შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
ა ბლოკი
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1, სწ-2 (+0,00;+7,10;+10,20 საკუჭნაო, თეთრეულის შესანახი ოთახი)
2. თავშეყრის ჯგუფი, თვ-2, თვ-3 (-3,10 სამზარეულო, ბარი/ბუფეტი;დარბაზი ;+4,00 რესტორნის დარბაზი)
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც -1(სასტუმროს ნომრები +4,00;+7,10;+10,20;+13,30 ნიშნულებზე)
4. საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი,სტაფის ოთახი +0,00 ნიშნულზე)
5. სავაჭრო ჯგუფი სვ (ღვინის მაღაზია,მაღაზია +0,00 ნისნულზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	**11**	**3 სართული (III-IV -V სართულები)**
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**1 სართული (I სართული)**
3. თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	**11**	**2 სართული (მიწის ქვევით და II სართული)**
4.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	**11**	**4 სართული (II -IV-V სართულები)**
5.საქმიანი ჯგუფი სქ	**11**	**1 სართული (I სართულზე)**
6 . სავაჭრო ჯგუფი სვ	**11**	**1 სართული (I სართულზე)**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის საერთო სიმაღლე =	**48,8**	**19,78**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**5**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	4460	(+7,10 ნიშნულზე 3.30 კვ.მ) (+10,20 ნიშნულზე 3.30 კვ.მ) (+13,30 ნიშნულზე 3.30 კვ.მ)
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	(+0,00 ნიშნულზე 10.55 კვ.მ) (+13.30 ნიშნულზე 10.95 კვ.მ)
3. თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	შეუზღუდავი	(-3,10 ნიშნულზე 66.10 კვ.მ)
4. თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	შეუზღუდავი	(-3,10 ნიშნულზე 109.4 კვ.მ) (+4,00 ნიშნულზე 180.55 კვ.მ)
5.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	შეუზღუდავი	(+7,10 ნიშნულზე 167.80 კვ.მ) (+10,20 ნიშნულზე 167.80 კვ.მ) (+13,30 ნიშნულზე 95.80 კვ.მ)
6.საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	(+0,00 ნიშნულზე 33.65 კვ.მ)
7 . სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	(+0,00 ნიშნულზე 39,80 კვ.მ)
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	892.30	
სართულების რაოდენობა =	მიწის დონის ქვედა 1 + მიწის დონის ზედა 5	
შენობის საერთო ფართობი(საზაფხულო და კიბის უჯრედის ფართობებს ჩათვლით) =	1410.70	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ა-ბ ღერძებში	5,32+ (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%		აკმაყოფილებს	

2’-1 ღერძებში	1 მ-ზე ნაკლები	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			
1-3 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი (ქუჩა)	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია		აკმაყოფილებს	
3-6 ღერძებში	4,50-4,63 (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
6-3 ღერძებში	3,00-6,2	1	1	45%	45%	10%			
3-2’ ღერძებში	7,19-7,36	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%		აკმაყოფილებს	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და კვმლაღმომჩენი ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	კი		(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა				
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა	კი	კი		
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	კი	-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლე	კი	კი		

			ლის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელ თ შეტყობინებ ის სისტემას); (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლი ს მოწყობილ ობები - საძინებლებ ში); (ვიზუალუ რი განგაშის მოწყობილ ობები				
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	კი						
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი		კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლე ლის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელ თ შეტყობინებ ის სისტემას);				

			(კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები - საძინებლებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები				
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი		კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები - საერთო გამოყენების ფართობებზე);				
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი		კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები - საერთო გამოყენების ფართობებზე);				

კიბის უჯრედები				კი			
დერეფნები	კი	-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა) 5 - სასტუმროს ნომრების მომსახურე დერეფნებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები)				-
ლიფტი	-	_		-	დაწნევის სისტემა	-	_
სამზარეულოს გამწოვი და არხის სიტემა		კი					
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი კი			

თითოეული სართულიდან და სივრციდან 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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული (თავისუფალი)
-3.10 ნიშნულზე	თვ-2 დ.დ. 4 თვ-3 დ.დ. 77	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1.00
±0,00 ნიშნულზე	სქ დ.დ . 4 სწ-2 დ.დ. 1 სვ დ.დ . 7	2	2 (გზა-კიბე) (3 გზა- კარი)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1,00
±4,00 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ . 143	2	2 (გზა-კიბე) (2გზა- კარი)	1,10	1,10	1,20	1,20	0.82	1,00
+7.10 ნიშნულზე	სწ-1 დ.დ .1 სც-1 დ.დ .14	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00
+10,20 ნიშნულებზე	სწ-1 დ.დ .1 სც-1 დ.დ .14	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00
+13,30 ნიშნულებზე	სწ-1 დ.დ .1 სც-1 დ.დ 7 სწ-2 დ.დ. 1	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00

1														
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)												
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სხვა სამზარეულოს ნიჟარა სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3,10 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ. 77	2	3	2	3							-	
-3,10 ნიშნულზე	თვ-2 დ.დ. 4	1	1	1	1								
±0.00 ნიშნულზე	სქ დ.დ. 4	1	1	1	1								
±0.00 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 1												
+4.00 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ . 143	2	3	2	3								
+7,10 +10,20 +13.30 ნიშნულზე	სც-1 (დ.დ 2 თითოეული ნომრისთვის)	1	1	1	1	1	1			1	1		

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება **ბ ბლოკი**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2, (მიწის დონის ქვედა სართულებზე -3.10 ტექნიკური დანადგარების ოთახი,სახანძრო ტუმბოს და წყლის ავზის ოთახი)
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც -2(საცხოვრებელი ბინები +4,00;+7,10;+10,20; ნიშნულებზე)
3. სავაჭრო ჯგუფი სვ (მაღაზია +0,00 ნისნულზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**2 სართული (მიწის ქვევით და I სართული)**
2.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	**11**	**3 სართული (II - III -IV სართულები)**
3 . სავაჭრო ჯგუფი სვ	**11**	**1 სართული (I სართულზე)**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის საერთო სიმაღლე =	**48,8**	**19,78**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**4**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	(-3,10 ნიშნულზე 115.8 კვ.მ)
2.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	(+4,00 ნიშნულზე 151.00 კვ.მ) (+7,10 ნიშნულზე 152.00 კვ.მ) (+10,20 ნიშნულზე 152.00 კვ.მ)
3 . სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	(+0,00 ნიშნულზე 136.00 კვ.მ)
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	706.80	
სართულების რაოდენობა =	მიწის დონის ქვედა 1 + მიწის დონის ზედა 5	
შენობის საერთო ფართობი(საზაფხულო და კიბის უჯრედის ფართობებს ჩათვლით) =	1020.00	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
7-10 ღერძებში	4,50-4,63 (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
დ'-თ ღერძებში	1,78-2,82 (ქუჩა)	1	1	25%	25%	10%		აკმაყოფილებს	
10-9 ღერძებში	7,25-7,90	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%		აკმაყოფილებს	
9-8 ღერძებში	1 მ-ზე ნაკლები	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			
8-7 ღერძებში	2,7-6,1	1	1	25%	25%	10%			
ზ-დ ღერძებში	3,00-6,2	1	1	45%	45%	10%			

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და კვმლაღმომჩენი ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა	კი	კი		
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთ შეტყობინების სისტემას); (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები - საძინებლებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები				

სავაჭრო ჯგუფი სვ			კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები - საერთო გამოყენების ფართობებზე);				
კიბის უჯრედები				კი			
დერეფნები		-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა) 5 - სასტუმროს ნომრების მომსახურე დერეფნებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები)				-
ლიფტი	-	_		-	დაწნევის სისტემა	-	_
სამზარეულოს							

გამწოვი და არხის სიტემა		კი					
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი კი			

თითოეული სართულიდან და სივრციდან 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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული (თავისუფალი)
-3.10 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.10	1.20	0.82	1.00
±0,00 ნიშნულზე	სვ დ.დ . 24	1	1 (გზა-კიბე) (2 გზა- კარი)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1,00
±4,00 ნიშნულზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1,10	1,20	1,20	1,20	0.82	1,00
+7.10 ნიშნულზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1,20	1,20	0.82	1.00
+10,20 ნიშნულებზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1,20	1,20	0.82	1.00
+13,30 ნიშნულებზე		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00

1													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სხვა სამზარეულოს ნიჟარა სარეცხი მანწანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა
-3.10 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 9	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-
±0.00 ნიშნულზე	სვ დ.დ. 24												
+4,00 +7,10 +10,20 ნიშნულზე	სც-2 (დ.დ 4 თითოეული ბინისთვის)	1	1	1	1	1	1			1	1		

ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა სასტუმრო / რესტორნის /მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის
არქიტექტურული პროექტი

თბილისი 2020 წელი

ნახაზების ჩამონათვალი

აღნიშვნა	დასახელება	ფურც. №
1	ნახაზების ჩამონათვალი, განმარტებითი ბარათი	01
2	პირობითი აღნიშვნები	02
3	გენ-გეგმა	03
4	გეგმა -3.10 ნიშნულზე	04
5	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	05
6	გეგმა +4.00 ნიშნულზე	06
7	გეგმა +7.10 ნიშნულზე	07
8	გეგმა +10.20 ნიშნულზე	08
9	გეგმა +13.30 ნიშნულზე	09
10	გადახურვის გეგმა	10
11	ჭრილი 1-1/სიმაღლის სხივი 1	11
12	ჭრილი 2-2/სიმაღლის სხივი 2	12
13	ჭრილი 3-3	13
14	ჭრილი 4-4/ჭრილი 5-5	14
15	ჭრილი 6-6/ჭრილი 7-7/სიმაღლის სხივი3/სხივი 4	15
16	ჭრილი 8-8/ჭრილი 9-9/სიმაღლის სხივი3 5	16
17	ჭრილი 10-10/სიმაღლის სხივი3 6	17
18	ჯიბის დეტალი	18
19	ფასადი 1-10	19
20	ფასადი 10-1	20
21	ფასადი 1-3	21
22	ფასადი ა-ბ	22
23	ფასადი დ'-ზ	23
24	მესხიშვილის ქუჩის განშლა	24
25	პარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია	25
26	მოაჯირი და ფასადის დეტალი	26
27	შესასვლელის დეტალი 1-2 ღერძებში	27
28	შესასვლელის დეტალი ა-ბ ღერძებში	28
29	6-7 ღერძებში ფასადის ზომები	29
30	რენდერი	30
31	რენდერი	31
32	რენდერი	32
33	რენდერი	33
34	რენდერი	34
35	რენდერი	35
36	რენდერი	36
37	ფოტომონტაჟი	37

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში ლადო მესხიშვილის ქ.#20-ში. პროექტის სირთულე მდგომარეობდა შემდეგში 1)ძველი განაშენიანებისთვის შესაბამისი მაშტაბის დადგენაში2)საფასადე მასალების და დიზაინის სწორად შერჩევაში და 3)ისტორიული თბილისისთვის დამახასიათებელი ქალაქგეგმარებითი პრინციპების შენარჩუნებაში.უბნის ერთიანი მაშტაბი დაირღვა ბოლო ათწლეულების განმავლობაში.საპროექტო შენობის მიმდებარედ აშენებულია არაერთი ახალი შენობა,რომელთა მოცულობები საგრძნობლად აჭარბებს ისტორიული შენობების მაშტაბებს,ახალი მოცულობები ორჯერ აჭარბებს ძველს.ჩვენ შემთხვევაში შენობის დიდი ნაწილი ოდნავ აჭარბებს ისტორიულ განაშენიანებას რაც სავსებით მისაღები უნდა იყოს,შენობის ბოლო სართული გრადაციით შეწეულია სამსართულიანი მოცულობის სიბრტყიდან ,რაც შეეხება შენობის კუთხის სამკუთხა ნაწილს ის აქცენტირებულად გაზრდილია ერთი დონით ისე რომ ბოლო ორი სართული ერთიანად მოქცეულია დახრილ სახურავის სიბრტყეებში.სიმაღლის ამგვარი გაზრდა მივიჩნიეთ მიზანშეწონილად,რადგან აღნიშნული ფასადი ქმნის ერთგვარ პატარა სამოედნე სივრცეს ქუჩების გზაგასაყარზე და მოპირდაპირე მხარეს დგას საკმაოდ მოზრდილი ახალაშენებული შენობა,რომლის მიმართაც საჭირო იყო შუალედური მოცულობის გაჩენა ძველ და მიმდებარედ არსებულ ახალ მოცულობებს შორის.2)საფასადე მასალები შერჩეულია უბნისთვის მახასიათებელი მასალების მიხედვით აგური და ხე.რაც შეეხება აგურის ორგინალურ წყობას აღებულია ჯერ კიდევ არსებული მიმდებარე ძველი შენობის კედლიდან,რაც ჩვენი აზრით ერთ-ერთი ფორმაა უბნის ავთენტური სახის გაცოცხლებისა.3)შენობა განთავსებულია პერიმეტრული გეგმარებით,მოცულობები დანაწევრებულია ძველი სტრუქტურის მიხედვით და რაც მთავარია შეიქმნა ახალი შიდა პასაჟის სივრცე რომელიც შენობით აკავშირებს ორ ქუჩას და მეტად აჩენს ისტორიული ქალაქის შიდა სივრცეების არქიტექტურულ და სივრცით ღირებულებებს

შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ):2075.53
შენობის სიმაღლე (მ):24.68
შენობის ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან ქვემოთ (მ):4.90
შენობის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის მაქსიმალური სიგრძე (მ):8.05
შენობის საძირკვლის ტიპები:კომბინირებული
გადაადგილების მექანიკური საშუალებები:ლიფტი

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20 ნახაზი: სარჩევი

საავტორო ჯგუფი: გოთა ჯოჯუა	ფურცელი: 01	ფორმატი: A3	მასშტაბი:	11/29/2023

პირობითი ნიშნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოჯირკეთების ნიშნული
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

ჭრილის ხაზი

ღერძი

დაკავებულობის ჯგუფი

სწ-2	ფ-46.5
დ.დ.1	
სწ №1	

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
დაკავებულობის დატვირთვა
საერთო ფართობი კვ.მ
ოთახის ფართობი კვ.მ

სათავსოს დასახელება
საზაფხულო ფართობი კვ.მ.

ღიობი ფილაში

მისაწვდომი სვლა გეზი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

საერთო სავალი ბილიკი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

მწვანე საფარი

გრუნტი

აგურის წყობა

ბაზალტით მოჯირკეთება

2.100
1.000
90.00

კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

კარის გაბარიტული ზომა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილბარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
FDC	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი მილსადენი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშველი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	მხელველობითი განგაშის სისტემა
	გასასვლელი
	სახანძრო განგაშის შეტყობინების მოწყობილობა
	სახანძრო კიდრანტი

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ავარიული განათება

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

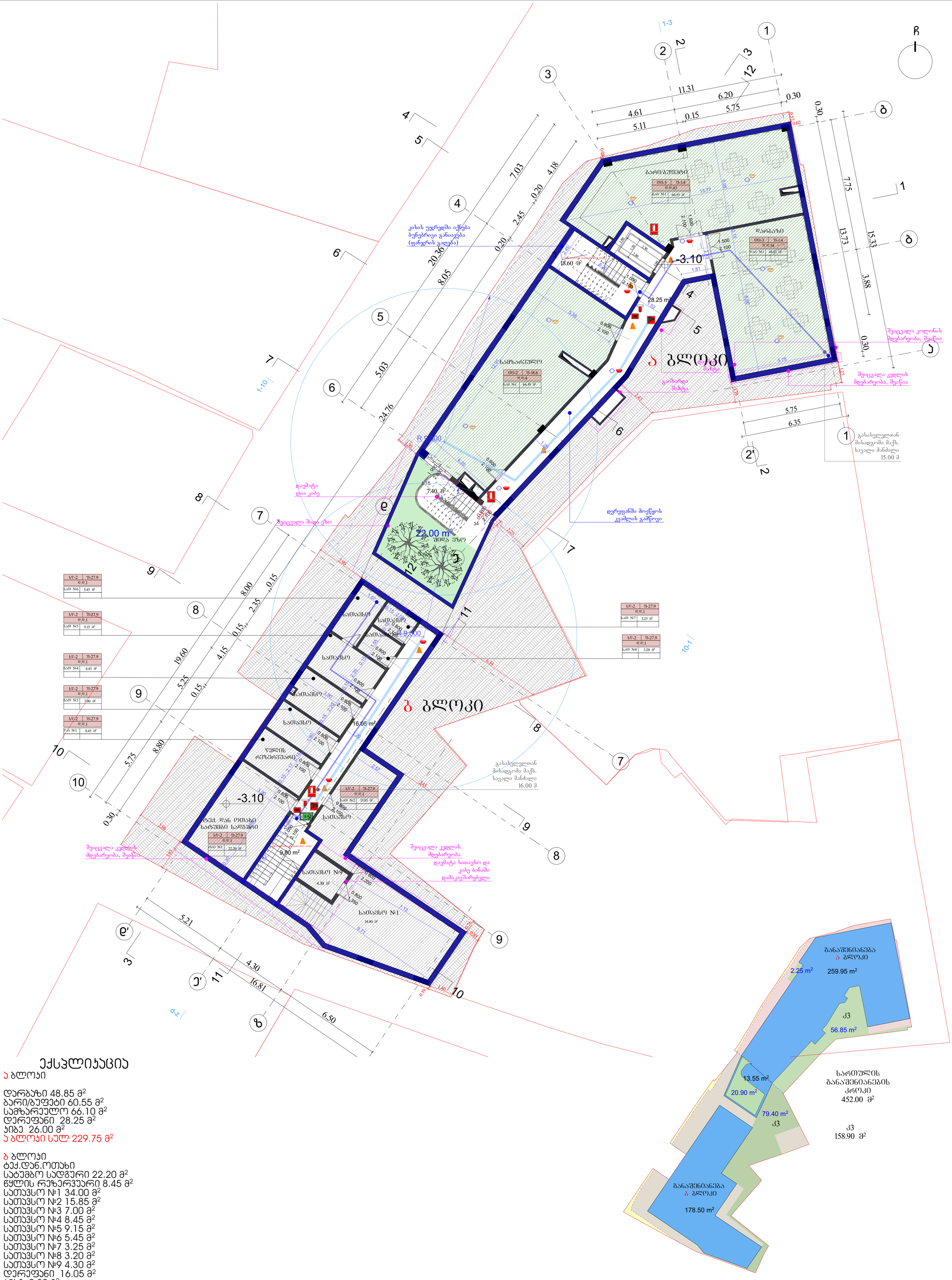
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა/HATCH	ხაზის სისქე/LINE THICKNESS	დაშტრიხვის მასშტაბი/HATCH SCALE	დაშტრიხვის კუთხე/HATCH ANGLE
თავმყრის ჯგუფი (თ)		RGB (34,139,34)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საქმიანი ჯგუფი (ს)		RGB (79,12,187)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საბანკო-საფინანსო ჯგუფი - (ს)		RGB (245,99,20)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
სამრეწველო ჯგუფი (ს)		RGB (160,32,240)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი - (დს)		RGB (94,8,58)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დაწესებულებითი ჯგუფი (დწ)		RGB (0,0,255)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საჯარო ჯგუფი (ს)		RGB (255,0,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საცხოვრებელი ჯგუფი (ს)		RGB (255,255,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
სასაწყობო ჯგუფი (ს)		RGB (136,135,134)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დ)		RGB (57,57,56)	ANSI31	0.05 მმ	40	0

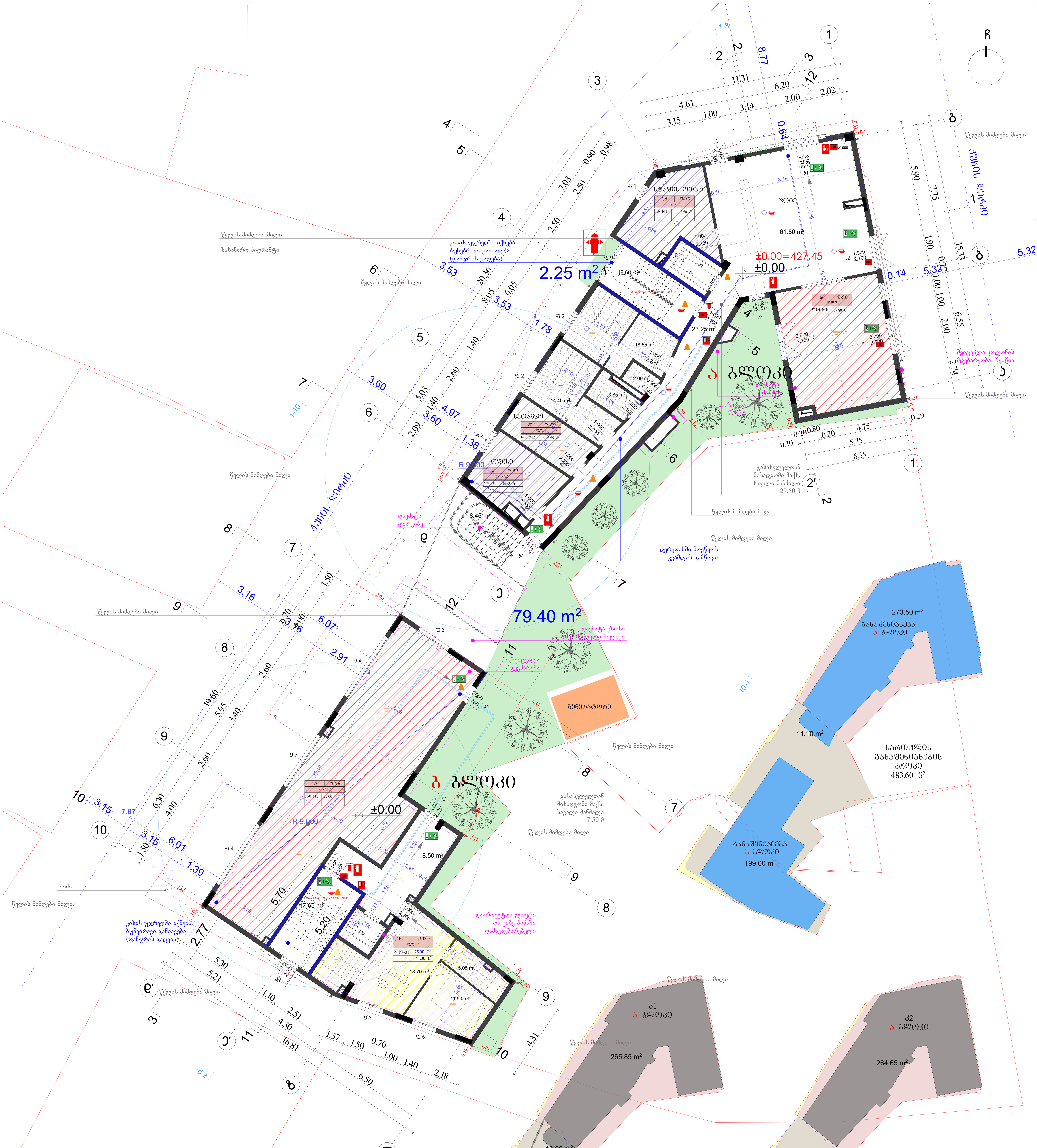
შენიშვნა:

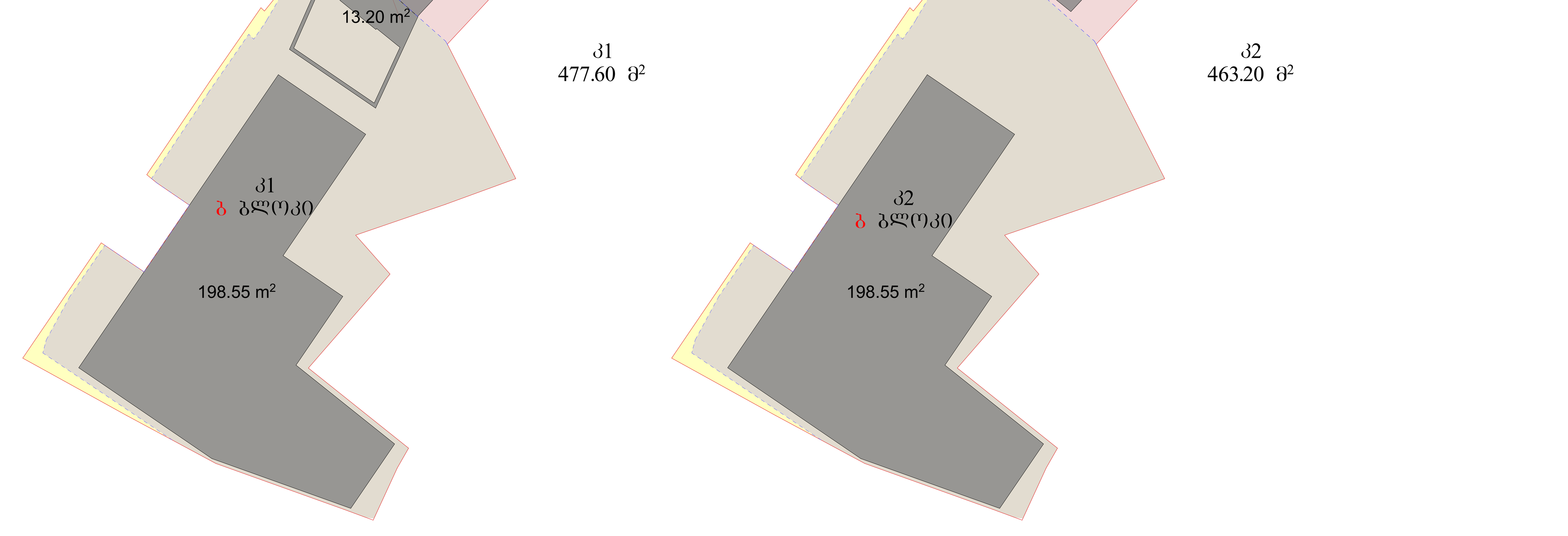
დაკავებულობის აღნიშვნის დაშტრიხვა, ხაზის სისქე, დაშტრიხვის მასშტაბი და დაშტრიხვის კუთხე მორგებულია AutoCADის სახაზავ პროგრამისთვის, სხვა სახაზავი პროგრამის გამოყენების შემთხვევაში, დაშტრიხვის ტიპი, ხაზის სისქე, მასშტაბი და კუთხე უნდა იყოს აღნიშნულთან მაქსიმალურად მიახლოებული, ხოლო დაკავებულობის ფერი სხვა სახაზავი პროგრამების შემთხვევაშიც უნდა იყოს მოცემული კოდების მიხედვით.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი | მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20 | ნახაზი: პირობითი აღნიშვნები

საკტორო ჯგუფი:	გოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **02**	ფორმატი: **A3**	მასშტაბი: 1:100	11/29/2023


ბარი/ბუფეტი
ოს-3 | ფ-1.4
ფ.ფ.43
ბარი №1 | 60.55 მ²
დარბაზი
ოს-3 | ფ-1.4
ფ.ფ.34
დარბაზი №1 | 48.85 მ²
-3.10
28.25 m²
ა ბლოკი
სამზარეულო
ოს-2 | ფ-18.6
ფ.ფ.4
სამზარეულო №1 | 66.10 მ²
დაემატა ღია კიბე
22.00 m²
შიდა ეზო
შეცვალა შიდა ეზო
ბ ბლოკი
სათავსო
სათავსო №9
4.30 მ²
სათავსო №1
34.00 მ²
16.05 m²
9.80 m²
ტექ. და ოთახი სატუმბი საწყობი
წყლის რეზერვუარი
ოს-2 | ფ-27.9
ფ.ფ.1
ტ/ტ №1 | 22.20 მ²
სათავსო №2 | 15.85 მ²
სათავსო №3 | 7.00 მ²
სათავსო №4 | 8.45 მ²
სათავსო №5 | 9.15 მ²
სათავსო №6 | 5.45 მ²
სათავსო №7 | 3.25 მ²
სათავსო №8 | 3.20 მ²
ტ/ტ №1 | 8.45 მ²
კიბის უჯრედში იქნება ბუნებრივი განაკვეთა (ფანჯრის გაღება)
შეცვალა კოლონის მდებარეობა, შეიწია
შეცვალა კედლის მდებარეობა, შეიწია
შეცვალა კედლის მდებარეობა დაემატა სათავსო და კიბე ბინაში დამაკავშირებელი
დერეფანში მოეწყოს კვამლის გაშწოვი
გასასვლელთან მოსადგომი მაქს. საავალი მანძილი 15.00 მ
გასასვლელთან მოსადგომი მაქს. საავალი მანძილი 16.00 მ
R 9.000
R 9.000
R 9.000
-0.15
-3.10
-3.10
-3.10





ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

ფოიე 61.50 მ²
ღვინიეს მაღაზია 39.80 მ²
პერსონალის ოთახი 18.50 მ²
სანკვანძი 38.80 მ²
სათავსო 10.55 მ²
ოფისი 14.65 მ²
დერეფანი 23.25 მ²
კიბე 27.05 მ²
ა ბლოკი სულ 234.10 მ²

ბ ბლოკი

კომერციული №1 97.00 მ²
საცხოვრებელი №1 41.00 მ²
დერეფანი 18.50 მ²
კიბე 17.65 მ²
ბ ბლოკი სულ 174.15მ²

სულ 408.25 მ²

ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება
აბსოლუტურ ნიშნულს - 427.45

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა,
ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +0.00 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **05**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:250, 1:100	11/29/2023

ექსპლიკაცია

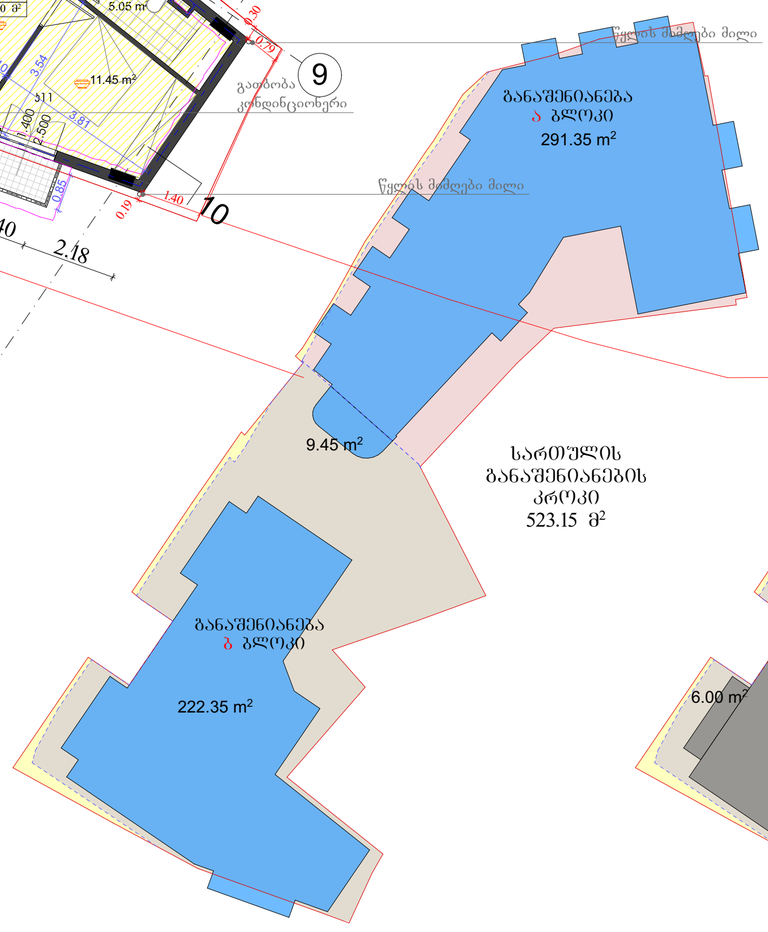
ა ბლოკი

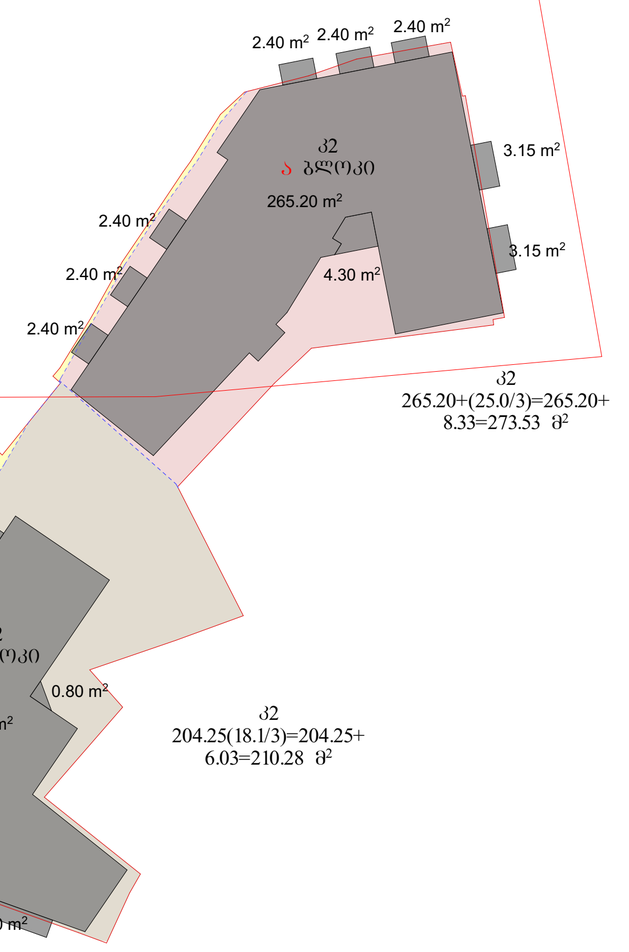
რესტორნის დარბაზი №1 65.75 მ²
რესტორნის დარბაზი №2 60.60 მ²
რესტორნის დარბაზი №3 54.20 მ²
საზაფხულო ფართობი 24.40 მ²
დერეფანი 27.90 მ²
ჯიბე 28.65 მ²
ა ბლოკი სულ 261.50 მ²

ბ ბლოკი

საცხოვრებელი ბინები 151.00 მ²
საზაფხულო ფართობი 22.00 მ²
დერეფანი 7.05 მ²
ჯიბე 17.60 მ²
ბ ბლოკი სულ 197.65 მ²

სულ 459.15 მ²





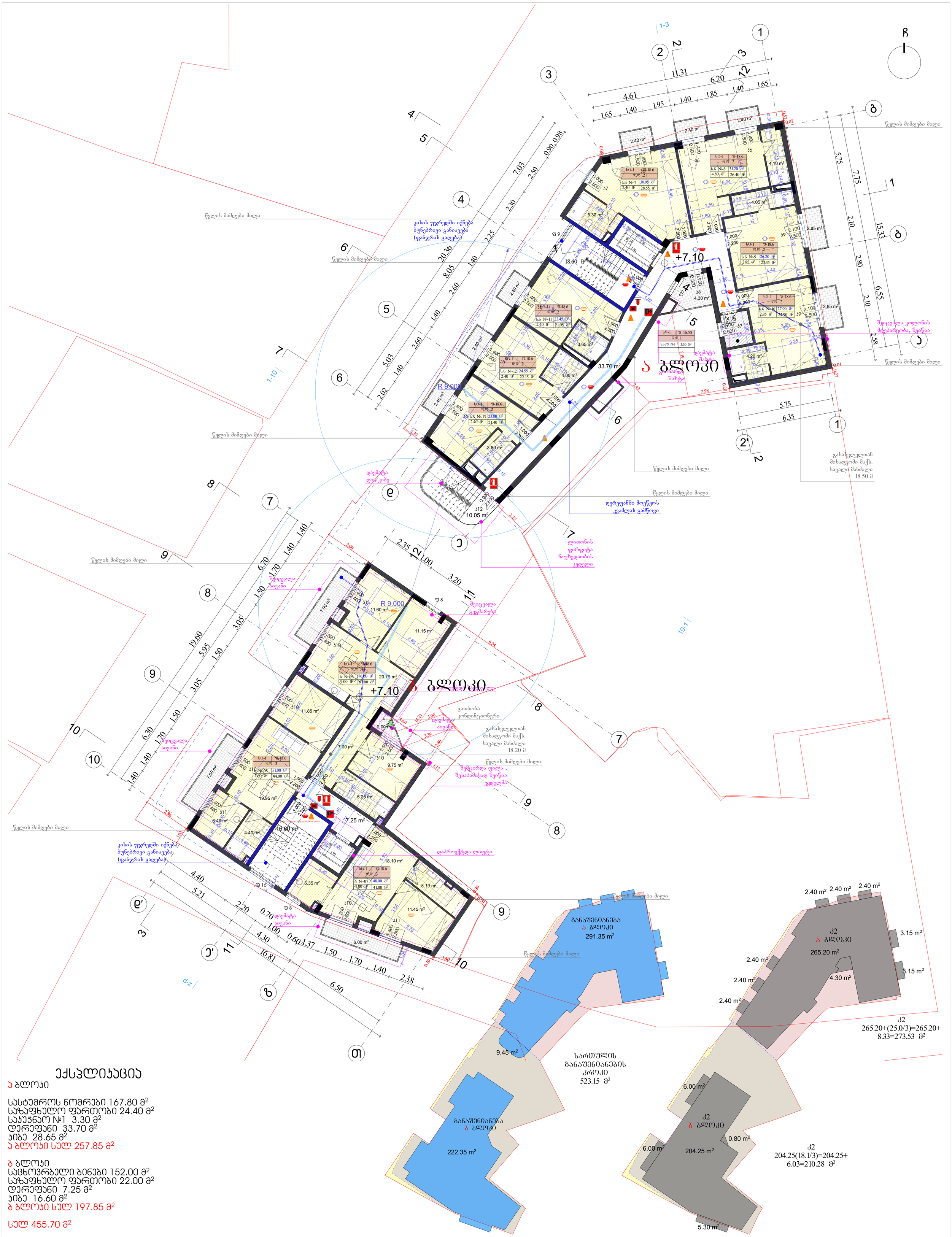
შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა,
ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

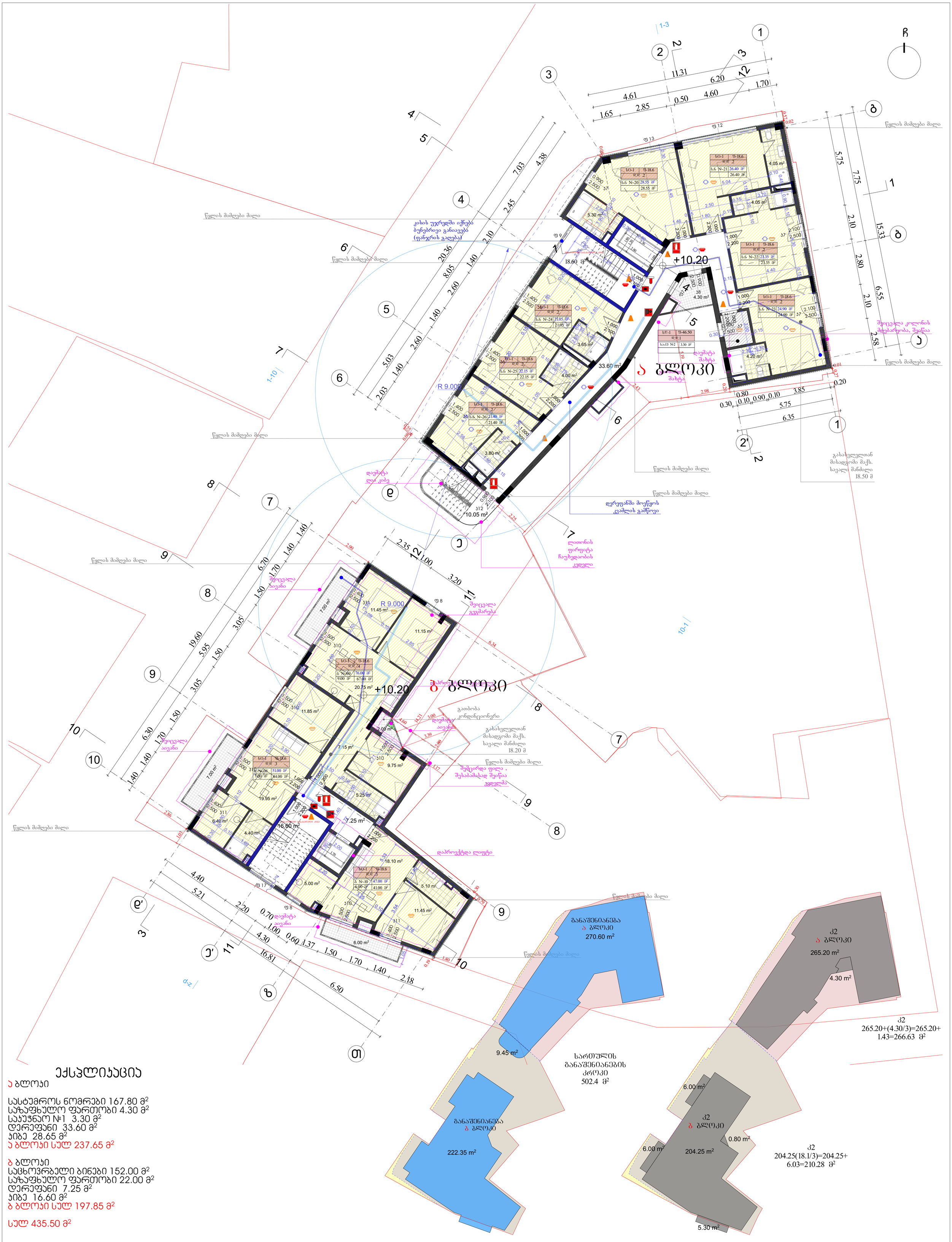
პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი

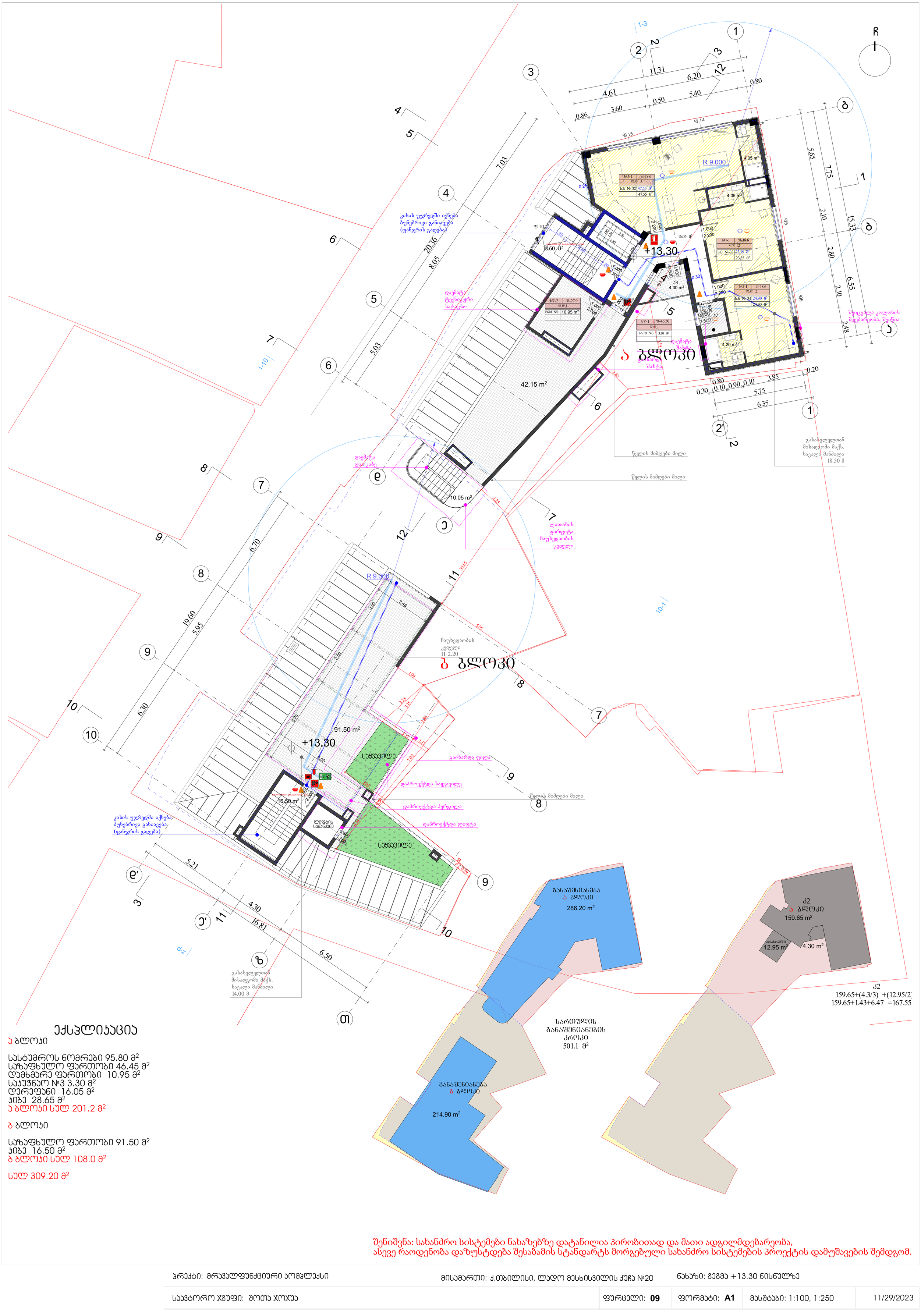
მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა №20

ნახაზი: გეგმა +4.00 ნიშნულზე

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: 06	ფორმატი: A1	მასშტაბი: 1:100, 1:250	11/29/2023


ბ
წყლის მიმღები მილი
კისის უჯრედში იქნება
ბუნებრივი განიავება
(ფანჯრის გაღება)
+7.10
ა ბლოკი
ლითონის
ფირფიტა
ჩაუხედაობის
კედელი
დერეფანში მოეწყოს
კვამლის გამწოვი
შეცვალა კოლონის
მდებარეობა, შეიწია
გასასვლელთან
მისადგომი მაქს.
სავალი მანძილი
18.50 მ
დაემატა
შახტა
გ ბლოკი
შეცვალა
აივანი
დაემატა
აივანი
გათბობა
კონდინციონერი
გასასვლელთან
მისადგომი მაქს.
სავალი მანძილი
18.20 მ
შეცვალა
გეგმარება
დაპროექტდა ლიფტი
ბ ბლოკი
შექცირდა ფილა ,
შესაბამისად შეიწია
ჯდელმა
კისის უჯრედში იქნება
ბუნებრივი განიავება
(ფანჯრის გაღება)
გაბარიტი
შახტა
გაბარიტი
შახტა
გ ბლოკი
გ ბლოკი
გ ბლოკი


+10.20
+10.20
+10.20
ა ბლოკი
ა ბლოკი
წყლის მიმღები მილი
კისის უკრედში იქნება ბუნებრივი განიავება (ფანჯრის გაღება)
დაემატა ღია კიბე
დერეფანში მოეწყოს კვამლის გამწოვი
ლითონის ფირფიტა ჩაუხედაობის კედელი
შეცვალა კოლონის მდებარეობა, შეწყია
გასასვლელთან მისადგომი მაქს. სავალი მანძილი 18.50 მ
დაემატა შახტა
შეცვალა აივანი
შეცვალა გეგმარება
დაემატა აივანი
გათბობა კონდინციონერი
გასასვლელთან მისადგომი მაქს. სავალი მანძილი 18.20 მ
შეცვალა აივანი
შეცვალა აივანი
შეცვალა აივანი



ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

სასტუმროს ნომრები 95.80 მ²
საზაფხულო ფართობი 46.45 მ²
დამხმარე ფართობი 10.95 მ²
საპუჭნაო №3 3.30 მ²
დერეფანი 16.05 მ²
ჯიბე 28.65 მ²
ა ბლოკი სულ 201.2 მ²

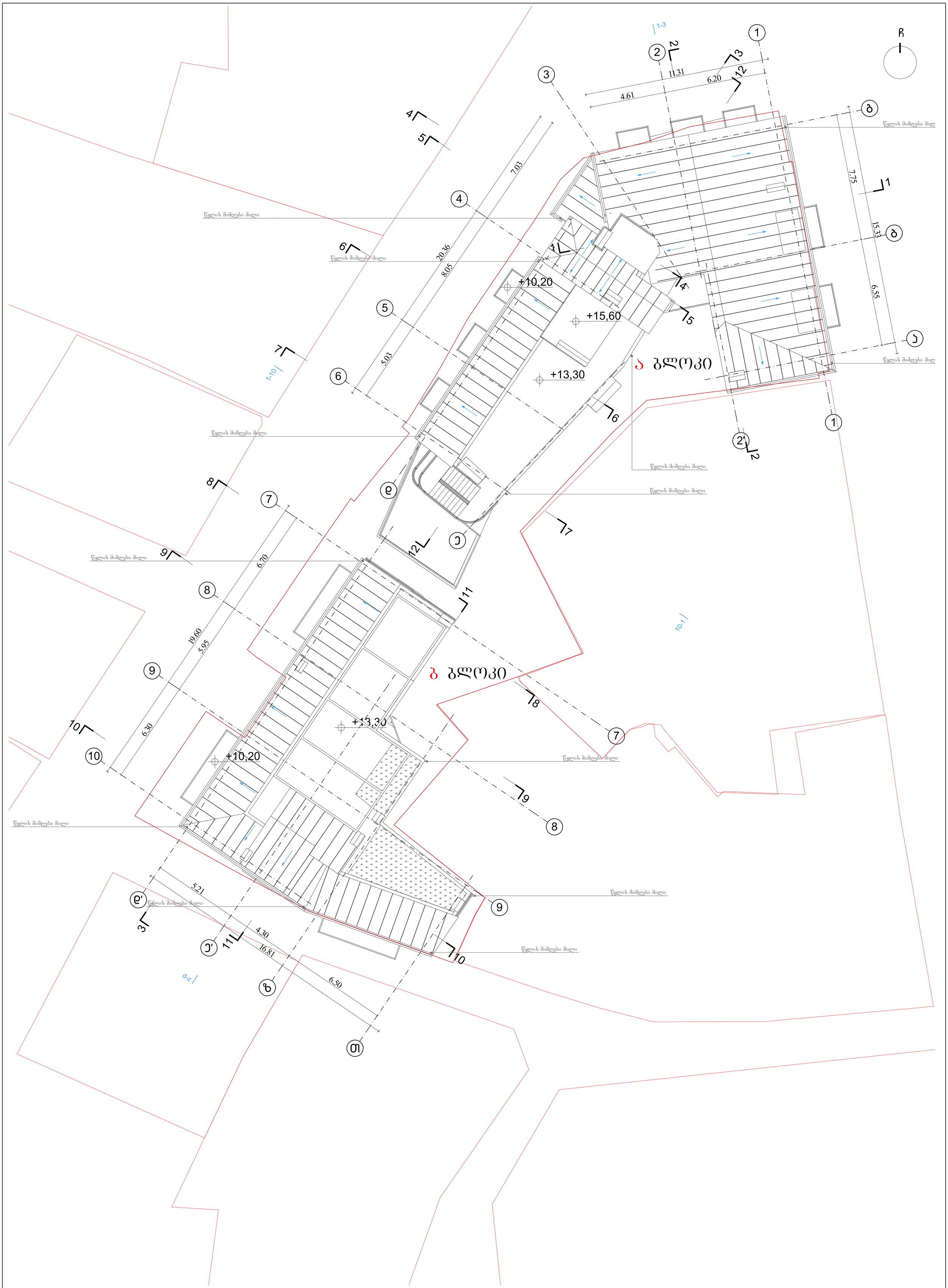
ბ ბლოკი

საზაფხულო ფართობი 91.50 მ²
ჯიბე 16.50 მ²
ბ ბლოკი სულ 108.0 მ²

სულ 309.20 მ²

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +13.30 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა		ფურცელი: 09	ფორმატი: A1	მასშტაბი: 1:100, 1:250	11/29/2023



პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20

ნახაზი: გადახურვის გეგმა

საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **10**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:100	11/29/2023

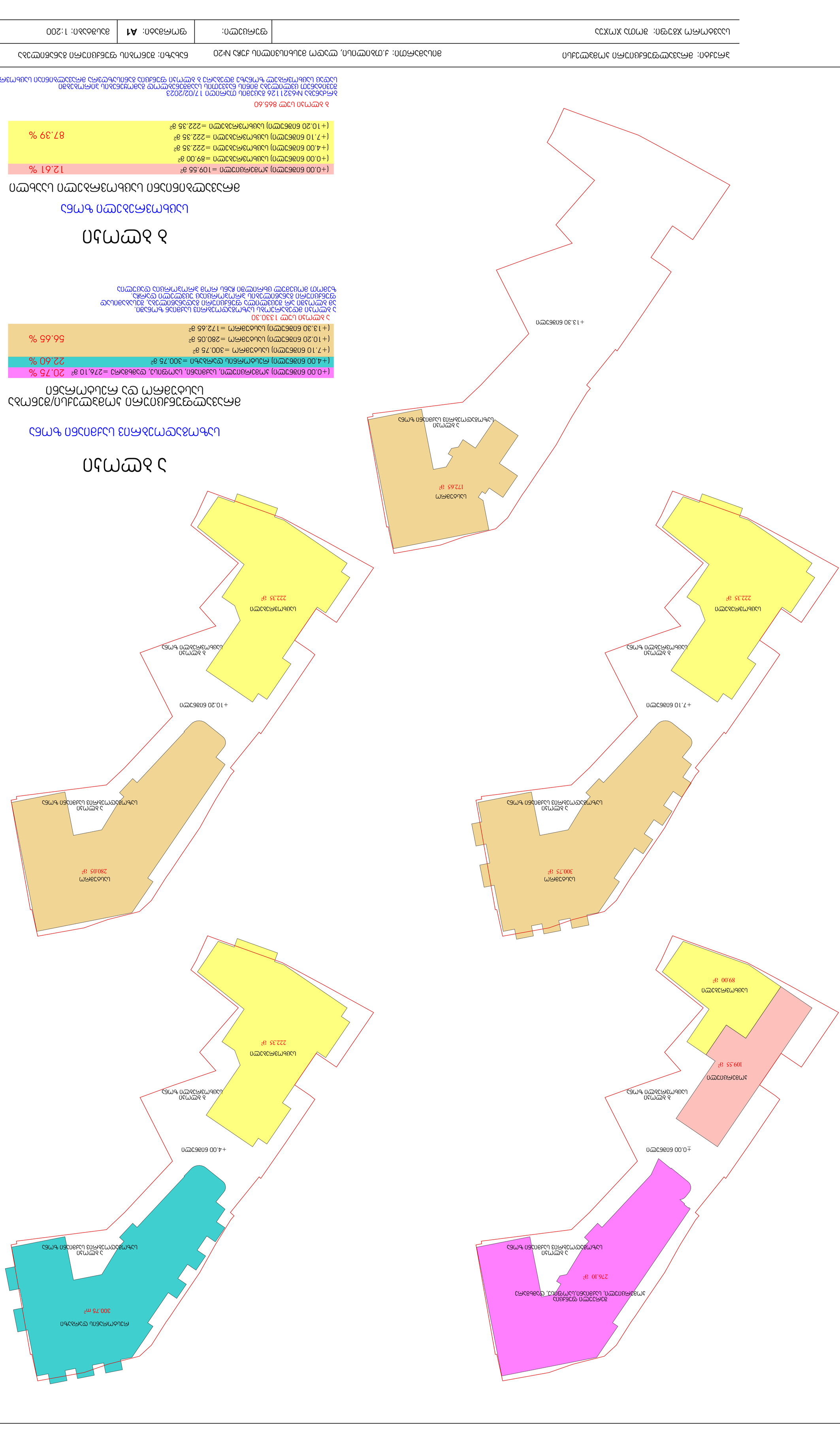
۱ هکتار

زمین خام برای واگذاری

عرصه‌های قابل واگذاری و میزان تراکم مجاز

(+0.00 از متر) زمین خام	1330.30 متر مربع
(+0.00 از متر) عرصه‌های قابل واگذاری	1109.55 متر مربع = 83.39 %
(+4.00 از متر) تراکم مجاز	4438.20 متر مربع
(+7.10 از متر) تراکم مجاز	4438.20 متر مربع
(+10.20 از متر) تراکم مجاز	4438.20 متر مربع

۱ هکتار زمین خام در ارتفاع ۱۳۳۰.۳۰ متر از سطح دریا قرار دارد. این زمین در منطقه‌ای واقع شده که شیب عمومی آن به سمت شمال است و اختلاف ارتفاع بین نقاط مختلف آن حدود ۳۰ متر برآورد می‌شود. با توجه به این شیب، طراحی دقیق شبکه زهکشی و مسیر دسترسی‌ها برای جلوگیری از فرسایش خاک ضروری است.

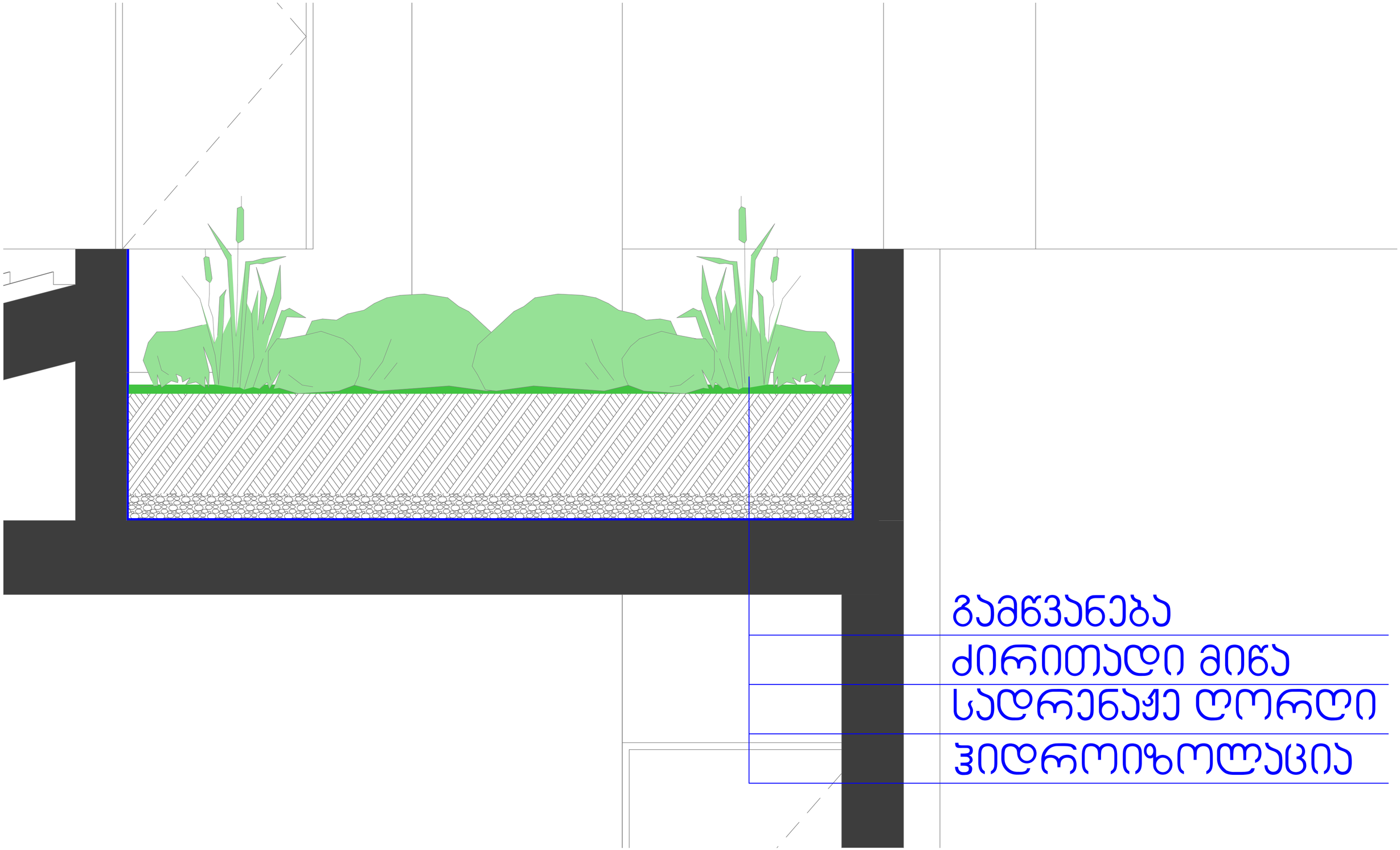


۱ هکتار زمین خام در ارتفاع ۸۶۵.۶۰ از سطح دریا قرار دارد. این زمین در منطقه‌ای واقع شده که شیب عمومی آن به سمت شمال است و اختلاف ارتفاع بین نقاط مختلف آن حدود ۳۰ متر برآورد می‌شود. با توجه به این شیب، طراحی دقیق شبکه زهکشی و مسیر دسترسی‌ها برای جلوگیری از فرسایش خاک ضروری است.

(+0.00 از متر) زمین خام، واگذاری، ویلایی	276.10 m² = 20.75 %
(+4.00 از متر) فضای عمومی و باز	300.75 m² = 22.60 %
(+7.10 از متر) تراکم مجاز	300.75 m²
(+10.20 از متر) تراکم مجاز	280.05 m² = 56.65 %
(+13.30 از متر) تراکم مجاز	172.65 m²

۱ هکتار زمین خام با شیب عمومی ۳۰ متر در ارتفاع ۱۳۳۰.۳۰ متر از سطح دریا قرار دارد. این زمین در منطقه‌ای واقع شده که شیب عمومی آن به سمت شمال است و اختلاف ارتفاع بین نقاط مختلف آن حدود ۳۰ متر برآورد می‌شود. با توجه به این شیب، طراحی دقیق شبکه زهکشی و مسیر دسترسی‌ها برای جلوگیری از فرسایش خاک ضروری است.

عنوان: عرصه‌بندی واگذاری زمین خام		نوع‌بندی:	مقیاس: A1	تاریخ: 11/29/2023
شماره پروژه: ۲۵۲۹۳ نام پروژه: زمین			مقیاس: 1:200	
عنوان: عرصه‌بندی واگذاری زمین خام	مشاور: مهندسان طرح و توسعه پارسه	طراحی: ۱۴۰۲/۰۶/۱۵		



პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი | მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20 | ნახაზი: საყვავილე

საავტორო ჯგუფი: მოთა ჯოჯუა	ფურცელი:	ფორმატი: **A2**	მასშტაბი: 1:10	11/29/2023