საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

22/10/2025

MIA 8 25 03472578

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის-III-IV კლასის შენობა–ნაგებობების სანებართვო
განყოფილების-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელს (განყოფილების უფროსი)
ქალბატონ თამარ ჩინჩალაძეს

ქალბატონო თამარ,

თქვენი 2025 წლის 17 ოქტომბრის N60-01252903808 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ განხილული იქნა, ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.16.002.230) მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობის არქიტექტურული პროექტის სახანძრო უსაფრთხოების მარეგულირებელ ნორმებთან, ტექნიკურ რეგლამენტებთან და სტანდარტებთან შესაბამისობა.

წარმოდგენილი დაპროექტების დოკუმენტების განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ შესამუშავებელია სახანძრო უსაფრთხოების რიგი ღონისძიებები, კერძოდ:

1. შენობაში გათვალისწინდეს ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემის მოწყობა;
სისტემები გათვალისწინებულია, აღნიშვნები გავზარდეთ გეგმებზე თვალსაჩინოებისათვის
2. საევაკუაციო გზებზე არსებული კარების ცეცხლმედეგობა მიღებული იქნეს ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად;
გეგმებზე იყო დატანილი თუმცა გავზარდეთ ზომაში თვალსაჩინოებისათვის
3. შენობაში საევაკუაციო გზებზე არსებული კარების გაღება გათვალისწინდეს ევაკუაციის მიმართულებით;
აღნიშნული იყო პირველ სართულზე და გასწორდა
4. ვინაიდან გაურკვეველია შენობაში ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის საკითხი, მოძიებული იქნეს აღნიშნული ინფორმაცია და აისახოს დაპროექტების დოკუმენტაციაში; აღნიშვნები გავზარდეთ გეგმებზე თვალსაჩინოებისათვის
დამატებითი სისტემების საჭიროების შემთხვევაში გთხოვთ დაგვიკონკრეტოთ
5. შემუშავებული და განსახილველად წარმოდგენილი უნდა იქნას სრულყოფილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების პროექტები რომელიც უნდა შეიცავდეს:
წარმოდგენილი იქნება პროექტის შეთანხმებიდან 3 თვის ვადაში
ა) შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;

0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 32) 241 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 32) 241 44 79
E-mail: info@es.gov.ge

ფუნქციებისა და ვზუალური შესაბამისობი განმარტება

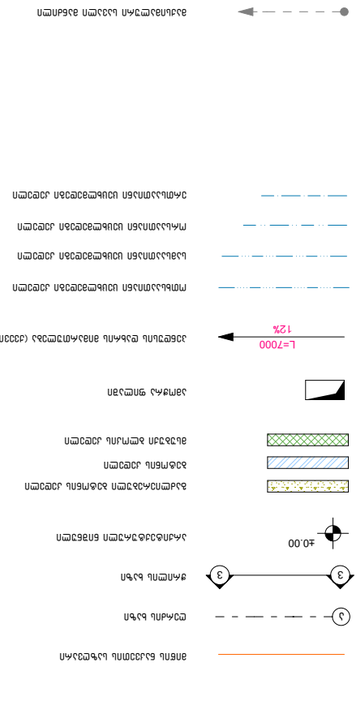
საპროექტო ტერიტორიაზე გაცემული 2 გაკი, ერთი სასაწყობო შენობაზე ხოლო მეორე ამ კონკრეტული პროექტით წარმოდგენილი კი მის უზრუნველმყოფ მრავალფუნქციურ შენობაზე.

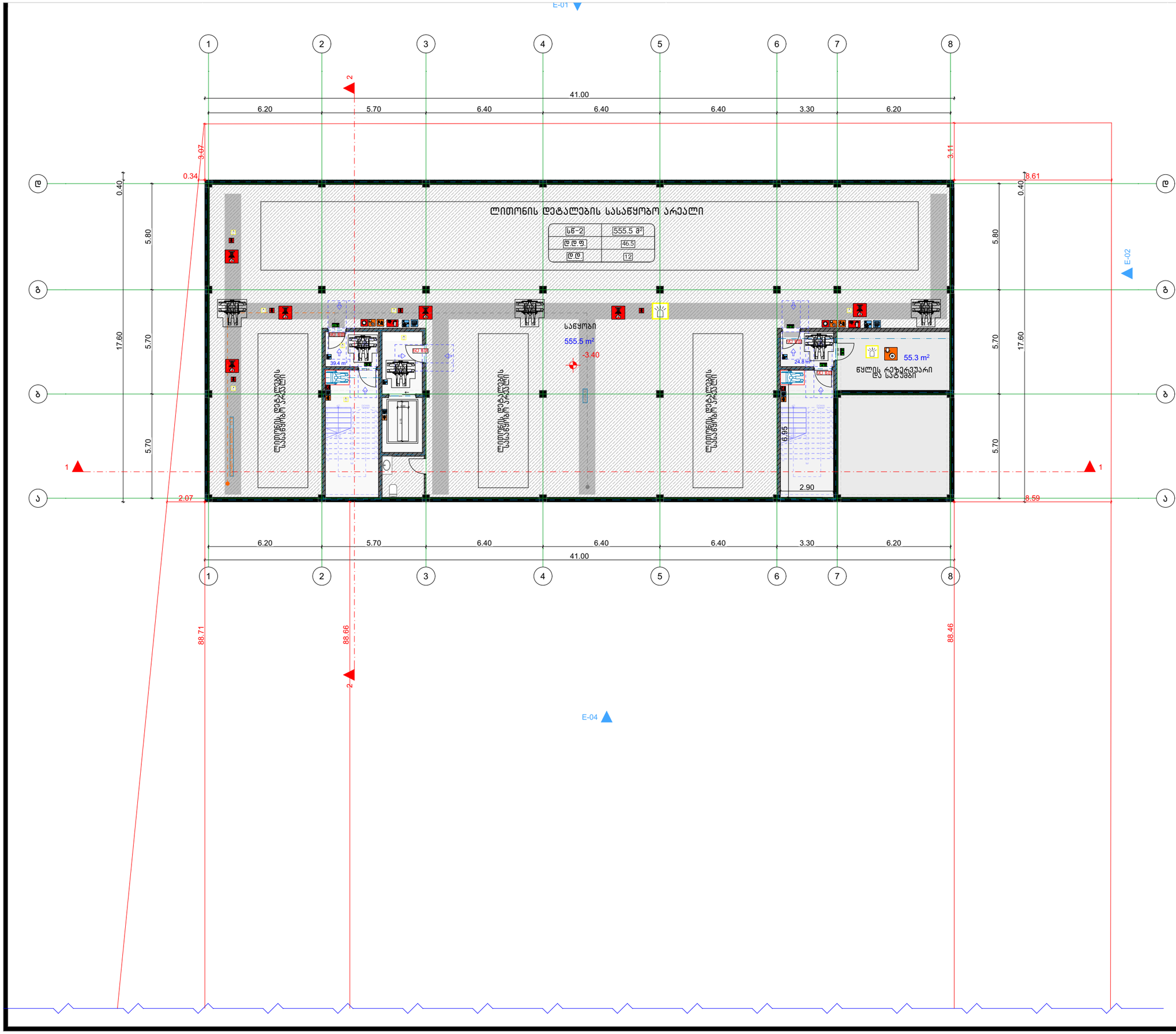
ვინაიდან ეზოში ამ შენობის უკან განთავსებულია დიდი საწყობი, რომელიც ლითონის დეტალების შესანახია, წინ განთავსებულ შენობაში ხდება მათი გამოყენებით ლითონშემცველი მაგიდების, სკამების, თარეების და სხვათა აწყობა შენობის მესამე სართულზე, მეორეზე გამზადებული ნაკეთობების შენახვა. პირველზე შეურუმი სადაც მოხდება მათი ჩვენება პოტენციური მყიდველებისათვის რათა მათი მოხდვედრა დაუშვებელია საწყობსა თუ საწარმოო ზონაში მათივე უსაფრთხოებისათვის, ხოლო მენეჯმენტი და თანამშრომლებისათვის სამუშაო სივრცე ოფისების სახით იქნება ბოლო სართულზე.

ვიზუალური ნაწილი შენობის პირველი და ბოლოს სართულები დარჩა სრულად ვიტრაჟული, მეორე და მესამე სართულებზე ვიტრაჟები გაუქმდა და განთავსდა მცირე ზომის ღიობები ბუნებრივი განათებულობისა და განიავებისათვის რაც აუცილებელია, დანარჩენ ნაწილში კი შენობა გარკვეული მასალებით ერთ ხასიათშია მოქცეული რათა არქიტექტურა იყოს ჯანსაღი და ერთიანი.

შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე გთხოვთ ხელახლა იმსჯელოთ საკითხზე.

ანძის ადგილმდებარეობის ნახაზი


ანძის ადგილმდებარეობის ნახაზი
ანძამდე მისასვლელი გრუნტის გზა
ანძამდე მისასვლელი ასფალტის გზა
ანძამდე მისასვლელი ბეტონის გზა
ანძის ადგილმდებარეობის კოორდინატები WGS-84 სისტემაში



შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	გეგმა -3.40 ნიშნულზე

მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.16.002.230

ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	

შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარფაშას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

E-01

E-02

E-04

1 2 3 4 5 6 7 8

ა ბ გ დ

41.00

6.20 5.70 6.40 6.40 6.40 3.30 6.20

0.40 7.62 1.94 10.06 1.94 10.06 1.94 6.64 0.40

2.67 2.68 2.71

0.30 8.61

ვიტ.1

436.9 მ²

პროდუქციის საწყობი სივრცე მოერიები

436.9 m²

+0.10
+511.600

108.9 m²
ადმინისტრაცია და მენეჯმენტი ოფისი

WC

87.4 m²

108.9 მ²

32.2 m²

დამხმარე სათავსი
34.0 m²

19.20 0.20

3.00 0.20 2.20 0.20 0.20 2.20 0.20

2.90

1.70 7.30 1.00

17.60 5.80 5.70 5.70 10.90 5.80 5.70 17.60

0.40 5.80 5.70 5.70 0.40

1.91 2.07 8.59 8.59

J.1 J.2

ფ.3 ფ.4 ფ.5 ფ.6

0.40 2.00 2.00 1.80 6.10 6.00 0.40 6.00 0.40 4.20 1.80 3.70 5.80 0.40

6.20 5.70 6.40 6.40 6.40 3.30 6.20

41.00

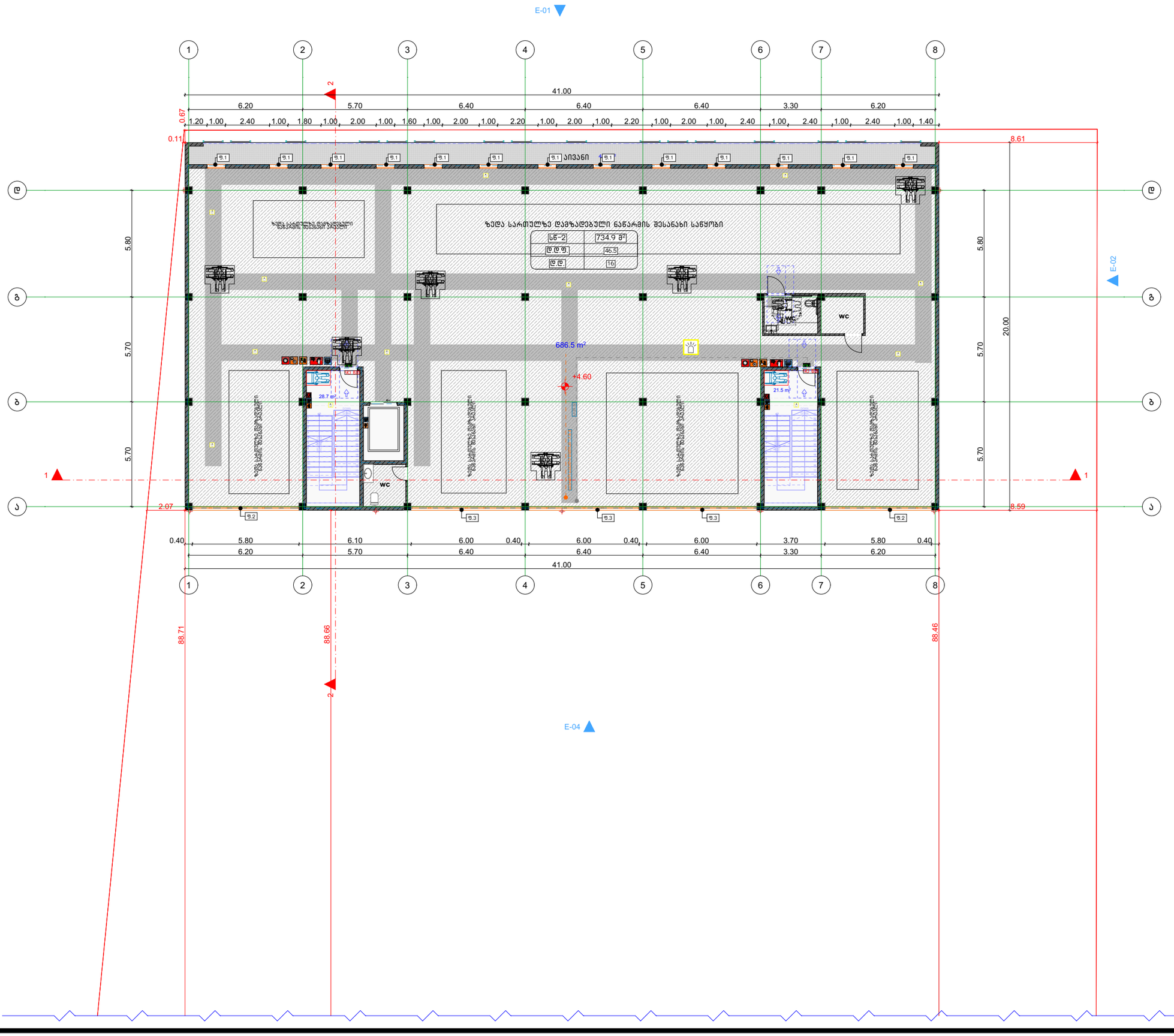
6.92 6.00 6.00 6.67

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

88.71 88.66 88.46

არსებული შენობა

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3	
ნახაზის დასახელება	გეგმა +0.10 ნიშნულზე	
მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.16.002.230		
ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	

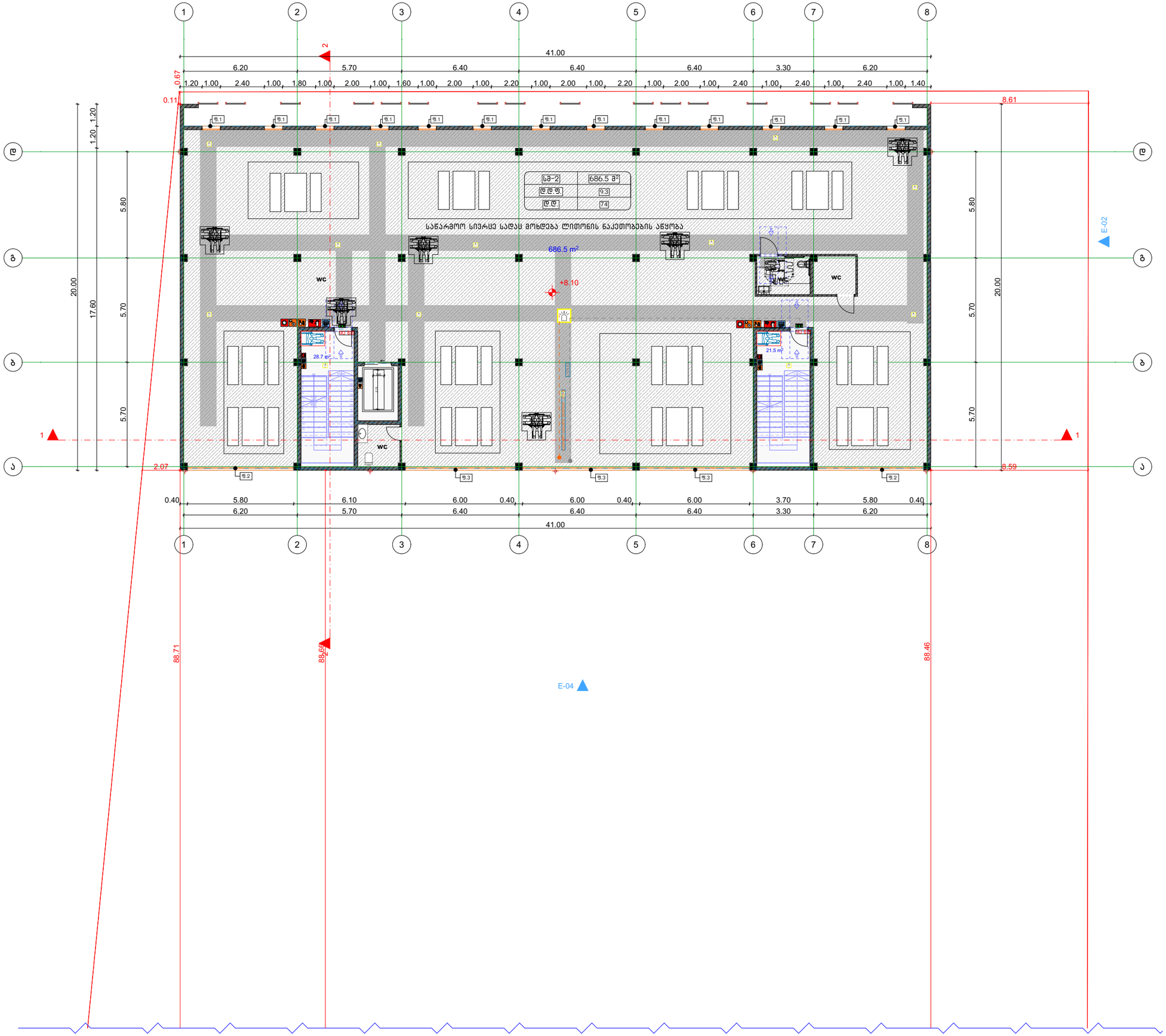


შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
GEORGIA SURVEY TEAM
BMG
შარფაანას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	გეგმა +4.60 ნიშნულზე

მიწის საკადასტრო კოდი
01.19.16.002.230

ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	



შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"

L.T.D "BMG PROJECT"

ს/კ 406390640

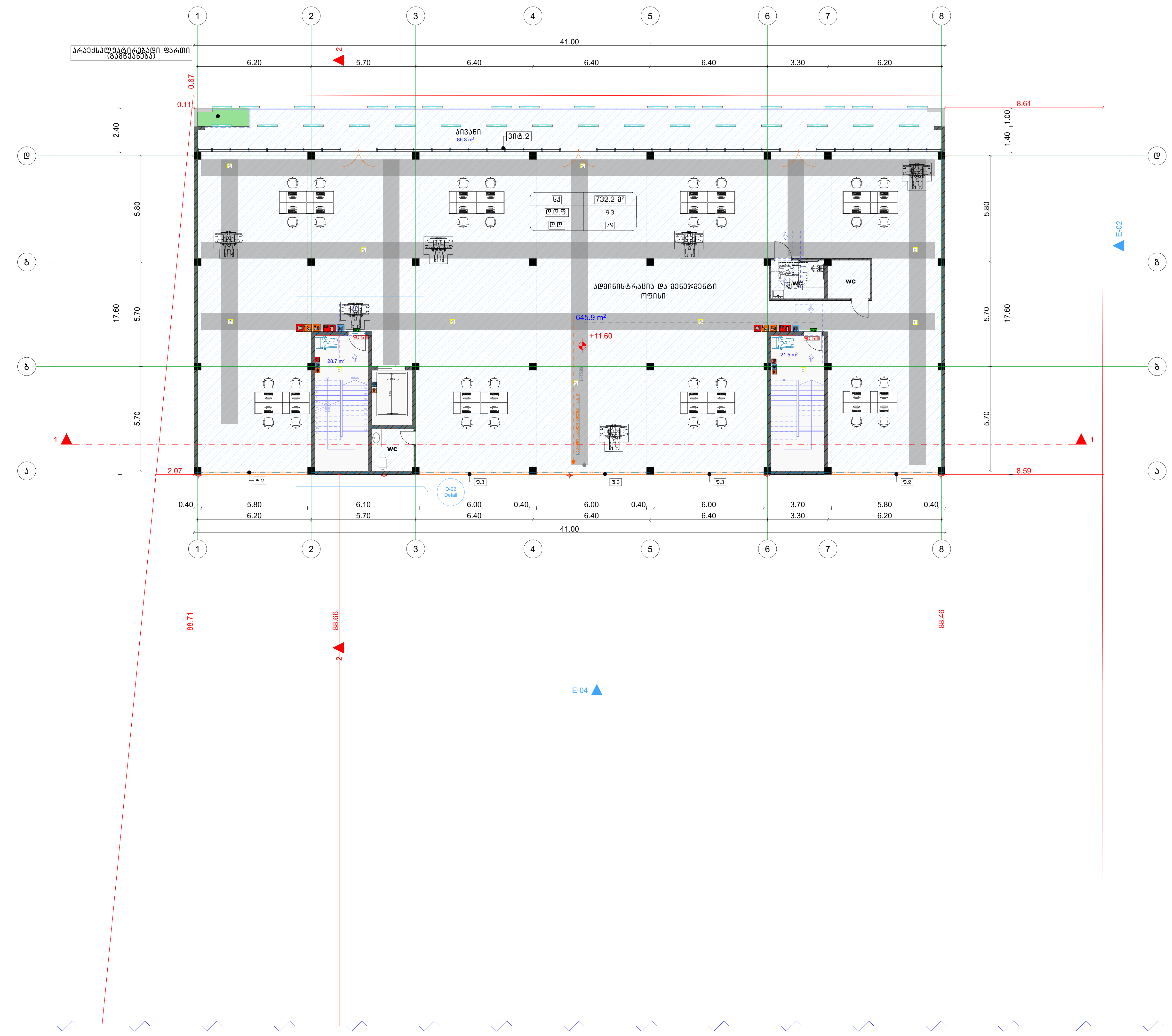


შარფაშას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	გეგმა +8.10 ნიშნულზე

მიწის საკადასტრო კოდი
01.19.16.002.230

ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	

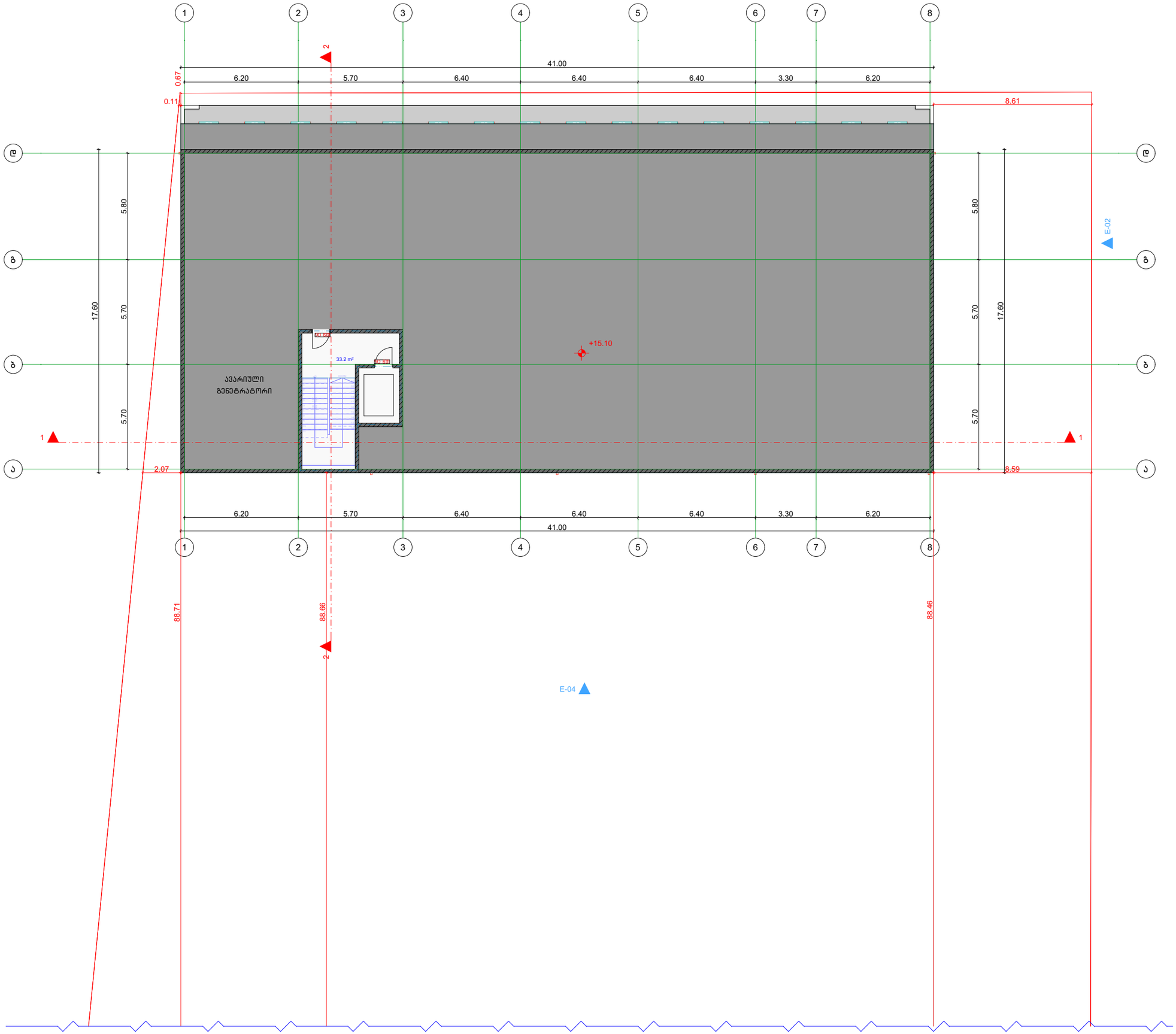


შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	გეგმა +11.60 ნიშნულზე

მიწის საკადასტრო კოდი
01.19.16.002.230

ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე	
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე		
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"		
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი	ა-3
თარიღი	2025 წ		

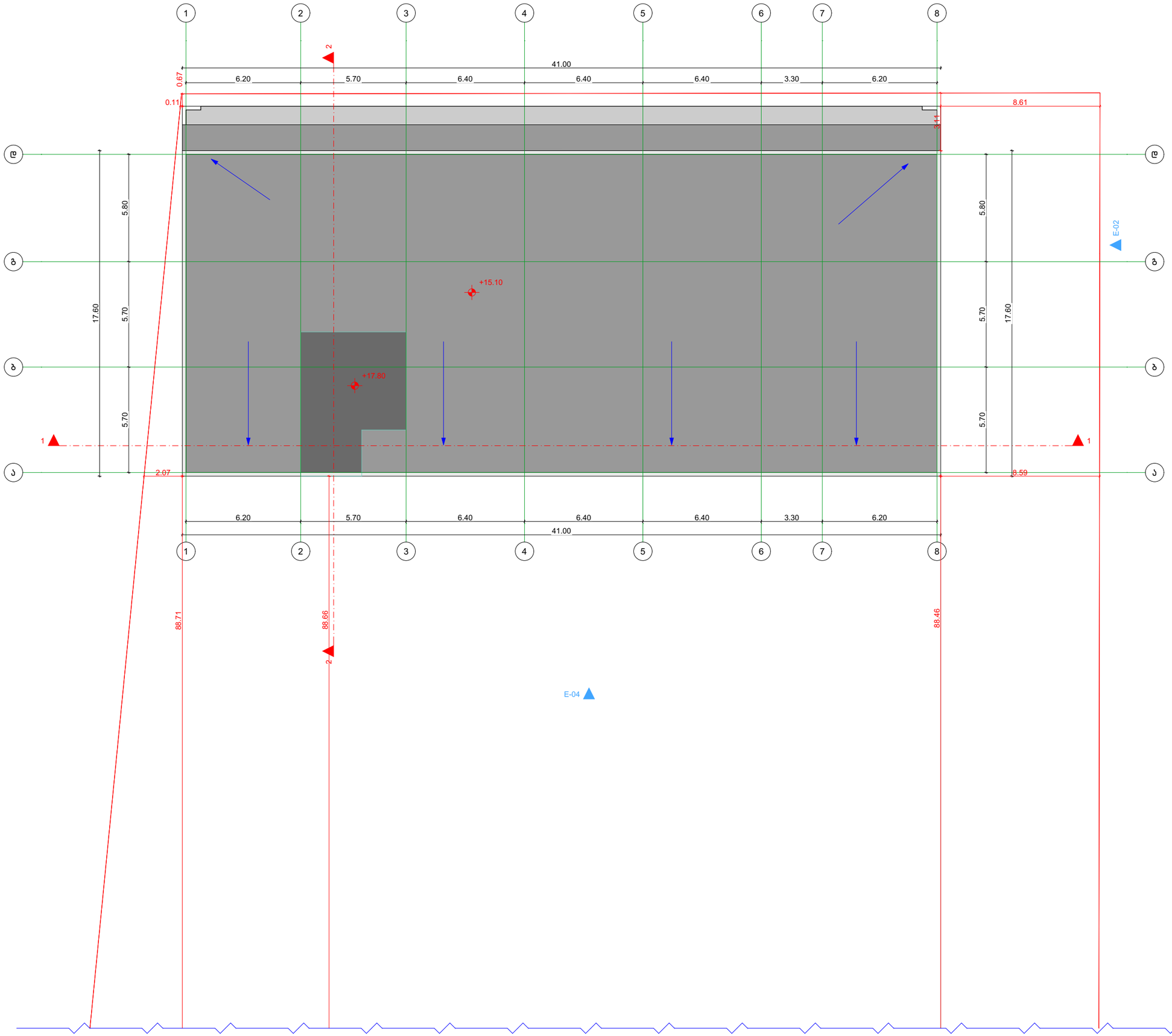


შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
GEORGIA SURVEY TEAM
BMG
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	გეგმა +15.10 ნიშნულზე

მიწის საკადასტრო კოდი
01.19.16.002.230

ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	



შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
GEORGIA SURVEY TEAM
BMG
შარფაშას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

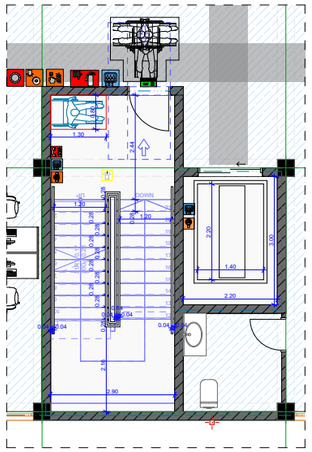
ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3
ნახაზის დასახელება	სახურავის გეგმა

მიწის საკადასტრო კოდი
01.19.16.002.230

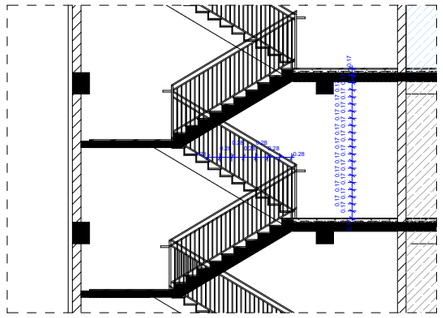
ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	

შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

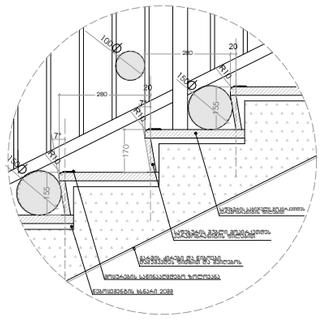
კიბის და ლიფტის კვანძი



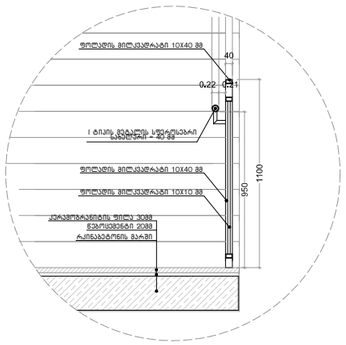
კიბის კვანძი



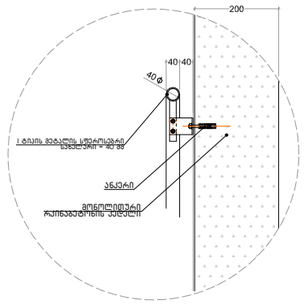
საფეხურის მოპირკეთების დეტალი



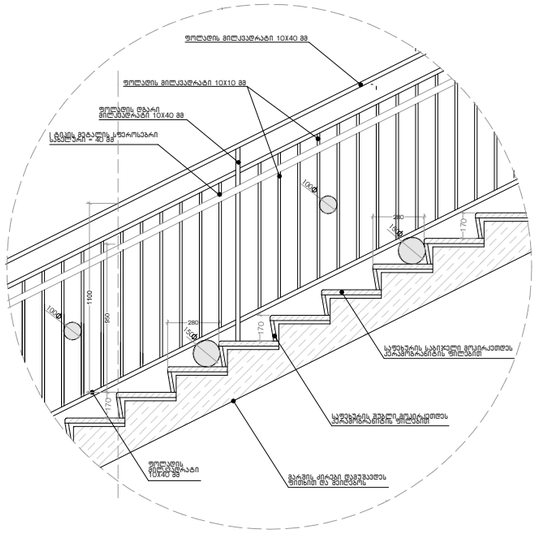
მოაჯირის დამაგრების დეტალი



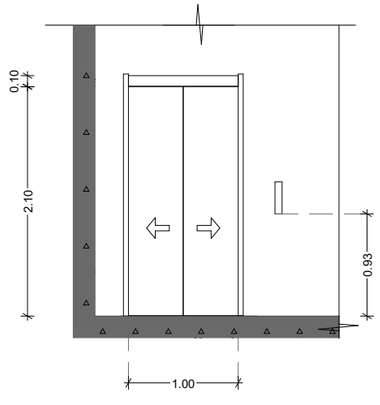
სახელურის დამაგრების კვანძი



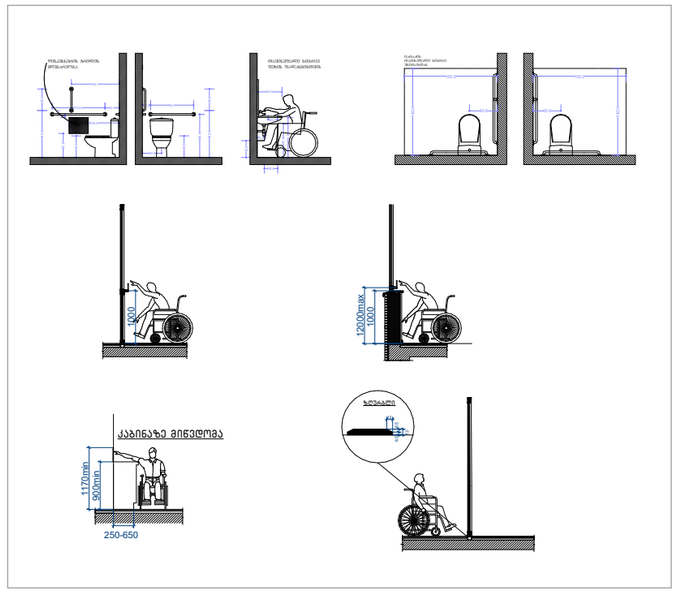
მოაჯირის ფრაგმენტული ნახაზი

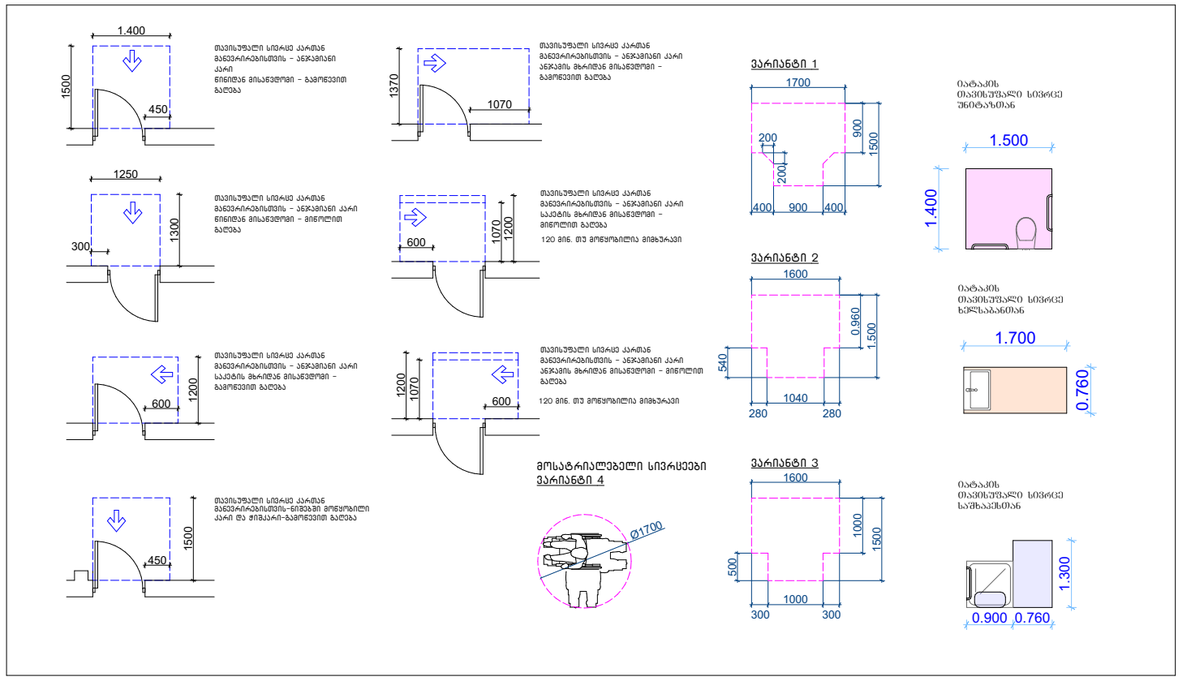


ლიფტის დეტალი



ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3		
ნახაზის დასახელება			
მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.16.002.230			
ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე	
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე		
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"		
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი	ა-3
თარიღი	2025 წ		

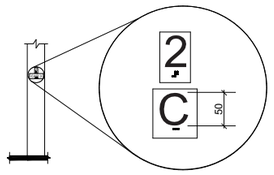




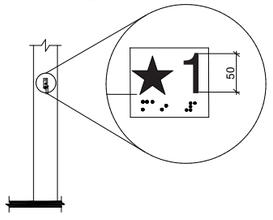
შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

ცხრილი 407.4.7.1.3 ხმოვანი ღილაკის ამოწერა

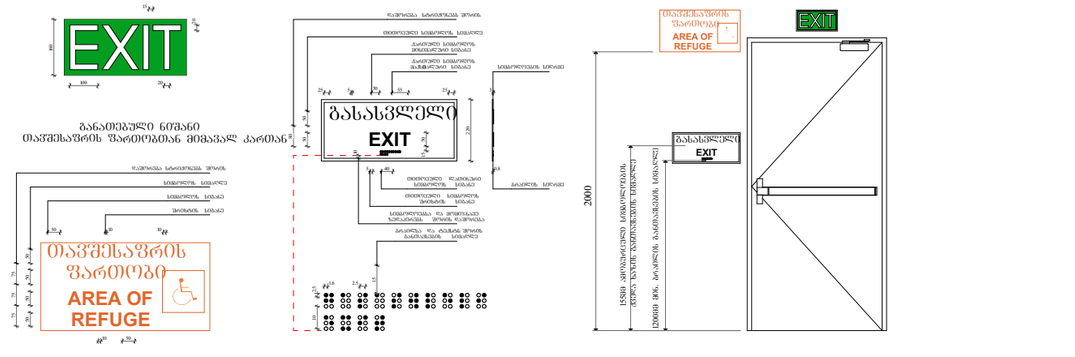
სამართავიღილაკის ტიპი	ამობეჭდულნიშანი	ბრაილის შეტყობინება	თანაფარდობებშენიშვნა: რეკომენდებულია ბრაილის ასოების სიმაღლე დამოკიდებული იყოს ღილაკის ზომაზე
DOOR OPEN		op'en'	
REAR/SIDE DOOR OPEN		op'en'	
DOOR CLOSE		close	
REAR/SIDE DOOR CLOSE		close	
MAIN		ma'in'	
ALARM		a'al m'y	
PHONE		ph'one'	
EMERGENCY STOP (WHEN PROVIDED) X on face of octagon is not required to be tactile		'st'op	



სურ. 407.2.3.2
სართულის მიმთითებელკრანიანი ლიფტებისაღმნიშ ვნელები



სურ. 407.2.3.1
სართულის აღნიშ ვნა
407.2.3.2კაბინის აღნიშნა. სართულისმიმთითებელც

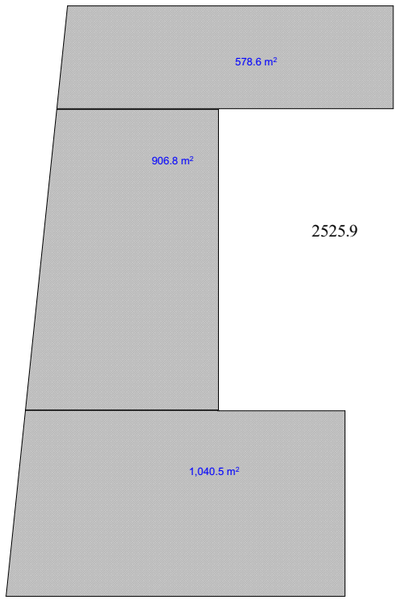


ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3	
ნახაზის დასახელება		
მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.16.002.230		
ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე	
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"	
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი ა-3
თარიღი	2025 წ	

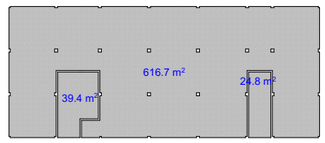
შ.პ.ს. "ბიემჯი პროჯექტ"
L.T.D "BMG PROJECT"
ს/კ 406390640
შარტავას ქუჩა №14
598 66 70 70
557 98 08 99
groupbmg@yahoo.com

საპროექტო შენობა

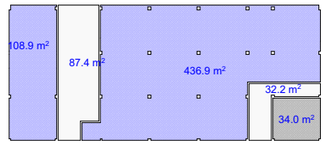
არსებული შენობა



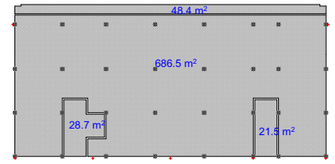
680.9



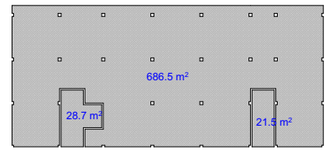
საოფის; შოურუმი---545.8
საწყობი--34
საერთო კიბის უჯრედი---119.6
119.6/2=59.8



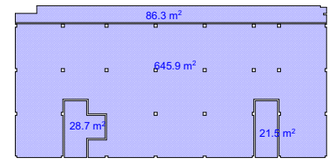
785.1



736.7



782.4



პროცენტულობის ანგარიში



სასაწყობე ფართი=4822.4

საოფისე ფართი=1388

სულ ფართი---6210.4
მათ შორის:
სასაწყობე---4822.4 (77.7%)
საზოგადოებრივი---1388 (22.3%)

ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, №3		
ნახაზის დასახელება			
მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.16.002.230			
ტექნიკური დირექტორი		ზაზა ბასილაძე	
არქიტექტორი	ზაზა ბასილაძე		
დაინტერესებული პირი	შპს "ორხევი-96"		
მასშტაბი	მ 1:100	ფურცელი	ა-3
თარიღი	2025 წ		