დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 01/1107 06.07.2010 წ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N 81.02.19.119) მდებარეობს ქ. თბილისი, სოფელი წავკისი.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1865.0 კვ.მ-ს
საპროექტო მიწის ნაკვეთს ჩრდილო-დასავლეთით, არსებული გზის მხრიდან გააჩნია საზოგადოებრივი სივრცე, სამხრეთით ესაზღვრება ხევი, დანაჩენი მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 10.23 მ. სიმაღლის, 4 სართულიანი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, საიდანაც ორი მიწის დონის ქვედა სართულია, ხოლო ორი სართული მიწის დონის ზედა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია განთავსებულია ღია ავტოსადგომი.

+4.80 ნიშნულზე გათვალისწინებულია კერძო გარაჟი.

-7.80, -4.05, ±0.00 და +4.80 ნიშნულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ერთეულისათვის კმარი ფართები.

სტრუქტურული ნაწილი გაძლიერებული ბეტონის კარკასს წარმოადგენს (სართულშუა და გადახურვის ფილის ჩათვლით). შემავსებლად გამოყენებულია მსუბუქი ბეტონის ღრუტანიანი ბლოკით, რომელიც შეილესება ცემენტის ხსნარით, რომელიც მოპირკეთდება საფასადე ხის პანელები, რომელიც დამუშავდება ხანძარმედეგი ხსნარით; შენობა გადახურულია ბრტყელი მცირე ქანობიანი გადახურვით, ვიტრაჟები მუქი ალუმინისაა, მოეწყობა მინის მოაჯირები.

-

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები
2. ხელის ცეცხლმაქრი

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

პირობითი აღნიშვნა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



მონოლითი



შემავსებელი



საკაბელო შახტები მექანიკური განიავებისთვის

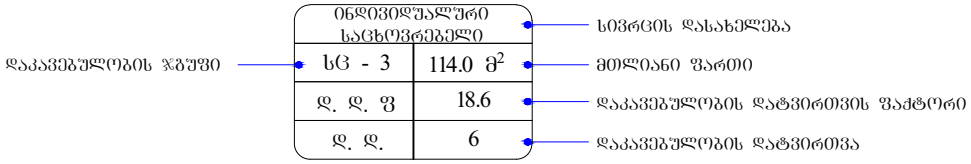
დაკავებულობების ჯგუფები	დაკავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	შტრის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB(255,255,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დხ)		RGB(57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0

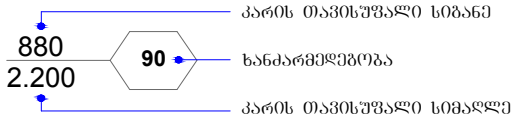


60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი



გასასვლელთან მისადგომი მანძილი





შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** **-7.80**, **-4.05**, **±0.00** და **+4.80** ნიშნულებზე განთავსებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
დამხმარე ჯგუფი **დს** **+4.80** ნიშნულზე განთავსებული კერძო გარაჟი.

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	ტიპი **II-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3**	**4**	**4**
დამხმარე ჯგუფი **დს**	**2**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16.8**	**10.23**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა = **მიწის ქვემოთ სართულის რაოდენობა =**	**2- სართული** **2- სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
დამხმარე ჯგუფი **დს** (+4.80)	**790**	**43.5**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (-7.80)	**შეუზღუდავი**	**198.0**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (-4.05)	**შეუზღუდავი**	**208.2**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (±0.00)	**შეუზღუდავი**	**239.6**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (+4.80)	**შეუზღუდავი**	**33.8**
იატაკის საერთო ფართობი =	**723.1**	
იატაკების რაოდენობა =	**4**	
შენობის საერთო ფართობი =	**723.1**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ღერძები „ **1-5** “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია [ა]	შეუზღუდავია [ა]	**შეუზღუდავი** [ა]	-	-	**აკმაყოფილებს** [ა]
ღერძები „ **A-H** “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია [ა]	შეუზღუდავია [ა]	**შეუზღუდავი** [ა]	-	-	**აკმაყოფილებს** [ა]
ღერძები „ **5-1** “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია [ა]	შეუზღუდავია [ა]	**შეუზღუდავი** [ა]	-	-	**აკმაყოფილებს** [ა]
ღერძები „ **H-A** “	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია [ა]	შეუზღუდავია [ა]	**შეუზღუდავი** [ა]	-	-	**აკმაყოფილებს** [ა]

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

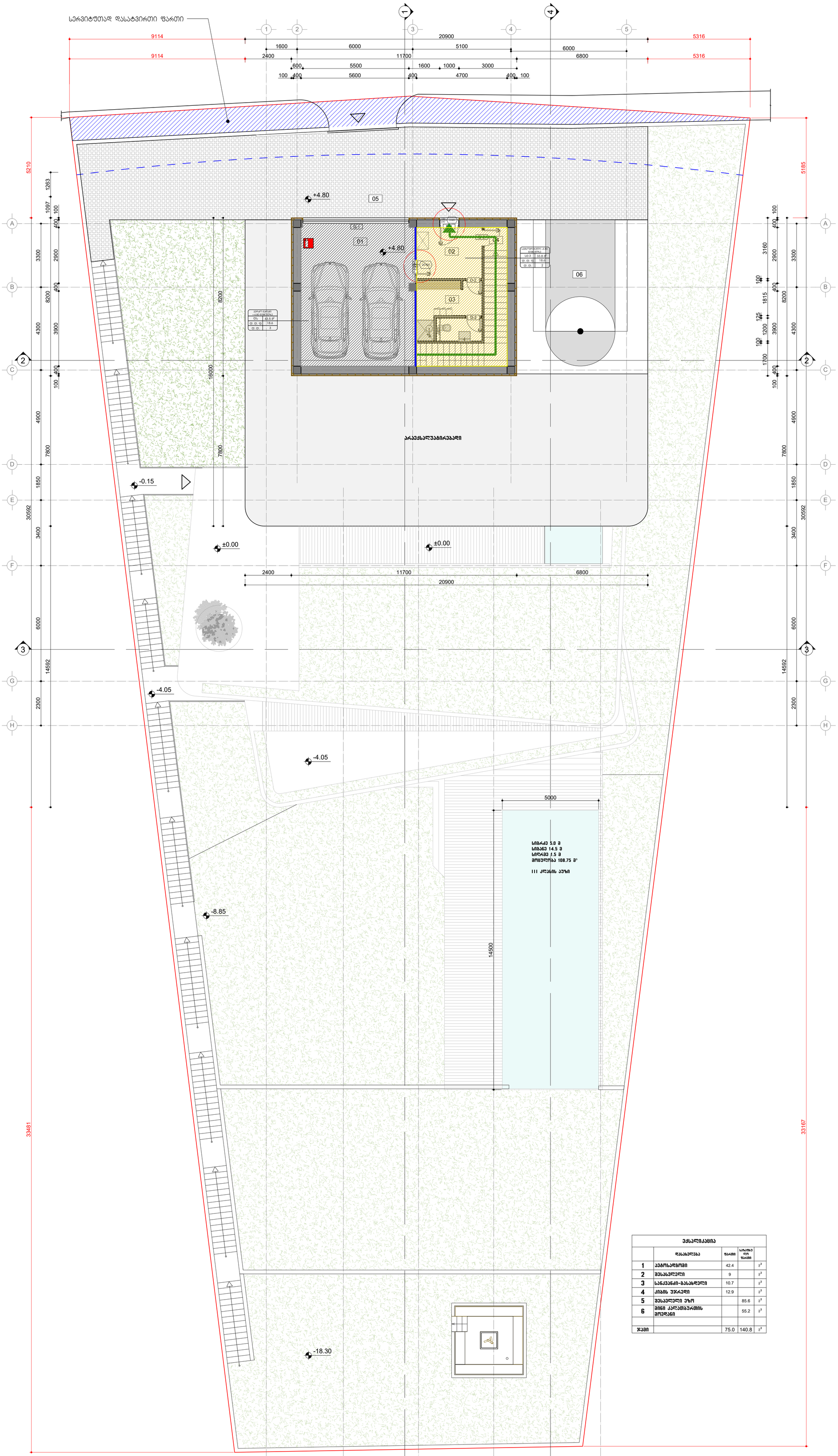
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3**	არა	არა	**კი** (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი)	არა	არა	არა	არა
დამხმარე ჯგუფი **დს**	არა	არა	არა	არა	არა	**კი**	არა

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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
+4.80 ნიშნულზე	**დს დ.დ. 3**	**1**	**1 (გზა-კარი)**	-	-	-	-	**0.82**	**0.82**
-7.80 ნიშნულზე	**სც-3 დ.დ. 11**	**1**	**1 (გზა-კიბე)**	**0.9**	**1.00**	-	-	-	-
-4.05 ნიშნულზე	**სც-3 დ.დ. 12**	**1**	**1 (გზა-კიბე)**	**0.9**	**1.20**	-	-	-	-
±0.00 ნიშნულზე	**სც-3 დ.დ. 13**	**1**	**5 (გზა-კიბე)**	**0.9**	**1.20**	-	-	-	-
+4.80 ნიშნულზე	**სც-3 დ.დ. 2**	**1**	**1 (გზა-კარი)**	-	-	-	-	**0.82**	**0.87**

ყველა სართულზე სივრცის და დაკავებულობის განსაზღვრა (1004.1.2 ცხრილი)				
დაკავებულობა	სივრცის დასახელება	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
დამხმარე ჯგუფი დს	+4.80 ნიშნულზე	43.5	18.6	3
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	-7.80 ნიშნულზე	198.0	18.6	11
	-4.05 ნიშნულზე	208.2	18.6	12
	±0.00 ნიშნულზე	239.6	18.6	13
	+4.80 ნიშნულზე	33.8	18.6	2

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-3) ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		ოპერატიული	ოპერატიული გათვალისწინებით	ოპერატიული	ოპერატიული გათვალისწინებით	ოპერატიული	ოპერატიული გათვალისწინებით	ოპერატიული	ოპერატიული გათვალისწინებით	ოპერატიული	ოპერატიული გათვალისწინებით
-7.80 ნიშნულზე	ერთი ოჯახის საცხოვრებელი	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	2	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	-	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	-
-4.05 ნიშნულზე			3		3		3		-		-
±0.00 ნიშნულზე			1		1		1		1		1
+4.80 ნიშნულზე			1		1		-		-		-

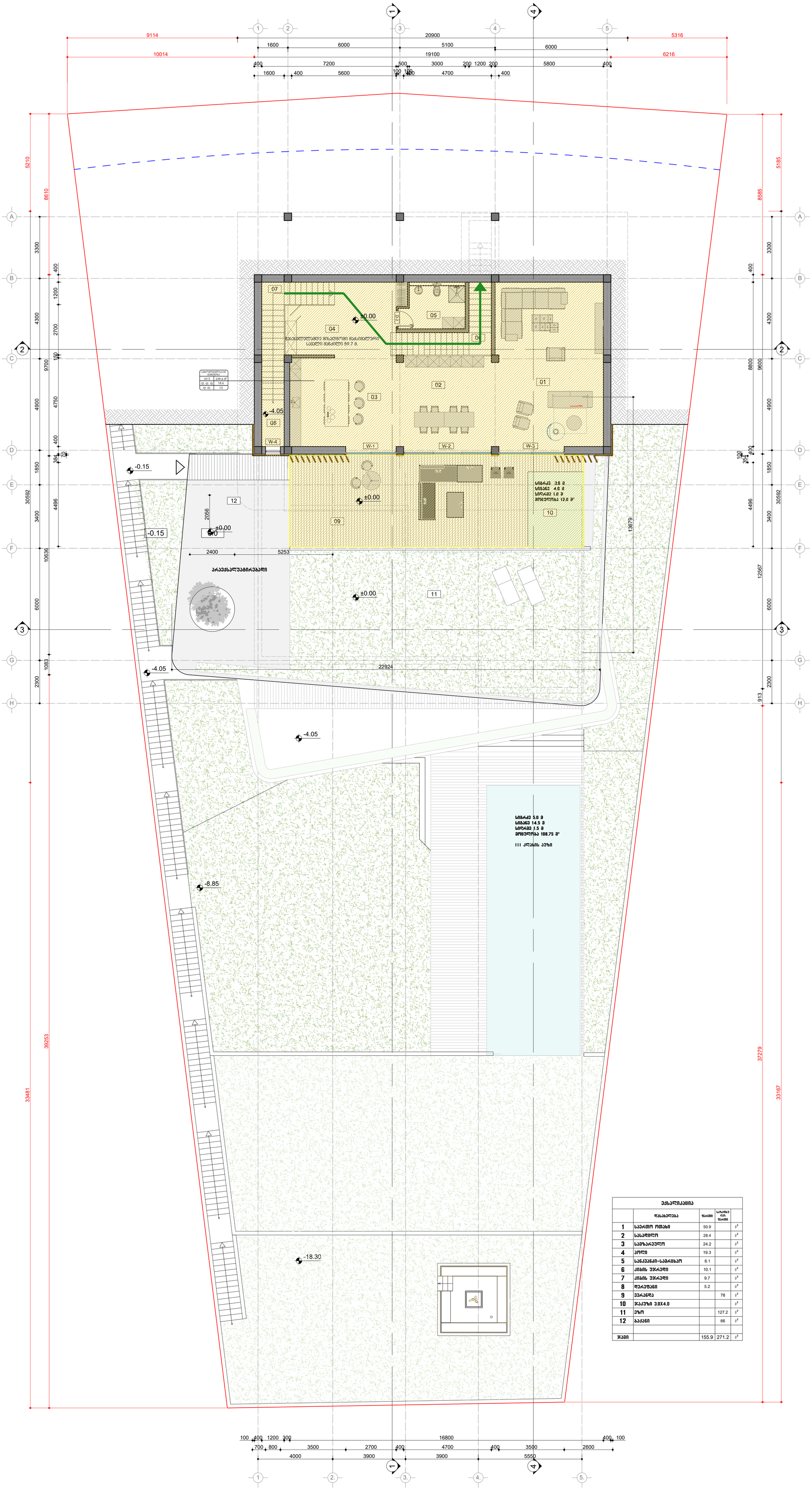
გეგმა +4.80 ნიშნულზე
მ 1:100



ექსპლიკაცია				
	დასახელება	ფარდი	სახანძრო ფარდი	
1	აუგრსაღგომი	42.4		მ²
2	შესასვლელი	9		მ²
3	სანკვანძი-გასახდელი	10.7		მ²
4	ქიბის უჯრედი	12.9		მ²
5	შესაველი ეზო		85.6	მ²
6	შინი კალთბურთის მოედანი		55.2	მ²
ჯამი		75.0	140.8	მ²

შპს „ჯეოსტილი“ (204490979)	ტექნიკური ზედამხედველი	ზვიად ბერიძე
(ს/კ 01008020581)	

გეგმა 0.00 ნიშნულზე
მ 1:100



სულ ნაგებობის ფართობი:	
სქ-3	239.6 მ²
∅, ∅, ∅	18.6
∅, ∅	13

პარკინგი
სულ 8 (ერთეული)

სიგრძე 3.0 მ
სიგანე 4.0 მ
სიღრმე 1.0 მ
მოცულობა 12.0 მ³

სიგრძე 5.0 მ
სიგანე 14.5 მ
სიღრმე 1.5 მ
მოცულობა 108.75 მ³

III კლასის აუზი

არაექსპლუატირებადი

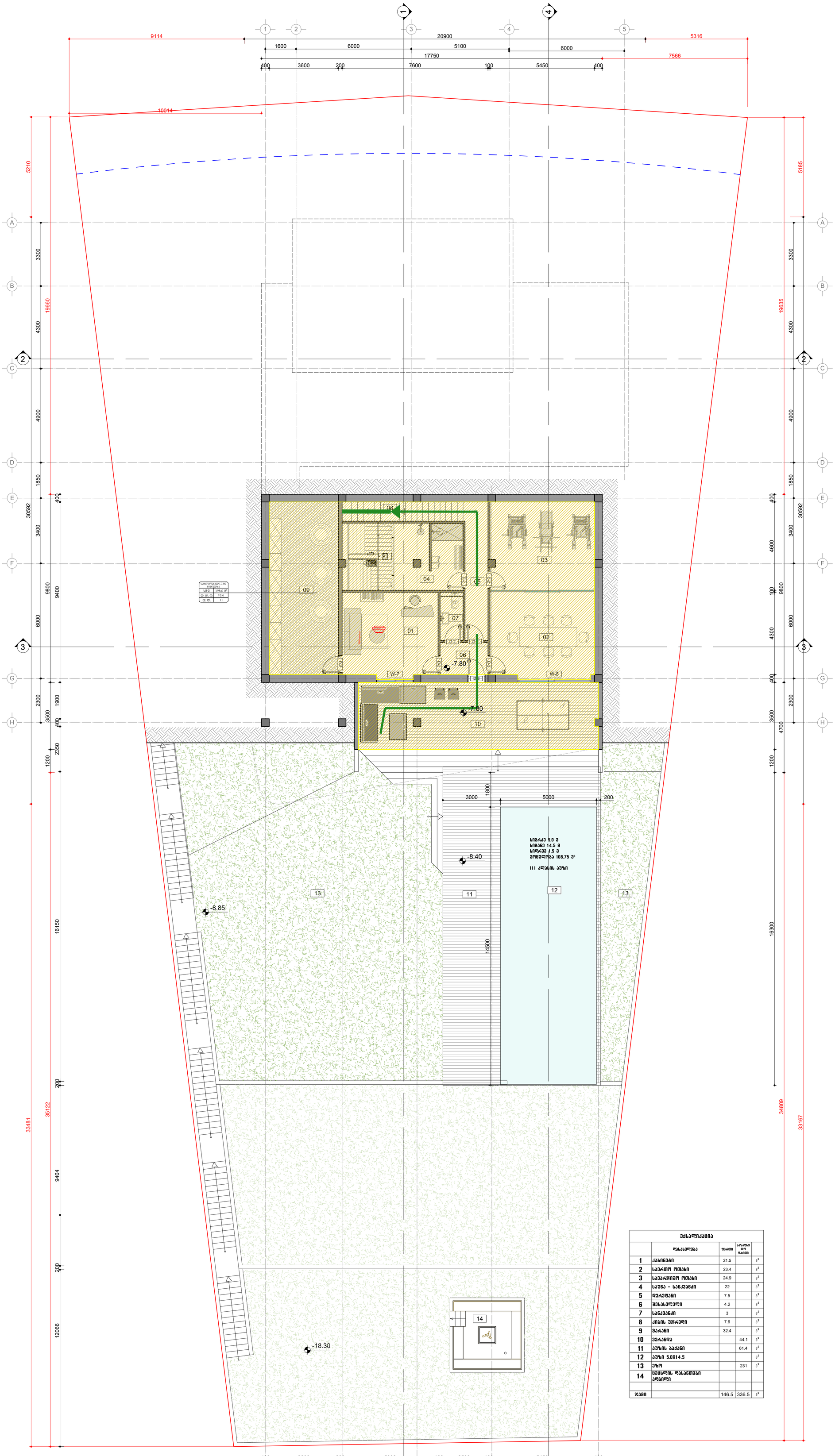
ექსპლიკაცია

	დასახელება	ფართი	საერთო ფართი	
1	საერთო ოთახი	50.9		მ²
2	სასაღილო	28.4		მ²
3	სამზარეულო	24.2		მ²
4	ჰოლი	19.3		მ²
5	სანიკვანძი-სამრცხაო	8.1		მ²
6	ქიბის უჯრედი	10.1		მ²
7	ქიბის უჯრედი	9.7		მ²
8	დერეფანი	5.2		მ²
9	ვერანდა		78	მ²
10	ჯაკუზი 3.0X4.0			მ²
11	ეზო		127.2	მ²
12	ბაქანი		66	მ²
ჯამი		155.9	271.2	მ²

შპს "ბეტონ ექსპორტი"	
შპს "ბეტონ ექსპორტი" (ს/ნ 01008020381)	
ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონი, ს/კ 81.02.19.119	
ნაგებობის დასახელება: საცხოვრებელი სახლი	
ნაგებობის ადგილმდებარეობა: ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონი, ს/კ 81.02.19.119	
ნახაზის დასახელება: გეგმა 0.00 ნიშნულზე	
ს. ბ.	
ფურც. A-1	
მ. 1:100	
A-03	

დამკვეთი	შპს "ბეტონ ექსპორტი"	
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი		
თარიღი	02.11.2023	

ბეჭდა -7.80 ნიშნულზე
მ 1:100



ექსპლიკაცია				
	დასახელება	ფარდი	სარემონტო ფარდი	
1	კაბინეტი	21.5		მ²
2	საერთო ოთახი	23.4		მ²
3	საკარჯიშო ოთახი	24.9		მ²
4	საშხა - სანაქვანძი	22		მ²
5	დერეფანი	7.5		მ²
6	შესასვლელი	4.2		მ²
7	სანაქვანძი	3		მ²
8	ქიბის უჯრედი	7.6		მ²
9	მარანი	32.4		მ²
10	ვერანდა		44.1	მ²
11	აუზის ბაქანი		61.4	მ²
12	აუზი 5.0X14.5			მ²
13	ეზო		231	მ²
14	მცხეთის დასანთები ადგილი			
ჯამი		146.5	336.5	მ²

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვერა“ (ს/კ 404490975)	ტექნიკური ზედამხედველი	ნ. ბაქრაძე	
(ს/კ 01008026581)	არქიტექტორი	ნ. ბაქრაძე	

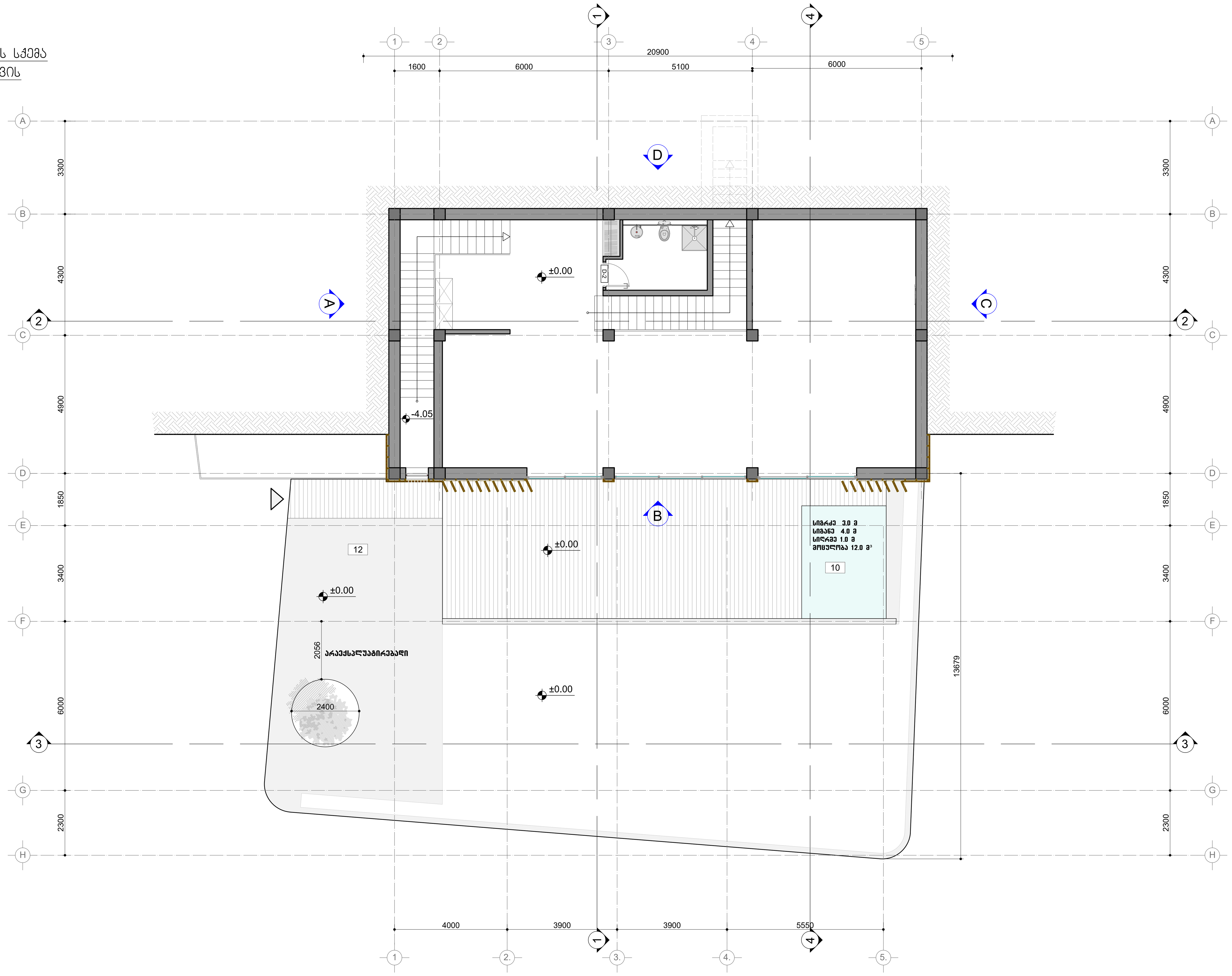
ცვლილება	ავტორი	თარიღი
მშენებლობის ადგილის ორგანიზაციული სქემა		
ბეჭდა -7.80 ნიშნულზე	ფურცელი A-1	მ. 1:100

A-05

სახურავის გეგმა
მ 1:100

დამკვეთი:	შპს 'ზევსი' (204490979)		
შემსრულებელი:	თ.ჭელიძე (პ/ნ 01008020581)		
ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ს/კ 81.02.19.119			
დახაზა	თ.ჭელიძე		
პრ.მთ.არქ.	თ.ჭელიძე		
თარიღი	02.11.2023		
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი			
არქიტექტურული ნაწილი			
სახურავის გეგმა			
ს. პ.	ფორმ. A-1	მ. 1:100	A-06

±0.00 სართულის გეგმის სქემა კედლების განშლისათვის
მ. 1:100



±0.00 ნიშნულზე სართულის კედლების განშლა
მ. 1:100

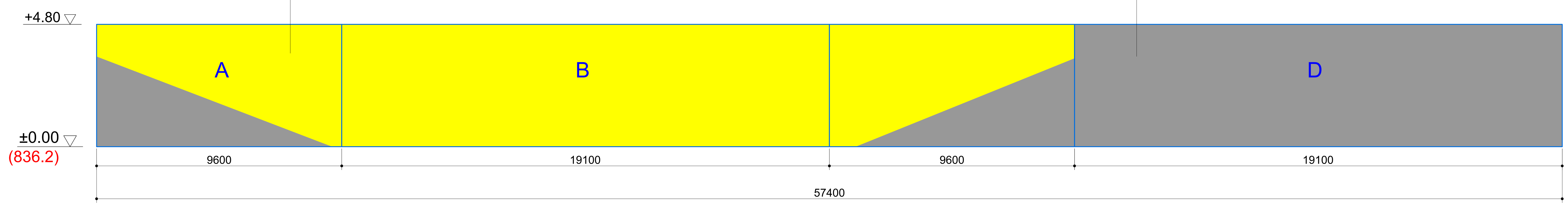
(ყვითელი)	ღია ნაწილი
(ნაცრისფერი)	მიწა

H საშ = 152.7 : 57.4 = 2.66 მ.

შედის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

±0.00 სართულის
ფასადის ღია ნაწილის ფართობი
152.7 $მ^2$ –

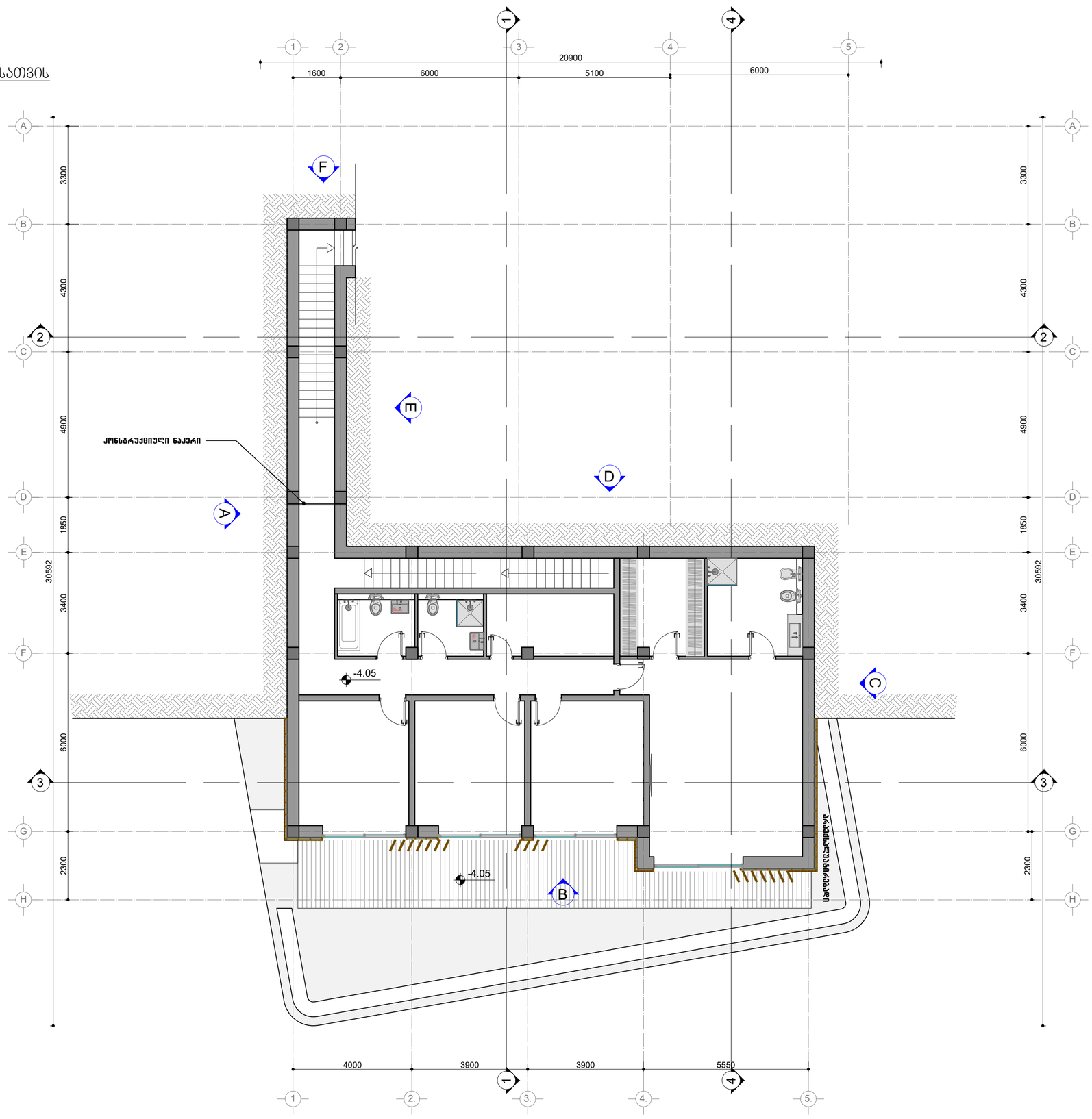
±0.00 სართულის მიწაში მოხვედრილი ფასადის ფართობი
– 122.8 $მ^2$



დამკვეთი:	შპს 'ზევსი' (204490979)	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ს/კ 81.02.19.119	დახაზა	თ.ჭელიძე	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	0.00 სართულის განშლა
შემსრულებელი:	თ.ჭელიძე (პ/ნ 01008020581)		არ.მთ.არქ.	თ.ჭელიძე		
			თარიღი	2023.06.14	არქიტექტურული ნაწილი	ს. პ. / ფორმ. A-1 / მ. 1:100

A-

-4.05 ᲑᲔᲭᲛᲘᲡ ᲡᲥᲔᲛᲐ
ᲙᲔᲓᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲨᲚᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ
მ. 1:100



-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲙᲔᲓᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲨᲚᲐ
მ. 1:100

ᲦᲘᲐ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲛᲘᲬᲐ

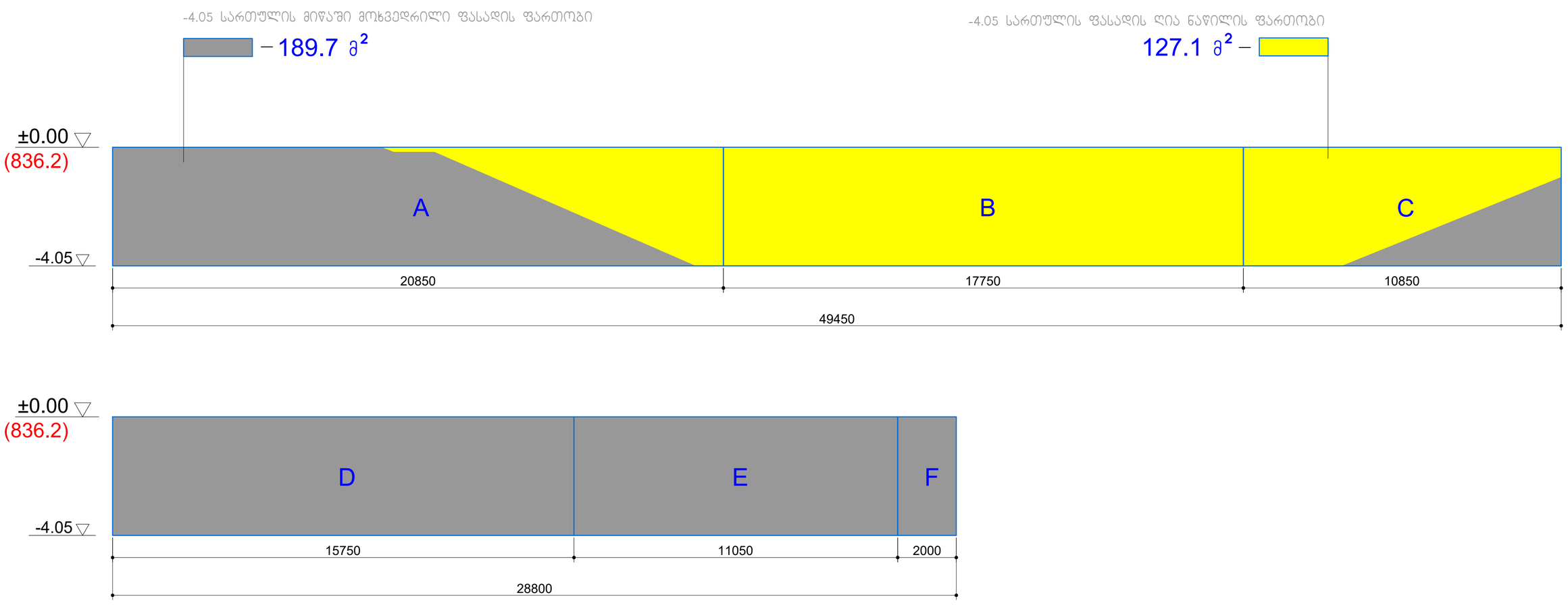
H ᲡᲐᲨ = 127.1 : 78.25 = 1.62 მ.

-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲛᲘᲬᲐᲨᲘ ᲛᲝᲮᲕᲔᲓᲠᲘᲚᲘ ᲤᲐᲡᲐᲓᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ

– 189.7 მ²

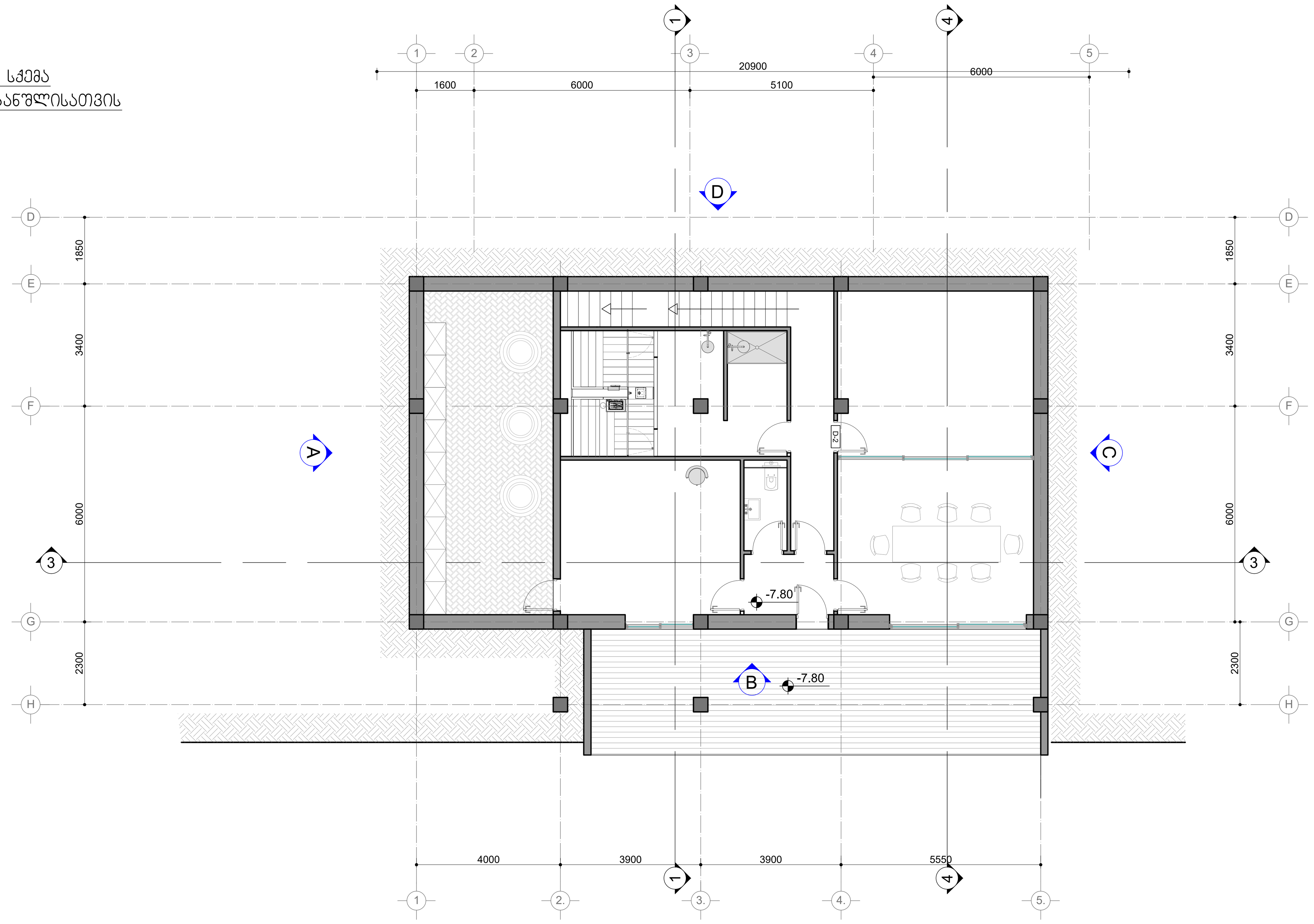
-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲤᲐᲡᲐᲓᲘᲡ ᲦᲘᲐ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ

127.1 მ² –



შემსრულებელი:	ფასგვეთი
დამკვეთი:	შპს "ზედაზენი" (204490979)
ობიექტის (ს/ნ) მისამართი:	01008020581
პროექტის სათაური:	ბაღის თბილისი, ს.სოფელი ფასანაური ს/ნ 81161
ნახატის დასახელება:	-4.05 სართულის გეგმა
ნახატის №:	07.ა.2023.06.14
თარიღი:	07.ა.2023.06.14
ფურცელი:	A-1
მ. 1:100	
	A--

-7.80 გეგმის სქემა
კედლების განშლისათვის
მ. 1:100



-7.80 სართულის კედლების განშლა
მ. 1:100

ღია ნაწილი

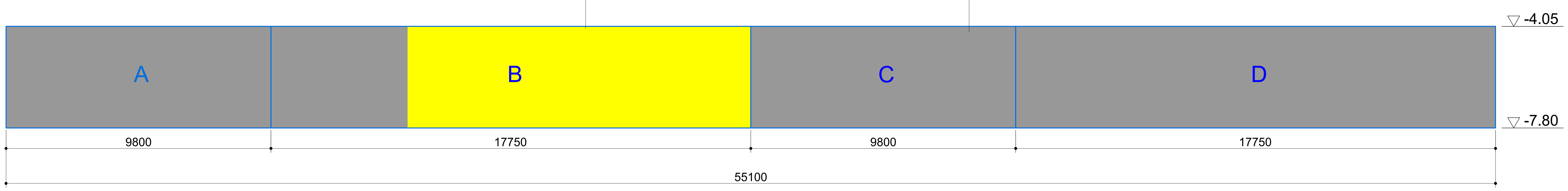
მიწა

H საშ = 47.6 : 55.1 = 0.86 მ.

არ შედის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

-7.80 სართულის ფასადის ღია ნაწილის ფართობი
47.6 მ² –

-7.80 სართულის მიწაში მოქცეული ფასადის ფართობი
– 159.0 მ²



დამკვეთი:	შპს 'ზევსი' (204490979)	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ს/კ 81.02.19.119	დახაზა	თ.ჭელიძე	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	-7.80 სართულის განშლა
შემსრულებელი:	თ.ჭელიძე (პ/ნ 01008020581)		პრ.მთ.არქ.	თ.ჭელიძე		ს. პ. / ფორმ. A-1 / მ. 1:100
			თარიღი	2023.06.14	არქიტექტურული ნაწილი	A-07