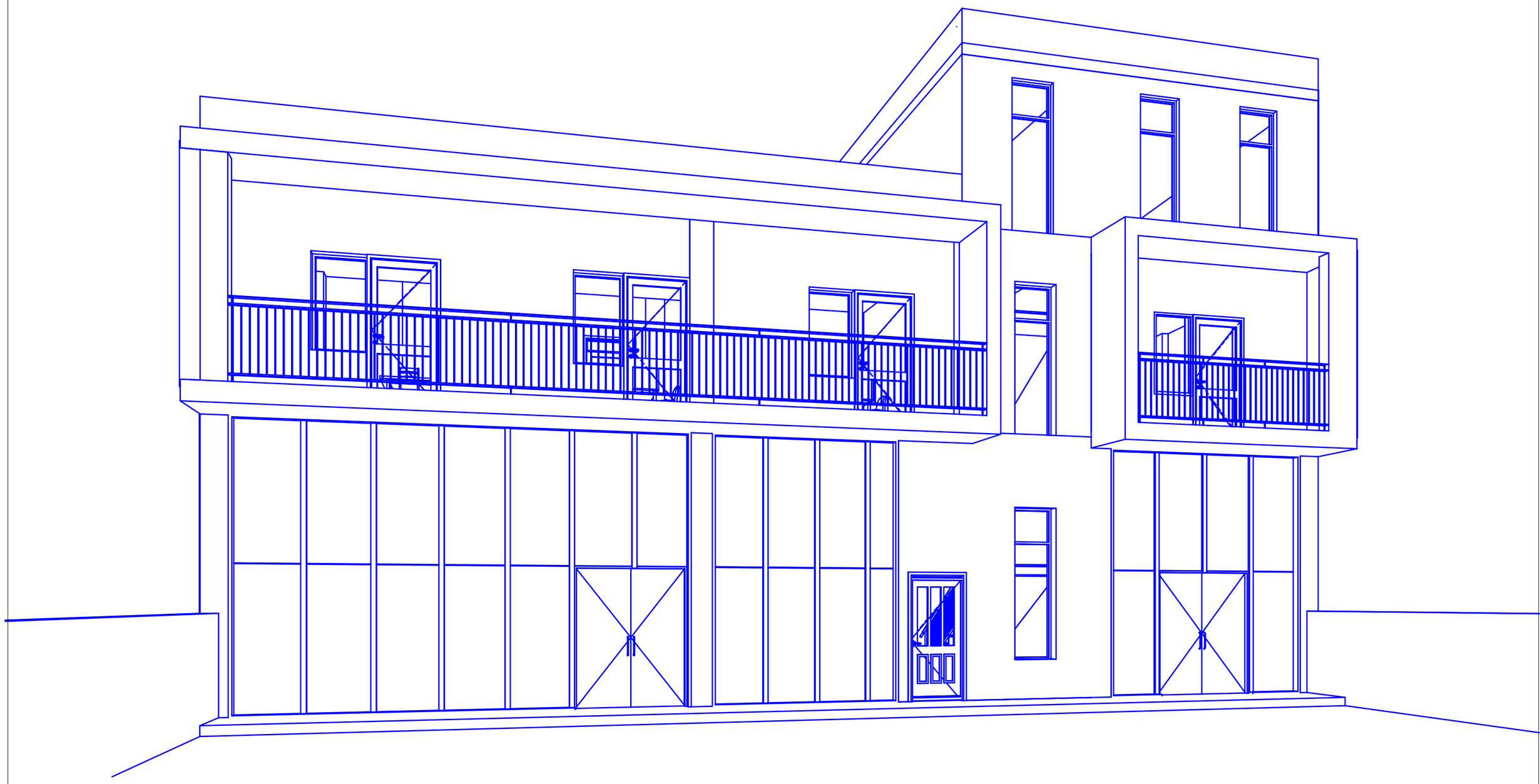
ᲙᲝᲛᲔᲠᲪᲘᲣᲚᲘ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ



ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ
2018

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

1 სართული (ა.შ.ნ. 0.00)
ს.ზ.ნ. -0.10
იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

=1500
6%
პანდუსის დახრის მიმართულება (ქვემოდან ზემოთ)

1
ჭრილის ხაზი

ა
ღერძი

სც-2
დ.დ.5
დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)
დაკავებულობის დატვირთვა

ბინის №
ფართობი შიდა პონტურზე
ბ. №2 85.6
85.6
საერთო ფართი
საზაფხულო ფართი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
გასასვლელები

ღიობი ფილაში
ბეტონის ბლოკის წყობა
გაძლიერებული ბეტონის კედელი
აგურის მოპირკეთება
გრუნტი
საქმიანი ჯგუფი დაკავებულობ
თავშეყრის დაკავებულობა
საცხოვრებელი დაკავებულობა
სადარბაზო
მწვანე საფარი

ჩრდილოეთის აღნიშვნა
მისაწვდომი სვლა გეზი
გასასვლელამდე სავალი მანძილი

კარის ID
ხანძარმედეგობის ხარისხი
კ-3
20 წთ
92
2.35
კარის სუფთა გასასვლელი
კარის სიმაღლე

ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო განგაშის ღილაკი
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
მილდგარის მილი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები

პროექტი მიზნად ისახავს კომერციული ფართის დაგეგმარებას, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული პარამეტრების მიხედვით. ბრძანება № 1652042
თარიღი: 12.19.2014

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი 802 მ^2 მდებარეობს თბილისში, III რეხის ქუჩაზე ს/კ 01.16.08.005.033 მიწის ნაკვეთს სამი მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო ნაკვეთები ხოლო დანარჩენი ერთი მხრიდან საზოგადოებრივი გზა. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით. აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან (592.00-590.00 მ.) მერყეობს.

პროექტის შინაარსობლივი აღწერა

კომერციული ფართი წარმოდგენილია სამ სართულად. პირველსართულზე სავაჭრო ფართი და სასაწყობე სივრცე. მეროე სართულზე ადმინისტრაციული ოფისები და სასაწყობე, ხოლო მესამეზე დამხმარე ფუნქციის მქონე მცირე ფართი. აღნიშნული სასაწყობე ისვრცეში დასაწყობდება სათამაშოები და საყოფაცხოვრებო ნივთები (ჭურჭელი)

.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურული ჩარჩო, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან, კოჭებისგან, სართულშუა გადახურვის ფილისგან. კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონისგან.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 41. ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები". 57 და 14-39 დადგენილებები

დამკვეთი

შ.პ.ს "ბლექსი თბილისი"
ს/ნ 405156469

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ. თბილისი ქ.III რეხის
საკადასტრო კოდი: 01.16.08.005.033

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ორთო



შენიშვნები

1 ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან
2 პროექტში გაკეთებულია შეთანხმებული გრგ გეგმის საფუძველზე

შ.პ.ს აი.პი.დი

Construction Developments
შპს. აი. პი.დი

ს/ნ 406192935

პროექტის სტადია	არქიტექტურული ნაწილი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	პ. საად		
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
დამპროექტებელი	ი. დევდარიანი		
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი 1:100	ნაწილი
A-3		2018 წ.	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები: შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	+0.100 ნიშნულზე
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო)	+0.100 ნიშნულზე
3. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	+4.90 ნიშნულზე
4. დამხმარე ჯგუფი დს	+8.40 ნიშნულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრე კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II- , II- , V- , V-	V-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომლებიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ მათი ტიპები და მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	4 სართული	1 სართული
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ	3 სართული	1 სართული
3. დამხმარე ჯგუფი დს	2 სართული	1 სართული
საერთო სიმაღლე =	15.20 მ	12.20 მ
მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობა	3 სართული ±0.00 ნიშნულს ზევით	
მიწის ქვემოთ სართულების რაოდენობა	0 სართული ±0.00 ნიშნულს ქვევით	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობები
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 2 სართული	1950	652.9
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ 1 სართული	1300	62.4
3. დამხმარე ჯგუფი დს 1 სართული	840	69.2
იატაკების საერთო (სასარგებლო) ფართობი =	806.7	
იატაკების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	844.5	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები
ცხრილი 602-ის და ცხრილი 705.8-ის მიხედვით

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობის ფართობი (კედლის%)			
				დასაშვები		გათვალისწინებული	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაცული	დაუცველი	დაცული	დაუცველი
1-4 ღერძებში	9მ ზე მეტი	2	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		შეუზღუდავი
ა-დ ღერძებში	4.17 მ.	2	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი		0%
4-1 ღერძებში	7.5 მ	2	2		45%		25%
დ-ა ღერძებში	7.90 მ.	2	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი		0%

ხანძრისგან დაცვის მოთხოვნილი სისტემები

გათვალისწინებულია თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა	არა	
გათვალისწინებულია თუ არა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	არა	
გათვალისწინებულია თუ არა სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	არა	
გათვალისწინებულია თუ არა სახანძრო მილდგარების სისტემები	არა	
გათვალისწინებულია თუ არა კვამლის საკონტროლო სისტემები	არა	
გათვალისწინებულია თუ არა ხელის ცეცხლმაქრები	კი	
გათვალისწინებულია თუ არა ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშვალება

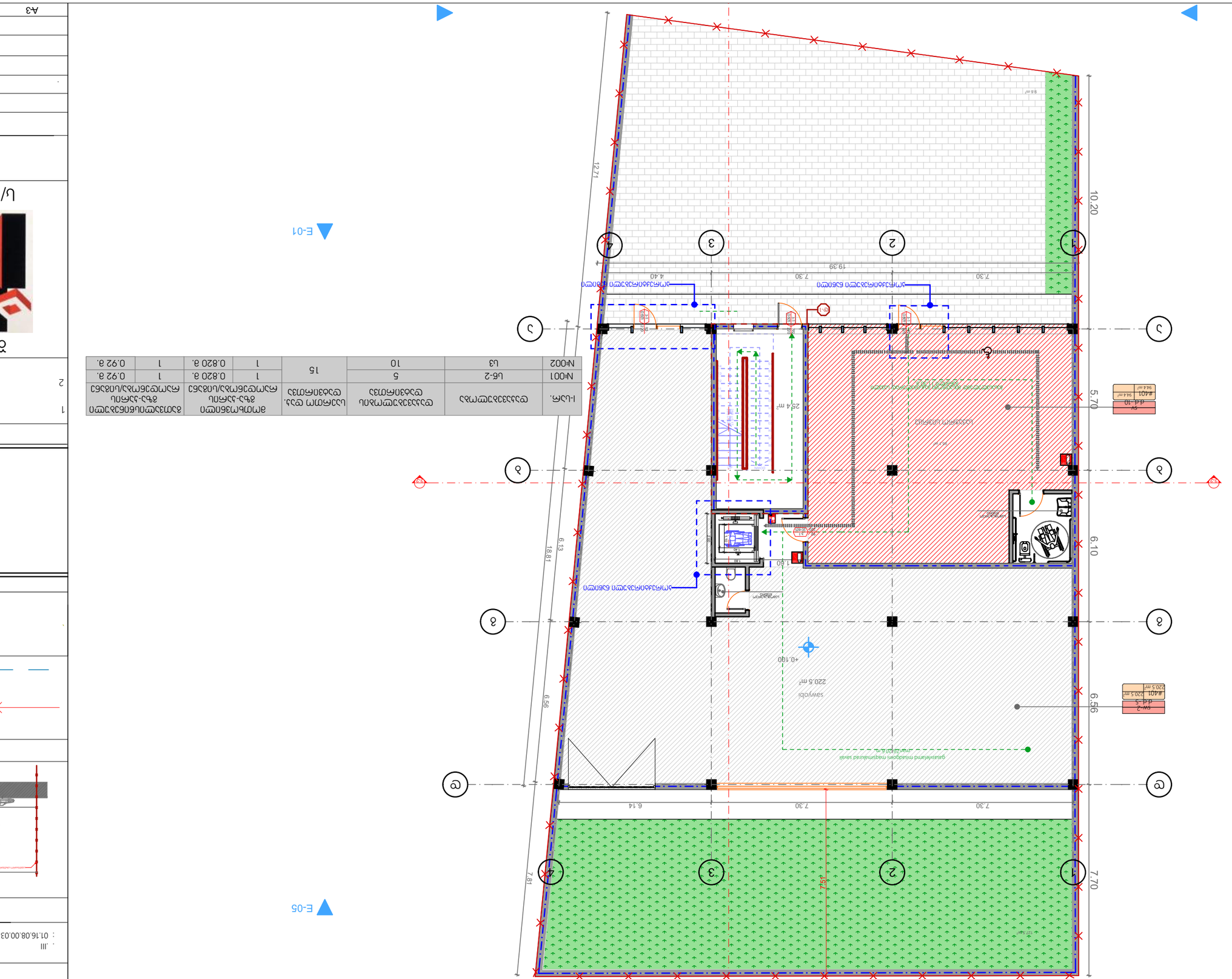
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის საშვალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
+0.10 ნიშნული	31.62	1	1	0.9 მ	1.10 მ	---	---	0.82 მ	0.92 მ
+4.90 ნიშნული	13.97	1	1	0.9 მ	1.10 მ	---	---	0.82 მ	0.92 მ
+8.40 ნიშნული	3	1	1	0.9 მ	1.10 მ	---	---	0.82 მ	0.92 მ

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

ცხრილი 1602.1 –ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სამელი წყლის შადრევანი		სამზარეულოს ნიჟარა		სამომსახურო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სასაწყობე ჯგუფისწ-2 სავაჭრო ჯგუფი სვ	1	1	1	1	---	---	---	---	---	---	---	---
მეორე სართული	სასაწყობე ჯგუფისწ-2 საქმიანი ჯგუფი სქ	1	1	1	1	---	---	---	---	1	1	---	---
მესამე სართული	დამხმარე ჯგუფი დს	1	1	1	1	---	---	---	---	1	1	---	---

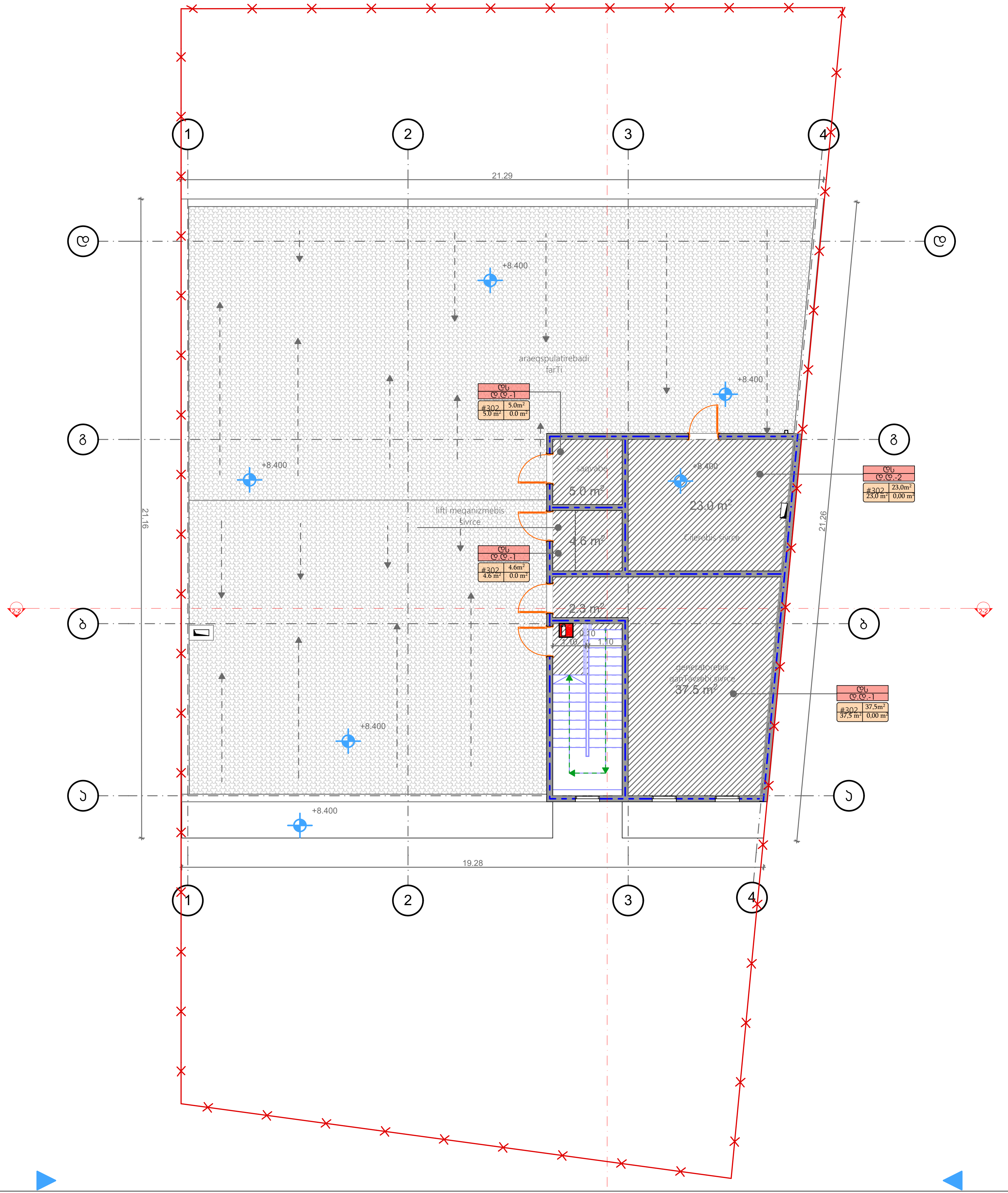


№.см.	цв.-2	10	15	1	0.820 в.	1	0.92 в.
№001	цв.-2	5		1	0.820 в.	1	0.92 в.
№002	цз			1	0.820 в.	1	0.92 в.

1						
2						

№001	Ц4	39	15	1	0.820 a.	1	0.92 a.
1-ЦЭМ.	ФЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭ	ФЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭ	ЦЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭ ФЭ.	ЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭЭ

ტექნიკური სართულის გეგმა



E-05

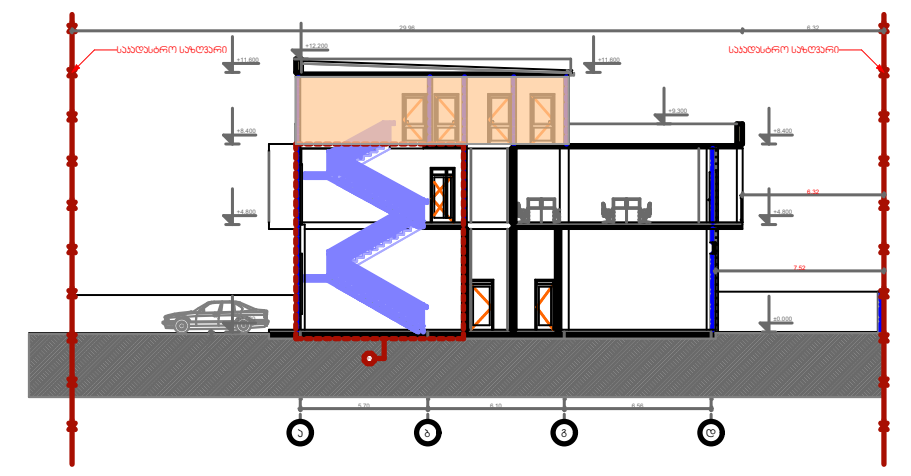
E-01

96.1 m

შ.პ.ს "ბლექსი თბილისი"
ს/ნ 405156469

. .III
: 01.16.08.00.033

სქემატური ნახაზი



1
2

შ.პ.ს აი.პი.დი

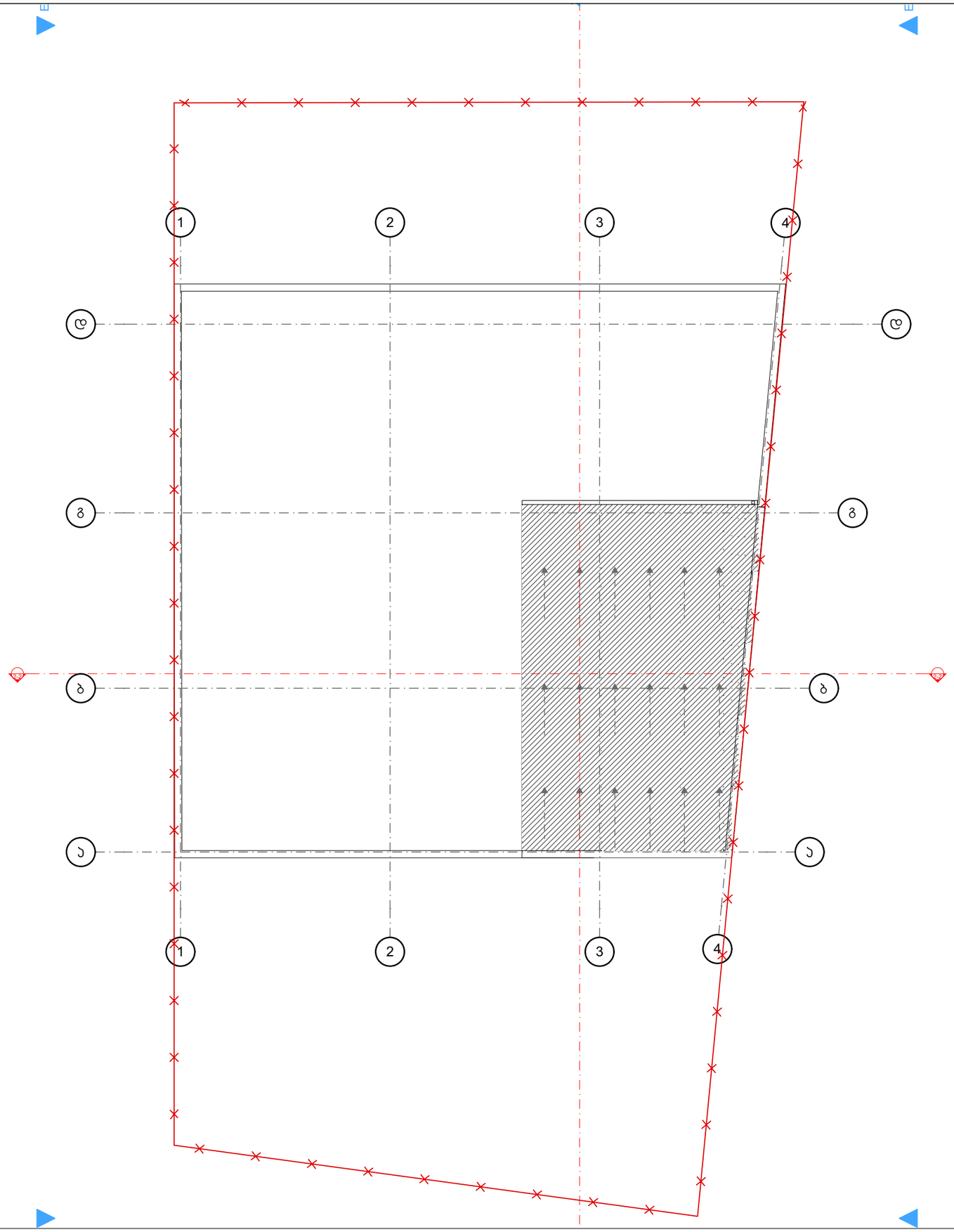
ს/ნ 406192935

1:150

A3

2018 .

ტექ. ოთახის გადახურვის გეგმა



დამკვეთი

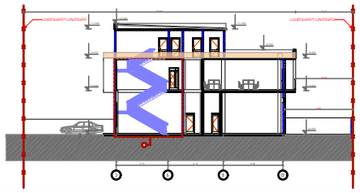
შ.პ.ს "ბლექსი თბილისი"

ს/ნ 405156469

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ. თბილისი ქ.III რეხის
საკადასტრო კოდი: 01.16.08.00.033

სქემატური ნახაზი



პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ორთო

შენიშვნები

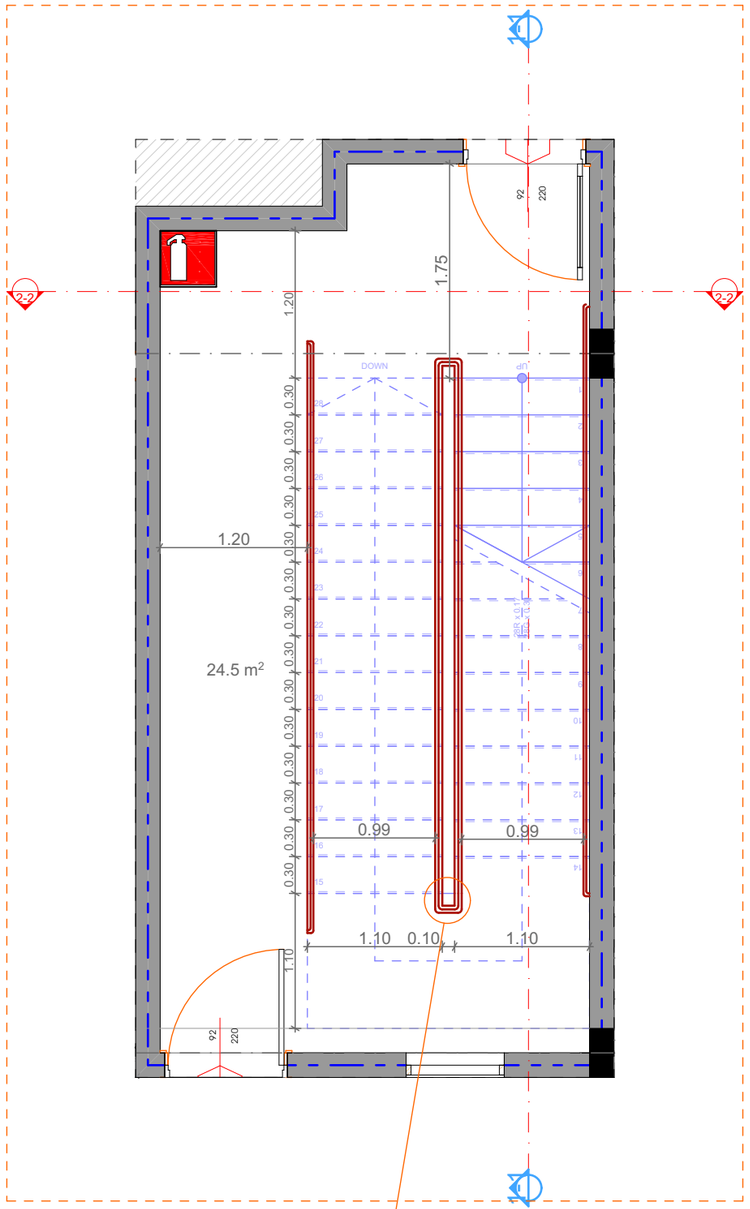
1 ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა
შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან
2 პროექტში გაკეთებულია შეთანხმებული გრგ
გეგმის საფუძველზე

შ.პ.ს აი.პი.დი

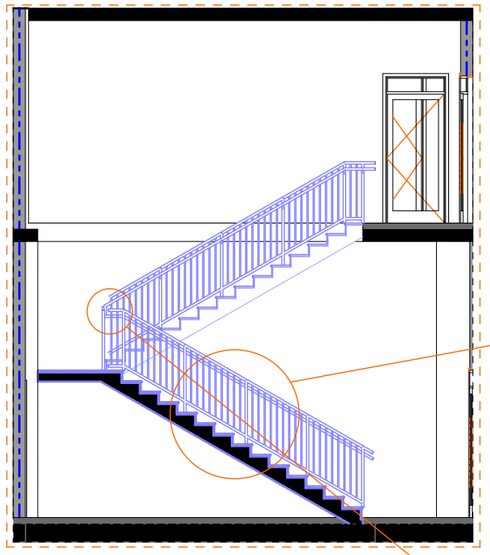
Construction Developments
შპს. აი. პი.დი

ს/ნ 406192935

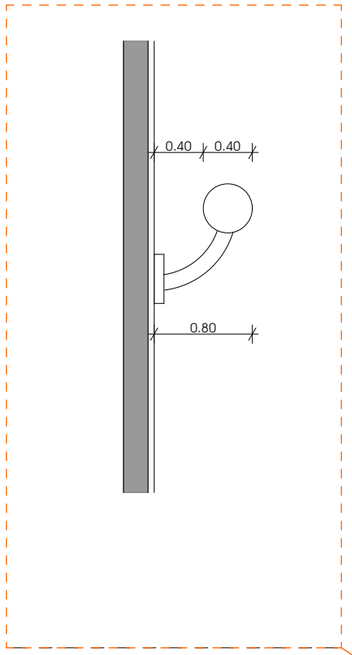
პროექტის სტადია	არქიტექტურული ნაწილი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	ბ. საად		
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
დაამუშავა	ი. დევდარიანი		
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი 1:150	მაჩიღი
A-3		2018 წ.	



d-1 | Detail
1:50

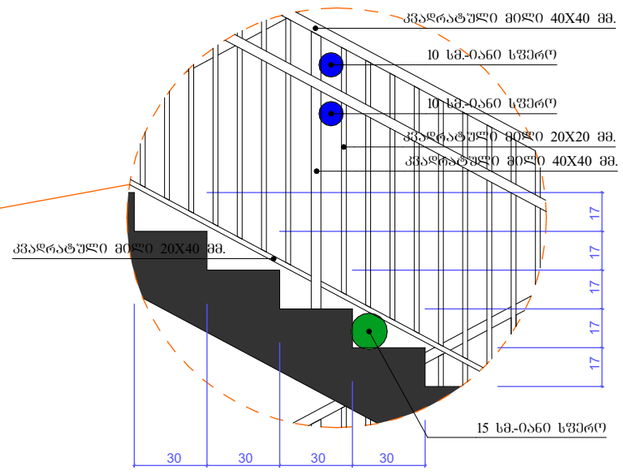


d-2 | Detail
1:100

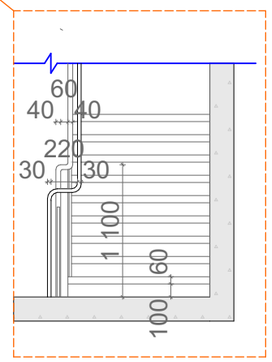


d-3 | Detail
1:50

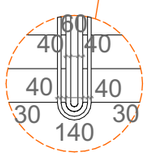
კიბის დეტალი №2 მ. 1:20



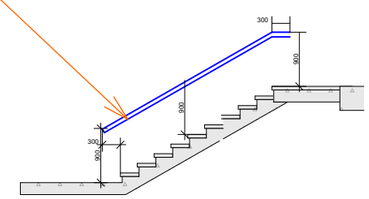
კიბის მოაჯირის სქემა მ. 1:50



სახელურის კედელზე მიმაგრების სქემა (დ-1) მ. 1:20



I ტიპის მეტალის სახელური



დამკვეთი

შ.პ.ს "ბლექსი თბილისი"

ს/ნ 405156469

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ. თბილისი ქ.III რეხის
საკადასტრო კოდი: 01.16.08.00.033

სქემატური ნახაზი

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ორთო

შენიშვნები

1 ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან
2 პროექტში გაკეთებულია შეთანხმებული გრგ გეგმის საფუძველზე

შ.პ.ს აი.პი.დი

Construction Developments შპს. აი. პი.დი

ს/ნ 406192935

პროექტის სტადია	არქიტექტურული ნაწილი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	პ. საად		
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
არქიტექტორი	ი. დევდარიანი		
დაამუშავა	ი. დევდარიანი		
ფორმატი	ფურცელი	მასშტაბი 1:150	მაწილი
A-3		2018 წ.	