| | | |

დავარის ქუჩა #21

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები

- პროექტის მიზანს წარომადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპეპისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

- საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში დავარის ქუჩა #21-ში (3500 მ^2). მას სამი მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები კერძოდ: ჩრდილოეთით მოსაძღვრე მიწის ნაკვეთზე (დაშორება ≈19,2 მ.) მიმდინარეობს მრავალფუნქციური, მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა, აღმოსავლეთით მდებარეობს არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დაშორება ≈1,5 მ.), ხოლო დასავლეთ მიმართულებით -სამ სართულიანი კოტეჯის ტიპის ბლოკირებული საცხოვრებელი სახლები (დაშორება ≈0,8 მ.). სამხრეთი მიმართულებით ტერიტორიას ესაზღვრება სატრანსპორტო გზა. ნაკვეთის გეომეტრიული კონფიგურაცია წარმოადგენს მართკუთხედს, რომლის სიღრმე არის ≈47 მ, ხოლო გზის გასწვრივ ნაკვეთის სიგრძე ≈74მ.
  მიწის ნაკვეთის ოროგრაფია თითქმის სწორია, უკიდურეს დასავლეთსა და აღმოსავლეთ ნიშნულებს შორის სხვაობა არის 1,50 მ.
  საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ მიმართულებით გადის გაზის მილი, რომლის მიწაში ჩატანა მოხდა შესაბამისი საპროექტო და სამშენებლო დოკუმენტაციის საფუძველზე (იხ. თანდართული საპროექტო და არსებული სიტუაციის ამსახველი მასალა).
  ტერიტორიაზე სატრასპორტო საშუალებებითა და ფეხმავალთა მისვლა ხდება ძირითადად დავარის ქუჩიდან (ამჟამად წარომადგენს გრუნტის გზას). შენობის განთავსება მოხდა საკადასტრო საზღვრიდან 10 მ შიგნით, რაც საშუალებას იძლევა ქუჩის მხარეს, შენობის წინ, ღია ავტოსადგომების განთავსებისათვის. ნაკვეთის ჩრდილოეთი ნაწილი უკავია კეთილმოწყობილ სკვერს.

პროექტის შინაასობრივი აღწერა

- საპროექტო შენობა წარმოადგენს ორი ბლოკისაგან (**ა** და **ბ**) შემდგარ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომლებიც ერთმანეთს უკავშირდება პირველ სართულზე არსებული შენობის კონტურში მდებარე ორი მხრიდან ღია (პერიმეტრზე ღია კედლის ფართობი არის ≈75%-ი, ღიობის სიგრძე პერიმეტრის 80%-ია) არაექსპლუატირებადი სივრცის საშუალებით. უკანა ეზოში განლაგებულ 48 მანქანზე (2 ავტოსადგომი ადაპტირებულია შშმპ პირთათვის) გათვალისწინებულ ღია ავტოსადგომებზე შესვლა ხდება არაექსპლუატირებადი სივრციდან **ბ** ბლოკიდან 6^1-7^1 ღერძებს შორის მდებარე 3,6 მ. სიგანის შესასვლელით, ხოლო გამოსვლა **ა** ბლოკიდან 1-2 ღერძებს შორის 3,6 მ. სიგანის გამოსასვლელით. არაექსპლუატირებადი სივრცის შესასვლელ-გამოსასვლელთან მდებარეობს უკანა ეზოში გამავალი საფეხმავლო გზა, რომელიც გადის ღია ავტოსადგომზე,
- შენობის II-VII სართულები უკავია საცხოვრებელ ბინებს, თითოეულ ბლოკს გააჩნია ორი კიბის უჯრედი (დაშორება მათ შორის 12 მ.) და ორი ლიფტი საიდანაც ერთი ლიფტი განსაზღვრულია დადგენილების შესაბამისად საკაცის მოსათავსებლად. კიბის უჯრედი შემოსაზღვრულია ოთხ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლით და იგი დერეფანს უკავშირდება 90 წთ ცეცხლმედეგობის მქონე კარის საშუალებით.
  დერეფნები აღჭურვილია: ავტოსაშხეფი სისტემით, სახანძრო მილდგარების სისტემით, კვამლის საკონტროლო სისტემითა და სახანძრო განგაშის სისტემით.
- საპროექტო შენობაში არის 120 საცხოვრებელი ბინა, საიდანაც 7 ბინა არის ადაპტირებული შშმპ პირებისათვის. ყველაზე პატარა ბინა არის 21,73მ^2 (აივნის გარეშე) რომელშიც განთავსებულია სველი წერტილი და სამზარეულო.
- შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 10%), გადახურვის ბურულად გამოყენებულია გუდრონის რულონური მასალა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

- საცხოვრებელი შენობის კედლის ტიპი ძირითადად ორია: გაძლიერებული ბეტონის კედელი და ბეტონის ბლოკის წყობა.
- შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს მონოლითურ კარკასულ კონსტრუქციას. გაძლიერებული ბეტონის (რკინა-ბეტონის) სვეტების (400X700, 400X400), დიაფრაგმების (b=200), კოჭებისა (400X550h, 200X550h) და გადახურვის ფილების (h=200) კარკასულ-კავშირებიანი სივრცული სისტემით.
  საძირკვლად გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის (რკინა-ბეტონის) ადგილზე ფორმირებული ფილა, შენობისთვის საძირკვლების ფუძედ მიღებულია ძნელპლასტიკური კონსისტენციის ყავისფერი თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2): $\varphi=16^0$; c=46 კპა; E=16 მპა. დასაფუძნებელ თიხოვან გრუნტებს და საძირკვლის ფილის ძირს შორის ეწყობა 15-20 სმ-იან ფენებად დატკეპნილი მდინარის ბალასტი სიმაღლით არანაკლებ 30 სმ. აღნიშნულის მოწყობამდე, ქვაბულის ძირი დაიტკეპნება მძიმე ვიბროტექნიკით.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

- საცხოვრებელი შენობისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები'';
  ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება;
  ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-2. (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 2-6 სართულის ჩათვლით)**

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც - 2**	შეუზღუდავი	7

	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	22,9 მეტრი (მიწის დონის ნიშნული) 450.0
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	შეუზღუდავი	7

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბლოკი ა)	შეუზღუდავი	3891მ²
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბლოკი ბ)	შეუზღუდავი	3891მ²
იატაკის საერთო ფართობი =	7782მ²	
იატაკების რაოდენობა =	(ბლოკი ა, ბლოკი ბ)- 7	
შენობის საერთო ფართობი =	7003,80მ²	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 602 და 705.8.							
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი(საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)			
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები		გათვალისწინებული	
				დაუცველი	დაუცველი	დაცული	დაუცველი
სამხრეთი (1-7' ღერძებში)	14,50მ	0	**4 საათი** (სამშენებლო მასალიდანგამომდინარე)	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		13.20%
ჩრდილოეთი (7'-1' ღერძებში)	19,00მ	0	**4 საათი** (სამშენებლო მასალიდანგამომდინარე)	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		15.90%
აღმოსავლეთი (ა-დ ღერძებში)	0,35მ	1	**4 საათი** (სამშენებლო მასალიდანგამომდინარე)	დაუშვებელია	დაუშვებელია		0%
დასავლეთი (დ-ა ღერძებში)	0,74მ	1	**4 საათი** (სამშენებლო მასალიდანგამომდინარე)	დაუშვებელია	დაუშვებელია		0%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
დერეფნები (სც-2)	კი	არა	კი	კი	კი	-	-
საცხროვრებელი ერთეულები (სც-2)	-	-	კი	-	კი	-	-
ლიფტები					კი (ჰაერის დაწნევის სისტემა)		

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება ა - ბლოკი									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელის საშუალებების სიგანე(მ)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი(მიწისპირა) სართული)არარაექსპლურატირებადი სივრცე		2	2 (გასასვლელის ღიობი)			1,20მ	1,20მ	1,64მ	3.40მ
მეორე და ტიპური სართული	22	2	2 (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	2,40მ (თითო გზა-კიბე 1.2მ)	2,40მ (თითო გზა-კიბე 1.2მ)	120	1,40მ (ლიფტებთან 1.6 მეტრი)	1,64მ (თითო გზა კარი 0.82 მ)	1,70მ (თითო გზა კარი 0.85 მ)
		-	-	-	-	-			-
		-	-	-	-	-			-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება ბ - ბლოკი									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელის საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული

პირველი(მიწ ისპირა) სართული		2	2 (გასასვლელი ღიობი)			1,20მ	1,20მ	1,64მ	2,40მ
მეორე და ტიპური სართული	22	2	2 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	2,40მ (თით ო გზა-კიბე 1.2მ)	2,40მ (თით ო გზა-კიბე 1.2მ)	120	1,40მ (ლიფ ტებთა ნ 1.6 მეტრი)	1,64მ (თი თო გზა კარი 0.82 მ)	1,70მ (თით ო გზა კარი 0.85 მ)
		-	-	-	-	-			-
		-	-	-	-	-			-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ბლოკი - ა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	წესდებით გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წესდებით გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წესდებით გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წესდებით გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წესდებით გათვალისწინებული
მეორე სართული	ბინა №1; №7;	1	2	1	2	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1
	ბინა №2; №3; №4; №5; №6; №8; №9; №10;	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1
მესამე	2 საცხოვრებელი ერთეული(ბინა)	1	2	1	2	1	1	1	1	1 (20 საცხ.	1

სართული და ტიპური სართულები										ერთეულზე)	
	8 საცხოვრებელი ერთეული(ბინა)	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ბლოკი - ბ ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მეორე სართული	ბინა №11; №17;	1	2	1	2	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1
	ბინა №12; №13; №14; №15; №16; №18; №19; №20	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1
მესამე სართული და ტიპური სართულები	2 საცხოვრებელი ერთეული(ბინა)	1	2	1	2	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1
	8 საცხოვრებელი ერთეული(ბინა)	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1

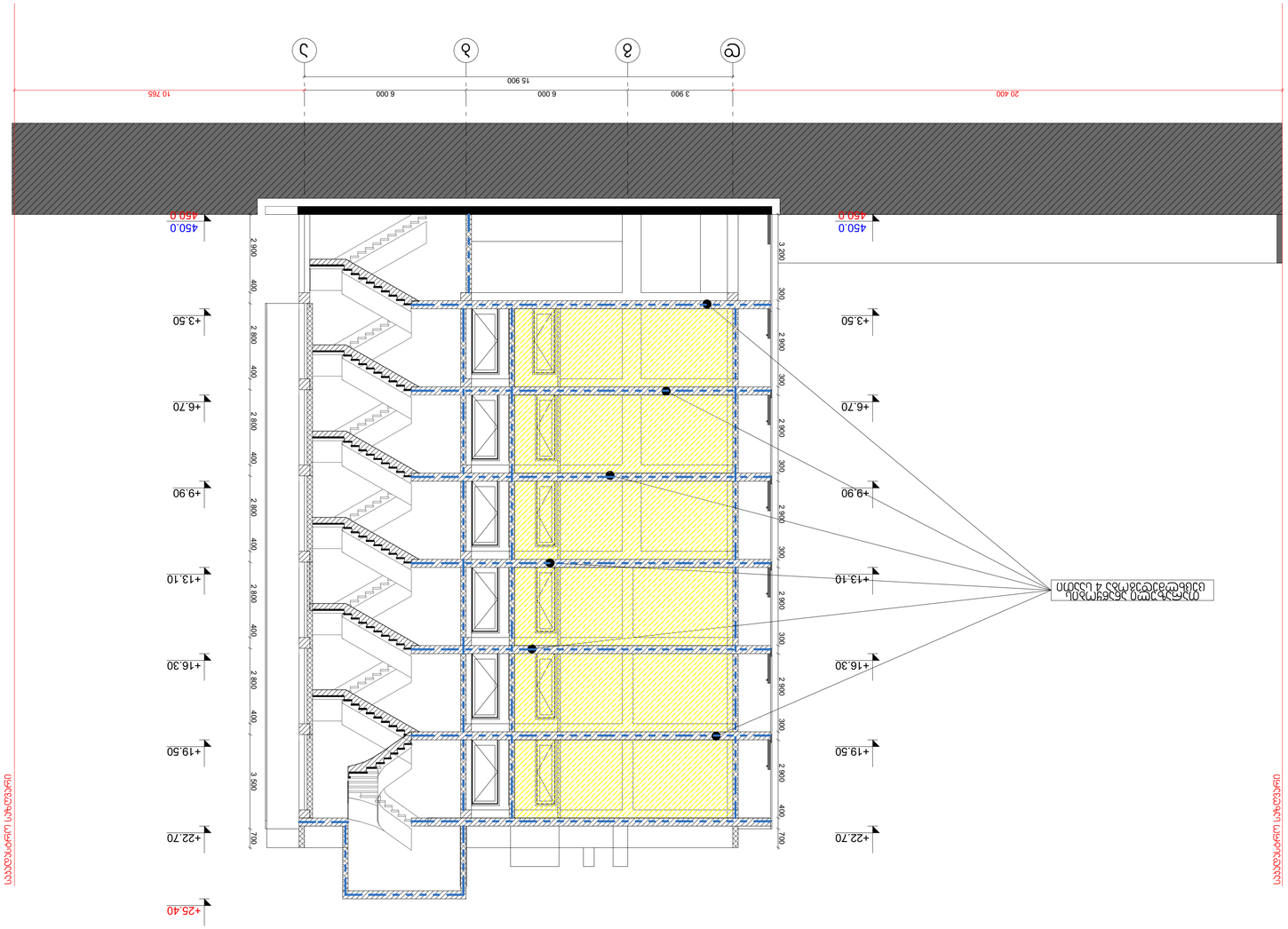
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked	

ინჟინერი	ნ. ჯაფარიძე				
არქიტექტორი	ნ. ჯაფარიძე				
კონსტრუქციები	ნ. ჯაფარიძე				
ელ. ქსელები	ა. ნინიაძე				
სანტექნიკა	ნ. ჯაფარიძე				
ხელმძღვანელი	ნ. ჯაფარიძე				

შპს „ გორგასალი 110-ისპირა			
ს/კ 405 288 377 / 39 68			
ქალაქი ბათუმი,			
ზიაური ქუჩა, N			
+995 599 22 22 22			
xyz.ge@yahoo.com			

პროექტის სტადია			
ტექნიკური პროექტი			
სამშენებლო ნებართვის პროექტი			
ტექნიკური პროექტი			
სამუშაო პროექტი			
ტექნიკური პროექტი			

ქ. ბათუმში, ზიაურის ქუჩა N-ში, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე,



Экспликация помещений (450.00) Экспликация полов 2.332.2.22222.ПЭ

Rev.No	Revision note	Date	Signature/Checked

Разработал	Г. Сидоренко		
Гл. инженер проекта	Ю. Ким		
ГИП	Н. Шарыпов		
Н. контр.	Г. Сидоренко		
Рук. отд. ИТМ	Ю. Ким		
Рук. отд. ОВ	Г. Сидоренко		
Рук. отд. ВК	Г. Сидоренко		
Рук. отд. ЭОМ	Г. Сидоренко		
Рук. отд. АР	Г. Сидоренко		
Рук. отд. КР	Г. Сидоренко		

ООО «Архитектис»			
394, г. Воронеж, ул. Ростовская			
Цокольный этаж, офис 20, 21, 22, 23			
тел.: 8 (473) 226-10-10			
e-mail: info@yandex.com			
www.architectis.com			

Заказчик	Г. Сидоренко		
Гл. инж. проекта	Ю. Ким		
Н. контр.	Г. Сидоренко		
Рук. отд.	Г. Сидоренко		
Разработал	Г. Сидоренко		

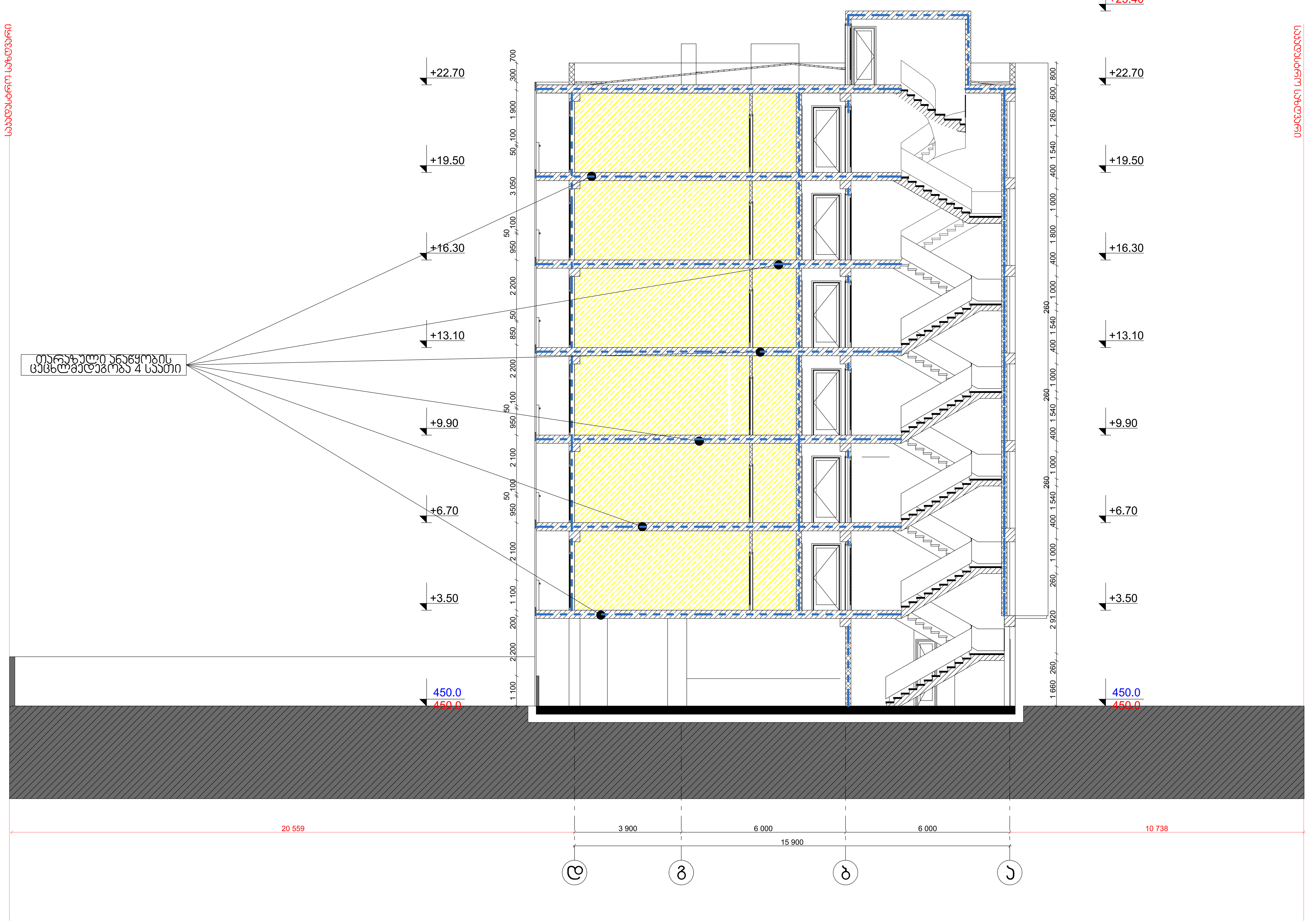
Жилой комплекс «Ландыш» по ул. Ростовская в г. Воронеж. 2-й этап строительства

Стадия	Лист	Листов	
Р	2	2	

Экспликация помещений (450.00) Экспликация полов 2.332.2.22222.ПЭ

Масштаб	1:100	Формат	А3
Дата	24.12.2020		

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked



შენიშვნა: აბსოლიტური ნიშნული (450.00) შეესაბამება მიწის დონეს(450.00)

architects		მის: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №16 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com	პროექტის სახელწოდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისში, დავარის ქ. №21-ში			
დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი					
პრ. მთ. არქ.	გ. მუხიაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	ფ-ში	ფურც.	მასშტაბი
არქიტექტორი	ო.ჩიტიაშვილი		ჭრილი 3-3	ა-40	13	1:100
პრ. მთ. კონსტრ.	ე. წოწერია					
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი			სტადია		პ

ГИП	Г. Сушкевич		
Разработал	Г. Сушкевич		
Н. контр.	Г. Сушкевич		
Нач. лаб.	Г. Сушкевич		
Н. отд.	Г. Сушкевич		
Н. отд.	Г. Сушкевич		

architects

XYZ.ge@yahoo.com

ООО "Архитектурная студия XYZ"
Лиц. №
Адрес: 0105 Тбилиси, ул. Ильи Чавчавадзе 38

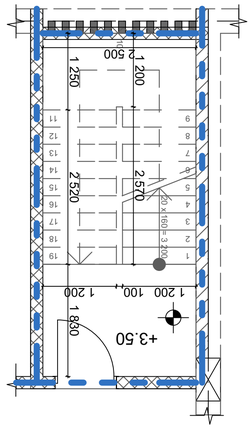
Многоквартирный жилой дом по ул. Ильи Чавчавадзе 38, г. Тбилиси
Фасады 1-4, Разрезы 1-1, 2-2

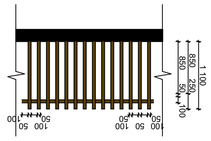
Стадия	Лист	Листов	
Р	1	1	

Масштаб 1:100

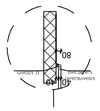
Формат А3

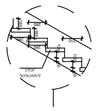
Rev.№	Revision note	Date	Signature	Checked

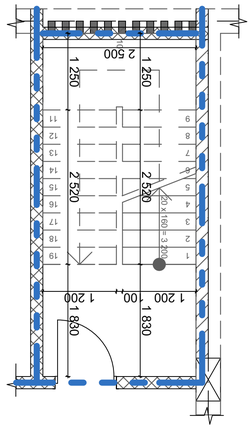


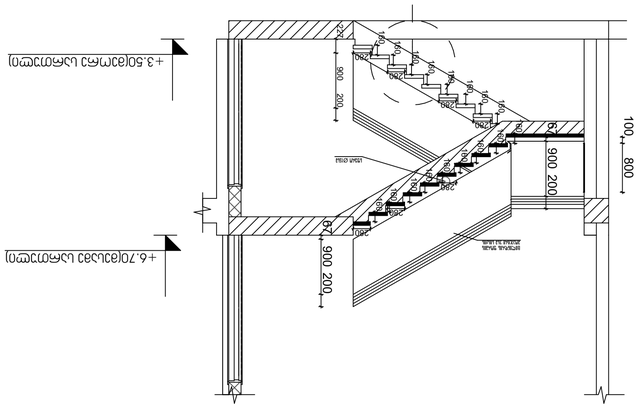


Ворота для машин








+6.70
+3.50
100
800
900
200
900
200
900
200
1 200
1 200
1