შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული პროექტი

დაამუშავა: ირენა სელიპანოვა

დირექტორი: იგორ ალექსანიანი

თბილისი 2020

არქიტექტურული პროექტის ნახაზების უწყისი

ფურც.	დასახელება	შენიშვნა
1	2	3
საწყისი მონაცემები [ა-000]		
1	არქიტექტურული პროექტის ნახაზების უწყისი, განმარტებითი ბარათი	ა-001
2	განმარტებითი ბარათი, გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები	ა-002
3	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი - -დასაწყისი	ა-003
4	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი - -დასასრული	ა-004
არქიტექტურული გეგმები [ა-100]		
5	ტოპოგრაფიული გეგმა	ა-101
6	გენერალური გეგმა	ა-102
7	გეგმა +/-0.000 ნიშნულზე, ფართობების ექსპლიკაცია	ა-103
8	გეგმა +3.000 ნიშნულზე	ა-104
9	გეგმა +6.000 ნიშნულზე	ა-105
10	გადახურვის გეგმა	ა-106
არქიტექტურული ჭრილები [ა-200]		
11	ჭრილები "1-1", "2-2"	ა-201
12	ჭრილები "3-3", "4-4"	ა-202
13	ჭრილი "5-5"	ა-203

არქიტექტურული პროექტის ნახაზების უწყისი

ფურც.	დასახელება	შენიშვნა
1	2	3
არქიტექტურული ფასადები [ა-300]		
14	ფასადი ღერძში "1", ფასადი ღერძში "0"	ა-301
15	ფასადი ღერძში "9", ფასადი ღერძში "ა"	ა-302
არქიტექტურული ფრაგმენტაბი [ა-400]		
16	კიბის გეგმა, ჭრილი 1-1, ფრაგმენტი 1, დეტალი 1	ა-401
17	ჭრილები 1ა-1ა,2ა-2ა,3ა-3ა	ა-402
ვიზუალიზაცია [ა-500]		
18	ვიზუალიზაცია 1	ა-501
19	ვიზუალიზაცია 2	ა-502
20	ფოტომონტაჟი	ა-503
მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა [ა-600]		
21	მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვის სქემა	ა-601

G&T SERVICE www.gntservice.ge / engineer.ge	ობიექტი	შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
დაამუშავა: ირენა სელიპანოვა	განმარტებითი ბარათი, არქიტექტურული პროექტის ნახაზების უწყისი	მასშტაბი	-
		ფურცელი	ფურცლები
დირექტორი: იგორ ალექსანიანი		ა-001	21
		03.03.2020	

განმარტებითი ბარათი

• დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი მიზნად ისახავს საოფისე შენობის მშენებლობას შპს "გ და თ სერვისი"-ს საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

• მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ნონო აბაშიძე-ორბელიანის ქ. 32 ნომერში და შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან - ს/კ № 01.72.14.036.541. ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო-სამეურნეო; ფართობი: 1991 კვ.მ.; მესაკუთრე შპს "გ და თ სერვისი" ს/ნ 202384856. მიწის ნაკვეთს დასავლეთიდან 01.72.14.036.491 და 01.72.14.036.495 საკადასტრო ნაკვეთები, აღმოსავლეთიდან 01.72.14.036.530 და 01.72.14.036.482 საკადასტრო ნაკვეთები, სამხრეთიდან კი 01.72.14.036.507, 01.72.14.036.506, 01.72.14.036.523, 01.72.14.036.524 საკადასტრო ნაკვეთები. აღნიშნულ მეზობელ ნაკვეთებზე ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გათვალისწინებულია III კატეგორიის საავტომობილო გზის (ჭუჩის) მოწყობა. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება მარტივი, სწორი რელიეფით. აბსოლუტური ნიშნული ზღვის დონიდან 456.16 - 457.25 მ.

• პროექტის შენაარსის აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს IV კლასის შენობა-ნაგებობას. მშენებლობის დროს მიწის ტერიტორიაზე დროებით მოეწყობა დაცვის ჯიხური (2მ x 2.5მ). შენობა შედგება ორი ერთმანეთთან მიდგმული მართკუთხედი სექციისგან: სამსართულიანი სექცია ზომებით 11.6მ x 29.75მ (ღერძებში), ერთსართულიანი კი 14.6მ x 27.5მ (ღერძებში). შენობის სტრუქტურული სიმაღლე 9.70 მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1991 კვ.მ.-ს. ბანაშენიანების ჯამური ფართობი შეადგენს 791.7 კვ.მ.-ს. შენობის ჯამური შიდა ფართობი შეადგენს - 1605.1 კვ.მ.-ს .მესამე სართულზე განთავსებულია საზაფხულო ფართობი - ჯამში 419.3 კვ.მ. გამწვანების ფართობი შეადგენს 587.7 კვ.მ.-ს. გათვალისწინებულია 2014 წლის 07 იანვრის საქართველოს მთავრობის №41 დადგენილების შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული დაგეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე მოთხოვნების შესაბამისად შეზღუდული შესაზლებლობის მქონე პირებისათვის ლიფტის(პლატფორმის) მოწყობა. ასევე გათვალისწინებული იქნება ეზოს კეთილმოწყობა.

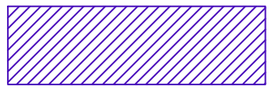
შენობის +/-0.000 ნიშნულზე დაგეგმილია მაღალჯერიანი საოფისე ზონა, დაცვის ოთახი, საშხაპე, საპირფარეშოები (მათ შორის შშმპ ტიპის) და კიბისუჯრედი. შენობის +3.00 ნიშნულზე დაგეგმარებულია ინდივიდუალური საოფისე ფართი, +6.00 ასევე გათავსებულია საოფისე ზონა, ქალთა და მამაკაცთა საპირფარეშოები, სათავსო ოთახი (დამლაგებლის).

შენობას არ გააჩნია ცენტრალური გათბობა-გაბრილების სისტემა, გათვალისწინებულია ოთახებში ინდივიდუალური გათბობა-გაბრილების აბრეგატების განთავსება.

• პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული კარკასი წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითურ კარკასული ტიპის კონსტრუქციას (სვეტები, კოჭები ფილები). კარკასი დაფუძნებულია წერტილოვან რ/ბ საძირკვლებზე. კედლები და ტიხრები აგებულია ბეტონის ბლოკის გამოქვენებით. გადახურვები, მათ შორის სახურავი შესრულებულია რ/ბ მონოლითური ფილების გამოყენებით.

გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

№	აღნიშვნა/სიმბოლო	აღწერილობა
1	2	3
1		2 სთ ცეცხლმედეგობა
2		1 სთ ცეცხლმედეგობა
3		მისაწვდომობა
4		გასასვლელამდე სავალი მანძილი
5		ჰიდრანტი
6		წყლის დასალევი შადრევანი
7		საევაკუაციო მაჩვენებელი
8		საევაკუაციო მაჩვენებელი
9		ხელის ცეცხლმაქრი
10		საძმიანი ჯაფუფი სძ

G&T SERVICE www.gntservice.ge / engineer.ge	ობიექტი	შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
დაამუშავა: ირენა სელიპანოვა	განმარტებითი ბარათი, გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	მასშტაბი	-
		ფურცელი	ფურცლები
დირექტორი: იგორ ალექსანიანი		ა-002	21
		03.03.2020	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. საქმიანი ჯგუფი სქ - საოფისე ფართობი, დაცვის ოთახი - სართული ±0,00 მ ნიშნ.
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - სათათბირო ოთახი - სართული +3,00 მ ნიშნ.
3. საქმიანი ჯგუფი სქ - საოფისე ფართობი და საკუჭნაო, ღია მოსაწევი ადგილი სტაფისთვის - სართული +6,00 მ ნიშნ.

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	II-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
საქმიანი ჯგუფი სქ	4 სართული	3 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16,8	9,20
მიწის დონის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		3

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
1. საქმიანი ჯგუფი სქ ±0,00 მ ნიშნულზე	2140	685,9
2. საქმიანი ჯგუფი სქ +3,00 მ ნიშნულზე	2140	47,7
3. საქმიანი ჯგუფი სქ +6,00 მ ნიშნულზე	2140	412,0
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1145,6	
სართულების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	1238,6	

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
ღერძებში 9-7	6,00	0	0			45			5
ღერძებში ა-თ	3,66	0	0			15			15
ღერძებში 1-9	3,89	0	0			15			-
ღერძებში დ-ა	13,27	0	0			შეუზღუდავი			-
ღერძებში 7-1	23,13	0	0			შეუზღუდავი			60
ღერძებში თ-დ	14,32	0	0			შეუზღუდავი			58

G&T SERVICE www.gntservice.ge / engineer.ge	ობიექტი	შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
დაამუშავა: ირენა სელიჯანოვა	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი - დასაწყისი	მასშტაბი	-
დირექტორი: იგორ ალექსანიანი		ფურცელი	ფურცლები
		ა-003	21
		03.03.2020	

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

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
პირველი სართული (±0.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 74	2	2 გზა-კარი					1.64 / 1.94
მეორე სართული (+3.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე 1 გზა-კარი	1.10	1.16			0.82 / 0.92
მესამე სართული (+6.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 44	2	2 გზა-კიბე 2 გზა-კარი	2.20	2.34			1.64 / 1.84

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	
კიბის უჯრედი	კი	
ლიფტები		კი
დერეფანი		

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	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული (±0.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 74	2	2	2	2	-	2	1	1	1	1	-	-
მეორე სართული (+3.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 5	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
მესამე სართული (+6.00 ნიშ.)	სქ ს.დ.დ. 44	2	2	2	2	-	-	1	1	1	1	-	-

G&T SERVICE www.gntservice.ge | engineer.ge

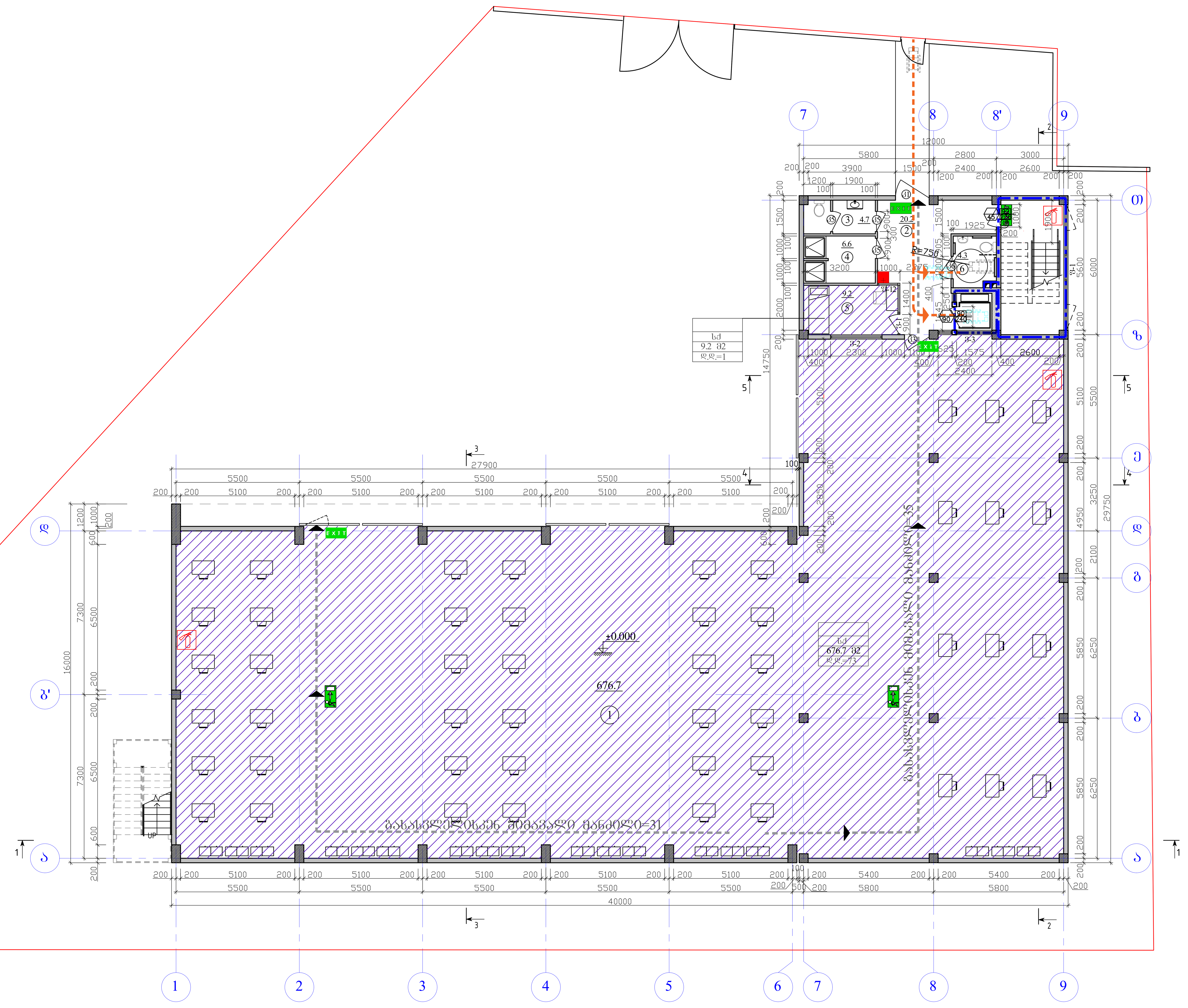
ობიექტი	შპს "ბ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი		
დაამუშავა: ირენა სელიპანოვა	შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი - დასაწყისი	მასშტაბი	-
დირექტორი: იგორ ალექსანიანი		ფურცელი	ფურცლები
		ა-004	21
		03.03.2020	

გეგმა ±0.000 ნიშნულზე

სათავსოების ექსპლიკაცია		
№ გეგმაზე	დასახელება	ფართობი $მ^2$
1	2	3
1	საოფისე ფართი 0.000 ნიშნულზე	676,7
	საოფისე ფართი 3.000 ნიშნულზე	47,7
	საოფისე ფართი 6.000 ნიშნულზე	315,8
2	ვესტიბიული	20,2
3	ტუალეტი	4,7; 2,0; 2,2
4	საშხაპე	6,6
5	დაცვის ოთახი	9,2
6	შშმპ ტუალეტი	4,3
7	საკუჭნაო	3,0

dakavebuloba	saSxefi sistemis gareSe (m)	saSxefi sistemiT (m)
სქ	60	90

dakavebuloba	aRweriloba	farTi (m^2)	dakavebulobis datvirTvis faqtori	d.d.
სქ	საოფისე ფართობი	676.7	9.3	73
სქ	დაცვის ოთახი	9.2	9.3	1



ობიექტი

შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი

გეგმა ±0.000 ნიშნულზე

დაამუშავა

ირენა სელიკანოვა

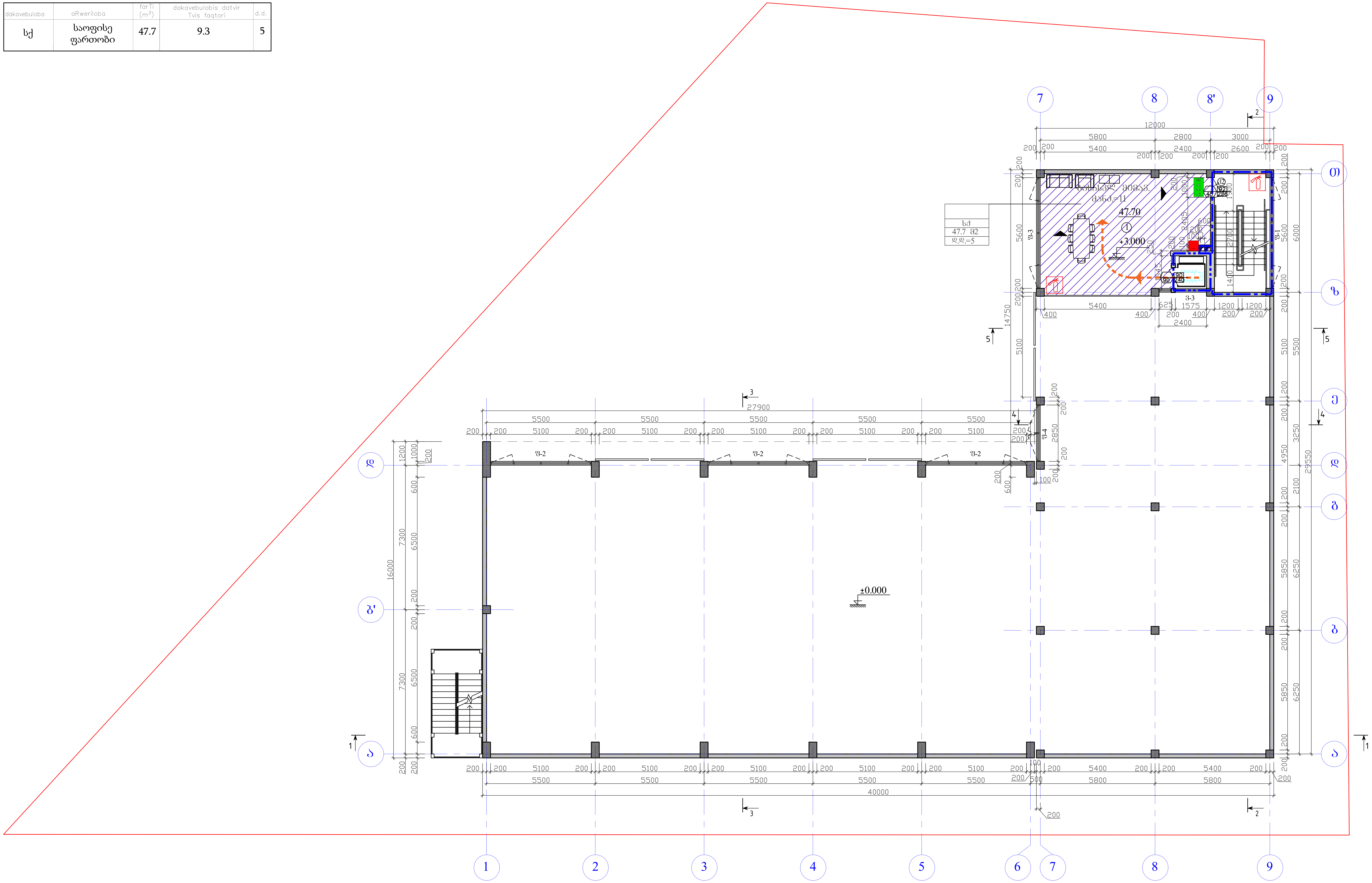
დირექტორი

იგორ ალექსანიანი

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი	1:100	A1
ა-103	21	03.03.2020		

გეგმა +3.000 ნიშნულზე

dakavebuloba	aRweriloba	farTi (m²)	dakavebulobis datvir Tvis faqtori	d.d.
სქ	საოფისე ფართობი	47.7	9.3	5

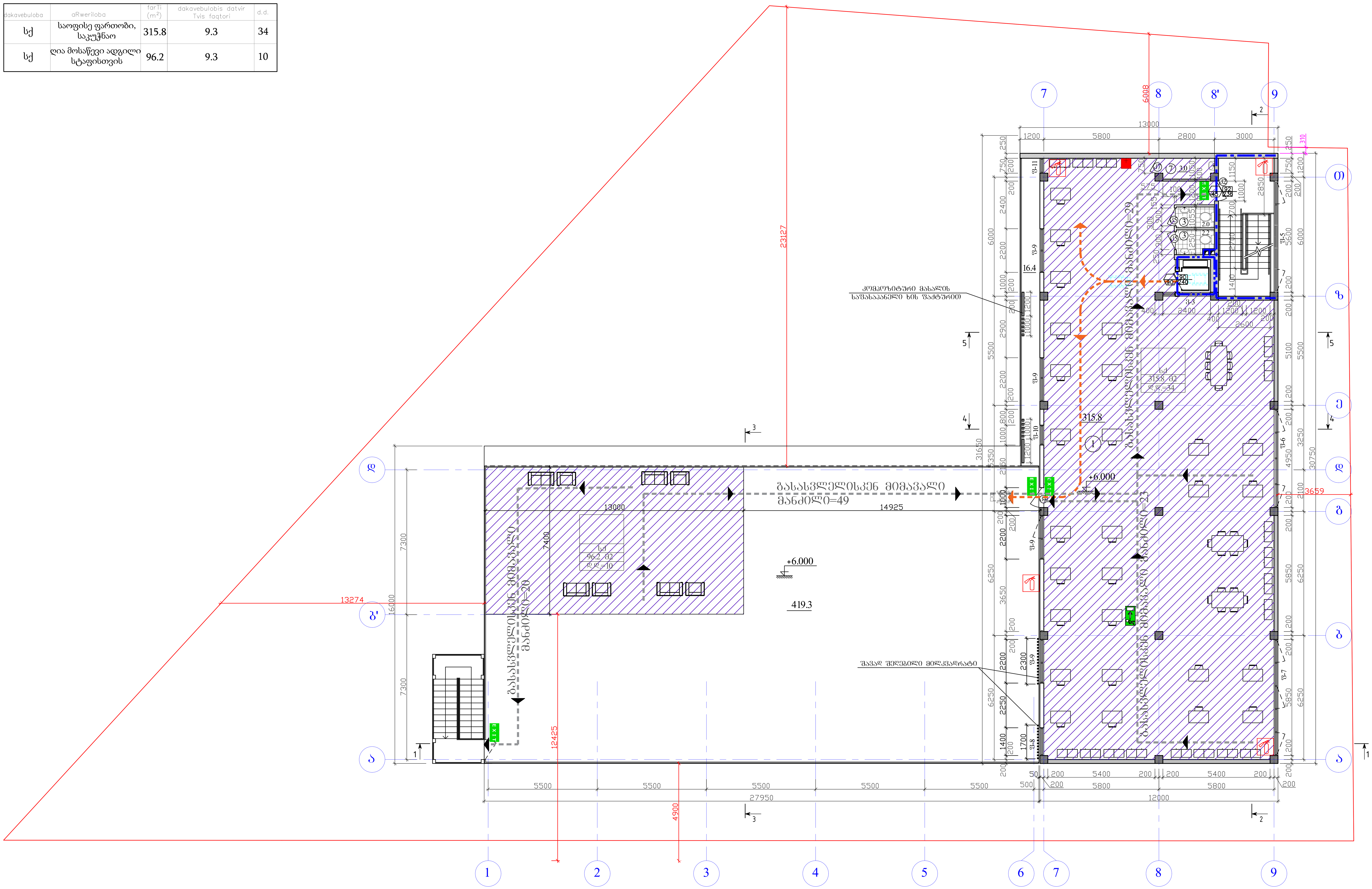


G&T SERVICE www.gntservice.ge	engineer.ge
ობიექტი	
შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
გეგმა +3.000 ნიშნულზე	
დაამუშავა	
ირენა სელიპანოვა	
დირექტორი	
იგორ ალექსანიანი	
ფურცელი	ფურცლები
ა-104	21
მასშტაბი	1:100
	03.03.2020

A1

გეგმა +6.000 ნიშნულზე

dakavebuloba	aRweriloba	farTi (m^2)	dakavebulobis datvir Tvis faqtori	d.d.
სქ	საოფისე ფართობი, საკუჭნაო	315.8	9.3	34
სქ	ღია მოსაწევი ადგილი სტაფისთვის	96.2	9.3	10



ობიექტი

შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი

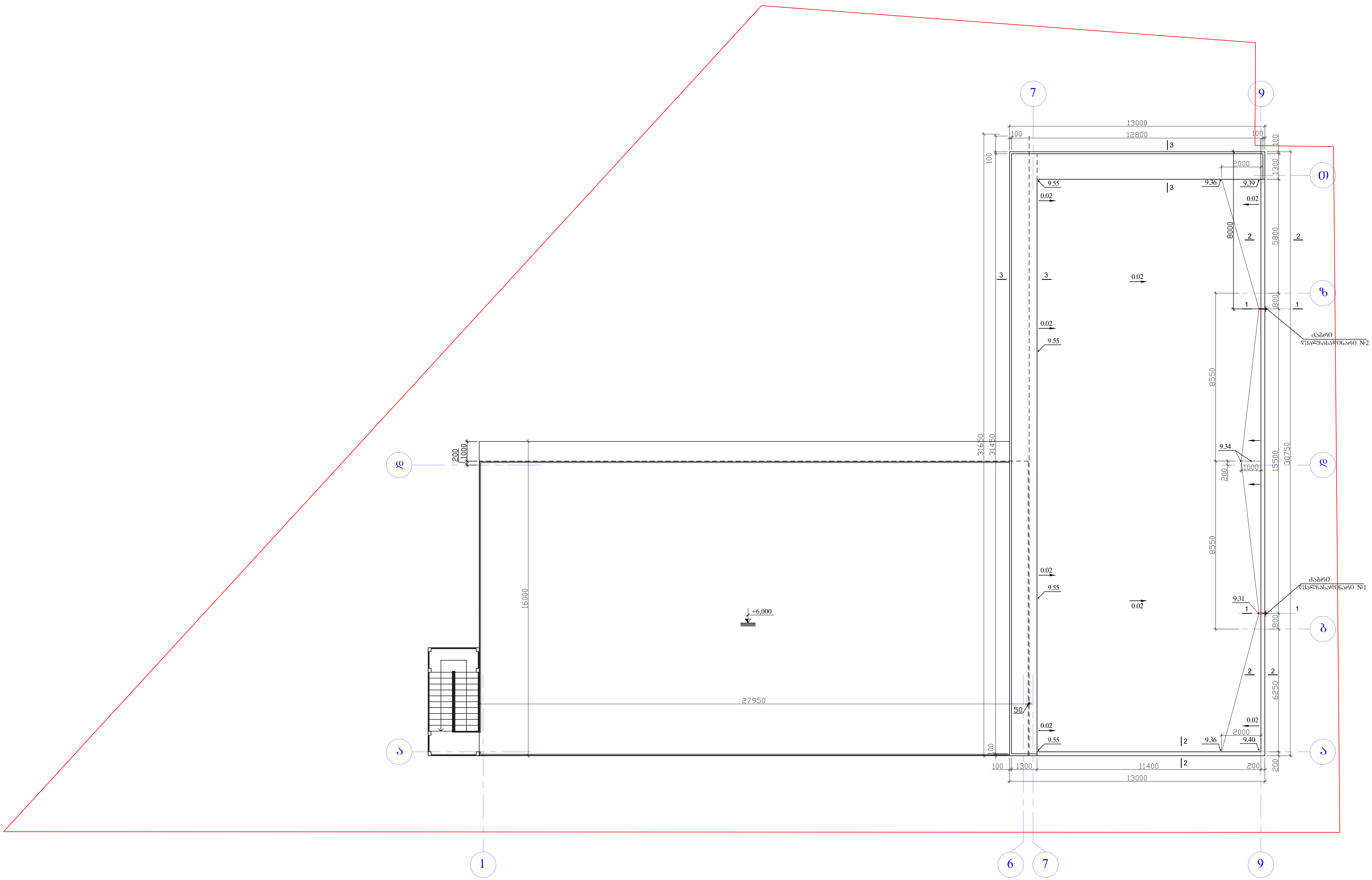
გეგმა +3.000 ნიშნულზე

დაამუშავა	ირენა სელივანოვა
დირექტორი	იგორ ალექსანიანი

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი	1:100
ა-105	21	03.03.2020	

A1

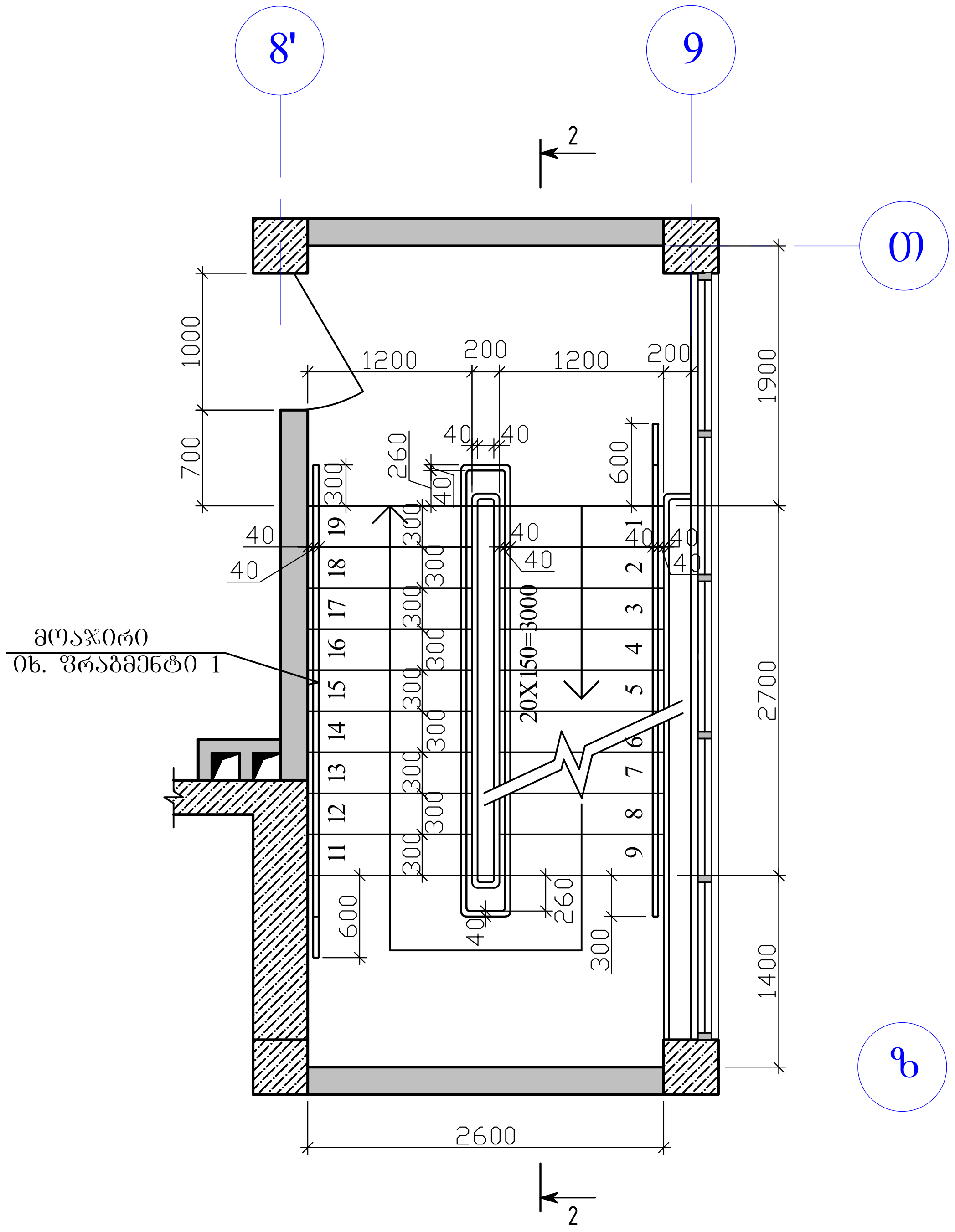
გადახურვის გეგმა



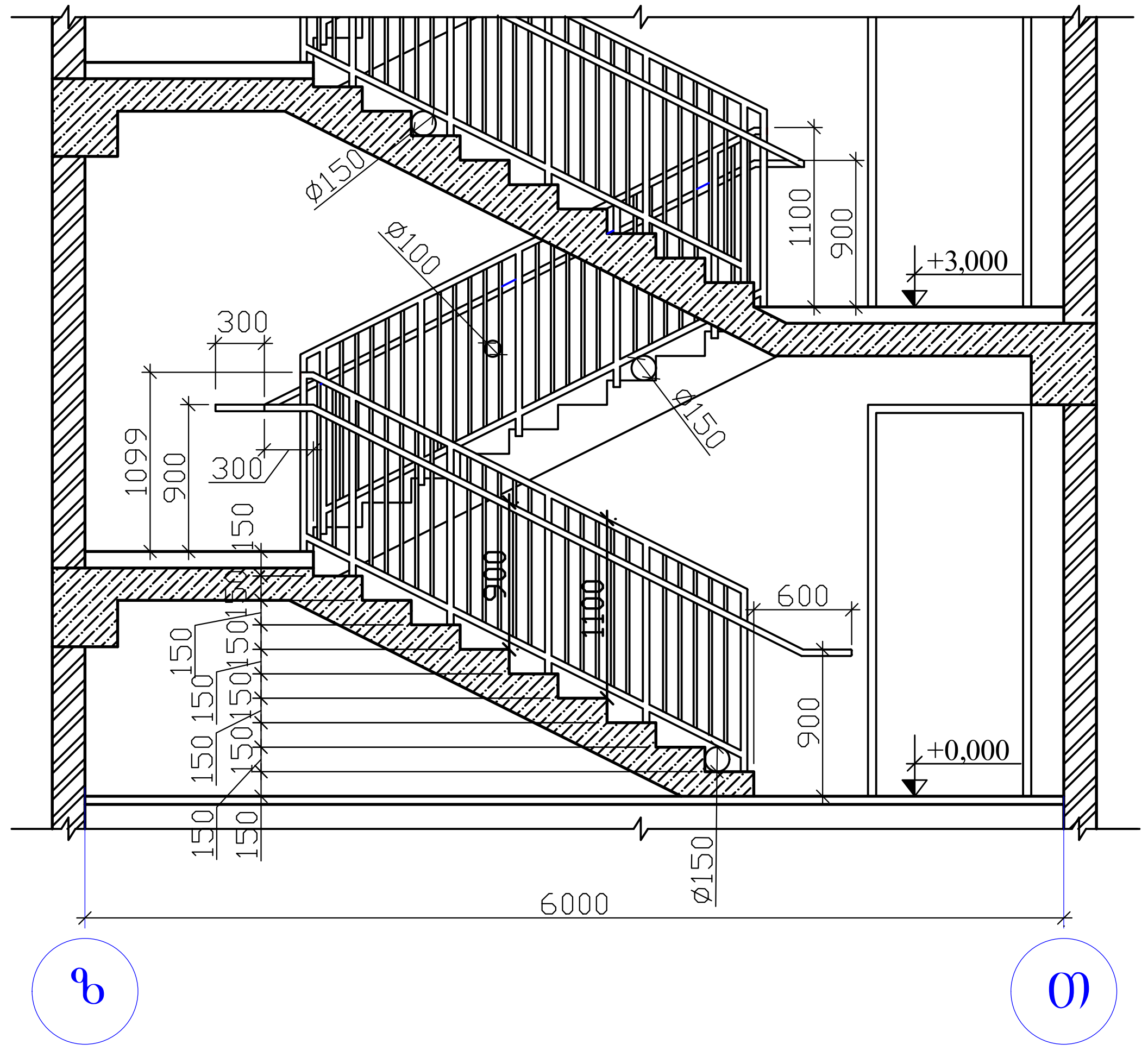
G&T SERVICE www.gntservice.ge		engineer.ge	
ობიექტი			
შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი			
გეგმა +3.000 ნიშნულზე			
დაამუშავა			
ირენა სელიკანოვა			
დირექტორი			
იგორ ალექსანიანი			
ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი	1:100
ა-106	21	03.03.2020	

A1

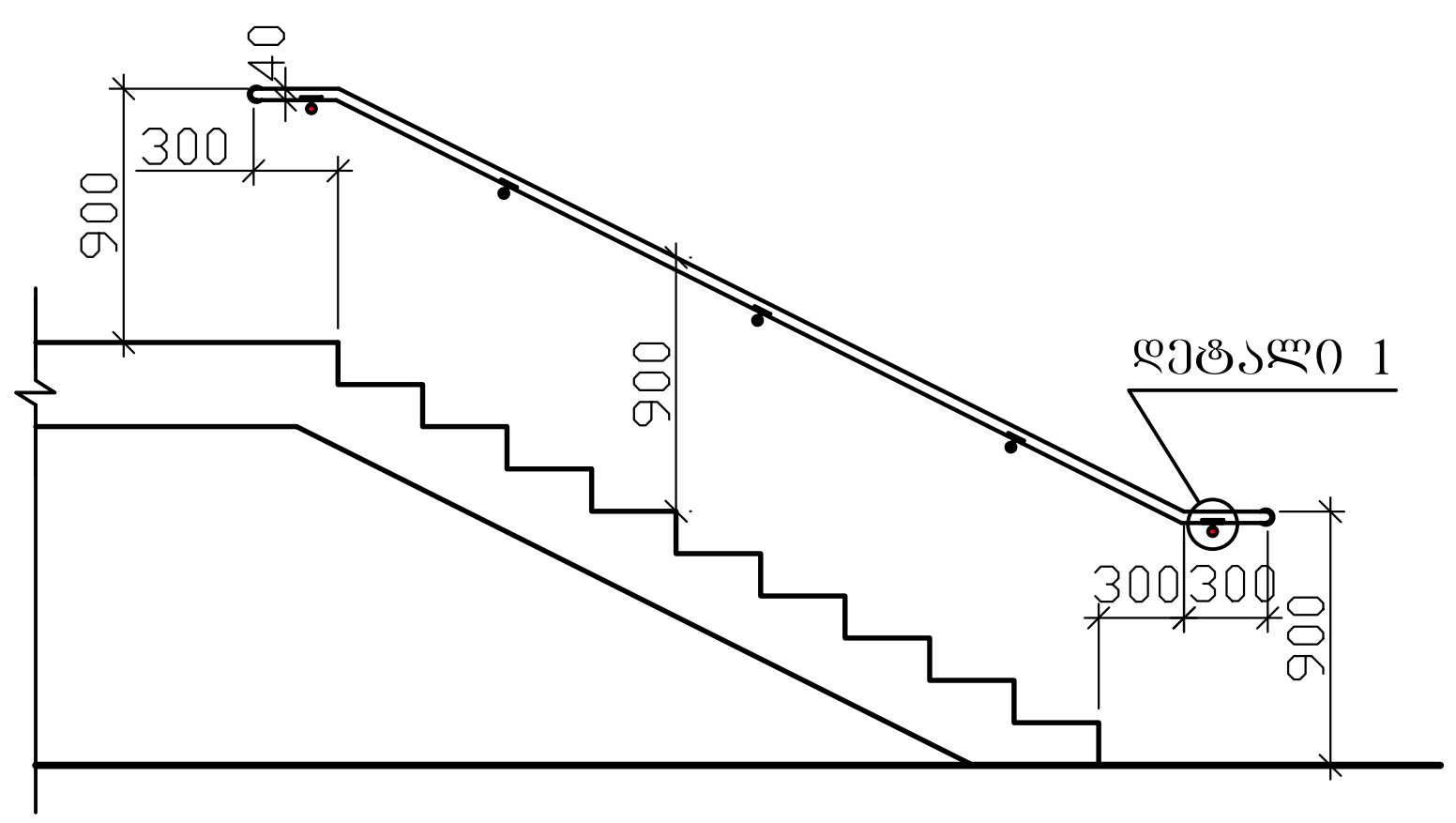
კიბის გეგმა



ჭრილი 2-2

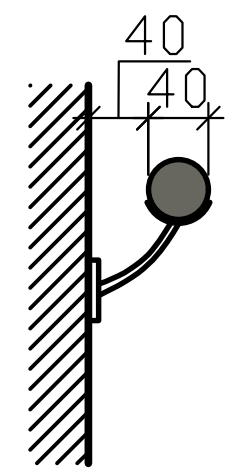


ფრაგმენტი 1



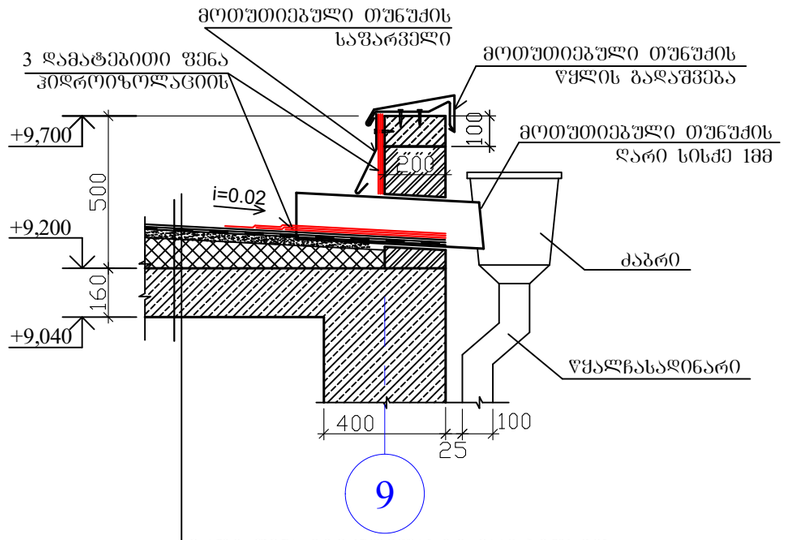
დეტალი 1

1:10



G&T SERVICE / engineer.ge	ობიექტი	შპს "გ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი
დაამუშავა	კიბის გეგმა, ჭრილი 1-1, ფრაგმენტი 1, დეტალი 1	მასშტაბი: 1:50
ირენა სელივანოვა		ფურცელი: ა-401
დირექტორი		ფურცლები: 21
იგორ ალექსანიანი		03.03.2020

კვეთი 1a-1a



ერთი ფენა "ტექნოელასტი ეკპ" ბითუმის პრაიმერზე (ТУ 5774-003-00287852-99) 4,0 მმ

ერთი ფენა ჰიდროიზოლაციის "ტექნოელასტი ეკპ" ბითუმის პრაიმერზე 4,0 მმ

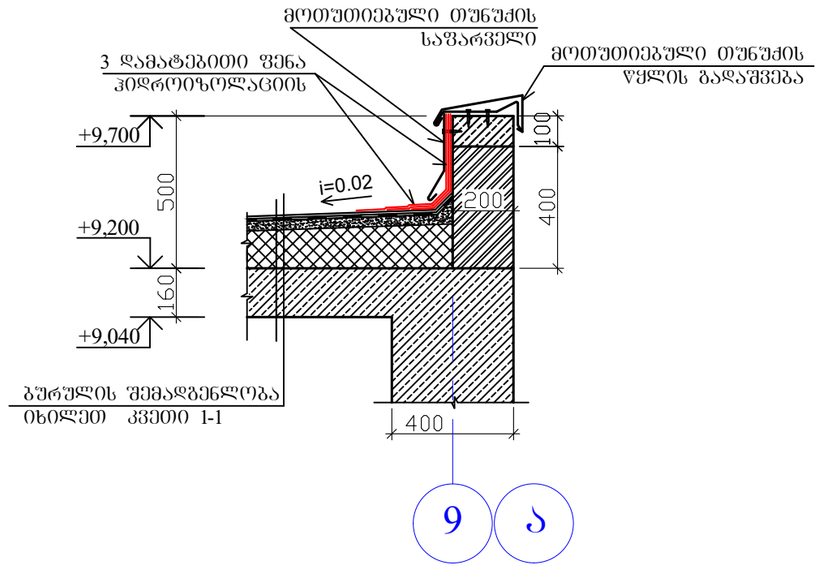
წვრილფრაქციული ბეტონის (B10) მოჭიმვა არმირებული Ø3მმ ფოლადის ბადით 30 მმ

ფხვიერი მათბუნებელი პემზა მოცულობითი წონით 600-800კგ/მ3 75 - 305 მმ

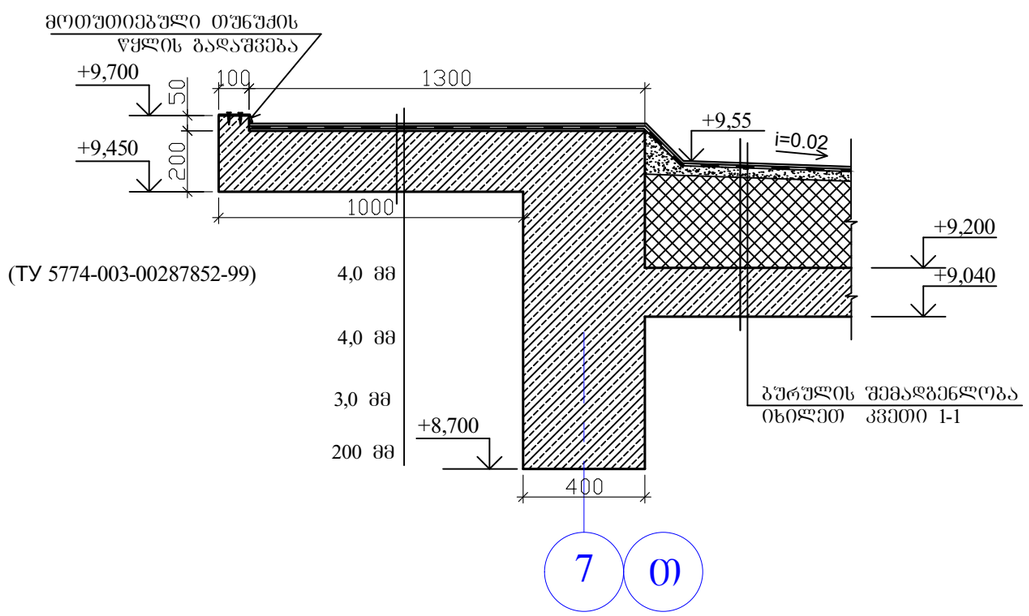
ერთი ფენა ორთქლსაიზოლაციო "ტექნოელასტი ეკპ" ბითუმის პრაიმერზე 3,0 მმ

მონოლითური რკინაბეტონის ფილა 160 მმ

კვეთი 2a-2a



კვეთი 3a-3a



G&T SERVICE www.gntservice.ge / engineer.ge	ობიექტი	შპს "ბ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
დაამუშავა: ირენა სელიპანოვა	ჭრილები la-1a,2a-2a,3a-3a	მასშტაბი	1:20
დირექტორი: იგორ ალექსანიანი		ფურცელი	ფურცლები
		ა-402	21
		03.03.2020	