სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების საინჟინრო პროექტი



საპროექტო სამუშაოები შესრულებულია და ეფუძნება საქართველოში მოქმედ სამშენებლო წესებითა და ნორმებით დადგენილ სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს, რომელიც მოიცავს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილებას “ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობების უსაფრთოების წესების დამტკივების თაობაზე” ასევე, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 მარტის 50-ე დადგენილება, რომლის თანახმადაც ტექნიკურ რეგლამენტად შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას ევროკავშირის, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის წევრ ქვეყნებში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტები. ასევე საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის 52-ე დადგენილება, რომლის თანახმადაც საქართველოს ტერიტორიაზე დროებით სამოქმედოთ დაშვებულია ყოფილი საბჭოთა კავშირის 1992 წლამდე მოქმედი და შემდგომ პერიოდში მოდიფიცირებული სამშენებლო წესები და ნორმები, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები და მათი ის ნაწილები, რომელთა ალტერნატივა საქართველოში არ არსებობს.

არსებული სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების საინჟინრო პროექტი შედგენილია:
ქ.თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 (ს.კ 01.11.05.029.531)

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსისთვის და მოიცავს:

- შიდა და გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგებისა და ავტოსაშხეფი სისტემის პროექტს.
- სახანძრო განგაშისა და კვამლაღმომჩენი სისტემის პროექტს.
- ევაკუაციის მართვის სისტემების პროექტს.
- სახანძრო ვენტილაციის სისტემებისა და კვამლგაწოვის პროექტს.

დამკვეთი:

შპს “ახალი თბილისი”

ს.კ 404501142

შემსრულებელი

შპს “კომედორი” (405330752)

მის: საქართველო, თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N56

ელ.ფოსტა: komedorinfpa@gmail.com

ტელ: 555 30 00 85

2025 წ.

სახანძრო ვენტილაციისა და კვამლის კონტროლის სისტემების პროექტი შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილებით განსაზღვრული ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" შესაბამისად, აღნიშნული სისტემების მოწყობა მოხდება 406.6.1; 909; 910 ქვეთავში არსებული მოთხოვნების შესაბამისად.
შენობაში სახანძრო ვენტილაციისთვის მოწყობილია შემდეგი სისტემები.

N1_- 6.00 და -3.00 ავტოსადგომების კვამლგაწოვა და ჰაერის კომპენსაცია.
N2_ შენობა 1-6 ღერძებში _დერეფნის მექანიკური კვამლგაწოვა, ჰაერის კომპენსაცია და კიბის ტამბურების დაწნევა.
N3_ შენობა 8-14 ღერძებში _დერეფნის მექანიკური კვამლგაწოვა, ჰაერის კომპენსაცია და კიბის ტამბურების დაწნევა.
N4_ შენობაში არსებული 2 სამგზავრო და 4 სახანძრო ლიფტის დაწნევა.
N5_ სახანძრო ლიფტის ტამბურის დაწნევა და ავტოსადგომის ტამბურების დაწნევა.

შენობის -6.00_ 4960.4 მ2 და -3.00 _4960.4 მ2 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომები, ავტოსადგომების ფართობის გათვალისწინებით კვამლგაწოვის სისტემა დაყოფილია 3 დამოუკიდებელ ზონად, N1 ზონა 1-ლი და მე-4 "მ" ღერძში, რომლიდანაც კვამლის გატანას უზრუნველყოფს 30000 მ3/სთ 500პა-ის (F300) სიმძლავრის ვენტილატორი, ავტოსადგომის შიდა მხარეს განთავსებულია 1.2მმ სისქის თუნუქის ჰაერსატარი კვეთით 0.40მ2 (W1000x H400მმ), ჰაერსატარის წინა მხარე აღჭურვილია მეტალის ცხაურებით (ზომა1000X300მმ), რომელიც უზრუნველყოფს რადიალური ჯეტ ვენტილატორების გამოტყორცნილი კვამლის (ამ ზონას ემსახურება 3 ჯეტ - ვენტილატორი 4500/9000 მ3/სთ F300) გაწოვას ბეტონის არხში (ზომა 1000X1000 მმ) ვინაიდან შენობას 2 ავტოსადგომი აქვს, ბეტონის არხთან დაკავშირებულ ჰაერსატარში დამონტაჟებულია კვამლის კონტროლის მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა: W1000x H400 მმ), რომელიც უზრუნველყოფს ავტოსადგომების სართულებად გახსნის შესაძლებლობას, მას შემდეგ რაც დაკვამლიანების შესახებ მიიღებს სიგნალს, სამისამართო სახანძრო სიგნალიზაციის I/O მოდულით უზრუნველყოფს კონკრეტული სართულის გახსნას.
N2 ზონა მე-5 და მე-11 "მ" ღერძში, რომლიდანაც კვამლის გატანას უზრუნველყოფს 60000მ3/სთ 500პა-ის (F300) სიმძლავრის ვენტილატორი, ავტოსადგომის შიდა მხარეს განთავსებულია 1.2მმ სისქის თუნუქის ჰაერსატარი კვეთით 0.40მ2 (W1000x H400მმ), ჰაერსატარის წინა მხარე აღჭურვილია მეტალის ცხაურებით (ზომა1000X300მმ), რომელიც უზრუნველყოფს რადიალური ჯეტ - ვენტილატორების გამოტყორცნილი კვამლის (ამ ზონას ემსახურება 6 ჯეტ - ვენტილატორი 4500 / 9000 მ3/სთ F300) გაწოვას ბეტონის არხში (ზომა 1200 X 1200 მმ) ვინაიდან შენობას 2 ავტოსადგომი აქვს, ბეტონის არხთან დაკავშირებულ ჰაერსატარში დამონტაჟებულია კვამლის კონტროლის მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა: W1200x H400მმ), რომელიც უზრუნველყოფს ავტოსადგომების სართულებად გახსნის შესაძლებლობას, მას შემდეგ რაც დაკვამლიანების შესახებ მიიღებს სიგნალს, სამისამართო სახანძრო სიგნალიზაციის I/O მოდულით უზრუნველყოფს კონკრეტული სართულის გახსნას.
N3 ზონა მე-11 და მე-13 "მ" ღერძში, რომლიდანაც კვამლის გატანას უზრუნველყოფს 35000მ3/სთ 500პა-ის (F300) სიმძლავრის ვენტილატორი, ავტოსადგომის შიდა მხარეს განთავსებულია 1.2მმ სისქის თუნუქის ჰაერსატარი კვეთით 0.40მ2 (W1000x H400მმ), ჰაერსატარის წინა მხარე აღჭურვილია მეტალის ცხაურებით (ზომა1000X300მმ), რომელიც უზრუნველყოფს რადიალური ჯეტ - ვენტილატორების გამოტყორცნილი კვამლის (ამ ზონას ემსახურება 3 ჯეტ - ვენტილატორი 4500 / 9000 მ3/სთ F300) გაწოვას ბეტონის არხში (ზომა 1000 X 1000 მმ) ვინაიდან შენობას 2 ავტოსადგომი აქვს, ბეტონის არხთან დაკავშირებულ ჰაერსატარში დამონტაჟებულია კვამლის კონტროლის მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა: W1000x H400მმ), რომელიც უზრუნველყოფს ავტოსადგომების სართულებად გახსნის შესაძლებლობას, მას შემდეგ რაც დაკვამლიანების შესახებ მიიღებს სიგნალს, სამისამართო სახანძრო სიგნალიზაციის I/O მოდულით უზრუნველყოფს კონკრეტული სართულის გახსნას.
გაანგარიშება: 1 სართულის ავტოსადგომის ფართობი (დამხმარე სათავსოებისა და კიბისა და ლიფტის უჯრედების გარეშე) შეადგენს 4450 მ2, სიმაღლე 2.80მ =12460 მ3 * 10 (ჰაერცვლა საათში) =124600მ3/სთ. შესაბამისად კვამლგამწოვი ვენტი-ლატორების ჯამური მოცულობა შეადგენს 125000მ3/სთ, ხოლო ჯეტ-ვენტილატორების ერთმანეთთან მაქსიმალური დაშორება არის 22მ. აღნიშნული სისტემები ალტერნატიული ელექტრო ენერგიის წყაროდ გამოყენებულია შენობის გარეთ განთავსებული დიზელ-გენერატორი. (500KVa).
კვამლგამწოვი ბეტონის არხები შენობიდან დაშორებულია 6 მეტრზე მეტით.

ავტოსადგომიდან კვამლგაწოვა მე-2, მე-3 "მ"ღერძთან 30000მ3/სთ 500პა F300_1 ცალი

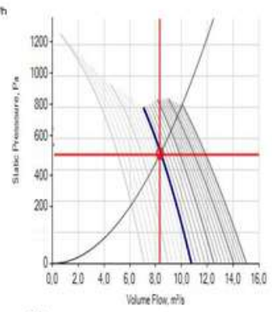
Air Flow:	30000 m³/h	Air Flow:	30000 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	400 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	668 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		

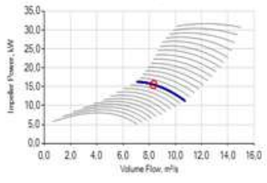
Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-M HT 1000-8-40-V7-11/0 (X-S-71-6/20CW53-3-160M-15-2)		
Description:	long-cased smoke	Hub:	350 mm
Diameter:	1000 mm	Pitch:	20°
Impeller Type:	Axial	Blades:	8
Blade Material:	Aluminium	Running:	50 Hz
Speed:	14400 rpm	Peak:	16,31
Power, Abs:	15,59	Static:	37,7%
SFP:	2,03	Fan Weight:	185,7 kg
Efficiency Total:	52%		

Motor Data (at STP)

Motor Type:	F300
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	160M
Motor Power:	18 kW (AOM) (15 kW IEC)
Motor FLC/Start:	33,24A (AOM) / 230A(27,7A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	92,1%





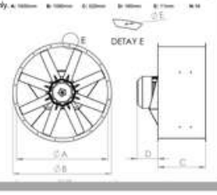
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	101	100	104	101	101	96	94	91	109	84
Outlet (dB):	104	101	103	99	100	98	94	90	109	83

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	48,77%	Input Power:	16,81 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	8,43 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	973 Pa
FMEG:	48	Speed:	1440 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✕



ავტოსადგომიდან კვამლგაწოვა მე-12, მე-13 "მ"ღერძთან 35000მ3/სთ 500პა F300_1 ცალი

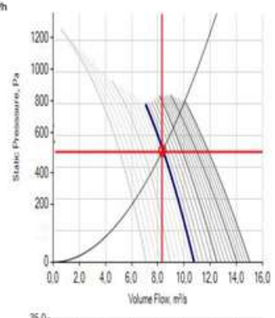
Air Flow:	35000 m³/h	Air Flow:	35108 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	400 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	668 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		

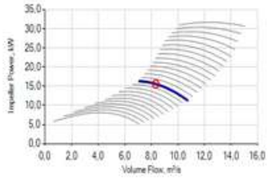
Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-M HT 1000-8-40-V7-11/0 (X-S-71-6/20CW53-3-160M-15-2)		
Description:	long-cased smoke	Hub:	350 mm
Diameter:	1000 mm	Pitch:	20°
Impeller Type:	Axial	Blades:	8
Blade Material:	Aluminium	Running:	50 Hz
Speed:	14400 rpm	Peak:	16,31
Power, Abs:	15,59	Static:	37,7%
SFP:	2,03	Fan Weight:	185,7 kg
Efficiency Total:	52%		

Motor Data (at STP)

Motor Type:	F300
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	160M
Motor Power:	18 kW (AOM) (15 kW IEC)
Motor FLC/Start:	33,24A (AOM) / 230A(27,7A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	92,1%





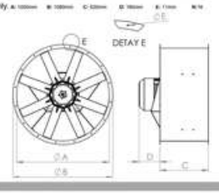
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	101	100	104	101	101	96	94	91	109	84
Outlet (dB):	104	101	103	99	100	98	94	90	109	83

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	48,77%	Input Power:	16,81 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	8,43 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	973 Pa
FMEG:	48	Speed:	1440 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✕



ავტოსადგომიდან კვამლგაწოვა მე-10, მე-11 "მ"ღერძთან 60000მ3/სთ 500პა F300_1 ცალი

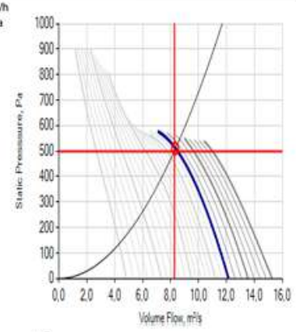
Air Flow:	60000 m³/h	Air Flow:	61508 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	510,95 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	614 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		

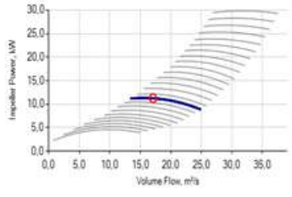
Fan Data

Catalogue Code:	VAX-S-1250-6/19-C4		
Description:	long-cased smoke		
Diameter:	1250 mm	Hub:	350 mm
Impeller Type:	Axial	Pitch:	19°
Blade Material:	Aluminium	Blades:	6
Speed:	1440 rpm	Running:	50 Hz
Power, Abs:	11,27	Peak:	11,34
SFP:	0,72	Static:	55,1%
Efficiency Total:	72,8%	Fan Weight:	264 kg

Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	160L
Motor Power:	18 kW (AOM) (15 kW IEC)
Motor FLC/Start:	38,04A (AOM) / 250,43A(31,7A FL IEC)
Motor Speed:	4 pole
Motor Efficiency:	91,4%





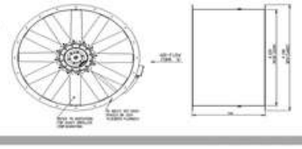
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	104	103	100	101	98	97	94	93	109	82
Outlet (dB):	103	103	100	100	97	96	94	91	109	81

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

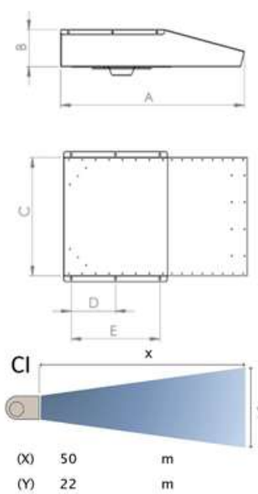
		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	69,06%	Input Power:	13,45 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	16,33 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	471 Pa
FMEG:	69	Speed:	1440 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓



რადიალური ჯეტ-ვენტილატორი 4500/9000მ3/სთ F300_23 ცალი

Catalogue Code:	TRM-JTMCR - 70 12,2 - 24,4 F300
Type:	300 °C 2h
Speed:	2880/1440(r/min)
Thrust:	17/68
Air Speed:	10,7/21,4
Sound Level:	74/59 dBA
Motor Power:	0,55-2,20 kW
Fan Weight:	72(kg)

A:1300mm B:300mm C:840 mm
D:300mm E:600mm



(X) 50 m
(Y) 22 m

ვენტილაციის მართვის ფარი

სახანძრო ვენტილაციის მართვის ფარი განთავსებულია + 0.00ნიშნულზე ხანძრის მართვის ცენტრში,და უზრუნველყოფს შენობებში არსებული კვამლგაწოვისა და ჰაერის კომპენსაციის მოწყობილობების კონტროლისა და მართვას, როგორც ავტომატურად ისე მექანიკური ჩარევით. სახანძრო ვენტილაციის მართვის პანელს შეუძლია მიიღოს ინიცირების სიგნალები ხანძარსაწინააღმდეგო სიგნალიზაციის სისტემიდან და სხვა ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებიდან ის ასევე შექმნილია ისეთი მოწყობილობების მართვის, მიწოდებისა და მონოტორინგისთვის, როგორიცაა: ხანძარსაწინააღმდეგო კვამლგამწოვი ვენტილატორები, ჰერის კომპენსაციის ვენტილატორები, ელ.ცხაურები, ელ.სარქველები, მბრუნავი კარი, კარების და ფანჯრების აქტივატორები, ხანძარსაწინაღმდეგო კარებისა და კარიბჭეების ელექტრომაგნიტური კარის დამჭერები , ელექტრო კარის დამჭერები და კვამლის ფარდები.

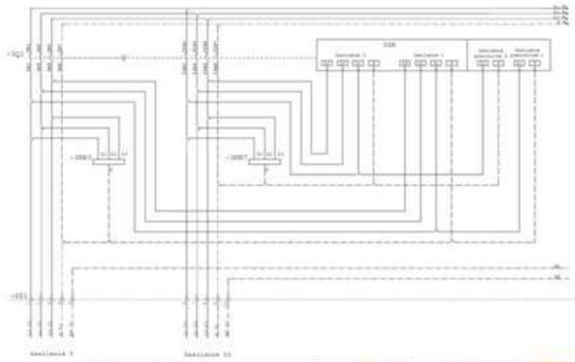
მართვის ფარი შეიძლება გამოყენებულ იქნას:
საცხოვრებელ კომპლექსებში, საზოგადოებრივ შენობებში, წარმოების ობიექტებში და საწყობებში.

სერთიფიცირებულია შემდეგი სტანდარტების შესაბამისად:
EN12101-10;2005+AV2007
EN54-4;1997+AV:1999+A1:2002+A2:2006





Supply voltage:	230V AC, 3x 400V AC, 3x 690V AC, 2x 3x 690V AC
Output circuit voltage:	24V DC, 230V AC, 3x 400V AC, 3x 690V AC, 2x 3x 690V AC
Rated active power, load current 24 V DC, load current 230 V AC, load current 3x400 V AC, downtime, maximum battery capacity 24 V DC:	Depends on the type series
Housing and protection class:	IP54
Operational temperature range:	from -25°C to +75°C
Environmental Impact Category:	Class 3
Construction:	modular
Application:	Internal or external
Features:	AC (0–1,000 V AC) and DC (0–1,500 V DC) power supply
	Compatible with the Control Panel, pursuant to the Item no.9 of the PN-EN 12101 Standard
	The fan housing can accommodate Control Panel/ Control Panel modules
	The ZUP case can accommodate control/monitoring system (no fire mode)
	The channels of device power transmission can be controlled
Additional information:	Main switch incorporated
	Access to the inside housing through key-lockable doors
	Proper power supply/generic error visual indicators on the fan facade
	Depending on the ZUP fan configuration, additional signals are led outside the façade, manual components/devices control switch
	Pursuant to the Item no.10 "Power Supplies" of the PN-EN 12101 Standard





ავტოსადგომში ჰაერის კომპენსაცია ხდება შემდეგი პრინციპით:

მე-8 “ა” ღერძთან განთავსებულია 80000 მ3/სთ 400 პა სიმძლავრის მოდინების ვენტილატორი, რომელიც მოწყობილია შენობის გარეთ 1კვ.მ ფართობის მქონე შახტაზე, ავტოსადგომის მხარეს კი შახტას განთავსებული აქვს მოტორიზებული მოდინების ელ.ფარსაკეტები (ზომა h2500X900მმ) აღნიშნული ფარსაკეტები უზრუნველყოფენ სიგნალის შესაბამისად გახსნას კონკრეტულ სართულზე, მათი განთავსება უნდა მოხდეს იატაკიდან 20სმთი ზემოთ. (კედლის ტიპის).

ჰაერის კომპენსაციის ვენტილატორი, ავტოსადგომზე კვამლგამწოვი ვენტილატორის მოცულობის 65%-ია, თუმცა ასევე ავტოსადგომში გვაქვს პანდუსები საიდანაც ხდება დამატებითი სუფთა ჰაერის ცირკულაცია. (იხ.ნახაზზე)

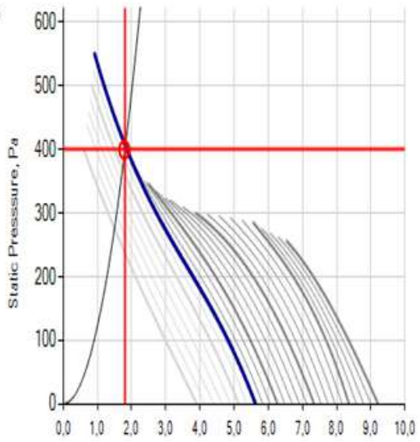
მოდინებისა და კვამლგაწოვის მოწყობის კონფიგურაცია ისეა გათვლილი, რომ პირდაპირი მოდინებითა და გადინებით მოხდეს ჰაერის მასის მოძრაობა და შენობის კონსტრუქციულმა ნაწილმა არ შექმნას ხელოვნური წინაღობა.

აღნიშნული სისტემების მოწყობა უნდა მოხდეს შესაბამისი სტანდარტებისა და სერთიფიკაციის მქონე პროდუქტებითა და შესაბამისი სპეციალიზაციის მქონე პირების მიერ.

Air Flow:	80000 m³/h	Air Flow:	82108 m³/h
Static Pressure:	400 Pa	Static Pressure:	400 Pa
Selection Pressure:	400 Pa	Total Pressure:	408 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		

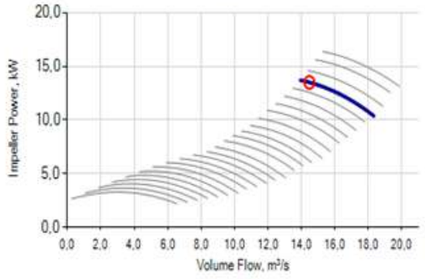
Fan Data

Catalogue Code:	VAX-S-1000-14/31-N4		
Description:	long-cased smoke		
Diameter:	1000 mm	Hub:	250 mm
Impeller Type:	Axial	Pitch:	31°
Blade Material:	Aluminium	Blades:	14
Speed:	1440 rpm	Running:	50 Hz
Power, Abs:	13,52	Peak:	13,72
SFP:	1,01	Static:	37,8%
Efficiency Total:	59,6%	Fan Weight:	232,4 kg



Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	160L
Motor Power:	18 kW (AOM) (15 kW IEC)
Motor FLC/Start:	38,04A (AOM) / 250,43A(31,7A FL IEC)
Motor Speed:	4 pole
Motor Efficiency:	92,1%



Sound Data

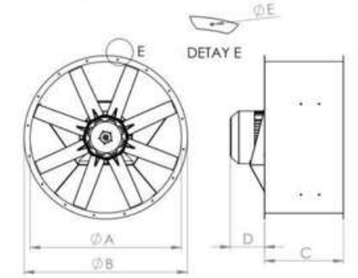
Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	99	90	96	99	101	99	94	86	106	83
Outlet (dB):	100	95	98	101	103	102	95	87	109	85

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

A:1000 B:1080 C:520 D:150 E:11 N:16

Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	57,13%	Input Power:	13,45 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	16,33 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	471 Pa
FMEG:	57	Speed:	1440 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓



საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების 1707 ქვეთავის შესაბამისად შენობა აღჭურვილია სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მისადგომი ლიფტებით, რომელიზეც დატანილია შესაბამისი მონიშვნები. (დეტალური ინფორმაცია იხ. "მეხანძრე მაშველის მიერ გამოსაყანებელი ლიფტების შესახებ" გვერდზე).
საპროექტო შენობაში განთავსებულია 2 ასეთი ტიპის ლიფტი, რომლის მოწყობის პროექტი და ტექნიკური მახასიათებლები ასევე განმარტებით ბარათში ცალკეა წამოდგენილი.
1707.6.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად ხდება ლიფტის შახტის განათება. (იხ. ნახაზზე) შახტის განათება არაუმცირეს 50 ლუქსზე. (აღნიშნულის მოწყობა ევალება, ლიფტების მოწყობაზე პასუხისმგებელ კომპანიას)
1707.8 ქვეპუნქტის შესაბამისად ხდება ალექტრო ენერგიის მიწოდება.
1707.10ქვეპუნქტის შესაბამისად მოწყობილია სახანძრო მილდგარის სახელოს თავაკი (იხ.ნახაზზე).
მეხანძრე მაშველის მიერ გამოსაყენებელი სახანძრო ლიფტების წინ მოწყობილია ტამბური, რომლის ზომაც აღემატება 14მ2 ფართობს, და უზრუნველყოფილია დაწნევის სისტემითა და კვამლაღმომჩენი სისტემით. (არ არის ავტოსაშხეფი სისტემის ნაწილები და დაცულია წყლისგან) აღნიშნულ ტამბურს აქვს 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის სახანძრო კარი.
ლიფტები მარაგდება ალტერნატიული დენის წყაროდან, კერძოდ დიზელ-გენერატორიდან 400კვა.
ლიფტების დამწნევი ვენტილატორის დაანგარიშება მოხდა EN120101-13 სტანდარტის შესაბამისად.
ამ ლიფტების ტექნიკური მახასიათებლების გათვალისწინებით გაჟონვის დაშვებული მაჩვენებელი 0-ის ტოლია. დამატებული აქვს მხოლოდ სარეკომენდაციო ჰაერის დანაკარგი სადინარის მუშაოების დროს, რომელიც ამ სტანდარტის მიხედვით შეადგენს 15%-ს. და სხვა გაჟონვები 756 მ3/სთ.
ასევე შემცირებულია ვენტილატორის პასკალიც, რომ თავიდან ავიცილოთ ჭარბი წნევის წარმოშობა.

Calculation of pressure differential systems (current standard EN 12101-13) Language: EN Date of calculation: 2024-05-29

CASA DI BATUMI LIFT SHAFT L3; L4; CLASS OF SYSTEM: **1**

LIFT SHAFT L3; L4; მეხანძრე მაშველისმიერ გამოსაყენებელი ლიფტების დაწნევის გაანგარიშება

PRESSURE DIFFERENTIAL CRITERIA წნევის დიფერენციალური კრიტერიუმები	$\Delta p \geq$	**30**	**Pa**	assumed	40	Pa				
AIR LEAKAGE					leakage area ratio				volume airflow	
- Lift landing DOORS (parallel A1→A2, list of doors below ↓)	n_{TOTAL} =	19	pcs.							
- ლიფტის სადესანტო კარები (პარალელური A1-->A2, კარების სია ქვემოთ ↓)										
A1 area on the typical floor - lift shaft doors A1 ფართობი ტიპიურ სართულზე - ლიფტის შახტის კარები	n_{SINGLE} =	1	pcs.	$A1_{LD}$ =	0,06	m^2				
A2 area on the typical floor - doors to other lift shaft A2 ფართობი ტიპიურ სართულზე - კარები სხვა ლიფტის შახტის	n_{SINGLE} =	1	pcs.	$A2_{LD}$ =	0,06	m^2				
A2 area on the typical floor - 1-leaf doors into pressurized A2 ფართობი ტიპიურ სართულზე - 1-კარის ფრთა წნევის ქვეშ	n_{SINGLE} =	0	pcs.	$A2_{D}$ =	0,01	m^2				
A2 area on the typical floor - 1-leaf doors from pressurized A2 ფართობი ტიპიურ სართულზე - 1-კარის ფრთა დაწნევიდან	n_{SINGLE} =	0	pcs.	$A2_{D}$ =	0,02	m^2				
A2 area on the typical floor - 2-leaf doors ტიპიურ სართულზე A2 ფართი - 2 ფრთიანი კარი	n_{SINGLE} =	0	pcs.	$A2_{D}$ =	0,03	m^2				
parallel leakage paths A1→A2 through lift shaft doors პარალელური გაჟონვის ბილიკები A1-->A2 ლიფტის ფრთის კარების გავლით				A_{epLD} =	0,042	m^2	Q_{LDC} =	15 234	m^3/h	
- FLOORS (average) სართულები (საშუალო)	A_{FLOOR} =	12,0	m^2	A_{LF}/A_{FLOOR}	0,052	$*10^{-3}$	Q_{FLOOR} =	19	m^3/h	
- Lift shaft WALLS (tight) ლიფტის შახტის კედლები (მჭიდრო)	A_{WALL} =	768,0	m^2	A_{LW}/A_{WALL}	0,180	$*10^{-3}$	Q_{WALL} =	4 143	m^3/h	
LEAKAGE RATE გაჟონვის მაჩვენებელი							Q_{SDC} =	19 395	m^3/h	
LEAKAGE RATE with allowance გაჟონვის დაშვებული მაჩვენებელი	leakages allowance:			φ_L =	0	%	$\varphi_L * Q_{SDC}$ =	0	m^3/h	
AIR RELEASE IN THE ROOF ჰაერის გაშვება სახურავზე	none									
OTHER LEAKAGES სხვა გაჟონვები				A_{OCOT} =	0,04	m^2	Q_{OCOT} =	756	m^3/h	
OPEN lift landing DOOR ღია ლიფტის სადესანტო კარი	considered			A_{ELD} =	0,00	m^2	Q_{ELD} =	0,00	m^3/h	
FLUSHING	not considered									
AIRFLOW RATE FOR PRESSURE DIFFERENTIAL CRITERIA ჰაერის ნაკადის სიჩქარე წნევის დიფერენციალური კრიტერიუმებისთვის							Q_{TDC} =	**20 151**	m^3/h	
CALCULATION SUMMARY გაანგარიშების შეჯამება										
Airflow rate for pressure differential criteria ჰაერის ნაკადის სიჩქარე წნევის დიფერენციალური კრიტერიუმებისთვის							Q_{TDC} =	20 151	m^3/h	
Increasing allowance სადინარში სამუშაოების შემწეობის გაზრდა:	ductworks allowance:			φ_D =	15	%				
MAXIMUM DESIGN SUPPLY AIRFLOW RATE დიზაინის მიწოდების ჰაერის ნაკადის მაქსიმალური სიჩქარე							Q_{DESIGN} =	**23 173**	m^3/h	
Pressure fan დაწნევის ვენტილატორი							p_{DESIGN} =	**388**	Pa	
DESIGNED FAN დიზაინის ვენტილატორი	WP . L3; L4						**iSWAY-FC- 2.11-J**			

მეხანძრე მაშველისმიერ გამოსაყენებელი ლიფტების დაწნევის ვენტილატორი 2300მ3/სთ 400პა

Performance - Required

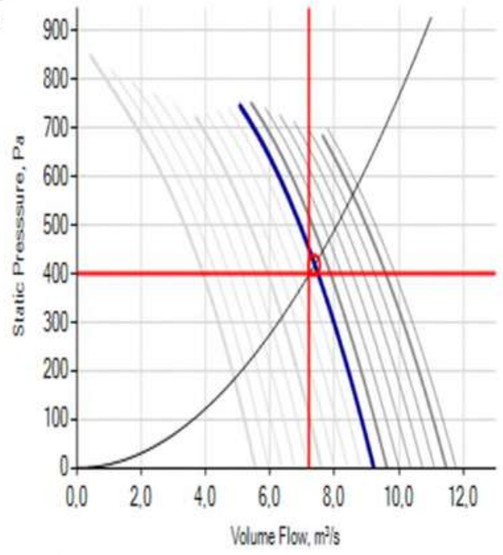
Air Flow:	23000 m³/h
Static Pressure:	400 Pa
Selection Pressure:	400 Pa
Installation Type:	TYPE D
Air Density:	1,204 kg/m³
Atmos. Temp.:	20 °C
Altitude:	0 m
Humidity:	0 %

Actual

Air Flow:	22504 m³/h
Static Pressure:	417,92 Pa
Total Pressure:	626 Pa

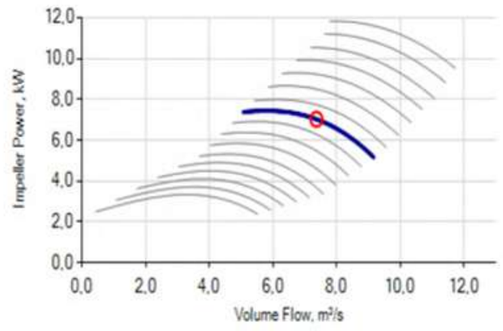
Fan Data

Catalogue Code:	VAX-S1-710-6/19-E2		
Description:	long-cased smoke		
Diameter:	630 mm	Hub:	180 mm
Impeller Type:	Axial	Pitch:	19°
Blade Material:	Aluminium	Blades:	6
Speed:	2880 rpm	Running:	50 Hz
Power, Abs:	7,03	Peak:	7,45
SFP:	1,06	Static:	43,8%
Efficiency Total:	65,6%	Fan Weight:	97,2 kg



Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	132S
Motor Power:	9 kW (AOM) (7,5 kW IEC)
Motor FLC/Start:	17,4A (AOM) / 136,3A(14,5A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	90,1%



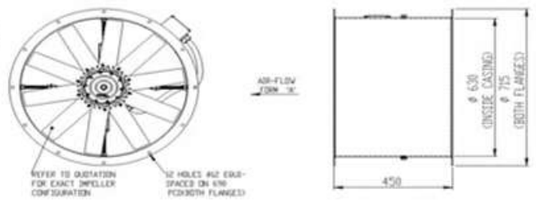
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	98	101	100	104	102	99	95	90	109	85
Outlet (dB):	100	100	98	105	102	100	95	88	109	85

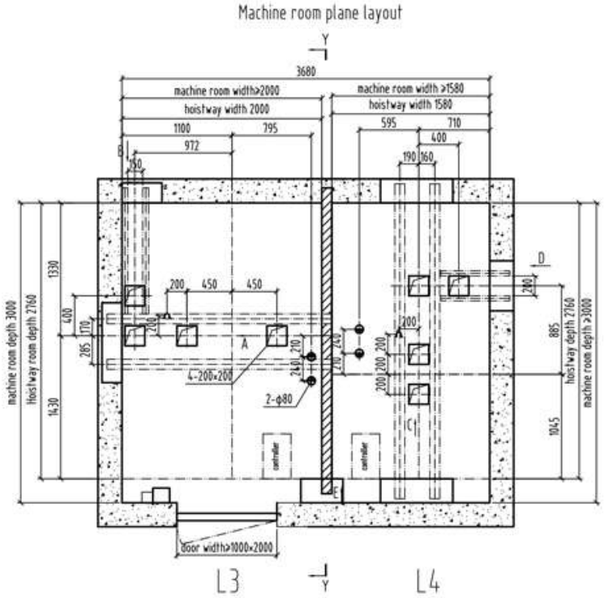
Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

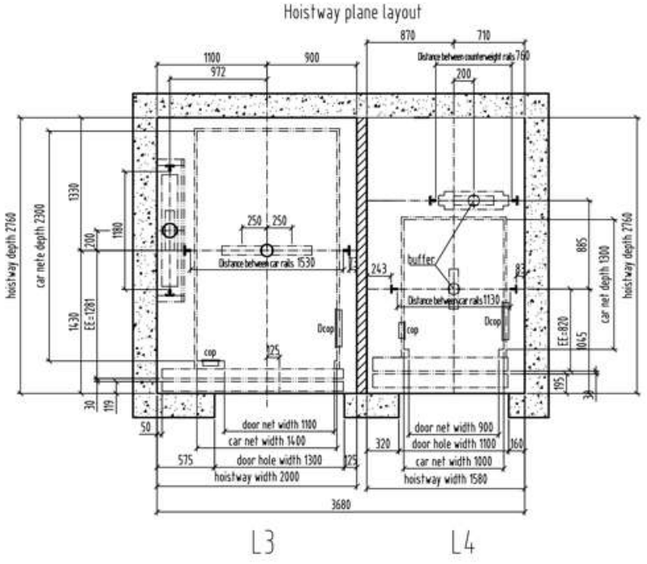
		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	59,68%	Input Power:	7,62 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	7,62 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	597 Pa
FMEG:	60	Speed:	2880 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓



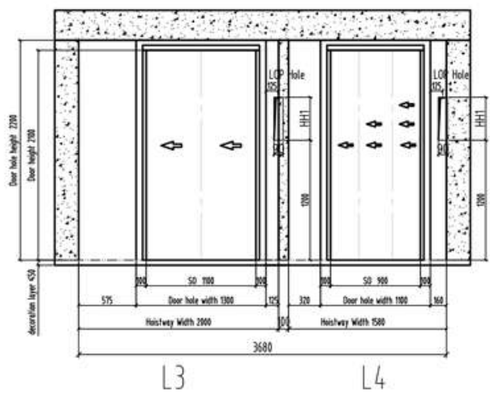
Machine room plane layout



Hoistway plane layout

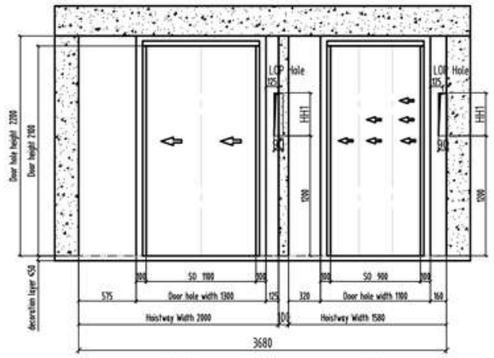


Top floor

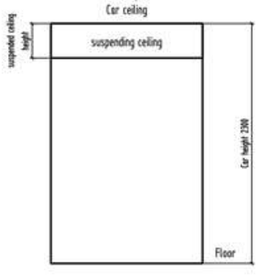


Main landing HH1=510
Other landing HH1=430

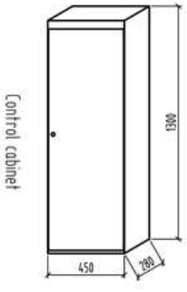
Other floor

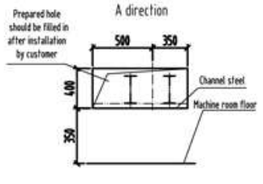


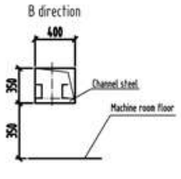
Car hieght

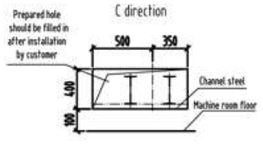


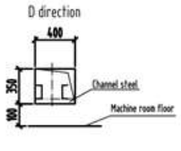
Size of the control cabinet

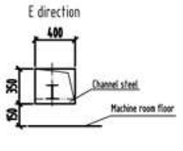












Technical specification	
Elevator type	Passenger elevator
Model	DP
Rated speed (m/s)	1.6
Load capacity (kg)	L3=1600/L4=450
Speed adjust method	VVVF Control mode Collective control
Door opening method	L3=Two panel side opening/L4=Three panel side opening
Door opening size	L3=1100×2100/L4=900×2100
Car net size	L3=1400×2300×2300/L4=1000×1300×2300
Overhead height	4500
Pit depth	1200
Floor/Stop/Door	19F 19S 19D
Main power	380V AC 50Hz
Motor power (kw/set)	L3=16.8/L4=5.2
Traction ratio	2:1
Traction sheave parameter	L3=φ485, Single wrap/L4=φ325, Single wrap
Guiding pulley parameter	φ400, One
Crosshead sheave parameter	L3=φ400, Two/L4=φ400, One
Counterweight sheave parameter	φ400, One

The force of load-bearing points of the machine room(N)					
R1	40000	R2	25000	R3	12000
Remarks					

Notes

1.The compressive strength of the hoistway wall shall not be less than 24Mpa. Hoistway structure as follows:
a. if hoistway is concrete structure, then pre-embeded piece shall be embeded according to the drawing.
b. if hoistway is brick wall structure, pre-embeded piece shall be embeded according to the drawing, or build ring beam at the place of the pre-embeded piece; if hoistway is sintered hollow brick structure, then C25 concrete shall be used to fill inside the hollow brick to irrigation solid wall
2.The surface of the hoistway wall should be vertical from the horizontal and the net size of the horizontal plane should be measured according to the plumb line.The tolerance of the size can't be more than 0~+50mm.
3.The hoistway and the machine room are special for the elevator only, anything that is not related to the elevator(e.g. waterpipe,cable etc.) shall not be set inside. It should be confirmed that no one could get into the hoistway without permission.
4.The Machine room should keep dry,good ventilation and the temperature should be range of 5℃ to 40℃.The floor of the machine room should have the capacity to bear 7000Pa pressure The place of the relative humidity,where the elevator is located,the highest average value of the month in a year can't over 90% and that month the lowest average value of temperature can't over 25℃.
5.The width of alleyway and the ladder,which access to the machine room,can't less than 1200mm and the inclination can't more than 45?The door of the machine room should be pushed to open inside the machine room.
6.Customer should supply the power source to one place of the machine roon where the air switch(with a current leakage protect devicelis fixed on the wallheight 1500mm above floor) near the door of the machine room.
7.Customer should provide an earthing device which the resistance value should be less than 4Ω.
8. Lights shall be set inside the machine room, and the luminance measured at the machine room floor can't be less than 200Lux.
9.The pit must be waterproof and the prepared steel of the buffer should be settled accordance with the drawing.When installing the buffer,the customer should collaborate with the installer to fill it by cement.The pit should be set lights and the luminance measured at the pit floor can't be less than 50Lux.
10.In order to be easy for the maintainer accessing to the pit,there should be settled a ladder in the pit for inspection by the customer.
11.The minimum distance of each floor are 2.55m,and if the two adjacent floors are more than 11m,the hoistway should be settled a safety door between the two floor.
12.The elevator hoistway should preferably not be situated above a space accessible to persons.
13.If the lift requires 5-ways intercom,the cable (6X#0.75) from machine room to the duty room shall be provided
by others and the length of the cable can not excess 200M.

Note: Don't measure the drawing by scale!

Project name				Elevator Construction layout drawing			
Contract No.		Qty	Unit	Design by	YY	Audit by	QL
Order from				Design by	DETJ2023-73051-2d		
Stamp		Date		Delfar Elevator Co.,Ltd.			

მეხანძრე მაშველის მიერ გამოსაყენებელი ლიფტის შესახებ

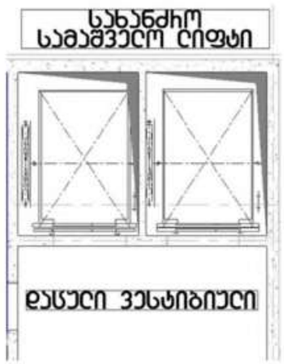
სახანძრო სამაშველო ლიფტის მუშაობის პრინციპი სახანძრო სამაშველო ლიფტის მუშაობის რეჟიმი შედგება 3 ფაზისაგან:
1. პირველი რეჟიმი: - ჩვეულებრივი სამგზავრო - სატვირთო ლიფტის სტანდარტული ფუნქციები
2. მეორე რაჟიმი (PHASE 1): - აქტიურდება ავტომატურად შენობაში ხანძრის დაფიქსირების შემდეგ. - აქტიურდება მექანიკურად (სპეციალური გასაღებით, რომელი მდებარეობს ლიფტის კაბინაში ხოლო გასაღები ინახება მორიგესთან) - ამ რეჟიმის დროს სახანძრო განგაშის სისტემის ამუშავებისას ლიფტი ჩამოდის შენობის 0.00 სართულზე აღებს კარებს და რეაგირებს სხვა სართულებიდა გამოძახებაზე.
3. მესამე რეჟიმი (PHASE 2): - ეს რეჟიმი აქტიურდება მხოლოდ მექანიკურად კაბინაში არსებული სპეციალური გასაღებით. როდესაც ლიფტი გადადის სახანძრო (ხელით) მართვის რეჟიმში ანუ როცა მეხანძრე ლიფტის კარების დაკეტვას შეძლებს მხოლოდ კარების დაკეტვის ღილაკის (PRESS @ HOLD) მეშვეობით. სანამ კარი არ დაიკეტება ბოლომდე ღილაკიდან თითის არება არ შეიძლება. ამ პრინციპით ხდება გაღების შემთხვევაშიც. კარის დაკეტვის შემდეგ ლიფტი მივა მითითებულ სართულზე და კარებს არ გააღებს მანამ სანამ მეხანძრე არ დააჭერს კარის გამღებ ღილაკს.
-ეს ფუნქცია გამოიყენება (აქტიურდება)მაშინ როცა ლიფტისშახტა დაკვამლიანებულია, შედის ცეცხლის ენები და ხვდება წყალი.(სპრინკლერიდან ან სახანძრო ონკანებიდან).

სახანძრო - სამაშველო ლიფტის აღნიშვნა



სახანძრო - სამაშველო ლიფტის ფოიეში ლიფტის შახტის კარის ჩარჩოს მარჯვენა კუთხეში უნდა განთავსდეს სტანდარტული გრაფიკული სიმბოლო რომელიც მიგვითითებს რომ ლიფტი გამოიყენება როგორც მაცხოვრებლების ასევე მეხანძრეების მიერ.
- სიმოლო სიმაღლე უნდა იყოს 7.5 სმ.
- სიმბოლო უნდა განთავსდეს ლიფტის კარის ჩარჩოს შუაში.
- სიმბოლოები უნდა განთავსდეს ზღურბლთან მოპირკეთებული
- იატაკიდან 1.98 მ - ის ქვემოთ და 2.15 მ - ის ზემოთ).

სახანძრო - სამაშველო ლიფტის და დაცული ვესტიბიულის განლაგება.



ფოიე
სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს გარეთ დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემის მუშაობისას ლიფტის შახტის შემომზღუდავში წყლის გაჟონვა თავიდან უნდა იქნეს აცილებული.
- სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტი გადის მისთვის მოწყობილ ფოეში, ხოლო უშუალოდ ფოიე უკავშირდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბისთვის განკუთვნილ შემომზღუდავს.
- ფოიეს შემომზღუდავი ტიხრები არანაკლებ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა.
- ლიფტის შახტში შესასვლელი კარის გარდა სანაძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს ყველა გზა-კარი არანაკლებ1სთ-იანი ცეცხლმედეგობისაა.
- ფოიეს ფართობი 14 მ2 - ია



კაბინიდან გამომავალი საავარიო ლუქი და პორტატიული კიბე, რომელის შესაძლებელია გამოღენებული იქნეს მოქალაქეების მიერ სახანძრო ბრიგადის მოსვლამდე. კაბინიდან გამომავალი საავარიო ლუკი და პორტატიული კიბე რომელიც უნდა გამოიყენოს მეხანძრემ კაბინაში შესაღწევად.

ELEVATOR SPECIFICATION ლიფტების სპეციფიკაცია	სახანძრო ლიფტი MR სამანქანე განყოფილებით	სამგზავრო ლიფტი MR სამანქანე განყოფილებით
QUANTITY რაოდენობა	2	1
TYPE OF ELEVATOR ლიფტის მოდელი	DPN	DPN
Brand/ Country of Origin ბრენდი/წარმოშობის ქვეყანა	DELFAR/CHINA	DELFAR/CHINA
CONTROL SYSTEM სამართავი კარადა	MONARCH	MONARCH
CAPACITY (KG) ტვირთამწეობა	1600 კგ	1000 კგ
SPEED (m/s) სიჩქარე	1.6 მ/წ	1.6 მ/წ
STOPS გაჩერებების რაოდენობა	19	19
FLOORS სართულების რაოდენობა	19	19
FlOOR NUMBERING სართულების ნუმერაცია	P,L,2.3.4.5....19	P,L,2.3.4.5....19
DOOR TYPE კარის გაღების ტიპი	ტელესკოპური	ტელესკოპური
DOOR OPERATION კარების ოპერირება	SIMPLEX	SIMPLEX
OVERHEAD (mm) ბოლო სათულის სიმაღლე	4500 მმ	4500 მმ
TRAVEL HEIGHT (mm) აწევის სიმაღლე	57 000 მმ	57 000 მმ
SHAFT BOTTOM PIT (mm) შახტის თანაორმო	1200 მმ	1200 მმ
SHAFT DIMENSIONS (mm) შახტის ზომები	2000X2760 მმ	1870X2760 მმ
CAR DIMENTIONS (MM) კაბინის ზომები	1400X2300X2300 მმ	1000X2100X2300 მმ
DOOR DIMESIONS WxH (mm) ლიფტის კარების ზომები	1100X2100 მმ	900X2100 მმ
CAR DESIGN კაბინის დიზაინი	D18123	D18123
CAR WALL DESING კაბინის კედლების მოპირკეთება	უჟანგავი ფოლადი	უჟანგავი ფოლადი
HANDRAIL სახელური	D77005 უჟანგავი ფოლადი კაბინის სიღრმის კედელზე	D77005 უჟანგავი ფოლადი კაბინის სიღრმის კედელზე
CEILING ჭერი	D58033	D58033
MIRROR სარკე	დიახ, სიღრმის ნახევარ კედელზე, მოაჯირის ზემოთ	დიახ, სიღრმის ნახევარ კედელზე, მოაჯირის ზემოთ
CAR OPERATING PANEL შიდა გამოძახების ღილაკი	D36237-უჟანგავი ფოლადი (Blue background white charachter 16 sehments LCD display) at side wall front	D36237-უჟანგავი ფოლადი (Blue background white charachter 16 sehments LCD display) at side wall front
COP FOR DISABLED შიდა გამოძახების ღილაკი შშმ პირებისთვის	D36032	D36032
LOP OPERATING PANEL გარე გამოძახების ღილაკი	D35251 - უჟანგავი ფოლადი (Blue background white charachter 16 sehments LCD display)	D35251 - უჟანგავი ფოლადი (Blue background white charachter 16 sehments LCD display)
FLOORING იატაკის მოპირკეთება	25 მმ თავისუფალი სივრცე	25 მმ თავისუფალი სივრცე
DOOR FINISH (MAIN FLOOR) კარი მთავარ სართულზე	უჟანგავი ფოლადი	უჟანგავი ფოლადი
DOOR FINISH (OTHER FLOOR) კარი სხვა სართულზე	უჟანგავი ფოლადი	უჟანგავი ფოლადი
FIRE RATED DOORS ხარძარმედეგი კარი	დიახ (E120)	

საპროექტო შენობა აღჭურვილია 2 სამგზავრო ლიფტით, 4 სახანძრო მაშველის გამოსაყენებელი ლიფტით და 1 დამატებითი ავტოსადგომის ლიფტით, რომელიც მხოლოდ 2 ავტოსადგომს აკავშირებს და პირდაპირ შენობის გარეთ გამოდის, ის არ არის დაკავშირებული სხვა სართულებთან, შესაბამისად არ მოხდება მისი დაწნევა, თუმცა ხდება - ნიშნულზე არსებული ამ ლიფტის ტამბურების დაწნევა შახტით, რომელზეც განთავსებულია 3500 მ3/სთ 150პა სიმძლავრის ვენტილატორი და აღნიშნულ შახტაში კიბის ტამბურისა და ლიფტის ტამბურის მხარეს განთავსებულია მოდინების ელ.ფარსაკეტები.

სახანძრო ლიფტების დაწნევის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ განმარტებით ბარათში ცალკე თანდართულ დოკუმენტად.

ამ გვერდზე განხილულია, მხოლოდ 2 სამგზავრო ლიფტის დაწნევის შესახებ ინფორმაცია, რომელიც 17 სართულს ემსახურება, ამ ლიფტების დაწნევა მოხდება 41-ე დადგენილების 909.21.1ქვეთავით განსაზღვრულ 25-67 პასკალი დადებითი წნევის დიაპაზონში, შენობის სახურავიდან. (კვამლგამწოვ ვენტილატორებთან დაშორებულია 6 მეტრზე მეტი მანძილით)

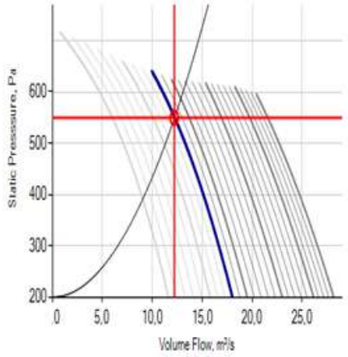
909.21.6 -ის შესაბამისად დაწნევის სისტემის გააქტიურება ხდება კვამლაღმომჩენი დეტექტორის სიგნალზე, რომელიც ავტომატურ რეჟიმში გადასცემს ჩართვის სიგნალს ცენტრალურ სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელს, ლიფტი ავარიული დაშვებით გაჩერდება 0.00 ნიშნულზე , ღია კარის მდგომარეობით.

909.21.4.4-ის შესაბამისად მოხდა დამწნევი ვენტილატორის გაანგარიშება:
0.4719 მ3/წმ * 17 (კარი) =8.0223 მ3/წმ * (60წმ) * 60(წთ)= 28880.28 მ3/სთ (ლიფტის დაწნევის მაქსიმალური სიმძლავრე) ამას დამატებული -6.00 და -3.00 ნიშ-ზე კიბისა და ლიფტის ტამბურები, რომლის დაწნევაც მოხდება აღნიშნული ლიფტის შახტებიდან 0.8 მმ თუნუქის ჰაერსატარით, რომელშიც ტამბურის მხარეს განთავსებულია ელ-ფარსაკეტები (ზომა 300X300 მმ) ჰაერსატარის კვეთი 0.09მ2, ასევე დამატებულია დანაკარგი შახტაშიდა ვენტილატორის შახტასთან დაერთების ადგილიდან, მაქსიმუმ 25-30% ფარგლებში, (ლიფტის შახტა არის მონოლითური)

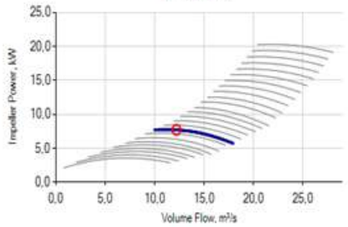
შესაბამისად შერჩეულია 40 000 მ3/სთ , 550 პა, სიმძლავრის დამწნევი ვენტილატორი.

909.21.5 შესაბამისად ვენტილაციის სისტემა მარაგდება ალტერნატიული ელ.ენერგიის წყაროდან. (დიზელ გენერატორი)

Air Flow:	40000 m³/h	Air Flow:	43892 m³/h
Static Pressure:	550 Pa	Static Pressure:	550 Pa
Selection Pressure:	550 Pa	Total Pressure:	542 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		







Fan Data

Catalogue Code:	VAX-S1-1120-6/18-C4		
Description:	long-cased smoke		
Diameter:	1120 mm	Hub:	350 mm
Impeller Type:	Axial	Pitch:	18°
Blade Material:	Aluminium	Blades:	6
Speed:	1440 rpm	Running:	50 Hz
Power, Abs:	7,73	Peak:	7,77
SFP:	0,7	Static:	55,2%
Efficiency Total:	69,7%	Fan Weight:	165,9 kg

Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	132S
Motor Power:	12kW (AOM) (12 kW IEC)
Motor FLC/Start:	18,24A (AOM) / 121,6A(15,2A FL IEC)
Motor Speed:	4 pole
Motor Efficiency:	90,4%

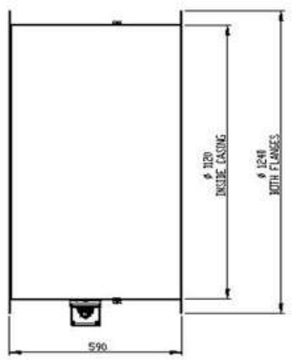
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	98	100	97	98	95	93	91	88	105	79
Outlet (dB):	98	101	96	96	94	93	91	88	105	78

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

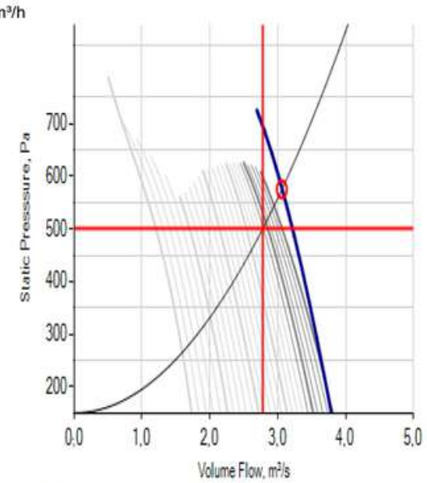
		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	66,01%	Input Power:	10,92 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	14,86 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	352 Pa
FMEG:	67	Speed:	1440 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓



საპროექტო შენობაში 1-ლ _ მე-6 ღერძებსა და მე-8 _ მე-14 ღერძებს მოწყობილია სახანძრო ლიფტების ტამბურები და კიბის ტამბურები, რომლის დაწნევაც ხდება საერთო შახტების საშუალებით (იხ.ნახაზზე) დამწნევი შახტის შიდა ზომა 900X300 მმ, სახურავზე განთავსებულია 10 000 მ3/სთ 500 პა, სიმძლავრის მოდინების ვენტილატორი, რომელის შახტასთან დაკავშირებაც ხდება 0.8 მმ თუნუქის ჰაერსატარით, ხოლო აღნიშნულ შახტას სახანძრო ლიფტის ტამბურის მხარეს ჭერიდან 50 სმ-თი ქვემოთ განთავსებული აქვს მოტორიზებული ჰაერის მოდინების ელ.ფარსაკეტი (ზომა 500X500_0.25კვ.მ), ამ შახტას ასევე კიბის ტამბურის მხარეს აქვს მეორე მოდინების მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა 300X300_ 0.09 კვ.მ) ჭერიდან 50 სმ-თ ქვემოთ. აღნიშნული ელ.ფარსაკეტების განგაშის სიგნალს იღებენ I/O მოდულის საშუალებით და მათი გახსნა ერთდროულად ხდება კონკრეტულად იმ სართულზე საიდანაც სიგნალი შედის.

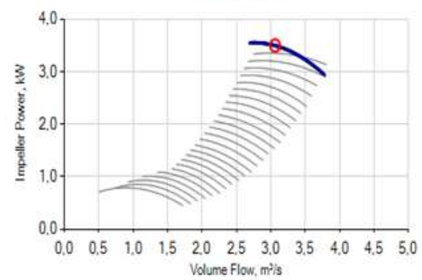
კიბის და სახანძრო ლიფტების ტამბურების დამწნევი ვენტილატორი 10000 მ3/სთ 500 პა -4 ცალი

Air Flow:	10000 m³/h	Air Flow:	11015,2 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	525,5 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	648 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		



Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-ML 450-6-45-V3-11/4-2P (X-45-6/29EO53-3-90L-3-2)		
Description:	long-cased		
Diameter:	450 mm	Hub:	180 mm
Impeller Type:	Axial	Pitch:	29°
Blade Material:	Aluminium	Blades:	6
Speed:	2880 rpm	Running:	55 Hz
Power, Abs:	3,5	Peak:	3,55
SFP:	1,31	Static:	37,2%
Efficiency Total:	56,6%	Fan Weight:	41,6 kg



Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	90L
Motor Power:	3,36 kW (AOM) (3 kW IEC)
Motor FLC/Start:	48,05A (AOM) / 41,79A(5,97A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	87,1%

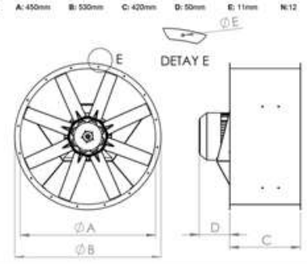
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	94	94	90	91	91	89	85	83	-	77
Outlet (dB):	96	94	89	90	88	88	85	84	-	75

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	49,84%	Input Power:	3,05 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	2,65 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	575 Pa
FMEG:	53	Speed:	2880 r/min



საპროექტო შენობა-ნაგებობა შედგება 2 დამოუკიდებელი საცხოვრებელი ბლოკისგან, რომელიც მდებარეობს 1-ლ - მე-6 ღერძებსა და მე-8 - მე-14 ღერძებს შორის. აღნიშნული ბლოკებში დერეფნიდან კვამლგაწოვა და ჰაერის კომპენსაცია ხდება მექანიკურად, შემდეგი პრინციპით:

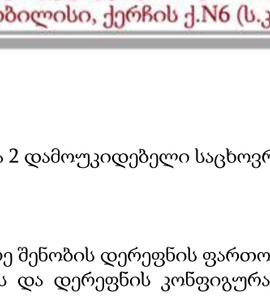
1-ლი და მე-6 ღერძებს შორის მდებარე შენობის დერეფნის ფართობი შეადგენს 112 კვ.მ, სიმაღლე 3.3მ. კუბური მოცულობა შეადგენს =369.6*10 (ჰაერცვლა საათში) =3696 მ3/სთ *3 (მაქსიმალური სართულები)=11088 მ3/სთ + 40% (შახტის დანაკარგი) + 15% (სხვა დანაკარგი) ტოლია 17 852 მ3/სთ, ამ ფაქტორების და დერეფნის კონფიგურაციის გათვალისწინებით აღებულია 2 ცალი კვამლგამწოვი ვენტილატორი, 1 ცალი ვენტილატორის სიმძლავრე არის_ 15 0003/სთ 500 პა (F300), (ჯამში კვამლგაწოვისთვის აღებულია 30 000 მ3/სთ 500 პა). აღნიშნული ვენტილატორები განთავსებულია სახურავზე, სხვა ვენტილატორებთამ 6 მეტრზე მეტი დაშორებით, მათი დაერთება კვამლგამწოვ შახტაზე (შახტის შიდა ზომა _900X300მმ) მოხდება 1.2მმ თუნუქის ჰაერსატარის საშუალებით, ხოლო შახტებში დერეფნის მხარეს ყველა სართულზე ჭერიდან 20სმ-თი ქვემოთ მოწყობილია მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა: H500X800 მმ_0.40კვ.მ), რომელიც გაიხსნება იმ კონკრეტულ სართულზე, საიდანაც სამისსამართო სახანძრო სიგნალიზაციის I/O მოდულის საშუალებით მიუვა განგაშის სიგნალი. აღნიშნულ შენობაში ასეთივე პრინციპით სუფთა ჰაერის კომპენსაცია ხდება 10 000 მ3/სთ 500 პა. სიმძლავრის 2 ცალი ვენტილატორით, რომელებიც სახურავზეა მოწყობილი და დაერთებულია ჰაერის კომპენსაციის დერეფნის შახტებზე 0.8მმთუნუქის ჰაერსატარით, (შახტის შიდა ზომა _900X300მმ), დერეფნის მხარეს შახტაში იატაკიდან 20-სმთი ზემოთ განთავსებულია მოდინების მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტები (ზომა H400X800მმ_0.32კვ.მ), აღნიშნული ფარსაკეტები განგაშის სიგნალის შესაბამისად იხსნება კონკრეტულ სართულზე (ქარხნულად დადგენილი მცირე შეყოვნებით ვიდრე კვამლის ელ.ფარსაკეტები). ჰაერის კომპენსაცია კვამლგაწოვის 70%-ს შეადგენს.

8-ლი და მე-14 ღერძებს შორის მდებარე შენობის დერეფნის ფართობი შეადგენს 144 კვ.მ, სიმაღლე 3.3მ. კუბური მოცულობა შეადგენს =475.2*10 (ჰაერცვლა საათში) =4752 მ3/სთ *3 (მაქსიმალური სართულები)=14256 მ3/სთ + 40% (შახტის დანაკარგი)+15% (სხვა დანაკარგი) ტოლია 22 952 მ3/სთ, ამ ფაქტორების და დერეფნის კონფიგურაციის გათვალისწინებით აღებულია 2 ცალი კვამლგამწოვი ვენტილატორი, 1 ცალი ვენტილატორის სიმძლავრე არის_ 15 0003/სთ 500 პა (F300), (ჯამში კვამლგაწოვისთვის აღებულია 30 000 მ3/სთ 500 პა). აღნიშნული ვენტილატორები განთავსებულია სახურავზე, სხვა ვენტილატორებთამ 6 მეტრზე მეტი დაშორებით, მათი დაერთება კვამლგამწოვ შახტაზე (შახტის შიდა ზომა _900X300მმ) მოხდება 1.2მმ თუნუქის ჰაერსატარის საშუალებით, ხოლო შახტებში დერეფნის მხარეს ყველა სართულზე ჭერიდან 20სმ-თი ქვემოთ მოწყობილია მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტი (ზომა: H500X800 მმ_0.40კვ.მ), რომელიც გაიხსნება იმ კონკრეტულ სართულზე, საიდანაც სამისსამართო სახანძრო სიგნალიზაციის I/O მოდულის საშუალებით მიუვა განგაშის სიგნალი. აღნიშნულ შენობაში ასეთივე პრინციპით სუფთა ჰაერის კომპენსაცია ხდება 10 000 მ3/სთ 500 პა. სიმძლავრის 2 ცალი ვენტილატორით, რომელებიც სახურავზეა მოწყობილი და დაერთებულია ჰაერის კომპენსაციის დერეფნის შახტებზე 0.8მმთუნუქის ჰაერსატარით, (შახტის შიდა ზომა _900X300მმ), დერეფნის მხარეს შახტაში იატაკიდან 20-სმთი ზემოთ განთავსებულია მოდინების მოტორიზებული ელ.ფარსაკეტები (ზომა H400X800მმ_0.32კვ.მ), აღნიშნული ფარსაკეტები განგაშის სიგნალის შესაბამისად იხსნება კონკრეტულ სართულზე (ქარხნულად დადგენილი მცირე შეყოვნებით ვიდრე კვამლის ელ.ფარსაკეტები). ჰაერის კომპენსაცია კვამლგაწოვის 70%-ს შეადგენს.

აღნიშნული სახანძრო ვენტილაციის სისტემების, მართვის ფარი განთავსებულია ხანძრის მართვის ცენტრში , ალტერნატიულ დენის წყაროდ გამოყენებულია შენობის გარეთ განთავსებული დიზელ-გენერატორი.

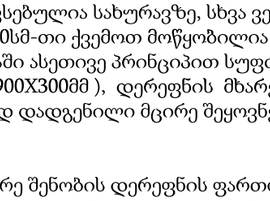
დერეფნიდან კვამლგაწოვა 15000მ3/სთ 500 პა F300 (1-6 ღერძებში შენობისთვის) -2 ცალი

Air Flow:	15000 m³/h	Air Flow:	15072 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	556,75 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	531 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		



Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-M HT 500-6-45-V3-10/4-2P (X-S-50-5/22VW53-3-112M-4-2)		
Description:	long-cased smoke	Hub:	150 mm
Diameter:	500 mm	Pitch:	22°
Impeller Type:	Axial	Blades:	6
Blade Material:	Aluminium	Running:	50 Hz
Speed:	2880 rpm	Peak:	3,67
Power, Abs:	3,6	Static:	41,5%
SFP:	0,97	Fan Weight:	68,1 kg
Efficiency Total:	61,8%		



Motor Data (at STP)

Motor Type:	F300
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	112M
Motor Power:	4,8 kW (AOM) (4 kW IEC)
Motor FLC/Start:	9,108A (AOM) / 58,4A(7,59A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	88,4%

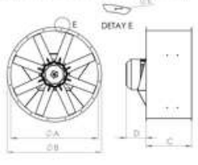
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	98	88	93	91	94	90	88	83	102	76
Outlet (dB):	89	87	93	90	93	91	88	84	99	75

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

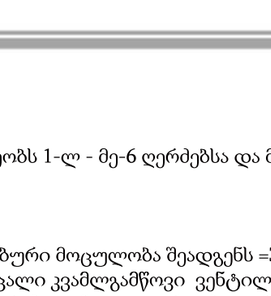
Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	55,82%	Input Power:	3,98 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	4,53 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	490 Pa
FMEG:	58	Speed:	2880 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓



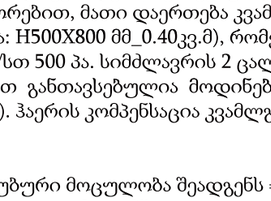
დერეფნში სუფთა ჰაერის კომპენსაცია 10000მ3/სთ 500 პა (1-6 ღერძებში შენობისთვის) -2 ცალი

Air Flow:	10000 m³/h	Air Flow:	11015,2 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	525,5 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	648 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		



Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-ML 450-6-45-V3-11/4-2P (X-45-6/29EO53-3-90L-3-2)		
Description:	long-cased	Hub:	180 mm
Diameter:	450 mm	Pitch:	29°
Impeller Type:	Axial	Blades:	6
Blade Material:	Aluminium	Running:	55 Hz
Speed:	2880 rpm	Peak:	3,55
Power, Abs:	3,5	Static:	37,2%
SFP:	1,31	Fan Weight:	41,6 kg
Efficiency Total:	56,6%		



Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	90L
Motor Power:	3,36 kW (AOM) (3 kW IEC)
Motor FLC/Start:	48,05A (AOM) / 41,79A(5,97A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	87,1%

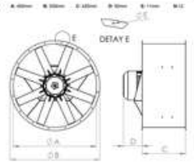
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	94	94	90	91	91	89	85	83	-	77
Outlet (dB):	96	94	89	90	88	88	85	84	-	75

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

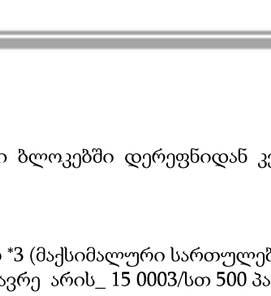
Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	49,84%	Input Power:	3,05 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	2,65 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	575 Pa
FMEG:	53	Speed:	2880 r/min



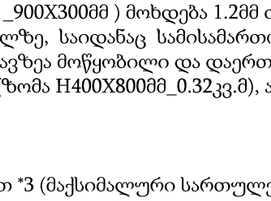
დერეფნში სუფთა ჰაერის კომპენსაცია 10000მ3/სთ 500 პა (8-14 ღერძებში შენობისთვის) -2 ცალი

Air Flow:	10000 m³/h	Air Flow:	11015,2 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	525,5 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	648 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		



Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-ML 450-6-45-V3-11/4-2P (X-45-6/29EO53-3-90L-3-2)		
Description:	long-cased	Hub:	180 mm
Diameter:	450 mm	Pitch:	29°
Impeller Type:	Axial	Blades:	6
Blade Material:	Aluminium	Running:	55 Hz
Speed:	2880 rpm	Peak:	3,55
Power, Abs:	3,5	Static:	37,2%
SFP:	1,31	Fan Weight:	41,6 kg
Efficiency Total:	56,6%		



Motor Data (at STP)

Motor Type:	Standard
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	90L
Motor Power:	3,36 kW (AOM) (3 kW IEC)
Motor FLC/Start:	48,05A (AOM) / 41,79A(5,97A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	87,1%

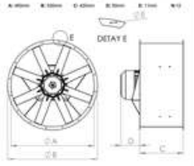
Sound Data

Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	94	94	90	91	91	89	85	83	-	77
Outlet (dB):	96	94	89	90	88	88	85	84	-	75

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

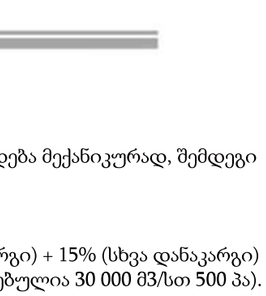
Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	49,84%	Input Power:	3,05 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	2,65 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	575 Pa
FMEG:	53	Speed:	2880 r/min



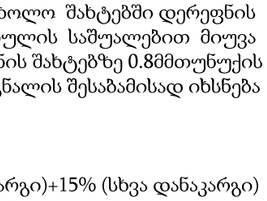
დერეფნიდან კვამლგაწოვა 15000მ3/სთ 500 პა F300 (1-6 ღერძებში შენობისთვის) -2 ცალი

Air Flow:	15000 m³/h	Air Flow:	15072 m³/h
Static Pressure:	500 Pa	Static Pressure:	556,75 Pa
Selection Pressure:	500 Pa	Total Pressure:	531 Pa
Installation Type:	TYPE D		
Air Density:	1,204 kg/m³		
Atmos. Temp.:	20 °C		
Altitude:	0 m		
Humidity:	0 %		



Fan Data

Catalogue Code:	TMCT-M HT 500-6-45-V3-10/4-2P (X-S-50-5/22VW53-3-112M-4-2)		
Description:	long-cased smoke	Hub:	150 mm
Diameter:	500 mm	Pitch:	22°
Impeller Type:	Axial	Blades:	6
Blade Material:	Aluminium	Running:	50 Hz
Speed:	2880 rpm	Peak:	3,67
Power, Abs:	3,6	Static:	41,5%
SFP:	0,97	Fan Weight:	68,1 kg
Efficiency Total:	61,8%		



Motor Data (at STP)

Motor Type:	F300
Electrical Supply:	3ph 400V 50Hz
Motor Frame:	112M
Motor Power:	4,8 kW (AOM) (4 kW IEC)
Motor FLC/Start:	9,108A (AOM) / 58,4A(7,59A FL IEC)
Motor Speed:	2 pole
Motor Efficiency:	88,4%

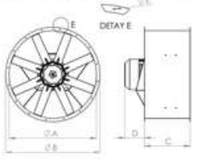
Sound Data

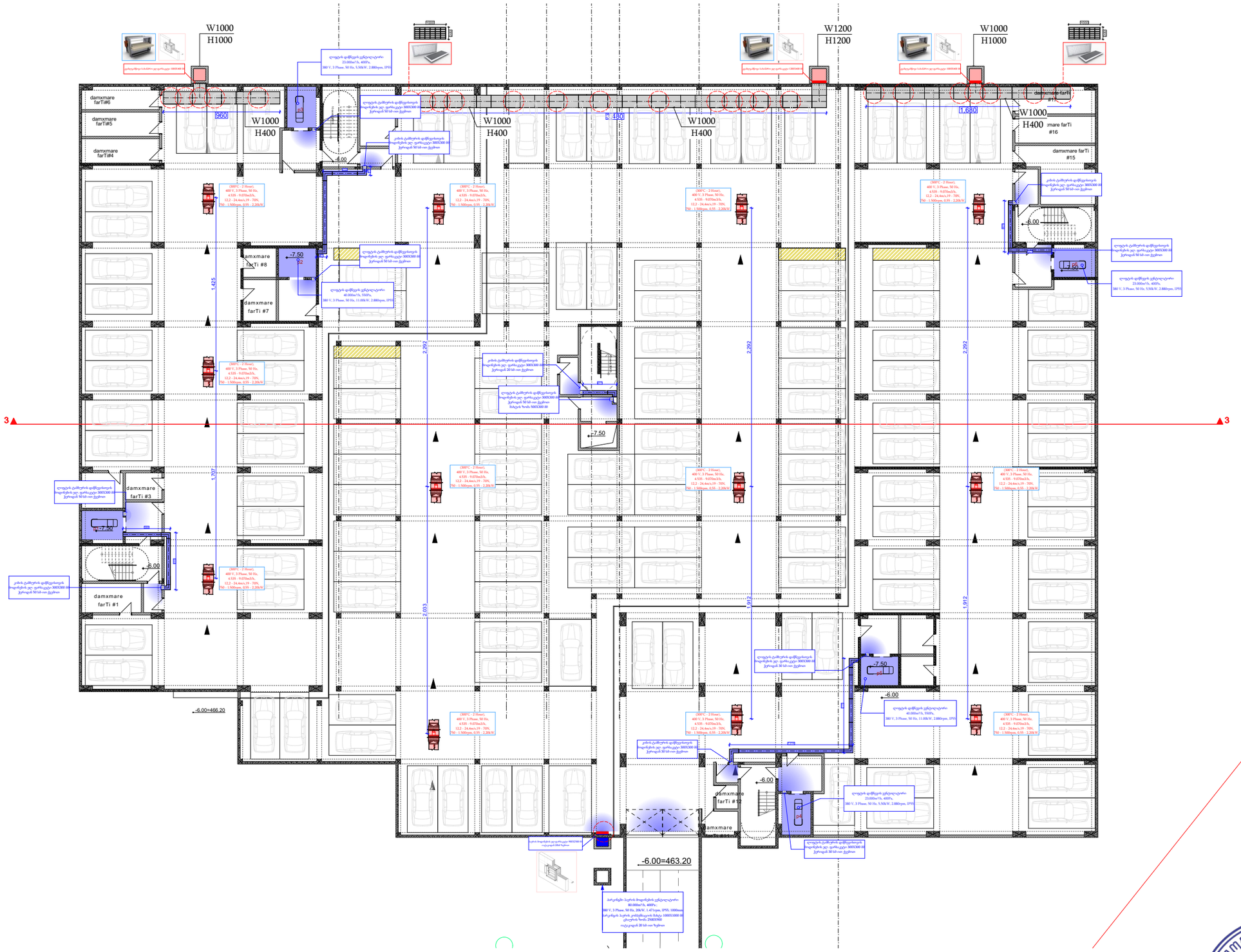
Spectrum (Hz):	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	dBW	dB(A) @ 3m
Inlet (dB):	98	88	93	91	94	90	88	83	102	76
Outlet (dB):	89	87	93	90	93	91	88	84	99	75

Sound levels are quoted as in-duct values. dB(A) values are average spherical free-field for comparative use only.

Energy Related Product Data

		At Maximum Efficiency Point	
Overall Efficiency:	55,82%	Input Power:	3,98 kW
Installation Category:	D	Air Flow:	4,53 m³/s
Efficiency Category:	Total	Pressure:	490 Pa
FMEG:	58	Speed:	2880 r/min
Specific Ratio:		ErP 2013: ✓	ErP 2015: ✓





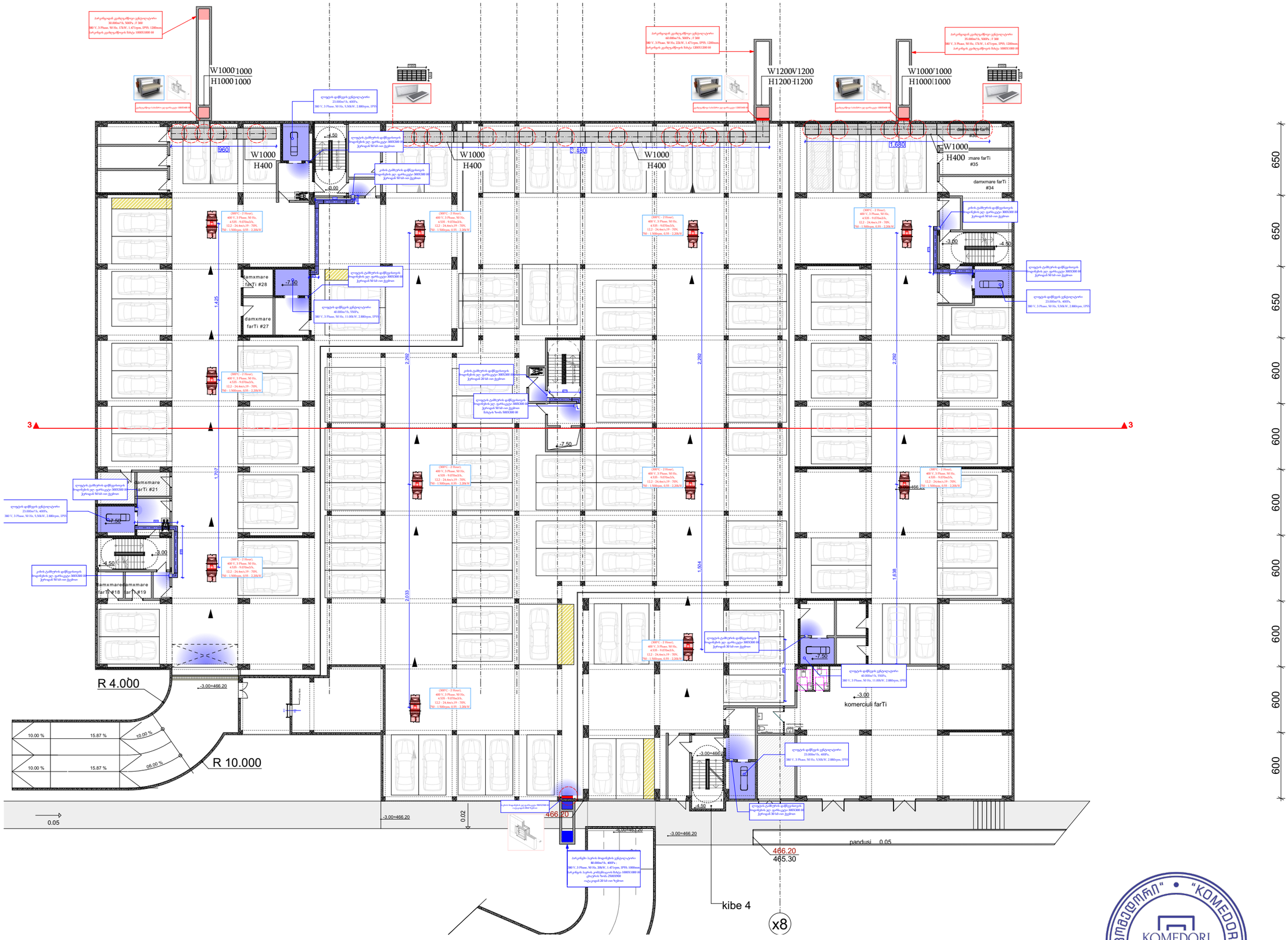
A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ცხაურა	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:	
შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752	KOMEDORI NFPA PROJECTS
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85	

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
მემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-6,00 სახანძრო ვენტილაციის გეგმა

თარიღი	5/5/2025



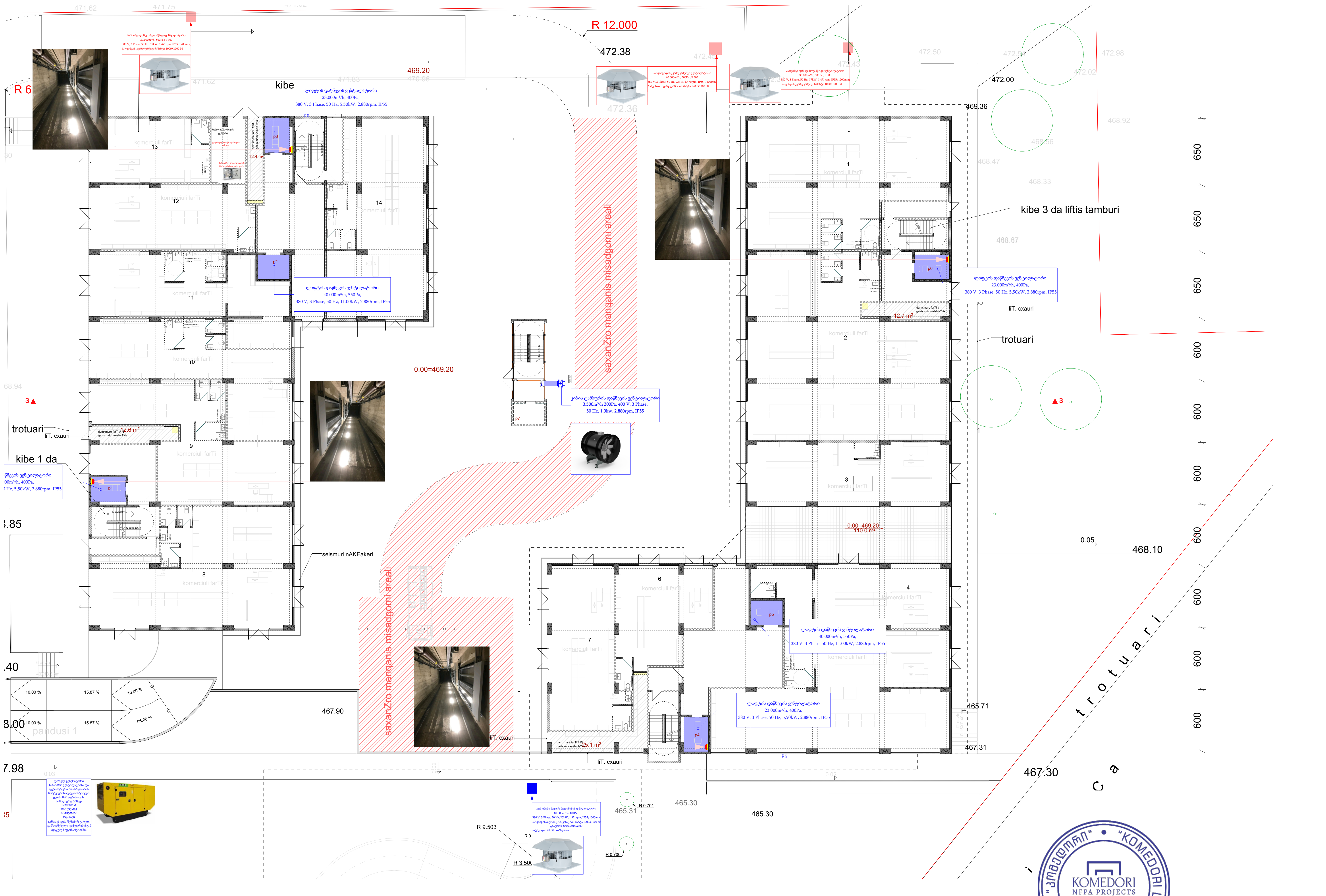
A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ცხაურა		პროექტის დასახელება:
			მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
		დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-3,00 სახანძრო ვენტილაციის გეგმა

თარიღი	5/5/2025



A3

	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი
	ცხაურა

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:
შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752

მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+0.00 სახანძრო ვენტილაციის გეგმა

თარიღი	5/5/2025

473.00

+3.95=473.15

ლიფტის დაწნევის ვენტილატორი
23.000მ³/h, 400Pa,
380 V, 3 Phase, 50 Hz, 5,50kW, 2.880rpm, IP55

კიბის და ლიფტის ტამბურის დაწნევის ვენტილატორი
10.000მ³/h, 500Pa; 380 V, 3 Phase, 50 Hz, 3,00kW, 2880rpm, IP55
მბრუნის ზომა : 900X300 მმ
ჭერიდან 50მმ-ით ქვემოთ

ლიფტის დაწნევის ვენტილატორი
40.000მ³/h, 550Pa,
380 V, 3 Phase, 50 Hz, 11.00kW, 2.880rpm, IP55

დერეფნის ქარსაწინააღმდეგო ვენტილატორი
5.000მ³/h, 5.000Pa, 380 V, 3 Phase, 50 Hz, 4,00kW, 2880rpm, IP55, F300
მბრუნის ზომა : 900X300 მმ
ქარსაწინააღმდეგო კარ-ფარსაკეტი H1500 X W800 მმ
შესაღები ტანტრით H700 X W800 მმ
ჭერიდან 200მმ-ით ქვემოთ

სველი წერტილის დაწნევის კარ-ფარსაკეტი H1800 X W300 მმ
შესაღები ტანტრით H1600 X W350 მმ
ჭერიდან 500მმ-ით ქვემოთ

ლიფტის ტამბურის დაწნევის კარ-ფარსაკეტი H1800 X W300 მმ
შესაღები ტანტრით H1600 X W350 მმ
ჭერიდან 500მმ-ით ქვემოთ

ლიფტის დაწნევის ვენტილატორი
23.000მ³/h, 400Pa,
380 V, 3 Phase, 50 Hz, 5,50kW, 2.880rpm, IP55

კიბის და ლიფტის ტამბურის დაწნევის ვენტილატორი
10.000მ³/h, 500Pa; 380 V, 3 Phase, 50 Hz, 3,00kW, 2880rpm, IP55
მბრუნის ზომა : 900X300 მმ
ჭერიდან 50მმ-ით ქვემოთ

დერეფნის ბაერის მოდინების ვენტილატორი
10.000მ³/h, 500Pa , 380 V, 3 Phase, 50 Hz, 3,00kW, 2880rpm, IP55
მბრუნის ზომა : 900X300 მმ
ბაერის მოდინების კარ-ფარსაკეტი H1400 X W800 მმ
შესაღები ტანტრით H600 X W800 მმ
იატაკიდან 2016მ-ით ზევით

ლიფტის დაწნევის ვენტილატორი
40.000მ³/h, 550Pa,
380 V, 3 Phase, 50 Hz, 11.00kW, 2.880rpm, IP55

კიბის და ლიფტის ტამბურის დაწნევის ვენტილატორი
10.000მ³/h, 500Pa; 380 V, 3 Phase, 50 Hz, 3,00kW, 2880rpm, IP55
მბრუნის ზომა : 900X300 მმ
ჭერიდან 50მმ-ით ქვემოთ

ლიფტის დაწნევის ვენტილატორი
23.000მ³/h, 400Pa,
380 V, 3 Phase, 50 Hz, 5,50kW, 2.880rpm, IP55

+5.30

3 3

650 650 650 600 600 600 600 600 600

305 650 650 650 600 600 600 600 600 600

A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	
	ცხაურა	

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:
შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

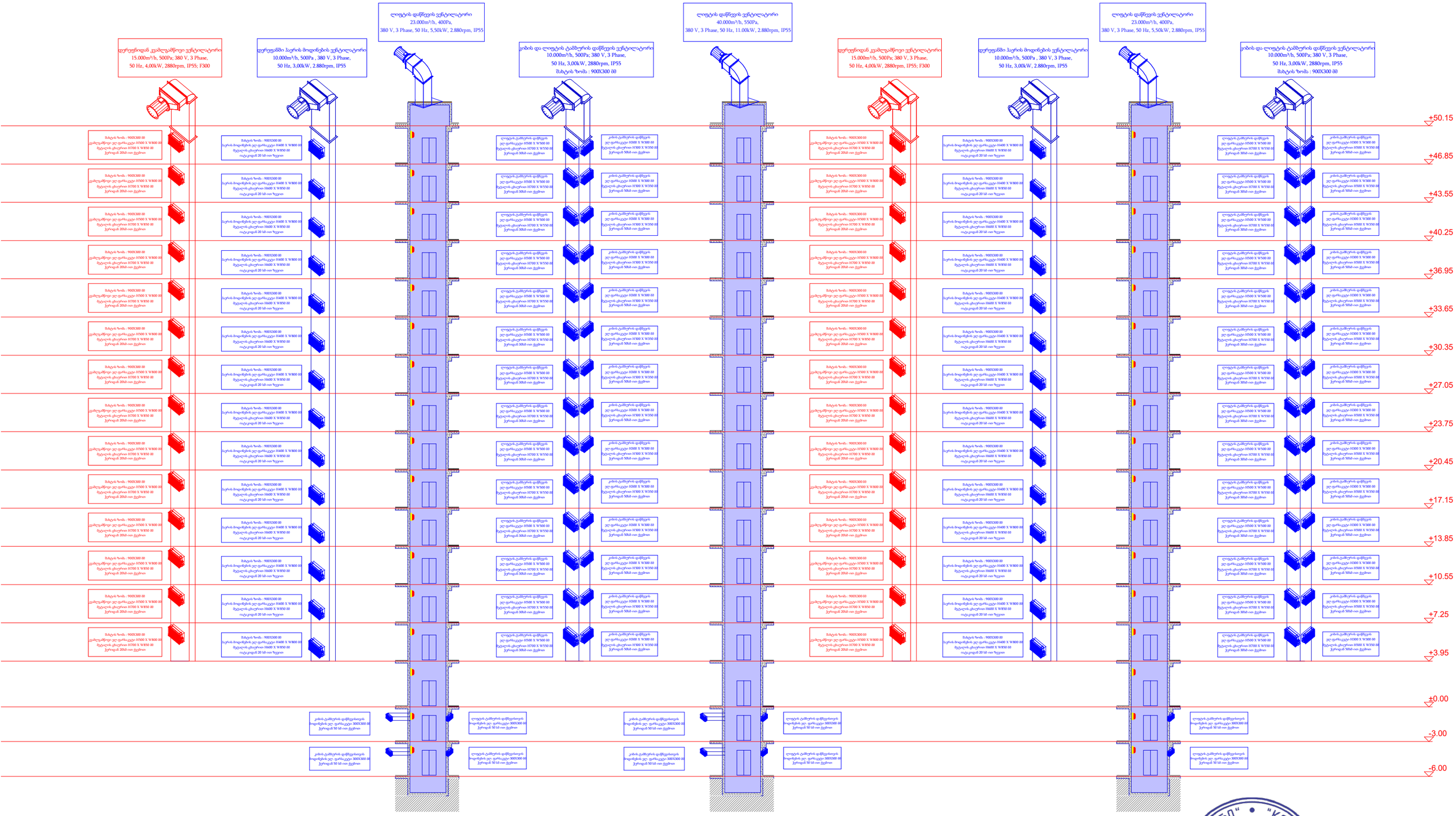
შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • KOMEDORI NFPA PROJECTS • 405330752

+3.95 სახანძრო ვენტილაციის გეგმა (1)

თარიღი	5/5/2025

A3	
⬛	⬛ ⬛⬛⬛

(ვენტილაცია 1-6 ღერძებში)



A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531	შემსრულებელი: შპს, "კომედორი" ს/კ 405330752 KOMEDORI NFPA PROJECTS	
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85	
	ცხაურა	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)		

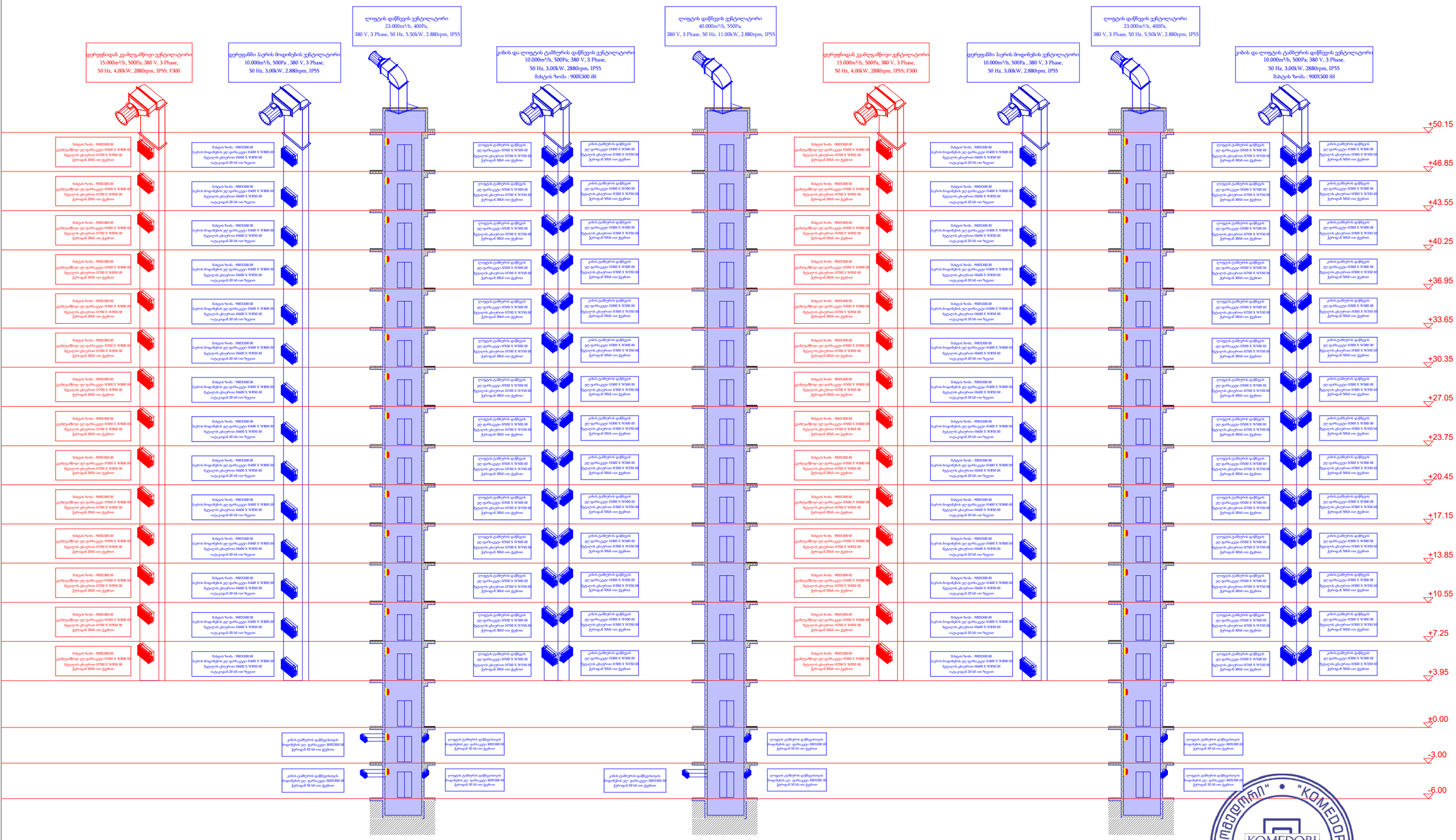
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

#Layout Name

თარიღი 5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD"
KOMEDORI NFPA PROJECTS
405330752

(ვენტილაცია 8-14 ღერძებში)



A3		
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	
	ცხაურა	

ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	პროექტის დასახელება:
	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

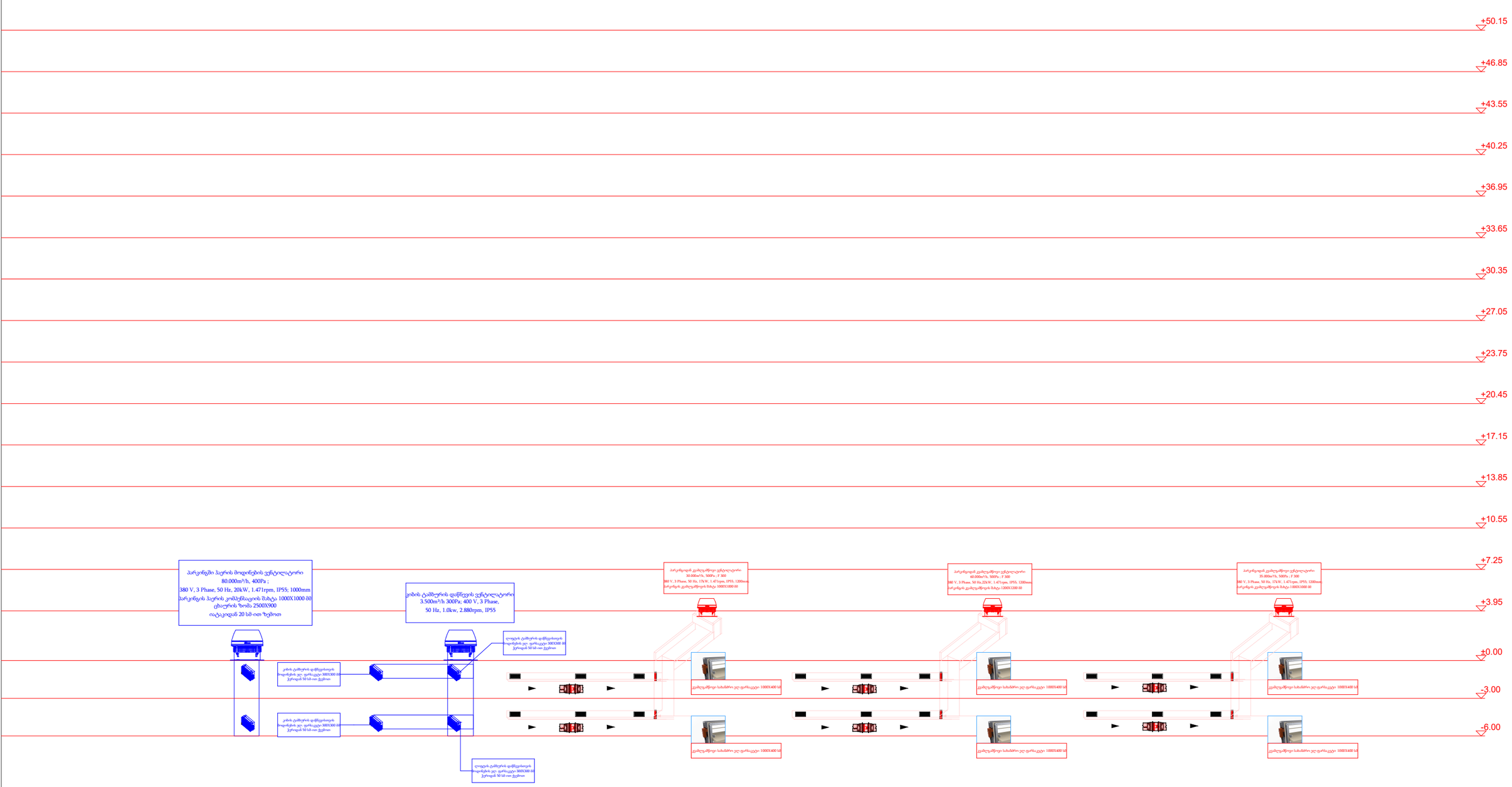
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი"
	ს/კ 405330752
	KOMEDORI NFPA PROJECTS
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
	555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD"
KOMEDORI NFPA PROJECTS
405330752

#Layout Name

თარიღი	5/5/2025



შპს "კომედორი"
KOMEDORI NFPA PROJECTS
405330752

A3

მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი

მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი

ცხაურა

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6

საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:

შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:

შპს. "კომედორი"

ს/კ 405330752

KOMEDORI NFPA PROJECTS

მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56

555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

#Layout Name

თარიღი 5/5/2025

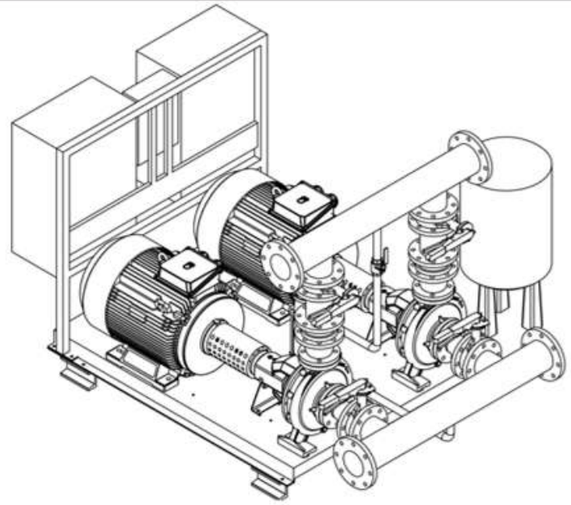
პროექტში გამოყენებულია NFPA სტანდარტი და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილება "ტექნიკური რეგლამენტი შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე". შენობის კლასიდან გამომდინარე მოეწყობა NFPA 20, NFPA14 და NFPA13-ით გათვალისწინებული სისტემები, კერძოდ 41-ე დადგენილების 903.2.8 ქვეთავის შესაბამისად შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით. გარდა 903.2.8 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა, (საცხოვრებელ ერთეულებში საშხეფი სისტემის მოწყობა) და 903.2.7-ით გათვალისწინებული 1-ლი და მე-2 პუნქტისა(0.00 ნიშნულზე განთავსებული სვ დაკავებულობები გამიჯნულია, ფართებად ყველას აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი პირდაპირ +0.00 ნიშნულზე და სართულის სიმა ღლე არ აღემატება 3.7 მეტრს, შესაბამისად ვერ მოხდება სვეტებად დაწყობილი მასალის შენახვა.) ამ მოთხოვნების გათვალისწინებით ავტოსაშხეფი სისტემა მოეწყობა ავტოსადგომში და ყველა სც დაკავებულობის დერეფანში. (სც დაკავებულობებზე განთავსებულია 5 ტამბური).

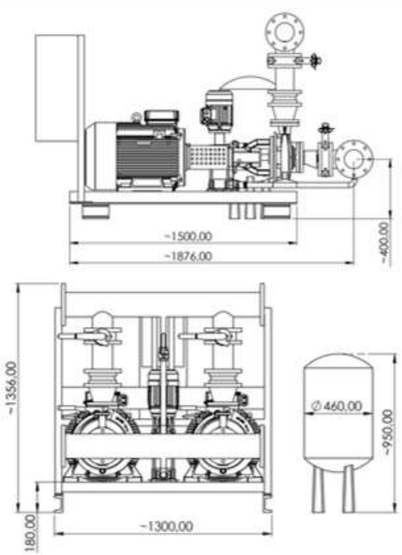
პროექტის კრიტერიუმს წარმოადგენს
ადამიანებისა და მატერიალური ფასეულობების დაცვა ხანძრისგან,NFPA მოთხოვნათა შესაბამისად, სერთიფიცირებული მასალებისა და მოწყობილობების გამოყენება, ხანძარქრობისა და სახანძრო სიგნალიზაციის მონიტორინგის განხორციელება, ინფორმაციის მიღება ხანძრის კერის გაჩნის, სისტემების ჩართვისა და განთავსების ადგილის შესახებ. სწორედ ამიტომ შენობის 0.00 ნიშნულზე განთავსებულია 19.98მ2 ხანძრის მართვის ცენტრი, სადაც მოწყობილია შენობაში არსებული სახანძრო სისტემების მართვის ფარები, საკომინუკაციო ინფრასტრუქტურა და სისტემების მოწყობის გეგმები.

წყლით ქრობის სისტემა მოიცავს:
1.ავტომატური წყლით ქრობის სისტემა. (ავტოსაშხეფების ქსელი, სატუმბი სადგური და სახანძრო წყლის რეზერვუარი)
2.შიდა ხანძარსაწინაარმდეგო წყალმომარების სისტემა III კლასი (I კლასი_სახანძრო დგარები და IIკლასი_ სახანძრო კარადები)
3.გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგება (მიწისზედა ჰიდრანტი).

პროექტის მიხედვით შენობა აღჭურვილია წყლით შევსებული ხანძრის ჩაქრობის სისტემებით, მისი მუშაობა განპირობებულია დადებითი ტემპერატურის პირობებში, დახურულ სათავსოში, რომელიზეც ყინვის ფაქტორები არ ვრცელდება (სატუმბი სადგურის ოთახში ტემპერატურა ნარჩუნდება მინიმუმ 5 გრადუსის ფარგლებში) ავტოსაშხეფი სისტემის ტემპერატურული მოქმედება იწყება 68C, ავტომატური ქრობის სისტემა აღჭურვილია სატუმბი სადგურით (NFPA20-ით გათვალისწინებული სერთიფიცირებული), რომელიც უზუნველყოფს გაანგარიშებულ წყლის ხარჯს და წნევას. ხანძარქრობის სისტემის წყლით კვება ხდება ბეტონის 70მ3 რეზერვუარიდან. (-3.00 ნიშნულზე).

სატუმბი სადგური მოწყობილია 913.1-913.5 ქვეთავების და NFPA20-ის სტანდარტის შესაბამისად, სატუმბი სადგური და რეზერვუარი მდებარეობს - 3.00 ნიშნულზე (იხ.ნახაზზე), სატუმბი ოთახის შესასვლელი არის ავტოსადგომის შესასვლელთან,აღჭურვილია კვამლის დეტექტორით, რომელიც დაკავშირებულია საგანგაშო და კვამლაღმომჩენი სისტემის ცენტრალურ პანელთან.
სახანძრო ტუმბო _ ჰორიზონტალური საყრდენი, მრავალსაფეხურიანი ელექტრო ძრავებით, ძირითადი და სათადარიგო ტუმბო, ასევე ჟოკეის ტიპის ტუმბო, აღჭურვილია ელ. კონტაქტური მანომეტრით, გამაფართოვებელი ავზით, მართვის კარადით, ვენტილებით, წნევის უნივერსალური, სიგნალიზატორებითა და მართვის კვანძებით, საიდანაც DN200 წყლის მილებით ხდება წყლის მიწოდება ტუმბოებისთვის.
სატუმბი სადგურის წარმადობა აღებულია ყველაზე ხანძარსაშიში და ხანძრის სწრაფი გავრცელების ფართობიდან გამომდინარე, სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2), რომლის მორწყვის ინტენსივობა არის 6.1 ლ/წმ მინიმალური დასაცავი ფართობი 140მ2, ხანძარქრობის დრო 1 საათი.
სატუმბი სადგურის ალტერნატიული დენით მომარაგება ხდება დიზელ-გენერატორის საშუალებით ყველა კაბელი, რომელიც გამოიყენება სატუმბი სადგურის ფუნქციონირებისთვის იქნება ცეცხ-ლგამძლე მინ.60წთ. მანძილზე. ტუმბოს სრული დატვირთვით მუშაობის შემთხვევაში საჭიროა 63კვ. ელ.ენერგია.





სატუმბი სადგური წყლის წნევით უზრუნველყოფს შენობის -6.00 და -3.00 ნიშნულებზე არსებულ ავტოსადგომებს, სატუმბი სადგურიდან წყლის ჭავლის განშლა ავტოსაშხეფ სისტემაში სველი განგაშის წყალსასიგნალო სარქველებით ხდება(DN200), ასევე ინდივიდუალური წყლის მილით DN150 ხდება IIIკლასის სახანძრო მილდგარების წყლით მომარაგება, რომელიც გზა-კიბეების მისადომებშიDN100 წყლის მილებით მოეწყობა, რომელზეც განთავსდება მეხანძრე მაშველის მიერ გამოსაყენებელი თავაკი 2.5ინჩის დიამეტრის, მისაერთებლები განთავსდება 1.40-1.50მეტრის სიმაღლეზე

დერეფნების ავტოსაშხეფი სისტემისთვის მოეწყობა 1 ცენტრალური დგარი DN150, ყველა სართულის დგარზე განთავსდება DN100 ზონალური საკონტროლო სარქველების ნაკრები, აღნიშნულ დგარზე ასევე დაერთდება სახანძრო კარადები, DN50 , რომელიც აღჭურვილი იქნება 30 მეტრიანი სახელოთი და ABC ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრით. კარადები ისე განთავსდება, რომ მისი ჭავლი სართულის სრულ ფართობს, ბოლო კიდემდე ფარავდეს 9 მეტრის ჭავლის ფარგლებში. სისტემასთან მოეწყობა სისტემის დაცლისთვის დგარი DN40
წყლის რეზერვუარი არის ბეტონის და აღჭურვილია ლუკით, რომელიც ტექნიკურ მომსახურების უზრუნველსაყოფად გამოიყენება.
სატუმბი სადგური აღჭურვილია წყლის ნაკადის კონტროლის სარქველებით და შესაბამისი მაღალი წნევის ონკანებითა და უკუდინების საწინააღმდეგო მოწყობილობებით

სისტემის წყლის ხარჯი გათვლილია NFPA 13-ის სტანდარტის შესაბამისად:
ავტომატური ხანძარქრობის რეზერვუარისთვის წყლის ხარჯი შეადგენს:

პროექტით გათვალისწინებულია 70 მ3 მოცულობის რეზერვუარი. ავტომატური ხანძარქრობისთვის საანგარიშო სპრინკლერების და სახანძრო ონკანების წყლის ხარჯი შეადგენს:
6.1 ლ/წთ (10 საშხეფი)წყლის ხარჯის საანგარიშოდ აღებულია 140მ2 (დასაცავი ფართობი) ხანძარქრობის დრო 60 წუთი_ შესაბამისად:
6,1ლ/წთ x140მ2x 60 (წუთი)= 51240 ლიტრი, ამას დამატებული ერთი სახანძრო ონკანის წყლის ხარჯი 7.5ლ/წმ სახანძრო ონკანების მუშაობის დრო 30 წუთი_ შესაბამისად:
7.5 ლ/წმx60(წამი)x30(წუთი)=13500 ლიტრი.
ჯამში წყლის ხარჯმა შეადგინა 64740 ლიტრი. წნევის დანაკარგი მილებში 1.46კგ/სმ2 ანუ 15მ.
წყლის მიწოდების მაქსიმალური სიმაღლე იქნება: შენობის მაქსიმალური კონსტრუქციული სიმაღლე 40 მეტრი. ყველაზე მაღალ სართულზე ონკანში უნდა იყოს არანაკლებ 4 ატმოსფერო, აქედან გამომდინარე ტუმბოს წყლის აწევის სიმაღლე იქნება 4 (ატმ)+1.5(დანაკარგი)= 5.5 (ატმ) =60მ, შესაბამისად სახანძრო ტუმბოს წყლის აწევის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 60მ.

სახანძრო სატუმბი სადგურის მინიმალური სიმძლავრე უნდა იყოს:
მთავარი და სათადარიგო ტუმბო: Q 80M3/H Hm: 75 m E3/30KW/2900rpm/400V/50 HZ 1xTNP 65-250 (300GPM)
ჟოკეი ტუმბო Q 70M3/H Hm: 60 m E3/3KW/2900rpm/400V/50 HZ 1xTNP 65-250 (300GPM) და 100 ლიტრიანი გამაფართოვებელი ავზი.
ალტერნატიული ელექტრო მომარაგება ხდება დიზელ-გენერატორის საშუალებით, რომელიც განთავსებულია 0.00 ნიშნულზე.

შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით NFPA 13 ის მიხედვით. შენობა მიეკუთვნება “ORDINARY HAZERD”-ის კლასს ამიტომ პროექტში გათვალისწინებული ავტოსაშხეფი სისტემის მილების დიამეტრები შერჩეულია NFPA 13 (TABLE 27.5.3.4) ხოლო დაშორებები სპრინკლერებს შორის ასევე განსაზღვრულია NFPA 13 (TABLE 8.8.2.1.2)

Table 27.5.3.4 Ordinary Hazard Pipe Schedule

Steel		Copper	
1 in. (25 mm)	2 sprinklers	1 in. (25 mm)	2 sprinklers
1¼ in. (32 mm)	3 sprinklers	1¼ in. (32 mm)	3 sprinklers
1½ in. (40 mm)	5 sprinklers	1½ in. (40 mm)	5 sprinklers
2 in. (50 mm)	10 sprinklers	2 in. (50 mm)	12 sprinklers
2½ in. (65 mm)	20 sprinklers	2½ in. (65 mm)	25 sprinklers
3 in. (80 mm)	40 sprinklers	3 in. (80 mm)	45 sprinklers
3½ in. (90 mm)	65 sprinklers	3½ in. (90 mm)	75 sprinklers
4 in. (100 mm)	100 sprinklers	4 in. (100 mm)	115 sprinklers
5 in. (125 mm)	160 sprinklers	5 in. (125 mm)	180 sprinklers
6 in. (150 mm)	275 sprinklers	6 in. (150 mm)	300 sprinklers
8 in. (200 mm)	See Section 4.5	8 in. (200 mm)	See Section 4.5

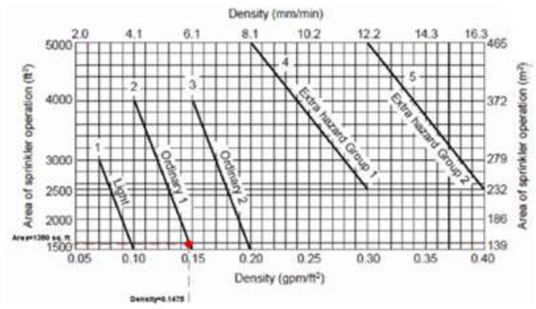


Table 11.2.2.1.2 Protection Areas and Maximum Spacing (Extended Coverage Upright and Pendent Spray Sprinklers)

	Light Hazard		Ordinary Hazard		Extra Hazard		High-Piled Storage	
Construction Type	Protection Area [ft² (m²)]	Spacing [ft (m)]	Protection Area [ft² (m²)]	Spacing [ft (m)]	Protection Area [ft² (m²)]	Spacing [ft (m)]	Protection Area [ft² (m²)]	Spacing [ft (m)]
Unobstructed	400 (37)	20 (6.1)	400 (37)	20 (6.1)	—	—	—	—
	324 (30)	18 (5.5)	324 (30)	18 (5.5)	—	—	—	—
	256 (24)	16 (4.9)	256 (24)	16 (4.9)	—	—	—	—
	—	—	196 (18)	14 (4.3)	196 (18)	14 (4.3)	196 (18)	14 (4.3)
	—	—	144 (13)	12 (3.7)	144 (13)	15 (4.6)	144 (13)	15 (4.6)
Obstructed noncombustible (when specifically listed for such use)	400 (37)	20 (6.1)	400 (37)	20 (6.1)	—	—	—	—
	324 (30)	18 (5.5)	324 (30)	18 (5.5)	—	—	—	—
	256 (24)	16 (4.9)	256 (24)	16 (4.9)	—	—	—	—
	—	—	196 (18)	14 (4.3)	196 (18)	14 (4.3)	196 (18)	14 (4.3)
	—	—	144 (13)	12 (3.7)	144 (13)	15 (4.6)	144 (13)	15 (4.6)
Obstructed combustible	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



UPRIGHT SPRINKLER

DY-3423/DY-3433

Catalogue Code	DY-3423	DY-3433
K Factor	K5.6(80)	K8.0(115)
Thread size	½" NPT (15 mm)	¾" NPT (20 mm)
Response	Hızlı Tepkimeli/Quick Response	
Finishes	Pirinç, Krom/Brass, Chrome	
Temperature	57°C(135°F), 68°C(155°F), 79°C(175°F), 93°C(200°F), 141°C(286°F)	



ტექნიკური მახასიათებლები:

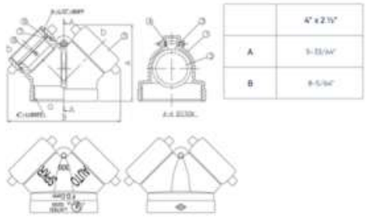
DY-ტიპის საშხეფი გამოიყენება მაქსიმალური სამუშაო წნევით 17,2 ბარი (UL). სტანდარტების საშუალებას გვაძლევს ვცვალოთ კოეფიციენტის “K”-ის ფაქტობრივი მნიშვნელობა 5,3_დან 5,8_მდე, მაგრამ ჰიდრავლიკური გამოთვლებიდან გამომდინარე შერჩეულია K=5.6 (80.7)
DY-ტიპის საშხეფის კარკასი დამზადებულია ბრინჯაოს მასალით ASTM B176 (C87800) მიხედვით ან შენადნობი QM (დაპატენტებული).
ღილაკი (ბოლქვის გაჩერება) დამზადებულია ფოსფორი სპრი ბრინჯაოს ASTM B103 მიხედვით
გამოყენებულია ბაზა STYLE 10 (ყოფილი F700) ედგება საყრდენისა და სამონტაჟო ფირფიტისგან დაბალი ნახშირბადის ფოლადით, სამონტაჟო ფირფიტის კბილები შენაგანად მოქცეული ნაწილებით უზრუნველყოფს საკმარისი ხახუნს.

ავტომატური ხანძარქრობის სისტემებისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ტექნიკის მისაერთებელი



General Specifications
Dimensions: 4" x 2 ½" x 2 ½"
Nominal Pressure: 300 psi (20,6 bar)
Working Temperature: +4°C/+80°C
Flow Sensitivity: 500 GPM

Standards
Certificate: UL, FM



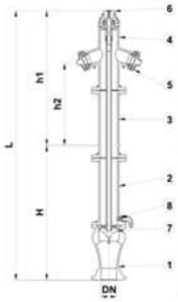
	4" x 2 ½"
A	9-33/64"
B	8-5/64"



General Specifications
Dimensions: 2" - 10"
Working Temperature: -10... +120 °C (16 Bar)

Standards
Design: TS EN 14384
Connection Dimensions: TS EN 1092-2 (PN 16)
Tests: TS EN 12266-1

Applications
Fire installations



PN	16 bar
DN	80
H	850
h1	900
h2	540
L	1750
Outlet Dimension	2 x 2"
Type	C
Flow Cut Systems	Kuru Tip / Dyr Type
Flowrate (m3/h)	106

პროექტში მითითებულია სახანძრო ჰიდრანტის განთავსების ადგილი, რომელიც დაერთდება ცენტრალური წყლის მილსადენზე DN 100 დიამეტრის მქონე მილით, 77მმ-იანი თავაკებით, კომპანია GWP მიერ მოწოდებული ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, აღნიშნული სისტემა დათვლილია ევროპული სტანდარტის მიხედვით EN 97; 95 სახანძრო სისტემის გაიდლაინი.

აღნიშნულ პროექტს აქვს სხვა ბლოკებიც, რომლისთვისაც უკვე განსაზღვრულია სახანძრო ჰიდრანტის მისაერთებელი ადგილი, თუ მიწისზედა ჰიდრანტი მოქცევა 200 მეტრიანი დაფარვის რადიუსში, მაშინ 1 სახანძრო ჰიდრანტი საკმარისი იქნება.

დადგინდეს ფაქტობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე.

ყველა ელექტრო ხელსაწყოს დამიწევა განხორციელდება ელექტრო დანადგარების მოწყობის წესის შესაბამისად.

რეზერვუარის შემავსებელი, დამცლელი და გადამლვრელი მილების გაყვანილობა შესრულდება პროექტის წალმომარაგება კანალიზაციის ნაწილში კომპანია GWP-ს მიერ მოწოდებული ტექნიკური პირობების შესაბამისად.



A3	საშველი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68° 1/2", NPT, K=5.6	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	სახანძრო კარადა (სახელო 208)	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	წყლის მიღდგარი	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)
	წყლის ჰიდრანტი		

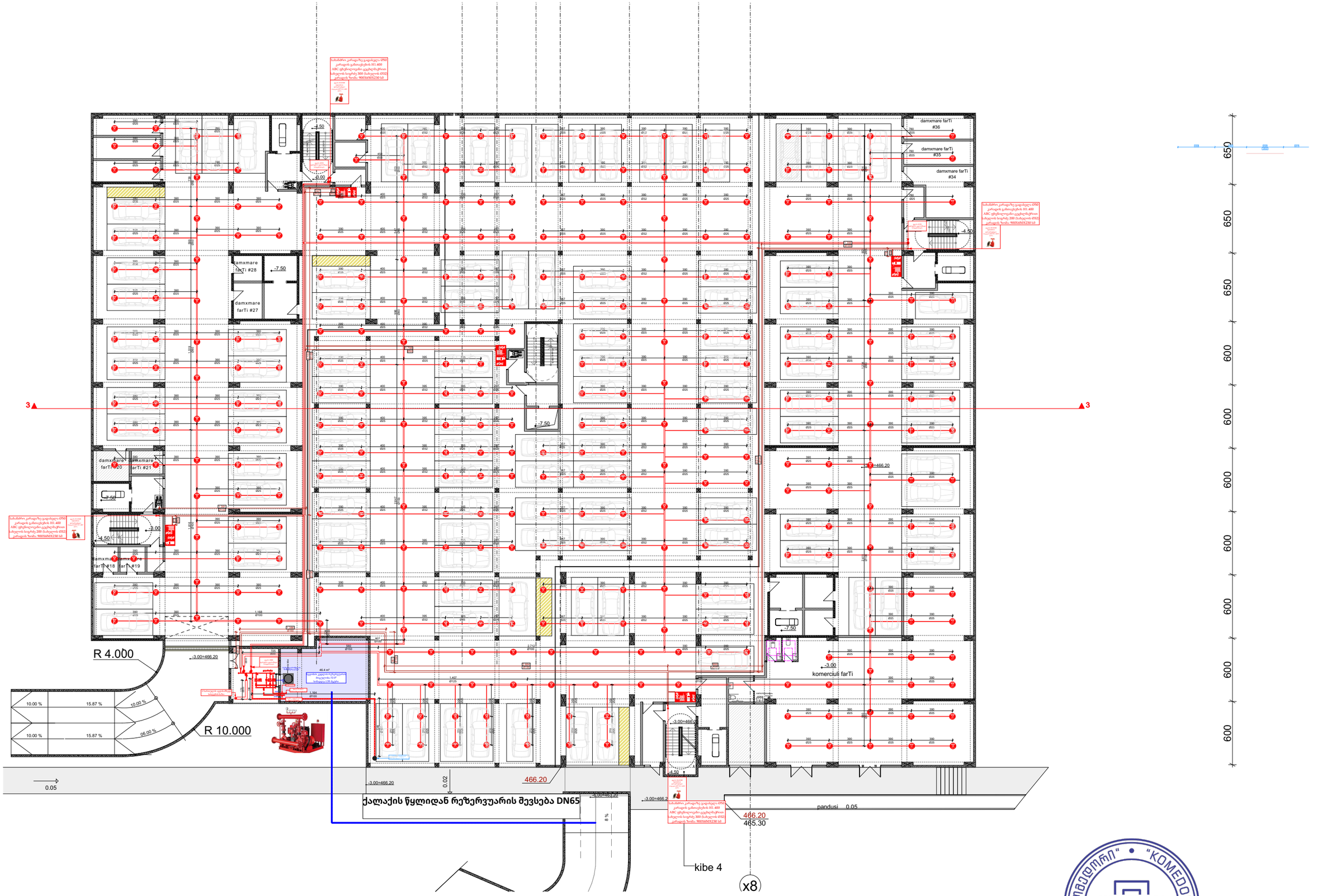
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი"
	ს/კ 405330752
	KOMEDORI NFPA PROJECTS
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
	555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-6.00 ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752



	საშვეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68" 1/2", NPT, K=5.6	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	სახანძრო კარადა (სახეული 208)		პროექტის დასახელება:
	წყლის მიღდგარი		მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	წყლის ჰიდრანტი	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

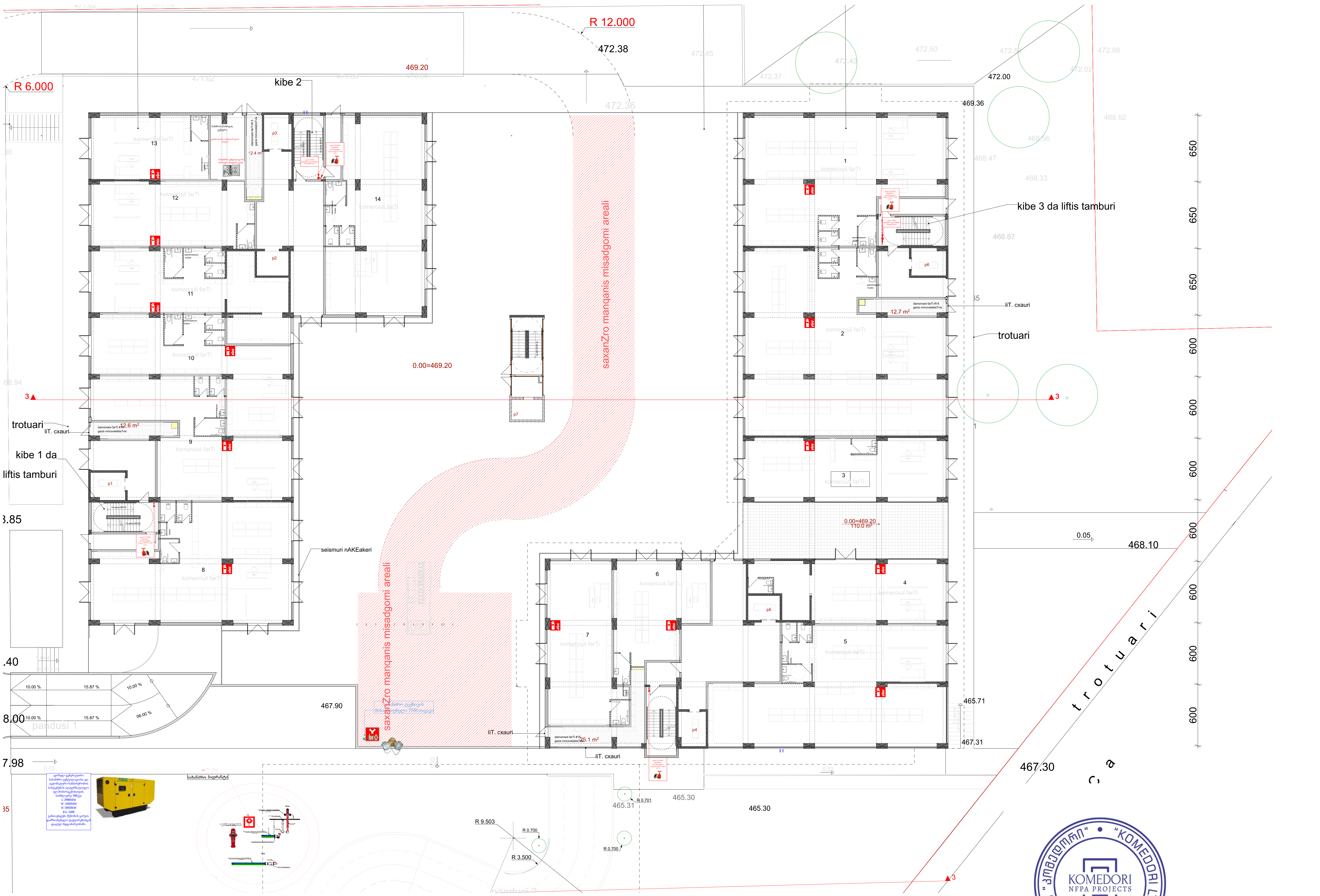
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752	KOMEDORI NFPA PROJECTS
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85	

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
მშმსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-3,00 ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3		
		სამხეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68° 1/2", NPT, K=5.6
		ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)
		სახანძრო კარადა (სახელო 20მ)
		წყლის მილდგარი
		წყლის ჰიდრანტი

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:
შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS

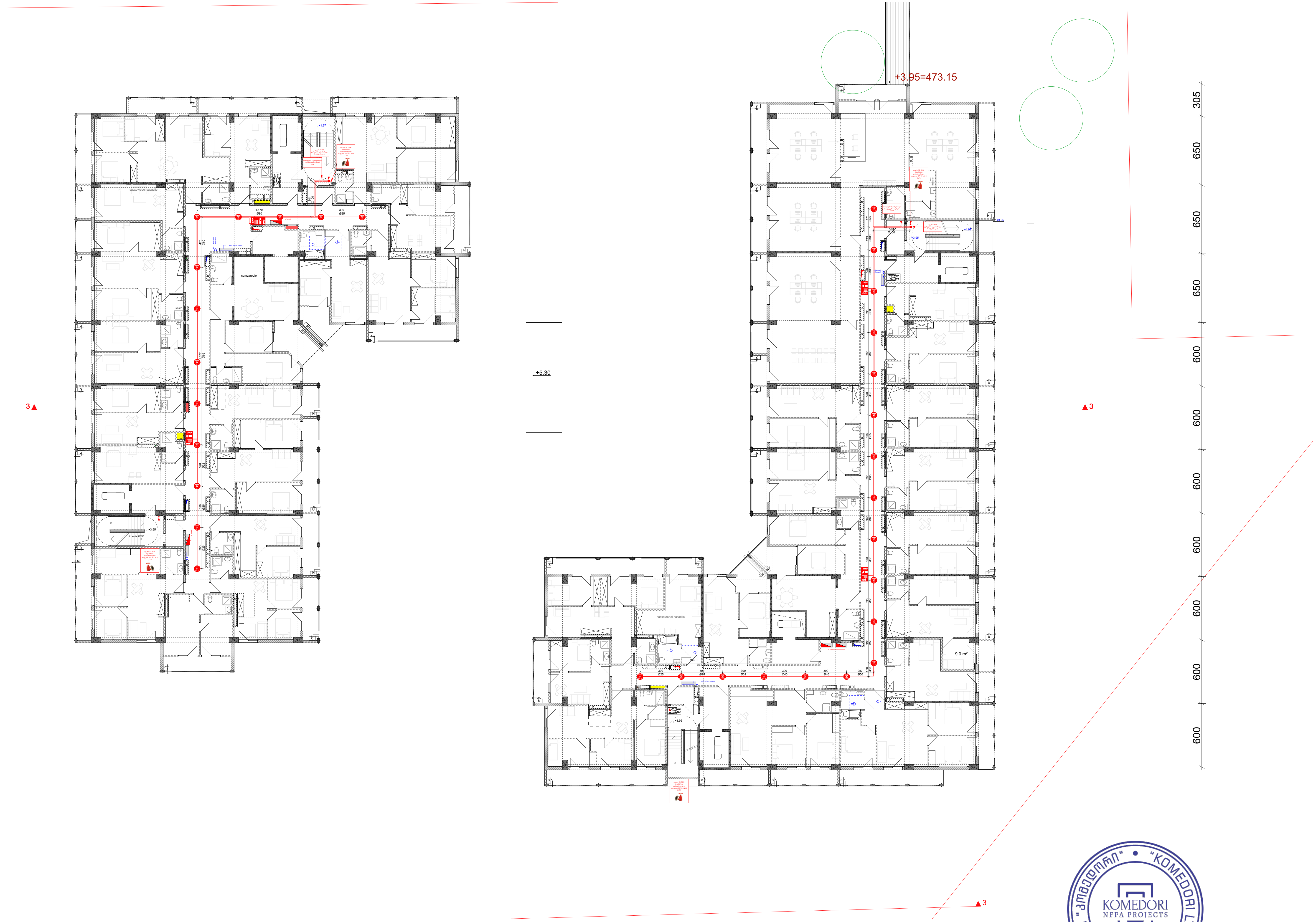
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

±0,00 ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" "KOMEDORI LTD" 405330752



A3		სამხეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68° 1/2", NPT, K=5.6
		ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)
		სახანძრო კარადა (სახელო 20მ)
		წყლის მილდგარი
		წყლის ჰიდრანტი

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6

საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:

შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:

შპს. "კომედორი"

ს/კ 405330752

KOMEDORI NFPA PROJECTS

მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+3,95 ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752 KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3

სამხეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68⁰ 1/2", NPT, K=5.6	
ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)	
სახანძრო კარადა (სახელო 20მ)	
წყლის მილდგარი	
წყლის ჰიდრანტი	

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6

საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:

შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:

შპს. "კომედორი"

ს/კ 405330752

KOMEDORI NFPA PROJECTS

მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56

555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

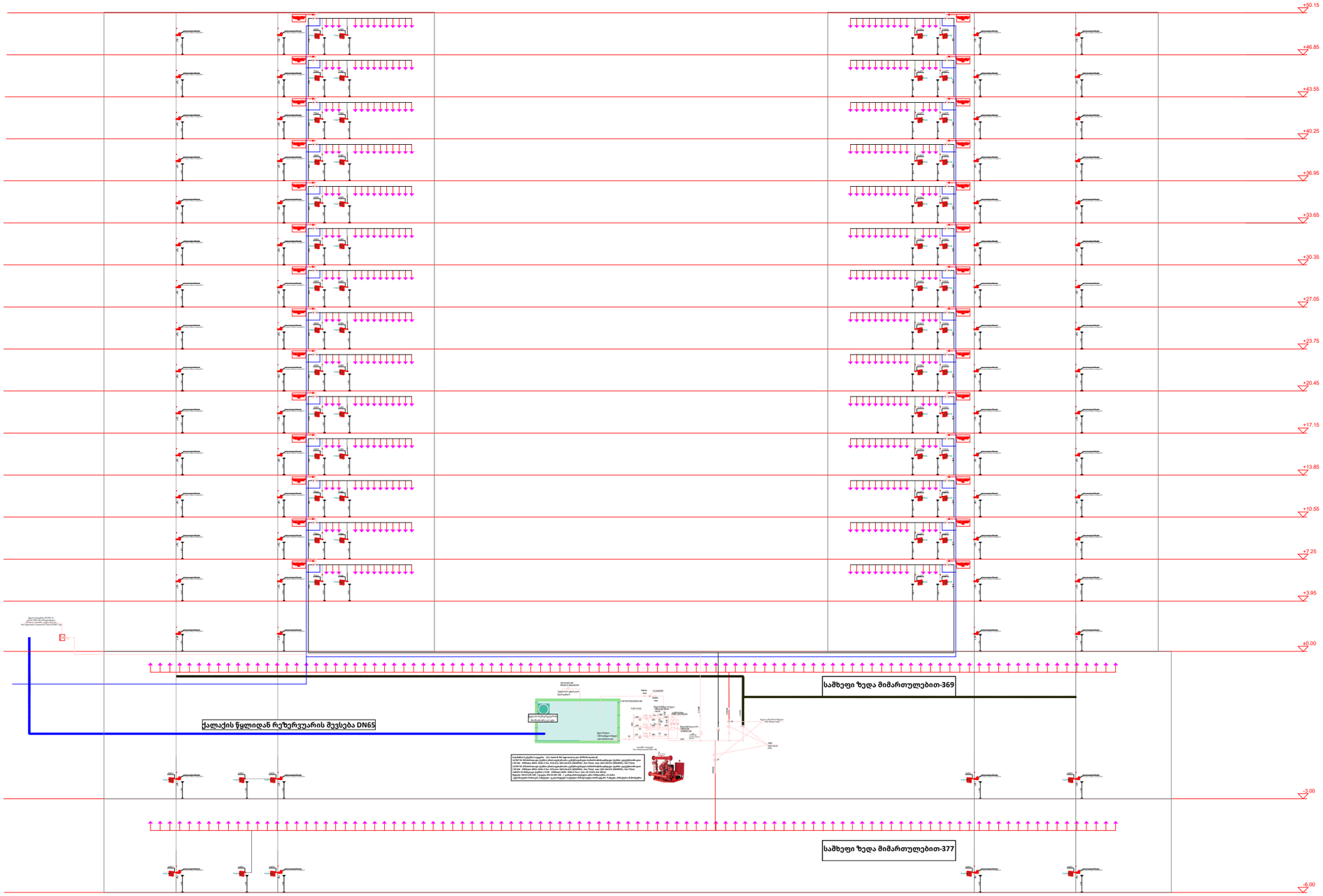
+3,95-დან +50,15-ის ჩათვლით ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის 3

თარიღი	5/5/2025

A3	
⬛	⬛ ⬛⬛⬛

(1-6 ღერძებში)

(8-14 ღერძებში)



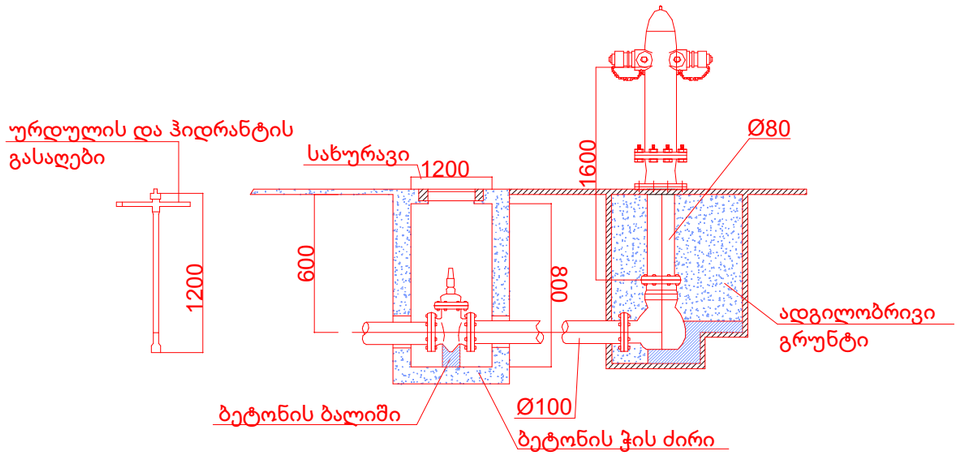
A3	სამხეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68^{0} 1/2", NPT, K=5.6	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6	შემსრულებელი: შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531	
	სახანძრო კარადა (სახელო 20მ)		პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85
	წყლის მიღდგარი	დამკვეთი: შპს "ახალი თბილისი" (404501142)		
	წყლის ჰიდრანტი			

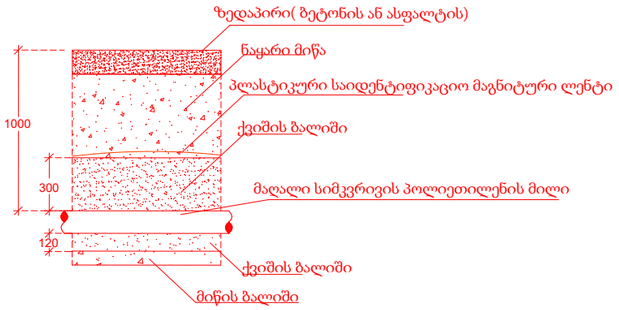
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

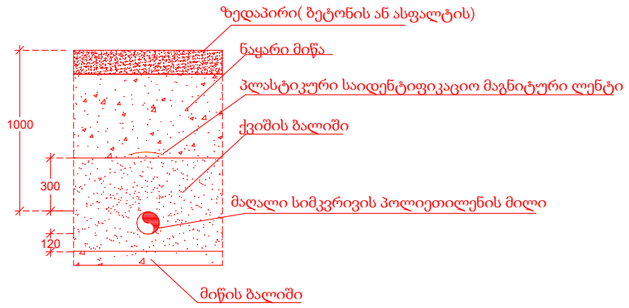
ავტომატური წყლით ჭრობის სისტემის პრილი

თარიღი	5/6/2025

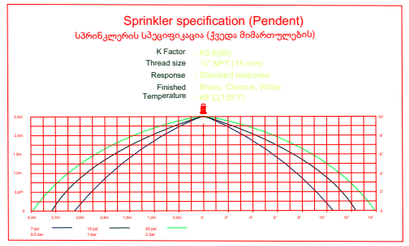
სახანძრო ჰიდრანტი STORZ-ის ტიპის 778მ

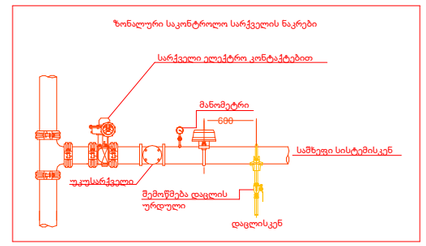


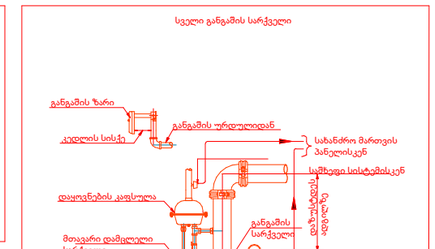


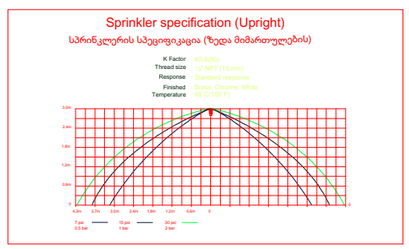


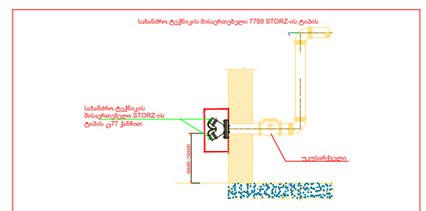
ვტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

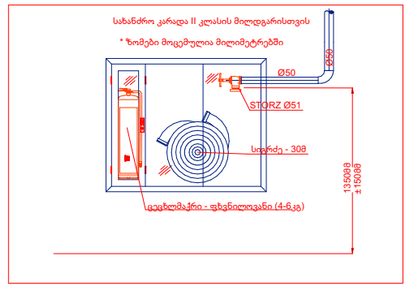


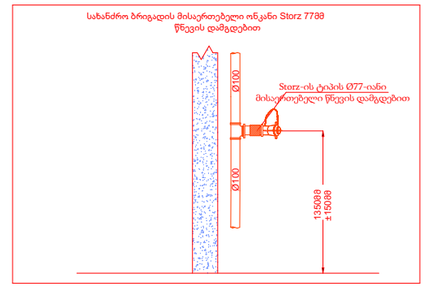


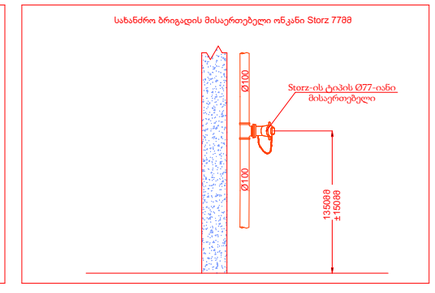












A3	საშხეფი, ზედა მიმართულებით, სტანდ. რეაგ. 68° 1/2", NPT, K=5.6	ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ფხვნილოვანი ცეცხლმაქრი (6კგ)	პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	სახანძრო კარადა (სახელო 208)	დამკვეთი: შპს "ახალი თბილისი" (404501142)
	წყლის მილდგარი	
	წყლის ჰიდრანტი	

შემსრულებელი:	შპს, "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

ავტომატური წყლით ქრობის სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752 • KOMEDORI NFPA PROJECTS

სახანძრო საგანგაშო და კვამლაღმომჩენი სისტემების მოწყობის პროექტი შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილებით განსაზღვრული ტექნიკური რეგლამენტით "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" შესაბამისად 907.2.1. -907.2.23 ქვეთავის მიხედვით.

პროექტში გამოყენებულია ხანძრის აღმოჩენისა და შეტყობინების სამისამართო მოწყობილობები, ნებისმიერ გასასვლელთან და კიბის უჯრედთან მოწყობილია საგანგაშო ხელის ღილაკი და კედლის ხმოვანი მაყვირალა. საცხოვრებელ სართულებზე, ბინებსა და დერეფნებში გამოყენებულია სამისამართო კვამლაღმომჩენი დეტექტორები, ასევე ლიფტის შახტაში. გამოყენებული სისტემები ცეცხლმედეგი კაბელით დაკავშირებულია სამისამართო მართვის პანელთან. ბინების საძინებლებში გამოყენებული იქნება ავტონომიური დეტექტორები.

სამისამართო სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა ინტეგრირდება შენობასი არსებულ სხვა სახანძრო სისტემებთან I/O მოდულების საშუალებით, რომელიც ამ სისტემების (მაგ: ელექტრო ფარსაკეტები, ვენტილატორები, ლიფტები) ერთიანობაში კოორდინირებულად მუშაობას უზრუნველყოფს, გაწერილი სცენარის შესაბამისად. ორივე შენობაში განთავსებულია სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პულტები, (გარდა საერთო ავტოსადგომისა) აღნიშნული სისტემა უზრუნველყოფს ლიფტების ავარიულ დაშვებას განგაშის სიგნალის შემთხვევაში.

საპროექტო ქსელზე გამოყენებული მაუწყებლები: (ხანძრის მართვის ცენტრში დადგება ერთი ცენტრალიზებული მართვის პანელი, რომელშიც მთლიანი შენობის მართვის პანელებიდან მივა ინფორმაცია)



მიმღებ-საკონტროლო პანელი, კვების ბლოკი(სარეზერვო კვების მიმწოდებელი) აკუმულატორები, დენის გათიშვის შემთხვევაში სისტემა აგრძელებს უწყვეტ რეჟიმში მუშაობას) სიგნალიზაციის მართვის პანელის პულტი, (ეს ყველაფერი განთავსებულია ერთ ქეისში) მართვის პანელებს აქვს 4-4 მარყუჟი, განთავსდება +0.00 ნიშნულზე 3 ცალი, მათი ინტეგრირება მოხდება ერთმანეთთან. კვება 220ვ.

კვამლის დეტექტორები მონტაჟდება ჭერზე, დაშორების მანძილი სათავსებში უნდა იყოს 6მ-7 მ ფარგლებში, ხოლო ყველა ბინის შესასვლელში 1მ. მანძილზე კედლიდან 4-5 მეტრის დაშორებით.
კომბინირებული დეტექტორების მოწყობა ხდება ავტოსადგომის ეერზე იმავე პრინციპით.
ავტონომიური დეტექტორების მოწყობა ხდება ბინის საძინებელ ერთეულებში.



ხელის ღილაკი მონტაჟდება ვერტიკალურად კედლებზე, გასასვლელიდან 1.5მ მანზილზე, იატაკიდან 1.4-1.5 მეტრის სიმაღლეზე.



ხმოვანი მაუწყებელი მოეწყობა ასევე ვერტიკალურად, ხელის ღილაკის ზემოთ ჭერიდან 0.5 მეტრის დაცილებით.



ხანძრის აღმომჩენი სისტემის ინტეგრირება სხვა სისტემებზე ხდება I/O მოდულების გამოყენებით.

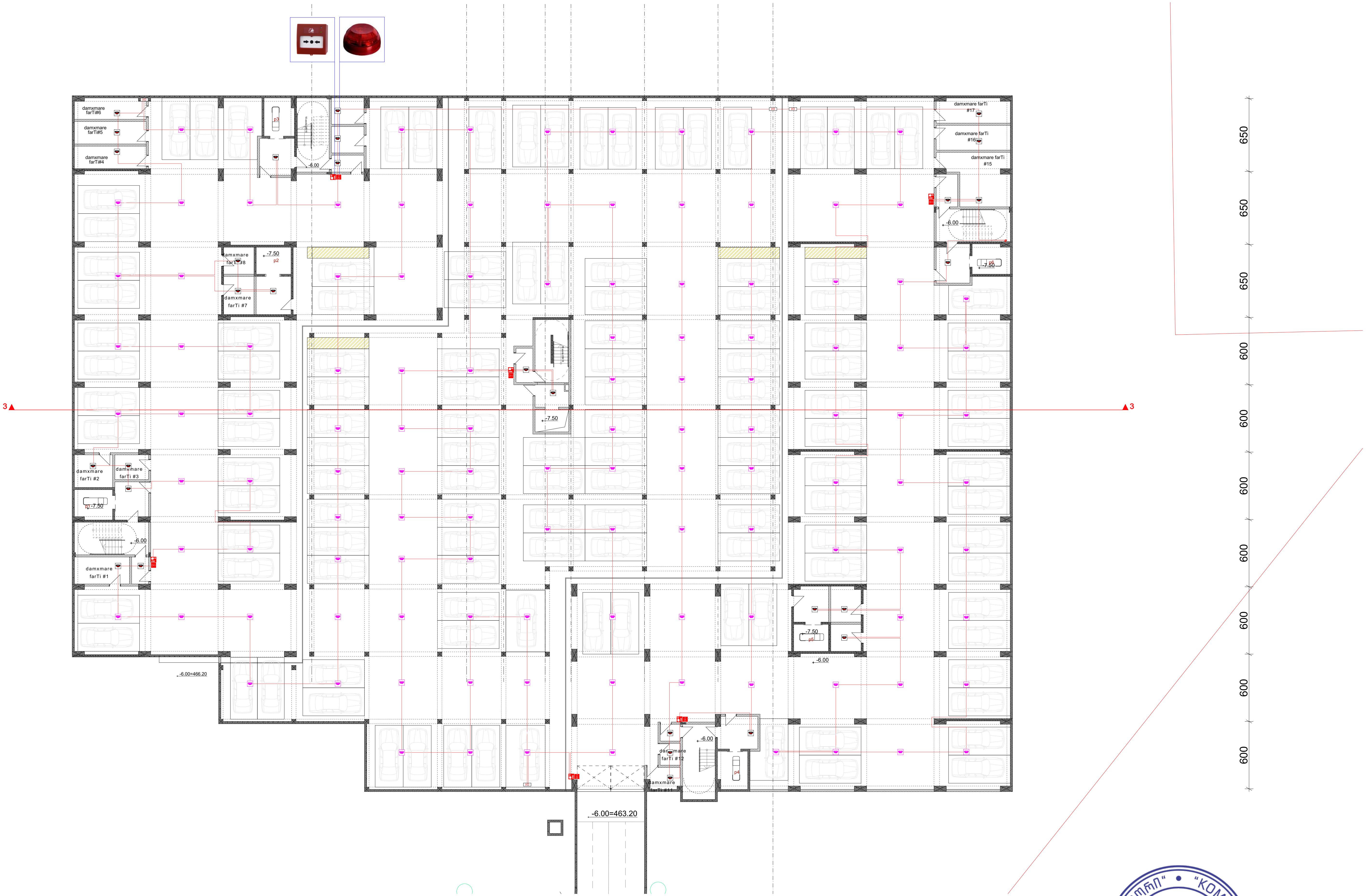
საკაბელო ქსელი_ცეცხლმედეგი კაბელი JE-H(St)H...Bd FE 180/PH120 1x2x0.8+0.40mm რომელიც უზრუნველყოფს მინიმუმ 180 წუთის მანძილზე სისტემების შეუფერხებელ ფუნქციონირებას, კედელზე ან ჭერზე სპეციალური სამაგრების გამოყენებით.



ELECTRICAL PARAMETERS	
Working Temperature	- 30 °C + 70 °C
Bending Radius (min.)	10 x D
Working Voltage	225 V
Insulation Resistance	>100 m Ω x km
Conductor Loop Resistance	0,60 mm : 130 Ω / km 0,80 mm : 73,2 Ω / km 1,00 mm : 44,4 Ω / km 1,50 mm² : 24,2 Ω / km
Test Voltage	800 V
Capacity	120 nF / km
Capacity Imbalance	200 pF / 100 m

მუშაობის პრინციპი:

სამართავი სამისამართო მოწყობილობა (მართვის პანელი) განთავსებულია იატაკის დონიდან მინიმუმ 1.5მეტრზე, 0.00 ნიშნულზე, მასზე ყურადღებას ახორციელებს შესაბამისი კომპეტენციის მქონე პირი. მართვის პანელი აღჭურვილია სათადარიგო დენის წყაროთი, რომელიც წარმოადგენს 12 ვოლტიან, 60 ამპერსაათის ტევადობის 2 აკუმულატორს, რომელიც საშუალებას იძლევა უზრუნველყოს აუცილებელი დენის რესურსით მართვის პანელი_3 საათის განმავლობაში, აკუმულატორები ასევე უზრუნველყოფს დანარჩენი მოწყობილობების უწყვეტ რეჟიმში ფუნქციონირებას.
სამისამართო კვების ბლოკი უზრუნველყოფს სათადარიგო დენის წყაროს მდგომარეობის კონტროლს, დამატებითი სათადარიგო დენის წყაროს მიერთებასა და წრედში არსებული მოწყობილობების დეტალურ კონტროლს.
სამისამართო კვამლაღმომჩენი დეტექტორების მინიმალური დაფარვის ზონაა: სიმაღლე 4.5მეტრი. ფართობი 48მ2. მოწყობილობა უზრუნველყოფილია ეკრანით, სადაც თითოეული მოწყობილობის შესახებ გამოსახავს ინფორმაციას, მათი მდგომარეობის შეფასებასა და ხარვეზების დროულად აღმოფხვრისთვის.



A3			
	ხანძარსაწინააღმდეგო სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელი		სამისამართო კომბინირებული დეტექტორი
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180		სამისამართო კვამლის დეტექტორი
	სამისამართო სირენა		ავტონომიური დეტექტორი
	სამისამართო ხელის ღილაკი	I/O	I/O მოდული

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6

საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:

შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:

შპს. "კომედორი"

ს/კ 405330752

KOMEDORI NFPA PROJECTS

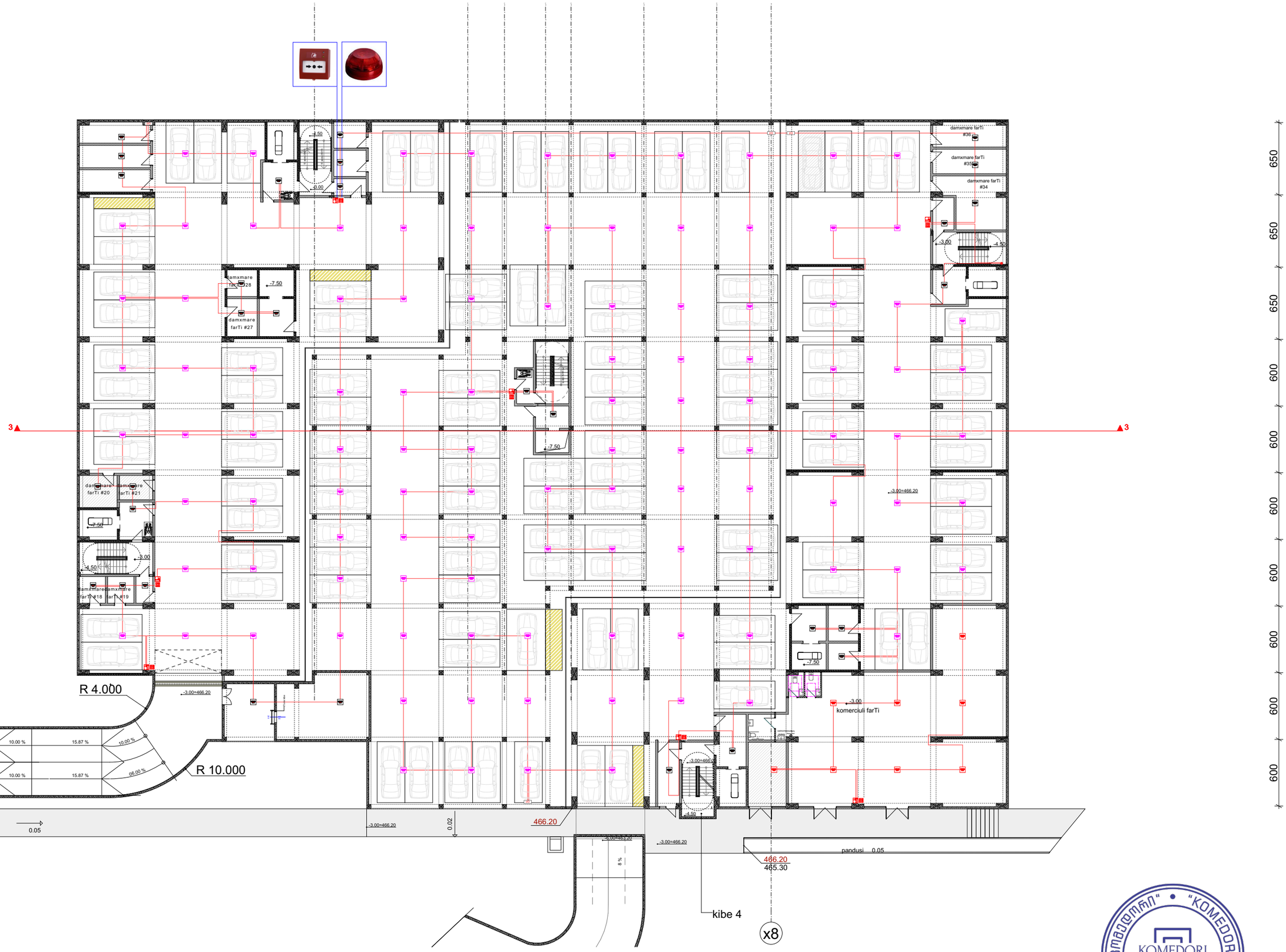
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56

555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-6.00 სახანძრო სიგნალიზაციის გეგმა

თარიღი 5/5/2025



A3	ხანძარსაწინააღმდეგო სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელი	სამისამართო კომბინირებული დეტექტორი	
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	სამისამართო კვამლის დეტექტორი	
	სამისამართო სირენა	ავტონომიური დეტექტორი	
	სამისამართო ხელის ღილაკი	I/O მოდული	

ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	პროექტის დასახელება:
	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

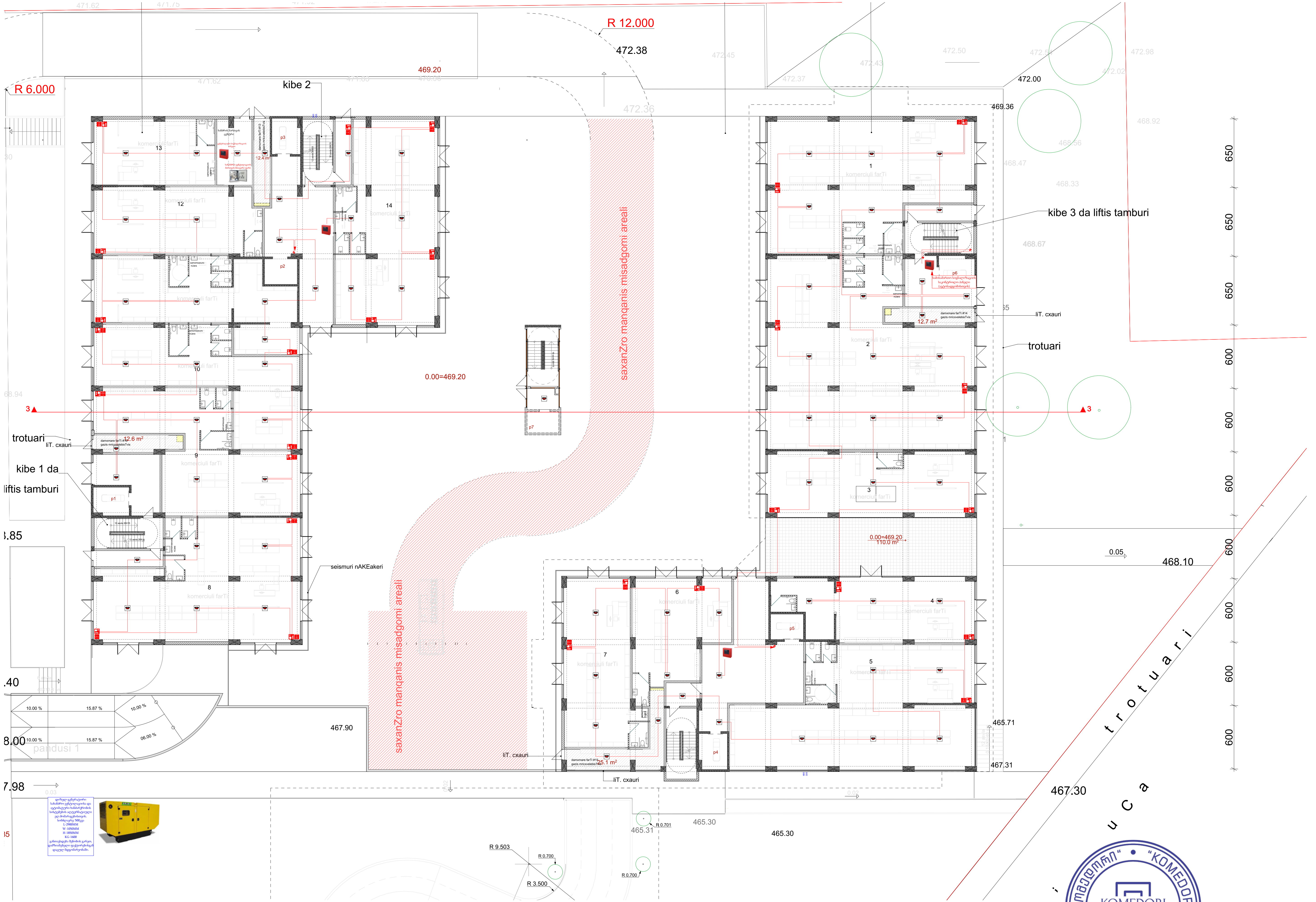
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი"
	ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
	555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-3,00 სახანძრო სიგნალიზაციის გეგმა

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3			
	ხანძარსაწინააღმდეგო სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელი		სამისამართო კომბინირებული დეტექტორი
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180		სამისამართო კვამლის დეტექტორი
	სამისამართო სირენა		ავტონომიური დეტექტორი
	სამისამართო ხელის ღილაკი	I/O	I/O მოდული

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:
შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS

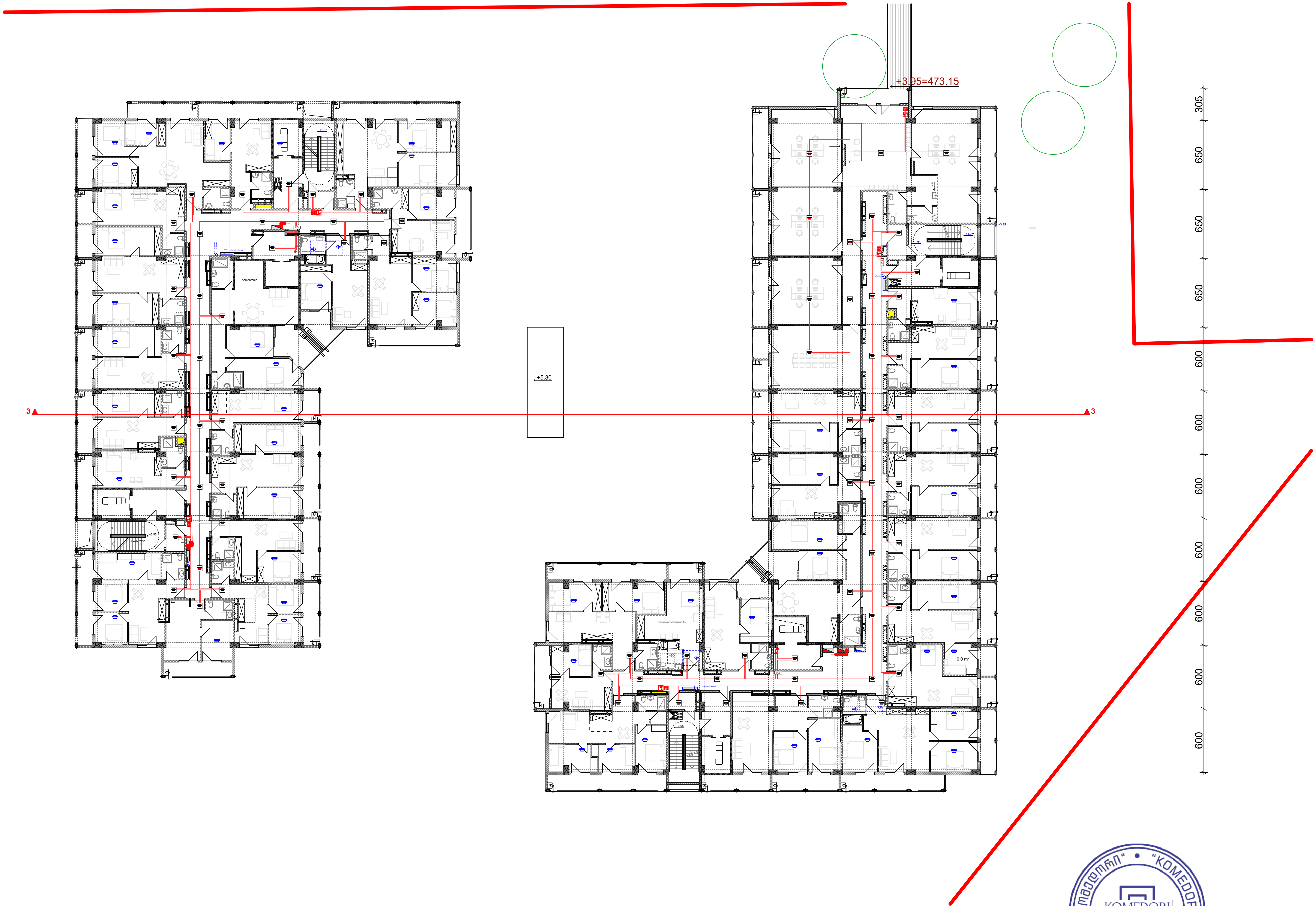
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+0,00 სახანძრო სიგნალიზაციის გეგმა

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" "KOMEDORI LTD" 405330752 KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3	ხანძარსაწინააღმდეგო სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელი	სამისამართო კომბინირებული დეტექტორი	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	სამისამართო კვამლის დეტექტორი	პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	
	სამისამართო სირენა	ავტონომიური დეტექტორი	დამკვეთი: შპს "ახალი თბილისი" (404501142)	
	სამისამართო ხელის ღილაკი	I/O მოდული		

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS

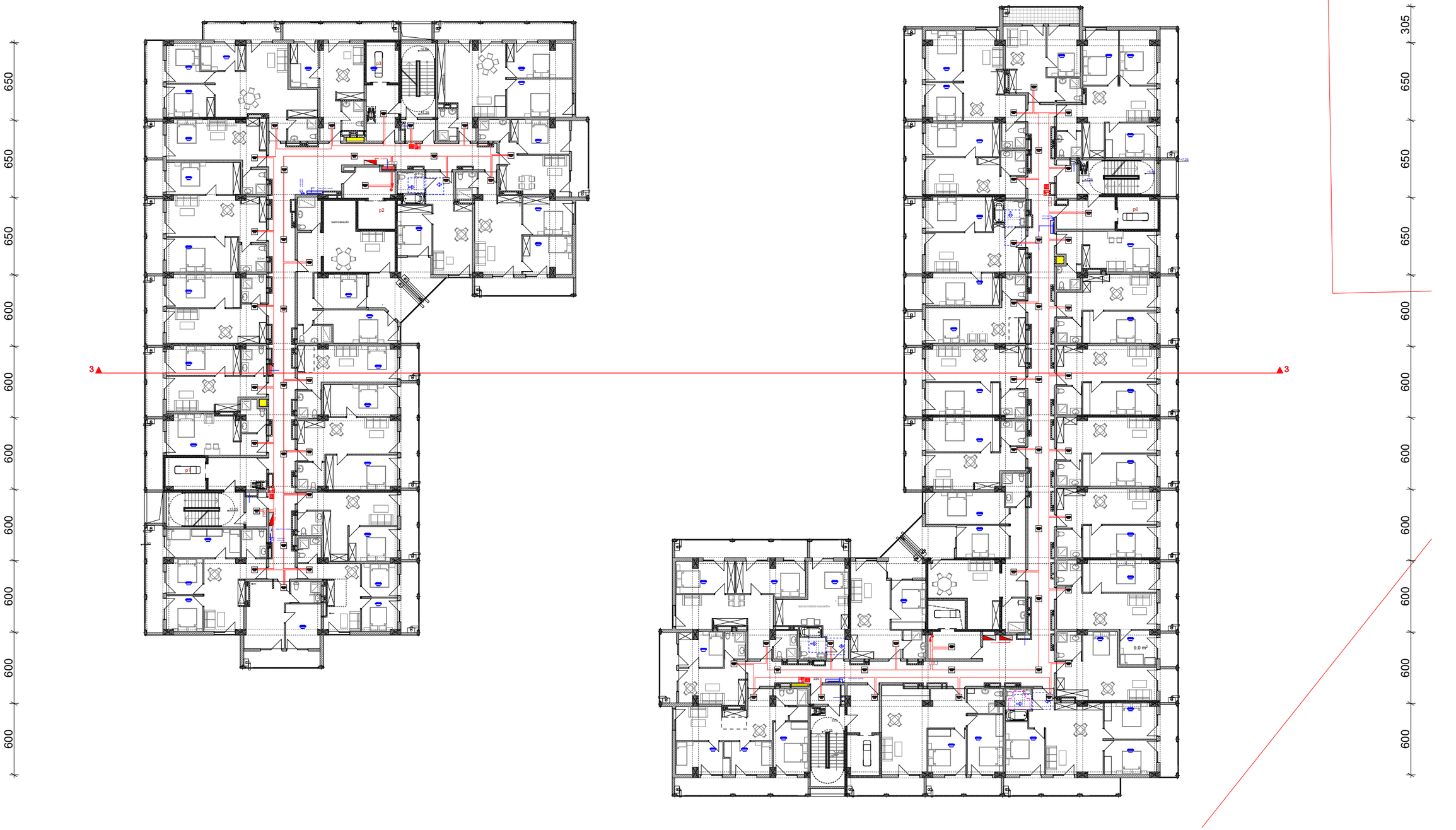
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+3.95 სახანძრო სიგნალიზაციის გეგმა (1)

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" "KOMEDORI LTD." 405330752 KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3	ხანძარსაწინააღმდეგო სამისამართო სიგნალიზაციის მართვის პანელი	:	სამისამართო კომბინირებული დეტექტორი
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180		სამისამართო კვამლის დეტექტორი
	სამისამართო სირენა		ავტონომიური დეტექტორი
	სამისამართო ხელის ღილაკი	I/O	I/O მოდული

ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

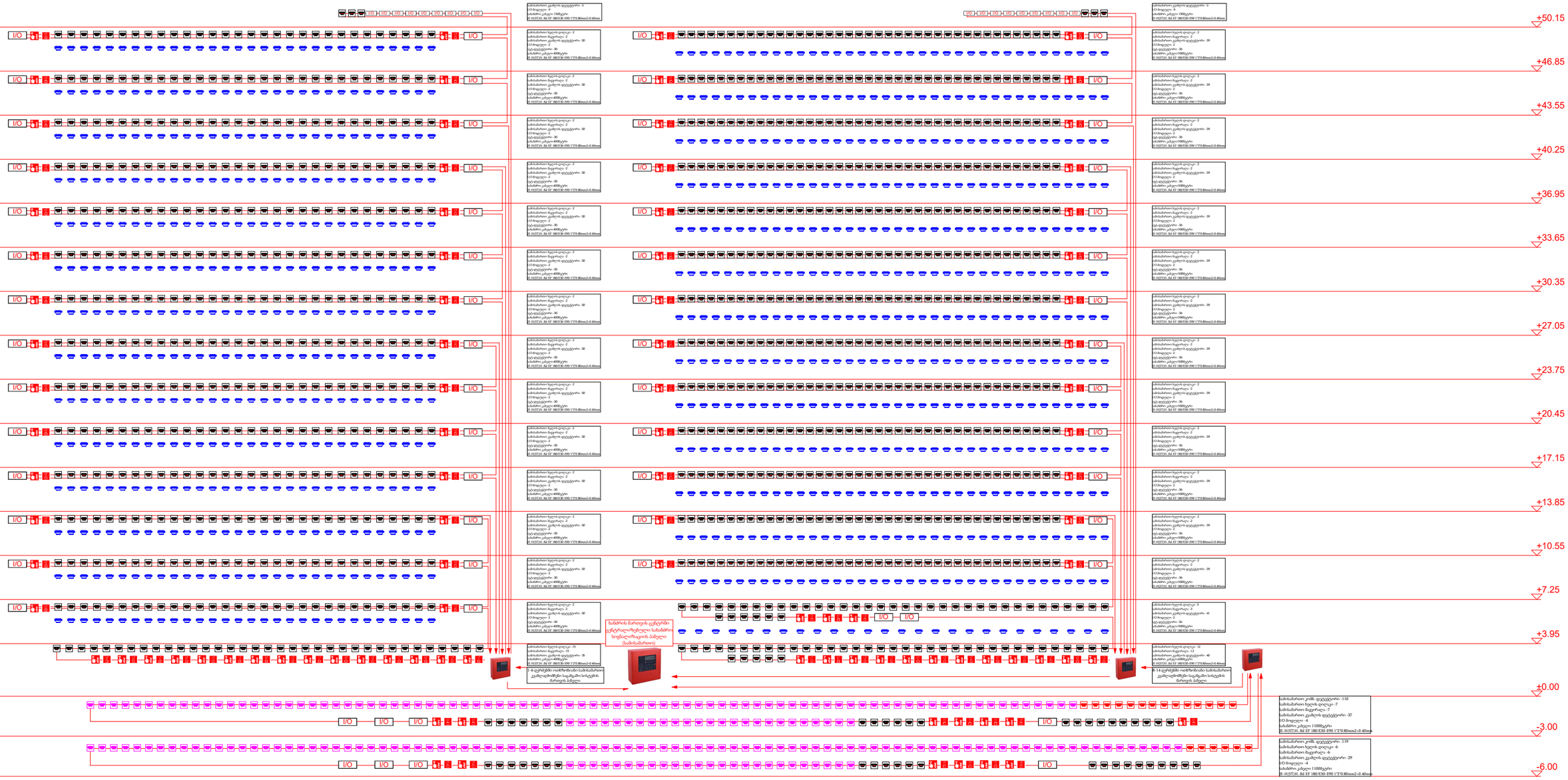
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი"
	ს/კ 405330752
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56	
555-30-00-85	

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

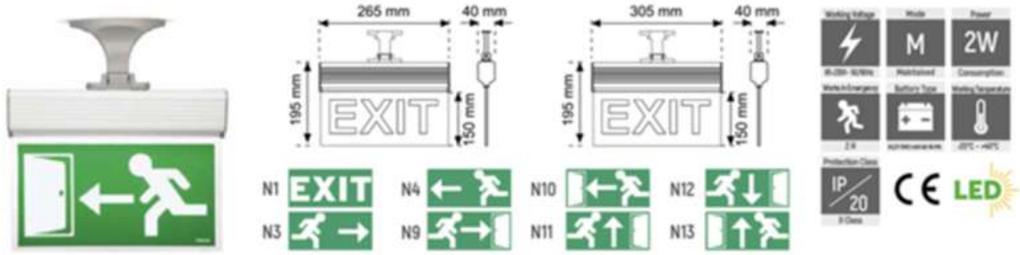
-305-დან 50,15-ის ჩათვლით სახანძრო სიგნალიზაციის გეგმ

თარიღი	5/5/2025

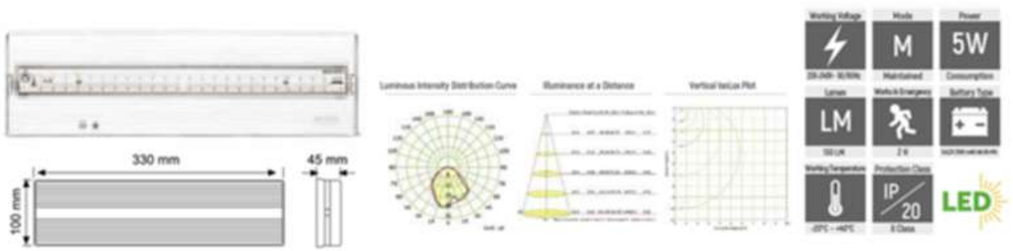
A3	
⬛	⬛ ⬛⬛⬛


+50.15
+46.85
+43.55
+40.25
+36.95
+33.65
+30.35
+27.05
+23.75
+20.45
+17.15
+13.85
+10.55
+7.25
+3.95
±0.00
-3.00
-6.00
I/O
სამისამართო ხელის ღილაკი - 2
სამისამართო მცველი - 2
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 39
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 36
სამშრო. კაბელი-5X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 3
I/O მოდული - 3
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 41
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 38
სამშრო. კაბელი-5X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 12
სამისამართო მცველი - 12
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 40
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 38
სამშრო. კაბელი-5X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 15
სამისამართო მცველი - 15
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 39
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 38
სამშრო. კაბელი-4X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
E-4 ლურჯში ოთხრიანი სამისამართო კვამლიგამშრეს საგანგაშო სისტემის მართვის პანელი
სამისამართო ხელის ღილაკი - 2
სამისამართო მცველი - 2
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 30
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 30
სამშრო. კაბელი-4X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 3
I/O მოდული - 8
სამშრო. კაბელი-15X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 2
სამისამართო მცველი - 2
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 39
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 36
სამშრო. კაბელი-5X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო კომბ. დეტექტორი - 110
სამისამართო ხელის ღილაკი - 7
სამისამართო მცველი - 7
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 37
I/O მოდული - 4
სამშრო. კაბელი-11X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო კომბ. დეტექტორი - 119
სამისამართო ხელის ღილაკი - 6
სამისამართო მცველი - 6
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 29
I/O მოდული - 4
სამშრო. კაბელი-11X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 2
სამისამართო მცველი - 2
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 39
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 36
სამშრო. კაბელი-5X8ნკ.მმ
E-H(ST)H..8d EF 180/E30 E90 1*2*0.80mm2+0.40mm
სამისამართო ხელის ღილაკი - 2
სამისამართო მცველი - 2
სამისამართო კვამლის დეტექტორი - 30
I/O მოდული - 2
ფს-დეტექტორი - 30
სამშრო. კაბელი-4

ევაკუაციის მიმართულებისა და გასასვლელების მანიშნებლების, ასევე ავარიული განათების მოწყობა ხდება, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილებით განსაზღვრული ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" შესაბამისად, კერძოდ 1011.6.1 - 1011.6.3 ქვეთავის მიხედვით.



მიმართულების მაჩვენებელი (ისარი) და კიბის უჯრედებში შესასვლელების მაჩვენებლები უნდა განთავსდეს კედელზე ან ჭერზე, ხოლო გასასვლელი (EXIT) მანიშნებელი კარების თავზე. მათი კვება უნდა მოხდეს 2X1.5 კაბელით, სართულებზე უახლოეს ადგილებზე მდებარე ელექტრო ფარებიდან და ჩაირთვება ცალკე ჯგუფში ყველა სართულზე ცალ-ცალკე. მიმართულების მაჩვენებლები, მუდმივად ჩართულ მდგომარეობაშია, მისი განათებულობა 1011.6.2 ქვეთავის შესაბამისად არანაკლებ 54 ლუქსს უდრის. ელექტრო ენერგიის გათიშვის შემთხვევაში, მწარმოებლის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოწყობილობას გააჩნია აკუმულატორები, რომლების უზრუნველყოფენ მათ მუშაუნარიანობას 180 წთ-ის მანძილზე.



ავარიული განათება მოწყობილია 1006.1 ქვეთავის შესაბამისად, საევაკუაციო გზებზე დერეფნებში, კიბის და ტამბურის უჯრედებში, ხანძრის შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი დაუყოვნებლივ მოქმედებაში მოყვანა. მათი განათებულობა შეადგენს არანაკლებ 11 ლუქსს, დაცულია 1006.2ქვეთავში მოცემული განათებულობის პირობა დასაშვებია საევაკუაციო განათებებიც ყველა სართულზე ცალკე ჯგუფებად შეერთდეს ელ. გამანაწილებელ ფარებში. მწარმოებლის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოწყობილობას გააჩნია აკუმულა-ტორები, რომლების უზრუნველყოფენ მათ მუშაუნარიანობას 180 წთ-ის მანძილზე.

შენობა აღჭურვილია ხმამაღლა მოლაპარაკე სისტემით, რომელიც გათვლილია საგანგაშო შეტყობინებისთვის, განგაშის დროს ავტომატურ რეჟიმში ირთვება ავარიული შეტყობინება, რომელიც ხომავანი ტექსტით მიუთიდებს შენობაში მყოფ ადამიანებს შენობის დაცლის შესახებ, ხმამაღლა მოპარაკე მოწყობილობები განთავსებულია ჭერზე ან კედელზე (დერეფნებში, პარკინგებში) მათი განთავსების არეალი უზრუნველყოფს ეფექტურ ჟღერადობას.

შენობა აღჭურვილია ორმხრივი კავშირის სისტემით, რომელიც მოწყობილია სახანძრო ლიფტების ტამბურებში.

A 3	**Lagoon Bay Residence**	
	Garage Ventilation and Smoke Control System	EXIT
	Ground Floor Plan	
	1:50	

Architect:	Lagoon Bay Residence, Plot No 6, Block J, Road 3, Zone 01, Marina Bay, Limassol
Mechanical Engineer:	Andreas Georgiou
Electrical Engineer:	Maria Ioannou
Plumbing Engineer:	Nikos Papadopoulos
Fire Protection Engineer:	Elena Christodoulou
Structural Engineer:	Dimitris Antoniou
Landscape Architect:	Sofia Kyriakou
Quantity Surveyor:	Yiannis Petrou

Rev.	Description	Date
1	Issued for Planning Submission	12/03/2025
2	Revised per Planning Comments	04/04/2025
3	Issued for Tender	28/04/2025
4	Revised per Client Comments	15/05/2025
5	Issued for Construction	05/06/2025

Contractor:	TBC
Project Manager:	TBC
Site Supervisor:	TBC
Safety Officer:	TBC
Commissioning Agent:	TBC

Approved by:	Date: 5/5/2025

Drawing No.:	LBR-GF-001
Scale:	1:50
Sheet Size:	A3
Date:	05/06/2025
Drawn by:	M. Papadopoulos
Checked by:	A. Georgiou

Planning Ref.:	LBR/2025/0142
Building Permit No.:	BP-2025-0318
Fire Authority Ref.:	FA-LIM-2025-0067
Environmental Permit:	EP-2025-0091
Water Supply Ref.:	WS-2025-0214
Electricity Supply Ref.:	ES-2025-0188
Telecom Ref.:	TC-2025-0102
Gas Supply Ref.:	GS-2025-0045
Drainage Ref.:	DR-2025-0133
Highways Ref.:	HW-2025-0076

Insurance Policy No.:	CAR-2025-44871
Bond Reference:	PB-2025-0312
Warranty Period:	12 months
Maintenance Contract:	MC-2025-0058
Commissioning Date:	15/07/2025
Handover Date:	01/08/2025
Defects Liability Period:	12 months
Retention Release:	01/08/2026
Final Account:	FA-2026-0014
Close-out Report:	CO-2026-0009

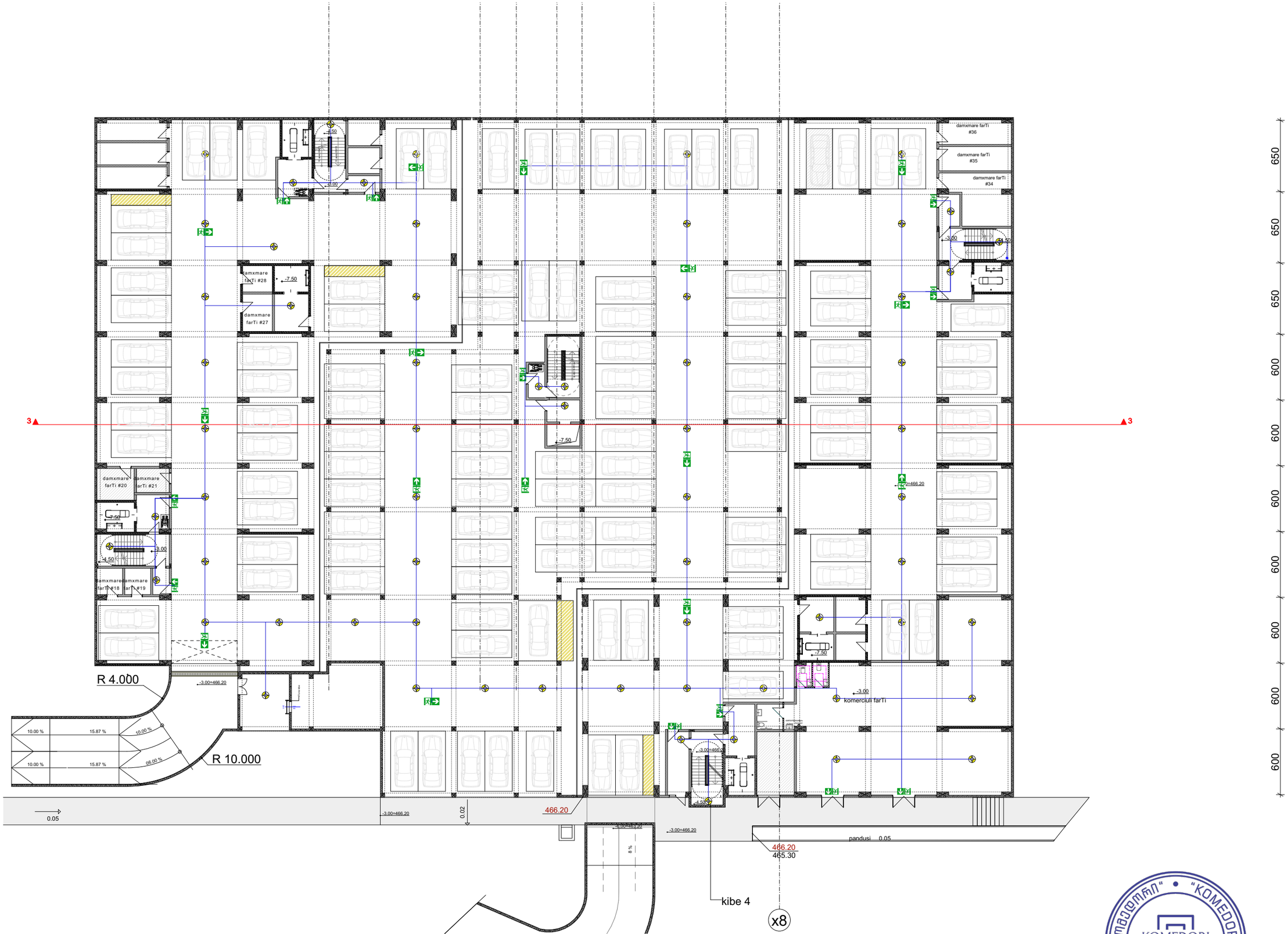
Prepared by:	Nikos Papadopoulos
Reviewed by:	Andreas Georgiou
Approved by:	Maria Ioannou
Issued by:	Yiannis Petrou
Received by:	Sofia Kyriakou
Filed by:	Dimitris Antoniou
Archived by:	Elena Christodoulou
Destroyed by:	Nikos Papadopoulos

Superseded by:	LBR-GF-001-R1
Withdrawn by:	Andreas Georgiou
Withdrawn on:	12/05/2025
Withdrawal Reason:	Superseded by revised ventilation layout
Withdrawal Ref.:	WD-2025-0041
Withdrawal Approved by:	Maria Ioannou
Withdrawal Approved on:	13/05/2025

Withdrawal Notified to:	Yiannis Petrou
Withdrawal Notified on:	13/05/2025
Withdrawal Acknowledged by:	Yiannis Petrou
Withdrawal Acknowledged on:	14/05/2025
Withdrawal Filed by:	Sofia Kyriakou
Withdrawal Filed on:	15/05/2025

Withdrawal Archived by:	Elena Christodoulou
Withdrawal Archived on:	16/05/2025
Withdrawal Destroyed by:	Nikos Papadopoulos
Withdrawal Destroyed on:	17/05/2025

Withdrawal Comments:	Withdrawn drawing was superseded by revised ventilation layout issued on 15/05/2025.



A3	საევაკუაციო განათება	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	EXIT ავარიული გასასვლელის მანიშნებელი		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
		პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ელ.კაბელი 2x1.5	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

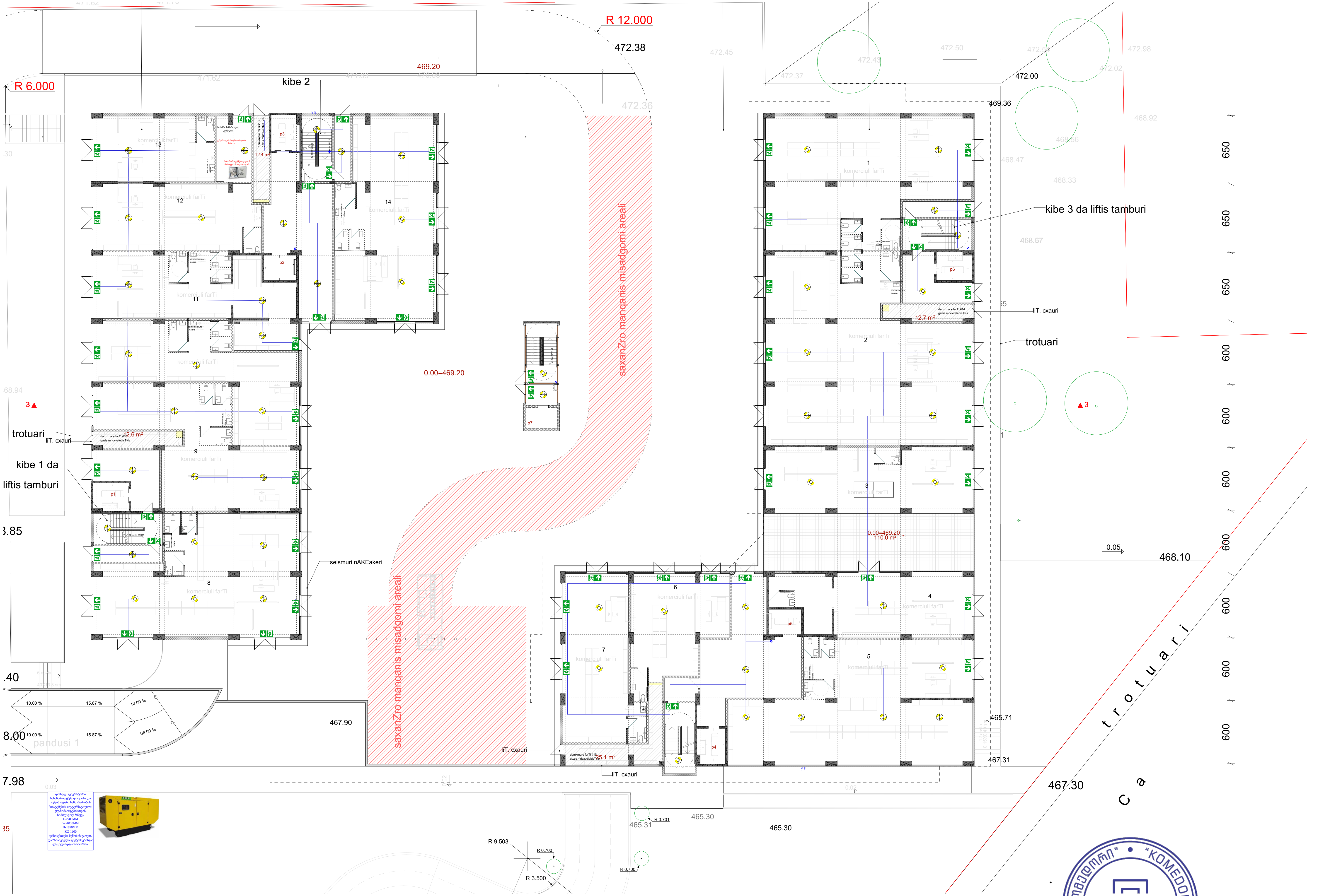
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-3,00 საევაკუაციო მანიშნებლების პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" KOMEDORI NFPA PROJECTS 405330752



A3		
		საევაკუაციო განათება
	EXIT	ავარიული გასასვლელის მანიშნებელი
		ელ.კაბელი 2x1.5

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:
შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS

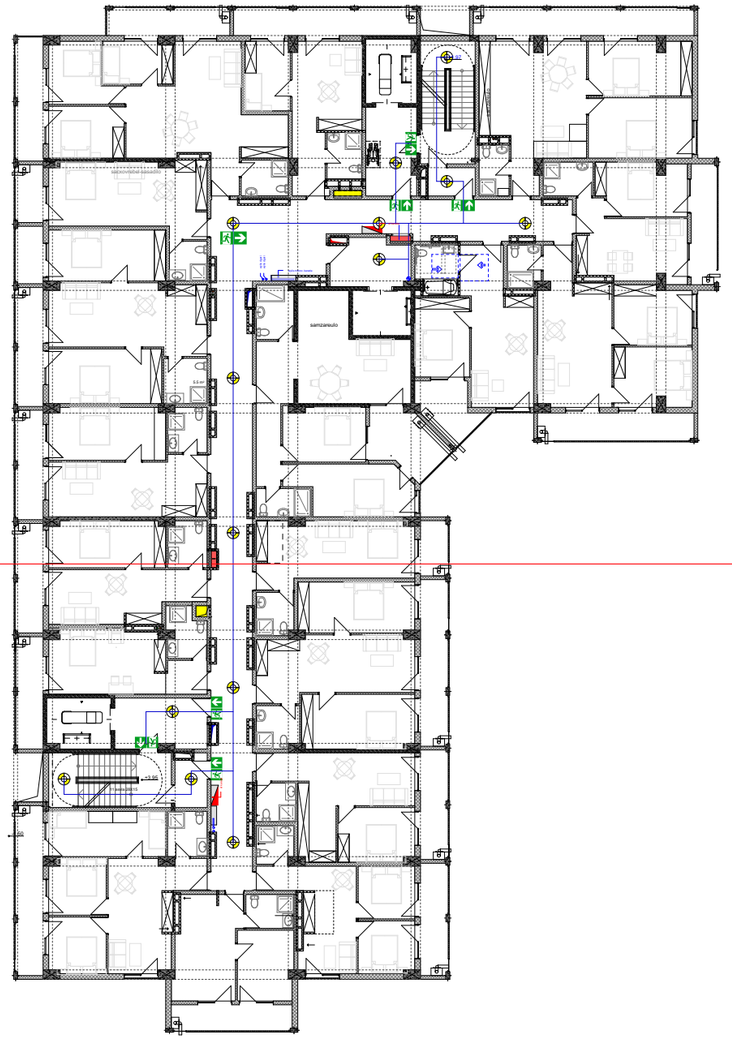
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

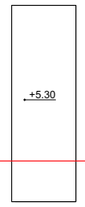
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

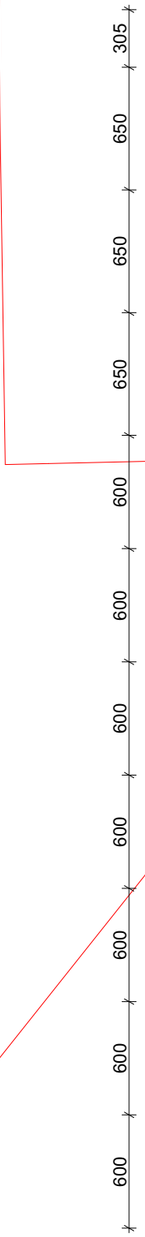
+0,00 საევაკუაციო მანიშნებლების პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752







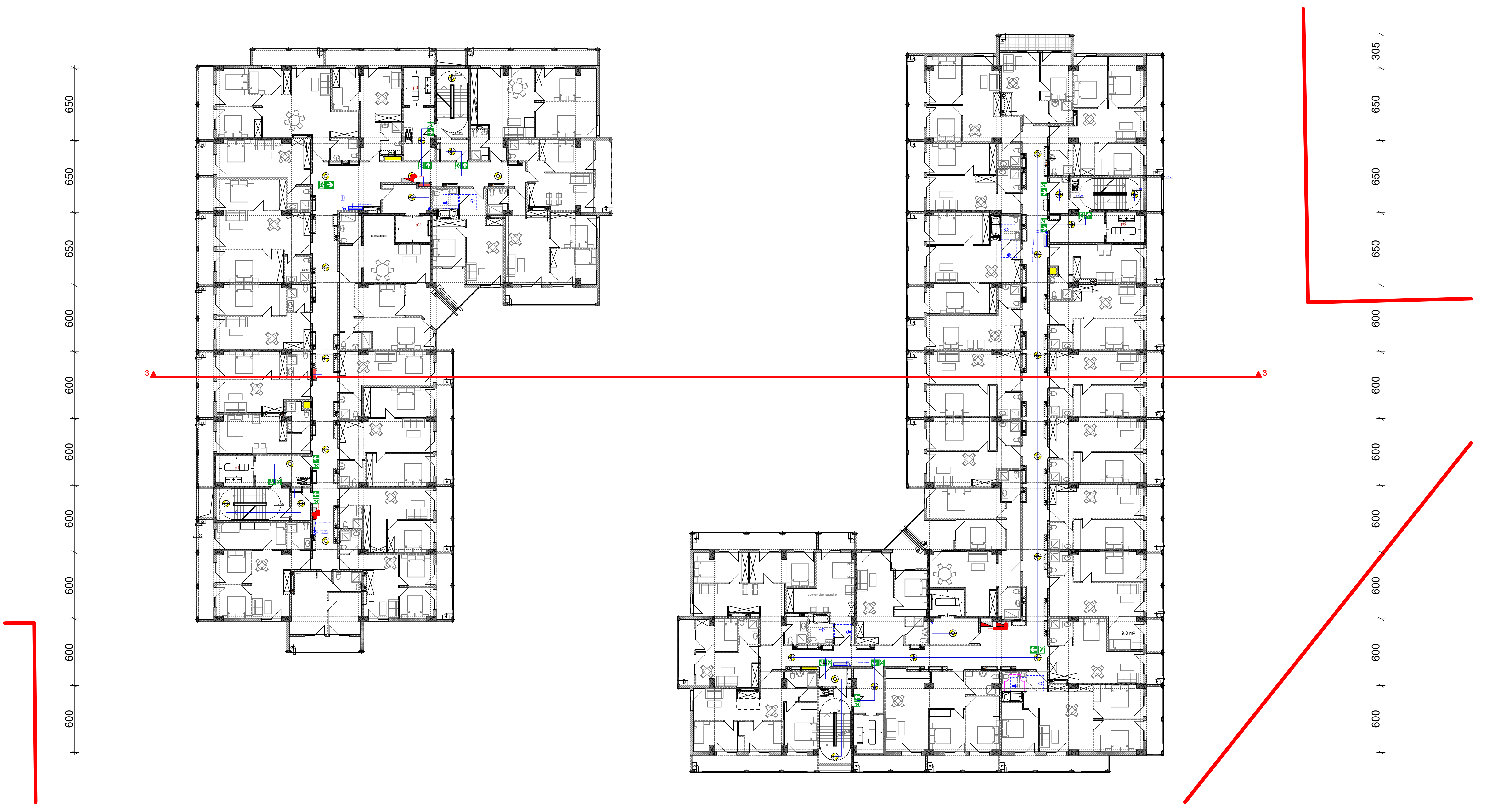
A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი		საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ცხაურა	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
		დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

	+3.95 ჩათვლით სავენტილაციო მანიშნებლების პროექტი
თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" "KOMEDORI LTD" 405330752



A3	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი
	მოტორიზირებული სახანძრო სარქველი
	ცხაურა

ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	
დამკვეთი: შპს "ახალი თბილისი" (404501142)	

შემსრულებელი:
შპს. "კომედორი"
ს/კ 405330752
KOMEDORI NFPA PROJECTS

მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56
555-30-00-85

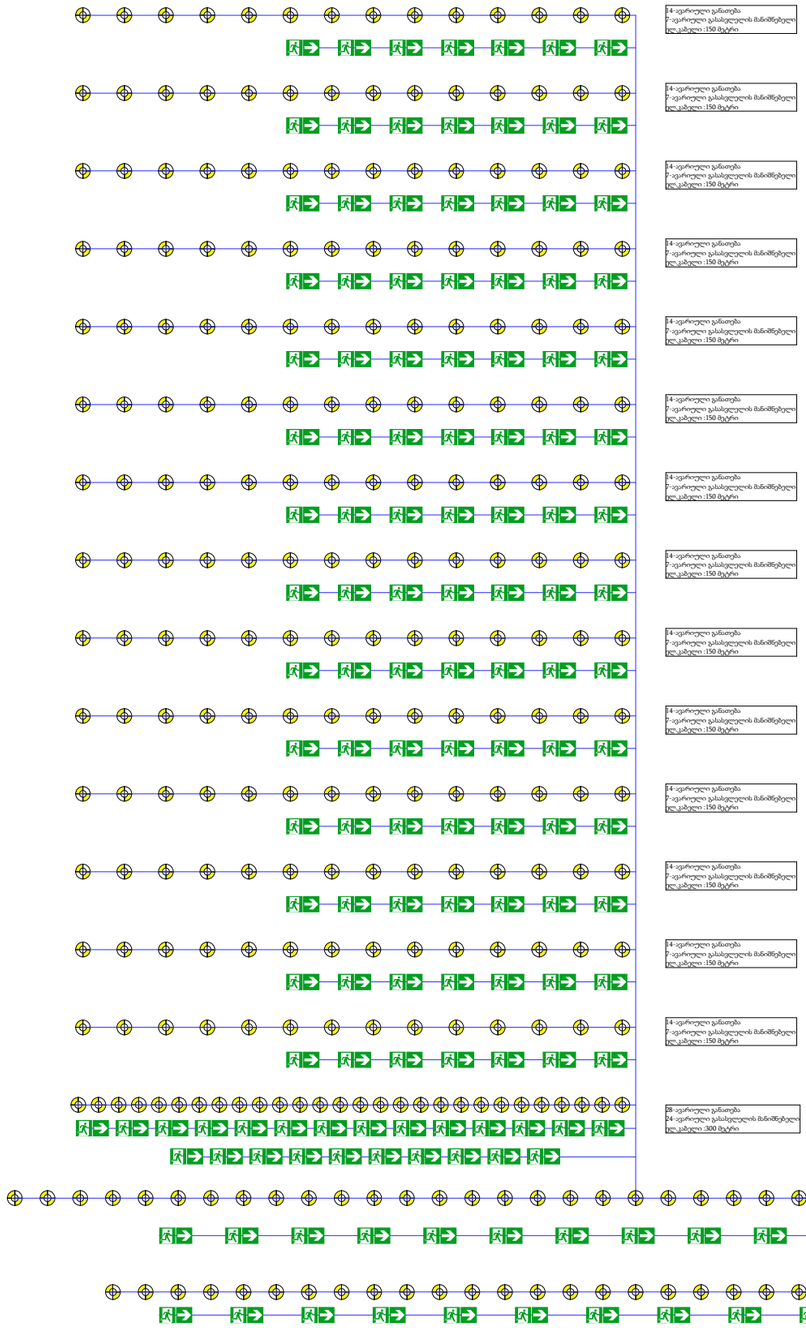
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+3.05-დან 50,15-ის ჩათვლით საევაკუაციო მანიშნებლების პროექტ

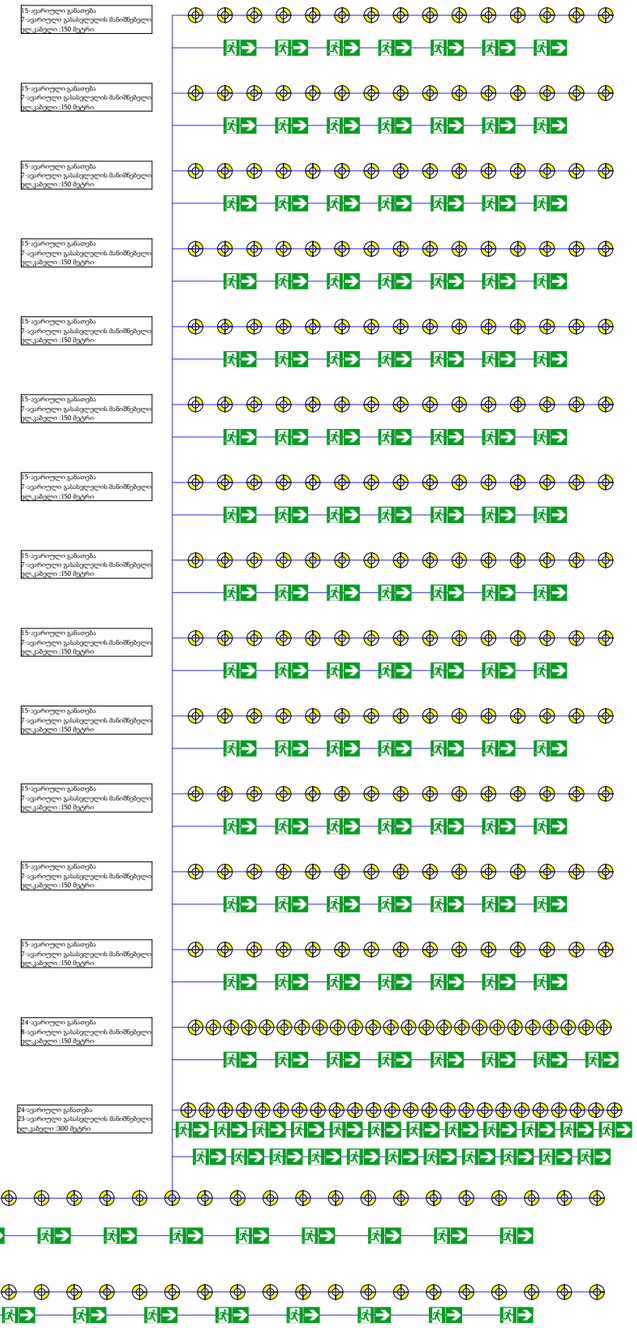
თარიღი	5/5/2025

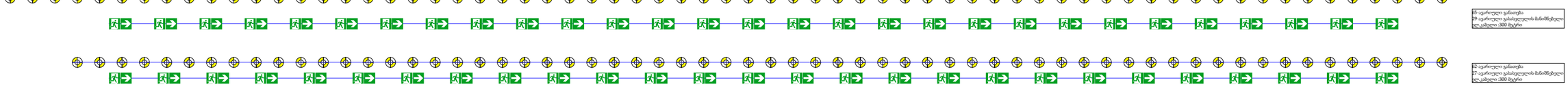
A3	
⬛	⬛ ⬛⬛⬛

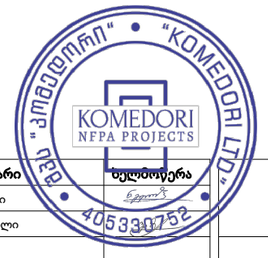
(1-6 ღერძებში)



(8-14 ღერძებში)







A3

საევაკუაციო განათება

ავარიული გასასვლელის მანიშნებელი

ელ.კაბელი 2x1.5

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6

საკ.კოდი: 01.11.05.029.531

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი:

შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:

შპს. "კომედორი"

ს/კ 405330752

KOMEDORI NFPA PROJECTS

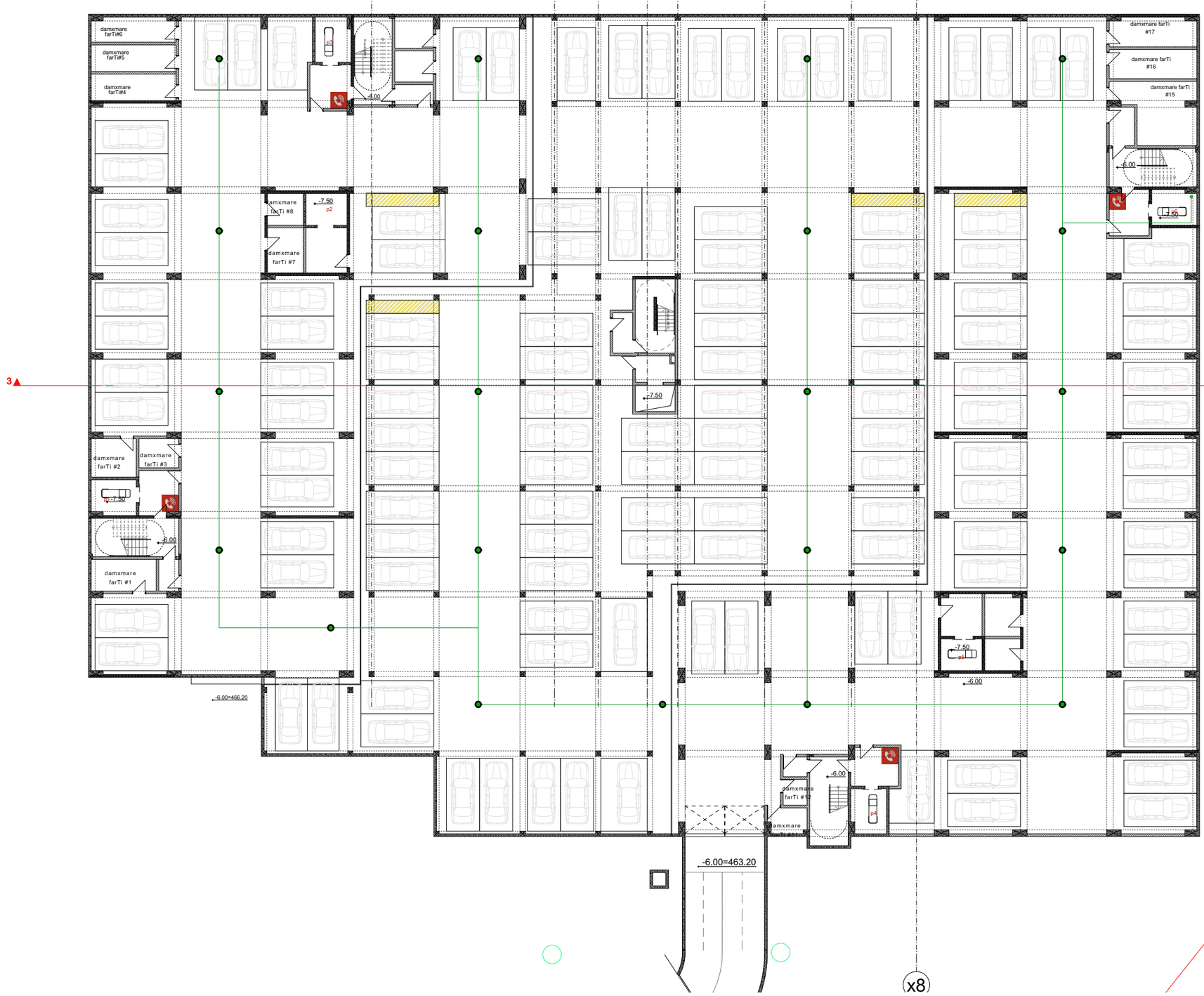
მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56

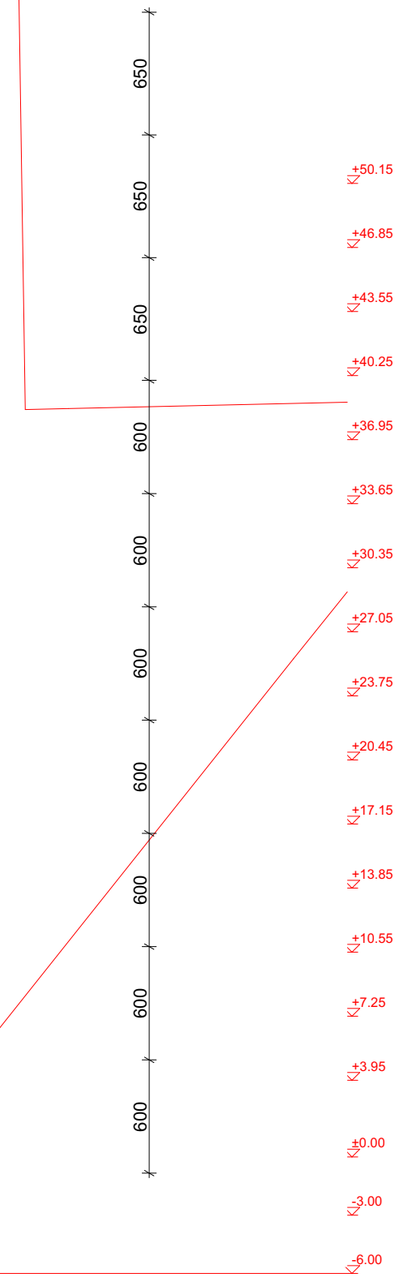
555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

#Layout Name

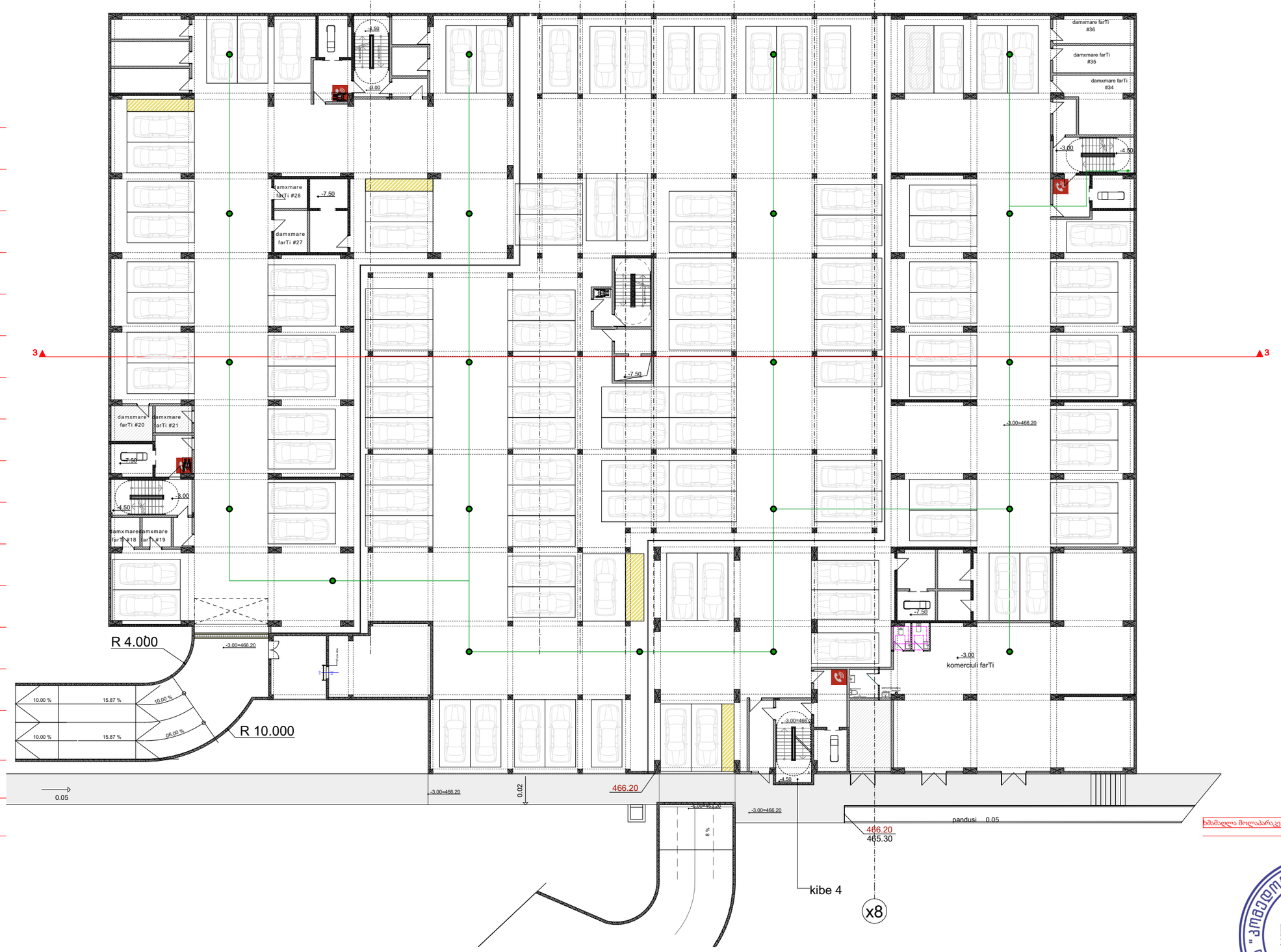
თარიღი 5/5/2025





A3	გახმოვანების მოდული	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531	შემსრულებელი: შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752	თანამდებობა: სახელი.გვარი: ხელმოწერა: დირექტორი: ნ.გელაშვილი შემსრულებელი: გ.მესტვირიშვილი
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85	-6.00 გახმოვანების სისტემის პროექტი
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)		თარიღი: 5/5/2025

შპს "კომედორი" • "KOMEDORI LTD" • 405330752 • KOMEDORI NFPA PROJECTS



A3	**გახმოვანების მოდული**	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531	შემსრულებელი: შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა		
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)		

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

-3,00 გახმოვანების სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

R 12.000

472.38

469.20

R 6.000

kibe 2

472.36

472.00

469.36

kibe 3 da liftis tamburi

liT. cxauri

trotuari

0.00=469.20

savanZro manqanis misadgomi areali

trotuari

liT. cxauri

kibe 1 da liftis tamburi

seismuri nAKEakeri

pandusi 1

pandusi 2

10.00 %

15.87 %

06.00 %

467.90

465.71

467.31

467.30

465.30

465.31

R 0.701

R 9.503

R 0.700

R 3.500

R 0.700

0.00=469.20
110.0 m²

12.6 m²

12.7 m²

25.1 m²

12.4 m²

0.05

468.10

+50.15
+46.85
+43.55
+40.25
+36.95
+33.65
+30.35
+27.05
+23.75
+20.45
+17.15
+13.85
+10.55
+7.25
+3.95
±0.00
-3.00
-6.00

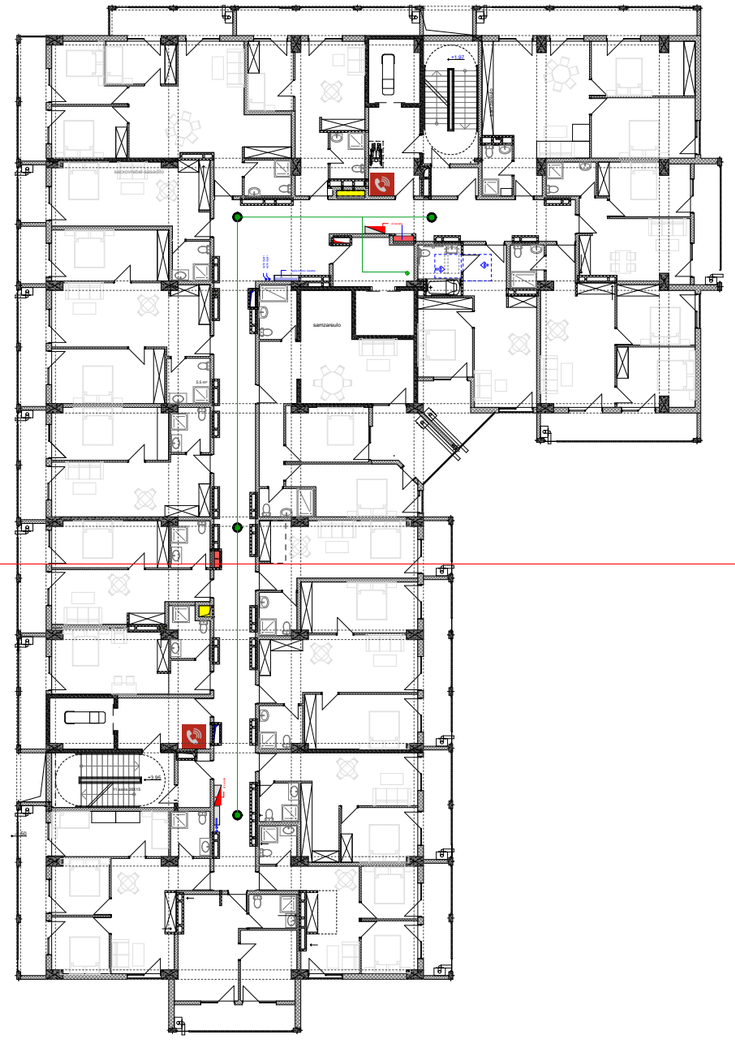
A3	გახმოვანების მოდული	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

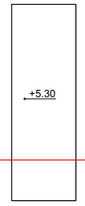
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

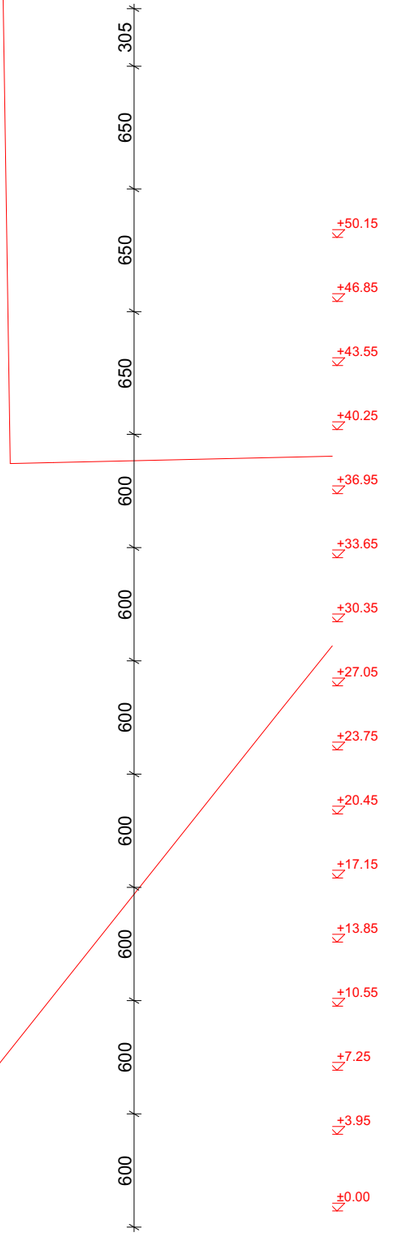
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+0.00 გახმოვანების სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025







A3	**გახმოვანების მოდული**	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6
			საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

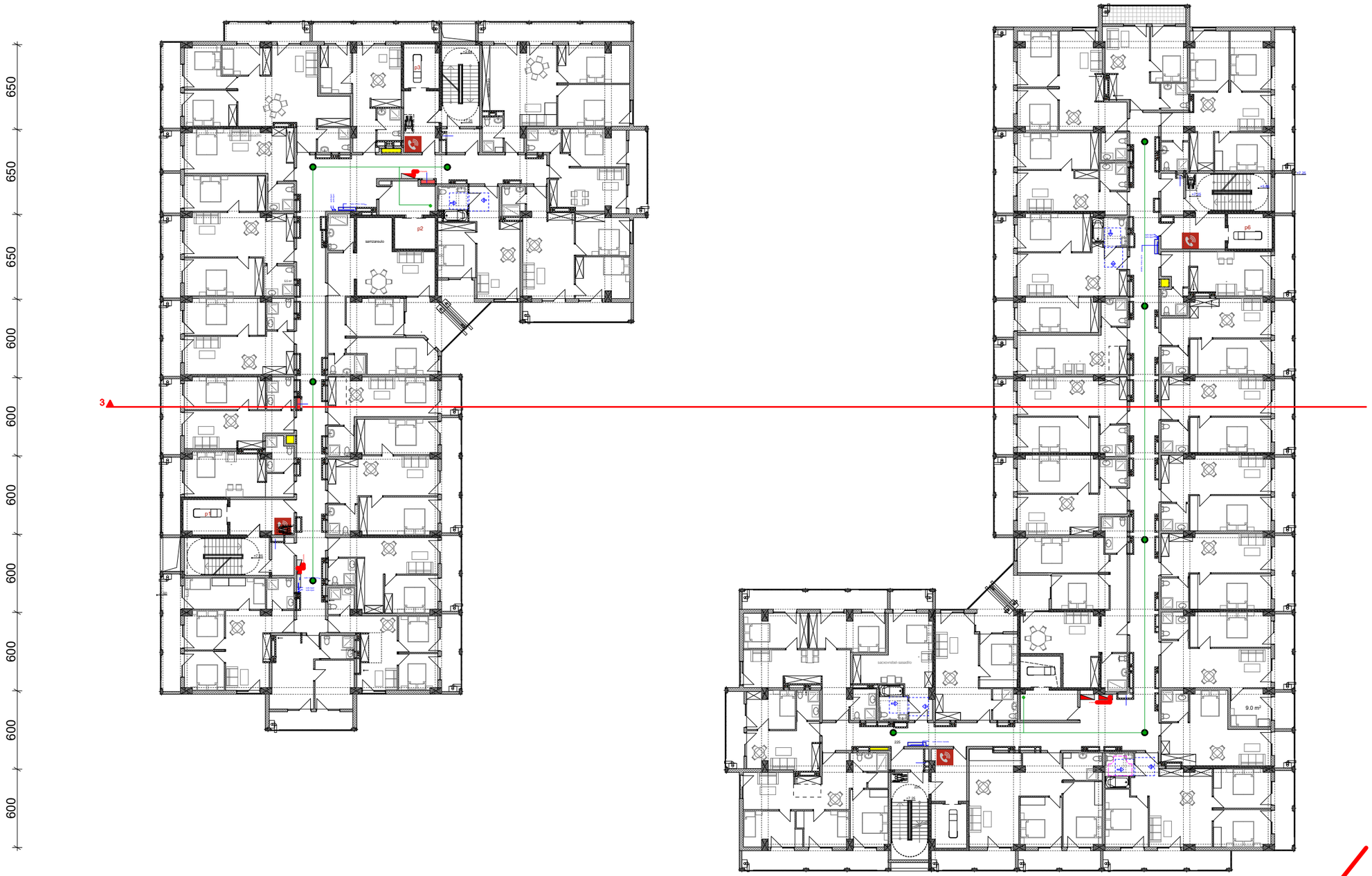
შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელაშვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

+3,95 ჩათვლით გახმოვანების სისტემის პროექტი

თარიღი	5/5/2025

შპს "კომედორი" "KOMEDORI LTD" KOMEDORI NFPA PROJECTS 405330752



A3	გახმოვანების მოდული	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიშვილი	

თარიღი	5/5/2025

A3	
⬛	⬛ ⬛⬛⬛

(1-6 ღერძებში)

(8-14 ღერძებში)



A3	გახმოვანების მოდული	ობიექტის მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6 საკ.კოდი: 01.11.05.029.531
	ხმამაღლა მოლაპარაკე	პროექტის დასახელება:	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
	ცეცხლმედეგი კაბელი J-H(ST)H1x2x0.8FE180	დამკვეთი:	შპს "ახალი თბილისი" (404501142)

შემსრულებელი:	შპს. "კომედორი" ს/კ 405330752
	მის: ქ.თბილისი ალექსანდრე იოსელიანის ქ.N56 555-30-00-85

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.გელამვილი	
შემსრულებელი	გ.მესტვირიმვილი	

#Layout Name	
თარიღი	5/5/2025

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01251153023**
თარიღი: **25/04/2025**

ადრესატი: ნიკოლოზ კილასონია
პირადი ნომერი: 01009008694
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ყიფშიძის ქუჩა, N 10, ბინა 1

ბატონო ნიკოლოზ,

თქვენი, 2025 წლის 22 იანვრის N01250222050-67 (01250381934-67, 01250611-67, 01250704227-67) განცხადების პასუხად გიგზავნით „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა,N6-ში (ნაკვეთი N29/55) არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N 01.11.05.029.531, ფართობი - 11418.00 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 2 აპრილის N25.543.613 განკარგულებასა და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა,N6-ში (ნაკვეთი N29/55) არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N 01.11.05.029.531, ფართობი - 11418.00 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №152 განკარგულებას.

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 25.543.613
2 / აპრილი / 2025 წ.

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531) მიმართებით გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 22 იანვრის N01250222050-67 (N01250381934-67, N01250611-67, N01250704227-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.05.029.531 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.05.029.531 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,რ'' ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5*/0,7

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 3,5

მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,2/0,3*

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600/700* კვ.მ

მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20* მ

მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25*/ 30* მ

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - .

* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N634 განკარგულებით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.1-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) სართულის დამატებასა და ორი 15 (თხუთმეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

N01250222050-67 (N01250381934-67, N01250611-67, N01250704227-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N000169925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 15 იანვრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 10 361 735 ლარს.

იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

$X= L*S*(K2^1 - K2)/K2$

სადაც:

ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა;

ბ) L არის 1მ^2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი;

გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ე) K2^1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის ,,ე.კ" ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^3 და 39^5 მუხლების საფუძველზე და N01250222050-67 (N01250381934-67, N01250611-67, N01250704227-67) განცხადების გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.1 დან კ-2=3.8-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2,339,746.62 (ორი მილიონ სამას ოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ორმოცდაექვსი და სამოცდაორი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე.

3. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა.

4. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

5. ამ განკარგულებით გათვალისწინებული საკითხი შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით

6. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

7. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 152

“ 15 ” აპრილი 2025 წ

ქ. თბილისი

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.531) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 393 და 395 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531) მიმართებით გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 2 აპრილის N25.543.613 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.029.531) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.1 დან კ-2=3.8-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2,339,746.62 (ორი მილიონ სამას ოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ორმოცდაექვსი და სამოცდაორი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების №300773297 სახაზინო კოდზე.

3. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას.

4. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01252113440**
გაცემის თარიღი: **30/07/2025**

ადრესატი: ნინო ხოსრუაშვილი
პირადი ნომერი: 01009011823
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირის II კვარტალი, კორპუსი 12, ბინა 58

თქვენი, 2025 წლის 5 მაისის N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N327 განკარგულებით, მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით.

დანართი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N327(25.07.2025წ.), უფლებრივი ზონირების ნაწილი.

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 327

"25" ივლისი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 23 ივლისის №25.1246.1410 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251254277-67 (№012516583-67; №01251823930-67; №01251843807-67; №01251981-67; №0125202329-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 25.1246.1410
23 / ივლისი / 2025 წ.

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 მაისის N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადებით მიმართა გეორგი სარკისიანმა (პ/ნ 65N5894274) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.531). ფართობი: 11 418 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრი- საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საპროექტო არეალზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც დაკორექტირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N634 განკარგულებით.

ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით აღნიშნულ არეალში განთავსებული იყო სამი 18, 19 და 20 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე საბავშვო ბაღი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები. ამასთან, განისაზღვრა ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება; (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი). შემცირდა კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 3,6-დან 3,5-მდე.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

(01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა"

სსზ-1 - 10 037 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,5 - 35128.9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3012 კვ.მ.

12-13 სართული

60% საცხოვრებელი - 21 077.3 კვ.მ.

40% საზოგადოებრივი - 14 051.6 კვ.მ.

ტზ-1 - 1 381 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 147 კვ.მ.

ჯამურად (01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,1 - 35128.9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3159 კვ.მ

საპროექტო წინადადება:

N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება N01.11.05.029.531 საკადასტრო ერთეულს - 11 418 კვ.მ.

ამასთან, კორექტირება დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N152 განკარგულებით ს.კ: N01.11.05.029.531 მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში.

კერძოდ, კ-2 კოეფიციენტი 01.11.05.029.531 - 11 418 მიწის ნაკვეთისათვის კ-2=3,1-ის ნაცვლად დადგინდა კ-2=3,8-მდე. თუმცა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე 1381 კვ.მ.-ზე ვრცელდება ტზ-1 და 10 037 კვ.მ.- ზე სსზ-1, სსზ-1-სათვის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.5, გაიზარდა კ-2=4,4-მდე. ამასთან, აღნიშნული კოეფიციენტი შესაბამისობაშია ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში გათვალისწინებულ კ-2 საანგარიშო ფართთან (43 953,9 კვ.მ).

შესაბამისად, წარმოდგენილი კორექტირებით გაიზარდა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა 12-13 სართულიდან 15 სართულამდე. შეიცვალა დადგენილი პროცენტული განაწილება დამტკიცებული (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი) ნაცვლად (90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი). მცირედით შეიცვალა შენობათა განთავსება. ასევე, ცვლილება შეეხო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

საპროექტო პარამეტრები:

(N01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა“

სსზ-1 - 10 037 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 4,4 - 43953,9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3105 კვ.მ.

15 სართული

90% საცხოვრებელი - 39 558,5 კვ.მ.

10% საზოგადოებრივი - 4 395,4 კვ.მ.

ტზ-1 - 1 381 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 139 კვ.მ

ჯამურად (N01.11.05.029.531) - 11 418 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ.

კ-2= 3,8 - 43953,9 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3244 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16[1] მუხლების შესაბამისად:

განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

იმავე წესების მე-16[2] მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად:

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16[1] მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად".

კ-2 კოეფიციენტის მატებისა და დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილების მაკომპენსირებელი 4%: გადმოსაცემი ფართობის ჯამური ფართობი შეადგენს 774,5 კვ.მ.-ს.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 22 ივლისის N0125203318 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 21 ივლისის N01252022212 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01251254277-67 (N012516583-67; 01251823930-67; 01251843807-67; 01251981-67; 0125202329-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ.N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16^{1} მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად (774,5 კვ.მ).

4.გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5.შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

8.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **0125203318**
თარიღი: **22/07/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 21 ივლისის №0125202329-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.11.05.029.531 (წინა ს.კ(ები): 01.11.05.029.507 და 01.11.05.029.216)); **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); **საპროექტო ფუნქციური ზონირება:** სსზ-1 და ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **6 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №91, №102, №107, №110, №112, №117) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

ასევე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **2 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №109, №116) ჯანსაღი ვერხვი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **5 ძირი** მწვანე ნარგავის **დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216)) - №100-101, №106, №111, №113) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **5 ძირი** მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **7 ძირი** (**ს.კ: 01.11.05.029.531** (წინა ს.კ: 01.11.05.029.507)- №58-59; (წინა ს.კ: 01.11.05.029.216) - №96-99, №103) გადასარგავი მწვანე ნარგავის **დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს**. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები

მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი: 59 ძირი** ელდარის ფიჭვი, **8 ძირი** იფანი, **1 ძირი** კვიპაროსი, **5 ძირი** კაკალი, **16 ძირი** თუთა, **20 ძირი** თელა, **6 ძირი** ამერიკული ნეკერჩხალი, **1 ძირი** ცრუ აკაცია, **22 ძირი** ტუია; **საპროექტოდ დასარგავი: 7 ძირი** ჭადარი და **11 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 156 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (**სსზ-1-კ-3 = 0.3 = 3 105 მ^2, ტზ-1-კ-3 = 0.1 = 139 მ^2; ჯამში - 3 244 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01252022212**
თარიღი: **21/07/2025**

2025 წლის 21 ივლისის N 0125202329-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N 6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.05.029.531) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

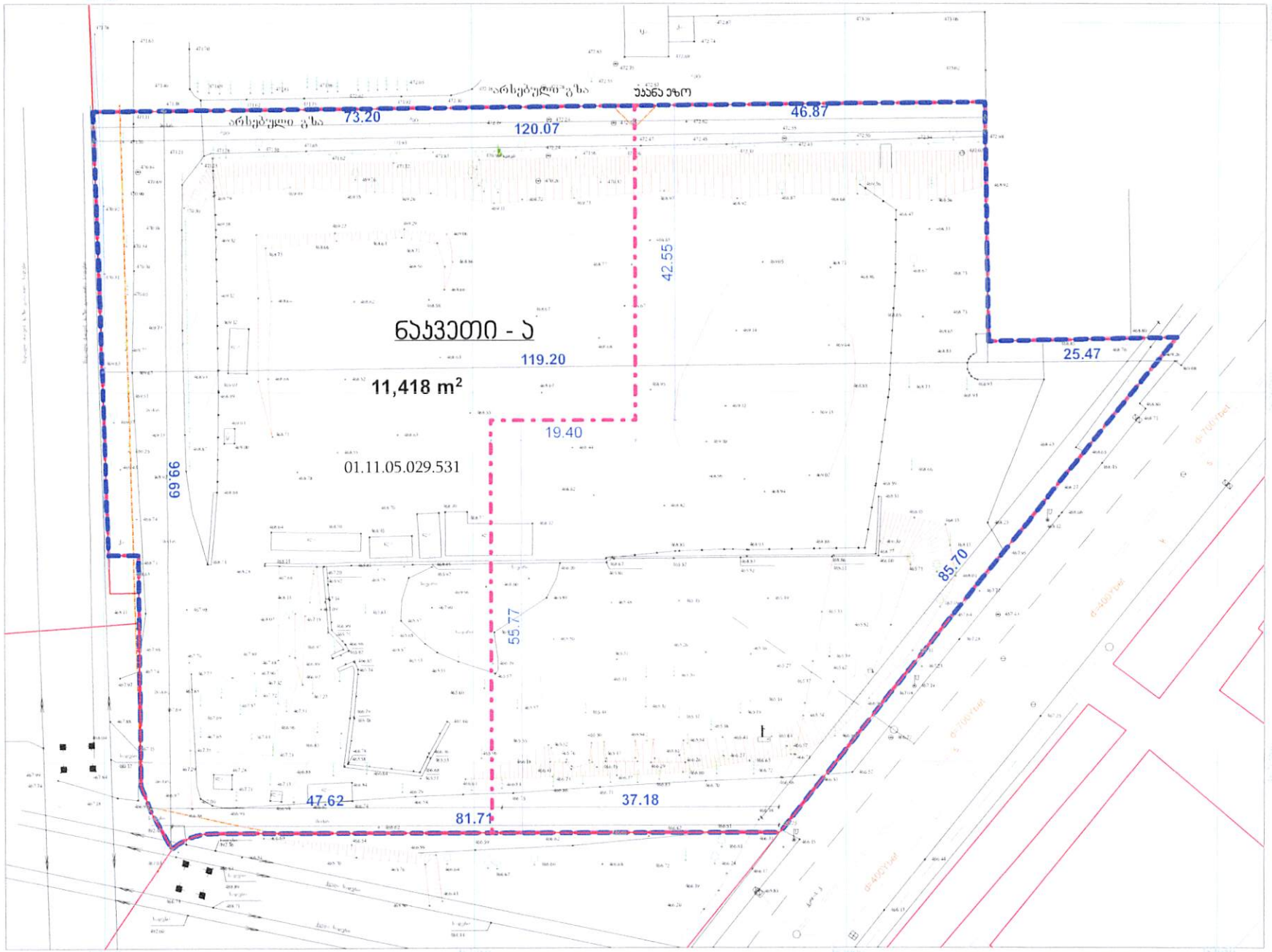
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 11 ნოემბრის N 012331566-67 განცხადების პასუხად N 01233171246 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



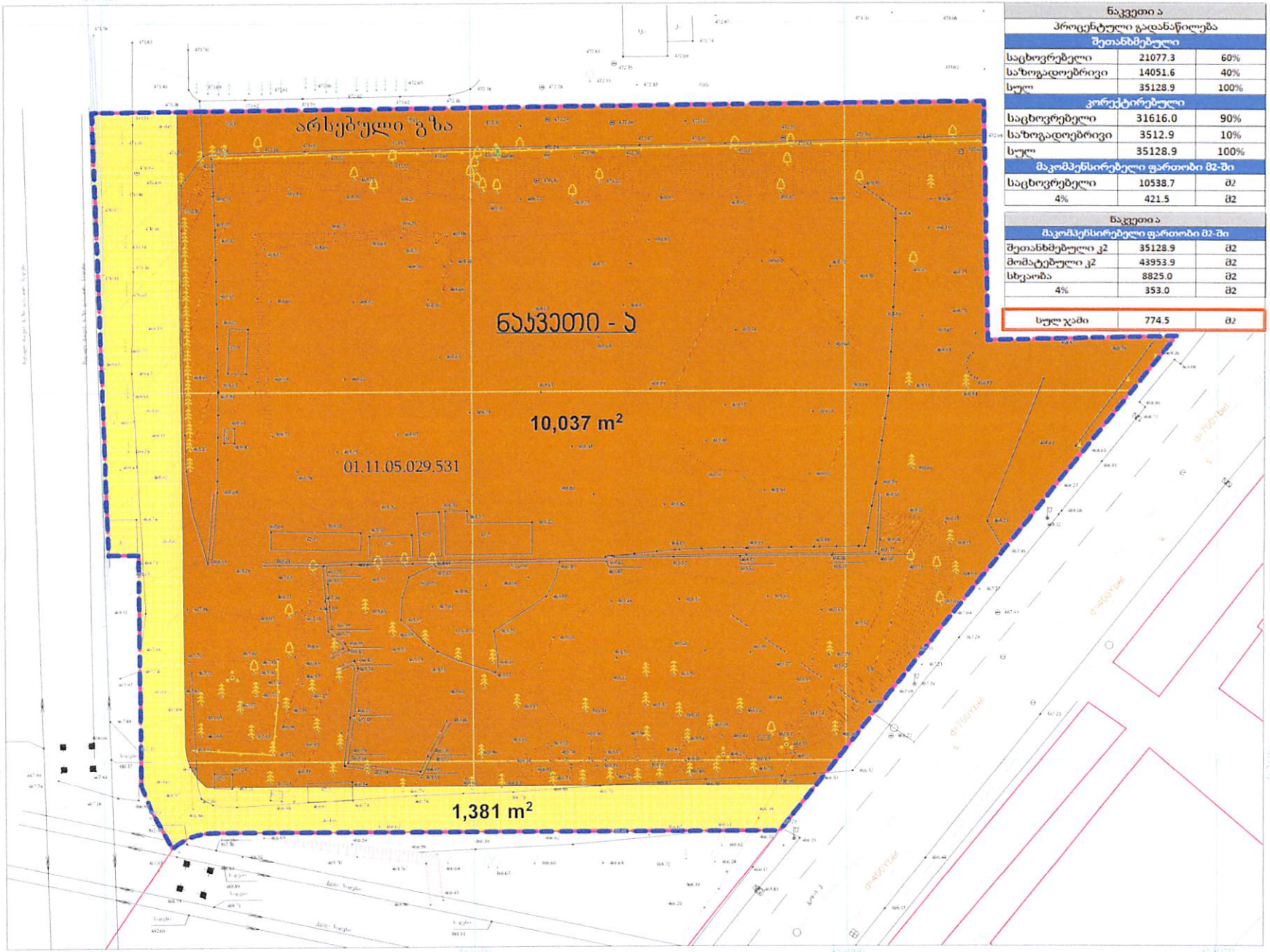
პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთის პირობით ნომერი	ნაკვ ფართ. კვ.მ-ში
ნაკვეთი ა	11418
სულ	11418

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა ცვლილების გარეშე		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.1
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823							



ნაკვეთი ა		
პროცენტული გადანაწილება		
შეთანხმებული		
საცხოვრებელი	21077.3	60%
საზოგადოებრივი	14051.6	40%
სულ	35128.9	100%
კორექტირებული		
საცხოვრებელი	31616.0	90%
საზოგადოებრივი	3512.9	10%
სულ	35128.9	100%
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
საცხოვრებელი	10538.7	მ2
4%	421.5	მ2

ნაკვეთი ა		
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
შეთანხმებული კ2	35128.9	მ2
მომატებული კ2	43953.9	მ2
სხვაობა	8825.0	მ2
4%	353.0	მ2
სულ ჯამი	774.5	მ2

პარამეტრების ცხრილი

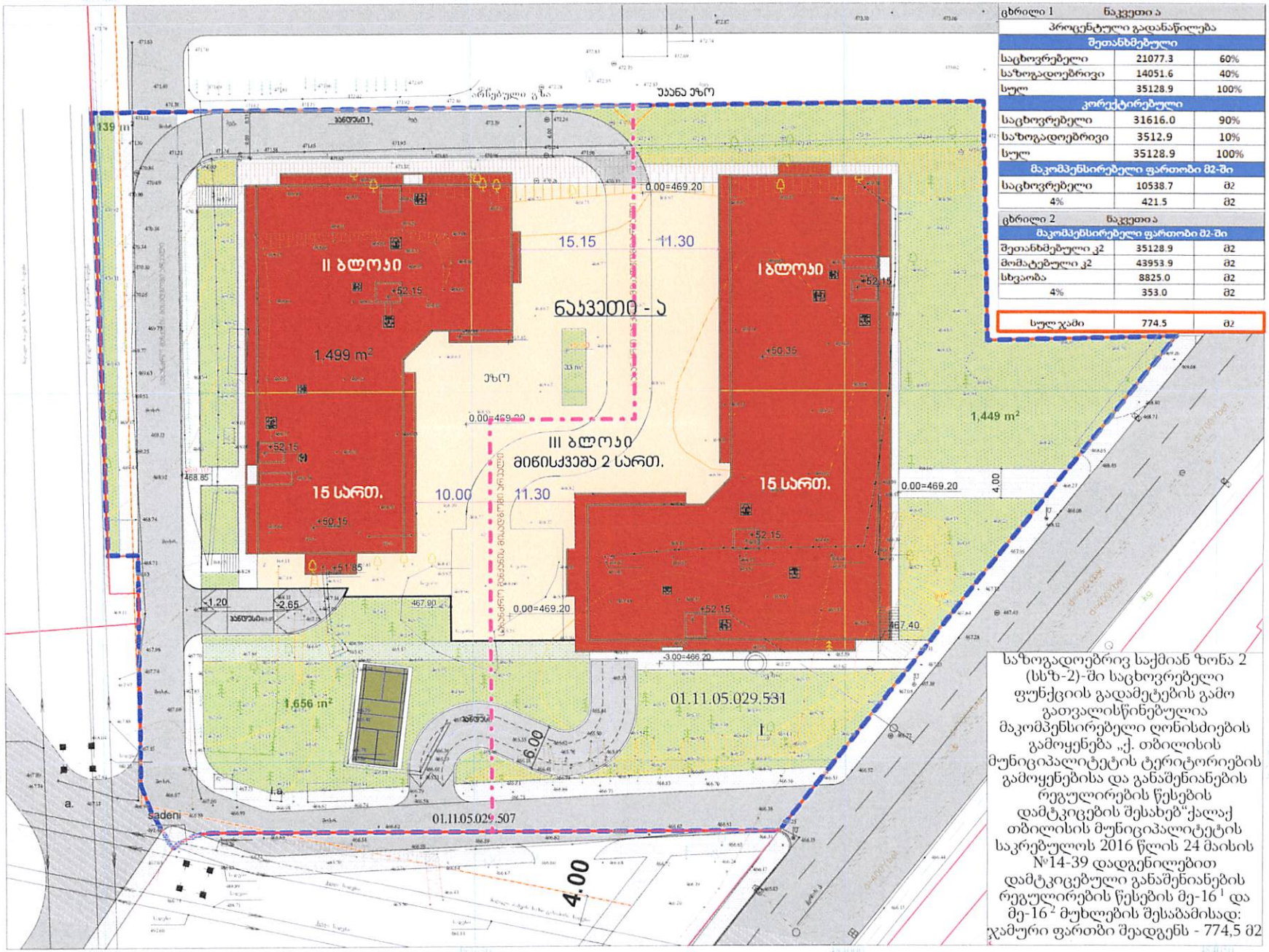
ფუნქციური ზონა	ფართობი ჰა.მ-ში
სსზ-1	10037 მ2
ტზ-1	1381 მ2
სულ	11418 მ2

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 15; პუნქტი 5; კონკრეტული ფუნქციური ზონები

ე) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საბუღალტრო ტერიტორიის ძირითადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც ძირითად სახელოვნებო ტერიტორიის სახელოვნებო ცხოვრების ცენტრის ფუნქციის განსაზღვრულია ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილი, სადაც ხელოვნების ტერიტორიის ფუნქციის განსაზღვრულია ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილი;

ვ) საკომპენსირებო ზონა 1 (სკზ-1) — საკომპენსირებო ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც ძირითად სახელოვნებო ტერიტორიის ნაწილი, სადაც ხელოვნების ტერიტორიის ფუნქციის განსაზღვრულია ტერიტორიის ცენტრალური



ცხრილი 1	ნაკვეთი ა	
პროცენტული გადანაწილება		
შეთანხმებული		
საცხოვრებელი	21077.3	60%
საზოგადოებრივი	14051.6	40%
სულ	35128.9	100%
კორექტირებული		
საცხოვრებელი	31616.0	90%
საზოგადოებრივი	3512.9	10%
სულ	35128.9	100%
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
საცხოვრებელი	10538.7	მ2
4%	421.5	მ2

ცხრილი 2	ნაკვეთი ა	
მაკომპენსირებელი ფართობი მ2-ში		
შეთანხმებული კ2	35128.9	მ2
მომატებული კ2	43953.9	მ2
სხვაობა	8825.0	მ2
4%	353.0	მ2
სულ ჯამი	774.5	მ2

პარამეტრების ცხრილი

შეთანხმებული

ნაკვეთი ა	ნაკვ-ის ფართ.	კ1 (კვ.მ-ში)	კ1	კ2 (კვ.მ-ში)	კ2	კ3 (კვ.მ-ში)	კ3
სსზ1	10037	5151	0.5	35128.9	3.5	3012	0.3
ტზ-1	1381	0	0	0	0	147	0.1
საერთო	11418	0.5	0.5	35128.9	3.1	3159	0.3

კორექტირებული

ნაკვეთი ა	მიწ.ნ. ფართ. მ2	კ1 (კვ.მ-ში)	კ1	კ2 (კვ.მ-ში)	კ2	კ3 (კვ.მ-ში)	კ3
სსზ1	10037	5151	0.5	43953.9	4.4	3105	0.3
ტზ-1	1381	0	0	0	0	139	0.1
საერთო	11418	0.5	0.5	43953.9	3.8	3244	0.3

შეთანხმებული პროექტის რეგლამენტი:
მუხლი19. დატბური ფუნქციური ზონები და მათი რეგლამენტები

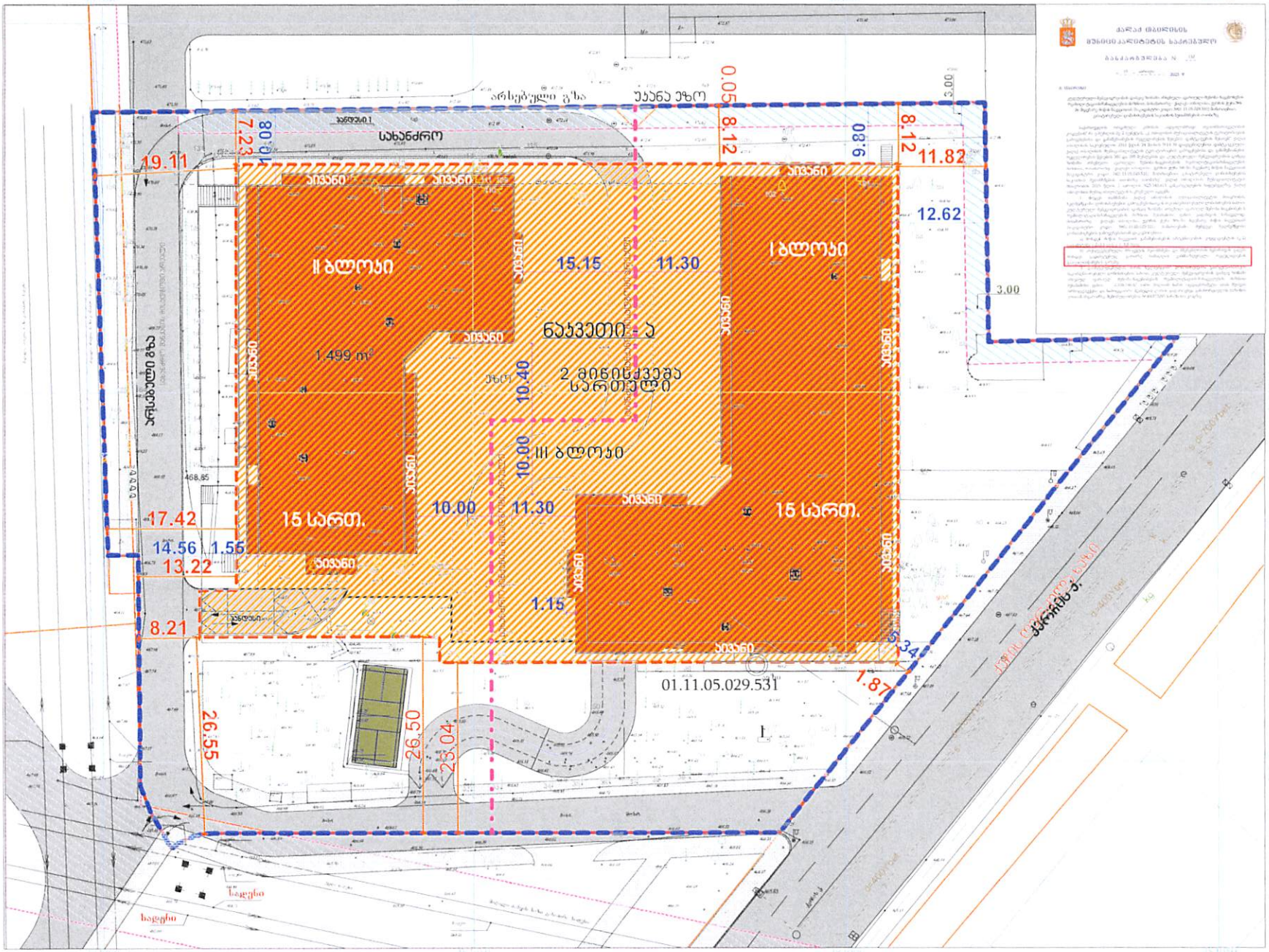
18. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
ა) საბუღალო ობიექტისთვის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, სადა ბოროს ვარკვლა განაშენიანების დაშვებული სახეობის გარეშე (მხრეული ზონა).
ბ) კოეფიციენტები.
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.7;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური
კოეფიციენტი (კ-2) – 3.5;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების განშენების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1.
ბ) რეგიონებულია 50 წლების დასრული 1 ით განსაზღვრული ტროტუარი და სატრანსპორტო ზონალური ნებართვით დამტკიცული ძირითადი სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად
მუხლი 16. კომერციული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები

პირობითი აღნიშვნები

- -ა — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სმეზობლო მიჯნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოპმზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მიწის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან სახელმწიფო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიწის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. მიწაზის სათავსოში ხელმისაწვდომი ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიწის ზონაში დასაშვებია საზღვრიდან საზღვრის მხრივ ღიობის ასეულ ათეულის, ერკვევის და ტერასის გარეშე, ეს მხრივ არ ცხება ამ მუხლის მე 12, მე 13 და მე 14 ნაწილებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიწის ზონაში მცხოვრებ, საზღვრიდან საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით მცხოვრებულია მოქმედ ღიობი, ასეულ ათეული და ერკვევი, თუ მიწაზის სათავსოში ხელმისაწვდომი, რომელშიც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, საზღვრიდან საზღვრის მცენარე (ხარისხობრივი სარწყველობის ჭრილის 75 ერკვევისიდან 90 ერკვევის ჩათვლით ტოლებს).

13. საზღვრიდან საზღვრის ცენტრალებლე ერკ სახიარი ღიობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლების, მიწის ზონაში, ცენტრალებლე ერკ ღიობის არსებობის მცხოვრებაში, შესაძლებელია მიწის ზონაში მცენარე მიწაზის ეკალები ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნაწილი იქნება ღიობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მეტრ ცალით. ასეთი კედლის ტერიტორიის მცხოვრებაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა ერთიერთი ფაზით, მაშინ მიწის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა მოეწყოს არანაკლებ სამმეტრიანი მანძილით.

14. თუ მიწაზის სათავსოში ხელმისაწვდომი განთავსებულია მიწის ზონის ფარგლებ, დასაშვებია მიწაზის სათავსოში ხელმისაწვდომი ან მის ნაწილზე მოწყობილი ბიჭის, ერკვევის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მიწის ზონაში მქონე, თუ ამ ნაწილების სათავსოში ხელმისაწვდომის გამოწევა არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კედლებს საზღვრიდან ერკვევის უმანძილო მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს. თუ აბეტონი ნაწილების სათავსოში ხელმისაწვდომის გამოწევა აღემატება 1.2 მეტრს, მაშინ მიწის ზონა აითვლება ასეთი ნაწილების კედლებს.

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

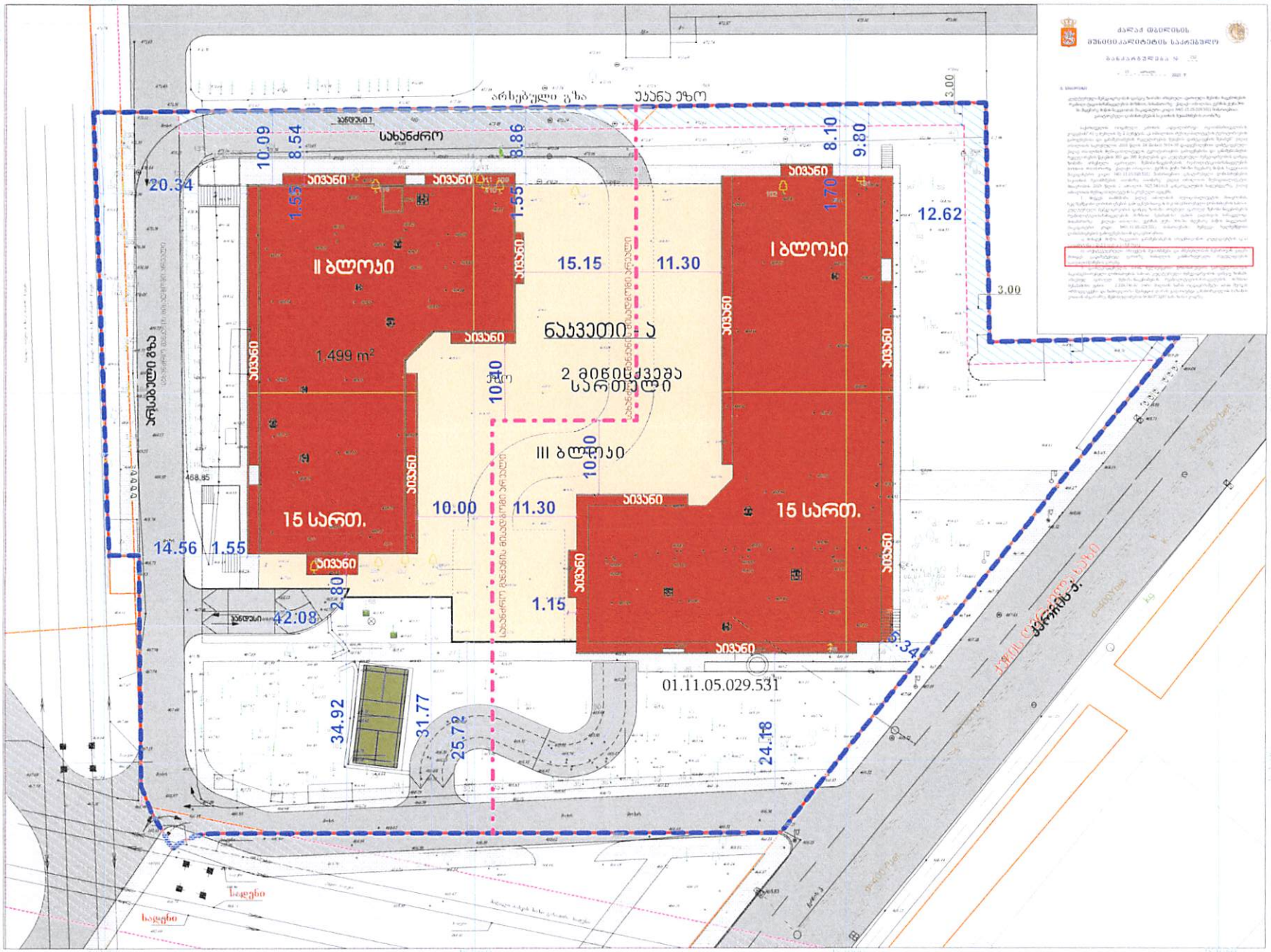
მუხლი 34. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15-1 ნაკვეთის საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს მოძიებულ მიწაზე იქნეს ღიობი, კარი, ფანჯარა, საბუთველ და კედელი არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე ბოქაული, ერკვევი და ტერასა, თუ ამაზე მოქმედი იქნება საკარო რეგულირი რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაშვებულად მოძიებულ ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობის (25.11.2011 N 12-55)

პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა ნაგებობა
- ტროტუარი
- გზა/ქუჩა
- გამწვანება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების არეალების გეგმა	შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალები	სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის საბუხებლო საზღვრებიდან დამორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც საბუხებლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. შენობის საბერვარები ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია საბუხებლო საზღვრის მხარეს ღობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე საბუხებლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მიჯნის ღობეი. ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საბერვარები ზედაპირი, რომლებზეც ასეთი ნაწილები არის განთავსებული, საბუხებლო საზღვრის მხარეს ღობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე საბუხებლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მიჯნის ღობეი. ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საბერვარები ზედაპირი, რომლებზეც ასეთი ნაწილები არის განთავსებული, საბუხებლო საზღვრის მხარეს ღობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

13. საბუხებლო სახლარზე ცალსახამნიშნელ ერკ სახალარ ღობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ცალსახამნიშნელ ერკ ღობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის ქვედები ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბალი. ასეთი ქედლის დეფორმაციის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა ერთნიშნელ ვადაში, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები იქნება შეკრული არსებული საბერვარო ნაწილებით.

14. თუ შენობის საბერვარები ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის ფარგლებში, დასაშვებია შენობის საბერვარები ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი აივნის, ერკერის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურული კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონაში შესვლა, თუ ამ ნაწილების საბერვარო ზედაპირიდან გამოწევა არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კიბეების საბუხებლო საზღვრამდე ეკონტროლო მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს თუ ასეთი ნაწილების საბერვარო ზედაპირიდან გამოწევა აღემატება 1.2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა აიკრძალება ასეთი ნაწილების კიბეებამდე.

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

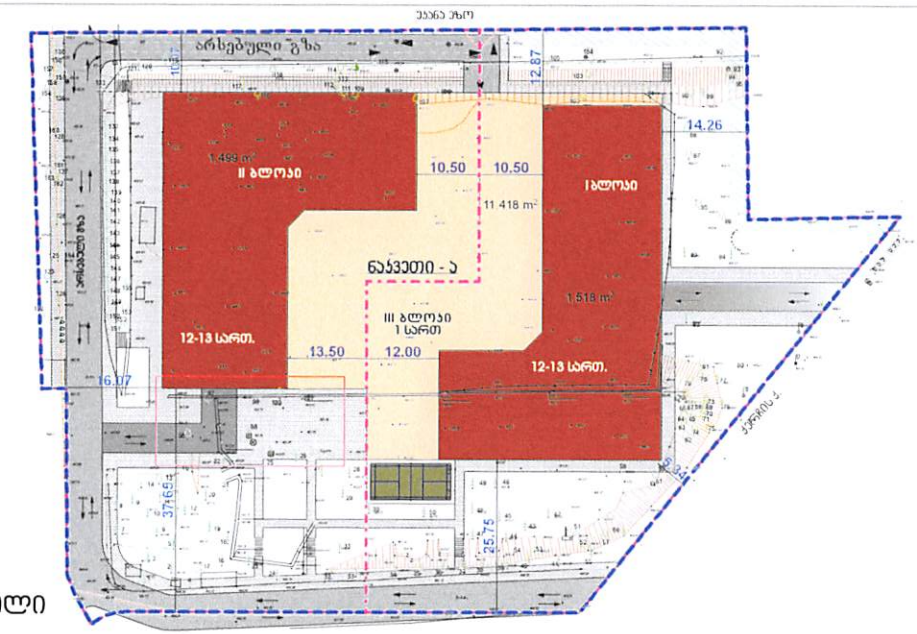
მუხლი 34. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15.1 ნაკვეთების საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხრის მეძინება მოწყობილი იქნეს ღობეი. კარი, ფანჯარა, სამეურნეო და კეთილმოწყობილი სხვა ღია ნაწილები, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამგვარ მოწყობილი იქნება საკარო რეგლამენტის რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღობეი ერ ჩაიფლება დაწერილებით მოთხოვნის ნაკლებობა ახალი მშენებლობის. (25.11.2011 N 12-55)

პირობითი აღნიშვნები

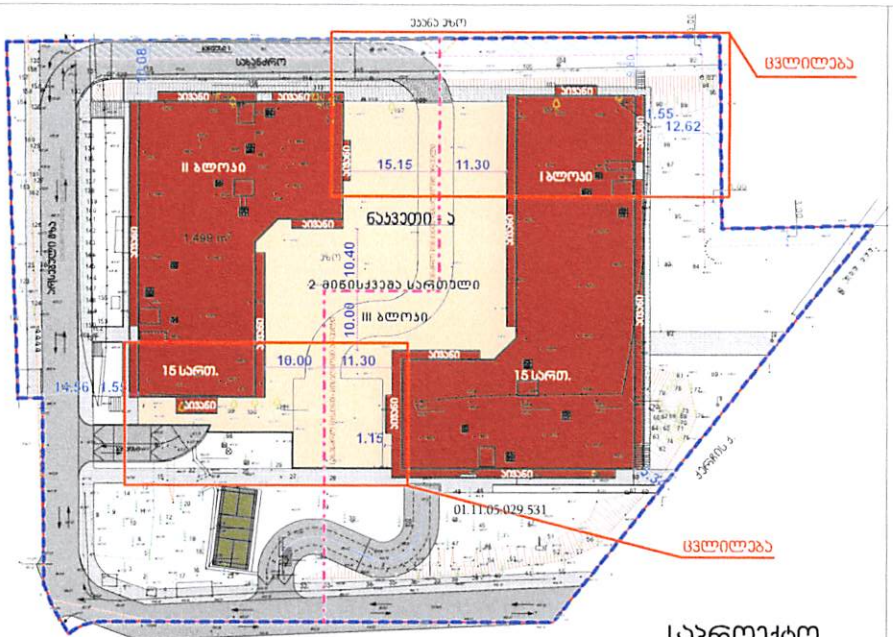
- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის ნითელი ხაზი
- გაერთიანების შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა ნაგებობა
- ტროტუარი
- გზა/ქუჩა
- გამწვანება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- ულექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: მპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

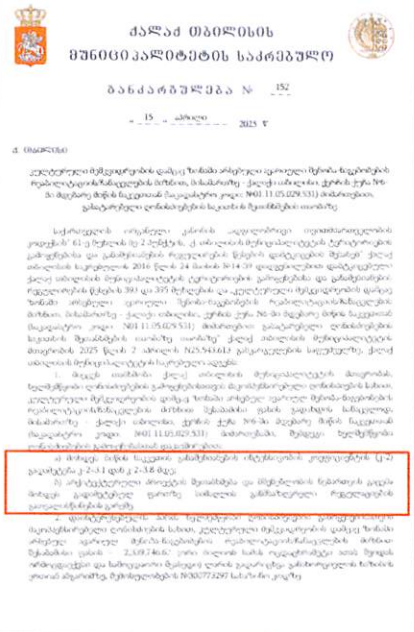


შეთანხმებული

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების შედარებითი გეგმა



საპროექტო

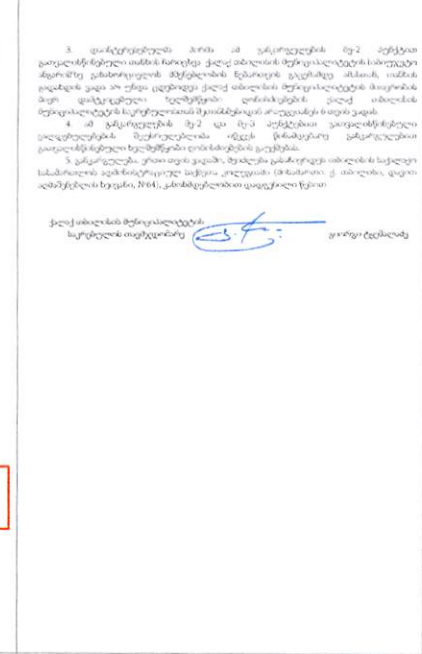


ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 152

– 15 – აპრილი 2025 წ

ქალაქ თბილისის მერიის საკრებულოს თავმჯდომარე



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. მოჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო სახლებიდან დამორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

10 მიწის ნაკვეთის მოჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო სახლიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

11. შენობის საძგარიში ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მოჯნის ზონაში დაიშვება სამეზობლო სახლის მხარეს ღიობის, ასევე არენის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს ფორმა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მოჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო სახლიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მიწერის ღიობი, ასევე არენა და ერკერი, თუ შენობის საძგარიში ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო სახლის მხარეს ღიობის, ასევე არენის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს ფორმა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

12. მიწის ნაკვეთის მოჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო სახლიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მიწერის ღიობი, ასევე არენა და ერკერი, თუ შენობის საძგარიში ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო სახლის მხარეს ღიობის, ასევე არენის, ერკერის და ტერასის გარეშე ეს ფორმა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

13. სამეზობლო სახლარზე ცეცხლგამძლე ერკ სახიარი ღიობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მოჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ერკ ღიობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიწერის ღიობი ან ტერასა მდებარე შენობის კედლის ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იყოს ღიობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბლა. ასეთი კედლის დემონტაჟის შემთხვევაში, თუ არ მოხდა მისი აღდგენა გონივრულ ვადაში, მაშინ მოჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა მოეყოს არამგრავი საშუშეებელი მასალით.

14. თუ შენობის საძგარიში ზედაპირი განთავსებულია მიწის ზონის ფარგლებში, დასაშვებია შენობის საძგარიში ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი არენის, ერკერის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადასურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მოჯნის ზონაში შეჭრა. თუ ამ ნაწილების საძგარიში ზედაპირიდან გამოწევა არ აღემატება 1.2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან სამეზობლო სახლისაკენ უმოკლესი მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1.8 მეტრს. თუ ამგვარი ნაწილების საძგარიში ზედაპირიდან გამოწევა აღემატება 1.2 მეტრს, მაშინ მოჯნის ზონა ითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან.

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

მუხლი 34. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

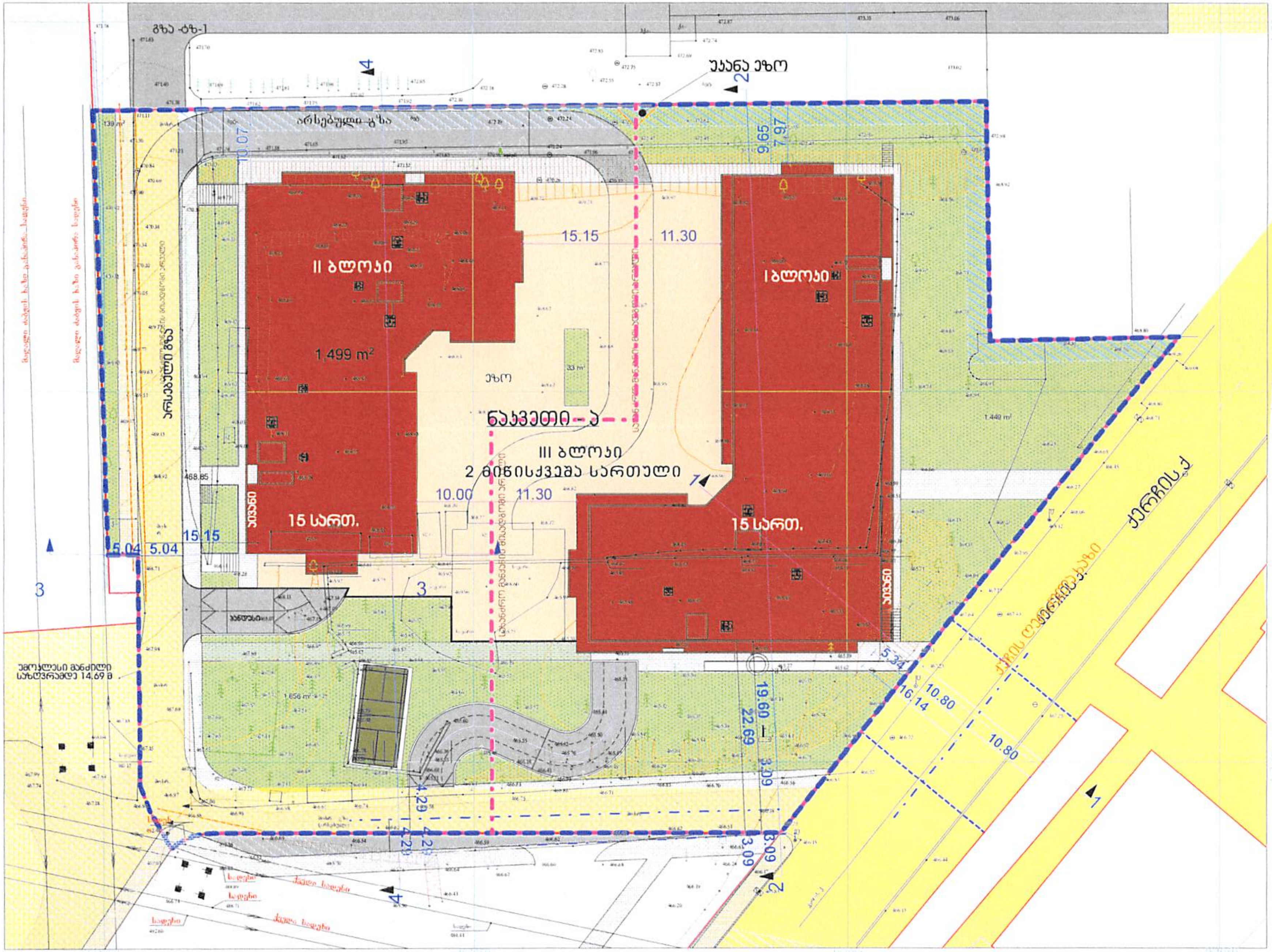
15-1 ნაკვეთების სახელოდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, შენობის მხარეს მოთავსება მოწყობილი იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამეტრედე და კედლები არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამასთან მოწყობილი იქნება საჯარო რესურსი.

რესტორნებული შენობების მიწის ნაკვეთის სამეზობლო სახლების ნაწილი დამოკიდებული თანხმობა აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობის ერკერი ნაკლებ მანძილზე მოშორებულ ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობის. (25.11.2011 N 12-55)

პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობა ნაგებობა
- ტროტუარი
- გზა/ქუჩა
- გამწვანება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- ელექტროგადამცემი ხაზის მეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მოამზადა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების შედარებითი გეგმა		სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.6
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) **L** წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხარიდან დგინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.

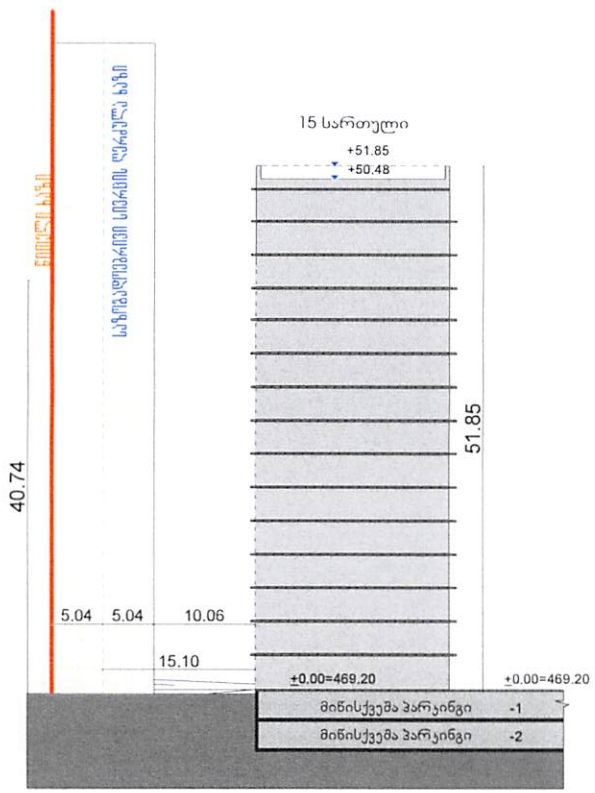
პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საზოგადოებრივი სერვიტუტი
- 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნა
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება		მომზადდა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება		მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა		სტადია	C
		არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
		არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი:	შპს ახალი თბილისი ს/ა 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი:	ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							

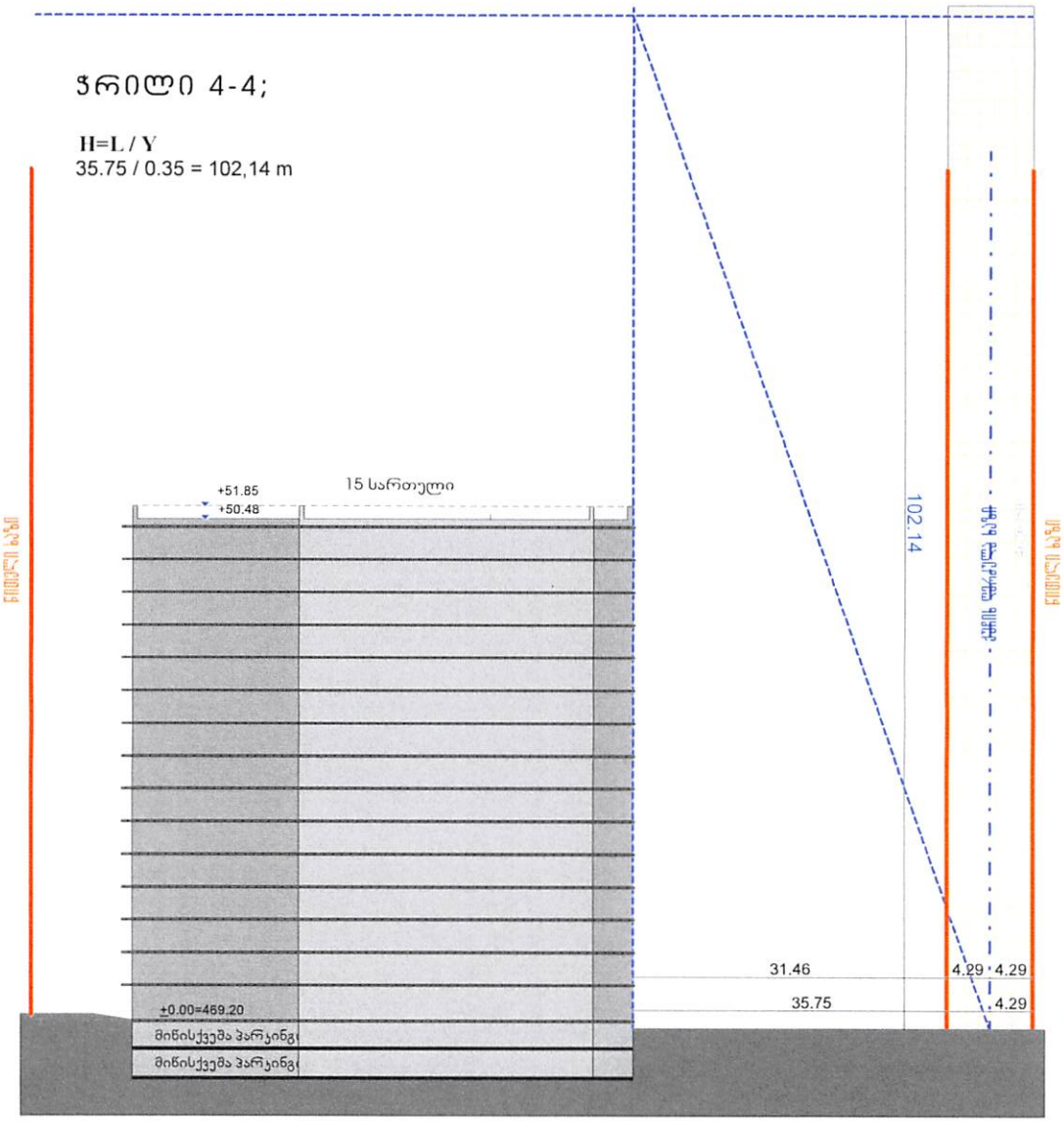
ჭრილი 3-3;

H=L / Y
15,10 / 0.35 = 43,14 m



ჭრილი 4-4;

H=L / Y
35.75 / 0.35 = 102,14 m



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) **L** წარმოადგენს დაძირვას მჭიდამა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. **Y** მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მიჯნებების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან დაინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მიჯნებების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საამგარემო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან.

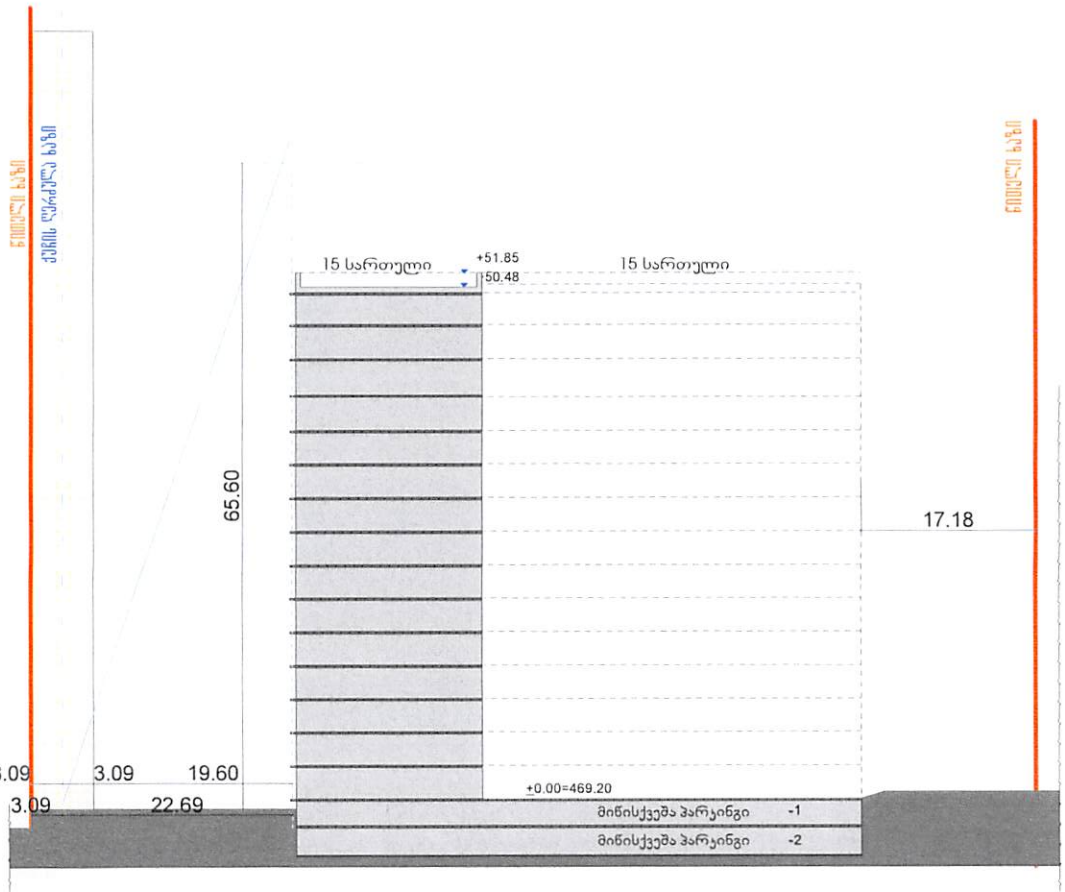
პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაყოფის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი / ნ.ხოსრეშვილი		სართულიანობა	სტადია	C
	არქიტექტორი / ნ.ხოსრეშვილი			ნაწილი	
	არქიტექტორი			მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/ს 404501142				ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრეშვილი პ/ნ 01009011823					

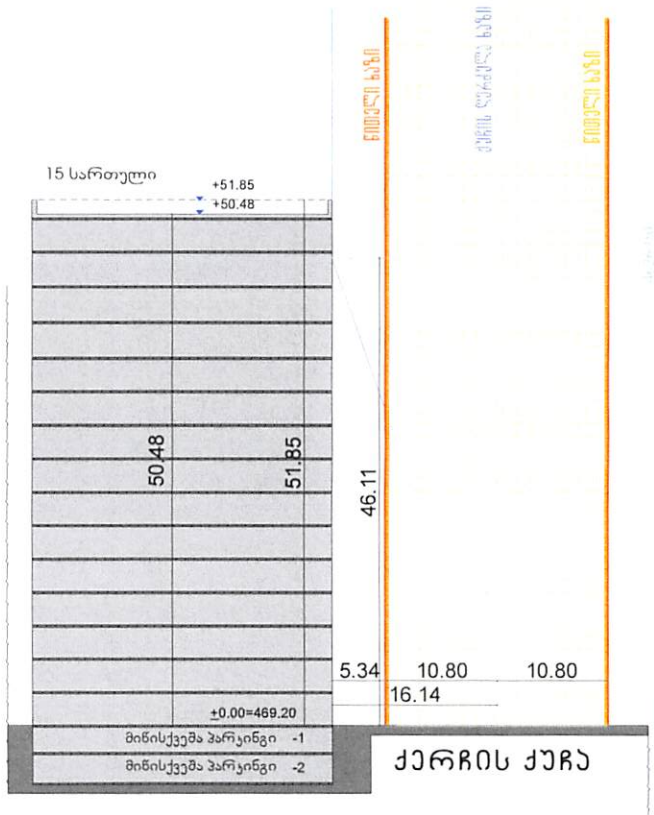
ჭრილი 2-2

H=L / Y
22.96 / 0.35 = 65.60



ჭრილი 1-1;

H=L / Y
16.14 / 0.35 = 46.11



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

3. განაშენიანების სიძაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) **H** წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) **L** წარმოადგენს დამორების მქონებასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს.

6. **Y** მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 - დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 - სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 - ყველა სხვა ზონისათვის.

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, რომელსაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაძის განაშენიანების სიძაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან დგინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.

10. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საამგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიძაღლის რეგულირების ხაზი დაწინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან.

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გაყოფის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება			ხელმოწერა	ექსპლიკაცია		ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში ქერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა პორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრეაშვილი				სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრეაშვილი				ნაწილი	
	არქიტექტორი			სართულიანობა		მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/კ 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
მემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრეაშვილი პ/ნ 01009011823							



პარამეტრების ცხრილი

რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების შესაბამისად

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-მოწყობის და განვითარების რეგლამენტის ცხრილი

1	პირობითი ნომერი	ნაკვეთი - ა
2	ფართობი კვ.მ-ში	11418 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	244 მ2; მ.ძაბვის ეგზ. არეალი 1381 მ2 (ტზ1)
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული, გეგმარებითი კარკასი
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (10037 მ2) / ტზ-1 (1381 მ2)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო / არა-სამშენებლო
8	უძრ. ქონების გამოყენების ნებადართ. სახ. და მომავალი ფუნქც.-ები	საცხოვრებელი 90%, (39558,5 მ2) საზ.(არა-საოფისე) 10% (4395,4 მ2) / გზა, ტროტუარი, გამწვანება (100%)
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქ-მშენებლობითი პარამეტრები (სსზ1/ ტზ1)	კ1=0,5; 5151 მ2; კ2=4,4; 43953,9 მ2; კ3=0,3; 3105 მ2 / კ1=-;კ2=-; კ3=0,1(139 მ2)
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	1 ბლ 15 სართ.; 50,48 მ 2 ბლ 15 სართ.; 50,15 მ 3 ბლ 1 სართ.; 3,5 მ / -
11	მიწის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალვა / -
12	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ყოველი 150 მ2. საცხ.კ2= 1 ა/ს / -
13	შენობების განთავსების წესი, სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული / -
14	რამოდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	დაშვება / -

პირობითი აღნიშვნები

- -ა ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- გაერთიანების შედეგად მიღებული წითელი ხაზი
- სატრანსპორტო ზონა 1 - ტზ1
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- UTM საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები

პროექტის დასახელება	მომზადდა		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
ქ.თბილისის გლდანის რაიონში კერჩის ქუჩა №6-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება	მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთებზე დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის რეგლამენტი: ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის 4-13 დადგენილება	სტადია	C
	არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
	არქიტექტორი					მასშტაბი	1:500
დამკვეთი: შპს ახალი თბილისი ს/ა 404501142						ფურცელი	სულ ფურცელ.
შემსრულებელი: ფ/პ ნ.ხოსრუაშვილი პ/ნ 01009011823							