## პროექტის შემადგენლობა

| | |
|---|---|
| განმარტებითი ბარათი.<br>ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები | ა-1 |
| ტოპო. გეგმა : გენ.გეგმა მ1:500 | ა-2 |
| ტექნიკური სართულის გეგმა მ1:200<br>პანდუსის გეგმა მ1:200 | ა-3 |
| I სართულის გეგმა მ1:200 | ა-4 |
| II სართულის გეგმა მ1:200 | ა-5 |
| სახურავის გეგმა მ1:200 | ა-6 |
| ჭრილი 1-1 ; 2-2; მ1:200 | ა-7 |
| ფასადი "1-10" ; "ა-თ"; მ1:200 | ა-8 |
| ფასადი "10-1"; "თ-ა" მ1:200 | ა-9 |
| შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა | ა-10 |
| სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გრაფიკი | ა-11 |
| არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა | ა-12 |
| ფოტომონტაჟი | ა-13 |
| აქსონომეტრიული ხედები | ა-14 |
| სპეციფიკაცია | ა-14 [1] |

## განმარტებითი ბარათი.

სსიპ "საზოგადოებრივი მაუწყებლის" -თვის ახალი ამბების სამსახურის, ახალი "ნიუსრუმის" შენობის პროექტი შესრულებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ბრძანება №2538478 18/04/2016 -ის შესაბამისად.

პროექტის კონცეფცია შემუშავებულია სსიპ "საზოგადოებრივი მაუწყებლის" სპეციალური მოწვევით, ესპანური მედია საკონსულტაციო ფირმა "ინოვეიშენის" მიერ. (არქიტექტორი მანუელ მონკადა). რის საფუძველზეც შეიქმნა მუშა პროექტი. (ავტორთა ჯგუფი - არქიტექტორები: გიორბი ალუაშვილი, მარიამ ალუაშვილი, თამარ ალუაშვილი).

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს თბილისში, კოსტავას ქუჩის № 68-ში.
( ს/კ 01.14.14.009.052 ). სამშენებლო უბანზე რელიეფი სწორია. ორი მხრიდან მას ესაზღვრება მეზობლის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთიდან კოსტავას ქუჩა. დამკვეთთან შეთანხმებული საპროექტო დავალების შესაბამისად საჭირო იყო ჰარმონიული შერწყმა ორიგინალური ექსტერიერისა შიდა სივრცის ფუნქციონალურ და ტექნოლოგიურ გადაწყვეტასთან. პროექტში წარმოდგენილია საწარმოო- მულტიმედიური და საზოგადოებრივ-კულტურული დანიშნულების სივრცეების უნიკალური შერწყმა. ერთ-ერთი ძირითადი სტრუქტურული სირთულე პროექტირებისას იყო შენობის მორგება არსებულ რელიეფზე და ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებთან, რამაც შენობის გეგმის ფორმა განსაზღვრა. შენობა გეგმაში მრავალკუთხედის ფორმისაა.

საპროექტო შენობა შესდგება ორი სართულისაგან და გააჩნია ტექნიკური სართული. სახურავი ბრტყელია, რულონური მასალით. პირველ სართულზე განთავსებულია მისაღები, კიბის უჯრედი, კაბინეტები, აივნები და სან.კვანძები. მეორე სართულზე განთავსებულია ჰოლი, კიბის უჯრედი, და სან.კვანძები. კონსტრუქციები - მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასი, წვრილი ბლოკების შევსებით. გადახურვები - რკ/ბეტონის მონოლითური ფილები. სვეტები - კვეთით 40X60 და 40X80 სმ მონოლითური რკინა-ბეტონის. საძირკვლის ტიპი - ხიმინჯებზე. გარედან შენობა შემოსაზღვრულია მინა-პაკეტებით ალუმინის კარკასზე. ვერტიკალური და ჰორიზონტალური დგარ-რიგელების სისტემით.ფასადის შემომფარგლავი მოდულური კონსტრუქცია მაგრდება მონოლითურ გადახურვის ფილებზე და რიგელებზე ჩასატანებელი დეტალების საშუალებით. ფასადის მოდულები დამზადებულია ალუმინის პროფილებისაგან. კოსტავას ქუჩის მხრიდან ფასადებზე დამაგრებულია ლედ მონიტორი ე.წ. "მედია ფასადი" და მედია ეკრანის კონსტრუქციას წარმოადგენს. იგი საზოგადოებრივი მაუწყებლის ბრენდის წარმოდგენის ფუნქციას ასრულებს.

კომპლექსის სტრუქტურა ყალიბდება ერთი ცენტრალური ბირთვის გარშემო, რომელშიც შედის ორდონიანი საწარმოო დარბაზი და სტუდია, სადაც ხდება სატელევიზიო გადაცემების შექმნა. დანარჩენი ფართობი განკუთვნილია საოფისე ტექნოლოგიურ და დამხმარე სათავსოებისათვის. თანამშრომელთა დაძაბული მუშაობის რეჟიმის პირობებში შენობას გააჩნია სათავსოები შეხვედრების, განხილვების და შემოქმედებითი ამოცანების გადასაწყვეტად, ასევე რელაქსაციისა და რეაბილიტაციისთვის.

სასტუმრო ზონა - სადაც განთავსებულია ძირითადი შემოსასვლელი ჩრდილოეთიდან, მოსაცდელი, მისაღები, სტუმრებისათვის საგრიმიორო. შენობას ასევე გააჩნია ორი სათადარიგო შესასვლელი დასავლეთის მხრიდან.

საოფისე ზონა - განკუთვნილია თანამშრომელთა მუშაობის ორგანიზებისათვის და თავმოყრილია ძირითადი საწარმოო სივრცის გარშემო. ისინი უკავშირდებიან ერთმანეთს დერეფნის საშუალებით და დერეფნის მხარეს გამოყოფილია შუშის ტიხრებით, ხოლო ერთმანეთისაგან თაბაშირ-მუყაოსა და წვრილი სატიხრე ბლოკების საშუალებით. პირველ სართულზე განთავსებულია სერვერების ოთახი, რომელიც განკუთვნილია უამრავი ინფორმაციის შენახვისა და გადამუშავებისათვის და უზრუნველყოფს ყველა მულტიმედიურ საწარმოო პროცესებს. ვერტიკალური კავშირები სართულებს შორის ხორციელდება ორი ძირითადი კიბის საშუალებით. შენობას გააჩნია ლიფტი.საინჟინრო კომუნიკაციებისთვის შენობას გააჩნია ვერტიკალური შახტები, ფალში იატაკები და შეკიდული ჭერები. სტუდიაში უნდა იყოს სპეციალური ე.წ. "დასხმული" იატაკი, რომ უზრუნველყოფილი იყოს აბსოლუტური ჰორიზონტალურობა, კარგი მდგრადობა, უხმაურო სიარული და კამერების გადაგორება. გარედან შენობის ცოკოლი მოპირკეთებულია ბაზალტის ფილებით, ხოლო შესასვლელი ტრავერტინით. შენობას ასევე გააჩნია პანდუსი და სპეციალური სან.კვანძები ინვალიდებისთვის. გათვალისწინებულია ავტოსადგომის მოწყობა 60 ავტომობილზე. შენობის მიმდებარედ ტერიტორიაზე არსებობს სპორტული მოედანი, რომელიც საჭიროებს რეაბილიტაციას.

### ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

| | |
|---|---|
| მიწის ნაკვეთის ფართობი | 33209.0 მ2 |
| განაშენიანების ფართობი | 1530.5 მ2 |
| საერთო ფართობი | 2302.3 მ2 |
| საოფისე ფართობი | 574.3 მ2 |
| საგაფხულო ფართობი | 91.7 მ2 |
| კიბის უჯრედის და სადარბაზოს (ლიფტის) ფართობი | 67.6 მ2 |
| სასაწყობე ფართობი | 22.4 მ2 |
| საწარმოო ფართობი | 1224.3 მ2 |
| დამხმარე ფართობი | 322.0 მ2 |
| პანდუსის ფართობი | 34.8 მ2 |
| სპორტული მოედნის ფართობი | 746.9 მ2 |

ავტოსადგომი 61 ავტომობილზე. ფართობი 617.3 მ2

| | |
|---|---|
| სამშენებლო მოცულობა | 16159.3 მ3 |
| +0.00-ს ზევით | 11534.9 მ3 |
| +0.00-ს ქვევით | 4624.4 მ3 |
| შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე | 12.7 მ |
| +0.00-ს ზევით | 9.2 მ |
| +0.00-ს ქვევით | 3.2 მ |

არსებული განაშენიანების ფართობი სს8-2 -ში 6595.0 მ2
არსებული კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 6595.0 მ2
არსებული კ1 ტოლია 6595.0/20648=0.3

ახალი კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 1484.3+6595.0 =8079.3 მ2

ახალი კ1 ტოლია 8079.3/20648=0.4

არსებული კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 27574.0 მ2
არსებული კ2 ტოლია 27574.0/20648 = 1.3

ახალი კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 27574.0+2437.1 =30011.1 მ2

ახალი კ2 ტოლია 30011.1/20648 = 1.5

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ტოლია 2065 მ2

კ3 ტოლია 0.1

ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №68-ში
ს/კ 01.14.14.009.052 მიწის ნაკვეთზე,
სსიპ "საზოგადოებრივი მაუწყებლის" ახალი
ამბების სამსახურის, ახალი "ნიუსრუმის"
შენობის პროექტი

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი | გ. ბარათაშვილი | |
| | | |
| არქიტექტორი | გ. ალუაშვილი | |
| არქიტექტორი | მ. ალუაშვილი | |
| არქიტექტორი | თ. ალუაშვილი | |
| | | |

სსიპ „საზოგადოებრივი მაუწყებელი“ — 2016 წ.

| სტადია | ფურც. № | რაოდენ. | მასშტ. |
|---|---|---|---|
| მ.პ. | ა-1 | 14 | 1:200 |

განმარტებითი ბარათი.
ტექნიკურ ეკონომიკური
მაჩვენებლები.