საწყობის პროექტი

ქ. თბილისი, კორნელი სანაძის ქ. №49
(ს.კ. 01.19.24.017.015)



თბილისი
2025

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს საწყობის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილების შენობა ნაგებობის შსაშრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.19.24.017.015) ფართი არის 24116 კვ.მ. და მდებარეობს ქ. თბილისში, კორნელი სანაძის ქ. №49. ტერიტორია მოქცეულია სპეციალური ზონა 1-ის არეალში. ტერიტორიას ჩრდილოეთის, დასავლეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა, ხოლო აღმოსავლეთის და დასავლეთის მხრიდან სამეზობლო მიწის ნაკვეთები.
საპროექტო ტერიტორია მცირედით რელიეფშია.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სასაწყობე შენობის მშენებლობა.
აღნიშნული საწყობი წარმოადგენს 2 სართულიან 10.0 მეტრიან სიმაღლის მძონე სივრცეს სადაც იქნება დიდი გახსნილი ერთიანი სივრცე, შენობაში მოეწყობა რკინის არაალებადი დანადგარები. არ იგეგმება შენობის გატიხვრა, გამოყენებული იქნება რკინის კონსტრუქცია რაზეც გარედან მოეწყობა და შენობა შეიფუთება სენდვიჩპანელებით, ასევე გადახურვაც იქნება სენდვიჩპანელის.

შენობის სტრუქტურული აღწერა

საწყობის კონსტრუქცია წარმოადგენს რკინის კონსტრუქციას.

არქიტექტორი: თ. მურვანიძე

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის განაშენიანების ფართობი:	1334.0 მ²
+0.000 ნიშნულზე	667.0 მ²
+4.300 ნიშნულზე	667.0 მ²
შენობის კ1 კოეფიციენტი:	667.0 მ²
შენობის კ2 კოეფიციენტი:	1299.8 მ²
შენობის კ3 კოეფიციენტი:	3712.8 მ²

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენობის საერთო ფართი	1212.8 მ²
მათ შორის:	
სასაწყობე ფართი	1212.8 მ²
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე	10.2 მ.
მათ შორის:	
0 ნიშნულის ზემოთ	+10.00 მ.
0 ნიშნულის ქვემოთ	-0.2 მ.
სამშენებლო მოცულობა	6629.0 მ³
მათ შორის:	
მიწის ზემოთ	6.499.0 მ³
ზიწის ქვემოთ	130.0 მ³

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული

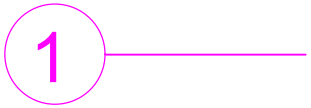
სართული (X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX

ნიშნული გებმაზე/ჭრილზე/შასადზე

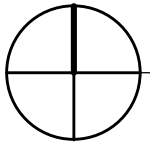
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული



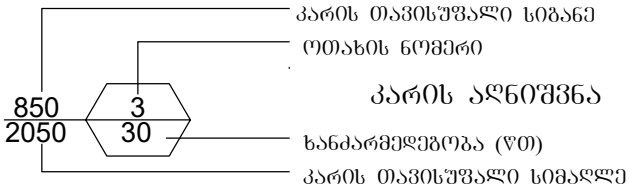
ჭრილის ხაზი



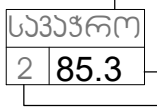
ღერძის ხაზი



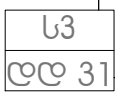
ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი



კარის თავისუფალი სიგანე
ოთახის ნომერი
კარის აღნიშვნა
ხანძარმედეგობა (წთ)
კარის თავისუფალი სიმაღლე



ოთახის/სივრცის დასახელება
ოთახის/სივრცის აღნიშვნა
ოთახის/სივრცის ფართობი
ოთახის/სივრცის ნომერი



დაკავებულობის ჯგუფი(ქვეჯგუფი)
დაკავებულობა
დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი



სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობა



კვამლის და სითბოს გაწოვა



გასასვლელი



ხელის ცეცხლმაქრი



განგაშის სისტემა



სახანძრო მილდგარი





სახანძრო ჰიდრანტი



ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე



ავარიული განათება

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1) - საწყობი დაკავებულობის დატვირთვა - 28	მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნული)
კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II–A, II–B, V–A, V–B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II–A, II–B, V–A, V–B	II–B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)	3	1
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	16.8	10,0
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =		1

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ)
1. სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)	1630	1212.8
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1212.8	
სართულების რაოდენობა =	1	
შენობის საერთო ფართობი =	1212.8	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1 – 3 (დერძებში)	87.9	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	0 %
ა – თ (დერძებში)	9.6	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	17 %
3 – 1 (დერძებში)	48.2	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	8 %
თ – ა (დერძებში)	11.8	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	0 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები (მაცივებელი ნივთიერების აღმომჩენი)
სასაწყობო (სწ-1) დდ - 28	–	–	კი	–	–	კი	–
კიბის უჯრედი	–	–	კი	–	–	–	–
ლიფტები	–	–	–	–	–	–	–
დერეფანი	–	–	–	–	–	–	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				ჰიდრანტი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია სახურავზე				–			

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავებისადმი მოთხოვნები

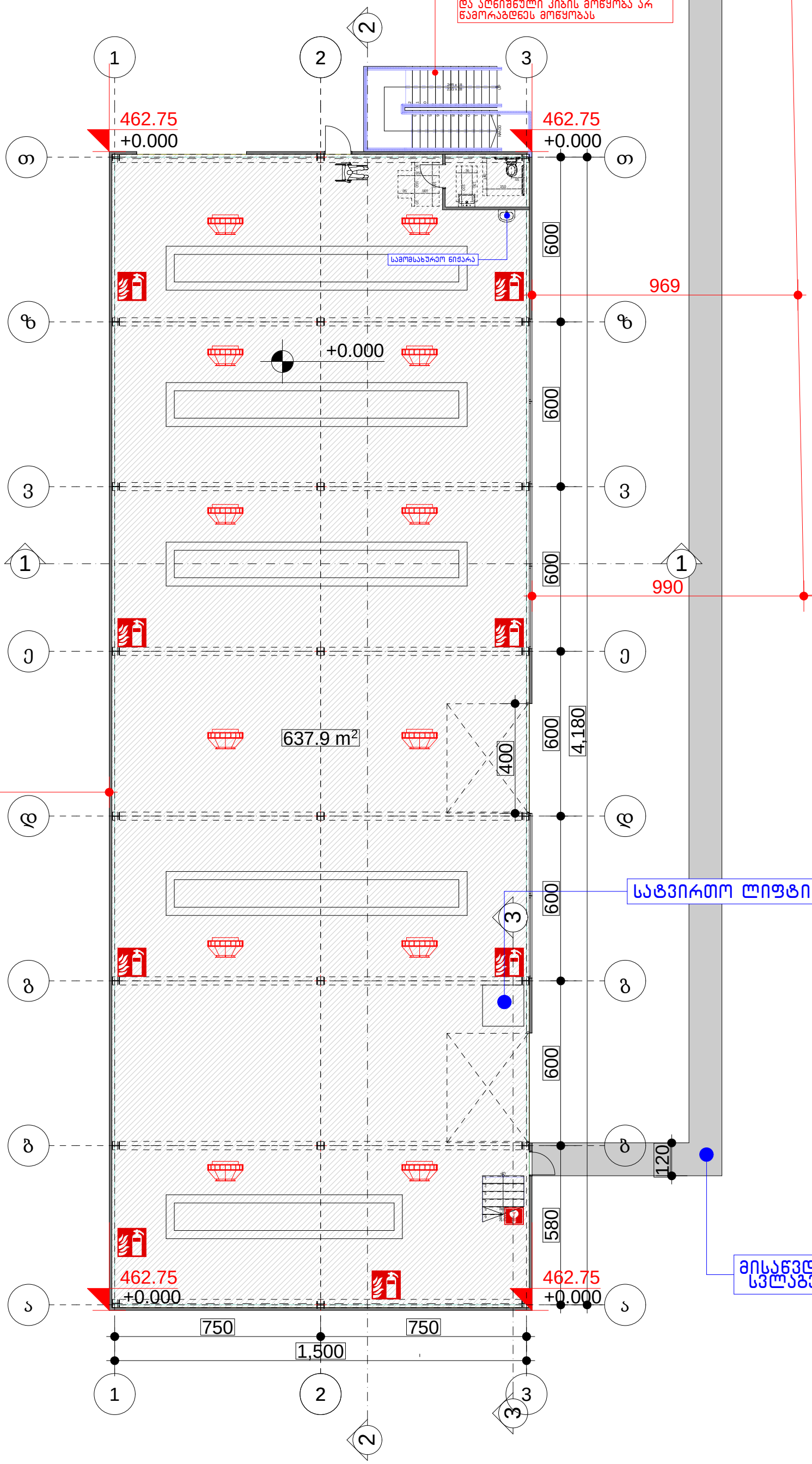
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1) დდ - 28	–	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
0.00 ნიშნ	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)	2	2 (გზა-კარი)	—	—	—	—	0.82	0.82
4.30 ნიშნ	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)	2	2 (გზა-კიბე)	—	—	—	—	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
(ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისპირა სართ. დდ - 28	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1) დდ - 28	1	1	1	1	–	–	1	1	1	2	–	–



შენობის 0 ნიშნული აბსოლუტურ ნიშნულთან მიმართებაში არის 462.75 მ.

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- საცხოვრებელი ჯგუფი
- სავაჭრო ჯგუფი
- საქმიანი ჯგუფი
- სასწყობო ჯგუფი
- დამხმარე ჯგუფი
- გასასვლელამდე საევალი მანძილი
- მისაწვდომი სვლა-გეზი
- ქედლის სანარმოებლობის ხარისხი 1 საათი
- ქედლის სანარმოებლობის ხარისხი 2 საათი

- გასასვლელი
- ხელის ცეცხლმაქარი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელით სამართავი განგაშის კოლოფი
- გასასვლელის საევაკარიო განათება
- სახანძრო პიდრანტი
- სახანძრო ლიფტი
- ქევმლის აღმოჩენი
- ქევმლზე მორეაბირე მაუწყებელი

- აეტომატები
- ცეცხლის აღმოჩენი
- სასმელი წყლის ფისაენძარი
- ჭრილის ხაზი
- XXX – XXX ბანაკის მოპირკეთებული ზედაპირის ნიშნული
- ბანაკის საკონეტო ნიშნული
- რეზინისებრივის დასახელება
- რეზინისებრივის ფარდობი
- რეზინისებრივის ნომერი
- დასავლელობის ჯგუფი/ქვეჯგუფი
- დასავლელობის დატენიდება

დაკავებულობა

მისამართი

ქ. თბილისი, კორნელი სანაძის ქუჩა, №49

ს.კ. 01.19.24.017.015

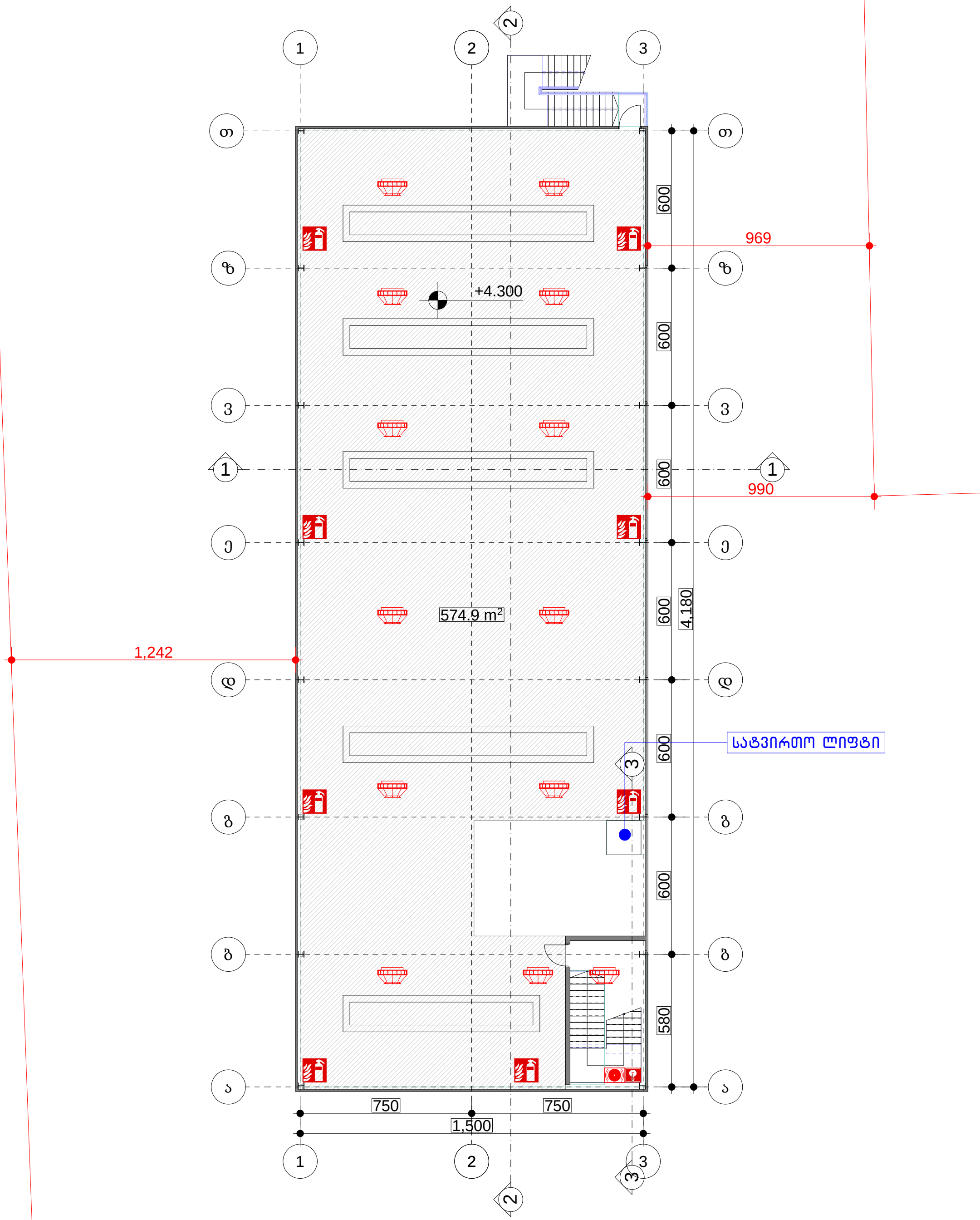
პირველი სართულის გეგმა +0,000 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი / სანაცია – ესკიზი

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
ავტორი	ი. ჩაბანავა	
ავტორი	ი. ჩაბანავა	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:150		12/10/2025

შ.პ.ს "არქიკოლეგიუმი"

ფორმატი A3



შენობის 0 ნიშნული აბსოლუტურ ნიშნულთან მიმართებაში არის 462.75 მ.

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- საცხოვრებელი ჯგუფი
- სავაჭრო ჯგუფი
- საქმიანი ჯგუფი
- სასწყობო ჯგუფი
- დამხმარე ჯგუფი
- გასასვლელამდე საევალო მანძილი
- მისაწვდომი სველა-ბეზი
- ქვედის სანაარმოებლობის ხარისხი 1 საათი
- ქვედის სანაარმოებლობის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელი
- ხელის ცეცხლმაქარი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელით სამართავი განგაშის კოლოფი
- გასასვლელის საევაკუაციო განათება
- სახანძრო პიდრანტი
- სახანძრო ლიფტი
- ქვამლის აღმომჩენი
- ქვამლზე მორეაბირე მაუწყებელი
- ავტომატი
- ცეცხლის აღმომჩენი
- სასმელი წყლის ფონტანარი
- ჭრილის ხაზი
- XXXX + XXXX — ნაკაკის მოსარკებული ზედაპირის ნიშნული / ნაკაკის საკონტაქტო ნიშნული
- ლოსისტიკური დანიშნულება
- ლოსისტიკური ფართები
- ლოსისტიკური ნომერი
- დასაშვებლობის ჯგუფი/ქვეჯგუფი
- დასაშვებლობის დატვირთვა

დასაშვებულობა

მისამართი

ქ. თბილისი, კორნელი სანაძის ქუჩა, №49
ს.კ. 01.19.24.017.015

მეორე სართულის ჭედმა +4,300 ნიშნულზე

არქიტექტორული ნაწილი / სანაცია - ესკიზი

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე	
ავტორი	ი. ჩაბანავა	
ავტორი	ი. ჩაბანავა	

შ.პ.ს "არქიკოლეგიუმი"

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:150		12/10/2025

ფორმატი A3

ბეტონის ტ ნიშნული ასაწევი ონკანების განაწილების სქემა ნაწილი 462.75 მ.

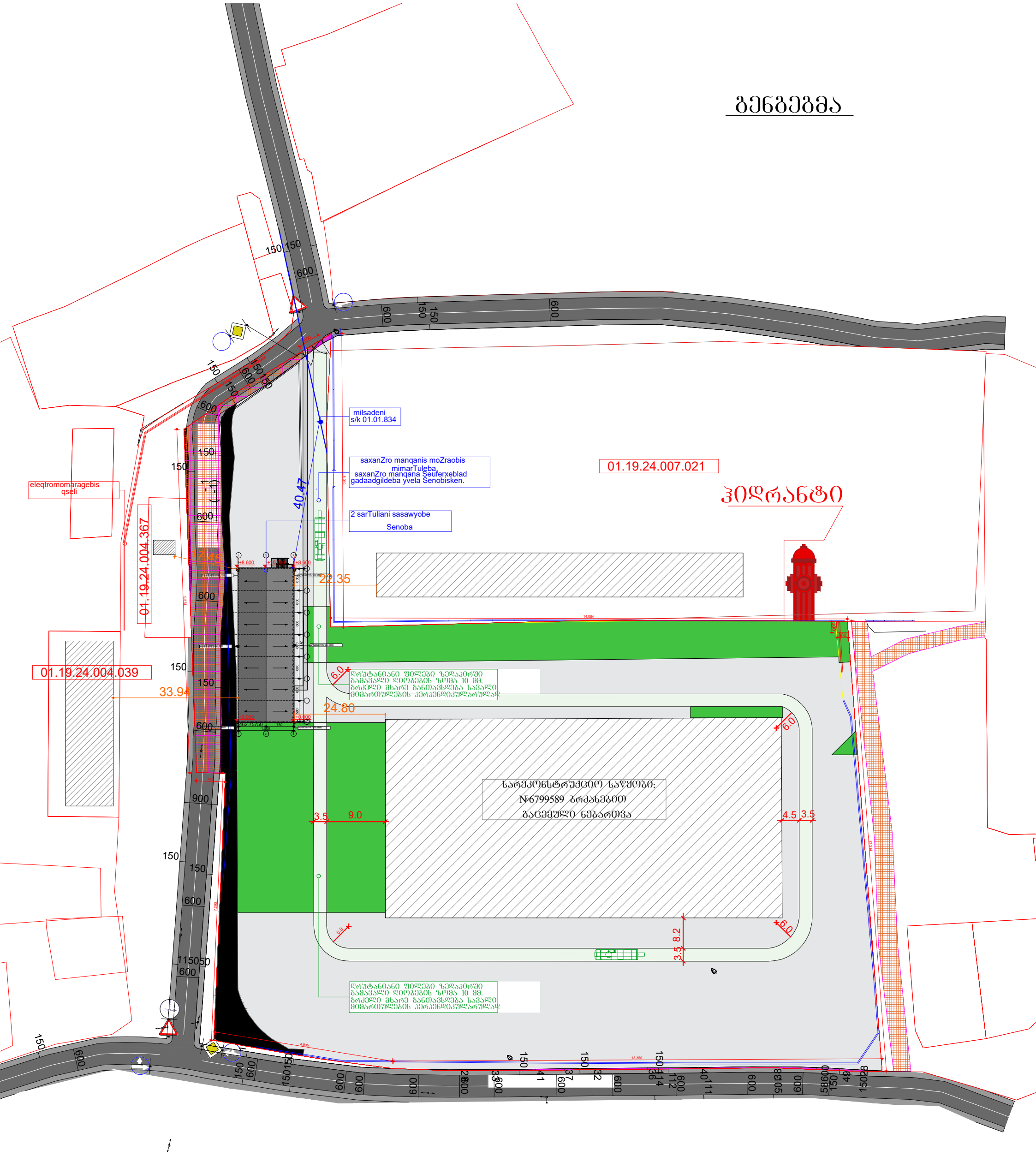
ობიექტის დასახელება	
+10,000 ნიშნულის ფრაგმენტი	
ა. ფხაკაძის, კომპლექსი №49 ქვაბ. 01.1924017.015	
ფრაგმენტის ასონომეტრული სქემა	
შპს „არჩი კონსტრაქშენი" ს.კ. 405456789	
ხელმძღვანელი	ი. ჩხარტიშვილი
მთავარი ინჟინერი	ი. ჩხარტიშვილი
ავტორი	ი. ჩხარტიშვილი
სტადია	ფაზა	ფურცელი	ფურცლები
1:50		11/1/2024	

ფურცელი A3

ნიშნულების ექსპლიკაცია

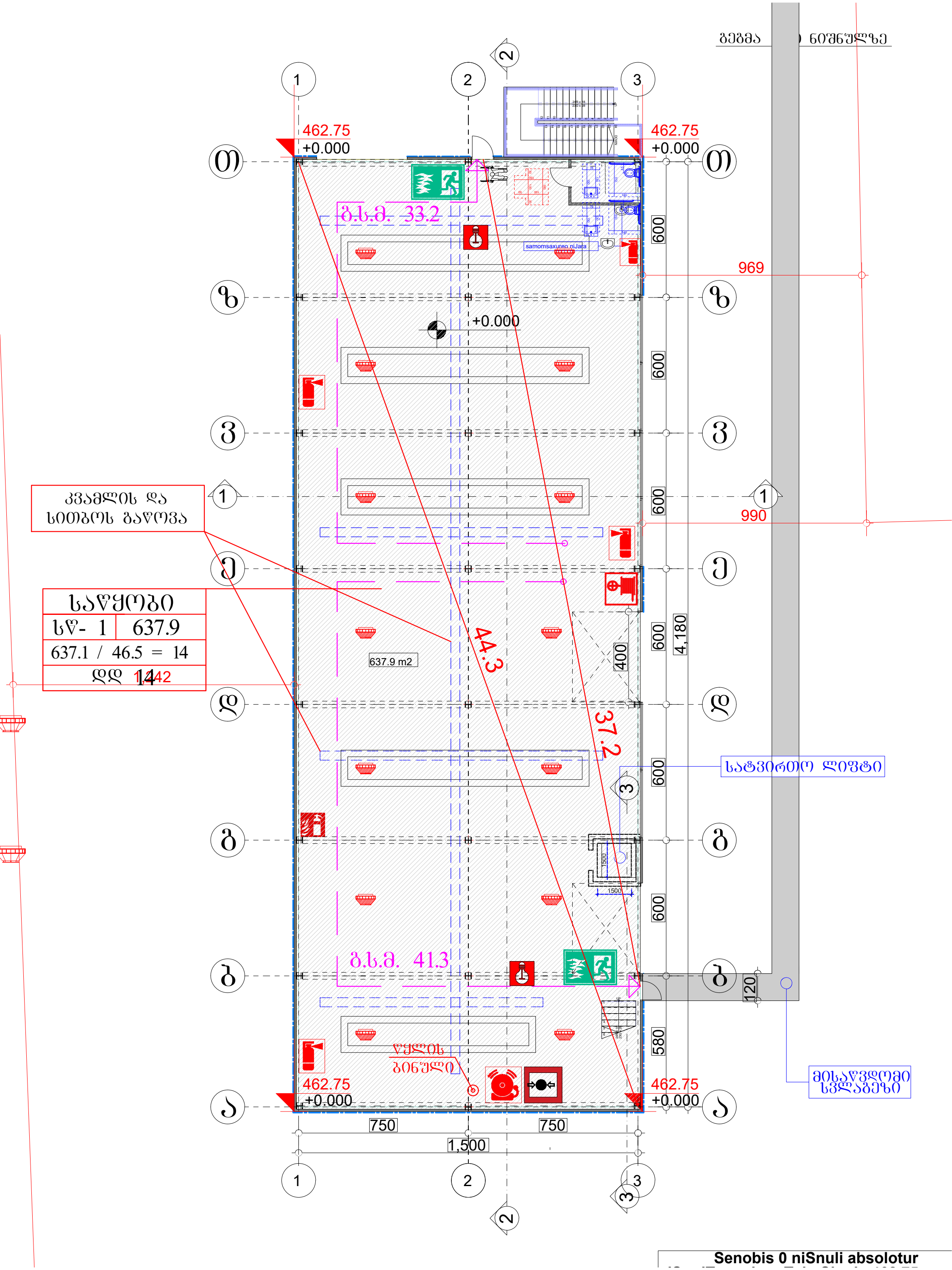
- ბეტონის ტ ნიშნული +10.00
- ბეტონის ტ ნიშნული +8.60
- ბეტონის ტ ნიშნული +8.60
- ბეტონის ტ ნიშნული +8.60

გენგეგმა

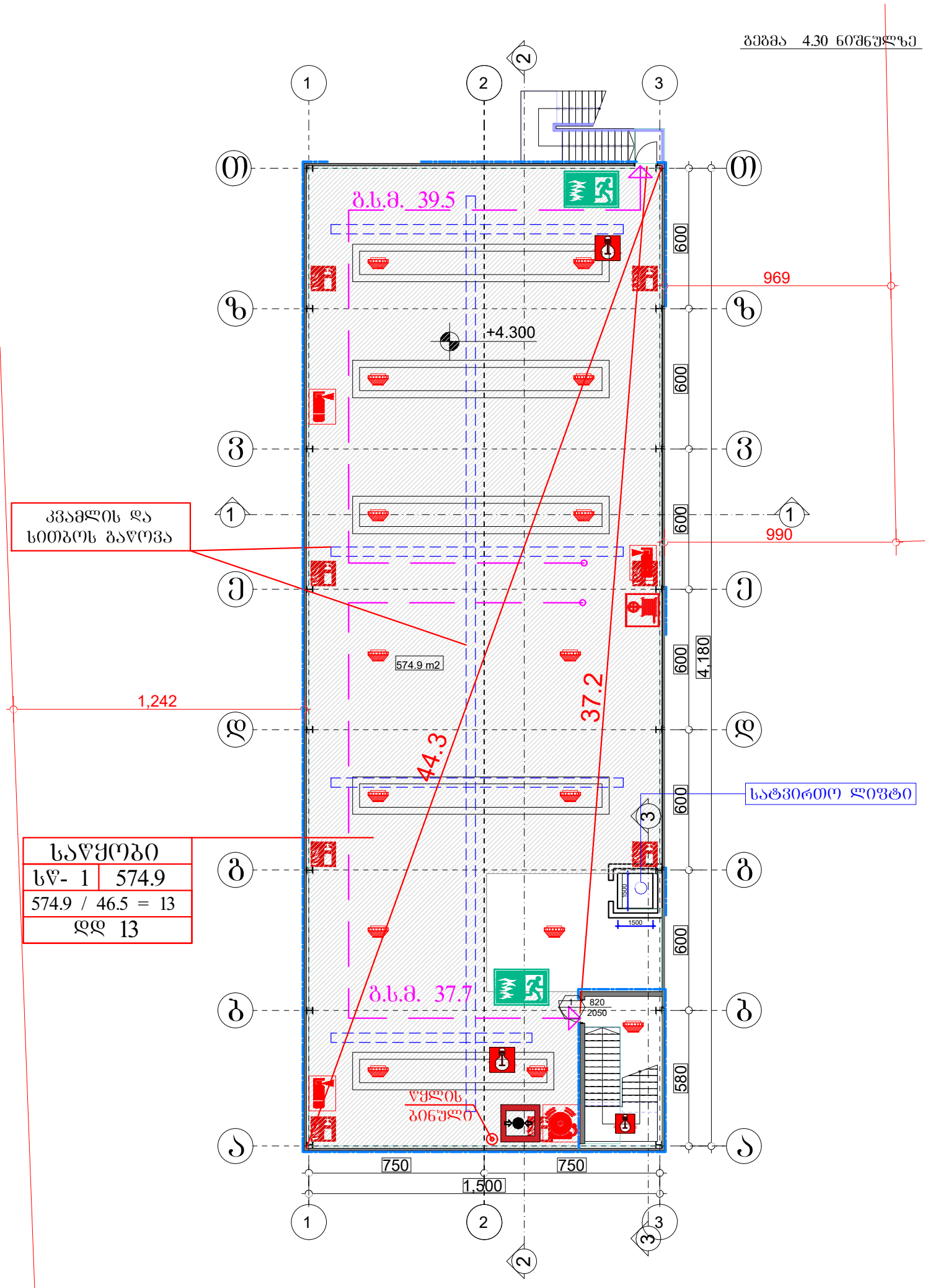


ბანმარტება: აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაპი აღებულია აღნიშნული გენგეგმის შესაბამისად, აქედან გამომდინარე გათვალისწინებულია, რომ ქვემლა შენობასთან ხდება თავისუფლად სახანძრო მანძანის მიდგომა, ასევე ამ სქემით შეთანხმებულია სატრანსპორტო სქემებიც.

გაპის ბრძანების ნომერი: 6668308
გაპის გაცემის თარიღი: 19.09.2023



Senobis 0 niSnuli absolotur



საწყობი	
სწ- 1	574.9
574.9 / 46.5 = 13	
დდ 13	

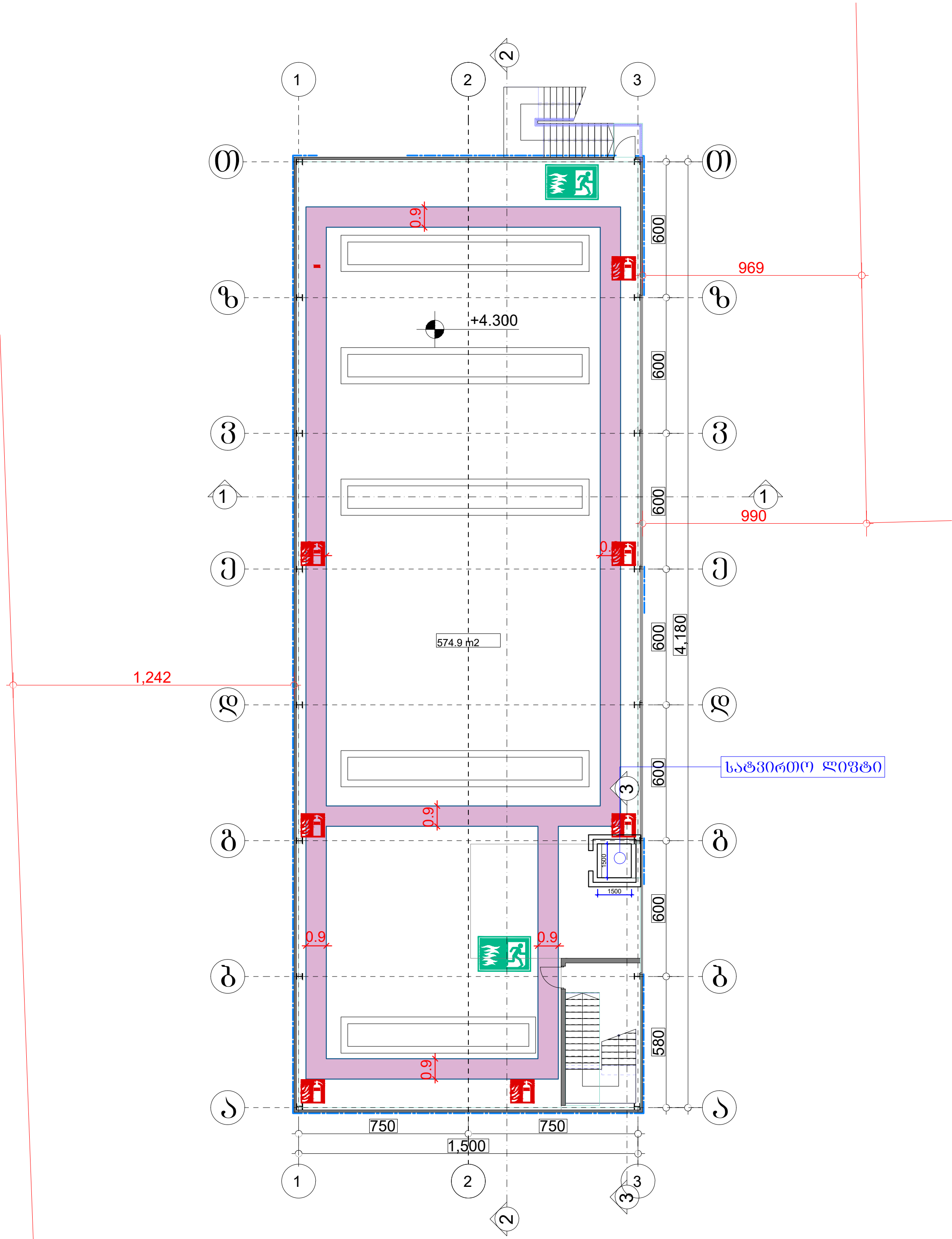
Senobis 0 niSnuli absolotur

samomsaxureo niJara

სატვირთო ლიფტი

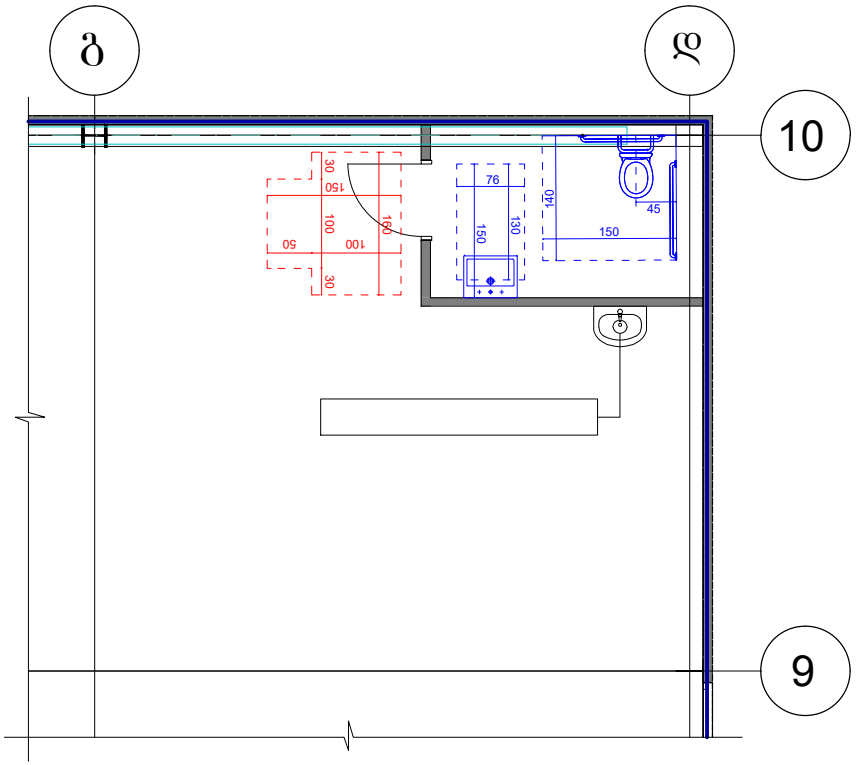
მისაყვდომი სვლაბეზი

Senobis 0 niSnuli absolotur

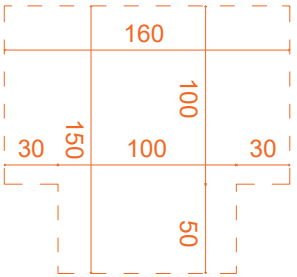


Senobis 0 niSnuli absolotur

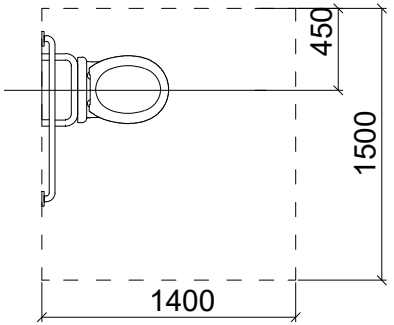
მისაწვდომი სანკვანძი

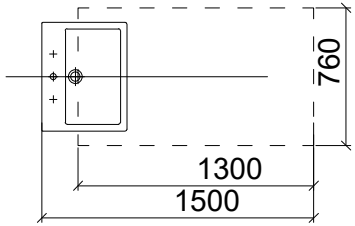


მოსატრიალებელი სივრცე

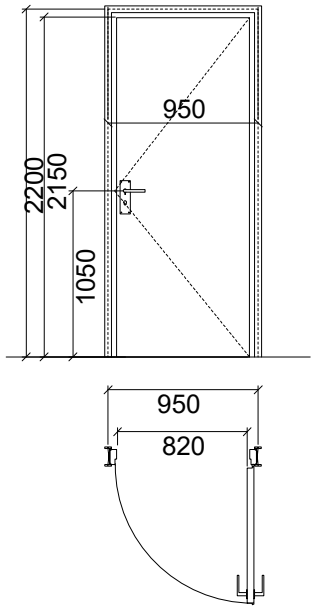


იატაკის თავისუფალი სივრცე

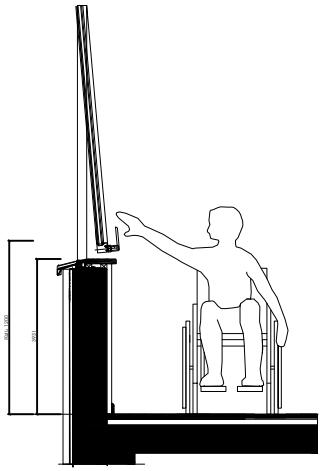




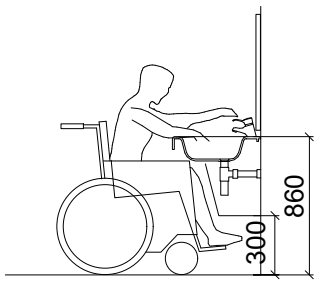
კარის გაბარიტული ზომები



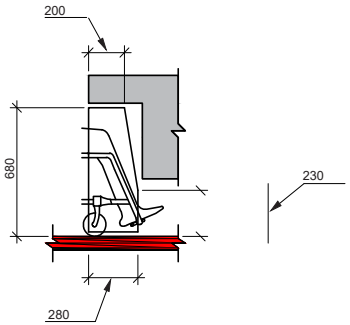
ფანჯარასთან წვდომა
"ბ" ტიპის ოთახებში



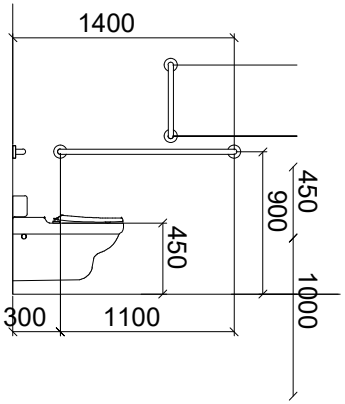
ჭრილი
ხელსაბანის მდებარეობა



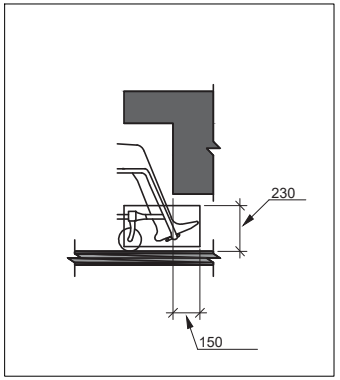
მუხლის სიმაღლემდე
სივრცე



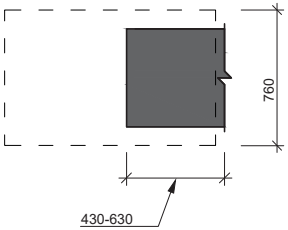
ჭრილი
უნიტაზის მდებარეობა



ფეხის ფალანგის
სივრცე

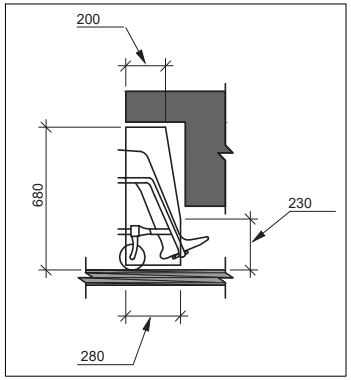


. 306.2 ( ) - -

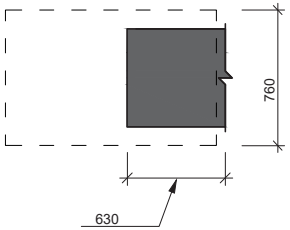


. 306.2 ( ) - -

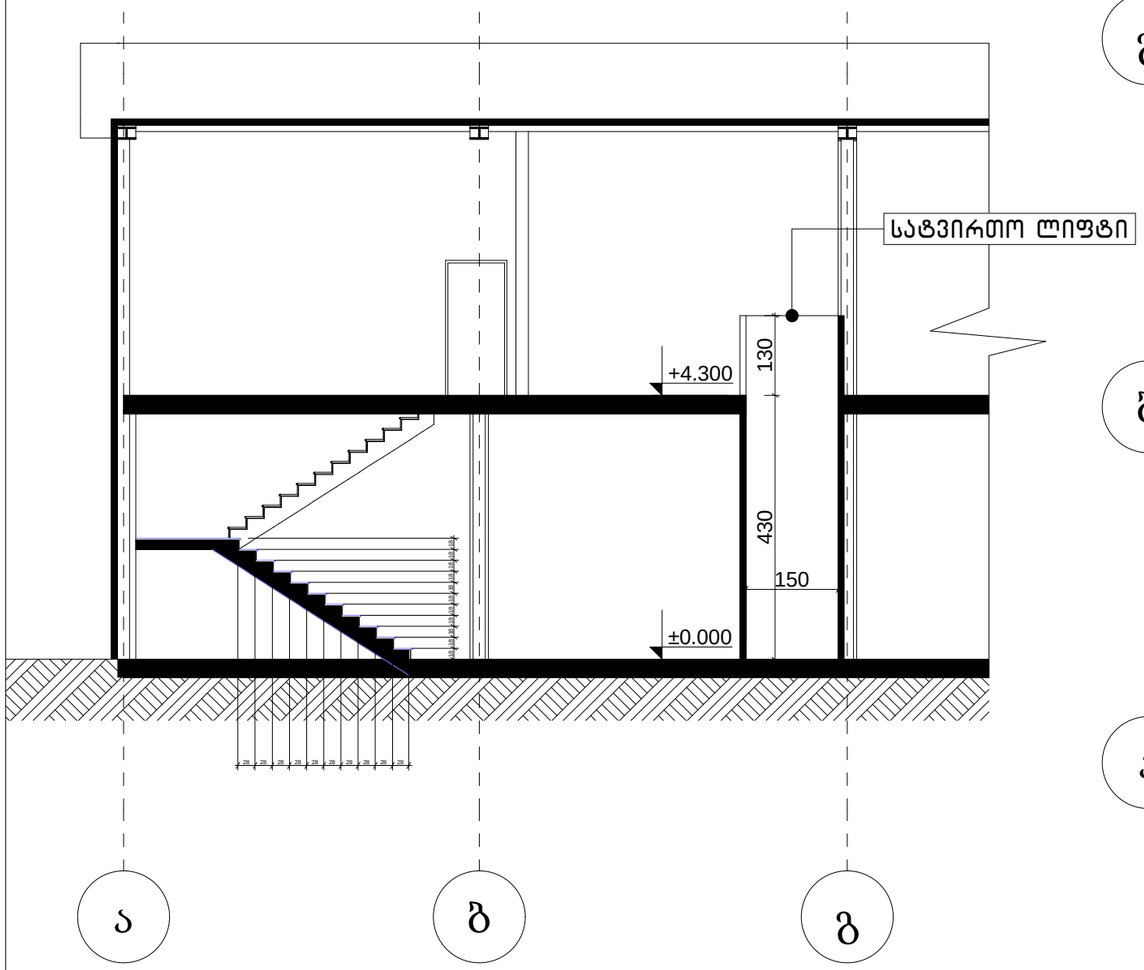
მუხლის სიმაღლემდე
სივრცე

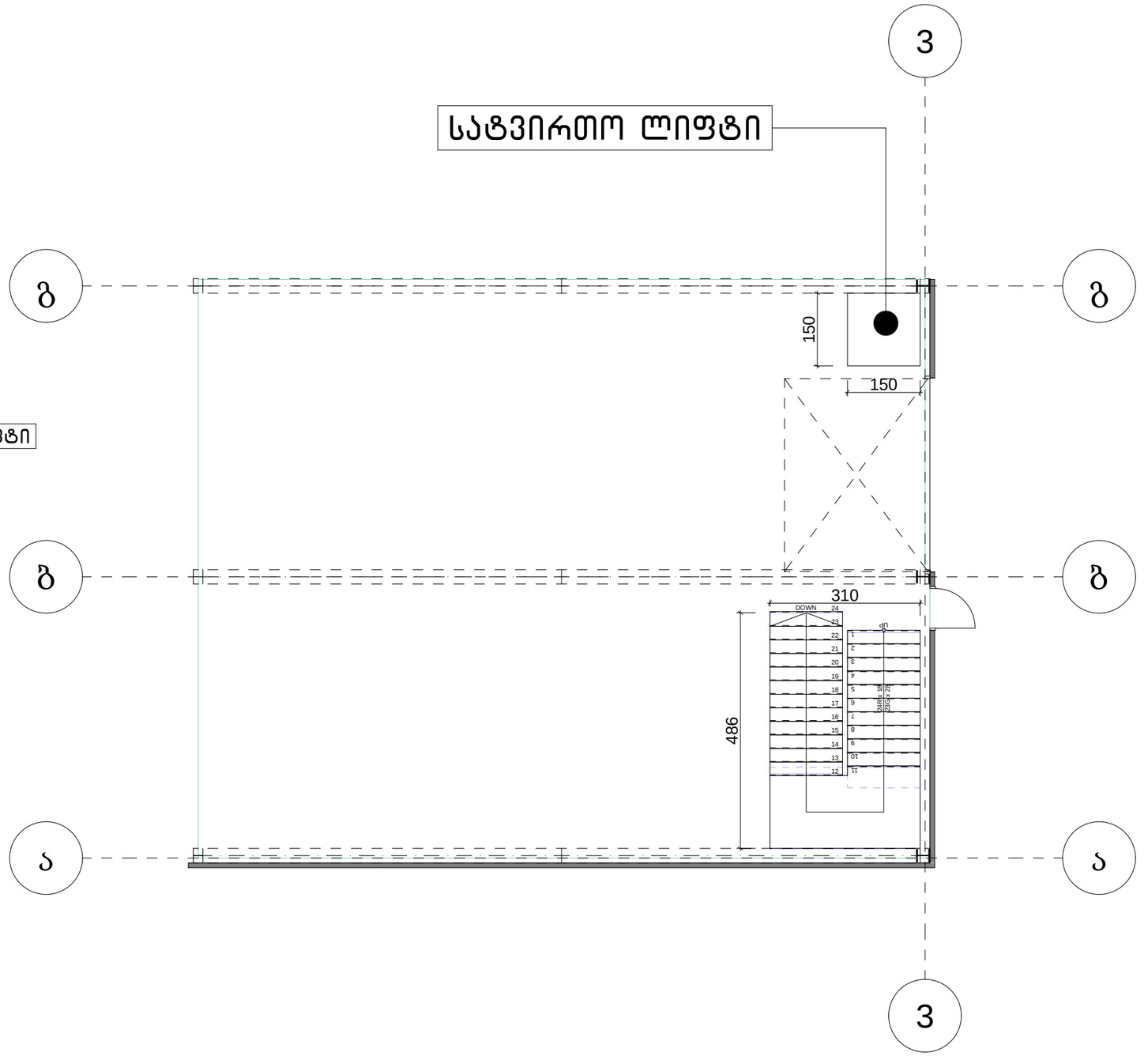


. 306.3 ( ) -



. 306.3 ( ) -





პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევარ სახლვარი
- სასხვრავებელი ჯგუფი
- სავაჭარ ჯგუფი
- საკვირი ჯგუფი
- საკვირვრე ჯგუფი
- შენგაკარ ჯგუფი
- გასასლელამდე საკალი განძილი
- მოსაკვლელი სკლა-გზრი
- კედლის განარკვლების ხარისხი 1 საათი
- კედლის განარკვლების ხარისხი 2 საათი
- გასასლელი
- ხელის სესხმარარი
- სახანარ მილდგარი
- ხელით სკვარასი განგაშის კილოფი
- გასასლელის საკარიო განათება
- სახანარ პიდანტი
- სახანარ ლიფები
- კვანლის აღმოჩენი
- კვანლე მორკვიარე მკნვებელი
- აკტომატები
- სესხლის აღმოჩენი
- სკნელი წყლის დისკენარი
- ჭრილის ხაზი
- ისკარის მოსარკიმებელი ზემკარის ნივნელი
- ისკარის საკრედები ნივნელი
- რემონტირების მასალები
- რემონტირების წესები
- რემონტირების ნელნარ
- მასალების ჯგუფისკვანები
- მასალების მანიშნება

დაკავებულობა

მისამართი

ქ. თბილისი, კორნელი სანაძის ქუჩა, №49

ს.კ. 01.19.24.017.015

არქიტექტორული ნაწილი / ნაკეთა - ნაკეთი

კიბისა და ლიფტის კვანძის ნახაზები

მთ. არქიტექტორი	მ. მურვანიძე	
პროექტი	ი. ჩაბანაძე	
პროექტი	ი. ჩაბანაძე	

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		11/12/2024

შ.პ.ს "არქიტექტორები"

ფორმატი A3