სავაჭრო არქიტექტურული პროექტი

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის #41 დადგენილებასთან "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " შესაბამისობის ანალიზი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (სავაჭრო სივრცე +/-0.00;+3,40 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის 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:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**4**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16,80**	**7,93მ.** **(მიწის დონის ნიშნული 434,37)**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	**2 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**1160**	**490.0მ2**
იატაკის საერთო ფართობი =	**490.0კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**2**	
შენობის საერთო ფართობი =	**503.0კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
“1-6“ ღერძებში	0,05-0,25	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	**0%**	
“6-1“ ღერძებში	6,8-10,29	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	**-**	**14,2 %**	
“ა-თ“ ღერძებში	0,10	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	**0%**	
“თ-ა“ ღერძებში	7,74	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	**37,2 %**	

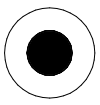
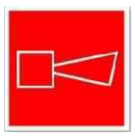
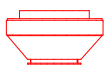
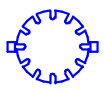
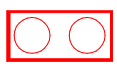
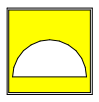
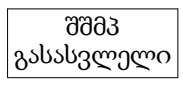
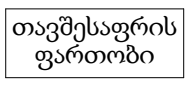
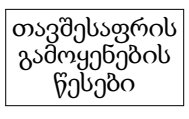
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსახეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**

სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა	არა	კი	არა	-	კი	არა
კიბის უჯრედი	არა				-		
ლიფტები					-		
დერეფანი	არა				-	-	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი							

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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული +/-0.00 ნიშნული	სვ (დ.დ.-147)	2	2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	--	--	--	--	0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
მეორე (ანტრესოლის) სართული +3,40 ნიშნული	სვ (დ.დ.14)	1	1 გასასვლთან მისადგომი გზა-კიბე	1.10	1.15	--	--	0,82 (თითო გზა-კარი)	0,82 (თითო გზა-კარი)

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ		კი
კიბის უჯრედი	--	
ლიფტები	--	
დერეფანი	--	
ვესტიბიული	--	

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	წინადადებული გათვალისწინებით	მოთხოვნილი	წინადადებული გათვალისწინებით	მოთხოვნილი	წინადადებული გათვალისწინებით	მოთხოვნილი	წინადადებული გათვალისწინებით	მოთხოვნილი	წინადადებული გათვალისწინებით	მოთხოვნილი	წინადადებული გათვალისწინებით
პირველი სართული +/-0.00 ნიშნული	სვ (დ.დ.-147)	2	3	2	3			2	2	1	1		
მეორე (ანტრესოლის) სართული	სვ (დ.დ.14)	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები 1602.3.1 და 1602.3.2 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად +3.50 ნიშნულზე არსებული დამკავებლები იყენებენ ქვედა სართულზე (+/-0.00 ნიშნულზე) არსებულ წყალსადენი სისტემის ფიქსირებულ მოწყობილობებს											

	სახანძრო მილდგარი
	წყლის დასალევი შადრევანი
	სახანძრო მისაერთებელი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლის მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი სისტემა
	სახანძროს სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
	საავარიო განათება
	მიკროავტობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელი ნიშანი
	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

ფორმატი	დაკვეთა	ფაილის სახელი
A-3		

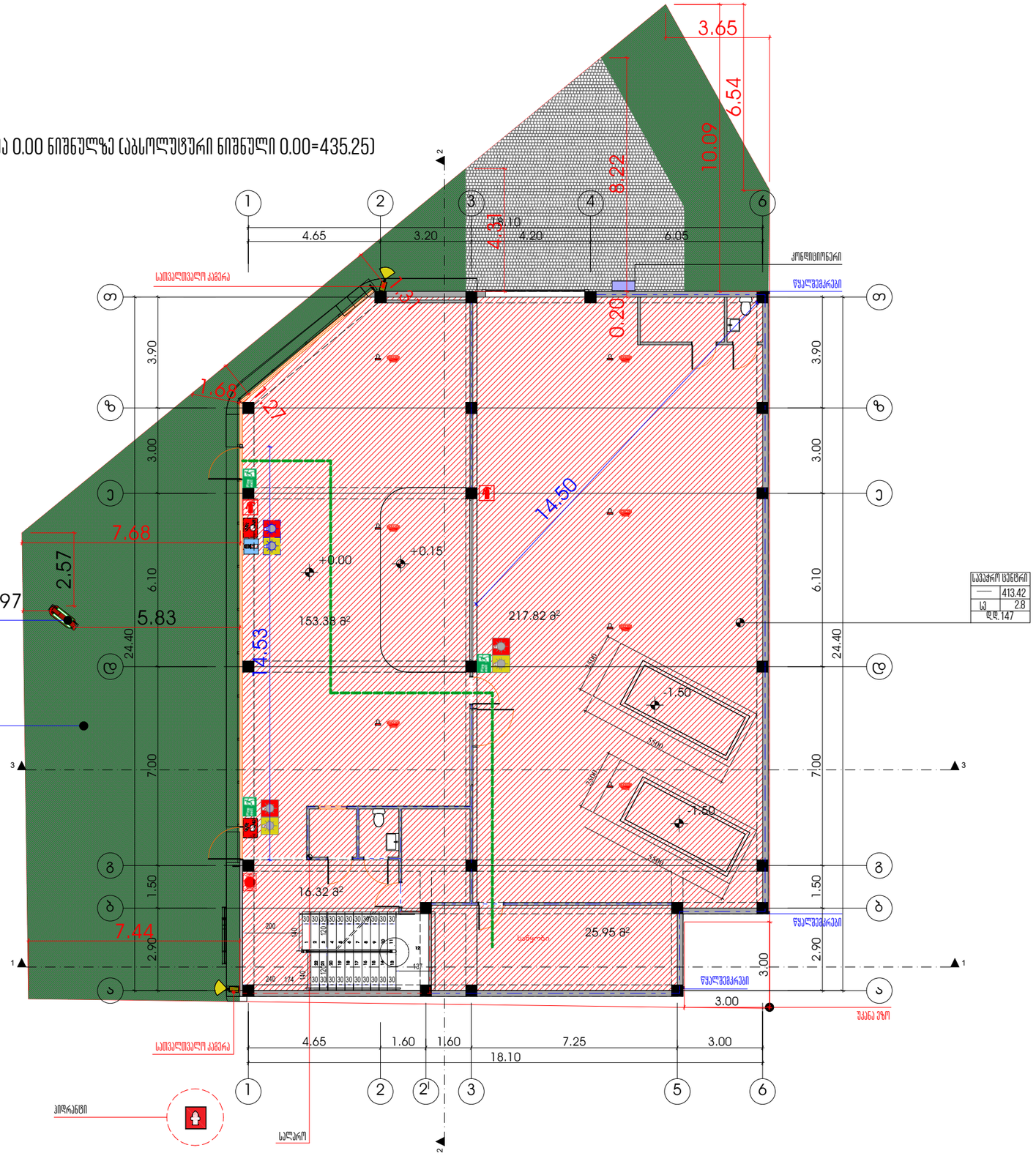
ექსპლიკაცია

სავაჭრო ცენტრის ფარდობი	413.42	კვ.მ

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე (აბსოლუტური ნიშნული 0.00=435.25)



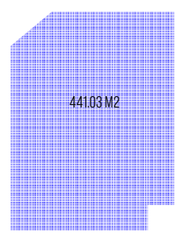




პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

კ2-ის საანგარიშო კორპუსი



პროექტის სახელწოდება

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №183ა, სავაჭრო ცენტრის კორექტირებული პროექტი

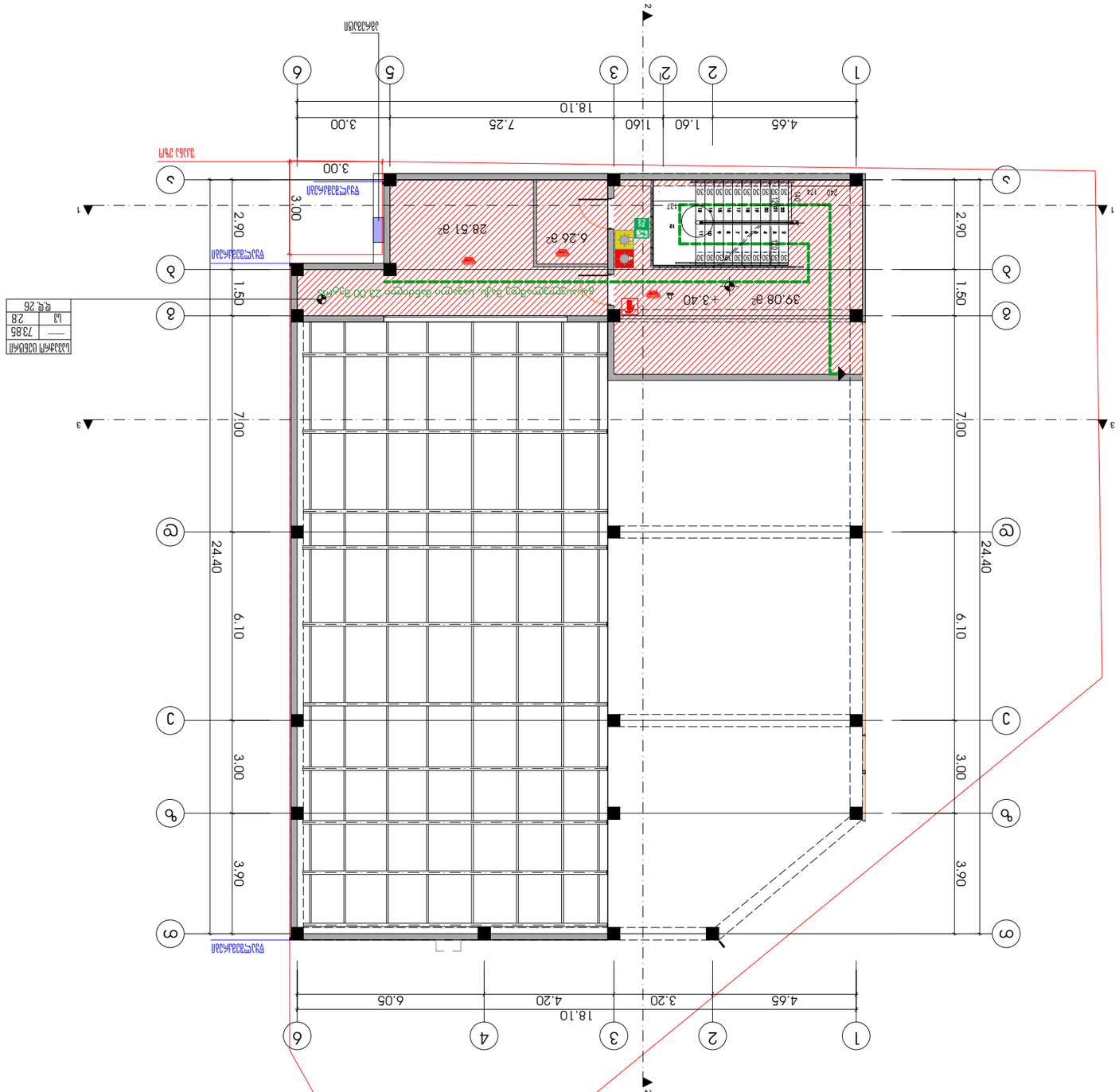
	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. მიქაძე	
არქიტექტორი	კ. დვალაძე	

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №183ა

შპს „პიტსტოპი"

მასშტაბი	1:100	სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე (აბსოლუტური ნიშნული 0.00=435.25)
თარიღი	2025	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პრ.	4	



תכנית הפיתוח המוצעת לפי תוכנית מתאר מקומית מס' 1832, מגרש 23.00 בגוש 9532

	שטח	אחוזי בניה
שטח המגרש	730	
אחוזי בניה מותרים		180%
שטח בניה מותר		1,314 מ"ר
שטח בניה מבוקש		1,314 מ"ר

מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי
- גבול מגרש
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי
- גבול מגרש
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי

	שטח	אחוזי בניה
שטח המגרש	730	
אחוזי בניה מותרים		180%
שטח בניה מותר		1,314 מ"ר
שטח בניה מבוקש		1,314 מ"ר

מקרא

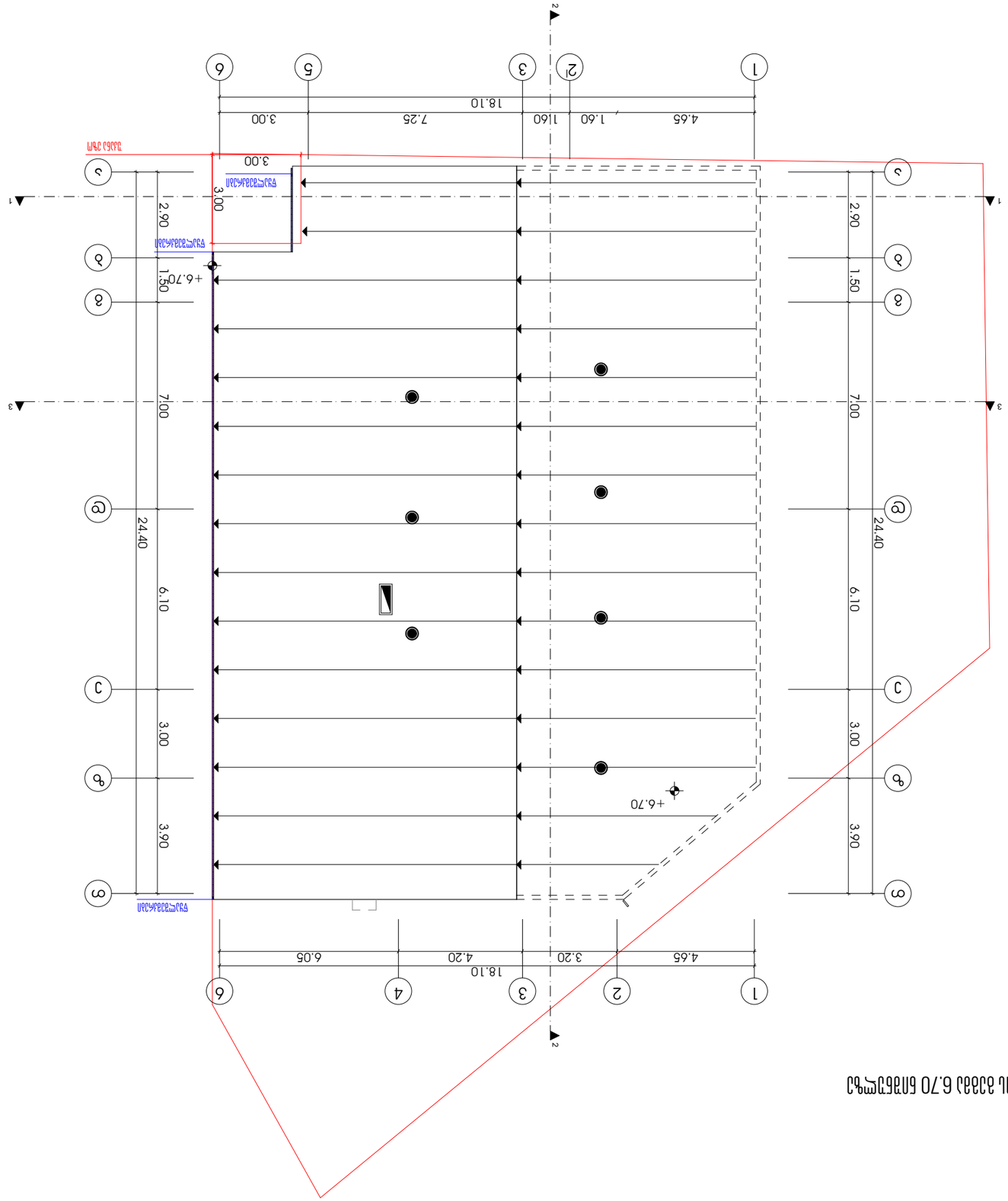
- גבול מגרש
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי

מפת מיקום

מגרש 23 בגוש 9532 חלקה 12

מספר תוכנית	73.85
שם תוכנית	תוכנית מגרש מגורים מבוקש
מספר גיליון	2.3

שם תוכנית	מספר תוכנית	מגרש
תוכנית מגרש מגורים מבוקש	73.85	23
מספר גיליון	קנ"מ	תאריך
2.3	1:100	3.40 לחוברת הוראות
	5	סה"כ גיליונות



ՀԿՏ-ի գծային ենթակայանի 6.70 հզթչի հատակագիծ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ	ԿՄՇՏԻՊ	3ՈՒՄՆԱԼ ՆԱԽԱԳԻԾ
		A-3
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ		

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	ԳԾԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՅԱՆ
ՄԱՍՇՏԱԲ	1:100
ԱՐՏԱԴՐՄԱՆ ՏԱՐԻ	2025
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ	6
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ	

ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ Է
ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ №1833

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

	ԱՄՍԱԹԻՎ	ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ
ԿԱՏԱՐՈՂԻ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ	Ա. ՊՈՂՈՍՅԱՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ Է
	Հ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ	ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ №1833, ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ

ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ №1833 ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՅԱՆՈՒՄՆԱԼ ՆԱԽԱԳԻԾ

ԱՐՏԱԴՐՄԱՆ ՏԱՐԻ	2025
ՄԱՍՇՏԱԲ	1:100
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	ԱՐՏԱՔԻՆ ԵՆԹԱԿԱՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ 6.70 ՀԱՏԱՏՈՒԿՈՎ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ	6
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ	

ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ Է
ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ №1833

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԳՈՏՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ

ԱՐՏԱՔԻՆ ԵՆԹԱԿԱՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ 6.70 ՀԱՏԱՏՈՒԿՈՎ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ	6
ՀՀՇՀ-ՆԱԽԱԳԻԾ	