დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:
პროექტის მიზანს წარმოადგენს სამრეწველო და საოფისე შენობის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით. წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოგ გამოყენების პირობების (2017 წლის 07 ივლისის ბრძანება #3334433) შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:
საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის მდებარე ქედი ნაკვეთი#7,6,29/7 ს/კ # 01.14.04.029.115 (1728.0 კვ.მ) და გაუნაშენიანებელია. ტერიტორია რელიეფურია, ქანობით სამხეთიდან დასავლეთისკენ. ტერიტორია ნაწილობრივ გამწვანებულია წიწვოვანი და ფოთლოვანი ჯიშის ხეებით. ხე-ნარგავები სრულად შენარჩუნდება. საპროექტო ტერიტორია ჩრდილოეთი საზღვარით გადის ჯ. ნადირაძის ქუჩაზე, ხოლო სამხრეთით, აღმოსავლეთით და დასავლეთით მას ესაზღვრება ნაწილობრივ რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები, კერძოდ: სამხრეთით მდებარეობს მშენებარე საცხოვრებელი ფუნქციის სახლი, დასავლეთით საცხოვრებელი სახლი, ხოლო აღმოსავლეთით მდებარეობს დაუსრულებელი საცხოვრებელი სახლი.

პროექტის კონცეფცია და იდეა:
წინამდებარე დოკუმენტაციით წარმოდგენილია სამრეწველო და საოფისე შენობის პროექტი. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს 3 სართულიან შენობას. პირველ (მიწისპირა +0,00 ნიშნულზე) სართულზე - შესასვლელი, საწარმოო, სასაწყობე და ტექნიკური ფართი, კერძოდ: საწარმოო ფართში გათვალისწინებულია ალუმინის პროფილების, შუშის, ხის, ფანერის და MDF ის დასამუშავებელი დანადგარები და ზემოთ ჩამოთვლილი აღნიშნული მასალების საწყობები, ასევე ტექნიკურ ფართში გათვალისწინებულია წყლის რეზერვუარის, ტუმბოების და სხვა საჭირო ტექნიკური მოწყობილობების განთავსება, წყლის რეზერვუარი განთავსებულია მიწის ქვეშ. ხოლო დანარჩენი II და III (+6,00 და +9,00 ნიშნული) სართულები დაპროეტებულია დამოუკიდებელი შესასვლელით, ასევე მოიცავს რეცეფციას, ფოიეს და საოფისე ფართს. სახურავი არის მოწყობილი ბრტყელი რკინაბეტონის მონოლითური ფილის გადახურვით. აივნებზე გათვალისწინებულია ლითონის და შუშის მოაჯირების მოწყობა. III სართულის აივანი ნაწილობრივ გამჭოლია და იყურება II სართულის აივანზე უკეთესი ინსოლაცია-განიავებისთვის, საზაფხულო ცივრცე გამწვანებულია მცოცავი დეკორატიული მცენარეებით, რაც მთლიანობაში თანამედროვე ჯანსაღ და შემოქმედებით სამუშაო გარემოს ქმნის. ფასადი (+0.00, + 6.00 ნიშნულებს შორის) მოპირკეთებულია აგურით, ხოლო ზედა 2,3 სართული (+4,00 დან +12.00 ნიშნულებს შორის) მოპირკეთებულია თანამედროვე მაღალხარისხოვანი პერფორირებული კომპოზიტური მასალით, ასევე გათვალისწინებულია ლესვა და ფასადის საღებავით ღებვა (ნაცრისფერი). კარ-ფანჯრების მასალად გათვალისწინებულია მაღალი ხარისხის მუქი ნაცრისფერი ალუმინის ვიტრაჟები. ძირითადი გადაადგილების საშუალებაა - ლიფტი (1000 კგ). გარდა ამისა შენობას ემსახურება ორი კიბის უჯრედები - ერთი ძირითადი, მეორე სახანძრო/საევაკუაციო. პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიის კეთილმოწყობა, რომლის შედეგადაც წარმოიქმნება ერთიანი ინფრასტრუქტურა სრული საპროექტო ტერიტორიისთვის.
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან (520,40) შეადგენს 12,275 მეტრს, ხოლო სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს 9,10 მეტრზე.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურის აღწერა:
პროექტის ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონილითური კარკასი (ეს იმ შემთხვევში თუ ანაკრებ ფილებს არ გამოვიყენებთ). შენობის სიმაღლის და გაბარიტების გამო შერჩეულია II-B კლასის კონსტრუქციის ტიპი.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:
პროექტის მომზადებისთვის 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.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მახასიათებლები:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1728 მ2
- განაშენიანების ფართობი - 479,75 მ2
- საერთო ფართობი - 1535.07 მ2
- საოფისე ფართობი - 870,28 მ2
- საზაფხულო ფართობი - 227,96 მ2
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი - 14,39 მ2
- სასაწყობე ფართობი - 89.92 მ2
- საწარმოო ფართობი - 231.72 მ2
- დამხმარე ფართობი - 100.80 მ2
- სამშენებლო მოცულობა - 5398.43 მ3
- 0,00 ნიშნულს ზემოთ - 5306.34 მ3
- 0,00 ნიშნულს ქვემოთ - 92.09 მ3
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სამაღლე - 14,80 მ
- 0,00 ნიშნულს ზევით - 13.80 მ
- 0,00 ნიშნულს ქვევით - 1.00 მ
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K1=0.5
  K1=479.75/1728=**0.27**
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K2=0.8
  K2=1225.55/1728=**0.70**
- კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K3=0.3
  K3=725.04/1728=**0.41**