დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტით გათვალისწინებულია საოფისე (საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 3/1 და 6/1 შენობის რეკონსტრუქციის) შენობის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N 01.12.12.001.403) მდებარეობს ქ. თბილისში, მექანიზაციის ქ. #1, თ. ერისთავის ქ. #2 .
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 6570.0 კვ.მ-ს
ნაკვეთს სამხრეთით, არსებული გზის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენი მხრიდან რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 7.34 მ. სიმაღლის, არესბული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტს, რომელიც ითვალისწინებს არსებული ერთსართულიანი ანგარის ფუნქციის ცვლილებას, 2 სართულიან საოფისე შენობად, რომლის ორივე სართულზე განთავსებულია საოფისე სივრცე.

რეკონსტრუქციის ფარგლებში ხდება მონოლითური კარკასის მოწყობა და გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური სართულშუა გადახურვის მოწყობა.

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. ხელის ცეცხლმაქრები
2. ავტოსაშხეფი სისტემა
3. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
4. ალტერნატიული ცეცხლსაქრობი სისტემა

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

			٨٠ ١٠٠
		ق. ع.	٩٣
		ق. ع.	٨٣
		ق. ع.	٨٣

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. **საქმიანი ჯგუფი** - **სქ** : **± 0.00** და **+3.25** ნიშნულებზე განთავსებული საოფისე სივრცე.
2. **სამრეწველო ჯგუფი სმ-1** : **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული სათადარიგო ელ. მომარაგების ოთახი
3. **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს_**: **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი.

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	11	2
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	11	1
დამხმარე ჯგუფი დს	5	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	16.8	7.34
სართულის რაოდენობა =		სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ 2 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. საქმიანი ჯგუფი სქ	± 0.00	შეუზღუდავი	728.6
2. საქმიანი ჯგუფი სქ	+3.25	შეუზღუდავი	766.3
3. სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	± 0.00	შეუზღუდავი	64.7
4. დამხმარე ჯგუფი დს	± 0.00	3300	77.0
იატაკის საერთო ფართობი =		1636.6	
იატაკების რაოდენობა =		2	
შენობის საერთო ფართობი =		1636.6 + 134.5 (± 0.00 ნიშნ.) + 98.0 (+3.25 ნიშნ.) = 1869.1	

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 ღეძებში	3 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი[ა]**	შეუზღუდავი[ა]	-	**აკმაყოფილებს[ა]**	-
ა-დ ღერძებში	3 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი[ა]**	შეუზღუდავი[ა]	-	**აკმაყოფილებს[ა]**	-
9-1 ღერძებში	0.03 მ მინიმალური	1	1	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-
ე’-ა’ ღერძებში	0.12 მ მინიმალური	1	1	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსახანძრო სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევაკუაციო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
1. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) (±0.00 ნიშნულზე)	კი	-	-	-	მექანიკური განიავება კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) (+3.25 ნიშნულზე)	კი	-	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
3. სამრეწველო ჯგუფი სმ -1 (სათადარიგო ელ.მომარაგების ოთახი) (±0.00 ნიშნულზე)	-	კი	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
4. დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი). (±0.00 ნიშნულზე)	-	კი	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
კიბის უჯრედი	-	-	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	-	_		

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
სართული ±0.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) ს.დ.დ. 80	1 (თითოეულს)	2 გზა კარი (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
	სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 დ.დ. 3	1	1 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.97
	დამხმარე ჯგუფი დს დ.დ. 3	1	1 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
სართული ±0.00 ნიშნულზე ს.დ.დ. 86		2	3 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
სართული +3.25 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) დ.დ. 83	2	2 გზა კიბე	1.10	1.35	-	-	0.82	0.88

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
სართული ±0.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **ს.დ.დ. 80**	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	2ვ +2 ქ	4ვ +3 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +3.25 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **დ.დ. 83**	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-

საპროექტო გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ.1:100

საკადასტრო საზღვარი

სართულის ფართობის და ოდენობის ცხრილი	
სქ	403.04
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	44

სართულის ფართობის და ოდენობის ცხრილი	
სქ	316.7
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	34

შახტა საყვანილოებისთვის

საშემხმარებლო ნიშარა

შახტა განიავებისთვის

პანდუსი

შახტა განიავებისთვის

არსებული 4/1 შენობა

სართულის ფართობის და ოდენობის ცხრილი	
ფს	69.22
დ. დ. ფ	27.9
დ. დ.	3

შახტა განიავებისთვის

მინაანლოში

ტერიტორიის ოდენობა	
სმ-1	63.04
დ. დ. ფ	27.9
დ. დ.	3

H=2.85

H=4.6

H=4.45

H=3

H=2.76

±0.00

ნასახლარამდე მისადგომი მაგისტრალური სავალი გზა N1 25ტ

ნასახლარამდე მისადგომი მაგისტრალური სავალი გზა N1

შავი სანტა ბაზა

დანადგარები

23,029

47,984

5,970 | 6,001 | 5,931 | 5,965 | 6,100 | 6,123 | 5,982 | 5,913

12,030

4,187

4,449

9,292

4,564

5,553

6,000

17,203

5,650

არსებული 2/1 შენობა

არსებული 2/1 შენობა

შპს "არქიტექტორები+"			არსებული შენობის რეკონსტრუქცია	
დირექტორი		ნ. ფარცხალაძე		ფურც№
პრ მთ არქ		ნ. ფარცხალაძე		ფურცლ
შეასრულა		მ. გიორგაძე		მ. 1:100

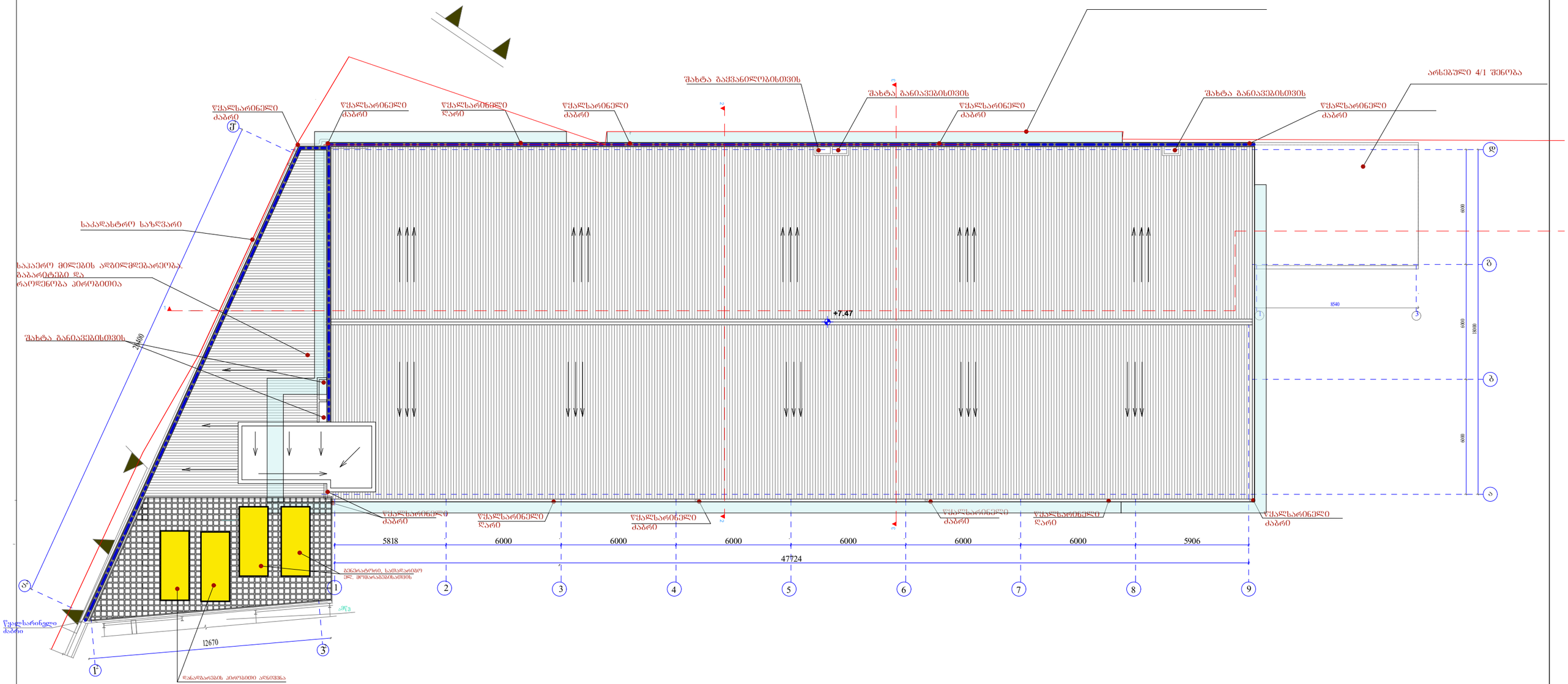
საპროექტო გეგმა +3.25 ნიშნულზე მ.1:100

საოფისე	
სქ	743.41
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	80

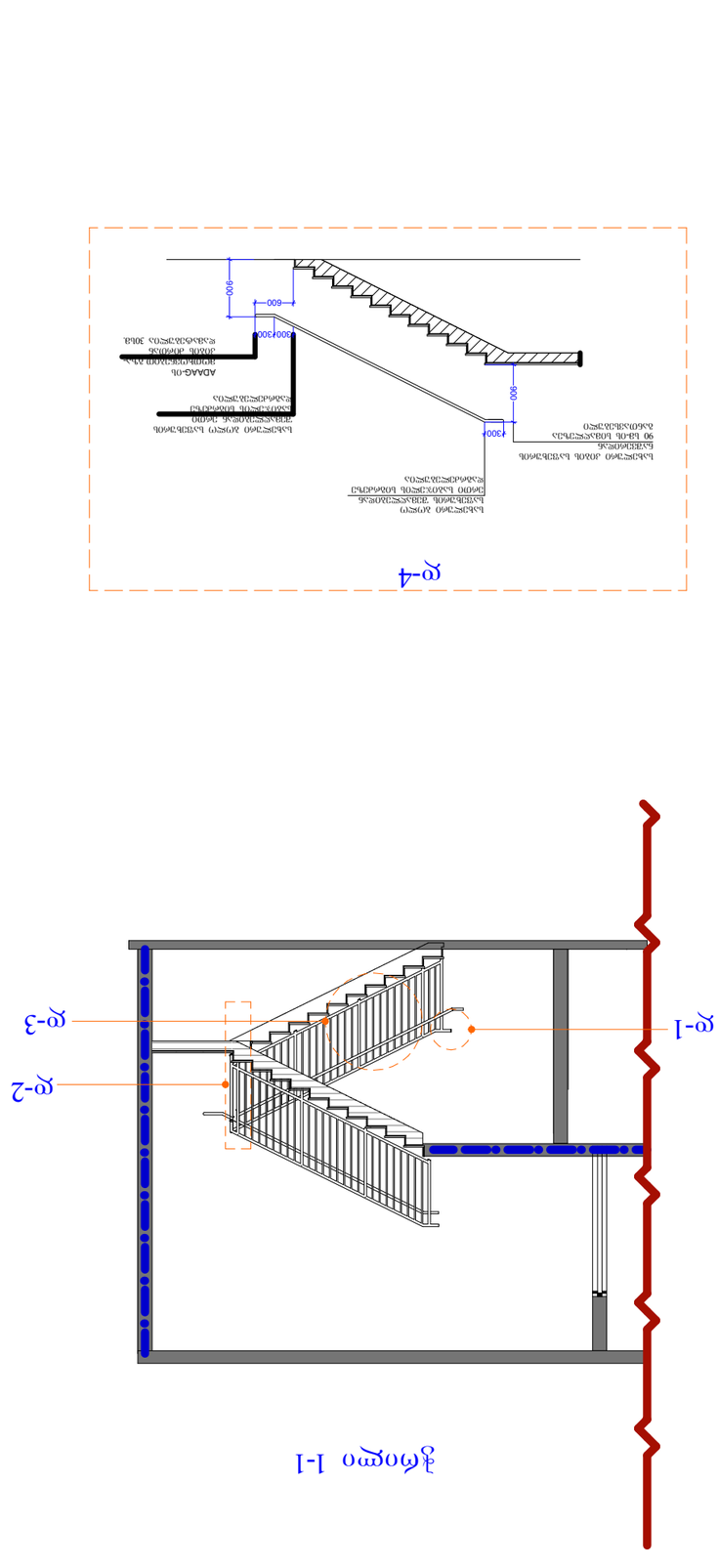
შახტა გაქვანილობისთვის
შახტა განავებისთვის
საკაფასტრო სახლვარი
არსებული 4/1 შენობა
სამოქმედარეგლო ნიშარა
საკაფასტრო სახლვარი
ბაკან-ლიფტი
საკაფასტრო სახლვარი
ბანაკალიფიციის მიწაყრილი ხარისხიანი ბალასტით 25სმ
ბანაკალიფიციის მიწაყრილი ხარისხიანი ბალასტით 25სმ
ბანაკალიფიციის მიწაყრილი ხარისხიანი ბალასტით 25სმ
ბეტონატორი, სამშენებლო ობიექტისთვის
დანადგარების კონსტრუქციის ანკერები
არსებული 2/1 შენობა
არსებული 2/1 შენობა

შპს "არქიტექტორები+"			არსებული შენობის რეკონსტრუქცია
დირექტორი		ნ. ფარცხალაძე	ფურც№
პრ. მთ არქ		ნ. ფარცხალაძე	ფურცლ
შეასრულა		მ. გიორგაძე	მ. 1:100

საპროექტო გადახურვის გეგმა მ.1:100

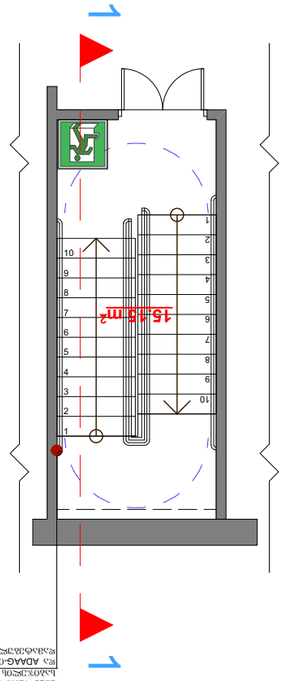


შპს "არქიტექტორები+"			არსებული შენობის რეკონსტრუქცია
დირექტორი		ნ. ფარცხალაძე	ფურც№
პრ. მთ არქ		ნ. ფარცხალაძე	ფურცლ
შეასრულა		მ. გიორგაძე	მ. 1:100



ფ-1

ფ-3



ფ-2

ფ-4

ტიპობრივი ნაწილი			
არქ. ფრ. კონტ.		ნახატის დასახელება	ფურც.
შემსრულებელი		ტ. ფარნავაზი	
		ტ. ფარნავაზი	ფურც. 1
		შპს „ტექნიკური ზედამხედველობა“	
			მ. 1:100

ამ ნახატის ნებისმიერი გამოყენება მესამე პირების მიერ დასაშვებია მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით

პროექტის ავტორი	ნ. ფარცხალაძე		
პრ. ხელმძღვანელი	ნ. ფარცხალაძე		ფურცლის N
შემსრულებელი	ნ. ფარცხალაძე		ფურცლების რაოდენობა
კონტროლი	მ. ჯოხაძე		
			მ. 1:100

პარაპეტის ბლოკის წყობა
წყალმედეგი საღებავით
ქვიშამცენარის ლესვა
ბლოკის წყობა
საძრეტი 10X10
ჰიდროიზოლაცია
პარაპეტის პანელი მოთუთიებული თუნუქით
ზომა მიღებულია ჭრის ადგილას. პარაპეტის სიგანეა სიმაღლე უმეტესად 76მმ-ს
520
520
10
20
100
თაბაშირფიბრის ფილა
შეკიდული ჭერის საკიდი კონსტრუქცია
თაბაშირფიბრის ფილა
ღუზა ეჩეულსიული სალებავით

ფ-5