ქ. თბილისში, სექტორი – ვაკე, არაყიშვილის II ჩიხი, №1-3-5, არაყიშვილის ქუჩა №18-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება

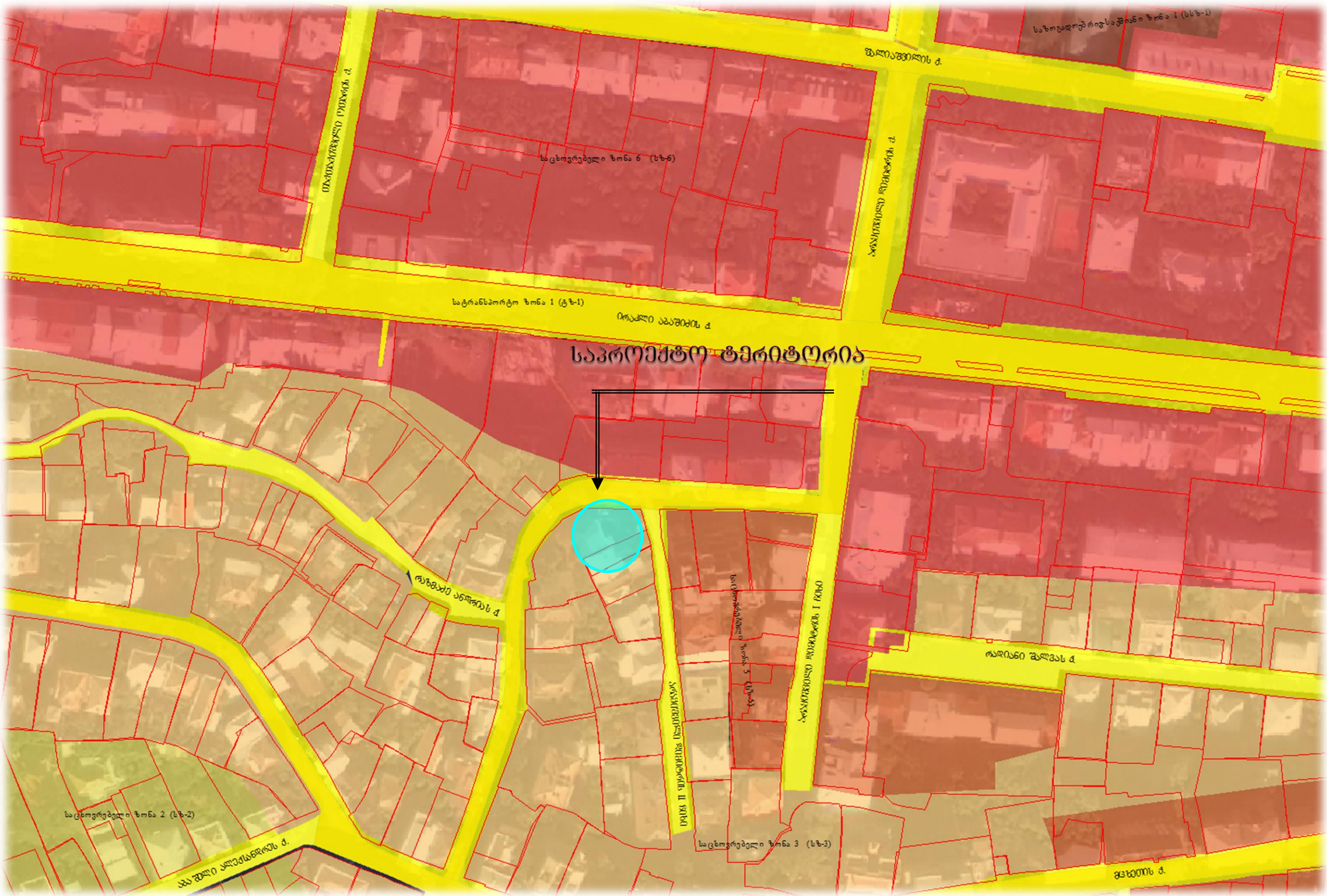
სიტუაციური რუკა



საკვლევი ტერიტორიის მისამართი, წითელი ხაზები, ტერიტორიის ფართი



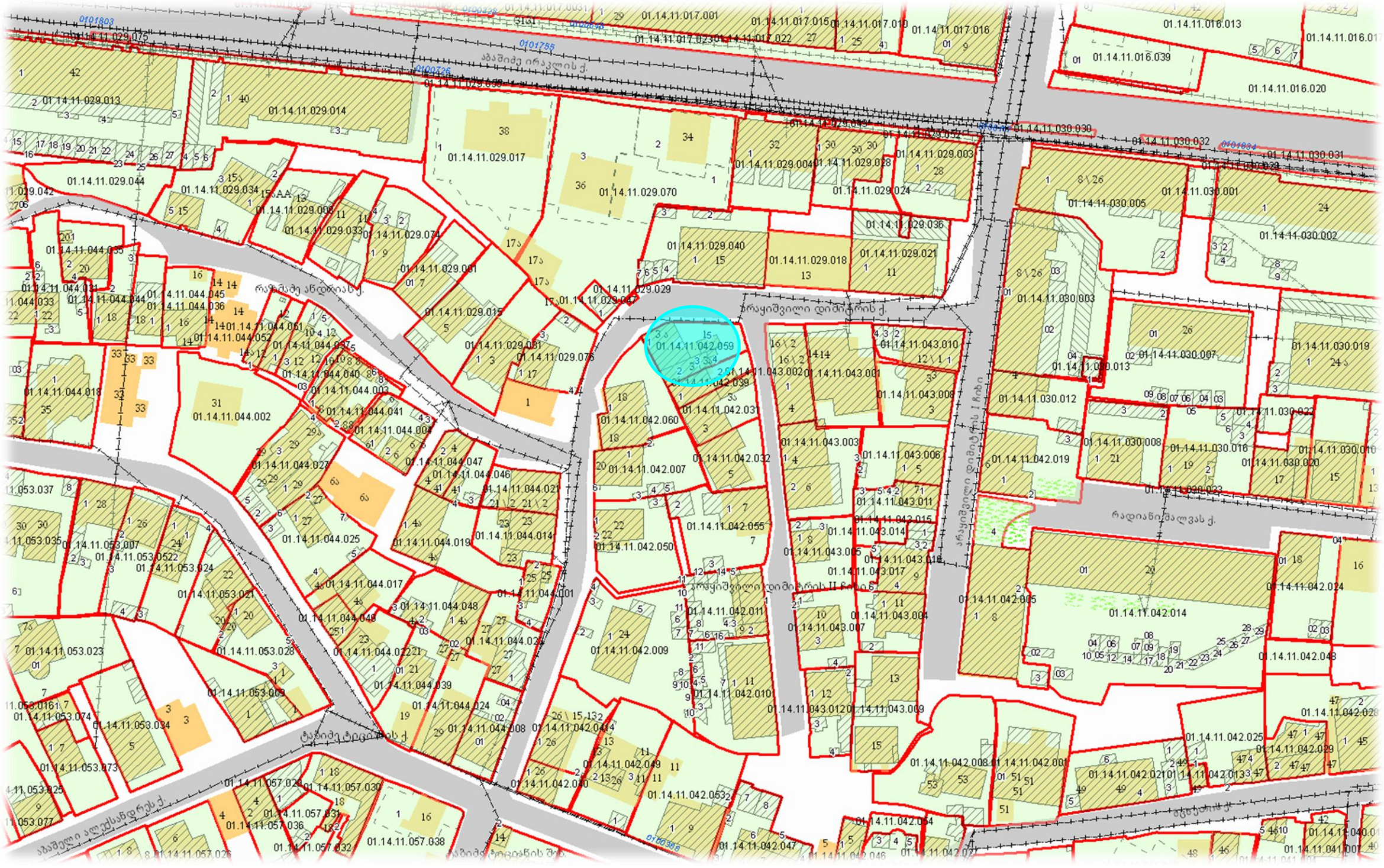
საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება



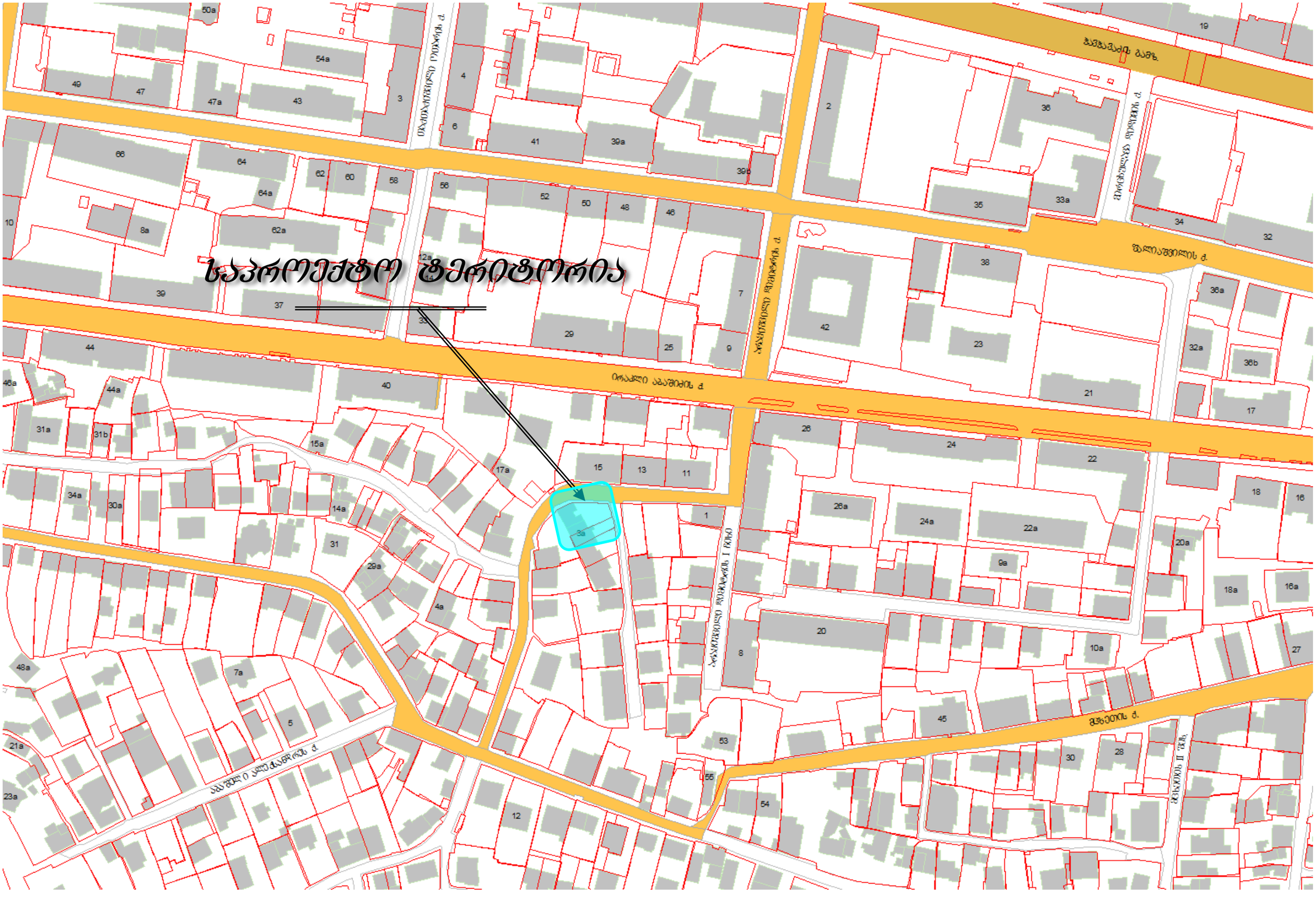
საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული შენობების დანიშნულება



განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები



განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული განაშენიანება



<u>განმარტებითი ბარათი</u>

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ვაკეში, არაყიშვილის მე-2 ჩიხი, #1-3-5, არაყიშვილის ქუჩა #18, ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.14.11.042.059. კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით. საკვლევი ტერიტორიის მომიჯნავედ დაბალი განაშენიანებაა.ზონირების სქემაზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში სზ-3, კოეფიციენტებით კ1=0.5, კ2=1.5, კ3=0.1, Y=0.4. საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მომიჯნავე ნაკვეთების განაშენიანება ძირითადად 1-2 სართულიანი შენობებია. საპროექტო შენობის მოპირდაპირე მხარეს მდებარეობს 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხვრებელი სახლი.

ტერიტორიის კვლევის პროექტში აშკარად ჩანს რომ საპროექტო შენობა არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს, შენობის სართულების მატება პირიქით დააბალანსებს გარემოს არქიტექტურული თვალსაზრისით, ვიდრე მოცულობით ასე მკვეთრად განსხვავებული ობიექტები, რომლებიც მეტად არღვევს სივრცით მონახაზს. შესაბამისად მოცემულ ტერიტორიაზე სართულიანობის გაზრდა გამართლებულად მიგვაჩნია.

საპროექტო შენობა შეწეულია არაყიშვილის ქუჩის მხრიდან და შესაბამისად ვიზუალურად აფართოვებს <u>ქუჩას. წინა პრეზენტაციისგან განსხვავებით კონსოლები მოქცეულია საპროექტო მიწის ნკავეთის საკადასტრო საზღვრებში, მიუხედავად იმისა რომ პროექტით არ იყო დარღვეული სამშენებლო ნორმები, გათვალისწინებულ იქნა საპროექტო ობიექტის მოპირდაპირედ მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მობინადრეთა ინტერესები და მათ მხარეს გათვალისწინებული კონსოლის ზომა 2 მეტრიდან შემცირდა 1 მეტრამდე. რამაც არ იქონია ზეგავლენა კ2 კოეფიციენტის ცვლილებაზე.</u>

შენობას ექნება 1 დონიანი ავტოსადგომი , რაც გათვალისწინებული იქნება ყველა ბინაზე. სართულზე განთავდება 2 საცხოვრებელი ბინა, ხოლო ბოლო სართულზე პენთჰაუსის ტიპის ბინა ტერასით.

რაც შეეხება კ2 კოეფიციენტის განსაზღვრას, წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განგვისაზღვროთ კ2=4.3-ით კ1=0.7

მოთხოვნილი კოეფიციენტი:**კ2=4.3 კ1=0.7**

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები



არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები



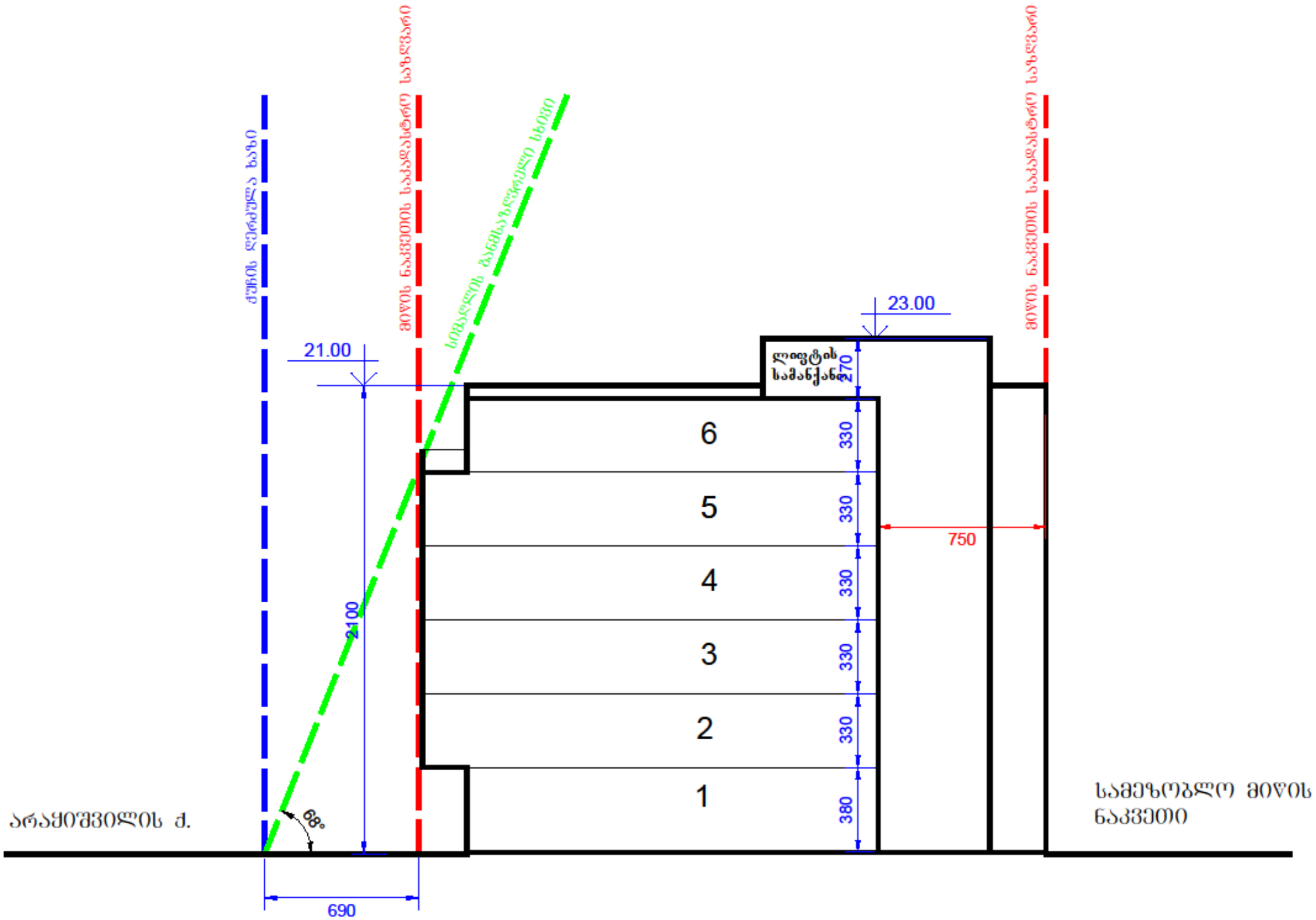
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

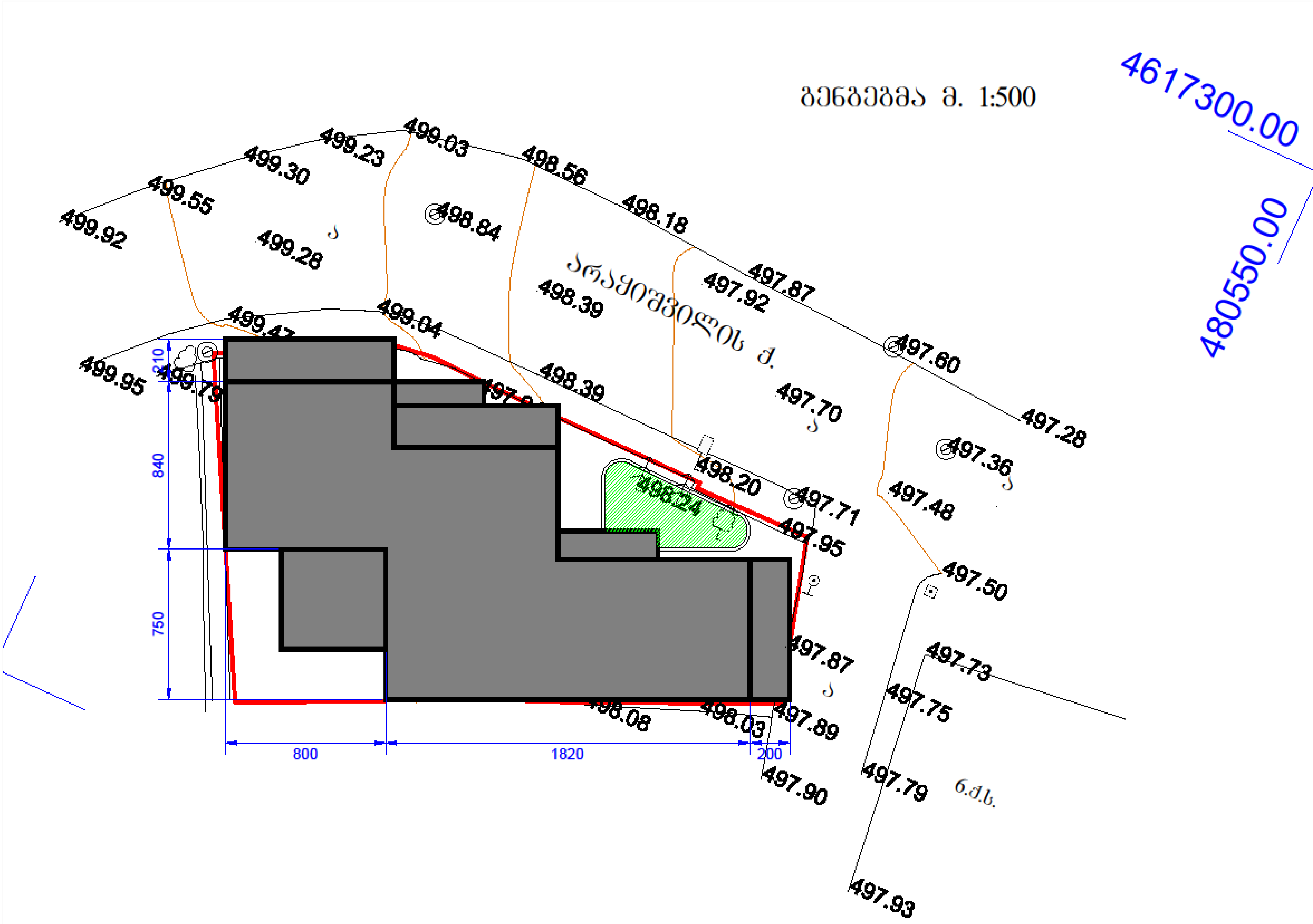


არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -განშლა

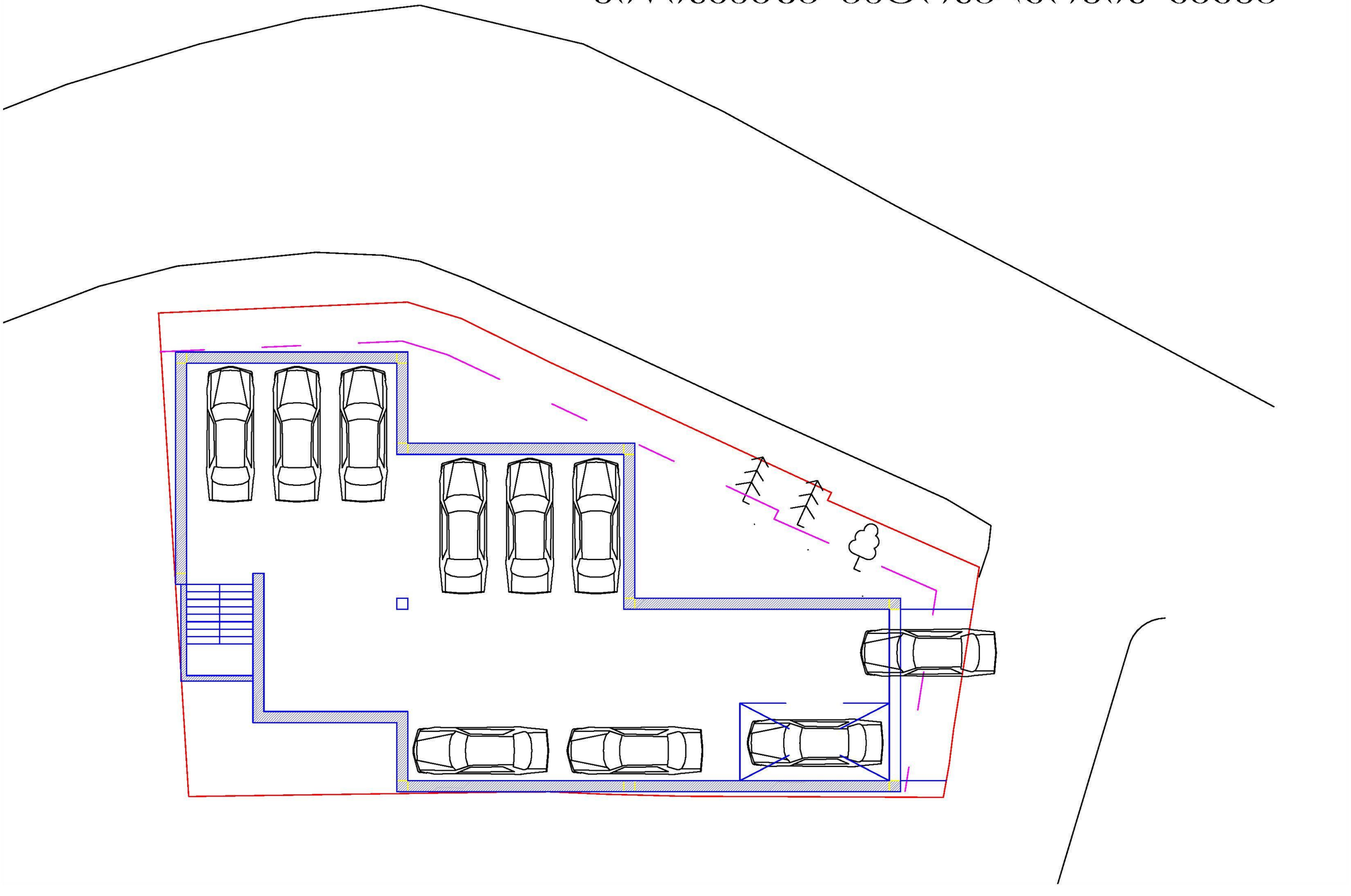


სიმაღლის განსაზღვრის სქემა




გენგეგმა მ. 1:500
4617300.00
480550.00
არაყიშვილის ქ.
499.92
499.55
499.30
499.23
499.03
498.56
498.18
497.87
497.92
499.28
498.84
498.39
499.47
499.04
498.39
497.70
497.60
497.28
497.36
497.48
499.95
499.79
498.20
497.71
497.95
498.24
497.50
497.87
497.73
497.75
498.08
498.03
497.89
497.90
497.79
497.93
210
840
750
800
1820
200

მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა



არსებულ სიტუაციაში საპროექტო შენობის მონტაჟი



არსებულ სიტუაციაში საპროექტო შენობის მონტაჟი



რენდერები





გმადლობთ ყურადღებისთვის!