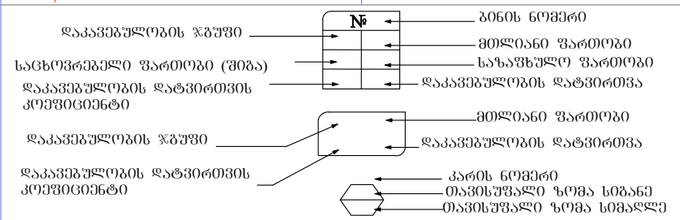
გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

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

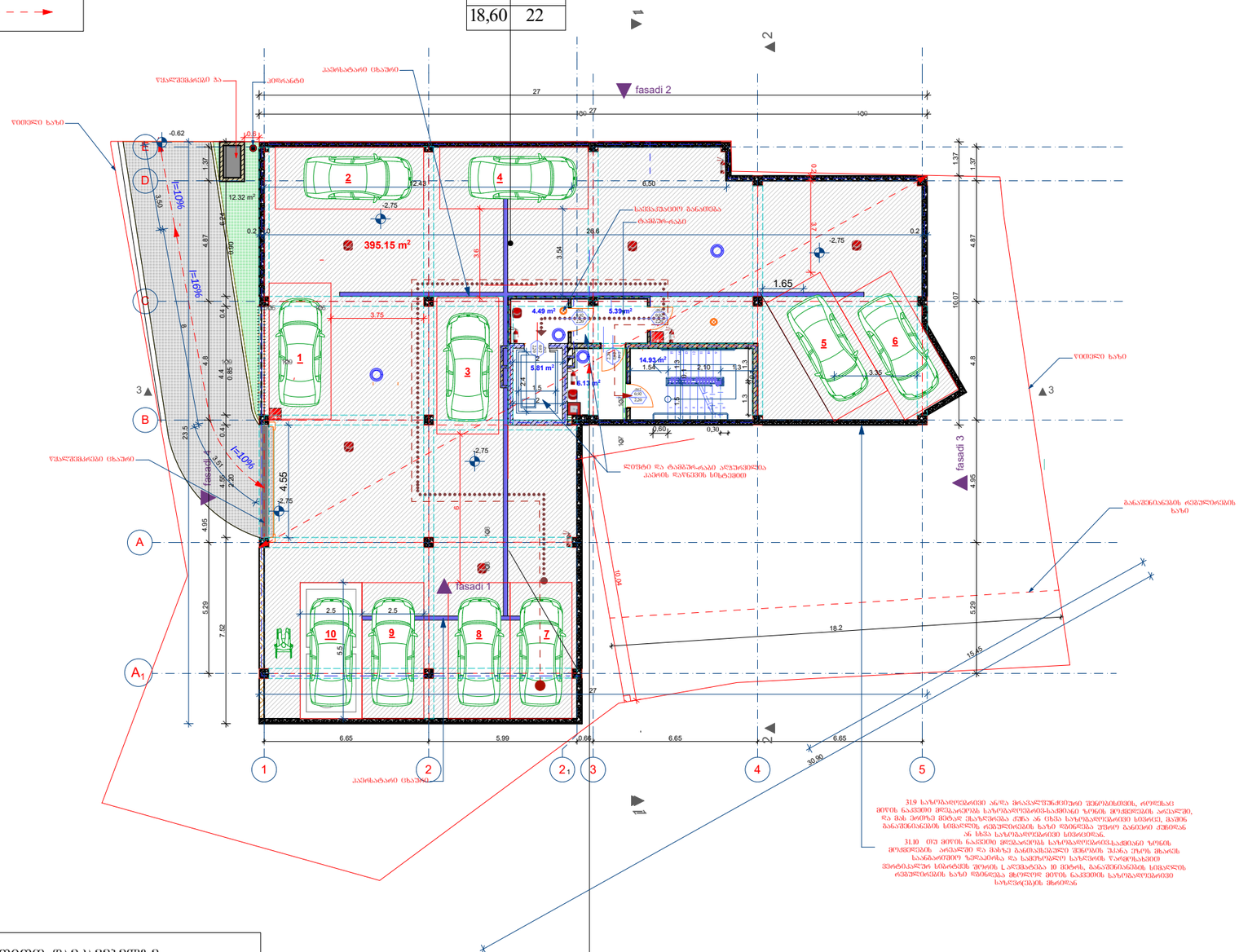
გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75
ხანძარმქრობის ხარისხი 2ს0	მისაყვლეი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
მკვლახის სახანძრო მილდგარეგის სისტემა	ავტოსაშხეპი სისტემა	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დაცვაზე 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%

№1

სწ-2	395,15
18,60	22



გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარებში მოწყობა (იხ. კვპმასი 1015)	
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრაკე	30,90
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრაძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარებს შორის მანძილი	39,33

მაძსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
სწ-2	სათავსო №1	395,15	18.6 მთლიანი	22
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	22

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
ინტესიობის ფართობი	3011.11მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესიობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

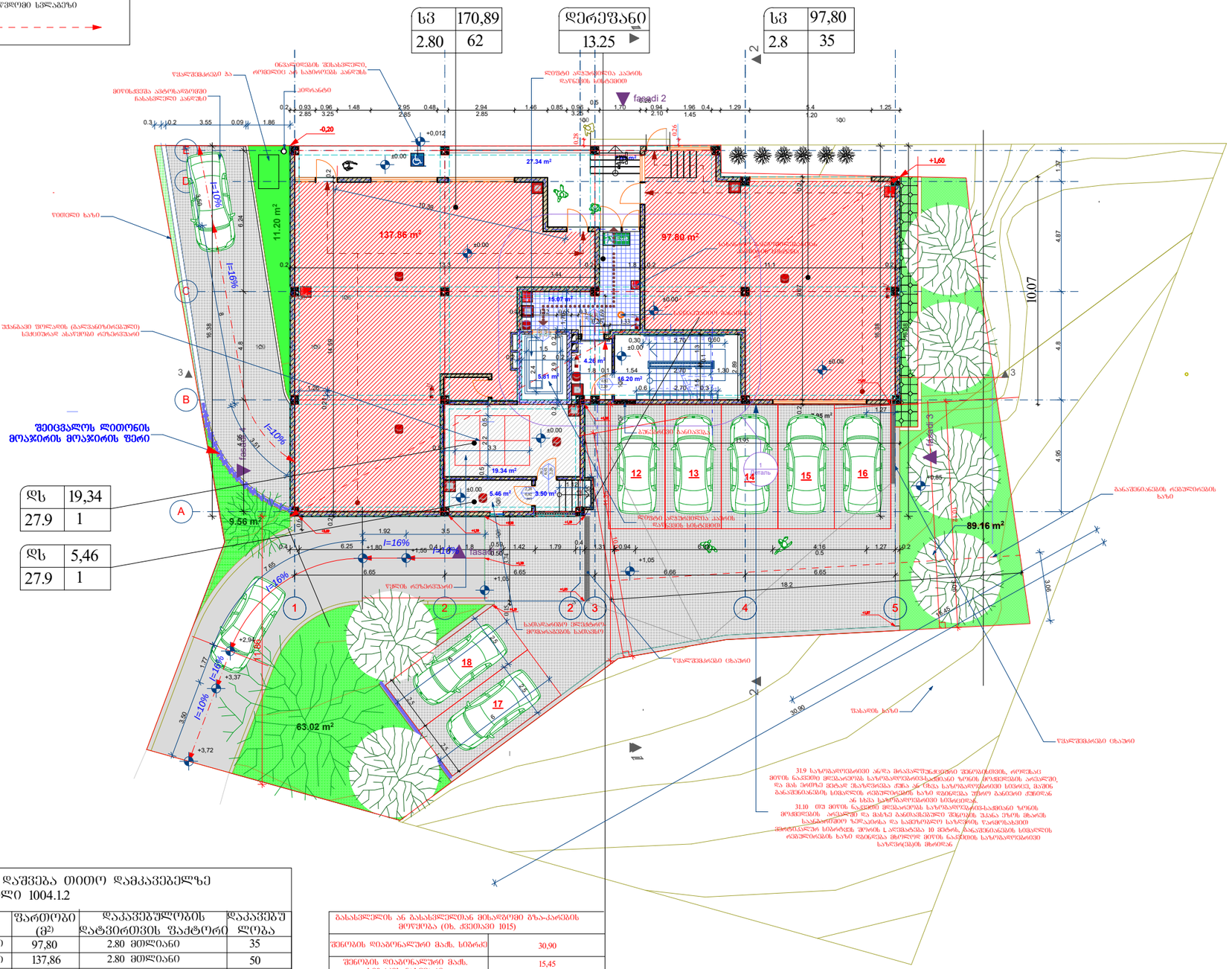
შენიშვნა:

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

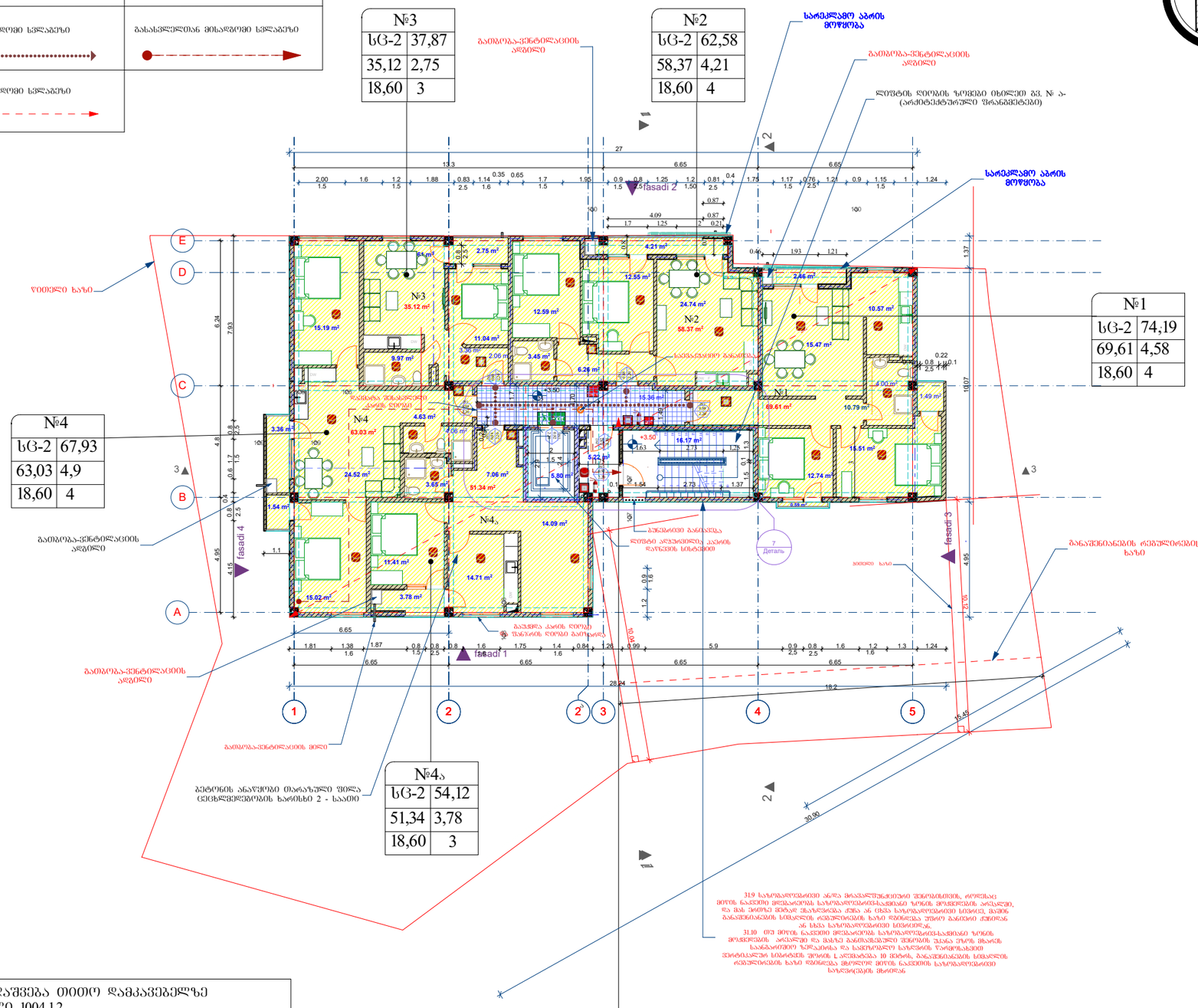
ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

0.50

ამ სართულზე ცვლილებები არ არის

127 127

130 130
125 125



10.57 m2

12.55 m2

12.59 m2

15.47 m2

24.74 m2

12.74 m2

4.00 m2

69.61 m2

3.36 m2

1.54 m2

58.37 m2

15.51 m2

6.26 m2
3.45 m2

5.80 m2

5.22 m2

2.75 m2

1.49 m2

0.59 m2

15.19 m2

15.02 m2

11.41 m2

14.09 m2

3.36 m2

2.06 m2
11.04 m2
8.61 m2

35.12 m2
9.97 m2

3.78 m2

14.71 m2
3.65 m2

4.06 m2

7.06 m2
4.63 m2
24.52 m2

63.03 m2

51.34 m2

C

1 3 4 5

A

F

D

W

B

F

D

D

W

DW

2

E

2

DW

D

W

DW

7

Деталь

1

1

1

3 3

ფასადი 4

2

2

128 128

129 129

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

6.65 6.65 6.65 6.65

4.95 4.8 6.24

13.3 6.65 6.65

1.81 1.38 1.87 0.8

1.5

0.8 0.8 1.6 1.75 1.4 0.84 1.26 0.99 5.9 0.9

2,5

0.8 1.6 1.2 1.3 1.24

2,00

1.5

1.6 1.2

1.5

1.88 0.83 1.14

0.35 0.65 1.7

1.5

1.95 0.9 0.8

2,5

1.25 1.2

1,50

0.81 0.4 1.75 1.17 0.76 1.21 0.9 1.15

1.5

1 1.24

4.15 0.8 0.4 0.6 1.7

1.5
0.8

2,5
7.93

1.1

0.1 1.54 2.73 1.37

2

1.5 0.1 1.3

30,90

15,45

18.2

1,70

0.2

1.5

2.9

2.4

28.24

27

1.7

4.95 10.07 1.37

1.2 0.9

1.6
1

0

.

04

1

0

,

1

2

6.65

0.12 0.8

2,5

0.22

0.1

0.8

0.7

0.46 1.93 1.21
4.09 0.87

0

.

8

1.7 1.25 2 0.21

0.87

1.49

0

.

3

4

1.75
5.23

1.63 2.73 1,25

3

+3.50

+3.50

127 127

130 130

15.36 m2

16.17 m2

10.79 m2

4.21 m2

2.46 m2

წითელი ხაზი

ლიფტის ღიობის ზომები იხილეთ გვ. # ა-

(არქიტექტურული ფრანგმეტები)

ბეტონის ანაწყობი თარაზული ფილა

ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 - საათი

განაშენიანების რეგულირების

ხაზი

ბუნებრივი განიავება

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის

დაწნევის სისტემით

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

გაუქმდა კარის ღიობი

და ფანჯრის ღიობი გაიზარდა

გათბობა-ვენტილაციის მილი

ჭითელი ხაზი

დაემატა შესასვლელი

კარის ღიობი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

სარეკლამო აბრის

მოწყობა

სარეკლამო აბრის

მოწყობა

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

სართულის გეგმა

+3,50 ნიშნულზე

სტადია ფურ-ბი ფურცელი

არქიტექტურული

ნაწილი

დამკვეთი

შეამოწმა

მათ შორის:

ART

მენაშენე

mT.arqiteq

შპს,,ART MAX"
პრ.ავტორი

ინტესივობის ფართობი 360,71 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

განმარტება:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
კიბისა და ლიფტის ფართობი 27,19 მ2

საზაფხულო ფართობი 20,22 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)
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

sc-2

sc-2

sc-2

sc-2

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

ბინა#1

ბინა#2

ბინა#3

ბინა#4

74,19

62,58

37,87

67,93

4

4

4

3

18

15,45

23,85

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ

გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

sc-2 54,12

51,34 3,78

18,60 3

sc-2

#4

67,93
63,03 4,9

18,60 4

sc-2

#2

62,58
58,37 4,21

18,60 4

sc-2

#1

74,19
69,61 4,58

18,60 4

#4a

საცხოვრებელი ფართობი 277,47 მ2

საერთო ფართობი 340,24 მ2

დამხმარე ფართობი 15,36 მ2

ავტოსაშხეპი

სისტემა

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

#1

#3
#4

1.5

#2

2.5

2.5

k#2

2,20

0,92

k#2

0,92

2,20

k#1

0,88

2,20

k#1

2,20

0,88

k#1

0,88

2,20

k#1

2,20

0,88

2,20

0,92

k#3

123456789

10
20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

2.5 1.6

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

1.5 2.5

1.6 1.6

2.5 1.6

a

განაშენიანების ფართობი 480,85მ2

1.6 2.5

sc-2

#3

37,87

35,12 2,75

18,60 3

სც-2 ბინა#4ა 54,12 18.6 მთლიანი 3

k#1

0,88

2,20

2.5

#4a

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი შესაბამისად გამოტანილია

ყოველი სართულის გეგმაზე.

2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე

da gengegmaze.
შენიშვნა:

ამ სართულზე ,,3"-,,5" ღერძებში უნდა

მოეწყოს სარეკლამო აბრა

125 125

ცხრილი 716.5	ცხრილი 716.8	
ღიობის ცეცხლისაგან დაცვაზე 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	დაუცველ, საშიფვებს გარეშე 15%
		დაუცველ, საშიფვებთ 45%
გარე კედლები 1,5		დაცული 45%

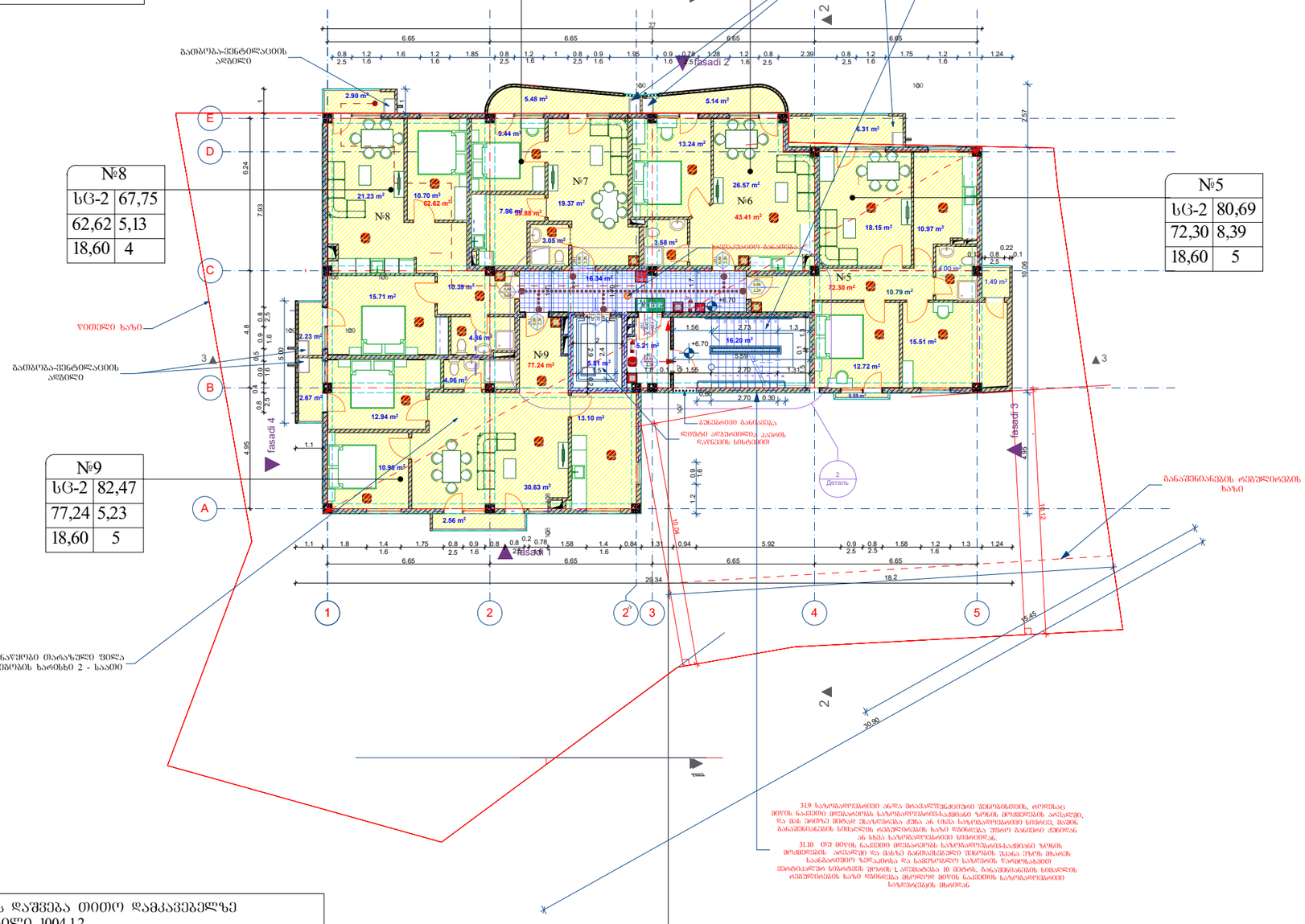
№7	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№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 (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუ ლობა
სც-2	ბინა№5	80,69	18.6 მთლიანი	5
სც-2	ბინა№6	48,55	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№7	45,36	18.6 მთლიანი	3
სც-2	ბინა№8	67,75	18.6 მთლიანი	4
სც-2	ბინა№9	82,47	18.6 მთლიანი	5
სართულის საერთო დაკავებულობა			18.6 მთლიანი	20

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

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.არქიტექტ	მ. გვენეტაძე
შეამოწმა	

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		

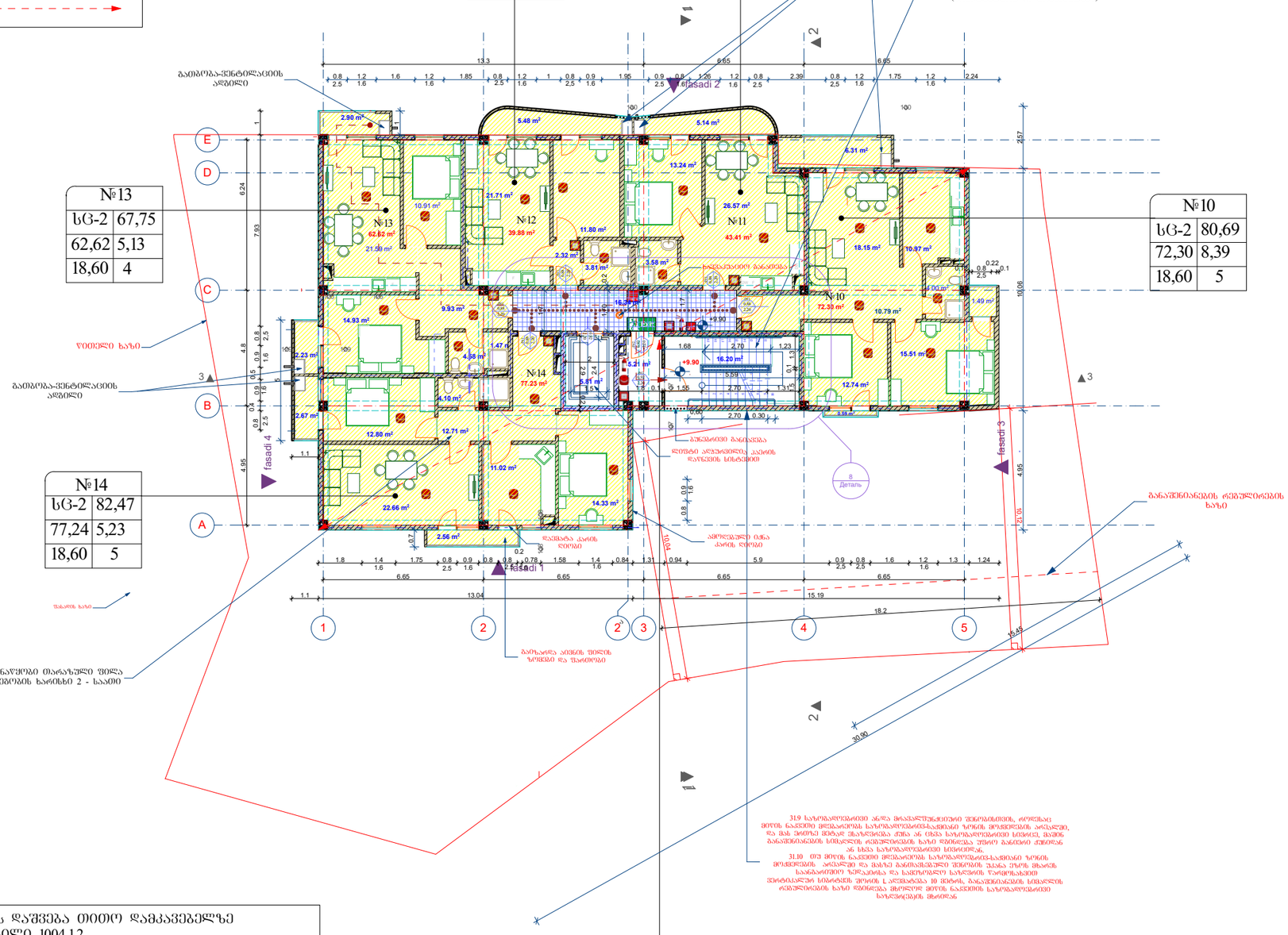
ბინა№5	80,69	5
ბინა№6	48,55	3
ბინა№7	45,36	3
ბინა№8	67,75	4
ბინა№9	82,47	5

სართულის საერთო დაკავებულობა		20

სც-2	60	75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაწვდომი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ავტომატიკის სისტემა	მისაწვდომი სვლაგეზი	

გასასვლელთან მისადგომი სივრცე 1016	
დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ) / საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60 / 75
ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ	მისაწვდომი სვლაგეზი / გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ავტომატიკის სისტემა	მისაწვდომი სვლაგეზი



10.97 m2

21.71 m2

13.24 m2

11.80 m2

18.15 m2

2.90 m2

9.93 m2
62.62 m2
14.93 m2

26.57 m2

12.74 m2

4.00 m2

3.58 m2

72.30 m2

2.23 m2

2.67 m2

77.23 m2

43.41 m2

5.48 m2
11.02 m2
4.10 m2
22.66 m2
12.80 m2

15.51 m2 4.58 m2

3.81 m2

1.47 m2

14.33 m2

12.71 m2

5.81 m2

5.21 m2

39.88 m2

2.32 m2

1.49 m2

0.59 m2

2.56 m2

E

C

1 3 4 5

A

F

D

W

B

F

D

D

W

F DW

2

F

2

8

Деталь

1

1

1

3 3

ფასადი 4

2

2

128 128

129 129

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

127 127

130 130
6.65 6.65 6.65 6.65

4.95 4.8 6.24

13.3 6.65 6.65

1.8 1.4 1.75 0.8 0.9 0.8 0.8

0.2

0.78 1.58 1.4 0.84 1.31 0.94 5.9 0.9

2,5

0.8 1.6 1.2

1.6

1.3 1.24

0.8 1.2

1.6

1.6 1.2

1.6

1.85 0.8 1.2

1.6

1 0.8

2,5

0.9

1.6

1.95 0.9 0.8 1.26 1.2 0.8 2.39 0.8

2,5

1.2

1.6

1.75 1.2

1.6

2.24

0.8 0.4 0.9

1.6

0.5 0.9 0.8

2,5
7.93 1

1.1 13.04 15.19

1.1

1.8 0.1 1,55 2,70 1.31

2 2.9 0.2

1.5 0.1 1.3 1.5

2.4

30,90

15,45

18.2

1.7

1,70 0.2

5.59

0,60 2,70 0.30

1.68 2,70 1,23

4.95 10.06 2.57

1

5

1.7 0.8 0.9

1.6
1

0

,04

1

0

,

1

2

0.7

0.12 0.8

2,5

0.22

0.1

+9.90

+9.90

16.34 m2

16.20 m2

10.79 m2
6.31 m2

5.14 m2

10.91 m2
21.59 m2

წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების

ხაზი

ლიფტის ღიობის ზომები იხილეთ გვ. # ა-

(არქიტექტურული ფრანგმეტები)

ბეტონის ანაწყობი თარაზული ფილა

ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 - საათი

ბუნებრივი განიავება

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის

დაწნევის სისტემით

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

ამოღებული იქნა

კარის ღიობი

დაემატა კარის

ღიობი

გაიზარდა აივნის ფილის

ზომები და ფართობი

ფასადის ხაზი

სართულის გეგმა

+9,90 ნიშნულზე

ბინა#10

ბინა#11

ბინა#12

ბინა#13

ბინა#14

#13

#11

#10

#14

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

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
კიბისა და ლიფტის ფართობი 27,22 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)
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

sc-2

sc-2

sc-2

sc-2

sc-2

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი
48,55

45,36

67,75

5

3

4

5

3

20

15,45

25,75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ

გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

sc-2

18,60 5

sc-2 67,75

62,62 5,13

18,60 4

sc-2 45,36

39,88 5,48

18,60 3

sc-2 48,55

43,41 5,14

18,60 3

sc-2

18,60 5

2.5 2.5 1.6 1.6

დამხმარე ფართობი 16,34 მ2

მისაწვდომი სვლაგეზი

ავტოსაშხეპი

სისტემა

2.5 1.6

2.5

2.5

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

k#2

2,20

0,92
k#2

0,92

2,20

k#1

0,88

2,20

k#1

2,20

0,88

k#1

2,20

0,88

2,20

0,92

k#3

123456789

10
19

18

17

16

15

14

13

12

11

1.6

k#1

0,88

2,20

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

k#1

0,88

2,20

1.6

#12

#10

#13 #12

#14

#11

a

ინტესივობის ფართობი 377,87 მ2

საზაფხულო ფართობი 29,37 მ2

საცხოვრებელი ფართობი 295,45 მ2

საერთო ფართობი 368,38 მ2

80,69

82,47

82,47
77,24 5,23

80,69
72,30 8,39

განაშენიანების ფართობი 480,85მ2

2.5

1.6 1.6 2,5

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი შესაბამისად გამოტანილია

ყოველი სართულის გეგმაზე.

2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე

da gengegmaze.

2.5

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

125 125

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016

დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75
ხანძარმქრობის ხარისხი 2ა0	მისაწვდომი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ლიფტის სახანძრო მილდგარეების სისტემა / ავტომაშხეპი სისტემა	მისაწვდომი სვლაგეზი	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დაცვა 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%

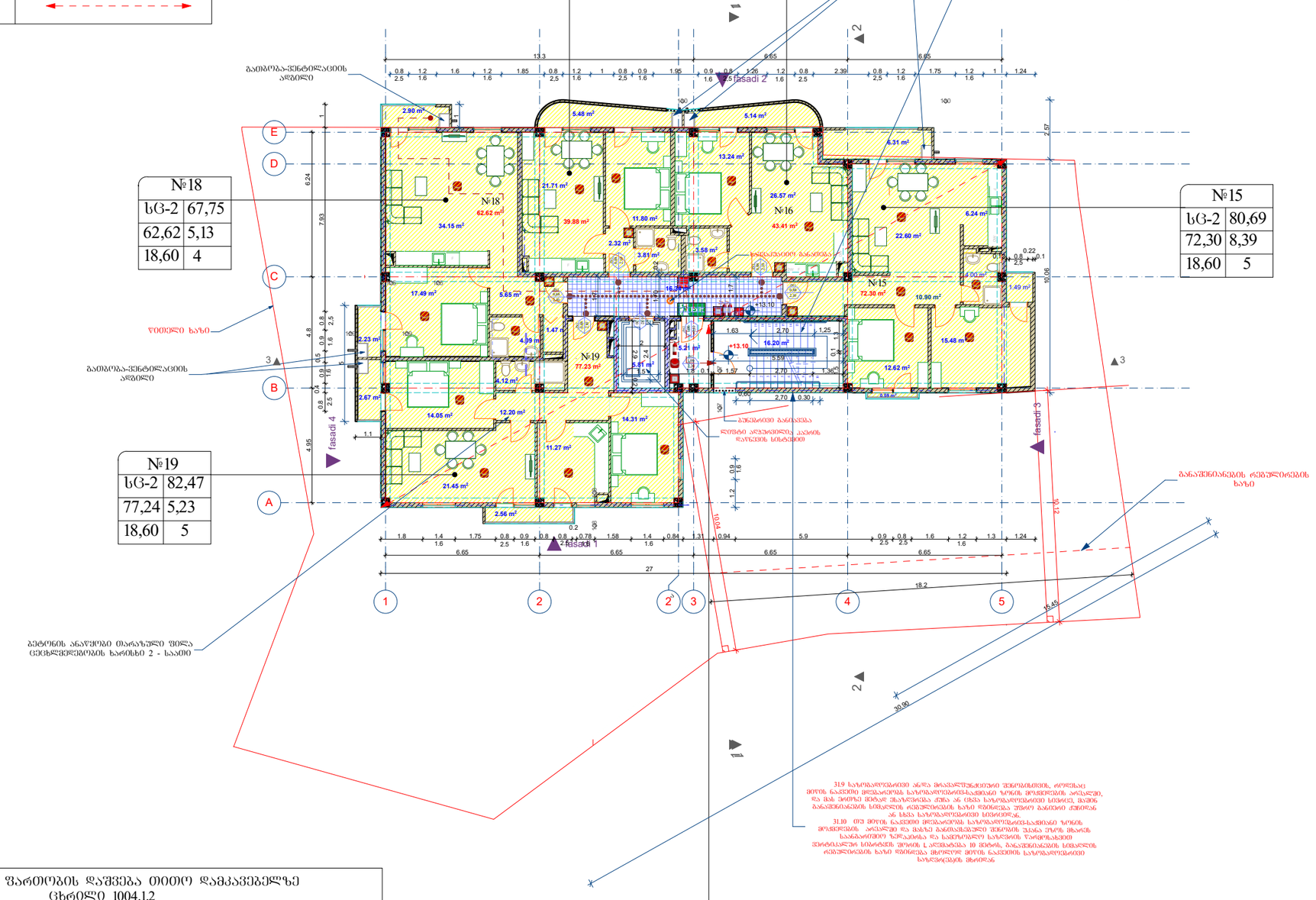
№17	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№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 ოთხი დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	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 მოწყობა (იხ. ძველთაგი 1015)	
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრძე	30,90
შენობის დიაბონალური მაძს. სიმრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საკალი მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი ანგა მრავალფუნქციური შენობისთვის, როდესაც მეტის ნაკვეთი ფლებრების საზოგადოებრივ-საკმისო ზონის მოქმედების არესკედი, და მას ვიღებ მეზობ შეასრულება ქონა ან ცხება საზოგადოებრივი სივრცე, მაკრო. განაშენიანების სიმკვრივის რეგულირების ზომა დაწესება უშუალ განთავ ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცეთ.

31.10 თუ მეტის ნაკვეთი ფლებრების საზოგადოებრივ-საკმისო ზონის მოქმედების არესკედი და მასზე განთავსებული შენობის შესანი ეზოს მხარეს საკანძოებით ზემოკაეთა და საქმიანობა ხელსაწყოს წარმოსახვით ვერტიკალურ სიმაღლეს შიდა ნ კვლებაა 10 მეტრს, განკუთვნების სიმკვრივის რეგულირების ზომა რეგისტრაცია მხედველ მეტის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის 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

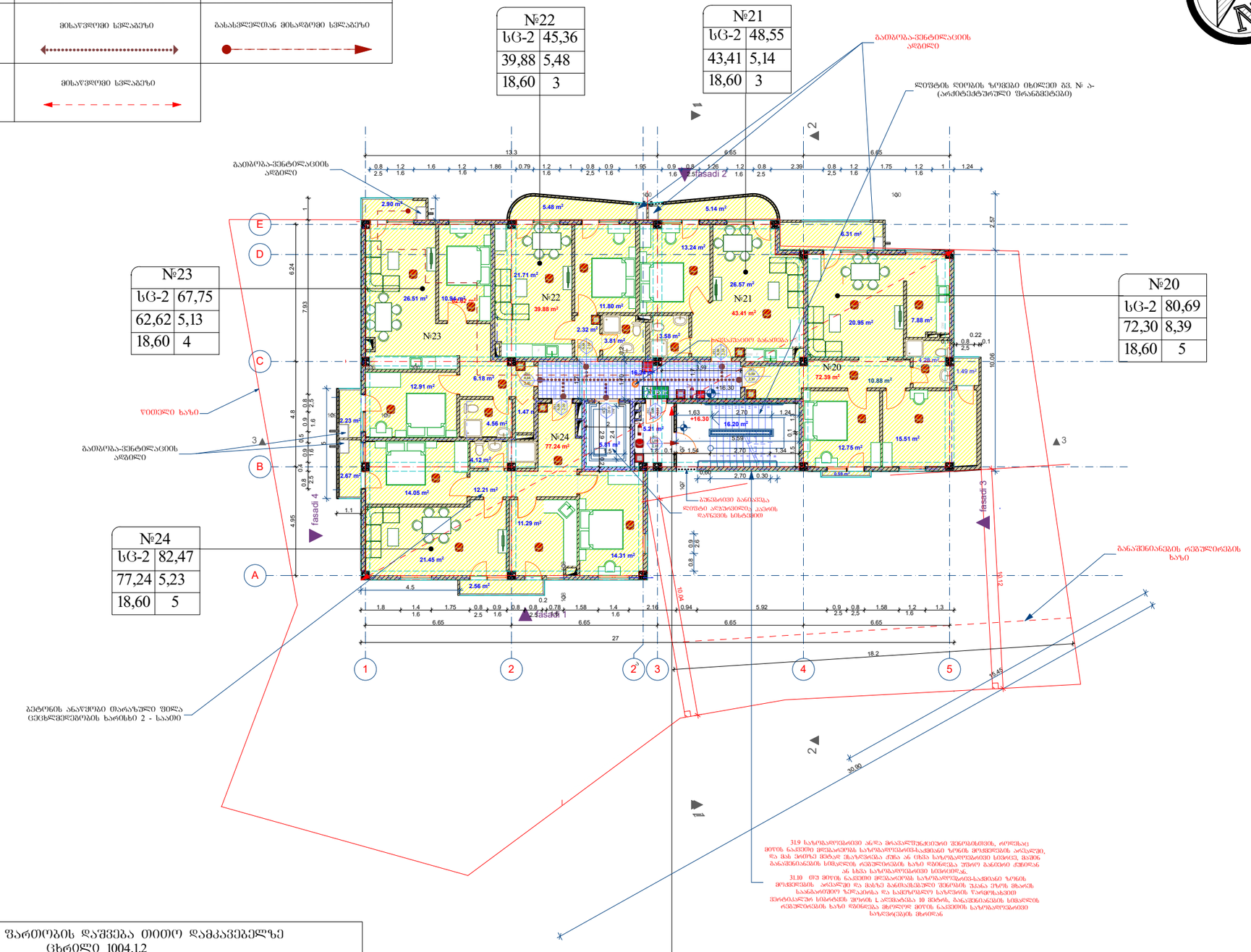
განმარტება:

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		



7.88 m2

26.51 m2

21.71 m2

13.24 m2

11.80 m2

20.95 m2

2.90 m2

6.18 m2
62.62 m2
12.91 m2

26.57 m2

12.75 m2

4.28 m2

3.58 m2

72.39 m2

2.23 m2

2.67 m2

77.24 m2

43.41 m2

5.48 m2
11.29 m2
4.12 m2
21.45 m2
14.05 m2

15.51 m2

4.56 m2

3.81 m2

1.47 m2

14.31 m2

12.21 m2

5.81 m2

5.21 m2

39.88 m2

2.32 m2

1.49 m2

0.59 m2

2.56 m2
10.94 m2

E

C

1 3 4 5

A

F

D

W

B

F

D

D

W

DW

F

2

F

2

1

1

1

3 3

ფასადი 4

2

2

128 128

129 129

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

127 127

130 130
6.65 6.65 6.65 6.65

4.95 4.8 6.24

13.3 6.65 6.65

1.8 1.4 1.75 0.8 0.9 0.8 0.8

0.2

0.78 1.58 1.4 2.16 0.94 5.92 0.9 0.8

2,5

1.58 1.2 1.3

0.8 1.2

1.6

1.6 1.2 1.86 0.79 1.2

1.6

1 0.8

2,5

0.9

1.6

1.95 0.9 0.8 1.26 1.2 0.8 2.39 0.8

2,5

1.2

1.6

1.75 1.2

1.6

1 1.24

0.8 0.4 0.9

1.6

0.5 0.9 0.8

2,5
7.93 1

27

1.1

1.8 0.1 1,54 2,70 1,34

2 2.9 0.2

1.5 0.1 1.3 1.5

2.4

30,90

15,45

18.2

1.7

1,70 0.2

5.59

0,60 2,70 0.30

1,63 2,70 1.24

10.06 2.57

1

5

1.7
1

0

.04

1

0

.

1

2

0.8 0.9

2.6

4.5

0.12 0.8

2,5

0.22

0.1

3.59
+16.30

+16.30

16.34 m2

16.20 m2

10.88 m2
6.31 m2

5.14 m2

წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების

ხაზი

ლიფტის ღიობის ზომები იხილეთ გვ. # ა-

(არქიტექტურული ფრანგმეტები)

ბეტონის ანაწყობი თარაზული ფილა

ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 - საათი

ბუნებრივი განიავება

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

გათბობა-ვენტილაციის

ადგილი

ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის

დაწნევის სისტემით

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

სართულის გეგმა

+16,30 ნიშნულზე

ბინა#20

ბინა#21

ბინა#22

ბინა#23

ბინა#24

#23

#22 #21

#20

#20

#22

#23

#24

#24

#21

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

მიწის ნაკვეთის ფართობი 871 მ2

შპს ,,ოსტატი"
კიბისა და ლიფტის ფართობი 27,22 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)
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

sc-2

sc-2

sc-2

sc-2

sc-2

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი

18.6 მთლიანი
48,55

45,36

67,75

5

3

4

5

3

20

15,45

25,75

ხანძარმედეგობის ხარისხი 2სთ

გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,2

ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი,

(ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გობრონიძის

(ნაკვეთი 06/466)

sc-2

18,60 5

sc-2 67,75

62,62 5,13

18,60 4

sc-2 45,36

39,88 5,48

18,60 3

sc-2 48,55

43,41 5,14

18,60 3

sc-2

18,60 5

2.5 1.6

დამხმარე ფართობი 16,34 მ2

მისაწვდომი სვლაგეზი

ავტოსაშხეპი

სისტემა

2.5 1.6

2.5

2.5

მოშენების კოეფიციენტი კ1=0,4

k#2

2,10

1,00
k#2

1,00

2,10

k#1

0,88

2,10

k#1

2,10

0,88

k#1

2,10

0,88

2,20

0,92

k#3

123456789

10
19

18

17

16

15

14

13

12

11

1.6 1.6

k#1

0,88

2,10

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

k#1

0,88

2,10

1.6

a

ინტესივობის ფართობი 377,87 მ2

საზაფხულო ფართობი 29,37 მ2

საცხოვრებელი ფართობი 295,45 მ2

საერთო ფართობი 368,38 მ2

80,69

82,47

82,47
77,24 5,23

80,69
72,30 8,39

განაშენიანების ფართობი 480,85მ2

1.6 1.6 2.5 2.5

განმარტება:

1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი შესაბამისად გამოტანილია

ყოველი სართულის გეგმაზე.

2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო

კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე

da gengegmaze.

1.6 1.6 2.5

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2=3,5

ინტესივობის ფართობი 3011.11 მ2

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

125 125

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი ცხრილი 1016		
დაკავებულობა	საშხეპი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეპი სისტემით (მ)
სც-2	60	75
ხანძარმქრობის ხარისხი 2ა0	მისაწვდომი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ᲨᲔᲫᲚᲘᲡᲘ ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲛᲝᲚᲝᲓᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ / ᲐᲕᲢᲝᲛᲐᲢᲘᲖᲔᲑᲣᲚᲘ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ	მისაწვდომი სვლაგეზი	

ცხრილი 716.5	ცხრილი 716.8
ღიობის ცეცხლისაგან დაცვა 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%; დაუცველი, საშხეპეთი 45%; დაცული 45%
გარე კედლები 1,5	

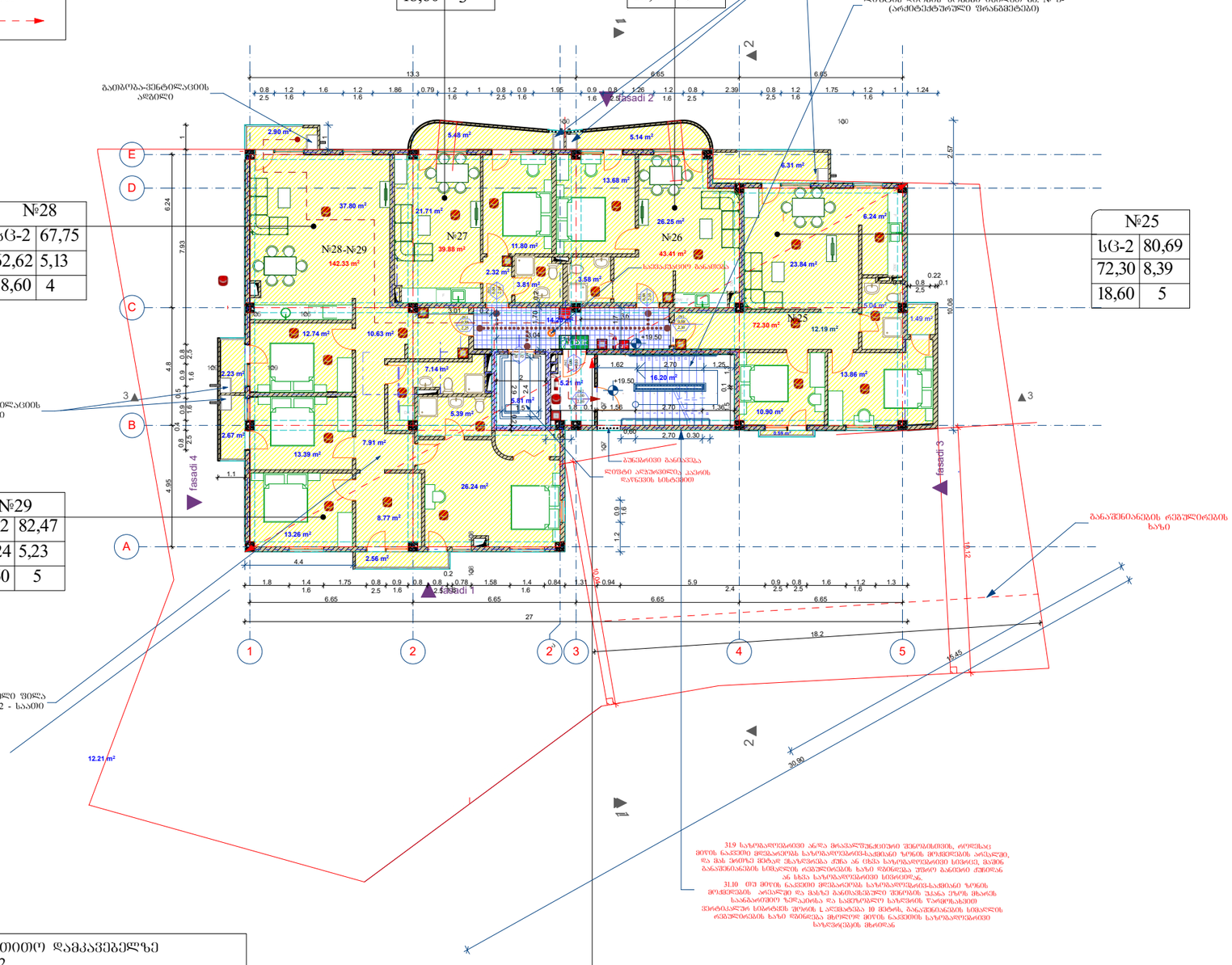
№27	
სც-2	45,36
39,88	5,48
18,60	3

№26	
სც-2	48,55
43,41	5,14
18,60	3

№28	
სც-2	67,75
62,62	5,13
18,60	4

№25	
სც-2	80,69
72,30	8,39
18,60	5

№29	
სც-2	82,47
77,24	5,23
18,60	5



გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარების მოცულობა (იხ. ძველი 1015)	
შენობის დაბარიერული მაქს. სიმაღლე	30,90
შენობის დაბარიერო მაქს. სიმაღლის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი	25,75

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუშ ლობა
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

სართულის გეგმა +19,50 ნიშნულზე — 1:200

ექსპლიკაცია

ინტესიობის 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
ინტესიობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესიობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2

განმარტება:

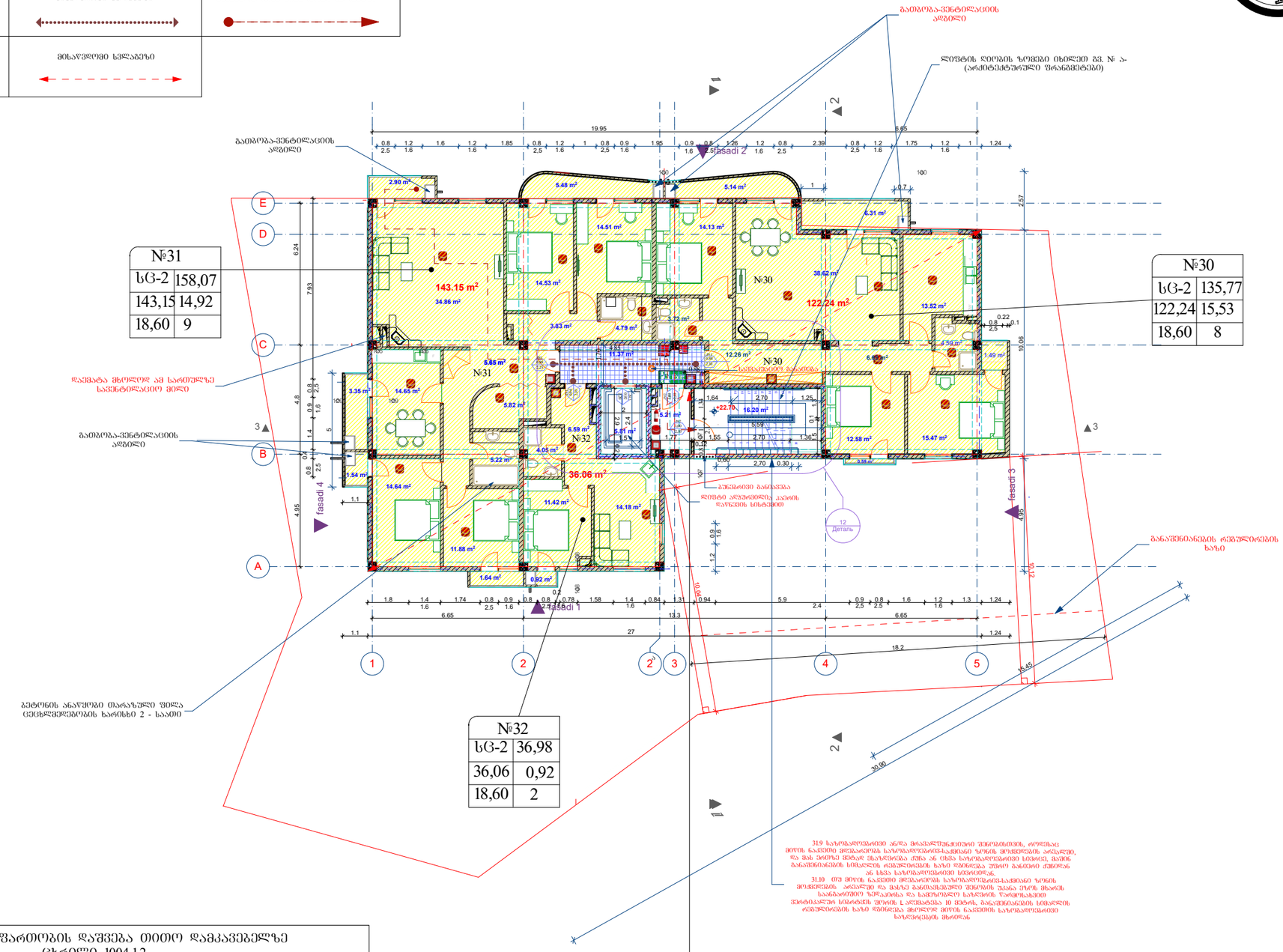
1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გორგასლის (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
ხანძარმქრობის ხარისხი 2ა,ბ	მისაწვდომი სვლაგეზი	გასასვლელთან მისადგომი სვლაგეზი
ავტომატური სისტემა: ; ოპერატიული მილდგარეგების სისტემა:	მისაწვდომი სვლაგეზი	

ცხრილი 716.5		ცხრილი 716.8		
ღიობის ცეცხლისაგან დაცვაზე 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, საშხეპეზის გარეშე	15%
			დაუცველი, საშხეპეზით	45%
გარე კედლები	1,5		დაცული	45%



მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე ცხრილი 1004.1.2				
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართობი ($მ^2$)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებუშ 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. ქვემოთ 1015)	
შენობის დაბრუნალური მაქს. სიგრძე	30,90
შენობის დაბრუნალური მაქს. სიგრძის ნახევარი	15,45
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საკალე მანძილი	25,75

31.9 საზოგადოებრივი ანგრა მრავალფუნქციური შენობისთვის, რომელსაც მიწის ნაკვეთი მოემარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოსაზღვრებში არასალე, და მას პირდაპირ შეესაზღვრება ქუჩა ან ეზო საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ გასაშვებობების სიმკაცრის ზომის ზომირება უნდა განხორციელდეს ქალაქის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცისთვის.

31.10 თუ მიწის ნაკვეთი მოემარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოსაზღვრეში არასალე და მასზე განსაზღვრული შენობის შესაბამისად საჭიროა მხარეს საავტომობილო ზოლებისა და საფეხმავლო სახლვრის წარმოსახვით ვერტიკალური სიმარტივის შორის ≤ ანალოგია 10 მეტის, განაშენიანების სიმკაცრის რეზულირების ხაზი წარმოდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი სიმკაცრის მხრივ.

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:

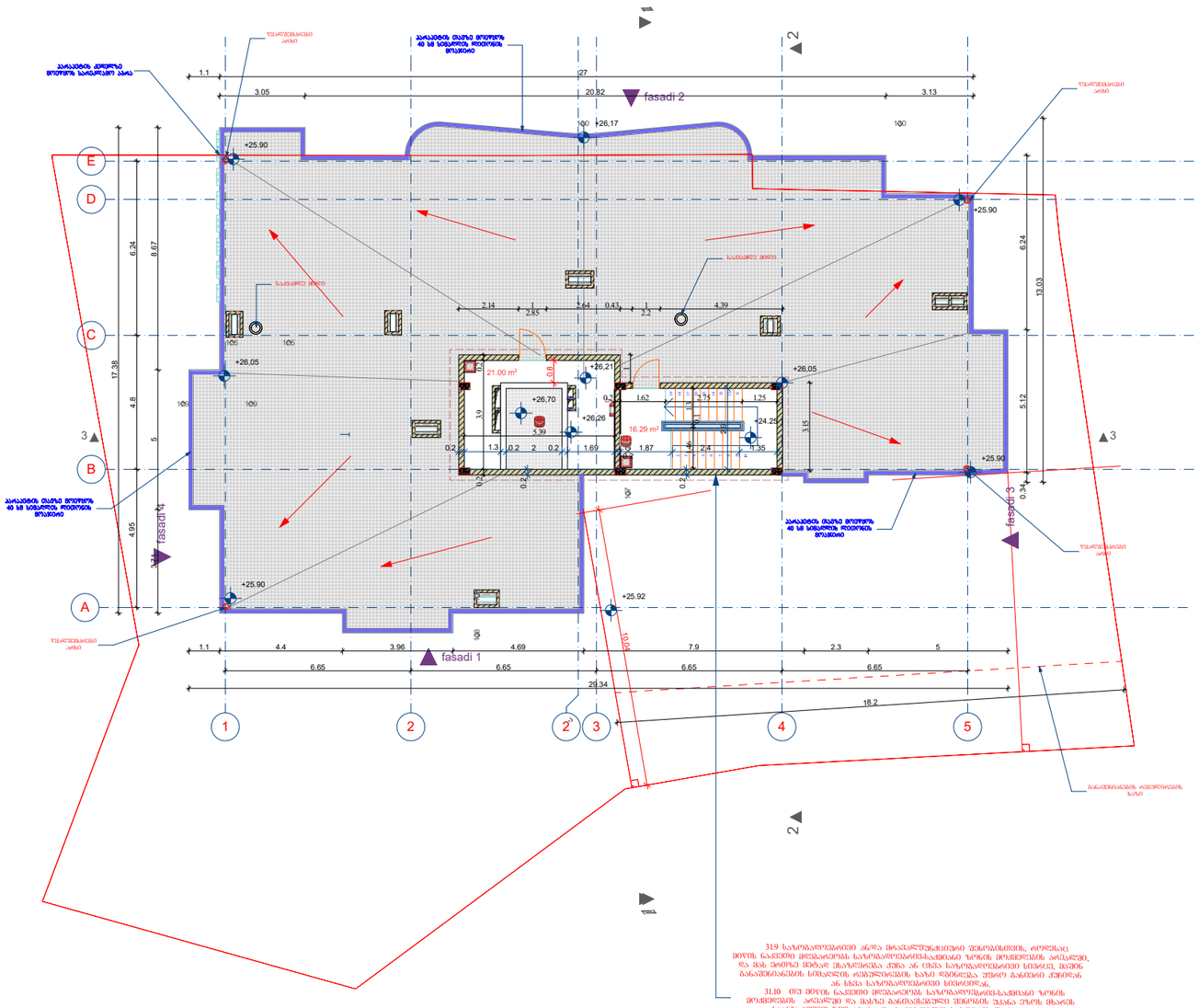
1. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი შესაბამისად გამოტანილია ყოველი სართულის გეგმაზე.
2. კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გამოტანილია +0,00 ნიშნულზე და გენგეგმაზე.

ამ სართულზე ცვლილება არ არის

დამკვეთი	
შპს „ოსტატი"	
მენაშენე	
შპს „ოსტატი"	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ. თბილისი, დასახლება მუხიანი, (ნაკვეთი 006/328), ქუჩა გორგასლის (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		

სართულის გეგმა +25.90 ნიშნულზე



31.9 საზოგადოებრივი ანძა მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის, ოპერაციაც მიღების ნაწილში მოქმედების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არასრულ, და მას შორეულ მეზობელ ეზოებრივ ქსელი ან ობიექ საზოგადოებრივი სივრცე, მაგრამ განაშენიანების სრულ ფუნქციონალის ხასიათ რეზონანსია უნიკალურ განსხვავებული ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცეებრივ.

31.10 თუ მიღების ნაწილში მოქმედების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არასრულ და მასზე განაშენიანების მიწის უსაფრთხოების საანგარიშოში ზეწაპოხა და საჭიროებისა საზღვრის წარმოსახვით ქსელისასრულ სიმარტივეს შიგნით ქ ალეხატება 10 მეტის, განაშენიანების სიმაღლის რეზერვირების ხაზი წესიერება მიწილით მიღების ნაწილში საზოგადოებრივი საზღვრების მხრივ.

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

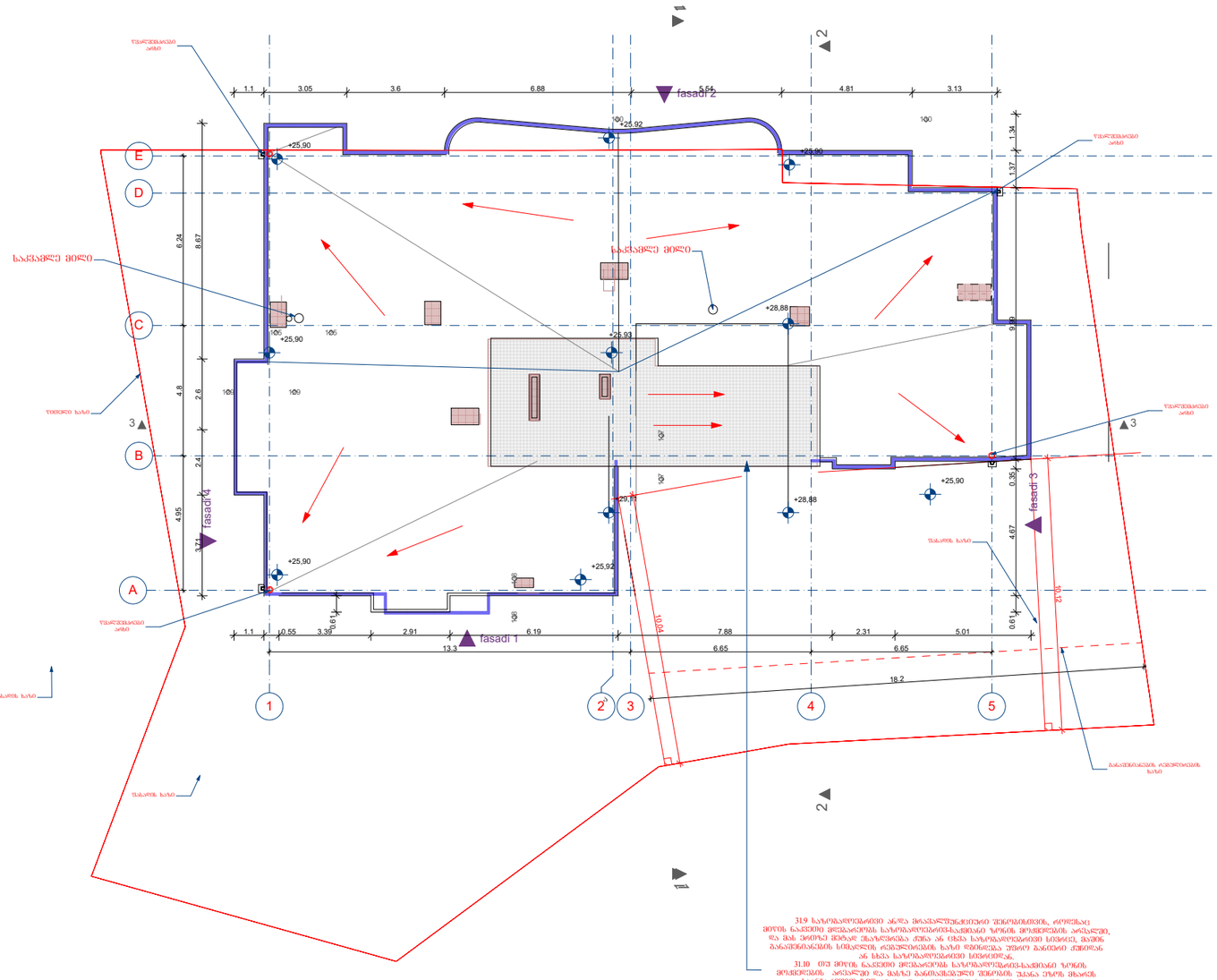
განმარტება:

ამ სართულის „E" და „C" ღერძებს შორის დაემატა მოეწყო სარეკლამო აბრა და პარაპეტის თავზე შენოპის მთელ პერიმეტრზე 40სმ სიმაღლის ლითონის მოაჯირი

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
შემამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		



E

C

1 3 4 5

A

B

D

2

1

1

1

3 3

ფასადი 4

2

2

128 128

129 129

ფასადი 2

ფასადი 3

ფასადი 1

127 127

130 130
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

საკვამლე მილი

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

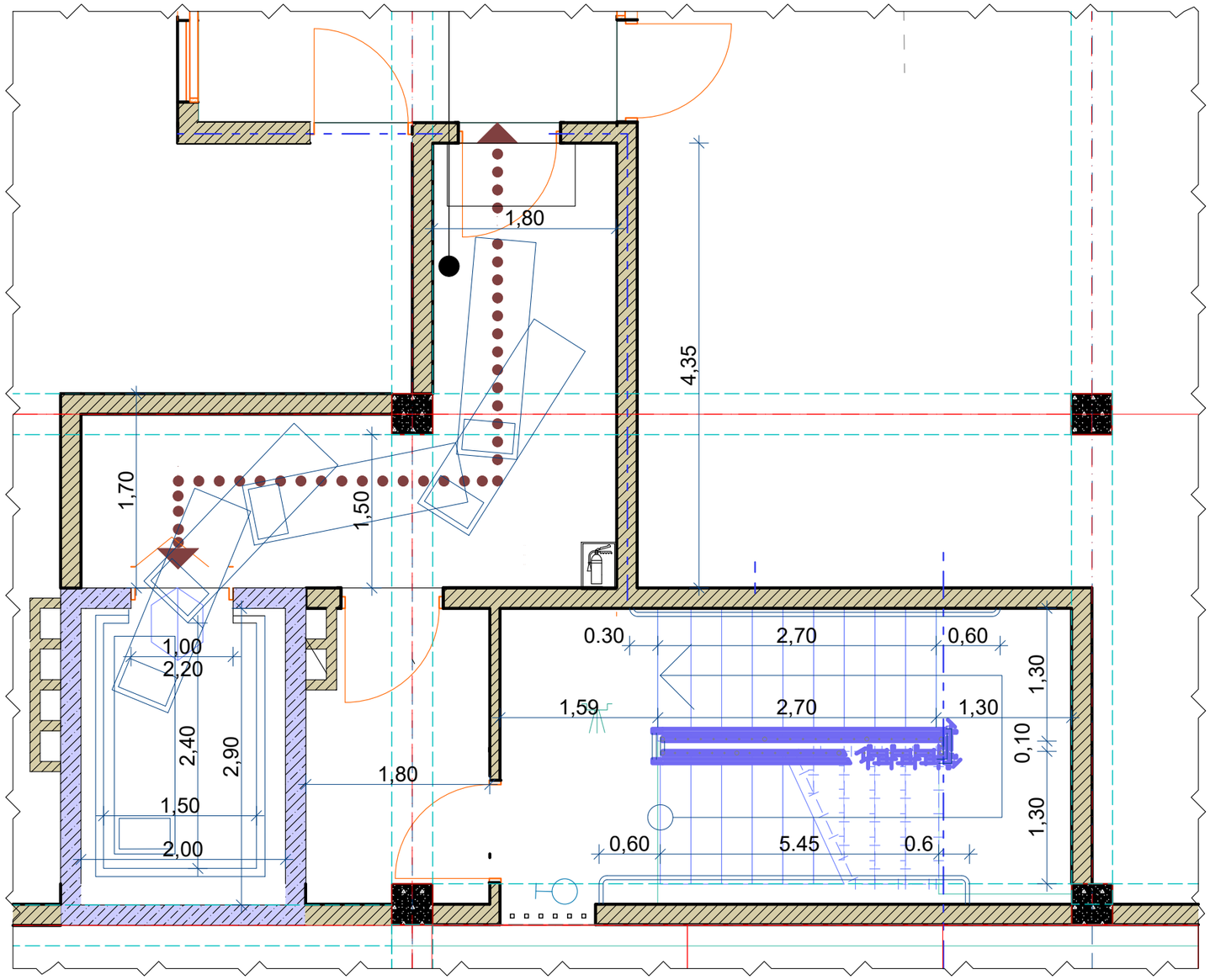
სხვა ცვლილება არ არის

ამ სართულის ,,3" და ,,4" ღერძებს

შორის დაემატა სავენტილაციო მილი

საკაცის მოძრაობის სქემა კორიდორში და ლიფტთან მიმართებაში

დეტალი 1 მ.1:50

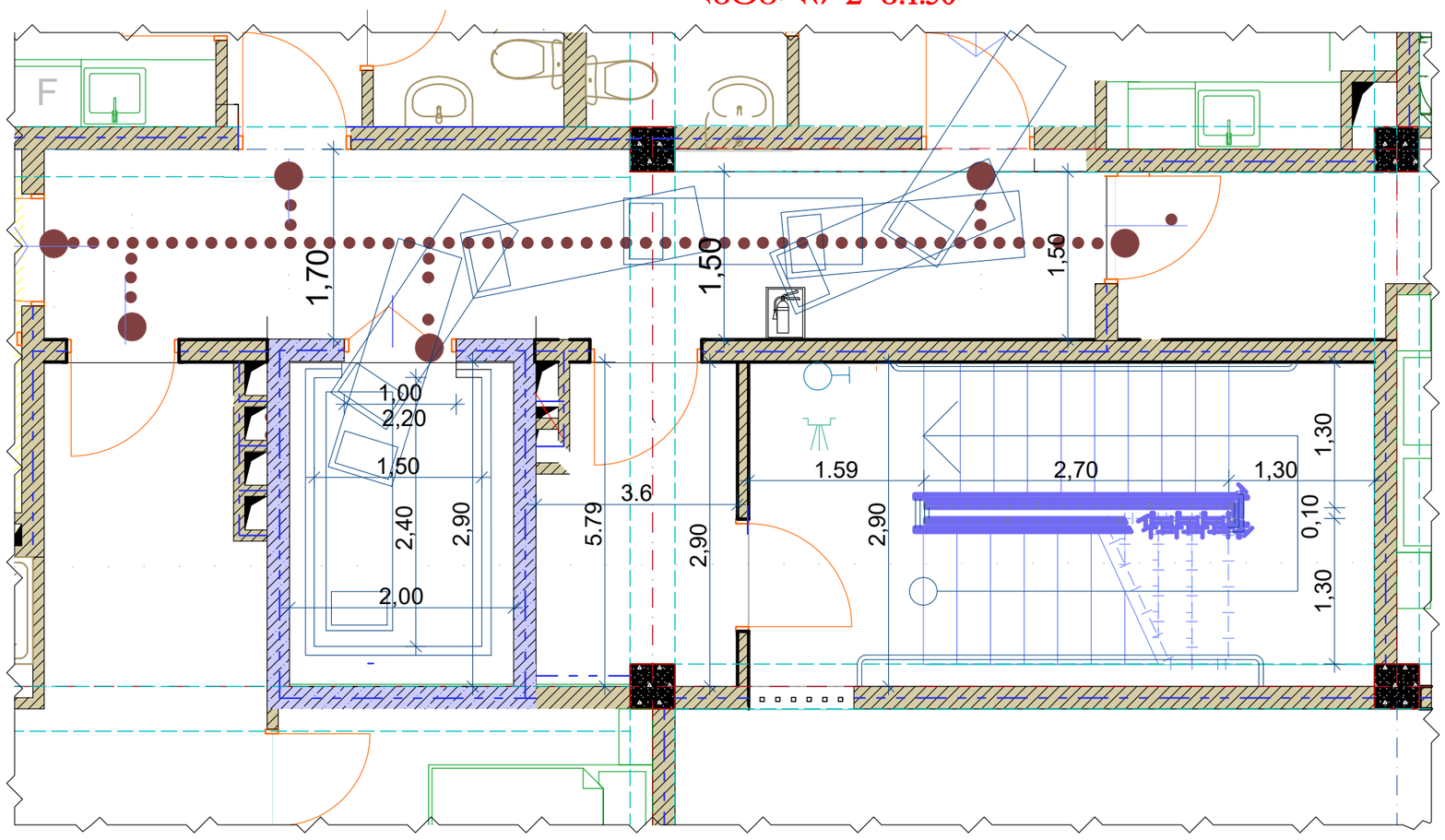


ლიფტის შახტის მოწყობა და საკაცის განთავსება	1:50
ექსპლიკაცია	
მათ შორის:	
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2
შენიშვნა:	
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

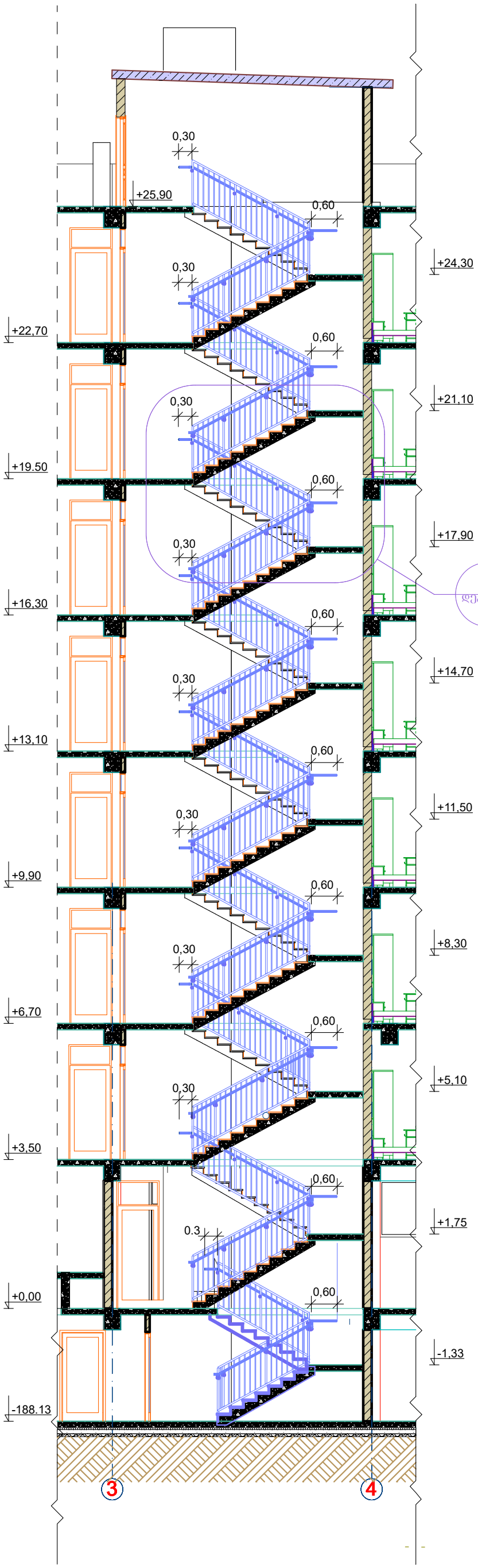


ლიფტის შახტის მოწყობა და საკაცის განთავსება	1:50
ექსპლიკაცია	
მათ შორის:	
ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	871 მ²
განაშენიანების ფართობი	480,85 მ²
ინტესივობის ფართობი	3011.11 მ²
მოშენების კოეფიციენტი	კ1=0,4
ინტესივობის კოეფიციენტი	კ2=3,5
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3=0,2
შენიშვნა:	
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	

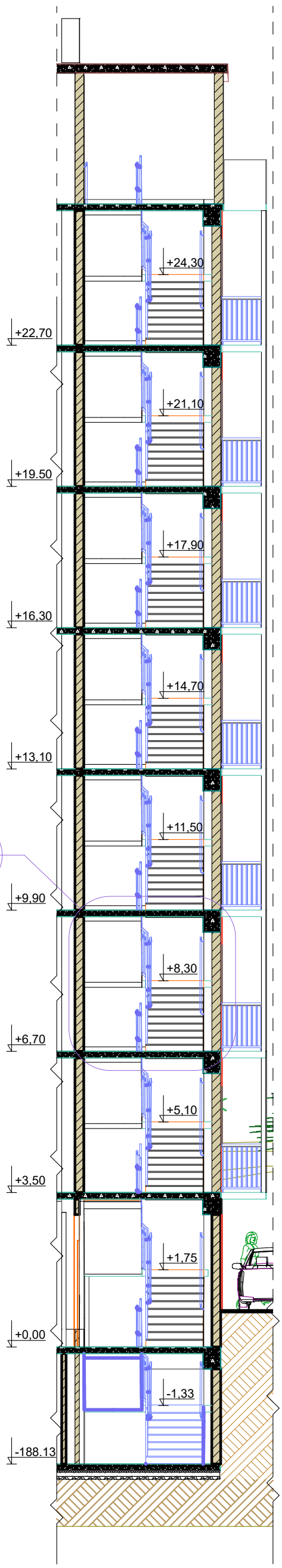
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	23

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

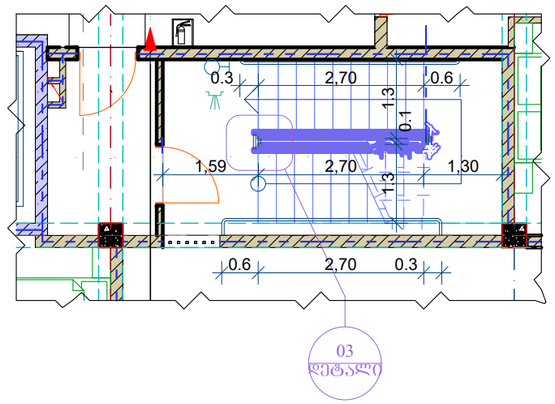
შემსრულებელი

შპს„ART MAX"

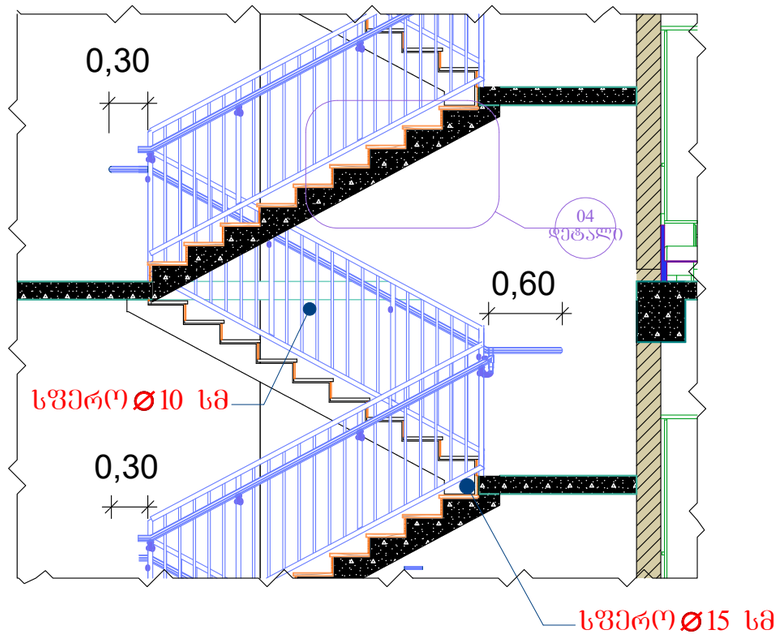
დირექტორი		მ. გვენეტაძე
პრ.ავტორი		მ. გვენეტაძე
მთ.არქიტექ		მ. გვენეტაძე
შეამოწმა		

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	25

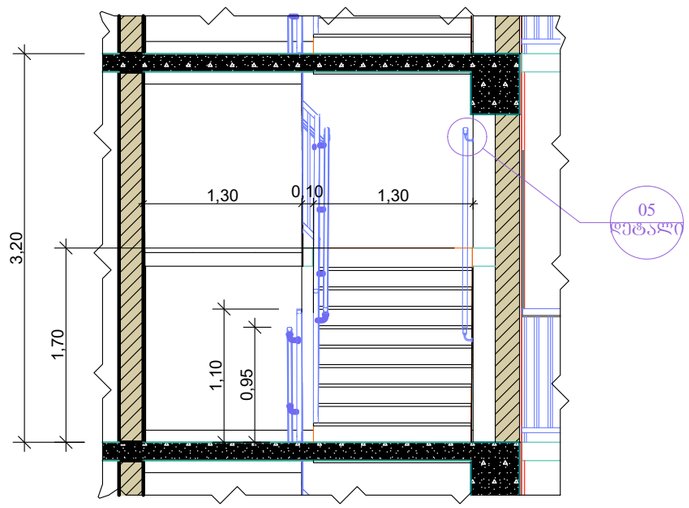
გზა-კიბე №1 გეგმა მ.1:100



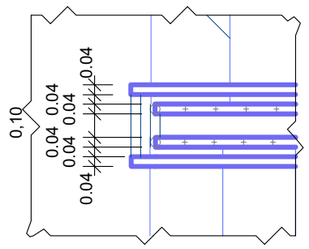
დეტალი 01 მ.1:50



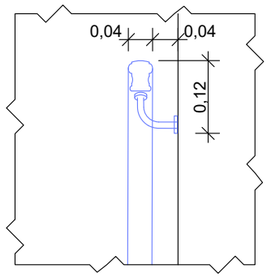
დეტალი 02 მ.1:50



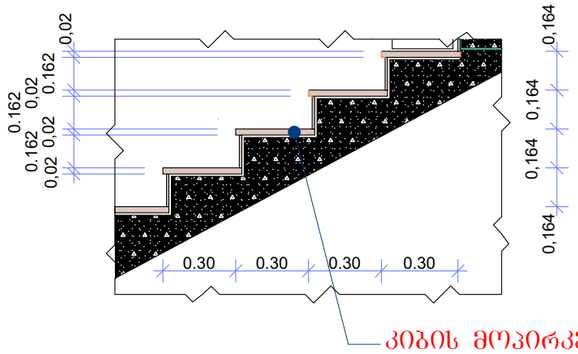
დეტალი 03 მ.1:25



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

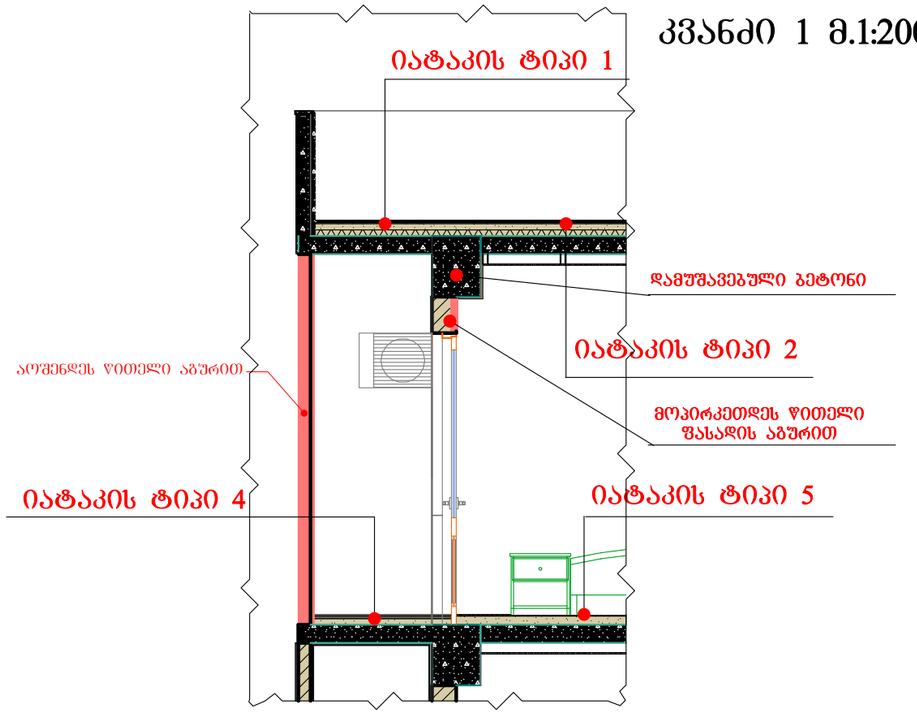
შპს„ART MAX"

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

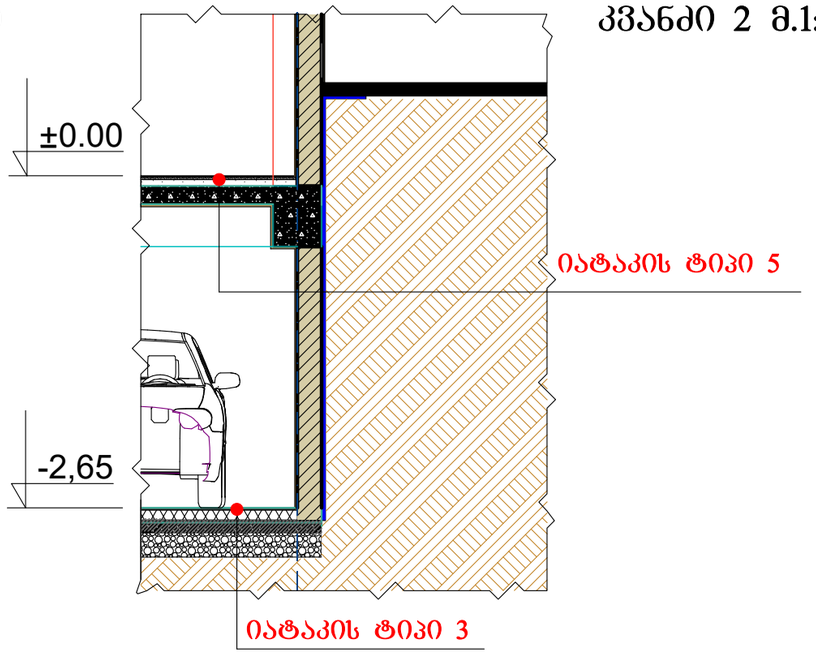
სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	26

არქიტექტურული ფრანგმენტები

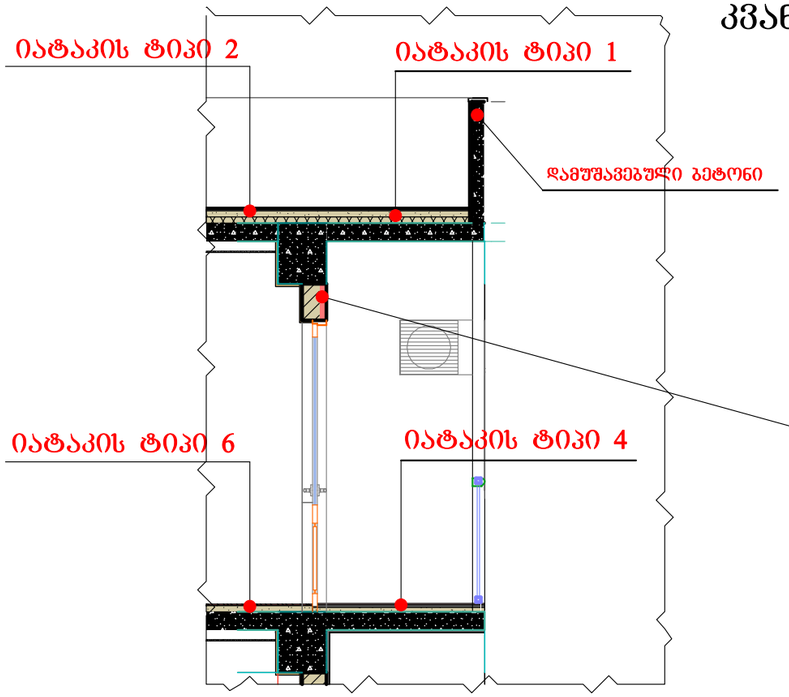
კვანძი 1 მ.1:200



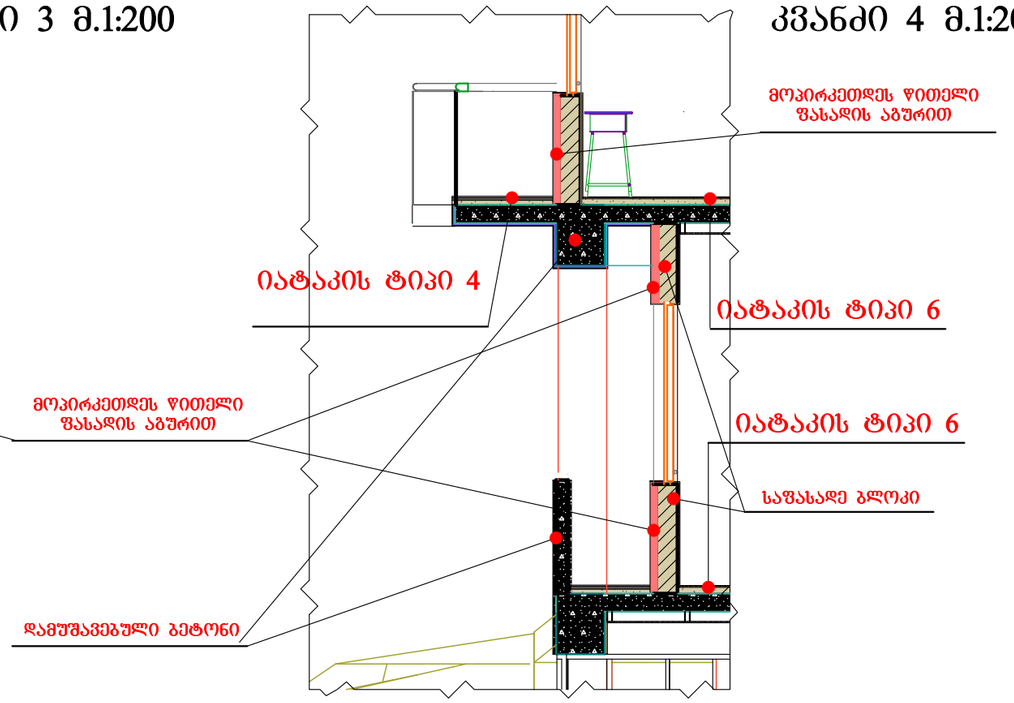
კვანძი 2 მ.1:200



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

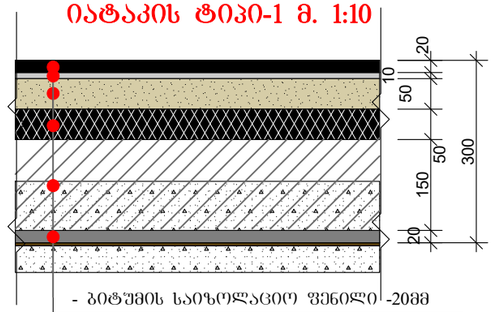
შპს„ART MAX"

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

სტადია	ფურ-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი	29	28

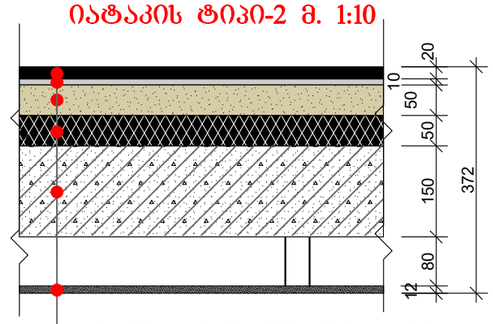
არქიტექტურული ფრანგმენტები

იატაკის ტიპი-1 მ. 1:10



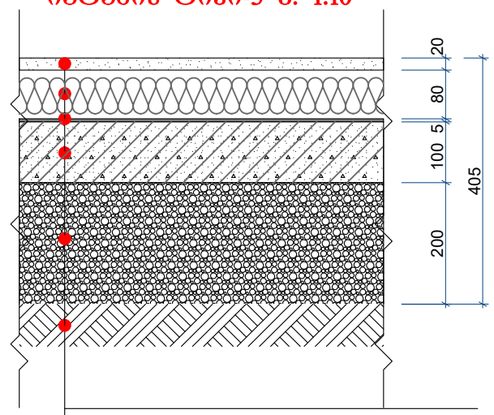
- ბიტუმის საიზოლაციო ფენილი -20მმ
- ჰიდროიზოლიაციის მებრანა - 10მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- თბოიზოლიაციის ფენა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- ქვიშა-ცემენტით ლესვა - 20მმ
- საფასადე ღებვა წყალემულსიის საღებავით

იატაკის ტიპი-2 მ. 1:10



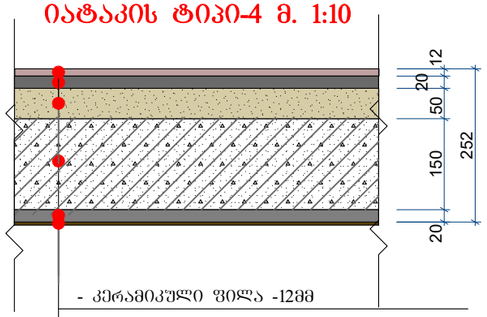
- ბიტუმის საიზოლაციო ფენილი -20მმ
- ჰიდროიზოლიაციის მებრანა - 10მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- თბოიზოლიაციის ფენა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- თაბაშირ-მუყაოს ფილა - 12მმ

იატაკის ტიპი-3 მ. 1:10



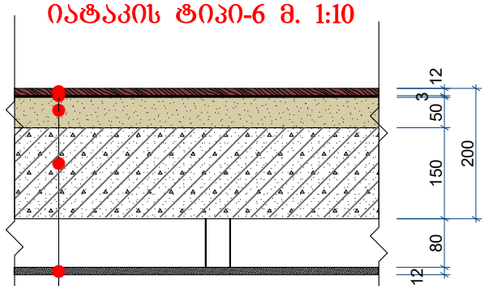
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 20მმ
- პემზის თბოიზოლიაციის ფენა - 80მმ
- ჰიდროიზოლიაციის ფენა - 5მმ
- რკ. ბეტონის ფენა - 100 მმ
- დატკეპნილი ღორღის ფენა - 200 მმ
- არსებული ბრუნტი

იატაკის ტიპი-4 მ. 1:10



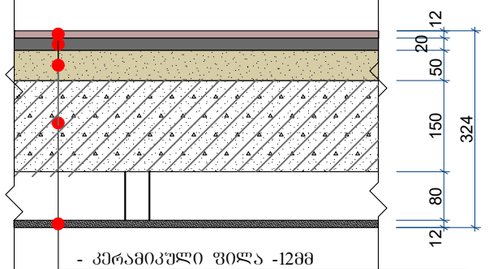
- კერამიკული ფილა -12მმ
- წებოცემენტი - 20მმ
- ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა - 50მმ
- მონოლითური რკ/ბ ფილა - 150მმ
- ქვიშა-ცემენტით ლესვა - 20მმ
- საფასადე ღებვა წყალემულსიის საღებავით

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