ფურცლების ჩამონათვალი
პირობითი აღნიშვნები
დაგეგმარების მიზნს აღწერა
შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი:
▪ შენობის დაკავებულობები და მათი აღწერა.
▪ კონსტრუქციის ტიპის განსაზღვრა.
▪ სიმაღლის შეზღუდვების შეფასება.
▪ ფართობის შეზღუდვების შეფასება.
▪ გარე კედლებისადმი ცეცხლმედეგობის და ღიობების მოთხოვნები.
▪ ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები.
▪ განიავებისადმი მოთხოვნები,
▪ თითოეული სართულიდან გასასვლელების შეფასება.
▪ წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა.

არქიტექტურული გეგმები	მასშტაბი
მიწის დონის ქვედა სართულის გეგმა -4.13 ნიშნულზე	1 : 100
პირველი მიწისპირა სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +4.03 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +7.09 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +10.18 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +13.24 ნიშნულზე	1 : 100
კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები	1 : 200
არქიტექტურული დეტალები	მასშტაბი
გზა-კიბე (დეტალი;ჭრილი;გეგმა;სახელურის ფრაგმენტი)	1 : 20/50
პანდუსი (გეგმა; ჭრილი)	1 : 50
ფასადის და სახურავის ფილის აქსონომეტრიული ფრაგმენტი	1 : 50
დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასვლელები და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა	მასშტაბი
მიწის დონის ქვედა სართულის გეგმა -4.13 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
პირველი მიწისპირა სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +4.09 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +7.13 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +10.18 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +13.24 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100

პირობითი აღნიშვნები

სტრუქტურული ანაწყობის (კედლის) ხანძარმედეგობის ხარისხი - 1 საათი.

სტრუქტურული ანაწყობის (კედლის) ხანძარმედეგობის ხარისხი - 2 საათი.

თავშეყრის ჯგუფი (თ)

საძმიანი ჯგუფი (ს)

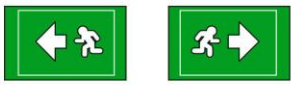
საცხოვრებელი ჯგუფი (ც)

სასაწყობო ჯგუფი (წ)

დამხმარე ჯგუფი (დ)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაბეზი



გასასვლელი



ხელის ცეცხლმაქრი



სახანძრო მილდგარი



სახანძრო განგაშის ღილაკი

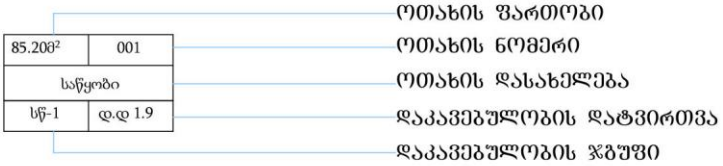
ავტოსაშხეფი

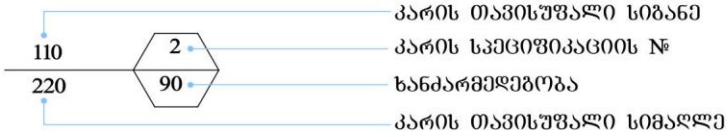
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი



ხელოვნური ვენტილაცია





დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:
პროექტი შედგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული (№ 4415637; 20/03/2019) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისიწნებულია სასტუმროს მშენებლობა, რომელზედაც 2019წლის 10 მაისს გაიცა მშენებლობის ნებართვა **№4477980.** განსახილველი მასალა წარმოადგენს შეთანხმებული პროექტის კორექტირებას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:
საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.15.04.020.032) მდებარეობს ქ.თბილისში ფხოვის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ . მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 349კვ.მ-ს. ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო ჩრდილოეთ, სამხრეთ და აღმოსავლეთის მხრიდან - კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიას გაჩანია ძალიან მცირე ქანობი და აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან მერყეობს 397.89-დან 397.79-მდე. ფუნქციური ზონის მიხედვით ტერიტორია მიეკუთვნება საზოგადოებრივ/საქმიან ზონა 2-ს (სსზ2).

კორექტირებული პროექტის კონცეფცია და არწერა:
საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს 20 ნომრიან სასტუმროს, რომელიც დაპროექტებულია თბილისის ერთ-ერთ ისტორიულ ნაწილში.

შენობა 6 სართულიანია (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით) და წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას მონოლითური სართულსშუა გადახურვით.

მიწისქვეშა სართულზე გათვალისიწნებულია ტექნიკური ოთახი სახანძრო წყლის რეზერვუარით, პერსონალის გასახდელი, სველი წერტილები, დაცვის ოთახი, სამზარეულო და დამხმარე სათავსები. ამ დონიდან (და პირიქით) შესაძლებელია მოხვედრა საზოგადოებრივ მიწისვეშა ავტოსადგომებთან.
პირველ მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია მიმღები/ლობი და ორი კიბის უჯრედი. ხოლო ოთხ სართულზე დაპროექტებულია 2-2ადგილიანი ნომრები (ჯამში 20 ნომერი 40 დამსვენებელზე), I სართულზე გათვალისინებულია ერთი შშმპ ნომერი შესაბამისი აღჭურვილობით.

პირველი მიწისპირა სართული 1-6 ღერძებში დაპროექტებულია ვიტრაჟები, საიდანაც მოხვედრა შესაძლებელია საფეხმავლო ქუჩაზე. ამავე ნიშნულის 4-2 ღერძებში დაპროექტებული ვიტრაჟით კი შესაძლებელია მოხვედრა სასტუმროს უკან-გამწვანებულ ეზოში.

შენობის ვიზუალური გადაწყვეტისთვის მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია აგურით მოპირკეთება. ზედა სართულებზე გათვალისიენებულია ბეტონის მონოლითური კონსტრუქციის კონსოლები, რომლებიც შეადგენს სამ პლასტს და დინამიურად აგრძელებს მომიჯნავე შენობის პროპორციებს. მთავარ ფასადზე ასევე გამოყენებულია ულტრა გამჭირვალე, ლოკალურად დაბურულ, ორმაგ მინაპაკეტს. შუშის ფასადი შესრულებული იქნება პერფორირებული ტონალური გრადაციის მინისგან, რაც ხელს შეუწყობს ჭარბი რადიაციის შეჩერებას და უზრუნველყოფს შენობის უკეთ თბოიზოლაციას და ფასადის დაცვას ზედმეტი გადახურებისგან.
შენობა სრულად აღიჭურვება ავტოსაშხეფი და სხვა სახანძრო დაცვის სისტემებით. ავტოსაშხეფები ყველგან NFPA 13-ის მიხედვით დამონტაჟდება.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:
ნაგებობა რკინა/ბეტონის კარკასული ტიპის I-B კლასის სტრუქტურული კარკასია, რომლის ძრითად ელემენტებს წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული რ/ბ ფილაზე დაყრდნობილი რ/ბ ჩარჩო, რომელიც შედგება გაძლიერებულია რ/ბ სვეტებისგან, კოჭებისგან სართულსშუა მონოლითური გადახურვისა და სახურავის ფილებისგან. ასევე ერთი კიბის უჯრედი და ლიფტის შახტაც წარმოადგენს გაძლიერებულ რ/ბეტონს. ხოლო მეორე კიბე აწყობილია ლითონის კარკასით და სახანძრო უსაფრთხოებსი ნორმების დაცვით.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:
საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია:
1) საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.
2) საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24 მარტის 57 დადგენილება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
3) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება. „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

შენობების დაკავებულობები, დაკავებულობების აღწერა და დატვირთვა
საქმიანი ჯგუფი სქ. (0,00 ნიშნულზე მიმღები-ლობი).
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2. (-4.13 ნიშნულზე სამზარეულო/ 0,00 ნიშნულზე ვესტიბიული).
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. (-4.13 ნიშნულზე დაცვის ოთახი; დამხმარე სათავსები; ტექნიკური ოთახი და წყლის რეზერვუარი/ +4,03; +7,09; +10,18; +13,24 ნიშნულებზე დამხმარე ოთახები).
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1. (+4.03/+7.09/+10.18/+13.24 ნიშნულებზე განთავსებული სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის, მათ შორის შშმპ-თათვის +4,03 ნიშნულზე).

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი 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	**I - B** (601 ცხრილის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი შენობის ელემენტებისთვის შეირჩა 2 საათი და განისაზღვრა კონსტრუქციის ტიპი)
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503 -ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საქმიანი ჯგუფი სქ.	11 სართული	1 (0,00 ნიშნულზე)
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2.	11 სართული	1 (-4.13 ნიშნული)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს.	5 სართული	5 (-4,13; +4,03; +7,09; +10,18; +13,24 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1.	11 სართული	4 (+4.13/+7.09/+10.18 და +13.24 ნიშნულებზე)
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე	48.80 მ.	17.10 მ.
მიწის ზემოთ სართულების რაოდ.	5 სართული	
მიწის ქვემოთ სართულების რაოდ.	1 სართული	

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503 -ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
საქმიანი ჯგუფი სქ.	შეუზღუდავი	131.95კვ.მ
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2.	შეუზღუდავი	74,61 კვ.მ
დამხმარე და სხვადასახვა დანიშნულების ჯგუფი დს.	3300 კვ.მ	35,15 კვ.მ
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1.	შეუზღუდავი	491,46 კვ.მ
სართულების რაოდენობა	მიწის დონის ზემოთ 5 სართული და მიწის დონის ქვემოთ 1 სართული	
იატაკის საერთო ფართობი (კვ.მ)	1 600 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 %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	**დაცული**	**დაუცველი, საშხეფებით**	**დაუცველი, საშხეფების გარეშე**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი საშხეფების გარეშე**
“1–6” ღერძებში	9.00 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	**შეუზღუდავი**	შეუზღუდავი	-	**აკმაყოფილებს**	-
“F - C” ღერძებში	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
“C - A” ღერძებში	1.40 მ.	1	2	15%	15%	დაუშვებელია	-	-	-
“6–5” ღერძებში	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
“5–4” ღერძებში	2.55 მ.	1	2	25%	25%	10%	-	-	-
“4–2” ღერძებში	3.45 მ.	1	1	45%	**45%**	15%	-	**44%**	-
“2–1” ღერძებში	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
“A - F” ღერძებში	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის, კვამლის აღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილ დგარების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საქმიანი ჯგუფი სქ. (+0.00 ნიშნულზე)	კი	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი	-
თავშეყრის ჯგუფი2 თვ2. (-4.13/ 0,00 ნიშნულებზე)	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი (თითოეულს)	-
დამხმარე და სხვ. დანიშნულების ჯგუფი დს. (-4.13/+4,03/+7,09/+10,18/ +13,24 ნიშნულებზე)	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი (თითოეულს)	-
საცხოვრებელი ჯგუფი 1. სც1. (+4,03/+7,09/+10,18/+13,24 ნიშნულებზე)	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	-	-
კიბის უჯრედები	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	მექანიკური განიავება, დაწნევადი.	კი	-
ლიფტი	-	-	-	-	მექანიკური განიავება, დაწნევადი.	-	-
ლიფტების სამანქანე	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	-	-	-
დერეფანი (-4.13/0.00/ +4,03/+7,09/+10,18/ +13,24 ნიშნულებზე)	კი	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	კი	-	კი	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი- სახანძრო ჰიდრანტი მოწყობილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირე მხარეს ქუჩის კუთხეში, რომელზედაც მოხდება დაერთება (იხ.დანართი).							
წყლის რეზერვუარი.			კი				

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
საქმიანი ჯგუფი/ სქ.	კი	კი
თავშეყრის ჯგუფი2/ თვ2.	-	კი
დამხმარე და სხვ. დანიშნულების ჯგუფი/ დს.	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი 1/ სც1.	კი	კი
კიბის უჯრედები	-	კი
ლიფტის შახტა	-	კი
დერეფანი	-	კი

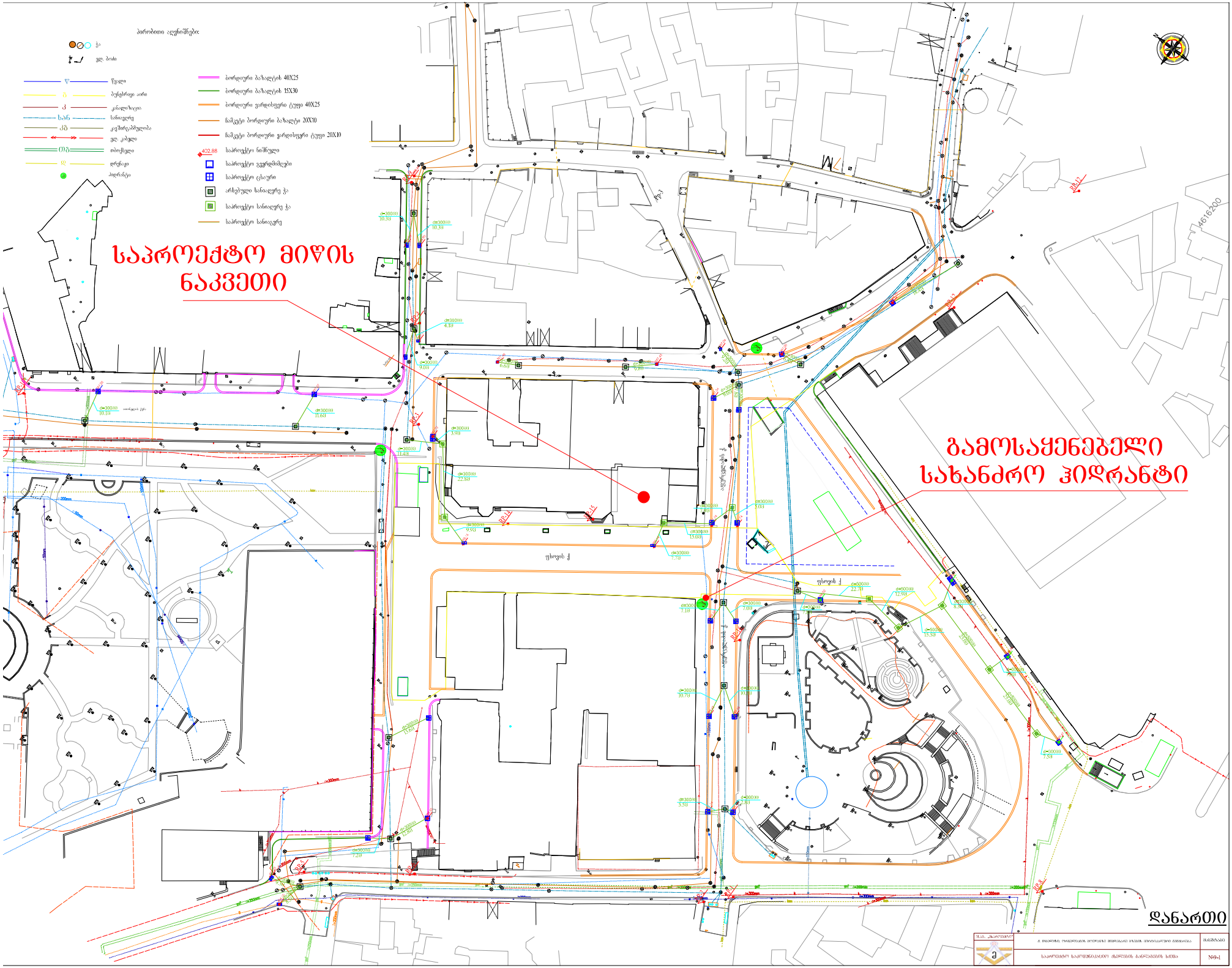
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა**	**გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი**	**გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)**					
				კიბეები		**დერეფანი**		**გზა-კარი**	
				მოთხოვ.	გათვალ.	მოთხოვ	გათვალ	მოთხოვ	გათვალ.
სართული -4.13 ნიშნულზე	ჯგუფები: თვ-2; დს. ჯამური დ.დ - 9	1	2 (1 გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.20	1.50 / 1.55	-	-
სართული +0.00 ნიშნულზე	ჯგუფები: სქ; თვ2. ჯამური დ.დ - 12	1	3 (1 გზა-კარი)	-	-	-	-	1.10	1.10
სართული +4.03 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1; დს. ჯამური დ.დ - 13	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.20	1.50 / 1.55	-	-
სართული +7,09 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1; დს. ჯამური დ.დ - 13	2	2 (1 გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.20	1.50 / 1.55	-	-
სართული +10,18 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1; დს. ჯამური დ.დ - 13	2	2 (1 გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.20	1.50 / 1.55	-	-
სართული +13,24 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1; დს. ჯამური დ.დ - 5	1	2 (1 გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.20	1.50 / 1.55	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

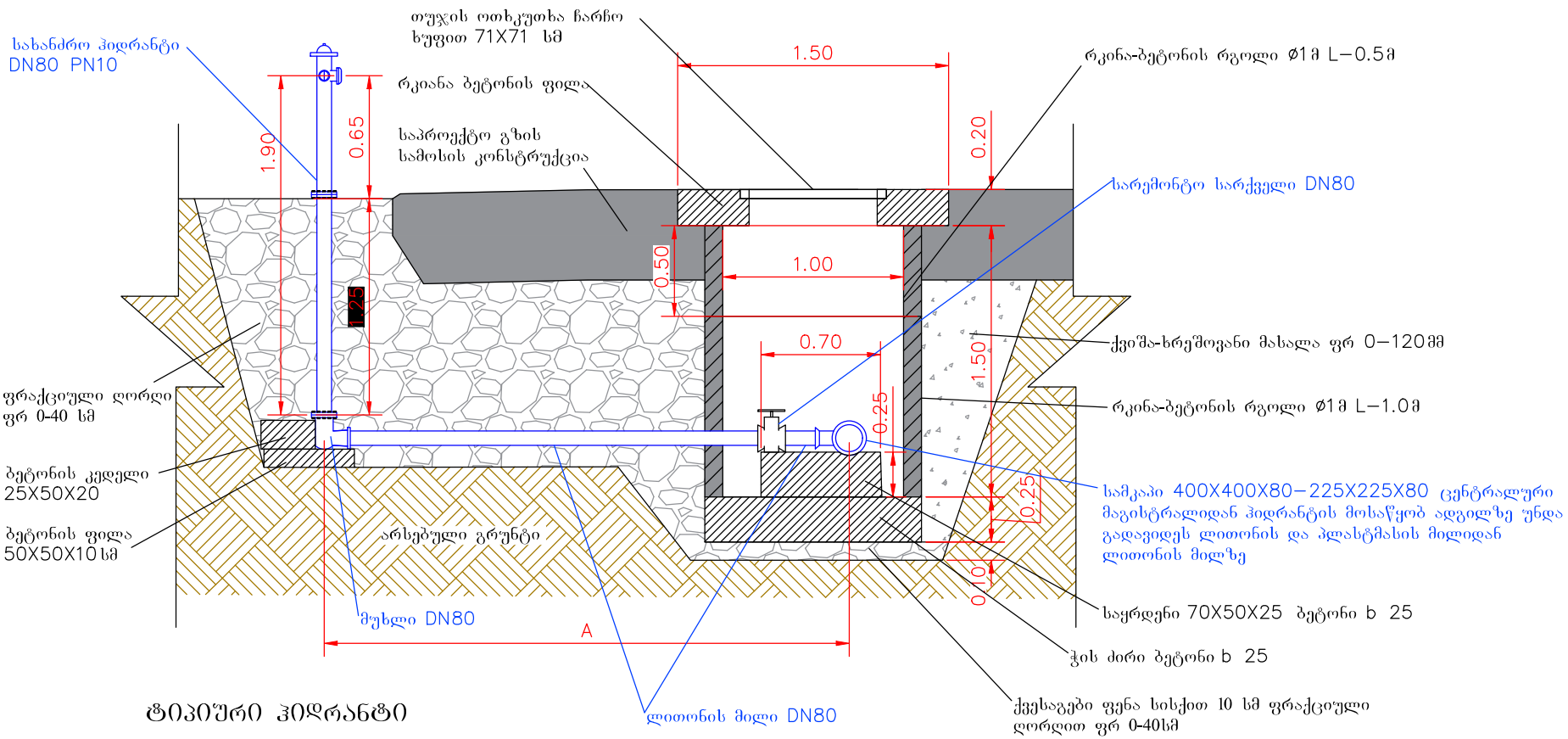
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		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 -4.13 ნიშნულზე	თავშეყრის ჯგუფები: თვ-2 ჯამური დ.დ - 3	1 ქ 1 კ	3 ქ + 3 კ 1 შშმკ	1 ქ 1 კ	3 ქ + 3 კ 1 შშმკ	-	-	1	1	1	1	1	1
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 6	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-
პირველი მიწისპირა სართული +0.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფები: სქ ჯამური დ.დ - 10	1 ქ 1 კ		1 ქ 1 კ		-	-	1	1	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: თვ2 ჯამური დ.დ - 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
მეორე სართული +4.03 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	-	-	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 1	-	-	-	-	-	-	-	-				-
მესამე სართული +7.09 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	-	-	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 1	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-

მეოთხე სართული +10.18 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: **სც-1.** ჯამური **დ.დ - 12**	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	-	-	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: **დს.** ჯამური **დ.დ - 1**	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
მეხუთე სართული +13.24 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: **სც-1.** ჯამური **დ.დ - 4**	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	1 თითოეულს	-	-	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: **დს.** ჯამური **დ.დ - 1**	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-


პირობითი აღნიშნები:
წყალი
ბუნებრივი აირი
კანალიზაცია
სანიაღვრე
კავშირგაბმულობა
ელ. კაბელი
ობიექტი
დრენაჟი
ძირითადი
ბორდიური ბაზალტის 40X25
ბორდიური ბაზალტის 15X30
ბორდიური ვარდისფერი ტუფი 40X25
ჩამკეტი ბორდიური ბაზალტი 20X10
ჩამკეტი ბორდიური ვარდისფერი ტუფი 20X10
საპროექტო ნიშნული
საპროექტო გვერდმბეჭდი
საპროექტო ცენტრი
არსებული სანიაღვრე ჭა
საპროექტო სანიაღვრე ჭა
საპროექტო სანიაღვრე
საპროექტო მიწის ნაკვეთი
გამოსაყენებელი სახანძრო ჰიდრანტი
დანართი

სახანძრო ჰიდრანტი



ტიპიური ჰიდრანტი





დანართი

შ.პ.ს. „მ-პროექტი"	ქ. თბილისი, ორბელიანის მოედანზე მიმდებარე გზების ვერტიკალური გეგმარება	მასშტაბი
	სახანძრო ჰიდრანტი	№11-1



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

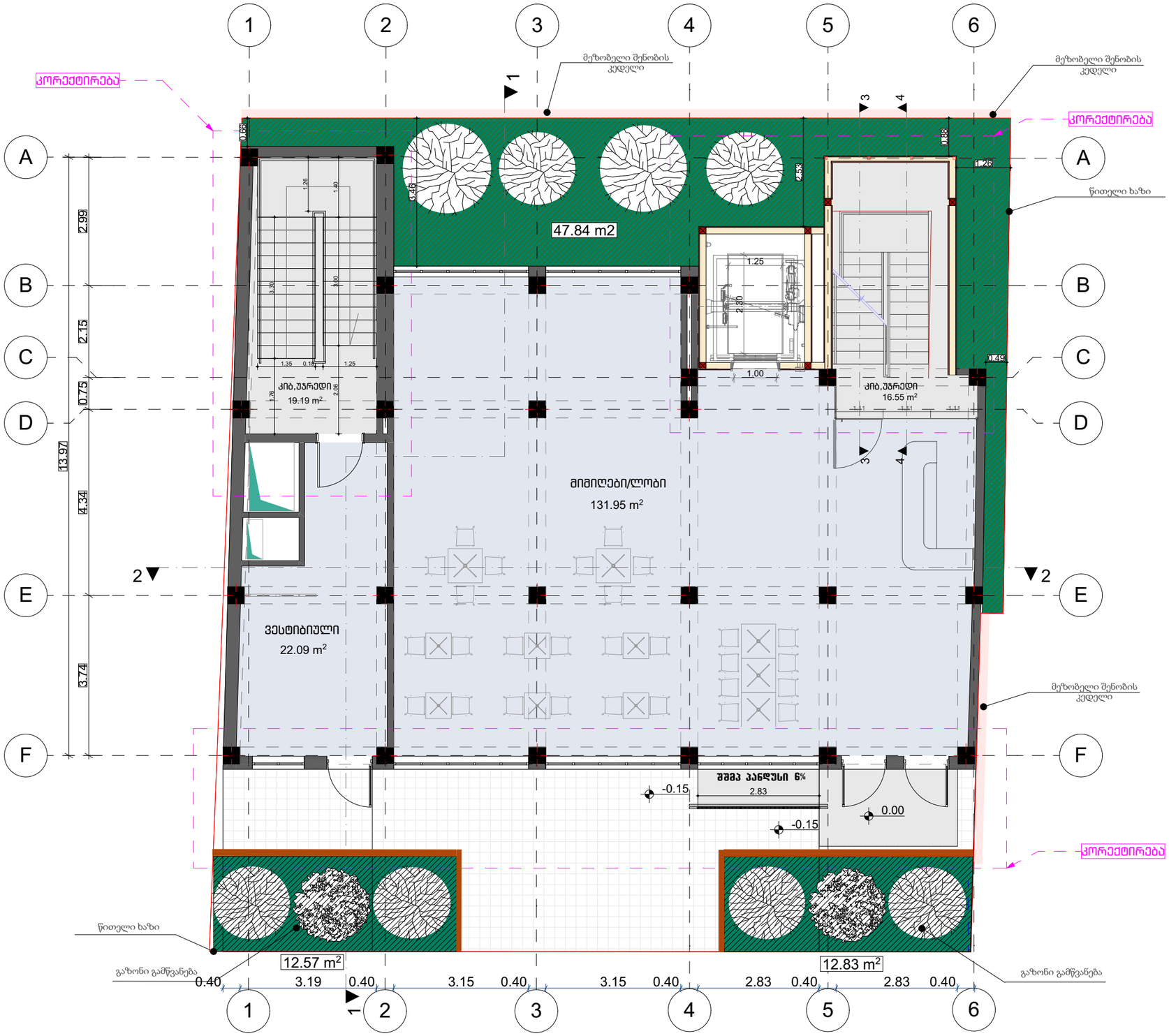
სარდაფის სართულის გეგმა

-4,13 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	215.79 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	43.36 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

მიწისპირა სართულის გეგმა

0,00 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	189.78 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	35.74 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	154.04 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

მეორე სართულის გეგმა

+4,03 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	192.69 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	135.14 მ²
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	35.61 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	21.94 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

მესამე სართულის გეგმა

+7,09 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	196.97 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	139.24 მ²
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	35.61 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	22.12 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

მეოთხე სართულის გეგმა

+10,18 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	196.97 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	139.24 მ²
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	35.61 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	22.12 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

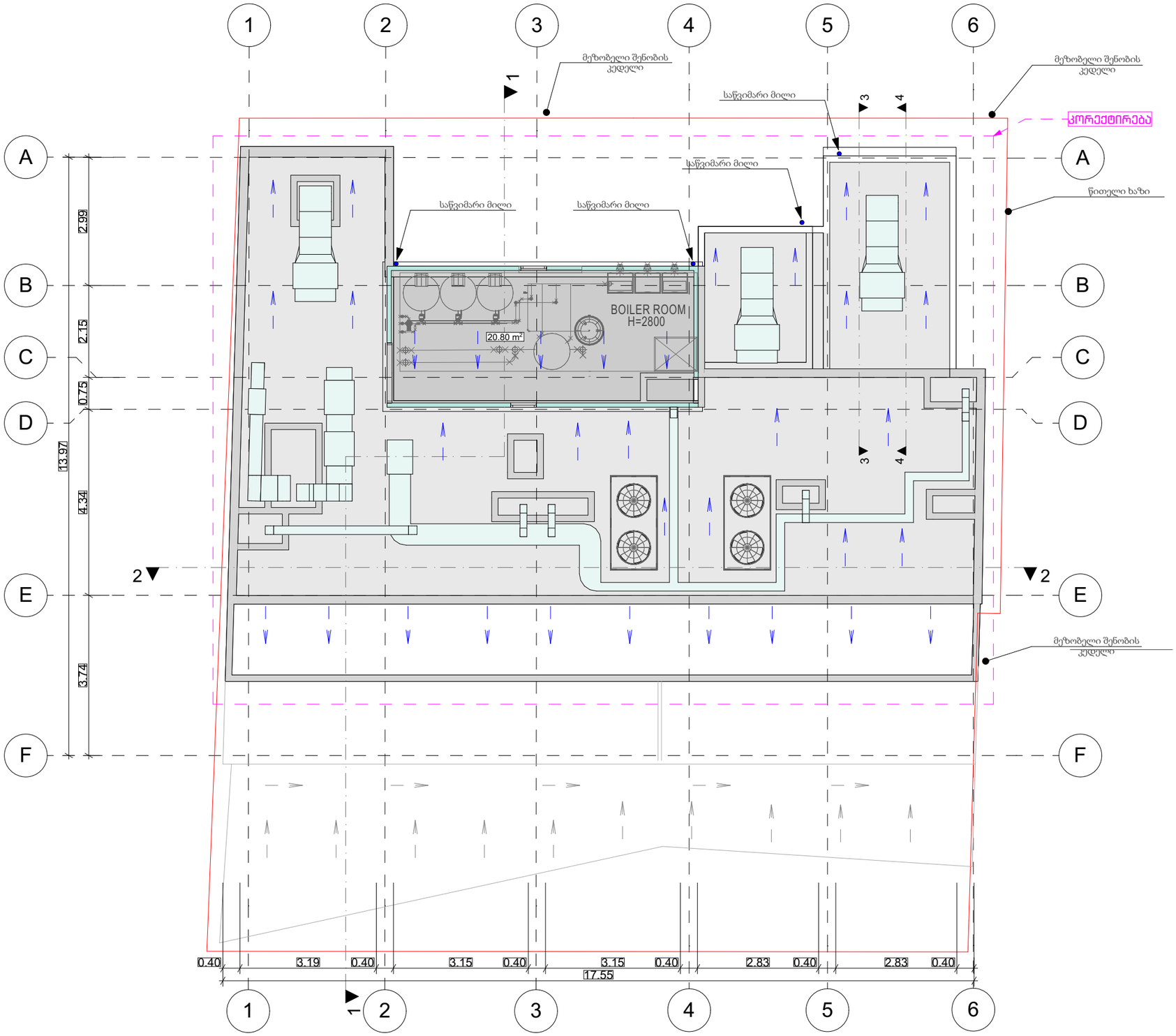
მეხუთე სართულის გეგმა

+13,24 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	168.89 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	78.04 მ²
სართულზე საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	41.85 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	27.59 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა #3
ს/კ 01.15.04.020.032

გადახურვის გეგმა

+16,26 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	1442.83 m²
საერთო ფართობი	1181.89 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	172.43 მ²
კიბის უჯრედის და სად. ფართობი	227.78 მ²
დამხმარე ფართობი	268.61 მ²
კოეფიციენტები:	
კ1 - (225.5/349) - 0.6	225.5 მ²
კ2 - (1170.1/349) - 3	1170,1 მ²
კ3 - (73.2/349) - 0.2	73.2 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	20,80 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	
სართულზე დამხმარე ფართობი	20,80 მ²

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2020 წელი



-1 სართულის გეგმა

-4.13 ნიშნული

დაკავებულობა				დს	დს	დს	დს	დს	დს	თვ-2	
დასახელება	დერეფანი	ტამბური	სან.კვანძი	დამხმარე	დამხმარე	გასახდელი	ტექნიკური ოთახი და წყლის რეზერვუარი	დაცვის ოთ.	დამხმარე	სამზარეულო	
ნუმერაცია				001	002	003	004	005	007	008	
ფართი	32.93 m²	7.69 m²	21.80 m²	1,24 m²	6,67 m²	5,06 m²	9,25 m²	4,93 m²	6,32 m²	53,68 m²	
დ.დ.				1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0	

თვ-2
დს
1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

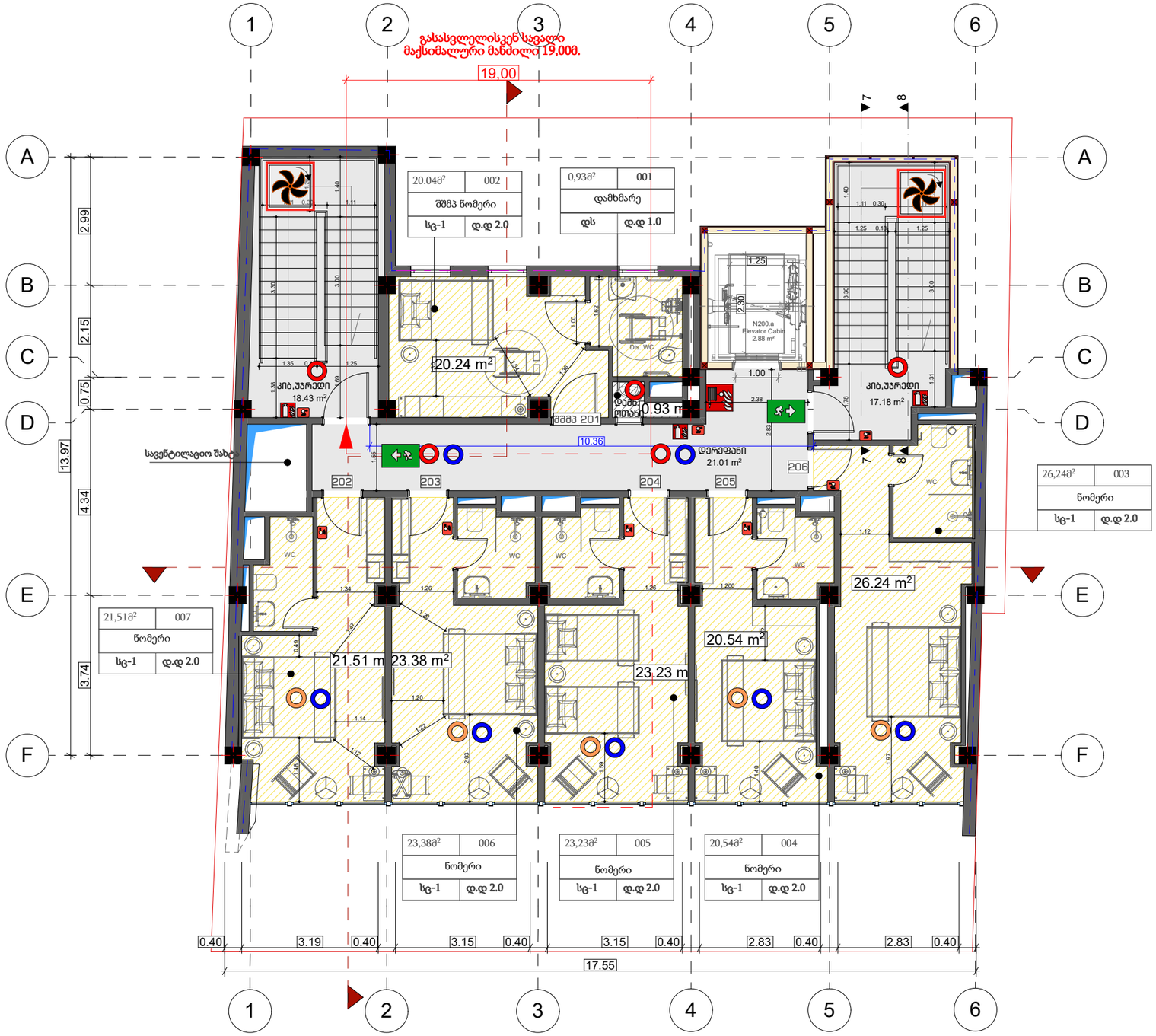
მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.აბულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე

გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950

თარიღი 30.01.2021

ფურცელი

ფასადის ელემენტის დასახელება											
ფასადის ნაწილის დასახელება											
ნაგებობის ნომერი											
ფართი											
ფ.ფ.											



II სართულის გეგმა

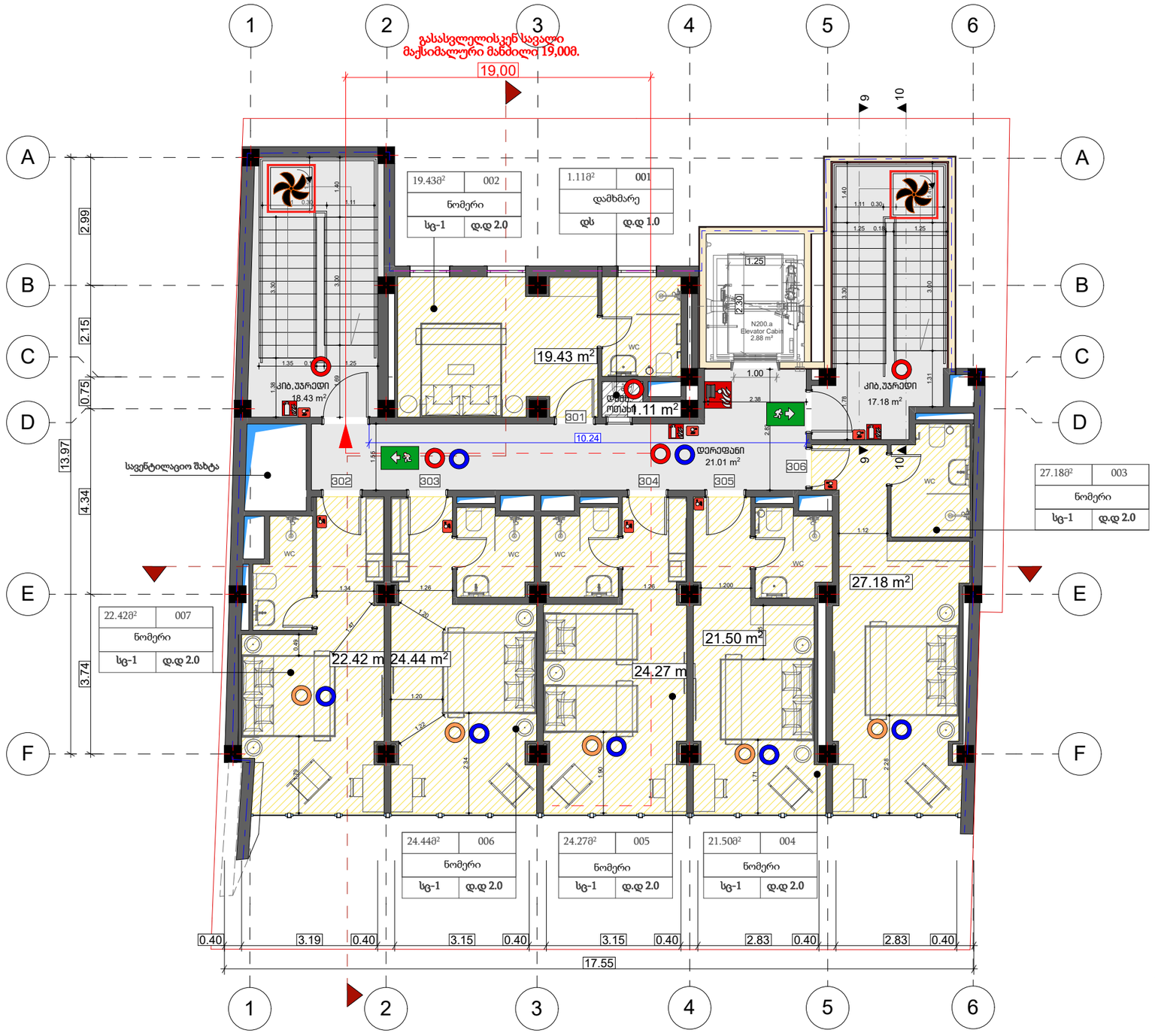
+4.03 ნიშნული

დაკავებულობა				დს	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1
დასახელება	დერეფანი			დამხმარე	შშმპ ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი
ნუმერაცია				001	002	003	004	005	006	007
ფართი	21.01 m²			0,93 m²	20,04 m²	26,24 m²	20,54 m²	23,23 m²	23,38 m²	21,51 m²
დ.დ.				1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

სც1
დს
1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ჭუჭა N3
01.15.04.020.032

მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გაბულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე
გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950		თარიღი 30.01.2021	ფურცელი



III სართულის გეგმა

+7.09 ნიშნული

დაკავებულობა				დს	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც1
დასახელება	დერეფანი			დამხმარე	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	დს
ნუმერაცია				001	002	003	004	005	006	007	
ფართი	21.01 m²			1.11 m²	19.43 m²	27.18 m²	21.50 m²	24.27 m²	24.44 m²	22.42 m²	1 სათიანი ცვლილ.ხარისხი
დ.დ.				1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2 სათიანი ცვლილ.ხარისხი

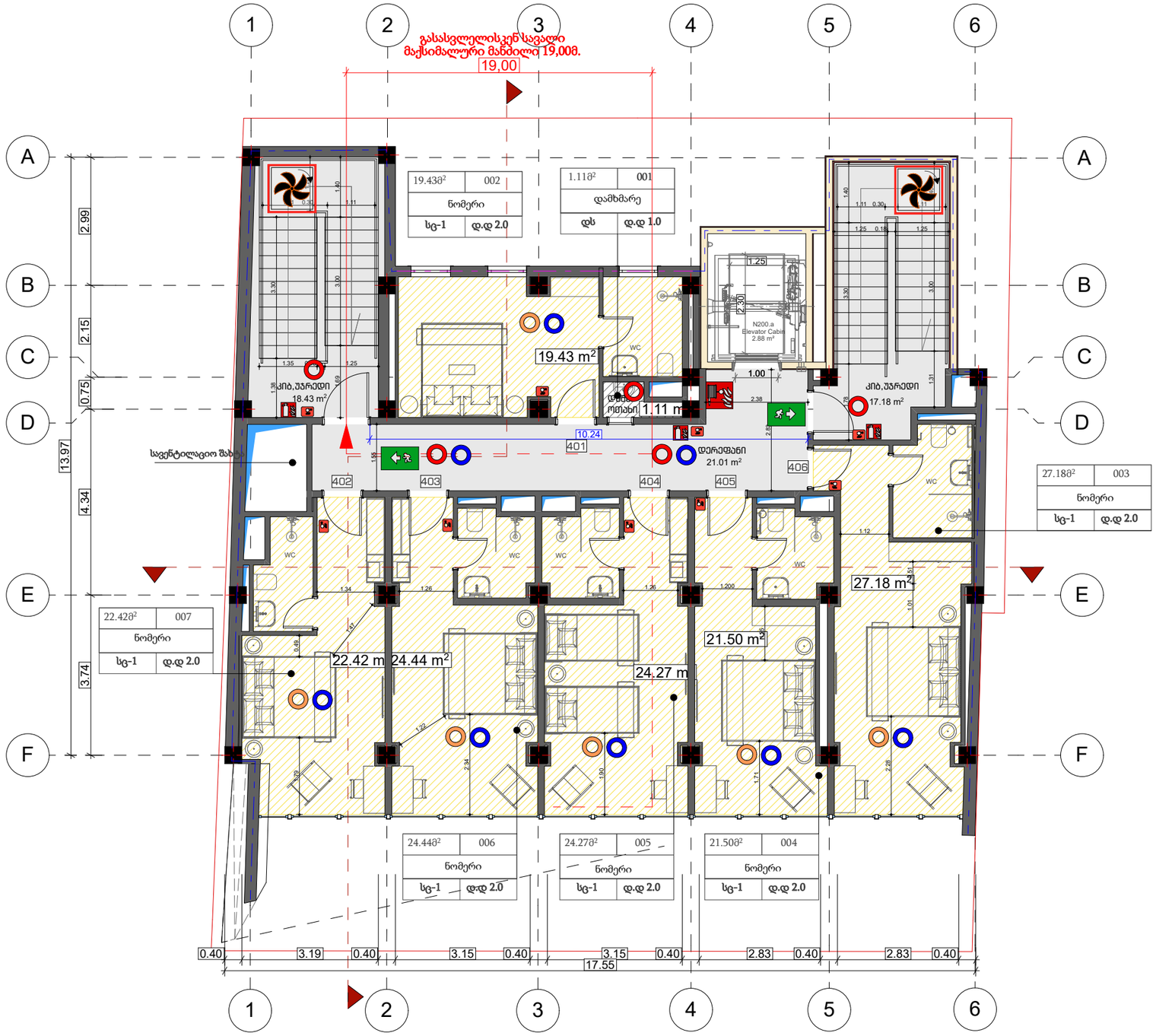
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.აბულაძე
1:100	A3	უფროსი	მ.ზუმბაძე

გეგმის დასახელება:
სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950

თარიღი 30.01.2021

ფურცელი



IV სართულის გეგმა

+10.18 ნიშნული

დაკავებულობა				დს	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1
დასახელება	დერეფანი			დამხმარე	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი
ნუმერაცია				001	002	003	004	005	006	007
ფართი	21.01 m²			1.11 m²	19.43 m²	27.18 m²	21.50 m²	24.27 m²	24.44 m²	22.42 m²
დ.დ.				1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

სც1

დს

1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

01.15.04.020.032

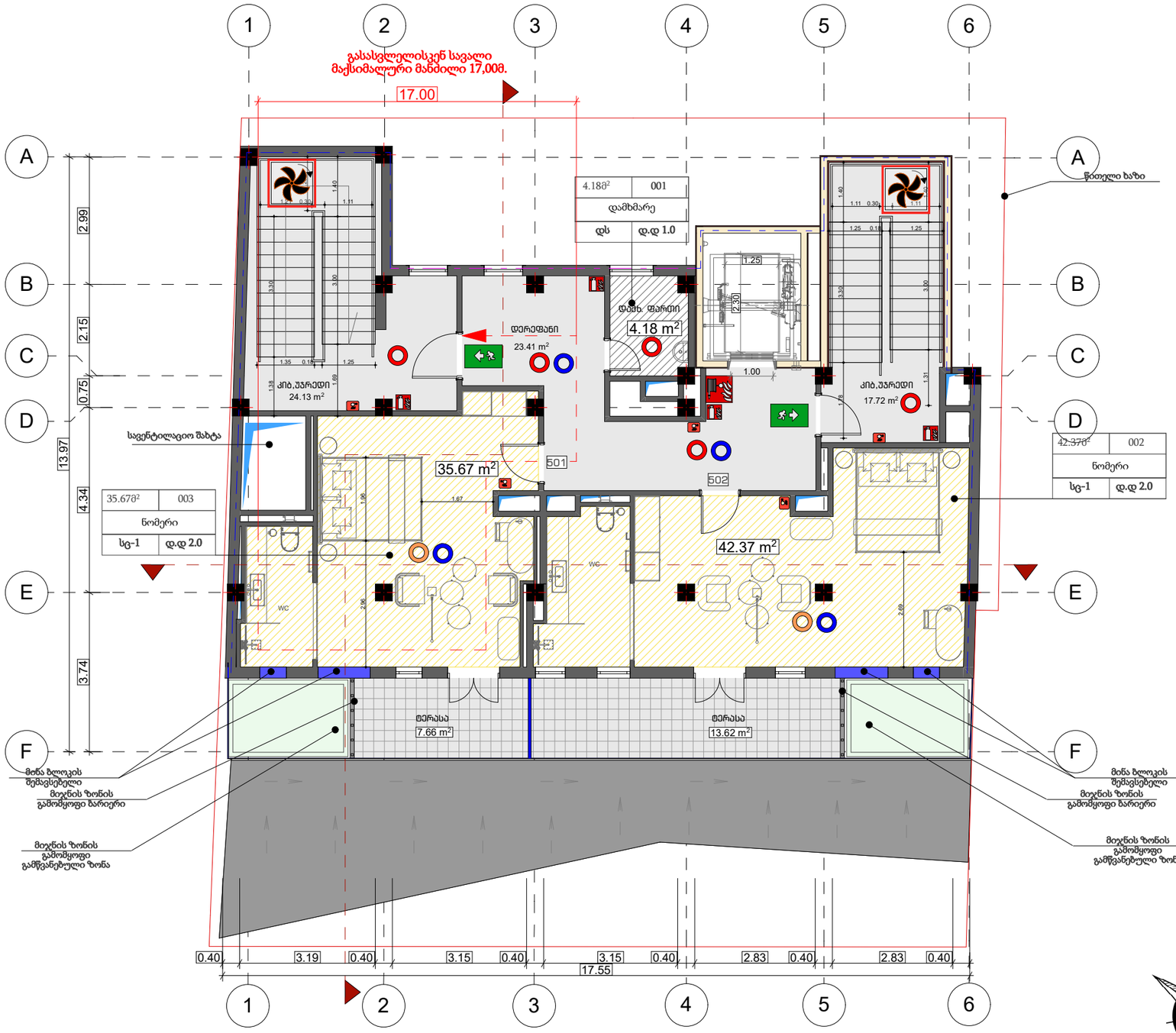
მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.ბახულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე

გეგმის დასახელება:

სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950

თარიღი 30.01.2021

ფურცელი



V სართულის გეგმა

+13.24 ნიშნული

დაკავებულობა				დს	სც-1	სც-1				
დასახელება	დერეფანი			დამხმარე	ნომერი	ნომერი				
ნუმერაცია				001	002	003				
ფართი	23.41 m²			4.18 m²	42.37 m²	35.67 m²				
დ.დ.				1,0	2,0	2,0				

სც1

დს

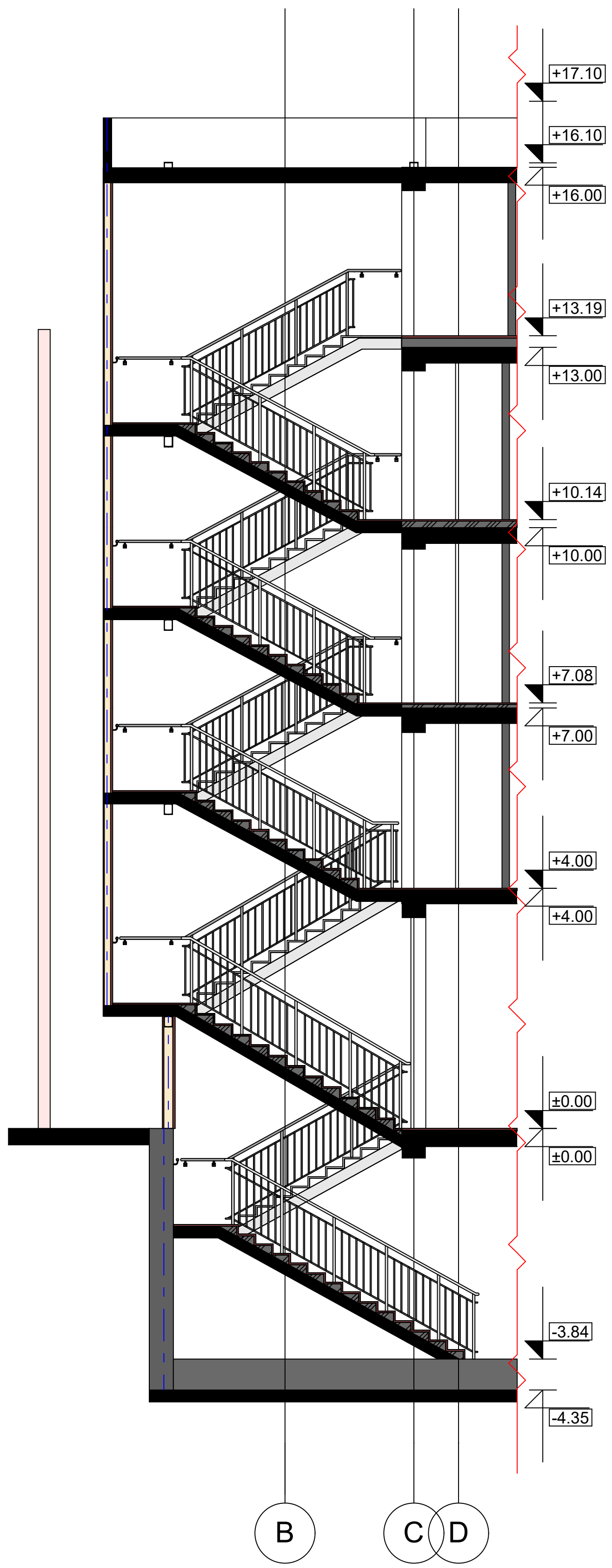
1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

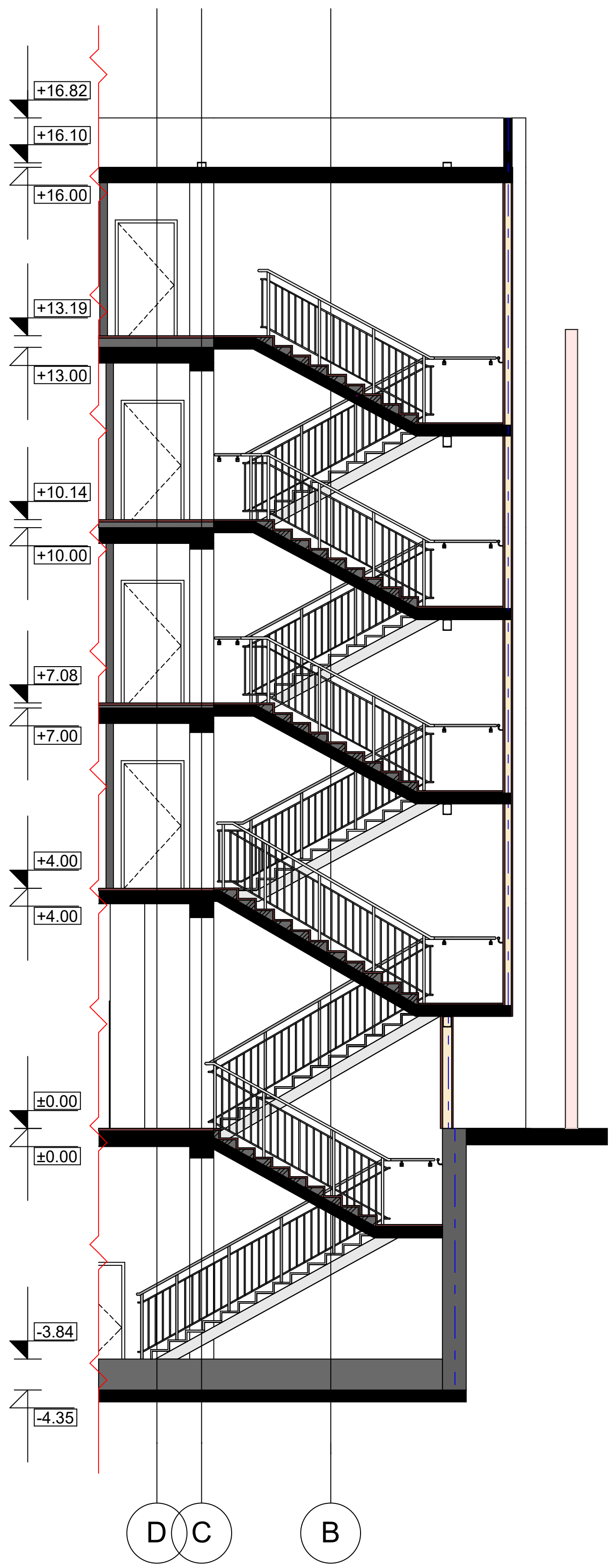
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.პაპულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე
გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950		თარიღი 30.01.2021	ფურცელი

ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4



დაკავებულობა									
დასახელება									
ნუმერაცია									
ფართი									
დ.დ.									

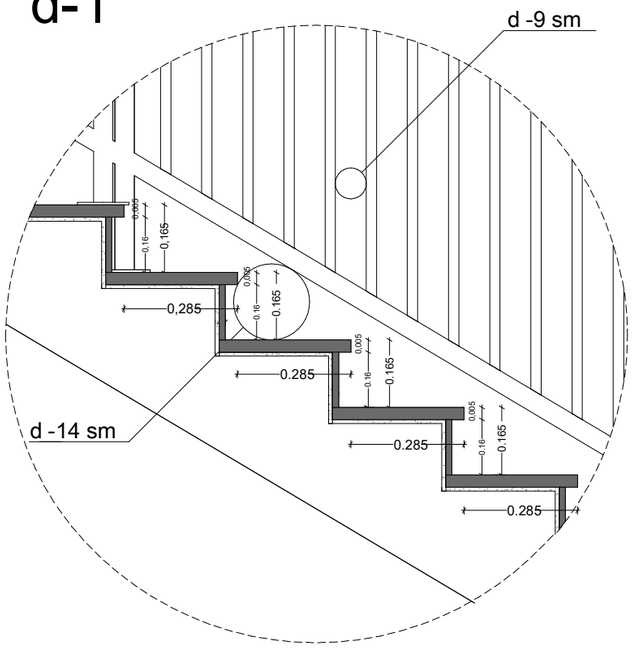
სც1 სქ
დს თვ-2

1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

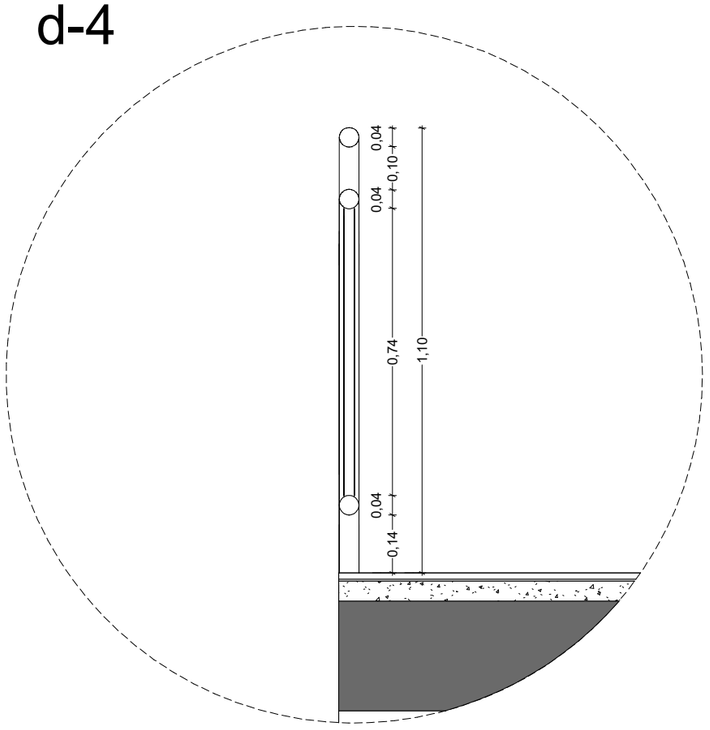
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3 01.15.04.020.032			
მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.აბულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე
გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე -3.950		თარიღი 30.01.2021	ფურცელი

კიბის უჯრედის დეტალები - კვანძები

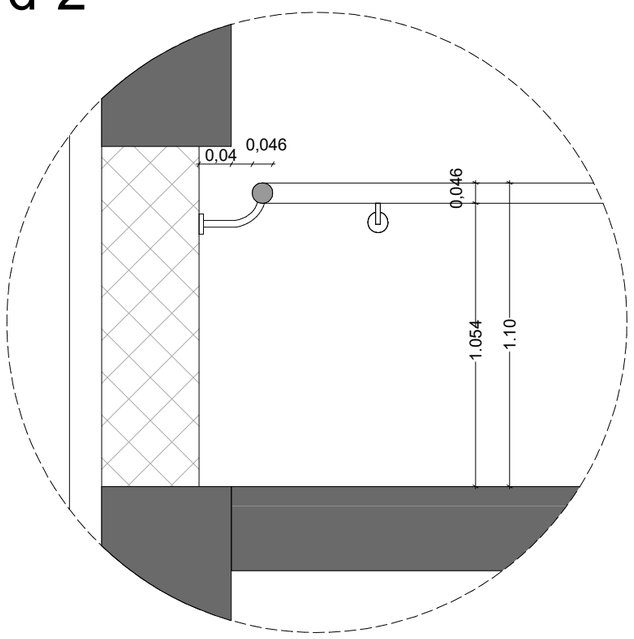
d-1



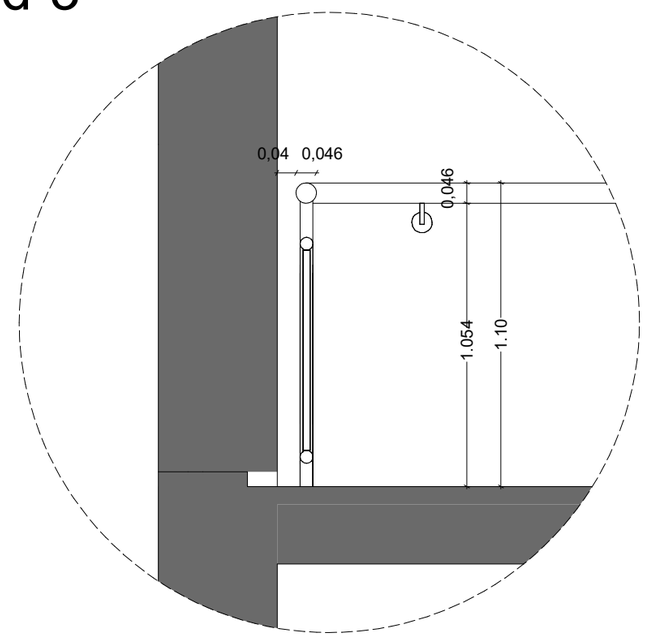
d-4



d-2

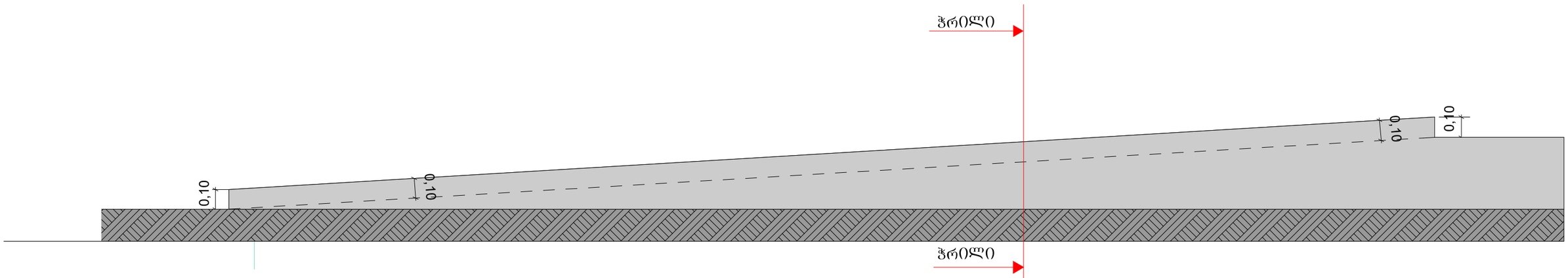


d-3

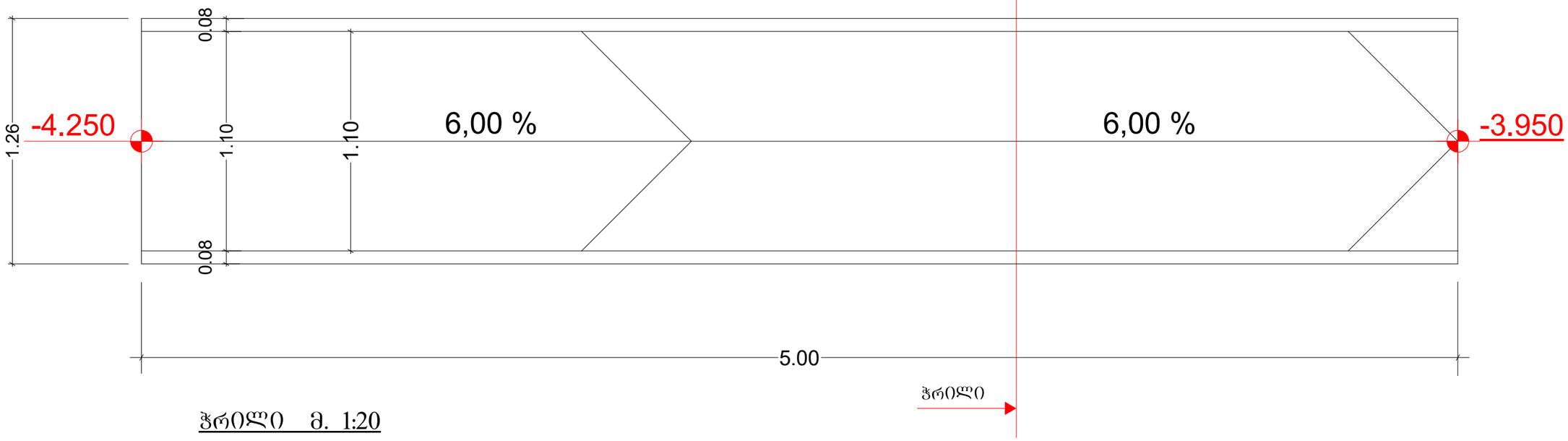


პარკინგიდან შენობაში შესასვლელი პანდუსის მოწყობის სქემა

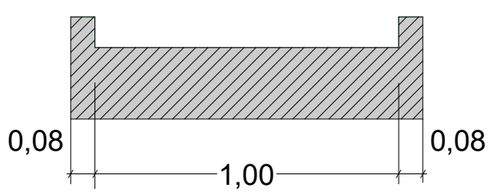
პანდუსის ფასადი მ. 1:20

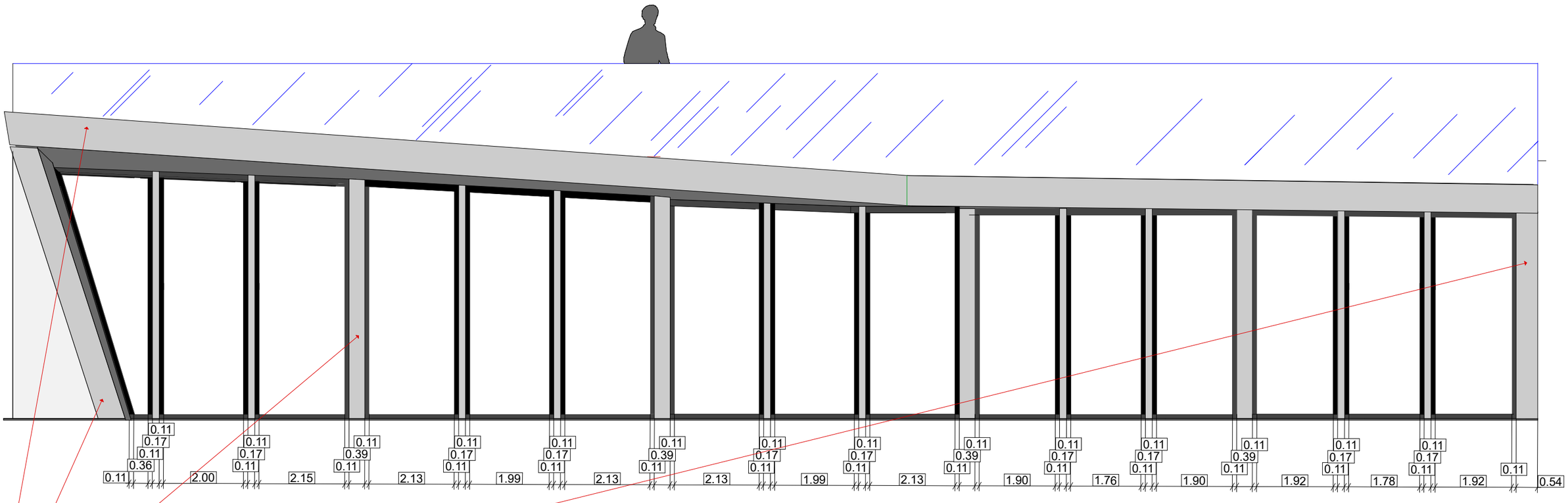


პანდუსის გეგმა მ. 1:20



ჭრილი მ. 1:20





ფასადის და გადახურვის ფილის დეტალები

აკვაპანელის
მოპირკეთება

