განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილიში, დიდუბე-ჩუღურეთის რნ-ში, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი 034/699 -შ. ნაკვეთის ფართი რომელზეც უნადა განხორციელდეს შენობის პროექტის კორექტირება შეადგენს 2312 მ2 -ს.

ქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება მაღალ ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, რომლის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებია: K1=0.7, K2=3,5, K3=0.1
ხოლო ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 16 დეკემბერს #49 სხდომის დადებითი შეფასებით განისაზღვრა კ2=4,0 -ით.

არსებულ პროექტში კორექტირების შედეგად შეიცვალა მხოლოდ ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლები. (ტექნიკური ხარვეზის გამო)

საპროექტო ობიექტის ირგვლივ არსებობს მაღალი ინტენსივობის განაშენიანება: საპროექტო ნაკვეთის უკან (სამხრეთით) დგას 12 სართულიანი კორპუსი, აღმოსავლეთ-დასავლეთით და ჩრდილოეთით რეგისტრირებული ნაკვეთები.

ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე არსებული ნაკვეთი მდებარეობს კუთხეში გზების გადაკვეთაზე.
ნაკვეთის რელიეფი სწორია,მაქსიმალური და მინიმალური ნიშნულები (440,53 -დან 440,37 -მდე) ნიშნულებს შორის სხვაობა 0,16 მ-ია.

საპროექტო შენობას აქვს ეზო, რომელშიც ვხვდებით ქუჩიდან პანდუსის საშუალებით (დახრა 12,3 გრადუსი), სადაც განთავსებულია ავტოსადგომები. შენობის ქვეშ განლაგებულია დამხმარე ფართები, რომლებიც ლიფტით უკავშირდება საცხოვრებელ ბინებს.

1 სართულზე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები: (მაღაზია, ოფისები) 1 სართული დაეთმობა კომერციულ (კომერციული ფართები 5) , ხოლო ზედა სართულებზე განლადგება ბინები. (ბინების რაოდენობა 103)

შენობა წითელი ხაზიდან შეწეულია 3-მეტრზე, რადგანაც წინ მოწყობილია ავტომანქანების სადგომი(იხილეთ ჭრილები). შენობის მიწისქვეშა სართულზე მოწყობილია ავტოსადგომები 36 ა/მ -ზე, შიდა ეზოში 19 ა/მ -ზე. სულ მ იწისქვეშა და მიწისზედა პარკინგების რაოდენობა შეადგენს 55 ა/მ ადგილს.
შენობა კარკასულია, საძირკველის ტიპი: მონოლითური ბალიში, სვეტები: 50X50, 40X40 სმ-ა, სართულშუა გადახურვა კრინაბეტონის მონოლითური ფილით არის გადაწყვეტილი.

გარედან შენობა შეილესება ფაქტურული ლესვით და შეიღებება წყალმედეგი საღებავით ორ ფრად, ღიობები შეივსება ალუმინის და მეტალოპლასტმასის მუქი პრობილებით, ეზოში და შენობის წინ მოეწყობა ავტოსადგომები, მოეწყობა შიდა ეზო ,დაირგვება ნარგავები და ხეები, საფეხმავლო ბილიკები მოპირკეთდება დკორატიული ფილებით, დამონტაჟდება განათება.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაკვეთის ფართი: - 2 312 მ2

განაშენიანების კოეფიციენტის ფართი:
- 1 365,1 მ2

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ფართი:
-9 241,1 მ2

შეთანხმებული K1 = 0,6; 1 365,1 მ2; (საპროექტო K1 = 0,6 1 365,1 მ2)
შეთანხმებული K2 = 4,0; 9 241,1 მ2; (საპროექტო K2 = 4,0; 9 241,1 მ2)
შეთანხმებული K3 = 0,2; 255 მ2; (საპროექტო K3 = 0,2; 255 მ2)

განაშენიანების ფართი: - 1 365,1 მ2
საერთო ფართი: - 11 003.4 მ2
მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართი: - - 6 465.30 მ2
კომერციული ფართი: - 945.6 მ2
სახაფხულო ფართი: - 1 363.6 მ2
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი: - 1 029.3 მ2
მიწიქვეშა ავტოფარეხის ფართი: - 1 199.6 მ2

სამშენებლო მოცულობა: - 45 175,4 მ3
მათ შორის:
+0,00 ნიშნულს ზევით: - 39 721,4 მ3
-0,00 ნიშნულს ქვევით: - 5 454 მ3

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე: - 31,4 მ.
მათ შორის:
+0,00 ნიშნულს ზევით: 27,4 მ.
-0,00 ნიშნულს ქვევით: 4 მ.

A-3	I-12 პროექტის №	დამკვეთი: "რეალ ესთეიტ კონსტრაქშენ" "Real Estate Construction"		ნახაზი: განმარტებითი ბარათი (კორექტირებული)	პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ნაკვეთი 034/699
დირექტორი		ზ. ქოჩიაშვილი			თარიღი 05/02/2014
არქიტექტორი		ზ. ხაჩიძე			
არქიტექტორი		მ. პაპუაშვილი		"Real Estate Construction" თბილისი, დიღომი, საბურთალოს რაიონი და ახმეტელების ქუჩის გაერთიანება ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი -- / სტადია არქიტექტურული პროექტი / ინდექსი / ფურც. № 2