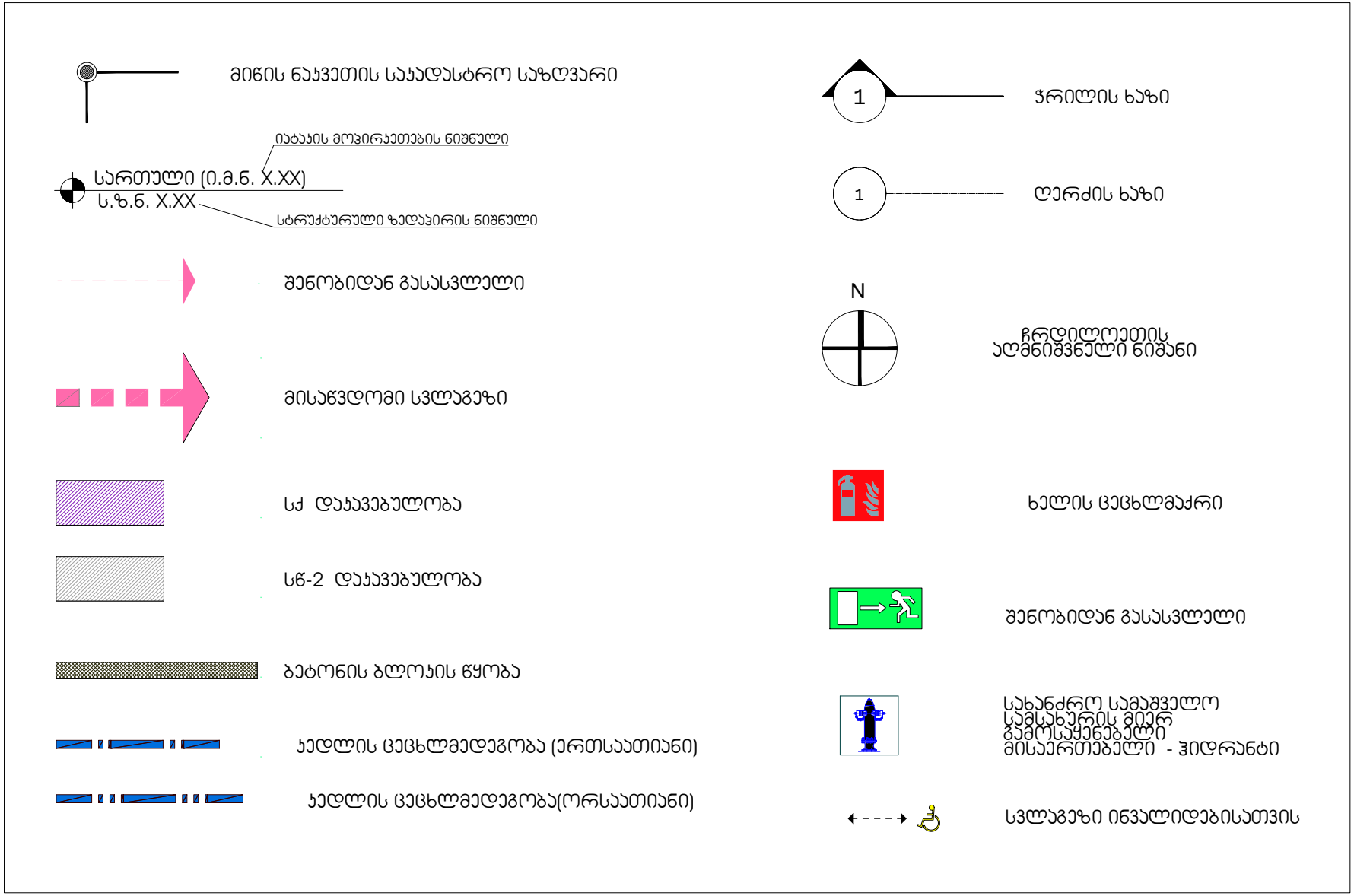
განმარტებითი ბარათი

მოცემული საპროექტო ნაგებობა მდებარეობს ქ. თბილისში (ს/კ 01.19.33.008.255), ნაკადულის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ, რომლის საკადასტრო ფართობია 2592 მ^2.
შენობა წარმოადგენს ორ სართულიან სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობას, რომელშიც განთავსებული იქნება სასაწყობე, საოფისე და დამხმარე ფართები.
ნაგებობა მდებარეობს სამრეწველო ზონაში და მის გარშემო განთავსებულია დაბალსართულიანი სამრეწველო ტიპის განაშენიანება. რაც ნათლად ჩანს არსებულ ფოტომასალებზე.
ნაგებობის სიმაღე 7,92 მეტრია, და მოწყობილია ორქანობიანი სახურავით
ნაგებობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 403.5.
ნაგებობა კარკასული ტიპისაა და მის კარკასს წარმოადგენს კოლონები 40X40 და რიგელები ასევე 40X40. შემავსებლად გამოყენებული იქნება სამშენებლო ბლოკები - 20X20X40 შიდა ტიხრებისთვის და 30X20X40 - გარე პერიმეტრის კედლისათვის.
შენობაში განთავსებულია სასაწყობე დანიშნულების სათავსები, აგრეთვე საოფისე და დამხმარე ფართები.
ნაგებობა აღჭურვილი იქნება სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით(მოწყობილი იქნება"*წესების*"907.4.2 ქვეპუნქტის მიხედვით) და ეზოში მოეწყობა სახანძრო ჰიდრანტი(„*წესების*" 912-ე ქვეთავის მიხედვით).
ფასადის იერსახეს წარმოადგენს დეკ. შელესვა, შეღებვა - ბეჟი ფერი.
გარეთ გამავალი კარები დამზადებული იქნება მეტალისგან, ფანჯრები და შიდა კარები - მეტალოპლასტმასის პროფილებისგან.
პროექტით გათვალისწინებულია ეზოს კეთილმოწყობა - გამწვანება, ასფალტის საფარის მოწყობა.
სასაწყობო ნაგებობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისას გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N41, ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 21 მაისის 14-39 დადგენილება.

ალბომის ჩამონათვალი

1.თავფურცელი
2. პირობითი აღნიშვნები
3.განმარტებითი ბარათი
4. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
5.გენ.გეგმა 1:200
6. გენ.გეგმა 1:500
7.ტოპო გეგმა
8.ტოპო გეგმა შტამპით
9.რეალური სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა
10. სართულის გეგმა ნიშნულზე 0.00
11. სართულის გეგმა ნიშნულზე +3.500
11. გადახურვის გეგმა ნიშნულზე +7.92
12. ფართების ამსახველი კროკები
13. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა;
14. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა;
15. ფასადები 1-5 5-1
16. ფასადები A-E E-A
17. ჭრილები A-A B-B
18. სიმაღლის სქემა
19. ფოტომონტაჟი
20. კომპ. ვიზუალიზაცია
21. კალენდარული გრაფიკი


მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
იატაკის მოკირკეთების ნიშნული
სართული (ი.მ.ნ. X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
შენობიდან გასასვლელი
მისაწვდომი სვლაგეზი
სქ დაკავებულობა
სწ-2 დაკავებულობა
ბეტონის ბლოკის წყობა
ველოსიპედის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
ველოსიპედის ცეცხლმედეგობა(ორსაათიანი)
1
ჭრილის ხაზი
1
ღერძის ხაზი
N
ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი
ხელის ცეცხლმაქრი
შენობიდან გასასვლელი
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
სვლაგეზი ინვალიდებისათვის

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ნივთების სასაწყობე ფართები ± 0.00 და +3.500 ნიშ.
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი) ±0.000ნიშ

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	V-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
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	2	2
საქმიანი ჯგუფი სქ	2	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	12.2 მ	7.9 მ
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =		2

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 ±0.00 ნიშ.	1250 მ²	483.9 მ²
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 +3.50 ნიშ.	1250 მ²	650.9 მ²
საქმიანი ჯგუფი სქ	840 მ²	83.2 მ ²
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1218.0 მ²	
სართულების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	1436.2 მ²	

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 სამხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი სამხეფებით	დაუცველი
ფასადი"A-E" ღერძებში	9.6	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
ფასადი "1-5" ღერძებში	6.3	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45	-	-	9
ფასადი "E-A" ღერძებში	1.5	1	1	25%	25%	10	0	0	10
ფასადი "5-1" ღერძებში	2.8	1	1	25%	25%	10	0	0	5

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	არა	არა	არა	არა	არა	კი	არა
საქმიანი ჯგუფი სქ	არა	არა	არა	არა	არა	კი	არა
კიბის უჯრედი	არა	არა	არა	არა	არა	არა	არა
ლიფტები	არა	არა	არა	არა	არა	არა	არა
დერეფანი	არა	არა	არა	არა	არა	არა	არა
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთავსებულია სახურავზე)				არა			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-
კიბის უჯრედი	-	-
ლიფტები	-	-
დერეფანი	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		დერეფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული ±0.00 ნიშ	სწ-2, სქ დ.დ. 28	3	3 გზა-კარი	-	-	0.90	3.40	0.82	0.92
II სართული +3.50 ნიშ	სწ-2 დ.დ. 24	2	2 გზა-კიბე	0.90	1.30	-	-	-	-

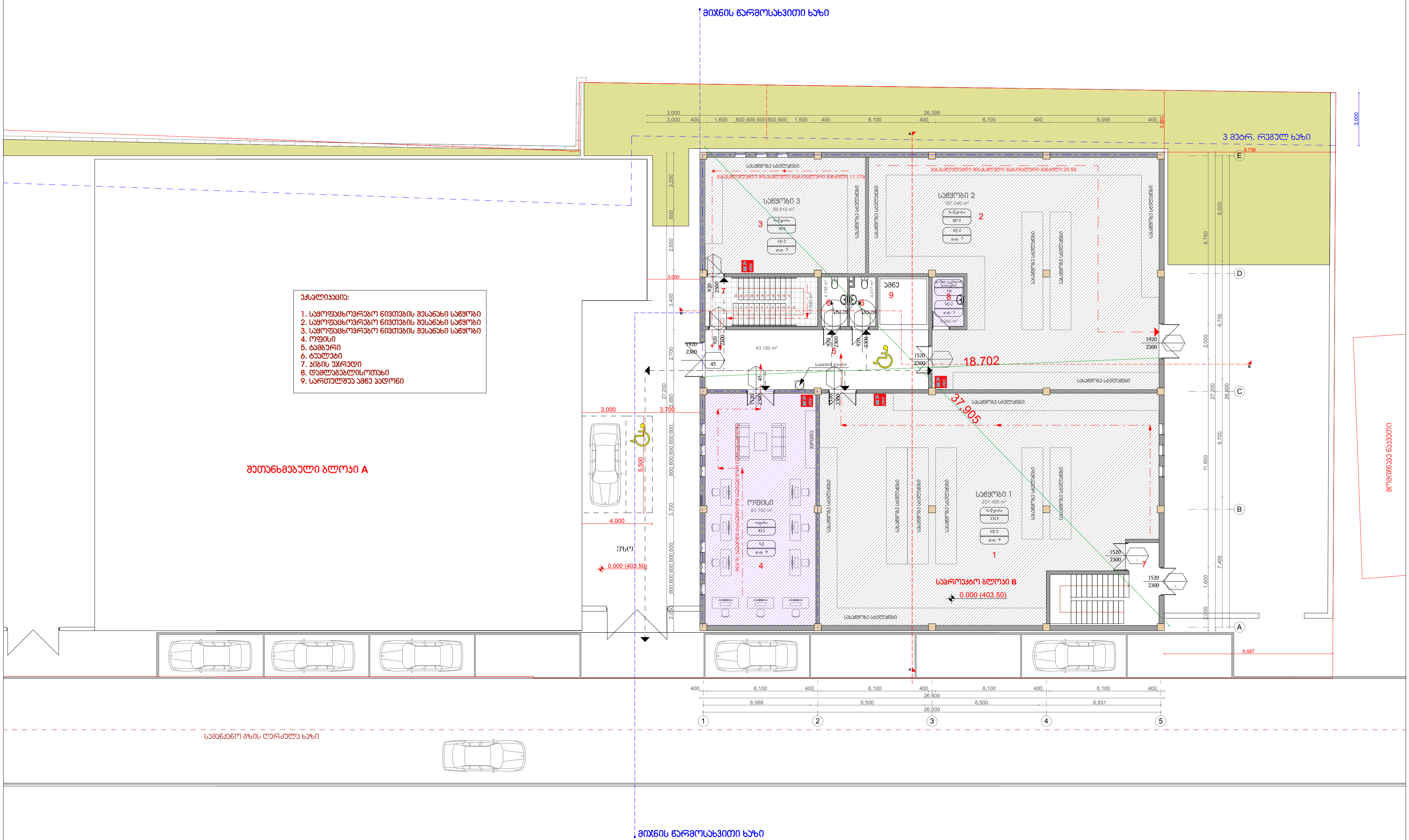
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოითხოვნილი	წარმოდგენილი	მოითხოვნილი	წარმოდგენილი	მოითხოვნილი	წარმოდგენილი	მოითხოვნილი	წარმოდგენილი	მოითხოვნილი	წარმოდგენილი	მოითხოვნილი	წარმოდგენილი
I სართული ±0.00 ნიშ	სწ-2, სქ დ.დ. 28	2	2	2	2	-	-	1	1	1	1	-	-
II სართული +3.50 ნიშ	სწ-2 დ.დ. 24	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობა

მის: ქ. თბილისი ნაკვეთი 01.19.33.008.255

საპროექტო ბლოკი **B** სართულის უსაფრთხოების გეგმა ნიშნულზე 0.00

მასშტაბი 1:200



ექსპლიკაცია:

1. საყოფაცხოვრებო ნივთების შესანახი საწყობი
2. საყოფაცხოვრებო ნივთების შესანახი საწყობი
3. საყოფაცხოვრებო ნივთების შესანახი საწყობი
4. ოფისი
5. ტამბური
6. ტუალეტი
7. კიბის უჯრედი
8. დამლაგებლისოთახი
9. სართულშუა ამწე პადონი

დირექტორი: მ. ბასიშვილი

პრ. ავტორი: ლ. გოგილაშვილი

MB ARC STUDIO

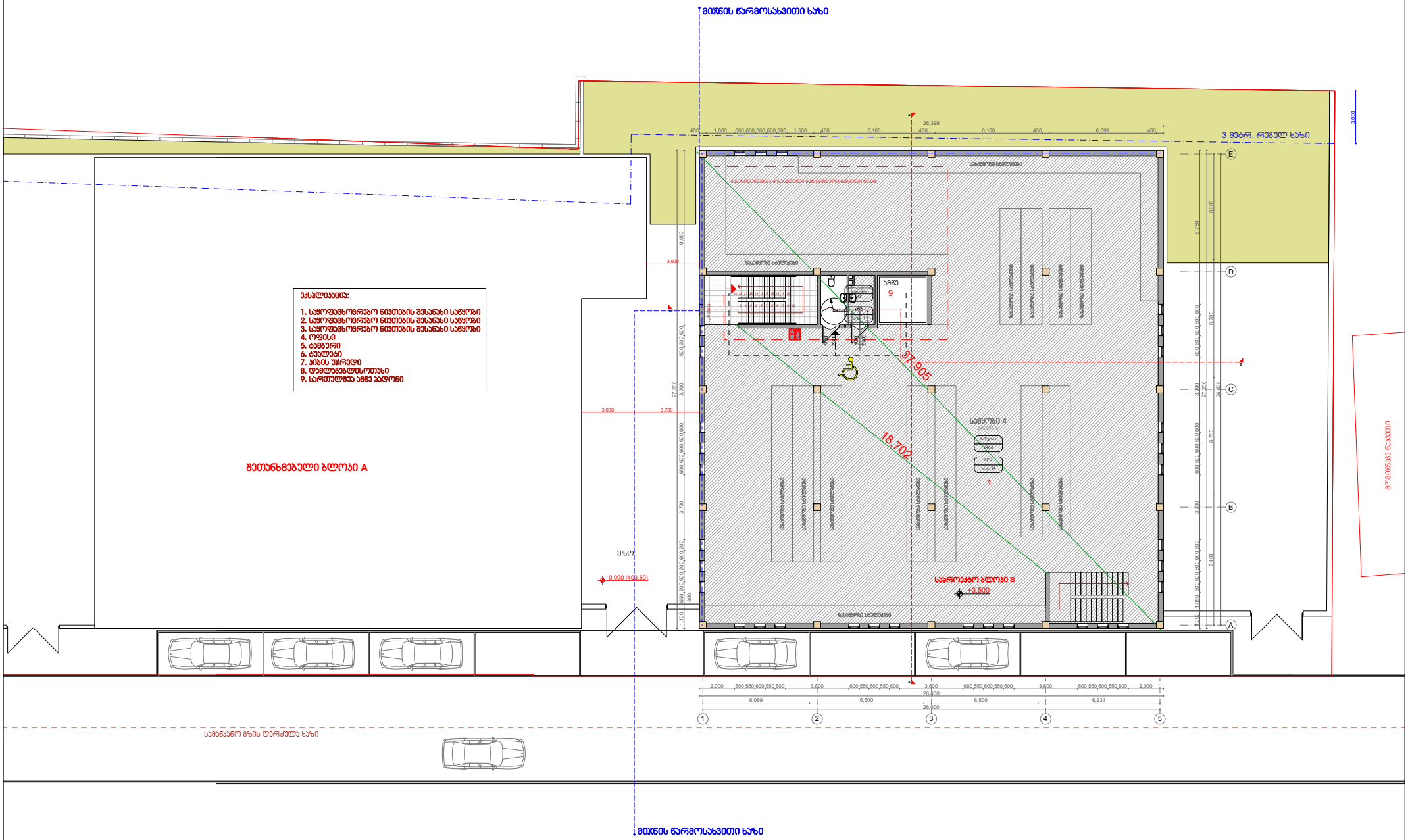
A3 401983421

სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობა

მის: ქ. თბილისი ნაკვეთი 01.19.33.008.255

საპროექტო ბლოკი B სართულის უსაფრთხოების გეგმა ნიშნულზე +3.500

მასშტაბი 1:200

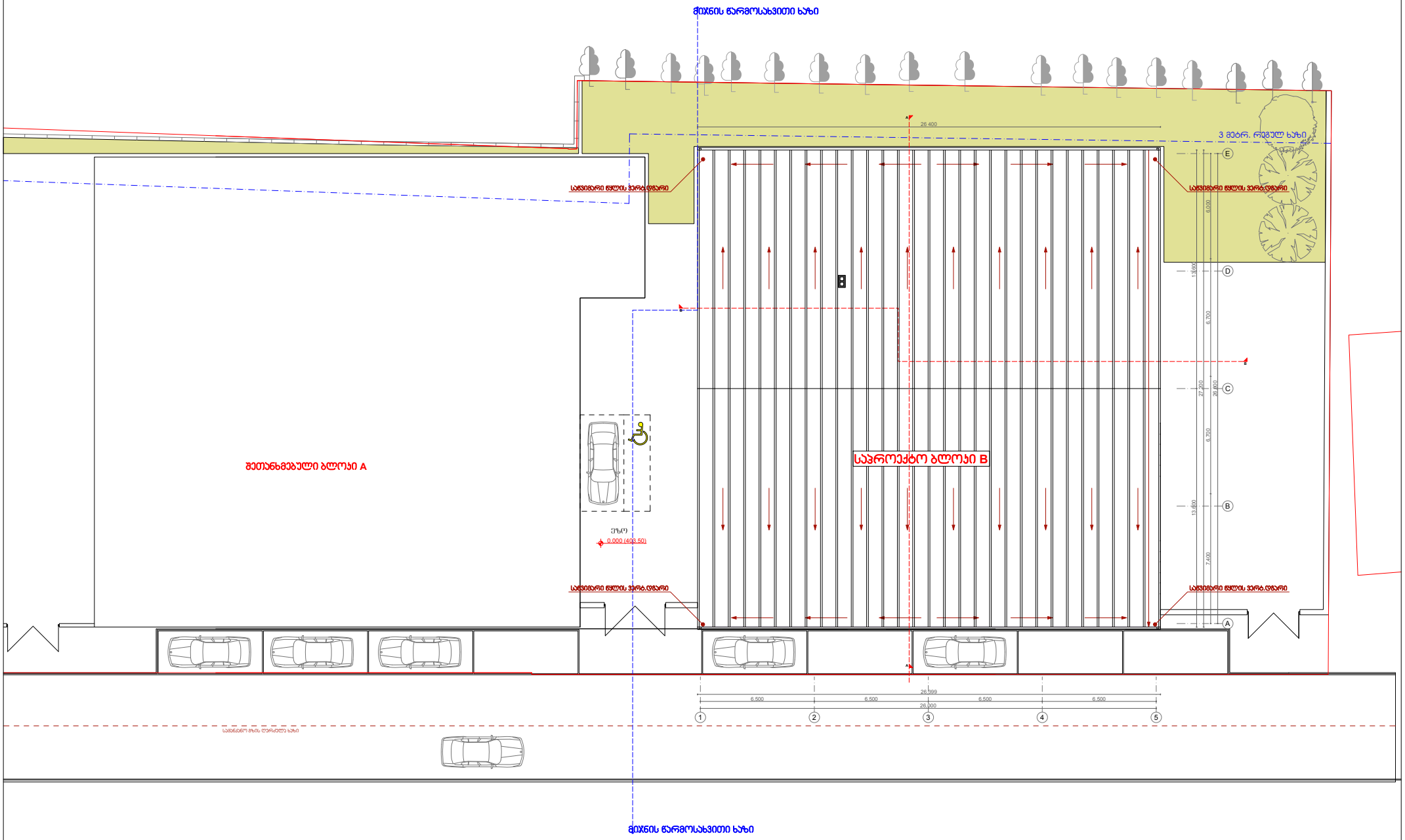


დირექტორი: მ. ბასიშვილი

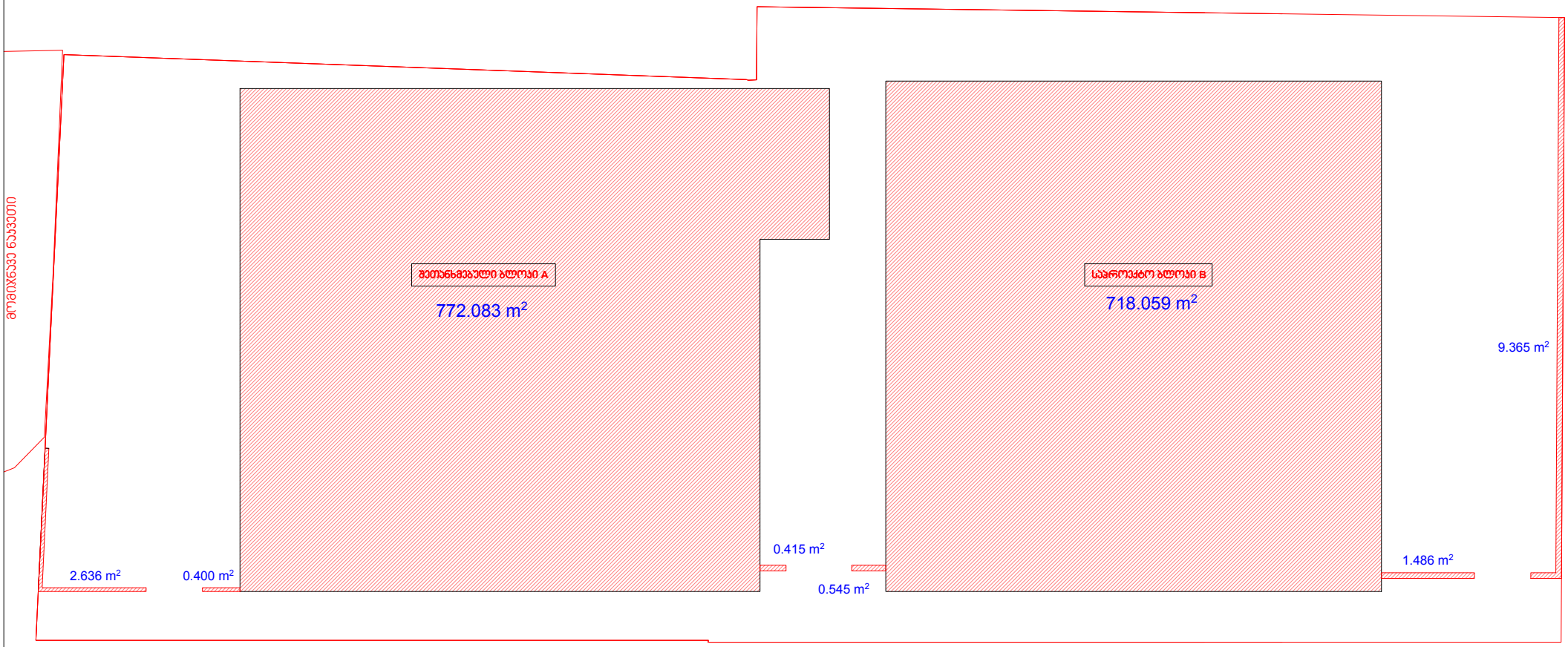
არ. ავტორი: ლ. გოგილაშვილი

MB ARC STUDIO

სამუშაოს დასრულების თარიღი A3 401983421



დირექტორი: მ. ბასიშვილი
პრ. ავტორი: ლ. გოგილაშვილი

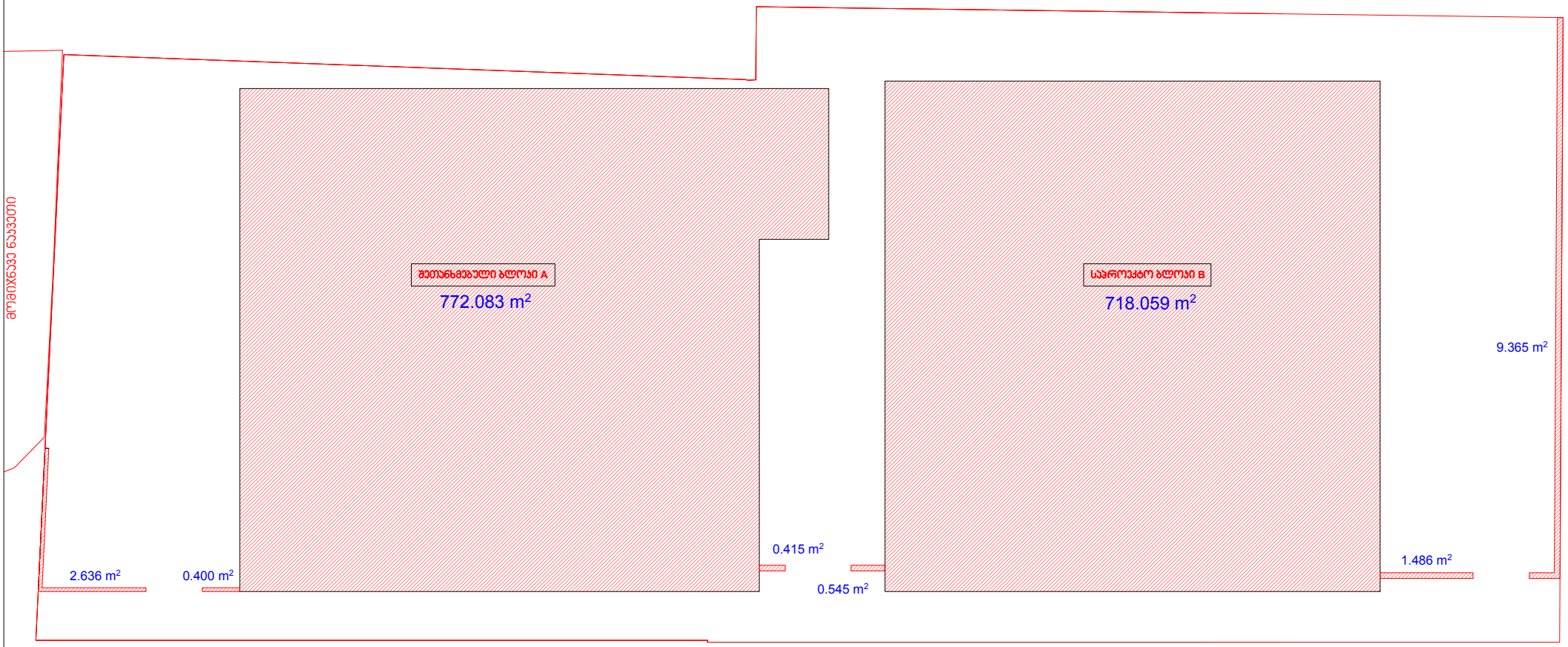


მიწის ნაკვეთის ფართი 2592მ²

მოშენების ფართი - 772.08+718.06+2.636+0.40+0.545+0.415+1.486+9.365=1504.98² (1505მ²)

მოშენების ფართი. მხოლოდ ბლოკი B - 718.059მ²

დირექტორი: მ. ბასიშვილი
პრ. პატრონი: ლ. მოგილაშვილი



მიწის ნაკვეთის ფართი 2592მ²

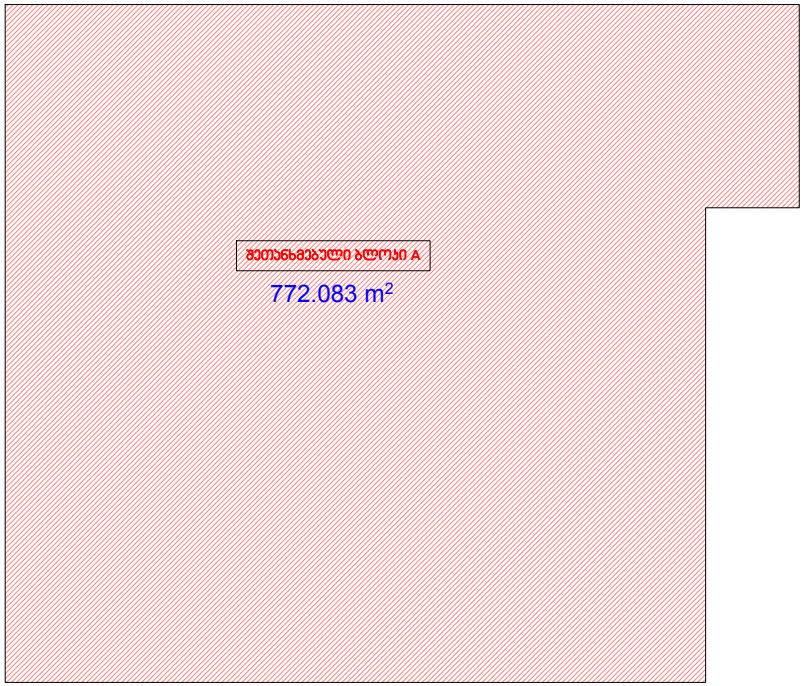
პ1 კოეფ. - 772.08+718.06+2.636+0.40+0.545+0.415+1.486+9.365=1504.98² (1505მ²)

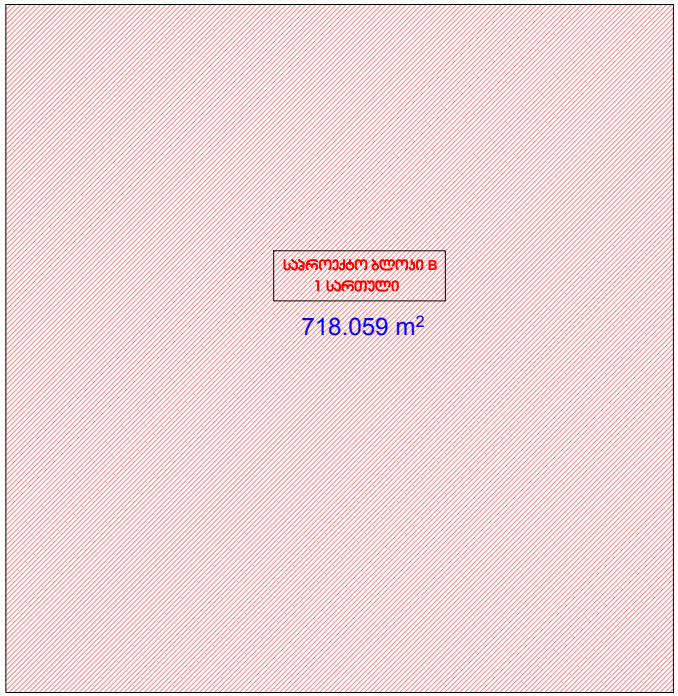
პ1 კოეფ. მხოლოდ ბლოკი B - 718.18²

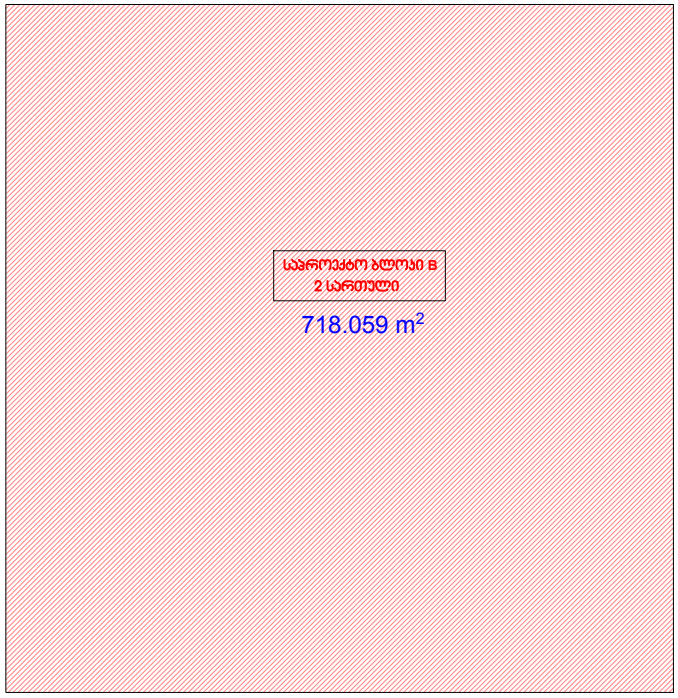
დირექტორი: მ. ბასიშვილი
არ. პატრონი: ლ. მოგილაშვილი

MB ARC STUDIO

A3 401983421







მიწის ნაკვეთის ფართი 2592მ²

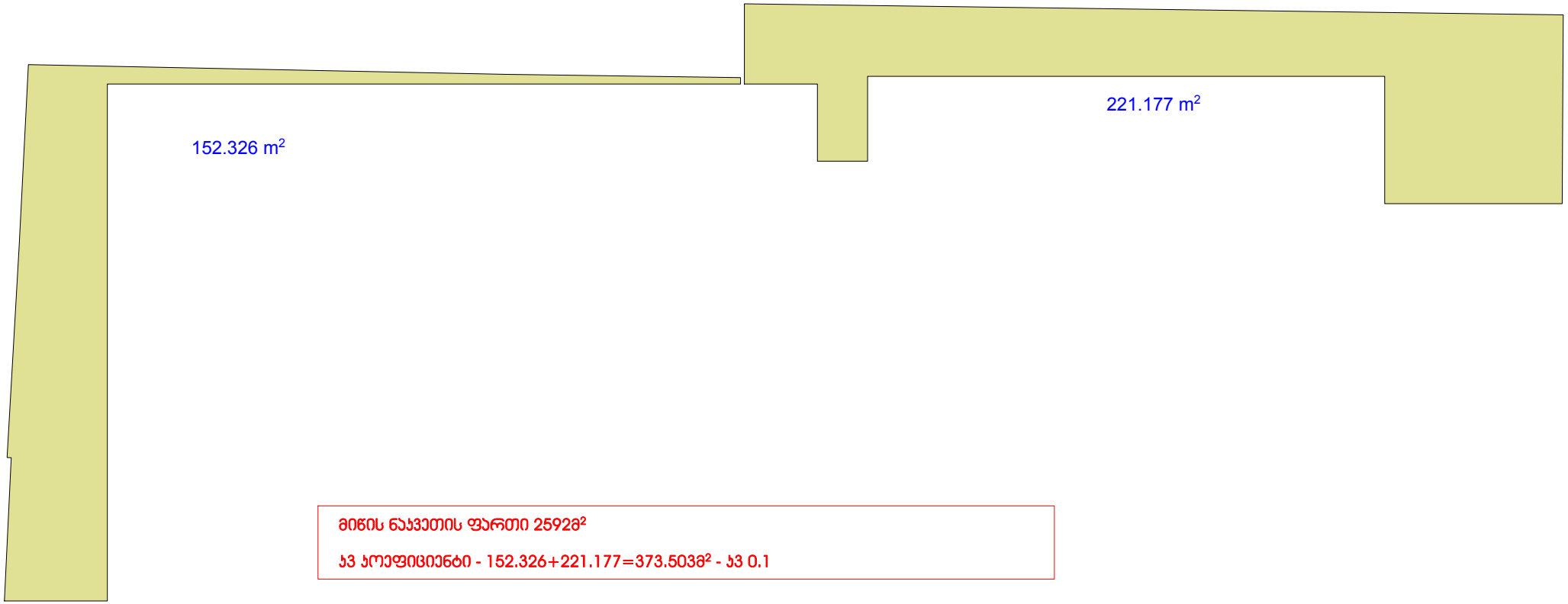
კ2.კოეფიციენტის ფართი - 772.08+718.06+718.06=2208.2მ² - კ2 0.8

კ2 კოეფ. მხოლოდ ბლოკი B - 1436.1მ²

დირექტორი: მ. ბასიშვილი
არ. პატორი: ლ. გოგილაშვილი

MB ARC STUDIO

A3 401983421



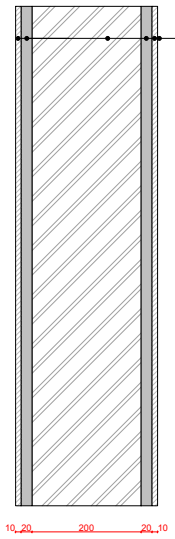
მიწის ნაკვეთის ფართი 2592მ²

კ3 კოეფიციენტი - 152.326+221.177=373.5038² - კ3 0.1

სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობა
მის: ქ. თბილისი ნაკვეთი 01.19.33.008.255

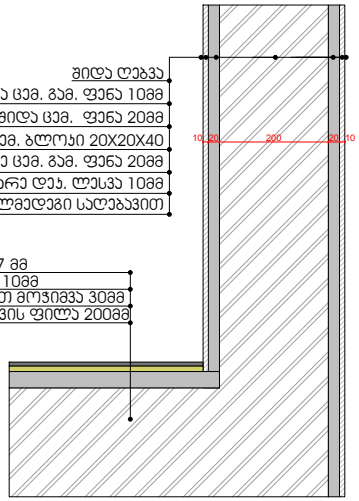
შიდა კედლების,იატაკის,გადახურვის საფარის დეტალიზაცია
მასშტაბი 1:10

გარე პერიმეტრის კედელი 1



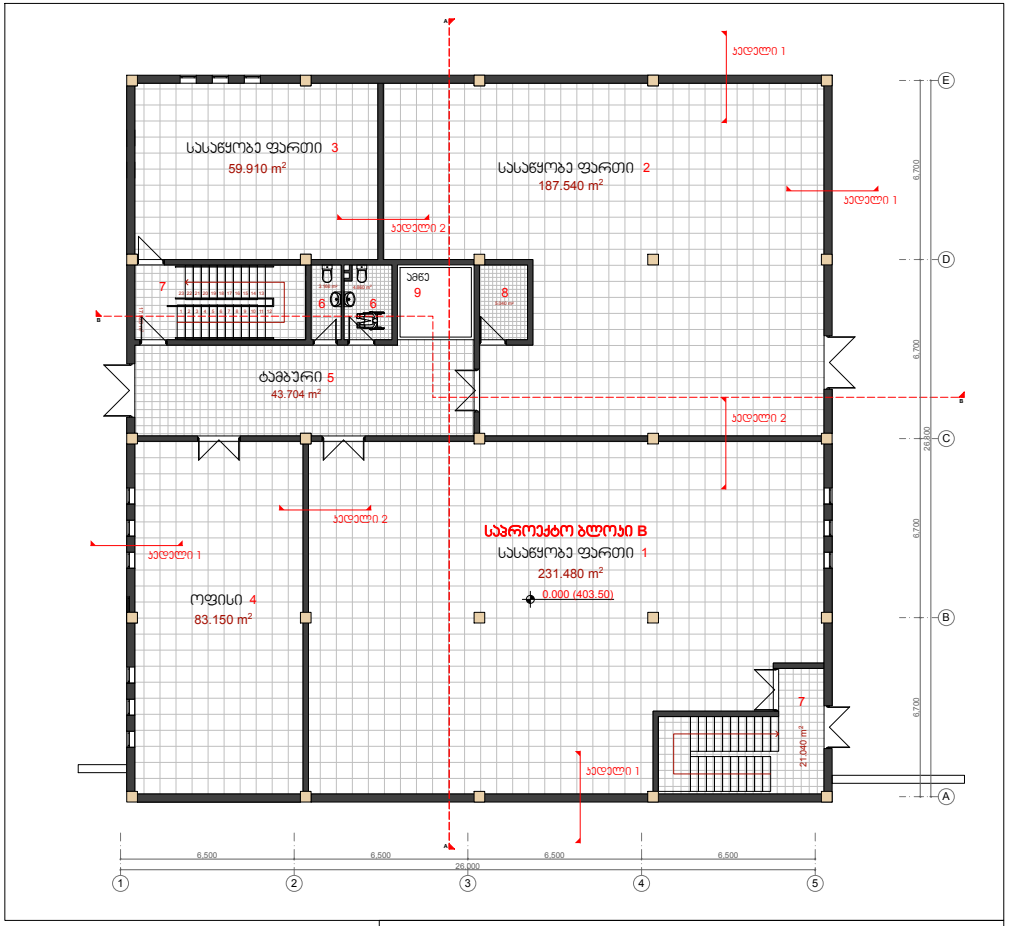
შიდა ღებვა
შიდა ცემ. გამ. ფენა 10მმ
შიდა ცემ. ფენა 20მმ
სამშ. ცემ. ბლოკი 20X20X40
გარე ცემ. გამ. ფენა 20მმ
გარე დეკ. ლესვა 10მმ
საფასადე ღებვა წყალმდეგი საღებავით

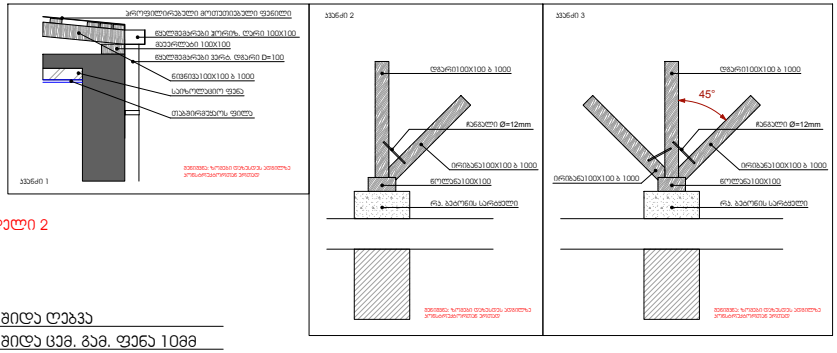
იატაკის საფარი



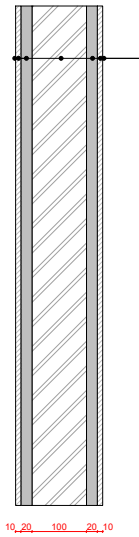
შიდა ღებვა
შიდა ცემ. გამ. ფენა 10მმ
შიდა ცემ. ფენა 20მმ
სამშ. ცემ. ბლოკი 20X20X40
გარე ცემ. გამ. ფენა 20მმ
გარე დეკ. ლესვა 10მმ
საფასადე ღებვა წყალმდეგი საღებავით

კერამიკული ფილა 5-7 მმ
წებოცემენტის ხსნარი 10მმ
ქვიშაცემენტის ხსნარით მოჯიმვა 30მმ
რკ. ბეტონის გადახურვის ფილა 200მმ



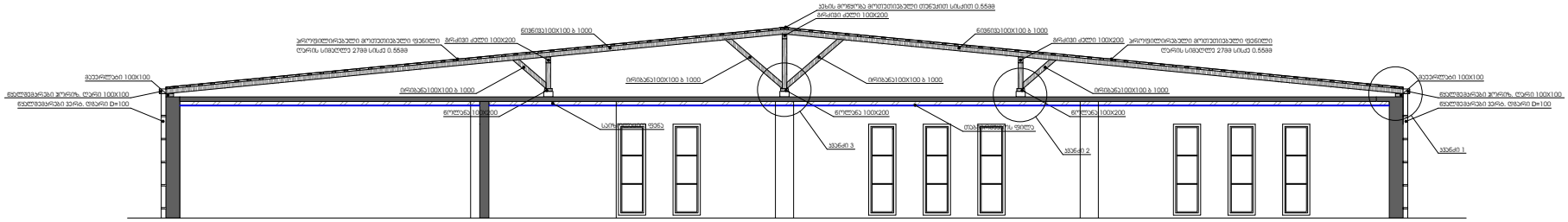


შიდა საბინძრე კედელი 2



შიდა ღებვა
შიდა ცემ. გამ. ფენა 10მმ
შიდა ცემ. ფენა 20მმ
სამშ. ცემ. ბლოკი 20X20X40
შიდა ცემ. გამ. ფენა 20მმ
შიდა დეკ. ლესვა 10მმ
შიდა ღებვა

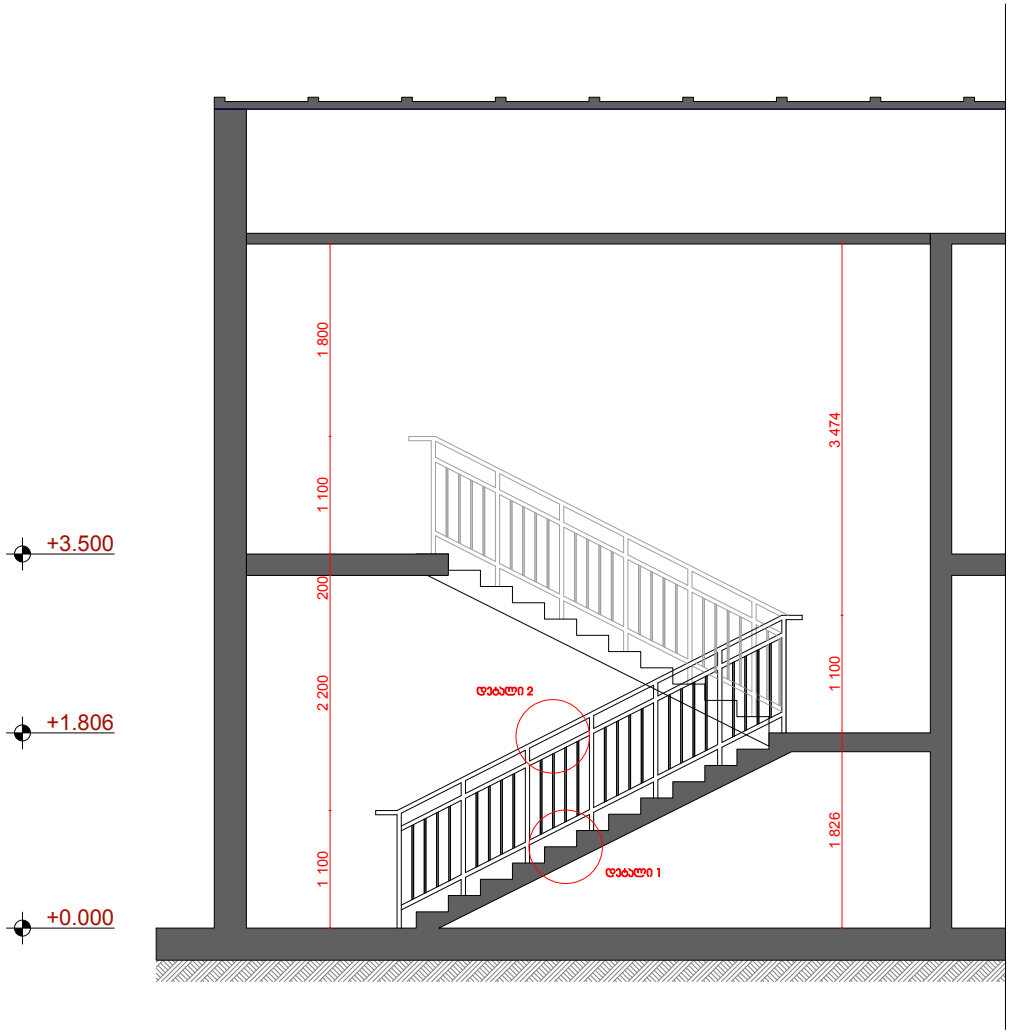
შენიშვნა: დეტალები A3 ფორმატის ფურცელზე დაბეჭდვისას სწორდება 1:10 მასშტაბში ხოლო დეტალიზაციის გეგმა 1:200 მასშტაბში



დირექტორი: მ. ბასიშვილი
არ. ავტორი: ლ. გოგილაშვილი

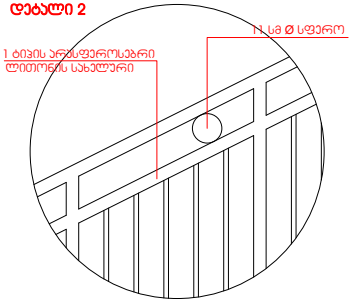
MB ARC STUDIO

სამშ. - არ. ფორმ. A3 401983421

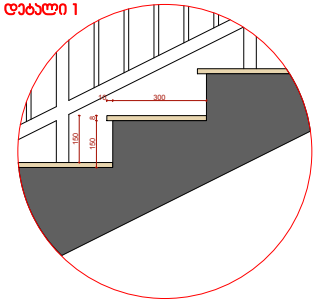


დეტალები

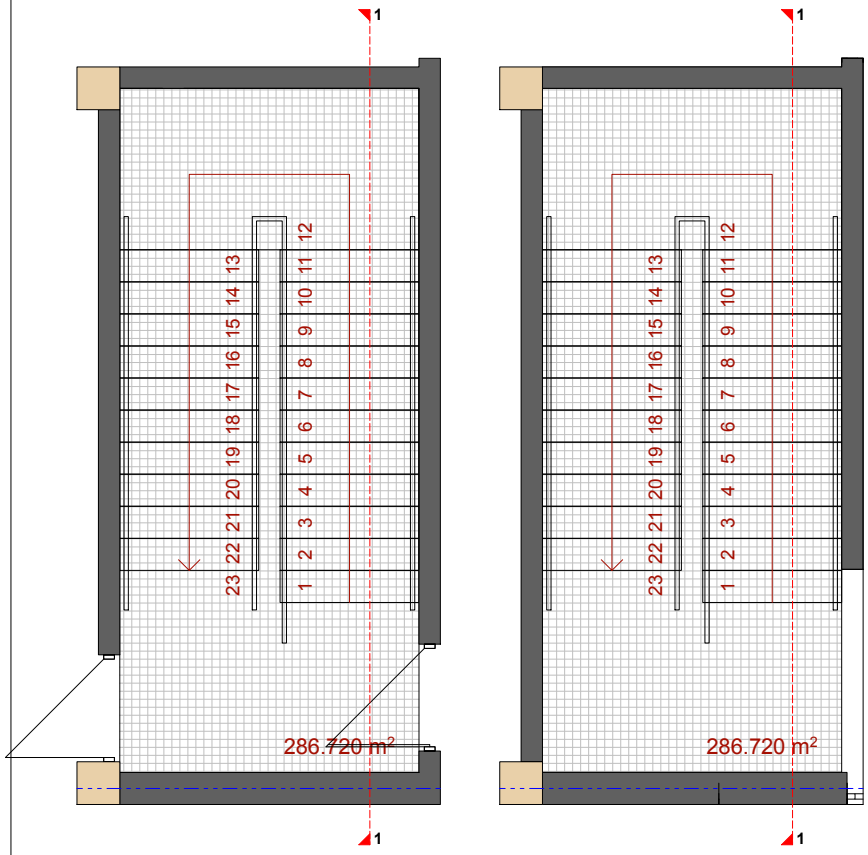
დეტალი 2



დეტალი 1



გეგმის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:50



დაბეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

საპროექტო შენობის დაბეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ბრძანება №3882442. პროექტის მიზანია სასაწყობე ნაგებობის დაბეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით,, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თბილისი ნაკადულის ქუჩა 2ის მიმდებარედ,ნაკვეთი №01.19.33.008.255 და ფართი 2592 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი საზღვრები გააჩნია ცალი მხრიდან

პროექტის კონცეფცია და იდეა

პროექტის კონცეფცია სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია სიმაღლის 7.92 მეტრით. საპროექტო ნაგებობის მიმდებარე ტერიტორია თითქმის ბრტყელი რელიეფია, რამაც განაპირობა საპროექტო ნაგებობის ერთ სიბრტყეზე დასმა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:
არსებული ნაგებობები შედგება ორი A და B ბლოკისაგან, სადაც განთავსებულია იძნება სასატყობე დანიშნულების ფართები,ასევე საოფისე და დამხმარე სათავსები. მოგახსენებთ რომ A ბლოკი უკვე შეთანხმებულია და გვაკვს შესაბამისი ნებართვა მის მშენებლობაზე,ამჯამად ვთანხმებთ მეორე ორ სართულიან B ბლოკს. ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, საძირკველი წერტილოვანია,სახურავი არის ორძანობიანი და გადაუხურლია თხელფურცლოვანი თუნუქით.

შენობის დაბეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:
"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესებისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009წ 24 მარტის №57 დადგენილება:
ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016ქ 24 მაისის № 14-39 დადგენილება.
საქართველოს მთავრობის 2016წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის " შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობა

მის: ქ. თბილისი ნაკვეთი 01.19.33.008.255

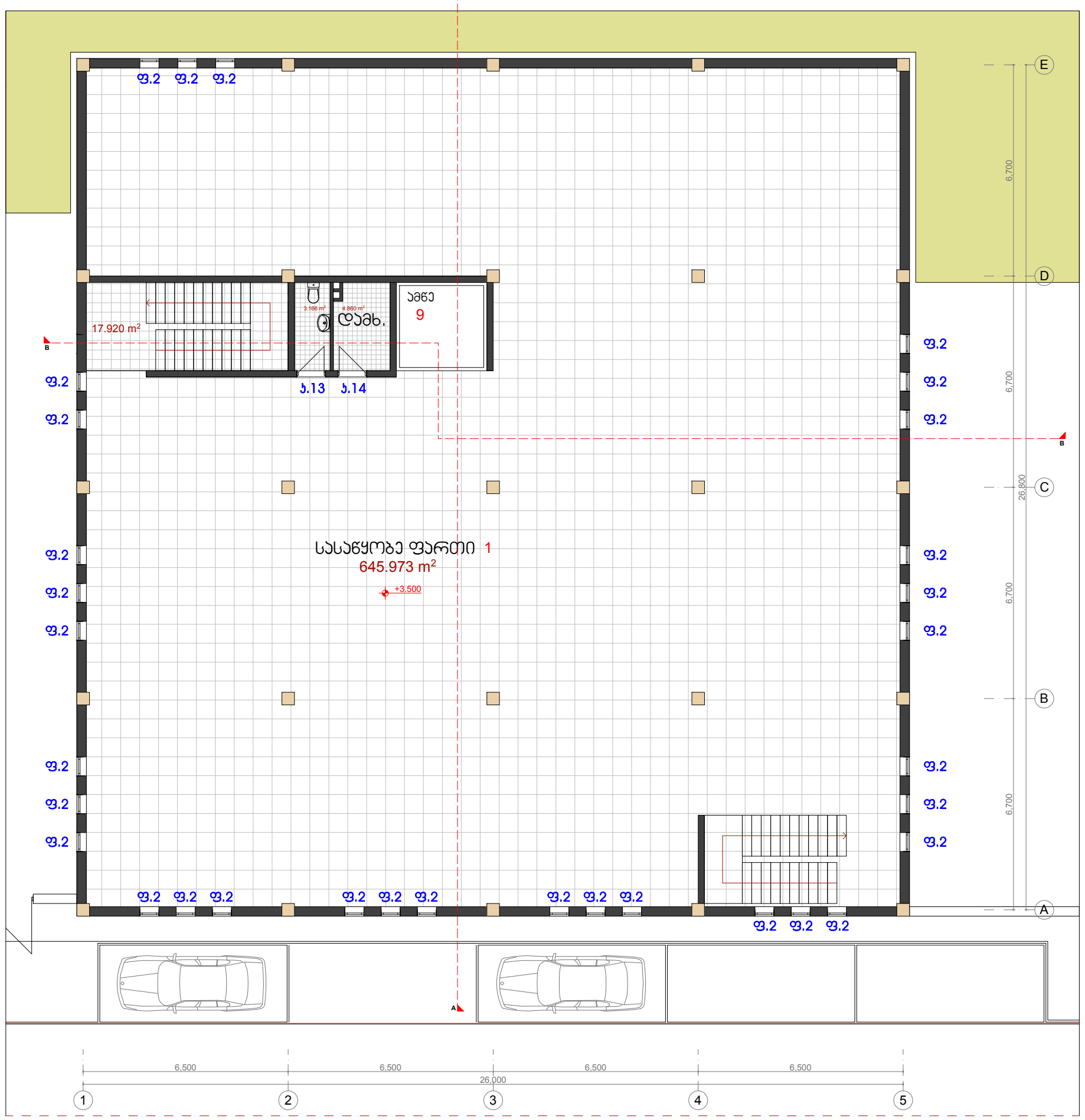
საპროექტო ბლოკი B კარფანჯრების სპეციფიკაცია

მასშტაბი 1:200

ბლოკი B 1 სართულის გეგმა



ბლოკი B 2 სართულის გეგმა



კარების სპეციფიკაცია

№	დასახელება	ფასადი,ზომა	ცეცხლ.მედ.	მასალა	რაოდ.	№	დასახელება	ფასადი,ზომა	ცეცხლ.მედ.	მასალა	რაოდ.	№	დასახელება	ფასადი,ზომა	ცეცხლ.მედ.	მასალა	რაოდ.	№	დასახელება	ფასადი,ზომა	ცეცხლ.მედ.	მასალა	რაოდ.	№	დასახელება	ფასადი,ზომა	ცეცხლ.მედ.	მასალა	რაოდ.
1	კარები 1	2.400 / 2.000	60 წუთი	მეტალი	1ცალი	4	კარი 4	2.200 / 900	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	7	კარები 7	2.400 / 1.600	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	10	კარები 10	2.400 / 1.600	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	13	კარები 13	2.200 / 900	60 წუთი	მეტალი	1ცალი
2	კარი 2	2.200 / 1.000	60 წუთი	მეტალი	1ცალი	5	კარები 5	2.200 / 1.000	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	8	კარები 8	2.400 / 2.000	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	11	კარები 11	2.400 / 1.600	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	14	კარები 14	2.200 / 900	60 წუთი	მეტალი	1ცალი
3	კარი 3	2.200 / 1.000	60 წუთი	მეტალი	1ცალი	6	კარი 6	2.200 / 1.000	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	9	კარები 9	2.400 / 2.000	90 წუთი	მეტალი	1ცალი	12	კარები 12	2.400 / 1.600	90 წუთი	მეტალი	1ცალი						

ფანჯრების სპეციფიკაცია

№	დასახელება	ფასადი,ზომა	მასალა	რაოდ.	№	დასახელება	ფასადი,ზომა	მასალა	რაოდ.
1	ფანჯარა 1	2.000 / 600	მეტ.პლასტ.	12 ცალი	2	ფანჯარა 2	2.000 / 600	მეტ.პლასტ.	32 ცალი

დირექტორი: მ. ბასიშვილი

პრ. ავტორი: ლ. გოგილაშვილი