განმარტებითი ბარათი

საპროექტო შენობა მდებარეობს დიდუბე-ჩურურეთის რ-ში, სოხუმის ქ. #4-6ა-ში.(ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.13.06.015.012) წერეთლის ქუჩასა და ევდოშვილის ქუჩას შორის, რომელიც წარმოადგენს #986398 13.11.13წ. ბრძანებით შეთანხმებულ ა. წერეთლის გამზირზე, სოხუმის ,ევდოშვილის და ვ. ბაგრატიონის ქუჩებს შორის არსებულ კვარტალში მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების კორექტირებულ გეგმის შემადგენელ ნაწილს. მას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სოხუმის ქუჩა, დანარჩენი სამი მხრიდან კი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები.

ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #29 24.07.13წ. საფუძველზე მოხდა გ.რ.გ-ში კორექტირება რის საფუძველზე სექტორი-2-ში არსებული საცხოვრებელი ზონის (სზ-6) დადგენილი კოეფიციენტები კ1=0,5 და კ2=5,9 შეიცვალა კ1=0,6 და კ2=6.0-ით. შეთანხმებული გ.რ.გ.-ს ბრძანება #9863988 და ქ. თბილისის მერის განკარგულება #1662 06.08.13-ის შესაბამისად მოხდა 3.09.12წ. ბრძანება #335342-ით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანა.

ტერიტორიაზე პროექტით განთავსებული შენობა იყოფა სამ სამშენებლო ერთეულად "ა" ბლოკი, "ბ" ბლოკი და "გ" ბლოკი. დღევანდელი მდგომარეობით მიმდინარეობს "ა" და "ბ" ბლოკების შენობის მშენებლობა, "ა" ბლოკის შენობა აშენებულია +46.95 ნიშნულამდე, ხოლო "ბ" ბლოკი +30.45 ნიშნულამდე.

საპროექტო შენობის პროექტის კორექტირების მიზანია შეთანხმებულ "ა" ბლოკის შენობას ,"ბ" ბლოკის შენობას და "გ" ბლოკის შენობას, მიემატოს კომერციული ფართი 0.00 ნიშნულზე "გ" ღერძიდან "ბ" ღერძის მიმართულებით (საპროექტო ღერძების უცვლელად) რომლის თავზეც მოწყობილი იქნება ტერასები სამივე ბლოკზე, რომლის მოშენების ფართობია 218.0კვ.მ-ა. I სართულის მოშენების ფართობის გაზრდამ გამოიწვია არსებული არასრული სართულის ფართის მომატება კერძოდ: "ა" ბლოკში 10-11 ღერძებსა და გ-დ ღეძებს შორის კვეთაზე მონაკვეთში 4.80 ნიშნულზე დაემატა არასრული ფართი: "ბ" ბლოკში 5-10 ღეძებსა და ე-გ ღეძებს შორის კვეთაზე მონაკვეთში 4.80 ნიშნულზე აგრეთვე დაემატა არასრული სართულის ფართი. "გ" ბლოკში 4-5 ღერძებსა და დ-გ ღერძებს შორის კვეთაზე ასევე დაემატა არასრული ფართი, რომლის თავზეც ასევე მოეწყობა ტერასის ფართები რომელიც გამოყენებული იქნება ნაწილობრივ გამწვანებისთვის.

საპროექტო შენობის პირველ სართულზე განთავსებულია სავაჭრო-საოფისე ფართები საერთო ფართობით 1395.1 კვ/მ. ხოლო პირველი სართულის ზემოთ განთავსებული იქნება არასრული სართული ფართობით 1275.2 კვ/მ. მიწისქვეშა სართულზე განთავსებული იქნება საწყობები ფართობით 48.0კვ/მ.ხოლო ზედა სართულებზე 69.5კვ/მ. აგრეთვე

გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა.ავტოსადგომებისათვის გამოყენებულია ეზოს მიწისქვეშა ნაწილიც. მიწისქვესა ავტოსადგომების ფართობი შეადგენს 2343.6 კვ/მ 84 მანქანაზე.

საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულიდან მე-15 სართულის ჩათვლით განთავსებულია 175 ბინა, საერთო ფართობით 13177.0 კვ/მ. საზაფხულო ფართი არის 1326.0 კვ/მ

სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება სამი კიბის და სამი ლიფტის (600 კგ-ანი) საშუალებით. აგრეთვე აღსანიშნავია ისიც,რომ გამწვანების კ3-ის ბოლომდე განთვისების მიზნით გამოყენებულია II სართულის ტერასების ფართებიც. შენობის გარე ფასადი ძირითადად გადაწყვეტილია ორ ფერში, შეღებილი ღია სპილოსძვლისფერი და ფაქტურებით შელესილი და შეღებილია რუხ ფერში ბეტოპანის ფილების მოპირკეთების ჩანართით.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

(ბრძანება #401669 22.10.2013წ. მიხედვით)

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2947,0

გ.რ.გ -თი მიკუთვნებული ფართობი - 2947,0

"ა" ბლოკი

---

1. მოშენების ფართი - 495.4 კვ.მ.

2. საერთო ფართი - 5 341.5 კვ.მ

მათ შორის:

. დახურული ავტოფარეხის ფართობი - 831.4 კვ.მ

. ბინების საერთო ფართობი - 3663.9 კვ.მ

. საზოგადოებრივი ფართობი - 431.2 კვ.მ

. საზაფხულო ფართობი - 370.2 კვ.მ

. საწყობის ფართობი - 44.8 კვ.მ

დამხმარე ფართობი - 1298.5 კვ.მ

მათ შორის:

. არასრული სართულის ფართობი - 336.1კვ.მ

. კიბის უჯრედის, ლიფტის, სადარბაზოს ფართობი - 662.0 კვ.მ

. ტერასის ფართობი - 300.4 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა - 21 870.2

მათ შორის:

. 0.00-ის ზევით - 19364.6 მ/კ.

. 0.00-ის ქვევით - 2 505.6 მ/კ.

"ბ" ბლოკი

---

3. მოშენების ფართი - 711.5 კვ.მ

4. საერთო ფართი - 6 701.7 კვ.მ

მათ შორის:

. დახურული ავტოფარეხის ფართი - 725.5 კვ.მ

. ბინების საერთო ფართი - 4834.1 კვ.მ

. საზოგადოებრივი ფართი - 598.4 კვ.

. საზაფხულო ფართი - 474.4 კვ.მ.

. საწყობის ფართი - 69.3 კვ.მ

დამხმარე ფართი - 1 593.9 კვ.მ.

მათ შორის:

. არასრული სართულის ფართი - 543.5 კვ.მ

. კიბის უჯრედის, ლიფტის, სადარბაზოს ფართი - 773.7 კვ.მ.

. ტერასის ფართი - 276.7 კვ.მ.

სამშენებლო მოცულობა - 26 976.9 მ/კ

მათ შორის:

. 0.00-ის ზევით 24 471.3 მ/კ.

. 0.00-ის ქვევით - 2 505.6 მ/კ.

"გ" ბლოკი

---

5. მოშენების ფართიi - 533.8 კვ.მ

6. საერთო ფართი - 6316.0 კვ.მ

მათ შორის:

. დახურული ავტოფარეხის ფართი - 786.7 კვ.მ

. ბინების საერთო ფართი - 4 679.0კვ.მ

. საზოგადოებრივი ფართი - 365.5 კვ.

. საზაფხულო ფართი - 481.4 კვ.მ.

. საწყობის ფართი - 3.4 კვ.მ

დამხმარე ფართი - 1663.7 კვ.მ.

მათ შორის:

. არასრული სართულის ფართიi - 395.6 კვ.მ

. კიბის უჯრედის, ლიფტის, სადარბაზოს ფართი - 924.1 კვ.მ.

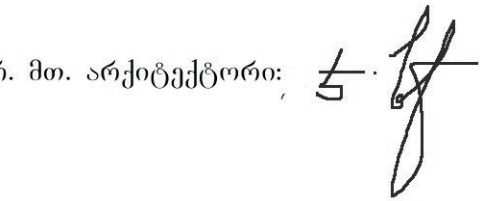
. ტერასის ფართი - 344.0 კვ.მ.

სამშენებლო მოცულობა - 22 812.6 მ/კ

მათ შორის:

. 0.00-ის ზევით – 20 307.0 მ/კ.

. 0.00-ის ქვევით - 2 505.6 მ/კ.

პრ. მთ. არქიტექტორი:  ჯ. საჯაია