დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული #**4260594** 04.12.2018წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. აღნიშნული პირობების თანახმად, საპროექტო ობიექტის ფუნქცია განისაზღვრა როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო მშენებლობის სახეობად ახალი მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით N 01.72.14.094.597) მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, შ.პ.ს. „ელესჯი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1500 კვ.მ-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია სამხრეთით და დასავლეთით , გზის მხრიდან, ხოლო დანარჩენ არეალებში შემოსაზღვრულია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით.

პროექტის აღწერა:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე მიწის საკონტროლო დონიდან (რომელიც განსაზღვრულია #41 დადგენილების შესაბამისად) უტოლდება 17,200 მეტრს, 5 მიწის დონის ზედა სართულით. ფუნქციური დანიშნულებები სართულების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი სახით:

- +0.00 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომი, აუზი და მისი მომსახურე დამხმარე ფართები.
- +2.60-დან +11.90 ნიშნულებზე - საცხოვრებელი ბინები.

საპროექტო შენობა ადაფტირებულია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით, რომლის კაბინის გაბარიტული პარამეტრები აკმაყოფილებს და აღემატება ICC A117-ის მოთხოვნებს. აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში), წესებით განსაზღვრული მისაწვდომობა დასაშვებია უზრუნველყოფილი იყოს მხოლოდ საჭიროების შემთხვევაში.

საპროექტო შენობის ფასადი შეილესება და შეიღებება, ნაწილი კი მოპირკეთდება შეღებილი ფილებით.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:

1. ავტოსაშხეფი სისტემა - მოეწყობა მხოლოდ 0.00 ნიშნულზე „3-4“ და „C-A” ღერძებში განთავსებულ სავალ ბილიკზე.
2. სახანძრო მილდგარები - მოეწყობა მთელ შენობაში, გზა-კიბეების საზღვრებში.
3. ხელის ცეცხლმაქრები - განთავსდება სწ2 და თვ3 ჯგუფის დაკავებულობებში.
4. სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები - სც2 ჯგუფის დაკავებულობებში განთავსდება სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები; დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა; კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლების ერთ ან მრავალბლოკიანი მოწყობილობები ყველა საძინებელ ფართობზე;
5. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - განთავსებული იქნება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე.
6. სახანძრო ტუმბო - მოეწყობა შენობაში.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება.

(შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები +2.60 - +11,90 ნიშნულებზე);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი +0.00 ნიშნულებზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (საცურაო აუზი +0.00 ნიშნულზე);
სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობები +0.00ნიშნულზე);
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (დამხმარე - ტექნიკური ფართობები +-0.00 ნიშნულებზე);

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
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-2	11	4
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	11	1
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	11	1
სავაჭრო ჯგუფი სვ	11	1
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	5	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.8მ.	17,200 მ.
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	5	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	559,9კვ.მ (მიწის დონის ზედა II სართულზე); 661.3კვ.მ (მიწის დონის ზედა III სართულზე); 661.3კვ.მ (მიწის დონის ზედა IV სართულზე); 661.3კვ.მ (მიწის დონის ზედა V სართულზე);
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340კვ.მ	358.0კვ.მ (მიწის დონის ზედა I სართულზე);
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	შეუზღუდავი	103,5 კვ.მ (მიწის დონის ზედა I სართულზე);
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	24,0 კვ.მ (მიწის დონის ზედა I სართულ
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	3300კვ.მ	36,3 კვ.მ (მიწის დონის ზედა I სართულ
იატაკის საერთო ფართობი =	2989.9 კვ.მ	
იატაკების რაოდენობა =	5	
შენობის საერთო ფართობი =	3360.35 კვ.მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობის მოთხოვნები ცხრილი 602-ის მიხედვით			
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
1 – 8 ღერძებში	9 <	არ მოეთხოვება	1 სთ. (705.8.5 პუნქტის შესაბამისად)
8 – 1 ღერძებში	9 <	არ მოეთხოვება	1 სთ. (705.8.5 პუნქტის შესაბამისად)
D - A ღერძებში (+0.00; +2.60; +6.40; +9.60 ; 11.90)	3.5	1 სთ.	1 სთ.
A-D ღერძებში (+0.00; +2.60; +6.40; +9.60 ; 11.90)	0.2	1 სთ.	1 სთ.

ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8 -ის მიხედვით							
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1 – 5 ღერძებში	9 <	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	შეუზღუდავია
5 – 1 ღერძებში	9 <	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	შეუზღუდავია
D - A ღერძებში (+0.00; +2.60; +5.70; +8.80; +11.90)	3.5	45%	45%	15%	-	-	13%
A - D ღერძებში (+0.00; +2.60; +5.70; +8.80; +11.90)	0,2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%

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-2	-	-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც გააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას); კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთ ან მრავალბლოკიანი მოწყობილობები - საძინებლებში);	-	-	-	-
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	-	-	-	-	-	კი	-
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	-	-	-	-	-	კი	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ			კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები)			კი	
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს			კი (ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა)			კი	

-2.60 ნიშნულზე, „3-4“ “C-A” ღერძებში შენობიდან გამოსასვლელი -ბილიკი	კი	-	-	-	-	-	-
კიბის უჯრედები	-	-	კი (საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები)	კი (შუალედურ ბაქნებზე)		-	-
ლიფტი	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი ლიფტის ფოიესა და სამანქანო ოთახში) (საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები)	-	-	-	-
გენერატორის ოთახი	-	-	კი (ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (სახანძრო ტუმბო განთავსებულია -2.60 ნიშნულზე; წყლის ავზად გამოყენებული იქნება საცურაო აუზი)				კი (სახანძრო ტუმბოს ოთახი აღიჭურვება ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენით)			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი (ავტოსადგომი)	-
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	კი	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	კი	
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტი	-	კი
დერეფანი	კი (+0.00 ნიშნულზე)	კი (+2.60 -+11.90 ნიშნულებზე)

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	გათვალისწინებულ	მოთხოვნილი	გათვალისწინებულ	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული (ნიშნული +0.00)	თვ-3 (დ.დ. 46)	2	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	1.00მ.
	სწ-2 (დ.დ. 20)	1	1	-	-	-	-	0.82მ.	1.20 მ. (გასასვლელი ბილიკი ავტოსადგომის დონეზე)
	სვ (დ.დ. 11)	2	2						1.20 მ.

II სართული (ნიშნული +2.60)	სც-2 (დ.დ. 30)	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.40მ.	1.20მ.	1.20მ.	0.82მ.	0.88მ.
III სართული (ნიშნული +5.70)	სც-2 (დ.დ. 36)	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	140მ.	1.20მ.	1.20მ.	0.82მ.	0.88მ.
IV სართული (ნიშნული +8.80)	სც-2 (დ.დ. 36)	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.40მ.	1.20მ.	1.20მ.	0.82მ.	0.88მ.
V სართული (ნიშნული +11.90)	სც-2 (დ.დ. 36)	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.40მ.	1.20მ.	1.20მ.	0.82მ.	0.88მ.

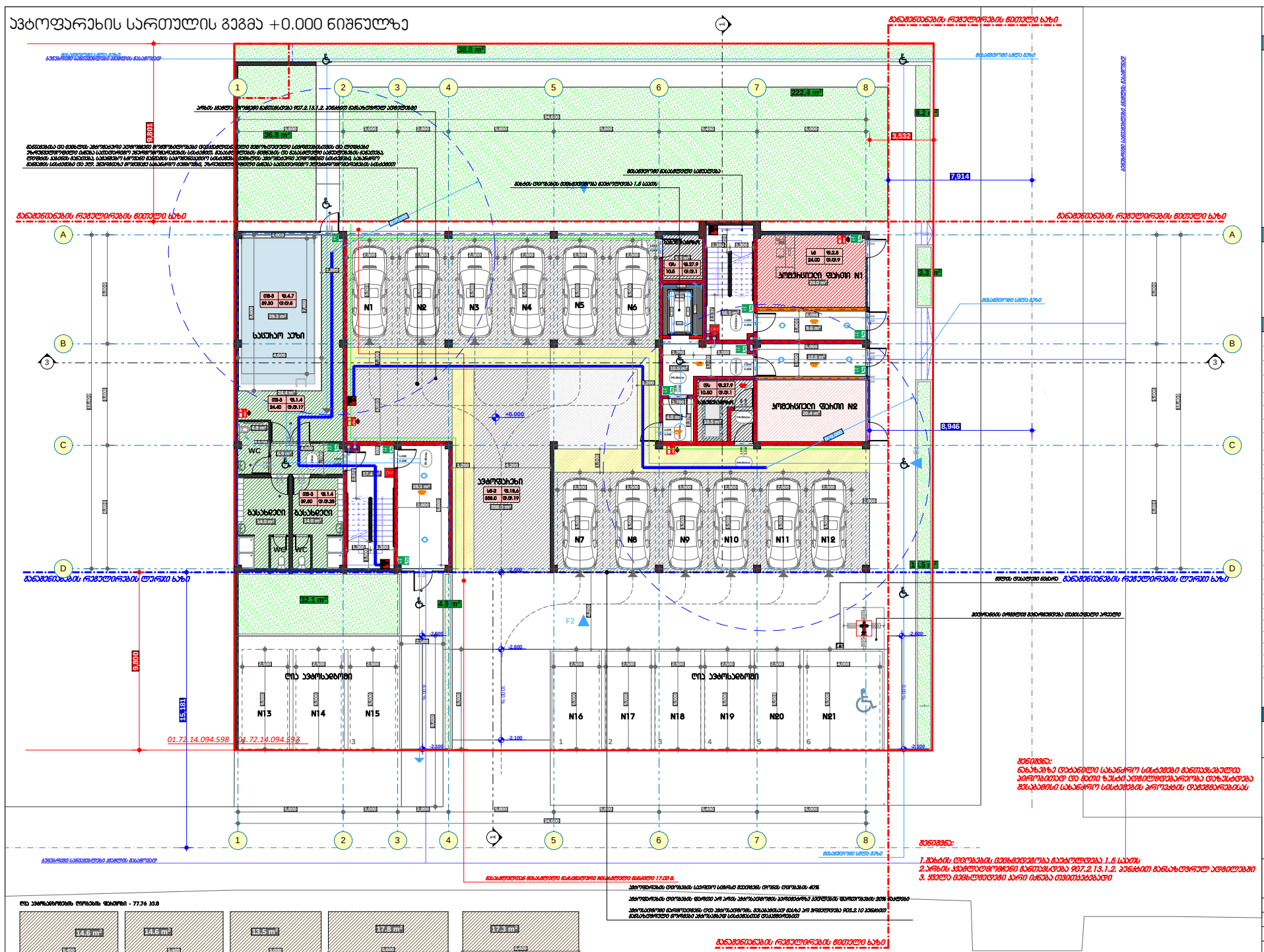
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის	მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის	მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის	მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის	მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის	მამაკაცებისთვის	ქალბატონებისთვის
I სართული	თვ-3 (დ.დ. 28)	2	2	2	2	-	2	1	1	1	1	-	-

სწ-2 ჯგუფი

იმის გათვალისწინებით, რომ -2,60 ნიშნულებზე გათვალისწინებულ ავტოსადგომს არ მოემსახურება მეთვალყურეები, აღნიშნულ სივრცეში არ არის სავალდებულო საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა, თანახმად 1602.3 პუნქტის გამონაკლისისა.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ჯგუფში ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	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	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული
II სართული (ნიშნული +2.60)	ბინა №1 - №10;	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
III სართული (ნიშნული +5.70)	ბინა №11-№19;	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
IV სართული (ნიშნული +8.80)	ბინა №20-№28;	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
V სართული (ნიშნული +11.90)	ბინა №29-№37;	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

ავტოფარეხის სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 609.40 კვ.მ

ეკონომიკური ფართი - 44.40 კვ.მ
საცხოვრო ბაზის ფართი - 103.50 კვ.მ
მიწის ავტოფარეხის ფართი - 358.00 კვ.მ
დამხმარე ფართი - 15.80 კვ.მ
კიბის უჯრედის ფართი - 33.55 კვ.მ
დერეფანი/ვოლი/ტამბური - 54.05 კვ.მ

პ1 პოეტ. საანგარიშო - 660.20 კვ.მ

პ2 პოეტ. საანგარიშო - 296.40 კვ.მ

პ3 პოეტ. საანგარიშო - 326.80 კვ.მ

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთის მერეგისტრირებელ ნიშნულზე სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობის ფილაში
- მისასვლელი ხაზი გეზი
- მასასვლელამდე სავალი მანძილი
- სახანძრო მასასვლელი
- ავტოს ცმანლმდებლობა (ერთსაათიანი)
- ავტოს ცმანლმდებლობა (ორსაათიანი)
- ცმანლმდებელი ზედაპირ
- ცმანლმდებელი ბიზარი
- მხიდი კედელი / დიაფრაგმა
- ცმანლმდებელი პარის აღნიშვნა
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განყოფილებასთან ავშირის სისტემა
- სავშებო ხმოვანი გაფრთხილების საერთაშორისო სისტემა
- ხანძრის ცმანლმქრობი
- სახანძრო-სავშებო სამანქანის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - მიწრანთი
- ცმანლის აგენტიანი ჰერეოზონი
- ჯვარის აგენტიანი ეროზონი
- ჯვარზე მრავალჯერ გამეორებული
- აგენტსაბერვი
- სახანძრო განგაშის ხელით ავარიული პოლოლი
- მაკავშირებელი განგაშის სისტემა

დერეფნის, ჰოლის, ტამბურის, ფოიეს ფართობი კვ.მ | დერეფნის, ტამბურის, ფოიეს დაფარული

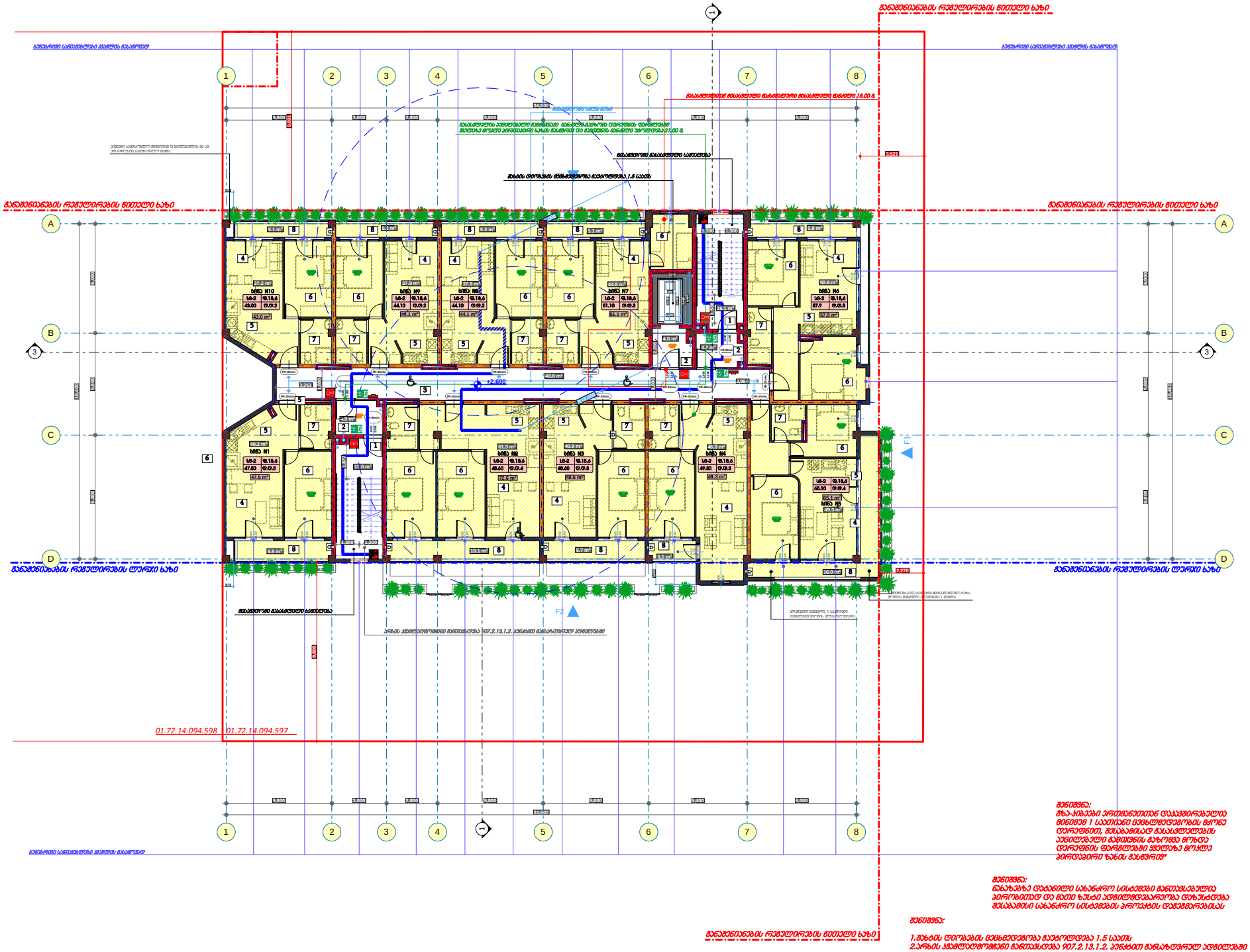
პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიტური ნიშნული +0.000 = 461.00

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიშკარიანი		
პროექტირების	ა.გოგსაძე		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

სცხოვრებელი სართულის გეგმა +2.600 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 610.50 კვ.მ

სცხოვრებელი ფართი - 446.00 კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 68.90 კვ.მ
კიბის უჯრედის ფართი - 33.10 კვ.მ
ღერეფანი/ჰოლი/ტამბური - 62.50 კვ.მ

ჯ2 პოლ. სასარგებლო - 660.40 კვ.მ

ექსპლიკაცია

1. კიბის უჯრედი
2. ტამბური
3. ჰოლი/ღერეფანი
4. მისაღები
5. საძინებელი
6. სააბაზანო
7. სან. კვანძი
8. აივანი

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთის მეზობელი ნაგებობის სტრუქტურული ზემოქმედების ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობის ფილამი
- მისავლელი ხვლე გეზი
- გასასვლელამდე საკლო მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- კედლის ცხაურმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცხაურმედეგობა (ორსაათიანი)
- ცხაურმედეგი ჭერები
- ცხაურმედეგი ბიხარი
- მხიდი კიდელი / დიაფრაგმა
- ცხაურმედეგი კარის კონსტრუქცია
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი პოლიციის სისტემა
- სპრინკლერული ხანძრის განგაშის საავარიო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო საკვებელი სამაცივრის მეორე გამოსვლისგანული მისაერთებელი - მილრანი
- ცეცხლის აგრეგატული ჯერადობა
- ჯვარედა აგრეგატული ორფოლები
- ჯვარედა მრავალრიცხა მეთვალური
- აგრეგატი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი პოლიციის
- მაგნეტოლოგიური განგაშის სისტემა

დერეფნის/ჰოლის ზედა ნიშნული +3.0 | დერეფნის/ჰოლის ფარგლების ზედაპირის ნიშნული +2.7

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი სცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიტური ნიშნული +0.000 = 461.00

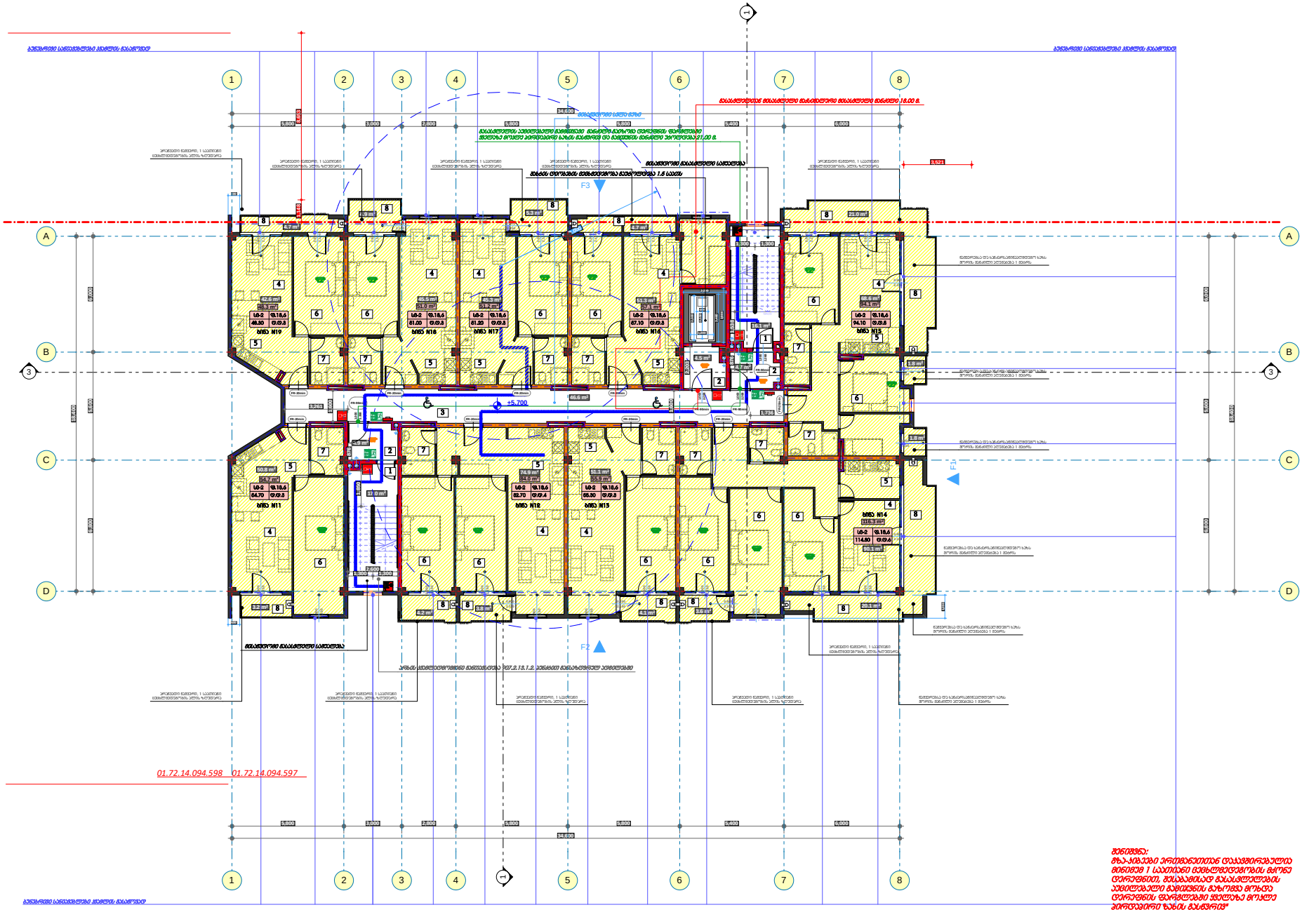
შენიშვნა:
მზა-კიბეები ერთმანეთისთან დაკავშირებულია მიწიდან 1 სართულის ჩათვლითვის მარშ ღერეფნით, რომელიც გასასვლელებს აკავშირებენ ავარიულ მიწისქვეშა გზით ღია ცის ქვეშ მდებარე ღერეფნის ფარგლებში ყველაზე მოშორებულ პირდაპირი ხაზის მანძილზე

შენიშვნა:
ნახაზებზე ნაჩვენები სახანძრო სისტემები განისაზღვრება პირობითად და მათი ზუსტი პროექტირებაა დაზუსტდება შესაბამისი სახანძრო სისტემების პროექტის ფარგლებში

შენიშვნა:
1. მპრის ღიობის ცეცხლმედეგობა მაინც ნაკლებია 1.5 საათს
2. პრის ჯვარედინი ნაწილი განისაზღვრა 907.2.13.1.2. პუნქტით განსაზღვრულ პირობებში
3. ყველა ცეცხლმედეგი კარი უნდა თვითმიკეტებით

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიმერიძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა.გოგსაძე		
მთავარი	გ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლების	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

საცხოვრებელი სართულის გეგმა +5.700 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 696.80 კვ.მ

საცხოვრებელი ფართი - 520.15 კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 83.30 კვ.მ
პირის უჯრედის ფართი - 33.10 კვ.მ
ღრეჯფუნი/ჭოლი/ტამბური - 60.25 კვ.მ

ჯ2 პოეფ. სასარგებლო - 699.80 კვ.მ

ექსპლიკაცია

1. პირის უჯრედი
2. ტამბური
3. ჭოლი/ღრეჯფუნი
4. მისაღები
5. საზაფხულო
6. საძინებელი
7. სან. კვანძი
8. აივანი

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთის მოედნებებზე ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობი ფილაში
- მისავლელი ხაზი გეზი
- მასასლელამდე საბელი მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- კედლის ცხაურმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცხაურმედეგობა (ორსაათიანი)
- ცხაურმედეგი ზედედე
- ცხაურმედეგი ბიხარი
- მხიდი კედელი / დიაფრაგმა
- ცხაურმედეგი კარის კონსტრუქცია
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განგაშის ხელით ჩართვის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის საინფორმაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო საგანგებო სამაცივრის მეშვ. გამოსაყენებელი მისაერთებელი - მიწერანი
- ცხაურის ავტომატური სპრინკლერი
- ჯვარედინა ავტომატური სპრინკლერი
- ჯვარედინ მორკვევირე მეთვალური
- ავტომატიკა
- სახანძრო განგაშის ხელით ჩართვის პულტი
- მატერიალური განგაშის სისტემა

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიტური ნიშნული +0.000 = 461.00

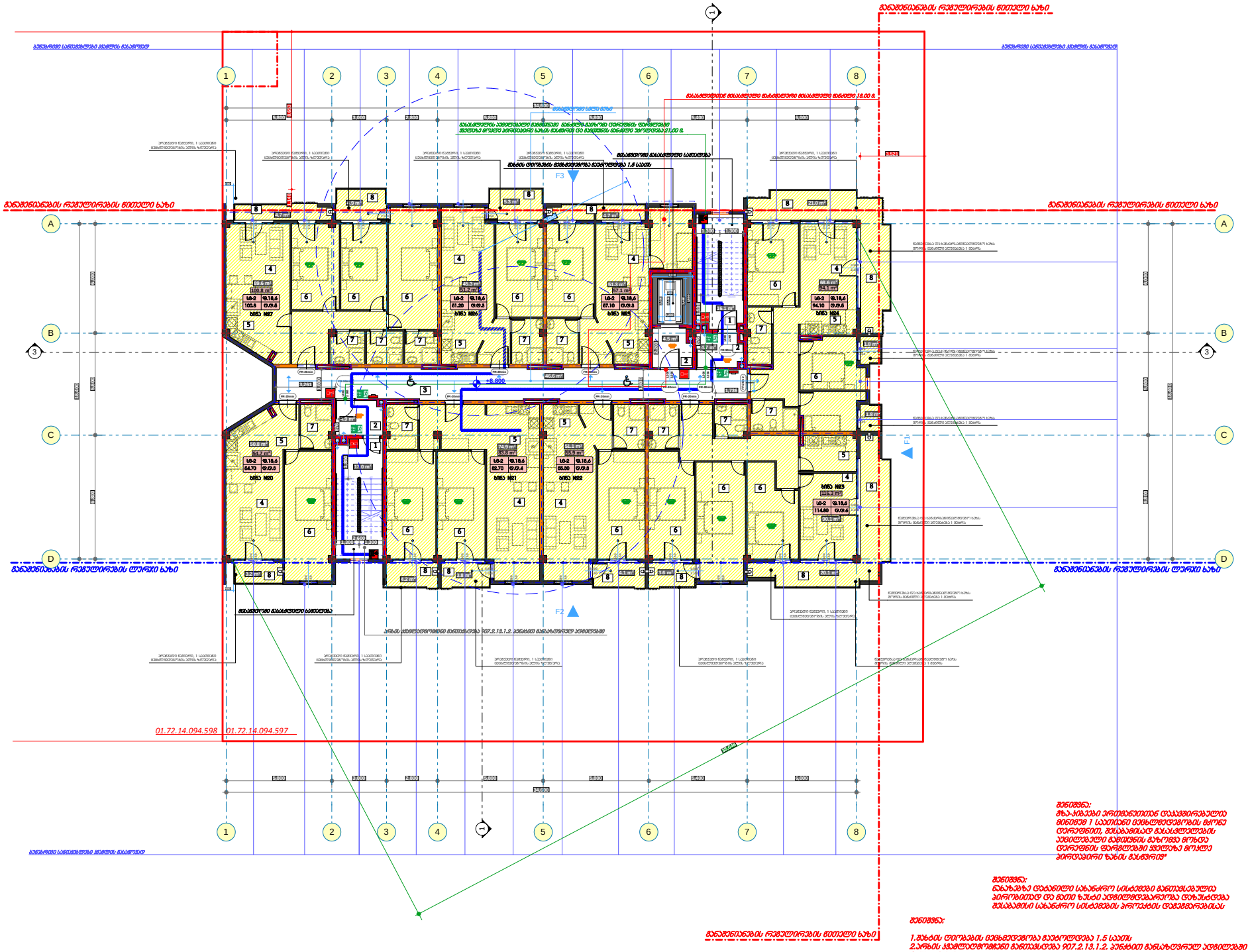
თანამფლობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიმერიძე		
პროექტირებული	ა.გოგსელიანიძე		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცელები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

შენიშვნა:
მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ევაკუაციისათვის გამოყენებული კიბის ბიჯის სიგანე 1 სართულის ფარგლებში ცვალებადია, რაც გათვალისწინებულია ევაკუაციის გაანგარიშებაში. ბიჯის სიგანე ზომები მოცემულია ფურცლის ზედა ნაწილში.

შენიშვნა:
ნახაზებზე ნაჩვენები სახანძრო სისტემები განსაზღვრულია პირობითად და მათი ზუსტი აღნიშვნა განსაზღვრულია ტექნიკური ნაწილის სახანძრო სისტემების პროექტის ნახაზებზე.

შენიშვნა:
1. *ბინების ღობეების ცეცხლმედეგობა გაუტოლდეს 1.5 საათს*
2. *კარის ჯვარედინა ნაჭრები განსაზღვრულია 907.2.13.1.2. პუნქტის მოთხოვნებით*
3. *ყველა ცეცხლმედეგი კარი უნდა თვითმიკეტებით*

სცხოვრებელი სართულის გეგმა +8.800 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 698.35 კვ.მ

საცხოვრებელი ფართი - 521.70 კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 83.30 კვ.მ
პირის უჯრედის ფართი - 33.10 კვ.მ
ღერეფანი/ჰოლი/ტამბური - 60.25 კვ.მ

ჯ2 პოეფ. სასარგებლო - 699.80 კვ.მ

ექსპლიკაცია

1. პირის უჯრედი
2. ტამბური
3. ჰოლი/ღერეფანი
4. მისაღები
5. საძინებელი
6. სააბაზანო
7. სან. კვანძი
8. აივანი

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთის გეოდეზიური ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობის ფილაში
- მისავლელი სველი გზა
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- ჯელის ცხაურმდებლობა (ერთსაათიანი)
- ჯელის ცხაურმდებლობა (ორსაათიანი)
- ცხაურმდები ზღუდე
- ცხაურმდები ბიხარი
- მხიდი კიდელი / დიაფრაგმა
- ცხაურმდები პარის ჯნიშვნა
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- სპრინკლერი ხანძრის გაჩენის საერთქნიკიო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო საგანგაშო სამანქანის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - მიწრნაგი
- ცეცხლის ავტომატური ჯერიანები
- ჯვარედა ავტომატიური ორერიანები
- ჯვარედა მრავალრიგა მეთვალური
- ავტომატები
- სახანძრო გაგზავნის ხელით სამართველი პულტები
- მატერიალური გაგზავნის სისტემა

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიტური ნიშნული +0.000 = 461.00

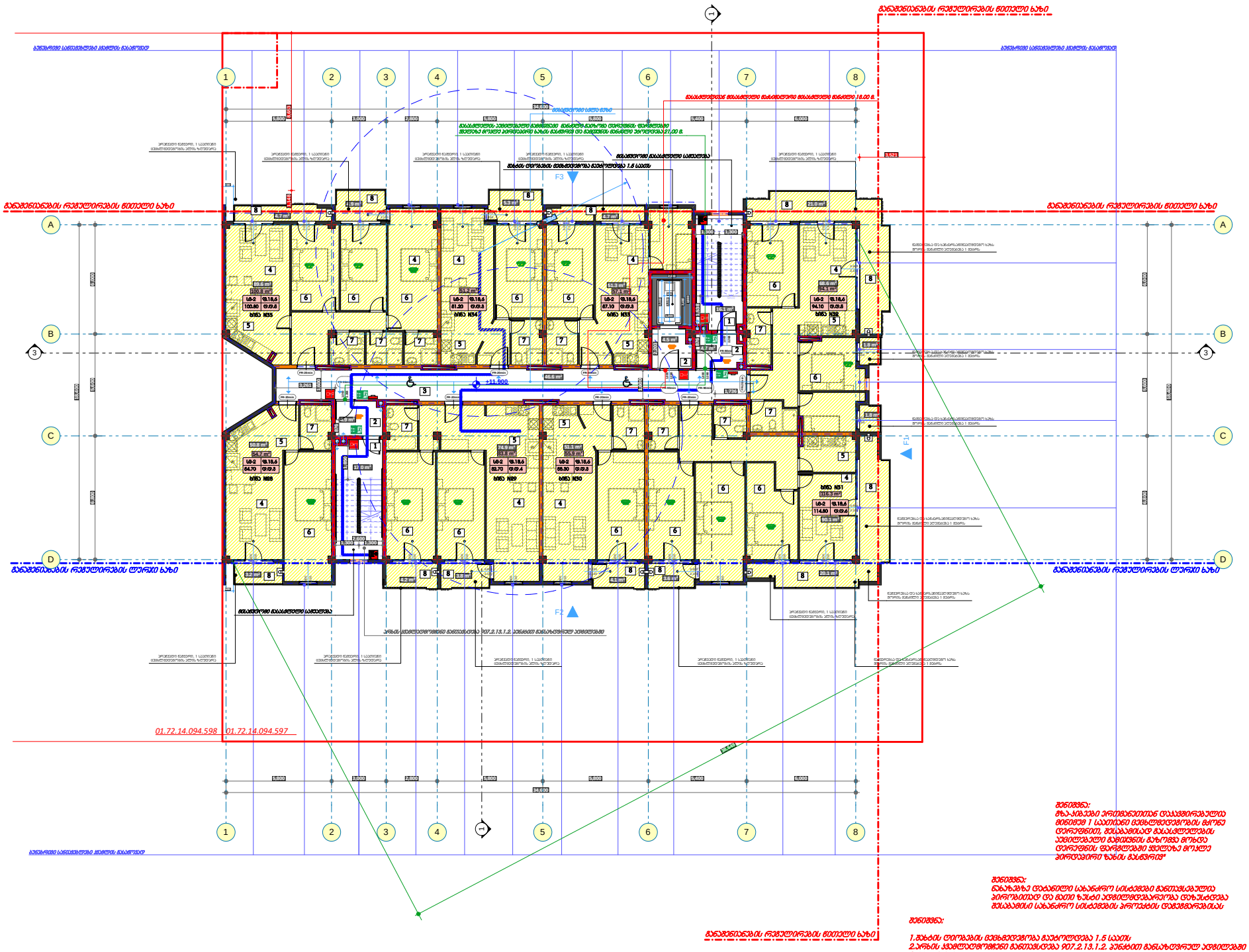
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიმსარიძე		
პროექტირებული	ა.გოგსელიანიძე		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

შენიშვნა:
ბლა-ბლებები ერთმანეთისგან დაყავირებულია მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მარნი ღერეფნით, რომელიც გასასვლელებს აკავშირებელი მაქსიმუმ 60მეტრიანი ფულის ფარგლებში ყველა ბინიდან

შენიშვნა:
ნახაზებზე ნაჩვენები სახანძრო სისტემები განისაზღვრება პირობითად და მათი ტიპის განსაზღვრა ხდება სპეციალური სანახანძრო სისტემების პროექტის ფარგლებში

შენიშვნა:
1. ბინის ღიობების ცეცხლმედეგობა მაქსიმალურად 1.5 საათს
2. პარის ჯვარედინი ელემენტები განისაზღვრა 907.2.13.1.2. პუნქტის მოთხოვნებით
3. ყველა ცეცხლმედეგი პარი უნდა ითვითაბეჭდავდეს

საცხოვრებელი სართულის გეგმა +11.900 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 698.35 კვ.მ

საცხოვრებელი ფართი - 521.70 კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 83.30 კვ.მ
პირის უკრედის ფართი - 33.10 კვ.მ
ღერეფანი/ჰოლი/ტამბური - 60.25 კვ.მ

სულ ერთად, სასარგებლო - 699.80 კვ.მ

ექსპლიკაცია

1. პირის უკრედი
2. ტამბური
3. ჰოლი/ღერეფანი
4. მისაღები
5. საძინებელი
6. სააბაზანო
7. სან. კვანძი
8. აივანი

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაგებობის გეგმარებითების ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობი ფილაში
- მისავლელი სკლა გეზი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- ჯელის ცვლილებულება (ერთსაათიანი)
- ჯელის ცვლილებულება (ორსაათიანი)
- ცვლილებული ზღუდე
- ცვლილებული ბიხარი
- მხიდი კედელი / დიაფრაგმა
- ცვლილებული პარის ჯნიშვნა
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- სპრინკლერი ხანძრის გაღვიძის საორშინავიო სისტემა
- ხელის ცვლილებარი
- სახანძრო ავტომობილის გზერ მისაკუთვნებელი მისაერთებელი - მიწერანი
- ცვლილის ავტომობილი ჯერიმანი
- ჯვალის ავტომობილი ალარმანი
- ჯვალზე მრავალჭირე მეთვალი
- ავტომობილი
- სახანძრო გაღვიძის ხელით სამარეული პოლოლი
- მაღალლოგიური გაღვიძის სისტემა

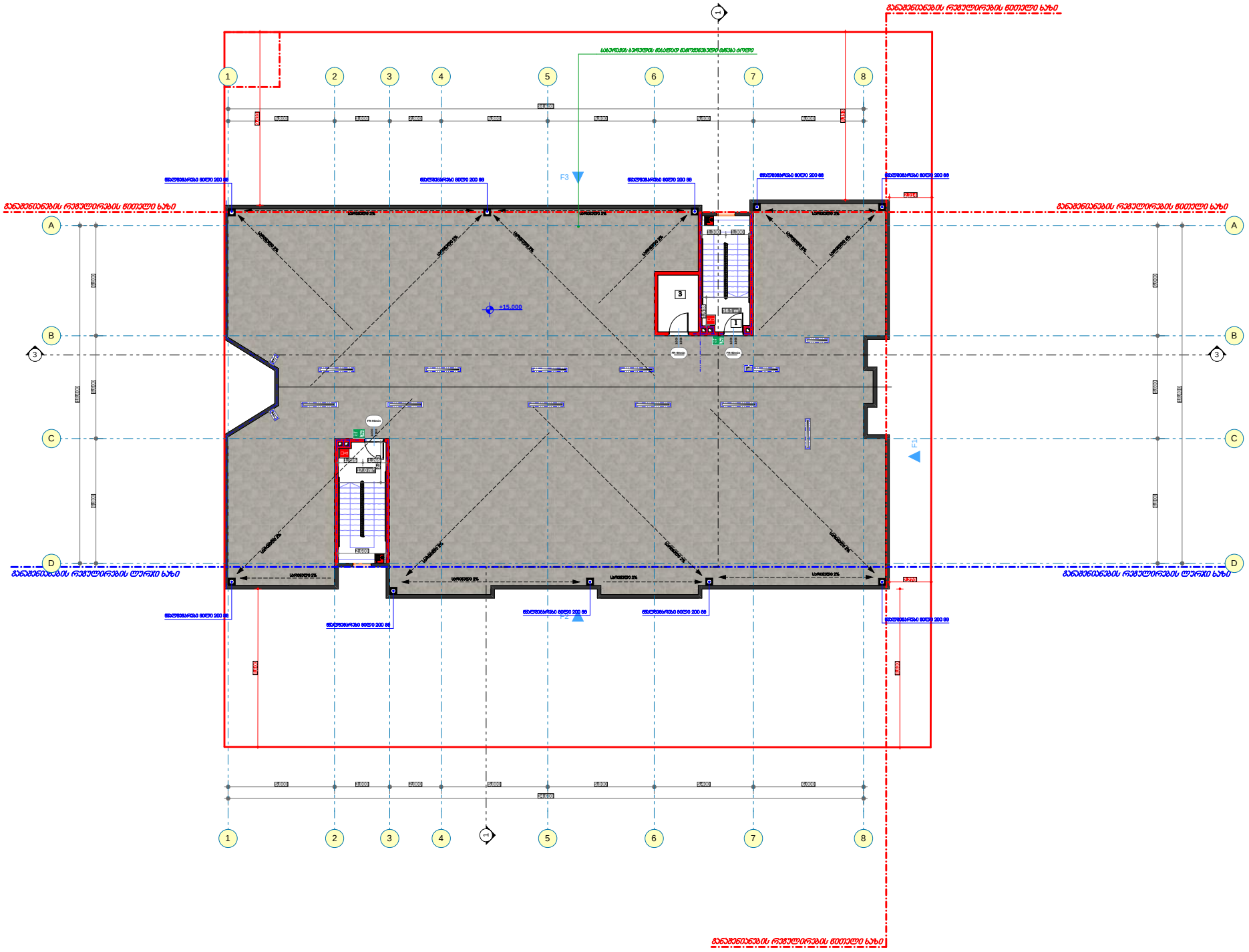
პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიბური ნიშნული +0.000 = 461.00

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიბარაძე		
პროექტირებული	ა.გოგსელიანიძე		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცელები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

სახურავის სართულის გეგმა +15.000 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

საერთო ფართი - 33.10 კვ.მ

პირის უჯრედის ფართი - 33.10 კვ.მ

ჯ2 პოეტ. საანგარიშო - 49.60 კვ.მ

ექსპლიკაცია

1. პირის უჯრედი
2. ტამბური
3. ლიფტის სამანქანო

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაკვეთის მოპირკეთების ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობი ფილაში
- მისაბმელი სველი გეზი
- გასასვლელამდე საკვლი მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- კედლის ცხაურმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცხაურმედეგობა (ორსაათიანი)
- ცეცხლმედეგი ზედაპირი
- ცეცხლმედეგი ბიზარი
- მხიდი კედელი / დიაფრაგმა
- ცეცხლმედეგი კარის აღნიშვნა
- სახანძრო მილსადენი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- სანგრძივი ხმოვანი გაფრთხილების საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო-საგანგებო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - მიწოდანი
- ცეცხლის აგენტებური ჩქერიანი
- ჯვარედინი აგენტიანი აღჭურვილი
- ჯვარედინ მრავალჭიანი მეთვალყურე
- აგენტსაბერები
- სახანძრო გაფრთხილების ხელით ამოქმედების პოლიციი
- მატერიალური გაფრთხილების სისტემა

დაკავებული ფართი კვ.მ | დაკავებული ფართის ფარდობა

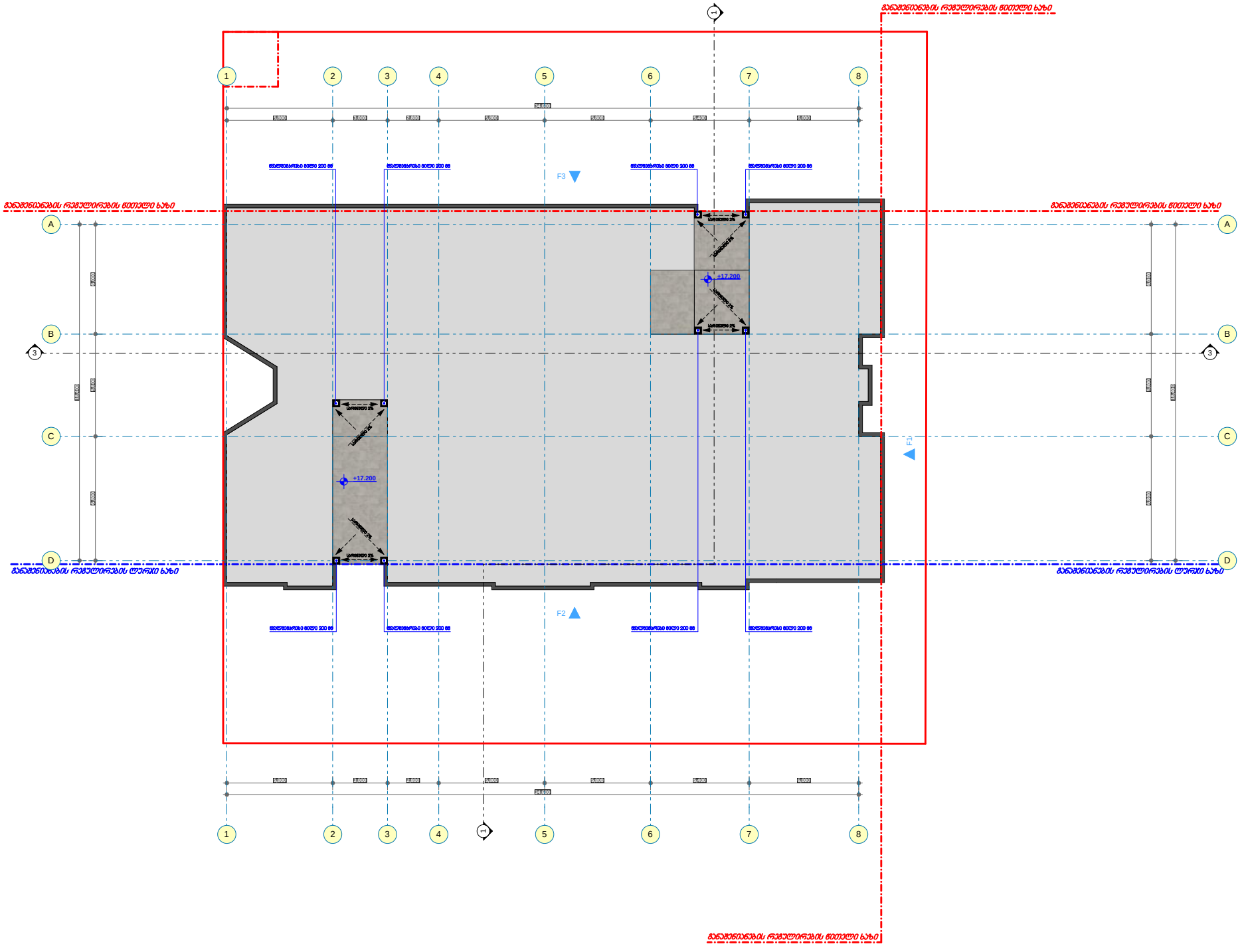
პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიტური ნიშნული +0.000 = 461.00

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიშკარიანი		
პროექტირებისა	ა.გულდანავილი		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

სახურავის სართულის გეგმა +17.200 ნიშნულზე



ფორმატი: A3 | თბილისი 2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.597

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1500.00 კვ.მ

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ნაგებობის მოცულობის ნიშნული სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ღერძი
- ღიობი ფილაში
- მისასვლელი სქელი გზა
- გასასვლელამდე საკაული მანძილი
- სახანძრო გასასვლელი
- ჯეღლის ცხაღმდეგობა (ერთსაათიანი)
- ჯეღლის ცხაღმდეგობა (ორსაათიანი)
- ცხაღმდეგები ზღუდე
- ცხაღმდეგები ბიხარი
- მხიდი კიდელი / დიაფრაგმა
- ცხაღმდეგები კარის ჯეღნიშნა
- სახანძრო მილსადარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცხაღმქარი
- სანიაღრე-საგანგებო სამანქანეს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - მიწრანტი
- ცხაღლის ავტომატური ჯუროკნი
- ჯვარედა ავტომატიური ღუროკნი
- ჯვარედა მრავალრიგ მეთხუთელი
- ავტოსახელე
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი პულტი
- მაკვეთლობითი განგაშის სისტემა

პროექტის დასახელება:

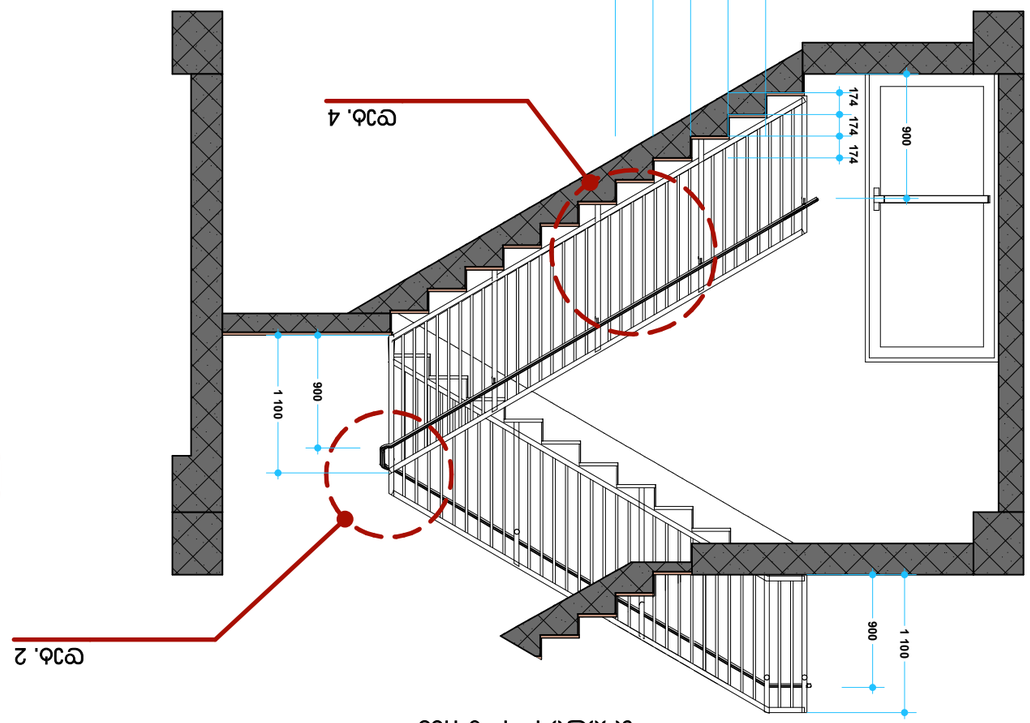
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი თბილისი, სოფელი დიღომი

აბსოლიბური ნიშნული +0.000 = 461.00

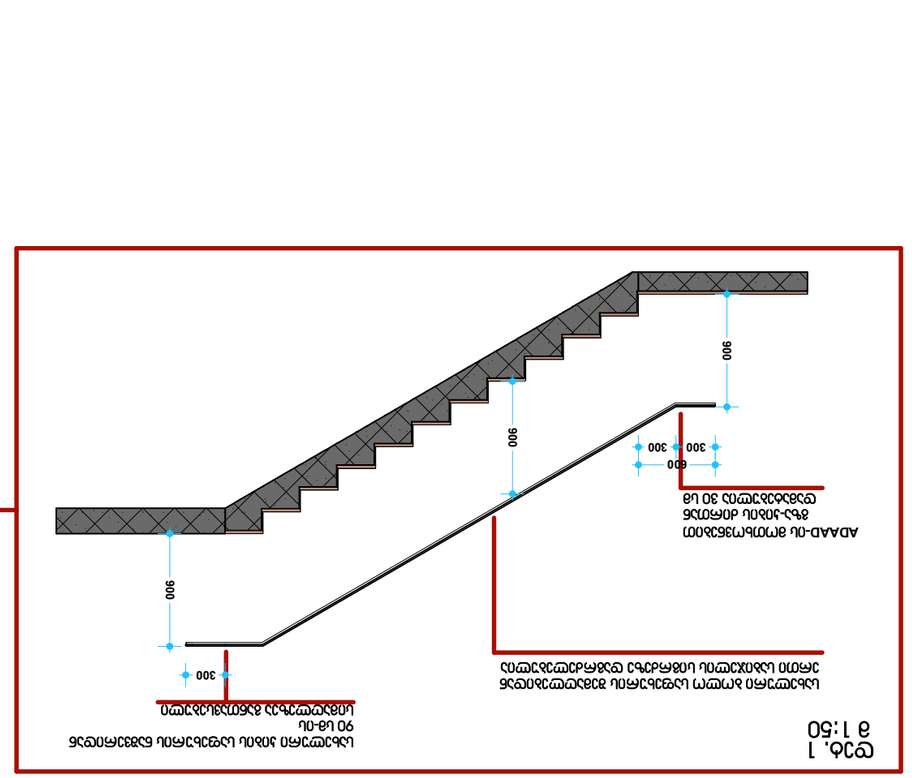
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	ლ.ჯიშკარიანი		
პროექტირებისა	ა.მესხიშვილი		
შემსრულა	მ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

גג סלון №1

(גיליון מחזורי עם מדרגות -9.850 ומעלה)



פרט 1 - 1 ב 1:50



פרט 1
ב 1:50

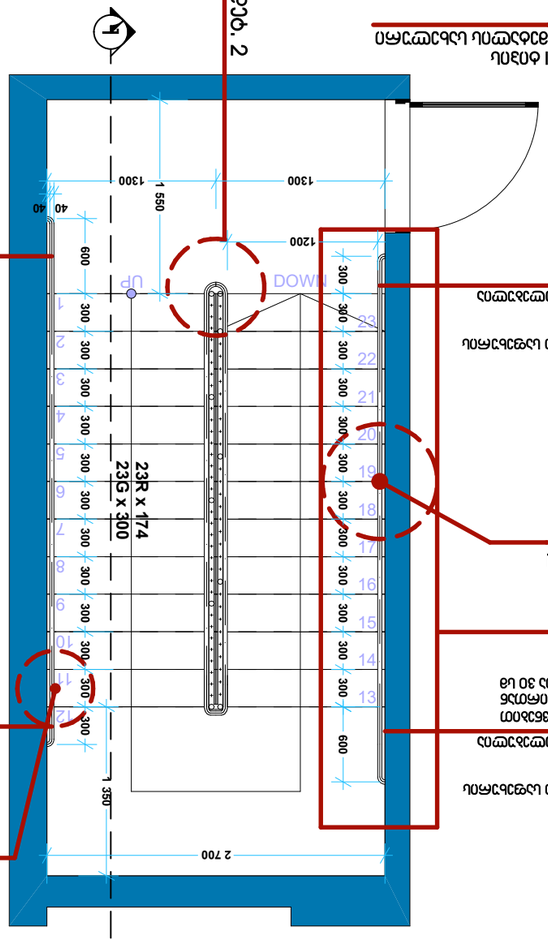
מעקה מאזניים מפלדה מצופה אבקה בגוון אפור כהה עם מעקה יד עץ מלבני בחתך עגול בקוטר 30 מ"מ

ADAAD-ט1 מעקה מאזניים מפלדה מצופה אבקה בגוון אפור כהה עם מעקה יד עץ מלבני בחתך עגול בקוטר 30 מ"מ

מפלס 90 מ"מ מתחת למפלס הגמר

פרט 1

פרט 2



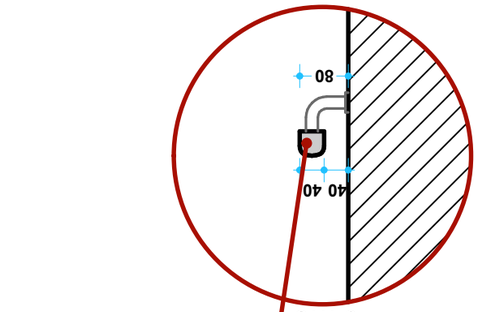
פרט 3
חתך אופקי בגרם מדרגות בטון

מעקה מאזניים מפלדה מצופה אבקה בגוון אפור כהה עם מעקה יד עץ מלבני בחתך עגול בקוטר 30 מ"מ

מעקה מאזניים מפלדה מצופה אבקה בגוון אפור כהה עם מעקה יד עץ מלבני בחתך עגול בקוטר 30 מ"מ

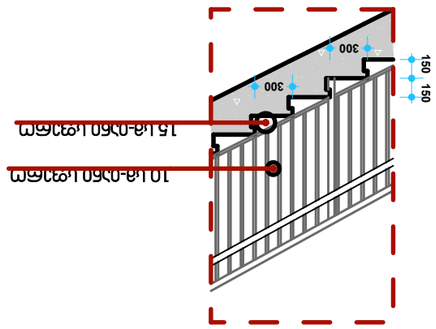
ADAAD-ט1 מעקה מאזניים מפלדה מצופה אבקה בגוון אפור כהה עם מעקה יד עץ מלבני בחתך עגול בקוטר 30 מ"מ

פרט 4



פרט 4
ב 1:10

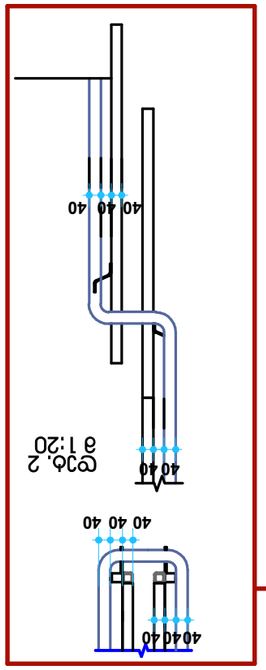
חיפוי אבן מלוטשת בגוון אפור כהה



פרט 4
ב 1:50

10 ש"מ-חיפוי אבן מלוטשת

15 ש"מ-חיפוי אבן מלוטשת



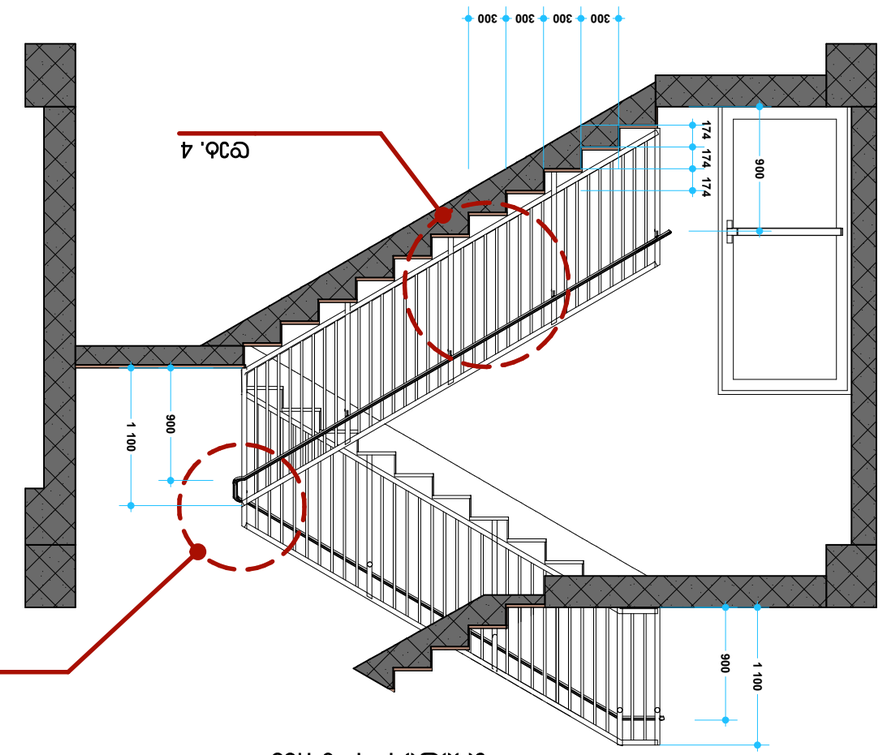
פרט 2
ב 1:20

מהנדס הקונסטרוקציה			
שם המתכנן			

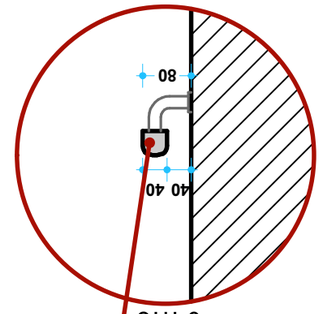
גיליון מס' 2

(גיליון זה מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית -9.850 מתאריך שלעיל)

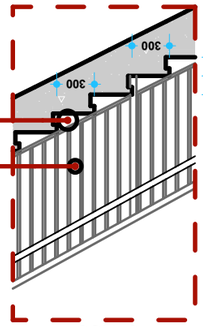
פרט 1
חתך 1 - 1 ב 1:50



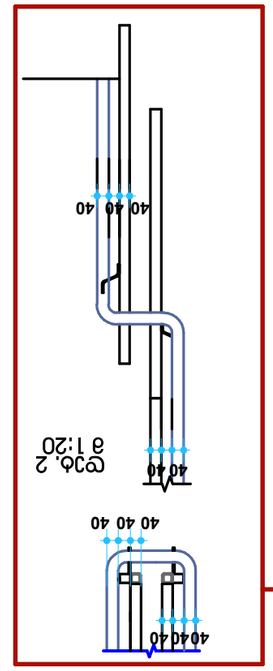
פרט 2
פרט 3
חלון אופקי בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הרצפה
ב 1:10



פרט 4
ב 1:50

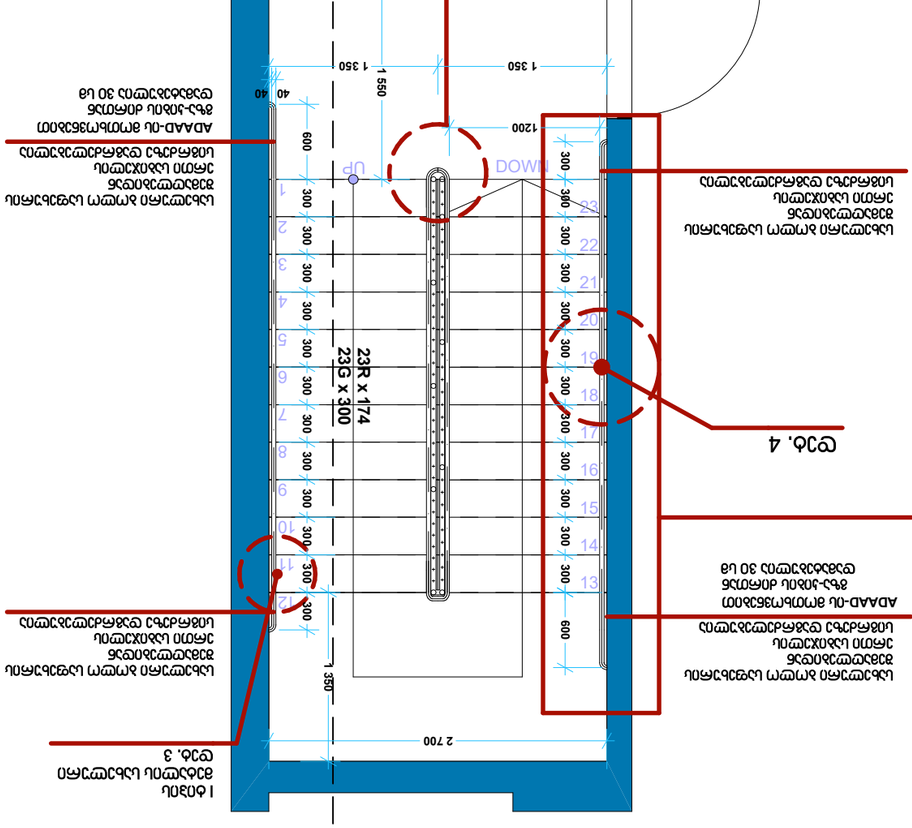


פרט 4
מעקה מאחד עם מסעד ידיות מאלומיניום בקוטר 50 מ"מ
מחובר לקיר בעזרת תושבות מיוחדות
מרחק בין המעקה לקיר 5 ס"מ
מעקה מאחד עם מסעד ידיות מאלומיניום בקוטר 50 מ"מ
מחובר לקיר בעזרת תושבות מיוחדות
מרחק בין המעקה לקיר 5 ס"מ



פרט 2
ב 1:20

פרט 1
חתך 1 - 1 ב 1:50

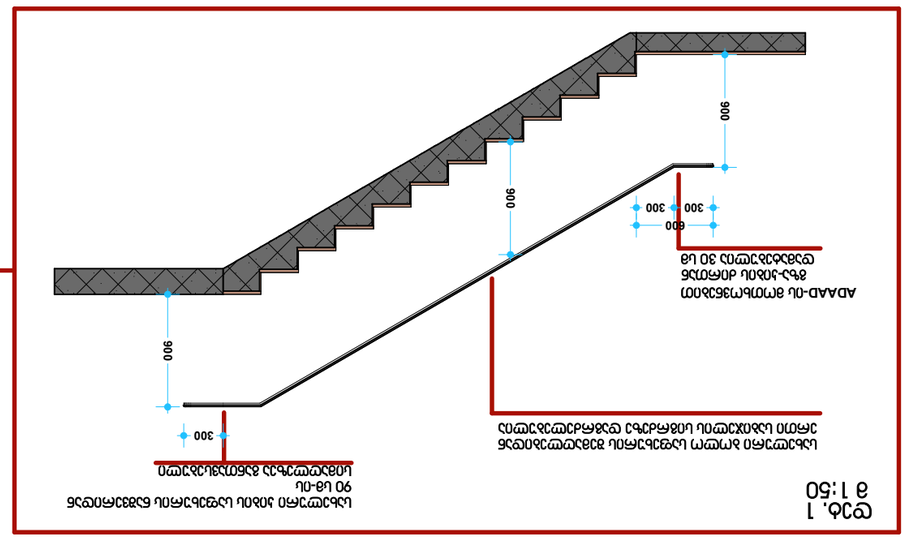


פרט 4
ב 1:50

פרט 3
חלון אופקי בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הרצפה

פרט 2

פרט 1
חתך 1 - 1 ב 1:50



פרט 1
חתך 1 - 1 ב 1:50
מעקה מאחד עם מסעד ידיות מאלומיניום בקוטר 50 מ"מ
מחובר לקיר בעזרת תושבות מיוחדות
מרחק בין המעקה לקיר 5 ס"מ
מעקה מאחד עם מסעד ידיות מאלומיניום בקוטר 50 מ"מ
מחובר לקיר בעזרת תושבות מיוחדות
מרחק בין המעקה לקיר 5 ס"מ

מהנדס השלד:

מתכנן השלד:

מתכנן האינסטלציה:

מתכנן החשמל:

יועצים נוספים:

מתכנן הפיתוח:

מתכנן הנגישות:

מתכנן הכבאות:

מתכנן הבטיחות:

מתכנן הסביבתי:

יועצים נוספים:

מתכנן הקונסטרוקציה:

מתכנן האינסטלציה:

מתכנן החשמל:

מתכנן הפיתוח:

מתכנן הנגישות:

מתכנן הכבאות:

מתכנן הבטיחות:

מתכנן הסביבתי:

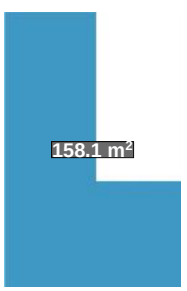
יועצים נוספים:

קנה מידה:	A3
תאריך:	01.01.2070
שלב:	201 ב היתר

פרטים אדריכליים של חדר מדרגות בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומרתף

כתובת הפרויקט:

ავტოფარეხის სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე

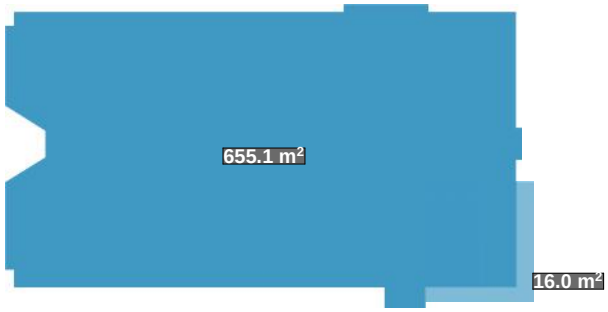




158.1 + 138.3 = 296.4

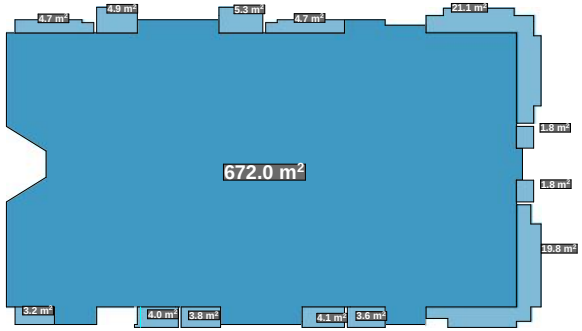
Ъ2 = 296.4

საცხოვრებელი სართულის გეგმა +2.600 ნიშნულზე



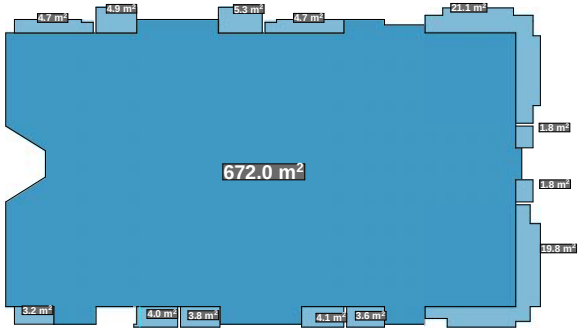
Ъ2 = 655.1 + (16.0 / 3) = 660.4

საცხოვრებელი სართულის გეგმა +5.700 ნიშნულზე



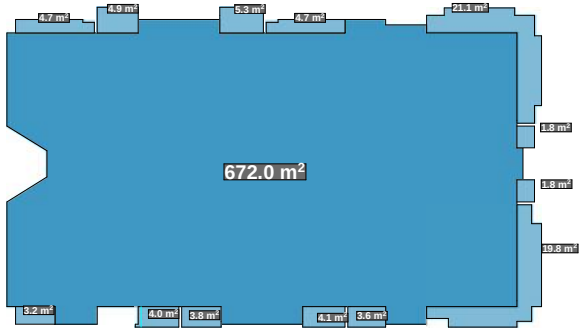
Ъ2 = 672.0 + (83.3 / 3) = 699.8

საცხოვრებელი სართულის გეგმა +8.800 ნიშნულზე



Ъ2 = 672.0 + (83.3 / 3) = 699.8

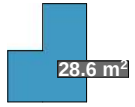
საცხოვრებელი სართულის გეგმა +11.900 ნიშნულზე

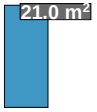


Ъ2 = 672.0 + (83.3 / 3) = 699.8

სახურავის სართულის გეგმა +15.000 ნიშნულზე

3017.1





Ъ2 = 27.0 + 26.2 = 53.2

3109.4 / 1453 = 2.1

Ъ2 = 2.1

ფორმატი: A3

თბილისი
2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

ArchiteQ Studio
შ.პ.ს. "არქიტექტი"
ქ. თბილისი ქ. მარტყოფის ქუჩა №38\36 ტელ: (995) 593 127 127
E-mail: archigio@gmail.com

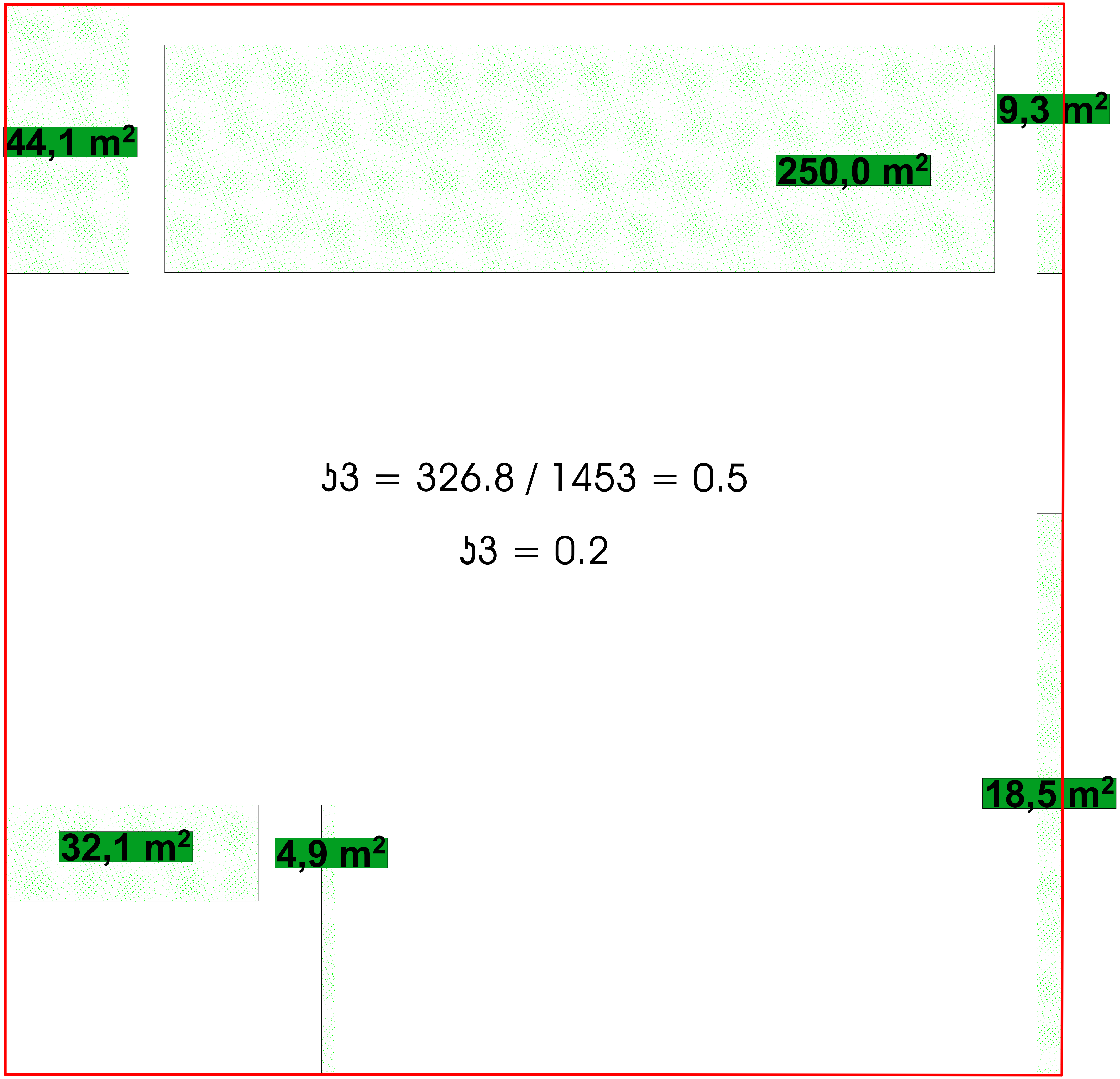
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	გ. ჩოგოვაძე		
კონსტრუქტორი	ა.გვენდლიაშვილი		
შემსრულა	გ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლების	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			

٥٦٥٫٢ m²	٥٦٥٫٢ m²

٥٦٥٫٢ / ١٤٥٣ = ٥.٥ ١٦

٥.٥ = ١٦

٥٦٥٫٢ m²	٥٦٥٫٢ m²



ფორმატი: A3

თბილისი

2018 წელი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
თბილისი, სოფელი დიღომი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
მთ. არქიტექტორი	გ. ჩოგოვაძე		
კონსტრუქტორი	ა.მჭედლიშვილი		
შეასრულა	გ. ჩოგოვაძე		
მასშტაბი	1 : 200	გეგმა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			