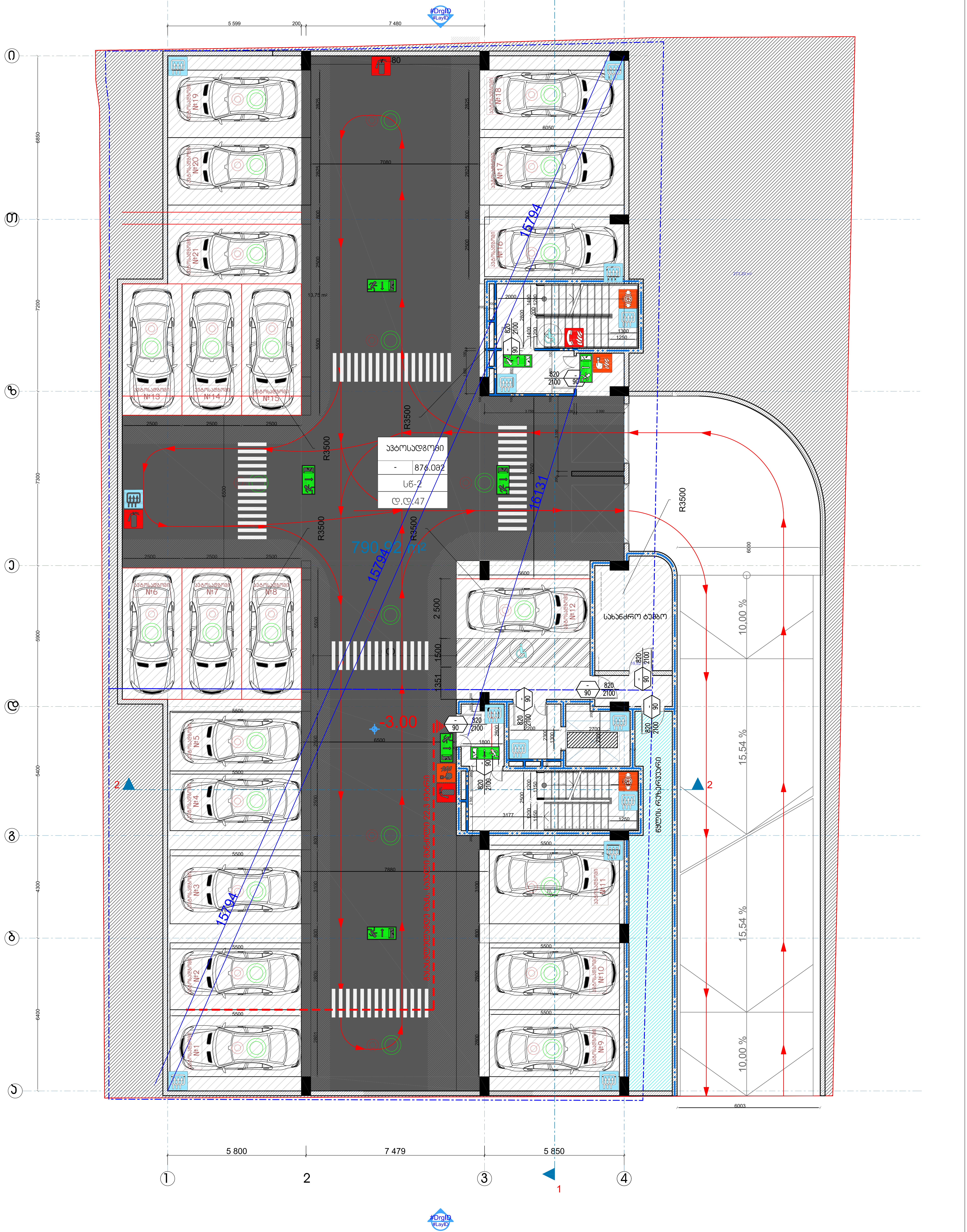
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ვაზისუბნის დასახლებაში

დეტალური პროექტი
დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და გასასვლელები

07/10/2019

ผู้ออกแบบ	ม.ล. ปกรณ์ ปราโมช		
ผู้ออกแบบ	ม.ล.วิวัฒน์ ปราโมช		
ผู้ออกแบบ	ม.ล.ปกรณ



მის. ქ. თბილისი ს.ჯანდელაძის. №3 საფოსტოინდექსი 0160 ტელ. (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა xyz.ge@yahoo.com	პროექტის სახელწოდება	
	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ IIკვარტალი	
დირექტორი გ. ლექიაშვილი		
პრმთარქ გ. ლექიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც.	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორით გველესიანი	-1 სართულის გეგმა	1 : 100
შეამოწმა გ. ლექიაშვილი	სტადია	მ

ავტოსადგომის გეგმა
- 3.00 ნიშნულზე



ავტოსადგომის სრული ფართი : **790.21m²**

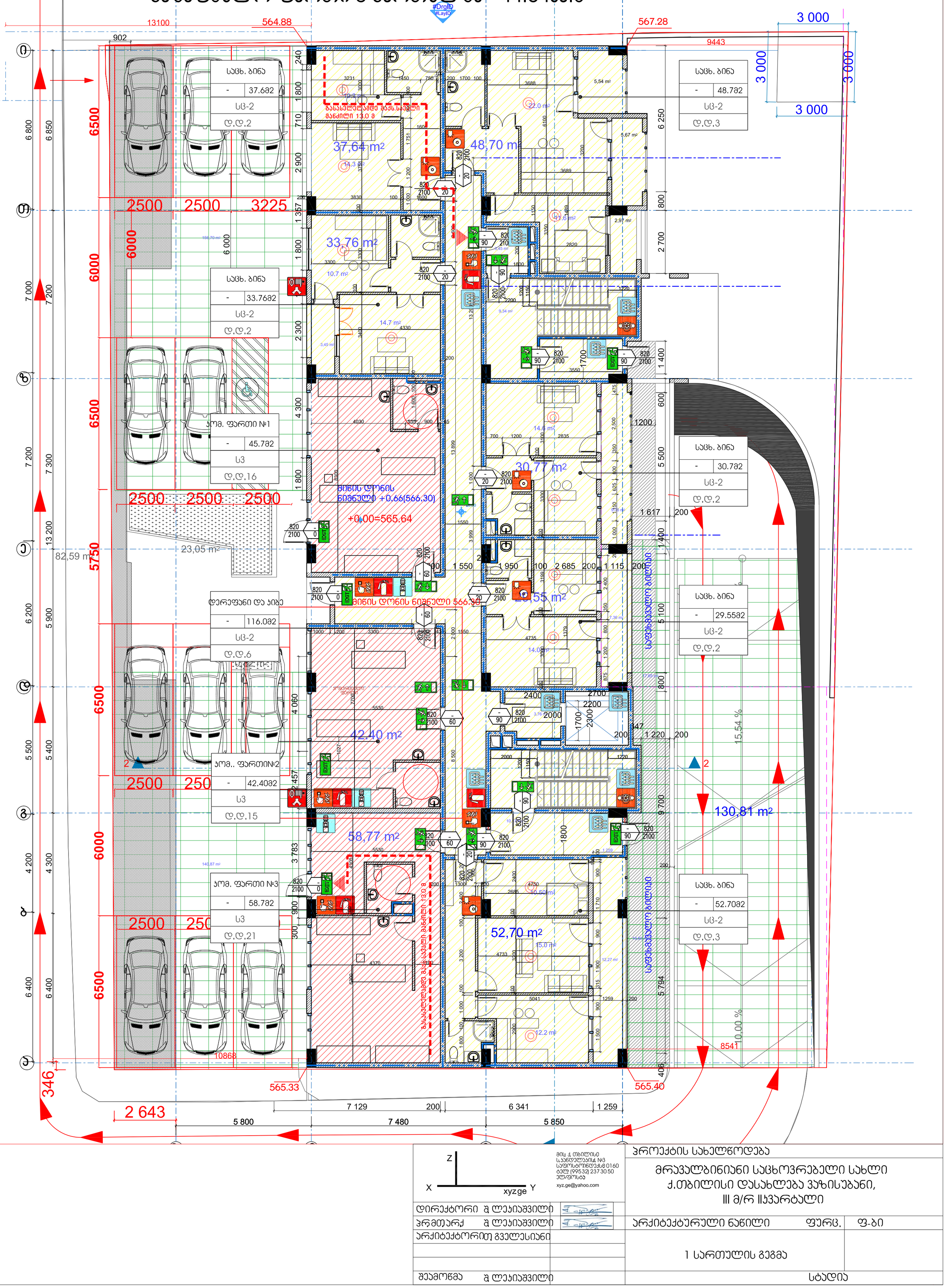
ჯიხე-დერეფნის ფართი **65.49m²**

დამხმარე ფართი **31.01 m²**

21 ავტომობილზე გათვლილი მიწისქვეშა ავტოსადგომი

მის: ქ. თბილისი, ს.ანდღულაძის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ II კვარტალი	
დირექტორი	შ. ლეჟიაშვილი		
პრ. მთ. არქ	შ. ლეჟიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც .	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	-3.00სართულის გეგმა	1 : 100
შეამოწმა	შ. ლეჟიაშვილი	სტადია	მ

ბინების ფართი 0 სართულზე - 244.21კვ.მ
კომერციული ფართი 0 სართულზე - 147.86კვ.მ
საზაფხულო ფართი 0 სართულზე - 44.64კვ.მ



მის: ქ. თბილისი, ს.პანდელაიმის №3
საფოსტო ინდექსი 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა
xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი	
პრემთარქ	გ. ლეკიაშვილი	
არქიტექტორი: გველესიანი		
შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი,
III მ/რ II ხვარტალი

არქიტექტურული ნაწილი	ფურც.	ფ-ბი
1 სართულის გეგმა		
სტადია		

I სართულის გეგმა
+ 0.00 ნიშნულზე



ბინების ფართი 0 სართულზე - 233.25კვ.მ

საზაფხულო ფართი 0 სართულზე - 41.85კვ.მ

კიბე-დერეფნის ფართი - 128.84კვ.მ

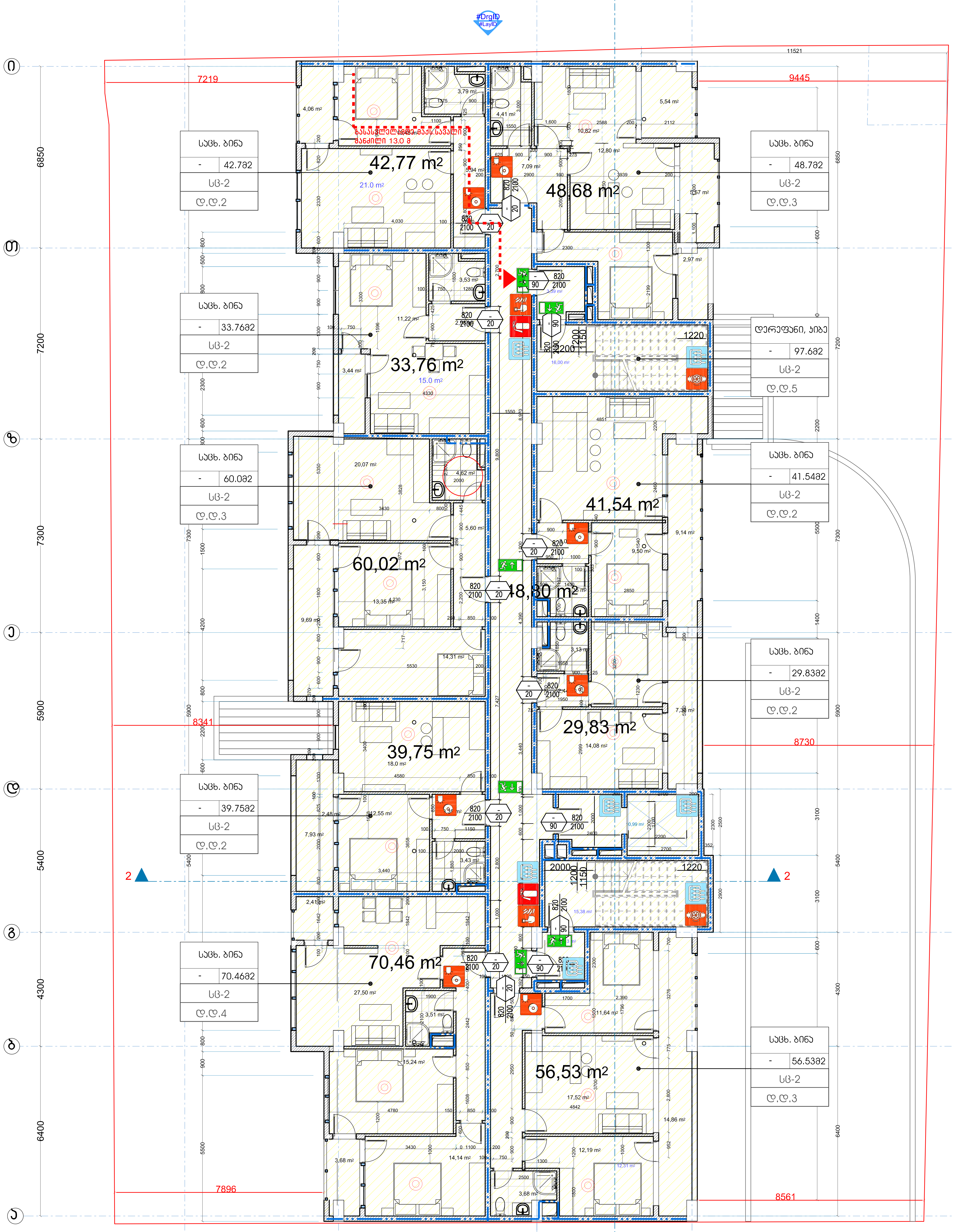
კომერციული ფართი 0 სართულზე - 146.89კვ.მ

12 ავტომობილზე გათვლილი მიწისპირა ავტოსადგომი

		მის: ქ. თბილისი, ს.ანდღულაძის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com	პროექტის სახელწოდება
			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ II კვარტალი
დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი		
პრ მთ არქ	შ. ლეკიაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი / ფურც . / ფ-ბი / მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი		+0.00 სართულის გეგმა / 1 : 100
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი		სტადია / მ

ტიპიური ბინების გეგმა
2-9 სართულები

ბინების ფართი ტიპიურ სართულზე სართულზე - 362.6კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 83.76კვ.მ



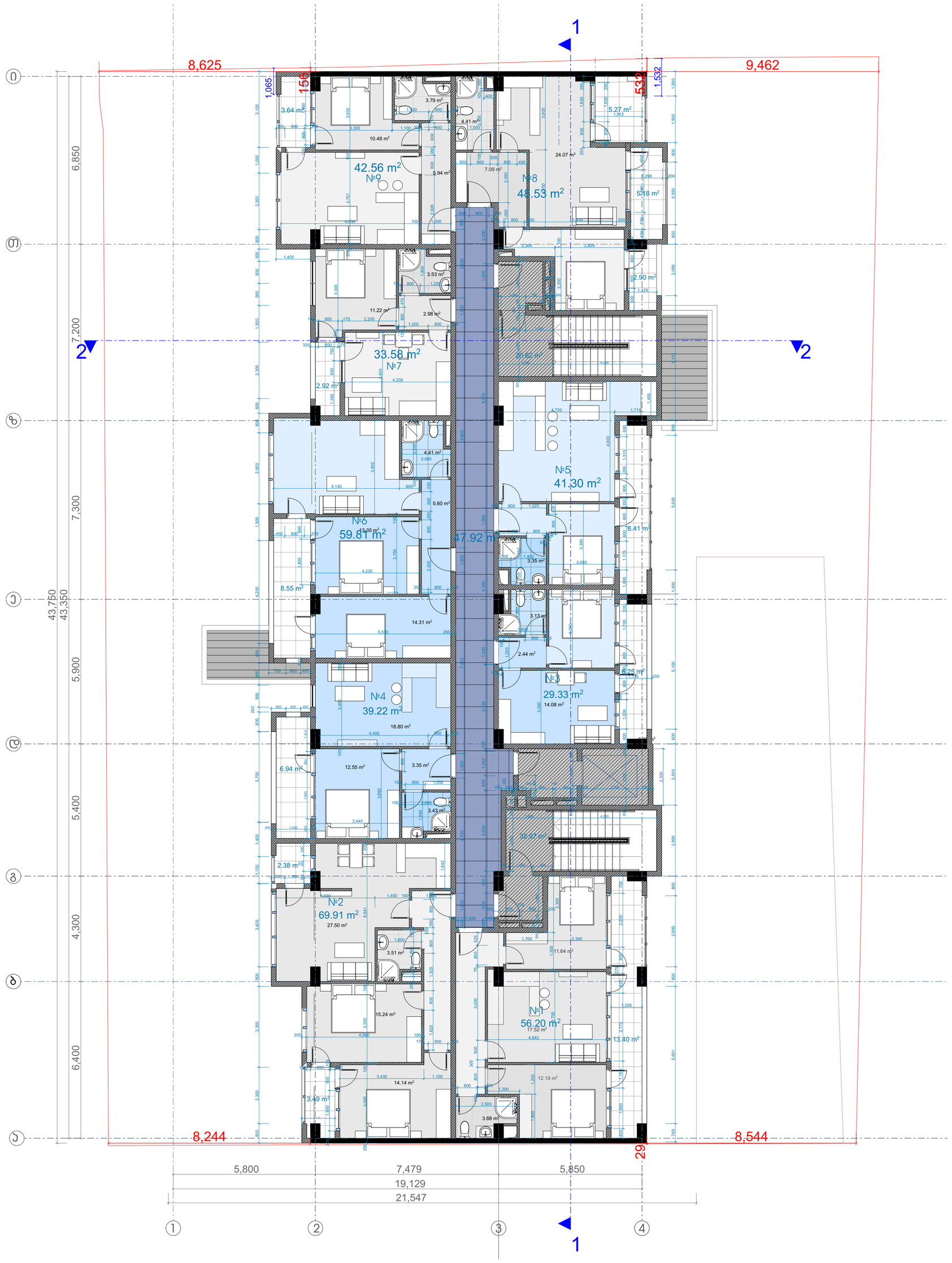
Z X Y xyzge	მის. ქ. თბილისი ს.კანდელაკის. №3 საფოსტო ინდექსი 0160 ტელ. (99532) 237 30 50 ელ-ფოსტა xyz.ge@yahoo.com
დირექტორი	ჯ. ლეკიაშვილი
პრმთარქ	ჯ. ლეკიაშვილი
არქიტექტორით გველესიანი	
შეამოწმა	ჯ. ლეკიაშვილი

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი,
III მ/რ IIკვარტალი

არქიტექტურული ნაწილი	ფურც.	ფ-ბი
ტიპიური სართულის გეგმა		
სტადია		

ტიპიური სართულის გეგმა



ბინების ფართი ტიპიურ სართულზე - 420.44კვ.მ

საზაფხულო ფართი ტიპიურ სართულზე - 69.33კვ.მ

კიბე-დერეფნის ფართი - 101.51კვ.მ

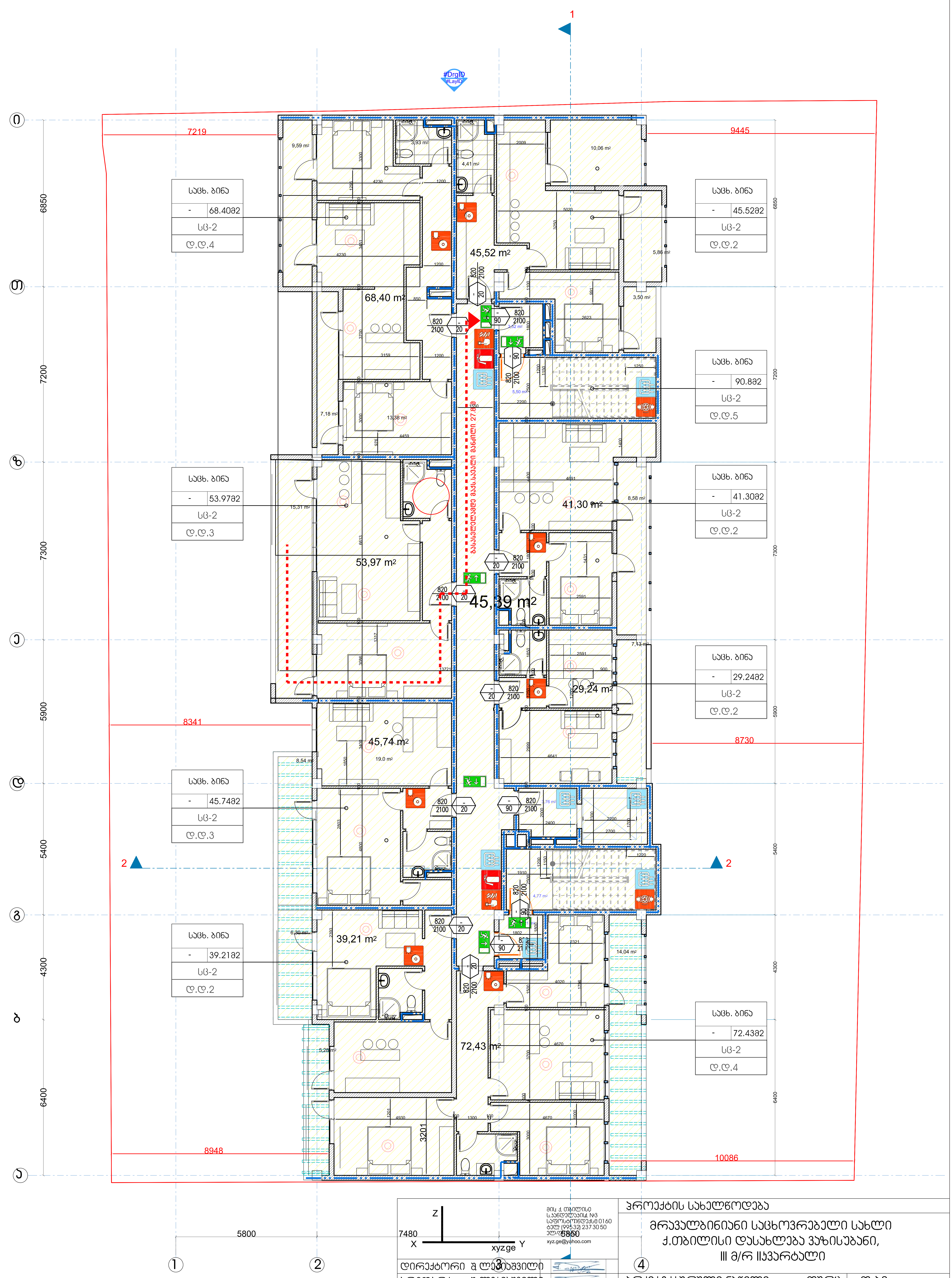
მის: ქ. თბილისი, ს.ანდღულაძის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com

დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი	
პრ მთ არქ	შ. ლეკიაშვილი	
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი,
III მ/რ II კვარტალი

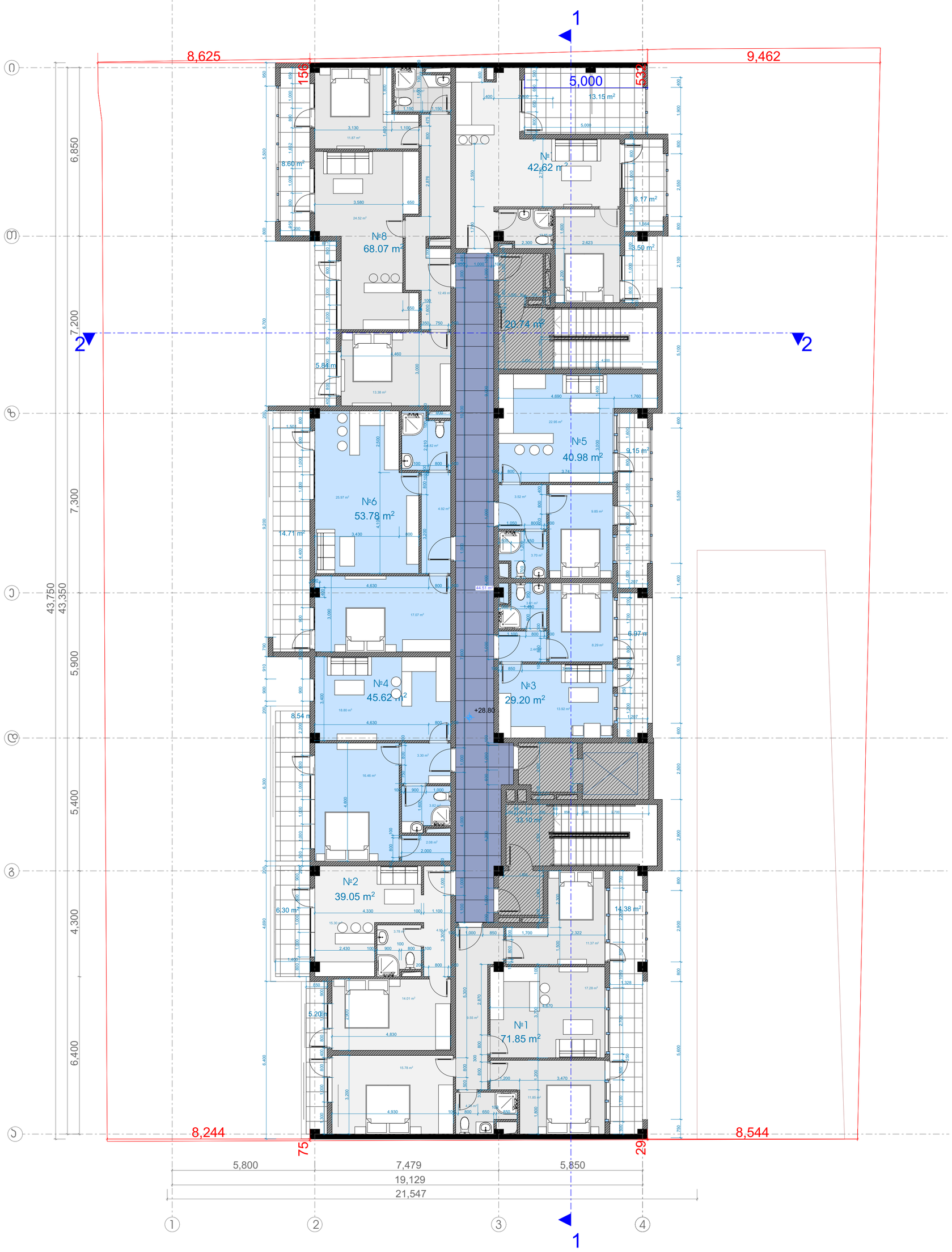
არქიტექტურული ნაწილი	ფურც .	ფ-ბი	მასშტაბი
+3.20-დან +25.60-მდე სართულის გეგმა			1 : 100
		სტადია	მ



7480		მის ქ. თბილისი ს.კანდელაკის №3 საფოსტო ინდექსი 0160 ტელ (99532) 237 30 50 xyz.ge@yahoo.com
დირექტორი	გ ლეკიაშვილი	
პრმთარქ	გ ლეკიაშვილი	
არქიტექტორით გველესიანი		
შემოწმება	გ ლეკიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება		
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ IIკვარტალი		
არქიტექტურული ნაწილი	ფურც.	ფ-ბი
მე-10 სართულის გეგმა		
	სტადია	

+28.80 სართულის გეგმა



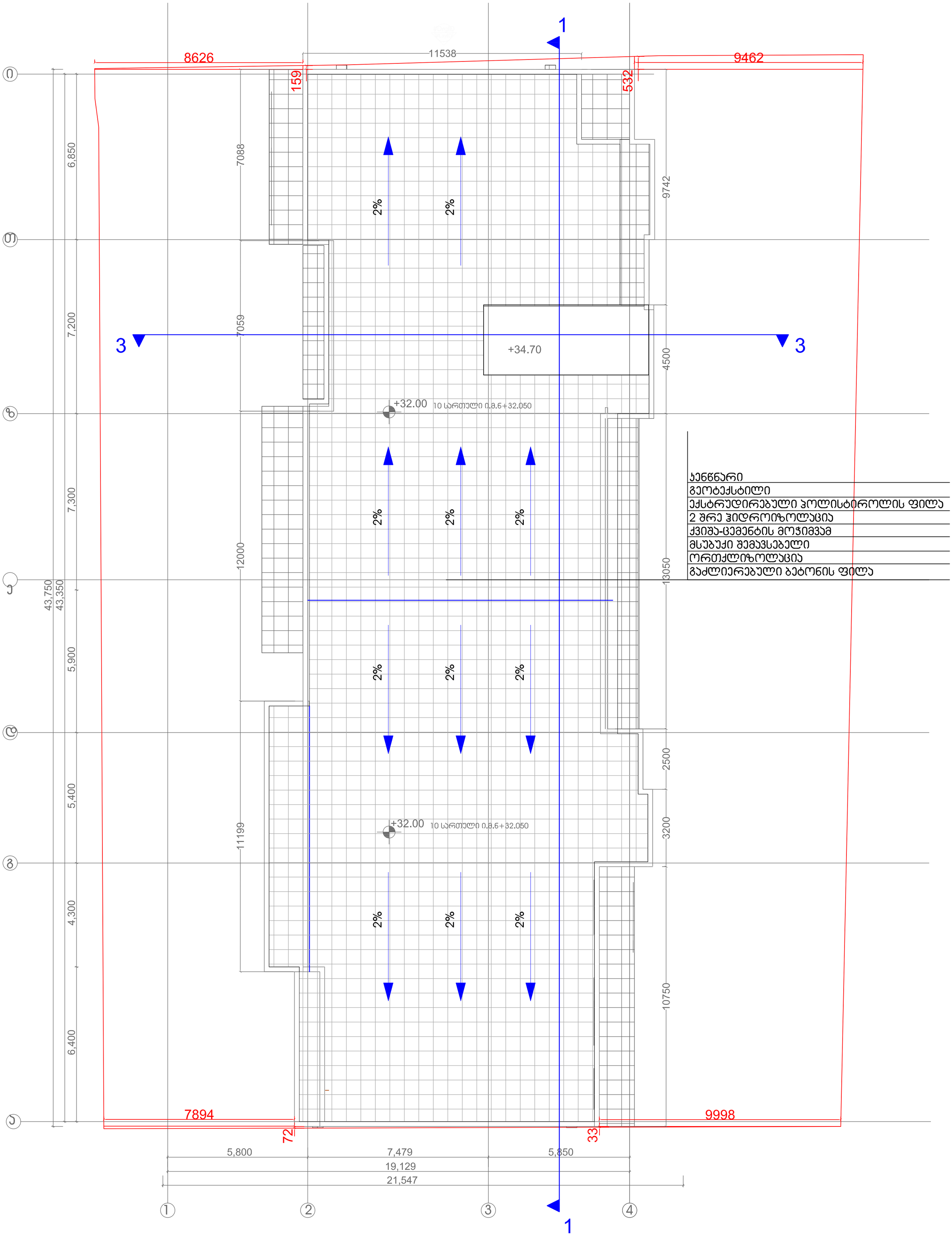
ბინების ფართი +28.80 ნიშნულზე - 391.34კვ.მ

საზაფხულო ფართი +28.80 სართულზე - 96.75კვ.მ

კიბე-დერეფნის ფართი - 101.51კვ.მ

Z, X, Y, xyzge	მის: ქ. თბილისი, ს.ანდღულაის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com		პროექტის სახელწოდება
			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ II კვარტალი
დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი		
პრ მთ არქ	შ. ლეკიაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი ფურც. / ფ-ბი: მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი		+28.80 სართულის გეგმა / 1 : 100
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი		სტადია: მ

Z X xyzge Y	ввв д. ттлпттлп ьъзбєтттсъзлпьи №3 ьъзмьънтєтзьпьш 01 60 ъзтт (995 32) 237 30 50 ттє.чтьънъз xyz.ge@yahoo.com		
		ш тттлпзлзлттп	ѳѳлѳѳѳ



ჯენერარი
გეოტექსტილი
ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ფილა
2 შრე ჰიდროიზოლაცია
ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვამ
მსუბუქი შემავსებელი
ორთქლიზოლაცია
გაძლიერებული ბეტონის ფილა

Z
X
xyzge
Y

მის: ქ. თბილისი
ს.ანდღულაიძ, №3
საფოსტონდექსი 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა
xyz.ge@yahoo.com

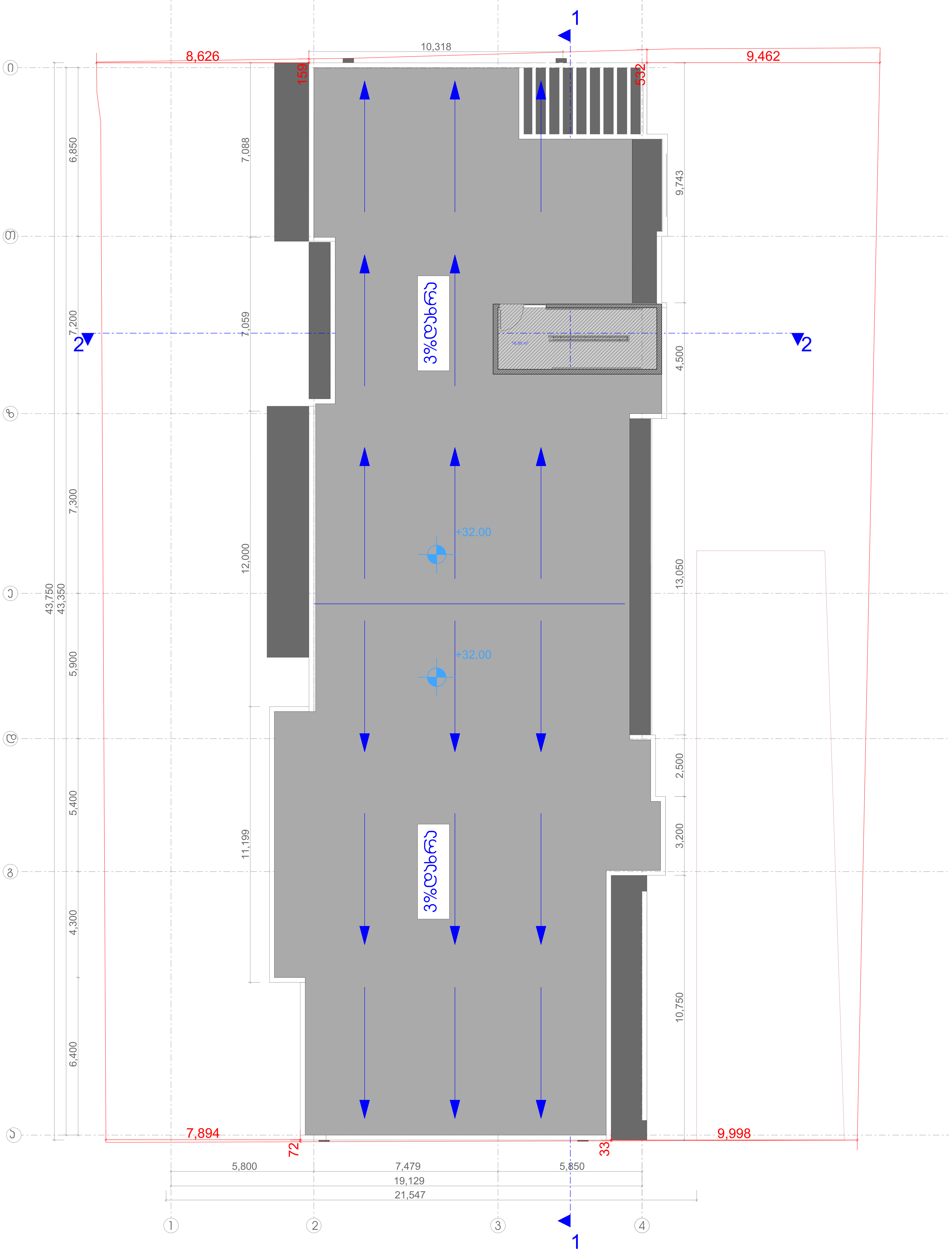
დირექტორი	შ. ლეჟიაშვილი	
პრემთარქ	შ. ლეჟიაშვილი	
არქიტექტორიტ	გველესიანი	
შეამოწმა	შ. ლეჟიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება

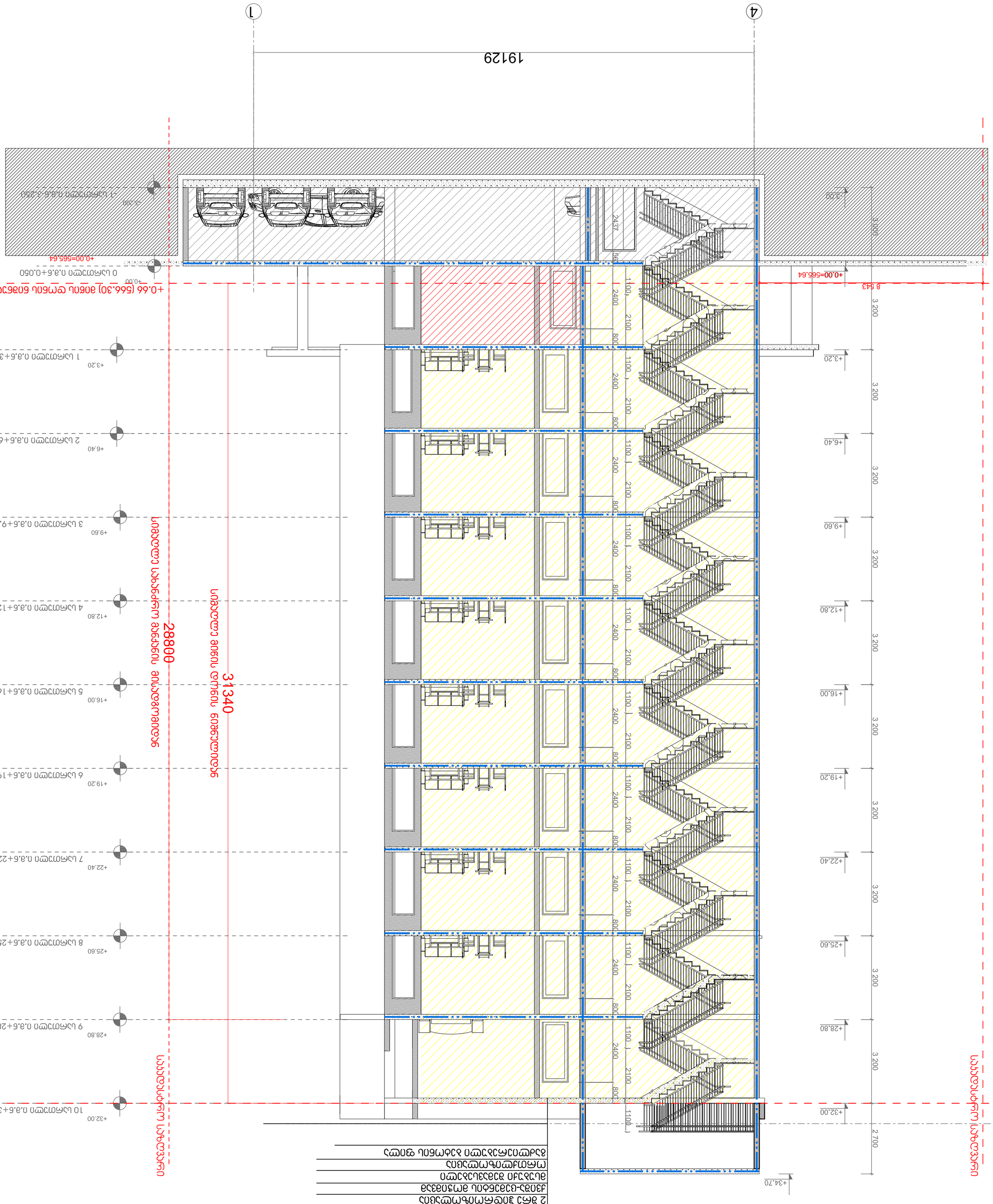
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი,
III მ/რ II ქვარტალი

არქიტექტურული ნაწილი	ფურც.	ფ-ბი
სახურავის გეგმა		
	სტადია	

სახურავის გეგმა



Z X Y xyzge	მის: ქ. თბილისი, ს.კანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: xyz.ge@yahoo.com	პროექტის სახელწოდება	
		მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი დასახლება ვაზისუბანი, III მ/რ IIკვარტალი	
დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი		
პრ. მთ. არქ	შ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც .	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	-3.00სართულის გეგმა	1 : 100
შემოწმა	შ. ლეკიაშვილი	სტადია	მ


19129
4
1
28800
31340
+0.00=565.64
+0.66 (566.30) ბინის სუფთა იატაკი
+0.00
-3.200
-1 სანიტარული კვ.6-3.250
+3.20
1 სართული კვ.6+3.250
+6.40
2 სართული კვ.6+6.450
+9.60
3 სართული კვ.6+9.650
+12.80
4 სართული კვ.6+12.850
+16.00
5 სართული კვ.6+16.050
+19.20
6 სართული კვ.6+19.250
+22.40
7 სართული კვ.6+22.450
+25.60
8 სართული კვ.6+25.650
+28.80
9 სართული კვ.6+28.850
+32.00
10 სართული კვ.6+32.050
+34.70
3.000
3 200
2700
2437
2400
2100
1100
800
ავარიული გასასვლელი
ავარიული გასასვლელი
ლიფტების ბინის სუფთა იატაკის ნიშნული
ლიფტების მანქანების ფარდულის ნიშნული
ლიფტების მანქანების ფარდულის ნიშნული
ლიფტების ბინის სუფთა იატაკ

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი,წყლის რეზერვუარი,სახანძრო ტუმბოს ოთახი -3.00 ნიშნელებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები);+0.00; +3.20; +6.40; +9,60;+12,80;+16,00;+19,20;+22,40;+25,60;+28,80;+ ნიშნულებზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის მაღაზიები + 0.00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**11**	2
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**11**	10
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**11**	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**48.8**	**31,34 მეტრი** **(მიწის დონის ნიშნული 566,30)**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	**10 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**7340 კვ.მ**	**876.0მ2**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**5768,0მ2**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**146.9მ2**
იატაკის საერთო ფართობი =	**6790.0კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**11**	
შენობის საერთო ფართობი =	**7272,0კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
“1-4“	0	1	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	-	-	**0%**
“1-4“	0	1	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	-	-	**0%**
„ა-ი“	8.5-.9.4	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	-	**65%**
„ი-ა“	10,83-13,68	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**58%**

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	ჰაერის განიავების სისტემა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	კი	-	კი	არა	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	არა	-	კი	კი		კი	არა	
სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა	-	კი	კი		კი	არა	
კიბის უჯრედი		-		კი	კი (ტამბურები კვამლის მექანიკური კონტროლის, გაწოვის სისტემით)			-
ლიფტები		-			კი (ტამბურები კვამლის მექანიკური კონტროლის, გაწოვის სისტემით)			-
დერეფანი	არა	-		კი				-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი				
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია -3.00 ნიშნულზე				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
მიწისდონის ქვედა სართული -3.00 ნიშნული	სწ-2 (დ.დ - 47)	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.15 1,20 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მიწისპირა სართული +3,00 ნიშნული	სც-2 (დ.დ - 12)	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.15 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
	სვ კომერციული ფართი #1 (დ.დ - 16)	1	1 შენობიდან გასასვლელის გზა-კარი 1 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარი					0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
	სვ კომერციული ფართი #2 (დ.დ - 15)	1	2 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარი					0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)

	სვ კომერციული ფართი #3 (დ.დ - 21)	1	1 შენობიდან გასასვლელის გზა-კარი 1 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარი					**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
მე-2-მე-9 სართულები +3.20-25.60 ნიშნული	სც-2 (დ.დ.-26)	2	2 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	**1.10** (თითო)	**1.15** (თითო)	1.20	1.55	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
მე-10 სართული +28.80 ნიშნული	სც-2 (დ.დ.-27)	2	2 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	**1.10** (თითო)	**1.15** (თითო)	1.20	1.55	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2;	კი	
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტები		კი
დერეფანი		კი

ვესტიბიული	კი	

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
0,00 ნიშნული	სვ (კომერციული ფართი) დ.დ 52	**3**	**3**	**3**	**3**	**-**	**-**	**3**	**3**	**3**	**3**	**-**	**-**

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული **0,00 ნიშნული**	სც-2 (დ.დ.-12)	1	1	1	1	1	1			1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

მე-2-მე-9 სართულები +3.20-25.60 ნიშნული	სც-2 (დ.დ.-26)	1	1	1	1	1	1			1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე-10 სართული +28.80 ნიშნული	სც-2 (დ.დ.-27)	1	1	1	1	1	1			1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)