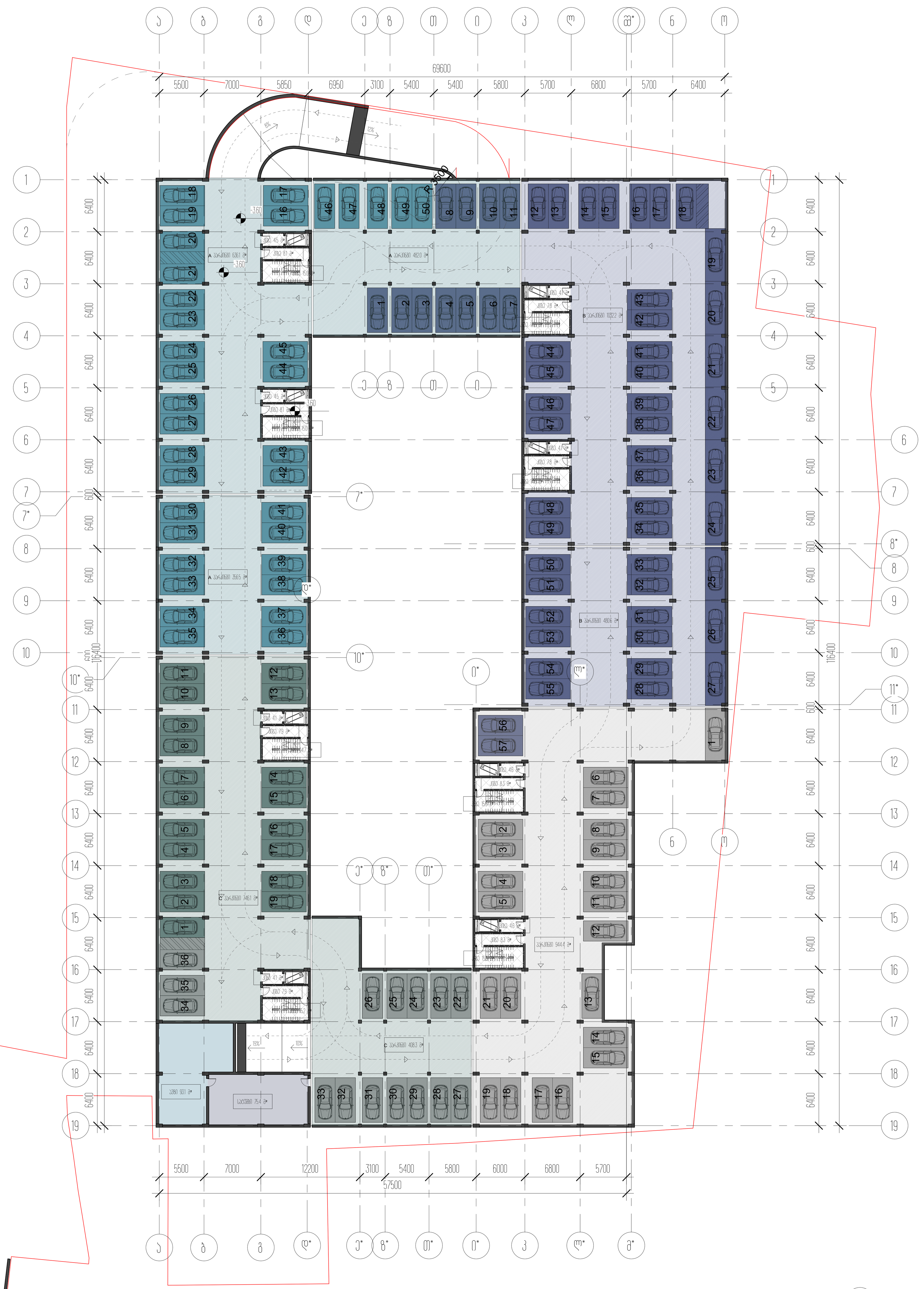
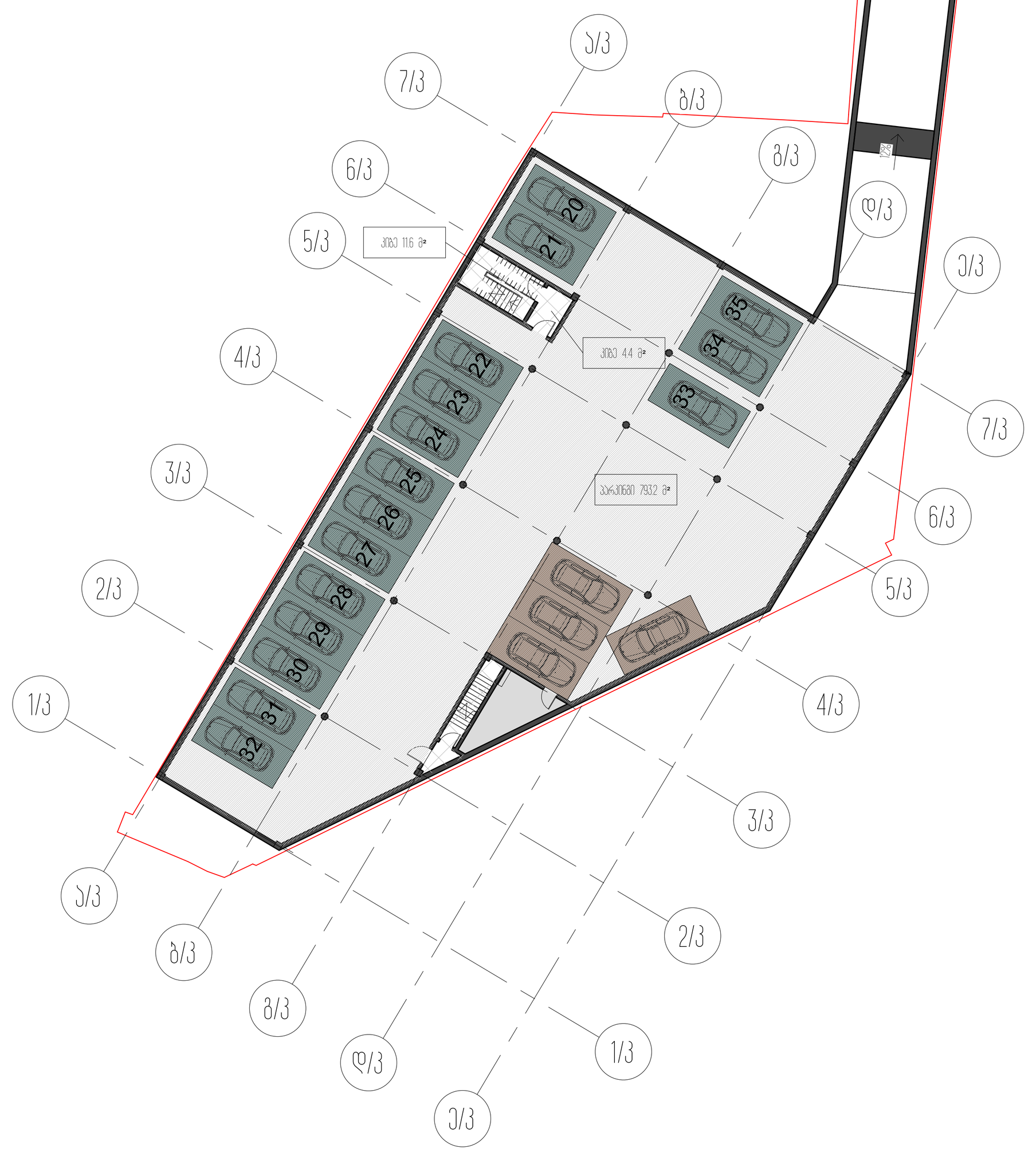
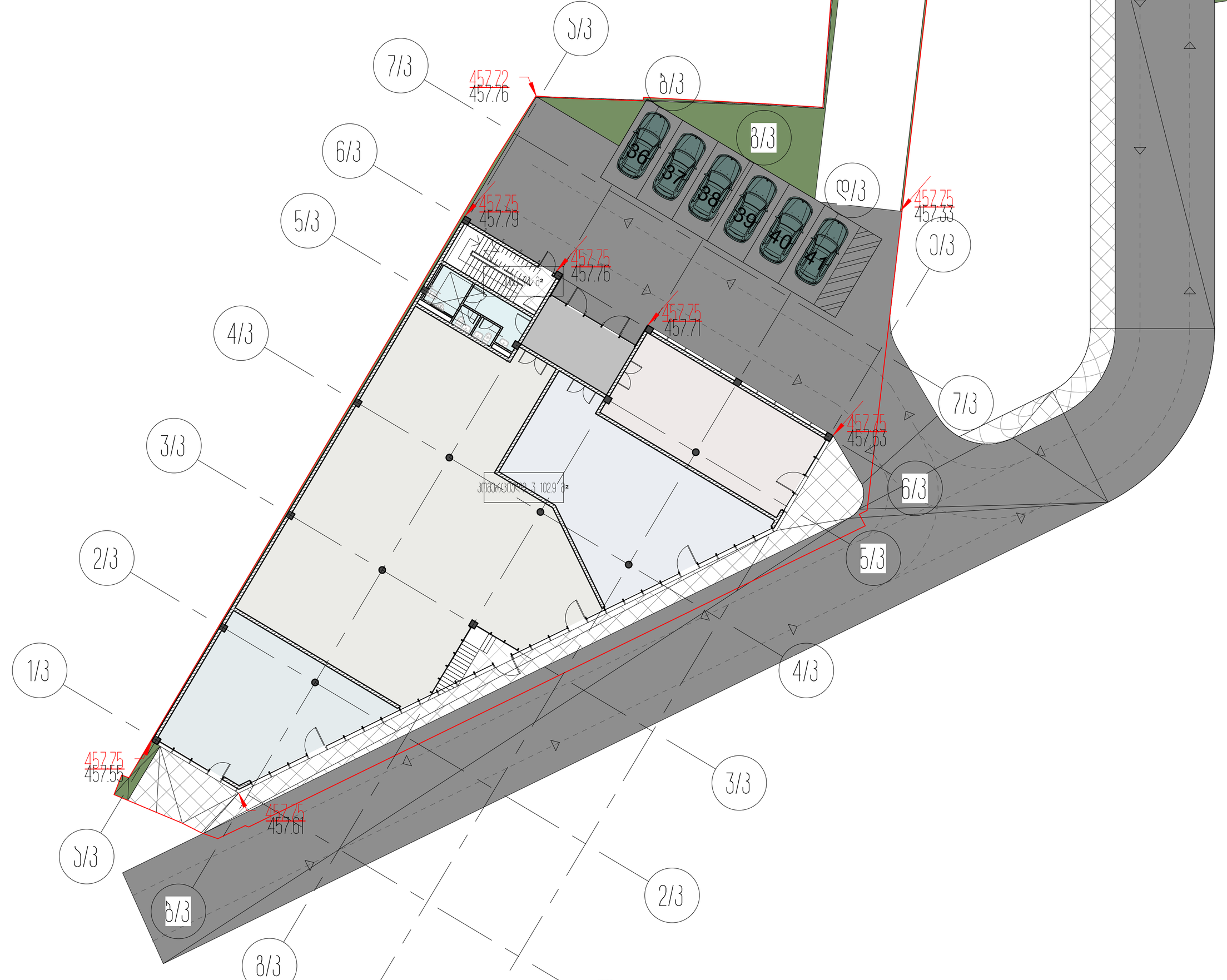




ავტოფარეხის გეგმა -3.60 ნიშნულზე





მიწისპირა სართულის გეგმა

პარკინგის ანგარიში ყველა ბლოკისათვის ცალცალკე:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 12808.0 მ²

A ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 9240.1 მ² 0.7
12808*0.7/180=50

B ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 10500.4 მ² 0.8
12808*0.8/180=57

C ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 9471.4 მ² 0.7
12808*0.7/180=50

D ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 6620.1 მ² 0.5
12808*0.5/180=36

E ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 643.4 მ² 0.05
12808*0.05/180=4

პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

± 0.00 = 459.10

პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

ნახაზის დასახელება
პარკინგის ანგარიში მთლიანი ტერიტორიისათვის

A_100	სტადია	პროექტი
	A0	18.10.2020

პარკინგის ანგარიში ყველა ბლოკისათვის ცალცალკე:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 12808.0 მ²

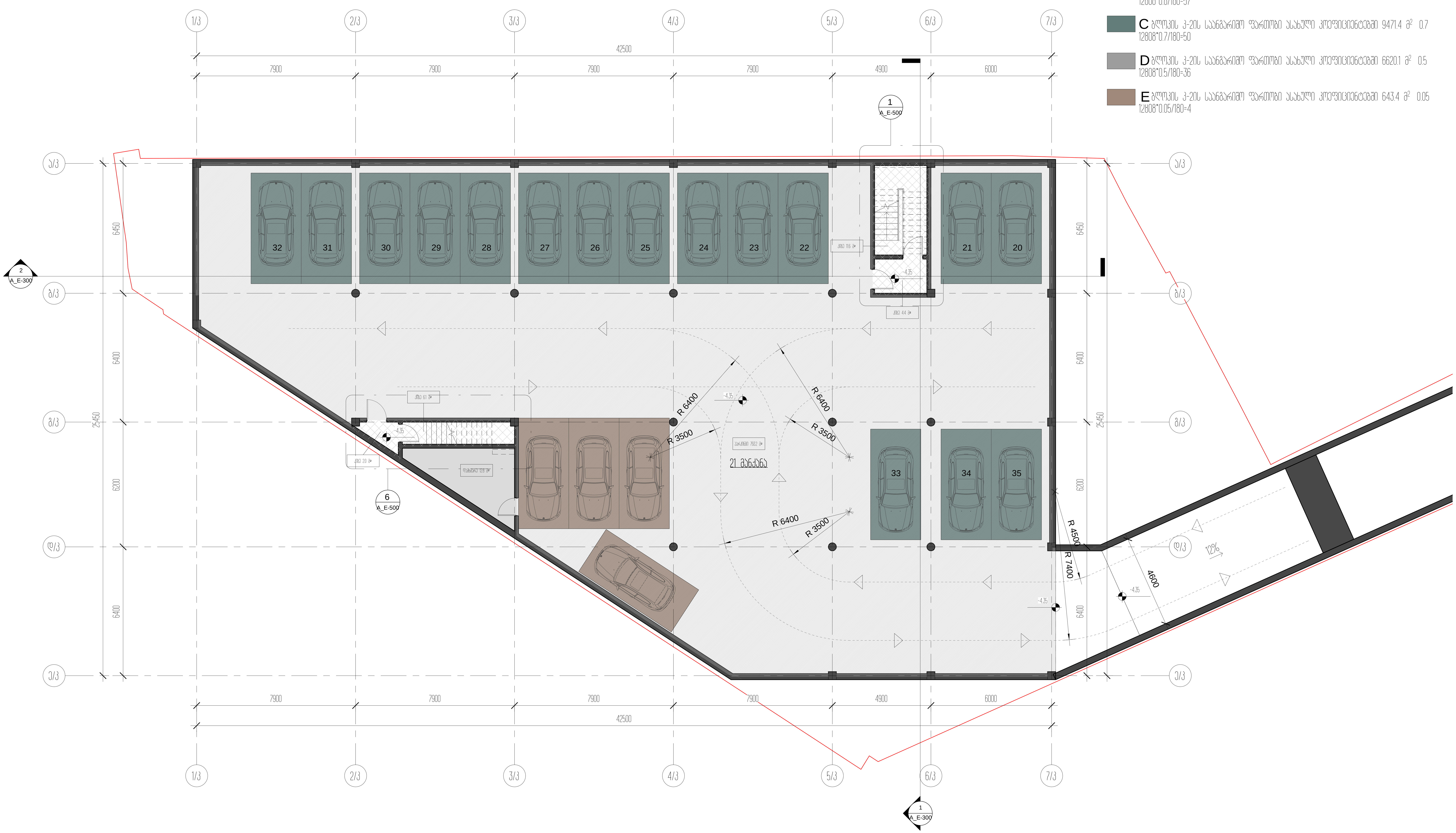
A ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 9240.1 მ² 0.7
12808*0.7/180=50

B ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 10500.4 მ² 0.8
12808*0.8/180=57

C ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 9471.4 მ² 0.7
12808*0.7/180=50

D ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 6620.1 მ² 0.5
12808*0.5/180=36

E ბლოკის კ-2ის საანგარიშო ფართობი ასახული კოეფიციენტებში 643.4 მ² 0.05
12808*0.05/180=4



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

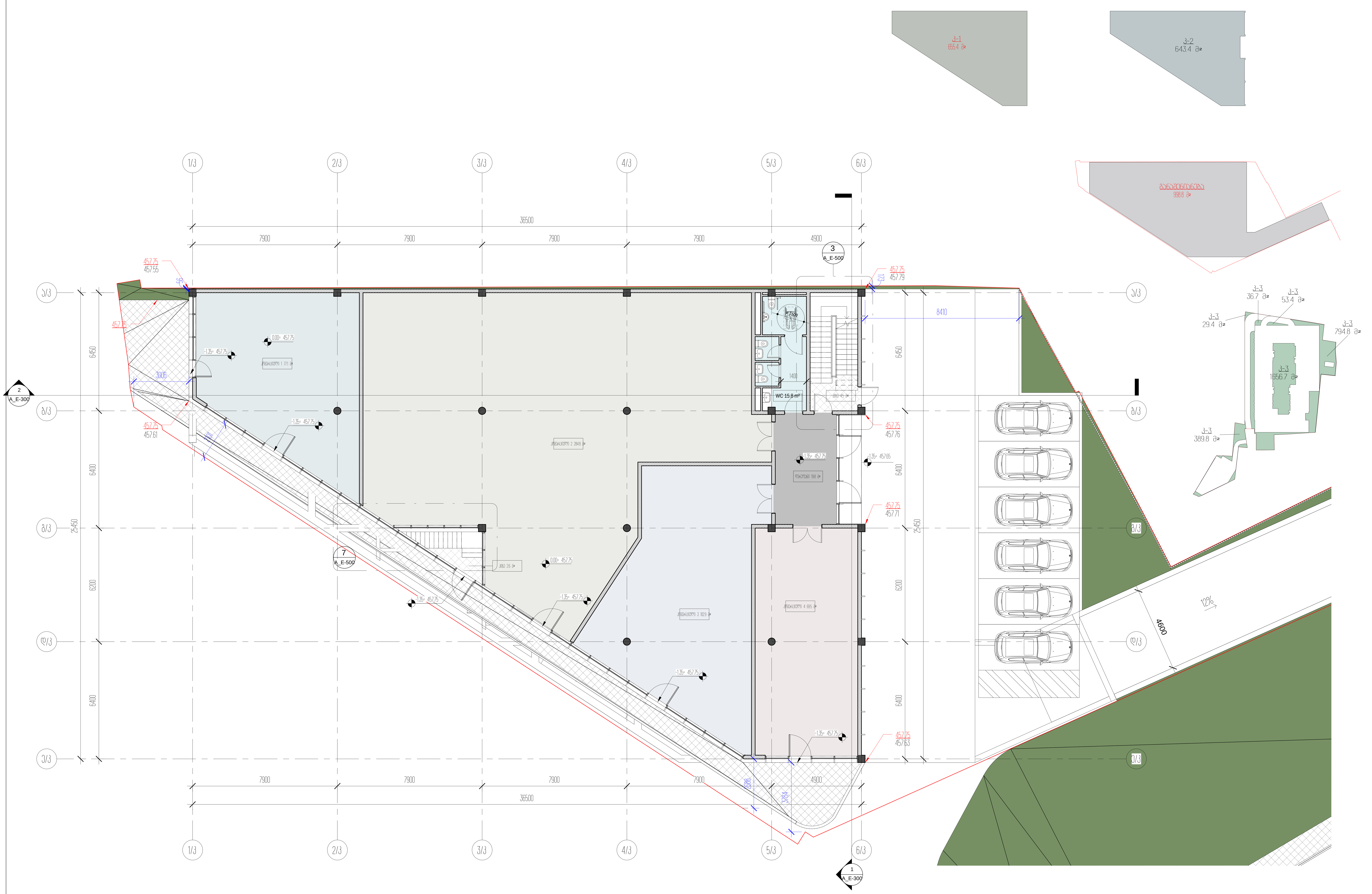
± 0.00 = 459.10

პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

ნახაზის დასახელება
ავტოფარეხის გეგმა -4.35 ნიშნულზე/კომერციული ფართობი/

A_E-100	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

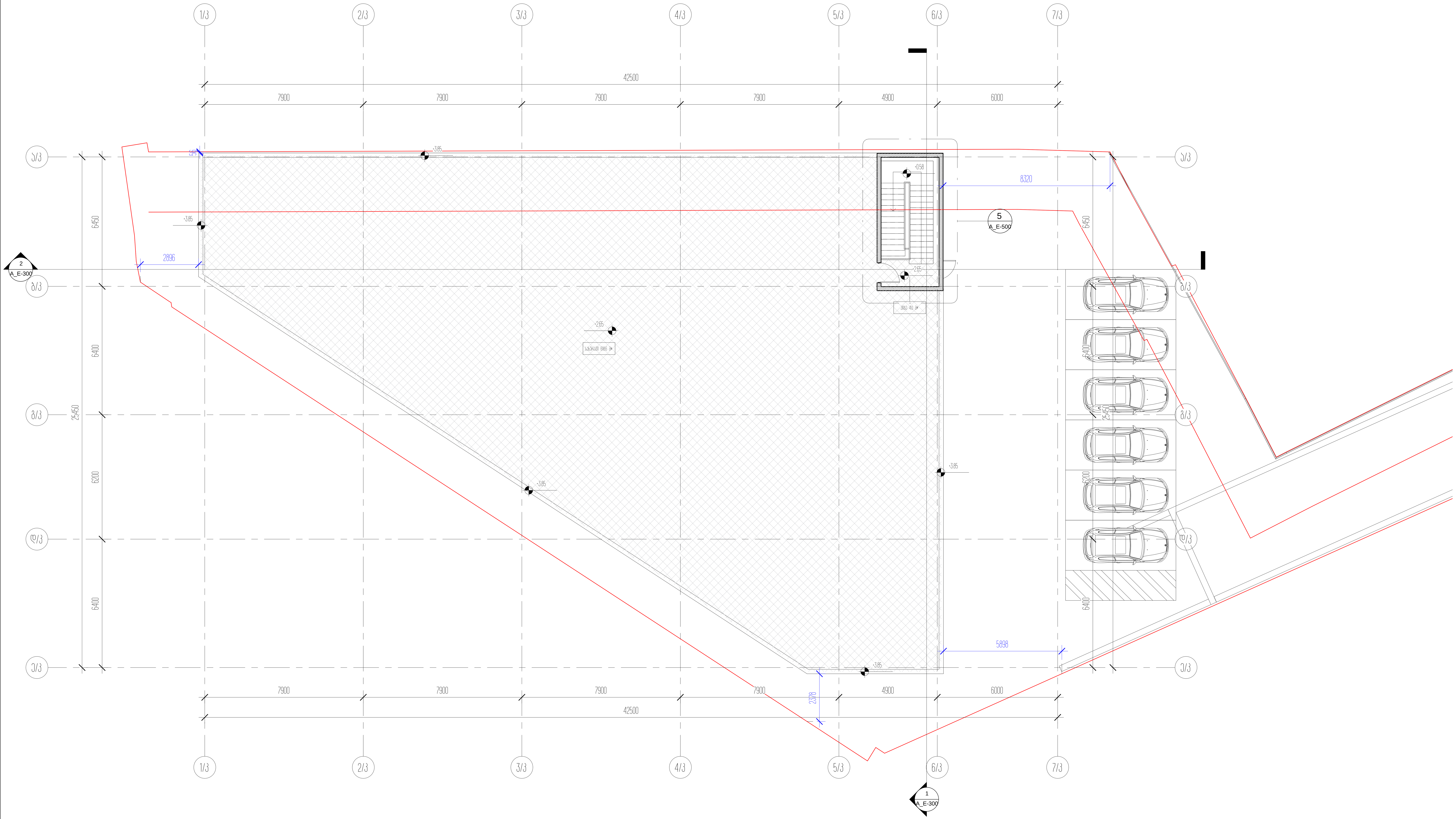
± 0.00 = 459.10

პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

ნახაზის დასახელება
1 სართულის გეგმა -1.35 ნიშნულზე/კომერციული ფართობი/

A_E-101	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

± 0.00 = 459.10

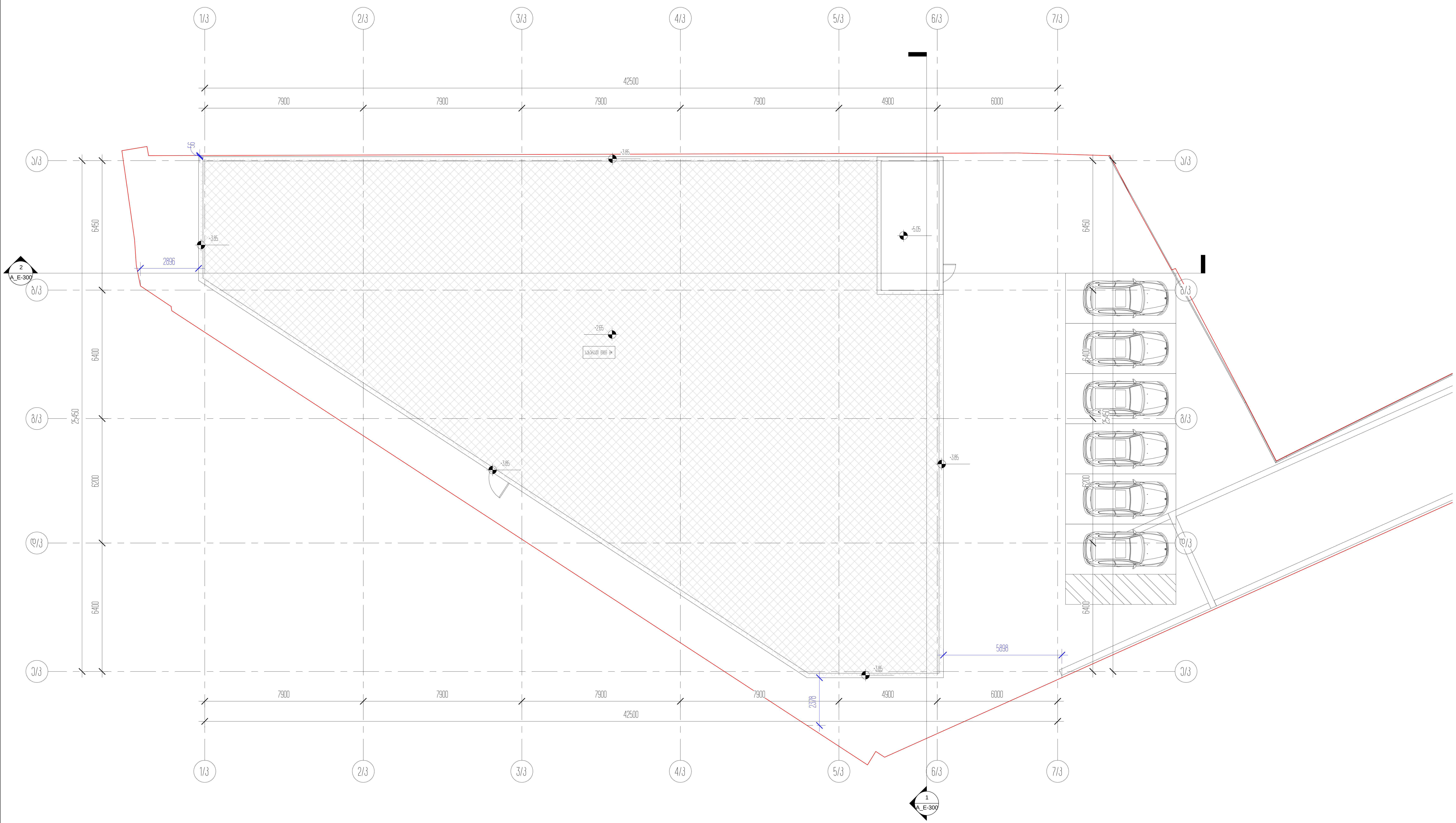
პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

ნახაზის დასახელება

ტექნიკური სახურავის გეგმა +2.65 ნიშნულზე /კომერციული ფართობი/

A_E-102	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

± 0.00 = 459.10

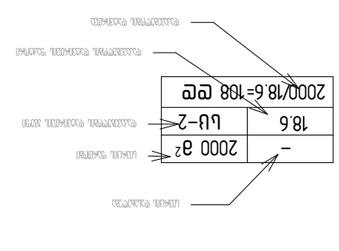
პირობითი აღნიშვნები

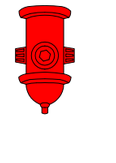
არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

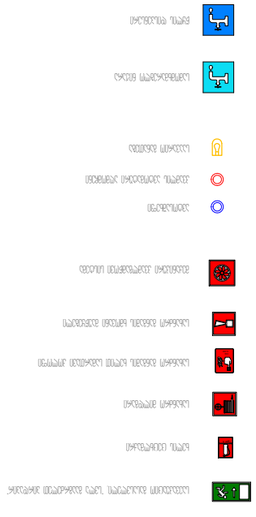
ნახაზის დასახელება
სახურავის გეგმა +5.05 ნიშნულზე /კომერციული ფართობი/

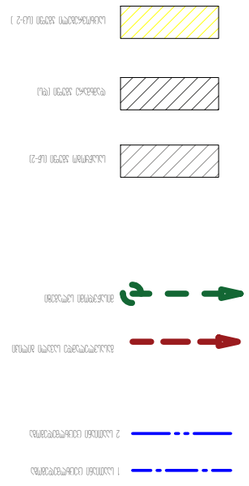
A_E-103	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020

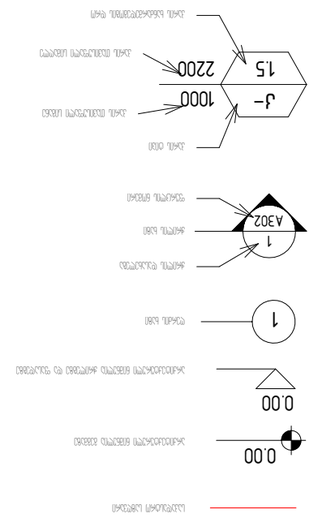
–	2000 ø²
18.6	Ы-2
2000/18.6=108 ѕрс	










Наименование помещения
Номер помещения
Категория помещения по взрывопожарной и пожарной опасности
Класс зоны по ПУЭ
Расчетное количество струй
Высота установки пожарного крана
Высота установки кнопки
Номер помещения
Высота установки кнопки
Высота установки пожарного крана
Наименование

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 15.05.2020. წელს № 105 განკარგულების საფუძველზე.
პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი კომპლექსის მშნებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით 01.12.11.037.115) ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N 263; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N 263; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ზედაზენი, N4 კორპუსის მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 12808.0 კვ . მ -ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღრება ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით 01.12.11.037.023) ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი , N 263. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 12808.0 კვ . მ -ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღრება ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.
პროექტით გათვალისწინებულია მიწის ზევით ორი 40.70 მ. სიმაღლის (სახლი A და სახლი B) თორმეტსართულიანი და ორი 32.10 მ. სიმაღლის (სახლი C და სახლი D) ცხრასართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა საერთო მიწისქვეშა სართულით და ცალკე მდგომი ერთსართულიანი კომერციული დანიშნულების 5.20 მ. სიმაღლის შენობა; ბლოკი E.
აქედან: კომერციული ფართობი, ბლოკი E;
- მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომი 21 ავტომობილზე
- მიწისპირა სართულზე განთავსდება: კომერციული ფართობები. შენობას აქვს ორი კიბის უჯრედი, რომლებითაც წვდომა ხდება მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულებზე. მიწისპირა სართულზე განთავსებულია ოთხი ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი კომერციული ფართობი, რომელტაც აქვს ინდივიდუალური გასასვლელები და საერთო სველი წერტილი. ეზოში მოწყობილია ღია ავტოსადგომი 6 ავტომობილზე. შენობა არის მისაწვდომი უნარშეზღუდულთათვის. კომერციული ფარტობების ყველა შესასვლელებში მოწყობილია პანდუსები შშმ პირთათვის, რომელთა დახრა უტოლდება 6%-ს. სველი წერტილები მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი ავტოსადგომები. შენობის სახურავი იქნება ბრტყელი. სახურავზე წვდომა შესაძლებელი იქნება კიბის უჯრედების საშუალებით.

შენობებში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები ;

1. ავტო-საშხეფი სისტემა.
2. სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები
3. III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა.
4. ხელის ცეცხლმაქრები
5. კვამლის საკონტროლო სისტემები.
6. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის 255 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
კომერციული/ შენობა N5

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -4.35 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართები -1.35 ნიშნულზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**2**	1
სავაჭრო ჯგუფი სვ	**1**	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**12.2**	**6.40**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**1**	**1 სართული**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**1250**	**801.1**
სავაჭრო ჯგუფი სვ	**840**	**593.3**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**1394.4**	
სართულების რაოდენობა =	**1 სართული მიწის ზემოთ და 1 სართული მიწის ქვემოთ**	
შენობის საერთო ფართობი =	**1410.6**	

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
ა/კ-ბ/კ ღერძებში	2.90	1	1	-	-	10 %	-	9.8 %	-
1/კ-4/კ ღერძებში	2.0	1	1	-	-	10 %	-	7.0 %	-
ე/კ-ა/კ ღერძებში	5.90	1	1	-	-	25 %	-	6.2 %	-
6/კ-1/კ ღერძებში	0.56	1	1	-	-	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
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	არა	კი	კი	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა	არა	კი	კი	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	კი	კი
კიბის უჯრედი	არა	არა	კი	არა	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	არა	არა
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი 2 ცალი(შენობის გარეთ)			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია მიწისქვეშა სართულზე)				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	არა	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	კი
კიბის უჯრედი	არა	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 -3.00 ნიშნულზე	სწ-2 შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი დ.დ 43	2	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.10	1.20	-	-	0.82 მ	0.90 მ
პირველი სართული 0.00 ნიშნულზე	სვ კომერციული ფართები დ.დ 212	2	6 (შიგა გასასვლელი გზაკარი)	-	-	-	-	0.82 მ	0.90 მ

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	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული -3.00 ნიშნულზე	სწ-2 შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი დ.დ 43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
პირველი სართული 0.00 ნიშნულზე	სვ კომერციული ფართები დ.დ 212	1	3	1	3	-	-	1	1	1	1	-	-

1/3 2/3 3/3 4/3 5/3 6/3 7/3

42500

7900 7900 7900 7900 4900 6000

Ა/3 Б/3 В/3 Г/3 Д/3

6450 6400 6200 6400 6450

25450

R 9000

J-7 30 2200 1000

J-6 30 2200 1000

J-4 30 2200 1000

4.5%

± 0.00 = 459.10

არქიტექტურული ბიუროს დასახელება
შპს "ნიკო ნიკოლაძის სახელობის არქიტექტურული ბიურო"

პროექტის ავტორი
ირაკლი ლორია ლაშა ლორთქიფანიძე

ფაზა
ტექნიკური დიზაინ პროექტი

ნიშნული
± 0.00 = 459.10

პროექტის ადგილმდებარეობა

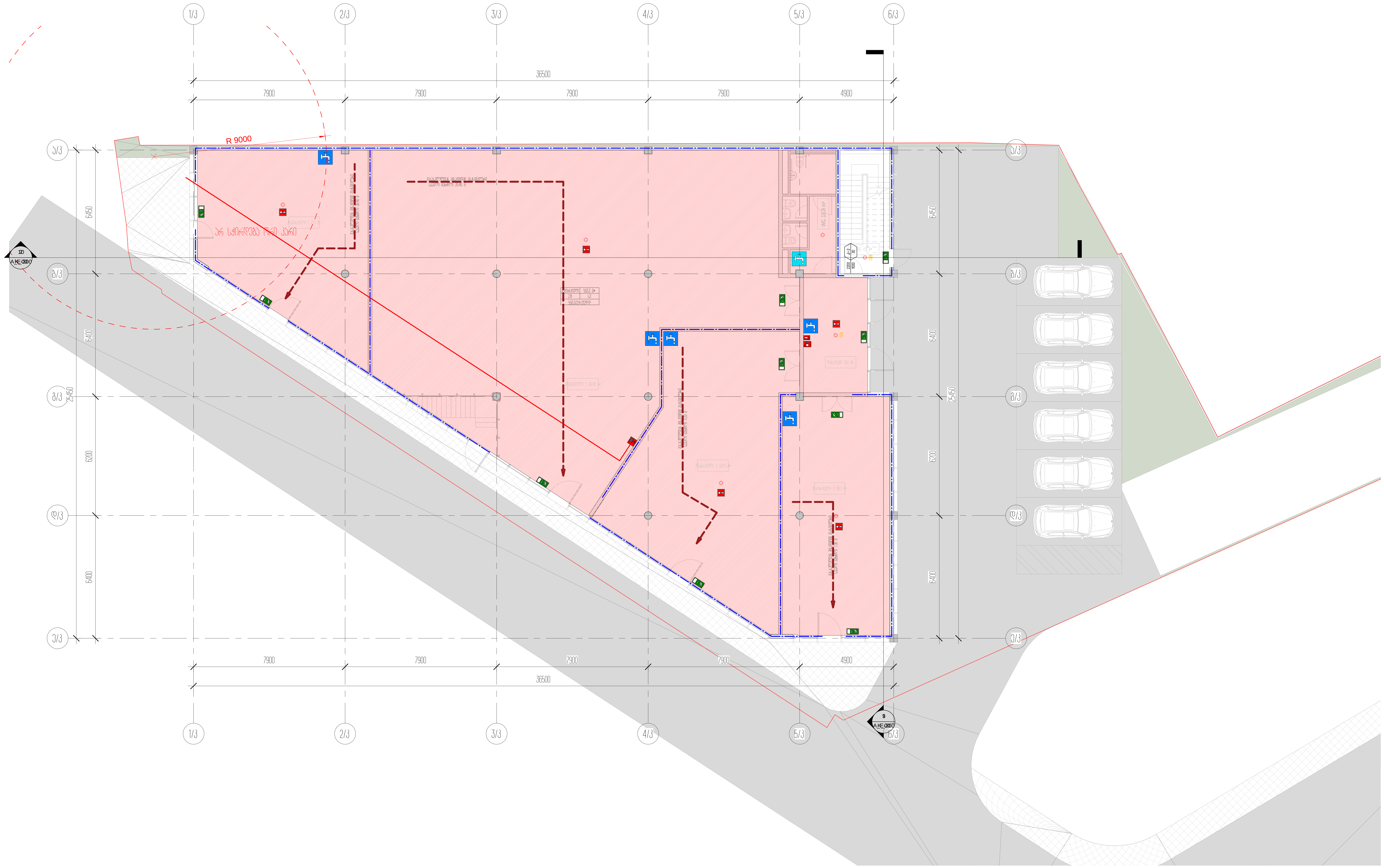
პროექტის დასახელება
ქ. ბათუმში, ზ. ჭავჭავაძის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი №263

ფაზა
ტექნიკური დიზაინ პროექტი

ნიშნული
± 0.00 = 459.10

პროექტის ადგილმდებარეობა

პროექტის ავტორი
ირაკლი ლორია



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

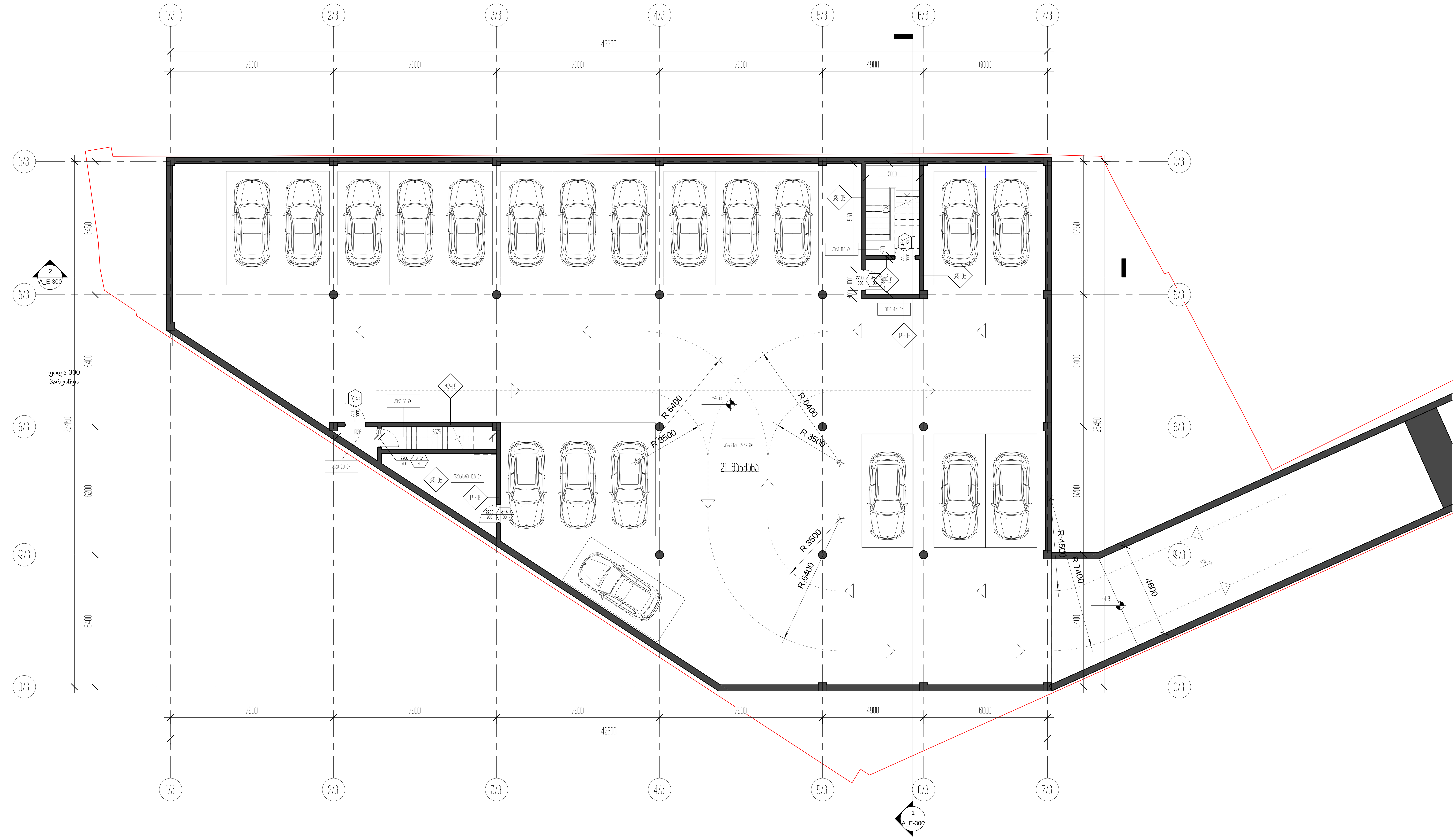
± 0.00 = 459.10

პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი

ნახაზის დასახელება
1 სართულის გეგმა -1.35 ნიშნულზე/კომერციული ფართობი/კად ანალიზი

A_E-105	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020



პროექტის დასახელება საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა	
პროექტის მისამართი ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263	
დამკვეთი შპს "ლივინ დეველოპმენტი"	
± 0.00 = 459.10 პირობითი აღნიშვნები	
არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ჩვეცკერ
ნახაზის დასახელება -1 სართული -4.35 ნიშნულზე E / მარკირებით და ზომებით	
A_E-106	სტადია: პროექტი A1 · 18.10.2020

WC 15.8 m²

1/3 2/3 3/3 4/3 5/3 6/3

36500

7900 7900 7900 7900 4900

Ა/3 Ბ/3 Გ/3 Დ/3 Ე/3

6450 6400 6200 25450

21000 6000 5600 4600

ფილა 180+100-

2 A_E-300

1 A_E-300

პროექტის დასახელება
საბანკო დაწესებულების ავტოსადგომის ნაგებობა

პროექტის მისამართი
ქ.ბათუმი ტაბიძის დასახლება კვ.263

დასახელება
ბს. ფილის დაკონტურებით

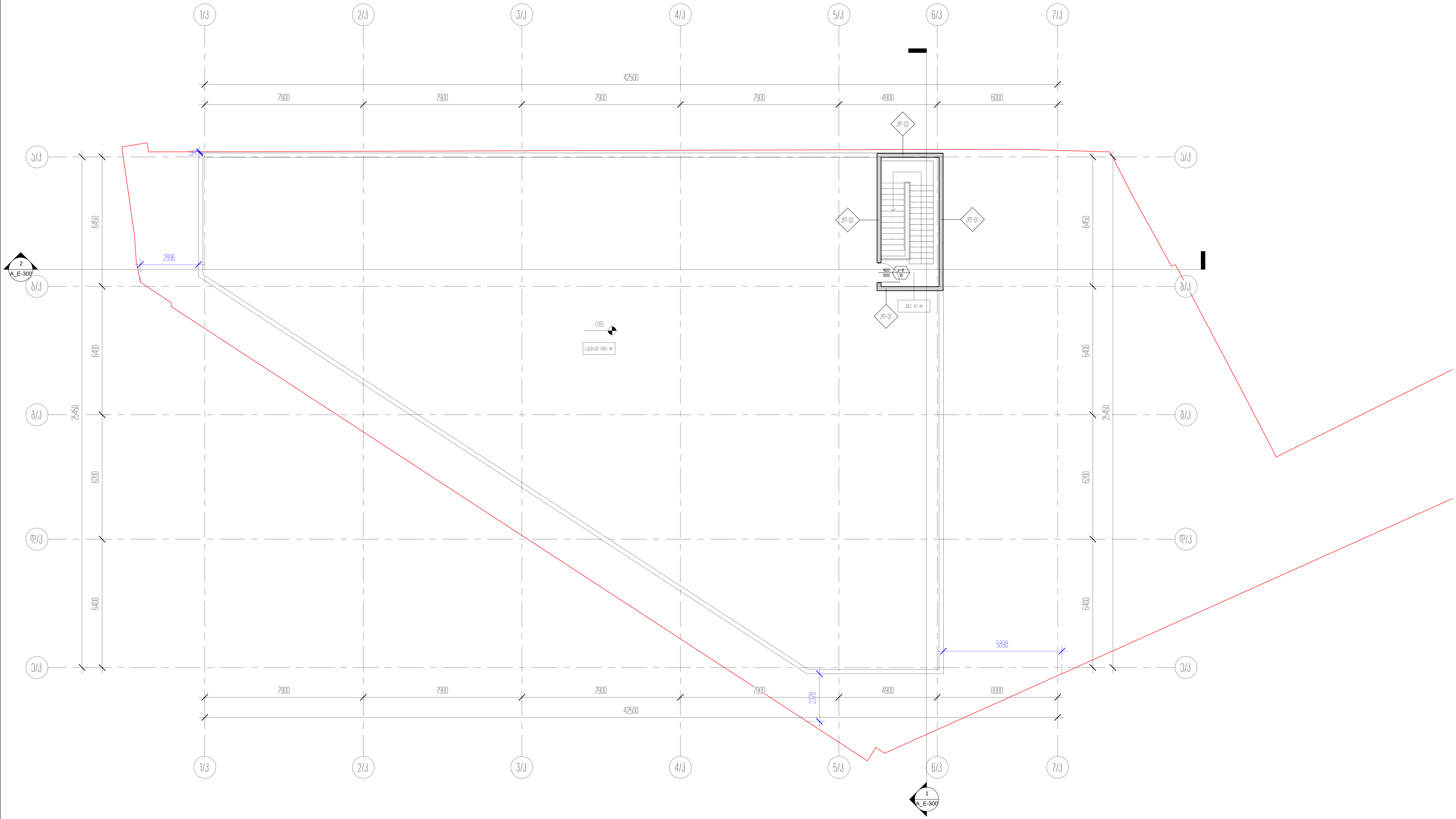
± 0.00 = 459.10

პროექტის ეტაპი

პროექტის	
შემსრულე	
შემოწმა	

ნახაზის დასახელება
1 საძირკვლის პლან +1.35 ნიშნულზე E / ტიპიური ჭრილები და დეტალები

A_E-107	ფორმატი	პროექტი
	A1	18.12.2020



პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი ბლოკები და კომერციული შენობა

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი
შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

± 0.00 = 459.10

პირობითი აღნიშვნები

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	ე.მალუტაშვილი
შეამოწმა	ჩვეცკერ

ნახაზის დასახელება
სახურავის გეგმა +5.05 ნიშნულზე E /
მარკირებით და ზომებით

A_E-108	სტადია	პროექტი
	A1	18.10.2020