დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქ. სამსახურის მიერ გაცემული №4485769 03.05.2019 წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის კორექტირება.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით 01.72.14.036.095) მდებარეობს ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ხატაეთის ქუჩა №40. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 843.0 კვ.მ-ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება: ხატაეთის ქუჩა, აღმოსავლეთით; თინათინის ქუჩა, ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია მიწის ზევით 22.60 მ. სიმაღლის შვიდსართულიანი შენობის მშენებლობა. აქედან: პირველ სართულზე განთავსდება: ორი დამხმარე სათავსი, წყლის ტუმბოს ოთახი, მრიცხველების ოთახი და ღია ავტოსადგომი ოთხ ავტომობილზე (±0.00 ნიშნულებზე). მეორე-მეოთხე სართულები ტიპიურია, თითო სართულზე განთავსებულია ოთხი საცხოვრებელი ბინა. მეხუთე სართულზე; ოთხი საცხოვრებელი ბინა, მმეექვსე სართულზე სამი საცხოვრებელი ბინა, მეშვიდე სართულზე; ერთი საცხოვრებელი ბინა. შენობას აქვს ერთი კიბის უჯრედი და ლიფტი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულებს. შენობის სახურავზე წვდომა ხდება კიბის უჯრედის სახურავზე მოწყობილი ლუქის საშუალებით. ეზოში განთავსდება: ღია ავტოსადგომი ექვს ავტომობილზე. ეზოში ასევე განთავსებილია წყლის სახანძრო რეზერვუარი და ელ.გენერატორი.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები ;

1. სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები
2. III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა.
3. ხელის ცეცხლმაქრები
4. კვამლის საკონტროლო სისტემა.
5. 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.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ორი დამხმარე ფართობი, წყლის ტუმბოს ოთახი და მრიცხველების ოთახი ±0.00 ნიშნულზე). (ლიფტის სამანქანო ოთახი +22.20 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2. (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი +3.00, +6.20, +9.40, +12.60, +15.80, და +19.00 ნიშნულის ჩათვლით.)
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი გარაჟი ±0.00 ნიშნულზე).

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	**5**	**2**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	**11**	**6**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**48.8**	**22.60**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**7** და (დამატებით დამხმარე ტექნიკური ფართი სახურავზე)

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (±0.00)	3300	**51.25**
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (+24.79)		**5.51**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+3.00 -დან +9.40 ნიშნულის ჩათვლით.) (თითო სართული)	შეუზღუდავი	**285.2**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+12.60 ნიშნული).	შეუზღუდავი	**260.69**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+15.80 ნიშნული).	შეუზღუდავი	**182.5**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+19.00 ნიშნული).	შეუზღუდავი	**53.85**
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (±0.00)	7340	**216.93**
იატაკის სუფთა (სასარგებლო) ფართობი =	**1367.66**	
იატაკების რაოდენობა =	**7**	
შენობის საერთო ფართობი =	**1631.42**	

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**
1-4 ღეძებში	10.96 მ.	არ მოეთხოვება	1	-	-	შეუზღუდავია	-	-	არ მოეთხოვება
4-1 ღეძებში	16.64 მ.	არ მოეთხოვება	1	–	–	შეუზღუდავია	–	–	არ მოეთხოვება
დ-ა ღეძებში	0.11 მ.	1	2	–	–	დაუშვებელია	–	–	0 %
ა-დ ღეძებში	8.53 მ.	1	1	-	-	70 %	-	-	55 %

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	საავარიო განგაშის სისტემები
საცხროვრებელი ერთეულები სც–2			კი				
დერეფანი(სც–2)			კი	კი	კი	კი	
კიბის უჯრედები			კი		კი (ჰაერის დაწნევის სისტემა)	კი	
ლიფტები					კი (ჰაერის დაწნევის სისტემა)		
სწ-2			კი	კი		კი	
დს			კი			კი	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (შენობის გარეთ)			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
პირველი სართული	კი	კი
მეორე –მეშვიდე სართული	კი	კი
კიბის უჯრედები	კი	კი
ლიფტი	-	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 ნიშნული)	სწ-2 შემოზღუდული ავტოსადგომი დ.დ 12	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	–	–	0.9 მ.	2.0 მ.	0,82 მ.	0.88 მ.
	დს დამხმარე ფართობი დ.დ 1	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	–	–	0.9 მ.	–	0,82 მ.	0.88 მ.
	დს დამხმარე ფართობი დ.დ 1	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	–	–	0.9 მ.	–	0,82 მ.	0.88 მ.
	დს წყლის ტუმბოს ოთახი დ.დ 1	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	–	–	0.9 მ.	–	0,82 მ.	0.90 მ.
	დს მრიცხველების ოთახი დ.დ 1	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	–	–	0.9 მ.	–	0,82 მ.	0.90 მ.
მეორე და ტიპიური სართული (+3.00 – +9.40 ნიშნულის ჩათვლით)	სც–2 საცხოვრებელი ბინები დ.დ 16 (თითო სართულზე)	1	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.1 მ. (თითო გზა-კიბე)	1.2 მ. (თითო გზა-კიბე)	0.9 მ.	3.0 მ.	0,82 მ.	0,88მ.
მეხუთე სართული (+12.60 ნიშნული)	სც–2 საცხოვრებელი ბინები დ.დ 16	1	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.1 მ. (თითო გზა-კიბე)	1.2 მ. (თითო გზა-კიბე)	0.9 მ.	3.0 მ.	0,82 მ.	0,88მ.
მეექვსე სართული (+15.80 ნიშნული)	სც–2 საცხოვრებელი ბინები დ.დ 11	1	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.1 მ. (თითო გზა-კიბე)	1.2 მ. (თითო გზა-კიბე)	0.9 მ.	1.5 მ.	0,82 მ.	0,88მ.

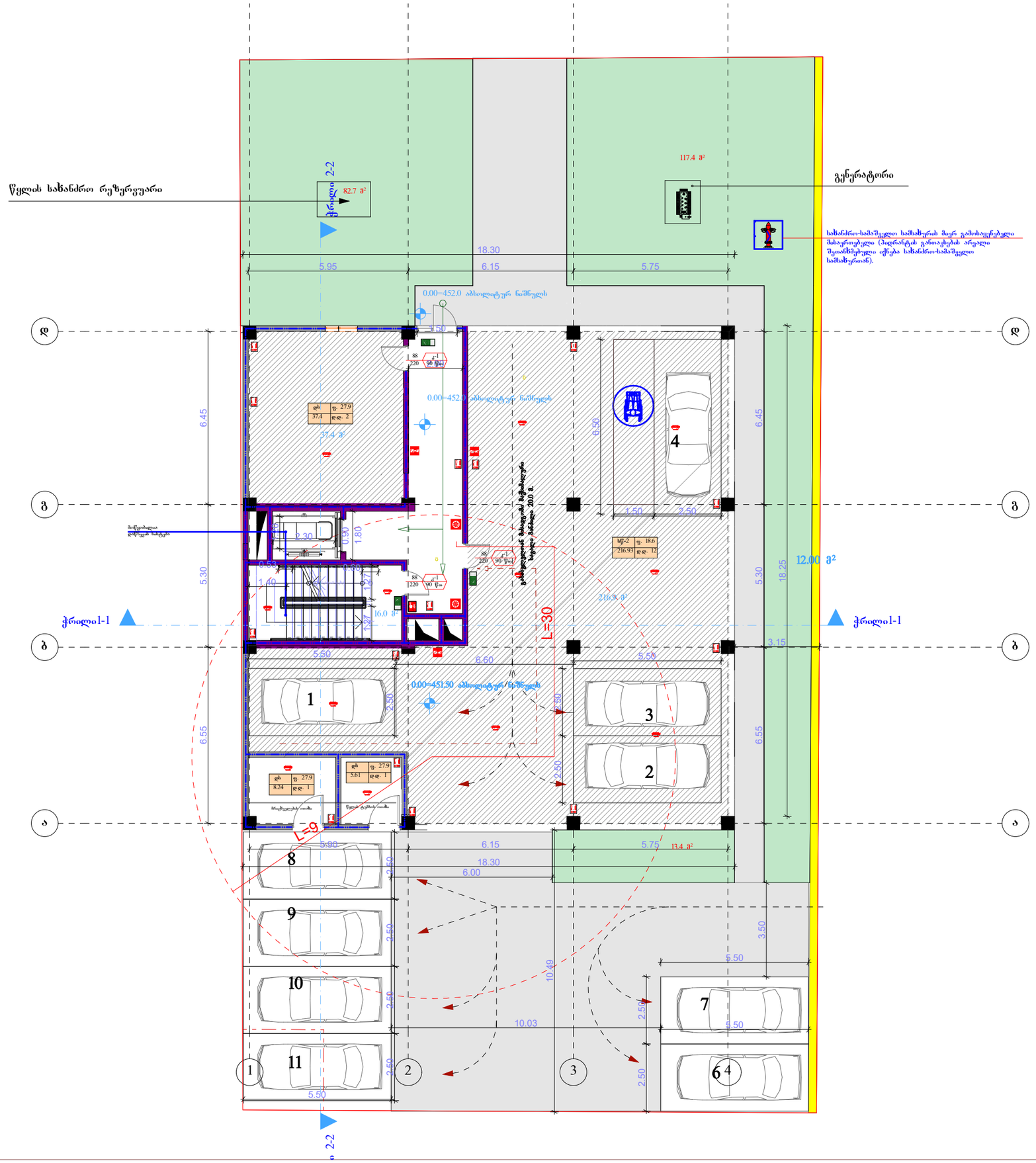
მეშვიდე სართული (+19.00 ნიშნული)	სც–2 საცხოვრებელი ბინები დ.დ 3	1	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.1 მ. (თითო გზა-კიბე)	1.2 მ. (თითო გზა-კიბე)	0.9 მ.	1.5 მ.	0,82 მ.	0,88მ.
სახურავი (+22.20 ნიშნული)	დს ლიფტის სამანქანო ოთახი დ.დ 1	1	1 (შიგა გასასვლელი გზაკიბე)	1.1 მ. (თითო გზა-კიბე)	1.2 მ. (თითო გზა-კიბე)	0,9 მ.	1.2 მ.	0,82 მ.	0,88 მ.

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 ნიშნული)	სწ-2 შემოზღუდული ავტოსადგომი დ.დ 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	დს დამხმარე ფართობი დ.დ 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	დს დამხმარე ფართობი დ.დ 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	დს წყლის ტუმბოს ოთახი დ.დ 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	დს მრიცხველების ოთახი **დ.დ 1**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
მეორე და ტიპიური სართული (+3.00 – +9.40 ნიშნულის ჩათვლით)	**სც–2** საცხოვრებელი ბინები **დ.დ 16** (თითო სართულზე)	1	1	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
												ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი 1	
მეხუთე სართული (+12.60 ნიშნული)	**სც–2** საცხოვრებელი ბინები **დ.დ 16**	1	1	1	1	1	1	–	–	–	–		
მეექვსე სართული (+15.80 ნიშნული)	**სც–2** საცხოვრებელი ბინები **დ.დ 11**	1	1	1	1	1	1	–	–	–	–		
მეშვიდე სართული (+19.00 ნიშნული)	**სც–2** საცხოვრებელი ბინები **დ.დ 3**	1	1	1	1	1	1	–	–	–	–		
სახურავი (+22.20 ნიშნული)	**დს** ლიფტის სამანქანო ოთახი **დ.დ 1**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–



ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა №40
ს.კ. 01.72.14.036.095

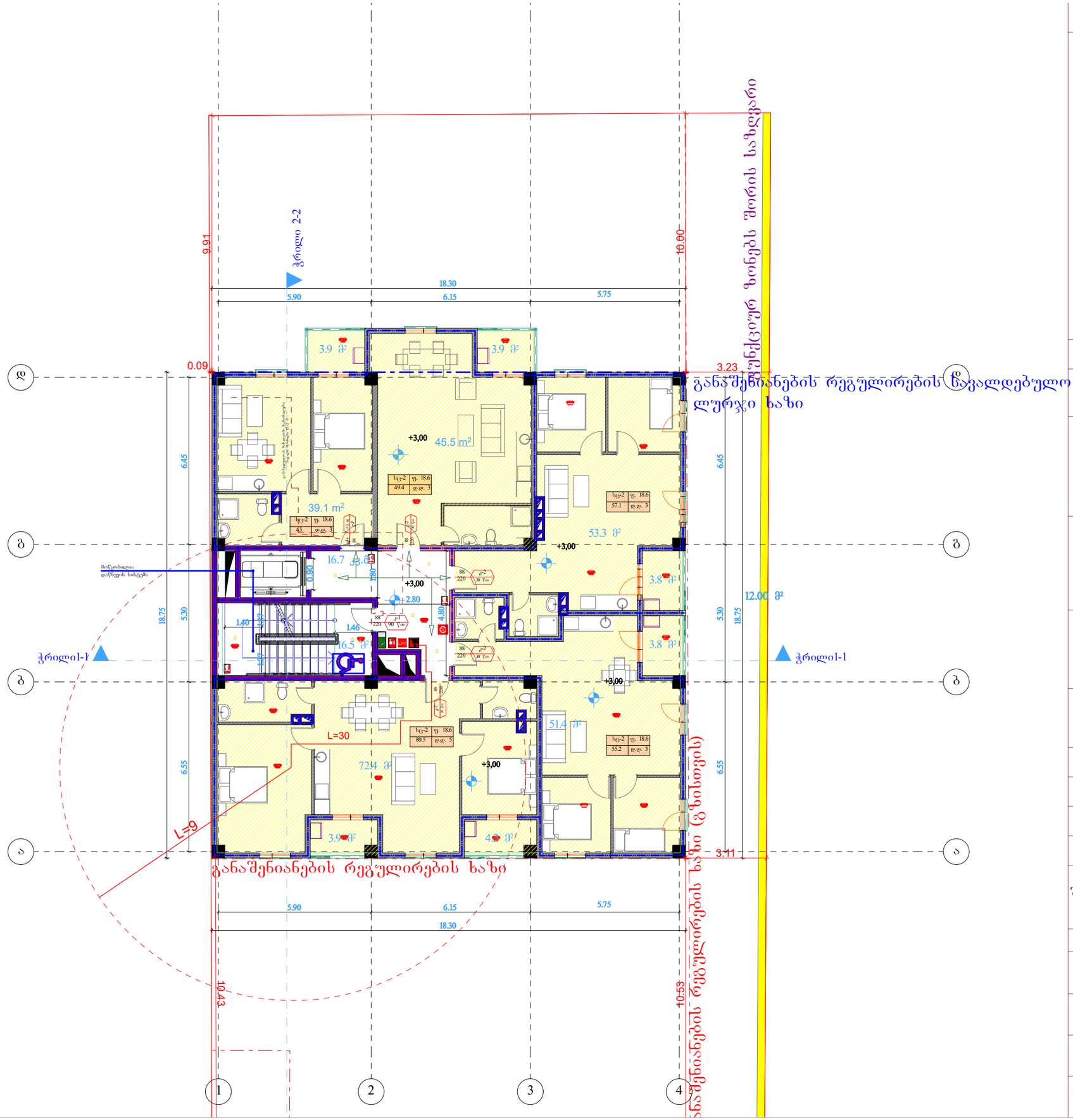
პროექტის ნაწილი :
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

თარიღი	2020 წ.	მასშ.	1:150
ფურცლების რაოდენობა			-
ფურცლის	ნომერი №		-



ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

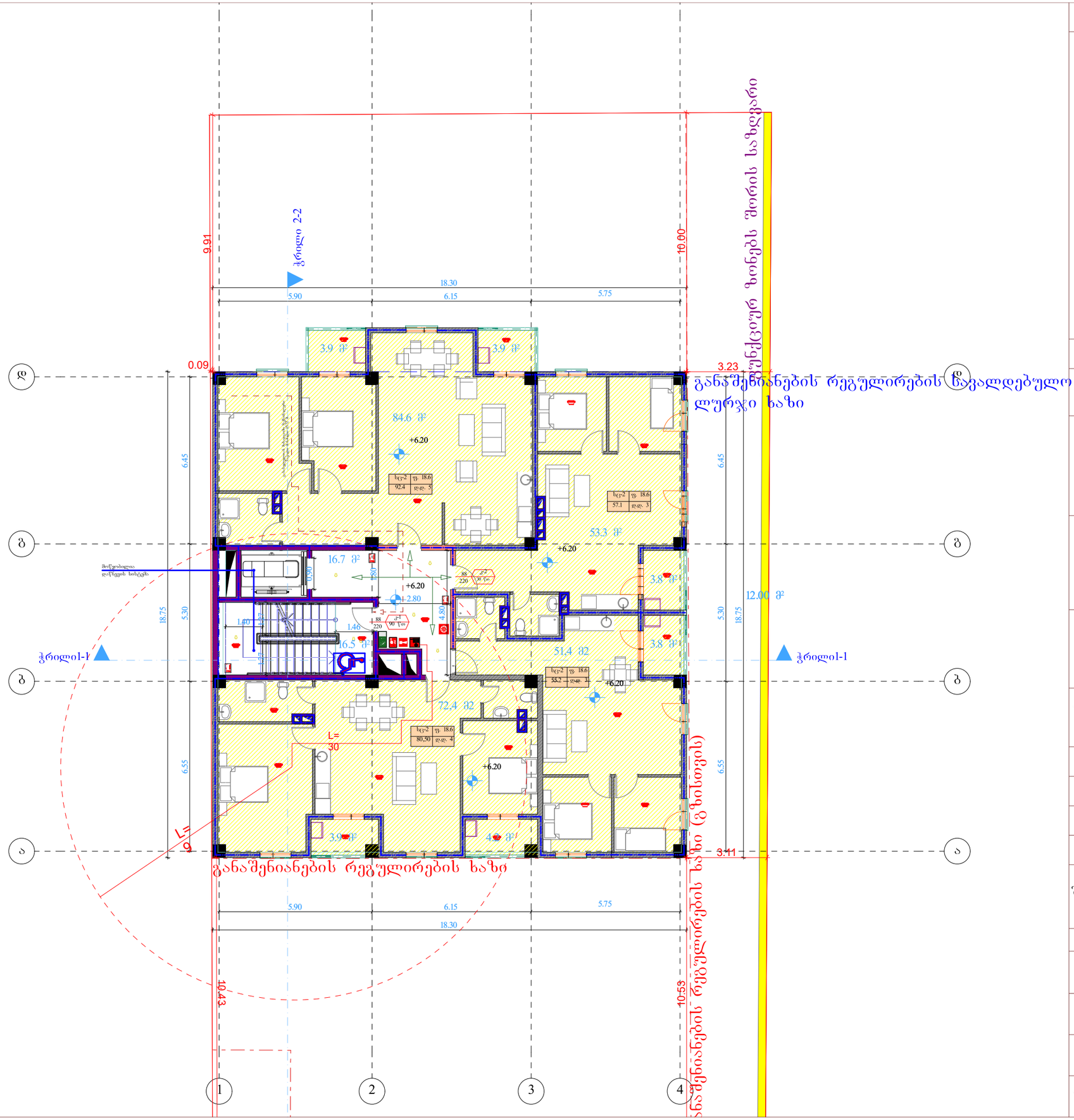
პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:

გეგმა +3.00 - +9.40 ნიშნულზე

თარიღი 2020 წ.	მასშ. 1:150
ფურცლების რაოდენობა	-
ფურცლის ნომერი №	-



ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

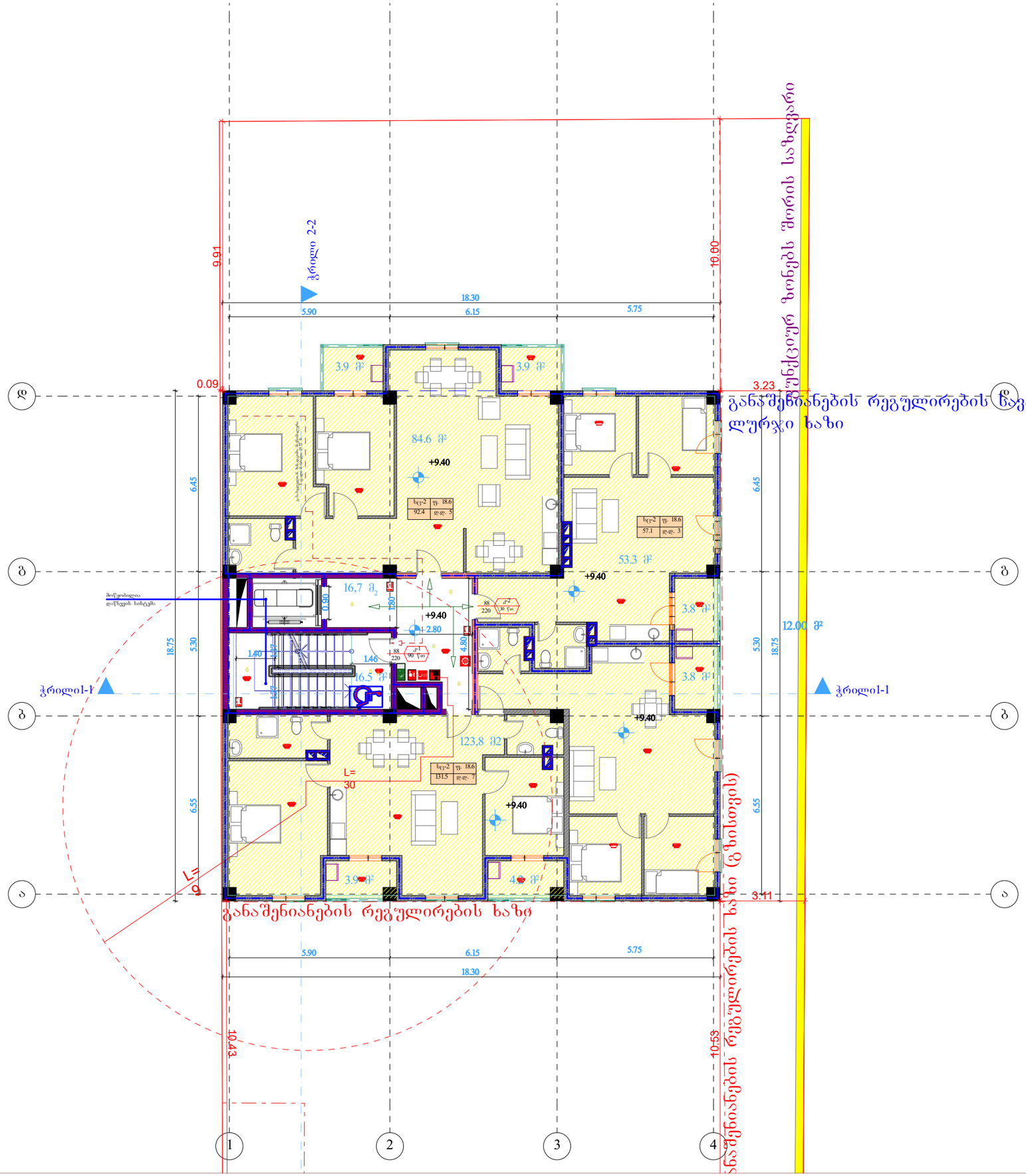
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:
გეგმა +6.20 ნიშნულზე

თარიღი	2020 წ.	მასშ.	1:150
ფურცლების რაოდენობა		-	
ფურცლის	ნომერი №	-	



ფორმატი A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

განაშენიანების რეგულირების საანგარიშო ხაზი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

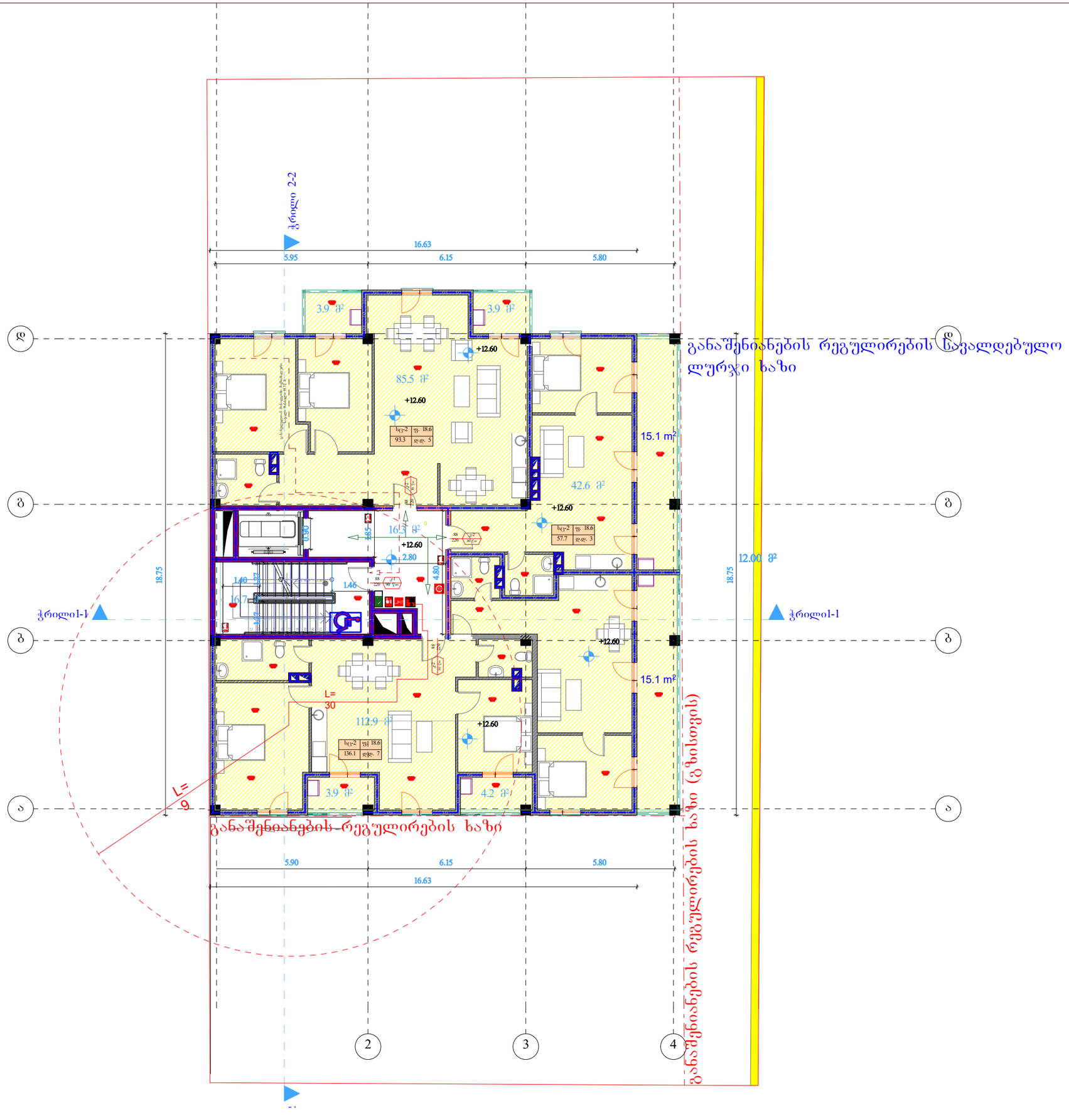
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:
გეგმა +9.40 ნიშნულზე

თარიღი	2020 წ.	მასშ.	1:150
ფურცლების რაოდენობა		-	
ფურცლის ნომერი №		-	



განაშენიანების რეგულირების წვალდებულო ლურჯი ხაზი

ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

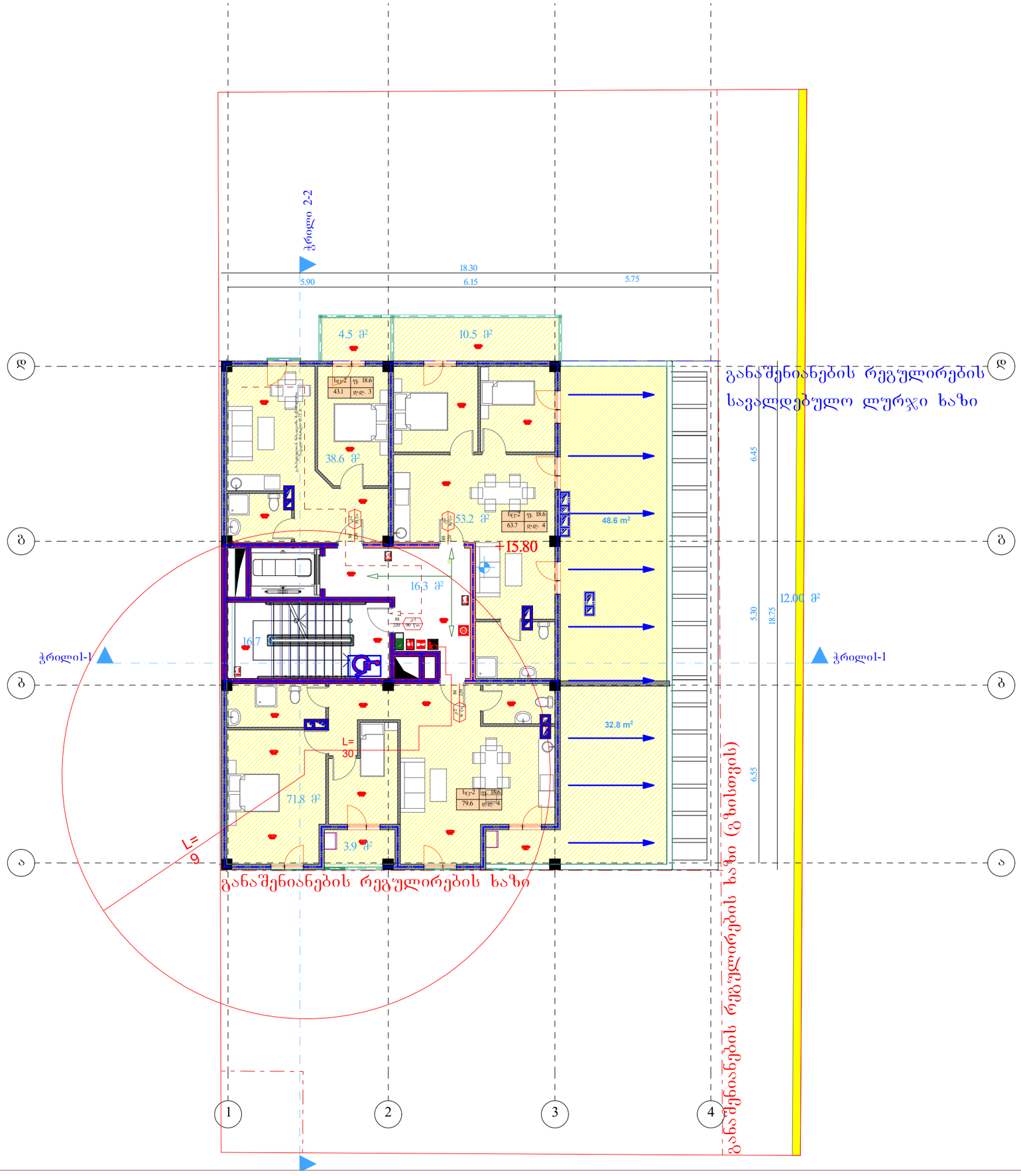
პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:

გეგმა +12.60 ნიშნულზე

თარიღი 2020 წ.	მასშ. 1:150
ფურცლების რაოდენობა	-
ფურცლის ნომერი №	-



ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

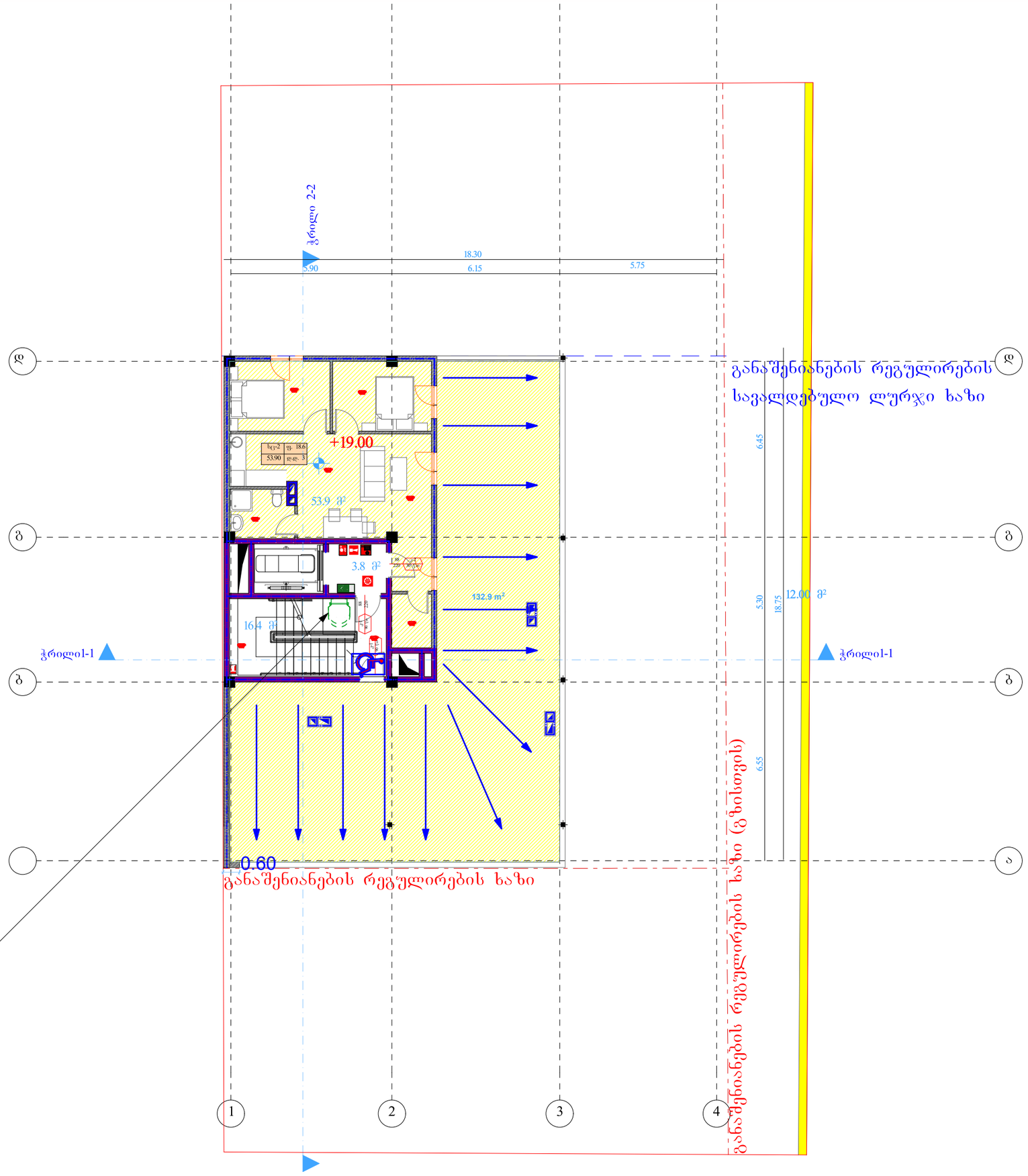
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:
გეგმა +15,80 ნულოვან ნიშნულზე

თარიღი	2020 წ.	მასშ.	1:150
ფურცლების რაოდენობა		-	
ფურცლის ნომერი №		-	



სახურავზე ასასვლელი კიბე

ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

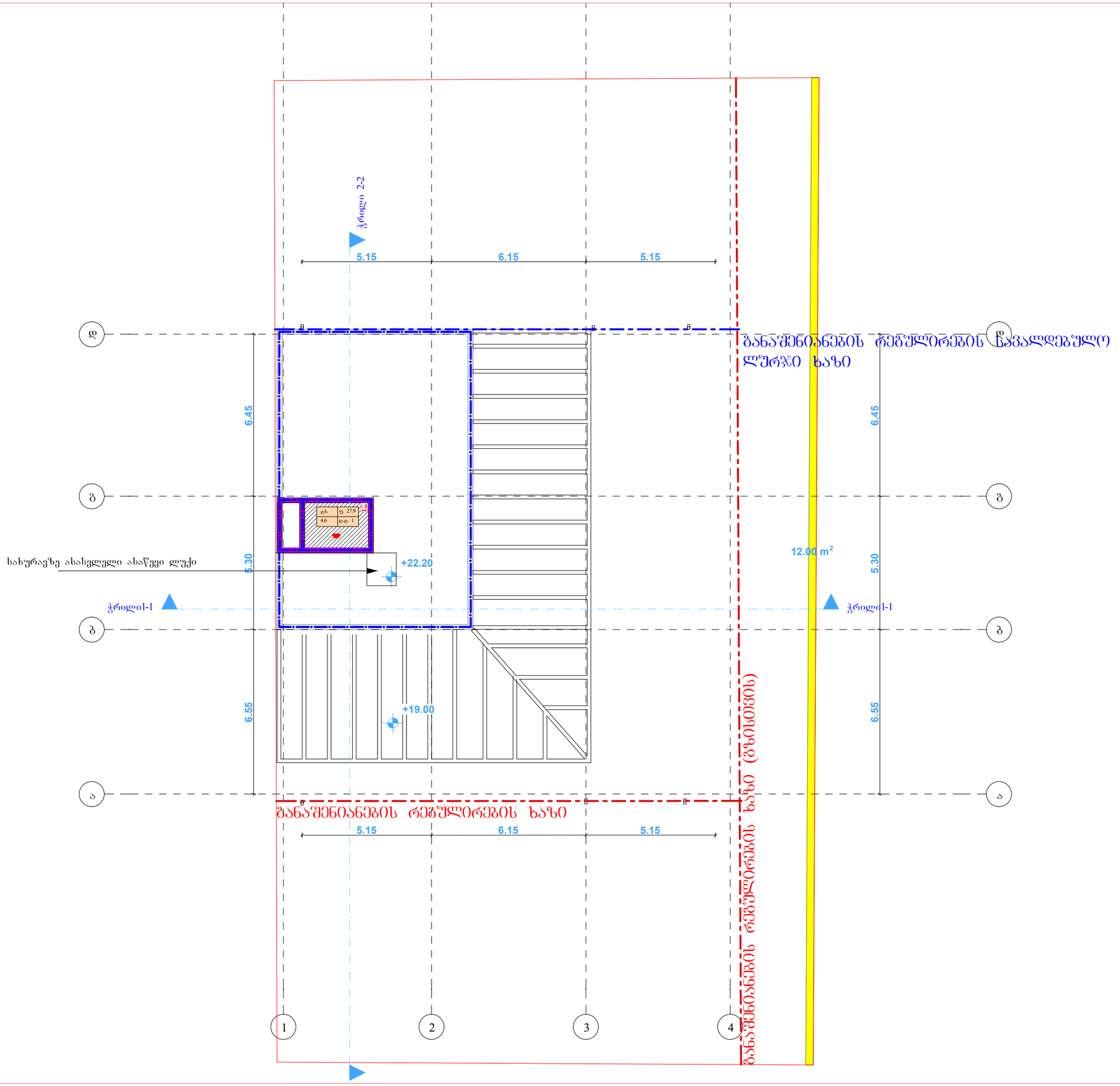
მისამართი:
ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა № 40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია		

ფურცლის დასახელება:
გეგმა +19,0 ნიშნულზე

თარიღი	2020 წ.	მასშ.	1:150
ფურცლების რაოდენობა		-	
ფურცლის	ნომერი №	-	



ფურცელი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

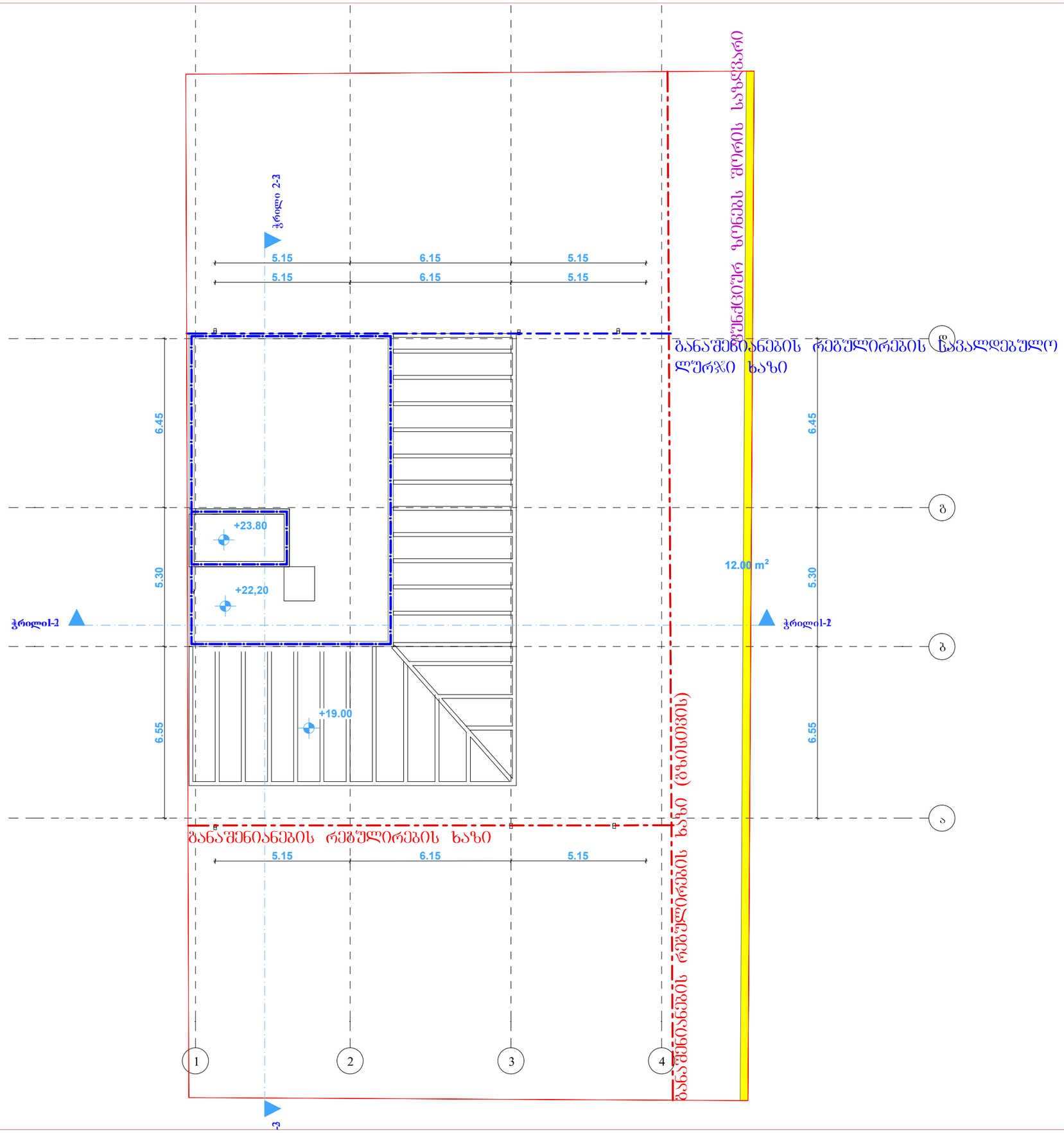
ქ. თბილისი, სოფ.დიდომი, ხატაეთის ქუჩა №40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია	Img_9398CE4D 9398CE4D.kmp	

ფურცლის დასახელება:
ბეჭმა +21.50 ნიშნულზე

თარიღი 2020 წ.	მასშ. 1:150
ფურცლების რაოდენობა	-
ფურცლის ნომერი №	-



ფორმატი	A-3

დამკვეთი: შპს "გლობალ გრუპი"

პირობითი აღნიშვნა:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქ. თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქუჩა №40 ს.კ. 01.72.14.036.095

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
მთ. არქიტექტორი	ს.ხოფერია	
პრ. ავტორი	ს.ხოფერია	
შემსრულებელი ორგანიზაცია	Img_9398CE4D 9398CE4D.bmp	

ფურცლის დასახელება:
გეგმა +23,80 ნიშნულზე

თარიღი 2020 წ.	მასშ. 1:150
ფურცლების რაოდენობა	-
ფურცლის ნომერი №	-