განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

პროექტის მიზანი არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. პროექტის საფუძველს წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ბრძანების ნომრით: № 16-01221991409.

ტერიტორიის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, საკადასტრო კოდით: 01.14.06.006.131. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებაა - არასასოფლო-სამეურნეო. ტერიტორიის საერთო ფართობია 15719.85 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება სახელმწიფო და მუნიციპალური საკუთრებაში არსებული მიწები. ჩრდილოეთით მდებარეობს სასაფლაო, აღმოსავლეთით - ახალი საცხოვრებელი უბნის მშენებლობა, სამხრეთით - ნაფეტვრებისკენ მიმავალი გზა, ხოლო დასავლეთით - გაუნაშენიანებელი ქანობიანი ტერიტორია.

ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია. საპროექტო შენობის აბსოლუტური ნიშნული ზღვის დონიდან შეადგენს +573,00 მ.

ტერიტორიას გარშემო უვლის სამანქანო გზა. გზაზე მოხვედრა შესაძლებელი ჩრდილოეთით მდებარე მთავარი სამანქანო გზიდან.

პროექტის აღწერა:

ნაგებობა შედგება ერთი მიწისზედა სართულისგან. პროექტში გათვალისწინებულია ტიპიური ბინის შოურუმი და გაყიდვების ოფისი.

ოფისისთვის გამოყოფილ ფართებს შეადგენს:

- სამუშაო სივრცე
- სამზარეულო
- 2x WC
- მშენებლების სამუშაო ოთახი
- 2x შეხვედრების ოთახი
- მისაღები
- ტერასა

ფასადის აღწერა:

შენობის ფასადის ძირითადი შევსება შესრულებულია ვიტრაჟული კარებით, რომლებიც დამონტაჟებულია ალუმინის სტრუქტურაზე. კარი შევსებულია ორმაგი მინაპაკეტით. ხის ელემენტები დამუშავებულია ორმაგი კომპონენტის მქონე პოლიურეთანის გამჭვირვალე დამცავი ლაქით და ცეცხლმედეგი ხსნარით. ხის მასალის ფერია RAL 2011. ფასადის მოსაპირკეთებლად გამოყენებულია ორი ძირითადი მასალა:

ფიბროცემენტის ანაკრები პანელები – ფერი: RAL 7044. აღნიშნული პანელები ქმნის ფასადზე არსებულ ვერტიკალურ და ჰორიზონტალურ არქიტექტურულ ელემენტებს.

თერმულად დამუშავებული ხის საფასადე პანელები – ფერი: RAL 2011. ეს მასალა ძირითადად გამოყენებულია შენობის ზედა სართულებზე, ასევე ფასადზე ვიტრაჟებთან კედლის ჩასახურად და სხვადასხვა მონაკვეთების მოპირკეთებისთვის.

შოურუმის აივნები აღჭურვილია რკინის ზოლოვანი მოაჯირებით.

სახურავის გადახურვა:

ყველა ბლოკის სახურავის გადახურვა მოწყობილია შემდეგნაირად: რკინა ბეტონის ფილა 250მმ, ორთქლსაიზოლაციო ფენა, თბოიზოლაცია/ქვაბამბა 100მმ, ქანობიანი არმირებული მჭიმი (50-150მმ), ჰიდროსაიზოლაციუო ბითუმოვანი რულონური მემბრანა ორი ფენა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც ლითონის კარკასული სისტემა. შენობის საძირკველს შეადგენს გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილა. სართულშუა გადახურვა წარმოადგენს მეტალის სვეტებზე დაყრდნობილ რკინა-ბეტონის ფილებს.

საპროექტო შენობაში მოეწყობა:

1. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში

აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად;

2. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით;

3. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით;

4. შენობა აღიჭურვება ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;

5. არხის კვამლაღმომჩენები განთავსდება კონდიცირების თითოეული სისტემის და ჰაერგამწოვ მთავარ არხებში, ასევე ყველა ასეთი სისტემის მისაერთებელთან;

6. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით, რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA 72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტის შესაბამისად;

<u>პროექტის ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები:</u>

სამშენებლო მოცულობა 1947.22
განაშენიანების ფართობი 442.55
შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე-4.4 მ
±0.00 ნიშნულის ზემოთ-4.4
±0.00 ნიშნულის ქვემოთ-0

საოფისე ფართი-139.35
დამხმარე ფართი-110.13

მიწის ნაკვეთის ფართი= 15719.85 კვ.მ
კ-1=442.55 კვ.მ
კ-2=442.55 კვ.მ
კ-3=15277.30 კვ.მ

A001
1 : 100

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

A3

A001

სათაური

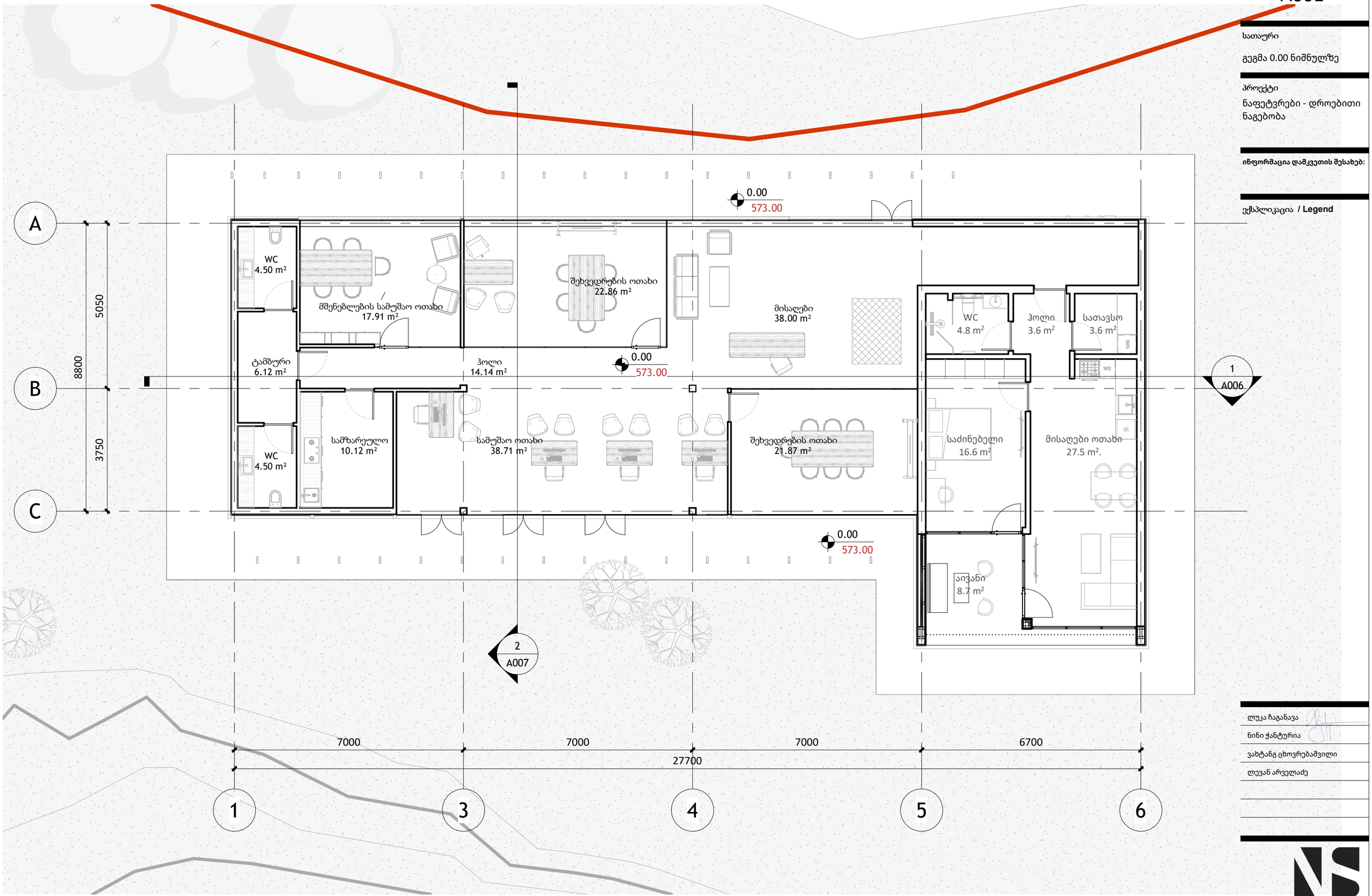
გეგმა 0.00 ნიშნულზე

პროექტი

ნაფეტვრები - დროებითი ნაგებობა

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ:

ექსპლიკაცია / **Legend**



ლუკა ჩაგანავა

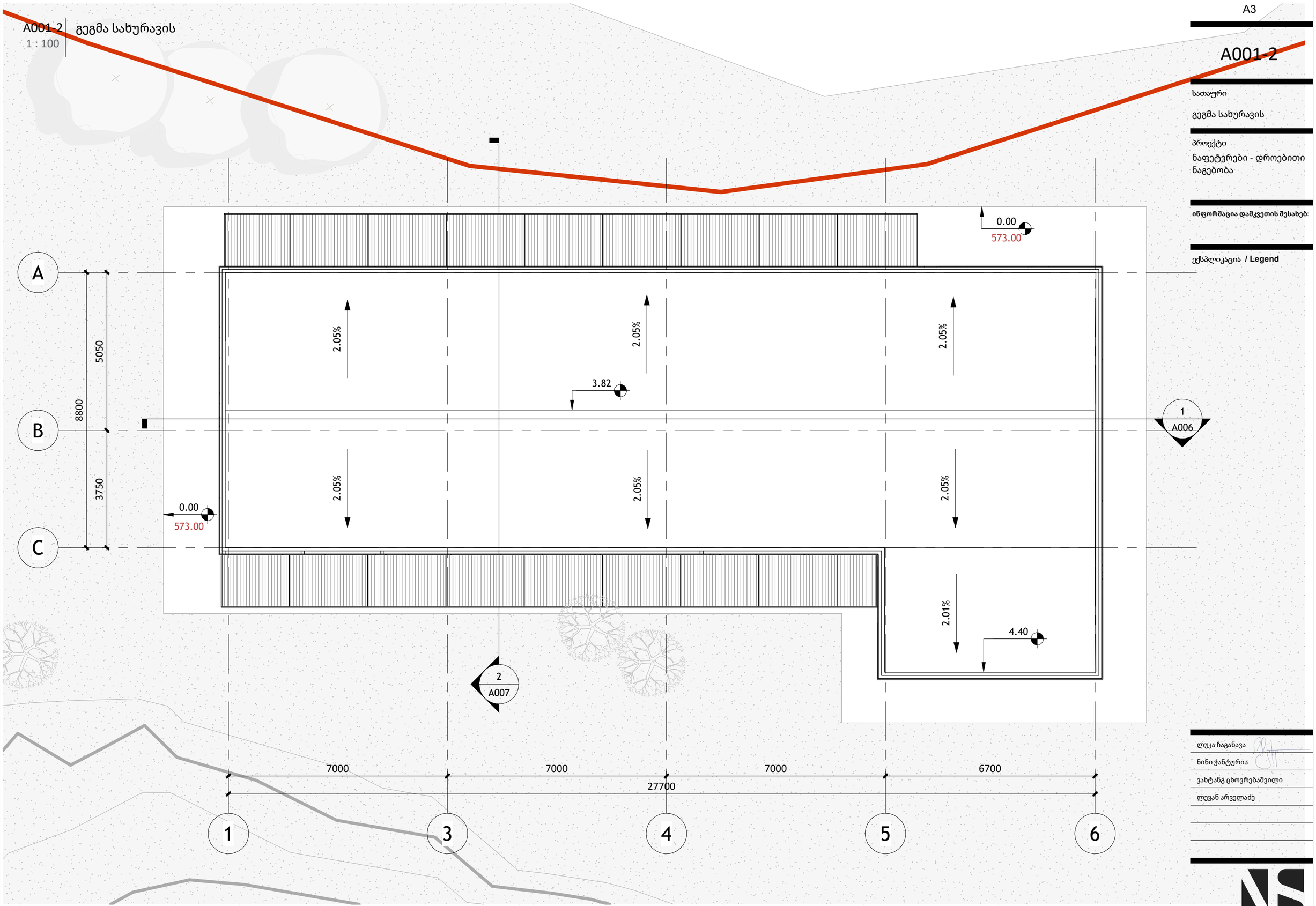
ნინი ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

ლევან არველაძე

A001-2 | გეგმა სახურავის

1 : 100



A3

A001-2

სათაური

გეგმა სახურავის

პროექტი

ნაფეტვრები - დროებითი ნაგებობა

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ:

ექსპლიკაცია / **Legend**

ლუკა ჩაგანავა

ნინი ჭანტურია

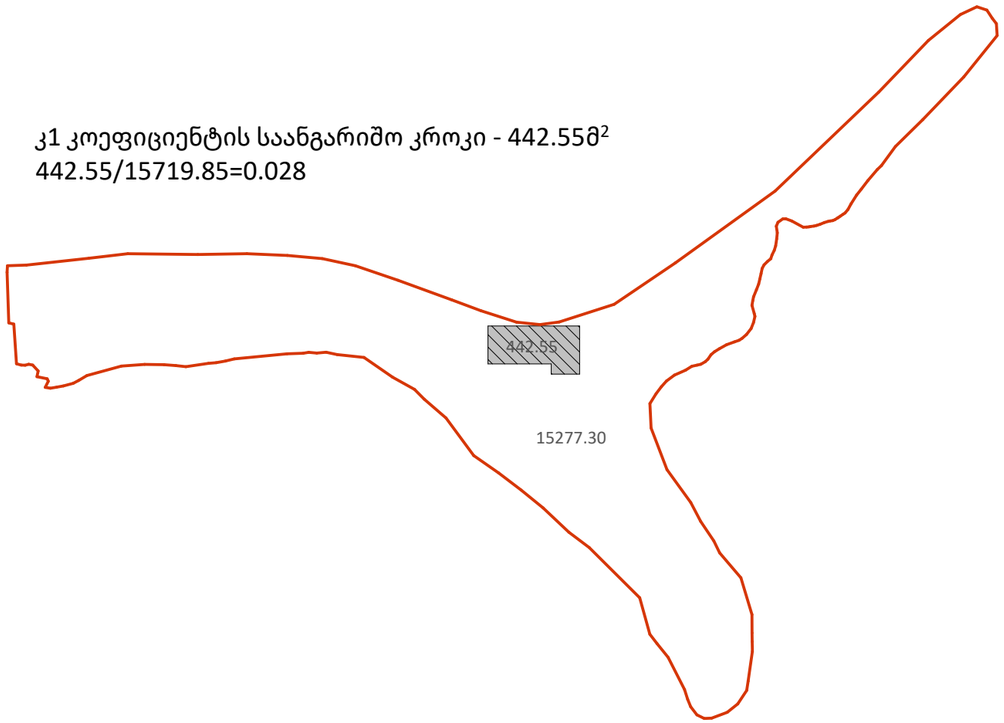
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

ლევან არველაძე

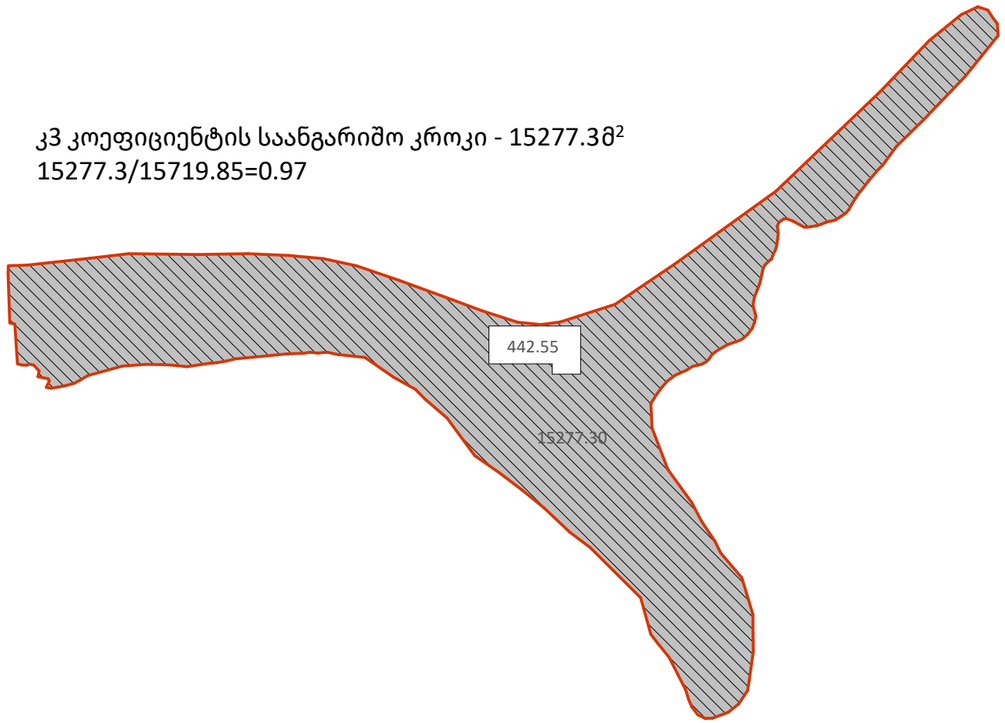
A018
1 : 2000

ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

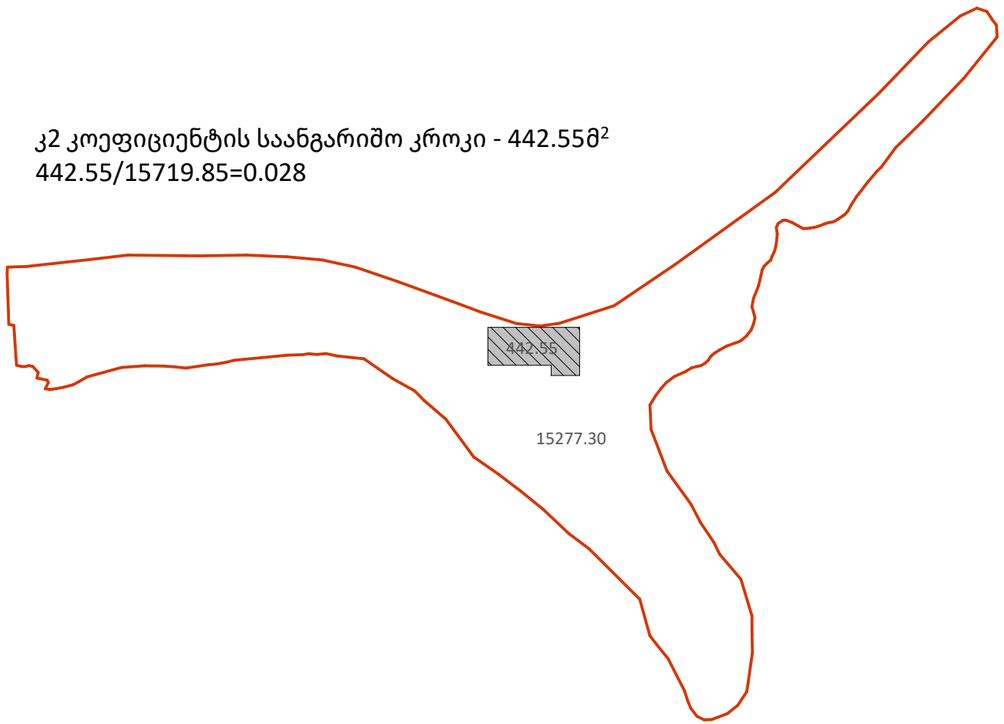
კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი - 442.55მ^2
442.55/15719.85=0.028



კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი - 15277.3მ^2
15277.3/15719.85=0.97



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი - 442.55მ^2
442.55/15719.85=0.028



ს/კ: 01.14.06.006.131

სამშენებლო მოცულობა 1947.22 მ^3
განაშენიანების ფართობი 442.55 მ^2
შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე 4.40 მ
±0.00 ნიშნულის ზემოთ 4.40 მ
±0.00 ნიშნულის ქვემოთ 0.00 მ

საოფისე ფართი-216.08 მ^2
დამხმარე ფართი-110.13 მ^2

მიწის ნაკვეთის ფართი= 15719.85 მ^2
კ-1= 442.55 მ^2
კ-2= 442.55 მ^2
კ-3= 15277.3 მ^2

A3

A018

სათაური
ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

პროექტი
ნაფეტვრები - დროებითი ნაგებობა

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ:

ექსპლიკაცია / **Legend**

ლუკა ჩაგანავა
ნინი ქანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
ლევან არველაძე