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

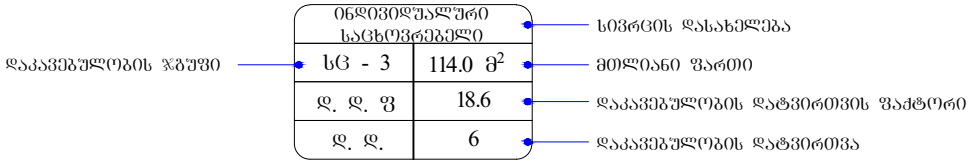
დაკავებულობების ჯგუფები	დაკავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	შტრის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB(255,255,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დხ)		RGB(57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0

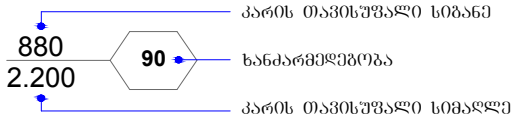


60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი



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	ფართი	საზაფხულო ფართი	
1	ავტოსადგომი	42.4		მ²
2	შესასვლელი	9		მ²
3	სანკვანძი-გასახდელი	10.7		მ²
4	კიბის უჯრედი	12.9		მ²
5	შესავლელი ეზო		85.6	მ²
6	მინი კალათბურთის მოედანი		55.2	მ²
ჯამი		75.0	140.8	მ²

გეგმა +4.80 ნიშნულზე
ს. პ.
ფორმ. A-1
მ. 1:100

A-02

გეგმა 0.00 ნიშნულზე
მ 1:100

ექსპლიკაცია				
	დასახელება	ფართი	საზაფხულო ფართი	
1	საერთო ოთახი	50.9		მ²
2	სასადილო	28.4		მ²
3	სამზარეულო	24.2		მ²
4	ჰოლი	19.3		მ²
5	სანკვანძი-სამრეცხაო	8.1		მ²
6	კიბის უჯრედი	10.1		მ²
7	კიბის 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

ს/კ 81.02.19.119

02.11.2023

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტურული ნაწილი

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ფურც. A-1

მ. 1:100

A-03

1	სველი წერტილი	35.9		მ²
2	ტერასა/აივანი	9.3		მ²
3	საძინებელი	10.6		მ²
4	საძინებელი	16.5		მ²
5	საძინებელი	16.1		მ²
6	საძინებელი	16.1		მ²
7	ფიზიკური	19		მ²
8	სარეცხი	8.9		მ²
9	საერთო	4.6		მ²
10	საერთო	5.4		მ²
11	კიბის უჯრედი	9.4		მ²
12	ტექნიკური		35.2	მ²
13	საერთო		14	მ²
ჯამი		151.8	49.2	მ²

ფართობების ექსპლიკაცია

-18.30

-8.40

-8.85

-4.05

-4.05

-4.05

-4.05

-4.05

-4.05

აუზის ფართობი 108,75 მ²
აუზის ტექ. წყალი 1.5 მ
აუზის წყალი 5.0 მ

აუზის ტექნიკური სათავსი

W-5 W-5 W-5 W-6

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

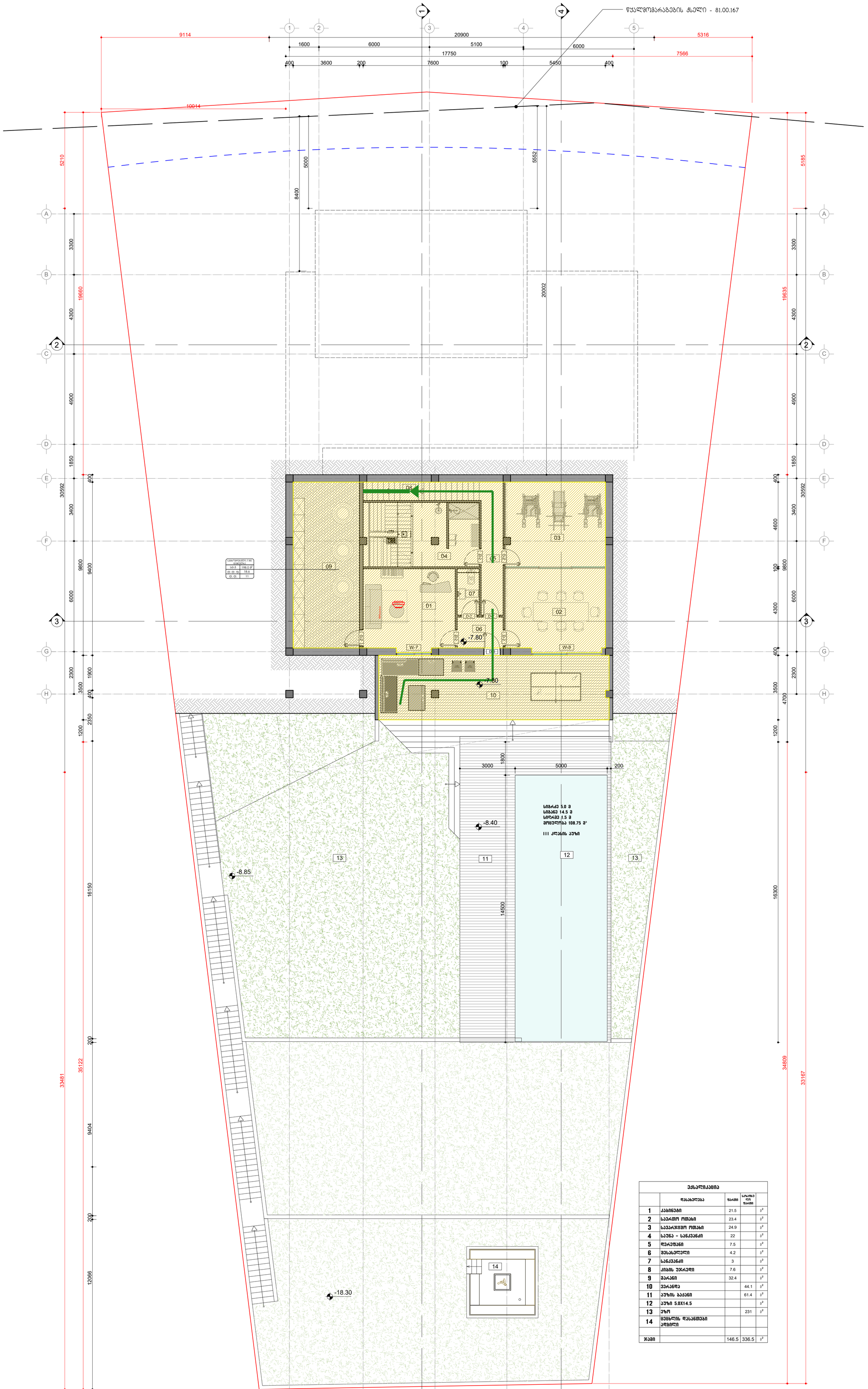
D-2

ცხელი წყალი
ცივი წყალი
კანალიზაცია

ცხელი წყალი
ცივი წყალი
კანალიზაცია

ცხელი წყალი
ცივი წყალი
კანალიზაცია

გეგმა -7.80 ნიშნულზე
მ 1:100



ექსპლიკაცია				
	დასახელება	ფარდი	სარეზერვო ფარდი	
1	კაბინეტი	21.5		მ²
2	საერთო ოთახი	23.4		მ²
3	საკარჯიშო ოთახი	24.9		მ²
4	საშნა - 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

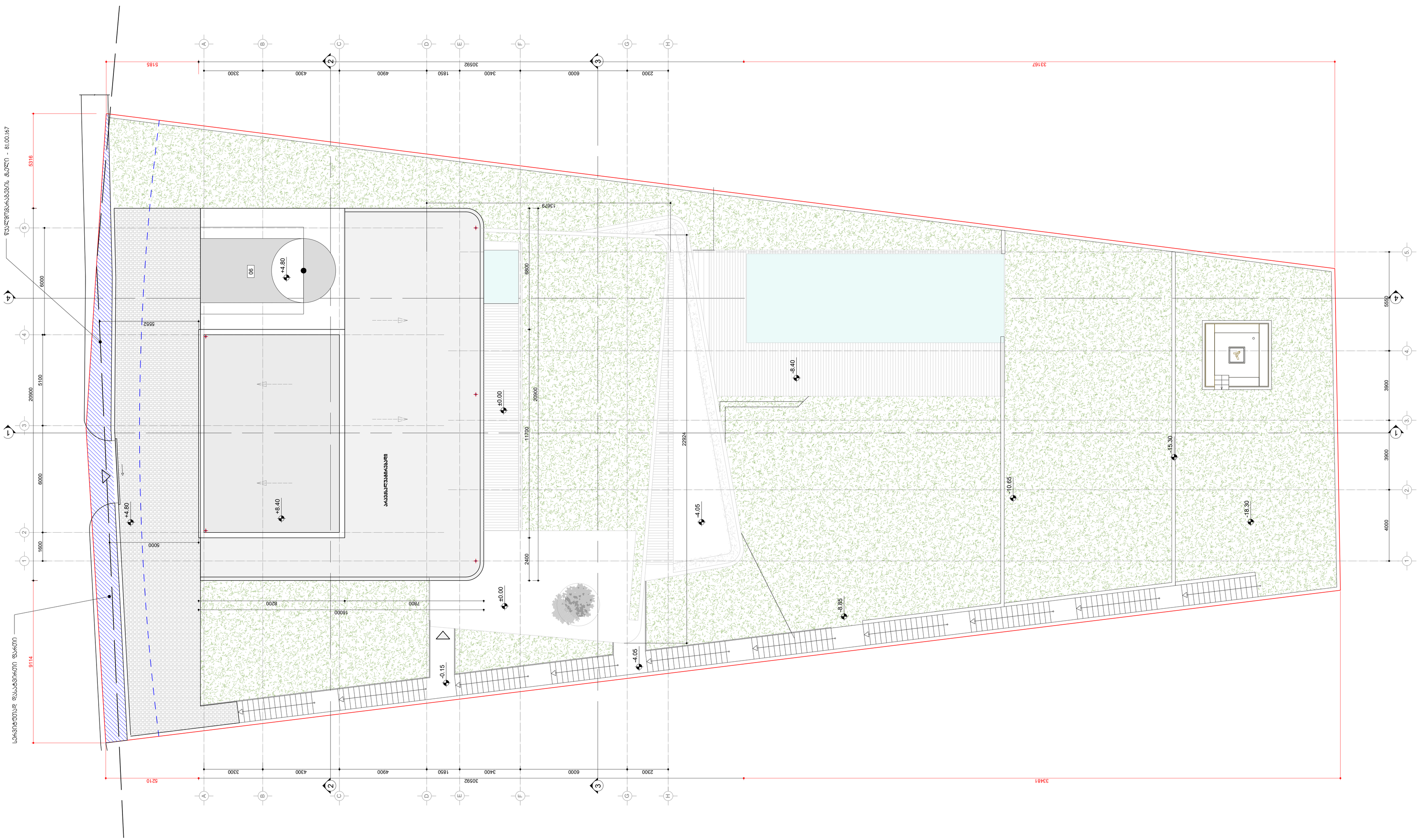
პროექტის ავტორი	ზაზა ბაქრაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ზაზა ბაქრაძე
პროექტის მენეჯერი	ზაზა ბაქრაძე
(ფიზიკური პირის სახელი, გვარი, ხელმოწერა)	

შპს "ბაქრაძე არქიტექტურა"	
(იურიდიული პირის დასახელება, ხელმოწერა)	

ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, კვარტალი 9, ნაკვეთი 1
სამშენებლო ნებართვის ნომერი	
თარიღი	02.11.2023

ნახაზის დასახელება	გეგმა -7.80 ნიშნულზე
ს. ბ.	ფურცელი A-1
მ. 1:100	

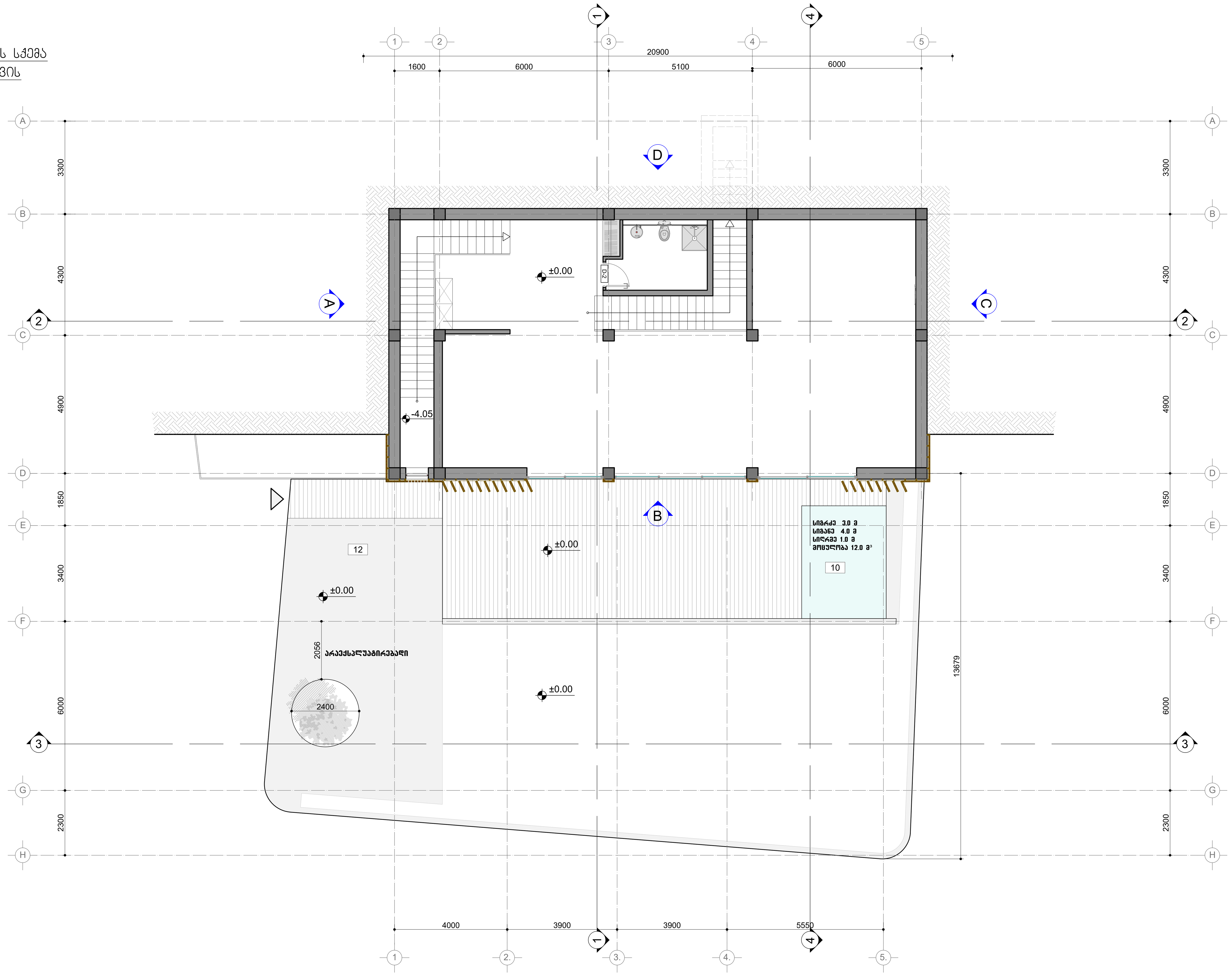
A-05



საბურავის ბეჭედი
მ 1:100

დამკვეთი:	შპს "ჩემი" (204490979)	ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ს/კ 81.02.19.119	დებაზე	თ.მელქიძე		ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	საბურავის ბეჭედი			
შემსრულებელი:	თ.მელქიძე (პ/ნ 01008020581)		არქიტ.	თ.მელქიძე		არქიტექტორული ნაწილი	ს. პ.	ფორმ. A-1	მ. 1:100	A-06
			თარიღი	02.11.2023						

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



±0.00 ნიშნულზე სართულის კედლების განშლა
მ. 1:100

ლია ნაწილი

მიწა

H საშ = 152.7 : 57.4 = 2.66 მ.

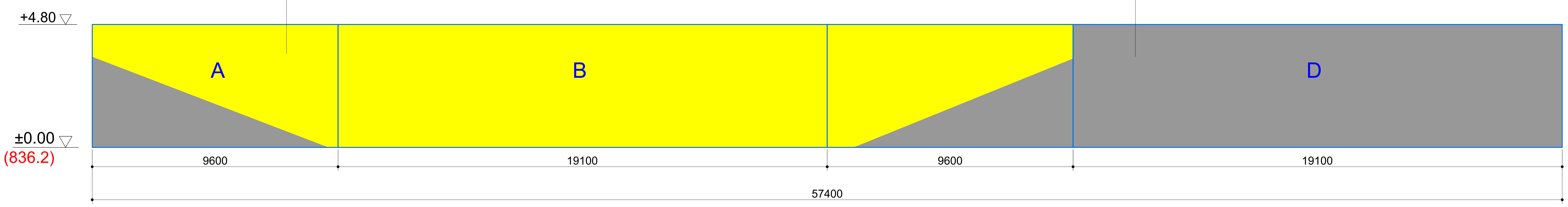
შენობის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

±0.00 სართულის
ფასადის ლია ნაწილის ფართობი

152.7 $მ^2$ –

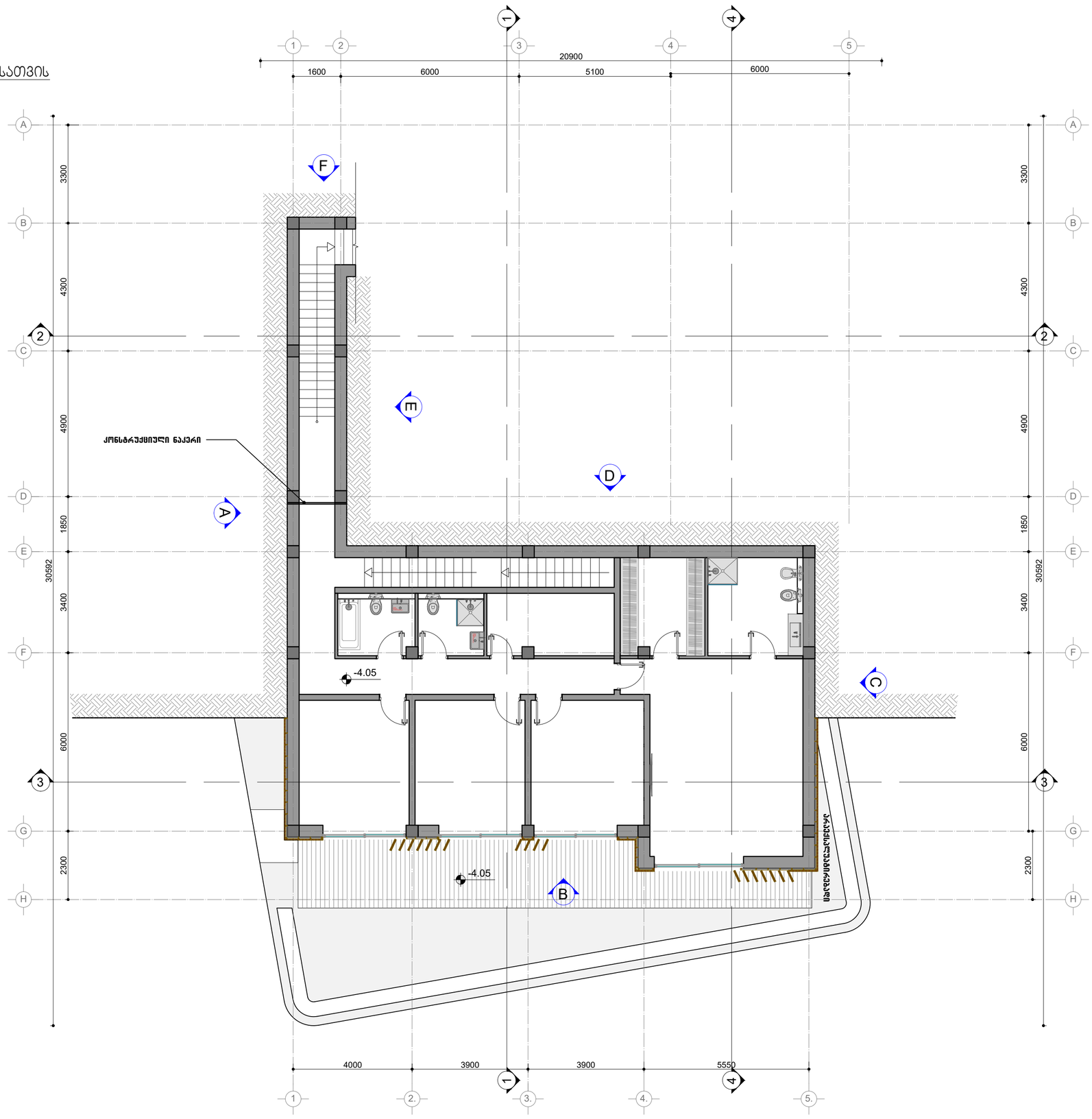
±0.00 სართულის მიწაში მოხვედრილი ფასადის ფართობი

– 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	A-
შემსრულებელი:	თ.ჭელიძე (პ/ნ 01008020581)		პრ.მთ.არქ.	თ.ჭელიძე			
			თარიღი	2023.06.14	არქიტექტურული ნაწილი	ს. პ. / ფორმ. A-1 / მ. 1:100	

-4.05 ᲑᲔᲖᲛᲘᲡ ᲡᲥᲔᲛᲐ
ᲙᲔᲓᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲨᲚᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ
მ. 1:100



-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲙᲔᲓᲚᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲨᲚᲐ
მ. 1:100

ᲦᲘᲐ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲛᲘᲬᲐ

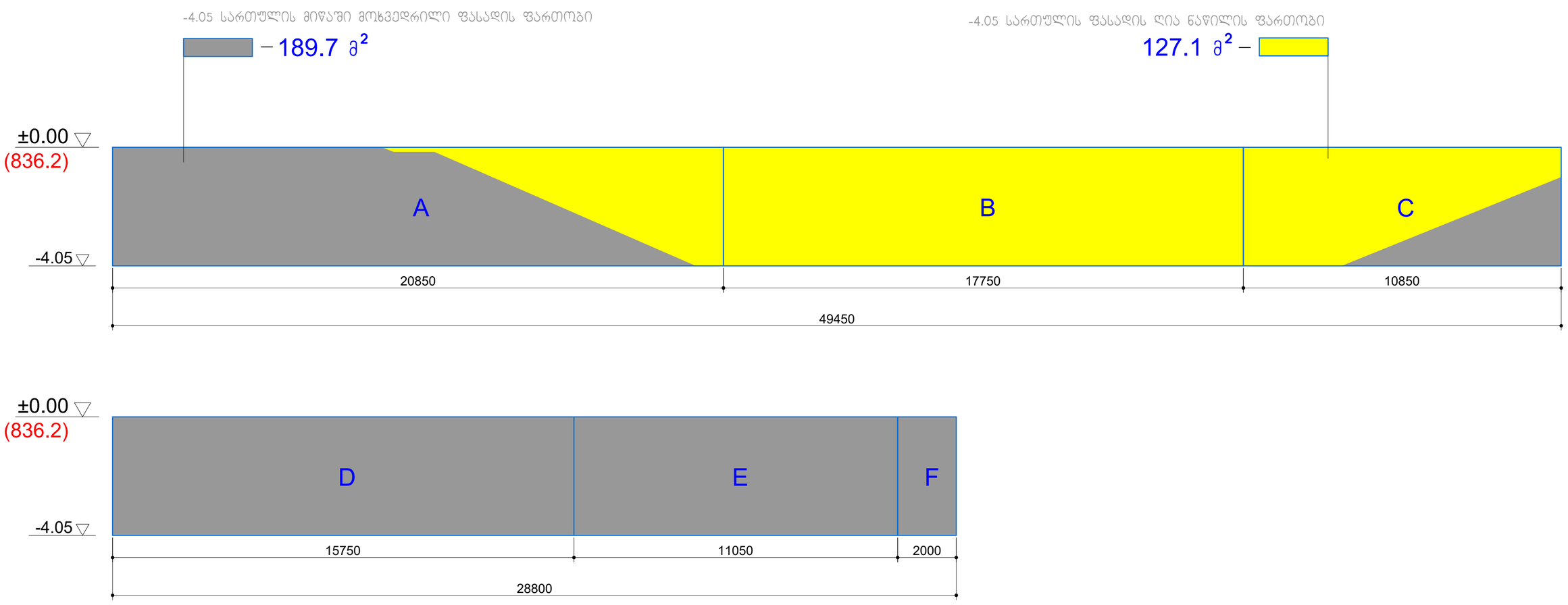
H ᲡᲐᲨ = 127.1 : 78.25 = 1.62 მ.

-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲛᲘᲬᲐᲨᲘ ᲛᲝᲮᲕᲔᲓᲠᲘᲚᲘ ᲤᲐᲡᲐᲓᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ

– 189.7 მ²

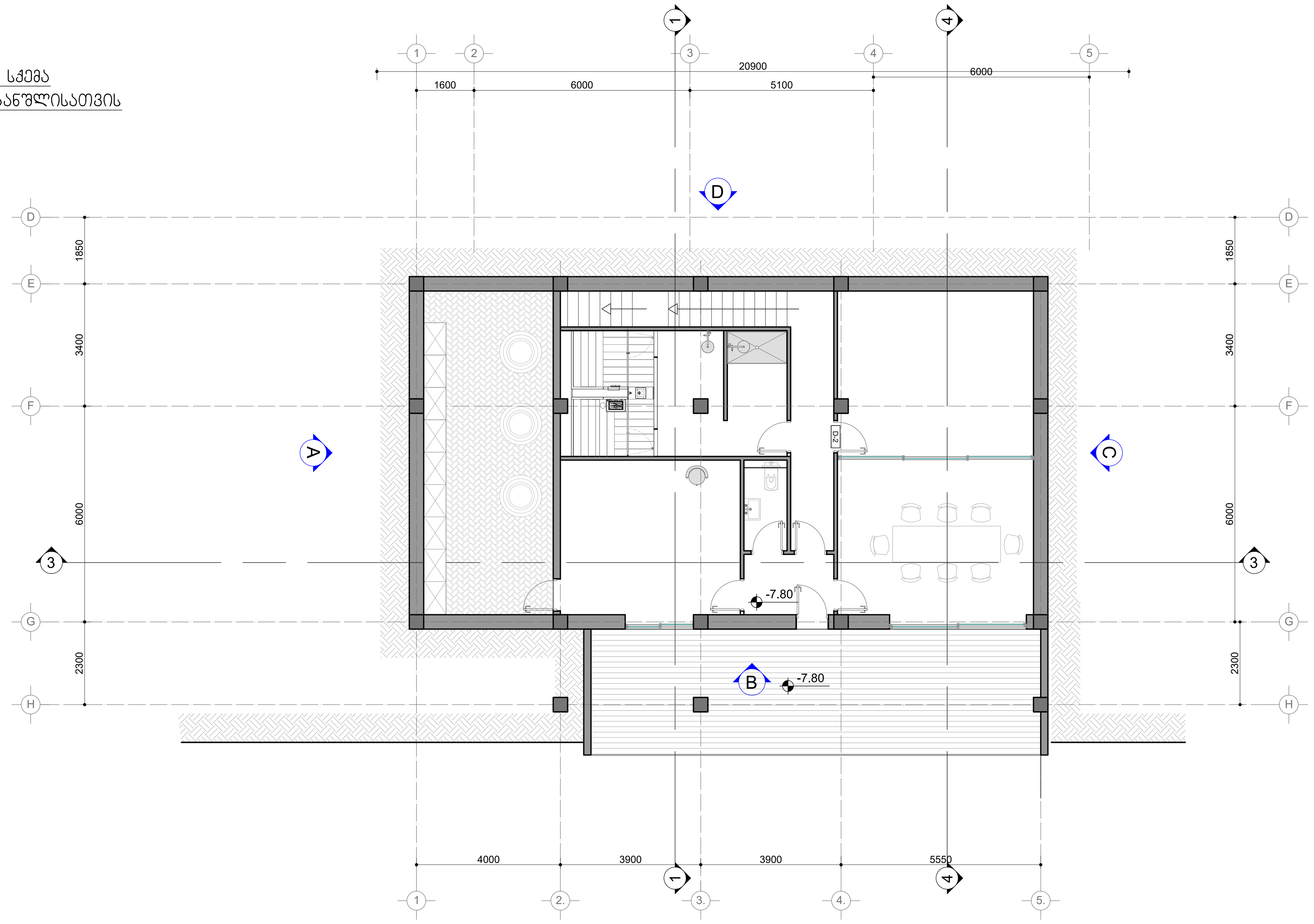
-4.05 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲤᲐᲡᲐᲓᲘᲡ ᲦᲘᲐ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ

127.1 მ² –



შემსრულებელი:	ფასგვეთი
დამკვეთი:	შპს "ზ.ზვიად(2024490979)
ობიექტის (ს/ნ 010080202581)	
ქალაქ თბილისი, სოფელი ფასანაური ს/კ 81161	
ტიპი	ზედაზენი
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ.ბერიძე
არქიტექტორი	ნ.ბერიძე
2023.06.14	
ნახაზის დასახელება	-4.05 სართულის კედლების განშლა
ფურცელი A-1	მ. 1:100
	ნ. ბ.
A--	

-7.80 გეგმის სქემა
კედლების განშლისათვის
მ. 1:100



-7.80 სართულის კედლების განშლა
მ. 1:100

(ყვითელი)	ღია ნაწილი
(ნაცრისფერი)	მიწა

H საშ = 47.6 : 55.1 = 0.86 მ.

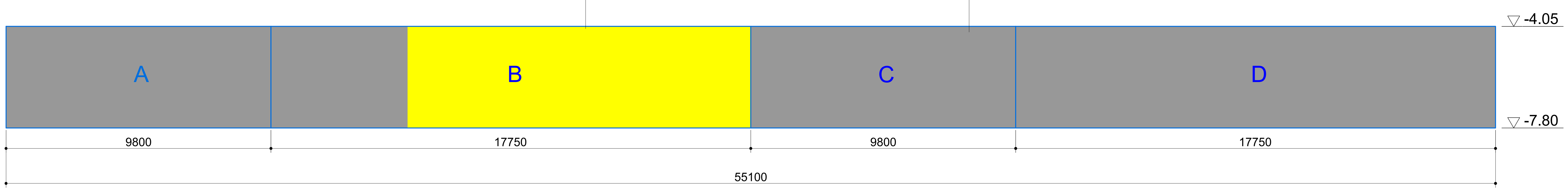
არ შედის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

-7.80 სართულის ფასადის ღია ნაწილის ფართობი

47.6 მ² –

-7.80 სართულის მიწაში მოხვედრილი 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	A-07
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		