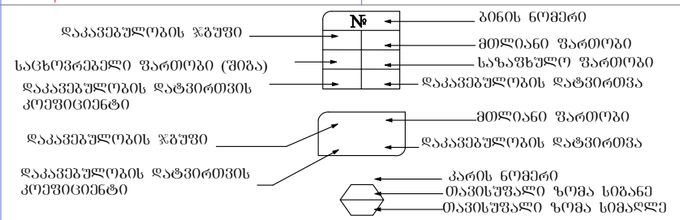
გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

სიმბოლო	აღწერილობა
	საკადასტრო საზღვარი
	ღერძის ხაზი
	ჭრილი
	კვეთა
	გასასვლელთან მისადგომი სვლაბეზი
	მისაწვდომი სვლაბეზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გაძლიერებული ბეტონის კედელი
	ბეტონის (ბლოკის) კედელი
	ტიხარი
	გაძლიერებული ბეტონის სვეტი



ავტოსაშხეფი	დაკავებულობის ჯგუფი
სახანძრო წყლის მილდგარი	საცხოვრებელი ჯგუფი-2 (სც-2)
საბანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა	სავაჭრო ჯგუფი (სვ)
კვამლის ავტომატური აღმოჩენი	დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი (ს)
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა	დერეფანი, კოლი
ხელის ცეცხლმაქრი	ბეტონის იატაკი
სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა	გამწვანება
ჰიდრანტი	ნარგავები
სახანძრო მისაერთებელი	ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი
Exit გასასვლელი	±0.00 ნიშნული
შშმპ მისაწვდომობა	

ექსპლიკაცია

დაგეგმარების მიზნის აღწერა	1:100

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

დამკვეთი

შპს „ოსტატი"

მენაშენე

შპს „ოსტატი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)

საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური შენობა

შემსრულებელი

შპს„ART MAX"

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	2

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები

დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გაცემული 05.10.2018 წლის №ბ.01.011827817 ბრძანება სპეციალურ (ზონალური) შეთანხმებაზე.

და ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 02.11.2018 წ. №4246880 ბრძანება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებზე.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება მუხიანი (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 871 კვ. მეტრს და წარმოადგენს ქანობიან რელიეფს.
დღევანდელი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთი გაუნაშენებელია.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა მიწის დონიდან 8 სართულიანია მიწისქვეშა ავტოსადგომით. შენობის I სართული დაეთმობა კომერციულ ფართებს. მიწისზედა 7 სართულ კი საცხოვრებელი ბინები განთავსდება.
რადგან შენობის სართულის სამშენებლო ფართობი 400 კვ. მეტრია და სახანძრო მანქანის წვდომის მაქსიმალური სიმაღლე 23 მეტრია, შენობაში განთავსდება ერთი გზა-კიბე და ერთი ლიფტი.
კედლები და ტიხრები მო ბეტონის 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ბლოკის წყობით. ფასადზე მოეწყოს ცეცხლმედეგი და ცვეთამედეგი LPS -ის შესაღები პანელები, რომლის შეღებვა მოხდება ფასადის მაღალხარისხოვანი საღებავით. ღიობები შეივსება თეთრი ფერის მეტალოპლასტმასის ფანჯრებითა და კარებებით.
მიწის დონის ქვედა სართულში განთავსებულია ავტოსადგომები.
მეორე სართულზე განთავსებულია ოთხი ბინა, დანარჩენ ექვს სართულზე ხუთ ხუთი ბინა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურულ ნაწილს წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისაგან, სართულშუა გადახურვისაგან, კიბის უჯრედში დიაფრაგმული ბეტონის კედლებისაგან. გადახურვისა და სახურავის ფილისაგან,
შიგა გზა-კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონისაგან.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისთვის და შენობა ნაგებობების დასაპროექტებლად გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის შემდეგი დადგენილებები:
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება №57
„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა, წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ."
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39
„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შესახებ"
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41
ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა ნაგებობების ყსაფრთხოების შესახებ"

დაგეგმარების მიზნის აღწერა | 1:100

ექსპლიკაცია

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

დამკვეთი

შპს „ოსტატი"

მენაშენე

შპს „ოსტატი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)

საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური შენობა

შემსრულებელი

შპს„ART MAX"

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	3

შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების

წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

ფართობის შეზღუდები
დაკავებულობები

ჯგუფი - სც2

ჯგუფი - სვ

ჯგუფი - დს

იატაკის საერთო ფართობი=

იატაკების რაოდენობა =

შენობის საერთო ფართობი =

დასაშვები ფართობი

შეუზღუდავი

შეუზღუდავი

3516,55

2543.57

11

2017,19

234,01

259.52

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) გადახურული ავტოსადგომი (სწ-2) -2.65

საცხოვრებელი ჯგუფი 2 -(სც-2) საცხოვრებელი სახლი +3,50 - +22,70

სავაჭრო ჯგუფი (სვ) სავაჭრო-კომერციული: სათავსო +0,00

შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ

ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება,'

განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:

კონსრუქციის ტიპი:

განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული

შენობისთვის:
მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B

განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული

შენობისთვის:
მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B

I-B

ცხრილი 503 -ის მიხედვით

სიმაღლის შეზღუდები

11

ჯგუფი - სვ; სწ-2

ჯგუფი - დს

დასაშვები სართულიანობა შემოთავაზებული სართულიანობა

შემოთავაზებული სიმაღლე

მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა=

საერთო სიმაღლე =

11

11

5

8

48.8

2

1

25.9

27

ჯგუფი - სც2

დასაშვები სიმაღლე

ცხრილი 503 -ის მიხედვით

ავტოსაშხ

ეფი
სისტემა

შემოთავაზებული ფართობი

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნა
დაკავებულობები/სივრცეე

ბის/გასასვლელები

საშუალებები

ალტერნატიუ

li

ავტომატური

ცეცხლსაქრობი

სისტემები

სახანძრო

განგაშისა და

ცეცხლაღმომ

ჩენი
სისტემები

კვამლის

საკონტრო

lo
სისტემები
სახანძრო

მილდგარებ

is

სისტემები

-

საავარიო

განგაშის

სისტემები

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

ki

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

დერეფანი

ხელის

ცეცხლმაქრ

ები

ჯგუფი სც2

ჯგუფი სვ;

ჯგუფი დს

გზა-კიბე

გასასვლელთან

მისადგომი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

მოთხოვნილი

გადასასვლელ

ების/გადასასვ

ლელთან

მისადგომის

რაოდენობა

სართულები დაკავებულობა

da

დაკავებულობის

დატვირთვის

ჯამური

მაჩვენებლი

გათვალისწინ

ული

გასასვლელების

/გასასვლელთან

მისადგომის

რაოდენობა და

ტიპი

მოთხო

ვნილი

გასასვლელი საშუალებების სიგანე

გასასვლელის გზა-
კარი დერეფანი

გათვალ

ისწინებ

ული

მოთხო

ვნილი

გათვალ

ისწინებ

ული

მოთხო

ვნილი გათვალისწ ინებული

მიწის

დონის

ქვედა

სართული

მიწის

დონის

სართული

სწ-2 ჯგუფი

-2,65

d.d=22

სვ ჯგუფი

+0,00

d.d=87

დს ჯგუფი

d.d=2

1 1 -- 1.1

1.10

1.30

1.30 1.20 2.60

0.82

0.82

0.92

0.92

პირველი

სართული

მესამე

სართული

მოთხე

სართული

meeqvse

სართული

მეორე

სართული

1

სც-2 ჯგუფი

+3.50

d.d -18

1.30

1.30

1.30

1.51

1.51

1.51

1.51 0.82

0.82

0.82

0.82

0.82

0.82 0.92

0.92

0.92

0.92

0.92

0.92
1.51

1.51

სამზარეულოს

ნიჟარა

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობიობების რაოდენობა

ცხრილი 1602.1 -ის მიხედვით

ფიქსირებული მოწყობილობები

სართულები

დაკავებულობა

da

დაკავებულობის

დატვირთვა უნიტაზი ტუალეტის ხელსაბანი აბაზანა/შხაპისასმელი წყლის ფანტანი სამომსახურეო ნიჟარა

1

- -- -

-

-- - - - --
- - - -- --

- -- -

- -- -

--- -

-- - -

-- --

11

1 1 1 11 1 1 1

1 1 111 1 1

1

1

1 1 11 1 1 1

1 1 1 111 11

1 1 1 11 1 1 1

დაგეგმარების

მიზნის აღწერა

სტადია ფურ-ბი ფურცელი

არქიტექტურული

ნაწილი

დამკვეთი შეამოწმა

მათ შორის:

ART

მენაშენე

mT.arqiteq

შპს,,ART MAX"
პრ.ავტორი

საპროექტო ობიექტის დასახელება

საპროექტო ობიექტის მისამართი

m. gvenetaZeE

m. gvenetaZeE
ექსპლიკაცია
MAX დირექტორი

შპს ,,ოსტატი"

შემსრულებელი
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მრავალფუნქციური შენობა

1:100
m. gvenetaZeE

შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

დაკავებულობები

3300

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები

ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით

კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)

ფასადი ა-დ

ფასადი დ-ა

ფასადი 1-5

ფასადი 5-1

ხანძარსაწი

ნააღმდეგო

მანძილი

(მეტრი)

ცეცხლმედეგობის

ხარისხი (საათი)

მოთხოვ

ნილი გათვალი სწინებუ

li

დასაშვები გათვალისწინებული

დაცული დაუცველი

საშხებით დაუცვ ელი დაცული დაუცველი საშხებით დაუცვ ელი

დაუშვებ

ელი

შეუზღუ

დავი

შეუზღუ

დავი

შეუზღუ

დავი

შეუზღუ

დავი

ar
მოეთხო

veba

ar
მოეთხო

veba

შეუზღუ

დავი

დაუშვებ

ელი

დაუშვებ

ელი

11

1 1

11

11

45%

70%

5%

12%

7%

10%

--

- -

--

--

(დამატებით იხილეთ ცხრილი 716.5; ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები, ხარისხები და

შენიშვნები;)

18,87

3,79

8,22

18,07

მეხუთე

სართული

მეშვიდე

სართული

0.82 0.92

სც-2 ჯგუფი

+6.70

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+9.90

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+13.10

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+16.30

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+19.50

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+22.70

d.d -20

1 1

1 1

1 1

1 1

1 1

1 1

1 1

1

მიწის

დონის

ქვედა

სართული

მიწის

დონის

სართული

პირველი

სართული

მესამე

სართული

მოთხე

სართული

meeqvse

სართული

მეორე

სართული

სც-2 ჯგუფი

+3.50

d.d -18
მეხუთე

სართული

მეშვიდე

სართული

სც-2 ჯგუფი

+6.70

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+9.90

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+13.10

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+16.30

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+19.50

d.d -20

სც-2 ჯგუფი

+22.70

d.d -20

-

1 1 1 11 11 1

1 1 1 11 11 1

1.30 1.51

1.30

1.30

1.30

-- --

-- --

- --

გზა-კიბეები

1.10 1.20

1.10 1.20

1.10 1.20

1.10 1.20

1.10 1.20

1.10 1.20

1.10 1.20

ჯგუფი - სწ-2 შეუზღუდავი

32.85

ჯგუფი სწ-2

სწ-2 ჯგუფი

-2,65

d.d=22

29 4

სვ ჯგუფი

+0,00

d.d=87

დს ჯგუფი

დ.დ=2 ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

განაშენიანების ფართობი 480,85 მ2

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

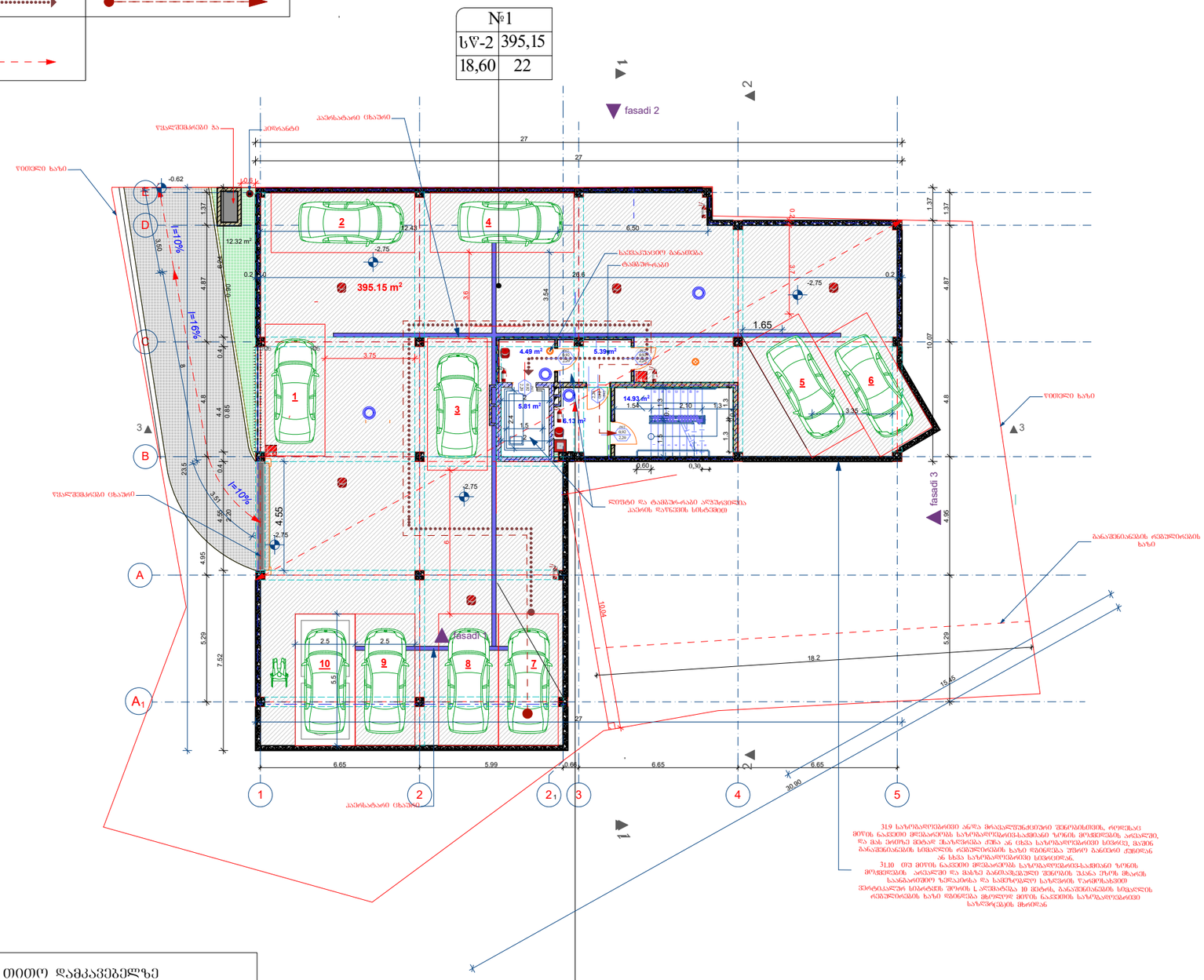
გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარგანეიგრობის ხარისხი ქსთ	მისაყვანი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ცცსლისის სახანძრო მილგაყვანების სისტემა	ავტომაშხეპი სისტემა	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვნები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეის გარეშე	15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეით	45%
			დაცული	45%

№1	
სწ-2	395,15
18,60	22



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის ფაქტორი	დაკავებუ ლობა
სწ-2	სართული №1	395,15	18.6 მოლიანი	22
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მოლიანი	22

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარებების მოწყობა (იხ. ქვემოთ ცხრილი 1015)	
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარებს შორის მანძილი	39,33

სართულის გეგმა -2,75 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

საერთო ფართობი	442,42 მ²
მათ შორის:	
ავტოსადგომის ფართობი	395,15 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	36,75 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

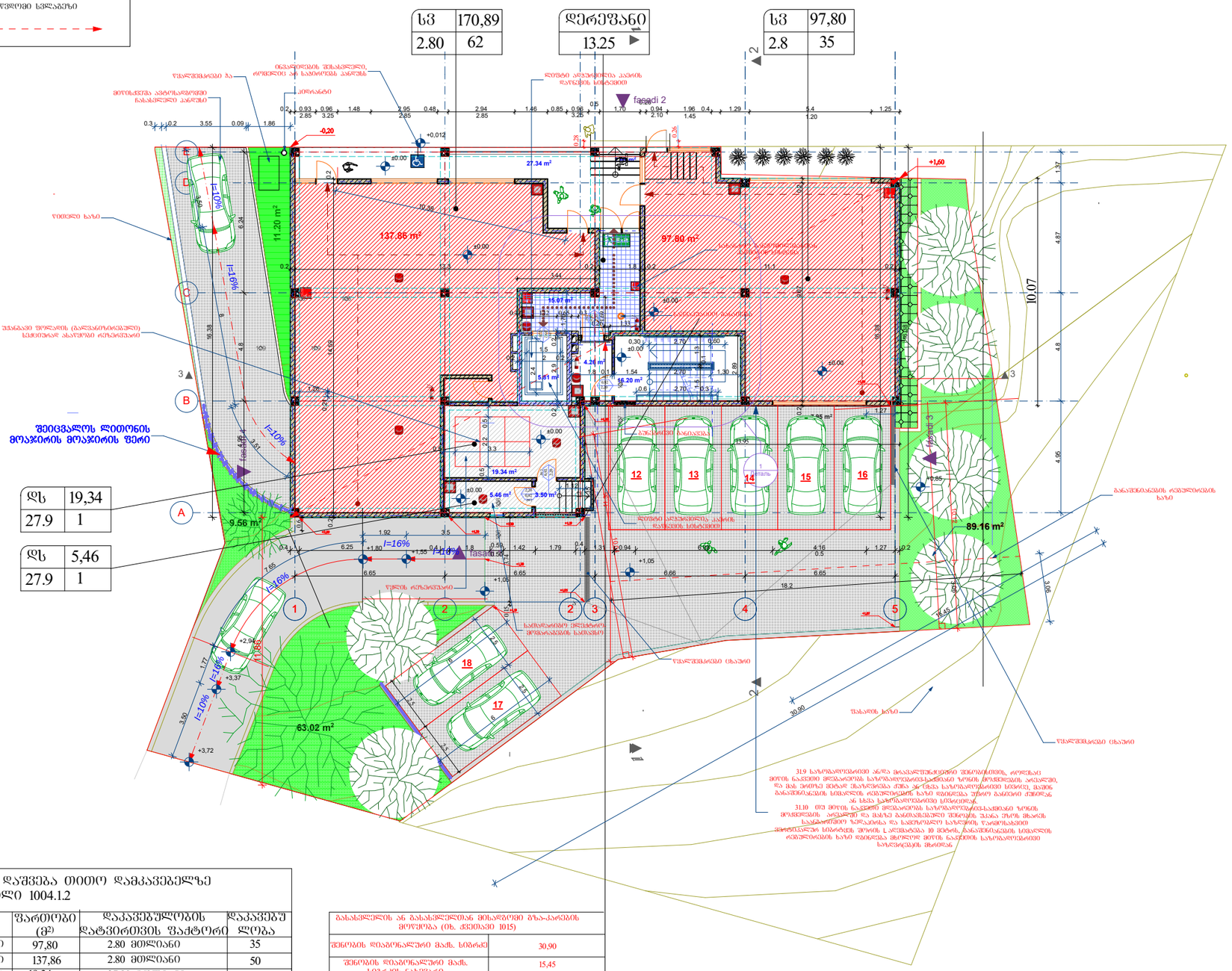
შენიშვნა:

ავტოსადგომში მოეწყო ტამბურ-რაბი და კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაცია. ლიფტი და ტამბურ-რაბი აღიჭურვა ჰაერის დაწნევის სისტემით.

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		



137.86 m2 97.80 m2

5.81 m2

27.34 m2 2.69 m2

7.95 m2

5.81 m2 16.20 m2

4.26 m2

11.20 m

2

9.56 m2

63.02 m2

E

C

1 2 3 4

A

D

B

2 5

1

Деталь

1

1

1

3 3

ფასადი 4

0.2 13.3 0.2 1.8 0.2 11.1 0.2

0.2 0.93 0.96 1.48 2.95 0.48 2.94 1.46 0.85 0.96

3.25

0.5

1,70

0.26

0.94 1.96 0.4 1.29 5.4 1.25

0.2 14.59 0.2

0.2 9.67 0.2
1.5

0.1
1.3

11.86

6.65 6.65 6.66 6.65

16.38

16.38

16.38

4.95 4.8 6.24

30,90

15,45

7.65

1.92 3.5

1.

77
3,

50

2

.5
2

.5

6
6

3

,50

8

3

.51

18.2 3.06
1,70
0.2 2.9 0.2

4.95 4.8 4.87 1.37 0.2 2 0.2 1.5

2.41.8 0.1 1.54 2,70 1,30

0,30 2,70 0,60

0.6 2,70 0.3

10.39

11.35

1.12

1.35

0.5 2.2 0.5 0.5 3.3

1

0

.04

1

0

.

1

2

1.27 0.21

1.26

0.3 0.2 3.55 0.09 1.86

2.89

10.07

3.44

0.43 1.12 0.65 0.3 1.69 0.26 1.33

0.4 6.25 0.4 1.8 0.59 1.42 1.79 0.4 1.31

1.2

13.95

2

.5
2

.5

0.15 3.74

0.6

0.26
0.28

0.94 6.08 4.16

0.5

1.27 0.2

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

+0,012

+0,85

±0.00

+1,05

+1,80

+2,94
+3,72

+1,55

+1,05

+3,37

±0.00
±0.00

2

2

128 128

129 129

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

15.07 m2
19.34 m2

5.46 m2 3.50 m2

წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების

ხაზი

ინვალიდების შესასვლელი,

რომელიც არ საჭიროებს პანდუსს
მიწისქვეშა ავტოსადგომში

ჩასასვლელი პანდუსი

წყალშემკრები ცხაური

ჰიდრანტი

ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის

დაწნევის სისტემით

წყლის რეზერვუარი

სათადარიგო ელექტრო-

მომარაგების სათავსო

უჟანგავი ფოლადის (გალვანიზირებული)

სექციურად ასაწყობი რეზერვუარი

ბუნებრივი განიავება

ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის

დაწნევის სისტემით

სახანძრო განყოფილებასთან

კავშირის სისტემა

31.9 საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობისთვის, როდესაც

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში,

და მას ერთზე მეტად ესაზღვრება ქუჩა ან ცხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩიდან

ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

31.10 თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის

მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს

საანგარიშიო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით

ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის

რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი

საზღვრ(ებ)ის მხრიდან

საევაკუაციო განათება

წყალშემკრები ცხაური

წყალშემკრები ჭა

ფასადის ხაზი

ფასადის ხაზი

-0,20

+1,60

+1,19

+1,20

+1,05

+1,20
+1,20

+1,07

+1,05
+1,19

შეიცვალოს ლითონის

მოაჯირის მოაჯირის ფერი

+2,09 +1,30

სართულის გეგმა

+0,00 ნიშნულზე

სტადია ფურ-ბი ფურცელი

არქიტექტურული

ნაწილი

დამკვეთი
შეამოწმა

მათ შორის:

ART

მენაშენე

mT.arqiteq

შპს,,ART MAX"
პრ.ავტორი

ინტესივობის ფართობი 339,22 მ2

საპროექტო ობიექტის დასახელება

საპროექტო ობიექტის მისამართი

m. gvenetaZeE

m. gvenetaZeE
ექსპლიკაცია

MAX
დირექტორი

შპს ,,ოსტატი"

შემსრულებელი
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მრავალფუნქციური შენობა

1:200
m. gvenetaZeE

განაშენიანების ფართობი 480,85მ2

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
კიბისა და ლიფტის ფართობი 26,27 მ2

საზაფხულო ფართობი 30,84 მ2

კომერციული ფართობი 235,66 მ2

საერთო ფართობი 332,64 მ2

დაკავებულობა

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი

ცხრილი 1016

საშხეპი სისტემის

გარეშე (მ)

საშხეპი სისტემით

(m)

sc-2 60 75

მისაწვდომი სვლაგეზი გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
IIIklasis სახანძრო

მილდგარების

სისტემა

ცხრილი 716.5
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი

ხარისხები და აღნიშვნები

ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი

დარაბის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი

(sT)

გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის

მიხედვით

ცხრილი 716.8

დაუცველი, საშხეფების გარეშე

დაუცველი, საშხეფებთ

დაცული 45%

45%

15%

3,0 მ და მეტი და 4,5

მ-ზე ნაკლები

გარე კედლები 1,5
გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების

მოწყობა (იხ. ქვეთავი 1015)

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძე

შენობის დიაგონალური მაქს.

სიგრძის ნახევარი

30,90

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე

ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა აღწერილობა ფართობი

(m2)

დაკავებულობის

დატვირთვის ფაქტორი

დაკავებუ

ლობა

სართულის საერთო დაკავებულობა

სვ 2.80 მთლიანი

2.8 მთლიანი

მიწის დონის ქვედა ფართობი 97,80

137,86

35

50

87

15,45

30,83

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ

გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

2.80 62

sv 170,89

2.8 35

sv 97,80

13.25
დერეფანი

დამხმარე ფართობი 39,87 მ2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

12

სვ მიწის დონის ქვედა ფართობი 2.80 მთლიანი

k#2

0,92

2,20

13

123456789

10
20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

2,20

0,92

k#3

14 15

17
18

I=10%

I=16%

I=10%

მისაწვდომი სვლაგეზი

ავტოსაშხეპი

სისტემა

I=16%

I=16%

I=16%

I=10%

I=10%

k#2

0,92

2,20

k#2

2,20

0,92

k#2

2,20

0,92

27.9 1

ds 5,46

27.9 1

ds 19,34

დს მიწის დონის ქვედა ფართობი

დს მიწის დონის ქვედა ფართობი 5,46

19,34 27.90 მთლიანი

27.90 მთლიანი

1

1

a

16

3.25 2.85 2.85 2.10 1.45 1.20

3

.

06

89.16 m2

განმარტება:

2.85

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

0.50

127 127

125 125

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75
ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაწვდომი სვლაგზა	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგზა
ავტომატური სპრინკლერული სისტემა / ავტომატური სპრინკლერული სისტემა	მისაწვდომი სვლაგზა	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვნები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარაბის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეების გარეშე	15%
			დაუცველი, საშხეპეებით	45%
გარე კედლები	1,5		დაცული	45%

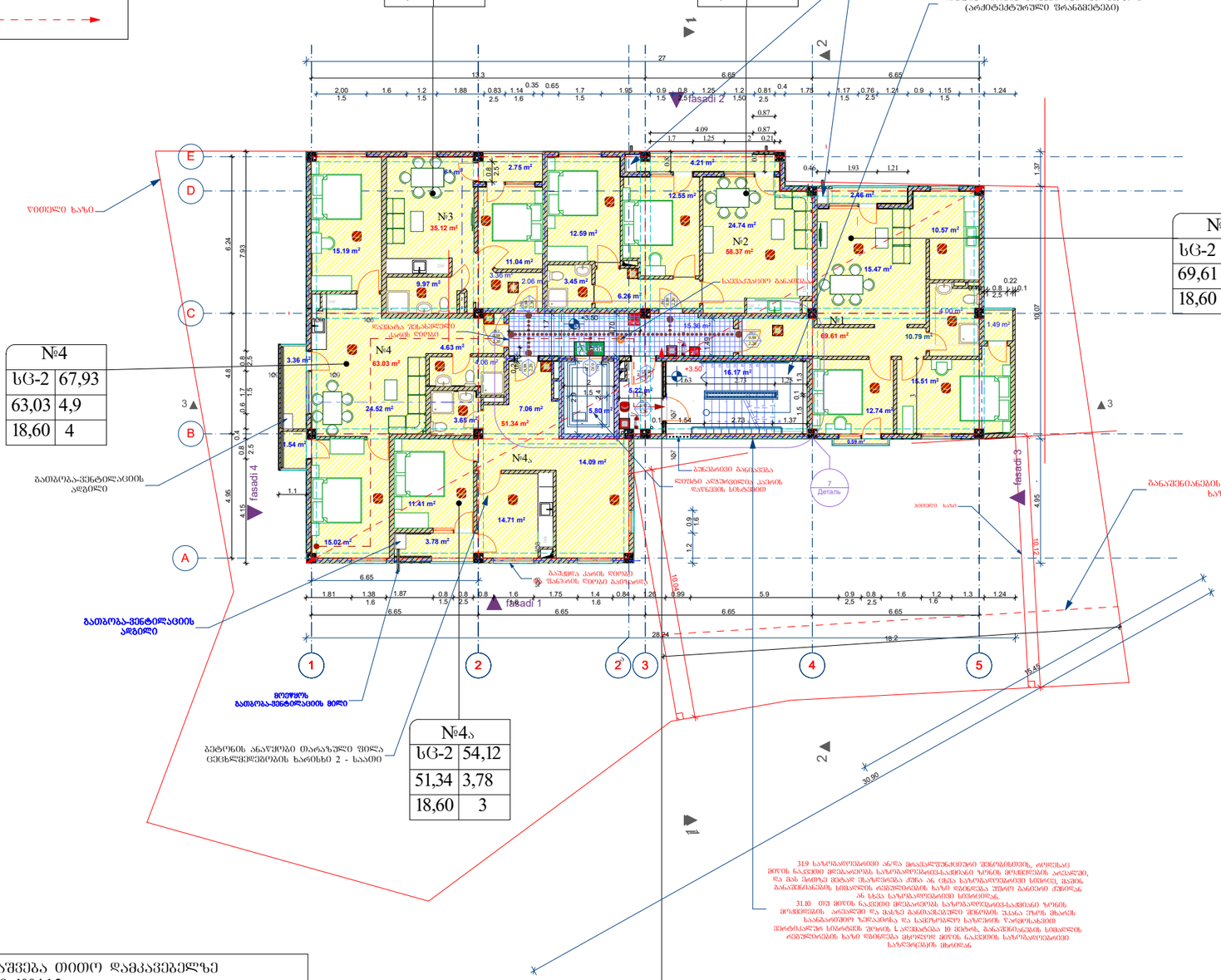
№3	
სც-2	37,87
35,12	2,75
18,60	3

№2	
სც-2	62,58
58,37	4,21
18,60	4

№1	
სც-2	74,19
69,61	4,58
18,60	4

№4	
სც-2	67,93
63,03	4,9
18,60	4

№4ა	
სც-2	54,12
51,34	3,78
18,60	3



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
სც-2	ბინა№1	74,19	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№2	62,58	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№3	37,87	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№4	67,93	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№4ა	54,12	18.6 მთლიანი	3
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	18

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარებს მოღობა (იხ. ქვემოთ 1015)	
შენობის დაბრუნებული მატ. სიმრეკ	30,90
შენობის დაბრუნებული მატ. სიმრეკის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მატერიალური სავალი მანძილი	23,85

3.19 საზოგადოებრივი ანდა მრავალფუნქციური შენობისთვის, დერეფანი მთლის ნაკვეთის მოპირკეთების საზოგადოებრივ-საცხოვრებლის ზონის მოქმედების არეალში, და მას მოთხოვს მეტად მაღალი ხანძარმედეგობის კედელი, გასული გადაწყვეტილების სისტემის რემონტირების ხაზი დებიდება უშორეს გაბედული ქსნორეგ ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცით.
31.10 თუ მთლის ნაკვეთი მოპირკეთების საზოგადოებრივ-საცხოვრებლის ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის შესანი ერთს მიკარის საინჟინრო ზონაში და საქმიანი ხანძარმედეგობის წაფორმირებით ვერტიკალურ სიმაღლეს შორის ლაქტიკებია 10 მეტის, გადაშენიანების სისტემის რემონტირების ხაზი დებიდება მიტოლილ მთლის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრებში მიტოლა

სართულის გეგმა +3,50 ნიშნულზე	1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	360,71 მ²
საერთო ფართობი	340,24 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	277,47 მ²
საზაფხულო ფართობი	20,22 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,19 მ²
დამხმარე ფართობი	15,36 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

განმარტება:
1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექტ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაღწევი სვლაგზა	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგზა
ავტომატური სისტემა / ელექტრული სისტემა	მისაღწევი სვლაგზა	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაზის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეების გარეშე	15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეებით	45%
			დაცული	45%

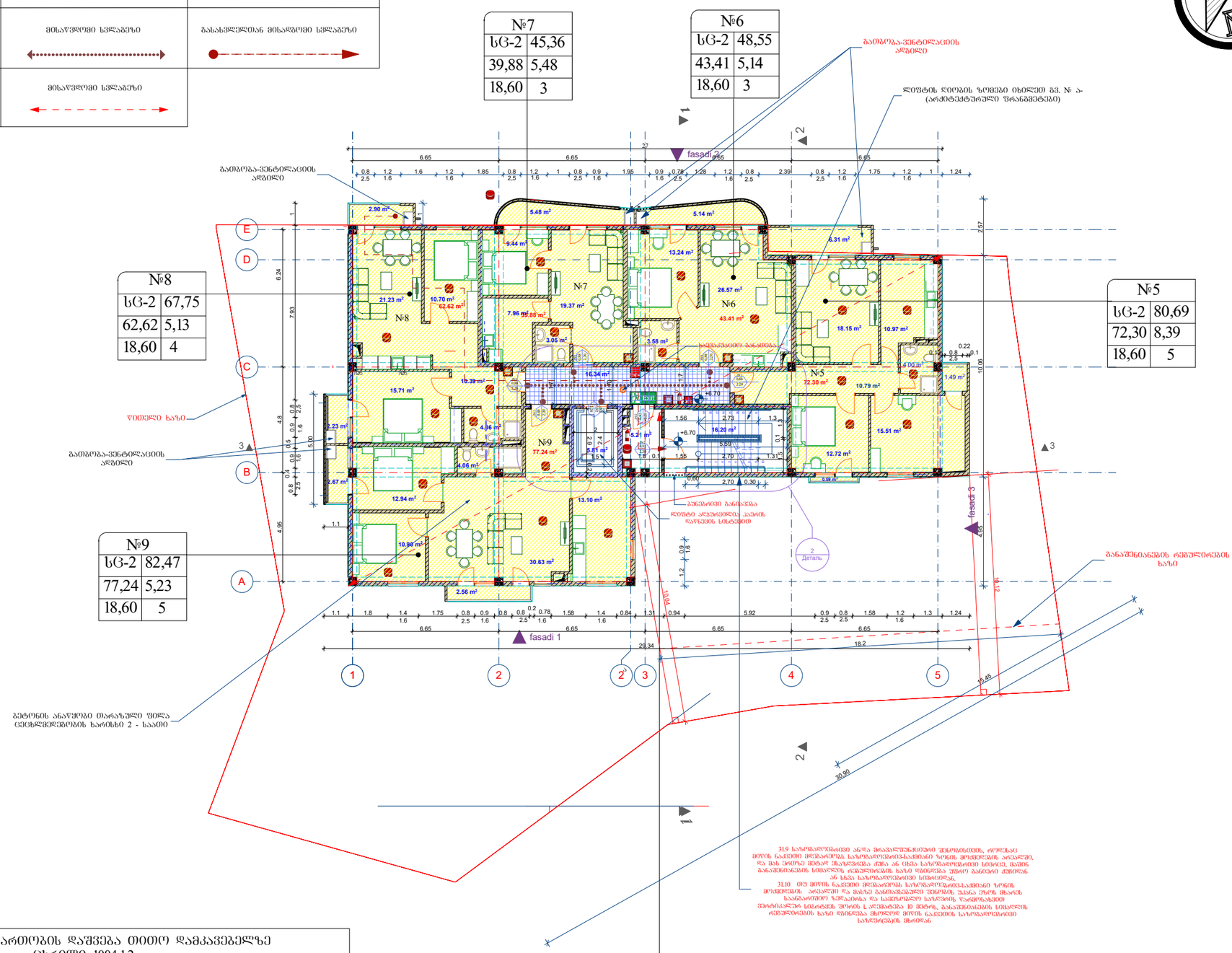
№7	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№6	
სც-2	48,55
43,41	5,14
18,60	3

№8	
სც-2	67,75
62,62	5,13
18,60	4

№5	
სც-2	80,69
72,30	8,39
18,60	5

№9	
სც-2	82,47
77,24	5,23
18,60	5



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუ ლობა
სც-2	ბინა№5	80,69	18.6 მოლიანი	5
სც-2	ბინა№6	48,55	18.6 მოლიანი	3
სც-2	ბინა№7	45,36	18.6 მოლიანი	3
სც-2	ბინა№8	67,75	18.6 მოლიანი	4
სც-2	ბინა№9	82,47	18.6 მოლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მოლიანი	20

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოწყობა (იხ. ქვემოთა 1015)	
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საცალო მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი ანგრა მრავალფუნქციური შენობისთვის შენობისთვის, ოთხზე მეტს ნაკლებ ოდენობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოცილებას არასდეს, და მას პირობა მქონა მოსაწყობება ქონა ან ისეა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სივრცეზე რეგულირების ხაზი დენიშნა უნდა განთავსდეს ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცეზე.
31.10 თუ მეტის ნაკლები ოდენობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოცილებას არასდეს და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ტოტს მხარეს საკმარისი ზომა აქვს და საჭიროებს ხანძრის წარმოქმნის შემთხვევაში ევაკუაციის სისტემის შენობის ქარხანაში 80 მეტრის, განაშენიანების სივრცეზე რეგულირების ხაზი დენიშნა მხედველ მეტის ნაკლებობის საზოგადოებრივი ხანძრის(ებ)ის მხედველ

სართულის გეგმა +6,70 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,87 მ²
საერთო ფართობი	368,38 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	295,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	16,34 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარგმედობის ხარისხი 2სთ	მისაყვლომი სვლაგზა	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგზა
ავტომატური სახანძრო მილგაყვანების სისტემა / ავტომატური სისტემა	მისაყვლომი სვლაგზა	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაზის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეზის გარეშე	15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეზით	45%
			დაცული	45%

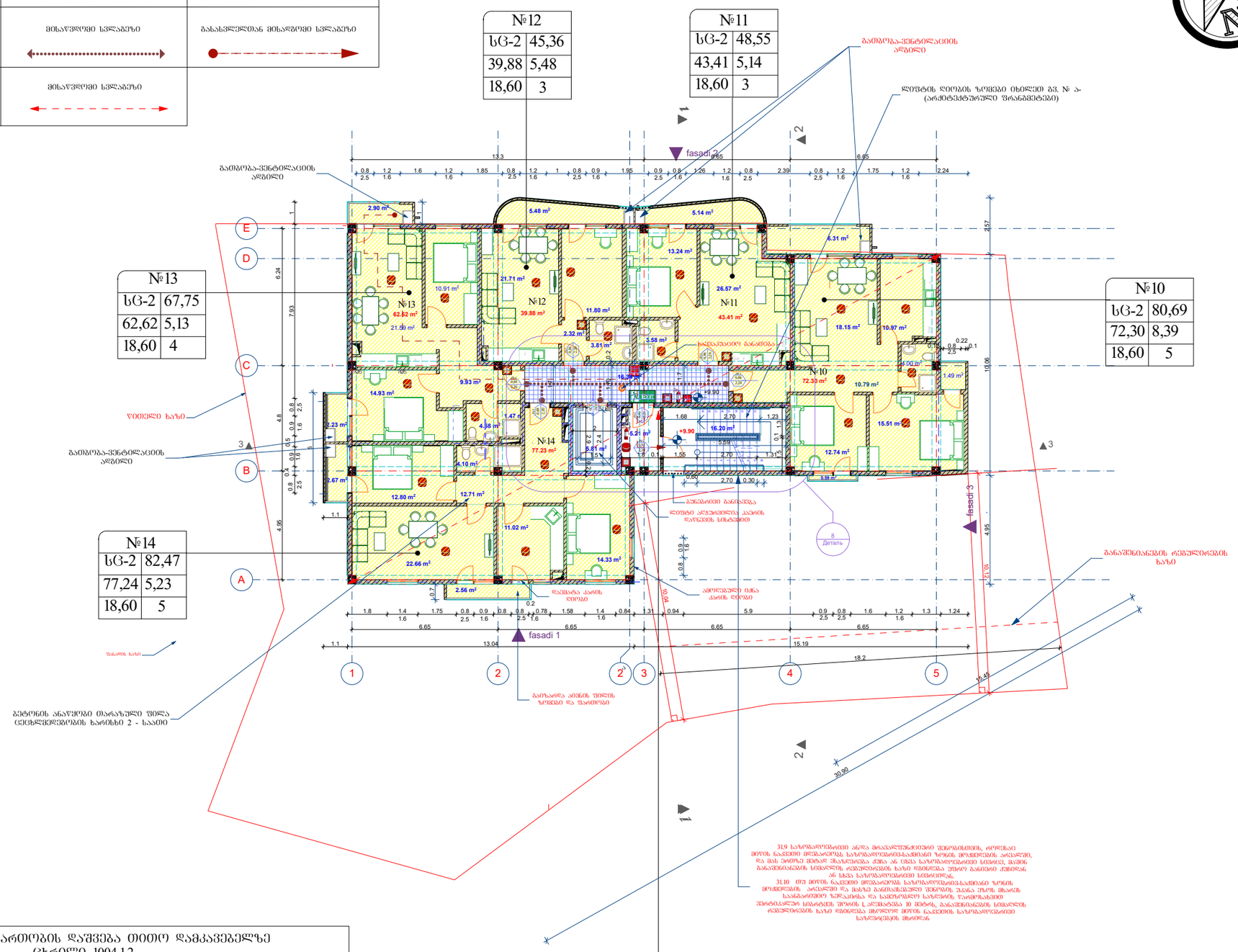
№12	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№11	
სც-2	48,55
43,41	5,14
18,60	3

№13	
სც-2	67,75
62,62	5,13
18,60	4

№10	
სც-2	80,69
72,30	8,39
18,60	5

№14	
სც-2	82,47
77,24	5,23
18,60	5



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
სც-2	ბინა№10	80,69	18.6 მთლიანი	5
სც-2	ბინა№11	48,55	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№12	45,36	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№13	67,75	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№14	82,47	18.6 მთლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	20

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოწყობა (იხ. ქვემოთაც 1015)	
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაქს. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი არეა მრავალფუნქციური შენობისთვის, ოფისებსა მთლის ნაკვეთი მოცმაგრების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქალაქების არესაზე, და მას ეიგრეზე მეზობელ ეზოსაც ან იცავა საზოგადოებრივი სივრცე, მაგრამ მანაშენიანებლის სისტემის ხაზი ფუნქციას უშლის მანიცავ ქმნილას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს.

31.10 თუ მთლის ნაკვეთი მოცმაგრების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქალაქეს არაა და მასზე განთავსებული შენობის ქსანა ერთს მხარეს საკმაოდ ზომა ამოსა და საქმიანი საზღვრის ნაგებობა მდებარეობს ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის ლ ალმასტანა 10 მეტრს, მანაშენიანების სიმაღლეს რეგულირების ხაზი ფუნქციას მხედველ მთლის ნაკვეთის საზოგადოებრივ საზღვრებში მხრივ.

სართულის გეგმა +9,90 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,87 მ²
საერთო ფართობი	368,38 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	295,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	16,34 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარგანეიტრობის ხარისხი კლ	მისაღწევი სვლაგზი
	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგზი
ოთხლის სახანძრო მოლგარების სისტემა / ავტომატური სისტემა	მისაღწევი სვლაგზი

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვნები		გარე კედლის ღობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეის გარეშე	15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეით	45%
			დაცული	45%

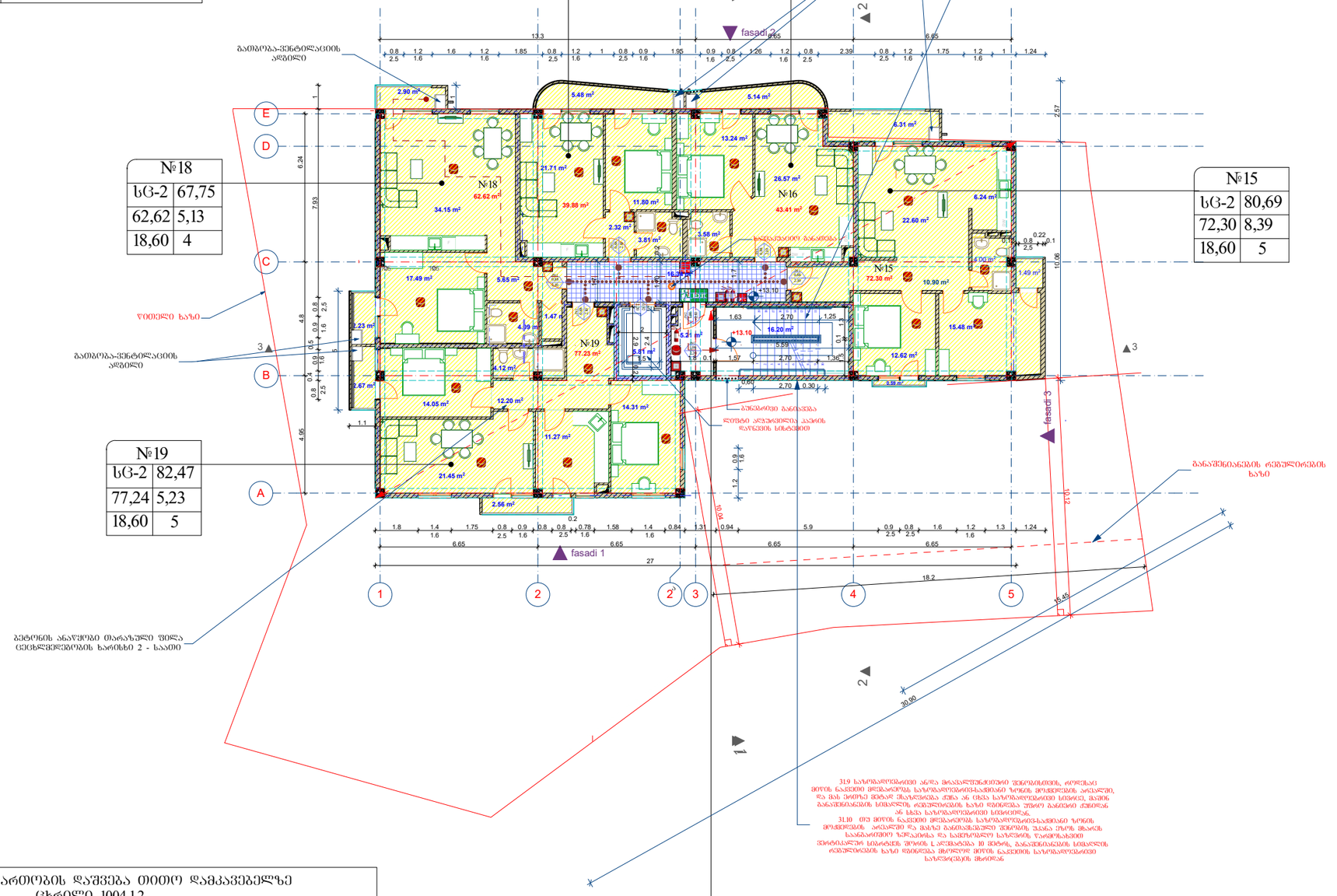
№17	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№16	
სც-2	48,55
43,41	5,14
18,60	3

№18	
სც-2	67,75
62,62	5,13
18,60	4

№15	
სც-2	80,69
72,30	8,39
18,60	5

№19	
სც-2	82,47
77,24	5,23
18,60	5



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	ადგილობა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუ ლობა
სც-2	ბინა№15	80,69	18.6 მთლიანი	5
სც-2	ბინა№16	48,55	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№17	45,36	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№18	67,75	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№19	82,47	18.6 მთლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	20

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოცულობა (იხ. ქვემოთაც 1015)	
შენობის დიაგონალური მაძს. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაძს. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საკალე მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი ანგრა მრავალფუნქციური შენობისთვის, რომელსაც მეორე ნაგებობ მოეწყობა საზოგადოებრივი-საბინაო ზონის მოქცევების არასწორ, და მას უროზე შესაძლებელია ქუჩა ან ეზო საზოგადოებრივი სივრცე, მაგრამ განაშენიანების სისტრულე რეგულირების ხაზი რეგისტრაცია უნდა განთავსდ ქმნილ ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცისთვის.

31.10 თუ მეორე ნაგებობ მოეწყობა საზოგადოებრივი-საბინაო ზონის მოქცევების არასწორ და ბინის განაშენიანების შენობის, შესაძ ეზოს, მხარეს საავტომობილო ზონაპირის და საქმიანობილი საზღვრის წარმოებისთვის ვერტიკალურ სიმაღლეს შორის ს ალმასტანია 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლეს რეგულირების ხაზი რეგისტრაცია მხოლოდ მეორე ნაგებობის საზოგადოებრივი საზღვრების მხრივ.

სართულის გეგმა +13,10 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,87 მ²
საერთო ფართობი	368,38 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	295,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	16,34 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექტ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

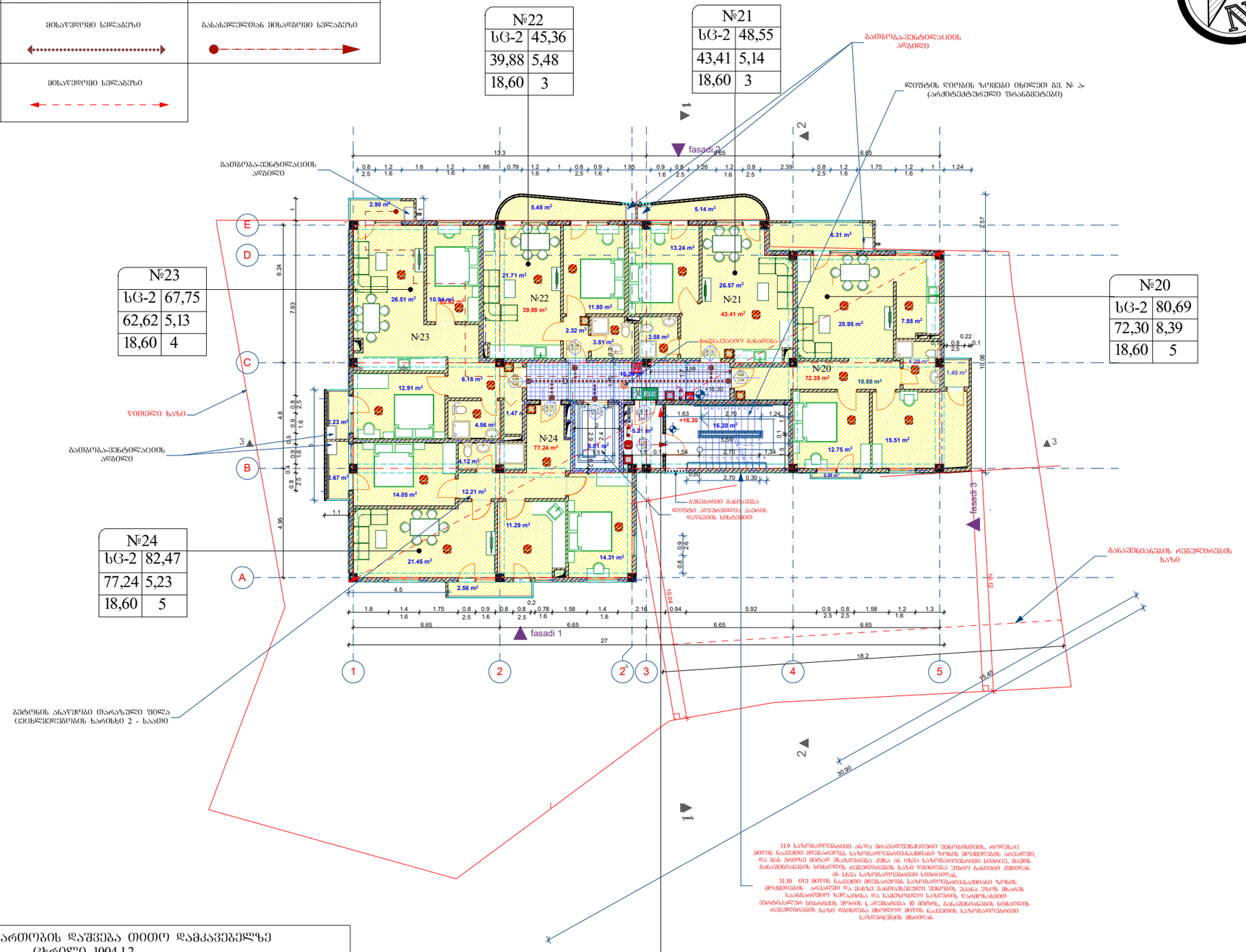
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარგანეიტრობის ხარისხი 2სთ	მისაყვლომი სვლაგზა	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგზა
ავტომატური სახანძრო მილსადენების სისტემა	ავტომატური სხეპის სისტემა	მისაყვლომი სვლაგზა

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვნები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაზის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეზის გარეშე	15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეზით	45%
			დაცული	45%



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	ადგილობრივი	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
სც-2	ბინა№20	80,69	18.6 მთლიანი	5
სც-2	ბინა№21	48,55	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№22	45,36	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№23	67,75	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№24	82,47	18.6 მთლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	20

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოცულობა (იხ. ქვემოთაც 1015)	
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრაქე	30,90
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრაქის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საკალე მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობის, რომლის მთლიანი ნაგებობა მოქცეულია საზოგადოებრივ-საცხოვრებლის ზონის მოქცევის არეალში, და მას პირდაპირ შესასვლელი ქონა ან ეხება საზოგადოებრივი სივრცე, გარდა მანაშენებლის სიხშირეზე, რეზიდენტების ხარისხი შენობა ფუნქციის უშუალო განლაგებ ქმნილან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცეებად.

31.10 თუ მთლიანი ნაგებობა საზოგადოებრივ-საცხოვრებლის ზონის მოქცევის არეალში და მასზე განთავსებული შენობის შესასვლელი ერთ მხარეს საკანალიზაციო ზედაპირია და საქმიანობის საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის ≤ ვერტიკალია 10 მეტრს, მანაშენებლის სიმაღლეს რეზიდენტების ხარის ფუნქციას მიეცემა მთლიანი ნაგებობის საზოგადოებრივი საზოგადოების მიზნით.

სართულის გეგმა +16,30 ნიშნულზე	1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,87 მ²
საერთო ფართობი	368,38 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	295,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	16,34 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექტ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

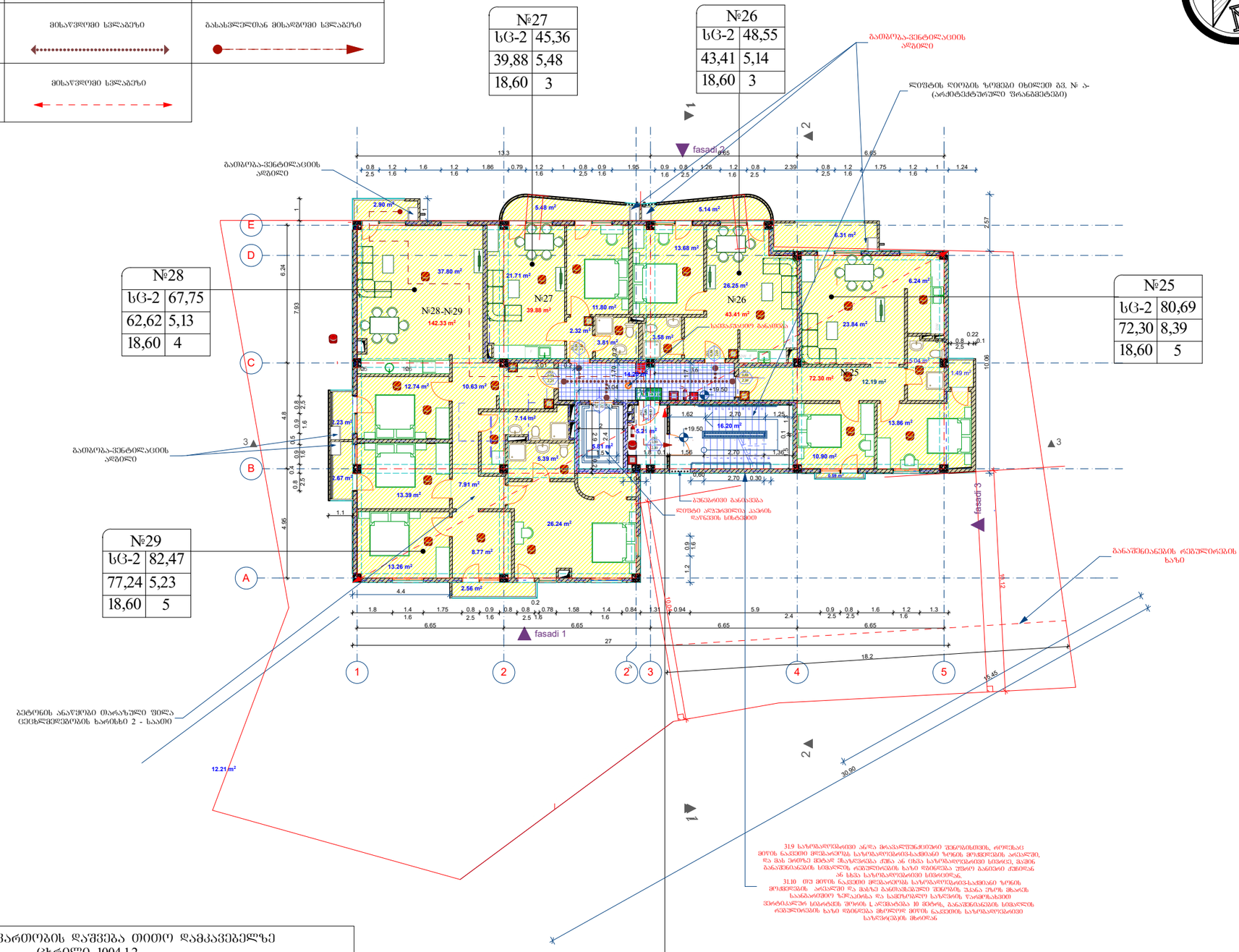
გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაყვანი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ᲨᲔᲫᲚᲘᲡᲘᲡ ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲛᲝᲚᲝᲓᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ / ᲐᲕᲢᲝᲛᲐᲢᲘᲖᲔᲑᲣᲚᲘ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ	მისაყვანი სვლაგეზი	

ცხრილი 716.5	
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვები	
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაზის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)	
გარე კედლები	1,5

ცხრილი 716.8		
გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით		
3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეების გარეშე	15%
	დაუცველი, საშხეპეებით	45%
	დაცული	45%



მაქსიმალური შართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
სც-2	ბინა№25	80,69	18.6 მთლიანი	5
სც-2	ბინა№26	48,55	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№27	45,36	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№28	67,75	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№29	82,47	18.6 მთლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	20

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოწყობა (იხ. ჯვეთავი 1015)	
შენობის დიაგონალური მაძ. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაძ. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაძისიმალური სავალი მანძილი	25,75

სართულის გეგმა +19,50 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,87 მ²
საერთო ფართობი	368,38 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	295,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	16,34 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

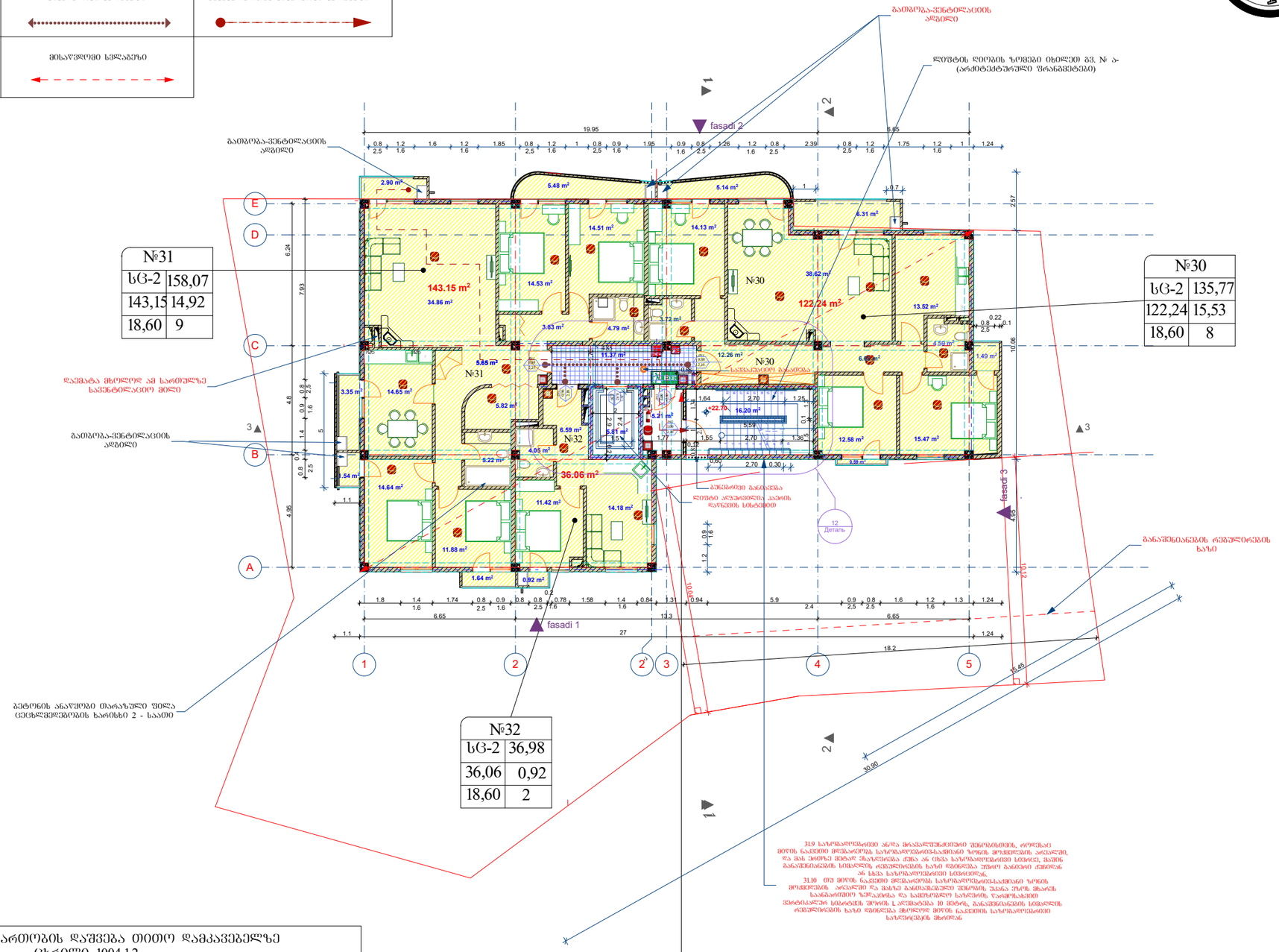
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაყვლომი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ᲨᲫᲚᲐᲜᲘᲡ ᲮᲐᲜᲐᲒᲠᲫᲝ ᲒᲝᲚᲛᲬᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ / ᲐᲕᲢᲝᲛᲐᲢᲣᲠᲘ ᲡᲐᲮᲐᲜᲒᲠᲫᲚᲝ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ	მისაყვლომი სვლაგეზი	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8	
ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობი ხარისხები და აღნიშვნები		გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით	
ცეცხლმედეგი კარისა და ცეცხლმედეგი დარბაზის ანაწყობის მინიმალური ხარისხი (სთ)		3,0 მ და მეტი და 4,5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი, საშხეპეების გარეშე 15%
გარე კედლები	1,5		დაუცველი, საშხეპეებით 45%
			დაცული 45%



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუ ლობა
სც-2	ბინა№30	135,77	18.6 მთლიანი	8
სც-2	ბინა№31	158,07	18.6 მთლიანი	9
სც-2	ბინა№32	36,06	18.6 მთლიანი	2
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	19

გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოწყობა (იხ. ქვემოთაც 1015)	
შენობის დიაგონალური მაძ. სიგრძე	30,90
შენობის დიაგონალური მაძ. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი	25,75

სართულის გეგმა +22,70 ნიშნულზე

1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	377,75 მ²
საერთო ფართობი	369,70 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	301,45 მ²
საზაფხულო ფართობი	29,37 მ²
კიბისა და ლიფტის ფართობი	27,22 მ²
დამხმარე ფართობი	11,66 მ²
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულის „C" ღერძთან დაემატა საევაკუაციო მილი

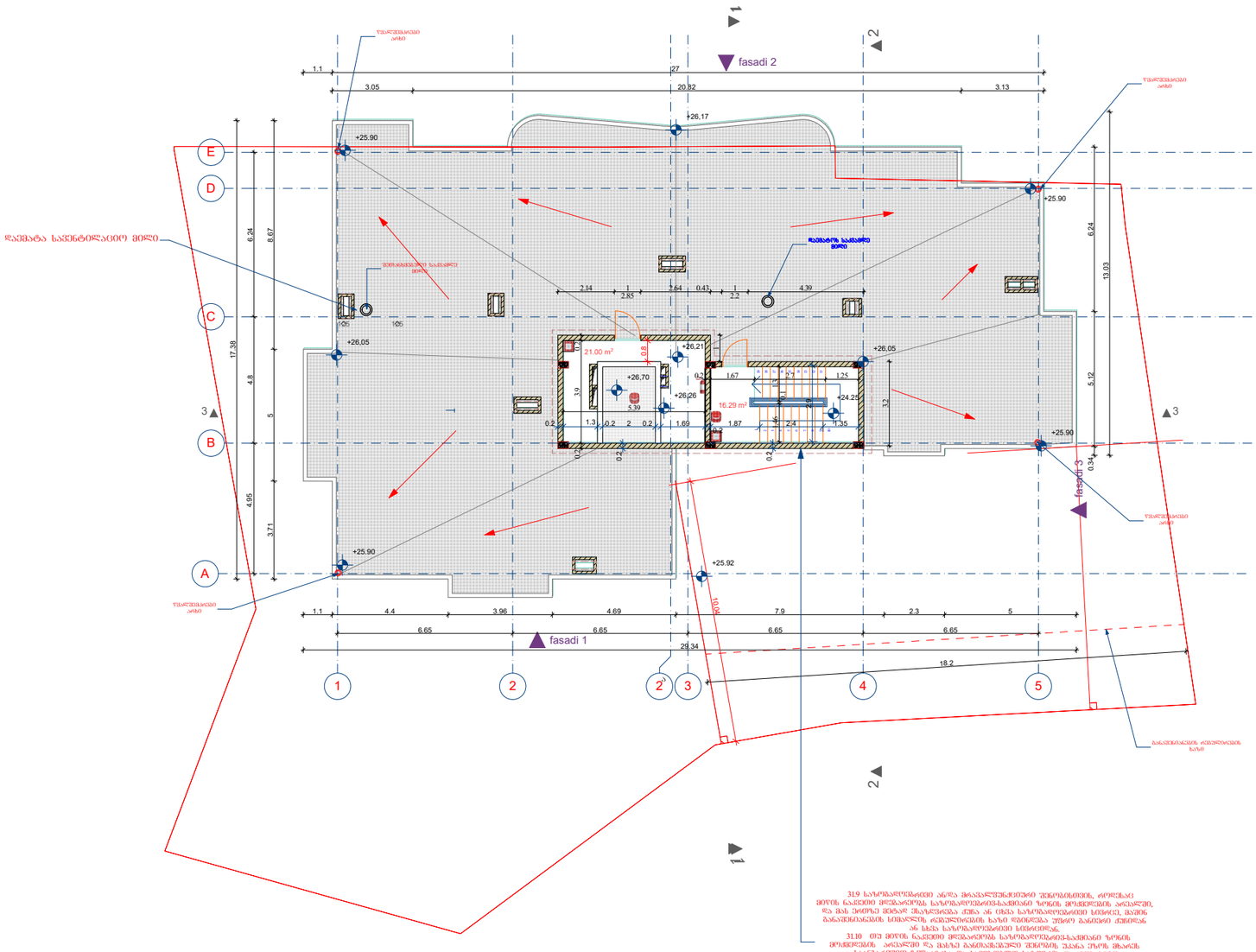
სხვა ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

სართულის გეგმა +25.90 ნიშნულზე



31.9 საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, რომლებსაც მიწის ნაკვეთზე მოწყობას საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედება არასაჭირო, და მას უროზე შესაძლებელია ქონა ან იყოს საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა უფრო განაშენიანების ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცისთვის.

31.10 თუ მიწის ნაკვეთი მოექცა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის შესანა ერთს მხარეს საკანალიზაციო ზონაკაშირა და საკუთრებული საზღვრის დაშორებაზეთ შორისაკლები შორის ქარხანაშია 10 მეტრის, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრებიდან

სართულის გეგმა +25,90 ნიშნულზე	1:200

ექსპლიკაცია

ინტესივობის ფართობი	44,08 მ²
საერთო ფართობი	37,29 მ²
მათ შორის:	
კიბისა და ლიფტის ფართობი	16,29 მ²
დამხმარე ფართობი	21,00 მ²

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

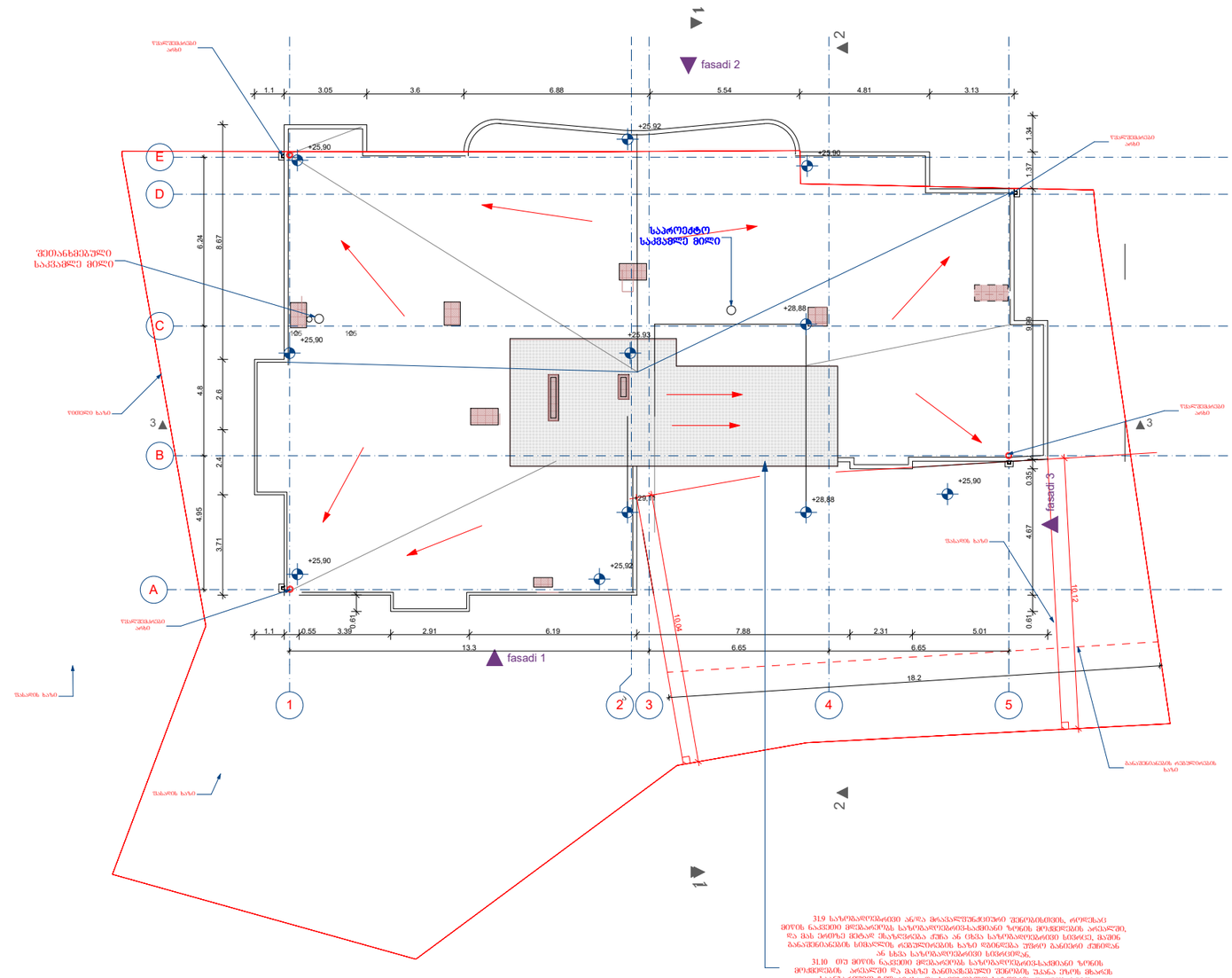
ამ სართულის „3" და „4" ღერძებს შორის დაემატა საფენტილაციო მილი
სხვა ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

86.15 m²



E

C

1 3 4 5

A

B

D

2

1

1

1

3 3

2

2

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

125 125

13.3 6.65 6.65
4.95 4.8 6.24

3.71 2.4 2.6 8.67

0.61 1.1 0.55 3.39 2.91 6.19 7.88 2.31 5.01 0.61 4.67 0.35 9.99 1.37 1.34

1.1 3.05 3.6 6.88 5.54 4.81 3.13

18.2

1

0

,04

1

0

,

1

2

+25,90

+25.93 +25,90

+25,90

+25,90

+25,90

+25.92
+25,92

+29,11 +28,88

+28,88

წყალშემკრები

არხი

წყალშემკრები

არხი

წყალშემკრები

არხი

წყალშემკრები

არხი

წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების

ხაზი

31.9 საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობისთვის, როდესაც

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში,

და მას ერთზე მეტად ესაზღვრება ქუჩა ან ცხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩიდან

ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

31.10 თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის

მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს

საანგარიშიო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით

ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის

რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი

საზღვრ(ებ)ის მხრიდან

ფასადის ხაზი

ფასადის ხაზი

ფასადის ხაზი

შეთანხმებული

საკვამლე მილი

საპროექტო

საკვამლე მილი

სახურავის გეგმა

სტადია ფურ-ბი ფურცელი

არქიტექტურული

ნაწილი

დამკვეთი
შეამოწმა

მათ შორის:

ART

მენაშენე

mT.arqiteq

შპს,,ART MAX"
პრ.ავტორი

საპროექტო ობიექტის დასახელება

საპროექტო ობიექტის მისამართი

m. gvenetaZeE

m. gvenetaZeE
ექსპლიკაცია
MAX დირექტორი

შპს ,,ოსტატი"

შემსრულებელი
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მრავალფუნქციური შენობა

1:200
m. gvenetaZeE

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

a

განაშენიანების ფართობი 480,85მ2

განმარტება:

სახურავის გეგმა

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

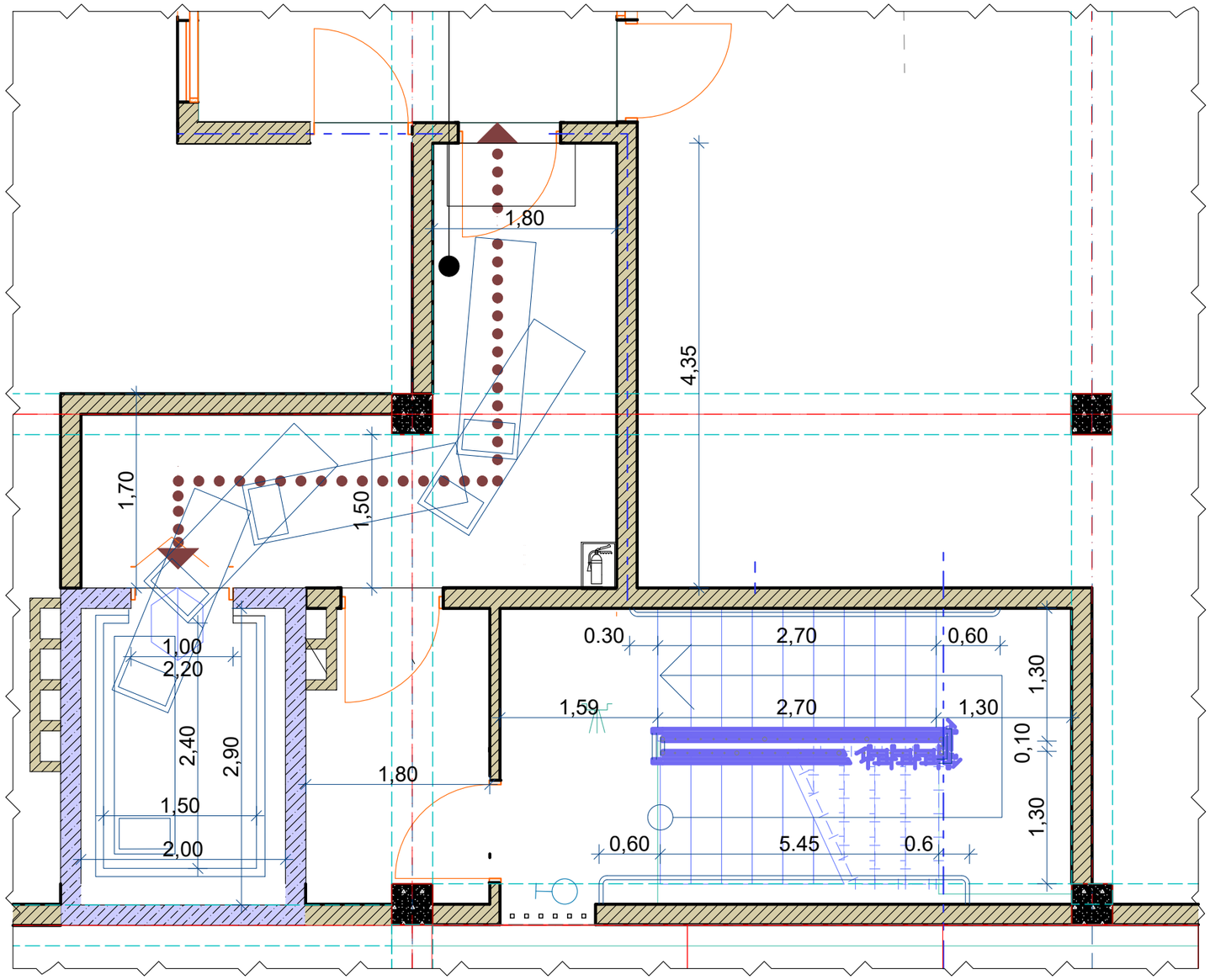
სხვა ცვლილება არ არის

ამ სართულის ,,3" და ,,4" ღერძებს

შორის დაემატა სავენტილაციო მილი

საკაცის მოძრაობის სქემა კორიდორში და ლიფტთან მიმართებაში

დეტალი 1 მ.1:50

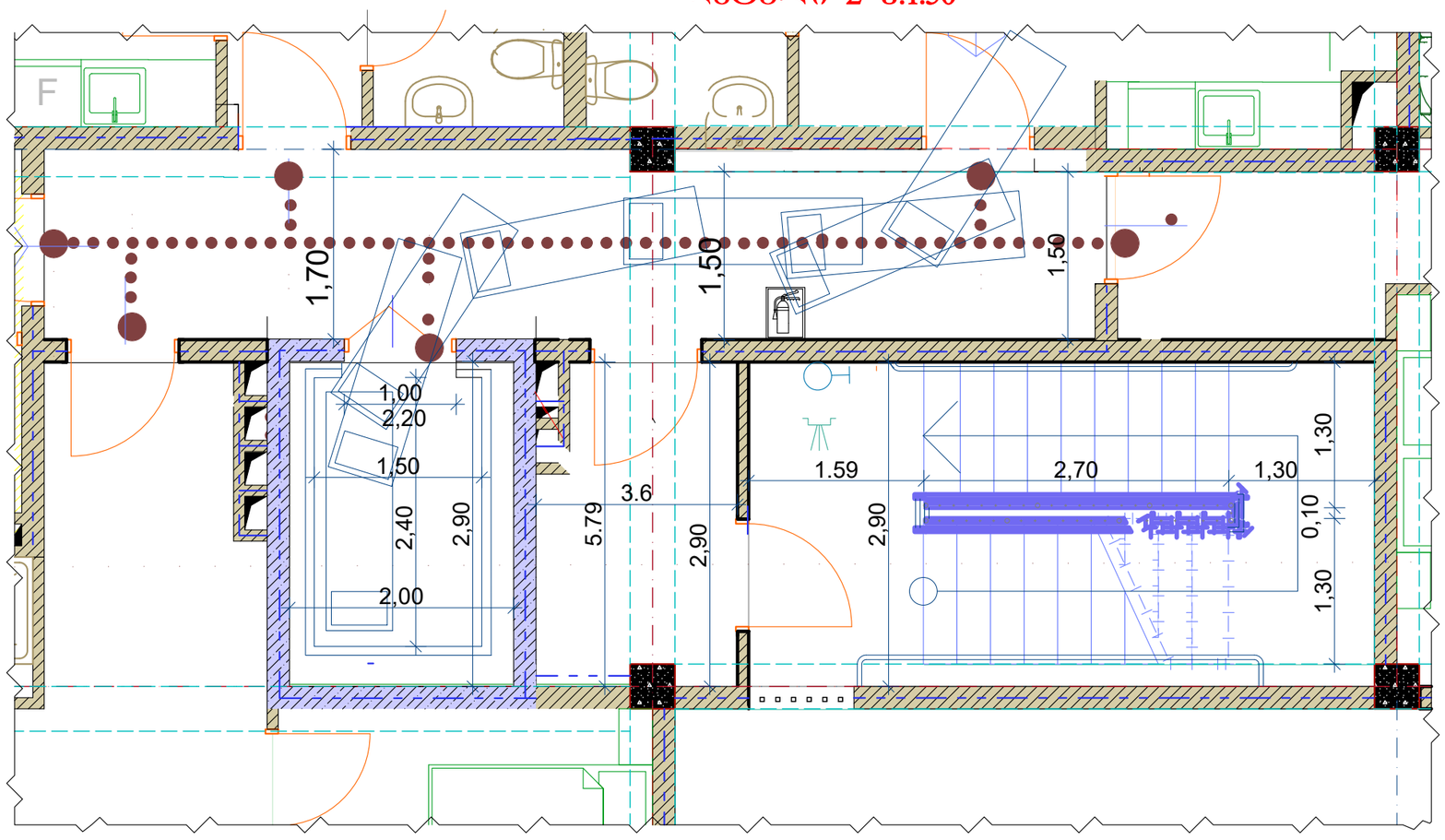


ლიფტის შახტის მოწყობა და საკაცის განთავსება	1:50
ექსპლიკაცია	
მათ შორის:	
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2
შენიშვნა:	
დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	
დირექტორი	მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი	მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ	მ. გვენეტაძე
შეამოწმა	

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	22

საკაცის მოძრაობის სქემა
კორიდორში და ლიფტთან
მიმართებაში

დეტალი 2 მ.1:50

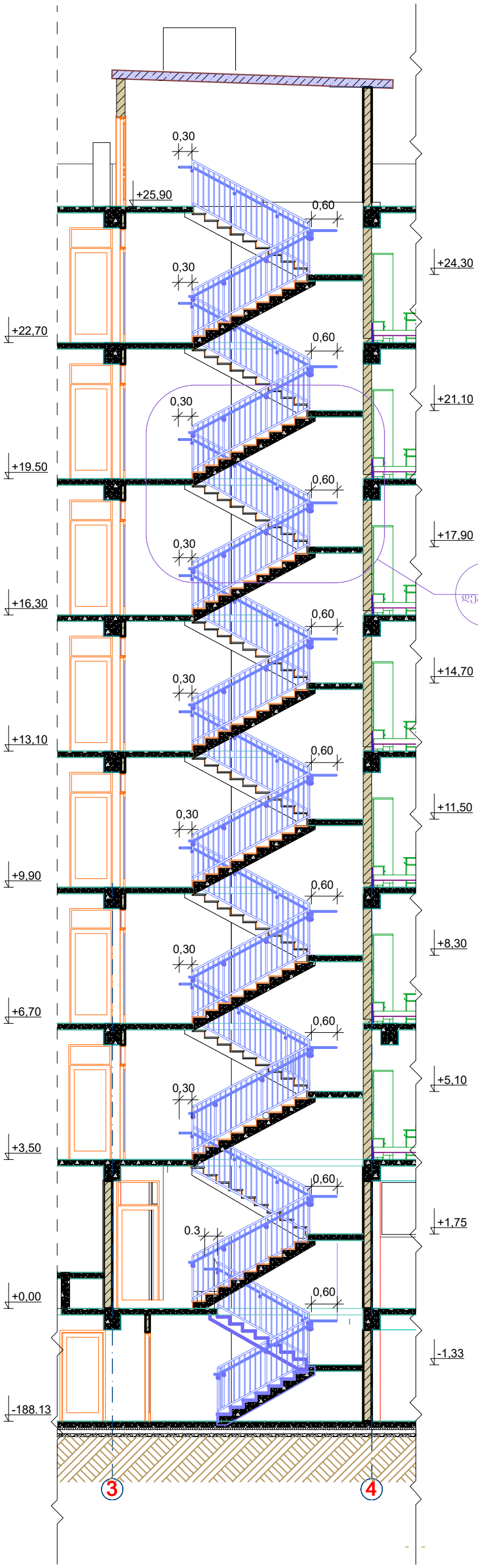


ლიფტის შახტის მოწყობა და საკაცის განთავსება	1:50
ექსპლიკაცია	
მათ შორის:	
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2
შენიშვნა:	
დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	
დირექტორი	მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი	მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ	მ. გვენეტაძე
შეამოწმა	

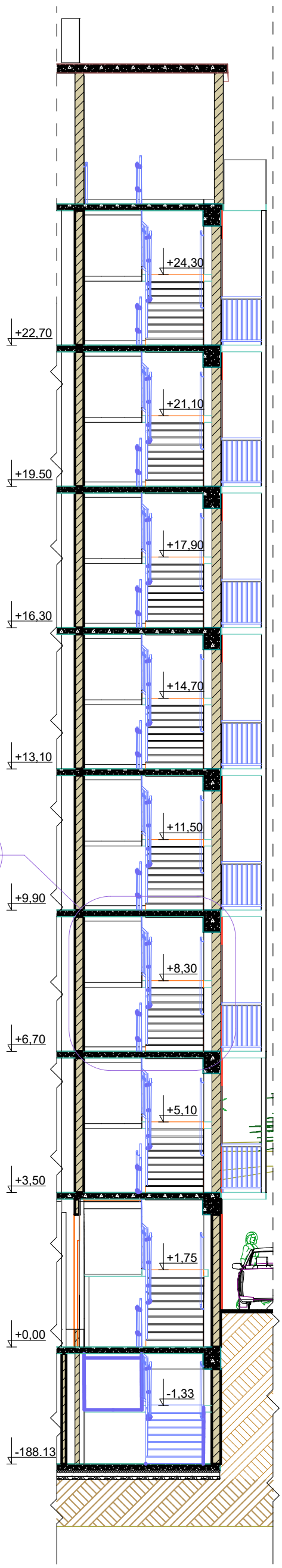
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	23

არქიტექტურული ფრანგმენტები

კვეთა 1-1 მ.1:100



კვეთა 2-2 მ.1:100



გზა კიბე №1
დეტალური ნახაზები

1:100

ექსპლიკაცია

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

დამკვეთი

შპს „ოსტატი"

მენაშენე

შპს „ოსტატი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)

საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური შენობა

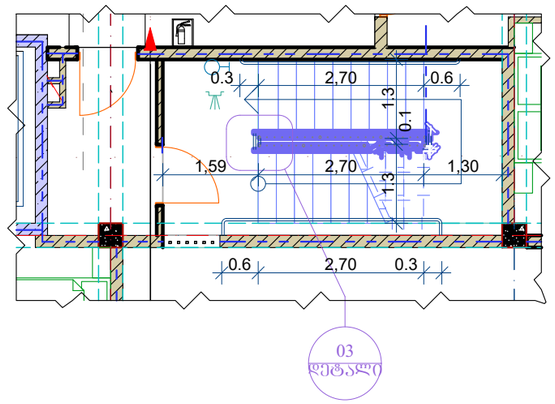
შემსრულებელი

შპს„ART MAX"

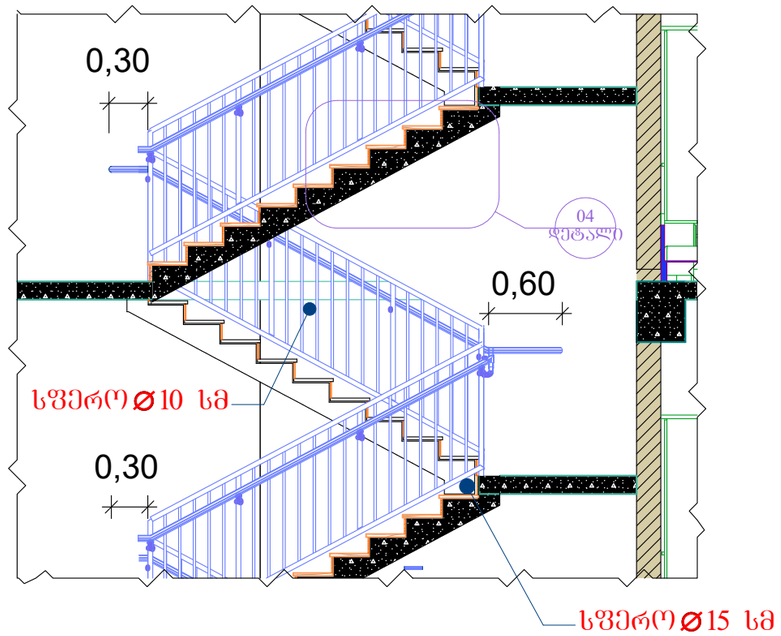
დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	25

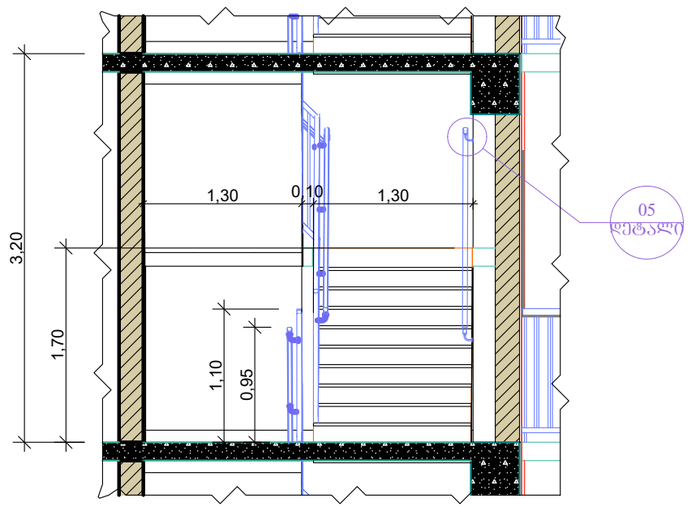
გზა-კიბე №1 გეგმა მ.1:100



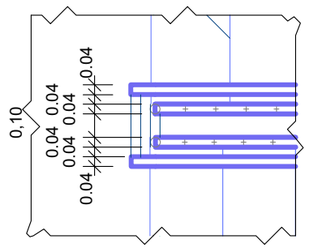
დეტალი 01 მ.1:50



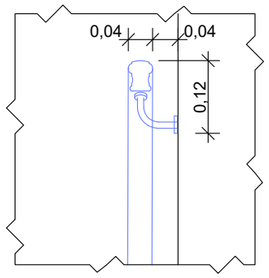
დეტალი 02 მ.1:50



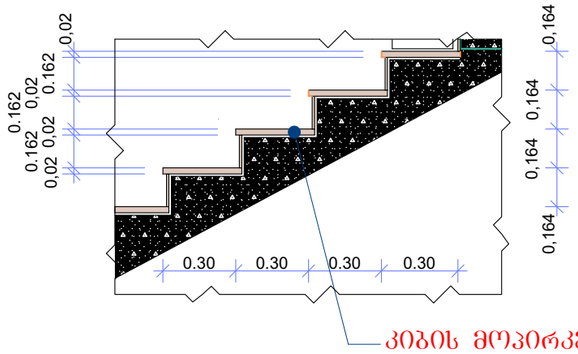
დეტალი 03 მ.1:25



დეტალი 04 მ.1:10



დეტალი 04 მ.1:25



გზა კიბე №1 დეტალური ნახაზები	1:100 1:25
ექსპლიკაცია	
მათ შორის:	
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2
შენიშვნა:	

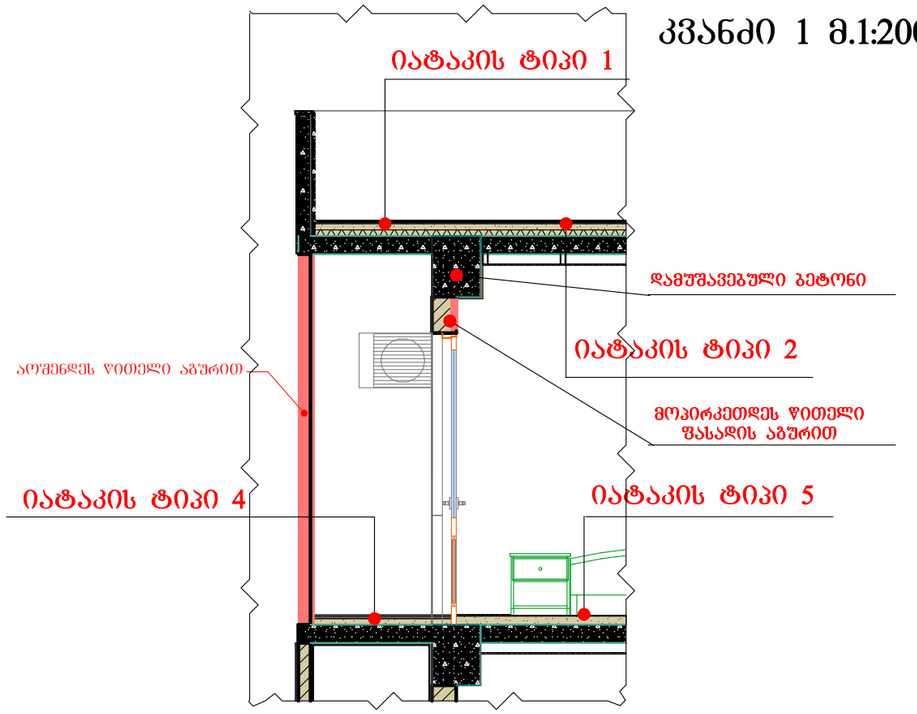
დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მუნაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

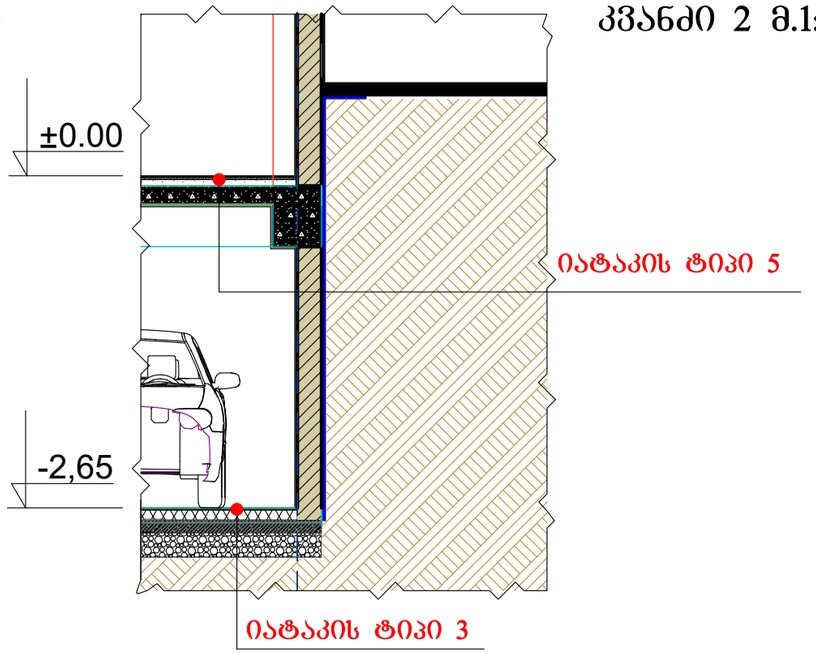
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	26

არქიტექტურული ფრანგმენტები

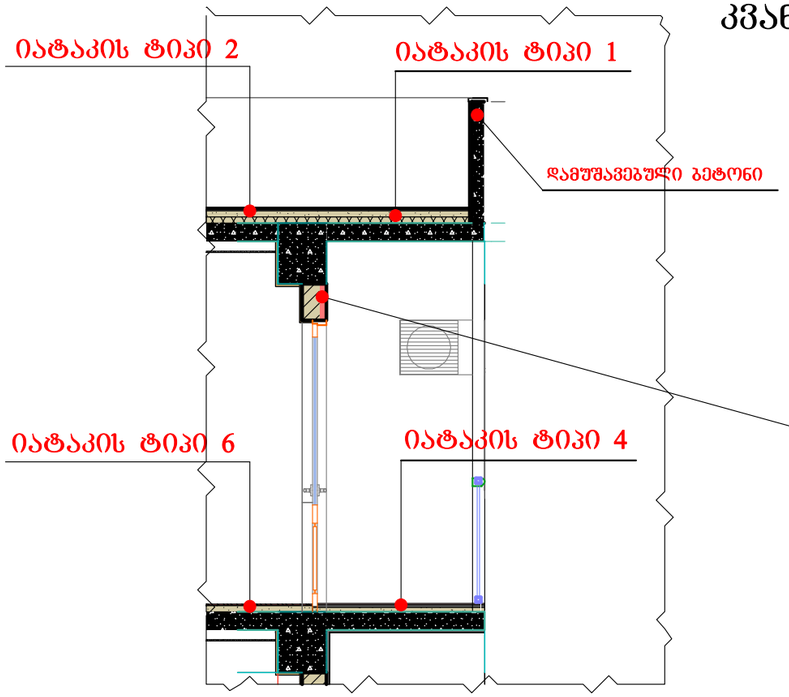
კვანძი 1 მ.1:200



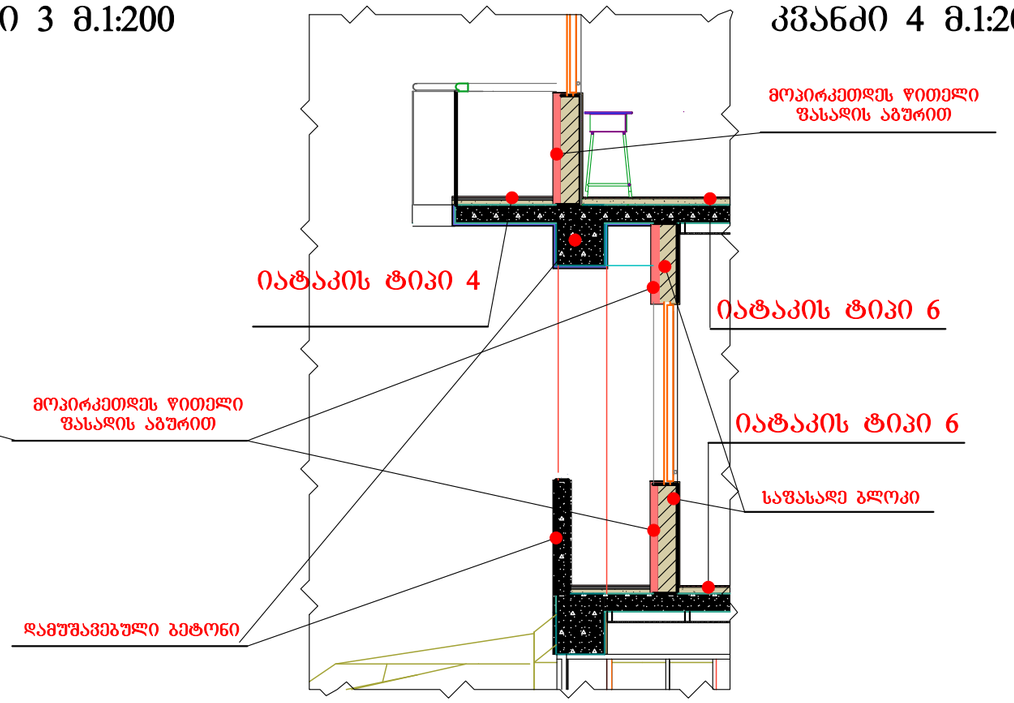
კვანძი 2 მ.1:200



კვანძი 3 მ.1:200



კვანძი 4 მ.1:200



იატაკის ტიპები | 1:200

ექსპლიკაცია

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

დამკვეთი

შპს „ოსტატი"

მენაშენე

შპს „ოსტატი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)

საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური შენობა

შემსრულებელი

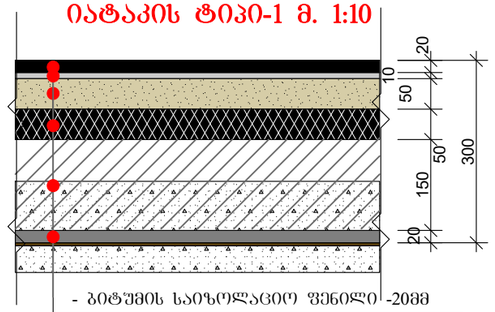
შპს„ART MAX"

დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	28

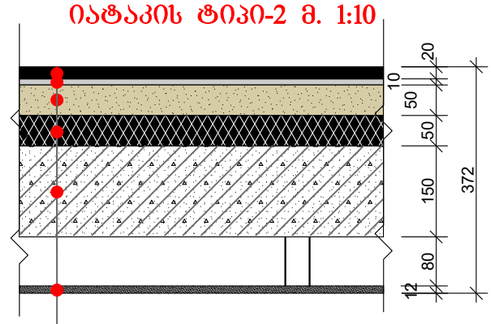
არქიტექტურული ფრანგმენტები

იატაკის ტიპი-1 მ. 1:10



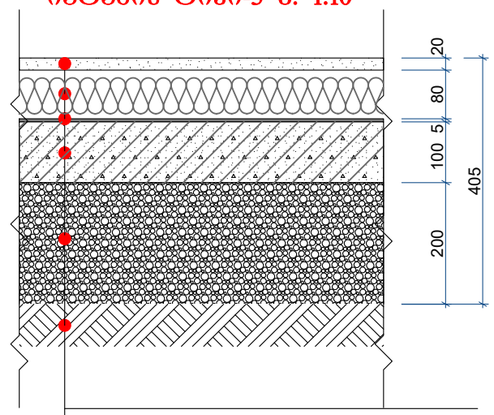
- ბიტუმის საიზოლაციო ფენილი -20მმ
- ჰიდროიზოლიაციის მებრანა - 10მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- თბოიზოლიაციის ფენა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- ქვიშა-ცემენტით ლესვა - 20მმ
- საფასადე ღებვა წყალემულსიის საღებავით

იატაკის ტიპი-2 მ. 1:10



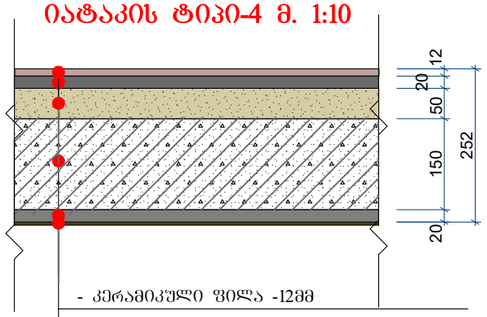
- ბიტუმის საიზოლაციო ფენილი -20მმ
- ჰიდროიზოლიაციის მებრანა - 10მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- თბოიზოლიაციის ფენა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- თაბაშირ-მუყაოს ფილა - 12მმ

იატაკის ტიპი-3 მ. 1:10



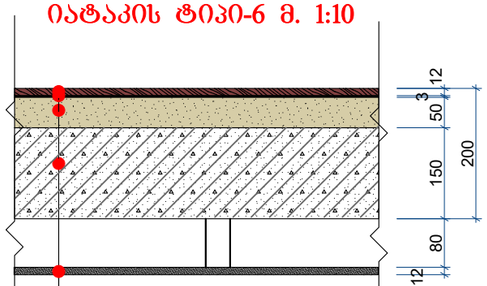
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 20მმ
- პემზის თბოიზოლიაციის ფენა - 80მმ
- ჰიდროიზოლიაციის ფენა - 5მმ
- რკ. ბეტონის ფენა - 100 მმ
- დატკეპნილი ღორღის ფენა - 200 მმ
- არსებული ბრუნტი

იატაკის ტიპი-4 მ. 1:10



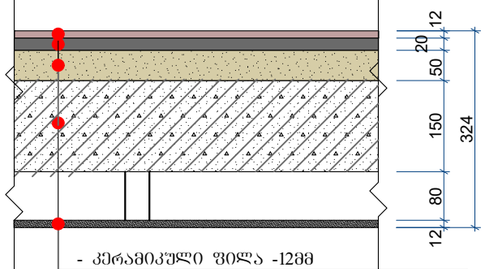
- კერამიკული ფილა -12მმ
- წებოცემენტი - 20მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- ქვიშა-ცემენტით ლესვა - 20მმ
- საფასადე ღებვა წყალემულსიის საღებავით

იატაკის ტიპი-6 მ. 1:10



- ლამინირებული იატაკი -12 მმ
- პარონოლის ფენილი - 3მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- თაბაშირ-მუყაოს ფილა - 12მმ

იატაკის ტიპი-7 მ. 1:10



- კერამიკული ფილა -12მმ
- წებოცემენტი - 20მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- თაბაშირ-მუყაოს ფილა - 12მმ

იატაკის ტიპები	1:10

ექსპლიკაცია

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

შენიშვნა:

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის (ნაკვეთი 06/466)	
საპროექტო ობიექტის დასახელება	
მრავალფუნქციური შენობა	
შემსრულებელი	
შპს„ART MAX"	
დირექტორი	მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი	მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ	მ. გვენეტაძე
შეამოწმა	
სტადია	ფურ-ბი / ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29 / 29