დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 4190163 09/10/2018წ. 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-ში, შ.პ.ს. „ნექსთ ლეველ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით N 01.13.05.003.152). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1061.00 კვ.მ-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთს დასავლეთ მხარეს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, დანარჩენ მხარეს კი შემოფარგლულია კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიებით.

პროექტის აღწერა:

სავაჭრო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან უტოლდება 16.50 მეტრს, 3 (სამი) მიწის დონის ზედა სართულით. საპროექტო შენობის ფუნქციური დანიშნულებები სართულების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი სახით:

- 0,00 ნიშნულზე - სავაჭრო სივრცე და დამხმარე/ტექნიკური ფართები.
- +4,50 ნიშნულზე - სავაჭრო სივრცე.
- +9.00 ნიშნულზე - სავაჭრო სივრცე.

საპროექტო შენობა ადაფტირებულია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ორივე სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით, რომლის კაბინის გაბარიტული პარამეტრები აკმაყოფილებს და აღემატება ICC A117-ის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის გარე კედლები ნაწილობრივ მოპირკეთდება ტრავერტინის ფილებით, ნაწილობრივ კი შეილესება და შეიღებება.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:

1. ავტოსაშხეფი მთელ შენობაში, მისი მომსახურე მეორადი წყალმომარაგება და სახანძრო ტუმბოები.
2. ხელის ცეცხლმაქრები.
3. სავაჭრო ჯგუფებისათვის სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა;
4. დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა;
5. საჯარო და საერთო გამოყენების ფართობებზე მხედველობითი განგაშის სისტემა.

<u>დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:</u>

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 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილება.

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 +4.50 და +9.00 ნიშნულებზე);
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 (გენერატორისათვის განკუთვნილი ფართი +0.00 ნიშნულზე);
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (წყლის ავზის და ტუმბოს ოთახი +0.00 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	3
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1;	2	1
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს;	2	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	16.8მ.	16.5მ.
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	3	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სავაჭრო ჯგუფი სვ	1160კვ.მ	**624.5კვ.მ** *I სართულზე* **688.4კვ.მ** *II სართულზე*

		683.4 კვ.მ *III სართულზე*
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1;	1440კვ.მ	**11.2კვ.მ** *(მიწის დონის ზედა I სართულზე);*
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს;	790კვ.მ	**41.0კვ.მ** *(მიწის დონის ზედა I სართულზე);*
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2048.5 კვ.მ	
სართულების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	2048.5 კვ.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 - 9 ღერძებში	3.9 – 4.2	0 სთ.	0 სთ.	45%	45%	15%	-	45%	-
9 – 1 ღერძებში	0 – 0.3	2 სთ.	2 სთ.	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	0%	-
ა - გ ღერძებში	9 <	0 სთ.	0 სთ.	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-
გ - ა ღერძებში	4.1 – 9 <	0 სთ.	0 სთ.	45%	45%	15%	-	20%	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშველე 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*	-	-	**კი**	-

			სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას); **კი** *(მხედველობითი განგაშის სისტემა);*				
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1;		-	-	-	-	კი	-
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს;		-	-	-	-	-	-
კიბის უჯრედი		-	-	-	-	-	-
ლიფტი		-	-	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია I სართულზე)				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი (0.00 +4.50 და +9.00 ნიშნულზე);	-
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1;	კი (0.00 ნიშნულზე);	-
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს;	კი (0.00 ნიშნულზე);	-

კიბის უჯრედები	კი (კიბე „1-3“ ღერძებში);	კი (კიბე „4-6“ ღერძებში);
ლიფტი	-	კი
ტუალეტის ოთახები	-	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(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ. 222); სმ-1 ჯგუფი (დ.დ.1); დს ჯგუფი (დ.დ.2);	2	5 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	1.64მ.
II სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ. 123);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.84მ. 1.46მ.	-	-	0.82მ.	1.66მ.

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	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
	სვ ჯგუფი (დ.დ. 222);	2	3	2	5	-	-	1	1	1	1	-	-

I სართული	სმ-1 ჯგუფი (დ.დ.1);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სმ-1 ჯგუფად კლასიფიცირებული გენერატორის ოთახი თავისი დანიშნულებიდან გამომდინარე არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნულიდან გამომდინარე, სმ-1 ჯფუფისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემების მოწყობა*											
	დს ჯგუფი (დ.დ.2);	*ვინაიდან 1602.1 ცხრილი დს ჯგუფისთვის არ აზუსტებს წყალსადენი სისტემების რაოდენობას, აღნიშნული ჯგუფისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
II სართული	სვ ჯგუფი (დ.დ. 123);	2	3	2	5	-	-	1	1	1	1	-	-

מפת קומה 1 סימון מילוט אש

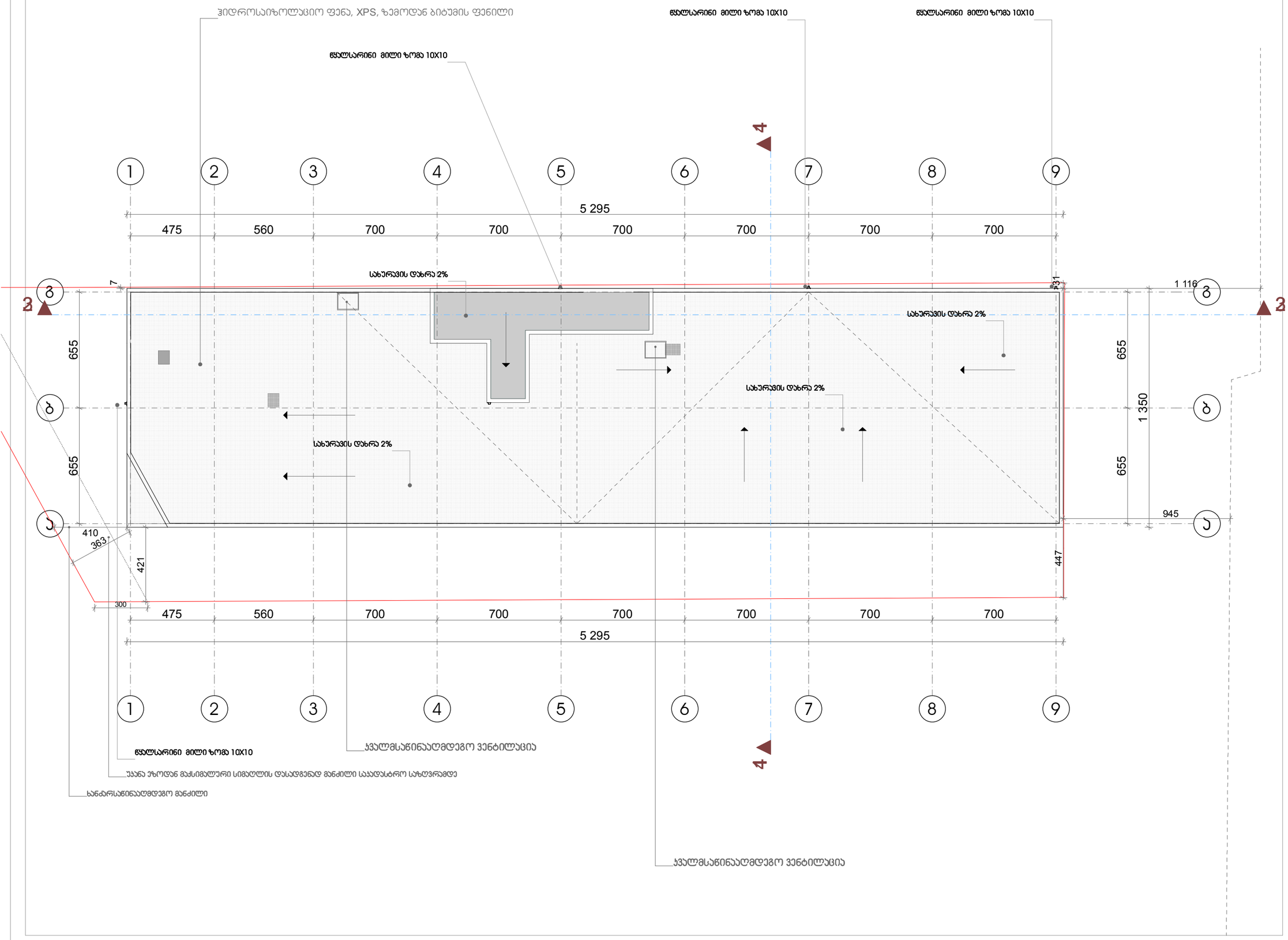
	מבנה מסחרי קיים
	מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטית
	מערכת כריזה ואזעקה
	כיוון מילוט ומספר מילוטים
	מטף כיבוי אש נייד
	ארון כיבוי אש עם זרנוק
	לחצן הפעלת אזעקה
	לוח בקרה ראשי
	מערכת גילוי עשן אוטומטית
	גלאי עשן אוטומטי
	גלאי חום אוטומטי
	מערכת גילוי עשן ידנית
	מערכת גילוי עשן אוטומטית

გადახურვის გეგმა

მ 1:100

სახურავის ბურულის მასალად გამოყენებულია

ჰიდროსაიზოლაციო ფენა, XPS, ზემოდან ბიტუმის ფენილი



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A-3	-	-

ექსპლიკაცია:

ჰირობითი ნიშნები

საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შპს "ს გ"

არქიტექტურა

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

ნახაზი

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მასშტაბი 1 : 100	თარიღი 07/30/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	-	-

دەستخۆشی ٩.٥٥ ئەڤاری ٨٣٨٨

١:١٥٥ ب

دەستکەتەڕەمەی ڤەکەلدە ناوەندی ناوەندی

ناوەندی ناوەندی ئەنجامدانی ئەنجامدانی ئەنجامدان

ชั้นวางสินค้า 4.50 ถึง 6.00 ม. ชั้นที่ 3 มาตราส่วน 1:100

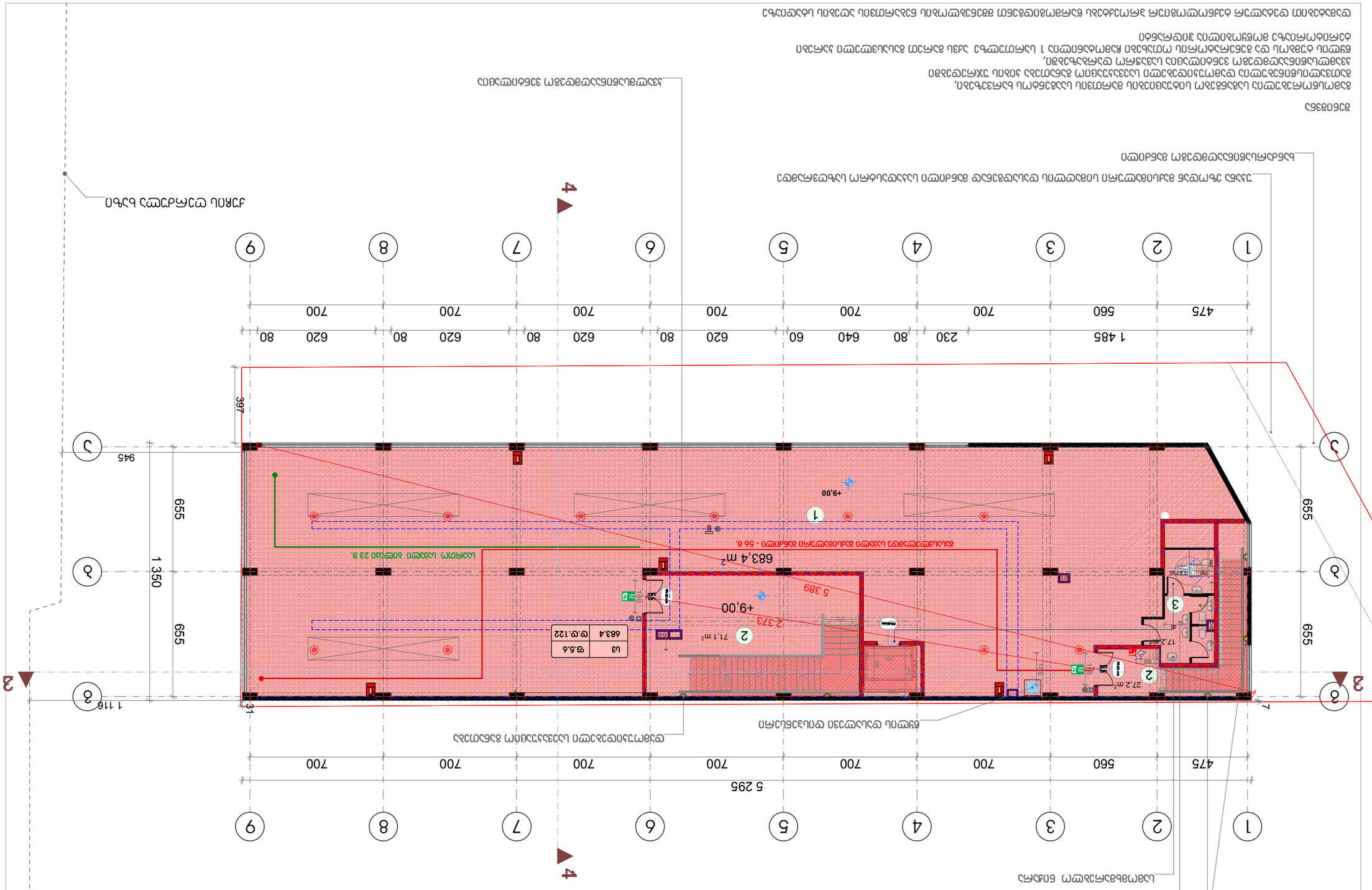

1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
E
F
G
H
J
475
560
700
700
700
700
700
700
700
700
700
5 295
1 485
230
80
640
60
620
80
620
80
620
80
620
80
620
700
700
700
700
700
700
700
700
700

Схема планировочной организации земельного участка

1:100

Заказчик:	ООО "Ц Э"
Объект капитального строительства:	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Академика Янгеля, вл. 12
Вид работ:	Раздел схемы планировочной организации земельного участка
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Наименование организации:		
ООО "Ц Э"		
Главный инженер проекта		
Проверил		
Н. контроль		
ГИП		

Ведомость элементов благоустройства территории

Наименование	Площадь, м²
1. Площадь твердого покрытия	554.4
2. Площадь газона	98.0
3. Площадь озеленения	17.2

Условные обозначения

- Граница земельного участка

Ситуационный план

М 1:2000

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:100

Площадка для игр детей дошкольного возраста - 23 м².

Площадка для отдыха взрослого населения - 56 м².

554,4 м²

+4.50

Экспликация помещений

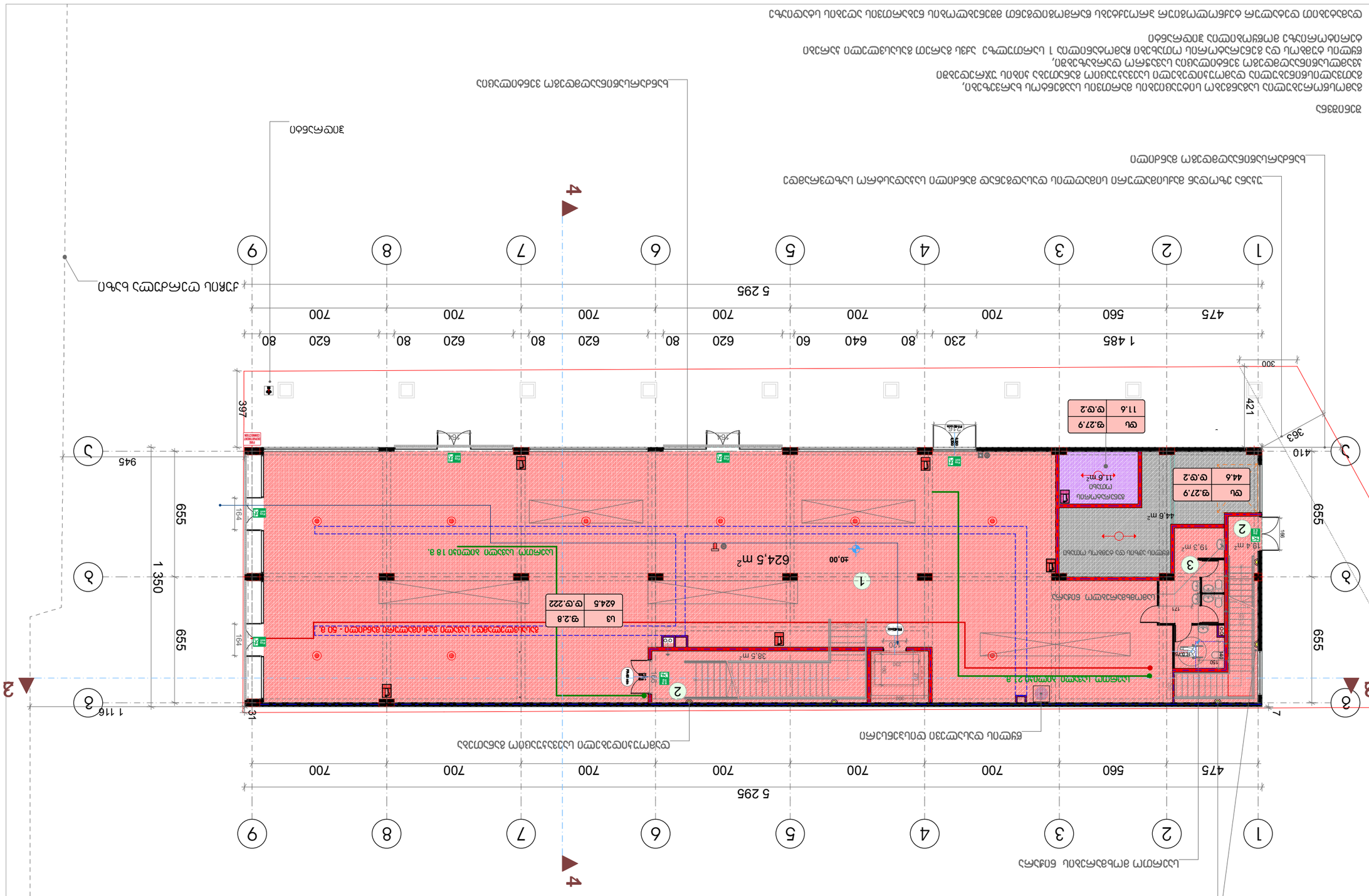
Номер	Площадь, м²
1	26.9
2	71.1
3	17.2

Цв	Ф.Б.Б	Ф.Ц.123
	688.4	

Примечания:

1. Привязку здания выполнить по осям.
2. Отмостку выполнить по всему периметру здания.
3. Вертикальную планировку выполнить с учетом отвода поверхностных вод.
4. Ведомость элементов благоустройства территории см. на листе.
5. Ведомость малых архитектурных форм см. на листе.
6. Ведомость покрытий см. на листе.
7. Ведомость озеленения см. на листе.
8. Ведомость ограждений см. на листе.
9. Ведомость освещения см. на листе.
10. Ведомость оборудования см. на листе.
11. Ведомость площадок см. на листе.
12. Ведомость стоянок см. на листе.
13. Ведомость дорожек см. на листе.
14. Ведомость проездов см. на листе.
15. Ведомость тротуаров см. на листе.
16. Ведомость пешеходных дорожек см. на листе.
17. Ведомость велосипедных дорожек см. на листе.
18. Ведомость спортивных площадок см. на листе.
19. Ведомость детских площадок см. на листе.
20. Ведомость площадок для выгула собак см. на листе.
21. Ведомость площадок для сушки белья см. на листе.
22. Ведомость площадок для мусоросборников см. на листе.
23. Ведомость площадок для парковки автомобилей см. на листе.
24. Ведомость площадок для стоянки автомобилей см. на листе.
25. Ведомость площадок для временной стоянки автомобилей см. на листе.
26. Ведомость площадок для постоянной стоянки автомобилей см. на листе.
27. Ведомость площадок для гостевой стоянки автомобилей см. на листе.
28. Ведомость площадок для инвалидов см. на листе.
29. Ведомость площадок для многодетных семей см. на листе.
30. Ведомость площадок для пожилых людей см. на листе.
31. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
32. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
33. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
34. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
35. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
36. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
37. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
38. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
39. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
40. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
41. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
42. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
43. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
44. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
45. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
46. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
47. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
48. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
49. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
50. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
51. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
52. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
53. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
54. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
55. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
56. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
57. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
58. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
59. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
60. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
61. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
62. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
63. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
64. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
65. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
66. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
67. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
68. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
69. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
70. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
71. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
72. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
73. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
74. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
75. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
76. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
77. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
78. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
79. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
80. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
81. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
82. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
83. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
84. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
85. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
86. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
87. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
88. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
89. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
90. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
91. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
92. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
93. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
94. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
95. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
96. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
97. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
98. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
99. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.
100. Ведомость площадок для людей с ограниченными возможностями см. на листе.

Масштаб	1 : 100	Дата печати	07/30/2018
Формат	А1	Подпись	-
Копировал	-	Инв. № подл.	-


1 350
655
164
397
945
1 116
5 295
475
560
700
1 485
230
80
640
60
620
700
80
620
700
80
620
700
80