№ 31/347

"21" ივნისი 2017

ქ. თბილისის მერიას

თანხმობა სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შესახებ

გაცნობებთ, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი", როგორც იპოთეკარი, თანახმაა სს ,,საქართველოს ბანკი"-ს იპოთეკის უფლების საგანზე, კერძოდ 8287კვმ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საერთო ფართით 2052კვმ (ს/კ 01.72.14.013.102, მდებარე ქ. თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12კმ) განხორციელდეს სარეკონსტრუქციო-სამშენებლო სამუშაოები, იმ პირობით, რომ სამუშაოების დასრულების შემდეგ, შენობა-ნაგებობის ფართი არ იქნება დღეის მდგომარეობით არსებულ ფართზე - 2052კვმ-ზე ნაკლები და რომ სს „საქართველოს ბანკი"-ს იპოთეკის უფლება გავრცელდება სრულ უძრავ ქონებაზე.

პატივისცემით,

MSME დეპარტამენტის ჯგუფის უფროსი

ირაკლი ქლიბაძე

ბილისი 0160, გაგარინის ქ. 29ª Gagarini Str., Tbilisi 0160, Georgia
hone: (+995 32) 2 444 444 Fax: (+995 32) 2 444 174 Web: www.bog.ge

Embassy of the United States of America

April 20, 2017
Tbilisi, Georgia

Mr. Davit Cherkezishvili
Rector
East European University (EEU)
4 Shatili Str.
Tbilisi, Georgia

Dear Mr. Cherkezishvili:

I am in receipt of your letter regarding the proposed construction of the East European University Campus buildings near the U.S. Embassy Compound.

I would like to inform you that the US Embassy has no objection to the campus construction as presented in your proposed design.

We assume that construction will remain strictly within the provided drawings.

Sincerely,

EMBASSY OF THE UNITED STATES OF AMERICA TBILISI

T. Clifford Reed
Acting Management Counselor

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიძნები:

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით სარეკონსრუქციო შენობაში განთავსდება, აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტის შენობა, რომელიც განკუთვნილი იქნება სტუდენტებისთვის. პროექტი დამუშავებულია თანამედროვე გეგმარებითი პრონციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო შენობა მდებარეობს დავით აღმაშენებლის ხეივანში მე-12 კმ. (საკ. კოდი: 01.72.14.013.102) მიწის ნაკვეთის ფართობის შესადგენს 8287 კვ. მ.-ს. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია არსებული სამ სართულიანი შენობა სარდაფით და სხვენით. არსებული შენობა წარმოადგენს ლენტური საძირკვლის ტიპს მზიდი კედლების სისტემით. (იხ. არსებული ფოტოები). შენობა ფუნქციონირებდა როგორც ადმინისტრაციული დანიშნულების ობიექტი. ტერიტორიაზე განთავსებულია ხე-ნარგავები, რომელბიც სრულად შენარჩუნდება. შენობის რეკონსტრქუციის დროს შენარჩუნდება და არსებული შენობის კონსტრუქციის მდგრადობა, მოქმედი ნორმების გათვალისწინებით.

პროექტის შინაარსის აღწერა:

ჩვენს მიერ წარმოდგენილი რეკონსტრუქციის პროექტის (მიშენება დაშენების) მიხედვით მნიშვნელოვნად იცვლება შენობის იერსახე.

საპროექტო (სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე, სამხრეთის მხრიდან განთავსებულია ღია ავტოსადგომი, საიდანაც კავშირო არის შენობის სამეურნეო და ტექნიკურ სივრცესთან.

უნივერსიტეტის ტერიტორიას გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო შესასვლელი-გამოსასვლელი, რომელიც უზრუველყოფს სახანძრო უსაფრთხოებას, საჭიროების შემთხვევაში.

ასევე, შენობასა და მიწის ნაკვეთს შორის, შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, უზრუნველყოფილია უსაფრთხო ადგილები თითოეული დამკავებლისათვის.

შენობის რეკონსტრუქცია წარმოადგენს არსებული მოცულობის არქიტექტურულ იერსახის მნიშვნელოვან ცვლილებას.

ფასადების გარე კონტურზე მიწის დონე პროექტის მიხედვით ნაწილობრივ დაიწევა, -1 სართულზე აუდიტორიების განათების მიზნით. ამავე სართულს გააჩნია სამზარეულო და სასადილო სივრცეები.-1 სართულიდან გასასვლელი დერეფნის სახით, გაჩნდა ღია კაფის სივრცე. შენობის პირველ სართულზე დაპროექტდა უნარშეზღუდულ პირთათვის შესასვლელი პანდუსი, კიბეები და ბაქანი.

+0,00 ნიშნულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით 2-3 ღერძებში მოეწყობა შუშის ატრიუმი, რომელიც შენობას ორ ნაწილად ყოფს. ატრიუმში განთავსდება პანორამული ლიფტი და ლითონის კონსტრუქციის სართულშუა დამაკავშირებელი კიბეები.

შენობის პირველ სართულზე დაგეგმარებულია აუდიტორები, სან. კვანძი და საევაკუაციო გასასვლელი სივრცე. (აღნიშნული სივრცე ასევე დაგეგმარებულია ყველა სართულზე). მეორე სართულზე განთავსებულია მთლიანად ადმინისტრაციული სივრცეები. ლექტორების ოთახები,

რექტორის ოთახი და მისაღები, ასევე საკომფერენციო ოთახი და სან. კვანძი. შენობის მესამე სართულზე ასევე დაგეგმარებულია აუდიტორიები (იხ. გეგმები). მეოთხე სართულში, რომელიც წარმოადგენს საპროექტო დასაშენებელ სართულს, განთავსებული ბიბლიოთეკა და აუდიტორიები. აღნიშნული საპროექტო სართული მოეწყობა ლითონის კონსტრუქციით და შეიმინება, მაქსიმალურად დაცულ იქნება დამატებული სართულის სიმსუბუქე.

ვინაიდან საპროექტო შენობა შედის აშშ საელჩოს ეგრეთწოდებულ 500 მეტრიან რადიუსში (საპროექტო შენობიდან საელჩოს შენობამდე დაშორება დაახლოებით 230მ), შესაბამისად პროექტში გათვალისწინებულია აშშ-ს საელჩოს მოთხოვნები.

კერძოდ: 1) შენობის სიმაღლე ნაკლებია 17 მეტრზე. 2) საელჩოს მხარეს (ფასადი ა-დ) გაუქმებულია (დახურლია) ყველა ღიობი. ხოლო 4 სართულზე ფასადის ამავე მხარეს, ვიტრაჟის ნაცვლად ჩასმულია გაუმჭვირვალე 4 სმ - სისქის (მაღალი ხარისხის) პოლიკარბონატის ფილები, რომელსაც ღიობები არ აქვს. 3) სახურავი არის 4 ქანობიანი (დახრილი) თუნუქის მოთუთიებული ბურვილით.4) შენობა არის 4 სართული მიწის ზემოთ.

შენობის ექსტერიერი მოპირკეთდება ტრავერტინის ქვის ფილებით. ვიტრაჟები მოეწყობა მუქი ფერის ალუმინის პროფილით. გაღებადი ვიტრაჟების წინ გათვალისწინებული მინის მოაჯირები, რომლებიც ჩამაგრდება ფერდებს შორის.შენობის ძირი მოპირკეთდეს ბუნებრივიგრანიტის ფილებით.

ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება. პროექტში გათვალისწინებული ტერიტორიის შემოღობვა მსუბუქი ლითონის დაბალი კონსტრქუციის ღობით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტეის აღწერა:

არსებული შენობა წარმოადგენს ლენტური საძირკვლის ტიპს მზიდი კედლების სისტემით. (იხ. არსებული ფოტოები). შენობა ფუნქციონირებდა როგორც ადმინისტრაციული დანიშნულების ობიექტი. პროექტის მიხედვით, შენობის მზიდ კედლებს ჩაუტარდება გამაგრება, ტორკტეტირების პრინციპით.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

უნივერიტეტის შენობის და საპროექტო(სარეკონსტრუქციო) მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“

. შესაბამისად პროექტში გათვალისწინებულია მოქმედი სტანდარტები სასწავლო დაწესებულებებთან მიმართებაში. პროექტის შესაბამის დოკუმენტაციაში კი გათვალისწინებულ იქნება ეკოლოგიურად უსაფრთხო ტექნოლოგიების გამოყენება.

პრ. ავტორი რ. ხეცურიანი