შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-1 (311.2) სასაწყობე ჯგუფი.	-1 სართული
სც-1 (310.3) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც მოიცავს სასტუმროებს მცირე ხნით დამკვებელთათვის.	1, 2, 3, 4 სართული
დს (312.1) დამხმარე სათავსო	-1 სართული
თვ-2 (303.3) თავშეყრის ჯგუფი	-1, 0 სართული
სქ (304.1) საქმიანი ჯგუფი	-1 სართული

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	11	1 სართული
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	11	4 სართული
დამხმარე ჯგუფი დს	5	1 სართული
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	11	2 სართული
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	1 სართული
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48.8	17.70
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		5 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	4460	230.8 მ2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	შეუზღუდავი	329.4 მ2
დამხმარე ჯგუფი დს	3300	26.9 მ2
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	შეუზღუდავი	437.4 მ2
საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	115.8 მ2
იატაკის საერთო ფართობი =	3027.5 მ2	
იატაკების რაოდენობა =	7	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	3641.1 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 საშხეფით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
აღმოსავლეთ ფასადი	> 3.0 მ	2	2	45%	45%	15%	-	აკმაყოფილებს	-
სამხრეთ ფასადი	> 3.0 მ	2	2	45%	45%	15%	-	აკმაყოფილებს	-
დასავლეთ ფასადი	> 3.0 მ	2	2	45%	45%	15%	-	აკმაყოფილებს	-
ჩრდილოეთ ფასადი	0.0 მ	2	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	-	აკმაყოფილებს	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსახანძრო სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო განგაშის სისტემები
სწ-1	კი	-	-	-	-	-	-
დს	-	-	-	-	-	-	-
სც-1	კი	-	კი	-	-	-	-
თვ-2	კი	-	კი	-	-	კი	-
სქ	კი	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	კი	-	კი	კი	-	კი	-
ტამბური	-	-	კი	-	დაწნევის სისტემა	-	-
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	დაწნევის სისტემა	-	-
ლიფტის შახტა	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი	-
დამხმარე ჯგუფი დს	-	კი
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	კი
დერეფნები	კი	-
კიბის უჯრედები	-	კი
ლიფტის შახტა		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					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	**53**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	**1,1**	**>1,1**	**-**	**-**	**0,82**	**>0,82**
0 სართული	**312**	**2**	**5 (**გარეთ გასასვლელი გზა-კარი) 1 (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
+1 სართული	**19**	**2**	**8 (**გარეთ გასასვლელი გზა-კარი)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
+2 სართული	**16**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
+3 სართული	**19**	**2**	**3** (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
+4 სართული	**13**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		წყლის დასალევი შადრევნები		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა
-1, 0 , +1 სართული	365	6	8	4	8	-	-	1	1	1	1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1 სასტუმროს ნომრებისათვის ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	სასტუმროს ნომრების რაოდენობა	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამომსახურეო ნიჟარა (სართულზე)	
		მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	წინადადებული გათვალისწინების რაოდენობა
1 სართული	10	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1
2 სართული	15	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1
3 სართული	11	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1
4 სართული	9	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1



ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16,
ქუჩა ხანძთელი
(ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14
ს.კ. 01.18.03.048.035

ფუნქციური დანიშნულება

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაუბანი
ს.კ. 405363690

დირექტორი	
გ. ხუციშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუკაშვილი	

-1 სართულის გეგმა
-3.20 ნიშნულზე

სარდაფის ფართების განშლა

№	საწყობი	სამრეცხაო	დაცხვის ოთახი	პერსონალის ოთახი	სამზარეულო	დამხმარე	კიბის უჯრედი
1	78.9						
2		85.4					
3	111.9						
4			30.4				
5				20			
6				20			
7					142.5		
8						26.9	
							39
ჯამი	190.8	85.4	30.4	40	142.5	26.9	39

სარდაფის ფართი - 516 კვ.მ
კიბის უჯრედის ფართი - 39 კვ.მ

- საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
- თავშეყრის დაკავებულობა (თვ)
- დამხმარე დაკავებულობა (დს)
- სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)
- საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
- სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-1)

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	


ზოლი 12 - 6
ზოლი 5 - 1
ზოლი 1 - 5
ზოლი 6 - 12
ზოლი 17 - 13
ზოლი 13 - 17
ზოლი 12 - 6
ხიმაღლის განაზომების ხაზი 1
142.0 m²
98.8 m²
437.4 m²
72.4 m²
16.5 m²
13.1 m²
+402.90
±0.00
9.90
4.13
4.80
7.00
4.10
1.30
4.60
1.20
1.00
3.30
3.40
3.50
3.45
3.60
4.15
3.80
ინსოლაციის ხანგრძლივობა
ნორმატიული ხანგრძლივობა
ინსოლაციის ხანგრძლივობა
ინსოლაციის ხანგრძლივობა
ინსოლაციის



ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16, ქუჩა ხანძთელი (ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14

ს.კ. 01.18.03.048.035

ფუნქციური დანიშნულება

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაუბანი

ს.კ. 405363690

დირექტორი

გ. ხუციშვილი

პრ. ავტორი

მ. კაკუკაშვილი

1 სართულის გეგმა +3.50 ნიშნულზე

№	მიწა ეზო	სასტუმროს ნომრები	საზაფხულო	კიბის უჯრედი	ჯამი
				51.6	
11	268.8				
1		27.2			
2		21.4			
3		21.3			
4		24.1			
5		49.4			
6		49			
7		44.9	43.1		88
8		19.5	12.3		31.8
9		49.1	7.6		56.7
10		26.3			
ჯამი	268.8	182.3	63	51.6	

სზ 3 - ქ1 - 231.1 კვ.მ - 0.4

სსზ 1 - ქ1 - 216.2 კვ.მ - 0.7

სზ 3 - ქ2 - 231.1 კვ.მ

სსზ 1 - ქ2 - 159.8 კვ.მ

განაშენიანების ფართობი - 618.6 კვ.მ

- საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
- თავშეყრის დაკავებულობა (თვ)
- დამხმარე დაკავებულობა (დს)
- სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)
- საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
- სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-1)

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	



ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16,
ქუჩა ხანძთელი
(ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14
ს.კ. 01.18.03.048.035

ფუნქციური დანიშნულება

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაუბანი
ს.კ. 405363690

დირექტორი	
გ. ხუციშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუკაშვილი	

2 სართულის გეგმა +6.70 ნიშნულზე

№	სასტუმროს ნომრები	საზაფხულო	კიბის უჯრედი	ჯამი
			108.7	
11	26.7			
12	17.4			
13	17.4			
14	17.4			
15	17.4			
16	26.4			
17	18.1			
18	17.9			
19	18.3			
20	20.6	2		22.6
21	23.3			
22	19.5	12.3		31.8
23	18.7	7.6		26.3
24	23.6			
25	22.6	2.2		24.8
ჯამი	305.3	24.1	108.7	

სსზ 1 - კ2 - 207.6 კვ.მ
სზ 3 - კ2 - 230.7 კვ.მ

- საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
- თავშეყრის დაკავებულობა (თვ)
- დამხმარე დაკავებულობა (დს)
- სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)
- საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
- სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-1)

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	

ობიექტის მისამართი

ძ. ობოლისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16, ქუჩა ხანძთელი (ყოფ. მაისნიკოვი) №26/14

ს.კ. 01.18.03.048.035

შენიშვნები და განმარტებები

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაშბანი

ს.კ. 405363690

დირექტორი	
ბ. ხუციშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუაშვილი	

3 სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე

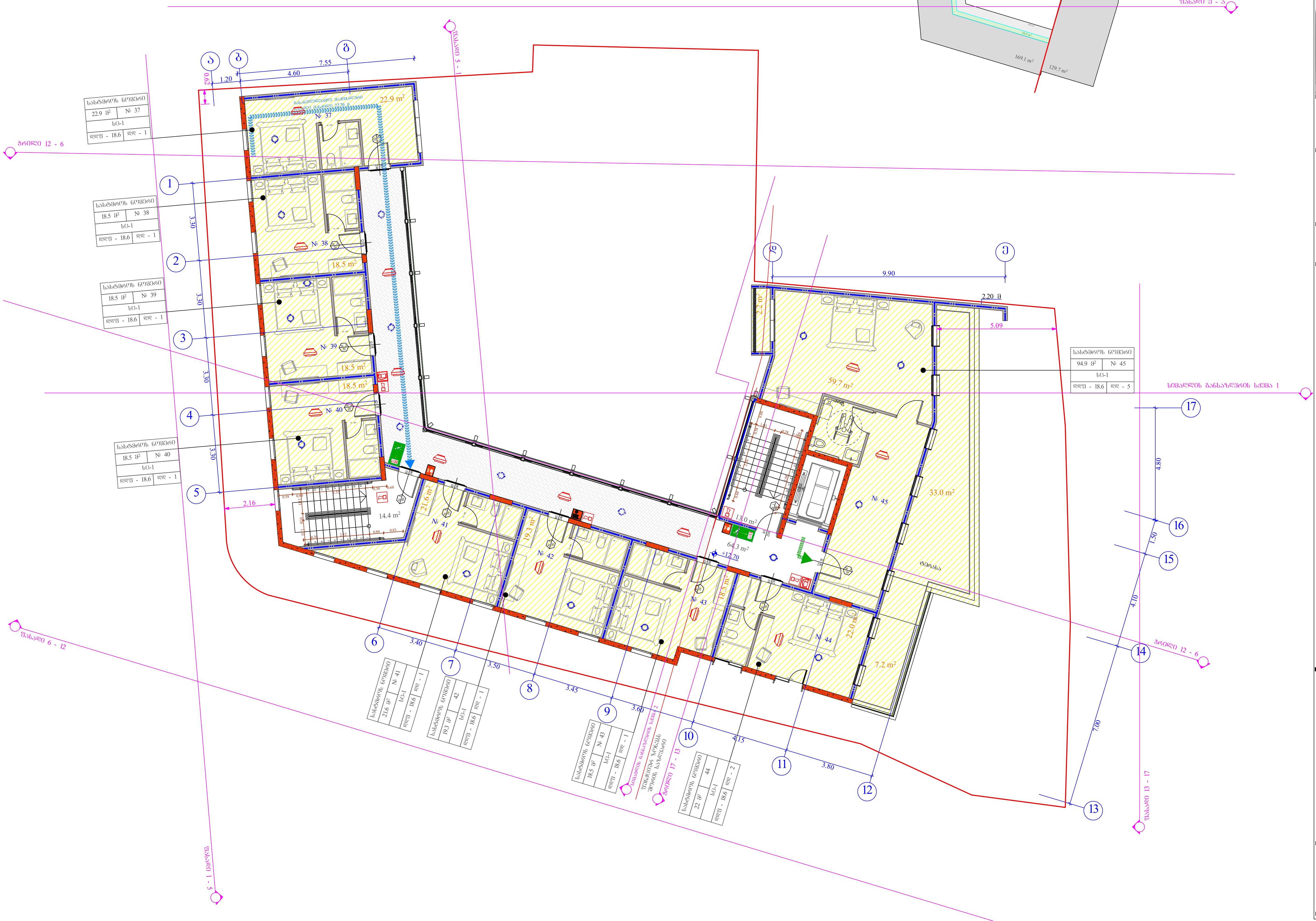
№	სახელმწიფოს ნომრები	საერთო	კიბის უჯრედი	ჯამი
			103.7	
26	22.9	3.3		26.2
27	18.5	4.4		22.9
28	18.5	4.4		22.9
29	18.5	7.6		26.1
30	21.6	9.2		30.8
31	19.3	4.6		23.9
32	18.5	5		23.5
33	23.6	20.6		44.2
34	18.8	18.3		37.1
35	31.1	17.6		48.7
36	22.4	2.2		24.6
ჯამი	233.7	97.2	103.7	

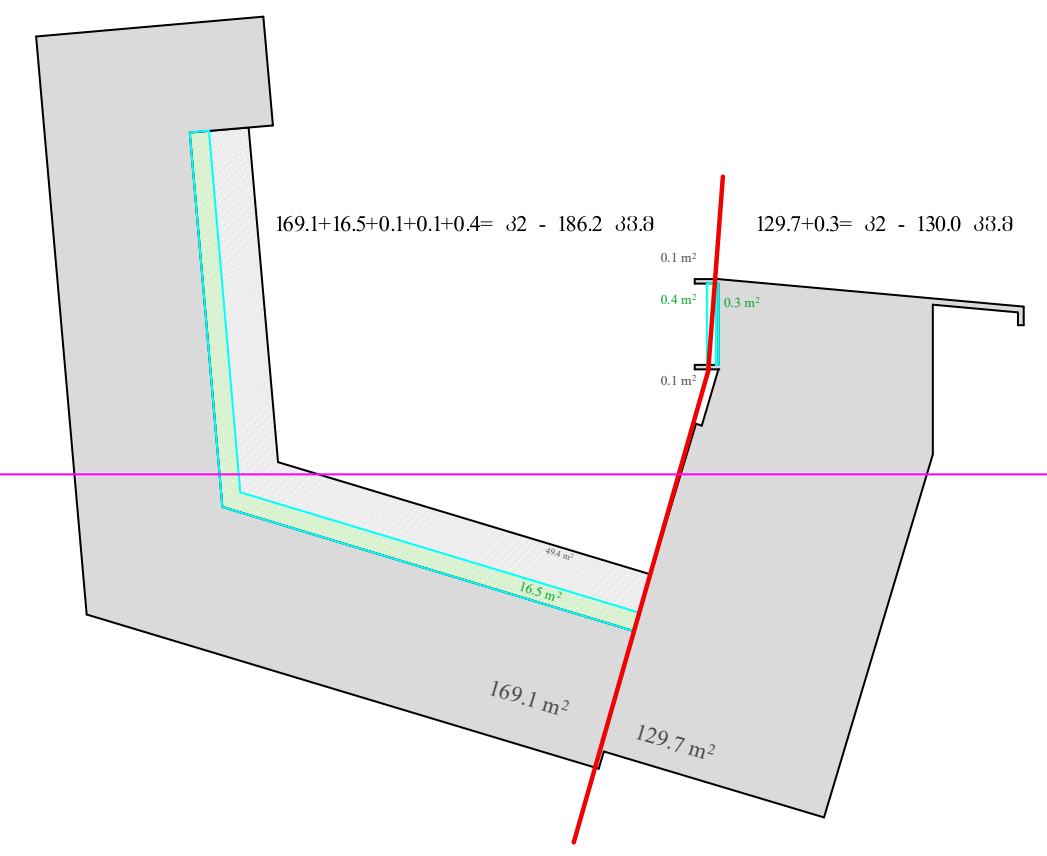
სხზ 1 - ა2 - 163.4 კვ.მ

სხ 3 - ა2 - 186.5 კვ.მ

- საძმაო დაკავშირებულობა (სძ)
- თავშეყრის დაკავშირებულობა (თშ)
- დამხმარე დაკავშირებულობა (დხ)
- სავაჭრო დაკავშირებულობა (სვ)
- საცხოვრებელი დაკავშირებულობა (სც-2)
- სახაწყობო დაკავშირებულობა (სწ-1)

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	





ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16,
ქუჩა ხანძთელი
(ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14
ს.კ. 01.18.03.048.035

ფუნქციური დანიშნულება

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაუბანი
ს.კ. 405363690

დირექტორი	
გ. ხუციშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუკაშვილი	

4 სართულის გეგმა
+12.70 ნიშნულზე

№	სასტუმროს ნომრები	საზაფხულო	კიბის უჯრედი	ჯამი
37	22.9			
38	18.5			
39	18.5			
40	18.5			
41	21.6			
42	19.3			
43	18.5			
44	22	7.2		29.2
45	59.7	35.2		94.9
			91.7	
ჯამი	219.5	42.4	91.7	

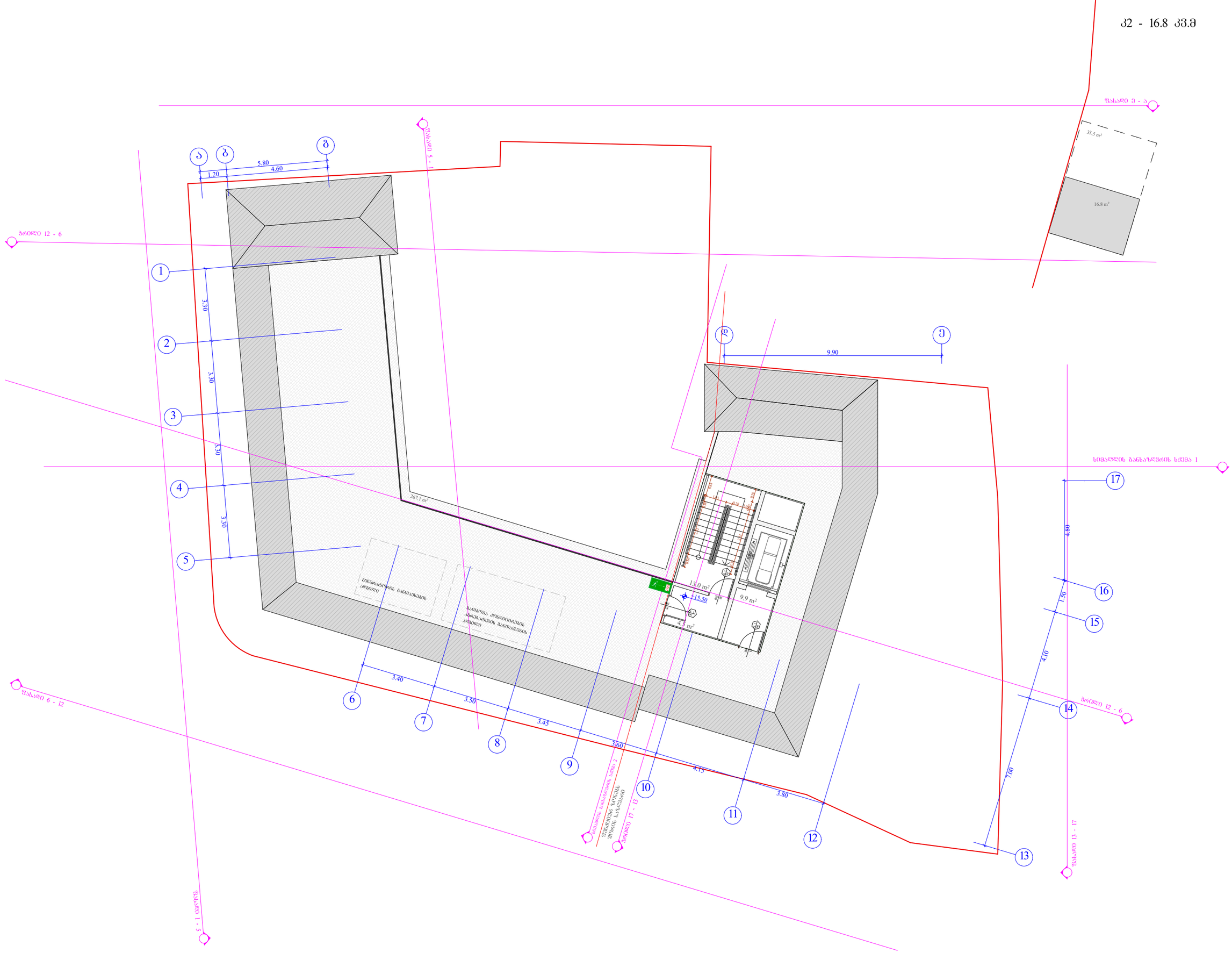
სსზ 1 - კ2 - 130.0 კვ.მ
სზ 3 - კ2 - 186.2 კვ.მ

საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
თავშეყრის დაკავებულობა (თვ)
დამხმარე დაკავებულობა (დს)
სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-1)

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	

ა2 - 16.8 კვ.მ



ობიექტის მისამართი

ძ. ობოლისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16, ქუჩა ხანძთელი
(ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14
ს.კ. 01.18.03.048.035

წუნქცისერი დანიშნულება

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაშბანი
ს.კ. 405363690

დირექტორი	
ბ. ხუცოშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუაშვილი	

5 სართულის ბეგმა
+15.50 ნიშნულზე

№		საერთო ფართი	მათ შორის, ფიზიკურ	ორსულ
			27.4	
12		267.1		
ჯამი		267.1	27.4	

სხ 1 - ა2 - 16.8 კვ.მ
სხ 3 - ა2 - 0 კვ.მ

- საძმიანი დაკავშირებულობა (სძ)
- თაოშენების დაკავშირებულობა (თშ)
- დამხმარე დაკავშირებულობა (დხ)
- სამაგრო დაკავშირებულობა (სმ)
- საცხოვრებელი დაკავშირებულობა (სც-2)
- სახაწყობო დაკავშირებულობა (სწ-1)

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
შეცვ.	

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ჟუჟა აბოვიანი, № 16, ჟუჟა ხანძთელი (ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14

ს.კ. 01.18.03.048.035

ფუნქციური დანიშნულება

სასტუმრო



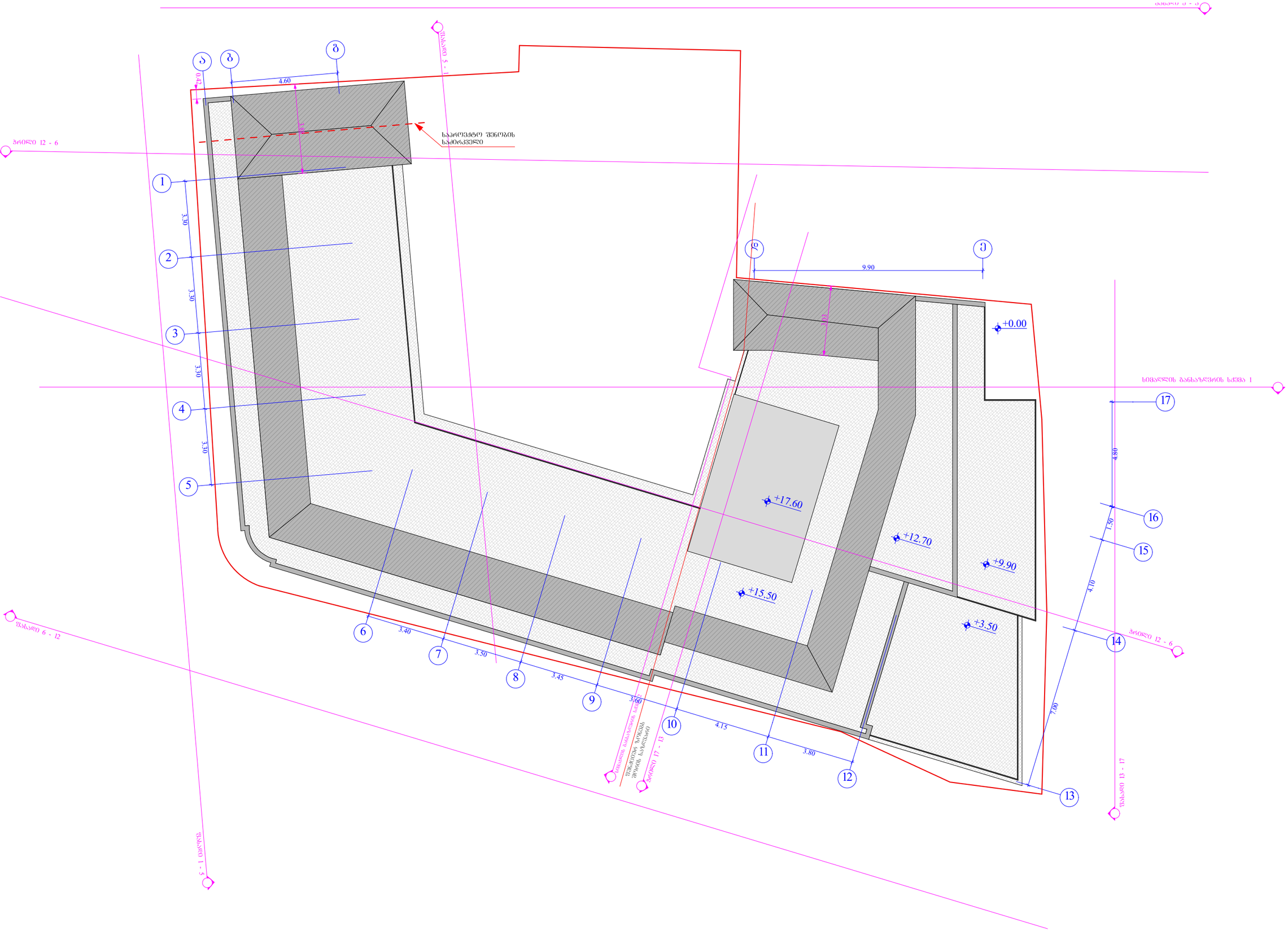
ორგანიზაცია

შპს კალაშბანი

ს.კ. 405363690

დირექტორი	
გ. ხუციშვილი	
არ. ავტორი	
მ. პაპუაშვილი	

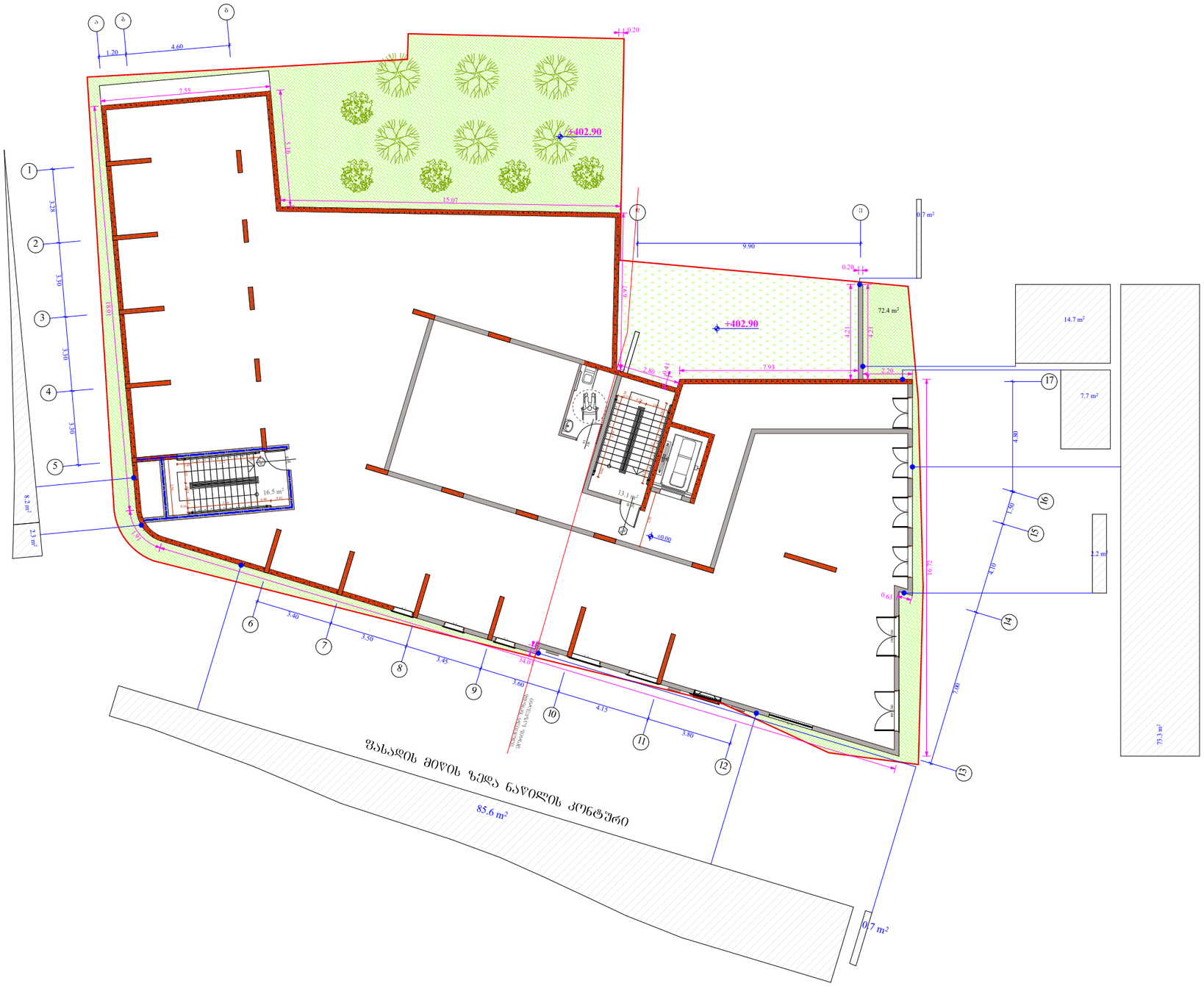
გადახურვის გეგმა



საქმიანი დაკავებულობა (სძ)	
თაფშეყრის დაკავებულობა (თშ)	
დამხმარე დაკავებულობა (ლხ)	
სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)	
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)	
სახაწყობო დაკავებულობა (სწ-1)	

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
ფურც.	

P - 128.35 მ.
შასადის მიწის ზედა ნაწილის შართობი - 195.4 კვ.მ
195.4 / 128.35 = 1.52 მ.



ობიექტის მისამართი

ქ. ობოლისი, ქუჩა აბოვიანი, № 16,
ქუჩა ხანძთელი
(ყოფ. მიასნიკოვი) №26/14
ს.კ. 01.18.03.048.035

შენიშვნა

სასტუმრო



ორგანიზაცია

შპს კალაშბანი
ს.კ. 405363690

დირექტორი	
ბ. ხუციშვილი	
არ. ავტორი	
მ. პაპუაშვილი	

მიწისპირა სართულის განსაზღვრის სქემა

საქმიანი დაკავებულობა	(სძ)
თაფშეყრის დაკავებულობა	(თშ)
დამხმარე დაკავებულობა	(ლხ)
საცხოვრებელი დაკავებულობა	(სც)
საცხოვრებელი დაკავებულობა	(სც-2)
სასაწყობო დაკავებულობა	(სწ-1)

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/04/2020
შენრც.	

სართული	სარდაფი		საოფისე		სასტუმროს ნომრები		საზიარო		კიბის უჯრედი
-1	სასაწყობე № 1	78.9							39
	სამრეცხაო № 2	85.4							
	სასაწყობე № 3	111.9							
	დაცვის ოთახი № 4	30.4							
	პერსონალის ოთახი № 5	20							
	პერსონალის ოთახი № 6	20							
	სამზარეულო № 7	142.5							
	დამხმარე № 8	26.9							
0			რეცეფცია № 9	98.8					29.6
			რესტორანი № 10	437.4					
1							შიდა ეზო № 11	268.8	51.6
					ნომერი № 1	27.2			
					ნომერი № 2	21.4			
					ნომერი № 3	21.3			
					ნომერი № 4	24.1			
					ნომერი № 5	49.4			
					ნომერი № 6	49			
					ნომერი № 7	20.6			
					ნომერი № 8	23.3		43.1	
					ნომერი № 9	19.5		12.3	
					ნომერი № 10	30.9		7.6	
2					ნომერი № 11	24.8			108.7
					ნომერი № 12	17.4			
					ნომერი № 13	17.4			
					ნომერი № 14	17.4			
					ნომერი № 15	17.4			
					ნომერი № 16	26.4			
					ნომერი № 17	18.1			
					ნომერი № 18	17.9			
					ნომერი № 19	18.3			
					ნომერი № 20	20.6		2	
					ნომერი № 21	23.3			
					ნომერი № 22	19.5		12.3	
					ნომერი № 23	18.7		7.6	
					ნომერი № 24	23.6			
					ნომერი № 25	22.6		2.2	
3					ნომერი № 26	21.2		3.1	103.7
					ნომერი № 27	18.5		4.4	
					ნომერი № 28	18.5		4.4	
					ნომერი № 29	18.5		7.6	
					ნომერი № 30	21.6		9.2	
					ნომერი № 31	19.3		4.6	
					ნომერი № 32	18.5		5	
					ნომერი № 33	23.6		20.6	
					ნომერი № 34	18.8		18.3	
					ნომერი № 35	31.1		17.6	
					ნომერი № 36	22.4		2.2	
4					ნომერი № 37	21.2			91.7
					ნომერი № 38	18.5			
					ნომერი № 39	18.5			
					ნომერი № 40	18.5			
					ნომერი № 41	21.6			
					ნომერი № 42	19.3			
					ნომერი № 43	18.5			
					ნომერი № 44	22		7.2	
					ნომერი № 45	59.7		35.2	
5							ტერასა № 12	267.1	27.4
		516		536.2		1039.9		762.4	451.7