განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს სარაგბო კომპლექსს, რომელიც მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანში, IV მიკრო რაიონსა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ.

ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია შედგება სამი მიწის ნაკვეთისგან:

საკადასტრო კოდი: 01.11.17.006.788 საერთო ფართობი: 20367 კვ.მ.

საკადასტრო კოდი: 01.11.17.006.789 საერთო ფართობი: 9311 კვ.მ.

საკადასტრო კოდი: 01.11.17.006.845 საერთო ფართობი: 12441 კვ.მ.

ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 42119 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია ორი სამანქანო მისასვლელი გზა: ერთი ჩრდილო დასავლეთიდან, მუხიანის მხრიდან ხოლო მეორე გზა საცხოვრებელი დასახლების მხრიდან რომელიც ტერიტორიას ესაზღვრება სამხრეთსა და სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხარეს. საპროექტო ტერიტორია რელიეფურია, ჩრდილოეთის გზა 15-16 მეტრით დაბლაა სამხრეთის გზასთან შედარებით. ამჟამად საპროექტო ტერიტორიაზე ნაწარმოებია მიწის სამუშაოები, ტერიტორიის რელიეფი პირობითად სამი ტერასისგან შედგება: პირველი ტერასა ტერიტორიის დაახლოებით 2/3 ნაწილი მეტნაკლებად გასწორებულია ჩრდილოეთის გზიდან 6-7 მეტრ სიმაღლეზე. მეორე ტერასა პირველი ტერასასთან შედარებით დაახლოებით 5 მეტრით მაღლაა. მასზე განთავსებულია (სარეკონსტრუქციო) შეობა-ნაგებობა. პირველ და მეორე ტერასას შორის ტერიტორიის ერთი ნაწილი ხე-ნარგავებითაა დაფარული, მათ შორის დიდი წილი წიწვოვანია. მესამე ტერასას მესამე ტერასა სამხრეთის გზის სიმაღლეზეა, მისი დიდი ნაწილი გასწორებულია, აღნიშნულ ტერასაზე ტერიტორიის ჩრდილოეთით განთავსებულია მიწისქვეშა (სარეკონსტრუქციო) სათავსი, რომელიც წარმოადგენდა მიწისქვეშა რეზერვუარს. ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთით მეორე და მესამე ტერასას შორის განთავსებულია (სადემონტაჟო) შენობა ნაგებობა, რომელიც ნაწილობრივ დანგრეულია.

შპს. „ET“
ს/კ 404957409
მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. 14ა
ტელ.: 555180008
E-mail: manager@et-architects.ge

არსებული შენობების აღწერა

მეორე ტერასაზე არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის ფართობი 506 კვ.მეტრია. შენობა კონსტრუქციულად ანაკრებია. მზიდი კონსტრუქციები, კოლონები რკ/ბეტონისაა, მაქსიმალური მალი 12 მეტრი გადახურულია რკ/ბეტონის ფერმებით, რომელზეც მოწყობილია ბეტონის გადახურვის ფილები „პეკაჟე“. გარე კედლებად გამოყენებულია 30 სმ. სისქის ბეტონის ფილები, რომელიც შეკიდულია რკ/ბეტონის კოლონებზე. შენობა ერთ სართულიანია, საერთო ფართობიდან 138,4 კვ.მ. იატაკი მიწის ნიშნულზეა ხოლო დანარჩენი ნაწილი მიწის ნიშნულიდან 2,50 მეტრით ქვემოთაა.

ტერიტორიაზე არსებული მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 1420.44 კვ.მეტრია. ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქცია ანაკრები რკ/ბეტონია. კოლონები რკ/ბეტონისაა, შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე შეადგენს 6 მეტრს. კოლონებზე ეყრდნობა რკ/ბეტონის რიგელები, რომლებზეც მოწყობილია ბეტონის გადახურვის ფილები „პეკაჟე“. მიწისქვეშა ნაგებობა ორ დამოუკიდებელ ნაწილადაა გაყოფილი, პერიმეტრები შემოსაზღვრულია 50 სმ სისქის საძირკვლის ბლოკით, შელესილი და დამუშავებულია ჰიდროსაიზოლაციო მასალით. ნაგებობის გადახურვა დაფარულია მიწის ფენით 30-120 სანტიმეტრი სისქით.

ტერიტორიაზე არსებული მესამე ნაგებობა შედარებით მცირე ზომისაა საერთო ფართობით 203,93 კვ.მ. ნაგებობა ორსართულიანია და მთლიანად ანაკრები კონსტრუქციისაა. კოლონები და რიგელები რკ/ბეტონისაა, გარე კედლები მოწყობილია ბეტონის ფილებით „სინკარებით“. შენობა ნაწილობრივ დაშლილია და პროექტის მიხედვით წარმოადგენს სადემონტაჟო ობიექტს.

ტერიტორიის პერიმეტრი სამი მხრიდან შემოსაზღვრულია ბეტონის ფილებით. საპროექტო ტერიტორია ქალაქთან შედარებით მაღალ ნიშნულზეა, შესაბამისად მყუდრო და კარგი გარემოა სპორტული კომპლექსისთვის, ტერიტორიის დისლოკაცია ქალაქის სტრუქტურაში ასევე მიმდებარედ (max 500 მეტრი) არსებული სატრანსპორტო კვანძები შესაძლებლობას აძლევს შეფერხების გარეშე მიიღოს როგორც მაყურებლების განსაზღვრული რაოდენობა, ისე სტუმრები და მორაგბეები. საპროექტო ტერიტორიის მიერ მოცემული პირობები, ისეთი როგორიცაა: საპროექტო რელიეფი, ორიენტაცია, ხენარგავები, არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა ნაგებობები, მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს საპროექტო მიმართულებისა და ტერიტორიის საპროექტო გენერალური გეგმის ჩამოყალიბებაში. სპორტული მოედნებისთვის ერთ ერთი უმნიშვნელოვანესია მოედნისა და

შპს. „ET“
ს/კ 404957409
მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. 14ა
ტელ.: 555180008
E-mail: manager@et-architects.ge

სამაყურებლო სივრცის გეოგრაფიული ორიენტაცია. არსებულ გზებსა და ტერიტორიის პირობით ტერასებს შორის ნიშნულთა მნიშვნელოვანი სხვაობა აუცილებელს ხდის ტერიტორიის პერიმეტრის დიდი ნაწილზე მოეწყოს საყრდენი ღობე.

საპროექტო გენერალური გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის პირველ ტერასაზე, მოწყობილია სამი სარაგბო მოედანი, ერთი ბუნებრივი მოედანი ზომებით 80x120 მეტრი და ორი ხელოვნური მოედანი. თითოეულ მოედანს ანათებს ოთხ ბოძზე მოწყობილი შესაბამისი სიმძლავრის მქონე ნათურები. მოედნების გარშემო მოწყობილია მოედნების ინფრასტრუქტურისთვის და ექსპლუატაციისთვის აუცილებელი საკომუნიკაციო არხები. მოედნის საფარის საპროექტო ნულ ნიშნულად მიღებულია აბსოლუტური ნიშნული 534.00. ტერიტორიას გააჩნია ორი შესასვლელ-გასასვლელი. პირველი შესასვლელი -ჩრდილოეთის გზიდან ერთგვარი ტექნიკური დანიშნულებისაა განკუთვნილია, კომპლექსის მომსახურე პერსონალისთვის, მოედნის მოვლის უზრუნველყოფისთვის, მოედნის ნიშნულზე სახანძრო, სასწრაფო, ან სხვა (საჭიროების შემთხვევაში) აუცილებელი სატრანსპორტო საშუალების მოსახვედრად. მეორე და მესამე შესასვლელი მოწყობილია სამხრეთის გზის მხრიდან. მეორე ცენტრალური შესასვლელი განიერია განკუთვნილია ავტომანქანების ორმხრივი მოძრაობისთვის და საზოგადოების ძირითადი ნაკადისთვის. ამ შესასვლელიდან ტერიტრორიის მეორე ტერასაზე ჩადის მცირე ქანობიანი განიერი პანდუსი. მეორე ტერასაზე განთავსებულია ტრიბუნებზე შესასვლელები, ხოლო თვითონ ტრიბუნა სარაგბო მოედანსა და მეორე ტერასის საპროექტო ნიშნულების სხვაობით, მოწყობილია უშუალოდ გრუნტზე. მაყურებლების ტრიბუნებზე გადანაწილება ხდება ზემოდან ქვემოთ მიმართულებით. ტრიბუნის უკან მოწყობილია ღია ავტოსადგომი. აღნიშნული შესასვლელიდან, ხდება გუნდების ავტობუსების შესვლაც. საპროექტო ტერიტორიაზე მაქსიმალურადაა შენარჩუნებული არსებული ხე-ნარგავები. მაქსიმალურადაა გათვალისწინებული და შენარჩუნებული არსებული რელიეფი.

საპროექტო შენობა-ნაგებობები

ადმინისტრაციული შენობა ორსართულიანია პირველი სართულის იატაკი 1.20 მეტრით დაბლაა მოედნის ნიშნულთან შედარებით. პირველ სართულს გააჩნია ორი შესასვლელი ერთი 0,00 ნიშნულზე ხოლო მეორე +1,20 ნიშნულზე, სწორედ ეს შესასვლელი აკავშირებსბუნებრივსაფარიან მოედანს ადმინისტრაციული შენობის პირველ სართულთან, სადაც განთავსებულია გასახდელებე, საშხაპეები და სან-კვანძები. შენობის გეგმარება დერეფნული ტიპისაა, დერეფნის ბოლოს პირველი სართული გრძელი კიბით უკავშირდება მეორე სართულს სადაც განთავსებულია საოფისე და

შპს. „ET“
ს/კ 404957409
მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. 14ა
ტელ.: 555180008
E-mail: manager@et-architects.ge

ადმინისტრაციული ნაწილი. მეორე სართულს გააჩნია დამოუკიდებელი შესასვლელი ტერიტორიის მეორე ტერასიდან. შენობას გააჩნია ბრტყელი გადახურვა სადაც განთავსებულია საბოილერო და სხვა დანადგარები. კონსტრუქციულად შენობა კარკასული ტიპისაა, რკ/ბეტონის კოლონებზე მოწყობილია ურიგელო რკ/ბეტონის მონოლითური ფილა. კარე კედლები ამოყვანილია 40 სმ სისქის სამშენებლო ბლოკით, რომელიც შელესილია შეღებილია თეთრი საფასადე საღებავით ან მოპირკეთებულია ყავისფერი აგურის ფაქტურით, დეკორატიული ელემენტი პერგოლა მოწყობილია ლითონის მილკვადრატით და შეფუთულია თეთრი ფერის ალუმინის ფურცლით, შესასვლელი კარები ლითონისაა და შეღებილია თეთრი ფერის საღებავით. ფანჯრის ღიობებსა და ვიტრაჟებზე მოწყობილია თეთრი მეტალო-ოპლასტმასის მინა პაკეტი, წყალშემკრები მილები თეთრი ფერის ლითონის ფურცლისაა, ტერასების იატაკი მოპირკეთებულია ყავისფერი კერამიკული ფილით. სახურავზე მოწყობილია ნაცრისფერი რულონური ჰიდროსაიზოლაციო შრე.

ტრიბუნა განთავსებულია ბუნებრივსაფარიანი მოედნის გასწვრივ და გათვალისწინებულია ათასი მაყურებლისთვის. ტრიბუნა მოწყობილია უშუალოდ გრუნტზე არსებულ ბეტონის ბალიშზე. სივრცეში შესვლა ხდება ზედა +4,08 ნიშნულიდან. 0,00 ნიშნულად მიღებულია მოედნის ზედაპირი. ტრიბუნები გადახურულია. კონსტრუქცია მოწყობილია ლითონის ფერმებით და დაფარულია ვერცხლისფერი გოფრირებული თუნუქის ფურცლით.

ტერიტორიაზე გათვალისწინებული და მოწესრიგებულია სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა, გათვალისწინებულია ყველა სართულსა და ნიშნულზე შეზღუდული შესაძლებლობის პირთა შეუფერხებელი გადაადგილება. გათვალისწინებულია მწვანე საფარის მოწყობა და არსებული ნარგავების გაფრთხილება. საპროექტო წინადადებაში წარმოდგენილი გადაწყვეტილებები ოპტიმალურია. მაქსიმალურადაა გათვალისწინებულია პროექტის განხორციელების ფინანსური ეფექტურობა.

ყურადღება აქვს დათმობილი ვიზუალურ მხარეს იმდენად რამდენადაც შესაძლებელია ეს დამატებითი დანახარჯების გარეშე. მიღებულია გადაწყვეტილებები, რომლებიც კომპლექსის ექსპლუატაციას უფრო ეკონომიურს გახდის.

შპს. „ET“
ს/კ 404957409
მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. 14ა
ტელ.: 555180008
E-mail: manager@et-architects.ge

არსებული და საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

№	ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	შენობები						
		განზომილება	ადმინისტრაციული შენობა	საგარჯიშო დარბაზი(არსებული)	ავტოსადგომი(არსებული)	არსებული სტადიონის შენობა-ნაგებობა	არსებული ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებიდან	საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებიდან
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კვ.მ.	42119					
2	მოშენების ფართობი	კვ.მ.	673.87	550.49	1530	160.05	2240.54	2914.41
3	საერთო ფართობი	კვ.მ.	1267.7		1420.4	203.93	1624.37	2892.11
	სასარგებლო ფართობი	კვ.მ.	1064.7					1064.73
	საზაფხულო ფართი	კვ.მ.	144.82					144.82
	კიბის უჯრედის ფართობი	კვ.მ.	26.45					26.45
	დამხმარე ფართობი	კვ.მ.	31.74		1420.4	203.93	1624.37	1656.11
	ავტოსადგომის ფართობი	კვ.მ.						0
4	სამშენებლო მოცულობა	მ3	5739.1	4641.7	8415	867.69	13924.34	19663.47
	0.00 ნიშნულს ზემოთ	მ3	4930.5	3583.7		661.23	4244.92	9175.41
	0.00 ნიშნულს ქვემოთ	მ3	808.64	1058	8415	206.46	9679.42	10488.06
5	კონსტრუქციული სიმაღლე	მ.	11.7	9.17	5.5	7.5		11.7
	0.00 ნიშნულს ზემოთ	მ.	10.5	6.51		6		10.5
	0.00 ნიშნულს ქვემოთ	მ.	1.2	2.66	5.5	1.5		1.2
6	კ1 საანგარიშო ფართობი	კვ.მ.	673.87	550.49		160.05	710.54	1384.41
	კ1						**0.017**	**0.033**
7	კ2 საანგარიშო ფართობი	კვ.მ.	1236.5	550.49		238.27	788.76	2025.21
	კ2						**0.019**	**0.048**
8	კ3 საანგარიშო ფართობი						7854	17778
	კ3						**0.186**	**0.422**

შპს „ET“-ის დირექტორი: /ანა ბიბილაშვილი/

შპს. „ET“
ს/კ 404957409
მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. 14ა
ტელ.: 555180008
E-mail: manager@et-architects.ge