ქერჩის ქუჩისა და იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩების გადაკვეთასთან ნაკვეთი 36/040 -ზე 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

არქიტექტორი : მარიამ პაპუკაშვილი



2014

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისი, ქერჩის ქუჩა და იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩების გადაკვეთასთან (ნაკვეთი (ნაკვეთი 036/050) ,ნაკვეთის ფართი რომელზეც უნდა განთავსდეს საპროექტო შენობა შეადგენს 1328 მ2.

ქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-6) რომლის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებია: კ1-0,5; კ2-2,5, კ3-0,1, , ხოლო ქალაქგეგმარებითი პარამტრების გაზრდის შემდეგ (გადაწყვეტილება #895468) ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი პარამეტრები: კ1=0,6; კ2=5,6.

დასავლეთით საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება ერთ სართულიანი სატრანსფორმატორო და მეორე ხარისხოვანი გზა.

თვითონ ქუჩა განაშენიანების ხასიათით შერეული ინტენსიოვბისაა, მრავლად არის თავისუფალი აუთვისებელი ნაკვეთები, რაც ქუჩაზე 10 სართულიანი შენობის განთავსებას უწობს ხელს (იხილეთ სიტუაიცური გეგმა).

- I სართულზე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები: (მაღაზია, ოფისები) ზედა სართულებზე განლაგდება ბინები.
- შენობას ემსახურება ლიფტი, რომლი   ბინებს და კომერციულ ფართებს აკავშირებს ავტოფარეხთან.
- საპროექტო შენობა ქუჩის გაბარიტებთან მიმართებაში სიმაღლსი განსაზღვრის წესით არ არღვევს ნორმატიულ მოთხოვნას ქალქაგეგმარებით პარამეტრებთან მიმართებაში.

ტექნიკურ-ეკომონიკური პარამეტრები

ნაკვეთის ფართ: - 1 328 მ2
განაშენიანების ფართი: - 911,3 მ2
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი: - 7794,3 მ2

კ1= 812,2 მ2, კ1=0,61 (საპროექტო),

კ2= 7 794,3 მ2, კ2=5,9 (საპროექტო),

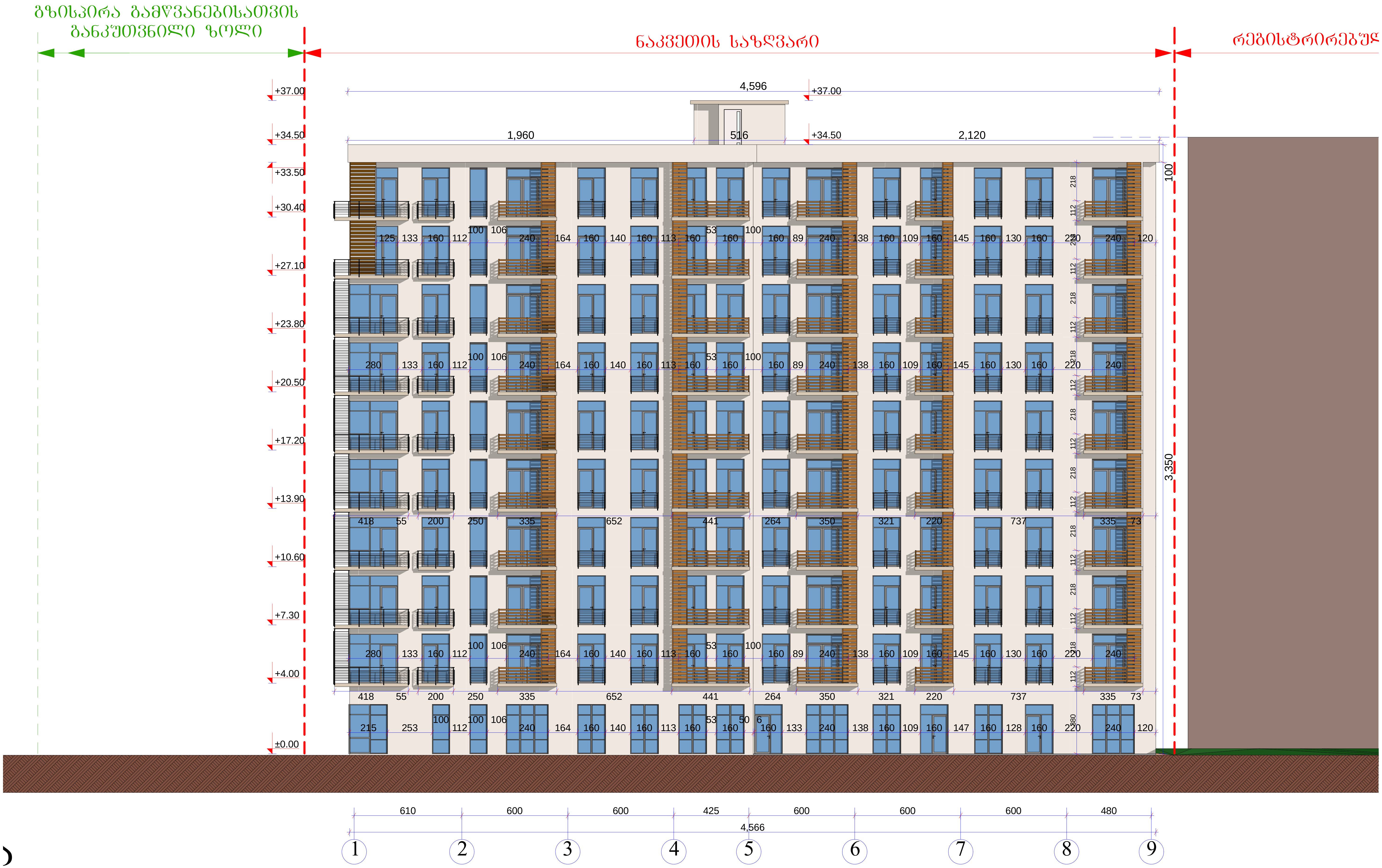
კ3= 0,33 - 148,1 მ2 (საპროექტო)

საერთო ფართი: - 7 596,8 მ2
მათ შორის:
ბინების ფართი: - 5 100,6 მ2
საზაფხულო ფართი: - 397,7 მ2
კომერციული ფართი: - 708,7 მ2
ჰოლის და კიბეების ფართი: - 623,7 მ2
ავტოსადგომის ფართი: - 766,1 მ2

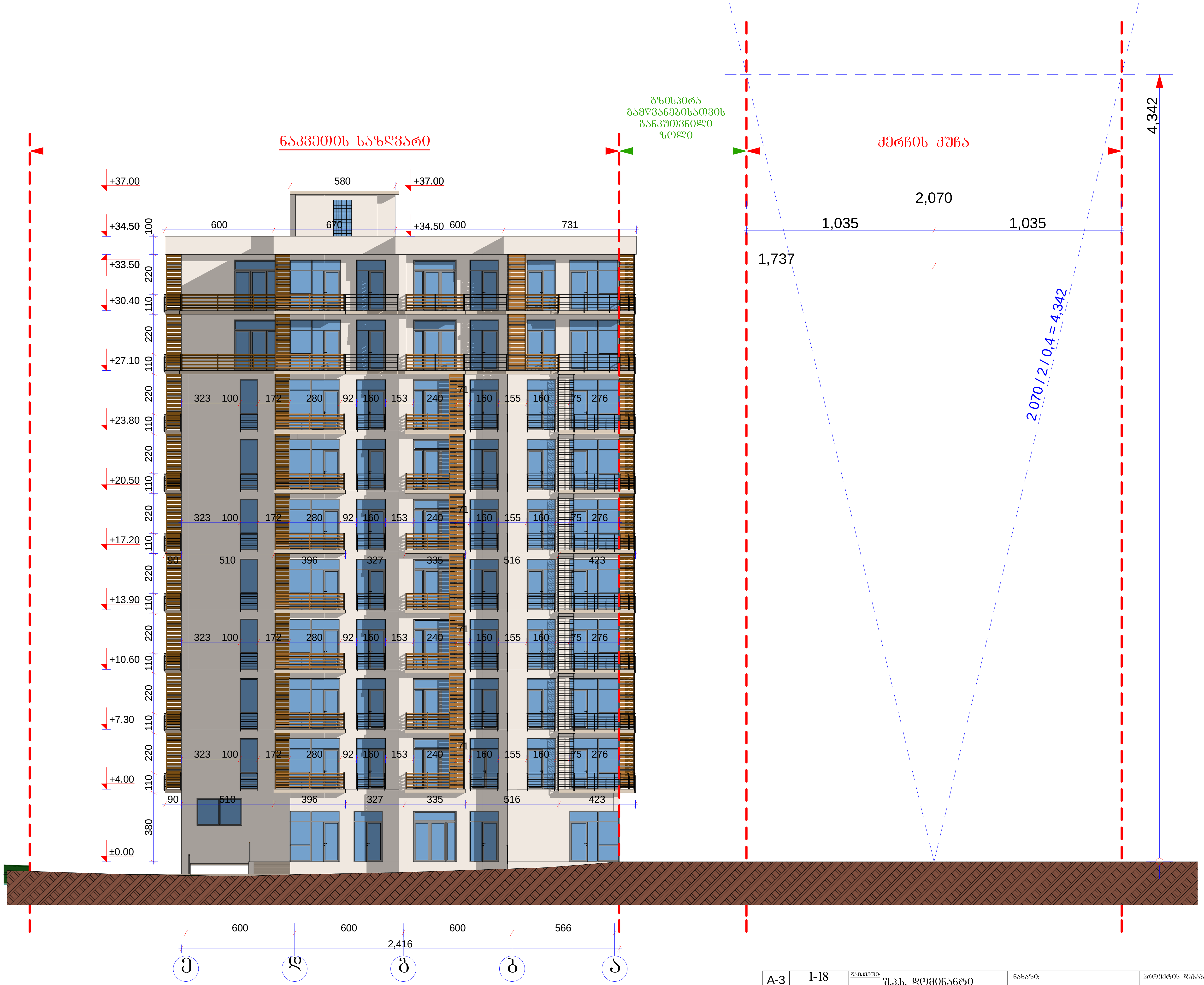
შენობის სიმაღლე: -39,8 მ
+0,00 ნიშნულს ზევით - 37 მ
-0,00 ნიშნულს ქვევით   - 2,8 მ

შენობის მოცულობა: - 9 219,8 მ3
+0,00 ნიშნულს ზევით - 8 361,2 მ3
-0,00 ნიშნულს ზევით   - 858,6 მ3

A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი	ნახაზი: განმარტებითი ბარათი	პროექტის დასახელება: 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება; თარიღი 21/07/2014
არქიტექტორი	მ. პაპუკაშვილი			
არქიტექტორი		შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი: -- ; სტადია: პროექტი ; ინდექსი:	ფურც. № 1



A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი		ნახაზი: საპროექტო შენობის ფასადი 1 - 9 ღერძებში	პროექტის დასახელება 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	თარიღი 21/07/2014		
არქიტექტორი		მ. პაპუკაშვილი						
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი 1-200	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 2



A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი		ნახაზი:	პროექტის დასახელება	თარიღი 21/07/2014	
არქიტექტორი		მ. პაპუკაშვილი		საპროექტო შენობის ფასადი 1 - 9 ღერძებში	10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი 1-200	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 3

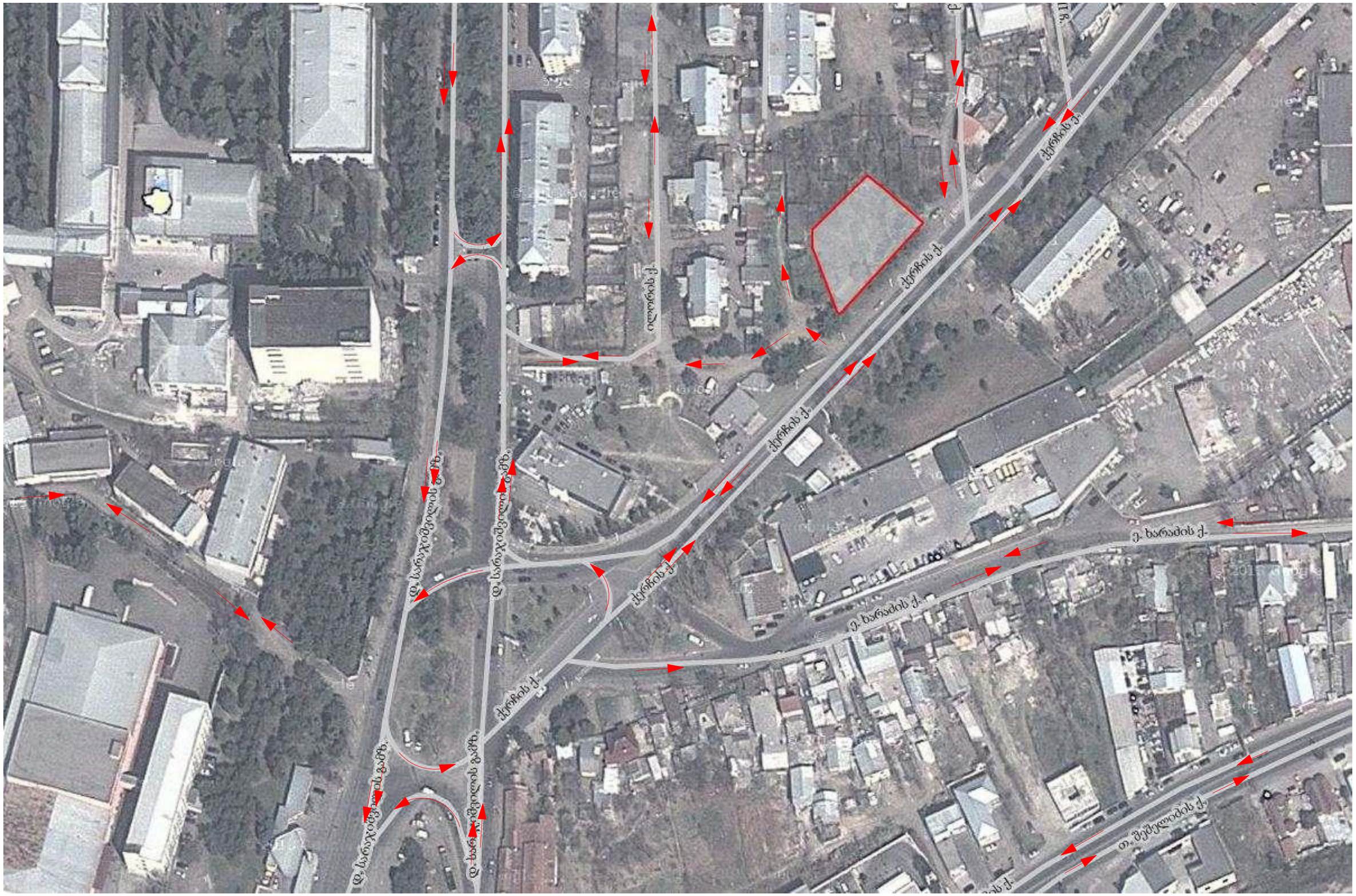
A-3	1-18	ს.ს.ზ. ფ(ო)ᲐᲑᲔᲚᲘ	ნახატის №:
		ქ. ბათუმი	ობიექტი:
			ობიექტის მისამართი:
			ნახატის დასახელება:

ᲗᲝᲛᲐᲨᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ

10 ᲡᲐᲛᲝᲗᲮᲔᲝ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲖᲦᲕᲐᲠᲔᲕᲚᲝ ᲓᲐᲬᲔᲡᲔᲑᲣᲚᲔᲑᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘᲚᲘ ᲡᲐᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ		ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ		ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ	
ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	1-2000	ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ	№ 4

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘᲡ ᲙᲝᲜᲢᲠᲝᲚᲘ ᲓᲐᲛᲢᲔᲙᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲐᲠᲢᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲒᲔᲝᲓᲔᲖᲘᲡ ᲓᲐ ᲙᲐᲠᲢᲝᲒᲠᲐᲤᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲘ
ᲥᲐᲠᲗᲣᲚᲘ ᲡᲐᲜᲐᲮᲐᲠᲘᲡᲮᲝ ᲪᲔᲜᲢᲠᲘ, ᲓᲐᲕᲘᲗ ᲐᲦᲛᲐᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ №74
ტელ: (+995) 599 555 574

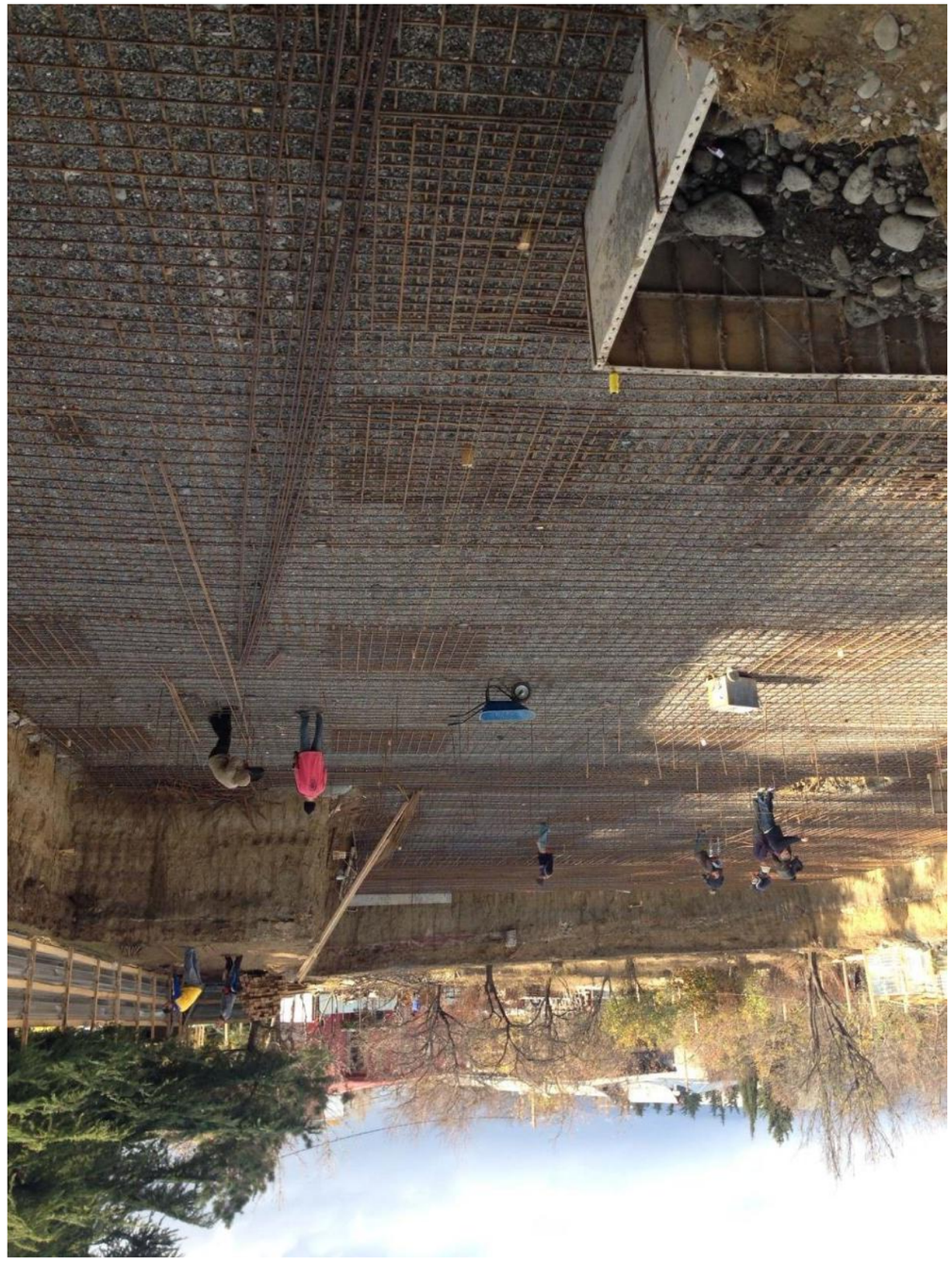

ქეთევან წამებულის გამზ.
ქეთევან წამებულის ქ.
ქეთევან წამებულის გამზ.
ქეთევან წამებულის ქ.
ქეთევან წამებულის გამზ.
ქეთევან წამებულის ქ.
ქეთევან წამებულის ქ.
ქეთევან წამებულის ქ

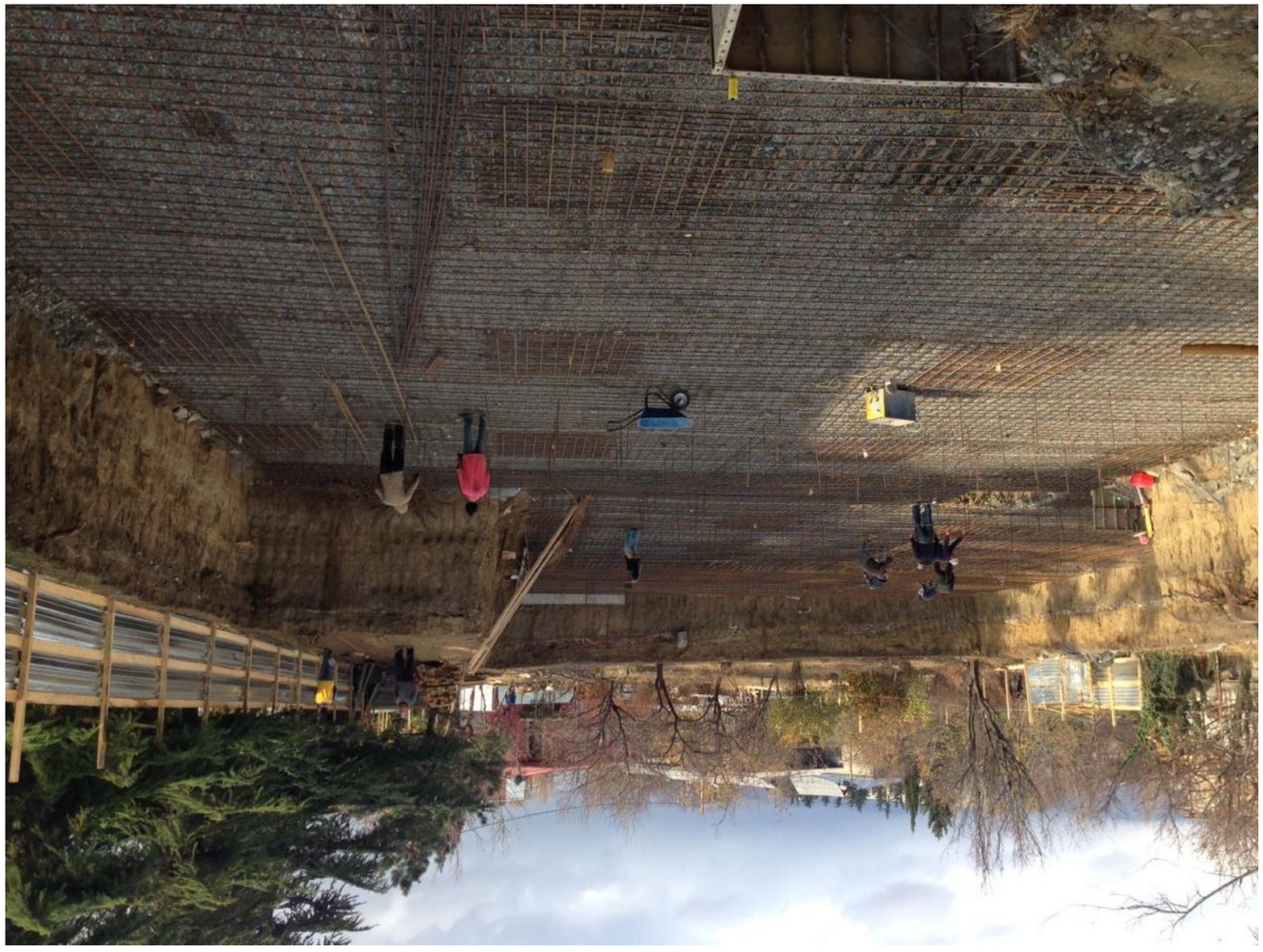
გაერთიანებული მიწის ნაკვეთების ფართი 1328 მ2

საპროექტო ტერიტორია

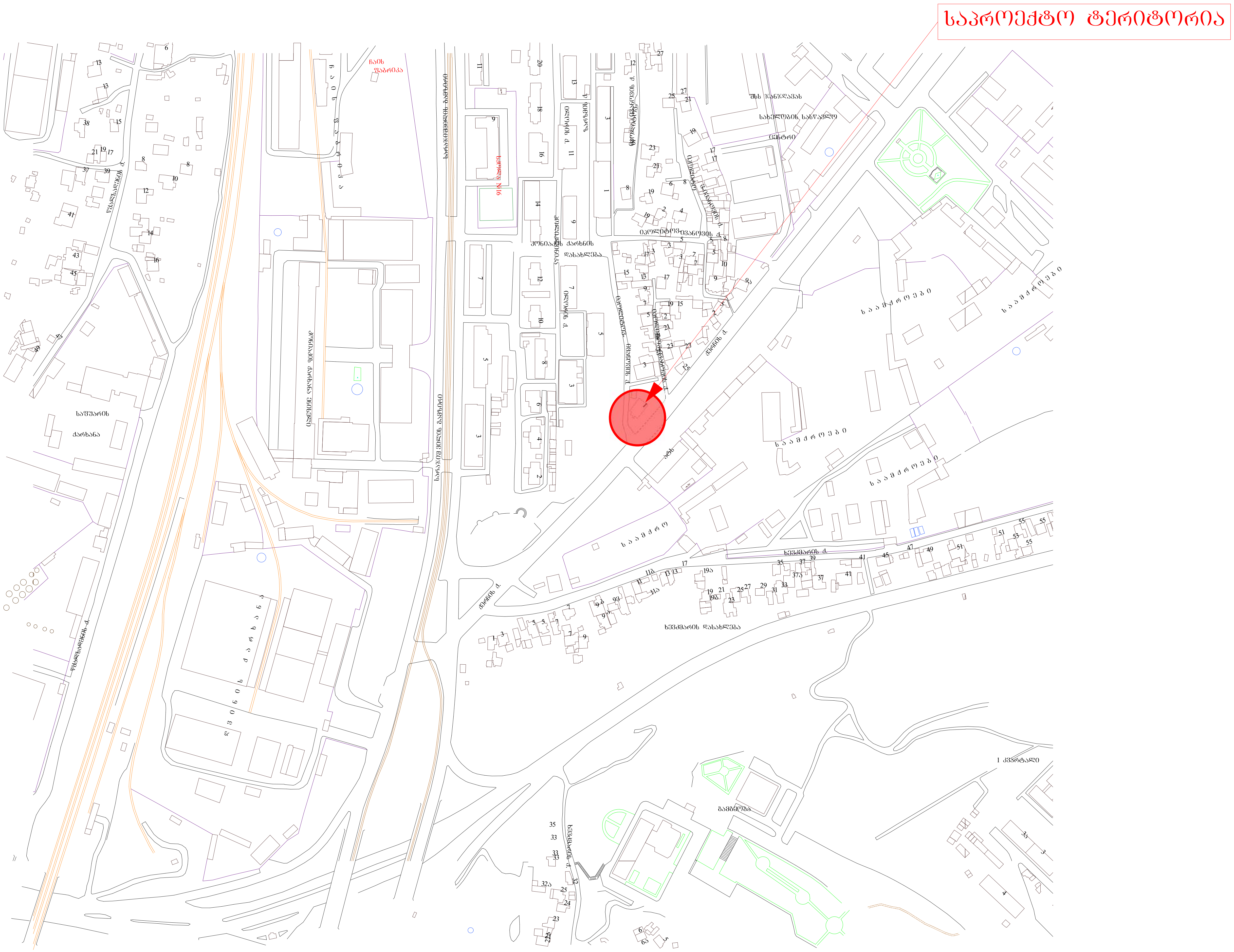


A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი		ნახაზი: საკადასტრო გეგმა	პროექტის დასახელება 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	თარიღი 21/07/2014		
არქიტექტორი		მ. პაპუკაშვილი						
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი 1-2000	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 6





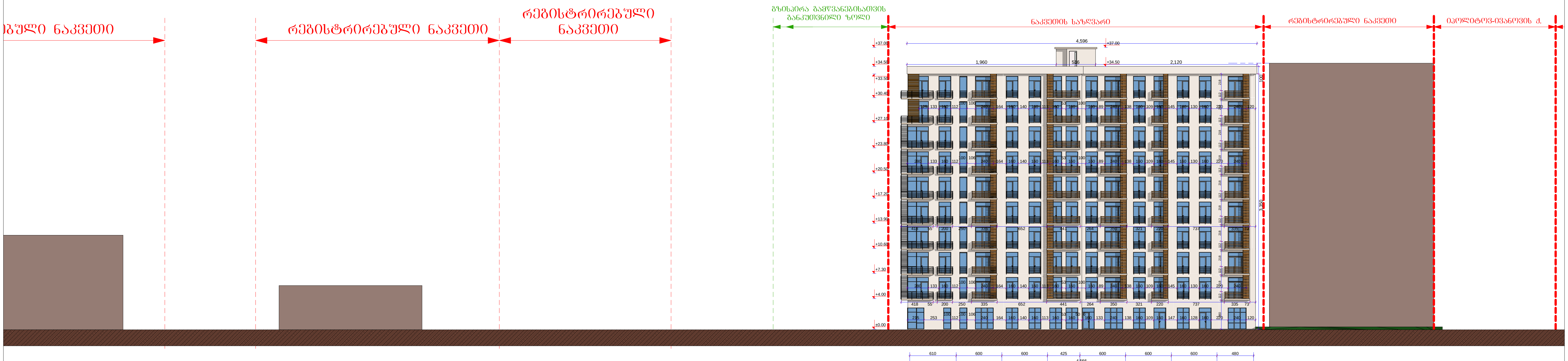
А-3	1-18	ҚҰЖАТТЫҢ: ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ЖОБАЛЫҚ ШЕШІМДЕРІ	
	ЖҰМЫСТЫҢ №	ҚҰРЫЛЫСТЫҢ АТАУЫ	
ЖОБАЛАУШЫ ҰЙЫМ		ЖОБАЛАУШЫ ҰЙЫМ: ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ «ЖОБАЛЫҚ ҰЙЫМЫ АЛТЫНАЙ» ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ, ҚЫЗЫЛОРДА ҚАЛАСЫ, (+995) 599 555 574	
ЖЕТЕКШІ ИНЖЕНЕР			
ЖЕТЕКШІ ИНЖЕНЕР			
ЖОБАЛАУШЫ			
ЖОБАЛАУШЫ			
ЖОБАЛАУШЫ



A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი		ნახაზი: საყრდენი გეგმა	პროექტის დასახელება 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	თარიღი 21/07/2014		
არქიტექტორი		მ. პაპუკაშვილი						
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი 1-5000	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 8

А-3	1-18	ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0	ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0
	ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0		

ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0					
ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0					
ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0					
ҳ.ҳ.ҷ. ҷ(ү)80ҕ56ф0	



ქერჩის ქუჩის განშლა

A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დომინანტი		ნახაზი: განშლა ქერჩის ქუჩის მხრიდან	პროექტის დასახელება 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		თარიღი 21/07/2014
არქიტექტორი	მ. პაპუკაშვილი						
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დომინანტი თბილისი, დიღომი, სამხედრო გზისა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთა ტელ: (+995) 599 555 574	მასშტაბი 1-600	სტადია პროექტი	ინდექსი	ფურც. № 10

საქართველოს

ქ. თბილისის მერია

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისში ილორის და ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ კერძო საკუთრებაში
დასარეგისტრირებელი 1267 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გ ე გ მ ა
საფუძველი:

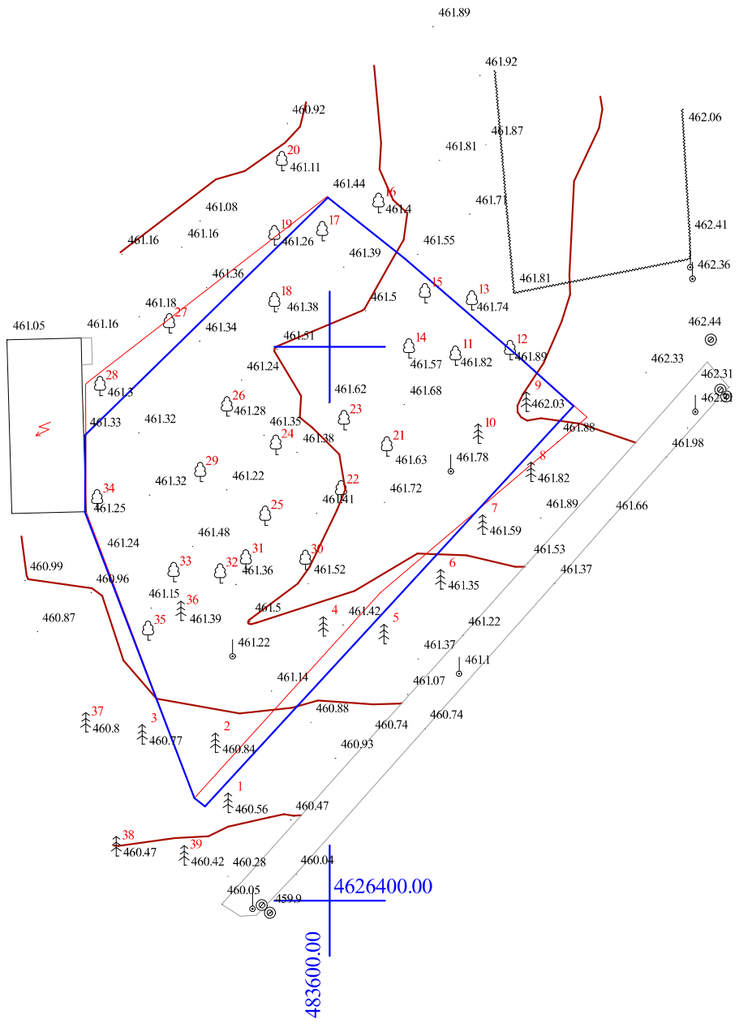
სამსახურის უფროსი

/გ. გოგოლაშვილი /.

სიტუაციური სქემა

მ. 1:2000

ქალაქგეგმარების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		ნ. გვენცაძე
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



პირობითი აღნიშვნები

- ქმ. — საცხ.სახლი
- ქა. — არასაცხ.სახლ ი
- ფარ — ფარდულ ი
- მშენებარე — მშენებარე
- რეზერ — რეზერვუარი
- სატრანსფორ. ჯიხური
- ნაკეთის საზღვარი
- ბორდიური
- ბუნებრივი არხი
- ქვის ღობე
- მავთულბად ე
- ბეტონის კედელი
- სამეთვალყურეო ჭა
- ელ. ბოძი
- ქარსაცავი ხეილი
- ხეები
- ო - საერთაშორისო
- წყალი
- კავშირგაბმულობა
- კანალიზაცია
- გაზი

შპს „ტერაგრაფიკი“		
დირექტორი		შ. ფხაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		რ. წიკლაური
სხომპა შესრულა		ვ. არდვლიანი
მასშტაბი 1:500	15.04.2013	

| | | |







A-3	1-18 პროექტის №	დამკვეთი: შ.პ.ს. დოვინანტი		ნახაზი: ვიზუალიზაცია	პროექტის დასახელება: 10 სართულიანი მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ძალაძგემგმარებითი დასაბუთება	თარიღი	21/07/2014
არქიტექტორი		მ. პაპუაშვილი					
არქიტექტორი				შ.პ.ს. დოვინანტი თბილისი, დიღომი, საბჭოთა გზისა და ახმეტელის ჩიხის გაერთიანება ტელ: (+995) 599 555 574		მასშტაბი: --	სტადია: პროექტი	ინდექსი:	ფურც. № 12

А-3	1-18	ҚҰЖАТТЫҢ АТАУЫ		
	ҚҰЖАТТЫҢ №	Қ. ЖЕРГІЛІКТІ ТҰЛҒА		
	ҚҰЖАТТЫҢ АТАУЫ	ҚОЛЫ		
			ЖОБАЛАУШЫ ҰЙЫМНЫҢ АТАУЫ, ТЕЛЕФОНЫ, ЭЛЕКТРОНДЫҚ ПОШТАСЫНЫҢ МЕКЕНЖАЙЫ	
			ЖОБАНЫҢ АТАУЫ	
			ЖОБАНЫҢ ТҮРІ	
			ЖОБАНЫҢ СТАДИЯСЫ	
			ЖОБАНЫҢ ТҮРІ	
			ЖОБАНЫҢ ТҮРІ	
			ЖОБАНЫҢ ТҮРІ