დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 4447556 04/05/2019წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურული ობიექტის (ბენზინგასამართი/დიზელგასამართი, ავტოსამრეცხაო და ავტოტექმომსახურება) მშნებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით 01.12.08.039.155) მდებარეობს ქ . თბილისი, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე (ქსნის ქუჩის მიმდებარედ); ქ. თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე (ნაკვეთი 039/032)-ის მიმდებარედ; ქ. თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 3953.0 კვ . მ -ს. ნაკვეთს დასავლეთით ესაზღრება მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

ძირითადი შენობა დაპროექტებულია მართკუთხა ფორმით გეგმაში. ძირითადი შენობის წინ მოწყობილია გადახურვა(ჩარდახი) საწვავის ჩასასხმელ ავტომატებთან გაჩერებული ავტომობილებისთვის. შენობის უკან მოწყობილია მსუბუქი კონსტრუქციით გადახურული ღია ავტოსამრეცხაოები, ასევე შენობის გვერდით ეზოს სამხრეთ მხარეს დაპროექტებულია შენობა ავტოტექმომსახურებისათვის. ცენტრალური შენობა ერთსართულიანია, ქანობიანი, არასაექსპლუატაციო სახურავით, შენობას გააჩნია ორი სათავსო, ორივე მათგანი წარმოადგენს ოფისს. ასევე შენობის უკანა მხარეს მოწყობილია სველი წერტილი ადაპტირებული უნარშეზღუდულთათვის, შენობის 0,00 ნიშნული უტოლდება ძირითადი სავალი ნაწილის დონეს და მასზე მოსახვედრად უნარშეზღუდულთა პანდუსის მოწყობას არ საჭიროებს. შენობის ძირითან ნაწილში შესასვლელები გადის დასავლეთით. ავტოტექმომსახურების შენობა ერთსართულიანია, მართკუთხა ფორმის. აქვს ქანობიანი, არასაექსპლუატაციო სახურავი. შენობა გაყოფილია ექვს ავტოშესაკეთებელ გარაჟად, რომელთაც აქვს ინდივიდუალირი საავტომობილო და საფეხმაბლო შესასვლელები. ეზოს აღმოსავლეთ მხარეს მოწყობილია ღია ავტოსადგომი რვა ავტომობილზე, რომელთაგანაც ორი ადაპტირებულია შშმ პირთათვის.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები ;

1. სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები
2. III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა.
3. ხელის ცეცხლმაქრები

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 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
სავაჭრო ჯგუფი სვ (ბენზინ-გასამართს სადგურებს; ±0,00 ნიშნულზე).
საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი ±0,00 ნიშნულზე).
საქმიანი ჯგუფი სქ (ავტოსამრეცხაოებს ±0,00 ნიშნულზე).
საშუალო საფრთხის შემცველი ჯგუფი სწ-1 (ავტოტექმომსახურების შენობა ±0,00 ნიშნულზე).
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი დსშ-2(მიწის ქვეშა ავზები -5,00 ნიშნულზე).

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	V-B მიწის დონის ზემოთ I-B მიწისქვეშა თხევადი საწვავის ავზები

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სავაჭრო ჯგუფი სვ	1 სართული	1 სართული
საქმიანი ჯგუფი სქ	2სართული	1 სართული
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	1 სართული	1 სართული
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი დსშ-2	შეუზღუდავი	მიწის ქვეშა ავზები
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**12.2**	**5.90**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		1

ფართობის შეზღუდვები

ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სავაჭრო ჯგუფი სვ	840	**13.22**
საქმიანი ჯგუფი სქ	840	**198.78**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	840	**163.68**
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი დსშ-2	შეუზღუდავი	**100ტ.**
იატაკის საერთო ფართობი =	**375.68**	
იატაკების რაოდენობა =	1	
შენობის საერთო ფართობი =	380.95	

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**
ოფისი და ავტოსამტეცხაოები									
ჩრდილოეთი (ა-ვ ღეძებში)	57.72 მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	-	-	შეუზღუდავია	-	-	არ მოეთხოვება
სამხრეთი (ვ-ა ღეძებში)	9.1 მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	-	-	შეუზღუდავია	-	-	არ მოეთხოვება
აღმოსავლეთი (5-1 ღეძებში)	10.11მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	-	-	შეუზღუდავია	-	-	არ მოეთხოვება
დასავლეთი (1-5 ღეძებში)	>9 მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	–	–	შეუზღუდავია	–	–	არ მოეთხოვება
ავტოტექმომსახურება									
ჩრდილოეთი (ა-ზ ღეძებში)	9.1 მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	-	-	შეუზღუდავია			შეუზღუდავია
სამხრეთი (ზ-ა ღეძებში)	2.0 მ.	1	1	-	-	10 %			0 %
აღმოსავლეთი (2-1 ღეძებში)	10.11მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	-	-	შეუზღუდავია			შეუზღუდავია
დასავლეთი (1-1 ღეძებში)	>9 მ.	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება	–	–	შეუზღუდავია			შეუზღუდავია

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სავაჭრო ჯგუფი სვ			კი			კი	
საქმიანი ჯგუფი სქ			კი			კი	
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1			კი			კი	
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი დსშ-2			კი				
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				2 კი (შენობის გარეთ)			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი			

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
პირველი სართული	კი	-

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					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული

პირველი სართული	**სქ** (ოფისი) **დ.დ 5**	**1**	**1** (გზა კარი)					**0,82 მ.**	**0.94 მ.**
	სქ (ავტოსამრეცხაო) **დ.დ 12**	**1**	ღია						
პირველი სართული	**სწ-1** (ავტოტექმომსახურება) **დ.დ 12**	**1**	**12** (გზა კარი)			**–**	**–**	**0,82 მ.**	**3.6 მ.**

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**											
		უნიტაზი		**ტუალეტის ხელსაბანები**		**აბაზანა/შხაპი**		**სასმელი წყლის ფანტანი**		**სამომსახურეო ნიჟარა**		**სამზარეულოს ნიჟარა**	
		მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი
პირველი სართული	**სქ** (ოფისი) **დ.დ 5**	1	1	1	1			1	2	1	1		
	სქ (ავტოსამრეცხაო) **დ.დ 12**	1	1	1	1			1	1	1	1		
	სწ-1 (ავტოტექმომსახურება) **დ.დ 12**	1		1				1	1	1			

პირობითი აღნიშვნები

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

ცეცხლმედეგი ტიხარი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

მისაყვდომი სვლა-გეზი



გასასვლელი



ჰიდრანტი



ხელის
ცეცხლსაქრობი

სვ ჯგუფის დაკავებულობა

სძ ჯგუფის დაკავებულობა

სწ ჯგუფის დაკავებულობა



ღიობის სუფთა ზომები

ცეცხლმედეგობის ხარისხი

დაკავებულობის ჯგუფი

სწ-1	ფ. 18.6
27.28	დ.დ. 2

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

ფართობი კვ.მ.-ში



ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი

დირექტორი	ნ.ხვითარია			UNITED GEORGIA			
პროექტის ავტორები	ვლ.ცხვიტარია			არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურცელი	რაოდ.
					მ. პ.	ა–2	
შეასრულა	ვლ.ცხვიტარია			პირობითი აღნიშვნები	მაშტაბი	დაკვეთა	
					1:100		

საკადასტრო საზღვარი

სართულის გეგმა +-0.00 ნიშნულზე
მას 1:100

სახელმწიფო სამ. ზონა-3 სსზ-3

საკადასტრო საზღვარი

57.72

13.14
6.49 6.49
6.40 6.40

10.11
12.51
0.38

4.10 4.10 4.10 4.60 4.30 4.64

ა ბ გ დ ე ვ ზ

1 2 3 4 5

წყლის დრენაჟი

წყლის დრენაჟი

სატრანსპორტო ზონა-2
ტზ-2

25,58 მ² 25,58 მ²
25,58 მ² 25,58 მ²
25,58 მ² 25,58 მ²

სძ შ. 18.6
25.58 დ.დ. 2

2

0,000

წყლის დრენაჟი

სველი წერტილი 10.63 მ.

სძ შ. 9.3
36.28 დ.დ. 4

36,28 მ²

=3.20

3

სველი წერტილი 10.63 მ.

9,02 მ²

სძ შ. 9.3
9.02 დ.დ. 1

წყლის დრენაჟი

სალექარი

ნარჩენების შესაბრუნებელი კონტეინერი

სახანძრო სტენდი

0,000

საწვავის მიმღები დგარი

სძ შ. 2.8
13.22 დ.დ. 5

1

12.00 5.00

6.40 6.00 8.15

0,000

+0.150

122,98 მ²

15.40

2.50 5.14 2.50

წყალშემკრები დრენაჟი

ექსპლიკაცია

1) გმნზინ-დიზელ გასამართი სადგურის ფარდული 123 კვ.მ

2) მსუბუქი კონსტრუქციის ლითონის დია ტიპის სამრეცხაო ბოქსები. 156 კვ.მ

3) გენზინგასამართის საოპერატორო შენობა. 51 კვ.მ

4) კაპიტალური ერთ სართულიანი ბლოკის ბოქსები. 162 კვ.მ

6.70

27,44 მ² 27,28 მ² 27,28 მ² 27,28 მ² 27,44 მ²

4

სძ-1 შ.18.6
27.28 დ.დ. 2

0,000

28.20

4.65 4.65 4.65 4.65 4.65

ა ბ გ დ ე ზ

1 2

6.70
6.40

2.00

დირექტორი	ნ.ხვითარია					
პროექტის ავტორები	ვლ.ცხვიტარია		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	შურცელი	რაოდ.
			სართულის გეგმა +-0.00	მ. პ.	ა–2	
შესრულა	ვლ.ცხვიტარია			მაშტაბი	დაკვეთა	
				1:100		

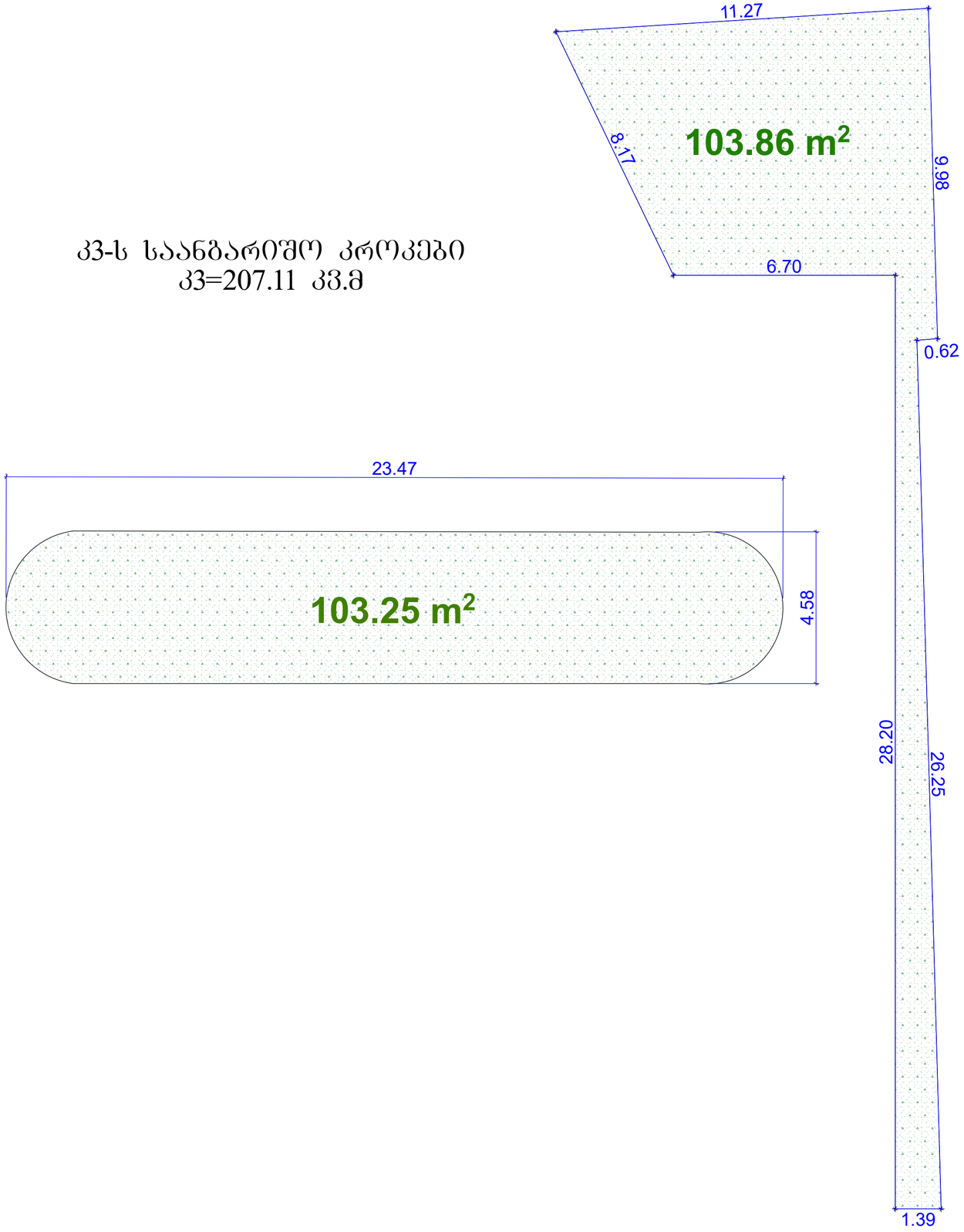
UNITED GEORGIA

სპეციალური დანიშნულების სასწავლო ცენტრი. სპეც. ნაგებობა-3

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური სქემა

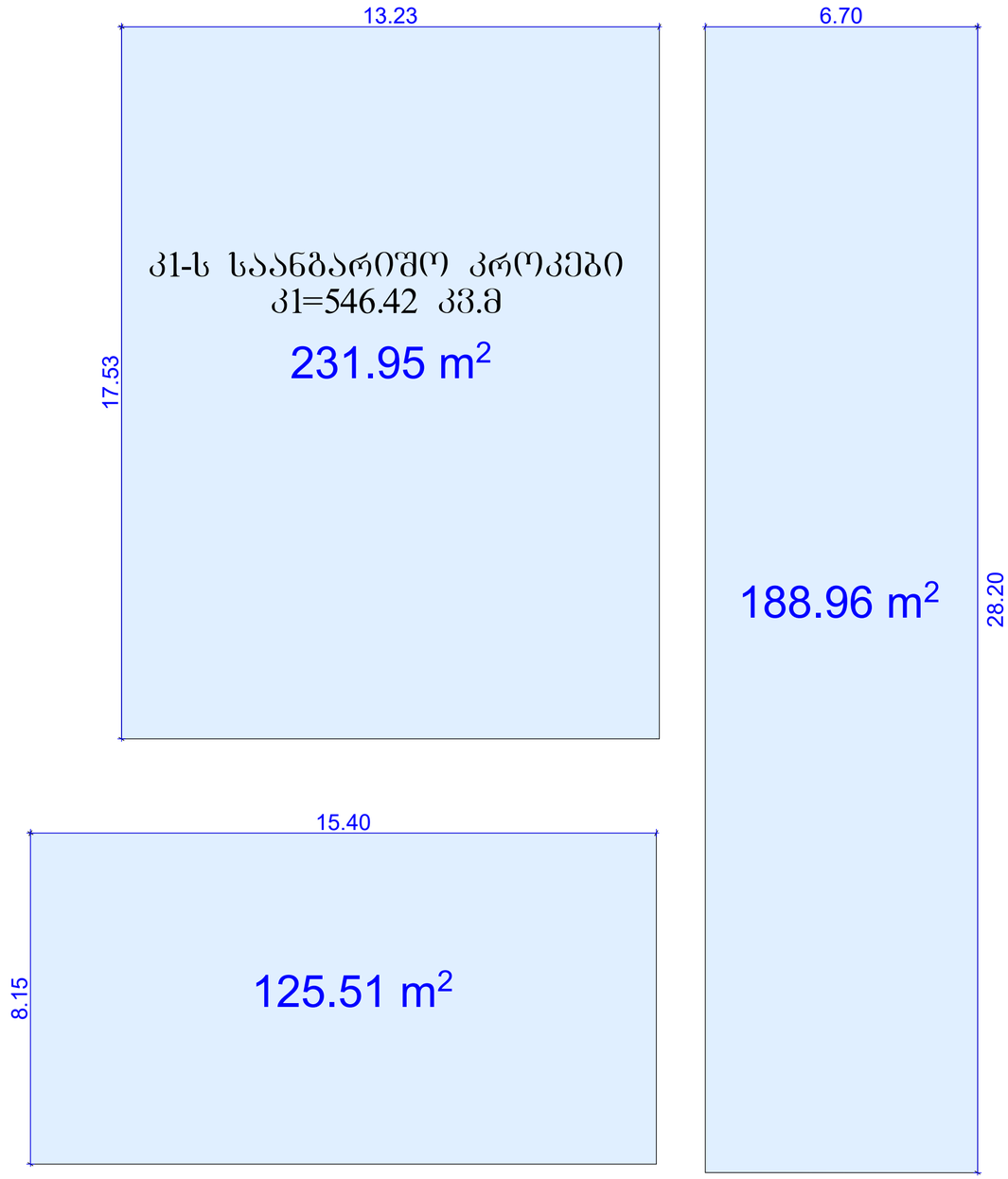
ფირმის დასახელება	შპს.ტექნიკა პლუსი				
პროექტის ხელმძღვანელი		შპს.ტექნიკა პლუსი			
გენერალური პროექტირების ხელმძღვანელი		შპს.ტექნიკა პლუსი			

კ3-ს საანგარიშო კროკები
კ3=207.11 კვ.მ



კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები
მაშ 1:100

კ1-ს საანგარიშო კროკები
კ1=546.42 კვ.მ



დირექტორი	ნ.ხვითარია		UNITED GEORGIA			
პროექტის ავტორები	ვლ.ცხვიტარია		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	შურცელი	რაოდ.
				მ. პ.	ა–2	
			კროკები	მაშტაბი	დაკვეთა	
შეასრულა	ვლ.ცხვიტარია			1:100		