სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

დაგეგმარების საფუძველია შპს ''ვეფხვი''-თან გაფორმებული ხელშეკრულება, რომელიც მიზნად ისახავს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა, №3-ში (სკ. 01.13.03.050.002) სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილის N41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზსა და ანალიზის ექსპერტიზის ჩატარებას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

მიწის ნაკვეთს ჩრდილო-აღმოსავლეთით, სამხრეთ-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთით - საზოგადოებრივი სივრცე სამანქანე გზის სახით.
აბსოლიტური ნიშნულები ზღვის დონიდან მერყეობს 414.80-დან 415.29-მდე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

შენობა წარმოადგენს სამსართულიან არსებულ ნაგებობას, რომელზეც ტარდება რეკონსტრუქცია. ნაგებობაზე ხორციელდება ძირეული გადაკეთება, რის შედეგადაც მივიღებთ სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ცენტრს, რომლის სართულიანობა არ იცვლება. მიწისქვეშა სართულზე სარდაფია, ხოლო მიწისპირა პირველ სართულზე 0.00 ნიშნულზე განთავსებულია ძირითადი აქტივობების სივრცეები: ფიზიოთერაპიის ოთახი, სატრენაჟორო დარბაზი, გასახდელი,ფოიე და სველი წერტილები კაცთა/ქალთა და შ.შ.მ. პირთათვის, ხოლო მეორე სართულზე +4.80 ნიშნულზე განთავსებულია ფოიე, სპორტული ინვენტარის შესანახი სათავსო, დირექტორისა და მომსახურე პერსონალის ოთახები და კაბინეტები. შენობაში გადაადგილება ხდება ერთი დაცული კიბის უჯრედისა და ლიფტის საშუალებით, რომელიც ადაპტირებულია შ.შ.მ. პირებზე.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობა კარკასული ტიპისაა, მის მზიდ ნაწილს წარმოადგენს რკინა-ბეტონის სვეტები და რიგელები, რომელიც დაყრდნობილია მონოლითურ ლენტურ საძირკველზე, შენობის სართულშუა გადახურვა მოწყობილია მონოლითური არმირებული ფილით, ასევე შენობას აქვს რბილი გადახურვა.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"					
ჩამოთვალეთ შენობა-ნაგებობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება ცხრილი 1004.1.2-ის მიხედვით					
N	დაკავებულობა	ფართობი მ.კვ	აღწერა	დ.დ.ფ	სართული
1	სწ-1	315.30	სარდაფი	27.9	მიწისქვეშა სართ. -2.70 ნიშ.
2	თვ-3	98.8	ფიზიოთერაპიის ოთახი	4.7	მიწისპირა სართ. 0.00 ნიშ.
3	თვ-3	102.6	სატრენაჟორო დარბაზი	4.7	მიწისპირა სართ. 0.00 ნიშ.
4	სწ-1	59.50	სათავსო	27.9	მიწისზედა სართ. +4.80 ნიშ.
5	სქ	44.8	დირექტორის კაბინეტი	9.3	მიწისზედა სართ. +4.80 ნიშ.
6	სქ	52.8	პერსონალის ოთახი	9.3	მიწისზედა სართ. +4.80 ნიშ.
7	სქ	48.70	კაბინეტი	9.3	მიწისზედა სართ. +4.80 ნიშ.
8	სქ	61.50	კაბინეტი	9.3	მიწისზედა სართ. +4.80 ნიშ.

შენობის კონსტრუქციის ტიპი ცხრილი 503-ის მიხედვით	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის მაგ: II-A, II-B, V-A, V-B	V-A მიწის ზემოთ 2 სრული სართული, მიწის ქვემოთ1
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის მაგ: II-A, II-B, V-A, V-B	
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები რომლებიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა	

სახურავის მინიმალური ბურულის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ტიპისთვის ცხრილი 1505.1ა-ს მიხედვით		
კონსტრუქციის ტიპი	დასაშვები კლასი	შეთავაზებული კლასი
V-A	B	A

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შეთავაზებული სართულიანობა**
სწ-1	3	**2** ნიშ.(-2.70; +4.80)
თვ-3	2	1 ნიშ.(0.00)
სქ	3	**1** ნიშ.(+4.80)
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	**შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)**
საერთო სიმაღლე	15.2	4.98

მოთხოვნის ჩამონათვალი	**დასაშვები**	**შემოთავაზებული**
მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობა		**70** ნიშ.(0.00/43; +4.80/27)
მიწის ქვემოთ სართულების რაოდენობა		**12** ნიშ. (-2.70/12)
დაკავებულობა სულ	-	**82** ნიშ.(-2.70/12; 0.00/43; +4.80/27)

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შეთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	1300	**374.80 მ.კვ** ნიშ.(-2.70/311.10; +4.80/58.00)
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	1070	**201.4 მ.კვ** ნიშ. (0.00/194.73)
საქმიანი ჯგუფი სქ	1670	**207.80 მ.კვ** ნიშ.(+4.80/202.00)
დაკავებული იატაკის საერთო ფართობი	**765.83** მ.კვ	
იატაკების რაოდენობა	**2 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა** ნიშ.(-2.70; 0.00; +4.80)	
შენობის საერთო ფართობი	**1082.4** მ.კვ	

გარე კედლების ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 602-ის და 705.8-ის მიხედვით

გარე კედელი (ლერძები)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი(ღიობის %)					
				დასაშვები			გათვალისწინებული		
		მოთხოვნილი (სთ)	გათვალისწინებული (სთ)	დაუცველი, სამხეების გარეშე	დაუცველი, სამხეებით	დაცული	დაუცველი, სამხეების გარეშე	დაუცველი, სამხეებით	დაცული
1-5	საზ.სივრცე	0	2	შეუზღ.	შეუზღ.	შეუზღ.	45%		
ა-გ	0.955	2	2	არსებული	არს.	არს.	15%		
5-1	2.678	1	2	არსებული	არს.	არს.	5%		
გ-ა	2.872	1	2	არსებული	არს.	არს.	15%		

601 ცხრილის შესაბამისად V-A ტიპის კონსტრუქციისათვის მისი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, იატაკისა და ძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობა მოეთხოვება 1 საათიანი

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები, სივრცეები, გასასვლელი საშუალებები	ავტოსამზეფი სისტემა	ავტომატური ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	სავარაუდო განათების სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	-	-	კი	-	-	კი	კი
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	-	-	კი	-	-	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	-	კი	-	-	კი	კი
დერეფანი	-	-	კი	-	-	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	-	-	კი
ლიფტი	-	-	-	-	-	-	-
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ჰიდრანტი					კი		
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი					-		

დაკავებულობის დატვირთვის და გასასვლელების განსაზღვრა თითოეულ სართულზე 1005.3.1; 1009.4; 1015.1; 1018 და 1021.2 ცხრილების მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები (7.6მმ)		დერეფანი (5.1მმ)		გასასვლელი გზა-კარი (5.1მმ)	
				მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალის.
მიწისქვეშა სართ. -2.70 ნიშ.	**12** (სწ-1)12	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კიბე)	**1** (გზა-კიბე)	1.5	1.5	0.82 მ.	0.92 მ.
მიწისპირა სართ. 0.00 ნიშ.	**43** (თვ-3)	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კიბე)	**1** (გზა-კიბე)	1.5	1.5	0.82 მ.	0.92 მ.
მიწისზედა I სართ. +4.80 ნიშ.	**27** (სქ)24 (სწ-1)3	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კარი)	**1** (გზა-კიბე)	**1** (გზა-კიბე)	1.5	1.5	0.82 მ.	0.92 მ.

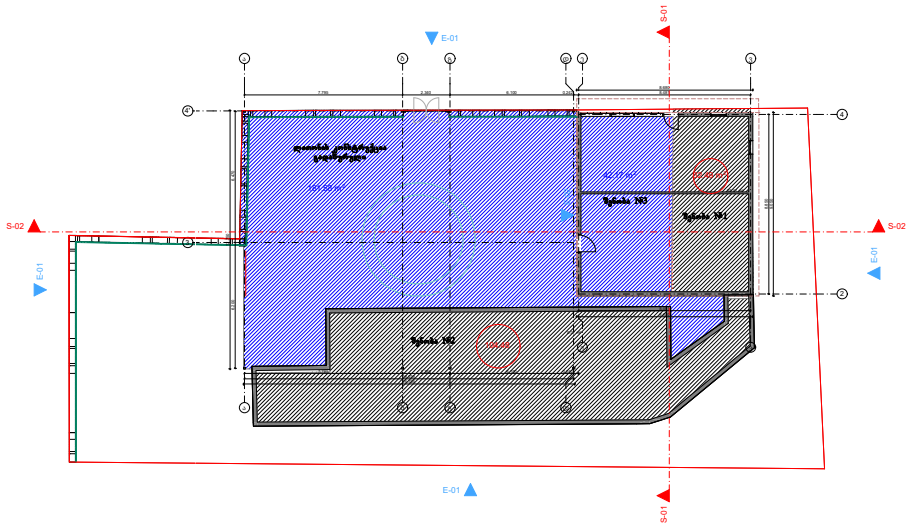
წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.
მიწისქვეშა სართ. -2.70 ნიშ.	**12** (სწ-1)12	3	4	3	3	-	2	1	1	1	1	1	1
მიწისპირა სართ. 0.00 ნიშ.	**43** (თვ-3)												
მიწისზედა I სართ. +4.80 ნიშ.	**27** (სქ)24 (სწ-1)3												

განიავებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 1203.4-ის მიხედვით		
დაკავებულობები, სივრცეები, გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	კი (ყველა დაკავებული ფართისთვის)	კი (ყველა ოთახისთვის)
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	კი (ყველა დაკავებული ფართისთვის)	კი (ყველა ოთახისთვის)
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი (ყველა დაკავებული ფართისთვის)	კი (ყველა ოთახისთვის)
დერეფანი	-	კი
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტი	-	კი

| ΔΔΔ

გეგმა



მიწისპირას არსებული ფართები:

არსებული ფართი: 136.97 კვ.მ.

არსებული ფართი: 223.75 კვ.მ.

თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 2 | ფორმატი A3

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

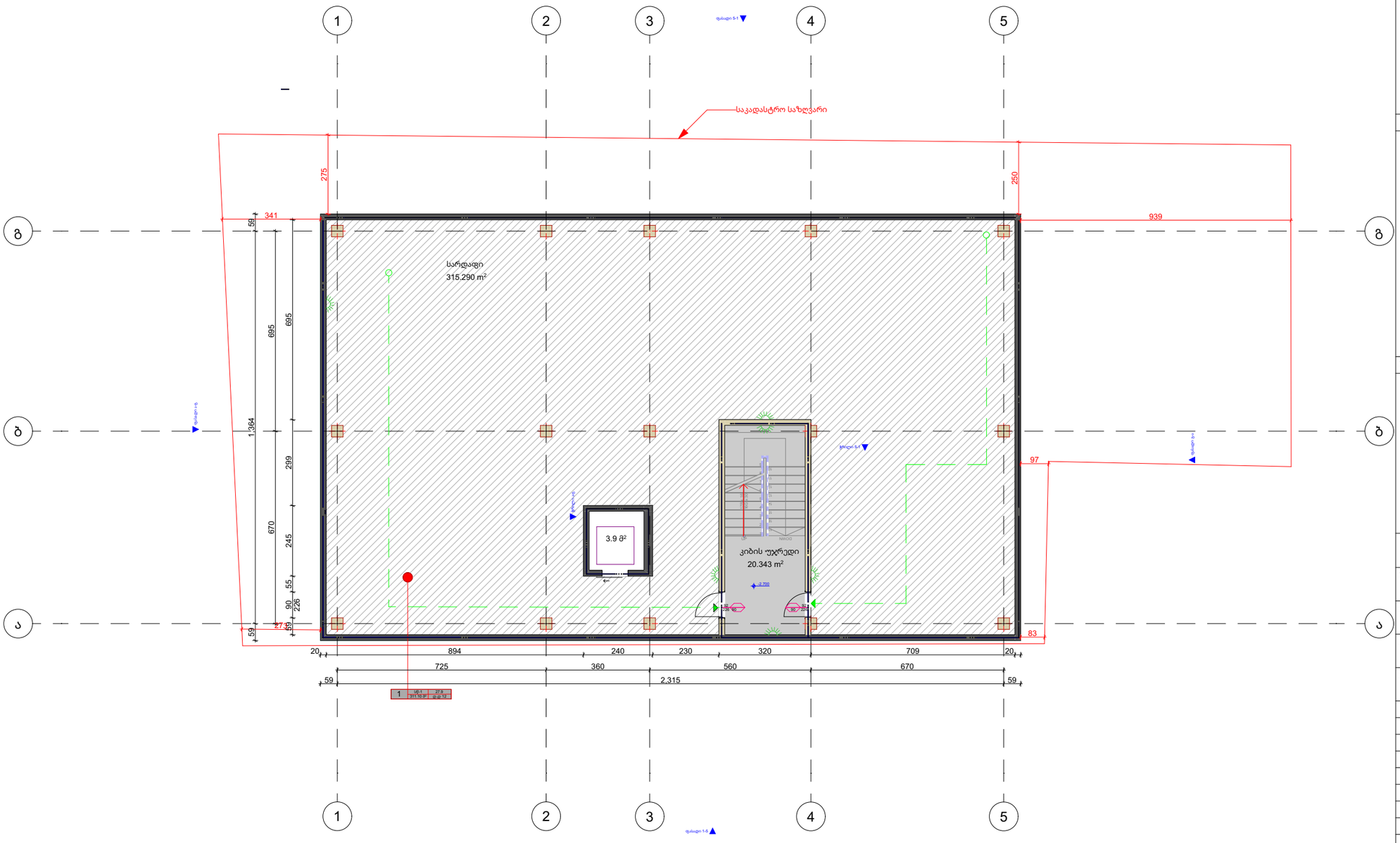
დამკვეთი:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.ალფაიძე	
დაამოწმა	ე.იმედაშვილი	
შეადგინა	ნ.ალფაიძე	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	12	17

მასშტაბი 1: 100

საპროექტო ორგან | მისამართი



ექსპლიკაცია:

ტექნიკური მაჩვენებელი:

შენიშვნა:

შემსყიდველი: შპს ვეფხვი

მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის 3

პროექტის დასახელება: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი

პროექტის ნაწილი: არქიტექტურა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		მ. ხარშილია
მთ. არქიტექტორი		მ. ხარშილია
დამუშავება		

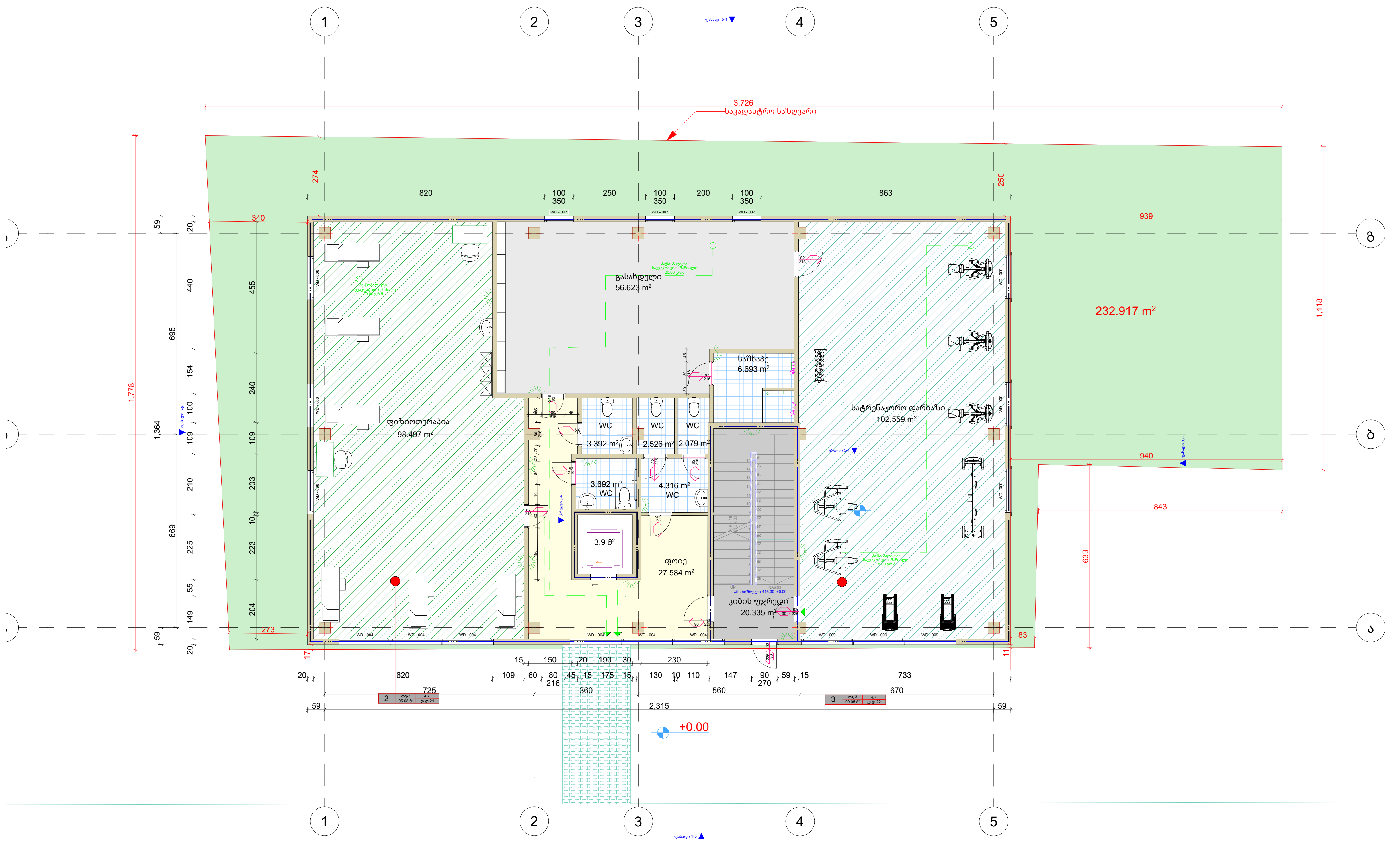
შემსრულებელი: PLANETperfecto ს/კ 401975047

მისამართი: ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, მე-3 კვარტ. მე-6 ბ კორპ, ბინა 20

ფურცლის დასახელება: -1 სართულის გეგმა

თარიღი	მასშტაბი: 1:150

თარიღი	ფურცელი	გვარი



ექსპლიკაცია:

ტექნიკური მაჩვენებელი:

შენიშვნა:

შემსყიდველი: შპს ვეფხვი

მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის 3

პროექტის დასახელება: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი

პროექტის ნაწილი: არქიტექტურა

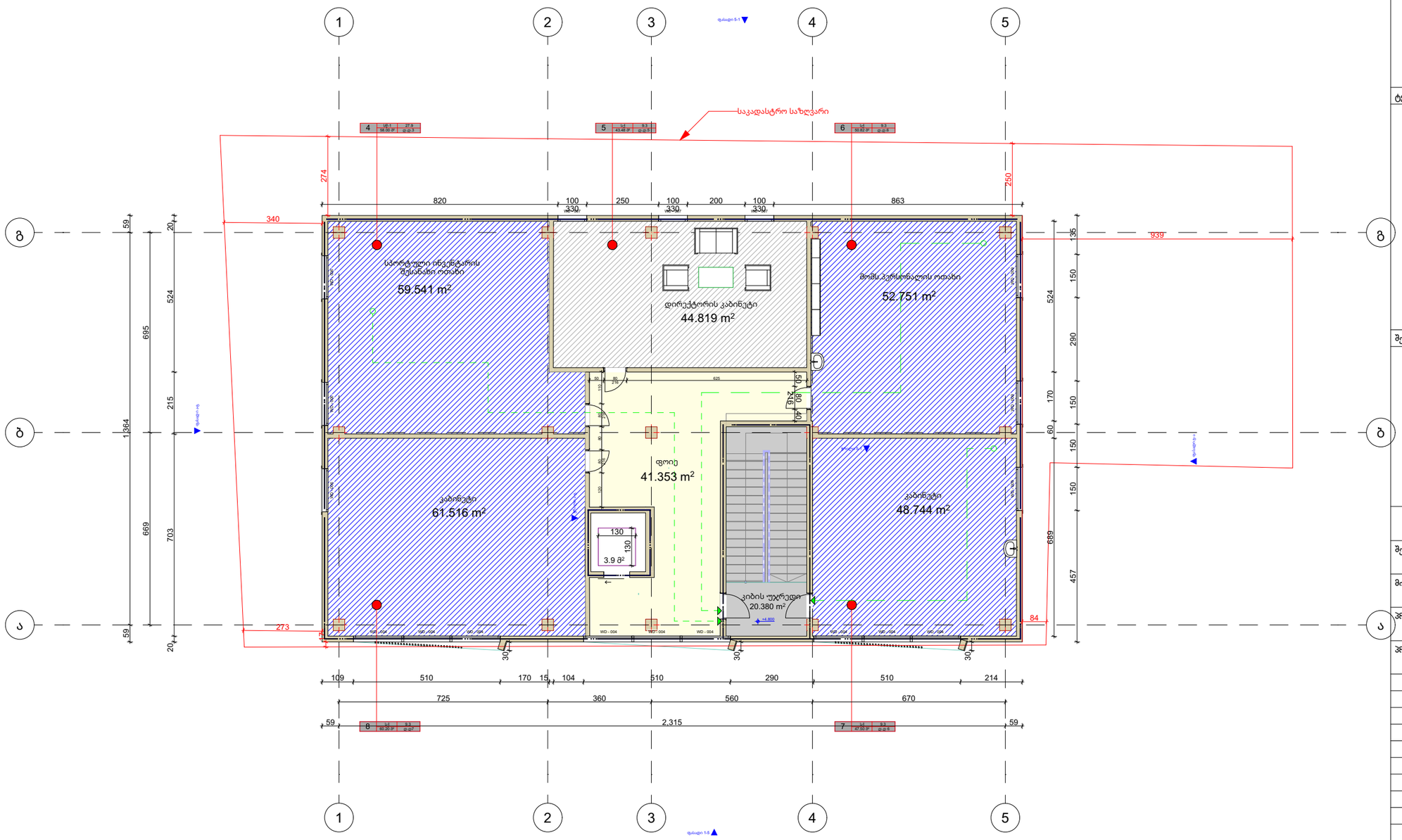
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		მ. ხარბედია
მთ. არქიტექტორი		მ. ხარბედია
დამუშავება		

შემსრულებელი: PLANETperfecto ს/კ 401975047

მისამართი: ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, მე-3 კვარტ. მე-6 ბ კორპ, ბინა 20

ფურცლის დასახელება: პირველი სართულის გეგმა

თარიღი		მასშტაბი: 1:150
თარიღი	ფურცელი	გვარი



ექსპლიკაცია:

ტექნიკური მაჩვენებელი:

შენიშვნა:

შემსყიდველი: შპს ვეფხვი

მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის 3

პროექტის დასახელება: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი

პროექტის ნაწილი: არქიტექტურა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		მ. ხარმედია
მთ. არქიტექტორი		მ. ხარმედია
დამუშავება		

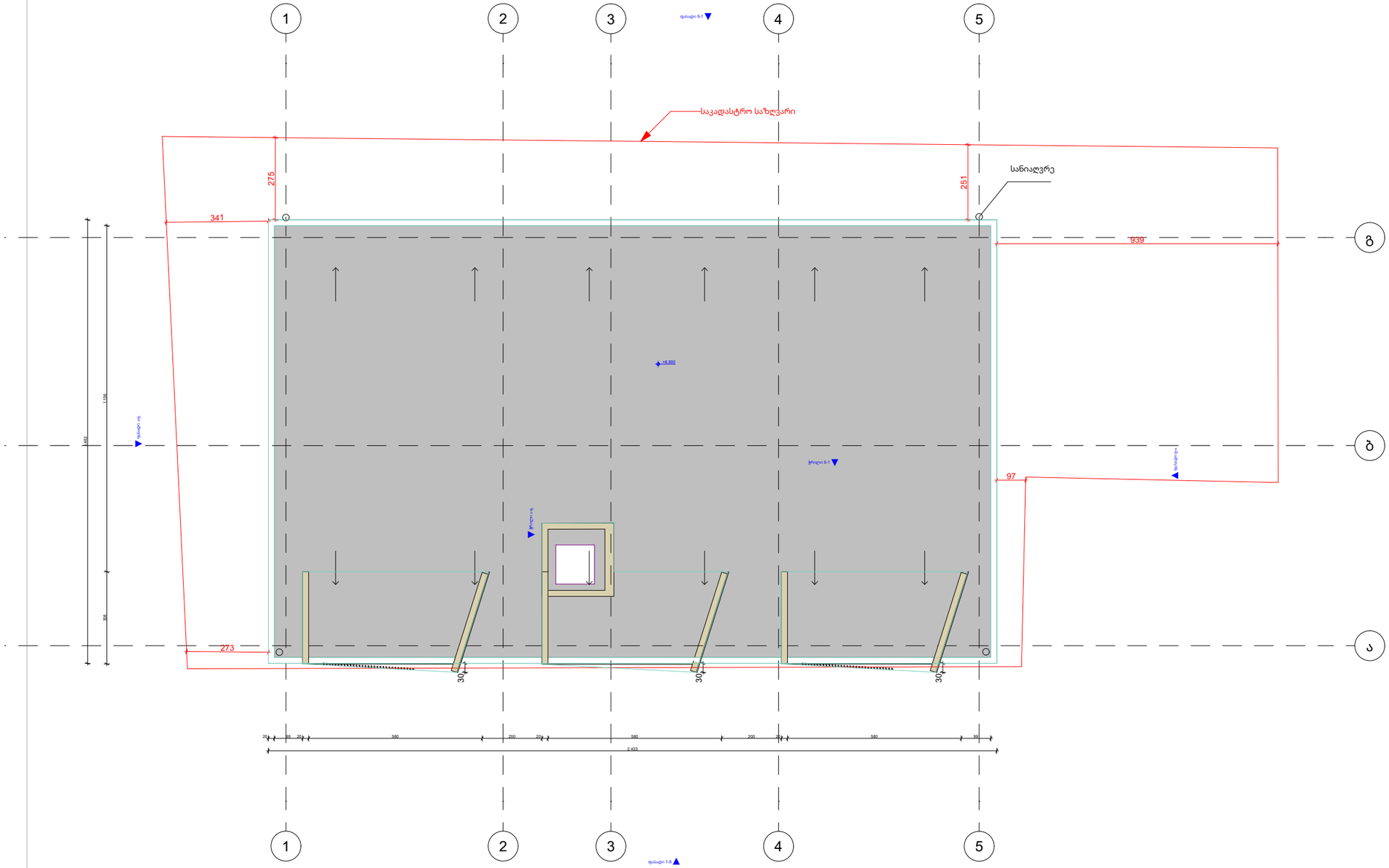
შემსრულებელი: PLANETperfecto ს/კ 401975047

მისამართი: ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, მე-3 კვარტ. მე-6 ბ კორპ, ბინა 20

ფურცლის დასახელება: მეორე სართულის გეგმა

თარიღი | მასშტაბი: 1:150

თარიღი	ფურცელი	გვარი



ექსპლიკაცია:

ტექნიკური მაჩვენებელი:

შენიშვნა:

შემსყიდველი: შპს ვეფხვი

მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის 3

პროექტის დასახელება: სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი

პროექტის ნაწილი: არქიტექტურა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		მ. ხარმედია
მთ. არქიტექტორი		მ. ხარმედია
დამუშავება		

შემსრულებელი: PLANETperfecto ს/კ 401975047

მისამართი: ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, მე-3 კვარტ. მე-6 ბ კორპ, ბინა 20

ფურცლის დასახელება: სახურავის გეგმა

თარიღი	მასშტაბი:	1:150
თარიღი	ფურცელი	გვარი