დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ავშნის ქ. #136-ში ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.

ინფორმაცია საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესახებ:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მისამართია - ქ. თბილისი, ავშნის ქ. #136;

მიწის ნაკვეთის ფართობია - 600.00 მ2;

ს/კ - 01.11.17.023.265;

მიწის ნაკვეთი რთული რელიეფისაა, რის გამოც ხდება მიწის ნაკვეთის რელიეფის ცვლილება და სამეზობლო მხარეს საყრდენი კედლის განთავსება. ნაკვეთს ორი მხრიდან - სამხრეთ-დასავლეთიდან დასამხრეთ-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე - ავშნის ქუჩა, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან და ჩრდილო-დასავლეთიდან - სამეზობლო სივრცე. ტერიტორიას აქვს ერთი ძირითადი მისასვლელი ავშნის ქუჩიდან. მიწის ნაკვეთზე ხე-ნარგავები არ შეინიშნება.

ტერიტორიულ სტრუქტურული დაყოფის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნება ქალაქის პერიფერიული ზონას (პზ), ხოლო ფუნქციური ზონირების მიხედვით - საცხოვრებელ ზონას.

მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრემ გადაწყვიტა ააშენოს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი სზ-2-ის პარამეტრების და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (ბრძანება № 6411733) გათვალისწინებით.

საპროექტო შენობა ნაგებობის დახასიათება

საპროექტო შენობა წარმოადგენს III კლასის (შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქ-ტორით) 3 სართულიან ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს სარდაფით. შენობა კარკასული ტიპისაა, რომლის საძირკველი წერტილოვანია, სვეტები და რიგელები რკინაბეტონისაა, ხოლო გადახურვა წარმოადგენს რკინაბეტონის მომოლითურ ფილას. სახურავი ბრტყელია და დაფარულია რუბეროიდის სამმაგი ფენით. გარე პერიმეტრზე შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი ზომებით - 20x30x40 სანტიმეტრი, ხოლო ტიხრებად - 10x200x40 და 20x20x40. ფასადის მოპირკეთება ხდება ტრავერტინით და დეკორატიული პანელით. ასევე - შელესვა-შეფითხვით და შეღებვით. საღებავი - მაღალი ხარისხის წყალემულსიის საღებავი. სათავსოების განათება და განიავება ხდება ფასადზე გამავალი ფანჯრებიდან და კარებებიდან - მასალა შავი ფერის ალუმინი და გამჭვირვალე მინაპაკეტი.

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 496,20 აბსოლუტურ ნიშნულს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან იქნება 13,80 მეტრი.

შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები;

1. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3, -2.600; +0.100; +3.700 და +7.000 ნიშნულებზე განთავსებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
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	ტიპი **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**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3**	4	4
	დასაშვები სიმაღლე	
საერთო სიმაღლე =	**16.8**	**14.40**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა = **მიწის ქვემოთ სართულის რაოდენობა =**	3 სართული 1 სართული	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (-2.60)	**შეუზღუდავი**	**185.77**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (+0.10)	**შეუზღუდავი**	**154.64**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (+3.70)	**შეუზღუდავი**	**150.79**
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-3** (+7.00)	**შეუზღუდავი**	**99.64**
იატაკის საერთო ფართობი =	**590.84**	
იატაკების რაოდენობა =	**4**	
შენობის საერთო ფართობი =	**590.84**	

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

გარე კედელი	**ხანძარ საწინააღ მდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობ ის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		ოთხოვ ნი ლი	**გათვა ლისწ ინებუ ლი**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცუ ლი	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცვე ლი**	**დაცუ ლი**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცვე ლი**
ღერძები „1“ – „6“	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუ დავია*	შეუზღუდავია*	შეუზღუ დავია*	-	-	აკმაყოფი ლებს*
ღერძები „6“ – „5“	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუ დავია*	შეუზღუდავია*	შეუზღუ დავია*	-	-	აკმაყოფი ლებს*
ღერძები „5“ – „4“	1-ზე ნაკლები	1	1	დაუშვე ბელია	დაუშვებელია	დაუშვე ბელია	-	-	-
ღერძები „4“ – „1“	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუ დავია*	შეუზღუდავია*	შეუზღუ დავია*	-	-	აკმაყოფი ლებს*
ღერძები „ა“ – „თ“	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუ დავია*	შეუზღუდავია*	შეუზღუ დავია*	-	-	აკმაყოფი ლებს*
ღერძები „თ“ – „ა“	3-ზე მეტი	0	0	შეუზღუ დავია*	შეუზღუდავია*	შეუზღუ დავია*	-	-	აკმაყოფი ლებს*

*. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სი ვრცეები/გასასვლე ლი საშუალებები	ავტოსა შხ ეფი სისტემა	ალტერნატიუ ლი ავტომატური ცეცხლსაქრობ ი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმ ომ ჩენი სისტემები	სახანძრ ო მილდგა რე ბის სისტემებ ი	კვამლის საკონტრ ო ლო სისტემე ბი	ხელის ცეცხლმ აქ რები	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებე ლი მისაერთებელ ი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	არა	არა	კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელ ი)	არა	არა	არა	არა

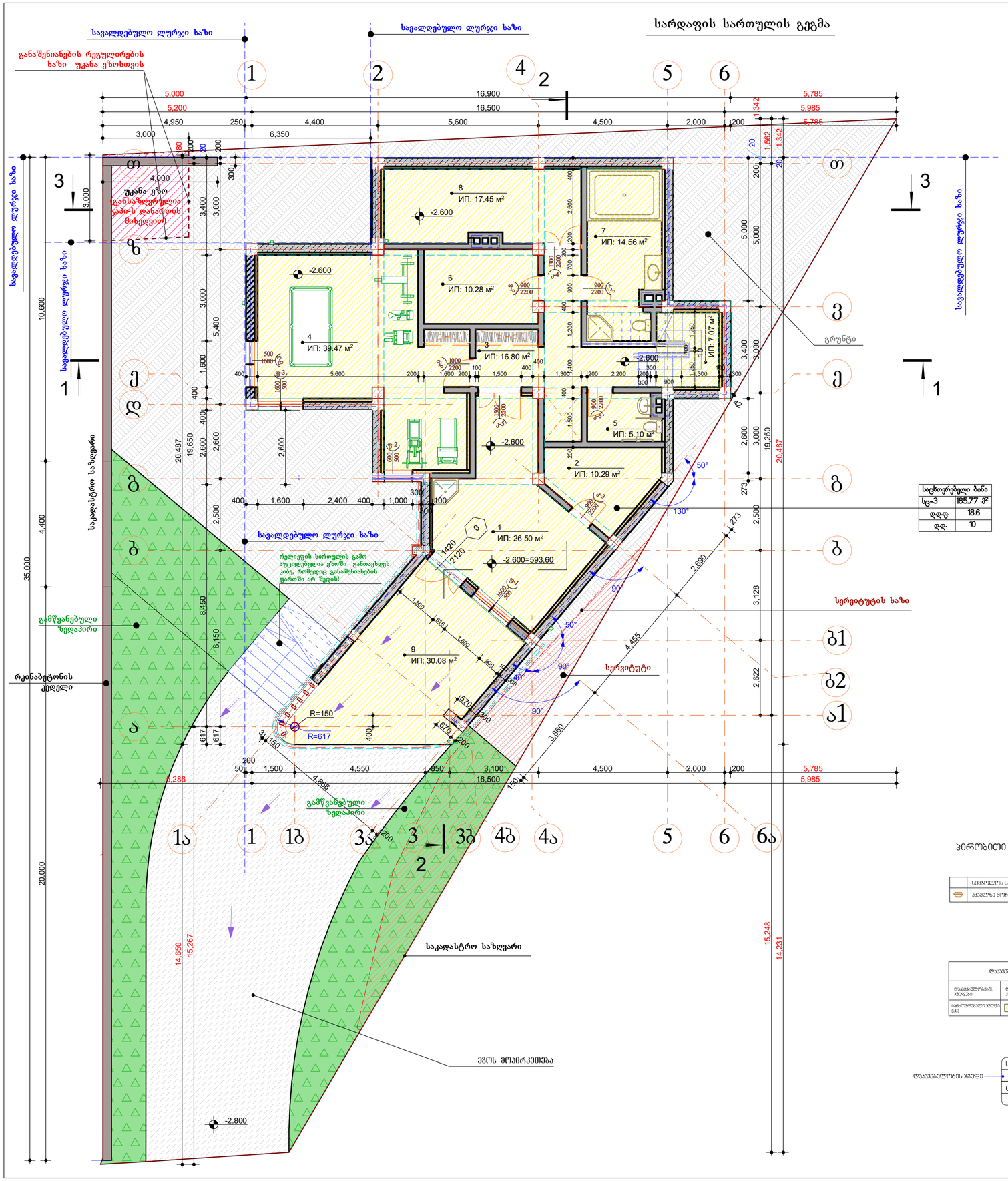
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელებ ის/გასასვლე ლთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებ ული გასასვლელების /გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხო ვნილი	გათვალ ისწინებ ული	მოთხო ვნილი	გათვალ ისწინებ ული	მოთხო ვნილი	გათვალ ისწინებ ული
-2,60 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 10	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0,82	1,42
+0.10 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0,82	0,98 და 1,42
+3.70 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 8	1	1 (გზა-კიბე)	0,9	1,25	-	-	-	-
+7.00 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. 5	1	1 (გზა-კიბე)	0,9	1,25	-	-	-	-

ყველა სართულზე სივრცის და დაკავებულობის განსაზღვრა (1004.1.2 ცხრილი)				
დაკავებულობა	**სივრცის დასახელება**	**ფართი მ2**	**დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი**	**დაკავებულობა**
	-2,60 ნიშნულზე	**185.77**	18.6	10
	+0.10 ნიშნულზე	**154.64**	18.6	8
	+3.70 ნიშნულზე	**150.79**	18.6	8
	+7.00 ნიშნულზე	**99.64**	18.6	5

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-3)
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-2,60 ნიშნულზე	ერთი ოჯახის საცხოვრებელი	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	2	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	2	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	-	1 (1 საცხ. ერთეულზე)	1
+0.10 ნიშნულზე			1		1		-		1		-
+3.70 ნიშნულზე			3		3		3		-		-
+7.00 ნიშნულზე			11				1		-		-

სარდაფის სართულის გეგმა



საცხოვრებელი ბინა	
სც-3	185.77 მ²
დ.ფ.	18.6
დ.დ.	10

პირობითი აღნიშვნები

	სიმბოლოს სპეციფიკაცია
	ავტომატური მორეგულირებელი მაგნეტოთერმული

პირობითი ნიშნები

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემებთან დაკავშირებული სიმბოლოები და აღნიშვნები

- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - პიდრანტი
- სახანძრო მილსადენი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშიანებასთან კავშირის სისტემა
- სახანძრო განგაშის ღილაკი
- საევაკუაციო სმოკინ განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
- კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
- სასმელი წყლის ავარატი

შენიშვნები

შენობის წყალ ნიშნული შეესაბამება 596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდგომში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს საათანადოდ დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის ხელშეკრულებით, ქალაქ თბილისის მერიის იურიდიული დეპარტამენტის საარბიტრაჟო სასამართლოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732 -ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესების და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დამკვეთი	შპს ითგო-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე
შეთანხმებულია დამკვეთთან	

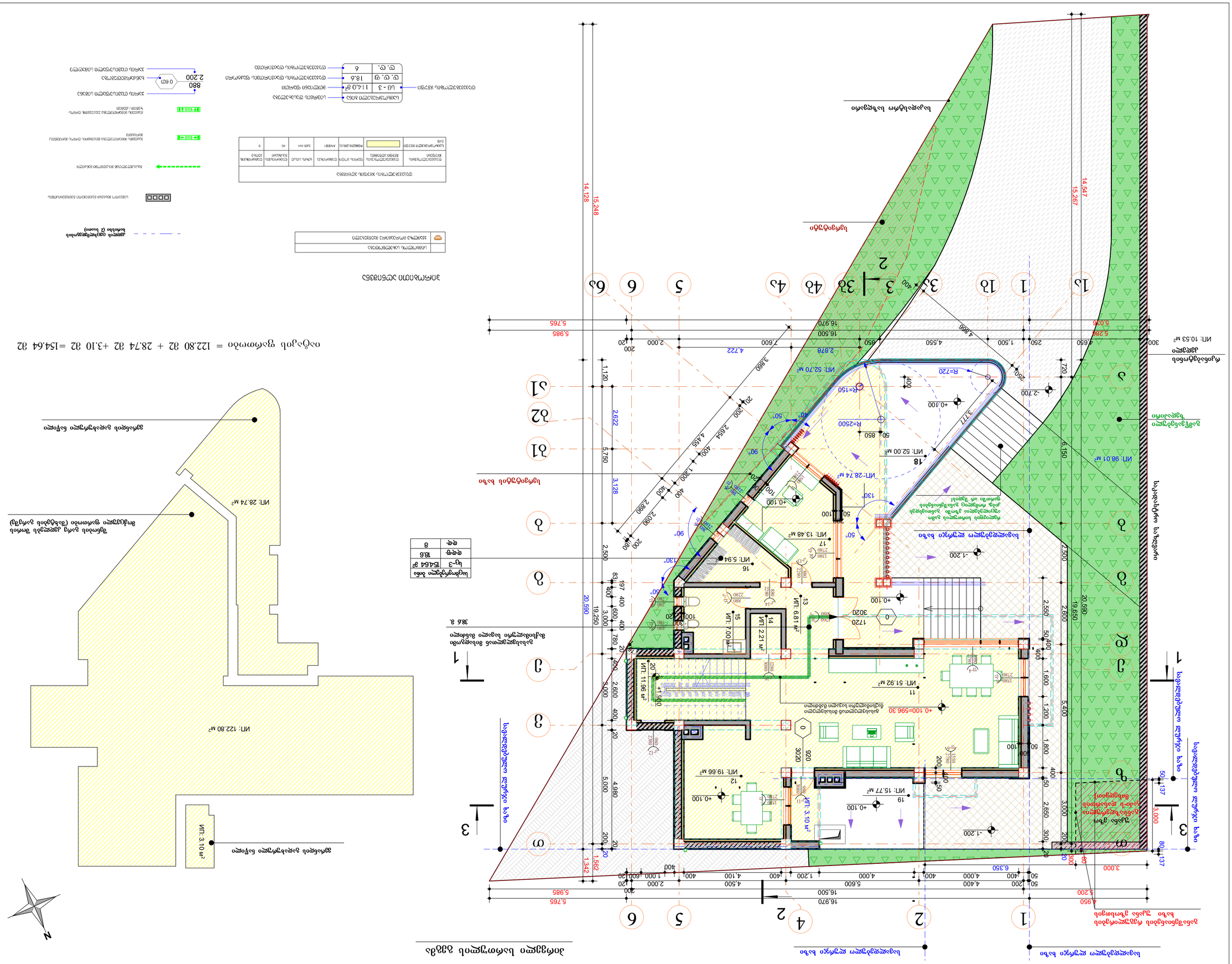
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგმაშენის ქ. №136. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტ.		
არ. ავტორი	აცხადაძე	
დამშენა	აცხადაძე	
შემოწმა		
მასშტაბი	სარდაფის სართულის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

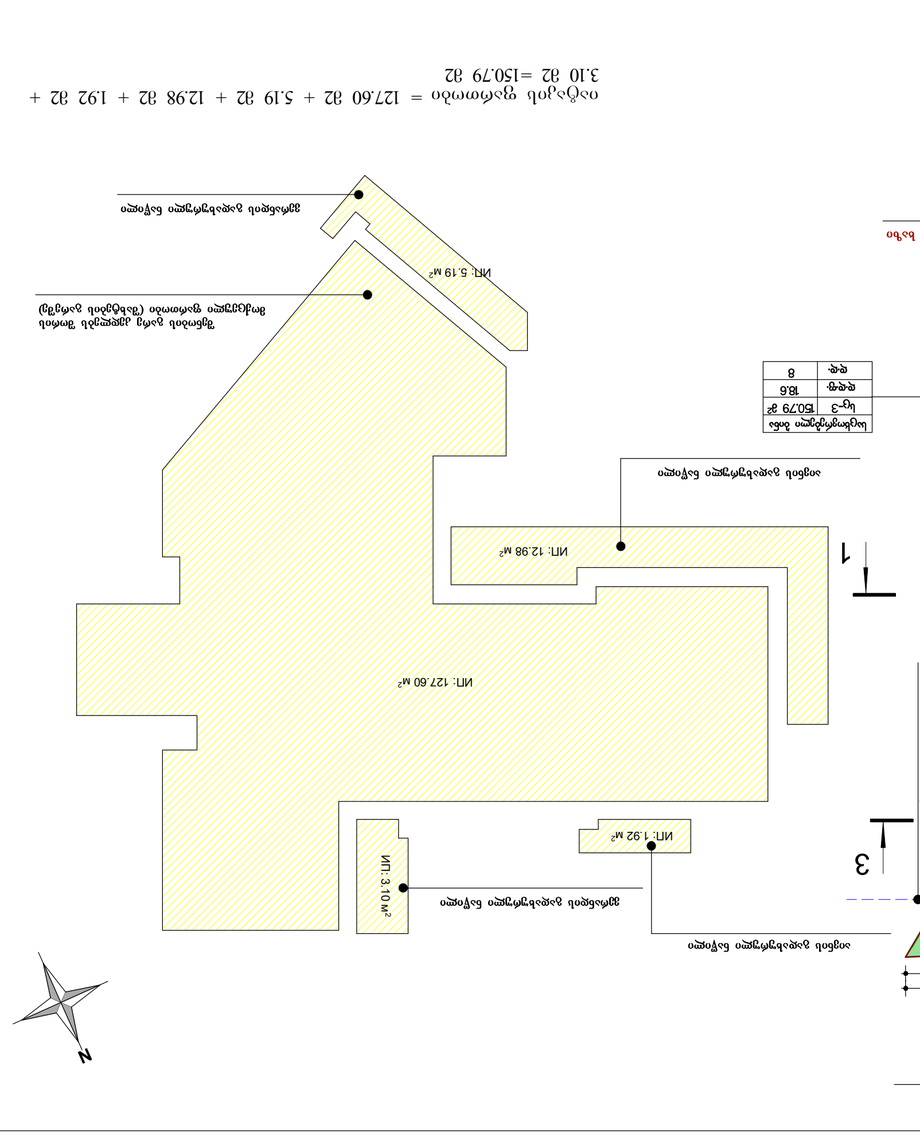

ნაგებობის ფასადის ხედი ბაზა ცენტრალურ ღერძზე

ეზოს მოწყობის გენერალური გეგმა

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობის გაანგარიშება

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობი = 127.60 მ² + 5.19 მ² + 12.98 მ² + 1.92 მ² + 3.10 მ² =150.79 მ²

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობის ცხრილი	
ფართობის აღნიშვნა	ფართობი
ფ-1	150.79 მ²
ფ-2	18.6
ფ-3	8


ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობი ფ-1
ფართობი: 127.60 მ²
ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობი ფ-2
ფართობი: 18.6 მ²
ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობი ფ-3
ფართობი: 8 მ²

გადახურვის გეგმა

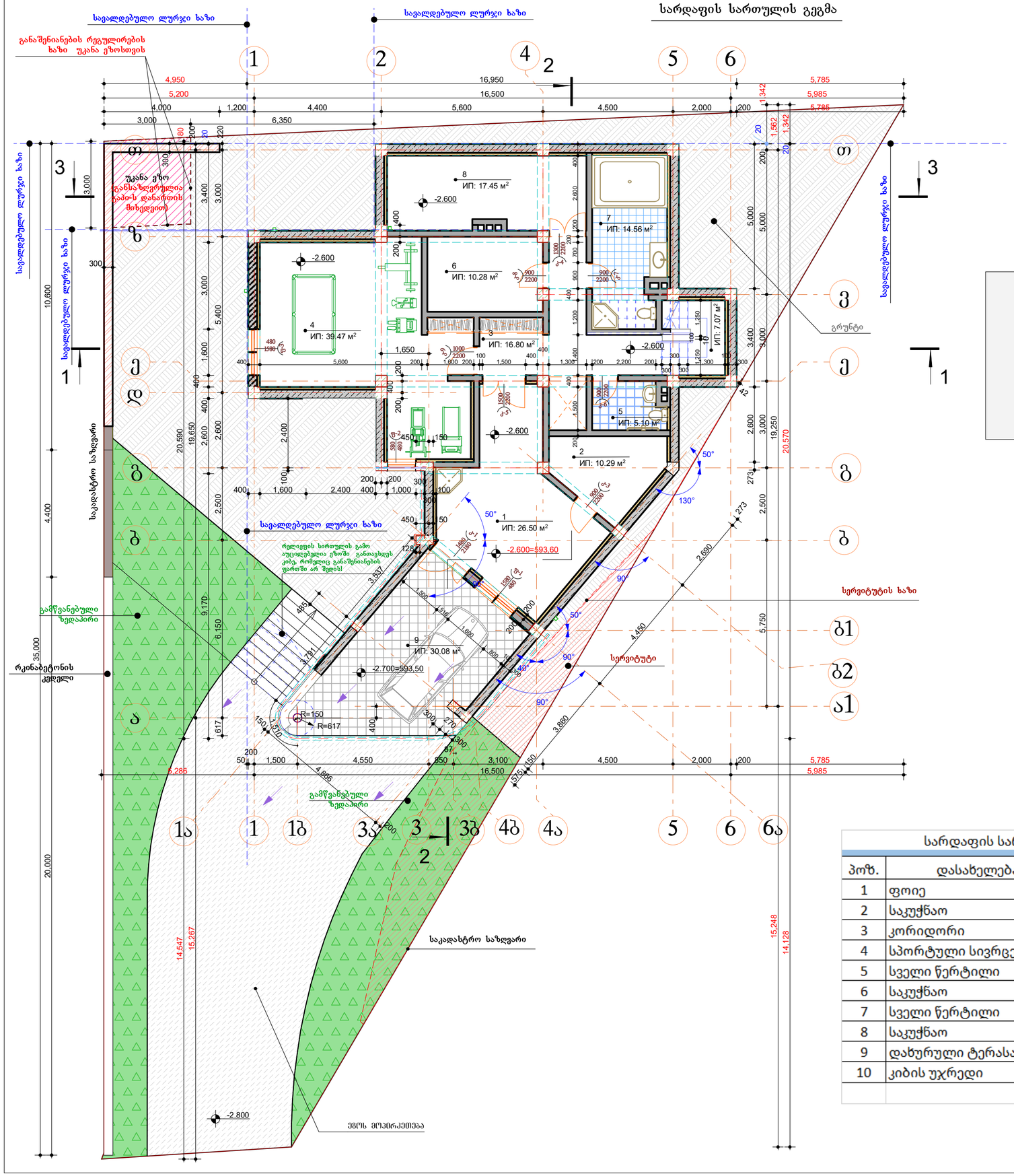
განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

საკადასტრო საზღვარი

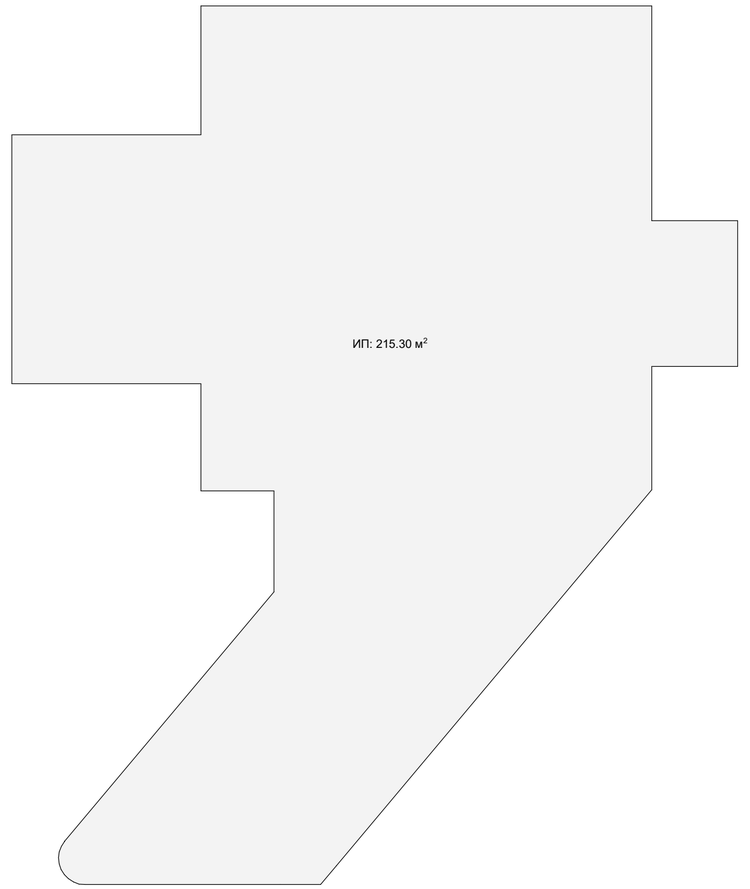
საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

სარდაფის სართულის გეგმა



კროკი-1
სარდაფის სართულის მიხედვით



სარდაფის სართული		
პოზ.	დასახელება	ფართ. (მ²)
1	ფოიე	20.50
2	საკუჭნაო	10.29
3	კორიდორი	16.80
4	სპორტული სივრცე	39.47
5	სველი წერტილი	5.10
6	საკუჭნაო	10.28
7	სველი წერტილი	14.56
8	საკუჭნაო	17.45
9	დახურული ტერასა	30.08
10	კიბის უჯრედი	7.04
		171.57

კროკი-1-ის მიხედვით სარდაფის სართულის განაშენიანების ფართობი = 215.30 მ2

კროკი-2-ის მიხედვით პირველი სართულის განაშენიანების ფართობი = 225.36 მ2

კროკი-4-ის მიხედვით მეორე სართულის განაშენიანების ფართობი = 193.85 მ2

კროკი-5-ის მიხედვით მესამე სართულის განაშენიანების ფართობი = 181.17 მ2

ზემოთაღნიშნული კროკების მიხედვით შენობის განაშენიანების ჯამური ფართობი = 215.30 + 225.36 + 193.85 + 181.17 = 815,68 მ2

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ.
დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

1. ფოიე	- 26.50 მ2;
2. საკუჭნაო	- 10.29 მ2;
3. კორიდორი	- 16.80 მ2;
4. სპორტული სივრცე	- 39.47 მ2;
5. სველი წერტილი	- 5.10 მ2;
6. საკუჭნაო	- 10.28 მ2;
7. სველი წერტილი	- 14.56 მ2;
8. საკუჭნაო	- 17.45 მ2;
9. დახურული ტერასა	- 30.08 მ2;
10. კიბის უჯრედი	- 7.07 მ2;

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შეჩვენაში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის ხელშეკრულებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732-ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დამკვეთი
შპს ობგო-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე

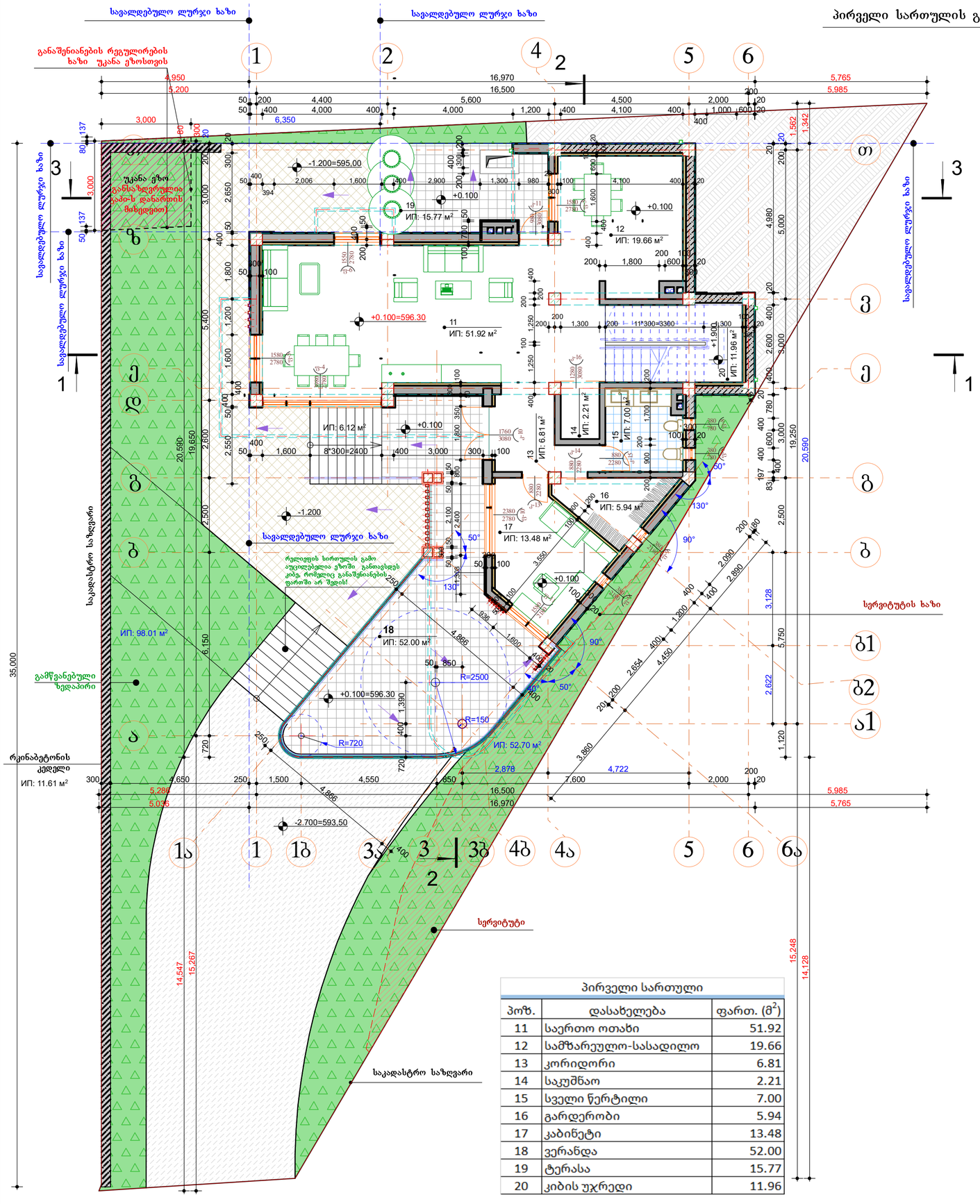
შეთანხმებულია დამკვეთთან

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ავშნის ქ. №136. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტ.		
პრ. ავტორი	აცხადაძე	
დამუშავა	აცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	სარდაფის სართულის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პირველი სართულის გეგმა



პირველი სართული		
პოზ.	დასახელება	ფართ. (მ²)
11	საერთო ოთახი	51.92
12	სამზარეულო-სასადილო	19.66
13	კორიდორი	6.81
14	საკუმნაო	2.21
15	სველი წერტილი	7.00
16	გარდერობი	5.94
17	კაბინეტი	13.48
18	ვერანდა	52.00
19	ტერასა	15.77
20	კიბის უჯრედი	11.96

კროკი-2
პირველი სართულის მიხედვით

კროკი-3
რკინაბეტონის საყრდენი კედლის მიხედვით

კროკი-2-ის მიხედვით პირველი სართულის განაშენიანების ფართობი = 225.36 მ2

კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი

კროკი-2-ის და კროკი-3-ის მიხედვით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი =225.36 (შენობის 1 სართულის განაშენიანების ფართობი) + 11,64 (საყრდენი კედლის განაშენიანების ფართობი) = 237,00 მ2

კ1 = 237.00 / 600 = 0.395 = 0.4

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდეგომში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის სურვილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732-ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

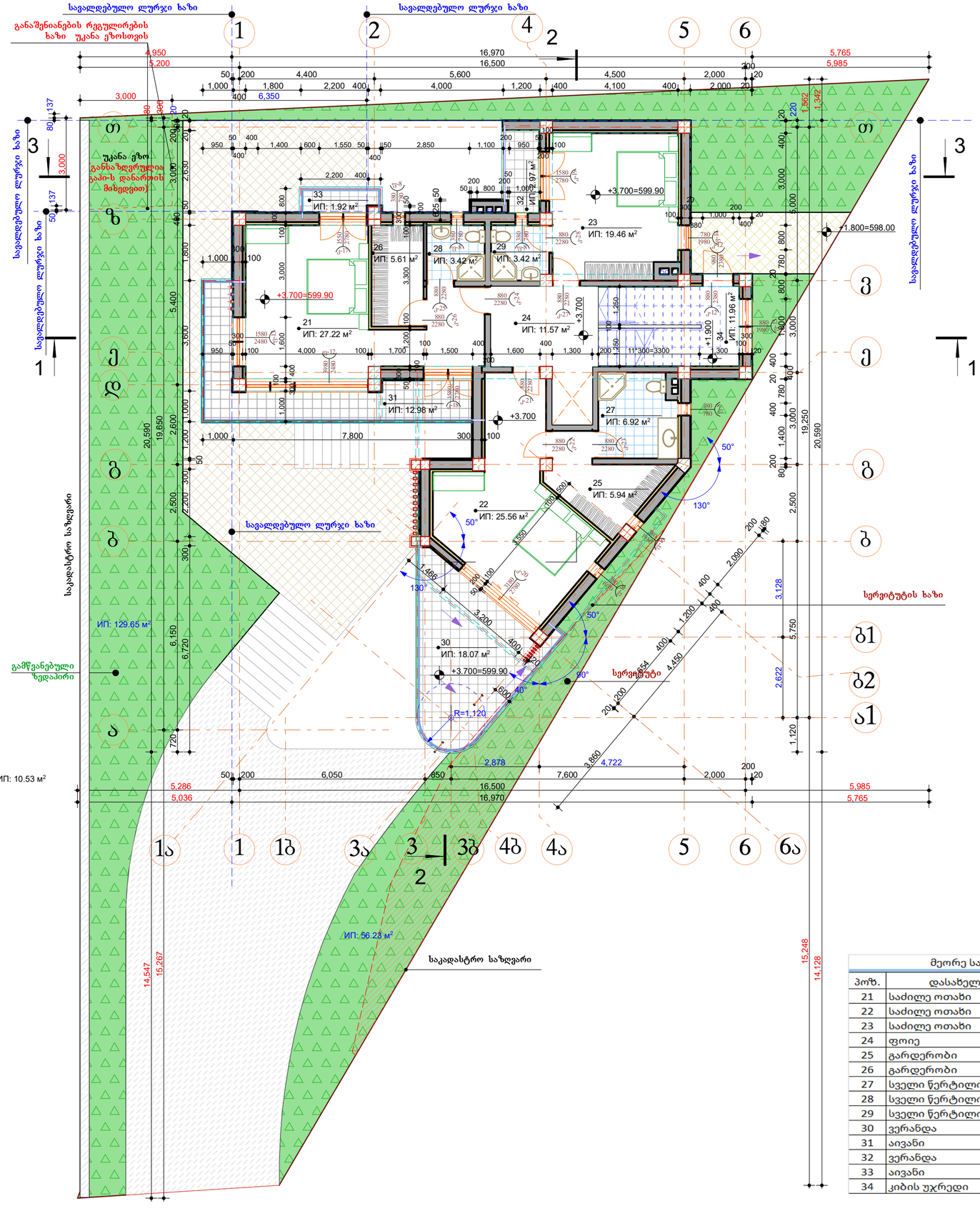
დამკვეთი შპს იმგო-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე	
შეთანხმებულია დამკვეთთან	

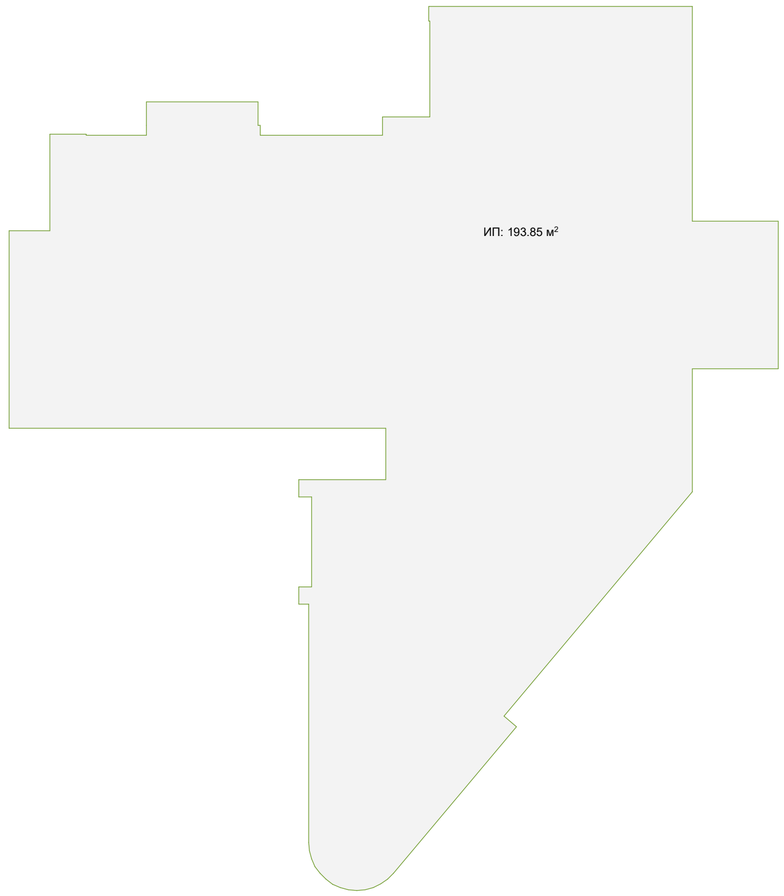
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგშნის ქ. №136. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტ.		
პრ. ავტორი	აცხადაძე	
დიამუშავა	აცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	პირველი სართულის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

მეორე სართულის გეგმა





კროკი-4
მეორე სართულის მიხედვით

კროკი-4-ის მიხედვით მეორე სართულის განაშენიანების ფართობი = 193.85 მ2

მეორე სართული

პოზ.	დასახელება	ფართ. (მ²)
21	საძილე ოთახი	27.22
22	საძილე ოთახი	25.56
23	საძილე ოთახი	19.46
24	ფოიე	11.57
25	გარდერობი	5.94
26	გარდერობი	5.61
27	სველი წერტილი	6.92
28	სველი წერტილი	3.42
29	სველი წერტილი	3.42
30	ვერანდა	18.07
31	აივანი	12.98
32	ვერანდა	2.97
33	აივანი	1.92
34	კიბის უჯრედი	11.96

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ.
დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდგომში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ დამტკიცებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის სურვილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732-ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დამკვეთი
შპს ითგო-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე

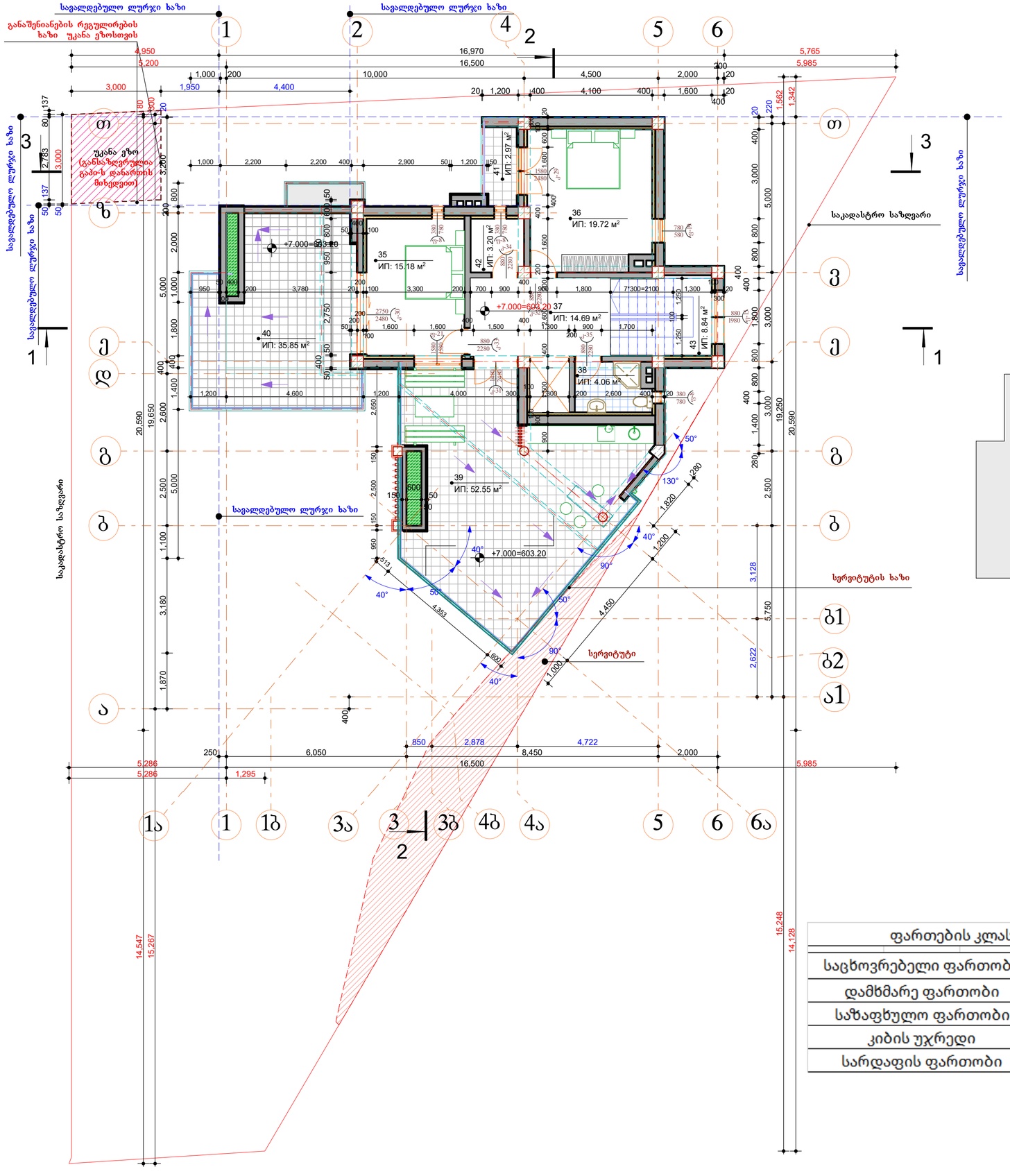
შეთანხმებულია დამკვეთთან

პროექტის სახელწოდება

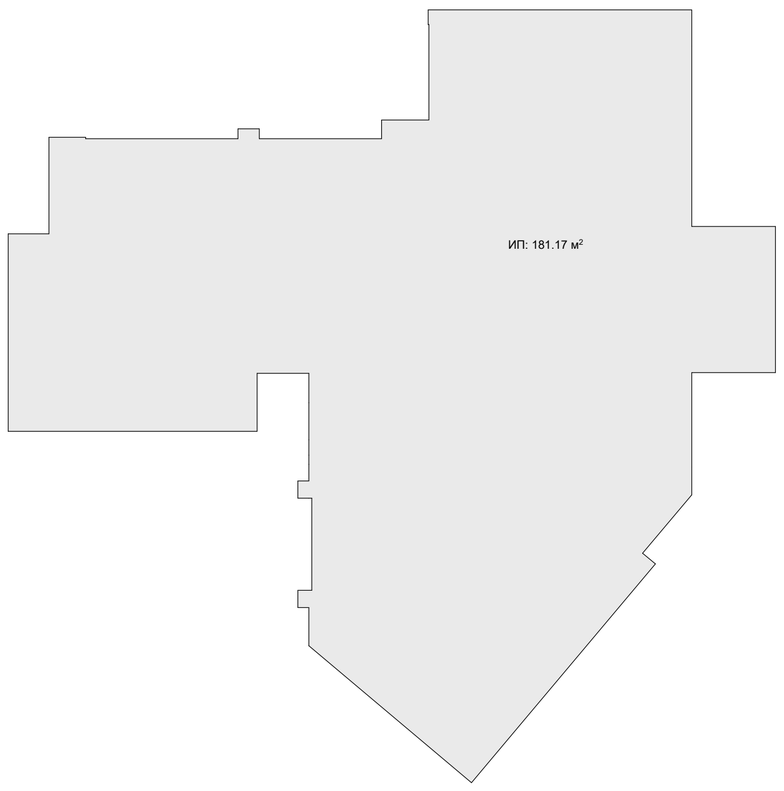
ქ. თბილისი, აგშნის ქ. №136. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტ.		
პრ. ავტორი	აცხადაძე	
დიამუშავა	აცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	მეორე სართულის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

მესამე სართულის გეგმა



კროკი-5
მესამე სართულის მიხედვით



კროკი-5-ის მიხედვით მესამე სართულის განაშენიანების ფართობი = 181.17 მ2

ფართების კლასიფიკაცია

საცხოვრებელი ფართობი	267.58
დამხმარე ფართობი	5.41
საზაფხულო ფართობი	225.13
კიბის უჯრედი	39.80
სარდაფის ფართობი	134.45

მესამე სართული

პოზ.	დასახელება	ფართ. (მ²)
35	საძილე ოთახი	15.18
36	საძილე ოთახი	19.72
37	ფოიე	14.69
38	სველი წერტილი	4.06
39	ვერანდა	52.55
40	ვერანდა	35.85
41	ვერანდა	2.97
42	სათავსო	3.20
43	კიბის უჯრედი	8.84

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

1. ფოიე	- 26.50 მ2;
2. საკუჭნაო	- 10.29 მ2;
3. კორიდორი	- 16.80 მ2;
4. სპორტული სივრცე	- 39.47 მ2;
5. სველი წერტილი	- 5.10 მ2;
6. საკუჭნაო	- 10.28 მ2;
7. სველი წერტილი	- 14.56 მ2;
8. საკუჭნაო	- 17.45 მ2;
9. ტერასა	- 30.05 მ2;
10. კიბის უჯრედი	- 7.07 მ2;

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდგომში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის სურვილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732-ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დამკვეთი: შპს იმედი-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე

შეთანხმებულია დამკვეთთან

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ავშნის ქ. №136. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთარქიტექტ.		
პრ. ავტორი	აცხადაძე	
დამუშავა	აცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	მესამე სართულის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

გადახურვის გეგმა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

საგალდებულო ლურჯი ხაზი

უკანა ეზო (განსაზღვრულია გაბი-ს დანართის მიხედვით)

+10.000 =606.20

საკადასტრო საზღვარი

სერვიტუტის ხაზი

სერვიტუტი

50°

40°

90°

შენიშვნა:

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის სურვილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 732-ე დადგენილების, საქართველოს კანონის ენერგოეფექტურობის შესახებ და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ფორმატი	A-3
თბილისი 2024 წ.	
დაკვეთა №	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება 593.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდგომში პროექტის ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ შორის სახანძრო) წესებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

დამკვეთი
შპს იმგო. დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე

შეთანხმებულია დამკვეთთან

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ავშნის ქ. №136. ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტ.		
პრ. ავტორი	ა.ცხადაძე	
დაამუშავა	ა.ცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	გადახურვის გეგმა	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

კ3 კოეფიციენტის ანგარიში

კროკი-6
მიწის ნაკვეთის გამწვანებული
ზედაპირის მიხედვით

კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი

კროკი-6-ის მიხედვით მიწის ნაკვეთის გამწვანებული
ზედაპირის ფართობი = 129.65 + 56.23 = 185.88 მ2

კ3 = 185.88 / 600.00 = 0.31 = 0.3

ИП: 129.65 м²

ИП: 56.23 м²

კ2 კოეფიციენტის ანგარიში

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 15.72 м²

კროკი-2-1
პირველი სართულის მიხედვით

ИП: 151.52 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 52.00 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტის
- კ-2-ის ანგარიშში არ შედის

ИП: 1.92 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 2.97 м²

კროკი-4-1
მეორე სართულის მიხედვით

ИП: 157.90 м²

ИП: 12.98 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში არ შედის

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 2.97 м²

კროკი-5-1
მესამე სართულის მიხედვით

ИП: 89.80 м²

ИП: 35.85 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 52.55 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

ИП: 18.07 м²

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2-ის
ანგარიშში შედის ფართობის 1/3-ით

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი

კროკების მიხედვით კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობი =

151.52 + (52.00 + 15.72) / 3 +
157.90 + (18.07 + 2.97) / 3 +
89.80 + (35.85 + 52.55) / 3 =
151.52 + 22.57 + 157.90 + 7.01 + 89.80 + 29.47
= 458.27 მ2

კ2 = 458.27 / 600 = 0.76 = 0.8

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ.
დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

შენობის წული ნიშნული შეესაბამება
596.20 აბსოლუტურ ნიშნულს

შემდეგომში პროექტის ნებისმიერი
ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს
პროექტის ავტორთან!

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს
სათანადოდ დამუშავებული
კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით
და დღეისათვის საქართველოში მოქმედი
სამშენებლო და უსაფრთხოების (მათ
შორის სახანძრო წესებისა და
ნორმების მოთხოვნათა დაცვით!

შენობა-ნაგებობის დაპროექტებისას
ვიხელმძღვანელეთ დამკვეთის
ხელშეკრულების, ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016
წლის 24 მაისის #14-39, საქართველოს
მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41
დადგენილების, საქართველოს
მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255
დადგენილების, საქართველოს
მთავრობის 732-ე დადგენილების,
საქართველოს კანონის
ენერგოეფექტურობის შესახებ და
დღეისათვის საქართველოში მოქმედი
სამშენებლო წესებისა და ნორმების
მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დამკვეთი
შპს იმგო-ს დირექტორი - კახაბერ მახვილაძე

შეთანხმებულია დამკვეთთან

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგმნის ქ. №136.
ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთარქიტექტ.		
პრ. ავტორი	აცხადაძე	
დაამუშავა	აცხადაძე	
შეამოწმა		
მასშტაბი	კროკები	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		