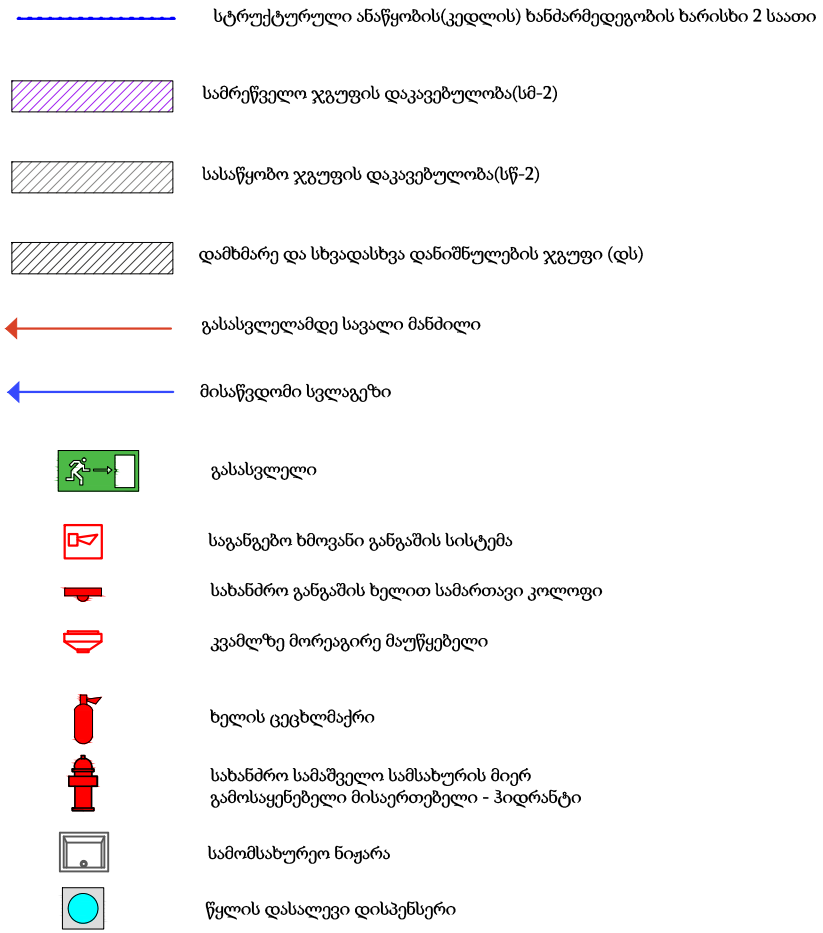
გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები



დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:
წარმოდგენილი პროექტი შედგენილია სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 20.07.2017 წელს წერილი № 3411937 თანახმად შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა საკადასტრო ერთეულზე 01.11.04.017.067, რის შედეგადაც ამ ტერიტორიაზე დაგეგმილია სახელოსნოების, საწარმო და სასაწყობე შენობა–ნაგებობების მოწყობა. ასევე გრგ–ს ფარგლებში გათვალისწინებულია ტერიტორიის მოსწორება და ს/კ 01.11.04.017.067 –ის გამოჯვნა– დაყოფა რამოდენიმე საკადასტრო ერთეულად და ყოველ საკადასტრო ერთეულზე კონკრეტული შენობა– ნაგებობის მოწყობა.
გრგ-ს მიხედვით გამოჯნულ წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე (ს/კ01.11.04.017.115) პროექტით გათვალისწინებულია საამქროს მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:
საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115);
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 576 კვ.მ-ს. სამხრეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მეზობელი მიწის ნაკვეთები. მიწის ნაკვეთები დატვირთულია სერვიტუტით, რომელიც გათვალისწინებულია მისასვლელი გზის მოსაწყობად. დასავლეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე.
საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისა და ხე- ნარგავებისაგან და გააჩნია მცირე ქანობი. ტერიტორია ფუნქციური ზონის მიხედვით განეკუთვნება სამრეწველო ზონა ს-1-ს, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით - პერიფერიულ ზონას. მას არ გააჩნია ქანობი და პრაქტიკულად სწორია.

პროექტის აღწერა:
საპროექტო ობიექტი ფუნქციური დანიშნულებით წარმოადგენს საამქროს და მასში განხორციელდება წარმოება, დაფასოება და შენახვა. ფუნქციიდან გამომდინარე მისი გეგმარებით-მოცულობითი გადაწყვეტა განპირობებულია საწარმოო შენობისათვის დამახასიათებლად. ნაგებობა არის ორსართულიანი რკ/ბეტონის კონსტრუქციის მქონე კომბინირებულ რკ/ბეტონის საძირკველზე. კედლებად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. სახურავის მასალად გამოყენებული იქნება ღითონის კონსტრუქცია,რომელიზეც მოეწყობა თუნუქის ფურცლაოვანი გადახურვა ფიცარნაგზე. თუნუქის სახურავიდან წყლის გადაყვანა ხდება დგარმილების საშუალებით. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 8.28 მეტრს. შენობაში არის სამრეწველო(სმ-1), სასაწყობო(სწ-1) და საქმიანი(სქ) ჯგუფების დაკავებულობები. გათვალისწინებულია სახანძრო დაცვის სისტემები, კერძოდ, საგანგებო ხმოვანი განგაში, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი, ხელის ცეცხლმაქრი და სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:
ნაგებობა V-A კლასის სტრუქტურული კარკასია, რომლის ძირითად ელემენტებს წარმოადგენს კომბინირებულ რ/ბეტონის საძირკვლზე რკ/ბეტონის კონსტრუქციის ჩარჩო.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:
საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია
ა)საქართველოს მთავრობის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.
ბ)საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში
„ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ ცვლილების შეტანის შესახებ.
გ) საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება. "მშენებლობის ნებართვისა გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ".
დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება. "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ".

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)			ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) სამრეწველო დანიშნულების საამქროს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი		საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა		საბა გორგაძე	პირობითი აღნიშვნები და დაგეგმარების მიზანი	ა - 2	A3

შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - - შენობა- - ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 - (±0.00 ნიშნულზე , საწარმოო)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1- (±0.00 და 4.08 ნიშნულზე, სასაწყობე ფართი)
საქმიანი ჯგუფი სქ - (±0.00 ნიშნულზე, ოფისი)

კონსტრუქციის ტიპი ცხრილი 601-ის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი შენობის ელემენტებისათვის შეირჩა 1 სთ და განისაზღვრა კონსტრუქციის ტიპი	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	V-A

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	2 სართული	1 სართული (±0.00 ნიშული.)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	3 სართული	2 სართული (±0.00 და 4.08 ნიშნული)
საქმიანი ჯგუფი სქ	3 სართული	1 სართული (±0.00 ნიშნულზე)
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე მ	15,2 მ	8.28 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდ.	2 სართული	
მიწის ქვემოთ სართულის რაოდ.	0 სართული	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	1300 მ²	209.50 მ²
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	1300 მ²	250.00 მ²
საქმიანი ჯგუფი სქ	1670 მ²	30.05 მ²
იატაკის საერთო ფართობი მ²	489.55 მ²	
სართულების რაოდენობა	მიწის დონის ზევით 2 სართული მიწის დონის ქვევით 0 სართული	
შენობის საერთო ფართობი მ²	540.85 მ²	

გარე კედლის ცეცხლმედეგებისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602 და 705.8-ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარ საწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედელის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
				დასაშვები			გათვალისწინებული		
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაცული	დაუცველი საშიფებით	დაუცველი საშიფების გარეშე	დაცული	დაუცველი საშიფებით	დაუცველი საშიფების გარეშე
"1 - 3" ღერძებში	12,71	0	2	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია	0	0	24,38%
"3 - 1" ღერძებში	7,55	1	2	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	0	0	26,24%
"ა - გ" ღერძებში	0,175	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	0	0	0
"გ - ა" ღერძებში	0,175	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	0	0	0

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)			ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) სამშრეს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი		საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა		საბა გორგაძე	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხ. წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	ა - 3	A3

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლ აღმომჩენი და ცეცხლ აღმომჩენი სისტემები	სახნძრო მილ დგარების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხ ლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	არა	არა	კი (სახანძრო განგაში, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	არა	არა	კი (სახანძრო განგაში, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	არა	არა	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები			კი				
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი			არა				

განიავებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	არა

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელ თან მისადგომის რაოდენობა	გათვალის წინებული გასასვლე ლების/ გასასვლელ თან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				კიბეები		დერეფანი		გზა-კარი	
				მოთხოვ.	გათვალ.	მოთხოვ.	გათვალ.	მოთხოვ.	გათვალ.
სართული ±0.00 ნიშნულზე	ჯგუფები: სმ-1; სწ-1; სქ ჯამური დ.დ 25,81	2	3 (გზა-კარი)	1,1	1,25	-	-	0,82	1,0 3.40
სართული 4.08 ნიშნულზე	ჯგუფები: სწ-1 ჯამური დ.დ 5,31	1	1 (გზა-კარი)	1,1	1,25	1,2	1,9	0,82	1,0

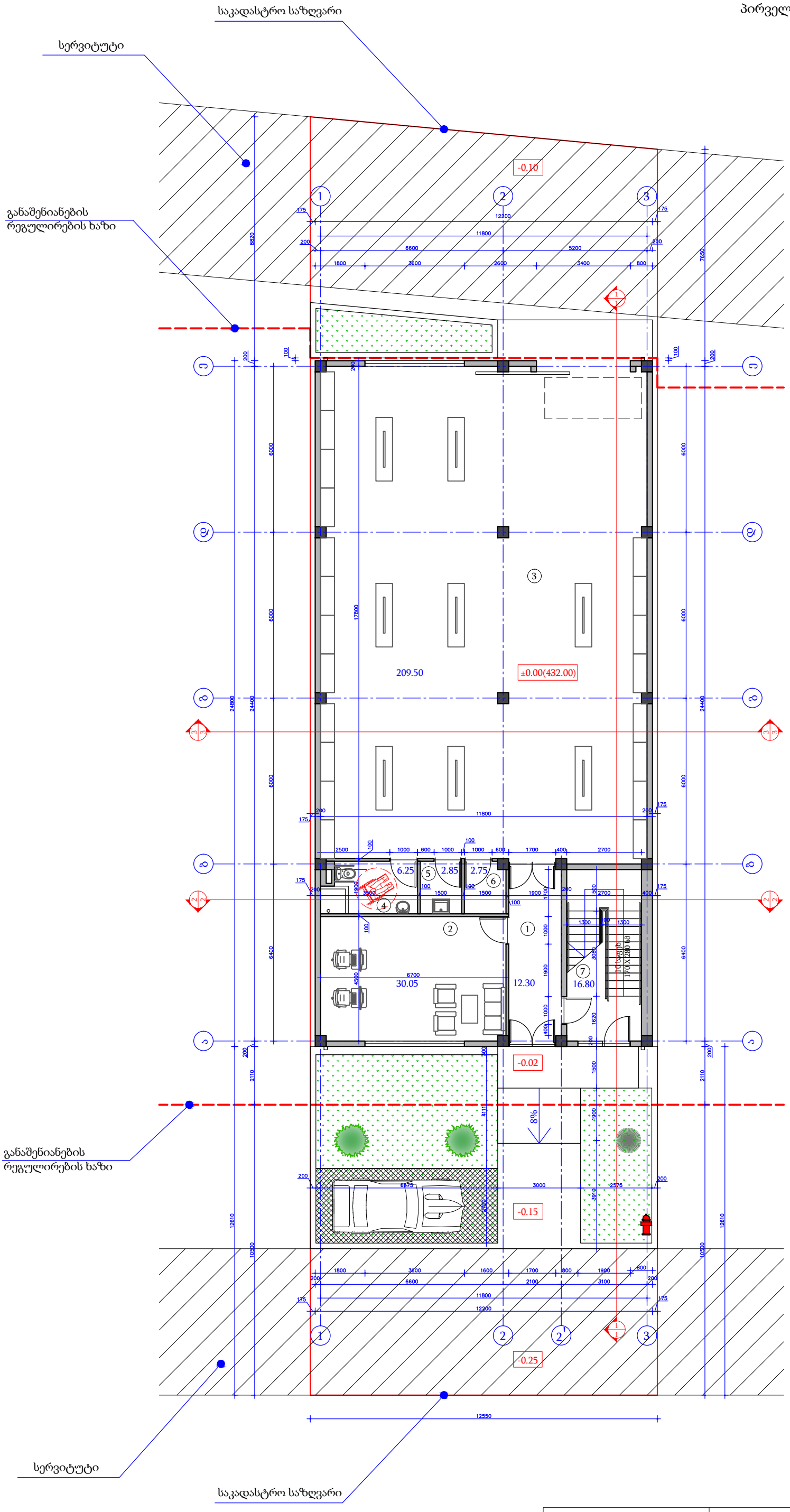
წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/ შხაპი		სასმელი წყლის ფონტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		ათვისებადად	ათვისებადარ	ათვისებადად	ათვისებადარ	ათვისებადად	ათვისებადარ	ათვისებადად	ათვისებადარ	ათვისებადად	ათვისებადარ	ათვისებადად	ათვისებადარ
სართული ±0.00 ნიშნულზე	ჯგუფები: სმ-1; სწ-2; სქ ჯამური დ.დ 25,81	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-
სართული 4.08 ნიშნულზე	ჯგუფები: სწ-1 ჯამური დ.დ 5,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ქ.თბილისი, ქუჩა ლიბანი, **№6** ქ.თბილისი, ქუჩა ულიანოვი **№29** ; ქ.თბილისი გამზირი სარაჯიშვილი ნაკვეთი 08/078
(ს/კ 01.11.03.008.191) ნაკვეთზე ცემენტის ქარხნის პროექტი

დამკვეთი	ი.ხუნწარია	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
არქიტექტორი	ს.გორგაძე	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	ა - 4	A 3

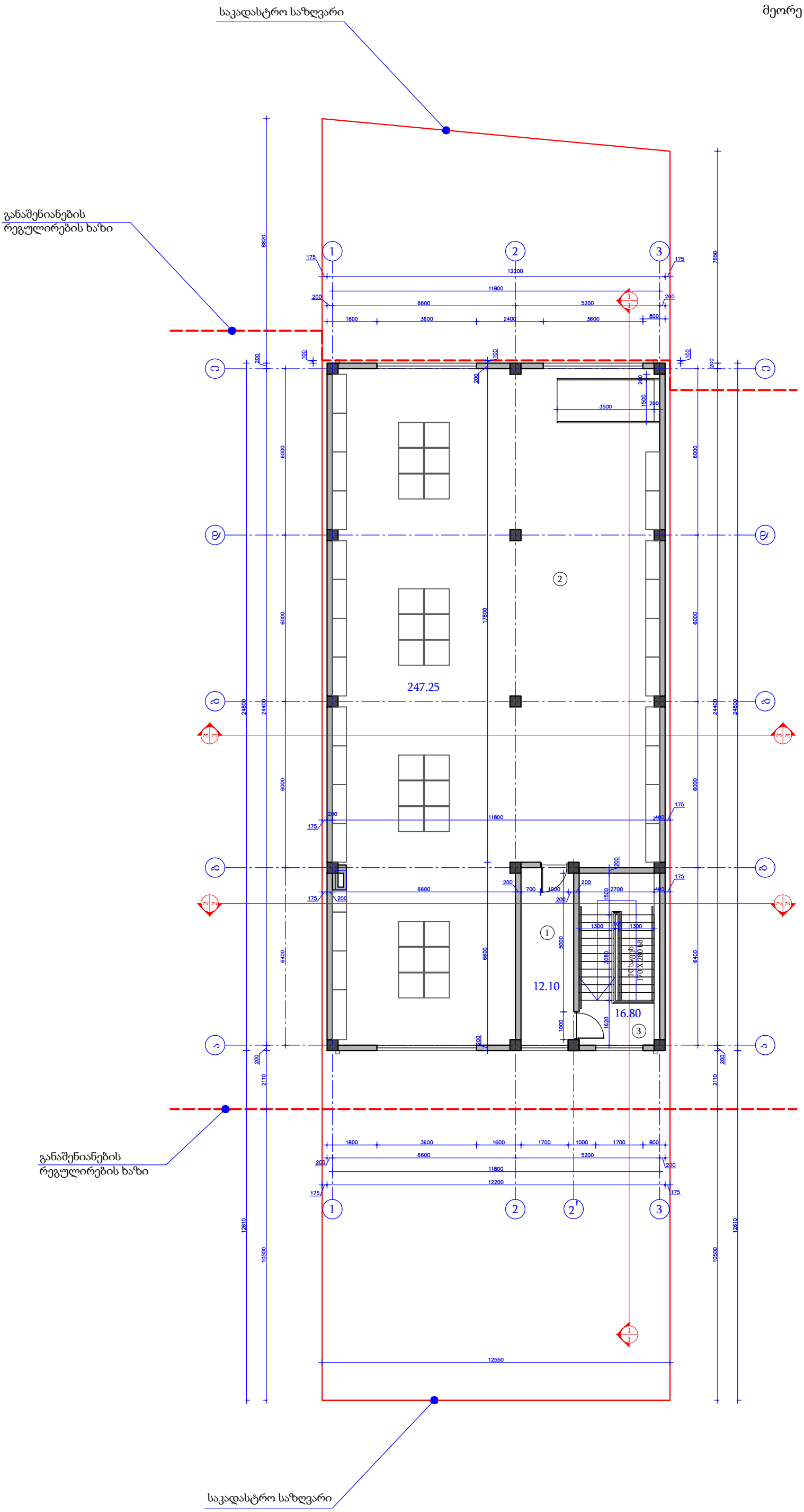
პირველი სართულის გეგმა მ 1 : 100



ექსპლიკაცია
1. ტამბური 12.30 მ²
2. ოფისი 30.05 მ²
3. საამქრო 205.30 მ²
4. სველი წერტილი 6.25 მ²
5. სამომსახურეო ნიჟარა 2.85 მ²
6. საწყობი 2.75 მ²
7. კიბის უჯრედი 16.80 მ²

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) საამქროს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა	საბა გორგაძე	პირველი სართულის გეგმა	ა - 5	A2

მეორე სართულის გეგმა მ 1 : 100



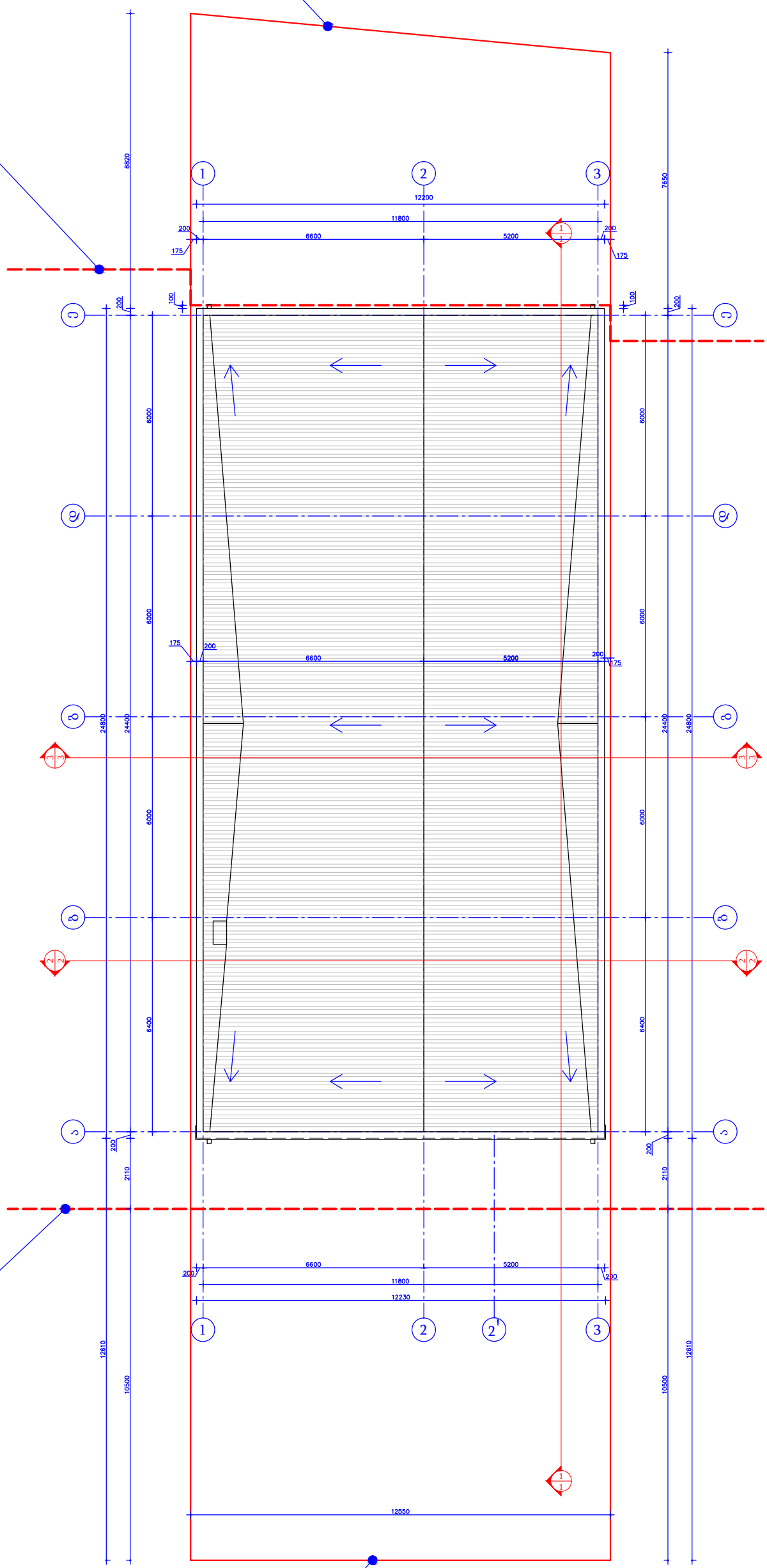
ექსპლიკაცია
1. ტამბური 11.75 მ ²
2. საწყობი 253.75 მ ²
3. კიბის უჯრედი 16.80 მ²

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) სამშენებლო პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა	საბა გორგაძე	მეორე სართულის გეგმა	ა - 6	A2

საკადასტრო საზღვარი

სახურავის გეგმა მ 1 : 100

განაშენიანების
რეგულირების ხაზი

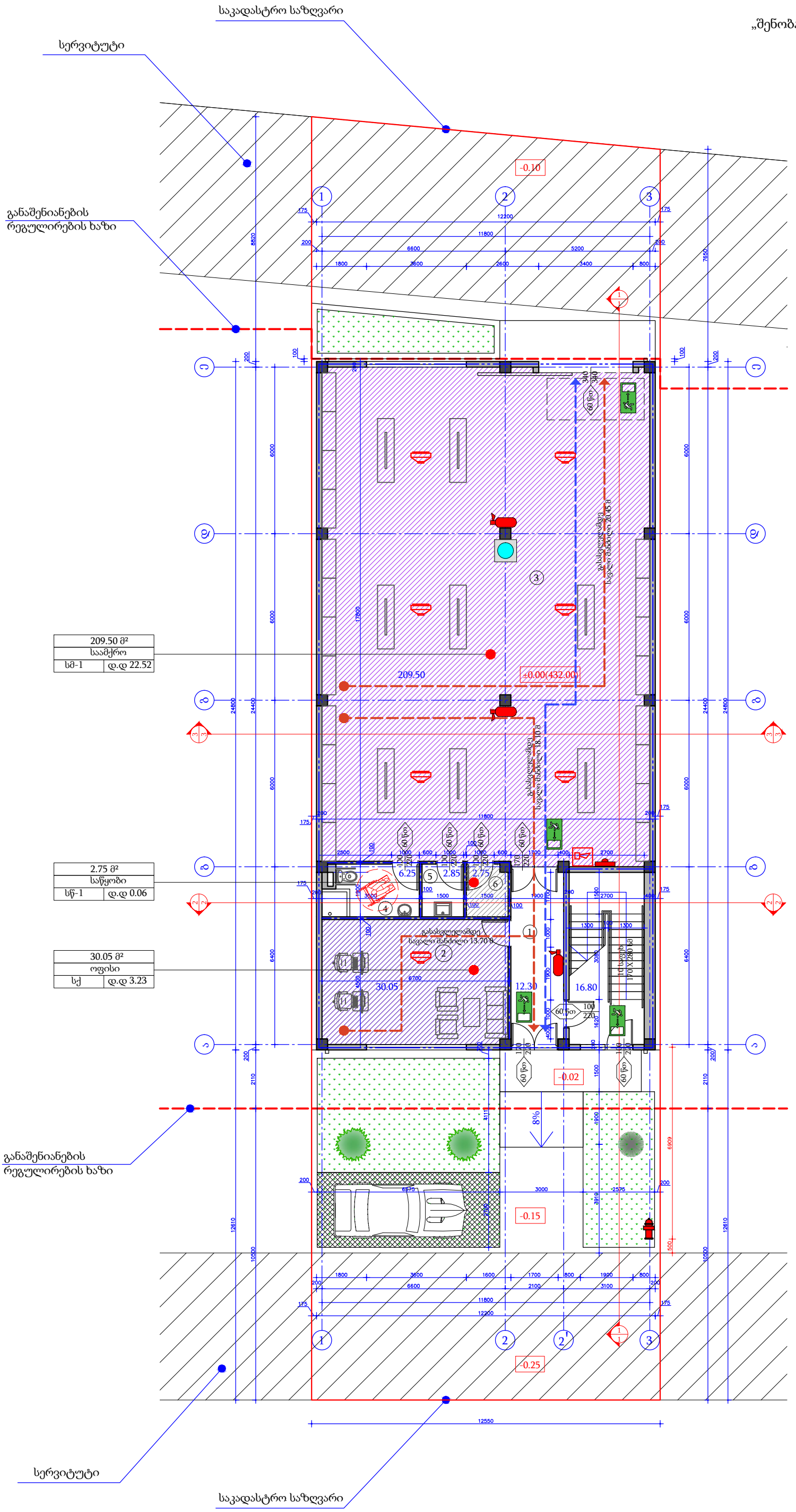


განაშენიანების
რეგულირების ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) სამშენებლო პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა	საბა გორგაძე	სახურავის გეგმა	ა - 7	A2

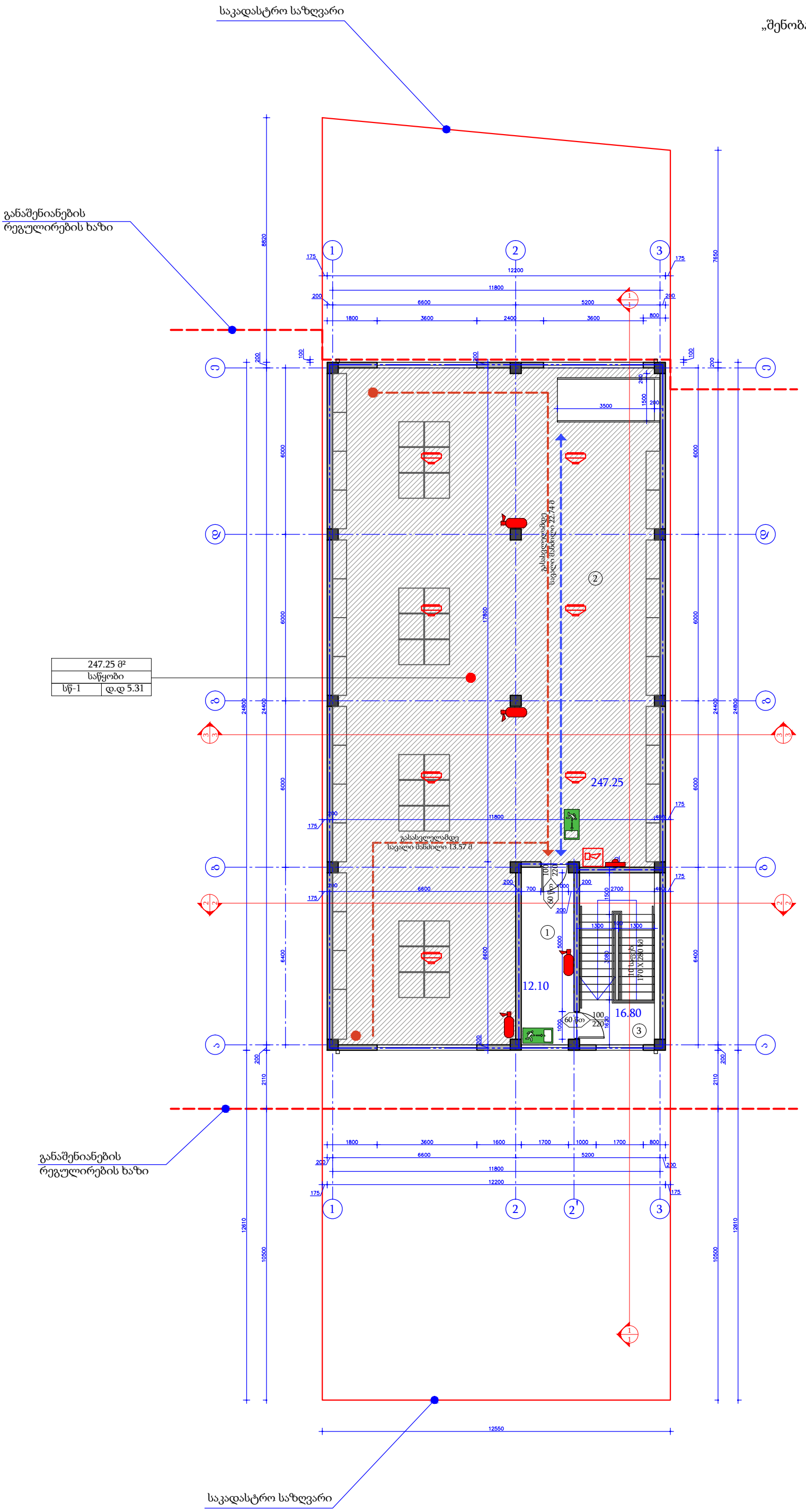
პირველი სართულის გეგმა
„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოებისწესების“
გათვალისწინებით მ 1 : 100



ექსპლიკაცია
1. ტამბური 12.30 მ²
2. ოფისი 30.05 მ²
3. საამქრო 205.30 მ²
4. სველი წერტილი 6.25 მ²
5. სამომსახურეო ნიჟარა 2.85 მ²
6. საწყობი 2.75 მ²

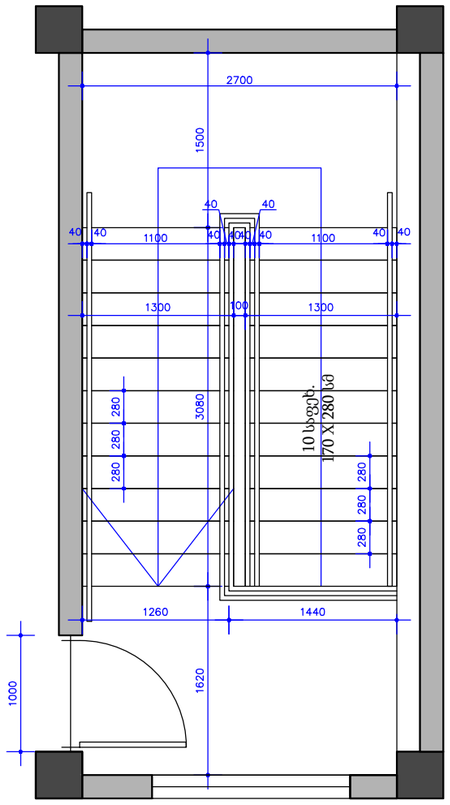
დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) საამქროს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შესრულა	საბა გორგაძე	პირველი სართულის გეგმა	ა - 8	A2

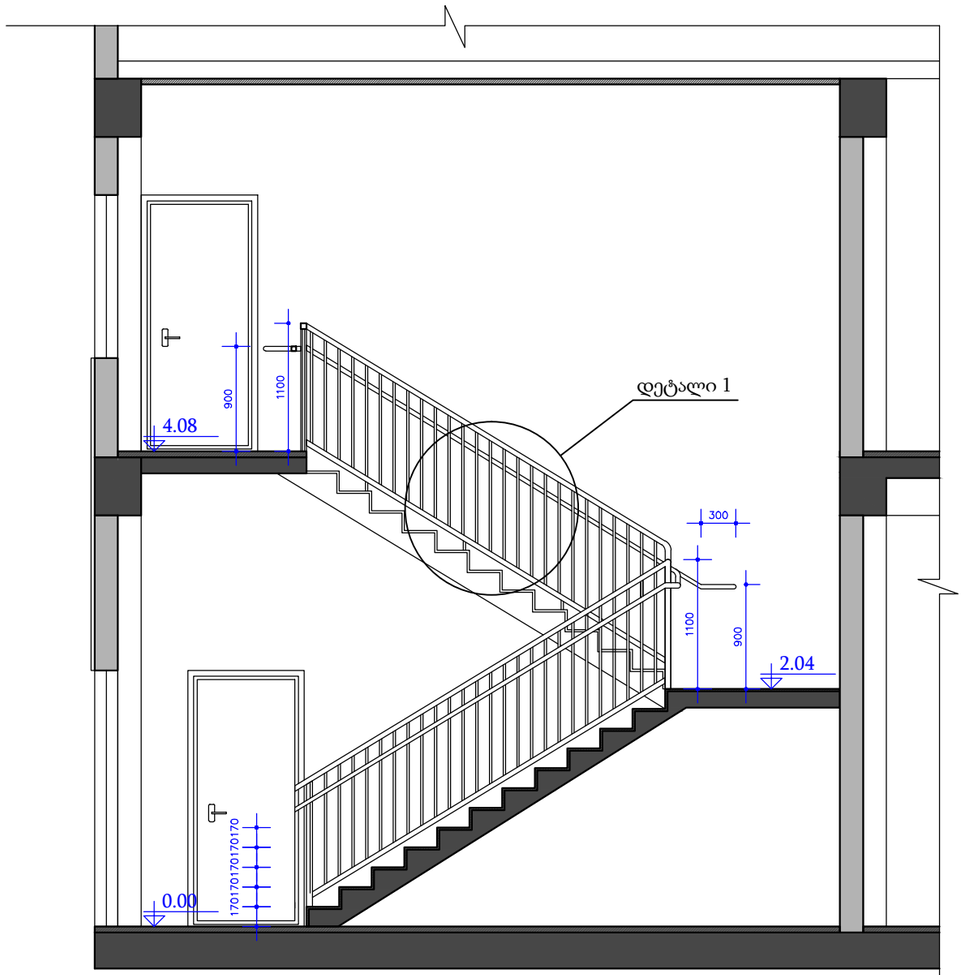
მეორე სართულის გეგმა
„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოებისწესების“
გათვალისწინებით მ 1 : 100



დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) საამქროს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შეასრულა	საბა გორგაძე	მეორე სართულის გეგმა	ა - 9	A2

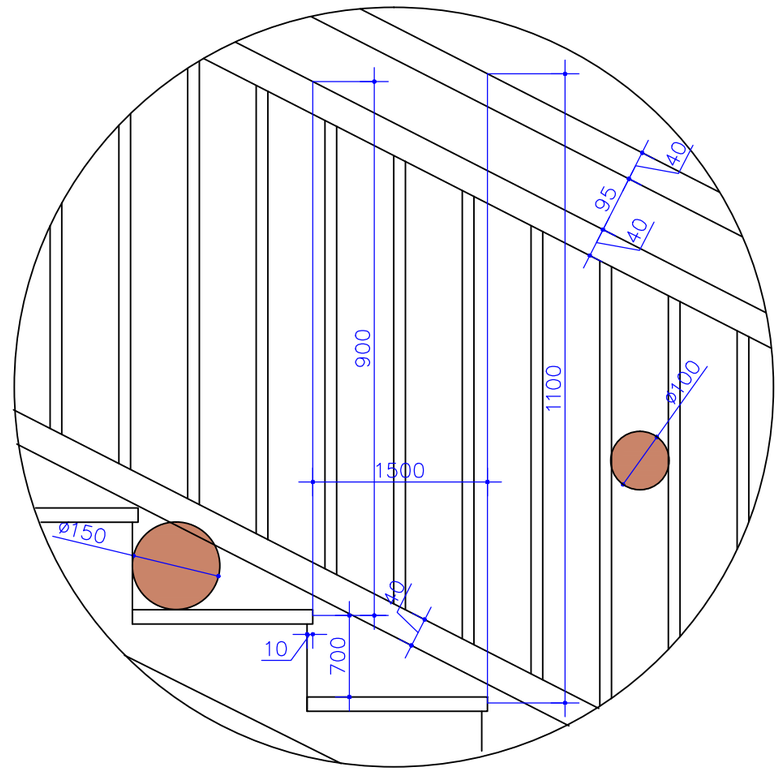
გეგმა მ 1 : 50



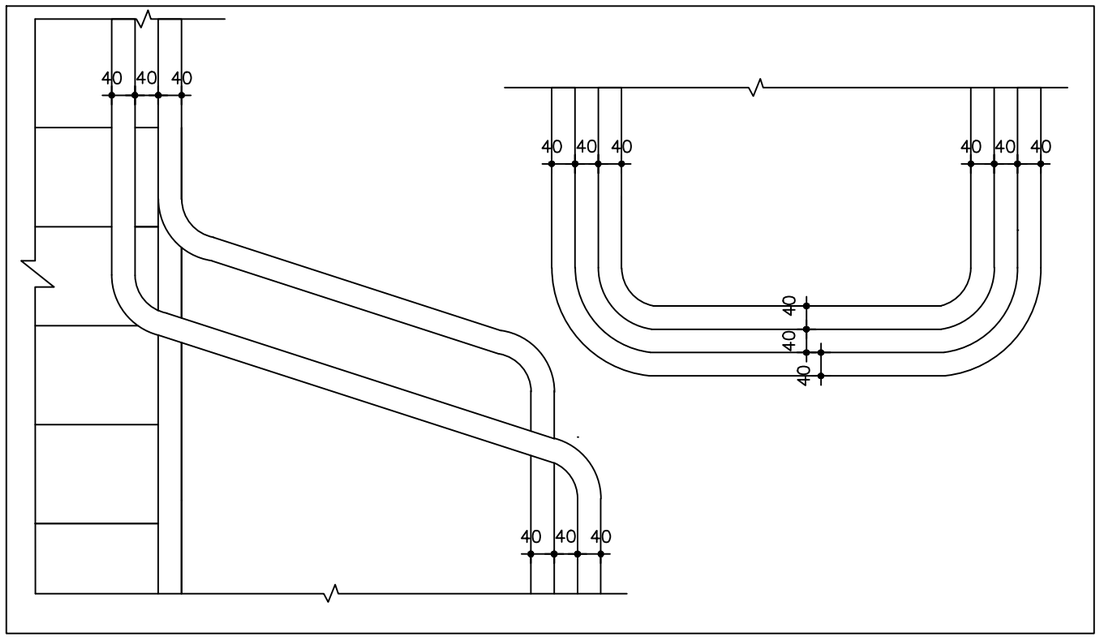


ჭრილი მ 1 : 50

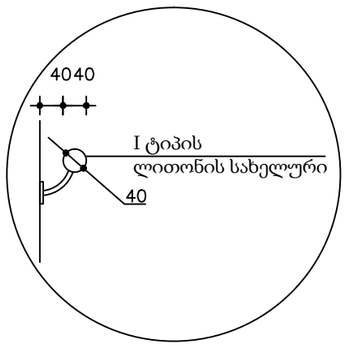
დეტალი 1 მ 1:20



დეტალი 2 მ 1:20



სახელური მ 1:20



შენიშვნა:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში, ხოლო ნიშნულები მეტრებში.
2. ნახაზზე ყველა სახის ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
3. სახელურები იქნება განათებული ფოტოლუმინისცენციური ზოლით.
4. კიბის საფეხურებზე დაიგება კერამიკული ფილა მოცურების საწინააღმდეგო მქონე ზედაპირით.

დამკვეთი: სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი" (ID 209467717)		ქ.თბილისში, ქუჩა შუშის № 38-ში, ქუჩა ბაღნარის № 2-ა სააქციო საზოგადოება "თრიალეთი"-ს (ID 209467717) საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.04.017.115) საამქროს პროექტი.		
პრ. მთ. არქიტექტორი	საბა გორგაძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ფორმატი
შეასრულა	საბა გორგაძე	გზა-კიბის დეტალები	ა - 10	A2