teqnikuri maCvenebl ebi

arsebuli

nakveTis farTi ----- 930 kv.m			
sarTulis niSnuli	-3.04	0.00	jamSi
sarTulis farTi	297.67	228.63	526.30
sasargeblo farTi	--	173.73	173.73
sawarmo-teqnikuri farTi	195.97	--	195.97
damxmare	101.70	--	101.70
sazafxulo farTi	--	54.90	54.90
ganaSenianebis farTi	351.54	230.60	582.14

nakveTis farTi ---------- 930.00 kv.m
nakveTis ganaSenianebis farTi -------- 363.66 kv.m

k1-nakveTis ganaSenianebis koeficienti (S-miwispira sarTuli/S-nakveTis) 351,54 / 930 = 0.39

k2-ganaSenianebis intensivobis koeficienti (S-iatakebis +1/3 S-sazafxulo /S-nakveTis) 582.14 / 930 = 0.62

k3-gamwvaneba 350.45 / 930 = 0.37

k2 koeficientis saangariSo farTi -----527.24 kv.m
Senobis simaRle -- 10.12 m. CaRrmaveba --- 1.20 m.
maqsimalur malis sigrZe ---------- 5.6 m.
saZirkvlis tipi ---------- kombinirebuli
gadaadgilebis meqanikuri saSualeba --- lifti

saproeqto

nakveTis farTi ----- 930 kv.m					
sarTulis niSnuli	-3.04	0.00	+3.04	+6.08	jamSi
saerTo farTi	236.27	214.96	261.17	256.22	968.62
sasargeblo farTi	--	159.10	184.24	--	343.34
sawarmo-teqnikuri farTi	145.03	--	--	--	145.03
damxmare	13.28	13.57	13.42	--	40.27
sazafxulo farTi	--	10.20	28.64	227.26	266.10
kibis ujredi da lifti	77.96	32.09	34.87	28.96	173.88
ganaSenianebis farTi	274.08	234.28	283.45	269.44	1061.25

nakveTis farTi ---------- 930.00 kv.m
nakveTis ganaSenianebis farTi -------- 408.94 kv.m

k1-nakveTis ganaSenianebis koeficienti (S-miwispira sarTuli/S-nakveTis) 316,45 / 930 = 0.34

k2-ganaSenianebis intensivobis koeficienti (S-iatakebis/S-nakveTis) 1061.25 / 930 = 1.14

k3-gamwvaneba 385.62 / 930 = 0.41

k2 koeficientis saangariSo farTi ----752.93 kv.m
Senobis simaRle -- 10.12 m. CaRrmaveba --- 1.20 m.
maqsimalur malis sigrZe ---------- 5.6 m.
saZirkvlis tipi ---------- kombinirebuli
gadaadgilebis meqanikuri saSualeba --- lifti

მიმდებარე განაშენიანების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის მიმდებარე განაშენიანება ჩამოყალიბდა გასული საუკუნის 70-იანი წლებში, როდესაც მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე განხორციელდა სატრანსპორტო მაგისტრალის მშენებლობა. შედეგად მდ. ვერეს შესართავი, რომელიც გამოიყენებოდა სატრანსპორტო ტივების მისადგომად მოექცა კალაპოტში. ჩატარებული სამუშაოების შედეგად წარმოქმნილ ჭალაში განთავსდა საწყალოსნო-სპორტული კომპლექსი „ლაგუნა ვერე.“ მითითებულ არეალში იგი წარმოადგენს დომინანტ ნაგებობას, რომელიც განსაზღვრავს განაშენიანების ხასიათს და მასშტაბს. იგი წარმოადგენს საბჭოთა მოდერნის თვალსაჩინო ნიმუშს ფასადზე წარმოდგენილია კ. იგნატოვის მიერ შესრულებული დეკორატიული პანო. მისი არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულებების გამო წარდგენილი იყო ძეგლის სტატუსის მისანიჭებელ სიაში. საკვლევი არეალოს ბუნებრივი თავისებურების გათვალისწინებით იგი სავსაბით მიესადაგება განაშენიანებას. არეალში მოხვედრილი 3-4 სართულიანი სპორტკომპლექსი და სასტუმრო ლაგუნა ვერესთან ერთად ქმნის საბჭოთა პერიოდის სტატიკურ კომპლექსს. საპროექტო ობიექტის დინამიური ფორმები კლდოვანი ლანდშაფტის, აგურის და მინის ტექსტურის გამოყენებით, არღვევს სტატიკურ გარემოს და უახლოვდება საპარკე ნაგებობის ტიპს. სამსახურის რეკომენდაციით წარმოდგენილია მუნიციპალური საკუთრების - მწვანე მასივის განვითარების ხედვა პარტერში განთავსებული წყლის სარკის სახით, რომელიც ერთგვარ შემაკავშირებელ ფაქტორს წარმოადგენს მიმდებარე შენობებისთვის. უნდა აღინიშნოს რომ ტერიტორიაზე გამავალი, კალაპოტში ჩასმული მდინარის ფაქტორი გამორიცხავს ტერიტორიაზე მასიური ნაგებობის განთავსებას. მსუბუქი, გამჭვირვალე პავილიონის ტიპის კონსტრუქცია უფრო შეესაბამება საპარკო ნაგებობის ხასიათს. ცალკე უნდა აღინიშნოს საპროექტო შენობაზე ღია ტიპის ტერასის მოწუობა. იგი განპირობებულია მერიის მიერ წახალისებული „წვანე სახურავის“ კონცეფციით და წარმოადგენს ე.წ. „მეხუთე ფასადს“- საპარკე ნაგებობის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტს. უნდა აღინიშნოს, რომ ტერასა ეწყობა შეთანხმებული სახურავის გაბარიტებში. პერგოლა მოეწყობა მხოლოდ შემინული ლიფტის და კიბის უჯრედის ნაწილში, რაც არ ცვლის საპროექტო შენობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს.

შენობაზე სარეკლამო წარწერის შინაარსი ამ ეტაპზე არ არის დადგენილი. სარეკლამო წარწერის დადგენილი შინაარსი და განთავსების ფორმა წარმოდგენილი იქნება ცალკე განაცხადის სახით.

განაშენიანება

პროექტით გათვალისწინებულია არსებული ამორტიზებული კაფეს რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაცია ფუნქციის შენარჩუნებით. საპროექტო ტერიტორიის გარემომცველი ლანდშაფტის პერსპექტიული განვითარების გათვალისწინებით ასევე, ისტორიულ- არქიტექტურული კვლევის რეკომენდაციის საფუძველზე დამუშავებული საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია მაქსიმალურად მსუბუქი, გამჭვირვალე, საპარკო პავილიონის ტიპის მოცულობის განთავსება. სარეკონსტრუქციო შენობა არ ცდება არსებული შენობის გაბარიტებს. რელიეფის სირთულიდან გამომდინარე, არსებული შენობის მიწისპირა სართული ღრმად არის შეჭრილი მაღალ ნიშნულზე მდებარე სანაპიროს ქუჩის გრუნტში და მის ერთგვარ საყრდენს წარმოადგენს.

რელიეფის დახრილობამ განაპირობა ტერიტორიის ორ დონედ დატერასება. არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, შენარჩუნებული იქნება მიწისპირა სართულზე განთავსებული კონსტრუქციები. სათანადო რეაბილიტაციის შემდგომ მასზე მოეწყობა კარკასული კონსტრუქცია. იგი წარმოდგენილია პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში. ფასადის დიდი ნაწილზე მოეწყობა ვიტრაჟი. ფასადის ნაწილზე სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნის შესაბამისად გათვალისწინებულია ყრუ რკინაბეტონის კედლის მოწყობა ორსაათიანი ხანძარმედეგობით.

შენობის არსებული 351,54 კვ.მ მიწისპირა განაშენიანება შემცირდება 316.45 კვ.მ-მდე აქედან მხოლოდ 274,08 კვ.მ-ზე განხორციელდება სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. დარჩენილ გრუნტში შეჭრილ ერთსართულიან ნაგებობას, რომელიც ფაქტიურად საყრდენი კედლის ფუნქციას ასრულებს, გამაგრდება სათანადო რეაბილიტაციით. მომიჯნავე ავტოგასამართი სადგურის მხრიდან გრუნტის ჩამოზვავების საფრთხის გამო მასზე სხვა სამუშაოები არ იგეგმება.

გამწვანება

გათვალისწინებულია არსებული 350.45 კვ.მ მწვანე საფრის გაზრდა 385,62 კვ.მ-მდე. სათანადო მკურნალობის შემდეგ შენარჩუნებული იქნება ყველა ნარგავი.

სახანძრო უსაფრთხოება

საპროექტო ობიექტთან დაკავშირებით საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 3 19 00716626 წერილში მითითებული სახანძრო უსაფრთხოების SP 4.13130.2013; SP156.13130.2014 და TR RF 29.07.2017 ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად მოხდა ესკიზური პროექტის კორექტირება. კერძოდ საპროექტო შენობაში განთავსებული ღიობები მოეწყო მიმდებარე „ვისოლის“ ავტოგასამართი სადგურდან სახანძრო უსაფრთხოების 25 მ-იანი მანძილის დაცვით. დამატებით მოეწყობა ყრუ ხანძარმედეგი კედელი გაძლიერებული არმირებით. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნება მითითებაში 1, 5, 6 პუნქტების მოთხოვნის შესაბამისად დამუშავებული სათანადო დოკუმენტაცია, რომლის განხორციელებასაც უზრუნველყოფს 30-50 მეტრში გამავალი სადრენაჟო, წყალარინებისა და წყალმომარაგების სისტემა.

არქ. ბ. ჯმუხაძე

formati A-3 | Tbilisi 2020 w.

dakavebuli obebi

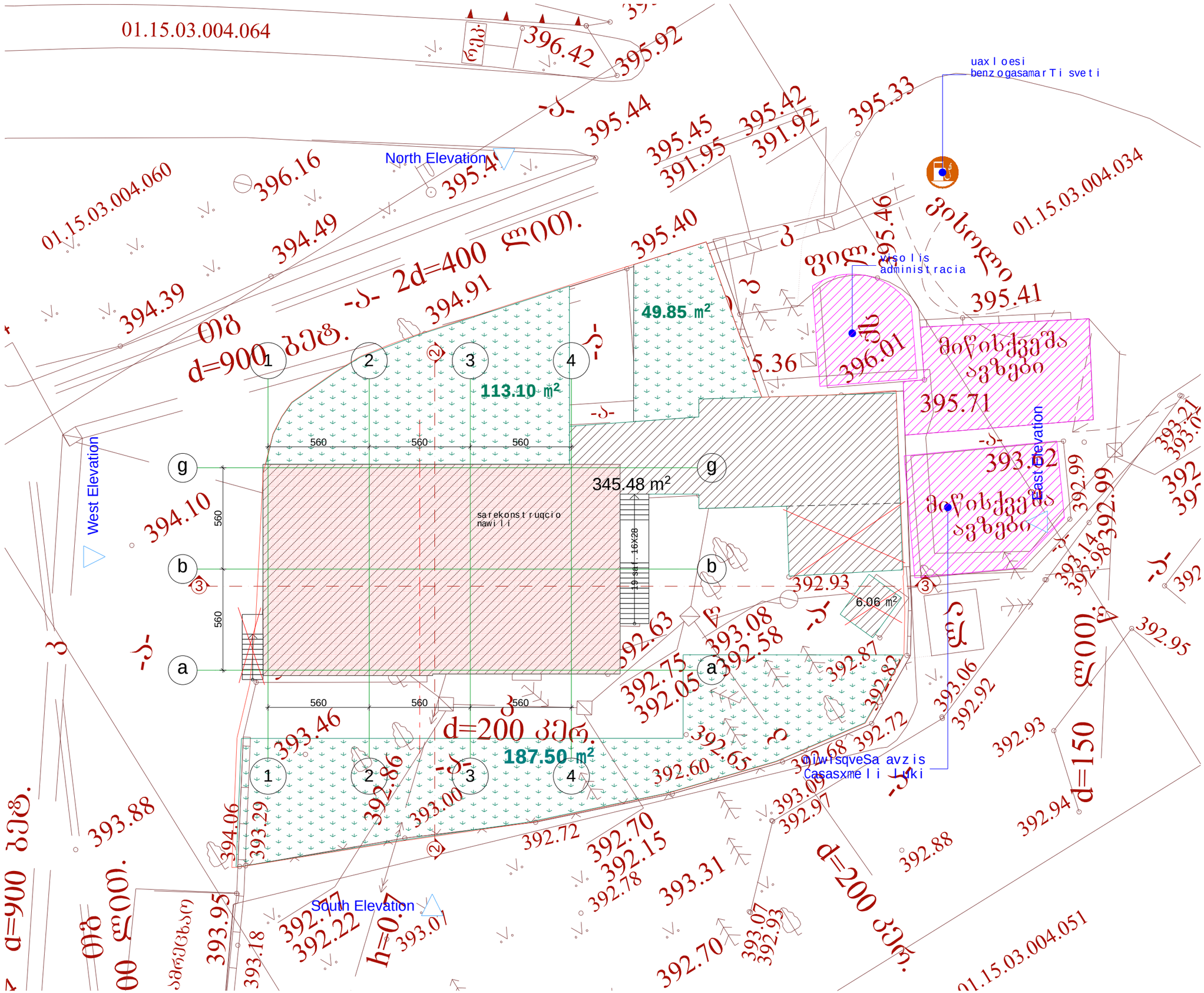
pirobiTi niSnebi

- sakadastro sazRvari
- TavSeyris jgufi (Tv-2)
- damxmare da sxvadasxva daniSnulebis jgufi (ds)
- samrewvelo jgufi (sm-1)
- gasasvlelamde maqsimaluri saval i manZili (g.s.m)
- misawvdomi sv la-gezi
- struqturuli anawyobis(kedlis) xanZarmedegobis xarisxi 1 saaTi
- struqturuli anawyobis(kedlis) xanZarmedegobis xarisxi 2 saaTi
- XX.XX iatakis saproeqto niSnuli
- 1 — 1 Wrilis xazi
- X — X RerZis xazi
- saxanZro ganyofilebasTan kavSiris sistema
- sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
- saevakuacio gasavlelis maCvenebeli
- kvamlis aRmomCeni sistema
- kvamlze moreagire mauwyebeli
- saxanZro gangaSis Rilaki
- saxanZro mildgari
- saxanZro hidranti
- xelis cecxlmaqri
- gasasvlelis saavario ganaTeba
- avtosaSxefi

kafe-restorani
q. Tbilisi. sanapiro q. N10 s/k 01.15.03.004.021

EB MINDIA
შპს EB.MINDIA said. 205267968
0160 Tbilisi gagarinis q. #10
tel. 2372294, mob. 599-399336
el-fosta: b.jmukhi@gmail.com

mT. arqiteqtori	b. jmuxaZe
arqiteqtori	b. jmuxaZe
dizaini	m. ZamaSvili
arqiteqturuli nawili	ganmartebiTi baraTi teqnikuri maCvenebebi
stadia proeqti	
masStabi	furceli / TariRi 2021 w.



formati	Tbilisi
A-3	2022 w.

dakavebulobebi

pirobiTiniSnebi

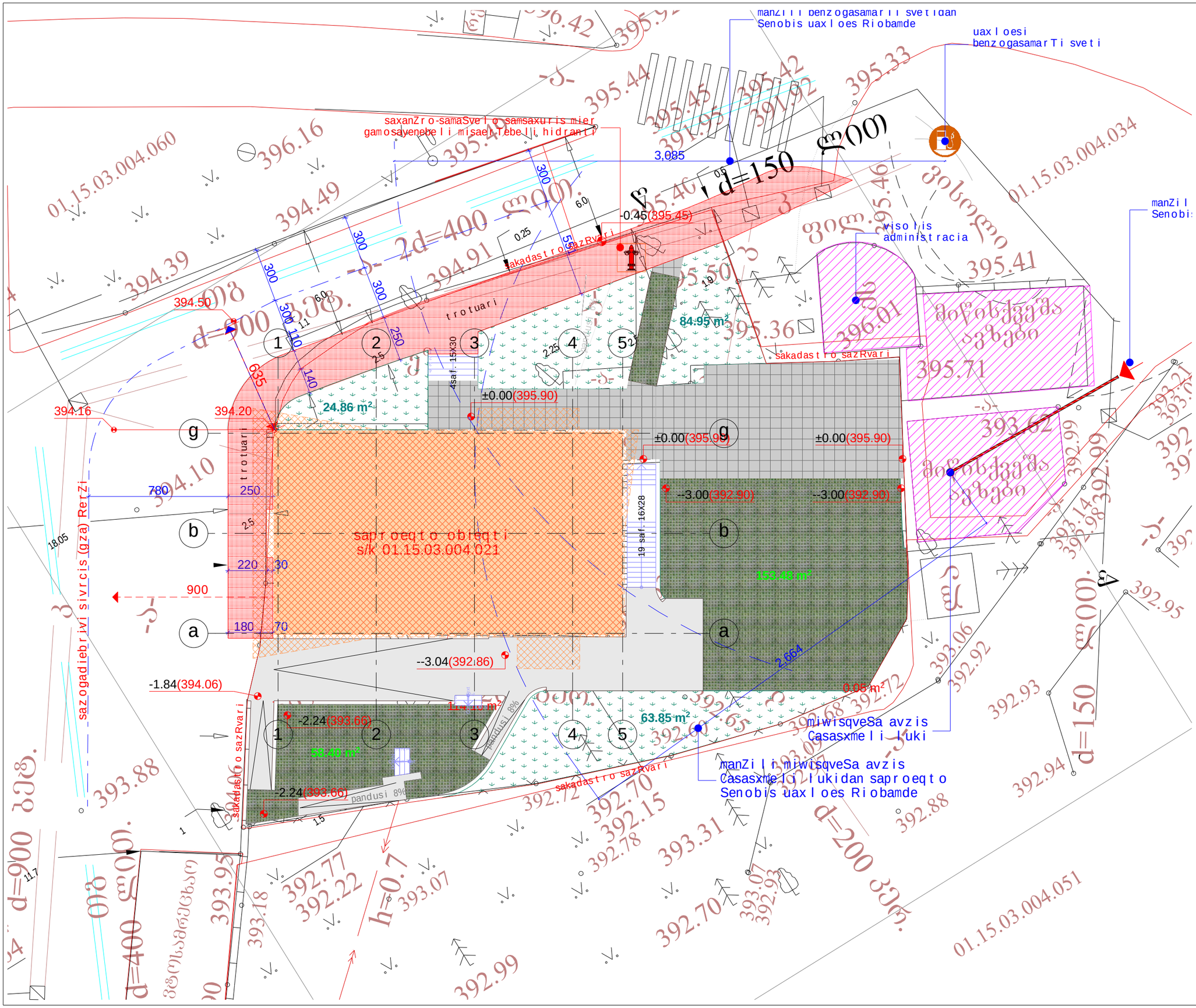
- sakadastro sazRvari
- XX.XX iatakis saproeqto niSnuli
- Wrilis xazi
- RerZis xazi
- Senoba
- gamwvaneba
- saxanZro hidranti
- benzogasamarTi sveti

kafe-restorani
q. Tbilisi. sanapiro q. N10 s/k 01.15.03.004.021

EB MINDIA
EB.MINDIA said. 205267968
0160 Tbilisi gagarinis q. #10
tel. 2372294, mob. 599-399336
el-fosta: b.jmukhi@gmail.com

mT. arqiteqtori	b. jmuxaZe
avtori	b. jmuxaZe
Seasrula	b. jmuxaZe
arqiteqturuli nawili	gengegma (arsebulis)
stadia proeqti	

masStabi	furceli	TariRi
1:200	g-1	2021 w.



formati	Tbilisi
A-3	2020 w.

dakavebulobebi

pirobiTiniSnebi

- sakadastro sazRvari
- iatakis saproeqto niSnuli
- Wrilis xazi
- RerZis xazi
- sarekonstruqcio nawili
- mopirkeTeba filebiT
- gamwvaneba
- cxaura mopirkeTeba (gamwvanebuli gazoniT)
- saxanZro hidranti
- benzogasamarTi sveti

SeniSvna
gengegmaSi asaxulia samsaxuris mier 5105858 16.09.2020 gadawyvetilebaSi moTxovnili benzogasamarTi sadguridan Casasxmeli lukisa da benzogasamarTi svetis dacileba saproeqto obieqtis uaxloes Riobamde

kafe-restorani
q. Tbilisi. sanapiro q. N10 s/k 01.15.03.004.021

EB MINDIA
EB.MINDIA said. 205267968
0160 Tbilisi gagarinis q. #10
tel. 2372294, mob. 599-399336
el-fosta: b.jmukhi@gmail.com

mT. arqiteqtori	b. jmuxaZe
avtori	b. jmuxaZe
Seasrula	b. jmuxaZe
arqiteqturuli nawili	gengegma
stadia proeqti	

masStabi	furceli	TariRi
1:200	g-2	2021 w.