პირობითი აღნიშვნები:

საჯადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

ჭრილის ხაზი



პანდუსის დახრის მიმართულება



კარის აღნიშვნა

კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ)

კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ)

შენობიდან გამოსასვლელი

მისაწვდომი სვლაგეზი



გასასვლელი /
გასასვლელთან მისასვლელი


კვამლის დეტექტორი


ხმოვანი და ვიზუალური განგაში


განგაშის ღილაკი


ცეცხლმაქრი


მონოლითური რკინაბეტონი


ფოლადი


გრუნტი


სავაჭრო ჯგუფი (სვ)

საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)


დამხმარე ჯგუფი (დს)

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქ.თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
	პირობითი აღნიშვნები	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		

დაგეგმარების მიზის აღწერა:

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი მიზნად ისახავს,მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით დაგეგმარებას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მისამართზე:ქ.თბილისი, დიდი დიღომი, საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ003/001) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია:01.10.07.003.550.მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს "Bada Group"-ის საკუთრებას.საპროექტო მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება სამანქანო გზა.არქიტექტურეს სამსახურის ინტერაქტიული რუკის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე ნაკვეთები წარმოადგენენ სპეციალურ ზონა 1-ს (სპეც-1), თუმცა №2323030 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით ნაკვეთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 3-ს (სზ-3) რაც შესაძლებელს ხდის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.მიწის ნაკვეთი სამკუთხა ფორმისაა.ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო ტერიტორიაზე პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელშიც გათვალისწინებულია მცირე ინტენსივობის მრავალბიანი საცხოვრებელი სახლი და კომერციული ფართი 0.00 ნიშნულზე. შენობა არის 3 სართულიანი, 2 მხარეს დაქანებული სახურავით.შენობაში გათვალისწინებულია 4 საცხოვრებელი ერთეული.თითო სართულზე 2 საცხოვრებელი.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის კომბინირებული საძირკველი.0.00 ნიშნულზე მზიდი კონსტრუქცია წარმოდგენილია მონოლიტური რკინაბეტონის კოლონებითა და რიგელებით, ხოლო +3.80 ნიშნულიდან მზიდი კედლებით.სართულშუა გადახურვა მოეწყობა რკინაბეტონით, ხოლო სახურავი ხის კოჭებით.შენობა გადაიხურება მეტალოჩერეპიცით.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები"'

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
	დაგეგმარების მიზნის აღწერა	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი:

გამოყენებული წესები
1.შენონა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

შენობის დაკავებულობა და გამოყენებების აღწერა
1.სავაჭრო ჯგუფი (სვ) 0.00 ნიშნულზე - მაღაზია
2. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) +3.80 და +6.80 ნიშნულზე - საცხოვრებელი ერთეულები
3. დამხმარე ჯგუფი (დს) +3.80 და +6.80 ნიშნულზე - დამხმარე სათავსო

კონსტრუქციის ტიპი	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	III-A (3 სართული მიწის დონიდან ზემოთ)
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომლებიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა	

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1.სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	4	1
2.საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	4	2
3.დამხმარე ჯგუფი (დს)	3	2
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე მეტრში (მ)	19.80	10.80
მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობა	3	
მიწის ქვემოთ სართულების რაოდენობა	- - -	

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობა	დასაშვები ფართობი (მ^2) (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი (მ^2)
1.სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	1720	158.34
2.საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	2230	315.88
3.დამხმარე (დს)	1300	3.98
იატაკის საერთო ფართობი:	478.16	
იატაკების რაოდენობა:	მიწის დონიდან ზედა 3	
შენობის საერთო ფართობი:	502.84	

გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნები - A-ბლოკი
ცხრილი 705.8 - ის მიხედვით

გარე კედლის: (ჩრდილო, სამხრეთ, დასავლეთ და აღმოსავლეთ)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაუცველი საშხეფის გარეშე	დაცული საშხეფით	დაცული	დაუცველი საშხეფის გარეშე	დაცული საშხეფით	დაცული
სამხრეთი (1-4 ღერძებში)	საშ. 5.60	25%	75%	75%	12.5 %	---	---
აღმოსავლეთი (ა-დ ღერძებში)	საშ. 5.30	25%	75%	75%	25 %	---	---
ჩრდილოეთი (4-1 ღერძებში)	0.12	დაუშ.	დაუშ.	დაუშ.	14.7%	---	---
დასავლეთი (დ-ა ღერძებში)	საშ. 0.25	დაუშ.	დაუშ.	დაუშ.	11.6 %	---	---

* ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება საზოგადოებრივ სივრცეს (სამანქანო გზას) საპროექტო შენობაში დაშვებული დაუცველი ფანჯრების დამონტაჟება შენობის ოთხივე ფასადზე.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/6400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შეასრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
	უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი:

ხანძრისგან დაცვის სისტემისადმი მოთხოვნები - A-ბლოკი		
გათვალისწინებულია, თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა		არა
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო მილდგარების სისტემა		არა
გათვალისწინებულია, თუ არა ჯვამლის საჯონტროლო სისტემა	კი	
გათვალისწინებულია, თუ არა ხელის ცეცხლმაქრები	კი	
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	

დაკავებულობის დატვირთვა და გასასვლელები ქვეშა სართულზე,ქვეშა სივრცის და საერთო დაკავებულობის განსაზღვრა						
ოთახის №	დაკავებულობა	ფართობი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი (ცხრილი 1004.1.2)	დაკავებულობის დატვირთვა	მოთხოვნილი გასასვლელები ან გასასვლელთან მისადგომი	წარმოდგენილი გასასვლელები ან გასასვლელთან მისადგომი
1	სვ	158.34	2.8	57	2	2
2	სც-2	83.02	18.6	5	1	1
3	სც-2	74.92	18.6	5	1	1
4	დს	1.99	27.9	1	1	1
5	სც-2	83.02	18.6	5	1	1
6	სც-2	74.92	18.6	5	1	1
7	დს	1.99	27.9	1	1	1

გასასვლელების რაოდენობა და სიგანე						
სართულები	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის სიგანე			
			კიბეები		გასასვლელის სხვა კომპონენტები	
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისპირა სართული	2	2	- - -	- - -	0.88	1.00
2-3 სართულები	1	1	0.90	1.20	0.88	0.90

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი ცხრილი 1016.2-ის მიხედვით				
დაკავებულობები	მოთხოვნილი		წარმოდგენილი	
	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	60	75	13.50	---
2. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	90	120	36.50	---

ექსპლიკაცია

ჰორიზონტი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

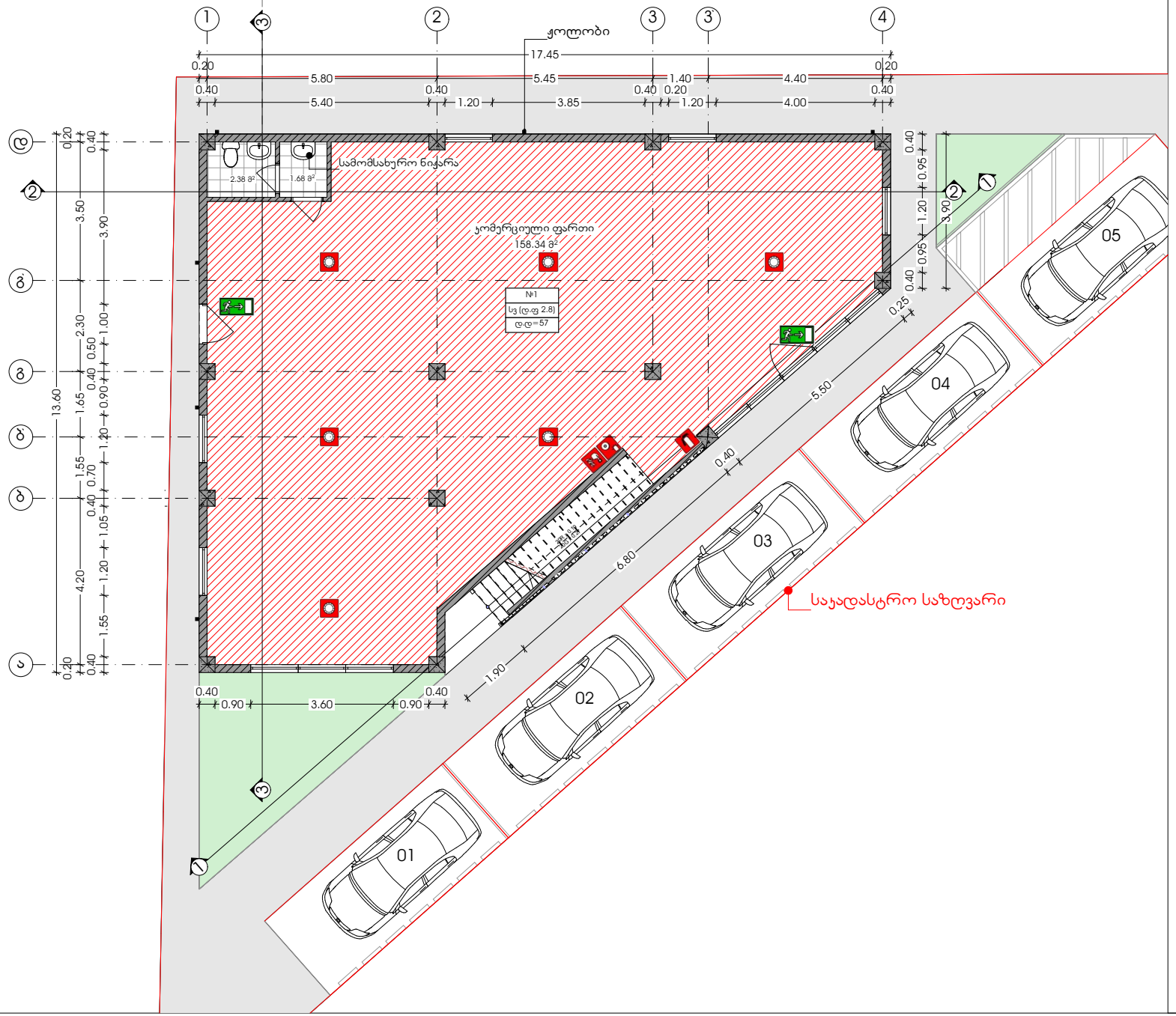
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნკვ3.003/001) სკა.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
	უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		



ექსპლიკაცია

1.კომერციული ფართი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

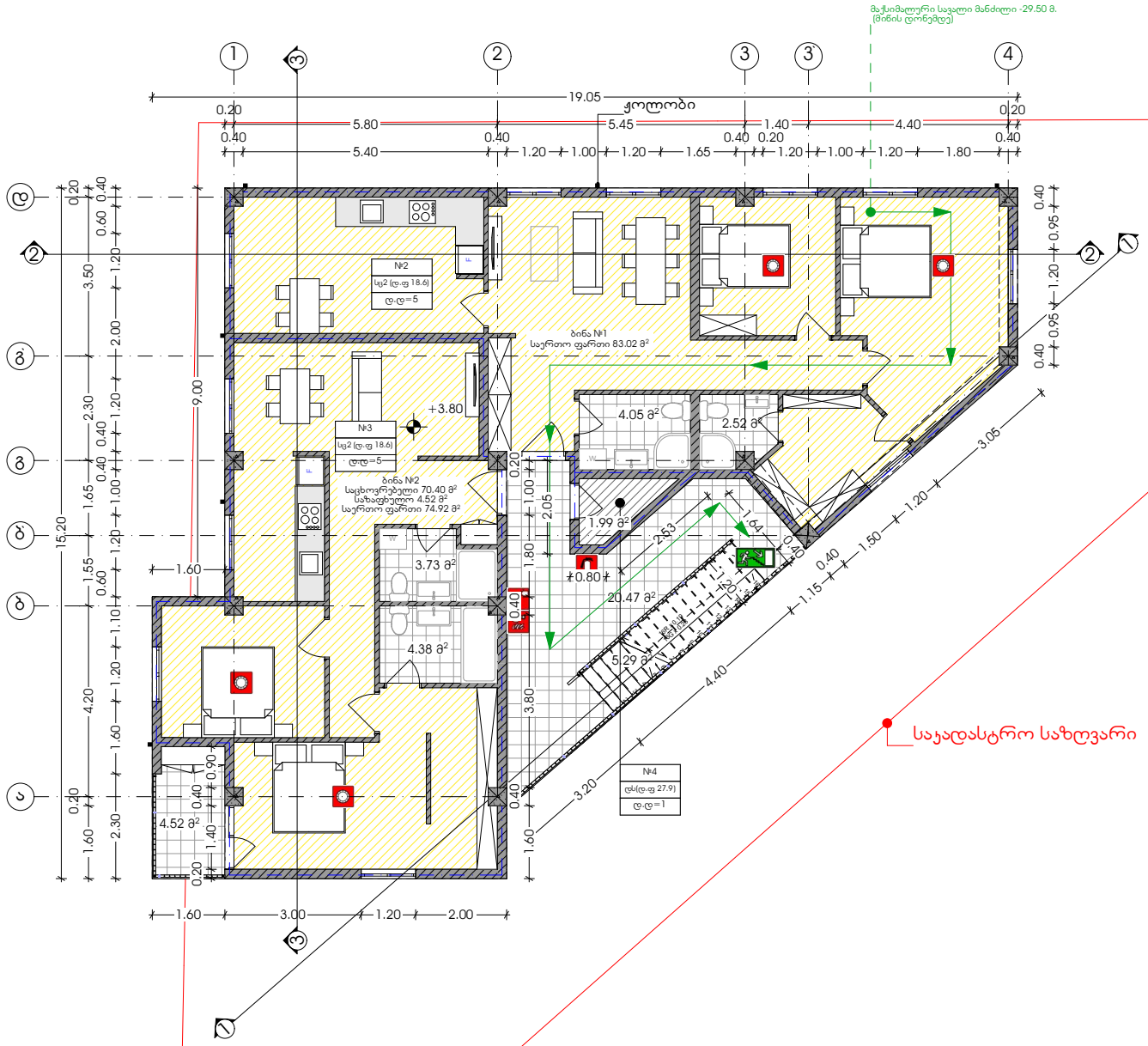
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:100	გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		



ექსპლიკაცია

ჰირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

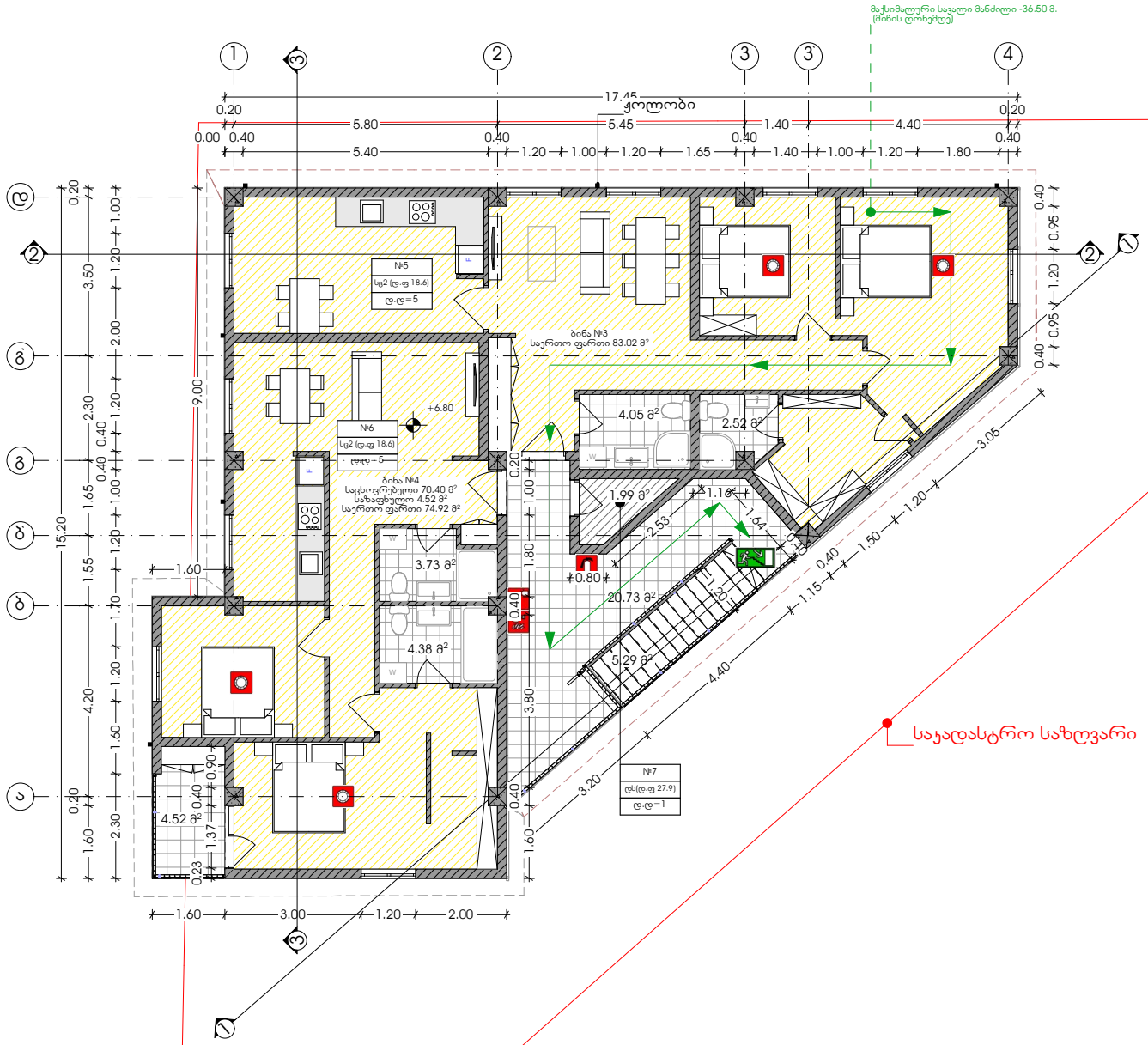
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკად.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:100	გეგმა +3.80 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

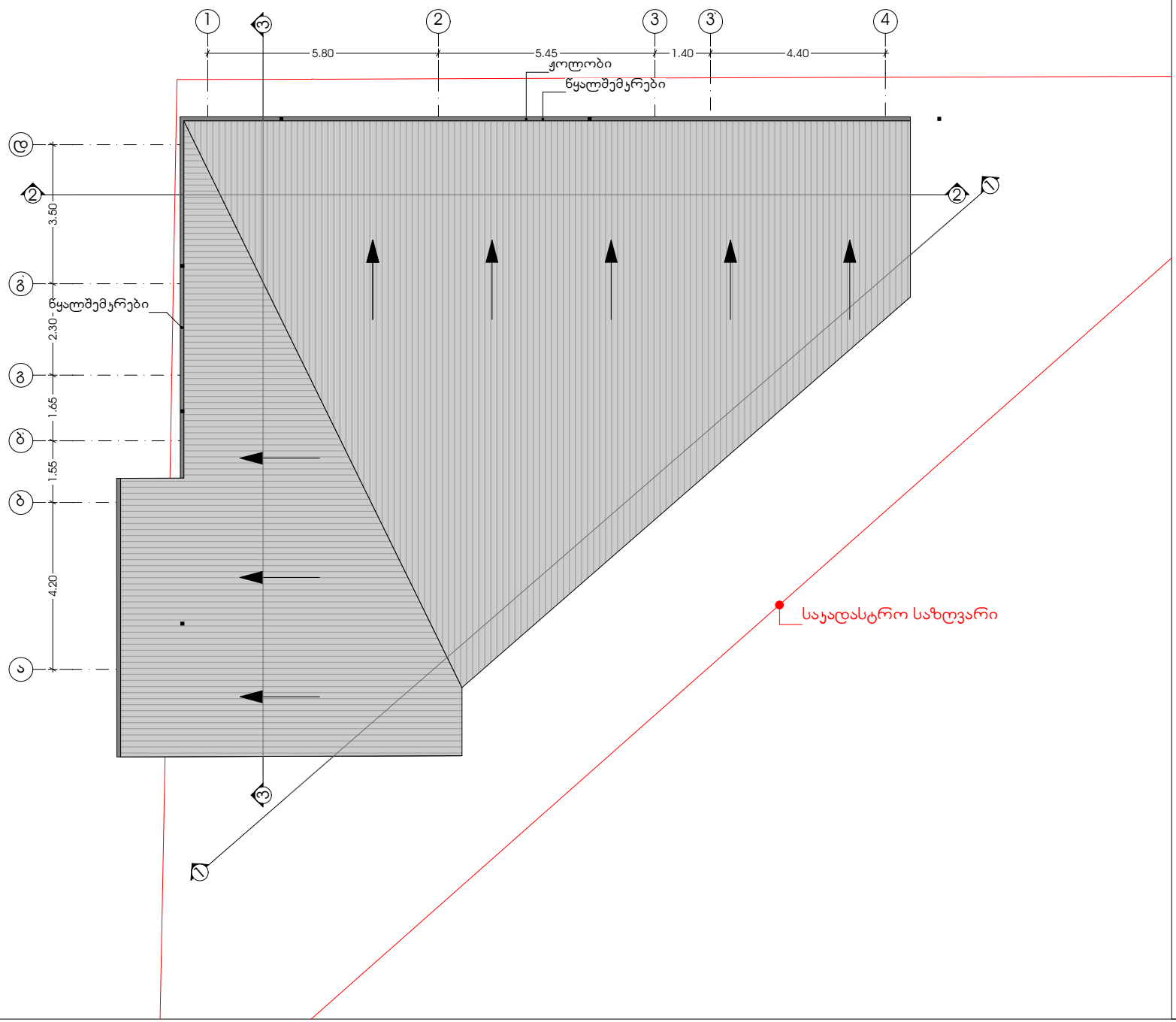
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქ.თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:100	გეგმა +6.80 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომი საცხოვრებელი რაიონი (ნაკვ.003/001) საკ.კოდ:01.10.07.003.550
დამკვეთი	შპს "Bada Group" ს/კ400024399

საპროექტო ორგანიზაცია

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:100	სახურავის გეგმა	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A3		
- თბილისი 2021 წ. -		