პირობითი ნიშნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

±0,000

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

1

ჭრილის ხაზი

ა

ღერძი

დაკავებულობის ჯგუფი → სც-1 | ფ.18,6 ← დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

ფართობი კვ.მ. → | ← დაკავებულობის დატვირთვა

ღიობი ფილაში

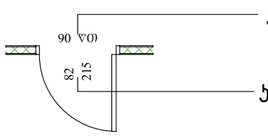
მისაწვდომი სვლა გეზი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

საერთო სავალი ბილიკი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
გასასვლელებს შორის მანძილი



კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

კარის სუფთა გაბარიტული ზომა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
FDC	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
	ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	მხედველობითი განგაშის სისტემა
	გასასვლელი
	სახანძრო განგაშის შეტყობინების მოწყობილობა
	საჯვამლო ტიპის მაუწყებელი
	საავარიო განათება
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი.

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა/HATCH	ხაზის სისქე/LINE THICKNESS	დაშტრიხვის მასშტაბი/HATCH SCALE	დაშტრიხვის კუთხე/HATCH ANGLE
თავშეყრის ჯგუფი (თვ)		RGB (34,139,34)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საძმიანი ჯგუფი (სძ)		RGB (79,12,187)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საკაჯრო ჯგუფი (სვ)		RGB (255,0,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საცხოვრებელი ჯგუფი (სვ)		RGB (255,255,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)	ANSI31	0.05 მმ	40	0

შენიშვნა:

დაკავებულობის აღნიშვნის დაშტრიხვა, ხაზის სისქე, დაშტრიხვის მასშტაბი და დაშტრიხვის კუთხე მორგებულია AutoCAD - ის 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.

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 (სარდაფი -3.00 ნიშნულზე)
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული, სავაჭრო ±0.00 დან +7.00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი		
არსებული შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....		
საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....	II A	სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ 1 სართული სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ 3 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	5	1
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ	4	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე	19.80 მ.	12.60 მ.
სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ		3
სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ		1

ფართობის შეზღუდვა **503** ცხრილის მიხედვით			
დაკავებულობა	ნიშნული	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	-3.00	3620	70.6
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ	±0.00 დან +7.00	2000	262.8
იატაკის საერთო ფართობი		333.4	
სადარბაზოსა და კიბის უჯრედის ფართობი		91.8	
იატაკის რაოდენობა		მიწის დონის ქვედა 1 მიწის დონის ზედა 3	
შენობის საერთო ფართობი		425.2	

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
ა-დ ღერძებს შორის	9 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
1-5 ღერძებს შორის	0.10 მ. საკადასტრო საზღვრამდე	1	1	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			
დ-ა ღერძებს შორის	4.01 მ. საკადასტრო საზღვრამდე	1	1	15%	45%	45%	15%		
7-1 ღერძებს შორის	0.26 მ. საკადასტრო საზღვრამდე	1	1	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები სივრცეები	ავტოსაბეჭდი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა	სახანძრო მილსადენების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხლმაქრები	ხანძრის გაჩენის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი		მექანიკური განიავება	კი		კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო, კომერციული)		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი		ბუნებრივი განიავება	კი		
კიბის უჯრედები		საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა	კი	ბუნებრივი განიავება			
ლიფტი		სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა		დაწნევის სისტემა			
ჰაერის კონდიცირების სისტემა		არხის კვამლაღმომჩენი					

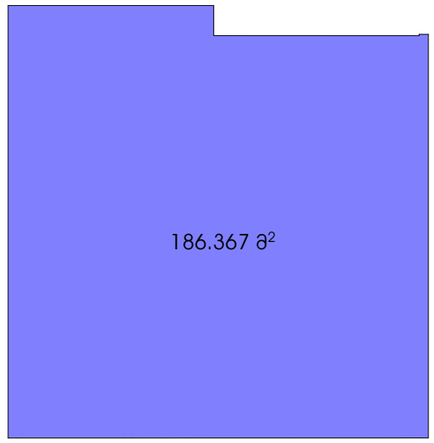
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშვალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სარდაფი)	–	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო, კომერციული)	კი	–
კიბის უჯრედი	კი	–
ლიფთის შახტა	–	დაწნევის სისტემა

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
-3.00 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სარდაფი)	1	1 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88
-3.00 ნიშნულზე სართულის ს.დ.დ. 3		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1,20	–	–	0.82	0.88
±0.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო, კომერციული)	1	1 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88
±0.00 ნიშნულზე სართულის ს.დ.დ. 29		1	1 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88
±4.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო, კომერციული)	1	1 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88
±4.00 ნიშნულზე სართულის ს.დ.დ. 16		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1,20	–	–	0.82	0.88
±7.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო, კომერციული)	1	1 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88
±7.00 ნიშნულზე სართულის ს.დ.დ. 16		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1,20	–	–	0.82	0.88

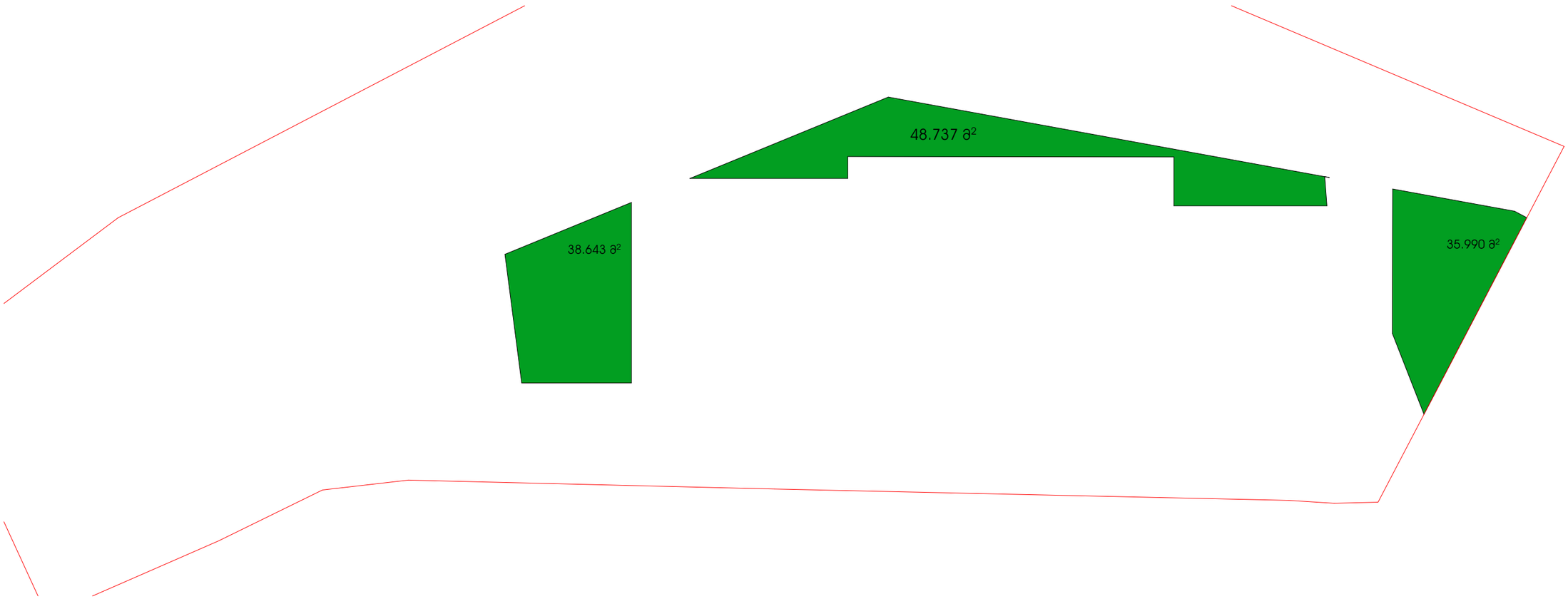
წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა

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
-3,80 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 3	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-
±0.00 ნიშნულზე	სვ ს.დ.დ. 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
±4.00 ნიშნულზე	სვ ს.დ.დ. 16	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
±7.00 ნიშნულზე	სვ ს.დ.დ. 16	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-

ს1=((მომიჯნავე შენობის)186.4+186.4))/1500.0=0.2



ს3=(38.6+48.7+36)/797.2=0.2



ფორმატი A3	პროექტები
ექსპლიკაცია:	

მესაკუთრე: შპს ,,ბერა ალბა"

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ვაჟრისის ქ. N31ზ
(ს/კ: 01.72.14.008.328)

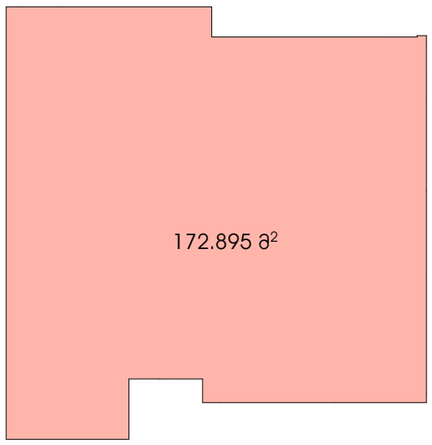
პროექტის სახელწოდება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი

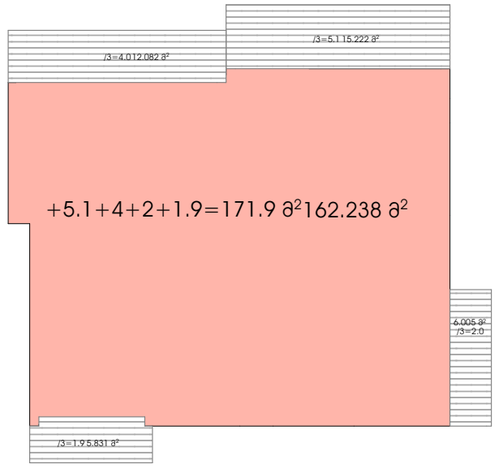
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	
არქიტექტორი		

მისამართი

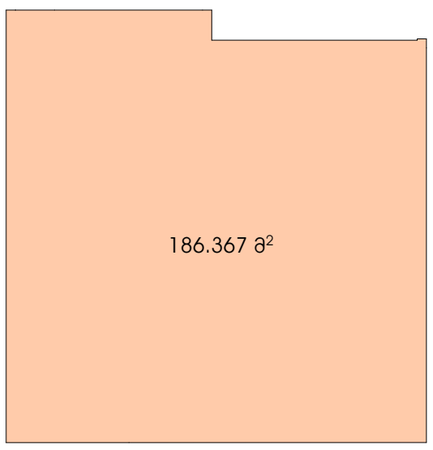
მასშტაბი		ნახაზი
თარიღი	2024წ	
სტადია	პროექტირება	

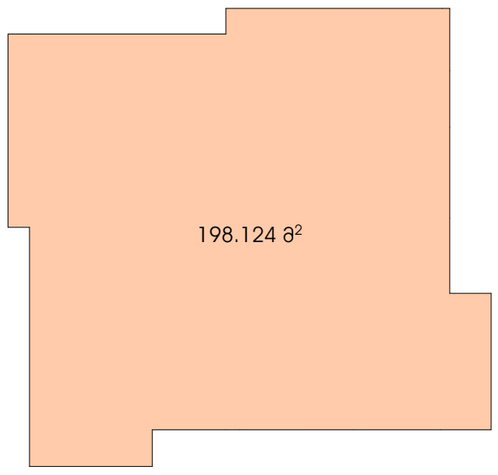
ს2=(348.1+(მომიჯნავე შენობის) 348.1))/1500.0=0.5

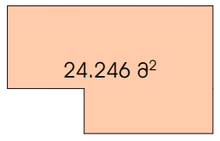




მოშენება=186.4+198.1+24.2=408.7მ²







ფორმატი	პროექტი
A3	

ექსპლიკაცია:

მესაკუთრე: შპს ,,ტერა ალბა"

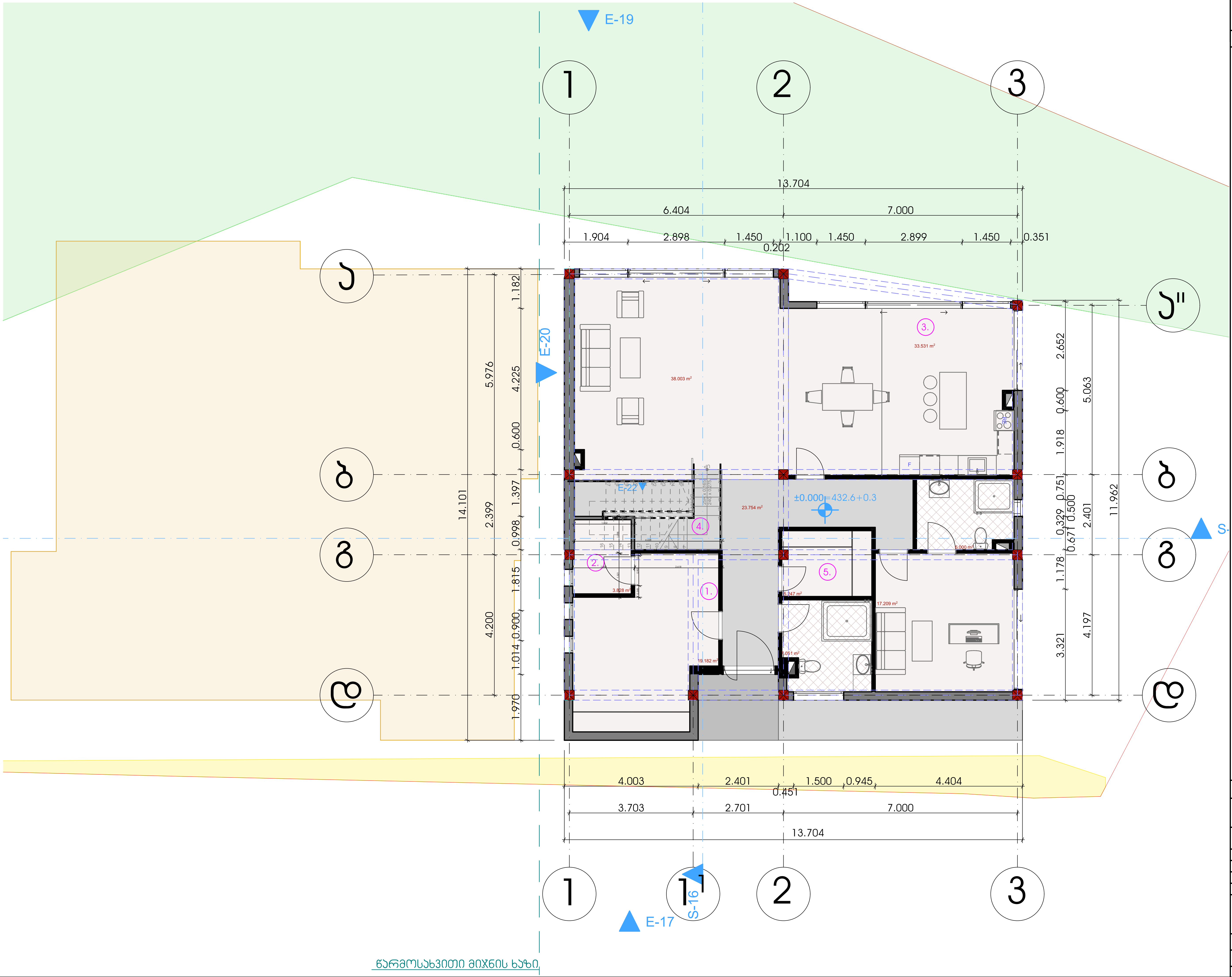
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ვაჟრისის ქ. N31ზ
(ს/კ: 01.72.14.008.328)

პროექტის სახელწოდება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	
არქიტექტორი		

მისამართი

		ნახაზი
მასშტაბი		
თარიღი	2024წ	
სტადია	პროექტირება	



ფორმატი A3	I სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

კორექტირებული არეალები:

1. გადაიწევა სათავსოს ტიხარი;
2. დაემატება კიბისქვეშა სათავსო;
3. გაიზრდება სამზარეულოს ფართი;
4. შეიცვლება კიბის კონფიგურაცია;
5. გაიზრდება სათავსოს ფართი.

მესაკუთრე: შპს ,,ტერა ალტა"

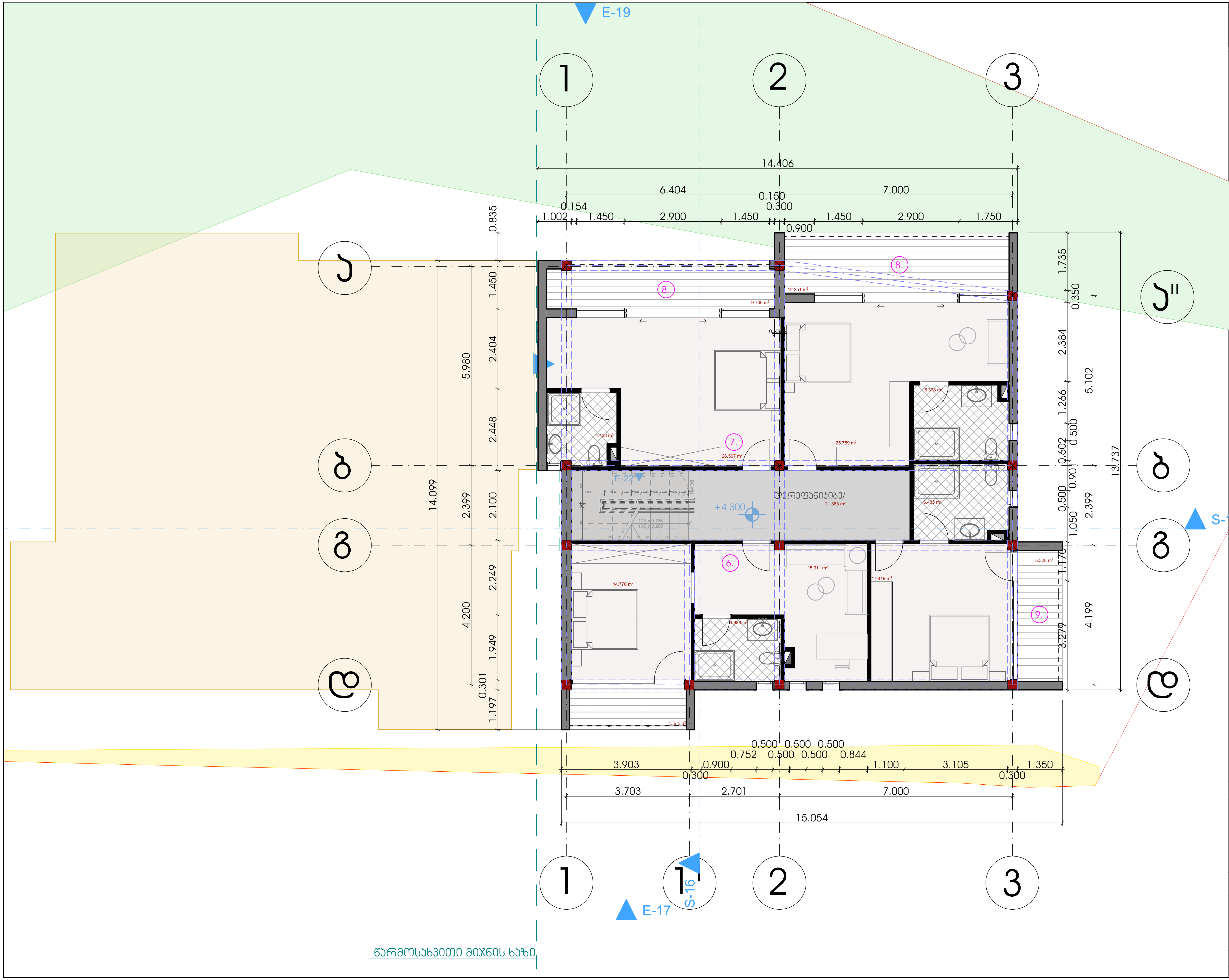
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ეგრისის ქ. N31ზ
(ს/კ: 01.72.14.008.328)

პროექტის სახელწოდება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	
არქიტექტორი		

მისამართი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი	2024წ	
სტადია	კორექტირება	



ფორმატი A3	I სართულის გეგმა
ექსპლიკაცია:	

კორექტირებული არეალები:

6. საძინებლის მაგივრად მოეწყობა კაბინეტი;
7. გაიზარდება საძინებლის ფართი;
8. გაიზარდება აივნების ფართი;
9. საძინებელის შემცირების ხარჯზე გაჩნდება აივანი.

მესაკუთრე: შპს ,,ტერა ალტა"

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ეგრისის ქ. N31ზ
(ს/კ: 01.72.14.008.328)

პროექტის სახელწოდება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	თ. დვალიძე
არქიტექტორი		

მისამართი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი	2024წ	
სტადია	კორექტირება	

ფორმატი	სახურავი
A3	

ექსპლიკაცია:

E-19

1 2 3

14.406
6.405 6.999
0.399
0.702 1.374 2.047 1.184 0.900 0.800 7.000

ა ა" ბ გ დ

0.829 2.541 6.003 3.392 12.899 2.399 0.100 1.300 1.297 1.467 4.201 3.933

0.979 5.352 5.036 0.500 0.300 13.728 1.100 1.149 2.399 1.615 2.733 4.201

არაექსპლუატირებადი სახურავი

+7.300

E-22 15.156 მ² +7.300 +4.304 10. 4.815 მ²

S-

0.702 2.504 2.502 0.900 0.799 6.999 1.350
3.703 2.702 6.999
15.054

1 1.1 2 3

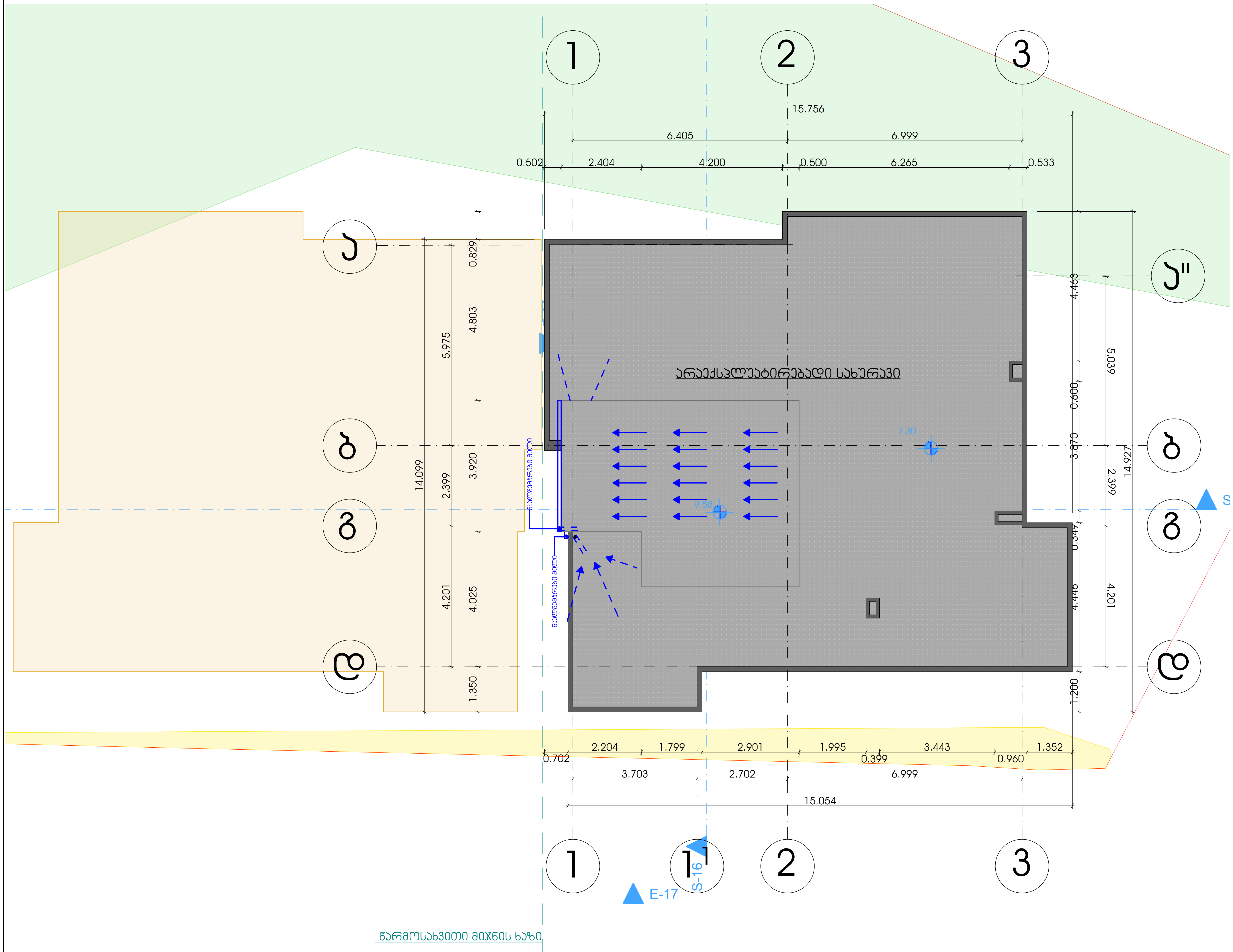
S-16 E-17

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

კორექტირებული არეალები:

10. გადაიწევა ქედელი პოლონეზამდე.

მესაკუთრე: შპს ,,ბერა ალტა"		
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვაჩრისის ქ. N31ზ (ს/კ: 01.72.14.008.328)		
პროექტის სახელწოდება: ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	
არქიტექტორი		
	მისამართი	
მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი	2024წ	
სტადია	პროექტირება	



ფორმატი A3	

ექსპლიკაცია:

მესაკუთრე: შპს ,,ტერა ალტა"

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ეგრისის ქ. N31ზ
(ს/კ: 01.72.14.008.328)

პროექტის სახელწოდება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	თ. დვალიძე	
არქიტექტორი		

მისამართი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი	2024წ	
სტადია	კორექტირება	