ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბების დასაბუთების ალბომი

ქ.თბილის, ალ. ყაზბეგის გამზირი # 34-ში ამხანაგობა " აგრარული აკადემის 2005"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართია 5327 კვ.მ. 07.02.2007 წელს ქ.თბილისი მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გაიცა ქალაქთმმშენებლობითი პირობები # ჭ-1/42, რის მიხედვით შ.პ.ს "პლანეტას" მიერ დამუშავდა არქიტექტურული პროექტი და შეთანხმდა ქ.თბილისი მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურში 27.09.2007 წელს, ბრძანების # 03/1056, რომლის შემდგომ გაიცა სათანადო მშენებლობის ნებართვა რის საფუძველზე მიმდინარეობდა მშენებლობა 2009 წლამდე.

მოგეხსენებათ, რომ იმ პერიოდისთვის რთულმა ეკონომიკურმა მდგომარეობამ ბევრი სირთულეები შექმნა სამშენებლო სფეროში და არც ზემოთ ხსენებული ობიექტი იქნა გამონაკლისი. მენაშენემ ვერ შეძლო და ამ დროისთვისაც ვერ ახერხებს მშენებლობის გაგრძელებას, რის გამოც მთელი ეკონომიური თუ მატერიალური ვალდებულება დაეკისრა ამხანაგობა "აგრარული აკადემია 2005"-ის წევრებს.

ყოველივე აქედან გამომდინარე დამუშავდა ახალი პროექტი, რის მეშვეობით შესაძლებელი ხდება დაწყებული და დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულება. წარმოდგენილ საპროექტო წინადადება გულისხმობს შემდეგ ცვლილებებს:

-შეთანხმებული პროექტში ერთ ბლოკად წარმოდგენილი 16 სართულიანი საცხოვრებელ კორპუსში არსებული საერთო ფართი გადანაწილდა 8-9-10 სართულიან საცხოვრებელ კორპუსებში.

- მოშენების ფართი გაიზარდა, მაგრამ არ შეცვლილა დადგენილი მოშენების კოეფიციენტი კ1=0.7
- გაიზარდა ინტენსიურობის კოეფიციენტი დადგენილი კ2=3.0 და არის კ2=4,8
- გათვალისწინებული საფასადე სისტემები (რომლის მოწყობაც ამ ეტაპისთვის ეკონომიკურად შეუძლებელია) შეიცვალა მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრით
- შენობის მთავარ ფასადზე I და II სართულებზე არსებულ ღიობებში ეწყობა ალუმინის ვიტრაჟები.
- ასევე I სართულზე ეწყობა პასაჟი, ადამიანების უსაფრთხო გადაადგილებისთვის.
- დაემატა ავტოსადგომები.

საპროექტო წინადადება დამუშავებულია 07.02.2007 წელს გაცემული ქალაქთმმშენებლობითი პირობების საფუძველზე და დაცულია შესბამისი რეკომენდაციები და კანონმდებლობა.

კორექტირებული პროექტის მიხედვით შესაძლებელი ხდება მშენებლობის ეტაპობრივი წარმართვა, რაც დამატებით ხელსაყრელ პირობებს შეუქმნის მენაშენეს.წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი წარმოადგენს მრავალბლოკიან,მრავალფუნქციურ კომპლექს (საცხოვრებელი,საოფისე,სავაჭრო) კორექტირებული პროექტი შედგება 4 ბლოკისაგან: "ა-ბ" ,"ც" და "დ" ბლოკისაგან,

"ა-ბ" ბლოკის საერთო ფართია: 20312,6 კვ.მ
- მათ შორის:
- სარდაფის ფართი : 278,4 კვ.მ
- ავტოფარეხების ფართი : 3089,9 კვ.მ
- კომერციული ფართი : 1725,9 კვ.მ
- სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართი : 1843,8 კვ.მ
- საზაფხულო ფართი : 2708 კვ.მ
- საცხოვრებელი ფართი: 9840,3 კვ.მ
- დამხმარე ფართი : 826,4 კვ.მ

"ც" ბლოკის საერთო ფართია: 7052,1 კვ.მ
- მათ შორის:
- სარდაფის ფართი : 433,3 კვ.მ
- სადარბაზოს ფართი: 514,1 კვ.მ
- კომერციული ფართი: 326,8 კვ.მ
- საცხოვრებელი ფართი : 4502,7 კვ.მ
- საზაფხულო ფართი : 1050,8 კვ.მ
- დამხმარე ფართი: 224,4 კვ.მ

"დ" ბლოკის საერთო ფართია : 5307,7 კვ.მ
- მათ შორის :
- სარდაფის ფართი : 292,6 კვ.მ
- სადარბაზოს ფართი : 514,1 კვ.მ
- კომერციული ფართი : 218 კვ.მ
- საცხოვრებელი ფართი : 3355,4 კვ.მ
- საზაფხულო ფართი : 734,4 კვ.მ
- დამხმარე ფართი : 193,2 კვ.მ