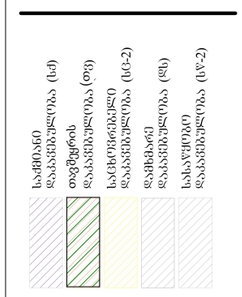
სასაწყობე შენობა
არქიტექტურული პროექტი

ქალაქი თბილისი,

დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238

ს.კ. 01.72.14.014.052





David Vashakidze Architects

მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპირის #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:

სასაწყობე შენობა

მისამართი;

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238

ს.კ. 01.72.14.014.052

თავფურცელი

ტექნიკურ ეკონომიკური
საერთო ფართობი
საცხოვრებელი ფართობი
კომერციული ფართობი
საოფისე ფართობი
სპეციალური ფართობი
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი
პარკინგის ფართობი
დამხმარე სათავსო

B000

მასშტაბი

საწყობი

ფურცლის #	ფურცლის დასახელება	მასშტაბი
B000	თავფურცელი	
B001	ფურცლების ჩამონათვალი	
B002	პირობითი აღნიშვნები	
B003	დაგეგმარების მიზნის აღწერა	
B004	მშენებლობის ორგანიზების გარფიკი	
B005	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B006	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B007	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B008	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B009	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B010	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B011	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B012	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
B013	ტოპოგრაფია	
B100	გენ-გეგმა ახალი საწყობი	
B102	საწყობის ბაქნის სართულის გეგმა ნიშნულზე +0.00	
B104	ანტრესოლის სართული +4.00 ნიშნულზე	
B106	სახურავის გეგმა	
B201	ჭრილი 1-1	
B202	ჭრილი 2-2	
B203	დეტალები	
B204	ღიობების სპეციფიკაცია	
B205	დეტალები	
B301	ფასადი 1-15 და ე-ა ღერძებში	
B303	ფასადი 15-1 და ა-ე ღერძებში	
B401	კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	
B402	კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი	
B403	კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი	
B404	განაშენიანების ფართობი	
B502	დაკავებულობის და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმა 0.00 ნიშნულზე	
B504	დაკავებულობის და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმა +4.30 ნიშნულზე	
B601	აქსონომეტრიული ხედი 1	
B602	აქსონომეტრიული ხედი 2	
B603	ფოტომონტაჟი	
B604	ფოტომონტაჟი	
B607	კონსტრუქცია	
B608	გენგეგმა, საბაჟო	
B609	გეგმა, საბაჟო	
B610	ფუნქციური პროცენტულობის ანგარიში	

David Vashakidze Architects

პროექტის დასახელება: სასაწყობე შენობა

დამკვეთი: შპს "ფაინ თრი ვრუპ" (404948802)

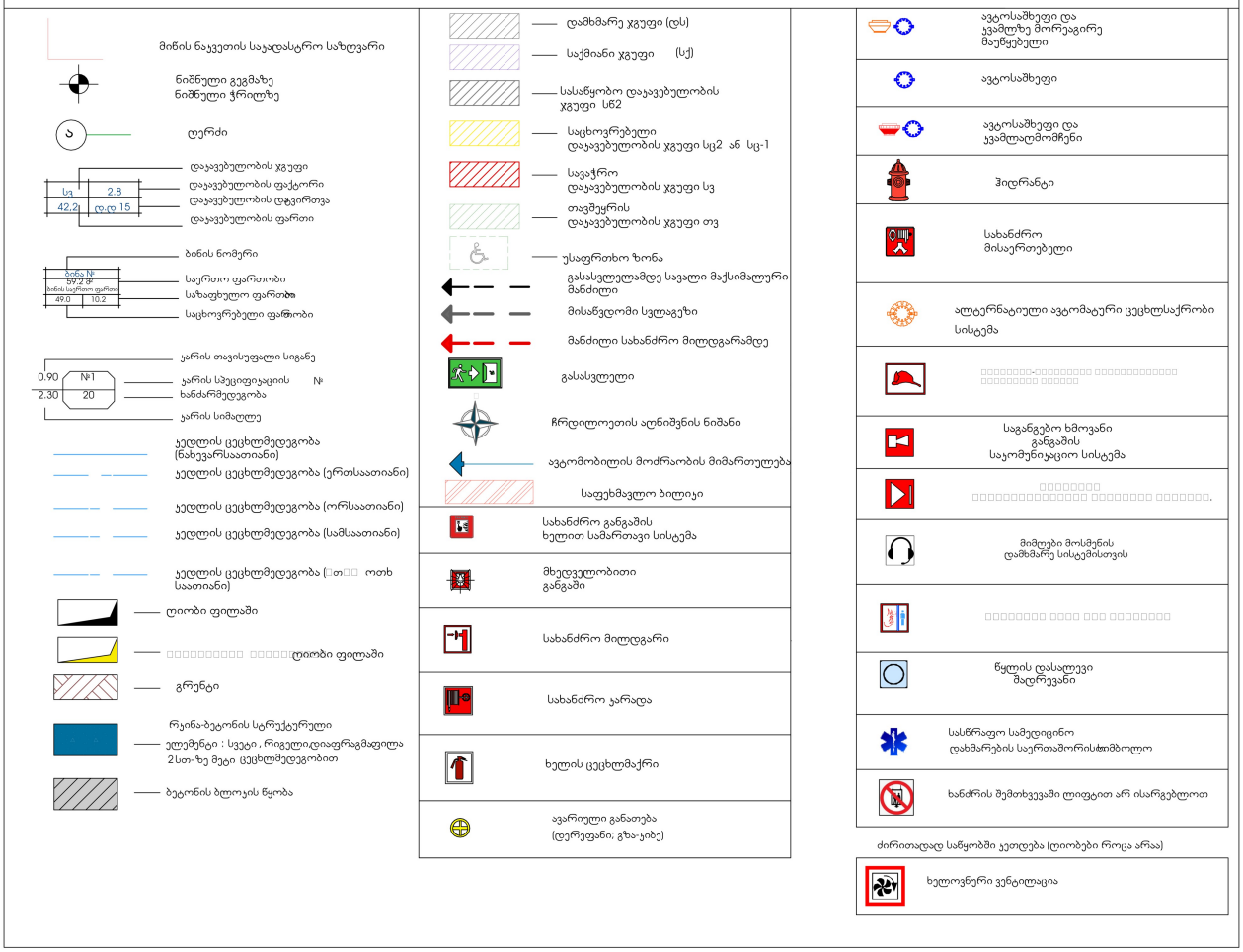
მთ. არქიტექტორი — Designer
არქიტექტორი — Author
შეამოწმა — Checker

ფურცლის ზომა: A-4

ფურცლის #: B001

პირობითი აღნიშვნები

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები



simbolos saxelwodeba	
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	ავარიული განათების სისტემა

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 3903578 17/04/2018წ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია სასაწყობე შენობის მშენებლობა. ხდება განაცხადის ნომერი: AR1988113 კორექტირება.
განაცხადის ნომერი: AR1979045 - ის შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 01.72.14.014.052) მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 13785.0 კვ.მ-ს. კომპანია „Pine tree“(ს/კ 404948802) საკუთრებაში არსებული საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს აღმაშენებლის მე-12 კილომეტრზე აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარე ტერიტორიაზე. ტერიტორიის მთლიანი ფართობი შეადგენს 21535 კვადრატულ მეტრს. ხოლო გრგ-ს მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის გამიჯნული ფართობი შეადგენს 13785 კვადრატულ მეტრს.

ტერიტორიის ქანობი დახრილია სავალი გზის პერპენდიკულარულად, მაქსიმალური პროცენტული დახრით 8%. საპროექტო კომპლექსი შერეული ფუნქციისაა რომელიც მოიცავს შეთანხმებული და მშენებარე საოფისე „ა„ და სასაწყობე „ბ“ ბლოკებს, საპროექტო "გ" და "დ" ბლოკებს. ამ ეტაპზე გვსურს "გ" **მეორე ეტაპის საპროექტო სასაწყობე შენობის** მშენებლობა.(ხდება განაცხადის ნომერი: AR1988113 კორექტირება.)

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 10,65 მ. სიმაღლის, 1 სართულიანი (ანტრესოლზე) შენობის მშენებლობა. აქედან: მიწისზედა სართულზე (-0,90 ნიშნულზე) განთავსდება: შესასვლელი და კიბე. საიდანაც ავდივართ მეორე დონეზე
±0,00 ნიშნულზე, სადაც განთავსებულია საწყობი და ოფისები. კიბის და ლიფტის საშუალებით ავდივართ +4.00 ანტრესოლის ნიშნულზე, სადაც ასევე საოფისე სივრცეებია.
კორექტირება განიცადა:
1) ±0,00 ნიშნულზე "1-5" და "ა-ე" ღერძებში დაემატა კიბეები და ლიფტი.
2) გაჩნდა +4.00 ანტრესოლის ნიშნული "1-5" და "ა-ე" ღერძებში.
3) ე-ა ფასადზე შეიცვალა ღიობების გაბარიტები.
4) -1,05-დან ±0,00 ნიშნულზე ასასვლელი პანდუსი გაჩნდა 1-4 ღერძებში 15-1 ფასადზე შესაბამისად მოეწყო შესასვლელი კარი და გაჩნდა ღიობები.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

David Vashakidze Architects	პროექტის დასახელება: სასაწყობე შენობა	დამკვეთი: შპს "ფაინ თრი გრუპ" (404948802)	მთ. არქიტექტორი დ. ვაშაკიძე არქიტექტორი დ. ვაშაკიძე შეამოწმა დ. ვაშაკიძე	ფურცლის ზომა **A-4**	ფურცლის # B003

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საქმიანი ჯგუფი სქ ოფისები, მიწისპირა სართული, ნიშნული ±0,00, ანტრესოლის სართული ნიშნული +4.30 ოფისები, საკონფერენციო და შეხვედრების ოთახი, ადმინისტრაცია, ასევე სხვა სმგავსი დატვირთვის სივრცეები)
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (მიწისზედა სართული, +0,00 და ანტრესოლი +4.30 ნიშნ. განთავსებულია სასაწყობე სივრცე, სადაც ძირითადად ინახება მუყაოს ყუთებში დაფასოებული კვების პროდუქტები)

მიწის დონის ნიშნული: 446.65<

შენობის ნული: 447.85

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-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
სწ-2	11	2
სქ	11	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე	48.8	10,65
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა		2

David Vashakidze Architects	პროექტის დასახელება:	დამკვეთი:	მთ. არქიტექტორი	Designer	ფურცლის ზომა: A-4
	სასაწყობე შენობა	შპს "ფაინ თრი გრუპ" (404948802)	არქიტექტორი	Author	ფურცლის # B006
			შეამოწმა	Checker	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი
სწ-2	4460 კვ.მ	1741.0 კვ.მ
სქ	შეუზღუდავი	789.7 კვ.მ
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი		2530.7 კვ.მ.
სართულების რაოდენობა		2
შენობის საერთო ფართობი		2 559.3 კვ.მ.

David Vashakidze Architects	პროექტის დასახელება: სასაწყობე შენობა	დამკვეთი: შპს "ფაინ თრი ვრუპ" (404948802)	მთ. არქიტექტორი არქიტექტორი შეამოწმა	Designer Author Checker	ფურცლის ზომა: A-4	ფურცლის #: 3 B007

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-15 ღერძებში	36.0<	0	0	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია	-	-	-
15-1 ღერძებში	3.7	1 სთ	1 სთ	25%	25%	10%	-	-	-
ე-ა ღერძებში	63,4 მანძილი საკ. საზღვრამდე (8.8 მომიჯნავე შენობამდე გრგ მიხედვით)	0	0	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია	-	40%	-
ა-ე ღერძებში	10.8 მანძილი საკ. საზღვრამდე (1,2 მომიჯნავე შენობამდე (ავტოფარეხი	1 სთ	1 სთ	25%	25%	10%	-	-	-

David Vashakidze Architects	პროექტის დასახელება: სასაწყობე შენობა	დამკვეთი: შპს "ფაინ თრი ვრუპ" (404948802)	მთ. არქიტექტორი / არქიტექტორი / შემოწმა	Designer / Author / Checker	ფურცლის ზომა A-4 / ფურცლის # 4 B008

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმო მჩენი და ცეცხლაღმ ომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარე ბის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი (ავტოსაშ ხეფი სისტემი თ გააქტიუ რდება სახანძრო განგაშის სისტემა)	-	კი კვამლის ავტომატურ ი აღმომჩენებ ი) (სახანძრო და მხედველობ ითი განგაშის მოწყობილო ბები);	კი	კი	კი	-
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1	კი (ავტოსაშ ხეფი სისტემი თ გააქტიუ რდება სახანძრო განგაშის სისტემა)	-	კი	კი	კი	კი	-
კიბის უჯრედი (ა, დ)	-	-	-	კი	კი	-	-
დერეფანი	კი (ავტოსაშ ხეფი სისტემი თ გააქტიუ რდება სახანძრო განგაშის სისტემა)	-	კი			კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია ეზოში)				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	
დერეფანი	კი	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენ.	გათვალისწ. გასასვლელები ს/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისზედა სართული -1.05 ნიშნ.	სქ (დ.დ. - 16)	1	1 (გასასვლელის გზა-კარი) 1 (გასასვლელან მისადგომის გზა-კიბე)	მინ. 1,1 (თითო)	მინ. 1,2 (თითო)	-	-	მინ. 0,82 (თითო)	მინ. 0,91 (თითო)
მიწის ზედა საწყობის ბაქნის საართული 0.00 ნიშნ.	სწ-1 (დ.დ. - 42)	2	3 (გასასვლელის გზა-კარი)	-	-	-	-	მინ. 0,82 (თითო	მინ. 0,91 (თითო
ანტრესოლის სართული +3.85 ნიშნ.	სქ (დ.დ. - 23)	1	1 (გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე) 1 (გასასვლელის გზა-კარი)	-	-	მინ. 1,2 (თითო)	მინ. 1,2 (თითო)	მინ. 0,82 (თითო)	მინ. 0,91 (თითო)

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა /შხაპი		სასმელი წყლის შადრევანი		სამომსახურეო ნიჟარა	
		ოპერაციამდე	ოპერაციების შემდეგ	ოპერაციამდე	ოპერაციების შემდეგ	ოპერაციამდე	ოპერაციების შემდეგ	ოპერაციამდე	ოპერაციების შემდეგ	ოპერაციამდე	ოპერაციების შემდეგ
მიწისზედა სართული -1.05 ნიშნ.	სქ (დ.დ. -18)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1
მიწის ზედა საწყობის ბაქნის საართული 0.00 ნიშნ.	სწ (დ.დ. -41)	2	2	2	2	-	-	1	1	1	1
ანტრესოლის სართული +3.85 ნიშნ.	სქ (დ.დ. - 23)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1

ოთახების ჩამონათვალი +0,00 ნიშნულზე			
ნომერი	დასახელება	ფართობი	ფარდობა
სველობის ბაქანი			
001	ფოიე	41.8 მ²	საოფისე
002	სველობი	45.0 მ²	სასაწყობე
003	პაატა შენგელაია	20.5 მ²	საოფისე
004	დირექტორი	18.0 მ²	საოფისე
005	დერეფანი	15.4 მ²	საოფისე
006	კიბის უჯრედი #2	11.8 მ²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
007	WC	3.9 მ²	საოფისე
008	WC მამაკ	4.4 მ²	საოფისე
009	ტამბური	9.2 მ²	სასაწყობე
010	სასწყობი	153.9 მ²	სასაწყობე
011	სასწყობი	921.3 მ²	სასაწყობე
012	სასწყობი	620.6 მ²	სასაწყობე
013	WC	2.8 მ²	სასაწყობე
014	კიბის უჯრედი #3	17.3 მ²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
015	სასწყობი	27.6 მ²	სასაწყობე
016	სამზარეულო	16.8 მ²	საოფისე
017	შეხვედრები	12.0 მ²	საოფისე
018	ბარიერული	15.5 მ²	სასაწყობე
019	სასწყობი	70.3 მ²	სასაწყობე
020	პილონი	4.4 მ²	საოფისე
029	დერეფანი	23.6 მ²	სასაწყობე
		2056.0 მ²	

საბაჟო საწყობის ღია-შემოღობილი ტერიტორია

საბაჟო საწყობის ტერიტორიის გადაადგილების მარშრუტი

David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ. ქობულეთი, ზანარიასის #5
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail: Dvarkadzi1@gmail.com
FB: FB.COM/DVARCHITUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

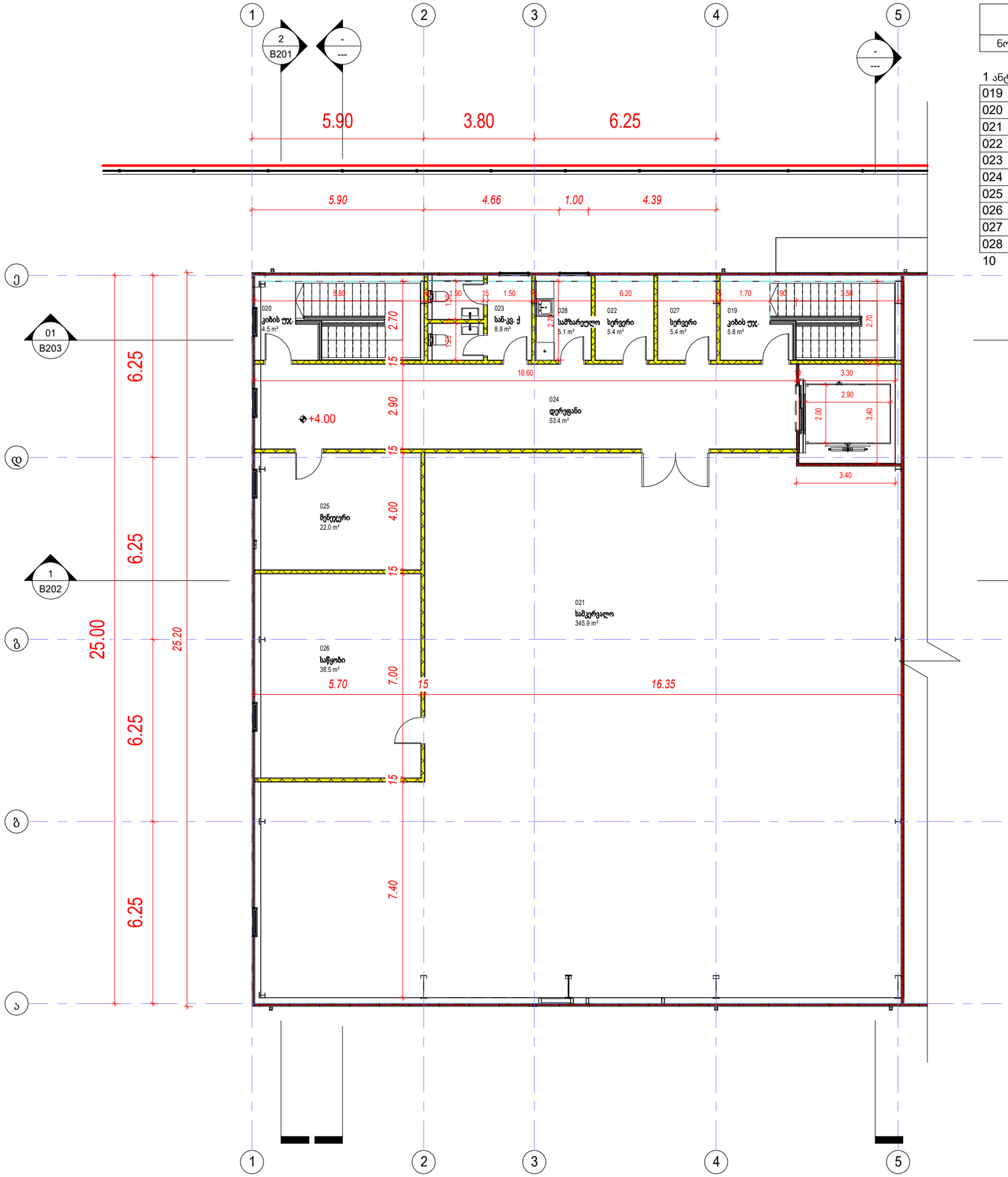
პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქობულეთი, დადაა აღმშენებლის ხეივანი. N 238
ს.კ.81.72.14.014.035
საწყობის ბაქნის სართულის გეგმა
ჩარჩოდებრივ ±0.00

ტექნიკურ დეპონირება

საერთო ტერიტორია
საფეხურებული ტერიტორია
კომერციული ტერიტორია
საოფისე ტერიტორია
საწყობის ტერიტორია
ლიფტიანი კიბის უჯრ. ტერიტორია
პარკინგის ტერიტორია
ფანდუსის საფარი

B102

მასშტაბი 1 : 100



ოთახების ჩამონათვალი +4.00 ნიშნულზე			
ნომერი	დასახელება	ფართობი	ფართები
1 ანტრესოლი			
019	კიბის უჯ.	5.8 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
020	კიბის უჯ.	4.5 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
021	სამკერვალო	345.9 m²	საწარმოო
022	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე
023	სან-კვ. ქ	8.9 m²	საოფისე
024	დერეფანი	53.4 m²	საოფისე
025	მენეჯერი	22.0 m²	საოფისე
026	საწყობი	38.5 m²	სასაწყობე
027	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე
028	სამზარეულო	5.1 m²	საოფისე
10		494.9 m²	

საქმიანი დანაშნულების ფართი (სა)
თანმდევი დანაშნულების ფართი (თ)
საცხოვრებელი დანაშნულება (სც)
დამხმარე დანაშნულება (დს)
სპეციალური დანაშნულება (სწ-2)



- მისაბმელი სვლაგეზე
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- მანძილი სახანძრო კარადამდე
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- საკანალიზაციო სახვრეტი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი



David Vashakidze Architects
მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

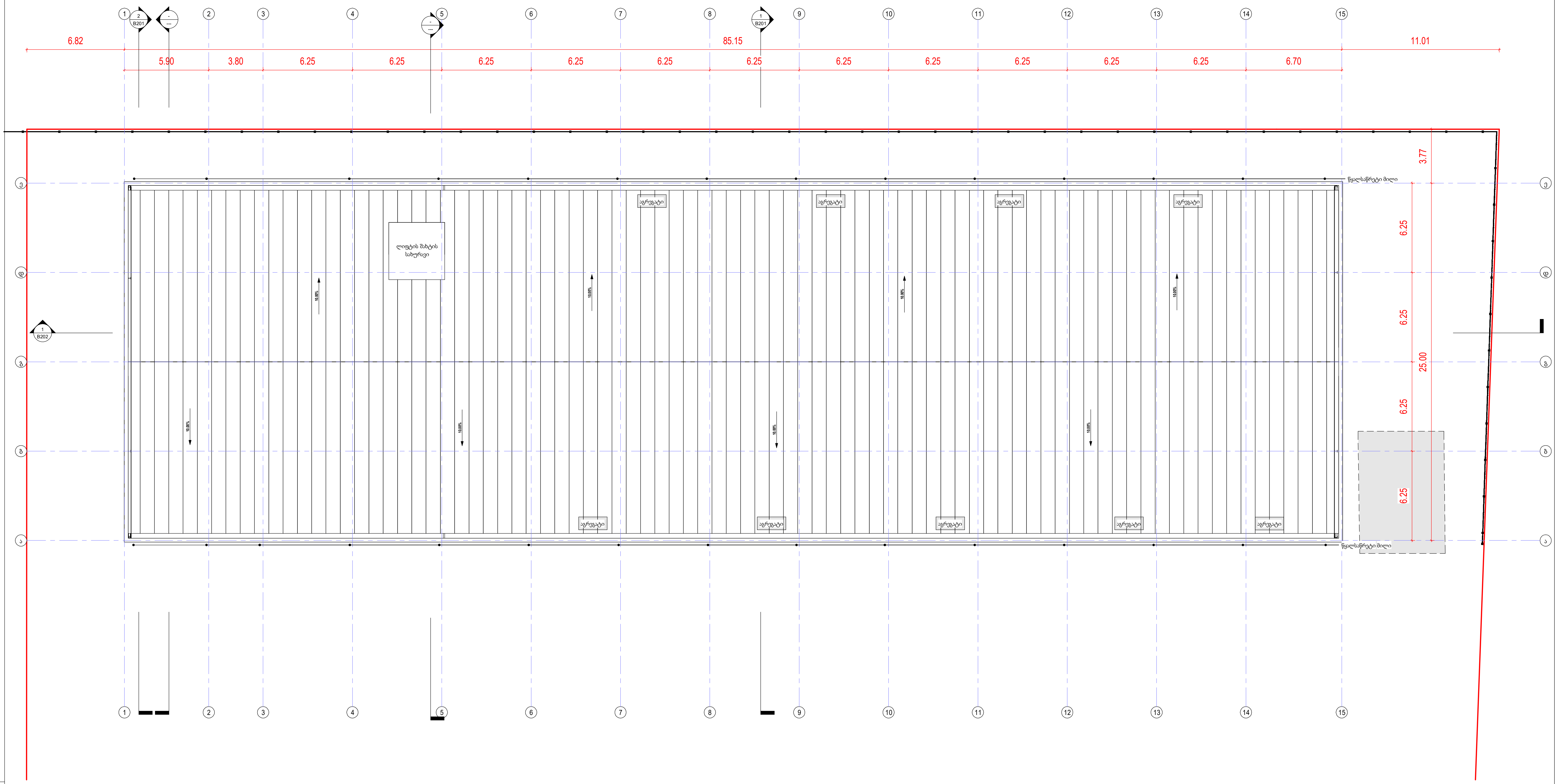
ანტრესოლის სართული +4.00 ნიშნულზე

ტექნიკურ ეკონომიკური

საერთო ფართობი
საცხოვრებელი ფართობი
კომერციული ფართობი
საოფისე ფართობი
სახანძრო ფართობი
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი
პარკინგის ფართობი
დამხმარე სათავსო

B104

მასშტაბი 1 : 100



საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
თავშეყრის დაკავებულობა (თ3)
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
დამხმარე დაკავებულობა (დს)
სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

მისაწვდომი სვლაგეზი
გასასვლელამდე სავალი მანძილი
მანძილი სახანძრო კარადამდე
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
საკადასტრო საზღვარი
ღერძის ხაზი
ჭრილის ხაზი

David Vashakidze Architects

მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

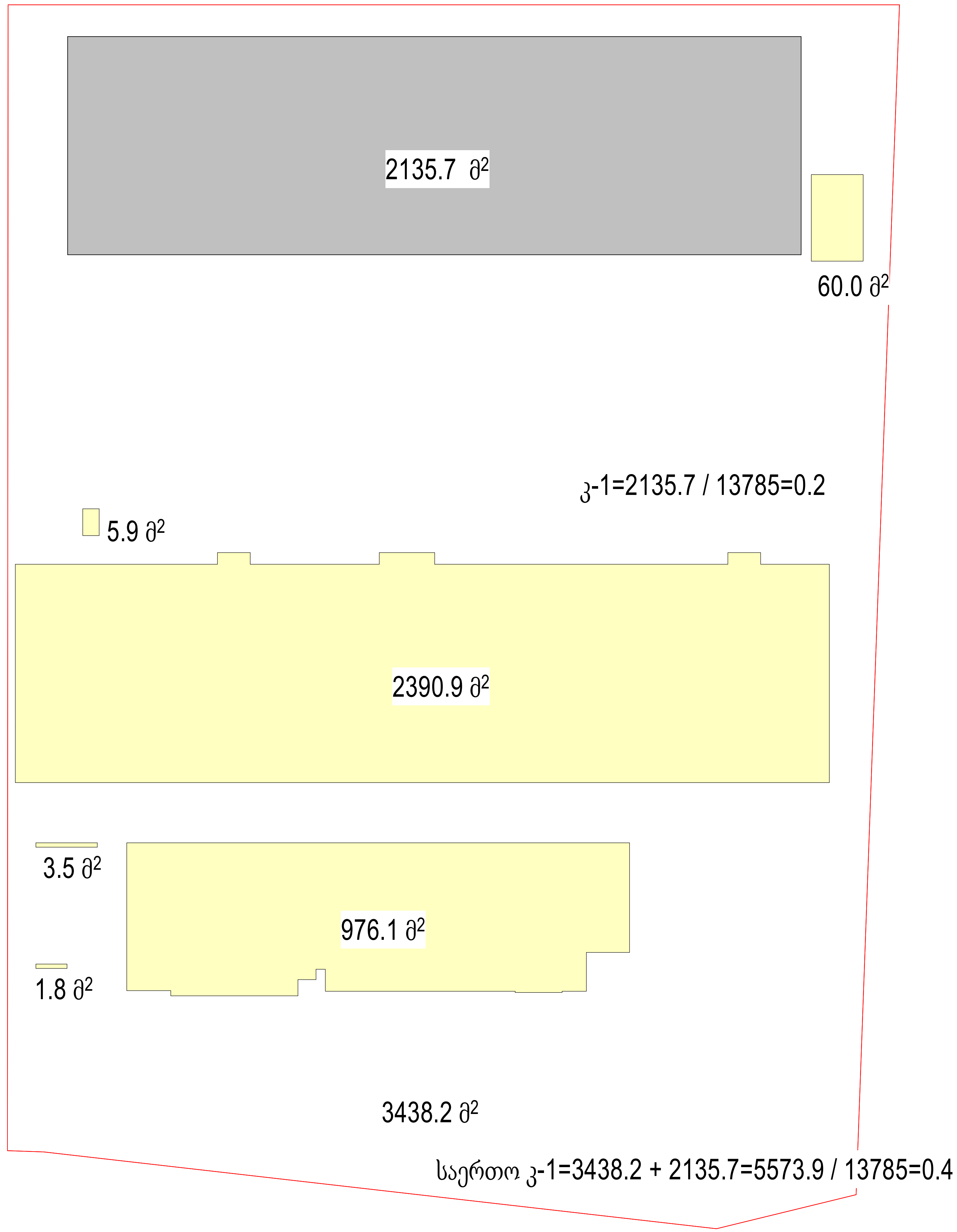
სახურავის გეგმა

ტექნიკურ ეკონომიკური
საერთო ფართობი
საცხოვრებელი ფართობი
კომერციული ფართობი
საოფისე ფართობი
საზაფხულო ფართობი
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი
პარკინგის ფართობი
დამხმარე სათავსო

B106

მასშტაბი	1 : 100

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი



David Vashakidze Architects
მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

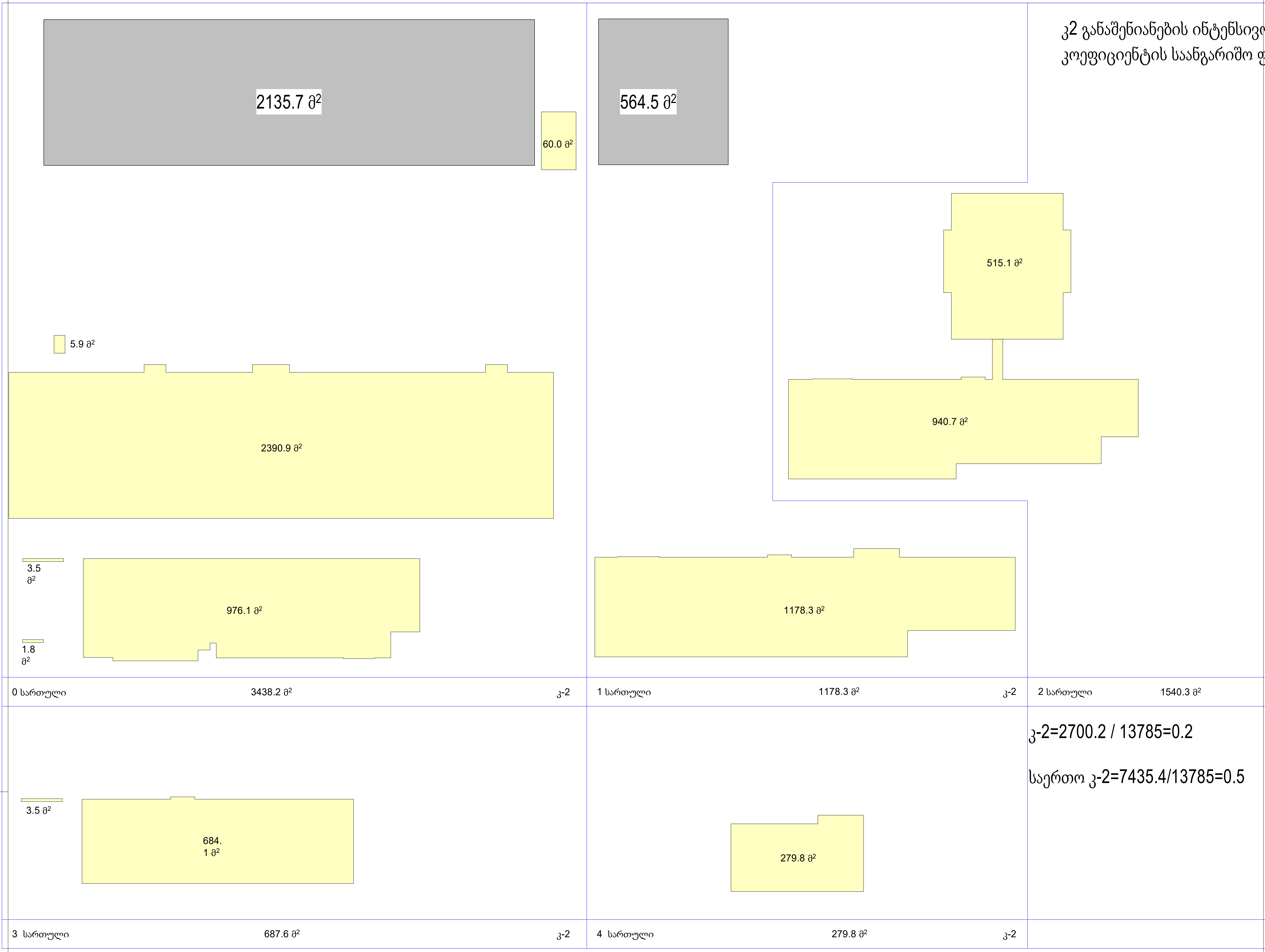
ტექნიკურ ეკონომიკური

საერთო ფართობი	
საცხოვრებელი ფართობი	
კომერციული ფართობი	
საოფისე ფართობი	
საზაფხულო ფართობი	
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი	
პარკინგის ფართობი	
დამხმარე სათავსო	

B401

მასშტაბი	1 : 200

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი



კ-2=2700.2 / 13785=0.2

საერთო კ-2=7435.4/13785=0.5

David Vashakidze Architects

მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

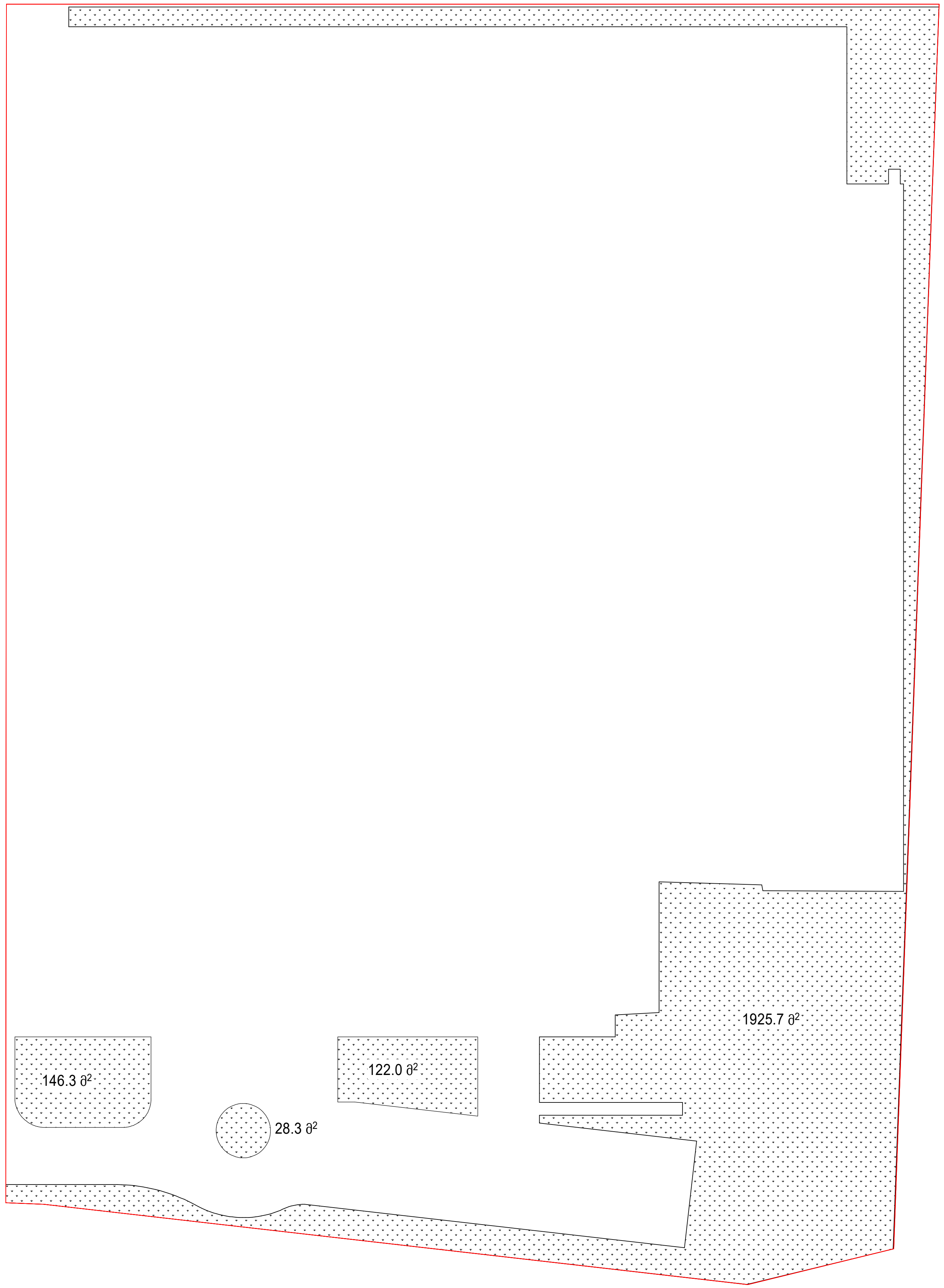
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

ტექნიკურ ეკონომიკური

საერთო ფართობი
საცხოვრებელი ფართობი
კომერციული ფართობი
საოფისე ფართობი
საზაფხულო ფართობი
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი
პარკინგის ფართობი
დამხმარე სათავსო

B402

მასშტაბი 1 : 200



$\text{კ-3} = 2222.3 / 13785 = 0.2$

მისაწვდომი სვლაგეზი
გასასვლელამდე სავალი მანძილი
მანძილი სახანძრო კარადამდე
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
საკადასტრო საზღვარი
ღერძის ხაზი
ჭრილის ხაზი

David Vashakidze Architects
მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

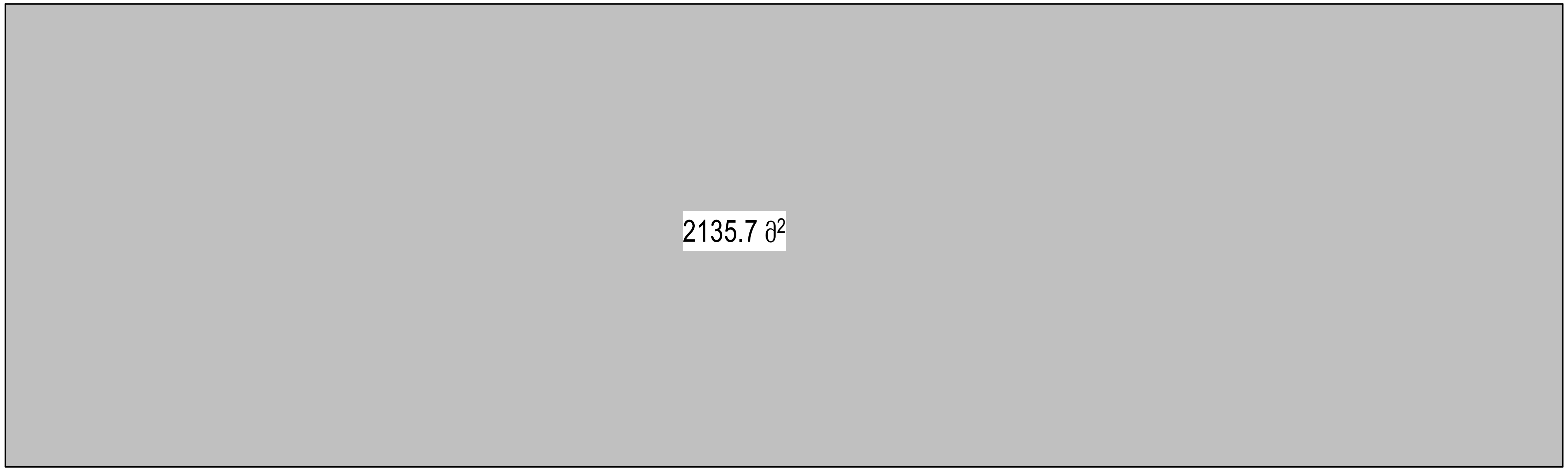
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი

ტექნიკურ ეკონომიკური	
საერთო ფართობი	
საცხოვრებელი ფართობი	
კომერციული ფართობი	
საოფისე ფართობი	
საზაფხულო ფართობი	
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი	
პარკინგის ფართობი	
დამხმარე სათავსო	

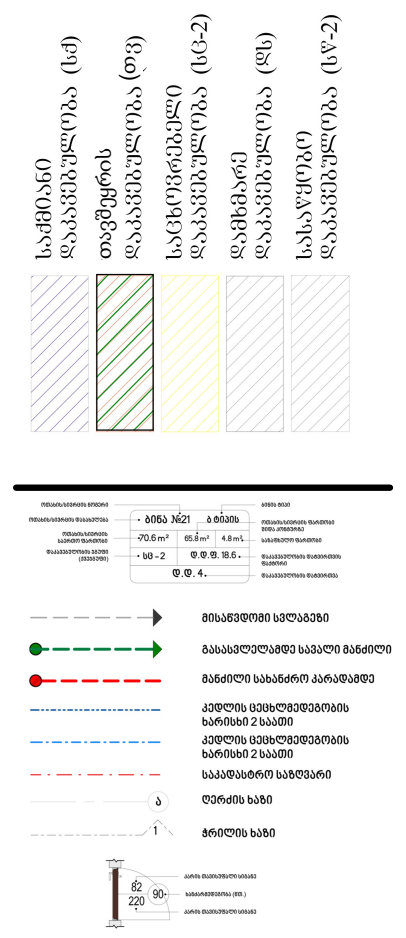
B403

მასშტაბი	1 : 200

განაშენიანების ფართობი



2135.7 მ²



David Vashakidze Architects

მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

განაშენიანების ფართობი

ტექნიკურ ეკონომიკური

საერთო ფართობი	
საცხოვრებელი ფართობი	
კომერციული ფართობი	
საოფისე ფართობი	
საზაფხულო ფართობი	
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი	
პარკინგის ფართობი	
დამხმარე სათავსო	

B404

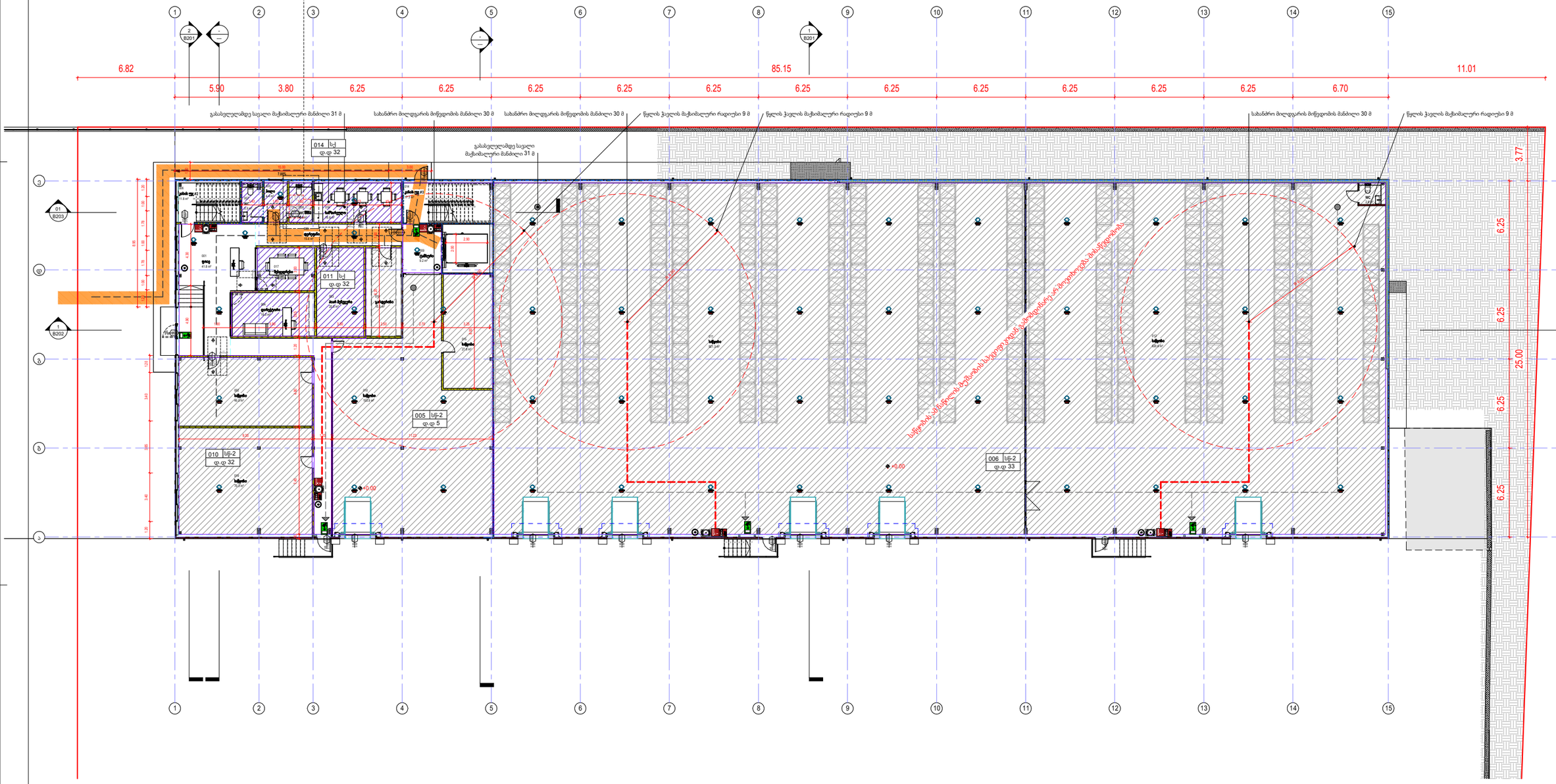
მასშტაბი	1 : 100

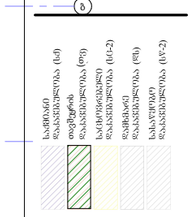
დაკავებულობა - 2

ნომერი	დაკავებულობა	ფართობი	დაკავებულობის დატვირთვა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
სამუშაო ზონები				
005	სწ-2	199.5 m²	5	46.5
006	სწ-2	1541.9 m²	33	46.5
010	სწ-2	115.6 m²	32	9.3
011	სკ	51.9 m²	32	9.3
014	სკ	30.8 m²	32	9.3
		1939.6 m²		

მისაწვდომი ტუალეტის დეტალიზაცია მ.1:25



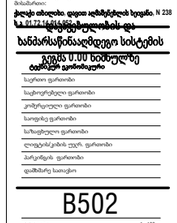












David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ. თბილისი, სანაპირო #5
ტელ: +995 (32) 230 06 99
E-mail : Dvasidze1@gmail.com
FB: FB.COM/DVARTIZIDO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაყიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაყიძე

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქ.ფოთი ამირეჯიბის დაფთან აღმშენებლის ხეივანი. N 238
ა.ი.მ.ს.ს. სასაწყობე მეურნეობის და
სანძრისაწინააღმდეგო სისტემის
ტექნიკური პროექტი

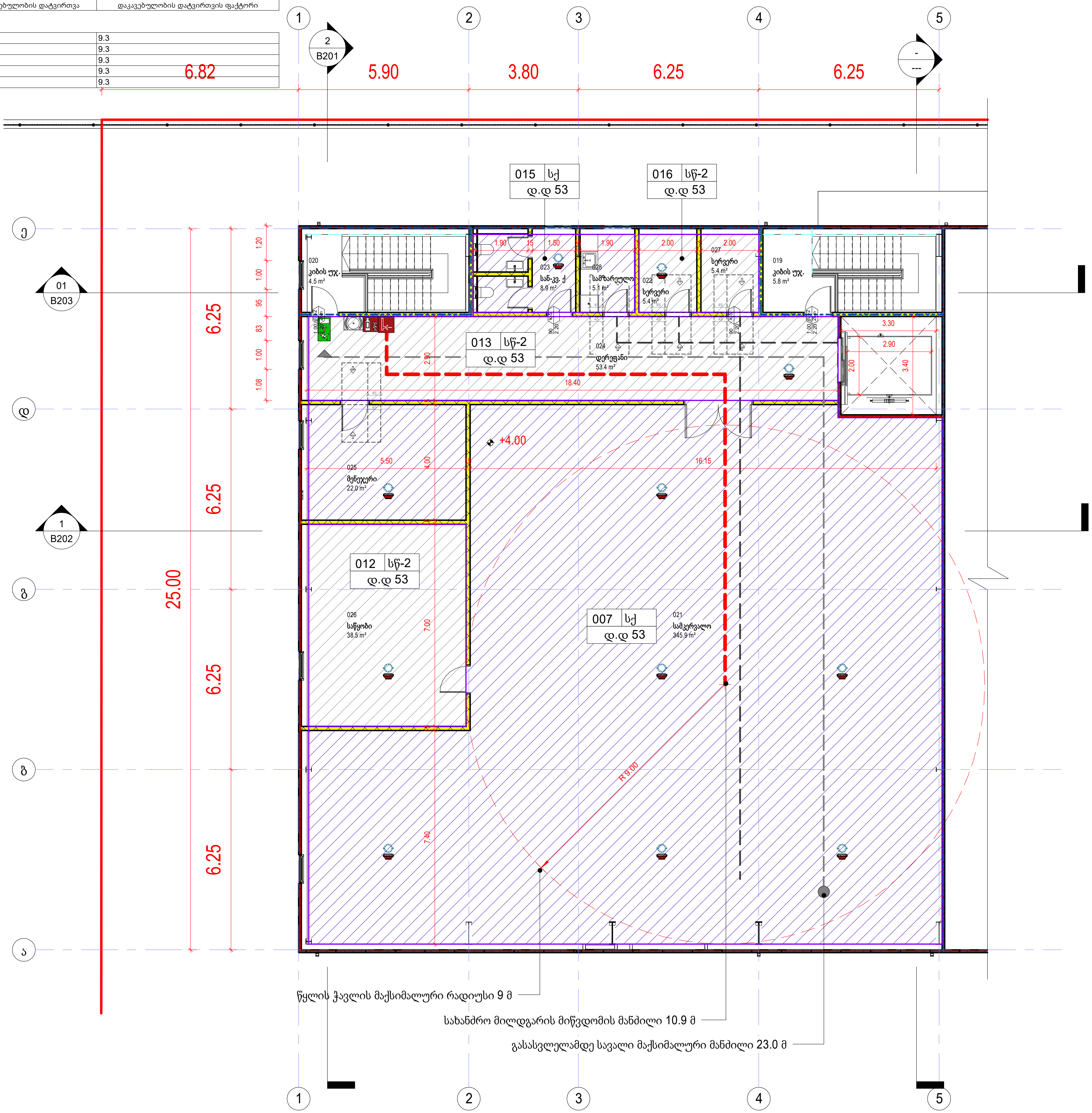
ტექნიკის ტერიტორია	
საქონლის ტერიტორია	
კომერციული ტერიტორია	
საოფისე ტერიტორია	
საზოგადო ტერიტორია	
ლიფტებისების ტექნ. ტერიტორია	
პარკინგის ტერიტორია	
დამხმარე სათავსო	

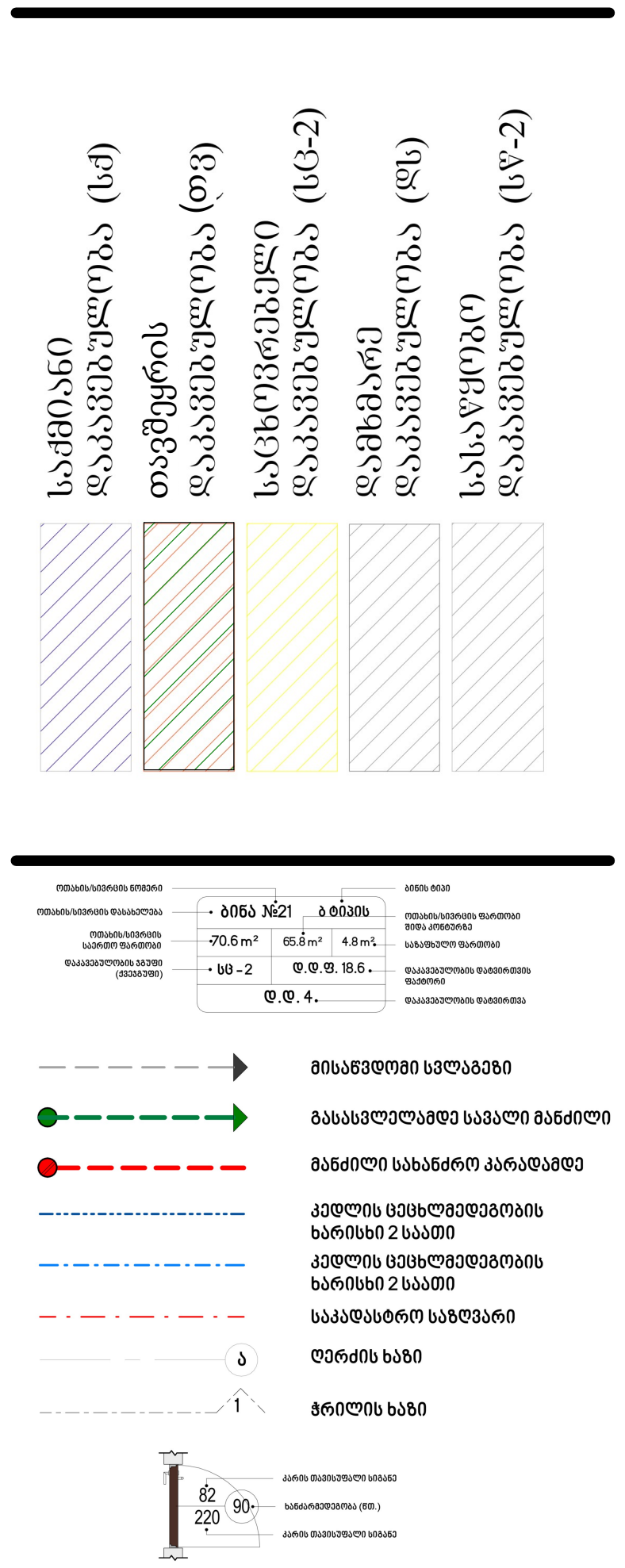
B502

მასშტაბი 1 : 100

დაკავებულობა - 3 (1)

ნომერი	დაკავებულობა	ფართობი	დაკავებულობის დატვირთვა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
1 ანტრესოლი				
007	სქ	373.4 m²	53	9.3
012	სწ-2	38.2 m²	53	9.3
013	სწ-2	53.2 m²	53	9.3
015	სქ	15.1 m²	53	9.3
016	სწ-2	11.2 m²	53	9.3
		491.1 m²		





David Vashakidze Architects

მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დ. ვაშაკიძე

პროექტის დასახელება:

სასაწყობე შენობა

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238

ს.კ. 01.72.14.014.052

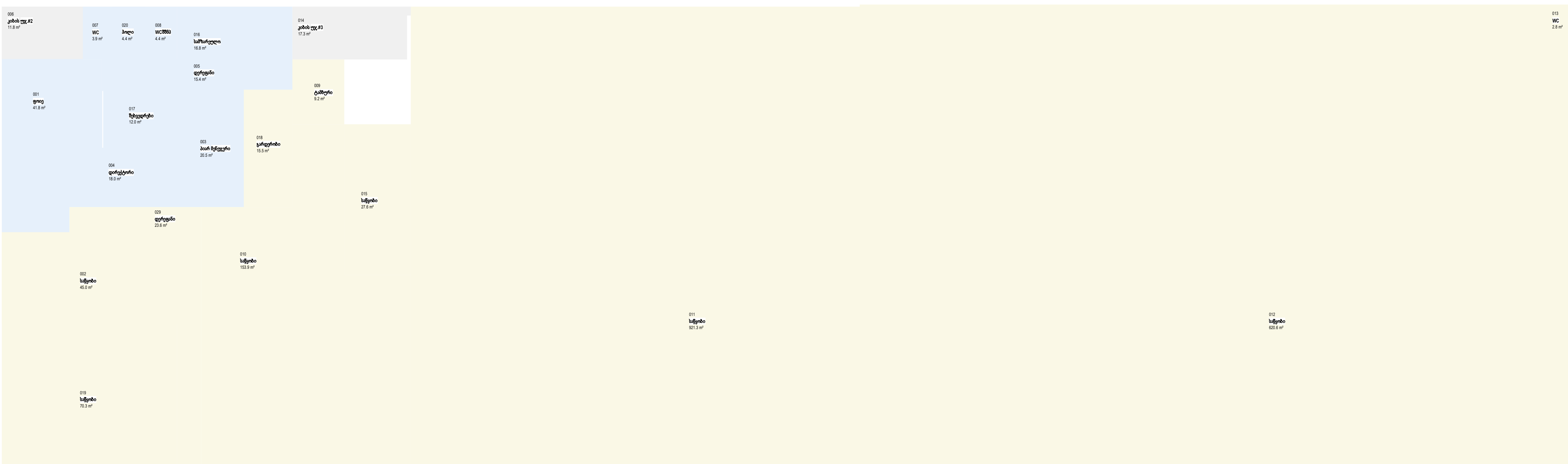
დაკავებულობის და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმა +4.30 ნიშნულზე

ტექნიკურ ეკონომიკური

საერთო ფართობი	
საცხოვრებელი ფართობი	
კომერციული ფართობი	
საოფისე ფართობი	
საზაფხულო ფართობი	
ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი	
პარკინგის ფართობი	
დამხმარე სათავსო	

B504

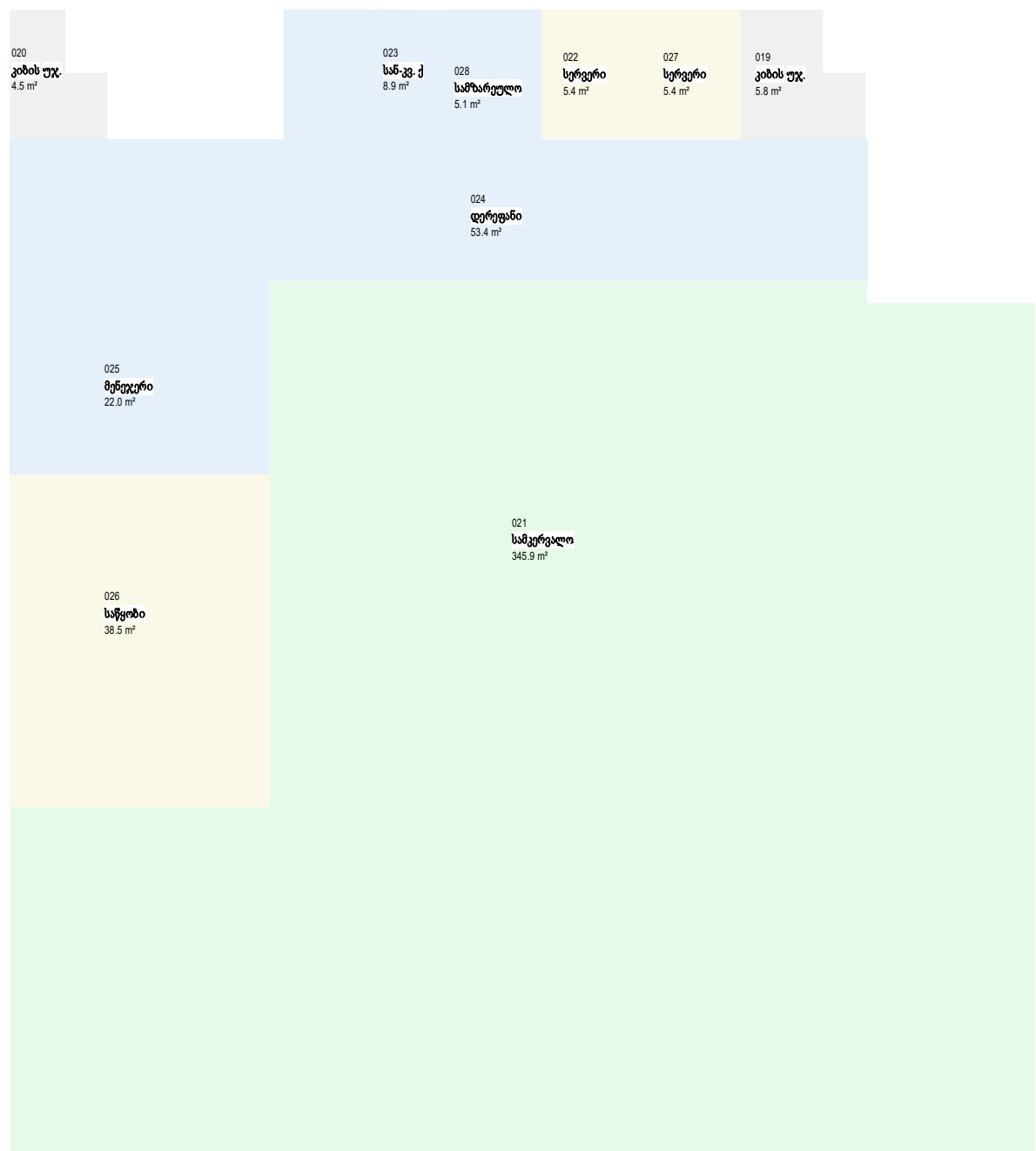
მასშტაბი 1 : 100



Department Legend

- კიბის უჯრედი და ლიფტი
- საოფისე
- სასაწყობე

1 საწყობის ბაქანი 0.00 ნიშნ. Copy 1
1 : 100



Department Legend

- კიბის უჯრედი და ლიფტი
- საოფისე
- სასაწყობე
- საწარმოო

2 1 ანტრესოლი Copy 1
1 : 100

ოთახების ჩამონათვალი +0,00 ნიშნულზე

ნომერი	დასახელება	ფართობი	ფართები
საწყობის ბაქანი			
001	ფოიე	41.8 m²	საოფისე
002	საწყობი	45.0 m²	სასაწყობე
003	პიარ მენეჯერი	20.5 m²	საოფისე
004	დირექტორი	18.0 m²	საოფისე
005	დერეფანი	15.4 m²	საოფისე
006	კიბის უჯ.#2	11.8 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
007	WC	3.9 m²	საოფისე
008	WCშშმპ	4.4 m²	საოფისე
009	ტამბური	9.2 m²	სასაწყობე
010	საწყობი	153.9 m²	სასაწყობე
011	საწყობი	921.3 m²	სასაწყობე
012	საწყობი	620.6 m²	სასაწყობე
013	WC	2.8 m²	სასაწყობე
014	კიბის უჯ.#3	17.3 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
015	საწყობი	27.6 m²	სასაწყობე
016	სამზარეულო	16.8 m²	საოფისე
017	შეხვედრები	12.0 m²	საოფისე
018	გარდერობი	15.5 m²	სასაწყობე
019	საწყობი	70.3 m²	სასაწყობე
020	ჰოლი	4.4 m²	საოფისე
029	დერეფანი	23.6 m²	სასაწყობე
21		2056.0 m²	

ოთახების ჩამონათვალი +4.00 ნიშნულზე

ნომერი	დასახელება	ფართობი	ფართები
1 ანტრესოლი			
019	კიბის უჯ.	5.8 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
020	კიბის უჯ.	4.5 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი
021	სამკერვალო	345.9 m²	საწარმოო
022	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე
023	სან-კვ. ქ	8.9 m²	საოფისე
024	დერეფანი	53.4 m²	საოფისე
025	მენეჯერი	22.0 m²	საოფისე
026	საწყობი	38.5 m²	სასაწყობე
027	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე
028	სამზარეულო	5.1 m²	საოფისე
10		494.9 m²	

ოთახების ჩამონათვალი

Number	Name	Area	Occupancy	
019	კიბის უჯ.	5.8 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი	
014	კიბის უჯ.#3	17.3 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი	
006	კიბის უჯ.#2	11.8 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი	
020	კიბის უჯ.	4.5 m²	კიბის უჯრედი და ლიფტი	1.55%
კიბის უჯრედი და ლიფტი		39.4 m²		
007	WC	3.9 m²	საოფისე	
008	WCშშმპ	4.4 m²	საოფისე	
023	სან-კვ. ქ	8.9 m²	საოფისე	
005	დერეფანი	15.4 m²	საოფისე	
001	ფოიე	41.8 m²	საოფისე	
004	დირექტორი	18.0 m²	საოფისე	
003	პიარ მენეჯერი	20.5 m²	საოფისე	
024	დერეფანი	53.4 m²	საოფისე	
025	მენეჯერი	22.0 m²	საოფისე	
028	სამზარეულო	5.1 m²	საოფისე	
016	სამზარეულო	16.8 m²	საოფისე	
017	შეხვედრები	12.0 m²	საოფისე	
020	ჰოლი	4.4 m²	საოფისე	8.9%
საოფისე		226.6 m²		
011	საწყობი	921.3 m²	სასაწყობე	
022	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე	
010	საწყობი	153.9 m²	სასაწყობე	
013	WC	2.8 m²	სასაწყობე	
002	საწყობი	45.0 m²	სასაწყობე	
012	საწყობი	620.6 m²	სასაწყობე	
009	ტამბური	9.2 m²	სასაწყობე	
015	საწყობი	27.6 m²	სასაწყობე	
026	საწყობი	38.5 m²	სასაწყობე	
027	სერვერი	5.4 m²	სასაწყობე	
018	გარდერობი	15.5 m²	სასაწყობე	
019	საწყობი	70.3 m²	სასაწყობე	
029	დერეფანი	23.6 m²	სასაწყობე	76.0%
სასაწყობე		1939.1 m²		
021	სამკერვალო	345.9 m²	საწარმოო	
საწარმოო		345.9 m²		13.55%
		2550.9 m²		

- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი

David Vashakidze Architects
მისამართი : ქ. თბილისი, სანაპიროს #8
ტელ: +995 (32) 230 98 99
E-mail : Dvastudio1@gmail.com
FB: FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	0020
თარიღი	15/07/2022
მთ. არქიტექტორი	Checker
არქიტექტორი	Author

პროექტის დასახელება:
სასაწყობე შენობა
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 238
ს.კ. 01.72.14.014.052

ფუნქციური პროცენტულობის ანგარიში

ტექნიკურ ეკონომიკური

- საერთო ფართობი
- საცხოვრებელი ფართობი
- კომერციული ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი
- ლიფტის/კიბის უჯრ. ფართობი
- პარკინგის ფართობი
- დამხმარე სათავსო

B610

მასშტაბი 1 : 100