ტერიტორიისა და არეალის დახასიათება

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მარაბდის ქუჩა N 39 -ში, რომლის ფართი შეადგენს 2264.00 მ2. განაშენიანება საკმაოდ მჭიდროა, არეალში შეინიშნება, როგორც მრავალბინიანი აგრეთვე თაუნჰაუზის ტიპის საცხოვრებელი 3-4 სართულიანი სახლები,რომელთა ნაკვეთების საშუალო კვადრატულობა 300-700 მ2 შეადგენს. აღსანიშნავია, ჩვენს მეზობლად არსებული ნაკვეთი ს.კ. 01.14.11.063.003, რომელზეც განთავსებულია 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი კ-2 კოეფიციენტით-3.5. ჩვენს ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთის მხარეს ესაზღვრება, როგორც საავტომობილო აგრეთვე საფეხმავლო გზა, ხოლო ჩრდილოეთი შესაძლებელი მხოლოდ საფეხმავლო გზის მოწყობა. ჩრდილოეთ და სამხრეთ ნიშნულებს შორის სხვობა შეადგენს ~ 17,5 მ-ს.

არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული იყო 9 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი კ2 2.7-ით.

არსებული რეგულაციები

ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა 3-ის არეალში,სადაც კ-1 0.5, კ-2 1.5 ხოლო კ3-0.3-ია. ასევე მოქმედებს 15მ.-იანი სიმაღლის შეზღუდვა.

მოთხოვნა

ამრიგად, გთხოვთ, მოგვცეთ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება დაბალი ინტესივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის.

ურბანული ქსოვილიდან და განაშენიანებიდან გამომდინარე ჩვენს ნაკვეთზე გამართლებული იქნება დაბალი ინტესივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთვსება, ის რაც განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის ფუნქციონალური ზონირებით.