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 თოთოული 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 დონეზ 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 დს (-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. 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

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 ნისნულზე)				კი			

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

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

სპ-2 / დ.დ. 3 — დაკავებულობის ჯგუფი
დაკავებულობის დატვირთვა

კარის სიგანე

90 / 100 / 240 — კარის ცეცხლმედეგობა სთ

კარის სიმაღლე

საევაკუაციო განათება

ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი

ჯვამლზე 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

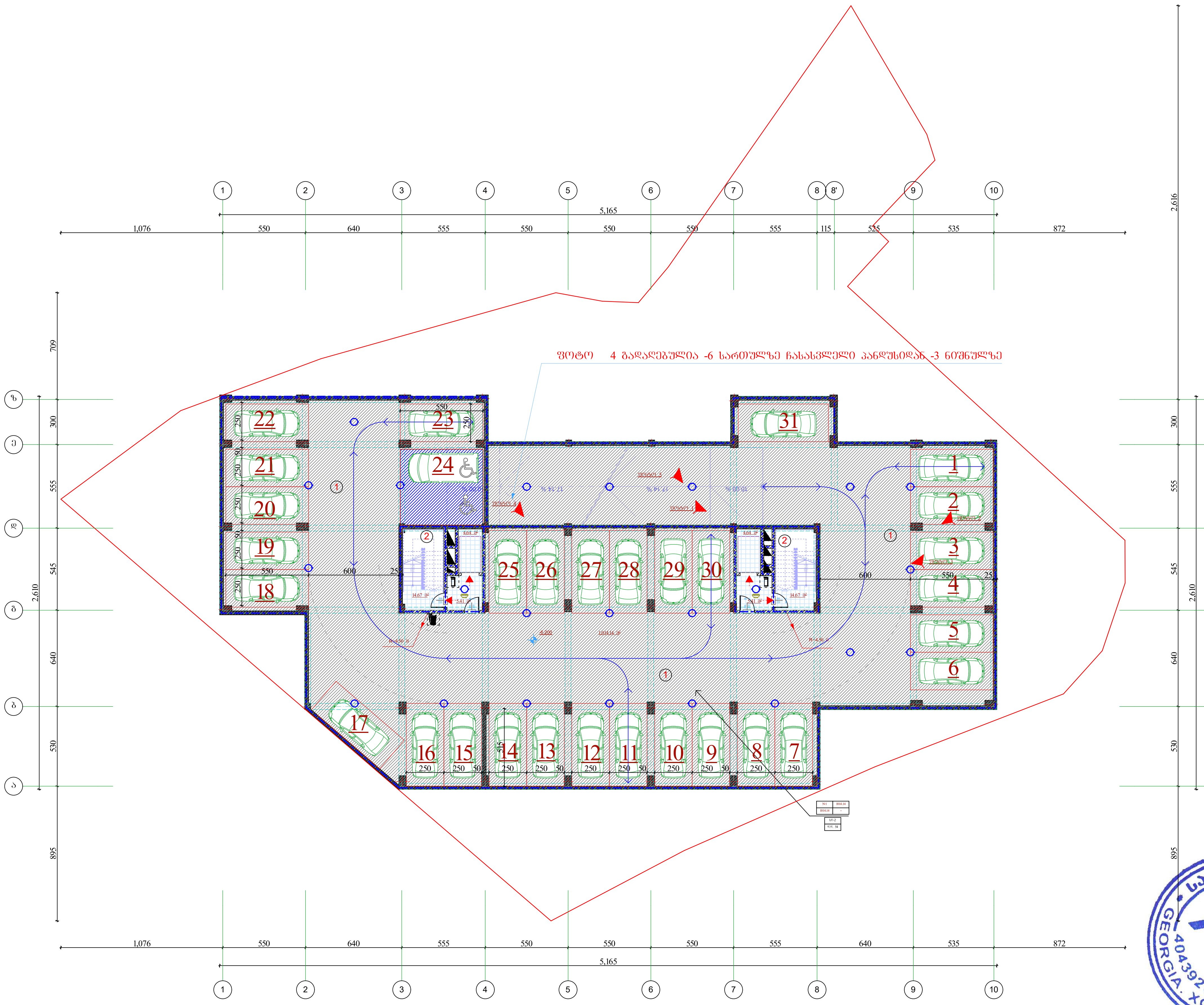
დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

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	-	-



-II სართულის გეგმა
-6.200 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 ავტოფარეხის ფართობი---- 1014.14 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 49.44 მ²

მოშენება----1123.28 მ²

ექსპლიკაცია:

1	ავტოფარეხის ფართობი (31 სადგომით)
2	კიბის უჯრედი ლიფტის შახტა

პირობითი ნიშნები:

- ბლოკის კედელი
- მონოლითური კედელი
- კოლონა
- არქიტექტურული ნიშბული
- 21.21 მ² — ფართობი კვ.მ-ში
- წითელი ხაზი
- ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

ნახაზზე საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს---------- 431.95

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

უსაფრთხოების ღონისძიებები:

გარე კედლების თბოიზოლაციად გამოყენებული იქნას "ცელულოზი" CDSC 16CFR ან უნიზოლი.

შენობის ყველა დონეზე უნდა დაყენდეს ავტოსაშხაპეები № 41 განკარგულების 903.1.1 ქვეთავის შესაბამისად.

ამავე დროს დამონტაჟდეს ხმოვანი სახანძრო განგაშის მაუწყებელი კომუნიკაციები.

ობიექტის მისამართი

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. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

ავტოსადგომის მოწყობა

-3.100 ნიშნულზე

მ 1:100

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

1 სართ.ფართობი ჯამი---	927.17 მ²
2 ართ. ჭედილი და სპეც. ფართობი---	49.44 მ²
3 ფანჯრების ფართობი---	30.77 მ²
ნაგებობის საერთო ფართობი---	1067.65 მ²

ექსპლიკაცია:

① ავტომანქანის მოსათავსებელი ადგილი (25 ცალი)

② ავტოს ჭედილი ფილების ფართობი

③ ფანჯრების ფართობი (ბრტყელ ფილებში ჩაშენებული)

ნიშნები:

ახალი ასფალტის საფარი

არსებული ასფალტის საფარი

ახალი ბეტონის ბორდიური

არსებული ბეტონის ბორდიური

ელექტრო ბოძი

ელექტრო ბოძის ნომერი

ელ. ხაზის ბოძი

ელ. ხაზი

ელ. ხაზის ბოძის ნომერი

ტექნიკური მონაცემები:

ნაგებობის ტიპი	ავტოსადგომი
ნაგებობის ფართობი	1067.65 მ²
სართულების რაოდენობა	1
ნაგებობის სიმაღლე	3.00 მ
ნაგებობის სიგრძე	72.00 მ
ნაგებობის სიგანე	15.00 მ
ავტომანქანების რაოდენობა	60

ავტორი:

ი.პ. ირაკლი ბერიძე

(404979886)

ლიცენზირებული პროექტირების ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი

404392527

ფილიალის მისამართი, ქ. №27/42ა

ტელ. – 579 747 741

დამკვეთი ორგანიზაცია	ააიპ ,,ბათუმის ბავშვთა ბიბლიოთეკა"	
დირექტორი	ქ. ფეიქრიშვილი	
მთავარი ინჟინერი	ქ.	

პროექტის დასახელება	ავტოსადგომის მოწყობა
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ნინოწმინდის ქუჩა №1
ნახაზის დასახელება	ავტოსადგომის მოწყობა
ნახაზის ნომერი	-3.100
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:100
თარიღი	2024

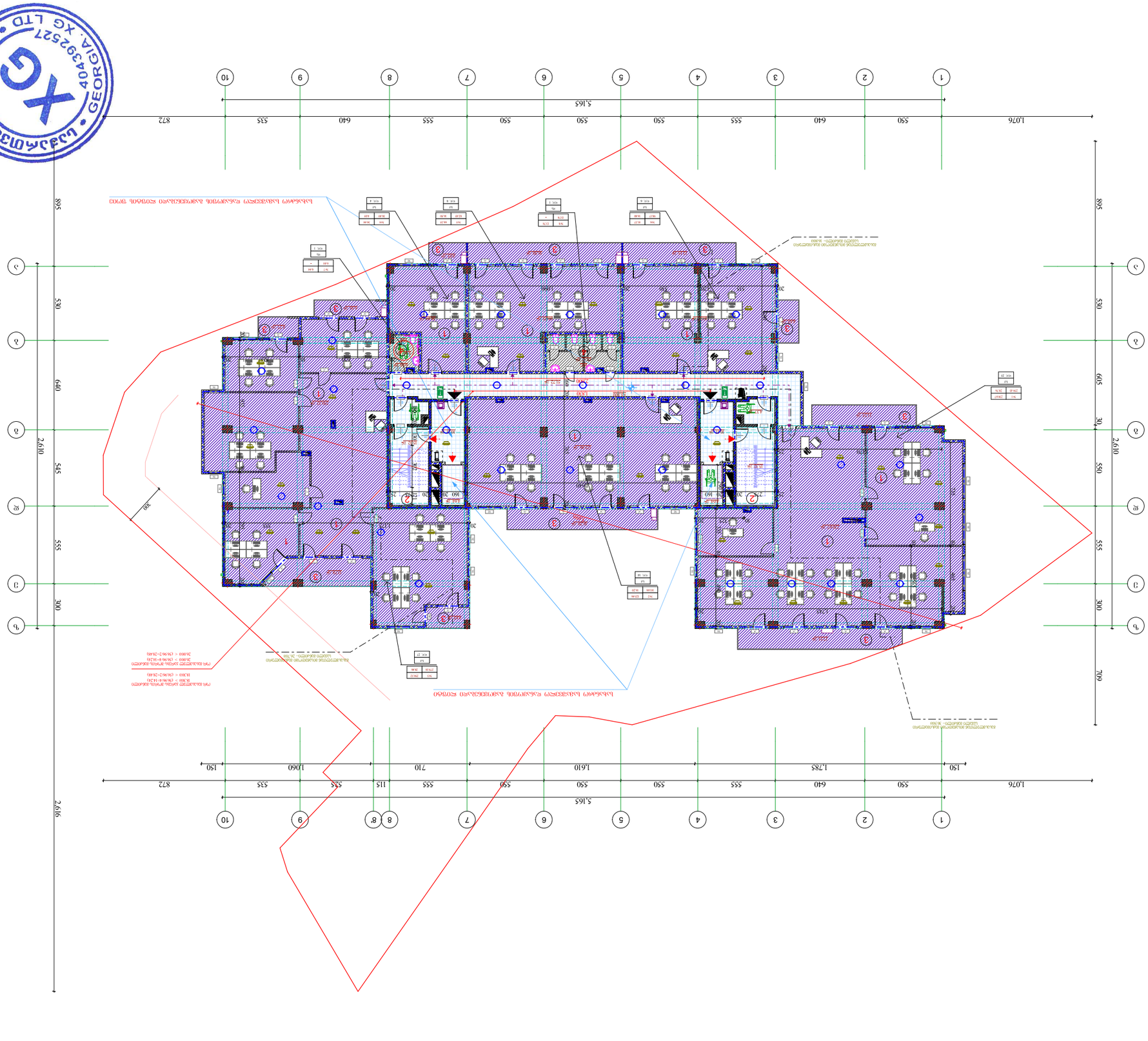
ავტოსადგომის გეგმა
±0.000 ნიშნულისთვის

1:100

ობიექტის დასახელება, მისამართი:
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №27/42ა

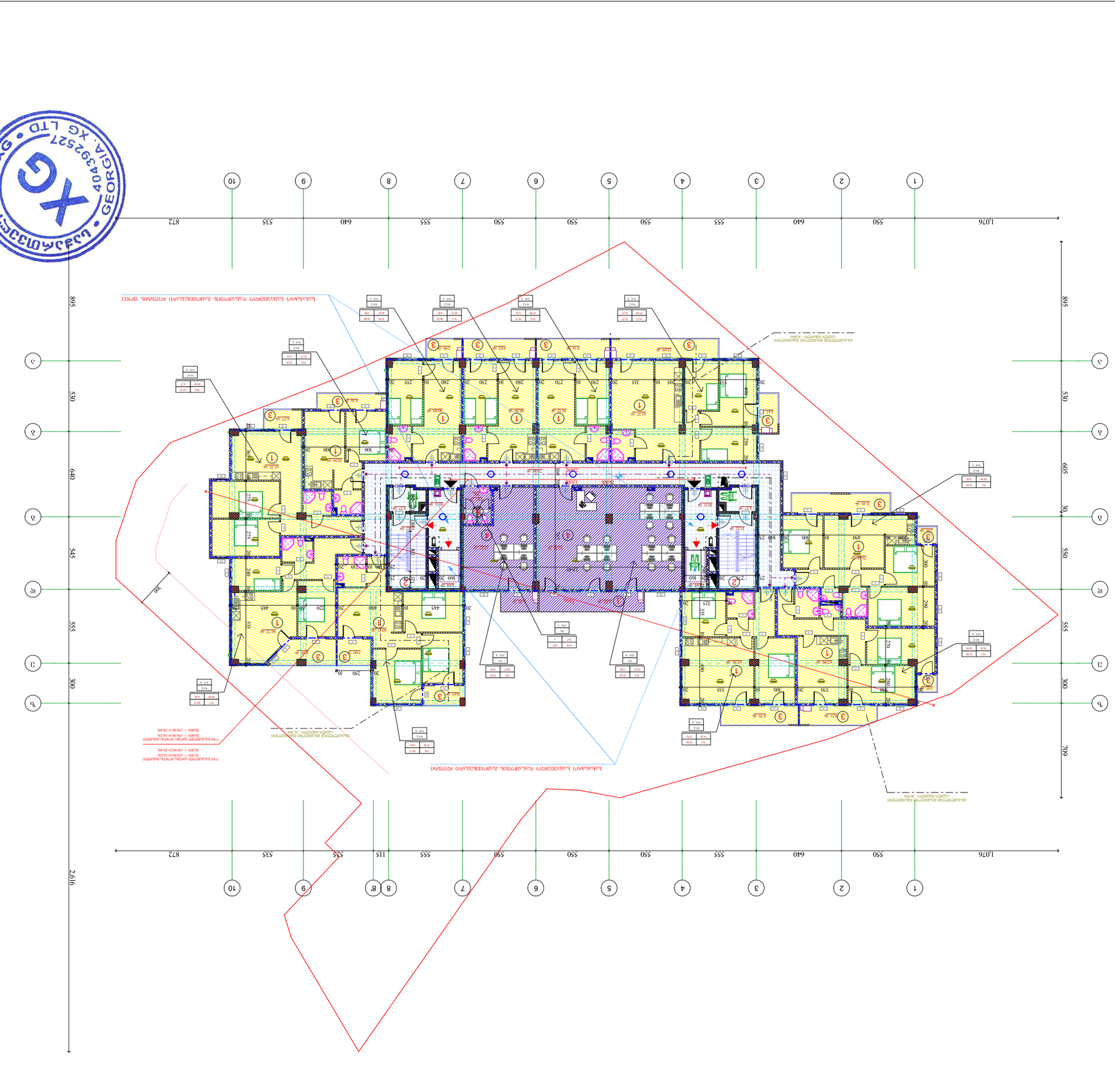
ტექნიკური მახასიათებლები:

ავტოსადგომის ადგილების საერთო რაოდენობა	88
მ.შ. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	4
ავტოსადგომის ადგილების ზომები	2.5 x 5.0 მ
მ.შ. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ავტოსადგომის ადგილების ზომები	3.5 x 5.0 მ
ავტოსადგომის ადგილების ფარდობითი ზომები	1.0 x 2.0



ტექნიკური ზედამხედველობა
შპს „XG"
404392527
ს/კ – 579 747 741

ინჟინერი			
ინჟინერი			
არქიტექტორი			
ინჟინერი			
ინჟინერი			
ინჟინერ



ООО "ХГ"
404392621
GEORGIA

ტიპობრივი სართული	სართ.	2024
ფრაგმენტი N	ფრაგმენტის N	-

სამშენებლო ნებართვა	
ობიექტის მისამართი:	
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ნ27/42ა	
ტელ: +995 579 747 741	
შპს "ХГ"	
ი.პ. ბესიკ ხურციძე	
404392621	

ნახაზის დასახელება	
ფრაგმენტი N	
სართ.	
ფრაგმენტის ფართობი	

III სადგომის მეორე სართული

+6.600 მეორე სართული

1:100

ფრაგმენტის ფართობების ექსპლიკაცია:

1 სადგომის მანქანა ადგილი	444.25 მ²
2 პანდუსი, ლიფტის შახტა და სანიაღვრე ორმო	
ფართობი---	141.88 მ²
3 სატექნიკო ფართობი---	113.39 მ²
4 სართული ფართობი---	117.25 მ²
5 ჯართბეჭდური ფართობი---	5.67 მ²
ჯამი---	1009.39 მ²
ფართობი---	1115.72 მ²

ნახაზის ლეგენდა:

1. სადგომის ადგილი
2. პანდუსი ლიფტის შახტა
3. სატექნიკო ფართობი
4. სართული ფართობი

ფრაგმენტის ფართობი

ფრაგმენტის ფართობი N

ნახაზის დასახელება

ტექნიკური ზედამხედველი:

ნ.ხურციძე

ტექნიკური პირობების ნომერი:

(40497988б)

ავტორი:

ნ.ხურციძე

ა. ობოლაძის ქუჩის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

IV ჯ/მ, 36 ეროვნული ვიზირების ბ/ნ 01.14.16.009.139

ობიექტის ზონირება

ა. ობოლაძის ქუჩის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

ნახაზის ფრაგმენტის ნომერი

ნახაზის დასახელება

ნახაზის ფრაგმენტის ფართობი

ნახაზის ფრაგმენტის ნომერი

IV სართული ბინების გეგმა

+9.900 მთავარი შესასვლელი

1:100

ტექნიკური მონაცემები:

1. სართულის ფართობი ----	766.64 მ²
2. კიბეების, ლიფტების და სართულთაშორისი ფანჯრების ფართობი ---	141.88 მ²
3. სართულის სარგებლობის ფართობი---	113.00 მ²
ჯამი----	1009.39 მ²
მთლიანი ფართობი----	1115.72 მ²

პროექტის ავტორები:

1	სართულის მთავარი არქიტექტორი
2	კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერ-კონსტრუქტორი
3	სანტექნიკური, ელექტრული და სპეციალური სისტემების მთავარი ინჟინერი

ტექნიკური აღწერილობა:

ბინა განლაგებულია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასიან შენობაში, რომელიც აშენებულია CDSC 16CFR 36 პროექტით. შენობის ფასადის ფილები დამზადებულია №41 ასანთქვიშიანი ბეტონისაგან 90x1.1 მმ-ის ზომის ფილებით. ფილების ფერი და ტექსტურა განსაზღვრულია ავტორის მიერ. ბინის ფანჯრების ბლოკები დამზადებულია ალუმინის პროფილისაგან.

ნიშნები:

1	სართულთაშორისი ფანჯრების ნომერი
2	კიბის უჯრედში ფილტვის ტიპის ლიფტის ნომერი
3	სართულთაშორისი ფანჯრის ზომა

ტექნიკური ინფორმაცია:

	ასანთქვიშიანი ფილებით მოპირკეთებული ფასადის ზედაპირი
	ალუმინის პროფილის ფანჯრების ბლოკები
	ჭერის სიმაღლე
	ბინის საზღვრები
2121 მ²	ფანჯრების ზომა და ფართობი

ტექნიკური მონაცემები:

ბინის ნომერი	1
სართულის ნომერი	4
სადარბაზოების რაოდენობა	1
ბინების რაოდენობა სართულზე	1
ბინის საერთო ფართი	113.00 მ²
ბინის საცხოვრებელი ფართი	113.00 მ²
ბინის ფართი საერთო სარგებლობის ფართის გარეშე	113.00 მ²

ავტორი:

შპს. „XG"

404392527

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

+995 579 747 741

დამკვეთის ხელმოწერა		
ტექნიკური ზედამხედველის ხელმოწერა		
ავტორის ხელმოწერა	ა. ფიფიაშვილი	
ინსპექტირების ხელმოწერა		

დამკვეთი	შპს „ფიფიაშვილი და კომპანია"	
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №27/42ა	
პროექტის დასახელება	ბინა №1	
ნახაზის დასახელება	IV სართულის გეგმა	
ნახაზის ნომერი	1	
ფორმატი	A1	
მასშტაბი	1:100	
თარიღი	2024	

ქ. ბათუმი. ნაკვეთი №27/42ა. ტერიტორიის დაგეგმარების პროექტი

ავტორი:
შპს. „XG"
ხელმძღვანელი არქიტექტორი
404392527
ტელ. – 579 747 741

არქიტექტორი	ხელმოწერა	
ინჟინერი	ხელმოწერა	
ინჟინერი	ხელმოწერა	
ინჟინერ

VI სართულის გეგმა

+16.500 ნიშნულზე

1:100

ფრაგმენტი მთავარი სართულის გეგმიდან

1 სართულის ფართობი ---- 802.39 მ²
2 კიბის უჯრედი, ლიფტის შახტა, სანიაღვრე ორმო ---- 120.60 მ²
3 სართულის ფართობი ---- 1134 მ²
ჯამი ---- 1009.39 მ²
ფილების ფართობი ---- 1115.72 მ²

ნიშნულების ცხრილი:

① სართულის ფილის ზედაპირის ნიშნული
② კიბის უჯრედის ფილის ზედაპირის ნიშნული
③ სართულთაშორისი ფილის ზედაპირის ნიშნული

ნიშნულების ცხრილი:

ფილის ზედაპირის ნიშნული
ფილის ქვედა ზედაპირის ნიშნული
კედელი
კიბის მარშები
ლიფტის შახტა
ნაკადის მიმართულება
სანიაღვრე ორმო

ტექნიკური მონაცემები:

ნაგებობის კლასი ტექნიკური რისკის მიხედვით CC2
ნაგებობის ფართობი ---- 628.68
ნაგებობის მოცულობა ---- 2121 მ³
ნაგებობის სიმაღლე ---- 16.500
ნაგებობის სიგრძე ---- 72.00
ნაგებობის სიგანე ---- 30.00

ტექნიკური მახასიათებლები:

ბეტონის კლასი B25 (M350)
ბეტონის სიმკვრივე 2500 კგ/მ³
არმატურის კლასი A500C
ბეტონის დაცვითი ფენა 30 მმ

ავტორი:

ა(ა)იპ ინჟინერ-არქიტექტორთა ასოციაცია "ქალაქის ცენტრი"
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №41, ტელ: 599 11 22 33
ელ-ფოსტა: info@tsentri.ge

პროექტის მთავარი ინჟინერი:

ნ. ბერიძე
(404979886)

პროექტის ხელმძღვანელი:

შპს „XG"
404392527
ბათუმი, ზ.ჭყონიას ქ. №27/42ა
+995 579 747 741

ინჟინერ-არქიტექტორი	ლ. ბერიძე	
ინჟინერ-კონსტრუქტორი	ნ. ფხაკაძე	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ო. ჭანტურია	
ინჟინერ-ელექტრიკოსი	ვ. ლომიძე	
ინჟინერ-სანტექნიკოსი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ვენტილაციონერი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ო. ჭანტურია	
ინჟინერ-ელექტრიკოსი	ვ. ლომიძე	
ინჟინერ-სანტექნიკოსი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ვენტილაციონერი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ო. ჭანტურია	
ინჟინერ-ელექტრიკოსი	ვ. ლომიძე	
ინჟინერ-სანტექნიკოსი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ვენტილაციონერი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ო. ჭანტურია	
ინჟინერ-ელექტრიკოსი	ვ. ლომიძე	
ინჟინერ-სანტექნიკოსი	ნ. ბერიძე	
ინჟინერ-ვენტილაციონერი	ნ. ბერიძე	

ცვლილება	№	თარიღი
-	-	2024

VII ეტაპის ბინათმშენებლობა
+19.800 ნიშნულის ქვედა სართული

1:100

ტექნიკური მონაცემები:

ნაგებობის ტიპი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ნაგებობის კლასი	CC2
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	F 1.3
ნაგებობის ფუნქციური კლასი	საცხოვრებელი
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ნაგებობის ექსპლუატაციის ვადა	50 წელი
ნაგებობის მოცულობა	6,238.68 მ³
ნაგებობის ფართობი	1,076.00 მ²
ნაგებობის სიმაღლე	19.80 მ
ნაგებობის სართულობა	6
ნაგებობის საყრდენი კონსტრუქციების მასალა	მონოლითური რკინაბეტონი
ნაგებობის ფასადების მასალა	ბეტონის ბლოკი
ნაგებობის სახურავის მასალა	ბიტუმის ფილა
ნაგებობის სეისმომედეგობა	9 ბალი
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის კლასი	B++
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	3.7.1
ნაგებობის ხანგამძლეობის ხარისხი	II

ნაგებობის ძირითადი მაჩვენებლები:

1 სართ. ფართობი ---- 802.39 მ²
2 ართ. პილონების და სველი წერტილების ფართობი ---- 120.60 მ²
3 სართ. ფართობი ---- 113.34 მ²

ჯამი ---1009.39 მ²

ნაგებობის მოცულობა---1115.72 მ³

ნაგებობის ფასადის ელემენტების ექსპლიკაცია:

1. ბეტონის ფასადის ფილა
2. კედელი შემოსაზღვრული ფანჯრის ღიობით
3. ბეტონის ფასადის ფილა ფანჯრის ღიობით

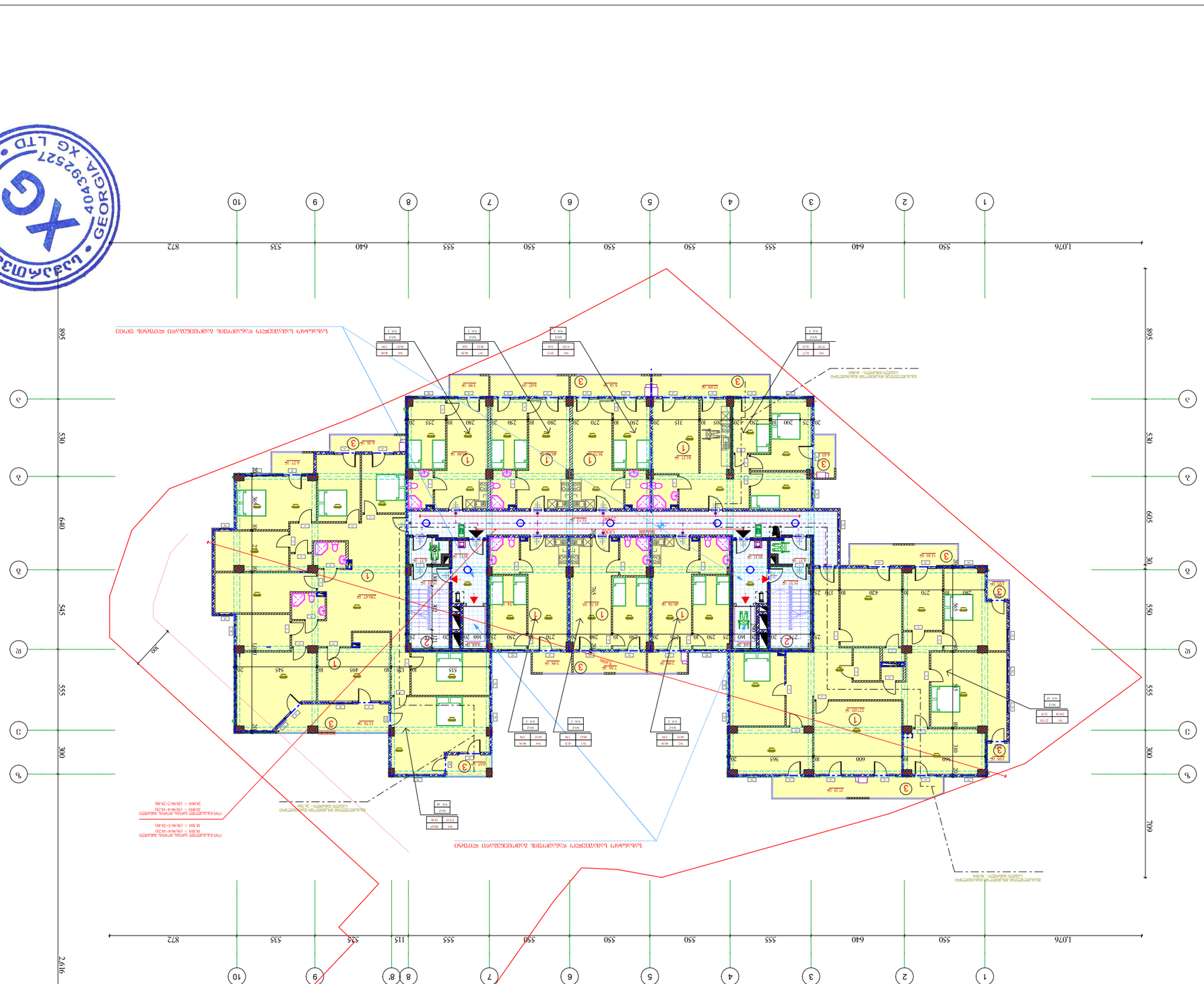
ნაგებობის ფასადის მასალების ექსპლიკაცია:

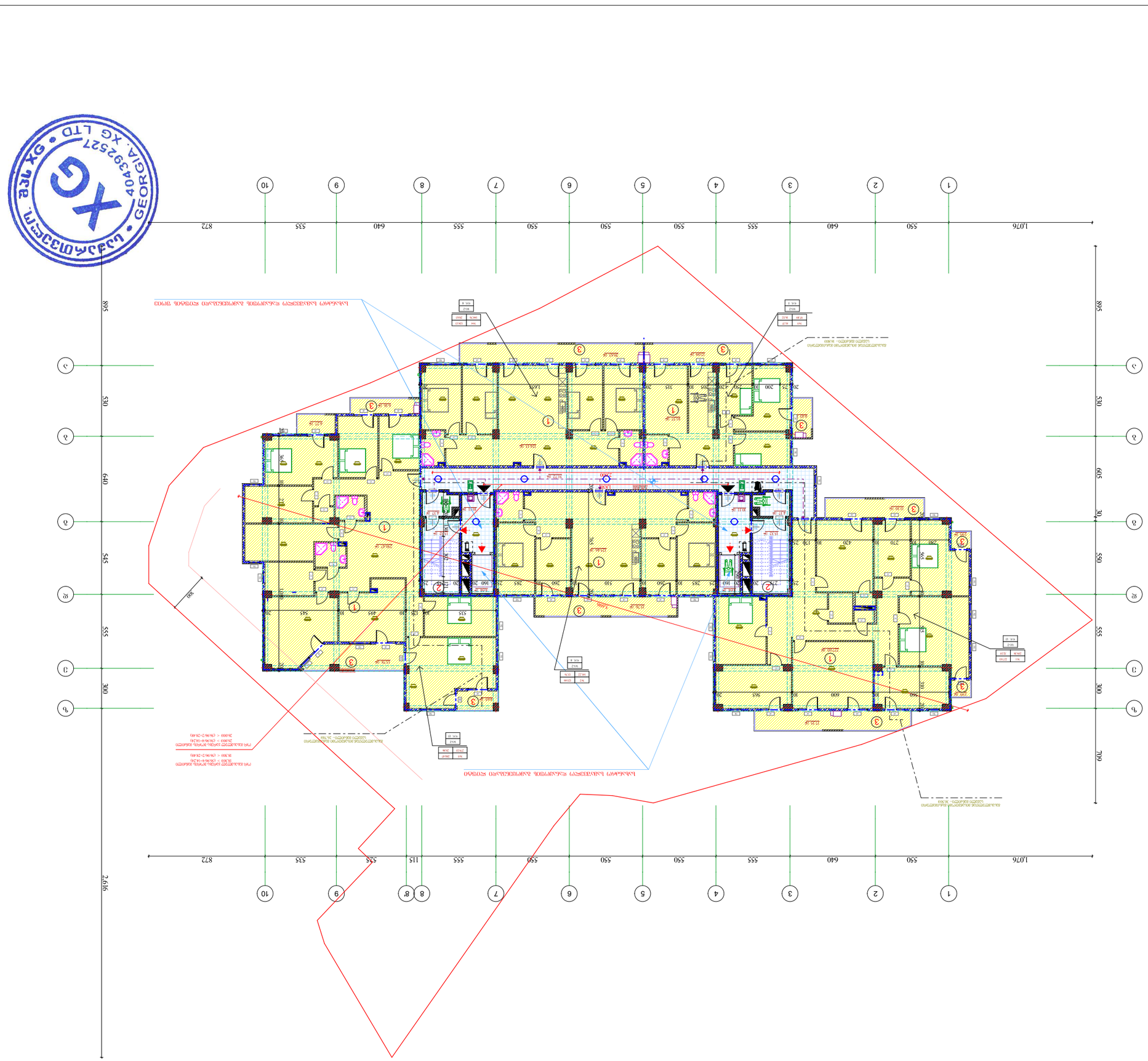
ა. ფასადის ფილა. ნაგებობის ფასადის ფილა მზადდება ბეტონის ბლოკისაგან. ბლოკის ზომებია 390x190x190 მმ. ბლოკის სიმკვრივეა 1800 კგ/მ³. ბლოკის ფერი ნაცრისფერია. ბლოკის ზედაპირი ხორკლიანია. ბლოკის ტიპი - ბ.ბ.ფ.

ბ. ფანჯრის ღიობი. ფანჯრის ღიობის ფართობია 2.12 მ². ფანჯრის ღიობის სიმაღლეა 1.5 მ. ფანჯრის ღიობის სიგანეა 1.4 მ. ფანჯრის ღიობის ტიპი - ორკამერიანი.

ნაგებობის ფასადის ელემენტების ექსპლიკაცია:

1. ბეტონის ფასადის ფილა
2. ბეტონის ფასადის ფილა


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
1,076 550 640 555 550 550 555 640 535 872
895 530 605 709 300 555 545 640 525 2,416
ა ბ გ დ ე ვ ზ
1 2 3
ნაგებობის ადგილმდებარეობის სიტუაციური სქემა
ნაკვეთის საზღვრები
ნაკვეთის ფარგლებში არსებული ნაგებობა
ნაკვეთის ფარგლებში დაგეგმარებული ნაგებობა
ნაკვეთის საზღვრიდან დაშორების მინიმალური ნორმატიული მანძილი

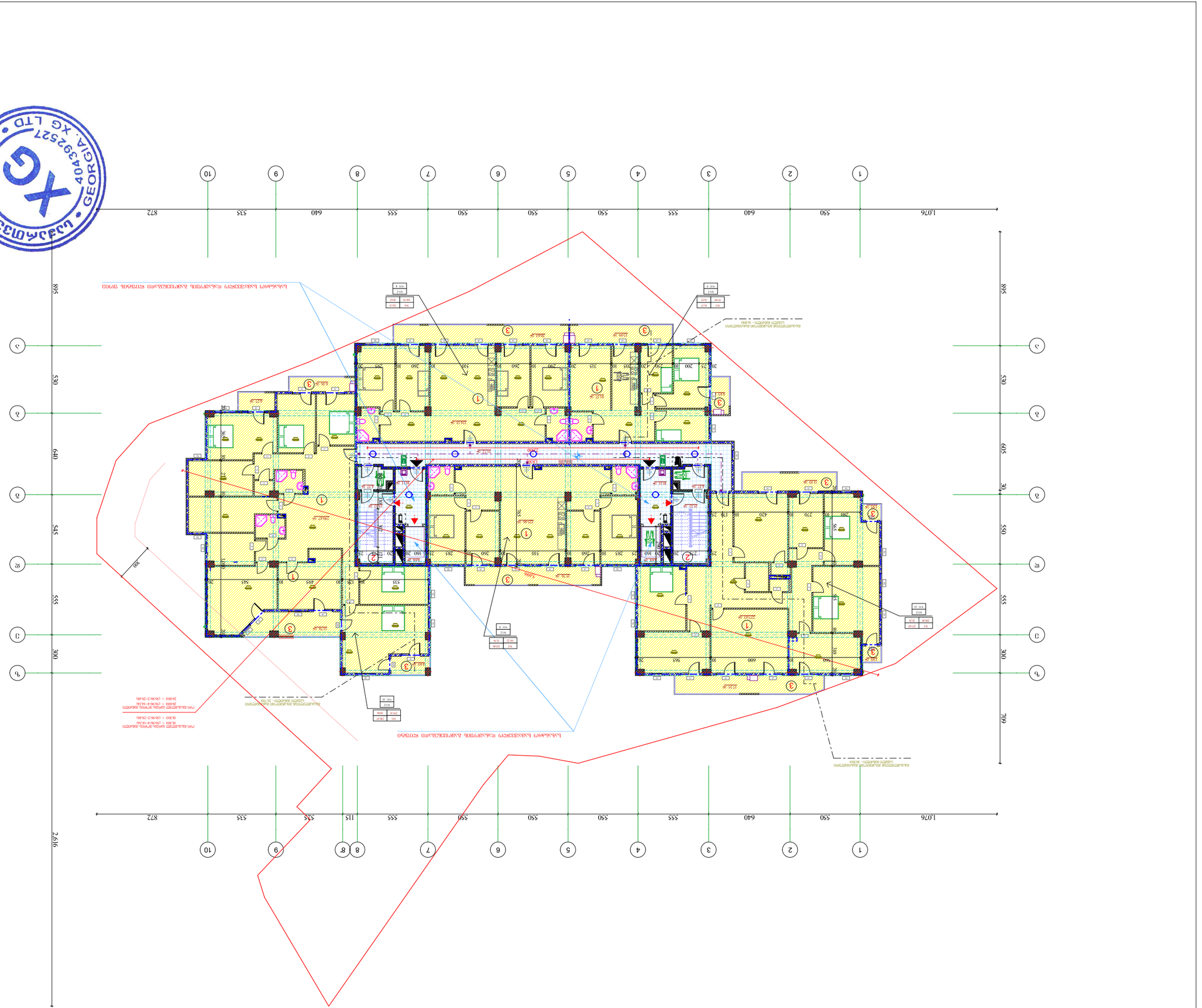


Հատակագծի մասշտաբ	1:100
Նախագծի փուլ	IX կառուցման ճշգրտում
Նախագծի անվանում	+26.400 ճոճերային կտուր
Գծագրի համարը	
Նախագծի հեղինակ	Ա. Ղազարյան
Գլխավոր ճարտարապետ	Ա. Ղազարյան
Գլխավոր տեխնոլոգ	Ա. Ղազարյան
Գլխավոր ինժեներ	Ա. Ղազարյան
Գլխավոր հաշվապահ	Ա. Ղազարյան
Տնօրեն	Ա. Ղազարյան

Փոփոխության համարը	Փոփոխության թիվը	Փոփոխության ամսաթիվը
-	-	2024

Նախագծի հեղինակային իրավունքը պատկանում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցված «ՀՀ» ՍՊԸ-ին: Արգելվում է նախագծի ամբողջական կամ մասնակի պատճենումը, տարածումը, վերամշակումը, ինչպես նաև նախագծի հիման վրա շինարարական աշխատանքների իրականացումը առանց «ՀՀ» ՍՊԸ-ի գրավոր թույլտվության: Խախտման դեպքում հեղինակային իրավունքի պաշտպանության մասին ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված պատասխանատվություն:

Նախագիծը կազմվել է ՀՀ ՔԿՀ նախարարության 2021 թ. մարտի 23-ի թիվ 27/4253 որոշմամբ հաստատված «Նախագծային փաստաթղթերի կազմի, բովանդակության և ձևակերպման պահանջները» կարգի պահանջներին համապատասխան



ა(ა)იპ "XG"

ბინათმშენებლობა

ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, კვარტალი №27/425

ტელ.: (+995) 579 747 741

დამკვეთი	ა(ა)იპ "XG"	
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, კვარტალი №27/425	
პროექტის სტადია	მშენებლობა	
ნახაზის დასახელება	არქიტექტურული ნაწილი	
ნახაზის №№	1	
ავტორი		
2024	-	-

ბინათმშენებლობა

ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, კვარტალი №27/425

IV ეტ., 36 ბინიანი ბინათმშენებლობა

ს/კ 01.14.16.009.139

ავტორი:

გ.ა.ს. კოლა

(404979886)

ინვესტორი:

ა(ა)იპ "XG"

ს/კ – 404392527

ქ. თბილისი, ბერძნიშვილის ქ. №27/425

ტელ.: +995 579 747 741

ინვესტორის ხელმოწერა	ა(ა)იპ "XG"	ბინათმშენებლობა
ინვესტორის ხელმოწერა	ა. ფეიქრიშვილის	
ინვესტორის ხელმოწერა	ლ. ბაქრაძის	

ტექნიკური ზედამხედველობა:

შპს "ტექნიკური ზედამხედველობის ბიურო"

ავტორი:

გ.ა.ს. კოლა

ტექნიკური ზედამხედველობა:

შპს "ტექნიკური ზედამხედველობის ბიურო"

ნახაზის დასახელება:

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზის №:

1

ბინათმშენებლობა:

ა(ა)იპ "XG"

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, კვარტალი №27/425

ობიექტის ფართობი:

საერთო ფართობი: 808.46 მ²

ბინათმშენებლობის ფართობი: 120.60 მ²

2 ბინიანი ბინათმშენებლობა, ჯამური ფართობი და ბინებისა: 114.12 მ²

3 ბინიანი ბინათმშენებლობა---114.12 მ²

ა2---1009.39 მ²

ვიზუალიზაცია---1115.72 მ²

ნახაზის ლეგენდა:

1 ბინათმშენებლობის ფასადის ზედაპირი

2 კიბის შუასადგომი ფართობი

3 ბინათმშენებლობის ფასადის ზედაპირი

ნახაზის ფრაგმენტი

ნახაზის ფრაგმენტის მიბმა

ნახაზის ფრაგმენტის მიბმა

2121 მ²

ნახაზის მასშტაბი:

1:100

ა(ა)იპ "XG"

+29.700 ნიშნულზე

ნახაზის დასახელება	ნახაზის №	ფორმატი
არქიტექტურული ნაწილი	-	A3
2024	-	-

XI სართულის გეგმა

+33.000 ნიშნული

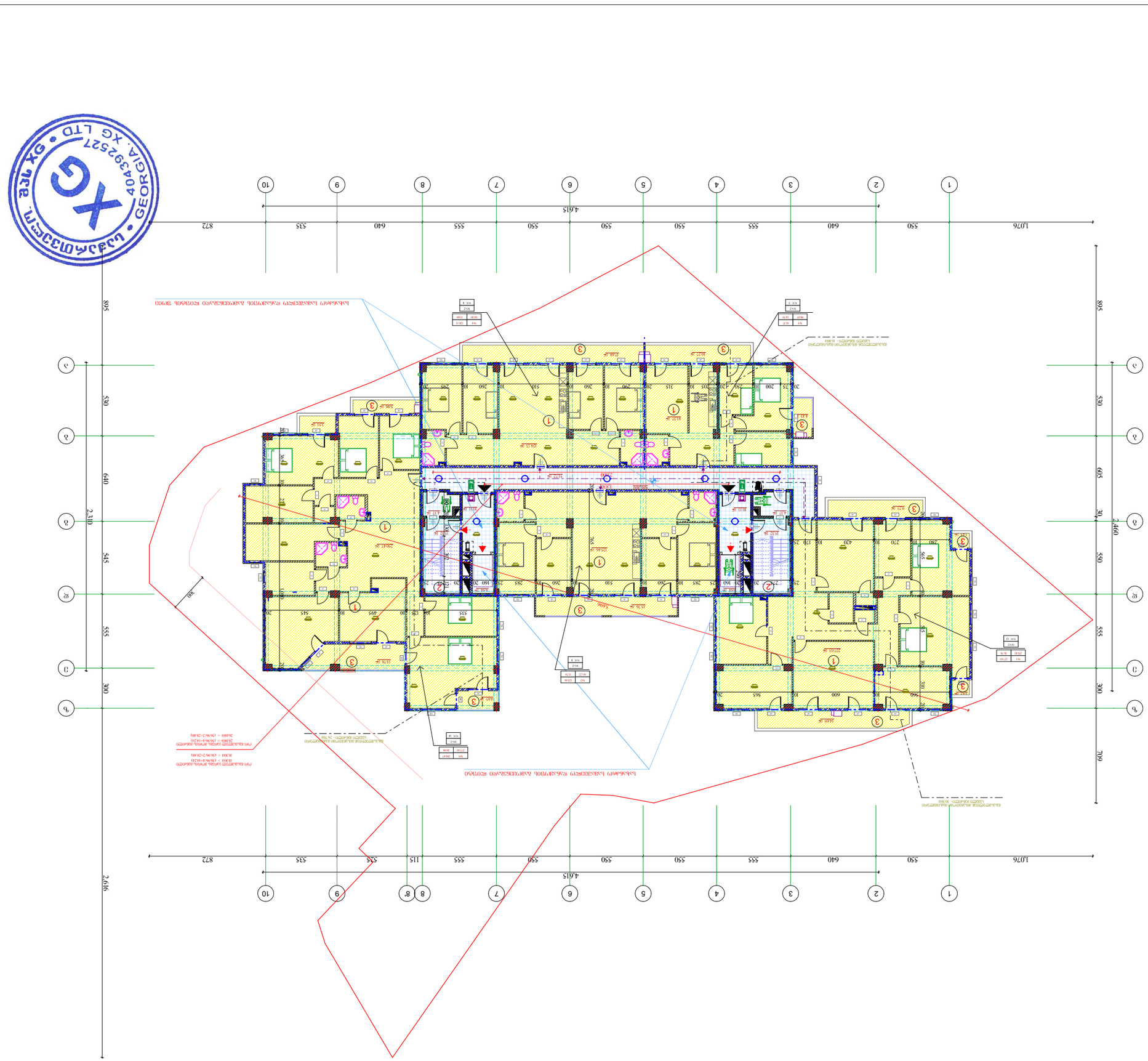
1:100

ფართების ექსპლიკაცია:

1 სტუდიო ოთახი	808.46 მ²
2 ოთახიანი ბინა, ლოჯიით	628.68 მ²
ოთახების რაოდენობა---	120.60 მ²
3 სტუდიო ოთახი---	114.12 მ²
ჯამი---	1009.39 მ²
ფიქსირებული---	1115.72 მ²

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ნაგებობის ფართობი	1115.72 მ²
ნაგებობის მოცულობა	3,616.13 მ³
ნაგებობის სიმაღლე	33.6 მ
სართულების რაოდენობა	11



XII фазалы монтажлау планы

+36.300 бойынша

1:100

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігінің құрамы:

1 Құрылғы жабдықтың монтаждау орны --- 808.46 м²
2 Аэрлық, жүктеу, түсіру және қызметтік алаңдар --- 120.60 м²
3 Құрылғының монтаждау алаңы --- 101.86 м²
Д --- 1009.39 м²
Әуежайдың периметрі --- 1115.72 м

Графикалық белгілер:

1 Құрылғының монтаждау орны
2 Аэрлық, жүктеу және түсіру алаңы
3 Құрылғының монтаждау алаңы

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі «Әуежайдың аэронавигациялық қызметтерін ұсыну үшін CDSC 16CFR ұшу-қону жолағын орнату» жобасы бойынша әзірленген және «Әуежайдың аэронавигациялық қызметтерін ұсыну үшін CDSC 16CFR ұшу-қону жолағын орнату» жобасының №41 азаматтық құрылыс объектісінің ҚР.02.1.1.АЭҚ.0001.0220 құрылыс рұқсатына сәйкес әзірленді.

Мәліметтер

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының түсіндірме жазбасы

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының сызбалары

Жобалау ұйымы:

"XG" ЖШС

Қазақстан Республикасы, Ақтөбе қ., Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Ақтөбе қ., Ә.Молдағұлова көш., № 27/42А

б – 579 747 741

Сызбаның атауы	Жобаның шифры	Басшылық етуші
Сызба	Ә.Ғ.Ғ.	Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі
Жобаның кезеңі	Ә.	Сызбаның реттік нөмірі
Жобалау		Жобаның №
Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі		2024

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі «Әуежайдың аэронавигациялық қызметтерін ұсыну үшін CDSC 16CFR ұшу-қону жолағын орнату» жобасы бойынша әзірленген және «Әуежайдың аэронавигациялық қызметтерін ұсыну үшін CDSC 16CFR ұшу-қону жолағын орнату» жобасының №41 азаматтық құрылыс объектісінің ҚР.02.1.1.АЭҚ.0001.0220 құрылыс рұқсатына сәйкес әзірленді.

Мәліметтер

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының түсіндірме жазбасы

Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының сызбалары

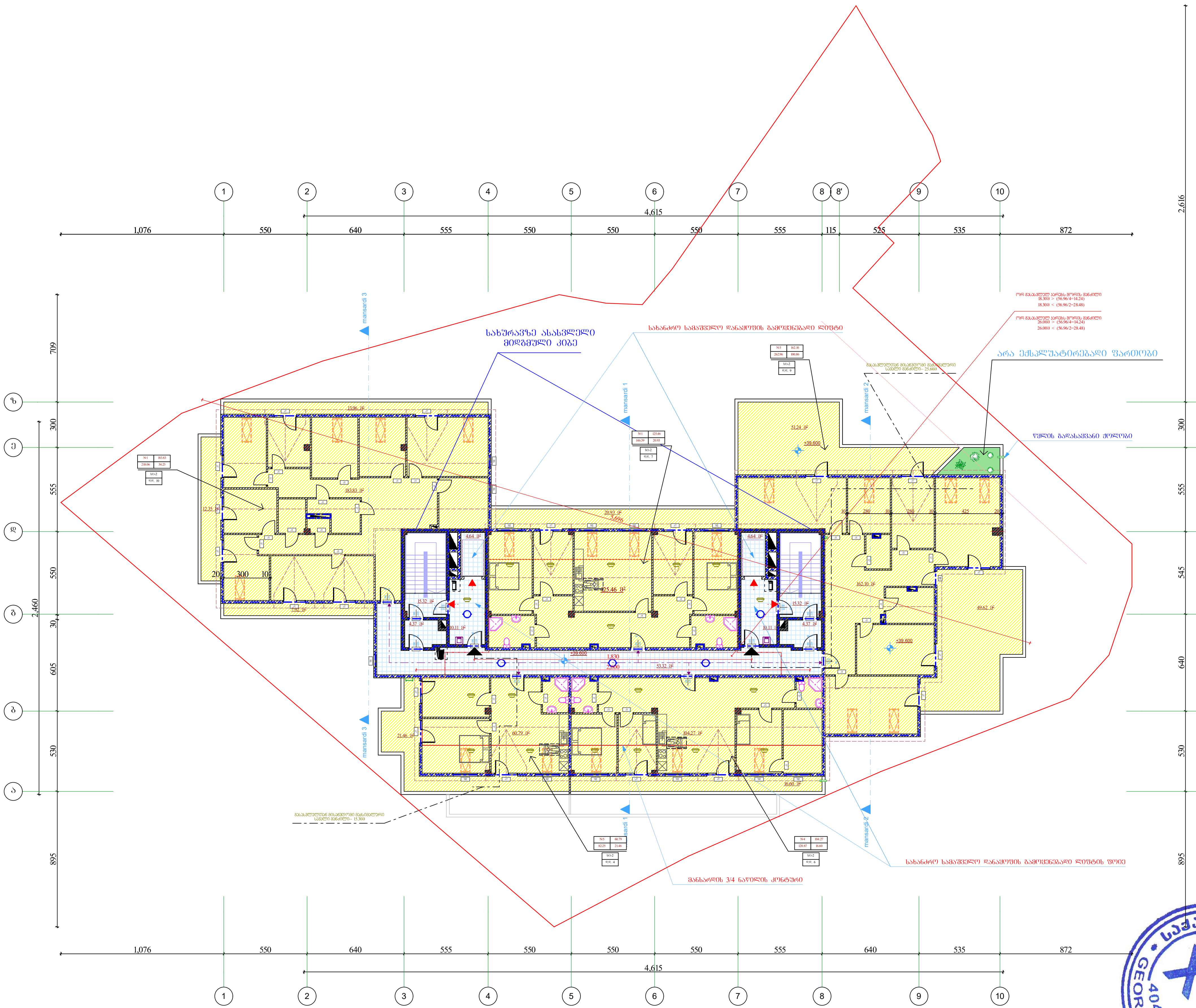
Жобалау ұйымы:

"XG" ЖШС

Қазақстан Республикасы, Ақтөбе қ., Ақтөбе облысы, Ақтөбе қ., Ә.Молдағұлова көш., № 27/42А

б – 579 747 741

Сызбаның атауы	Жобаның шифры	Басшылық етуші
Сызба	Ә.Ғ.Ғ.	Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі
Жобаның кезеңі	Ә.	Сызбаның реттік нөмірі
Жобалау		Жобаның №
Монтаждау ісін ұйымдастыру жобасының графикалық бөлігі		2024



XIII მანსარდის სართულის გეგმა

+39.600 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 მანსარდის ფართობი---- 636.45 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 122.20 მ²

3 საზაფხულო ფართობი----194.08 მ²

კ2---- 123.75 მ²

მოშენება----1047.12 მ²

ექსპლიკაცია:

1. საცხოვრებელი ფართობი
2. კიბის უჯრედი ლიფტის შახტა
3. საზაფხულო ფართობი

პირობითი ნიშნები:

- ბლოკის კედელი
- მონოლითური კედელი
- კოლონა
- არქიტექტურული ნიშნული
- 21.21 მ² — ფართობი კვ.მ-ში
- წითელი ხაზი
- ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

ნახაზზე საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს---------- 628.68
ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

უსაფრთხოების ღონისძიებები:

გარე კედლების თბოიზოლაციად გამოყენებული იქნას "ცელულოზი" CDSC 16CFR ან უნიზოლი.

შენობის ყველა დონეზე უნდა დაყენდეს ავტოსაშხაპეები № 41 განკარგულების 903.1.1 ქვეთავის შესაბამისად.

ამავე დროს დამონტაჟდეს ხმოვანი სახანძრო განგაშის მაუწყებელი კომუნიკაციები.

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. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	
სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

სამშენებლო ნებართვის მისაღებად წარსადგენი დოკუმენტაცია

+42.900 ნიშნულზე

1:100 მ

ტექნიკური პირობები და ინსტრუქციები:

ზოგადი მითითებები:

1. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
2. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
3. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.

ტექნიკური პირობები:

1. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
2. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
3. ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.

აღნიშნები:

- ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
- ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
- ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
- ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.
- ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.

ნებართვის მიღებამდე ობიექტზე დაიწყოს მხოლოდ მიწის სამუშაოები.

კომერციული საოფისე და საცხოვრებელი ფართობის წილობრივობის ანგარიში

I სართულის ---- კომერციული ფართობი 212.98 მ^2

II სართულის ---- საოფისე ფართობი 920.00 მ^2

III სართულის ---- საოფისე ფართობი 138.97 მ^2

სცხოვრებელი ფართობი 740.79 მ^2 11 ბინა

IV სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 879.60 მ^2 14 ბინა

V სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 915.81 მ^2 9 ბინა

VI სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 915.81 მ^2 9 ბინა

VII სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 915.81 მ^2 9 ბინა

VIII სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 915.81 მ^2 9 ბინა

IX სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 922.43 მ^2 5 ბინა

X სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 922.43 მ^2 5 ბინა

XI სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 922.43 მ^2 5 ბინა

XII სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 910.17 მ^2 5 ბინა

XIII სართულის ---- საცხოვრებელი ფართობი 829.50 მ^2 5 ბინა

ჯამი=86 ბინა და 88 ავტო სადგომი

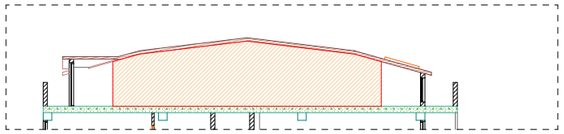
საცხოვრებელი ფართობის ჯამი: 9804.93 მ^2 88.52%

კომერციული ფართობის ჯამი: 212.98 მ^2 1.92%

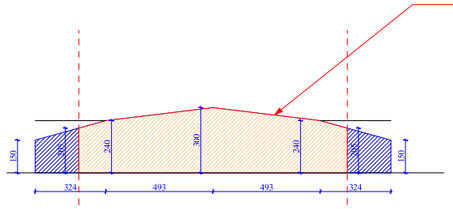
საოფისე ფართობის ჯამი: 1058.97 მ^2 9.56%

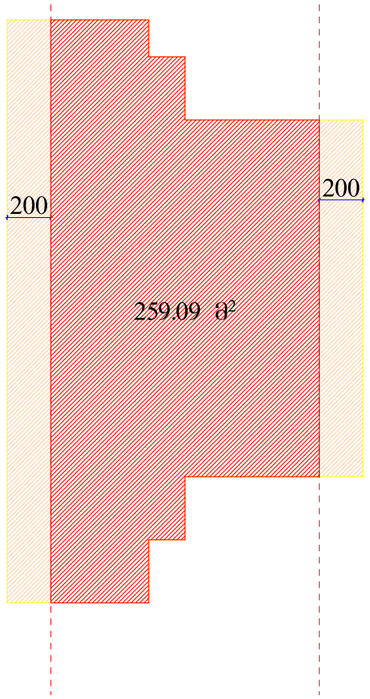
ჯამი-----11076.88 მ^2

მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 1
განშლა ანბარიში

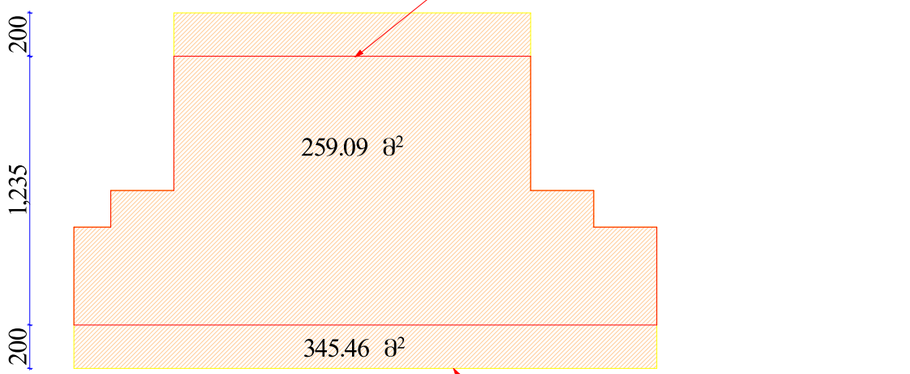


მანსარდის 3/4 საშუალო სიმაღლე
(205+205+240+240+300)/5=238 სმ
შესაბამისად მანსარდა არასრული სართულია



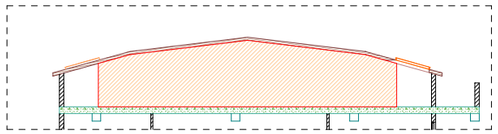


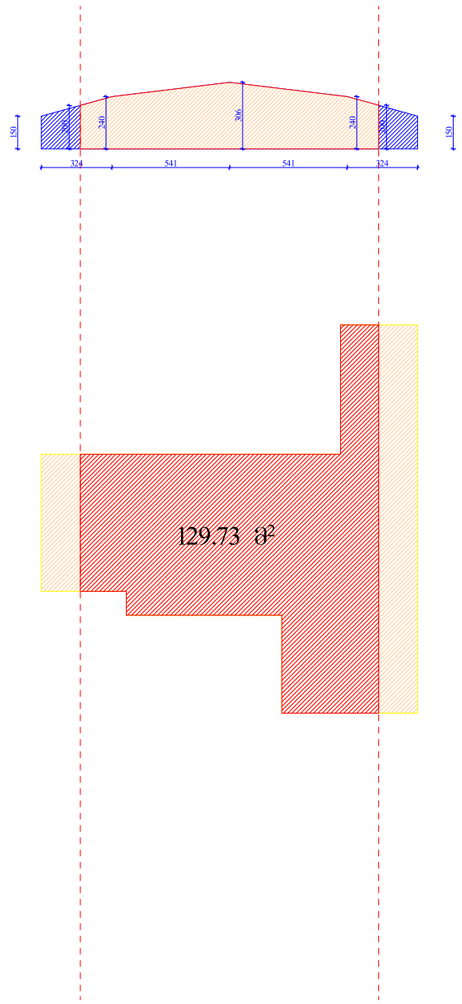
მანსარდის 3/4 ფართობი
345.46*3/4=259.09

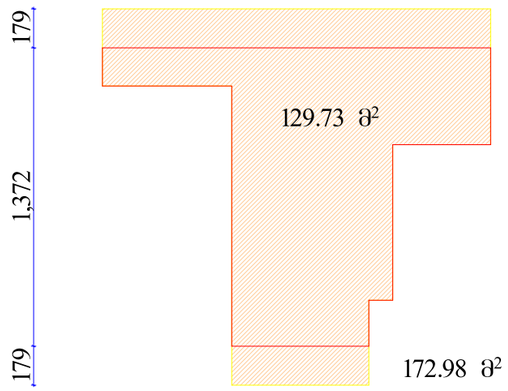


მანსარდის ფართობი 345.46 მ²

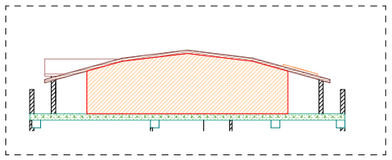
მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 2
განშლა ანბარიში

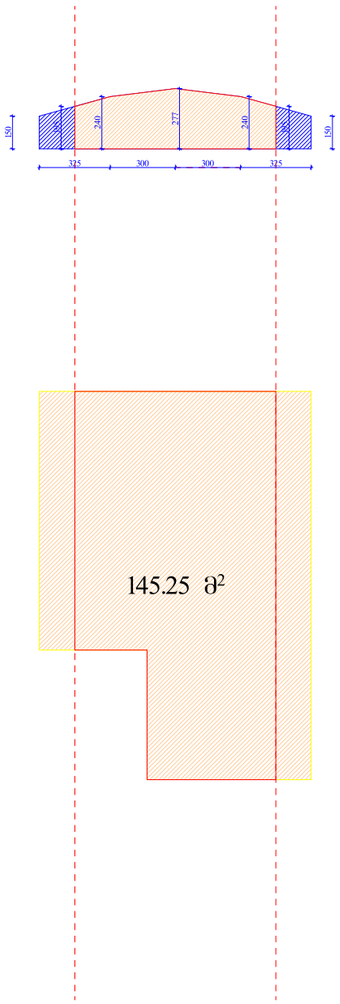


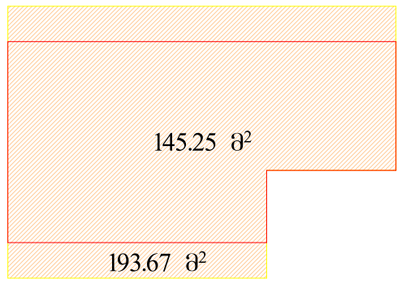




მანსარდის სართულის
(XIII სართული)
ჭრილი მანსარდი 3
განშლა ანგარიში

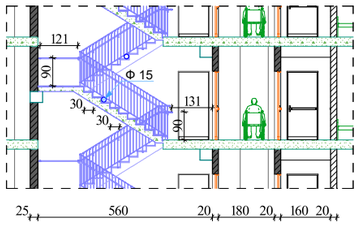






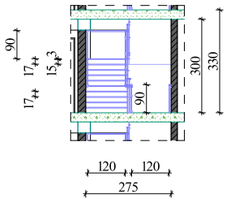
კიბის უჯრედის დეტალები

მ 1:100



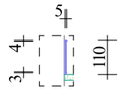
კიბის უჯრედის დეტალები

მ 1:100

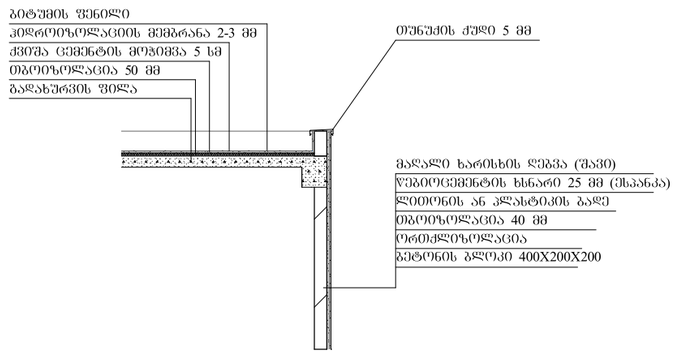


აივნის მოაჯირის დეტალები

მ 1:100

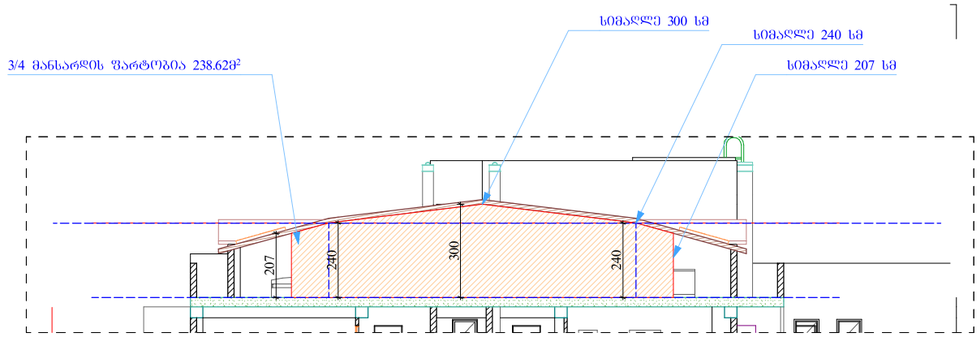


სახურავის მოწყობის დეტალები



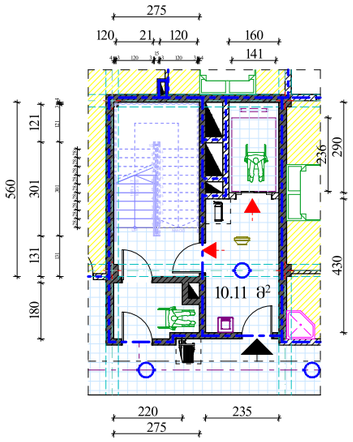
მანსარდის დეტალი

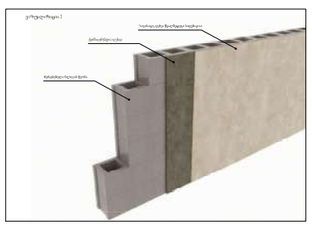
მ 1:100

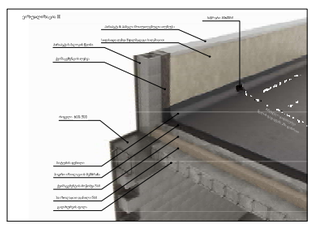


კიბის უჯრედის დეტალები

მ 1:100







ქიბის უჯრედის და გადახურვის დეტალები

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ბლოკის კედელი
- მონოლითური კედელი
- კოლონა
- არქიტექტურული ნიშები
- 21.21 მ² — ფართობი კვ.მ-ში
- წითელი ხაზი
- ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

ნახაზზე საპროექტო ნული შეესაბამება
აბსოლუტურ ნიშნულს--------- 628.68
ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

შესაფრთხოების ღონისძიებები:

გარე კედლების თბოიზოლაციად გამოყენებული
იქნას "ცელულოზი" CDSC 16CFR ან უნიზოლი.
შენობის ყველა ღონეზე უნდა დაყენდეს
ავტოსაშხაპეები № 41 განკარგულების 903.1.1 ქვეთავის
შესაბამისად.
ამავე დროს დამონტაჟდეს ხმოვანი სახანძრო
განგაშის მაუწყებელი კომუნიკაციები.

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. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

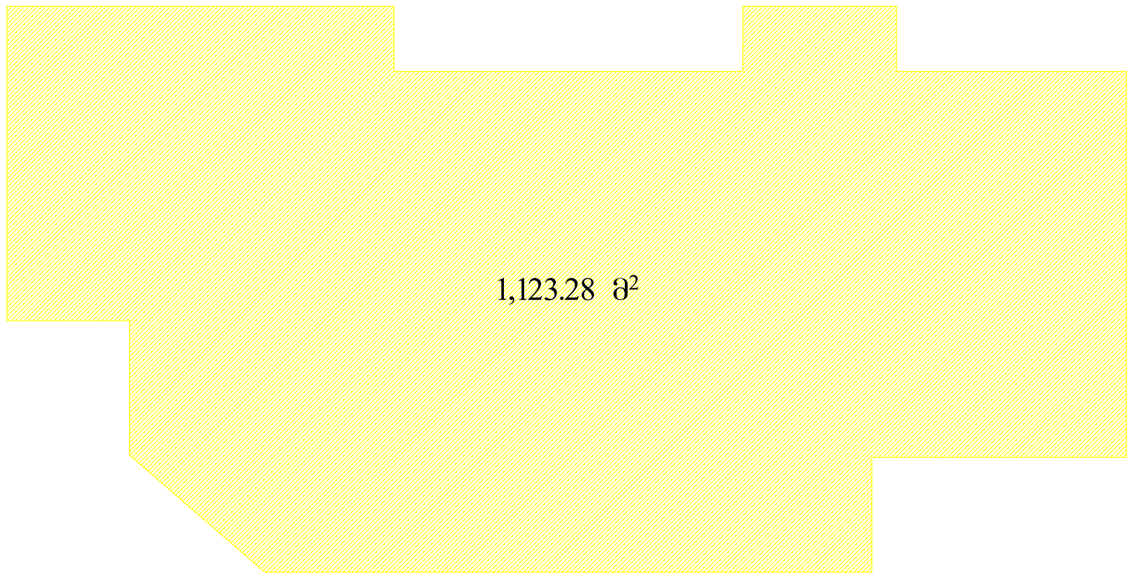
ტ -- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

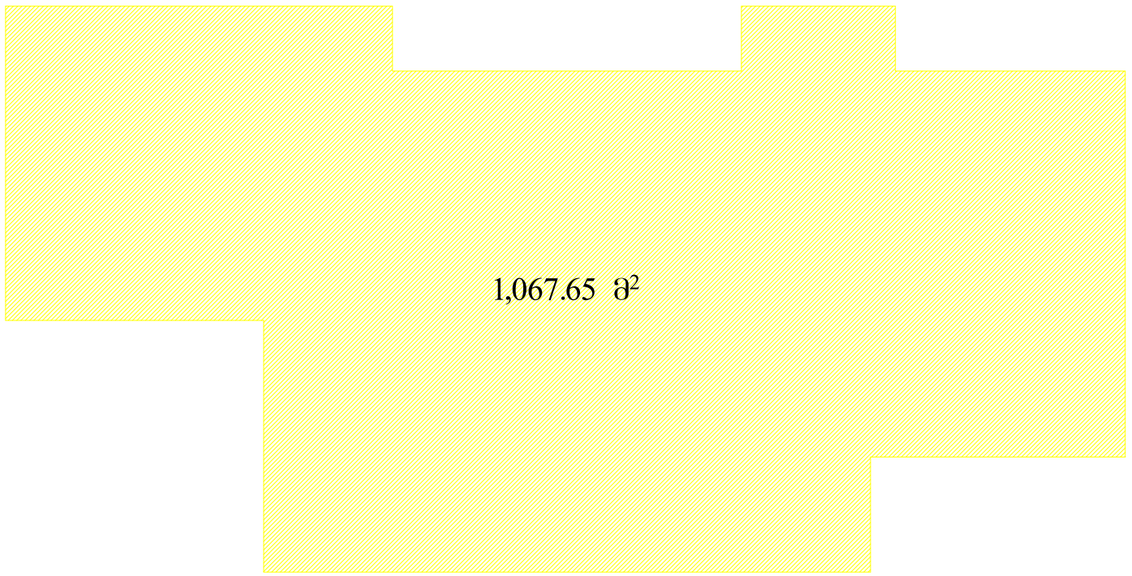
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-II სართული

1123.28 მ²



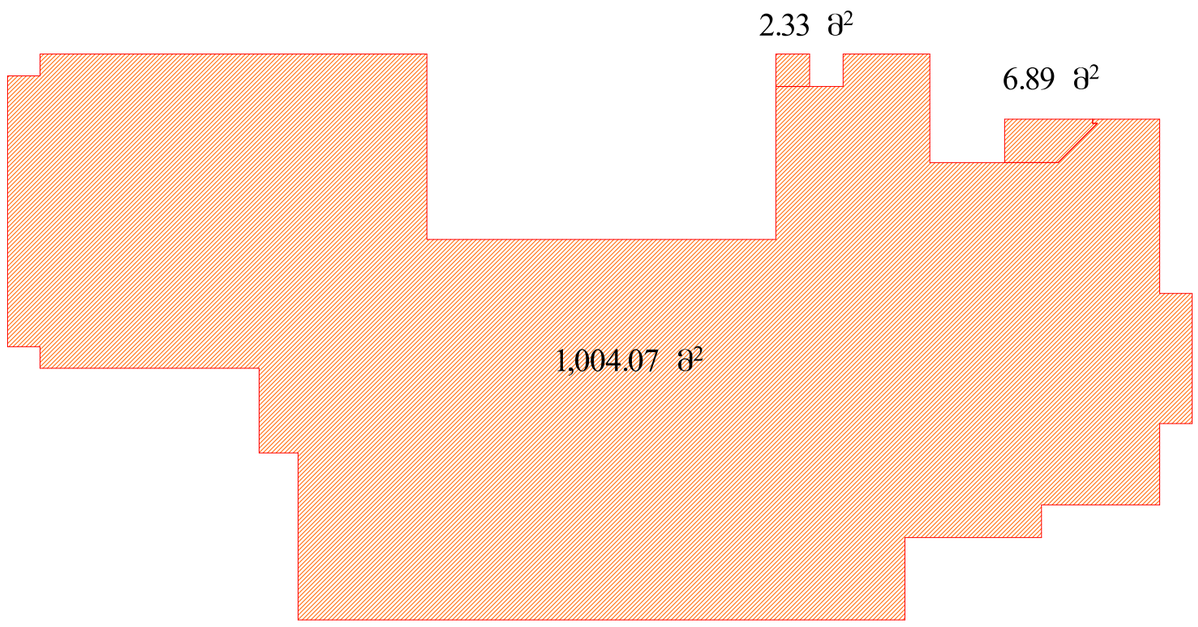
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-I სართული

1067.65 მ²



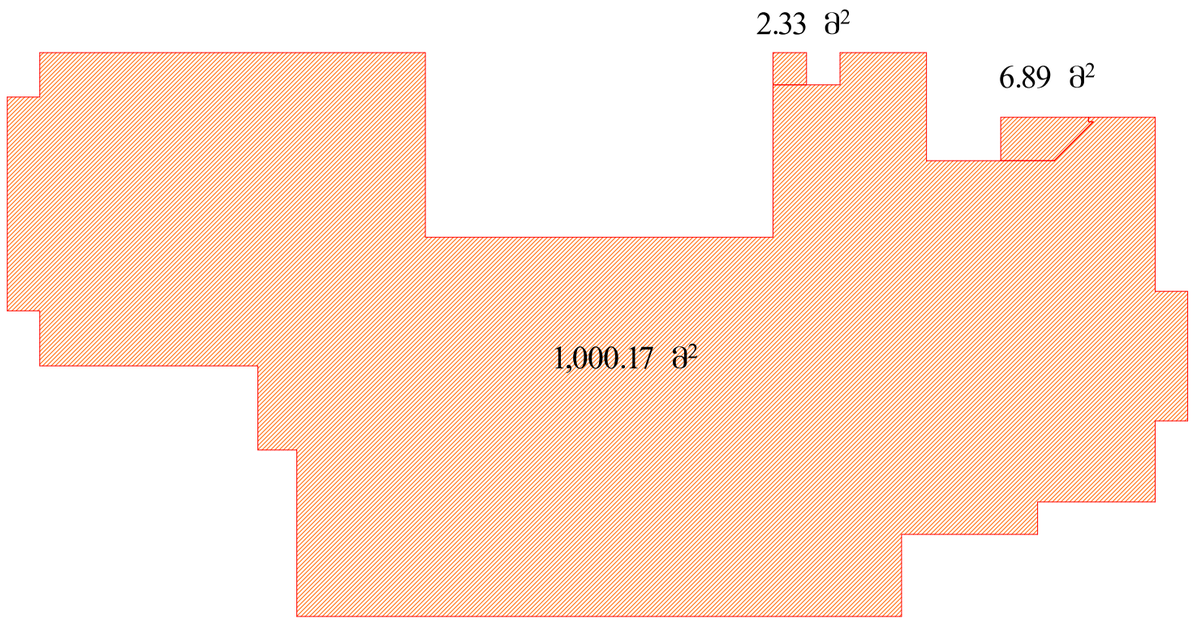
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
II სართულები

კ2=1013.29 მ²



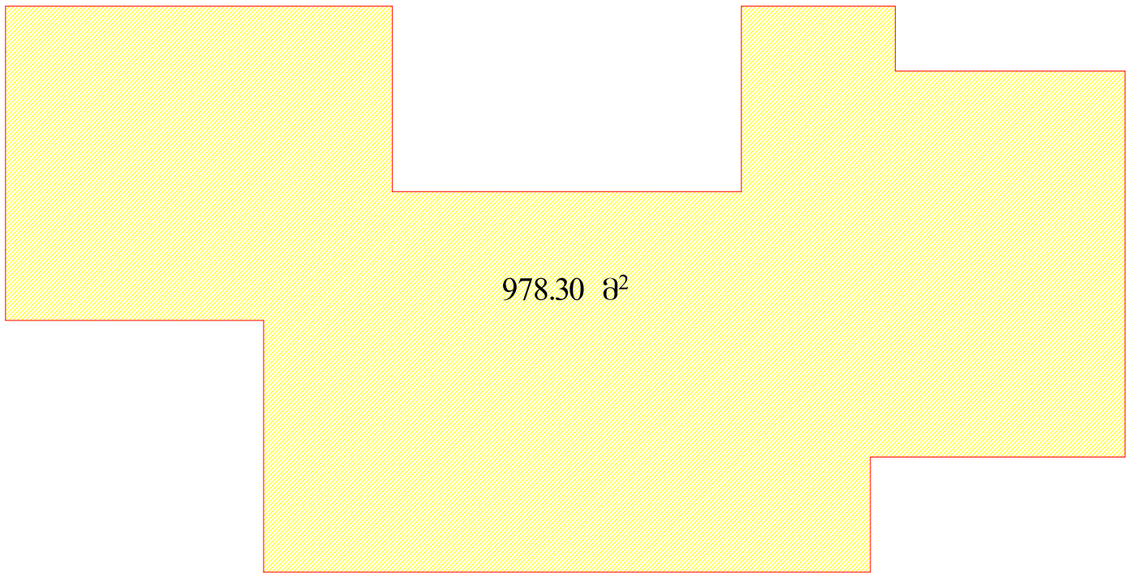
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
III-XII სართულები

კ2=1009.39 მ²



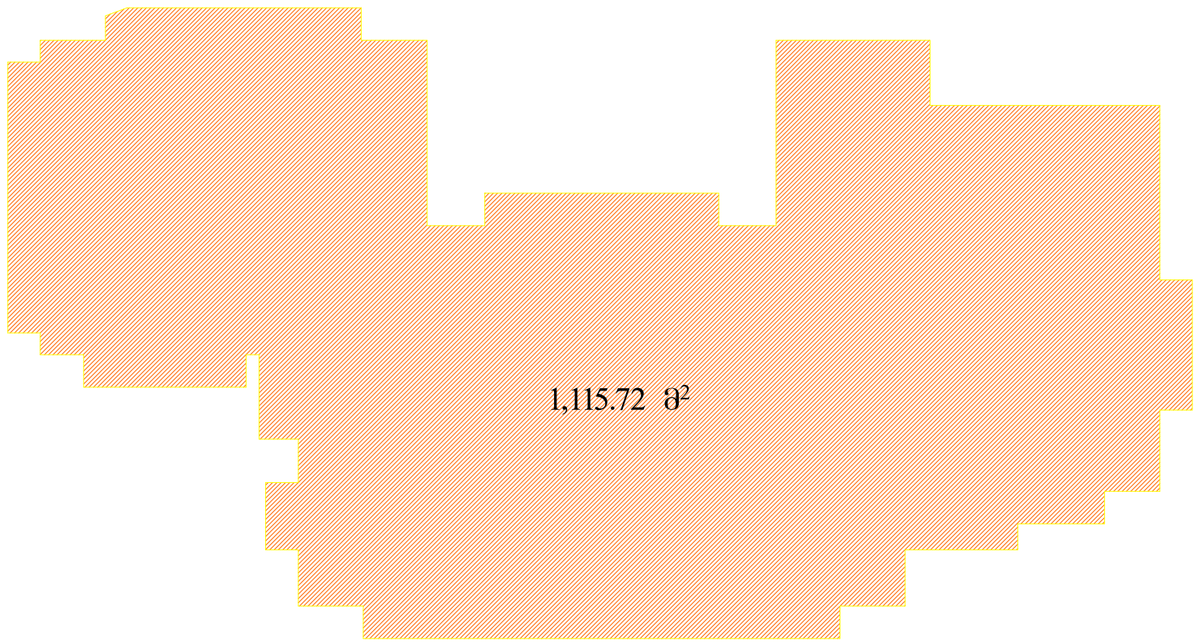
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
I სართული

978.30 მ²



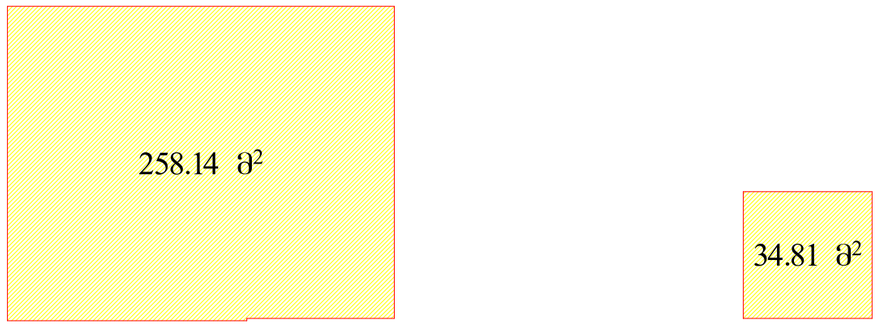
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
III–XII სართული

1115.72 მ²



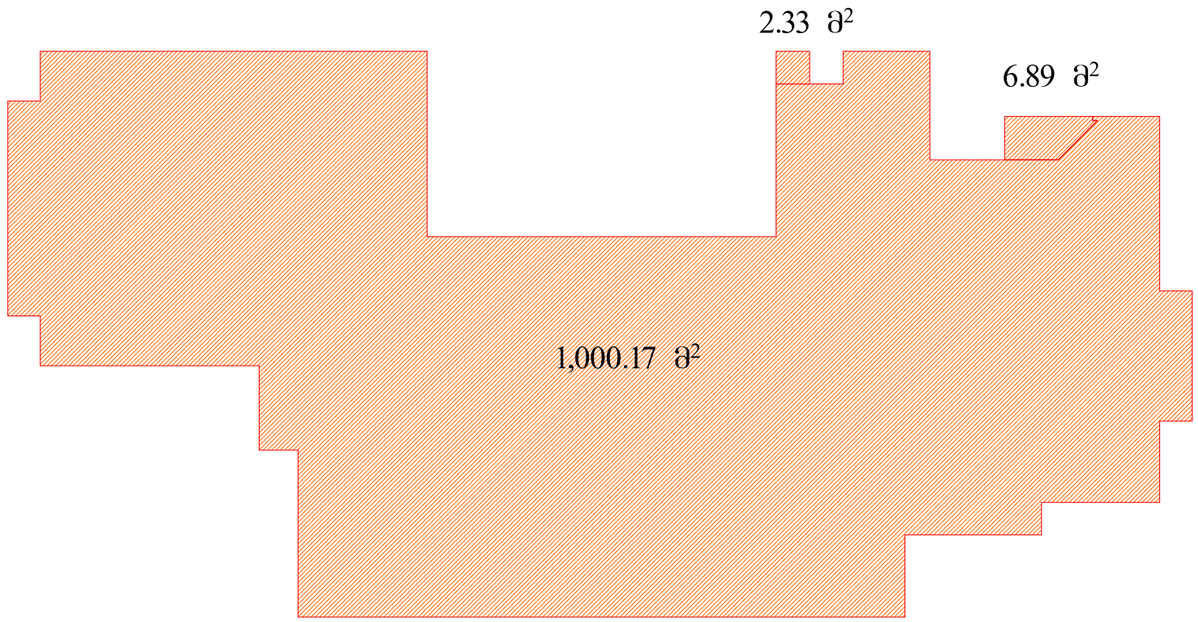
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
I სართული

კ2=925.08 მ²



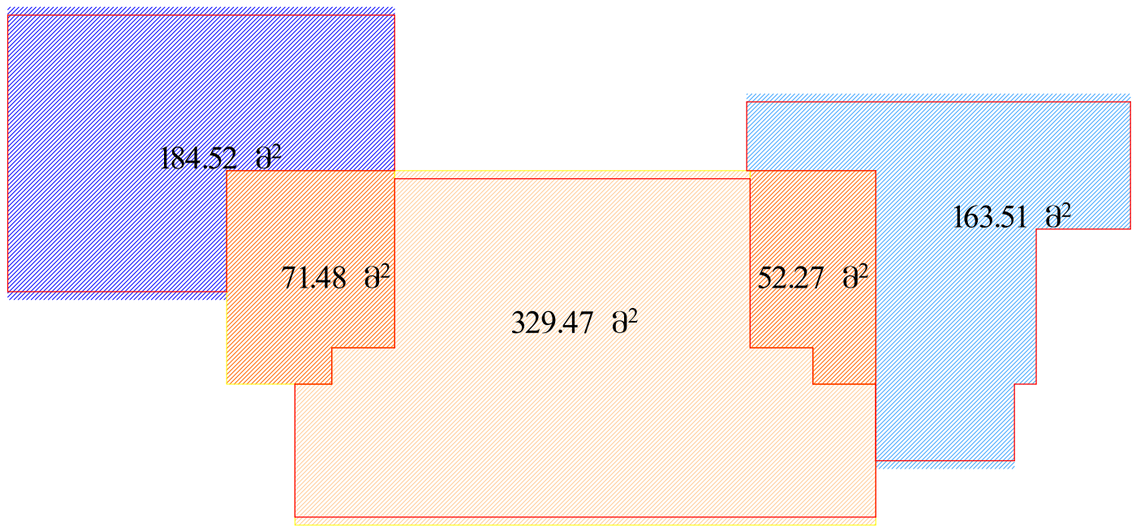
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
II–XII სართულები

კ2=1009.39 მ²



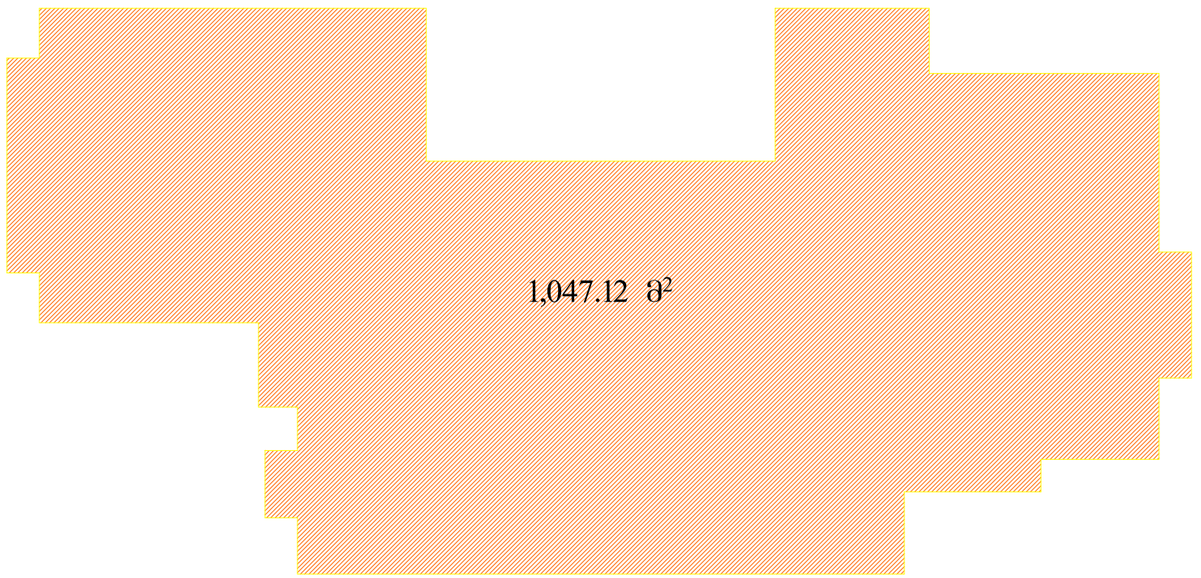
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
XIII სართული

კ2=52.27+71.48=123.75 მ²



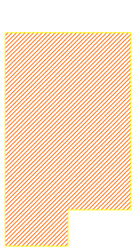
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
XIII სართული

1047.12 მ²

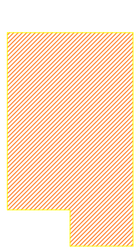


განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
სახშრავის სართული

104.54 მ^2



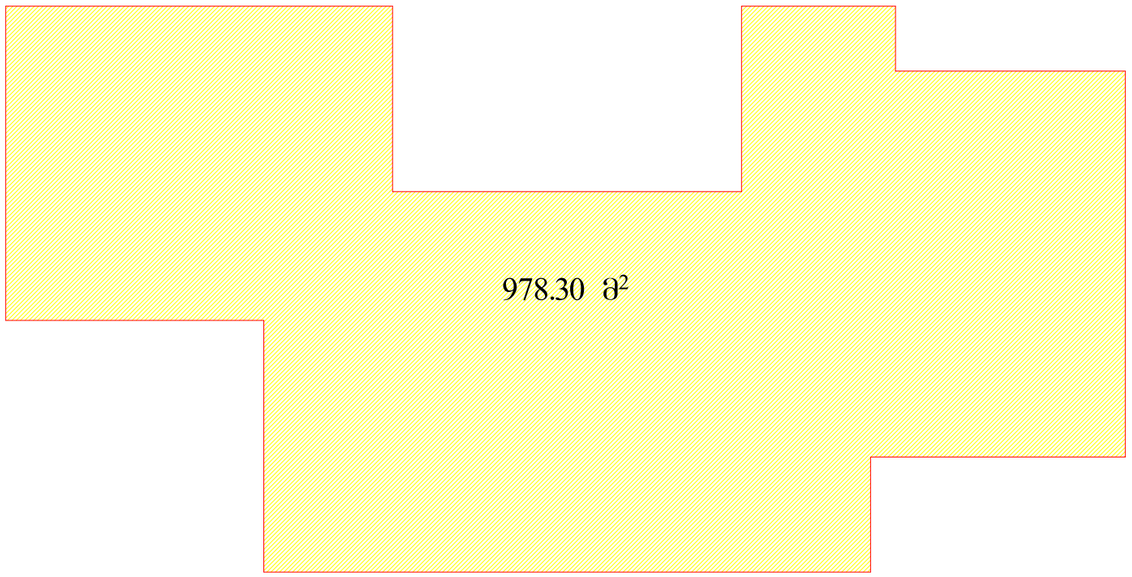
52.27 მ^2

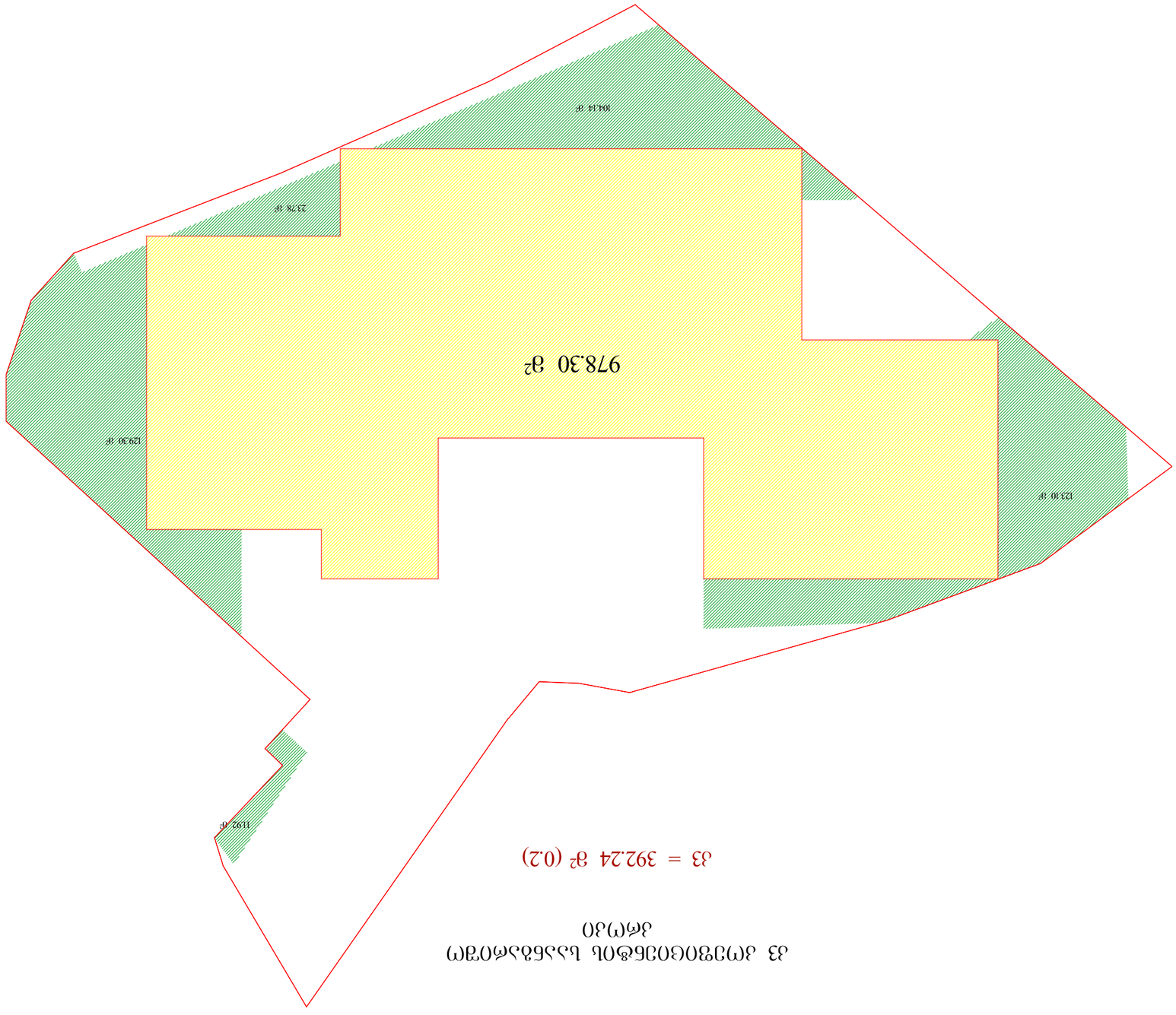


52.27 მ^2

ბანაშენიანების კოეფიციენტის
საანგარიშო კროკი
I სართული

კ1=978.30 მ^2





ง3 งฑ๓๐๔๐๓๖๏๓๊ ๖๛๖๘๛๐๓๓ฑ
งัฑ๓งง๐

ง3 = 392.24 ฐ² (0.2)

"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" - ტექნიკურ რეგლამენტის შესაბამისად დამუშავებული ნაწილი



2021

ობიექტის მისამართი

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

Ի ԱՐՏԱՔԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ

±0.000 ճոճճ.ՀԱՐԿ

1:100

ԱՐՏԱՔԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

1 ՀՈՒՆՎԱՐՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ--- 212.98 մ²
2 ՀՈՒՆԻՍ ՀԱՀԱՊԵՎ, ՀՈՂԱՄԱՍ ԵՎ ԱՆՀԱՅԱՏՈՒՄ
ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ--- 50.90 մ²
3 ՍՓՈՓՎԱՀՈՂ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ--- 671.22 մ²

Ա1---978.30 մ²
Ա2---292.95 մ²
Ա3---392.24 մ²



ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ՀՈՂԱՄԱՍԻ

ք. ՕԼՈՓՏՈՒՆ. ԵՆԳՆԱՐՈՒՆ ՊՅԱՎՏՈՒՆ
IV/ժ, 36 ՀՈՒՆՎԱՐՅԱՆ ՀՈՂՎՈՂՆԵՐ.
Ա/Հ 01.14.16.009.139

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ:

Ռ.Ն.ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ
Գ.Յ.Ա. ՀՈՒՄՔՈ
(40497988б)

ԱՇԽԱՏԱՆՔԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ.

Գ.Յ.Ա. „XG"

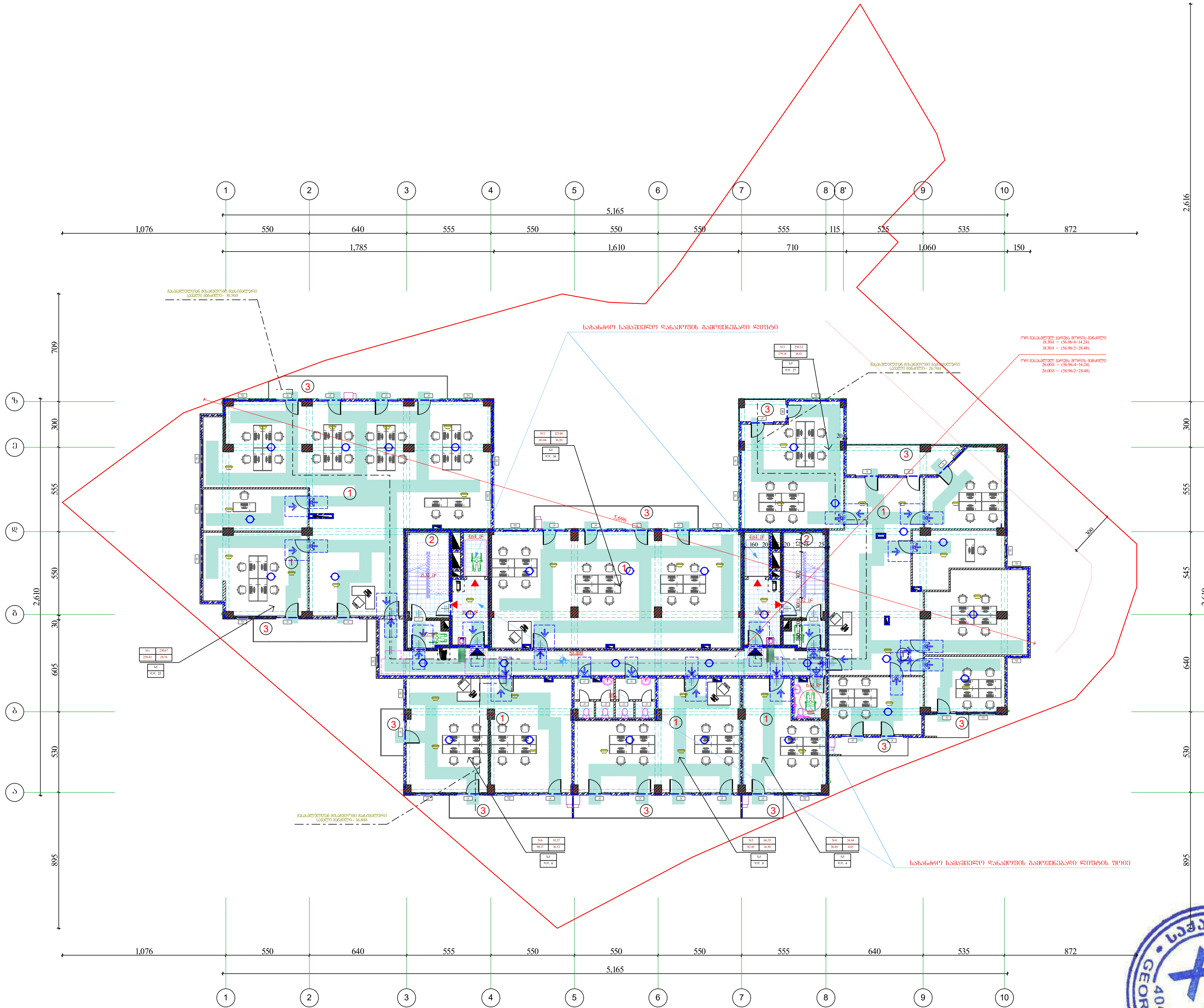
ԱՇԽԱՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՒՄՔ
40439252б7

ՀԱՍՑԵ. ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ Հ. №27/425

ծ – 579 747 741

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ	ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ Ռ.Ն.		ՀՀՇՄՊԿ
ԳԻՏԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂ	Հ. ՊՅԱՎՏՈՒՆՑ		
ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀՍԿՈՂ	ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ ՄՐ. ՌԱՖԱԵԼԻ		

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ	
ՊՅԱՎՏՈՒՆ Ն՝	ՀՀՇՄՊԿ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ
2024	-



II სართულის გეგმა

+3.300 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

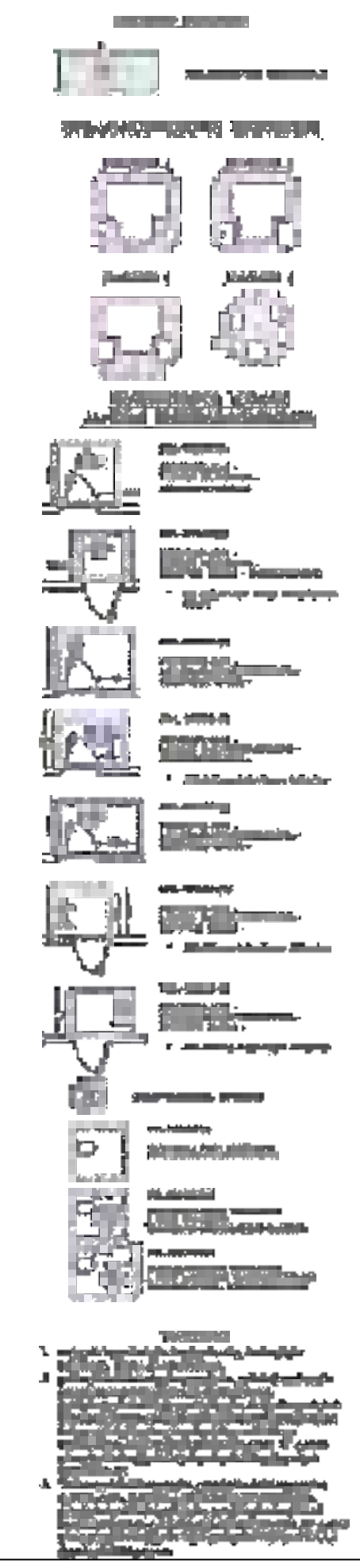
1 საოფისე ფართობი---- 801.14 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 120.60 მ²

3 საზაფხულო ფართობი----113.40 მ²

კ2----1009.39 მ²

მოშენება----1115.72 მ²



ობიექტის მისამართი

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

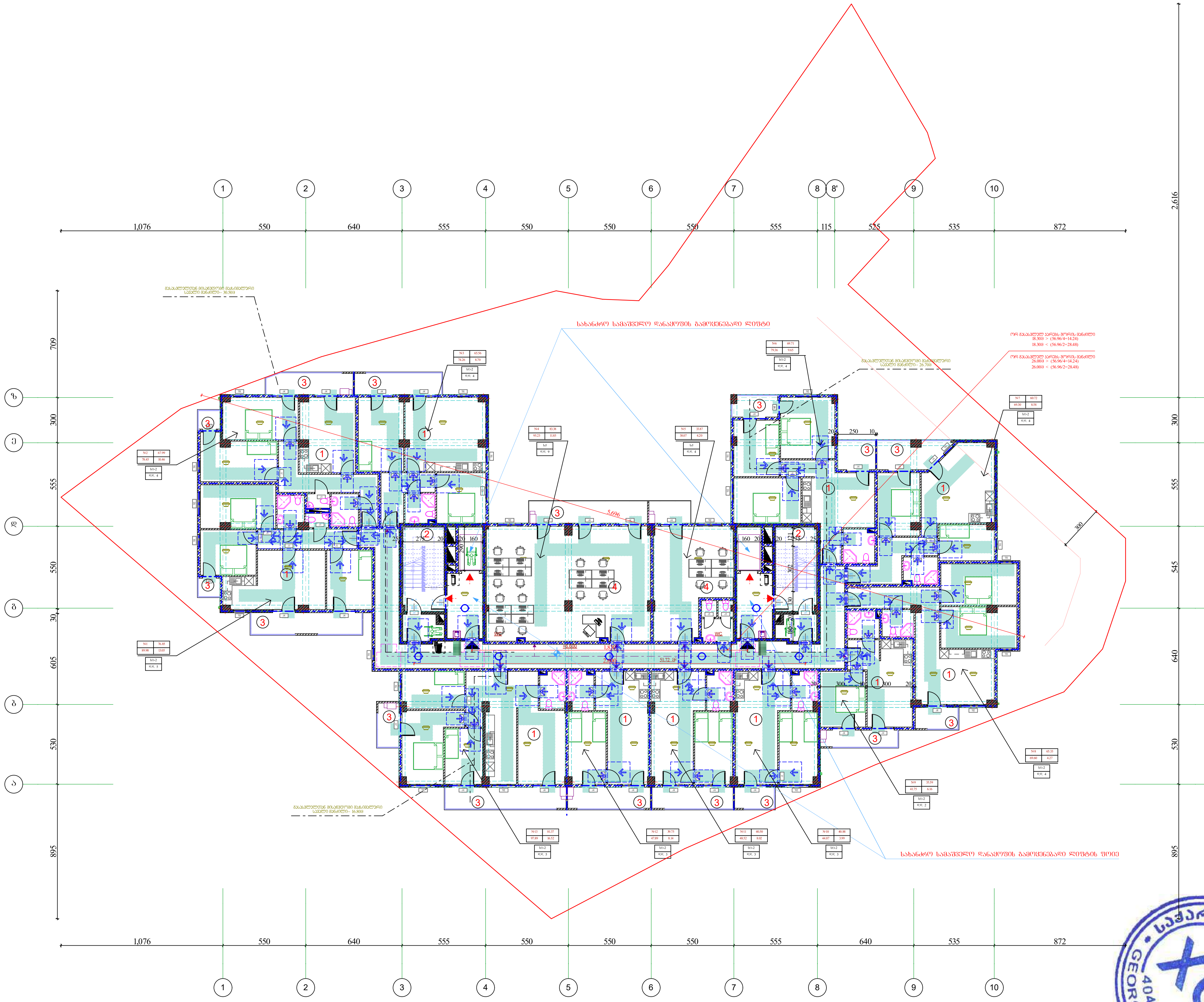
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი

თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-



III სართულის გეგმა

+6.600 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 საცხოვრებელი ფართობი---- 643.25 მ²
1 საოფისე ფართობი---- 122.92 მ²
2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 120.60 მ²
3 საზაფხულო ფართობი----113.59 მ²
კ2----1009.39 მ²

მოშენება----1115.72 მ²

ობიექტის მისამართი

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. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

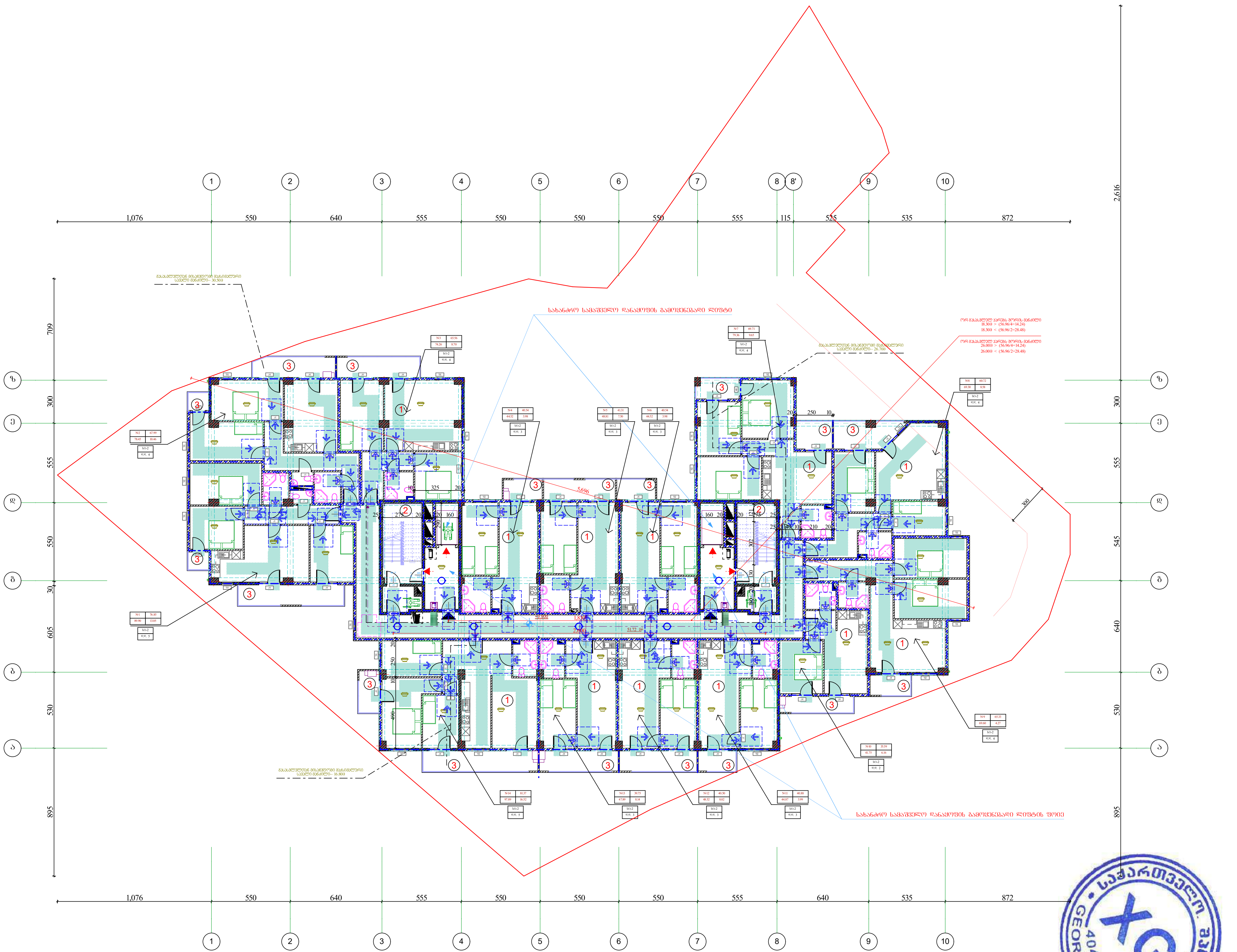
-- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი

თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

საპროექტო შ.პ.ს. XG GEORGIA 404392527 XG LTD



IV სართულის გეგმა
+9.900 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 საცხოვრებელი ფართობი---- 766.64 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 120.60 მ²

3 საზაფხულო ფართობი----113.00 მ²

კ2----1009.39 მ²

მოშენება----1115.72 მ²

ობიექტის მისამართი

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"

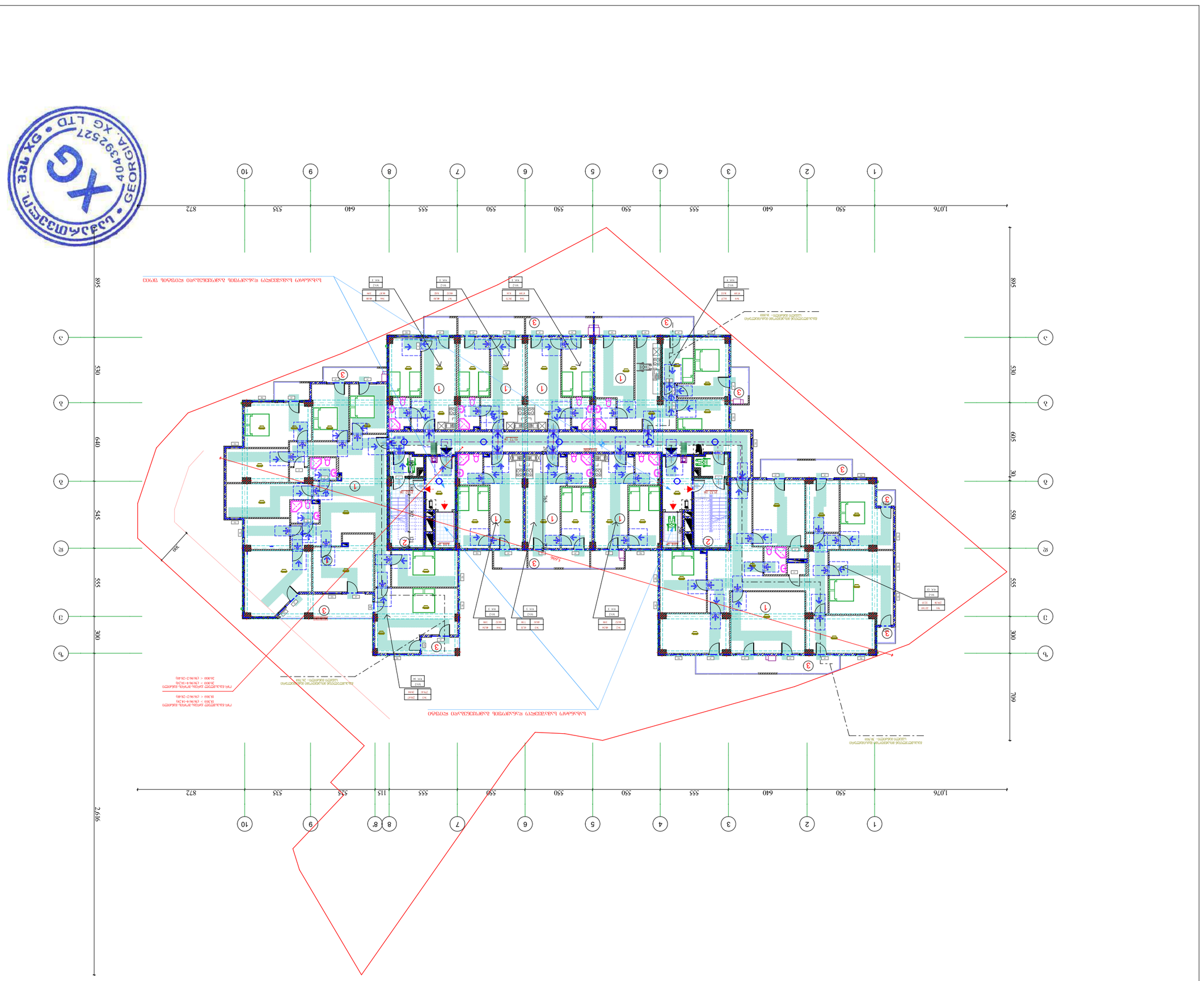
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527

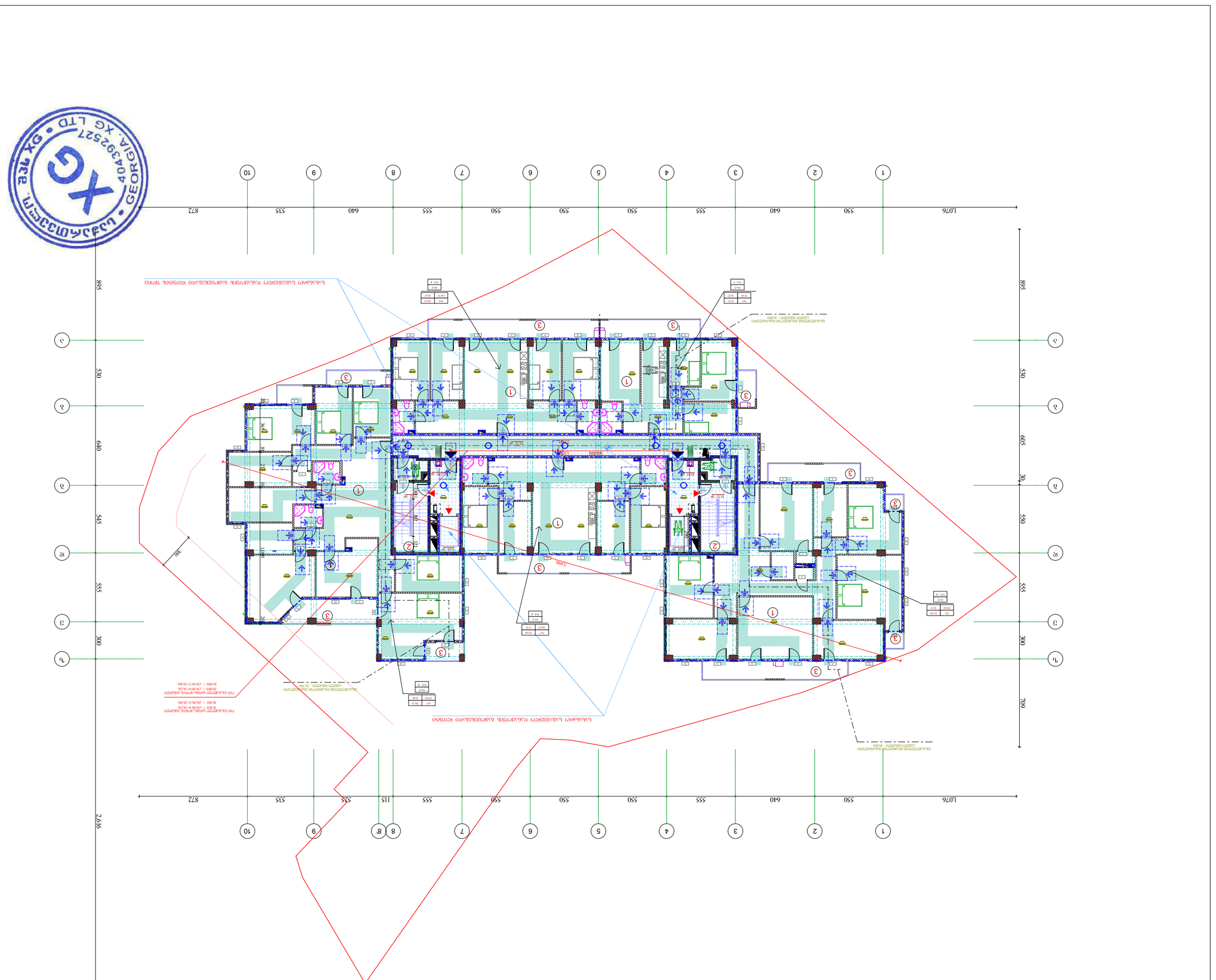
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

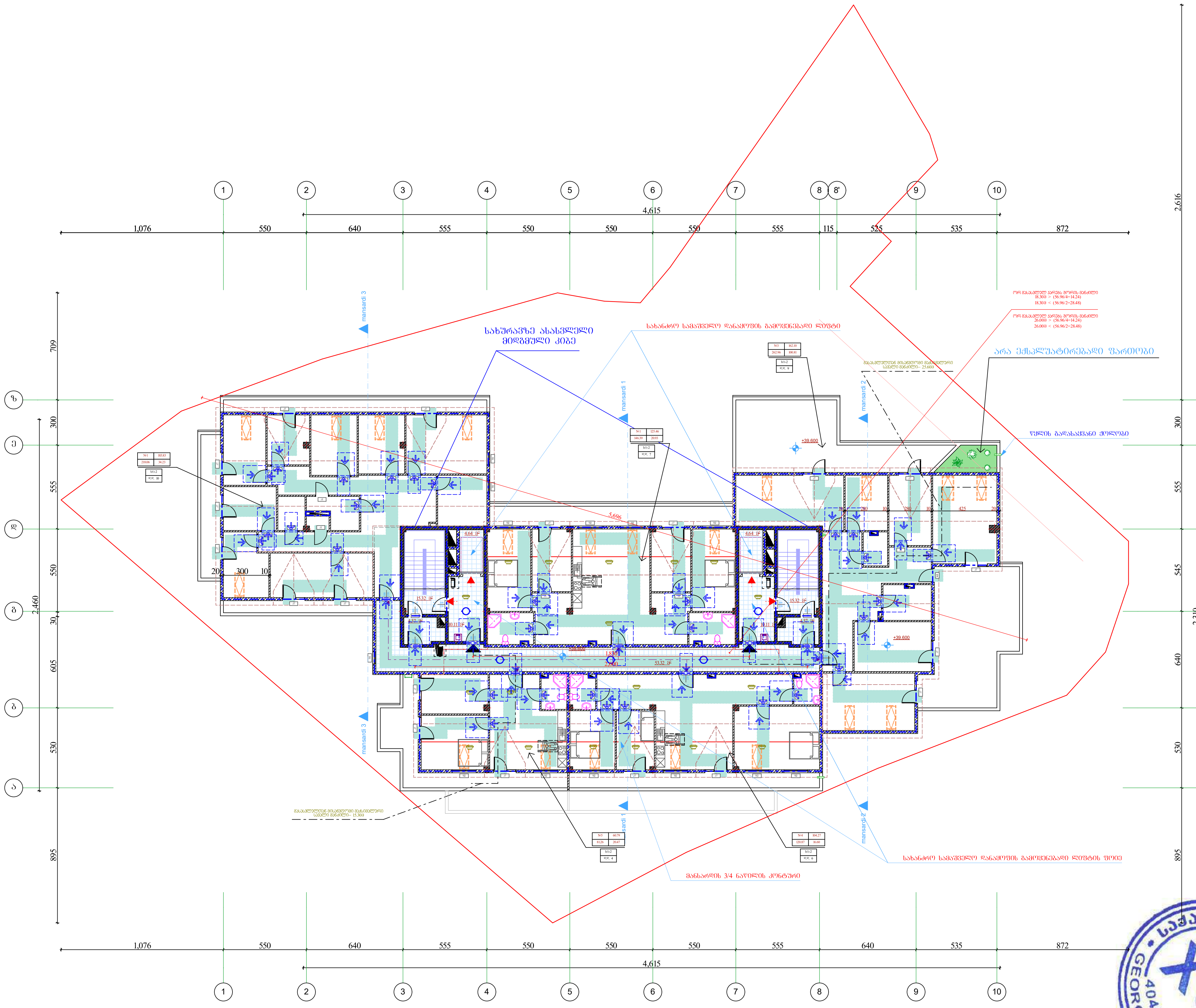

1076
550
640
555
550
550
550
555
640
550
1076
872
535
525
115
895
530
640
545
555
300
2616
709
695
530
555
300
5.00%
3.00%
1.50%
1.50%
1.50

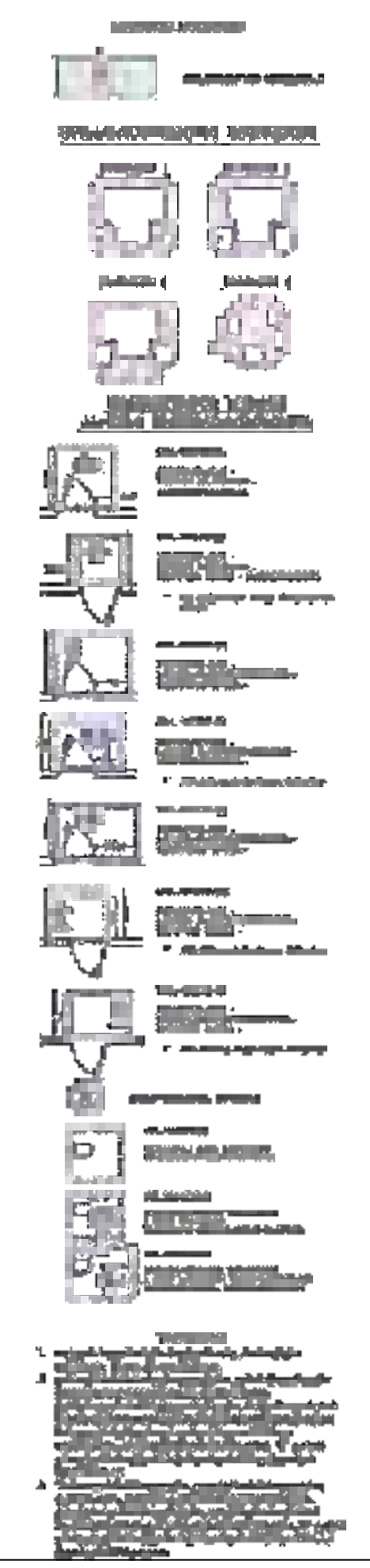


Հաստատված է		
Գլխավոր տնօրեն		
Ա. Գրիգորյան		
«__» _____ 2024թ.		
Նախագիծ	Թիվ	Փուլ
Ճարտարապետական մասեր	-	-

Ք. Աբովյան, 6-ՐԴ ՓՈՂՈՑ ԹՎ 36 ՀՈՄԱՅՆՈՒ ՑՈՒՅԼԱՏՐՎԱԾ ԲՆԱԿԱՆ ՏԱՆ

Ք. Աբովյան, 6-րդ փողոց թվ 36 հոմայնու ցուլատրված բնական տան





XIII მანსარდის სართულის გეგმა

+39.600 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 მანსარდის ფართობი---- 636.45 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 114.36 მ²

3 საზაფხულო ფართობი----193.09 მ²

კ2---- 123.75 მ²

მოშენება----1047.12 მ²

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. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

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

სტადია	პროექტი

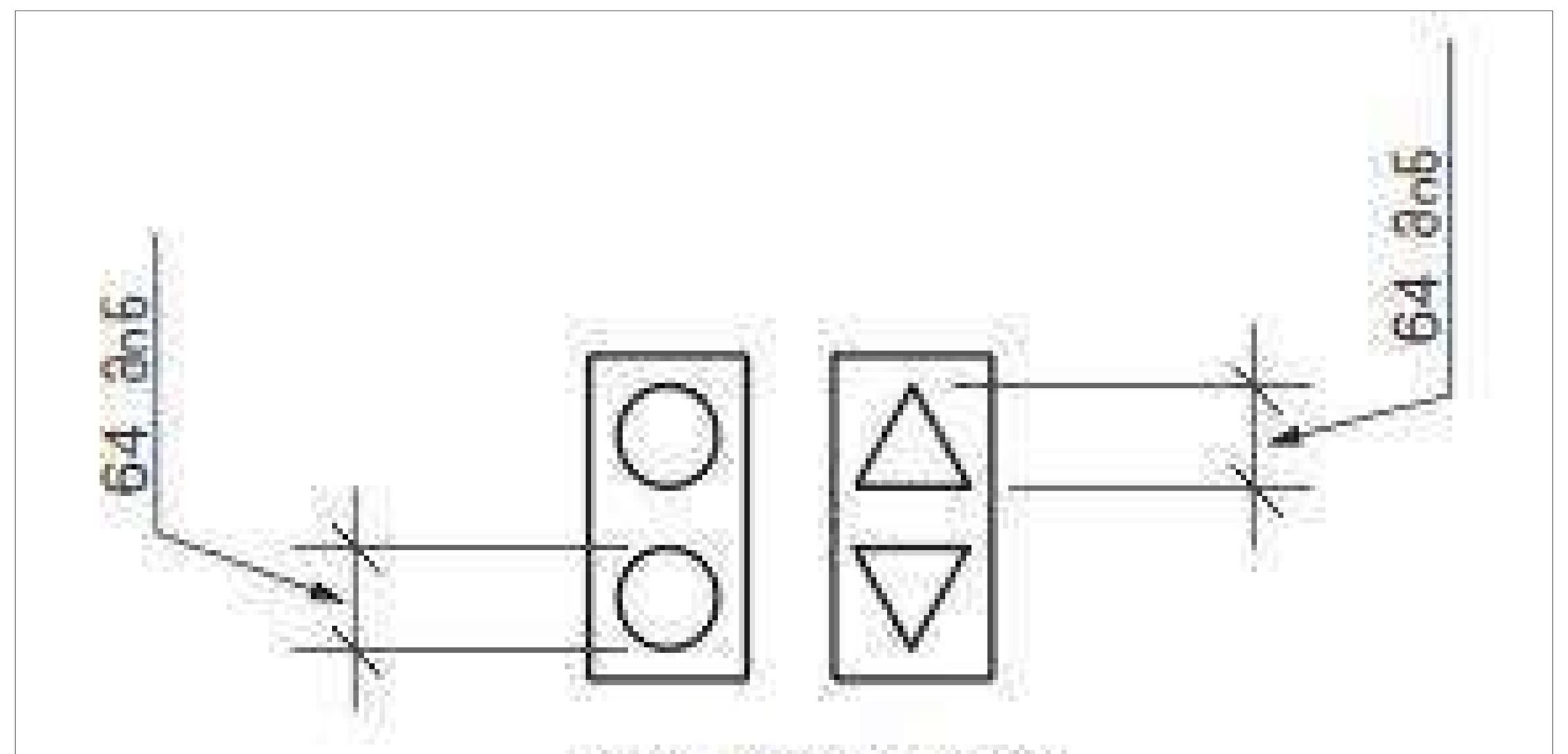
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2024	-	-

ეს ტექსტი ავტომატურად გენერირებული საცდელი ტექსტია და არ გამოხატავს რაიმე აზრობრივ დატვირთვას. ნებისმიერი დამთხვევა რეალურ პირებთან, ადგილებთან ან მოვლენებთან სრულიად შემთხვევითია.

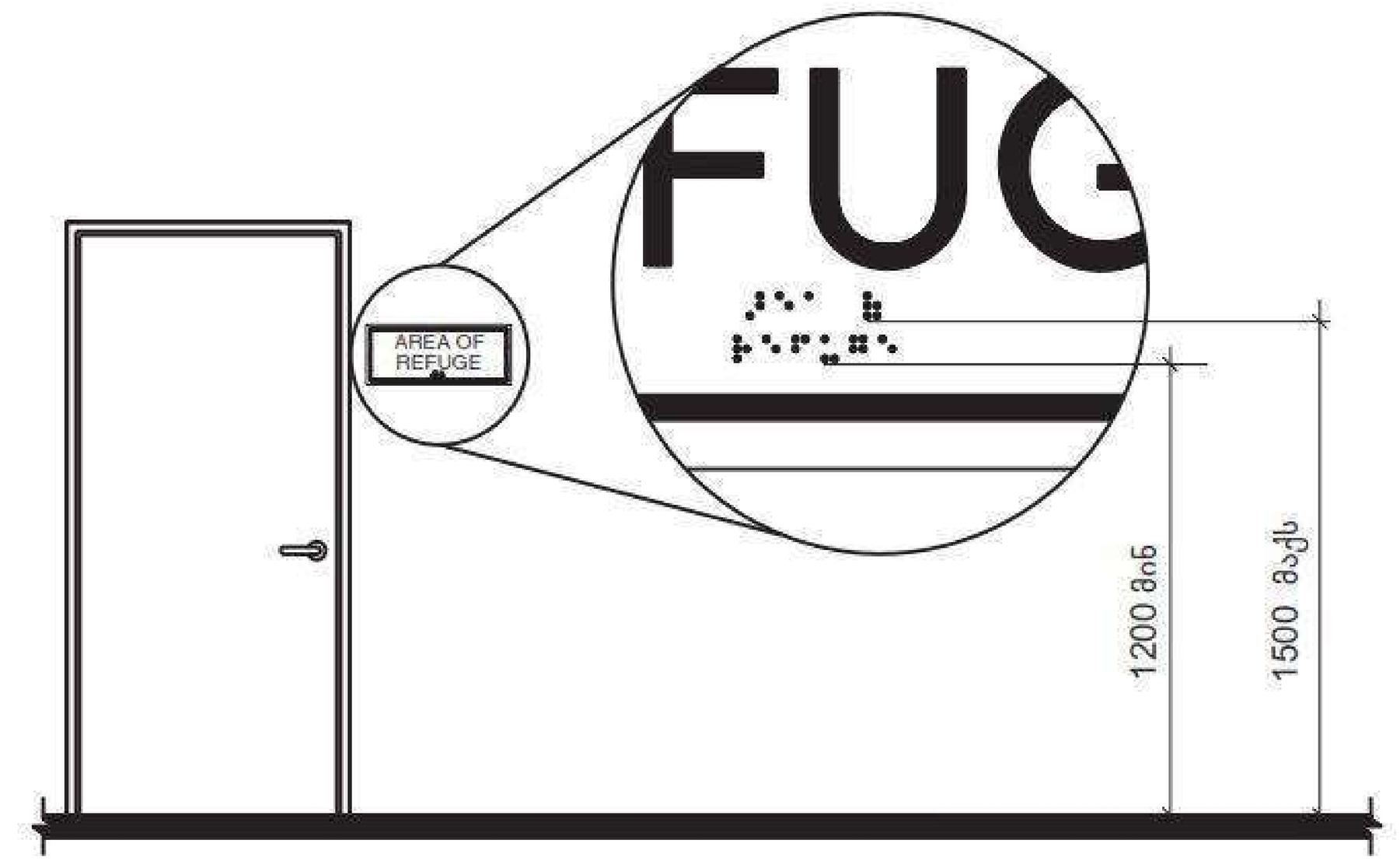
ცხრილი 404.2.3.2 ობიექტის ფუნქციონალური ზონების მინიმალური სიგანეები და ვიზუალური ინდიკატორების ადგილმდებარეობა

	მინიმალური სიგანე		ვიზუალური ინდიკატორის ადგილმდებარეობა
№	ფუნქციური ზონა	მინიმალური სიგანე, მმ	ვიზუალური ინდიკატორის ადგილმდებარეობა
ა	გადასვლა	1500 მმ	ზედაპირის ნიშნული
ბ,გ	გადასვლა	1200 მმ[1]	ზედაპირის ნიშნული
დ	გადასვლა	0 მმ	ზედაპირის ნიშნული
ე	გადასვლა ფანჯრები	1500 მმ	ზედაპირის ნიშნული
ვ	გადასვლა ფანჯრები	1370 მმ	ზედაპირის ნიშნული
ზ	გადასვლა ფანჯრები	1070 მმ[1]	ზედაპირის ნიშნული
თ	გადასვლა ფანჯრები	1070მმ[2]	ზედაპირის ნიშნული
ი	გადასვლა ფანჯრები	900 მმ	ზედაპირის ნიშნული

1 შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მოთხოვნების გათვალისწინებით.
2 ფანჯრის ფანჯრის ფანჯრის

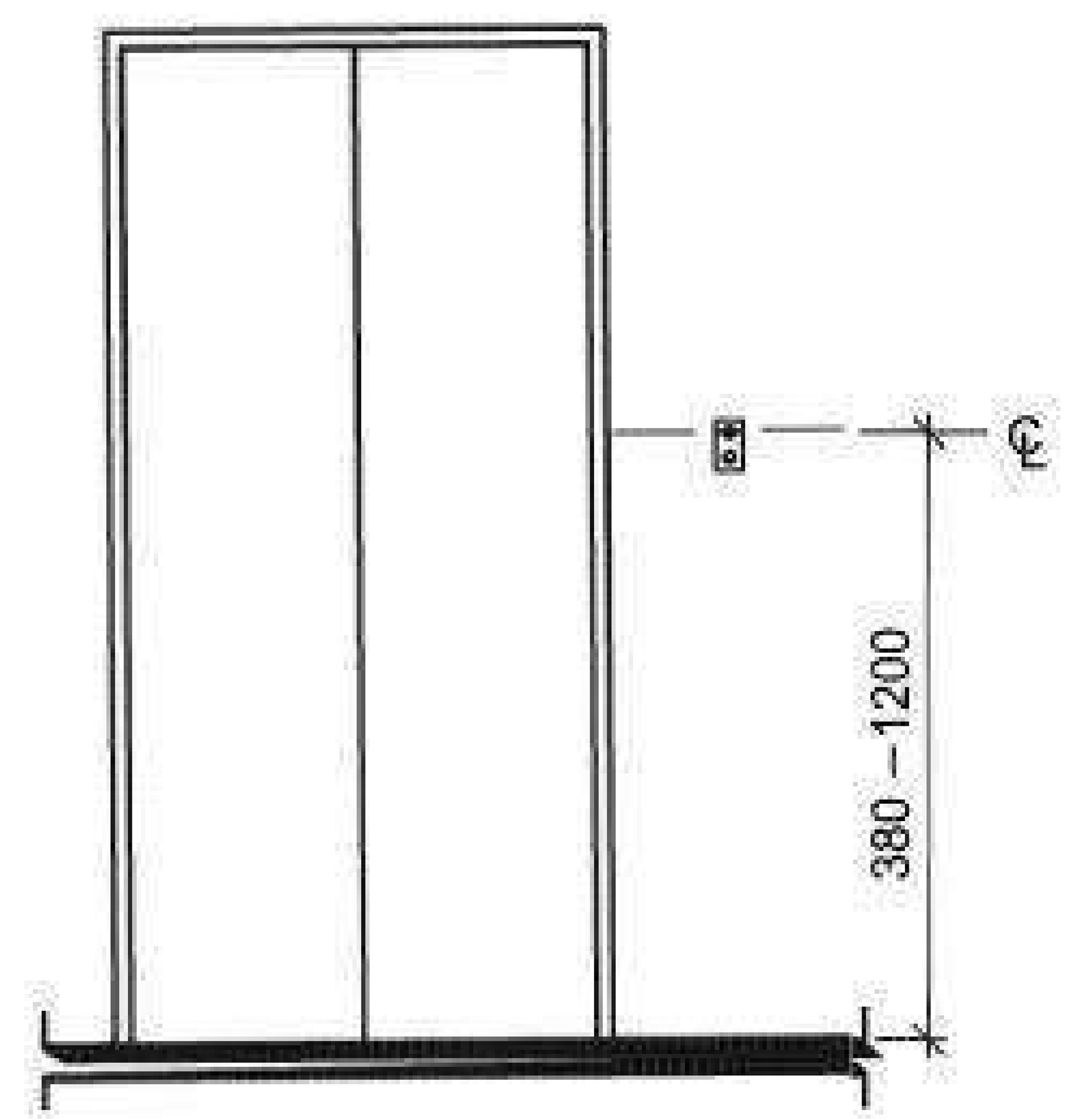


სურ. 407.2.2.2 (ბ)
ლიფტის ხილული სიგნალების ზომა

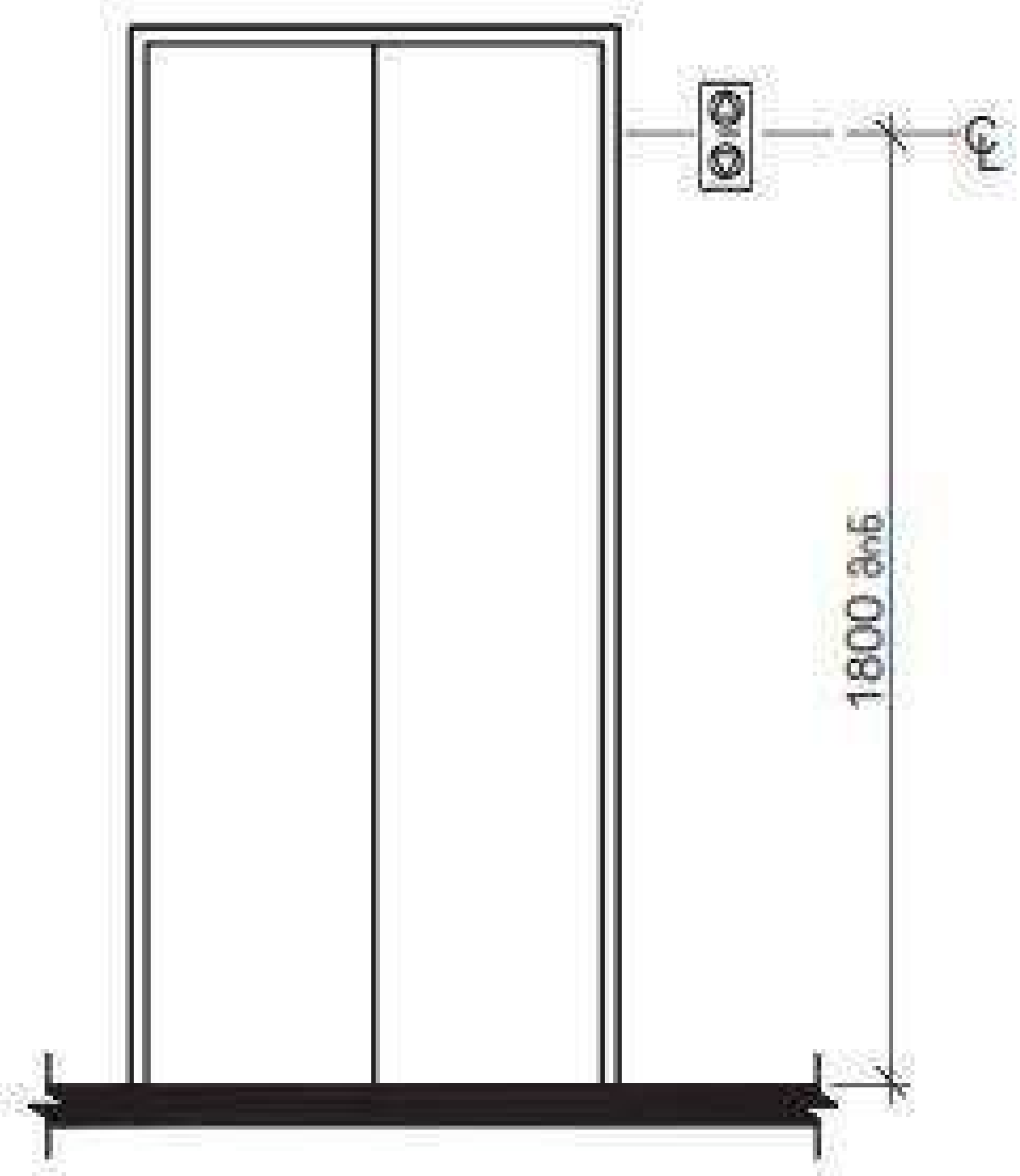


შენიშვნა: ამობურცული სიმბოლოების განთავსების სიმაღლისთვის იხილეთ 703.3.10

სურათი 703.4.5
ბრაილის ნიშნების მდებარეობა იატაკის ზემოთ



სურ. 407.2.1.1
ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკების განთავსების სიმაღლე



სურ. 407.2.2.2 (ა)
ლიფტის ხილული სიგნალების სიმაღლე

საქართველო
GEORGIA XG LTD
404392527
XG

ობიექტის მისამართი

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