განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისი, ქერჩის ქუჩა და იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩების გადაკვეთასთან (ნაკვეთი (ნაკვეთი 036/040) ,ნაკვეთის ფართი რომელზეც უნდა განთავსდეს საპროექტო შენობა შეადგენს 1248 მ2.

ქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-6) რომლის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებია: კ1-0,5; კ2-2,5, კ3-0,1, ხოლო ქალაქგეგმარებითი პარამტრების გაზრდის შემდეგ (გადაწყვეტილება #895468) ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი პარამეტრები: კ1=0,6; კ2=5,6.

დასავლეთით საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება ერთ სართულიანი სატრანსფორმატორო და მეორე ხარისხოვანი გზა.

თვითონ ქუჩა განაშენიანების ხასიათით შერეული ინტენსიოვბისაა, მრავლად არის თავისუფალი აუთვისებელი ნაკვეთები, რაც ქუჩაზე 9 სართულიანი შენობის განთავსებას უწობს ხელს (იხილეთ სიტუაიცური გეგმა).

- I სართულზე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები: (მაღაზია, ოფისები) ზედა სართულებზე განლაგდება ბინები (სართულზე 7 ბინა)
- შენობას ემსახურება ლიფტი (1), რომლი ბინებს და კომერციულ ფართებს აკავშირებს ავტოფარეხთან.
- საპროექტო შენობა ქუჩის გაბარიტებთან მიმართებაში სიმაღლის განსაზღვრის წესით არ არღვევს ნორმატიულ მოთხოვნას ქალქაგეგმარებით პარამეტრებთან მიმართებაში.

შენობა კარკასულია, რკინაბეტონის მონოლითური კოლონებით, რომელთა ზომებია 50/50 40/40 სმ.
სართულშუა გადახურვა რკინაბეტონის მონოლითური ფილებით არის გადაწყვეტილი.
კარკასი შეივსება 30 სმ-იანი ბლოკით, ღიობებში ჩამონტაჟდება მეტალოპლასტმასის კარ
ფანჯრები (თეთრი ფერის).
შენობის ფასადი შეილესება ფაქტურული ლესვით და შეიღებება ორ ფრად (თეთრი და ღია კრემის ფერი).
აივნები და ტერასები შემოიღობება ყავისფერი მეტალის მოაჯირებით.
ეზოში მოეწყობა პანდუსი მიწისქვეშა ავტოფარეხში ჩასასვლელად. შენობის ტერიტორია მოპირკეთდება საფეხმავლო ბილიკებით, დამონტაჟდება განათებები, სანაგვე ურნები, დაირგვება ნარგავები.

ტექნიკურ-ეკომონიკური პარამეტრები

ნაკვეთის ფართ: - 1 248 მ2
განაშენიანების ფართი: - 820,3 მ2
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი: - 7050,6 მ2

კ1= 820,3 მ2, კ1=0,65 (საპროექტო), - 624 მ2, კ1=0,5 (არსებული)

კ2= 7 050,4 მ2, კ2=5,64 (საპროექტო), - 3 120 მ2, კ2=2,5 (არსებული)

კ3= 0,1 - 124,8 მ2 (არსებული), კ3= 0,33 - 148,1 მ2 (საპროექტო)

საერთო ფართი: - 7 649,2 მ2
მათ შორის:
ბინების ფართი: - 5 112,8 მ2
საზაფხულო ფართი:
ტერასა: -60,7 მ2
აივანი: - 337 მ2
კომერციული ფართი: - 700,3 მ2
ჰოლის და კიბეების ფართი: - 644,3 მ2
ავტოსადგომის ფართი: - 774,4 მ2

შენობის სიმაღლე: -36,5 მ
+0,00 ნიშნულს ზევით - 33,7 მ
-0,00 ნიშნულს ზევით - 2,8 მ

შენობის მოცულობა: - 30 240,84 მ3
+0,00 ნიშნულს ზევით - 27 944,04 მ3
-0,00 ნიშნულს ზევით - 2 296,8 მ3

A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დიმინანტი	ნახაზი: განმარტებითი ბარათი	პროექტის დასახელება: 9 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ძალაძგებმარებითი დასაბუთება		თარიღი 21/09/2013	
არქიტექტორი	ზ. ხაჩიძე						
არქიტექტორი	მ. პაპუაშვილი		შ.პ.ს GP group ალმაშენებლის ხეივანი მე-12-ე კმ 596472727	მასშტაბი --	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 1