დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 5010096 03.07.2020 წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N01.14.16.014.407) მდებარეობს ქ. თბილისში, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 612.0 კვ.მ-ს
სამშენებლო მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია სამი მხრიდან: ჩრდილო-დასავლეთის, ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ხასიათდება რთული რელიეფით.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 11.96 მ. სიმაღლის, 4 სართულიანი ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, საიდანაც 1 მიწის დონის ქვედა სართულია, ხოლო 3 მიწის დონის ზედა სართული.

-6.80 დან +3.30 ნიშნულების ჩათვლით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინისათვის კმარი სათავსები; ±0.00 ნიშნულიდან ვხვდებით შენობის გარეთ და პირდაპირ ვუკავშირდებით საზოგადოებრივ სივრცეს. ორივე ბინას გააჩნია დამოუკიდებელი შესასვლელი. ორივე საცხოვრებელი ერთეული ერთმანეთისგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი შემომზღუდავებით, რომელთა ცეცხლმედეგობა უტოლდება 2 საათს. კონსტრუქციული სქემა გაძლიერებული ბეტონის კარკასია, გაძლიერებული ბეტონის გადახურვებით, შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. ფასადები დამუშავდება დეკორატიული ლესვითა და ღებვით. ფასადებზე ნაწილობრივ გათვალისწინებულია ლითონის ფაქტურის კომპოზიტური პანელები და ნაწილობრის ხის დეკორატიული პანელები; ფანჯრები და ვიტრაჟები შესრულდება შავი ფერის ალუმინის პროფილით.

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები;</u>

1. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

პირობითი აღნიშვნა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



მონოლითი



შემავსებელი



60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი

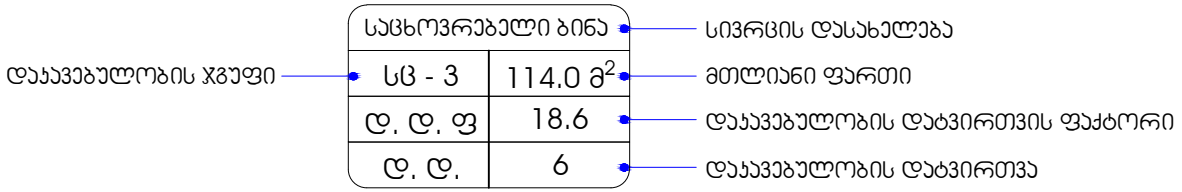


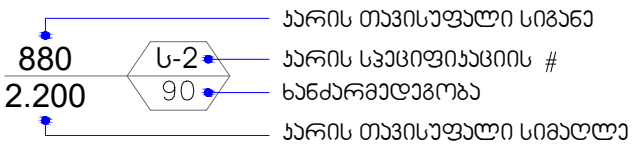
120 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი



გასასვლელთან მისადგომი მანძილი

დაჯავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა						
დაჯავებულობების ჯგუფები	დაჯავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB(255,255,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0





შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
ბინა N-1	1. **საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-3** : **-6.80,-3.30, ± 0.00 და +3.30** ნიშნულებზე განთავსებული საცხოვრებელი ერთეული.
ბინა N-2	2. **საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-3** : **-6.80,-3.30, ± 0.00 და +3.30** ნიშნულებზე განთავსებული საცხოვრებელი ერთეული.

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	ტიპი **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**
ბინა N-1	საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3**	**4**	**4**
ბინა N-2	საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3**	**4**	**4**
		დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
	შენობის საერთო სიმაღლე =	**16.80**	**11.96**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით				
დაკავებულობები			დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	ბინა N-1	-6.80	შეუზღუდავი	90.1
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3		-3.30	შეუზღუდავი	91.6
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3		± 0.00	შეუზღუდავი	141.1
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3		+ 3.30	შეუზღუდავი	142.0
იატაკის საერთო ფართობი =			464.8	
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	ბინა N-2	-6.80	შეუზღუდავი	103.9
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3		-3.30	შეუზღუდავი	105.7
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3		± 0.00	შეუზღუდავი	141.5
		+ 3.30	შეუზღუდავი	142.0
იატაკის საერთო ფართობი =			493.1	
იატაკის საერთო ფართობი =			464.8 +19.1 (+6.60 ნიშნ) (ბინა N1) + 493.1 +19.1 (+6.60 ნიშნ) (ბინა N2) = 996.1	
იატაკების რაოდენობა =			4	
შენობის საერთო ფართობი =			996.1	

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
ღერძები „ 1-5 “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	-	-	აკმაყოფილებს ა
ღერძები „ A’-D “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	-	-	აკმაყოფილებს ა
ღერძები „ 5-1 “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	შეუზღუდავია ა	-	-	აკმაყოფილებს ა
ღერძები „D-A’“	0.02 - მინიმალური	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 ბინა N1	არა	არა	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	არა	არა
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 ბინა N2	არა	არა	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	არა	არა

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
(ბინა 1)									
-6.80 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-
-3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-
±0.00 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	1 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	1.80
+3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-
(ბინა 2)									
-6.80 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-
-3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-
±0.00 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	1 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	1.80
+3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.06	-	-	-	-

ყველა სართულზე სივრცის და დაკავებულობის განსაზღვრა (1004.1.2 ცხრილი)				
დაკავებულობა	სივრცის დასახელება	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
(ბინა 1)				
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	-6.80 ნიშნულზე	90.10	18.6	5
	-3.30 ნიშნულზე	91.60	18.6	6
	±0.00 ნიშნულზე	141.10	18.6	8
	+3.30 ნიშნულზე	142.0	18.6	8
(ბინა 2)				
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	-6.80 ნიშნულზე	103.90	18.6	5
	-3.30 ნიშნულზე	105.70	18.6	5
	±0.00 ნიშნულზე	141.50	18.6	8
	+3.30 ნიშნულზე	142.20	18.6	8

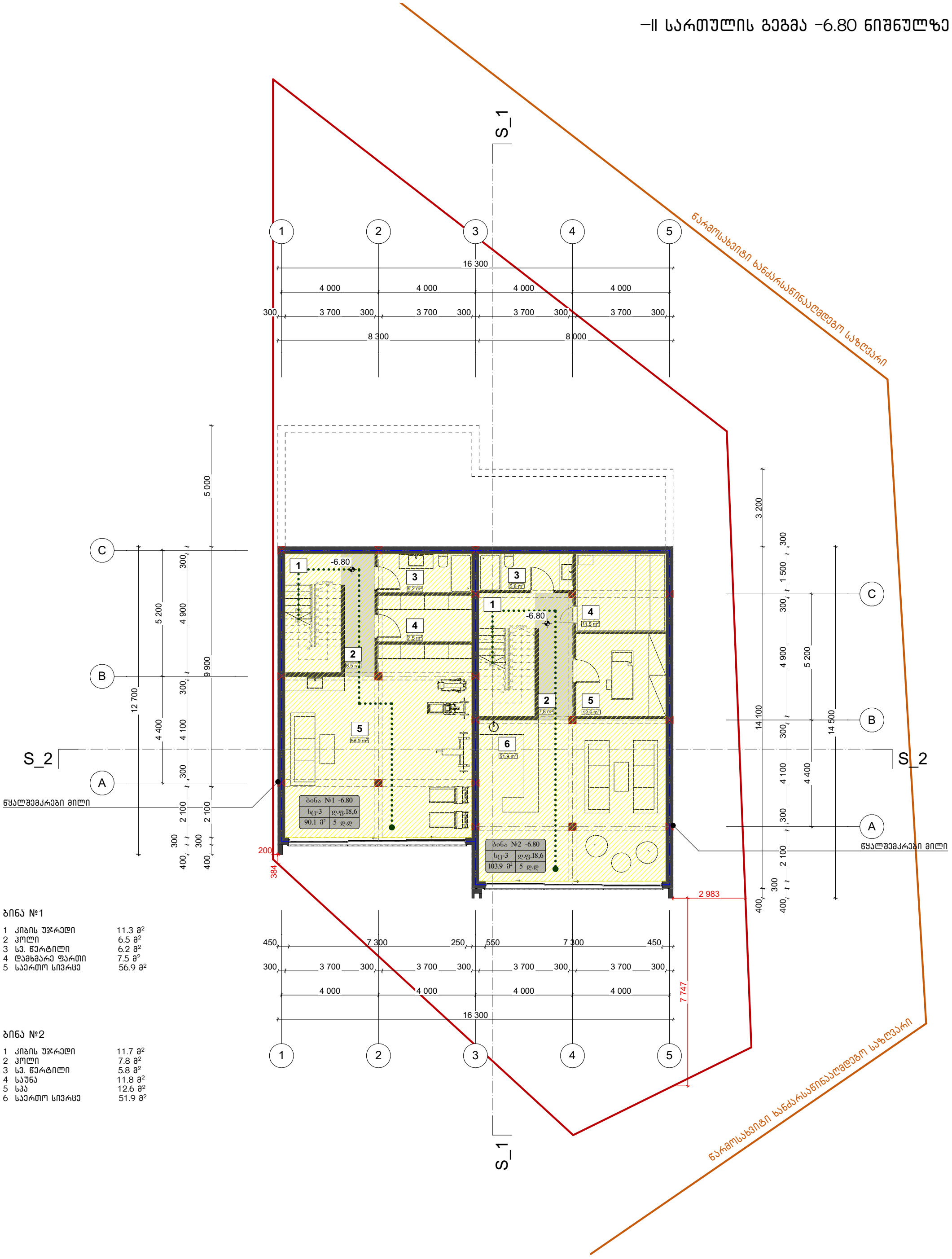
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-3)

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		ჩათვლით	გარეშე	ჩათვლით	გარეშე	ჩათვლით	გარეშე	ჩათვლით	გარეშე	ჩათვლით	გარეშე
(ბინა 1)											
-6.80 ნიშნულზე	ერთი ოჯახის საცხოვრებელი	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	-	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	-
-3.30 ნიშნულზე			-		-		-		-		-
±0.00 ნიშნულზე			1		1		1		1		1
+3.30 ნიშნულზე			2		2		2		-		-
(ბინა 1)											
-6.80 ნიშნულზე	ერთი ოჯახის საცხოვრებელი	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	-	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	-
-3.30 ნიშნულზე			1		1		1		-		-
±0.00 ნიშნულზე			1		1		1		1		1
+3.30 ნიშნულზე			2		2		2		-		-

–II სართულის გეგმა –6.80 ნიშნულზე



ბინა №1

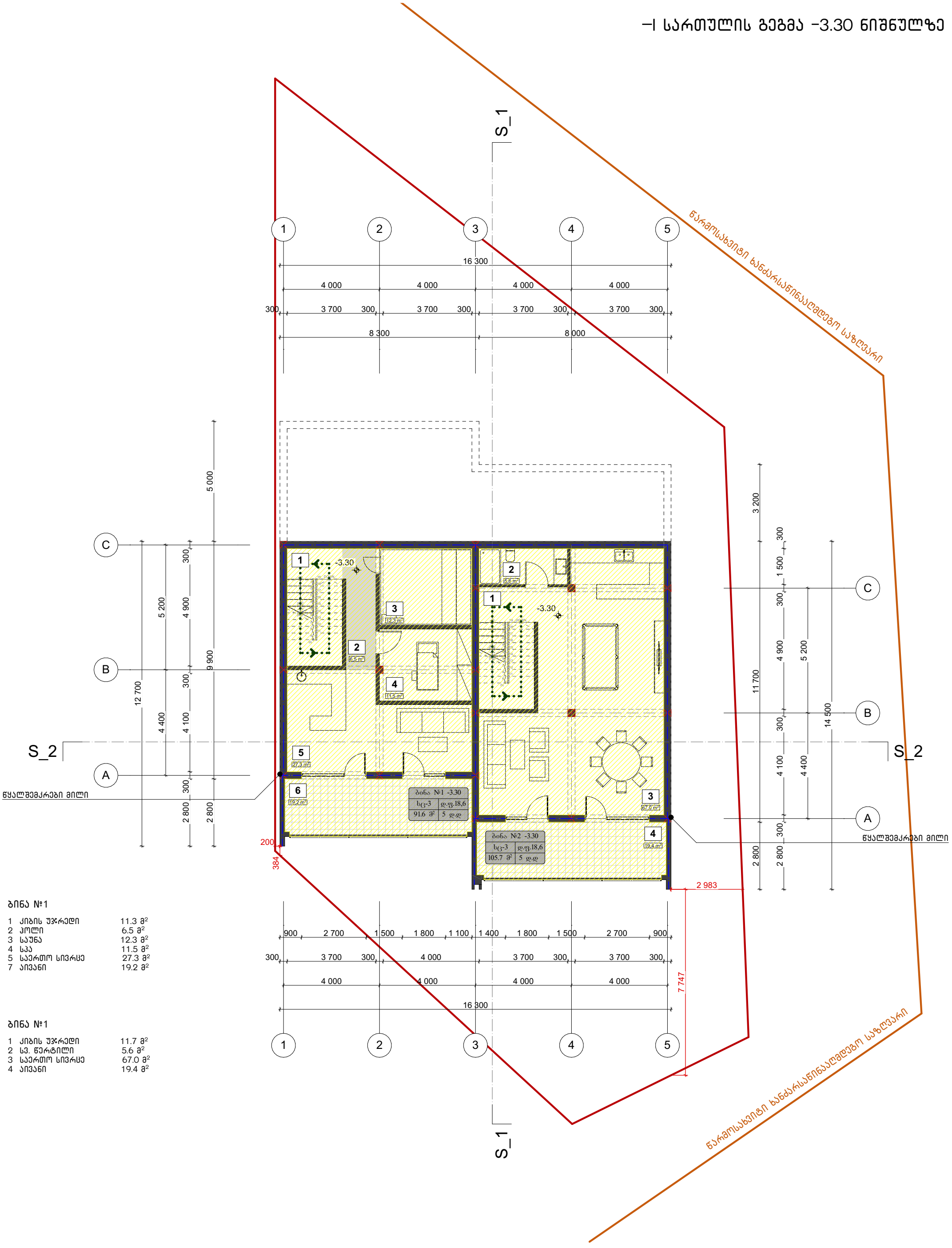
1	კიბის უჯრედი	11.3 მ²
2	ჰოლი	6.5 მ²
3	სვ. წერტილი	6.2 მ²
4	დამხმარე ფართი	7.5 მ²
5	საერთო სივრცე	56.9 მ²

ბინა №2

1	კიბის უჯრედი	11.7 მ²
2	ჰოლი	7.8 მ²
3	სვ. წერტილი	5.8 მ²
4	საუნა	11.8 მ²
5	სპა	12.6 მ²
6	საერთო სივრცე	51.9 მ²

მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021	
ნახაზის დასახელება	–II სართულის გეგმა (–6.80)	მასშტაბი	1:100	

I სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე



ბინა №1

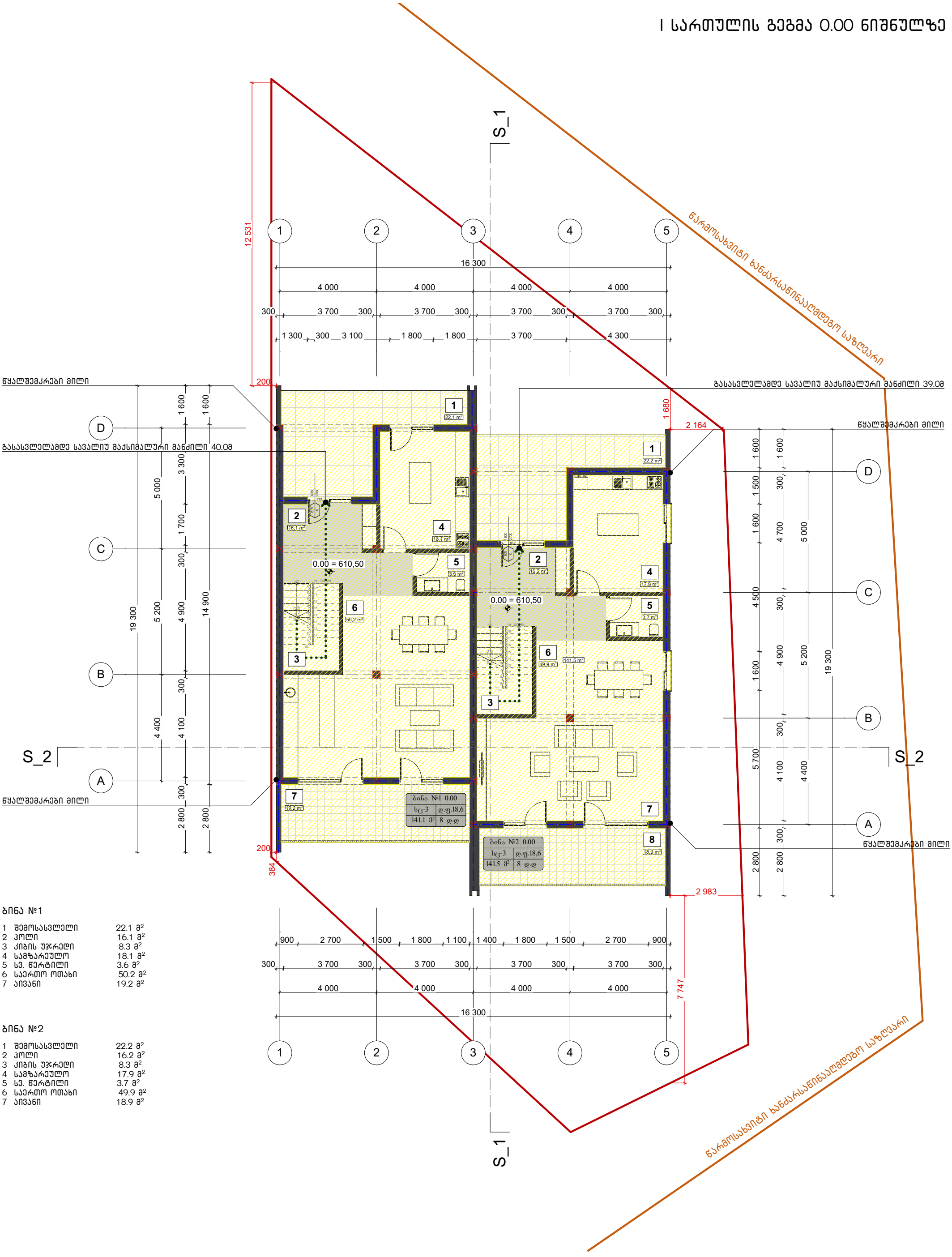
1	კიბის უჯრედი	11.3 მ²
2	პოლი	6.5 მ²
3	საუნა	12.3 მ²
4	სპა	11.5 მ²
5	საერთო სივრცე	27.3 მ²
7	აივანი	19.2 მ²

ბინა №1

1	კიბის უჯრედი	11.7 მ²
2	სვ. წერტილი	5.6 მ²
3	საერთო სივრცე	67.0 მ²
4	აივანი	19.4 მ²

მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021	
ნახაზის დასახელება	I სართულის გეგმა (-3.30)	მასშტაბი	1:100	

I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე



ბინა №1

1	შემოსასვლელი	22.1 მ²
2	ჰოლი	16.1 მ²
3	კიბის უჯრედი	8.3 მ²
4	სამზარეულო	18.1 მ²
5	სვ. წერტილი	3.6 მ²
6	საერთო ოთახი	50.2 მ²
7	აივანი	19.2 მ²

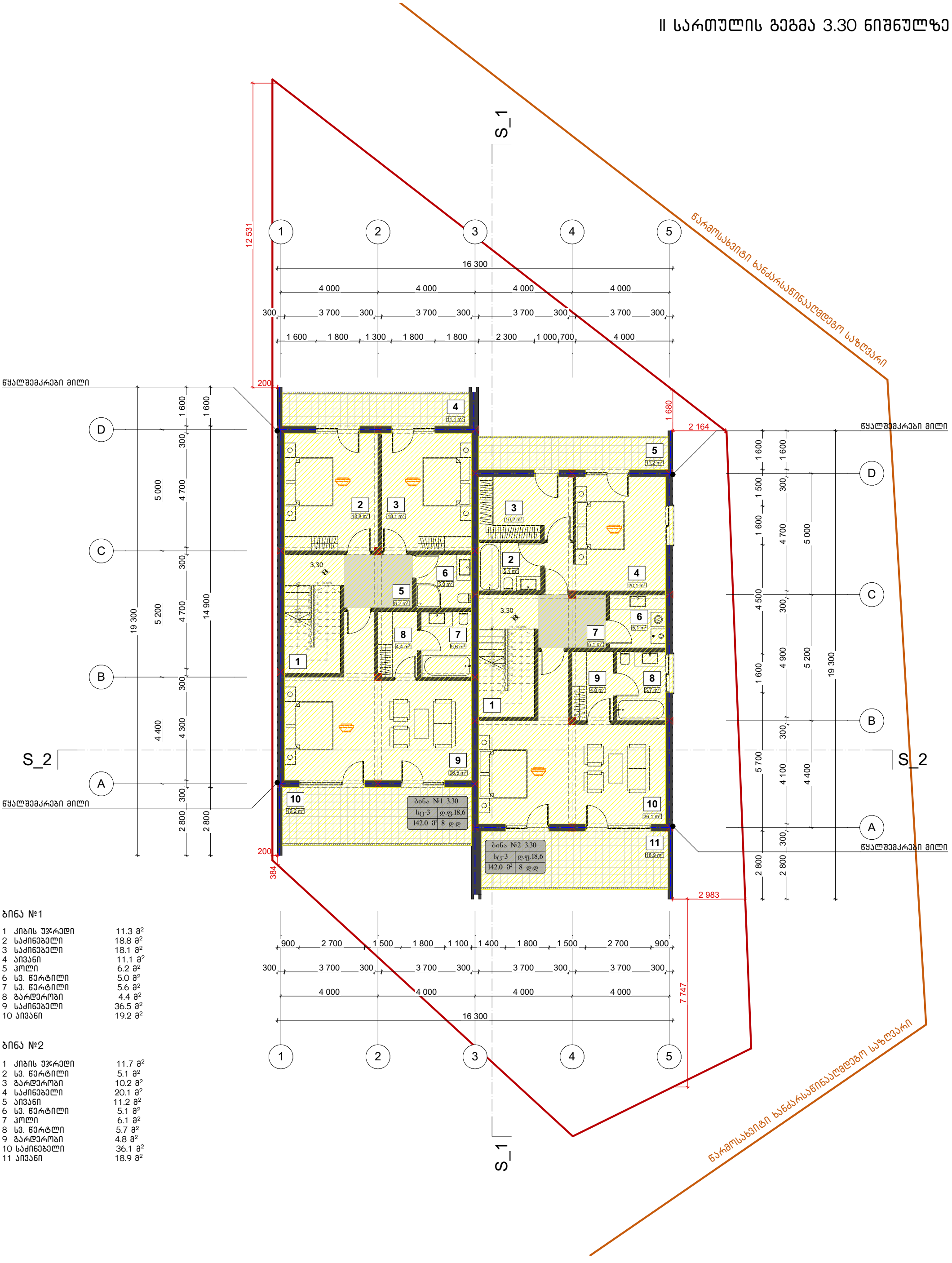
ბინა №2

1	შემოსასვლელი	22.2 მ²
2	ჰოლი	16.2 მ²
3	კიბის უჯრედი	8.3 მ²
4	სამზარეულო	17.9 მ²
5	სვ. წერტილი	3.7 მ²
6	საერთო ოთახი	49.9 მ²
7	აივანი	18.9 მ²

მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ		
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021
ნახაზის დასახელება	I სართულის გეგმა (0.00)	მასშტაბი	1:100

A 3

II სართულის გეგმა 3.30 ნიშნულზე



ბინა №1

1	კიბის უჯრედი	11.3 მ²
2	საძინებელი	18.8 მ²
3	საძინებელი	18.1 მ²
4	აივანი	11.1 მ²
5	ჰოლი	6.2 მ²
6	სვ. წერტილი	5.0 მ²
7	სვ. წერტილი	5.6 მ²
8	გარდერობი	4.4 მ²
9	საძინებელი	36.5 მ²
10	აივანი	19.2 მ²

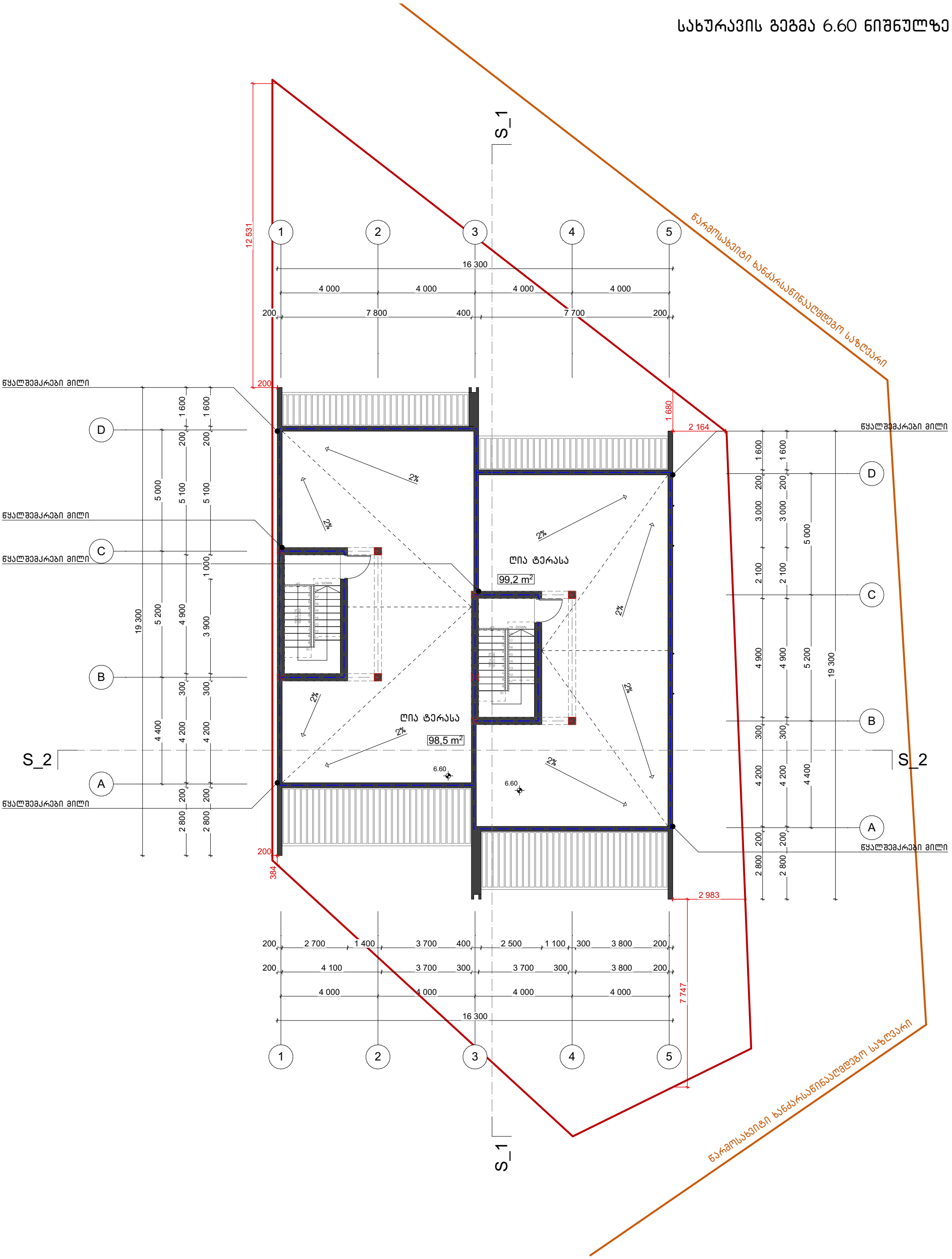
ბინა №2

1	კიბის უჯრედი	11.7 მ²
2	სვ. წერტილი	5.1 მ²
3	გარდერობი	10.2 მ²
4	საძინებელი	20.1 მ²
5	აივანი	11.2 მ²
6	სვ. წერტილი	5.1 მ²
7	ჰოლი	6.1 მ²
8	სვ. წერტლი	5.7 მ²
9	გარდერობი	4.8 მ²
10	საძინებელი	36.1 მ²
11	აივანი	18.9 მ²

მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ		
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021
ნახაზის დასახელება	II სართულის გეგმა (3.30)	მასშტაბი	1:100

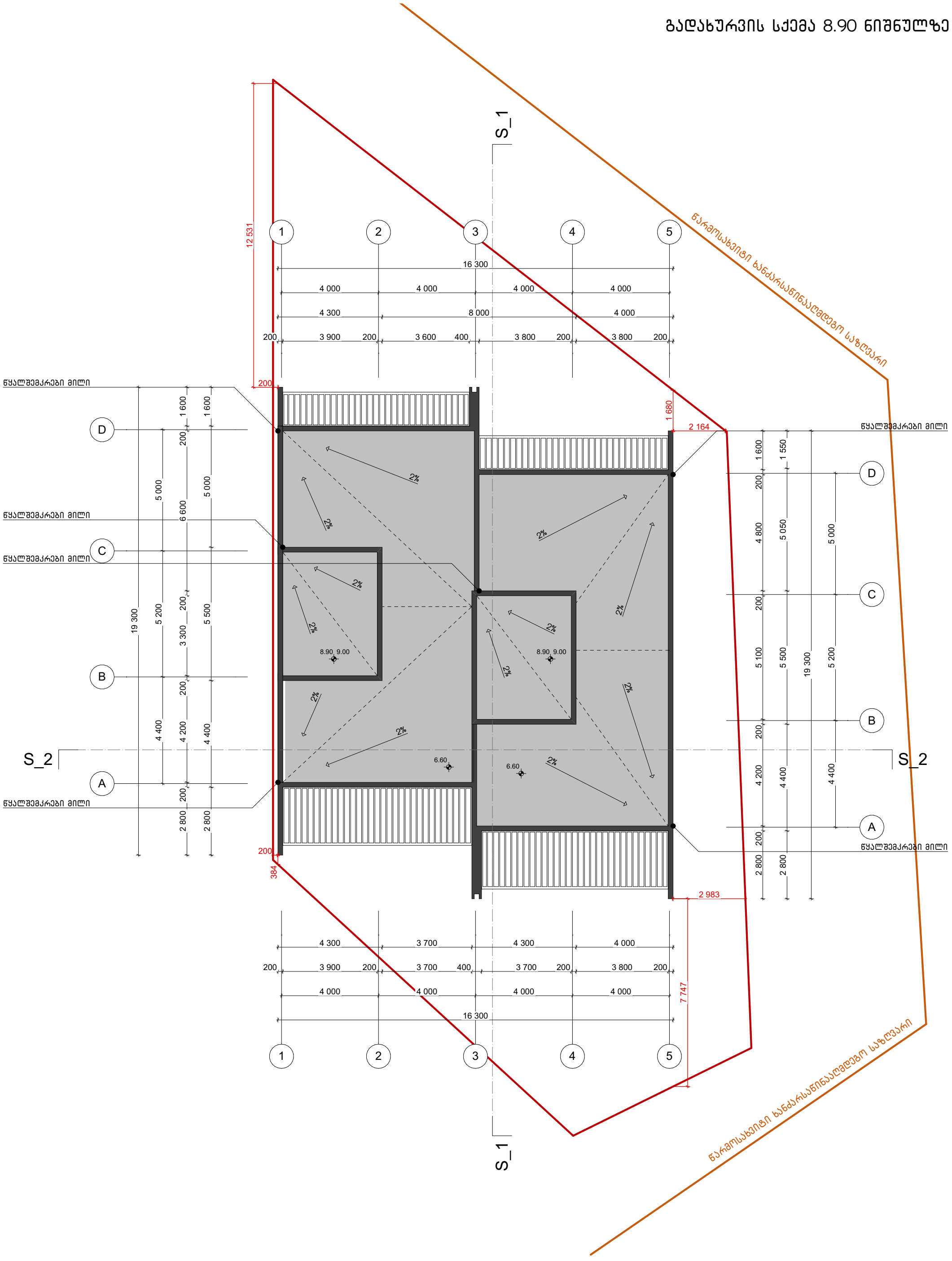
A 3

სახურავის გეგმა 6.60 ნიშნულზე



მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021	
ნახაზის დასახელება	სახურავის გეგმა (6.60)	მასშტაბი	1:100	

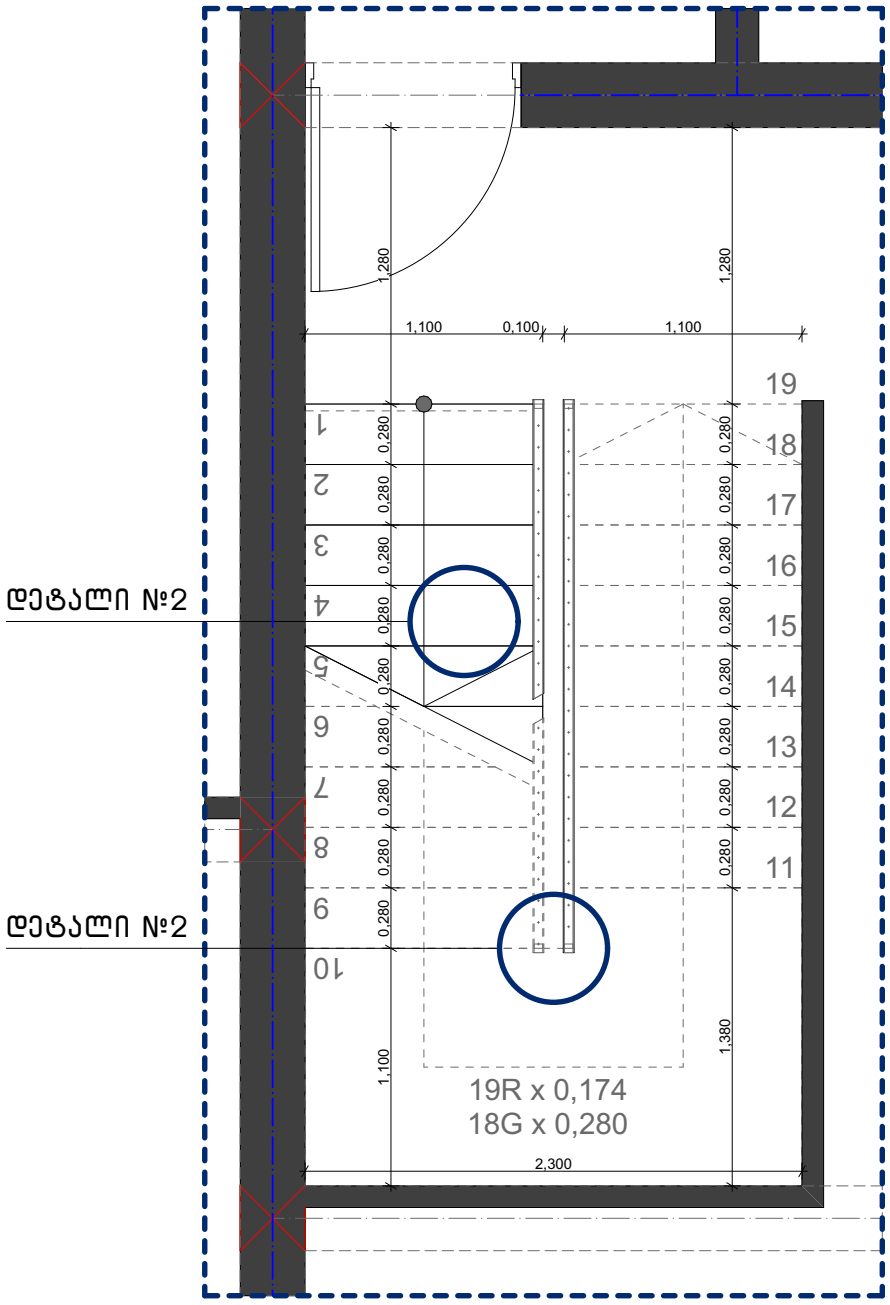
გადახურვის სქემა 8.90 ნიშნულზე

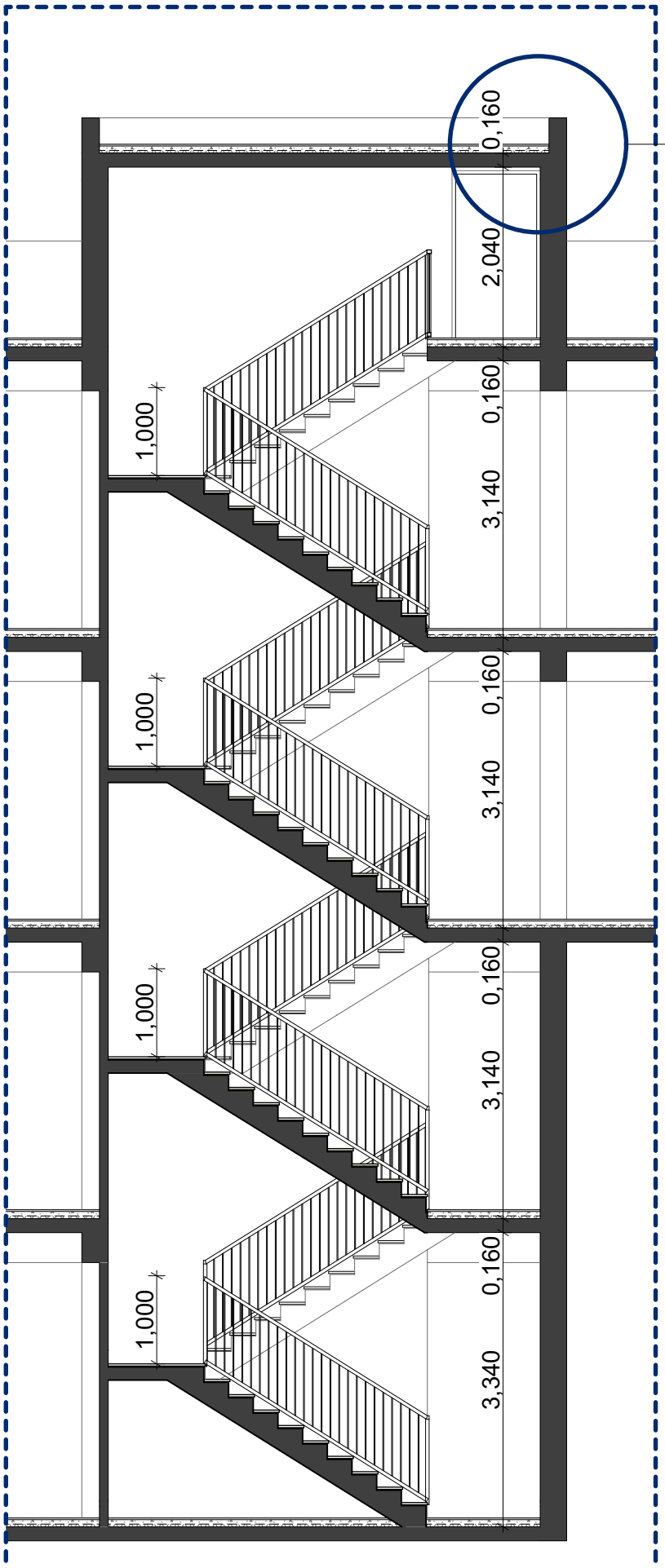


მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021	
ნახაზის დასახელება	გადახურვის სქემა (8.90)	მასშტაბი	1:100	

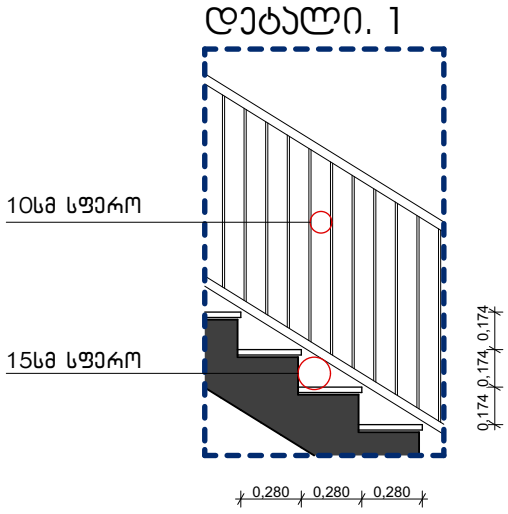
კიბის დეტალიზაცია

კიბის გეგმა მ 1:50

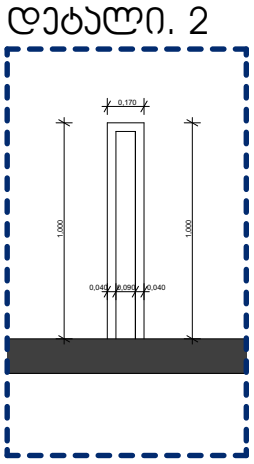




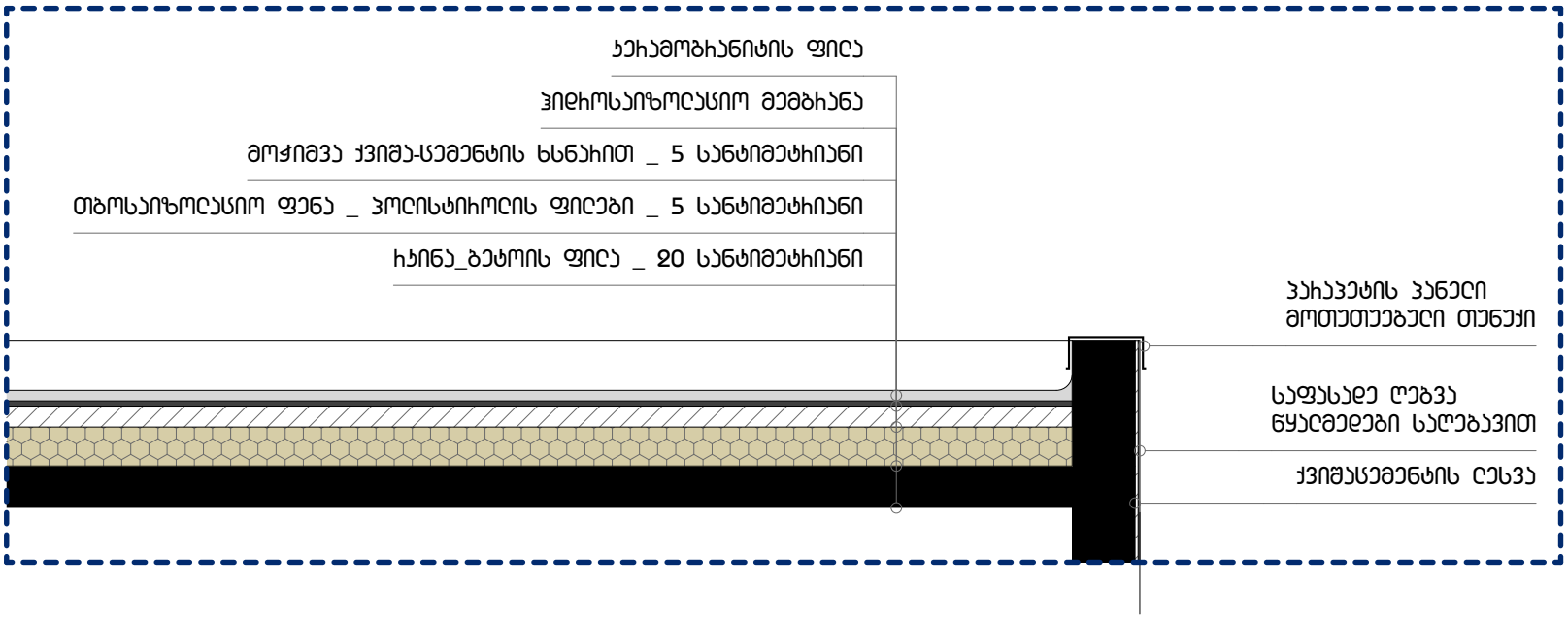
დეტალი. 1



დეტალი. 2



დეტალი. 3



მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	მარტი 2021	
ნახაზის დასახელება	კიბის დეტალიზაცია	მასშტაბი	1:100	