განმარტებითი ბარათი

საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში და წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას. ტერიტორია ხასიათდება წყნარი რელიეფით.

საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიის განაშენიანების პროექტისა და არქიტექტურული დავალების შესაბამისად, გამომდინარე საცხოვრებელი უბნისა და გარემოს სივრცითი-მოცულობითი ფორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ობიექტი წარმოადგენს კარკასული ტიპის მონოლითურ შენობას.პროექტით გათვალისწინებულია ექვს სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, მანსარდით, მიწისქვეშა ჯგუფური ავტოსადგომით, კომერციული დანიშნულების სათავსებით, კეთილ-მოწყობილი საზაფხულო ტერასებით და საცხოვრებელი ბინებით.

შენობის აბსოლუტური ნული უტოლდება 472.3 ნიშნულს.

სარდაფის სართულზე გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი 14 მანქანაზე და დამხმარე სათავსები, რომლებიც საცხოვრებელ სართულებთან დაკავშირებულია კიბით და ლიფტით, ხოლო შიდა კვარტალურ გზასთან დასაკავშირებლად გათვალისწინებულია პანდუსი.

მოგახსენებთ, რომ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 2013 წლის 17 აპრილს #645305 ბრძანებით შეითანხმა ქ.თბილისში, ა.ყაზბეგის გამზ. #34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შემდგომში გამოვლინდა პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში უზუსტობა, კერძოდ -1 სართულის გეგმაზე , ავტოსადგომის და სარდაფის ფართობი არ შეესაბამება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში მოცემულ ფართობებს , შესაბამისად შეიცვალა საერთო ფართობიც. საავტორო ჯგუფმა დააკორექტირა ფართები და მივმართავთ თხოვნით არქიტექტურის სამსახურს შესაბამისად გასწორდეს ტექნიკურ-ეკნომიკური მაჩვენებლები ბრძანებაში. ყვითლად მონიშნულია შესაცვლელი მაჩვენებლები.

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 758.0

განაშენიანების ფართობი(კვ.მ): 454.0

საერთო ფართობი (კვ.მ): 3577

საცხოვრებელი ფართობი(კვ.მ): 1876.0

საოფისე ფართობი (კვ.მ): 58.3

საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 741.2

სარდაფის ფართობი (კვ.მ): 114.6

კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 366.9

ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 420.0

სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 7514.8

0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 5269.8

0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 2245.0

შენობა - ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 28.25

0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 24.75

0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 3.5

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ ასახული კოეფიციენტში):454, 0.59

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ ასახული კოეფიციენტში): 2405.1, 3.2

კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ ასახული კოეფიციენტში): 90, 0.1