საწყობის პროექტი

ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
(ს.კ. 01.19.24.017.026)



თბილისი
2024

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს საწყობის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილების შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.19.24.017.026) ფართი არის 3908 კვ.მ. და მდებარეობს ქ. თბილისში, დასახლება ქვემო ალექსეევკაში. ტერიტორია მოქცეულია სპეციალური ზონა 1-ის არეალში. ტერიტორიას ჩრდილოეთის, დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთის მხრიდან საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორია მცირედით რელიეფურია.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სასაწყობე შენობის მშენებლობა.
აღნიშნული საწყობი წარმოადგენს 1 სართულიან 10.6 მეტრიან სიმაღლის მძლავრ სივრცეს სადაც იქნება დიდი გახსნილი ერთიანი სივრცე, შენობაში დაიწყობა რკინის არაალებადი დანადგარები. არ იგეგმება შენობის გატხვრა ან 2 დონედ გადაკეთება, გამოყენებული იქნება რკინის კონსტრუქცია რაზეც გარედან მოეწყობა და შენობა შეიფუთება სენდვიჩპანელებით, ასევე გადახურვაც იქნება სენდვიჩპანელის.

შენობის სტრუქტურული აღწერა

საწყობის კონსტრუქცია წარმოადგენს რკინის კონსტრუქციას.

არქიტექტორი: თ. მურვანიძე

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის განაშენიანების ფართობი:	1553.3 მ^2
შენობის კ1 კოეფიციენტი:	–
შენობის კ2 კოეფიციენტი:	1553.3 მ^2
შენობის კ3 კოეფიციენტი:	1033.5 მ^2

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენობის საერთო ფართი	1519.0 მ^2
მათ შორის:	
სასაწყობე ფართი	1519.0 მ^2
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე	12.8 მ.
მათ შორის:	
0 ნიშნულის ზემოთ	+10.80 მ.
0 ნიშნულის ქვემოთ	-2.00 მ.
სამშენებლო მოცულობა	19.882.2 მ^3
მათ შორის:	
მიწის ზემოთ	16.775.6 მ^3
ზიწის ქვემოთ	3106.6 მ^3

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული

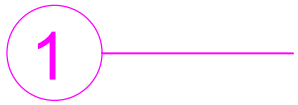
სართული (X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX

ნიშნული გეგმაზე/ჭრილზე/ფასადზე

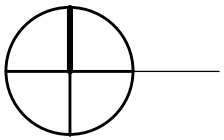
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული



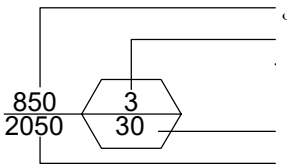
ჭრილის ხაზი



ღერძის ხაზი



ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი



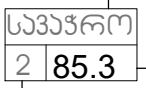
კარის თავისუფალი სიგანე

ოთახის ნომერი

კარის აღნიშვნა

ხანძარმედეგობა (წთ)

კარის თავისუფალი სიმაღლე

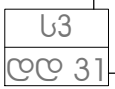


ოთახის/სივრცის დასახელება

ოთახის/სივრცის აღნიშვნა

ოთახის/სივრცის ფართობი

ოთახის/სივრცის ნომერი



დაკავებულობის ჯგუფი(ძვეჯგუფი)

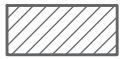
დაკავებულობა

დაკავებულობის ტიპი

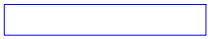
კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი



— სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობა



— კვამლის და სითბოს გაწოვა



— გასასვლელი



— ხელის ცეცხლმაქრი



— განგაშის სისტემა



— სახანძრო მილდგარი





— სახანძრო ჰიდრანტი



— ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე



— ავარიული განათება

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობო სივრცე) დაკავებულობის დატვირთვა - 33	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი 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	I–B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	11	1
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	48.8	6.8; 10.8
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =		1

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ2)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ2)
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	1519.0
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1519.0	
სართულების რაოდენობა =	1	
შენობის საერთო ფართობი =	1519.0	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1 – 11 (ღერძებში)	14.7	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	0 %
ა – დ (ღერძებში)	0.2	0	1	–	–	დაუშვებელია	–	–	0 %
11 – 1 (ღერძებში)	11.2	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	17 %
დ – ა (ღერძებში)	19.4	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	16 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	–	–	კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	–
კიბის უჯრედი	–	–	–	–	–	–	–
ლიფტი	–	–	–	–	–	–	–
დერეფანი	–	–	–	–	–	–	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (ჰიდრანტი + მილდგარი)			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				არა			

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

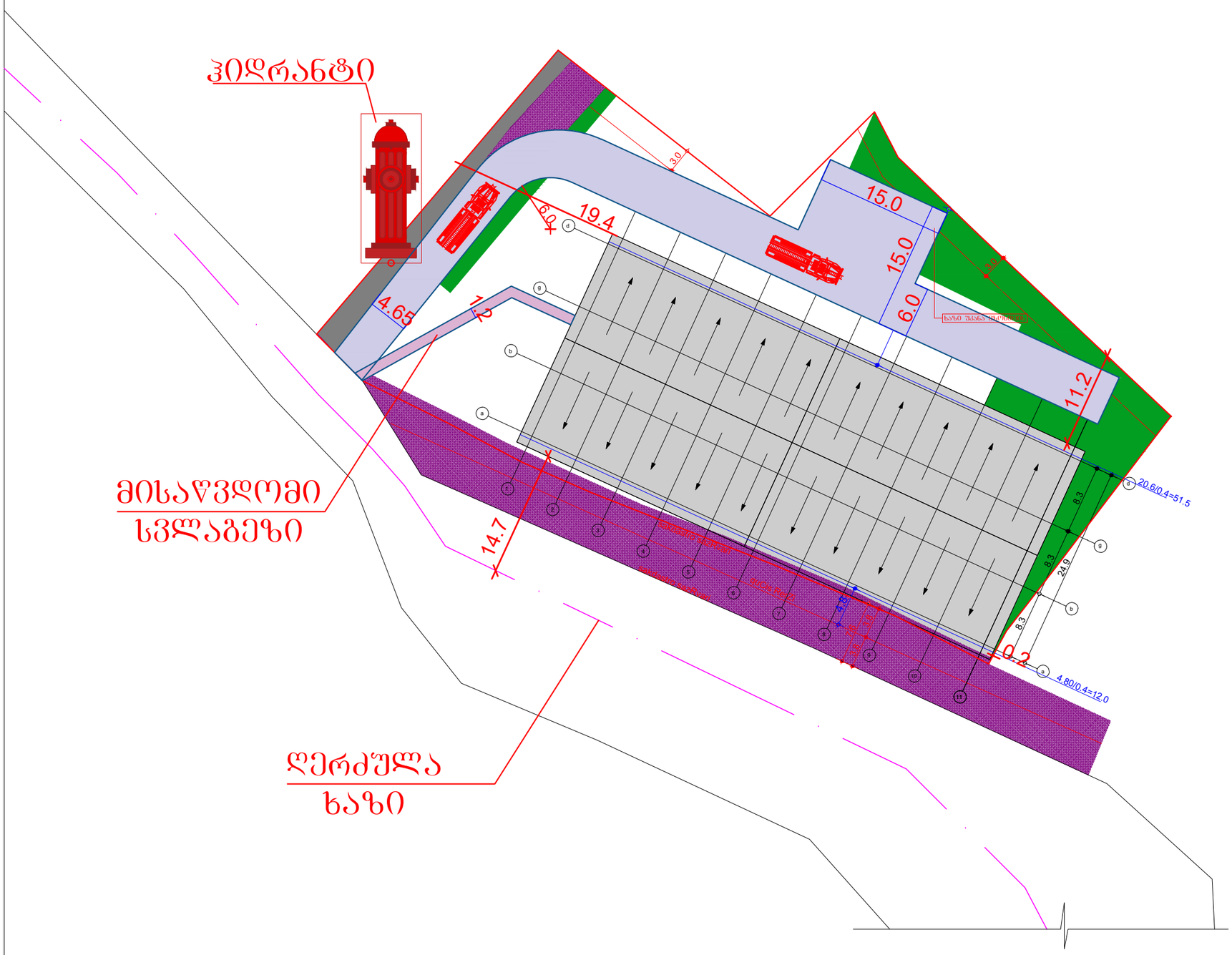
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	———	კი
ლიფტი	———	———
დერეფანი	———	———

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
პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დდ=33	2	2 (გზა-კარი)	———	———	———	———	0.82	0.82

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 ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დდ=33	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1	–	–

ექსპლიკაცია

გენგეგმა



საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი,
დასახლება ძველო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

გენგეგმა

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

მასშტაბი
1:500

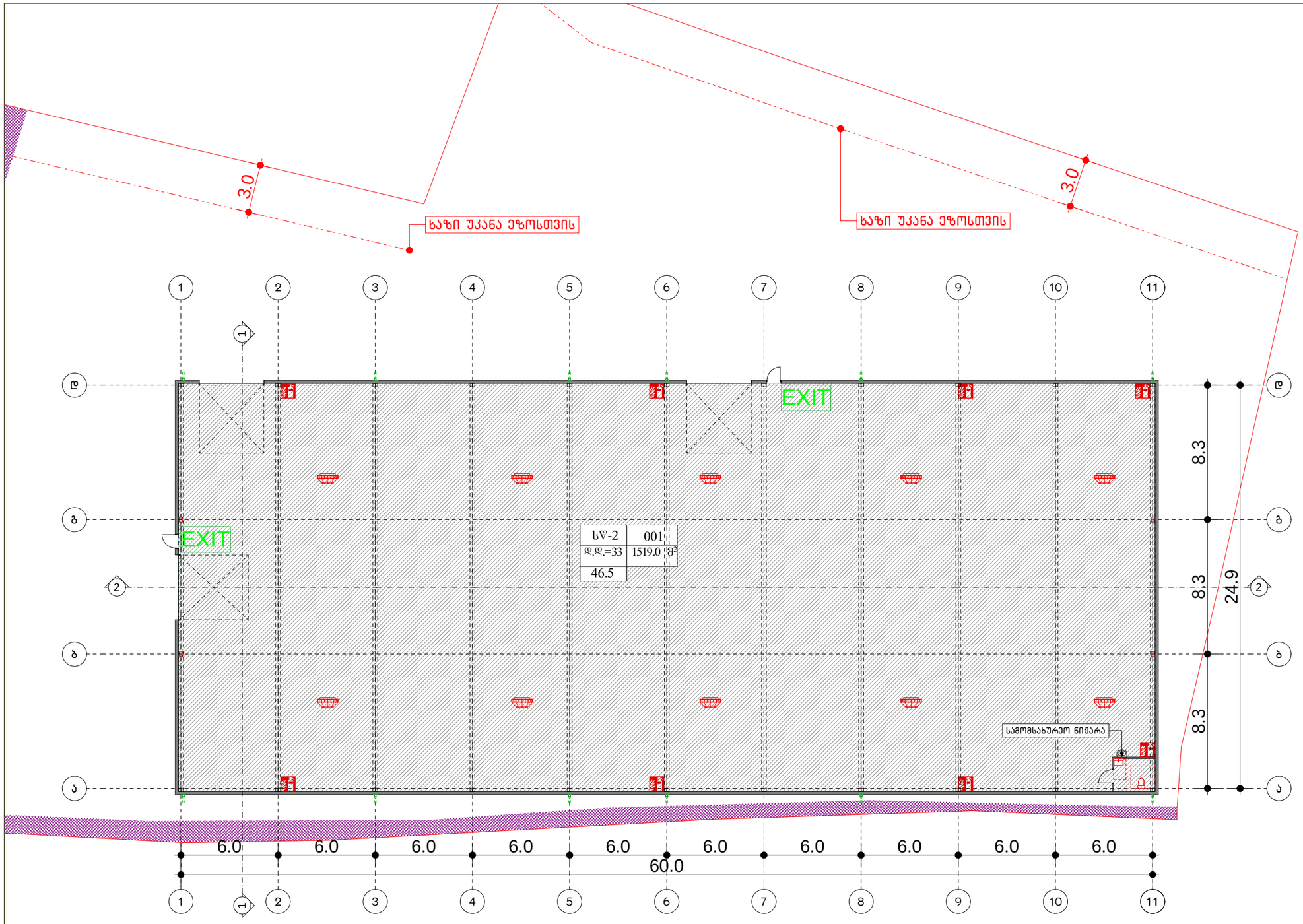
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

ექსპლიკაცია



საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შეასრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

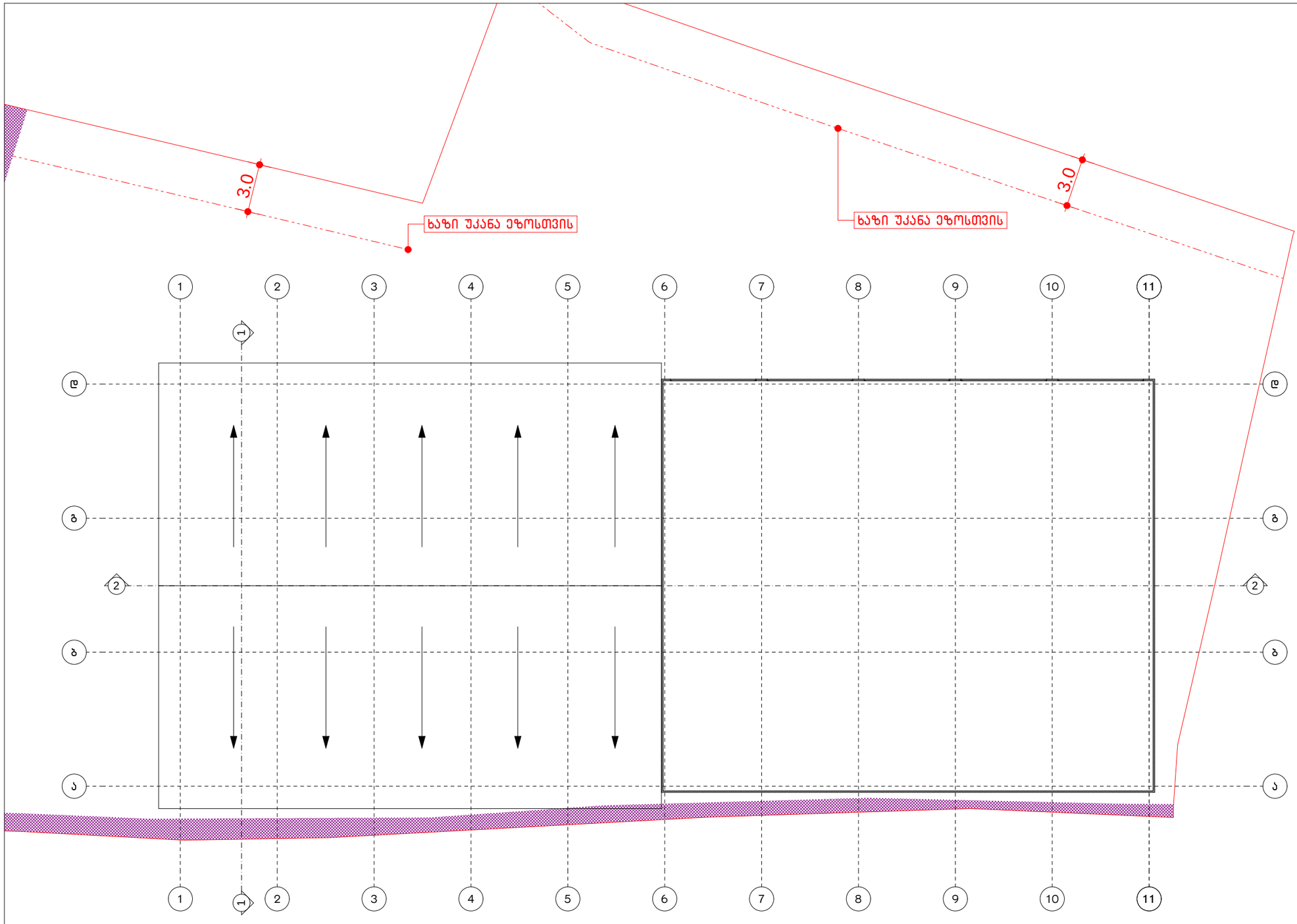
მასშტაბი
1:250

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

სახურავის გეგმა +6.60 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შეასრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

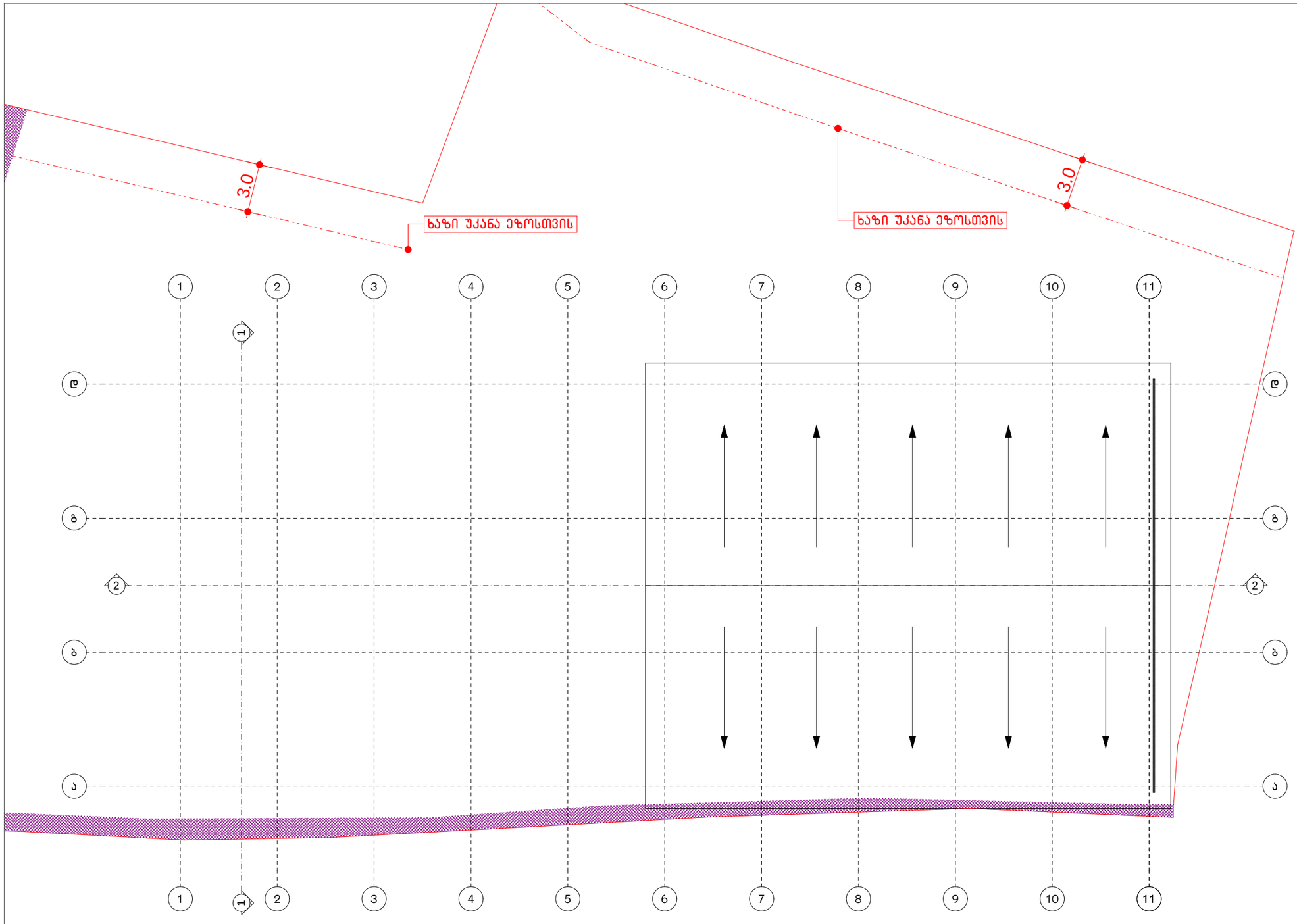
მასშტაბი
1:250

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი,
დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

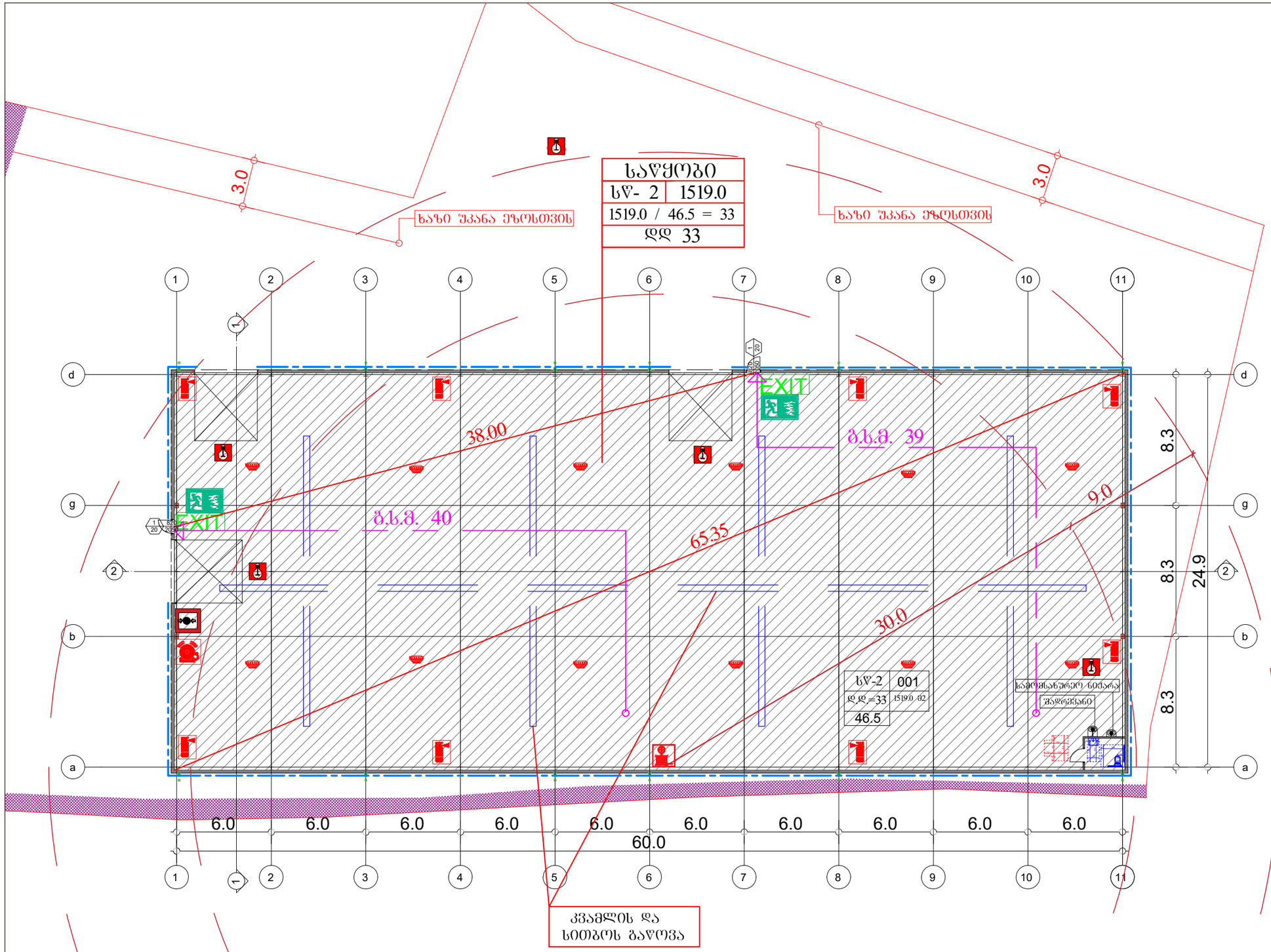
სახურავის გეგმა +10.60 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შეასრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:250

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები
- ჭრილის ხაზი
- ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი,
დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

პირველი სართულის ბეგმა
+0.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

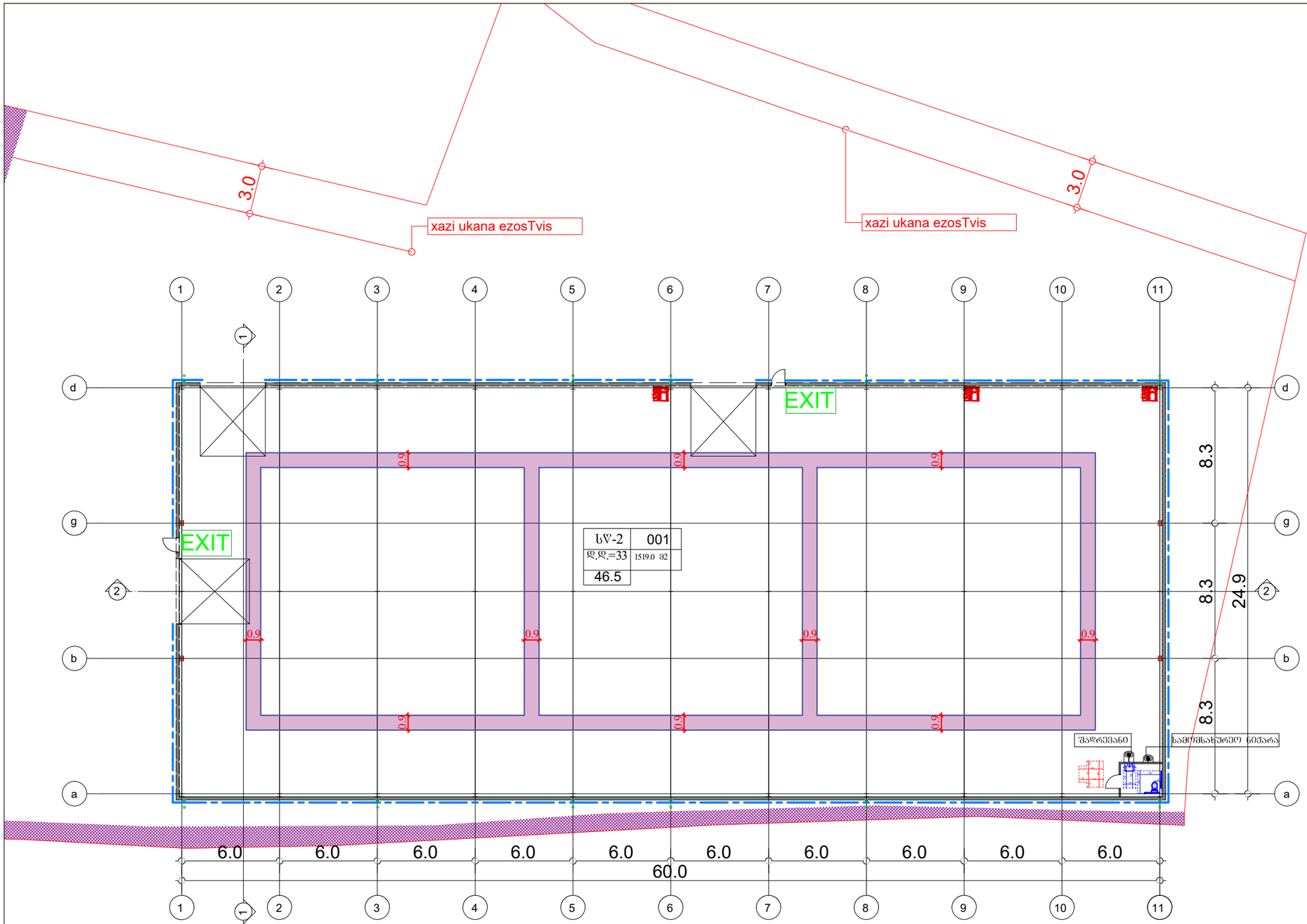
მასშტაბი
1:500

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული ბეგმაზე, შასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი,
დასახლება ძველო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

პირველი სართულის გეგმა
+0.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შეასრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

მასშტაბი
1:500

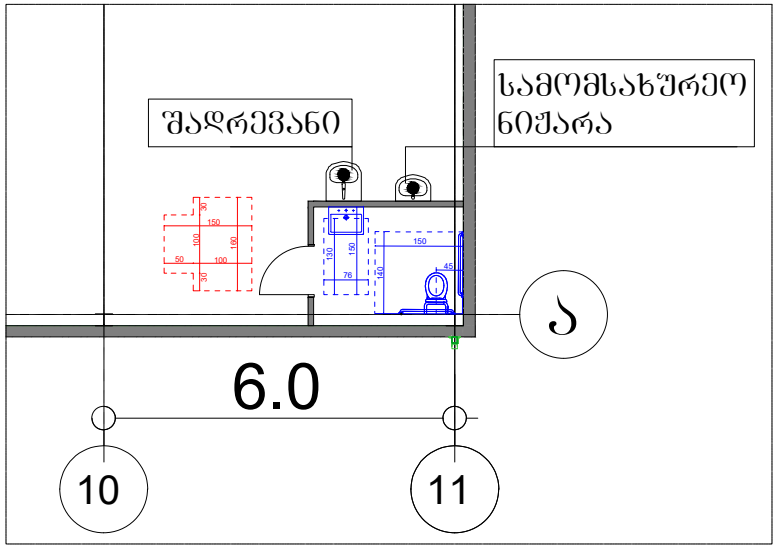
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

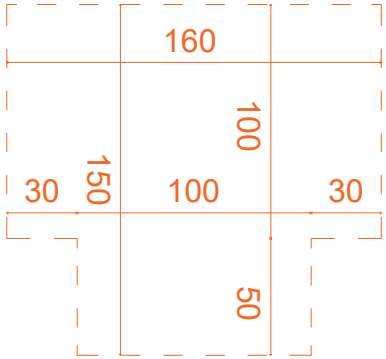
ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

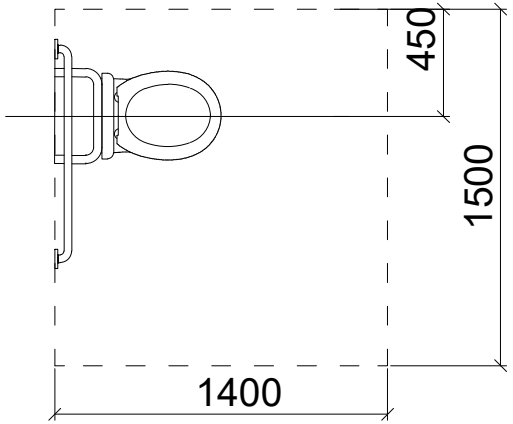
მისაწვდომი სანკვანძი

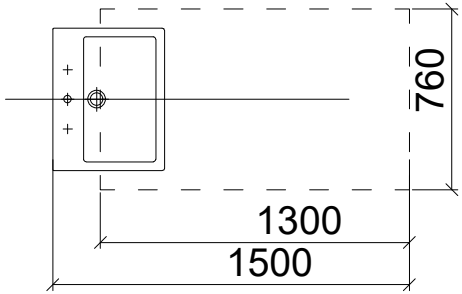


მოსატრიალებელი სივრცე

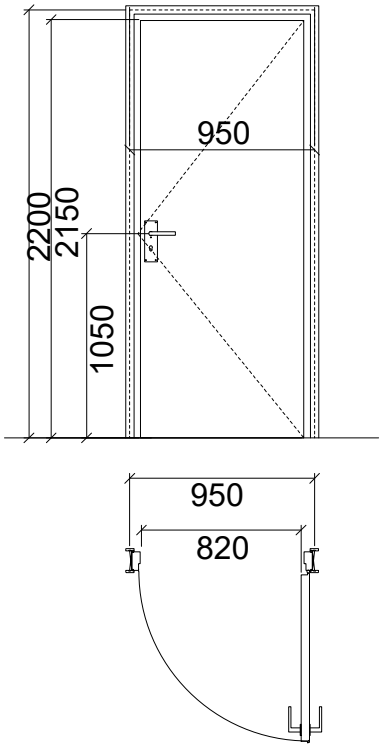


იატაკის თავისუფალი სივრცე

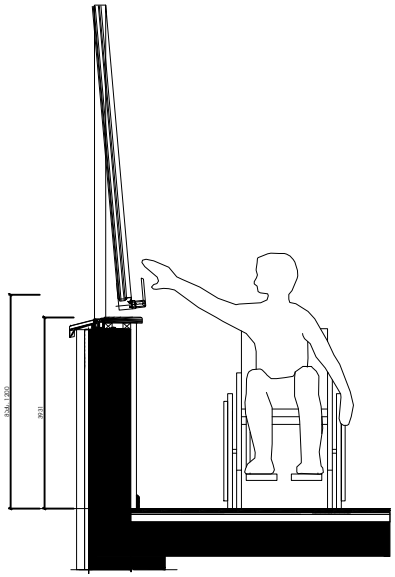




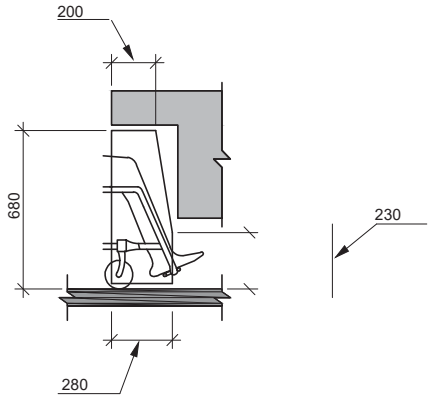
კარის გაბარიტული ზომები



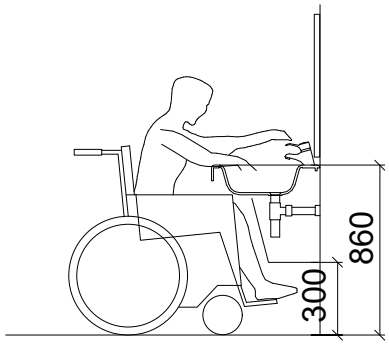
ფანჯარასთან წვდომა "ბ" ტიპის ოთახებში



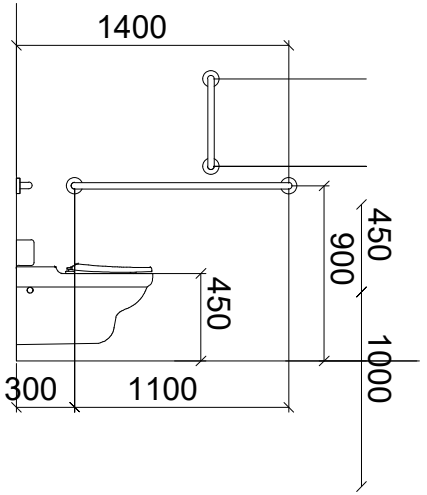
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე



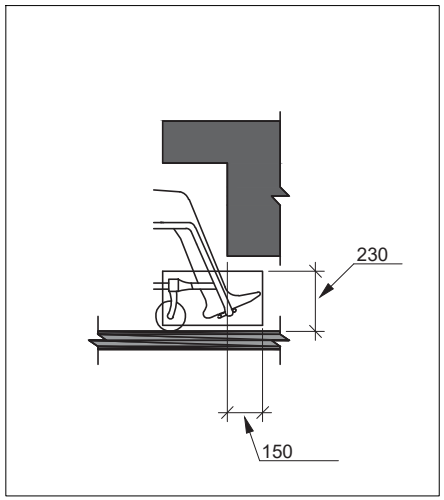
ჭრილი ხელსაბანის მდებარეობა



ჭრილი უნიტაზის მდებარეობა

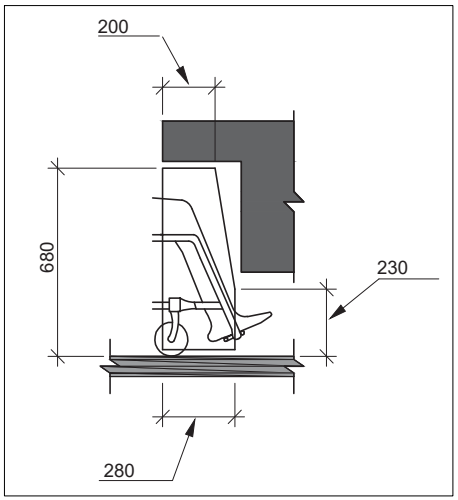


ფეხის ფალანგის სივრცე

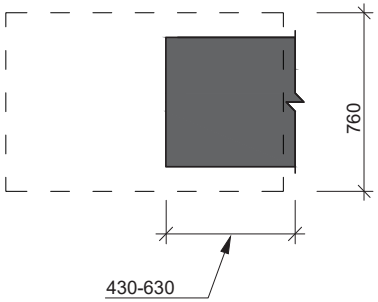


. 306.2 ( ) - -

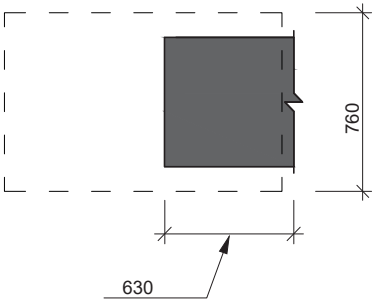
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე



. 306.3 ( ) -



. 306.2 ( ) - -



. 306.3 ( ) -