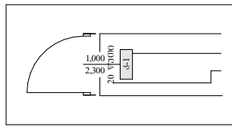
განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში.
საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არსებული განაშენიანება გამოირჩევა ძირითადად 3-4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლებით.
საპროექტო ტერიტორიას აქვს მისასვლელი სამანქანო გზები ერთი მხრიდან, ჩრდილოეთის მხრიდან. და განისაზღვრება ყველა სტანდარტის შესაბამისად.
საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისიწნებულია ორი დამოუკიდებელი შენობა საცხოვრებელი ფუქნციით. აღსანიშნავია რომ საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით რომლის გამო შენობის ქვედა ნაწილი საძირკველის მოწყობის შემდეგ ბუნებრივად ხდება ათვისებადი, გამომდინარე აქედან ნულოვანი სართულის ქვევით ბუნებრივად გვაქვს 4 სართულის მქონე შენობის სიმაღე, რომლის ათვისებასაც ვახდენთ სხვადასხვა დანიშნულებიტ, როგორც საცხოვრებელი ფუქნციით ასევე დამხმარე სათავსებით.
შენობების ფასადის მინუს სართულებზე მოპირკეთება გათვალისიწნებულია დაძველებული ქვით, ფასადის ზედა სართულებზე გამოყენებულია სხვადასხვა ფერის აგური, ბუნებრივი ქვა ტრავერტინი, ხით მოპირკეთება, ანტრაციტის ფერი ღებვა და ანტრაციტის ფერი ფილებით მოპირკეთება.
ასევე სახურავზე გათვალისწინებული ჯაკუზი ეკუთვნის ამავე სართულის საცხოვრებელ ბინას.

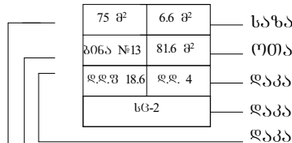
პირობითი აღნიშვნები

	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
+0.00	არქიტექტურული ნიშნული
	ჭრილის ხაზი
	ღერძის ხაზი
	რკინა ბეტონის სტრუქტურული ელემენტი: სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, ფილა 2 საათიანი ცეცხლმედეგობით.
	ბეტონის ბლოკის წყობა
	შ.შ.მ პირების ბადააღბილების სქემა
	ბასასვლელამდე სავალი მანძილი
	სასაწყობო დაკავებულობა სწ-2
	სავაჭრო ჯგუფი სვ
	საცხოვრებელი დაკავებულობა სც-2
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
Type A	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტსაშხეფი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი



კარის თავისუფალი სიგანე
კარის ნომერი
ხანძარმედეგობა (წთ)
კარის თავისუფალი სიმაღლე



საზაფხულო ფართი
ოთახის/სივრცის საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა
დაკავებულობის ჯგუფი (ძვეჯგუფი)
დაკავებულობის დატვირტვის საანგარიშო ფართობი
ოთახის/სივრცის ნომერი
ოთახის/სივრცის ფართი შიდა კონტურზე

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2 (311.3) სასაწყობე ჯგუფი.	-1, 1, 2 და 3 სართულები
დს (312.1) დამხმარე ჯგუფი	2
სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი	3 და 4 სართულები
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი	-1, 1, 2, 4, 5, 6 და 7 სართულები
თვ-3 (303.4) თავშეყრის ჯგუფი	-1

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სწ-2 სასაწყობე ჯგუფი.	11	4
დს დამხმარე კგუფი	5	1
სვ სავაჭრო ჯგუფი	11	2
სც-2 საცხოვრებელი ჯგუფი	11	7
თვ-3 თავშეყრის ჯგუფი	11	1
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48.8	27.5
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	7

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით (სართულზე მაქსიმალური ფართი)		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული. ფართობი**
სწ-2 სასაწყობე ჯგუფი.	7340	**716**
დს დამხმარე კგუფი	3300	**30.3**
სვ სავაჭრო ჯგუფი	შეუზღუდავი	**235.2**
სც-2 საცხოვრებელი ჯგუფი	შეუზღუდავი	**784.1**
თვ-3 თავშეყრის ჯგუფი	შეუზღუდავი	868.1
იატაკის საერთო ფართობი =	5492	
იატაკების რაოდენობა =	**8**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	7339.2	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-2 ფასადი	5.76	1	2	75%	75%	25%	59%	-	-
2-3 ფასადი	4.52	1	2	75%	75%	25%	30%	-	-
3-4 ფასადი	7.72	1	2	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	-	45%
4-8	>9	1	2	შეუზღუ	შეუზღუ	შეუზღუ	-	-	18%

ფასადი				დავია	დავია	დავია			
10-12 ფასადი	4.51	1	2	3	75%	25%	56%	-	-
8-1 ფასადი	6.35	2	2	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	42%
თ-ლ ფასადი	3.34	1	2	45%	45%	15%	41%	-	-
ლ-თ ფასადი	3.34	1	2	45%	45%	15%	43%	-	-
ე-ა ფასადი	2.70	1	2	25%	25%	10%	25%	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2 ავტოსადგომი	-	-	კი	-	-	კი	-
სწ-2	-	-	კი	-	-	-	-
თვ-3	-	-	-	-	-	-	-

დს	-	-	კი	-	-	-	-
სვ	-	-	კი	-	-	კი	-
სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტები	-	-	-	-	-	-	-
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სწ-2 ავტოსადგომი	კი	-
სწ-2	-	კი
დს	-	კი
სვ	კი	-
სც-2	კი	-
დერეფნები	-	კი
კიბის უჯრედები	-	კი
ლიფტის შახტა	-	კი
თვ-3	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება						
სართულები	დაკავებულობა და	მოთხოვნილი გასასვლელების /გასასვლელთან	გათვალისწინებული გასასვლელების	გასასვლელი საშუალებების სიგანე		
				გზა-კიბეები	დერაფანი,	გასასვლელის გზა-კარი

	დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მისადგომის რაოდენობა	/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
1 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
2 სართული	32	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
3 სართული	66	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
4 სართული	98	2	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
5 სართული	40	1	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
6 სართული	34	1	3	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82
7 სართული	3	1	1	1,1	>1.1	1,2	>1,2	0.82	>0,82

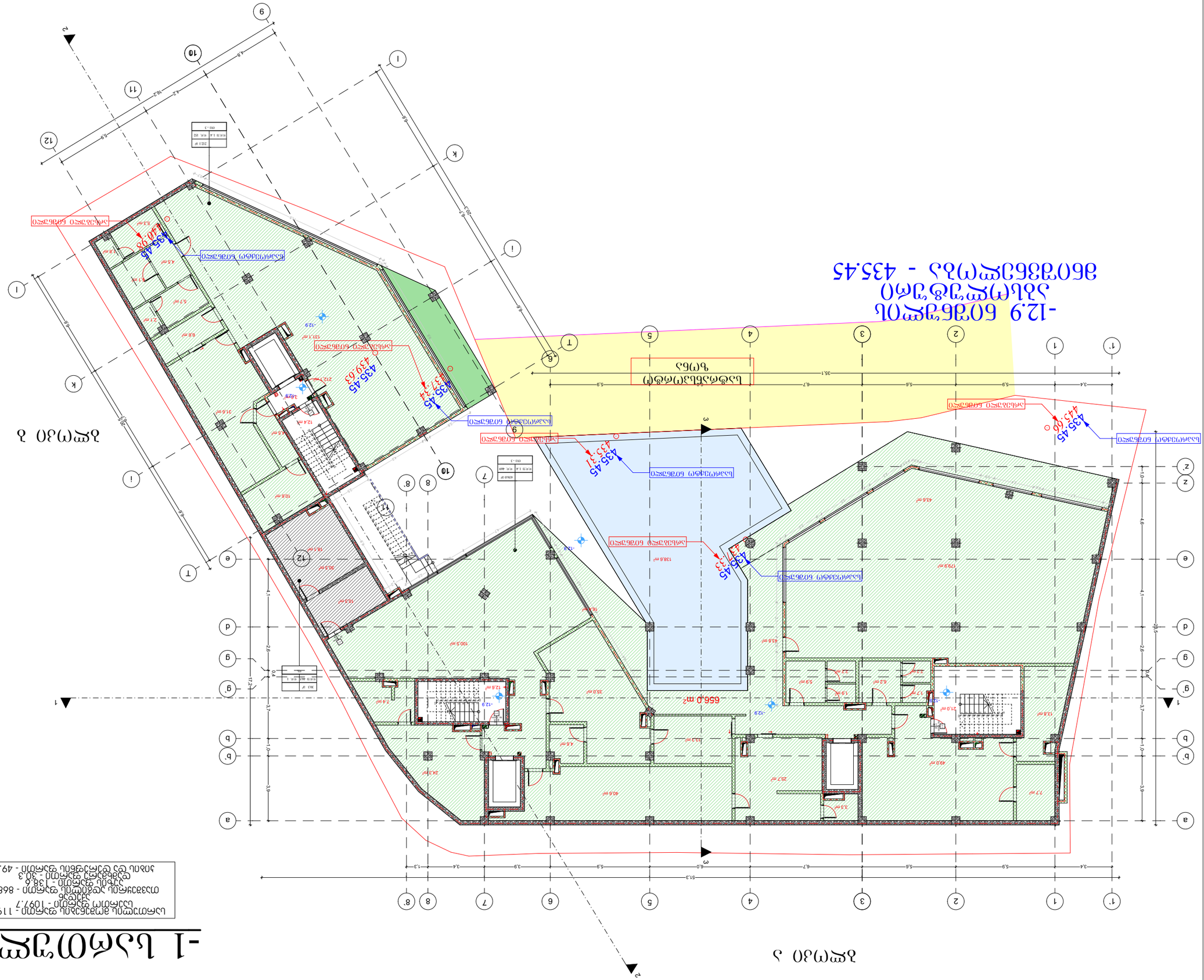
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (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
ყველა სართული	41	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		წყლის დასალევი შადრევნები		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
სვ დაკავებულობა	56	3	3	3	3	-	-	3	3	3	3

Фасад 1-1

Общая площадь здания - 1190.0
Площадь застройки - 1097.7
Площадь помещений квартир - 868.1
Площадь лоджий, террас - 138.6
Площадь летних помещений - 30.3
Площадь балконов, веранд, террас - 49.6

Масштаб 1:200


-12.9 Благоустроенная территория
Зона ограничения застройки - 435.45
Благоустроенная территория
435.45
435.45
435.45
435.45
435.45
435.45
435.45
435.45
656.0 m²
Благоустроенная территория
Благоустроенная территория
Благоустроенная территория

+1 სართული

სართულის ფოტენების ფართი - 1097.7
საერთო ფართი - 970.8
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 673.8
სახანძრო ფართი - 133.2
სარდაფის ფართი - 44.6
ჯიხის და დერეფნის ფართი - 119.2

-9.6 ნიშნულის
აბსოლუტური
მნიშვნელობა - 438.75

სატრანსპორტო
ზონა

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	ქ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
	გეგმა ნიშნული -9.6
ფუნქცია	||
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	ბ. ლიქვავა
არქიტექტორი	
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	

+2 სართული

სართულის ფოტენების ფართი - 1097.7
საერთო ფართი - 956.2
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 618.7
საზაფხულო ფართი - 129.0
სარდაფის ფართი - 89.3
ჯიბის და დერეფნის ფართი - 119.2

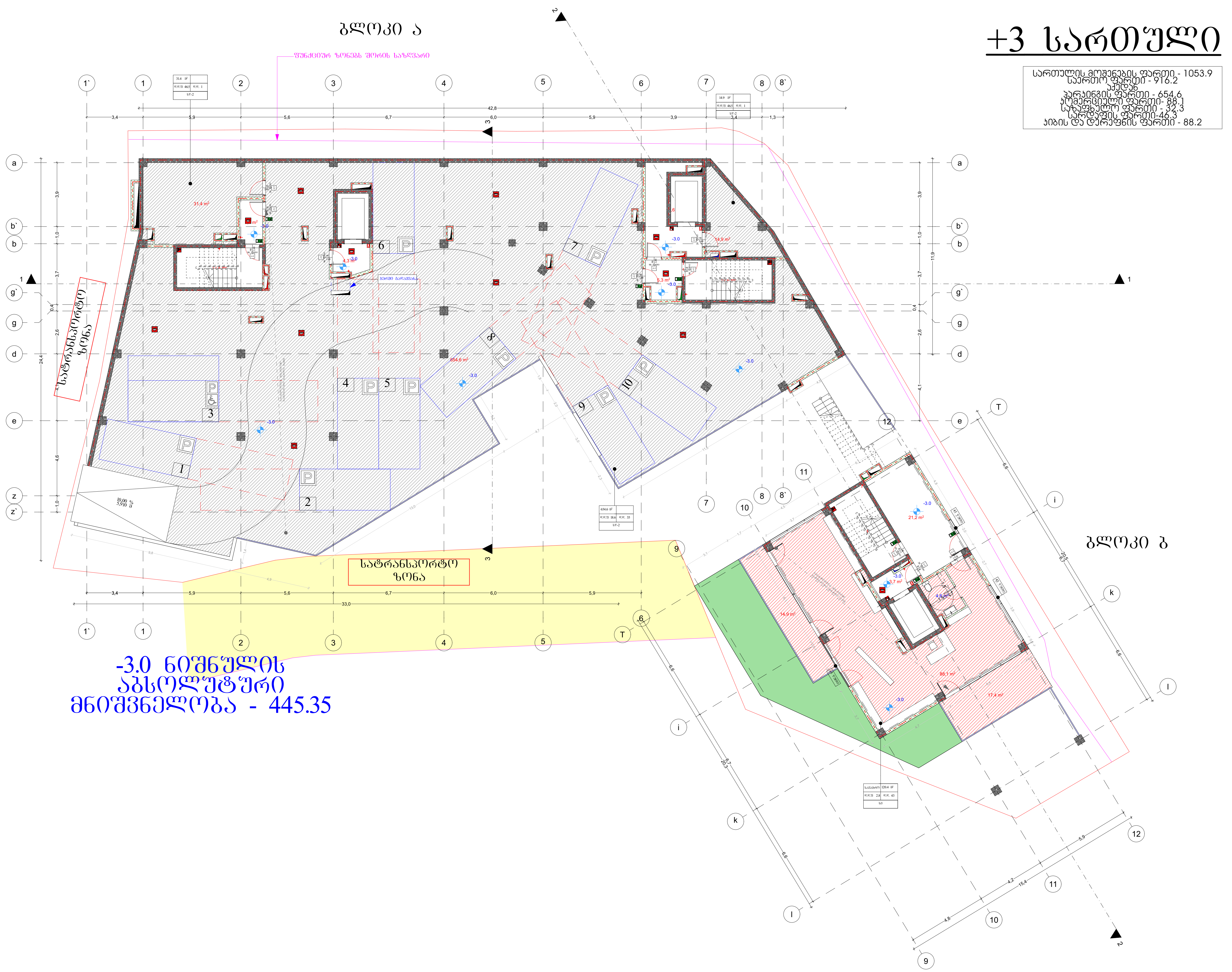
-6.3 ნიშნულის
აბსოლუტური
მნიშვნელობა - 442.05

სატრანსპორტო ზონა

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	მ. გუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	--------
გეგმა ნიშნული -6.3	
ფუნქცია	||

+3 სართული

სართულის მოშენების ფართი - 1053.9
საერთო ფართი - 916.2
აქედან
პარკინგის ფართი - 654.6
კომერციული ფართი- 88.1
საზაფხულო ფართი - 32.3
სარდაფის ფართი-46.3
კიბის და დერეფნის ფართი - 88.2



შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

მისამართი	მ· ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------

ბემშა ნიშნული -3.0

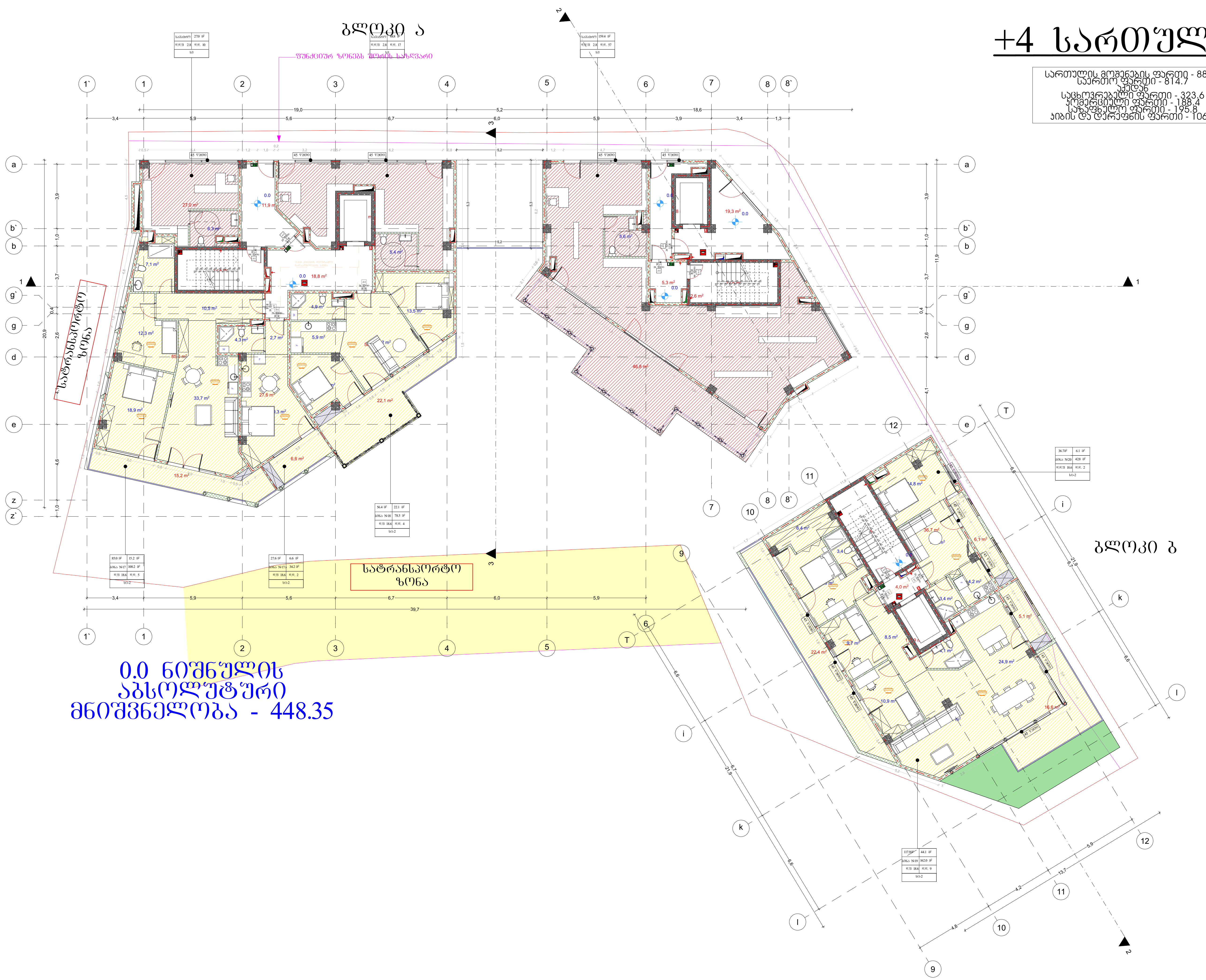
ფუნქცია

პრ· ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლექავა
არქიტექტორი	

შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

+4 სართული

სართულის მოშენების ფართი - 886.4
საერთო ფართი - 814.7
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 323.6
კომერციული ფართი - 188.4
საზაფხულო ფართი - 195.8
კიბის და დერეფნის ფართი - 106.9



შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

მისამართი	მ· ბუხაიძის 44 გ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------

გეგმა ნიშნული 0.0

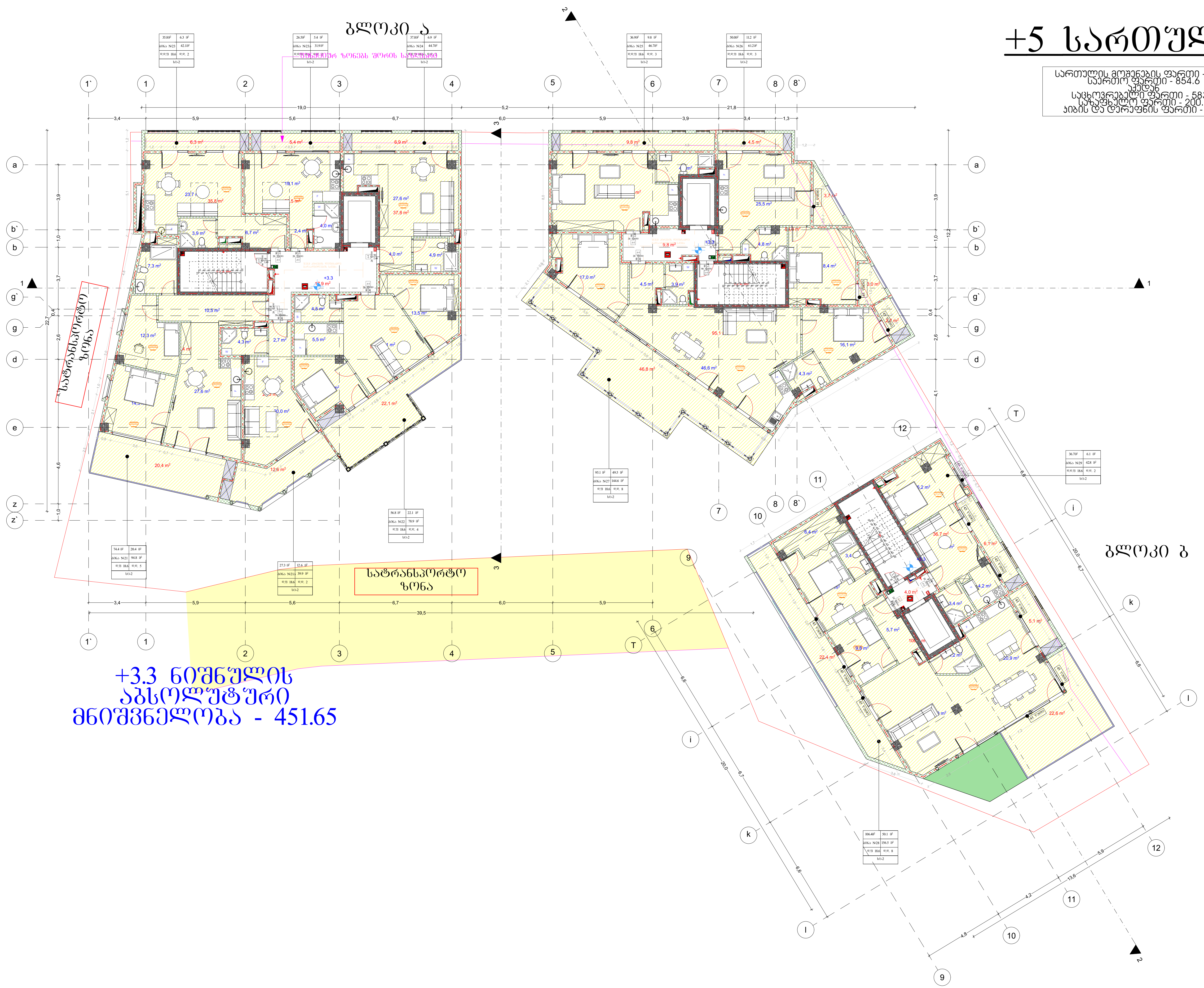
ფუნქცია

პრ· ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლექავა
არქიტექტორი	

შ.პ.ს. "არტიტექსი"
405068386

+5 სართული

სართულის მოშენების ფართი - 967.7
საერთო ფართი - 854.6
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 583.7
საზაფხულო ფართი - 200.4
კიბის და დერეფნის ფართი - 70.5



+3.3 ნიშნულის აბსოლუტური მნიშვნელობა - 451.65

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	მ· ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
ბეჭდა ნიშნული +3.3	
ფუნქცია	
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლეჟავა
არქიტექტორი	
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	

+6 სართული

სართულის მოცულობის ფართი - 912.7
საერთო ფართი - 811.6
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 487.2
საზაფხულო ფართი - 257.6
ჯიბის და დერეფნის ფართი - 66.8

ბლოკი ა

ბლოკი ბ

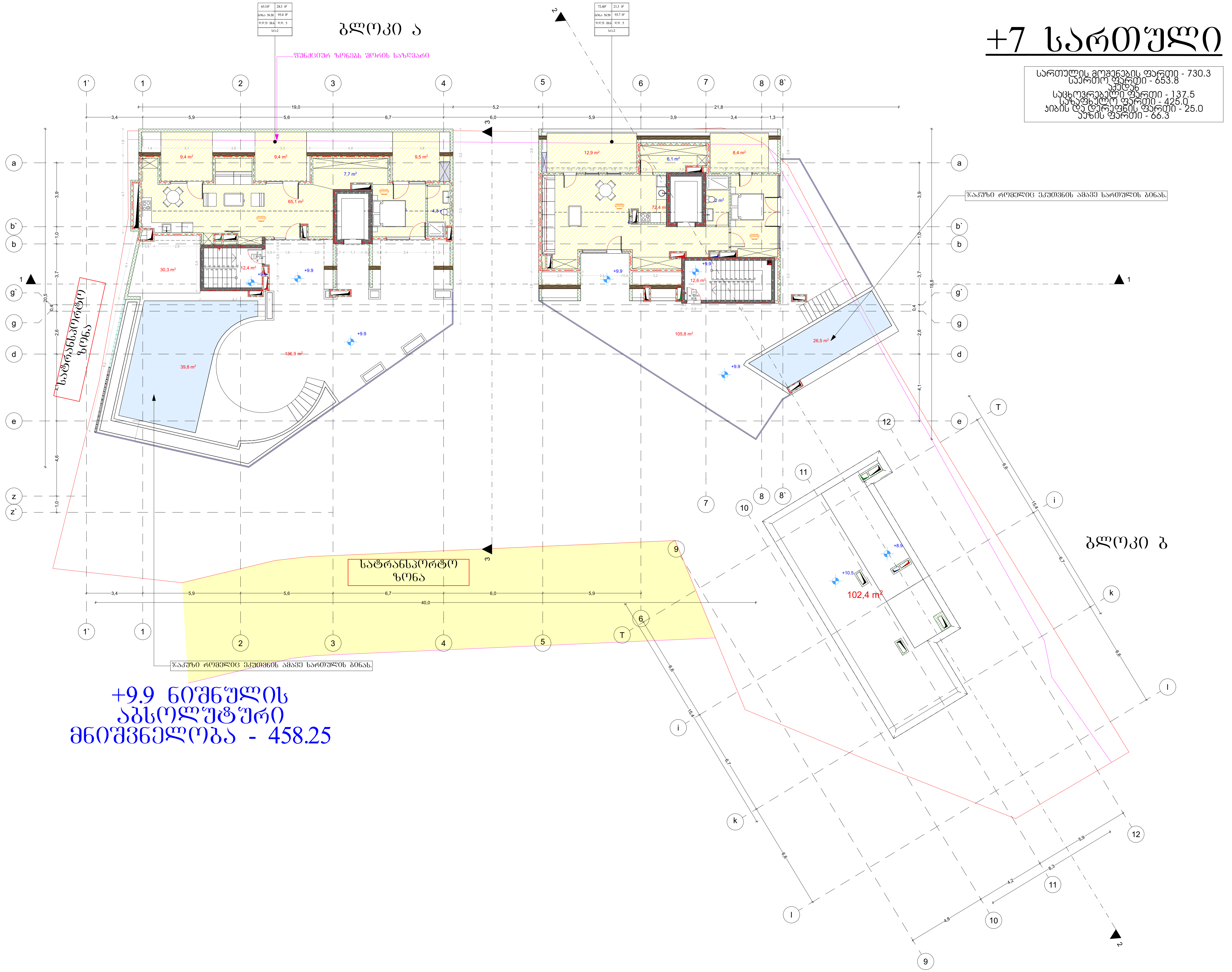
საზრანსპორტო ზონა

+6.6 ნიშნულის აბსოლუტური მნიშვნელობა - 454.95

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	ჭ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
გეგმა ნიშნული +6.6	
ფუნქცია	||
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	ბ. ლეჩავა
არქიტექტორი	
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	

+7 სართული

სართულის მოშენების ფართი - 730.3
საერთო ფართი - 653.8
აქედან
საცხოვრებელი ფართი - 137.5
საზაფხულო ფართი - 425.0
კიბის და დერეფნის ფართი - 25.0
აუზის ფართი - 66.3



შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	მ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	-------
გეგმა ნიშნული +9.9	
ფუნქცია	
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	ბ. ლეჟავა
არქიტექტორი	
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	

სახურავის გეგმა

ბლოკი ა

ბლოკი ბ

ზაკუზი რომელიც ეკუთვნის ამავე სართულის ბინას.

ზაკუზი რომელიც ეკუთვნის ამავე სართულის ბინას.

სატრანსპორტო ზონა

102,4 m²

შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	
მისამართი	მ. ბუხაიძის 44 ბ
საკადასტრო კოდი	01.16.06.054.046
საკადასტრო საზღვარი	--------
სახურავის გეგმა	
ფუნქცია	||
პრ. ავტორი	დ. შათაშვილი
არქიტექტორი	გ. ლეჟავა
არქიტექტორი	
შ.პ.ს. "არტიტექსი" 405068386	