განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ბრძანება №3141688 23/03/2017 (ცვლილება №4803591 24/12/2019 და №4930382 30/04/2020). პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N14-ის მიმდებარედ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N16ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 01.10.06.006.347).

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 16.09.21 წლის N5599251 ბრძანებით შეთანხმდა, ხოლო 06.10.21 წლის N5627171 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის პირვანდელ ვარიანტზე, შემდგომ მოხდა პროექტის მცირედი ცვლილებები და 24.03.22 წლის N5863224 ბრძანებით შეთანხმდა, შემდგომ კი 08.04.22 წლის N5886447 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა კორექტირებულ პროექტზე. 2023 წლის 24 აგვისტოს კვლავ შეთანხმდა კორექტირებული პროექტი N6631632, ხოლო 27.10.23 წლის N6731695 ბრძანებით გაიცა ბოლო მშნებლობის ნებართვა.

ამჟამად საექსპერტო შეფასებისათვის წარმოდგენილია თითქმის დასრულებული შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რომელმაც განიცადა შემდეგი ძირითადი ცვლილებები:

-2.80 ნიშნულზე შეიცვლა გეგმარება, დაგეგმარდა დამხმარე სათავსოები, ნაწილი ავტოსადგომების მოეწყო ზედა დონის გარე ავტოსადგომზე და ±0.00 ნიშნულზე გაუქმდა პანდუსი და მის მაგივრად მოეწყო კიბის უჯრედი; მცირედით დაკორექტირდა ფართები; სახურავზე განთავსდა ჰაერის დამწნეხი დანადგარები.

სხვა ნაწილში შეთანხმებული პროექტი რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. საპროექტო შენობა მიწის დონის ზემოთ 9 სართულიანია. შენობის -2.80 ნიშნულზე მოეწყობა ღია ავტოსადგომი გარაჟი და დამხმარე სათავსოები, ზედა სართულებზე კი საცხოვრებელი ბინები. ტერიტორიაზე მოწყობილია გარე ავტოსადგომები. შენობაში განთავსებულია 75 საცხოვრებელი ერთეული, შესაბამისად ორი პროცენტი (2 საცხოვრებელი ერთეული) წარმოადგენს „ა“ ტიპის ერთეულს, ხოლო ყველა დანარჩენილი „ბ“ ტიპის ერთეულს. ავტოსადგომები უზრუნველყოფილია შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი სივრცეებით, მათ შორის ერთი მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეა, რომელიც განთავსებულია ღია ავტოსადგომზე, -2.80 ნიშნულზე.

ავტოსადგომებთან მიდგომა ხდება ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზის მეშვეობით. ღია ავტოსადგომი გარაჟი ნიავდება ბუნებრივად.

შენობა შედგება ორი კიბის უჯრედისაგან. გზა-კიბეებს უშუალო შემომზღუდავებთან ერთად გააჩნია ვესტიბიულები (გზა-კიბეები ნიავდება ბუნებრივად, ხოლო ვესტიბიულები დაწნევადია). შენობაში არის ორი ლიფტი, რომლებიც არის მისაწვდომი სვლაგეზის შემადგენელი კომპონენტი. ორივე ლიფტის შახტა ასევე არის დაწნევადი. დიდ ლიფტში შესაძლებელი იქნება 2,15x0,60 საკაცის განთავსებაც. დერეფნებში მოწყობილია საჰაერო შახტები, რომელიც შესაბამის მოწყობილობებთან ერთად უზრუნველყოფს მექანიკურ განიავებას/კვამლის მექანიკურ გაწოვას.

შენობა აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემით, რომელიც მოთხოვნილია №41 დადგენილებით: 1) შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა; 2) შენობაში გათვალისწინებულია კვამლის კონტროლის სისტემა, კერძოდ: კიბის უჯრედები წარმოადგენს კვამლისგან დაცულ შემოზღუდულ სივრცეებს ანუ კიბის უჯრედებს გააჩნია დაწნევადი ვესტიბიულები; ლიფტებს გააჩნია დაწნევადი შახტები; დერეფნები აღჭურვილია მექანიკური კვამლგამწოვი სისტემებით; 3) შენობაში ასევე გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები - დამონტაჟდება ხელით სამართავი კოლოფები, საცხოვრებელი ერთეულების საძინებლებში დამონტაჟდება კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები, კვამლის ავტომატური აღმომჩენები განთავსდება საერთო სარგებლობის დერეფნებში, ბინის ჰოლებში, დამხმარე სათავსოებში, ღია ავტოსადგომ გარაჟში და ლიფტის სამანქანოებში; მოეწყობა ასევე საგანგებო ხმოვანი განგაშის სისტემა; 4) გზა-კიბის ან/და კიბის ვესტიბიულის ფარგლებში მოწყობილ თავშესაფრის ფართობებზე დაყენებულია ორმხრივი კავშირის სისტემა. 5) ღია ავტოსადგომ გარაჟში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება. 6) საპროექტო

შენობას გააჩნია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებელი. 7) ტერიტორიაზე განთავსდება ელექტრო გენერატორი.

ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტები.

შენობის ძირითადი მოცულობა შელესილია ტრავერტინის ფაქტურული ლესვით, პირველი სართულის კედლები მოპირკეთებულია კერამოგრანიტის ასევე ტრავერტინის ფაქტურის ფილით. ღიობები ფასადებზე მოეწყობა შავი მეტალოპლასტმასის მინაპაკეტით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიან სისტემას წარმოადგენს. შენობის კონსტრუქციული ტიპი, მისი სიმაღლისა და ფართობებიდან გამომდინარე, სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით **I-B** ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის№57 დადგენილება.

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

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესების“ 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-2 (ღია ავტოსადგომი გარაჟი -2.80 ნიშნულზე)
2. დამხმარე ჯგუფი დს (დამხმარე ფართები -2.80 ნიშნულზე)
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები +0.00 ნიშნულიდან +22.40 ნიშნულის ჩათვლით)

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 მიწის ზემოთ 9 სართული** **I- B მიწის ქვემოთ - 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. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11 სართული**	**1 სართული**
2. დამხმარე ჯგუფი დს	**5 სართული**	**1 სართული**
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	**11 სართული**	**8 სართული**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის საერთო სიმაღლე =	**48.80**	**31.08**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**9**
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		**-**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		**დასაშვები ფართობი კვ.მ.**	**შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	**-2.80**	**7340.0 კვ.მ**	**464.93**
2. დამხმარე ჯგუფი დს (დამხმარე ფართები)		**3300 კვ.მ**	**50.57**
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+0.00**	**შეუზღუდავი**	**524.51**
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+3.20**	**შეუზღუდავი**	**534.35**
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+6.40**	**შეუზღუდავი**	**523.38**
6. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+9.60**	**შეუზღუდავი**	**524.38**
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+12.80**	**შეუზღუდავი**	**524.38**
8. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+16.00**	**შეუზღუდავი**	**534.30**
9. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+19.20**	**შეუზღუდავი**	**525.76**
10. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+22.40**	**შეუზღუდავი**	**532.78**
იატაკის საერთო ფართობი =		**4739.34**	
იატაკების რაოდენობა =		**მიწის დონის ზედა 9**	
შენობის საერთო ფართობი =		**4739.34 + 75.72 (-2.80 ნიშნ) + 111.75 (+0.00 ნიშნ) + 102.38 (+3.20 ნიშნ) + 109.57 (+6.40 ნიშნ) + 109.38 (+9.60 ნიშნ) + 109.57 (+12.80 ნიშნ) + 102.47 (+16.00 ნიშნ) + 109.06 (+19.20 ნიშნ) + 103.1 (+22.40 ნიშნ) +34.45 (+25.60 ნიშნ) = 5706.79**	

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
„1-9“ ღერძებში ყველა ნიშნულზე	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	**შეუზღუდავია**	-	-	**აკმაყოფილებს**
„ა-დ“ ღერძებში -2.80 ნიშნულზე	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	**შეუზღუდავია**	-	-	**აკმაყოფილებს**
„ა-დ“ ღერძებში ზედა ნიშნულებზე	4.00 (მინიმალური)	1	2	45%	45%	**15%**	-	-	**0**
„9-1“ ღერძებში ყველა ნიშნულზე	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	**შეუზღუდავია**	-	-	**აკმაყოფილებს**
„დ-ა“ ღერძებში ყველა ნიშნულებზე	0.65 (მინიმალური)	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	**დაუშვებელია**	-	-	**0**

შენიშვნა: ჩანაწერი „ზედა ნიშნულებზე“ იგულისხმება +0.00 ნიშნულიდან +22.40 ნიშნულის ჩათვლით

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	-	-	1. საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 3. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 4.სახანძრო განგაშის ვიზუალური სისტემა	კი	-	კი	-		კი
დამხმარე ჯგუფი დს (დამხმარე სათავსოები)	-	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-		
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	-	-	1.კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-		
კიბის უჯრედები	-	-	საგანგებო ხმოვანი განგაშის სისტემა	-	-	-	-		
კიბის ვესტიბიულები	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-		

დერეფნები	-	-	1.საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა 2. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 3.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 4.სახანძრო განგაშის ვიზუალური სისტემა	კი	კვამლის მექანიკური გაწოვა	-	-		
ლიფტის შახტები	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-		
ლიფტის სამანქანო	-	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-		

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური (მექანიკური) განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	კი	-
დამხმარე ჯგუფი დს (დამხმარე სათავსოები)	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	-
კიბის უჯრედი	კი	-
კიბის ვესტიბიულები	-	კი/დაწნევის სისტემა
ლიფტის შახტა	-	კი/დაწნევის სისტემა
დერეფანი	-	კი (კვამლის მექანიკური გაწოვა)

თითოეული სართულიდან და სივრციდან 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 (თავისუფალი)
-2.80 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი) დ.დ. 25	2	1 (გზა-კარი) 1 (ღია მალი)	-	-	-	-	0.82	0.83 4.60
	დამხმარე ჯგუფიდს (დამხმარე სათავსოები) ს.დ.დ. 4	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
-2.80 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 29		2	1 (გზა-კიბე) 1 (ღია მალი)	1.10	1.45	-	-	0.82	0.83 4.60
+0.00 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+0.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.45 1.40	1.20	1.60	0.82	0.83 0.83
+3.20 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83

+ 3.20 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+6.40 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 6.40 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+9.60 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 9.60 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+12.80 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 12.80 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+16.00 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 16.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+19.20 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 19.20 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83
+22.40 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
+ 22.40 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.40 1.45	1.20	1.60	0.82	0.83

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 აპარატი		სამომსახურო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი	მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი	მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი	მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი	მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი	მიმწოდებელი	გამყვანი წერტილი
-2.80 ნიშნულზე	**სწ-2** დ.დ. 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	დს ს.დ.დ. 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფი 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	
		მიმწოდებელი	გამყვანი წ.	მიმწოდებელი	გამყვანი წ.	მიმწოდებელი	გამყვანი წ.	მიმწოდებელი	გამყვანი წ.	მიმწოდებელი (20 საცხ. ერთეულზე)	გამყვანი წ. (თითო საცხ. ერთეულზე)
+0.00 ნიშ.	ბინები №1; №3; №4; №5; №6; №7; №8; №9;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	„ა" ტიპის ბინა №2	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1
+3.20 ნიშ.	ბინები №10; №12; №13; №14; №15; №16; №17; №18;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	„ა" ტიპის ბინა №11	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1

+6.40 ნიშ.	ბინები №19; №20; №21; №22; №23; №24; №25; №26; №27; №28;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+9.60 ნიშ.	ბინები №29; №30; №31; №32; №33; №34; №35; №36; №37; №38;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+12.80 ნიშ.	ბინები №39; №40; №41; №42; №43; №44; №45; №46; №47; №48;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+16.00 ნიშ.	ბინები №49; №50; №51; №52; №53; №54; №55; №56; №57;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+19.20 ნიშ.	ბინები №58; №59; №60; №61; №62; №63; №64; №65; №66;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+22.40 ნიშ.	ბინები №67; №68; №69; №70; №71; №72; №73; №74; №75;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

მშენებლობის გენერალური გეგმა -2.80 (ცარიელ ნაკვეთზე) მ 1:100

ნაკვეთის ფართობი	555.00 მ²
მშენებარე ფართობი	555.00 მ²
მ.შ.	
ძირითადი ფართობი	464.93 მ²
დამხმარე ფართობი	90.52 მ²
სართულების რაოდენობა	1
მიწის ფართობის დაკავების კოეფიციენტი	30
მშენებლობის ინტენსივობის კოეფიციენტი	18.6
ავტოსადგომების რაოდენობა	ნორმატიული - 13
	პროექტით - 15
	მ.შ. ადაპტირებული - 1
ველოსადგომების რაოდენობა	ნორმატიული - 2
	პროექტით - 2

ნიშნები

- ახალი შენობა
- ღობე
- ბეტონის ბორდიური
- ასფალტი
- ბეტონის ფილა
- ქვაფენილი
- ბალახი
- ხეები

ექსპლიკაცია

№	დასახელება	ფართობი მ²
1	სველი წერტილი	11.9
2	სველი წერტილი	12.71
3	სველი წერტილი	12.92
4	სველი წერტილი	12.91
5	ტექნიკური სათავსო	5.84
6	ტექნიკური სათავსო	27.64
7	ტექნიკური სათავსო	19.50
8		13.20
9		31.08
10		13.75
11		13.78
12		13.20
13		13.75
14		13.75
15		13.75

ნიშნულები

- ნულოვანი ნიშნული - 0.00
- ტროტუარის ნიშნული - 0.30
- ასფალტის ნიშნული - 0.55
- ბეტონის ფილის ნიშნული - 0.70

ფასადის ექსპლიკაცია

№	დასახელება	ფართობი მ²
ფ-1	ალუმინის ფანჯარა	18.6
ფ-2	ალუმინის ფანჯარა	30
	სულ:	555.00 მ²

ნიშნები

- ხანძარსაწინააღმდეგო ინვენტარის კარადა
- ხანძარსაწინააღმდეგო ჰიდრანტი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავზი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომატური სისტემის მართვის პანელი
- ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხელით ჩამრთველი
- ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის კვამლის დეტექტორი
- ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხმოვანი გამაფრთხილებელი
- ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხელით ჩამრთველი

პროექტის დასახელება	ბინათმშენებლობა ბინებით, კომერციული ფართით და ავტოსადგომით
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ქეთევან დედოფლის გამზ., #165-ს ბინა დაფიქსირებულია (ს/კ 01.10.06.006.234)
ნახაზის დასახელება	ბინათმშენებლობის ბინებრივ-ფუნქციური ანალიზი და ავტოსადგომის განლაგების სქემა
ავტორი	ნ. ჯანაშია
ხელმძღვანელი	ნ. ჯანაშია
კონსულტანტი	
ტექ. კონტროლი	
დამკვეთი	შპს "ბი-ეჩ-ეი ჯორჯია"
მასშტაბი	1:100
ნახაზის №	20.01.20

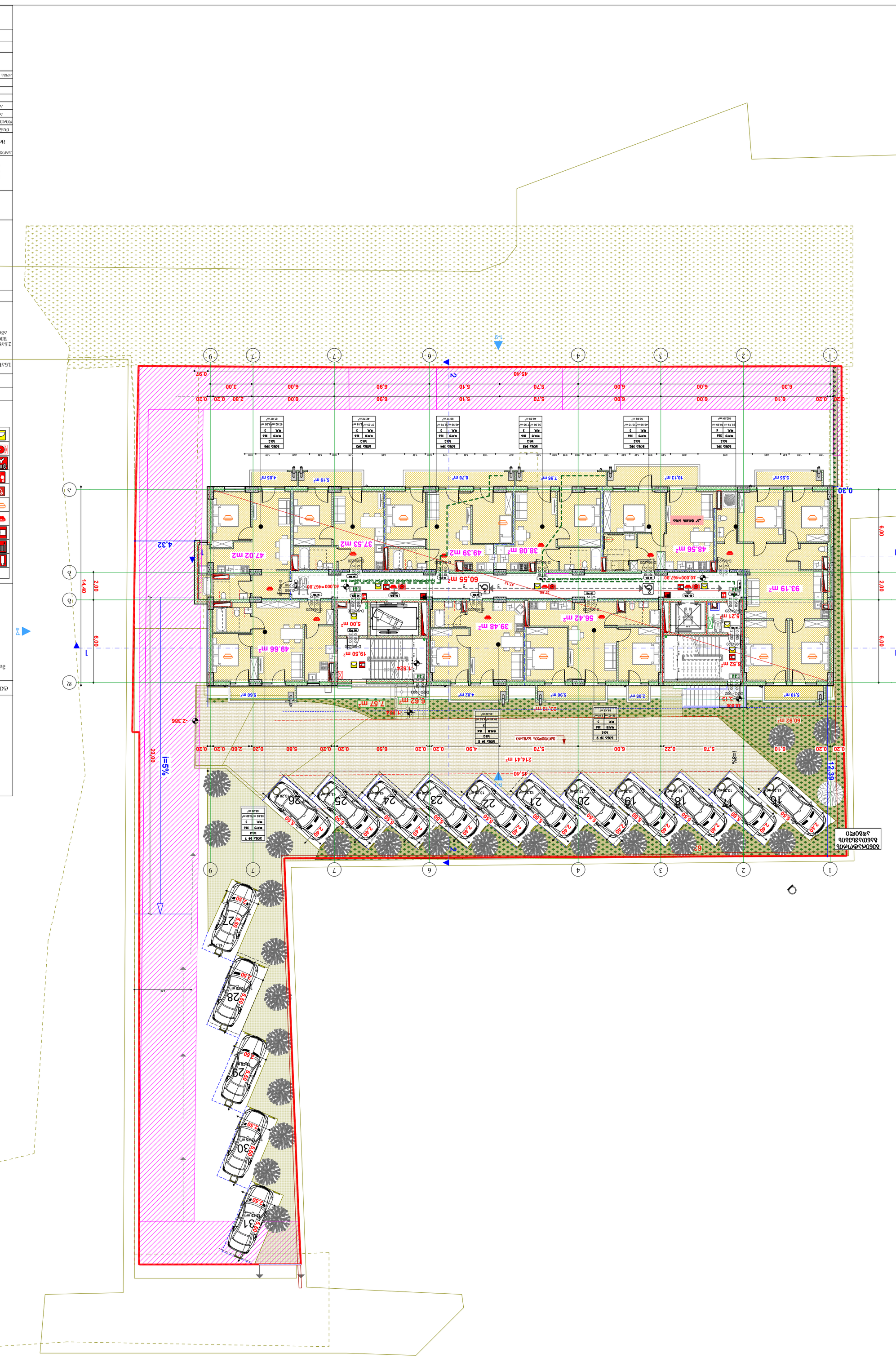
ამ ნახაზის ნებისმიერი სახის გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით

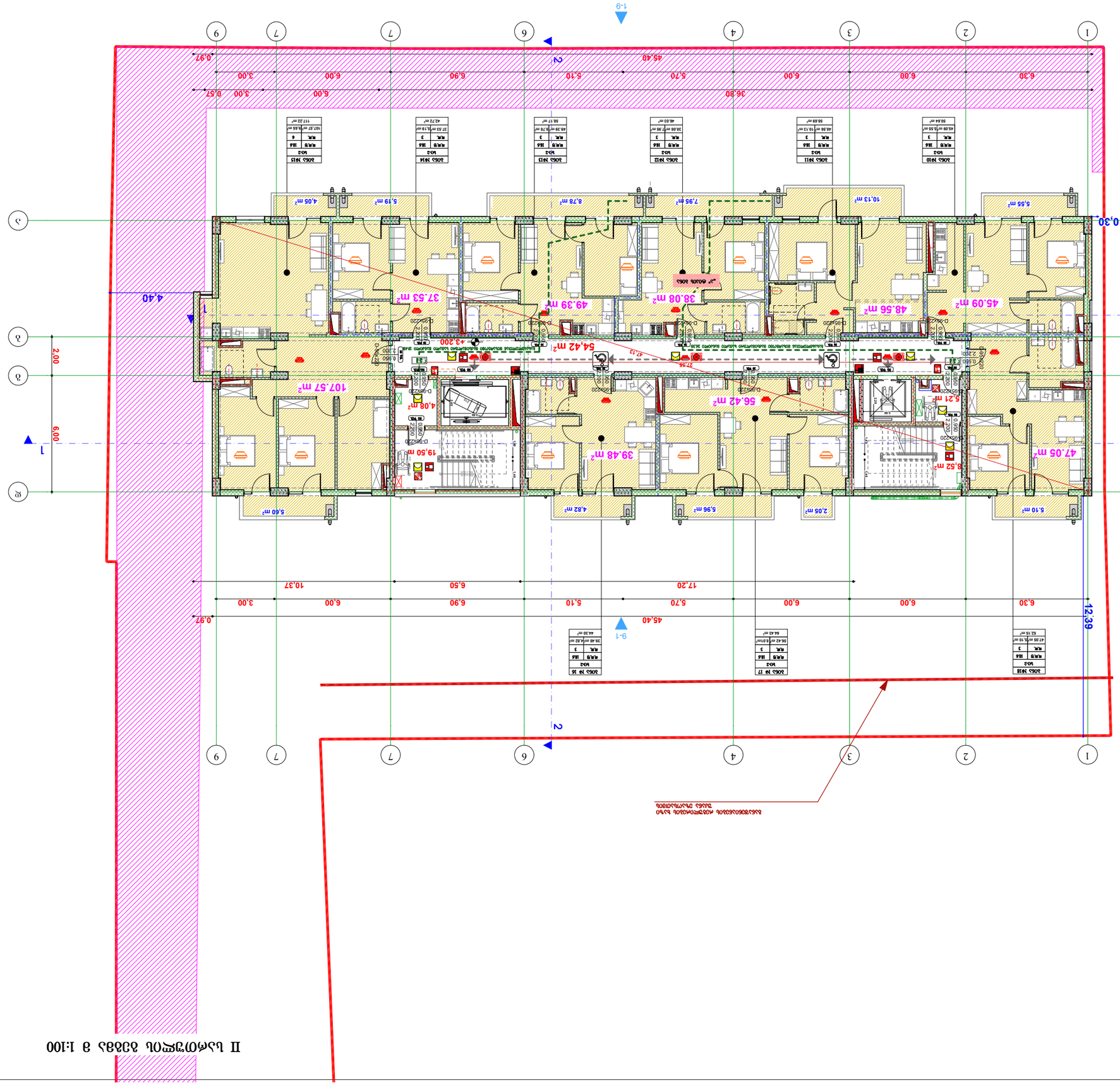
ფასადების ექსპლიკაცია იხ. ფურცელზე A-2

ნახაზი შესრულებულია ავტომატიზებულად AutoCAD 2018 პროგრამაში

ფურცელი A-1 ფურცლების საერთო რაოდენობა

ნახაზის № 1


I ЬЭѲѲЭЭѼѺ ѲЭЭѲЭ 9 1:100
0.30
93.19 m²
48.56 m²
37.53 m2
47.02 m2
38.08 m²
49.39 m2
60.55 m²
39.48 m²
56.42 m²
49.66 m²
19.50 m²
5.00 m²
6.62 m2
7.57 m²
60.92 m²
214.41 m²
45.40
45.40
23.00
i=5%
i=8%
12.39
14.40
14.39
2.00
6.00
4.32
2.386
0.97
23.19 m²
5.96 m²
4.82 m²
2.05 m²
5.10 m²
5.21 m²
3.52 m²
3.19
5.60 m²
5.55 m²
10.13 m²
8.78 m²
7.95 m²
5.19 m²
4.05 m²
D-96x220
D-96x220
D-96x220


II სართულის გეგმა 1:100
1-9
9-1
2
12:39
0,30
36.80
45.40
0.97
6.30
6.00
5.70
5.10
6.90
6.00
3.00
0.57
17.20
10.37
6.50
4.40
2.00
6.00
47.05 m²
8.52 m²
5.21 m
45.09 m²
48.56 m²
10.13 m²
5.55 m²
38.08 m²
49.39 m²
37.53 m²
54.42 m²
56.42 m²
39.48 m²
19.50 m
107.57 m²
4.08 m²
4.32 m
5.10 m²
2.05 m²
5.96 m²
4.82 m²
5.60 m²
4.05 m²
5.19 m²
7.95 m²
8.78 m²
ბინა №10
ბინა №11
ბინა №12
ბინა №13
ბინა №14
ბინა №15
ბინა №16
ბინა №17
ბინა №18
ბინა №9
ოთახი
საძინებელი
სველი წერტილი
სველი წერტილი

III სართული ატვირთვა 1:100

	ეტაპი
	20.01.20
	ნახაზის N
	L100
	პროექტის დასახელება

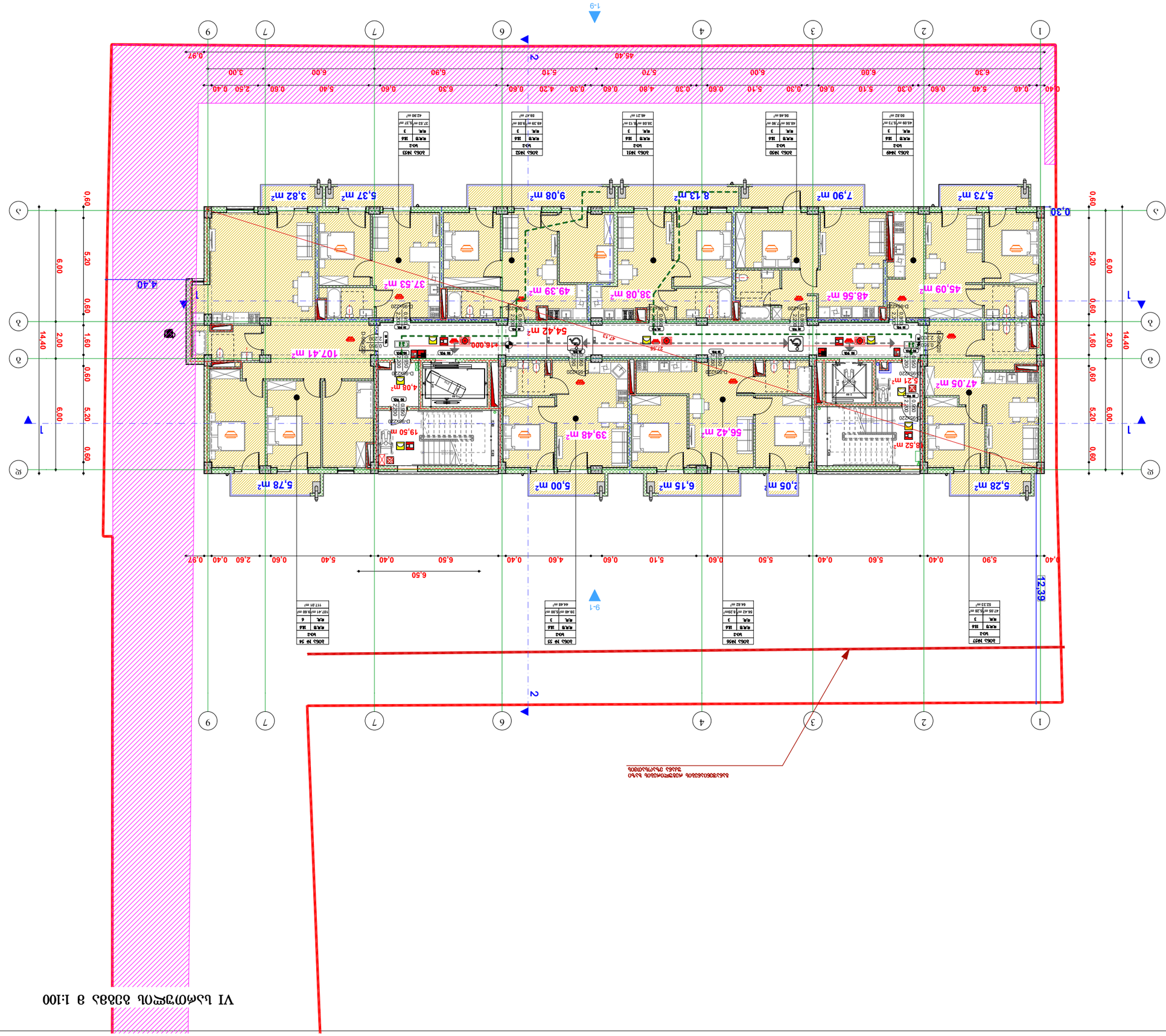
IV სართული მასშტაბი 1:100

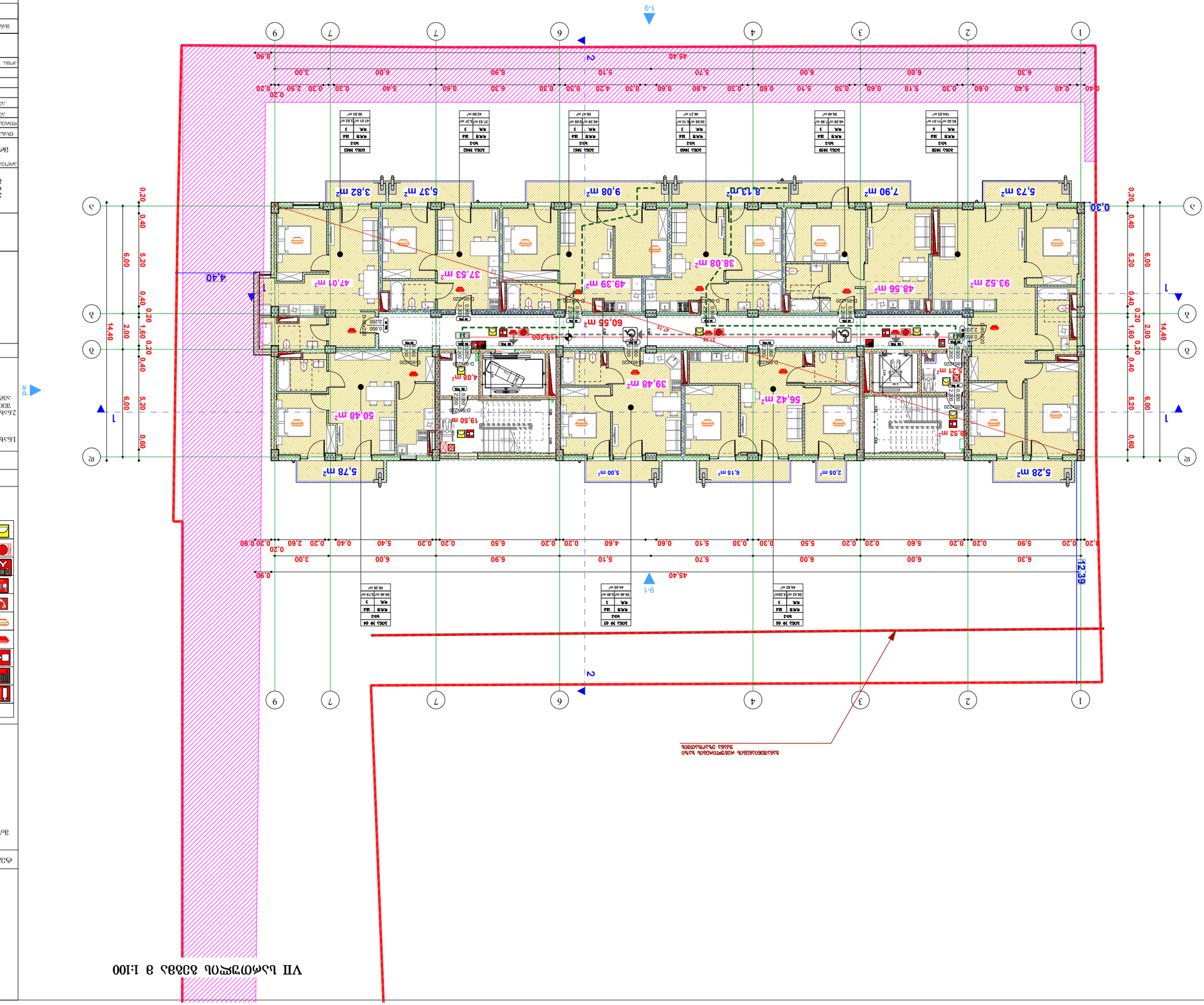
	ნახაზის დასახელება
	IV სართული მასშტაბი 1:100
	პროექტის ავტორები
	ტექნიკური ზედამხედველი
	ტექნიკური ხელმძღვანელი
	დამკვეთი
	ტექნიკური მონაცემები
	ნახაზის ნომერი
	ნახაზის დასახელება
	ობიექტის მისამართი
	ობიექტის დასახელება

	ელექტრო მოწყობილობა
	ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
	ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაცია
	ხანძრის ავტომატური ჩაქრობის სისტემა
	ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის და ჩაქრობის სისტემა
	ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის და ჩაქრობის სისტემის მართვის ბლოკი
	ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის და ჩაქრობის სისტემის მართვის ბლოკი
	ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაცი

V ԼՏՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ 1:100

ՇԻՆԱՐԱՐԻ ԱԶԳԱՆՈՒՆ, ԱԶԳԱՆՈՒՆ ՀԱՍՑԵ	
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏԵՍԱԿԸ	
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆ	
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ

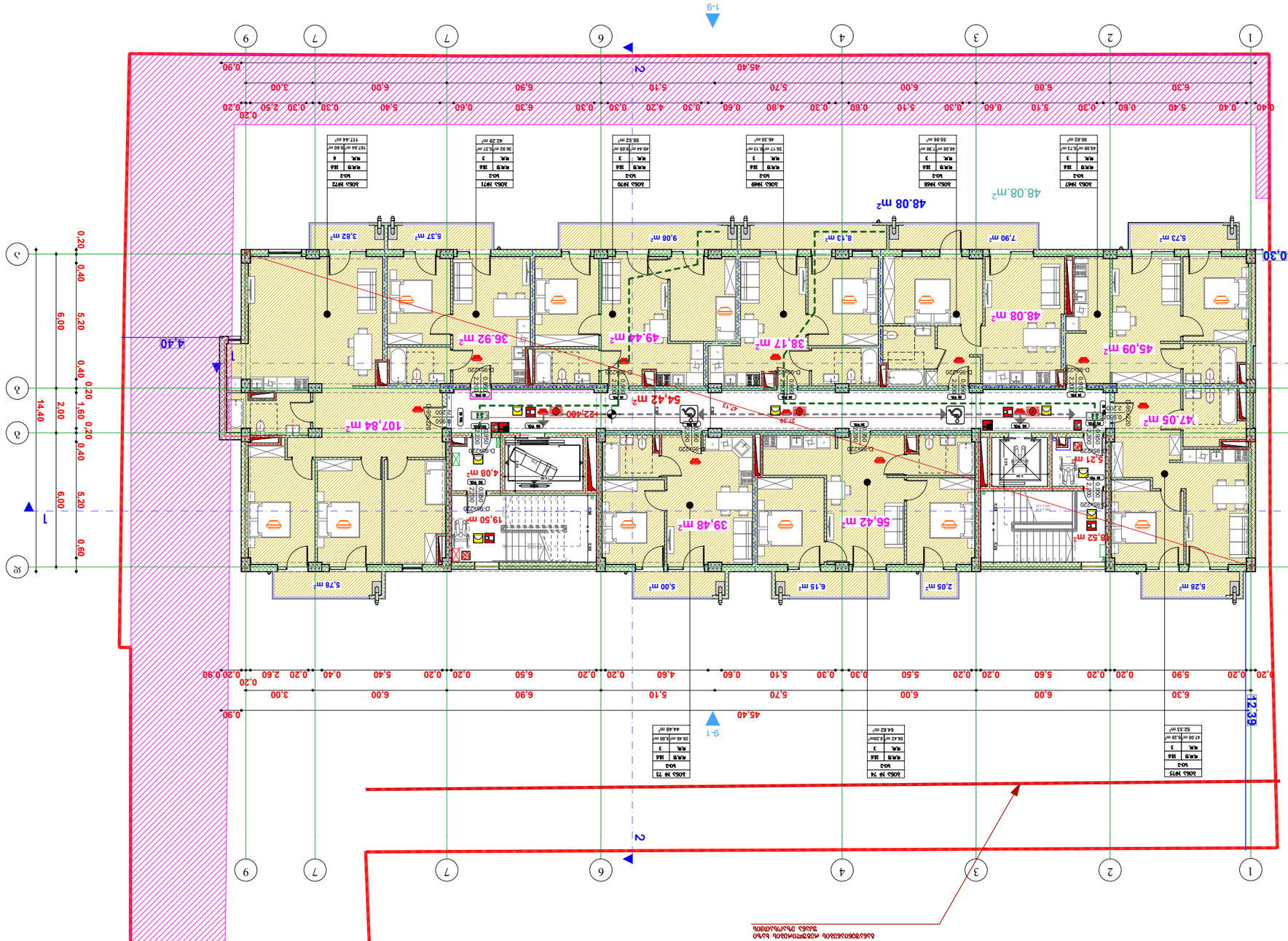

VI სართული ბინების გეგმა 1:100
1-9
9-1
2
1
2
1
1
1



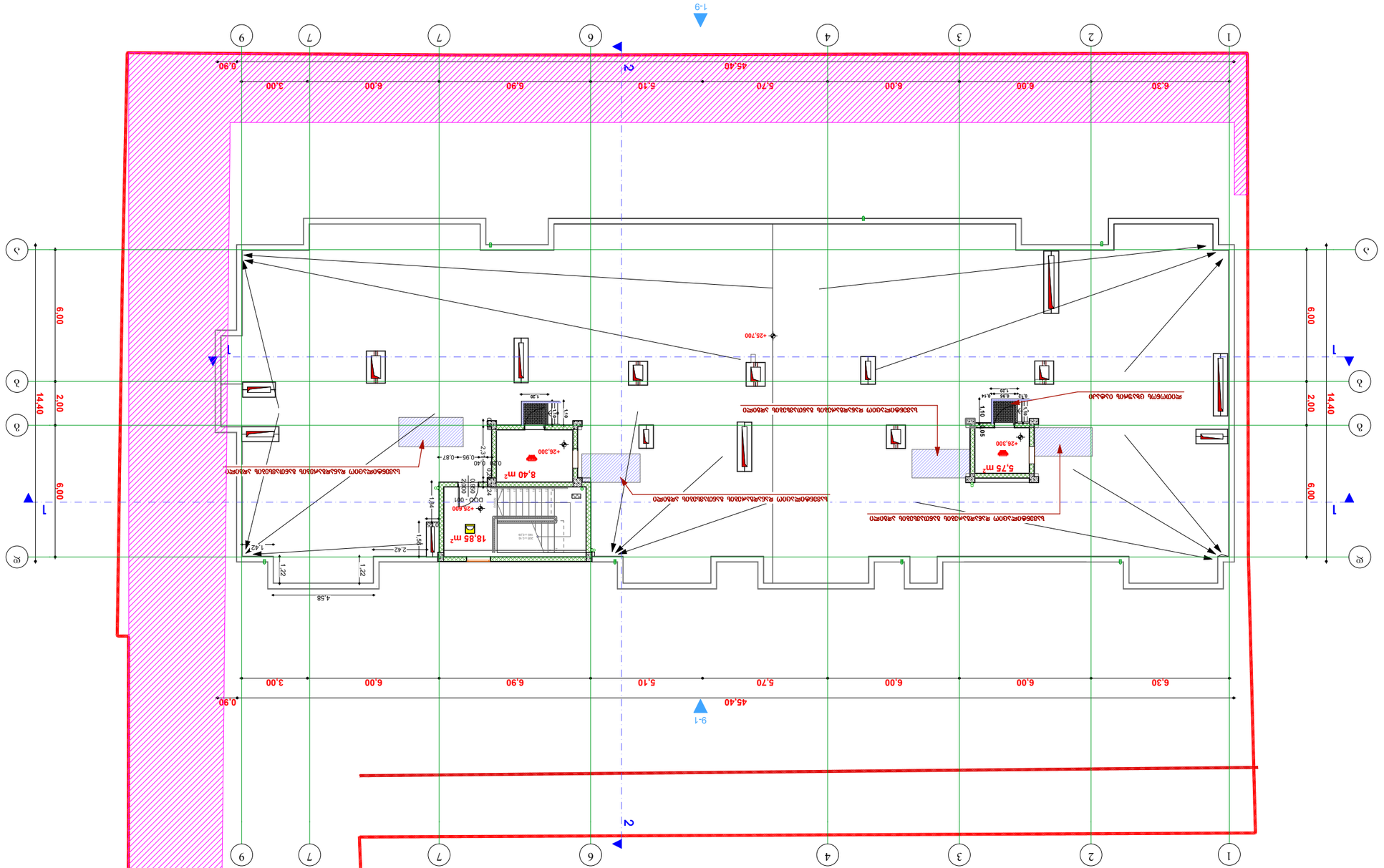
VII ьъмотъсъь ъъъъь а 1:100

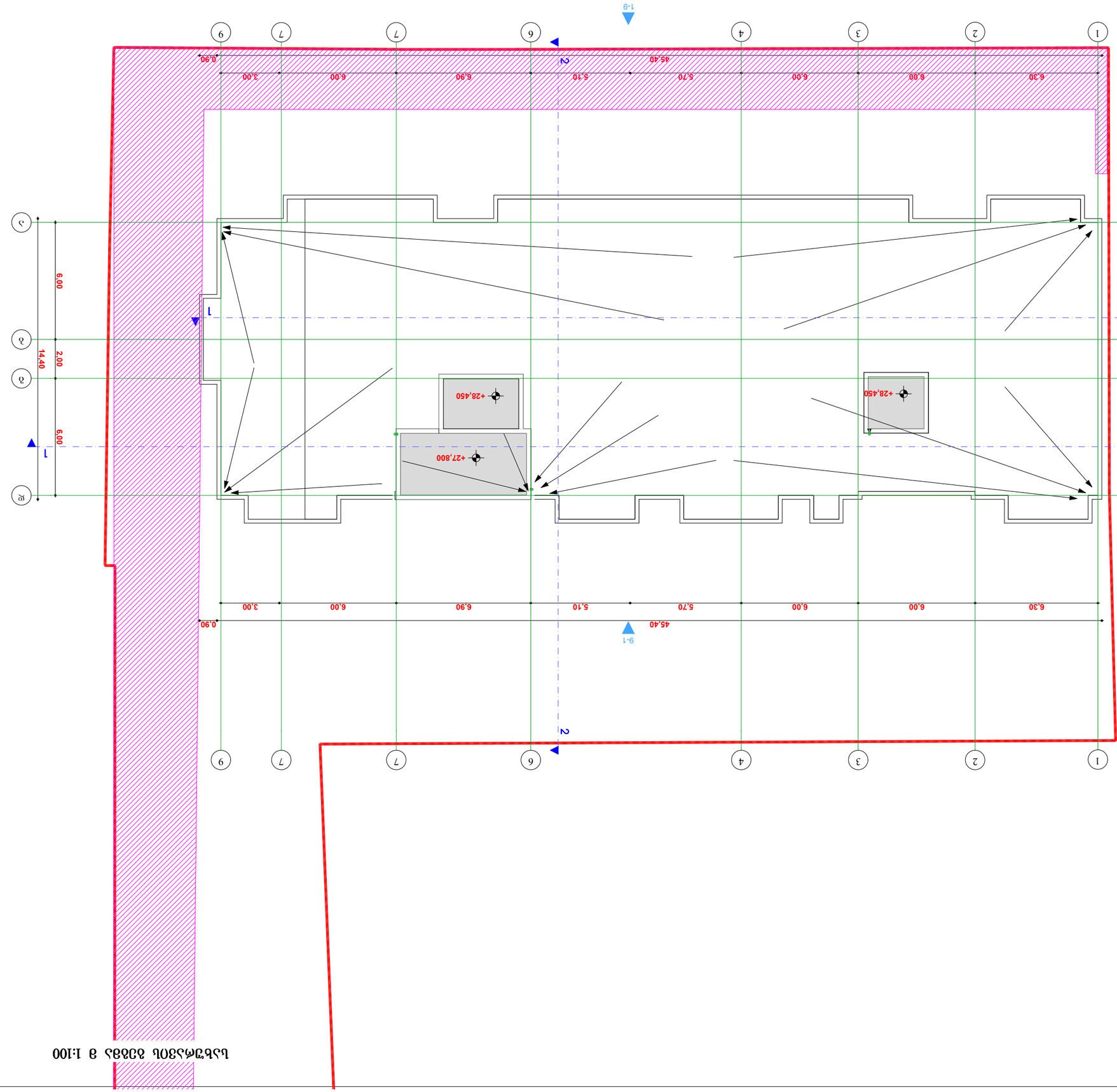
ъъъъ

VIII ьъмоэмэсъо ъ3ъ8ъ ъ 1:100


1-9
9-1
2
1
1
1

ფრაგმენტი მეორე სართულის გეგმა 1:100





ცხრილი ობიექტის ტექნიკური მონაცემების

სახანძრო ავტომობილის ტიპი	
სახანძრო ავტომობილის ტექნიკური მონაცემები	
სახანძრო ავტომობილის გაჩერების ადგილის მოწყობ