

სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

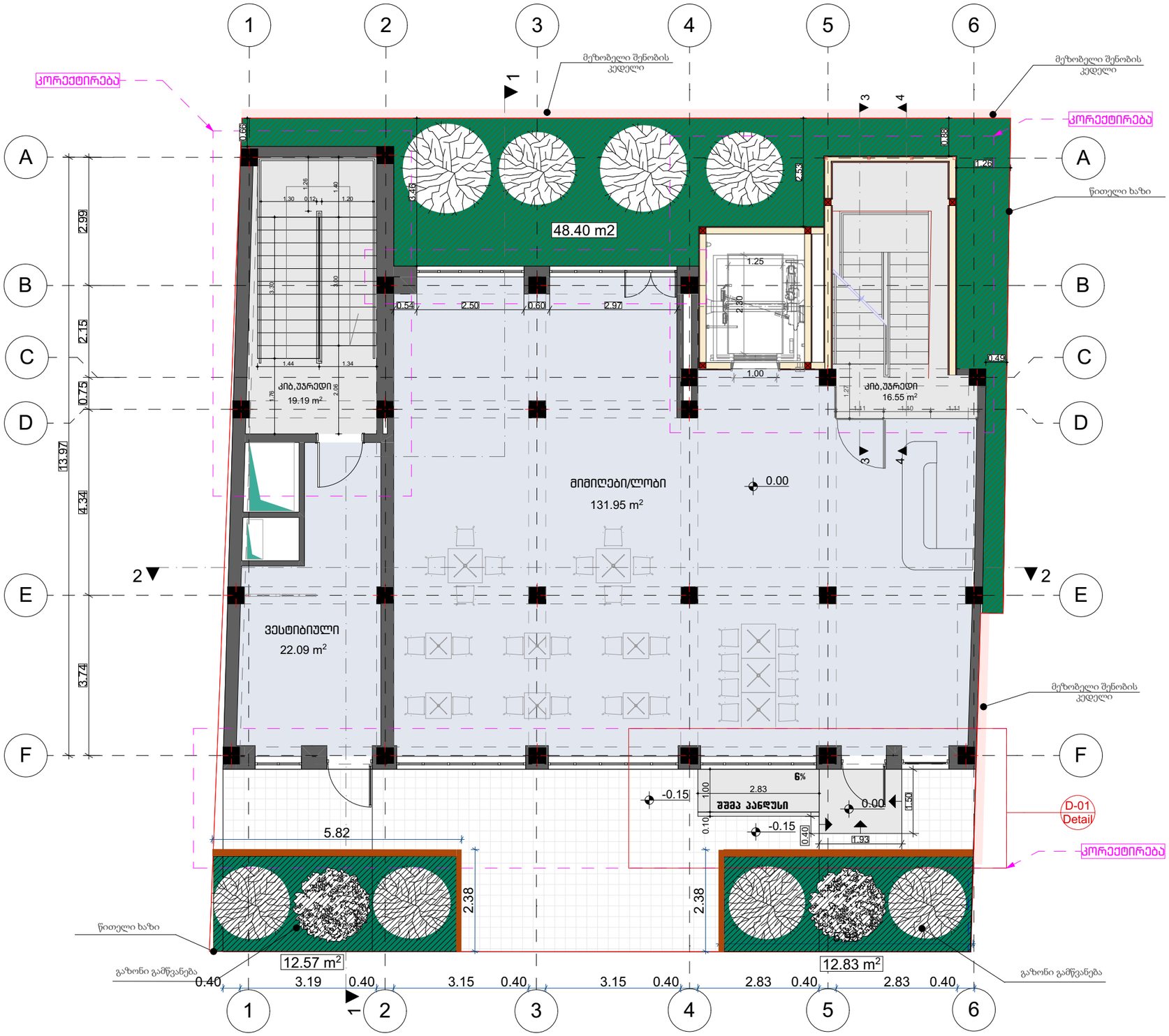
სარდაფის სართულის გეგმა

-4,13 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	214.17 მ²
სართულზე ნომრების ფართობი	
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	170.81 მ²
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	43.36 მ²
სართულზე დამხმარე ფართობი	

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2021 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	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

მეორე სართულის გეგმა

+4,00 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

მესამე სართულის გეგმა

+7,08 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

მეოთხე სართულის გეგმა

+10,14 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

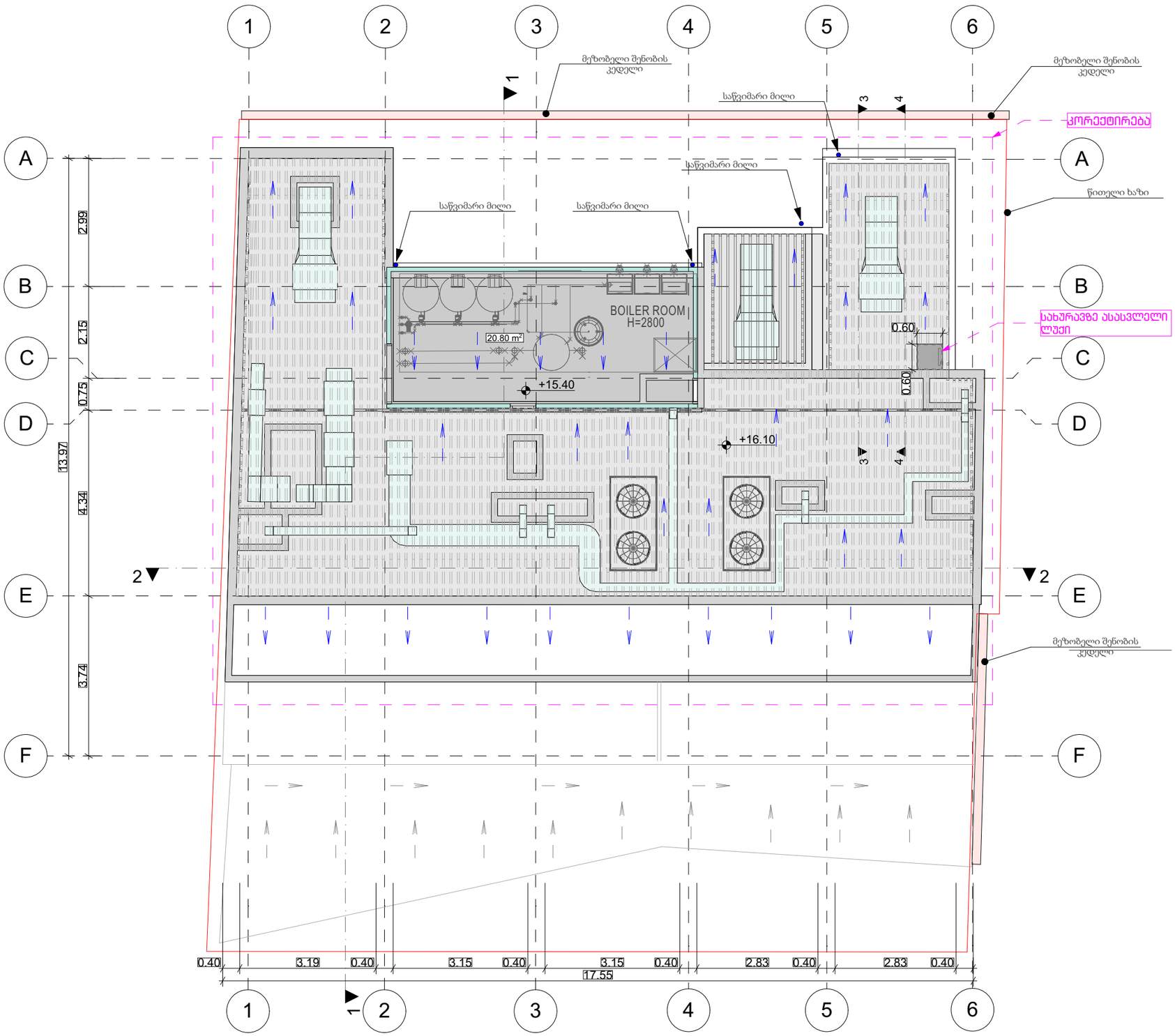
მეხუთე სართულის გეგმა

+13,19 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

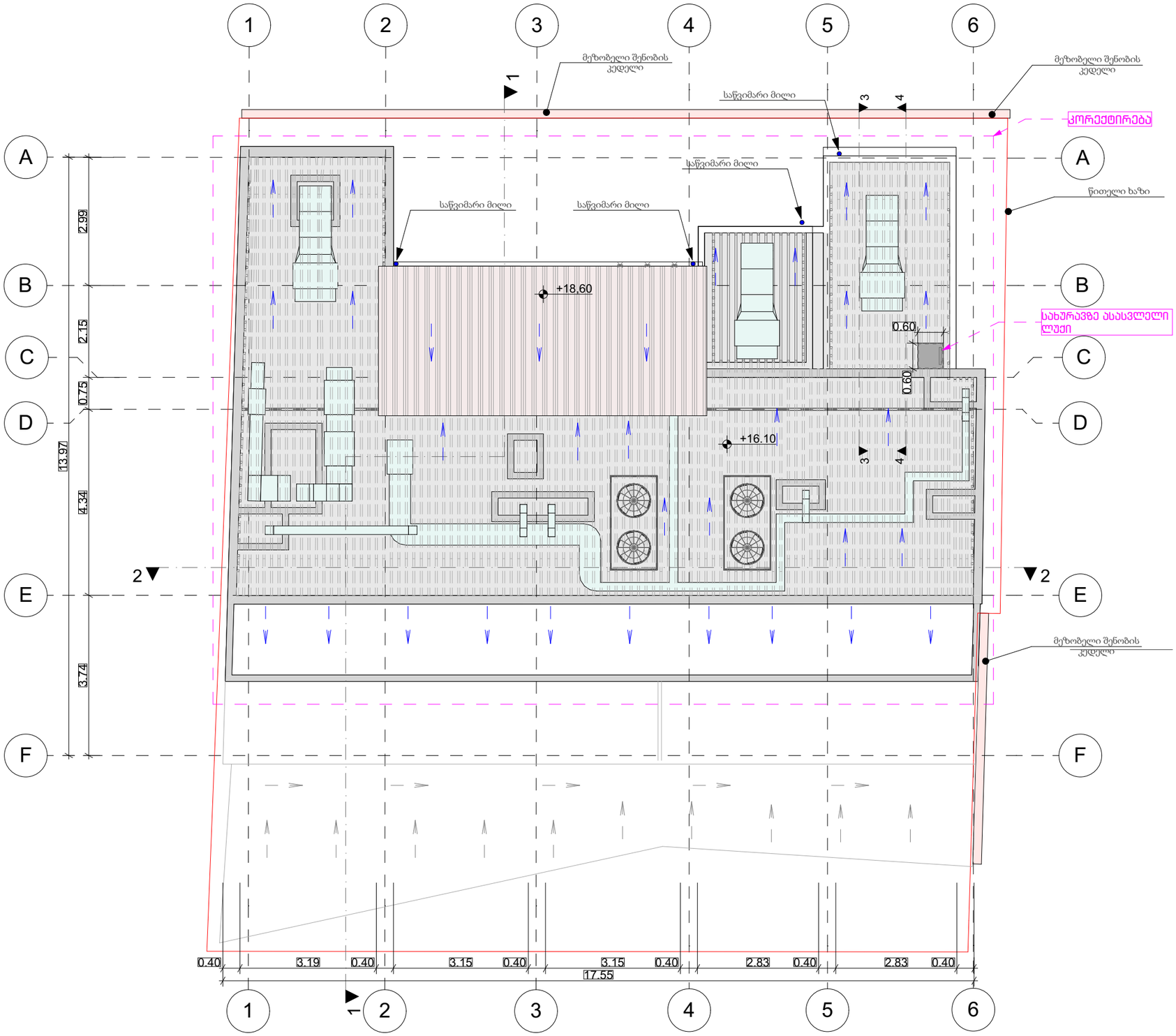
გადახურვის გეგმა

+16,10 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 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

2021 წელი



სასტუმრო

კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი

მისამართი:

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

გადახურვის გეგმა

+18,60 ნიშნულზე

საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
ტერიტორიის ფართობი	349 მ²
განაშენიანების ფართობი	231.50 m²
საერთო ფართობი	1180.27 მ²
სასტუმროს ნომრების ფართობი	491.66 მ²
საზაფხულო ფართობი	21.41 მ²
სარდაფის ფართობი	170.81 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) - 3.4	1170,1 მ²
კ3 - (67.8/349) - 0.2	67.8 მ²
სართულის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:	
საერთული საერთო ფართობი	
სართულზე ნომრების ფართობი	
სართულზე საზაფხულო ფართობი	
სართულზე სარდაფის ფართობი	
სართულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	
სართულზე დამხმარე ფართობი	

არქიტექტორი:
გიორგი აბულაძე

2021 წელი

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 -4.00 ნიშნულზე	1 : 100
პირველი მიწისპირა სართულის გეგმა + 0.10 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +4.10 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +7.10 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +10.10 ნიშნულზე	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +13.10 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 -4.00 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 +4.00 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +7.08 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +10.14 ნიშნულზე. დაკავებულობა, მისაწვდომობა, გასასავლელები და ხანძარსაწ.სისტემა.	1 : 100
მეორე მიწისზედა სართულის გეგმა +13.19 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 (თჯ)

საძმიანი ჯგუფი (სძ)

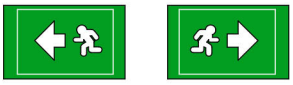
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)

სასაწყობო ჯგუფი (სწ)

დამხმარე ჯგუფი (დს)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაბეზი



გასასვლელი



ხელის ცეცხლმაქრი



სახანძრო მილდგარი



სახანძრო განგაშის ღილაკი



ავტოსაშხეფი



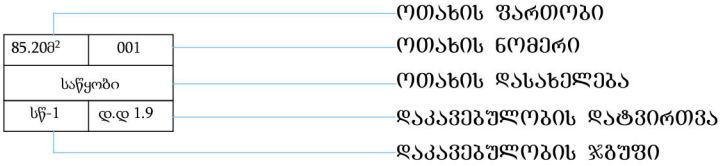
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

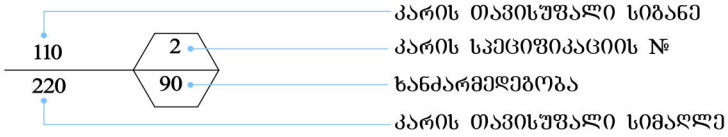


კვამლის ავტომატური აღმომჩენი



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.

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).

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 სახანძრო წყლის რეზერვუარის, პომპების, პერსონალის ოთახები და სამზარეულო და სასადილო პერსონალისთვის. ამ დონიდან (და პირიქით) შესაძლებელია მოხვედრა საზოგადოებრივ მიწისვეშა ავტოსადგომებთან.
პირველ მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია მიმღები/ლობი და დამხმარე ოთახები. ხოლო ოთხ სართულზე დაპროექტებულია 2-2ადგილიანი ნომრები (ჯამში 20 ნომერი 40 დამსვენებელზე), აქედან 3სართულზე გათვალისინებულია თითო შშმ პირთა ნომერი შესაბამისი აღჭურვილობით.

პირველი მიწისპირა სართული 1-6 ღერძებში პანორამული დასაკეცი ვიტრაჟების საშუალებით, რომელიც დაიხურება ღიობის ერთ მხარეს მაქსიმალურად გახსნილია ქუჩის მიმართულებით, სადაც ეწყობა საფეხმავლო ქუჩა. ამავე ნიშნულის 4-2 ღერძებში დაპროექტებული ვიტრაჟით კი შესაზლებელია მოხვედრა სასტუმროს უკან-გამწვანებულ ეზოში.

შენობის ვიზუალური გადაწყვეტისთვის მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია აგური 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. (-4.13 ნიშნულზე სამრეცხაო და ოფისი; +0.00 ნიშნულზე მიმღები/ლობი).
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2. (-4.13 ნიშნულზე სამზარეულო და პერსონალის სასადილო).
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. (-4.13 ნიშნულზე წყლის რეზერვუარი; პომპების ოთახები; +0.10 ნიშნულზე დამხარე ფართები; +13.19 ნიშნულზე ტექნიკური ოთახი).
სასაწყობე ჯგუფი 2 სწ2. (-4.13 ნიშნულზე მაცივარი და საწყობი).
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1. (+4.00/+7.08/+10.14/+13.19 ნიშნულებზე განთავსებული სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის, მათ შორის შშმპ-თათვის).

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი©II-Aბ II-Bბ V-Aბ V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი©II-Aბ II-Bბ V-Aბ V-B	I - B (601 ცხრილის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი შენობის ელემენტებისთვის შეირჩა 2 საათი და განისაზღვრა კონსტრუქციის ტიპი)
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაშ 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	2 (-4.13 და +0.00 ნიშნულებზე)
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2	11 სართული	1 (-4.00 ნიშნული)
დამხმარე და სხვადასახვა დანიშნულების ჯგუფი დსჯ	5 სართული	3 (-4.13/+0.00 და +13.19 ნიშნულებზე)
სასაწყობე ჯგუფი 2 სწ2	11 სართული	1 (-4.13 ნიშნული)
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1	11 სართული	4 (+4.00/+7.08/+10.14 და +13.19 ნიშნულებზე)
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე	48.80 მ.	17.25 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	131.27 კვ.მ
თავშეყრის ჯგუფი 2 თვ2	შეუზღუდავი	23.46 კვ.მ
დამხმარე და სხვადასახვა დანიშნულების ჯგუფი დსჯ	3300 კვ.მ	64.96 კვ.მ
სასაწყობე ჯგუფი 2 სწ2	7340 კვ.მ	10.84 კვ.მ
საცხოვრებელი ჯგუფი 1 სც1	შეუზღუდავი	489.15 კვ.მ
სართულების რაოდენობა	მიწის დონის ზემოთ 5 სართული და მიწის დონის ქვემოთ 1 სართული	
იატაკის საერთო ფართობი (კვ.მ)	1 520 ᲙᲕ.Მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705[illegible] -ის მიხედვით										
გარე კედელი	**ხანძარ საწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** ([illegible])		**კედლის ღიოებების ფართობი** (კედლის :)						
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**			
		[illegible]	[illegible]	დაცული	დაუცველი, საშხეფებით	დაუცველი, საშხეფების გარეშე	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი საშხეფების გარეშე
□1□6□ [illegible]	9.00 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	**შეუზღუდავი**	შეუზღუდავი	-	**აკმაყოფილებს**	-
□F - C□ [illegible]	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
□C - A□ [illegible]	1.40 მ.	1	2	15%	15%	დაუშვებელია	-	-	-
□6□5□ [illegible]	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
□5□4□ [illegible]	2.55 მ.	1	2	25%	25%	10%	-	-	-
□4□2□ [illegible]	3.45 მ.	1	1	45%	**45%**	15%	-	**44%**	-
□2□1□ [illegible]	1.00 მ-ზე ნაკლები	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	-
□A - F□ [illegible]	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
<u>საქმიანი ჯგუფი სქ.</u> ოფისი და სამრეცხაო **(-4.13 ნიშნულზე)**	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი (თითოეულს)	-
<u>საქმიანი ჯგუფი სქ.</u> მიმღები/ლობი **(+0.00 ნიშნულზე)**	კი	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი	-

თავშეყრის ჯგუფი2 თვ2. სამზარეულო და პერს.სასადილო. **(-4.13 ნიშნულზე)**	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი (თითოეულს)	-
დამხმარე და სხვ. დანიშნულების ჯგუფი დს. პომპების და წყლის რეზერვუარის ოთახები. **(-4.13 ნიშნულზე)**	კი (მხოლოდ გამოსაცვლელ ოთახს)	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი- გამოსაცვლელი ოთახის გარდა)	-	-	კი (თითოეულს)	-
დამხმარე და სხვ. დანიშნულების ჯგუფი დს. დამხმარე ფართები. **(+0.00 ნიშნულზე)**	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	-	კი	-
დამხმარე და სხვ.დანიშნულების ჯგუფი დს. ტექნიკური ოთახი. **(+13.19 ნიშნულზე)**	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	-	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი 2 სწ2. საწყობის და მაცივარის ოთახები. **(-4.13 ნიშნულზე)**	კი (თითოეულს)	-	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ღილაკი)	-	-	კი (თითოეულს)	-
საცხოვრებელი ჯგუფი 1. სც1. სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებელთათვის. **(+4.00 ნიშნულზე)**	კი	-	-	-	-	-	-
საცხოვრებელი ჯგუფი 1. სც1. სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებელთათვის. **(+7.08 ნიშნულზე)**	კი	-	-	-	-	-	-
საცხოვრებელი ჯგუფი 1. სც1. სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებელთათვის. **(+10.14 ნიშნულზე)**	კი	-	-	-	-	-	-

საცხოვრებელი ჯგუფი 1. სც1. სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებელთათვის. **(+13.19 ნიშნულზე)**	კი	-	-	-	-	-	-
კიბის უჯრედები	-	-	ს-	-	მექანიკური განიავება, დაწნევადი.	კი	-
ლიფტი	-	-	-	-	მექანიკური განიავება, დაწნევადი.	-	-
ლიფტების სამანქანე	-	-	კი (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი)	-	-	-	-
დერეფანი (-4.13 /+0.00/+4.00/+7.08/+10. 14 და +13.19 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).							
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი.				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
საქმიანი ჯგუფი3 სქ3	-	კი
თავშეყრის ჯგუფი2/ თვ2ძ	-	კი
დამხმარე და სხვ. დანიშნულების ჯგუფი/ დსძ	-	კი
სასაწყობე ჯგუფი 2/ სწ2ძ	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი 1/ სც1ძ	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 -4.00 ნიშნულზე	ჯგუფები: სქ; თვ-2; სწ-2; დს. ჯამური დ.დ - 20	1	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.15; 1.24.	1.20	1.20; 1.50.	-	-	
სართული +0.10 ნიშნულზე	ჯგუფები: სქ; დს. ჯამური დ.დ - 14	1	3 (გზა-კარი თითოეულს)	-	-	-	-	1.10	1.20; 2.80; 3.15.	
სართული +4.10 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.15; 1.24.	1.20	1.55 (გზა/ დერეფა ნი 1.20 - შშმპ - 1.24)	-	-	
სართული +7.10 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.15; 1.24.	1.20	1.55 (გზა/ დერეფა ნი 1.20 - შშმპ - 1.24)	-	-	
სართული +10.10 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.15; 1.24.	1.20	1.55 (გზა/ დერეფა ნი 1.20 - შშმპ - 1.24)	-	-	
სართული +13.10 ნიშნულზე	ჯგუფები: სც-1; დს. ჯამური დ.დ - 6	1	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.15; 1.24.	1.20	1.50; 1.55 (გზა/ დერეფა ნი 1.20 - შშმპ - 1.24)	-	-	

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

ცხრილი 1602ძ-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 -4.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფები: სქ ჯამური დ.დ - 3	1 ქ	1 კ	2 ქ + 2 კ 1 შშმ	1 ქ	1 კ	3 ქ + 3 კ 1 შშმ		-	-	1	1	1	-	-
	თავშეყრის ჯგუფები: თვ-2 ჯამური დ.დ - 11	1 ქ	1 კ		1 ქ	1 კ			-	-	1	1	1	-	-
	სასაწყობე ჯგუფები: სწ-2 ჯამური დ.დ - 2	1			1				-	-	1	1		-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 5	-		-	-		-		-	-	-	-	-	-	-
პირველი მიწისპირა სართული +0.10 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფები: სქ ჯამური დ.დ - 12	1 ქ	1 კ	2 ქ + 2 კ 1 შშმ	1 ქ	1 კ	2 ქ + 2 კ 1 შშმ		-	-	1	1	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 2	-		-	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-
მეორე სართული +4.10 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	1 თითოეულს		1 თითოეულს	1 თითოეულს		1 თითოეულს		1	1	-	-	1	1	-	-
მესამე სართული +7.10 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	1 თითოეულს		1 თითოეულს	1 თითოეულს		1 თითოეულს		1	1	-	-	1	1	-	-
მეოთხე სართული +10.10 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 12	1 თითოეულს		1 თითოეულს	1 თითოეულს		1 თითოეულს		1	1	-	-	1	1	-	-
მეხუთე სართული +13.10 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფები: სც-1. ჯამური დ.დ - 5	1 თითოეულს		1 თითოეულს	1 თითოეულს		1 თითოეულს		1	1	-	-	1	1	-	-
	დამხმარე და სხვ. ჯგუფები: დს. ჯამური დ.დ - 1	-		-	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-



-1 სართულის გეგმა

-4.13 ნიშნული

იატაკის და რ/ზ-ის კონსტრუქცია 2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხით

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

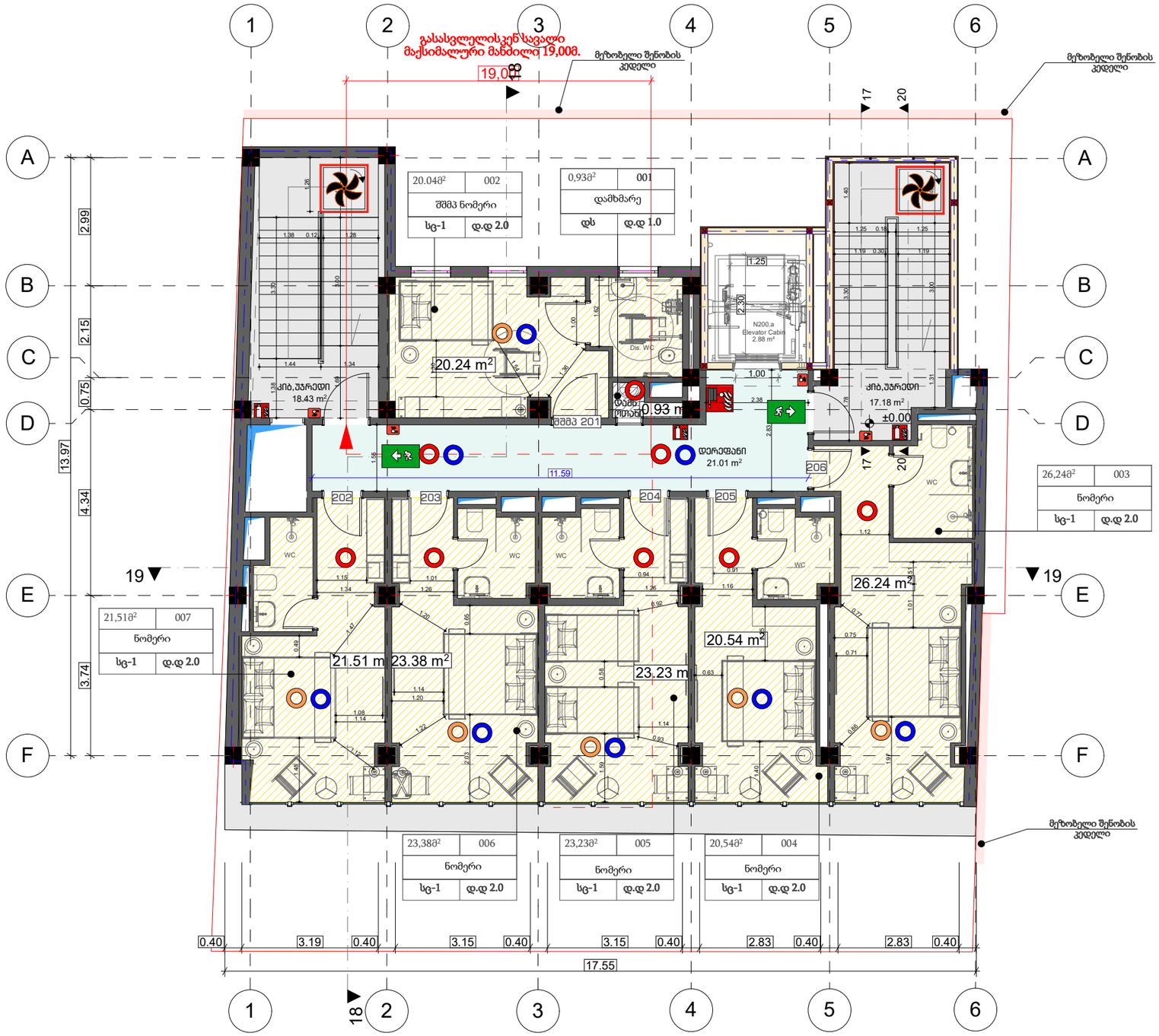
მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გ.ბაღულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე

გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე -4.13

თარიღი 25.10.2021

ფურცელი

დაკვეთის ობიექტი											
დასახელება											
ნაგებობის ნომერი											
ფართობი											
ფ.ფ.											



II სართულის გეგმა

+4.03 ნიშნული

იატაკის და რ/ზ-ის კონსტრუქცია 2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხით

დაკავებულობა				დს	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც-1	სც1
დასახელება	დერეფანი			დამხმარე	შშმპ ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	დს
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	1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
დ.დ.				1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

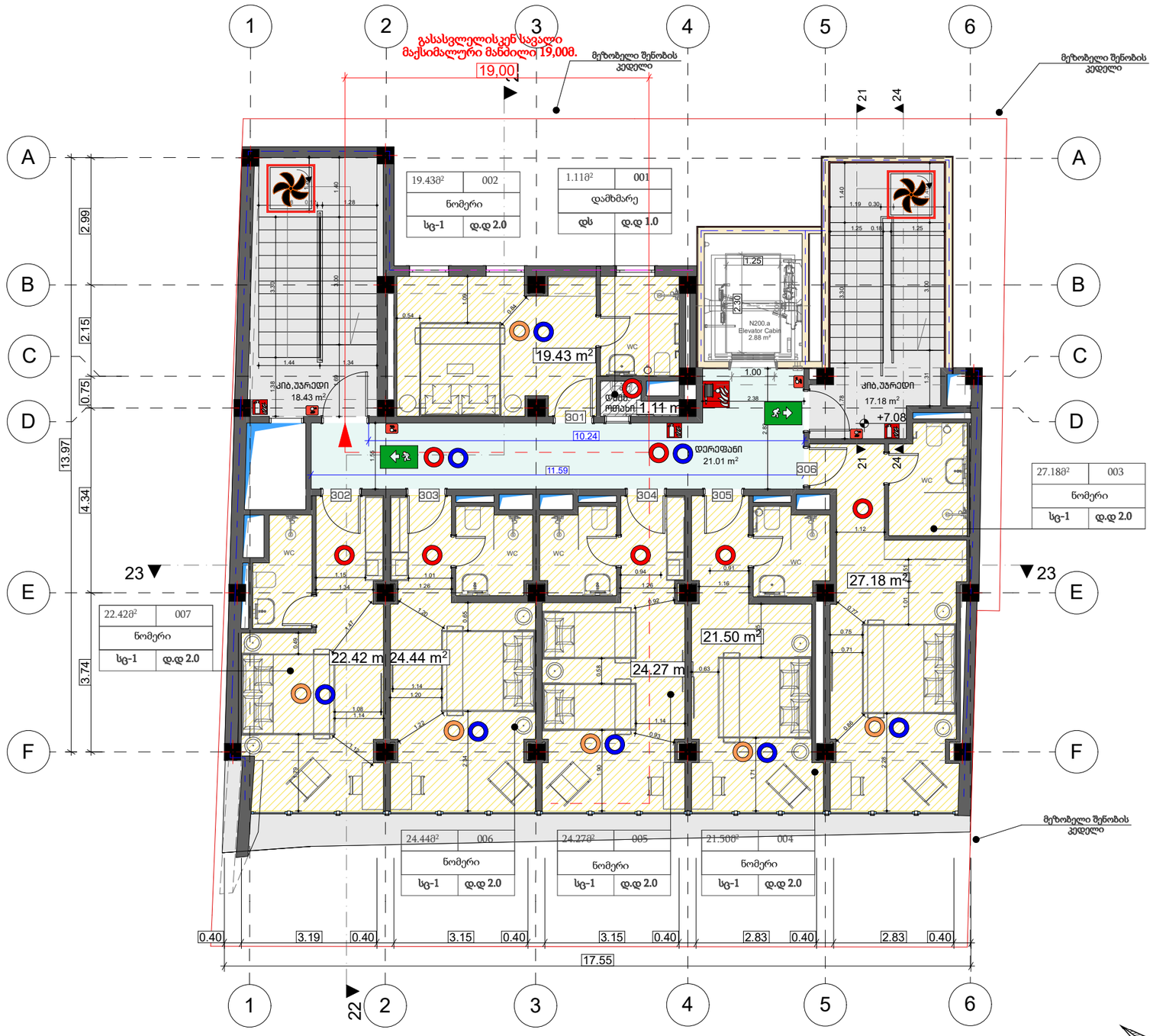
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

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

გეგმის დასახელება:
სართულის გეგმა ნიშნულზე +4.00

თარიღი 25.10.2021

ფურცელი



III სართულის გეგმა

+7.09 ნიშნული

იატაკის და რ/ზ-ის კონსტრუქცია 2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხით

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 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
დ.დ.				1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

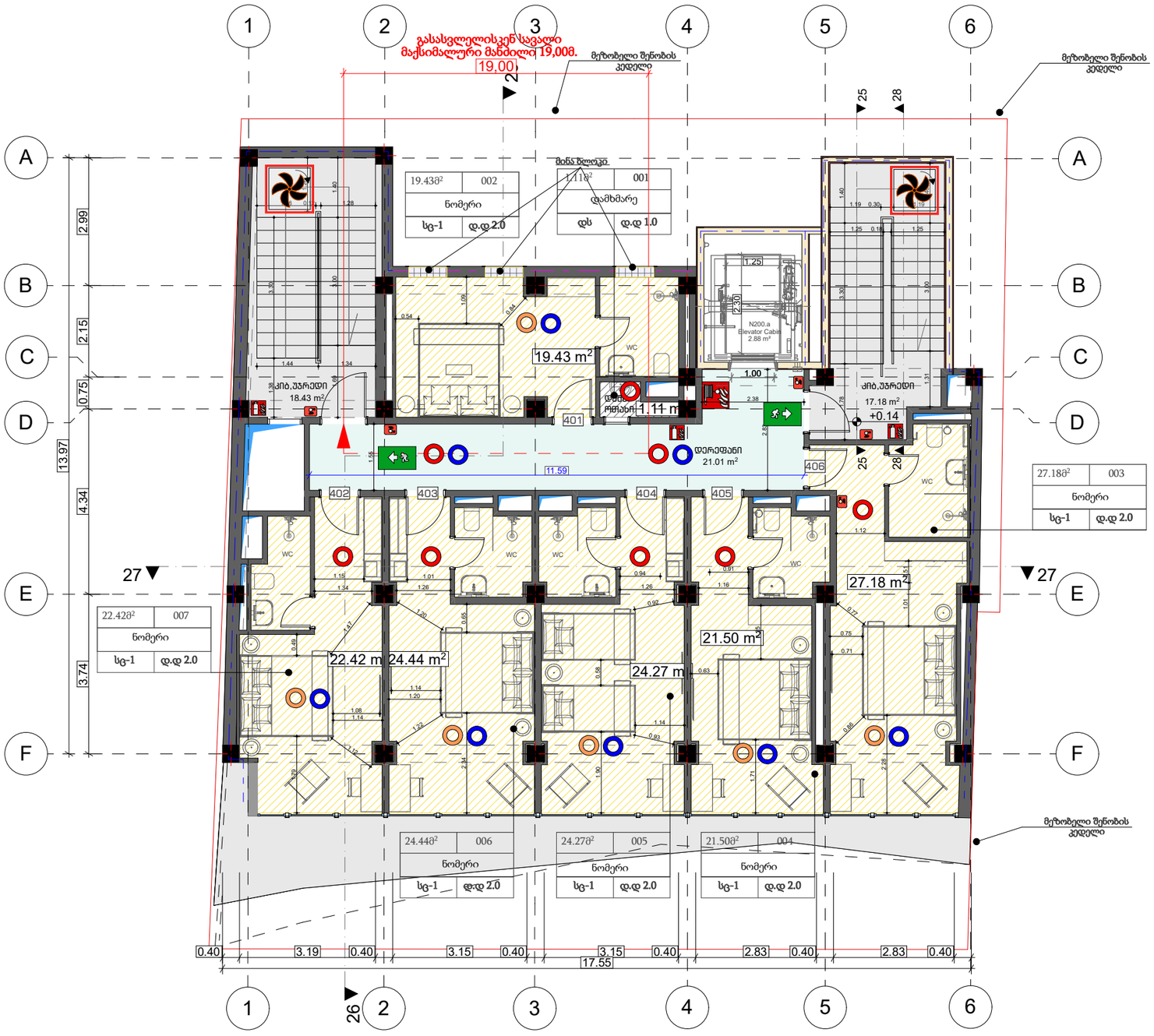
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გაბულაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე

გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე +7.08

თარიღი 25.10.2021

ფურცელი



IV სართულის გეგმა

+10.18 ნიშნული

იატაკის და რ/ზ-ის კონსტრუქცია 2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხით

დაკავებულობა				დს	სგ-1	სგ-1	სგ-1	სგ-1	სგ-1	სგ-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

სგ1
დს
1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

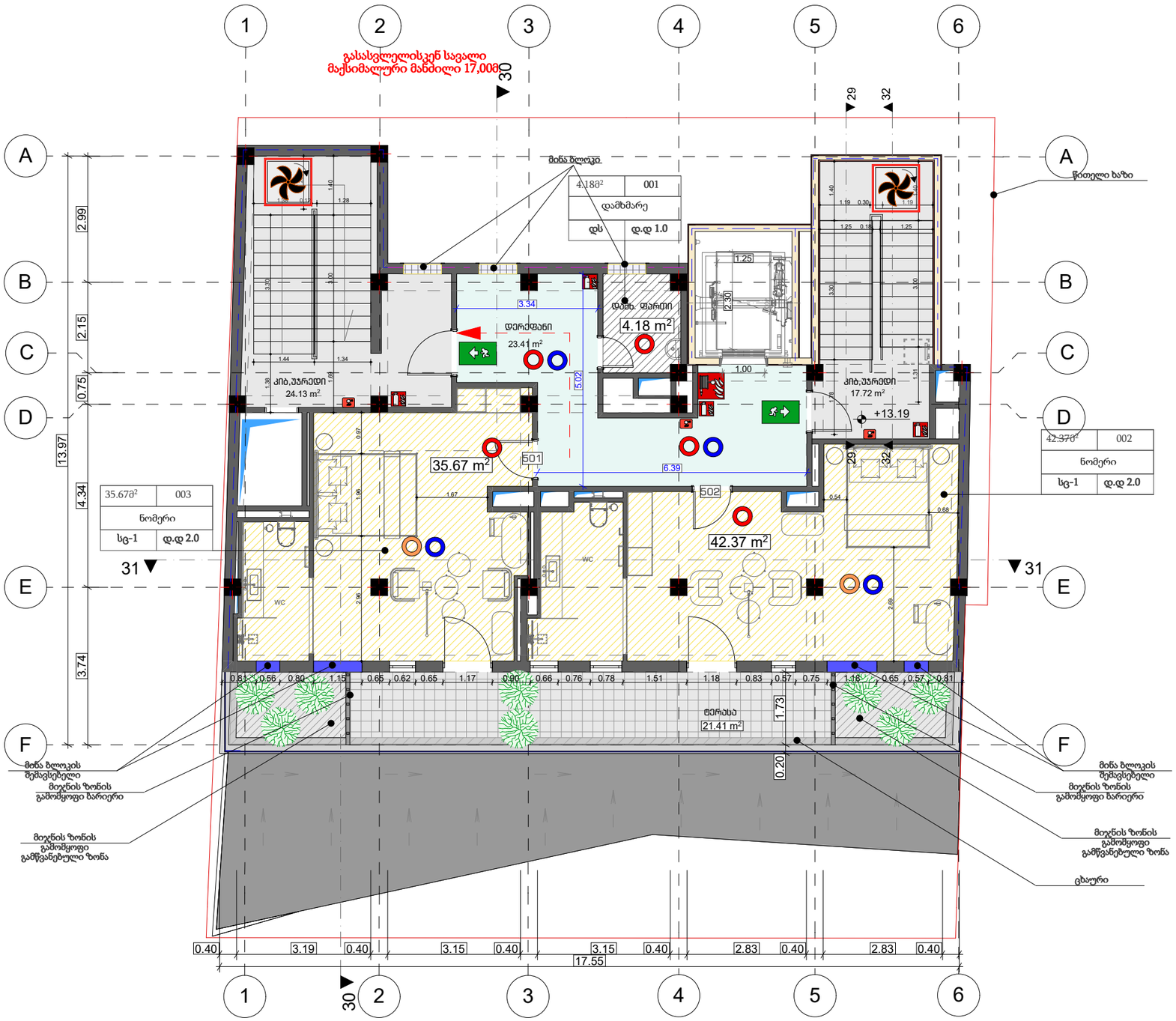
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

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

გეგმის დასახელება: სართულის გეგმა ნიშნულზე +10.14

თარიღი 25.10.2021

ფურცელი



V სართულის გეგმა

+13.24 ნიშნული

იატაკის და რ/ზ-ის კონსტრუქცია 2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხით

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

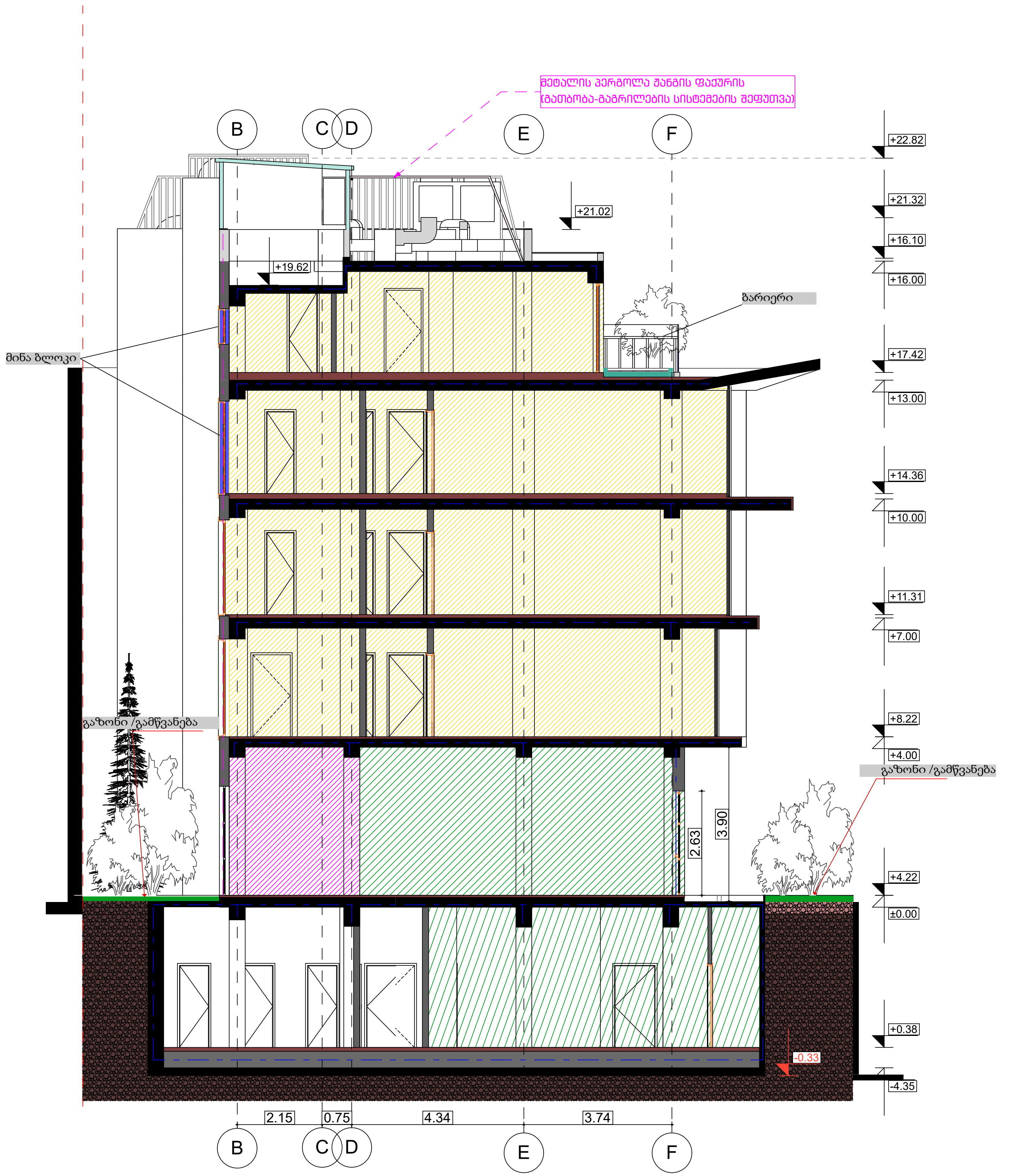
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

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

გეგმის დასახელება:
სართულის გეგმა ნიშნულზე +13,19

თარიღი 25.10.2021

ფურცელი



დაკვეთულობა								
დასახელება								
ნუმერაცია								
ფართი								
დ.დ.								

სც1 — სქ — დს — თვ-2

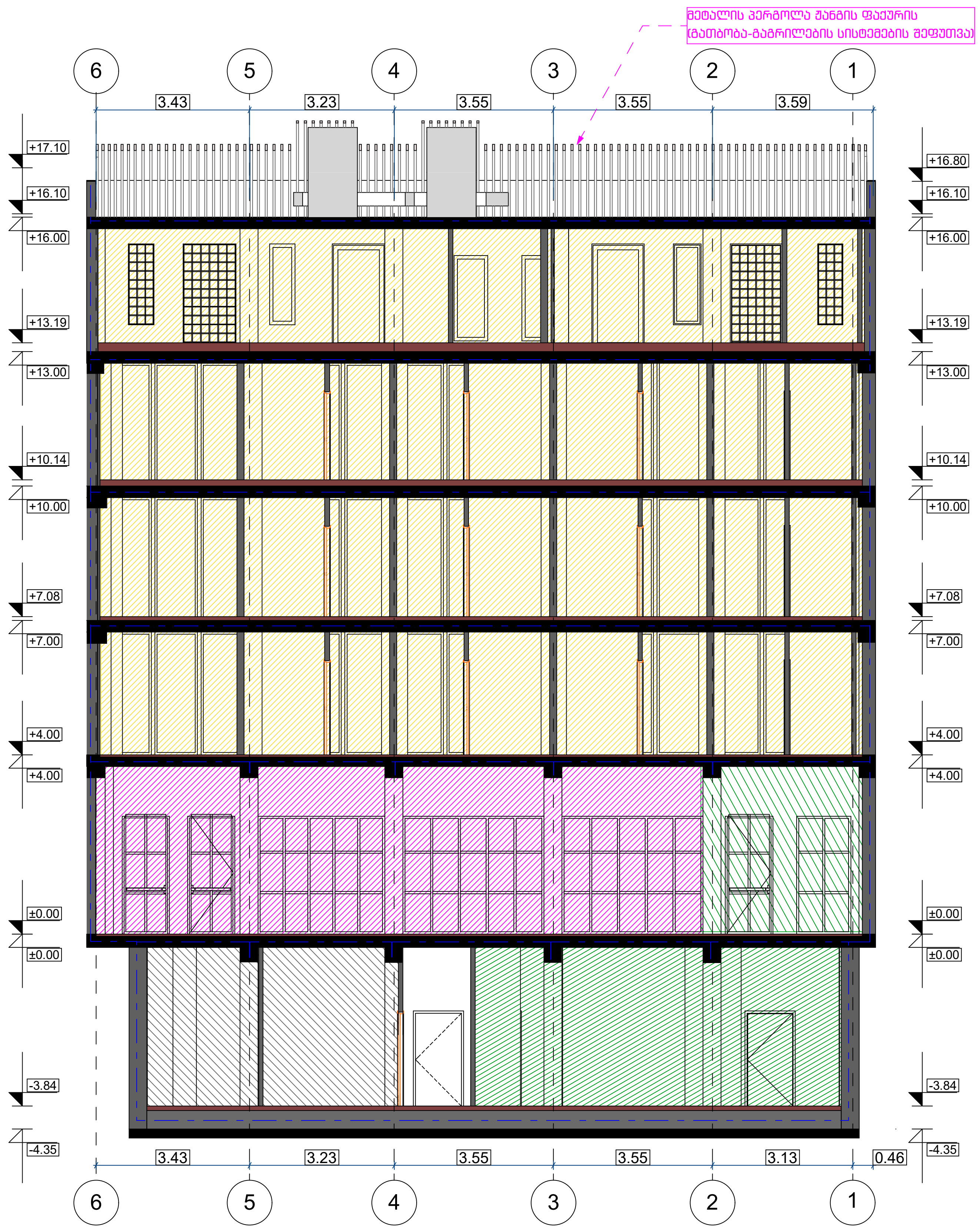
1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

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



დაკავებულობა								
დასახელება								
ნუმერაცია								
ფართი								
დ.დ.								

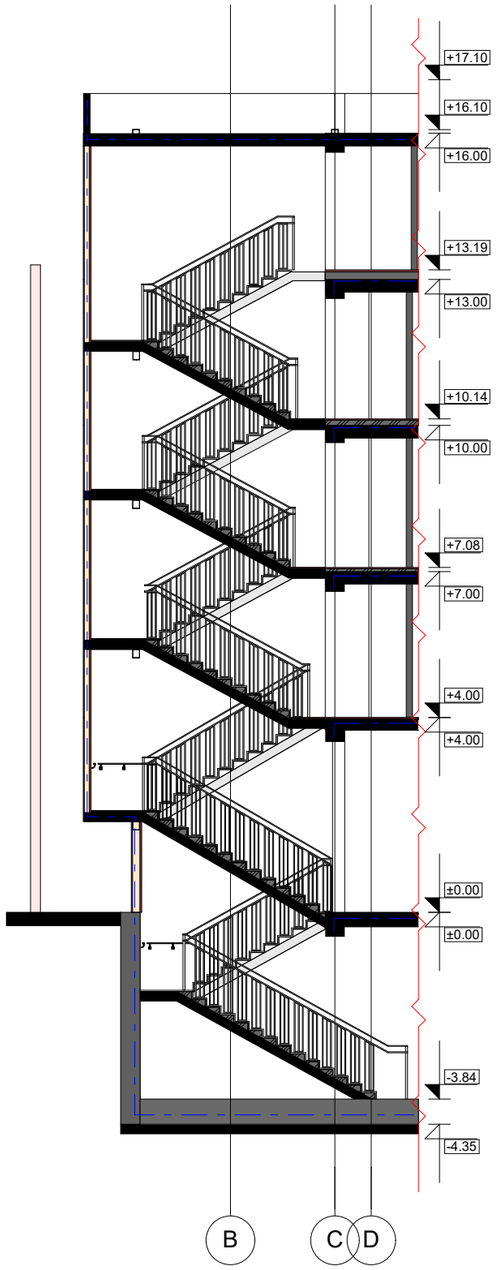
სც1 სქ
დს თვ-2

1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი
2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

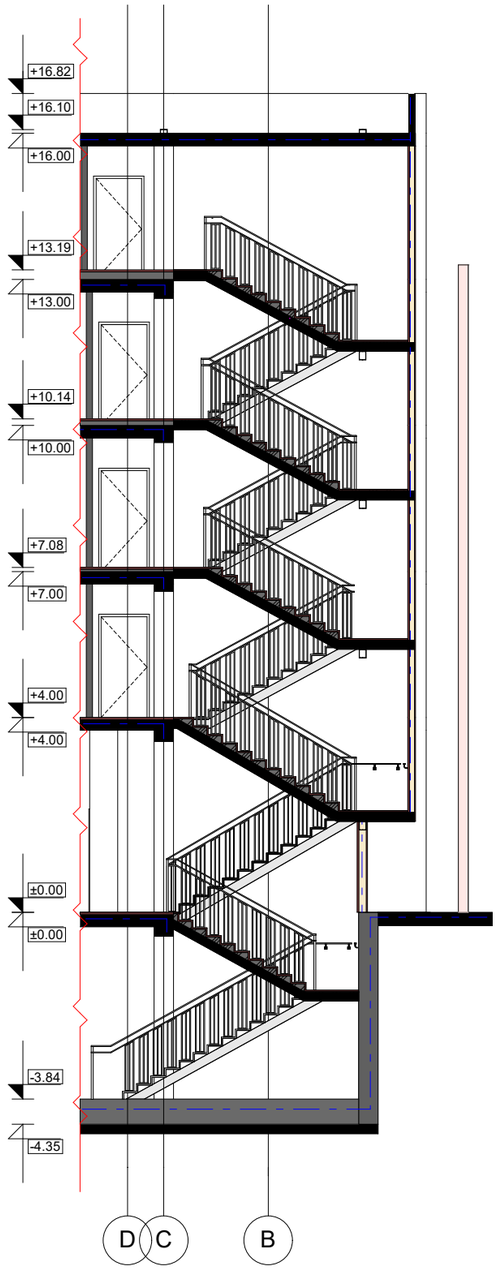
სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

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

ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4



დაკავებულობა									
დასახელება									
ნუმერაცია									
ფართი									
დ.დ.									

სგ1 სქ

დს თვ-2

1 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმ.ხარისხი

სასტუმროს კორექტირებული პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3
01.15.04.020.032

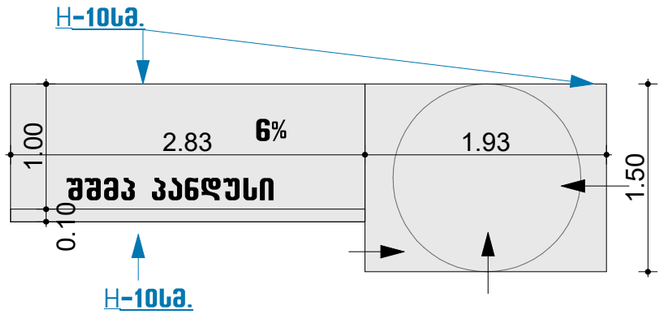
მასშტაბი	ფორმატი	არქიტექტორი	გაბელაძე
1:100	A3	ექსპერტი	მ.ზუმბაძე

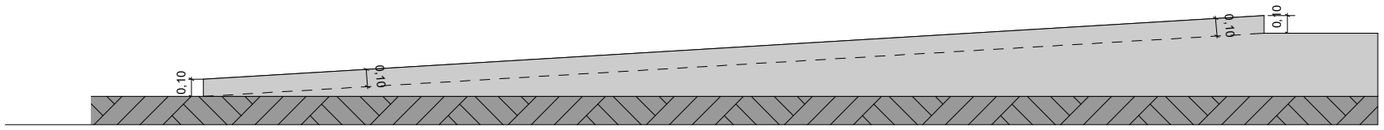
ნაგების დასახელება:
სართულის ნაგების ნიშნულზე -3.950

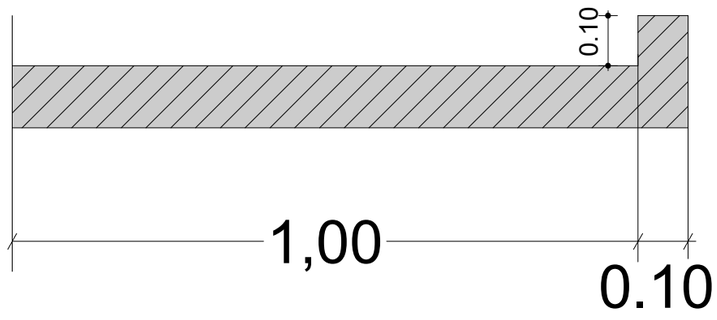
თარიღი
30.01.2021

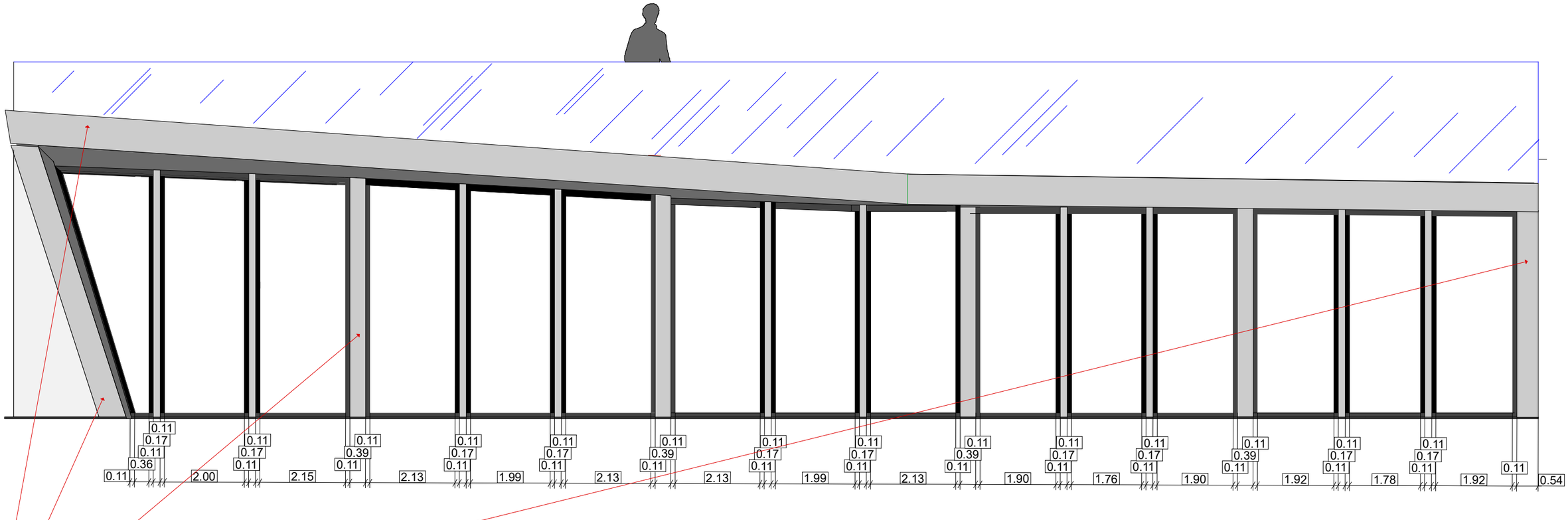
ფურცელი

პანდუსის მოწყობის სქემა









აკვაპანელის მოპირკეთება

ფასადის და გადახურვის ფილის დეტალები

