შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

შენობის დაკავებულებები და თითოეული გამოყენების აღწერა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ქვეჯგუფი (ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი; მცირე სათავსები) (0.00 ნიშნულიდან - +3.15 ნიშნულის ჩათვლით)
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - ქვეჯგუფი (საოფისე მომსახურების ფართები) +3.15 ნიშნული

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	I-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
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ქვეჯგუფი (ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი; მცირე სათავსები) (±0.00 დან +3.15 ნიშნულის ჩათვლით)	შეუზღუდავი	2 სართული
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - ქვეჯგუფი (საოფისე მომსახურების ფართები) +3.15 ნიშნული	შეუზღუდავი	1 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.8	8.68
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		2 სართული
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		0 სართული

ფართობის შეზღუდვები
ცხრილი 503 -ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ქვეჯგუფი (ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი; მცირე სათავსები) (0.00 ნიშნულიდან - +3.15 ნიშნულის ჩათვლით)	შეუზღუდავი	392.90
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - ქვეჯგუფი (საოფისე მომსახურების ფართები) +3.15 ნიშნული	შეუზღუდავი	165.30
იატაკის საერთო ფართობი =	968.6	
იატაკის რაოდენობა =	მიწის დონის ზედა 2 სართული	
შენობის საერთო ფართობი= (საზაფხულო ფართის ჩათვლით)	866.0	

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

გარე კედელი	ხანძარსაწი-ნააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი(საათი)		კედლის ღიოებების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაუცველი	დაუცველი საშხეფებით	დაცული	დაუცველი	დაუცველი საშხეფებით	დაცული
“1”-“7” ღეძებში	X ≥ 9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	✓	–
“ა”-“ე” ღეძებში	X ≥ 9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	✓	–
“7”-“1” ღეძებში	7.5 < X < 9	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	✓	–
“ე”-“ა” ღეძებში	X ≥ 9	0	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	–	✓	–

გამოყენებული წესები:

ცხრილების შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

დირექტორი	ჯ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე	
შეასრულა		

ფურც.	ფურც.	ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
		A 3		27.06.18

სტადია

პროექტის შეთანხმება
მშენებლობის ნებართვა

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

არქიტექტურული პროექტი

წესებთან შესაბამისობა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

ფ №

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხ-ეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმო-მჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარე-ბის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმა-ქრები	საავარიო განათების სისტემები
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ქვეჯგუფი (ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი; მცირე სათავსები) (0.00 ნიშნულიდან +3.15ნიშნულის ჩათვლით)	კი	–	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
2. საქმიანი ჯგუფი სქ ქვეჯგუფი (საოფისე ზონები) +3,150 ნიშნული	კი	–	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	კი	კი	–	–
კიბის უჯრედი	–	–	სახანძრო განყოფ. კავშირის სისტემა. საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	–	–	–	კი
დერეფნები	–	–	სახანძრო განყოფ. კავშირის სისტემა. საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	კი	–	–	კი
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				არა			
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			

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	
				მოთხო-ვნილი	გათვალი სწინებუ ლი	მოთხო ვნილი	გათვალი სწინებუ ლი	მოთხო ვნილი	გათვალი სწინებუ ლი
0.00 ნიშნულიდან +3.150 ნიშნულის ჩათვლით	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დ.დ. 42	1	1 გასასვლელი გზა-კიბე (0.00 ნიშნულზე) (1 დამატებითი გასასვლელი გზა-კიბე +3.15 ნიშნულზე)	1,10	1,10	–	–	0,82	1,00
მიწის ზედა სართული +3,150 ნიშნული	საქმიანი ჯგუფი - სქ (საოფისეები) სულ: დ.დ. 17	1	1 გასასვლელი გზა-კიბე (0.00 ნიშნულზე) (1 დამატებითი გასასვლელი გზა-კიბე +3.15 ნიშნულზე)	1,10	1,10	1,20	1.20	0,82	1.00

გამოყენებული წესები:

ცხრილების შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

დირექტორი		
პრ. ავტორი		
შემსრულ.		
ფურც.	ფურც.	ფორმატი
		A 3

პროექტის შეთანხმება
მშენებლობის ნებართვა

შპს არქიბრამ



ვ №

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

არქიტექტურული პროექტი

წესებთან შესაბამისობა

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
0.00 ნიშნულიდან +3.15 ნიშნულის ჩათვლით	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დ.დ. 42	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3.15 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი - სქ სულ: დ.დ. 17	1 ცალი	1 ცალი	1 ცალი	1 ცალი	–	–	–	–	–	–	–	–

განიავებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 მცირე საფრთხის შემცველელი სასაწყობო ქვეჯგუფი (0.00 ნიშნულიდან +3.15 ნიშნულის ჩათვლით)	კი	–
2. საქმიანი ჯგუფი სქ ქვეჯგუფი +3.15 ნიშნული	კი	–
კიბის უჯრედი	კი	_
დერეფანი	_	კი

გამოყენებული წესები:

ცხრილების შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

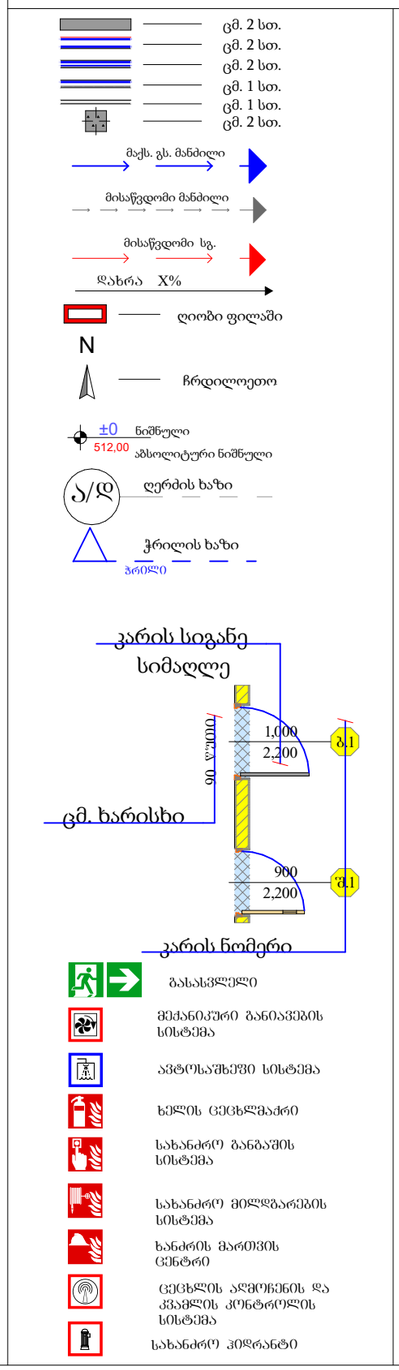
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	ბ. ბურბენიძე			
შეასრულა				
ფურც.	ფურც.	ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
		A 3		27.06.18
სტადია				

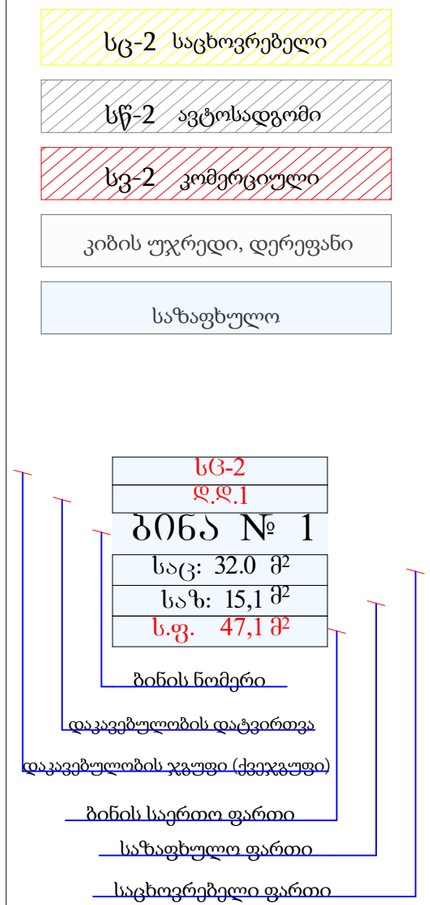
პროექტის შეთანხმება მშენებლობის ნებართვა

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

ავარიის საკონტროლო სადგური. ნებადართული ადგილი შენობაში, რომელსაც გადაეცემა საავარიო მოწყობილობიდან წამოსული სიგნალები და სადაც დასაქმებულია სპეციალურად მომზადებული პერსონალი.
ავტოსაშველი სისტემა. ხანძრისგან დაცვის ავტოსაშველი სისტემა, რომელიც მიწისქვეშა და მიწისზედა მილების გაერთიანებული სისტემაა, რომლის დაგეგმარება (დიზაინი) ხანძრისგან დაცვის საინჟინრო სტანდარტებს შეესაბამება. სისტემა უზრუნველყოფილია სათანადო წყალმომარაგებით. სისტემის მიწის ზემოთ განთავსებული ნაწილი სპეციფიკური ზომების მქონე ან ჰიდრავლიკისათვის დაგეგმარებული მილსადენებია. ისინი მოწყობილია ნაგებობაში ან ფართობზე, ძირითადად, სივრცის ზემო ნაწილში, რომლებზეც გარკვეული რიგით მიერთებულია ავტომატური საშხეფები. ჩვეულებრივ, სისტემა აქტიურდება ცეცხლის სიმხურვალეზე, მოქმედებს წყალს ხანძრის გავრცელების ფართობზე.
ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა. მექანიზმებისა და მოწყობილობების აღიარებული სისტემა, რომელიც ავტომატურად აფიქსირებს ცეცხლს და ხანძრის გავრცელების ფართობზე უშვებს აღიარებულ ცეცხლსაქრობ ნივთიერებას.
ანტიპანიკური გამღები. კარის გამღები მექანიზმი, რომელიც საკეტს აღებს მაშინ, როდესაც ძალა გამოყენებულია გასასვლელისკენ სავალი მიმართულებით. ასევე იხილეთ „სახანძრო გასასვლელის გამღები“.
განგაშის სიგნალი. საგანგებო ვითარებაზე მიმანიშნებელი სიგნალი, რომელიც მყისიერ რეაგირებას მოითხოვს, მაგ., ხანძარზე მიმანიშნებელი სიგნალი.
განავება. ნებისმიერ სივრცეში ან სივრციდან კონდიცირებული ან არაკონდიცირებული ჰაერის ბუნებრივი ან მექანიკური მიწოდების ან გაწოვის პროცესი.
გარე კედელი. მზიდი ან არამზიდი კედელი, რომელიც, განსხვავებით ცეცხლმედეგი კედლისაგან, შენობის შემომსაზღვრელი კედელია და მისი ქანობი თარაზული სიბრტყის მიმართ 60 ან მეტი გრადუსია.
გარე კედლის საფარი. მასალა ან მასალების ერთობლიობა, რომელიც გამოიყენება გარე კედლების გარეთა მხარეს წყალმედეგი ზღუდისა და იზოლაციის შესაქმნელად, ან ესთეტიკური მიზნით. გარე კედლის საფარად გამოიყენება მოსაპირკეთებელი საფარი, სამოსი, გარე იზოლაცია და მოსაპირკეთებელი სისტემები, არქიტექტურული გაფორმება და დეკორაციები, ლავგარდანები (ვარნიზები), სოფიტები, წინიდანები (ფრონტალური ფიცრები), წყალსადინარი ღარები და წყალარინი მილები.
გარემომცველი ხმაურის საშუალო დონე. საშუალო კვადრატული, საშუალო შეწონილი, ბგერითი წნევის დონე, რომელიც იზომება დღღმის, ან იმ დროის განმავლობაში, სანამ რომელიმე ადამიანი რჩება შენობაში (რომელი პერიოდიც ნაკლები იქნება).
გასაკონტროლებელი ფართობი. შენობაში მდებარე სივრცე, სადაც ინახება, ნაწილდება, გამოიყენება ან იყიდება საფრთხის შემცველი ნივთიერებები, რომელთა რაოდენობა არ აღემატება ერთი გასაკონტროლებელი ფართობისთვის მაქსიმალურად დასაშვებ რაოდენობას.
გასავლელი. გასასვლელთან მისადგომის შემოუზღუდავი კომპონენტი, რომლის საზღვრებშიც მოწყობილია გასასვლელისკენ სავალი ბილიკი.
გასავლელთან მისადგომი გზა. გასასვლელთან მისადგომის გასასვლელისკენ მიმართული მონაკვეთი.
გასასვლელის გზა-დერეფანი. გასასვლელის ნაწილი, რომელიც შენობის ან ნაგებობის სხვა შიგა სივრცეებისგან გამოყოფილია ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი კონსტრუქციით და ღიობის დამცავებით. იგი გამოყოფს დაცულ სავალ გზას თარაზული მიმართულებით შენობიდან გამოსასვლელის ან საზოგადოებრივი გზისკენ.
გასასვლელთან მისადგომი. გასასვლელი საშუალებების სისტემის მონაკვეთი, რომელიც შენობის ან ნაგებობის ნებისმიერი დაკავებული ნაწილიდან გასასვლელისკენ მიემართება.
გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარი. დაკავებული ოთახიდან, ფართობიდან ან სივრციდან გამომავალი კარი ან მისადგომი წერტილი გასასვლელისკენ სავალი გზის გასწვრივ. ამ კარიდან გასასვლელი გზა შედის გამავალ ოთახში, დერეფანში, გასასვლელთან მისადგომის კიბეზე ან გასასვლელთან მისადგომის პანდუსზე.
გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე, შიგა გზა-კიბე, მაგრამ არა აუცილებელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე.
გასასვლელთან მისადგომის პანდუსი, შიგა პანდუსი, მაგრამ არა აუცილებელი შიგა გასასვლელის პანდუსი.
გასასვლელი საშუალებები. შვეული და თარაზული გასასვლელისკენ სავალი უსაფრთხო და ჩაუხერგავი გზა შენობის ან ნაგებობის ნებისმიერი დაკავებული ნაწილიდან საზოგადოებრივ გზამდე. გასასვლელი საშუალებები შედგება სამი განსხვავებული და დამოუკიდებელი ნაწილისგან: გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი.
გასასვლელის შიგა ეზო. შიგა ეზო ან ეზო, საიდანაც ერთი ან მეტი გასასვლელი გადის საზოგადოებრივ გზაზე.
გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკი. გასასვლელთან მისადგომის მონაკვეთი, რომლის გადაკვეთა აუცილებლია შენობაში მყოფთათვის, სანამ ორ დამოუკიდებელ გასასვლელამდე მიადწევენ. შემხვედრი ბილიკები ქმნის საერთო სავალ ბილიკს. გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკები დასაშვები სავალი მანძილის საზღვრებში უნდა იყოს მოქცეული.
გარე გზა-კიბე. გზა-კიბე, რომელიც ერთ მხარეს მაინც ღიაა არის გახსნილი. აქ არ იგულისხმება ნაგებობის აუცილებელი სვეტები, კოჭები, სახელურები და მოაჯირები. მომიჯნავე ღია ფართობები წარმოადგენს ეზოებს, შიგა ეზოებს ან საზოგადოებრივ გზებს. სხვა მხრიდან გარე გზა-კიბე გახსნილი არ არის.
გარე საიზოლაციო და მოპირკეთების სისტემა. გარე საიზოლაციო და მოპირკეთების სისტემა წარმოადგენს არასტრუქტურულ, არამზიდ გარე კედლების საფარ სისტემას, რომელიც შედგება უკანასაყრდენზე მიწებებით ან მექანიკურად, ან ორივე მეთოდით დამაგრებული საიზოლაციო დაფისგან, მთლიანად გაძლიერებული უკანასაყრდენისა და ტექსტურირებული დამცავი მოსაპირკეთებელი საფარისგან.
გარე საიზოლაციო და მოპირკეთების სისტემა საწრეტით. გარე საიზოლაციო და მოპირკეთების სისტემები წყალმედეგი ძრუდის თავზე მოწყობილი საწრეტით.
გზა-კიბე. კიბეების ერთი ან მეტი მარში, შენობის გარეთ ან შიგნით, დამაკავშირებელი ბაქნებითა და მოედნებით, რომლებიც ქმნის უსაფრთხო გადასასვლელს ერთი დონიდან მეორეზე.
დაკავებულობა. შენობა-ნაგებობის ან მისი ოთახის ან სივრცის ფუნქციური დანიშნულებიდან გამომდინარე მოსალოდნელი საფრთხის განმსაზღვრელი მაჩვენებელი.
დაკავებულობის დატვირთვა. ადამიანთა რაოდენობა, რომელთა გათვალისწინებითაც გეგმარდება შენობის ან მისი ნაწილების გასასვლელი საშუალებები.
დერეფანი. გასასვლელთან მისადგომის შემოზღუდული ნაწილი, რომლის საზღვრებშიც მოწყობილია გასასვლელისკენ სავალი ბილიკი.
თავშესაფრის ფართობი. ფართობი, სადაც სათანადო მითითებების მიღებამდე ან ევაკუაციამდე დროებით შეუძლიათ გაჩერება იმ ადამიანებს, რომელთაც არ ძალუძთ გზა-კიბეების გამოყენება.
კიბე. სიმაღლის საფეხურებრივი ცვლილება თარაზული სიბრტყის ერთი ან ერთზე მეტი შემაღლებით.
კონსტრუქციის ტიპები. იხ. ქვეთავი 602
ტიპი I. იხ. ქვეთ. 602.2.
ტიპი II. იხ. ქვეთ. 602.2.
ტიპი III. იხ. ქვეთ. 602.3.
ტიპი IV. იხ. ქვეთ. 602.4.
ტიპი V. იხ. ქვეთ. 602.5.
მისაწვდომი. ადგილი, შენობა, ნაგებობა ან მათი ნაწილი, რომელიც აკმაყოფილებს მე-11 თავის მოთხოვნებს.
მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები. გასასვლელისკენ სავალი უსაფრთხო და ჩაუხერგავი გზა შენობის ან ნაგებობის ნებისმიერი მისაწვდომი წერტილიდან საზოგადოებრივ გზამდე.
მისაწვდომი ერთეული. საცხოვრებელი ან სამინებელი ერთეული, რომელიც შეესაბამება ამ წესებსა და ICC A 117.1-ის დებულებებში განსაზღვრულ მისაწვდომ ერთეულებს.
მისაწვდომი სველაგეზი. უსაფრთხო და ჩაუხერგავი ბილიკი, რომელიც შეესაბამება მე-11 თავს.
მიწებებული საფარის წყობა. მოსაპირკეთებელი საფარი, რომელიც ნებადართული მჭიდა მასალითაა მიწებებული უკანასაყრდენზე.
მიწის დონე. ათვლის დონე/სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის გასაშუალებულ დონეს. თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია 1,8 მ-ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.
მიწის ნაკვეთი. მიწის ნაწილი ან ნაკვეთი, რომელიც განიხილება, როგორც ერთეული.
მიწის ნაკვეთის საზღვარი. საზღვარი (საკუთრების ხაზი), რომელიც მიწის ერთ ნაკვეთს ყოფს მეორისგან, ქუჩისგან ან ნებისმიერი საზოგადოებრივი ადგილისგან.
პანდუსი. დახრილი სავალი ზედაპირი, რომლის ქანობი მეტია, ვიდრე ერთი შვეული ერთეული 20 თარაზულ ერთეულთან (5% ქანობი).







საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

პირობითი აღნიშვნები

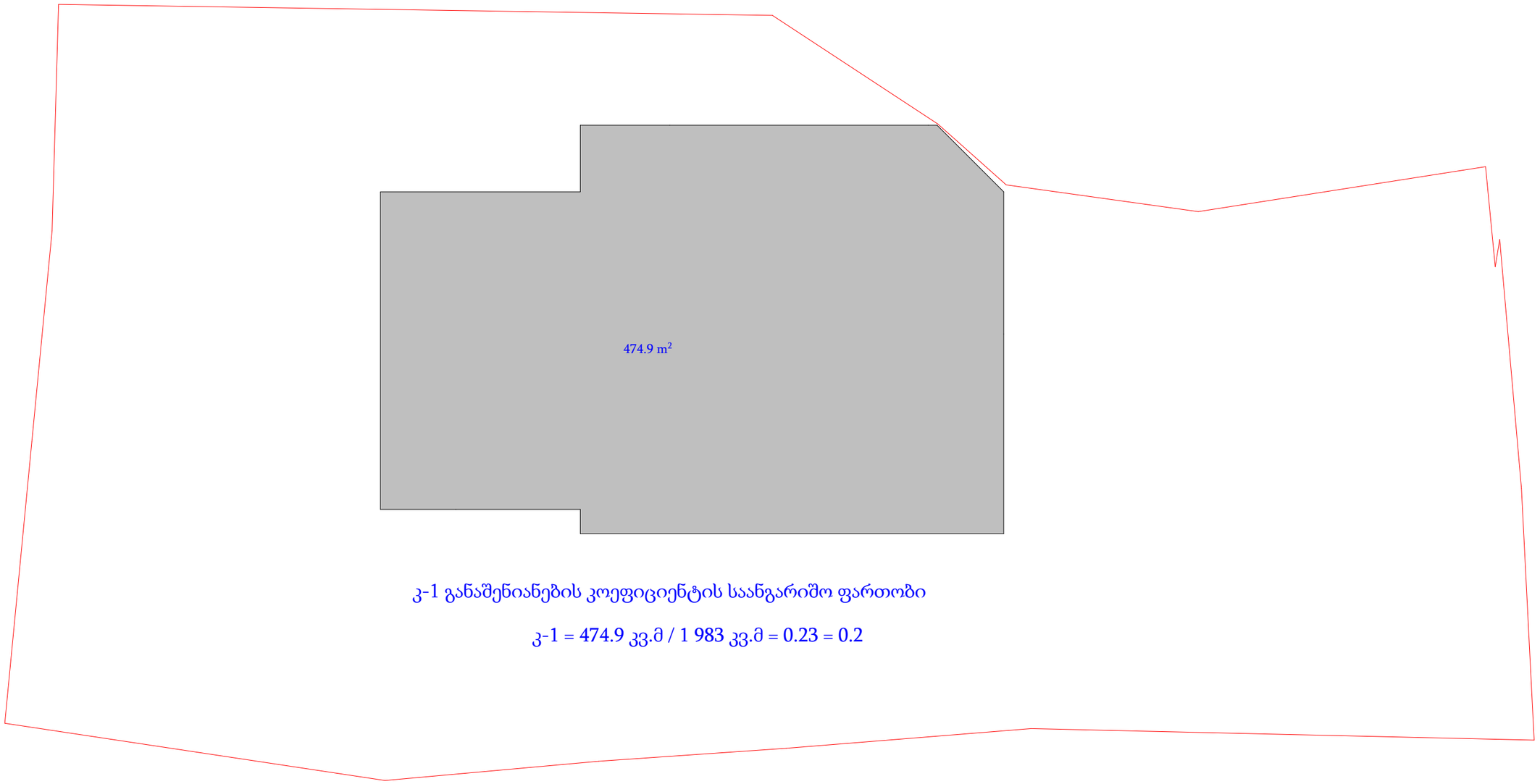
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიჭაიძე

გემსრულებელი: ირაკლი ჭიჭაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2026 წ.



კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

კ-1 = 474.9 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.23 = 0.2

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

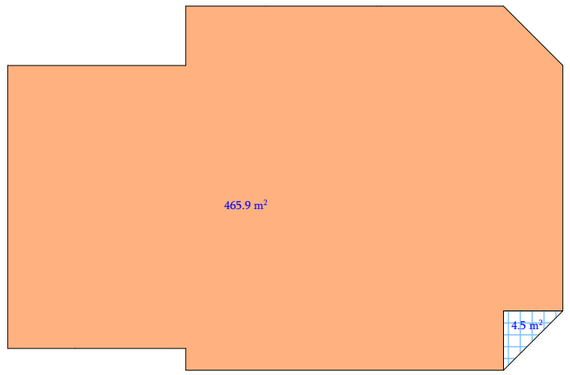
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

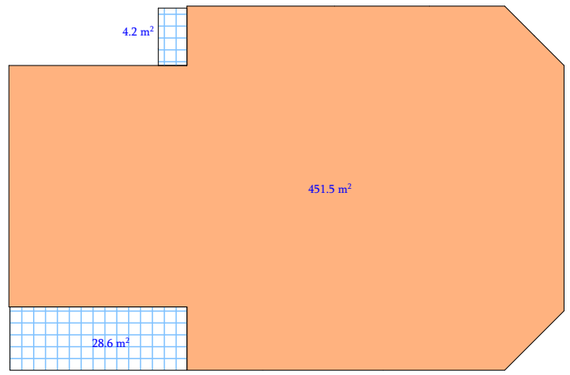
თბილისი
2026 წ.

კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

0.00 ნიშნული



+3.15 ნიშნული



კ-2 = 465.9 კვ.მ + 451.5 კვ.მ + 37.3 * 1/3 = 929.8 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.46 = 0.5

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.

კ-3 საპროექტო შენობისთვის = 281.2 კვ.მ / 1 983 კვ.მ = 0.14 = 0.1



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

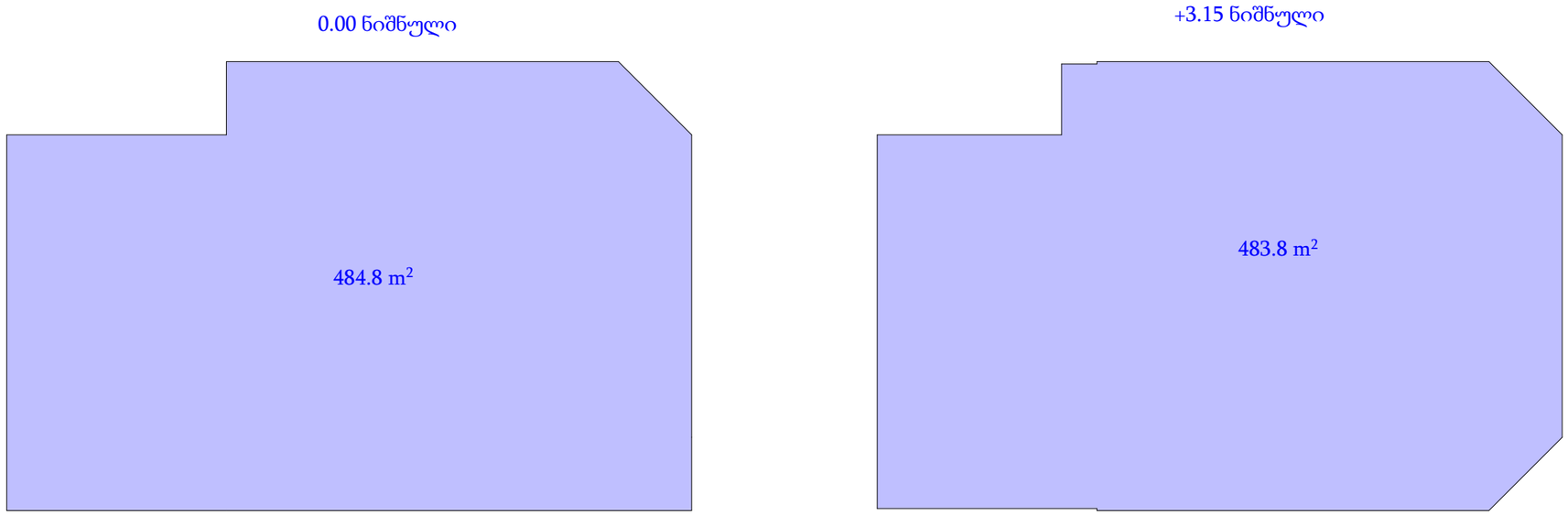
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.

განაშენიანების ფართობის კროკი

განაშენიანების ფართობი: 968.6 კვ.მ



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

განაშენიანების საანგარიშო ფართობი

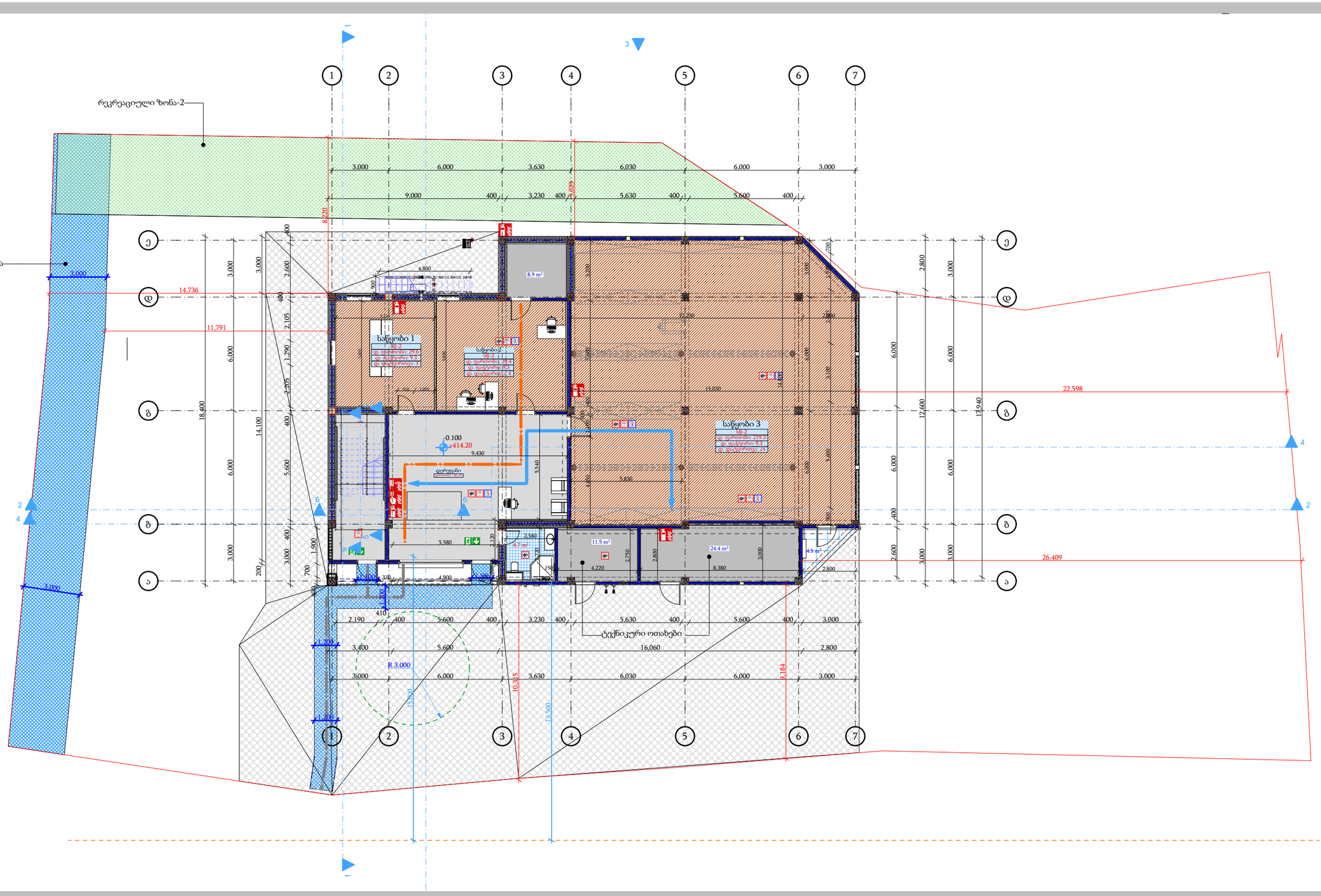
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

საპროექტო გეგმა 0.00 ნიშნულზე

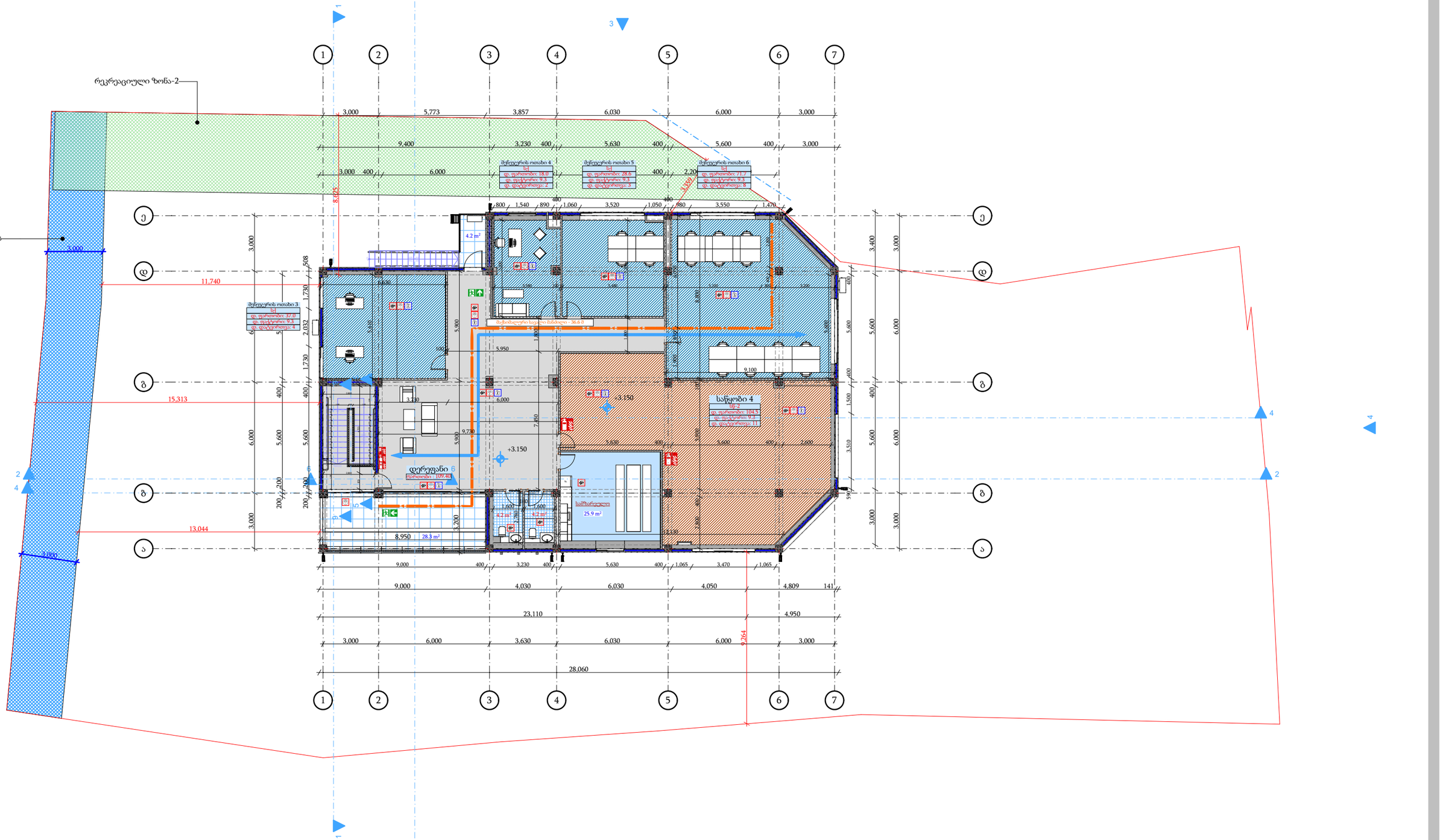
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

საპროექტო გეგმა +3.15 ნიშნულზე

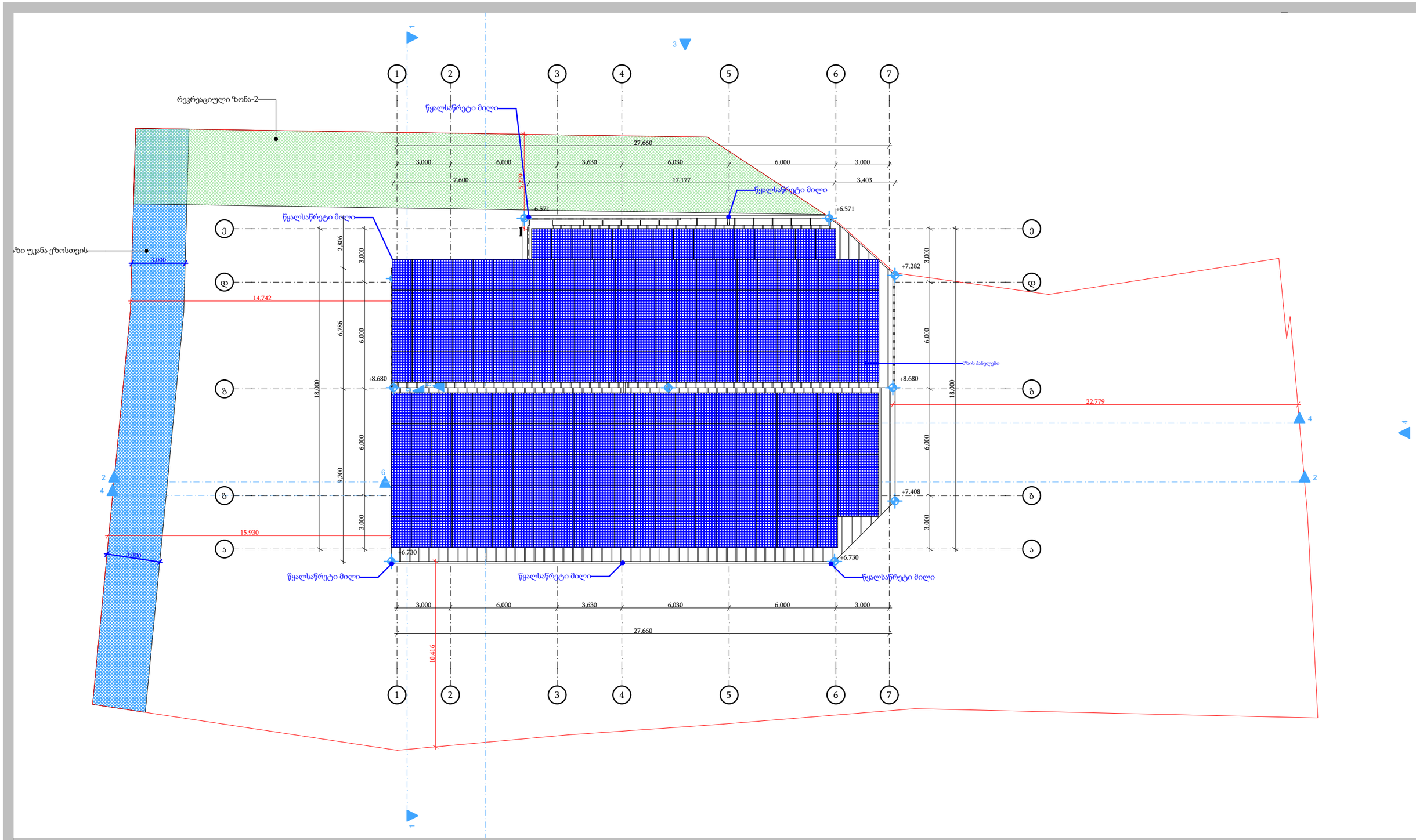
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

სახურავის გეგმა

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

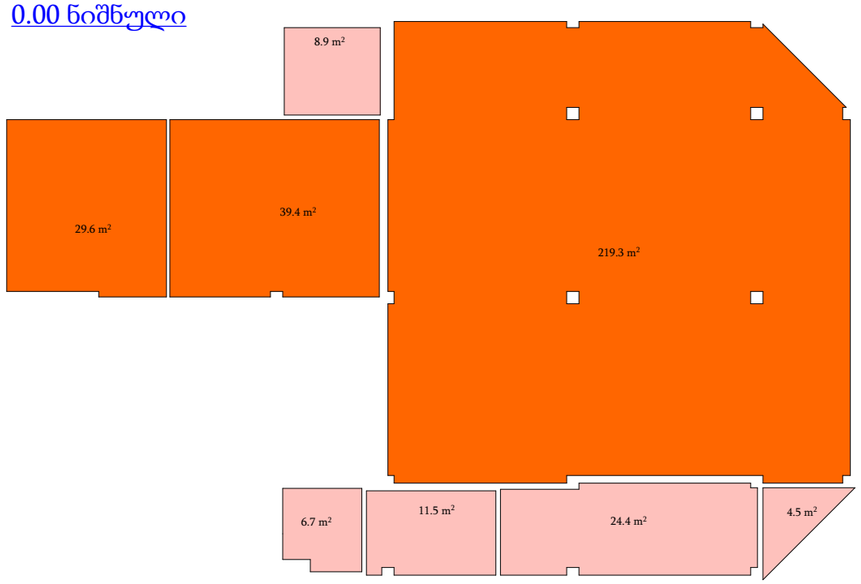
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.

0.00 ნიშნული



საანგარიშო ჯამური ფართი - 344.3 კვ.მ

+3.15 ნიშნული



საოფისე ფართი - 155.3 კვ.მ

საანგარიშო ჯამური ფართი - 326.9 კვ.მ

ჯამური საერთო ფართობი ორივე ნიშნულზე - 671.2 კვ.მ

ჯამური საოფისე ფართობი ორივე ნიშნულზე - 155.3 კვ.მ

საოფისე ფართის შეფარდება ჯამურ ფართთან - 155.3 /671.2 * 100 = 23.1 %

შენიშვნა: პროცენტული გადანაწილება აკმაყოფილებს მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ წილობრივ მაჩვენებელს (არა უმეტეს 25 % - სა) - საოფისე ფართი კორექტირებულ პროექტზე წარმოადგენს 23.1% - ს.

საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ფართების პროცენტული ანგარიში

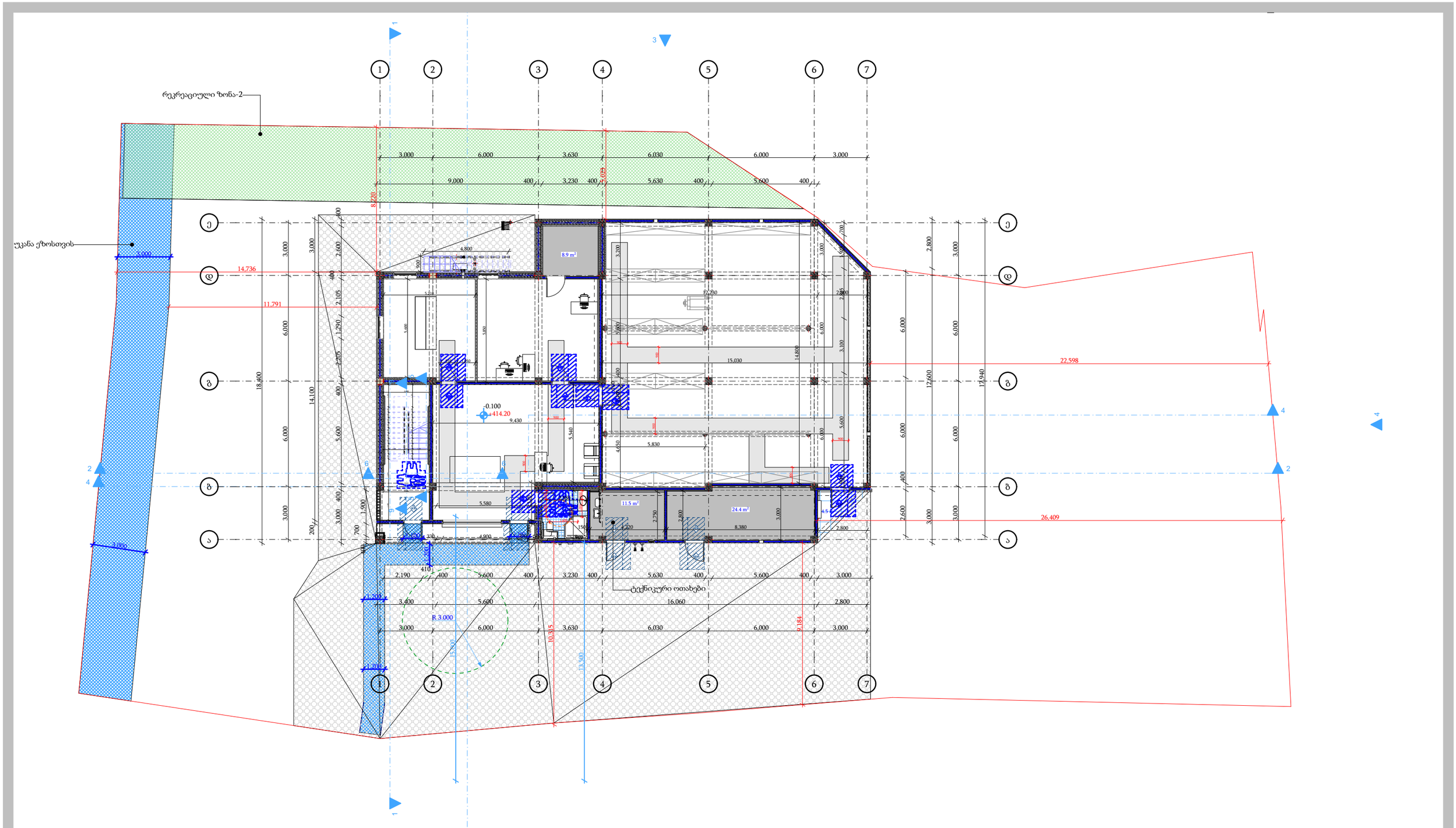
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

მისაწვდომობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

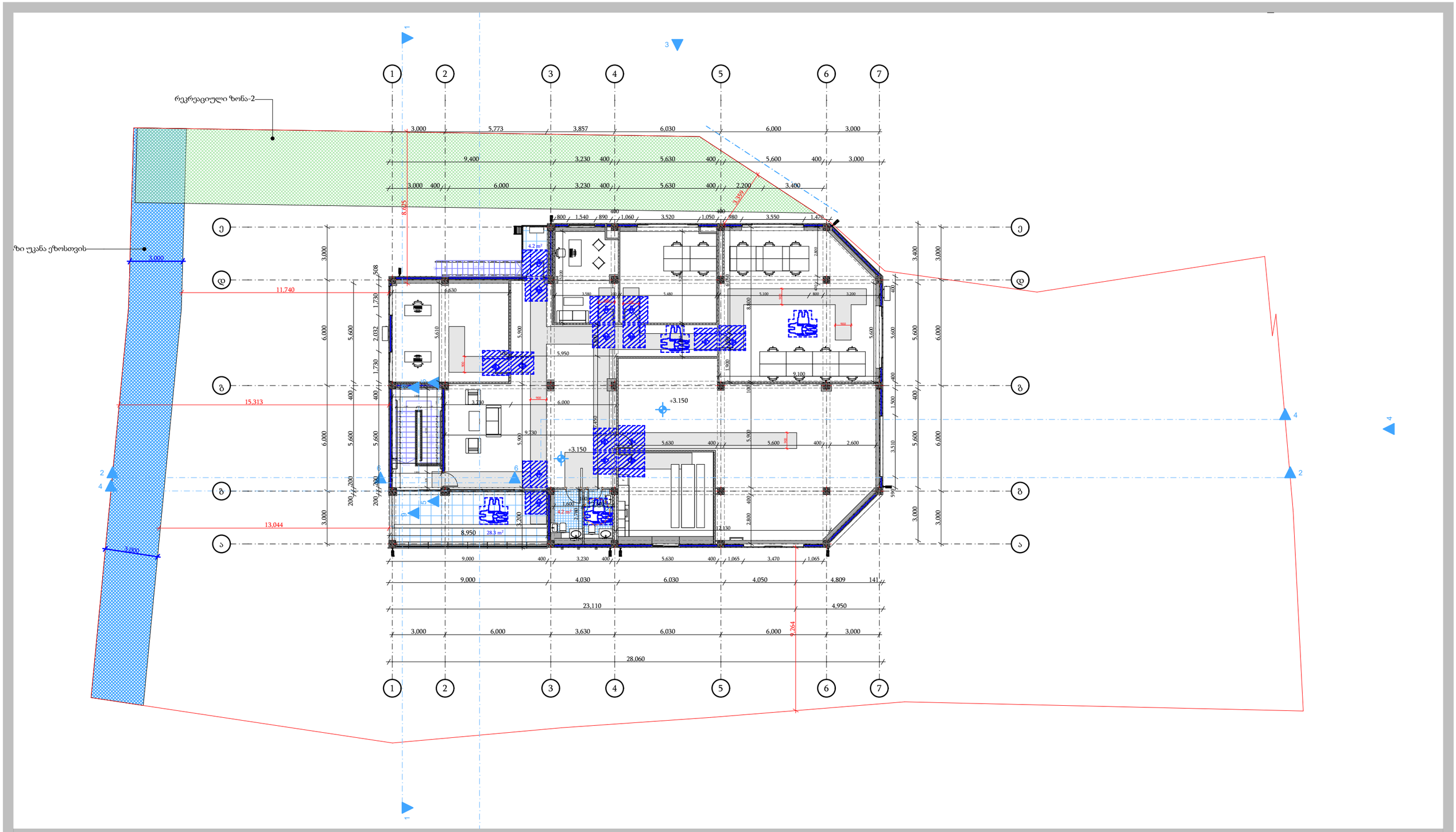
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

მისაწვდომობის გეგმა +3.15 ნიშნულზე

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

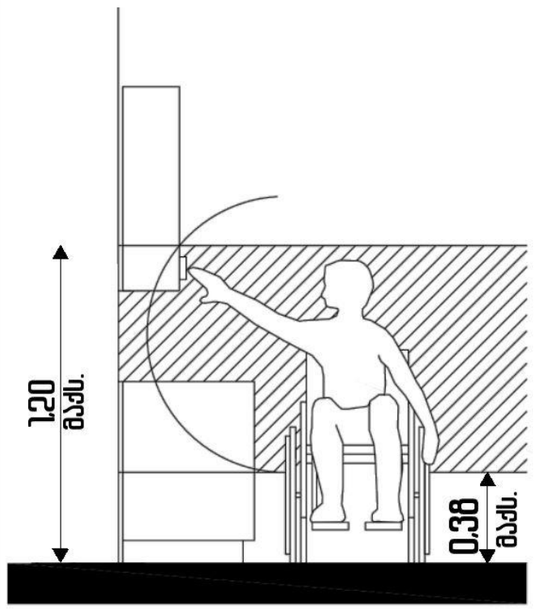
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიპაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიპაიძე

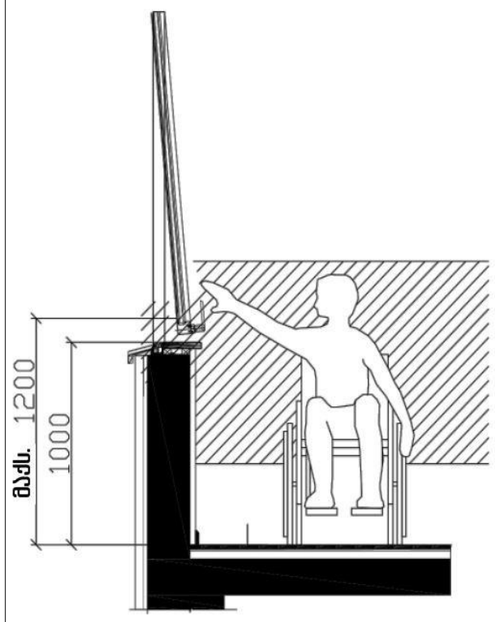
ფორმატი: A3

თბილისი 2026 წ.

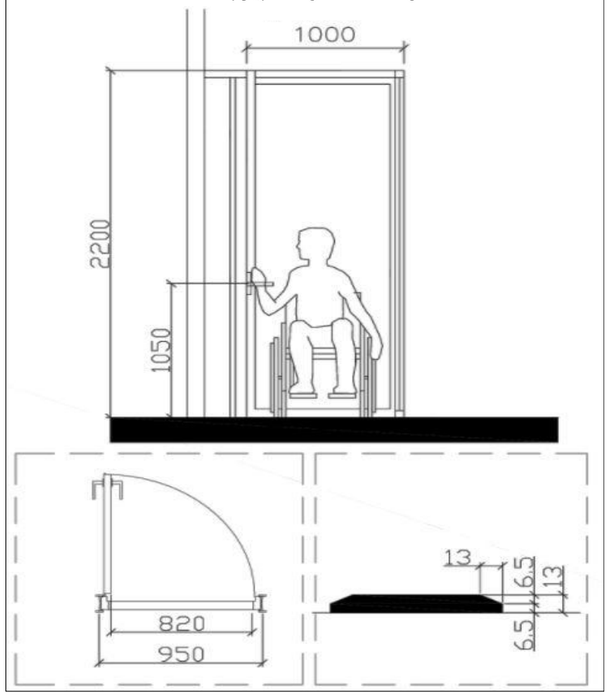
მისაწვდომობის დიაპაზონი სამზარეულოში

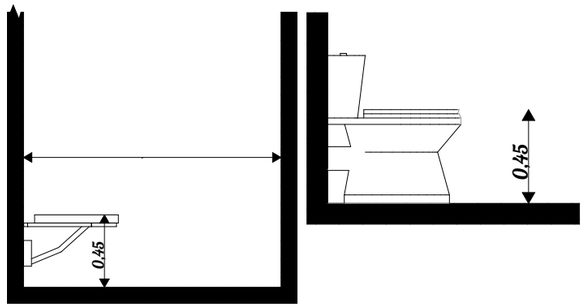


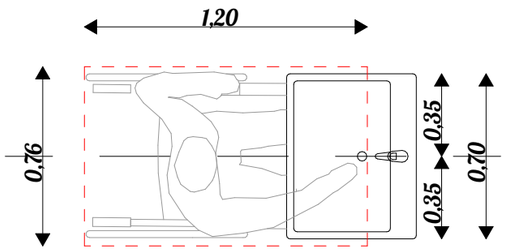
მისაწვდომობის ვარიანტი "ა" ტიპის ბინაში

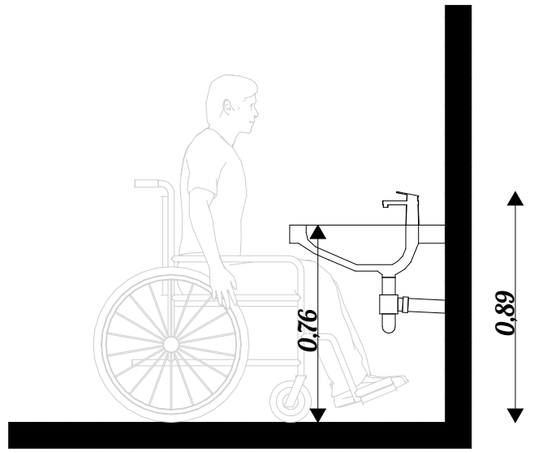


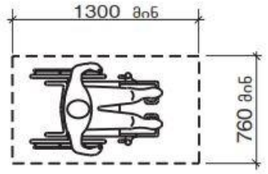
მისაწვდომი კარის ზომები



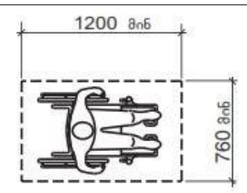




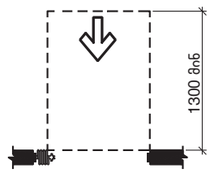




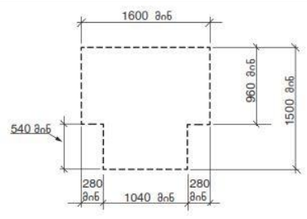
სურ. 305.3.1
იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომა -
ახალი შენობა-ნაგებობები



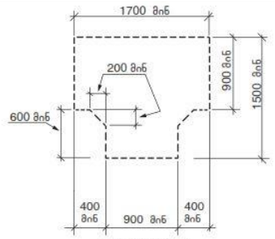
სურათი 1104.1.1
იატაკის თავისუფალი სივრცე ბ ტიპის
ერთეულებისთვის



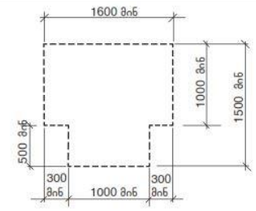
სურ. 404.2.3.3 (ა)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის -
მოსრიალე და დასაკეცი კარი - წინიდან მისაწვდომი
- ახალი შენობები



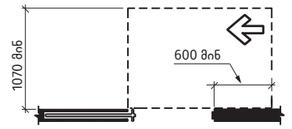
სურ. 304.3.2.1 (ბ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 2



სურ. 304.3.2.1 (ა)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 1

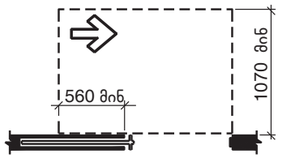


სურ. 304.3.2.1 (გ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ახალი შენობა-ნაგებობებისთვის - ვარიანტი 3



სურ. 404.2.3.3 (გ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის -
მოსრიალე და დასაკეცი კარი -
შემჩერებლის ან საკეტის მხრიდან

404.2.3.4 **უკარო გზა-კარი.** თუ უკარო ღიობი 900 მმ-ზე ნაკლები სიგანისაა, მანევრირებისთვის განკუთვნილი თავისუფალი სივრცე უნდა შეესაბამებოდეს 404.2.3.4-ე ცხრილს.



სურ. 404.2.3.3 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის -
მოსრიალე და დასაკეცი კარი -
ჭიბის ან ანჯამის მხრიდან

საწყობი

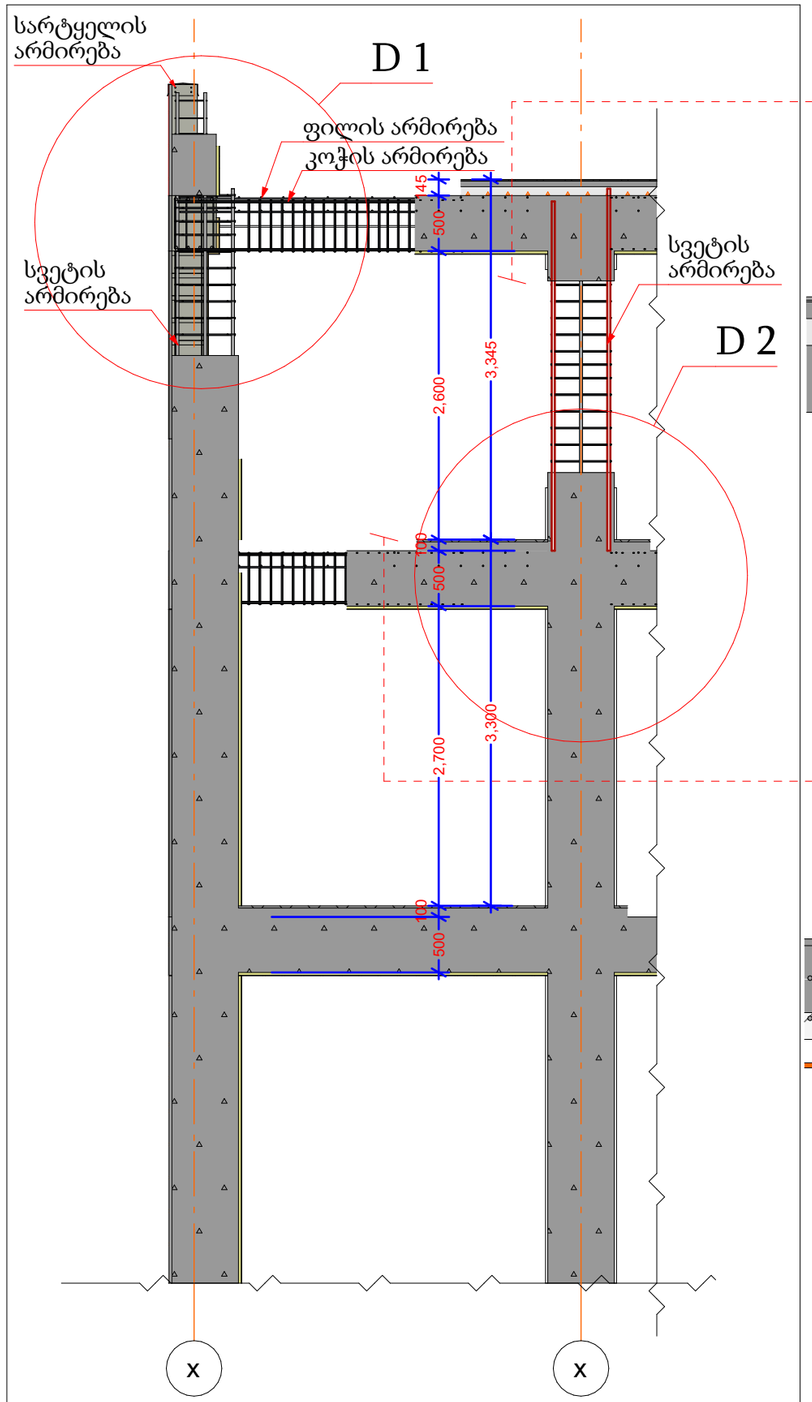
არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი,
მონასტრის ჩიხი, №10

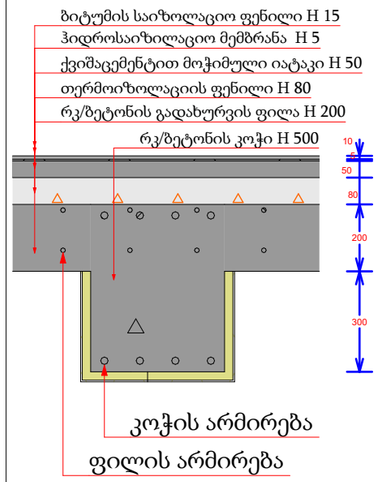
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

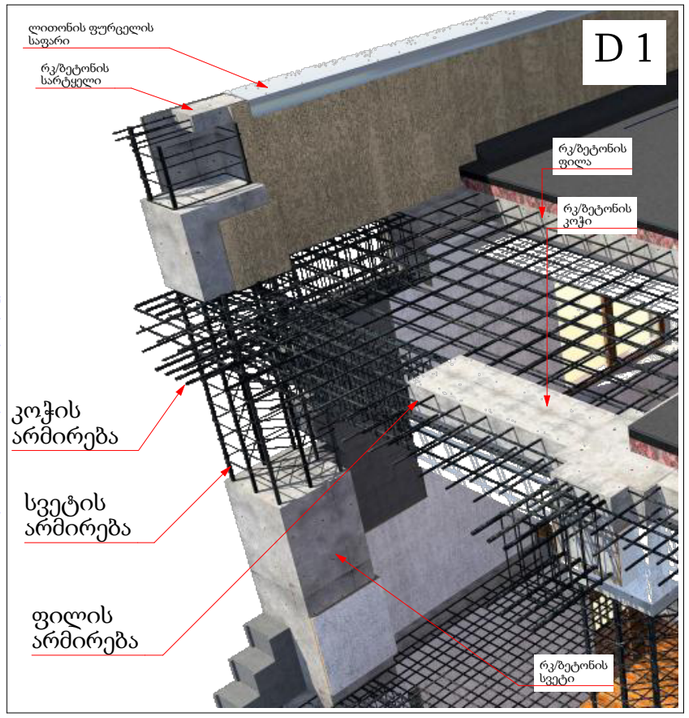
ტექნიკური რეგლამენტი "მისაწვდომობის ტექნიკური სტანდარტების" მიხედვით დამუშავებული ნაწილი

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი	
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე	
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე	
ფორმატი: A3	თბილისი 2026 წ.

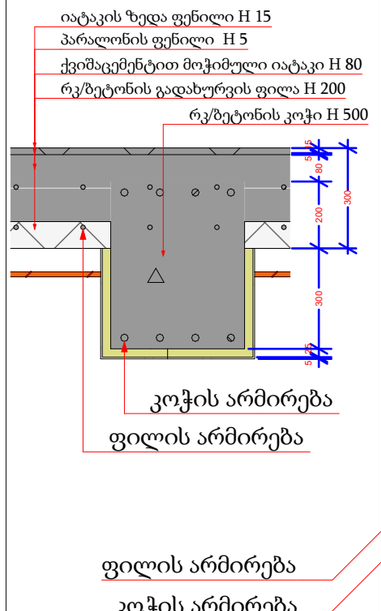


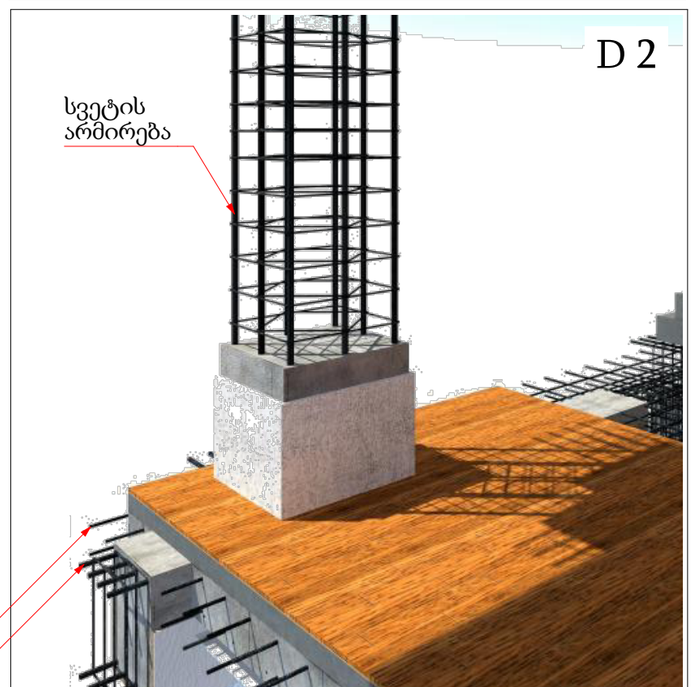
ჭრილი 1





ჭრილი 2





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

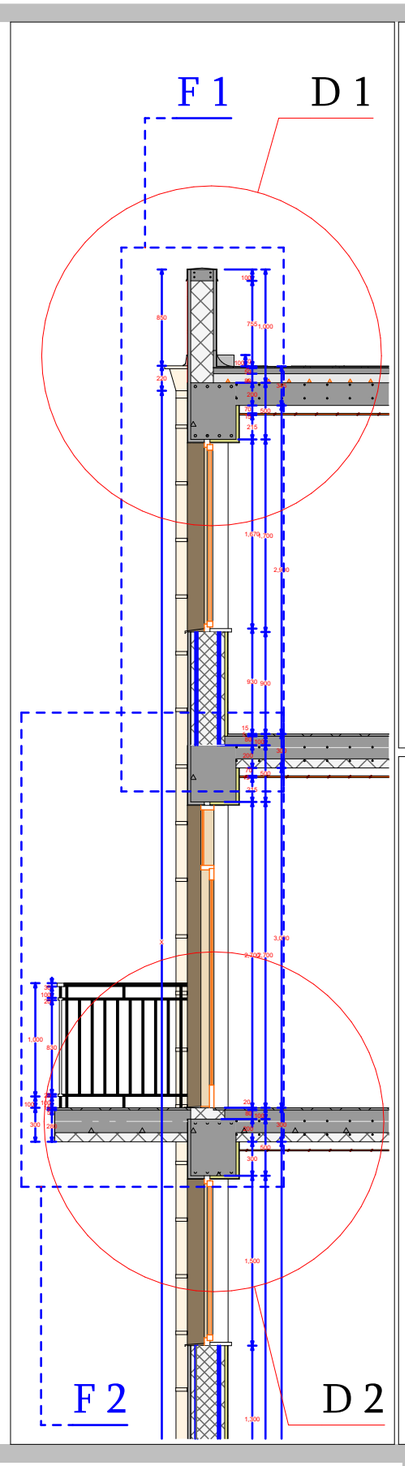
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

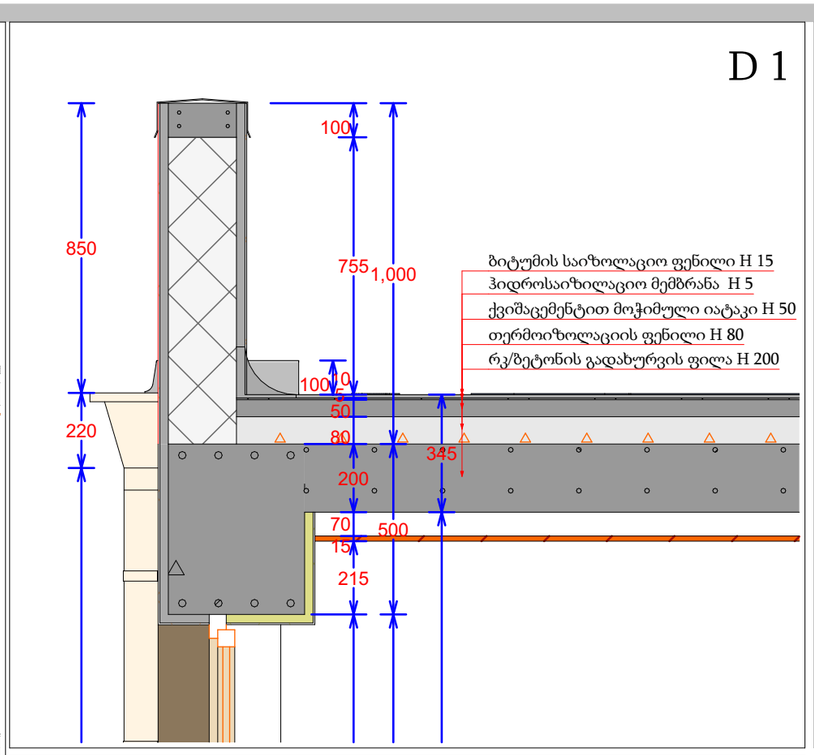
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

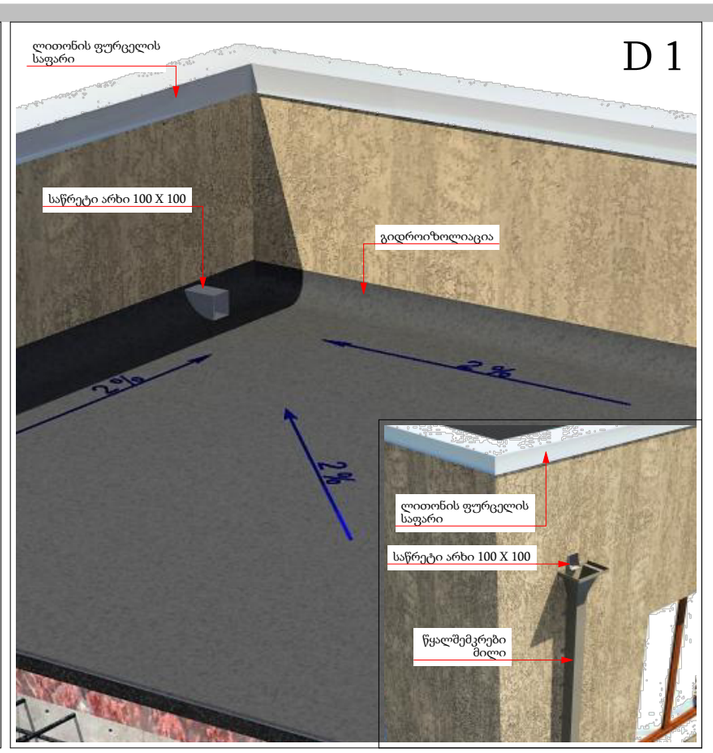
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

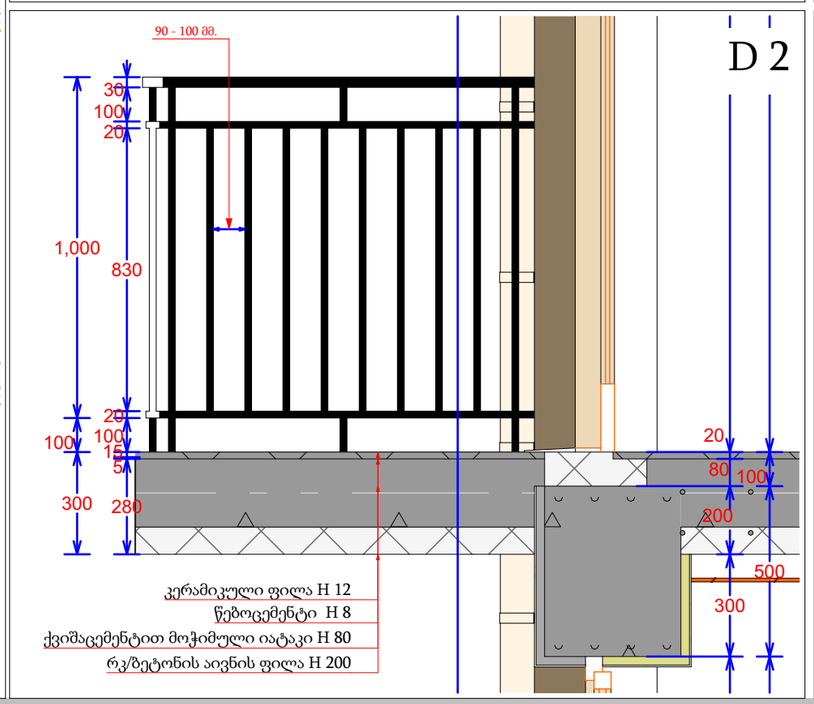
ფორმატი: A3

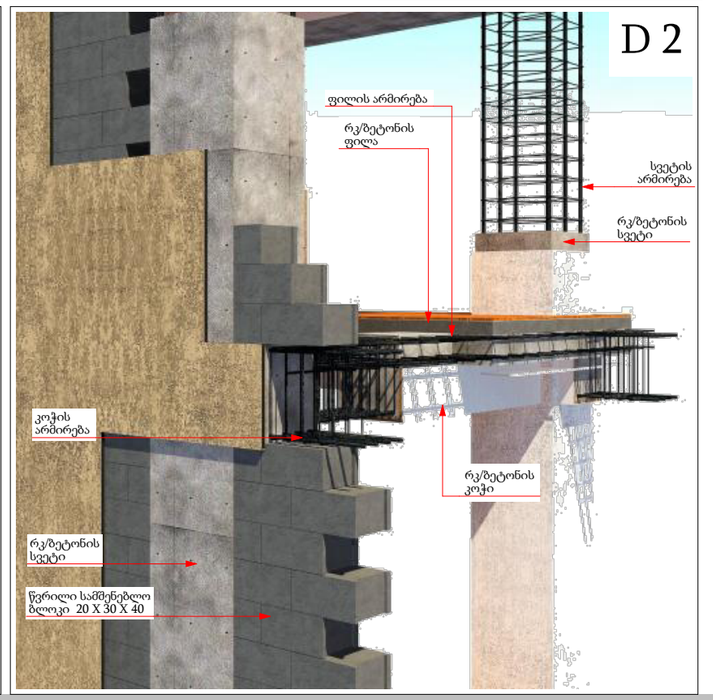
თბილისი 2026 წ.











საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

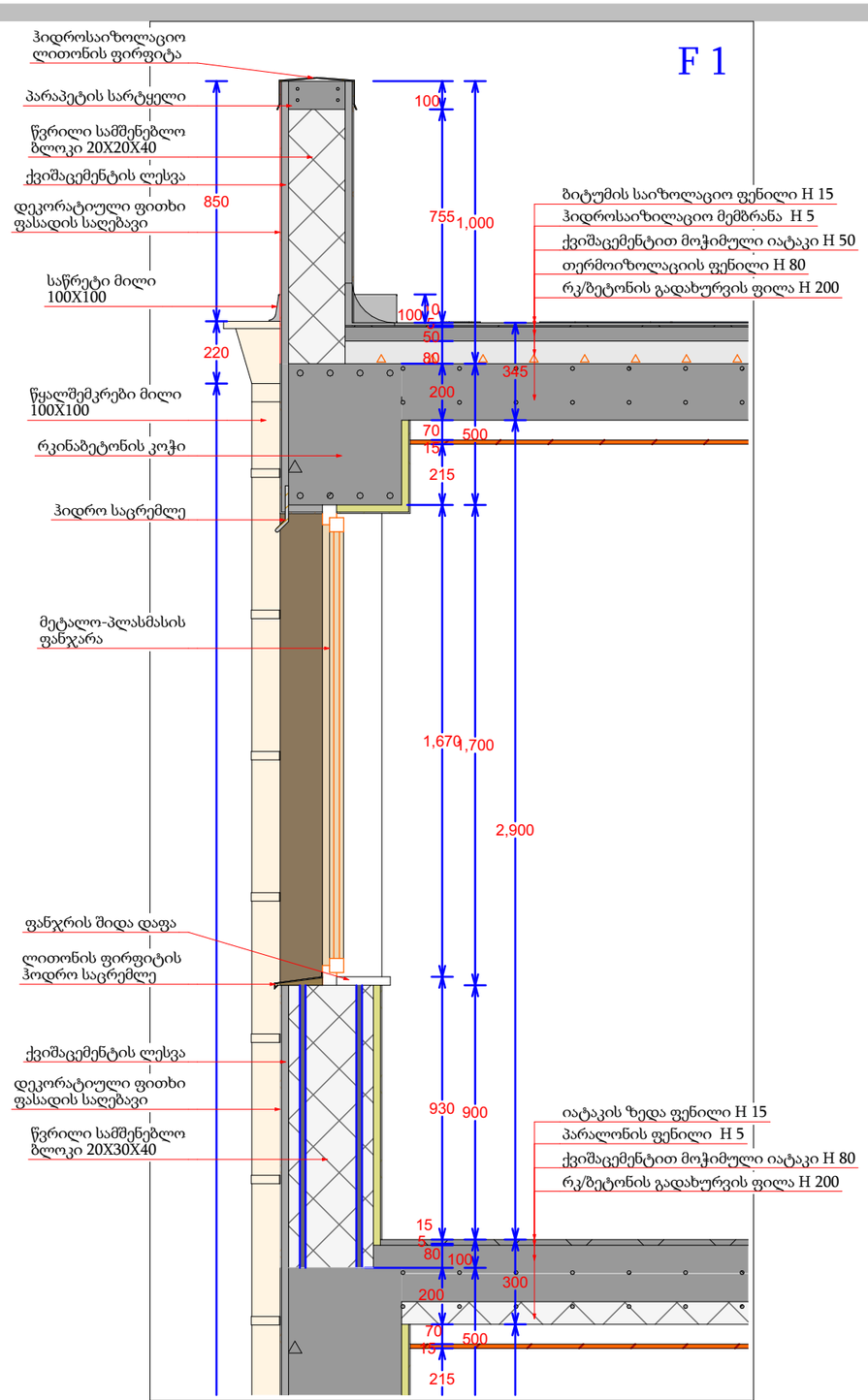
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

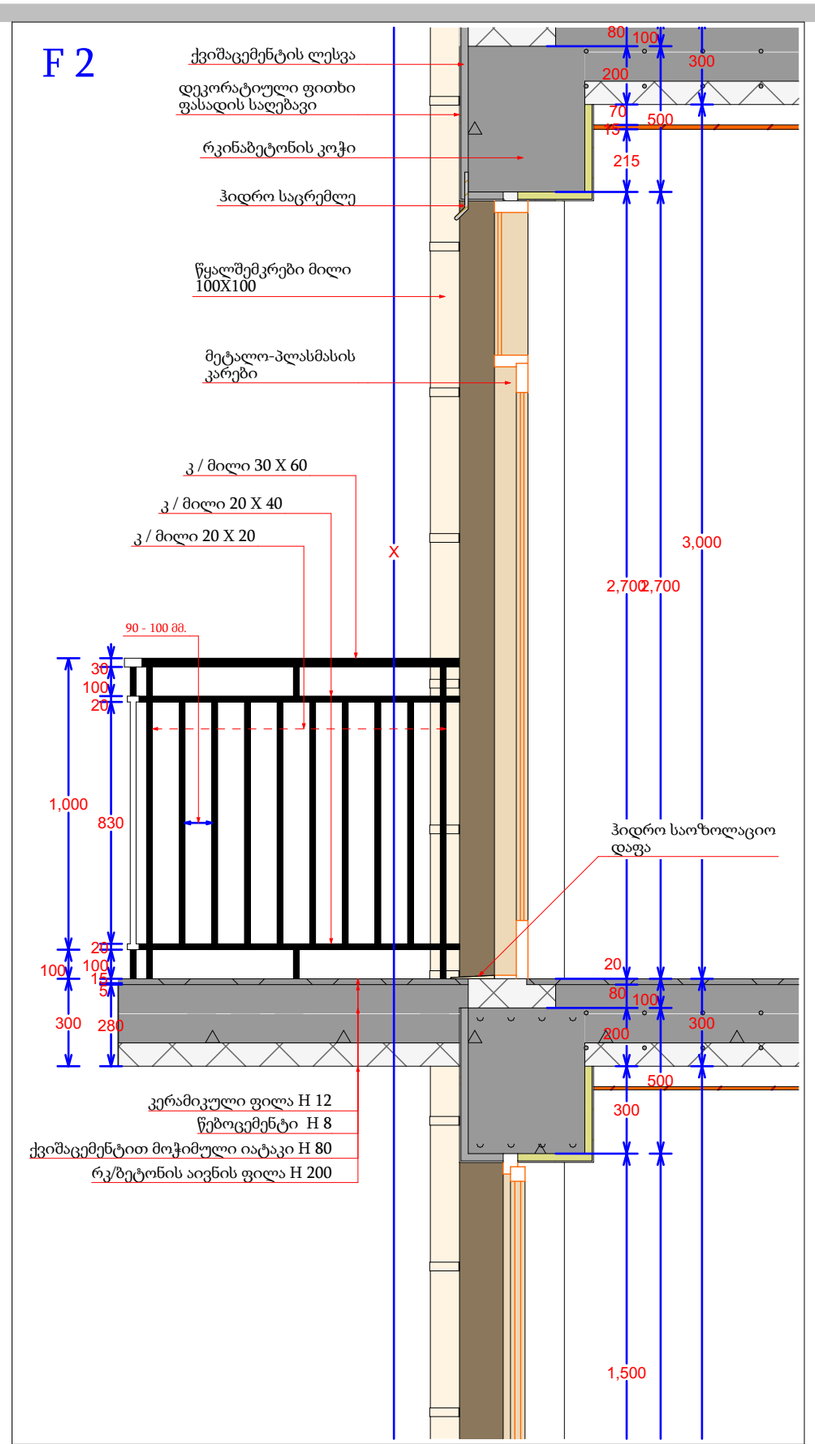
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2026 წ.





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

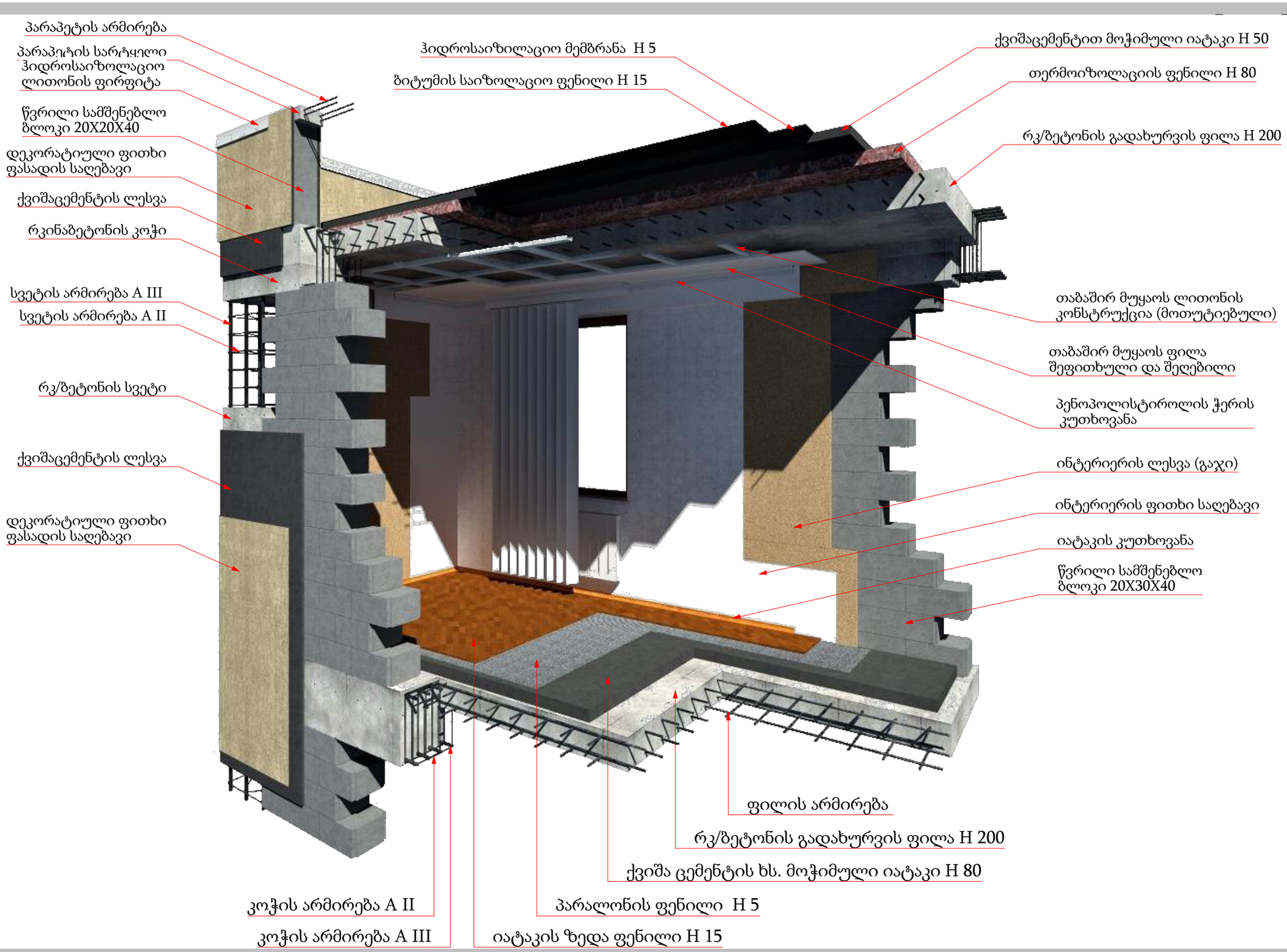
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2026 წ.



საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერების, ღიობებისა და გადახურვის ანაწყობები

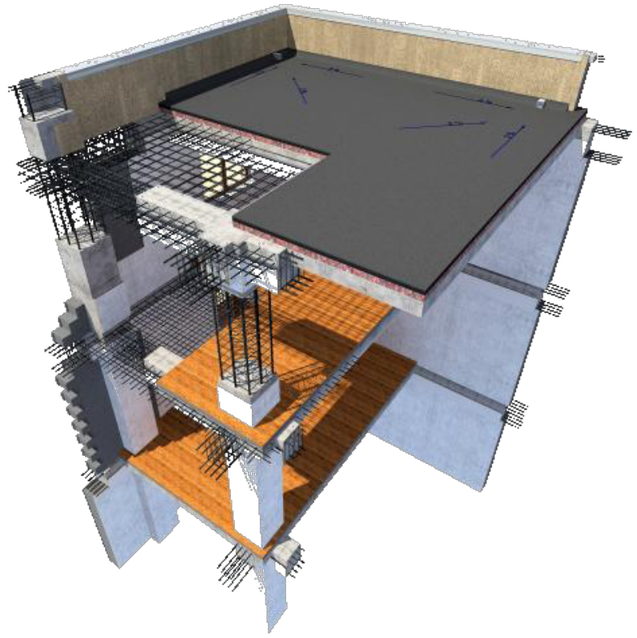
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

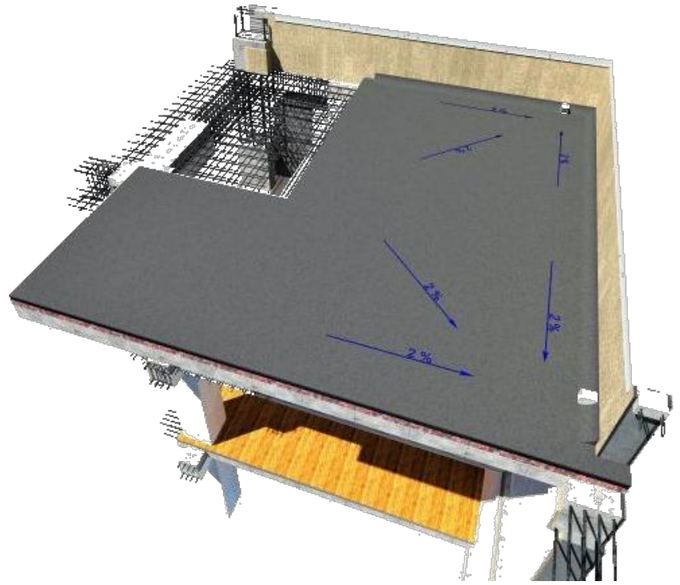
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.









საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერებისა და ანაწყობების 3D ვიზუალიზაცია

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

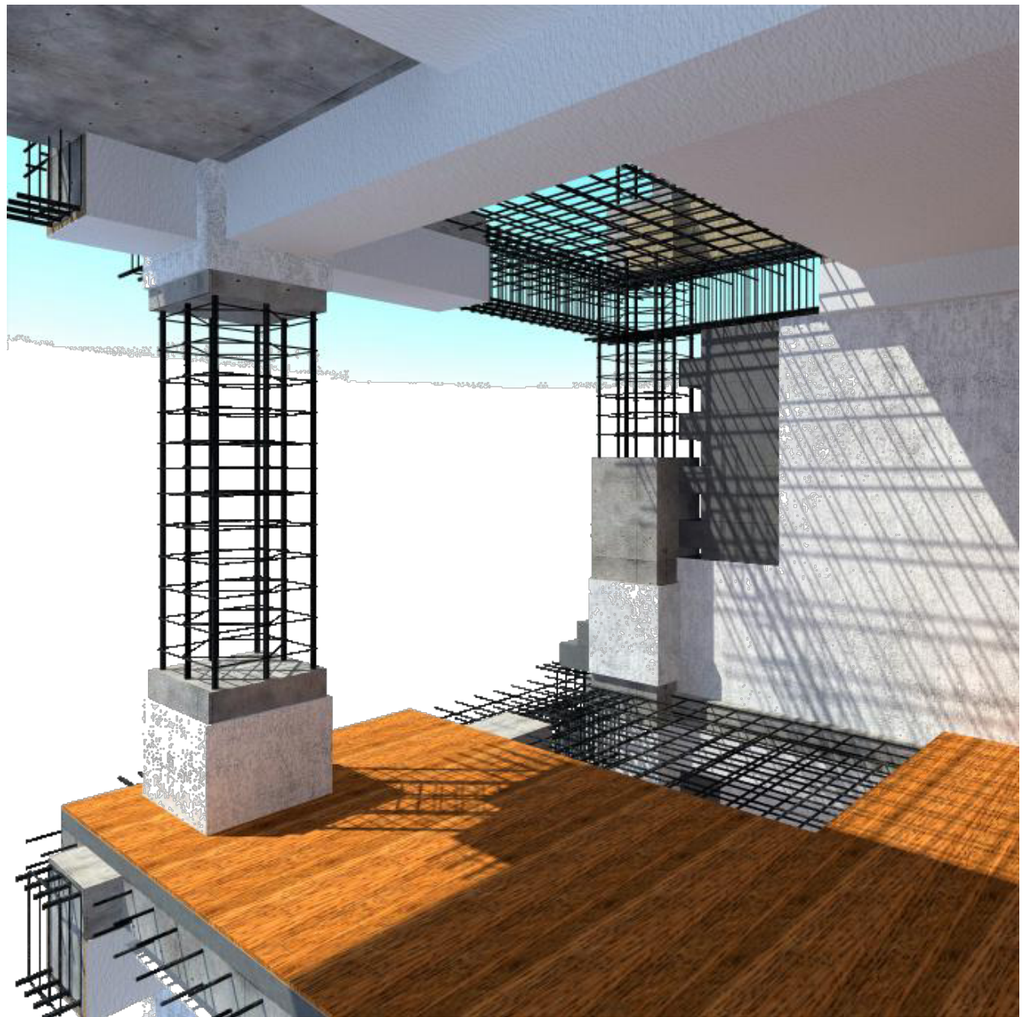
პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი 2026 წ.





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

ნაშვერებისა და ანაწყობების 3D ვიზუალიზაცია

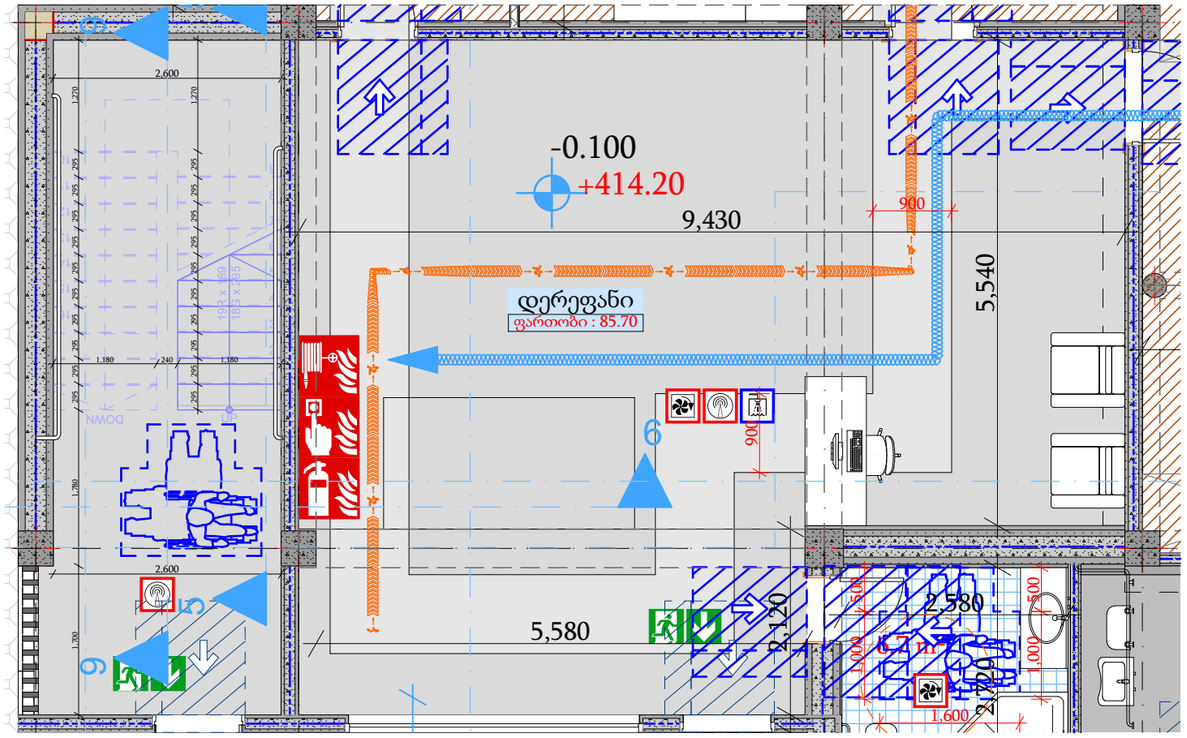
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

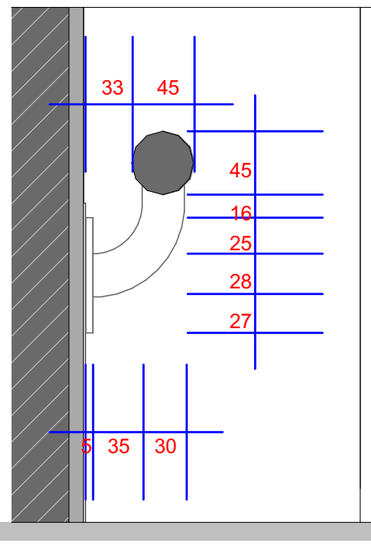
ფორმატი: A3

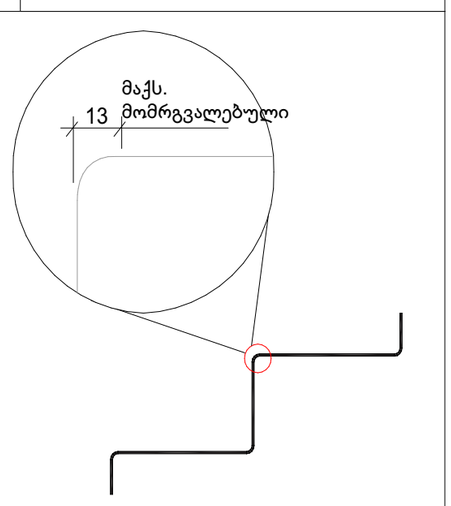
თბილისი
2026 წ.



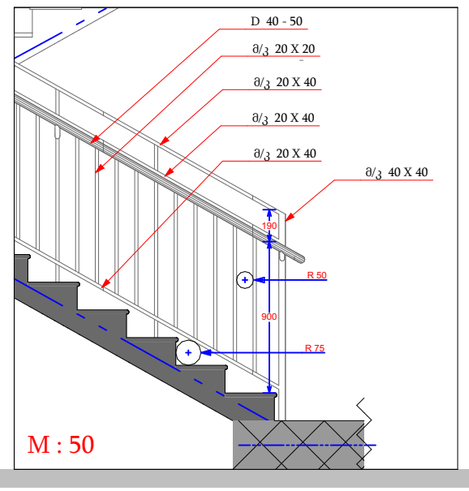
სურათი 504.5(ა)
საფეხურის წინა პირი -
ამაღლება - მომრგვალებული
ან დაქანებული წინა მხარეს

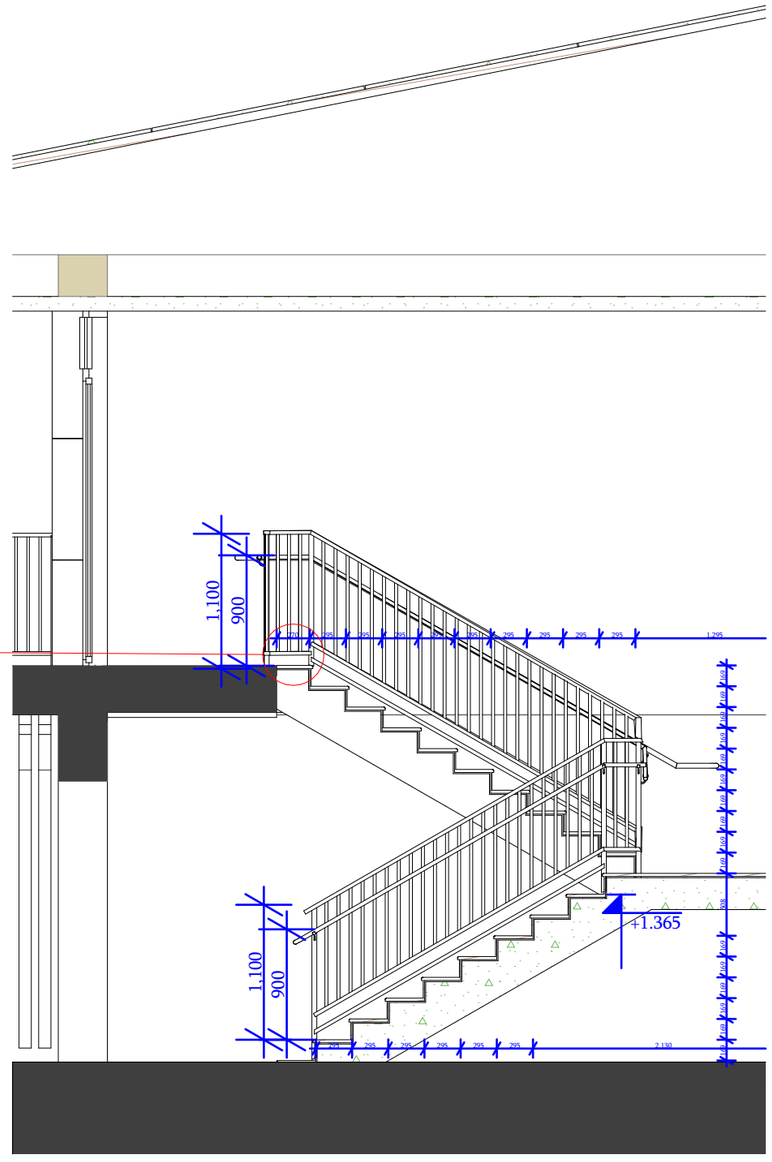
სახელურის ჭრილი





მოაჯირის ანაწყობი





საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი,
მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კიბის დეტალები

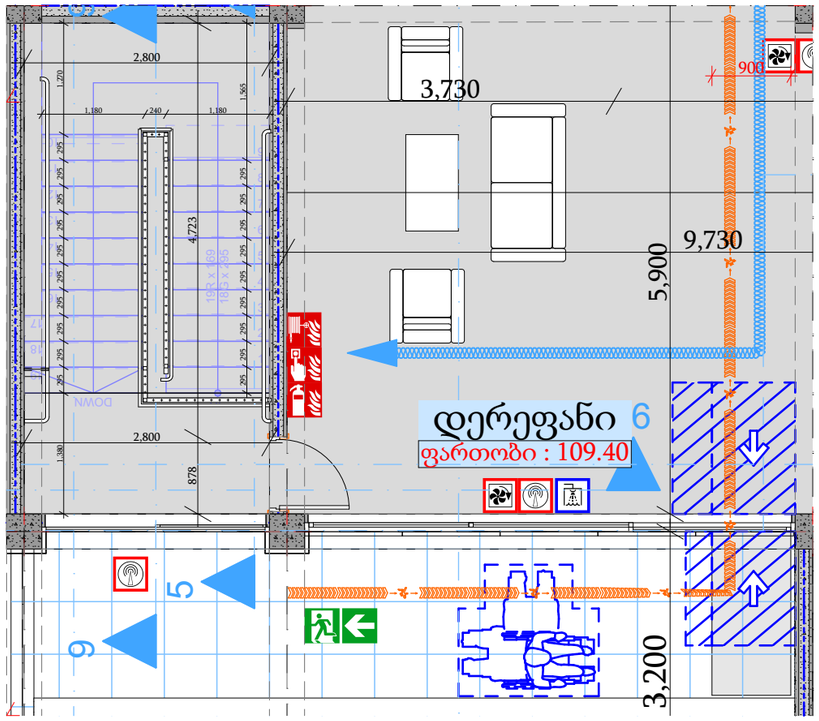
დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიკაიძე

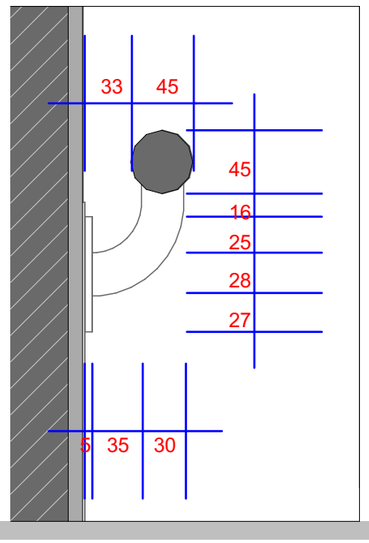
შემსრულებელი: ირაკლი ჭიკაიძე

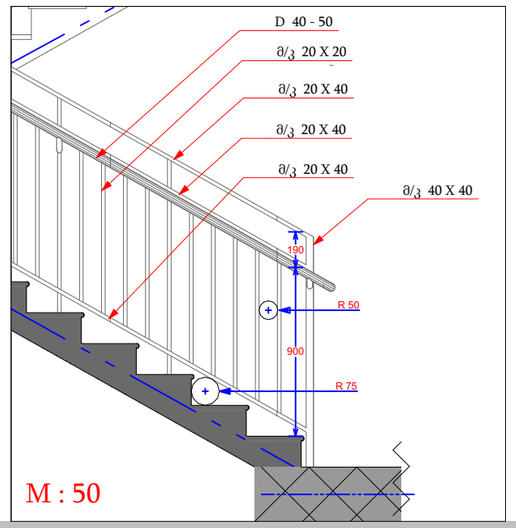
ფორმატი: A3

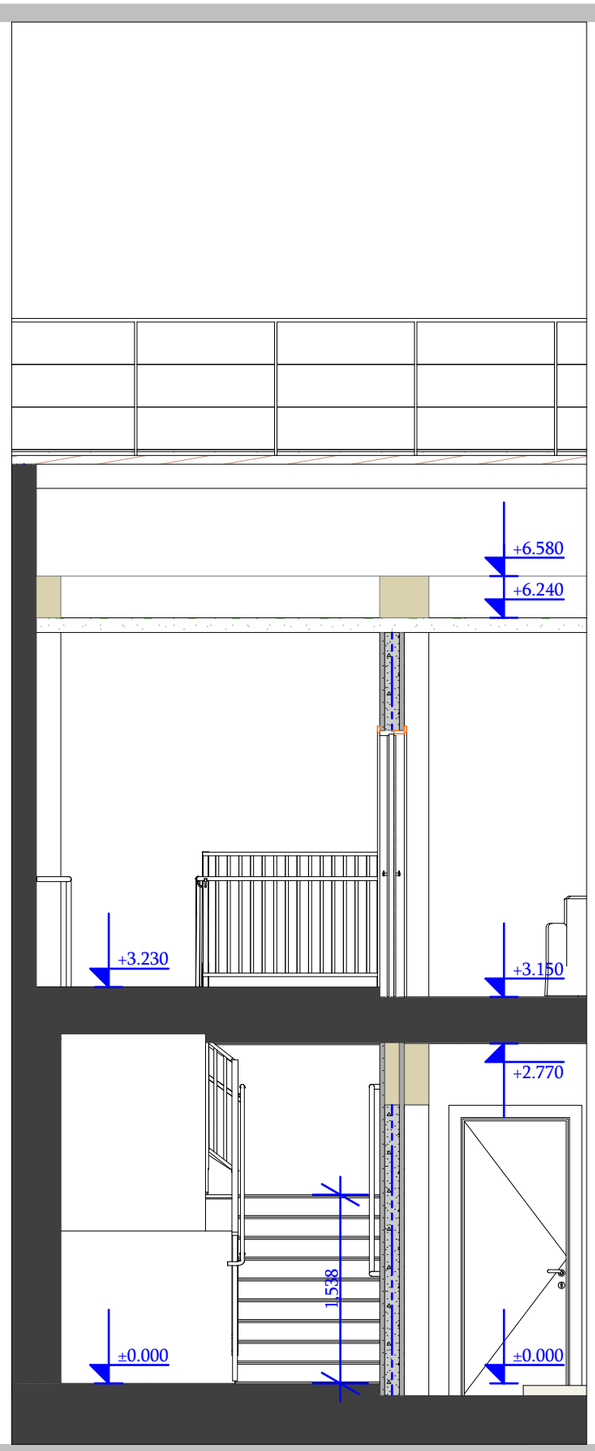
თბილისი
2026 წ.

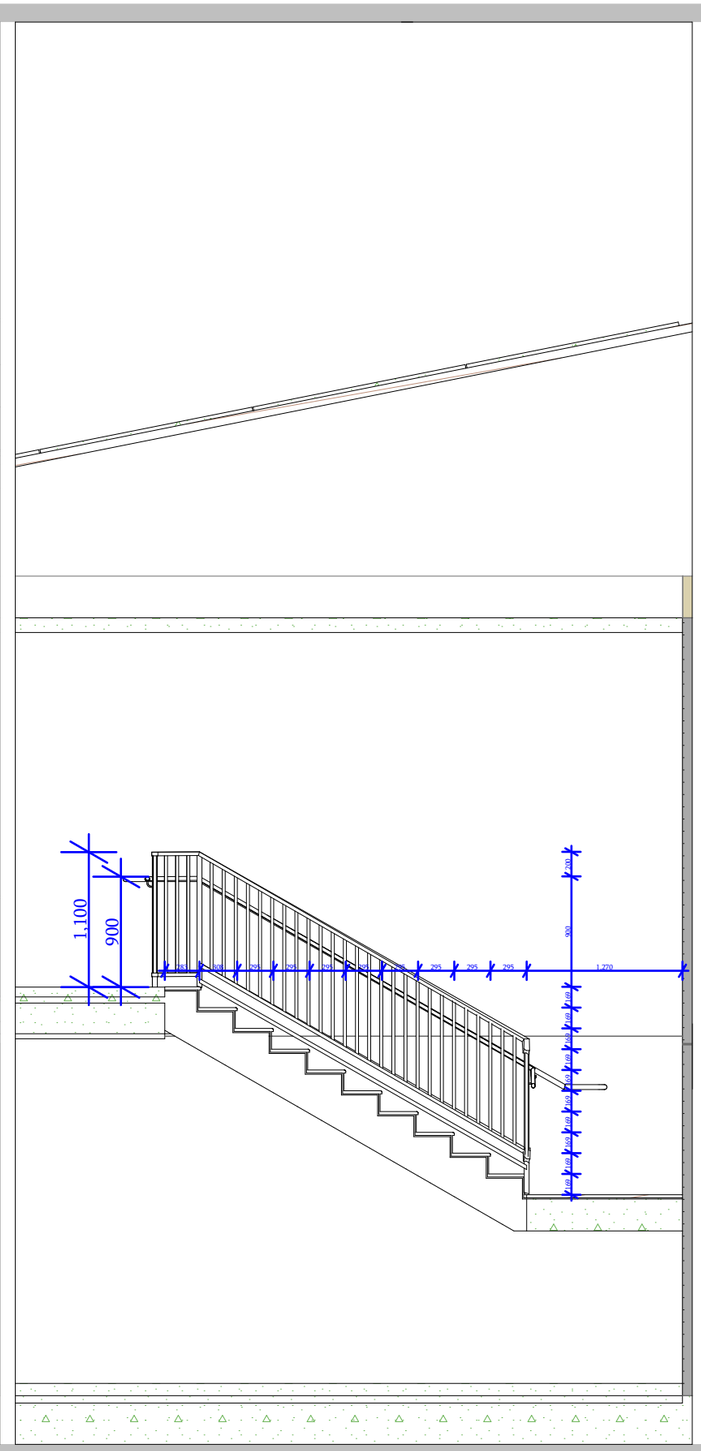


სახელურის ჭრილი









საწყობი

არქიტექტურული პროექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქ.თბილისი, მონასტრის ჩიხი, №10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.28.117

კიბის დეტალები

დამკვეთი: მიხეილ მჭედლიშვილი

პროექტის ავტორი: ირაკლი ჭიპაიძე

შემსრულებელი: ირაკლი ჭიპაიძე

ფორმატი: A3

თბილისი
2026 წ.