შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი.	0-12 სართულებზე
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი “ავტოსადგომ გარაჟებს და არაწვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს”	- 1 სართული

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-A** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	12
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	1
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	42.60
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		12

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-1 სართ)	შეუზღუდავი	1773.2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (0-11 სართ)	შეუზღუდავი	8672.7
იატაკის საერთო ფართობი =	**12108.4**	
იატაკების რაოდენობა =	**13**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**13889.8**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-4 ღეძებში	>9.0მ	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
4-1 ღერძებში	>9.0მ	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ა-ი ღეძებში	>9.0მ	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ი-ა ღერძებში	7.6მ	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	-	აკმაყოფილებს

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსახშეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	კი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	-	მექანიკური განიავება	კი	
ავტოსადგომი	კი	-	კი	კი	მექანიკური განიავება/ კვამლის გაწოვა	კი	
დერეფნები	-	-	კი	კი	მექანიკური განიავება / კვამლის გაწოვა	კი	
ტამბური	-	-	-	-	მექანიკური განიავება/ კვამლის გაწოვა	-	
კიბის უჯრედი	-	-	-		დაწნევის სისტემა	-	
ლიფტის შახტა	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

განიაავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	-	კი
ტამბური		კი
დერეფნები		კი
კიბის უჯრედი		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**					
				გზა-კიბეები		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
-1 სართული	**95**	**2**	**2** (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	**1.1**	**>1.1**	**-**	**-**	**0.82**	**>0.82**
მიწისპირა სართული	**32**	**2**	**2** (გზა-კარი)	**-**	**-**	**1.2**	**>1.2**	**0.82**	**>0.82**
მეორე-მეთერთმეტე სართული	**443**	**2**	**2** (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	**1.1**	**>1.1**	**1.2**	**>1.2**	**0.82**	**>0.82**

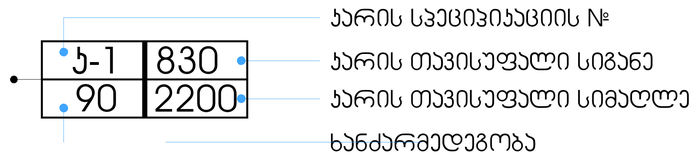
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები

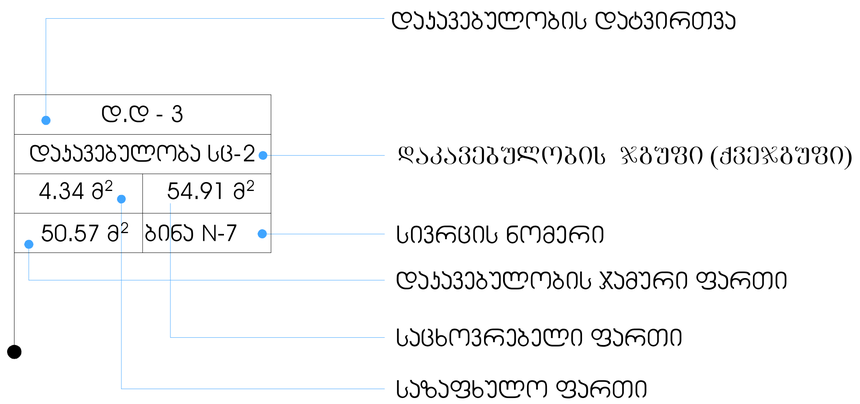
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	**საცხოვრებელი ერთეული (ჯამური)**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		**ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისპირა სართული	**4**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეორე-მეთერთმეტე სართული	**55**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
+3.900 / +3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სართულშუა და გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი ქედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი ქედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m / 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაქავებულობა (სვ)
	საცხოვრებელი დაქავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაქავებულობა (სწ-2)
	წარმოსახვითი ხაზი



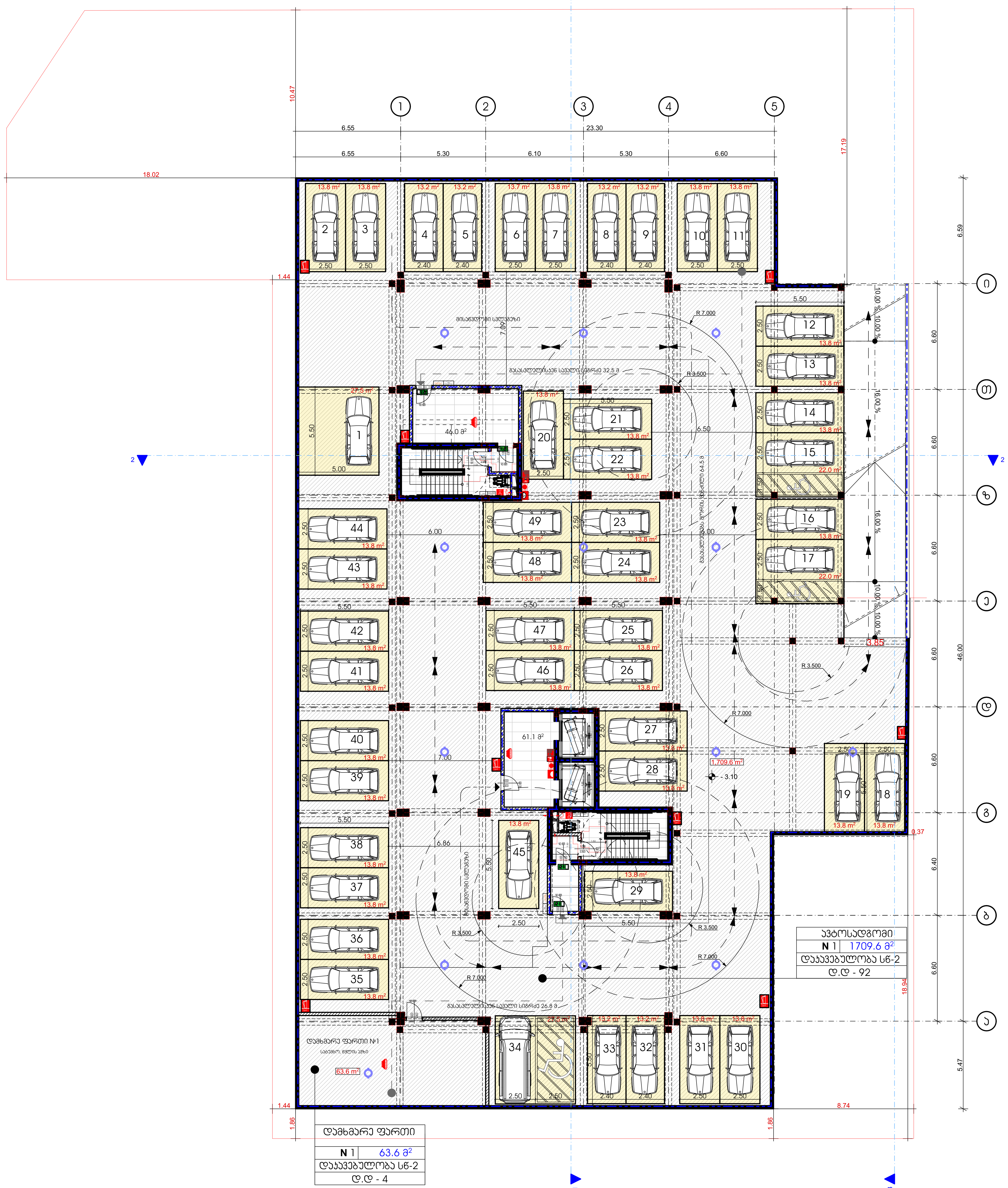


სიმბოლოს სახელწოდება

	სახანძრო მილდგარი		სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი	მაშველი გასასვლელი	მიკროავტობუსის ჯარაინგთან მისაწვდომი გასასვლელის ნიშანი
	ხელის ცეცხლსაქრობი	სართულის ზარ	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი	თავშესაფრის გამოყენების წესი	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
	ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი	თავშესაფრის ფართობი	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
	ავტოსაშხეფი	გასასვლელი EXIT	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი		დამჯავებელთა შეტყობინების სისტემა
	სასმელი წყლის აპარატი		განგაშის განათება
	კვამლზე მორეაგირე აპარატი		საავარიო განათება
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა		ორმხრივი ჯავშირის სისტემა
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხსაქრობი სისტემა		სახანძრო ჰიდრანტი
		1.30 / 0.76	თავშესაფრის ფართობი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია



გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე
შშმპ გასასვლელი	მიკროავტობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელის ნიშანი
სართულის აბრა	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
თავშესაფრის გამოყენების წესი	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
თავშესაფრის ფართობი	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
გასასვლელი EXIT	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	გასასვლელის ნიშანი განათებული
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო მილდგარის თავაკი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	განგაშის განათება
	საავარიო განათება
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	სახანძრო ჰიდრანტი
	სახანძრო მანქანის მისაერთებელი
1.30 0.76	თავშესაფრის ფართობი

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
+3.900 +3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა)
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სჩ-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

ავტოსადგომის გეგმა -3.00 ნიშნულზე

სართულის საერთო ფართი - 1880.3 კვ.მ
მათ შორის:

1 ავტოსადგომის ფართი - 1709.6 კვ.მ
2. დამხმარე ფართი - 63.6 კვ.მ
3. სადარბაზოს ფართი - 107.1 კვ.მ

დამკვეთი

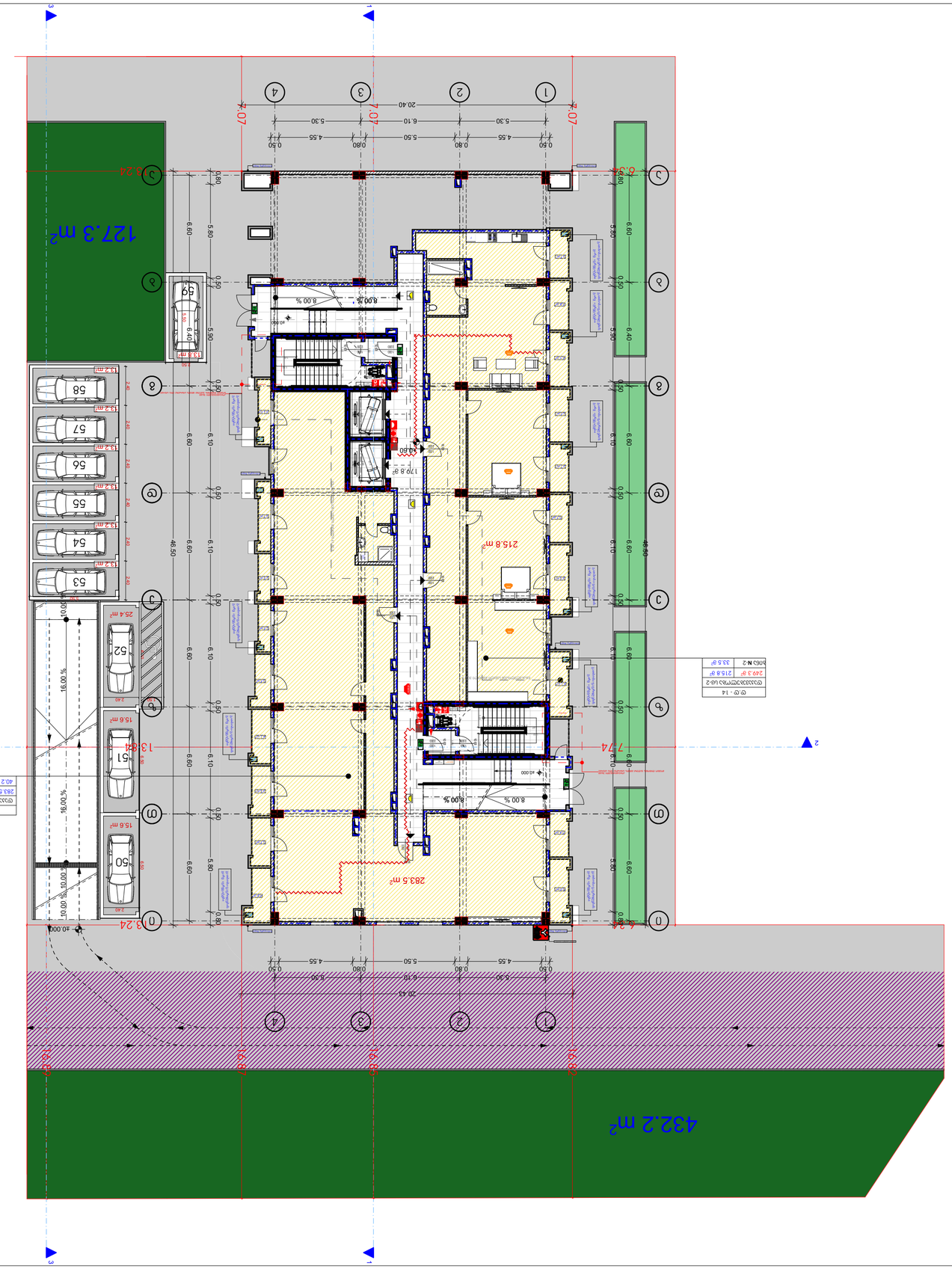
შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

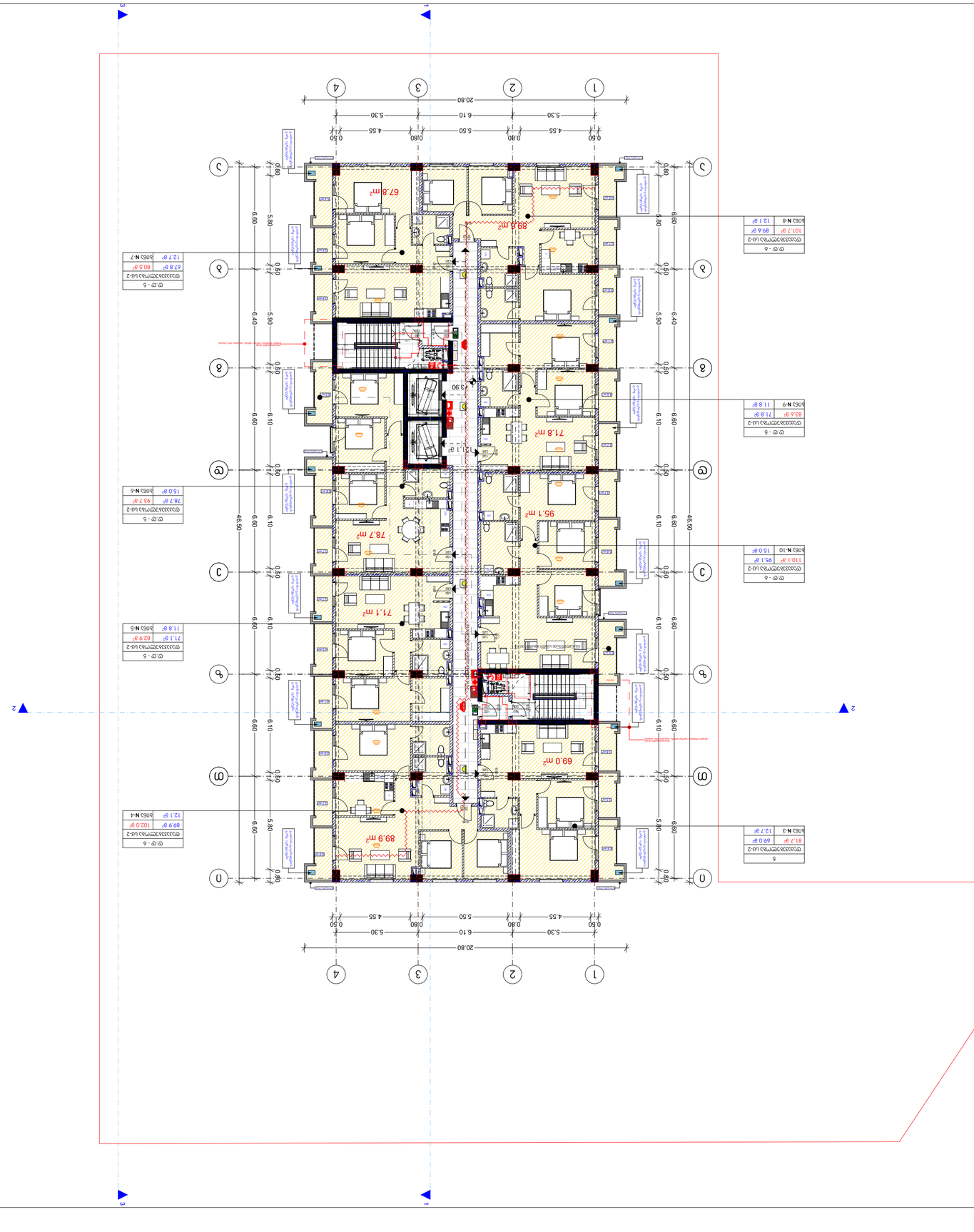
პროექტი:

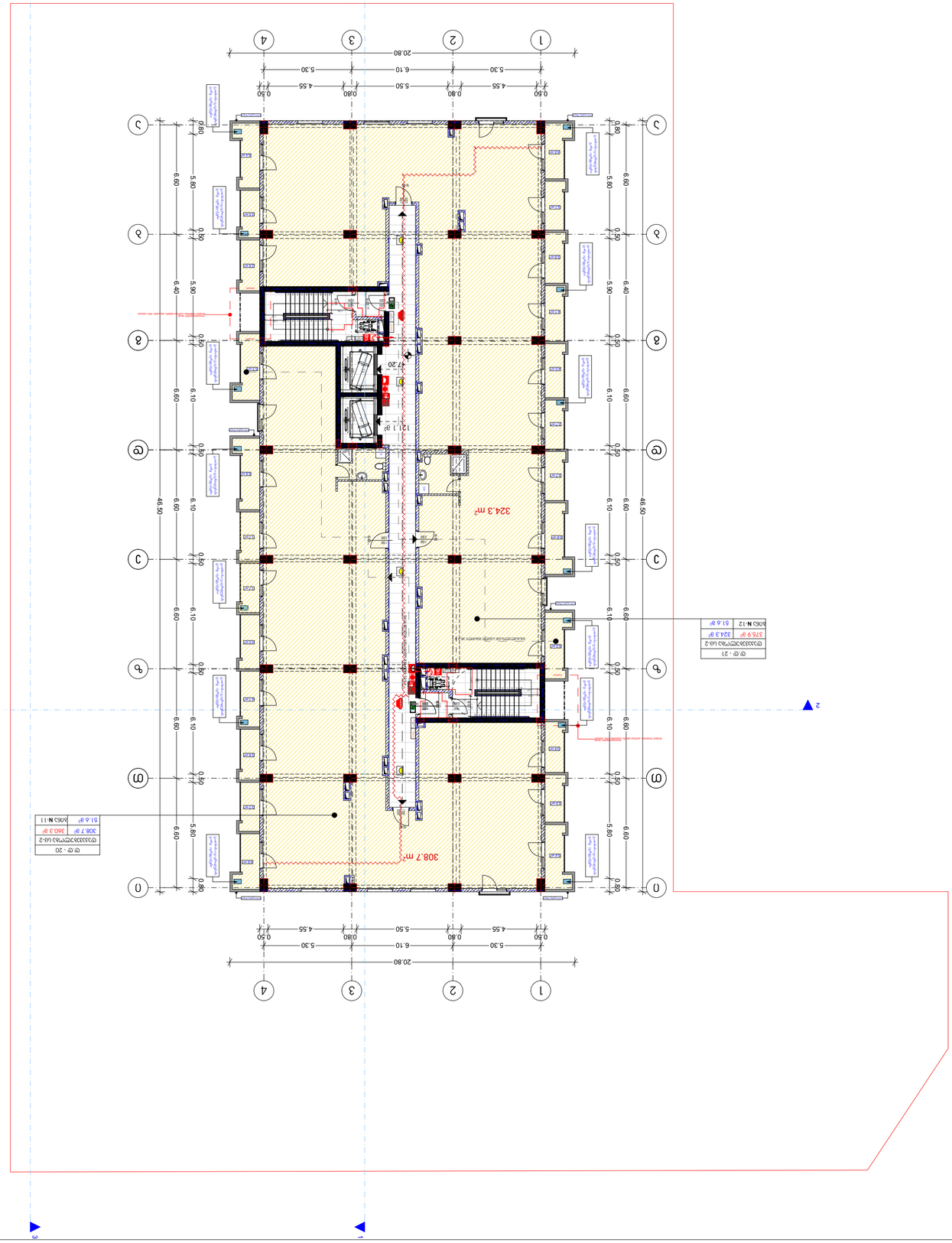
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	შეასრულა:	ხელმოწერა:
	მ. სოსხიშვილი	
	თარიღი:	20.12.2023
	მასშტაბი:	SHEET NO:
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A2	რევიზია:	სტადია: ს.პ


127.3 m²
283.5 m²
215.8 m²
432.2 m²
25.4 m
15.6 m
15.6 m
15.6 m
2.49
2.49
2.49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
62
8.00 %
16.00 %
10.00 %
10.00 %
-0.000
+0.000
+0.300
1720 8 ar
0.50
0.80
4.55
5.50
6.10
0.80
0.50
5.30
6.10
20.40
20.40
0.50
0.80
4.55
5.50
6.10
0.80
0.50
5.30
6.10
20.40
48.50
48.50
6.60
5.80
6.40
5.90
6.60
6.10
6.60
6.10
6.60
5.80
6.40
5.90
6.60
6.10
6.60
6.10
6.60
5.80
6.40
5.90
0.50
0.80
0.50
0.80
0.50
0.80

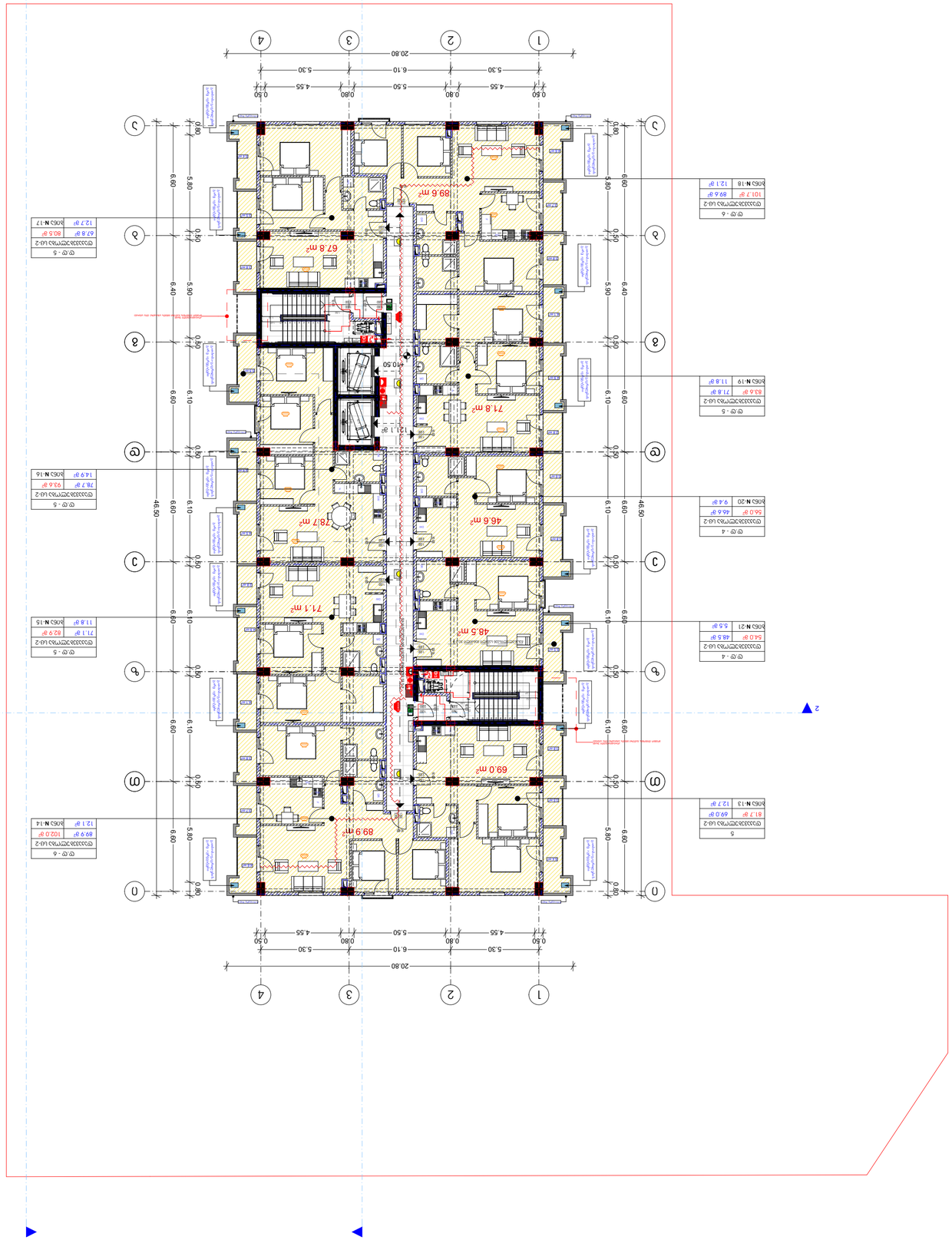

1
2
3
4
20.80
5.30
6.10
5.30
4.55
5.50
0.80
4.55
0.50
0.60
A
B
C
D
46.50
6.60
6.10
6.40
5.90
5.80
0.80
0.50
0.60
95.1 m²
78.7 m²
71.1 m²
71.8 m²
89.9 m²
69.0 m²
67.8 m²
88.3 m²
3.90
1.90
1.90
1

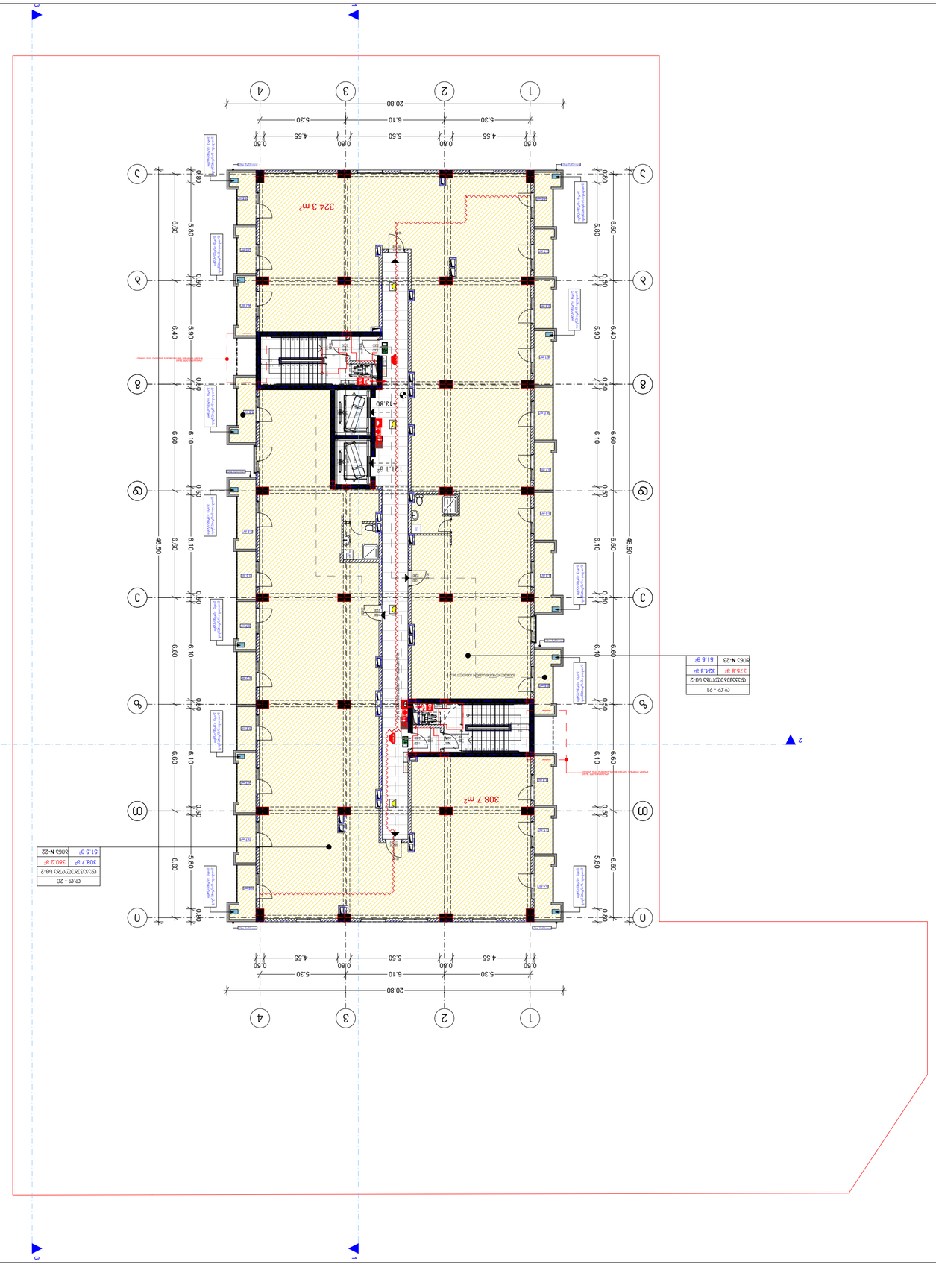


מפת מיקום מגרש ומיקום המבנה המוצע בתוך המגרש

סימון מבנים קיימים ומבנים להריסה

קו גובה מבנה קיים	
קו גובה מבנה להריסה	
מבנה קיים להריסה	
מבנה קיים לשימור	
מבנה קיים	
מבנה להריסה	
מבנה חדש	
מבנה חדש בקומת קרקע	
מבנה חדש בקומה עליונה	
מבנה חדש בקומת מרתף


1
2
3
4
20.80
0.60
4.55
0.80
5.50
0.80
5.30
6.10
5.30
0.60
4.55
0.80
5.50
0.80
4.55
0.50
0.180
0.50
A
B
C
D
E
0.80
5.80
6.40
5.90
6.60
6.10
6.60
6.10
6.60
6.10

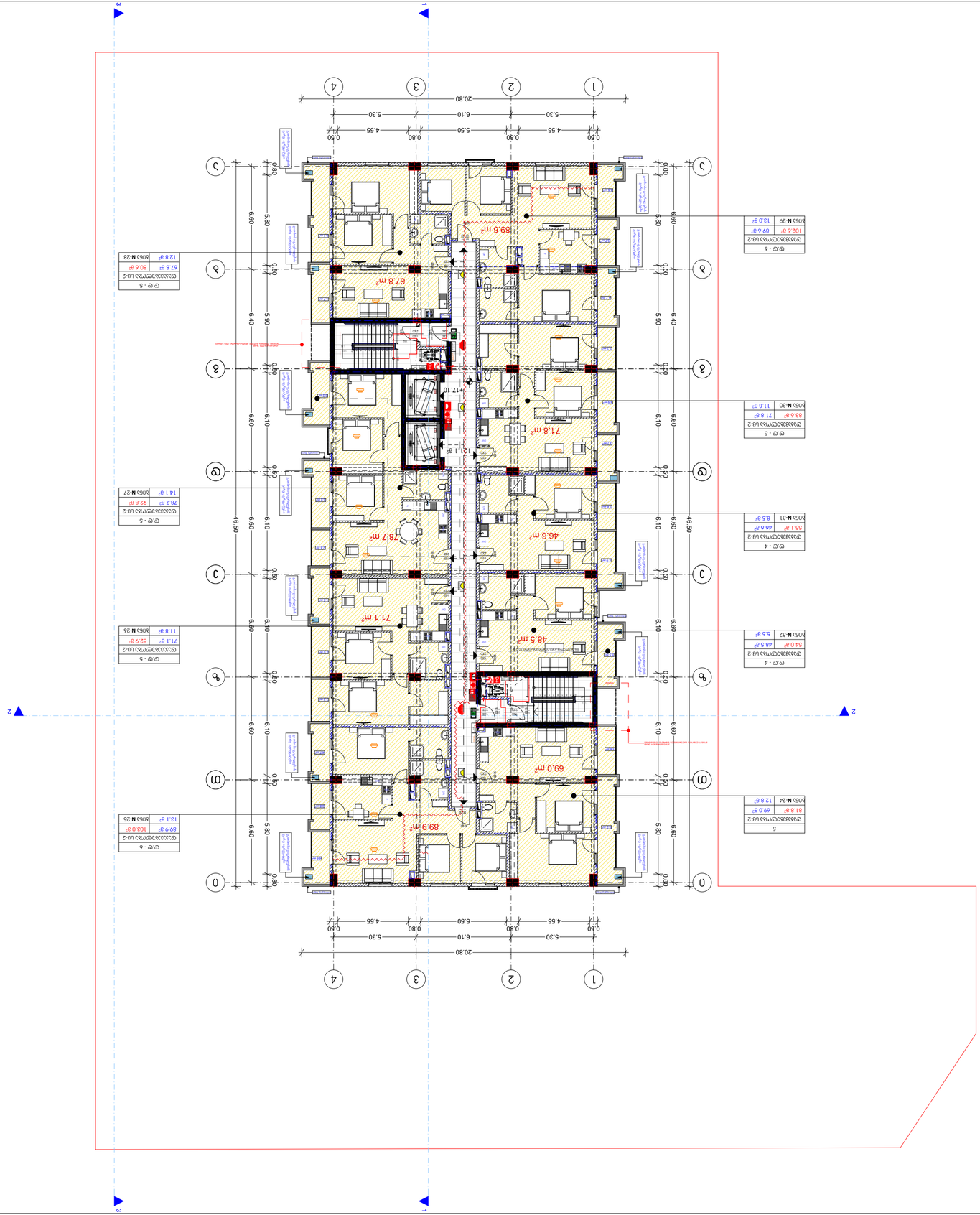


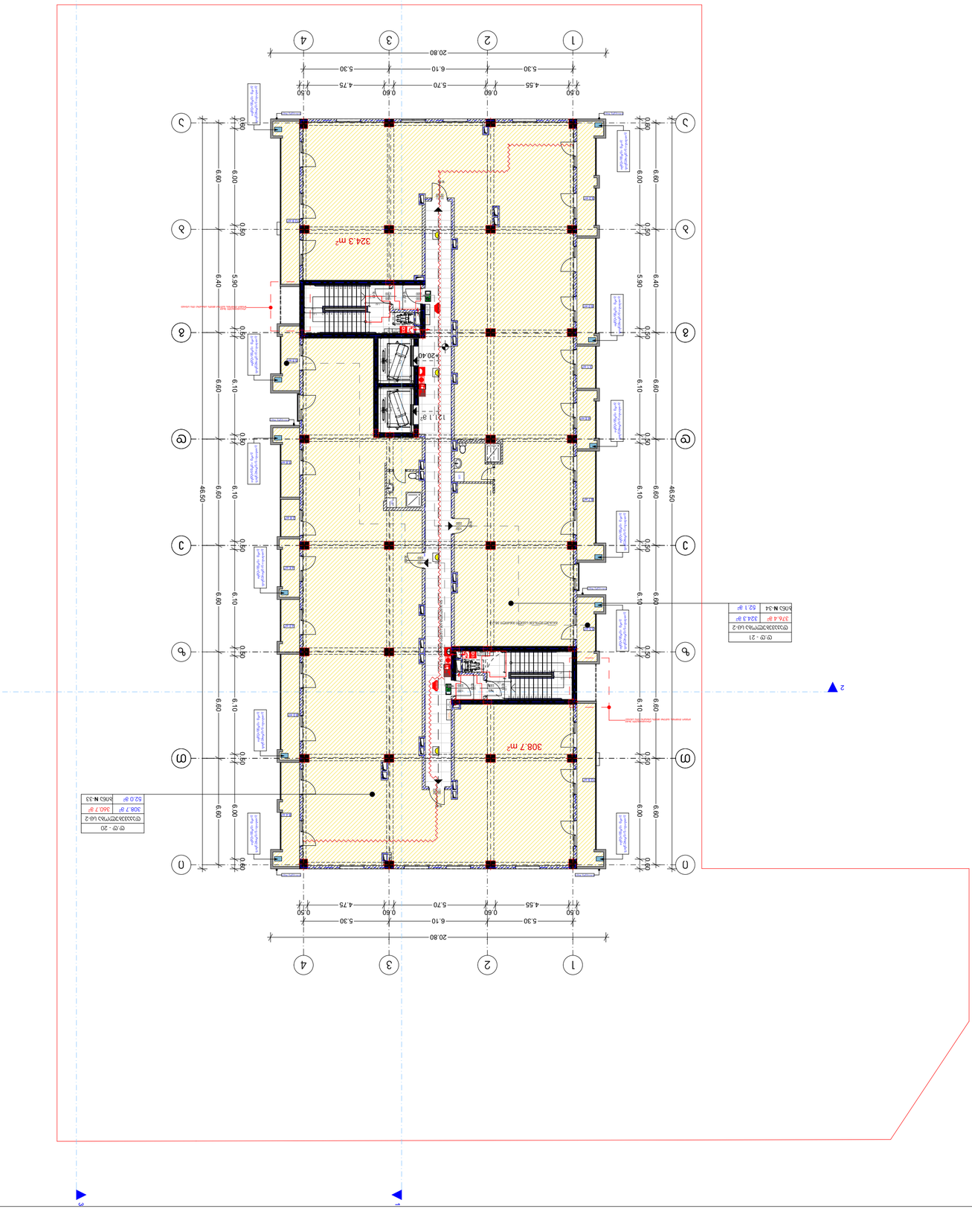
תכנית תכולת אלמנטים מבניים ומערכות

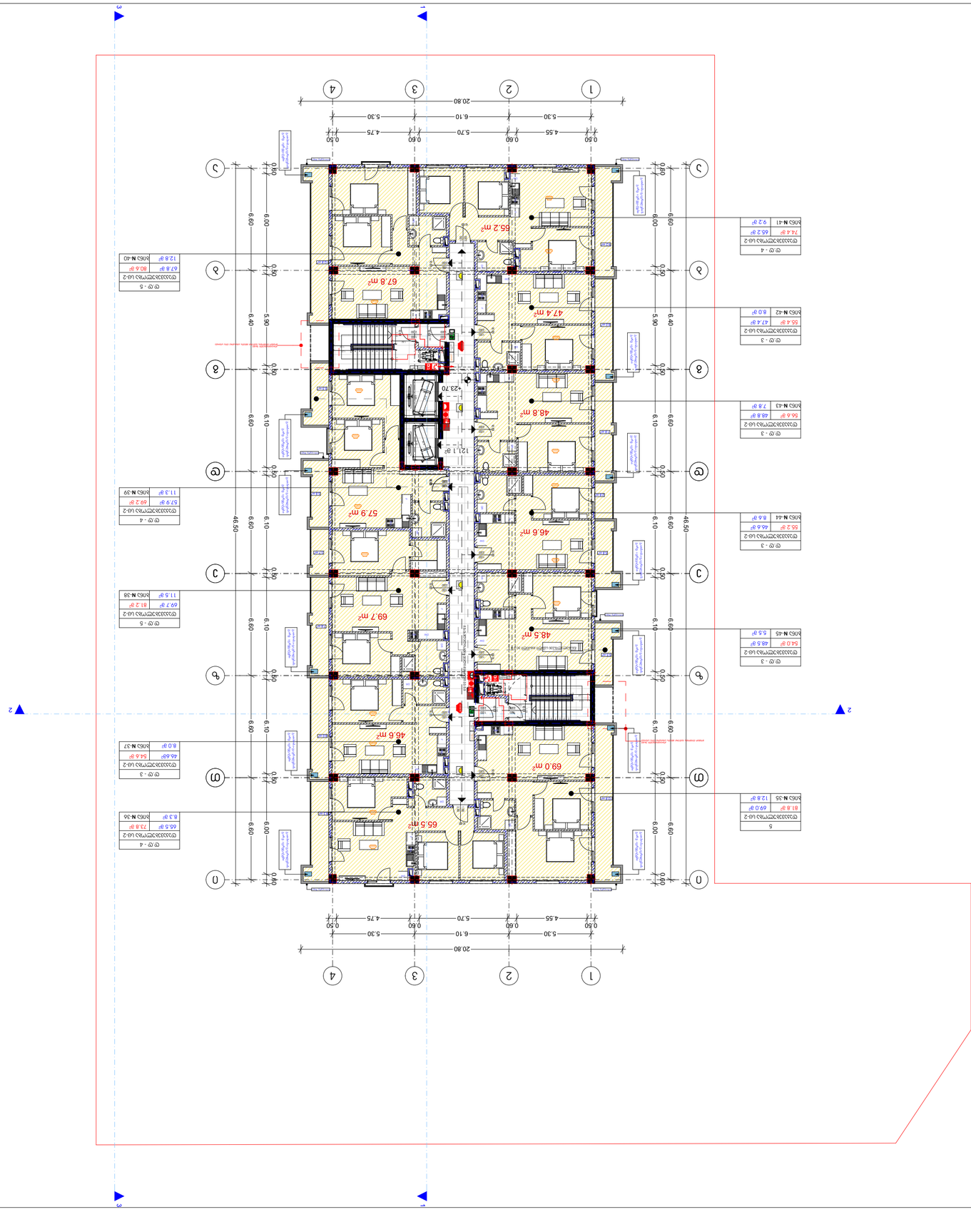
קומת הקרקע

מפתח סימונים

	קו מגדיר את גבול תחום הפרויקט
-3.30	פלס מבני יחסי
	קו חתך
	קו מגדיר גבול תחום של חלקה 1 בגוש
	קו מגדיר גבול תחום של חלקה 2 בגוש
	גבול תחום המבנה
	כיוון מפלס המבנה
	פלס כניסה לרכב, מפלס ±0.00
	פלס כניסה לרכב, מפלס -1.30
	גבול תחום של מבנה תת-קרקעי, מתחת לפני הקרקע הטבעי


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
A
B
C
D
20.80
0.60
4.55
0.80
5.30
0.80
6.10
0.80
5.50
0.80
4.55
0.50
46.50
6.60
6.10
5.90
6.40
5.80
0.80
0.50
71.1 m²
78.7 m²
46.6 m²
121.1 ft²
71.8 m²
+17.10
89.6 m²
67.8 m²
89.9 m²
69.0 m²
48.5 m²
71.1 m²
ROOF PARAPET WALL
POWER PANEL
ELEVATOR MACHINE ROOM
ELEVATOR SHAFT
ELEVATOR PIT
ROOF DRAIN
ROOF OVERFLOW
ROOF SLOPE
ROOF SLOPE
ROOF SLOPE

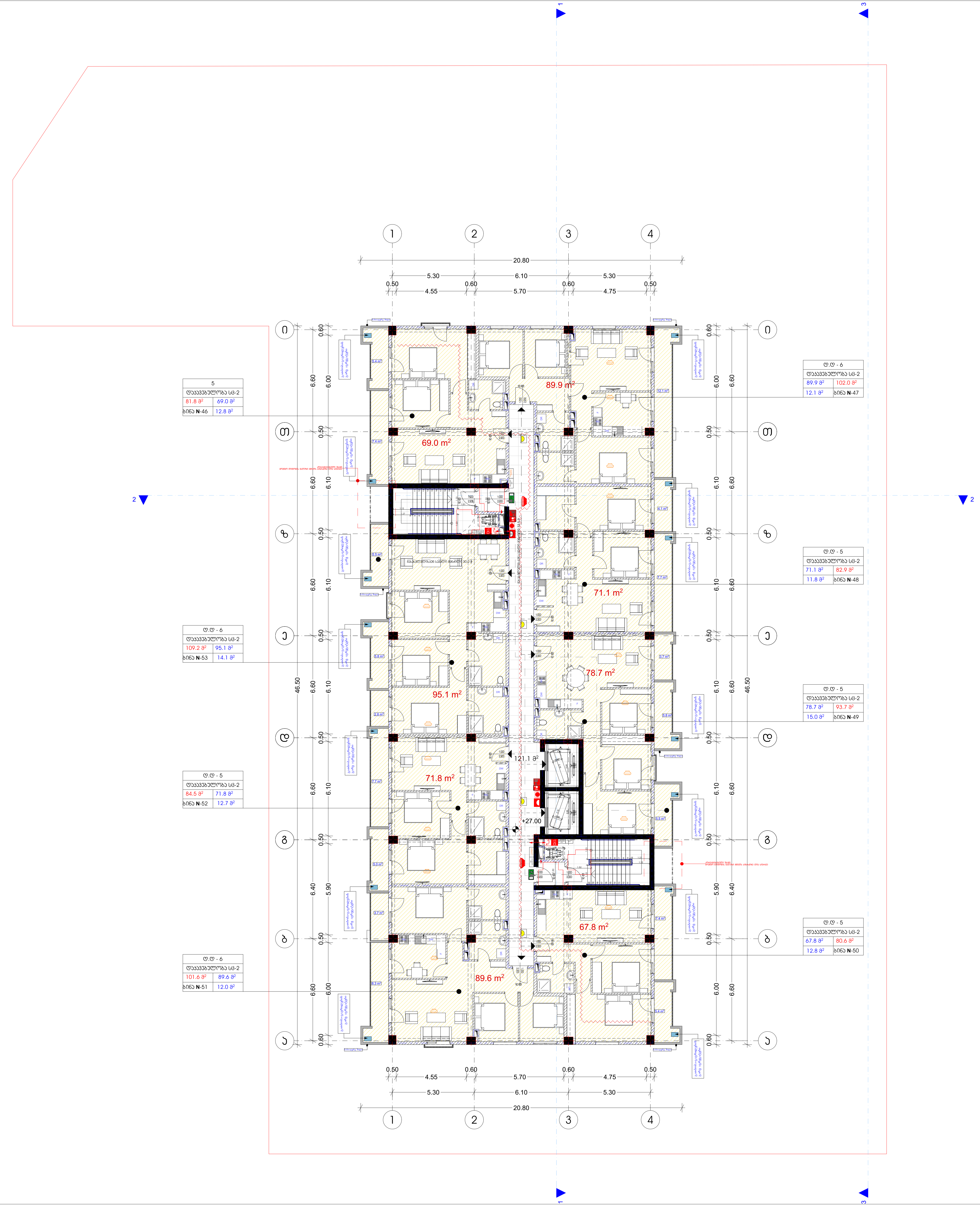

1
2
3
1
2
3
4
20.80
0.60
4.55
0.60
5.70
0.60
4.75
0.50
5.30
6.10
5.30
A
B
C
D
E
F
G
0.50
6.60
6.10
6.60
6.10
6.60
6.10



מפתח מסמכי תכנון ומפרטים טכניים

רשימת תכניות

מס' תכנית	שם תכנית
1.30/0	תוכנית עקרונית מתחם עבודות
	תוכנית מתחם עבודות חפירה וגידור
	תוכנית מתחם עבודות חפירה
	חתכים בתחום עבודות חפירה
	פרטי גידור
	תוכנית מתחם עבודות יסודות
	תוכנית מתחם עבודות קונסטרוקציה
	תוכנית מתחם עבודות תשתיות
	תוכנית מתחם עבודות פיתוח
	תוכנית מתחם עבודות תנועה
	תוכנית מתחם עבודות תאורה
	תוכנית מתחם עבודות נגישות
	תוכנית מתחם עבודות נטיעות
	תוכנית מתחם עבודות ריהוט
	תוכנית מתחם עבודות שילוט
	תוכנית מתחם עבודות סימון
	תוכנית מתחם עבודות מערכות
	תוכנית מתחם עבודות מערכות
	תוכנית מתחם עבודות מערכות



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე
შშმპ გასასვლელი	მიკროავტობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელის ნიშანი
სართულის აბრა	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
თავშესაფრის გამოყენების წესი	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
თავშესაფრის ფართობი	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
გასასვლელი EXIT	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	გასასვლელის ნიშანი მანათობელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	სახანძრო მილდგარის თავაკი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	განგაშის განათება
	საავარიო განათება
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	სახანძრო ჰიდრანტი
	სახანძრო მანქანის მისაერთებელი
1.30 0.76	თავშესაფრის ფართობი

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საველი მანძილი
	მისაწვდომი ცვლავეზი
+3.900 +3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (ს6-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

მეცხრე სართულის გეგმა +27.00 ნიშნულზე

სართულის საერთო ფართი - 857.4 კვ.მ
მათ შორის:

1 საცხოვრებელი ფართი - 633.0 კვ.მ
2. საზაფხულო ფართი - 103.3 კვ.მ
3. სადარბაზოს ფართი - 121.1 კვ.მ

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

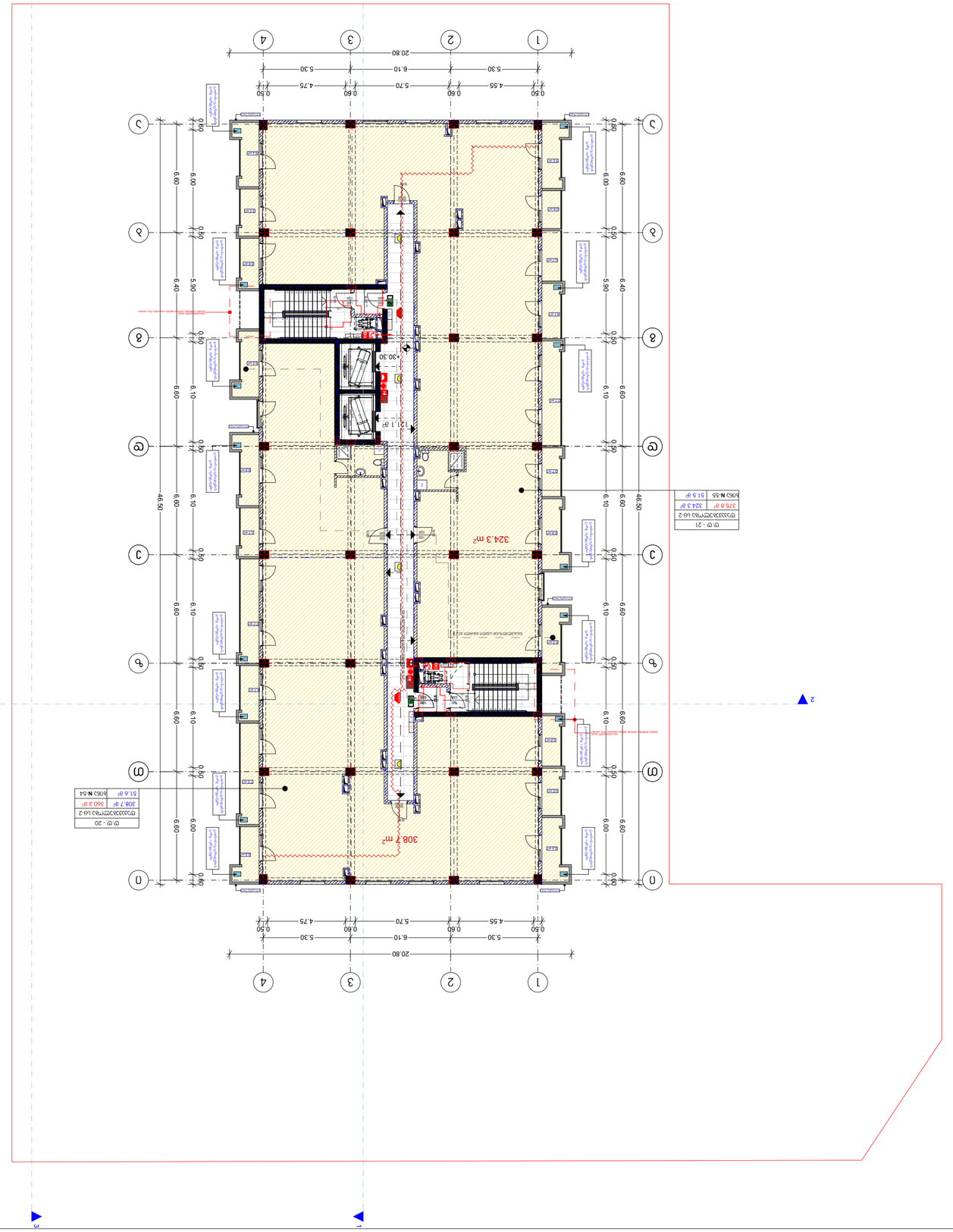
პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:

შეასრულა:	ხელმოწერა:	
გ. სოხიშვილი		
თარიღი:	20.12.2023	
მასშტაბი:	SHEET NO:	
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A2	რევიზია:	სტადია: ს.პ



מפת מיקום מגרש ומיקום המבנים בתחום המגרש

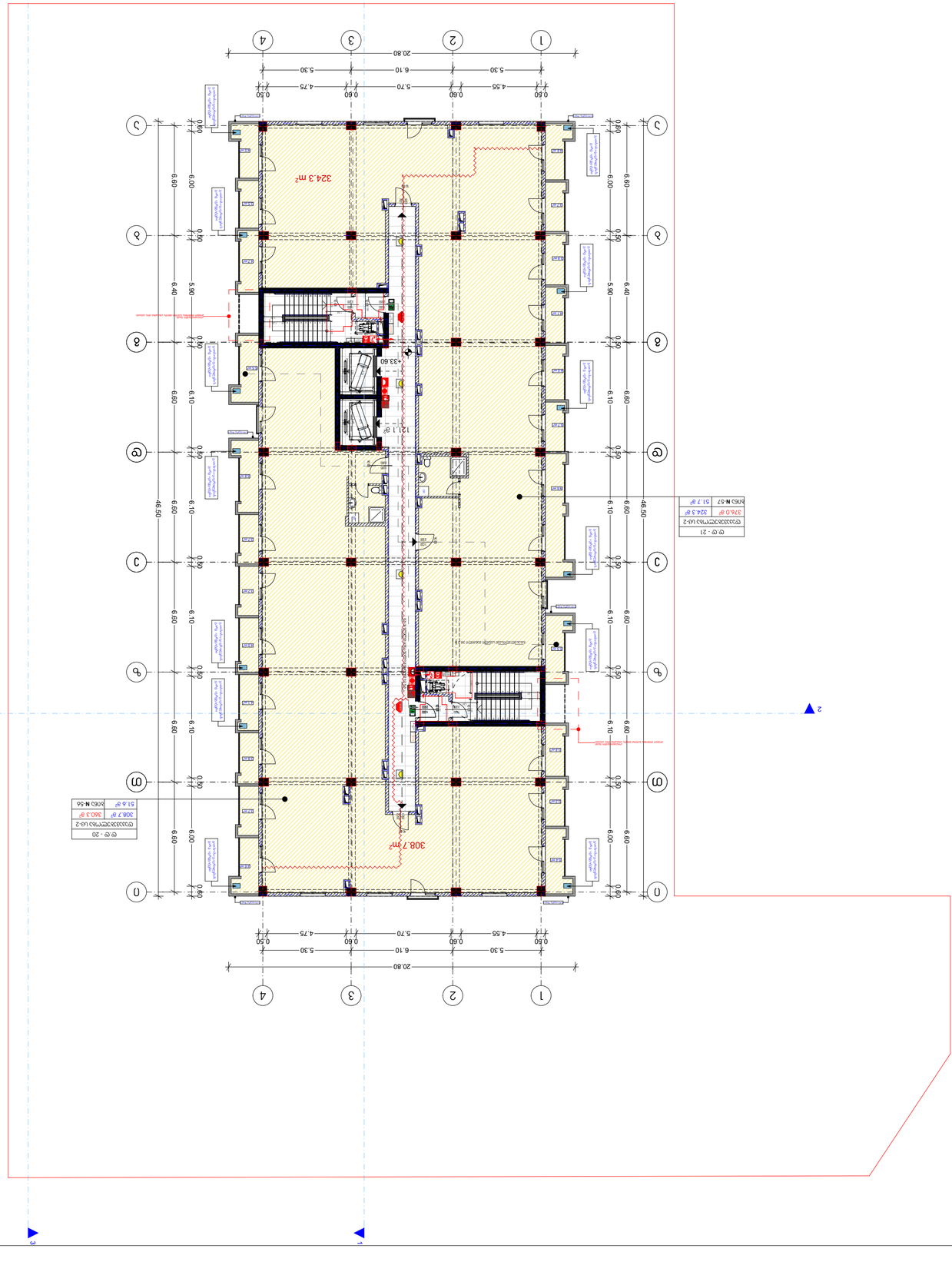
בקשה להיתר בניה

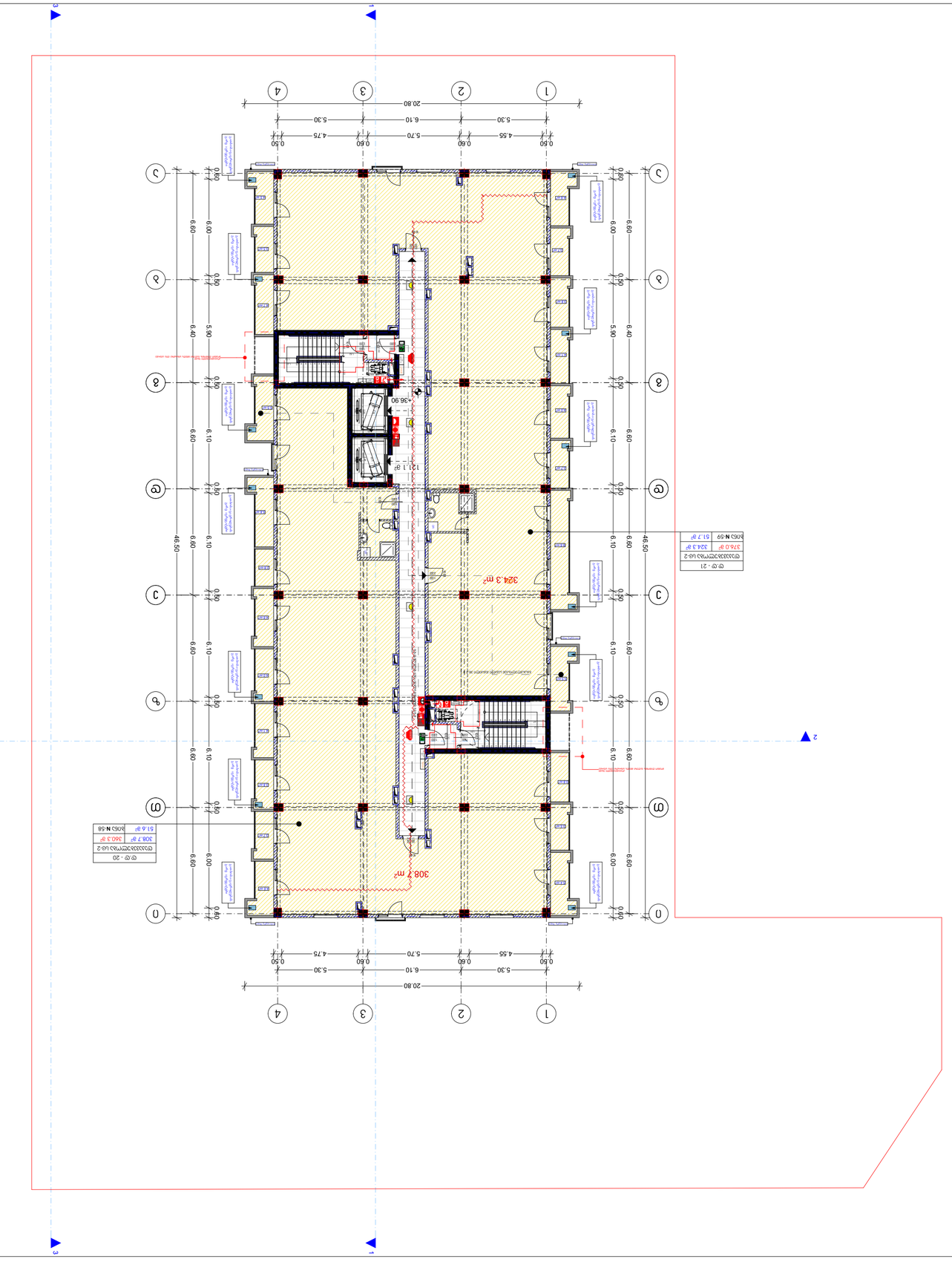
מגרש מס' 1 בתכנית מס' 07/0070

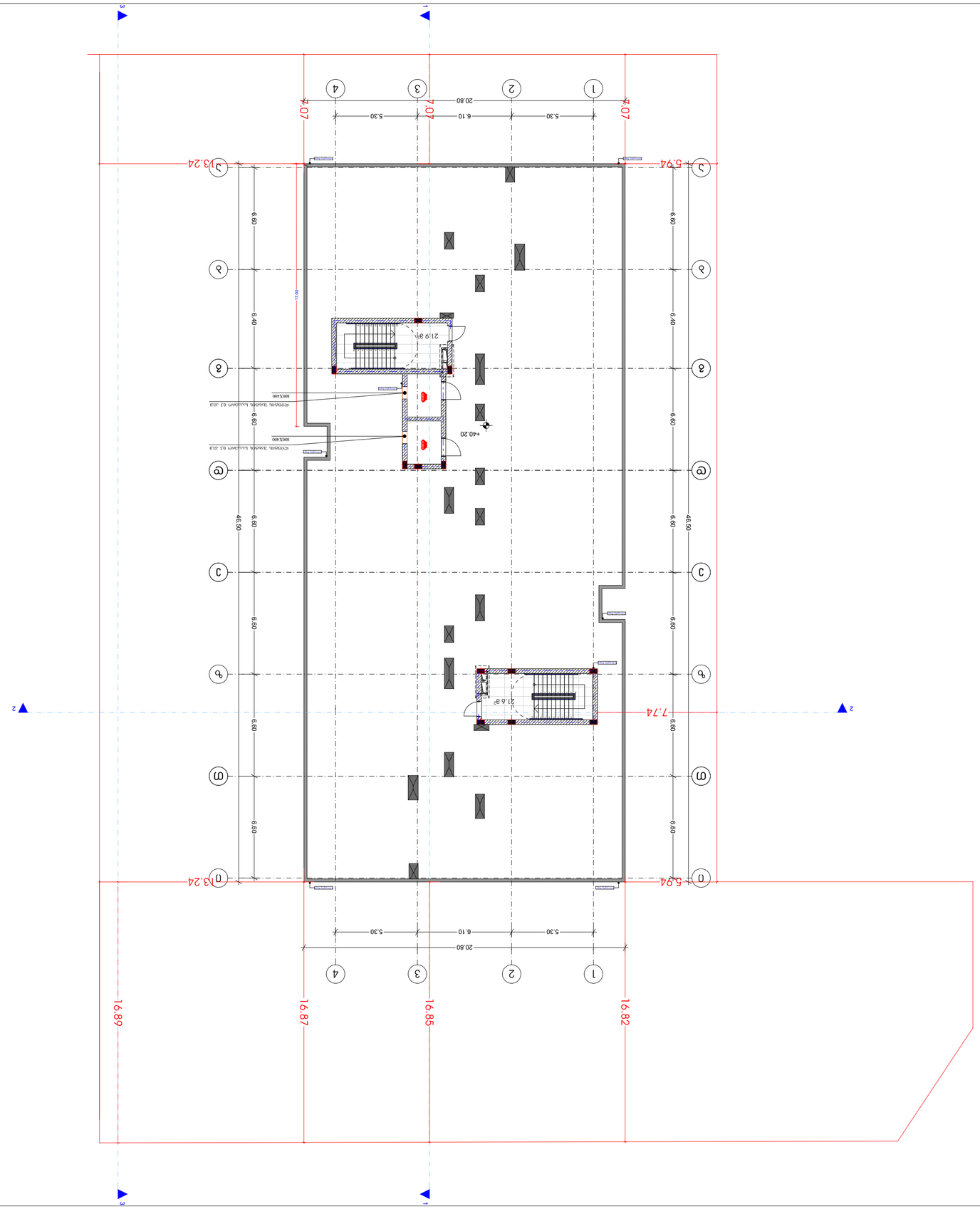
בקרבת רח' הרב קוק ורח' הרב עוזיאל

מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין
- גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש קיים
- גבול מגרש קיים להריסה
- גבול מגרש קיים להריסה
- גבול מגרש קיים להריסה


0.60 4.55 0.60 5.70 0.60 4.75 0.50
5.30 6.10 5.30
20.80
1 2 3 4
A B C D E F G H J
46.50
6.60 6.10 6.60 6.10 6.60 6.10 6.60 6.10 6.60 6.10 6.60 6.10 6.60
0.60 6.40 0.60 5.90 0.60 6.00 0.60
324.3 m²
308.7 m²
121.1 m²
33.60
Fire Extinguisher
Fire Hose Reel
Emergency Exit Only
Push Panic Locker Bolts Activated Only
Emergency Exit Only Alarm Activated

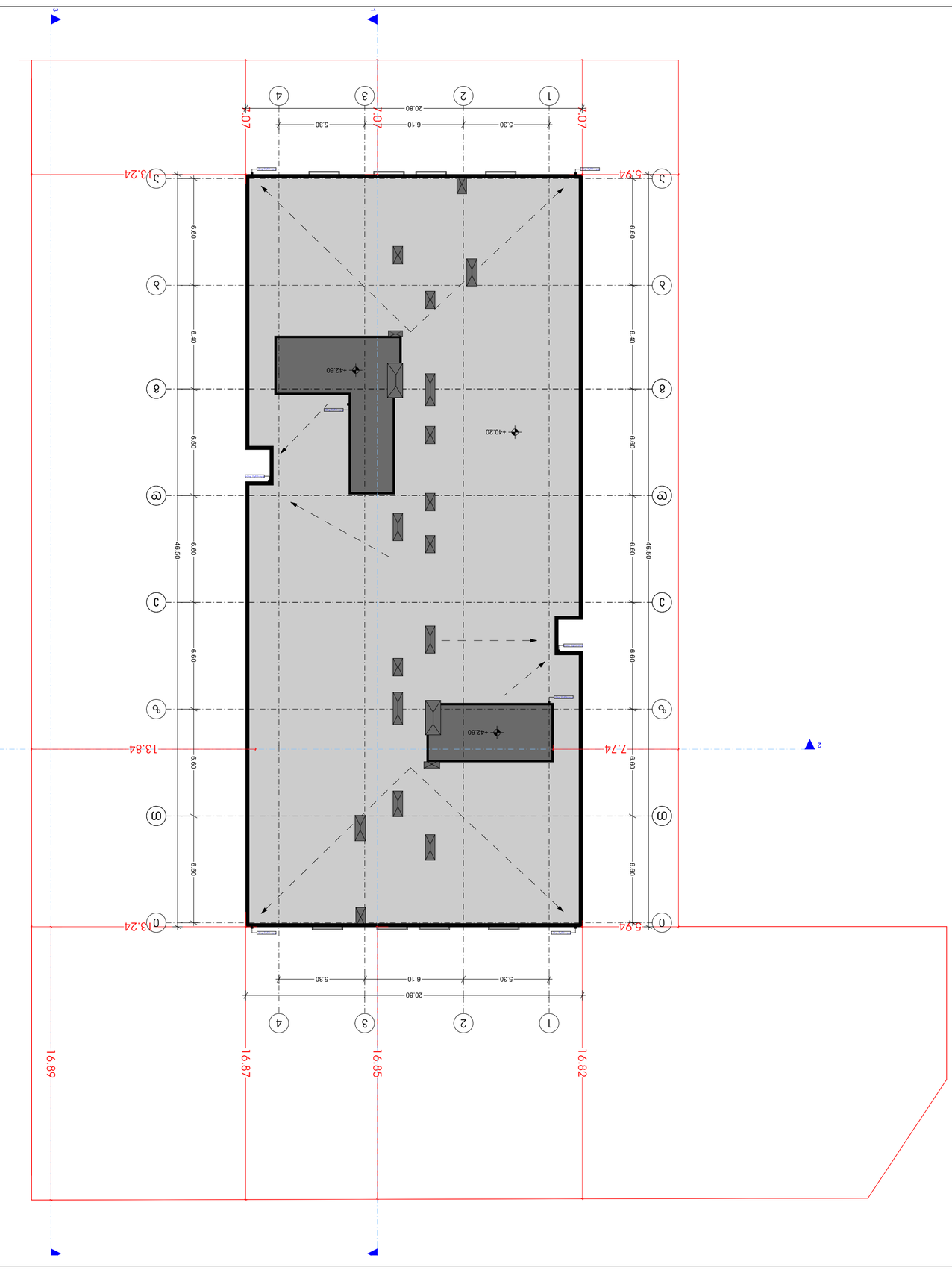

0.60
4.55
5.70
4.75
0.50
5.30
6.10
5.30
20.80
1
2
3
4
A
B
C
D
E
6.60
6.10
6.00
5.90
6.40
0.50
0.60
324.3 m²
308.7 m²
121.1 ft²
36.90
ft²
ft²
ft²



แปลนชั้นที่ 3 มาตราส่วน 1:100

แสดงตำแหน่งของผนังรับน้ำหนักและผนังกันไฟ

ผนังรับน้ำหนักและผนังกันไฟ	
ผนังรับน้ำหนักและผนังกันไฟ ที่ต้องมีการป้องกันการแพร่กระจายของเสียงและความร้อน



ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГЕНПЛАНУ

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, массив Кашгар, квартал 14, участок 7.

Площадь земельного участка — 1 200 м². Площадь застройки — 640 м². Этажность — 3 этажа. Высота здания — 12,5 м.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Генеральный план разработан с учетом рельефа местности, существующей застройки и инженерных коммуникаций. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением 0,5 м.

Отвод поверхностных вод — открытый, в сторону проезжей части улицы Кашгар. Уклон отмостки — 3 %, уклон асфальтобетонного покрытия — 1,5 %.

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Въезд на территорию — с улицы Кашгар, ширина ворот — 4,5 м. Выезд — через ворота шириной 4,5 м. Пешеходный вход — с тротуара, ширина — 1,5 м.

Внутриплощадочные проезды — асфальтобетонное покрытие, ширина — 6,0 м. Тротуары — плитка тротуарная, ширина — 1,5 м.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Площадь озеленения — 320 м². Посадка деревьев — 12 шт., кустарников — 45 шт. Газон — посев многолетних трав.

ВЕДОМОСТЬ ПЛАНА БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Площадь, м²
1	Здание проектируемое	640
2	Асфальтобетонное покрытие	410
3	Тротуарная плитка	180
4	Газон	320
5	Отмостка	50

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

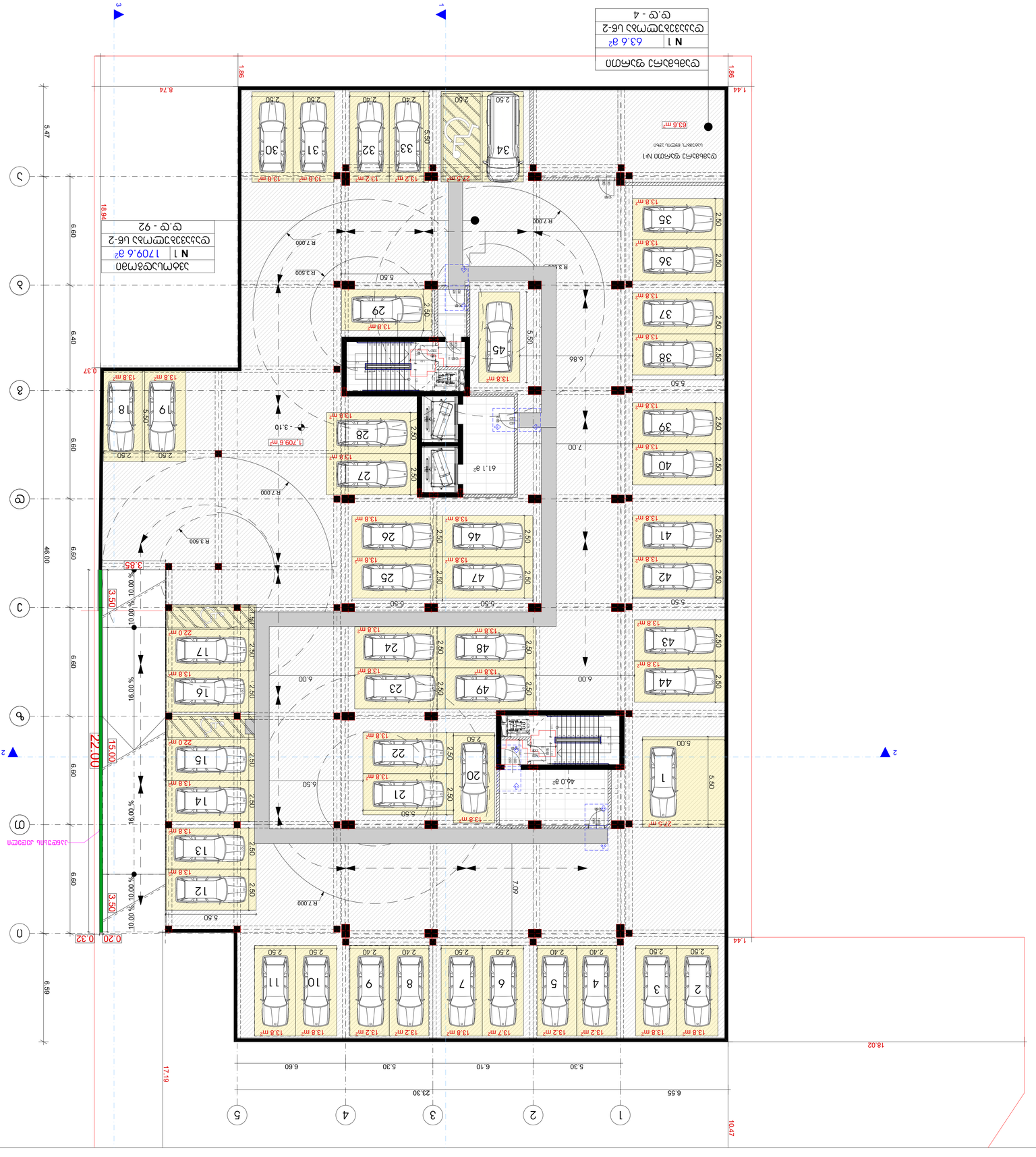
№	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²
1	Проектируемое здание	3	640
2	Трансформаторная подстанция	1	24
3	Контейнерная площадка	1	12

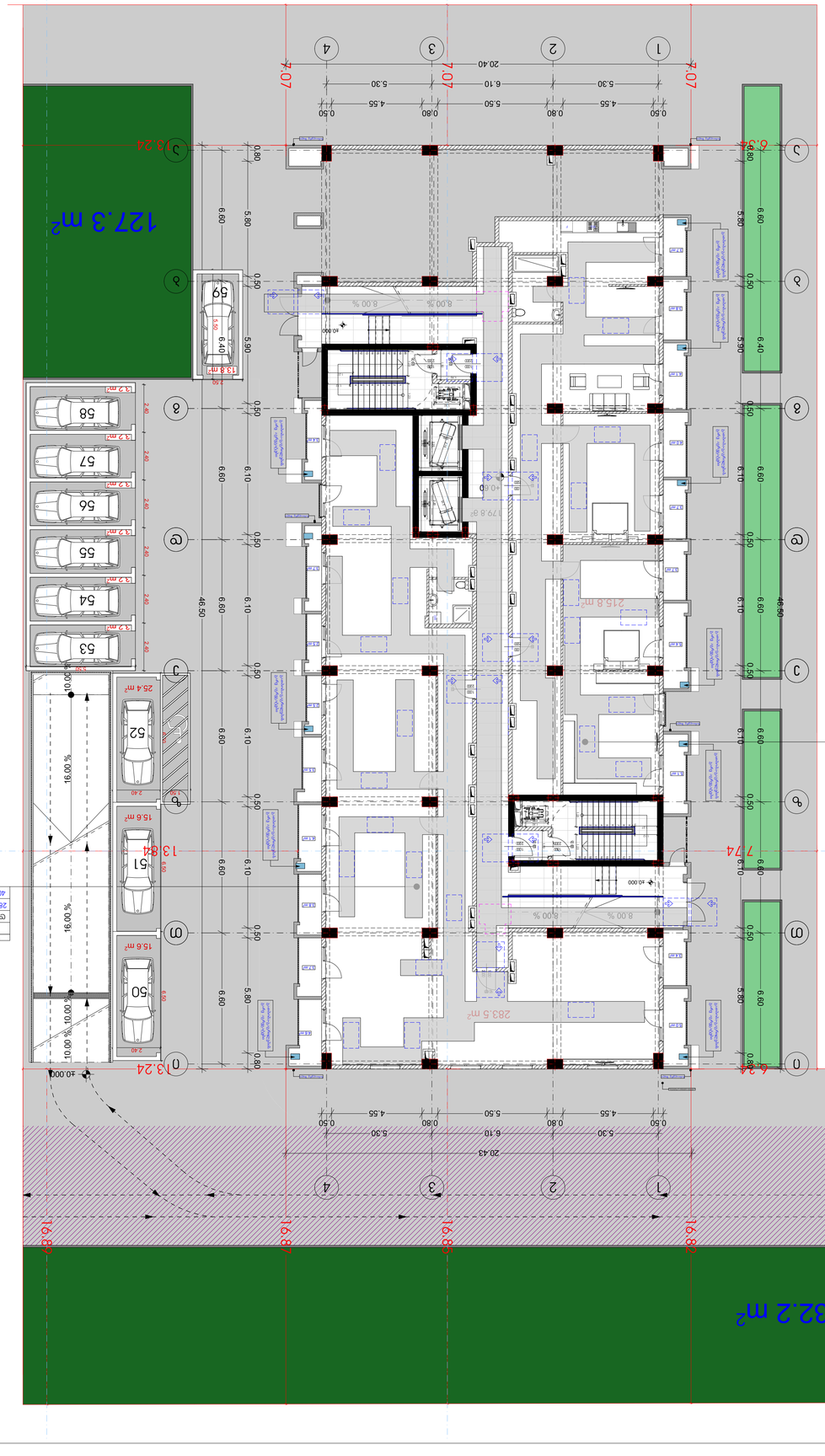
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Ед. изм.	Значение
Площадь участка	м²	1 200
Площадь застройки	м²	640
Коэффициент застройки	—	0,53
Общая площадь здания	м²	1 920
Коэффициент использования	—	1,60
Площадь озеленения	м²	320
Площадь асфальтобетонного покрытия	м²	410
Площадь тротуарной плитки	м²	180
Площадь отмостки	м²	50

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м²
1	Торговый зал	1 108,4
2	Складские помещения	746,2
3	Административно-бытовые помещения	166,5
4	Санузлы	170,9
5	Коридоры и лестничные клетки	63,6
6	Тех. помещения (электрощитовая, насосная)	10
Итого по зданию		1 496


ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՆԱՉՎԱԾ N-1
ԱԱՀԻՄՆ, ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ՝ 63.6 m²
ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՆԱՉՎԱԾ ՄԱՍ Ա6-2
N 1 63.6 ք²
Վ.Ը - 4
ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՍ Ա6-2
N 1 1709.6 ք²
Վ.Ը - 92
1,709.6 m²
-3.10
61.1 ք²
46.0 ք²
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
1.44
1.86
8.74
18.94
0.37
0.32
0.20
3.85
3.50
22.00
15.00
5.47
6.40
6.60
6.59
46.00
18.02
19.47
17.19
23.30
6.55
6.10
5.30
6.60
7.00
6.00
5.50
6.86
7.00
2.50
2.40
2.50
2.50
2.40
2.40
2.50
2.50
2.40
2.40
2.50
2.50
2.50



ზომა N-2	ფართობი
ტ/ტ - 14	
ტვირთამწეობა Ш-2	
249.3 მ²	215.8 მ²
283.5 მ²	33.5 მ²

ზომა N-1	ფართობი
ტ/ტ - 15	
ტვირთამწეობა Ш-2	
283.5 მ²	323.7 მ²
40.2 მ²	

ავტოსადგომების განლაგების სქემა
1:100

ავტოსადგომების განლაგების სქემა

ავტოსადგომების ნომრები

ავტოსადგომების ტიპები

ავტოსადგომი 1 სავალი ნაწილის სიგანით 5.5 მ

ავტოსადგომი 2 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომი 3 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომი 4 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომების ნომრები

ავტოსადგომების ტიპები

ავტოსადგომი 1 სავალი ნაწილის სიგანით 5.5 მ

ავტოსადგომი 2 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომი 3 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომი 4 სავალი ნაწილის სიგანით 6.0 მ

ავტოსადგომების განლაგების სქემა

ავტოსადგომების განლაგების სქემა

ქალაქმშენი

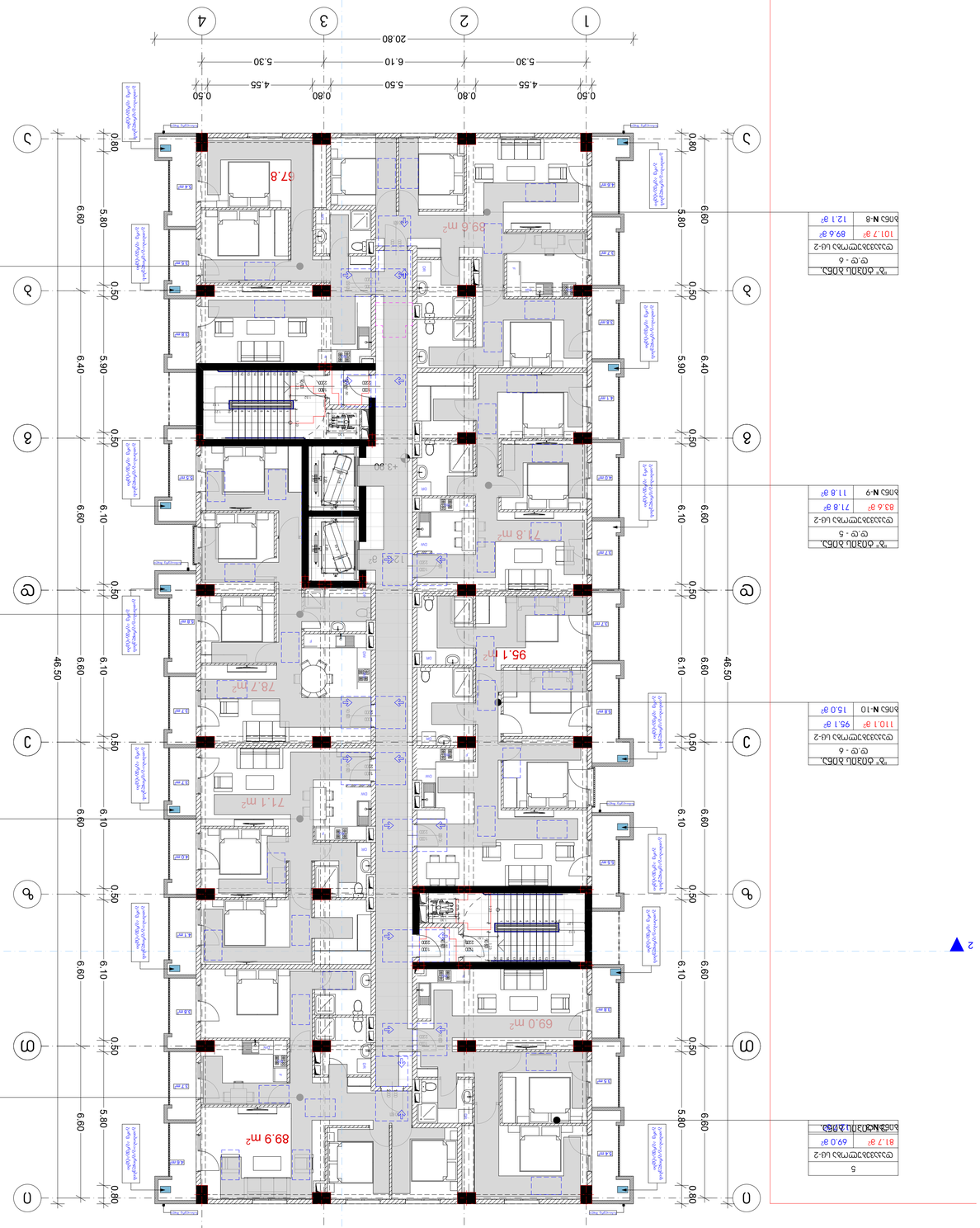
ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.09.05.033) ფარგლებში "ბიზნეს-ცენტრის" მშენებლობის პროექტი

ტიპიური სართული

არქიტექტორი:	ა. ცოფურაშვილი
კონსტრუქციები:	
ელექტრომოწყობილობა:	
სანტექნიკა:	
ვენტილაცია:	
სხვა:	

დამკვეთი:	20.12.2023
მშენებლობის ადგილი:	SHEET NO:
ნახაზის დასახელება:	ფურცლების რაოდენობა: A1
	ნახაზის №: ს.3

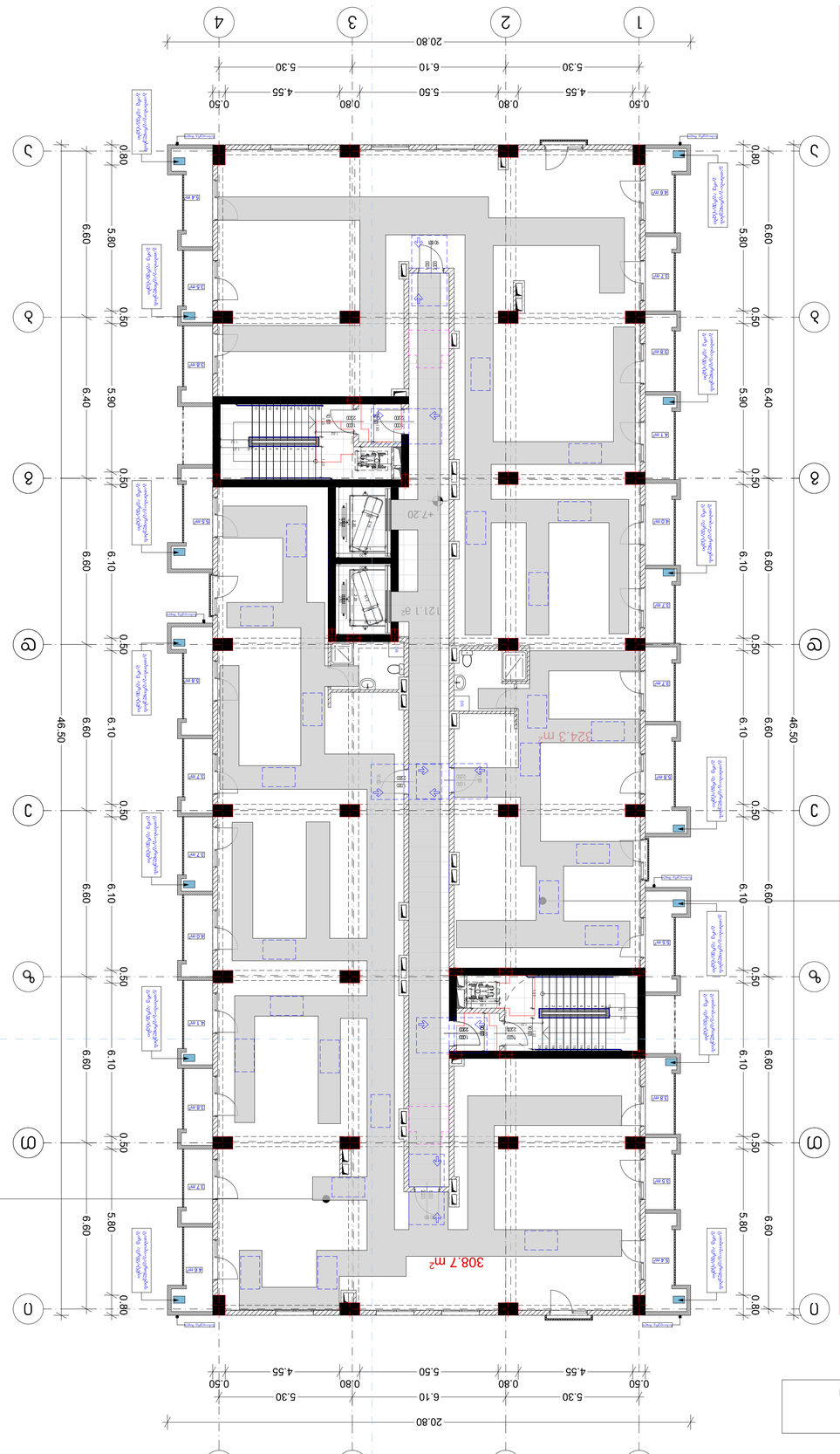


מפלס הכניסה הקובעת ±0.00 מתאים ל-36.90+ מעל פני הים

תכנית קומת הגג

מקרא

- קו חתך
- מפלס גמר חדר מדרגות
- מעקה בטיחות
- מעקה בטיחות מזכוכית
- מעקה בטיחות מזכוכית ומתכת
- מעקה בטיחות מזכוכית ומתכת מחופה עץ
- מעקה בטיחות מזכוכית ומתכת מחופה עץ
- מעקה בטיחות מזכוכית ומתכת מחופה עץ



מ"ר מבנה מוסך	
ק.ק - 20	
קומת עמודים לוח-2	
מוסך N-11	51.6 a²
	360.3 a²
	308.7 a²

מ"ר מבנה מוסך	
ק.ק - 21	
קומת עמודים לוח-2	
מוסך N-12	51.6 a²
	324.3 a²
	375.9 a²

2

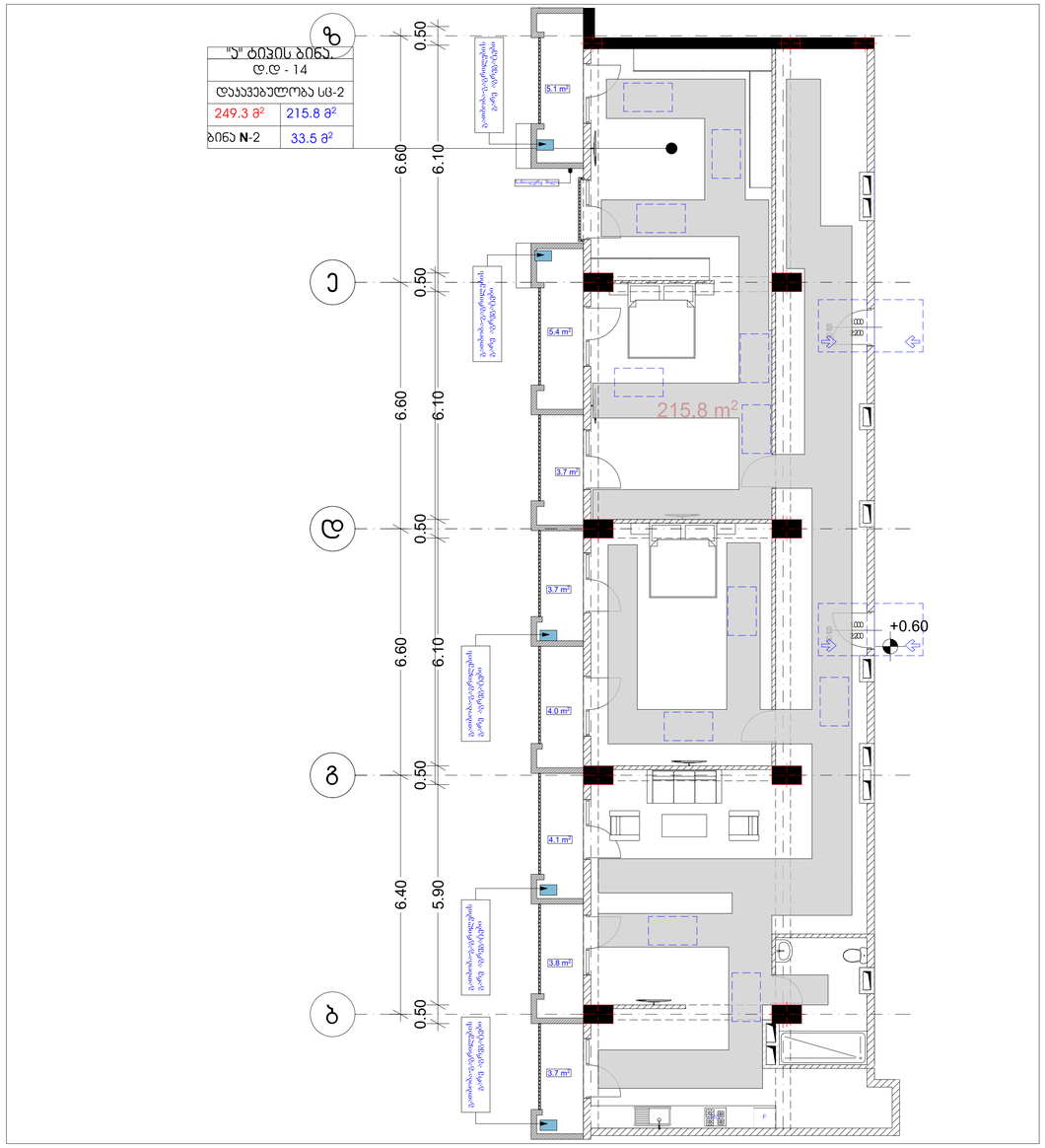
מפלס הגמר הקובע
+36.90 מטר מעל פני הים

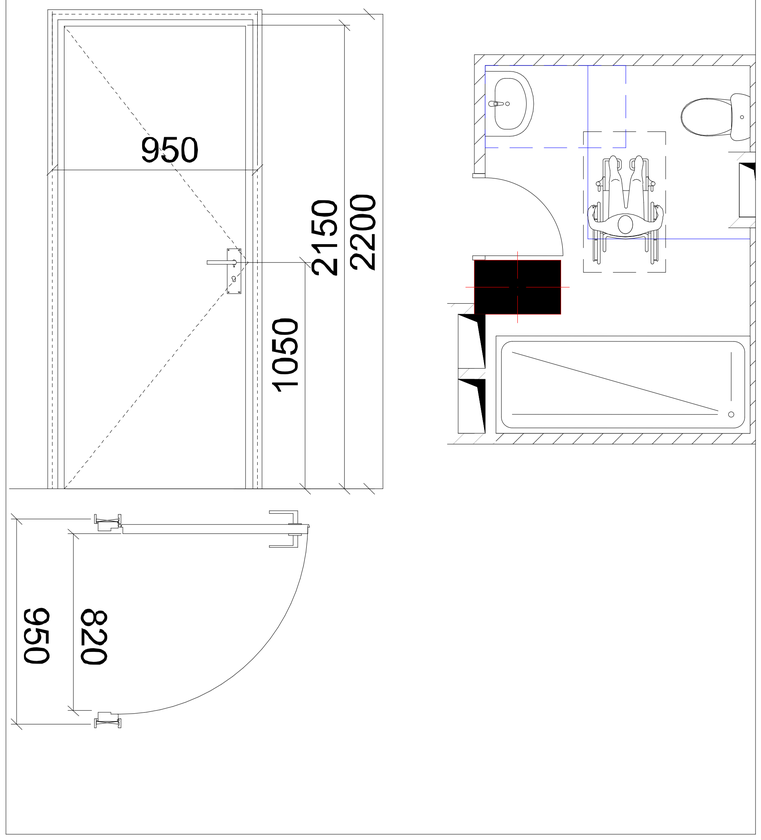
מפת מיקום מגרש
1:1,250

מקרא
גבול מגרש	
קו בניין	
מבנה קיים	
מבנה להריסה	
מבנה להקמה	
מבנה להקמה בקומת מרתף	
מבנה להקמה בקומת קרקע	
מבנה להקמה בקומה טיפוסית	
מבנה להקמה בקומת גג	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה אחרת	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו ובבקשה אחרת	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו, 120 מ"ר מתוכה מבוקשים בבקשה אחרת	

חתכים
חתך 1	
חתך 2	
חתך 3	
חתך 4	

מקרא
גבול מגרש	
קו בניין	
מבנה קיים	
מבנה להריסה	
מבנה להקמה	
מבנה להקמה בקומת מרתף	
מבנה להקמה בקומת קרקע	
מבנה להקמה בקומה טיפוסית	
מבנה להקמה בקומת גג	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה אחרת	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו ובבקשה אחרת	
מבנה להקמה בקומת גג חלקית - מבוקשת בבקשה זו, 120 מ"ר מתוכה מבוקשים בבקשה אחרת

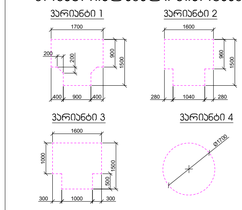




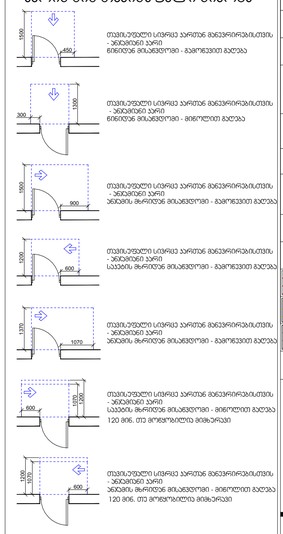
პირობითი ნიშნები

მისაბრძანებელი სალაგმები

მოსატრიალებელი სივრცეები



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკვდასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	ეზოლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ეზოლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაბრძანებელი სალაგმები
+3.900 / +3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კუთ, ღუმელშახმა, ბეტონარევის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი ეზოლი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი ეზოლი
	შეხების აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საპარკო დაკავებულობა (სპ)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

პროექტი:

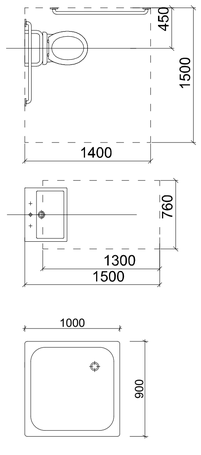
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

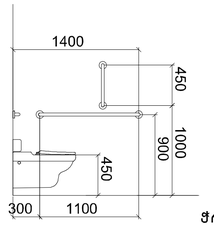
TITLE:

SEAL:	მთავარქიტექტორი:	ხელმოწერა:	
	ს. სოსიაშვილი		
	თარიღი:	20.12.2023	
	მასშტაბი:	SHEET NO:	
ნახაზის ნომერი:	ფორმატი: A1	რევიზია:	სტადია: ს.პ

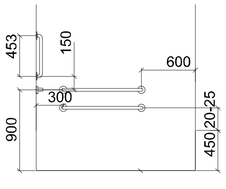
იატაკის თავისუფალი სივრცე



ჭრილი 1

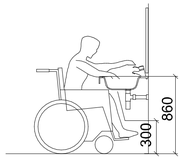


ჭრილი 2

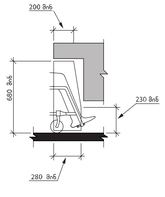


ჭრილი 3

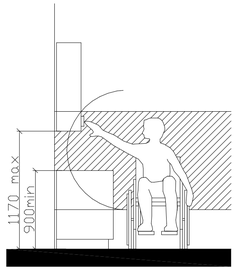
ხელსაბანის მდებარეობა



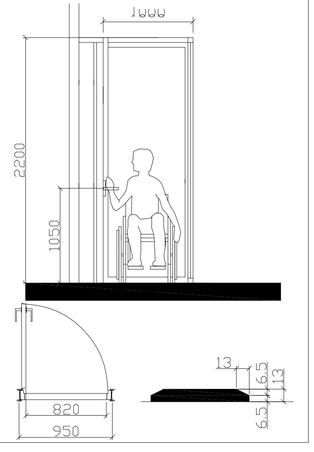
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე



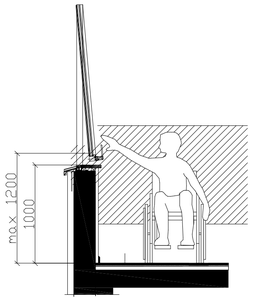
სამზარეულოსთან წვდომა



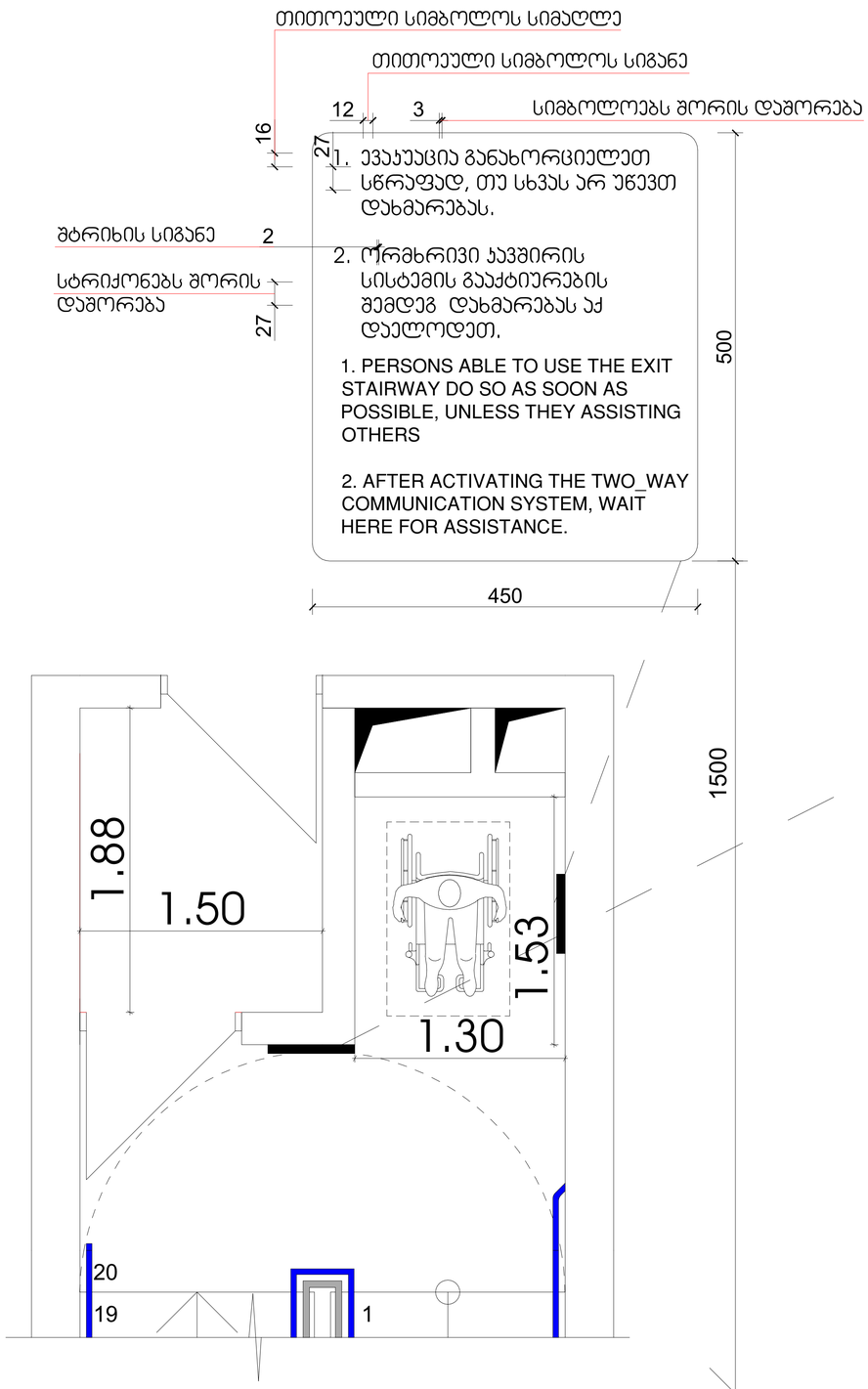
კარის გაბარიტული ზომები



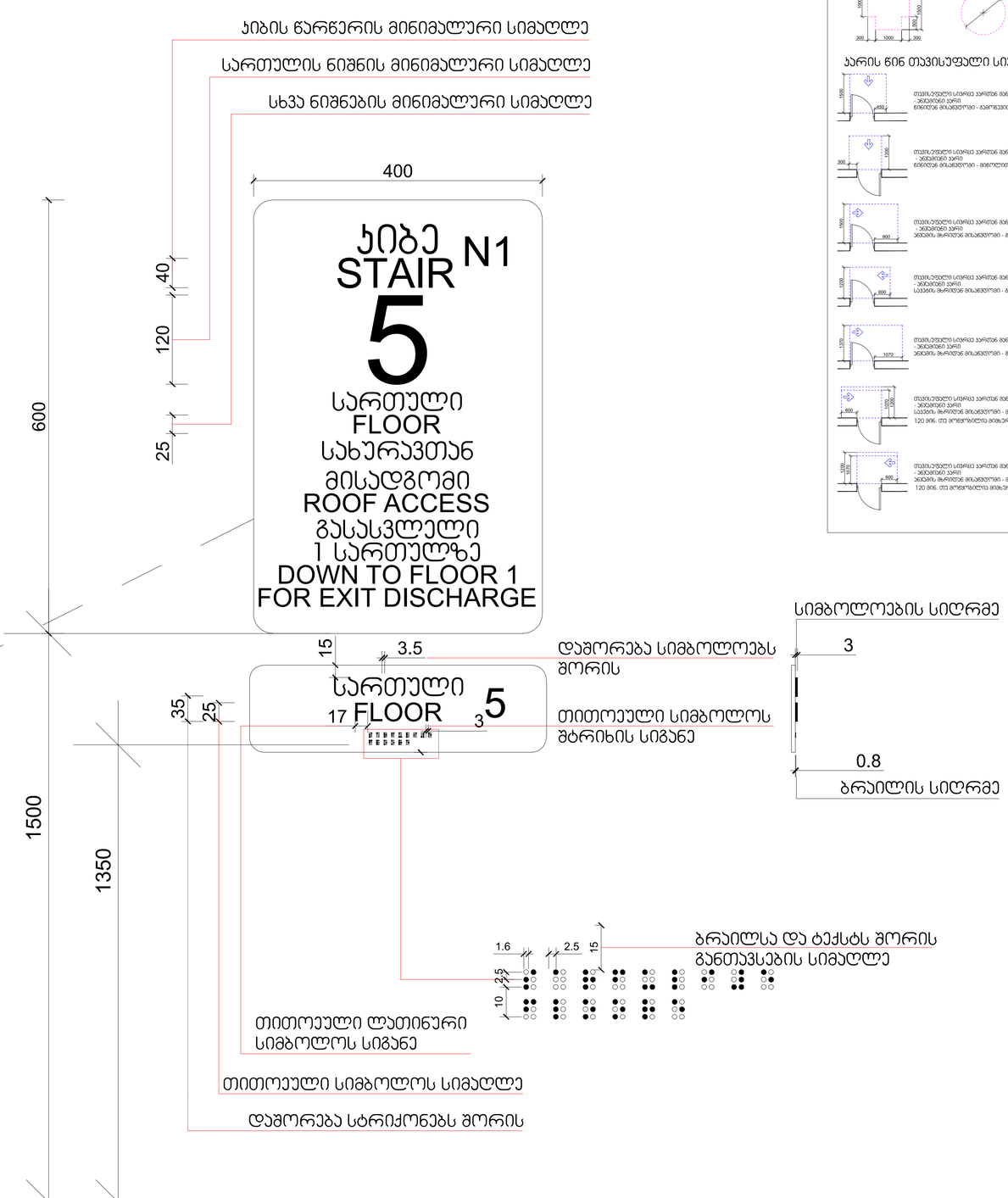
ფანჯარასთან წვდომა "ა" ტიპის ბინაში



ორმხრივი კავშირის გამოყენების წესები, ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის ფართობებთან



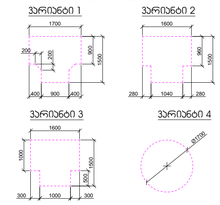
გზა-ჯიბის ამოსაცნობის ნიშანი, გზა-ჯიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი კარის საჯეტის მომიჯნავედ



პირობითი ნიშნები

მისაბვდომი სალტგზა

მოსატრიალებელი სივრცეები



კარის წინ თავისუფალი სივრცე

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
	საკვეთარო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცვლილებადობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცვლილებადობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საჭალი მანძილი
	მისაბვდომი სალტგზა
3.900 / 3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კერი, ღუმელმანა, გაელახვრის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შეხების აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართებელი
	საკვაერო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (ს6-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (ს6-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

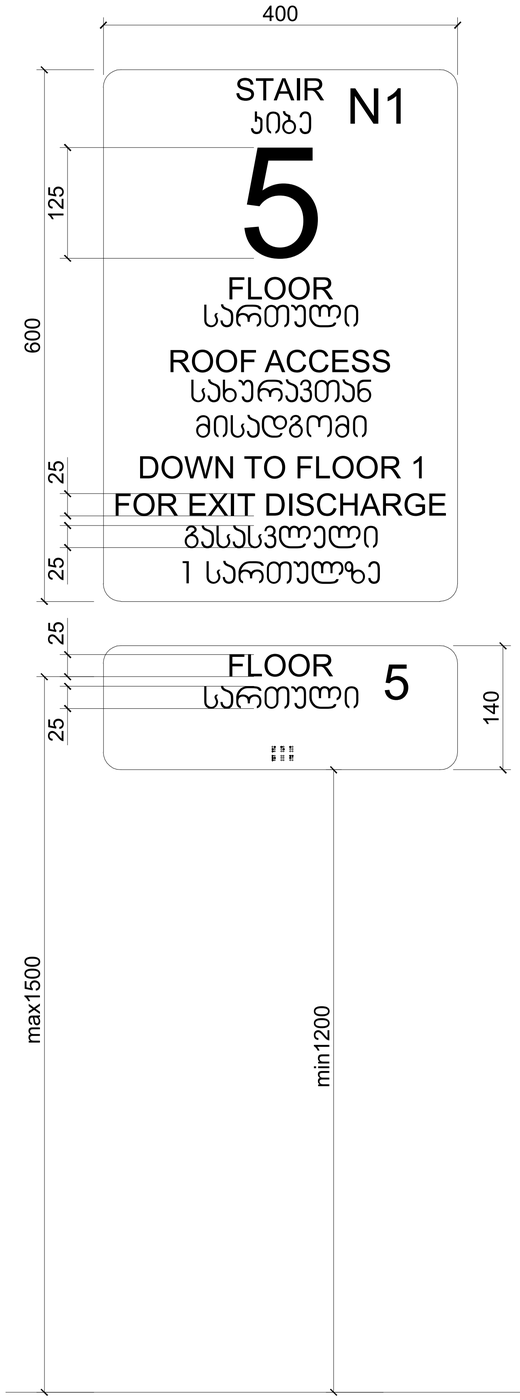
პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

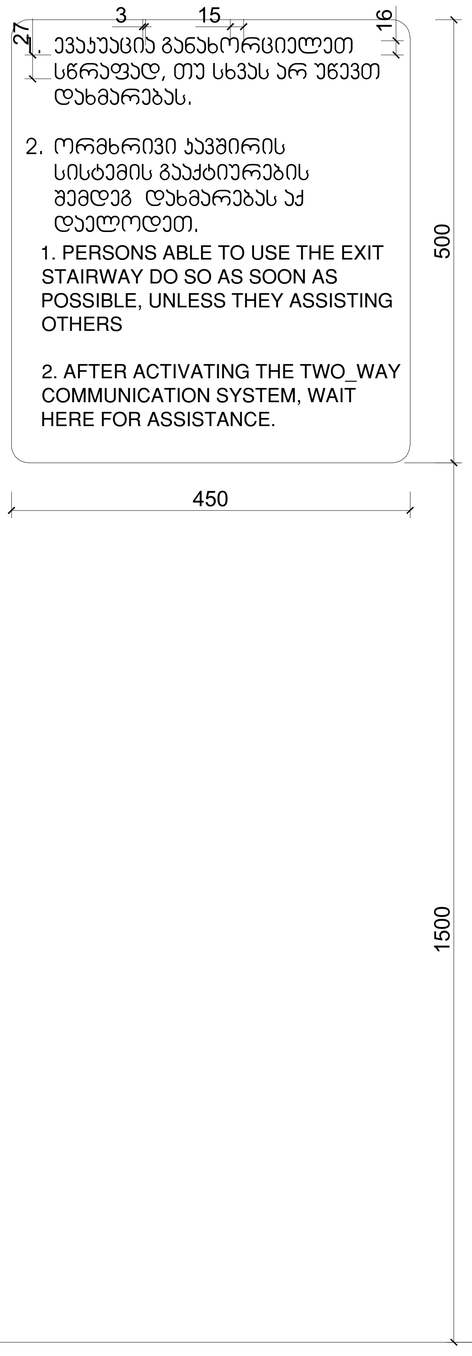
TITLE:

SEAL:	მასშტაბი:	ხელმოწერა:	
	ს. ორგანიზაცია		
	თარიღი:	20.12.2023	
	ფასადი:	SHEET NO:	
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A1	რევიზია:	სტადია: ს.პ

ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ



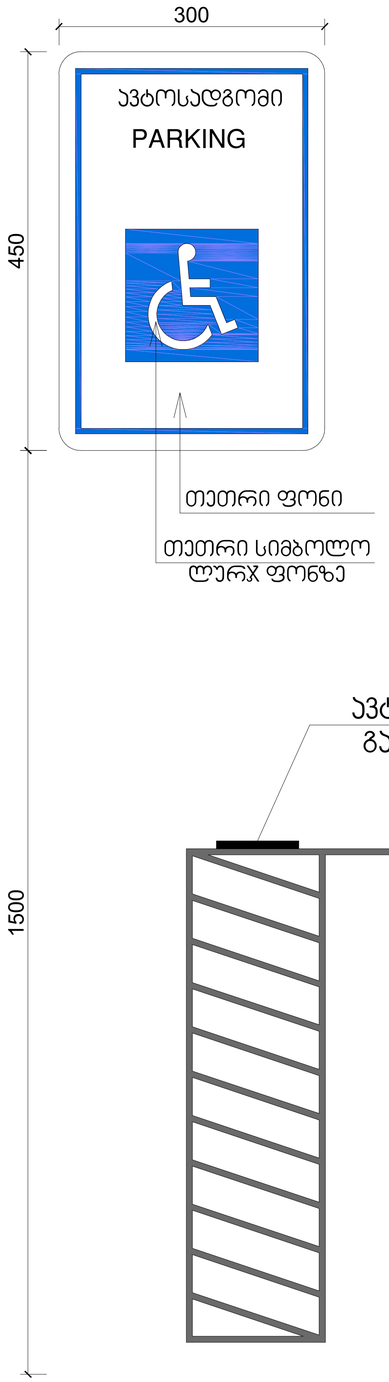
ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ



ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



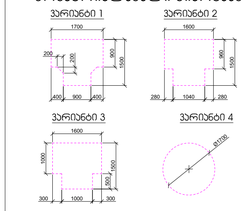
ნიშანი განთავსდება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან



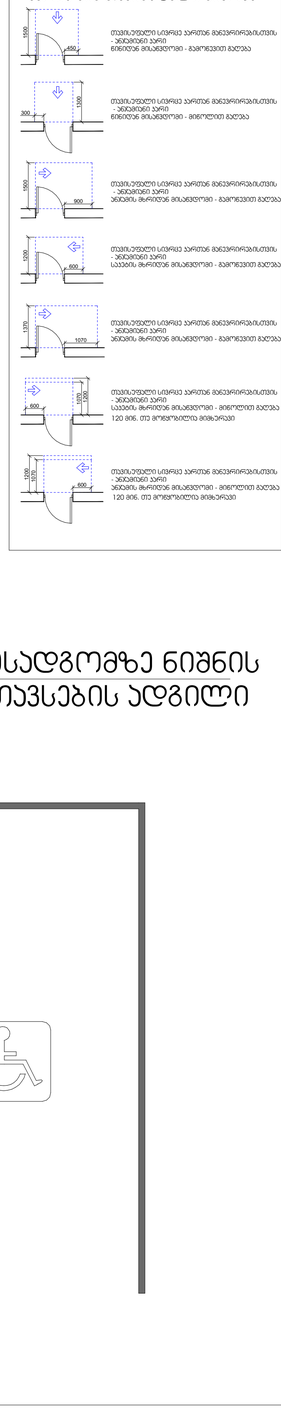
პირობითი ნიშნები



მოსატრიალებელი სივრცეები



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	აკლდის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	აკლდის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საკლი მანძილი
	მისაწვდომი სველგზა
3.900 / 3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კერტი, ღუმფრახმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შეხების ელმენტელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართებელი
	საკაკრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (ს6-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (ს6-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

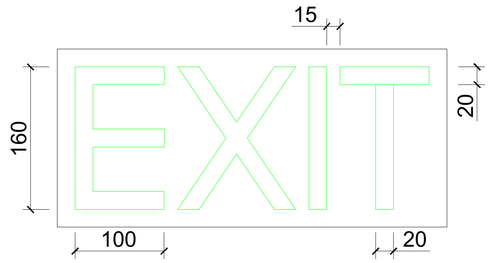
პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

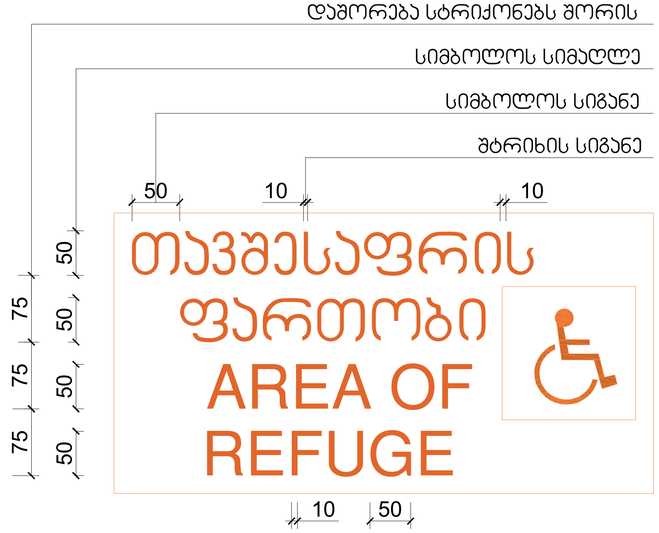
TITLE:

SEAL:	მთავარქიტექტორი:	ხელმძღვანელი:
	გ. ლორთქიფანიძე	
	თარიღი:	20.12.2023
	მასშტაბი:	SHEET NO:
ნახაზის ნომერი:	ფორმატი: A1	რევიზია: / სტადია: ს.პ

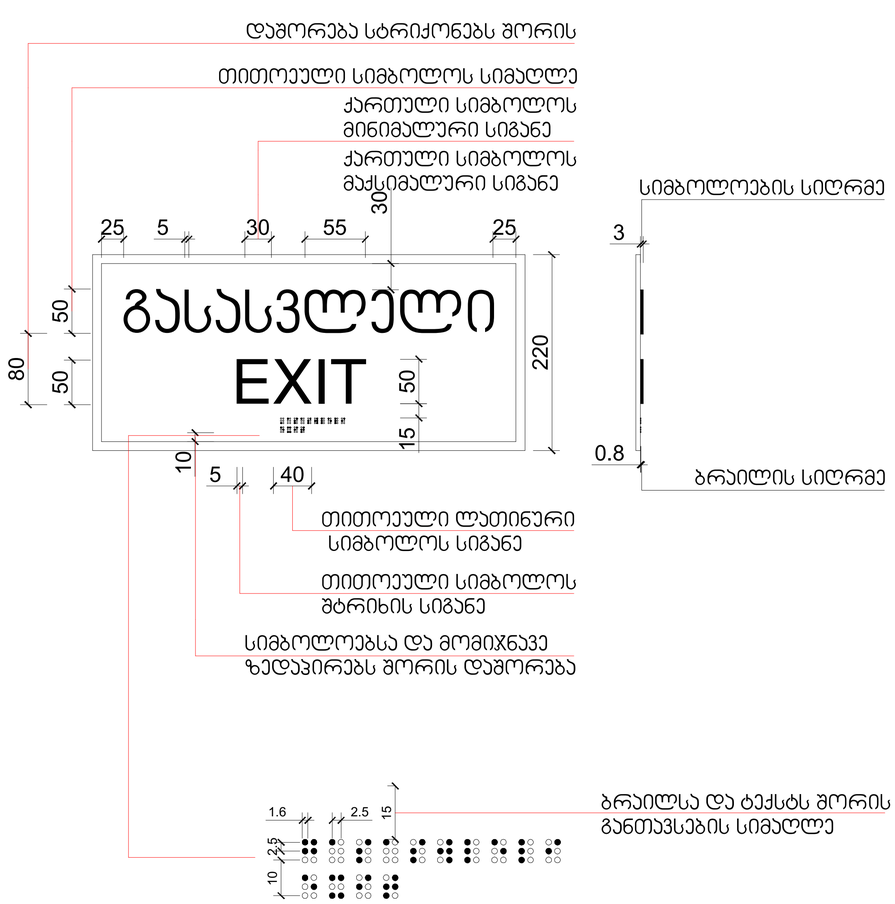
გასასვლელის განათებული ნიშანი

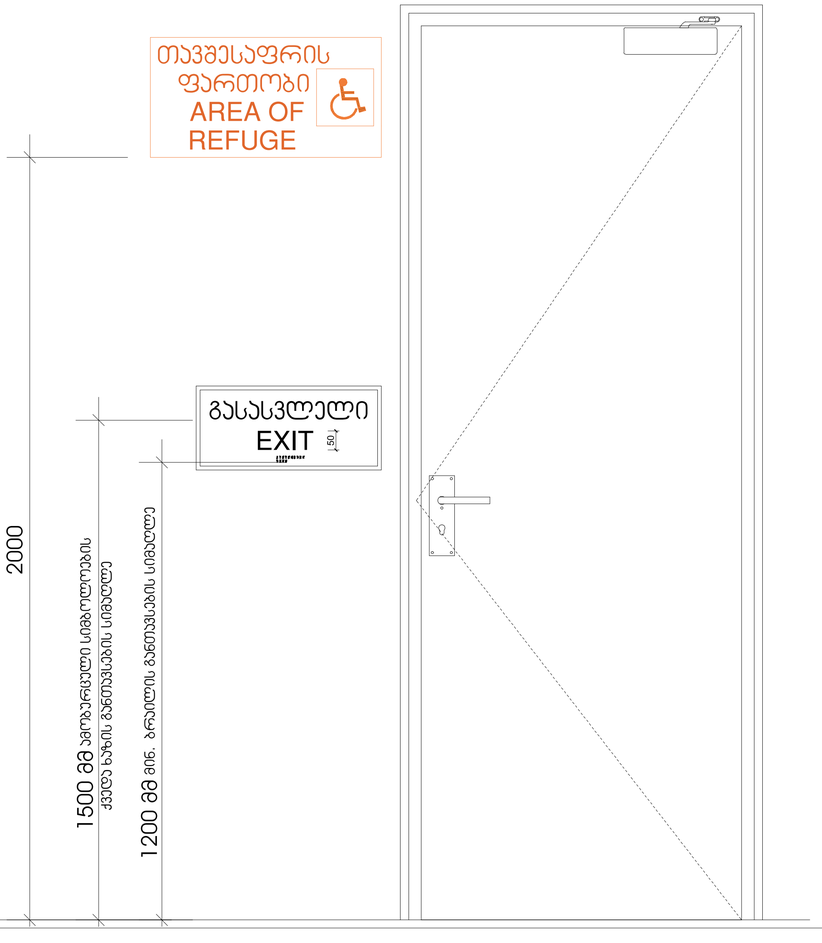


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ჯართან



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ჯართან

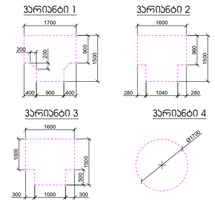




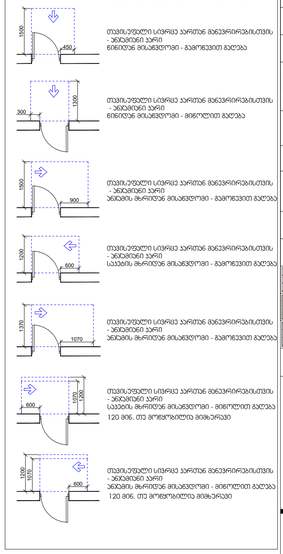
პირობითი ნიშნები

მისაბმელი სამლაგუზი

მოსატრიალებელი სივრცეები



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
მინიმუმ მისაბმელით - მარცხენა მხრიდან

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
მინიმუმ მისაბმელით - მარჯვენა მხრიდან

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
ანძაბრის მარცხენა მისაბმელით - მარჯვენა მხრიდან

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
საპირის მარჯვენა მისაბმელით - მარცხენა მხრიდან

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
ანძაბრის მარჯვენა მისაბმელით - მარცხენა მხრიდან

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
ანძაბრის მარცხენა მისაბმელით - მარჯვენა მხრიდან
120 მმ. თუ მოფენილია მიმბერავი

თავისუფალი სივრცე კარებთან მანევრირებისთვის - ანძაბრით კარი
ანძაბრის მარჯვენა მისაბმელით - მარცხენა მხრიდან
120 მმ. თუ მოფენილია მიმბერავი

	საპროექტო საზღვარი
-3.30	ნიშნული მეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	ავდლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ავდლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საბელი მანძილი
	მისაბმელი სამლაგუზი
3.900 / 3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კუთხე, ღუმფრაგმა, გაელახვრის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი ავდლით
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი ავდლით
	შეხების ალმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართებელი
	საპასუხო დაცავებულობა (სმ)
	საცხოვრებელი დაცავებულობა (სმ-2)
	საწარმოო დაცავებულობა (სმ-2)
	ნარმოსახვითი ხაზი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	მკვრივი:	სტადია:
	ს. სოციალური	
	თარიღი:	20.12.2023
	ფასადის:	SHEET NO:
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A1	რევიზია: სტადია: ს.პ