დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

კორექტირებული პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული #1115787 18.02.14წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების და ამავე პირობებში 2018 წლის 15 ოქტომბერს #4217361 ბრძანებით განხორციელებული ცვლილების საფუძველზე.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა #117; ბელიაშვილისა და ჩაჩავას მიმდებარედ (ნაკვეთი #08/071), ბელიაშვილის ქუჩა #115-ის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „მასტერ ოქეი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით #01.13.02.008.158 მისამართზე გათვალიწინებულია დაპროექტებული სავაჭრო შენობის კორექტირებული პროექტის მშენებლობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია ბელიაშვილის ქუჩის მხრიდან, დანარჩენ არეალებში კი შემოფარგლულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებით.

პროექტის აღწერა:

კორექტირების შედეგად +6.00 ნიშნულზე მოსდა ტიხრების მოწყობა და გაუქმდა კიბის ტამბურები +0.00 და +6.00 ნიშნულებზე.

საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია სავაჭრო/საგამოფენო (რომელშიც განხორციელდება საყოფაცხოვრებო დანიშნულების საქონლის რეალიზაცია), 4 სართულიანი (1 მიწისქვეშა და სამი მიწისზედა სართულით), პავილიონის მშენებლობა. საპროექტო შენობის ფუნქციური დანიშნულებები სართულების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი სახით:

- -3,50 ნიშნულზე - ავტოსადგომი და დამხმარე/ტექნიკური ფართები.
- +0,00 ნიშნულზე - სავაჭრო/საგამოფენო და სასაწყობო ფართი.
- +6.00 ნიშნულზე - სავაჭრო/საგამოფენო სივრცე, საოფისე და სასაწყობე ფართი.
- +11.50 ნიშნულზე - სავაჭრო/საგამოფენო სივრცე.

საპროექტო შენობა ადაბტირებულია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით

ფასადები მოპირკეთდება საფასადე A ტიპის ბოჭკოვანი CETRIS-ის საფასადე არაალებადი პანელებით. იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ფურცლები არ წარმოადგენს ქარხნული წარმოების პანელს, რომლის პლასტმასის გული ორივე მხრიდან ლითონის გარსაცმით იქნება დაფარული, ასეთი სახის მასალაზე არ ვრცელდება ლითონშემცველი მასალებისადმი განსაზღვრული მოთხოვნები.

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. ავტოსაშხეფი სისტემა - მოეწყობა მთელ შენობაში და შენობაშივე განთავსდება ავტოსაშხეფი სისტემისათვის განკუთვნილი წყლის ავზისა და სახანძრო ტუმბოს ოთახი.
2. ხელის ცეცხლმაქრობები;
3. სახანძრო განგაშისა და კვამლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა.
- ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენები.
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე, ერთი ცალი.
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები.
- მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები.

4. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.

<u>დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:</u>

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება - ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი, სახანძრო ტუმბოს, წყლის ავზის და გენერატორის ოთახი -3.50 ნიშნულზე)
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (სასაწყობე ფართი 0.00 ნიშნულზე);
სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართები 0.00, +6.00 და +11.50 ნიშნულებზე);
საქმიანი ჯგუფი სქ (დაცვის ოთახი 0.00 ნიშნულზე; საოფისე ფართი +6.00 ნიშნულზე);

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	11	**1** (მიწის დონის ქვედა სართული)
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;	11	**1** (მიწის დონის ზედა I)
სავაჭრო ჯგუფი სვ;	11	**3** (მიწის დონის ზედა I , II და III სართული)
საქმიანი ჯგუფი სქ;	11	**2** (მიწის დონის ზედა I და II სართული)
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	48.8მ.	18.00მ.
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	3	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	7340კვ.მ	**2205.50კვ.მ** (-3.50 ნიშნულზე); **53.00კვ.მ** (-3.50 ნიშნულზე); **109.80კვ.მ** (-3.50 ნიშნულზე);
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;	4460კვ.მ	**98.3კვ.მ** (0.00 ნიშნულზე);
სავაჭრო ჯგუფი სვ;	შეუზღუდავი	**2353.0 კვ.მ** (0.00 ნიშნულზე); **2679.0 კვ.მ** (+6.00 ნიშნულზე) **1398.50 კვ.მ** (+11.50 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი სქ;	შეუზღუდავი	**9.9კვ.მ** (0.00 ნიშნულზე); **110.7კვ.მ** (+6.00 ნიშნულზე);
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	9017.7 კვ.მ	
სართულების რაოდენობა =	9017.7 + 174.7 (-3.50 ნიშნ.) + 135,1 (0,00 ნიშნ.) + 112,6 (+6,00 ნიშნ.) + 625,8 (+11,50 ნიშნ.) + 86,0 (+15,00 ნიშნ.) =	
შენობის საერთო ფართობი =	10169.9კვ.მ	

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**
ა - ი ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0 სთ.	0 სთ.	შეიზღუდავია	**შეიზღუდავია**	შეიზღუდავია	-	**არ იზღუდება**	-
ი -ი’ ღერძებში	8.64 მ მინიმალური	2 სთ.	2 სთ.	შეიზღუდავია	**შეიზღუდავია**	70%	-	**არ იზღუდება**	-
8 - 7 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0 სთ.	0 სთ.	შეიზღუდავია	**შეიზღუდავია**	შეიზღუდავია	-	**არ იზღუდება**	-
7 - 1 ღერძებში	0.05 მ მინიმალური	2 სთ.	2 სთ.	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-
ი - ა ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0 სთ.	0 სთ.	შეიზღუდავია	**შეიზღუდავია**	შეიზღუდავია	-	**0%**	-
1 - 7 ღერძებში	0.57 მ მინიმალური	2 სთ.	2 სთ.	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0%**	-
7 -8 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0 სთ.	0 სთ.	შეიზღუდავია	**შეიზღუდავია**	შეიზღუდავია	-	**0%**	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	კი	-	კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები - ავტოსადგომში);	-	-	კი	-
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;		-	კი (ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი); (კვამლის ავტომატური აღმომჩენი);	-	-	კი	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ;		-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი.); (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები);	-	-	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ;					-	კი	
კიბის უჯრედი		-	კი (საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები)	-	-	-	-
ლიფტები		-	კი	-		-	

			(საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები)				
დერეფანი		-		-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია -3.50 ნიშნულზე)				კი			

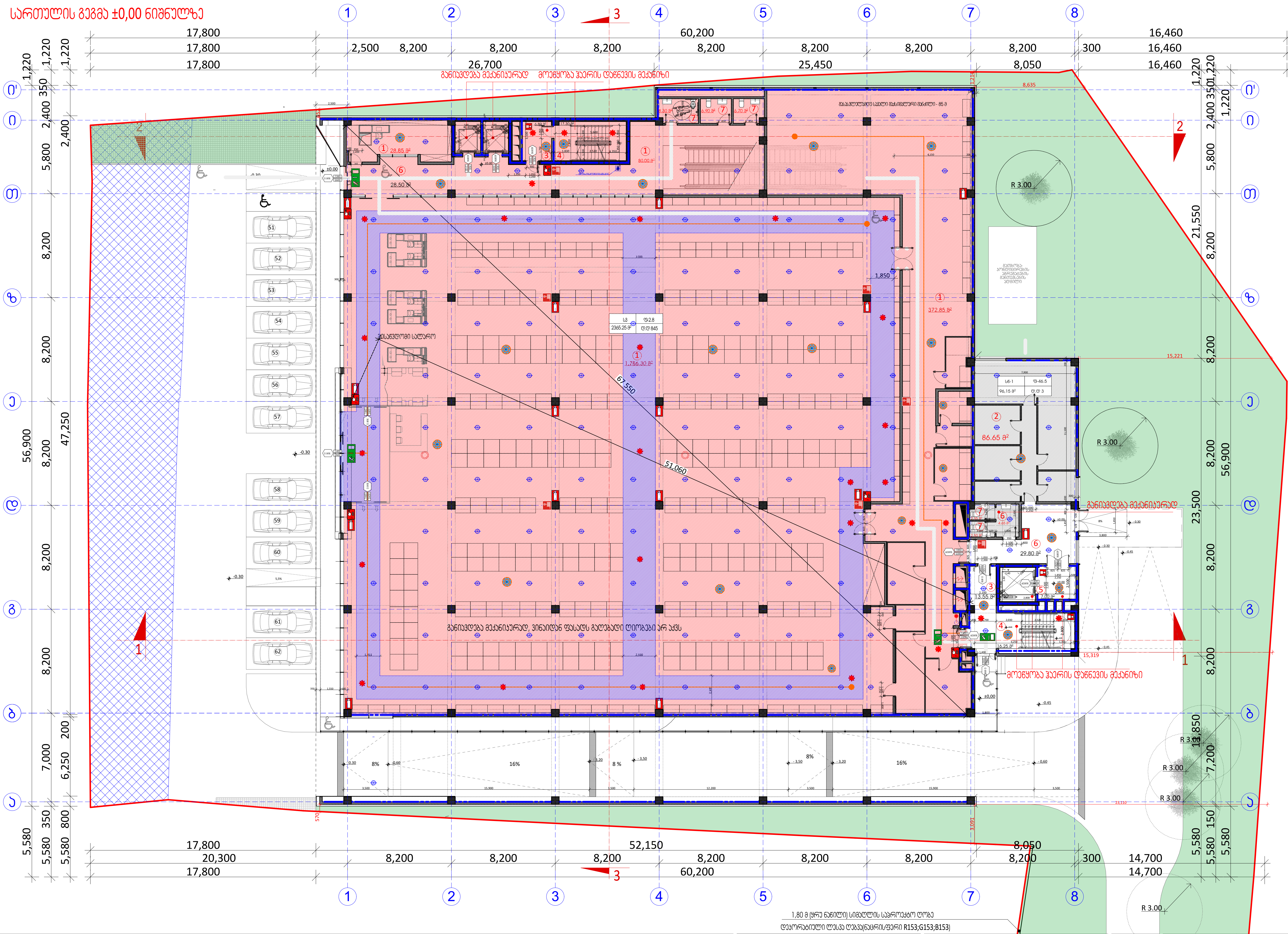
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2;	-	კი
საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1;	-	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ;	-	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ;	-	კი
კიბის უჯრედი	-	კი
კიბის ვესტიბიული	-	კი
ლიფტები	-	კი
ლიფტის ტამბურები	-	კი
ტუალეტის ოთახები	-	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-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	ჯგუფი სწ-2 (ს.დ.დ.124);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.30მ.	1.20მ.	2.13მ.	0.82მ.	0.95მ.
I სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.840); ჯგუფი სწ-1 (დ.დ.3); ჯგუფი სქ (დ.დ.2);	3	4 (გზა-კარი)	-	-	1.20მ.	2.13მ.	1.10მ.	1.35მ.
II სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.476); ჯგუფი სქ (დ.დ.16);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.30მ.	1.20მ.	2.13მ.	0.82მ.	0.95მ.
III სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.250);	2	2 (გზა-კიბე)	1.10მ.	1.30მ.	1.20მ.	2.13მ.	0.82მ.	0.95მ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული

მიწის დონის ქვედა სართული	ჯგუფი სწ-2 (დ.დ.124);	*იმის გათვალისწინებით, რომ -3.50 ნიშნულზე გათვალისწინებული სწ-2 ჯგუფის მქონე ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს, აღნიშნულ სივრცეებში აუცილებელი არ არის საზოგადოებრივი ტუალეტების მოწყობა, თანახმად 1602.3-ე პუნქტის გამონაკლისისა.* *იმის გათვალისწინებით, რომ -3.50 ნიშნულზე გათვალისწინებულ წყლის ავზის, სახანძრო ტუმბოს და გენერატორის ოთახები წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე- ტექნიკურ ოთახებს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, აღნიშნული ფართებისათვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემების მოწყობა.*											
I სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.840);	2	4	2	4	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სწ-1 (დ.დ.3);	*0.00 ნიშნულის დონეზე გათვალისწინებული სასაწყობე ფართი წარმოადგენს ძირითადი ფუნქციის დამხმარე ფართს, რომლებიც არ იქნება მუდმივად დაკავებული, შესაბამისად აღნიშნული ფართისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე წყალსადენი სისტემების მოწყობა*											
	ჯგუფი სქ (დ.დ.2);	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
II სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.476);	2	4	2	4	-	-	1	1	1	1	-	-
	ჯგუფი სქ (დ.დ.16);	1	2	1	2	-	-	1	1	1	1	-	-
III სართული	ჯგუფი სვ (დ.დ.250);	2	4	2	4	-	-	1	1	1	1	-	-

სართულის გეგმა ±0,00 ნიშნულზე

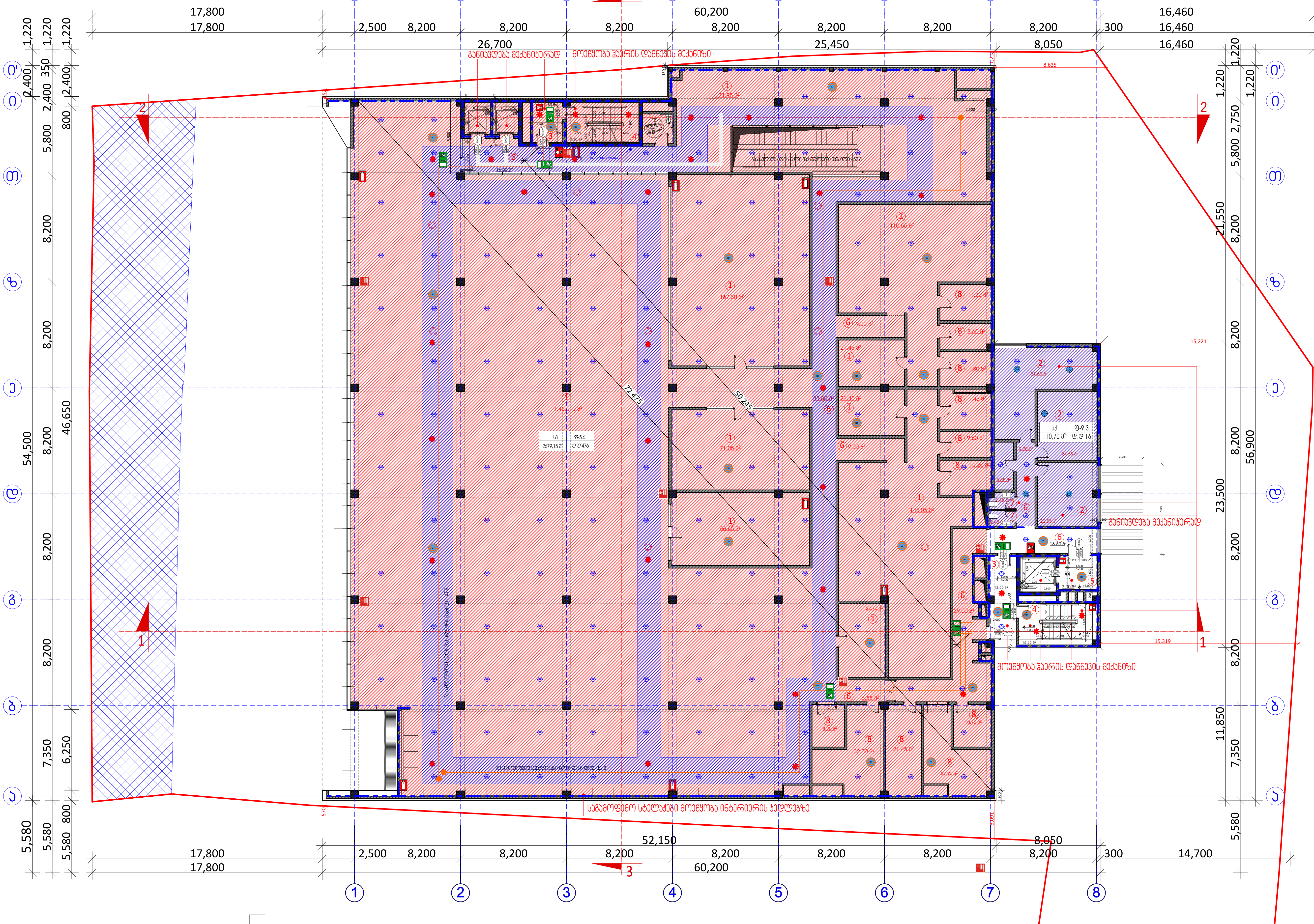


	II სართულის გეგმა + 6,00 ნიშნულზე	
1	კომერციული ფართი	1457.10
		171.95
		167.30
		71.05
		66.45
		110.55
		145.05
		21.45
		21.45
		22.70
2	ოფისი	37.60
		24.65
		22.55
		5.55
3	კიბის ტამბური/ჰოლი	6.80
		13.55
4	კიბის უჯრედი	17.30
		16.25
5	ლიფტის ჰოლი	7.00
6	დერეფანი/ჰოლი	16.80
		16.00
		9.70
		83.80
		9.00
		9.00
		6.55
		39.00
7	სანკვანძი	5.50
		2.45
		2.40
8	დამხმარე სათავსი	11.20
		8.60
		11.80
		11.45
		9.60
		10.20
		8.25
		32.00
		21.45
		27.90
		10.75
	სართულის ჯამური ფართობი	2769.70

ალბომის ნაწილი: არქიტექტურული ნაწილი	ობიექტის სახელწოდება: სავაჭრო პავილიონი	მასშტაბი: 1:200	დირექტორი	ზ. სურგულაძე
ფურცლის დასახელება: სართულის გეგმა ±0,00 ნიშნულზე	ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. №117	ფურცელი:	ავტორი	ზ. სურგულაძე
პირობითი აღნიშვნები:	დამკვეთი: არტურ არაბიან	ფურცლები:	დაამუშავა	ლ. წაქაძე
	დამკვეთის მისამართი:	თარიღი:	შეამოწმა	დ. ვეშაპიძე

L.T.D. Surgula
Architecture. Interior. Product Design.
Gudiashvili str. 9
Tel: +995 568 99 60 60
Email: info@surgula.com
Website: www.surgula.com

სართულის გეგმა +6.00 ნიშნულზე

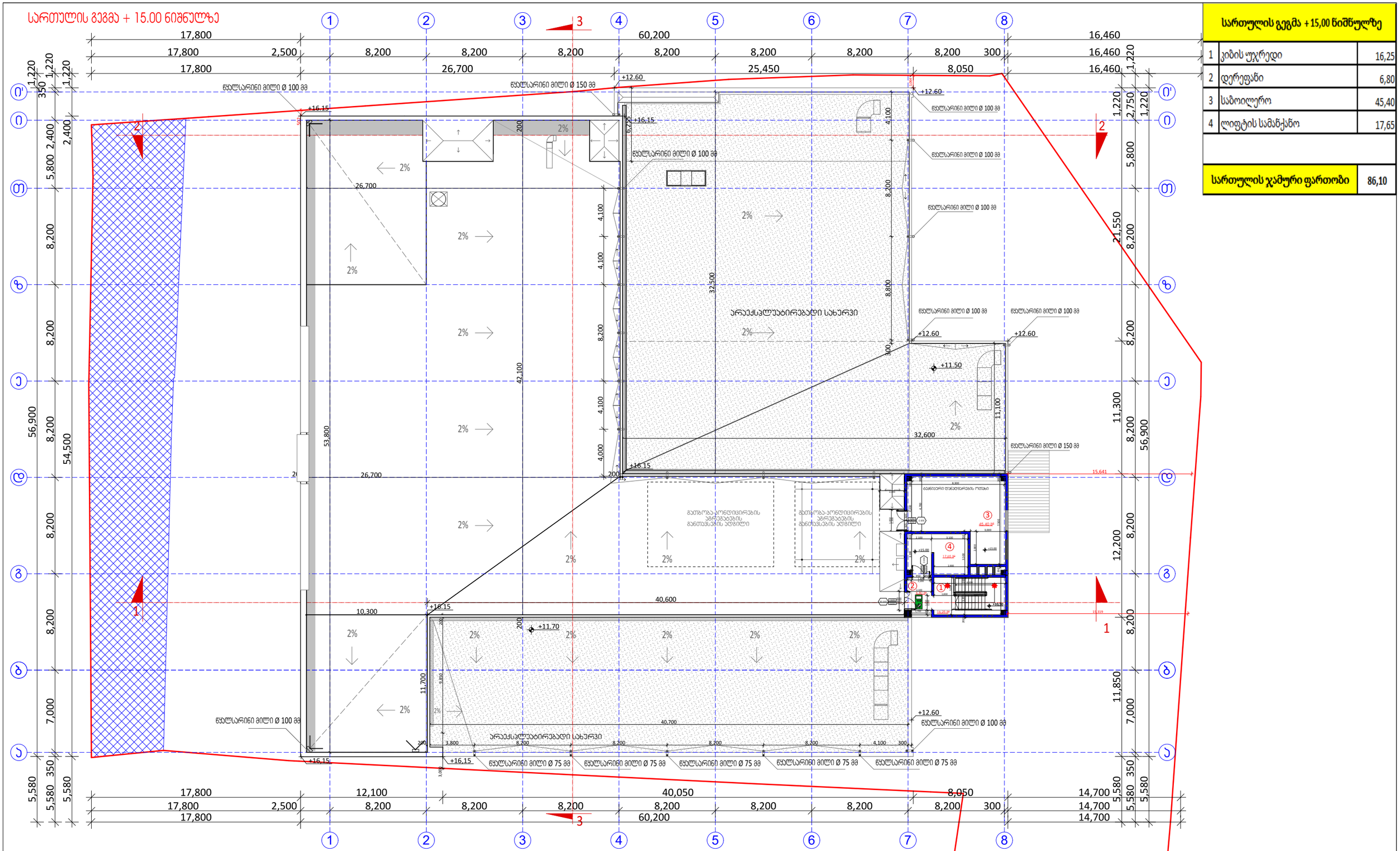


	II სართულის გეგმა + 6,00 ნიშნულზე	
1	კომერციული ფართი	1457.10
		171.95
		167.30
		71.05
		66.45
		110.55
		145.05
		21.45
		21.45
		22.70
2	ოფისი	37.60
		24.65
		22.55
		5.55
3	კიბის ტამბური/ჰოლი	6.80
		13.55
4	კიბის უჯრედი	17.30
		16.25
5	ლიფტის ჰოლი	7.00
6	დერეფანი/ჰოლი	16.80
		16.00
		9.70
		83.80
		9.00
		9.00
		6.55
		39.00
7	სანკვანძი	5.50
		2.45
		2.40
8	დამხმარე სათავსი	11.20
		8.60
		11.80
		11.45
		9.60
		10.20
		8.25
		53.45
		27.90
		10.75
	სართულის ჯამური ფართობი	2769.70

ალბომის ნაწილი: არქიტექტურული ნაწილი	ობიექტის სახელწოდება: სავაჭრო პავილიონი	მასშტაბი: 1:200	დირექტორი — ზ. სურგულაძე
ფურცლის დასახელება: სართულის გეგმა +6.00 ნიშნულზე	ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. №117	ფურცელი:	ავტორი — ზ. სურგულაძე
პირობითი აღნიშვნები:	დამკვეთი: არტურ არაბიან	ფურცლები:	დაამუშავა — ლ. ნაძაძე
	დამკვეთის მისამართი:	თარიღი:	შეამოწმა — დ. ვეშაპიძე

L.T.D. Surgula
Architecture. Interior. Product Design.
Gudiashvili str. 9
Tel: +995 568 99 60 60
Email: info@surgula.com
Website: www.surgula.com

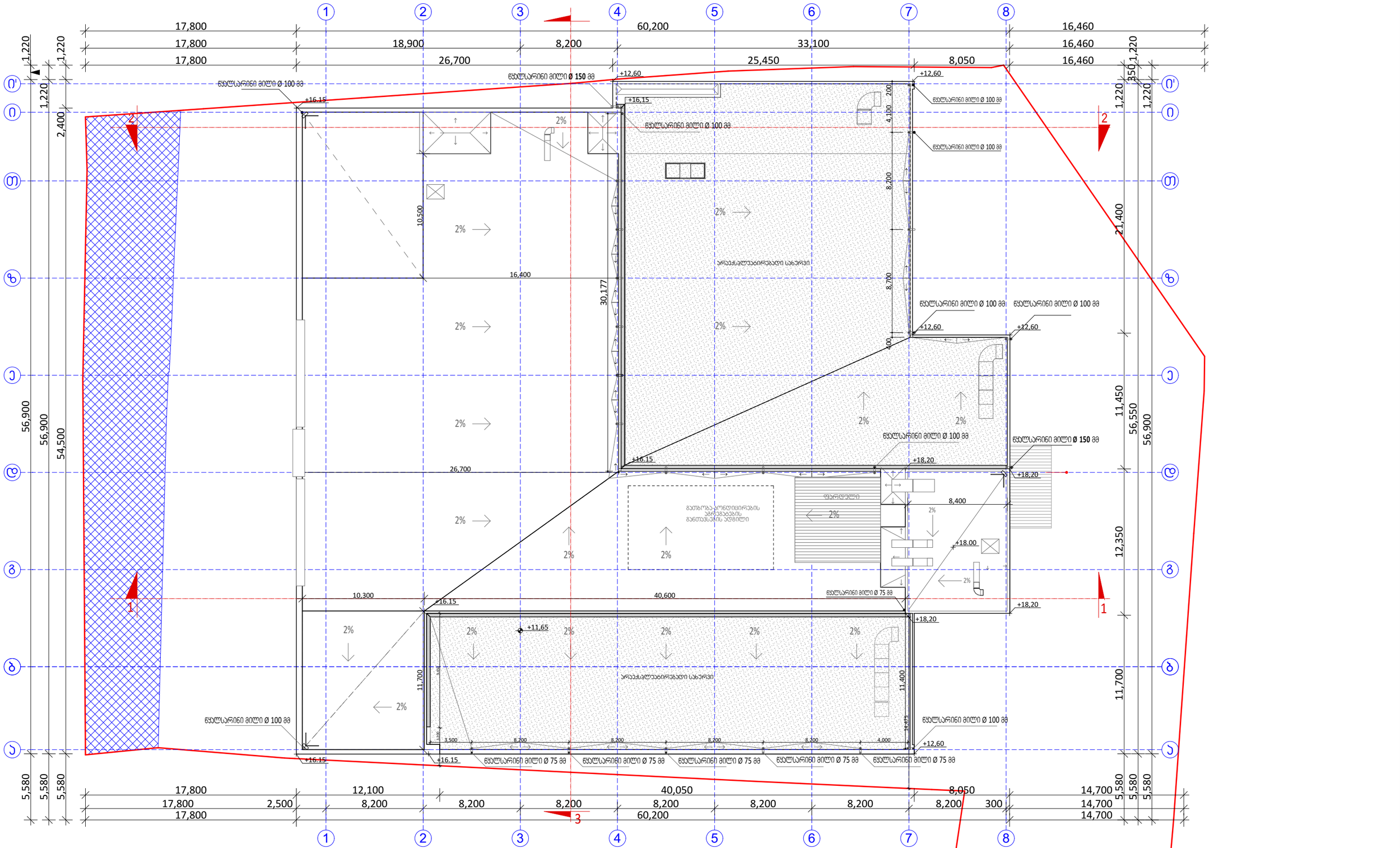
სართულის გეგმა + 15.00 ნიშნულზე



სართულის გეგმა + 15,00 ნიშნულზე		
1	კიბის უჯრედი	16,25
2	დერეფანი	6,80
3	საბოილერო	45,40
4	ლიფტის სამანქანო	17,65
სართულის ჯამური ფართობი		86,10

პროექტის ნაწილი: არქიტექტურული ნაწილი	პროექტის საკონტაქტო: საავჯრო პავილიონი	მასშტაბი: 1:200	დირექტორი	ზ. სურგულაძე	
ფურცლის დასახელება: გალახვრის გეგმა + 15.00 ნიშნულზე	პროექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. №117	ფორმატი:	ავტორი	ზ. სურგულაძე	
პირველადი ინფორმაცია:	დამკვეთი: არტურ არაბიან	ფურცლის:	დაამუშავა	ლ. ნაკაძე	
	დამკვეთის მისამართი:	ტირაჟი:	შეამოწმა	დ. ვეშაპიძე	

L.T.D. Surgula
Architecture. Interior. Product Design.
Gudiashvili str. 9
Tel: +995 568 99 60 60
Email: info@surgula.com
Website: www.surgula.com



ობიექტის ნაწილი: არქიტექტურული ნაწილი	ობიექტის სახელწოდება: საავარო პავილიონი	მასშტაბი: 1:200	დირექტორი	ზ. სურგულაძე	
ფირმის დასახელება:	ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. №117	ფირმა:	პატრონი	ზ. სურგულაძე	
პროექტის ავტორები:	დამკვეთი: არტურ არაბიან	ფირმა:	დაამუშავა	ლ. ბაქაძე	
	დამკვეთის მისამართი:	თარიღი:	შეამოწმა	დ. ვეშაპიძე	

L.T.D. Surgula
Architecture, Interior, ProductDesign.
Gudiashvili str. 9
Tel: +995 568 99 60 60
Email: info@surgula.com
Website: www.surgula.com