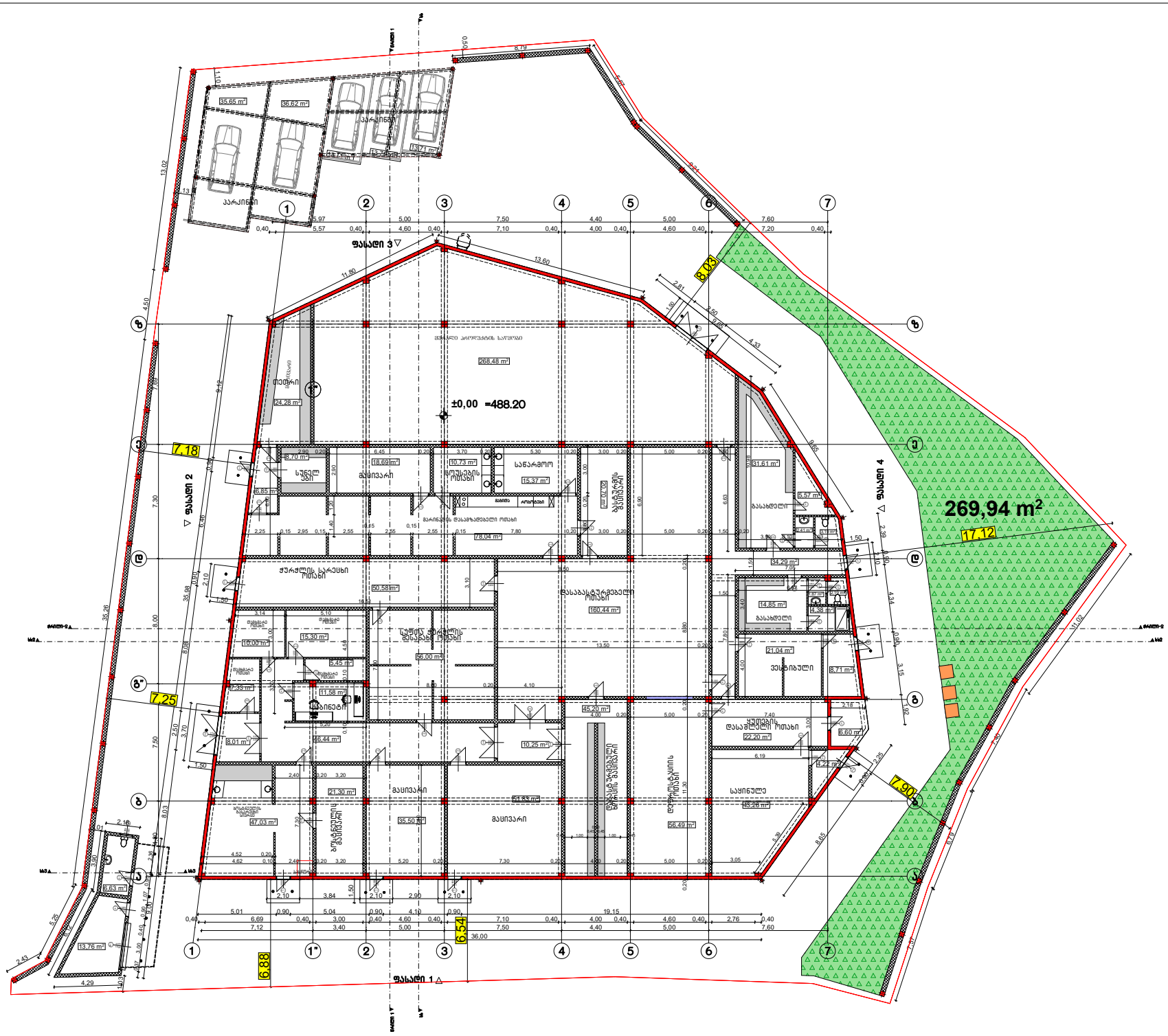


ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის შუნძცია ხორც პროდუქტების საწარმო

გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მანვენებლები

პოროგითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს მარგე

მისამართი : ქ.თბილისი ქუჩა თვალჭრელიძე №5
ს/კ 01.19.18.006.181

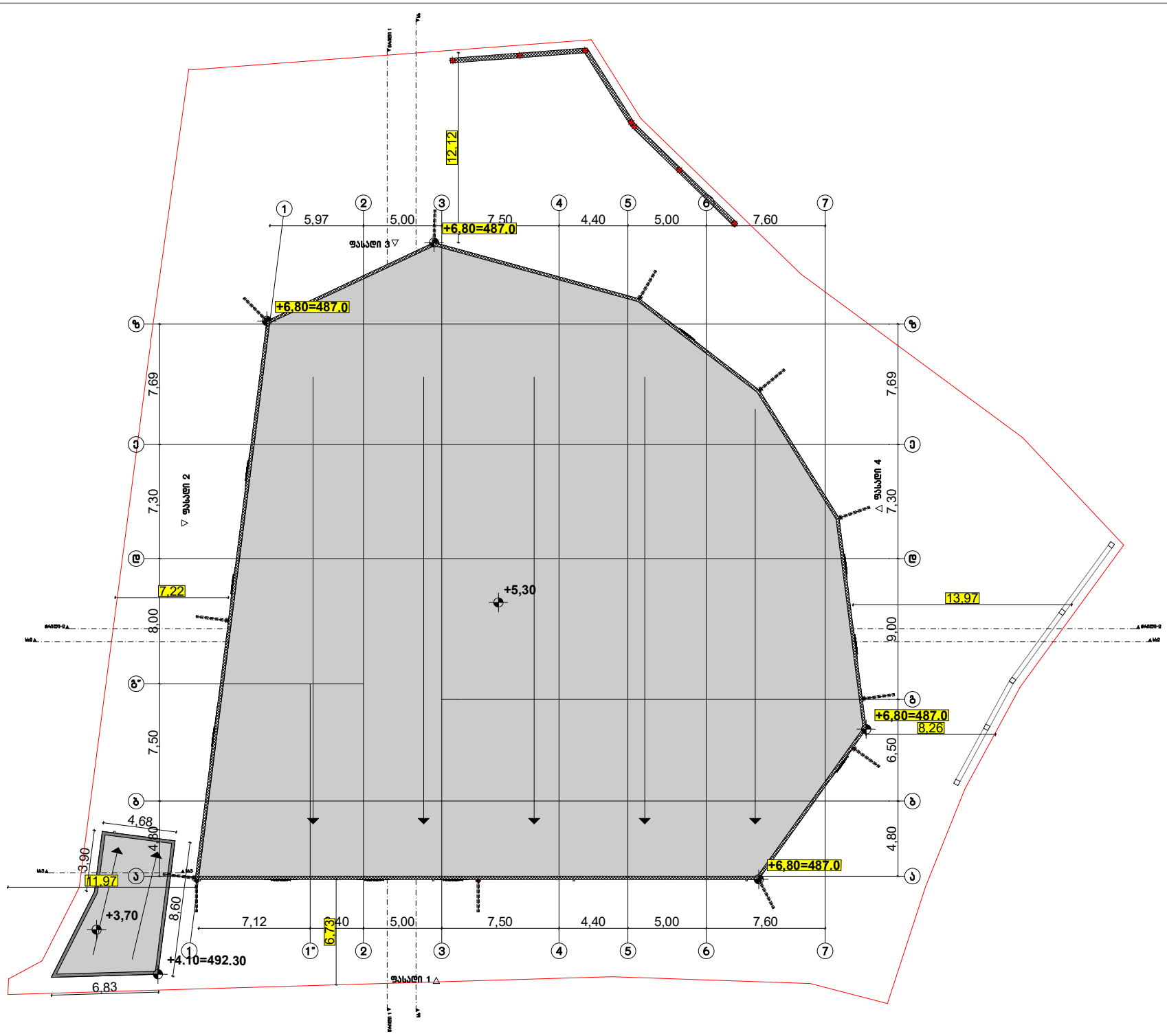
თარიღი		
კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცისკრიანის 90

თარიღი	30.06.2023	
სტადია	შორმატი	შრომლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის შუნძცია
ხორც პროდუქტების საწარმო

სახშრავის გეგმა მ 1:100

ტექ მანვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს მარგე

მისამართი : ქ.თბილისი ქუჩა
თვალჭრელიძე №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ოგანაძე	
შესრულა	დ.ოგანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცოდნის 90

თარიღი	30.06.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

პირობითი ნიშნები:

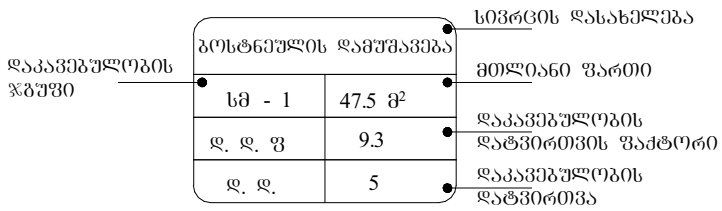
ბასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური
სავალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი



ბასასვლელის აღმნიშვნელი ბანათებული ნიშანი



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)
საძმიანი ჯგუფი (სძ)		RGB (79,12,187)
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	საავარიო განათება
	კვამლაღმომჩენი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა

ფორმატი A-3 | თბილისი 2023 წ | ფაილის სახელი
დაკვეთა №

შენობა ნაგებობის შუნძცია:
ხორცპროდუქტების საწარმო

პირობითი აღნიშვნები

დაკავებულობის დატვირთვა
სართულზე ----- 88

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "მარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი,
თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი		
კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

თარიღი	3.08.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 - ხორცპროდუქტებისა და ბოსტნეულის დასამუშავებელი სივრცეები, ჭურჭლის სამრეცხაო და საცხობი
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 1 - ქაღალდის საწყობი
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2 - პროდუქტის, ჭურჭლის და სარეცხი საშუალებების საწყობები, მაცივრები და საყინულეები
საქმიანი ჯგუფი სქ - კაბინეტი, პერსონალის გასახდელები
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს - დამხმარე სათავსი

შენიშვნა: 303 ქვეთავის მიხედვით, თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი, ასევე, თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ 2 -ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

კონსტრუქციის ტიპი:	I-B

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	48.8 მეტრი
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	5.3 მეტრი

შენიშვნა: 1) 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის სიმაღლე განისაზღვრება, როგორც შვეული დაშორება მიწის დონიდან სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე. შენობის სიმაღლის განსაზღვრისას არ იანგარიშება პარაპეტების სიმაღლე. მიწის დონე ითვლება შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით. სადაც მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე განსაზღვრულია შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

სართულიანობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**	**შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	11	1
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 1	11	1
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2	11	1
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	1
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	5	1

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)
საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1	შეუზღუდავი	არ იზღუდება
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 1	4460 მ²	აკმაყოფილებს (15.3 მ²)
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ- 2	7340 მ²	აკმაყოფილებს (561.8 მ²)
საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	არ იზღუდება
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	3300 მ²	აკმაყოფილებს (5.2 მ²)

შენიშვნა: 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის ფართობი განისაზღვრება, როგორც გარე კედლებს (ან გარე კედლებსა და ცეცხლმედეგ კედლებს) შორის მოქცეული ფართობი, გარდა საჰაერო შახტებისა და, სულ მცირე, სამი მხრიდან გარე კედლებით შემოზღუდული ეზოებისა. შენობის ფართობები, რომელთაც არ აკრავს კედლები, ითვლება შენობის ფართობად, თუ ის მოქცეულია სახურავის ან ზედა სართულის თარაზული ნაშვერის საზღვრებში.

გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8 -ის მიხედვით							
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-7	9>	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
7-1	9>	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
a-z	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%			აკმაყოფილებს (6%)
z-a	6<X<7.5	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%			აკმაყოფილებს (6%)

შენიშვნა: 202 ქვეთავის მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი იზომება შენობის ფასადიდან მიწის ნაკვეთის საზღვრის უახლოეს წერტილამდე ან/და ქუჩის, ჩიხის ან საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე.

705.8.5 ქვეთავის მიხედვით, ფასადზე ღიობების შვეულად გამიჯვნა არ მოეთხოვება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლებსართულიან შენობებს.

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 602 -ის და 705.8.5 ქვეთავის მიხედვით				
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		
		მოთხოვნილი 602 ცხრილით	მოთხოვნილი 705.8 ქვეთავით	გათვალისწინებული
1-7	9>	0	0	1
7-1	9>	0	0	1
a-z	3<X<9	1	0	1
a-a	3<X<9	1	0	1

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლ და ცეცხლ აღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილ დგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლ მაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სმ-1 ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელ თა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩ ენები)			კი	
სწ-1 ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელ თა შეტყობინების სისტემა);			კი	

			(კვამლაღმომჩენები)				
სწ-2 ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩენები)			კი	
სქ ჯგუფი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა)			კი	

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სმ-1 ჯგუფი		კი
სწ-1 ჯგუფი		კი
სწ-2 ჯგუფი		კი
სქ ჯგუფი		კი
დს ჯგუფი		კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული	სმ-1 სწ-1 სწ-2 სქ დს დ.დ =88	1	10 (გზა-კარი)	1.2	-	0.9	1.5	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
დაკავებულობის ჯგუფი	დაკავებულობის დატვირთვა	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამზარეულოს/ სამომსახურო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სმ-1 ჯგუფი	დ.დ 54	2	2	2	2			1	2		
სწ ჯგუფი	დ.დ 24	1	1	1	1			1	2		

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ		ფაილის სახელი
	დაკვეთა №		

შენობა ნაბებობის შენაცია: ხორცპროდუქტების საწარმო

დაკავებულობისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

დაკავებულობის დატვირთა სართულზე ----- 88

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "მარბე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

თარიღი	3.08.2023	მ 1:200
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

ავტოსადგომების საერთო
სულ	268 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	10

საერთო სართობი
სულ	24.2 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

საერთო სართობი
სულ	10 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	1

ქალაქის საერთო
სულ-1	15.3 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	

დამხმარე სამსახური
დზ	5.5 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

კაბინები
სძ	11.3 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	1

გასახდელი
სძ	43.8 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	5

გასახდელი
სძ	24 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

ქარხნული საკვები
სულ-2	7.2 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

პოზანტერების დარეზერვა
სძ-1	47 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	5

პოზანტერების მაღაზიები
სულ-2	213 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

ძროხა-ბერების მაღაზიები
სულ-2	35.3 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

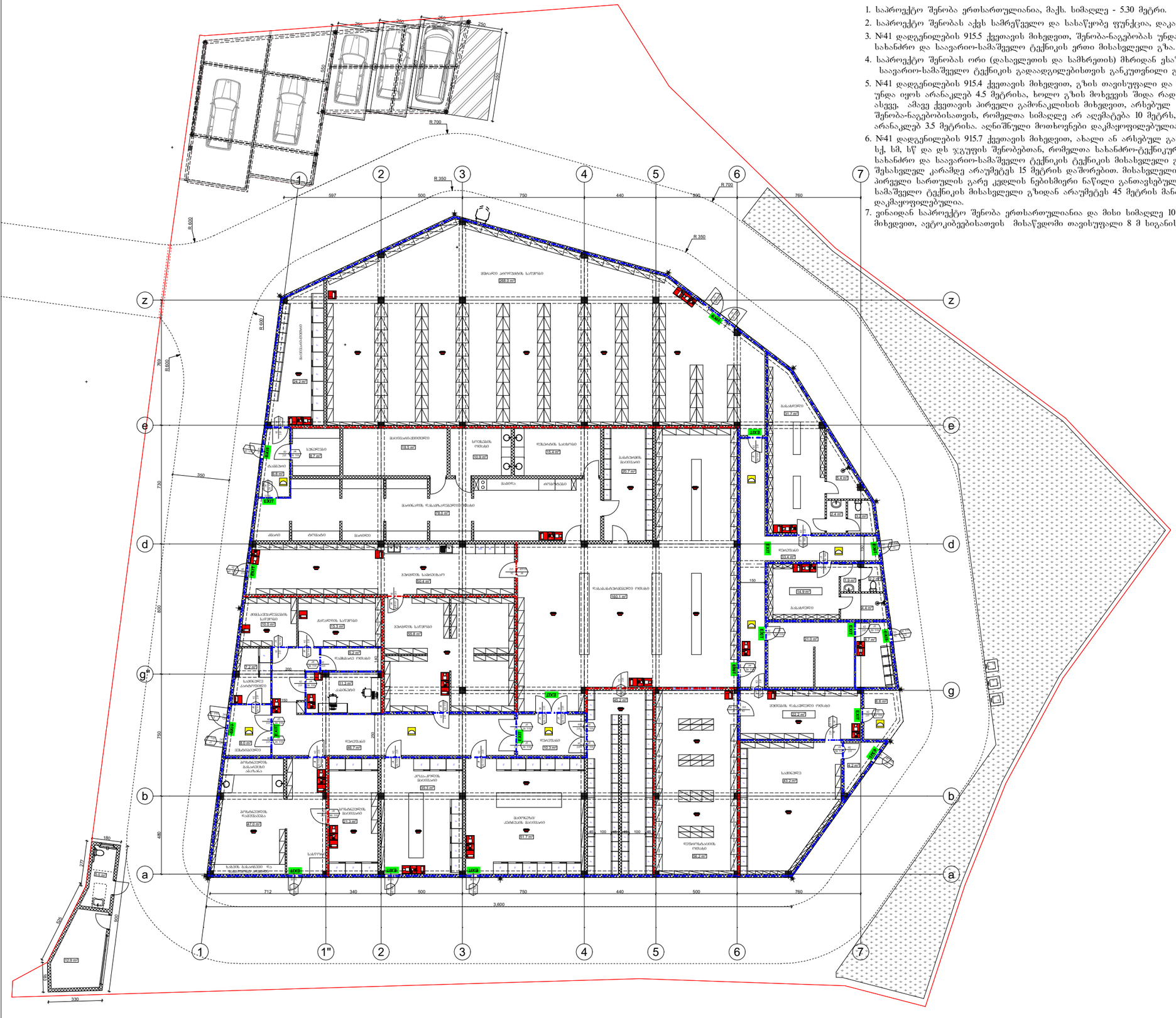
ჯუჯების საერთო
სულ-2	55.8 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	2

მაღიზეზე-ლეტნების მაღაზიები
სულ-2	512 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	2

ბაბან.ხორცის მაღაზიები
სულ-2	45.2მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	2

პროდუქტების დარეზერვა
სძ-1	455.7 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	49

საკვები
სულ-2	43.2მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	2



1. საპროექტო შენობა ერთსართულიანია, მაქს. სიმაღლე - 5.30 მეტრი.
2. საპროექტო შენობას აქვს სამრეწველო და სასაწყობე ფუნქცია, დაკავებულობის ჯგუფები -სმ, სწ, სქ და დხ.
3. №41 დადგენილების 915.5 ქვეთავის მიხედვით, შენობა-ნაგებობას უნდა ემსახურებოდეს, სულ მცირე, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ერთი მისასვლელი გზა.
4. საპროექტო შენობას ორი (დასავლეთის და სამხრეთის) მხრიდან ესაზღვრება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა.
5. №41 დადგენილების 915.4 ქვეთავის მიხედვით, გზის თავისუფალი და ჩაუხერგავი შეუღუდი სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 4.5 მეტრისა, ხოლო გზის მოხვევის შიდა რადიუსი - არანაკლებ 6 მეტრისა. ასევე, ამავე ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით, არსებულ განაშენიანებაში, ქვედა ჯგუფის შენობა-ნაგებობისათვის, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს, გზის სიგანე დასაშვებია იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრისა. აღნიშნული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.
6. №41 დადგენილების 915.7 ქვეთავის მიხედვით, ახალი ან არსებულ განაშენიანების ტერიტორიაზე სც, თვ, სვ, სქ, სმ, სწ და დს ჯგუფის შენობებთან, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ტექნიკის მისასვლელი გზა უნდა მიდიოდეს შენობის მთავარ შესასვლელ კარამდე არაუმეტეს 15 მეტრის დაშორებით. მისასვლელი გზა უნდა მოეწყოს ისე, რომ შენობის პირველი სართულის გარე კედლის ნებისმიერი ნაწილი განთავსებული იყოს სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზიდან არაუმეტეს 45 მეტრის მანძილზე. აღნიშნული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.
7. ვინაიდან საპროექტო შენობა ერთსართულიანია და მისი სიმაღლე 10 მეტრზე დაბალია, 915.9 ქვეთავის მიხედვით, ავტოკიბეებისათვის მისაწვდომი თავისუფალი 8 მ სიგანის სივრცის გათვალისწინება საჭირო არაა.

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ		ფაილის სახელი
	დაკვეთა №		

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

ხორცპროდუქტების საწარმო

ხანძარსაწინააღმდეგო ბეჭმა ±0.00 ნიშნულზე

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე ----- 88

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "შარგე"

მისამართი: ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქ №5
ს/კ 01.19.18.006.181

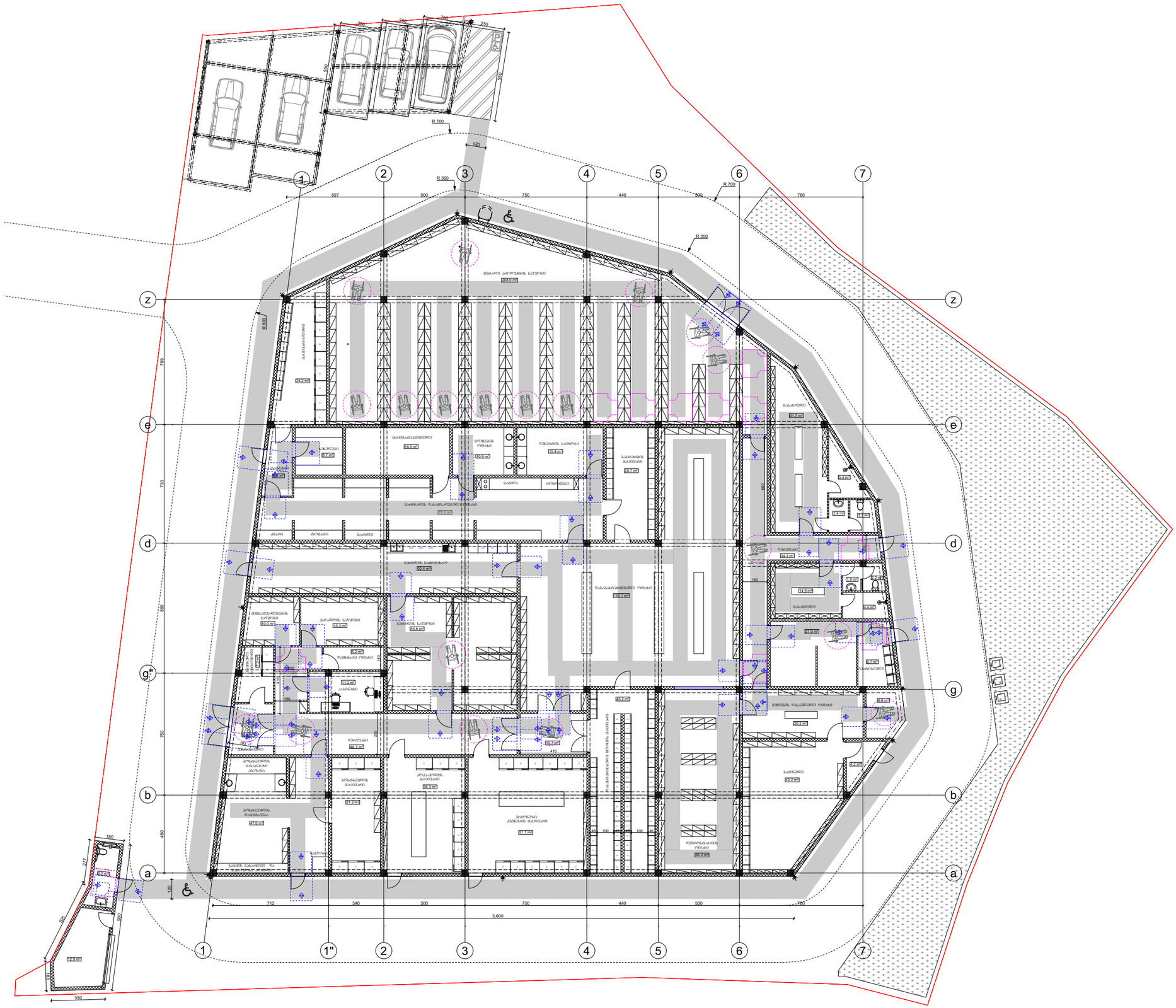
თარიღი	კორექტირება
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

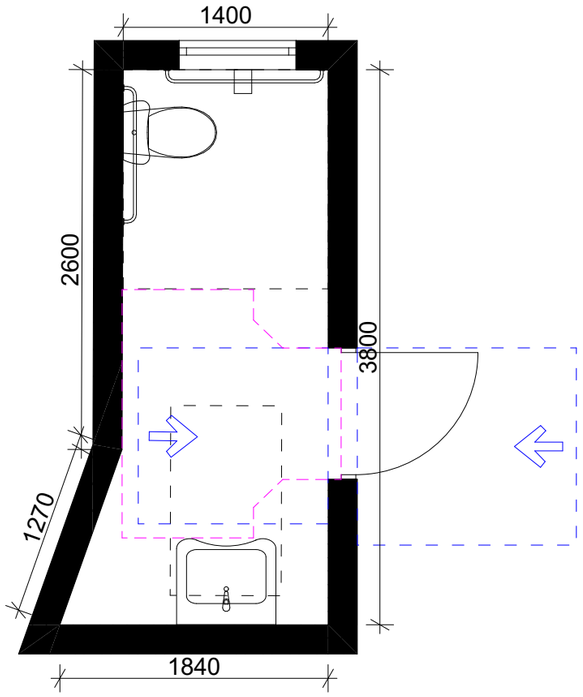
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შემსრულა	დ.ომანაძე	

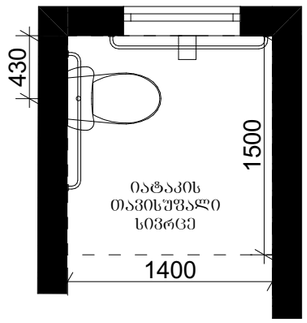
საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

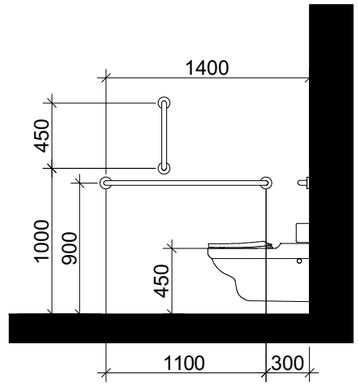
		მ 1:200
თარიღი	3.08.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

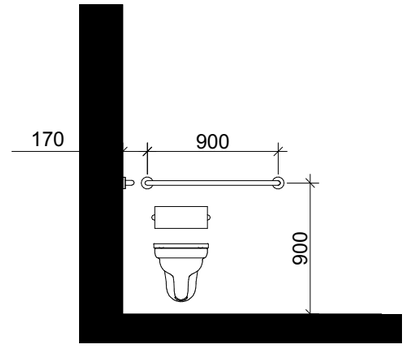

1
2
3
4
5
6
7
z
e
d
g"
b
a
1"
R 700
R 350
R 600
120
597
500
750
440
500
780
712
340
3,600
330
180
227
150
800
600
730
760
490
150
410
100
180
150
150
150

მისაწვდომი ტუალეტი

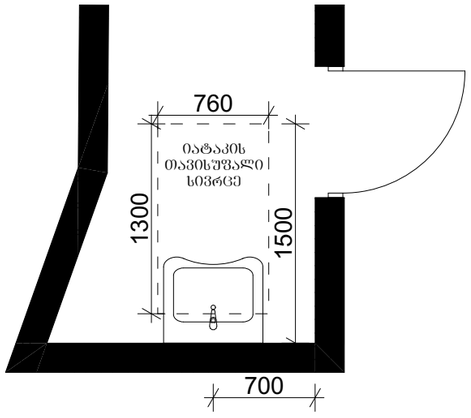




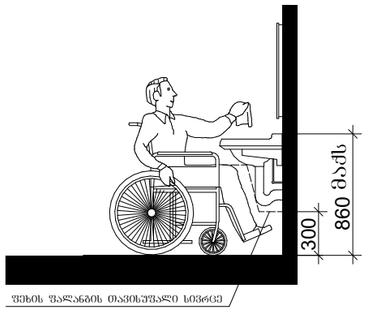




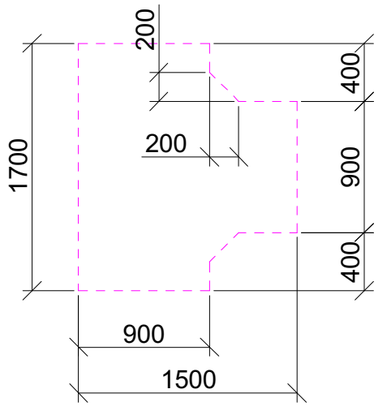
ხელსაბანის მდებარეობა



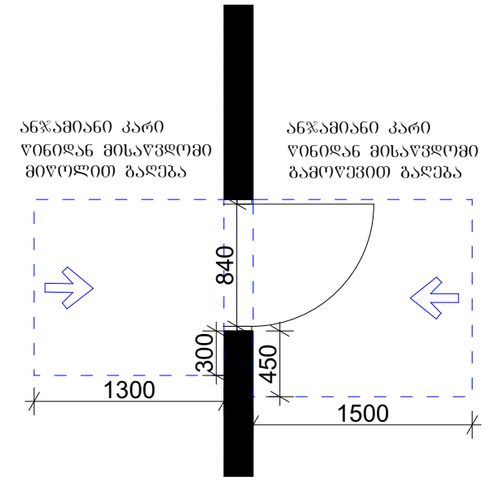
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



T-ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 3



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის



ფორმატი A-3	თბილისი 2023წ.		ფაილის სახელი
	დაკვეთა №		

შენობა ნაგებობის შუნძცია:

ხორც პროდუქტების საწარმო

გენგეგმა მ 1:400

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს მარგე

მისამართი : ქ.თბილისი ქუჩა
თვალჭრელიძე №5
ს/კ 01.19.18.006.181

თარიღი	კორექტირება	თარიღი
№		
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

თარიღი	06.09.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000