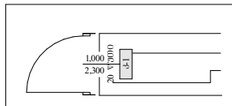
განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში.
საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არსებული განაშენიანება გამოირჩევა ძირითადად 3-4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლებით.
საპროექტო ტერიტორიას აქვს მისასვლელი სამანქანო გზები ერთი მხრიდან, ჩრდილოეთის მხრიდან. და განისაზღვრება ყველა სტანდარტის შესაბამისად.
საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისიწნებულია ორი დამოუკიდებელი შენობა საცხოვრებელი ფუქნციით. აღსანიშნავია რომ საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით რომლის გამო შენობის ქვედა ნაწილი საძირკველის მოწყობის შემდეგ ბუნებრივად ხდება ათვისებადი, გამომდინარე აქედან ნულოვანი სართულის ქვევით ბუნებრივად გვაქვს 4 სართულის მქონე შენობის სიმაღე, რომლის ათვისებასაც ვახდენთ სხვადასხვა დანიშნულებიტ, როგორც საცხოვრებელი ფუქნციით ასევე დამხმარე სათავსებით.
შენობების ფასადის მინუს სართულებზე მოპირკეთება გათვალისიწნებულია დაძველებული ქვით, ფასადის ზედა სართულებზე გამოყენებულია სხვადასხვა ფერის აგური, ბუნებრივი ქვა ტრავერტინი, ხით მოპირკეთება, ანტრაციტის ფერი ღებვა და ანტრაციტის ფერი ფილებით მოპირკეთება.
ასევე სახურავზე გათვალისწინებული ჯაკუზი ეკუთვნის ამავე სართულის საცხოვრებელ ბინას.

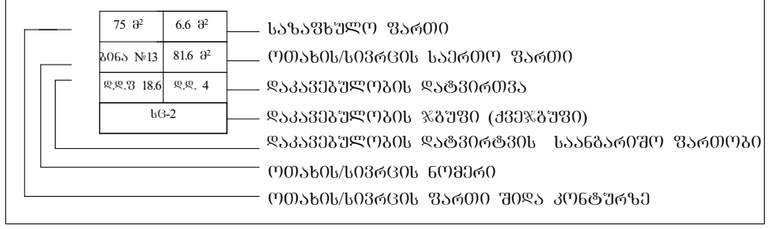
პირობითი აღნიშვნები

	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
+0.00	არქიტექტურული ნიშნული
	ჭრილის ხაზი
	ღერძის ხაზი
	რკინა ბეტონის სტრუქტურული ელემენტი: სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, ფილა 2 საათიანი ცეცხლმედეგობით.
	ბეტონის ბლოკის წყობა
	შ.შ.მ პირების გადაადგილების სქემა
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	სასაწყობო დაკავებულობა სწ-2
	სასაწყობო დაკავებულობა სწ-2
	საცხოვრებელი დაკავებულობა სც-2
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტსაშხეფი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი



კარის თავისუფალი სიგანე
კარის ნომერი
ხანძარმედეგობა (წთ)
კარის თავისუფალი სიმაღლე



შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2 (311.3) სასაწყობე ჯგუფი.	-1, 1, 2 და 3 სართულები
დს (312.1) დამხმარე ჯგუფი	2
სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი	3 და 4 სართულები
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი	-1, 1, 2, 4, 5, 6 და 7 სართულები

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**
სწ-2 სასაწყობე ჯგუფი.	11	4
დს დამხმარე კგუფი	5	1
სვ სავაჭრო ჯგუფი	11	2
სც-2 საცხოვრებელი ჯგუფი	11	7
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48.8	27.5
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	7

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით (სართულზე მაქსიმალური ფართი)		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სწ-2 სასაწყობე ჯგუფი.	7340	**652.1**
დს დამხმარე კგუფი	3300	**41.1**
სვ სავაჭრო ჯგუფი	შეუზღუდავი	**207.9**
სც-2 საცხოვრებელი ჯგუფი	შეუზღუდავი	**766.1**
იატაკის საერთო ფართობი =	**5220.8**	
იატაკების რაოდენობა =	**8**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**6555.8**	

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**
1-2 ფასადი	5.76	1	2	75%	75%	25%	59%	-	-
2-3 ფასადი	4.52	1	2	75%	75%	25%	30%	-	-
3-4 ფასადი	7.72	1	2	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	-	45%
4-8	>9	1	2	შეუზღუ	შეუზღუ	შეუზღუ	-	-	18%

ფასადი				დავია	დავია	დავია			
10-12 ფასადი	4.51	1	2	3	75%	25%	56%	-	-
8-1 ფასადი	6.35	2	2	შეუზღუდავია	ეუზღუდავია	45%	-	-	42%
თ-ლ ფასადი	3.34	1	2	45%	45%	15%	41%	-	-
ლ-თ ფასადი	3.34	1	2	45%	45%	15%	43%	-	-
ე-ა ფასადი	2.70	1	2	25%	25%	10%	25%	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2 ავტოსადგომი	კი	-	კი	-	-	კი	-
სწ-2	-	-	კი	-	-	-	-

დს	-	-	კი	-	-	-	-
სვ	-	-	კი	-	-	კი	-
სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტები	-	-	-	-	-	-	-
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სწ-2 ავტოსადგომი	კი	-
სწ-2	-	კი
დს	-	კი
სვ	კი	-
სც-2	კი	-
დერეფნები	-	კი
კიბის უჯრედები	-	კი
ლიფტის შახტა	-	კი

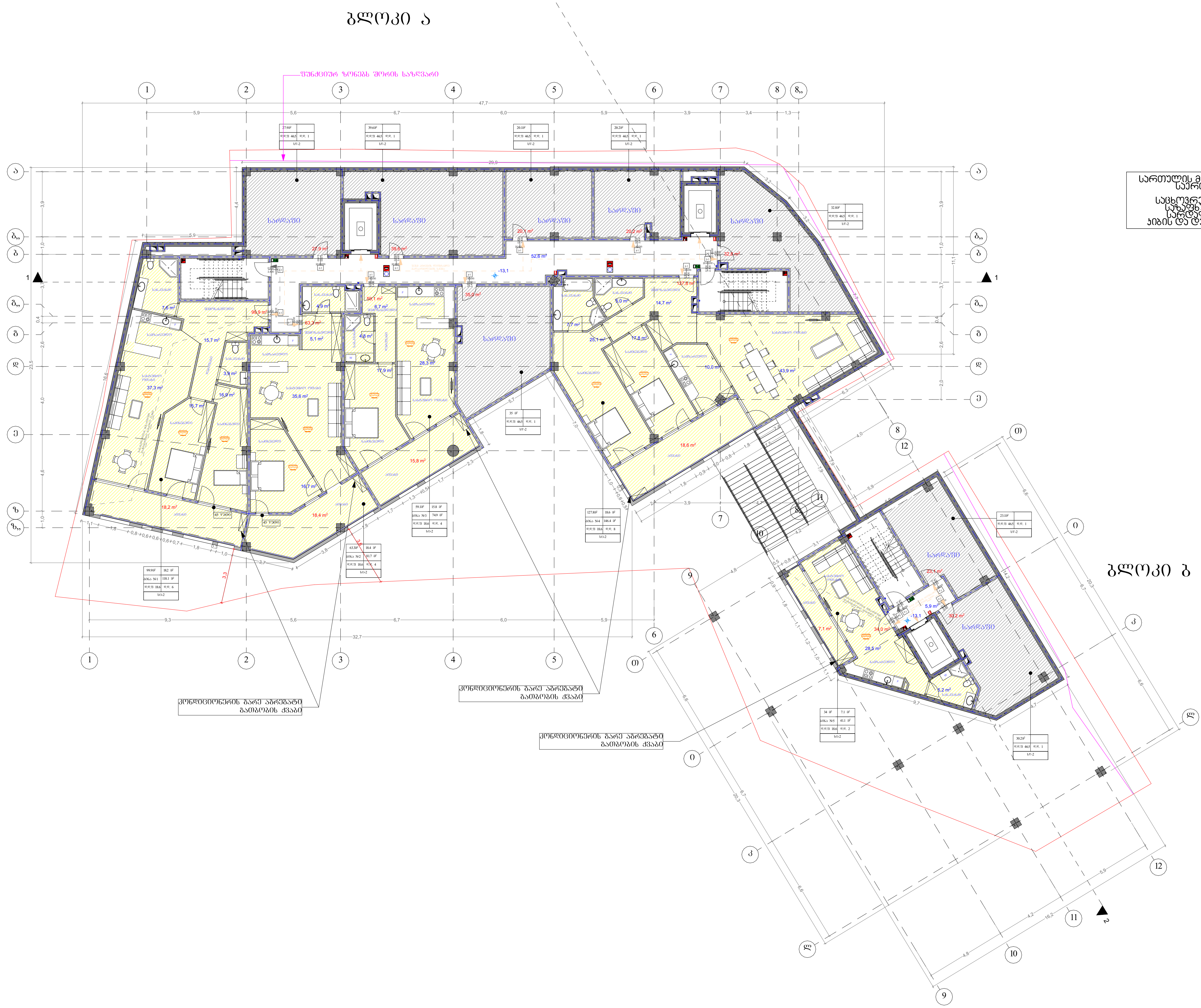
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება						
სართულები	დაკავებულობა და	მოთხოვნილი გასასვლელების /გასასვლელთან	გათვალისწინებული გასასვლელების	გასასვლელი საშუალებების სიგანე		
				გზა-კიბეები	დერაფანი,	გასასვლელის გზა-კარი

	დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მისადგომის რაოდენობა	/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
1 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
2 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
3 სართული	66	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
4 სართული	98	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
5 სართული	40	1	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
6 სართული	34	1	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
7 სართული	3	1	1	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
ყველა სართული	40	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

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	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
სვ დაკავებულობა	74	3	3	3	3	-	-	3	3	3	3

გეგმა -1 სართული



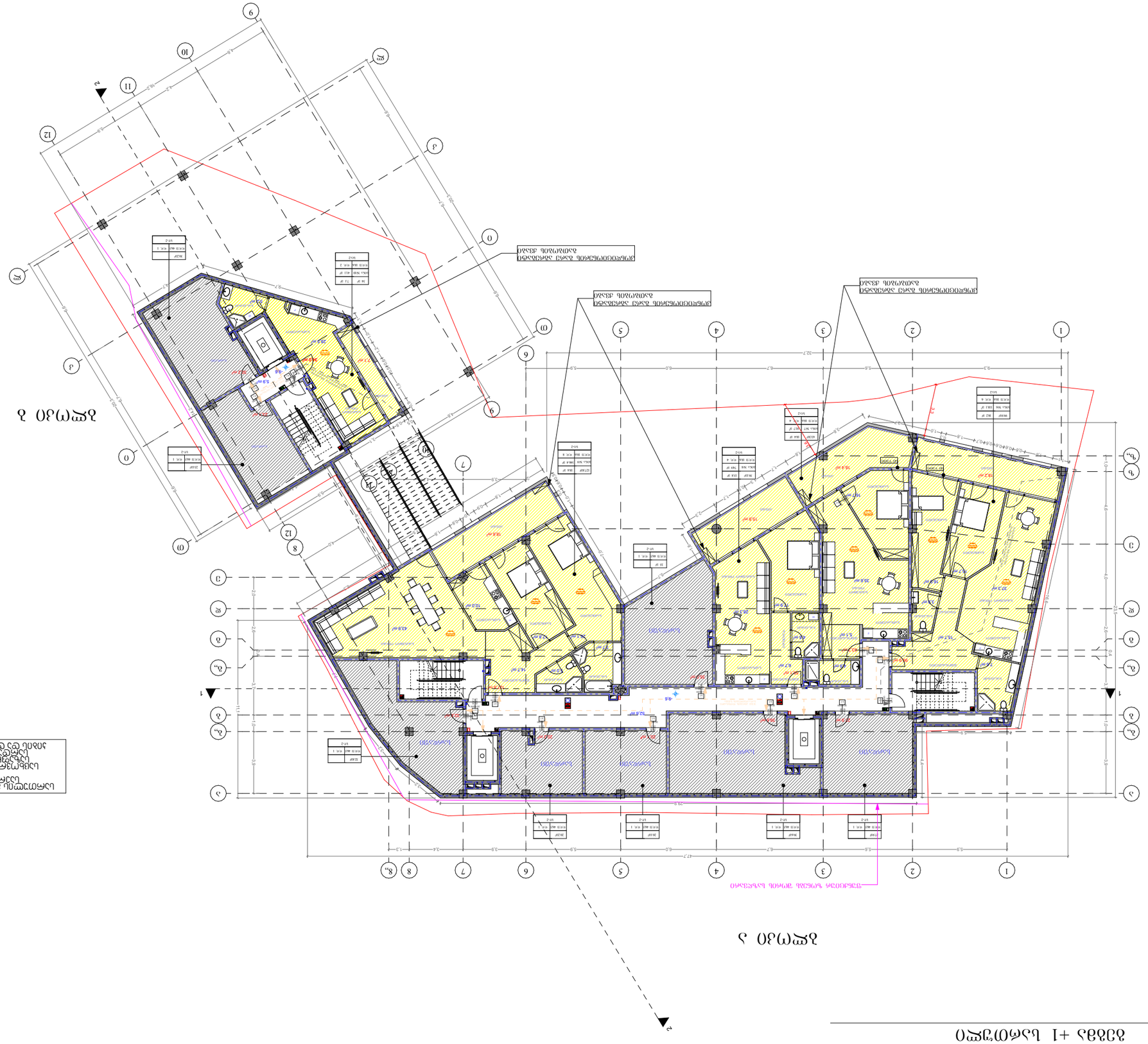
სართულის მოშენების ფართი - 898.5
საერთო ფართი - 787
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 384.1
საზაფხულო ფართი - 78.1
სარდაფის ფართი - 228.9
კიბის და დერეფნის ფართი - 95.9

შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

მისამართი	მ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
ფუნქცია	
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლექავა
არქიტექტორი	ლ. ოთარაშვილი

შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

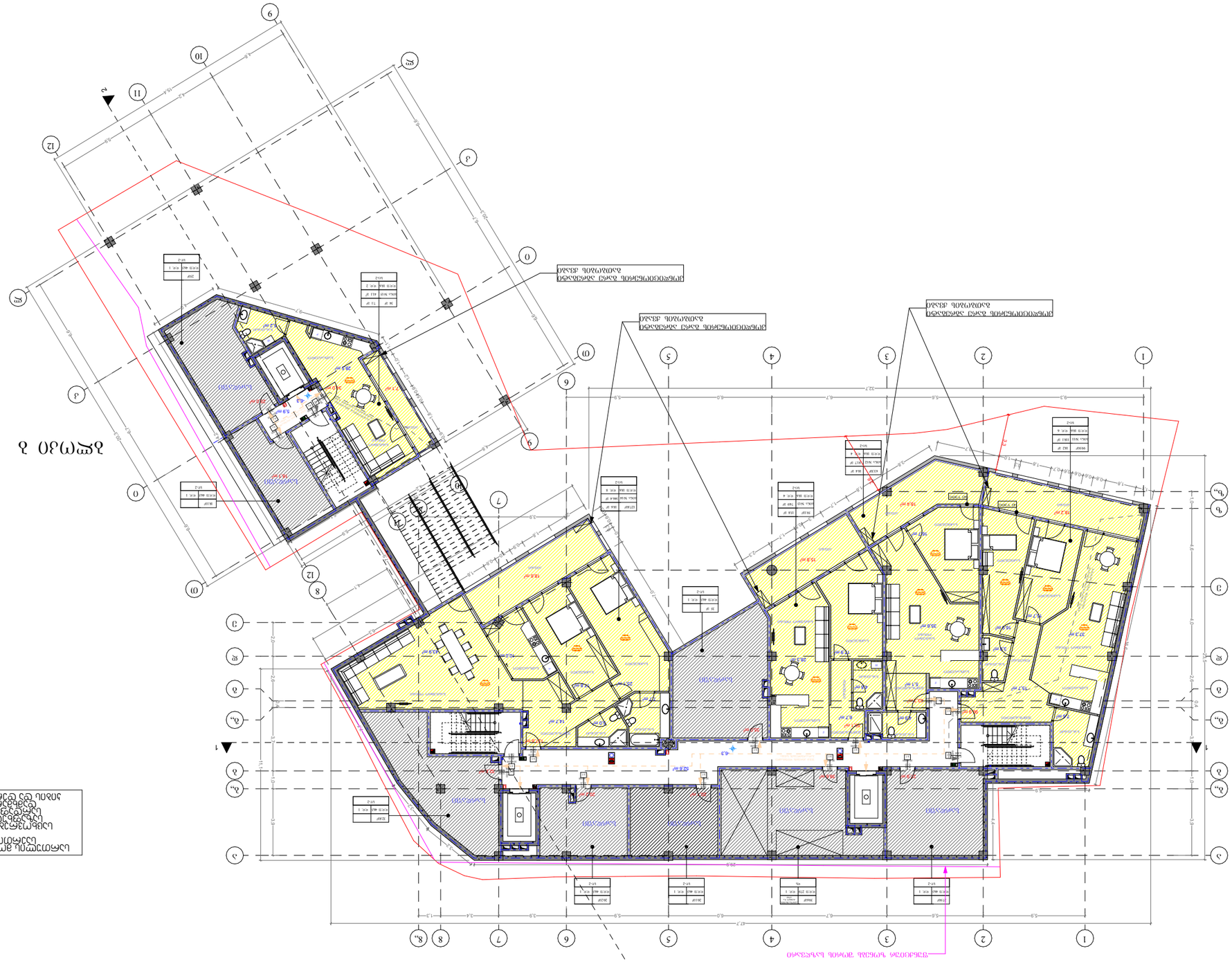
ბინა №1 +1 სართულის გეგმა



ობიექტის დასახელება	ქ. ბათუმში, ზ.ჭავჭავაძის ქუჩა №44-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა
ნაგებობის ტიპი	ახალი მშენებლობა
ნაგებობის კლასი	II კლასი
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	საცხოვრებელი
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასი	F 1.1 - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
ნაგებობის საერთო ფართობი	898.5 მ2
ნაგებობის საერთო სასარგებლო ფართობი	787 მ2
ნაგებობის საერთო საანგარიშო ფართობი	384.1 მ2
ნაგებობის ფუნქციური ზონების ფართობი	384.1 მ2
ნაგებობის საერთო სამშენებლო მოცულობა	2,289 მ3
ნაგებობის სამშენებლო ფართობი	95.9 მ2

პროექტის ავტორი	ზ. ჭეჭვაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ე. ზაალიშვილი
პროექტის ნაწილი	ა. ოთხმეზაური
ნახაზის დასახელება	ბინა №1 +1 სართულის გეგმა
პროექტის სტადია	პროექტი
ნახაზის ნომერი	01.16.06.054.046
მასშტაბი	1:50
ფორმატი	A3

ՅԱՐԿԱՆԱԿԱՆ +2 ՀԱԲԿԱՅԻ ՊԼԱՆ


ՅԱՐԿԱՆԱԿԱՆ ՊԱՏԿԵՐԱՑՎԱԾ ՄԱՍԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ

Ситуационен план М 1:500

Разположение на сградата в имота

Сграда с 1 подземен етаж и 3 надземни етажа

Застроена площ - 629.2 кв.м

Разгъната застроена площ - 987.4 кв.м

Площ на терените за озеленяване - 908.9 кв.м

Площ на терените за трайно затревяване - 629.2 кв.м

Площ на терените за декоративна растителност - 87.2 кв.м

Площ на терените за широколистни храсти - 36.9 кв.м

Площ на терените за иглолистни храсти - 103.1 кв.м

Застроена площ	629.2 кв.м
Разгъната застроена площ	987.4 кв.м
Площ на терените за трайно затревяване	629.2 кв.м
Площ на терените за декоративна растителност	87.2 кв.м
Площ на терените за широколистни храсти	36.9 кв.м
Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м
Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м
Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м

Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м
Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м
Площ на терените за иглолистни храсти	103.1 кв.м

გეგმა +4 სართული



სართულის მოშენების ფართი - 858.8
საერთო ფართი - 799
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 327.9
კომერციული ფართი - 161.7
საზაფხულო ფართი - 140.9
კიბის და დერეფნის ფართი - 92.5

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	მ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
ფუნქცია	
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლექავა
არქიტექტორი	ლ. ოთარაშვილი
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	

ბინათმშენებლობა +5 სართულიანი

ა ი ზ ო მ ე ტ რ ი ა

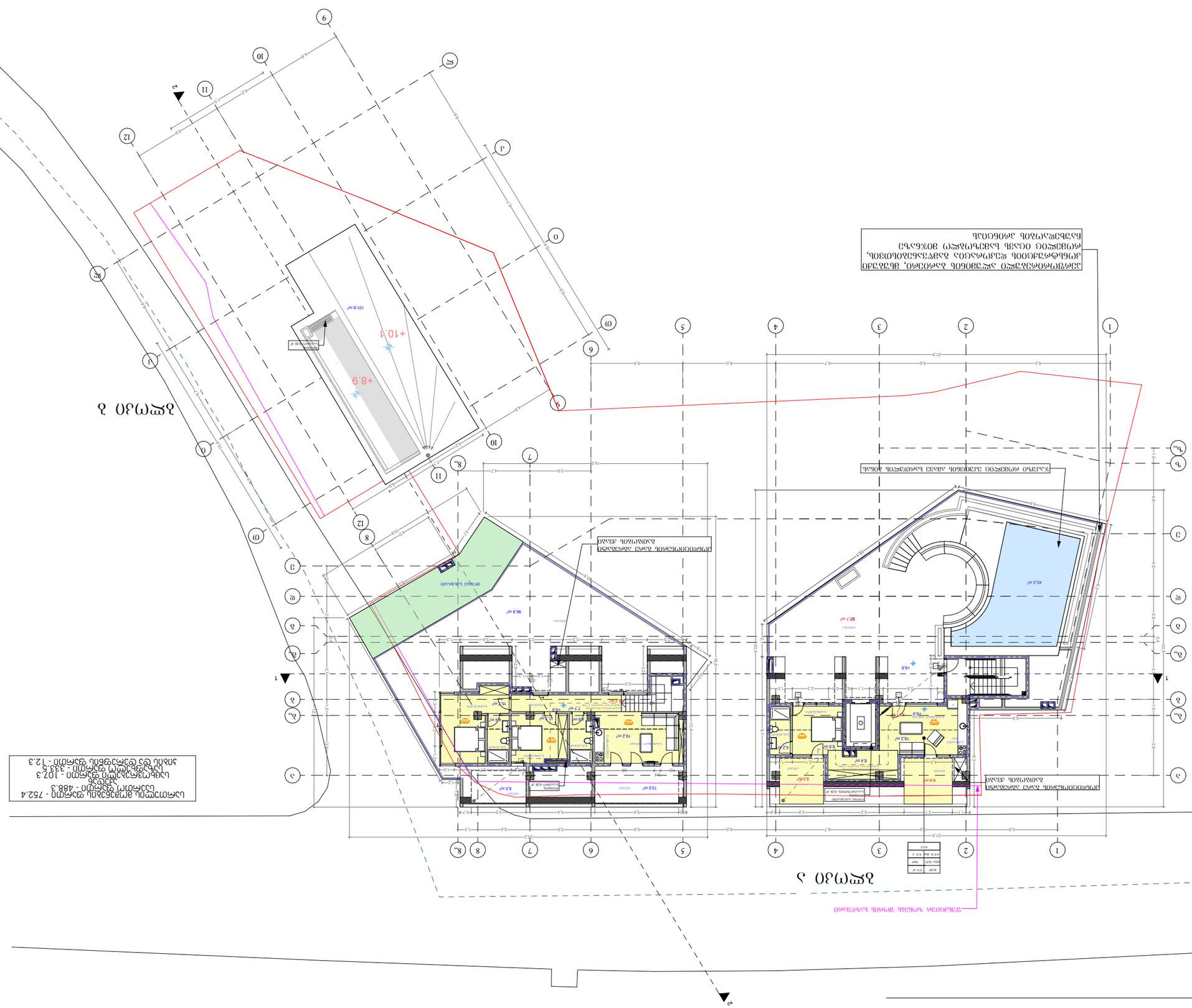

ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის ფარგლებში განთავსებული ტროტუარის ნაწილი
ნაკვეთის ფარგლებში მდებარე

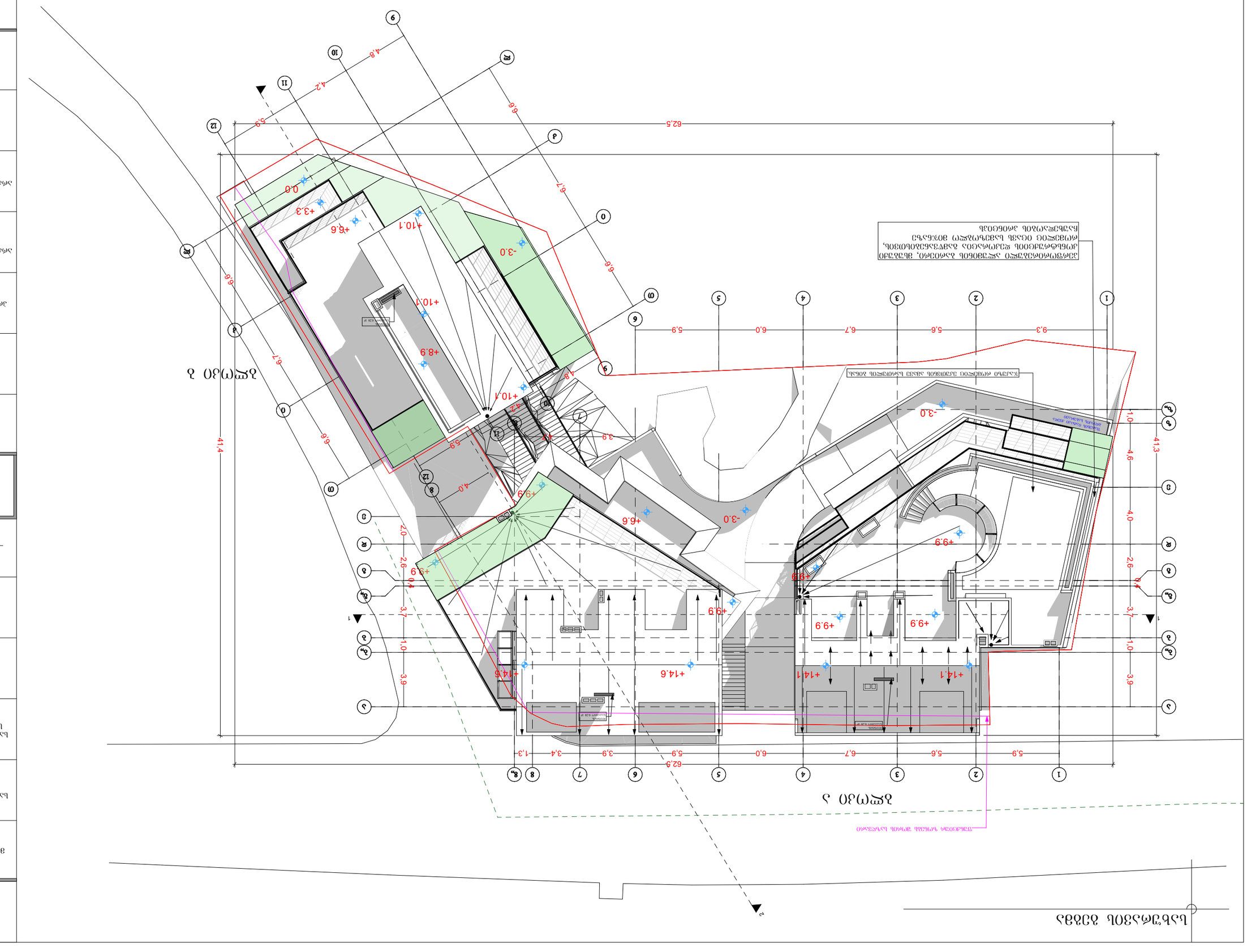
ЗЕМЕЛЕН +6 ЕТАЖЕН

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ


ЗЕЛЕНА ЗОНА
ЗЕЛЕНА ЗОНА
ЗЕЛЕНА ЗОНА

ბინათმოწყობის გეგმა +7.000


ტერიტორიის გეგმა
ტერიტორიის გეგმა
ტერიტორიის გეგმა


ЗДЕСЬ ВЫ МОЖЕТЕ ЗАПОЛНИТЬ ЛЮБЫЕ ДАННЫЕ, ВАЖНЫЕ ДЛЯ ВАШЕГО ПРОЕКТА