შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება **ა ბლოკი**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (+13,30 ტექნიკური ოთახი)
2. თავშეყრის ჯგუფი, თვ-2, თვ-3 (-3,10 სამზარეულო, ბარი/ბუფეტი ;+0,00; +4,00 რესტორნის დარბაზი)
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც -1(სასტუმროს ნომრები +7,10;+10,20;+13,30 ნიშნულებზე)
4. საქმიანი ჯგუფი სქ (სასტუმროს მისაღები +0,00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**1 სართული (V სართული)**
2. თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	**11**	**3 სართული (მიწის ქვევით და I ,II სართული)**
3.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	**11**	**4 სართული (III -IV-V სართულები)**
4.საქმიანი ჯგუფი სქ	**11**	**1 სართული (I სართულზე)**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის საერთო სიმაღლე =	**48,8**	**19,78**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**5**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი კვ.მ.**	**შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.**
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	(+13.30 ნიშნულზე 11.25 კვ.მ)
3. თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	შეუზღუდავი	(-3,10 ნიშნულზე 66.85 კვ.მ)
4. თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	შეუზღუდავი	(-3,10 ნიშნულზე 80,60 კვ.მ) (+0,00 ნიშნულზე 145.15 კვ.მ) (+4,00 ნიშნულზე 181,05 კვ.მ)
5.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	შეუზღუდავი	(+7,10 ნიშნულზე 177.15 კვ.მ) (+10,20 ნიშნულზე 177.15 კვ.მ) (+13,30 ნიშნულზე 108,1 კვ.მ)
6.საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	(+0,00 ნიშნულზე 39.95 კვ.მ)
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	987,25	
სართულების რაოდენობა =	მიწის დონის ქვედა 1 + მიწის დონის ზედა 5	
შენობის საერთო ფართობი(საზაფხულო და კიბის უჯრედის ფართობებს ჩათვლით) =	1434.70	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ა-ბ ღერძებში	5,32+ (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%		აკმაყოფილებს	
2’-1 ღერძებში	1 მ-ზე ნაკლები	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			
1-3 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი (ქუჩა)	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია		აკმაყოფილებს	

3-6 ღერძებში	4,50-4,63 (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
6-3 ღერძებში	3,00-6,2	1	1	45%	45%	10%			
3-2’ ღერძებში	7,19-7,36	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%		აკმაყოფილებს	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და კვმლაღმომჩენი ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა	კი	კი		
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	კი	-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთ შეტყობინების სისტემას); (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლი	კი	კი		

			ს მოწყობილობები - საძინებლებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები				
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	კი						
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი		კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთ შეტყობინების სისტემას); (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები - საძინებლებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები				

საქმიანი ჯგუფი სქ	კი		კი (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები - საერთო გამოყენების ფართობებზე);				
კიბის უჯრედები				კი			
დერეფნები	კი	-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა) 5 - სასტუმროს ნომრების მომსახურე დერეფნებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები)				-
ლიფტი	-	_		-	დაწნევის სისტემა	-	_
სამზარეულოს							

გამწოვი და არხის სიტემა		კი					
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი კი			

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)
-3.10 ნიშნულზე	თვ-2 დ.დ. 4 თვ-3 დ.დ. 57	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1.00
±0,00 ნიშნულზე	სქ დ.დ . 4 თვ-3 დ.დ . 103	2	2 (გზა-კიბე) (3 გზა- კარი)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1,00
±4,00 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ . 143	2	2 (გზა-კიბე) (2გზა- კარი)	1,10	1,10	1,20	1,20	0.82	1,00
+7.10 ნიშნულზე	სც-1 დ.დ .13	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00
+10,20 ნიშნულებზე	სც-1 დ.დ .13	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00

+13,30 ნიშნულებზე	სც-1 დ.დ 6 სწ-2 დ.დ. 1	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00

1													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სხვა სამზარეულოს ნიჟარა სარეცხი მანწანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
±0.00 ნიშნულზე	სქ დ.დ. 4	1	1	1	1								
±0.00 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ დ.დ. 85	2	2	2	2								
+4.00 ნიშნულზე	თვ-3 დ.დ . 143	2	2	2	2								
+7,10 +10,20 +13.30 ნიშნულზე	სც-1 (დ.დ 2 თითოეული ნომრისთვის)	1	1	1	1	1	1			1	1		

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება **ბ ბლოკი**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2, (მიწის დონის ქვედა სართულებზე -3.10 ტექნიკური დანადგარების ოთახი,სახანძრო ტუმბოს და წყლის ავზის ოთახი)
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც -2(საცხოვრებელი ბინები +4,00;+7,10;+10,20; ნიშნულებზე)
3. სავაჭრო ჯგუფი სვ (მაღაზია +0,00 ნისნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**1 სართული (მიწის ქვევით)**
2.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	**11**	**4 სართული (I - II - III -IV სართულები)**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის საერთო სიმაღლე =	**48,8**	**19,78**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		**4**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი კვ.მ.**	**შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.**

1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	(-3,10 ნიშნულზე 123.75 კვ.მ)
2.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	(+0,00 ნიშნულზე 136.35 კვ.მ) (+4,00 ნიშნულზე 151.00 კვ.მ) (+7,10 ნიშნულზე 152.00 კვ.მ) (+10,20 ნიშნულზე 152.00 კვ.მ)
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	715.1	
სართულების რაოდენობა =	მიწის დონის ქვედა 1 + მიწის დონის ზედა 5	
შენობის საერთო ფართობი(საზაფხულო და კიბის უჯრედის ფართობებს ჩათვლით) =	1023.45	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
7-10 ღერძებში	4,50-4,63 (ქუჩა)	1	1	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
დ'-თ ღერძებში	1,78-2,82 (ქუჩა)	1	1	25%	25%	10%		აკმაყოფილებს	
10-9 ღერძებში	7,25-7,90	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%		აკმაყოფილებს	
9-8 ღერძებში	1 მ-ზე ნაკლები	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			
8-7 ღერძებში	2,7-6,1	1	1	25%	25%	10%			
ზ-დ ღერძებში	3,00-6,2	1	1	45%	45%	10%			

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული	სახანძრო განგაშისა და	სახანძრო მილდგარებ	კვამლის საკონტროლო	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის

გასასვლელი საშუალებები		ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	კვმლაღმომჩენი ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	ის სისტემები	სისტემები		სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა	კი	კი		
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე ნიშნულზე, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთ შეტყობინების სისტემას); (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები - საძინებლებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები				
სავაჭრო ჯგუფი სვ			კი (მხედველობითი				

			განგაშის მოწყობილობები - საერთო გამოყენების ფართობებზე);				
კიბის უჯრედები				კი			
დერეფნები		-	(კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა) 5 - სასტუმროს ნომრების მომსახურე დერეფნებში); (ვიზუალური განგაშის მოწყობილობები)				-
ლიფტი	-	_		-	დაწნევის სისტემა	-	_
სამზარეულოს გამწოვი და არხის სიტემა		კი					
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი	კი კი

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)
-3.10 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1.10	1.20	0.82	1.00
±0,00 ნიშნულზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1.10	1.20	0.82	1,00
±4,00 ნიშნულზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1,10	1,20	1,20	1,20	0.82	1,00
+7.10 ნიშნულზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1,20	1,20	0.82	1.00
+10,20 ნიშნულებზე	სც-2 დ.დ .10	1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.20	1,20	1,20	0.82	1.00
+13,30 ნიშნულებზე		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.10	1,20	1,20	0.82	1.00

1													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სხვა სამზარეულოს ნიჟარა სარეცხი მანწანის მისაერთებელი	
		იპოთეზადად	იანგარიშებული	იპოთეზადად	იანგარიშებული	იპოთეზადად	იანგარიშებული	იპოთეზადად	იანგარიშებული	იპოთეზადად	იანგარიშებული	იპოთეზადად	იანგარიშებული
-3.10 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 9	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-
±0,00 +4,00 +7,10 +10,20 ნიშნულზე	სც-2 (დ.დ 4 თითოეული ბინისთვის)	1	1	1	1	1	1			1	1		

ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა სასტუმრო / რესტორნის /მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის
არქიტექტურული პროექტი

თბილისი 2025 წელი

ნახაზების ჩამონათვალი

აღნიშვნა	დასახელება	ფურც. №
1	ნახაზების ჩამონათვალი, განმარტებითი ბარათი	01
2	პირობითი აღნიშვნები	02
3	გენ-გეგმა	03
4	გეგმა -3.10 ნიშნულზე	04
5	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	05
6	გეგმა +4.00 ნიშნულზე	06
7	გეგმა +7.10 ნიშნულზე	07
8	გეგმა +10.20 ნიშნულზე	08
9	გეგმა +13.30 ნიშნულზე	09
10	გადახურვის გეგმა	10
11	ჭრილი 1-1/სიმაღლის სხივი 1	11
12	ჭრილი 2-2/სიმაღლის სხივი 2	12
13	ჭრილი 3-3	13
14	ჭრილი 4-4/ჭრილი 5-5	14
15	ჭრილი 6-6/ჭრილი 7-7/სიმაღლის სხივი3/სხივი 4	15
16	ჭრილი 8-8/ჭრილი 9-9/სიმაღლის სხივი3 5	16
17	ჭრილი 10-10/სიმაღლის სხივი3 6	17
18	კიბის დეტალი	18
19	ფასადი 1-10	19
20	ფასადი 10-1	20
21	ფასადი 1-3	21
22	ფასადი ა-ბ	22
23	ფასადი დ'-ზ	23
24	მესხიშვილის ქუჩის განშლა	24
25	პარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია	25
26	მოაჯირი და ფასადის დეტალი	26
27	შესასვლელის დეტალი 1-2 ღერძებში	27
28	შესასვლელის დეტალი ა-ბ ღერძებში	28
29	6-7 ღერძებში ფასადის ზომები	29
30	რენდერი	30
31	რენდერი	31
32	რენდერი	32
33	რენდერი	33
34	რენდერი	34
35	რენდერი	35
36	რენდერი	36
37	ფოტომონტაჟი	37

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში ლადო მესხიშვილის ქ.#20-ში. პროექტის სირთულე მდგომარეობდა შემდეგში 1)ძველი განაშენიანებისთვის შესაბამისი მაშტაბის დადგენაში2)საფასადე მასალების და დიზაინის სწორად შერჩევაში და 3)ისტორიული თბილისისთვის დამახასიათებელი ქალაქგეგმარებითი პრინციპების შენარჩუნებაში.უბნის ერთიანი მაშტაბი დაირღვა ბოლო ათწლეულების განმავლობაში.საპროექტო შენობის მიმდებარედ აშენებულია არაერთი ახალი შენობა,რომელთა მოცულობები საგრძნობლად აჭარბებს ისტორიული შენობების მაშტაბებს,ახალი მოცულობები ორჯერ აჭარბებს ძველს.ჩვენ შემთხვევაში შენობის დიდი ნაწილი ოდნავ აჭარბებს ისტორიულ განაშენიანებას რაც სავსებით მისაღები უნდა იყოს,შენობის ბოლო სართული გრადაციით შეწეულია სამსართულიანი მოცულობის სიბრტყიდან ,რაც შეეხება შენობის კუთხის სამკუთხა ნაწილს ის აქცენტირებულად გაზრდილია ერთი დონით ისე რომ ბოლო ორი სართული ერთიანად მოქცეულია დახრილ სახურავის სიბრტყეებში.სიმაღლის ამგვარი გაზრდა მივიჩნიეთ მიზანშეწონილად,რადგან აღნიშნული ფასადი ქმნის ერთგვარ პატარა სამოედნე სივრცეს ქუჩების გზაგასაყარზე და მოპირდაპირე მხარეს დგას საკმაოდ მოზრდილი ახალაშენებული შენობა,რომლის მიმართაც საჭირო იყო შუალედური მოცულობის გაჩენა ძველ და მიმდებარედ არსებულ ახალ მოცულობებს შორის.2)საფასადე მასალები შერჩეულია უბნისთვის მახასიათებელი მასალების მიხედვით აგური და ხე.რაც შეეხება აგურის ორგინალურ წყობას აღებულია ჯერ კიდევ არსებული მიმდებარე ძველი შენობის კედლიდან,რაც ჩვენი აზრით ერთ-ერთი ფორმაა უბნის ავთენტური სახის გაცოცხლებისა.3)შენობა განთავსებულია პერიმეტრული გეგმარებით,მოცულობები დანაწევრებულია ძველი სტრუქტურის მიხედვით და რაც მთავარია შეიქმნა ახალი შიდა პასაჟის სივრცე რომელიც შენობით აკავშირებს ორ ქუჩას და მეტად აჩენს ისტორიული ქალაქის შიდა სივრცეების არქიტექტურულ და სივრცით ღირებულებებს

შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ):2068.68
შენობის სიმაღლე (მ):24.68
შენობის ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან ქვემოთ (მ):4.90
შენობის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის მაქსიმალური სიგრძე (მ):8.05
შენობის საძირკვლის ტიპები:კომბინირებული
გადაადგილების მექანიკური საშუალებები:ლიფტი

პირობითი ნიშნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოჰირკეთების ნიშნული
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

ჭრილის ხაზი

ღერძი

დაკავებულობის ჯგუფი

სწ-2	ფ-46.5
დ.დ.1	

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

სათავსოს დასახელება

სააბ №1	

საერთო ფართობი ჯ3.მ

ოთახის ფართობი ჯ3.მ

საზაფხულო ფართობი ჯ3.მ.

ღიობი ფილაში

მისაწვდომი სვლა გეზი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

საერთო სავალი ბილიკი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

მწვანე საფარი

გრუნტი

აგურის წყობა

ბაზალტით მოპირკეთება

2.100
1.000
90.06

კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

კარის გაბარიტული ზომა

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro mildgari
	xelis cecxlmaqri
FDC	saxanZro ¯samaSvelo samsaxuris mier gamosayenebeli misaerTebeli ¯ hidranti
	kvamlis avtomaturi aRmomCeni
	kvamlze moreagire mauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSis xeliT samarTavi kolofi
	mxedvelobiTi gangaSis sistema
	gasasvleli
	saxanZro gangaSis Setyobinebis mowyobiloba
	saxanZro hidranti

	simbolos saxelwodeba
	avariuli ganaTeba

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა/HATCH	ხაზის სისქე/LINE THICKNESS	დაშტრიხვის მასშტაბი/HATCH SCALE	დაშტრიხვის კუთხე/HATCH ANGLE
თავმჟრის ჯგუფი (თჯ)		RGB (34,139,34)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საქმიანი ჯგუფი (სძ)		RGB (79,12,187)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საბანგანთლებლო ჯგუფი - (სბ)		RGB (245,99,20)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი - (დსშ)		RGB (94,8,58)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დაწესებულებითი ჯგუფი (დწ)		RGB (0,0,255)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საჯარო ჯგუფი (სჯ)		RGB (255,0,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
საცხოვრებელი ჯგუფი (სე)		RGB (255,255,0)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)	ANSI31	0.05 მმ	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დხ)		RGB (57,57,56)	ANSI31	0.05 მმ	40	0

შენიშვნა:

დაკავებულობის აღნიშვნის დაშტრიხვა, ხაზის სისქე, დაშტრიხვის მასშტაბი და დაშტრიხვის კუთხე მორგებულია AutoCAD-ის სახაზავ პროგრამისთვის, სხვა სახაზავი პროგრამის გამოყენების შემთხვევაში, დაშტრიხვის ტიპი, ხაზის სისქე, მასშტაბი და კუთხე უნდა იყოს აღნიშნულთან მაქსიმალურად მიახლოებული, ხოლო დაკავებულობის ფერი სხვა სახაზავი პროგრამების შემთხვევაშიც უნდა იყოს მოცემული კოდების მიხედვით.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი | მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20 | ნახაზი: პირობითი აღნიშვნები

საკონტროლო ჯგუფი:	გოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **02**	ფორმატი: **A3**	მასშტაბი: 1:100	6/1/2026

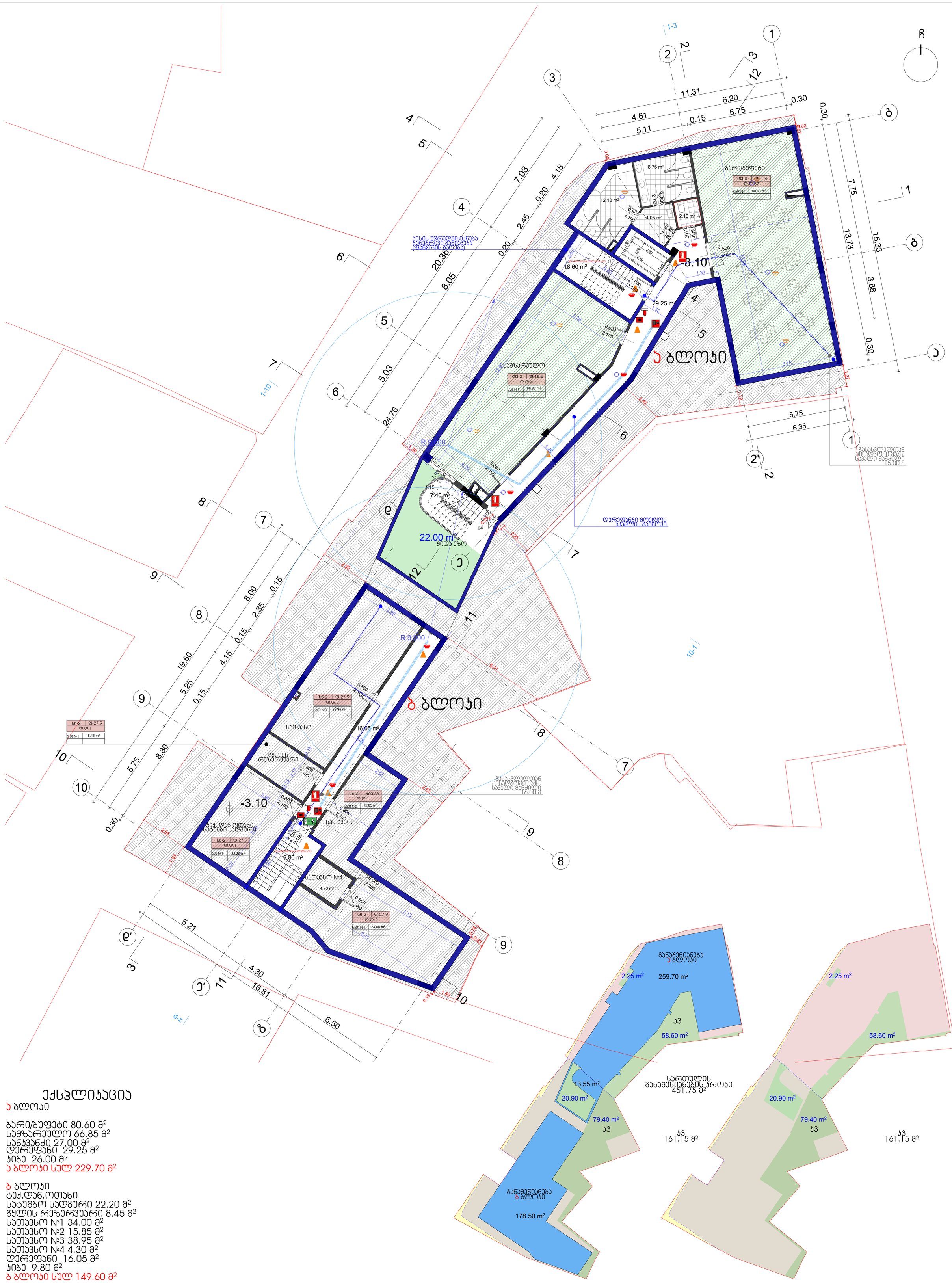
ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

ბარი/ბუფეტი 80.60 მ²
სამზარეულო 66.85 მ²
სანკვანძი 27.00 მ²
დერეფანი 29.25 მ²
ჯიხე 26.00 მ²
ა ბლოკი სულ 229.70 მ²

ბ ბლოკი
ტექ.დან.ოთახი
სატუმბო სადგური 22.20 მ²
წყლის რეზერვუარი 8.45 მ²
სათავსო №1 34.00 მ²
სათავსო №2 15.85 მ²
სათავსო №3 38.95 მ²
სათავსო №4 4.30 მ²
დერეფანი 16.05 მ²
ჯიხე 9.80 მ²
ბ ბლოკი სულ 149.60 მ²

სულ 379,30 მ²



შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა -3.10 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა		ფურცელი: **04**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:250, 1:100	6/1/2026

ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

სასტუმროს მისაღები 39.95 მ²
რესტორნის დარბაზი 145.15 მ²
დერეფანი 23.10 მ²
ჯიბე 27.05 მ²
ა ბლოკი სულ 235.25 მ²

ბ ბლოკი

საცხოვრებელი №1 136.35 მ²
დერეფანი 18.50 მ²
ჯიბე 17.65 მ²
ბ ბლოკი სულ 172.50 მ²

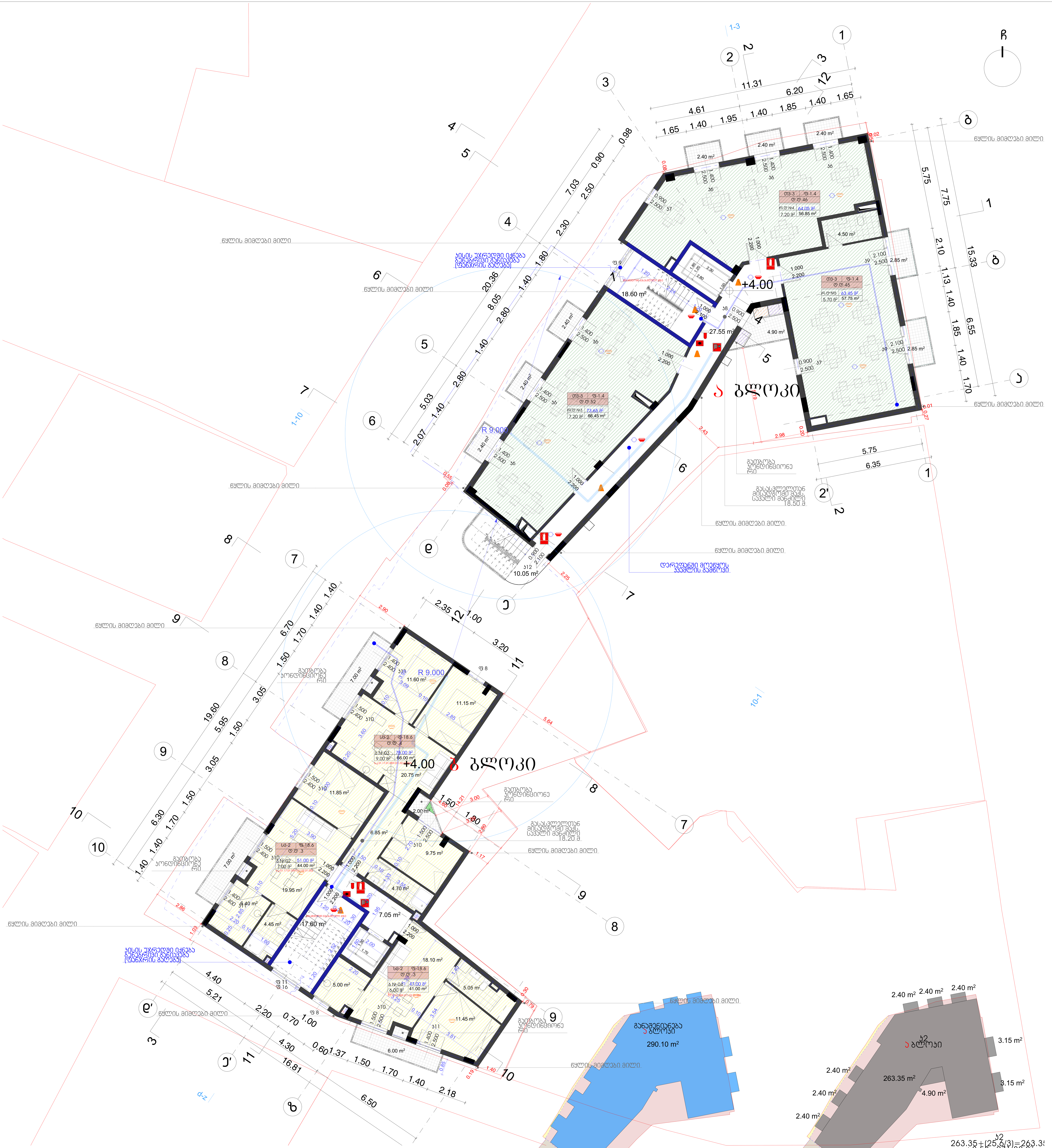
ღია ავტოსადგომი 25.00 მ²

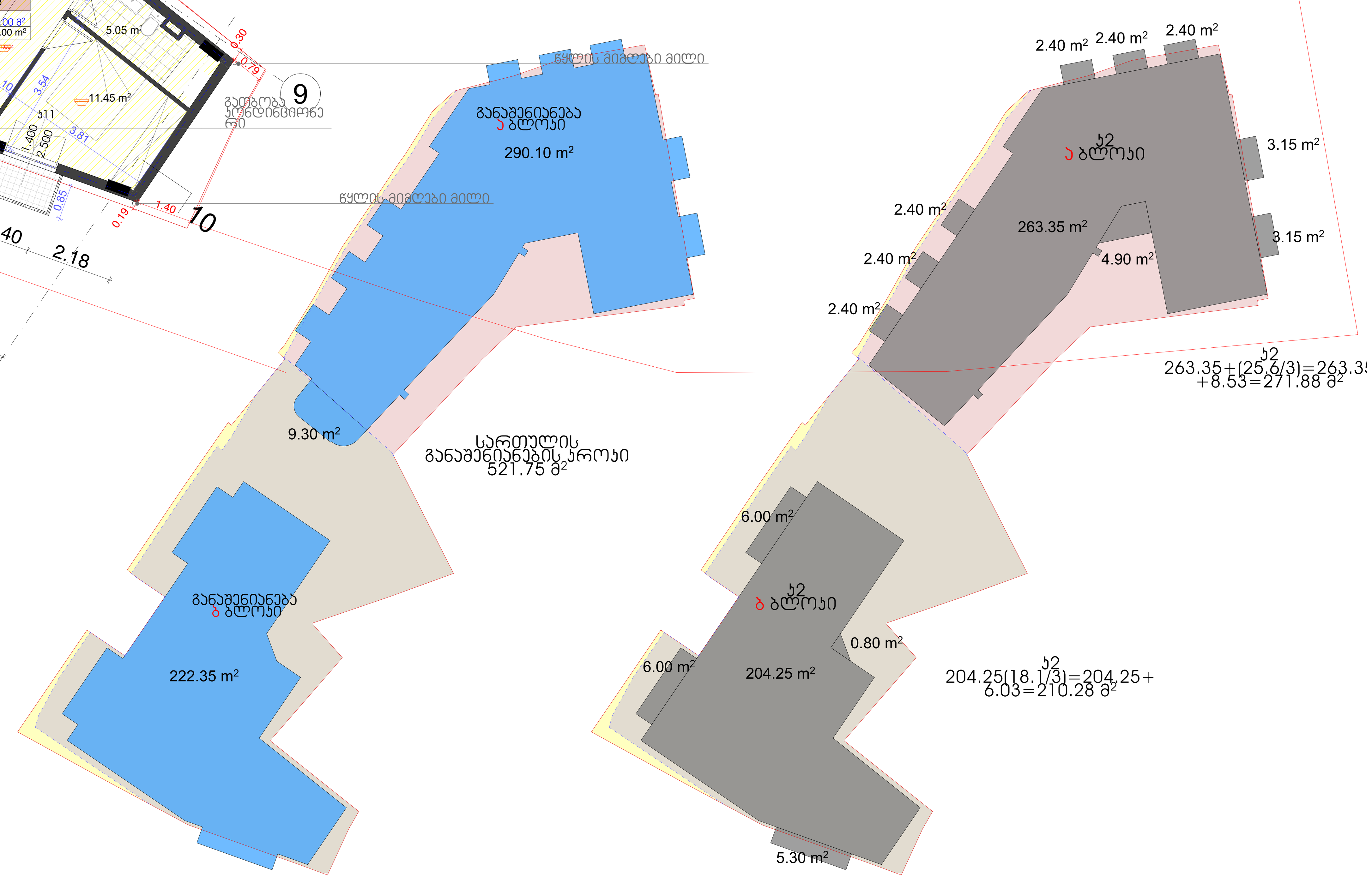
სულ 432.75 მ²

ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს - 427.45

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +0.00 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **05**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:250, 1:100	6/1/2026





ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

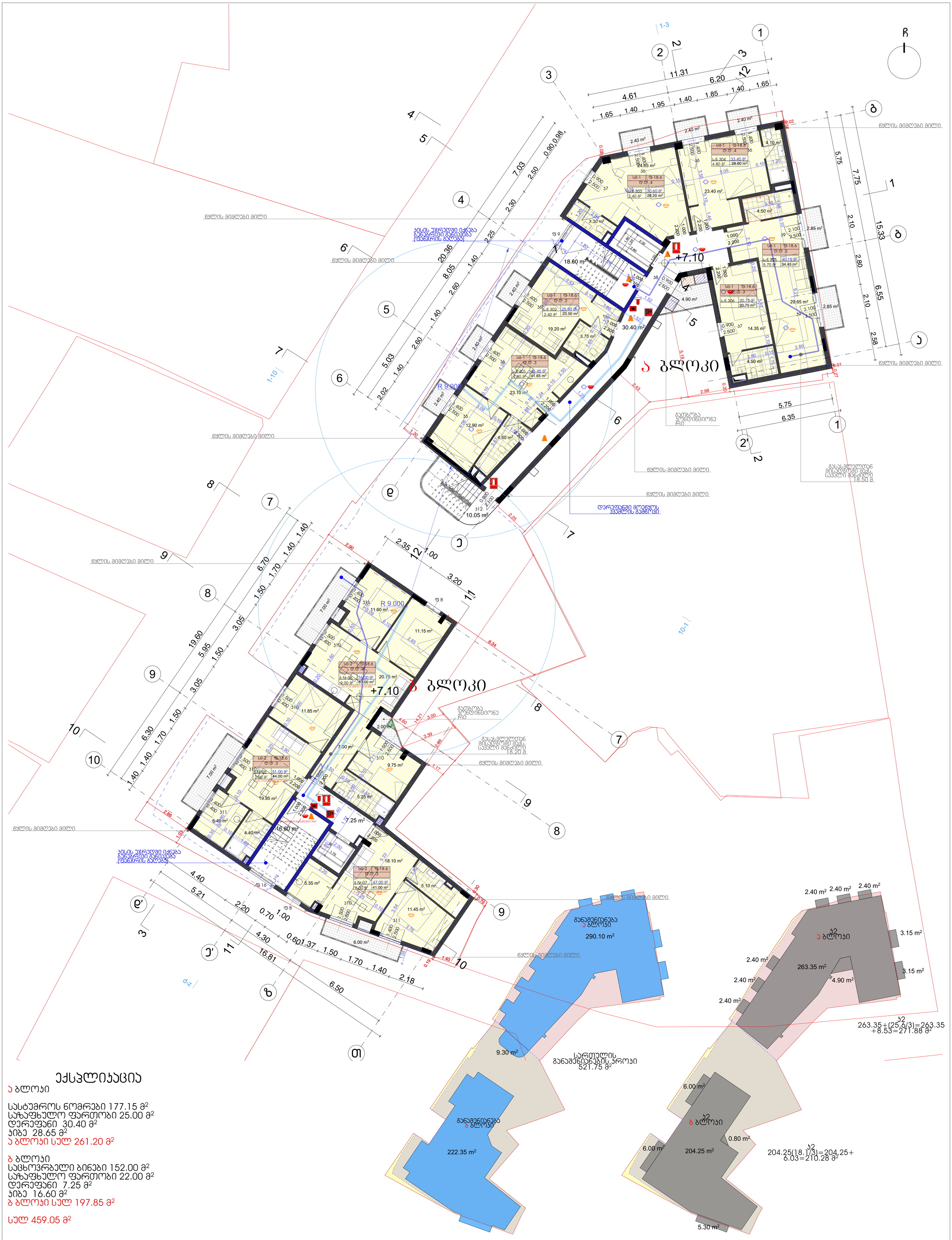
რესტორნის დარბაზი №1 66.45 მ²
რესტორნის დარბაზი №2 56.85 მ²
რესტორნის დარბაზი №3 57.75 მ²
სახაფხულო ფართობი 25.00 მ²
დერეფანი 27.55 მ²
კიბე 28.65 მ²
ა ბლოკი სულ 262.25 მ²

ბ ბლოკი
საცხოვრებელი ბინები 151.00 მ²
სახაფხულო ფართობი 22.00 მ²
დერეფანი 7.05 მ²
კიბე 17.60 მ²
ბ ბლოკი სულ 197.65 მ²

სულ 459.90 მ²

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +4.00 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **06**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:100, 1:250	6/1/2026


ბ
1-3
1
2
3
11.31
6.20
4.61
1.65 1.40 1.95 1.40 1.85 1.40 1.65
4
5
7.03 2.50 0.90 0.98
2.30 2.25 1.40 20.36
8.05 2.60 1.40
6
7
1-10
5.03 1.40 2.60 2.02
8
9
10
1-1
6.70 1.40 1.40 1.70 1.50 19.60
5.95 3.05 1.50
6.30 1.70 1.50 1.40 1.40
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
ლ
მ
ნ
ო
პ
ჟ
რ
ს
ტ
უ
ფ
ქ
ღ
ყ
შ
ჩ
ც
ძ
წ
ჭ
ხ
ჯ
ჰ
ა
ა ბლოკი
ბ ბლოკი
+7.10
18.60 m²
19.20 m²
30.40 m²
23.10 m²
12.90 m²
4.80 m²
10.05 m²
23.40 m²
4.50 m²
4.90 m²
14.35 m²
29.65 m²
2.85 m²
2.40 m²
4.10 m²
3.30 m²
3.75 m²
2.40 m²
24.65 m²
28.60 m²
33.40 m²
30.60 m²
28.20 m²
23.50 m²
25.90 m²
41.65 m²
26.45 m²
20.75 m²
34.45 m²
40.15 m²
R 9.000
წყლის მიმღები მილი
ბინის უძრავი ქონება განკვეთით განისაზღვრა (ფუნქციის გალერეა)
დერეფანი მოეწყოს პანდუსის გაძნელებით
გათბობა ჩრდიცციონე რი
გასასვლელთან მისაღწევი მანძილი 18.20 მ
გასასვლელთან მისაღწევი მანძილი 18.50 მ
5.75
6.35
2.98
2.43
5.19
2.58
6.55
15.33
7.75
2.10
2.80
5.75
1.65
1.40
1.95
1.40
1.85
1.40
1.65
11.31
6.20
4.61
20.36
8.05
2.60
1.40
2.25
2.30
2.50
0.90
0.98
7.03
5.03
2.60
1.40
2.02
19.60
5.95
3.05
1.50
6.70
1.40
1.40
1.70
1.50
6.30
1.70
1.50
1.40
1.40
4.40
5.21
2.20
0.70
1.00
0.60
1.37
1.50
1.70
1.40
2.18
16.81
6.50
2.35
1.00
3.20
2.90
6.34
2.25
1.30
2.86
1.93
0.79
1.40
0.19
1.05
1.17
1.24
1.21
1.52
1.43
1.80
1.90
1.00
2.90
2.43
0.27
0.01
0.20
0.15
0.10
1.20
3.50
5.05
1.46
3.10
2.80
2.10
2.10
2.80
2.58
2.85
2.85
3.15
3.15
3.15
2.40
2.40
2.40

ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

სასტუმროს ნომრები 177.15 მ²
საზაფხულო ფართობი 4.90 მ²
დერეფანი 30.40 მ²
ჯიბე 28.65 მ²
ა ბლოკი სულ 241.10 მ²

ბ ბლოკი
საცხოვრებელი ბინები 152.00 მ²
საზაფხულო ფართობი 22.00 მ²
დერეფანი 7.25 მ²
ჯიბე 16.60 მ²
ბ ბლოკი სულ 197.85 მ²

სულ 438.95 მ²

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პროექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +10.20 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა		ფურცელი: **08**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:100, 1:250	6/1/2026

ექსპლიკაცია

ა ბლოკი

სასტუმროს ნომრები 108.10 მ²
საზაფხულო ფართობი 47.35 მ²
დამხმარე ფართობი 11.25 მ²
დერეფანი 9.85 მ²
ჯიბე 28.65 მ²
ა ბლოკი სულ 205.20 მ²

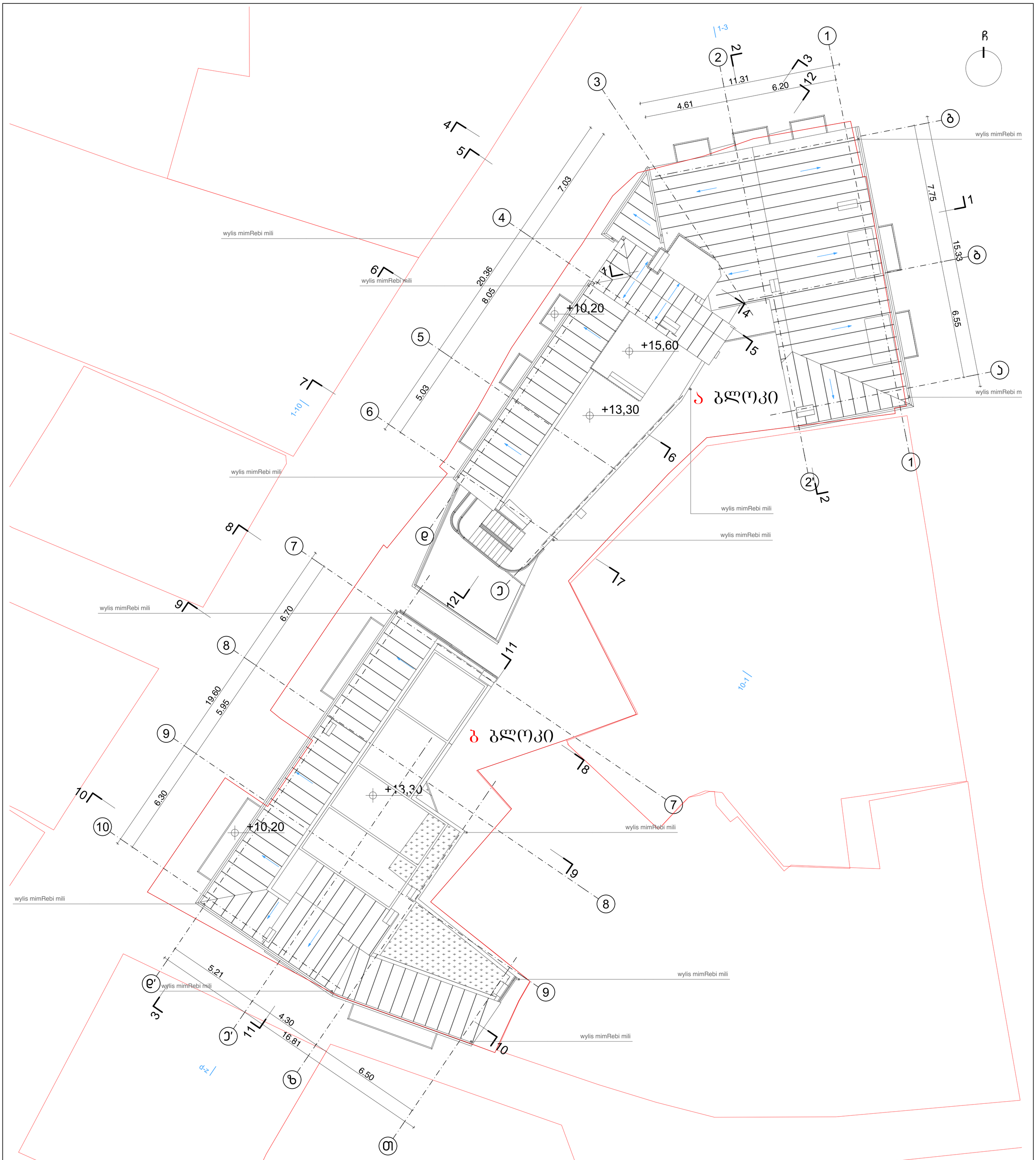
ბ ბლოკი

საზაფხულო ფართობი 84.55 მ²
ლიფტის სამანქანემდე მისასვლელი
დამხმარე ბილიკი 6.95 მ²
ჯიბე 16.50 მ²
ბ ბლოკი სულ 108.0 მ²

სულ 313.20 მ²

შენიშვნა: სახანძრო სისტემები ნახაზებზე დატანილია პირობითად და მათი ადგილმდებარეობა, ასევე რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების პროექტის დამუშავების შემდგომ.

პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი	მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20		ნახაზი: გეგმა +13.30 ნიშნულზე	
საავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა		ფურცელი: **09**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:100, 1:250	6/1/2026



პრექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი: ქ.თბილისი, ლადო მესხისვილის ქუჩა №20

ნახაზი: გადახურვის გეგმა

სავტორო ჯგუფი: შოთა ჯოჯუა	ფურცელი: **10**	ფორმატი: **A1**	მასშტაბი: 1:100	6/1/2026

ԱՇՏԱՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՏԱՇԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՎԱԾ ՄԱՍ		ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ՝	ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍ	6/1/2026
ՀԱՍՑԵԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ՝ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԸ՝ 0.0756 ՀԱ		ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ՝ **A1**	ՄԱՍՇՏԱԲԸ՝ 1:200	

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՎԱԾ ՄԱՍ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԿԵՏԵՐԻ ԹՎԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏՆԵՐԸ

ԿԵՏԻ ՀԱՄԱՐ	X	Y
1	4 615 000.00	9 554 000.00
2	4 615 000.00	9 554 010.00
3	4 615 007.10	9 554 010.00
4	4 615 007.10	9 554 000.00

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 0.0756 ՀԱ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԿԵՏԵՐԻ ԹՎԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏՆԵՐԸ

ԿԵՏԻ ՀԱՄԱՐ	X	Y
1	4 615 000.00	9 554 000.00
2	4 615 000.00	9 554 010.00
3	4 615 007.10	9 554 010.00
4	4 615 007.10	9 554 000.00

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 0.0756 ՀԱ

ՀՈՂԱՄԱՍ 1

ԱՆՇԱՐԺԱԳԱՅՔԱՅԻՆ ՕԲՅԵԿՏԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍԹԱԹՂԹԵՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ՝ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ՀԱՍՑԵՈՎ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐ

(+0.00 ճոճեշտը) ԱՆԱՀԱՏԱԿԱՆ ՆԵՐՔԻՆ ՄԱՍՆԱՎՈՐ ՀՈՂԱՄԱՍ՝ =45.05 ք²

(+0.00 ճոճեշտը) ՄՇԱԿՈՒՅԹԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍ =230.75 ք²

(+4.00 ճոճեշտը) ՄՇԱԿՈՒՅԹԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍ =299.40 ք²

(+7.10 ճոճեշտը) ԱՆԱՀԱՏԱԿԱՆ =299.40 ք²

(+10.20 ճոճեշտը) ԱՆԱՀԱՏԱԿԱՆ =278.70 ք²

(+13.30 ճոճեշտը) ԱՆԱՀԱՏԱԿԱՆ =172.20 ք²

40.00 %

60.00 %

3 ՀԱՄԱՐՅԱ ԱՇՔ 1325.50

3 ՀԱՄԱՐՅԱՆ

ԱՆԱՆՁՆԱՑՎԱԾ ՓՈՍՏԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՄԱՆ ՍԽԵՄԱ

(+0.00 ճոճեշտը) ԱՆԱՆՁՆԱՑՎԱԾ =198.55 ք²

(+4.00 ճոճեշտը) ԱՆԱՆՁՆԱՑՎԱԾ =222.35 ք²

(+7.10 ճոճեշտը) ԱՆԱՆՁՆԱՑՎԱԾ =222.35 ք²

(+10.20 ճոճեշտը) ԱՆԱՆՁՆԱՑՎԱԾ =222.35 ք²

100%

3 ՀԱՄԱՐՅԱ ԱՇՔ 845.60

ՀԱՍՑԵՈՎ ՆԻՇ 17/02/2023 ԹՎԱԿԱՆՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԿԵՏԵՐԻ ԹՎԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄՆԵՐԸ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒՄ ԵՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԿԵՏԵՐԻ ՀԱՄԱՐՆԵՐԻՆ ԱՆԱՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐՆԵՐԸ ՈՉ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԿԵՏԵՐԻ ՀԱՄԱՐՆԵՐԻՆ