სარჩევი

1 გვ. - თავფურცელი.
2 გვ. - სარჩევი-პირობითი ნიშნები.
3 გვ. - განმარტებითი.
4 გვ. - გენ-გეგმა.
5-11 გვ. - სართულის გეგმები.
12-15 გვ. - ფასადი.
16-17 გვ. - ჭრილი.
18 გვ. - განშლა.
19 გვ. - ჯიბის დეტალები.
20 გვ. - წყალსადენის მოწყობის ნახაზები.
21-22 გვ. - სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.
23 გვ. - მოსაჭრელის ხეების ჩვენება ტოპოგრაფიულ ნახაზზე.
24-27 გვ. - რენდერი.
28-30 გვ. - ფოტომონტაჟი.
31-35 გვ. - ძველი პროექტი.

დაჯავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა

დაჯავებულობის ჯგუფები	დაჯავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
საძმიანი ჯგუფი (სძ)		RGB(72,12,187)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-3)		RGB(255,255,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)		RGB (136,135,134)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB(57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0

პირობითი აღნიშვნები

+9.00 — ნიშნულის აღმნიშვნელი ერთეული

1 — ჭრილის ხაზი

რკინა-ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები: სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა 2 სმ-ზე მეტი ცეცხლმედეგობით

ბლოკის კედელი

მინაბლოკის კედელი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობა

2 საათიანი ცეცხლმედეგობა

მისაწვდომი სვლა-გეზი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საჯალი მანძილი

სწ-1 / დ.დ. 1 / 24.1 კვ.მ — დაჯავებულობის ჯგუფი; დაჯავებულობის დატვირთვა; საერთო ფართი

20‰ 820/2200 — ჯარის სუფთა გაბარიტული ზომები და ცეცხლმედეგობა

წყლის დასალევი აპარატი

სახანძრო აღნიშვნები

გასასვლელი

ხელის ცეცხლმაქრი

სახანძრო მილდგარი

ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენი

ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი სისტემა

სახანძრო განგაშის ღილაკი

სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი

სახანძრო სიგნალიზაცია სისტემა

საევარიო განათება

ჰიდრანტი

სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი)

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემის თარიღი: 24.03.2017წ. ბრძანება №3146130. პროექტის მიზანია საოჯახო სასტუმროს დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქ. №17 და №17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.15.05.014.017). ნაკვეთის ფართობია 254.0 კვ.მეტრი. ტერიტორია ისტორიულ ცენტრშია, მთაწმინდის კალთაზე, კარგად განვითარებულ საცხოვრებელ ლოკაციაზე. ტერიტორია ხასიათდება რელიეფით. ნაკვეთს სამხრეთით და დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს რეგისტრირებული ნაკვეთები.

პროექტის კონცეფცია იდეა:

სივრცითი მოცულობითი გადაწყვეტისას გათვალისწინებული იქნა მიწის ნაკვეთს ორიენტაცია და კონფიგურაცია, არსებული გარემო, ისტორიული კონტექსტი, სამეზობლო კონტაქტები და არსებული რელიეფის თავისებურებანი.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 04.01.2018 წლის N3754677 ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტის თავდაპირველი ვარიანტი, ხოლო 13.09.2018 წლის N4164802 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

პროექტის კორექტირება მდგომარეობს შემდეგი:

+9.00 ნიშნულზე, ერთ-ერთი ნომრის გადიდების ხარჯზე, გაზრდილია სართულის ფართობი; +9.00 ნიშნულზე გადიდებული ნომერი გადაკეთდა მისაწვდომ ერთეულად, რომელიც კორექტირებამდე +6.00 ნიშნულზე იყო გათვალისწინებული; დაიხვეწა შშმ პირთა სველი წერტილები; -3.00 ნიშნულზე, ერთ-ერთი საწყობის ნაცვლად დაგეგმარდა სახანძრო ავზის ოთახი, ასევე დაემატა სახანძრო სისტემები;

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს საოჯახო სასტუმროს შენობის მშენებლობას რომელიც მიწის ზემოთ ხუთ სართულიანია. მიწის ქვემოთ კი ერთსართულიანი.

-1.50 ნიშნულზე მდებარეობს სახანძრო ტუმბოს ოთახი, რომელსაც კავშირი არ გააჩნია შენობის დანარჩენ სივრცეებთან; საპროექტო შენობის -3.00 ნიშნულზე განთავსებული იქნება სამზარეულო, ინვენტარის საწყობი, სახანძრო ავზის ოთახი და ტუალეტები. ±0.00 ნიშნულზე სასტუმროს მიმღები და სასადილოა მოწყობილი, ეს სართული წარმოადგენს შენობიდან გამოსასვლელის დონეს; +3.00 +6.00 და +9.00 ნიშნულზე მოწყობილია საოჯახო სასტუმროს ნომრები, რომლებიც განკუთვნილია ხანგრძლივად დამკავებლებისთვის; +12.00 ნიშნულებზე კი სასტუმროს დამსვენებლებისათვის მოწყობილია ბარი. აღსანიშნავია, რომ სასადილოც და ბარიც გათვლილია მხოლოდ ამ სასტუმროს დამკავებლებისთვის, რომელთა მაქსიმალური რაოდენობა არის 20;

შენობაში მოწყობილია გასასვლელთან მისადგომ გზა-კიბე, რომელიც მიწისქვეშა სართულს აკავშირებს ±0.00 ნიშნულთან. ზედა სართულების გასასვლელ საშუალებას წარმოადგენს გარე გასასვლელის გზა-კიბე; შენობას გააჩნია ერთი ლიფტი, რომლის შახტა დაწნევადია. ლიფტი არის როგორც მისაწვდომი სვლაგეზის შემადგენელი კომპონენტი, ისე აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება; ლიფტის კაბინის გაბარიტები, იძლევა იმის საშუალებას, რომ მასში 60სმ X 2,15მ ზომის, არანაკლებ 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცე განთავსდეს. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო შენობის ±0.00 ნიშნულზე მდებარე ყველა შესასვლელამდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე. საპროექტო შენობაში განთავსებულია 14 სასტუმროს ნომერი, რომლიდანაც ერთი - არის მისაწვდომი ერთეული.

აღსანიშნავია, რომ სახურავის საყრდენ კონსტრუქციად გამოყენებულია ნაწილობრივ რკინა-ბეტონის, ხოლო ნაწილობრივ ლითონის კოჭები, ხოლო ფენილად რკინა-ბეტონის ფილა. ლითონის სტრუქტურული ნაწილები, გარედან და შიგნიდან დაიფარება 2 საათიანი ცეცლმედეგობის მქონე სპეციალური საღებავით, რათა უზრუნველყოფილი იქნას შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

საპროექტო შენობა აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემით, რომელიც მოთხოვნილია №41 დადგენილებით: 1) შენობა მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით; 2) შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. 3) შენობაში ასევე გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები - დამონტაჟდება ხელით სამართავი კოლოფები; საცხოვრებელი ერთეულების საძინებლებში დამონტაჟდება კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები; ყველგან, სველი წერტილების გარდა გათვალისიწნებულია კვამლის ავტომატური აღმომჩენები; რაც შეეხება სახანძრო სიგნალიზაციის (ხმოვანი და ვიზუალური განგაშის) სისტემას, ის მოეწყობა საერთო სარგებლობის დერეფნებში. 4) შენობაში გათვალისწინებულია კვამლის კონტროლის

სისტემა, კერძოდ: ლიფტის შახტა დაწნევადია, ხოლო საერთო სარგებლობის დერეფნები აღჭურვილია მექანიკური განიავების/კვამლის მექანიკური გაწოვის სისტემით. 5) მთლიან შენობაში, ყველა სართულზე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება; 6) საავარიო განათება მოწყობილია გასასვლელი საშუალებების ყველა ნაწილში (გზა-კიბის თითოეული სართულის დონეზე, ლიფტის კაბინაში და საერთო სარგებლობის დერეფნებში), აგრეთვე სახანძრო ტუმბოს ოთახში. 7) შენობას გააჩნია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.

<u>ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტები.</u>

იგეგმება, ქალაქ თბილისში ჭავჭავაძის ქ. N17, მიწის ნაკვეთზე ს.კ (01.15.05.014.017) შეთანხმებული პროექტის ბრძანება N**3754677** კორექტირება წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად.

პროექტით გათვალისწინებულია სასტუმროს შენობის მშენებლობა.

ნაკვეთი (საკ. კოდთ 01.15.05.014.017) მდებარეობს მთაწმინდის კალთაზე, თბილისის ინსტორიულ ცენტრში - მთაწმინდის უბანში, ალ ჭავჭავაძის ქუჩის I ჩიხის #2-ში.

მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 254კვ.მ-ს.

ნაკვეთს სამხრეთით და დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს რეგისტრირებული ნაკვეთები.

პროექტით გათვალისწინებულია სასტუმროს შენობის მშენებლობა.

შენობის -3.00 ნიშნულზე განთავსებული იქნება სამზარეულო, საწყობები და ტუალეტები, 0.00 ნიშნულზე სასტუმროს მიმღები, სასადილო და საერთო ტუალეტი, +3.00 +6.00 და+9.00 ნიშნულზე სასტუმროს ნომრები +12.00 ნიშნულებზე სასტუმროს დამსვენებლებისათვის განკუთვნილი ბარი.

შენობის სხვადასხვა სართულებზე მოხვედრა ხორციელდება გარე კიბის და შენობის შიგნით განთავსებული ლიფტის საშუალებით.

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

<u>პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:</u>

კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიან სისტემას წარმოადგენს. პროექტის მიხედვით სახურავი არის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის ბრტყელი გადახურვა. სახურავის საყრდენ კონსტრუქციად გამოყენებულია ნაწილობრივ რკინა-ბეტონის, ხოლო ნაწილობრივ ლითონის კოჭები,

ხოლო ფენილად რკინა-ბეტონის ფილა. სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით შენობის კონსტრუქციულ ტიპად განსაზღვრულია **I-B** ტიპი.

<u>შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:</u>

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.

"ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქთბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1.	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ინვენტარის საწყობი -3.00 ნიშნულზე)
2.	დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ავზის ოთახი -3.00 ნიშნულზე; სახანძრო ტუმბოს ოთახი -1.50 ნიშნულზე)
3.	საქმიანი ჯგუფი სქ (სამზარეულო -3.00 ნიშნულზე; სასადილო ±0.00 ნიშნულზე; მიმღები ±0.00 ნიშნულზე; ბარი +12.00 ნიშნულზე)
4.	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 (საოჯახო სასტუმრო ხანგრძლივად დამკავებლისთვის +3.00, +6.00 და +9.00 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის:	**ტიპი I -B მიწის ზემოთ 5 სართული** **ტიპი I -B მიწის ქვემოთ 1 სართული**
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. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	**11 სართული**	1 სართული
2. დამხმარე ჯგუფი დს	**5 სართული**	2 სართული
3. საქმიანი ჯგუფი სქ	**11 სართული**	3 სართული
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	**11 სართული**	3 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**48.8 მ.**	**14.37**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა = **მიწის ქვემოთ სართულის რაოდენობა =**	**5 სართული** **1 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
1. სასაწყობე ჯგუბი სწ-1 (-3.00)	**4460.0 კვ.მ**	**24.1 კვ.მ**
2. დამხმარე ჯგუფი დს (-1.50)	**3300.0 კვ.მ**	**15.7 კვ.მ**
3. საქმიანი ჯგუფი სქ (-3.00)	**შეუზღუდავი**	**40.0 კვ.მ**
4. დამხმარე ჯგუფი დს (-3.00)	**3300.0 კვ.მ**	**18.7 კვ.მ**
5. საქმიანი ჯგუფი სქ (0.00)	**შეუზღუდავი**	**63.5 კვ.მ**
6. საქმიანი ჯგუფი სქ (+12.00)	**შეუზღუდავი**	**27.8 კვ.მ**
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 (+3.00)	**შეუზღუდავი**	**104.9 კვ.მ**
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 (+6.00)	**შეუზღუდავი**	**107.2 კვ.მ**
6. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 (+9.00)	**შეუზღუდავი**	**108.6 კვ.მ**
იატაკის საერთო ფართობი =	**510.5 კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**5+1 მიწისქვედა სართული**	
შენობის საერთო ფართობი =	**510.5 + 51.3** (-3.00ნიშნ) **+ 72.4** (+0.00 ნიშნ) + **26.1** (+3.00 ნიშნ) + **26.1** (+6.00 ნიშნ) + **26.1** (+9.00 ნიშნ) **+109.8** (+12.00 ნიშნ) = **822.3 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
„1-6“ ღერძებში (+3.00, +6.00 და +9.00 ნიშნულებზე)	3.36 (მინიმალური)	1	1	45%	**45%**	15%	-	**31%**	-
„1-2“ ღერძებში (+12.00 ნიშნულზე)	9-ზე მეტი	0	1	შეუზღუდავი	**შეუზღუდავი**	შეუზღუდავი	-	**აკმაყოფილებს**	-
„G-B“ ღერძებში	9-ზე მეტი	0	1	შეუზღუდავი	**შეუზღუდავი**	შეუზღუდავი	-	**აკმაყოფილებს**	-
„D-A“ ღერძებში (-3.00 ნიშნულზე)	3.37 (მინიმალური)	1	2	45%	**45%**	15%	-	**12%**	-
„B-A“ ღერძებში	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	**შეუზღუდავი**	შეუზღუდავი	-	**აკმაყოფილებს**	-
„5-3“ ღერძებში (±0.00 ნიშნულზე)	3.0 (მინიმალური)	1	1	45%	**45%**	15%	-	**29%**	-
„3-1“ ღერძებში	0	1	1	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0**	-
„A-H“ ღერძებში	0	1	1 ან 2	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	დაუშვებელია	-	**0**	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსახშეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	სახანძრო - სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	კი	-	

დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ტომბოს ოთახი)	კი	-	1.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2.საავარიო განათება	-	-	კი	-	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-	1.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი (+12.0 ნიშ-ზე)	-	-	კი	-	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	კი	-	კვამლზე მორეგირე მაუწყებელი	-	-	-	-	
დერეფნები	კი	-	1.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 3.სახანძრო სიგნალიზაცია 4.საავარიო განათება	კი	კვამლის მექანიკური გაწოვა	კი	-	
ლიფტის შახტა	-	-	-		დაწნევის სისტემა	-	-	

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	-	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
დამხმრე ჯგუფი დს	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	კი	-
გზა-კიბეები	კი	კი

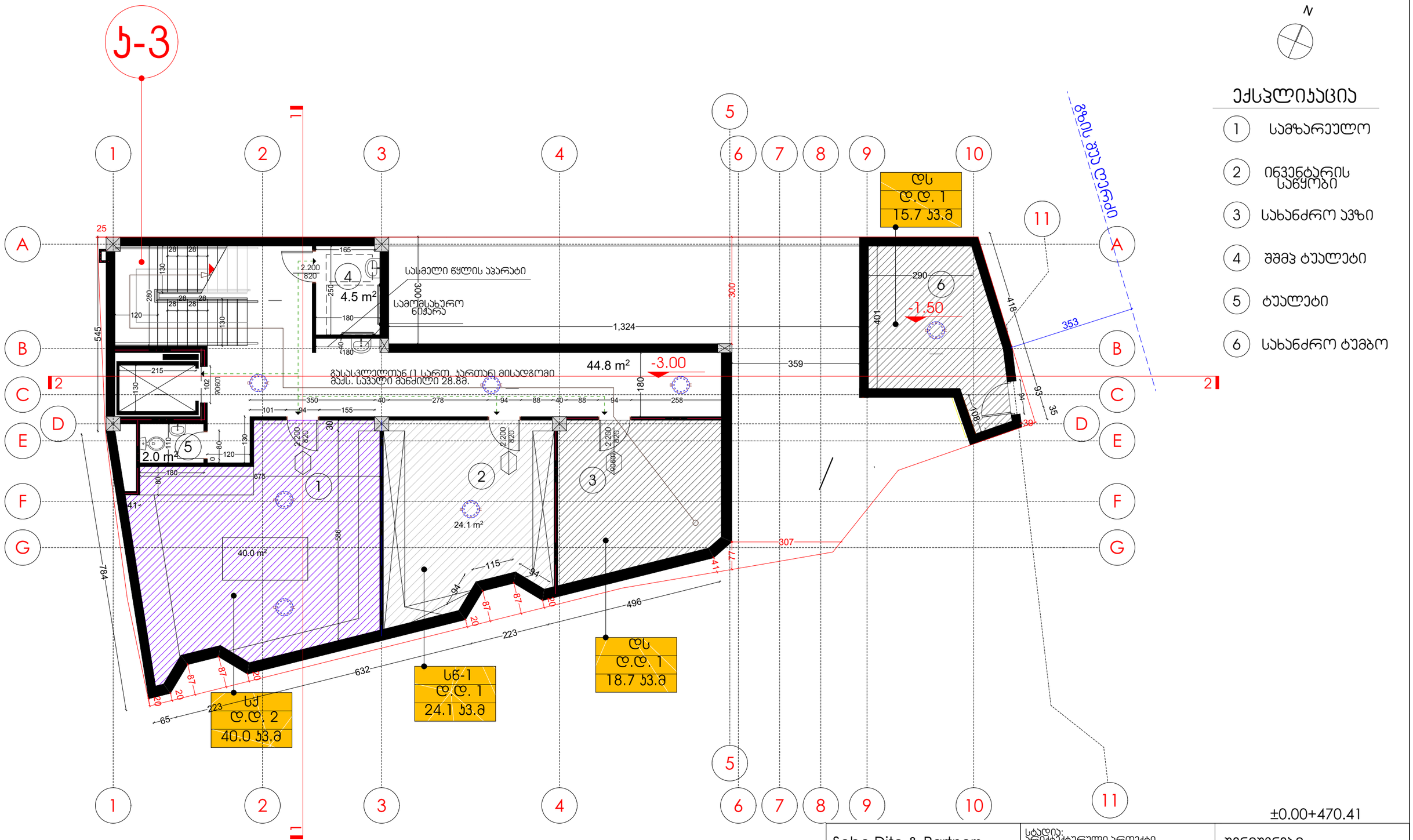
დერეფნები	-	კი/კვამლის მექანიკური გაწოვა
ლიფტის შახტა	-	დაწნევის სისტემა

თითოეული სართულიდან და სივრციდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დკავებულობა 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 (თავისუფალი)
-1.50 ნიშნულზე	დს დ.დ.1	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.82
-3.00 ნიშნულზე	სწ-1 დ.დ. 1	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.82
	დს დ.დ.1	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.82
	სქ დ.დ.2	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.82
-3.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 4		1	1 (გზა-კიბე)	0.90	1.30	1.20	1.80	-	-
±0.00 ნიშნულზე	სქ ს.დ.დ. 23	1	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	1.80 0.82
±0.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 23		1	3 (გზა-კარი)	-	-	1.20	1.85	0.82	1.36 1.20 0.88
+3.00 ნიშნულზე	სც-3 ს.დ.დ. 7	1	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
+3.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 7		1	1 (გარე გზა-კიბე)	0.90	1.26 (მინიმალური)	1.20	1.80	0.82	0.88

+6.00 ნიშნულზე	სც-3 ს.დ.დ. 7	1	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
+6.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 7		1	1 (გარე გზა-კიბეები)	0.90	1.20 (მინიმალური)	1.20	1.80	0.82	0.88
+9.00 ნიშნულზე	სც-3 ს.დ.დ. 6	1	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.82
+9.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 6		1	1 (გარე გზა-კიბეები)	0.90	1.20 (მინიმალური)	1.20	1.80	0.82	0.88
+12.00 ნიშნულზე	სქ დ.დ. 20	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.82
+12.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 20		1	1 (გარე გზა-კიბეები)	0.90	1.20 (მინიმალური)	-	-	-	1.74 0.74

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი			ტუალეტის ხელსაბანები			აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მიბმული		დაკიდული	მიბმული		დაკიდული	მიბმული	დაკიდული	მიბმული		მიბმული	
											გაითვალისწინებული		გაითვალისწინებული
-1.50 და -3.00 ნიშ.	დს ს.დ.დ. 2	-		-	-		-	-	-	-	-	-	-
-3.00 და ±0.00 ნიშ.	სწ-1 სქ ს.დ.დ. 26	1 კ	1 ქ	1 + 1 (შშმპ)	1 კ	1 ქ	1 + 1(შშმპ)	-	-	1	1	1	1

+3.00 ნიშ.	სც-3 ს.დ.დ. 7	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (8-ზე)	1 (თითოეულს)	-	-	1 (100-ზე)	-
+6.00 ნიშ.	სც-3 ს.დ.დ. 7	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (8-ზე)	1 (თითოეულს)	-	-		
+9.00 ნიშ.	სც-3 ს.დ.დ. 6	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (10-ზე)	1 (თითოეულს)	1 (8-ზე)	1 (თითოეულს)	-	-		
+12.00 ნიშ.	სქ დ.დ. 20	1	1 (შშმპ)	1	1 (შშმპ)	-	-	1	1	1	1

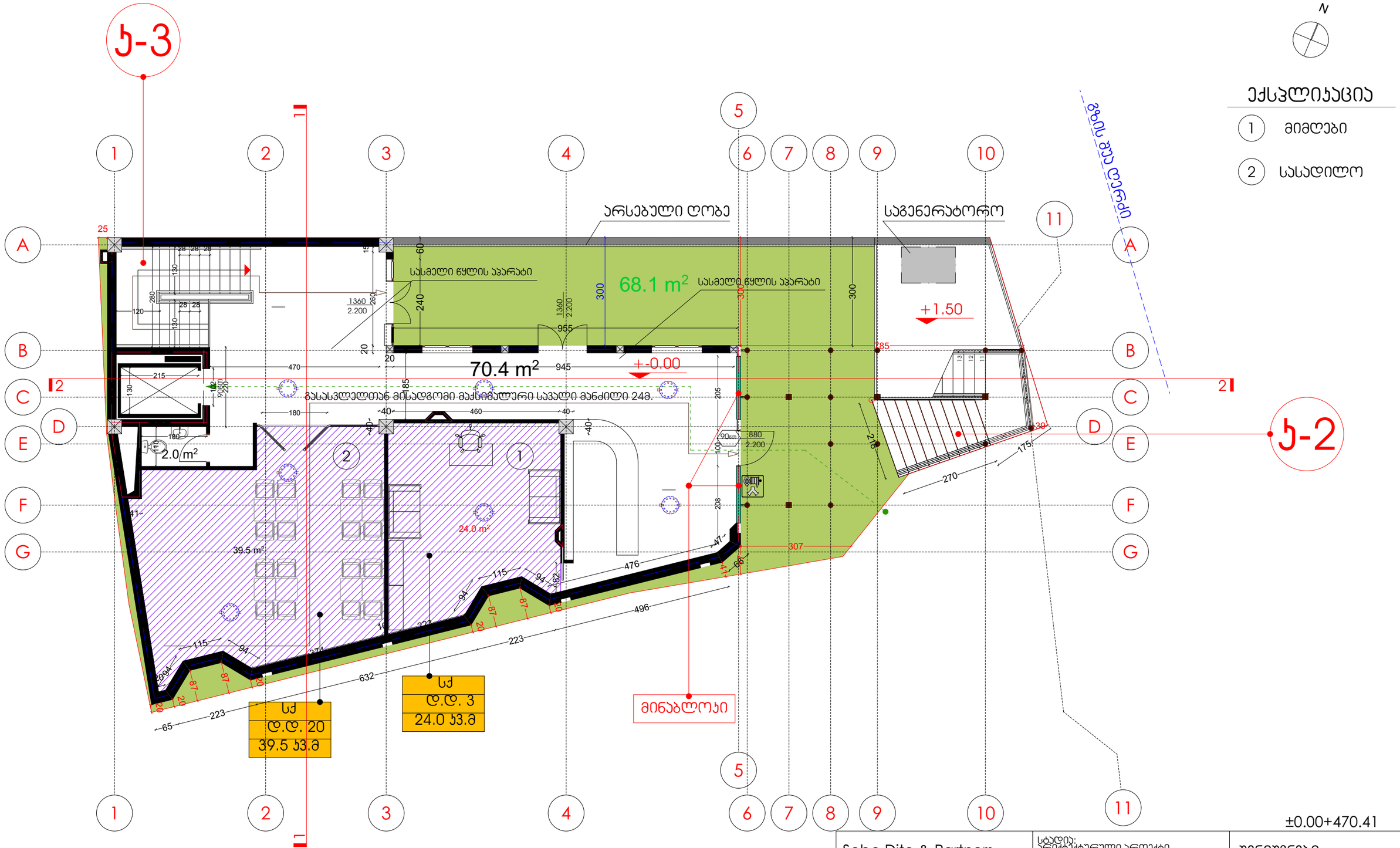


ექსპლიკაცია

1	სამზარეულო
2	ინვენტარის საწყობი
3	სახანძრო ავზი
4	შშმპ ტუალეტი
5	ტუალეტი
6	სახანძრო ტუმბო

±0.00+470.41

Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
გეგმა -3.00	არქიტექტორი: დიმიტრი ქლიავიშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მეასედის სიზუსტით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის ეტაპზე მემთანხმებლი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ სებისკვერაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ყავლაშვილის ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყავლაშვილის N17ა (ს.ა. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: სალომე სებისკვერაძე	ს.სებ	A3 / 1:100
	შემსრულებელი: გეგა ბერიაშვილი		2026



Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
გეგმა ±0.00	არქიტექტორი: დემეტრე ულიანაშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მეასედის სიზუსტით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის ტბაკზე შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ საბისკვერაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, აღ. ჯავჯავაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ჯავჯავაძის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: სალომე საბისკვერაძე	ს.საბო	A3 1:100
	შემსრულებელი: გეგა ბერიაშვილი		2026

N

ექსპლიკაცია

1 — საოჯახო სასტუმროს ნომერი

გზის გასწვრივ ტერმინი

სც-3
დ.დ. 1
20.9 კვ.მ

სც-3
დ.დ. 2
19.2 კვ.მ

სც-3
დ.დ. 1
23.0 კვ.მ

სც-3
დ.დ. 2
19.8 კვ.მ

სც-3
დ.დ. 1
22.0 კვ.მ

სასმელი წყლის ავარატი

26.1 m²
22.0 m²
19.8 m²
23.0 m²
19.2 m²

+3.00
+4.50

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საჯალი მანძილი 22მ.

მინაბლოკი

±

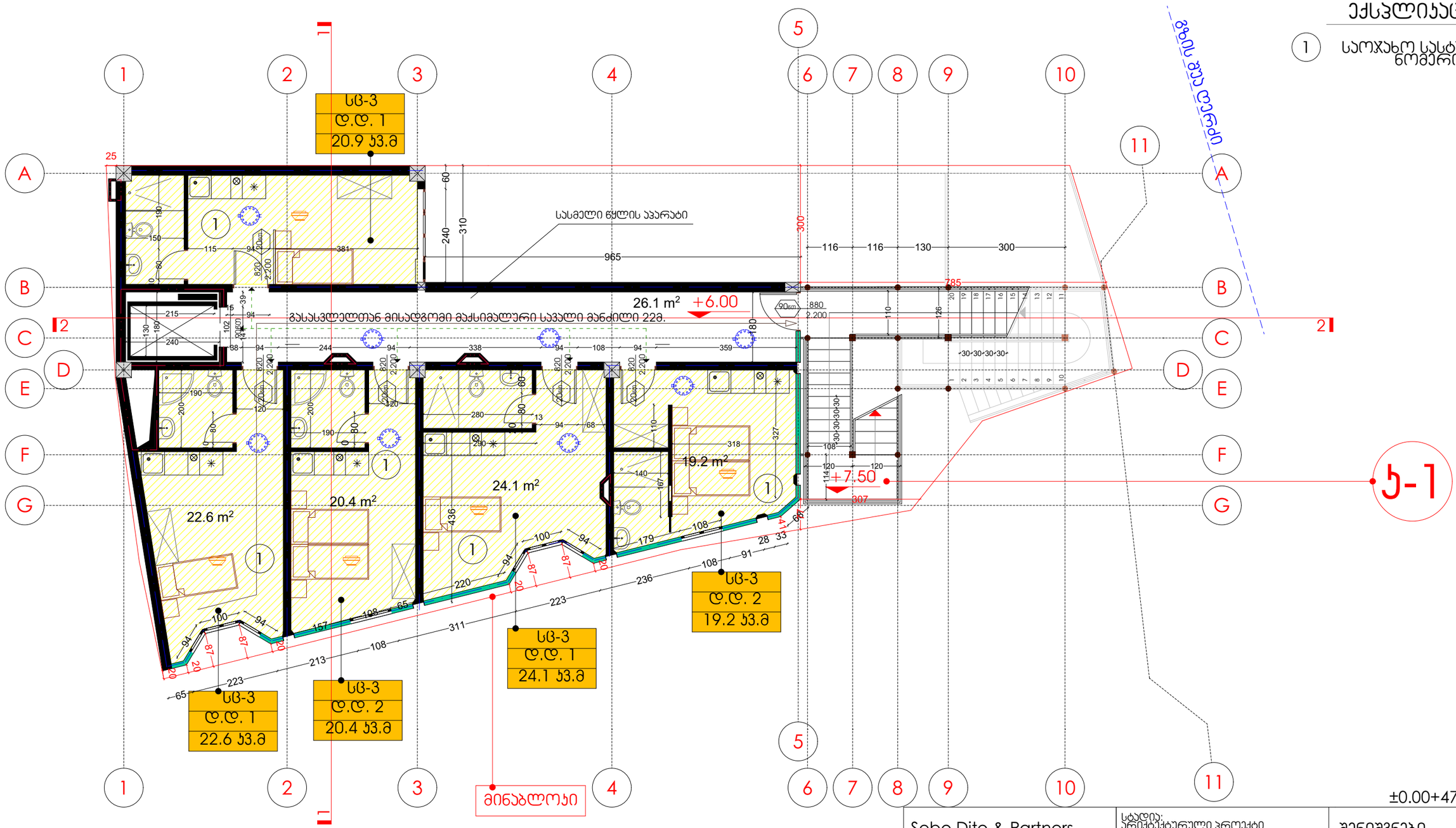
±0.00+470.41

Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
გეგმა +3.00	არქიტექტორი: დიმიტრი ულიაშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მეასედის სიზუსტით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის ეტაპზე მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ საბისჯვარაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ჯავჯავაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ჯავჯავაძის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: სალომე საბისჯვარაძე		A3 / 1:100
	შემსრულებელი: გეგა ბერიაშვილი		2026

N

ექსპლიკაცია

1 — საოჯახო სასტუმროს ნომერი

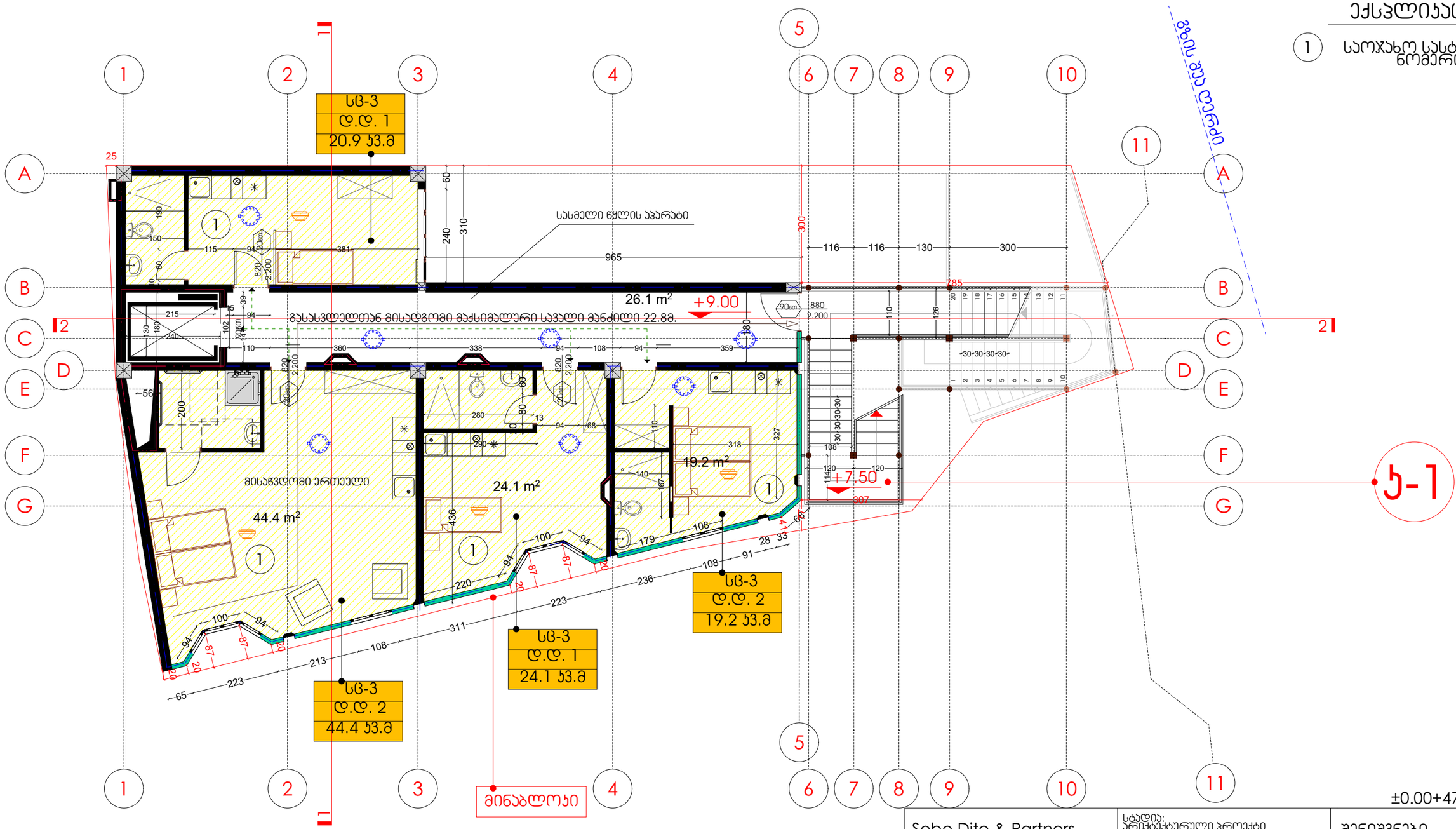


Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
გეგმა +6.00	არქიტექტორი: დიმიტრი ჟლობაშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მეასედის სიზუსტით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება წყვეტილობის ტაბაზე მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ სებისკვერაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ყავლაშაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყავლაშაძის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: სალომე სებისკვერაძე	ს.სებო	A3 / 1:100
	შემსრულებელი: გეგა ბერიაშვილი		2026

N

ექსპლიკაცია

1 — საოჯახო სახტუმროს ნომერი



Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
გეგმა +9.00	არქიტექტორი: დიმიტრი ჯლიავაშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში 2. ნახაზის ყველა ცვლილება წყვეტილობის უფლება მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ სებისაშვილი		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ყავლაშაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყავლაშაძის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: სალომე სებისაშვილი		A3 — 1:100
	შემსრულებელი: გეგა ბერიაშვილი		2026

N

ექსპლიკაცია

1 ბარი

სქ
დ.დ. 20
27.8 კვ.მ

სამომსახურო ნიჟარა

სასმელი წყლის ავარატი

4.7 m²

27.8 m²

105.1 m²

1

ბავშვებისთვის მისადგომი
ბუსიმბალური სავალი მანძილი 20მ.

+12.00

±0.00+470.41

მინაბლოკი

ს-4

Sebo Dito & Partners

გეგმა +12.00

სასტუმრო შენობა

პროექტის მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ალ. ჯავჯავაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ჯავჯავაძის N17ა
(ს.კ. 01.15.05.014.017)

სტადია:
არქიტექტურული პროექტი

არქიტექტორი:
დემეტრი ულიანაშვილი

არქიტექტორი:
ნიკოლოზ სებისკვერაძე

მშენებელი:
სალომე სებისკვერაძე

მშენებელი:
გეგა ბერიაშვილი

შენიშვნები

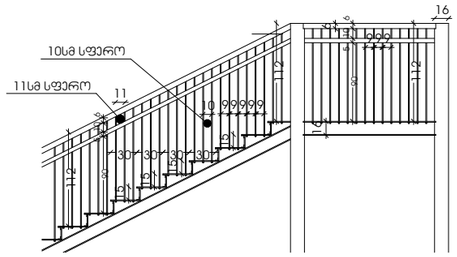
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მასშტაბის სიზუსტით.
2. ნახაზის ჯვრულა ცვლილება მშენებლობის პროცესზე შეიძლება მოხდეს პროექტის ავტორთან.

A3 | 1:100

2026

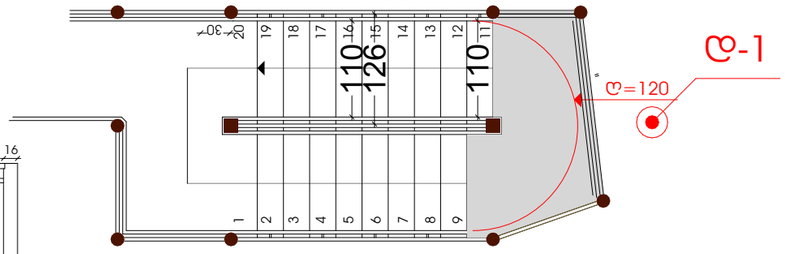
პ-1

კიბის დეტალური ნახაზი

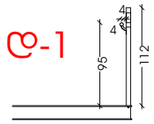


პ-1

კიბის გეგმის დეტალური ნახაზი

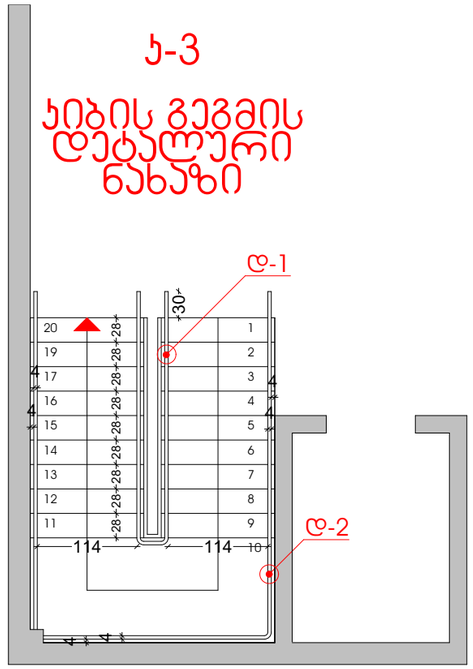


პ-1

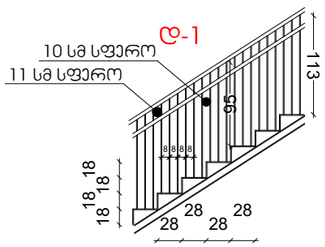


პ-3

კიბის გეგმის დეტალური ნახაზი

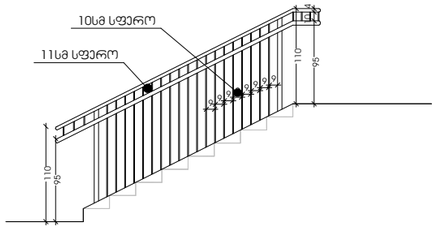


პ-3



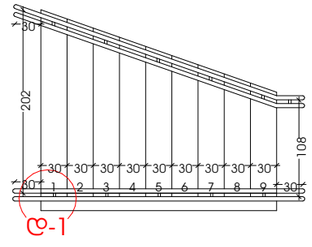
პ-2

კიბის დეტალური ნახაზი

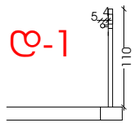


პ-2

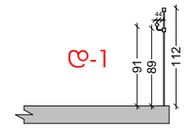
კიბის გეგმის დეტალური ნახაზი



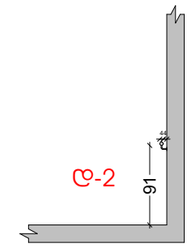
პ-2



პ-3



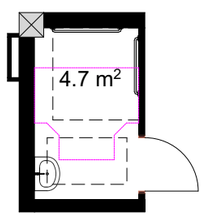
პ-3

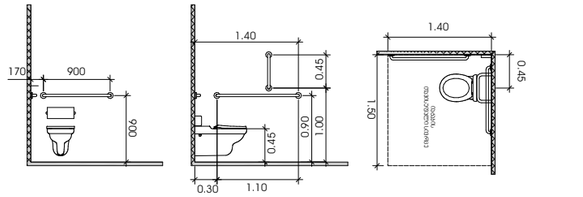


Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
კიბის დეტალი	არქიტექტორი: დიმიტრი ელიავიშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მასშტაბის სიზუსტით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება შეიტანოს პროექტის ავტორმა.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ სებისხვერაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ჯავჯავაძე ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ჯავჯავაძის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	შემსრულებელი: ალოგა სებისხვერაძე	ს.სებო	A3 1:70.24
	შემსრულებელი: გიგა ბერიაშვილი		2026

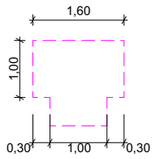
წყალსადენი მოწყობილობების დეტალური ნახაზები (მისაწვდომობის ნაწილი)

მისაწვდომი ტუალეტი +12.00 ნიშნულზე

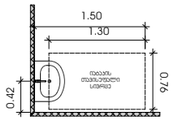




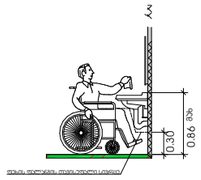
თფორმის მოსაბრუნებელი სივრცე ვარიანტი 1



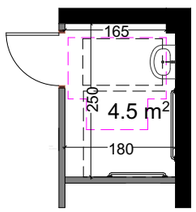
ხელსაბანის მდებარეობა

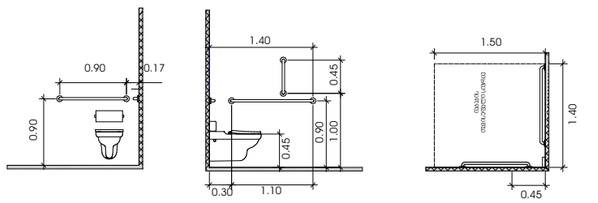


თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

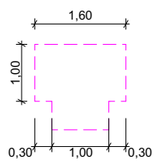


მისაწვდომი ტუალეტი -3.00 ნიშნულზე

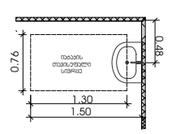




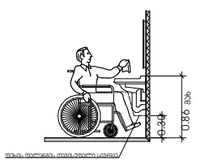
თფორმის მოსაბრუნებელი სივრცე ვარიანტი 1



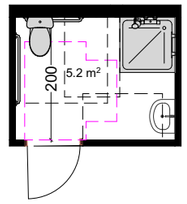
ხელსაბანის მდებარეობა

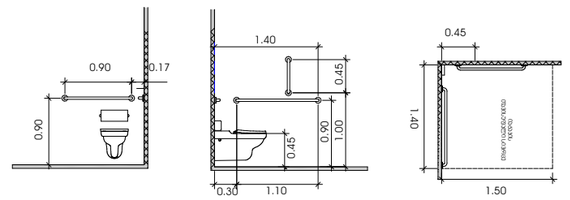


თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

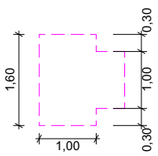


მისაწვდომი ერთეული +9.00 ნიშნულზე

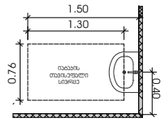




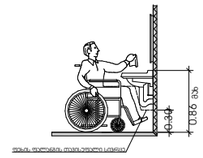
თფორმის მოსაბრუნებელი სივრცე ვარიანტი 1



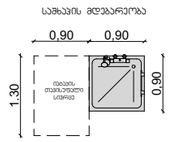
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



საშხაპის მდებარეობა



Sebo Dito & Partners	სტადია: არქიტექტურული პროექტი		შენიშვნები
წყალსადენის ნახაზი	არქიტექტორი: დიმიტრი ულიჯაშვილი		1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში მასშტაბით. 2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესზე მშენებელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
სასტუმრო შენობა	არქიტექტორი: ნიკოლოზ სებისკვერაძე		
პროექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალ. ყავლაშვილის ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყავლაშვილის N17ა (ს.კ. 01.15.05.014.017)	მშენებელი: სალომე სებისკვერაძე		A3 1:100
	მშენებელი: გიგა ბერიაშვილი		2026