



შსს-ს სპეციალური ოპერატიული ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული დანერგული საცურაო აუზის რეკონსტრუქციის პროექტი

საავტორო ჯგუფი:

გიორგი ინესარიძე
თენგიზ ალავრდიაშვილი

განმარტებითი ბარათი

წარმოგიდგენთ ზემო ფონიჭალაში მდებარე შინაგან საქმეთა სამინისტროს სპეციალური ოპერაციების ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული დახურული საცერაო აუზის შენობის რეკონსტრუქციის ესკიზურ პროექტს. მოცემულობიდან გამომდინარე და საექსპერტო დასკვნებზე დაყრდნობით მიღებულ იქნა შემდეგი სახის არქიტექტურულ-კონსტრუქციული გადაწყვეტილებები:

1. სადემონტაჟო სამუშაოები

ვიზუალური დათვალიერების შედეგად შენობის მეორე სართულის გამაგრება გაუმართლებლად ძვირია და ამავე დროს საპროექტო დავალების შესასრულებლად არსებული სტრუქტურის ფარგლებში მისი დატოვება მიზანშეუწონელია. ყოველივე ზემოთ ხსენებულის შედეგად მივიღეთ გადაწყვეტილება ნაგებობის პატარა აუზის სართულშუა გადახურვის და მეორე სართულის დემონტაჟის .

2. გეგმარებითი გადაწყვეტილება

პატარა აუზის ზონაში განთავსება ვესტიბიული. პირველ სართულზე მთავარი შესასვლელიდან მარჯვენა ფლიგელში განთავსდება ადმინისტრაციული და სამედიცინო ფუნქციის მატარებელი სათავსოები. ხოლო მარცხენა ფლიგელში სატრენაჟორო დარბაზი და მაგიდის ჩოგბურთის ოთახი. აუზის ქვედა, ნახევრად სარდაფის სივრცეში მოეწყობა დამხმარე სასაწყობო სათავსოები და სავინტილაციო დანადგარები. საპროექტო შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე მეორე სართულზე მოსახვედრად პანდუსი გამოვიყენეთ. ამრიგად მივიღებთ ორსინათლიან ვესტიბიულის სივრცეს. მეორე სართულზე მარცხნივ მამაჟაცთა გასახლდები, საშხაპე და საუნა განლაგდება. აგრეთვე საჭიდაო დარბაზი, ხოლო მარჯვენა მხარეს ქალთა გასახლდელი, საშხაპე, საუნა და კრივის დარბაზი. აუზში მოხვედრა მხოლოდ საშხაპეების გავლით იქნება შესაძლებელი, გარდა დამატებითი საევაჟაციო გასასვლელისა. აუზის სამხრეთ მხარეს სახურავის ნაწილი აიწევა, რაც უზრუნველყოფს ბუნებრივ განიავებას ნაგებობის შემდგომი ექსპლუატაციის ხარჯების დასაზოგად. აუზის ამავე ნაწილში მოეწყობა სამ მეტრიანი გადმოსახტომი კოშკი და აღნიშნულ მხარეს წყლის სიღრმე გაიზრდება სამ მეტრამდე.

3. კონსტრუქციული გადაწყვეტა

პირველი სართულის ვესტიბიულში დაიდგმება ორი პილონი, დამოუკიდებელი წერტილოვანი საძირკველით. ეს პილონები მეორე სართულის გადახურვის შუაში კონსტრუქციულ საყრდენებად იქნებიან გამოყენებული. შენობას გარე პერიმეტრზე 30სმ X 30სმ ლითონის კოლონები მოეწყობა, რომლებიც არსებული შენობისგან დამოუკიდებელ ტენტურ საძირკველზე განთავსდებიან. ზემოთ აღნიშნულ კოლონებზე და შენობის შუაში განთავსებულ პილონებზე მოეწყობა ფერმული ტიპის გადახურვა, რაც მოგვცემს თავისუფალი გეგმარების შესაძლებლობას მეორე სართულზე.

4. საინჟინრო ტექნოლოგიური გადაწყვეტილება.

საბოილერო განთავსდება ცალკე მდგომ ნაგებობაში შენობის უკანა მხარეს, რაც მის ექსპლუატაციას გაამარტივებს. აუზის ქვეშ არსებულ სივრცეში მოთავსდება სავინტილაციო დანადგარები, წყლის პომპები, ელექტრო ფარი და საავარიო გენერატორი. ვენტილაციის სისტემა მოემსახურება როგორც საცერაო აუზს, აგრეთვე სავარჯიშო დარბაზებს და საშხაპეებს, რაც აუცილებელია შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე.

5. ვიზუალური არქიტექტურული გადაწყვეტილება.

არსებულ საპროექტო შენობას გარე პერიმეტრზე გარშემორტყმული აქვს ლითონის მოთუთიებული კოლონები, შესასვლელის ფუნქციის ხაზგასმისთვის კოლონების ნაწილი ხელოვნური დაყანგვის მეთოდით. ფასადი დათუნდება და გაილესება პლასტმასის ბადის გამოყენებით, შემდეგ შეიღებება ღია ფერად მინასთან და ჰორიზონტალურ სიბრტყეებთან კონტრასტში მოსაყვანად. გადახურვის ფერმის შებლიც მოთუთიებული ფურცლებით დაიფარება, ხოლო აუზის სავინტილაციო ფარანი ისევ ხელოვნური დაყანგვის მეთოდით დამუშავდება. ინტერიერში ფერმის ქვეშ მოთუთიებული ლითონის ბადე აეკრება, რაც ვიზუალურად გამოყოფს ინტერიერში სავინტილაციო და სხვა სახის კომუნიკაციებს და ამავე დროს ადვილი იქნება მომსახურეობისათვის. ექსტერიერში გარდა მინის სისტემებისა, გამოყენებული იქნება დაბურული მინაბლოკის მსგავსი ვერტიკალური პანელები, სავარჯიშო სივრცეებში მზის სხივის პირდაპირი მოხვედრის გასაწეიტრალებლად. აუზის და სავარჯიშო დარბაზების ინტერიერი წყნარ ტონებში იქნება გადაწყვეტილი, ხოლო ვესტიბიული კონტრასტულ ფერებში და ამით თავის დამაჟავშირებელ ფუნქციას ხაზს გაუსვამს.

6. სავარაუდო სამშენებლო ბიუჯეტი.

ასეთი ტიპის შენობებში კვადრატული მეტრის სამშენებლო სამუშაოების ფასი საშუალოდ 350 -500 ლარით განისაზღვრება. რაშიც შედის ყველა სახის სამშენებლო სამუშაოები ინტერიერის ჩათვლით, გარდა ტექნოლოგიური ნაწილისა (ვენტილაცია, გათბობა, კანალიზაცია, წყალგაყვანილობა, ელექტროობა და ტექნოლოგიური დანადგარები). ტექნოლოგიური ნაწილის ფასი კვადრატულ მეტრზე 150-200 ლარის საზღვრებში იქნება.

ამ რიგად მთლიანი სამუშაოების ფასი იმ შემთხვევაში როცა სამშენებლო ფართი 2000 მეტრ კვადრატი იქნება

მაქსიმუმი 2000 X 700 = 1 400 000 ლარი დღგ-ს ჩათვლით

მინიმუმი 2000 X 500 = 1 000 000 ლარი დღგ-ს ჩათვლით

ეს მონაცემები საორიენტაციოა, მაგრამ ჩვენი გამოცდილებიდან გამომდინარე მიგვაჩნია რიალობასთან საქმოდ მიახლოებულად.

საპროექტო წინადადების ფასი (დღგ-ს ჩათვლით) 47702 ლარი

საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარდგენის ვადა:
ხელშეკრულების დადებიდან 40 ხალენდარული დღე

ზემო ფონიჭალაში მდებარე შინაგან საქმეთა სამინისტროს სპეციალური
ოპერაციების ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული დახურული საცურაო
აუზის შენობის რეკონსტრუქციის ესპიზური პროექტი

ესპიზური პროექტი

დაგეგმითი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო

შემსრულებელი
დირექტორი

შპს „თ-არქიტექტს“

გიორგი ინესარიძე

პროექტის ხელმძღვანელი
არქიტექტორები

გიორგი ინესარიძე

გიორგი ინესარიძე

თაგოზ ალავარდაშვილი

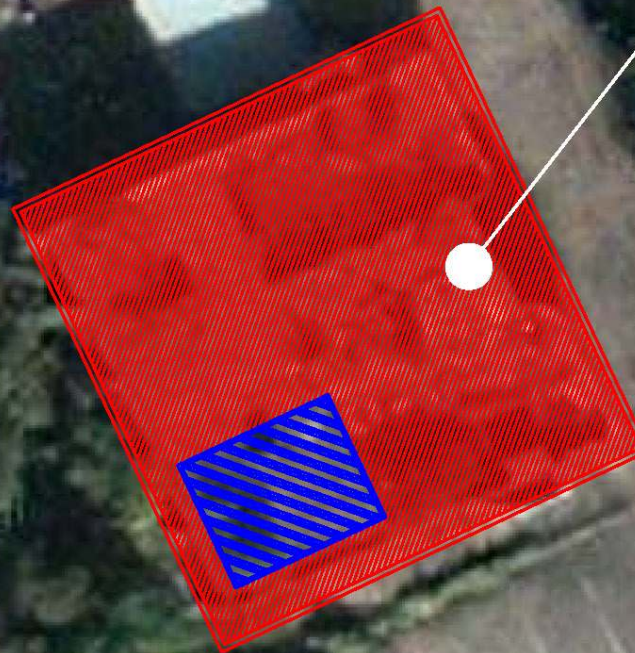
	სამუშაოთა ჩამონათვალი	განზ.	მ2	ღირებულება	ჯამი
1	არქიტექტურული მუშა პროექტი	მ2	5.6	2000	11200
2	კონსტრუქციული პროექტი	მ2	3.6	2000	7200
3	გეოლოგიური კვლევა(აუცილებლობის შემთხვევაში)	მ2	1	2000	2000
4	სანტექნიკური პროექტი	მ2	0.5	2000	1000
5	გათბობის პროექტი	მ2	0.6	2000	1200
6	აუზის წყლის გათბობის და ფილტრაციის პროექტი	მ2	0.5	2000	1000
7	ვენტილაციის პროექტი	მ2	0.6	2000	1200
8	ელ.ტექნიკური პროექტი	მ2	0.5	2000	1000
9	სუსტი დენების პროექტი	მ2	1000	1	1000
	ა) სახანძრო სიგნალიზაცია	მ2			
	ბ)სადამკვირვებლო ქამერები	მ2			
	გ) სატელეფონო ქსელი	მ2			
	დ) სატელევიზიო ქსელი	მ2			
	ე) კომპიუტერული და ინტერნეტ ქსელი	მ2			
10	მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	მ2	0.25	2000	500
11	მშენებლობის საორიენტაციო ხარჯთაღრიცხვა	მ2	0.35	2000	700
	პირდაპირი დანახარჯები				28000
	საშემოსავლო		20%		7000
	ჯამი				35000
	ზედნაღები ხარჯები		5%		1750
	ჯამი				36750
	გეგმიური დაგროვება				3675
	ჯამი				40425
	ღ.ღ.გ.		18%		7277
	ჯამი				47702





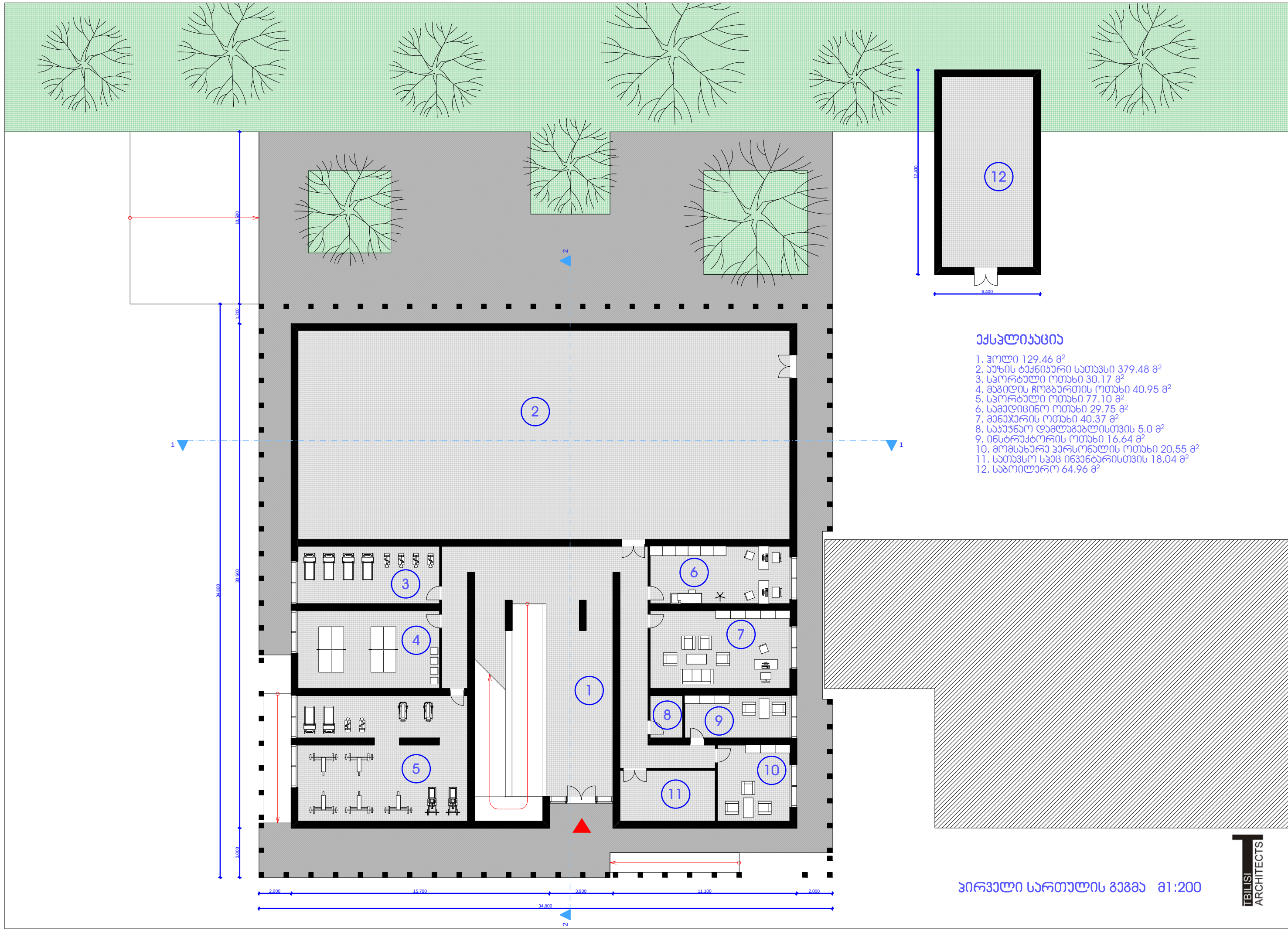
საბოილარო
8მ X 12მ

საცურაო აუზი
35 მ X 35 მ



სიბუაძეშვილი არქიტექტურა

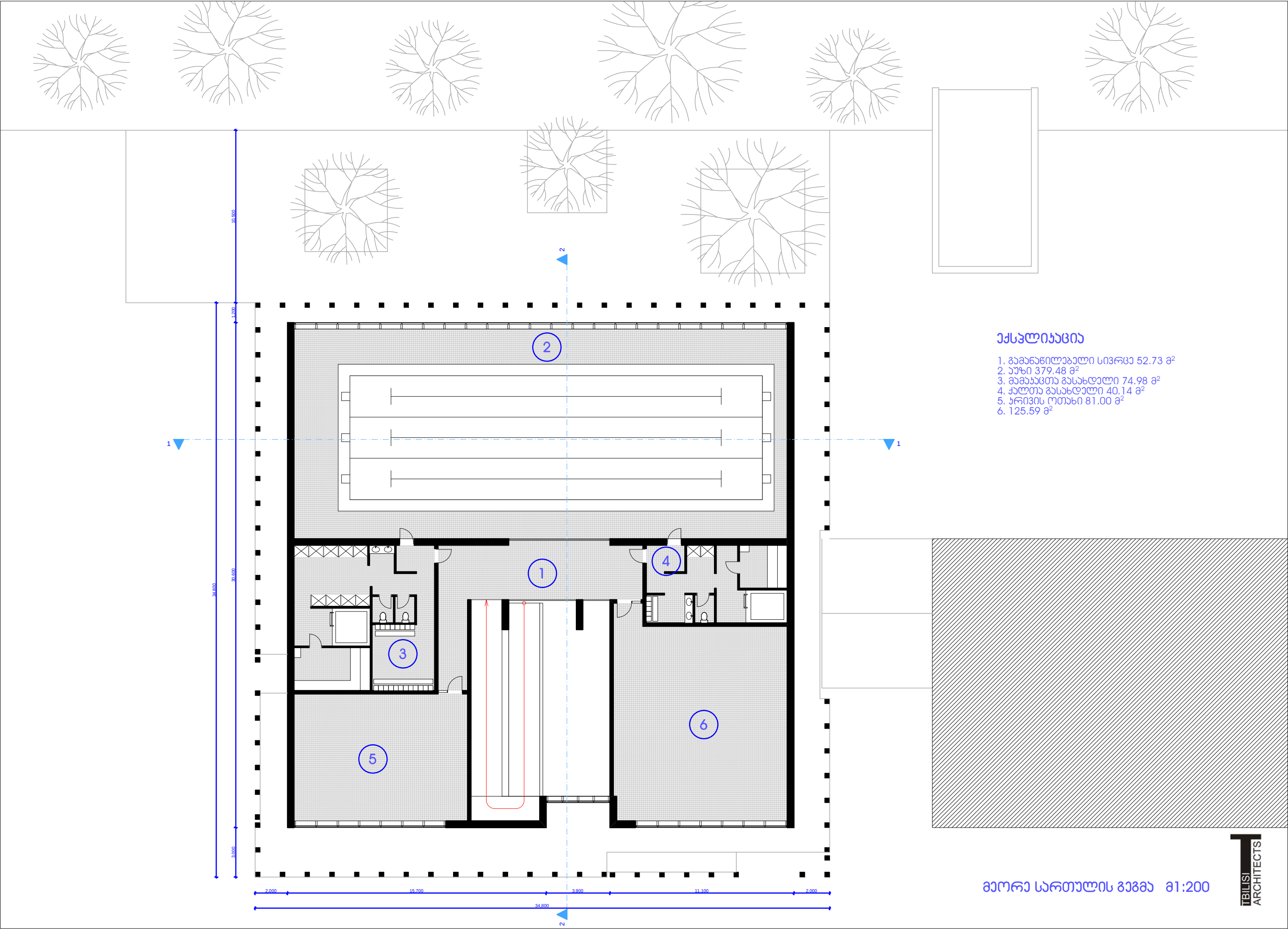




შენიშვნა

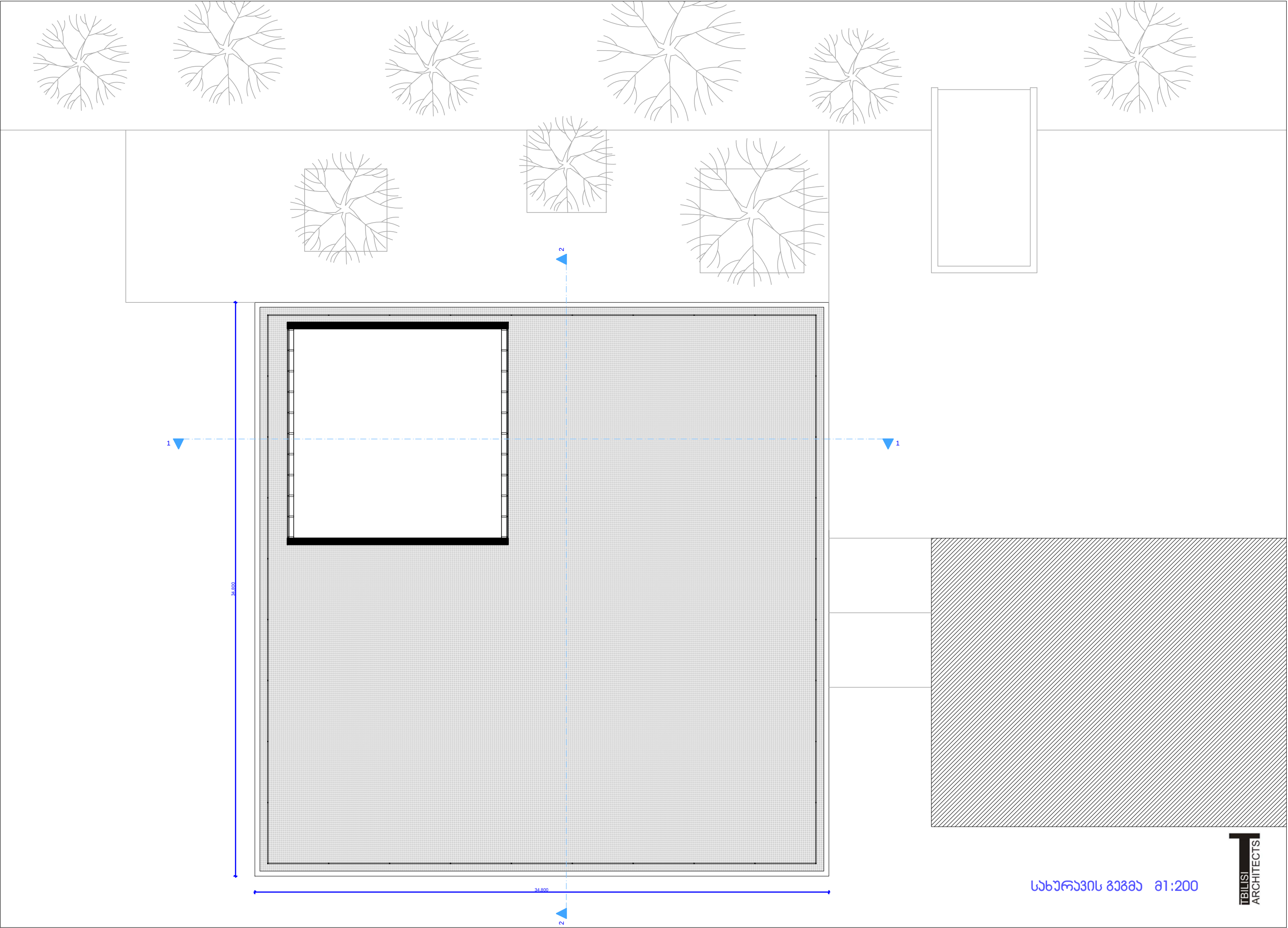
- 1. კოლი 129.46 მ²
- 2. უზის ბაქინური სათავსი 379.48 მ²
- 3. სპორტული ოთახი 30.17 მ²
- 4. მავიდის გოგარეთის ოთახი 40.95 მ²
- 5. სპორტული ოთახი 77.10 მ²
- 6. სამედიცინო ოთახი 29.75 მ²
- 7. მენეჯერის ოთახი 40.37 მ²
- 8. საუბრო დამლაგებლისთვის 5.0 მ²
- 9. ინსტრუქტორის ოთახი 16.64 მ²
- 10. მომსახურე პერსონალის ოთახი 20.55 მ²
- 11. სათავსო სპეც ინვალიდებისთვის 18.04 მ²
- 12. საბიბლო 64.96 მ²

პირველი სართულის გეგმა 1:200

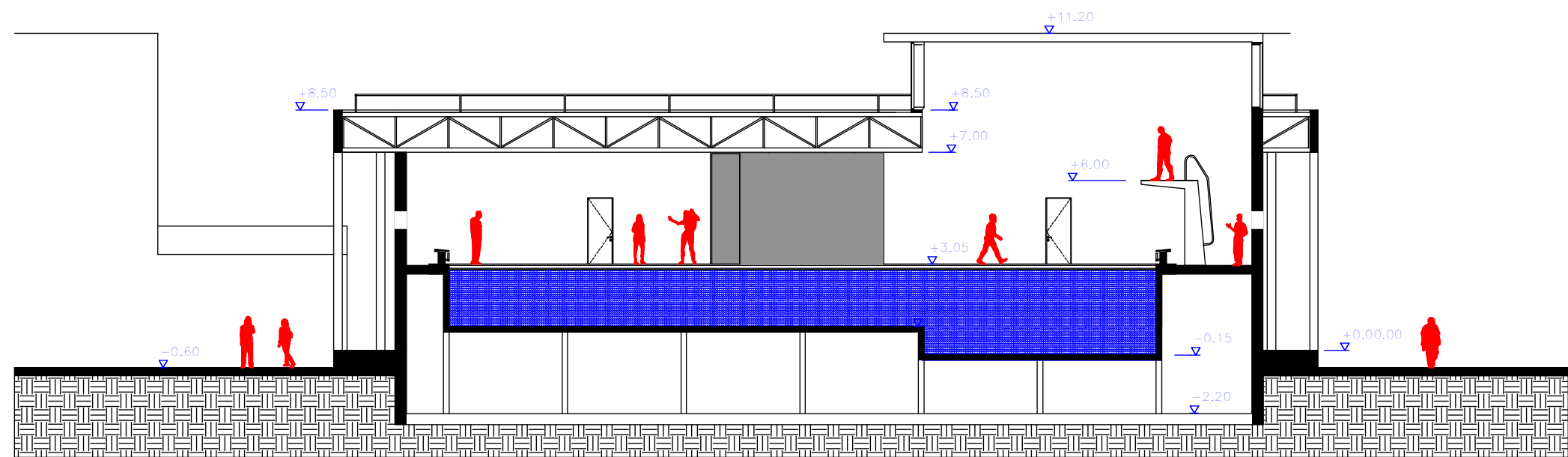


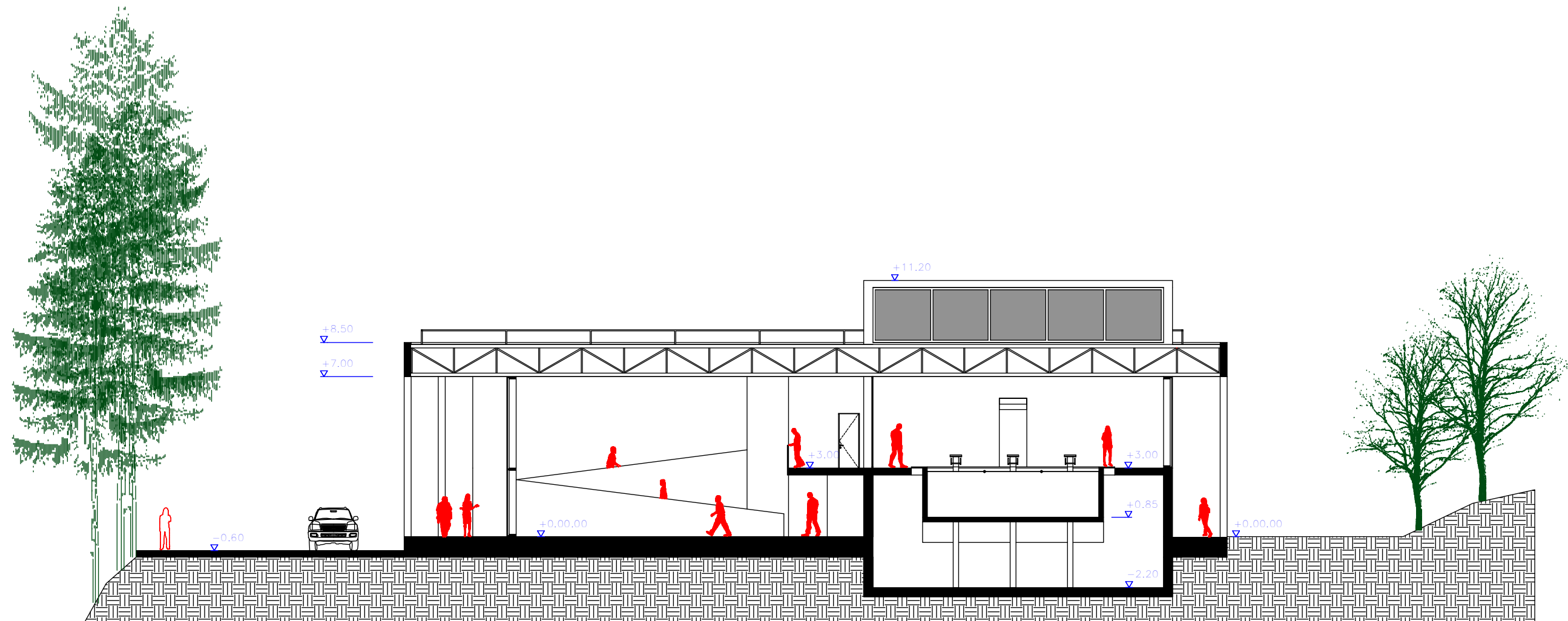
ქვეყნის სახელი

- 1. Reception area 52.73 m²
- 2. Hallway 379.48 m²
- 3. Meeting room 74.98 m²
- 4. Office 40.14 m²
- 5. Reception area 81.00 m²
- 6. Office 125.59 m²

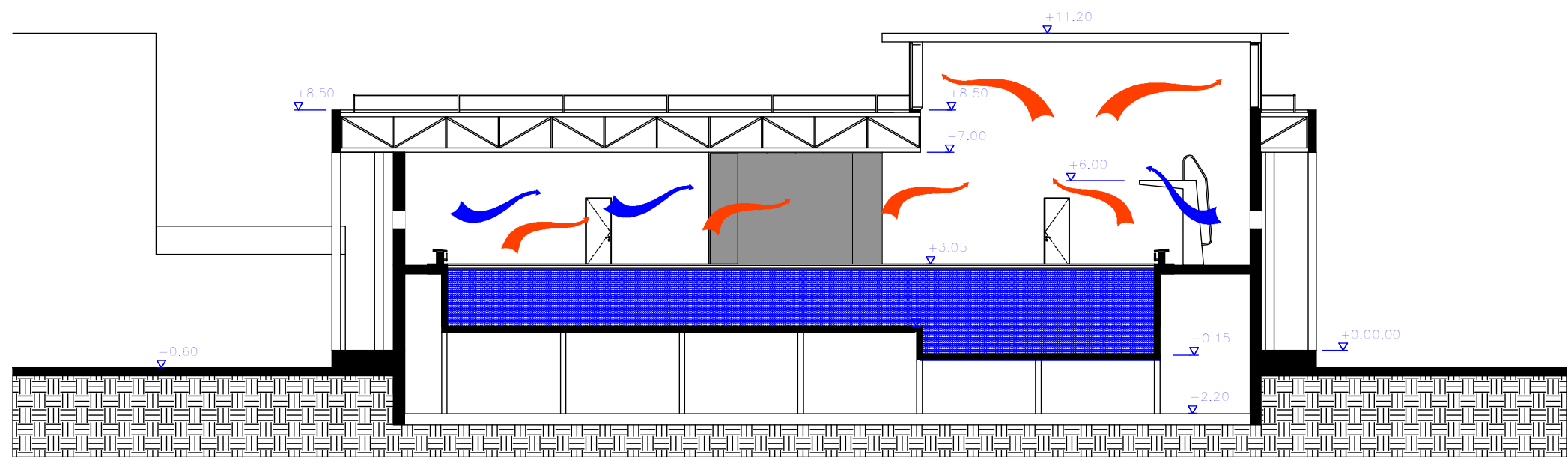


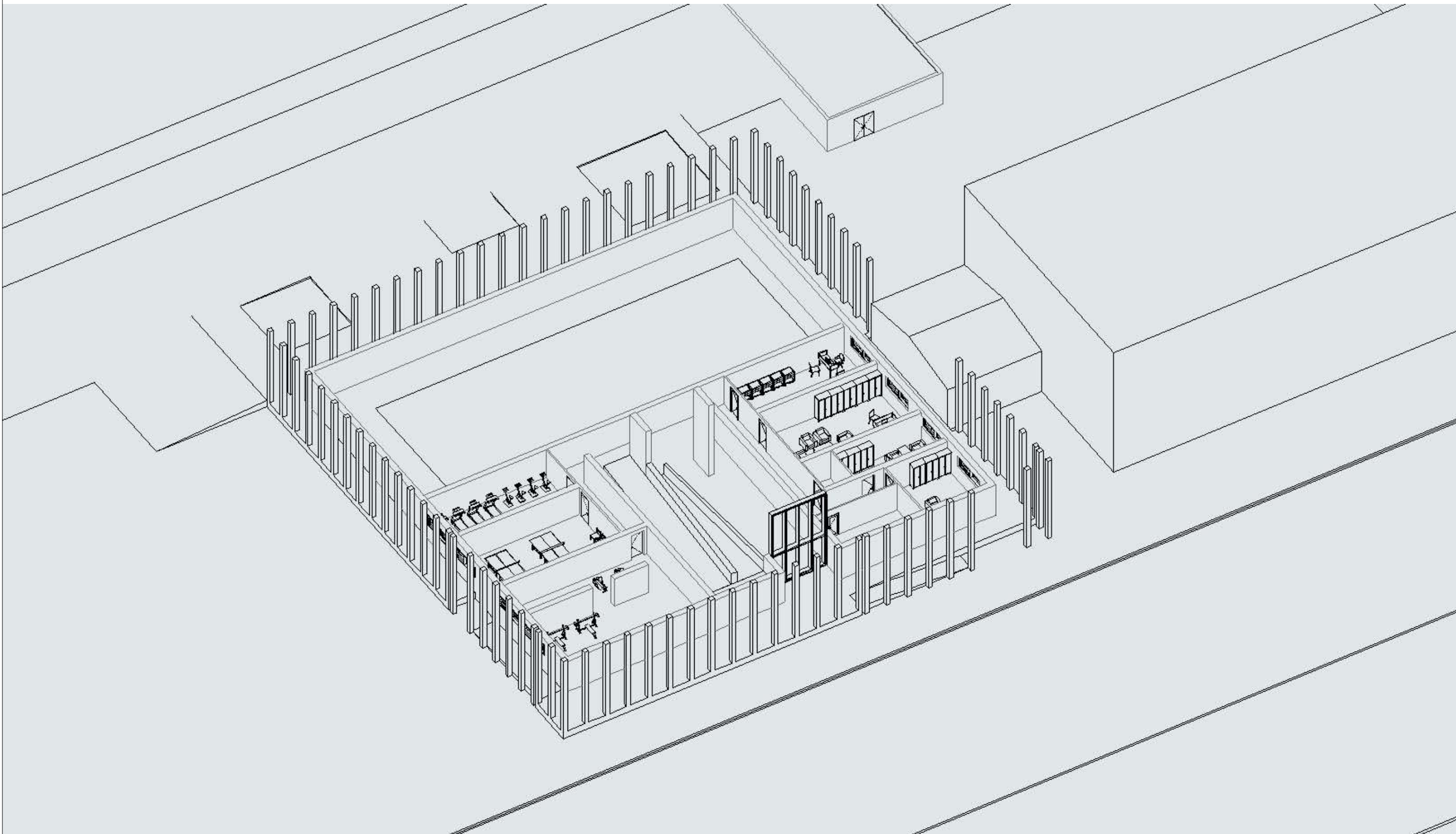
სახეობის გეგმა 81:200

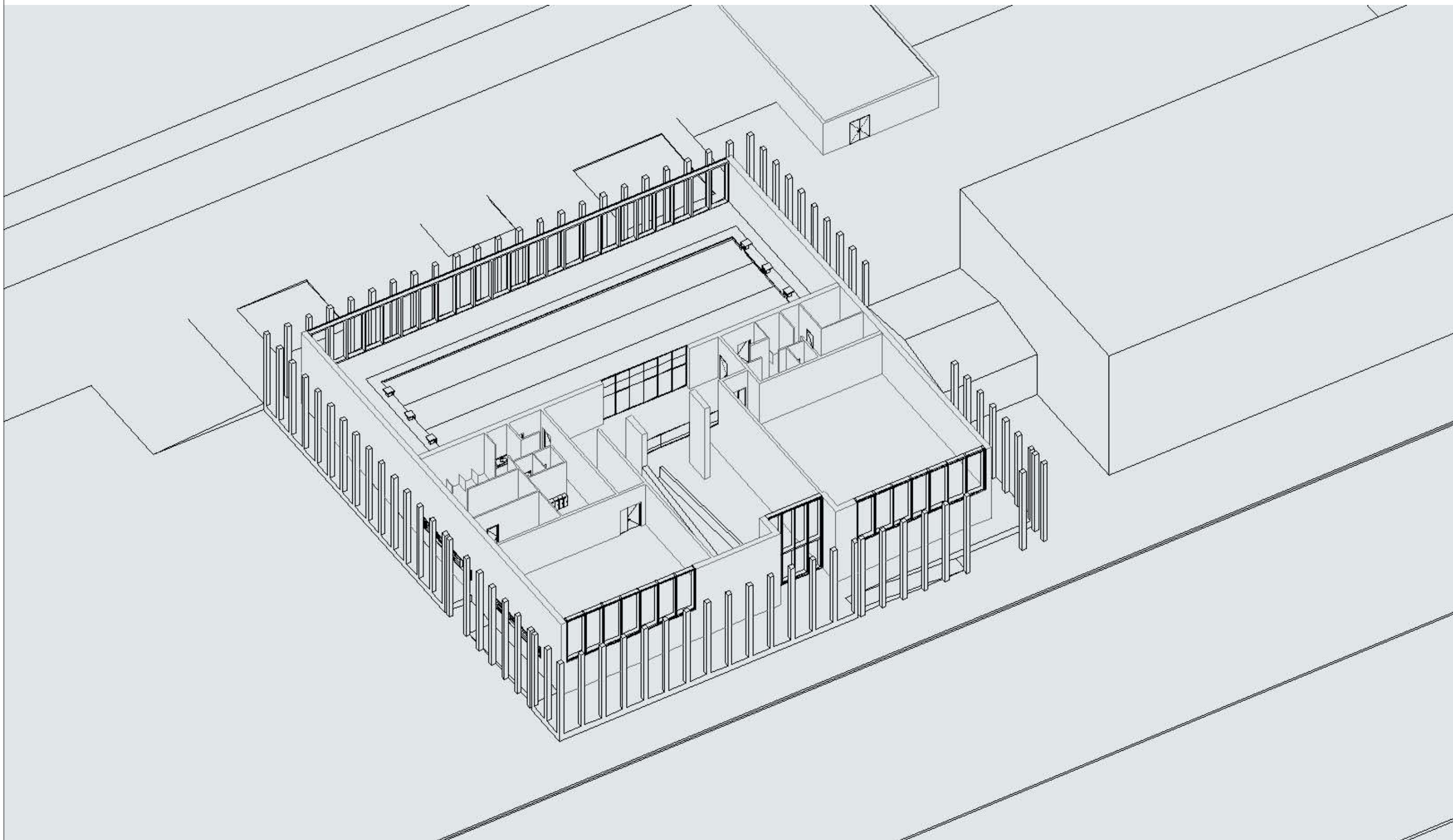




შრილი 2-2 81:200







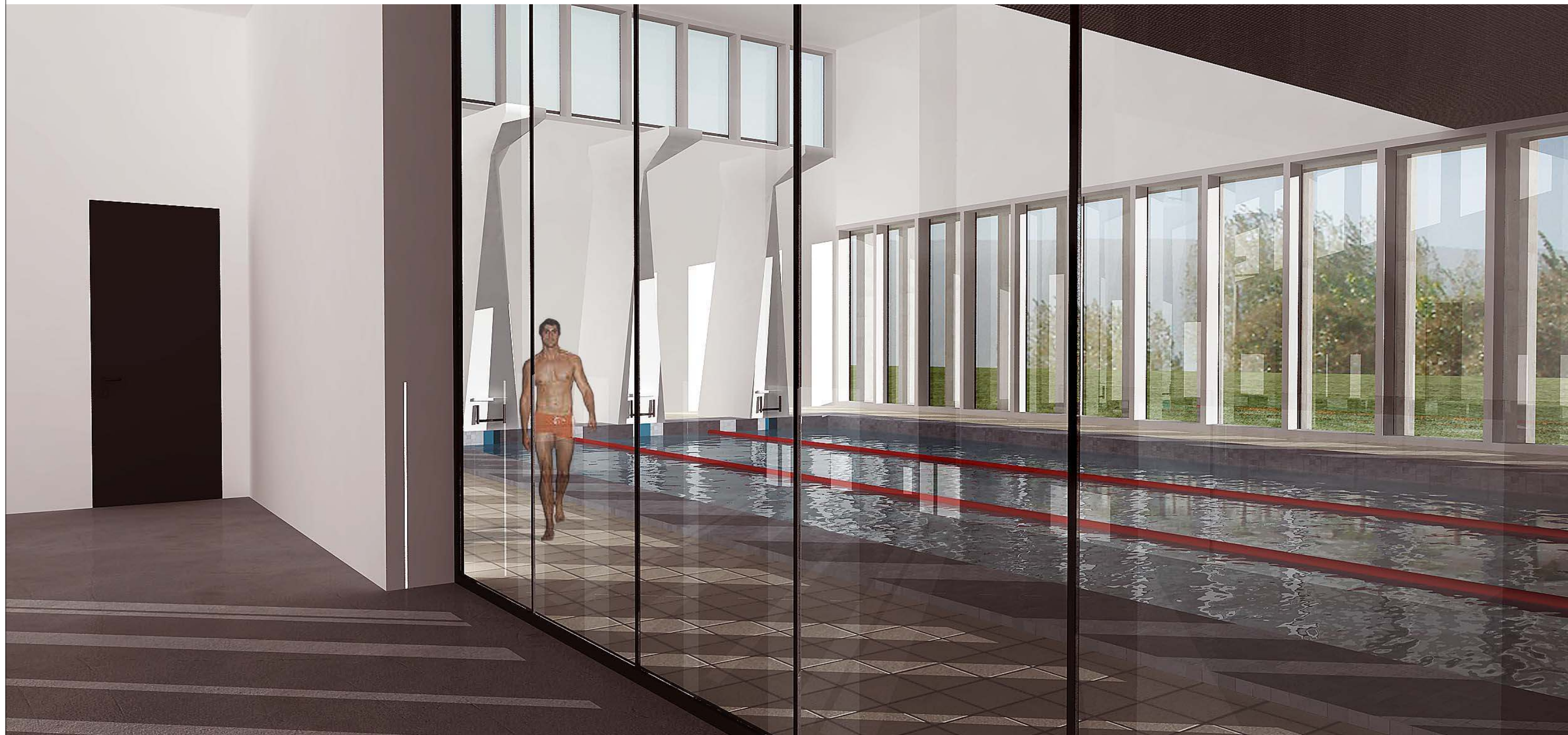


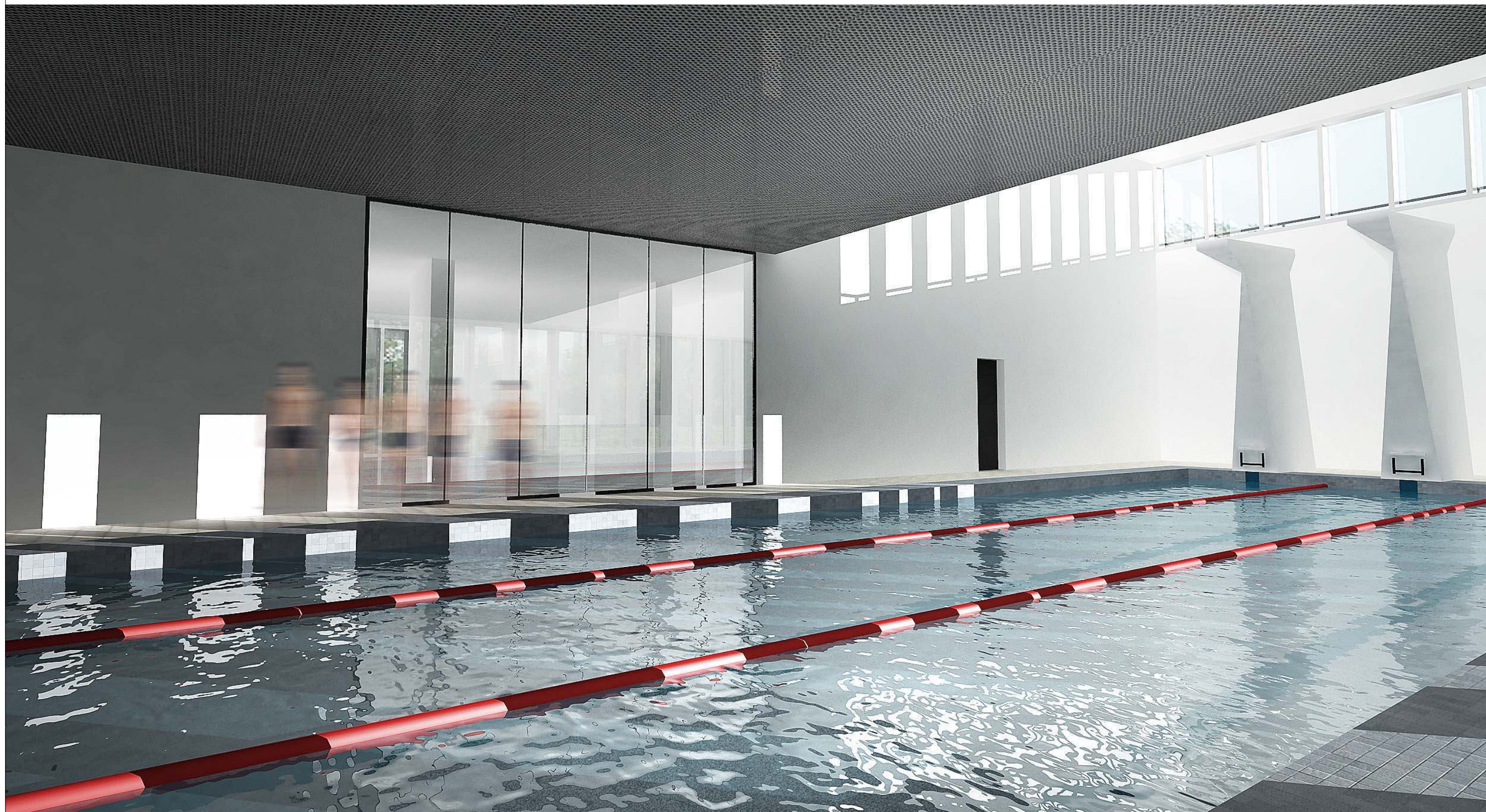


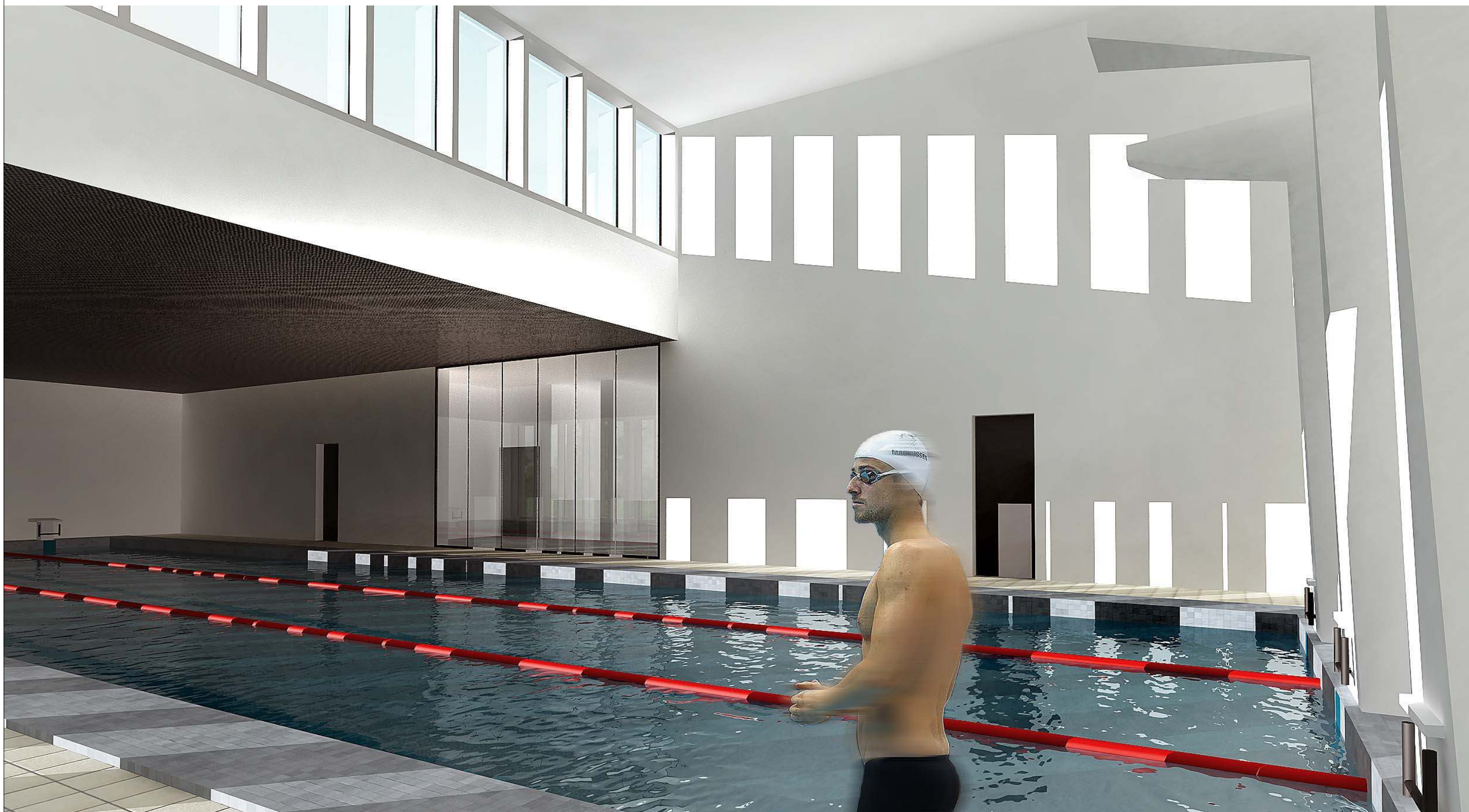






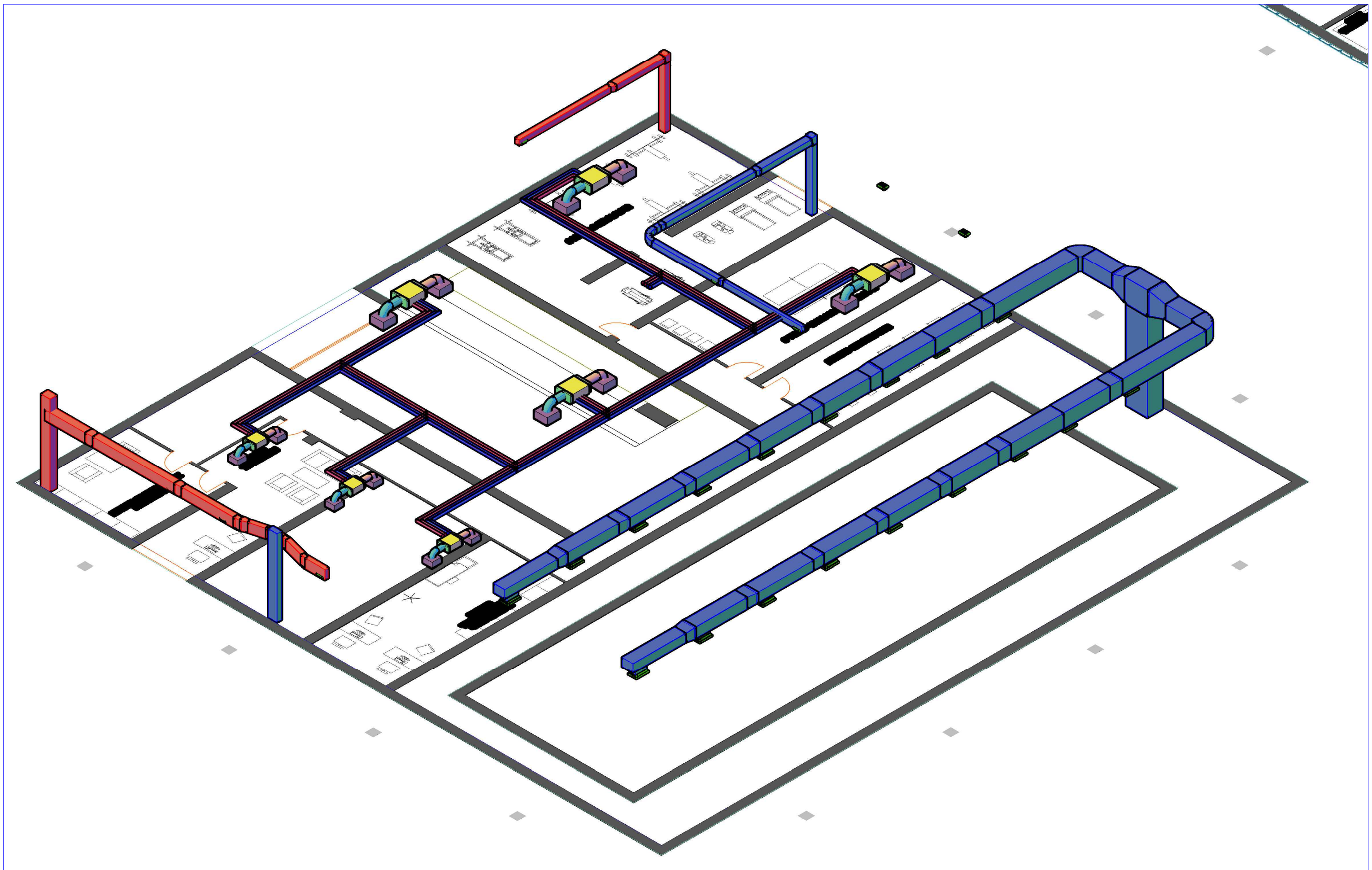


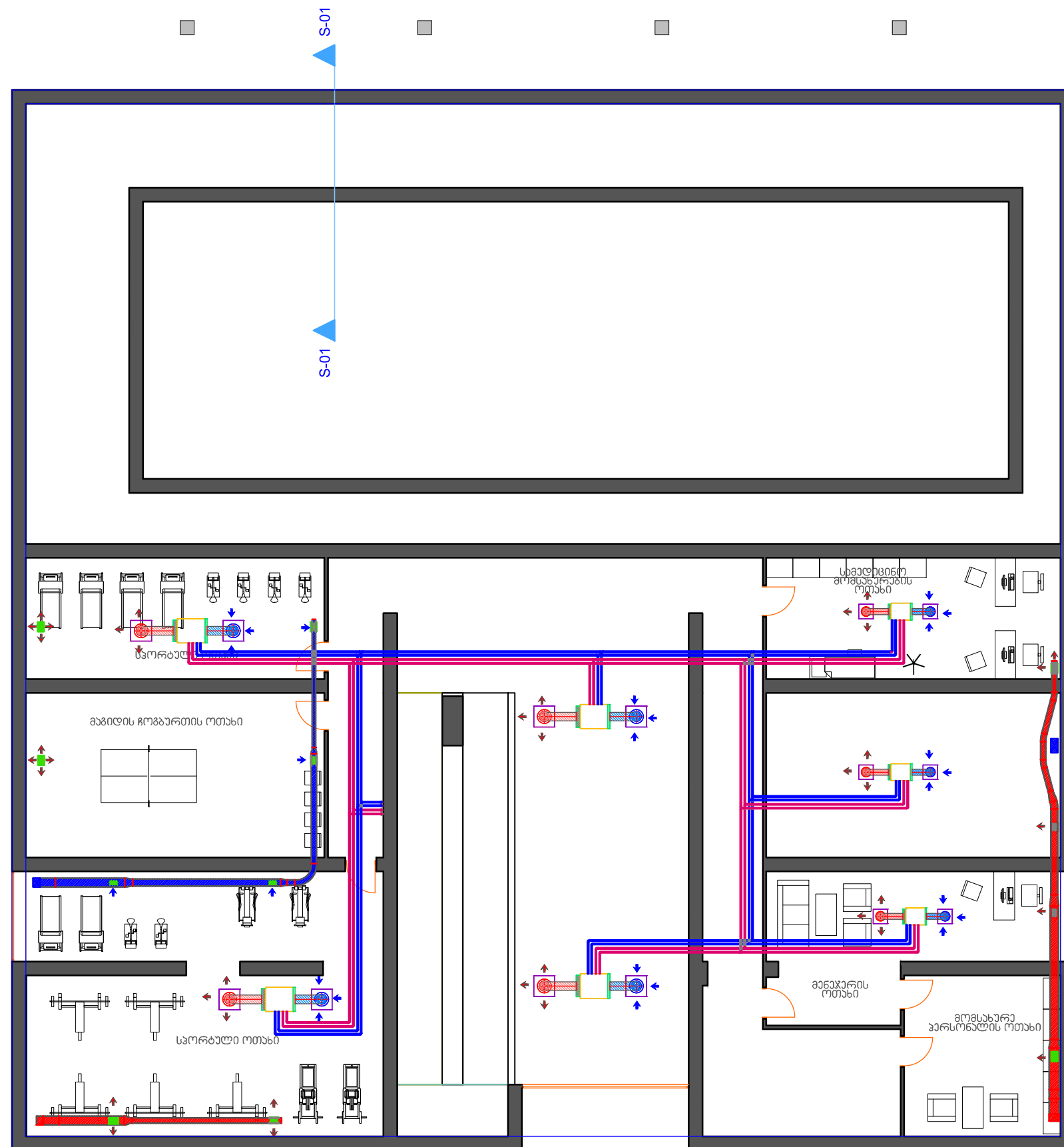




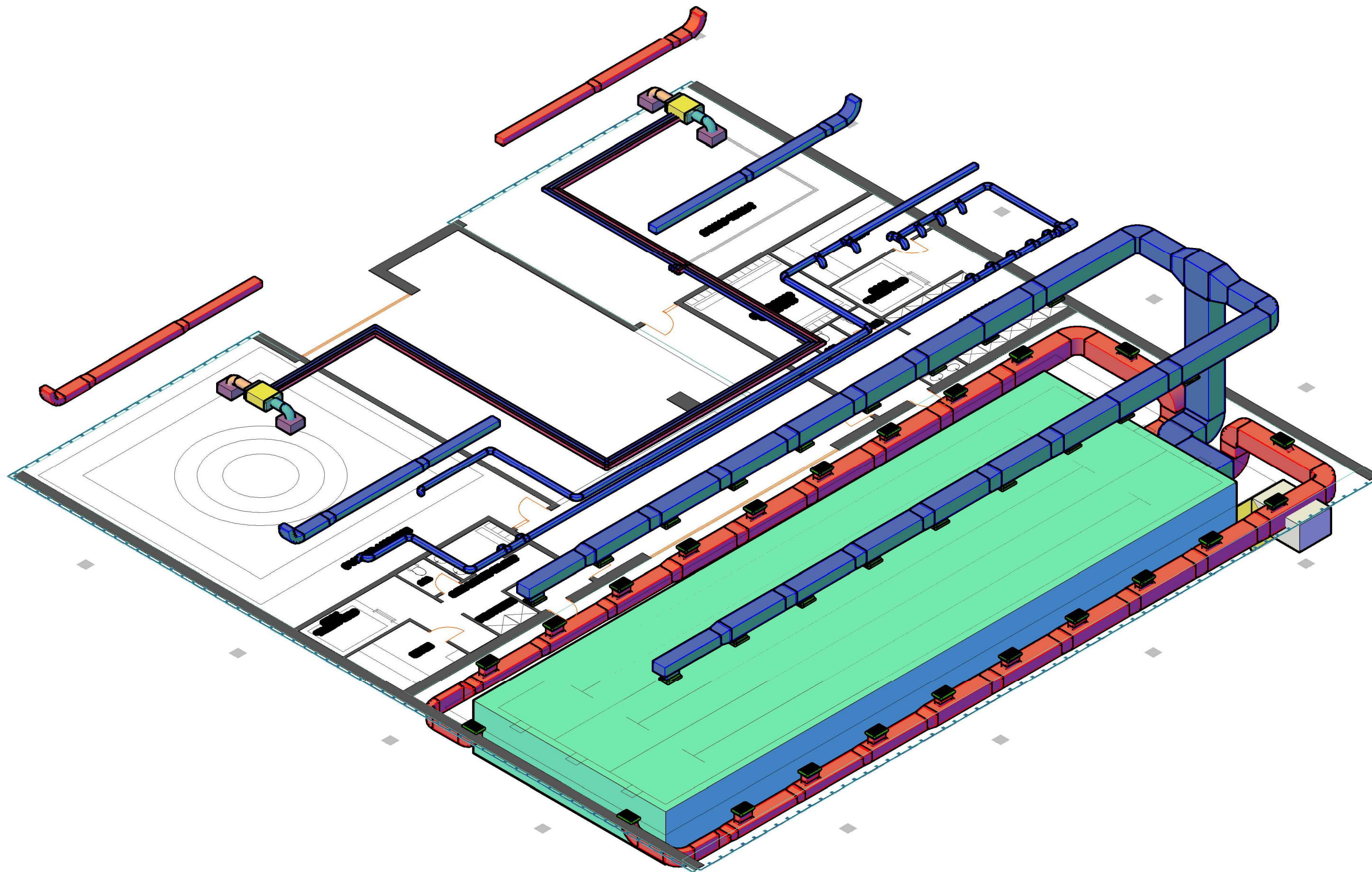
7

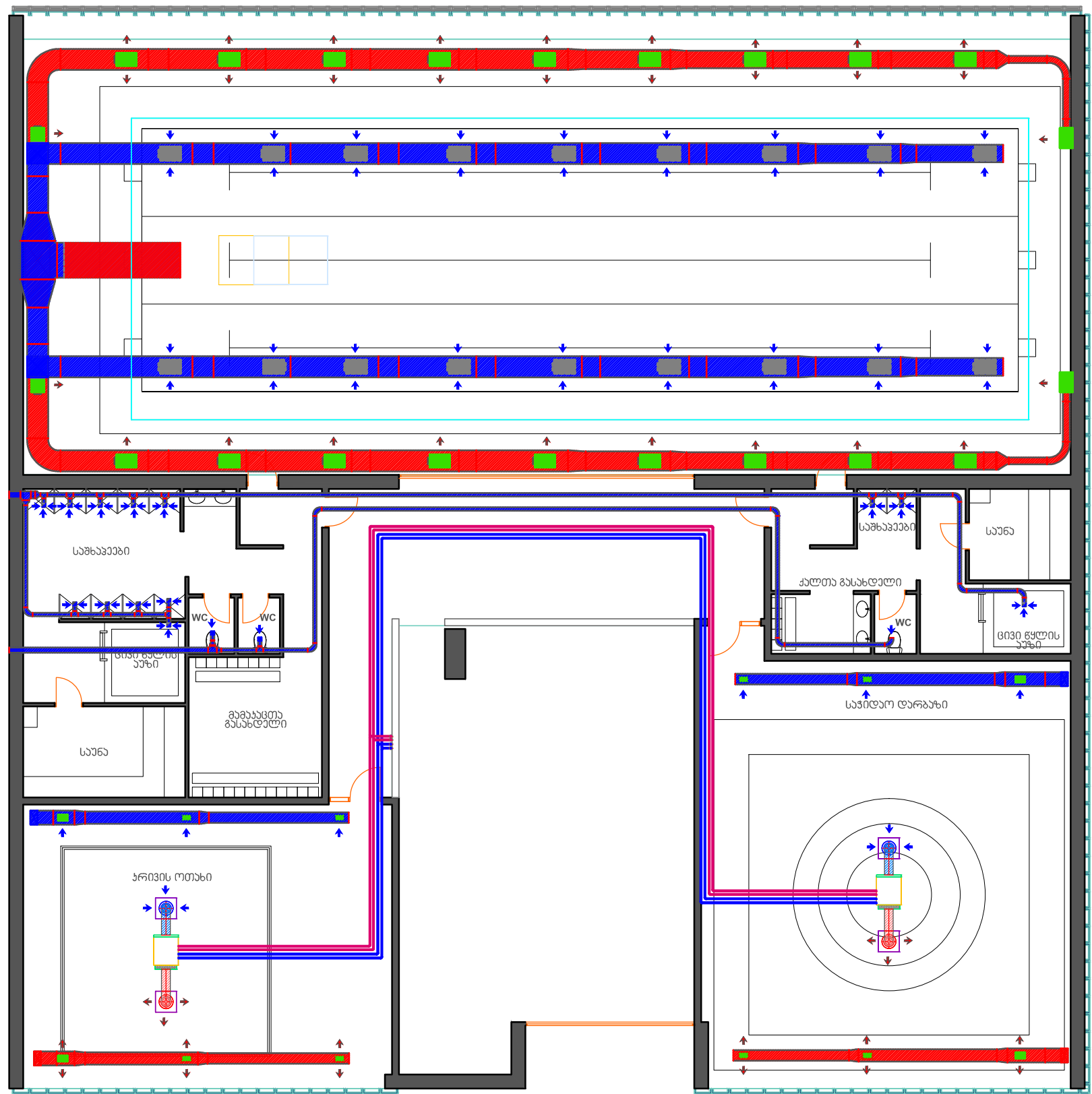




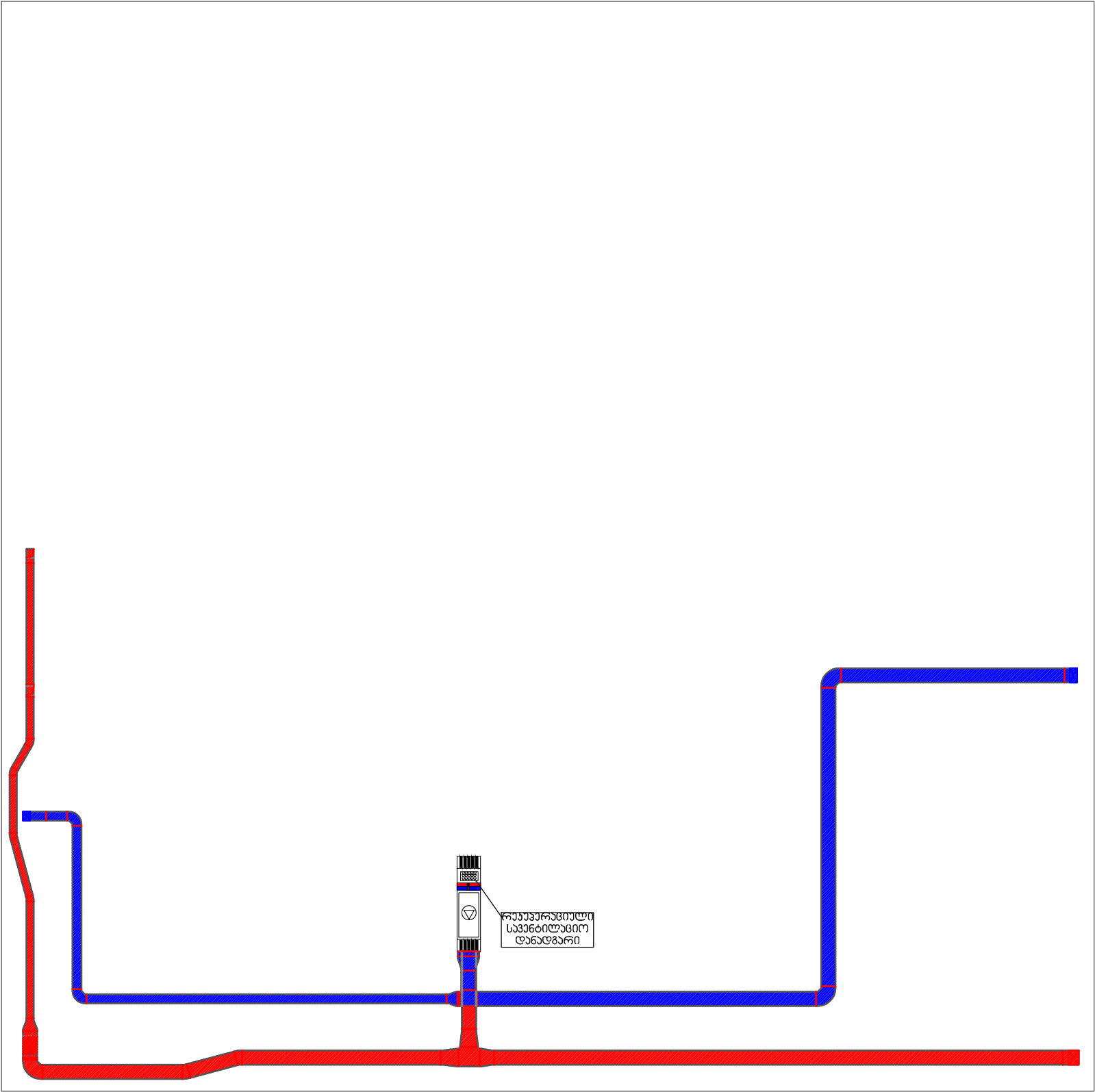


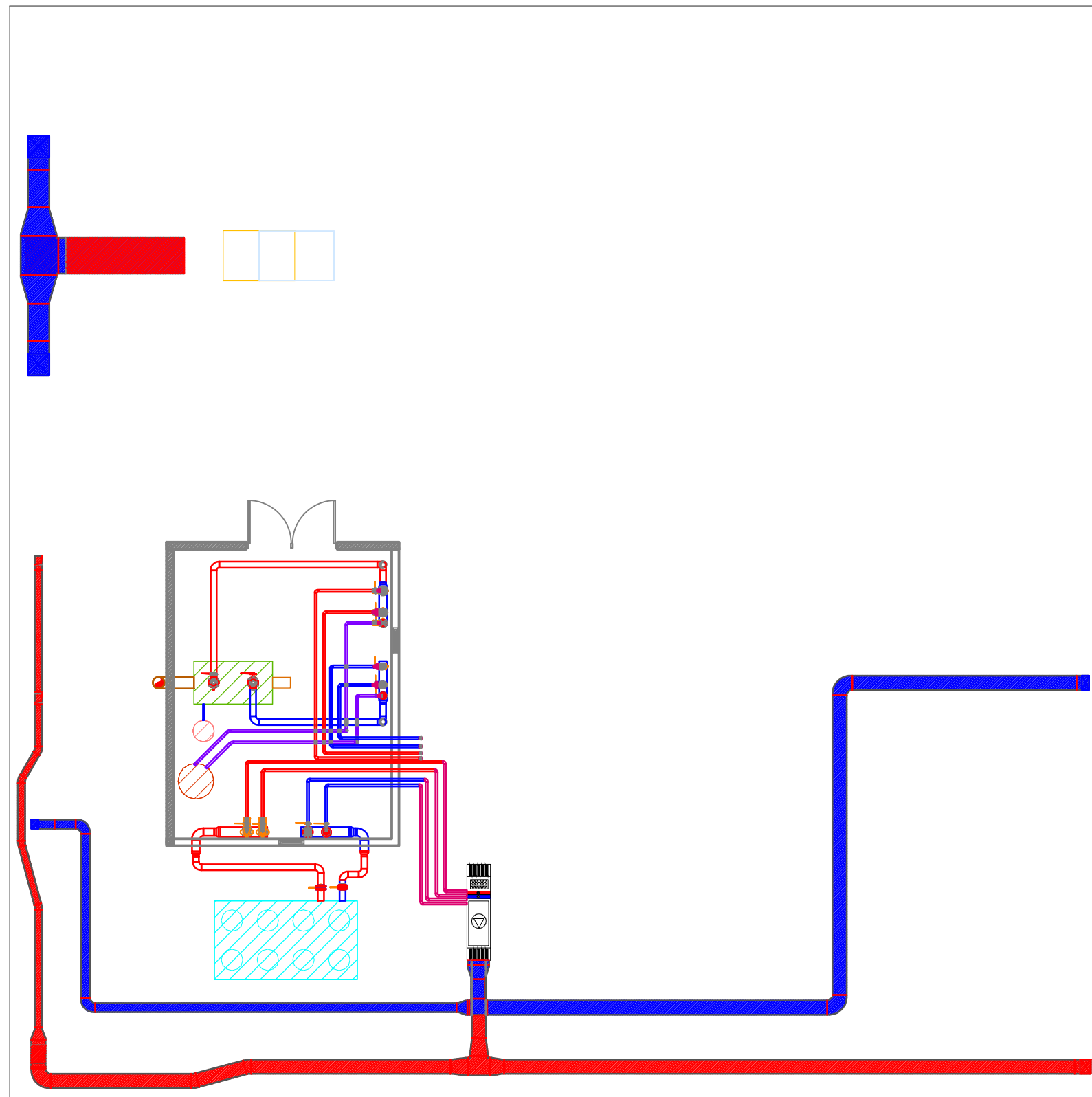






სახურავი





ტექნიკური ოთახი

