დაგეგმარების მიზნია აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

სააპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის მიერ გაცემული, სამშენებლო პირობები ბრძანება #1924862 01/06/2015წ. და განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბრძანება # 3244785 04/05/2017წ. პროექტის მიზანია დაგეგმარდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებით და შენობ-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებებით და დაცვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი, IV მ/რ, # 36 კორპუსის მიმდებარედ, ს/კ 01.14.16.009.139 ფართობით 2000 კვ.მ, ნაკვეთს ჩდილოეთით დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება გრგ-თი განსაზღვრული შიდა სატრანსპორტო გზა ხოლო ჩდილო აღმოსავლეთით საქვაბე. ნაკვეთი ზომიერად ქანობიანია აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ სადაც ქანობი აღწევს 3 მეტრს.
პროექტის კონცეფცია, იდეა

პროექტის კონცეფციის სივრცითი-მოცულობითი გადაწყვეტისას გათვალისწინებული იქნა საცხოვრებელი არიალი მისი საერთო დაგეგმარებიდან გამომდინარე, ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირებით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

პროექტის გეგმარებით გათვალისწინებულია: 13 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, დახრილი რელიეფი საშუალებას გვაძლევს რომ, განვათავსოთ ავტოსადგომი რომლის ნაწილი მიწისქვეშაა ხოლო ნაწილი ღიაა, ასევე პროექტით გათვალისწინებულია მეორე მიწისქვეშა ავტოსადგომი. პროექტის კორექტირების მიზანია დიდი ფართობის ბინების დაყოფა, რის გამოც გადაწყდა პირველ სართულზე განთავსებულიყო კომერციული ფართთან ერთად მოგვეწყო 22 ავტოსადგომი და საერთო ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 86 ავტოსადგომს (86 ბინა). მეორე სართული შესაბამისად გადაკეთდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართად კერძოდ საოფისე ფართობი. მესამე სართულზე მოქყობილია 3 საოფისე ფართი და 11 საცხოვრებელი, მეოთხეზე 14 ბინა, მეხითედან მერვეს ჩათვლით 9-9 ბინა, მეცხრედან მეთორმეტეს ჩათვლით 5-5 ბინა, მეცამეტე სართული დათმობილი აქვს მანსარდული ტიპის საცხოვრებელს, რომელი 3/4 ნაწილის საშუალო სიმაღლე არ აღემატება 2.4 მ სა შესაბამისად მანსარდი არის არასრული სართული. აქვე მოგახსენებთ რომ კორექტირებით სართული არ იზრდება და რჩება 13 სართული (თუმცა გრგ-თი დასაშვებია 14 სართული), შეტანხმებული პროექტით 12 და 13 სართულებზე მოწყობილი იყო ტერასები, ვინაიდან 1 სართული დაეთმო ავტოსადგომს ფართი რომელიც იყო პირველ სართულზე გადავიდა 13 და მე-13 -ე სართულების ტერასებზე და შეივსო საცხოვრებელით და საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 8602.67 კვ. მ., ტრანსპორტის მოძრაობის კვლევაში კი გაანგარიშებულია 8661.57კვ. მ., ანუ საცხოვრებელი ფართობი ნაკლებია 58.9 კვ მეტრით კვლევაში მოცემული ფართობზე.
შენობა მოპირკეთებულია ტრავერტინით, აგურით და მაღალი ხარისხის ლესვით(ესპანკა), კარ ფანჯრები თეთრი მეტალობლასმასისაა მოაჯირები შავი ფერის ლითონის. გადახურვა ორი ტიპისაა დახრილი გადახურულია შინგლის საფარით ხოლო ბრტყელი ბეტობის ფილით ჰიდრო იზოლაციით.
კორექტირება ძირითადად ეხება შიდა გეგმარებას (ბინების დაყოფას) და შესაბამისად კონსტრუქციული ნაწილი ძირითადი კარკასი არ იცვლება.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურულ-კონსტრუქციული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას.
შენობის საძირკველი რკინაბეტონის ფილაა სართულსშუა გადახურვა ხორციელდება რკინაბეტონისწიბოვანი ფილებით, მონოლითური რკინაბეტონისაა აგრეთვე კიბის და პანდუსის კონსტრუქციები, შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი დაკავებულობიდან და გამოყენებიდან გამომდინარე.
შენობის კონსტრუქციის ტიპი, სიმაღლე და ფართობი გამომდინარე სახანძრო უსაბრთხოების ნორმებიდან I-A ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის # 225 დადგენილება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის იანვრის #41 დადგენილება

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შაშიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოული გამოყენება	
-3.100 ნიშნულზე	დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ავზის და ტუმბო)
-6.200; -3.100; ±0.000 ნიშნულზე	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)
±0.000 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ
+3.300; +6.600;	საძმიანი ჯგუფი სძ
+6.600; +9.900; +13.200; +16.500; +19.800; +23.100; +26.400; +29.700; +33.000; +36.300; +39.600	ნიშნულზე საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნა, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	1 სართული
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	3 სართული
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	1 სართული
საძმიანი ჯგუფი სძ	შეუზღუდავი	2 სართული
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	11 სართული
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული (მ)
შენობის სიმაღლე =	შეუზღუდავი	44.00 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	13	
მიწის დონიზ ქვედა სართულის რაოდენობა =	2	

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშბარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა | სახელი გვარი | ხელმოწერა
დირექტორი | გ. ფურცხვანიძე |
არქიტექტორი | ლ. შამიაშვილი |

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
დამხმარე ჯგუფი ღს (-I სართული)	შეუზღუდავი	30.77
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-II სართული)	შეუზღუდავი	1014.14
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-I სართული)	შეუზღუდავი	927.17
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (I სართული)	შეუზღუდავი	671.22
სავაჭრო ჯგუფი სვ (I სართული)	შეუზღუდავი	212.98
საძმიანი ჯგუფი სძ (II სართული)	შეუზღუდავი	927.17
საძმიანი ჯგუფი სძ (III სართული)	შეუზღუდავი	125.46
საცხოვრებელი ჯგუფი სც–2(III-XIII სართული)	შეუზღუდავი	10744.79
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი=	8602.67	
სართულების რაოდენობა=	15	
შენობის საერთო ფართობი=	15386.8	

გარე კედლების ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 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 საშხეფით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფით	დაუცველი
ა-ბ ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ბ-ზ ღერძებში	3.18 მ	1	2	45%	45%	15%			
ზ-თ ღერძებში	0.15	1	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			
თ-ი ღერძებში	7.61 მ	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%			
1-9 ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
9-1 ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ი-ა ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
დამხმარე ჯგუფი დს	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც			კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი		
კიბის უჯრედი	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	-	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემა)	კი	-
ლიფტი	-	-	კი კვამლის აღმომჩენი	-	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემა)	-	-
დერეფნები	კი	-	კი	კი	კი	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთავსებული + 0.000 და +2.950 ნიშნულზე)				კი			

საპროექტო ორგანიზაცია:	თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	პროექტის სახელწოდება:	დამკვეთი:
შ.პ.ს. „XG"	დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე		მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	შ.პ.ს. კოლხი (404979886)
საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527	არქიტექტორი	ლ. შაშიაშვილი		ობიექტის მისამართი	სტადია: პროექტი
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა				ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139	თარიღი: ფურცლების რაოდენობა
☏ -- 579 747 741					

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
დამხმარე ჯგუფი დს	-	კი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტი	-	კი
დერეფნები	-	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-კიბე		დერეფანი		გასასვლელი გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-I; -II სართული	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 –I დდ=50 –II დდ 50	2	2 (გზა-კიბე; გზა-კარი)	1.2	1.20	-	-	0.82მ	0.91მ
I სართული	სავაჭრო ჯგუფი სვ დდ=77	2	5 (გზა-კარი)	1.2	1.20	1.2	1.6	0.82მ	0.91მ
II-III სართული	საქმიანი ჯგუფი სქ დდ=102	2	5 (გზა-კარი)	1.2	1.20	1.2	1.6	0.82მ	0.91მ
III-XII სართული	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 დდ=463	2	2 (გზა-კიბე)	1.2	1.20	1.2	1.6	0.82მ	0.91მ

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

წყლის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
ცხრილი1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობების (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/საშხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურე ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი	მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი	მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი	მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი	მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი	მოთხოვნილი	დაყენებული ცალი
პირველიდან-მეთორმეტე სართულის ჩათვლით	I სარ დდ=77 II სარ დდ=87 III სარ დდ=51 IV სარ დდ=44 V სარ დდ=44 VI სარ დდ=44 VII სარ დდ=44 VIII სარ დდ=44 IX სარ დდ=44 X სარ დდ=44 XI სარ დდ=44 XII სარ დდ=44 XIII სარ დდ=35	3	7	3	7	3	7	3	3	3	7	3	7

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშბარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი (404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

პირობითი აღნიშვნები:

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

1 — ღერძი

ჭრილის ხაზი

+12.000 — სიმაღლის ნიშნული

+3.000 — არქიტექტურული ნიშნული

ბინის ნომერი

№1 | 42.50 | 46.10 | 3.60 — ფართობი შიდა კონტურზე / საზაფხულო ფართობი

მთლიანი ფართობი

სც-2 | დ.დ. 3 — დაკავებულობის ჯგუფი / დაკავებულობის დატვირთვა

კარის სიგანე

90 | 100 / 240 — კარის ცეცხლმედეგობა სთ / კარის სიმაღლე

საევაკუაციო განათება

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სახანძრო განგაშის ღილაკი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრანტი

კედელი

რიგელი

ჭოლობი

კოლონა

მისაწვდომობა

კონსტრუქციის 1 სთ. ცეცხლმედეგობა

კონსტრუქციის 2 სთ. ცეცხლმედეგობა

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლა-გეზი

თავშეყრის ჯგუფის დაკავებულობა

სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა

სასაწყობე ჯგუფის დაკავებულობა

დამხმარე ჯგუფის დაკავებულობა

საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა

ხელის ცეცხლსაქრობი

სახანძრო მილსადგარი

გასაქცევი მიმართულება ევაკუაციის დროს



ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139
დამკვეთი:	შ.პ.ს. კოლხი (404979886)
საპროექტო ორგანიზაცია:	შ.პ.ს. „XG" საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527 მის. ხოფტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა ტ – 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. მაჭიაშვილი	

სტადია	პროექტი

თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

Ситуационный план

Благоустройство территории

Масштаб 1:100

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Здание ГРЩ, ИТП, насосная	1	1014.14 м²
2	Здание ТП 2×1000 кВА, РУ-0,4 кВ, АИИС КУЭ	1	49.44 м²

Площадь участка --- 11233.28 м²

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Здание ГРЩ, ИТП, насосная (31 место)
- Здание ТП 2×1000 кВА, РУ-0,4 кВ, АИИС КУЭ

Проектируемое ограждение

Проектируемый тротуар

Проектируемый асфальтобетонный проезд

Проектируемый бортовой камень

Проектируемое озеленение

Проектируемый пешеходный переход

Проектируемый въезд/выезд

Проектируемый пандус 33.8-30

2121 м²

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	га	1.1233
Площадь застройки	м²	3237.83
Площадь покрытий	м²	6203.00
Площадь озеленения	м²	1792.45
Количество машиномест	шт.	31
Количество машиномест для МГН	шт.	2

Согласовано

Главный инженер проекта
Н.Н. Сергеев

Начальник отдела
А.В. Кузнецова

Утверждено

Директор
ООО «Энергосервис-Проект»
И.И. Петров

Дата утверждения: 12.03.2024

Заказчик: Администрация г. Заречный

Объект: Подстанция ТП-2×1000 кВА, РУ-0,4 кВ, АИИС КУЭ

Адрес: г. Заречный, ул. Промышленная, д. 27

Тел. +7 (495) 123-45-67

Разработано в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 и СП 42.13330.2016.

Система координат: МСК-64, зона 2.

Высотная отметка Балтийская 1977 г.

Инв. № подл. 4043927527 | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сергеев				03.24
Проверил	Кузнецова				03.24
Н. контр.	Сергеев				03.24
ГИП	Петров				03.24

Стадия: П | Лист 1 | Листов 1

ООО «Энергосервис-Проект»

ავტოფარეხი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ზ. ჭიჭინაძის ქუჩა №36, IV/ბ, IV/გ, 36 კომპლექსი, ბინა №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60

საკადასტრო კოდი: 01.14.16.009.139

ტექნიკური ზედამხედველი:
გ.ა.ს. კოლა
(404979886)

სამშენებლო მოედნის ორგანიზაციული სქემა

შპს „XG"
ს.ს.კ. ნომერი:
404392521
ბათუმი, ზ.ჭიჭინაძის-ა.ფოცხიშვილის ქ. №27/42ა
ტ – 579 747 741

დამკვეთი	შპს „ბათუმის ბაღების მშენებელი"	
ხელშეკრულების №, თარიღი	-	2024
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ზ. ჭიჭინაძის ქ. №36	
ნახაზის დასახელება		
ავტოფარეხი		
ნახაზის №, ფურცლების რაოდენობა		
მასშტაბი	1:100	

ობიექტის ზოგადი მონაცემები:

ნაგებობის კლასი (დანიშნულება) მიხედვით: ავტოფარეხი

ნაგებობის ფუნქციური კლასი: F 1.3 ავტოსადგომები

ნაგებობის ტექნიკური კლასი: CC2

ნაგებობის ენერგოეფექტურობის კლასი: D

ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი: F 1.3

ნაგებობის ზომები: სიგრძე 30.77 მ, სიგანე 15.37 მ, სიმაღლე 9.00 მ

ნაგებობის ფართობი: 927.17 მ²

ნაგებობის მოცულობა: 8346.30 მ³

ნაგებობის კატეგორია: III

ნაგებობის მდებარეობის ადგილის სეისმურობა: 9 ბალი

ნაგებობის მდებარეობის ადგილის ნიადაგის კატეგორია: II

ნაგებობის მდებარეობის ადგილის ნიადაგის ტიპი: ქვიშიანი

ნაგებობის მდებარეობის ადგილის ნიადაგის ფენების სისქე: 2.5 მ

ნაგებობის მდებარეობის ადგილის ნიადაგის ფენების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები: ნიადაგის ფენების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები განსაზღვრულია ინჟინერ-გეოლოგიური კვლევის ანგარიშის მიხედვით.

Ситуационный план

Масштаб 1:100

Технико-экономические показатели:

1. Площадь участка --- 212.98 м²
2. Площадь застройки --- 50.90 м²
3. Площадь твердого покрытия --- 67.22 м²
   - J1 --- 978.30 м²
   - J2 --- 292.95 м²
   - J3 --- 392.24 м²

Условные обозначения:

1. Граница земельного участка
2. Линия застройки
3. Граница твердого покрытия

Высота здания 10.000 м

Площадь участка 40.000 м²

Площадь застройки 50.90 м²

Площадь твердого покрытия 67.22 м²

Количество машиномест 88

Количество машиномест для МГН 4

Количество машиномест для электромобилей 4

Количество машиномест для велосипедов 8

Количество этажей 1

Высота этажа 3.0 м

Общая площадь здания 50.90 м²

Площадь застройки 50.90 м²

Строительный объем 152.70 м³

Площадь участка 212.98 м²

Площадь твердого покрытия 67.22 м²

Площадь озеленения 95.86 м²

Площадь благоустройства 163.08 м²

Коэффициент застройки 0.24

Коэффициент плотности застройки 0.72

Коэффициент озеленения 0.45

Коэффициент использования территории 0.77

Экспликация:

1. Автостоянка открытого типа
2. Здание трансформаторной подстанции
3. Здание автозаправочной станции

Ведомость элементов благоустройства:

№	Наименование	Площадь, м²
1	Асфальтобетонное покрытие	67.22
2	Газон	95.86
3	Тротуарная плитка	49.00

Ведомость малых архитектурных форм:

№	Наименование	Количество
1	Урна	4
2	Скамья	2
3	Велопарковка	1

Ведомость ограждений:

№	Наименование	Длина, м
1	Ограждение сетчатое	58.00

Ведомость освещения:

№	Наименование	Количество
1	Светильник уличный	6

Ведомость инженерных сетей:

№	Наименование	Протяженность, м
1	Сеть электроснабжения	120.00
2	Сеть водоснабжения	85.00
3	Сеть канализации	85.00

Ведомость объектов капитального строительства:

№	Наименование	Площадь, м²
1	Здание АЗС	50.90
2	Здание ТП	15.00

Ведомость объектов некапитального строительства:

№	Наименование	Площадь, м²
1	Навес	30.00

Ведомость объектов благоустройства:

№	Наименование	Площадь, м²
1	Тротуар	49.00
2	Газон	95.86

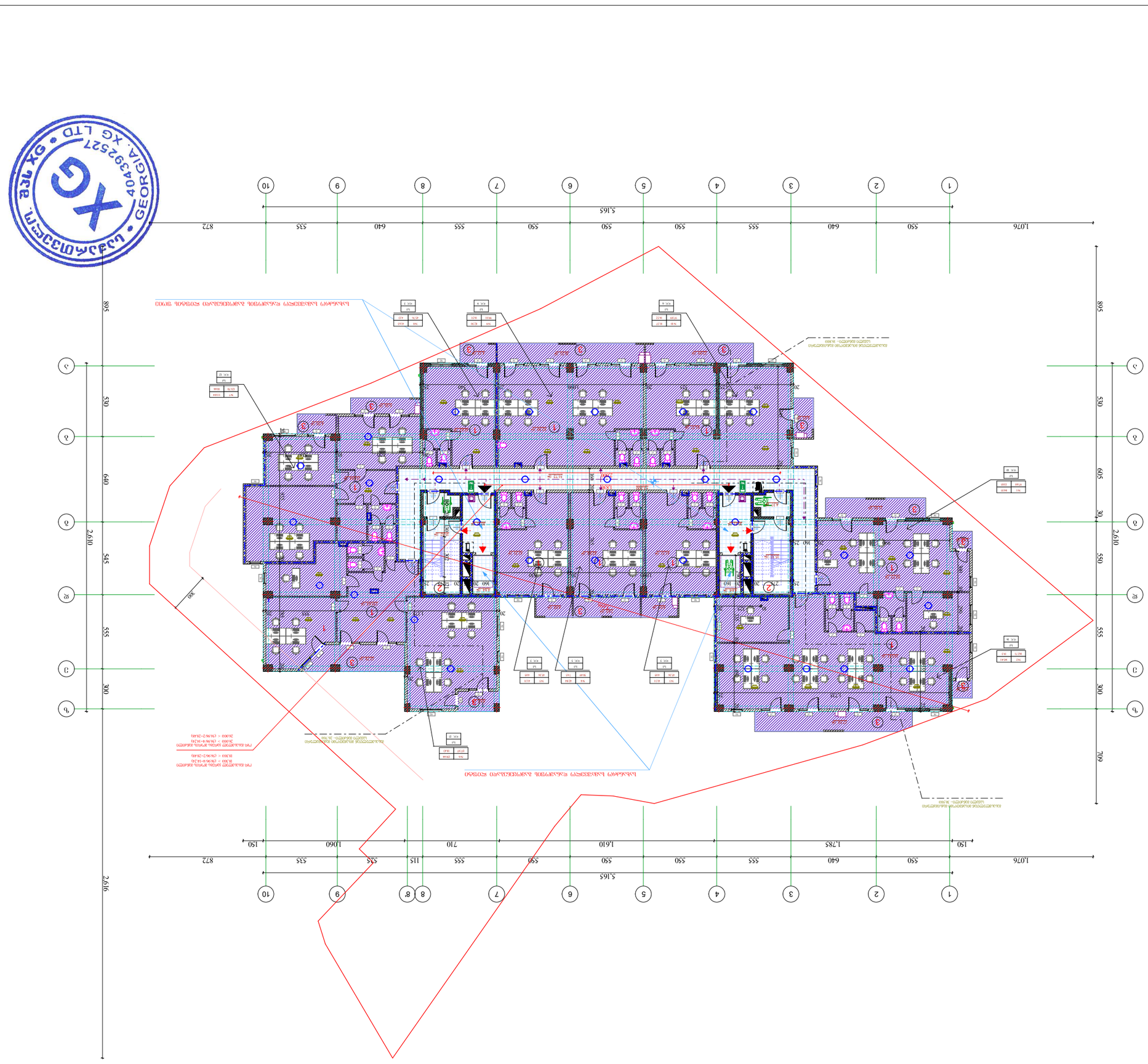
Ведомость объектов озеленения:

№	Наименование	Площадь, м²
1	Газон	95.86

Ведомость объектов малых архитектурных форм:

№	Наименование	Количество
1	Урна	4
2	Скамья	2

Ведомость объектов



Планировочное решение

Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь, м²
1	Складские помещения	809,40
2	Административно-бытовые помещения	120,60
3	Складские помещения	114,35
Итого		1009,39
Общая площадь		1115,72

Ведомость отделки помещений

№	Наименование	Пол	Стены	Потолок	Примечание
1	Складские помещения	Бетонный пол с упрочнителем	Окраска	Окраска	
2	Административно-бытовые помещения	Керамическая плитка	Окраска	Окраска	
3	Складские помещения	Бетонный пол с упрочнителем	Окраска	Окраска	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Существующее здание
- Проектируемое здание
- Ось здания
- Направление движения транспорта
- Пешеходный переход

Ситуационный план

М 1:1000

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Значение
Площадь участка	га	0,58
Площадь застройки	м²	1115,72
Общая площадь	м²	1115,72
Этажность	эт.	1
Количество мест	мест	3

Примечания

1. Все размеры даны в миллиметрах, если не указано иное.
2. Отметки даны относительно уровня чистого пола.
3. Привязка осей — по осям несущих конструкций.
4. Ведомость отделки помещений см. на листе.
5. Экспликация помещений см. на листе.

Исполнитель

ООО «Архитектурная мастерская «Альфа»
Свидетельство СРО № 0123-2019-7701234567-П-001

Заказчик

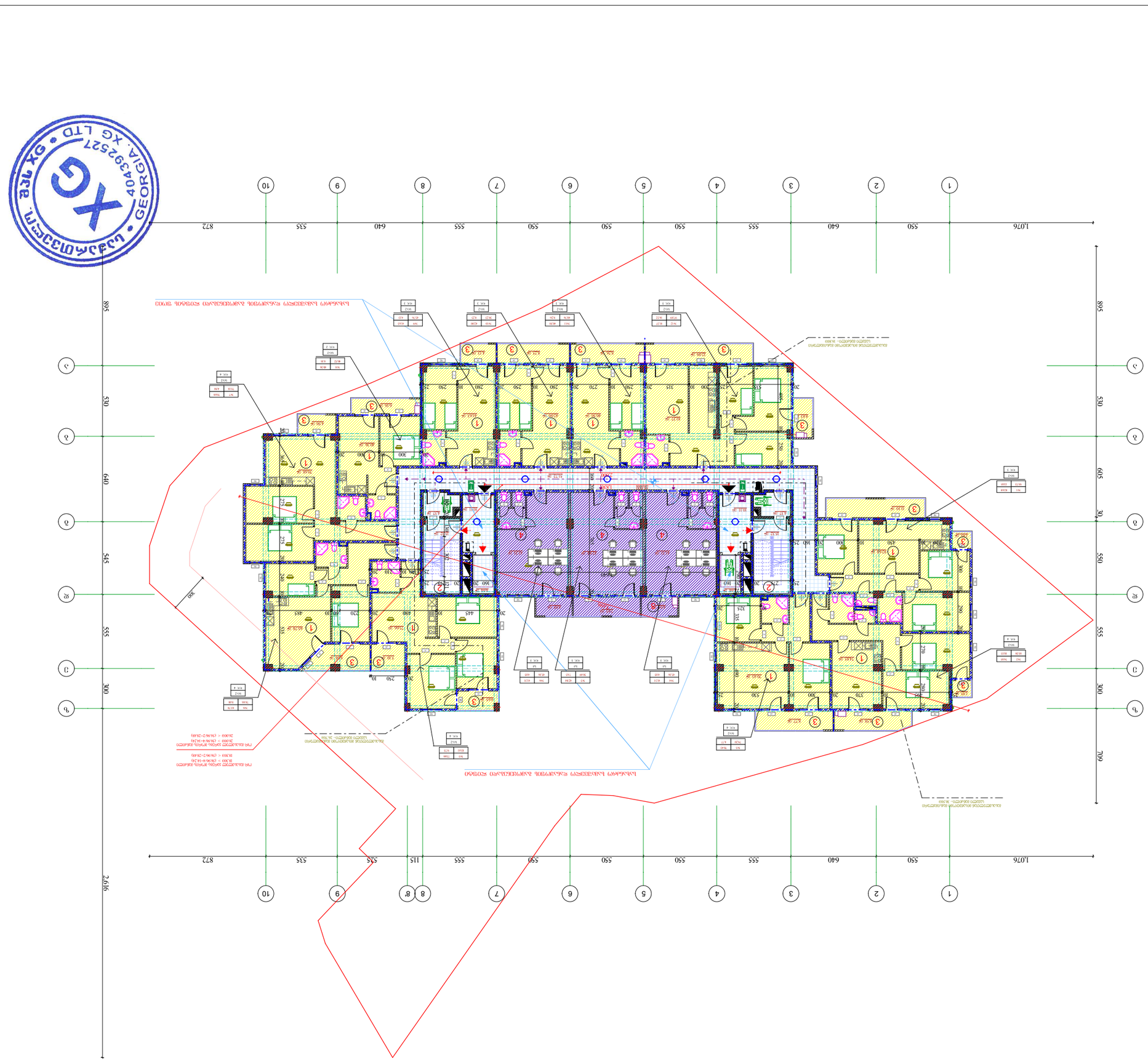
ООО «Торговый дом «Восток»
ИНН 7701234567, КПП 770101001
г. Москва, ул. Складская, д. 12, стр. 3

Согласовано

Должность	Подпись	Дата
Главный инженер проекта		
Начальник отдела		
Главный архитектор		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Проверил					
Н. контр.					
ГИП					

Складской комплекс «Восток»
Генеральный план
Стадия: Р | Лист 1 | Листов 3
ООО «Архитектурная мастерская «Альфа»



ՀՀ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պող. 49/4 շ.
Հեռ. (+374 10) 39-54-54, (+374 10) 39-54-55
Էլ. փոստ info@mtad.am

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

Ք. ՕԶՈՒՄԲՈՒՄ, ԳՅՈՒՂԱՄԱՍԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ IV/Ա/, 36 ՀԱՍԱՐԱԿԱՅԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ

Ա/Հ 01.14.16.009.139

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

Ք. ՕԶՈՒՄԲՈՒՄ, ԳՅՈՒՂԱՄԱՍԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ IV/Ա/, 36 ՀԱՍԱՐԱԿԱՅԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ

(40497988б)

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ՝
Գ.Յ.Ա. ՅՈՒՐԻ ՂՈՒԿԱՍՅԱՆ

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

Գ.Յ.Ա. ՅՈՒՐԻ ՂՈՒԿԱՍՅԱՆ

(40497988б)

ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ՝
Գ.Յ.Ա. ՅՈՒՐԻ ՂՈՒԿԱՍՅԱՆ

(40497988б)

ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნაკვეთი №1

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების გეგმა

ტერიტორიის ათვისების ძირითადი მაჩვენებლები:

ნაკვეთის საერთო ფართობი (მ²)	628.68
მიწის ფართობი (მ²)	120.60
მშენებლობის ფართობი (მ²)	1009.39
მშენებლობის სართულიანობა	3
მშენებლობის სიმაღლე (მ)	9.900

ნაკვეთის ზონირების ცხრილი:

ზონის დასახელება	ზონის ინდექსი	ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ნაკვეთის ფართობის პროცენტული მაჩვენებელი
საცხოვრებელი ზონა	ს-1	628.68	100%

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი

შპს „XG“

ს/კ 404392527

ბათუმი, ხიმშიაშვილის ქ., №27/42ა

ტელ: +995 577 747 741

დამკვეთი	შპს „XG“	
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ხიმშიაშვილის ქ. №27/42ა	
პროექტის ავტორი		
პროექტის ხელმძღვანელი		
პროექტის ეტაპი		
ნახაზის დასახელება	ზედა ტერასის გეგმა	
ნახაზის №	9	
თარიღი	2024	-

ზედა ტერასის გეგმა

მასშტაბი 1:100

ტექნიკური მონაცემები:

ნაგებობის საერთო ფართობი (ზედა ტერასის ჩათვლით) ---------- 628.68

ნაგებობის ფართობი ---------- 628.68

ნაგებობის სიმაღლე ---------- +13.200

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ნაგებობა აშენებულია CDSC 16CFR 36 მოთხოვნის.

ნაგებობის კლასი ანთების მიმართ: F1 ნაგებობა 903.1.1 პუნქტის მიხედვით.

ნაგებობის ზედა ტერასის ბეტონის ფილის ქვეშ გათვალისწინებულია ანთების საწინააღმდეგო სისტემა.

ტექნიკური ფართების ექსპლიკაცია:

1	ზედა ტერასის ფართი	809.11 მ²
2	ტერასის ფართი, ჯამიდან გამოკლებული 2 ადამიანზე გათვალისწინებული ფართი	120.60 მ²
3	ტერასის ფართი---114.35 მ²	
	ჯამი---1009.39 მ²	
	ნეტო ფართი---1115.72 მ²	

ტექნიკური აღნიშვნები:

① ზედა ტერასის ფართი

② კიბის მარშები ტერასის ფართიდან

③ ტერასის მოაჯირი

ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც არ ითვლება ზედა ტერასის ფართში

ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც ითვლება ზედა ტერასის ფართში

მოაჯირი

ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც ითვლება ზედა ტერასის ფართში

2121 მმ

ნაგებობის ზედა ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც არ ითვლება ზედა ტერასის ფართში

ნაგებობის ზედა ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც ითვლება ზედა ტერასის ფართში

აღნიშვნები:

ნახაზზე ასახულია ნაგებობის ზედა ტერასის ფართის ნაწილი, რომელიც ითვლება ზედა ტერასის ფართში

შპს „XG“ ს/კ 404392527 GEORGIA

VI ეტაპის მშენებლობა
+16.500 ნიშნულზე

1:100

ტექნიკური მახასიათებლები:

საერთო ფართობი	809.11 მ²
ტიპიური სართულის ფართობი	120.60 მ²
2 ტიპიური სართულის ფართობი	114.35 მ²
3 სტუდიური სართულის ფართობი	1009.39 მ²
სულ	1115.72 მ²

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ბინების რაოდენობა	1
ავტოსადგომების რაოდენობა	2
საცხოვრებელი ფართი	903.11 მ²
საერთო ფართი	1115.72 მ²
სართულების რაოდენობა	3
სიმაღლე	10.80 მ

ნაგებობის ტიპი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი

ნაგებობის დანიშნულება:

საცხოვრებელი

ნაგებობის ადგილმდებარეობა:

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, 36 ვეფხისტყაოსნის ქუჩა.
IV ჭა/ბ, ს/კ 01.14.16.009.139

მესაკუთრე:

შპს „ბინა“
(404979886)

პროექტირების ეტაპი:

ტექნიკური პროექტი	ტექნიკური დეტალები

ნახაზის დასახელება:

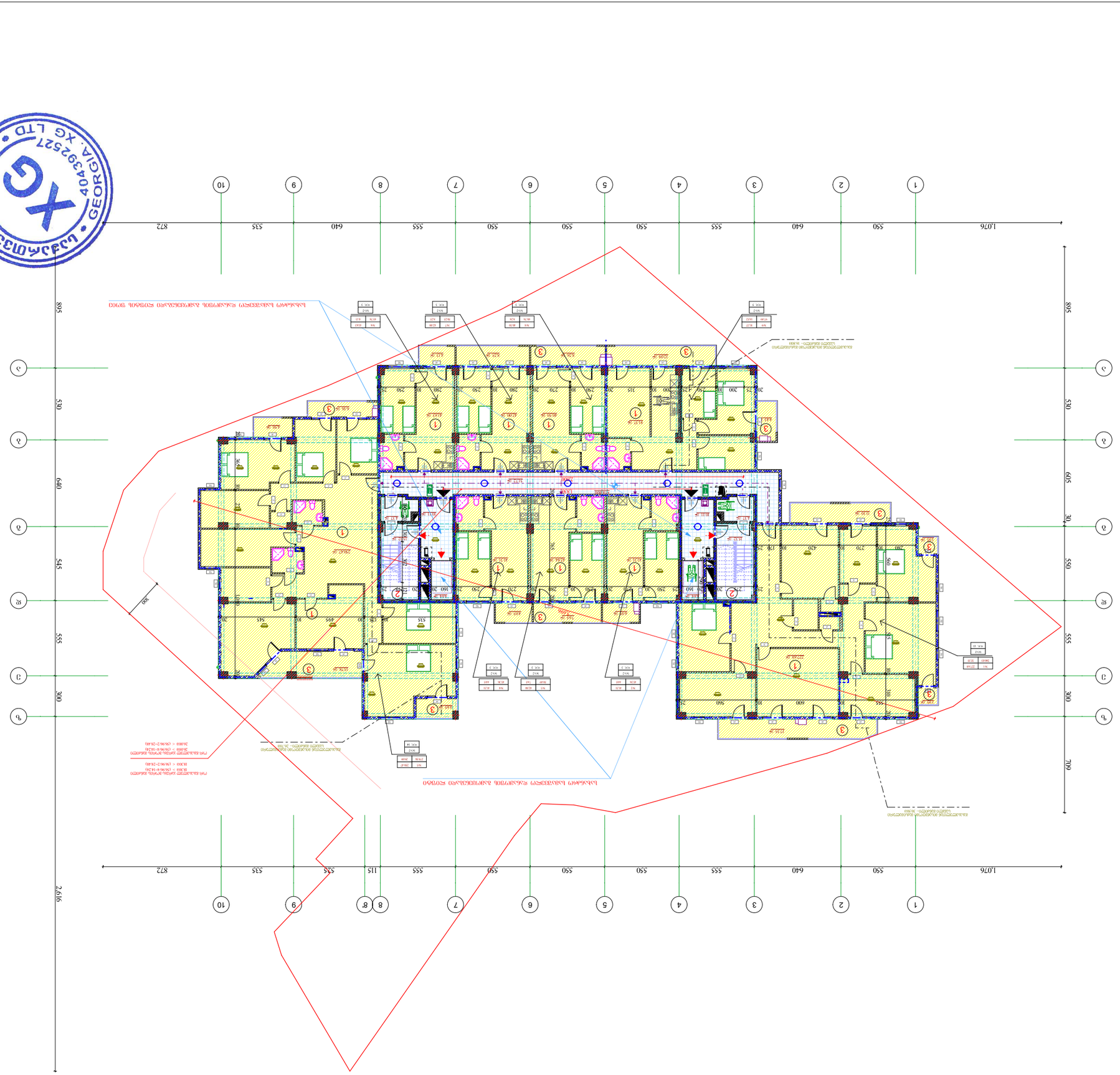
ნახაზის ნომერი	ა-01
ნახაზის დასახელება	გენერალური გეგმა
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:100
ნახაზის ავტორი	
ხელმოწერა	
თარიღი	2024

შპს „XG“
ს/კ 404392527
ვაკის რაიონი, ვეფხისტყაოსნის ქ. №27/42ა
ტელ: +995 577 747 741

პროექტირების მონაწილეები:

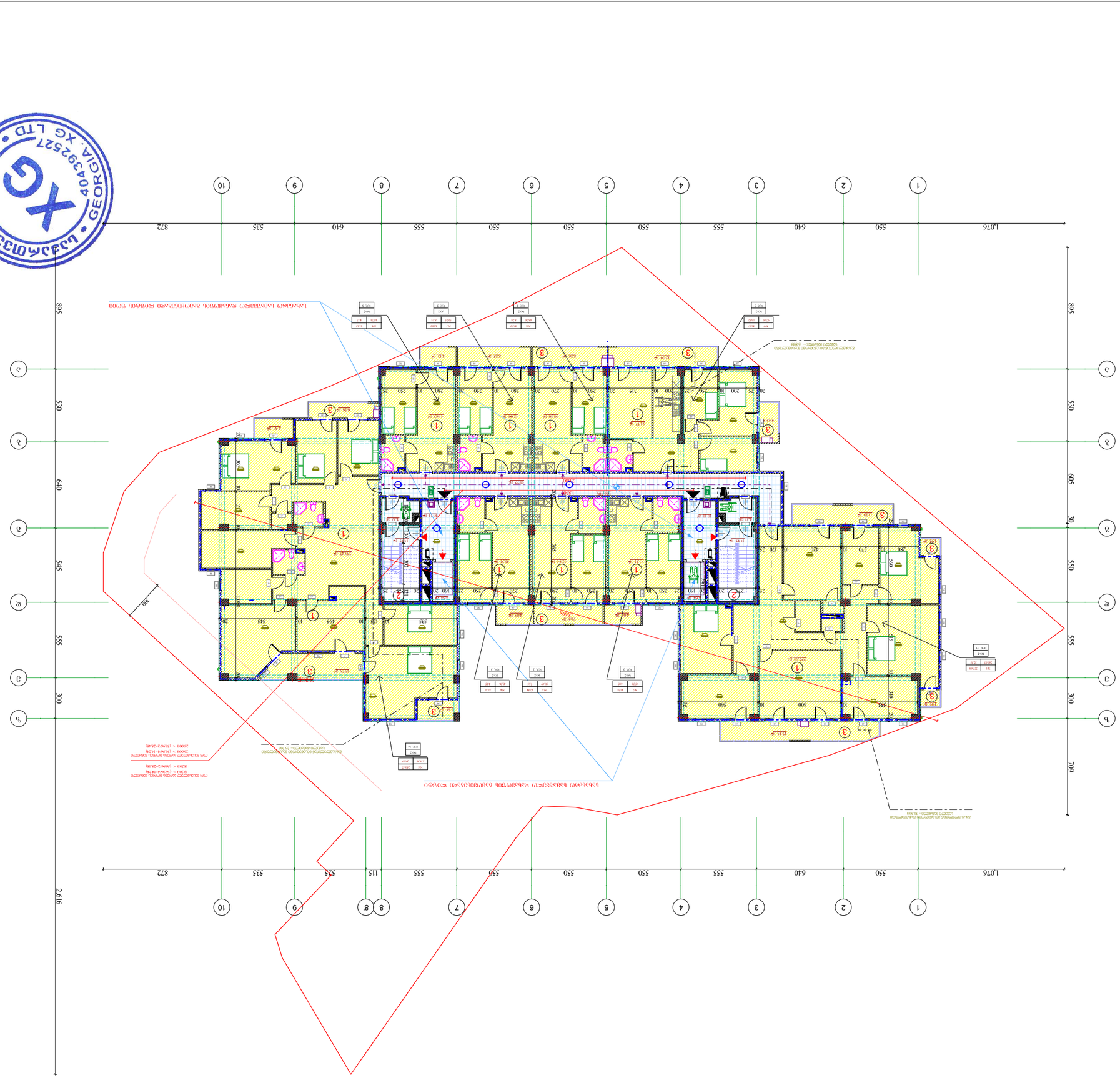
არქიტექტორი	ა. ფირცხალავა		
კონსტრუქციული ნაწილი			
ინჟინერული სისტემები			
ელექტრომომარაგება			
სამშენებლო ორგანიზაცია			
ტექნიკური ზედამხედველობა			
ავტორის ხელმოწერა			

შპს „XG“ LTD • GEORGIA • 404392527 • ქ. ფოთი



შპს „XG"
ს.კ. 404392527
ქობულეთი, ა. კაზბეგის ქ. №27/42ა
ტელ. +995 579 747 741

დამკვეთი	შპს „XG"	
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ალ. ყაზბეგის ქ. №27	
პროექტის ავტორი	არქ. ნინო ბერიძე	
პროექტის ტიპი	ცალკე მდგომი ვაჭრობის ობიექტი	
ფართობი	809.11 მ²	
სართულების რაოდენობა	2	
სიმაღლე	9.30 მ	
ნაგებობის კლასი	CC2	
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის კატეგორია	F5.1	
ფუნქციური კლასი	F3.1	
ნაგებობის მოცულობა	3	
ნაგებობის მოცულობა	2616 მ³	
ნაგებობის ფართობი	1115.72 მ²	
ნაგებობის ფართობი	1009.39 მ²	
ნაგებობის სიმაღლე	9.30 მ	
ნაგებობის სიმაღლე	7.50 მ	
ნაგებობის სიგრძე	40.76 მ	
ნაგებობის სიგანე	24.72 მ	
ნაგებობის კატეგორია	III	
ნაგებობის ტიპი	I	
ნაგებობის ხანგრძლივობა	50 წელი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის კატეგორია	F5.1	
ნაგებობის ფუნქციური კლასი	F3.1	
ნაგებობის მოცულობა	3



XG LTD • GEORGIA • 404392527 • XG LTD • GEORGIA • 404392527

VIII სართულის გეგმა

+23.100 მეზანინის გეგმა

1:100

ტექნიკური მახასიათებლები:

1 სართულის ფართობი, ჯამური---	809.11 მ²
2 ტიპის ბინების ფართობი, ჯამური---	120.60 მ²
3 სართულის ფართობი, ჯამური---	114.35 მ²
ჯამი---	1009.39 მ²
ფორმირებული ფართობი----	1115.72 მ²

ნაგებობის ელემენტები:

1. სართულთაშორისი გადახურვა
2. ტიპის ბინების ფართობი
3. სართულის ფართობი

ნიშნები:

- ნაგებობის ძირითადი კონტური
- ტიპის ბინების ფართობი
- სართულის ფართობი
- ნაგებობის ფასადის ხაზი
- ნაგებობის ფასადის ხაზი
- ნაგებობის ფასადის ხაზი
- 2121 მმ

ტექნიკური მითითებები:

1. ნაგებობის ფასადის ხაზი
2. ნაგებობის ფასადის ხაზი
3. ნაგებობის ფასადის ხაზი

ტექნიკური მახასიათებლები:

ნაგებობის ფართობი	628.68
ტერიტორიის ფართობი	1.14.16.009.139
ნაგებობის სართულობა	10
ნაგებობის სიმაღლე	30.00
ნაგებობის სიმაღლე	30.00
ნაგებობის სიმაღლე	30.00

ტექნიკური მახასიათებლები:

ნაგებობის ფართობი	628.68
ტერიტორიის ფართობი	1.14.16.009.139
ნაგებობის სართულობა	10
ნაგებობის სიმაღლე	30.00
ნაგებობის სიმაღლე	30.00
ნაგებობის სიმაღლე	30.00

მშენებლობის ადმინისტრაციული მხარე:

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, IV მ/ნ, 36 კოსმონავტების ქუჩის კვეთა
ს/კ 01.14.16.009.139

მშენებელი:

შპს „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
ქალაქი, ბოსტანიკის-ანჩისხატის ქ., №27/42ა
+995 – 579 747 741

დამკვეთის ხელმოწერა	ინჟინერ-კონსტრუქტორის ხელმოწერა	არქიტექტორის ხელმოწერა
ვ. ფოფხაძე	ა. ფეიქრიშვილი	-
ინსპექტირების აქტის №	ფორმატი	
2024	-	-

IX საბინაო სამშენებლო კოოპერატივი

+26.400 ნიშნულის გეგმა

მ 1:100

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაგებობის საერთო ფართობი	809.11 მ²
2 ავტო. პარკინგის ფართობი და მოშენების ფართობი	120.60 მ²
3 სარდაფის ფართობი	114.35 მ²
ჯამი	1009.39 მ²
მოცულობა	1115.72 მ³

ექსპლიკაცია:

1. სარდაფის ფართობი
2. ავტო. პარკინგი და მოშენების ფართობი
3. სარდაფის ფართობი

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ნაგებობის ფართობი	809.11 მ²
ავტო. პარკინგი და მოშენების ფართობი	120.60 მ²
სარდაფის ფართობი	114.35 მ²
ჯამური ფართობი	1009.39 მ²
მოცულობა	1115.72 მ³

ნაგებობის ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ნაგებობის კლასი	CC3
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	საცხოვრებელი სახლი
ნაგებობის ფუნქციური კლასი	F1.4
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასი	F1.4.16.009.139
ნაგებობის სიმაღლე	36 ეროვნული ნორმა
ნაგებობის სართულიანობა	IV ზ/ნ, 36 ეროვნული ნორმა
ნაგებობის ფართობი	809.11 მ²
ნაგებობის მოცულობა	1115.72 მ³

ნაგებობის მესაკუთრე:

ა.ს.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527

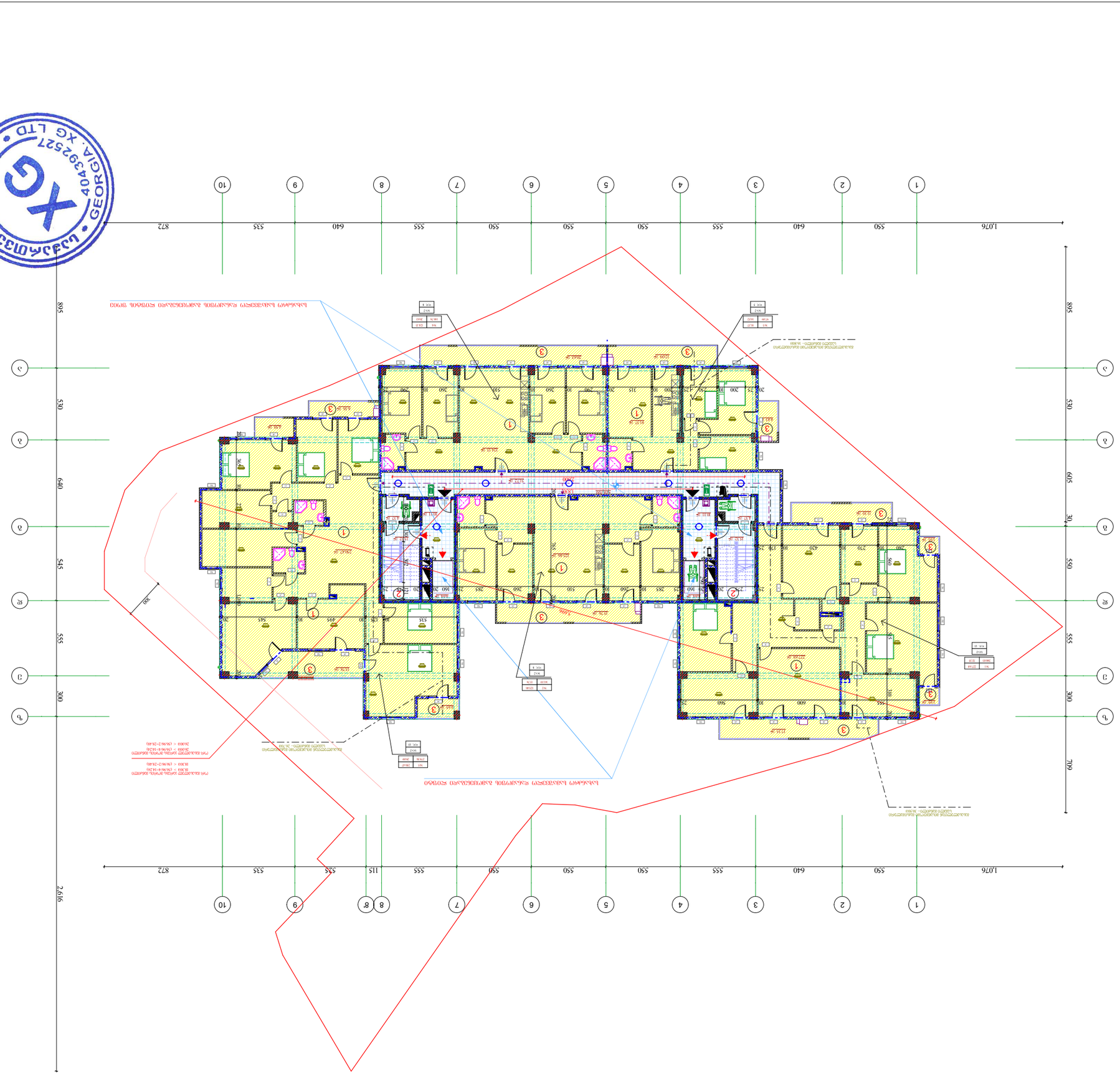
ქ. ბორჯომი-ახალციხის გზატკ. №27/42ა

ტელ: +995 579 747 741

დამკვეთის ხელმოწერა	ინჟინერი გიორგი ბერიძე	ხელმოწერა
ტოპოგრაფი ალექსანდრე ნინიძე	პასუხისმგებელი პირი	
მთავარი ინჟინერი	ინჟინერი	

ცვლილების ნომერი	ცვლილების შინაარსი	თარიღი
-	-	2024

XG LTD • GEORGIA • 404392527 • შპს XG



X სპორტის ცენტრი

+29.700 ნიშნული

1:100

ტექნიკური მახასიათებლები

საერთო ფართობი	3. ფუნქციონალური
ფუნქციონალური	მ². ზედაპირული

ფასადის ელემენტები

ფასადის ტიპი	ფერი
ალუმინის პანელი	RAL 9006
ალუმინის პანელი	RAL 7016
ალუმინის პანელი	RAL 9010
ალუმინის პანელი	RAL 7035
ალუმინის პანელი	RAL 9005
ალუმინის პანელი	RAL 7024
ალუმინის პანელი	RAL 9003
ალუმინის პანელი	RAL 7040
ალუმინის პანელი	RAL 9016
ალუმინის პანელი	RAL 7037
ალუმინის პანელი	RAL 9007
ალუმინის პანელი	RAL 7012
ალუმინის პანელი	RAL 9001
ალუმინის პანელი	RAL 7032
ალუმინის პანელი	RAL 9002
ალუმინის პანელი	RAL 7030
ალუმინის პანელი	RAL 9018
ალუმინის პანელი	RAL 7042
ალუმინის პანელი	RAL 9010
ალუმინის პანელი	RAL 7035
ალუმინის პანელი	RAL 9005
ალუმინის პანელი	RAL 7024
ალუმინის პანელი	RAL 9003
ალუმინის პანელი	RAL 7040
ალუმინის პანელი	RAL 9016
ალუმინის პანელი	RAL 7037
ალუმინის პანელი	RAL 9007
ალუმინის პანელი	RAL 7012
ალუმინის პანელი	RAL 9001
ალუმინის პანელი	RAL 7032
ალუმინის პანელი	RAL 9002
ალუმინის პანელი	RAL 7030
ალუმინის პანელი	RAL 9018
ალუმინის პანელი	RAL 7042

ფანჯრების ელემენტები

ფანჯრის ტიპი	ფერი
ალუმინის პანელი	RAL 9006
ალუმინის პანელი	RAL 7016
ალუმინის პანელი	RAL 9010
ალუმინის პანელი	RAL 7035
ალუმინის პანელი	RAL 9005
ალუმინის პანელი	RAL 7024
ალუმინის პანელი	RAL 9003
ალუმინის პანელი	RAL 7040
ალუმინის პანელი	RAL 9016
ალუმინის პანელი	RAL 7037
ალუმინის პანელი	RAL 9007
ალუმინის პანელი	RAL 7012
ალუმინის პანელი	RAL 9001
ალუმინის პანელი	RAL 7032
ალუმინის პანელი	RAL 9002
ალუმინის პანელი	RAL 7030
ალუმინის პანელი	RAL 9018
ალუმინის პანელი	RAL 7042
ალუმინის პანელი	RAL 9010
ალუმინის პანელი	RAL 7035
ალუმინის პანელი	RAL 9005
ალუმინის პანელი	RAL 7024
ალუმინის პანელი	RAL 9003
ალუმინის პანელი	RAL 7040
ალუმინის პანელი	RAL 9016
ალუმინის პანელი	RAL 7037
ალუმინის პანელი	RAL 9007
ალუმინის პანელი	RAL 7012
ალუმინის პანელი	RAL 9001
ალუმინის პანელი	RAL 7032
ალუმინის პანელი	RAL 9002
ალუმინის პანელი	RAL 7030
ალუმინის პანელი	RAL 9018
ალუმინის პანელი	RAL 7042

ფართების ექსპლიკაცია

1 სპორტული დარბაზი	809.11 მ²
2 ადმინ. პერსონალის გასახდელ-სველი წერტილები	120.60 მ²
3 სპორტული ინვენტარის საწყობი	114.35 მ²
ჯამი---1009.39 მ²	
ფართობი---1115.72 მ²	

ნახაზის აღნიშვნები

1. სპორტული დარბაზი
2. ადმინ. პერსონალის გასახდელ-სველი წერტილები
3. სპორტული ინვენტარის საწყობი

ტექნიკური ინფორმაცია

ნახაზზე ასახულია X სპორტის ცენტრის ფასადის ელემენტები. ფასადის ალუმინის პანელები დამზადებულია RAL სტანდარტული ფერების მიხედვით. ფანჯრების ალუმინის პროფილები ასევე RAL სტანდარტით. ფასადის ტიპები და ფერები იხილეთ ცხრილში.

ზომები

ნახაზზე მოცემული ზომები მილიმეტრებშია მითითებული, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. ნულოვანი ნიშნული +29.700 აბსოლუტურ სიმაღლეებში.

ავტორები

არქიტექტორი გ. ჯაფარიძე

ინჟინერი ნ. ლომთათიძე

დამკვეთი

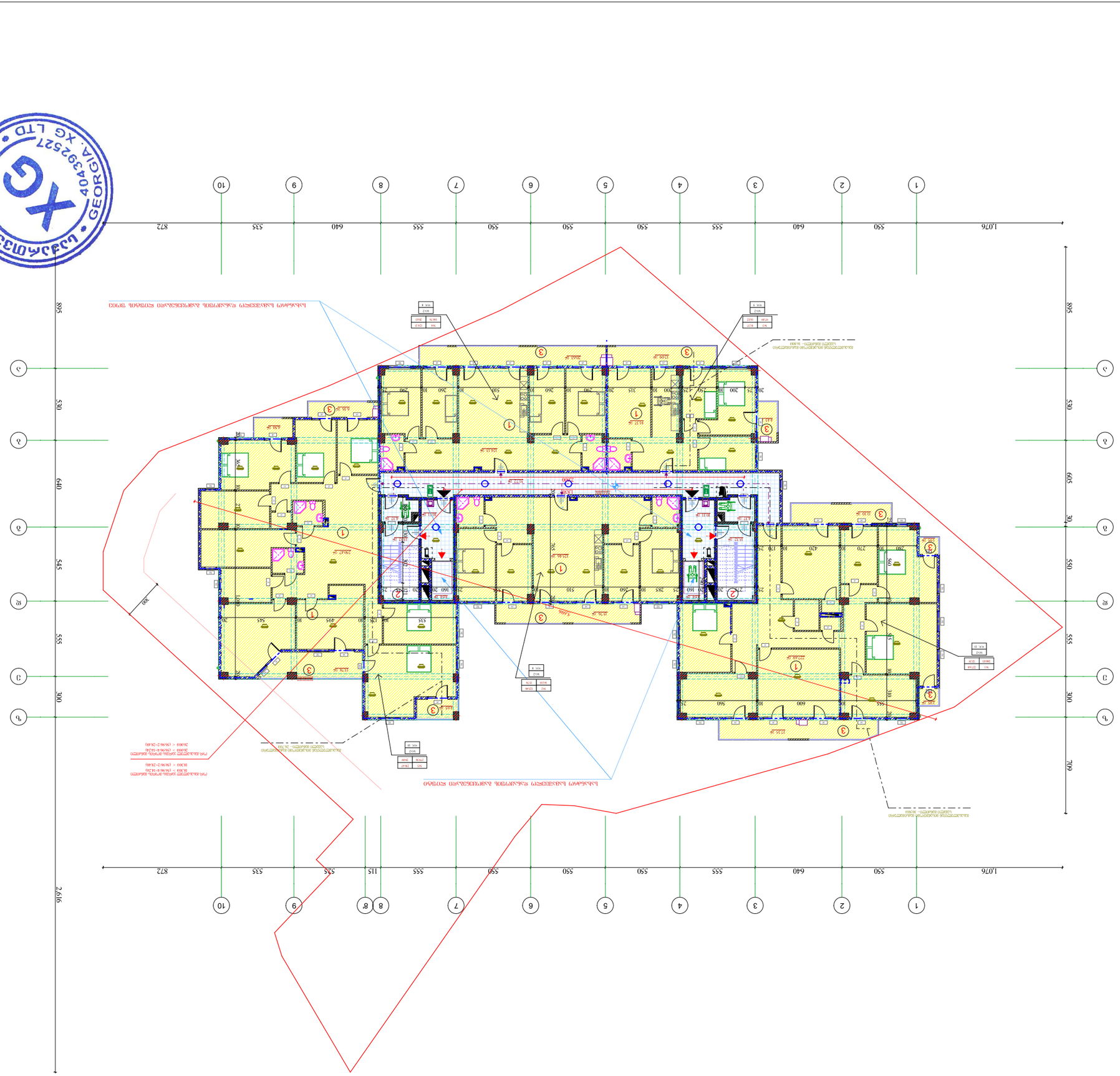
შპს „XG"

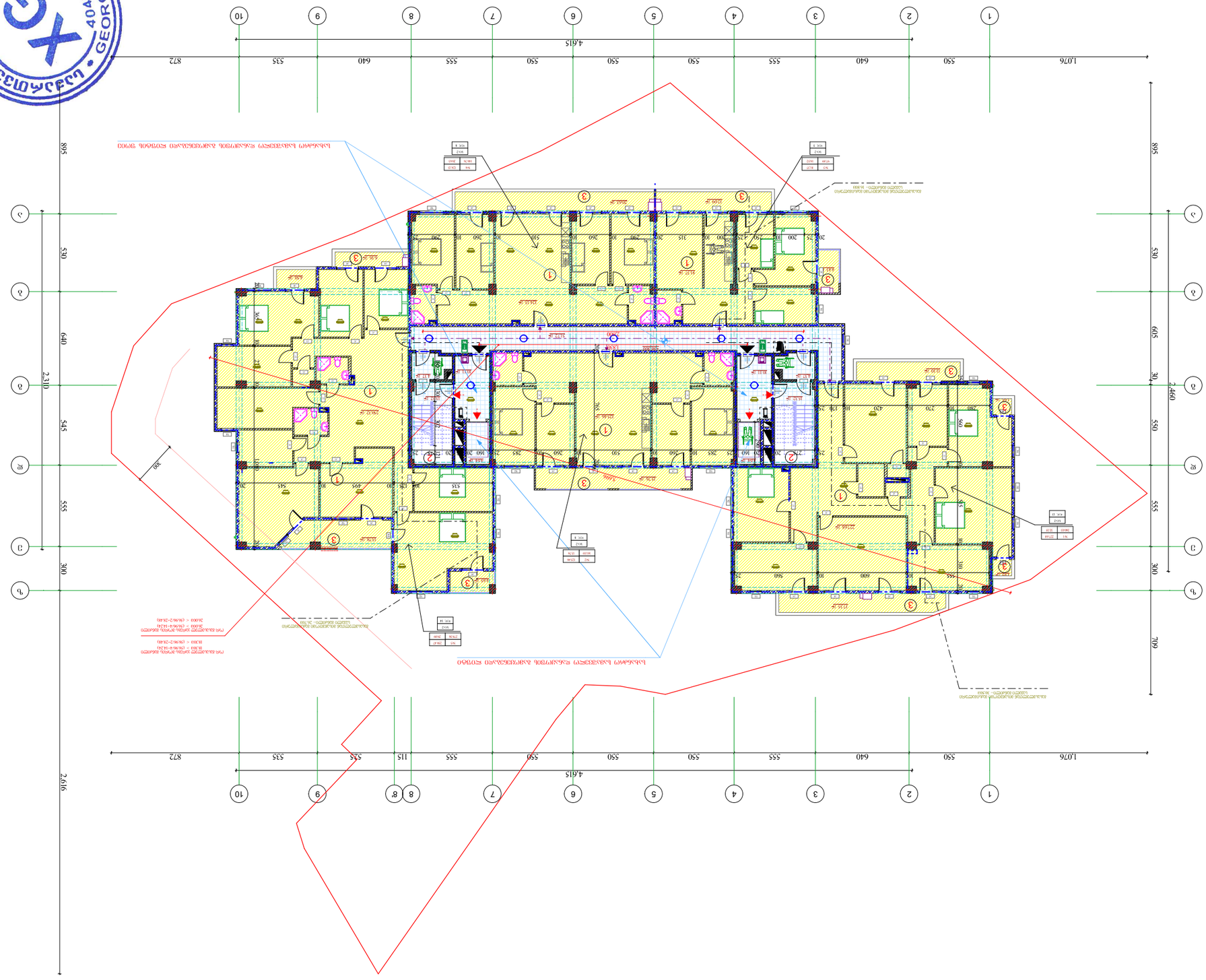
ს/კ 404392527

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №27/42ა

ტელ: +995 579 747 741

ცვლილების ნომერი	ცვლილების შინაარსი	თარიღი
1	საპროექტო ცვლილებები	2024
2	ფასადის ელემენტების დაზუსტება	-
3	ფანჯრების ელემენტების დაზუსტება	-


1076
550
640
555
550
550
550
555
640
535
872
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
895
545
640
555
300
2616
A
B
C
D
E
895
545
640
555
300
709
ბინის ნომერი
ფართი
ოთახის დანიშნულება
ფართი
ოთახის დანიშნულება
1
2
3
1
2
3
1
2
3


4.615
1,076
550
640
555
550
550
550
555
640
535
872
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
А
Б
В
Г
Д
Е
895
530
640
545
555
300
2,310
2,616
709
605
300
2,460
550
380
1
2
3
1
2
3
1
2
3

XIII საერთაშორისო საფოსტო გამოფენა
გეგმა
+39.600 ნომრიანი ნაკვეთი
1:100

ტექნიკური დავალების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოების ჩამონათვალი:

1 ბაზისური ფასის(ოფიციალური)--- 636.45 ₾
2 კოეფიციენტების გათვალისწინებული ფასი(ოფიციალური)--- 1143.36 ₾
3 სანიტარიული ფასის(ოფიციალური)---1932.09 ₾

ჯამი --- 123.75 ₾

ჯამური ღირებულება---1047.12 ₾

ტექნიკური აღწერა:

1. სანიტარული ფასის(ოფიციალური) ფასი
2. კოეფიციენტი ქალაქ ბათუმისთვის
3. ფასის(ოფიციალური) ფასი(ინდექსირებული)

ელექტრონული ტენდერის ნომერი 90211 კანონმდებლობის შესაბამისად.
ტენდერის ორგანიზატორი: შპს "ელექტრონული ტენდერების ცენტრი" CDSC 16CFR ბათუმის ფილიალი.
ტენდერის ჟურნალის ნომერი: 41 ელექტრონული ტენდერების ცენტრში შესული განცხადებების ნომრების მიხედვით.
ტენდერის ორგანიზატორის ელექტრონული ფოსტის მისამართი: info@batumi-tender.ge

ობიექტის მისამართი:

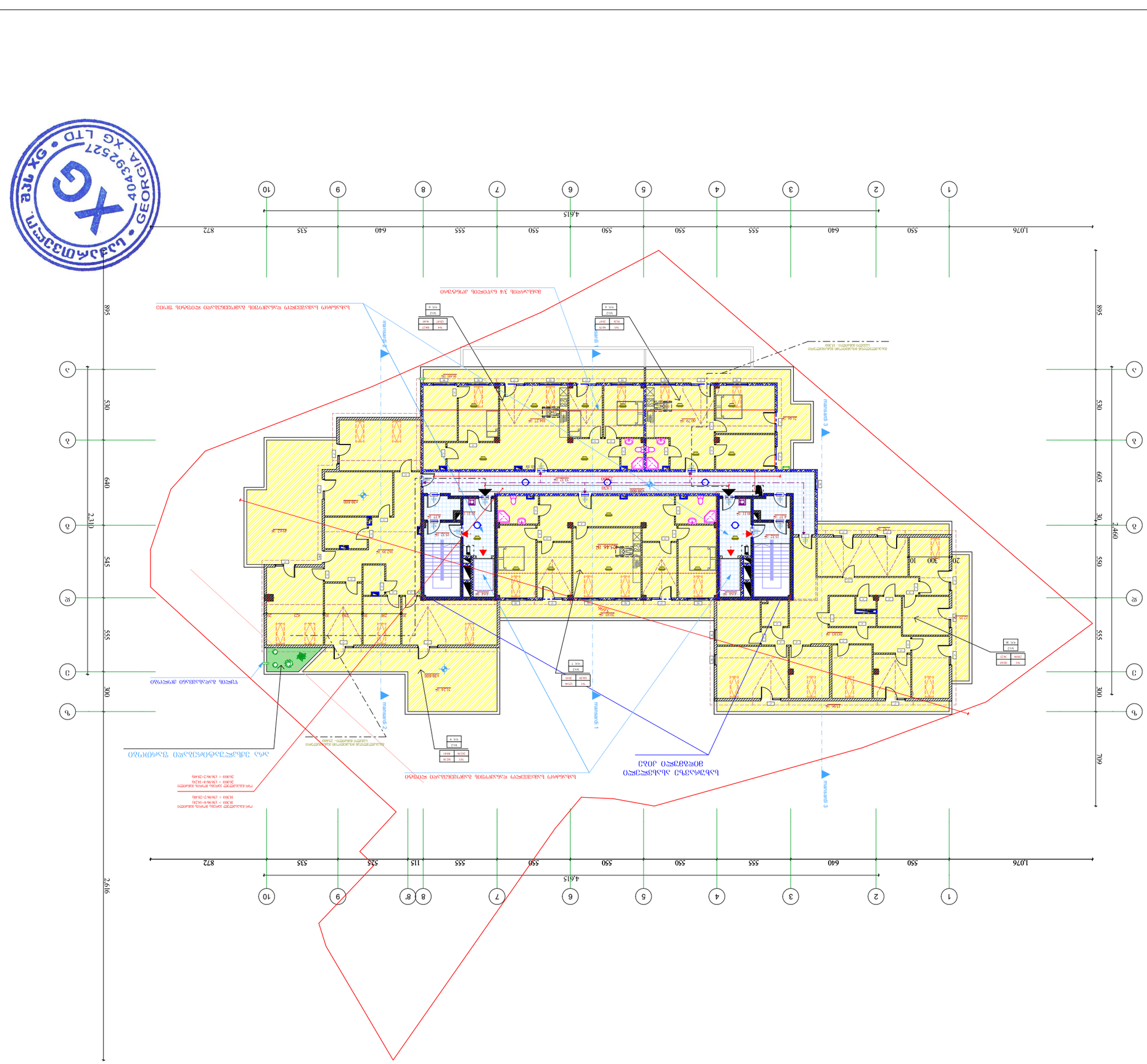
ქ. ბათუმი, ქ. ბათუმი, ნინოწმინდის ქუჩა, 36
ტერიტორიის ზედაპირის IV კ/მ, ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.14.16.009.139
ს/კ 404979886)

შემსრულებელი:

შპს "ბათუმის ელექტრონული ტენდერების ცენტრი"
404392521
ბათუმი, ხიმშიაშვილის ქ. №27/42ა
ტ – 579 747 747

ხელმძღვანელი	ნინო ჭანტურია	
ტექნიკური ზედამხედველი	გ. ფეიქრიშვილი	
არქიტექტორი	მ. ბენდელიანი	
პროექტის ავტორი	ნინო ჭანტურია	

ტენდერის N	ფეიქრიშვილის ნინო	
2024	-	-



ლეგენდა:

1. სველი წერტილების ტიპიური ბლოკი
2. ტიპიური ოთახი
3. სველი წერტილების ტიპიური ბლოკი

ტიპიური ბეტონის კედელი	
ტიპიური აგურის კედელი	
ტიპიური ბეტონის ბოძი	
ტიპიური ბეტონის ბოძი	
ტიპიური ფანჯრის ბლოკი	2121 მ²
ტიპიური კარის ბლოკი	
ტიპიური ფანჯრის ბლოკი	2121 მ²

ტექნიკური მონაცემები:

ნაგებობის საერთო ფართობი	2121 მ²
ნაგებობის ფუძის ფართობი	
ნაგებობის სიმაღლე	
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	
ნაგებობის ტიპი	
ნაგებობის კლასი	
ნაგებობის ექსპლუატაციის ვადა	
ნაგებობის მშენებლობის ვადა	
ნაგებობის მშენებლობის ღირებულება	

Նախագծանախահաշվային փաստաթղթեր

+42.900 ճանապարհ

1:100 ց

Ավտոմոբիլային կանգառատեղի նախագիծ

Ընդհանուր տվյալներ

Նախագիծը կազմվել է հետևյալ նորմատիվ փաստաթղթերի հիման վրա՝

«Ավտոմոբիլային ճանապարհների նախագծման կանոններ» ՀՀՇՆ 16CFR 36.

Ավտոկանգառատեղիների և ավտոտնակների նախագծման ՀՀՇՆ 41 համաձայն 903.11 աշխատանքային խմբաքանակի համար։

Նախագծի հեղինակային իրավունքը պատկանում է նախագծող կազմակերպությանը։

Նախագծի ճշգրտումները կատարվել են տեղում։

Հողային աշխատանքներ

- ① Ասֆալտբետոնե ծածկույթի հատում — 104.54 մ²
- ② Հողի տեղափոխում ինքնաթափ մեքենայով — 2121 մ³
- ③ Ասֆալտբետոնե ծածկույթ — 6000 մ²

Նշանակություն

Նախագիծը կազմվել է ՀՀ կառավարության 2022 թ. որոշմամբ հաստատված ճանապարհների նախագծման նորմերի համաձայն։

Ճանապարհի կատեգորիան՝ IV տ/մ, 36 կմ/ժ նախագծային արագությամբ։

Ա/ճ 01.14.16.009.139

Ծրագրի հեղինակ

Ա.Ն. Հարությունյան

(40497988б)

Նախագիծը կազմող կազմակերպություն

ՀՁ ՍՊԸ „XG"

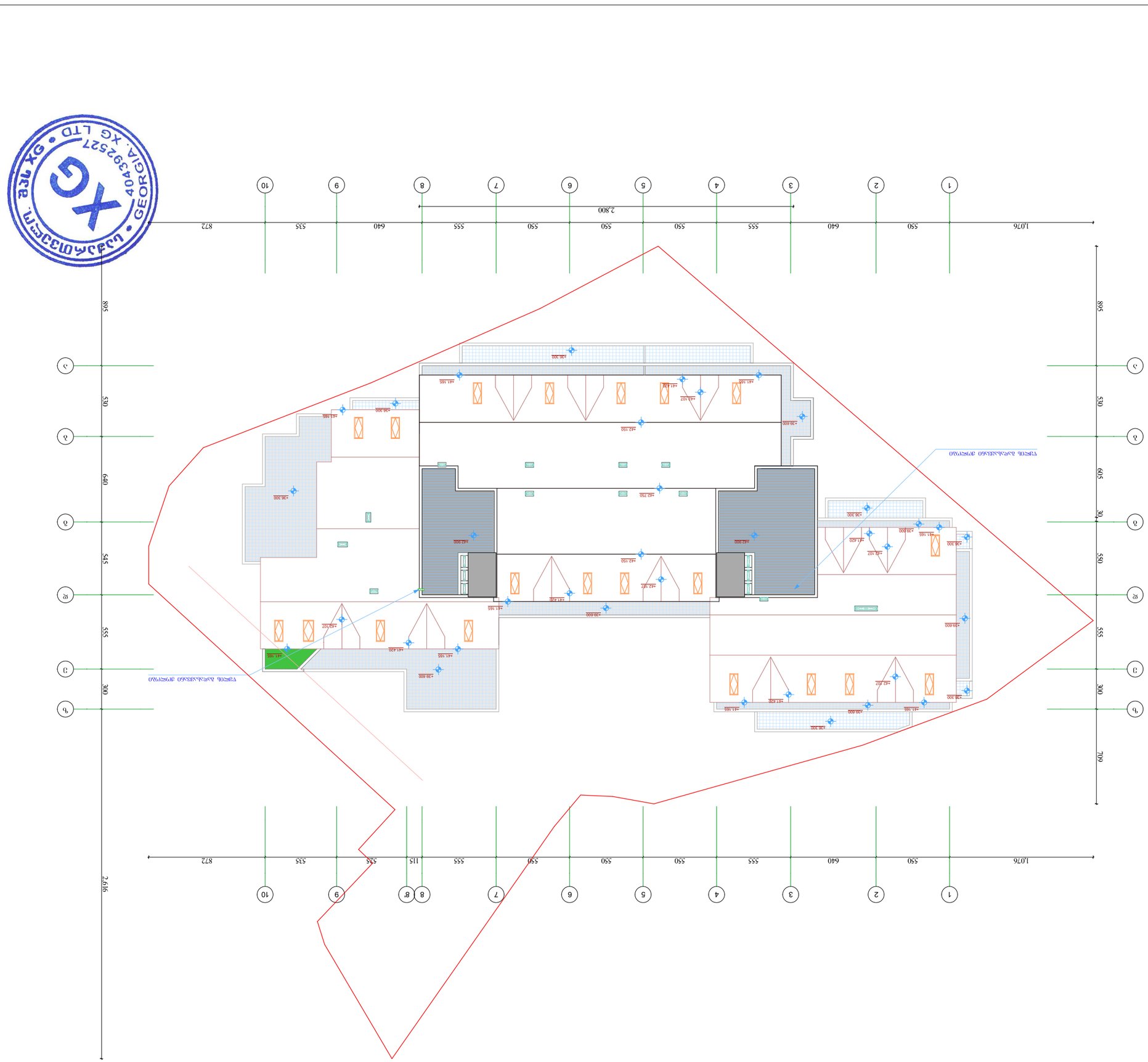
ՀՎՀՀ 40439252б7

ՀՀ, Երևան քաղաք, Կենտրոն վարչական շրջան, 27/42ա

հեռ. 579 747 741

Գլխավոր ճարտարապետ	Ա.Ն. Հարությունյան	
Գլխավոր նախագծող	Ա.Ա. Գրիգորյան	
Նախագծող	Ա.Ա. Գրիգորյան	
Գծագրող	Ա.Ա. Գրիգորյան	

Փոփոխության №	Փոփոխության ամսաթիվ	Ծանոթություն
-	-	2022



კომერციული საოფისე და საცხოვრებელი ფართობის წილობრივობის ანგარიში

I სართულის ---- კომერციული ფართობი 212.98 მ²

II სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.40 მ²

III სართულის ---- საოფისე ფართობი 125.46 მ²
საცხოვრებელი ფართობი 683.94 მ² 11 ბინა

IV სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.40 მ² 14 ბინა

V სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 9 ბინა

VI სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 9 ბინა

VII სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 9 ბინა

VIII სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 9 ბინა

IX სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 5 ბინა

X სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 5 ბინა

XI სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 5 ბინა

XII სართულის ---- საოფისე ფართობი 809.11 მ² 5 ბინა

XII სართულის ---- საოფისე ფართობი 636.45 მ² 5 ბინა

საცხოვრებელი ფართობის ჯამი: 8602.67 მ² 88.23%

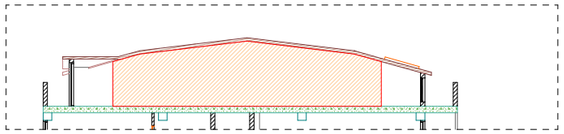
კომერციული ფართობის ჯამი: 212.98 მ² 2.18%

საოფისე ფართობის ჯამი: 934.86 მ² 9.59%

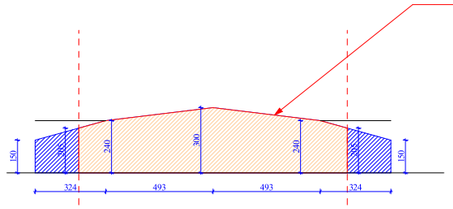
8602.67+212.98+934.86= 9750.51 მ²

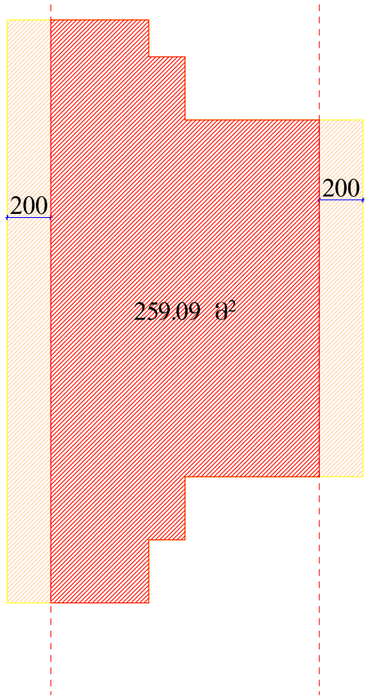
ჯამი=86 ბინა და 88 ავტო სადგომი

მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 1
განშლა ანბარიში

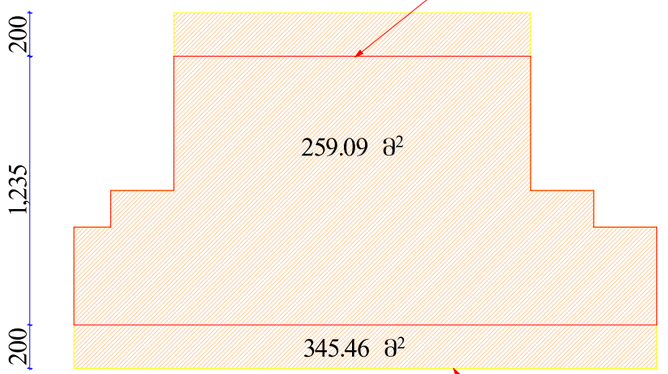


მანსარდის 3/4 საშუალო სიმაღლე
(205+205+240+240+300)/5=238 სმ
შესაბამისად მანსარდა არასრული სართულია



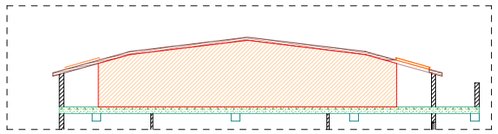


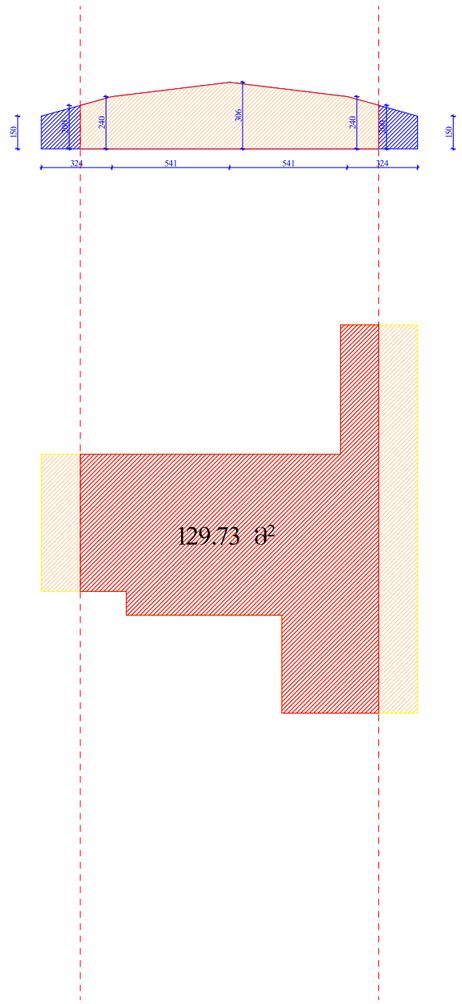
მანსარდის 3/4 ფართობი
345.46*3/4=259.09

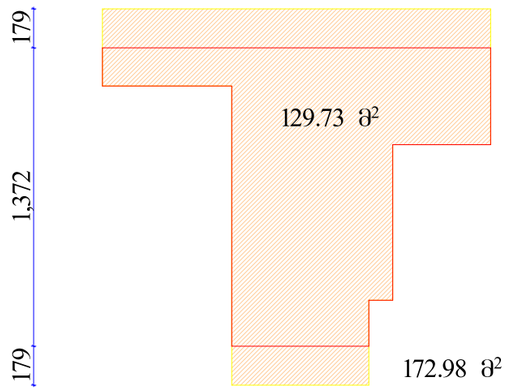


მანსარდის ფართობი 345.46 მ²

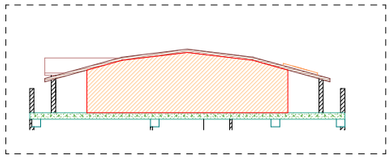
მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 2
განშლა ანბარიში

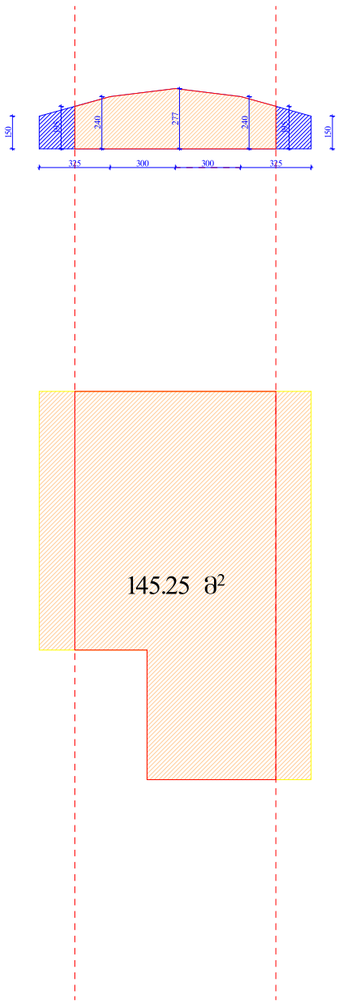


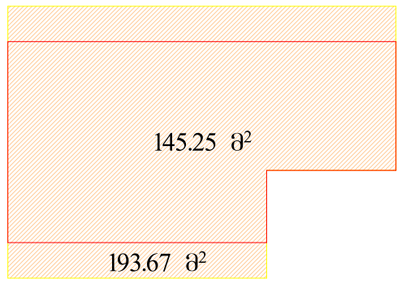




მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 3
განშლა ანგარიში



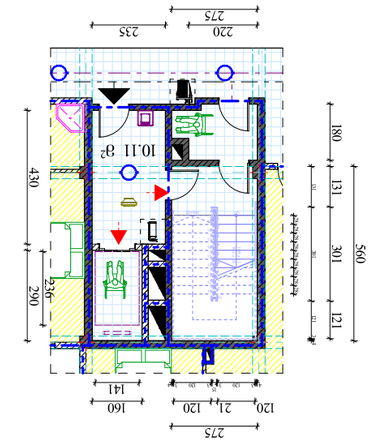




ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა

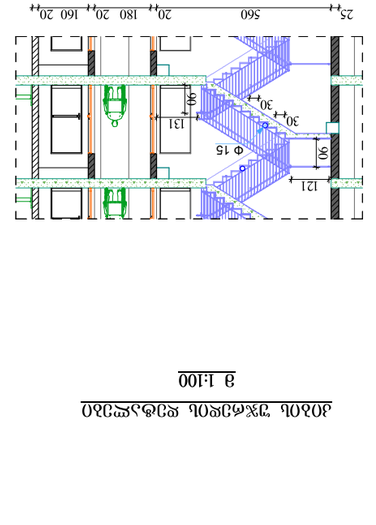
ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა

1:100



ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა

1:100



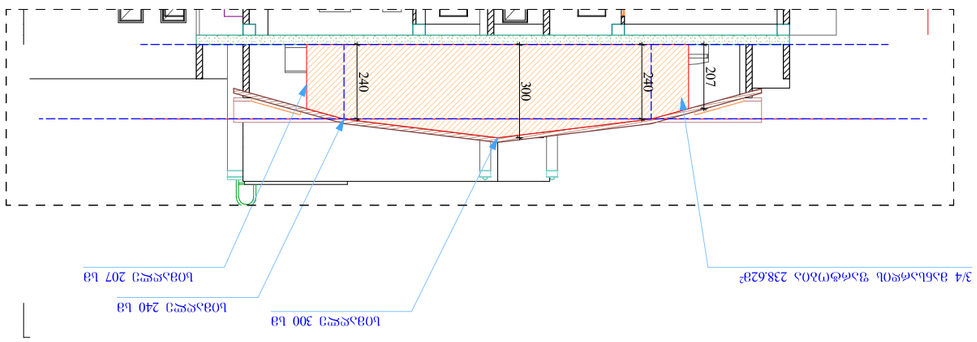
ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა

1:100

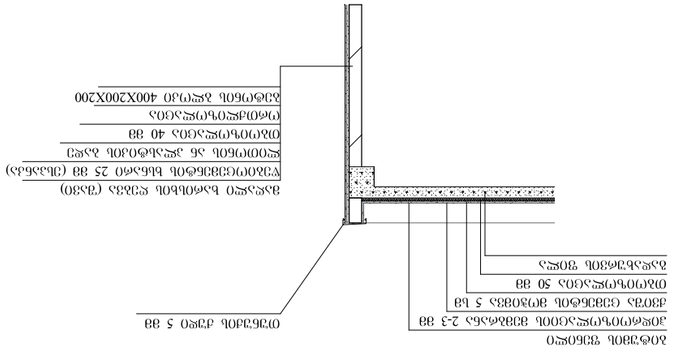


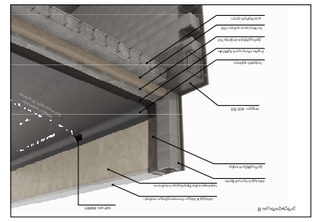
ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა

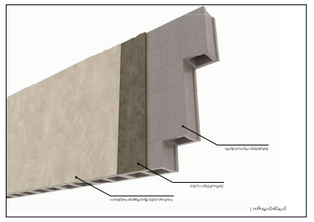
1:100



ეტიკეტირების ელემენტების განლაგების სქემა







შპს „XG“
ქ.ქუთაისი, ა.წერეთლის ქ. №27/42ა
ტელ: +995 577 747 741

შემსრულებელი		
ხელმძღვანელი		
კონსულტანტი		
ტექნიკური ზედამხედველი		
ავტორი		

ცვლილების N	ცვლილების თარიღი	ხელმოწერა
0	2024	-

XG LTD. GEORGIA 404392527

ეს ნახაზი წარმოადგენს საავტორო უფლების ობიექტს. ნახაზის ნებისმიერი სახით გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე აკრძალულია.

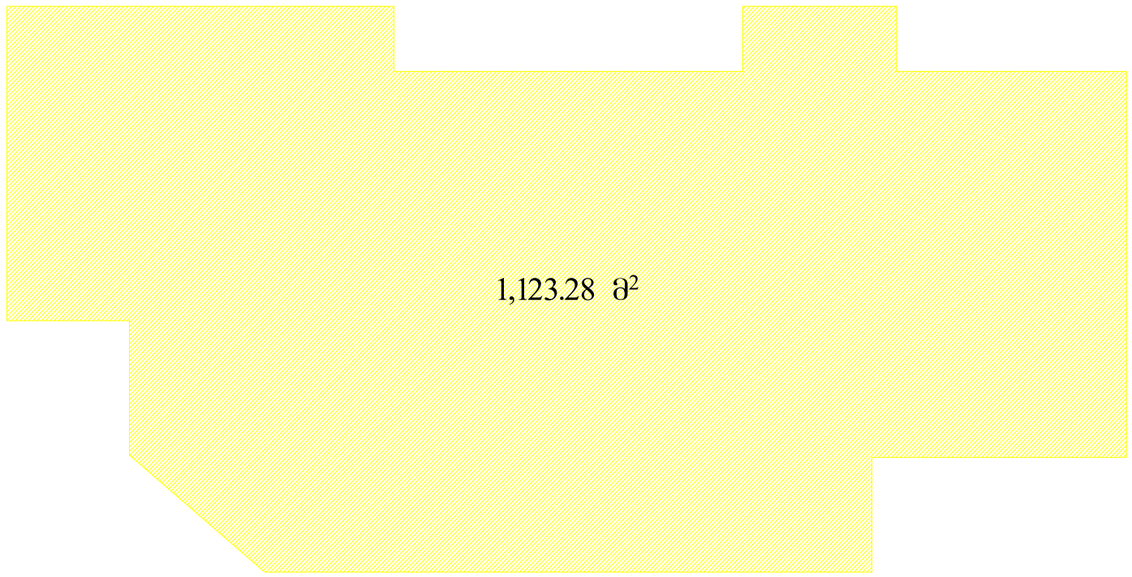
ეს პროექტი შესრულებულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ნებისმიერი ცვლილება ან გადახრა დაუშვებელია ავტორის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

პროექტი შეესაბამება საქართველოს კანონს „ტექნიკური რეგლამენტების შესახებ“ და CDSC 16CFR ის მოთხოვნებს.

პროექტის ნებისმიერი ნაწილის გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე აკრძალულია

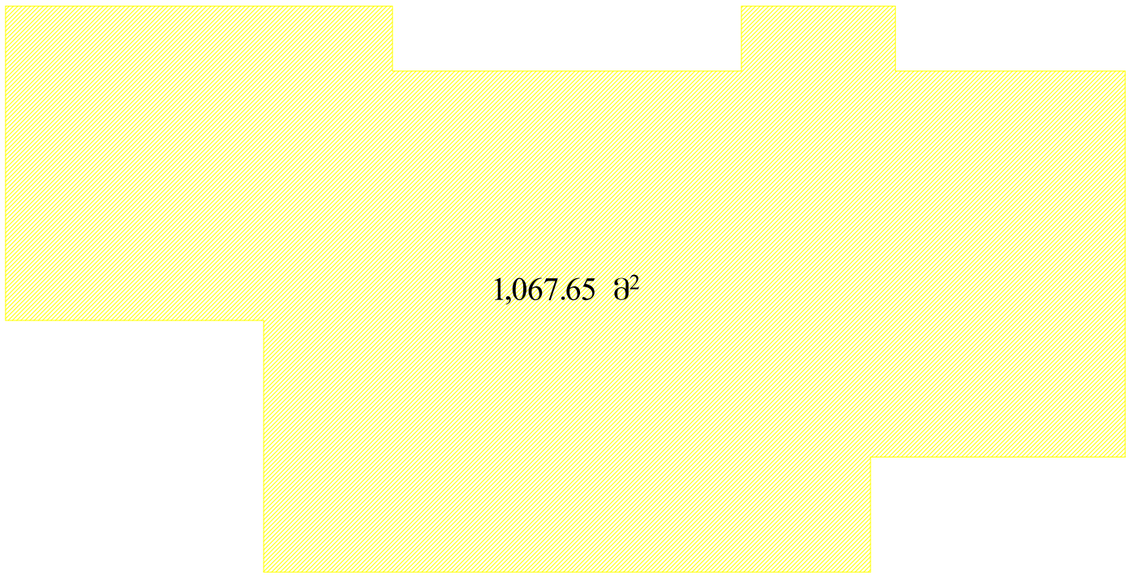
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-II სართული

1123.28 მ²



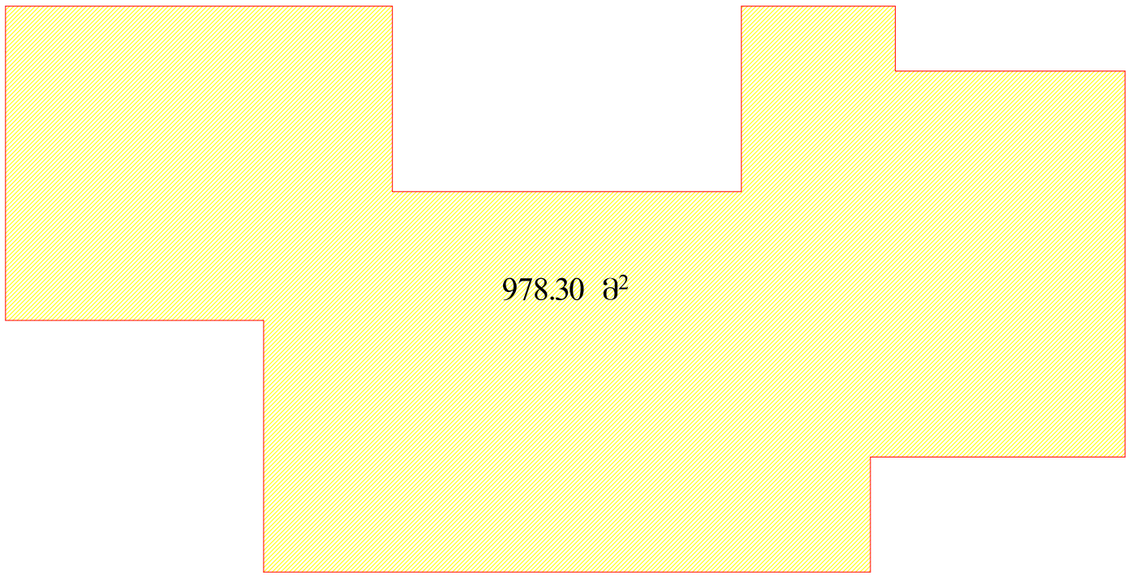
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-I სართული

1067.65 მ²



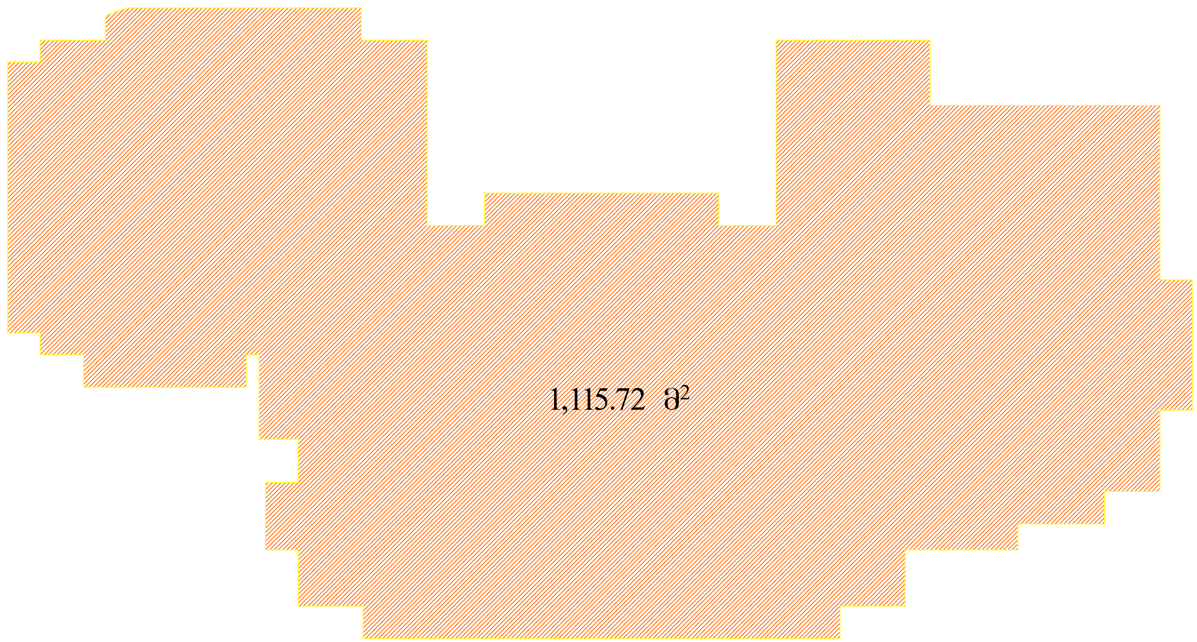
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
I სართული

978.30 მ²



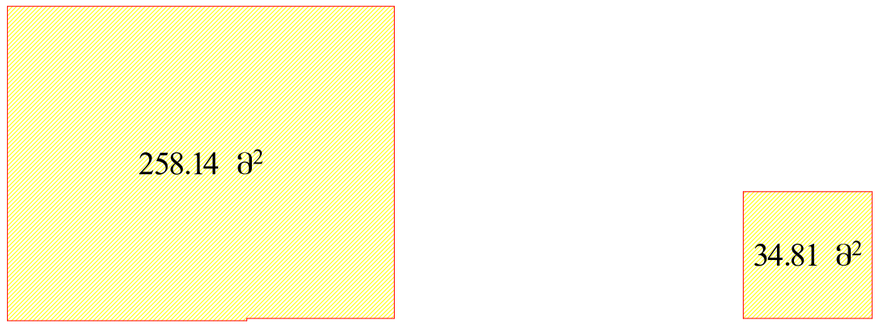
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
II–XII სართული

1115.72 მ²



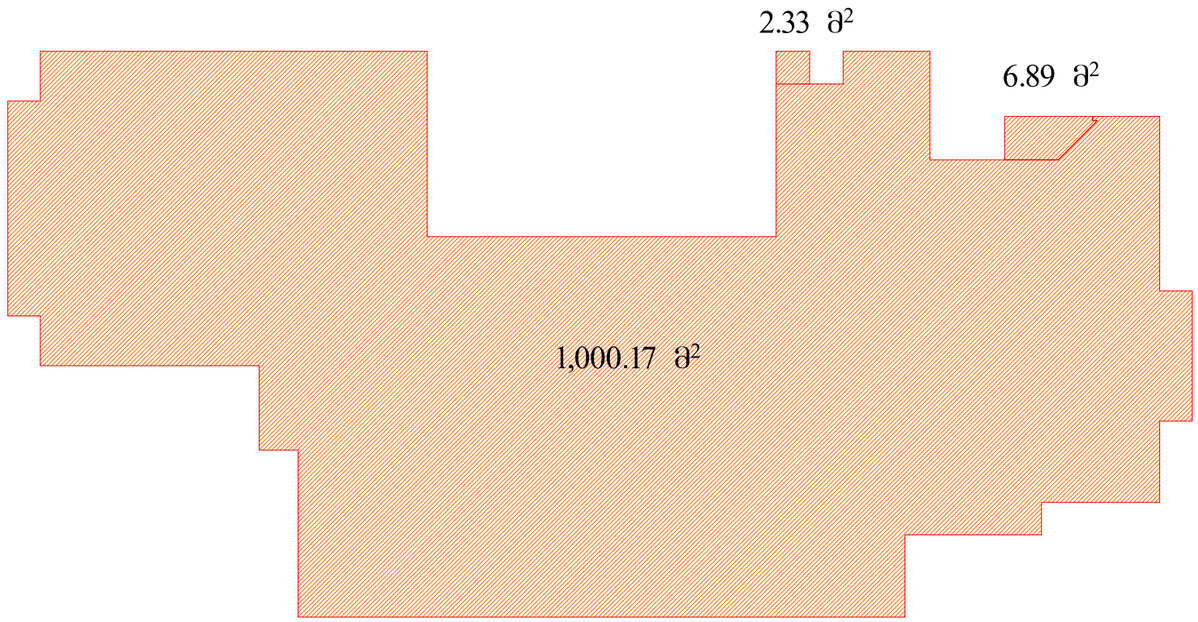
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
I სართული

კ2=925.08 მ²



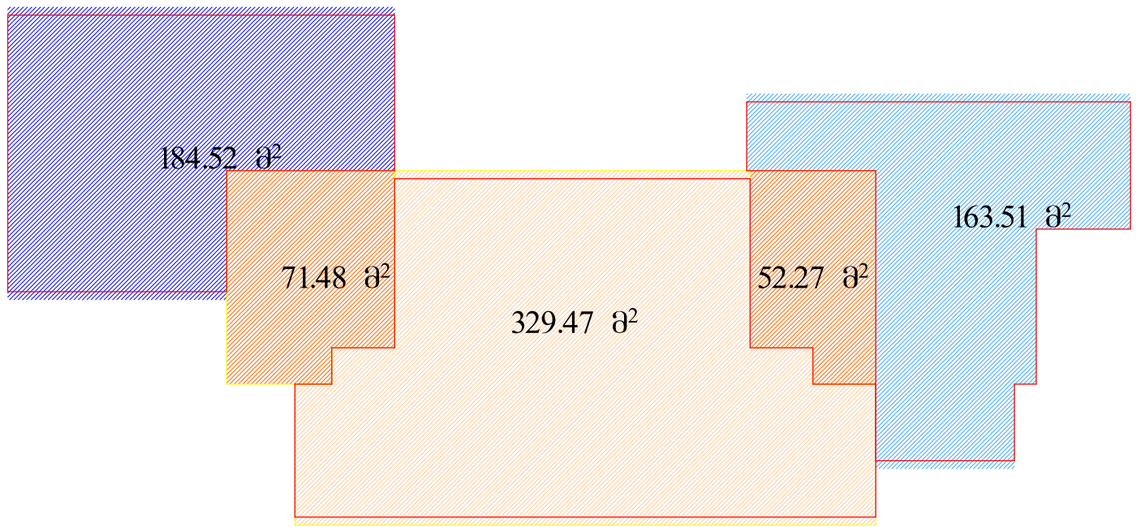
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
II–XII სართულები

კ2=1009.39 მ²



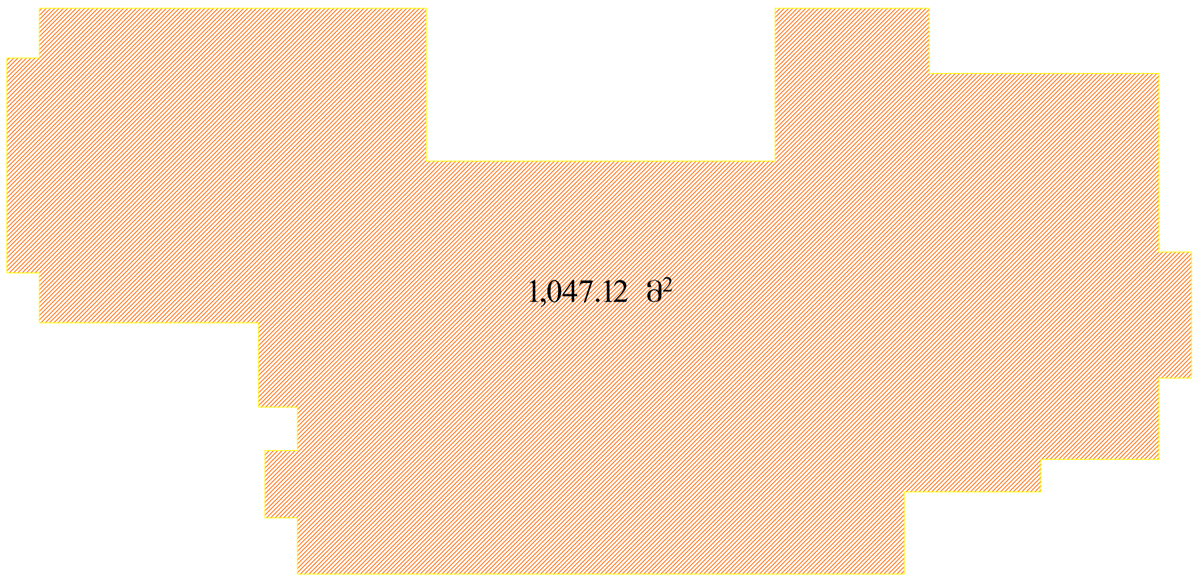
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
XIII სართული

კ2=52.27+71.48=123.75 მ²



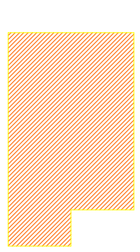
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
XIII სართული

1047.12 მ²

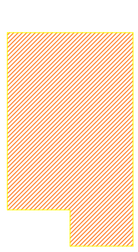


განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
სახშრავის სართული

104.54 მ^2



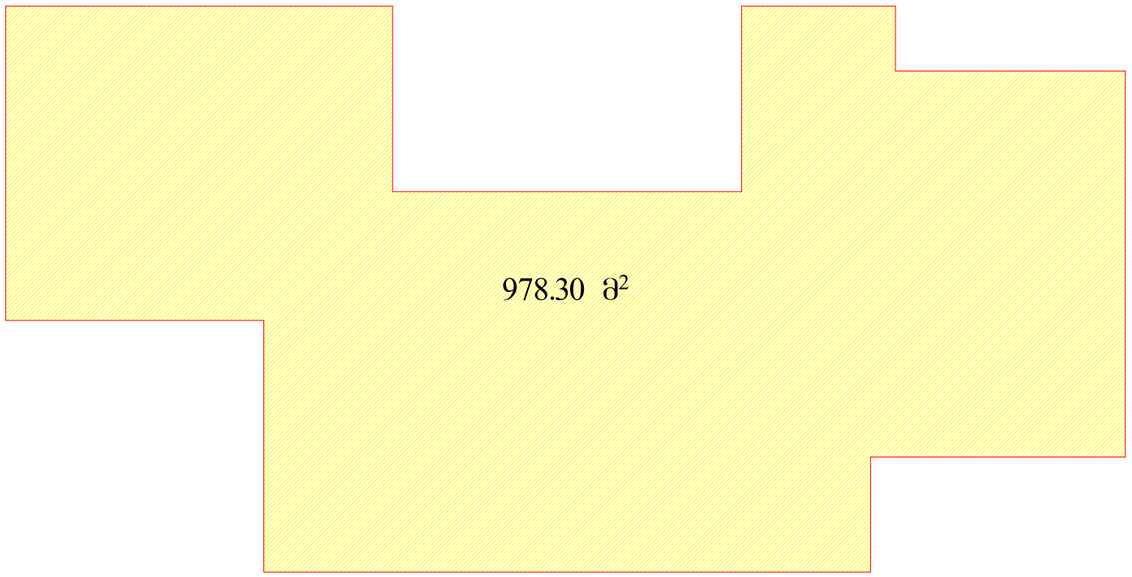
52.27 მ^2

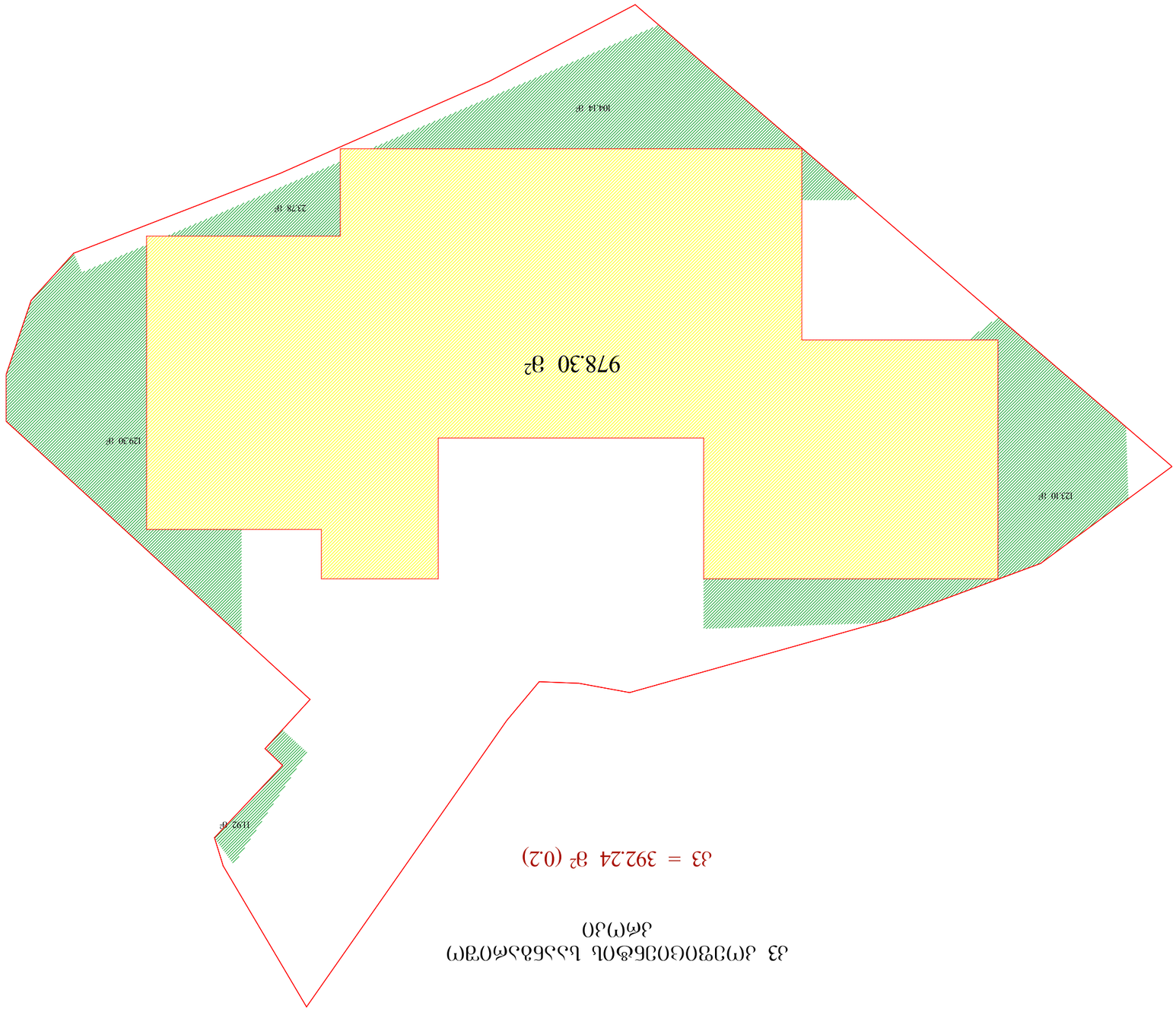


52.27 მ^2

ბანაშენიანების კოეფიციენტის
საანგარიშო კროკი
I სართული

კ1=978.30 მ^2





3.3 ANALYSIS OF LAND USE AND ZONING

Introduction

3.3 (0.2) = 392.24 ft²