დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 23.07.2019 წელს № 44-69 განკარგულების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია ავეჯის დასამზადებელი საამქროს მშნებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ქუჩა შუშის, N38, (ბაღნარის N2ა; ქალაქი თბილის, ქუჩა ბაღნარი, N 2ა (შუშის ქუჩა N38). (საკ. კოდი 01.11.04.017.336) ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2079.0 კვ.მ-ს. ნაკვეთს დასავლეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული საავტომობილო გზები, ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონიდან სიმაღლით 9.80 მ. ორსართულიანი შენობის მშენებლობა ანტრესოლის სართულით. შემობაში განთავსდება: პირველ სართულზე: სასაწყობო და საოფისე ფართობები. ანტრესოლის სართოლზე: სასოფისე ფართობი. მეორე სართოლზე: საწარმო ფართობი. შენობას აქვს ორი კიბის უჯრედი რომლებიც აკავშირებს ორივე და ანტრესოლის სართულებს. შენობა ადაპტირებულია შშმ პირთათვის. შენობაში მოწყობილი სველი წერტილები მისაწდომია. შენობის 0.00 ნიშნულის დონე უტოლდება გრუნტის ზედაპირის დონეს, ამიტომ უნარშეზღუდულთათვის პანდუსების მოჭყობა საჭირო არ არის. კიბის უჯრედში დამონტაჟებულია ამწევი მექანიზმი შშმ პირთა სართულებზე გადასაადგილებლად. შენობას აქვს ორი გასასვლელი, ძირითადი გასასვლელები გადის დასავლეთით და აღმოსავლეთით.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:

1. ავტო-საშხეფი სისტემა
2. ხელის ცეცხლმაქრები
3. სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები
4. სახანძრო მილდგარების სისტემება
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.

პირობითი აღნიშვნები

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

ცეცხლმედეგი ტიხარი

ცეცხლმედეგი ზღუდე

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლა-გეზი



გასასვლელი



ჰიდრანტი



ხელის ცეცხლსაქრობი



სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ჯოლოფი



სახანძრო განგაშის ხმოვანი მაუწყებელი



მექანიკური ჯვამლგამწოვი სისტემა



მილდგარი



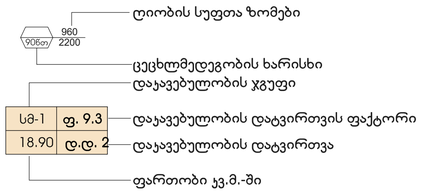
სწ ჯგუფის დაჯავებულობა



სქ ჯგუფის დაჯავებულობა



სმ ჯგუფის დაჯავებულობა



წყლის დისპენსერი



ავტოსაშხეფი



ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი

საავარიო განათება



ავეჯის დასამზადებელი საამქრო

თბილისი, ქუჩა შუშის №38, (ბაღნარის №2¹); ქუჩა ბაღნარის №2² (შუშის №38)
ს/კ - 01.11.04.017.336
მიწის ნაკვეთი - 2079.00 მ²

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯასტა"
ს/ნ - 400001840

პირობითი აღნიშვნები

ფორმატი - A 1

არქიტექტორი:
გურამ გურამიშვილი

ავეჯის დასამზადებელი საამქრო

თბილისი, ქუჩა შუშის №38,
(ბაღნარის №2¹); ქუჩა ბაღნარის №2² (შუშის №38)
ს/კ - 01.11.04.017.336
მიწის ნაკვეთი - 2079.00 მ²

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯასტა"
ს/ნ - 400001840

პირველი სართულის გეგმა

მასშტაბი - 1:100

ექსპლიკაცია:

1. ოფისი	167.48 მ²
2. სველი წერტილი	5.25 მ²
3. საწყობი	784.74 მ²
4. ჯიბის უჯრედი	15.68 მ²
5. ჯიბის უჯრედი	15.79 მ²
6. ელექტროგენერატორი	16.29 მ²
7. საკუმბო სადგური	22.62 მ²

ტექნიკური მაჩვენებლები:

1. კ¹ საანგარიშო ფართი	1 112.77 მ²
2. კ² საანგარიშო ფართი	1 112.77 მ²
3. კ³ საანგარიშო ფართი	198.09 მ²
4. სასარგებლო ფართი	998.33 მ²

ფორმატი - A 1

არქიტექტორი:
გურამ გურამიშვილი

წითელი ხაზი
მიწის ნაკვეთი №26; №27

სერვიტუტი

სატრანსპორტო ზონა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ტერიტორიის კეთილმოწყობა

01.11.04.017.129

01.11.04.017.127

01.11.04.017.336

ელექტროგენერატორის განთავსების ოთახი

საკუმბო სადგური

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი 47.87 მ.

±0.00 (433.70)

L=30

L=9

482700

4628650

433.31 433.48 432.78 433.17 434.01 433.71 432.76 433.74 433.70 434.42 432.70

0 1 2 3 4 5

წითელი ხაზი
მიწის ნაკვეთი №26; №27

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სერვიტუტი

01.11.04.017.336

482700

4628650

1-1

2-2

A B C D E

1 2 3 4 5 6

3 640

900

გასასვლელთან მისადგომი
მაქსიმალური სავალი მანძილი 21.68 მ.

L=30

L=9

+3.00

ავეჯის დასამზადებელი საამქრო

თბილისი, ქუჩა შუშის №38, (ბაღნარის №2¹); ქუჩა ბაღნარის №2² (შუშის №38)
ს/კ - 01.11.04.017.336
მიწის ნაკვეთი - 2079.00 მ²

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯასტა"
ს/ნ - 400001840

ანტრესოლის გეგმა

მასშტაბი - 1:100

ექსპლიკაცია:

1. ოფისი	154.28 მ²
2. სამზარეულო	12.48 მ²
3. სველი წერტილი	5.25 მ²
4. ჯიბის უჯრედი	15.68 მ²

ტექნიკური მაჩვენებლები:

1. კ² საანგარიშო ფართი	230.16 მ²
2. სასარგებლო ფართი	172.01 მ²

ფორმატი - A 1

არქიტექტორი:
გურამ გურამიშვილი

0 1 2 3 4 5

წითელი ხაზი
მიწის ნაკვეთი №26; №27

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სერვიტუტი

01.11.04.017.336

1-1

2-2

2-2

A B C D E

1 2 3 4 5 6

3 640

900 900 900 900

L=30

482700

4628650

+6.00

გასასვლელთან მისადგომი მაგისტრალური სავალი მანძილი 53.58 მ.

ავეჯის დასამზადებელი საამქრო

თბილისი, ქუჩა შუშის №38, (ბაღნარის №2¹); ქუჩა ბაღნარის №2² (შუშის №38)
ს/კ - 01.11.04.017.336
მიწის ნაკვეთი - 2079.00 მ²

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯასტა"
ს/ნ - 400001840

მეორე სართულის გეგმა

მასშტაბი - 1:100

ექსპლიკაცია:

1. საამქრო	1 017.60 მ²
2. სველი წერტილი	5.25 მ²
3. ჯიბის უჯრედი	15.68 მ²
4. ჯიბის უჯრედი	15.79 მ²

ტექნიკური მაჩვენებლები:

1. კ² საანგარიშო ფართი	1 112.77 მ²
2. სასარგებლო ფართი	1022.85 მ²

ფორმატი - A 1

არქიტექტორი:
გურამ გურამიშვილი

0 1 2 3 4 5

წითელი ხაზი
მიწის ნაკვეთი №26; №27

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

სერვიტუტი

1-1

2-2

2-2

1-1

A B C D E

1 2 3 4 5 6

900 900 900 900

3 640

3 847

1 227

1 246

454

240

14

800

2 434

800

800

20

59

61

1 181

448

273

28

660

572

800

3 680

800

800

20

60

59

319

841

1 369

319

842

1 369

+9.00

482700

4828650

01.11.04.017.336

ავეჯის დასამზადებელი საამქრო

თბილისი, ქუჩა შუშის №38, (ბაღნარის №2¹); ქუჩა ბაღნარის №2² (შუშის №38)
ს/კ - 01.11.04.017.336
მიწის ნაკვეთი - 2079.00 მ²

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯასტა"
ს/ნ - 400001840

სახურავის გეგმა

მასშტაბი - 1:100

ფორმატი - A 1

არქიტექტორი:
გურამ გურამიშვილი

5 5

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (საწარმოს საწყობი ±0,00 ნიშნულზე).
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 (საწარმო +6.00 ნიშნულზე).
საქმიანი ჯგუფი სქ (საწარმოს ადმინისტრაცია ±0,00 და +3.00 ნიშნულზე).

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
ჯგუფი სწ-1 (±0,00 ნიშნულზე).	**3**	**1**
ჯგუფი სქ (±0,00 და +3.00 ნიშნულზე).	**4**	**2**
ჯგუფი სმ-1 (+6.00 ნიშნულზე).	**2**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16.8**	**9.80**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**3**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სწ-1 ±0,00 ნიშნულზე.	**1630**	**784.7**
სქ.+3.00 ნიშნულზე.	**2140**	**167.48**
სქ. ±0,00 ნიშნულზე.	**2140**	**167.48**

სმ-1 +6.00 ნიშნულზე.	1440	1017.6
იატაკის საერთო(სასარგებლო) ფართობი =	2178.16	
იატაკების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	2456.14	

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
(4-1 ღეძებში)	0.6	2	2		დაუშვებელია			0 %	
(1-6 ღეძებში)	0.6	2	2		დაუშვებელია			0 %	
(ე-ა ღეძებში)	11.81	არ მოეთხოვება	1		შეუზღუდავია			არ მოეთხოვება	
(ა-ე ღეძებში)	13.69	არ მოეთხოვება	1		შეუზღუდავია			არ მოეთხოვება	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სმ-1	კი		კი	კი	კი	კი	
სქ	კი		კი	კი	კი	კი	
სწ-1	კი		კი	კი	კი	კი	
კიბის უჯრედები			კი		კი (ჰაერის დაწნევის სისტემა)	კი	

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები	კი (შენობის გარეთ)

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	კი	კი
სველი წერტილები	–	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**					
				გზა-კიბეები		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული (±0.00 იშნული).	**სწ-1 ჯგუფი** (18 დ.დ)	**1**	**2**			**1.2**	**2.6**	**0.82**	**0.90 და 3.5**
	სქ ჯგუფი (18 დ.დ)	**1**	**1**			**1.2**	**2.6**	**0.82**	**0.90**
ანტრესოლის სართული (+3.00 ნიშნული).	**სქ ჯგუფი** (18 დ.დ)	**1**	**1**	**1.1**	**1.2**	**1.2**	**2.6**	**0.82**	**0.90**
მეორე სართული (+6.00 ნიშნული).	**სმ-1 ჯგუფი** (110 დ.დ)	**2**	**2**	**1.1**	**1.2**			**0.82**	**0.90**

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული (±0.00 იშნული).	სწ-1 ჯგუფი (18 დ.დ)	1	1	1	1			1	2	1	1		
	სქ ჯგუფი (18 დ.დ)	1		1				1	1	1			
ანტრესოლის სართული (+3.00 ნიშნული).	სქ ჯგუფი (18 დ.დ)	1		1				1	1	1			
მეორე სართული (+6.00 ნიშნული).	სმ-1 ჯგუფი (110 დ.დ)	1	1	1	1			1	2	1	1		