დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია საოფისე (საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 3/1 და 6/1 შენობის რეკონსტრუქციის) შენობის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N 01.12.12.001.403) მდებარეობს ქ. თბილისში, მექანიზაციის ქ. #1, თ. ერისთავის ქ. #2 .
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 6570.0 კვ.მ-ს
ნაკვეთს სამხრეთით, არსებული გზის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენი მხრიდან რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია 7.34 მ. სიმაღლის, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტს, რომელიც ითვალისწინებს არსებული ერთსართულიანი ანგარის ფუნქციის ცვლილებას, 2 სართულიან საოფისე შენობად, რომლის ორივე სართულზე განთავსებულია საოფისე სივრცე.

კორექტირების შედეგად დაემატა ტუმბოების ოთახი.

რეკონსტრუქციის ფარგლებში ხდება მონოლითური კარკასის მოწყობა და გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური სართულშუა გადახურვის მოწყობა.

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

1. ხელის ცეცხლმაქრები
2. ავტოსაშხეფი სისტემა
3. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
4. ალტერნატიული ცეცხლსაქრობი სისტემა
5. სახანძრო განგაშის ღილაკი
6. დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

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

პირობითი აღნიშვნა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა

მონოლითი

მზიდი კედელი

ლითონის კარკასი

საჰაერო შახტები მექანიკური განიავებისთვის

60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი

დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა

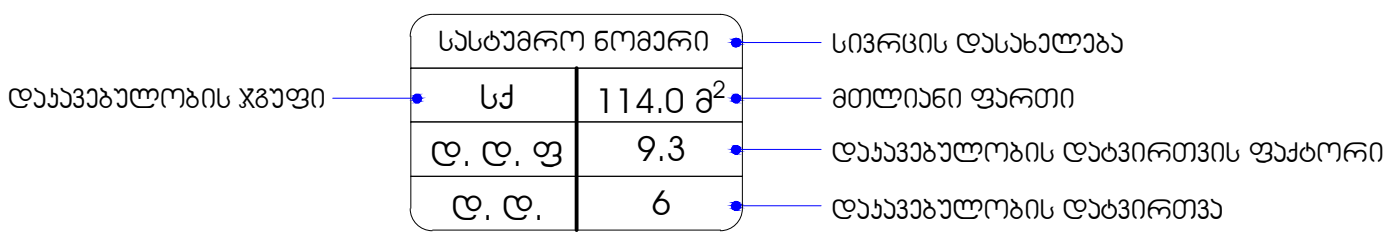
დაკავებულობების ჯგუფები	დაკავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB(72,12,187)	ANSI31	0.05 mm	40	0
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB(160,32,240)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB(57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0

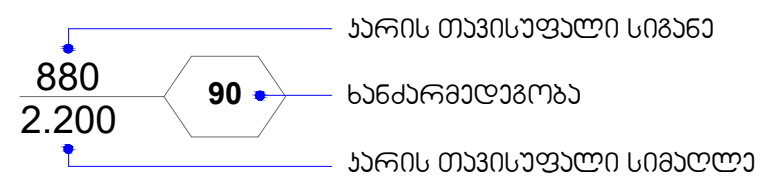
მისაწვდომობა

გასასვლელთან მისადგომი მანძილი

გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს მარჯვნივ / მარცხნივ

გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს ზევით / ქვევით





შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. **საქმიანი ჯგუფი** - **სქ** : **± 0.00** და **+3.25** ნიშნულებზე განთავსებული საოფისე სივრცე.
2. **სამრეწველო ჯგუფი სმ-1** : **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული სათადარიგო ელ. მომარაგების ოთახი
3. **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს_**: **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი.

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	**II-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**11**	2
სამრეწველო ჯგუფი **სმ-1**	**11**	1
დამხმარე ჯგუფი **დს**	**5**	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16.8**	**7.34**
სართულის რაოდენობა =		**სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ** **2 სართული**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		**დასაშვები ფართობი კვ.მ.**	**შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.**
1. საქმიანი ჯგუფი სქ	**± 0.00**	**შეუზღუდავი**	**719.7**
2. საქმიანი ჯგუფი სქ	**+3.25**	**შეუზღუდავი**	**743.4**
3. სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	**± 0.00**	**შეუზღუდავი**	**63.0**
4. დამხმარე ჯგუფი დს	**± 0.00**	**3300**	**88.2**
იატაკის საერთო ფართობი =		**1614.3**	
იატაკების რაოდენობა =		**2**	
შენობის საერთო ფართობი =		**1614.3 + 118.7 (± 0.00 ნიშნ.) + 98.7 (+3.25 ნიშნ.) = 1831.7**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1’-9 ღეძებში	3 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი[ა]**	შეუზღუდავი[ა]	-	**აკმაყოფილებს[ა]**	-
ა-დ ღერძებში	3 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი[ა]**	შეუზღუდავი[ა]	-	**აკმაყოფილებს[ა]**	-
9-1 ღერძებში	0.03 მ მინიმალური	1	1	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-
ე’-ა’ ღერძებში	0.12 მ მინიმალური	1	1	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
1. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) (±0.00 ნიშნულზე)	კი	-	-	-	მექანიკური განიავება კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) (+3.25 ნიშნულზე)	კი	-	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
3. სამრეწველო ჯგუფი სმ -1 (სათადარიგო ელ.მომარაგების ოთახი) (±0.00 ნიშნულზე)	-	კი	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
4. დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი). (±0.00 ნიშნულზე)	-	კი	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	კი	_		
კიბის უჯრედი	-	-	-	-	მექანიკური განიავება; კვამლის გაწოვის სისტემა.	-	_		

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
სართული ±0.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) ს.დ.დ. 78	1 (თითოეულს)	2 გზა კარი (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
	სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 დ.დ. 3	1	1 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.97
	დამხმარე ჯგუფი დს ს.დ.დ. 4	1 (თითოეულს)	1 გზა კარი (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
სართული ±0.00 ნიშნულზე ს.დ.დ. 86		2	3 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
სართული +3.25 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) დ.დ. 80	2	2 გზა კიბე	1.10	1.35	-	-	0.82	0.88

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით														
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)												
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული ±0.00 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **ს.დ.დ. 78**	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშპ	2ვ +2 ქ	4ვ +3 ქ + 1 შშპ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +3.25 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **დ.დ. 80**	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშპ	2ვ +2 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშპ	-	-	1	1	1	1	-	-

საპროექტო გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ.1:100

საკადასტრო საზღვარი

საოფისე	
სქ	403.04
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	44

საოფისე	
სქ	316.7
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	34

შეღობვა ქვის სამრეწველო ზონის ფარგლებში

არსებული 4/1 შენობა

შეღობვა ქვის სამრეწველო ზონის ფარგლებში

საერთო ტერიტორიის ოთახი	
სმ-1	63.04
დ. დ. ფ	27.9
დ. დ.	3

საერთო ტერიტორიის და ავტოს ოთახი	
დს	69.22
დ. დ. ფ	27.9
დ. დ.	3

საპარკინგე ტერიტორიის ოთახი	
დს	19.21
დ. დ. ფ	27.9
დ. დ.	1

მინაბალიში

ლიფტის შახტი

ქარხანა

H=2.85

H=3

H=4.6

H=4.45

H=2.76

±0.00

29.84

23,029

15,271

25.12

5,970 | 6,001 | 5,931 | 5,965 | 6,100 | 6,123 | 5,982 | 5,913

47,984

5,650

6,000

17,203

5,553

4,564

9,292

4,449

ფანჯრები

ფანჯრები

ფანჯრები

საპროექტო გეგმა +3.25 ნიშნულზე მ.1:100

საფეხუ	
სქ	743.41
დ. დ. ფ	9.3
დ. დ.	80

შახტა გაქვანილობისთვის

საკალასტრო საზღვარი

საკალასტრო საზღვარი

არსებული 4/1 შენობა

საგომხმარებლო ნიშარა

ბაძან-ლიფტი

განასვლელამდე მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი 27მ

ფქლის ლუნკერი

განასვლელამდე მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი 25მ

შეიცვალა ყონდინციონერების ადგილმდებარეობა

შენარტორი, სამაღაროს ხელ. მოხარგებისათვის

დანადგარების პირობითი აღნიშვნა

შენობა სხვა ბლოკი

წარმებადობითი სიბრტყე

5,970	6,001	5,931
5,965	6,100	6,123
5,982	5,913	

47,984

9,196

11,650

17,203

5,553

1 2 3 4 5 6 7 8 9

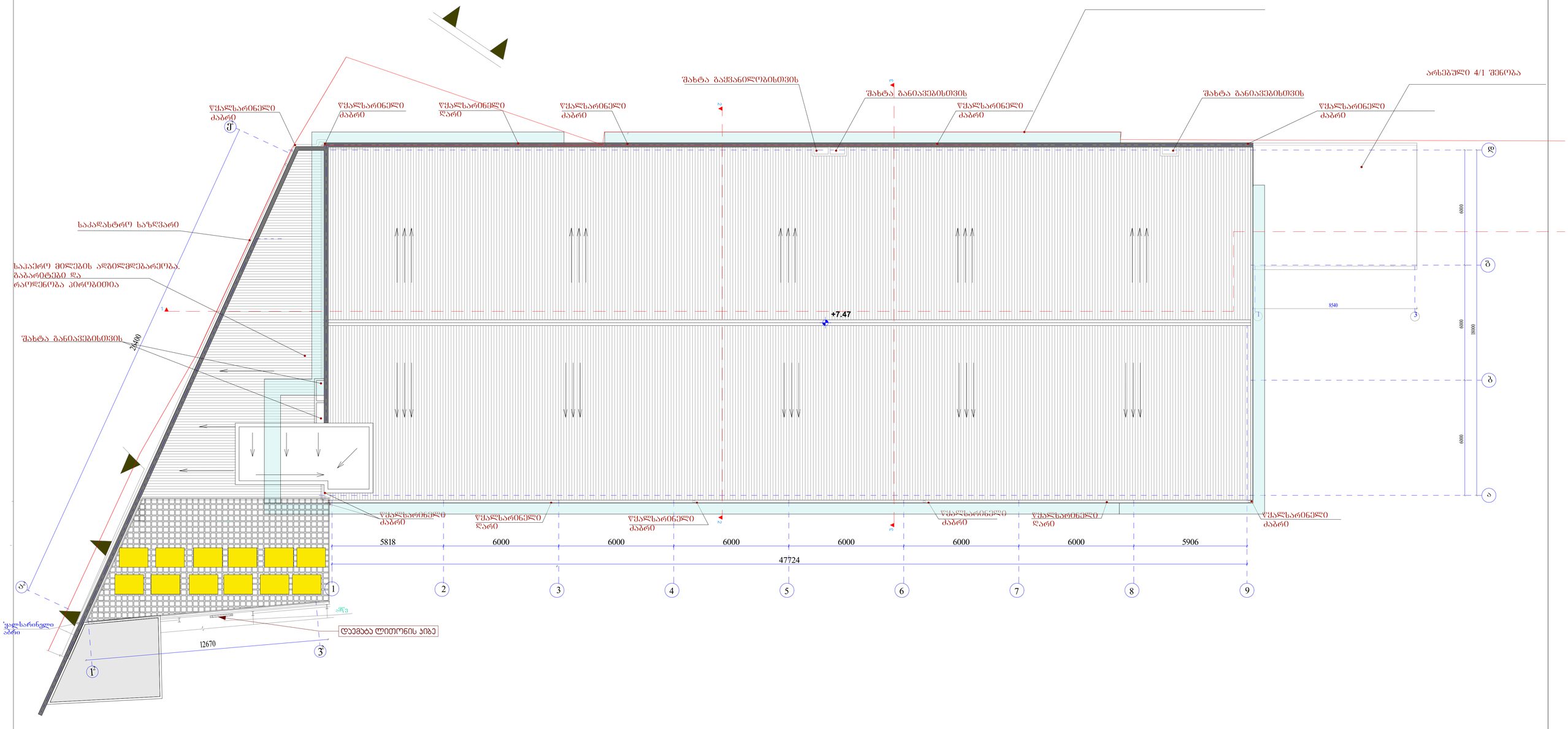
ა ბ დ

არსებული 2/1 შენობა

არსებული 2/1 შენობა

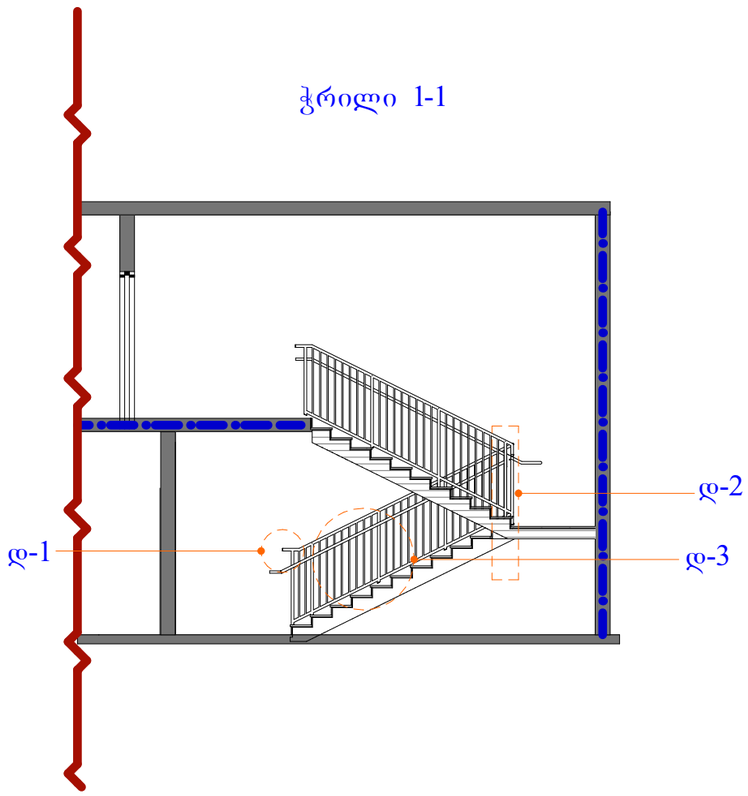
შპს „ნიუ მაქს"	არსებული შენობის რეკონსტრუქცია	
დირექტორი	გ.ჯირჯიტაძე	ფურც№
პრ. მთ არქ	გ.არწივიძე	ფურცლ
შეასრულა	გ.არწივიძე	მ. 1:100

საპროექტო გადახურვის გეგმა მ.1:100

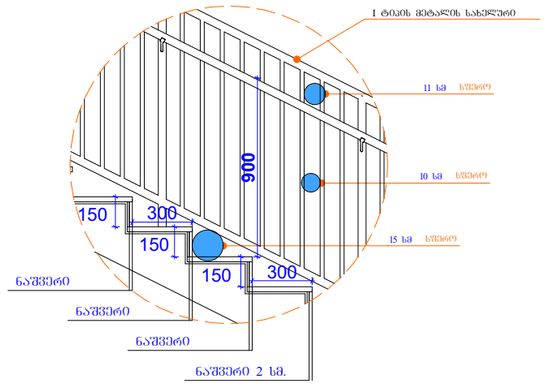


შპს „ნიუ მაქს“			არსებული შენობის რეკონსტრუქცია	
დირექტორი		გ.ჯირჯიტაძე		ფურც№
პრ მთ არქ		გ.არწივიძე		ფურცლ
შეასრულა		გ.არწივიძე		მ. 1:100

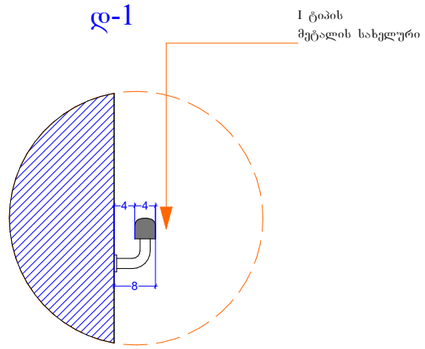
ჭრილი 1-1

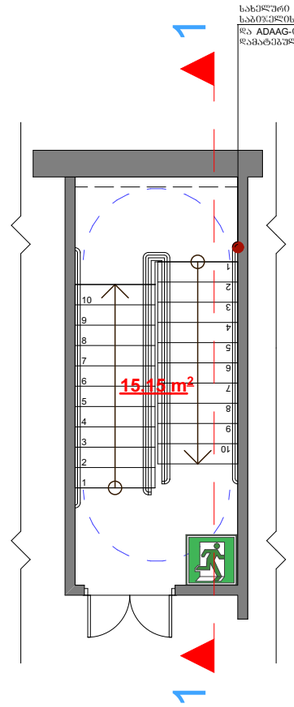


დ-3

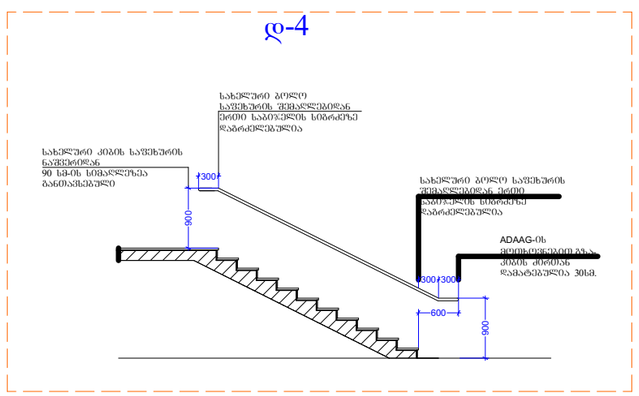


დ-1

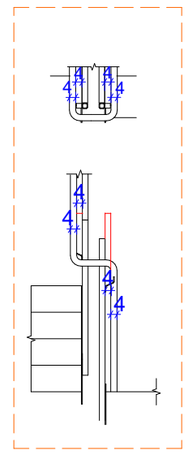




დ-4



დ-2

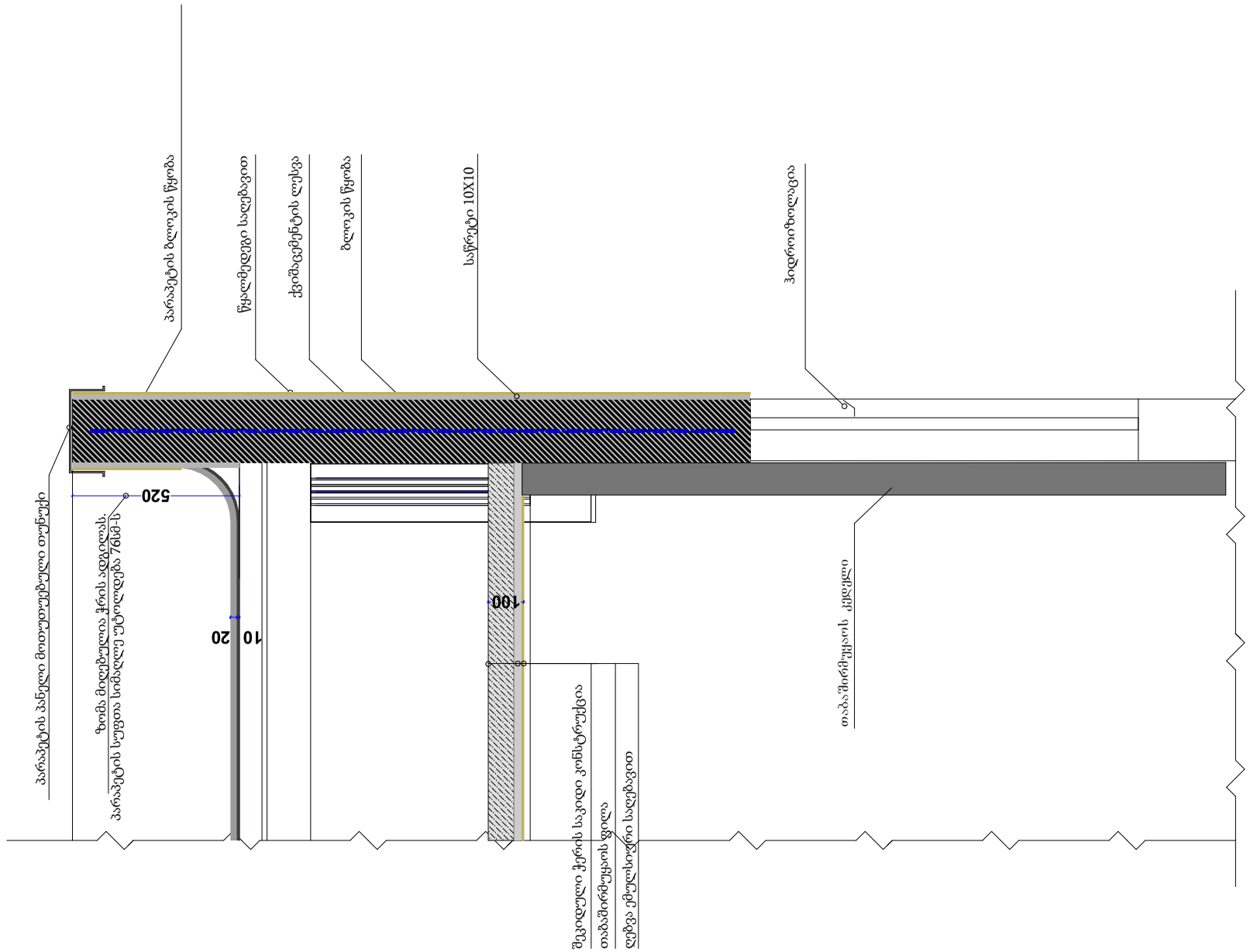


შპს „ნიუ მაქს“			არსებული შენობის რეკონსტრუქცია	
დირექტორი		ნ. ფარცხალაძე		ფურც.№
პრ. მთ. არქ.		ნ. ფარცხალაძე		ფურცლ.
შეასრულა		მ. გიორგაძე		
				მ. 1:100

დირექტორი	ს.პაპაშვილი		
პრ. მთ. არქ.	ნ.ჯანჯღავა		
მენეჯერი	ნ.ჯანჯღავა		
მ. 1:100			

ფასადის ფრაგმენტი

ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალშენის ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა



ფ-5