დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი მიზნად ისახავს ორ სართულიანი საწყობისა და მისი უზრუნველსაყოფი ოფისის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების შესაბამისად დადგენილი „შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით“.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

მიწის ნაკვეთი (6000.00 კვ.მ.) მდებარეობს ქალაქი თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა 8, საკადასტრო კოდი: №01.19.16.001.036 ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, დაახლოებით 1-2 %-დახრილობით. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება გზა სამხრეთით

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა არის 2 სართულიანი საწყობი და მისი უზრუნველსაყოფი ოფისის ნაგებობა, რომელსაც ორი დამოუკიდებელი შესასვლელი აქვს.

პირველ სართულზე განთავსებულია საერთო ჰოლი, საოფისე და სასაწყობე სივრცეები, დაკავებულობა არ აღემატება 20 კაცს.

მეორე სართულზე არის სასაწყობე სივრცე, სართულის დაკავებულობა არ აღემატება 3 კაცს.

პირველი სართულის სიმაღლეა 3,36. მეორე სართულის 2,70. დერეფნებსა და ყველა არსებულ დაკავებულობაში განთავსებულია ხელის ცეცხლმაქრები, გასასვლელ საშუალებებთან დამონტაჟებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა. სივრცეები მისაწვდომია შშმპ პირებისთვის.
შენობა აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და დაკმაყოფილებულია ყველა საჭირო მოთხოვნა, უსაფრთხოების წესების შესაბამისად.
კერძოდ: შენობა აღჭურვილია 1 დაცული კიბის უჯრედით, რომელიც შემოზღუდულია ორ საათიანი ხანძარმედეგი კედლებით. კიბის უჯრედთან განთავსებულია სახანძრო მილდგარების სისტემა.

საფასადე სიბრტყეზე გამოყენებულია ვიტრაჟები. მთავარი ფასადის სარეკონსტრუქციო ნაწილი შელესილია და შეღებილი მუქი ფერის საღებავით, ხოლო დანარჩენი ფასადები სენდვიჩ-პანელებითაა მოპირკეთებული. სახურავის მოსაპირკეთებელ მასალად გამოყენებულია პროფილირებული ფენილი ლითონის კონსტრუქციაზე.
პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის დაფუძნება ხდება, კომბინირებულ საძირკველზე, მეორე სართული კეთდება ლითონის მსუბუქი კონსტრუქციით, რომელიც შემდგომ შეიმინება.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია, საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე სივრცე 0.00 და + 3,36 ნიშნულზე)
2. სასაწყობე ჯგუფი **სწ-2** (დამლაგებლის ინვენტარის ოთახი და სამზარეულოს საწყობი პირველ სართულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**II-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**4**	**2**
2. სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**5**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**16.8 მ.**	**7,40 მ** **(მიწის დონის ნიშნული-517.80 მეტრი)**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**2**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**2140 კვ.მ**	**±0.00 ნიშნული - 129,3 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**3620 კვ.მ.**	**±0.00 ნიშნული - 255,1 კვ.მ.** **+3.36 ნიშნულზე-145,7 კვ.მ**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**526 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**2**	
შენობის საერთო ფართობი =	**526 კვ.მ**	

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 საშხეფების ფარეშე**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ფასადი 1-6 ღერძებში	73.68	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			52.8%
ფასადი ა-ი ღერძებში	18.97	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			56.3%
ფასადი 6-1 ღერძებში	0.77	0	0	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			0%
ფასადი ი-ა ღერძებში	0.33	0	0	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			0%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო განგაშის სისტემა**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**არა**
საქმიანი ჯგუფი სქ	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**არა**
კიბის უჯრედი	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**კი**	**კი**	**კი**	**არა**
ლიფტები								
დერეფანი								
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები					**კი**			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია ეზოს ნიშნულზე)					**კი**			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობე ჯგუფი (სწ2)	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი (სქ)	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტები	-	-
დერეფანი	-	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების /გასასვლეგმოთხოვნილი/გასასვლთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის პირველი სართული +0.00 ნიშნული	სქ სწ-2 დ.დ=17	1	6 შიგა გასასვლელის გზა-კარი	1,1 (თითო)	1.20 (თითო)	მინ. 120 სმ (გასავლელი)	მინ. 120 სმ (გასავლელი)	0,82 (თითო)	0,85 (თითო)
მეორე სართული +3.36 ნიშნული	სქ დ.დ=3	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1,1 (თითო)	1,20 (თითო)	მინ. 120 სმ (გასავლელი)	მინ. 120 სმ (გასავლელი)	0,82 (თითო)	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

საქმიანი ჯგუფისათვის

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
I სართული +0.00 ნიშნული II სართული +3.36 ნიშნული	17 3 დ.დ=23	2	2	2	2	-	-	1	1	1	1	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

სასაწყობე ჯგუფისთვის

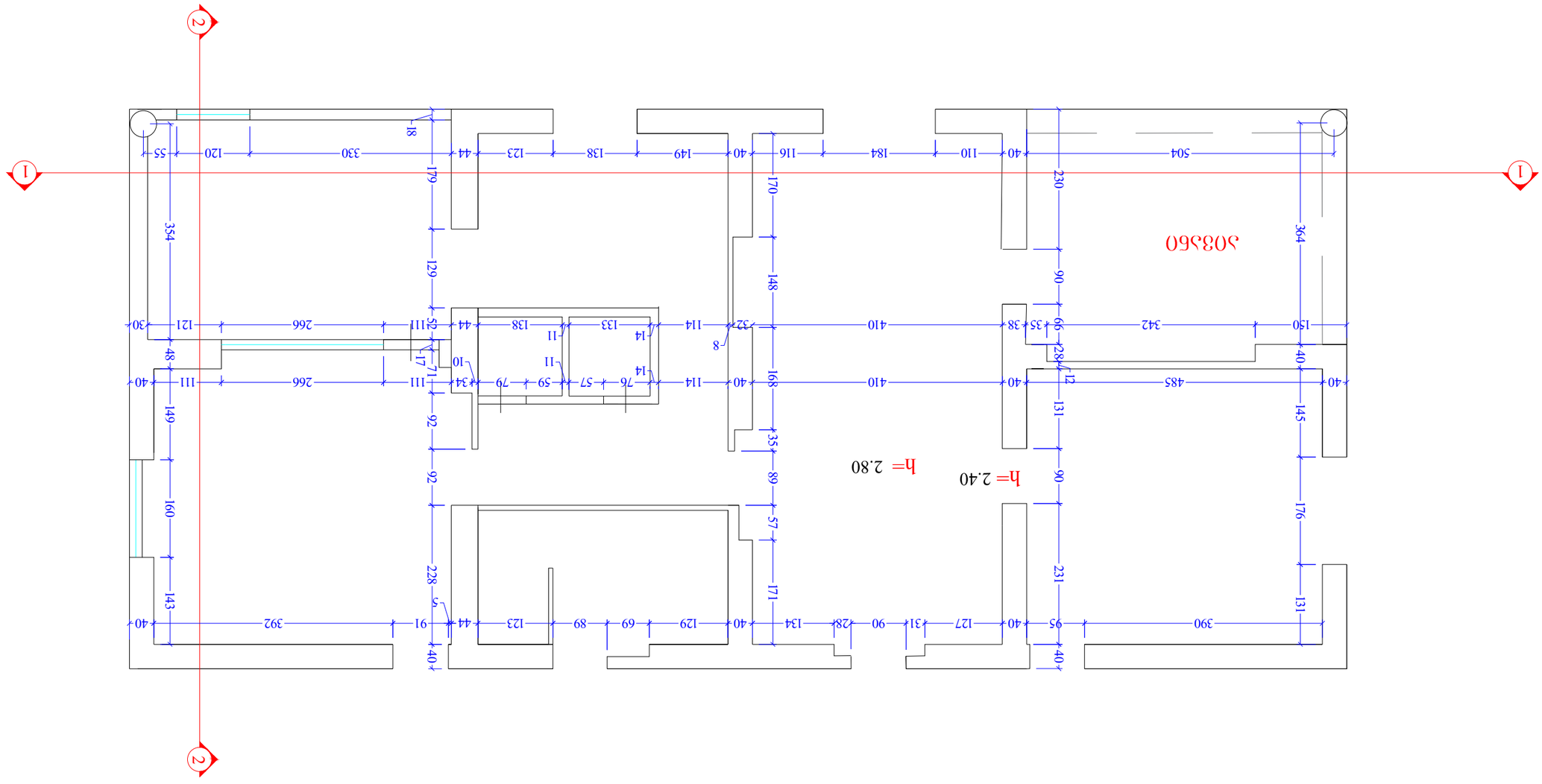
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

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
I სართული +0.00 ნიშნული	6 დ.დ=6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

სახურავის მინიმალური ბურულების კლასიფიკაცია კონსტრუქციის ტიპებისთვის

ცხრილი 1505,1-ის მიხედვით

IA	IB	IIA	IIB	IIIA	IIIB	IVA	VA	VB
B	B	B	C	B	C	B	B	C



1 1

2

2

390 95 40 127 31 90 28 134 40 129 69 89 123 44
5

91 392 40 131 176 145 40 364

504 40 110 184 116 40 149 138 123 44 330 120 55

150 342 35 38 410 32

8
114

14
133

11
138 44 111 266 121 30

40 485 40 410 40 114
14

76 57
11

59 79
10

34 111 266 111 40 230 90 66 28 12 131 90 231 40 170 148 168 35 89 57 171 18 179 129 92 92 228 40 52 1771 143 160 149 48 354

არქიტექტურული პროექტი

საწყობი და მისი
უზრუნველსაყოფი ოფისი
ახვლედიანის ქუჩაზე

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

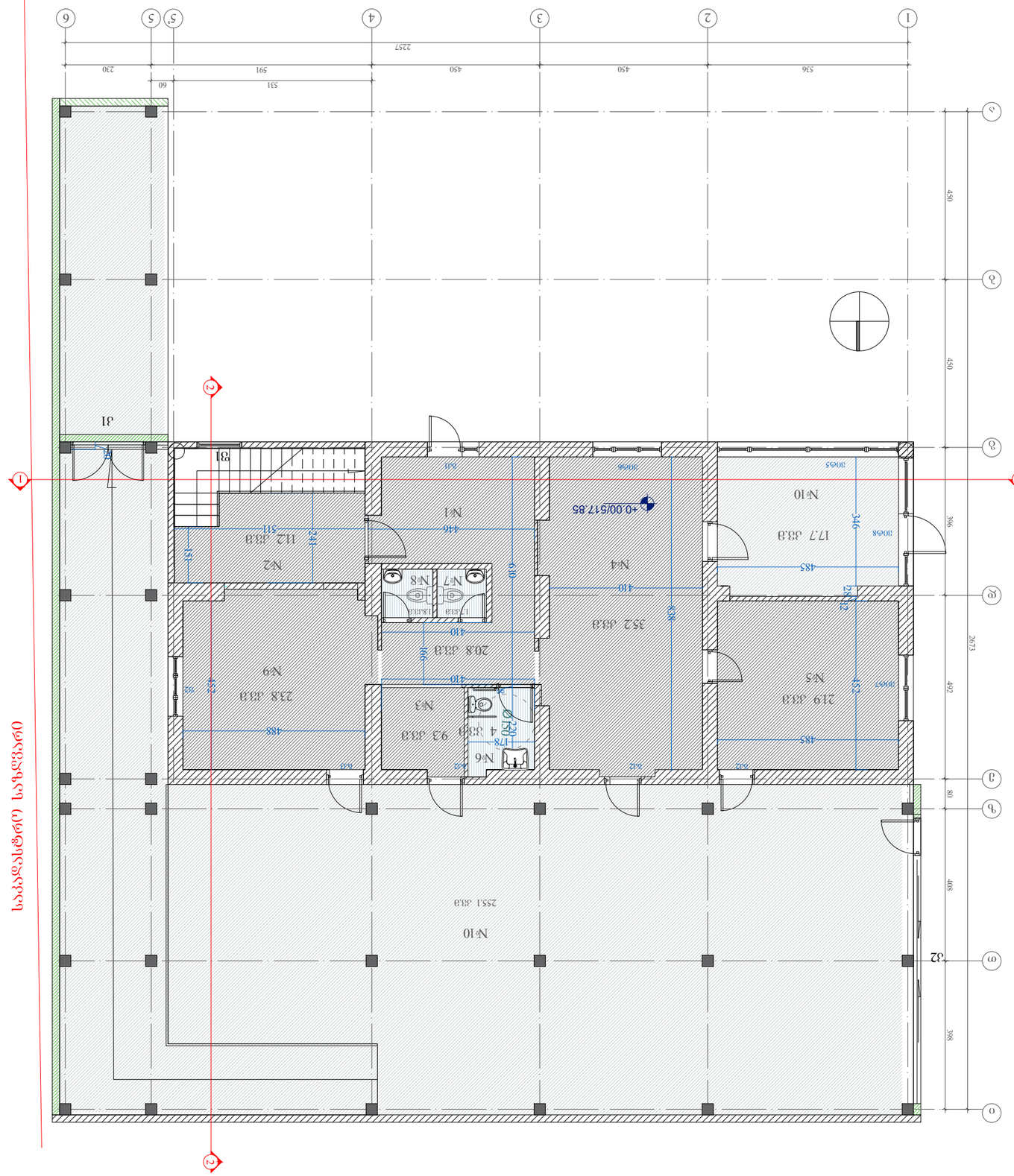
A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

არსებული გეგმა

m 1: 

სიტუაციური სქემა



საოფისე სივრცე

კიბის უჯრედი

საოფისე სივრცე

საოფისე სივრცე

საოფისე სივრცე შ.შ.მ.პ ჭჩ ჭჩ ჭჩ

სამზარეულოს სივრცე

485 452 12 28 346

485 838

410

410 220 166
410 610

8

446 241

488 452 20

511 151

Ø

150

+0.00/517.85

178

a

450 450 591 230

2257

536

531 60

b

g

d

e

z

T

i

1 2 3 4 5 5 6

#1 20.8 kv.m #2 11.2 kv.m #3 9.3 kv.m #4 35.2 kv.m #5
272.8 kv.m

#6 #7
4 kv.m #8

1.7 kv.m

#9

1.8 kv.m

#10

23.8 kv.m

21.9 kv.m

17.7 kv.m

35.2 kv.m

9.3 kv.m

20.8 kv.m

23.8 kv.m

11.2 kv.m

ვიტ5 ვიტ6 გკ1 ფ1

gk2 gk2 gk2 gk3

ვიტ7

ვიტ8

f2

k1

k2

#1

#4 #2

#5

#3

#6

#7 #8

1.7kv.m 1.8kv.m

#10

ექსპლიკაცია

სასაწყობე სივრცე

21.9 kv.m

255.1 kv.m

#10

#9

საოფისე სივრცე შეადგენს მთლიანი შენობის
საერთო ფართობის 23.8 %-ს

4 kv.m

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

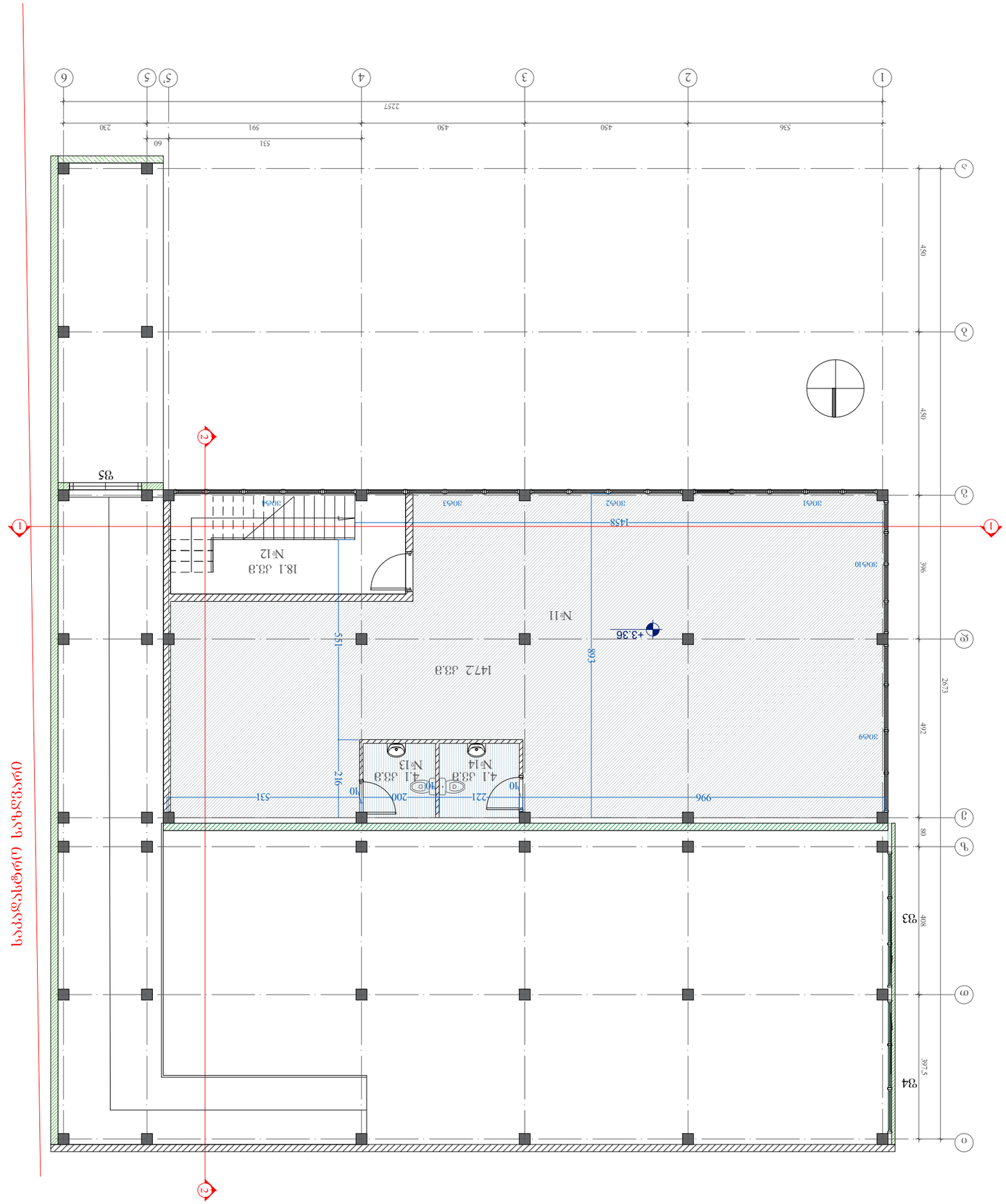
გეგმა +0.00 ნიშნულზე

m 1:100

საწყობი და მისი
უზრუნველსაყოფი ოფისი
ახვლედიანის ქუჩაზე

შენობის +0.00 ნიშნილი შეესაბამება 517.85
ნიშნულს.

საოფისე სივრცე - 136.9 კვ.მ
სასაწყობე სივრცე-272.8 კვ.მ



სასაწყობე სივრცე

კიბის უჯრედი ჭჩ ჭჩ

996
10

221
10

200 10 531 893
1458 551 216

+3.36

a

450 450 591 230

2257

536

531 60

b

g

d

e

z

T

i

1 2 3 4 5 5 6

#11 147.2 kv.m #12 18.1 kv.m #13 4.1 kv.m #14 4.5 kv.m

ვიტ1 ვიტ2 ვიტ3 ვიტ4

ვიტ9

ვიტ10

4.1 kv.m 4.1 kv.m

147.2 kv.m

18.1 kv.m

#11

#14 #13

#12

f3

f4

f5

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

m 1:100

საწყობი და მისი

უზრუნველსაყოფი ოფისი

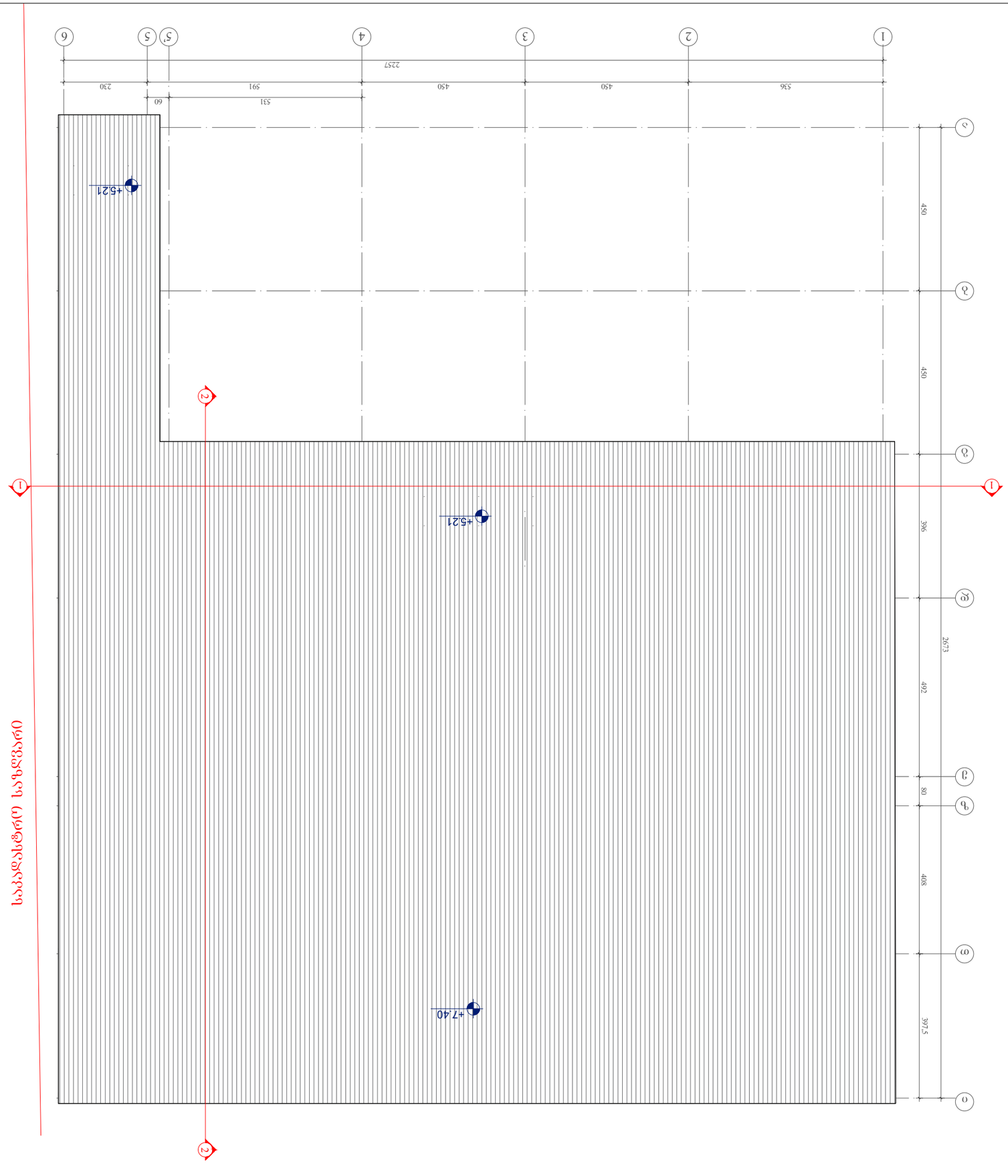
ახვლედიანის ქუჩაზე

შენობის +0.00 ნიშნილი შეესაბამება 517.85
ნიშნულს.

გეგმა +3.36 ნიშნულზე

სასაწყობე სივრცე-155.4 კვ.მ

საოფისე სივრცე შეადგენს მთლიანი შენობის
საერთო ფართობის 23.8 %-ს



a

450 450 591 230

2257

536

531 60 ბგდეზთი 1 2 3 4 5 5 6 1 1 2 2 საკადასტრო საზღვარი

+7.40
არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

m 1:100

საწყობი და მისი
უზრუნველსაყოფი ოფისი
ახვლედიანის ქუჩაზე

შენობის +0.00 ნიშნილი შეესაბამება 517.85
ნიშნულს.

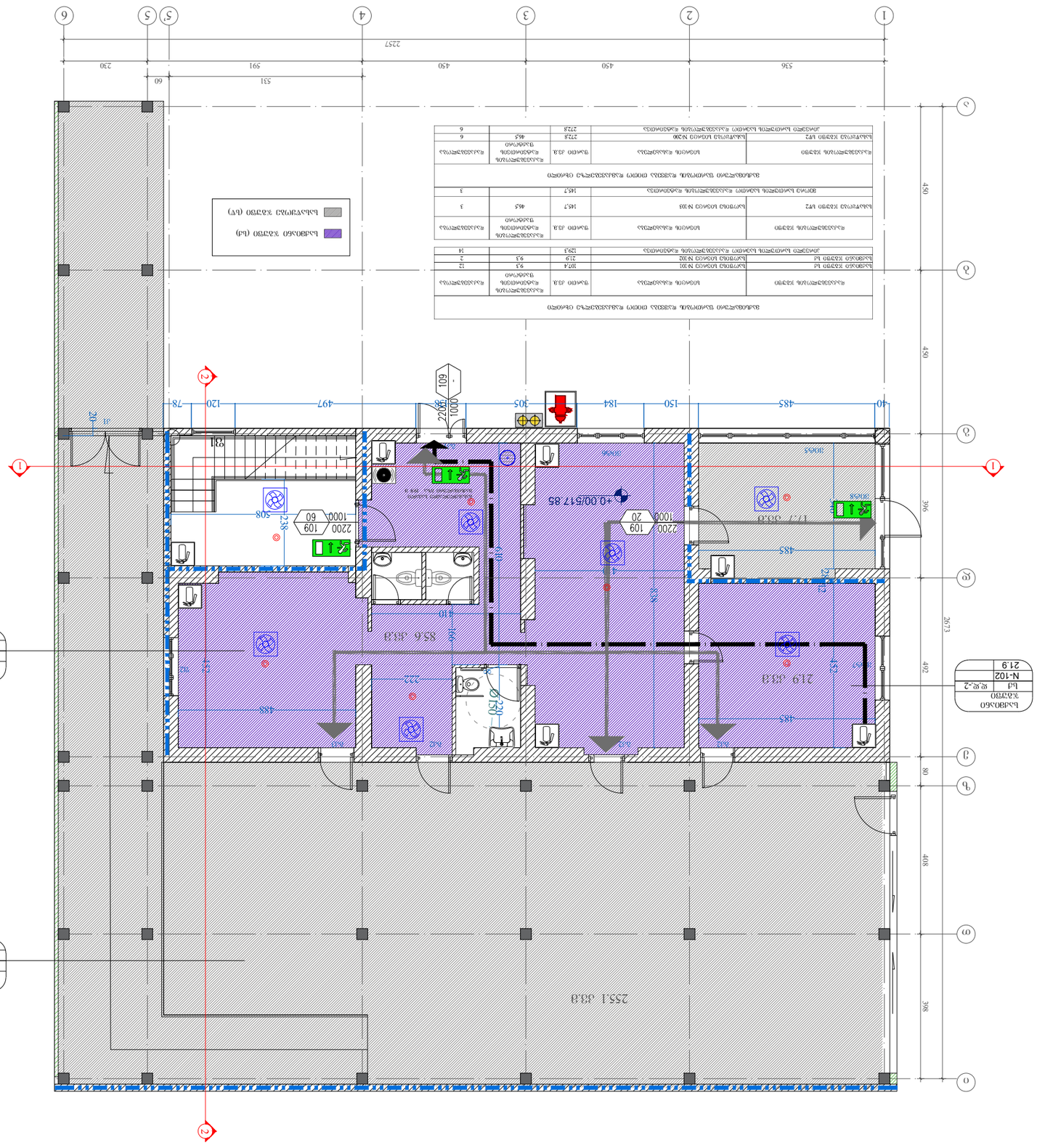
გეგმა +7.40 ნიშნულზე

+

5.21

+

5.21



საქმიანი ჯგუფი (სქ)

სასაწყობე ჯგუფი (სწ)

საქმიანი ჯგუფი N-101

sq d.d.-12 107.4

21.9 kv.m

17.7 kv.m

85.6 kv.m

ვიტ5 ვიტ6 გკ1 ფ1

gk2 gk2 gk2 gk3

ვიტ7

ვიტ8

f2

485

485

410

222

410

508

488

N-102

sq d.d.-2 21.9

255.1 kv.m

სასაწყობე ჯგუფი N-103

sw d.d.-6 272.8

+0.00/517.85

საქმიანი ჯგუფი

გასასვლელამდე სავალი
მაქსიმალური გზა 19.9 მ

40 485 150 184 305 138 497 120 78

a

450 450 591 230

2257

536 2673 408 398 396 450 450

531 60

b

g

d

e

z

T

i

1 2 3 4 5 5 6 80 492

k1

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

m 1:100

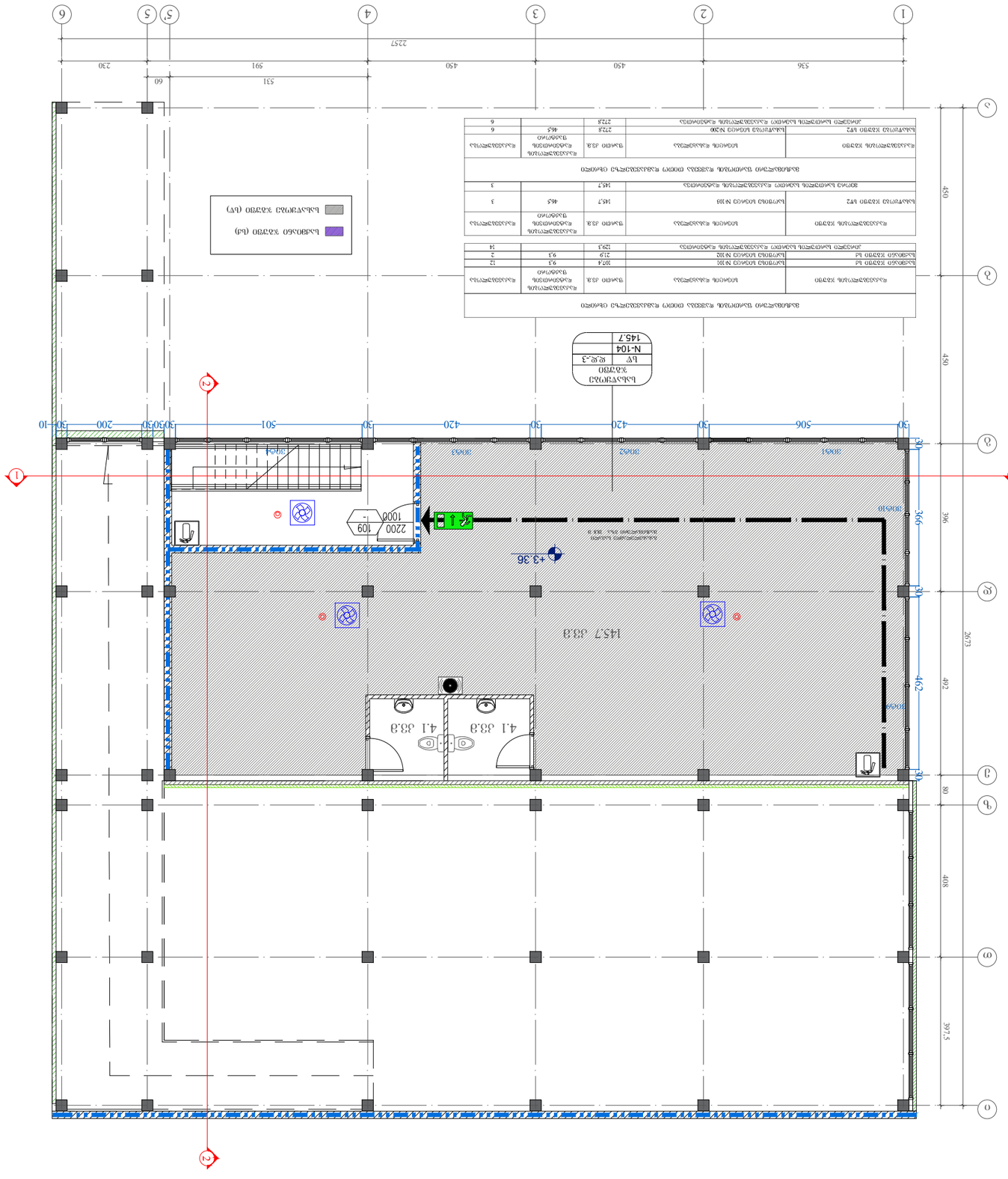
საწყობი და მისი

უზრუნველსაყოფი ოფისი

ახვლედიანის ქუჩაზე

შენობის +0.00 ნიშნილი შეესაბამება 517.85
ნიშნულს.

ხანძარსაწინააღმდეგო
და დაკავებულობის
გეგმა ნიშნულზე ±0.00



საქმიანი ჯგუფი (სქ)

სასაწყობე ჯგუფი (სწ)

ვიტ1 ვიტ2 ვიტ3 ვიტ4

ვიტ9

ვიტ10

145.7 kv.m

+3.36

4.1 kv.m 4.1 kv.m

გასასვლელამდე სავალი
მაქსიმალური გზა 18.8 მ

30 506 30 420 30 420 30 501 30

a

450 450 591 230

2257

536 2673 408 397,5 396 450 450

531 60

b

g

d

e

z

T

i

1 2 3 4 5 5 6 80 492

3030 200 30 10

სასაწყობე ჯგუფი N-104

sw d.d.-3 145.7

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: ,,feidal ჯორჯია"

მისამართი:

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

ქ.თბილისი, ახვლედიანის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდი:01.19.16.001.036

კორექტირება # თარიღი აღწერა

პროექტის #: PROJECT N: თარიღი: DATE N: საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი:

საავტორო უფლებები: COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: MHD GROUP ნახაზი: DRWG:

A3

ხატია ხვედელიძე თეიმურაზ კვირკევლია

ხანძარსაწინააღმდეგო
და დაკავებულობის
გეგმა ნიშნულზე +3.36

საწყობი და მისი

უზრუნველსაყოფი ოფისი

ახვლედიანის ქუჩაზე