მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა
საკადასტრო კოდი (01.81.21.105.010)

დამკვეთი - შპს "მპ დეველოპმენტი",
ID ნომერი; 404960217



შ.პ.ს. არქიდეა (ს/კ 401986801)
2026 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 და სუპერმარკეტისთვის, 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 მათი ექსტერიერი და მოსაპირკეთებელი მასალები, მათ წინ განთავსებული ავტოგასამართ სადგურთან ერთად წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი კომპანიების 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.

კორექტირება;

კორექტირება არ ეხება ავტოგასამართ სადგურსა და საწვავის რეზერვუარების, №3-1 და №3-2 ნაგებობებს, ხოლო მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი ცალკეული ობიექტები საჭიროებს მცირე ცვლილებებს, კერძოდ:

№1 და №2 კომერციული დანიშნულების შენობებზე გამოვლენილია ოპერატორი, რამაც წარმოშვა ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალებისა და მათი ფერების შეცვლის აუცილებლობა. აღნიშნული კომპანიების მოთხოვნის შესაბამისად, კორექტირება გულისხმობს ფასადის ცვლილებას მათი ავთენტური სარეკლამო ლაითბოქსების, ფერებისა და მასალების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, №1 შენობის სახურავზე განსათავსებელია საქვაბე, რომელიც მოპირკეთდება სენდვიჩ-პანელებით (RAL 7016). №1 შენობის ა-1 ღერძის მიმდებარედ, ავტომობილების უკეთ გადაადგილების მიზნით, შეიცვალა გზის კონფიგურაცია და მოხვევის რადიუსი.

შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, №4 ნაგებობაში გათვალისწინებული იყო ავტოსამრეცხაო. კორექტირებული პროექტის თანახმად აღნიშნულ ნაგებობას შეეხო გაბარიტებისა და სიმაღლის ცვლილება.

ტრანსფორმატორის განთავსებასთან დაკავშირებით, „თელასთან“ კონსულტაციის საფუძველზე დაზუსტდა მისი გაბარიტები და ადგილმდებარეობა, შესაბამისად მასთან მისასვლელი გზა დაიტვირთება სერვიტუტით.

აღნიშნულმა ცვლილებებმა გავლენა იქონია კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტებზე, რის გამოც მოხდა მათი მცირეოდენი კორექტირება.

<u>ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები:</u>

- მიწის ნაკვეთის ფართობი - 4201.0 მ^2
- განაშენიანების ფართობი - 1442.1 მ^2
- კ1 განაშენიანების ფართობის კოეფიციენტი - 1467.9 მ^2 / კ1 = 0.3
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 1217.2 მ^2 / კ2 = 0.3
- კ3 გამწვანების ფართობი - 850.4 მ^2 / კ3 = 0.2
- ოთახების საერთო ფართობი - 1076.9 მ^2
- კომერციული ფართობი - 777.6 მ^2
- საოფისე ფართობი - 45.5 მ^2
- დამხმარე ფართობი - 253.8 მ^2
- შენობის სამშენებლო მოცულობა - 9350.0 მ^3
- შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ზევით - 7600.0 მ^3
- შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ქვევით - 1750.0 მ^3
- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 12.99 მ.
- შენობის სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ზევით - 7.15 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	1:1.50
A.03	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:500, 1:1.29
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	1:140, 1:100
A.08	ჭრილი 3-3	1:125
A.09	აგს ჭრილები 01, 02	1:75
A.10	ფასადი 11-1 ღერძებში	1:140
A.11	ფასადი გ-ა ღერძებში	1:100
A.12	ფასადი 1-11 ღერძებში	1:140
A.13	ფასადი ა-გ ღერძებში	1:100
A.14	ავტოგასამართი სადგურის ფასადები, საპროექტო ღობე 1	1:100
A.15	სამრეცხაოს ფასადები	1:100
A.16	კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია	1:1, 1:100, 1...
A.17	კვანძები ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად	1:10
A.18	საყრდენი კედლების განლაგების სქემა	1:150
A.19	კედელი 1	1:50, 1:20
A.20	კედელი 2	1:50
A.21	კედელი 3	1:50
A.22	კედელი 4	1:50
A.23	კედელი 5	1:50
A.24	კედელი 6	1:50
A.25	კედელი 7	1:50
A.26	კედელი 8	1:50
A.27	საყრდენი კედლების განშლები	1:100
A.28	კვანძები	1:14
A.29	ფოტომონტაჟი	
A.30	ფოტოესკიზი	
A.31	ფოტოესკიზი	
A.32	ფოტოესკიზი	

პირობითი აღნიშვნები

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

დამკვეთი
შპს "მპ დეველოპმენტი",
ID ნომერი; 404960217

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

მისამართი
ქალაქი თბილისი,
ხეხილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევანი ჟორჟოლიანი

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

ფურცლის დასახელება
განმარტებითი ბარათი/ტექნიკურ ეკონომიკური მონაცემები/ნახაზების ჩამონათვალი

ფურცელი A.02

მასშტაბი 1:1.50

ფორმატი / A2 2026 წ.

Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության Կոմիտե - Ճարտարապետական ծրագրերի փորձաքննության վարչություն

Հասցե՝ ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Սարյան փողոց 26/1, 0179

Հեռ.՝ +995 99 70 80 13

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ Է
ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՄԱՐՄՆԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ, ՀԱՅՐԱՆՈՒՆ, ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՄԱՐՄՆԻ ՂԵԿԱՎԱՐ
ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐ
ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ Է
ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՄԱՐՄՆԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ, ՀԱՅՐԱՆՈՒՆ, ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՄԱՐՄՆԻ ՂԵԿԱՎԱՐ
ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐ

სახანძრო ჰიდრანტი

ბორდიური

რეზერვუარის გადავსების მაკონტროლებელი კვანძი

სანიაღვრე არხი

ავტოცისტერნის მოედანი

კედელი 8 (I კლასის ნაგებობა) 6,70 კუბ.მ

კედელი 7 (I კლასის ნაგებობა) 11,95 კუბ.მ

დრაინის მენიუბორდი

მეხამრიდის ანძა

კედელი 6 (I კლასის ნაგებობა) 16,73 კუბ.მ

N 1 561.30 562.55

N 2 561.20 561.65

N 3 561.30 562.30

N 4 561.30 562.70

N 5 561.20 561.60

N 6 561.20 560.70

N 7 561.20 560.

N 8 562.60 562.40

გარე აგრეგატები

შენობის კონტური

მზის პანელები

N1

0,00 = 561,30

საქვაბე

N2

0,00 = 561,30

მზის პანელები

N3-1

N3-2

72.0 მ²

4.8 მ²

რეზერვუარი 93,9 მ³ II კლასის ნაგებობა

მიწისქვეშა გამწმენდი ნაგებობა

მიწის საკონტროლო ნიშნულის განსაზღვრა

N 1 - 561,30
N 2 - 561,20
N 3 - 561,30
N 4 - 561,30
N 5 - 561,20
N 6 - 561,20
N 7 - 561,20
N 8 - 562,60

ჯამი; 4491,3/8=561,41

საპროექტო ღობე 1

მოხრეშილი გზა

კედელი 5 (I კლასის ნაგებობა) 16,52 კუბ.მ

კედელი 4 (I კლასის ნაგებობა) 16,73 კუბ.მ

კედელი 3 (I კლასის ნაგებობა) 15,55 კუბ.მ

კედელი 2 (I კლასის ნაგებობა) 11,05 კუბ.მ

კედელი 1 (I კლასის ნაგებობა) 1,2 კვ.მ x 15.5 გრძ.მ = 18,6 კუბ.მ

არსებული ღობე

საცხოვრებელი სახლი II სართული

ავტო სამრეცხაო

0,00 = 561,80

N4

ბანერა ტორი 2,0 x 5,4 მ

სარკინიგზო ტორი 2,5 x 4,0 მ

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

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

არქიტექტურული ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის ეროზიის ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს "მმ დეველოპმენტი", ID ნომერი: 404960217

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ხახილსანერგე მეურნეობა

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
დევანი ჭორჭოლიანი

ARCHIDEA ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179, თბილისი
ჯაბუა ავალიშვილის მზახვევილი №6
ტელ: +995 99 70 80 13

ფურცლის დასახელება
გადახურვის გეგმა

ფურცელი A.06

მასშტაბი 1:200

ფორმატი / A2 2026 წ.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის პროექტი

და

მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის პროექტი

მრავალფუნქციური შენობა

ს.კ.01.81.21.105.010



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

თბილისი
2026

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მრავალფუნქციური შენობა
სავაჭრო, საოფისე და თავშეყრის დაკავებულობები
ქალაქი თბილისი, ხეხილსანერგე მეურნეობა

ს.კ.01.81.21.105.010

4 მაისი, 2026 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 სივრცეები +/-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 +0.00 = 561.30)**

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	**312.0 კვ.მ**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	2140 კვ.მ	**45.4 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	2420 კვ.მ	**97.2 კვ.მ**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**863.9 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	**სვ დ.დ=41**	**1**	**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=47**	**1**	**2** 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 სწ-2 დ.დ=2**	**1**	**1** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი **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=299**	2	7	2	7	-	-	3	4	3	3	-	-

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

რეზერვუარის გადავსების მაკონტროლებელი კვანძი

სანიაღვრე არხი

ავტოცისტერნის მოედანი

მიწისქვეშა გამწმენდი ნაგებობა

N3-1

N3-2

72.0 მ²

13.7 მ²

4.8 მ²

რეზერვუარი 93,9 მ³
II კლასის ნაგებობა

მიწის საკონტროლო ნიშნულის განსაზღვრა

N 1 - 561,30
N 2 - 561,20
N 3 - 561,30
N 4 - 561,30
N 5 - 561,20
N 6 - 561,20
N 7 - 561,20
N 8 - 562,60
ჯამი; 4491,3/8=561,41

მეხამრიდის ანძა

N 1
561.30
562.55

N 2
561.20
561.65

N 5
561.20
561.60

N 6
561.20
560.70

N 4
561.30
562.70

N 3
561.30
562.30

N 8
562.60
562.40

N 7
561.20
560.75

გარე აგრეგატები

შენობის კონტური

მზის პანელები

N1

0,00 = 561,30

საქვაბე

N2

0,00 = 561,30

მზის პანელები

შენობის კონტური

მეხამრიდის ანძა

მოხრეშილი გზა

არსებული ღობე

საცხოვრებელი სახლი
II სართული

კედელი 1
(I კლასის ნაგებობა)
0,7 კვ.მ x 15.5 გრძ.მ = 10,9 კუბ.მ

N4
ავტო-
სამრეცხაო

0,00 = 561,80

ბენზინსადგური
2,0 x 5,0

ბრაზისადგური
2,5 x 4,0 მ

0,00 = 561,60

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

არსებული ღობე

მისასვლელი სანიაღვრე 120088

არქიტექტურული ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

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

დამკვეთი

შპს aa დევლოპმენთი
ID ნომერი 404960217

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსის / შენობა

მისამართი

ქალაქი თბილისი, ნაძალადევის მუნიციპალიტეტი

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.81.21.105.010

დირექტორი

გიორგი ქვანტიშვილი

არქიტექტორი

გიორგი ქვანტიშვილი
ლევანი ჯორჯოლიანი

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი,
ჯავახიშვილის
ქუჩა 38ირმის ნაგებობა
ტელ: +995 99 70 80 13

ფერადების დასახელება

გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ფერადი A.05

მასშტაბი 1:200

ფორმატი / A2 2026 წ.

წესების "508.4 ცხრილის მიხედვით სვ და სქ ჯგუფის დაკავებულობებს არ საჭიროებს ერთმანეთისგან ცეცხლმედეგი

სახანძრო ჰიდრანტი

რეზერვუარის გადავსების მაკონტროლებელი კვანძი

სანიაღვრე არხი

ავტოცისტერნის მოედანი

N3-1

-0,25 = 561,05

-0,50 = 560,80

72.0 მ²

N3-2

რეზერვუარი 93,9 მ³
II კლასის ნაგებობა

N1

0,00 = 561,30

222.8 მ²

N2

0,00 = 561,30

66.5 მ²

მეხამრიდის ანძა

მიწისქვეშა გამწმენდი ნაგებობა

სახანძრო ჰიდრ

მეხ

სპორტული დარბაზი	
013-2	186.18²
ტ. ტ. ფ	18.6
ტ. ტ.	10

რესპარები	
013-2	222.88²
ტ. ტ. ფ	ტრიბუნის ადგილები
ტ. ტ.	89

სპორტის დარბაზი	
სქ	45.48²
ტ. ტ. ფ	9.3
ტ. ტ.	5

სპორტის დარბაზის მოლარე	
სქ	10.58²
ტ. ტ. ფ	27.9
ტ. ტ.	3

პერსონალის დერეფანი №1	
სქ	114.38²
ტ. ტ. ფ	2.8
ტ. ტ.	41

სველი წერტილი	
ს/ტ-2	55.23²
ტ. ტ. ფ	27.9
ტ. ტ.	2

პერსონალის დერეფანი №2	
სქ	132.18²
ტ. ტ. ფ	2.8
ტ. ტ.	47

საპარი	
ს/ტ-2	44.28²
ტ. ტ. ფ	27.9
ტ. ტ.	2

Server	
Security	
Lockers	
Office	
Refrigerator	
Freezer	

არსებული ღობე

კედელი 1
(I კლასის ნაგებობა)
0,7 კვ.მ x 15.5 გრძ.მ = 10,9 კუბ.მ

N4

0,00 = 561,80

ავტო-სამრეცხაო

137.6 მ²

ტრანსფორმატორი
2,5 x 4,0 მ.

ელენერატორი
2,0 x 5,0 მ.

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

მოხრეშილი გზ

ნაგებობა №1 - კომერციული დანიშნულების შენობა
ნაგებობა №2 - კომერციული დანიშნულების შენობა
ნაგებობა №3-1 - ავტომასამართი სადგური
ნაგებობა №3-2 - მიწისქვეშა საწვავის რეზერვუარი
ნაგებობა №4 - ავტომეჩვიზი

სიმბოლოს სახელწოდება

- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო მილტუმარი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- კვამლდამოკიდებული სისტემა
- კარის დაწევის სისტემა
- აკუმულატორი
- კვამლის გაწოვის სისტემა
- სახანძრო განგაშის ღილაკი
- კვამლზე მოქმედი მავთულები (სხვოები)
- კარიერული განათება
- სახანძრო მიმართებელი
- სახანძრო კიბეშენები
- ხანძრის მარშრუტის ოთახი
- სახანძრო ლიფტი
- სახანძრო მილტუმარის კარადა
- პიზალეტები და ხმოვანი განგაშის სისტემა
- მავთულიანი განათების სისტემა

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
მაყურებლის ჯგუფი (მყ)		RGB (34,139,34)
საკუთარი ჯგუფი (სქ)		RGB (79,12,187)
საბინაოსამსახურო ჯგუფის - (სმ)		RGB (245,99,20)
სამეცნიერო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
ღიად საზოგადო მომსახურების ჯგუფი- (ღმ)		RGB (94,8,58)
მომსახურებითი ჯგუფი (მო)		RGB (0,0,255)
საბავშვო ჯგუფი (სბ)		RGB (255,0,0)
საკონტაქტო ჯგუფი (სკ)		RGB (220,185,0)
საავარიო ჯგუფი (ავ)		RGB (136,135,134)
შვილიანი ჯგუფი (შ)		RGB (57,57,56)

დაკავებულობის ჯგუფები	
პერსონალური ადგილი-ბარი	სივრცის დასახელება
ს/ტ-2	2152.58 მეთრული ფართობი
ტ. ტ. ფ	18.6 დაკავებულობის მაქსიმალური მაჩვენებელი
ტ. ტ.	116 დაკავებულობის მაქსიმალური
820	კარის მაქსიმალური სიგანე
2100	კარის სიმაღლე
EL.90	ევაკუაციის გასასვლელის (ჭერიდან)
	კარის მაქსიმალური სიმაღლე
	გასასვლელისა მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
	გასასვლელისკენ სავალი საერთო მანძილი
	60 წუთიანი ევაკუაციის აღნიშვნელი
	120 წუთიანი ევაკუაციის აღნიშვნელი

გასასვლელი აღნიშვნელი განათებული ნიშანი

შენიშვნა:

გეგმაზე მოცემული ხანძარსანინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების, გასასვლელის ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი სისტემების აღნიშვნების ბალანსება და რაოდენობა პირობითია.

ხანძარსანინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების გასასვლელის ნიშნების და სხვა აუცილებელი სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და გაანხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.

გეგმაზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების სქემატური ხარისხების შესაბამისი აღნიშვნები, გასასვლელამდე სავალი მანძილები, გასასვლელისკენ სავალი საერთო მანძილების სიგრძეები და სხვა წესებთან შესაბამისობისთვის აუცილებელი გრაფიკული აღნიშვნები განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დამტკიცების თაობაზე" მიხედვით და აღნიშნული დადგენილების შემდგომი რედაქციების გათვალისწინებით.

დენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ სამუშაო ზედაპირს.

არქიტექტურული ნაწილი

ჰირობითი აღნიშვნები

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

დამკვეთი
შპს მგ დეველოპმენტი
ID ნომერი 404960217

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური კომპლექსი / მშენობა

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ხანძთელისა ქუჩის კორნერი

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევან ჭორჭოლიანი

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო,
0179, თბილისი
ჯანო ამირეჯიბის
ზეზვის ქუჩა №6
ტელ: +995 99 70 80 13

ფერადლის დასახელება
გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ფერადელი A.05

მასშტაბი 1:200

ფორმატი / A2 2026 წ.

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

რეზერვუარის გადავსებას მაკონტროლებელი კვანძი

სანიაღვრე არხი

ავტოცისტერნის მოედანი

მიწისქვეშა გამწმენდი ნაგებობა

მიწის საკონტროლო ნიშნულის განსაზღვრა

N 1 - 561,30
N 2 - 561,20
N 3 - 561,30
N 4 - 561,30
N 5 - 561,20
N 6 - 561,20
N 7 - 561,20
N 8 - 562,60
ჯამი; 4491,3/8=561,41

N3-1

N3-2

რეზერვუარი 93,9 მ³
II კლასის ნაგებობა

N1

N2

N3

N4

N 1
561.30
562.55

N 2
561.20
561.65

N 3
561.30
562.30

N 4
561.30
562.70

N 5
561.20
561.60

N 6
561.20
560.70

N 7
561.20
560.75

N 8
562.60
562.40

0,00 = 561,30

0,00 = 561,30

0,00 = 561,80

მეხამრიდის ანძა

მეხამრიდის ანძა

გარე აგრეგატები

შენობის კონტური

შენობის კონტური

მზის პანელები

მზის პანელები

საქვაბე

მოხრეშილი გზა

არსებული ღობე

არსებული ღობე

საცხოვრებელი სახლი
II სართული

კედელი 1
(I კლასის ნაგებობა)
0,7 კვ.მ x 15.5 გრძ.მ = 10,9 კუბ.მ

ავტო-სამრეცხაო

ბანერატორი
2,0 x 5,0

ტრანსფორმატორი
2,5 x 4,0 მ

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

არქიტექტურული ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

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

დამკვეთი
შპს მა დევლოპმენი
ID ნომერი 404960217

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური კომპლექსი / მშენობა

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ნაძალადევის მუნიციპალიტეტი

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.81.21.105.010

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი

არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
ლევანი ქორქოლიანი

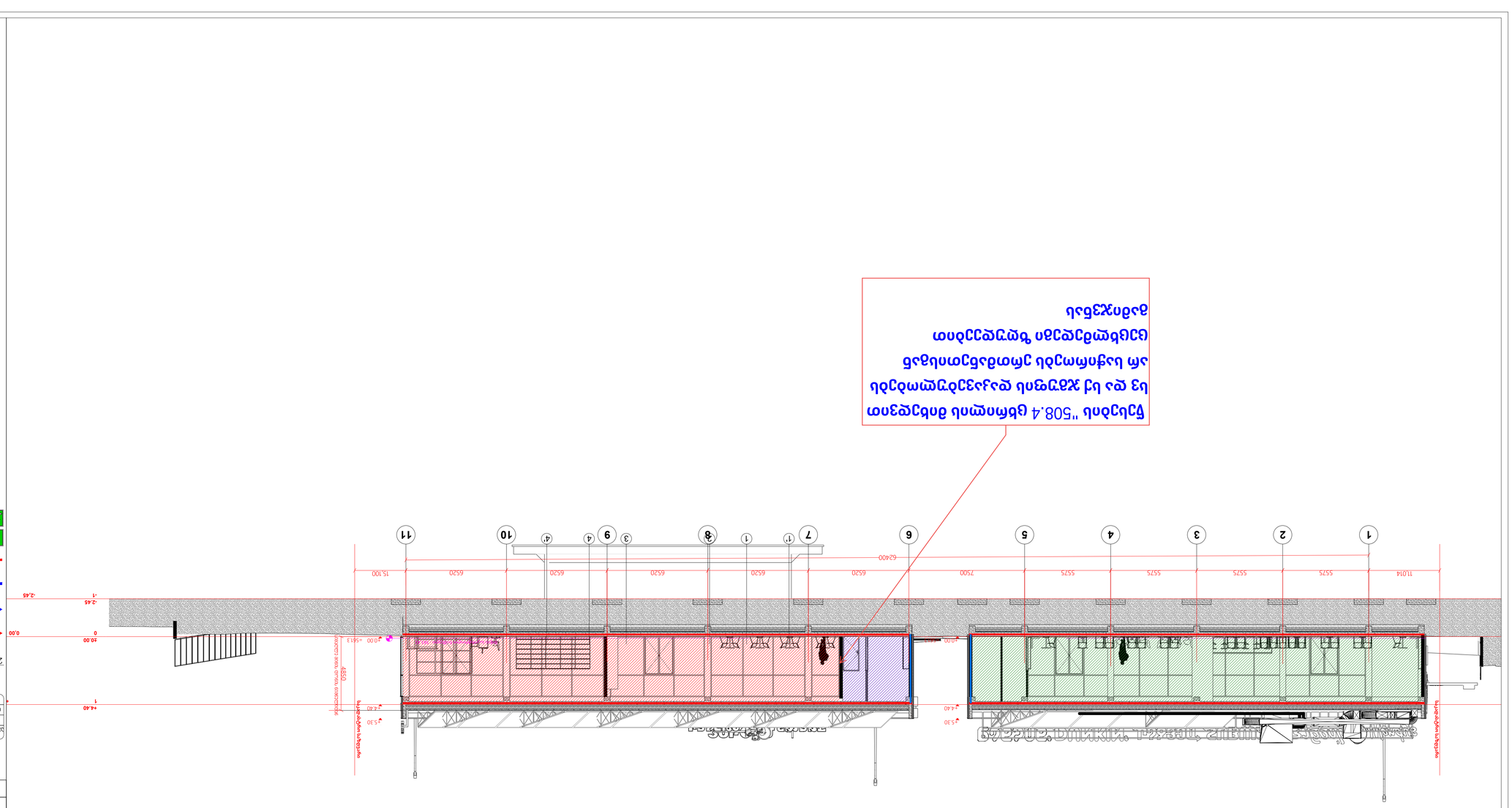
შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179, თბილისი
ჯაბა ჯავრიშვილის
გზატკეცილი №6
ტელ: +995 99 70 80 13

ფურცლის დასახელება
სახურავის გეგმა

ფურცელი
A.05

მასშტაბი
1:200

ფორმატი / A2
2026 წ.



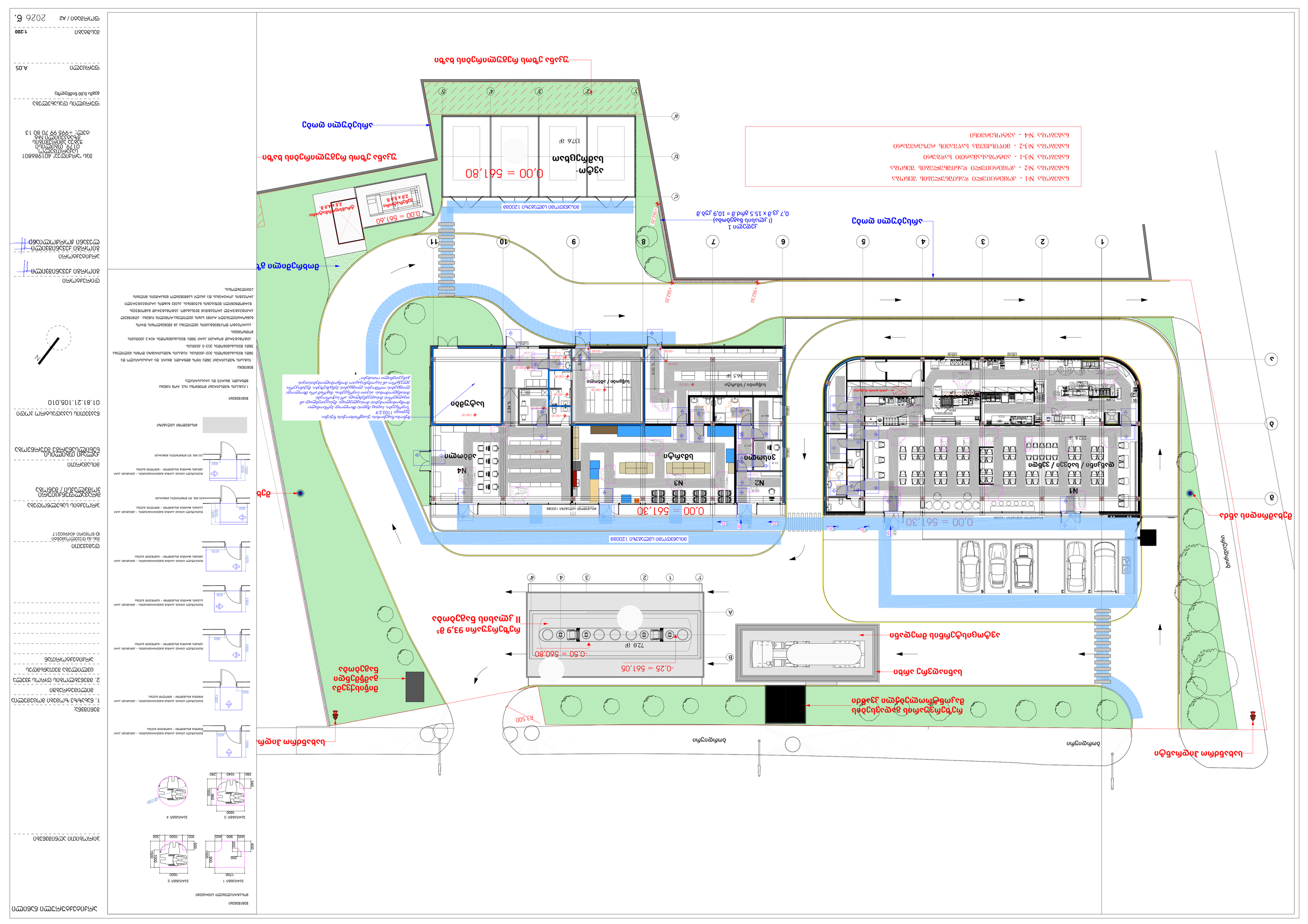
לחץ כאן להוספת הערות

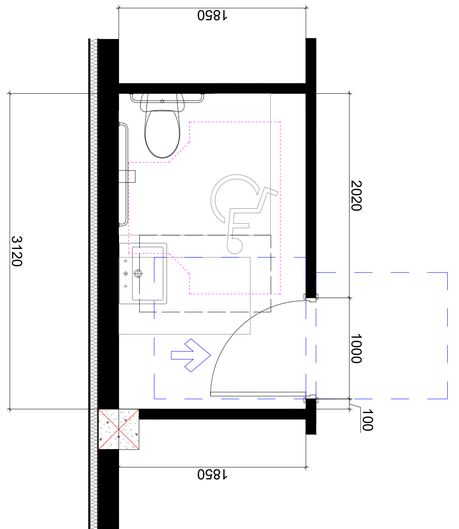
מבט צידי של הקרון "508.4 בקנה מידה 1:50

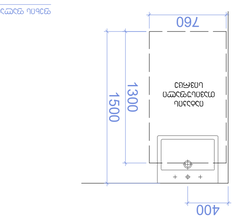
מבט צידי של הקרון בקנה מידה 1:50

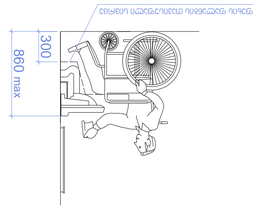
מבט צידי של הקרון בקנה מידה 1:50

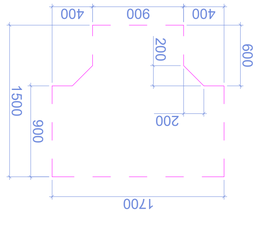
**מבט צידי של הקרון

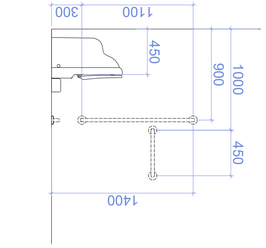

ნახატები №1 - ჟირფერდენილი ფასადების ვარიანტი
ნახატები №2 - ჟირფერდენილი ფასადების ვარიანტი
ნახატები №3-1 - ალმოსავლეთის ხედი
ნახატები №3-2 - ჩრდილოეთის ხედი
ნახატები №4 - ალმოსავლეთის ხედი
ტერიტორიის მოწყობის გენერალური გეგმა
0,00 = 561,80
ალმოსავლეთი ხედი 1:200
0,00 = 561,30
ჩრდილოეთი ხედი 1:200
0,00 = 561,60
სამხრეთი ხედი 1:200
0,00 = 561,30
დასავლეთი ხედი 1:200
ბოლოვანი
ბოლოვანი
ბოლოვანი

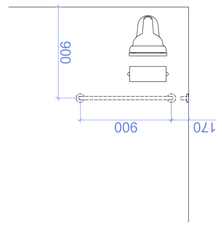

1850
1850
2020
1000
100
3120

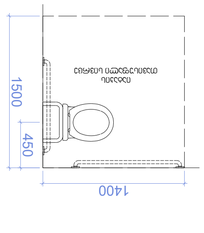

760
1300
1500
400

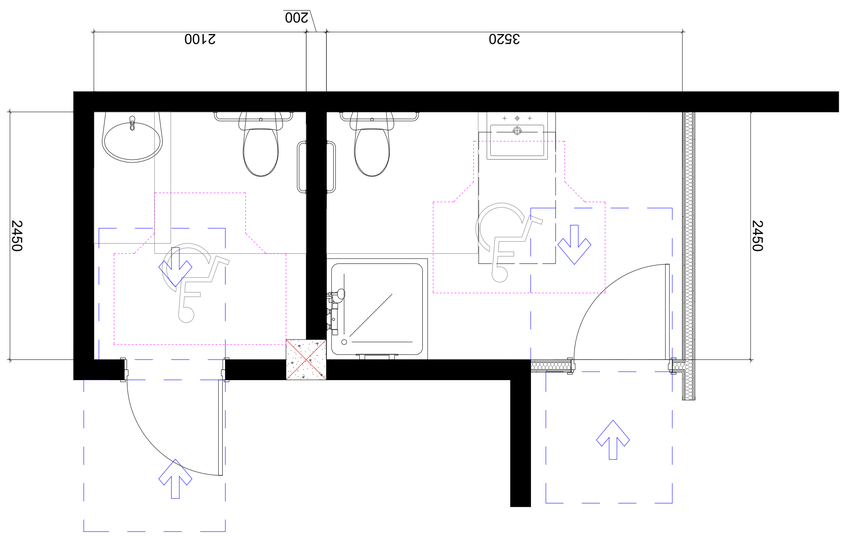

300
860 max

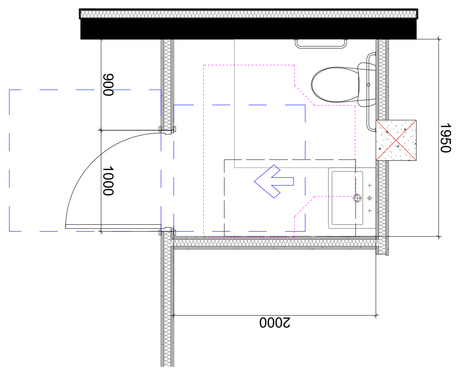

400
900
400
200
200
600
1500
900
1700

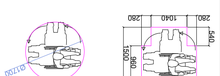

300
1100
450
900
1000
450
1400

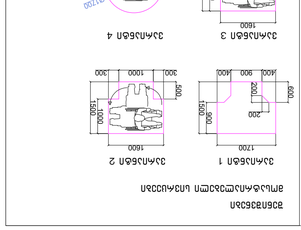

900
170
900


1500
450
1400


200
2100
3520
2450
2450


900
1000
1950
2000


1700
1500
1500
1600
1200
1500
900
400
400
900
400
300
1000
300
1600
1500
1000
300
500
1600
1040
260
260
1500
900
450
Ø1700

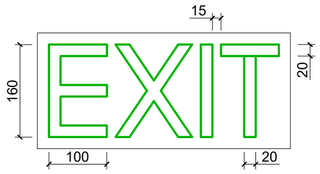

1500
1500
1900
1500
900
1500
600
1500
1020
1070
1200
800
2020
1200

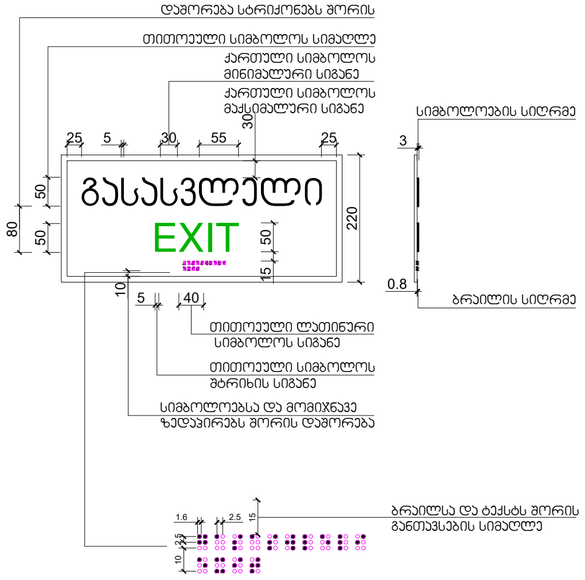
N

1 გასასვლელის ნიშნები
მასშტაბი 1:7.5

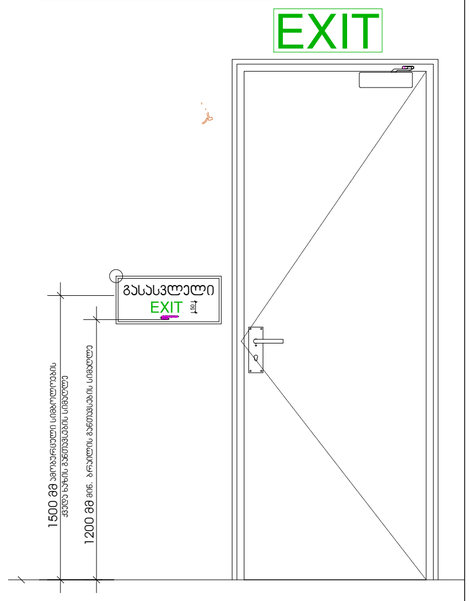
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით გარეთ გამავალ ყველა კართან

გასასვლელის განათებული ნიშანი

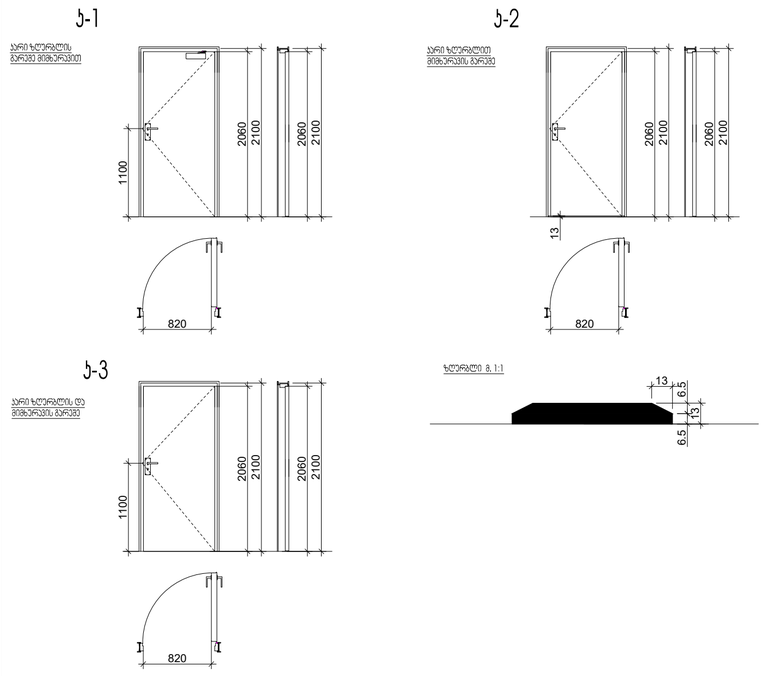




2 გასასვლელის ნიშნების განთავსება
მასშტაბი 1:20

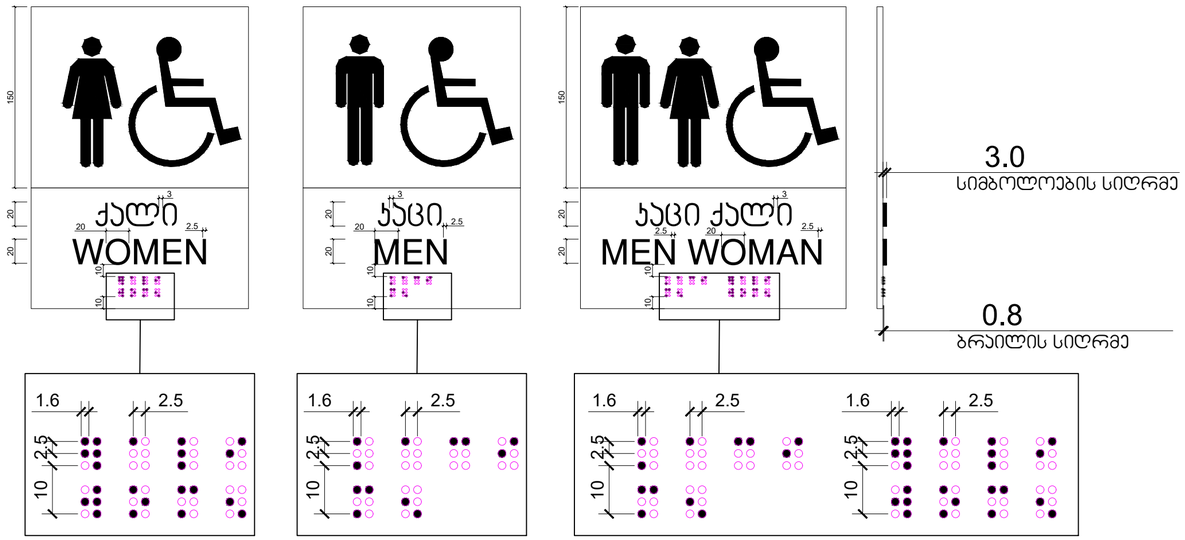


4 კარის ტიპიური გასასვლელი და ზღურბლის დეტალები
მასშტაბი 1:50



4 ტუალეტის ნიშნები
მასშტაბი 1:5

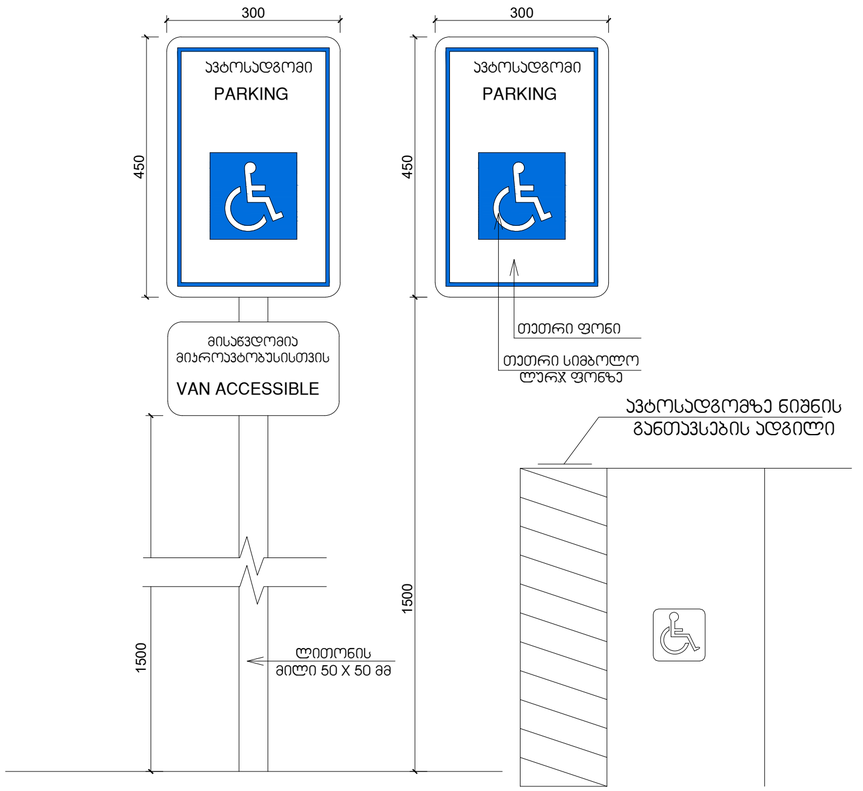
ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით გათვალისწინებული განთავსება მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



6 პარკირების ნიშნები
მასშტაბი 1:7.5

ნიშანი განთავსდება გარე მისაწვდომ პარკირებთან

ნიშანი განთავსდება შიგა მისაწვდომ პარკირებთან



არქიტექტურული ნაწილი

შენობა-ნაგებობის შესაფასებლის კონსტრუქციები

ჰიდროტექნიკური ნაწილი

ელექტრომოწყობილობები

შენიშვნა:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეათანხმოს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს მა დეველოპმენტი
ID ნომერი 404960217

პროექტის სახელწოდება
სპორტდარბაზი - პრომერციული ობიექტი

მისამართი
ქალაქი თბილისი, ხანძლისანერგე 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
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.