AR1987195 შენობა

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

შენობა ნაგებობის დანიშნულება:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ბეჭმა +0,10 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

ბინა №1
საც: 268.20 მ²
საზ: 107,47
ჯამი: 375.67

ბინა №2
საც: 267.42 მ²
საზ: 107,19
ჯამი: 374.61

+0,10 =757.50

ბინა 1

ბინა 2

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტი

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
შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

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

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

AR1987195 შენობა

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

შენობა ნაგებობის შუნაქცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გეგმა +3.50 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტი

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 ცდალიანის 90

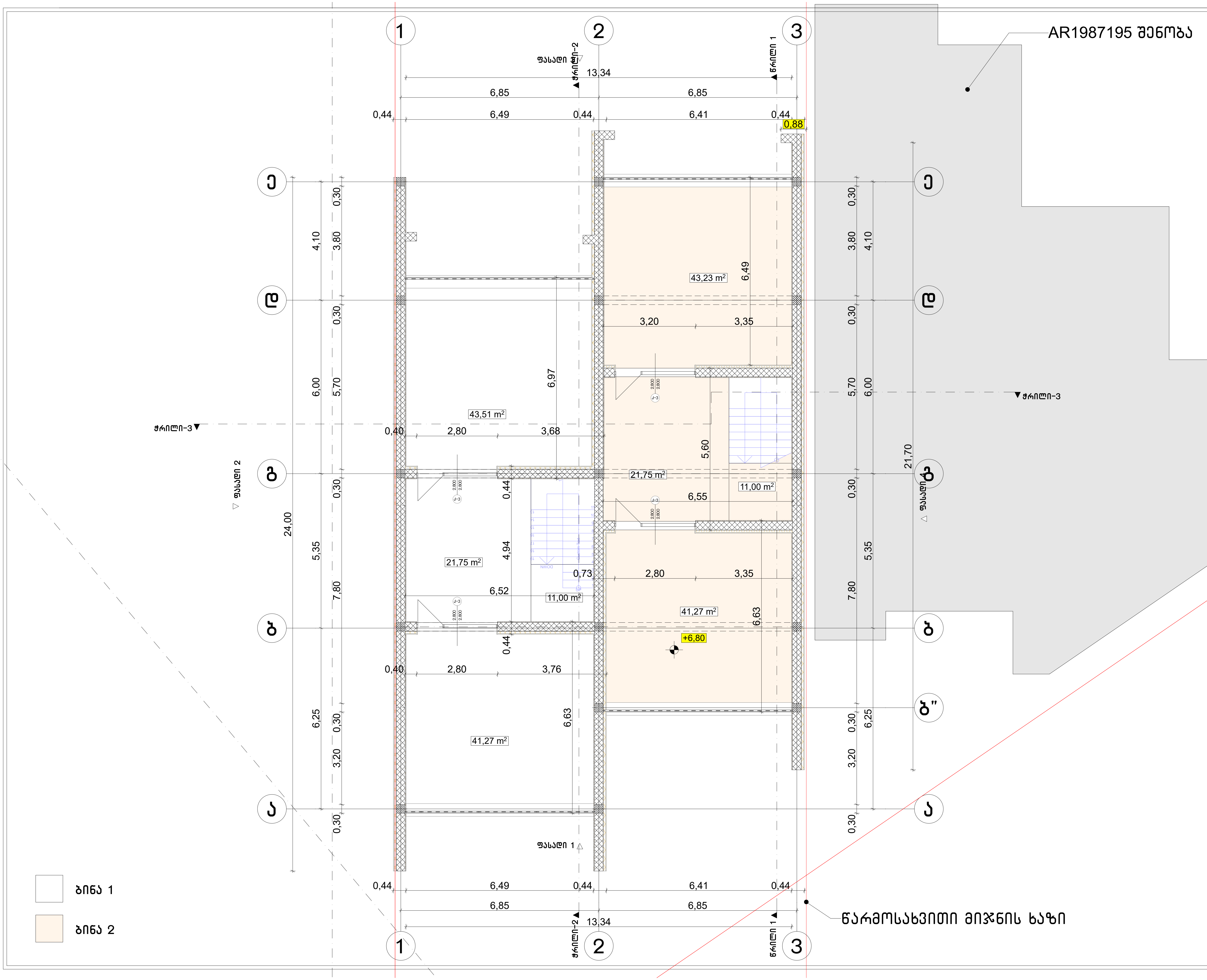
შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

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

ბინა 1

ბინა 2

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



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

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გეგმა +6.80 ნიშნულზე მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტი

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		

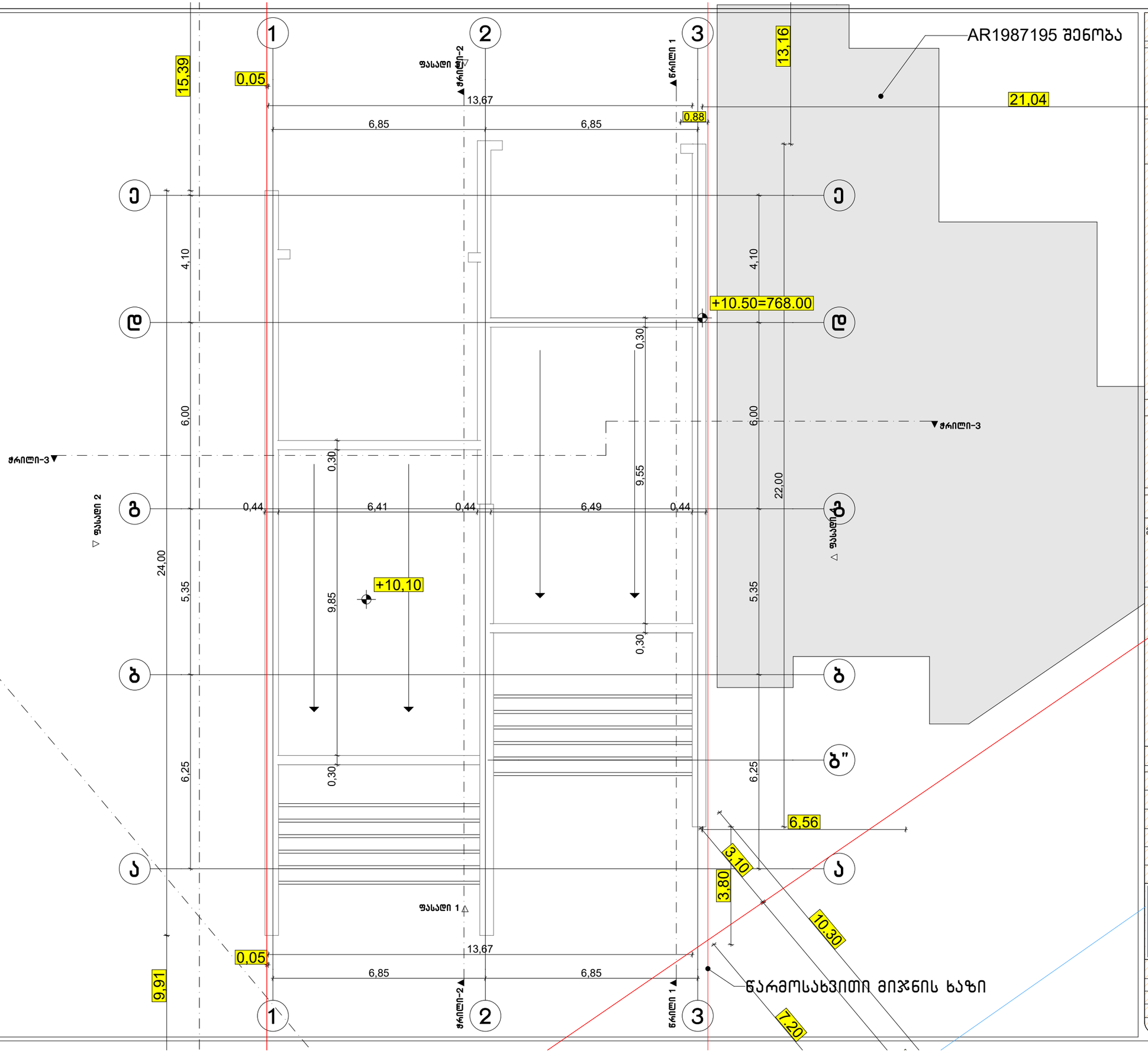
საპროექტო ორგანიზაცია

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

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90

შ.პ.ს "გამა დეველოპმენტი"

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



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

შენობა ნაგებობის შუნჭცია:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სახურავის გეგმა მ 1:100

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს ლოფტ დეველოპმენტი

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	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
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
1-3	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
3-1	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
A-E	<1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			ღიობების გარეშე
E-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.

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
1-3	9<	0	0	0
3-1	9<	0	0	0
A-E	<1.5	1	0	1
E-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 ცეცხლ მაქრები	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 =14	1	2 გზა-კარი	0.9	-	0.9	1.5	0.82	0.95
I სართული	სც-3 დ.დ =16	1	2 გზა-კიბე	0.9	1.03	0.9	1.24მინ	0.82	-
II სართული	სც-3 დ.დ =12	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	დაინსტალირებული	მოთხოვნილი	დაინსტალირებული	მოთხოვნილი	დაინსტალირებული	მოთხოვნილი	დაინსტალირებული	მოთხოვნილი	დაინსტალირებული
სც-3	დ.დ 42	1	3	1	3	1	3	1	1	1	1

AR1987195 შენობა

ინდ.საცხოვრებელი ბინა №1	
სც-3	122 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	7

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

დაკავებულობის, გასასვლელი საშუალებებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

საკადასტრო საზღვარი

179 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

ქარის მაპოსხვალი სიგანე (სმ)
100 | 0 ᲧᲘ | ხანძარგადმობა
255 | Ჯ2 | ქარის ნაკვრაცია
ქარის მაპოსხვალი სიმაღლე (სმ)

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი

დაკავებულობის ჯგუფი	ინდ.საცხოვრებელი	სივრცის დასახელება
		მთლიანი ფართი
	სც-3	236.6 მ²
	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)

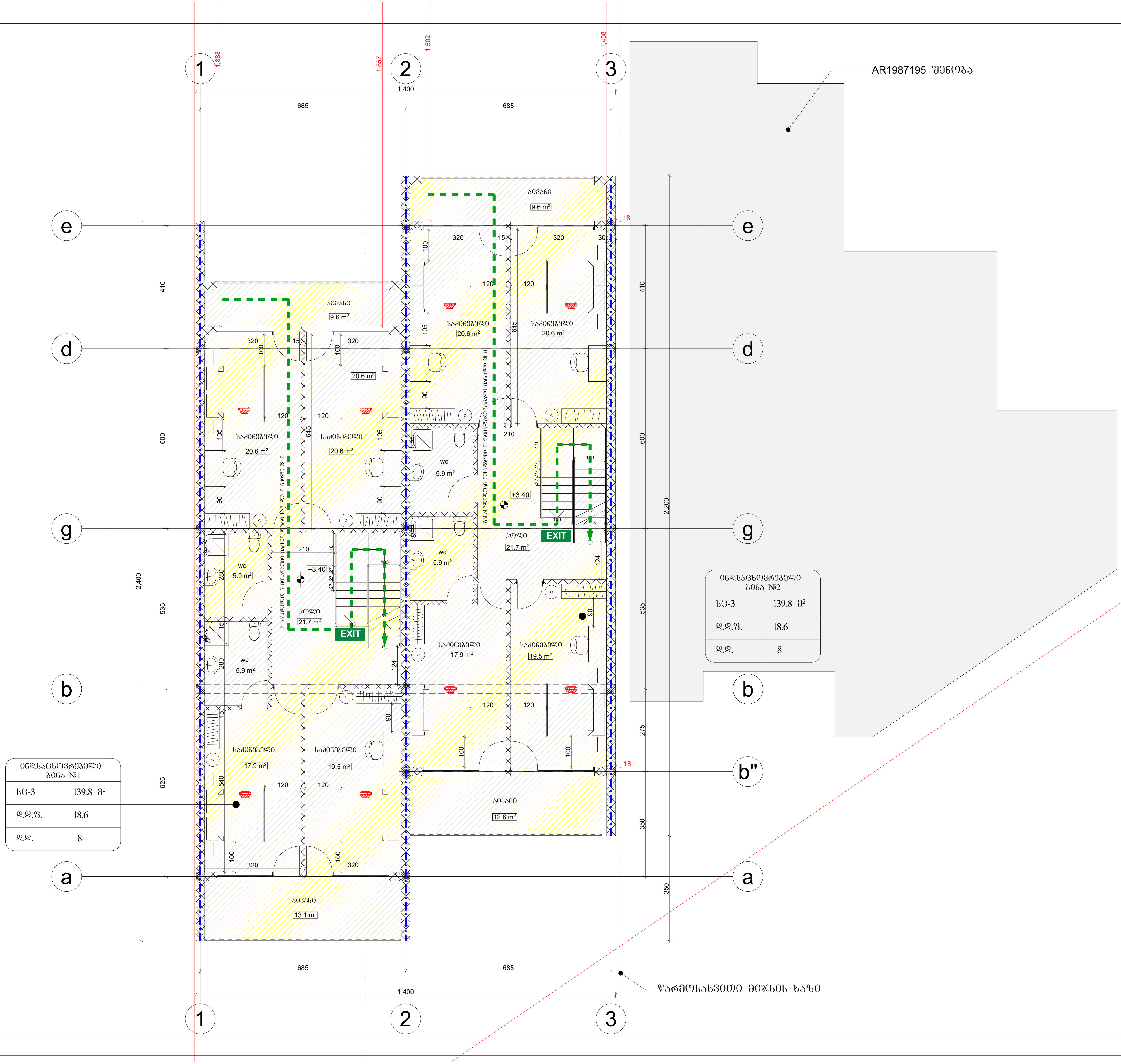
სიმბოლოს სახელწოდება

	ხელის ცეცხლმაქრი
	კედელზე მორეაბირე მაუწყებელი

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 14
(7 თითოეულ საცხოვრებელ ერთეულში)

საპროექტო 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	

ᲬᲐᲠᲛᲝᲡᲐᲮᲕᲘᲗᲘ ᲛᲘᲬᲜᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ



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

საკადასტრო საზღვარი

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი

100 | 0 წთ | კ2 | 255

- კარის თავისუფალი სიგანე (სმ)
- ხანძარმედეგობა
- კარის ნუმერაცია
- კარის თავისუფალი სიმაღლე (სმ)

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი

ინდ.საცხოვრებელი — სივრცის დასახელება

სც-3	236.6 მ²
დ.დ.ფ	18.6
დ.დ.	13

- დაკავებულობის ჯგუფი
- მთლიანი ფართი
- დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
- დაკავებულობის დატვირთვა

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

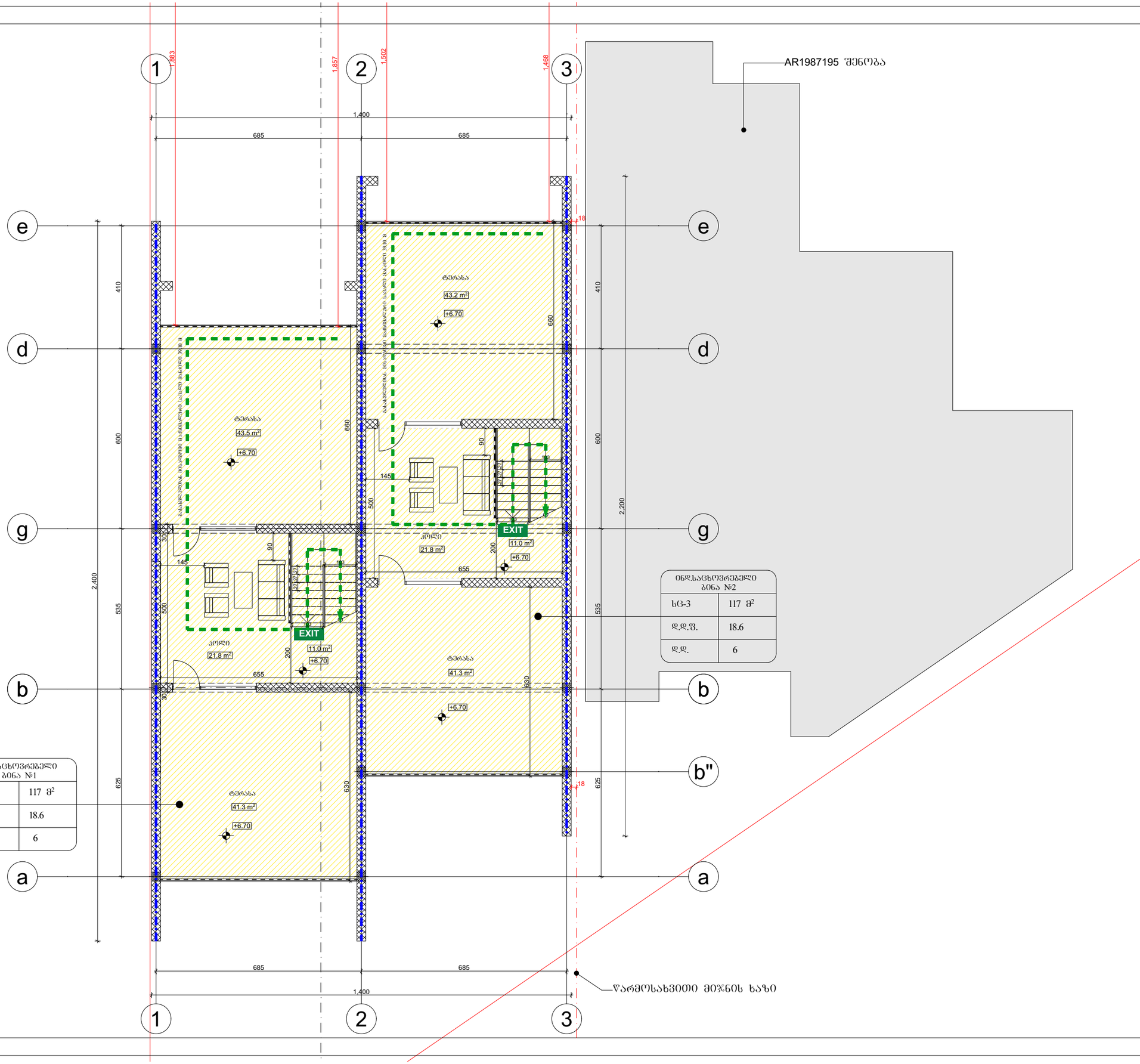
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)

სიმბოლოს სახელწოდება

	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე - 16 (8 თითოეულ საცხოვრებელ ერთეულში)

საპროექტო ორგანიზაცია	შპს "გამა დეველოპმენტი"	
ობიექტის ფუნქცია	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ობიექტის მისამართი	ქ.თბილისი, 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
a
b
b"
d
e
g
1,883
1,857
1,502
1,468
1,400
685
685
410
600
660
660
2,200
2,400
535
500
625
630
655
200
145
90
30
18
ტერასა
43.2 m²
+6.70
ტერასა
43.5 m²
+6.70
კოლი
21.8 m²
კოლი
21.8 m²
11.0 m²
+6.70
ტერასა
41.3 m²
+6.70
ტერასა
41.3 m²
+6.70
EXIT
EXIT
AR1987195 შენობა
ოჯახისთვის ერთეული საცხოვრებელი სახლი
ოჯახისთვის ერთეული საცხოვრებელი სახლი
ოჯახისთვის ერთეული საცხოვრებელი სახლი