

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

- სამსართულიანი ამბულატორიული კლინიკის დაგეგმარებისათვის, რომელიც მოეწყობა არსებული მრავალპროფილური საავადმყოფოს ტერიტორიაზე, გამოყენებულია კანონმდებლობით დადგენილი გეგმარებითი პრინციპები და უსაფრთხოების წესები.

მიზნის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

- საპროექტო მიზნის ნაკვეთი (ს.კ. 03.05.26.023) ფართით 6211.0 მ², მდებარეობს ქ. ქუთაისში, იოსებ ოცხელის ქ. №2-ში. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-დასავლეთიდან და ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრების მიზნის ნაკვეთები - ინდივიდუალური 1 და 2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლებით. სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან და სამხრეთ-დასავლეთიდან - კერძო საკუთრების ერთი მიზნის ნაკვეთი (ს.კ. 03.05.26.114) ერთსართულიანი და 9-სართულიანი შენობებით და, რომლის გავლითაც სერვიტუტის გამოყენებით საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან გააჩნია სამანქანო მისადგომი. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, სწორია და გამწვანებულია ტერიტორიის გარკვეული ფართი. აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან 132,228 მ-დან 132,739 მ-მდე მერყეობს.

მიზნის ნაკვეთისა და შენობის სამშენებლო განვითარების მიმართ ძირითადი მოთხოვნები:

- ფუნქციური ზონა – წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევით, საპროექტო მიზნის ნაკვეთს შესაძლებელია მიეკუთვნოს სპეციალური ზონის (სპზ) ქვეზონის (სპზ-1) ფუნქცია (საკვლევო კვარტლის უმეტეს ნაწილზე კლასტერის სახით უკვე განთავსებულია სხვადასხვა დანიშნულების ჯანდაცვის ობიექტი), ვინაიდან მოცემულ ტერიტორიაზე უკვე არსებობს 5-სართულიანი მრავალპროფილური საავადმყოფო („საქართველოს კლინიკები“), ხოლო მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებულ 9-სართულიან შენობაში (ს.კ. 03.05.26.115) განთავსებულია შპს „ქუთაისის დეზინფექციისა და სპეციალიზირებული ეპიდემიამხედველობის სამსახური“, შპს „ქუთაისის სამედიცინო კოლეჯი“ და შპს „ევროპული საგანმანათლებლო ცენტრი“.
- გამოყენების სახეობა – სამშენებლო მიზნის ნაკვეთი.
- განაშენიანების ძირითადი პარამეტრებია:
 - ა) დადგენილი - მოცემული ზონისათვის მხოლოდ გამწვანების კოეფიციენტი - $k_3=0.2$
 - ბ) არსებული გამწვანების კოეფიციენტია - $k_3=0.1$.

პროექტით გათვალისწინებულია გამწვანების კოეფიციენტის გაზრდა შესაბამისი ფუნქციური ზონისათვის მოცემულ მაჩვენებელამდე, კერძოდ, როცა გამწვანების კოეფიციენტი k_3 ტოლი იქნება 0.2-ის.
 - გ) ტერიტორიის არსებული განაშენიანების ფართი – 1843.33 მ² – $k_1=0.3$ (არსებული);
 - დ) საპროექტო შენობის განაშენიანების ფართი – 364.0 მ²;
 - ე) პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის საერთო განაშენიანების ფართი – 2207.33 მ² $k_1=0.4$;

ვ) პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი

$$S_{\text{პ.კ.}} = 8680.53 \quad \text{მ}^2 \quad k_2 = 1.4$$

ზ) საპროექტო შენობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი $S_{\text{პ.კ.}} = 964.43 \quad \text{მ}^2$

თ) პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2 = 1.4$

ი) პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის გამწვანებისა და წყალგამტარიანობისთვის განკუთვნილი ფართი – 1244.38 მ² $k_3 = 0.2$

კ) საპროექტო შენობის აბსოლუტური ნული – 132,80 მ.

ლ) საპროექტო შენობის საანგარიშო სიმაღლე – (საშუალო რელიეფის დახრილობის მიხედვით) 10,57 მ.

4. განაშენიანების სახეობა: საპროექტო ტერიტორია მასზე არსებული და საპროექტო შენობების განთავსების მიხედვით შეიძლება მივაკუთვნოთ ღია ტიპის განაშენიანებას.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

- ა) პროექტით გათვალისწინებულია 3-სართულიანი ამბულატორიული კლინიკის მშენებლობა, რომელიც განთავსდება ტერიტორიაზე არსებული 5-სართულიანი მრავალპროფილური საავადმყოფოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ფასადის მხრიდან 13,577 მ-ის მოცილებით. „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ №41-ე დადგენილების მიხედვით საპროექტო ამბულატორიული კლინიკა მიეკუთვნება სქ-საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობას, რადგან აღნიშნული ტიპის ამბულატორიაში მოქალაქეებს უწევს არასადღეღამისო სამედიცინო მომსახურებას და გაწეული მომსახურების გამო პაციენტები არ კარგავენ თავდაცვის უნარს. საპროექტო შენობისთვის პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზის მოწყობა ერთი მხრიდან ჩრდილო-დასავლეთის ფასადის მთელ სიგრძეზე №41-ე დადგენილების 915.11 პუნქტის მე-2 ქვეპუნქტის თანახმად, რომლის მიხედვითაც სქ-ჯგუფის დაკავებულობის შენობებისათვის, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საკმარისია სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზის მოწყობა სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე. საპროექტო შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლეა 7.05 მ-ი. საპროექტო გენგეგმაზე ნაჩვენებია სახანძრო ავტოკიბეებისათვის გადასადგომი გზა, რომლის სიგანე ყველაზე ვიწრო ადგილას 4,20 მ-ია. არსებული გზის საფარი გაძლიერებული ბეტონისაა სისქით 16 სმ-ი. საპროექტო გენგეგმაზე ნაჩვენებია არსებული სახანძრო ჰიდრანტის განთავსების ადგილი, რომელიც მოწყობილია საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს არსებულ ერთსართულიან შენობასთან, საიდანაც მაქსიმალური ხაზობრივი მანძილი საპროექტო შენობამდე 160,0 მ-ია. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სამანქანო შესასვლელის თავისუფალი სიგანე 6,0 მ-ია. სახანძრო და საავარიო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზის მოხვევის შიდა რადიუსი საპროექტო გენგეგმის მიხედვით 6,0 მ-ია.

საპროექტო შენობის სამივე სართულზე მოეწყობა სხვადასხვა დანიშნულების სამედიცინო მომსახურების კაბინეტები, მე-3 სართულზე დამატებით ადმინისტრაციისათვის განკუთვნილი ოთახები, ერთი საკონფერენციო დარბაზისა და ერთი აუდიტორიის ოთახის

გათვალისწინებით. მიწისპირა სართულზე მოეწყობა აგრეთვე ვესტიბული - სარეგისტრაციო სივრცით, მისაწვდომი სანკვანძი, აგრეთვე სანკვანძები მომსვლელთათვის და პერსონალისათვის (პერსონალისა და მომსვლელთათვის განკუთვნილი სანკვანძები მოეწყობა ასევე მეორე და მესამე სართულებზე, ხოლო სამომსახურეო ნიჟარის სათავსი მოეწყობა სამივე სართულზე). სამივე სართული ერთმანეთს დაუკავშირდება ორი გზა-კიბით და ლიფტით, რომელიც ამავე დროს მისაწვდომი იქნება შ.შ.მ. პირებისთვის. საპროექტო შენობის ყველა საინჟინრო კომუნიკაცია მიერთებული იქნება ტერიტორიაზე არსებულ საინჟინრო ქსელებთან.

ფასადები შეილესება მაღალხარისხოვანი ლესვით და შეიღებება ფასადის წყალმდეგი საღებავით ორი ფენა. ჩრდილო-დასავლეთის ფასადისა და ჩრდილო-აღმოსავლეთის ფასადის გარკვეულ მონაკვეთებზე გაეკვრება ალუმინის პანელები („ალუკაბონდი“). ფასადზე ვიტრაჟები და კარ-ფანჯრები მოეწყობა მინაპაკეტით შემინული ალუმინის მაღალხარისხოვან კარკასზე. კედლები შიგა სივრცეში მომზადდება შესაღებად და შეიღებება წყალემულსიური საღებავით ორი ფენა. შეკიდული ჭერები მოეწყობა თაბაშირ-მუყაოს პანელებისაგან, მომზადდება შესაღებად და შეიღებება წყალ-ემულსიური საღებავით ორი ფენა. სანკვანძებში, სამომსახურეო ნიჟარის სათავსოში და ყველა კაბინეტში ხელსაბანებთან კედლებზე გაეკვრება მოჭიქული კერამიკული ფილები. იატაკებზე დაეგება მაღალხარისხოვანი კერამიკული ფილები.

საპროექტო შენობის სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

- 1) საპროექტო 3-სართულიანი შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის წერტილოვან და საძირკვლის კოჭებზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისაგან, კოჭებისაგან, სართულშუა გადახურვისა და გადახურვის ფილებისაგან. გადახურვაზე მოეწყობა მრავალშრიანი სახურავის ბურული, რომელიც დაიგება თერმორეაქტული გაცხელებით. ორივე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეც მოეწყობა გაძლიერებული ბეტონისაგან.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

- 1) საპროექტო 3-სართულიანი ამბულატორიული კლინიკის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია – საქართველოს მთავრობის N255 და N261 დადგენილებები, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი და №41-ე დადგენილება – ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ შესახებ; აგრეთვე ტექნიკური რეგლამენტი – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“.

ტექნიკური მაჩვენებლები:

1. ტერიტორიის ფართი – 6211,0 მ²
2. შენობის კლასი – III
3. ტერიტორიის არსებული განაშენიანების ფართი – 1843,33 მ² კ₁=0.2

4. საპროექტო შენობის განაშენიანების ფართი - 6211 მ²
 5. პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის საერთო განაშენიანების ფართი - 2207.33 მ² კ₁=0.4
 6. ტერიტორიის არსებული კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი - S_{გ.კ}=7716,1 მ² კ₂=1.2
 7. საპროექტო შენობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი - S_{გ.კ}= 964.43 მ²
 8. პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის საერთო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი S_{გ.კ}= 8680.53 მ² კ₂=1.4
 9. პროექტირების შედეგად მიღებული ტერიტორიის საერთო გამწვანებისა და წყალგამტარიანობისათვის განკუთვნილი ფართი - 1244.38 მ² კ₃=0.3
 10. საპროექტო შენობის აბსოლუტური ნული - 132,80 მ.
 11. საპროექტო შენობის საანგარიშო სიმაღლე - 10,57 მ.
- (საშუალო რელიეფის დახრილობის მიხედვით)



	დამგეგმარებელი DESIGNER IDENTIFICATION BLOK შპს „მოდულორი“	პროექტის დასახელება PROJECT NAME ამბულატორიული კლინიკა	დამკვეთი CLIENT სააქციო საზოგადოება „საქართველოს კლინიკები“	ეტაპი STAGE არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი PAPER SIZE A-4	ფურცლის № SHEET NO: A-003
--	---	---	---	---	-------------------------------------	--