პროექტის შემადგენლობა

თავფურცელი
1. განმარტებითი ბარათი ა 0

2. გრგ, წითელი ხაზები ა 3
3. წითელი ხაზები ა 4
4. გენგეგმა ა 5
5. კეთილმოწყობა ა 6
6. კორპუსების დაკვალვა ა 7

7. სარდაფის გეგმა -10.50 ა 8
8. სარდაფის გეგმა -7.50 ა 9
9. გეგმა -3.60 ა 10
10. გეგმა ±0.00 ა 11

11. ტიპიური სართულების ნაკრები გეგმა ა 12
12. ბოლო სართულების ნაკრები გეგმა ა 13
13. მანსარდის ნაკრები გეგმა ა 14
14. სახურავის ნაკრები გეგმა ა 15

სართულების ტიპ. გეგმები:
15. კორპ 1 (ა,ბ,გ) ა 16
16. კორ 2 (დევზ) ა 17
17. კორ 3 (თიკლ) ა 18
18. კორ 4 (მნ) ა 19

ფასადების განშლები:
19. ჭავჭავაძის გამზ-დან ა 20
20. ყიფშიძის ქ-დან ა 21
21. ჩრდილოეთიდან ა 22
22. აღმოსავლეთიდან ა 23
23. ეზოდან ჭრილით 1-1 ა 24
24. ეზოდან ჭრილით 2-2 ა 25
25. ჭრილი 3-3 ა 26

26. ვიზუალიზაცია შეთანხმ. ა 27
27. ვიზუალიზაცია შეთანხმ. ა 28
28. ვიზუალიზაცია შეთანხმ. ა 29
29. ვიზუალიზაცია კორექტ. ა 30
30. ვიზუალიზაცია კორექტ. ა 31

განმარტებითი ბარათი

მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი მშენებარე კომპლექსი მდებარეობს თბილისში, ვაკეში, ყიფშიძის ქუჩაზე, ავტოგასამართი სადგურის პირდაპირ, ყოფილი სტუდქალაქის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, გალაქტიონის ძეგლის მიდამოებში.

გენგეგმა დამტკიცებულია თბილისის საკრებულოს მიერ ყოფილი სტუდქალაქის ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კორექტირებული ვარიანტის მიხედვით; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ბრძანებაა —20-508, 28.06.06 (საფუძველი: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუქები —6450-06, —6446-06; ქალაქმშენებლობითი პირობები —4031, 07.12.05; დამკვეთები: - ე.ს.ბ. ამხანაგობა „ბაგები-504“ და ე.ს.ბ ამხანაგობა „ვაკე 28-2“ მესაკუთრენი მიწის ნაკვეთებისა: ს.კ. 01.14.14.003.122 - „ბაგები-504“ და ს.კ. 01.14.14.003.124 - „ვაკე 28-2“; მშენებლობის ნებართვა —6-40. 26.01.07.

სეისმური თვისებების მიხედვით, სამშენებლო ტერიტორიის გრუნტი განეკუთვნება მეორე კატეგორიას.

სამშენებლო პროექტი კომპოზიციურად შედგება ორი ძირითადი ნაწილისაგან:

- პირველი - ე.ს.ბ.ა. „ბაგები-504“-სთვის (დამფუძნებელი თსუ ე.ს.ბ.ა. „ბაგები 502“; ს.კ. № 205300690) განკუთვნილი — ერთმანეთზე მიდგმული კორპუსები №№ 1, 2, 3 და 4, 13 სადარბაზოთი - ა,ბ,გ(№1); დ,ე,ვ,ზ(№2); თ,ი,კ,ლ(№3); მ,ნ(№4); მშენებლობა შეჩერებულია მშენებელი კომპანია სს „თბილისის“ ფაქტობრივი გაკოტრების გამო, შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების ყველაზე რთული ნაწილი: მოწყობილია ხიმინჯოვანი საძირკველი, შენობის რკინა-ბეტონის საყრდენი ფილა, არასაცხოვრებელი დანიშნულების (კომერციული, საგანმანათლებლო ცენტრის) ფართები; ზოგან დაწყებულია პირველი სართულის რკინა-ბეტონის კარკასიც.

- მეორე ე.ს.ბ.ა. „ვაკე 28-2“-სთვის განკუთვნილი ცალკე მდგომი 10-16 სართულიანი №5, კორპუსი — 3 სადარბაზოთი (ო,პ,ჟ), რომელის მშენებლობა ამჟამად დასრულებულია (№ 5 კორპუსის კორექტირებული პროექტით), მშენებელი - შ.პ.ს. „ირაო-ვაკე 28-2“.

აღნიშნული კორპუსები ქმნიან თანამედროვე ტიპის საცხოვრებელ გარემოს, კომფორტული 2-5 ოთახიანი ბინებით; თითოეული კორპუსის მიწისქვედა 2 სართულზე (-10.50, -7.50) მოწყობილია ავტოსადგომები ბუნებრივი და ტექნიკური ვენტილაციით, 4 ცალმხრივი მოძრაობის პანდუსითა და სხვადასხვა დანიშნულების ტექნიკური სათავსოებით. სადარბაზოები: ყველა სადარბაზო მანსარდითა; მიწისზედა და მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა ზუსტ შესაბამისობაშია შეთანხმებულ პროექტთან: სადარბაზოების - „ა“ და „ბ“ მიწისპირა ნიშნულია - 0.0 ხოლო ყველა დანარჩენის - -3.60 შესაბამისად (მიწისზედა სართულები): სადარბაზოები „ა,ბ,გ“-17 სართულიანია; „დ,ე,ვ„-10; „ზ“-12-14 „თ,ი,კ,ლ“ -10; „მ“-6-8; „ნ“-6, („ზ“ დან „ნ“-ს ჩათვლით სადარბაზოების მიწისპირა სართული გახსნილია). საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართობები განთავსებულია: ყველა სადარბაზოს მიწისზედა ქვედა სართულებზე; „ა,ბ,გ,დ,ე,ვ“-ს მიწისზედა 2 სართულზე და „ა,ბ“-ს მიწისქვეშა სართულზეც (-3.60); ბოლო სართულებსა და სხვენში მოწყობილია “დუპლექსის“ ტიპის თანამედროვე ბინები; გათვალისწინებულია აივნები, ტერასები და სარეცხის ორგანიზებული საშრობები.

კომპლექსის მზიდ კონსტრუქციას რკინაბეტონის სივრცითი კარკასი წარმოადგენს, კომპლექსში ოთხი მიწისქვეშა გალერეაა; № 1-4 და №5 კორპუსი გამოყოფილია ერთმანეთისგან სეისმური ნაკერით; სეისმიური ნაკერი ყოფს გალერეებს ერთმანეთისგან და მიმდებარე კორპუსებისგან. კარკასის ხისტი კვანძებია: საძირკველი - მონოლითური რ.ბ. მთლიანტანიანი ფილა (100 სმ სისქით); მონოლითური რკინაბეტონი: სარდაფის კედლები, სვეტები, დიაფრაგმები, რიგელები, სართულშუა გადახურვის ფილები, კიბეები და პანდუსები; კარკასის შევსება - პემზაბეტონის წვრილი ბლოკების წყობა, ტიხრები - პემზაბეტონის, მანსარდის მზიდი კონსტრუქციები - ლითონის.

შიდა ეზოს ტრანსპორტით მომსახურება ხდება თ.აბულაძისა და ნ.ყიფშიძის ქუჩებიდან. ყიფშიძის ქუჩაზე საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართობთან გათვალისწინებულია ავტოსადგომები. კომპლექსში გათვალისწინებულია ელექტრომომარაგების, გაზმომარაგების, წყალმომარაგების, ფეკალური და სანიაღვრე კანალიზაციის, კავშირგაბმულობის და ტელესაკომუნიკაციო, დაცვის და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები.

ოთხივე მხრიდან მოშენებული შიდა ეზო გამწვანებულია მაქსიმალურად, სადაც მოწყობილია დასასვენებელი, სათამაშო, სპორტული მოედნები, დეკორატიული აუზი და მცირე არქიტექტურული ფორმები. კომპლექსის შემადგენელი ნაგებობების ქვედა სართულები მოპირკეთებულია ფაქტურიანი და ფერადი ბუნებრივი ქვის ფილებით, ზედა სართულები - ქვიშაცემენტის მაღალხარისხიანი ხსნარით და შეღებილია ფერადი, ატმოსფერომედეგი საღებავებით. აივნების მოაჯირები სრულდება მეტალით, ტონირებული კარბოლიტის ფურცლებითა და მინით.

აღნიშნული პროექტის კორექტირების საფუძველია ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დამკვეთთა მიმართ გამოტანილ დადგენილებაში № დმ06-11 № 000867, 27.06.2011 მითითებული არქიტექტურული პროექტის ხარვეზების აღმოფხვრა, რომლის მიხედვით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი მოსაყვანია თანადობაში შეთანხმებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილთან, კერძოდ, არქიტექტურულ პროექტში არ არის დატანილი —№1 კორპუსის სიმყარისათვის ჩადებული ფილის გასწვრივ მიუდგომელი, საცხოვრებლად ან რაიმე სხვა დანიშნულებისათვის გამოუყენებელი 120 მ² ფართობი (პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი მოცემულია შეთანხმებული პროექტის გვერდზე- ა7).

არქიტექტურული პროექტის ელექტრონული ვერსია ზუსტ შესაბამისობაშია საწყის, შეთანხმებულ პროექტთან (ყველა კოეფიციენტის შენარჩუნებითა და კომპლექსის ტექნიკური მაჩვენებლებით), აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრით

»ბაგები-504»-ის კომპლექსის ტექნიკური მაჩვენებლები (მ²)

1.	ტერიტორიის ფართობი	10 998.8 მ²
2.	განაშენიანების ფართობი.....კ1...	4 435 მ² (კ1 = 0.4)
3.	განაშენიანების სიმჭიდროვე ..კ2...	43 016.8 მ² (კ² = 3.9)
4.	საერთო ფართობი	38 626.8 მ²
	მ.შ.საცხოვრებელი	33 390.8მ²
	საზოგადოებრივ-საქმიანი.....	5 236 მ²
	საზ.-საქმ. მიწისქვეშ.....	701.1 მ²
6.	მანსარდების ფართობი	3 515.8 მ²
7.	საზაფხულო ფართობი	3 419.8 მ²
5.	მიწისქვეშა სართულების ფართობი (-10.5;-7.5; ა,ბ-3.6)	18 937.5 მ²
8.	გამწვანება.....კ3....	1 178.3 მ² (კ3 0.1)

კ2=3.9 შეთანხმებულია
გენ.გეგმით ცალკე ე.ს.ბ.ა
“ბაგები-504“-ისთვის (43 436მ²)

± 0.00 = 478.50

ე.ს.ბ. ამხანაგობების ბაგები 504» და ვაკე 28-2» მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი ვაკეში ყიფშიძის ქუჩა ავტოგასამართი სადგურის პირდაპირ კორექტირებული პროექტი				A3	
				ფურცელი	ა-0
პროექტების მთ. არქიტექტორები და ავტორები	ილია გაბიტაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	მასშტაბი	
	გიორგი გეგეშიძე				
დამკვეთი:	ე.ს.ბ.ა. ბაგები-502“	პაატა ჩაგელიშვილი	განმარტებითი ბარათი	თარიღი	2013 წ.