შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი) მიწის ქვედა -1 და -2 სართულზე (-3,10 და -6,20 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც (საცხოვრებელი ბინები) IV დან VI სართულის ჩათვლით (+9.90; +13.20; +16.50;+19,80 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) (0,00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ფართი) II და III სართული (3,30 და 6,60 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
სასაწყობე ჯგუფი სწ 2	11	2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	4
სავაჭრო ჯგუფი სვ	11	1
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48,8	19,80 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	7 სართული	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	7340	1391,4
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	2792,2
სავაჭრო ჯგუფი სვ	3300	624,2
საქმიანი ჯგუფი სქ	3300	1397,1
იატაკის საერთო ფართობი =	6204,9	
იატაკების რაოდენობა =	9	
შენობის საერთო ფართობი =	6709.91	

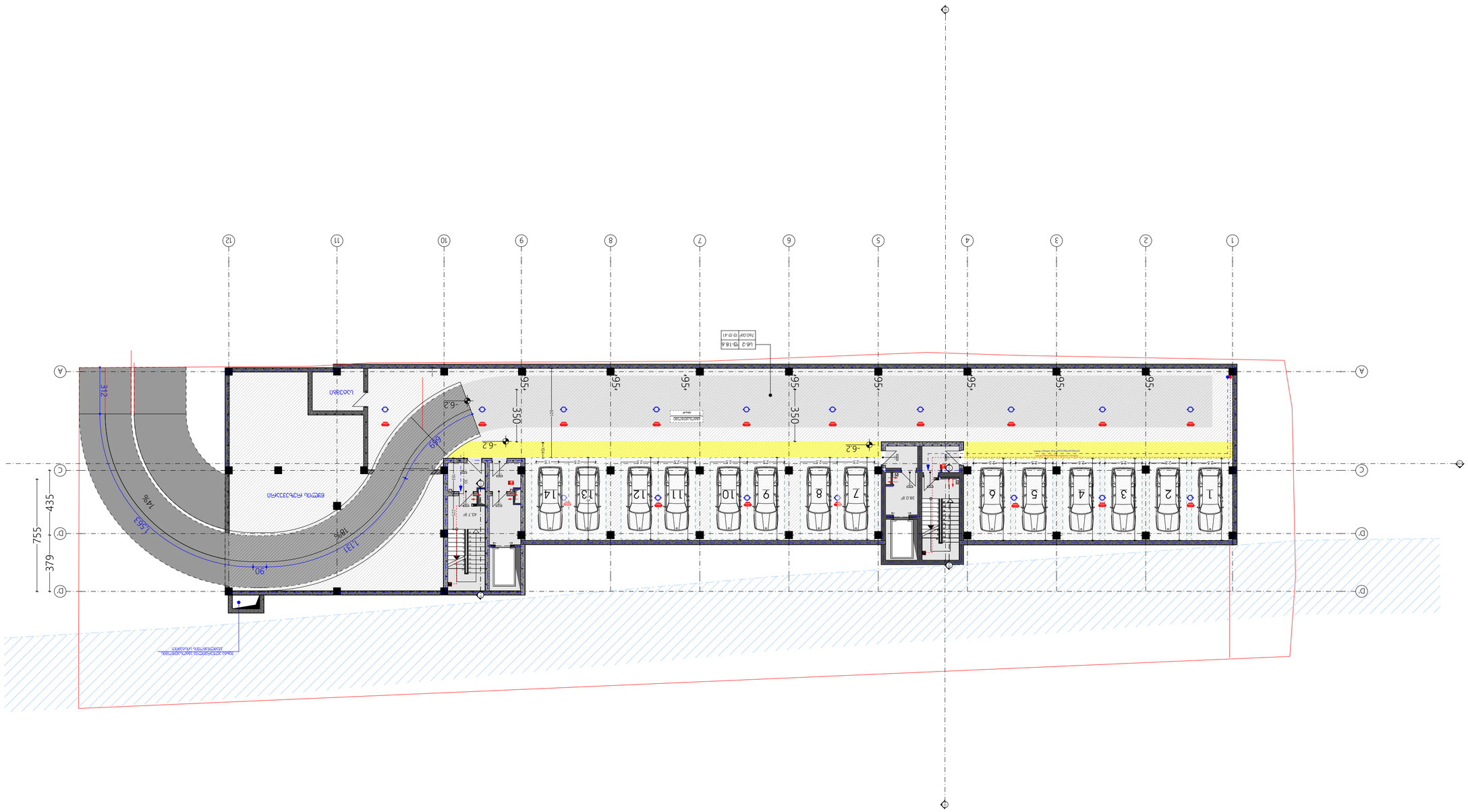
გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფ	დაუცველი
(1-13)	<9.00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	40.0%
(13-1)	6,20	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45-70	-	-	40.0%
(A-D')	<9,00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	35%
(D'-A)	<9,00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	35%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	დაწნევის სისტემა
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	-	-	კი	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	კი	-	კი	-	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ	-	-	კი	-	-	კი	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	-	კი	-	-	კი	კი	-
კიბის უჯრედი	-	-	-	კი	დაწნევის სისტემა	-	კი	კი
ლიფტი	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-	კი
დერეფანი	კი	-	კი	-	-	კი	კი	
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი	კი							

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთა მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 და -2 სართული	სწ-2 დ.დ. 75	1 გასასვლელი	1 გასასვლელი	1.10	120	1.40	1.40	0.82	0.92
პირველი სართული	სვ დ.დ. 233	1 გასასვლელი	8 გასასვლელი	1.10	1.20	1.40	1.40	0.82	0.92
II და III სართული	სქ დ.დ. 153	1 გასასვლელი	2 გასასვლელი	1.10	1.20	1.40	1.40	0.82	0.92

IV დან VII სართულის ჩათვლით	სც-2 დ.დ 53		2 (გასასვლელი კიბე)	1,10	1,20	1,40	1.40	0.82	0.92

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	გათვალის	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 (ავტოსადგომი) დ.დ. 75		1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
I , II და III სართულები	სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) დ.დ. 233	N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
		N2	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ფართი) დ.დ. 153	N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
		N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
IV დან VII სართულის ჩათვლით	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)დ.დ 53		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-



שם מסמך	מבוא
מספר תכנית	1:196.89
גודל	A2
מספר	□.01.2
	49

0 12.5 25 50

מבוא	
מבוא	
מבוא	

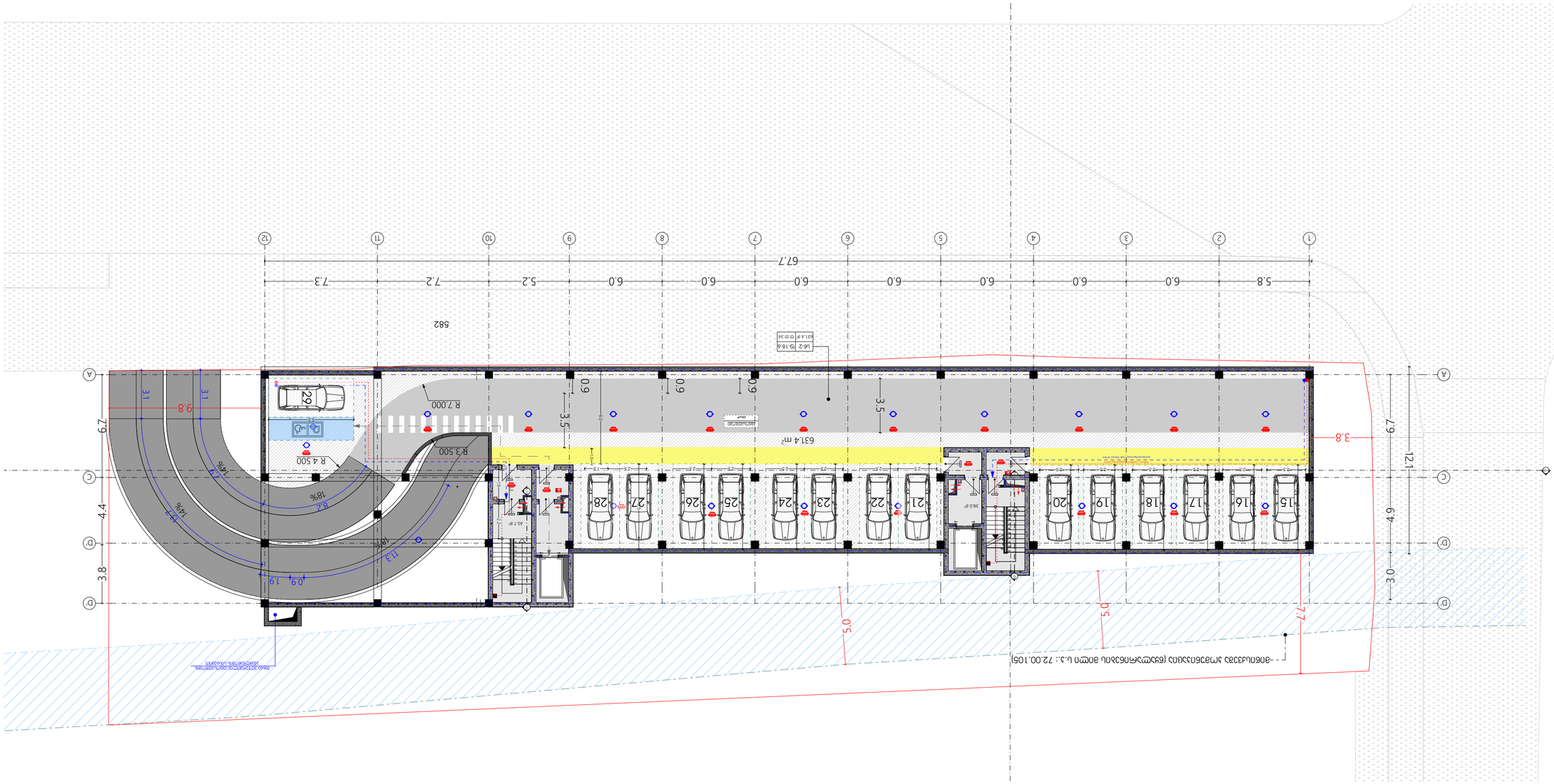
תכנית מגרש ומבנים

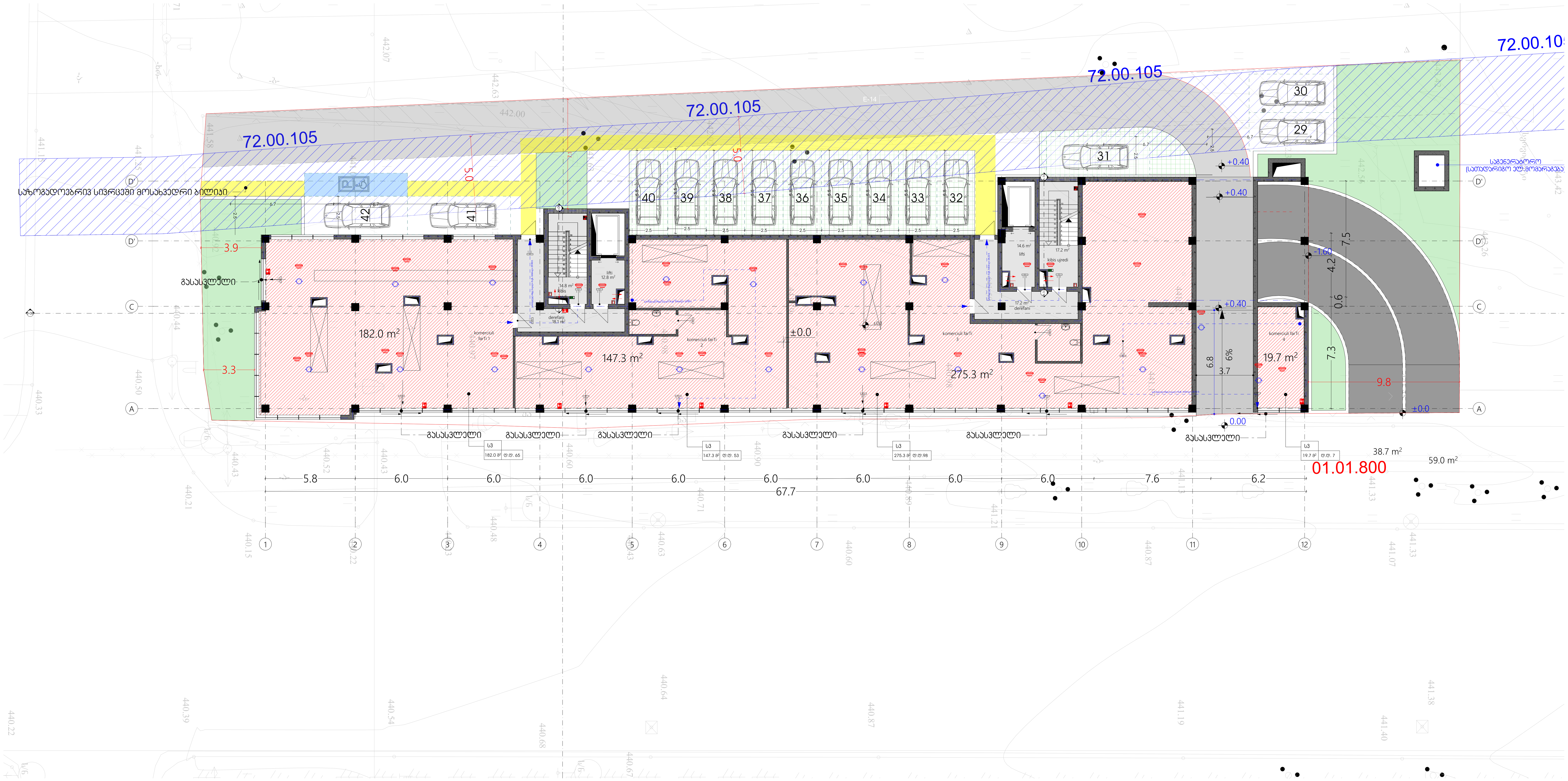
בית ספר יסודי ע"ש ברנשטיין-כהן

בניה חדשה / תוספת למבנה קיים

מגרש:

מ.מ.מ. מקנה אבות ופאתו הדרומי של חלקה 291 (01.10.06.006.291)


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
5.8
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
5.2
7.2
7.3
67.7
582
A
B
C
D
3.8
4.4
6.7
3.8
7.9
4.9
12.1
3.0
5.0
5.0
7.7
631.4 m²
R 7.000
R 3.500
R 4.500
3.5
0.9
0.9
0.9
3.5
9.8
3.1
3.1
3.1



პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

მისამართი:

ქ.თბილისის ფარნავაზ მეფის გამზირი ს.კ.:(01.10.06.006.291)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს.გიორგაია	
მთ.არქიტექტორი	ს.გიორგაია	
არქიტექტორი	ს.გიორგაია	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაფრქვევი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	გასასვლელი

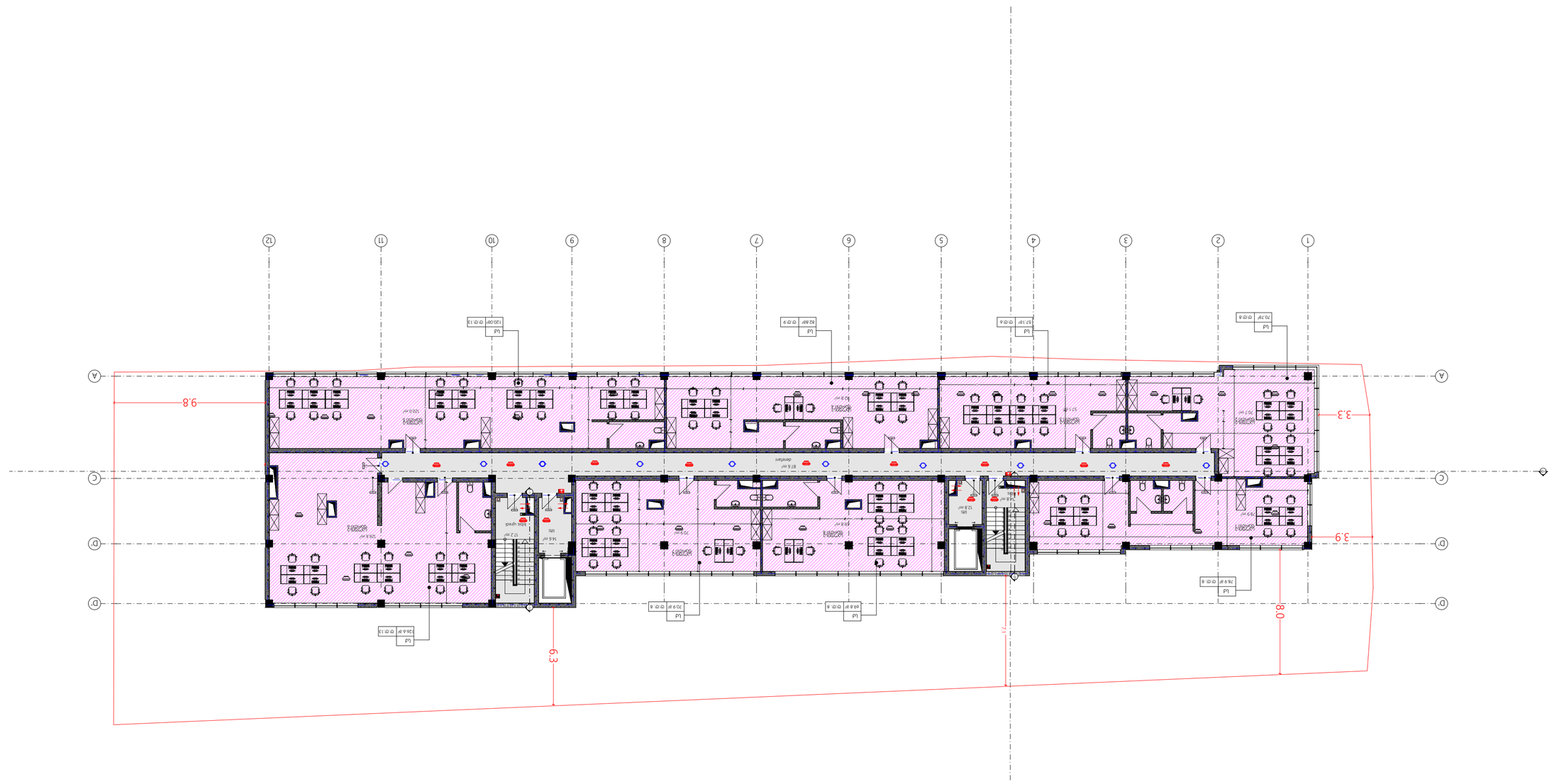
ნახაზის სახელწოდება

გეგმა ±0.00

0 12.5 25 50

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	□.01.3

N



0	50
12.5	
25	

מבנה משרדים חדש בשכונת הרכבת בעיר באר שבע

תכנית קומת קרקע / מפלס כניסה קובעת

קנה מידה: 1:200

מקור: מודל BIM, גרסה 01.10.06.006.291

תאריך	03.03.2026
שלב	היתר בניה
גרסה	01.4
דף	49

N

0 12.5 25 50

מפלס +3.3 63.63

מקרא

	גבול מגרש
	קו בניין
	קווי חלוקה בין יחידות שונות
	קווי חלוקה בין חלקים שונים ביחידה
	קווי חלוקה בין חלקים שונים ביחידה
	מבנה מוצע
	מבנה מוצע - מבנה מעל הכניסה הראשית
	מבנה מוצע מבנה קיים להריסה
	מבנה קיים להריסה חלקית
	מבנה קיים להריסה
	מבנה קיים
	מבנה קיים להריסה

מבנה משרדים חדש בשכונת הרכבת בעיר באר שבע

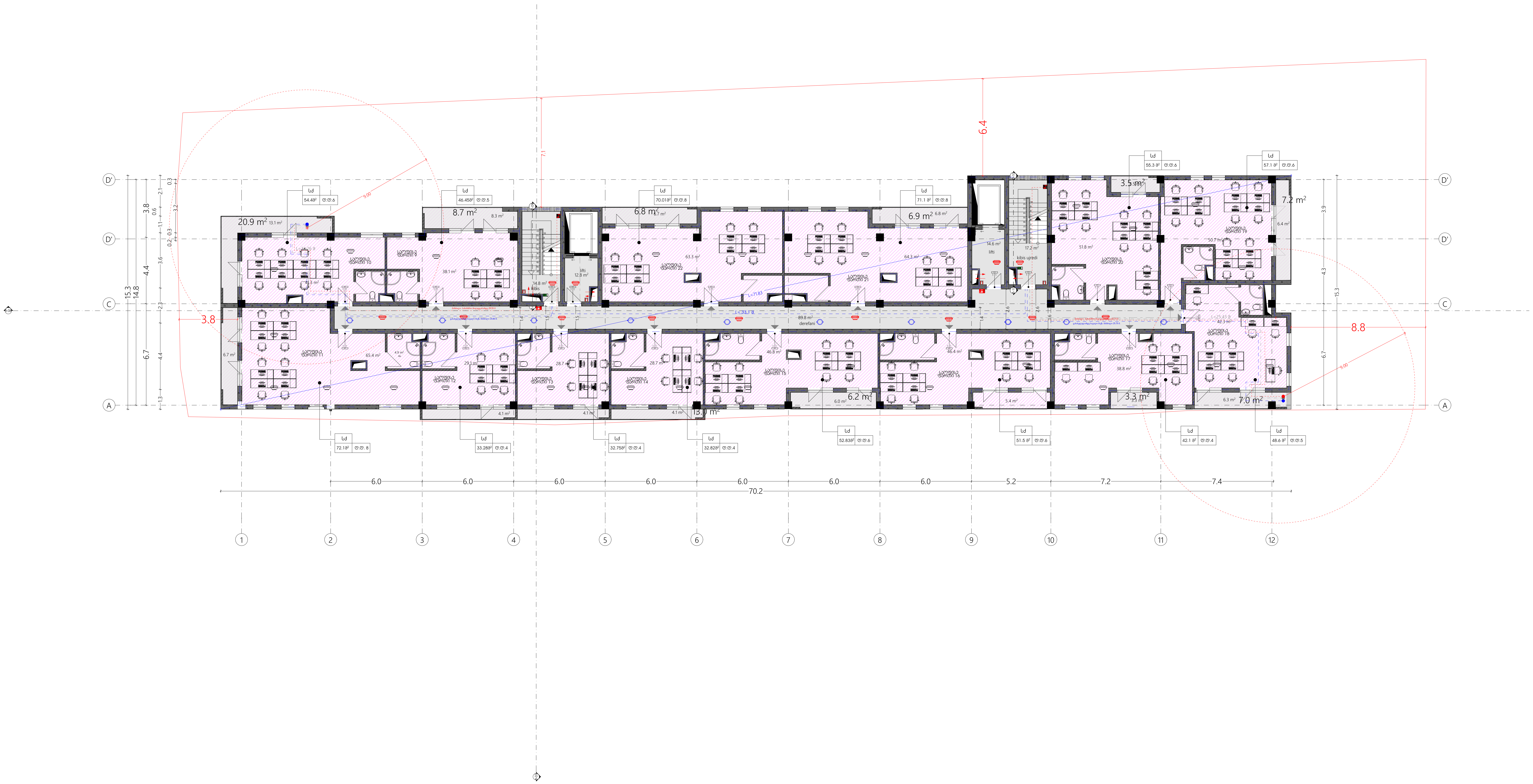
תכנית קומת קרקע

מגרש 1	1.3.2026	01.4
מגרש 2	1.3.2026	01.4
מגרש 3	1.3.2026	01.4

TASHUB

מהנדס הקונסטרוקציה	אדר	מהנדס האדריכלות
1.3.2026	1.3.2026	1.3.2026

	מבנה מוצע
	מבנה מוצע - מבנה מעל הכניסה הראשית
	מבנה מוצע מבנה קיים להריסה
	מבנה קיים להריסה חלקית
	מבנה קיים להריסה
	מבנה קיים



პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

მისამართი:

ქ.თბილისის ფარნავაზ მეფის გამზირი ს.კ.:(01.10.06.006.291)

TASHUB

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს.გიორგაია	
მთ.არქიტექტორი	ს.გიორგაია	
არქიტექტორი	ს.გიორგაია	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო საზღვრები

საკადასტრო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	გასასვლელი

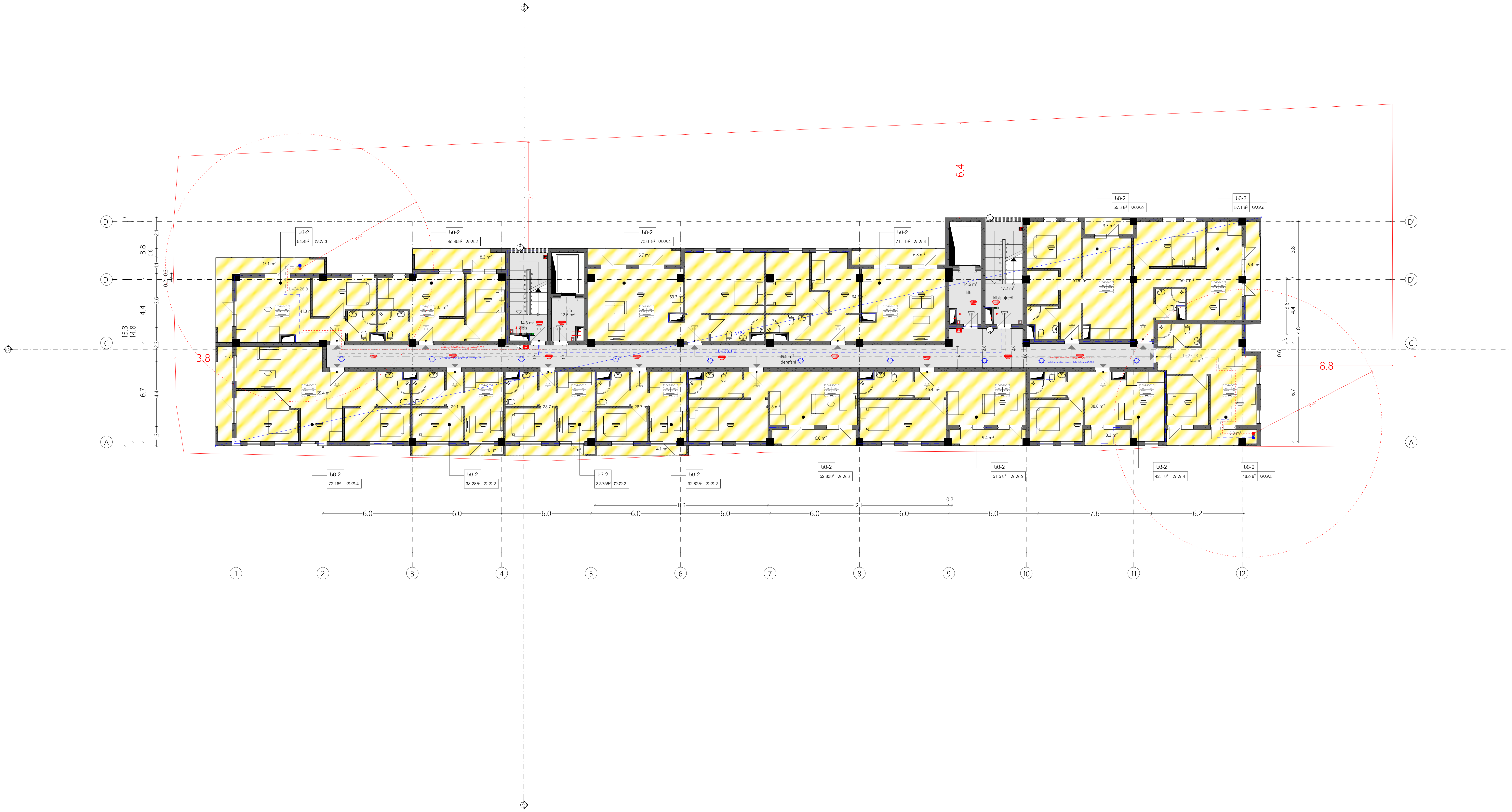
ნახაზის სახელწოდება

გეგმა **+6.60**

0 12.5 25 50

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	□.01.5

N



პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

მისამართი:

ქ.თბილისის ფარნავაზ მეფის გამზირი ს.კ.:(01.10.06.006.291)

TASHUB

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს.გიორგაია	
მთ.არქიტექტორი	ს.გიორგაია	
არქიტექტორი	ს.გიორგაია	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო საზღვრები

საკადასტრო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისართებელი - ჰიდრანტი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	გასასვლელი

ნახაზის სახელწოდება

გეგმა **+9.90**

0 12.5 25 50

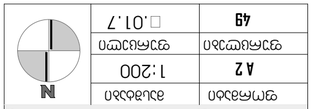
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:200
ფურცლები	ფურცელი
49	□.01.6

N

תכנית קומת גג

קומת גג - מפלס 38.20

מספר תכנית	01.7 □
קנה מידה	1:200
גודל גיליון	A2
מספר גיליון	49



0 12.5 25 50

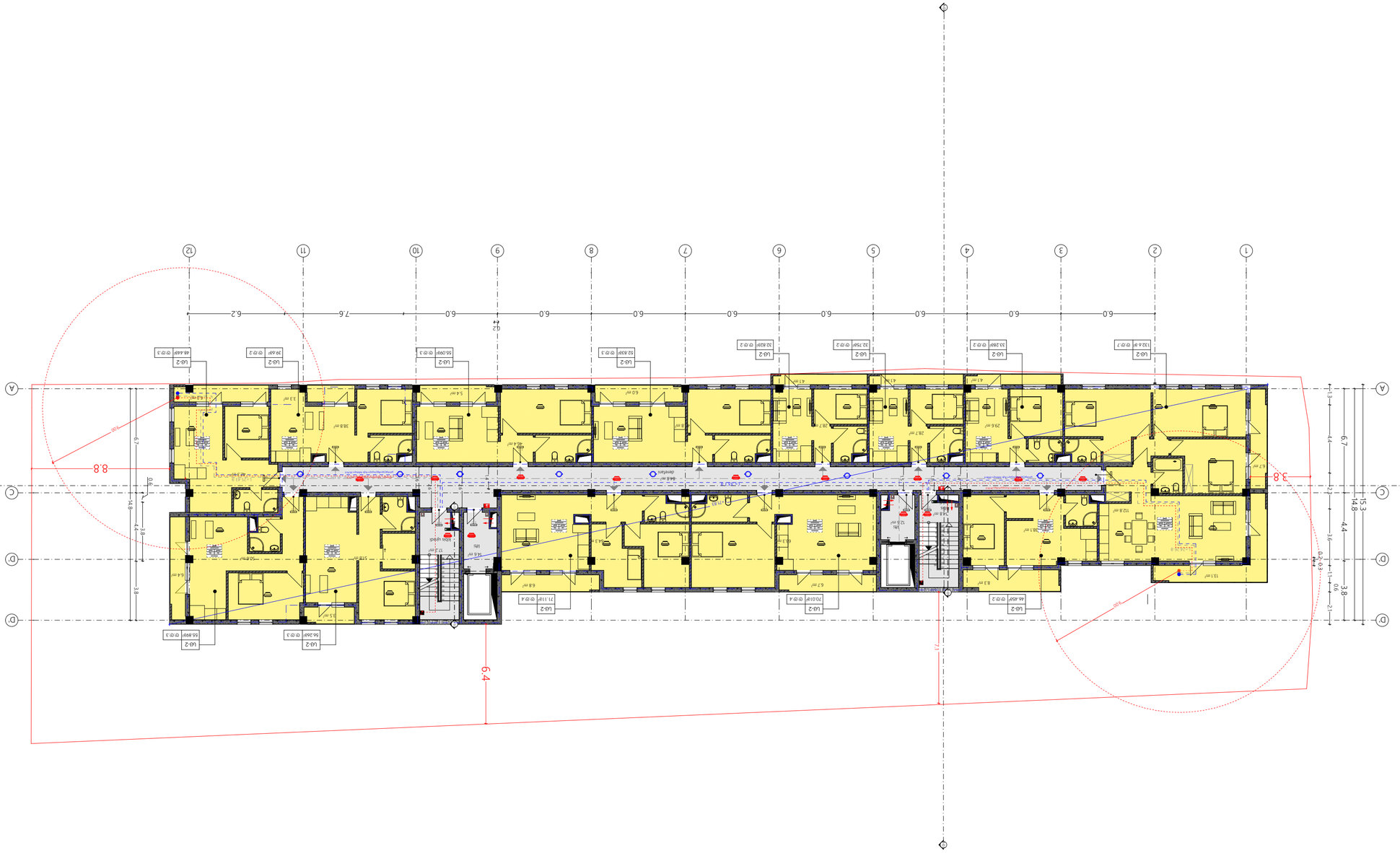
מספר תכנית: 01.10.06.006.291

מגרש 38 בשכונת קריית הממשלה בבאר שבע

תכנית פיתוח

תכנית קומת גג

קנה מידה	1:200
תאריך	03/03/2021
מספר גיליון	49



מקרא

גבול מגרש	
קו בניין	
גבול מגרש מוצע	
גבול מגרש קיים	
גבול מגרש קיים להריסה	
גבול מגרש קיים להריסה	
גבול מגרש קיים להריסה

תוכנית קומת גג

בניין מגורים חדש ברחוב הרב קוק 1 / הרב קוק 2 בירושלים

קומה:

גג

1:200 | A2

מספר גיליון | מספר שינוי

49 | 01.8

N

0 1.25 2.5 5

תוכנית קומת גג

1:200



מקרא

	גבול מגרש
	מבנה קיים
	מבנה חדש
	קווי בניין
	קווי בניין לפי תכנית מאושרת
	מבנה חדש - גבולות מגרש ומבנים קיימים
	מבנה חדש - גבולות מגרש ומבנים חדשים
	מבנה חדש - גבולות מגרש ומבנים חדשים
	מבנה חדש - גבולות מגרש ומבנים חדש

תכנית קומת גג

בניין מגורים עם חניון תת קרקעי

מגרש 1, רחוב הנשיא זלמן שזר, ראשון לציון

קנה מידה	1:200
גודל גיליון	A2
מספר גיליון	49

N

0 12.5 25 50

מפתח

	גבול מגרש
	קווי בניין
	קו בניין צדדי
	קו בניין קדמי
	קו בניין אחורי
	גבול מגרש - חלקה עתידית לאחר איחוד וחלוקה

בניית מגרש חניה ציבורי

בניית מחסן / מתקן לאחסון ציוד לניקיון

מיקום:

רח' הרב קוק פינת רח' הרב עוזיאל

גוש: 6238 חלקה: 49

מספר תוכנית	6238-49-01
קנה מידה	1:200
תאריך עדכון	07.10.□

N

0 12.5 25 50

מפלס 0.00	6238
מפלס גג	6261

מפלס גג +23.10

0 12.5 25 50

מפלס 0.00	6238
מפלס גג	6261

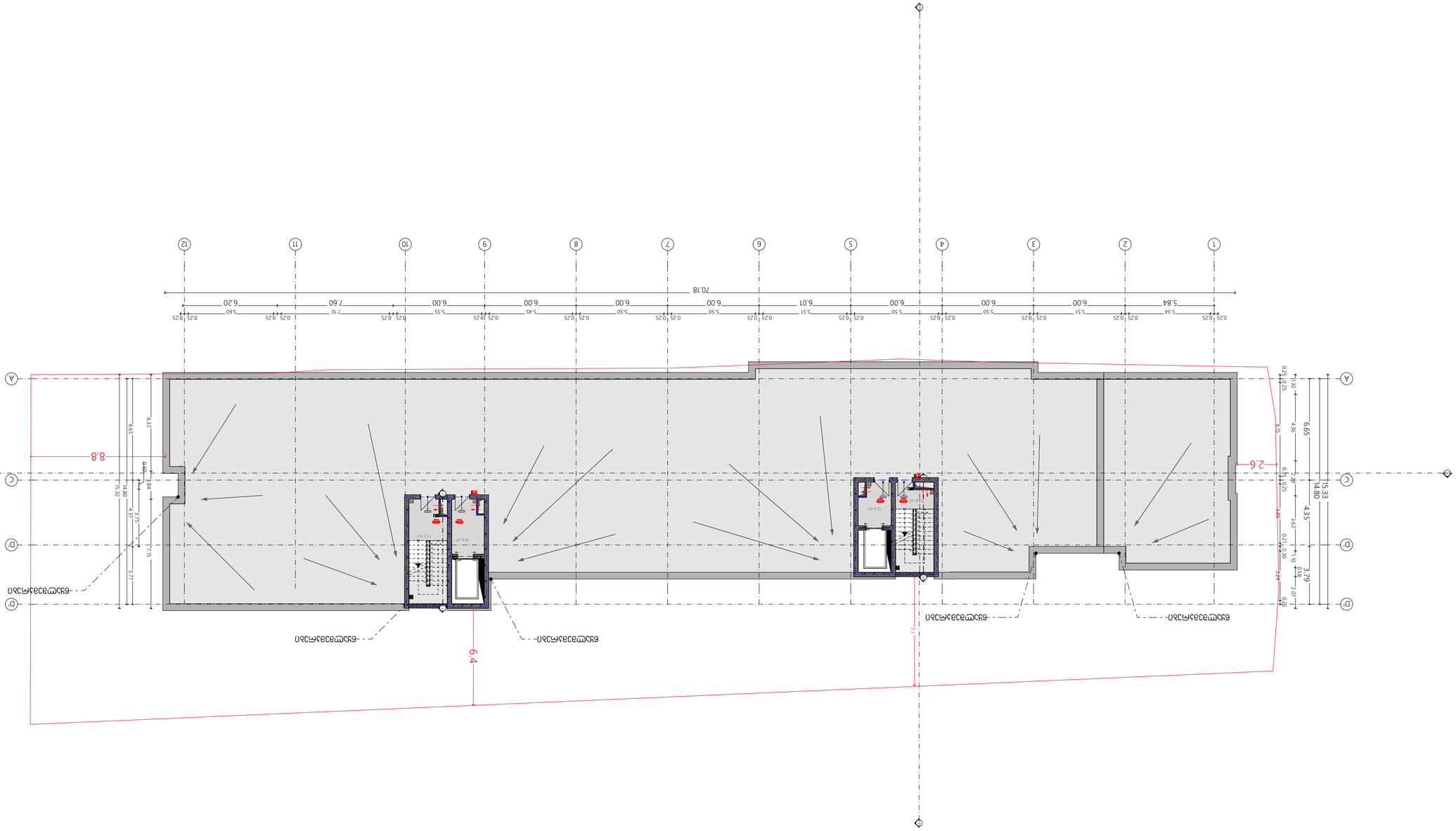
מפלס גג +23.10

	גבול מגרש
	מפלס מתחם
	קו בניין צדדי
	קו בניין קדמי
	קו בניין אחורי
	מבנה מוצע
	מבנה קיים
	מבנה להריסה
	מבנה לשימור
	מבנה לשימור - שינוי ייעוד
	מבנה מוצע לשינוי ייעוד
	מבנה קיים לשינוי ייעוד
	מבנה קיים להריסה
	מבנה מוצע לשינוי ייעוד
	מבנה קיים לשימור
	מבנה מוצע לשימור

מס' יח"ד	0
מס' קומות	1
גובה מבנה	6.30 מ'
שטח עיקרי	38.7 מ"ר
שטח שירות	0 מ"ר
שטח בנוי	38.7 מ"ר
אחוזי בנייה	0.6%
תכסית	0.6%

TASHUB

מס'	מפלס	רמת גימור
1	0.00	בטון חשוף
2	0.00	בטון חשוף
3	0.00	בטון חשוף
4	0.00	בטון חשוף
5	0.00	בטון חשוף
6	0.00	בטון חשוף
7	0.00	בטון חשוף
8	0.00	בטון חשוף
9	0.00	בטון חשוף
10	0.00	בטון חשוף
11	0.00	בטון חשוף
12	0.00	בטון חשוף



36.2 מ"ר / 2 = 18.1

18.1 + 20.6 = 38.7 מ"ר

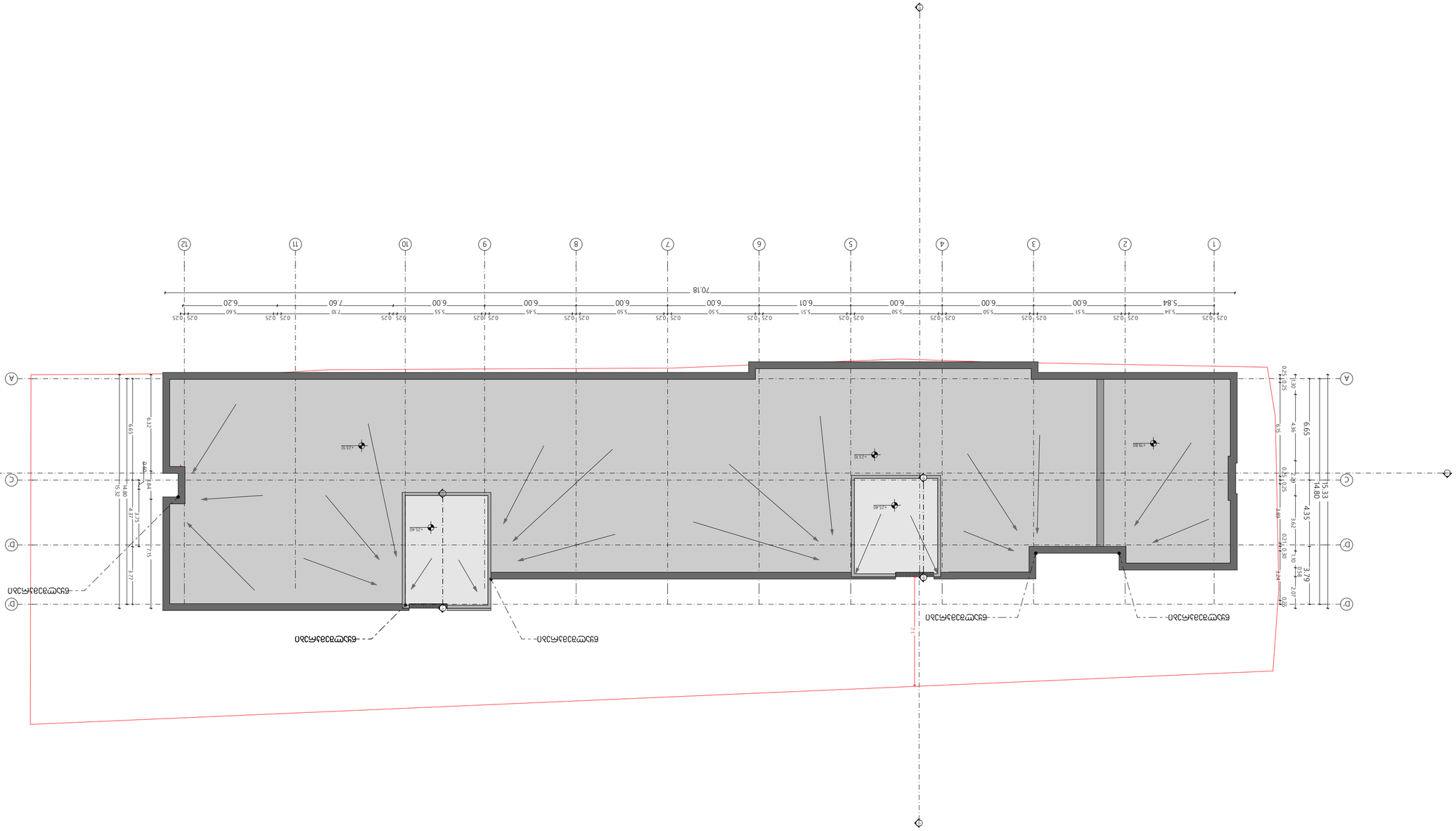
41.1 מ"ר / 2 = 20.6

מבנה ציבור ומגורים בשכונת הגבעה

תכנית פיתוח

מגרש 301, חלקה 1

תכנית פיתוח כללית


A
B
C
D
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
0.25 5.84 6.00 6.00 6.00 6.00 6.01 6.00 6.00 6.00 6.00 6.00 6.20 0.25
70.18
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
+25.40
+25.40
+25.40