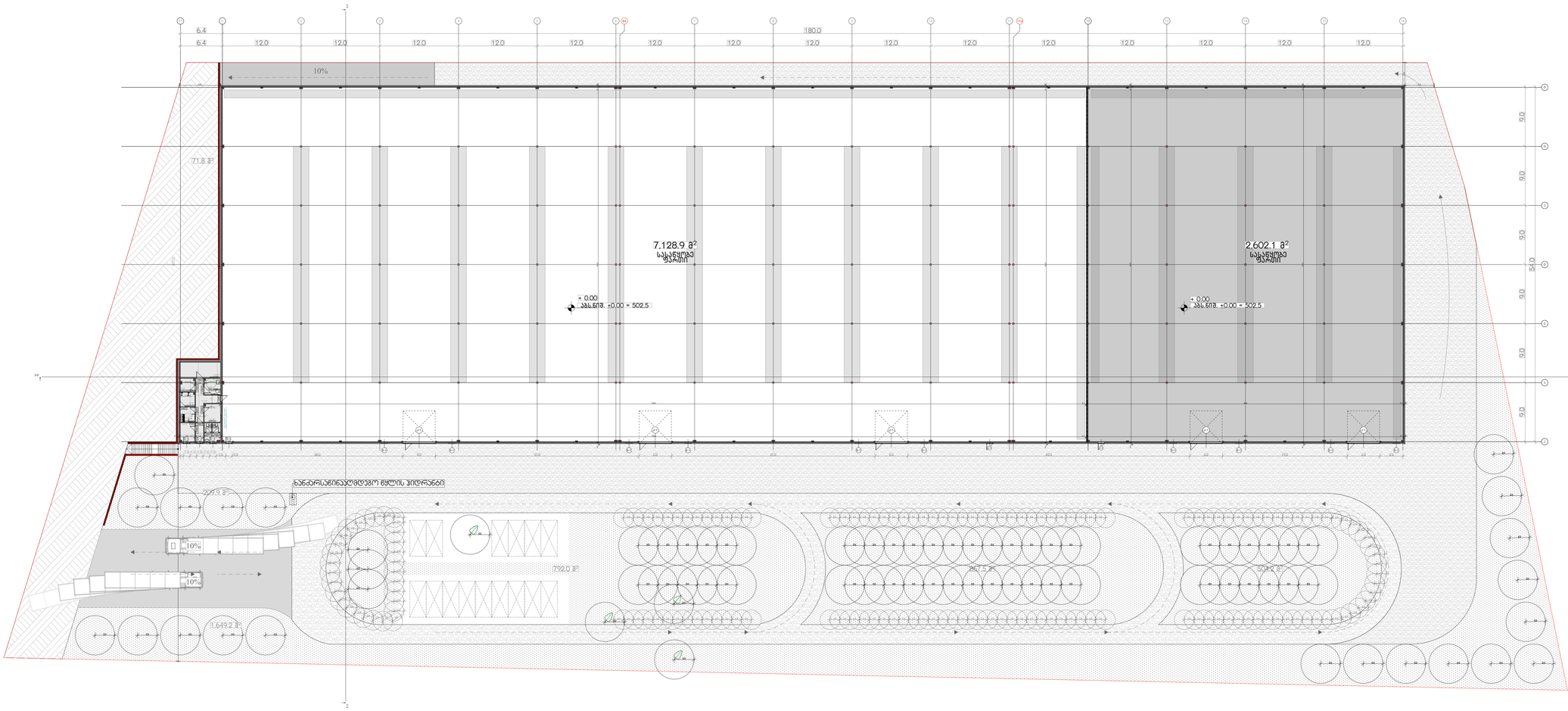


შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, გალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი N3 ს/ნ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

- საერთო ფართი - 9800.9 კვ.მ
- სასაწყობე ფართი - 9731.0 კვ.მ
- სასადილო - 14.4 კვ.მ
- დამლაგებელი - 4.5 კვ.მ
- ტუალეტები - 13.2 კვ.მ
- სააბაზანო-გასახდელი - 10.0 კვ.მ
- მიმღები - 6.7 კვ.მ
- დაცვის ოთახი 6.6 კვ.მ
- დერეფანი 14.5 კვ.მ

კ2 საანგარიშო ფართობი 9 944.0 კვ.მ

პროექტის დასახელება — Project

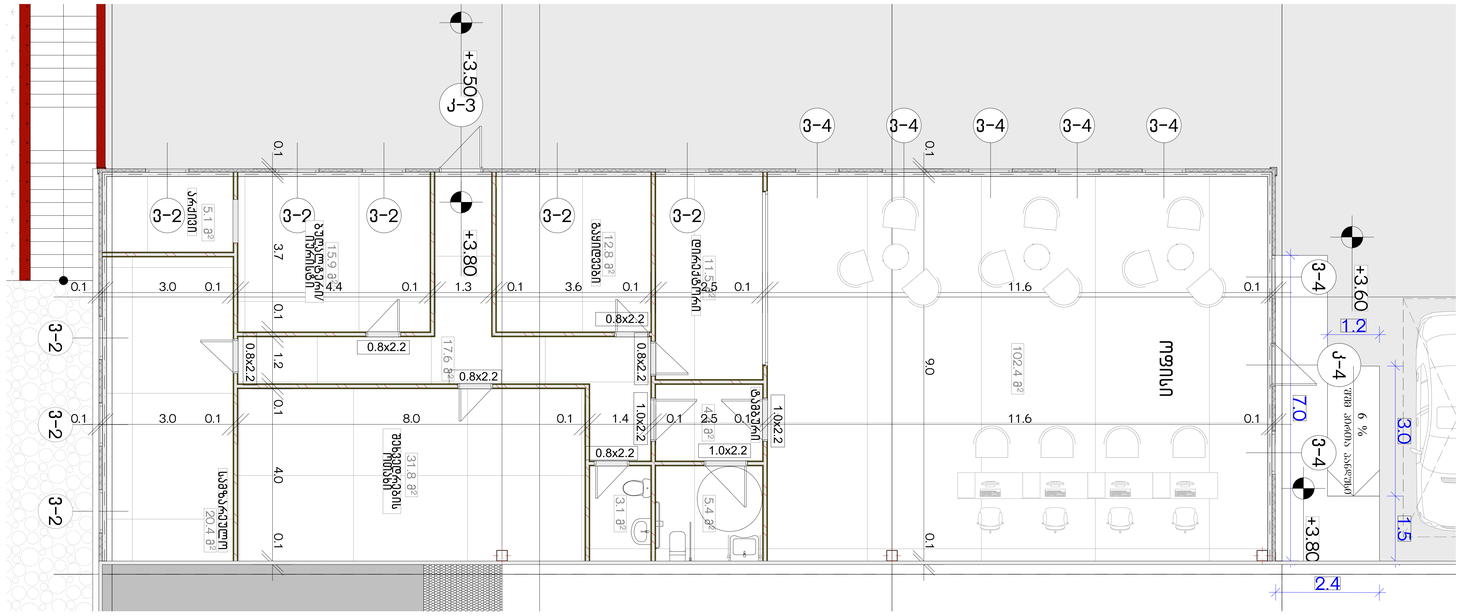
დამკვეთები — Client

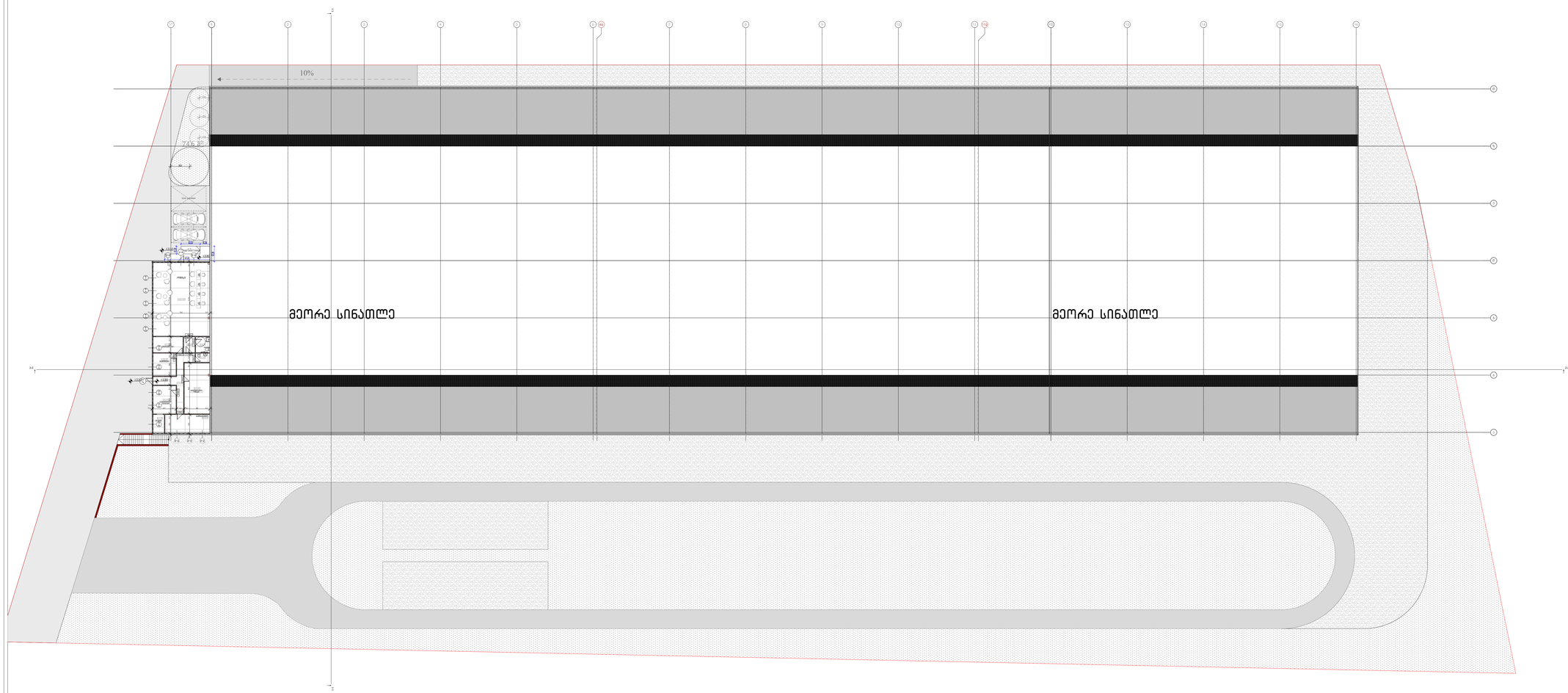
მისამართი — Address

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Nurame	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი პირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	შპს „ნიუ მაქს" LTD "NEW MAX"	ს.კ 404957579
მთ.არქიტექტორი Chief Architec	ჯემალი მიქაიძე Jemali Chikvaidze	
არქიტექტორი Architect	ჯემალი მიქაიძე Jemali Chikvaidze	
დაკმებას Detailed By	ჯემალი მიქაიძე Jemali Chikvaidze	
კონსტრუქტორი Constructor	ირაკლი ფირცხალავა Irakli Pirtskhalava	

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	2020
	მასშტაბი Scale	1:250
	სტადია Stage	პროექტის შეთანხმება
	ფორმატი Paper size	A0
	ფაილის სახელი File name	გეგმა ნიშ. 0.00
	ფურცელი Pages	





შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, გალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

- საერთო ფართი - 230.4 კვ.მ
- ოფისი - 102.4 კვ.მ
- დირექტორის ოთახი - 11.5 კვ.მ
- გაყიდვების განყოფილება 12.8 კვ.მ
- ბუღალტერი/იურისტის ოთხი - 15.9 კვ.მ
- არქივი - 5.1 კვ.მ
- სამზარეულო - 20.4 კვ.მ
- შეხვედრების ოთახი 31.8
- ტუალეტები - 8.5 კვ.მ
- დერეფანი 17.6 კვ.მ
- ტამბური - 4.4 კვ.მ
- კ2 საანგარიშო ფართობი 245.9 კვ.მ

პროექტის დასახელება — Project

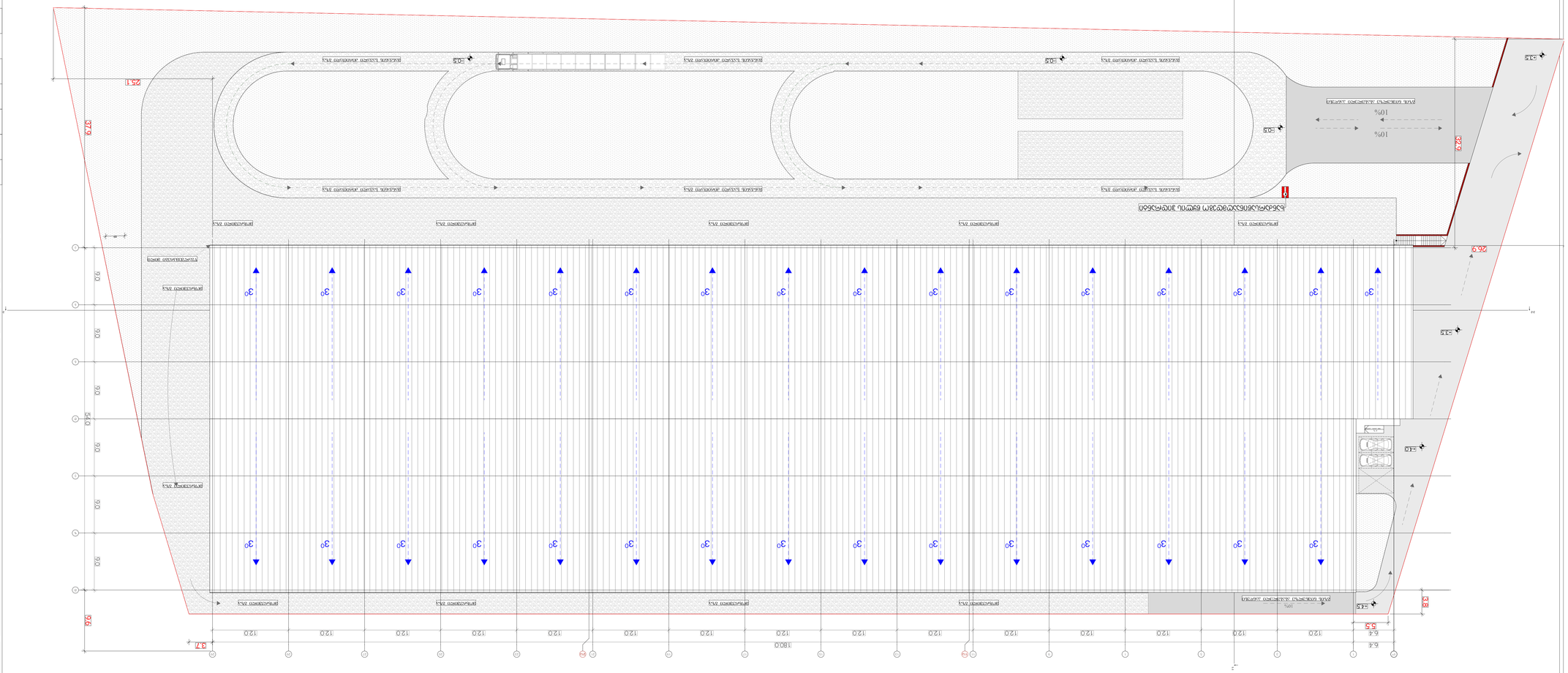
დამკვეთები — Client

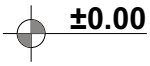
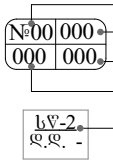
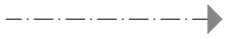
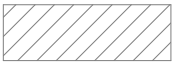
მისამართი — Address

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Nurame	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ჯირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	შპს „ნიუ მაქს" LTD "NEW MAX"	ს.კ 404957579
მთ.არქიტექტორი Chief Architec	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
არქიტექტორი Architect	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
დამამუშავა Detailed By	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
კონსტრუქტორი Constructor	ირაკლი ფირცხალავა Irakli Pirtskhalava	

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	2020
	მასშტაბი Scale	1:250
	სტადია Stage	პროექტის შეთანხმება
	ფორმატი Paper size	A0
	ფაილის სახელი File name	გეგმა ნიშ. 3.8
	ფურცელი Pages	


ბეტონის ბორდიური
ასფალტის საფარი
ბეტონის ბორდიური
ასფალტის საფარი
ბეტონის ბორდიური
ასფალტის საფარი

	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	სართულის ნიშნულის აღმნიშვნელი
	ჭრილის ხაზის აღმნიშვნელი
	ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი
	ფართობის ნუმერაცია ფართობი აივნის ფართობი საერთო ფართობი დაკავებულობის დატვირთვა
	სენდვიჩპანელი
	კედლის ცეცხლმედეგობა 1სთ (ერთ საათიანი)
	კედლის ცეცხლმედეგობა 2სთ (ორ საათიანი)
	გასასვლელთან მისადგომი მაძ. სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაბეზი
	ავარიული გასასვლელი მარჯვნივ/მარცხნივ
	ავარიული გასასვლელი
	მიმმართავი ავარიული გასასვლელისაკენ
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდბარი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა
	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2
	საძმიანი ჯგუფი სძ

დამგეგმარებელი	პროექტის დასახელება	დამკვეთი	ეტაპი	თარიღი	2020წ.
			არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი	შესრულები
ჯემალი ჩიკვაიძე	საწყობი	შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	პროექტის შეთანხმება		
				A-4	

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენ, 2015 წლის 254 ივნისს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის №1940448 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილსა და მის საუწყებო რადიოსადგურს შორის (ნაკვეთი №218)/ ქალაქი თბილისი,კახეთის გზატკეცილსა და მის საუწყებო რადიოსადგურს შორის (ნაკვეთი №222)

პროექტის მიზანია სამშენებლო მასალების საწყობის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით,

თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა–ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით 01.19.26.004.277 (20 000 მ²) მდებარეობს ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი. შ.პ.ს "რ.ს.ე.დ."-ის (ს/ნ 406257633) საკუთრებაში.

ტერიტორია სწორია, და მასზე ფიქსირდება 30 ხე ნარგავი.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია საპროექტო ტერიორიიდან გამომდინარე.

ტერიტორიის რესურსი ათვისებულია საჭიროებიდან გამომდინარე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა სამშენებლო მასალების საწყობს.

შენობა ორ სართულიანია.

შენობა ლითონის კარკასისაა (დამუშავებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ხსნარით), შემავსებელად გამოყენებულია 80 მმ. - იანი სენდვიჩ პანელი, გადახურვა - 10 მმ - იანი. ღიობებში განთავსებულია დაუცველი კარ-ფანჯარა,

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს ლითონის სტრუქტურას,

რომელიც ლენტურ საძირკველზეა დაფუძნებული, სახურავი ქანობიანი გადახურვისაა, რომელიც არ არის

გამოყენებადი.

შენობის კონსტრუქცია IA ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წ. 24 მარტის №57 დადგენილება; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობან-ნაგებობების

უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

დამგეგმარებელი	პროექტის დასახელება	დამკვეთი	ეტაპი	თარიღი	2020წ.
			არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი	ფურცლები
ჯემალი ჩიკვაიძე	საწყობი	შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	პროექტის შეთანხმება		
				A-4	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები: "შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სამშენებლო მასალების საწყობი)	± 0,00 ნიშნულზე
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (საწყობის მომსახურე ფართი)	± 0,00 ნიშნულზე
3. საძმიანი ჯგუფი სძ	± 3.8 ნიშნულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრე კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-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 (სამშენებლო მასალების საწყობი)	შეუზღუდავი	1 სართული
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (საწყობის მომსახურე ფართი)	შეუზღუდავი	1 სართული
3. საძმიანი ჯგუფი სძ	შეუზღუდავი	1 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	8.2 მ
მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობა	2 სართული 0.00 ნიშნულზე და ზევით	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სამშენებლო მასალების საწყობი)	შეუზღუდავი	9 822.8
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (საწყობის მომსახურე ფართი)	შეუზღუდავი	77.7
3. საძმიანი ჯგუფი სძ	შეუზღუდავი	242.3
იატაკების საერთო (სასარგებლო) ფართობი =	10 142.8	
იატაკების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	10 147.6	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი 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 საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
29-1* ღერძებში	3.5 მ.	1	1	45%	45%	15%	---	---	---
1*-29 ღერძებში	33.1 მ.	0	1	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია	---	---	14 %
ა-ზ ღერძებში	4.4 მ.	1	1	75%	75%	25%	---	---	---
ზ-ა ღერძებში	6.2 მ.	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45 %	---	---	---

ხანძრისგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები გასასვლელი საშვალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	---	---	კი	---	---	კი	---
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 (სასაწყობის დამხმარე)	---	---	კი	---	---	კი	---
3. საძმიანი ჯგუფი: სძ	---	---	კი	---	---	კი	---
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაქენებელი მისაერთებლები				კი			

დამგებმარებელი ჯემალი ჩიკვაიძე	პროექტის დასახელება საწყობი	დამკვეთი შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	ეტაპი არქიტექტურული პროექტი პროექტის შეთანხმება	თარიღი	2020წ.
				ფორმატი	ფურცლები
				A-4	A-005

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	კი
2. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 (საწყობის დამხმარე)	კი	კი
3. საძმიანი ჯგუფი: სძ	კი	კი

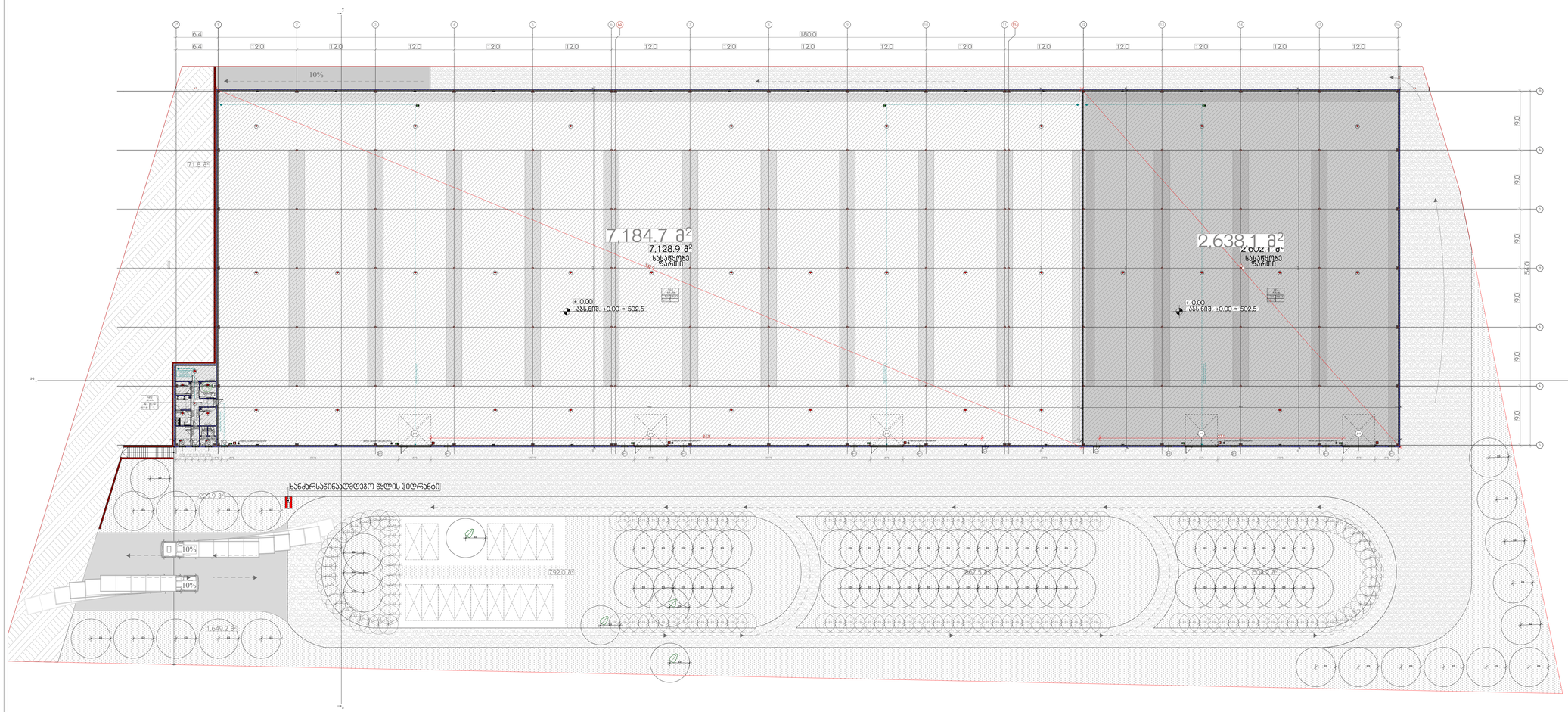
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	გასასვლელების გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა		გასასვლელი საშვალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
±0.00 ნიშნული	211	6	8	---	---	0.9 მ	1.2 მ	1.64 მ	5 მ
+3.50 ნიშნული	25	1	2	---	---	0.9 მ	1.2 მ	0,9 მ	1 მ
მოითხოვება თუ არა თავშესაფრის ფართობი				არ მოითხოვება					

დამგებმარებელი	პროექტის დასახელება	დამკვეთი	ეტაპი	თარიღი	2020წ.
			არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი	ფურცლები
ჯემალი ჩიკვაიძე	საწყობი	შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	პროექტის შეთანხმება		
				A-4	A-006

წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სწ-2 ქვეჯგუფები

ცხრილი 1602.1 –ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სამელი წყლის შადრევანი		სამზარეულოს ნიშარა		სამომსახურო ნიშარა	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული	მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული	მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული	მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული	მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული	მოთხოვნილი	გათვალის წინაბული
I სართულები	სწ-2	3	3	3	3	---	2	3	6	---	1	1	1
II სართულები	სძ	1	2	1	2	---	---	1	2	---	1	1	1



შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, გვალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

- საერთო ფართი - 9800.9 კვ.მ
- სასაწყობე ფართი - 9731.0 კვ.მ
- სასადილო - 14.4 კვ.მ
- დამლაგებელი - 4.5 კვ.მ
- ტუალეტები - 13.2 კვ.მ
- სააბაზანო-გასახდელი - 10.0 კვ.მ
- მიმღები - 6.7 კვ.მ
- დასვის ოთახი 6.6 კვ.მ
- დერეფანი 14.5 კვ.მ

კ2 საანგარიშო ფართობი 9 944.0 კვ.მ

პროექტის დასახელება — Project

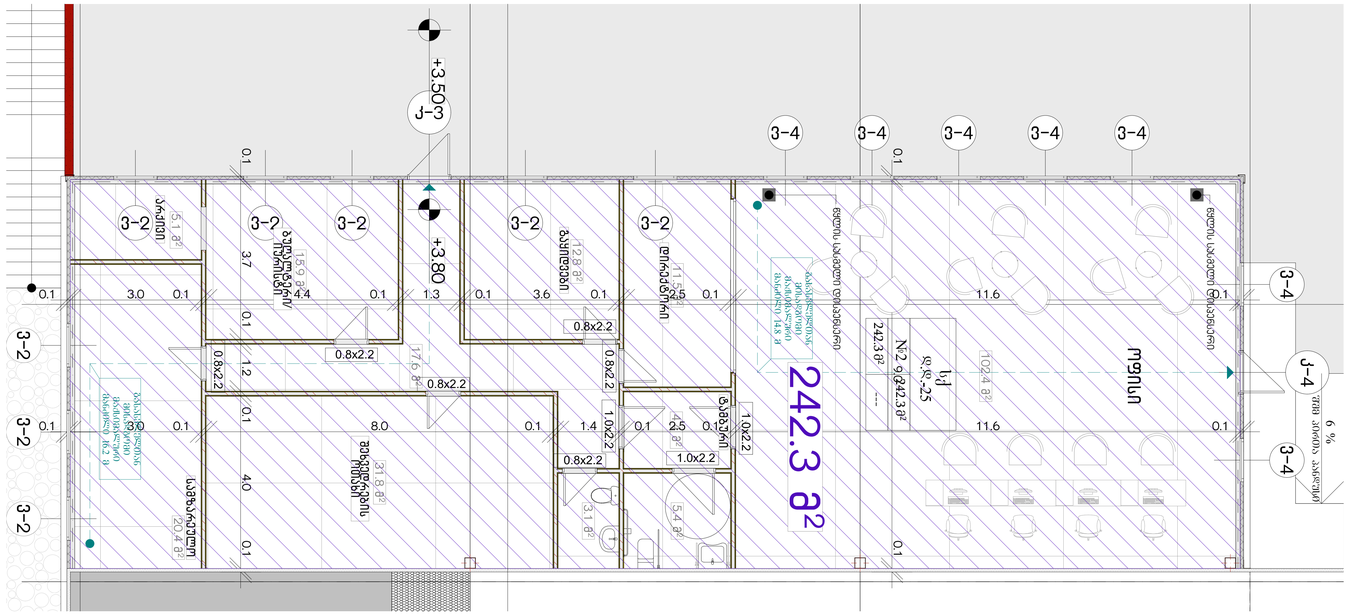
დამკვეთები — Client

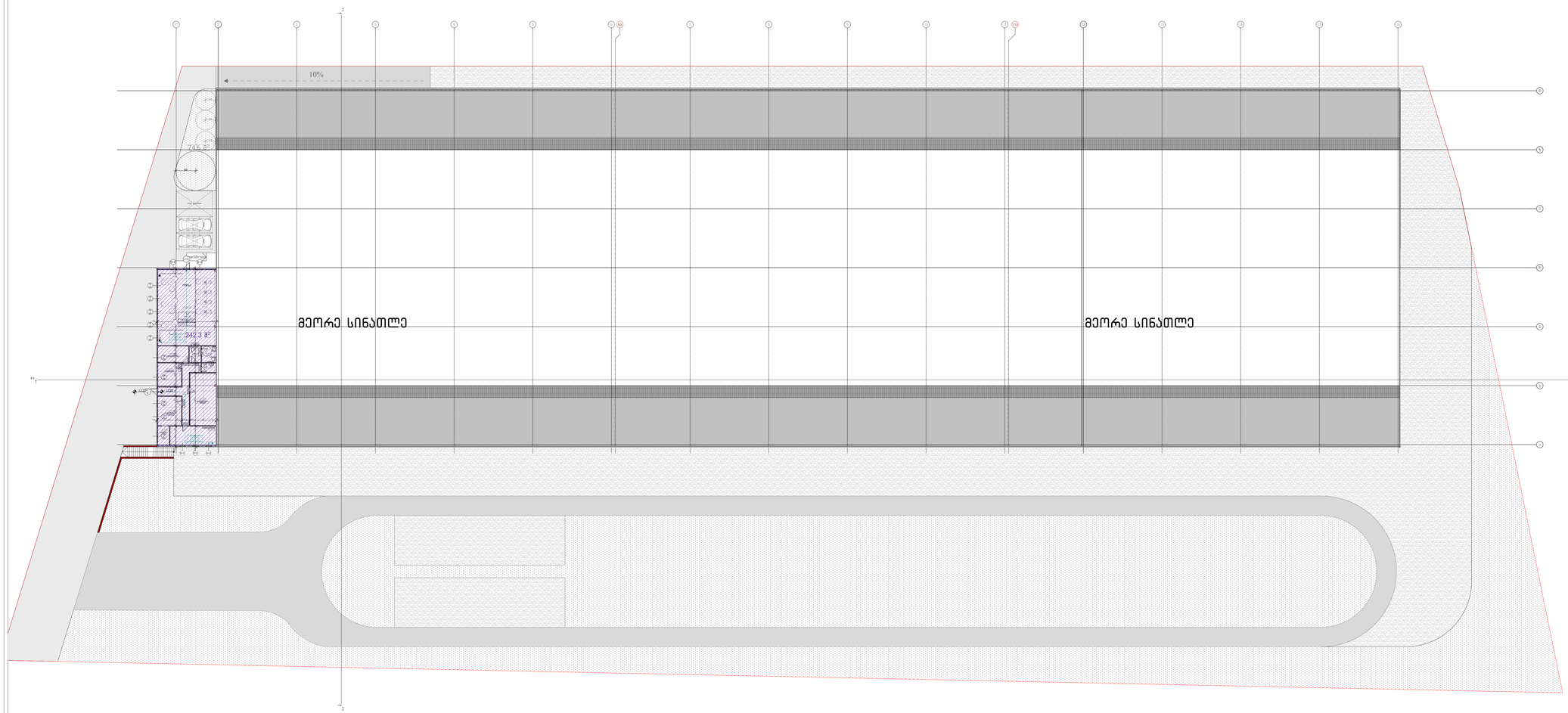
მისამართი — Address

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Nurame	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ქირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	შპს „ნიუ მაქს" LTD "NEW MAX"	ს.კ 404957579
მთ.არქიტექტორი Chief Architec	ჯემალი ჩიქვაიძე Jemali Chikvaidze	
არქიტექტორი Architect	ჯემალი ჩიქვაიძე Jemali Chikvaidze	
დამუშავება Detailed By	ჯემალი ჩიქვაიძე Jemali Chikvaidze	
კონსტრუქტორი Constructor	ირაკლი ფირცხალავა Irakli Pirtskhalava	

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	2020
	მასშტაბი Scale	
	სტადია Stage	პროექტის შეთანხმება
	ფორმატი Paper size	A0
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	





შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, გალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი №3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

- საერთო ფართი - 230.4 კვ.მ
- ოფისი - 102.4 კვ.მ
- დირექტორის ოთახი - 11.5 კვ.მ
- გაყიდვების განყოფილება 12.8 კვ.მ
- ბუღალტერი/იურისტის ოთხი - 15.9 კვ.მ
- არქივი - 5.1 კვ.მ
- სამზარეულო - 20.4 კვ.მ
- შეხვედრების ოთახი 31.8
- ტუალეტები - 8.5 კვ.მ
- დერეფანი 17.6 კვ.მ
- ტამბური - 4.4 კვ.მ
- კ2 საანგარიშო ფართობი 245.9 კვ.მ

პროექტის დასახელება — Project

დამკვეთები — Client

მისამართი — Address

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Nurame	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	შპს „ნიუ მაქს" LTD "NEW MAX"	ს.კ 404957579
მთ.არქიტექტორი Chief Architec	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
არქიტექტორი Architect	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
დამპროექტებელი Detailed By	ჯემალი ჩიკვაიძე Jemali Chikvaidze	
კონსტრუქტორი Constructor	ირაკლი ფირცხალავა Irakli Pirtskhalava	

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	2020
	მასშტაბი Scale	
	სტადია Stage	პროექტის შეთანხმება
	ფორმატი Paper size	A0
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	