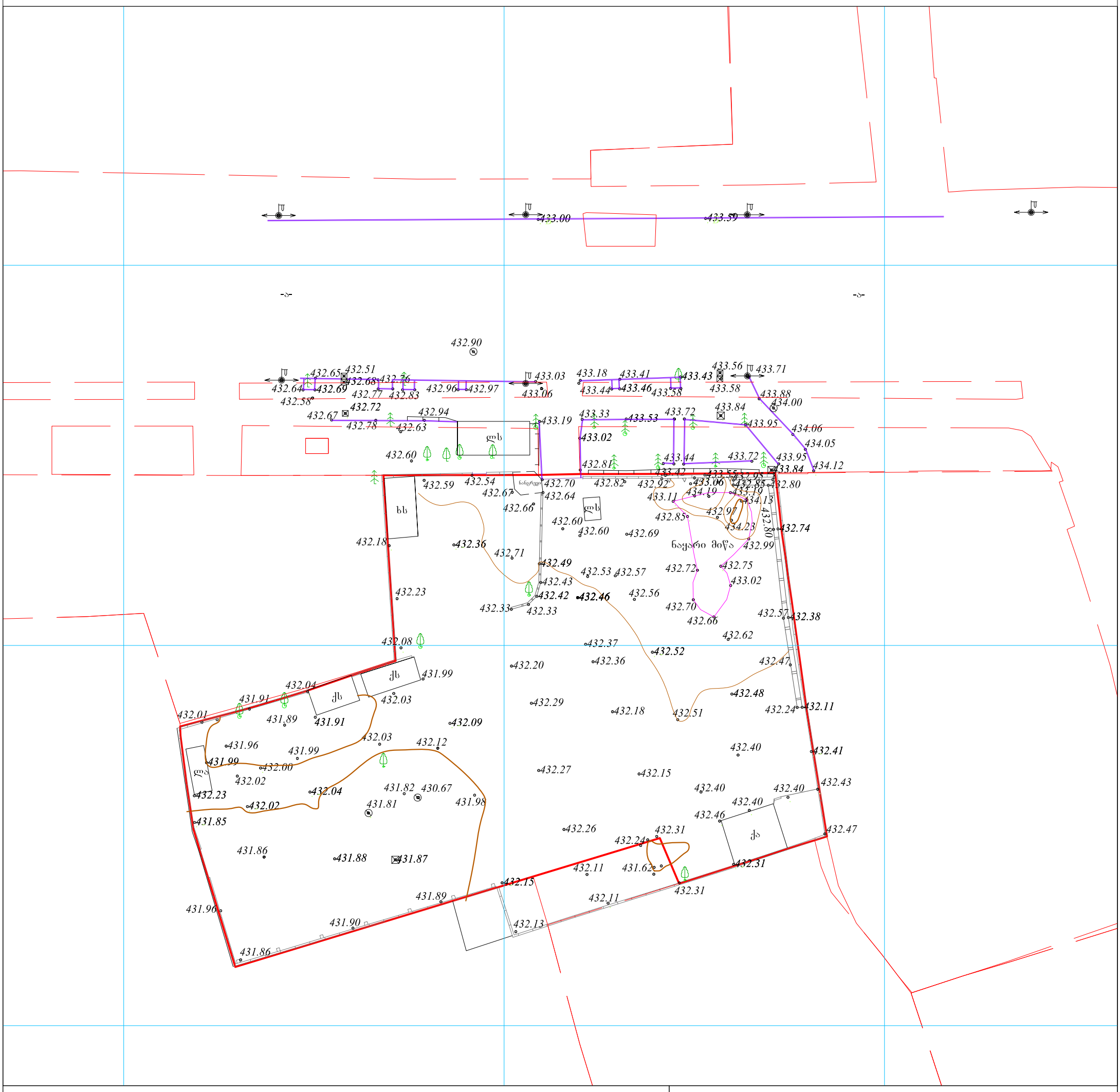
საქართველო

ქალაქი თბილისი, მექანიზაციის №1 (ნაკვ. 02/021) 3660კვ.მ არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების ს/კ №011212002001 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემები UTM პროექცია

ჯს	საცხ. შენობა	ბორდიული	ჭიშკარი
ქა	არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	ბეტონი
	ფარდული	ღობე	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	გაზი
	სატრანსფორ. ჯიხური	კედელი	კანალიზაცია
	ხეები	ფლატე	სანიაღვრე
	გარე განათება	რკინიგზა	კავშირგაბმულობა
		სამოვალუურეო ჭები	ელ. ქსელები
		ელ. გადამცემი ხაზი	გათბობა

შენიშვნები 1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

3) სახიფათო ნაგებობები და მათი ტრასტორიები დატანილია სააღრიცხვო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით

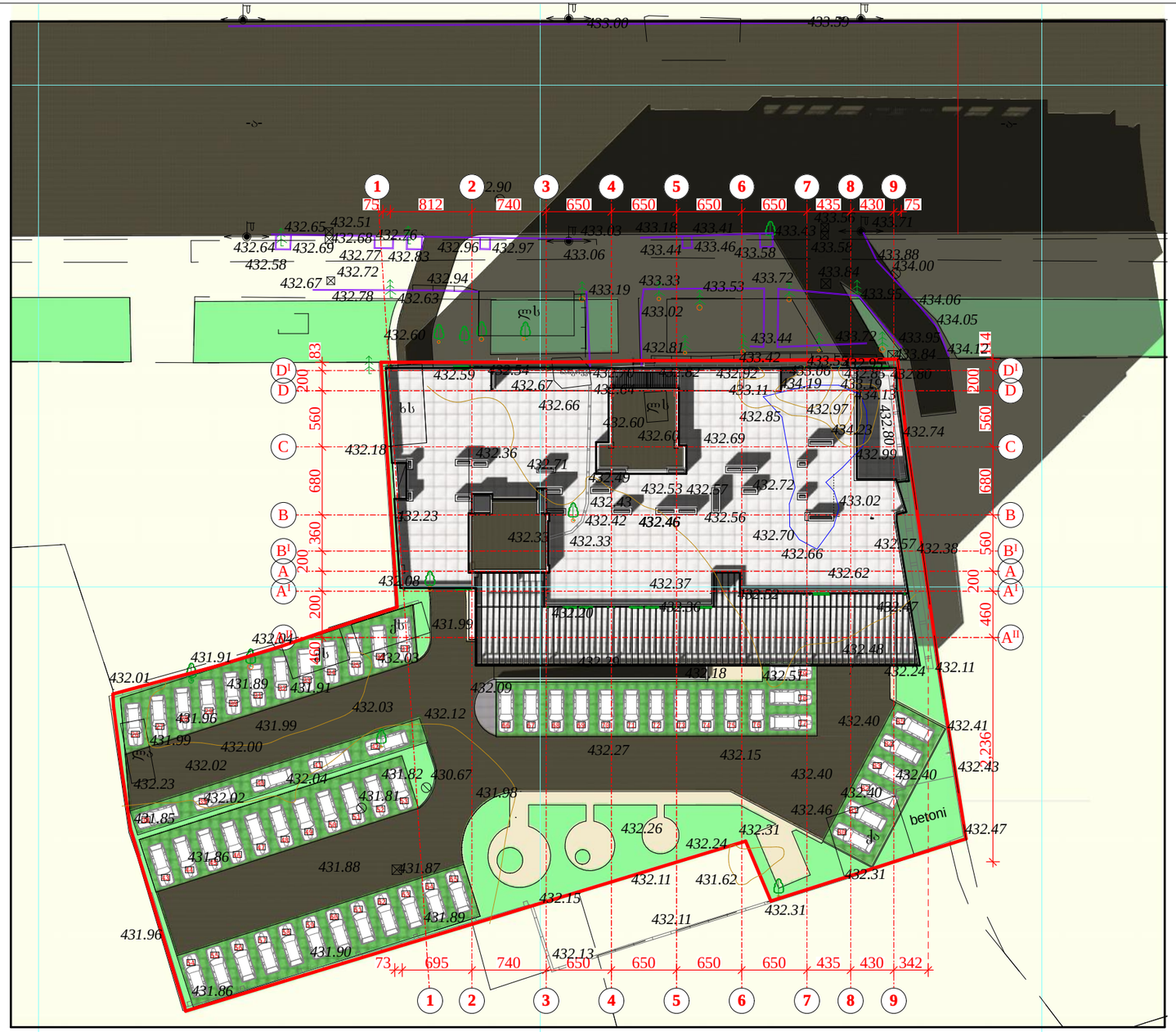
შპს „ბიემჯი გრუპ“
საქართველო, თბილისი, მარტყოფის ქუჩა 14
მობ: 598 467070; 577 158039

LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ზ. ბასილაძე	ზ. ბასილაძე
ახომა:	მ. ბოლქვაძე	მ. ბოლქვაძე
დახაზა:	მ. ბოლქვაძე	მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:		დავით გოგნაძე

მაშტაბი: 1:500

06.09.2020



განმარტებითი ბარათი

ამჟამად დასრულებულია 6 სართულის სამონტაჟო სამუშაოები. შენობის კონსტრუქციული სქემა არ შეცვლილა წინა კორექტირების დროს მე-4 მე-17 სართულებზე მოეხსნა კონსოლები, რამაც საგრძნობლად შეამსუბუქა შენობა. -1 ავტოსადგომების სართულზე ცვლილებები არ არის. 1 დან 3 სართულამდე პროექტში ცვლილებები გგამოიხატება მხოლოდ კომერციული ფართების გაერთიანებაში. 4 სართულზე უცვლელი დარჩა საოფისე ფართები. მეხუთე სართული გადაგეგმარდა აქ 13 ბინა და 2 ოფისია. 6-16 სართულებზე 2 და 3 ღერძებს შორის A ღერძთან მოიხსნა აივანი, შესაბამისად კარის ნაცვლად გაჩნდა ფრამუგა და გადაგეგმარდა ბინები. მეჩვიდმეტე სართულზე არსარული სართულის ნაცვლად სადაც დაგეგმარებული იყო დამხმარე ფართები დაგეგმარდა სრული სიგხოვრებელი სართული. საცხოვრებელი ბინებია დაგეგმარებული დამატებულ მეთვრამეტე სართულზეც. აქ ერთი ბინა დუპლექსის ტიპისაა და მისი ორი საძინებელი დაგეგმარებულია მეცხრამეტე სართულზე. ზემოთ აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია ფასადების ცვლილებაც.

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში ნაძალადევის რაიონში მექანიზაციის ქუჩა # 1-ში, ს/კ 01.12.12.002.001, ფართობით 3660 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია თ. ერისთავის ქუჩიდან.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მრავალფუნქციურ შენობას, რომელიც შედგება 19 მიწიზედა და ერთი მიწის დონის ქვედა სართულისგან. -1 სართულზე დაგეგმარებულია ავტოსადგომები 25 მანქანაზე, მათ შორის გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის 5 ავტოსადგომი. ამას გარდა ეზოს დონეზე გათვალისწინებულია 60 ღია ავტოსადგომი საიდანაც 2 განკუთვნილია შშმ პირთათვის. ამავე სართულზე გათვალისწინებულია საგენერატორო და ტექნიკური სათავსი ავტოსაშხეფი სისტემისთვის წყლის რეზერვუარის და ტუმბოს განსათავსებლად. პირველი, მეორე და მესამე სართულები დათმობილი აქვს კომერციულ ფართებს. მეოთხედან მეთვრამეტე სართულის ჩათვლით კი საცხოვრებელ ბინებს. ამ სართულის ზევით უკვე ლიფტის სამანქანო განყოფილება და ტერასა რომელზეც ამოდის მეთვრამეტე სართულზე არსებული დუპლექსის ორი საზინებელი და სანკვანძები. შენობის მთელ სიმაღლეზე სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება ორი სამგზავრო, სახანძრო ლიფტითა და ორი ერთმანეთთან დერეფნით დაკავშირებული კიბის საშუალებით. გარდა ამისა კომერციულ სართულებს აქვს ორი დამოუკიდებელი კიბე და ერთი სამგზავრო ლიფტი. გენგეგმით საპროექტო შენობა დასმულია ნაკვეთის მაქსიმალურად ჩრდილოეთ ნაწილში, რაც გამოიწვია ტერიტორიაზე არსებული მარადმწვანე კიპარისის შენარჩუნების აუცილებლობამ და სურვილმა. ტერიტორიაზე შესვლა და გამოსვლა განცალკევებულია. შესვლა ხორციელდება თ. ერისთავის ქუჩიდან ნაკვეთის ჩრდილოეთი საზღვრის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში. აქედან ვხვდებით ტერიტორიის სიღრმეში დაგეგმარებულ ეზოში ავტოსადგომებით და სპორტული და დასავენებელი ბაქნებით. გამოსვლა კი განსაზღვრულია ნაკვეთის იმავე ჩრდილოეთი საზღვრის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილში. ტერიტორიაზე შესვლაც და გამოსვლაც ხორციელდება შენობაში დაგეგმარებული 4.5 მ. სიმაღლისა და 3,5 მ. სიგანის თაღოვანი გასასვლელებიდან, რომლებიც საშუალებას იძლევა სახანძრო მანქანებისმოძრაობის. შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან, კოჭებისგან. სართულშუა გადახურვის ფილისგან. კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონისგან. გარე კედლის შემავსებლად გამოყენებულია საკედლე ბლოკი (20X30X40), საიზოლაციო ფენა, ქვიშა-ცემენტის ლესვა, ჰიდროიზოლაცია. შიდა ტიხრები (20X20X40) და (20X10X40) საკედლე ბლოკისაა. შენობის ფასადების მოპირკეთება გადაწყვეტილია: კერამიკული აგურის ფილით , ბუნებრივი ტრავერტინის ქვით, ხელოვნური გრანიტის ფილით და ფაქტურული შელესვით რომელიც შეიღებება საფასადე მაღალ ხარისხის კაპაროლის ფირმის საღებავებით. შენობა გადაიხურება ბრტყელი სახურავით, გადახურვის ფილაზე ეწყობა საიზოლაციო ფენა (5სმ.), ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვა (5სმ.), ჰიდროსაიზოლაციო მემბრანა და მოპირკეთდება მეთლახის ფილებით. ლიფტის სამანქანო იხურება ბრტყელი სახურავით, გადახურვის ფილაზე მოეწყობა საიზოლაციო ფენა (5სმ.), ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვა (5სმ.), ჰიდროსაიზოლაციო მემბრანა და ბიტუმის საიზოლაციო ფენილი. საპროექტო ტერიტორიის შესასვლელებთან მოეწყობა ორი სახანძრო ჰიდრანტი.

საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:

1. შენობა აღიჭურვება NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით;
2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად;
3. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით;
4. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით;
5. შენობა აღიჭურვება ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
6. არხის კვამლაღმომჩენები განთავსდება კონდიცირების თითოეული სისტემის და ჰაერგამწოვ მთავარ არხებში, ასევე ყველა ასეთი სისტემის მისაერთებელთან;
7. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით, რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA 72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტის შესაბამისად;
8. ელექტრომომარაგება და განათება ხანძრის საკონტროლო ცენტრისთვის განათვებისა და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები, ბაქან-ლიფტი, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, ცეცხლის ავტომატურად აღმომჩენი სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები), უწყრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით - დიზელგენერატორის საშუალებით.
9. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის მომსახურე ელემენტები როგორც ჩვეულებრივი, ისე 60/კლასი 2/დონე 1 ტიპის სათადარიგო ელექტრომომარაგებით უნდა მარაგდებოდეს:
   1. ლიფტის მოწყობილობა;
   2. ლიფტის შახტის განათება;
   3. ლიფტის კაბინის სივრცის განასიავებელი და გასასაგრილებელი მოწყობილობა;
   4. ლიფტის საკონტროლებლის გასაგრილებელი მოწყობილობა.

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	ნაკვეთი №

პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

დრუბნანი ფულებით მოპირკეთებელი პარკინგი ნუმერაციით

გამწვანება

პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართი	**3660 მ²**
საერთო ფართი	**21296.9 მ²**
მათ შორის	
საცხოვრებელი ფართი	10991.5 მ²
კომერციული ფართი	2630.3 მ²
საოფისე ფართი	944.9 მ²
საზაფხულო ფართი	2190.2 მ²
საძარბაზო და ლიფტები	2534.1 მ²
სარდაფის ფართი	153.4 მ²
დამხმარე ფართი	942.5 მ²
ავტოსადგომების ფართი(25 ადგილისთვის)	910.0 მ²
მოშენების ფართი	**1291.1 მ²**
კ2 საანგარიშო ფართი	**19196.4 მ²**
მათ შორის	
საცხოვრელი	12880.9 მ²
60 დღა ავტოსადგომი	854.6 მ²
კ1=1291.1:3660=0.35 (0.4)	
კ3-ის საანგარიშო ფართი	**1267.3 მ²**
მათ შორის	
გამწვანება	412.7 მ²
დრუბნანი ფილებით	
მოპირკეთებული სადგომები	854.6 მ²
კ3=1267.3:3660=0.34 (0.3)	

განმარტება:

მრავალფუნქციური შენობის საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი სართულების საერთო ფართია **19214.4 კმ.მ.**

მათ შორის:

საზოგადოებრივი დანიშნულების სართულების (I÷5) საერთო ფართია **4823.3 კმ.მ.**

საცხოვრებელი სართულების (5÷19) საერთო ფართი **14391.1 კმ.მ.**

საცხოვრებელი სართულების საერთო ფართის ზიდი შეადგენს

14391.1:19214.4=74.89% (75%)

ამას გარდა საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფართების შეფარდება გადამოწმებულია 27.01.22 №5779028 შუალედური გადაწყვეტილების მესამე პუნქტის მოთხოვნის მიხედვით შედგენილი კრებით (იხ საარქიტექტო შენობის ვექტორული ფაილი) ამ შემთხვევაშიც საცხოვრებლის ზიდი 75%-ზეა.

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტი ქალაქ თბილისში მექანიზაციის ქუჩა № 1-ში (ნაკვეთი №01.12.12.002.001)

გენგეგმა.

განმარტებითი ბარათი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. გოლქვაძე		
პრ. მთავარი არქიტექტორი	მ. გოლქვაძე		
პროექტის ავტორები	მ. გოლქვაძე		
	ო. ჯაფარიძე		
დაამშვიდა	ო. ჯაფარიძე		
მასშტაბი	1:200	თარიღი	
სტადია		შეცდომები	შეცდომები
არქიტექტურული პროექტი			