teqnikuri maCvenebl ebi

arsebuli

veTis farTi ----- 930 kv.m			
Tulis niSnuli	-3.04	0.00	jamSi
rTo farTi	297.67	228.63	526.30
armoo farTi	195.97	173.73	369.70
ixmare	101.70		101.70
afxulo farTi		54.90	54.90
naSenianebis farTi	358.32	345.48	703.80
koef. saangariSo farTi	6.06	345.48	351.54
koef. saangariSo farTi	--	194.00	194.00
koef. saangariSo farTi	187.50	162.95	350.45

k1-nakveTis ganaSenianebis koeficienti (S-miwispira sarTuli/S-nakveTis) 351,54 / 930 = 0.4

k2-ganaSenianebis intensivobis koeficienti (S-iatakebis +1/3 S-sazafxulo /S-nakveTis) 194 / 930 = 0.2

k3-gamwvaneba 350.45 / 930 = 0.4

saproeqto

veTis farTi ----- 930 kv.m					
Tulis niSnuli	-3.04	0.00	+3.04	+6.08	jamSi
rTo farTi	236.27	215.04	261.60	256.22	969.13
armoo farTi	145.03	159.10	173.54	--	477,67
ixmare	13.28	13.57	13.42	--	40.27
afxulo farTi	--	10.28	39.77	227.26	277.31
isuj redi da lifti	77.96	32.09	34.87	28.96	173.88
naSenianebis farTi	329.28	332.67	283.44	269.36	1214.75
koef. saangariSo farTi	-	332.67	-	-	332.67
koef. saangariSo farTi	-	227.42	256.93	23.72	508.07
koef. saangariSo farTi					

nakveTis farTi ---------- 930.00 kv.m

Senobis ganaSenianebis farTi -------- 408.94 kv.m

k1-nakveTis ganaSenianebis koeficienti (S-miwispira sarTuli/S-nakveTis) 332.67 / 930 = 0.4

k2-ganaSenianebis intensivobis koeficienti (S-iatakebis/S-nakveTis) 408.07 / 930 = 0.6

k3-gamwvaneba 385.62 / 930 = 0.4

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 არეალის ბუნებრივი თავისებურების გათვალისწინებით იგი სავსებით 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.

dakavebul obebi

pirobiTi niSnebi

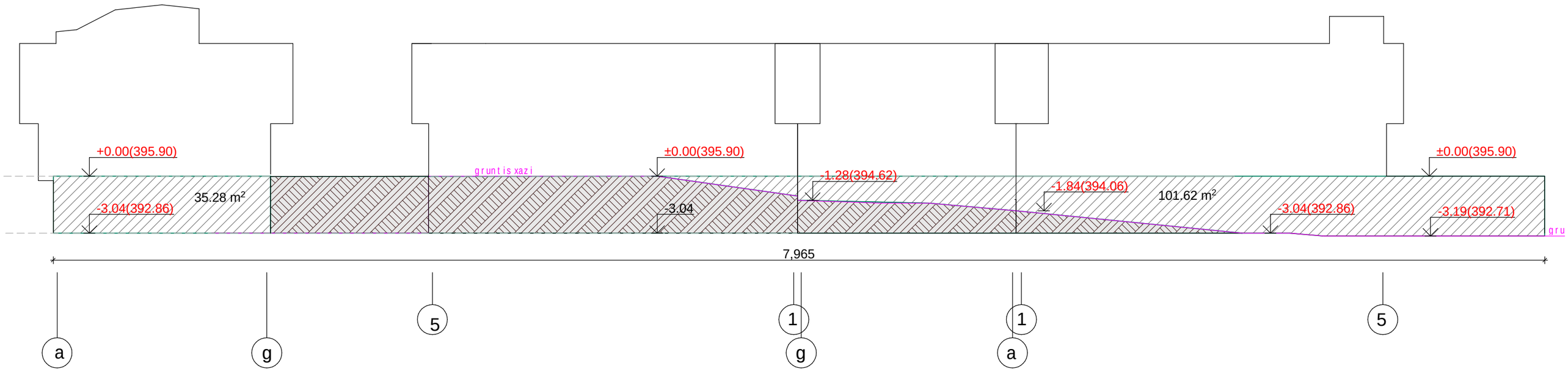
- sakadastro sazRvari
- TavSeyris jgufi (Tv-2)
- damxmare da sxvadasxva daniSnulebis jgufi (ds)
- samrewvelo jgufi (sm-1)
- gasasvlel amde maqsimaluri saval i manZili (g.s.m)
- misawvdomi svla-gezi
- struqturuli anawyobis(kedlis) xanZarmedegobis xarisxi 1 saaTi
- struqturuli anawyobis(kedlis) xanZarmedegobis 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 maCveneblebi
stadia proeqti	
masStabi	furceli / TariRi 2021 w.

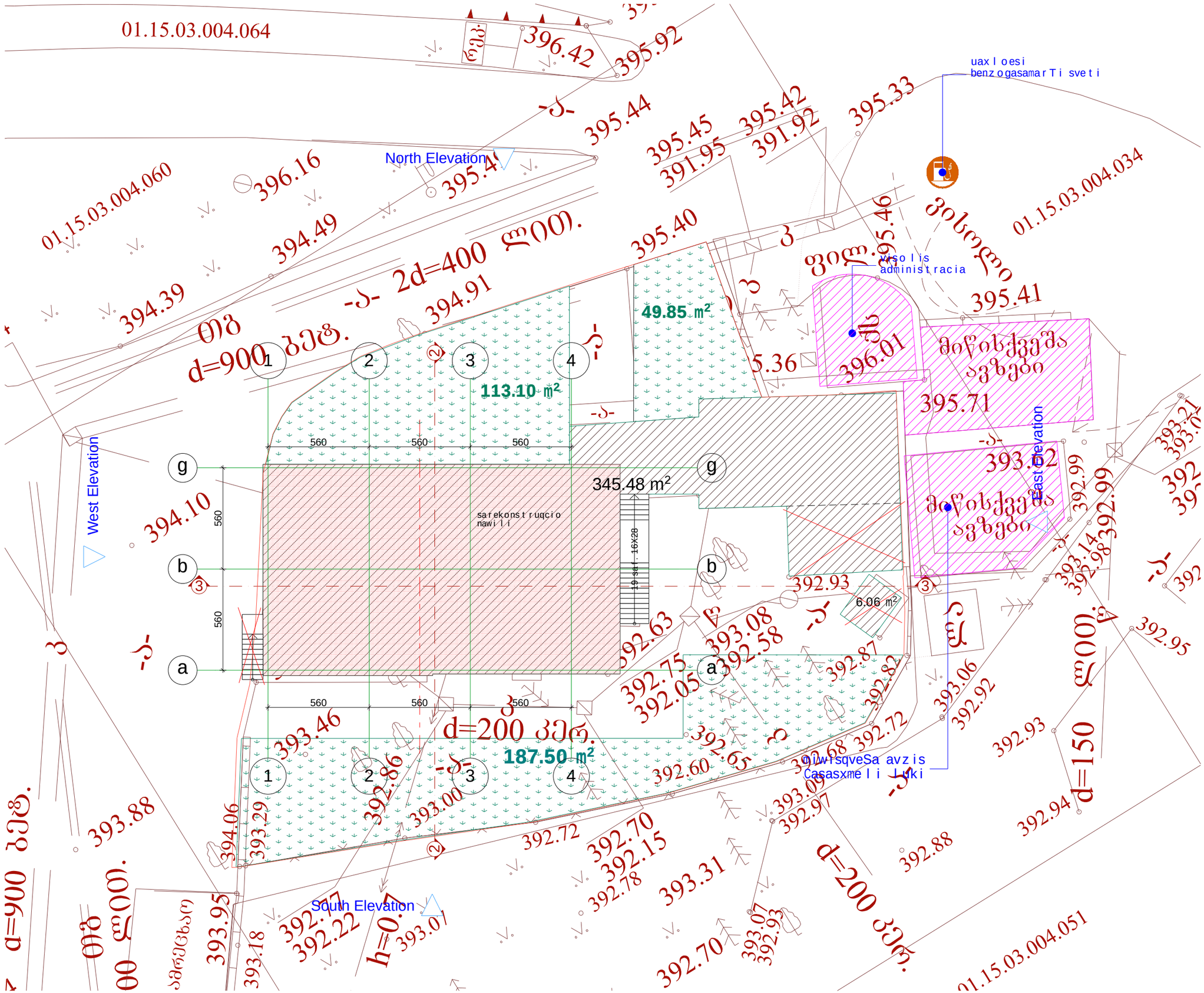
fasadebis ganSla gruntis xazis CvenebiT m 1:200



0.00 niSnul ze iatakis miwis zedapiridan amowevis H_{saS} = (35.28+101.62)/79.65 = 136.90/79.65 = 1.7 m.

sarTuli -3.04 niSnul ze,saqarTvelos mTavrobis #57 24.03.2009w. dadgenilebis 3-39 muxliT miekuTvneba miwisqvwSa sarTuls Sesabamisad arSedis k1 da k2 koeficientebis saangariSo farTSi

sarTuli 0.00 niSnul ze, igive dadgenilebis 3-40 muxlis mixedviT miekuTvneba miwispira sarTuls, Sesabamisad Sedis k1 da k2 koeficientebis saangariSo farTSi.



formati	Tbilisi
A-3	2022 w.

dakavebulobebi

pirobiTiniSnebi

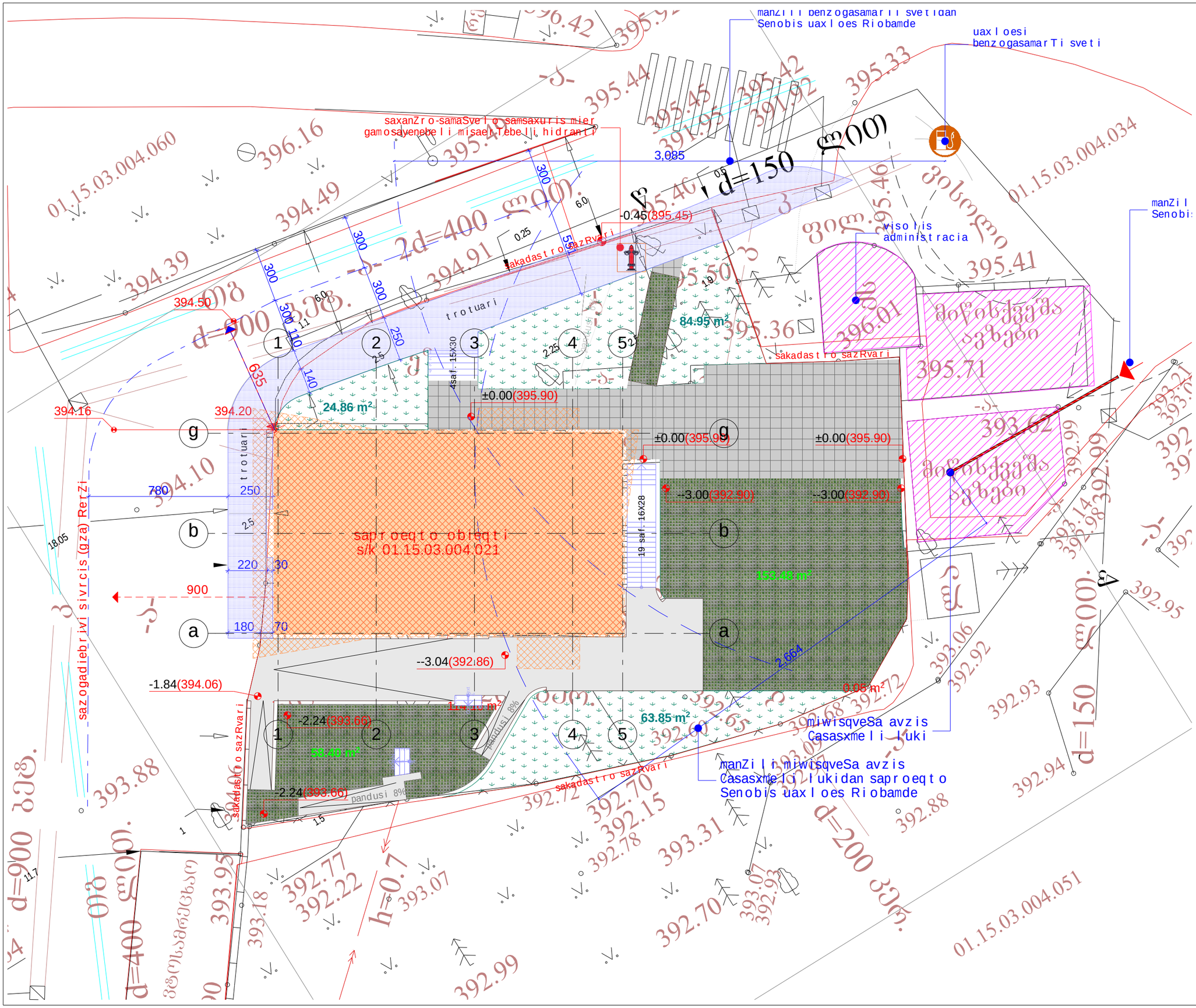
- sakadastro sazRvari
- XX.XX iatakis saproeqto niSnuli
- Wrilis xazi
- RerZis xazi
- Senoba
- gamwvaneba
- saxanZro hidranti
- benzogasamarTi sveti

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

pirobiTi niSnebi

- 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.