

Жилой комплекс с объектами соцкультбыта по ул. Набережная, 1 в г. Ростов-на-Дону

Раздел 1. Пояснительная записка

1.1 Общие данные

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, и в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектируемый жилой комплекс расположен в Ленинском районе г. Ростов-на-Дону, на территории, ограниченной ул. Набережной, ул. Пушкинской и ул. Горького. Участок имеет площадь 2,4 га и относительно ровный рельеф с перепадом высот не более 1,5 м.

1.2 Основные технико-экономические показатели

Наименование	Значение
Площадь участка	2,4 га
Площадь застройки	0,92 га
Общая площадь квартир	38 640 м²
Количество квартир	612
Количество этажей	12–16
Количество подземных паркингов	2
Количество машиномест	540
Площадь встроенных помещений	1 250 м²
Площадь детского сада	1 200 м²
Количество мест в детском саду	120
Площадь школы	4 800 м²
Количество мест в школе	600

1.3 Архитектурно-планировочные решения

Генеральный план участка решен с учетом сложившейся застройки и транспортных связей. Въезд на территорию предусмотрен с ул. Набережной, пешеходные входы — с ул. Пушкинской и ул. Горького. Внутренний проезд кольцевой, ширина 6,0 м.

Жилые дома — монолитно-кирпичные, с несущими стенами толщиной 380 мм. Перекрытия — монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Фундаменты — свайные, сваи-стойки диаметром 620 мм, длиной 12–14 м.

Наружные стены — трехслойные с утеплителем из минеральной ваты толщиной 150 мм. Облицовка — керамический кирпич. Кровля — плоская, с внутренним водостоком.

1.4 Инженерное обеспечение

Водоснабжение — от городской сети, два ввода диаметром 160 мм. Канализация — самотечная, с выпуском в городской коллектор. Теплоснабжение — от ТЭЦ-2, по тепловым сетям. Электроснабжение — от двух независимых источников, категория надежности II.

1.5 Мероприятия по охране окружающей среды

В период строительства предусмотрены: пылеподавление при земляных работах, мойка колес автотранспорта, временные очистные сооружения для поверхностного стока. Санитарно-защитная зона не требуется.

1.6 Пожарная безопасность

Степень огнестойкости зданий — II, класс конструктивной пожарной опасности — С0. Пожарные проезды обеспечены со всех сторон. Противопожарное водоснабжение — от городской сети, расход 30 л/с.

1.7 Энергоэффективность

Класс энергоэффективности — В (высокий). Приборы учета тепла, воды, электроэнергии — в каждой квартире. Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление — 0,18 Гкал/м² в год.

1.8 Перечень разделов проектной документации

1. Пояснительная записка
2. Архитектурные решения
3. Конструктивные решения
4. Система электроснабжения
5. Водоснабжение и канализация
6. Отопление, вентиляция и кондиционирование
7. Сети связи
8. Организация строительства
9. Охрана окружающей среды
10. Пожарная безопасность
11. Энергоэффективность
12. Смета

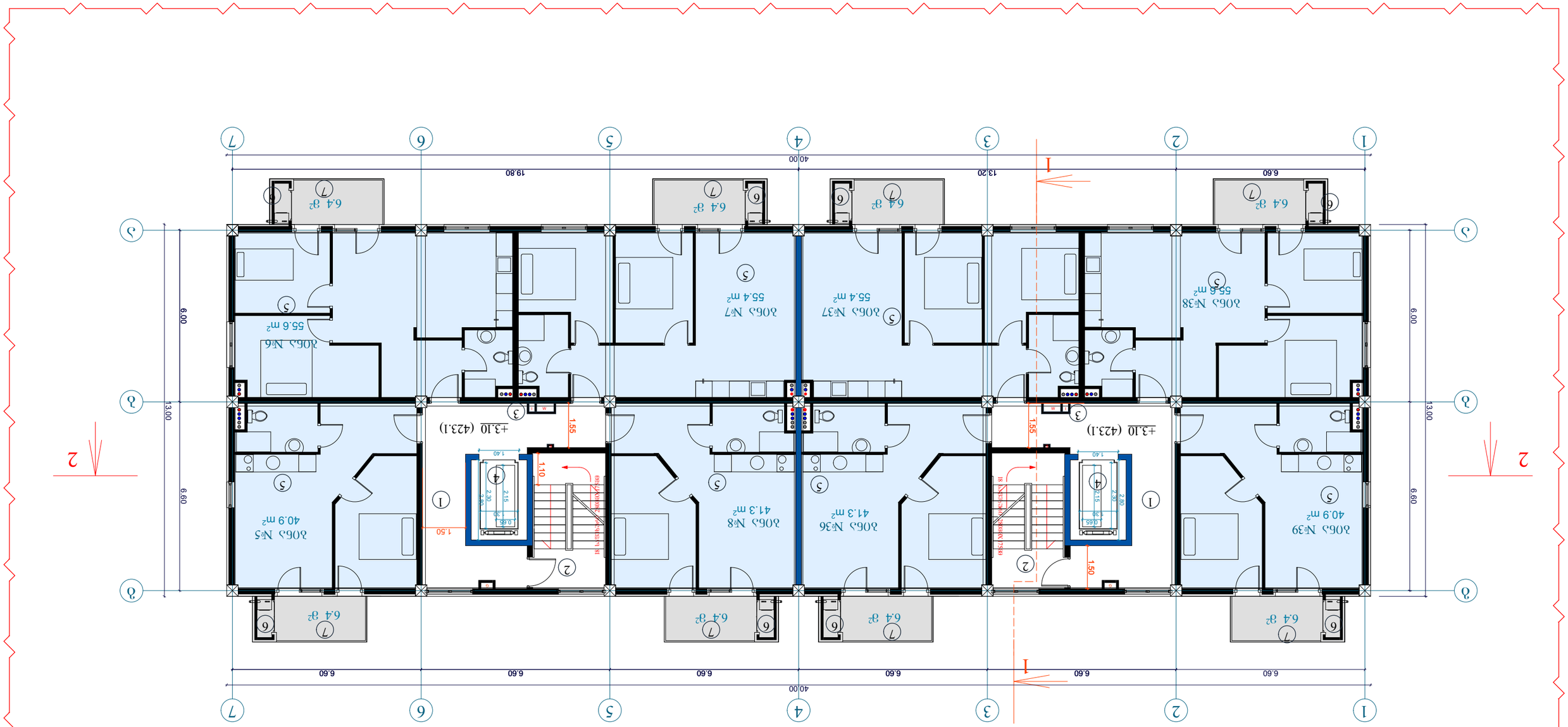
1.9 Заключение

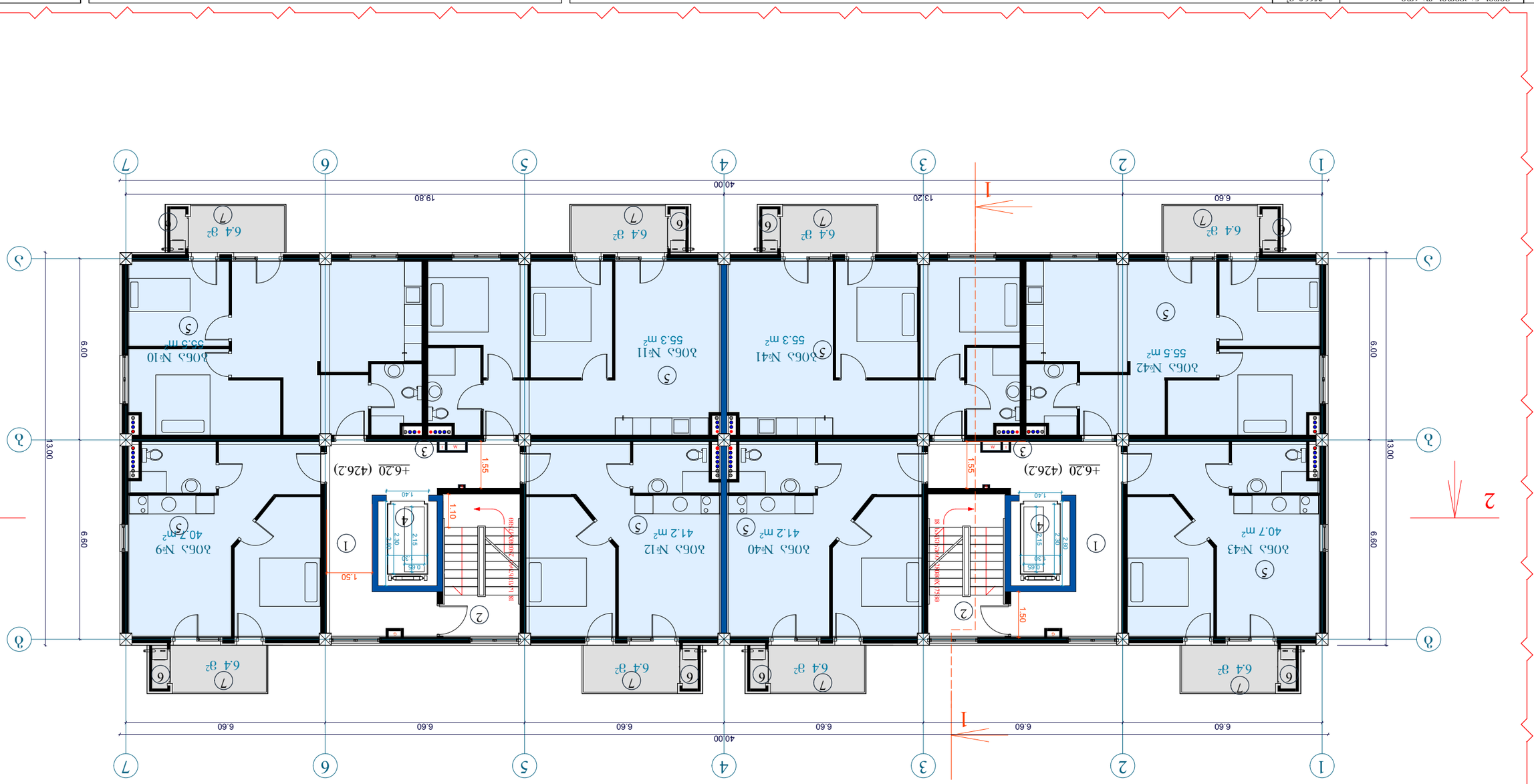
Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарных норм и правил, а также заданию на проектирование. Рекомендуется к утверждению.

Главный инженер проекта — А. Н. Воронцов

Наименование	Площадь
Общая площадь квартир	38 640 м²
Площадь встроенных помещений	1 250 м²
Площадь детского сада	1 200 м²
Площадь школы	4 800 м²
Площадь застройки	9 200 м²
Площадь участка	24 000 м²

Наименование	Площадь


1
2
3
4
5
6
7
А
Б
2
40.00
6.60
13.20
19.80
13.00
6.60
6.00
6.00
6.60
6.60
6.60



Вид 1-1 (поперечний розріз будівлі)
Блок №4-Б(типовий) будівлі готельного типу
Масштаб 1:100

Загальна площа приміщень готелю	2566.0 м²
Загальна площа приміщень готелю	4518.4 м²

Площа номерів	4146.7 м²
Офіс №42	55.5 м²
Площа приміщень ресторану	3020.3 м²
Площа приміщень кафе	384.8 м²
Площа приміщень ресторану та допоміжних приміщень	7416 м²
3 площа номерів виділяється +6.20 готельних номерів	
Площа номерів для осіб з обмеженими можливостями	385.4 м²
Площа номерів	512 м²
Площа номерів для осіб з обмеженими можливостями	82.8 м²
42-ох місцевий номер	4277.4 м²
Офіс №40	41.2 m²
Двомісний номер	4680м²
Офіс №12	41.2 m²
Офіс №11	55.3 m²
Офіс №10	55.5 m²
Одномісний номер	160 м²
Офіс №9	40.7 m²
Одномісний номер	520 м²
Площа приміщень для обслуговуючого персоналу	14430 м²
Офіс №43	40.7 m²
Одномісний номер	13702 м²
Одномісний номер	728 м²
Загальна площа приміщень готелю (без урахування площі балконів)	27.95 в
	(-1.8 готельних осіб +26.15 готельних осіб)

Експлікація приміщень готелю

Позначення	Назва приміщення	Площа, м²
1	Тамбур	6.4
2	Хол	38.2
3	Коридор	12.6
4	Сходова клітка	14.8
5	Офіс	40.7
6	Санвузол	3.2
7	Балкон	6.4

Експлікація вікон

Позначення	Розміри, мм	Кількість	Примітка
ВІ-1	1500×1500	4	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-2	1200×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-3	1800×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-4	1200×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-5	1800×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-6	1200×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
ВІ-7	1800×1500	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом

Експлікація дверей

Позначення	Розміри, мм	Кількість	Примітка
Д-1	2100×900	4	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-2	2100×800	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-3	2100×700	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-4	2100×900	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-5	2100×800	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-6	2100×700	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом
Д-7	2100×900	2	Металопластикові, з двокамерним склопакетом

Зведена відомість будівельних робіт

Найменування робіт	Одиниця виміру	Кількість
Влаштування фундаментів	м³	1250
Кладка зовнішніх стін	м³	2100
Кладка внутрішніх стін	м³	1800
Монтаж перекриттів	м²	4518.4
Влаштування покрівлі	м²	1200
Монтаж вікон	шт.	28
Монтаж дверей	шт.	28
Влаштування підлог	м²	4518.4
Оздоблювальні роботи	м²	4518.4

Відомість специфікацій

Позначення	Назва	Примітка
	Конструкції	
ФБС-1	Фундаментний блок	
ФБС-2	Фундаментний блок	
ФБС-3	Фундаментний блок	
	Вікна	
ВІ-1	Вікно 1500×1500	
ВІ-2	Вікно 1200×1500	
ВІ-3	Вікно 1800×1500	
ВІ-4	Вікно 1200×1500	
ВІ-5	Вікно 1800×1500	
ВІ-6	Вікно 1200×1500	
ВІ-7	Вікно 1800×1500	
	Двері	
Д-1	Двері 2100×900	
Д-2	Двері 2100×800	
Д-3	Двері 2100×700	
Д-4	Двері 2100×900	
Д-5	Двері 2100×800	
Д-6	Двері 2100×700	
Д-7	Двері 2100×900	

Загальні вказівки

1. Конструкції
2. Основні вимоги
3. Основні вимоги до будівельних матеріалів
4. Фундаменти
5. Основні вимоги до стін
6. Основні вимоги до перекриттів
7. Основні

Загальні вказівки:

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис
Розроб.			
Перевір.			
Н. контр.			
Затв.			

Загальні вказівки до виконання будівельних робіт

Стадія	Аркуш	Аркушів
Р	1	1

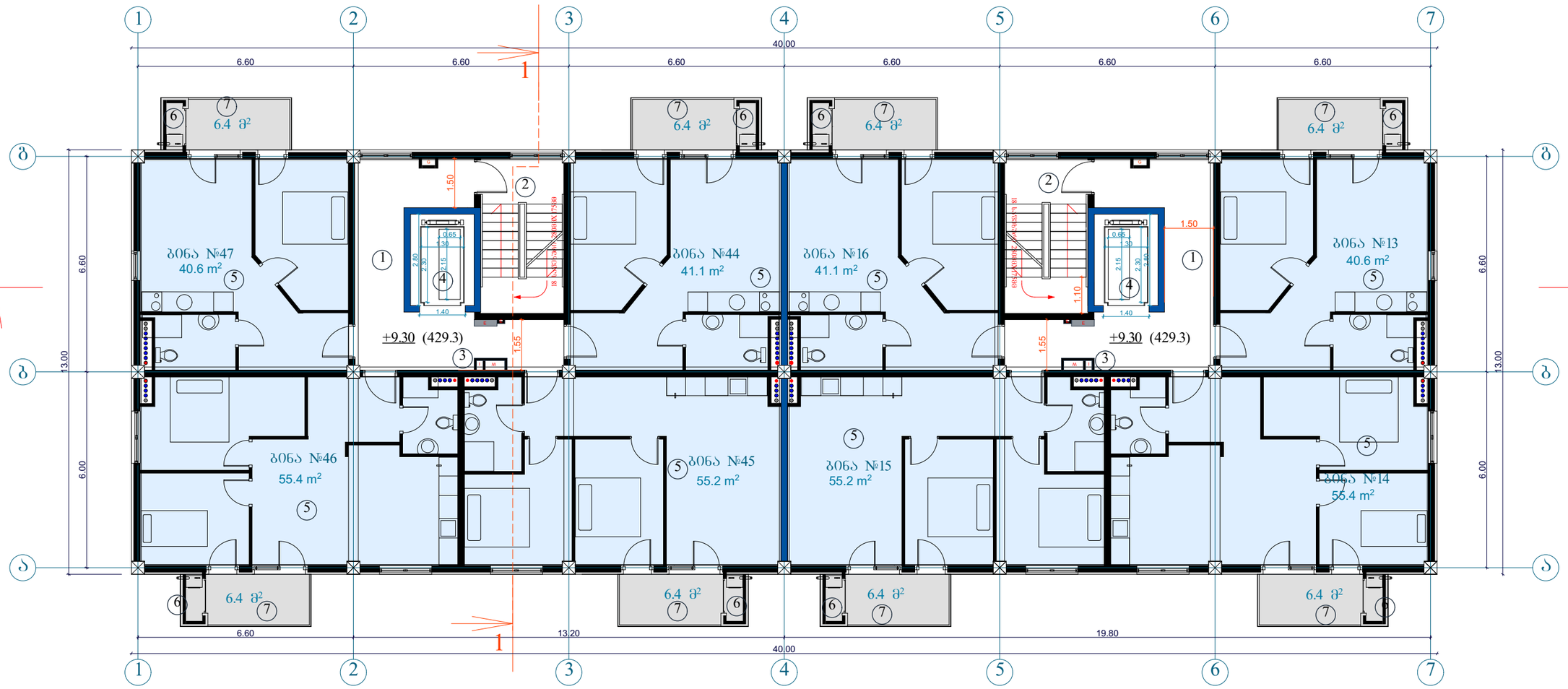
File	layout	Змін. А3
Загальні вказівки +6.20 готельних осіб		3.1/100
Експлікація приміщень		Відомості
Зведена відомість будівельних робіт		
Відомість специфікацій		
Експлікація вікон		
Експлікація дверей		
Експлікація приміщень		
Загальні вказівки		
Вид 1-1 (поперечний розріз будівлі)		
Генплан		
Зведена відомість будівельних робіт		

Затверджено 10.03.2020

Інв.№ подл.	Підпис і дата	Взам. інв.№	Інв.№ дубл.	Підпис і дата

Копіювання без дозволу заборонено

ბრბ-ს მიხედვით გათვალისწინებული
სახლი №4-სთვის განკუთვნილი მიწის
ნაკვეთი



მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 მ²
საცხოვრებელი ფართი	3020.3 მ²
საზაფხულო ფართი	384.8 მ²
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 მ²
კ2-ის საანგარიშო ფართი ბარე კონტურზე	4277.4 მ²
სამშენებლო ფართი	4680მ²
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 მ²
0.00-ის ქვევით	520 მ²
სამშენებლო მოცულობა	14430 მ³
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 მ³
0.00-ის ქვევით	728 მ³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

4 სართულის გეგმა +9.30 ნიშნულზე

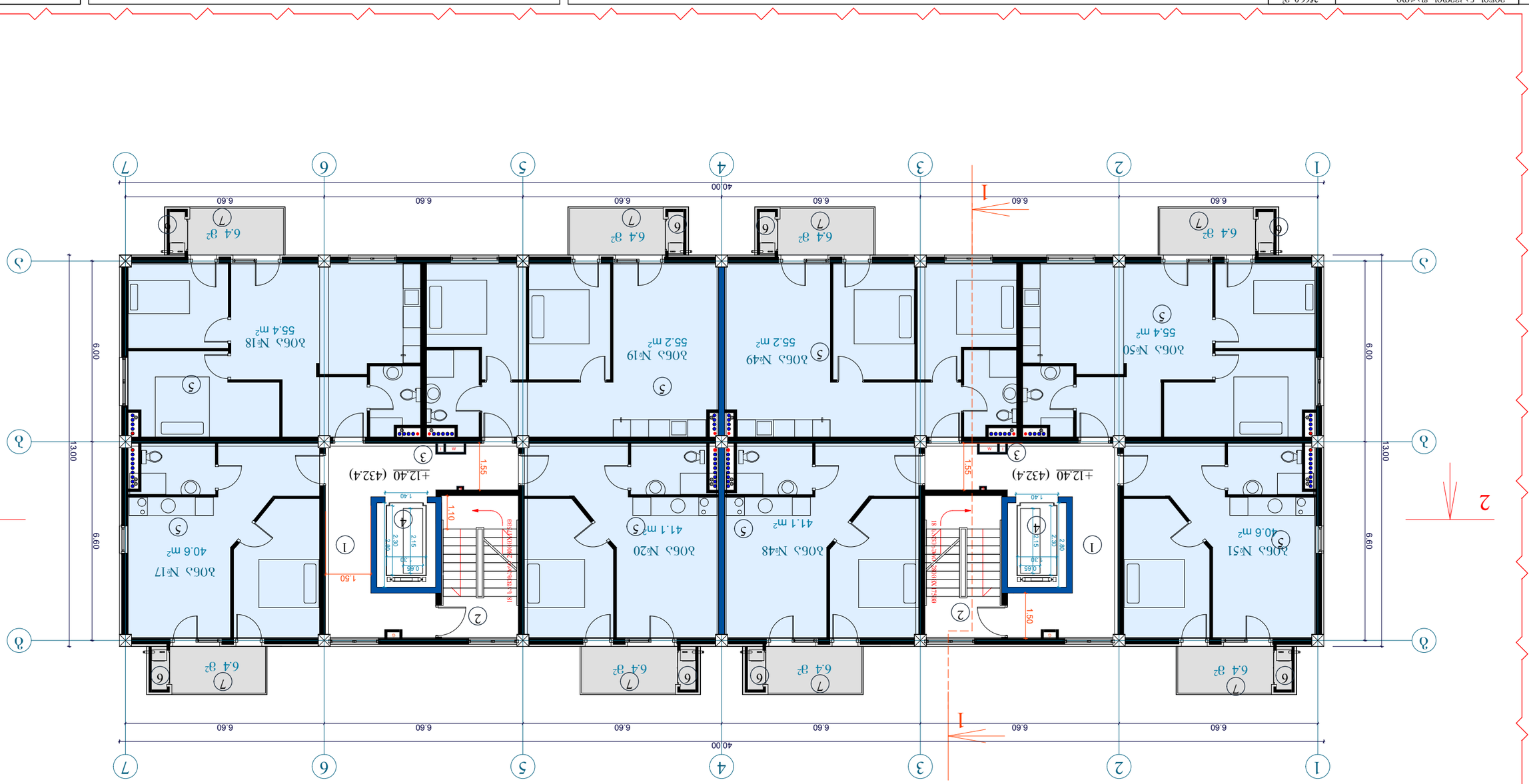
კ2-ის საანგარიშო ფართი	539.3 მ²
საცხოვრებელი ფართი	384.6 მ²
საზაფხულო ფართი	51.2 მ²
სადარბაზო და კიბის უჯრედი	82.8 მ²

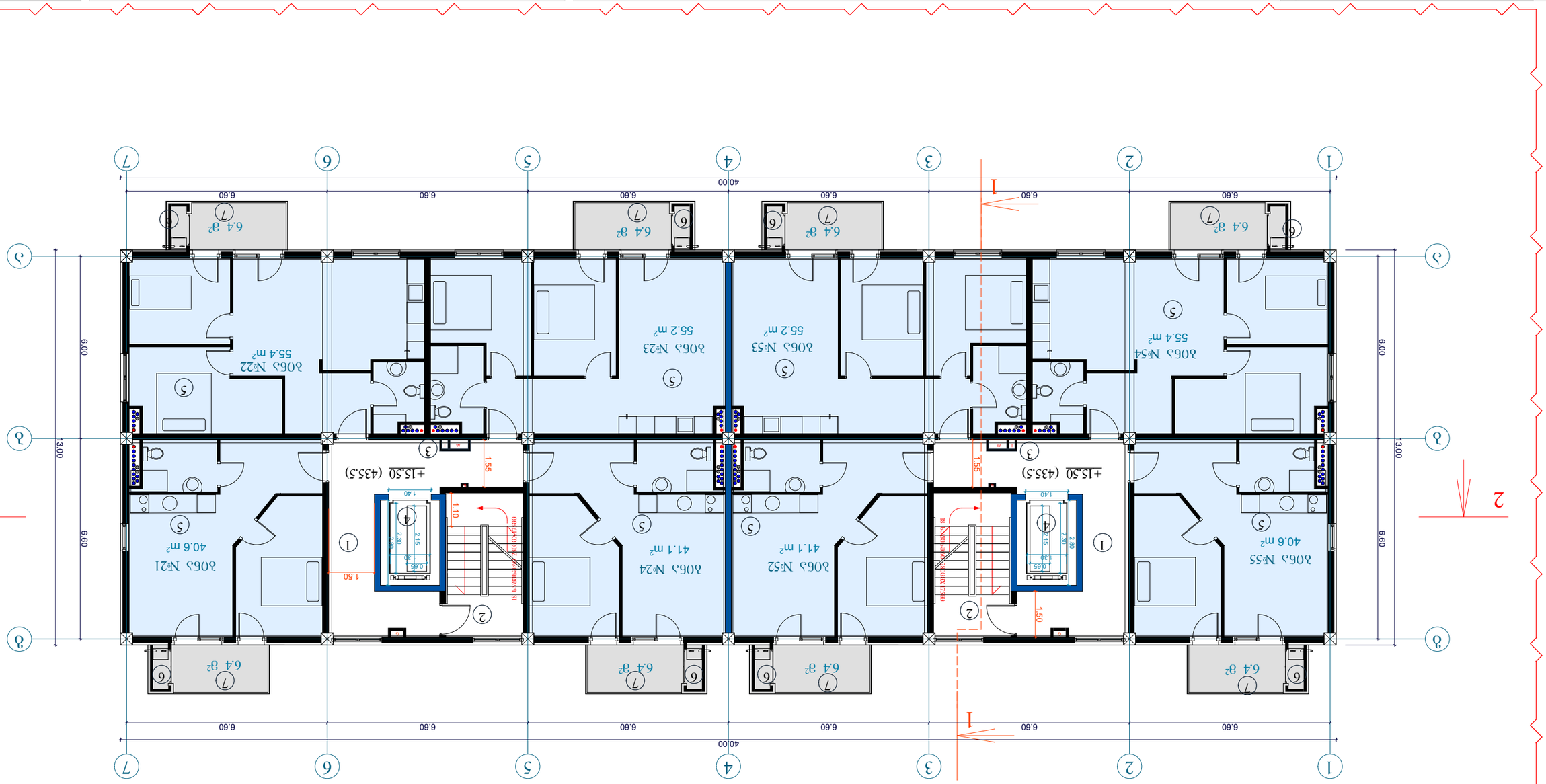
ექსპლიკაცია:

1. სადარბაზო
2. კიბის უჯრედი
3. საინჟინრო კომუნიკაციის შახტა
4. ლიფტი
5. საცხოვრებელი ბინა
6. გათბობის ქვაბის სამონტაჟო ადგილი
7. აივანი

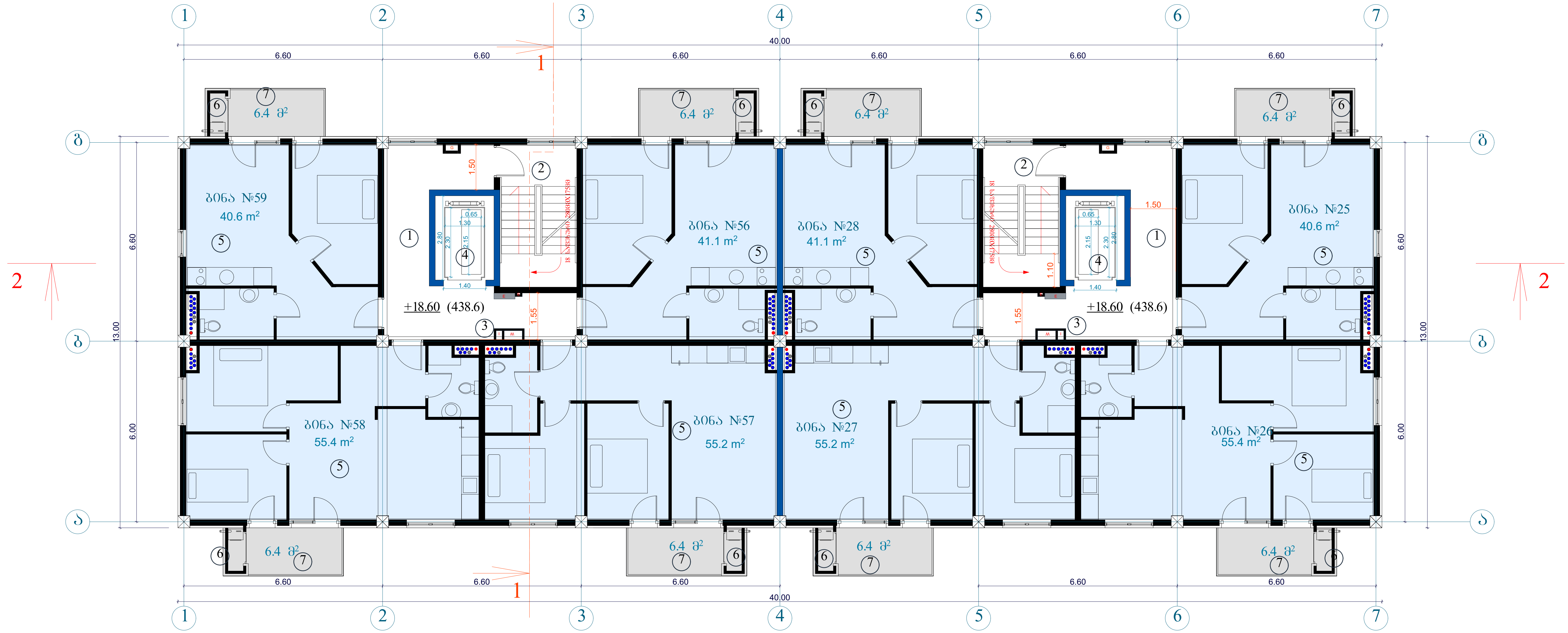
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გეგმა +9.80 ნიშნულზე			მ.1/100
file		layout	ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №13		
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ბაშაქაძე		
არქიტექტორი	სპეციალისტი ბაბაკიშვილ ნ.ნოშვილიანი		
კონსტრუქტორი	ბაბარაკაძე		
სტადია	თარიღი	შეკვეთის №	
პროექტი	10.03.2020		


1
2
3
4
5
6
7
А
Б
В
Г
40.00
6.60
13.00
6.60
6.60
6.60


1
2
3
4
5
6
7
40.00
6.60
6.00
13.00
6.60
2
1
+15.50 (435.5)
1.55
1.50
1.10
1.40
2.15
2.30
2.80
0.65
0.28
0.68
2.40
1.50
1.50
1.50

ბრგ-ს მიხედვით გათვალისწინებული სახლი №4-სთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი



ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები	მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
	განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
	საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 მ²
	საცხოვრებელი ფართი	3020.3 მ²
	საზაფხულო ფართი	384.8 მ²
	სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 მ²
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4277.4 მ²
	სამშენებლო ფართი	4680მ²
	მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 მ²
	0.00-ის ქვევით	520 მ²
	სამშენებლო მოცულობა	14430 მ³
	მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 მ³
	0.00-ის ქვევით	728 მ³
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

7 სართულის გეგმა +18.60 ნიშნულზე

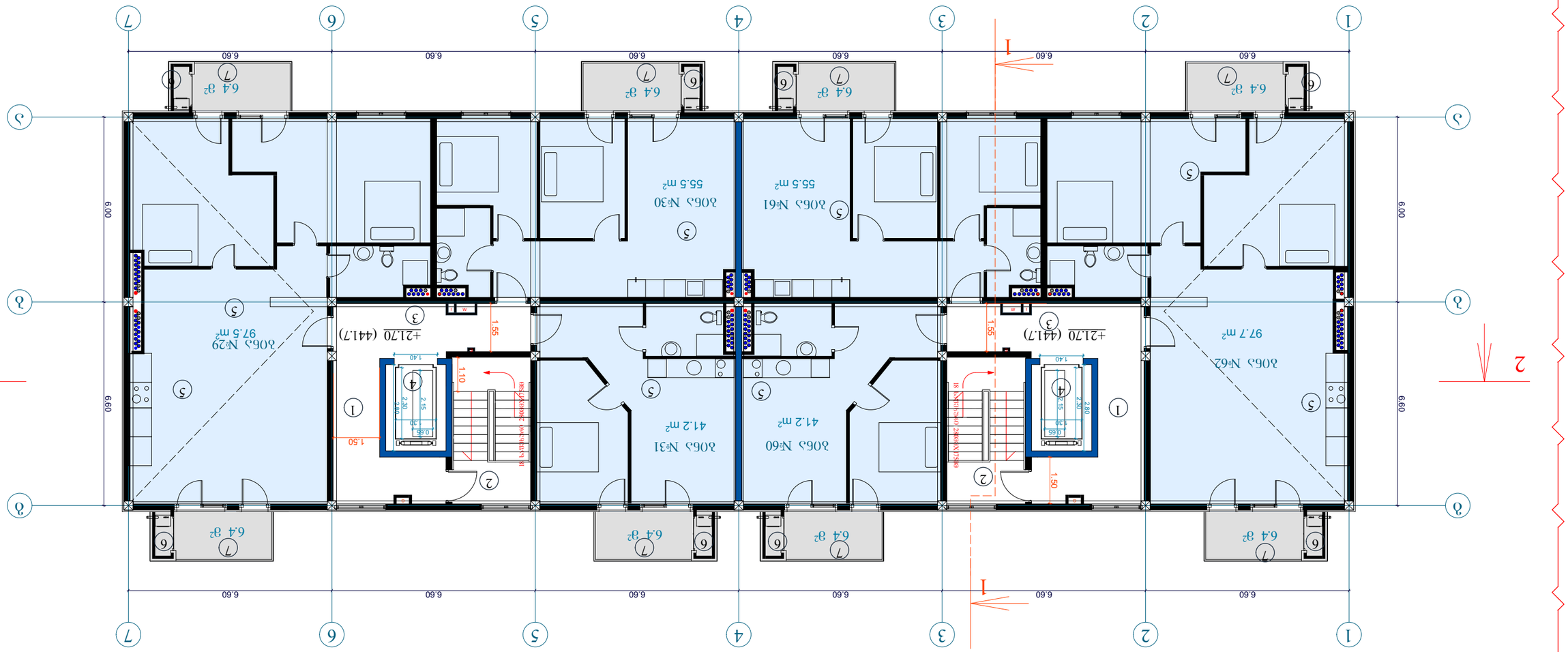
კ2-ის საანგარიშო ფართი	539.3 მ²
საცხოვრებელი ფართი	384.6 მ²
საზაფხულო ფართი	51.2 მ²
სადარბაზო და კიბის უჯრედი	82.8 მ²

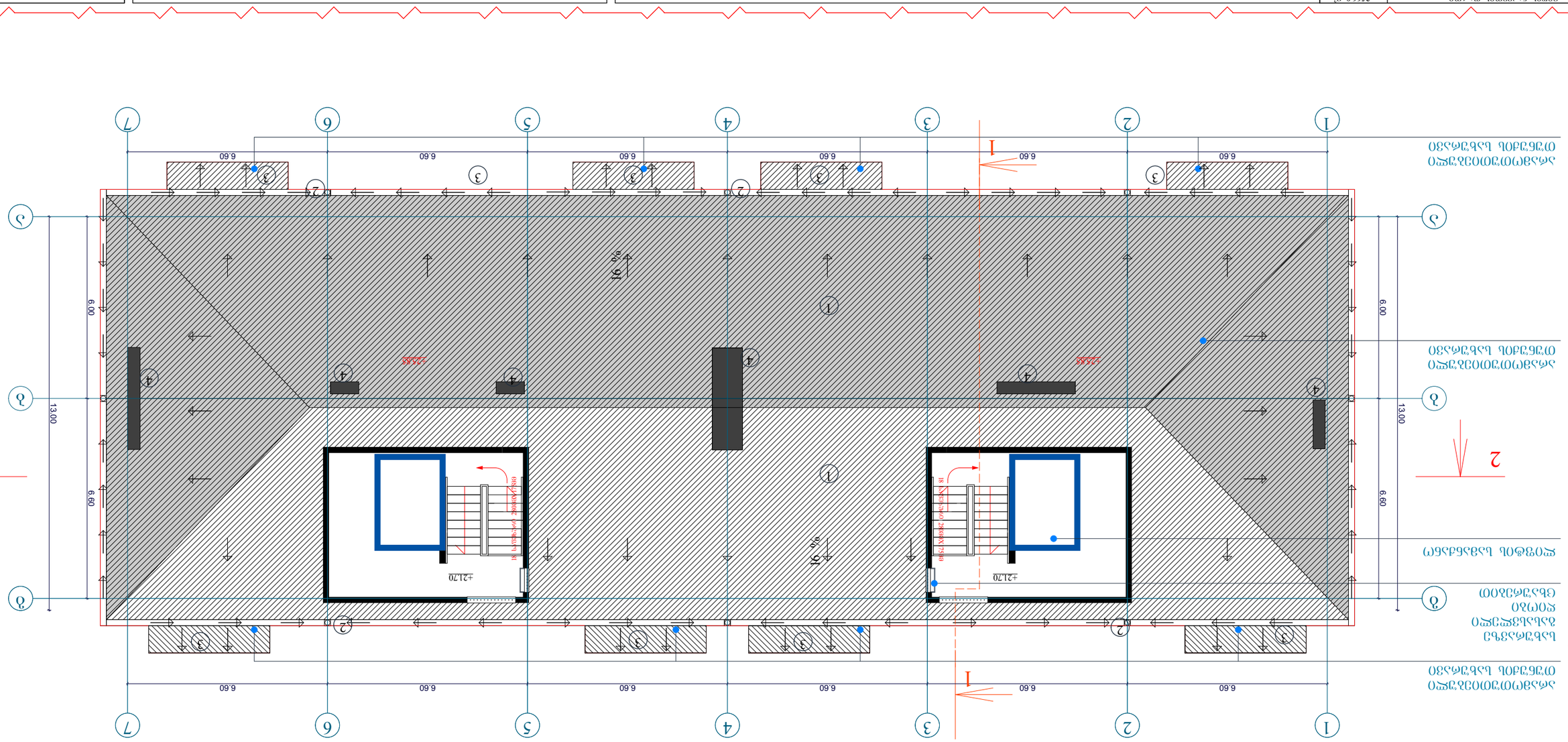
ექსპლიკაცია:

1. სადარბაზო
2. კიბის უჯრედი
3. საინჟინრო კომუნიკაციის შახტა
4. ლიფტი
5. საცხოვრებელი ბინა
6. გათბობის ქვაბის სამონტაჟო ადგილი
7. აივანი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გეგმა +19.10 ნიშნულზე			მ.1/100
file		layout	ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი. მოსკოვის გამზირი №13		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი ვ.ბაბუციძე ნ.ირემაშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.03.2020		


1
2
3
4
5
6
7
А
Б
6.60
6.60
6.60
6.60
6.60
6.60
6.00
6.00
6.60
6.60
6.60
6.60
6.60
6.60
6.4 м²
6.4 м²
6.4 м²
6.4 м²
6.4 м²
6.4 м²
55.5 m²
55.5 m²
41.2 m²
41.2 m²
97.7 m²
97.5 m²
+21.70 (441.7)
+21.70 (441.7)
1.55
1.55
1.50
1.50
1.10
1.40
2.15
2.30
2.80
0.65
0.30
2.40
1.50
1.50
1.50

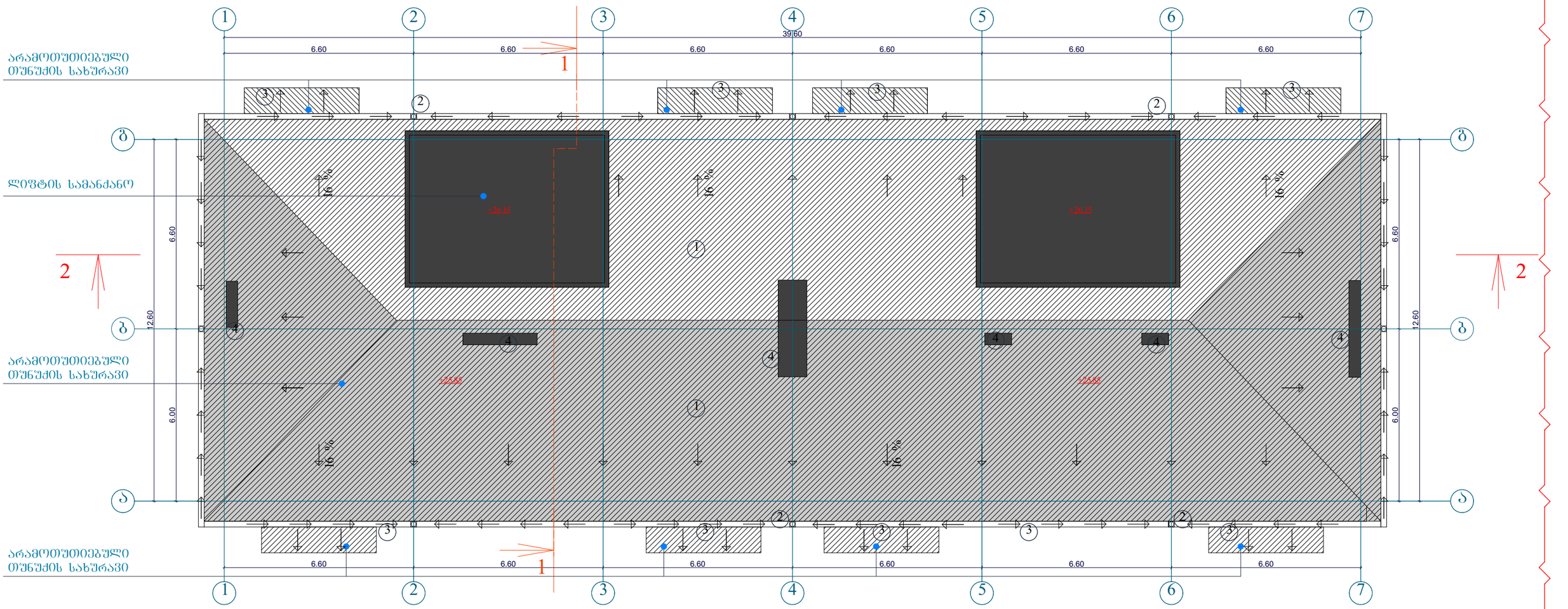


1	ეზოს მოსაწყობი ფართობი	2566.0 მ²
2	შენობა-ნაგებობის ფართობი	451.8 მ²
	სულ ფართობი მათ შორის	414.6.7 მ²
	სართულის ფართობი ანაწერის ფართობი სახურავის ფ.ა ქიმით ჭერამდე	302.3 მ² 38.8 მ² 74.6 მ²
	ქ-ტი სართულიანობა ფართობის მიხედვით	427.4 მ²
	სართულიანობა ფართობის მათ შორის 0.00-ის ნიშნით	468.8მ² 460 მ² 520 მ²
	სართულების ფრაქტული მათ შორის 0.00-ის ნიშნით 0.00-ის ქვემოთ	1443.0 მ³ 1370.2 მ³ 72.8 მ³
	შენობის ძირითადი კონსტრუქციის ხანგრძლივობა 27.95 წ (-1.8 ნორმატიული +26.15 ნორმატიული)	

ნახაზების ნუსხა:

1. ქალაქთმაშნო მასშტაბები
2. ზედა ფენის გეგმა
3. VIII სართულის ქვეშ
4. სართულთაშორისი ფარები

ბრძ-ს მიხედვით გათვალისწინებული
სახლი №4-სთვის განკუთვნილი მიწის
ნაკვეთი



მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 მ²
საცხოვრებელი ფართი	3020.3 მ²
საზაფხულო ფართი	384.8 მ²
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 მ²
კ2-ის სანებართვო ფართი ბარე კონტურზე	4277.4 მ²
სამშენებლო ფართი	4680მ²
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 მ²
0.00-ის ქვევით	520 მ²
სამშენებლო მოცულობა	14430 მ³
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 მ³
0.00-ის ქვევით	728 მ³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

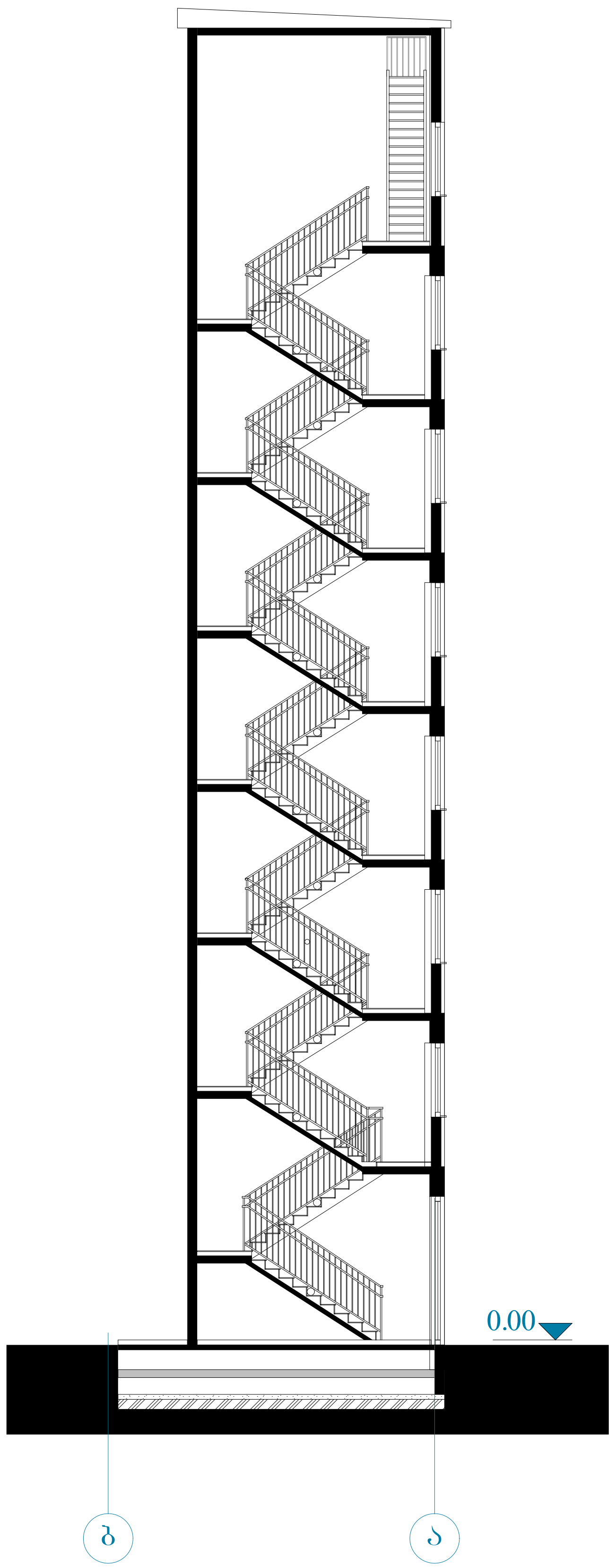
გადახურვის გეგმა

ექსპლიკაცია:

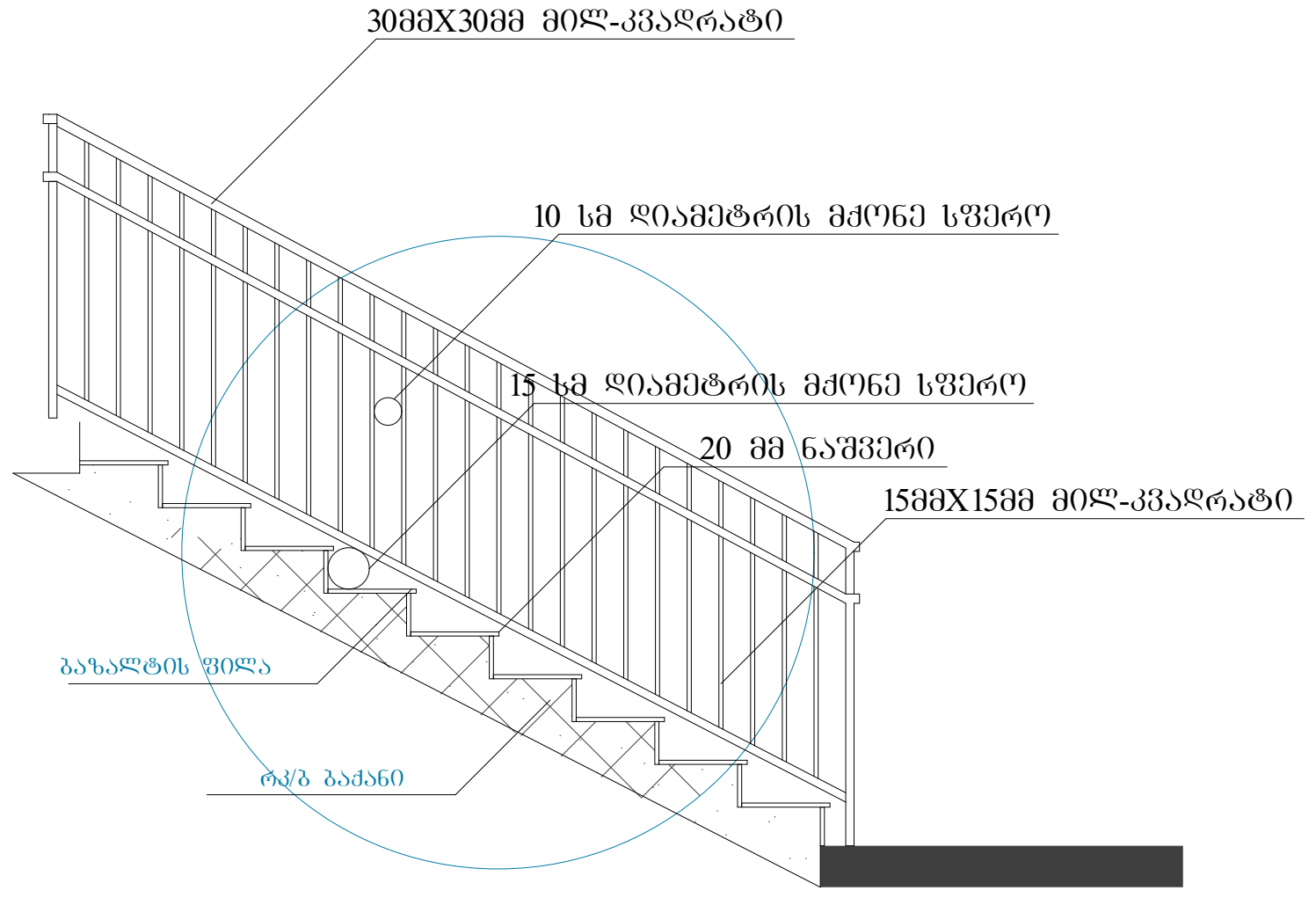
1. ქანობიანი გადახურვა
2. წყალმიმღები არხი
3. VIII სართულის აივანი
4. სავენტილაციო შახტა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

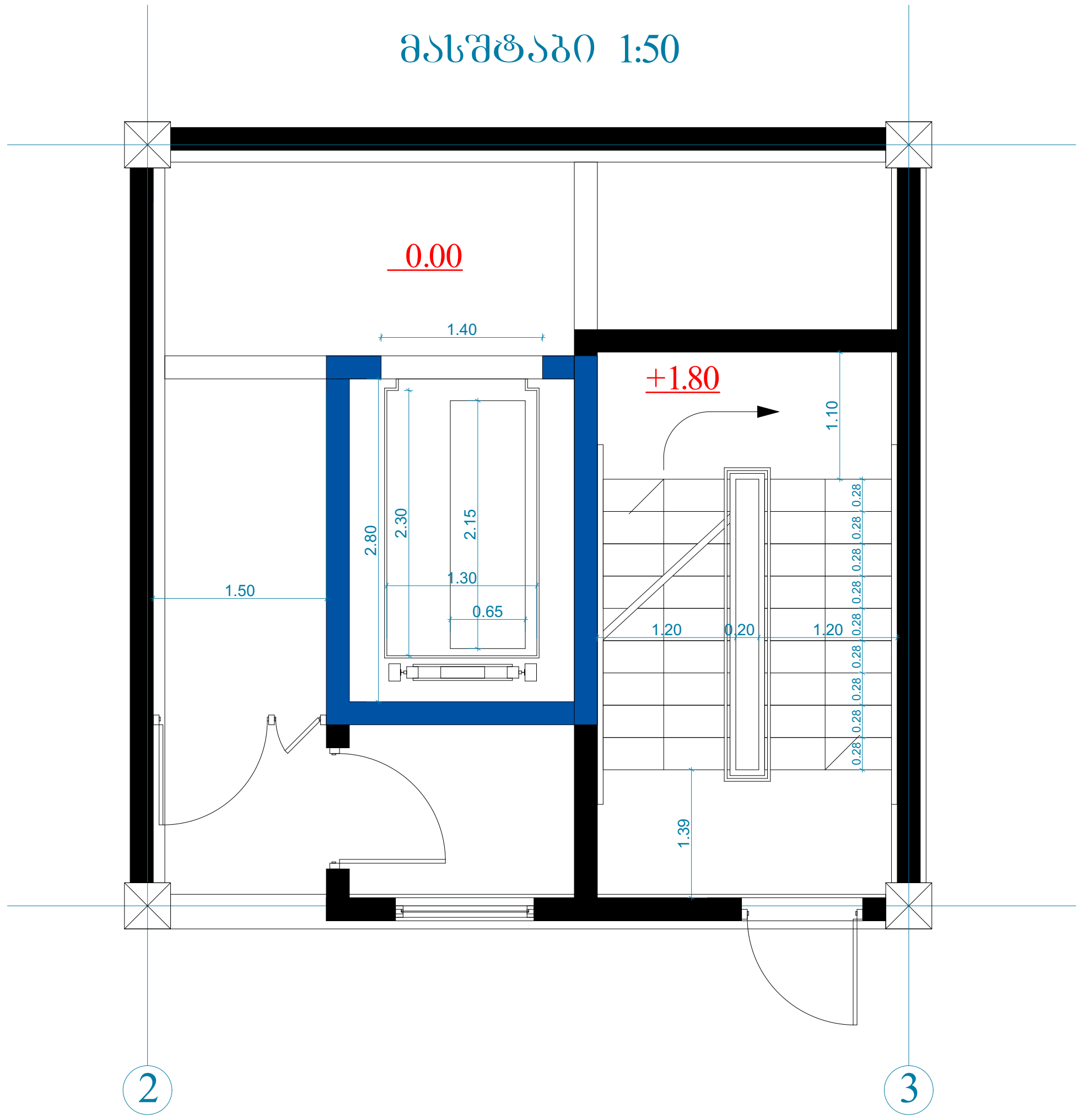
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გადახურვის გეგმა			მ.1/100
file		layout	ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი		
	ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №13		
ორგანიზაცია	გვარი		ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ბუნიატური		
არქიტექტორი	ს.ბერიტაშვილი ჰ.ბაბაბუტაძე ნ.ონიანიშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	შტრიხკოდ.	შეზღუდული №
პროექტი	10.03.2020		



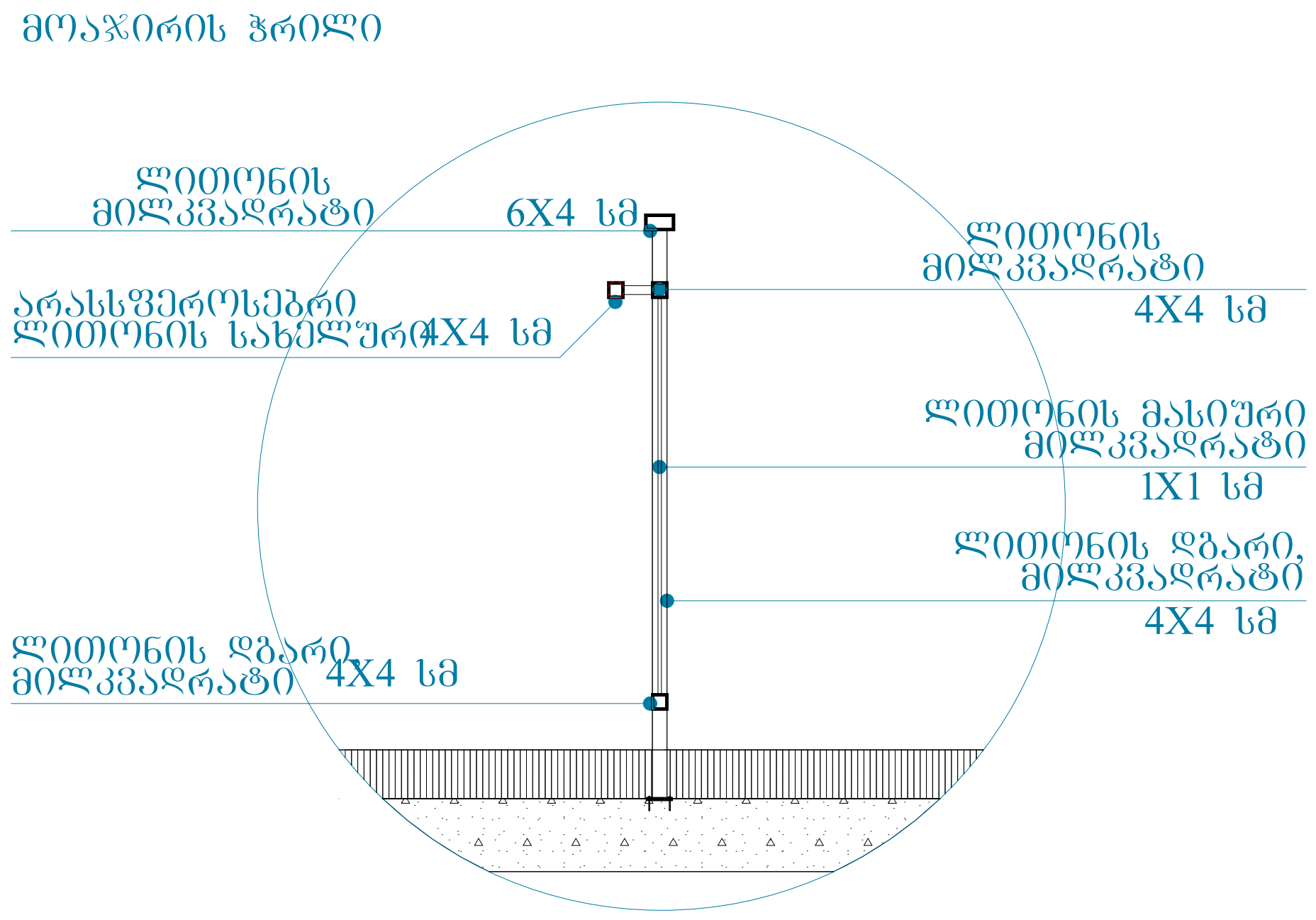
კიბის მოაჯირის და საფეხურის დეტალური ნახაზი



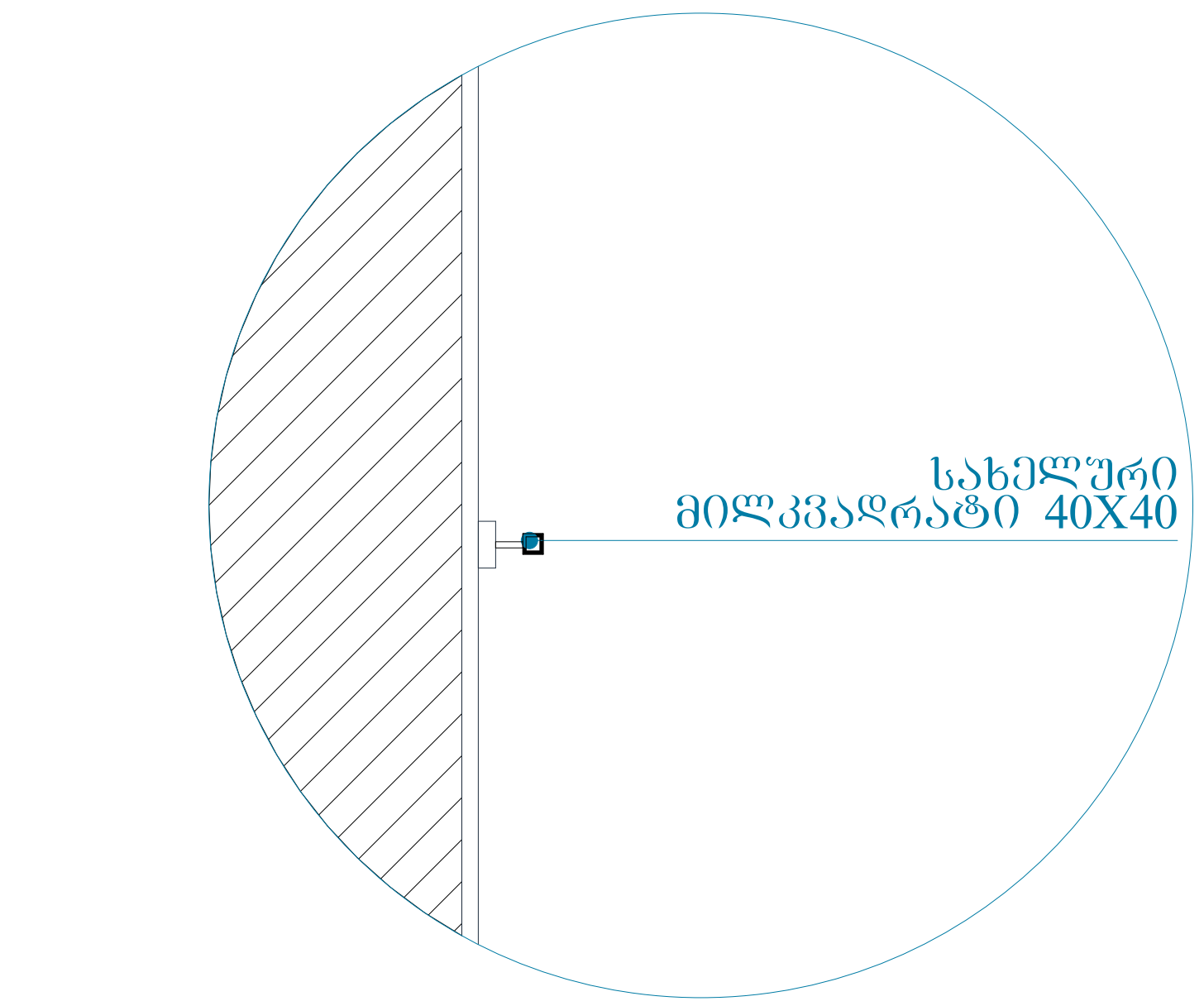
მასშტაბი 1:50



მოაჯირის ჭრილი



მოაჯირის ჭრილი



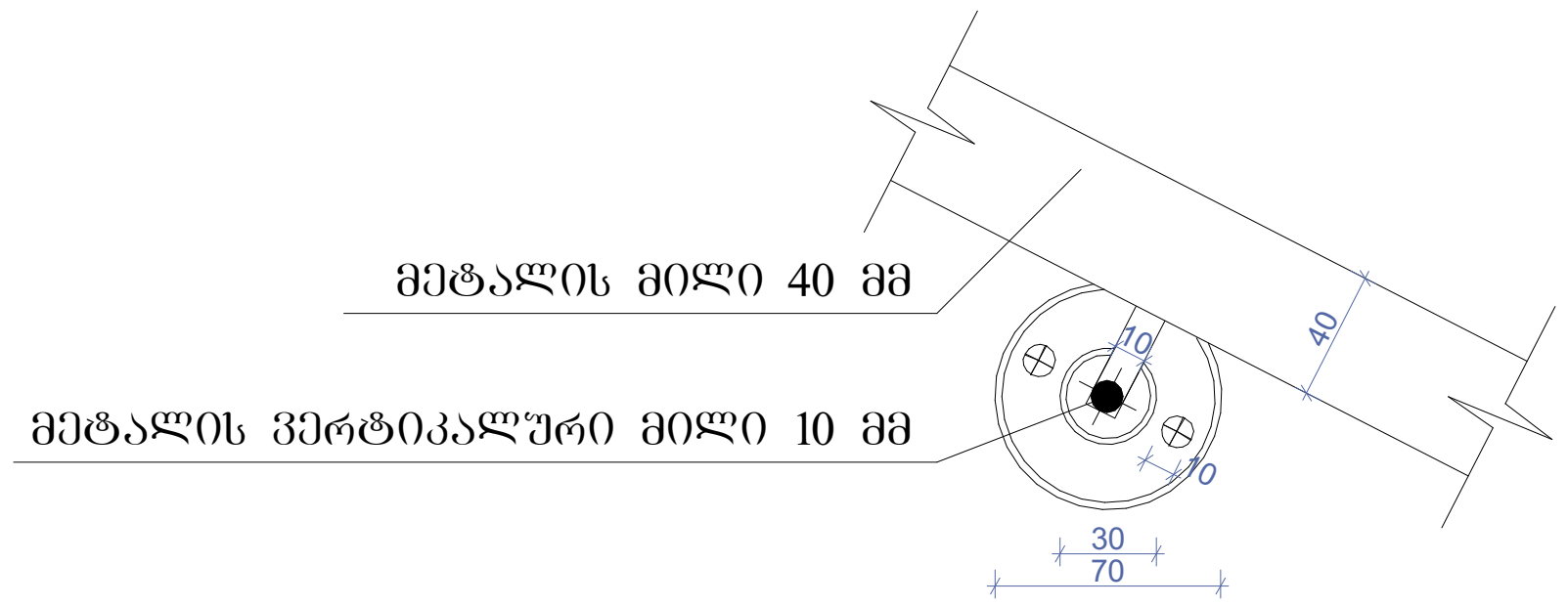
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

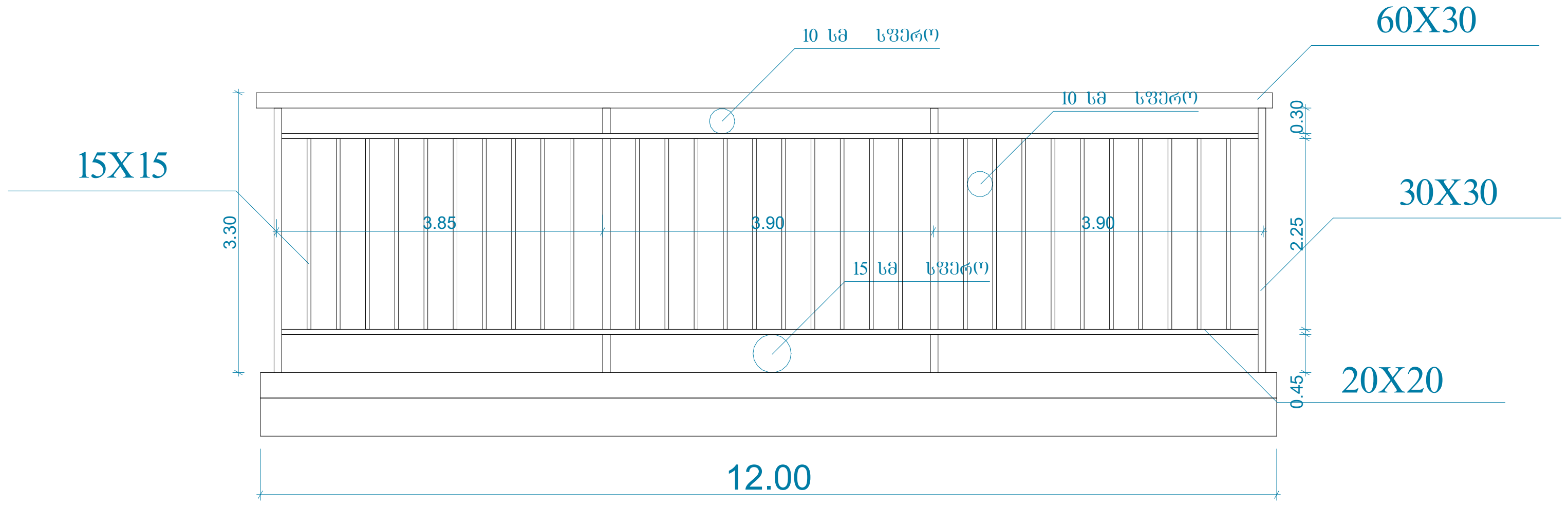
მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 მ²
საცხოვრებელი ფართი	3020.3 მ²
საზაფხულო ფართი	384.8 მ²
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 მ²
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4277.4 მ²
სამშენებლო ფართი	4680მ²
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 მ²
0.00-ის ქვევით	520 მ²
სამშენებლო მოცულობა	14430 მ³
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 მ³
0.00-ის ქვევით	728 მ³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

დეტალური ნახაზი

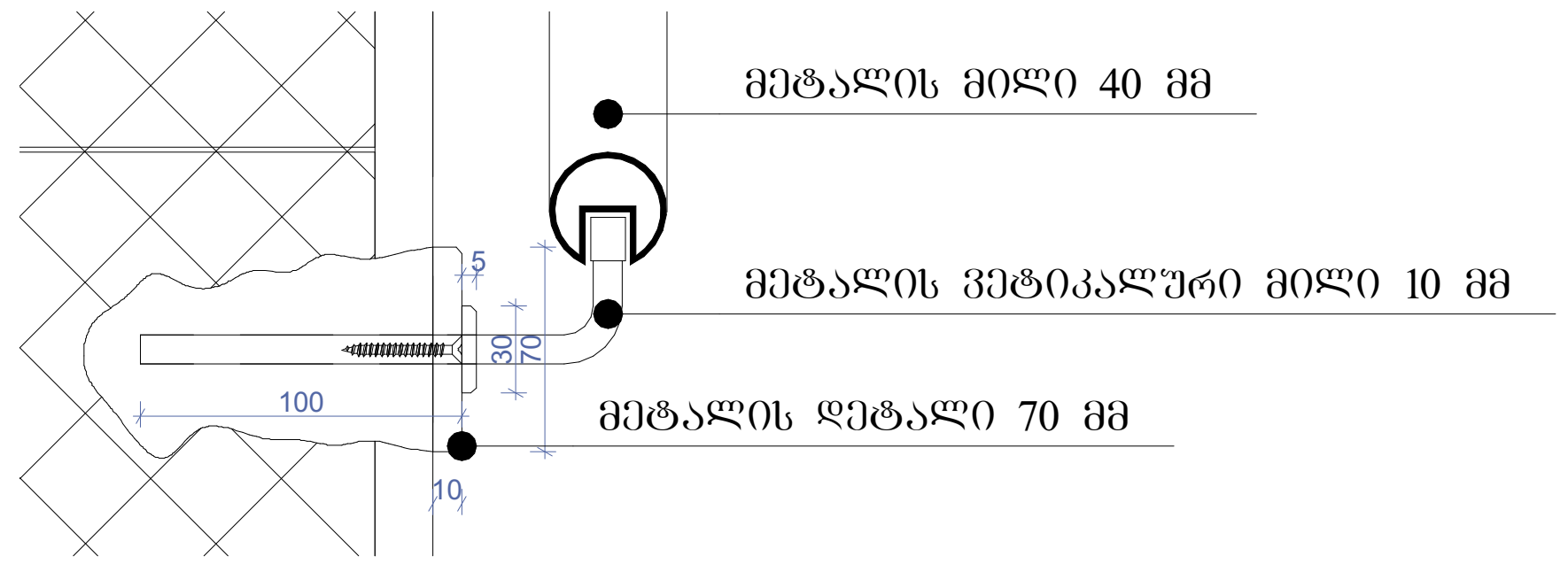
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

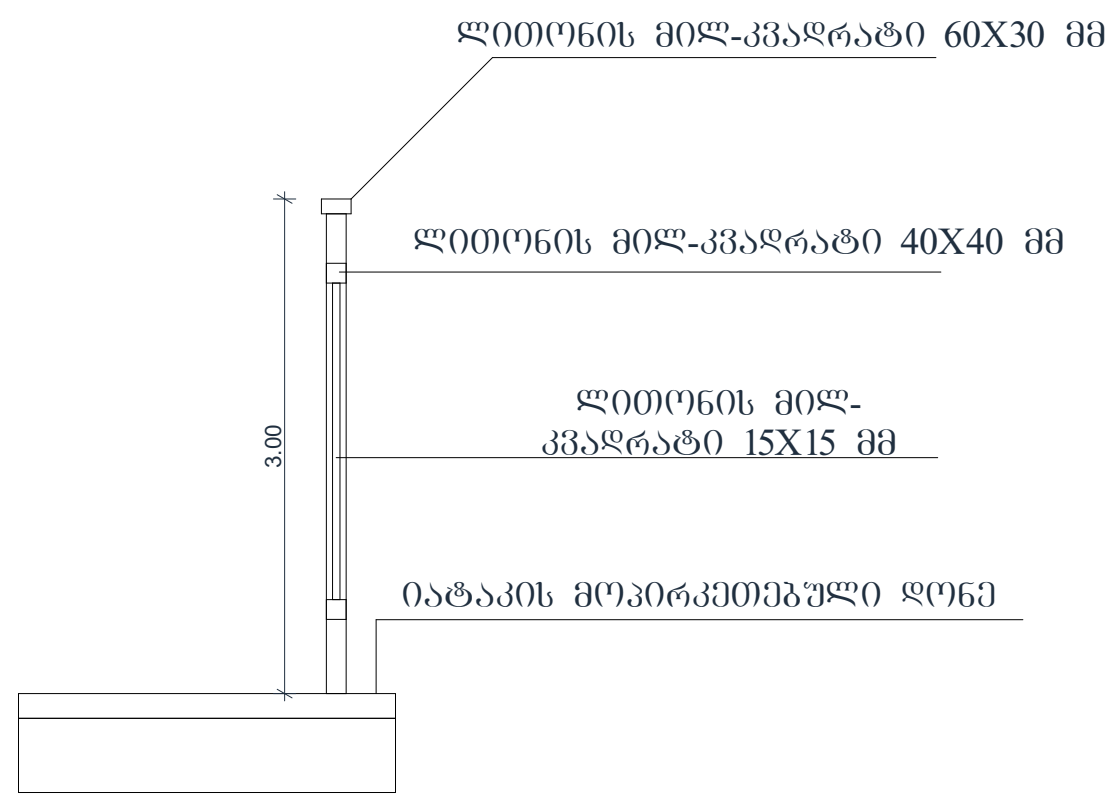
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
დეტალური ნახაზი			მ.1/50
file	layout		ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი. მოსკოვის გამზირი №13		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი ვ.ბაბუციძე ნ.ირემაშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.03.2020		





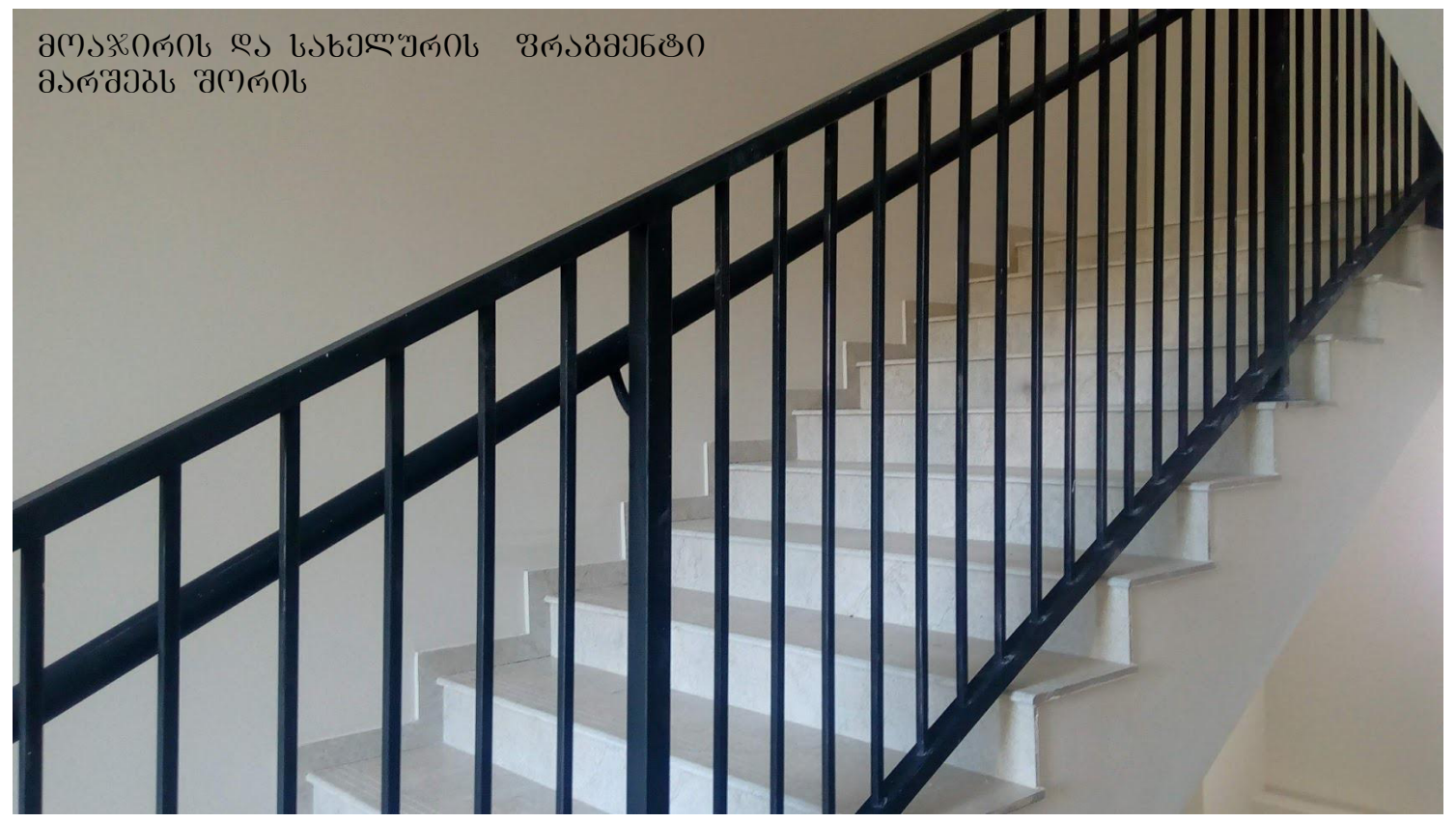
სახელურის დეტალი











ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 $м^2$
განაშენიანების ფართი	4518.4 $მ^2$
საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 $მ^2$
საცხოვრებელი ფართი	3020.3 $მ^2$
საზაფხულო ფართი	384.8 $მ^2$
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 $მ^2$
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4277.4 $მ^2$
სამშენებლო ფართი	4680$მ^2$
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 $მ^2$
0.00-ის ქვევით	520 $მ^2$
სამშენებლო მოცულობა	14430 $მ^3$
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 $მ^3$
0.00-ის ქვევით	728 $მ^3$
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

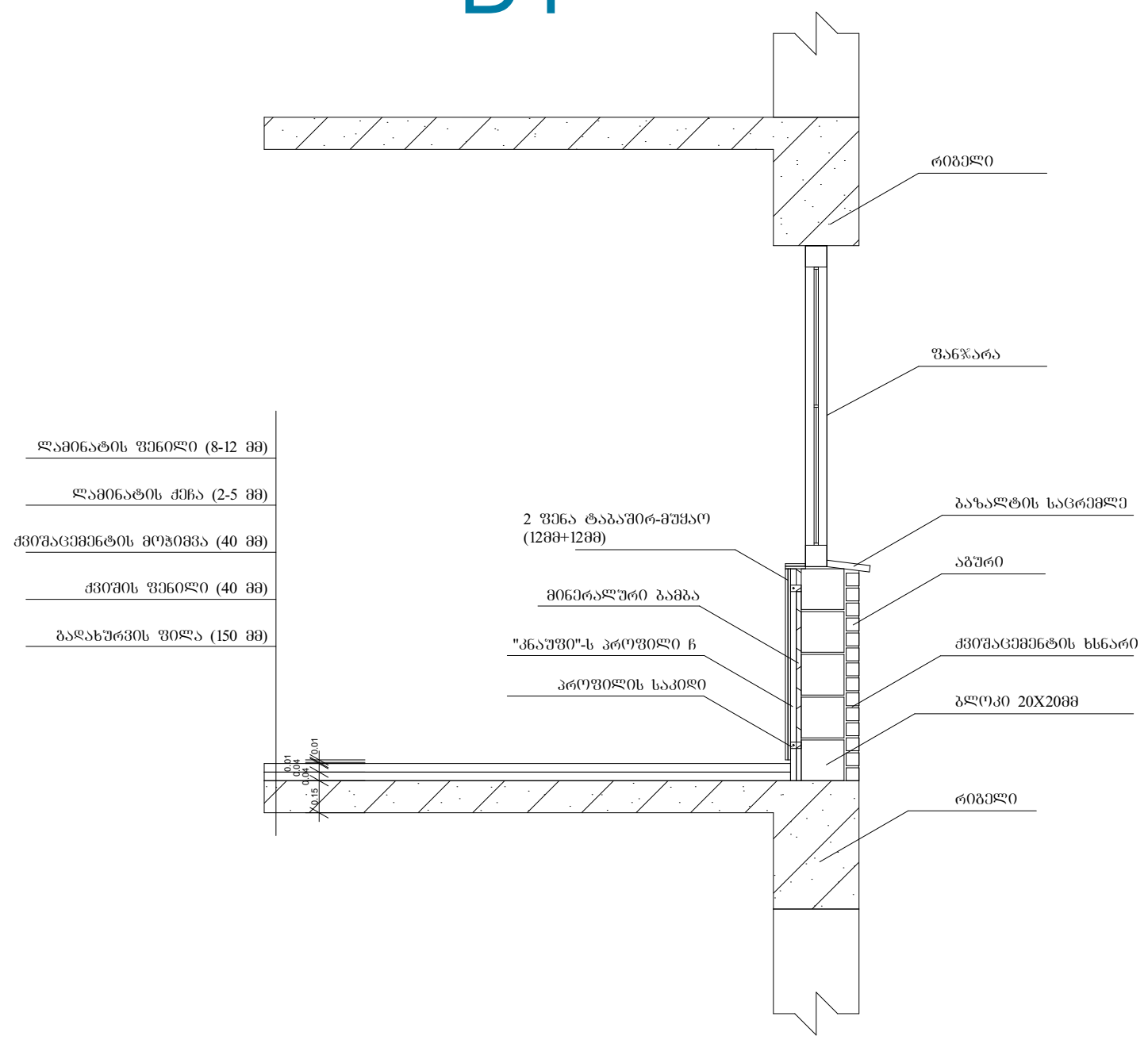
დეტალური ნახაზი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
დეტალური ნახაზი			მ.1/50
file		layout	ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი. მოსკოვის გამზირი №13		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი ვ.ბაბუციძე ნ.ირემაშვილი		
კონსტრუქტორი	ზ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.03.2020		

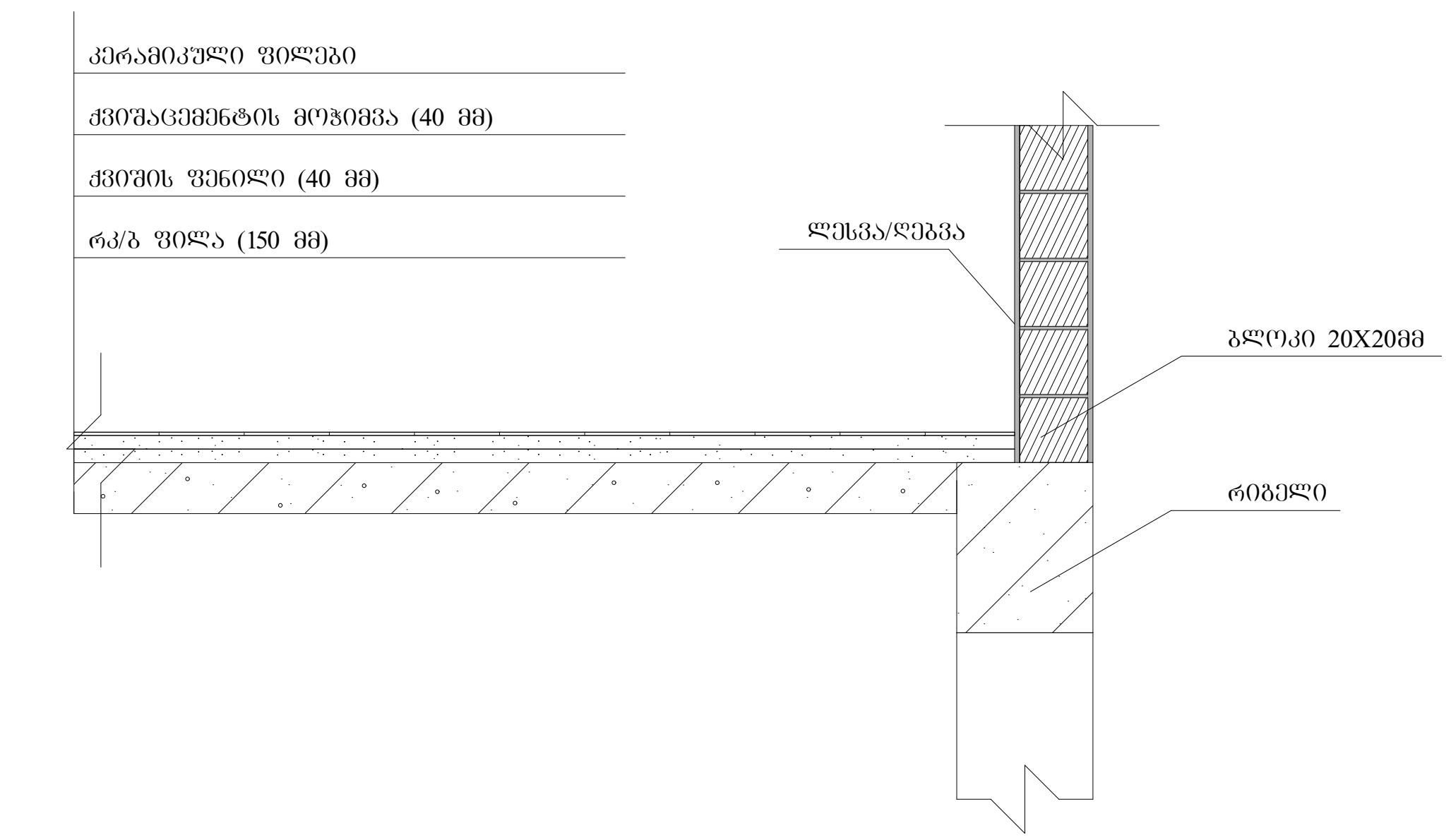
სართულშუა გადახურვის მოწყობა ბინაში

D1

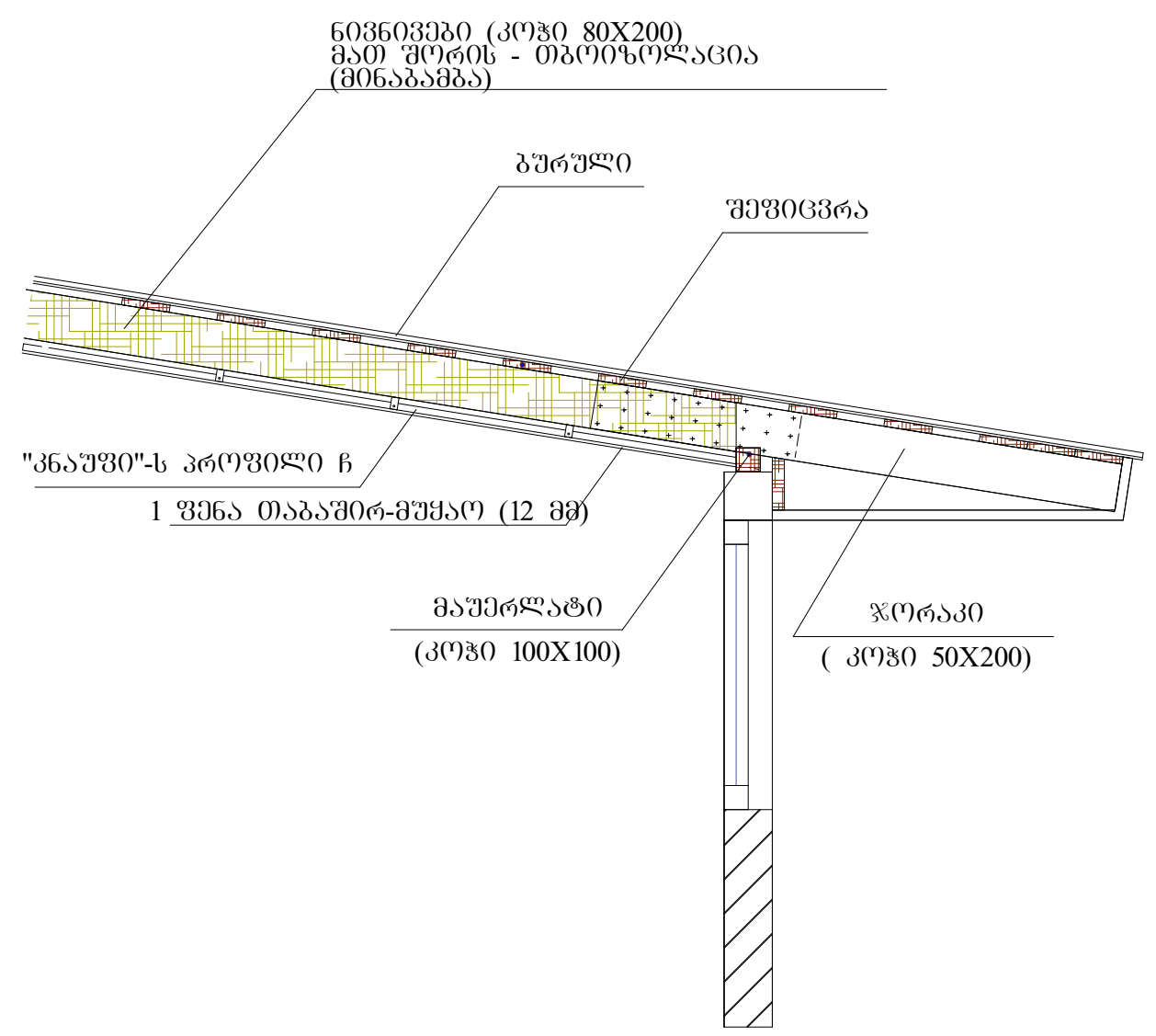


სართულშუა გადახურვის მოწყობა სადარბაზოში

D2

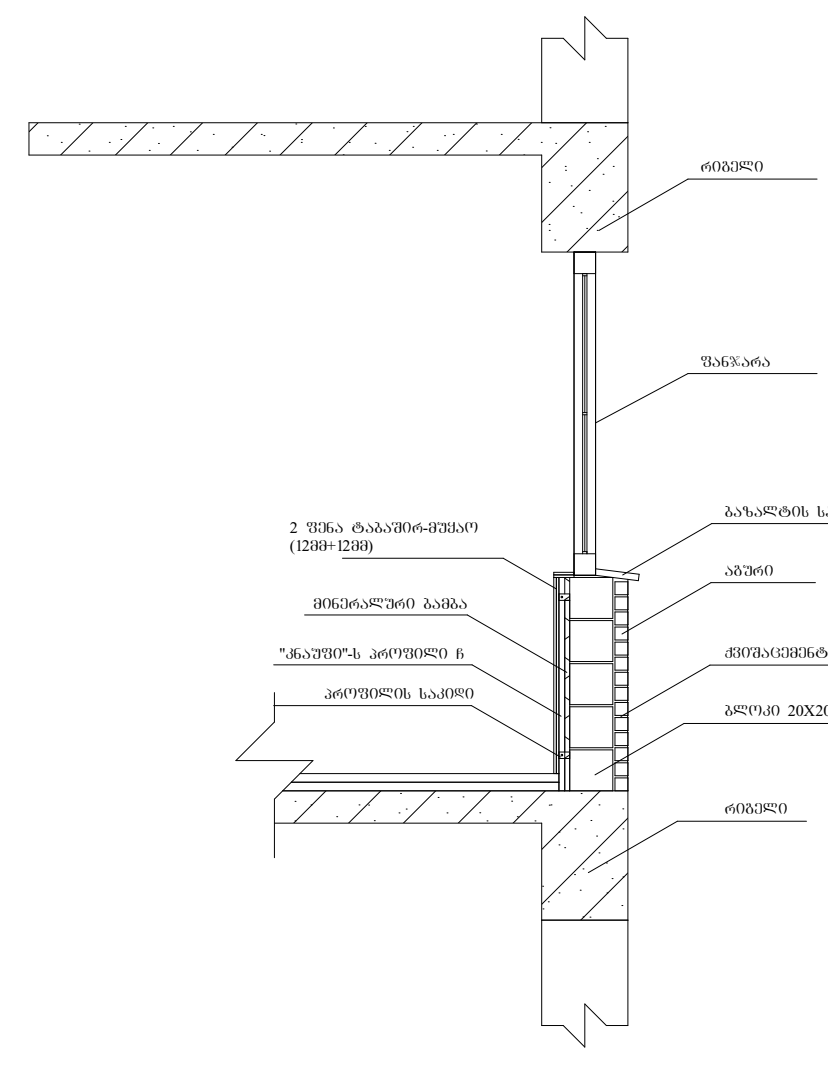


სახურავის დეტალური ნახაზი



გარე საფარის და ფანჯრის დეტალი

D3



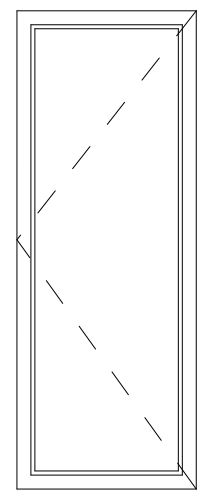
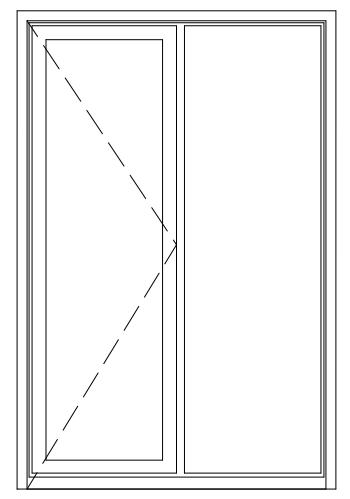
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
საერთო ფართი მათ შორის	4146.7 მ²
საცხოვრებელი ფართი	3020.3 მ²
საზაფხულო ფართი	384.8 მ²
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	741.6 მ²
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4277.4 მ²
სამშენებლო ფართი	4680მ²
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4160 მ²
0.00-ის ქვევით	520 მ²
სამშენებლო მოცულობა	14430 მ³
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13702 მ³
0.00-ის ქვევით	728 მ³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

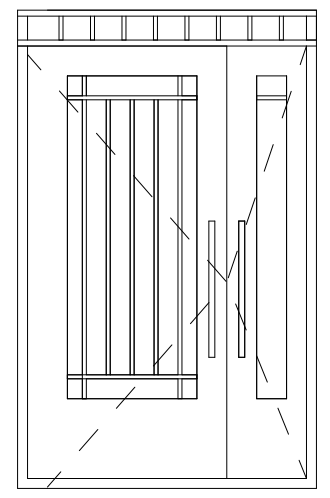
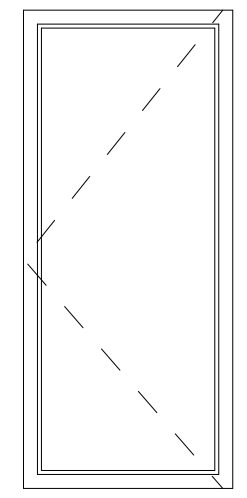
დეტალური ნახაზი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი					
ნახაზის დასახელება				მასშტაბი	
დეტალური ნახაზი				მ.1/50	
file		layout		ფორმ.	A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი. მოსკოვის გამზირი №13				
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა		
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური				
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი ვ.ბაბუციძე ნ.ირემაშვილი				
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე				
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №	
პროექტი	10.03.2020				

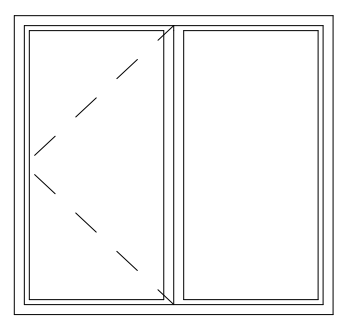
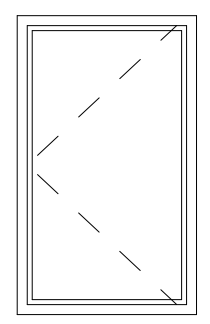
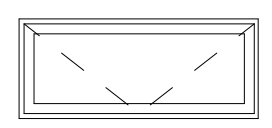
ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

დასახელება	ვიტ-1	ვიტ-2
მასალა	თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასი	თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასი
რაოდენობა	72	72
ზომები	2400X900	2400X1600
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:50	 0.90	 0.80 0.80 1.60

კარების სპეციფიკაცია

დასახელება	კ-1	კ-2
მასალა	შავი ფერის ალუმინი	შავი ფერის ალუმინი
რაოდენობა	2	90
ზომები	2400X1500	2400X1050
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:50	 0.35 1.60 2.40 0.45 1.05 0.45 1.50	 2.40 1.05

ფანჯრების სპეციფიკაცია

დასახელება	ფ-1	ფ-2	ფ-3
მასალა	თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასი	თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასი	თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასი
რაოდენობა	60	21	2
ზომები	1500X1600	1500X900	500X1200
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:50	 1.50 0.80 0.80 1.60	 1.50 0.90	 0.50 1.20

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართი	2566.0 მ²
განაშენიანების ფართი	4518.4 მ²
საერთო ფართი მათ შორის საცხოვრებელი ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე სამშენებლო ფართი მათ შორის 0.00-ის ზევით 0.00-ის ქვევით	4146.7 მ² 3020.3 მ² 384.8 მ² 741.6 მ² 4277.4 მ² 4680მ² 4160 მ² 520 მ²
სამშენებლო მოცულობა მათ შორის 0.00-ის ზევით 0.00-ის ქვევით	14430 მ³ 13702 მ³ 728 მ³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.95 მ (-1.8 ნიშნულიდან +26.15 ნიშნულამდე)	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
ფასადი ა-გ		მ.1/100
file	layout	ფორმ. A3
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი. მოსკოვის გამზირი №13	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური	
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი ვ.ბაბუციძე ნ.ირემაშვილი	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ. / ფურცელი №
პროექტი	10.03.2020	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი #4 მოსკოვის გამზირზე

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნესების დამტკიცების თაობაზე " შესაბამისობის ანალიზი

02.06.2020

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები)0/-0,00; +3.60, +6.70, +9.80, +12.90, +16.00, +19.10 და +22.20 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**11**	**8**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**24,85 მეტრი** **(მიწის დონის ნიშნული 420.35)**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	**8 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**4000 კვ.მ**
იატაკის საერთო ფართობი =	**4000 კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**8**	

შენობის საერთო ფართობი =	4300კვ.მ

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
“1-7“	10,00	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	**46%**
„7-1“	9,89	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	**42%**
„ა-გ“	11,21	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**47%**
„გ-ა“	10,00	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	**45%**

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ჰაერის განიავების სისტემა
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	არა	-	კი	კი		-	არა	
კიბის უჯრედი		-		კი				-
ლიფტები		-			კი (ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სიტემით			-
დერეფანი	არა	-	კი	კი				-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი				
სახანძრო ტუმბოები წყლის რეზერვუარი				არა				

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

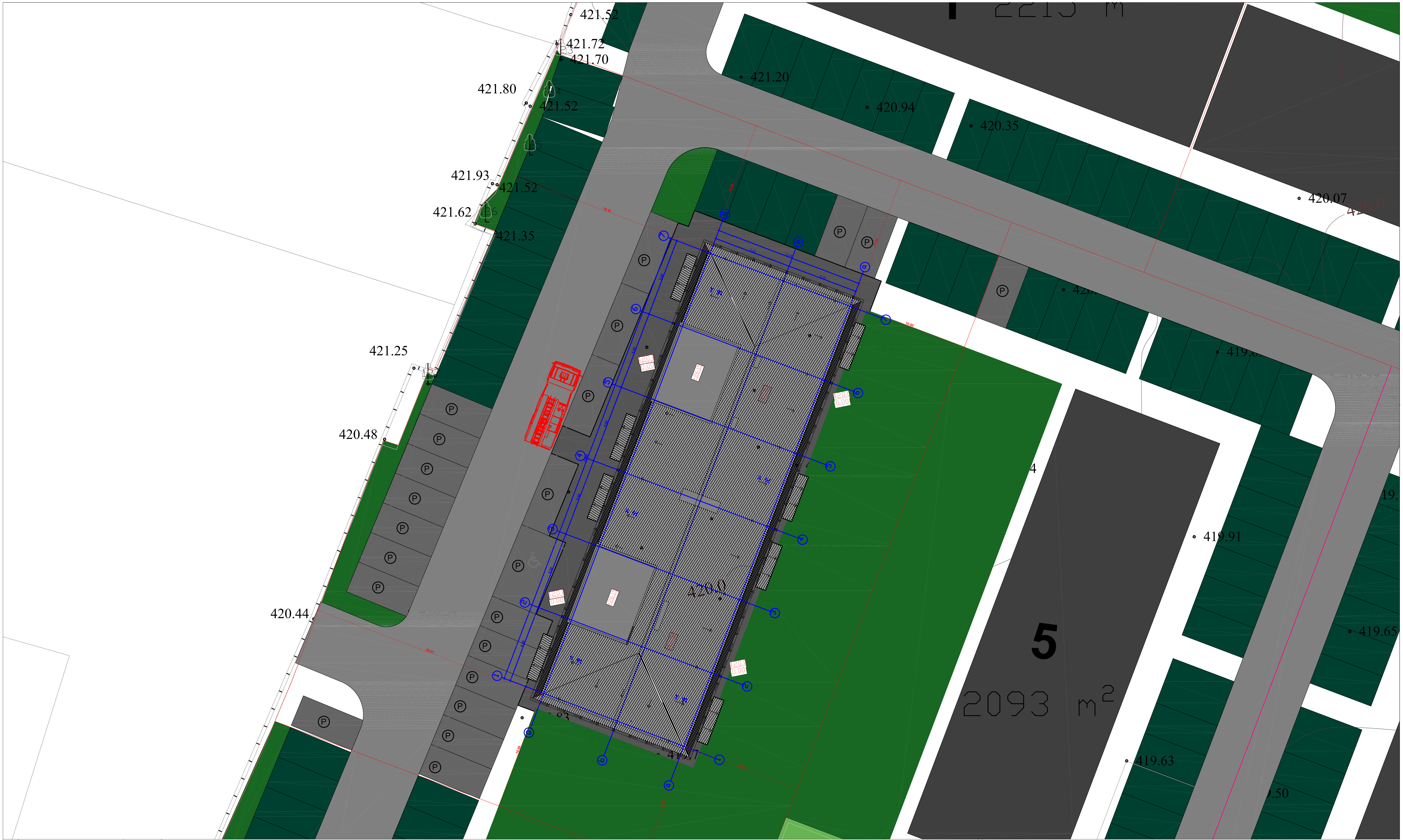
პირველი სართული	„ა“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-13 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი			1.20	მინ. 1.50	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
პირველი სართული	„ბ“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-14 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი			1.20	მინ. 1.50	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
მე-2-მე-7 სართულები +3.60_22.20 ნიშნული	„ა“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-11 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	**1.10**	**1.15**	1.20	მინ. 1.50	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
მე-2-მე-7 სართულები +3.60_22.20 ნიშნული	„ბ“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-13 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	**1.10**	**1.15**	1.20	მინ. 1.50	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)
მე-8 სართულები 22.20 ნიშნული	„ა“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-13 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	**1.10**	**1.15**	1.20	მინ. 1.50	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**მინ. 0,82** (თითო გზა-კარი)

მე-8 სართულები 22.20 ნიშნული	„ბ“ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-14 მქსიმალური დატვირთვა თითო სართულზე)	1	1 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე	1.10	1.15	1.20	მინ. 1.50	0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2;	კი	
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	
კიბის უჯრედი	კი	
ლიფტები		კი
დერეფანი	კი	
ვესტიბიული	კი	

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები				
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)	ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი

		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
პირველი მე-8 სართული +3,60_22,20 ნიშნული	მაქსიმუმ 14 ერთეული თითოეულ სართულზე	1	1	1	1	1	1			1 (თითო საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)



ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

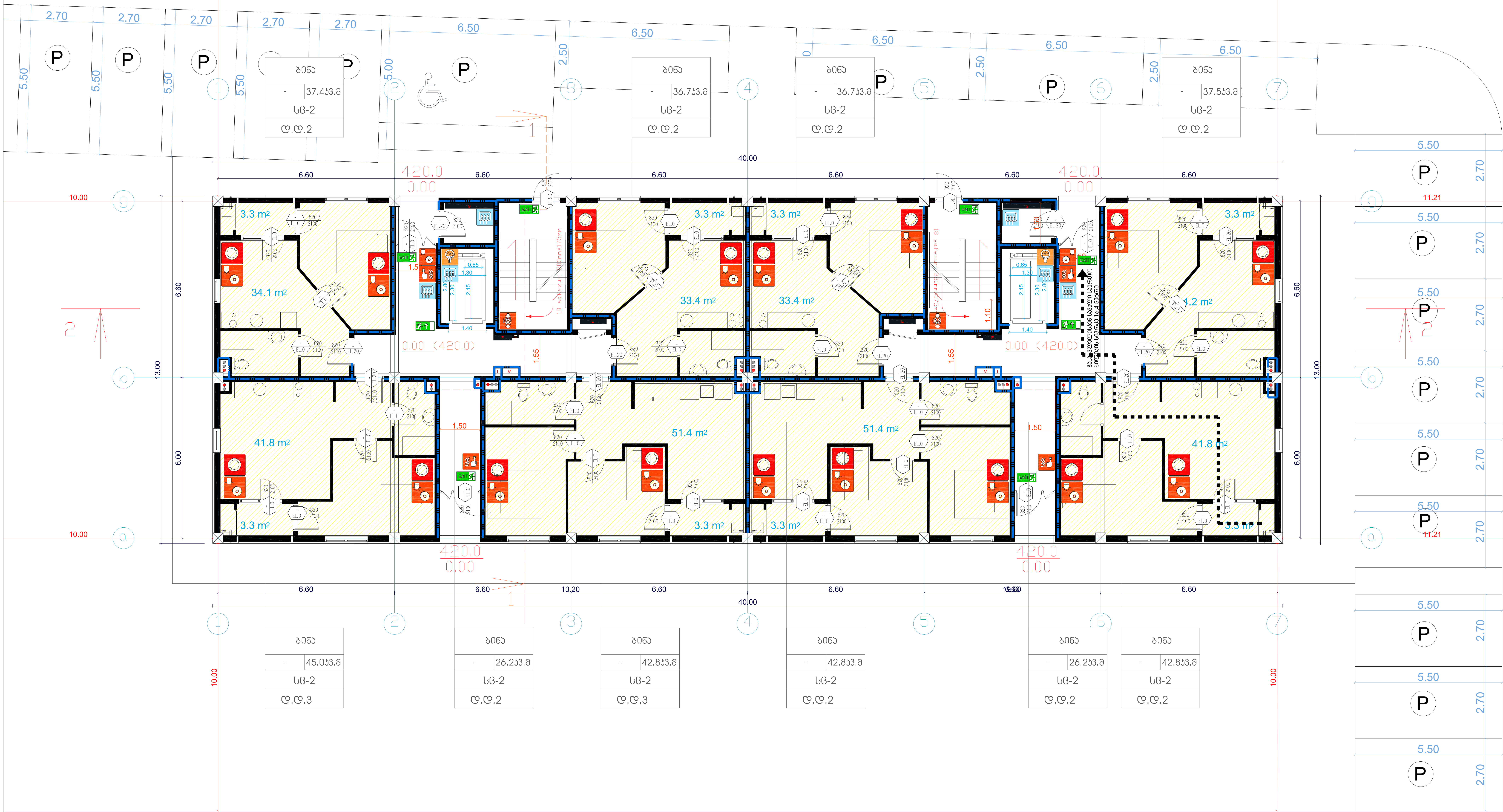
მიწის ნაკვეთის ფართი	
მოშენების ფართი	
საერთო ფართი	
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	
სამშენებლო მოცულობა	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გენგეგმა			m.1/100
file		layout	form. A2
შპს "ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №1		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	დ საგანელიძე		
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	27.09.2019		

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Вводно-распределительное устройство	
Щит учета	
Щит аварийного освещения	
Щит пожарной сигнализации	
Щит слаботочных систем	
Щит автоматики	
Щит управления вентиляцией	
Щит управления насосами	
Щит управления лифтами	
Щит управления эвакуационным освещением	
Щит управления системой дымоудаления	
Щит управления системой пожаротушения	
Щит управления системой оповещения	
Щит управления системой контроля доступа	
Щит управления системой видеонаблюдения	
Щит управления системой охранной сигнализации	
Щит управления системой автоматической пожарной сигнализации	
Щит управления системой автоматического пожаротушения	
Щит управления системой автоматического дымоудаления	
Щит управления системой автоматического оповещения	
Щит управления системой автоматического контроля доступа	
Щит управления системой автоматического видеонаблюдения	
Щит управления системой автоматической

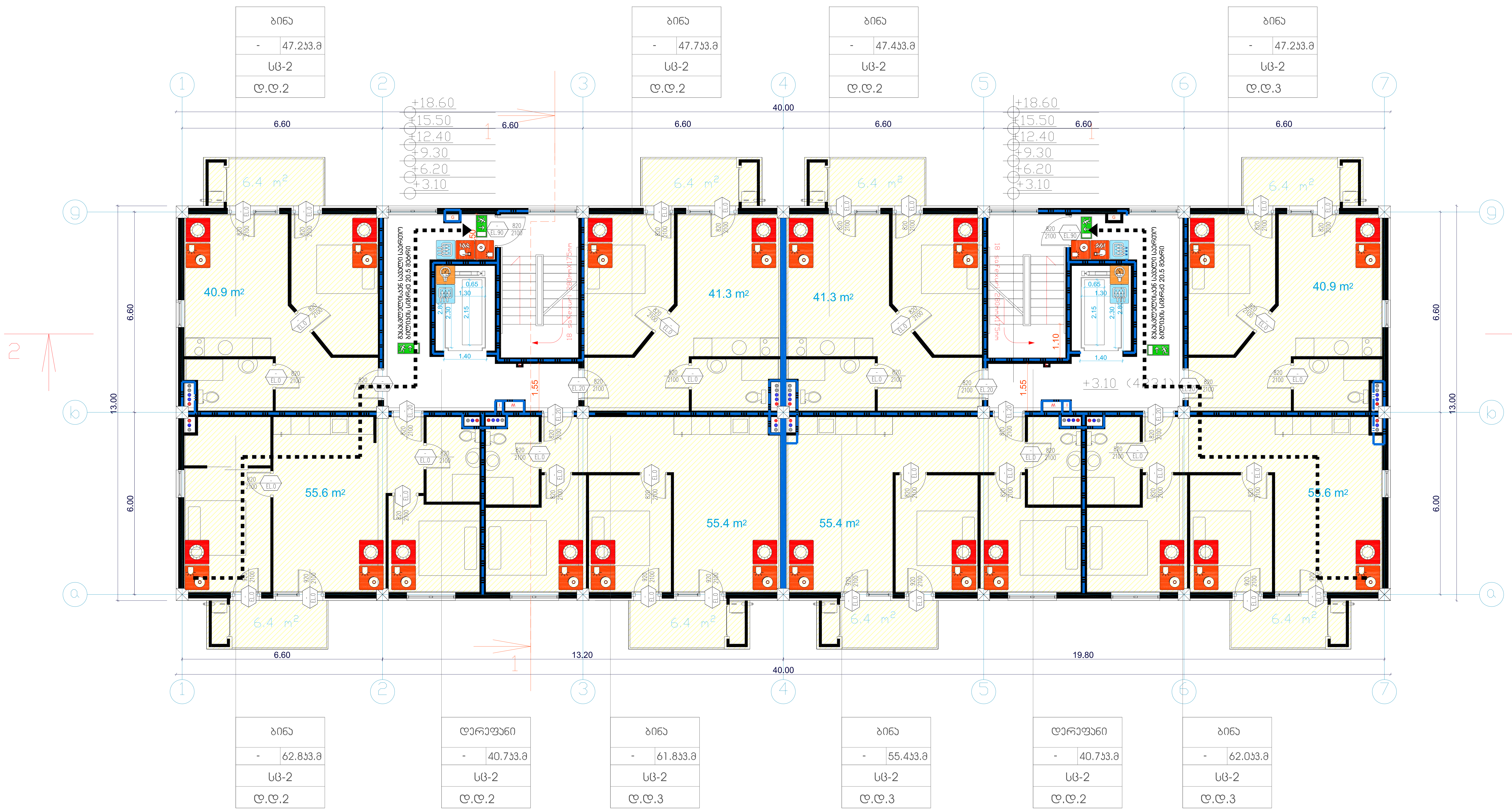


ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები		
	მიწის ნაკვეთის ფართი	
	მოშენების ფართი	
	საერთო ფართი	
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	
	სამშენებლო მოცულობა	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
პირველი სართულის გეგმა			m.1/100
file	layout	form.	A2
შპს "ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №1		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	დ საგანელიძე		
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	27.09.2019		

ტიპიური სართულის გეგმა



ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები		
	მიწის ნაკვეთის ფართი	
	მოშენების ფართი	
	საერთო ფართი	
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	
	სამშენებლო მოცულობა	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი	
ტიპიური სართულის გეგმა				m.1/100	
file		layout		form.	A2
შპს "ჯეი 5"	მისამართი				
	ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №1				
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა		
დირექტორი	დ საგანელიძე				
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი				
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე				
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №	
პროექტი	27.09.2019				

Инв.№ подл.	Взам.инв.№
Подпись и дата	
Инв.№ дубл.	
Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП					
Разраб.					
Н.контр.					

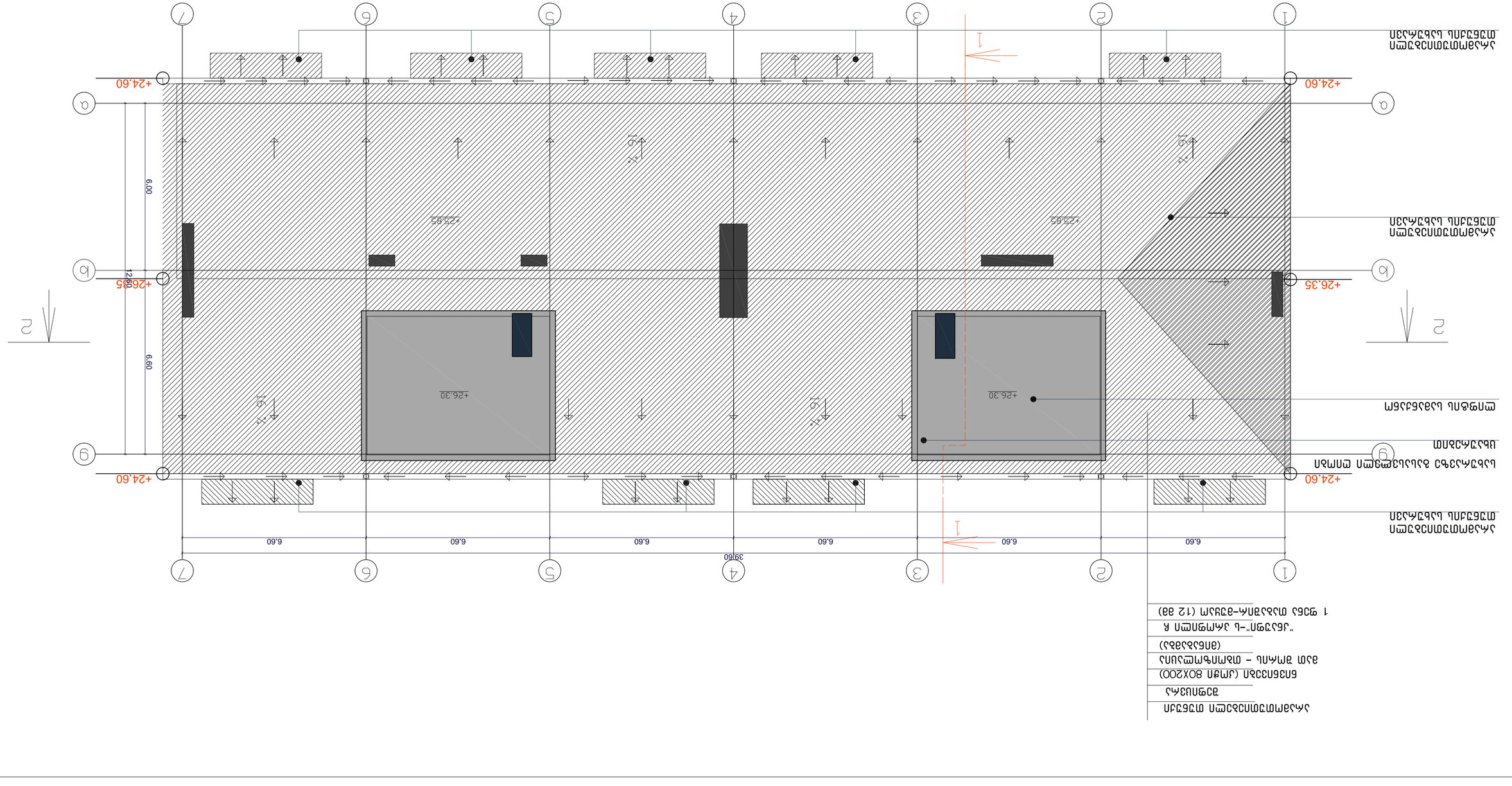
Многоквартирный дом №4
Блок-секция 5
Планы этажей. Экспликация помещений
Стадия: Р | Лист: 1 | Листов: 1
ООО "Проектная компания"

Блок-секция	5
Этаж	2 этажный, 3 этажный, 4 этажный
Количество квартир	8
Общая площадь квартир, м2	328,4
Площадь квартир с учетом коэффициента, м2	328,4
Площадь квартир без учетом коэффициента

1	Ընդհանուր ճարտարապետական լուծումներ	
2	Ընդհանուր տվյալներ	
3	Ընդհանուր ցուցումներ	
4	Հատակագիծ +24.60 նշ.	
5	Հատակագիծ +26.35 նշ.	
6	Տանիքի հատակագիծ	
7	Ճակատներ 1-7 և 7-1	

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է
27.09.2019

Նախագիծ	Փուլ	Թերթ	Թերթերի թիվ
ՀՀ ԿԱ-ԱՃ-ՀՀ-19-0-0-0



ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

ЗАКАЗЧИК ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"

ГЕНПОДРЯДЧИК ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"

ОБЪЕКТ: ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДО ГРС (ОТ ГРС ВОХ200) ДО ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" – ПЛАН ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" (ЗАПАДНЫЙ)

ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДО ГРС (ОТ ГРС ВОХ200) ДО ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" – ПЛАН ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" (ЗАПАДНЫЙ)

1 ЧАСТЬ ПЛАНА-ЗАЛИВКА (12 ШТ)

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Разработал		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Р		
Н.контр.				
ГИП				

ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"

Формат А2

Копировал

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал

Проверил

Н.контр.

ГИП

Стадия Лист Листов

Р

ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"

ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДО ГРС (ОТ ГРС ВОХ200) ДО ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" – ПЛАН ЗАО "ЭНЕРГОСЕРВИС" (ЗАПАДНЫЙ)

1 ЧАСТЬ ПЛАНА-ЗАЛИВКА (12 ШТ)

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Копировал

Формат А2

ჭრილი 2-2

1 ფ (12 ფ) ალუმინ-პლასტმასის ტიპის ბლოკი (ეზოსკენ მიმართული ფანჯრები და ბალკონის კარები)

ბინების ოთახების ბუნებრივი განათების კოეფიციენტი (ეზოს მხრიდან) (ბინების ნუმერაციით)

ბინების ოთახების ბუნებრივი განათების კოეფიციენტი (ქუჩის მხრიდან) (ბინების ნუმერაციით)

ალუმინ-პლასტმასის ბლოკი (ქუჩის მხრიდან)

ალუმინის ფანჯრები (ეზოს მხრიდან)

ალუმინის ფანჯრები (ქუჩის მხრიდან)

ალუმინის ბლოკი

ალუმინის ფანჯრები

ალუმინის ბლოკი

ალუმინის ფანჯრები

ალუმინის ბლოკი

ალუმინის ფანჯრები