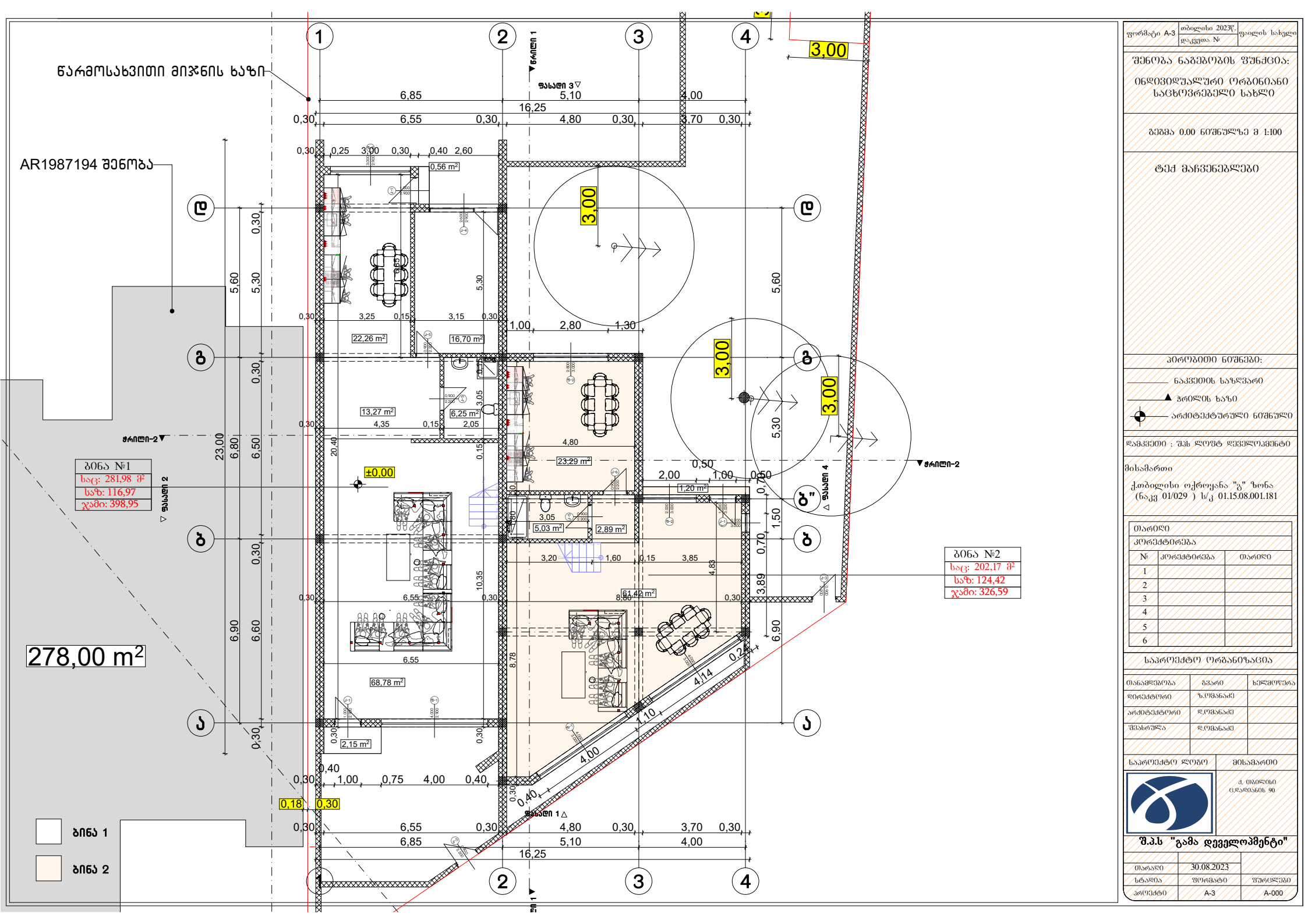


ფორმატი A-3	თბილისი 2023წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაბებობის შუნძცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მახვენებლები

პროგბითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტი

მისამართი

ქობილისი ოქროყანა "გ" ზონა (ნაკვ 01/029) ს/კ 01.15.08.001.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

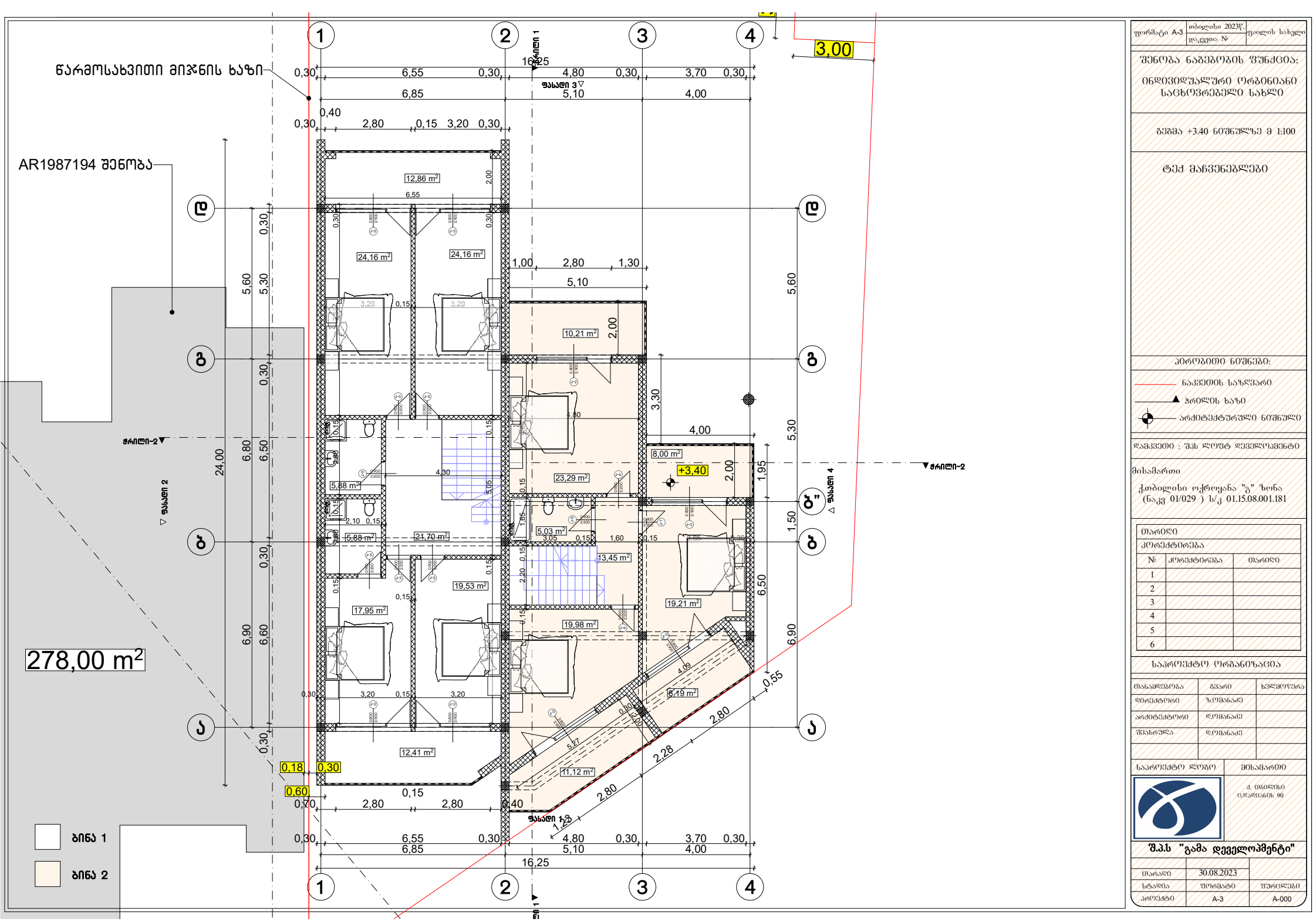
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ოთანაძე	
არქიტექტორი	დ.ოთანაძე	
შემსრულა	დ.ოთანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

თარიღი	30.08.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



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

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ბეჭდა +3.40 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მახვენებლები

აეროგითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტ

მისამართი

ქ.თბილისი ოქროყანა "გ" ზონა (ნაკვ 01/029) ს/კ 01.15.08.001.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

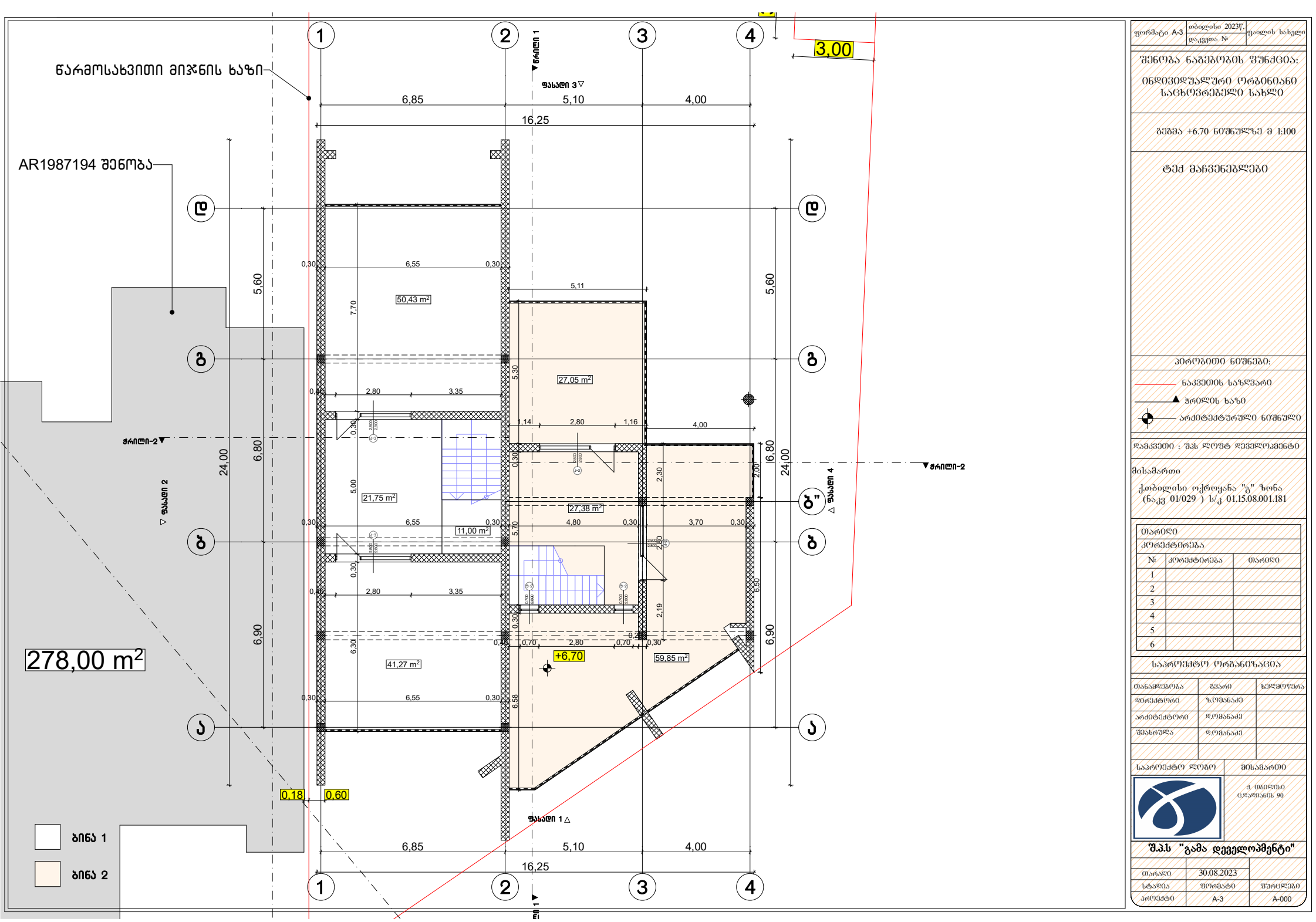
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

შპს "გამა დეველოპმენტი"

თარიღი	30.08.2023	
სტადია	ფორმატი	ფურცლების
პროექტი	A-3	A-000



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

შენობა ნაგებობის შუნძცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გეგმა +6.70 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

ჰორიზონტი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტ

მისამართი

ქ.თბილისი ოქროყანა "გ" ზონა (ნაკვ 01/029) ს/კ 01.15.08.001.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

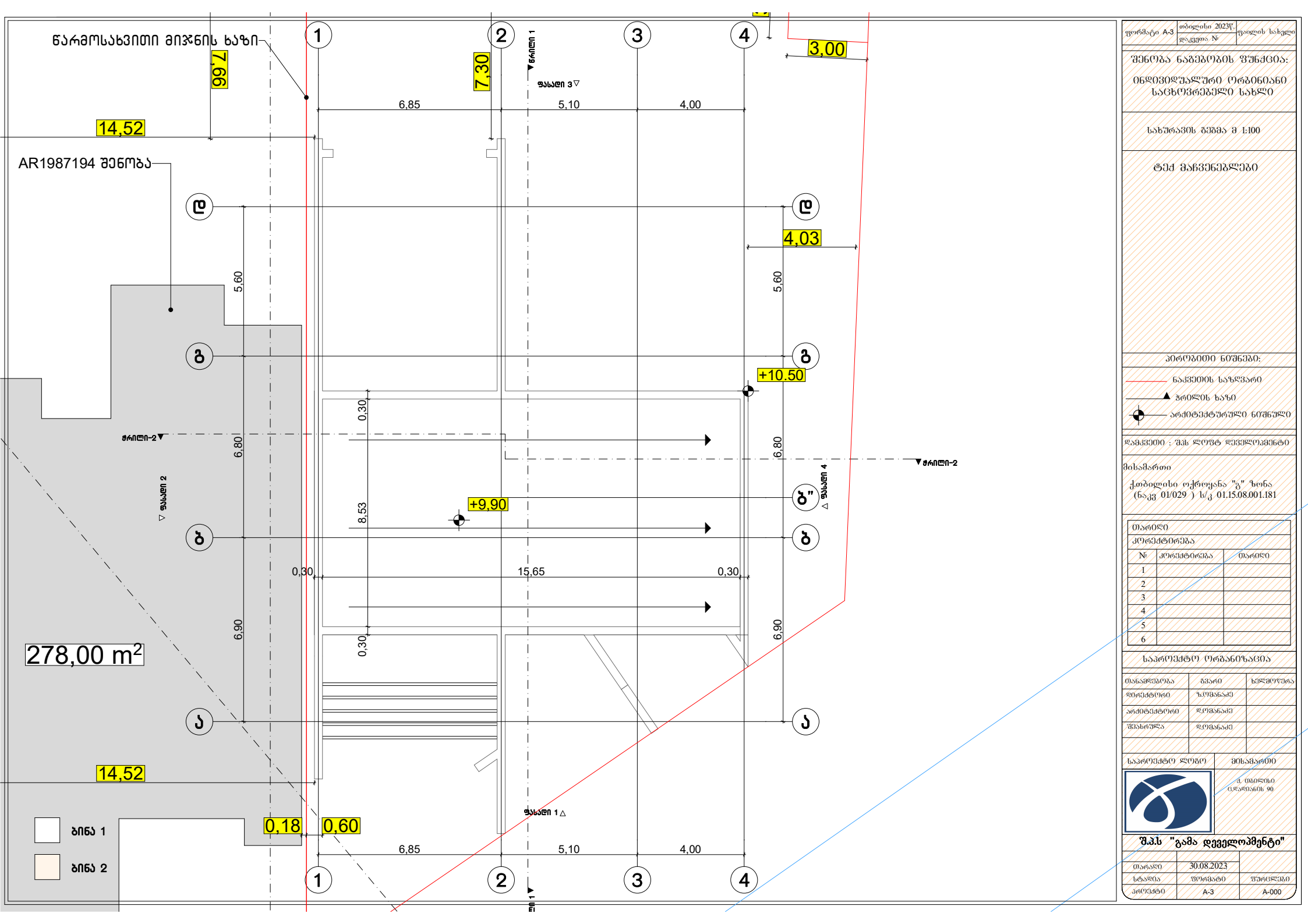
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

თარიღი	30.08.2023	
სტადია	ფორმატი	შენიშვნები
პროექტი	A-3	A-000



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

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სახურავის გეგმა მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტ

მისამართი

ქ.თბილისი ოქროყანა "გ" ზონა (ნაკვ 01/029) ს/კ 01.15.08.001.181

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.ომანაძე	
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შესრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი ცდაღიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

თარიღი	30.08.2023	
სტადია	ფორმატი	შეცვლები
პროექტი	A-3	A-000

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 - ინდივიდუალური საცხოვრებელი ±0.00 - +6.70 ნიშნულებზე;

კონსტრუქციის ტიპი:	III-A

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	19.80 მეტრი
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	10.20 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.

2) მიწის დონე საკონტროლო სიბრტყეა, რომელიც შენობის გარე კედლების გასწვრივ არსებული მიწის დონეების საშუალო დონეა. ქანობიანი ადგილებისათვის მიწის დონე შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის ან შენობასა და შენობიდან 1.8 მ-ით დაშორებულ წერტილს შორის (რომელიც უფრო ნაკლები იქნება) მდებარე ფართობის უდაბლესი წერტილის საფუძველზე განისაზღვრება.

სართულიანობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**	**შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	4	3

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	**შეუზღუდავი**	**არ იზღუდება**

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
1-4	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
2-4 ±0.00 ნიშნულზე	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	75%			აკმაყოფილებს 3
3-1	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
A-B”	3<X<4.5	45%	45%	15%			ღიობების გარეშე
B” -D	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	75%			ღიობების გარეშე
D -A	<1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			ღიობების გარეშე

შენიშვნა: 705.8 ცხრილის 3 სქოლიოს მიხედვით, დაუცველი და დაცული ღიობების ფართობი სც-3 ჯგუფის ფართობებზე შეუზღუდავია, რომელთა ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 1,5 მ ან ამაზე მეტია.

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 პირველი გამონაკლისის მიხედვით, ღიობების შვეული გამიჯვნა არ მოეთხოვება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლებსართულიან შენობებს.

705.3 ქვეთავის მიხედვით, კედლისა და ღიობის აუცილებელი დამცავების, ნაშვერებისა და სახურავის ბურულისადმი მოთხოვნების განსაზღვრის მიზნით, მიწის ერთ ნაკვეთზე მდებარე შენობებს შორის უნდა გაივლოს წარმოსახვითი საზღვარი. წარმოსახვითი საზღვარი არსებული შენობის მიმართ ისე უნდა მდებარეობდეს, რომ არსებული შენობის გარე კედელი და ღიობის დამცავი 705.5 და 705.8 ქვეთავებში განსაზღვრულ კრიტერიუმებს აკმაყოფილებდეს.

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
1-4	9<	0	0	0

2-4 ±0.00 ნიშნულზე	3<X<9	1	1	1
4-1	9<	0	0	0
A-D	3<X<9	1	1	1
D-A	<1.5	1	0	1

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სც -3 ჯგუფი	კი	კი (სველ წერტილებში)

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 ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სც-3 ჯგუფი			კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები საძინებელ ოთახებში)			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
მიწისპირა სართული	სც-3 დ.დ =12	1	2 გზა-კარი	0.9	-	0.9	1.5	0.82	0.95
I სართული	სც-3 დ.დ =15	1	2 გზა-კიბე	0.9	1.03	0.9	1.24მინ	0.82	-
II სართული	სც-3 დ.დ =13	1	2 გზა-კიბე	0.9	1.03	0.9	-	0.82	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (თითო საცხოვრებელი ერთეულისთვის)									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამზარეულოს/ სამომსახურო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული
სც-3	დ.დ 40	1	2/3	1	2/3	1	2/3	1	1	1	1

შენიშვნა: საპროექტო შენობაში განლაგებულია 2 საცხოვრებელი ერთეული. აქედან, ერთ ბინაში გათვალისწინებულია 2 უნიტაზი, 2 ნიჟარა და 2 შხაპი, ხოლო მეორე ბინაში - 3 უნიტაზი, 3 ნიჟარა და 3 შხაპი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

AR1987194 შენობა

1 2 3 4

a b b" d g

685 510 400 1,625

866 973 1,364 2,014

560 680 2,300 690 1,035

796 354 20 34

ინდ.საცხოვრებელი ბინა №1

სც-3	129 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	7

ინდ.საცხოვრებელი ბინა №2

სც-3	94.2 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	5

ოთახი 16.7 მ² · სამზარეულო 22.3 მ² · კოლი 13.8 მ² · wc 6.3 მ² · სამზარეულო 23.3 მ² · wc 5.0 მ² · 2.9 მ² · საერთო ოთახი 61.4 მ² · საერთო ოთახი 67.8 მ² · ±0.00 · EXIT · EXIT

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

დაკავებულობის, გასასვლელი საშუალებებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმა **±0.00** ნიშნულზე

საკადასტრო საზღვარი

179 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

კარის მაკონსტრ. სიგანე (სმ) · 100 · 0 ᐯᐁ0 · ხანძარგამდებობა · 255 · J2 · კარის ნუმერაცია · კარის მაკონსტრ. სიმაღლე (სმ)

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი

ინდ.საცხოვრებელი · სივრცის დასახელება · დაკავებულობის ჯგუფი · სც-3 · 236.6 მ² · მთლიანი ფართი · დ.დ.ფ · 18.6 · დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი · დ.დ. · 13 · დაკავებულობის დატვირთვა

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

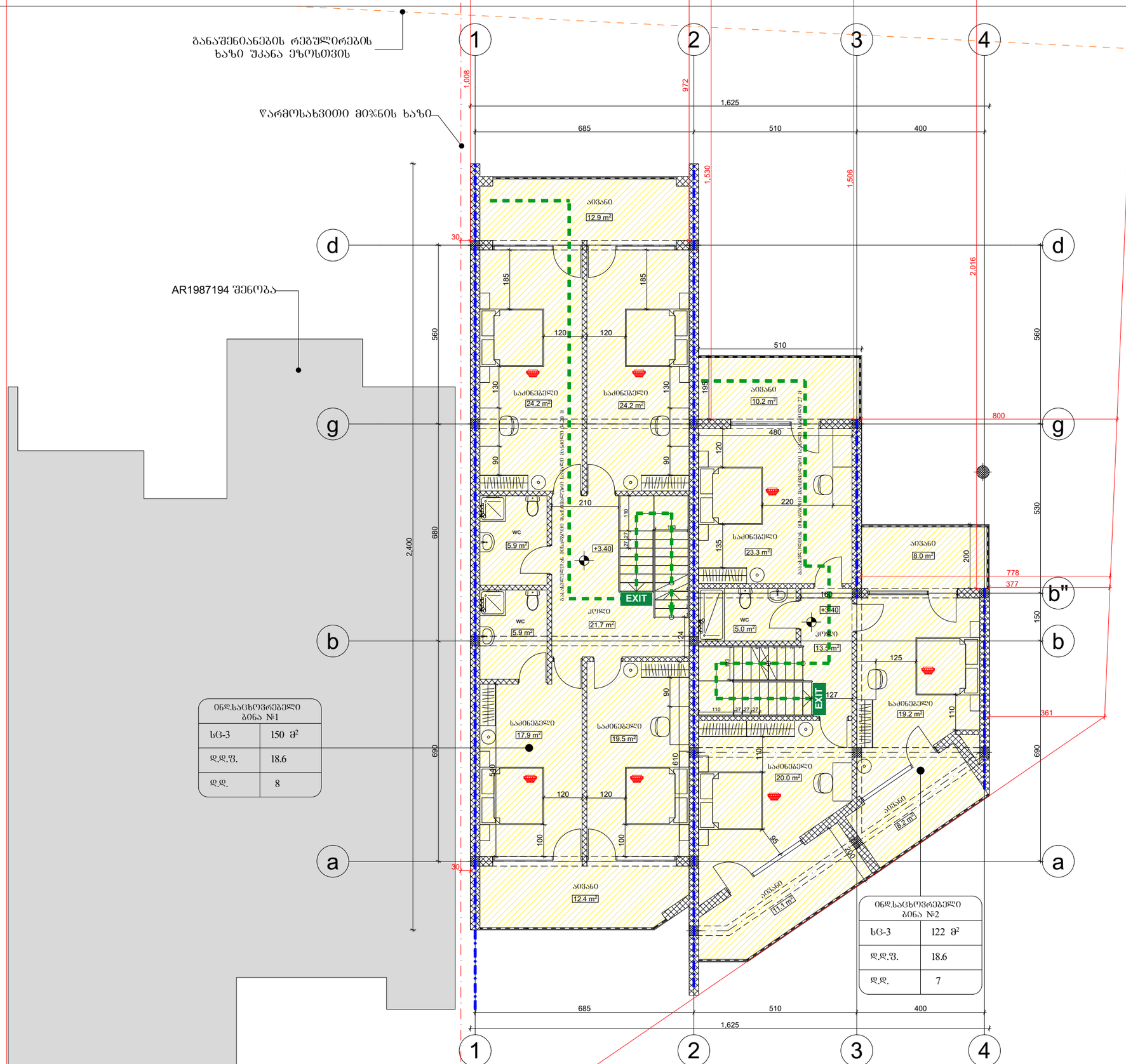
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)

სიმბოლოს სახელწოდება

	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 12
(7 და 5 ოთხოთახიან საცხოვრებელ ერთეულში)

საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "გამა დეველოპმენტი"	
ობიექტის ფუნქცია	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ობიექტის მისამართი	ქ.ბათუმი, ოქროყანა, "გ" ზონა (ნაკვ.№01/029) ს/კ 01.15.08.001.181	
მასშტაბი	1:100	A3
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ლოფტ დეველოპმენტი"	
დირექტორი	ზ. ომანაძე	
არქიტექტორი	დ. ომანაძე	



ინდ.საცხოვრებელი ბინა №1	
სც-3	150 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	8

ინდ.საცხოვრებელი ბინა №2	
სც-3	122 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	7

დაკავებულობის, გასასვლელი საშუალებებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმა **+3.40** ნიშნულზე

საკადასტრო საზღვარი

179 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

კარის მაპოსხმული სიგანე (სმ)
100 | 0 ᐯᐁ | ხანძარგამღობა
255 | ᐊᐅ | კარის ნაშპრალია
კარის მაპოსხმული სიმაღლე (სმ)

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი

ინდ.საცხოვრებელი		სივრცის დასახელება
დაკავებულობის ჯგუფი		მთლიანი ფართი
სც-3	236.6 მ²	დაკავებულობის დადგინების ფაქტორი
დ.დ.ფ	18.6	დაკავებულობის დადგინება
დ.დ.	13	

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

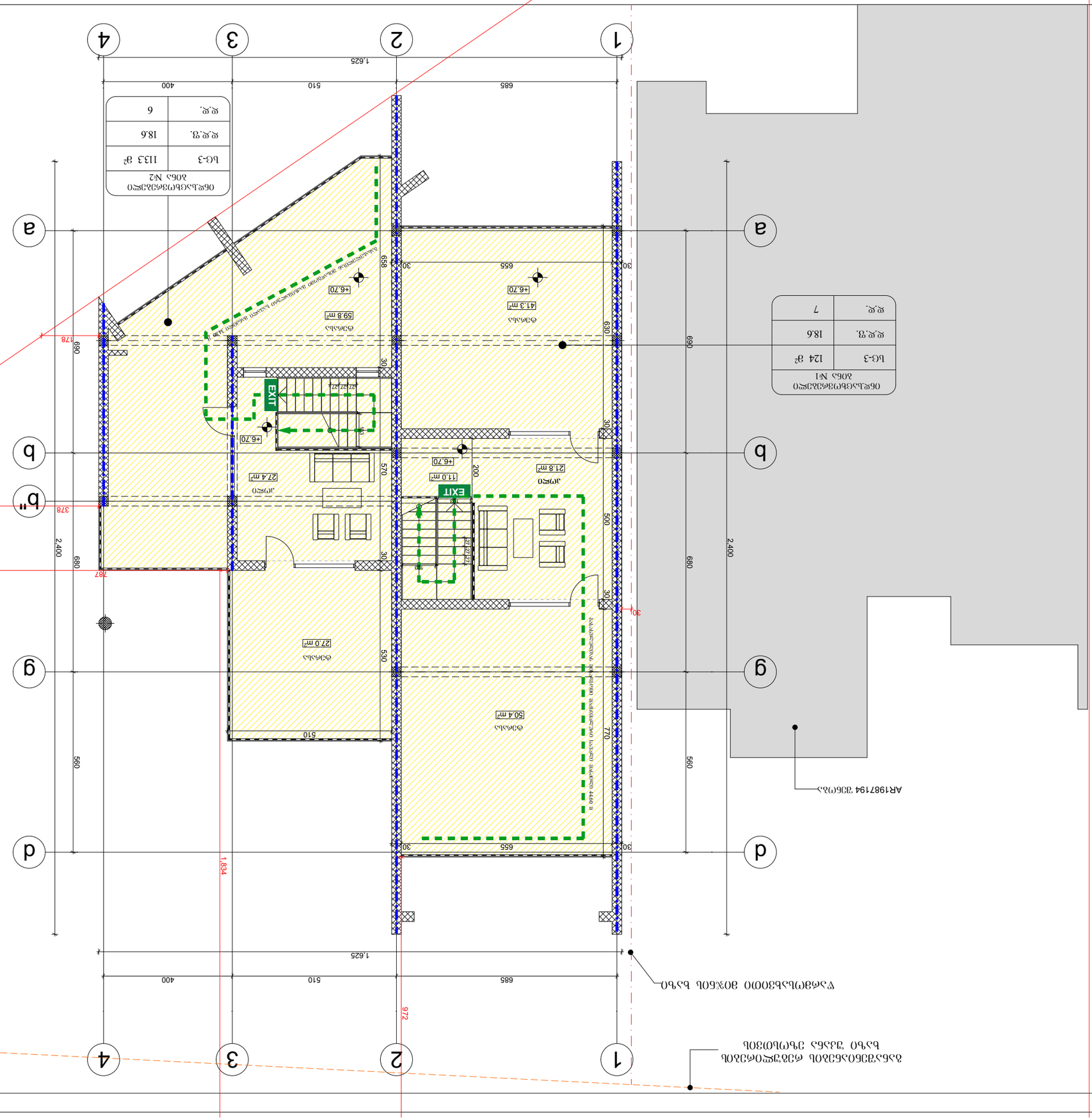
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)

სიმბოლოს ახსნა-განმარტება

	ხელის ცეცხლმაქრი
	კედელზე მორგებული მაუწყებელი

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 15 (7 და 8 ოთხოეულ საცხოვრებელ ერთეულში)

პროექტის ორგანიზაცია	შპს "გამა დეველოპმენტი"	
ობიექტის ფუნქცია	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ობიექტის მისამართი	ქობილისი, ოქროყანა, "გ" ზონა (ნაკვ.№01/029) ს/კ 01.15.08.001.181	
მასშტაბი	1:100	A3
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	შპს "ლოფტ დეველოპმენტი"	
დირექტორი	ზ. ომანაძე	
არქიტექტორი	დ. ომანაძე	


1
2
3
4
a
b
b"
d
g
1,625
685
510
400
2,400
680
560
1834
972
787
378
178
690
659
655
30
570
200
500
510
530
770
6300
EXIT
+6.70
59.8 m²
41.3 m²
27.4 м²
11.0 м²
21.8 м²
50.4 m²
27.0 m²
ойлаж
ойлаж
ойлаж