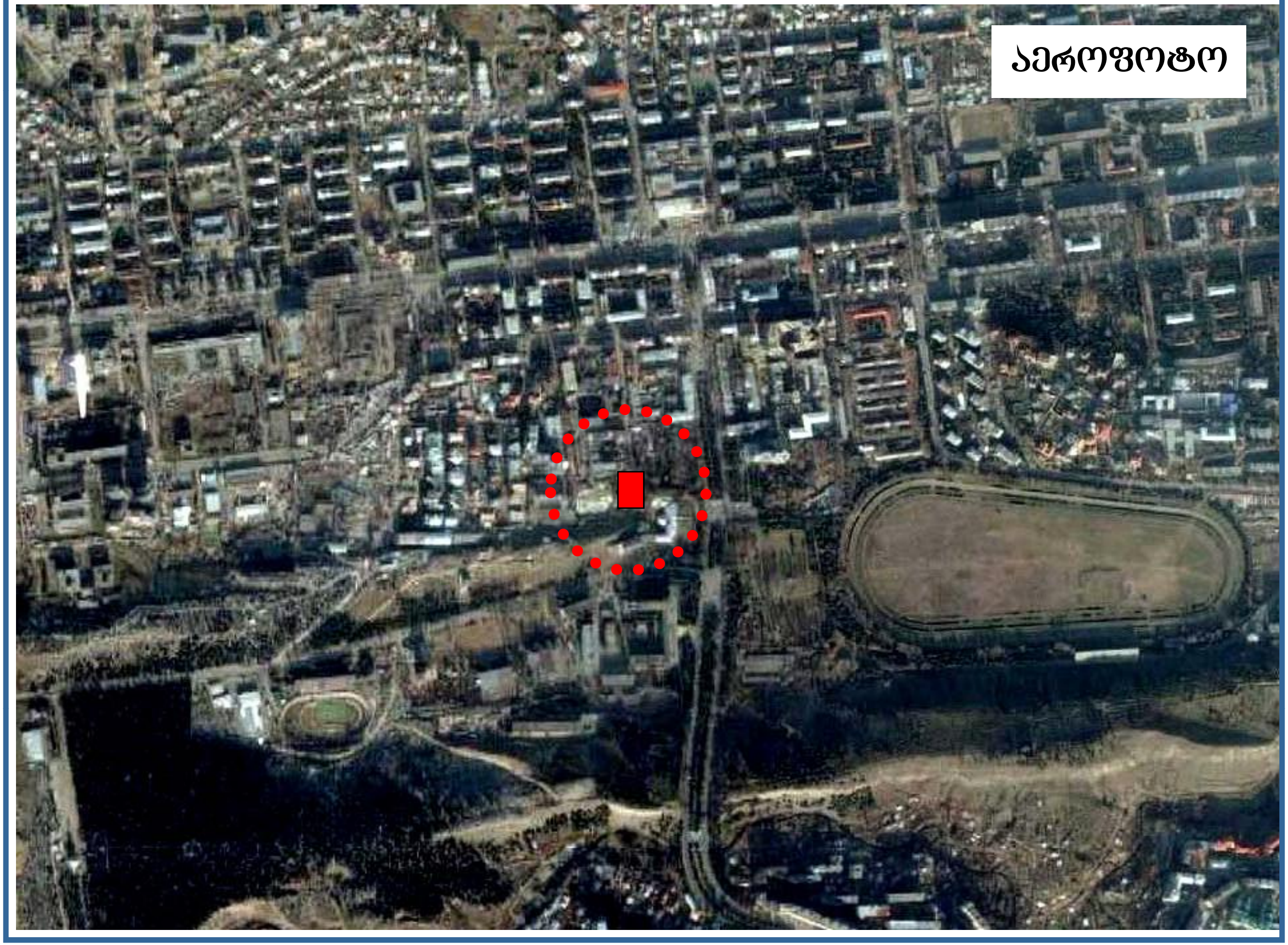


ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის ქაზბეგის გამზირის №34-ში

შ.პ.ს. "ჯეოესტი" არქ. ვ. მარგველაშვილი

თბილისი 2013წ.

აეროფოტო



არსებული სიტუაციის ფოტოები





სიტუაციური გეგმა



განმარტებითი ბარათი

ქაზბეგის გამზირის №34-ში (საკ.კოდი №01.14.03.042.144) მშენებარე მრავალბინიანი სახლის პროექტმა განიცადა რამოდენიმე კორექტირება.

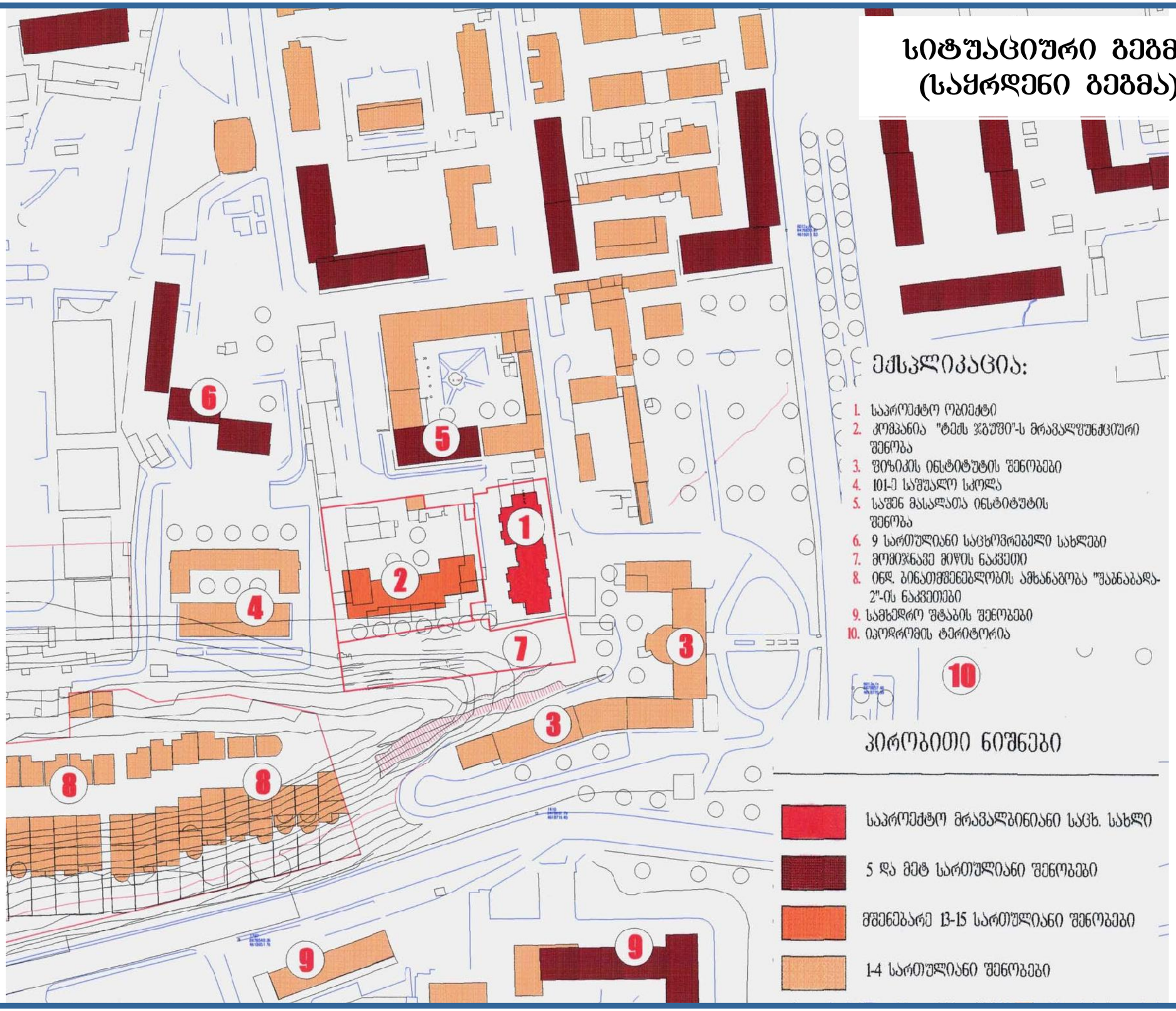
2012 წელს ქ. თბილისის მერიის №623 20.03.12 განკარგულებით საპროექტო მიწის ნაკვეთს გაეზარდა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4.6-მდე. რიგი მიზეზების გამო კოეფიციენტი ბოლომდე ვერ იქნა ათვისებული და ჩვენივე მოთხოვნით მერიის №1280 17.05.12 განკარგულებით კ2=4.4-ს.

ამის შემდეგ კვლავ წარმოიშვა რიგი პრობლემებისა კორპუსის დამთავრებასთან დაკავშირებით, რომლის გადაჭრაც მოითხოვს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ2=4.7.

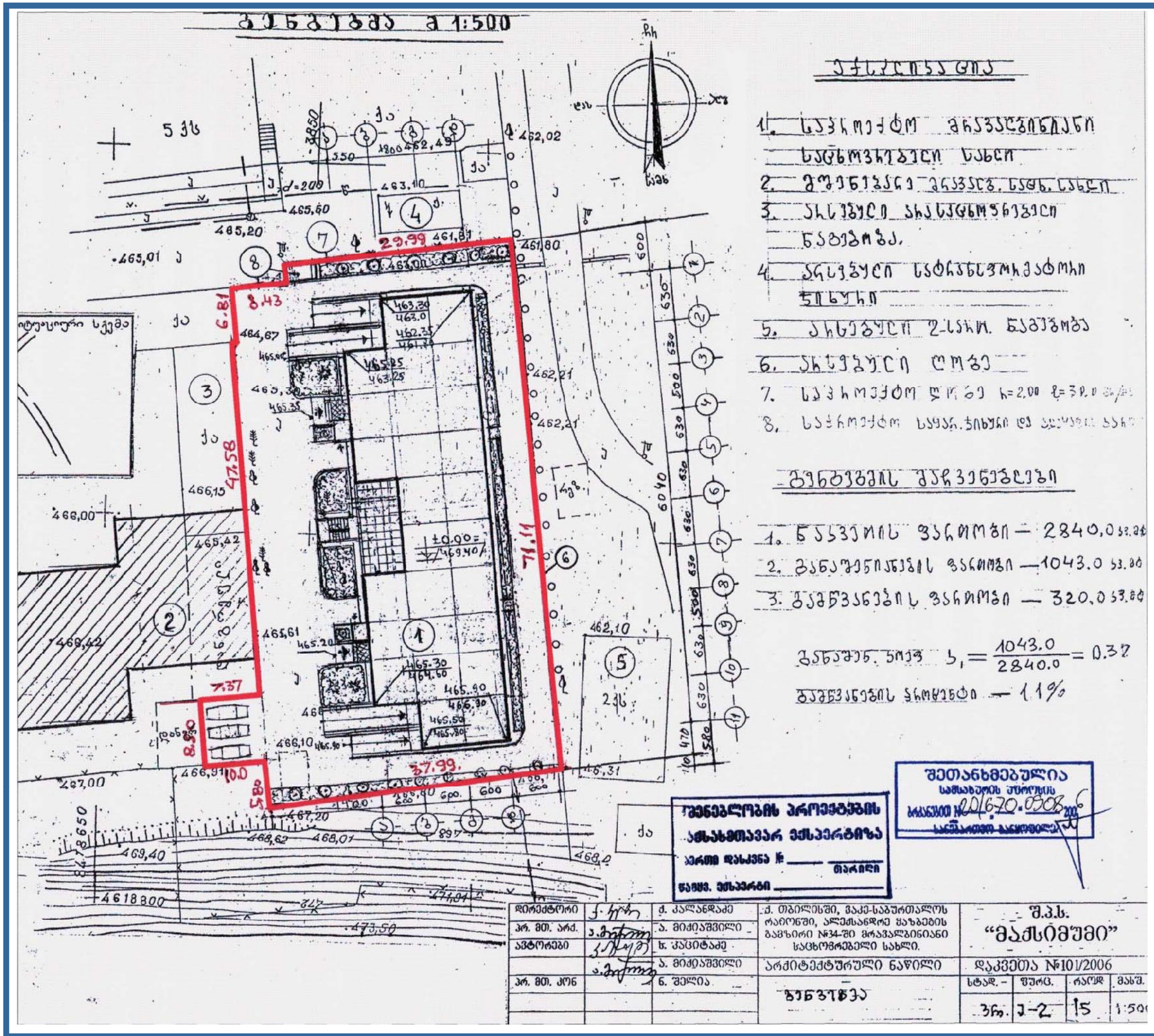
გთხოვთ განიხილოთ ჩვენი საკითხი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განგვისაზღვროთ კ2=4.7-ით.

შენობის ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები	შეთანხმებული	კორექტირებული
ტერიტორიის ფართი	2709 მ^2	2709 მ^2
განაშენიანების ჯამური ფართი	11784 მ^2	12750 მ^2
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.37 კ2=4.3	კ1=0.37 კ2=4.7

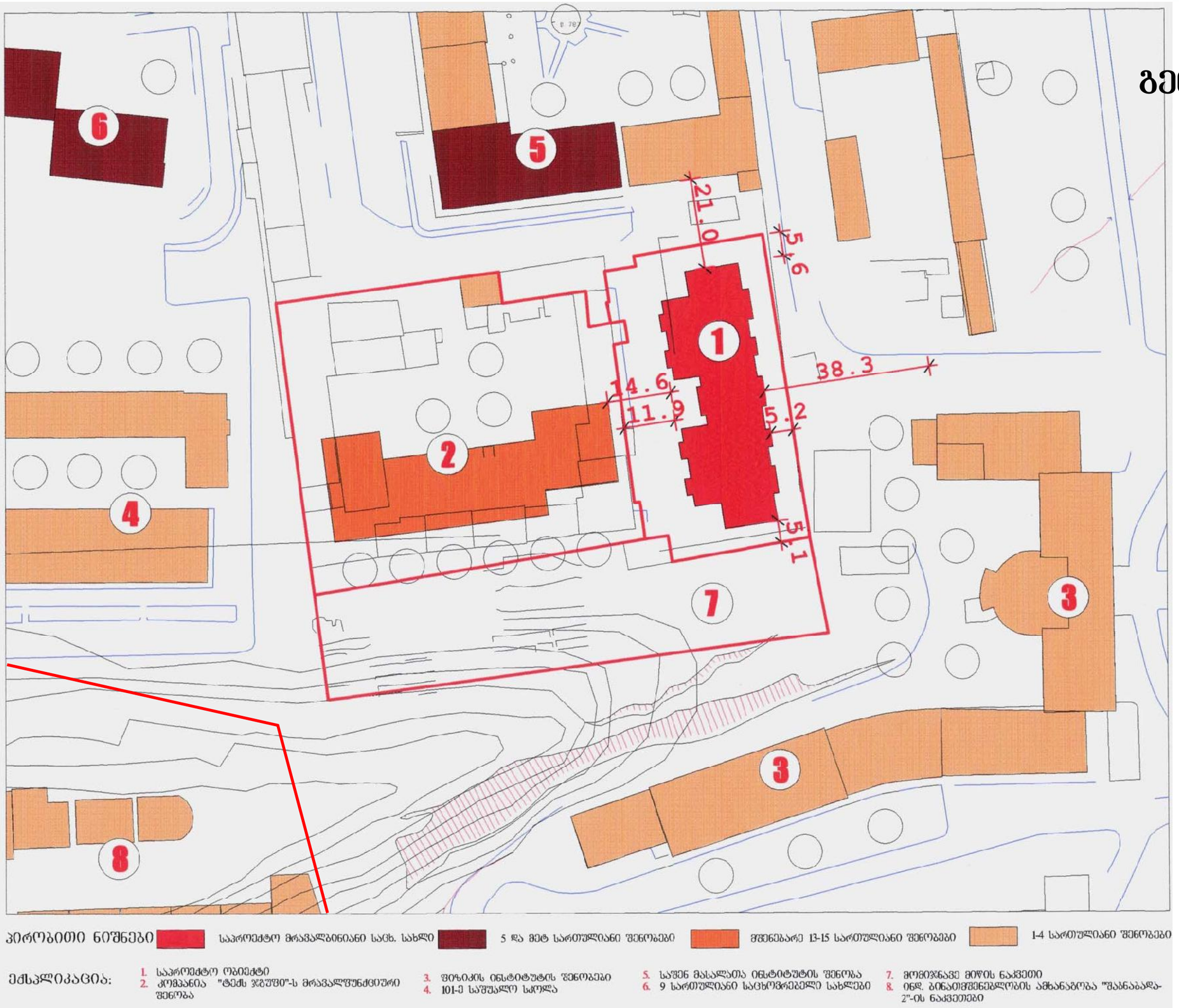
სიტუაციური გეგმა
(საყრდენი გეგმა)



განმარტება


ტერიტორიის გეგმა მ 1:500
ტექნიკური ცნობა
1. საპროექტო მიწათსარგებლობა
ნაგებობის დანიშნულება
2. მოედნის ფარგლებში არსებული ნაგებ. დასახლება
3. არსებული ინჟენერული ქსელები
ნაგებობა.
4. ავარიული სატრანსპორტო-საპროექტო
ნაწილი
5. არსებული ქ-სართ. ნაგებობა
6. არსებული ღობე
7. საპროექტო ღობე h=2.00 მ=ზრ.
8. საპროექტო სამარკ.ჭისწყალი და ატმოსფერ. დარ.
მიწათსარგებლის ფარგლების ბალანსი
1. ნაკვეთის ფართობი — 2840.0 კვ.მ
2. მანაშენიანების ფართობი — 1043.0 კვ.მ
3. მწვანეების ფართობი — 320.0 კვ.მ
მანაშენ. ფარდ. $k_1 = \frac{1043.0}{2840.0} = 0.37$
მწვანეების ჭრილობა — 11%
შეთანხმებულია
სამარხეთის უწყების
ნებართვა №20670.0508
საქართველო
მშენებლობის პროექტების
ექსპერტიზა
ხარის დასკვნა №
ხარჯთ. ექსპერტი
შპს
"მაქსიმუმი"
არქიტექტურული ნაწილი
დაკვეთა №101/2006
ნახაზი
სტად. — ფურც. — რაოდ. — მასშ.
ფრ. 1-2 15 1:500

გენგეგმა

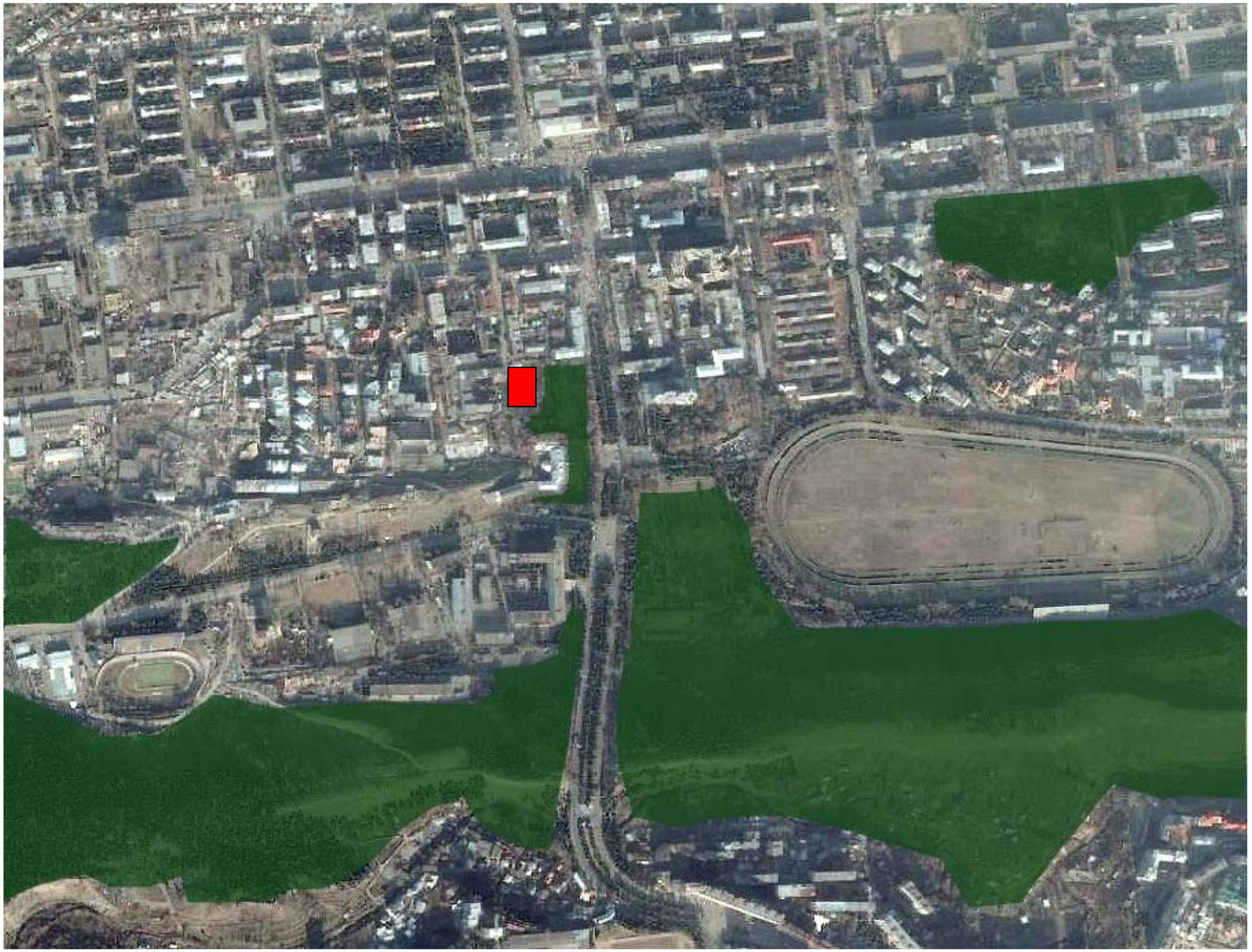


პირობითი ნიშნები
- საპროექტო მრავალბინიანი საცხ. სახლი
- 5 და მეტ სართულიანი შენობები
- მშენებარე 13-15 სართულიანი შენობები
- 1-4 სართულიანი შენობები

ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო ობიექტი
2. კომპანია "ტექს ჯეშუი"-ს მრავალფუნქციური შენობა
3. ვიზიკის ინსტიტუტის შენობები
4. 101-ე საშუალო სკოლა
5. საშენ მასალათა ინსტიტუტის შენობა
6. 9 სართულიანი საცხოვრებელი სახლები
7. მოვიწვნავე მიწის ნაკვეთი
8. ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "შაანაბადა-2"-ის ნაკვეთები

საპროექტო უბანში, გამწვანებული ტერიტორიები განთავსების სქემა)



შეთანხმებული და საპროექტო ხედები

შეთანხმებული



საპროექტო

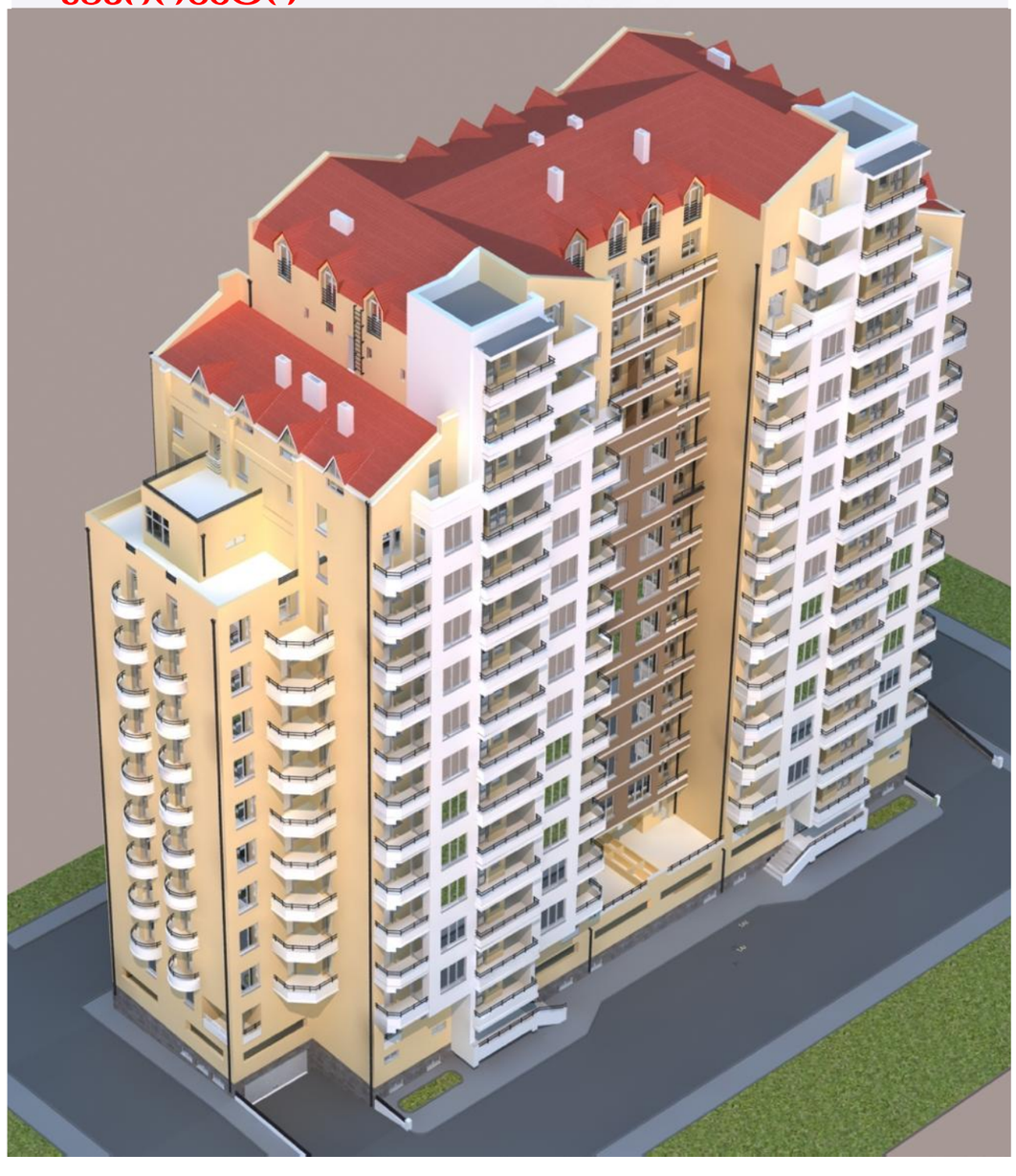


შეთანხმებული და საპროექტო ხედები

შეთანხმებული

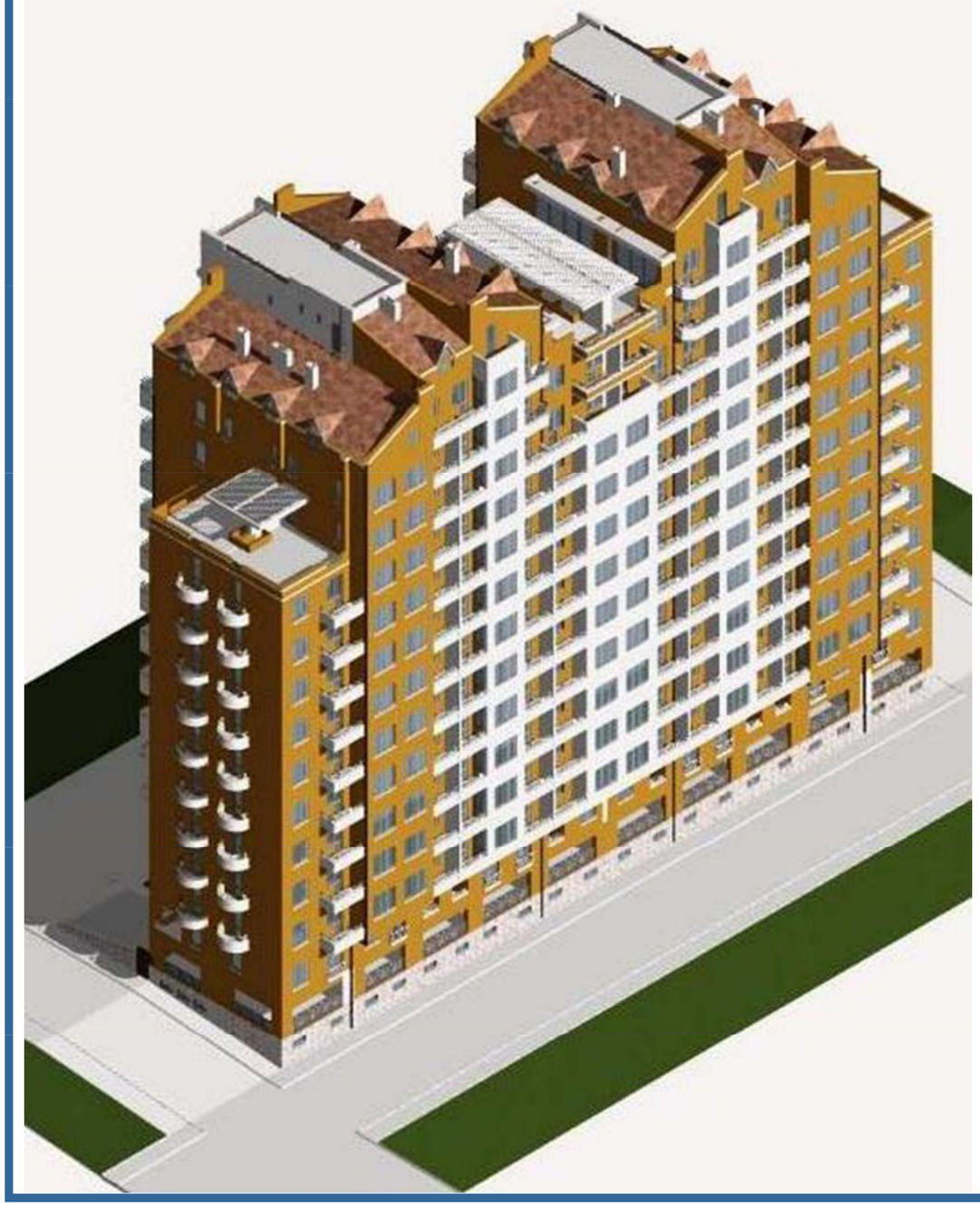


საპროექტო

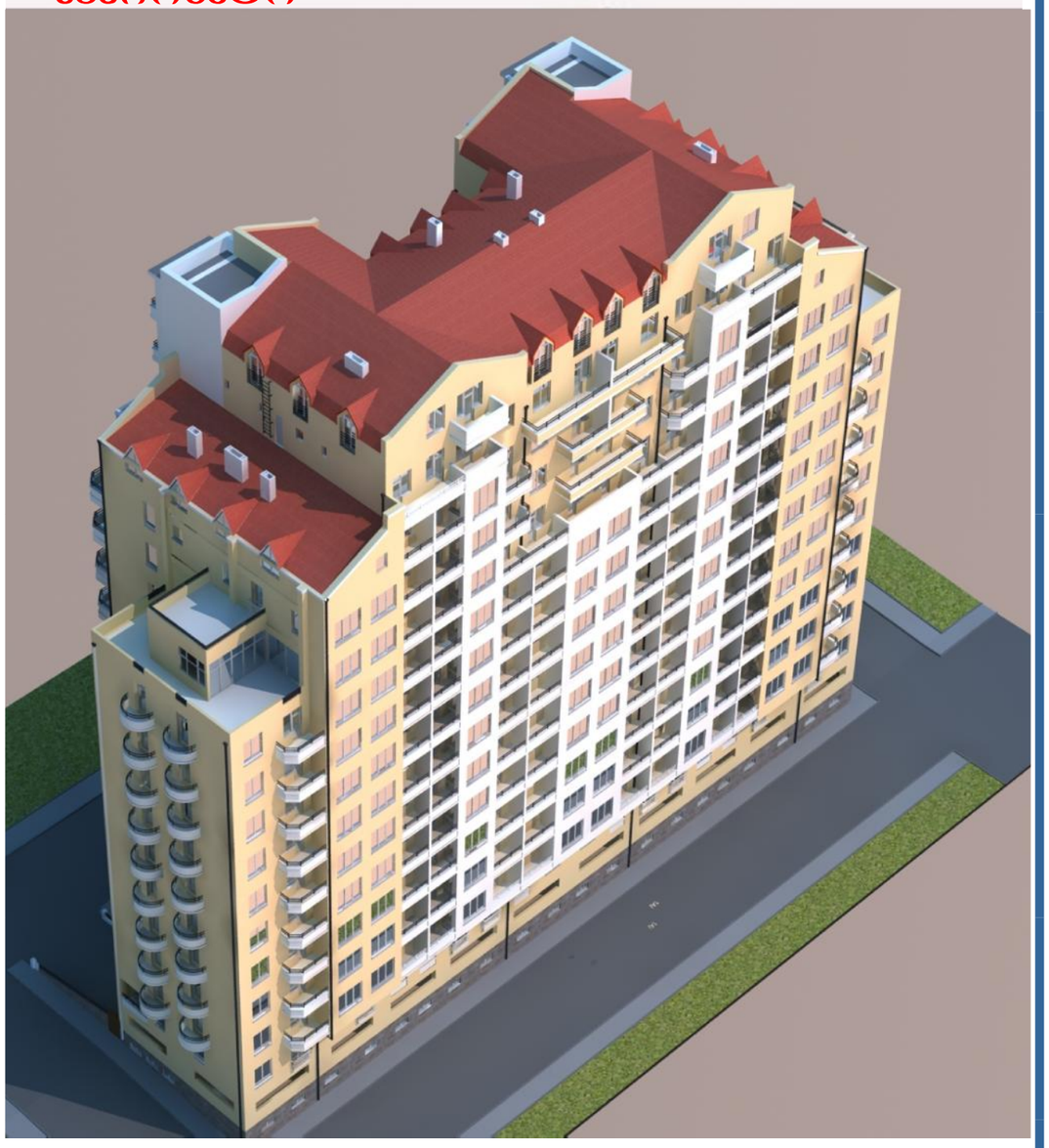


შეთანხმებული და საპროექტო ხედები

შეთანხმებული



საპროექტო



გმადლობთ ყურადღებისათვის