შენობა - ნაგებობის უსაფრტხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

პროექტის დასახელება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
პროექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ლესელიძისა და ვერცხლის ქუჩის გადაკვეთა
არქიტექტორი	სოფიკო მახარაძე
სტრუქტურული ინჟინერი წყალგაყვანილობის, ელექტროობის, ბუნებრივი აირის სისტემის ან/და მექანიკური სისტემების ინჟინერი	

შენობის დაკავებულობის და გამოყენების ჩამონათვალი

1. სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი (სწ 2)	-1 სართული მიწის დონის ქვემოთ და 1 სართული
2. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი (სვ) (კომერციული ფართი)	1 სართული, მიწისპირა
3. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი (სც 2) (საცხოვრებელი ფართი)	1-4 სართული მიწის დონის ზემოთ

კონსტრუქციის ტიპი

შენობის კონსტრუქციის ტიპი	III-B ტიპი მიწის ქვემოთ 1 სართული III-B ტიპი მიწის ზემოთ 4 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში	

სიმაღლის შეზღუდვები
ცხრილი 503

დაჯავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სიმაღლე
1. სასაწყობე ჯგუფი (სწ 2)	4 სართული	მიწის დონის ქვედა 1 სართული და 0.00 ნიშნული
2. სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	4 სართული	მიწისპირა 1 სართული
3. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)	4 სართული	მიწის დონის ზედა 4 სართული
შენობის სიმაღლე მეტრებში	16.8 მ	13.85 მ
მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობა	4 სართული	
მიწის ქვემოთ სართულების რაოდენობა	1 სართული	

ფართობის შეზღუდვები

დაჯავებულობები	დასაშვები ფართობები (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობები
1. სასაწყობე ჯგუფი (სწ 2) (ნიშ -3.00)	2420.0	244.9
2. სავაჭრო ჯგუფი (სვ) (ნიშ 0.00)	1160.0	69.0
1. სასაწყობე ჯგუფი (სწ 2) (ნიშ 0.00)	2420.0	35.7
3. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც 2) (ნიშ +0.00)	1490.0	124.2
4. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც 2) (ნიშ +3.20)	1490.0	270.9
5. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც 2) (ნიშ +6.35)	1490.0	270.9
6. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც 2) (ნიშ +9.50)	2420.0	225.5
იატაკების სუფთა (სასარგებლო) ფართობი	1241.1 მ²	
იატაკების რაოდენობა	5	
იატაკების მთლიანი (საერთო) ფართობი	1464.2	

გარე კედლებისადმი მოთხოვნები
ცხრილი 705.8 -ის მიხედვით

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაცული	დაუცველი, სამხეფით	დაუცველი, სამხეფის გარეშე	დაცული	დაუცველი, სამხეფით	დაუცველი, სამხეფის გარეშე
ფასადზე 1-4 ღერძებს შორის +3.20 და +6.35 ნიშნ.	6.06 მ - 6.80 მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45 %			28 % - 45 %
ფასადზე 1-4 ღერძებს შორის 0.00 ნიშნულზე	6.06 მ - 6.80 მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45 %		შეუზღუდავი	
ფასადზე 2-3 ღერძებს შორის +9.50 ნიშნულზე	13.50 მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			შეუზღუდავი
ფასადზე ე-1 ღერძში	0.10 მ - 0.60 მ	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	—	—	—
ფასადზე 2-1 ღერძში	4.50 მ -5.50 მ	75 %	75%	25 %	41 %		
ფასადზე 3-2 ღერძში	5.10 მ -5.80 მ	75 %	75%	25 %	27 % - 41 %		
ფასადზე 4-3 ღერძში,	7.80 მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	75 %			28 %-33 %
ფასადზე დ-ე ღერძში,	4.10 მ	45 %	45%	15 %	27%		
ფასადზე ბ-დ ღერძში,	3.60 მ	45 %	45%	15 %	36%		
ფასადზე ა-ბ ღერძში,	0.10 მ - 0.20 მ	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	—	—	—

გასასვლელების რაოდენობა			გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
			ჯიბის ერთი მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის		მოთხოვნილი გასასვლელი დერეფნების მიმართ		მოთხოვნილი გასასვლელი გზა-ჯარის მიმართ	
სართული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისქვეშა სართული	1	2	110 სმ	110 სმ	——	——	82 სმ	88 სმ
პირველი მიწისპირა სართული	2	2	110 სმ	110 სმ	120 სმ	150 სმ	82 სმ	88 სმ
მეორე მიწისპირა სართული	1	1	110 სმ	110 სმ	90 სმ	150 სმ	82 სმ	88 სმ
მესამე მიწისპირა სართული	1	1	110 სმ	110 სმ	90 სმ	150 სმ	82 სმ	88 სმ
მეოთხე მიწისპირა სართული	1	1	110 სმ	110 სმ	90 სმ	150 სმ	82 სმ	88 სმ
მოითხოვება თუ არა თავშესაფრის ფართობი	არა							

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებულ მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1 -ის მიხედვით

სართული	დაკავებულობები	უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა / შხაპი		სასმელი წყლის ფონტანი		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
- I	სასაწყობე ჯგუფი (სწ 2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
I	სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	1	1	1	1	—	—	2	2	1	1
I	საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)	2	2	2	2	2	2	—	—	1	1
II	საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)	3	3	3	3	3	3	—	—	3	3
III	საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)	3	3	3	3	3	3	—	—	3	3
IV	საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)	3	3	3	3	3	3	—	—	3	3

ხანძრისგან დაცვის სისტემური მოთხოვნები	
გათვალისწინებულია, თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა	ჯი
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო მილდგარების სისტემა	ჯი
გათვალისწინებულია, თუ არა ჯვამლის საკონტროლო სისტემა	ჯი
გათვალისწინებულია, თუ არა ხელის ცეცხლმაქრები	ჯი
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო განგაშის სისტემა	ჯი

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის ჯარჯასულსტრუქტურას. შენობის კონსტრუქციის ტიპი, მისი სიმაღლისა და ფართობებიდან გამომდინარე, სახანძრო უსაფრთხოების წესების III-B ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

""მშენებლობის ნებარტვის გაცემის წესებისა და სანებართვო პირობების შესახებ"" საქართველოს მთავრობის 2009 წ, 24 მარტის №57 დადგენილება;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წ 24 მაისის №14-39 დადგენილება;

საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის ""შენობა - ნაგებობების უსაფრთხოების წესების"" დამტკიცების თაობაზე.

პირობითი აღნიშვნები



ღერძის ხაზი



ჭრილის ხაზი



მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი



მისაწვდომი სვლაგეზი



გასასვლელამდე მაქსიმალური მანძილი

კედლის ცეცხლმედეგობა (1საათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა (2საათიანი)



შენობიდან გასასვლელი



სახანძრო მოლდგარი



კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

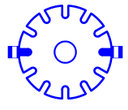


ცეცხლმაქრი



სახანძრო განგაშის ხელით
სამართავი კოლოფი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



ავტოსამხეფი სისტემა



წყლის დასალევი აპარატი

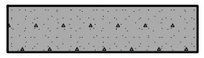
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც2)



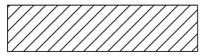
სავაჭრო ჯგუფი (სვ-2)



სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)



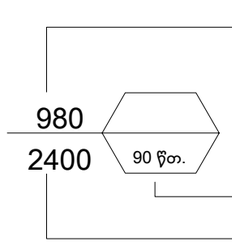
კონსტრუქციული ელემენტები (სველი, კოჭი,
გადახურვის ფილა) (ხანძარმედეგობა 2სთ.)

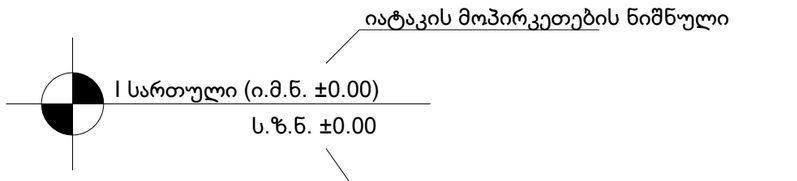


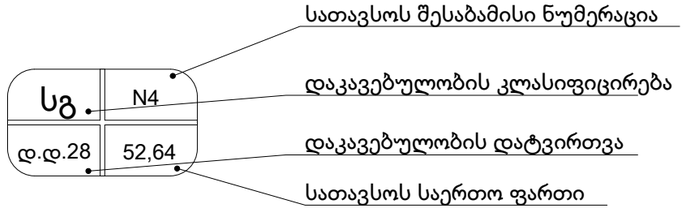
ბლოკის კედელი (ხანძარმედეგობა 2სთ.)



კოლონა (ხანძარმედეგობა 2სთ.)

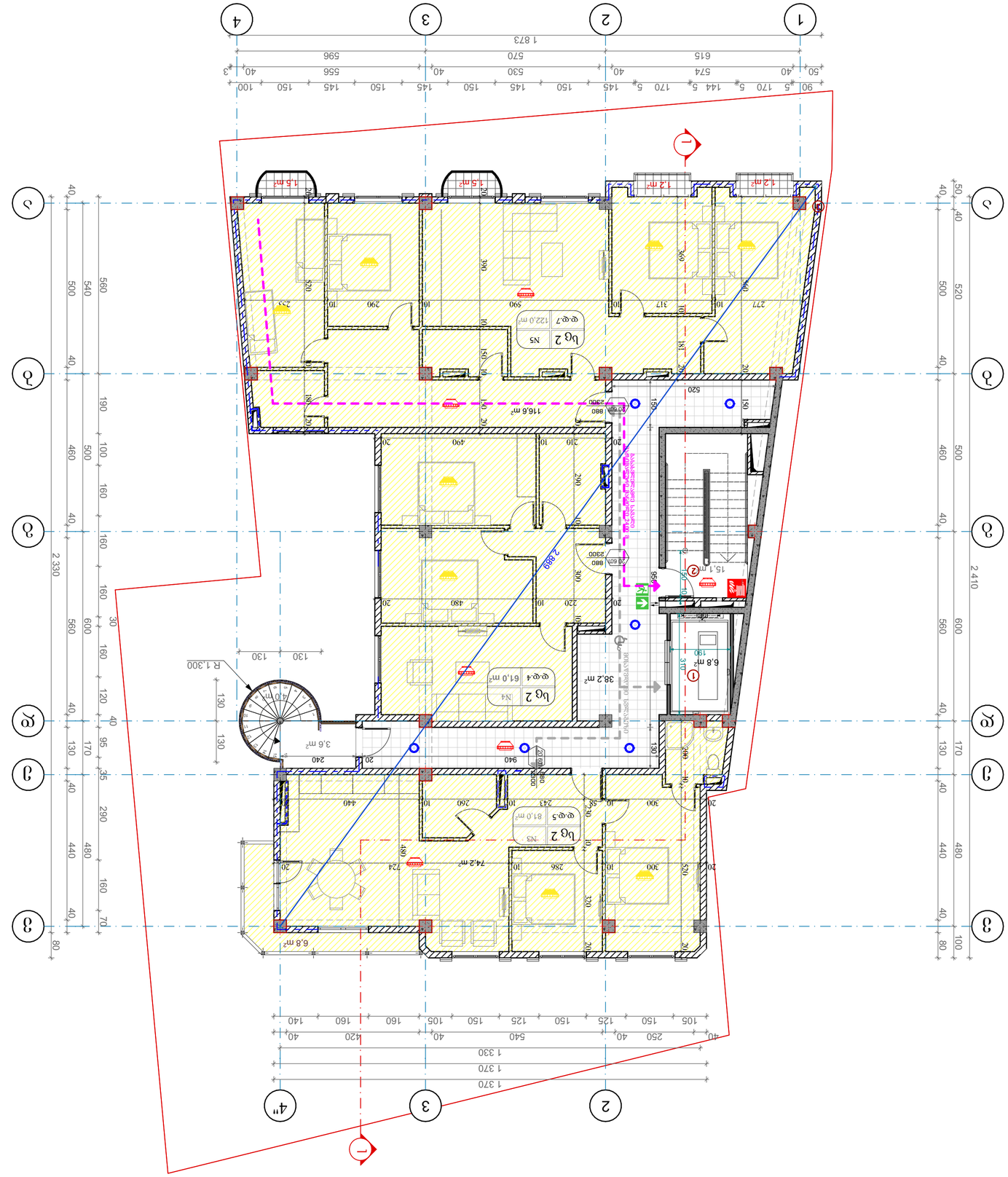







1
2
3
4
А
Б
В
Г
Д
1 828
6 40 573 615 40 530 570 40 556 596 40 3
2 330
500 540 40 190 460 310 40 530 40 2 330
560 600 40 170 440 500 40 170 560 600 40
-3,00
ЦБ-2 N1 φ.φ.2 120.0 m²
ЦБ-2 N2 φ.φ.2 18.9 m²
ЦБ-2 N3 φ.φ.2 71.5 m²
ЦБ-2 N4 φ.φ.1 34.5 m²
ЭПСП 26.2 m²
15.1 m²
6.8 m²
11.6 m²
ЛЕСТНИЦА
ЛИФТ
ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ
ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ
ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ


1
2
3
4
А
Б
В
Г
1 873
615
570
596
1 370
1 330
2 889
2 380
2 330
855
81,5 м²
55,1 м²
3,7 м²
3,1 м²
3,9 м²
6,3 м²
15,1 m²
6,8 m²
16,4 m²
33,6 m²
12,1 m²
5,3 m²
7,2 m²
85,0 m²
1,6 m²
ЭЛСЛ
ЛФЭЭЛЭЭЭ



Объект	Дом
Стадия	Раздел
Наименование	План 1 этажа
Масштаб	1:100
Формат	А1

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Дом

План 1 этажа

Стадия: Раздел

ГИП

Н. контр.

Разработал

Проверил

ООО "РКО"

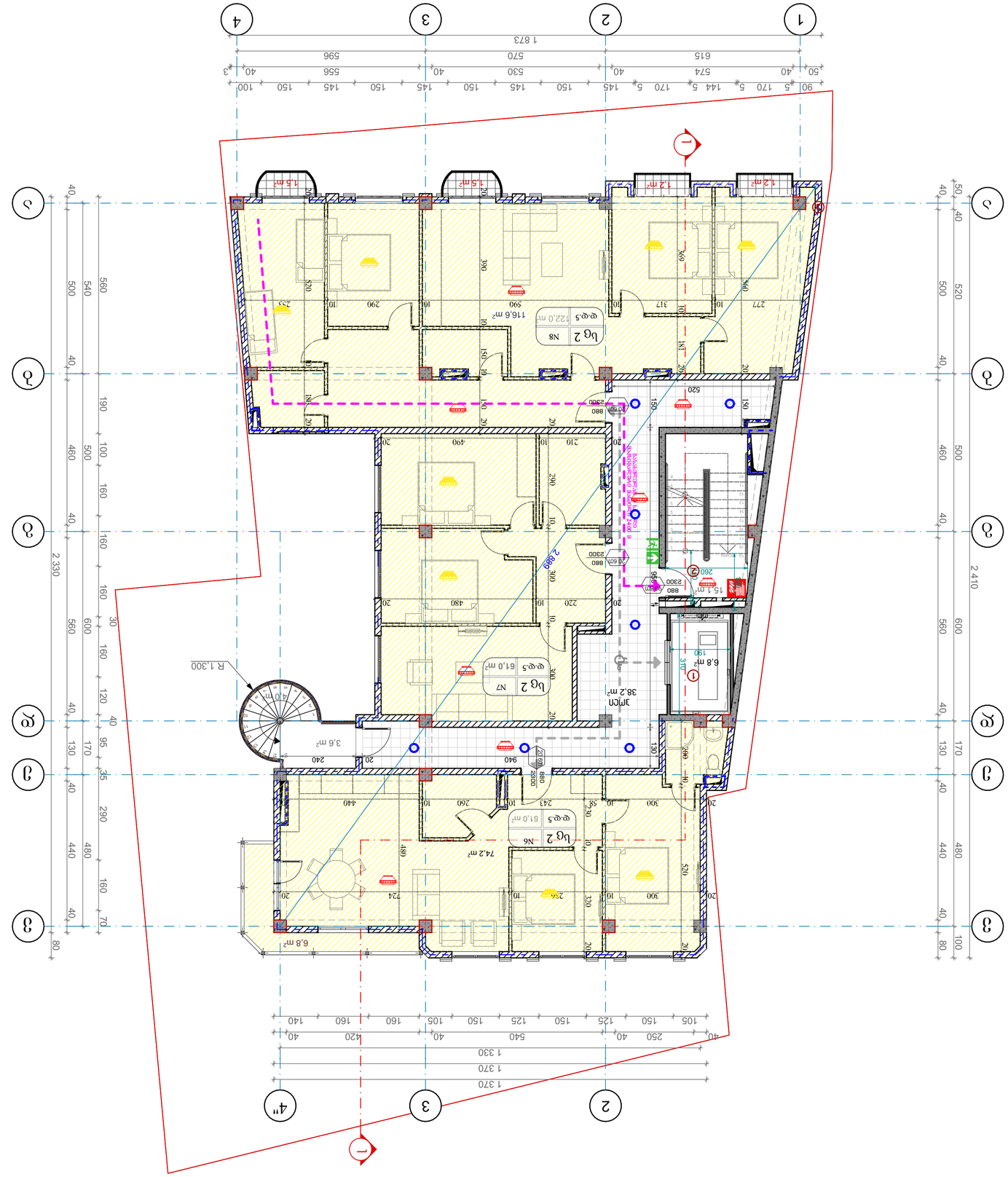
Лист 1 Листов 1

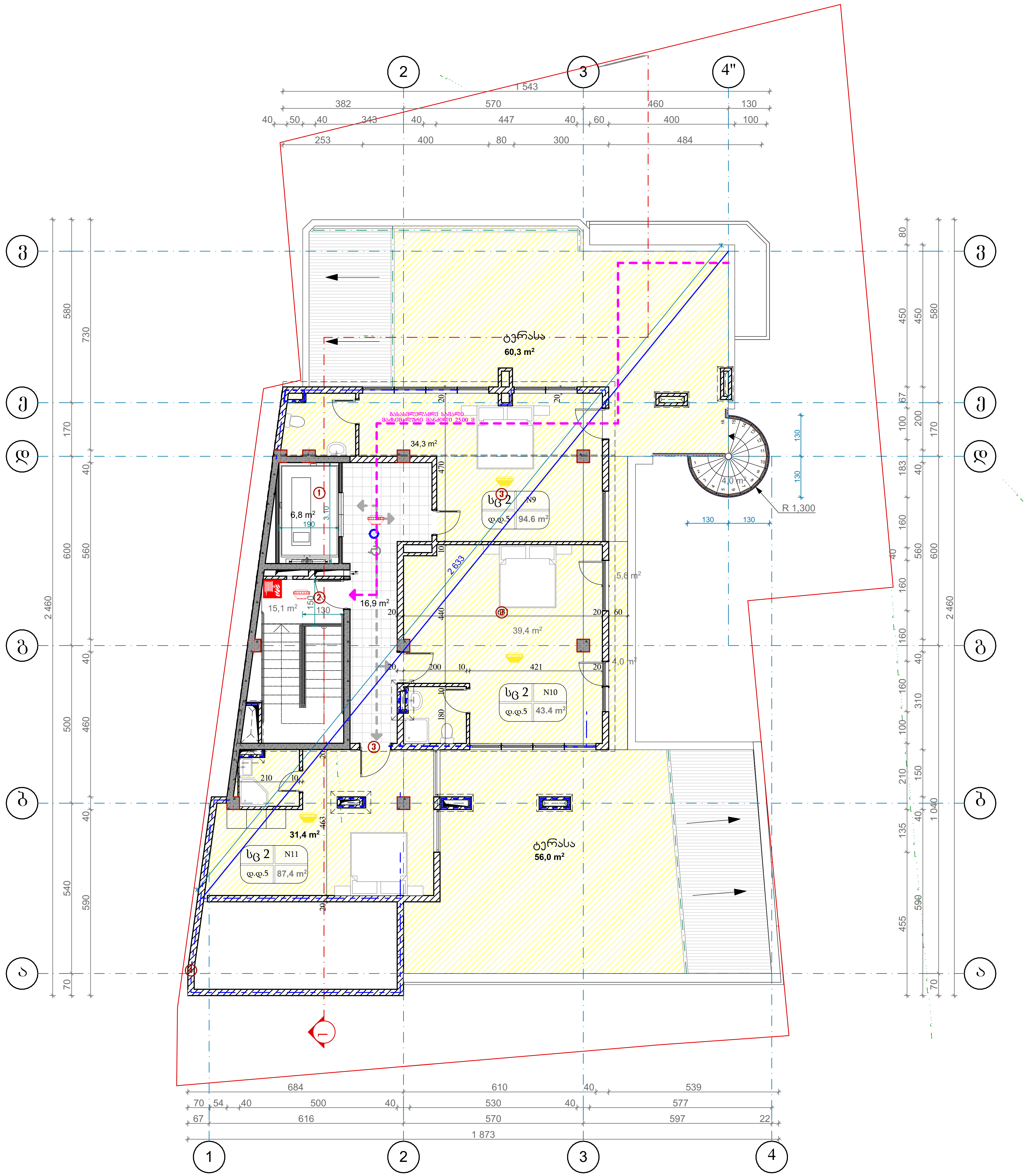
Копировал

Формат А1

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница зоны действия публичного сервервитута
- Граница зоны действия ограничения использования земельного участка
- Граница зоны действия ограничения использования земельного участка
- Граница зоны действия ограничения использования земельного участка
- Ось здания
- Линия отмостки
- Линия фундамента
- Линия цоколя
- Линия перепада высот
- Линия перепада высот
- Линия перепада высот


1
2
3
4
А
Б
В
Г
Д
1 873
90 5 170 5 144 5 170 5 145 150 145 150 145 150 145 150 100
50 40 574 40 615
3 40 556 40 596 40
1 370
1 330
105 150 125 150 125 150 105 160 105 160 140
40 250 40 540 40 420 40
2 330
2 410
560 600 160 160 160 160 30 160 100 190 500 460 500 540 560
40 50 40 500 520 40 460 500 40 440 480 40 130 170 40 80 100
Lg 2 N8 122.0 m² ФФ5
Lg 2 N7 61.0 m² ФФ5
Lg 2 N6 61.0 m² ФФ5
116.6 m²
74.2 m²
38.2 m²
6.8 m²
3.6 m²
1.2 m²
1.5 m²
R 1.300
ЭЛСЛ
ЭЛСЛ
ЭЛСЛ



ფორმატი A1

ექსპლიკაცია:

	საკადასტრო წითელი ხაზი
+3,20	ნიშნული გეგმაზე
	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1სთ
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2სთ
	გასასვლელებს შორის მანძილი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლა გზები
12 სარ. (ი.მ.6+36,00) (ს.ზ.6 +35,90)	ნიშნული ჭრილზე /ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის კარკასი 2სთ ცეცხლმედეგობით
	ბეტონის ბლოკის კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	გასასვლელი
	ავტოსაქშეფი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი

სგ. N4 / დ.დ.28 52,64

- სათავსოს შესაბამისი ნუმერაცია
- დაკავებულობის კლასიფიცირება
- სათავსოს საერთო ფართი
- დაკავებულობის დატვირთვა

შენიშვნები:
1. შეიცვლება ლიფტის უჯრედი გაბარიტები
2. შემცირდება კიბის უჯრედის სიგრძე
3. მოეწყობა ფართების გამყოფი კედელი
4. კედლის მდებარეობა შეიცვლება

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ბინაN9: 34.3 კვმ
ტერასა: 60.3 კვმ
სულ: 94.6 კვმ

ბინაN10: 39.4 კვმ
აივანი: 4.0 კვმ
სულ: 43.4 კვმ

ბინაN11: 31.4 კვმ
ტერასა: 56.0 კვმ
სულ: 87.4 კვმ

კიბე-დერეფანი: 38.8 კვ.მ
კ2 : 124.2 კვ.მ

დამკვეთი: შპს "თბილისი სითი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლესელიძისა და ვერცხლის ქუჩების გადაკვეთა, (ნაკვეთი 28/1) (ს/კ: 01.18.03.028.001)

პროექტის სახელწოდება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

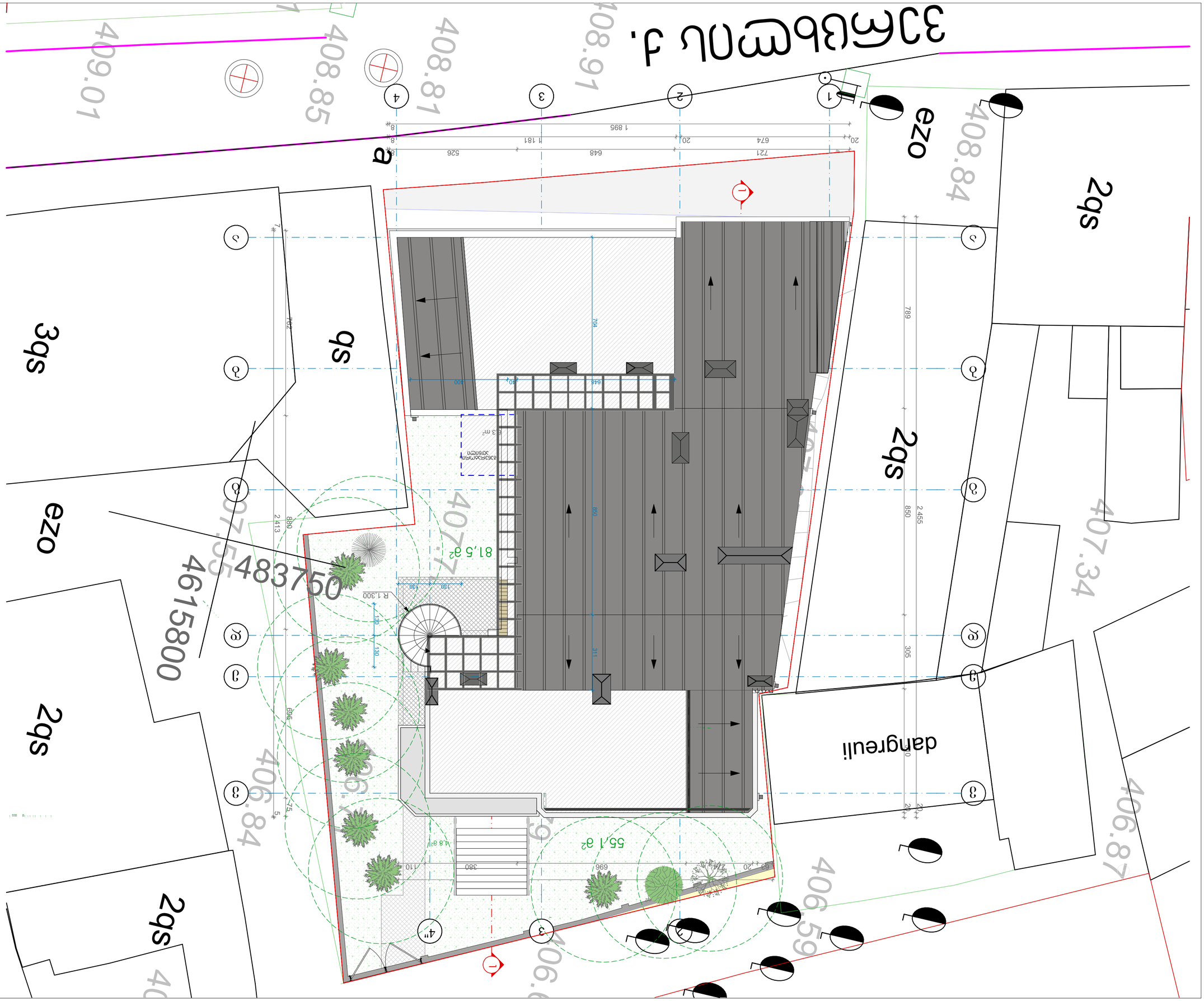
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ.არაბიძე		
არქიტექტორი	ს.მახარაძე		
არქიტექტორი	ლ.ჩაკვეტაძე		

ARCO

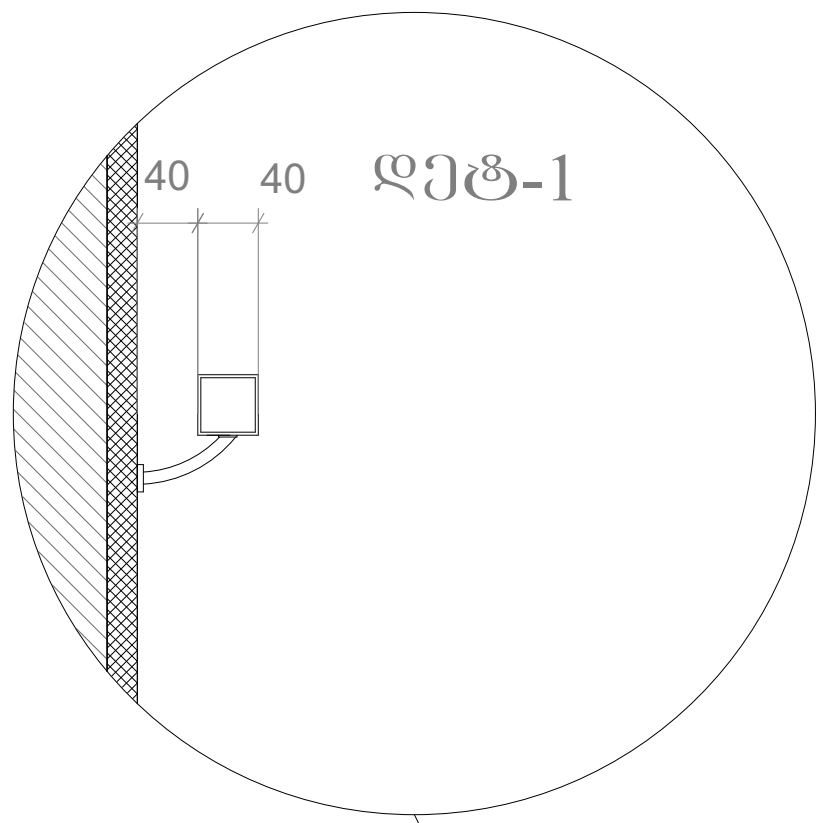
მისამართი: თბილისი, საკაძის დაღმართი №6

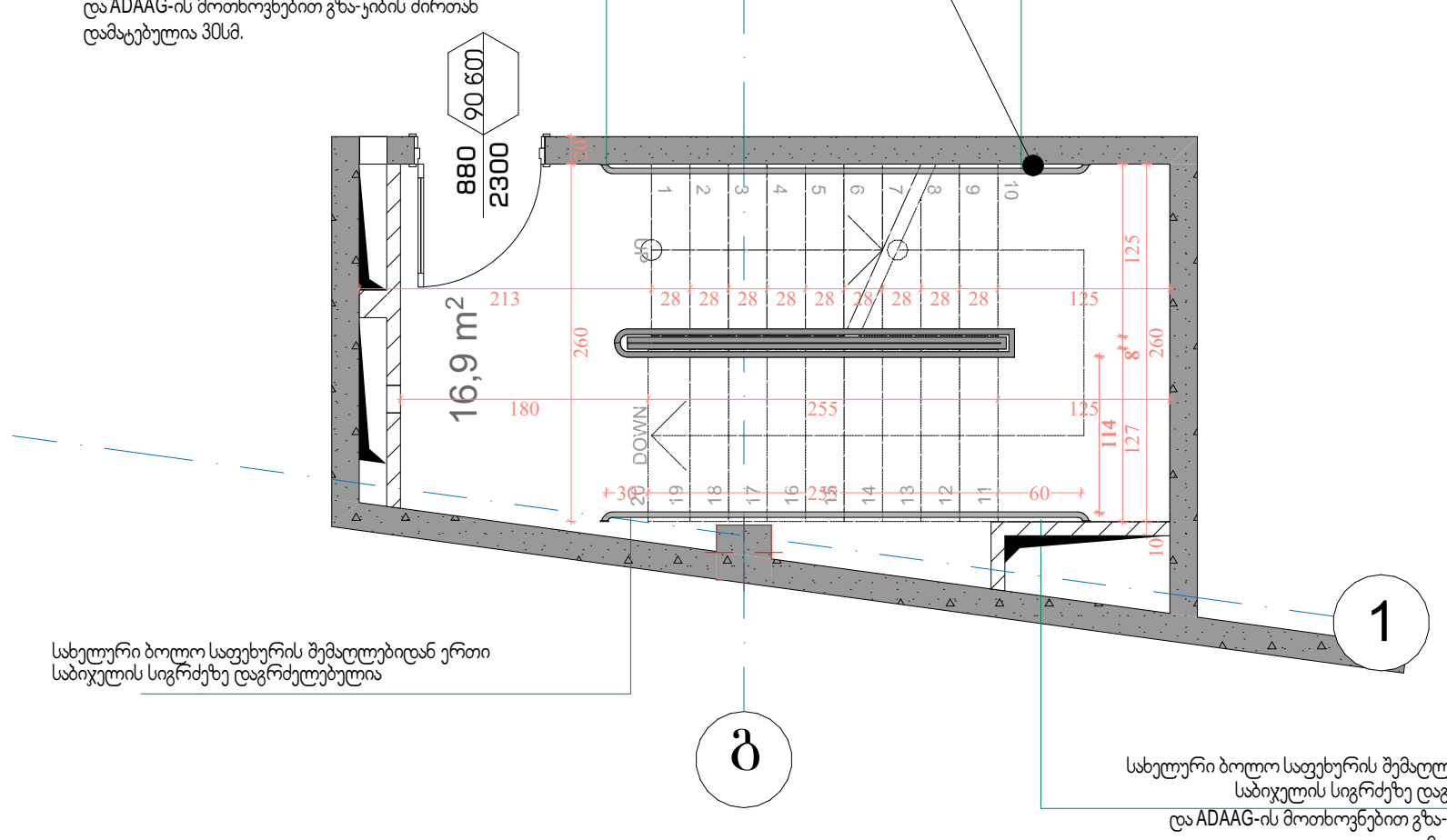
მასშტაბი	1:100	ნახაზი: გეგმა +9.70 ნიშნულზე
თარიღი		
სტადია	კორექტირებული პროექტი	

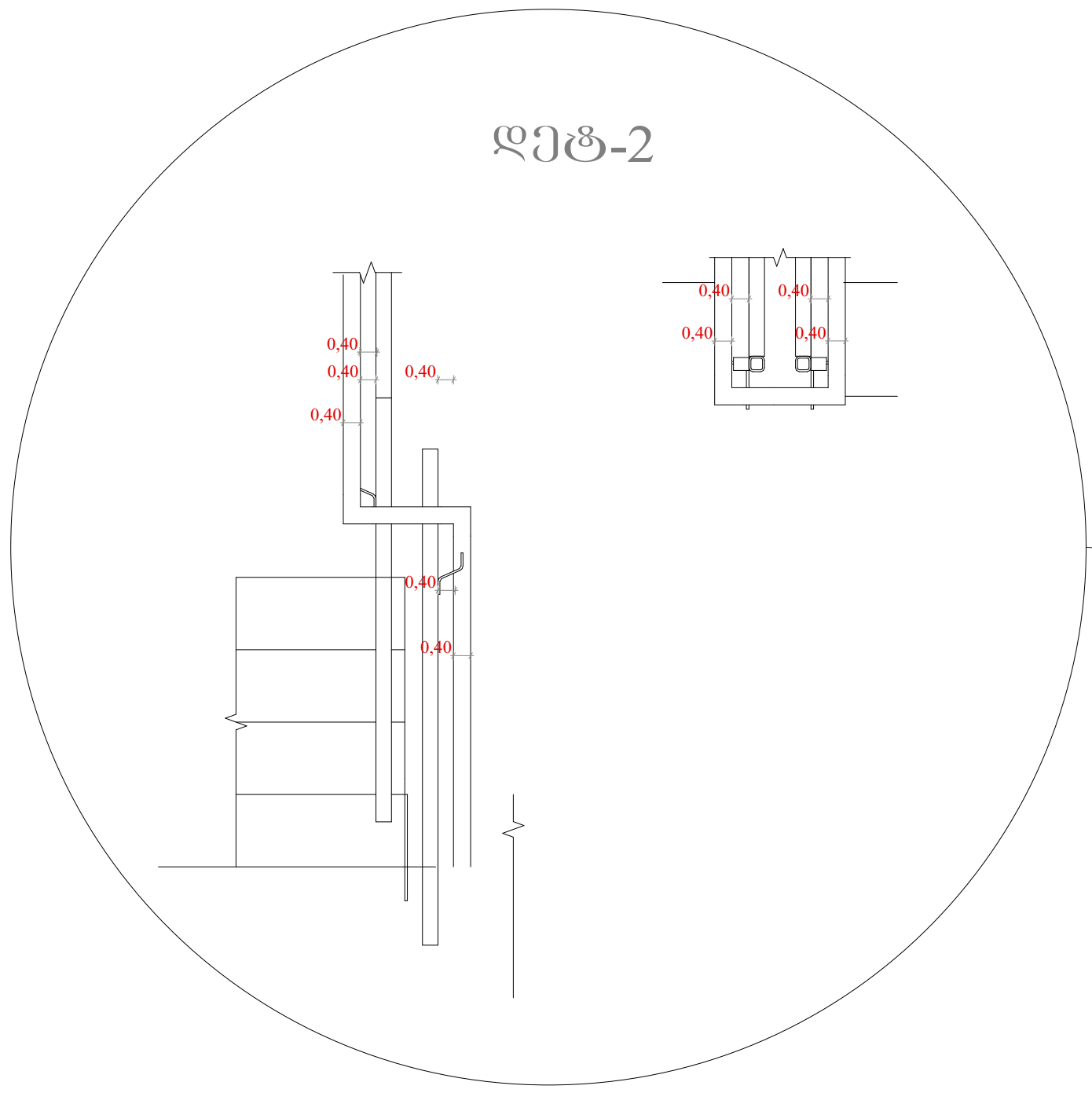
ვერტიკალური ჭრილი ა-ა


4083750
4615800
2gs
3gs
qs
ezo
dangreuli
81,5 მ2
55,1 მ2
4,8 მ2
408.84
408.81
408.91
409.01
408.85
407.34
406.87
406.84
406.59
406.93
407.71
407.55
406.84
406.93
406.59
406.87
407.34
408.84
ezo
2gs
2gs
2gs
3gs
qs
dangreuli
1
2
3
4
a
a
1 895
721
674
20
1 181
20
648
526
8
8
7
702
704
799
850
2 455
850
2 413
880
880
311
305
20
20
R 1,300
130
130
180
180
300
440
648
696
380
1 10
224
20
69
569
595
75
5
7
20
20
20

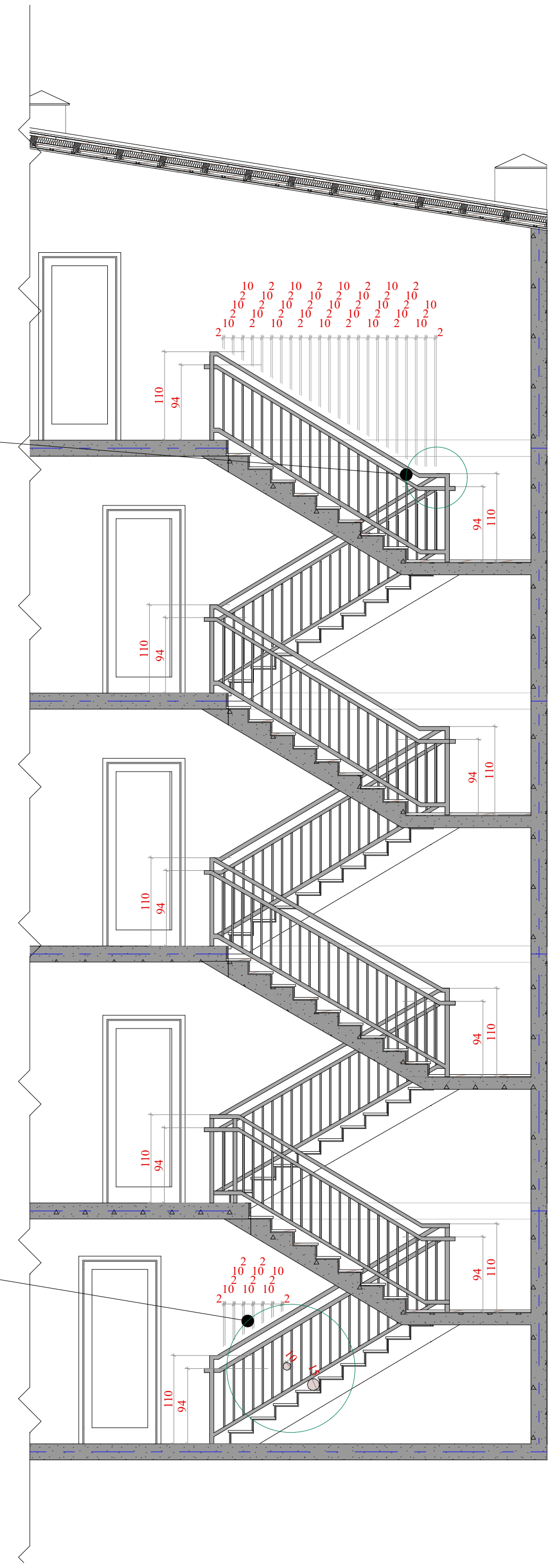
არქიტექტურული დეტალების სპეციფიკაცია

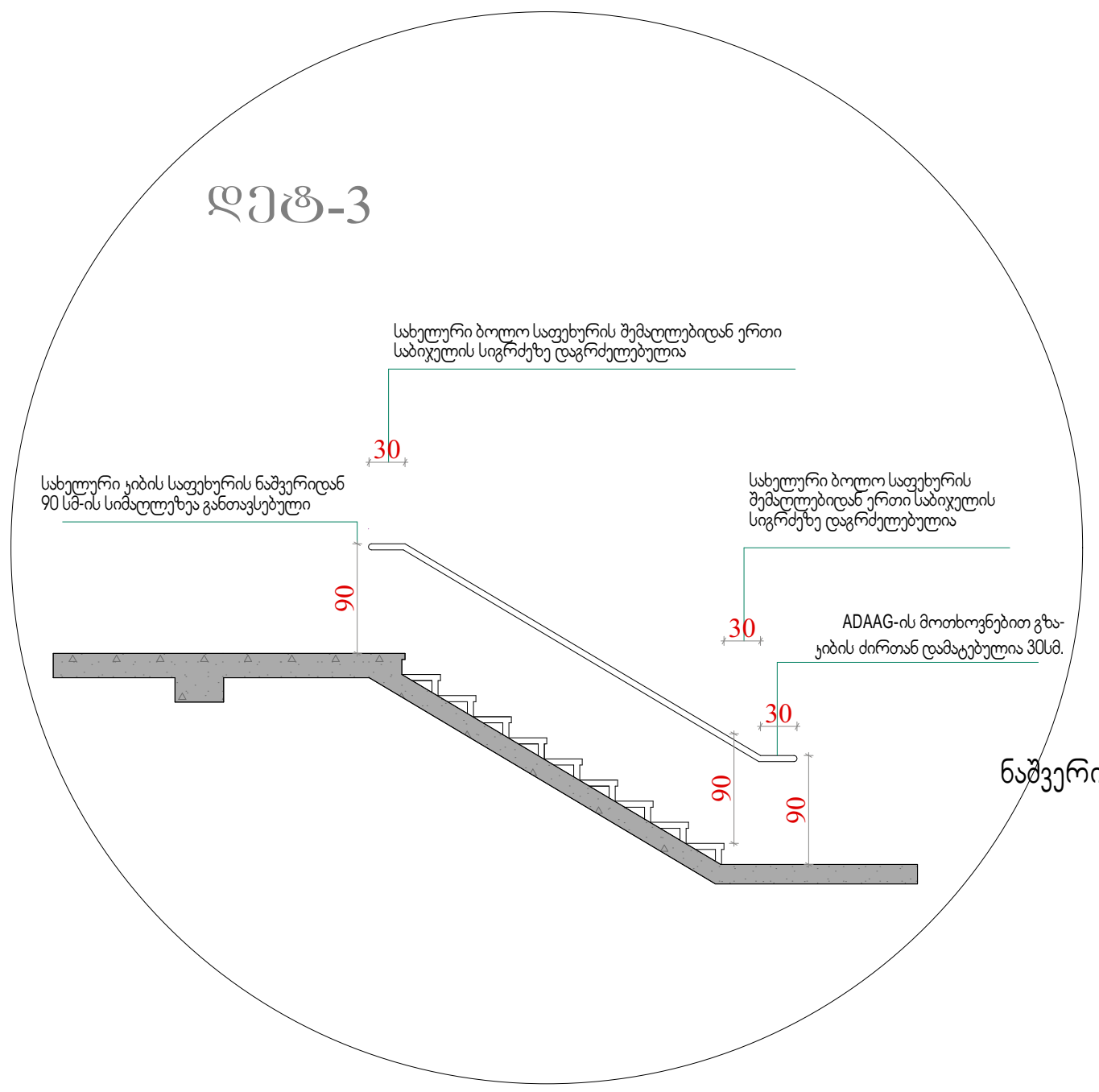


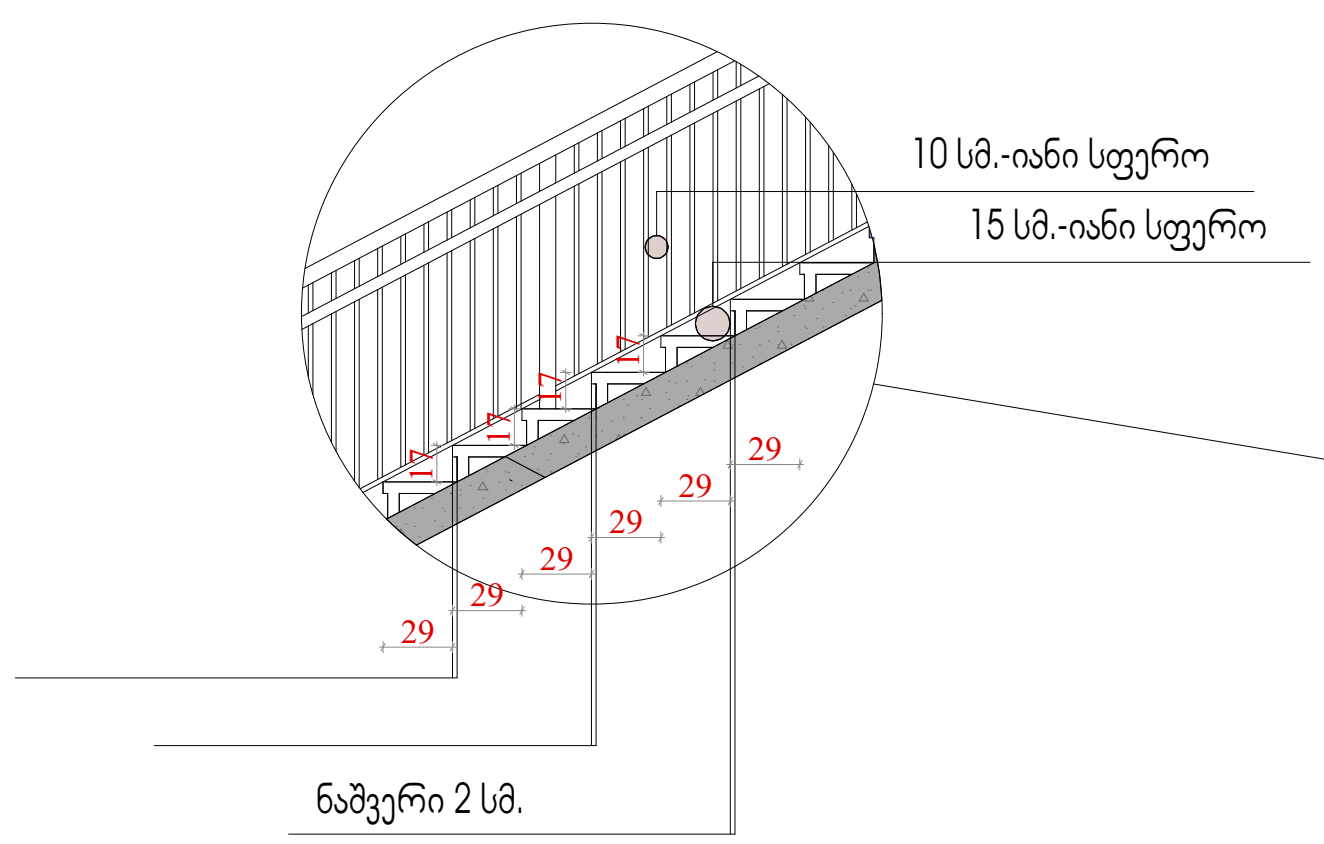




კიბის ჭრილი







ფორმატი	
A3	

	საკადასტრო წითელი ხაზი
+3,20	ნიშნული გეგმაზე
	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1სთ
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2სთ
	გასასვლელებს შორის მანძილი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლა გზა
12 სარ. (ი.გ.6+36,00) (ს.ზ.6 +35,90)	ნიშნული ჭრილზე /ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის კარკასი 2სთ ცეცხლმედეგობით
	ბეტონის ბლოკის კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	გასასვლელი
	ავტოსაშხეფი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი

სგ	N4
დ.დ.28	52,64

სათავსოს შესაბამისი ნუმერაცია
დაკავებულობის კლასიფიცირება
სათავსოს საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა

შენიშვნები:

დამკვეთი
შპს "თბილისი სითი"

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ლესელიძისა და ვერცხლის ქუჩების გადაკვეთა, (ნაკვეთი 28/1) (ს/კ: 01.18.03.028.001)

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ.არაბიძე		
არქიტექტორი	ს.მახარაძე		
არქიტექტორი	ლ.ჩაკვეტაძე		

ARCO

მისამართი
თბილისი, საკაძის დასახლება №6

მასშტაბი	1:100	ნახაზი არქიტექტურული დეტალების სპეციფიკაცია
თარიღი		
სტადია	კორექტირებული პროექტი	