მრავალფუნქციური შენობა ვარკეთილში არქიტექტურული და უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ნახაზები



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისში , 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N 9-11
ს/კ 01.19.36.001.522
ჩრდილოეთით ესაზღვრება 17 შინდისელი გმირის ქუჩა, აღმოსავლეთით და სამხრეთის მხარის ნაწილს ესაზღვრება 17 შინდისელი გმირის ჩიხი. სამხრეთის მხარის მეორე ნაწილს კერძო ნაკვეთი, ხოლო დასავლეთის მხრიდან აეროდრომისდასახლების II ქუჩა.
მიწის ნაკვეთი შეადგენს 1455 კვადრატულ მეტრს.
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონის მიხედვით ნაკვეთი არის გეგმარებითი კარკასი, ტერიტორია საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა ერთია (სსზ 1)

შენობის პირველი და ანტრესოლის სართული ეთმობა კომერციულ ფართს.მეორე და მესამე სართულზე განთავსებულია საოფისე ფართი.
დანარჩენი სართულები მეოთხედან მეთერთმეტეს ჩათვლით საცხოვრებელი ბინებია.

მიწისქვედა სართულზე არის ავტოფარეხი 19 მანქანაზე, ხოლო ეზოში მოწყობილია ღია ავტო სადგომი 8 ავტომობილზე

შენობა მონოლითური კარკასია, რომელიც დგას მონოლითური ფილის საძირკველზე. კედლები ივსება ბლოკით, დამუშავდება საიზოლაციო მასალებით. ფასადები მოპირკეთდება ხელოვნური გრანიტით და კომპოზიტური პანელებით, გამოყენებული იქნება ტრავერტინის ქვაც. აივანზე გამოსასვლელ კედლებზე იქნება ე.წ. მიუნხენური ლესვა-ღებვა, შესრულებული მაღალი ხარისხის მასალებით და დათბუნების სისტემით. ღიობები შეივსება მაღალი ხარისხის მეტალოპლასმასის ვიტრაჟით.

ნახაზების უწყისი

ფურცელი №		მასშტაბი
A-01	ნახაზების უწყისი	
A-02	პირობითი აღნიშვნები	
A-100	-1 სართულის გეგმა	1:100
A-101	1 სართულის გეგმა	1:100
A-102	1 სართულის ანტრესოლის გეგმა	1:100
A-103	2 სართულის გეგმა	1:100
A-104	3 სართულის გეგმა	1:100
A-105	4 სართულის გეგმა	1:100
A-106	5 სართულის გეგმა	1:100
A-107	6 სართულის გეგმა	1:100
A-108	7 სართულის გეგმა	1:100
A-109	8 სართულის გეგმა	1:100
A-110	9 სართულის გეგმა	1:100
A-111	9 სართულის ანტრესოლის გეგმა	1:100
A-112	გადახურვის გეგმა	1:100
A-113	გადახურვის გეგმა	1:100
A-201	ჭრილი 01	1:100
A-202	ჭრილი 02	1:100
A-300	ფასადი 9-1 ღერძებს შორის	1:100
A-301	ფასადი 1-9 ღერძებს შორის	1:100
A-302	ფასადი A1-A4 რერძებს შორის	1:100
A-303	ფასადი A4-A1 რერძებს შორის	1:100
A-400	დეტალები	

გენ-გეგმა



შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 1455 მ2/
ბანაკმენიანების კორპუსისენტის საანგარიშო ფართობი – 868.9 მ2/; კ1 = 0.6
ბანაკმენიანების ინტენსივობის კორპუსისენტის საანგარიშო ფართობი – 8673 მ2/; კ2 = 6.0
ბამწყანების კორპუსისენტის საანგარიშო ფართობი – 574.5 მ2/; კ3 = 0.4
კროკეები იხილეთ შესაბამის ფურცლებზე

პროექტი:

მრავალფუნქციური შენობა

ნახაზი:

შემსრულებელი

GURGENIDZE

თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	ლ.გურგენიძე
არქიტექტორი	მ.ჩხაიძე
არქიტექტორი	მ.გურგენიძე
არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე

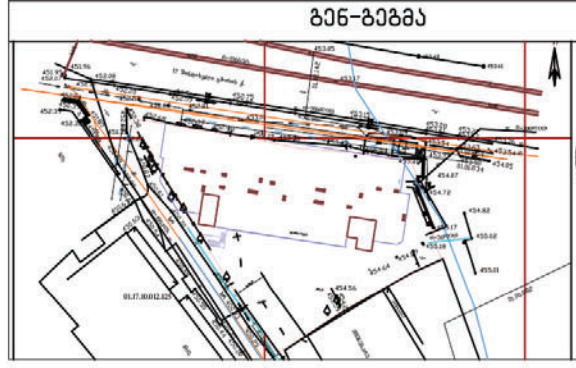
ხელმოწერა

სტადია	ფორმ.	თარიღი	მასშ.	ფურც.
შ.პ.	A-1	15/12/2020	1:100	

პირობითი აღნიშვნები

სიმბოლო	აღნიშვნა
A-1	ღერძის ხაზი
E-101	ჭრილის ხაზი
	წყლის დისპენსერი
	არქ.ნიშნული / სართული / კონს. ნიშნული
	სახანძრო მილდგარების სისტემა
სგ. 2 / დდ. 4	დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი) / დაკავებულობის დატვირთვა
4-04	ბინის ნომერი
1000 / 2200	კარის სიგანე / კარის სიმაღლე
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის სისტემა
	გასასვლელი
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
	მისაწვდომი სვლაგზი
	შენობიდან გამოსასვლელი
	სასაწყობო დაკავებულობა
	სავაჭრო დაკავებულობა
	საქმიანი დაკავებულობა
	საცხოვრებელი დაკავებულობა
	ღერძის ხაზები
	შ.შ.მ. პირთა ავტოსადგომი
	კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაცია
	კვამლის ამომცნობი
	საშხეფი
	ჰიდრანტი

გენ-გეგმა



N

შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 1455 მ2/
განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი – 868.9 მ2/; კ1 = 0.6
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი – 8673 მ2/; კ2 = 6.0
გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი – 574.5 მ2/; კ3 = 0.4
კროკები იხილეთ შესაბამის ფურცლებზე

პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მრავალფუნქციური შენობა	GUR GEN IDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
		არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
ნახაზი:		არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	

სტადია	ფორმ.	თარიღი	მასშ.	ფურც.
შ.პ.	A-1	15/12/2020	1:100	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 • დახურული ავტოსადგომი	-1 სართულზე
სავაჭრო ჯგუფი სვ • კომერციული ფართები	1 სართულზე და ანტრესოლზე
საქმიანი ჯგუფი სქ • საოფისე ფართები	2 და 3 სართულებზე
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 • სასტუმრო ხანგრძლივად დამკვებელთათვის	4 სართულზე
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 • საცხოვრებელი ბინები	,5, 6, 7, 8 და 9 სართულებზე

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	I-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**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	11	1
სავაჭრო ჯგუფი სვ	11	2
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	6
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**30**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**შეუზღუდავი**	**10**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი(სართულზე)**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	7340	757,0
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	1133,4
საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	1256,8
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	3466,8
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	6614	
სართულების რაოდენობა =	10	
შენობის საერთო ფართობი =	8812,2	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი 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**
1-9	>9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	კი
9-1	>9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	კი
A1 – A4	>9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
A4 – A1	>9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარეების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	-	-	კი	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ	-	-	კი	-	-	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	-	კი	-	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
კიბის უჯრედი	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტები	-	-	-	-	-	-	-
დერეფანი	-	-	კი	-	-	კი	-
სახანძრო-სამაშველოსამსახურისმიერგამოსაყენებელიმისაერთებლები				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	
კიბის უჯრედი		კი
ლიფტები		კი
დერეფანი	კი	

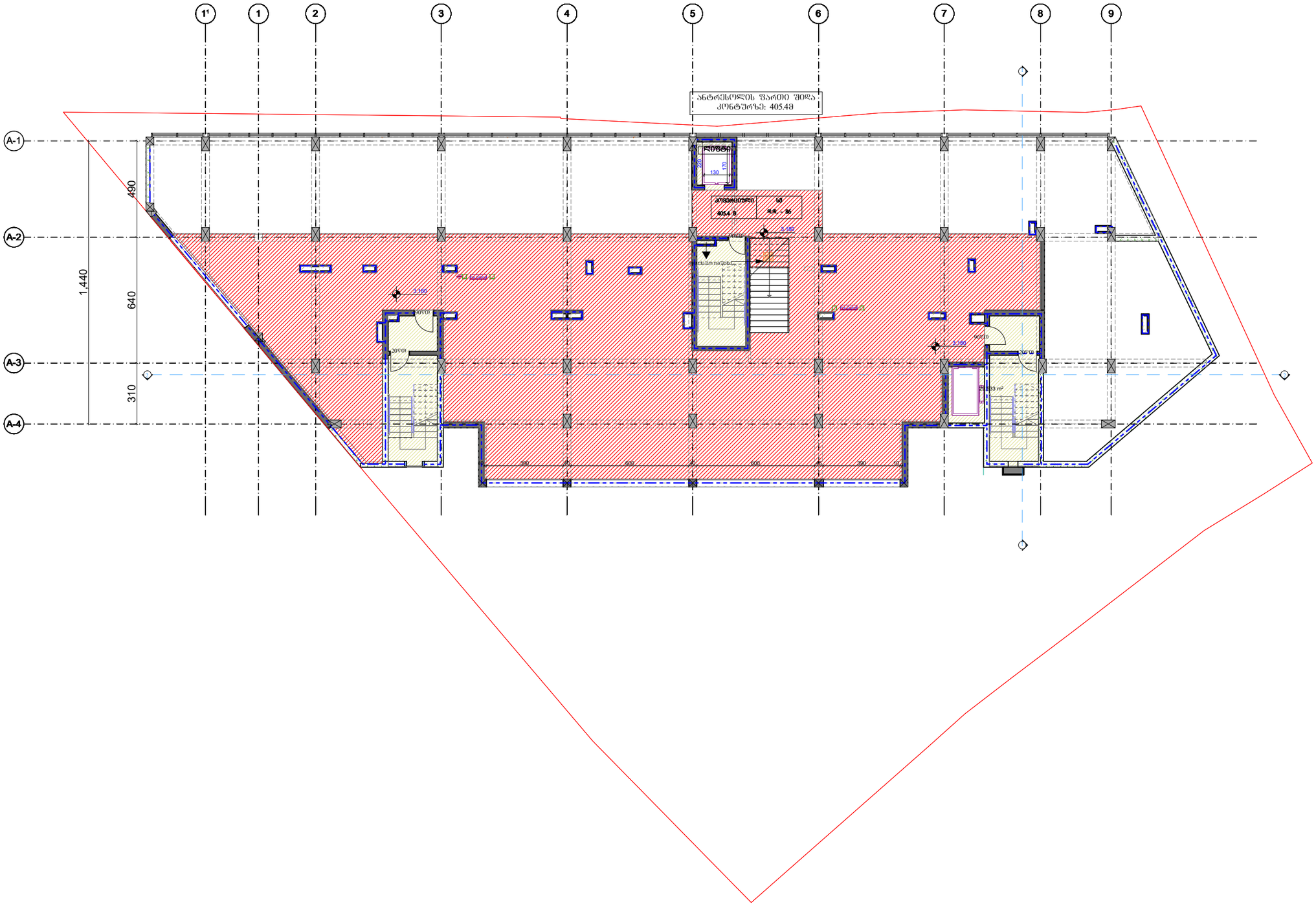
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	35	2	2 გასასვლელი	1,1	1,1	-	-	0.82	0,85
1 სართული	263	2	2 გასასვლელი	1,1	1,1	-	-	0.82	0,85
2 სართული	86	2	3 გზაკიბე	1,1	1,1	-	-	0.82	0,85
3 სართული	71	2	3გზაკიბე	1,1	1,1	-	-	0.82	0,85
4 სართული	62	2	3გზაკიბე	1,1	1,1	-	-	0.82	0,85
5 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85
6 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85
7 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85
8 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85
9 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85
10 სართული	38	2	2 გზაკიბე	1,1	1,1	120	150	0.82	0,85

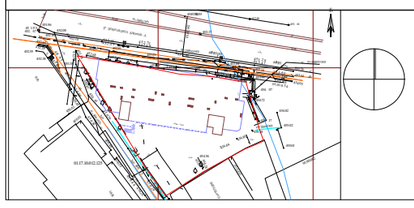
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)									
		უნიტაზი		ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
1 და 2 სართული	**349**	1	3	1	3	-	-	1	1	1	1
3 და 4 სართული	**133**	6	8	6	8	-	-	1	2	1	2

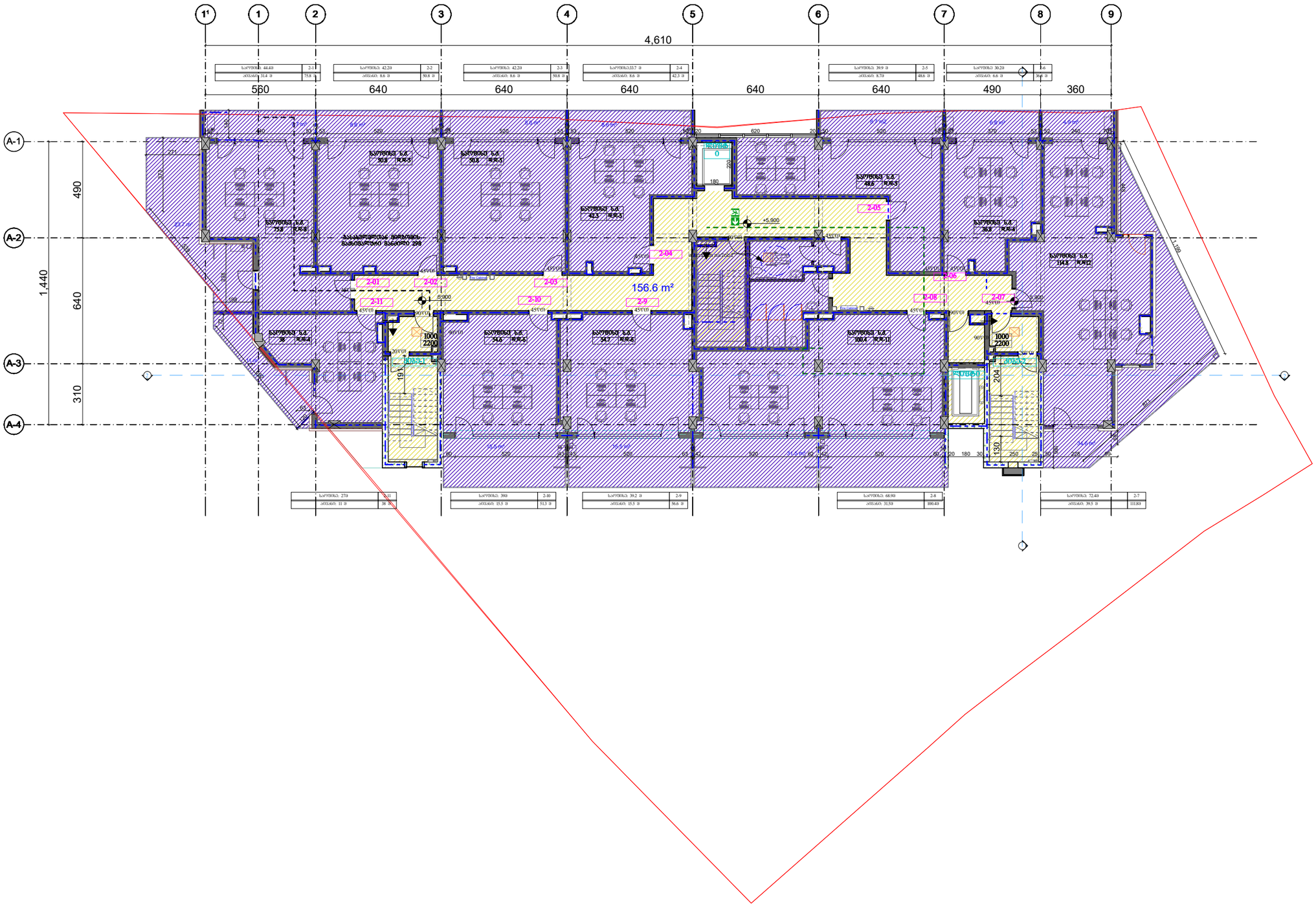
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
5, 6, 7, 8, 9, 10 სართული	60 ბინა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

תכנית:					מגיש הבקשה

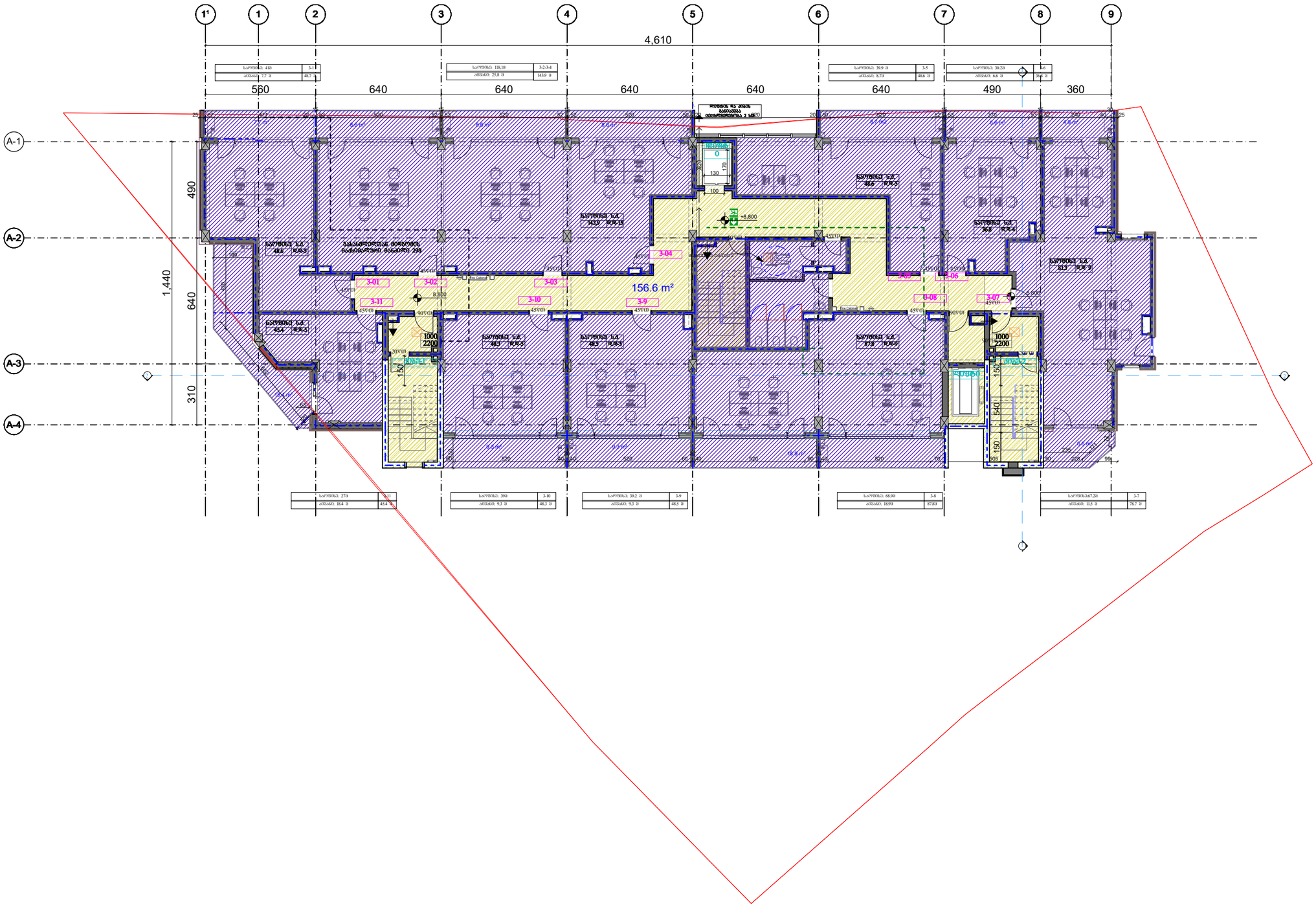
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱՑՈՒՄ	ՀԱՍՏԱՏՈՂ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՂ	ՀԱՍՏԱՏՈՂ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՂ	ՀԱՍՏԱՏՈՂ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՂ	ՀԱՍՏԱՏՈՂ
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱՑՎԱԾ է	ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ է	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՎԱԾ է	ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ է	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՎԱԾ է	ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ է	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՎԱԾ է	ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ է



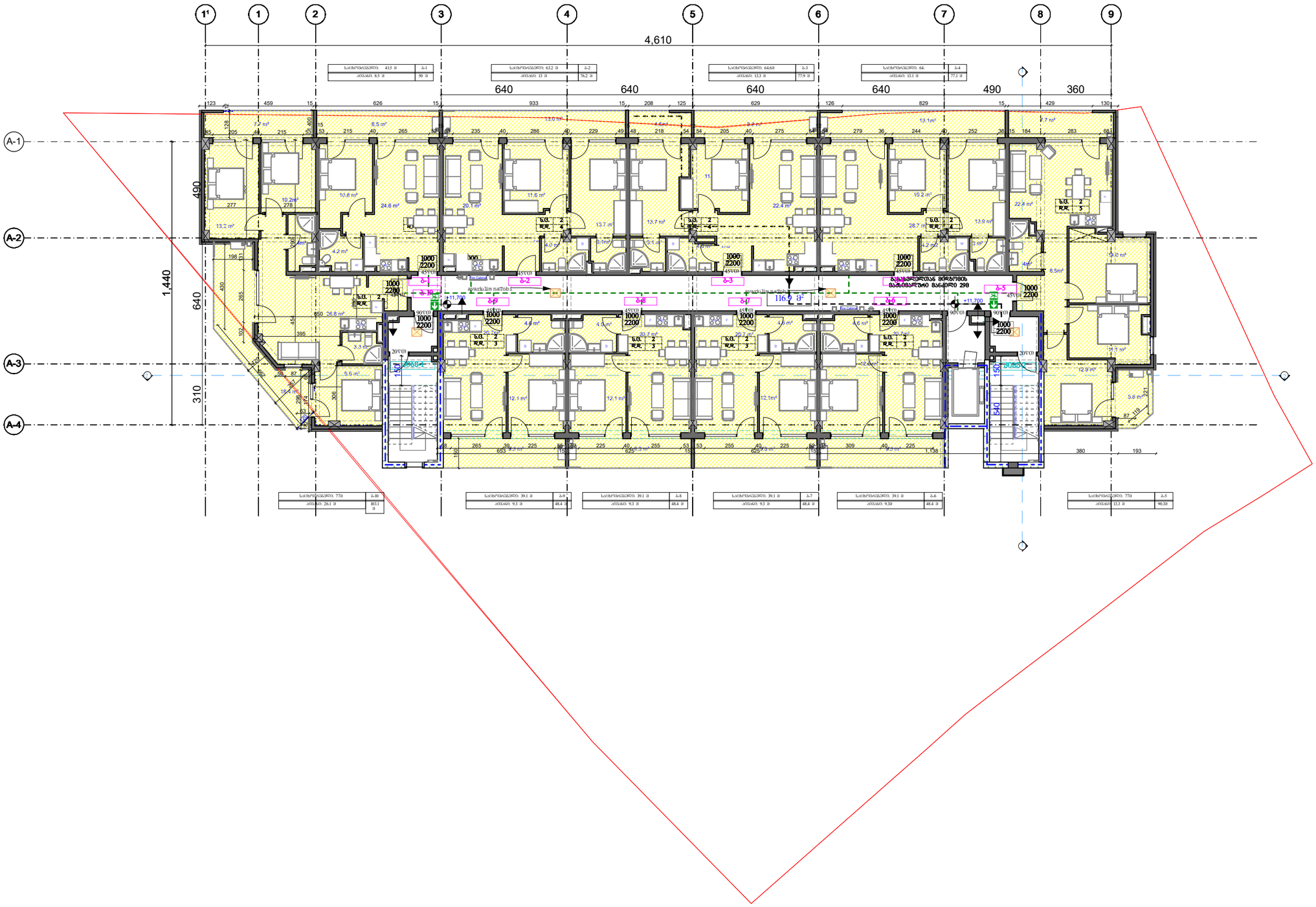
გენ-გეგმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
		ნახაზი:		არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
		ანტრესოლის სართულის გეგმა		არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
				სტადია: შ.პ.	ფორმ.: A-1	თარიღი: 15/12/2020
				მასშ.	ფურც.	

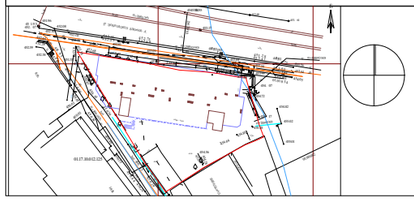


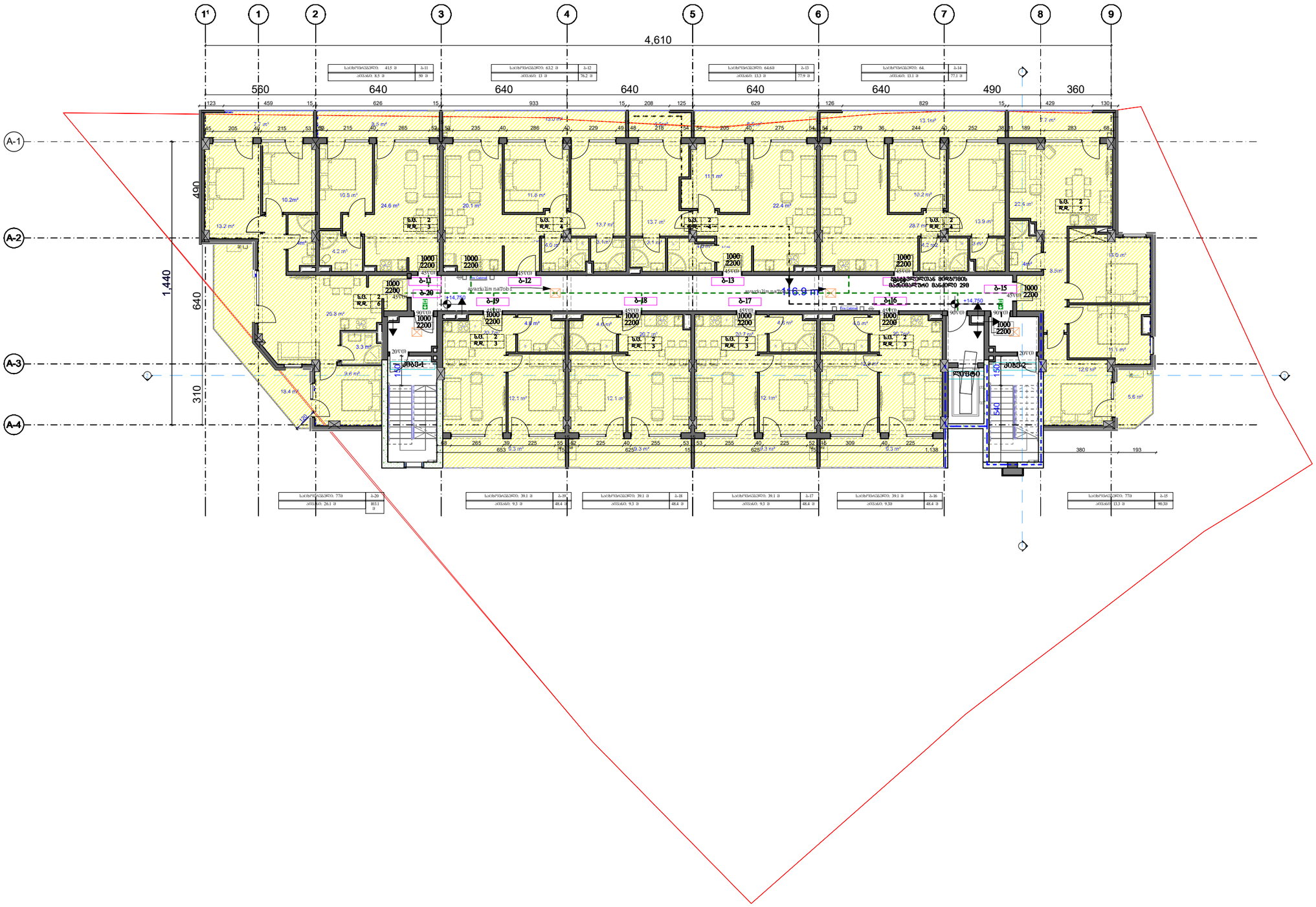
გენ-გეგმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
		2 სართულის გეგმა		არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
				სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020
				მასშ.	ფურც.	

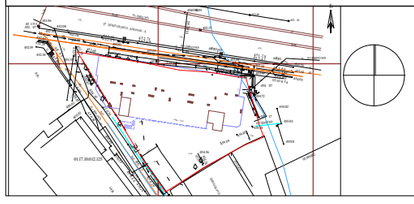


ბენ-ბეჭმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
		3 სართულის გეგმა		არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
				სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020
				მასშ.	ფურც.	

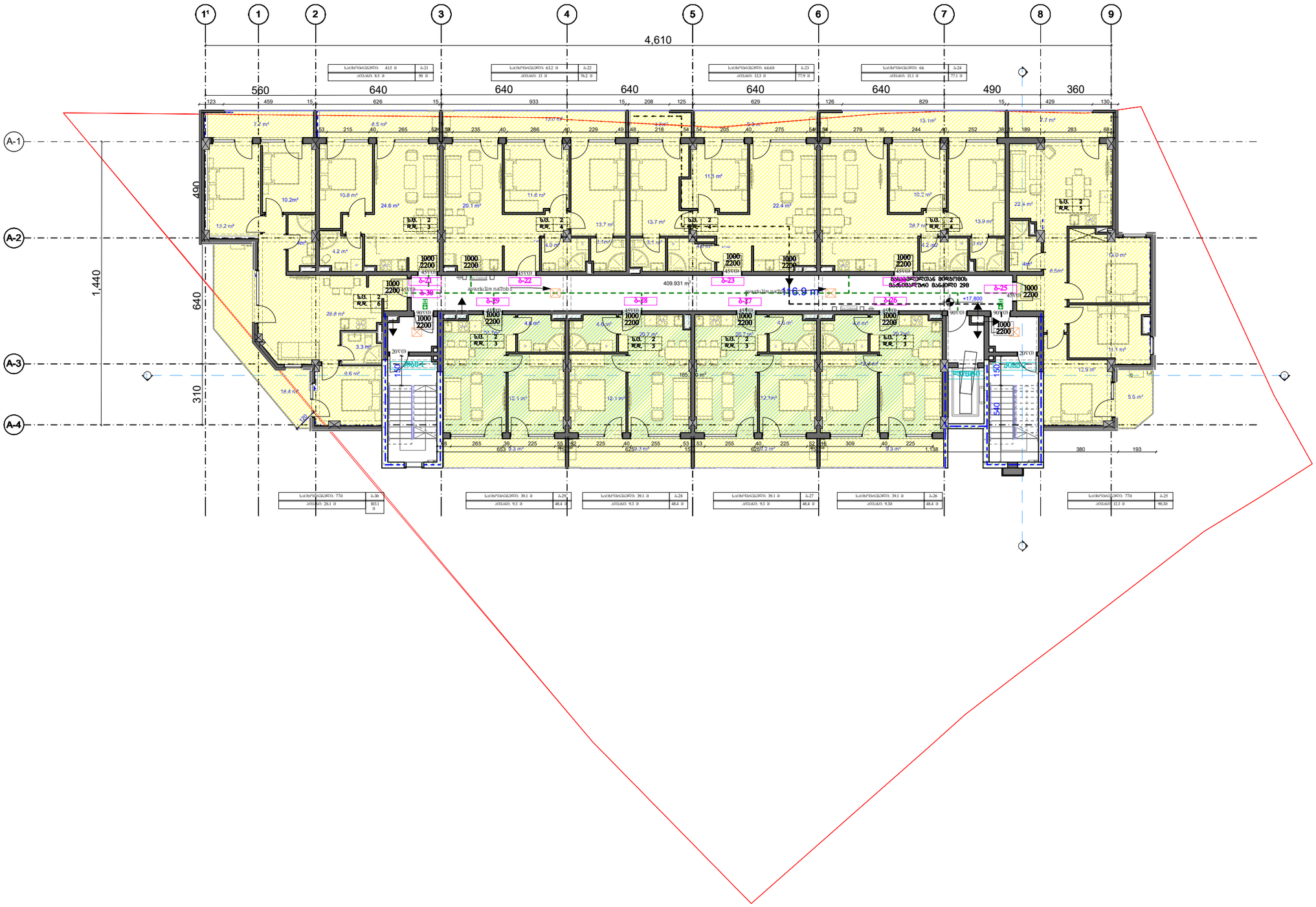


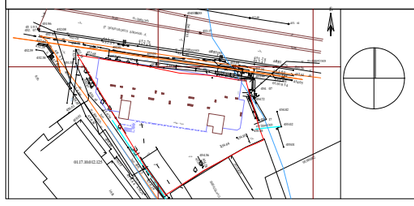
ბენ-ბეჭმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
				არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		სტადია	ფორმ.	თარიღი	მასშ.	ფურც.
		4 სართულის გეგმა		შ.პ.	A-1	15/12/2020		



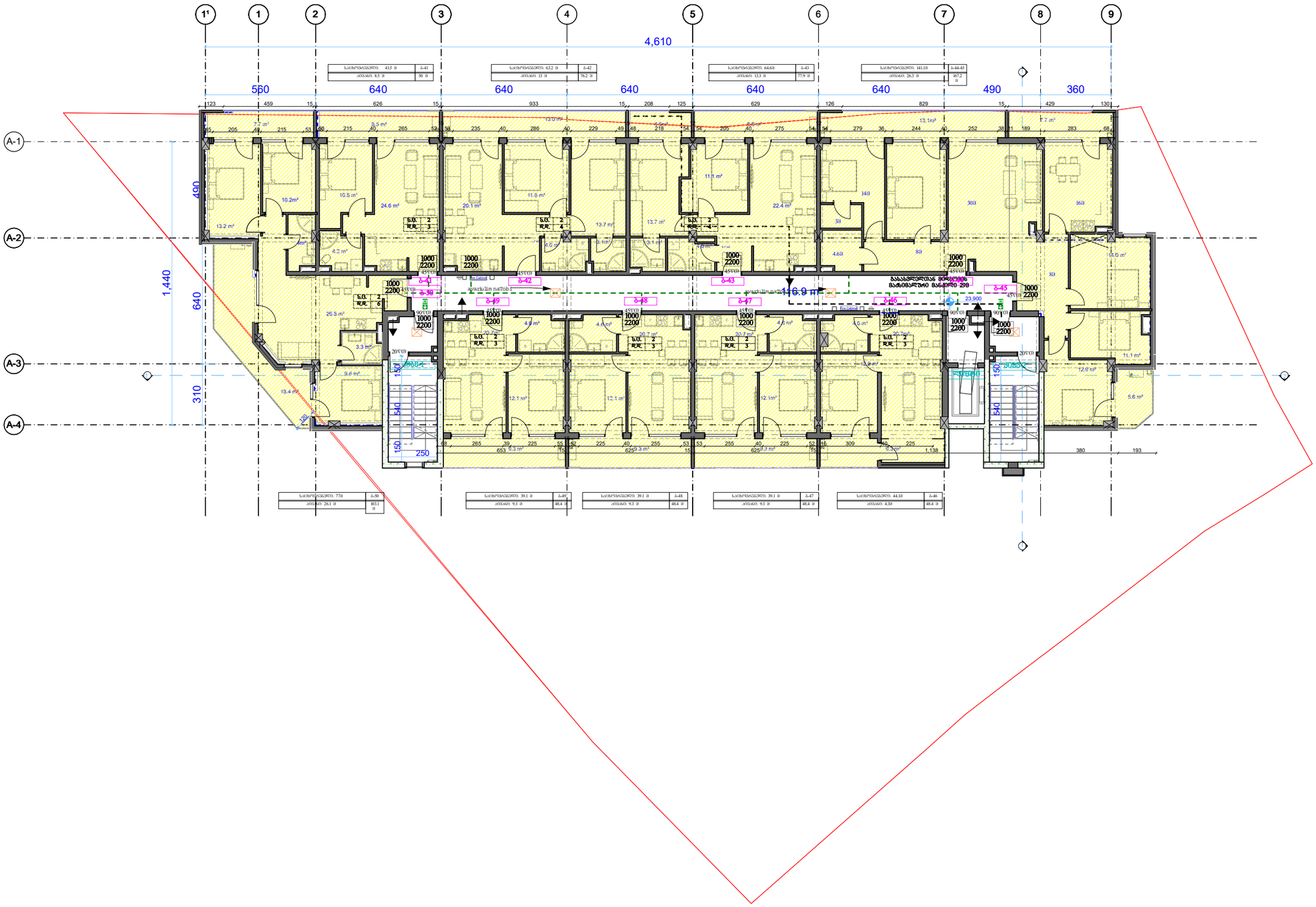
გენ-გეგმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა ნახაზი:	GURGENIDZE	დირექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე თ.ჩხაიძე მ.გურგენიძე ლ.გურგენიძე	
		5 სართულის გეგმა		სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020

მას.შ. | ფურც.



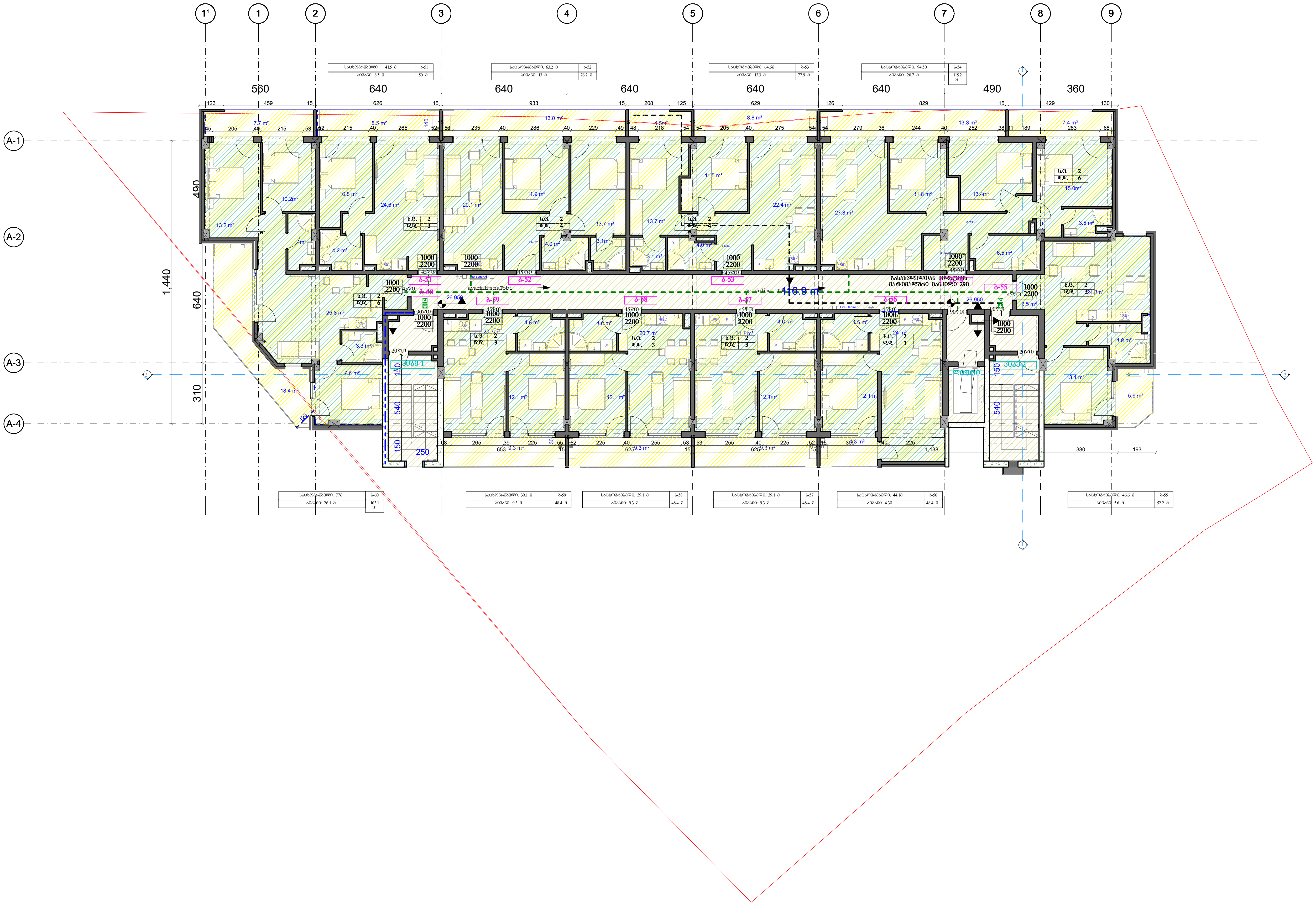
ბენ-ბეჭდა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა ნახაზი:	GURGENIDZE	დირექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე თ.ჩხაიძე მ.გურგენიძე ლ.გურგენიძე	
		6 სართულის გეგმა		სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020

მასშ. | ფურც.

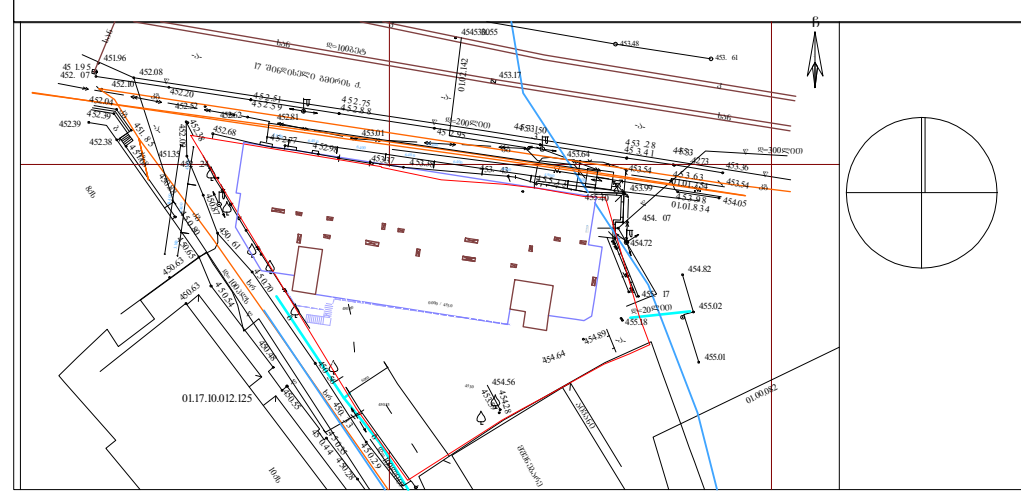


ბენ-ბეჭმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
				არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
		8 სართულის გეგმა		სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020

მას.შ. შურც.

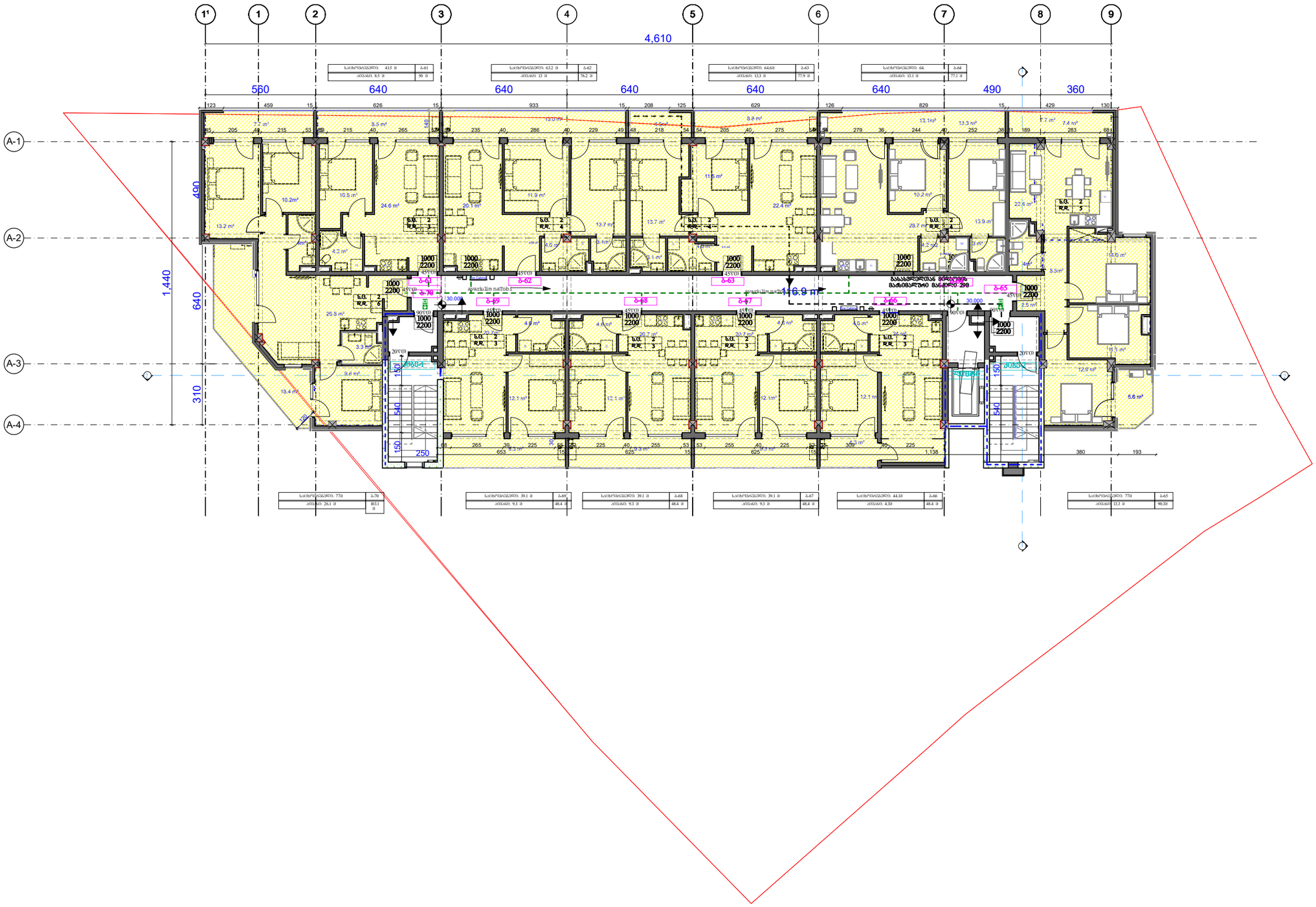


გენ-გეგმა	შენიშვნა:



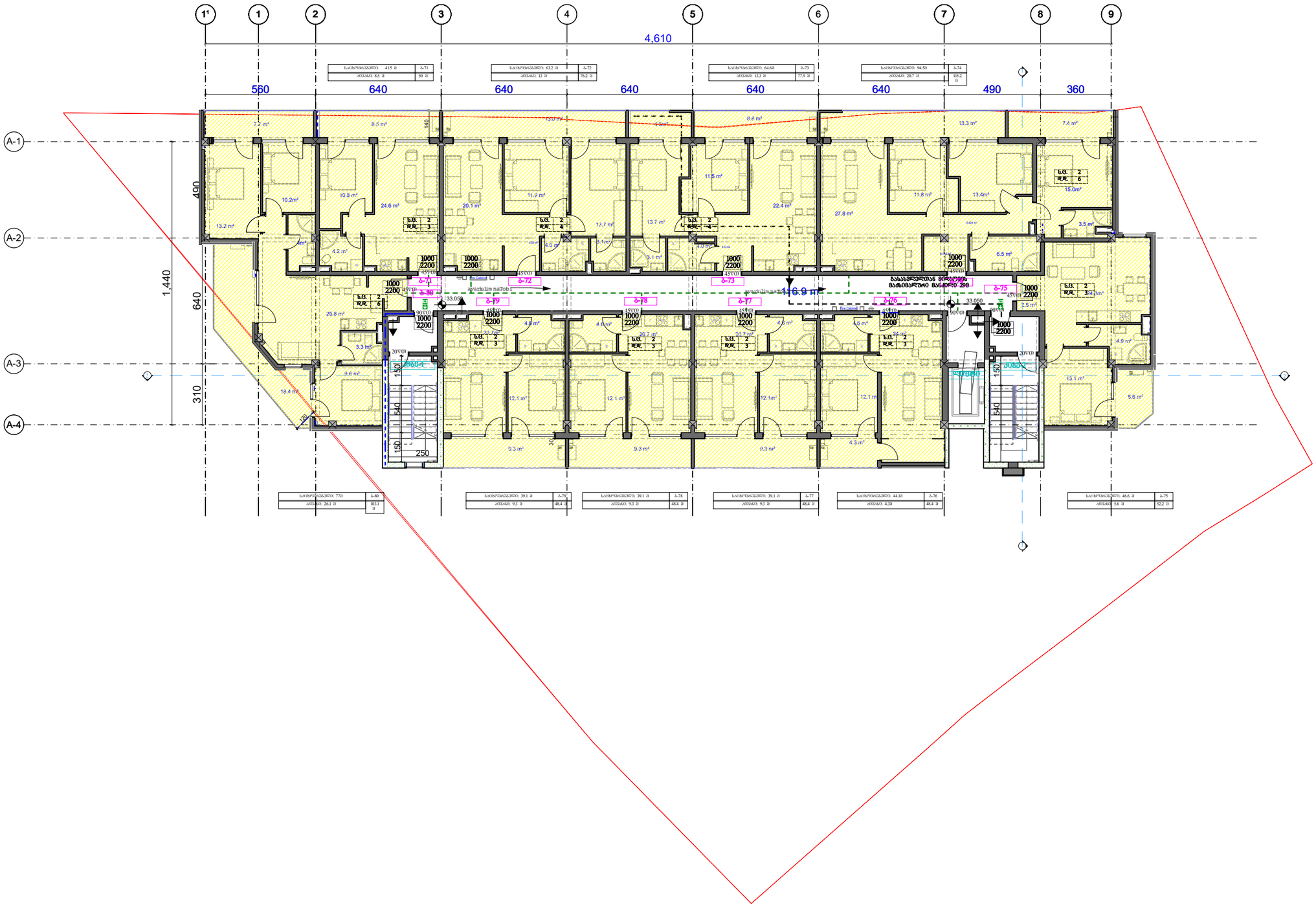
პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მრავალფუნქციური შენობა	GUR GEN IDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
ნახაზი:		არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
9 სართულის გეგმა		არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	

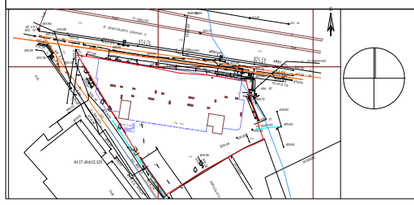
სტადია	ფორმ.	თარიღი	მასშ.	ფურც.
შ.პ.	A-1	15/12/2020		

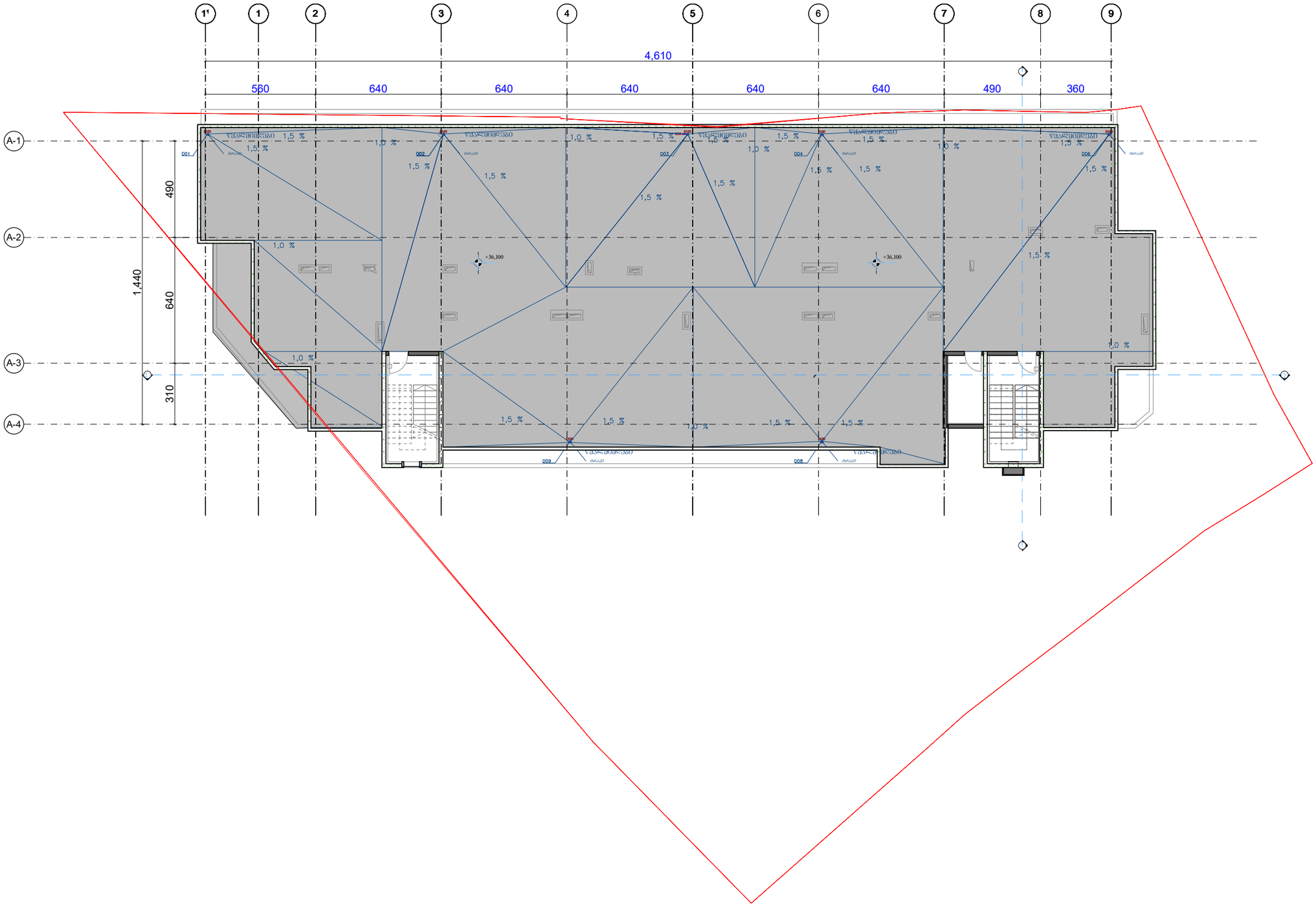


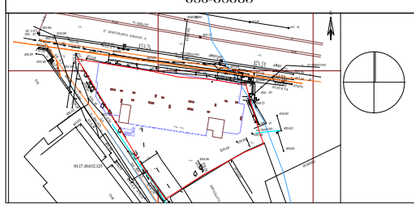
ბენ-ბეჭმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა ნახაზი:	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		10 სართულის გეგმა		არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
				არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
				სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020

მასშ. ფურც.

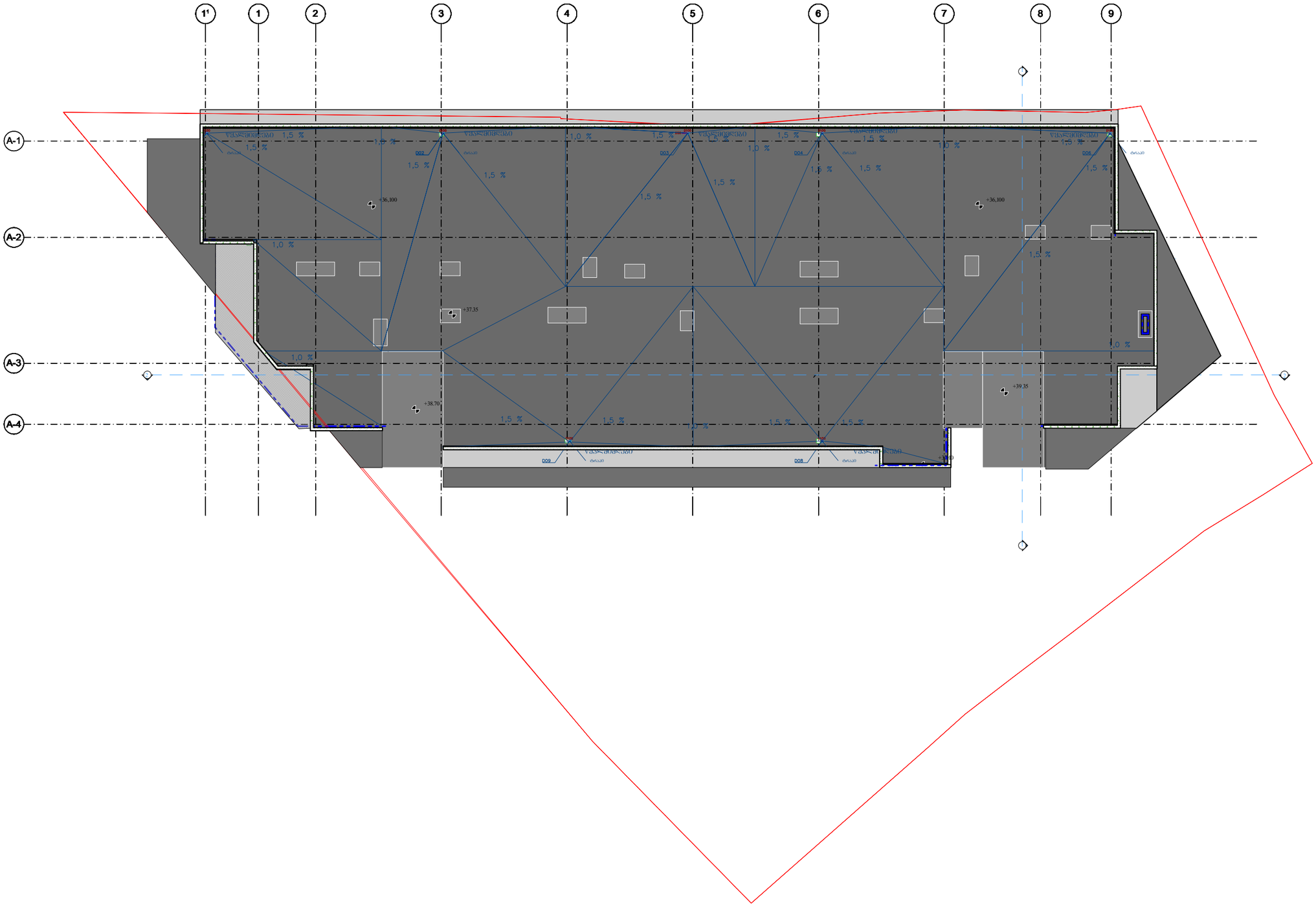


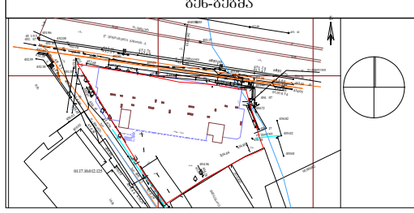
ბენ-ბეჭმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
				არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
		11 სართულის გეგმა		სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020
		ავტოსადგომი				მასშ. ფურც.



გენ-გეგმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა ნახაზი: სახერხის გეგმა	GURGENIDZE	დირექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე თ.ჩხაიძე მ.გურგენიძე ლ.გურგენიძე	
				სტადია: შ.პ.	ფორმ. A-1	თარიღი 15/12/2020

მასშ.	ფურც.



გენ-გეგმა	შენიშვნა:	პროექტი:	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		მრავალფუნქციური შენობა	GURGENIDZE	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	თ.ხახაიძე	
				არქიტექტორი	მ.გურგენიძე	
				არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
		ნახაზი:		სტადია	ფორმ.	თარიღი	მასშ.	ფურც.
		სახერხვის გეგმა		შ.პ.	A-1	15/12/2020		