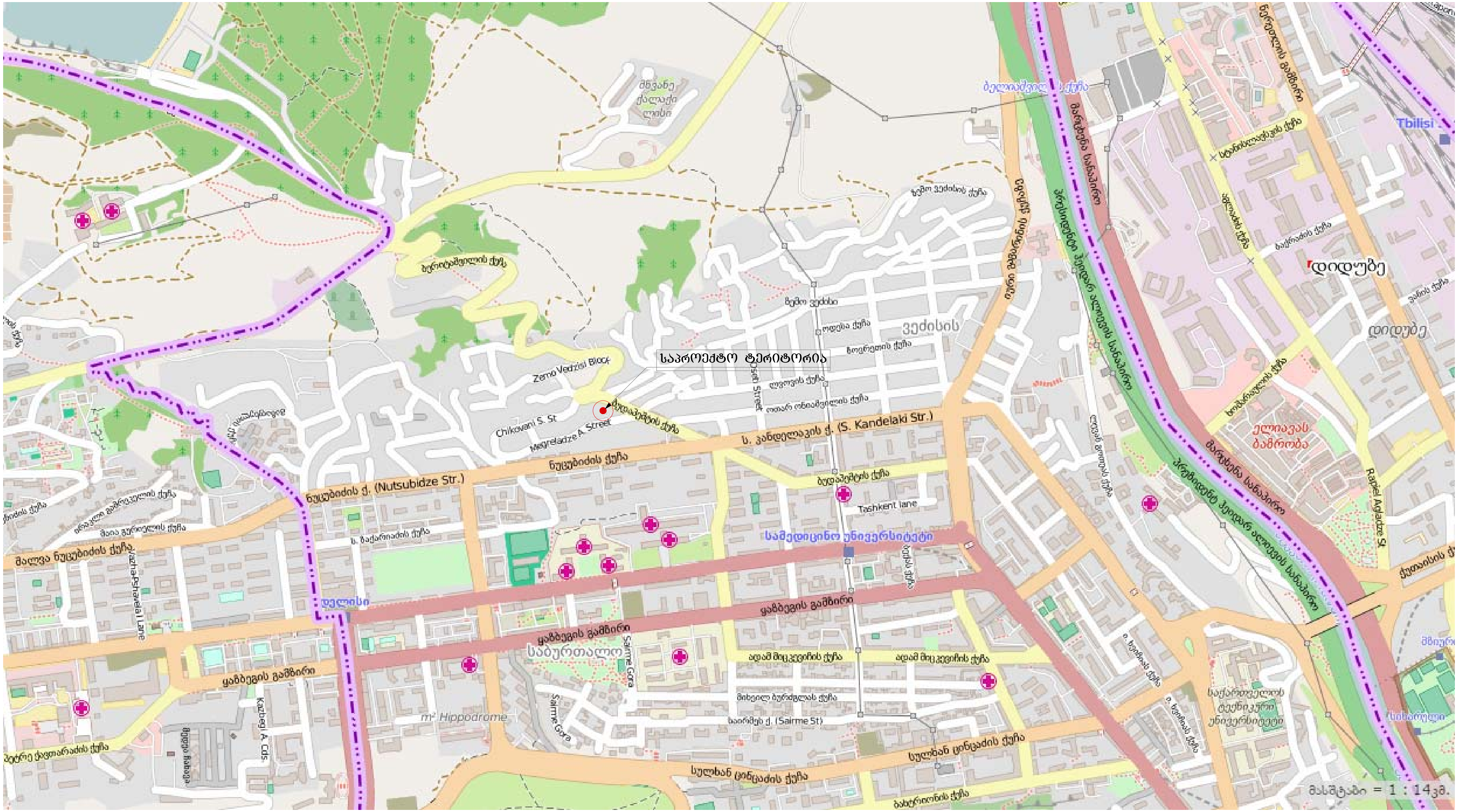
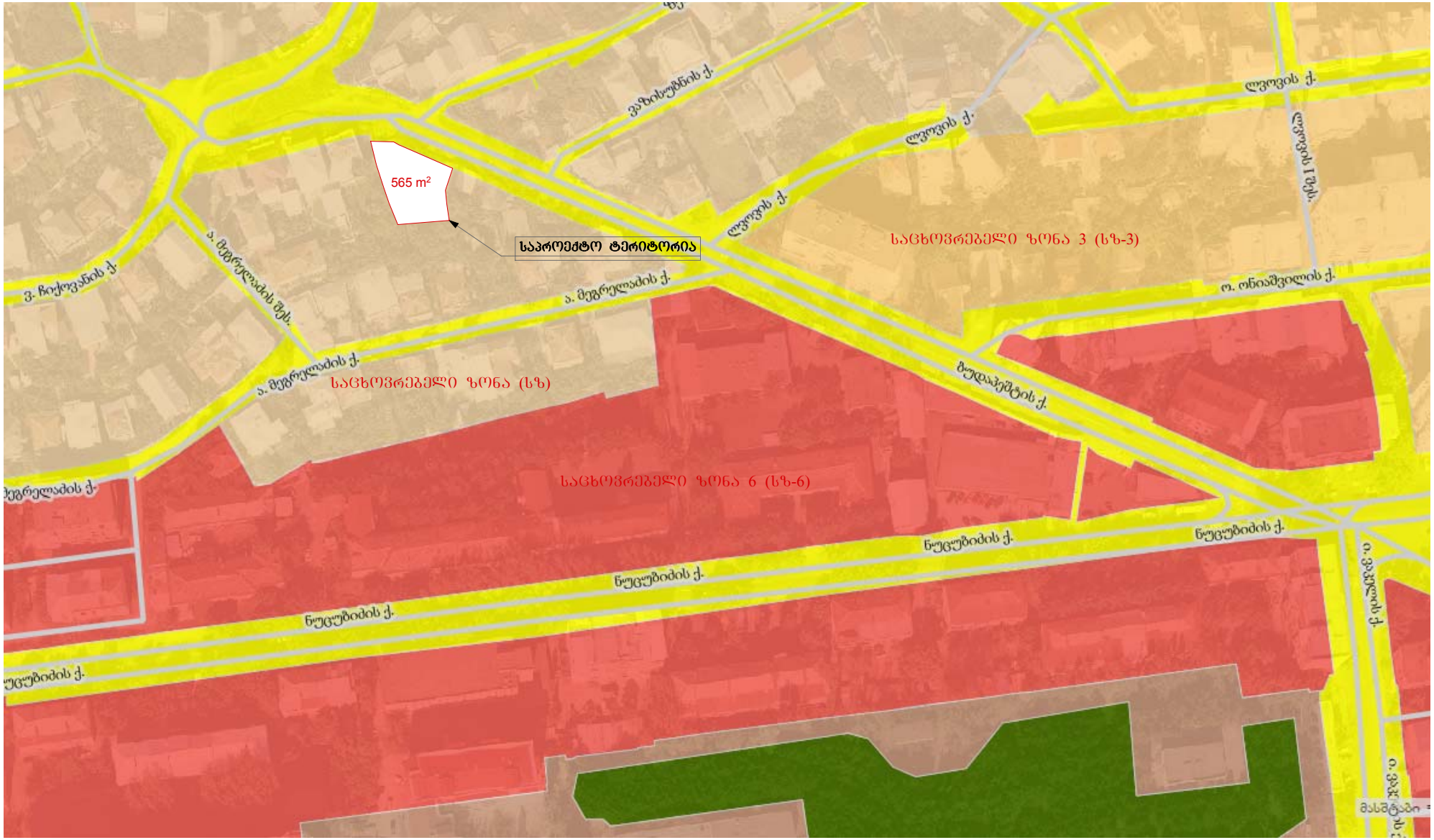
ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქუჩა №36-38. ნაკვეთი №17/12; №17/13.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი,
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

სიტუაციური რუკა





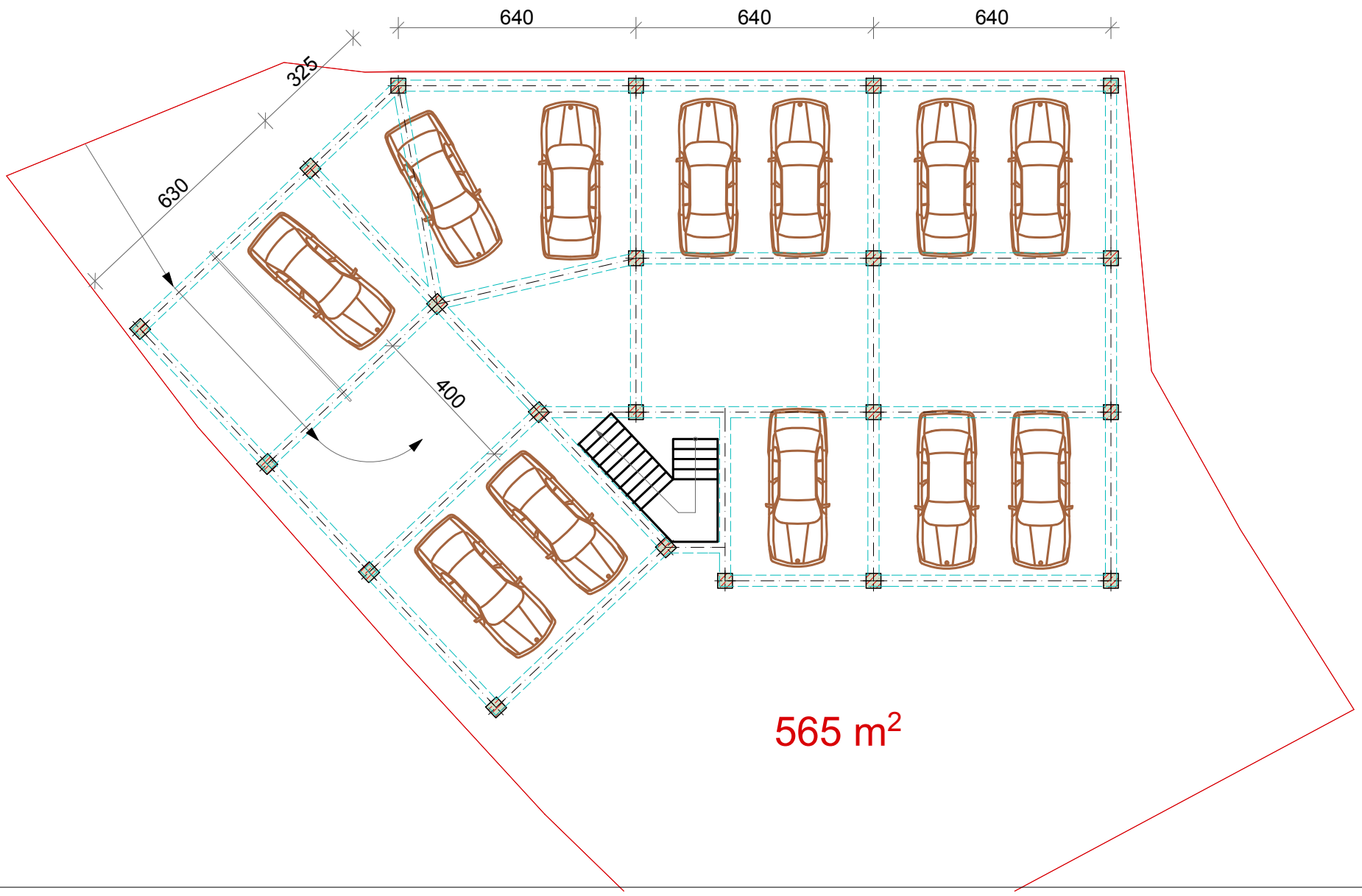
საპროექტო ტერიტორია
ს. კანდელაკის ქ. (S. Kandelaki Str.)
ნუცუბიძის ქ. (Nutsubidze Str.)
ნუცუბიძის ქუჩა
მალვა ნუცუბიძის ქუჩა
სამედიცინო უნივერსიტეტი
დელისი
საბურთალო
ვეძისი
ზემო ვეძისი
დიდუბე
ელიავას ბაზრობა
Tbilisi
Zemo Vedzisi Block
Chikovani S. St
Megreladze A. Street
Tashkent lane
Sairme Gora
m² Hippodrome
Kazbegi A. Cds
Vazha-Pshavela Lane
Rapiel Agladze St
საირმეს ქ. (Sairme St)
ადამ მიცკევიჩის ქუჩა
სულხან ცინცაძის ქუჩა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მასშტაბი = 1 : 14კმ.


565 m²
საპროექტო ტერიტორია
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ვაზისუბნის ქ.
ლვოვის ქ.
ლვოვის I შეს.
ვ. ჩიქოვანის ქ.
ა. მეგრელაძის შეს.
ა. მეგრელაძის ქ.
ო. ონიაშვილის ქ.
ბულაჩაშტის ქ.
ნუცუბიძის ქ.
ი. ვაჟის ქ.
მასშტაბი

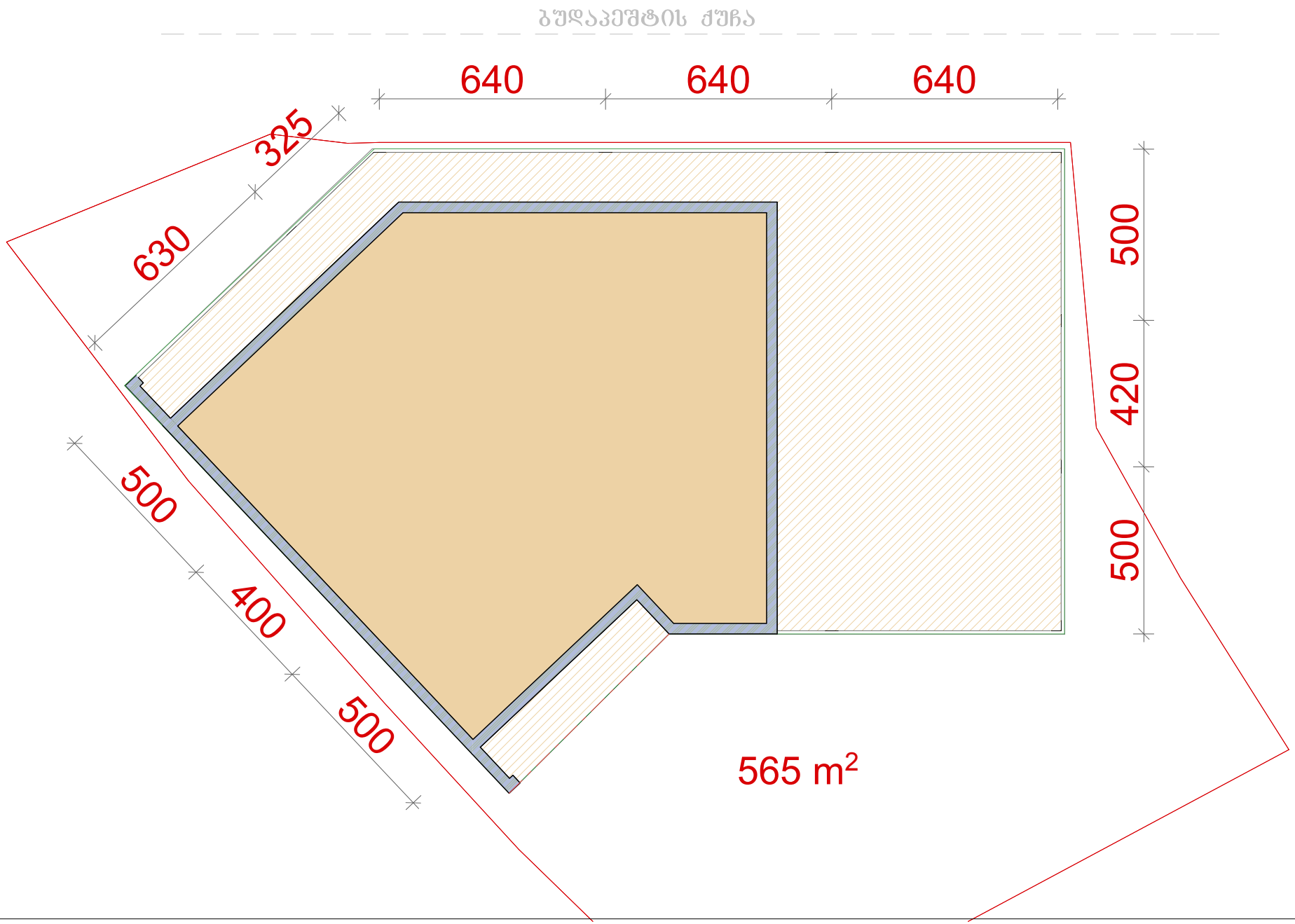

კ2=2.0 (5 სართული)
კ2=3.9 (8 სართული)
საპროექტო ტერიტორია
არსებული შენობა (8 სართული)
საპროექტო ტერიტორია
არსებული შენობა (6 სართული)
ნუცუბიძის ქ.
ბულაჯაშვილის ქ.

ავტოსადგომის გეგმა -3.00 ნიშნულზე

ბუდაპეშტის ქუჩა



გეგმეგმა


ბუდაპეშტის ქუჩა
640
640
640
325
630
500
420
500
500
400
500
565 m²

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საბურთალოზე, კანდელაკისა და ნუცუბიძის ქუჩის გადაკვეთიდან ლისის ტბისკენ მიმავალ გზაზე ბუდაპეშტის ქუჩაზე. #36/38. საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდებია 01.14.15.017.016. და 01.14.15.017.012. კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით. საკვლევი ტერიტორიის მომიჯნავედ დაბალი განაშენიანებაა. ზონირების სქემაზე საპროექტო მიწის ნაკვეთი 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებია. თუმცა ამავე ქუჩაზე არსებობს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები, როგორც ძველი, ასევე ახალაშენებულები. ქუჩა საკმაოდ ფართოა, ამ ქუჩაზე არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, ავტომობილების თავისუფალი გადაადგილებისათვის, არ იქნება დამაბრკოლებელი.
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 შენობას ექნება 1 დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი , რაც გათვალისწინებული იქნება ყველა ბინისთვის. პირველ სართულზე განთავსდება კომერციული ფართები. საცხოვრებელ სართულებზე განთავდება 2 საცხოვრებელი ბინა, ხოლო ბოლო სართულზე პენთჰაუსის ტიპის ერთი ბინა ტერასით.
რაც შეეხება კ2 კოეფიციენტის განსაზღვრას, წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განგვისაზღვროთ კ2=3.5-ით

მოთხოვნილი კოეფიციენტი: კ**2=3.5**

მიმდებარე სიტუაციის ფოტოსურათები





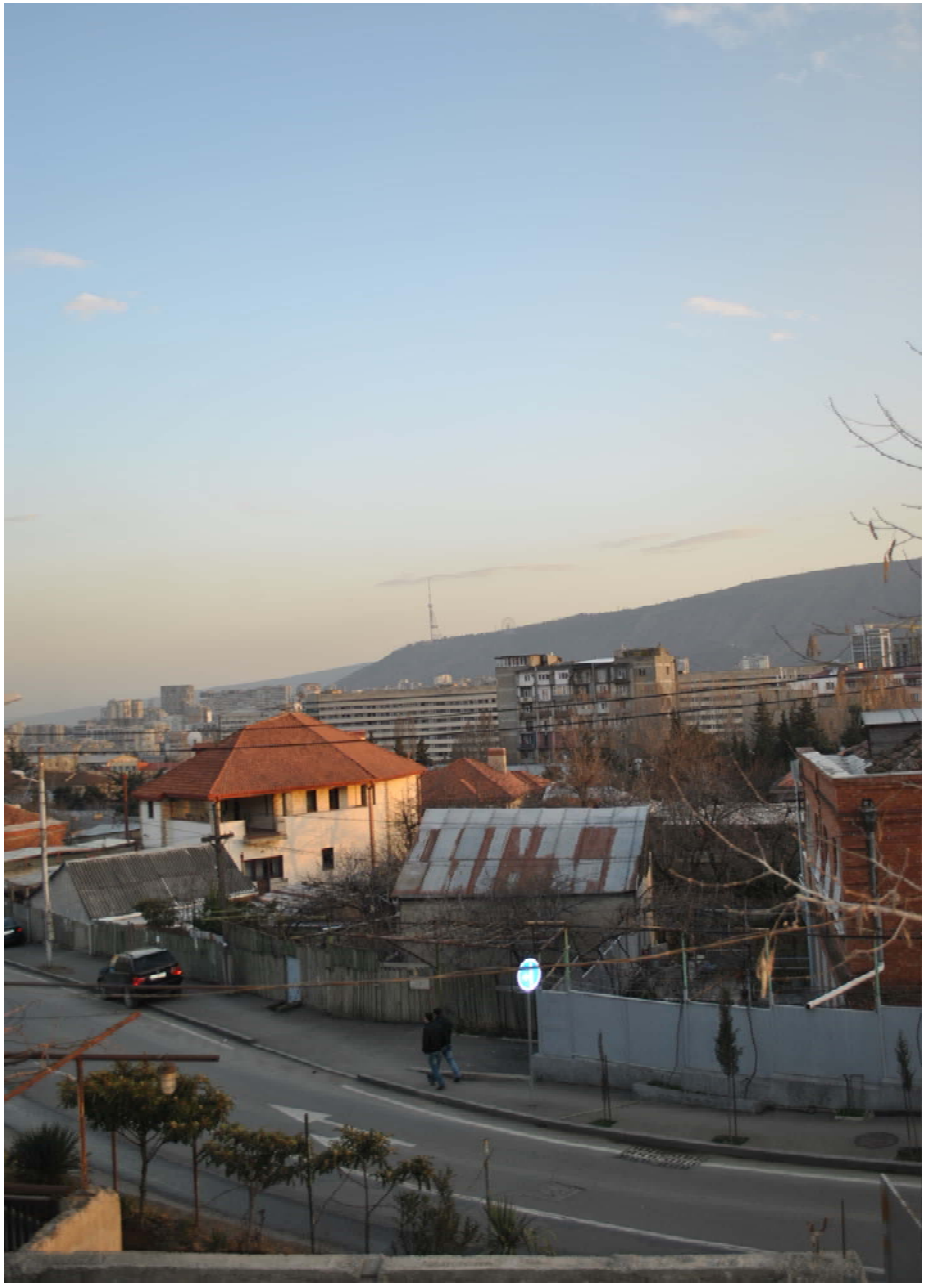




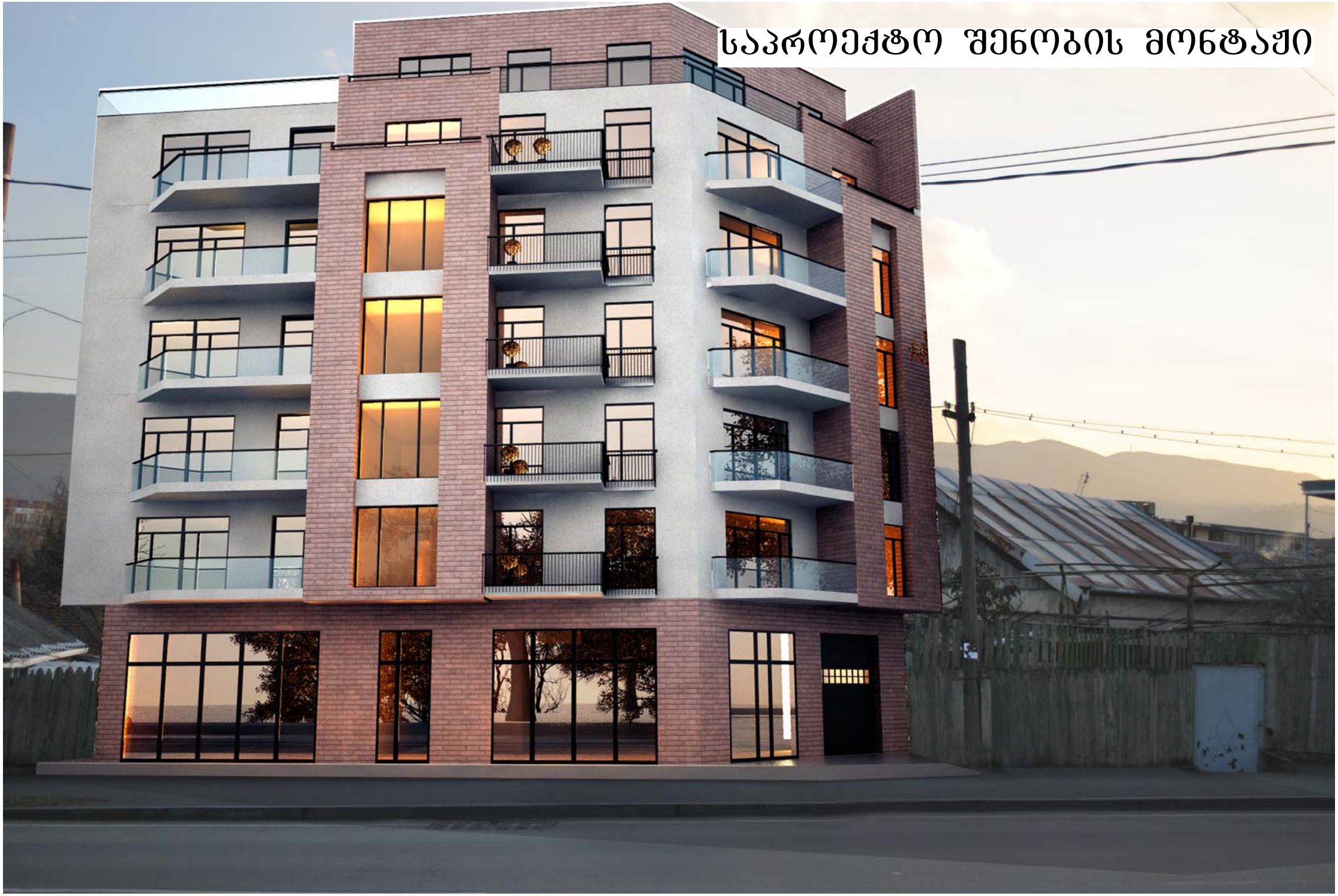
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები







საპროექტო შენობის მონტაჟი



საპროექტო შენობის მონტაჟი



საპროექტო შენობის მონტაჟი

