დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №1642280 26.12.2014წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად, საპროექტო ობიექტის ფუნქცია განისაზღვრა სასტუმროს სახით. ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის #3810386 06.02.18წ. გადაწყვეტილებით შეთანხმდა სასტუმროს ესკიზური პროექტი. 2018 წლის 07 ნოემბერს #4237708 გადაწყვეტილებით შეთანხმდა სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი, ხოლო 2018 წლის 19 ნოემბერს გაიცა #4265261 ბრძანება მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებით. ამ ეტაპზე დაგეგმილია შეთანხმებული არქიტექტურული დოკუმენტაციის კორექტირება. კორექტირება მოიცავს სართულის მატებას მიწისქვეშა დონეზე და შიგა გეგმარების სახეცვლილებას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით N 01.17.01.090.013) მდებარეობს ქ. თბილისში, ღვინის აღმართისა და დუტუ მეგრელის ქუჩების გადაკვეთაზე. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 841 კვ.მ-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა, დასავლეთით ნაწილობრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ნაწილიც დატვირთულია სერვიტუტით საპროექტო ტერიტორიის სასარგებლოდ და ნაწილობრივ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებივე ესაზღვრება ჩრდილოეთ და სამხრეთ ნაწილებშიც.

პროექტის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორიის რელიეფურობის გათვალისწინებით სავალდებულო გახდა #41-ე დადგენილებით განსაზღვრული მიწის საკონტროლო ნიშნულის განსაზღვრა. საპროექტო ობიექტის სიმაღლე მიწის დონის საკონსტროლო ნიშნულიდან უტოლდება 15.89 მეტრს, 4 მიწის დონის ზედა და 3 მიწის დონის ქვედა სართულით.

საპროექტო შენობის სართულიანობა განსაზღვრულია შემდეგი ფუნქციური დანიშნულებებით:

- -6,60 ნიშნულზე - რესტორანი, ტექნიკური დანადგარებისათვის განკუთვნილი ოთახი, პერსონალისათვის განკუთვნილი ოთახები.
- -3,30 ნიშნულზე - რესტორანი, სამზარეულო, სასაწყობე სათავსები.
- 0,00 ნიშნულზე - სასტუმროს ნომრები, პერსონალის ოთახი, სასაწყობე ფართები. +3,30 ნიშნულზე - სასტუმროს ნომრები, მომსახურე პერსონალის სამუშაო ოთახები და სასაწყობე ფართები.
- +6,60 ნიშნულზე - სასტუმროს ნომრები, მომსახურე პერსონალის სამუშაო ოთახები და სასაწყობე ფართები.
- +9,90 ნიშნულზე - ლობი, სასტუმროს ნომრები და ღია ტერასა რესტორნისთვის.

- +13,20 ნიშნულზე - რესტორანი, სამზარეულო და დამხმარე ტექნიკური ფართები.

საპროექტო შენობა მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით, რომლის კაბინის გაბარიტული პარამეტრები აკმაყოფილებს ICC A117-ის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის ფასადის მოპირკეთება გადაწყვეტილია ქართული აგურით, ნაწილობრივ კომპოზიტური პანელით და ნაწილობრივ დათბუნებული ბეტონის კედლით. შენობის ელემენტებში (როგორიცაა აივანი, ტერასა, პერგოლა) გამოყენებულია ცეცხლმედეგობისთვის დამუშავებული ხე.

<u>შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. ავტოსაშხეფი სისტემა - მოეწყობა მთელ შენობაში.
2. ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა - მოეწყობა კომერციული დანიშნულების სამზარეულოს გამწოვსა და არხის სისტემაში.
3. სახანძრო მილდგარები - მოეწყობა მთელ შენობაში, გზა-კიბეების საზღვრებში.
4. ხელის ცეცხლმაქრები - განთავსდება მთელ შენობაში.
5. სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები.
6. კვამლის ავტომატური აღმომჩენები.
7. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
8. სახანძრო ჰიდრანტი.

<u>დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა</u>

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 საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1 (სასტუმროს ნომრები - 0.00, +3.30, +6.60 და +9.90 ნიშნულებზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (რესტორანი -6.60, -3.30, +9.90 და +13,20 ნიშნულებზე, სამზარეულო -3.30 და +13.20 ნიშნულებზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (მისაღები/ლობი +9.90 ნიშნულზე);
საქმიანი ჯგუფი სქ (მომსახურე პერსონალის სამუშაო ოთახები -6.60, 0.00, +3.30, +6.60 და +9.90 ნიშნულებზე; პერსონალის გასახდელები და სასადილო ოთახი -6.60 ნიშნულზე);
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (სხვადასხვა მასალების საწყობები 0.00, +3.30, +6.60 და +9.90 ნიშნულებზე);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ტექნიკური ფართები -6.60, 0.00, +6.60 და +13.20 ნიშნულზე; სასაწყობე ფართები -6.60 და 3.30 ნიშნულებზე);

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1;	**11**	**1** (მიწის დონის ქვედა სართული); **3** (მიწის დონის ზედა I, II. III სართულები);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2;	**11**	**2** (მიწის დონის ქვედა სართულები); **2** (მიწის დონის ზედა III, IV სართულები);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3;	**11**	**1** (მიწის დონის ზედა III

		სართული);
საქმიანი ჯგუფი სქ ;	11	2 (მიწის დონის ქვედა სართულები) 3 (მიწის დონის ზედა I, II, III სართულები);
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;	11	1 (მიწის დონის ქვედა სართულები); 3 (მიწის დონის ზედა I, II, III სართულები);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	11	3 (მიწის დონის ქვედა სართულები); 2 (მიწის დონის ზედა II, IV სართულები);
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	48.8 მ.	15.89 მ.
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	11	4

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1;	შეუზღუდავი	251.7კვ.მ (მიწის დონის ქვედა სართული); 260.2კვ.მ (მიწის დონის ზედა I სართული); 260.2კვ.მ (მიწის დონის ზედა II სართული); 135.4კვ.მ (მიწის დონის ზედა III სართული);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2;	შეუზღუდავი	124.5 კვ.მ (მიწის დონის ქვედა სართული); 207.5 კვ.მ (მიწის დონის ქვედა სართული);

		90.8 კვ.მ (მიწის დონის ზედა III სართული); **120.7 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა IV სართული);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3;	შეუზღუდავი	**42.9 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა III სართული);
საქმიანი ჯგუფი სქ ;	შეუზღუდავი	**76.3 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **9.7 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **23.1 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა I სართული); **10.1 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა II სართული); **4.3 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა III სართული);
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;	4460კ ვ .მ	**6.2 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **6.2 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა I სართული); **15.5 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა II სართული); **2.7 კვ.მ** (მიწის დონის ზედა III სართული);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	7340 კ ვ .მ	**70.0 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **122.9 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **13.2 კვ.მ** (მიწის დონის ქვედა სართული); **15.4კვ.მ** (მიწის დონის ზედა II

		სართული); **35.8კვ.მ** (მიწის დონის ზედა IV სართული);
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**1905,1 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**4** (მიწის დონის ზედა); **3** (მიწის დონის ქვედა);	
შენობის საერთო ფართობი =	**1905,1 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები 602-ე ცხრილის მიხედვით			
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)	
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**
ვ - ზ ღერძებში (-6.60, -3.30, 0.00 ნიშნულზე)	3.0 – 3.1	1 სთ.	1 სთ.
ზ - ა ღერძებში (-6.60, -3.30, 0.00, +3.30, +6.60 ნიშნულზე)	0.4 - 8.0	1 სთ.	1 სთ.
1 - 4 ღერძებში (-6.60, -3.30, 0.00, +3.30, +6.60, +9.90, +13.20 ნიშნულზე)	0.3 – 2.3	1 სთ.	1 სთ.
3 - 1 ღერძებში (-6.60, -3.30, 0.00, +3.30, +6.60 ნიშნულზე)	3.8 – 9 <	1 სთ.	1 სთ.
ბ – გ ღერძებში (0.00 ნიშნულზე)	5.9 – 6.0	1 სთ.	1 სთ.
4 – 3’ ღერძებში (0.00, +3.30, +6.60, +9.90 ნიშნულზე)	2.29 – 9 <	1 სთ.	1 სთ.
ბ - დ ღერძებში (+3.30, +6.60 ნიშნულზე)	4.5 – 6.1	1 სთ.	1 სთ.
დ - ზ ღერძებში (+3.30, +6.60 ნიშნულზე)	3.2 – 3.8	1 სთ.	1 სთ.
ბ - გ ღერძებში (+9.90 ნიშნულზე)	6.1 – 6.3	1 სთ.	1 სთ.
დ – ე ღერძებში (+9.90, +13.20 ნიშნულზე)	2.7 – 3.8	1 სთ.	1 სთ.
3 - 1 ღერძებში (+9.90, +13.20 ნიშნულზე)	9 <	0 სთ.	0 სთ.
ე - დ ღერძებში (+9.90, +13.20 ნიშნულზე)	7.0 – 7.3	1 სთ.	1 სთ.
გ – ა ღერძებში (+9.90 ნიშნულზე)	0.3 – 7.5	1 სთ.	1 სთ.
ბ - ა ღერძებში (+13.20 ნიშნულზე)	0.3 – 8.1	1 სთ.	1 სთ.

გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნები 705.8 ცხრილის მიხედვით							
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ა - ბ ღერძებში (-3.30 ნიშნულზე)	2.4 – 2.7	25%	25%	10%		23%	
ა - ბ ღერძებში (-3.30 ნიშნულზე)	3.4 – 3.7	45%	45%	15%	-	29%	-
ბ – გ ღერძებში	5.5 – 5.7	75%	75%	25%	-	41%	-
გ – დ ღერძებში	9 <	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავუა	-	არ იზღუდება	-
დ - ე ღერძებში	2.0 – 3.1	25%	25%	10%	-	22%	-
ე – ზ ღერძებში	3.0 – 3.7	45%	45%	15%	-	40%	-
ბ - ა ღერძებში (+13.20 ნიშნულზე)	8.2 (იმ ნაწილში, სადაც მოწყობილია ღიობი)	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	არ იზღუდება	-
ე - დ ღერძებში (+9.90 ნიშნულზე)	7,0 – 7,3	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	არ იზღუდება	-
გ - ბ ღერძებში (+9.90 ნიშნულზე)	7.8 – 8.2	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	არ იზღუდება	-
1 – 4 ღერძებში	0.2 – 2.5	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	0%	-
3 – 2 ღერძებში (+9.90 ნიშნულზე)	9 <	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავუა	-	არ იზღუდება	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი *(მთელ შენობაში)*		კი *(სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა);* კი *(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა საძინებელი ერთეულის მომსახურე დერეფნებში);* კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთ ან მრავალბლოკიანი მოწყობილობები, საძინებელ ფართობებზე); კი *(მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, ოთხ საძინებელ ერთეულში);*			კი	არა
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2		კი *(კომერციული*	კი *(მხედველ*			კი	

		სამზარეულოე ბის გამწოვსა და არხის სისტემებში);	*ლობითი განგაშის მოწყობი ლობები);*				
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3			კი *(მხედვე ლობითი განგაშის მოწყობი ლობები);*			კი	
საქმიანი ჯგუფი სქ		კი *(კომერციული სამზარეულოე ბის გამწოვსა და არხის სისტემაში);*				კი	
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1			კი *(კვამლის ავტომატ ური აღმომჩენ ები);*			კი	
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2			კი *(კვამლის ავტომატ ური აღმომჩენ ები);*			კი	
კიბის უჯრედი				კი *(გზა-კიბეების შუალედ ურ გაქნებზე) ;*			
ლიფტები					კი *(დაწნეხვის სისტემა);*		
დერეფანი					კი *(კვამლსაწინ ააღმდეგო სისტემა);*		
თაროებიანი სათავსები			კი *(ცეცხლის ავტომატ ური აღმომჩენ ი სისტემა*				

			ისეთ ადგილებში, სადაც მოეწყობა თაროები მასალების დასაწყობად);				
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი			

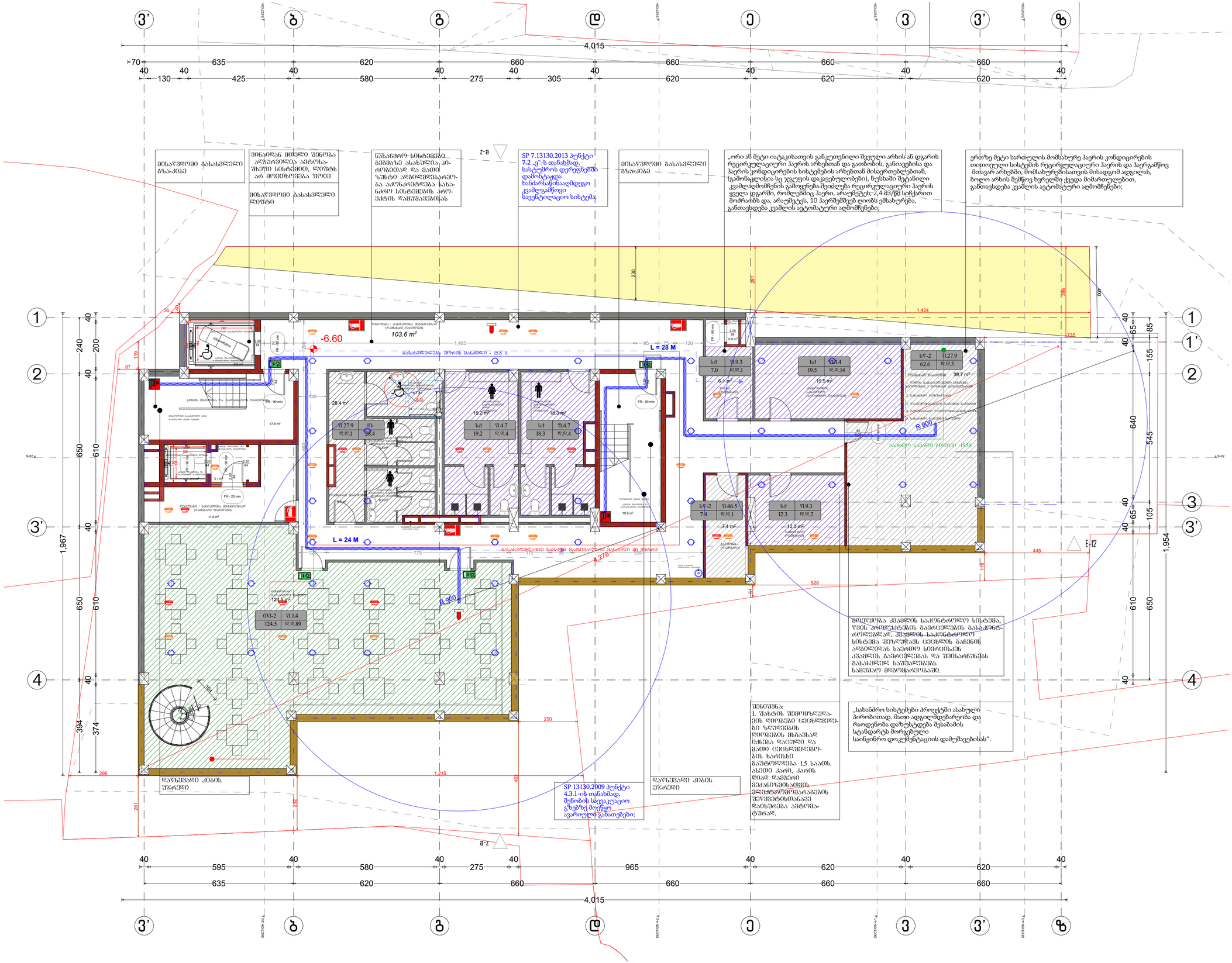
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1;	კი (0.00, +3.30 - +6.60, +9.90 ნიშნულებზე);	კი (0.00 ნიშნულებზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2;	კი (+9.90, +13.20 ნიშნულებზე);	კი (-6.30, -3.30, +13.20 ნიშნულებზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3;	კი (+9.90 ნიშნულზე);	
საქმიანი ჯგუფი სქ ;		კი (-6.30, 0.00, +3.30, +6.60, +9.90 ნიშნულებზე);
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;		კი (0.00, +3.30, +6.60, +9.90 ნიშნულებზე);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;		კი (-6.60, -3.30, 0.00, , +6.60, +13.20 ნიშნულებზე);
კიბის უჯრედები		კი
ლიფტები		კი
ლიფტის ტამბურები		კი
დერეფნები		კი
ტუალეტები და სააბაზანო ოთახები		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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული (-6.60 ნიშნულზე)	ჯგუფი თვ-2 (დ.დ. 89); ჯგუფი სქ (დ.დ. 25); ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 4);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.
მიწის დონის ქვედა სართული (-3.30 ნიშნულზე)	ჯგუფი თვ-2 (დ.დ. 96); ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 4);	2	2 (გზა-კიბე) 1 (გზა-კარი)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.
მიწის დონის ქვედა სართული (0.00 ნიშნულზე)	ჯგუფი სც-1 (დ.დ. 22); ჯგუფი სქ (დ.დ. 1); ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 3);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.
I სართული (+3.30 ნიშნულზე)	ჯგუფი სც-1 (დ.დ. 22); ჯგუფი სქ (დ.დ. 5); ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 2);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.

II სართული (+6.60 ნიშნულზე)	ჯგუფი სც-1 (დ.დ. 22); ჯგუფი სქ (დ.დ. 1); ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 1); ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 3);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.
III სართული (+9.90 ნიშნულზე)	ჯგუფი თვ-3 (დ.დ. 31); ჯგუფი სც-1 (დ.დ. 10); ჯგუფი სქ (დ.დ. 1); ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 1);	2	2 (გზა-კარი)	-	-	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.
	ჯგუფი თვ-2 (დ.დ. 41);	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	0.84მ.
IV სართული (+13.20 ნიშნულზე)	ჯგუფი თვ-2 (დ.დ. 75); ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 2);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.25მ.	1.20მ.	1.20მ. სულ მცირე	0.82მ.	0.84მ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით							
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)					
		უნიტაზი	ტუალეტის ხელსაბანები	აბაზანა/შხაპი	სასმელი წყლის ფანტანი	სამომსახურეო ნიჟარა	სამზარეულოს ნიჟარა

	ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული (-6.60 ნიშნულზე)	**ჯგუფი თვ-2** (დ.დ. 89 +96);	4	4	4	4	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სქ (დ.დ. 25);	2	2	2	2	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 4);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-2 ჯგუფად დაკლასიფიცირებული დამხმარე ტექნიკური ფართები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული სივრცეებისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
მიწის დონის ქვედა სართული (-3.30 ნიშნულზე)	**ჯგუფი თვ-2** (დ.დ. 96+89);	4	4	4	4	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-2 (დ.დ. 4);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-2 ჯგუფად დაკლასიფიცირებული დამხმარე ფართები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული სივრცეებისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
მიწის დონის ქვედა სართული (0.00 ნიშნულზე)	**ჯგუფი სც-1** თითო ნომრისთვის	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1	-	-
	ჯგუფი სქ (დ.დ. 1);	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 3);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-1 ჯგუფად დაკლასიფიცირებული დამხმარე ფართები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული სივრცეებისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
I სართული (+3.30 ნიშნულზე)	**ჯგუფი სც-1** თითო ნომრისთვის	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1	-	-
	ჯგუფი სქ (დ.დ. 5);	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 2);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-1 ჯგუფად დაკლასიფიცირებული დამხმარე ფართები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული სივრცეებისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
II სართული (+6.60 ნიშნულზე)	**ჯგუფი სც-1** თითო ნომრისთვის	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1	-	-
	ჯგუფი სქ (დ.დ. 1);	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-1 (დ.დ. 1);	*იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-1 და სწ-2 ჯგუფებად დაკლასიფიცირებული დამხმარე ფართები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული სივრცეებისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემები.*											
	ჯგუფი სწ-2												



შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

კორპუსტორებიანი სართულის საანგარიშო ფართობი

497.3 m²

საერთაშორისო აღნიშვნები:

AB5

შ. ა. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის ადმართისა და დუტუ მეგრელის გადაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

გეგმა -6.60 ნიშნულზე

ფურცელი: .04 (42)

მასშტაბი: 1:100, 1:1000

ფორმატი: A2

8/12/2020

მისაწვდომი გასასვლელი გზა-კიბე

ვინაიდან მიმდინარე შენობა აღჭურვილია ავტომატური სისტემით, ღიობს არ მოეთხოვება ფიიე

მისაწვდომი გასასვლელი ღიობი

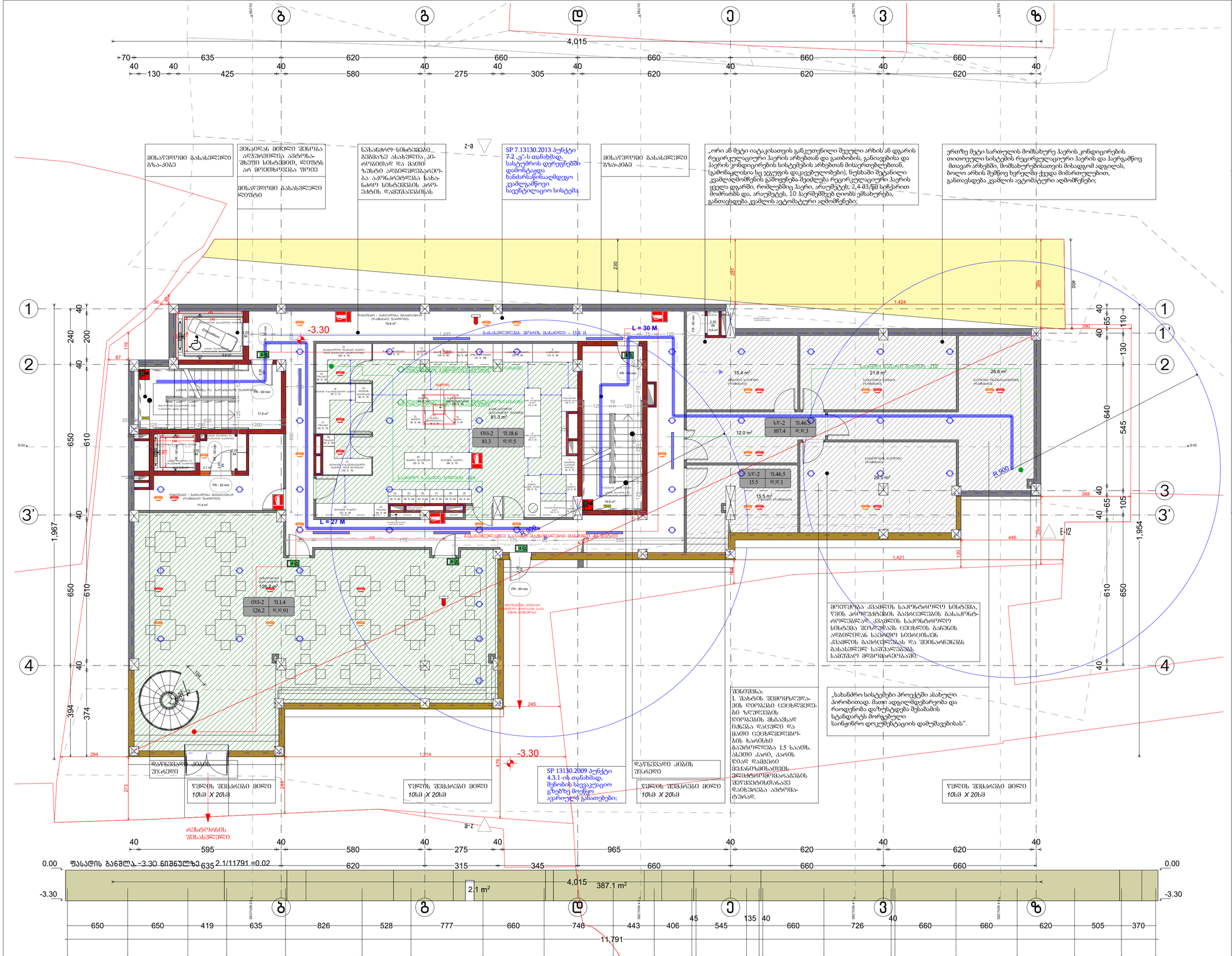
ნახანძრალ სისტემებში გვიგმაზე ასახული კონტროლის და მართვის დროს ხანძრის ალგორითმის აქტივაციის შემთხვევაში ავტომატურად ჩაირთვება ხანძრის საწინააღმდეგო სისტემები

SP 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 -ს თანახმად, სახურავის დერეფნებში დამონტაჟდა ხანძარსაწინააღმდეგო კვების სავენტილაციო სისტემა

მისაწვდომი გზა-კიბე

„ორი ან მეტი იატაკისათვის განკუთვნილი შვიდი არხის ან დერის რეცირკულაციური ჰაერის არხებთან და გათბობის, განივების და ჰაერის ყინდიცირების სისტემების არხებთან მისაერთებლებთან, (გამონაკლისია სც ჯგუფის დაკავებულობები), ნუსხაში მეტანილი კვამლიდმოშრების გამოყენება შეიძლება რეცირკულაციური ჰაერის ყველა დერში, რომლებშიც ჰაერი, არაუმეტეს- 2,4 მ3/წმ სიჩქარით მოძრაობს და, არაუმეტეს, 10 ჰაერშემვები ღიობს ემსახურება, განთავსდება კვამლის ავტომატური აღმომჩენები;

ერთზე მეტი სართულის მომსახურე ჰაერის კონდიცირების თითოეული სისტემის რეცირკულაციური ჰაერის და ჰაერგამწოვ მთავარ არხებში, მომსახურებისათვის მისადგომ ადგილას, ბოლო არხის შემწოვ ხვრელში ქვედა მიმართულებით, განთავსდება კვამლის ავტომატური აღმომჩენები;



შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

შემანახშენებელი სართულის საანაბარიშო ფართობი

517.9 m²

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და ლუბუ მებრელის გაღაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

გეგმა -3.30 ნიშნულზე

ფურცელი: .05 (42)

მასშტაბი: 1:250, 1:100, 1:1000

ფორმატი: A2

8/12/2020

შენიშვნები:

ა2 ის საანგარიშო ფართობი

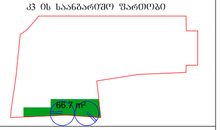
მოქმედების საანგარიშო ფართობი



ა1 ის საანგარიშო ფართობი



ა3 ის საანგარიშო ფართობი

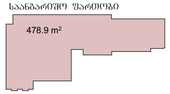


ექსპლიკაცია:

ბაბაკის მთლიანი ფართობი (41 ღადგინილების შესაბამისად)

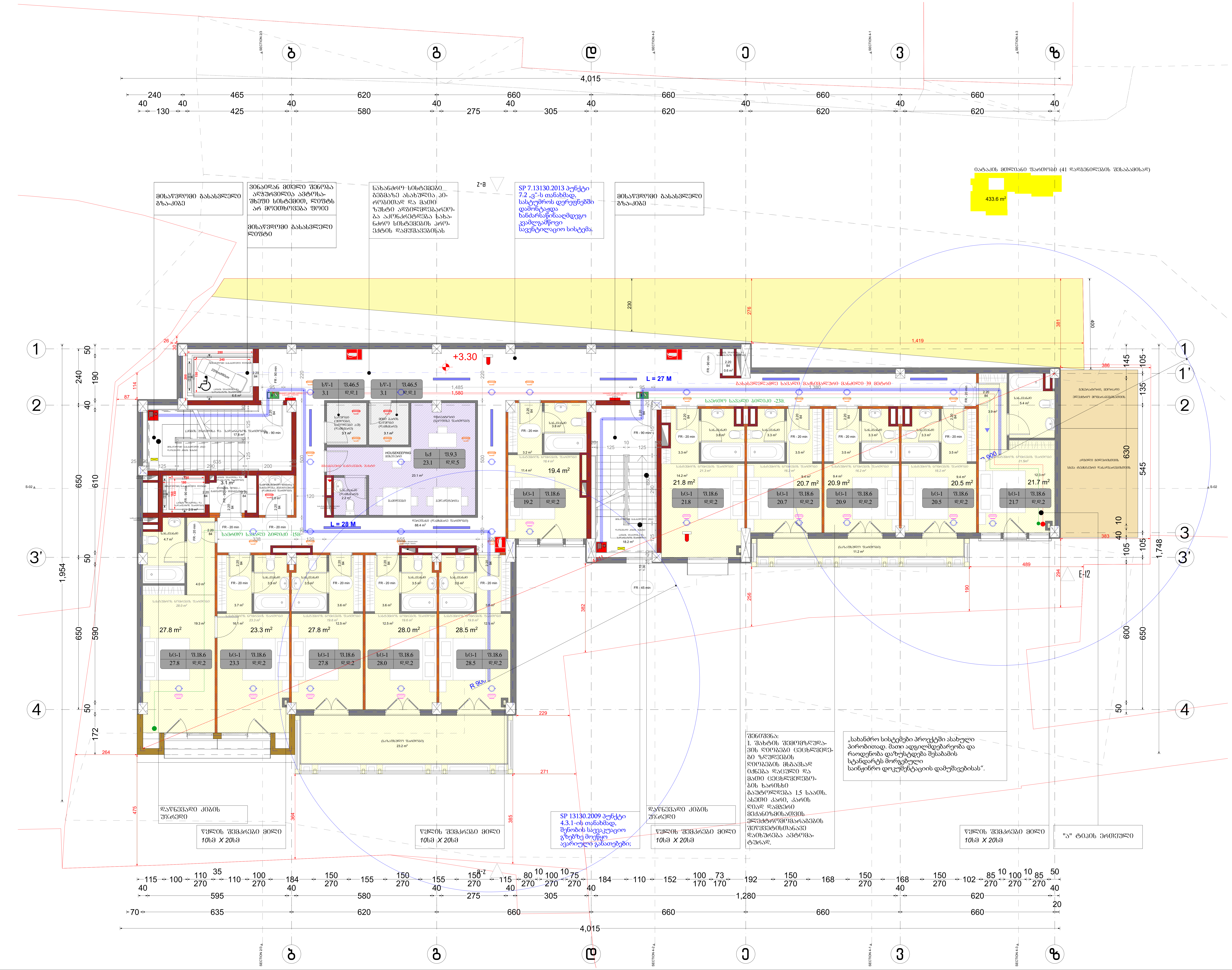


შეთანხმებული ფართების საანგარიშო ფართობი



პირობითი აღნიშვნები:

მისაწვდომი გასასვლელი	
მისაწვდომი გასასვლელი პანდუსით	
სახანძრო სისტემები	
ავტომატური სპრინკლერული სისტემა	
ავტომატური სისტემა	
ავტომატური სისტემა	
ავტომატური

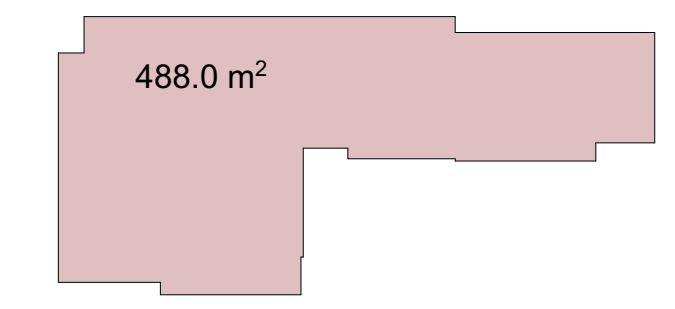


შენიშვნები:

კ2 ის საანგარიშო ფართობი

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებული სართულის საანგარიშო ფართობი



პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და დუტუ მეგრელის გადაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე

ფურცელი: .07 (42)

მასშტაბი: 1:1000, 1:100 ფორმატი: A2

8/12/2020

შენიშვნები:

ჯ2 ის საანგარიშო ფართობი

449.1 m²

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებული ფართების საანგარიშო ფართობი

484.3 m²

პირობითი აღნიშვნები:

ნახაზზე გამოსახულია:

- მისაყვანი გასასვლელი გზა-კიბე
- ვინაიდან მთელი შენობა აღჭურვილია ავტომატური სისველის სისტემით, ლიფტს არ მოეწყობა მისაყვანი გასასვლელი ლიფტი
- ნახანძრალ სისტემები შეშის ასახულია, პროექტის ავტორის მიერ და მათი ზუსტი ადგილმდებარეობა განსაზღვრება სახანძრო სისტემის პროექტის ავტორის ძირითად ნახაზებზე
- SP 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 ვ-ს თანახმად, სასტუმროს დერეფნებში დაიხტაცდა ხანძარსაწინააღმდეგო კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა
- მისაყვანი გასასვლელი გზა-კიბე

ნახაზზე მითითებული ფართობი (41 დაწესებულების შესაბამისად)

433.6 m²

ავტორი:

AB5

შ. ა. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის ალმართისა და ლუტუ მეშრეების გადაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

სართულის ბეშმა +6.60 ნიშნულზე

ფურცელი: .08 (42)

მასშტაბი: 1:1000, 1:100

ფორმატი: A2

8/12/2020

შენიშვნები:

ჯ2 ობ საანძარიშო ფართობი

338.9 m²

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებული საანგარიშო საანძარიშო ფართობი

376.7 m²

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინჟინრების ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და ლუჭუ მეშველის გაღაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

სართულის ბეგმა +9.90 ნიშნულზე

ფურცელი: .09 (42)

მასშტაბი: 1:1000, 1:100

ფორმატი: A2

8/12/2020

შენიშვნები:

კ2 ის საანგარიშო ფართობი

110.0 m² | 67.2 m²

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებული საორთლის საანგარიშო ფართობი

111.2 m² | 66.8 m²

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და დუმუ მეგრელის ბაღაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე

ფურცელი: .10 (42)

მასშტაბი: 1:1000, 1:100 ფორმატი: A2

8/12/2020

ზ | ვ | ტ | ▲SECTION 2 | უ | ▲SECTION 1 | ფ | ▲SECTION 3 | ზ

2,695 = 40 + 705 + 620 + 660 + 660

40 + 130 + 40 + 425 + 40 + 940 + 295 + 710

534 + 96 + 990

ქუჩის ღერძი

ტერიტორიის ათვისების პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1,685.00 მ²
მიწის ნაკვეთის ათვისების კოეფიციენტი	0.40
მიწის ნაკვეთის ათვისების ფაქტობრივი კოეფიციენტი	0.40
მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი	1.00
მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის ფაქტობრივი კოეფიციენტი	0.99
მიწის ნაკვეთის მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობის კოეფიციენტი	0.30
მიწის ნაკვეთის მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობის ფაქტობრივი კოეფიციენტი	0.31
მიწის ნაკვეთის მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობი	520.00 მ²
მიწის ნაკვეთის მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობი ფაქტობრივი	530.00 მ²
მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების რაოდენობა	0
მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების ფაქტობრივი რაოდენობა	0

მისაწვდომი გასასვლელი ზღვრიდან

მისაწვდომი გასასვლელი ზღვრიდან

ვინაიდან მიწის შენობა აღჭურვილია ავტომატური სისტემით, დიფუზორები არ მოეწყობა ფიზიკურად

მისაწვდომი გასასვლელი ღიობი

ნახანძრალ სისტემებში გენერატორული აპარატების ან ტრანსფორმატორების განთავსება დაუშვებელია

SP 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 ა)-ს თანახმად, სასტუმროს დერეფნებში დამონტაჟდა ხანძარსანინააღმდეგო კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა.

მისაწვდომი გასასვლელი ზღვრიდან

z-a

L = 25 M

+13.20

გასასვლელამდე სავალი მანძილი არ აღემატება 25 მეტრს

FR - 90 min

FR - 60 min

FR - 30 min

FR - 20 min

EI30

EI60

EI90

ოთ-2 | ფ. 18.6 | 17.8 | დ.დ.1

ოთ-2 | ფ. 1.4 | 102.7 | დ.დ.74

სპ-2 | ფ.27.9 | 10.9 | დ.დ.1

სპ-2 | ფ.27.9 | 24.9 | დ.დ.1

დაწნეხილი კიბის უჯრედი

ყველის შემკრები მილი 10სმ X 20სმ

ყველის შემკრები მილი 10სმ X 20სმ

SP 13130.2009 პუნქტი 4.3.1-ის თანახმად, შენობის სხვადასხვა ზონებზე მოეწყო ავარიულის განათებები;

დაწნეხილი კიბის უჯრედი

ყველის შემკრები მილი 10სმ X 20სმ

შენიშვნა:
1. შახტის შემომფლობელობის ღიობები ცეცხლმედეგობა ზღუდეების ღიობების მსგავსად იმნება დაცული და მათი ცეცხლმედეგობის ხაზის ხარისხი გაუტოლდება 1.5 საათს. ასეთი კარი, კარის ღიაღ დამხერი მექანიზმებით ელექტრომაგნიტების შეღობებით დასხურება ავტომატურად.

„სახანძრო სისტემები პროექტში ასახული პირობითად. მათი ადგილმდებარეობა და რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას“.

E-12

1,419 | 1,702 | 1,185 | 1,685 | 2,690

230 | 276 | 400 | 436 | 411 | 419 | 555 | 382 | 271 | 229 | 542 | 535 | 635

შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. ა. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და დუმუ მეგრელის ბაღაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

გადახურვის გეგმა

ფურცელი: .11 (42)

მასშტაბი: 1:100 ფორმატი: A2

8/12/2020

პირობითი ნიშნები:

სიმბოლოს სახელწოდება	
I სართული (0.მ.ნ. 0.00)	იატაკის მოპირკეთების ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
1	ჭრილის ხაზი
1	ღერძი
დაკავებულობის ჯგუფი: თვ-2 / ფართობი კვ.მ.: 54.2	ფ.1.4 — დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი დ.დ.39 — დაკავებულობის დატვირთვა
84 / 2.20 FR - 20 min	ცეცხლმედები კარის აღნიშვნა
	მისაწვდომი სვლა გეზი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	საერთო სავალი ბილიკი
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
	ცეცხლმედები ზღუდე
	ცეცხლმედები ტიხარი
	გარე მზიდი კედელი ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის
	სტრუქტურული ჩარჩო ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილღარი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	მხედველობითი განგაშის სისტემა
	გასასვლელი
	წყლის დასალევი ფიქსირებული შადრევანი

შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და ლუბუ მეზრელის გადაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

პირობითი ნიშნები

ფურცელი: .02 (41)

მასშტაბი: 1:50 ფორმატი: A2

8/11/2020

SP 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 „ვ“-ს თანახმად,სასტუმროს დერეფნებში დამონტაჟდა ხანძარსაწინააღმდეგო კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა.

პირობითი ნიშანი

SP 13130.2009 პუნქტი 4.3.1-ის თანახმად, შენობის საევაკუაციო გზებზე მოეწყო ავარიული განათებები;

პირობითი ნიშანი

შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. ბასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და დუმბუ მეზრელის გადაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

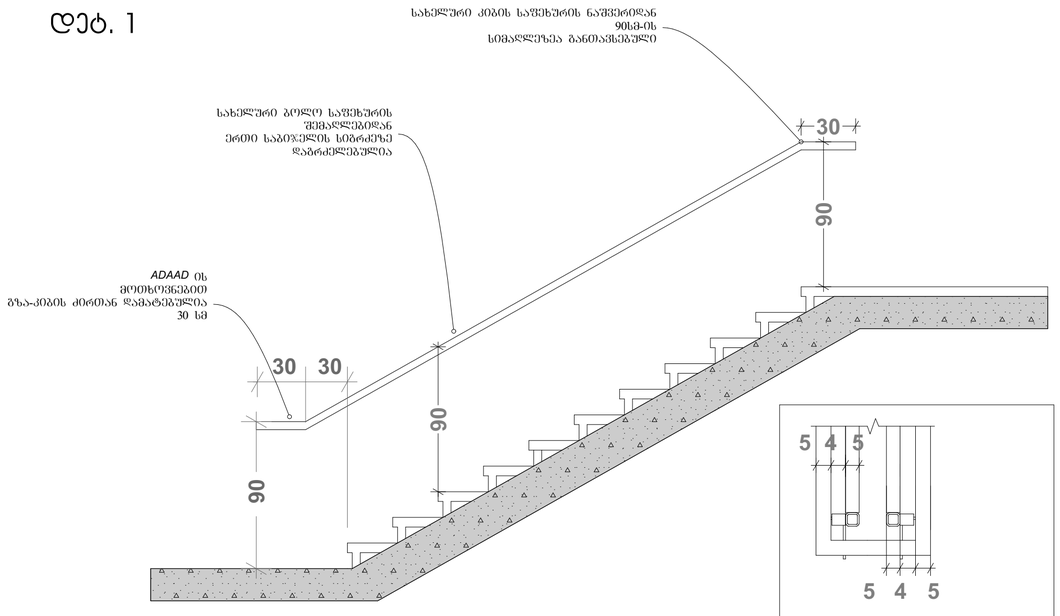
საგანგებო პირობითი ნიშნები, განმარტება

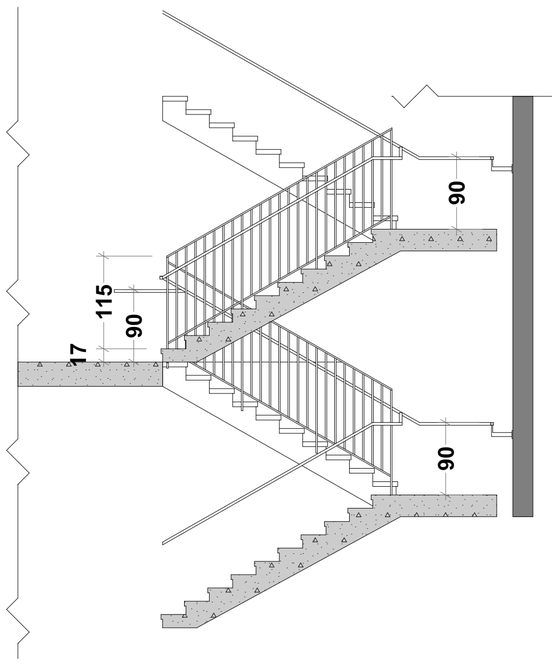
ფურცელი: .03 (41)

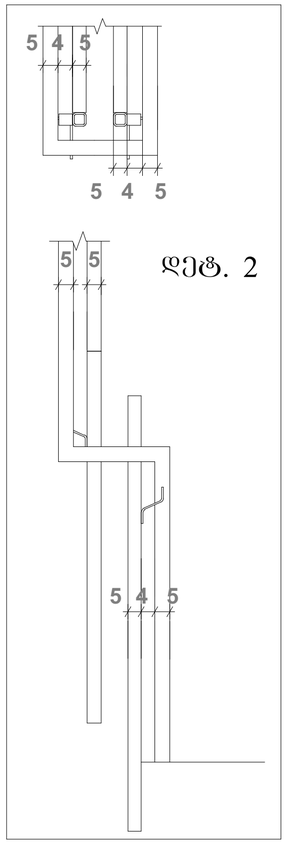
მასშტაბი: ფორმატი: A2

8/11/2020

დეტ. 1

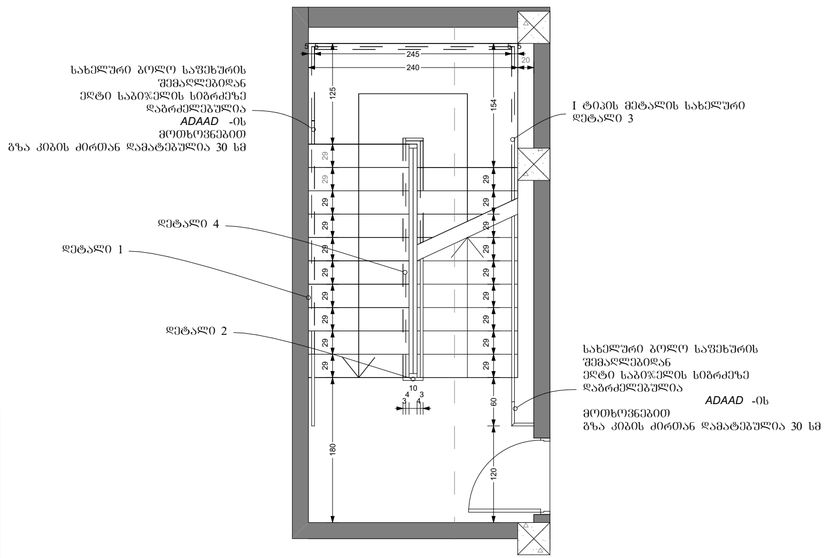




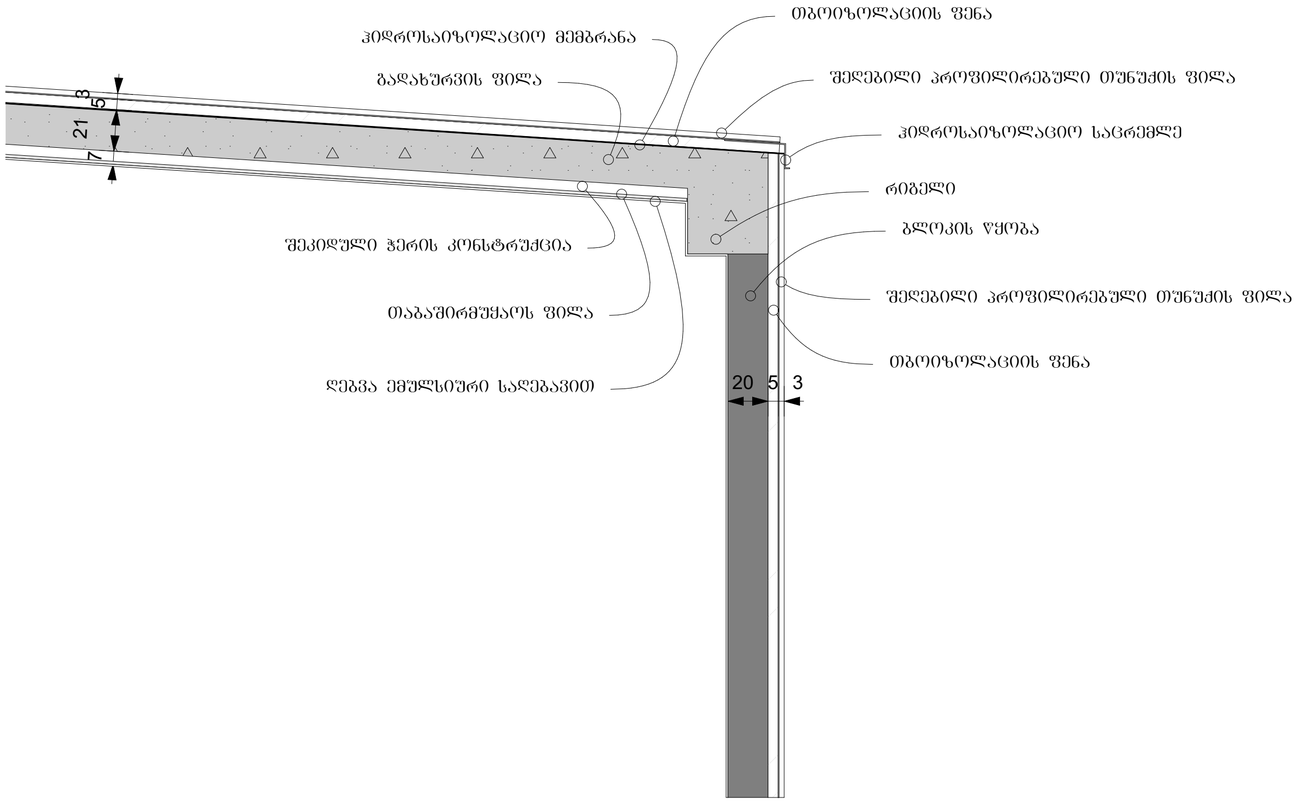


დეტ. 2

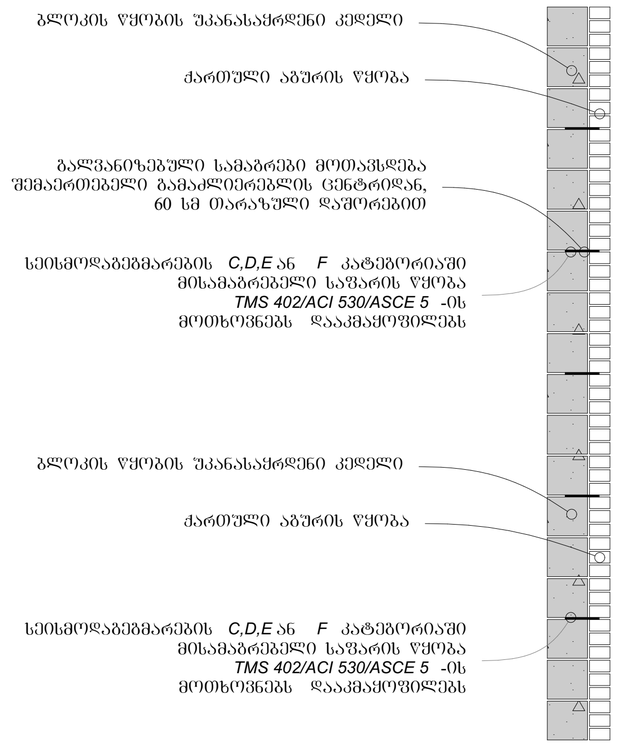
დეტ. 4


245
240
20
125
154
29
29
29

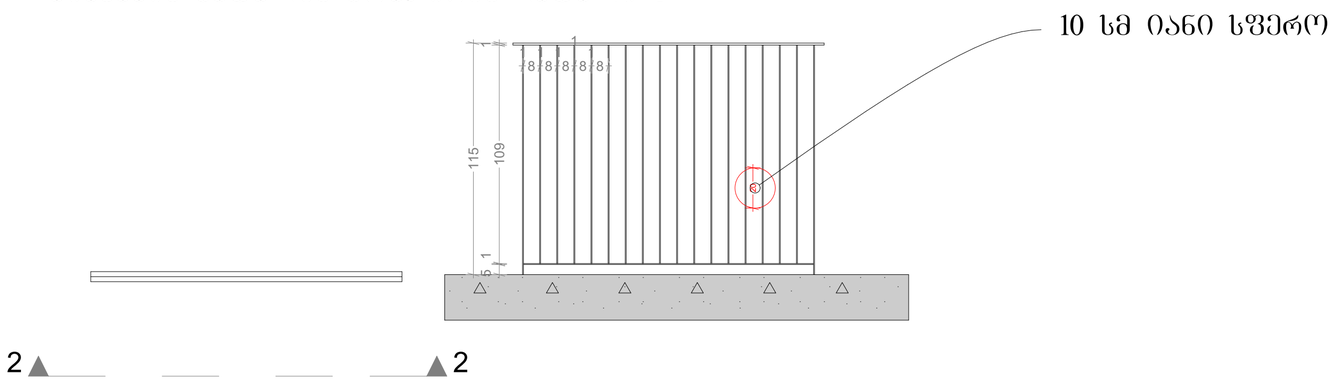
სახურავის დეტალი 1



აბურის მიმაგრების დეტალი 1



აივნების მეტალის მოაჯირის დეტალი 1



შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

AB5

შ. პ. ს. ეი ბი 5, ინგოროყვას ქ. 19, 0108 თბილისი

დირექტორი: დ. ლოსაბერიძე

არქიტექტორი: ს. გასვიანი

არქიტექტორი: დ. ლოსაბერიძე

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

სასტუმროს პროექტი

ქ.თბილისი, ღვინის აღმართისა და დუტუ მეგრელის გაღაკვეთასთან არსებული ნაკვეთი №90/13

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზი:

გარე კედლის და სახურავის დეტალი

ფურცელი: .31 (41)

მასშტაბი: 1:20 ფორმატი: A2

8/11/2020