შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სავაჭრო ჯგუფი სვ (საყოფაცხოვრებო მასალების სავაჭრო-კომერციული ფართები 0.00 და +4.50 ნიშნულებზე);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი და დამხმარე-ტექნიკური ფართები -3.00 ნიშნულზე);

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**II-B**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სავაჭრო ჯგუფი სვ ;	4	**2** (მიწის დონის ზედა I და II სართულები)
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 ;	4	**1** (მიწის დონის ქვედა სართული)
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	16.8მ.	13.11მ.
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	2	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სავაჭრო ჯგუფი სვ ;	1160კვ.მ	**1112.4კვ.მ** *(მიწის დონის ზედა I სართულზე);* **1118.0კვ.მ** *(მიწის დონის ზედა II სართულზე);*
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	2420კვ.მ	**1115.4კვ.მ** *(მიწის დონის ქვედა სართულზე);*
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	3345.8კვ.მ.	
სართულების რაოდენობა =	**2** (მიწის დონის ზედა); **1** (მიწის დონის ქვედა);	
შენობის საერთო ფართობი =	3385.2კვ.მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1 - 5 ღერძებში	9<	0 სთ.	0 სთ.	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	0%	-
5 – 7 ღერძებში	0	2 სთ.	2 სთ.	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	0%	-
7 - 1 ღერძებში	4.7 – 4.9	0 სთ.	0 სთ.	75%	75%	25%	-	44%	-
ა - ე ღერძებში	9 <	0 სთ.	0 სთ.	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია		არ იზღუდება	-
ე - ა ღერძებში	9 <	0 სთ.	0 სთ.	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სავაჭრო ჯგუფი სვ ;	კი	-	კი *(სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა);* **კი** *(დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა)* **კი** *(მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები);*	-	-	კი	-
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;		-	**კი** *(დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა)* **კი** *(მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები);*	-	-	კი	-
კიბის უჯრედი		-	-	-	-	-	-
ლიფტები		-	-	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია მიწის დონის ქვედა სართულზე);				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ ;	კი (სავაჭრო ფართები 0.00 და +4.50 ნიშნულებზე);	-
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 ;	-	კი (ავტოსადგომი და დამხმარე-ტექნიკური ფართები -3.00 ნიშნულებზე);
კიბის უჯრედი	კი	-
ლიფტები	-	კი
ტუალეტის ოთახები	-	კი (0.00 და +4.50 ნიშნულებზე);

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 ჯგუფი (დ.დ. 59);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	2.42მ.	-	-	0.82მ.	0.89მ.
I სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ.398)	2	3 (გზა-კარი)	-	-	-	-	1.10მ.	1.64მ.
II სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ.202)	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	2.42მ.	-	-	0.82მ.	1.67მ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	**სწ-2 ჯგუფი** (დ.დ. 59);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-2 ჯგუფად კლასიფიცირებული დამხმარე-ტექნიკური ფართები, თავისი დანიშნულებიდან გამომდინარე არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნულიდან გამომდინარე სწ-2 ჯფუფისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემების მოწყობა;* *ავტოსადგომებს არ ესაჭიროება ცალკე წყალსადენი სისტემების მოწყობა, თანახმად 1602.3.2 პუნქტისა;*											
I სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ.398)	2	3	2	5	-	-	1	1	1	1	-	-
II სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ.200)	2	3	2	5	-	-	1	1	1	1	-	-

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №4212852 22/10/2018წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად. პროექტით გათვალისწინებულია სავაჭრო ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობა, რომელშიც განხორციელდება საყოფაცხოვრებო დანიშნულების საქონლის რეალიზაცია.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქ. #55; სტანისლავსკის ქ. #12; რაფაელ აგლაძის ქ. #55ა; რაფაელ აგლაძის ქ. #57; კ. სტანისლავსკის ქ. #1ა; რ. აგლაძის ქ. #59-ში, შ.პ.ს. „ს.გ.“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით #01.13.05.003.154). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 6336.00 კვ.მ-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთ და დასავლეთ მხარეს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, დანარჩენ მხარეს კი შემოფარგლულია კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიებით.

პროექტის აღწერა:

სავაჭრო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან უტოლდება 13.11 მეტრს, 2 (ორი) მიწის დონის ზედა და 1 (ერთი) მიწის დონის ქვედა სართულით. საპროექტო შენობის ფუნქციური დანიშნულებები სართულების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი სახით:

- -3,00 ნიშნულზე - ავტოსადგომი და დამხმარე/ტექნიკური ფართები.
- 0,00 ნიშნულზე - სავაჭრო სივრცე.
- +4,50 ნიშნულზე - სავაჭრო სივრცე.

საპროექტო შენობა ადაფტირებულია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:

1. ავტოსაშხეფი მთელ შენობაში, მისი მომსახურე მეორადი წყალმომარაგება და სახანძრო ტუმბოები.
2. ხელის ცეცხლმაქრები, ყველა ცალკეულ სავაჭრო ფართში და შემოზღუდული ავტოსადგომის დონეზე;
3. სავაჭრო ჯგუფებისათვის სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა;
4. დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა;

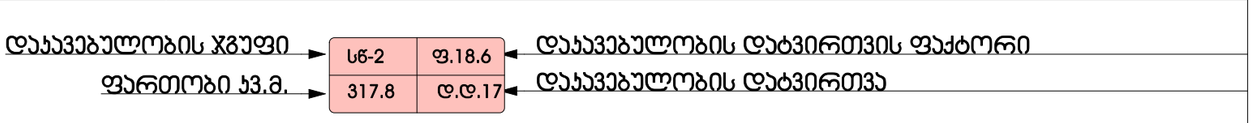
5. საჯარო და საერთო გამოყენების ფართობებზე მხედველობითი განგაშის სისტემა.

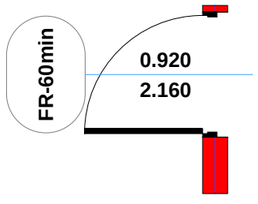
დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილება.

პირობითი ნიშნები

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო განგაშის სისტემა
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ჯოლოფი
	მხედველობითი განგაშის სისტემა
	გასასვლელი
	ცეცხლმედეგი ზოლდე
	ღიობი ფილაში
	სვ ჯგუფის აღმნიშვნელი
	სწ-2 ჯგუფის აღმნიშვნელი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	საერთო სავალი ბილიკი
	მისაწვდომი სვლა-გეზი





ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A-3	-	-

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

— — საავადმყოფო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

შენობის საპროექტო ნიშნული 0.00 არის
აბსოლიტური ნიშნული 496.58

დამკვეთი:	ზაზა წერეთელი

ზაზა წერეთლის ეთვნილ მიწის ნაკვეთზე
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
არქიტექტურული პროექტი

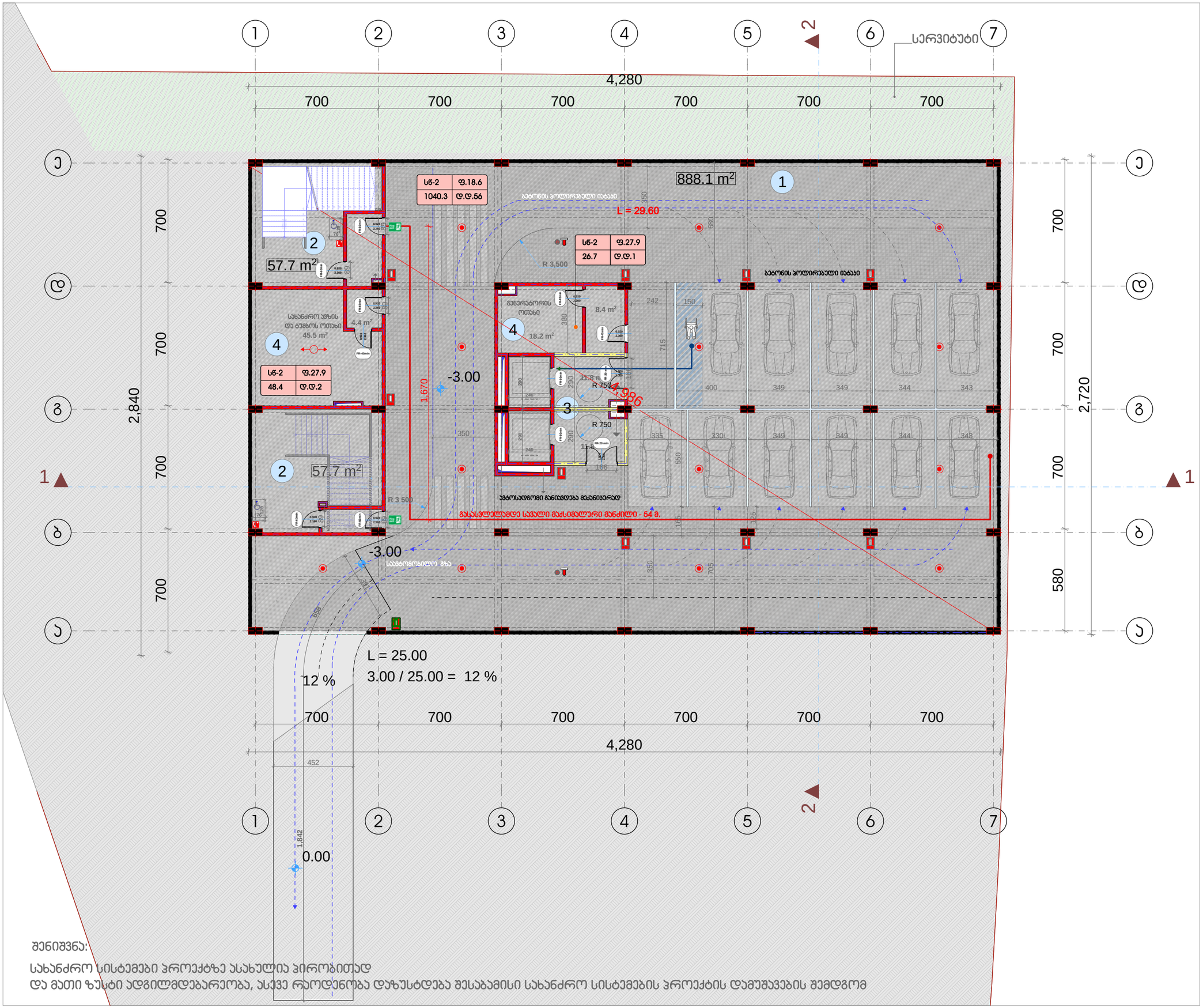
არქიტექტურა	
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტექტ.	ი. მირცხულავა
დაამშვა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

პირობითი ნიშნები

თარიღი 07/30/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	-	-



შენიშვნა:

სახანძრო სისტემები პროექტზე ასახულია პირობითად
და მათი ზუსტი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამისი სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ

ფორმატი	დაკვეთის №	ფაილის სახელი
ა-3	-	-

ექსპლიკაცია:

1. ავტოსადგომები	888.1 მ²
2. პიზის უპრალო	115.4 მ²
3. ლიფტის ტამბური	23.6 მ²
4. დამხმარე ფართები	76.5 მ²

პირობითი ნიშნები

საავდასტრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შპს "ს გ"

შპს "ს,გ"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე
საკვერო შენობის, მაღაზიის
არქიტექტურული პროექტი

არქიტექტურა

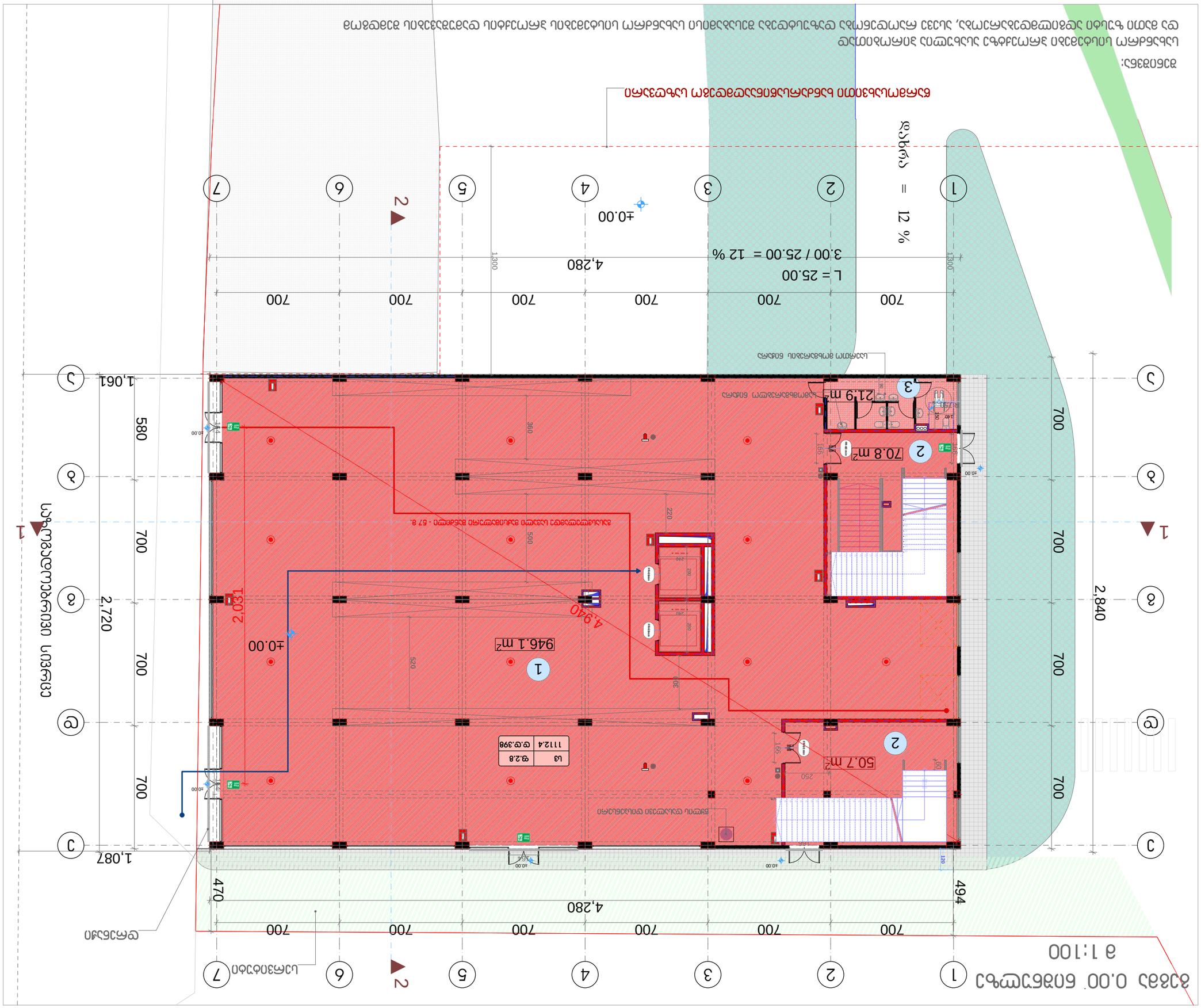
თანამდებობა	გვარი / ხელმოწერა
მთ. არქიტექტ.	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

გეგმა -3.00 ნიშნულზე

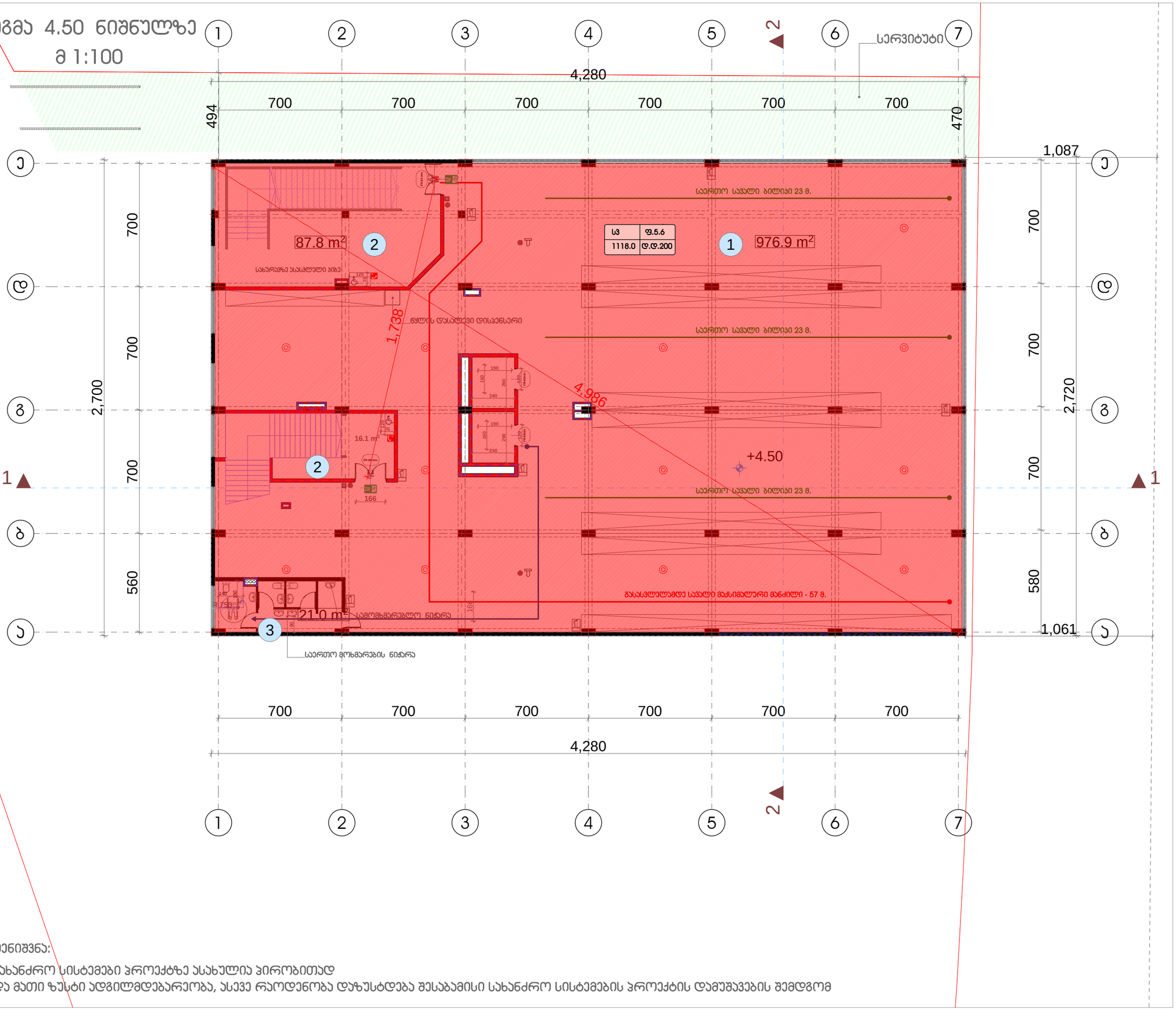
მასშტაბი 1 : 100	თარიღი 07/30/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	-	-


מפלס 0.00 קומת קרקע
1:100
1
2
3
4
5
6
7
700
4,280
2,840
2,720
1,087
1,061
580
494
470
946.1 m²
70.8 m²
50.7 m²
21.9 m²
±0.00
4.940
2.031
מעלית
מדרגות
מבואה
חדר מדרגות
חדר אשפה
חדר חשמל
חדר עגלות
מדרגות חירום
מדרגות חירום מוגבהות
מדרגות חירום מוגבהות
מדרגות חירום מוגבהות

გეგმა 4.50 ნიშნულზე

მ 1:100



შენიშვნა:

სახანძრო სისტემები პროექტზე ასახულია პირობითად
და მათი ზუსტი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამისი სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ

ფორმატი	დაკვეთა №	ფურცლის სახელი
ა-3	-	-

ექსპლიკაცია:

1.	კომერციული ფართი	976.9 მ²
2.	პირის უჯრედი	103.9 მ²
3.	სველი წერტილი	21.0 მ²

პირობითი ნიშნები

საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შპს "ს გ"

შპს "ს,გ"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკარო შენობის, მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი

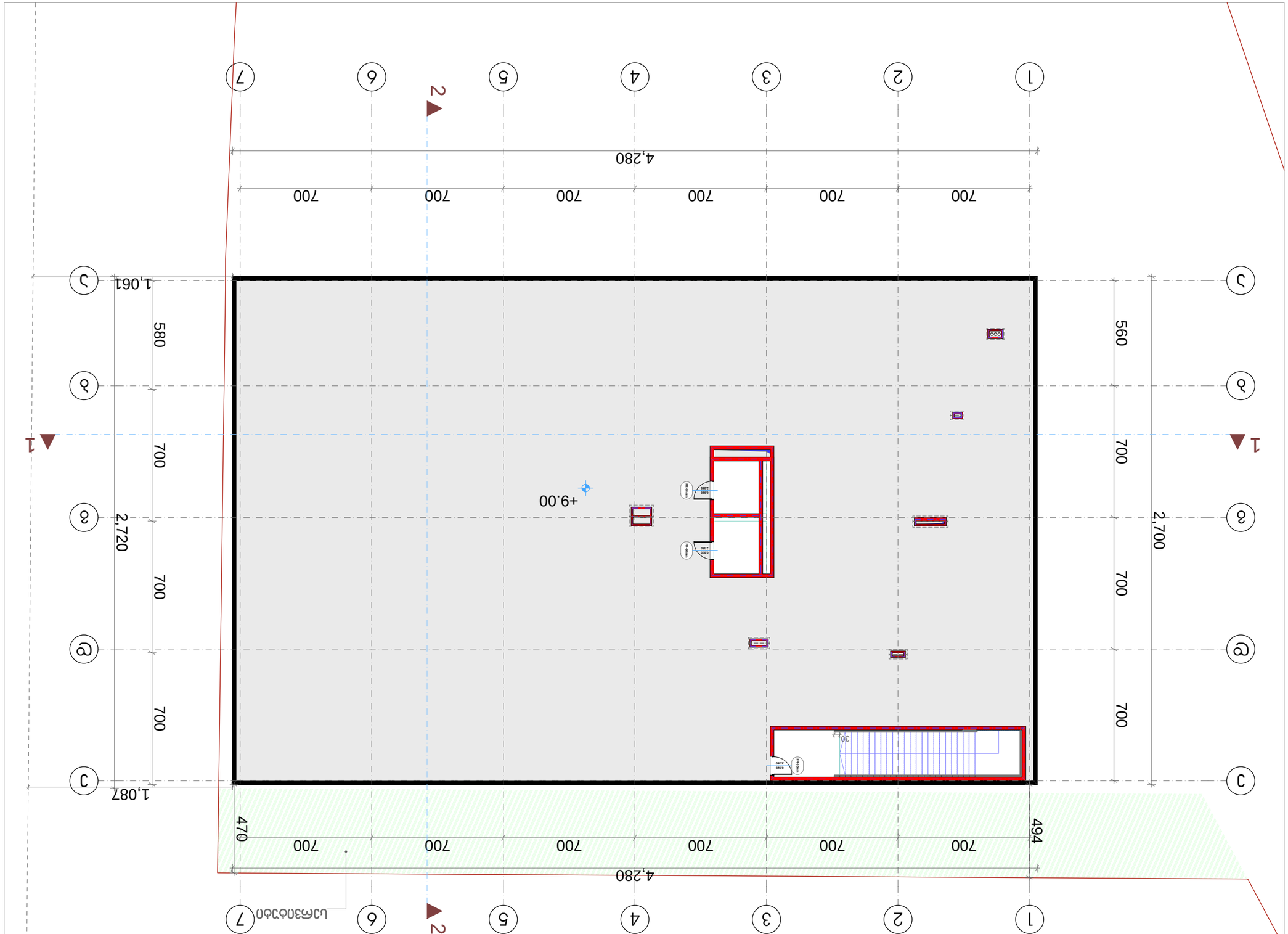
არქიტექტურა

თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტ.	ი. მირცხულავა
დამკვეთი	ი. მირცხულავა

ნახაზი

გეგმა 4.50 ნიშნულზე

მასშტაბი 1 : 100	თარიღი 07/30/2018	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	-	-



ნახაზის დასახელება

1:100 მასშტაბით

ფორმატი	ფურც. რაოდ.	ფურცელი
A-3	-	-

ნახაზის დასახელება

ნახაზის ნომერი

ელექტრონული ფორმით წარმოდგენილი ნახაზის ასლი

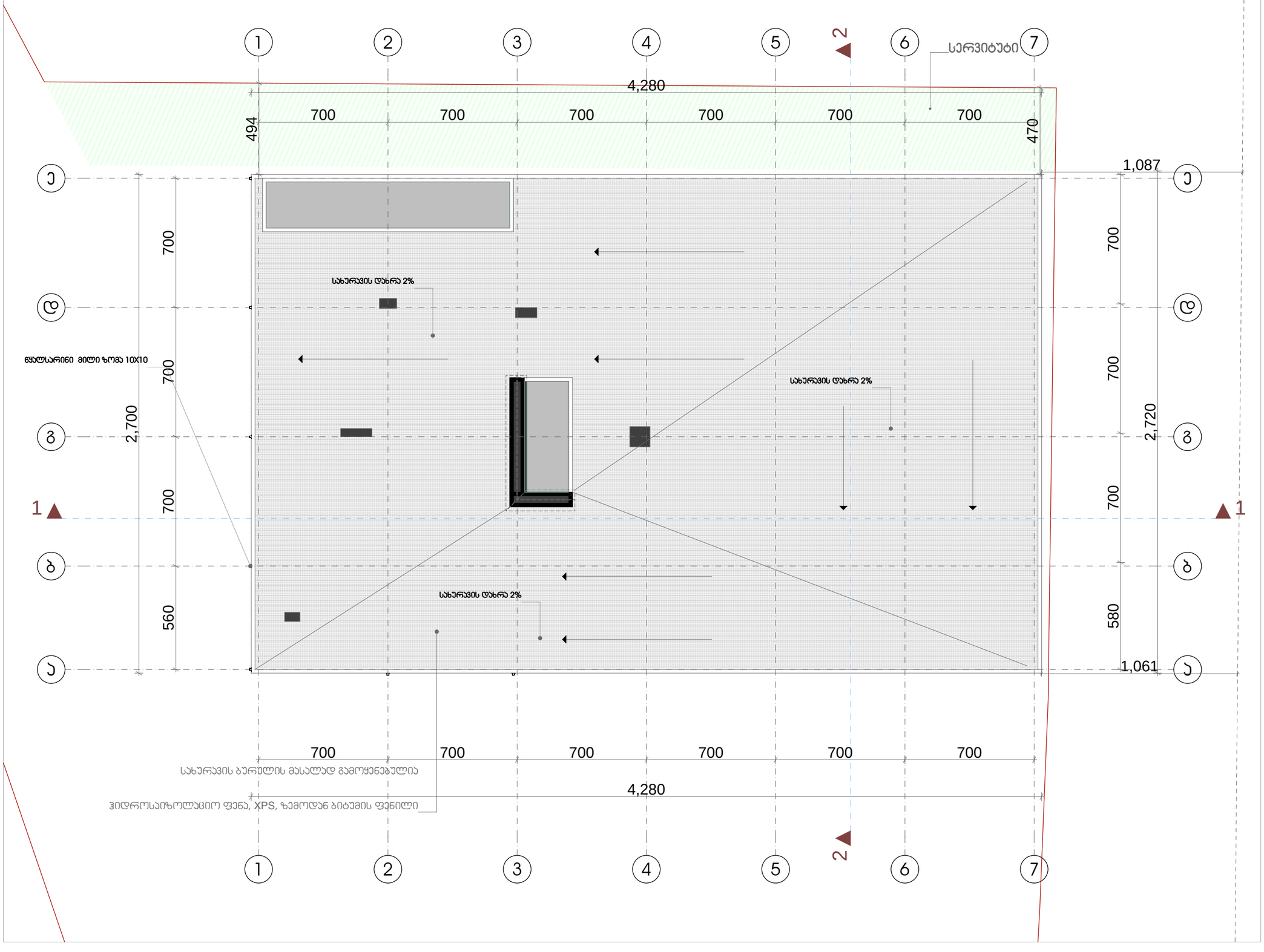
ელექტრონული ფორმით წარმოდგენილი ნახაზის ასლი

ელ. ფანელი

ელ. ფანელი

ელ. ფანელ

გადახურვის გეგმა
მ 1:100



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A-3	-	-

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

საპროექტო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შპს "ს გ"

შპს "ს,გ"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკარო შენობის, მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი

არქიტექტურა

თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორ.	ი. მირცხულავა
დამპროექტ.	ი. მირცხულავა

ნახაზი

გადახურვის გეგმა

მასშტაბი 1 : 100	თარიღი 07/30/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	-	-