საზოგადოებრივ-კომერციული ობიექტი

ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა
საკადასტრო კოდი (01.81.21.105.010)

დამკვეთი - შპს ს/ს. ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია,
ID ნომერი; 202161098



შ.პ.ს. არქიდეა (ს/კ 401986801)
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი;

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში, საკ. კოდით: 01.81.21.105.010 ფართობით 4201 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ფართობი - 4201 კვ.მ) 3/4 - ზე მეტ ფართობზე ვრცელდება ზოგად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (ფართობი - 3183,4 კვ.მ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილების, მე-15-ე მუხლის 8 და 9 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.11.2024 წლის N7298102 ბრძანების მიხედვით განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 - ის (სსზ-3) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, კერძოდ; კ1 - 0,7. კ2 -. კ3 - 0,2 კოეფიციენტი.

არსებული გარემოს კვლევით ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხუდადოვის ქუჩას (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)), ორივე მხარეს მიუყვება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა და ფუნქციის შესაბამისად ქუჩის ორივე მხარეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებთან ერთად განთავსებულია; კომერციული ფართები, რესტორნები, საყოფაცხოვრებო მომსახურების და სავაჭრო ფუნქციის ერთიდან სამ სართულამდე შენობა-ნაგებობები. არსებულ მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო ჩრდილო-დასავლეთის მხარეს, წრიული მოძრაობის (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)) მოპირდაპირე მხარეს განთავსებულია სოკარის ავტოგასამართი სადგური (სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)).

საპროექტო ნაკვეთი ზღვის დონიდან მდებარეობს 560,0 -დან 563,7 -მეტრამდე არეალში, ხოლო საპროექტო შენობის საპროექტო 0,00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ 561,30 ნიშნულს.

საპროექტო წინადადება გულისხმობს აღნიშნულ ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის აშენებას, რომელიც მოიცავს რამდენიმე, 1 სართულიან და ფუნქციურად სხვადასხვა შენობა-ნაგებობების განთავსებას.

ნაგებობა #1 და #2 იქნება კომერციული დანიშნულების და განკუთვნილი იქნება კვების ობიექტებისთვის, სუპერმარკეტისთვის და აფთიაქისთვის, ასევე მცირე ფართი დაეთმობა საოფისე და სასაწყობე საქმიანობას. ნაგებობა #3 განკუთვნილია ავტოგასამართი სადგურისთვის, რაც ასევე მოიცავს საწვავის რეზერვუარებს. ნაგებობა #4 ში განთავსებული იქნება ავტო სამრეცხაო.

#1 და #2 ნაგებობების ფასადის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მინის ვიტრაჟები, ხოლო მათ წინ განთავსებული ავტოგასამართი სადგური წარმოდგენილი იქნება კომპანიის ავთენტურ ფერებში. ნაკვეთზე სხვადასხვა ფუნქციის მქონე ნაგებობების ერთობლიობა და მიღებული ექსტერიერი ქმნის ქალაქისათვის ავთენტური და თანამედროვე არქიტექტურული ელემენტებით ნაზავ არქიტექტურას, რომელიც მიესადაგება საპროექტო ტერიტორიის შემოგარენის კონცეფციას და შერწყმული იქნება არსებულ გარემოსთან.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი - 4201.0 მ²
- განაშენიანების ფართობი - 1416.0 მ²
- კ1 განაშენიანების ფართობის კოეფიციენტი - 1440.0 მ² / კ1 = 0.3
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 1205.0 მ² / კ2 = 0.3
- კ3 გამწვანების ფართობი - 842.8 მ² / კ3 = 0.2
- ოთახების საერთო ფართობი - 1067.2 მ²
- კომერციული ფართობი - 781.4 მ²
- საოფისე ფართობი - 37.8 მ²
- დამხმარე ფართობი - 248.0 მ²
- შენობის სამშენებლო მოცულობა - 9300.0 მ³
- შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ზევით - 7550.0 მ³
- შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ქვევით - 1750.0 მ³
- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 10.49 მ.
- შენობის სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ზევით - 5.65 მ.
- შენობის სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ქვევით - 5.84 მ.

ნახაზების ჩამონათვალი

ფურცელი	ფურცლის დასახელება	მასშტაბი
A.01	თავფურცელი	
A.02	განმარტებითი ბარათი/ტექნიკურ ეკონომიკური მონაცემები/ნახაზების ჩამონათვალი	1:1
A.03	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:500, 1:1
A.04	გენგეგმა	1:250
A.05	გეგმა 0,00 ნიშნულზე	1:200
A.06	გადახურვის გეგმა	1:200
A.07	ჭრილი 1-1, 2-2	1:100, 1:140
A.08	ჭრილი 3-3	1:125
A.09	აგს ჭრილები 01, 02	1:75
A.10	ფასადი 11-1 და გ-ა ღერძებში	1:140, 1:100
A.11	ფასადი 1-11 და ა-გ ღერძებში	1:140, 1:100
A.12	ავტოგასამართი სადგურის ფასადები	1:100
A.13	სამრეცხაოს ფასადები	1:100
A.14	კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია	1:1, 1:100
A.15	კვანძები	1:14
A.16	კვანძები ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად	1:10
A.17	ფოტომონტაჟი	
A.18	ფოტოესკიზი	
A.19	ფოტოესკიზი	
A.20	ფოტოესკიზი	

არქიტექტურული ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა;
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს ს/ს. ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია,
ს/კ 202161098

პროექტის სახელწოდება
საზოგადოებრივ - კომერციული ობიექტი

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

N

დირექტორი
გიორგი ქვანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქვანიშვილი
ლევანი ქორქოლიანი

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი
ჯაბუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

ფურცლის დასახელება
განმარტებითი ბარათი/ტექნიკურ ეკონომიკური მონაცემები/ნახაზების ჩამონათვალი

ფურცელი A.02

მასშტაბი 1:1

ფორმატი / A2 2025 წ.

ნახაზის დასახელება

ნახ. №1 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №2 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-1 - ავტოსადგომის მოწყობის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-2 - მულტიფუნქციური საცხოვრებლის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №4 - ავტოსადგომის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახაზის დასახელება

ნახ. №1 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №2 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-1 - ავტოსადგომის მოწყობის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-2 - მულტიფუნქციური საცხოვრებლის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №4 - ავტოსადგომის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ARCHIDEA
ARCHITECTURE
შპს "არქიდეა არქიტექტურა"
ს/კ 405198601
ქ. ბათუმი, ზ.ზარიფის ქ. №6
ტელ: +995 99 70 80 13

ავტორი

ავტორის ხელმოწერა

ნახაზის ტიპი

ნახაზის მასშტაბი

ფორმატი / A2 2025 6.

ნახაზის №

01.81.21.105.010

პროექტის ადგილმდებარეობა

ბათუმის ტერიტორიის ათვისების ზოგადი გეგმის ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №1 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

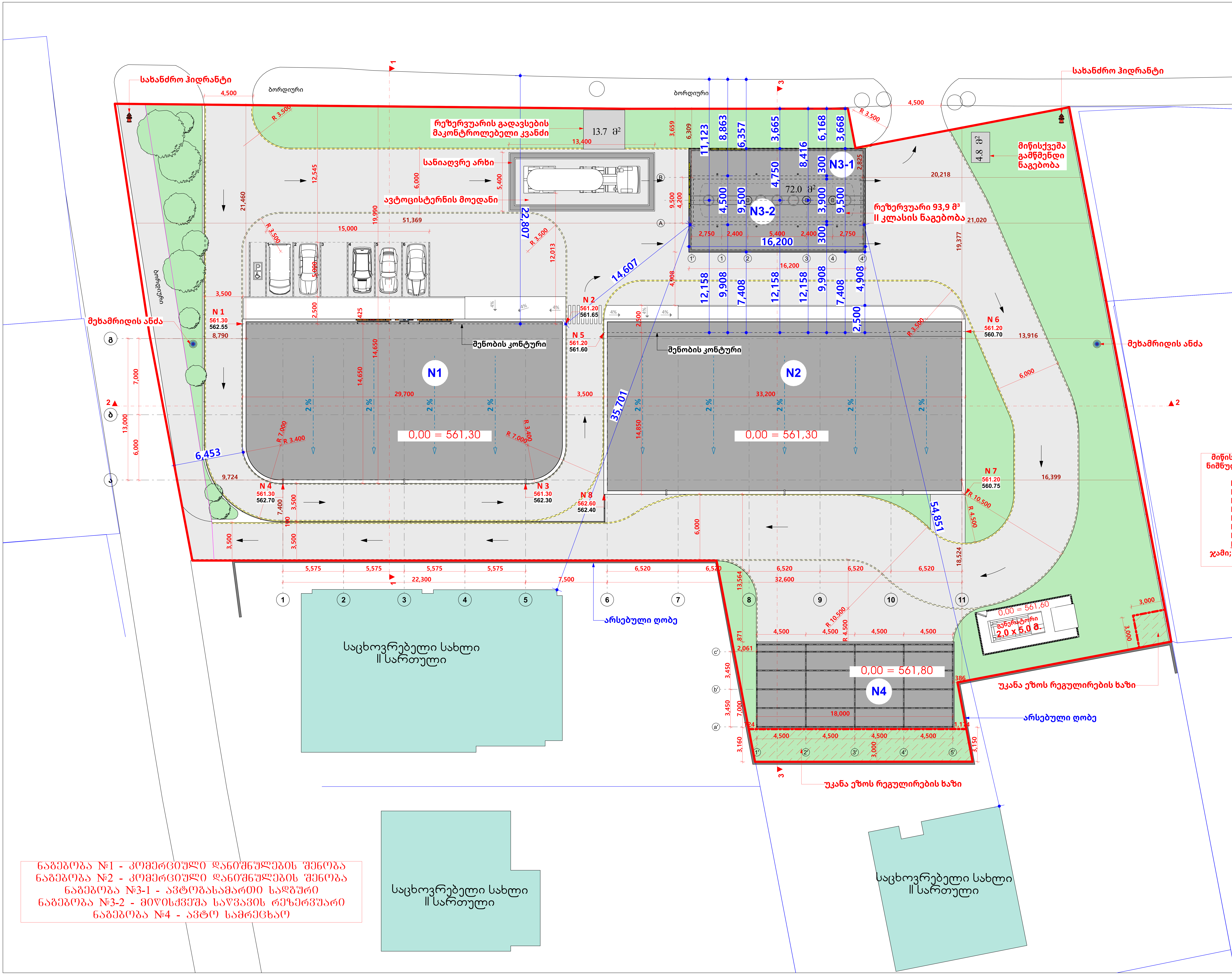
ნახ. №2 - ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ზოგადი გეგმის“ ფარგლებში შემუშავებული ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-1 - ავტოსადგომის მოწყობის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №3-2 - მულტიფუნქციური საცხოვრებლის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახ. №4 - ავტოსადგომის ტერიტორიის ათვისების პირობები

ნახაზის დასახელება



ნაგებობა №1 - კომერციული დანიშნულების შენობა
ნაგებობა №2 - კომერციული დანიშნულების შენობა
ნაგებობა №3-1 - ავტოგასამართი სადგური
ნაგებობა №3-2 - მიწისქვეშა საწვავის რეზერვუარი
ნაგებობა №4 - ავტო სამრეცხაო

არქიტექტურული ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა;
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს ს/ს. ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია,
ს/კ 202161098

პროექტის სახელწოდება
საზოგადოებრივ - კომერციული ობიექტი

მისამართი
ქალაქი თბილისი,
ხეხილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევანი ქორქოლიანი

ARCHIDEA ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი
ჭაბუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

ფურცლის დასახელება
გადახურვის გეგმა

ფურცელი A.06

მასშტაბი 1:200

ფორმატი / A2 2025 წ.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის პროექტი

და

მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის პროექტი

მრავალფუნქციური შენობა

ს.კ.: 81.21.07.464



პროექტი შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების " დამტკიცების თაობაზე
და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის – მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების " დამტკიცების თაობაზე, მოთხოვნების
შესაბამისად.

საფუძველი:
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება "მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ"
21-ე მუხლის, მე-2 და მე-5 პუნქტით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასებისთვის აუცილებელი სანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენელი პროექტები

DC | GROUP

თბილისი
2025

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მრავალფუნქციური შენობა
სავაჭრო, საოფისე და თავშეყრის დაკავებულობები
ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა
ს.კ.: 81.21.07.464

23 იანვარი, 2025 წელი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას.

შენიშვნა:

შეფასების დროს გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ 2022 წლის რედაქტირებული ვერსია.

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2** (რესტორნის დარბაზი და სამზარეულო +/-0.00 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული სივრცე და აფთიაქი +/-0.00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე სივრცე +/-0.00 ნიშნულზე)
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (წყლის ტუმბოს ოთახი +/-0.00 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**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2**	2	**1**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	4	**1**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	3	**1**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	4	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**16.8 მეტრი**	**4.85 მეტრი** **(მიწის დონის ნიშნული +0.10 = 561.40)**

მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**1**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2**	880 კვ.მ	**408.8 კვ.მ**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	1160 კვ.მ	**372.6 კვ.მ**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	2140 კვ.მ	**45.3 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	2420 კვ.მ	**44.2 კვ.მ**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**870.9 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**1**	
შენობის საერთო ფართობი =	**924.54 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები

ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით

გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-11 ღერძებში	მინ. 6.10	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
11-1 ღერძებში	მინ. 7.4	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
ა-გ ღერძებში (რესტორანი)	1.75	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
გ-ა ღერძებში	მინ. 6.5	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება

(რესტორანი)									
ა-გ ღერძებში (კომერციული)	მინ. 13.5	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
გ-ა ღერძებში (კომერციული)	1.75	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსახანძრო სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2**	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**არა**	**არა**	**კი**	**არა**	**-**	**კი**	**-**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**არა**	**არა**	**კი**	**არა**	**-**	**კი**	**-**
კიბის უჯრედი	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
ლიფტები	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
დერეფანი	**-**	-	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				**არა**			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				**არა**			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**მექანიკური განიავება**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2**	**კი**	**კი**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**კი**	**კი**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**კი**	**კი**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**-**	**კი**
კიბის უჯრედი	**კი**	**-**
ლიფტები	**-**	**-**
დერეფანი	**კი**	**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		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
მიწისპირა სართული +/-0.00 ნიშნული (რესტორანი)	**თვ-2 დ.დ=99**	**2**	**2** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**0.90**	**მინ. 1.20**	**0.82** (თითო)	**1.60** (თითო)
მიწისპირა სართული +/-0.00 ნიშნული (აფთიაქი)	**სვ დ.დ=67**	**2**	**2** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82** (თითო)	**1.70** (თითო)

მიწისპირა სართული +/-0.00 ნიშნული (კომერციული)	**სვ დ.დ=67**	**2**	**3** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82** (თითო)	**1.70** (თითო)
მიწისპირა სართული +/-0.00 ნიშნული (საოფისე სივრცე)	**სქ დ.დ=5**	**1**	**1** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82**	**1.70**
მიწისპირა სართული +/-0.00 ნიშნული	**სწ-2 დ.დ=2**	**1**	**1** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82**	**1.70**

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 +/-0.00 ნიშნული	**თვ-2, სქ, სვ დ.დ=238**	2	3	2	3	-	-	3	4	3	3	-	-

6. ბიზნეს ცენტრის გენერალური გეგმა

PP-1
X=4866664.10
Y=4620440.32
Z=560.37

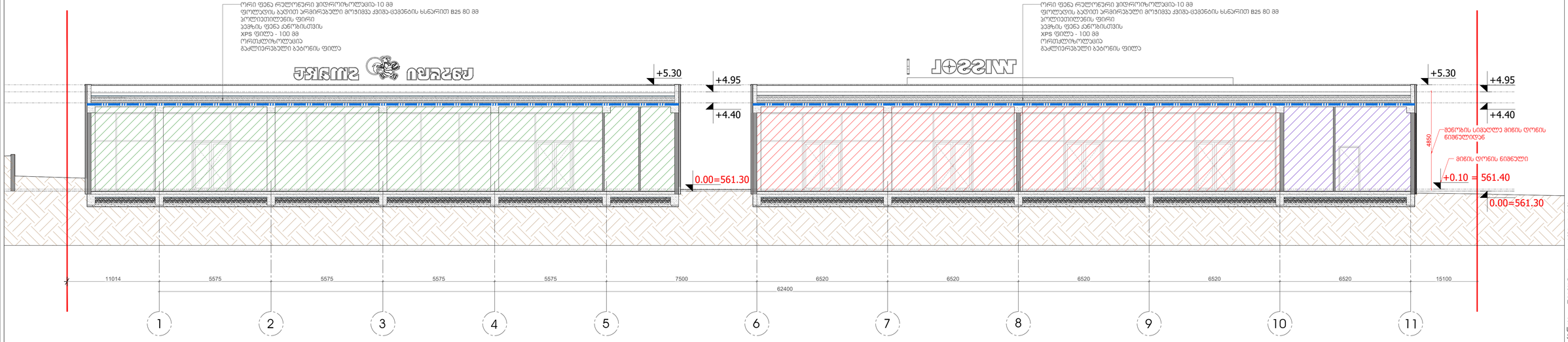
PP-2
X=4867722.80
Y=4620483.81
Z=560.36

ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა
1:150

პროექტის დასახელება	ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა ს.ანაგა, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ზ.ანაგა, ნაკვეთი №41
ობიექტის მისამართი	ქ.ბათუმი, ზ.ანაგა, ნაკვეთი №41
სამშენებლო ნებართვა	
საკადასტრო კოდი	05.19.01.000.041
ნაკვეთის ფართობი	0.1979 ჰა
დამკვეთი	შპს "ბათუმის ბიზნეს ცენტრი"
პროექტის ავტორი	შპს "ARCHIDEA"
პროექტის ხელმძღვანელი	
პროექტის მთავარი ინჟინერი	
პროექტის ინჟინერი	
პროექტის არქიტექტორი	
პროექტის დიზაინერი	
პროექტის ტექნიკოსი	
პროექტის ტოპოგრაფი	
პროექტის გეოდეზისტი	
პროექტის ეკონომისტი	
პროექტის ელექტრიკოსი	
პროექტის სანტექნიკოსი	
პროექტის ვენტილაციის ინჟინერი	
პროექტის სამშენებლო ინჟინერი	
პროექტის ხანძარსაწინააღმდეგო ინჟინერი	
პროექტის ლანდშაფტის დიზაინერი	
პროექტის ინტერიერის დიზაინერი	
პროექტის ავეჯის დიზაინერი	
პროექტის ფერადოვანი გადაწყვეტის დიზაინერი	
პროექტის განათების დიზაინერი	
პროექტის ვიზუალიზაციის დიზაინერი	
პროექტის ანიმაციის დიზაინერი	
პროექტის ინტერაქტიული დიზაინერი	
პროექტის ინფორმაციული დიზაინერი	
პროექტის ინდუსტრიული დიზაინერი	
პროექტის ტექსტილის დიზაინერი	
პროექტის ტანსაცმლის დიზაინერი	
პროექტის აქსესუარების დიზაინერი	
პროექტის ბეჭდური მასალების დიზაინერი	
პროექტის ფოტოგრაფი	
პროექტის ვიდეო ოპერატორი	
პროექტის ანიმატორი	
პროექტის ინტერნეტ დიზაინერი	
პროექტის ინტერნეტ პროგრამისტი	
პროექტის ინტერნეტ ადმინისტრატორი	
პროექტის ინტერნეტ მარკეტინგის სპეციალისტი	
პროექტის ინტერნეტ მენეჯერი	
პროექტის ინტერნეტ კონსულტანტი	
პროექტის ინტერნეტ ანალიტიკოსი	
პროექტის ინტერნეტ ექსპერტ


Subway
Wendy's
Dunkin'
PP-1
PP-2
N3
Ø6м.
Ø8м.
Ø6м.
Ø6м.
Ø6

1 ჭრილი 2-2
მასშტაბი 1:100



შენიშვნა:
ბეტონზე დოსვების გასწორებისთვის ღობის სისტემები, მავნებლები მოწყობილობების, გასასვლელის ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის შესრულების წესები მოხსენიები სისტემების აღნიშვნების გამოსახულა და ალორითმა პროექტის გასასვლელისთვის. ღობის სისტემის, მავნებლის მოწყობილობების, გასასვლელის ნიშნების და სხვა ესთეტიკური სისტემის. პოლიმერ შენის მასშტაბის, და გამოყენების შესახებ სრული ინფორმაციის მიღა შენობა-ნაგებობის შესრულების წესები მიმოხილული მოხსენიების და საკონტროლო სამშენებლო ელექტრონული ტიპიური სტანდარტის გამოყენების. აღნიშნული სისტემის პოლიტიკისა ბიომასალისნიშნის საკონტროლო მოსარჩის 2016 წლის 28 ივნისის №41-ე მუხლისმოთხოვნებს "ბენძისკენ რეზერვუარის "შენობა ნაგებობის შესრულების მასშტაბი" შესახებ ინფორმაციის შესრულების წესები მოხსენიები შესახებ ინფორმაციის შესრულების წესები მოხსენიები შესახებ ინფორმაციის შესრულების წესები მოხსენიები

1 მინისცირე სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:150

ნ. ხუდადოვის ქუჩა

x=486664.10
y=4620440.32
z=562.37
Pp-1

x=486722.80
y=4620483.81
z=560.36
Pp-2

რეზერვუარის გადავსების მაკონტროლებელი კვანძი

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

მინისქვეშა გამწმენდი ნაგებობა

N3

მისაბმელი სვლაგზა 12008ა

მისაბმელი სვლაგზა 12008ა

მისაბმელი სვლაგზა 12008ა

მისაბმელი სვლაგზა 12008ა

მისაბმელი სვლაგზა 12008ა

მიმართვებობასის აბაოსადგომი ადგილი

ბორცვიანი

ბულ. სპორტული მოე

±0.00=561.30

±0.00=561.30

±0.00=561.30

±0.00=561.30

±0.00=561.30

0.00 = 561.50

ბენარატორი 2.0X5.0 ე

ავტოსამრეცხაო

Waiting

Sushi

Kitchen

Refrigerator

Freezer

Office

Locker

Toilet

ოთახების ექსპლიკაცია

ოთ-2	226.7 მ²
ტ.ტ.ტ	89

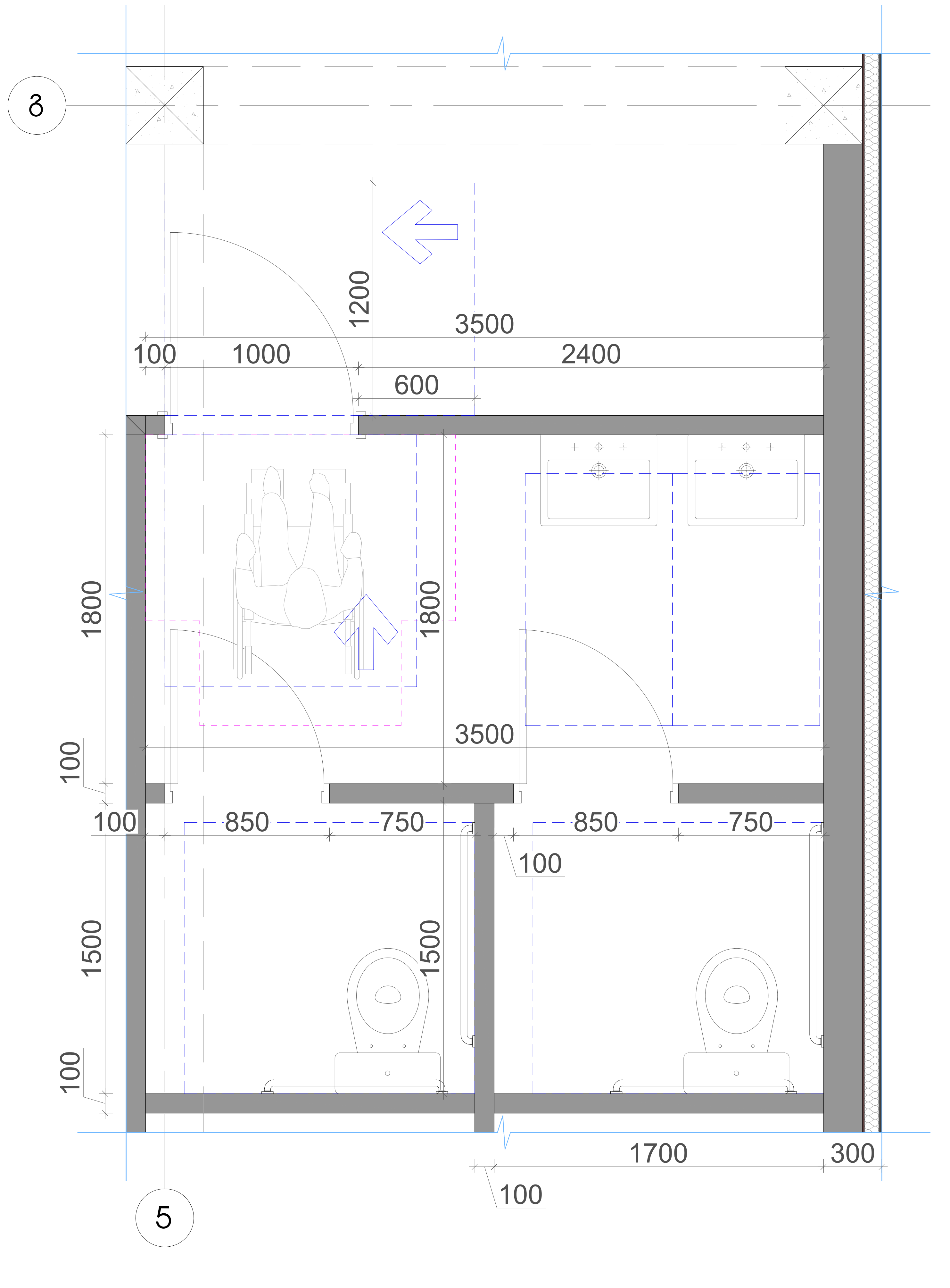
აბაოსადგომების ექსპლიკაცია

ოთ-2	182.1 მ²
ტ.ტ.ტ	18.6
ტ.ტ.	10

ტუალეტების ექსპლიკაცია

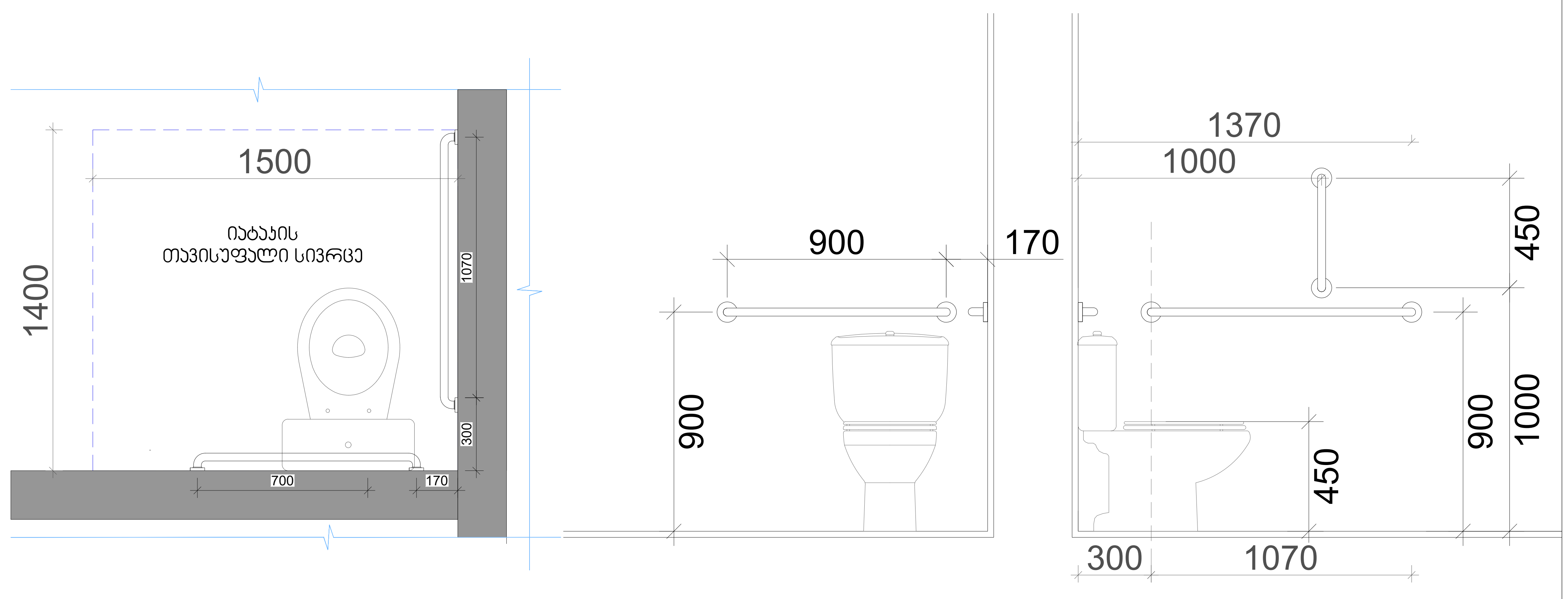
ქ.ტ	44.2 მ²
ტ.ტ.ტ	27.9
ტ.ტ.	2

1 ტუალეტის ნაკვეთურების გეგმა
მასშტაბი 1:25



2 უნიტაზის განთავსების დეტალები
მასშტაბი 1:20

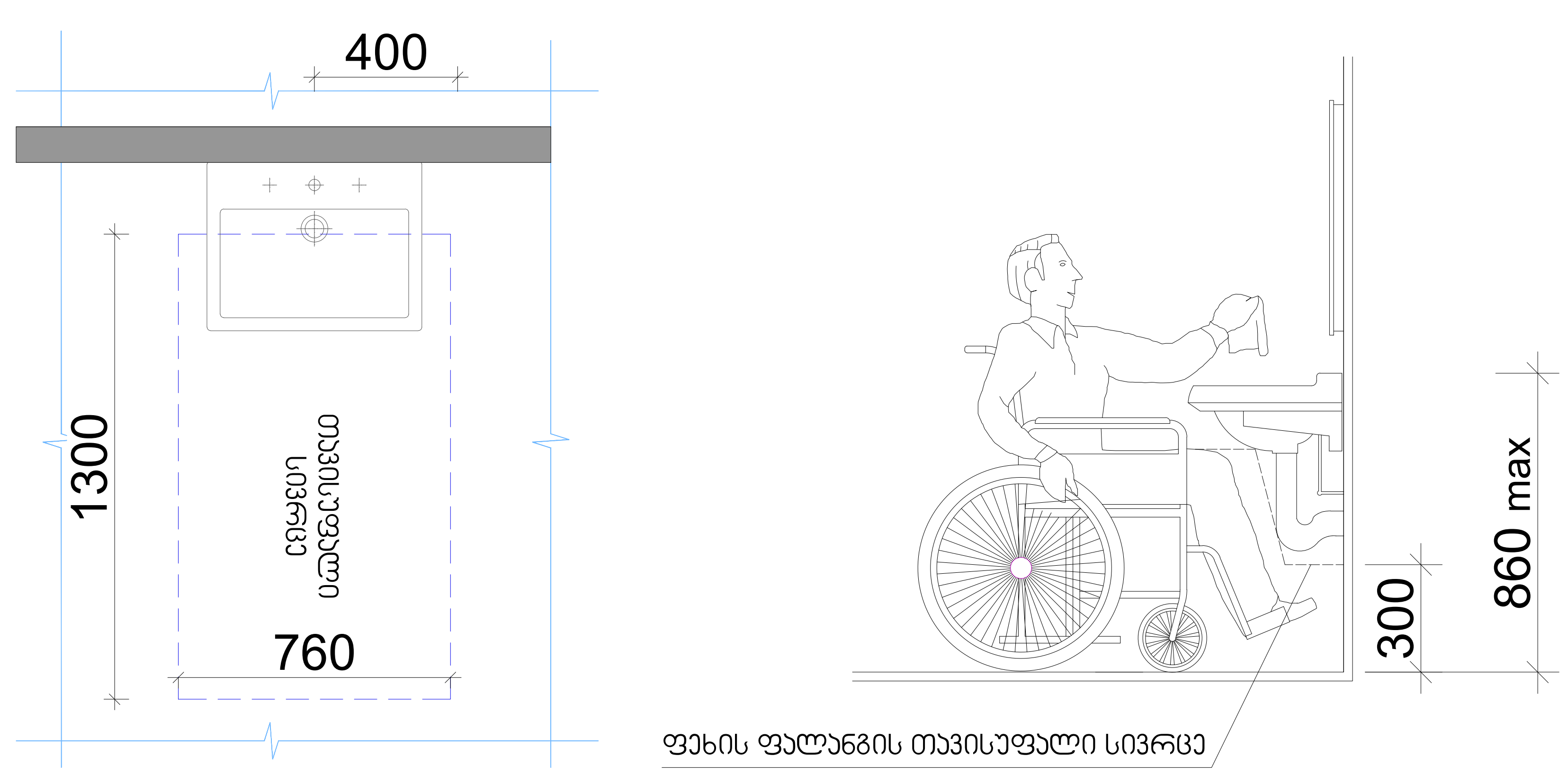
უნიტაზის და ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა



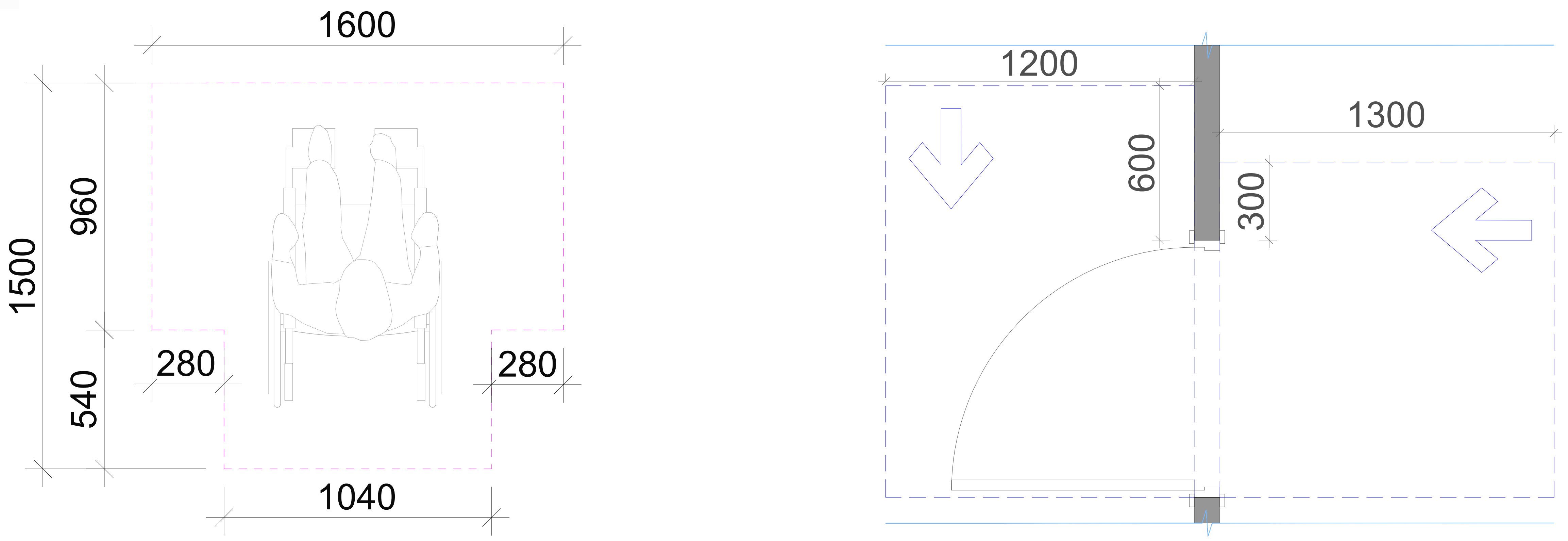
2 ხელსაბანის განთავსების დეტალები
მასშტაბი 1:20

ხელსაბანის მდებარეობა

თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



2 კარის წინ მანევრირების და მოსატრიალებელი სივრცეები
მასშტაბი 1:20



არქიტექტურული ნაწილი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების კონსულტანტი
FLS Consultant
შპს "დისი გრუპი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა;
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს ს/ს. ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია,
ს/კ 202161098

პროექტის სახელწოდება
საზოგადოებრივ - კომერციული ობიექტი

მისამართი
ქალაქი თბილისი,
ხეხილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
81.21.07.464

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევანი ქორქოლიანი

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი
ჯაბუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

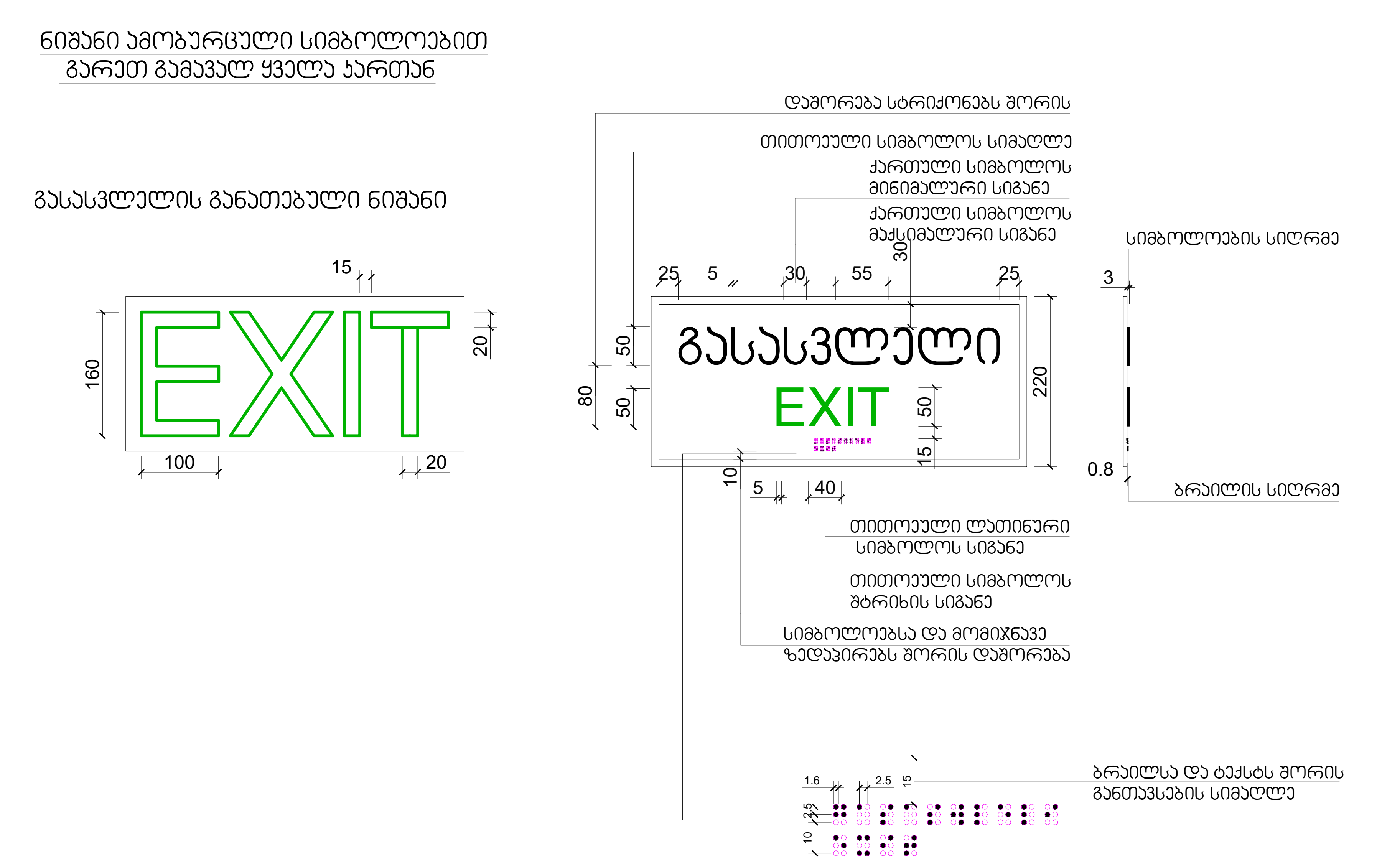
ფურცლის დასახელება
ტუალეტის ნაკვეთურები
მისაწვდომობა

ფურცელი A.05

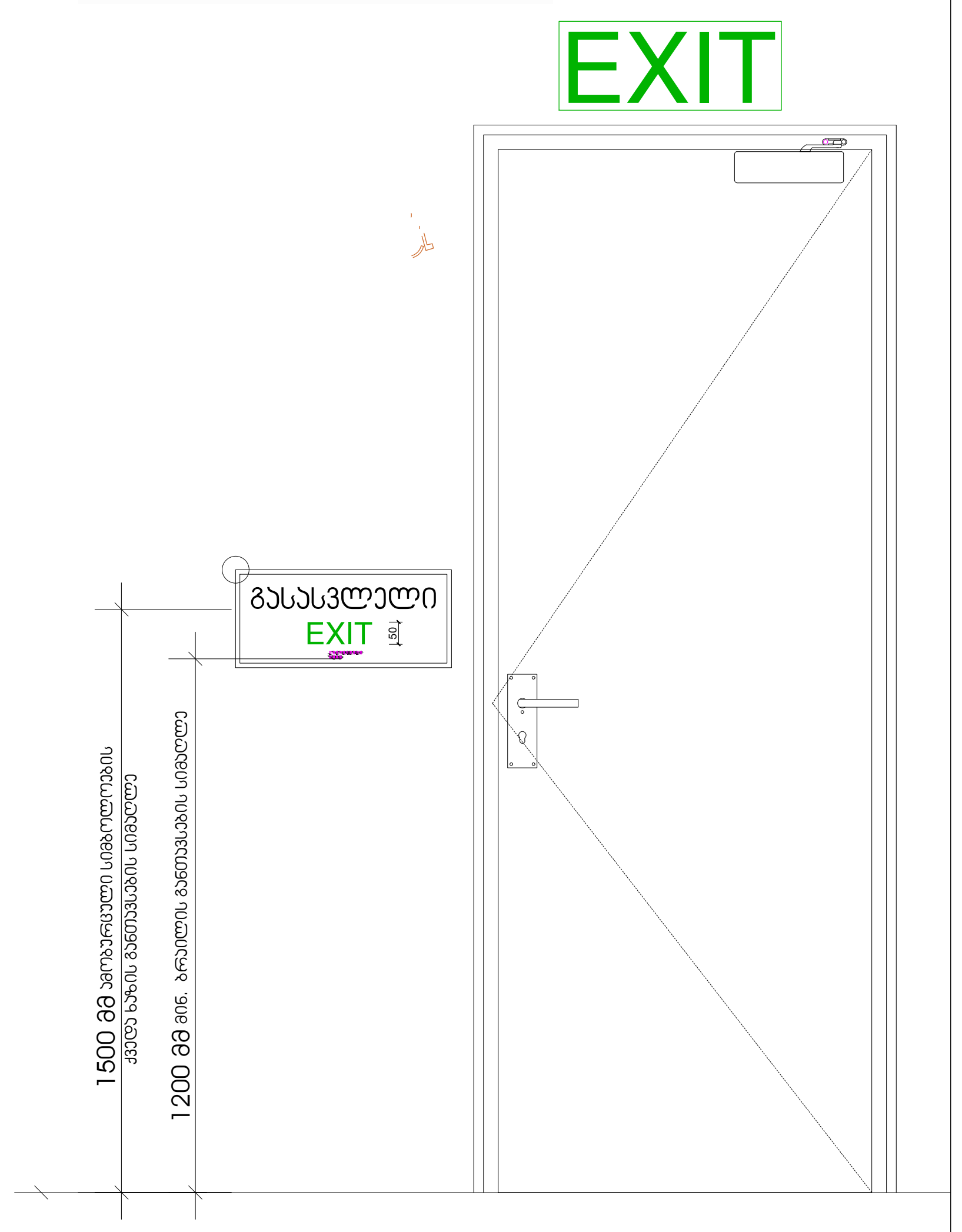
მასშტაბი 1:25/1:20

ფორმატი / A2 2025 წ.

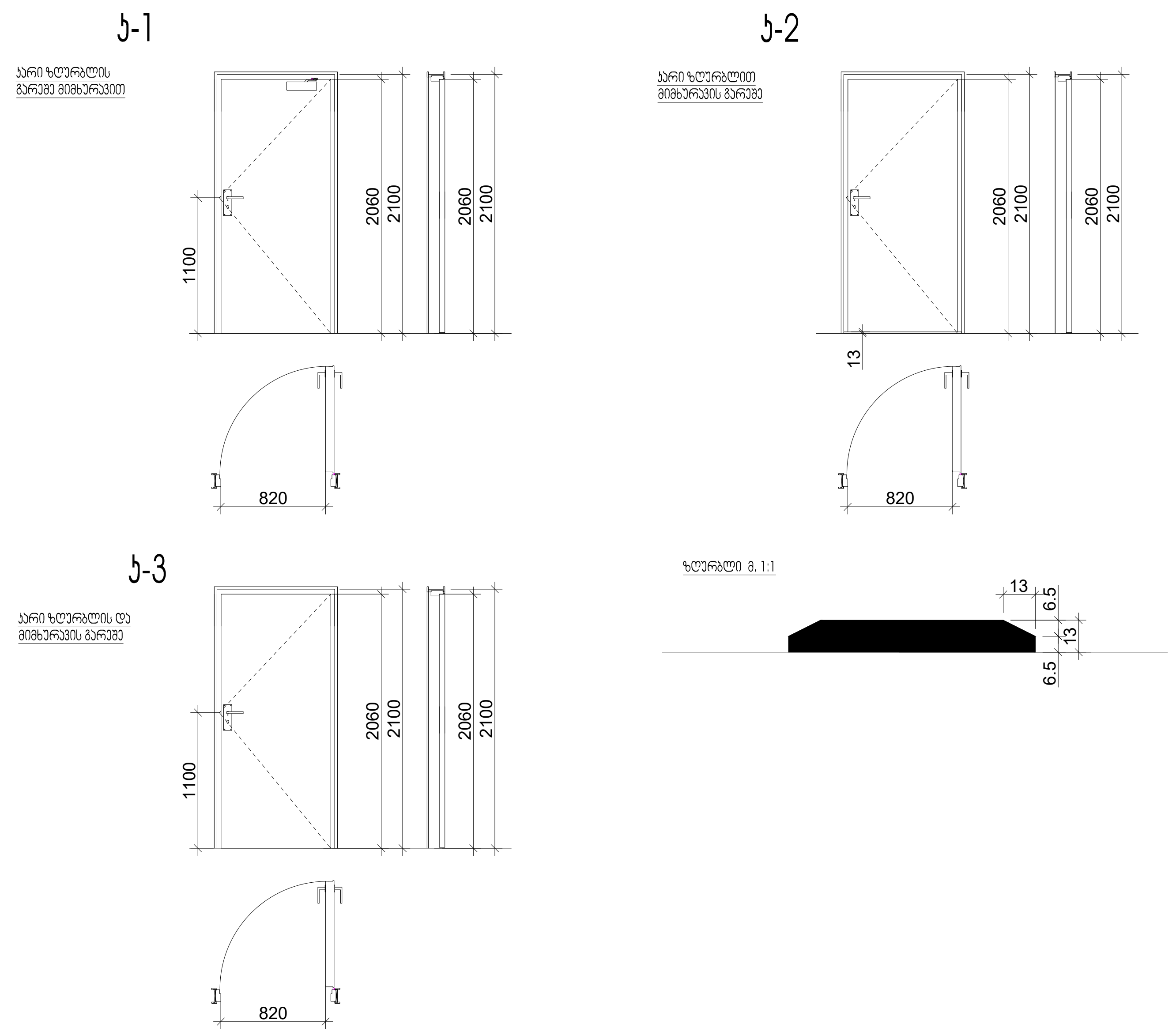
1 გასასვლელის ნიშნები
მასშტაბი 1:7.5



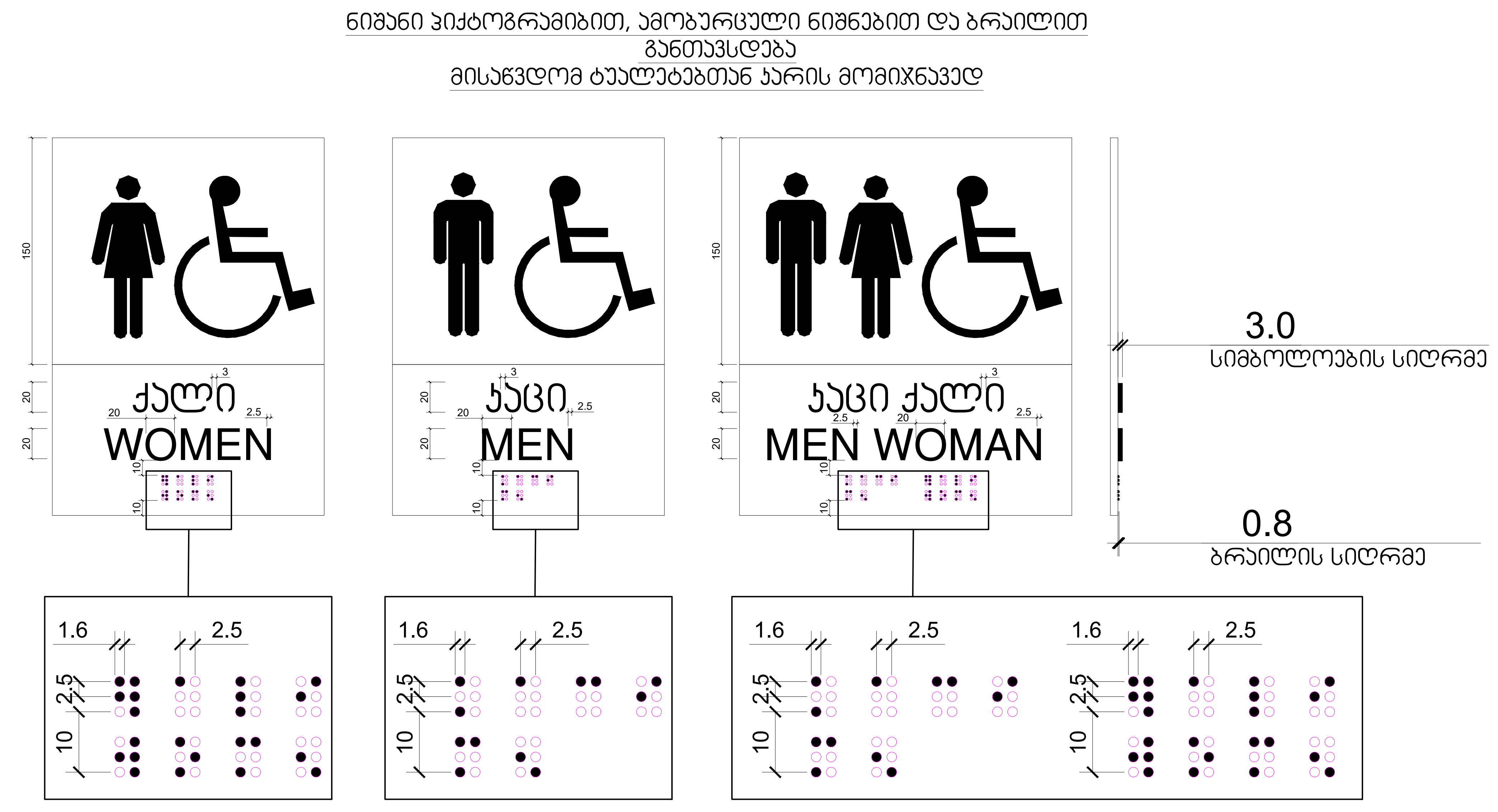
2 გასასვლელის ნიშნის განთავსება
მასშტაბი 1:20



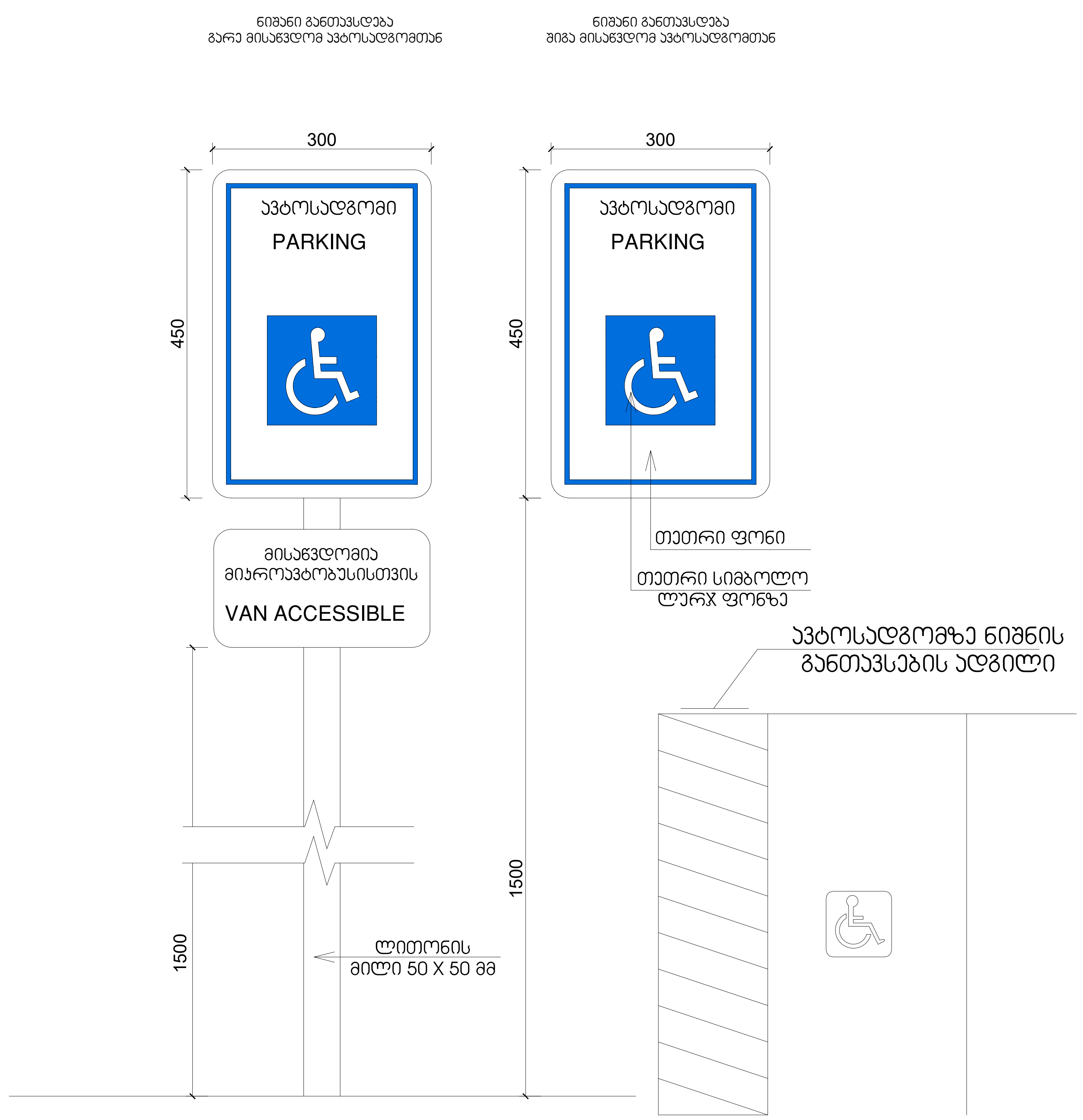
4 კარის თავისუფალი გასასვლელი და ზღურბლის დეტალები
მასშტაბი 1:50



4 ტუალეტის ნიშნები
მასშტაბი 1:5



6 ავტოსადგომის ნიშნები
მასშტაბი 1:7.5



არქიტექტურული ნაწილი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების კონსულტანტი
FLS Consultant
შპს "დისი ჯგუფი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა;
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს ს/ს. ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია,
ს/კ 202161098

პროექტის სახელწოდება
საზოგადოებრივ - კომერციული ობიექტი

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
81.21.07.464

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევანი ქორქოლიანი

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი
ჯაბუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

ფურცლის დასახელება
მისაწვდომობის დეტალები

ფურცელი A.05

მასშტაბი 1:25/1:20

ფორმატი / A2 2025 წ.