

პროექტის განმარტებითი ბარათი

აღნიშნული წინასაპროექტო წინადადება მომზადებულია საპროექტო კომპანიის შებენიერი პასუხისმგებლობის საზოგადოება "საპროექტო-სამშენებლო კომპანია "გრანდ-პროექტ", უკრაინა, ქ. კიევი, ვოზიენანია გამზირი, შენობა # 15, ოფისი 311.

აღნიშნული წინასაპროექტო წინადადება მომზადებულია ოლიმპიური კომპლექსის მშენებლობისათვის სტადიონით 20 000 დასაჯდომი ადგილით, აჭარის არ, ქ. ბათუმი.

წინასაპროექტო წინადადების შემუშავებისას გათვალისწინებული იყო მოთხოვნები (შემდეგ ტექსტში - "მოთხოვნები"):

- ტექნიკური დავალების, რომელიც არის სატენდერო დავალების დანართი
- UEFA (ევროპის საფეხბურთო ასოციაციების კავშირი)
- FIFA (ფეხბურთის ასოციაციათა საერთაშორისო ფედერაცია)
- IAAF (მძლეოსნობის საერთაშორისო ფედერაცია)

ძირითადი საპროექტო გადანყვეტილებები მიღებულია:

- ქალაქდაგეგმარების შექმნილი მდგომარეობის გათვალისწინებით
- ტერიტორიების და მთლიანობაში ქალაქ ბათუმის განვითარების პერსპექტივების გათვალისწინებით.
- მდებარეობის და ნაკვეთის გეომეტრიის გათვალისწინებით

ურბანული დაგეგმარების მდგომარეობა

ნაკვეთი მდგომარეობს ქალაქ ბათუმის სამხრეთ ნაწილში ირგვლივ არსებული განაშენიანება

- უპირატესად დაბალსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობები აღმოსავლეთის და ჩრდილოეთის მხრიდან

- ინდუსტრიული განაშენიანება დასავლეთის და სამხრეთის მხრიდან.

წინადადებით შეთავაზება ხდება ახალი სარტანსპორტო კვანძების და მაგისტრალის მშენებლობის და არსებულის რეკონსტრუქცია, კერძოდ:

1) სარტანსპორტო გამსხნელი კვანძის მშენებლობა (წრიული მოძრაობის ორგანიზება)

ლეონიდის და აბაშიძის ქუჩების კვეთაზე;

2) სავალი ნაწილის გაფართოება ლეონიდის ქუჩაზე;

3) სავალი ნაწილის გაფართოება აბაშიძის ქუჩაზე;

4) საფეხმავლო და საველოსიპედო ბილიკების მშენებლობა ლეონიდის ქუჩაზე;

5) ხახულის ქუჩის გაფართოება;

6) გასასვლელების მოწყობა ლეონიდის და ხახულის ქუჩებს შორის წრიული მოძრაობის უზრუნველსაყოფად და საავტომობილო ტრანსპორტისათვის რბილი მიზნით;

7) საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების აშენება (სამარშრუტი და ავტობუსების გაჩერებების)

8) საფეხმავლო გადასასვლელების კეთილმოწყობა



9) მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობა საავტომობილო ტრანსპორტის დროებითი პარკირების უზრუნველსაყოფად

10) მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა ვერტმფრენის მოედნის გამოსაყენებლად

ძირითადი საპროექტო გადაწყვეტები

კომპლექსის მდებარეობისათვის მიწის ნაკვეთს ერთიანობაში ხელსაყრელი კონფიგურაცია და განთავსება აქვს. ნაკვეთს აქვს საკმარისად სწორი გეომეტრიული ფორმა და ზომები, რაც საშუალებას იძლევა განთავსდეს ყველა საჭირო შენობა და ნაგებობა მოთხოვნების შესაბამისად.

საფეხბურთო მოედნის ორიენტაცია მიღებულია კლასიკური: ჩრდილოეთი-სამხრეთი. ივარაუდება, რომ მაყურებელთა ძირითადი ნაკადი შემოვა კომპლექსის ჩრდილოეთ მხრიდან. ამასთან დაკავშირებით, კომპლექსის ჩრდილოეთ ნაწილში ივარაუდება მოედნების მოწყობა ღონისძიებებამდე მოსულ სტუმართათვის, და ასევე თავისუფალი დროის გასატარებლად ღონისძიებების არ არსებობის დროს.

ამისათვის მოედანზე იგეგმება მოედნის შადრევნების და სხვა მცირე ზომის მქონე არქიტექტურული ფორმებით მოწყობა როგორც სტუმართათვის, ასევე ბათუმის მცხოვრებთათვის.

ამის გარდა, ღონისძიების ჩატარების დროს ფართობზე შესაძლებელია მობილური და სუვენირების გასაყიდი პუნქტების განთავსება.

ძირითადი შესასვლელი კომპლექსის ტერიტორიაზე ივარაუდება მოედნიდან.

მეორე და მესამე შესასვლელები გათვალისწინებულია ლეონიძის ქუჩიდან (დასავლეთის მხარე) და ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში.

დაგეგმილია კომპლექსის პერიმეტრის შემოღობვა, რომელსაც ექნება დამცავი და დეკორატიული მნიშვნელობა.

პარკირების ადგილების განთავსება ივარაუდება შემოღობვის გარეთ, კომპლექსის ტერიტორიის პერიმეტრზე თანაბრად, ავტოტრანსპორტის შეგროვების თავიდან ასაცილებლად ღონისძიების ჩატარებამდე და მის შემდეგ.

პარკირების ადგილები VIP სტუმართათვის და გუნდებისათვის ივარაუდება მოწყობის სტადიონის ტერიტორიაზე, უსაფრთხოების და იოლად წვდომის მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ივარაუდება ნაკვეთის გლუვი, ვარდნების გარეშე რელიეფის შენარჩუნება.

წინადადებით არ არის გათვალისწინებული შეღრმავებული სივრცეები, გარდა საინჟინრო ქსელების ლოკალური სივრცეებისა.

პარკირების ადგილების საანგარიშო რაოდენობა (5 სამანქანო ადგილი 100 მაყურებელთა ადგილზე) = 1000 სამანქანო ადგილის განთავსება ივარაუდება უშუალოდ გამოყოფილ ნაწილზე, და ასევე მიმდებარე ტერიტორიაზე 300 -500 მ. წვდომის ფარგლებში.

გათვალისწინებულია კომპლექსის მწვანე ნარგავებით უზრუნველყოფა შემდეგ ნაწილში:

- ლეონიძის ქუჩის გასწვრივ წინვოვანი ჯიშის ხეების და ბუჩქების დარგვა, და ასევე გაზონების მოწყობა.



- გაზონები და ბუჩქნარები ტერიტორიაზე

უპირატესობა ენიჭება ადგილობრივი ჯიშის მწვანე ნარგავებს, რომლებიც ადაპტირებულია ადგილობრივ კლიმატურ პირობებთან და ჰარმონიაშია ირგვლივ მყოფ ფლორასთან.

მოცემული რაიონის ურბანული მშენებლობის და ობიექტის სპეციფიკის მოთხოვნების გათვალისწინებით პროექტირების შემდგომ სტადიებზე აღნიშნული გადანყვეტებები უნდა იყოს შეთანხმებული დადგენილი წესით.

მყარი საფარი გათვალისწინებულია თლილი ქვის, და ასევე ქვის (გრანიტის და ბაზალტის) ფილების გამოყენებით.

მოცემული მასალების გამოყენება კომპლექს მონუმენტალურობას და

ფუნდამენტალურობას სძენს, და ასევე უზრუნველყოფს კომპლექსის საექსპლუატაციო საიმედოობას .

კომპლექსის ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია შემდეგი შენობა ნაგებობების განთავსება:

1. 20 000 მაყურებელზე გათვლილი სტადიონი
2. სავარჯიშო მოედანი ტრიბუნებით 3 500 მაყურებელზე
3. დახურული სპორტის სასახლე უნივერსალური სათამაშო მოედნით 800 მაყურებელზე
4. სამეურნეო ეზო

კომპლექსის სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის უზრუნველყოფა ხდება საპროექტო გადანყვეტების და ღონისძიებების კომპლექსით, კერძოდ:

- კონსტრუქციის შენობა -ნაგებობის ნორმატიული ცეცხლგამძლეობით;
- სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების მოწყობით (გარე და შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალსადენი, სახანძრო სიგნალიზაცია, ხანძრის შეტყობინების სისტემა, ევაკუაციის მართვის სისტემა, ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემა) ;
- საავარიო ნავიგაციით შიგნით და გარეთ;
- პერსონალის სწავლება და ნასწავლი პერსონალის შტატში ყოლა.

წინადადებით გათვალისწინებულია მოთხოვნების დაცვა შეზღუდული ფიზიკური შესაძლებლობების მქონე პირთათვის. მათი ღონეებს შორის გადაადგილებისათვის გათვალისწინებული იქნება ლიფტები. დასაჯდომ ადგილებს შორის გათვალისწინებული იქნება სპეციალურად მოწყობილი ადგილები ინვალიდებისათვის, მათ შორის მხედველობის და სმენის ნაკლის მქონეთათვის.

წინადადებით გათვალისწინება ხდება კომპლექსის ენერჯის შესანხვის, ენერგოეფექტურობის და ეკომდგრადობის მოთხოვნების დაცვის ნაწილში.

ივარაუდება შემდეგი ღონისძიებები:

- კომპლექსის მოწყობა BMS სისტემით
- მზის ელემენტების გამოყენება
- წვიმის წყლის გამოყენება მინდვრის და ტერიტორიის მოსარწყავად;
- LED ტექნოლოგიის თანამედროვე მანათობელი მოწყობილობების გამოყენება
- სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო კანალიზაციის გადანყვეტა ვაკუუმური კანალიზაციის ტექნოლოგიის გამოყენებით.



სტადიონი გათვლილია 20 000 მაყურებელზე

სტადიონზე გათვალისწინებული იქნება ზონების და ფართების განთავსება მოთხოვნების შესაბამისად.

მოცულობითი დაგეგმარების მიმართ სტადიონი წარმოადგენს ცილინდრში შეჭრილ (სტილობატური ნაწილი) პრიზმას (თასი ჩაშენებული ფართებით)

სტადიონის შემადგენლობაში გათვალისწინებული იქნება შემდეგი ფუნქციონალური ზონები:

1) სათამაშო მოედანი

ბრტყელი სპორტული ნაგებობა, ზომებით 100x68 მ, ბუნებრივი გაზონით და სამძლეოსნობის მოედნის ანჭურვა და სპორტული აღჭრვილობით პერიმეტრზე.

2) თასი ტრიბუნებით

მოცულობითი რკინა ბეტონის პრიზმისებური კონსტრუქცია, 20 000 მაყურებლის განთავსების დანიშნულებით. გაყოფილია სექტორებად, აღჭურვილი საკუთარი შესასვლელით.

3) სტილობატური ნაწილი

4,0- 5,0 მ სიმაღლეზე აწეული ტერიტორიის რელიეფის დონიდან რკინა ბეტონის ფილა. მის (ფილის) ქვეშ VIP პარკირების ადგილების და გუნდების ავტობუსების განთავსების დანიშნულებით, მოედნების და სხვა ჩაშენებული ფართების განთავსებისათვის, მათ შორის მოთხოვნების თანახმად.

4) ჩაშენებული ფართები თასის პერიმეტრზე.

ფართების ეს ბლოკი წარმოქმნილია ტრიბუნების ქვეშ სივრცეში და გათვალისწინებულია:

- საკვების გასაყიდი პუნქტების განთავსებისათვის
- ადმინისტრაციული ფართებისათვის
- საყოფაცხოვრებო ფართებისათვის
- მოთხოვნების თანახმად საჭირო ფართებისათვის
- ალტერნატიული ფართების, მაგალითად, მუზეუმის ან საგამოფენო დარბაზისათვის

სტილობატური ნაწილის გარე მოპირკეთება ითვალისწინებს ბუნებრივი ქვით მოპირკეთებას ან პოლირებული ბეტონით.

ნაწილის გარე მოპირკეთება ითვალისწინებს შუქგამტარი გამჭირვალე ვიტრაჟის კონსტრუქციის გამოყენებას.

სტადიონის კონსტრუქციული გადაწყვეტა ივარაუდება:

- სტილობატური ნაწილი და ჩაშენებული ფართების კარკასი თასის პერიმეტრზე- მონოლითურ რკინა ბეტონის კონსტრუქციებისაგან
- საყრდენი ბიჭვები აიწყობა რკინა ბეტონის კონსტრუქციების გამოყენებით.

საინჟინრო უზრუნველყოფის ნაწილში, კომპლექსის ჩაშენებული ფართების აღჭურვა ივარაუდება შემდეგი სისტემებით:

- გათბობა
- ვენტილაცია
- კონდიციონერება
- წყალსადენი



- კანალიზაცია
- ელექტრო განათება
- ელექტრო მომარაგება
- ტელეფონი
- ინტერნეტი
- BMS

ამის გარდა, წინადადებით გათვალისწინებულია ქსელების არსებობა :

- საფეხბურთო და სავარჯიშო მოედნების დრენაჟის
- წვიმის კანალიზაციის
- გაზით მომარაგების ან ელექტრო მომარაგების ქსელები (გათბობასათვის)

სავარჯიშო მოედანი ტრიბუნებით 3 500 მაყურებელზე

სავარჯიშო მოედანი, რომლის ქონა განპირობებულია მოთხოვნებით გათვალისწინებულია კომპლექსის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, ასევე ორიენტებული “ ჩრდილოეთი-სამხრეთი”, რაც საშუალებას იძლევა მისი დაფარვისა მაყურებელთა ნახვისაგან.

დახურული სპორტული სასახლე უნივერსალური სათამაშო მოედნით

დახურულ სპორტულ კომპლექსში, რომლის არსებობა განპირობებულია მოთხოვნებით, გათვალისწინებულია უნივერსალური მოედნის (კერძოდ, ფრენბურთის) და ასევე მძლეოსნობის სპორტული დარბაზების განთავსება ვარჯიშების და შეჯიბრებების ჩასატარებლად. აღნიშნულმა ობიექტმა შესაძლოა გახადოს პროექტი ინვესტიციურად მიმზიდველი, ვინაიდან მისი ექსპლუატაცია შესაძლებელია მთელი წლის განმავლობაში. რეკომენდირებულია შესაბამისი ყურადღების მიქცევა აღნიშნული ობიექტის ფუნქციონალურ დატვირთულობაზე პროექტირების შემდეგ სტადიუმზე.

სამეურნეო ეზო

სამეურნეო ეზოს არსებობა განპირობებულია მოთხოვნებით, და ასევე საექსპლუატაციო საჭიროებით. სამეურნეო ეზო წარმოადგენს ბრტყელ ნაგებობას- მოედანს მყარი საფარით. ძირითადი დანიშნულებაა:

- კონტეინერების განთავსება ნარჩენებისათვის
- სატვირთო ტექნიკის განთავსება ღონისძიებების მომსახურებისთვის და სტადიონის მთლიანობაში
- მასალების და აღჭურვილობის დროებითი დასაწყობება

დირექტორი

ვ. სტერუინსკი

