განმარტებითი ბარათი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ქუჩა ო. კაპანაძის N4, საკადასტრო კოდია 01.16.03.058.083 და ფართი - 3949კვ.მ.
ტერიტორიაზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა და საპროექტო ნაკვეთია N3. საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. სიმაღლის სხვაობა ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ ოთხ მეტრამდეა.
 ტერიტორიაზე განთავსდება ორი კორპუსი. შენობა 4 სართულიანია მანსარდით და მიწისქვეშა ავტოსადგომით. ყოველ საცხოვრებელ 150 კვ.მ კ2 საანგარიშო ფართობზე გათვალისწინებული 1 ავტოსადგომი.
ორ შენობას შორის დაცულია წარმოსახვითი საზღვარი. პროექტით დაცულია უკანა ეზო.
შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, დიაფრაგმებით და ბლოკის კედლებით . სახურავი ქანობიანია.

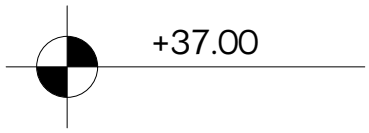
მიწის ნაკვეთო გამიჯნულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. პროექტი შედგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

გამოყენებული კანონმდებლობა: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება.
მისაწვდომობის ეროვნული კოდექსი.

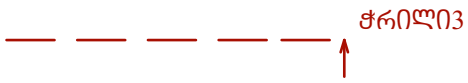
გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები



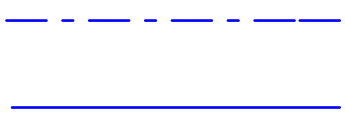
საკადასტრო საზღვარი



ნიშნული გებმაზე, ჭრილზე, ფასადზე



ჭრილის ხაზი



სტრუქტურული ანაწყობის (კედლის) ხანძარმედეგობის ხარისხი 1 საათი

სტრუქტურული ანაწყობის (კედლის) ხანძარმედეგობის ხარისხი 2 საათი



დიაფრაგმა

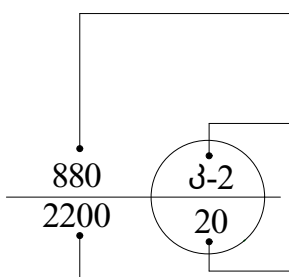
მისაწვდომი სვლაგეზი

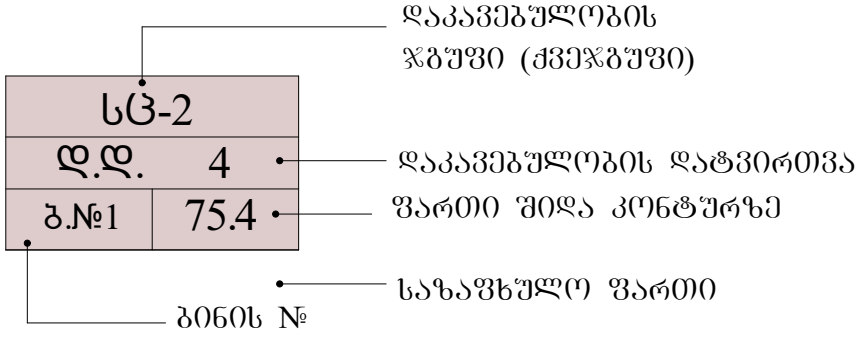


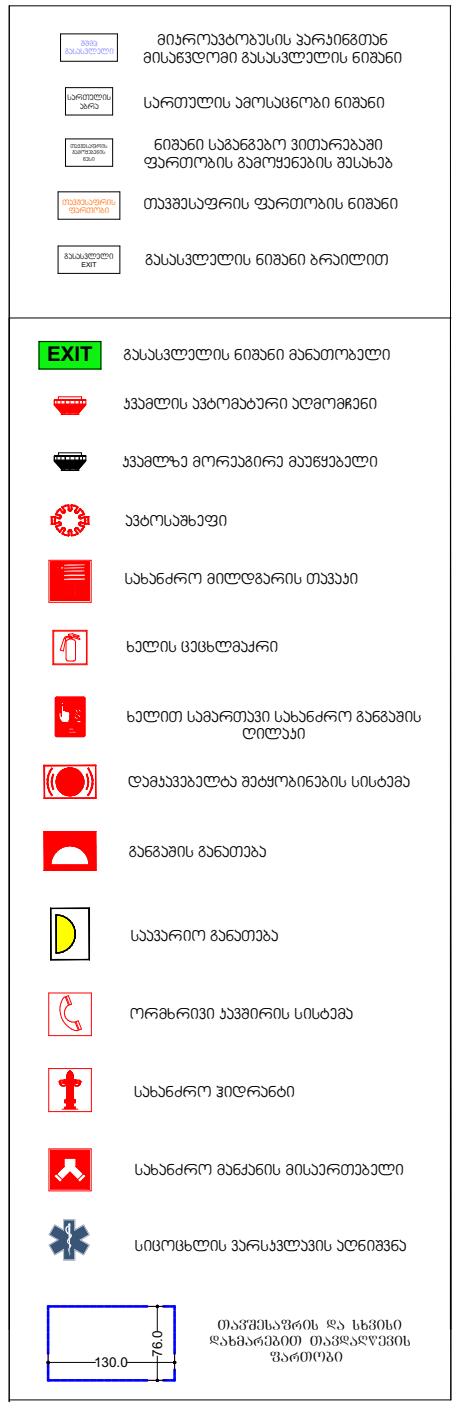
გათბობა-კონდიციერების დანადგარები



ცხაურა ფილები






მიუროვატობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელის ნიშანი
სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
EXIT
გასასვლელის ნიშანი მანათობელი
ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომატური სისტემა
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის სისტემა
ხანძრის ხელით სიგნალიზაციის სისტემა
ხანძრის ხელით სიგნალიზაციის სისტემა
ხანძრის ხელით

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ ბლოკი N1

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ**-2 (**311.3**)** სასაწყობო ჯგუფი, (დახურული ავტოსადგომი და სარდაფი (-1 სართულზე))	-2 და -1 სართულებზე
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი. (საცხოვრებელი ბინები)	-1, +1, +2, +3, +4 სართულებზე

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	5
	დასაშვები	შემოთავაზებული
საერთო სიმაღლე =	48,8	16.30
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	5

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 -2 სართ.	7340	535
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 -1 სართ.	7340	163.5
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 -1 სართ.	შეუზღუდავი	336.5
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 +1 სართ.	შეუზღუდავი	667.7
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 +2 სართ.	შეუზღუდავი	619
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 +3 სართ.	შეუზღუდავი	619

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 +4 სართ.		შეუზღუდავი	598.2
იატაკის საერთო ფართობი =	3540		
იატაკების რაოდენობა =	მიწის დონის ქვედა 2, 4 მიწისზედა		
შენობის საერთო ფართობი =	4200		

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
8-1 ფასადი	8.5	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	-	40%
დ-ა ფასადი	9<	2	2	შეუზღდავი	შეუზღდავი	შეუზღდავი	-	-	-
1-8 ფასადი	6.70	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	-	-	40%
ა-დ ფასადი	7.3	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	-	-	15%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები (დაწნევა)	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 ავტოსადგომი	კი	-	კი	-	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-

ლიფტი	-	-	-	-	კი	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	
3. დერეფნები		კი
4. კიბის უჯრედები	კი	
5. ლიფტი		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
-2 სართული	29	2	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
-1 სართული	23	2	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
1 სართულები	36	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
2 სართულები	35	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
3 სართულები	35	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
4 სართულები	33	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	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
-1, +1, 2, 3, 4, სართულები	34	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ ბლოკი N2

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, (დახურული ავტოსადგომი)	-1 სართული
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი. (საცხოვრებელი ბინები)	+1, +2, +3, +4, +5, სართულებზე

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	5
	დასაშვები	შემოთავაზებული
საერთო სიმაღლე =	48,8	16.30
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	5

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	-1 სართ.	7340	671
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	1 სართ.	შეუზღუდავი	585.6
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	2 სართ.	შეუზღუდავი	722.4
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	3 სართ.	შეუზღუდავი	722.4
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	4 სართ.	შეუზღუდავი	722.4
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	5სართ.	შეუზღუდავი	703.8
იატაკის საერთო ფართობი =		3 456,6	
იატაკების რაოდენობა =		6	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =		4 127,6	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით			
გარე	ხანძარსაწი	ცეცხლმედეგობის	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)

კედელი	ნააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ხარისხი (საათი)							
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
10-1 ფასადი	6.2	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	-	-	40%
დ-ა ფასადი	7.5<9.0	2	2	შეუზღდავი	შეუზღდავი	70%	-	-	15%
1-10 ფასადი	7.5<9.0	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	-	40%
ა-დ ფასადი	9.0<	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	_

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები (დაწნევა)	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 ავტოსადგომი	კი	-	კი	-	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტი	-	-	-	-	კი	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

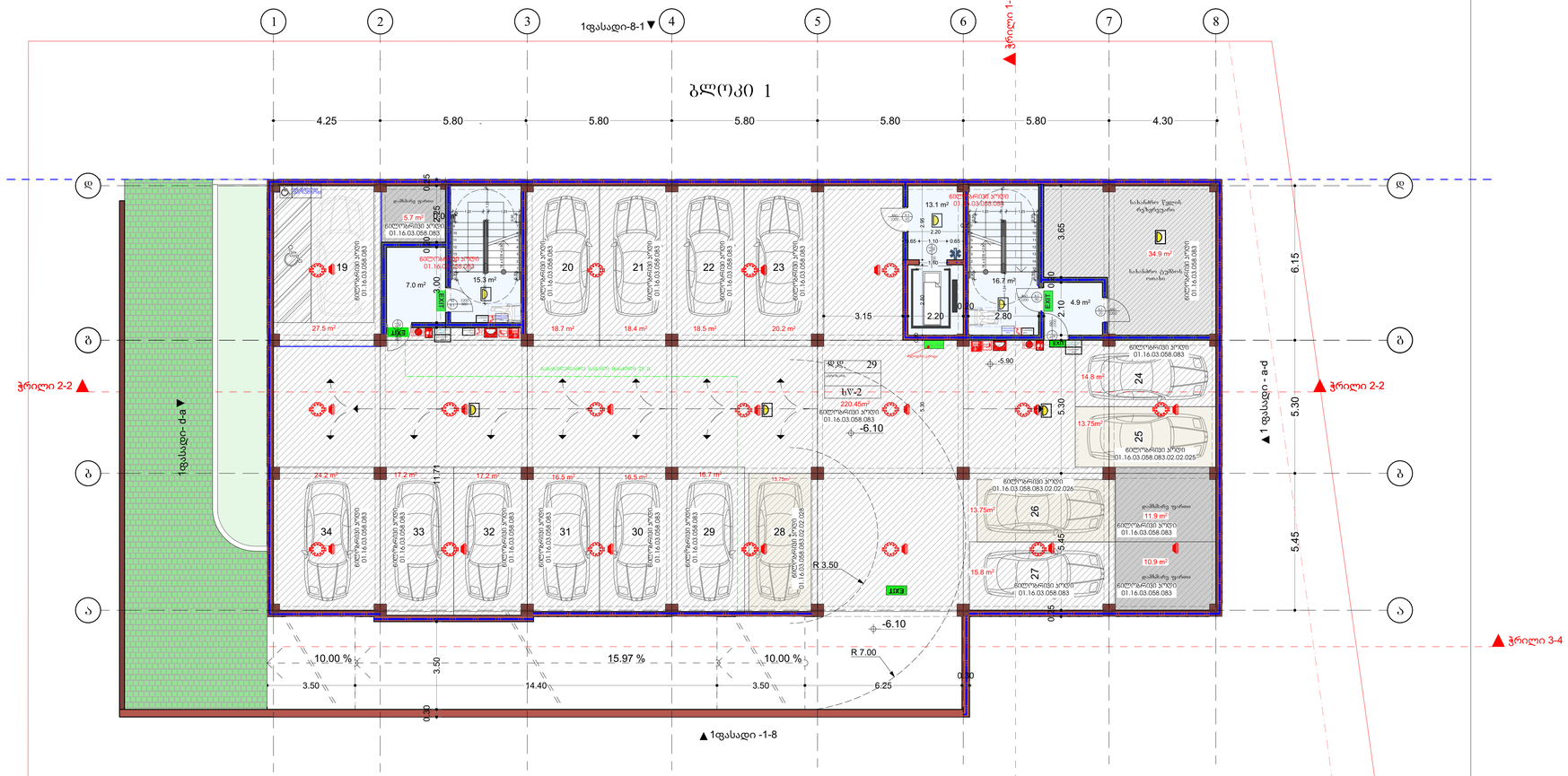
განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	

2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	
3. დერეფნები		კი
4. კიბის უჯრედები	კი	
5. ლიფტი		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	37	2	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
1 სართული	37	2	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
2 სართულები	44	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
3 სართულები	44	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
4 სართულები	44	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
5 სართულები	39	2	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით		
სართულ	საცხოვ	ფიქსირებული მოწყობილობები

ები	რებელი ერთეული	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
1, 2, 3, 4, 5, სართულები	42	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1


ბლოკი 1
1
2
3
4
5
6
7
8
1სასადი-8-1
ჭრილი 1-1
4.25
5.80
5.80
5.80
5.80
5.80
4.30
დ
გ
ბ
ა
ჭრილი 2-2
1სასადი- d-a
1 სასადი - a-d
ჭრილი 3-4
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
27.5 m²
18.7 m²
18.4 m²
18.5 m²
20.2 m²
24.2 m²
17.2 m²
17.2 m²
16.5 m²
16.5 m²
16.7 m²
13.75m²
34.9 m²
14.8 m²
13.75m²
13.75m²
11.9 m²
10.9 m²
15.8 m²
220.45m²
ხვ-2
29
3.15
2.20
2.80
-5.90
-6.10
-6.10
R 3.50
R 7.00
10.00 %
15.97 %
10.00 %
3.50
14.40
3.50
6.25
0.30
0.30
0.25
0.45
0.45
0.25
0.45
0.45
3.00
1.71
3.65
6.15
5.30
5.45
5.30
5.45
2.10
0.90
0.90
0.45
0.45
▲1სასადი -1-8
ბლოკი 2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
2სასადი-10-1
ჭრილი 3-3
ჭრილი 1-1
3.55
5.80
5.80
5.80
5.80
5.80
5.80
5.80
5.80
3.55
ვ
გ
ბ
ა
ჭრილი 4-4
2 სასადი- d-a
2 სასადი- a-d
21.3 m²
17.4 m²
17.4 m²
13.75m²
13.75m²
13.75m²
13.75m²
17.3 m²
21.3 m²
23.8 m²
5.3 m²
15.5 m²
6.5 m²
16.3 m²
4.2 m²
4.6 m²
37
304.05²
ხვ-2
18
17
16
15
14
13
12
9.5 m²
9.0 m²
9.0 m²
9.0 m²
9.0 m²
9.0 m²
11.0 m²
-2.90
50.38
15.15
4.10
9.15
R 3.50
R 7.00
10.00 %
15.71 %
10.00 %
3.50
14.00
3.50
6.00
0.04
0.45
0.45
4.26
4.05
2.00
5.75
6.30
2.85
5.75
6.30
2.85
▲2სასადი 1-10
ბლოკი 1
ავტოსადგომი: 503.1
საზაფხულო:
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 57.0
დამხმარე: 63.4
ბლოკი 2
ავტოსადგომი: 596.9
საზაფხულო:
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 45.9
დამხმარე: 65.5
პროექტიი აღნიშვნები
მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
რეგისტრირებული პროექტი
ბეტონის ბლოკის შენობა-ნაგებობა
შახტა
0.00
მიმართ. მოსახლებისის ნიშნული
საპროექტო მიწისპირის მისაწვდომი სივრცე
ერთ საათიანი ცეცხლდამცავობის ხარისხიანი კედელი
ორ საათიანი ცეცხლდამცავობის ხარისხიანი კედელი
მეხამრიყვნელი ინსტალაციის მიწაში ჩაყვანის ადგილი
საკანალიზაციო მილის ღერძი
წყალსადენის ღერძი
გარეთა საკანალიზაციო შახტიდან გამოსვლის მილაკი
ტროტუარის ნიშნული
ბინაში შესვლის ნიშნული
EXIT
ევაკუაციის აბრისათვის ადგილი
ავტომანქანა
სანიაღვრე მოწყობილობა
სანიაღვრე ჭის ნომერი
ხეების ადგილმდებარეობა
ხეების საპროექტო ბინაში ნებადართული ნაწილი
შენობის ბინაში შესასვლელის სანიაღვრე
ბინაში ბინაშესვლა
საავარიო ბინაშესვლა
ტროტუარის ქვაფენილის სანიაღვრე
სახანძრო კიბეები
სახანძრო მანქანის მისასვლელი
მანძილები, რა სქემის ფასადებიდან ითვლებიან, მეტრებში
130.0
1:100
ფასადის ნომერი
ფასადის სიმაღლე
დაკანონებული ნაწილის აზომვა
დაკანონების ნაწილის აღნიშვნა
მთავარი ნაწილი (მნ)
საშუალო ნაწილი (სნ)
საბანაკისა ნაწილი (სნ)
საბანაკისა ნაწილი (სნ)
საშრობელი ნაწილი (სნ)
ზედა სართულის მანსარდის ნაწილი (ზს)
დაუნკლავლებიანი ნაწილი (დწ)
საპასუხო ნაწილი (სნ)
საცმელსაბანაო ნაწილი (სნ)
სასაუნაროს ნაწილი (სნ)
დაუნკლავი ნაწილი (დნ)
შენიშვნა: ძველა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.
ქ. თბილისი, ჟურა ო. კაკაბაძე, 4
ბჭარი
ხელმოწერა
დამკვეთი:
არქიტექტორი: გ. ცუცქირიძე
არქიტექტორი: ნ.ბაამყრელიძე
ნახაზის დასახელება
ავტოსადგომის გეგმა
მასშტაბი SCALE
1:100
თარიღი DATE OF ISSUE
07.2024
ფორმატი LAYOUT SIZE
A1
ფურც. PAGES
სულ ALL
განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

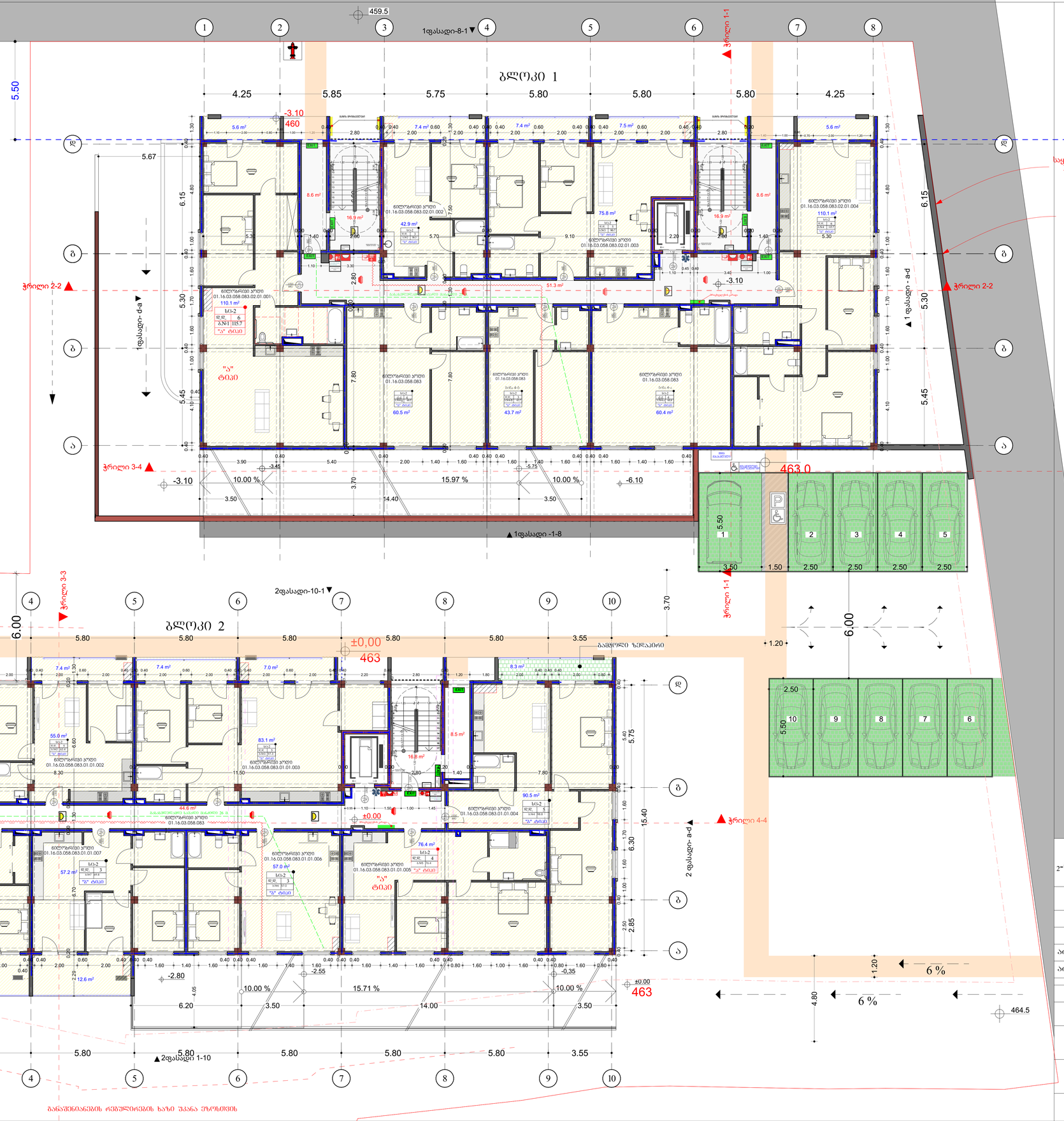
ექსპლიკაცია

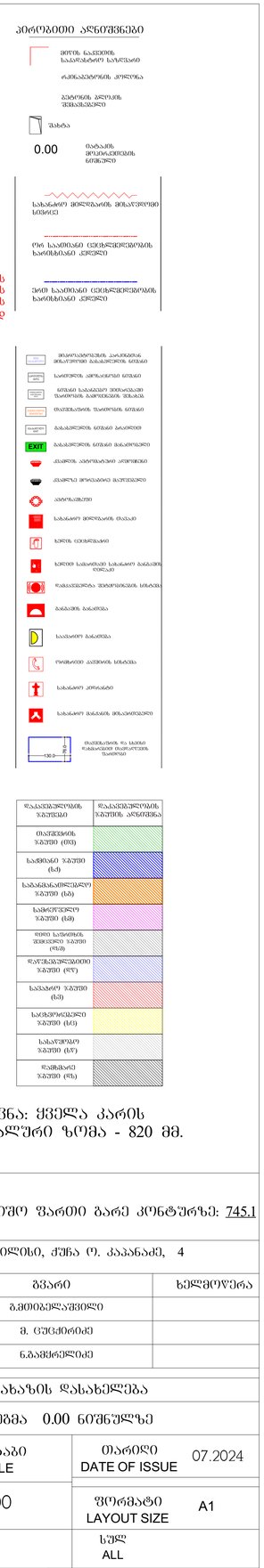
კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 503.5
საზაფხულო: 33.5
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 102.3

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 587.4
საზაფხულო: 85.6
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 95.2





შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

₂-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე: 745.1

ქ. თბილისი, ქუჩა ო. კაკაბაძე, 4

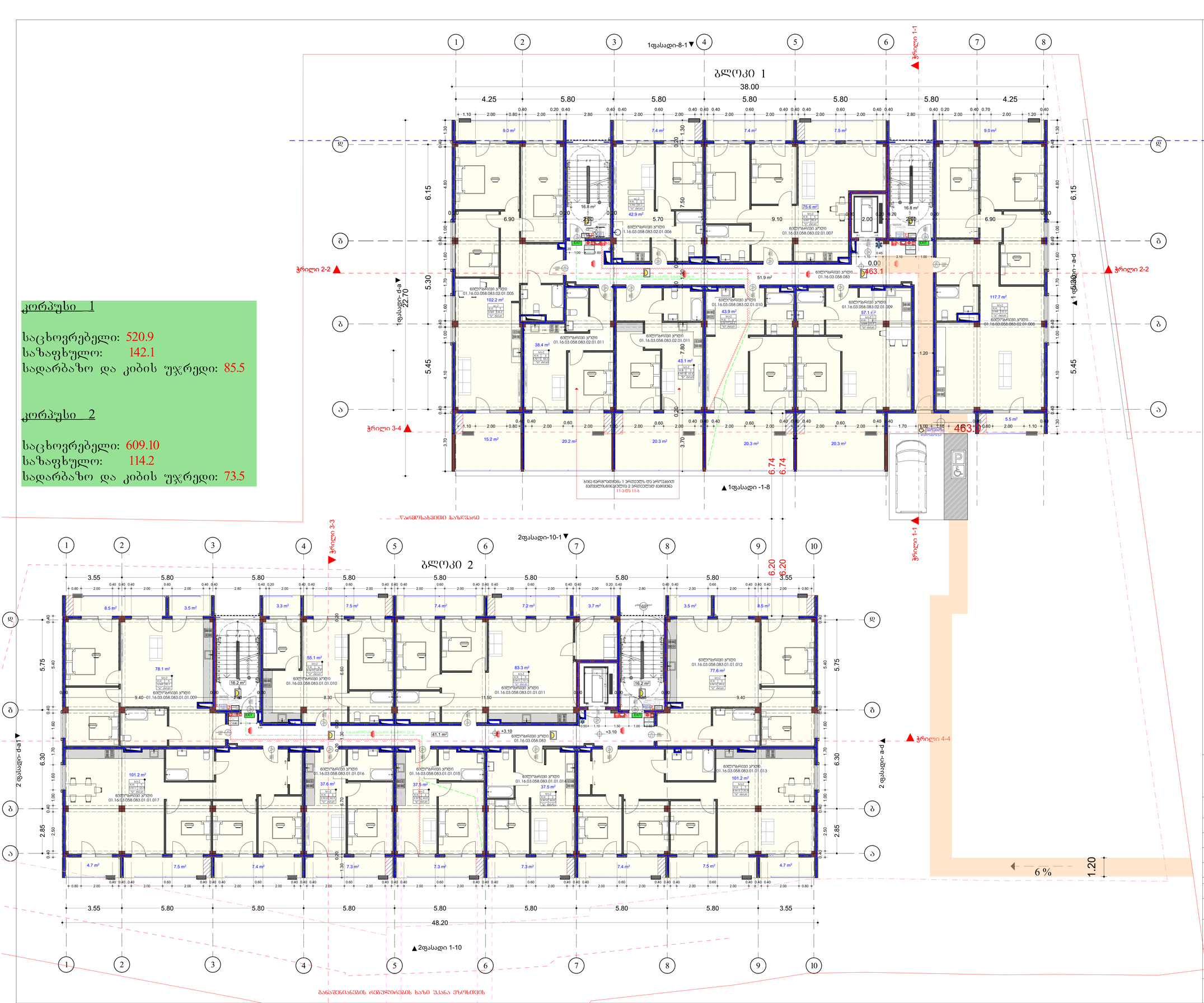
	ბვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გამთიგელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

განაშენიანების რეგულირების ხაზი უპირატესობის


ბლოკი 1
38.00
ბლოკი 2
48.20
1ფასადი-8-1
2ფასადი-10-1
1ფასადი -1-8
2ფასადი 1-10
1ფასადი- d-a
2ფასადი- d-a1
1ფასადი- a-d
2ფასადი- a-d1
ჭრილი 1-1
ჭრილი 2-2
ჭრილი 3-4
ჭრილი 3-3
ჭრილი 4-4
წარმოსახვითი საზღვარი
ბინა ნარჩენებზე 1 პრივილეგიით და პრივილეგიის მფლობელობაშია 2 პრივილეგიაზე გამოსული
6 %
1.20
6.74
6.20
463.1
463.0
0.00
EXIT
ბინათა ნუმერაციის სქემა
საერთო ფართობის ნაწილი
საერთო ფართობი
ფართი საერთო სარგებლობის ფართობის გამოყენებით
ფართი საერთო სარგებლობის ფართობის გამოყენებით
ფართი საერთო სარგებლობის ფართობის გამოყენებით
ფართი საერთო სარგებლობის ფართობის გამოყენებით
ბინის ნომერი
ბინის ფართობი
ბინის ფართობი
ბინის ფართობ

ბინათმშენებლობა: ცვლილება №1 - 820 ბნ.

ქალაქი თბილისი, ვაკის (ო. ჯაფარიძე), 4

	ბინა	ბეჭდვის/ასლის
ფასადის	გამოსავლის/ავარიული	
არქიტექტორი:	ბ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნინო ბერიძე	

ნახატის დასახელება

ბინათმშენებლობა

პროექტის SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფურცლის LAYOUT SIZE A1
	ფურცლები PAGES ALL

ნახატის ლეგენდა

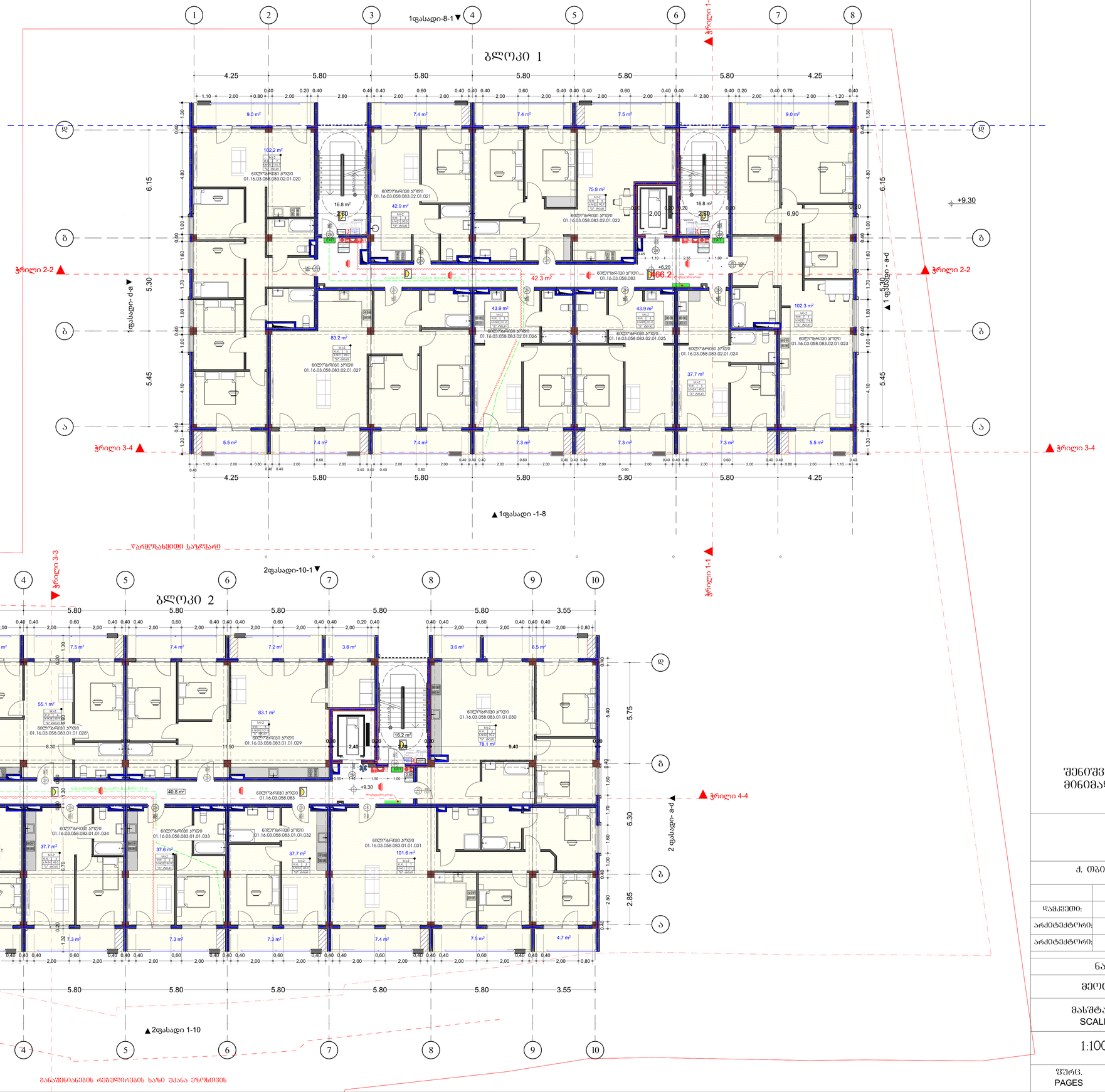
- ბეტონის საძირკველი
- ბეტონის ფილა
- აგურის ან ბლოკის კედელი
- ქვის ან ბეტონის ბოძები
- ხის ან ლითონის ფერმები
- ლითონის კონსტრუქციები
- ბეტონის ან რკინა-ბეტონის კიბეები
- ლითონის კიბეები
- ხის კიბეები
- ქვის კიბეები
- ფანჯრები
- კარები
- ფარდული, ბაქანი, აივანი
- ბეტონის ან რკინა-ბეტონის ჭერები
- ხის ჭერები
- სახურავის ფარდული
- სახურავის ფანჯრები
- სახურავის ლითონის ფარდული
- სახურავის ლითონ

კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 531.9
საზაფხულო: 88.0
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 75.9

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 610.7
საზაფხულო: 114.5
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.2



პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- რენოვაციების კონტური
- ბეტონის ბორდის შემაკავებელი
- შახტა
- 0.00 იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
- საბანაო მიწლების მიმართული ისრით
- ერთ საათიანი ცეცხლდამცავობის ხარისხიანი კედელი
- ორ საათიანი ცეცხლდამცავობის ხარისხიანი კედელი

	მიმართულებისა და ტიპის მიხედვით გასაქცევის გზანი
	საფეხურის ამოზნექილი ნაწილი
	გზანის საბანაობის მოთხოვნებით შეზღუდვის გაფრთხილების ზედაპირი
	ტაქტილური შეხების ნიშანი
	გასაქცევის ნიშანი განათებით
EXIT	გასაქცევი ნიშანი მანათებელი
	ქსელის ანართანაგი ავთომატი
	ქსელის მოსაპირკეთებელი ბალიშები
	ანართანაგი
	ხანძარში მოსაშორებლი ტაკაკი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ხელის ხანძარსაწინააღმდეგო ბანაკების ნიშანი
	წყალსატევარა შესაშრობელის სისტემა
	გასაკეთებელი განათება
	საავარიო განათება
	ოფისის სისტემა
	ხანძარში ბანაკის მოსათავსებელი
130.0	ტაქტილური და სპეციალური ნიშანდების ტაბიური

წარმოდგენილობის ტიპები	წარმოდგენილობის ტიპების აღნიშვნა
ტაქტილების ტიპები (ტტ)	
საძირკვლის ტიპები (სტ)	
საბანაობასთან დაკავშირებული ტიპები (სტ)	
საფეხურებიანი ტიპები (ტტ)	
ფილა სამშობლის შემადგენელი ტიპები (ფტ)	
წარმოდგენილობითი ტიპები (წტ)	
საავარიო ტიპები (სტ)	
სარეზერვუარებელი ტიპები (სტ)	
საავარჯიშო ტიპები (სტ)	
დამხმარეც ტიპები (ტტ)	

შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჟუჟა ო. კაპანაძე, 4

	ბჳარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გ.მთიბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.ბაბაჭრელიძე	

ნახაზის დასახელება

მეოთხე სართულის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

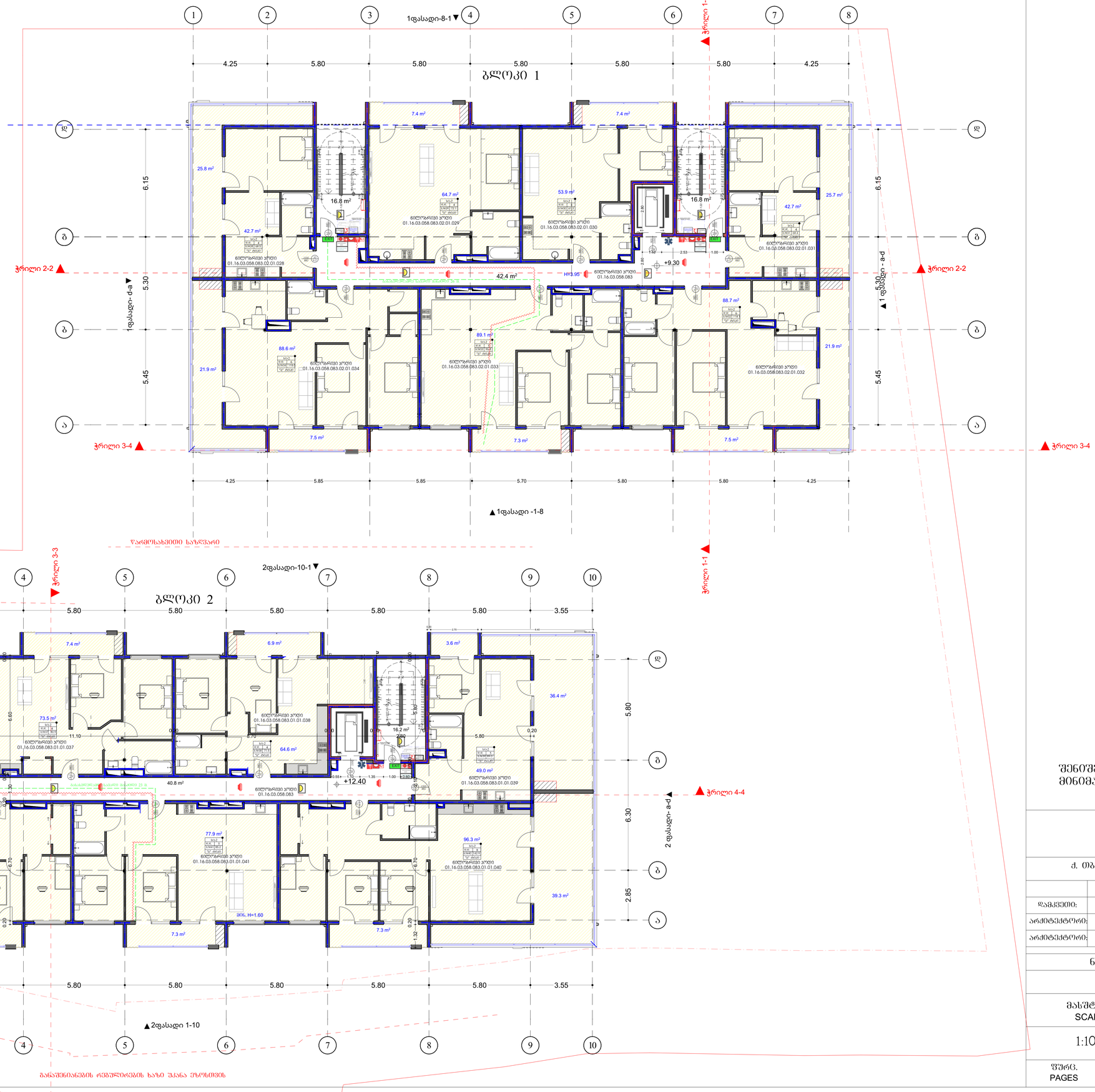
მეხუთე სართული (მანსარდა)

კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 470.4
საზაფხულო: 132.4
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 76.0

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 506.6
საზაფხულო: 195.1
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.2



პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- რეგისტრატორის კოშკი
- ბეტონის ბლოკის შენობა
- შახტა
- 0.00 — ობიექტის მოპირკეთების ნიშნული
- საბანაოს მიწისქვეშა მილსადენის სიმაღლე
- ორ საათიანი ცეცხლწინააღმდეგობის ხარისხიანი კედელი
- ერთ საათიანი ცეცხლწინააღმდეგობის ხარისხიანი კედელი
- მიმდინარეობისაქმის ბოძკენური ბაბანაწყობის ნიშანი
- საორთქლე ამოსასვლელი ნიშანი
- ნიშანი ბაბანაწყობ მოედანზე შენობებზე გადადგმის შესახებ
- ობიექტისთვის ნიშანი
- ბაბანაწყობის ნიშანი ბაბანოდის
- ბაბანაწყობის ნიშანი მანათობელი
- ქვაფენილ ამოსრულებაზე აკრძალვა
- ქვაფენილ მოსაპირკეთებელ მატერიალზე
- ასანთებაშეში
- ხანძარსაწინააღმდეგო მილაკი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- ხელის სანახანძრო ხანძარსაწინააღმდეგო ჯიხური
- ფანჯრების შენიშვნა სისტემა
- ბანაობა ბანაობა
- საავარიო ბანაობა
- ტელეფონის ავტომატის სისტემა
- ხანძარსაწინააღმდეგო ბოძკენური
- ხანძარსაწინააღმდეგო ბოძკენური
- 130.0 — ობიექტებზე და სანიშნე წარმოებების ტექნიკური შეთანხმები

წარმოდგენილობის ფაქტობრივი	წარმოდგენილობის ფაქტობრივი არსებობა
ობიექტების ფაქტობრივი (OS)	
საწყისი ფაქტობრივი (ს)	
საბანაგანაკეთებელი ფაქტობრივი (ს)	
საფარქვეშილი ფაქტობრივი (ს)	
ღია საბანაობის შენობების ფაქტობრივი (ღს)	
წარმოდგენილობითი ფაქტობრივი (წ)	
საავარიო ფაქტობრივი (ს)	
საცხოვრებელი ფაქტობრივი (ს)	
საბანაობრივი ფაქტობრივი (ს)	
წარმოდგენილობის ფაქტობრივი (წ)	

შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჟუჟა ო. კაკაბაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გამთიბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.ბაბანჭელიძე	

ნახაზის დასახელება

მანსარდა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

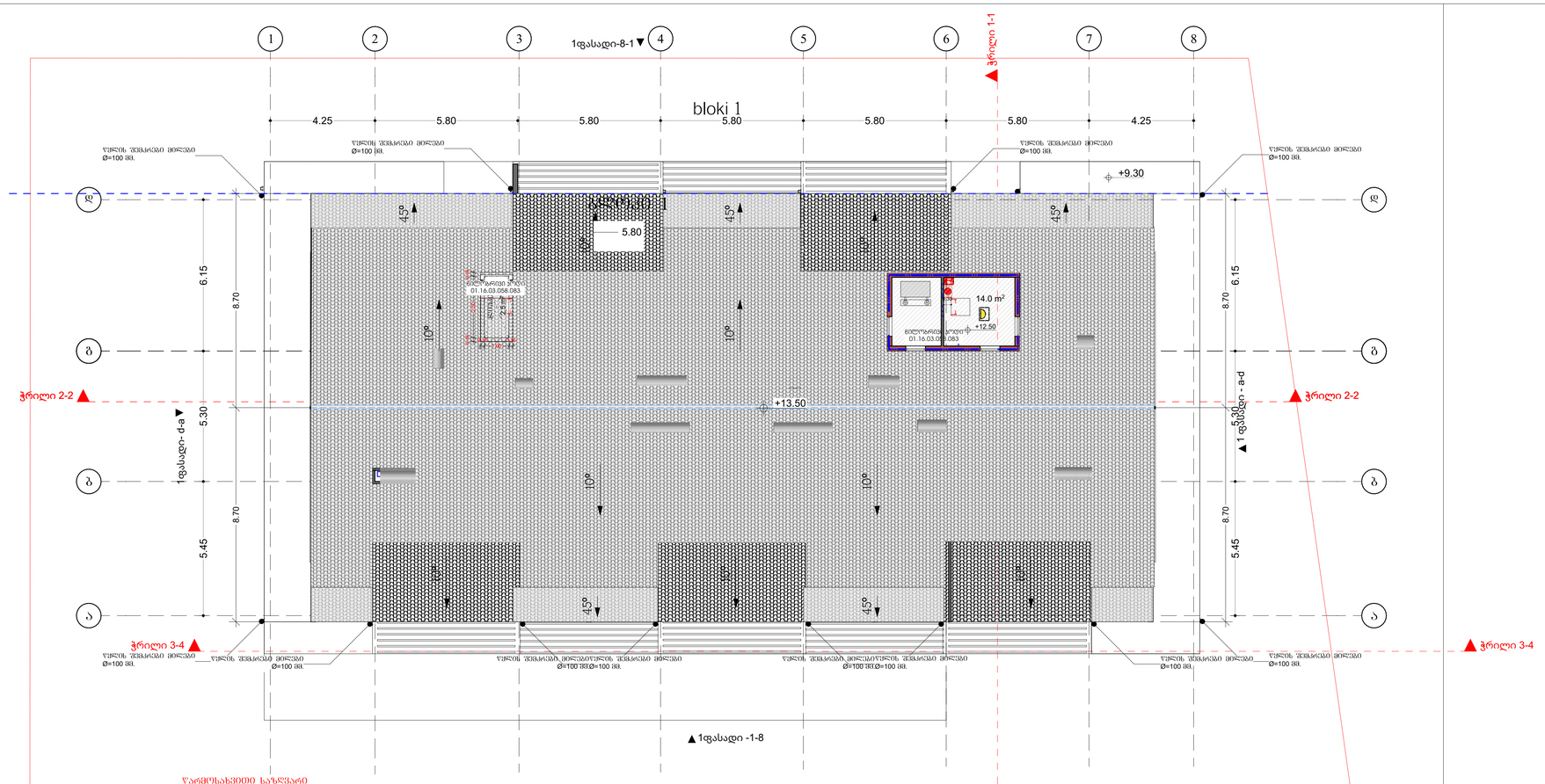
განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

კორპუსი 1

დამხმარე ფართი: 16.5

კორპუსი 2

დამხმარე ფართი: 16.9





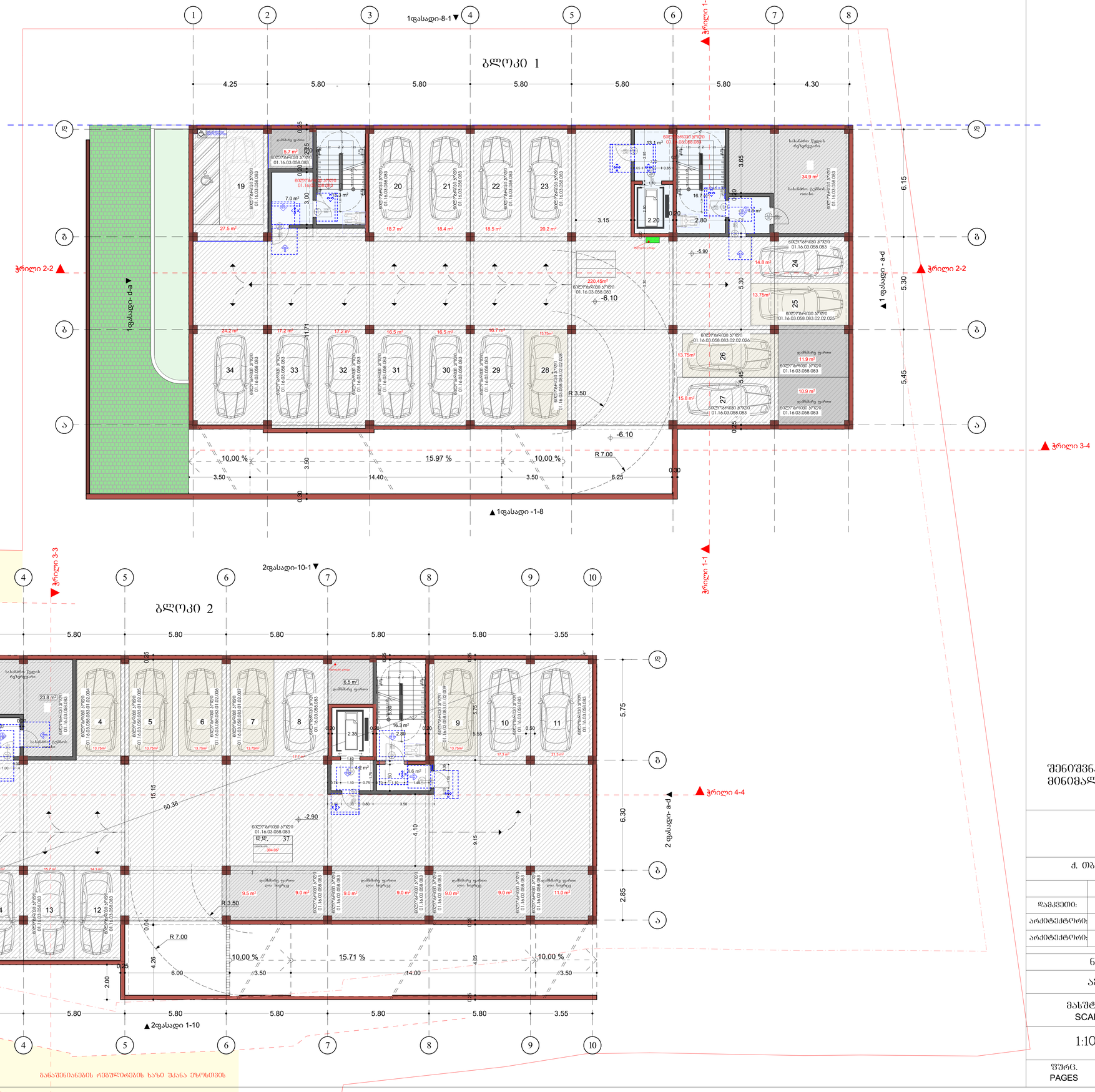
ქ. თბილისი, ჭუბა ო. კაპანაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გამთბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.ბაბჭრელიძე	

ნახაზის დასახელება

სახურავის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL



ბლოკი 1

ავტოსადგომი: 503.1
საზაფხულო:
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 57.0
დამხმარე: 63.4

ბლოკი 2

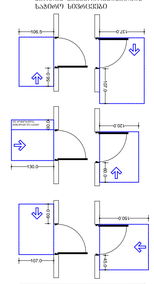
ავტოსადგომი: 596.9
საზაფხულო:
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 45.9
დამხმარე: 65.5

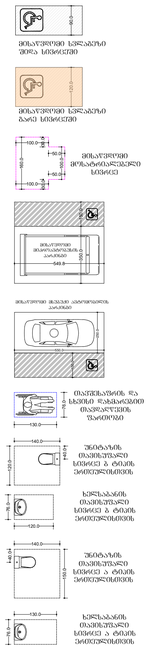
განაშენიანების რეგულირების ხაზი შპანა ეზოსთვის

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- რეგისტრაციული ჯიხურება
- ბეტონის კედლის შენახვისეული
- შახტა
- 0.00 იატაკის მოპირკეთების ნიშნული

კარიან შესვლა/გასვლისათვის საანიო სისტემები





შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჭუბა ო. კაპანაძე, 4

	ბვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	შპს თბილისი ბვარი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

ავტოსადგომის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

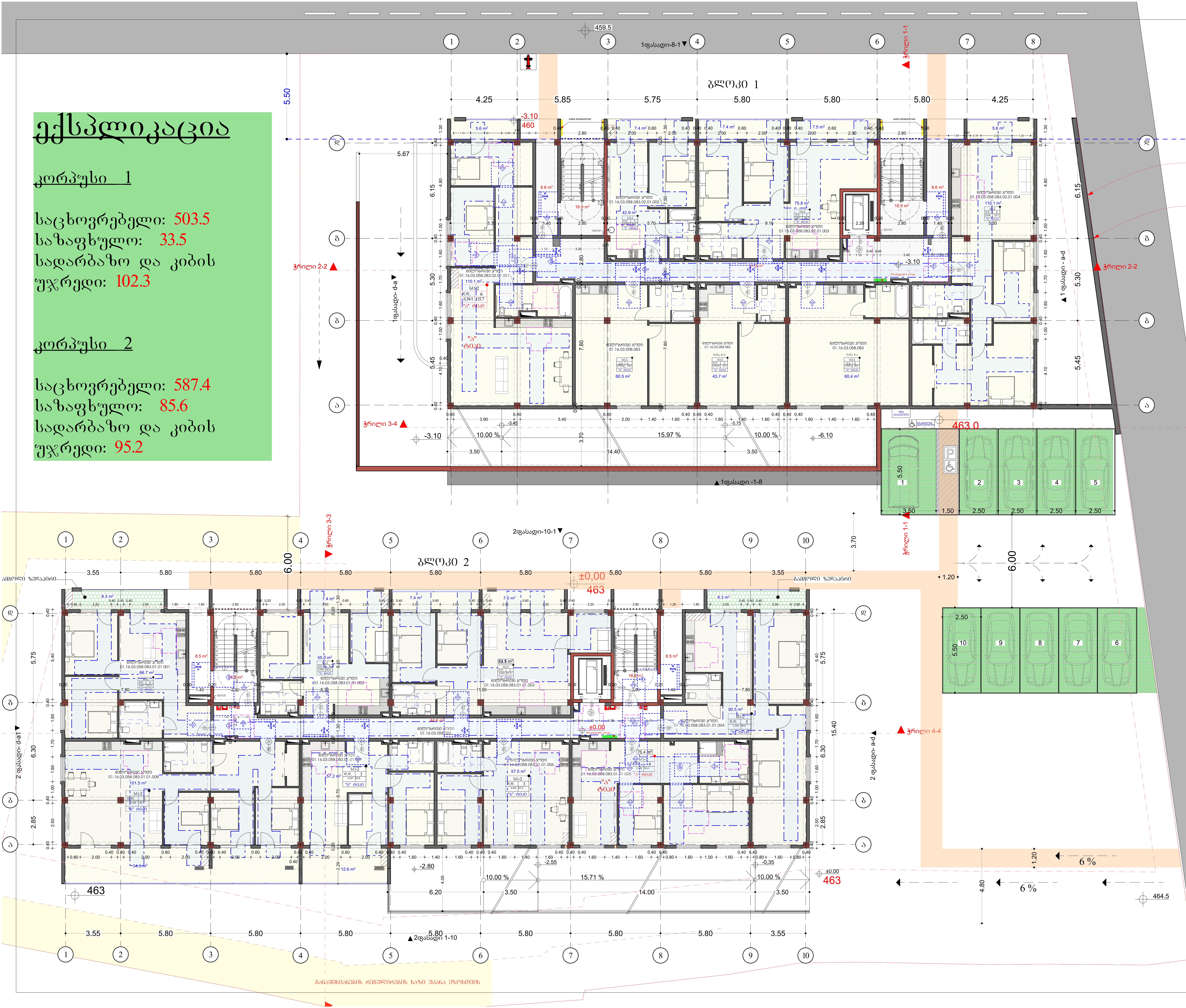
ექსპლიკაცია

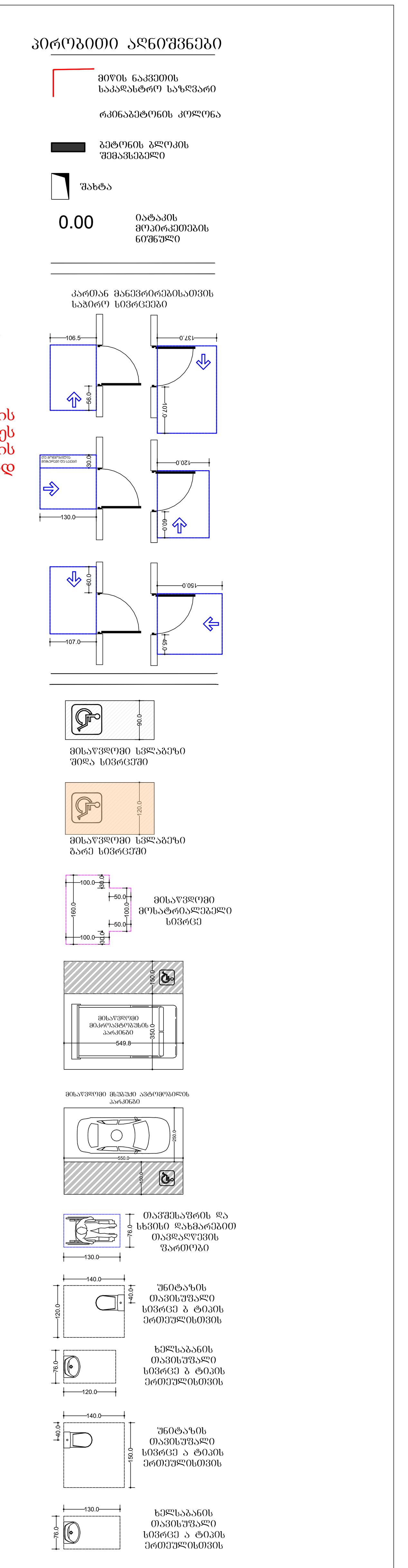
კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 503.5
საზაფხულო: 33.5
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 102.3

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 587.4
საზაფხულო: 85.6
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 95.2





შენიშვნა: ყველა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე: 745.1

ქ. თბილისი, ქუჩა ო. კაკაბაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	ზ.მთიბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

გეგმა 0.00 ნიშნულზე

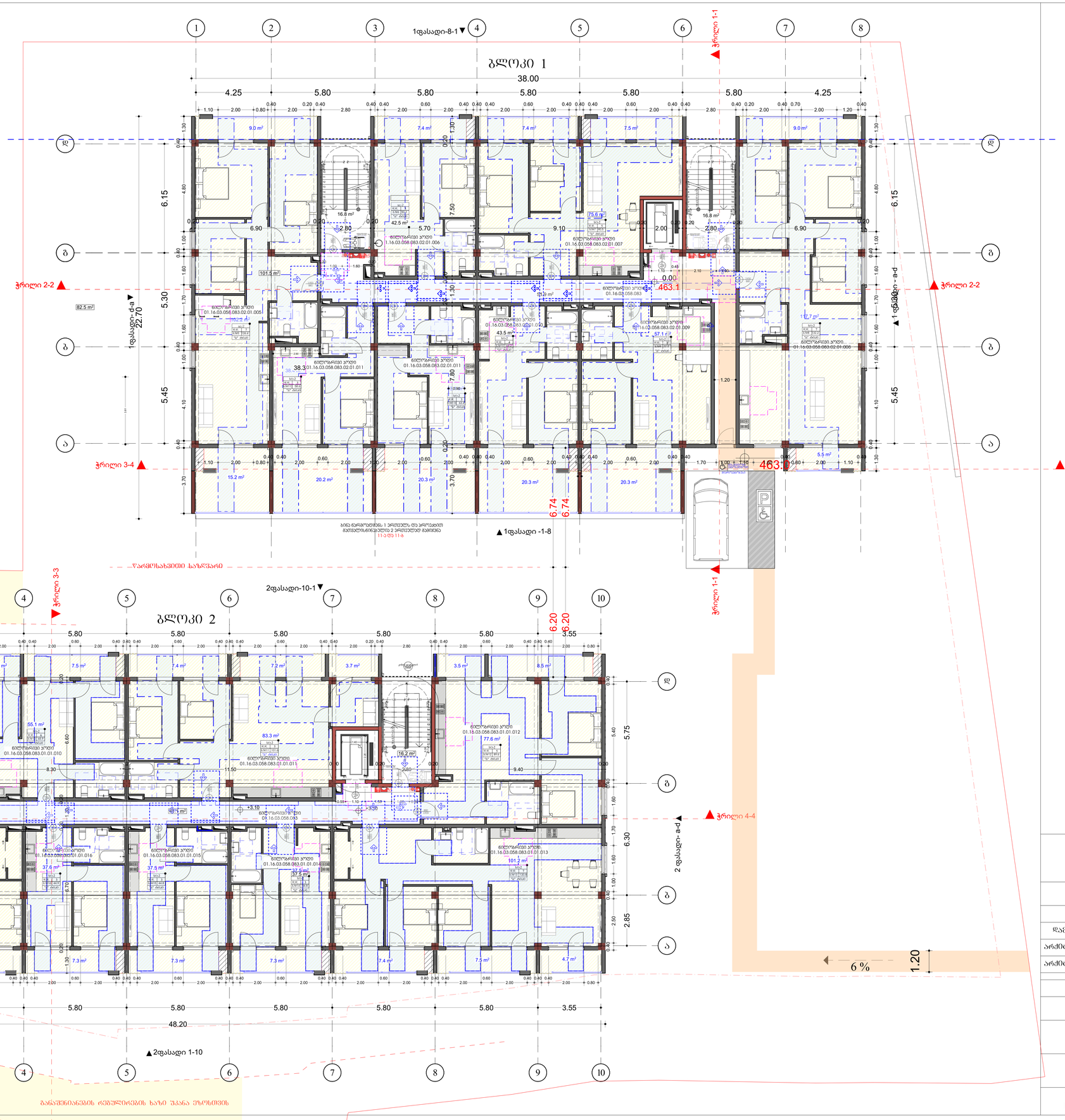
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 520.9
საზაფხულო: 142.1
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 85.5

კორპუსი 2

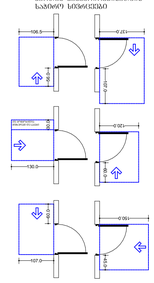
საცხოვრებელი: 609.10
საზაფხულო: 114.2
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.5

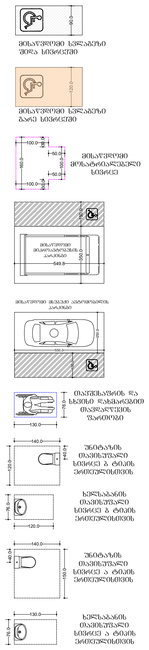


პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის სამართლებრივ საზღვარი
- რეგისტრაციის კონტური
- პანტრების კონტის შემამაგრებელი
- შახტა
- 0.00 იატაკის მონაკვეთების ნიშნულები

კარების შესვლისათვის საჭირო სივრცეები





შენიშვნა: ყველა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჭუბა ო. კაპანაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გამთიბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

მეორე სართულის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

განაშენიანების რეგულირების ხაზი შპანა ეზოსთვის

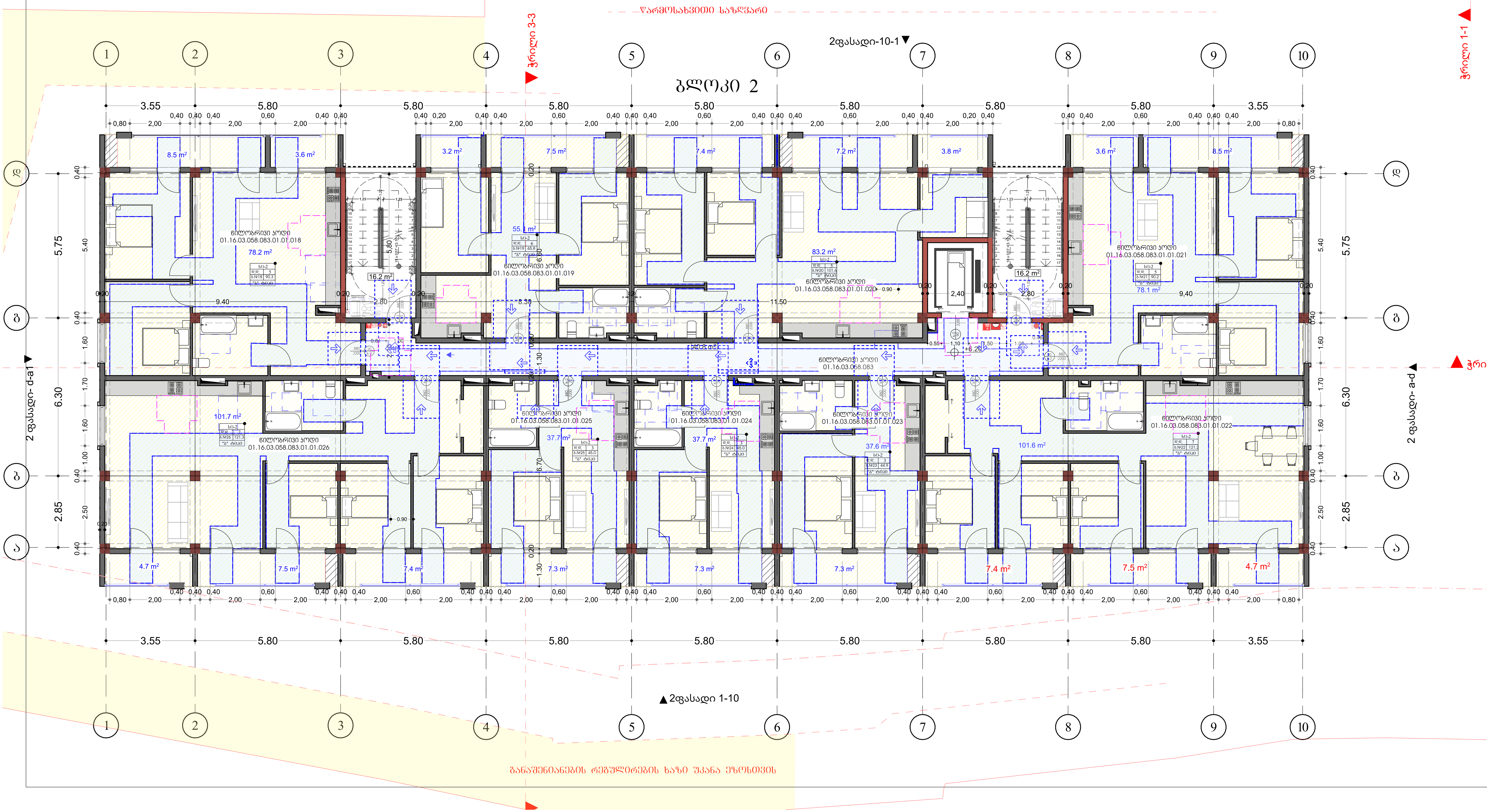


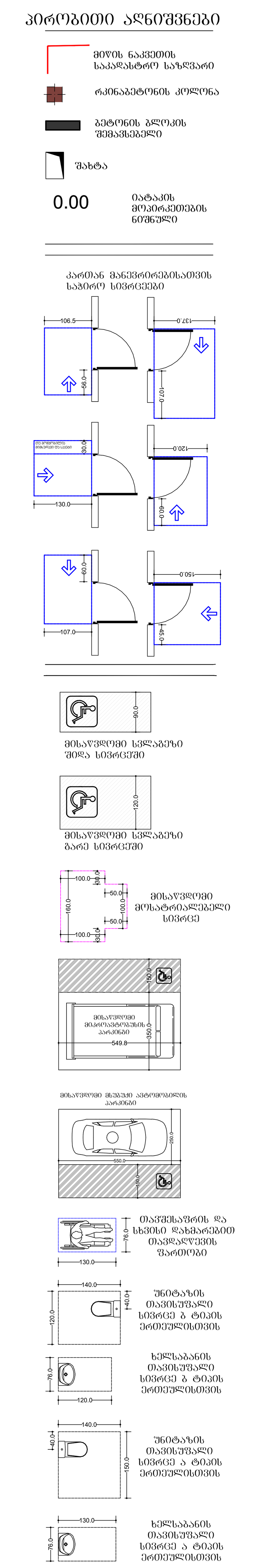
კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 531.9
საზაფხულო: 88.0
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 75.9

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 610.9
საზაფხულო: 114.4
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.2





შენიშვნა: ყველა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ქუჩა ო. კაკაბაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გ.მთიბელაშვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

მესამე სართულის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE	A1
ფურც. PAGES	სულ ALL	

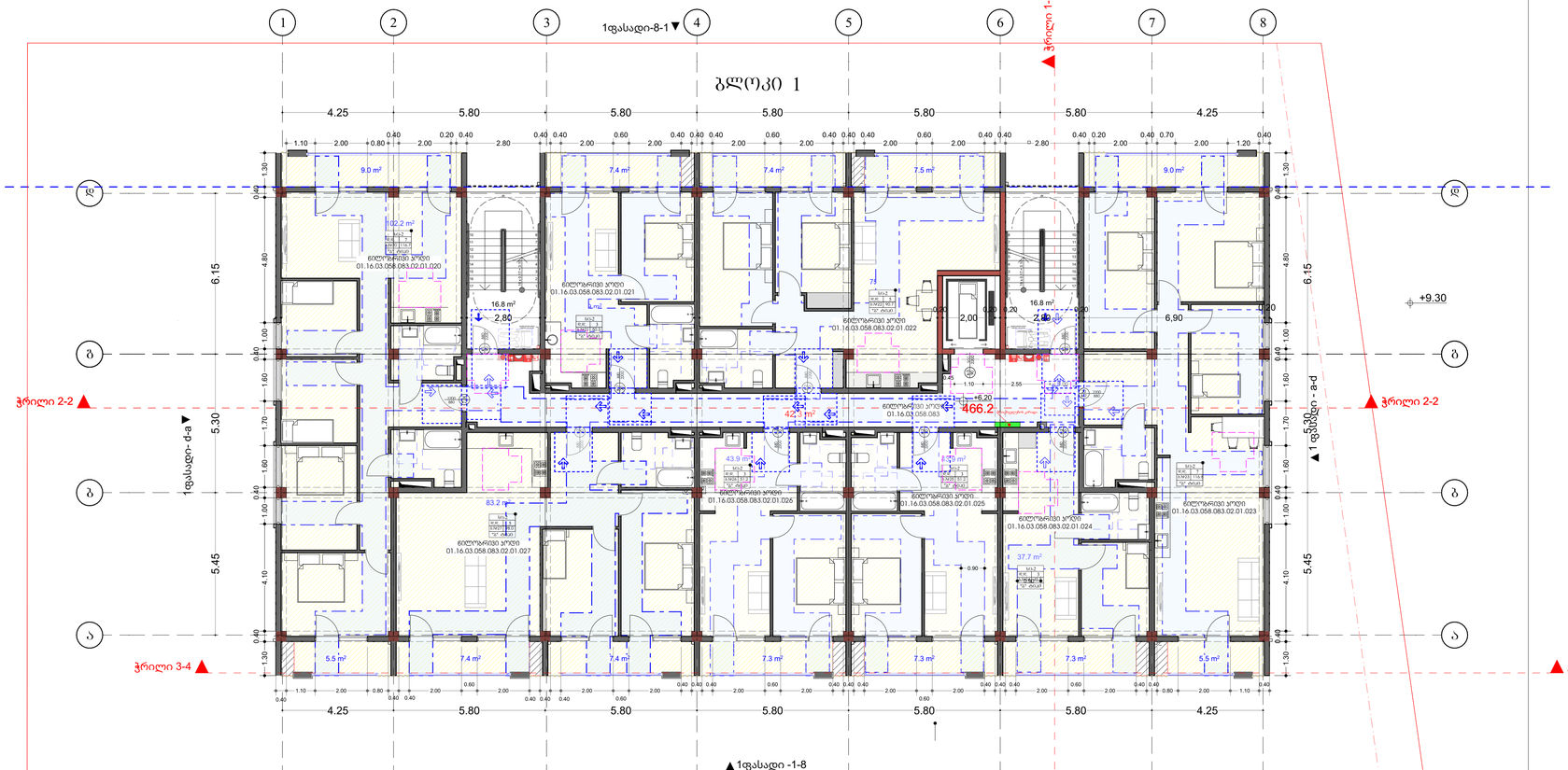
კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 531.9
საზაფხულო: 88.0
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 75.9

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 610.7
საზაფხულო: 114.5
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.2

ბლოკი 1



ბლოკი 2

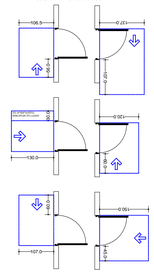
წარმოსახვითი საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი უპანა ეზოსთვის

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
- რეგისტრირების კორპუსი
- მეზობლის ტერიტორიის შემოსაზღვრელი
- შახტა
- 0.00 იატაკის მოპირკეთების ნიშნულები

კარების შესვლისთვისების საშიფრე სისტემები



- მისაშვებები სველ პროცესზე შენი სისველით
- მისაშვებები სველ პროცესზე ნაწილ სისველით
- მისაშვებები მოსაწყობლად განკუთვნილი
- თანამედროვე მოპირკეთებული სანიტარული კვანძი
- შენობაში მოპირკეთებული სისველე ა ტიპის ეკონომკლასის
- ხელსაბანის მოპირკეთებული სისველე ბ ტიპის ეკონომკლასის
- შენობაში მოპირკეთებული სისველე ა ტიპის ეკონომკლასის
- ხელსაბანის მოპირკეთებული სისველე ა ტიპის ეკონომკლასის

შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჭუბა ო. კაპანაძე, 4

	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	გამოსაცვლელი	
არქიტექტორი:	მ. ცეცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.გამყრელიძე	

ნახაზის დასახელება

მეოთხე სართულის გეგმა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

მეხუთე სართული (მანსარდა)

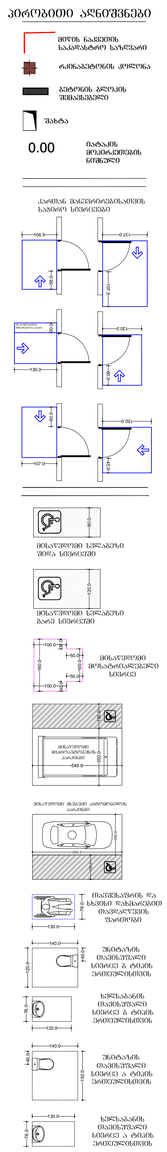
კორპუსი 1

საცხოვრებელი: 470.4
საზაფხულო: 132.4
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 76.0

კორპუსი 2

საცხოვრებელი: 506.6
საზაფხულო: 195.1
სადარბაზო და კიბის უჯრედი: 73.2





შენიშვნა: ქვედა კარის მინიმალური ზომა - 820 მმ.

ქ. თბილისი, ჟუჩა ო. კაკაბაძე, 4

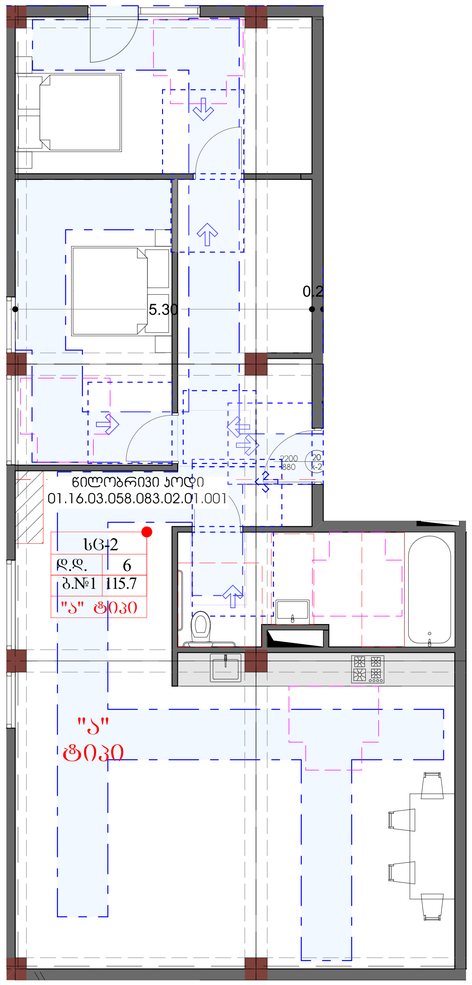
	ბჭარი	ხელმოწერა
დამკვეთი:	შემთხელაძვილი	
არქიტექტორი:	მ. ცუცქირიძე	
არქიტექტორი:	ნ.ბაბჭრელიძე	

ნახაზის დასახელება

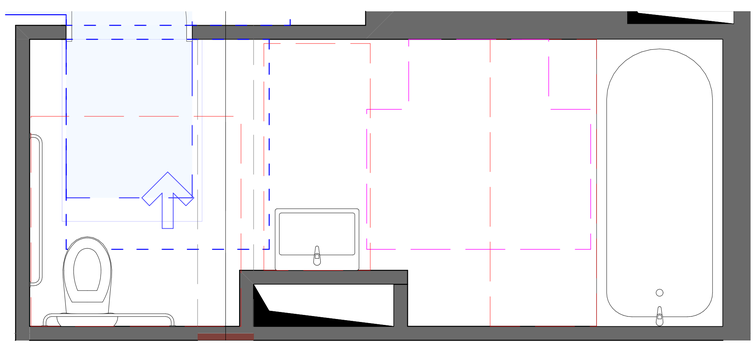
მანსარდა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 07.2024
1:100	ფორმატი LAYOUT SIZE A1
ფურც. PAGES	სულ ALL

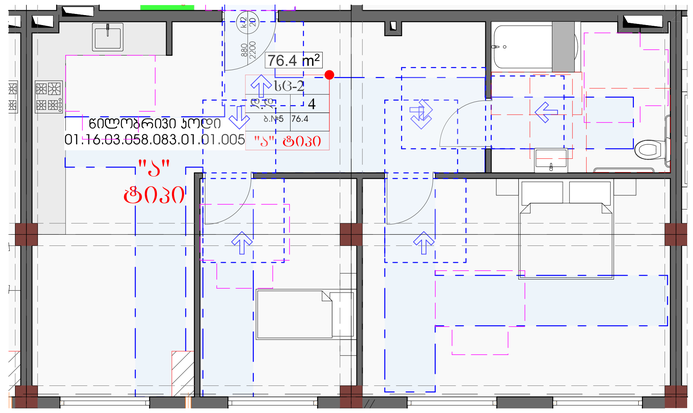
"ა" ტიპის ბინა
ბლოკი 1
მ. 1:50



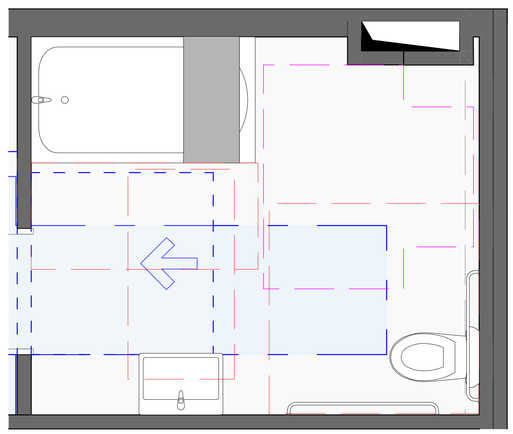
"ა" ტიპის ბინის
სველი წერტილი
მ. 1:20

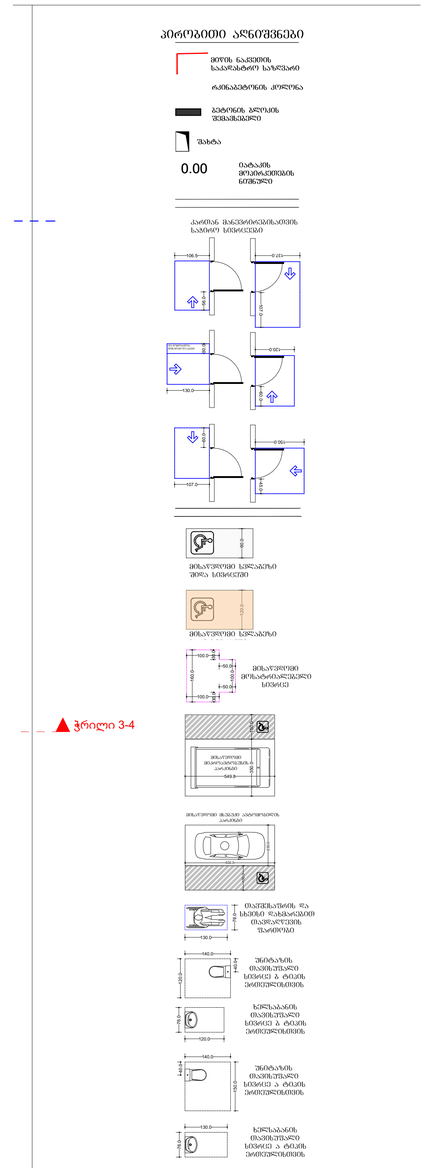


"ა" ტიპის ბინა
ბლოკი 2
მ. 1:50



"ა" ტიპის ბინის
სველი წერტილი
მ. 1:20





შენიშვნა: ფეხლა კარის
მინიმალური ზომა - 820 მმ.