დაბეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაბეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, 2023 წლის 6 ივნისის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის №6510660 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება, კერძოდ ერთი საწყობის ნაცვლად ორი სასაწყობე ფუნქციის შენობაზე. დასახლება აეროპორტი (ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო სამეურნეო) ფართობი: 20000.0 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი: 01.19.26.004.277

პროექტის მიზანია სამშენებლო მასალების საწყობის დაბეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით,

თანამედროვე ბეგმარების პრინციპების და შენობა–ნაბებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით 01.19.26.004.277 (20000.0 მ^2) მდებარეობს ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი

. შ.პ.ს "რ.ს.ე.დ."-ის (ს/ნ 406257633) საკუთრებაში.

ტერიტორია სწორია.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია საპროექტო ტერიორიიდან გამომდინარე.

- საპროექტო შენობას ±0.00 ნიშნულზე გააჩნია ღია ავტოსადგომი გარაჟი, რომლის ადგილების ჯამური რაოდენობა 10-ია, (9 +1 შშმ პირითვის) მასთან მიდგომა ხდება ორხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზით, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს;

ტერიტორიის რესურსი ათვისებულია საჭიროებიდან გამომდინარე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა სამშენებლო მასალების საწყობს.

შენობა ერთსართულიანია.

შენობა ლითონის კარკასისაა (დამუშავებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ხსნარით), შემავსებელად გამოყენებულია 50 მმ. - იანი სენდვიჩ პანელი, გადახურვა - 100 მმ - იანი. ღიობებში განთავსებულია დაუცველი კარ-ფანჯარა,

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს ლითონის სტრუქტურას,

რომელიც ლენტურ საძირკველზეა დაფუძვნებული, სახურავი ქანობიანი გადახურვისაა, რომელიც არ არის

გამოყენებადი.

შენობის კონსტრუქცია IA ტიპისაა.

შენობის დაბეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წ. 24 მარტის №57 დადგენილება; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობან-ნაბებობების

უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

დამგებმარებელი	პროექტის დასახელება	დამკვეთი	ეტაპი	თარიღი	2023 წ.
			არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი	ფურცლები
რამაზ ჭურაძე	საწყობი	შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	პროექტის შეთანხმება	A-4	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
გამოყენებული წესები - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

შენობა-ნაგებობის დაკავებულობების ჩამონათვალი და თითოეულის გამოყენების აღწერა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (საწყობი +0.00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი		
არსებული შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....		
საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....	I-A	სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ 0 სართული სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ 1 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში, გამოყენებული კონსტრუქციული ტიპები და მათი მდებარეობა:		

სიმაღლის შეზღუდვა **503** ცხრილის მიხედვით		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე	შეუზღუდავი	10.65 მ .
სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ		1
სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ		0

ფართობის შეზღუდვა **503** ცხრილის მიხედვით			
დაკავებულობა	ნიშნული	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	±0.00	შეუზღუდავი	3580.01
იატაკის რაოდენობა		მიწის დონის ქვედა 0 მიწის დონის ზედა 1	
შენობის საერთო ფართობი		3580.01	

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისა და ღიობებისადმი **602** და **705.8** ცხრილების მიხედვით

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი მ.	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		ღიობების დასაშვები მაქსიმალური პროცენტულობა					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			შემოთავაზებული		
				დაუცველი	დაუცველი საშხეფით	დაცული	დაუცველი	დაუცველი საშხეფით	დაცული
1-26 ღერძებს შორის	1.07 მ	1	1	0%	0%	0%	დაუშვებელი		
26-1 ღერძებ შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ა-ბ ღერძებს შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ბ-ა ღერძებს შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები სივრცეები	ავტოსაშხეფი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა	სახანძრო მილდგარების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხლმაქრები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (მაცივარი)		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი		მექანიკური განიავება	კი		კი (ეზოში)
					კი		
დერეფნები		საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი	კი	მექანიკური განიავება	კი		

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშვალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (საწყობი)	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	–
დერეფანი	-	–

თითოეული სართულიდან და სივციდან გასასვლელი საშუალება									
სართული	დაკავებულობა და დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწი ნებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული
±0.00 ნიშნულზე	~~სასაწყობო ჯგუფი სწ-2~~ (საწყობი) ს.დ.დ. 77	2	5 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88 1.00

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა													
სართული	დაკავებულობა და დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
±0.00 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 77	2	2	2	2	-	-	1	2	2	2	-	-

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 77



±0.00 ნიშნულის აბსოლუტური გეოდეზიური მნიშვნელობა = 503.50

ექსპლიკაცია:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურბლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურბლით

82 / 235 — 90 წთ / კ1: კარის თავისუფალი სიგანე; ხანძარმედეგობა; კარის ნუმერაცია; კარის თავისუფალი სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი — სწ-2; სივრცის დასახელება — №---; დაკავებულობის დატვირთვა — დ.დ.-3; დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი — დ.ფ. 46.5

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენობის ელემენტები	ტიპი - III A
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

82 / 235 — 90 წთ / კ1: კარის თავისუფალი სიგანე; ხანძარმედეგობა; კარის ნუმერაცია; კარის თავისუფალი სიმაღლე

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

- 1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი
- 2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი
რ. ჭურაძე

არქიტექტორი
რ. ჭურაძე

დამკვეთი
შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Площадь участка	602
Площадь застройки по наружному обмеру	0
Площадь озеленения участка	2
Площадь твердых покрытий участка	1

Площадь участка 602.0000 кв.м

Площадь озеленения участка	2 кв.м
Площадь твердых покрытий участка	1 кв.м

Площадь застройки 0 кв.м

Площадь застройки	0 кв.м
Площадь озеленения участка	2 кв.м
Площадь твердых покрытий участка	1 кв.м

Площадь участка 602

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

მომიჯნავე შენობა

მანძილი საკდასტროდან მოსაბრუნებელ მოედნამდე 148.85 მ.



ექსპლიკაცია:

მისაყრდომი სვლაკიზე

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



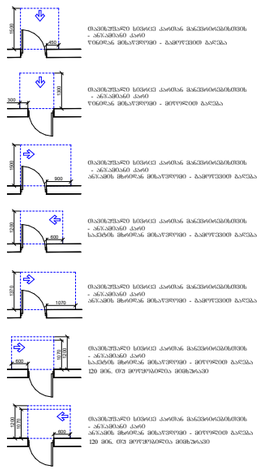
ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



კარის ღია მაპისხვედა სივრცე



შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

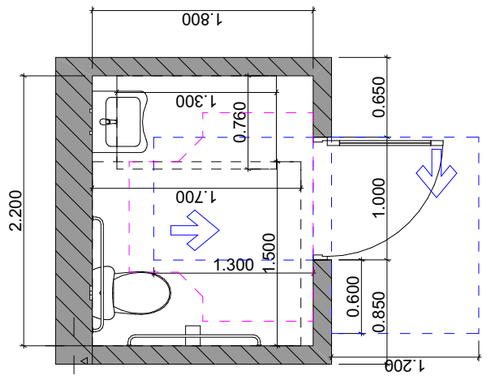
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“

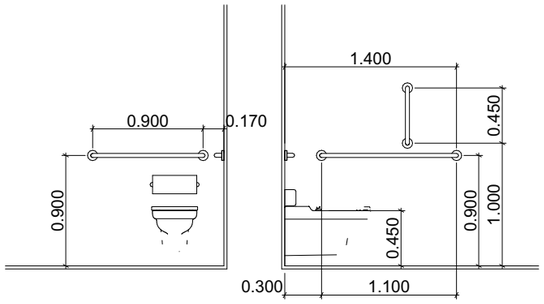
ს.კ. 405385319

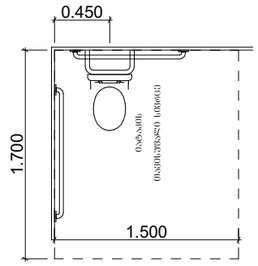
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

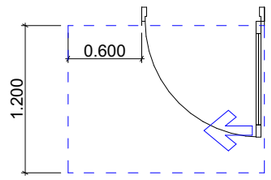
მისაწვდომი ტუალეტი სასაწყობე და საოფისე სივრცეებში



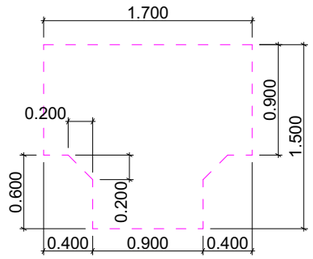




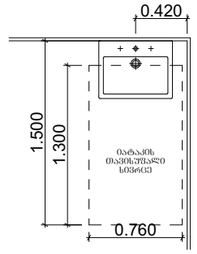
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოღებით გამოღება



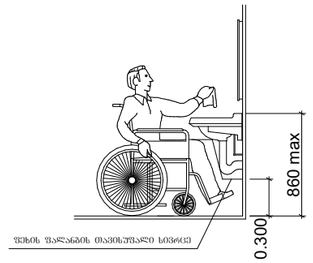
T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი 1



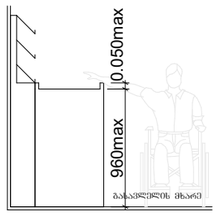
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



სალაროს დახლი



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

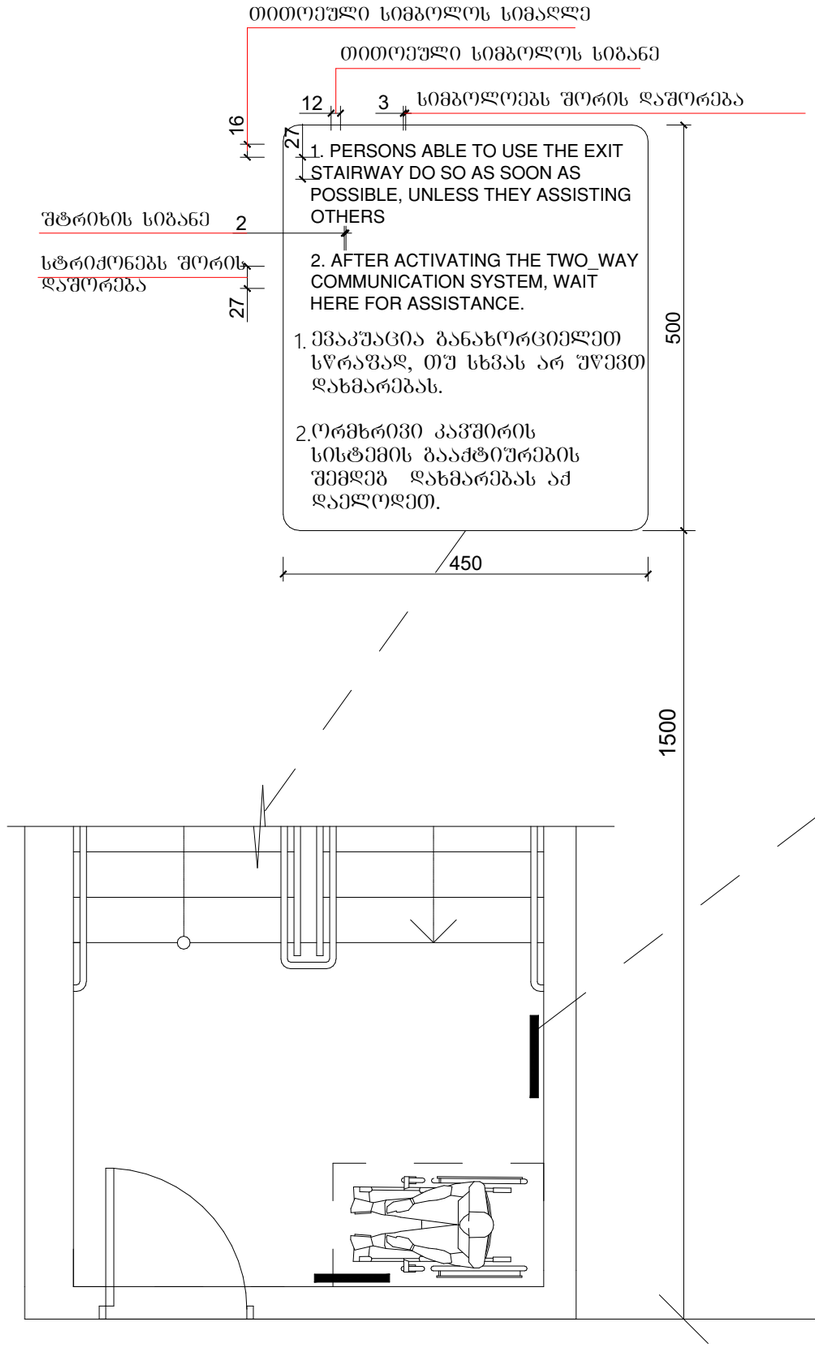
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

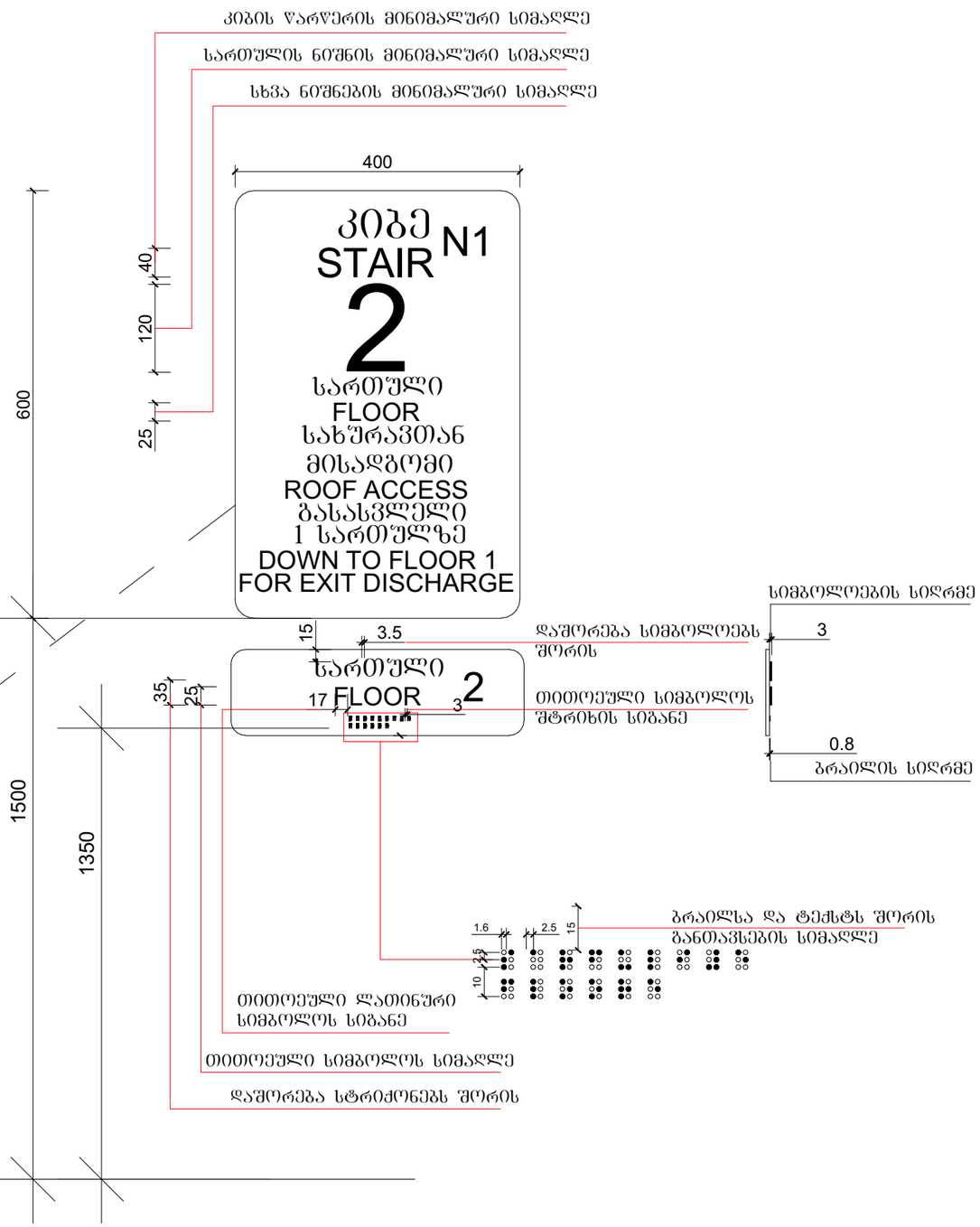
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ორმხრივი კავშირის გამოძახების წესები, ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის შართობებთან



გზა-კიბის ამოსაცნობის ნიშანი, გზა-კიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომიჯნავედ



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

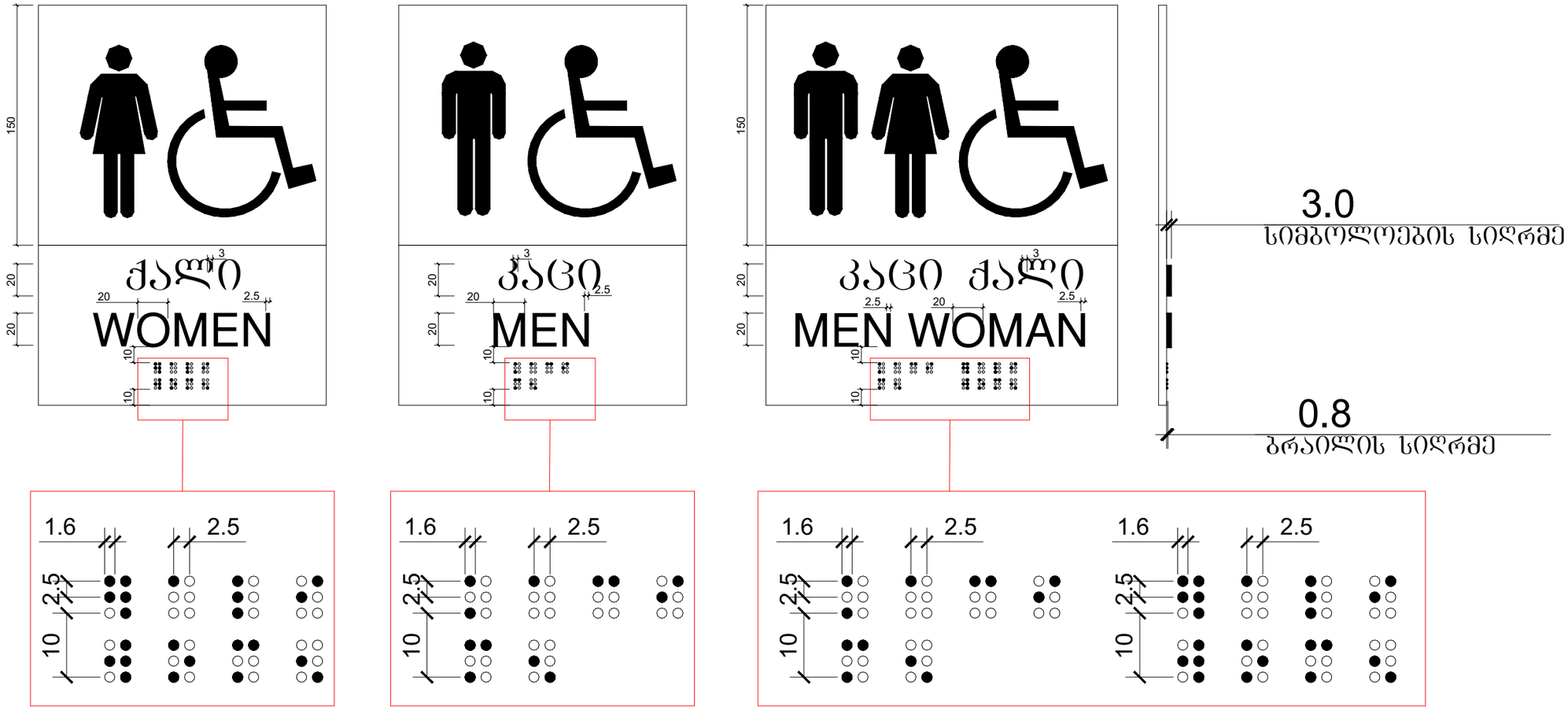
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით
განთავსდება
მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

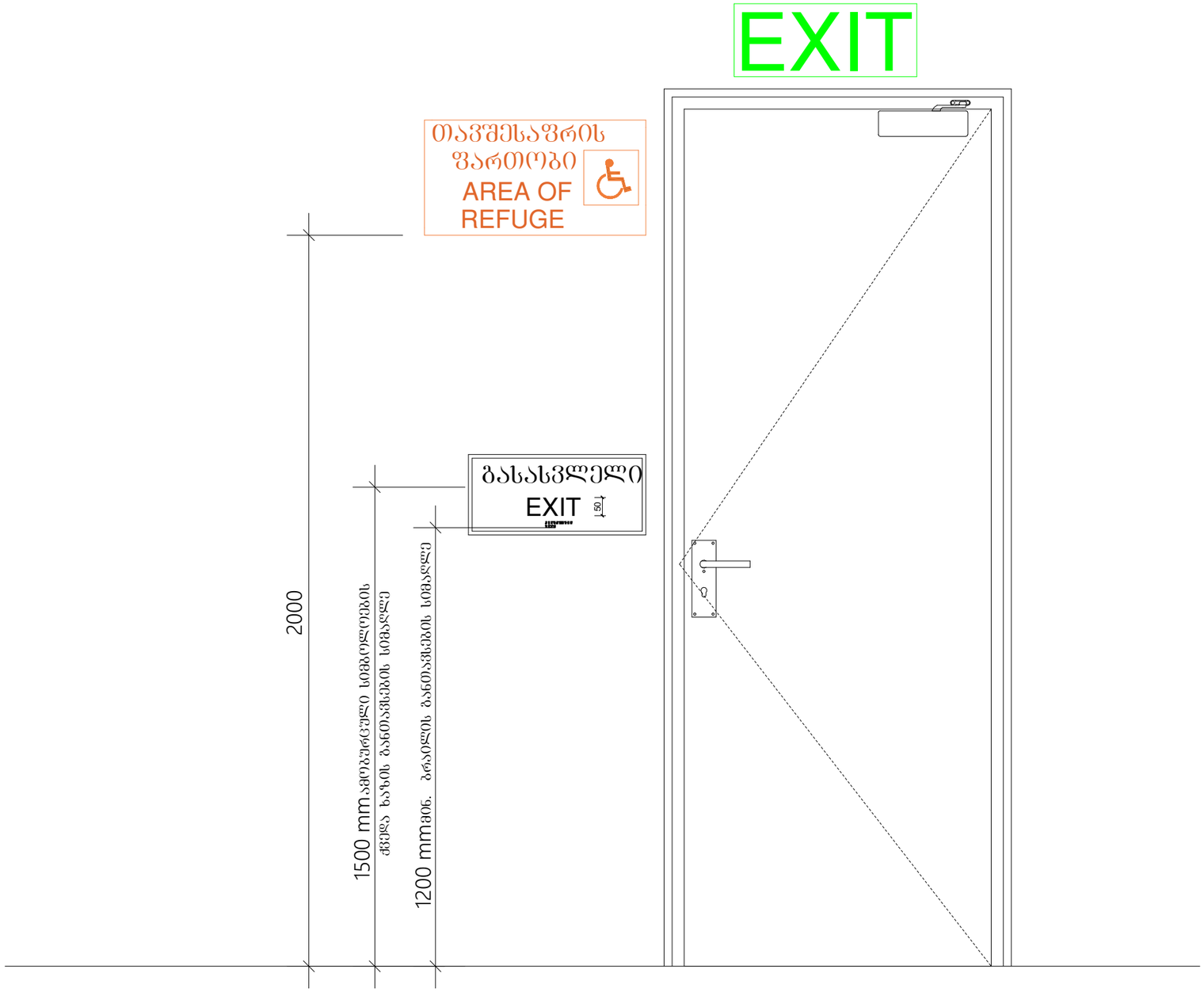
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“

ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება
აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული
ნაწილი

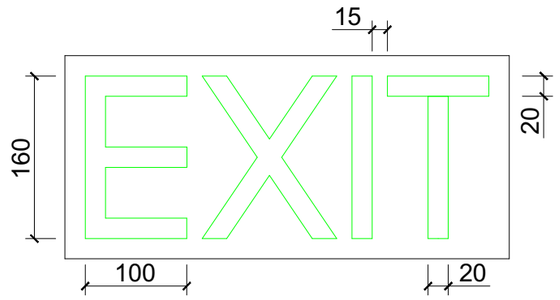
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

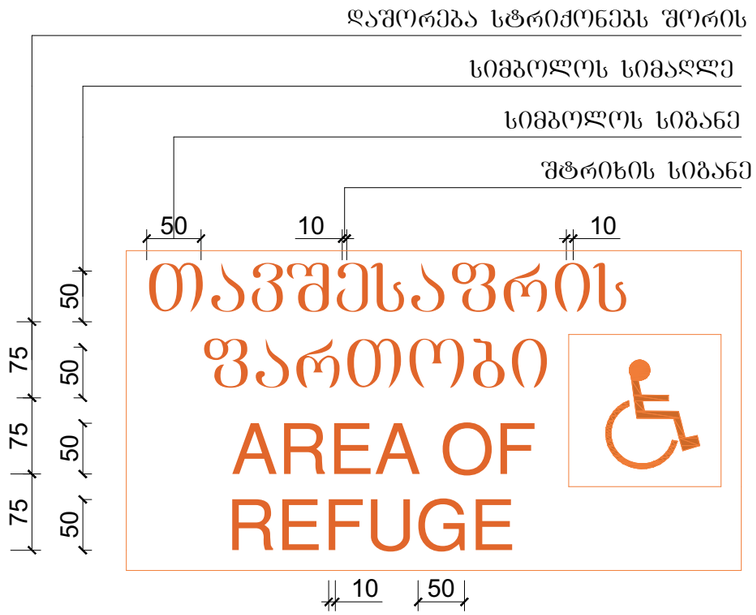
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

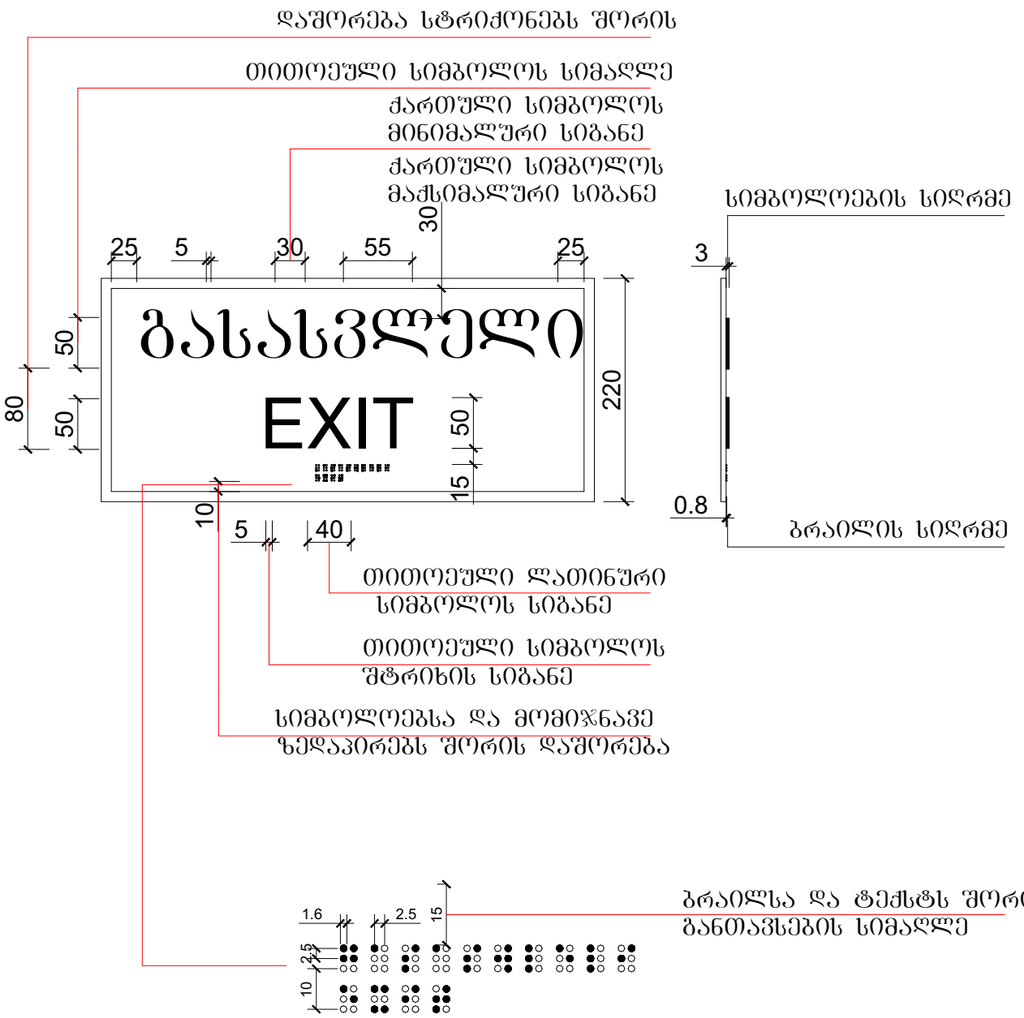
გასასვლელის განათებული ნიშანი



განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა კართან



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

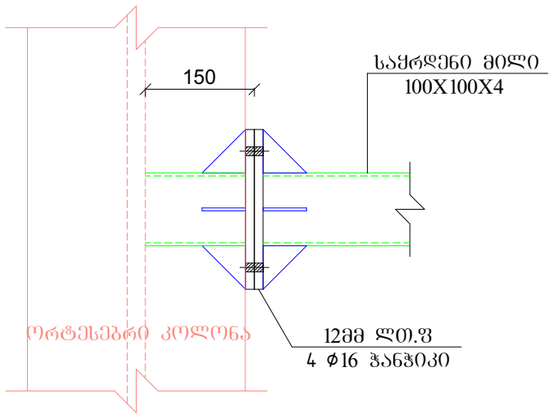
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

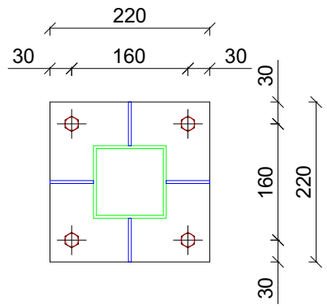
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

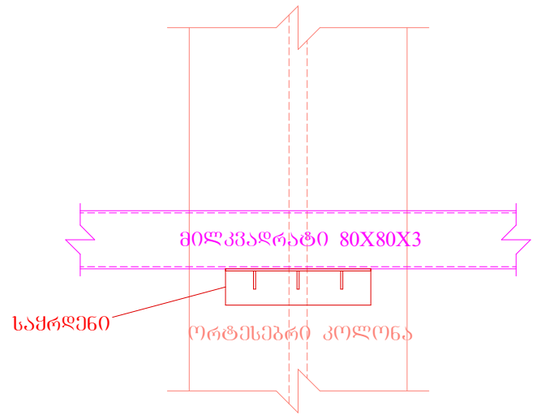
დაკვეთა №

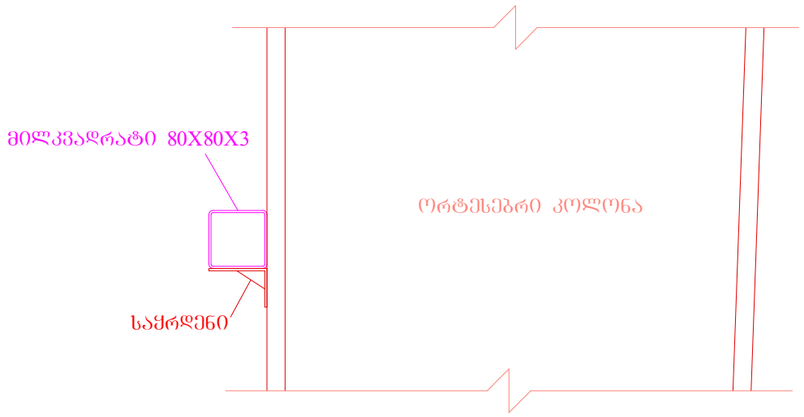
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

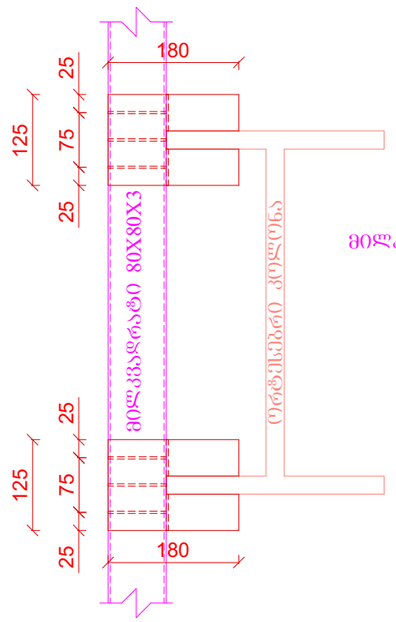
დ ე ტ ა ლ ე ბ ი ს მ ო ყ ვ ა ნ ი ს ს ქ ე მ ა

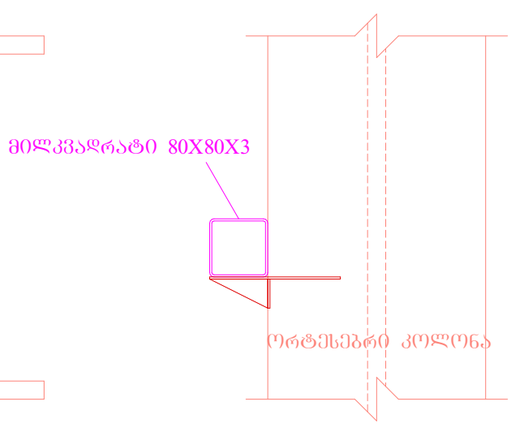




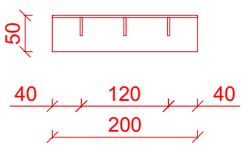








მილკვადრატის საყრდენი დეტალი



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დახახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

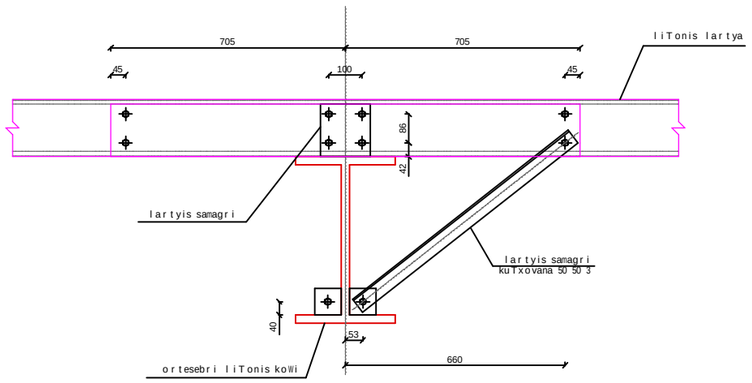
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

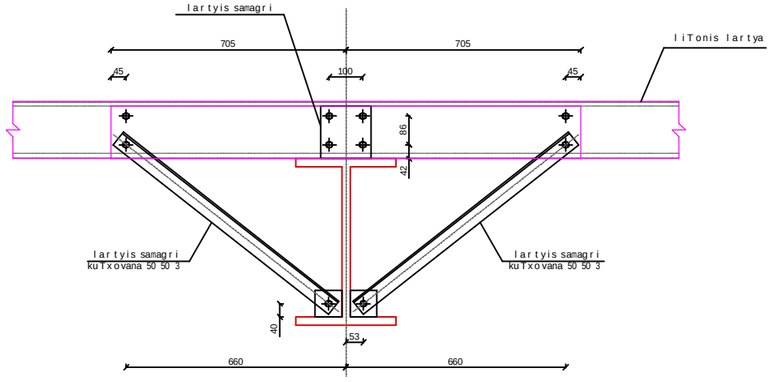
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

detalebis mowyobis sqema

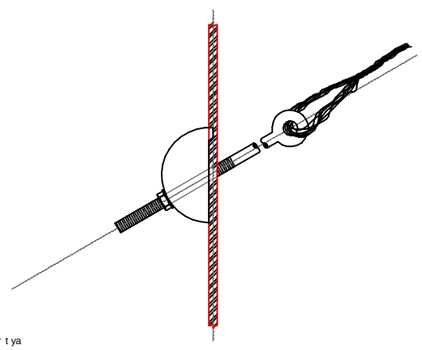
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



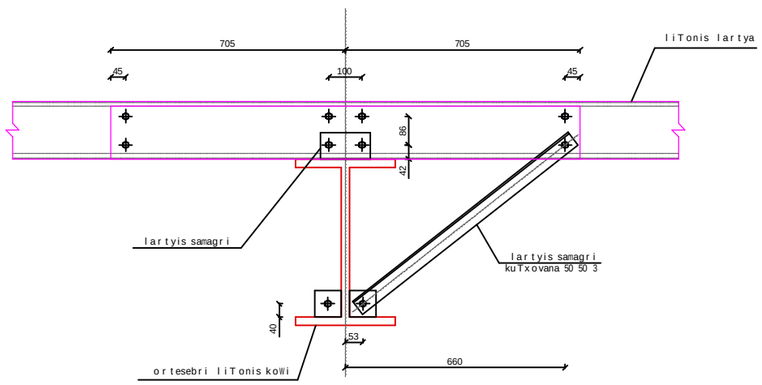
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



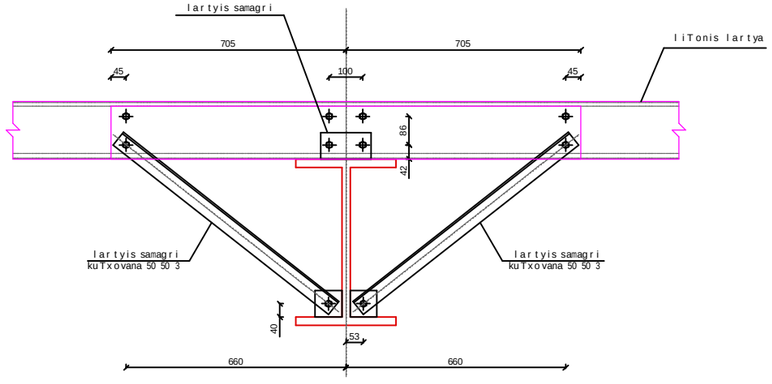
sixistis bagiris amagrebis detali

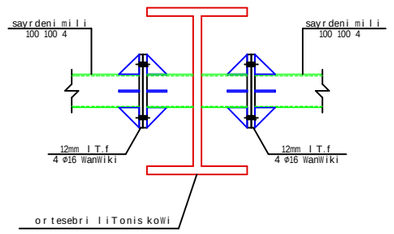


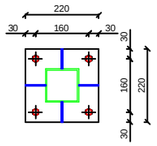
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



saxuravis grZivi gadabmis kvanZi







eqsplikacia:

sawyobi

misamarTi:
qalaqi Tbilisi, dasaxleba aeroporti
(s.k: 01.19.26.004.277)

arqiteqturuli nawili

direqtori r. WuraZe	
arqiteqtori r. WuraZe	
damkveTi Sps r.s.e.d. (ID: 406257633)	

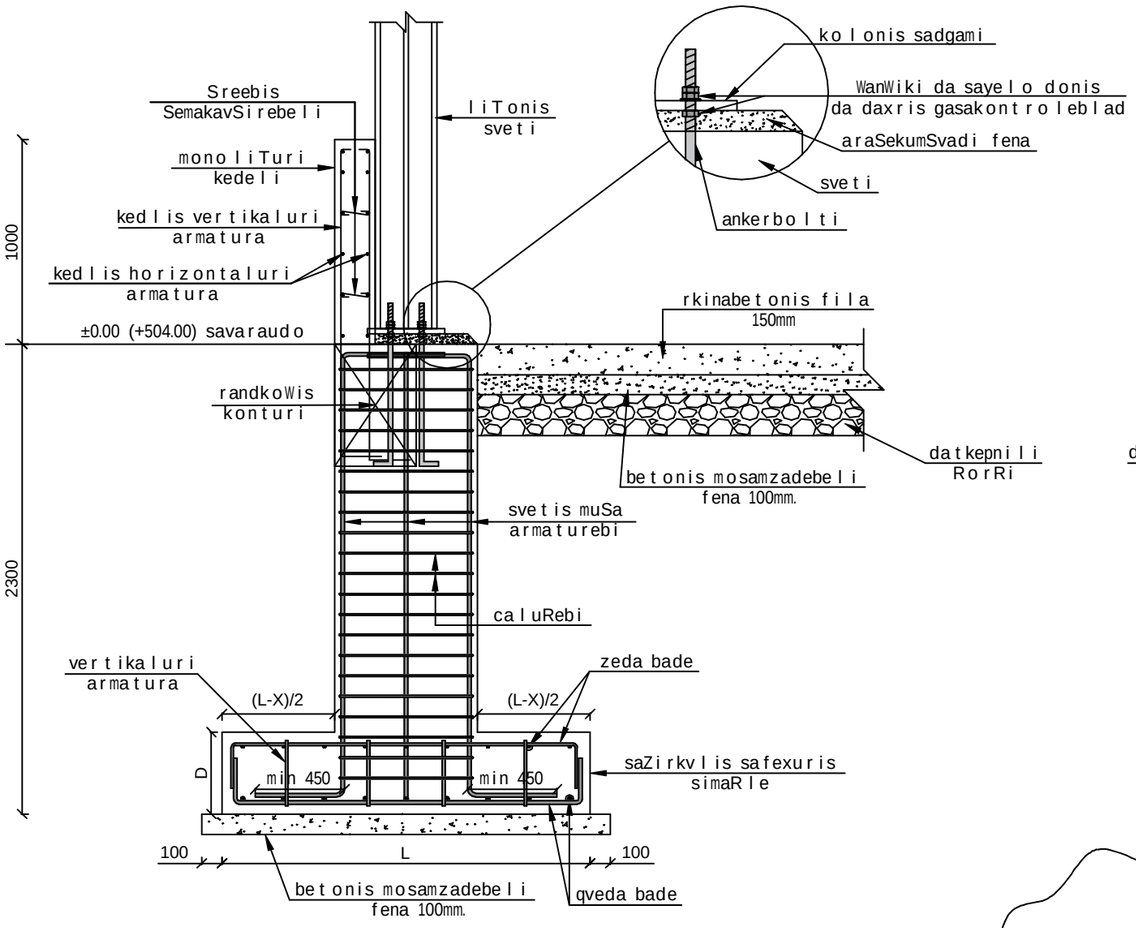
Sps `arqi studio Tbilisi~

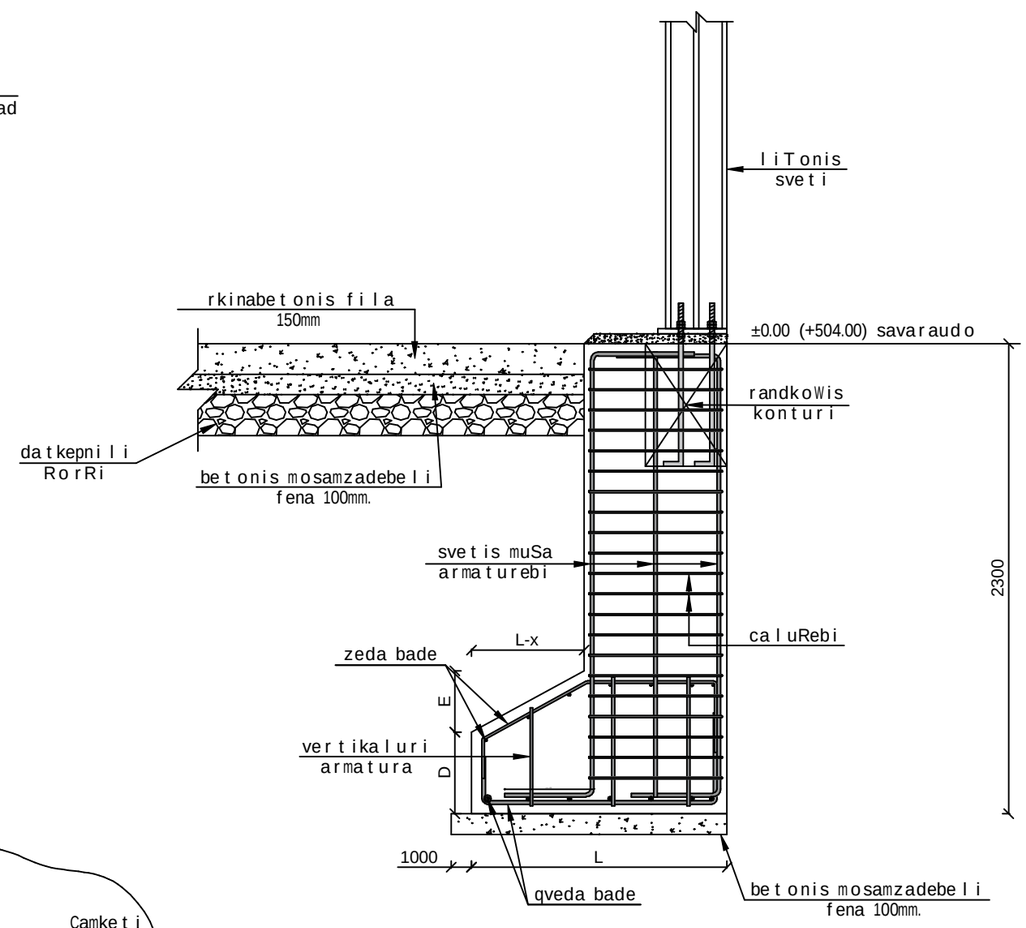
s.k. 405385319

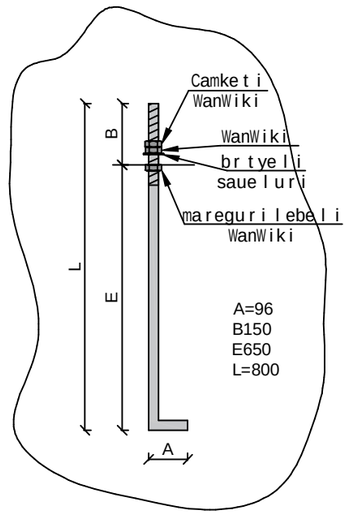
dakveTa #

stadia	furc.	raod.	masSt.
m.p.			

detalebis mowyobis sqema







eqsplikacia:

sawyobi

misamarTi:
qalaqi Tbilisi, dasaxleba aeroporti
(s.k: 01.19.26.004.277)

arqiteqturuli nawili

direqtori r. WuraZe	
arqiteqtori r. WuraZe	
damkveTi Sps r.s.e.d. (ID: 406257633)	

Sps `arqi studio Tbilisi~
s.k. 405385319

dakveTa #

stadia	furc.	raod.	masSt.
m.p.			