დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 02/03/2026 წ. გაცემული ბრძანება № 7827253 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია; სამშენებლო მასალების შესანახი საწყობის მშნებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი 01.19.14.004.222) მდებარეობს; ქალაქი თბილისი, ნოდარ სიგუას ქუჩა, N 7. ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 6688.00 კვ. მ-ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება: ნაწილობრივ როსტომ აბრამიშვილის II შესახვევი და ნაწილობრივ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, დასავლეთით; ნაწილობრივ ნოდარ სიგუას ქუჩა და ნაწილობრივ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონიდან 7.25 მ. სიმაღლის ერთსართულიანი სენდვიჩპანელის შენობის მშენებლობა რკინის კარკასით. შემობაში განთავსდება; სასაწყობე ფართობი და ერთი სველი წერტილი. შენობა ადაპტირებულია შშმ პირთათვის. შენობაში მოწყობილი სველი წერტილი მისაწდომია. შენობის გასასვლელების 0.00 ნიშნულის დონე უტოლდება გრუნტის ზედაპირის დონეს, ამიტომ უნარშეზღუდულთათვის პანდუსის მოწყობა საჭირო არ არის. შენობას აქვს ორი გასასვლელი, გასასვლელები გადის სამხრეთით და დასავლეთით.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები ;

1. ხელის ცეცხლმაქრები
2. სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები
3. სახანძრო მილდგარების სისტემება
4. სახანძრო–სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის 255 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სამშენებლო მასალების შესანახი საწყობი ±0,00 ნიშნულზე).

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
ჯგუფი სწ-2 (±0,00 და ნიშნულზე).	**4**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16.8**	**7.25**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**1**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სწ-2 ±0,00 ნიშნულზე.	**2420**	**1030.15**
იატაკის საერთო(სასარგებლო) ფართობი =	**1030.15**	
იატაკების რაოდენობა =	**1**	
შენობის საერთო ფართობი =	**1056.40**	

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
(6-1 ღეძებში)	12.70	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება			შეუზღუდავია			არ მოეთხოვება
(1-6 ღეძებში)	57.08	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება			შეუზღუდავია			არ მოეთხოვება
(ა-ე ღეძებში)	24.30	არ მოეთხოვება	არ მოეთხოვება			შეუზღუდავია			არ მოეთხოვება
(ე-ა ღეძებში)	2.02	1 საათი	1 საათი			15 %			0 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2			კი	კი		კი	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები			კი (შენობის გარეთ)				

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-
სველი წერტილები	–	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					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული (±0.00 იშნული).	სწ-2 ჯგუფი (23 დ.დ)	1	2					0.82	0.90

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		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული (±0.00 იშნული).	სწ-2 ჯგუფი (44 დ.დ)	1	1	1	1			1	1	1	1		

პირობითი აღნიშვნები

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

ცეცხლმედეგი ტიხარი

ცეცხლმედეგი ზღუდე

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლა-გეზი



გასასვლელი



ჰიდრანტი



ხელის ცეცხლსაქრობი



სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი



სახანძრო განგაშის ხმოვანი მაუწყებელი



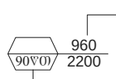
მექანიკური კვამლგამწოვი სისტემა



მილდგარი



სწ ჯგუფის დაკავებულობა



ღიობის სუფთა ზომები

ცეცხლმედეგობის ხარისხი

დაკავებულობის ჯგუფი

სძ	ფ. 9.3
63.38	დ.დ. 7

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

ფართობი კვ.მ.-ში



წყლის დასალევი შადრევანი



კვამლის ავტომატური აღმომჩენი



საავარიო განათება

ინდ. მეწარმე		მ. ჯაჯანაძე
არქიტექტორი		მ. ჯაჯანაძე
შესრულა		მ. ჯაჯანაძე

ქალაქი თბილისი, ნორდარ სიგუას ქუჩა, №7
(ს/ს: 01.19.14.004.222)

არქიტექტურული ნაწილი

არქიტექტორ-დიზაინერი ი.მ მამუკა ჯაჯანაძე

Масштаб	1:500
Дата	03.2026
Разработал	Ст. инженер
Проверил	Ст. инженер
Н. контр.	Ст. инженер

Ситуационный план благоустройства территории

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-планировочное бюро «Мастер»

ул. Ленина, 1, г. Ростов-на-Дону, 344000, тел. (863) 123-45-67

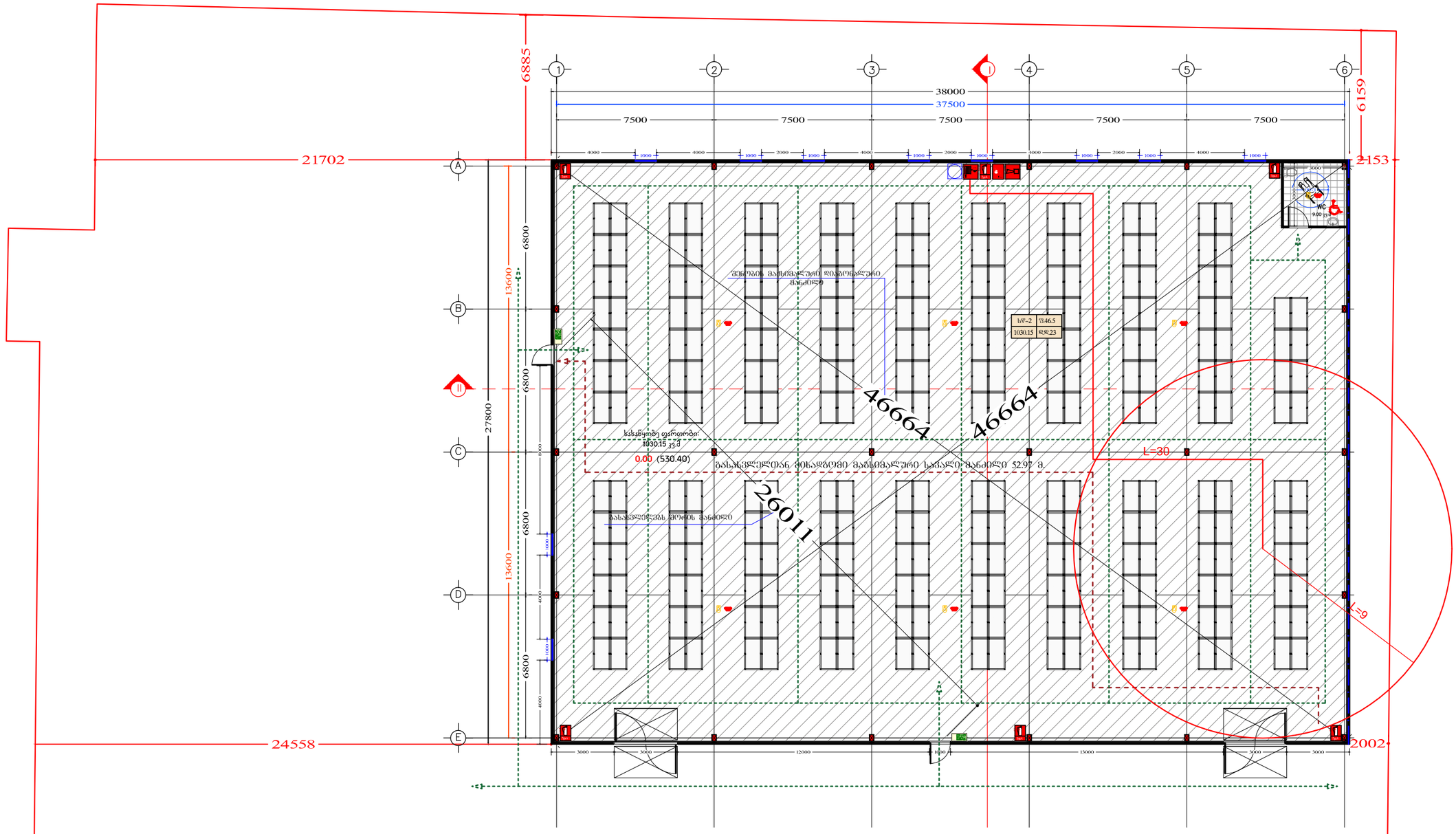
ул. Ленина, 1, г. Ростов-на-Дону, 344000, тел. (863) 123-45-67

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-планировочное бюро «Мастер»

Ситуационный план благоустройства территории

Н. контр.	Ст. инженер
Проверил	Ст. инженер
Разработал	Ст. инженер
Дата	03.2026
Масштаб	1:500

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
მ 1:200



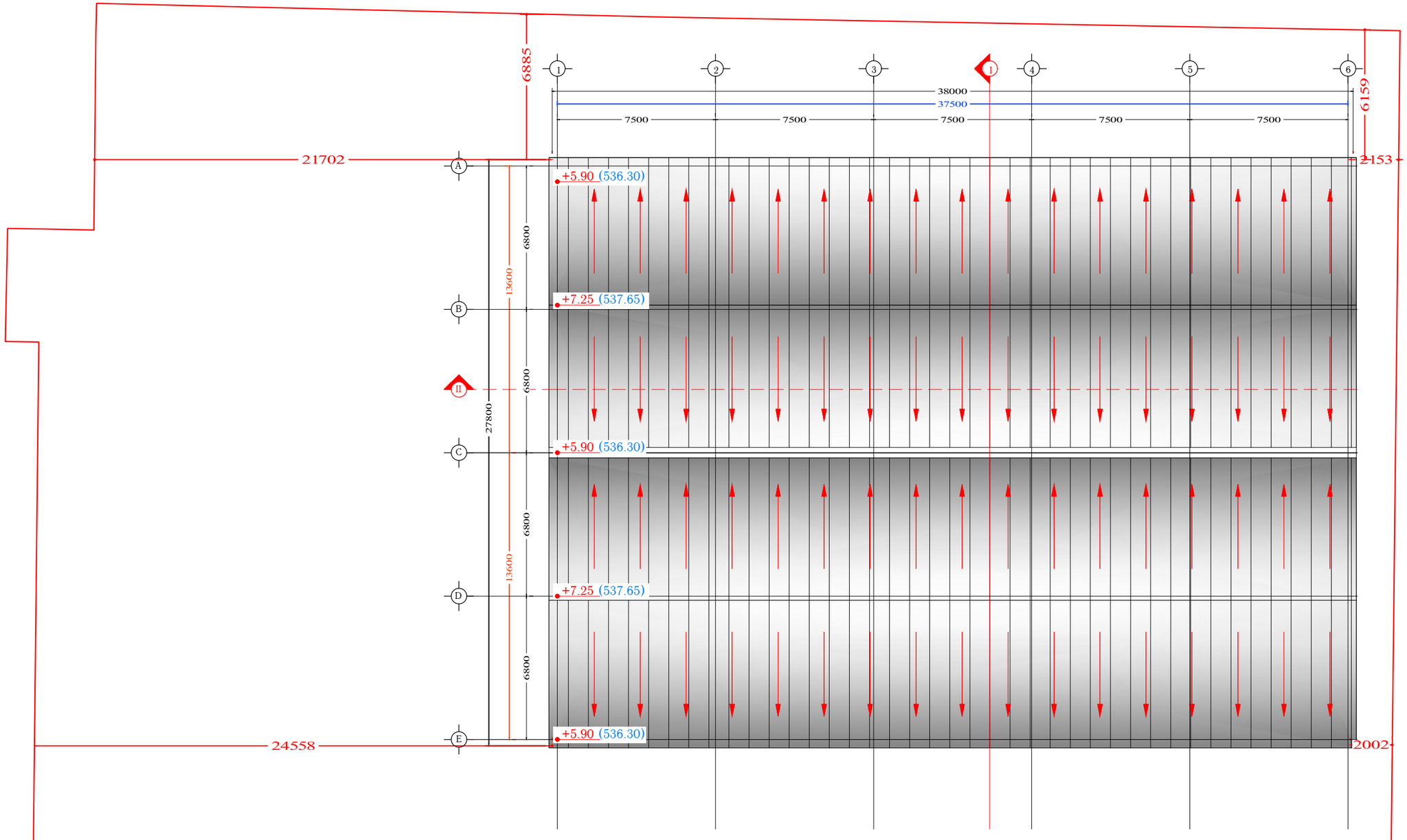
ინდ. მეწარმე		მ. ჯაჯანაძე
არქიტექტორი		მ. ჯაჯანაძე
შეასრულა		მ. ჯაჯანაძე

ქალაქი თბილისი, ნორდარ სიგნუას ქუჩა, №7
(ს/ს: 01.19.14.004.222)

არქიტექტურული ნაწილი

არქიტექტორ-დიზაინერი ი.მ მამუკა ჯაჯანაძე

გადახურვის გეგმა
მ 1:200



ინდ. მეზარმე		მ. ჯაჯანაძე
არქიტექტორი		მ. ჯაჯანაძე
შესრულა		მ. ჯაჯანაძე

ქალაქი თბილისი, ნოდარ სიგუას ქუჩა, №7
(ს/ს: 01.19.14.004.222)

არქიტექტურული ნაწილი

არქიტექტორ-დიზაინერი ი.მ მამუკა ჯაჯანაძე

ᲐᲠᲝᲞᲔᲥᲢᲘ
მ 1:200







ᲘᲜᲟ. ᲛᲔᲜᲐᲠᲛᲔ		მ. ᲙᲐᲙᲐᲜᲐᲫᲔ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ		მ. ᲙᲐᲙᲐᲜᲐᲫᲔ
ᲨᲔᲡᲠᲣᲚᲐ		მ. ᲙᲐᲙᲐᲜᲐᲫᲔ

ქალაქი თბილისი, ნოდარ სიგუას ქუჩა, №7
(ს/ს: 01.19.14.004.222)

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ-ᲓᲘᲖᲐᲘᲜᲔᲠᲘ Ი.Მ ᲛᲐᲛᲣᲙᲐ ᲙᲐᲙᲐᲜᲐᲫᲔ

კროკები
მ 1:500



ინდ. მეწარმე	მ. კაკანაძე
არქიტექტორი	მ. კაკანაძე
შეასრულა	მ. კაკანაძე

ქალაქი თბილისი, ნოდარ სიგუას ქუჩა, №7
(ს/კ: 01.19.14.004.222)

არქიტექტურული ნაწილი

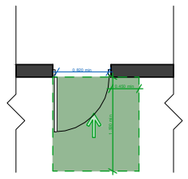
არქიტექტორ-დიზაინერი ი.მ მამუკა კაკანაძე

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების გრაფიკული აღნიშვნების ექსპლიკაცია

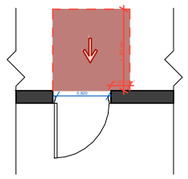
პიროგოთი აღნიშვნა	მნიშვნელობა
2.000	მანძილი, რომელიც გვიჩვენებს საერთაშორისო ერთეულებს
0.015	მანძილი პატარა ზომებისთვის
0.990 - 1.040	მანძილი, რომელიც გვიჩვენებს დიაპაზონს მინიმალურად მაქსიმალურამდე
მინ. (min.)	მინიმალური
მაქს. (max.)	მაქსიმალური
>	მეტი
≥	ტოლი ან მეტი
<	ნაკლები
≤	ნაკლები ან ტოლი
– – – – – – – –	იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი
–·——·——·—	შუახაზი
	სავალი ან მისაწვდომი მიმართულება
	კედელი, იატაკი, ჭერი ან სხვა ელემენტი გაჭრილი ჭრილში ან გეგმაზე
	გამოკვეთილი ელემენტი ჭრილში ან გეგმაზე
	ელემენტის, სამართავის ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა
0.800	მისაწვდომი სვლაგეზი შენობის შიგნით
1.200	მისაწვდომი სვლაგეზი შენობის გარეთ
0.760 1.300	იატაკის თავისუფალი სივრცე - ახალი შენობები
Ø 1.700	წრიული მოსატრიალებელი სივრცე - ახალი შენობები ~~შენიშვნა~~: იძ სადაც მოსატრიალებელი სივრცე მოიცავს მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის განსაზღვრულ თავისუფალ სივრცეს მოწყობილობების ქვემოთ, მათი გადაფარვა დასაშვებია წარმოდგენილი სქემის მიხედვით.
	T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ები - ახალი შენობა -ნაგებობებისთვის ~~შენიშვნა~~: იძ სადაც მოსატრიალებელი სივრცე მოიცავს მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის განსაზღვრულ თავისუფალ სივრცეს მოწყობილობების ქვემოთ, მათი გადაფარვა დასაშვებია წარმოდგენილი სქემის მიხედვით.

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამებიანი კარი - წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

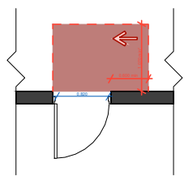


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამებიანი კარი - წინიდან მისაწვდომი - მოლოდით გაღება - ახალი შენობები



* თუ მოწყობილია მიმხურავი და საკეტი

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამებიანი კარი - საკეთის მხრიდან მისაწვდომი - მოლოდით გაღება



* 1200 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

შენიშვნები და პროგრამის აღნიშვნა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

პროექტის მისამართი

დირექტორი

მთ. არქიტექტორი

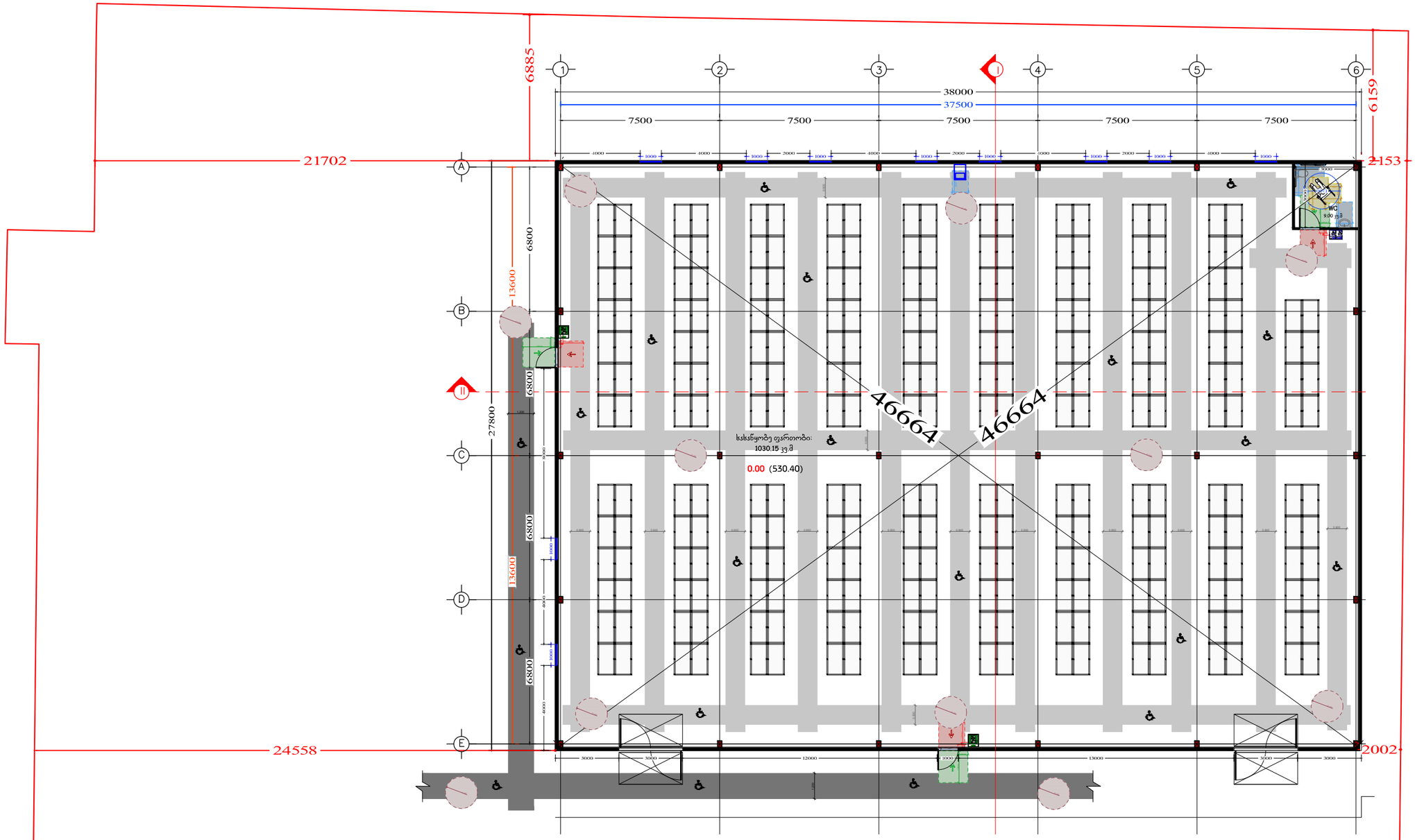
დამკვეთი

ნახაზის დასახელება

მისაწვდომობა

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:###	A-2	0

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
მ 1:200



ინდ. მეწარმე		მ. ჯაჯანაძე
არქიტექტორი		მ. ჯაჯანაძე
შემსრულე		მ. ჯაჯანაძე

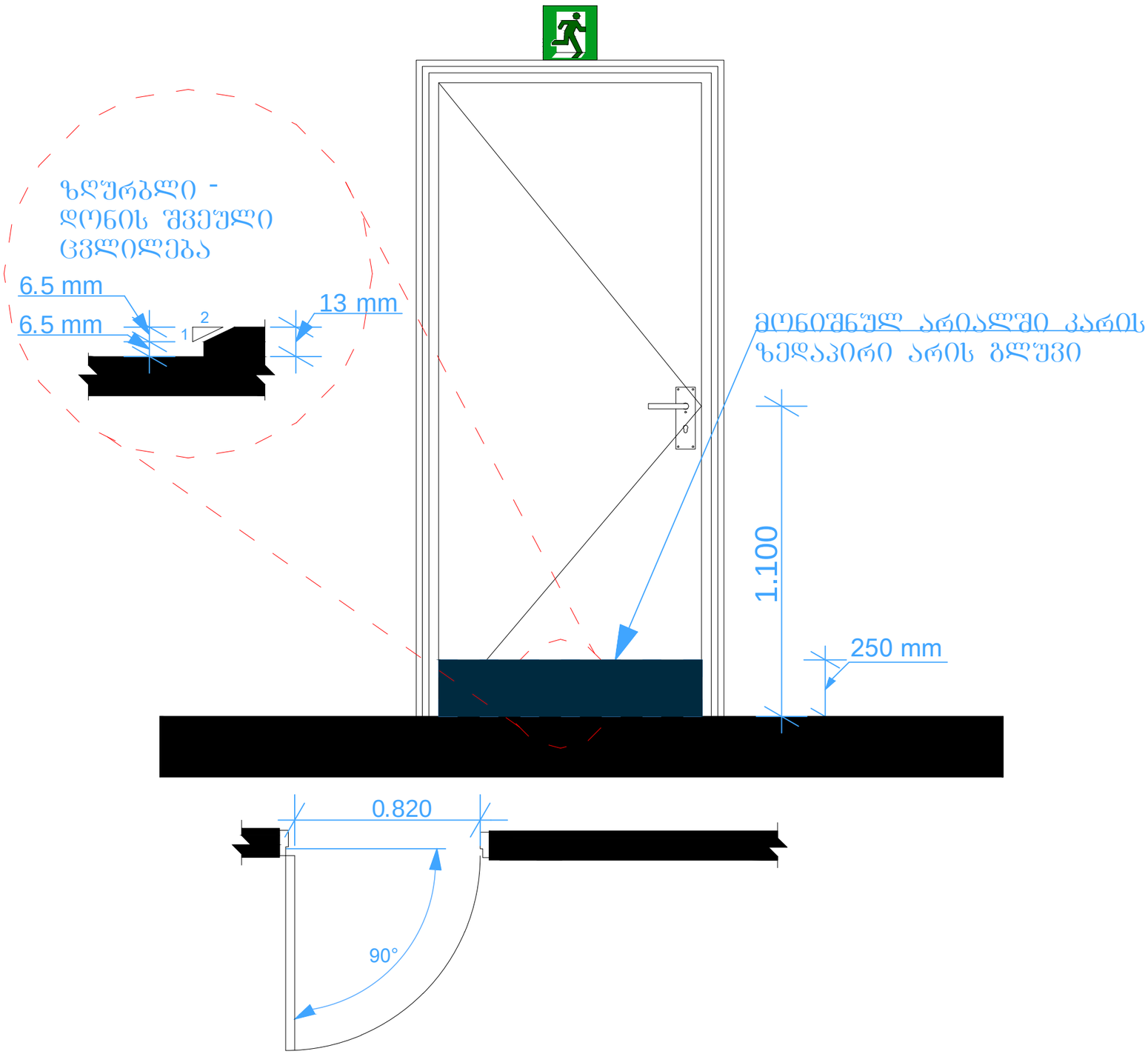
ქალაქი თბილისი, ნორდარ სიგნუას ქუჩა, №7
(ს/ს: 01.19.14.004.222)

არქიტექტურული ნაწილი

არქიტექტორ-დიზაინერი ი.მ მამუკა ჯაჯანაძე

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისი დოკუმენტაცია

დ-1 - კარი-2-ის სპეციფიკაცია - ტიპიური



შენიშვნა:

- სახელურები, ჩამოსაწევი სახელურები, საკეტები, რაზები და მისაწვდომი კარის სხვა სამართავები ისეთი ფორმის იქნება, რომ ადვილად შეიძლებოდეს ერთი ხელით მოჭიდება და მის ასამუშავებლად საჭირო არ იქნება მაბრად მოჭიდება, წვალება ან მაქის ტრიალი.
- დახურული კარის კავეულის გასაღებები ნაწილები და გაღებისათვის განკუთვნილი ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:

1. წინიდან მისაწვდომობისას, გამოწევით ან მიწოლით გაღებადი, არაუმეტეს 66.7 ნიუტონი;
2. ბრუნვითი მოძრაობით გასაღები, არაუმეტეს 315 ნიუტონი სმ.

- კარის მიმხურავები ისე მოეწყობა, რომ 90 გრადუსით, ღია მდგომარეობიდან 12 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობამდე კარის მისახურად საჭირო დრო არაუმცირეს 5 წამი იქნება.
- კარის ზამბარიანი ანჯამები ისე მოეწყობა, რომ 70 გრადუსით ღია მდგომარეობიდან დახურულ მდგომარეობამდე კარი არაუმცირეს 1.5 წამში გადავა.
- კარის მიწოლით ან გამოწევით გაღებისათვის საჭირო ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:

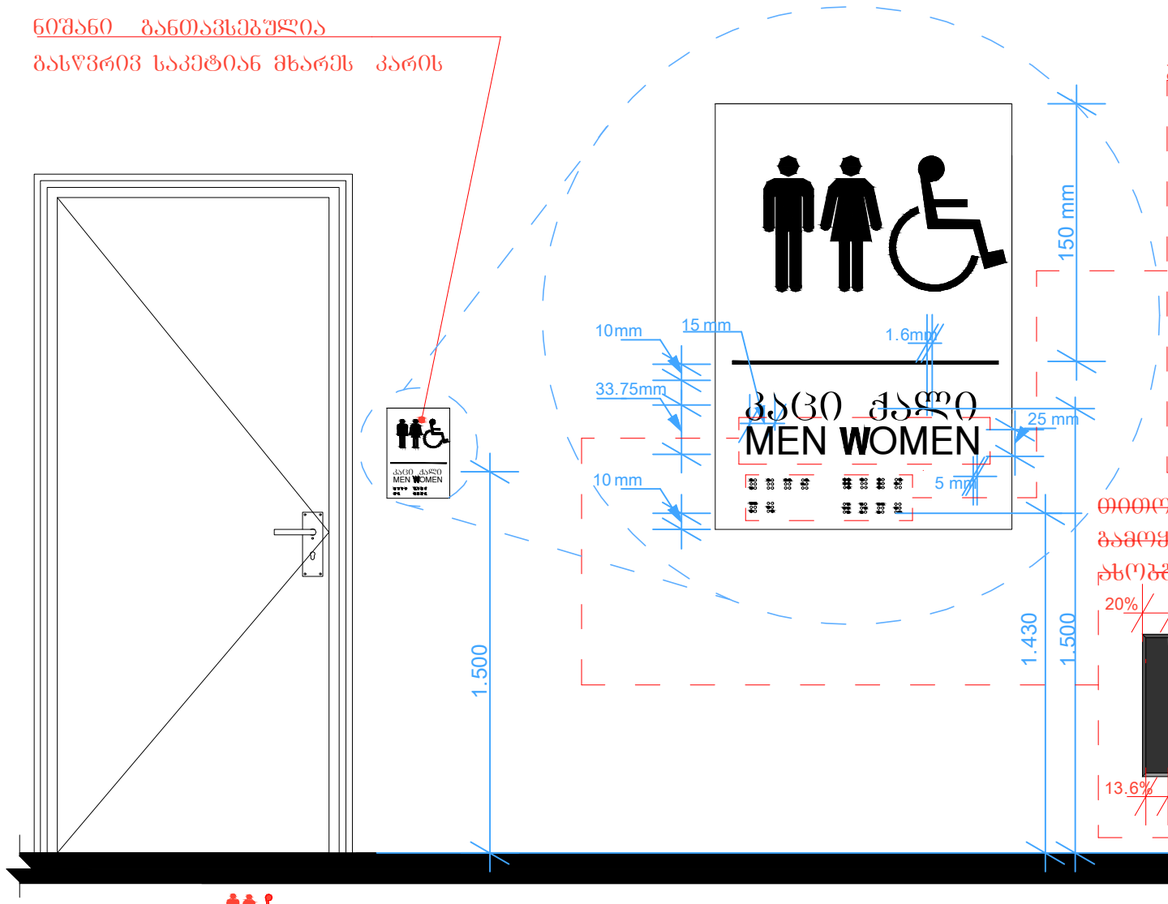
1. შენობაში განთავსებული ანჯამიანი კარი: არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი.

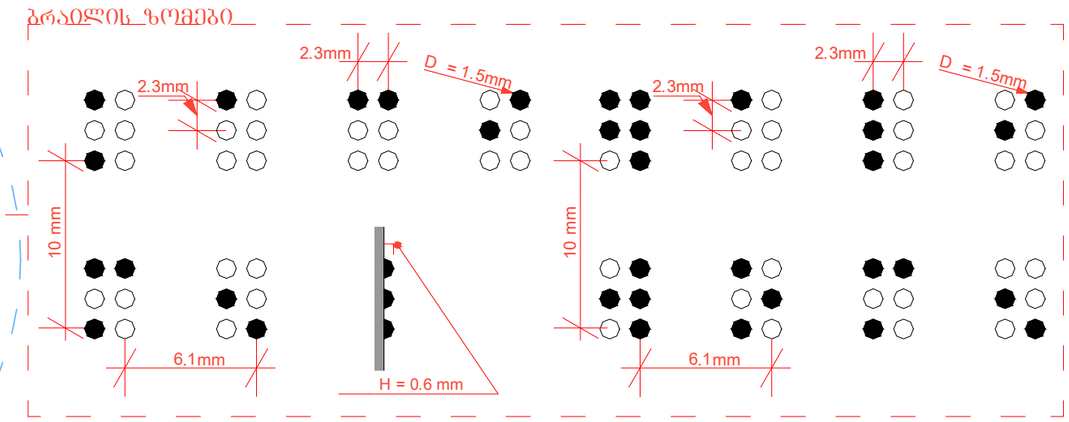
მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისი დოკუმენტაცია

დ-2 - ნიშნების დეტალი

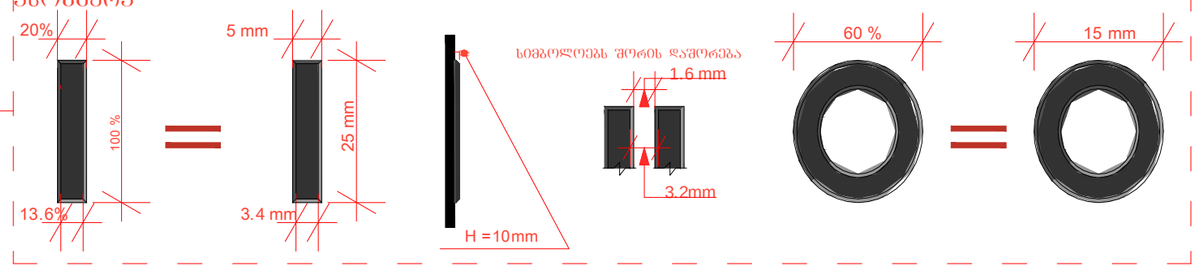
ნიშნის მდებარეობა - სიმბოლოების მდებარეობა - პიქტოგრამების მდებარეობა - სიმბოლოების ზომები

ნიშანი განთავსებულია
გასწვრივ საკეტიან მხარეს კარის





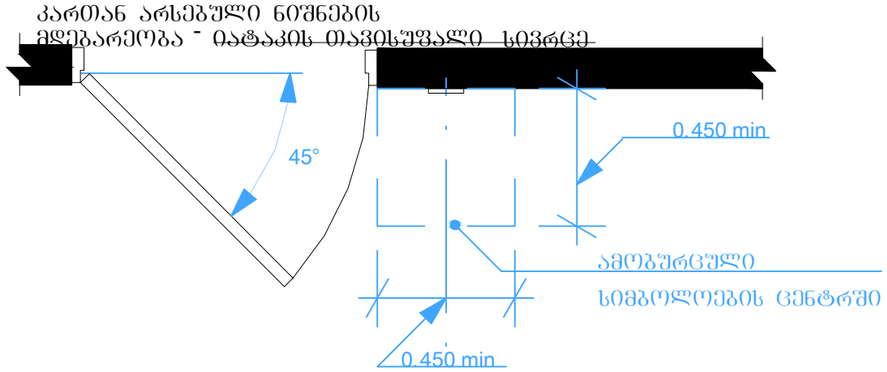
~~თითოეული ასოს შტრიხის დასაშვები სიმაღლის განსასაზღვრად გამოყენებულია ლათინური ასოგბგრა "I" ხოლო დასაშვები სიგანის განსასაზღვრად ლათინურ ასოგბგრა "O".~~



~~შენიშვნა~~: სიმბოლოები არ არის ამრეკლავი ზედაპირის და მათი ფერი ფონის კონტრასტულია ·

- მისაწვდომობის სიმბოლოების ზედაპირი და მათი ფონი არ აჭარბებს 19 გლოსს, 60 გრადუსზე ამრეკლავის საზომით (გლოსმეტრით) გაზომვისას·

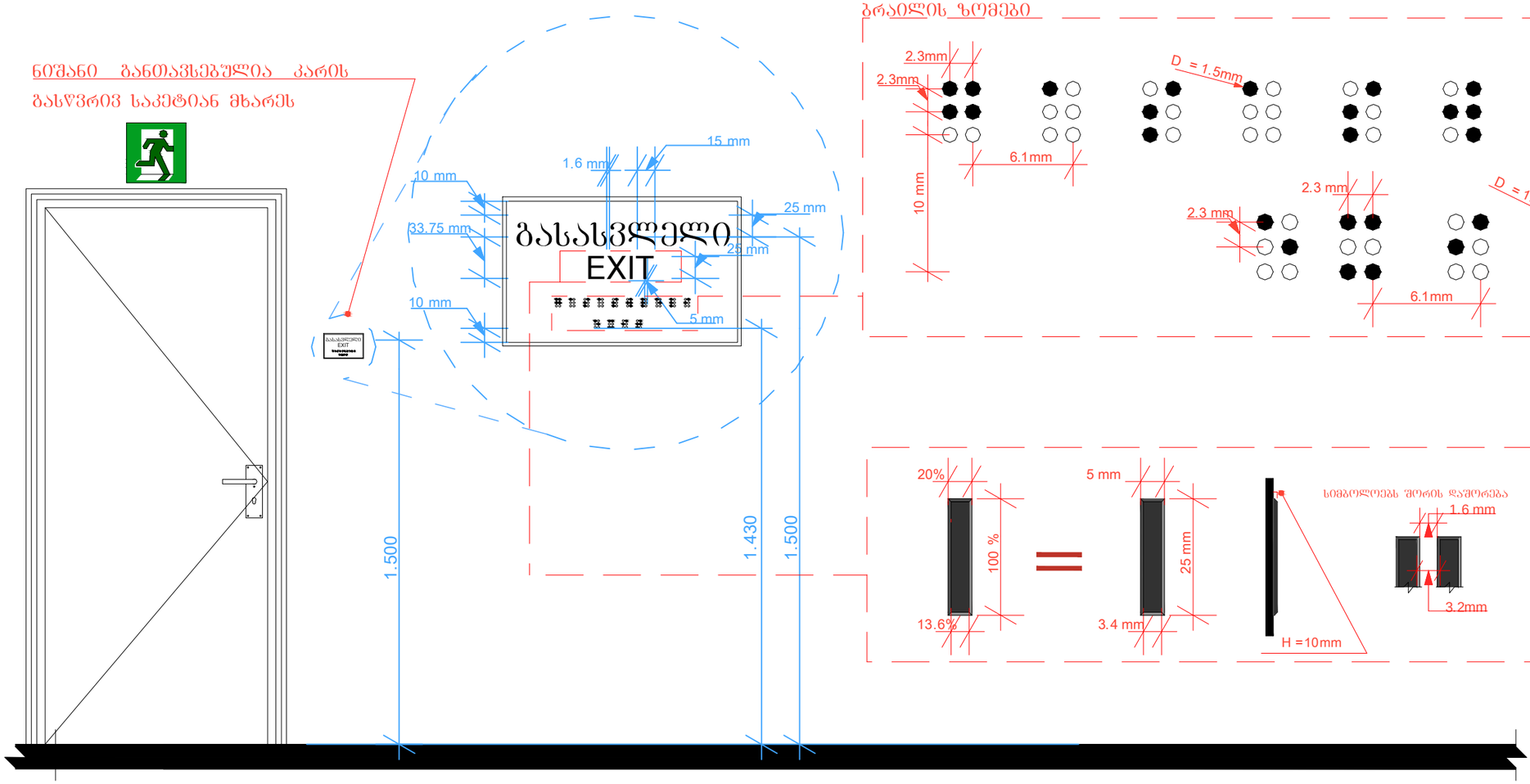
კართან არსებული ნიშნების
მდებარეობა - ~~იატაკის თავისუფალი სივრცე~~



მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისი დოკუმენტაცია

დ-2 - ნიშნების დეტალი

ნიშნის მდებარეობა - სიმბოლოების
მდებარეობა - სიმბოლოების ზომები

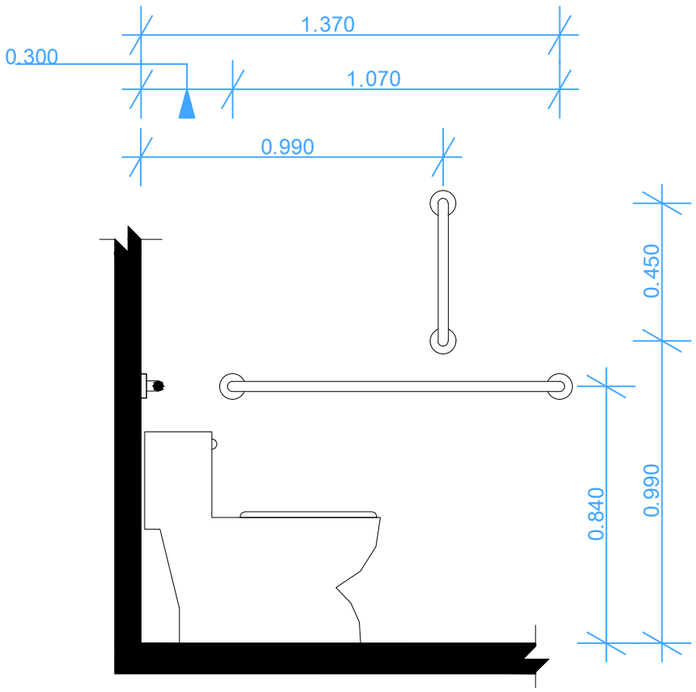


შენიშვნა: EXIT სიმბოლოები არ არის ამრეკლავი ზედაპირის და მათი ფერი ფონის კონტრასტულია .

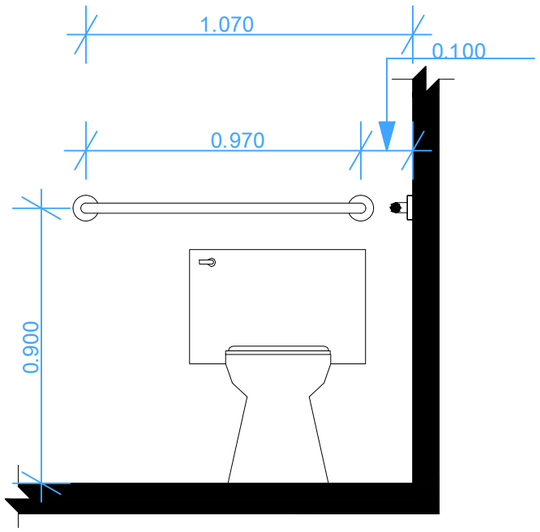
- სიმბოლოების ზედაპირი და მათი ფონი არ აჭარბებს 19 გლოსს, 60 გრადუსზე ამრეკლავის საზომით (გლოსმეტრით)გაზომვისას.

დ-3 - ტუალეტებში განსავსებული მოწყობილობების დეტალი

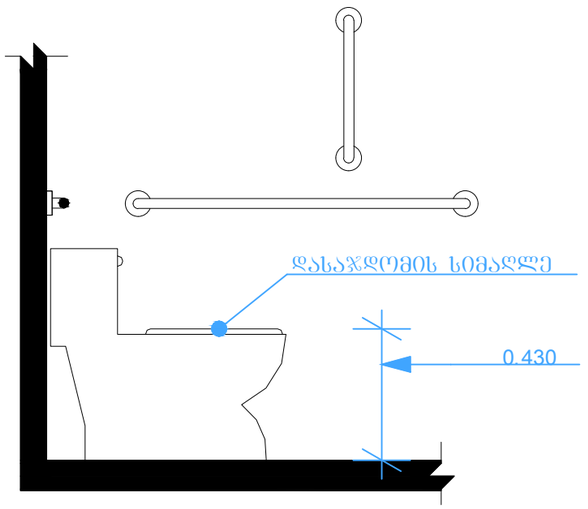
უნიტაზთან დამონტაჟებული ხელმოსაჭიდი ძელი გვერდითა კედელზე



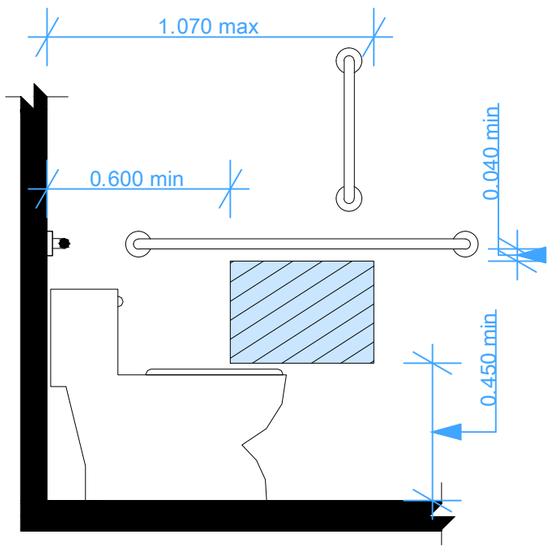
ხელმოსაჭიდი ძელი უნიტაზის უკან მდებარე კედელზე



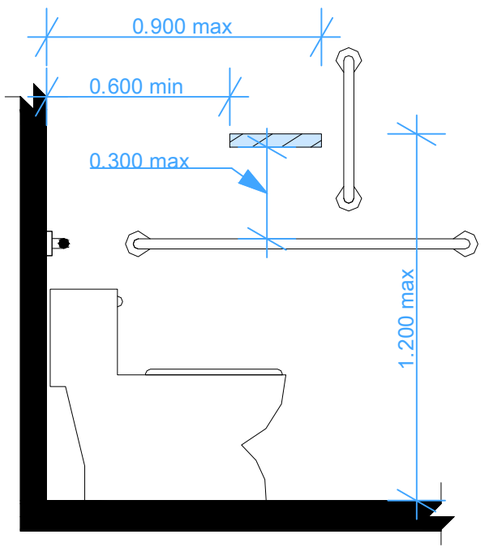
უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე - ზრდასრულები



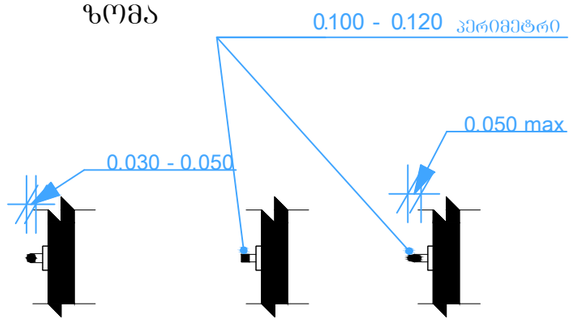
დისპენსერის ჭრილის მდებარეობა გამოშვერილი დისპენსერი ხელმოსაჭიდი ძელის ქვემოთ



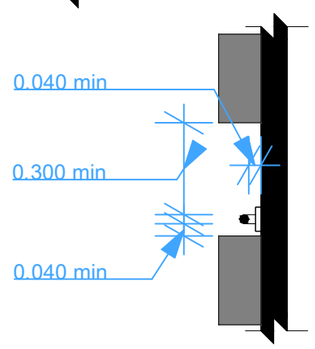
დისპენსერის ჭრილის მდებარეობა - გამოშვერილი დისპენსერი - ხელმოსაჭიდი ძელის ზემოთ



ხელმოსაჭიდი ძელების ზომა

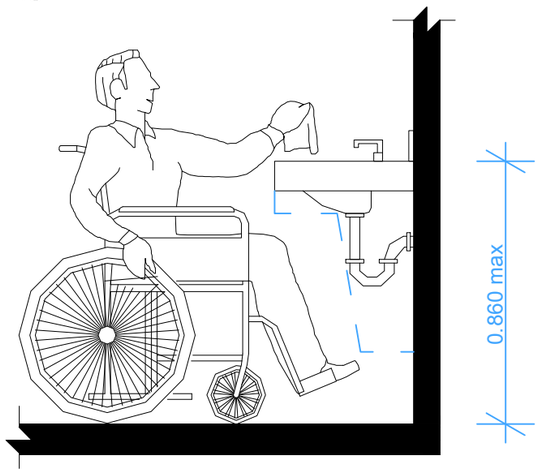


სივრცე ხელმოსაჭიდი ძელები სათვის

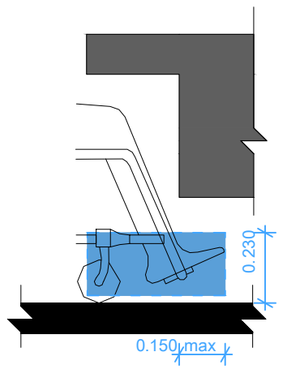


დ-3 - ტუალეტებში განსავსებული მოწყობილობების დეტალი

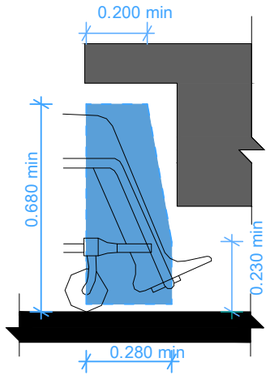
ხელსაბანებისა და ნიშარების სიმაღლე



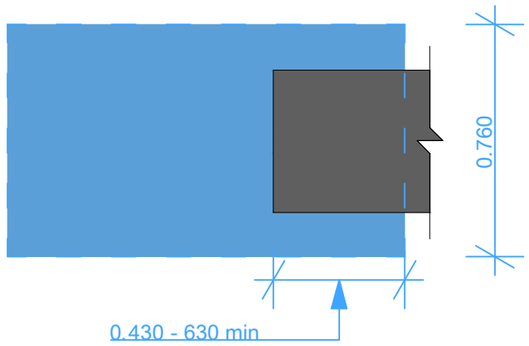
წეხის წალანგის სივრცე - ამაღლება



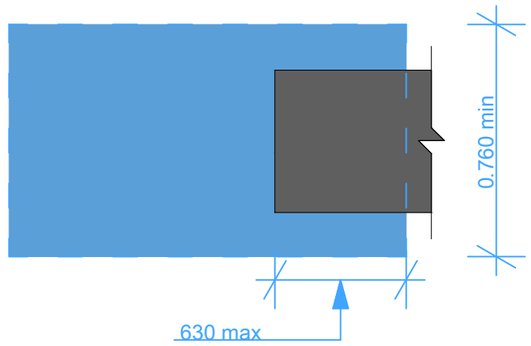
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე - ამაღლება



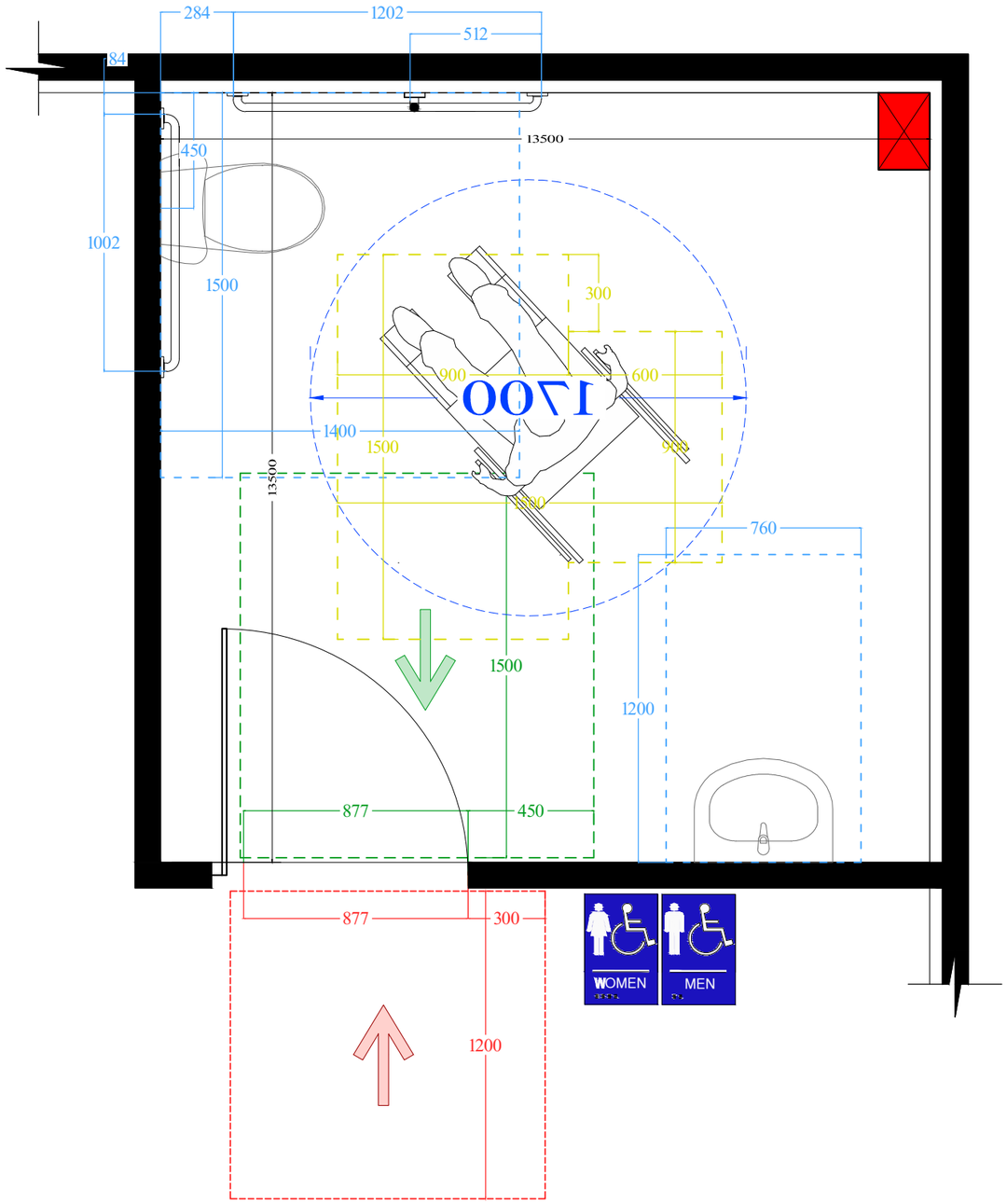
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე - გეგმა



წეხის წალანგის სივრცე - გეგმა

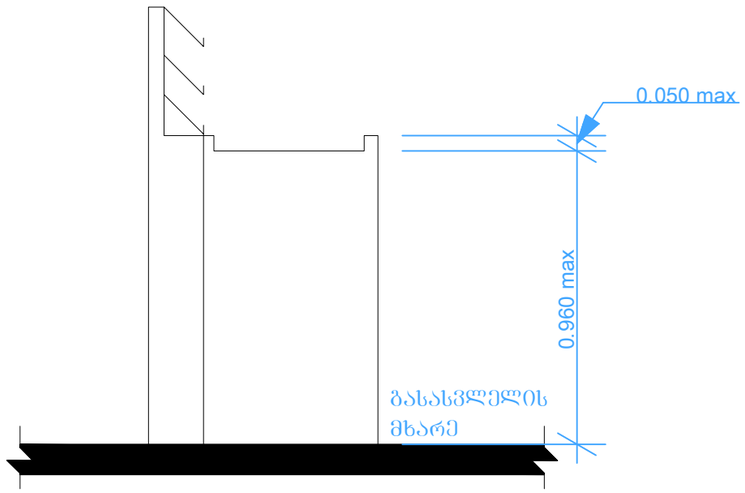


დ-3 - ტუალეტებში განსავსებული მოწყობილობების დეტალიზაცია მ 1:20



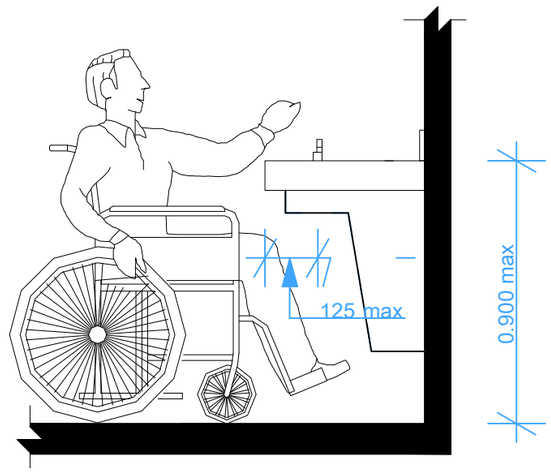
დ-4 - სალაროს დეტალი მ 1:20

სალაროს დახლების სიმაღლე



დ-5 - ყჭლის დასალევი შადრევნები

შადრევნის სიმაღლე



მუხლის სიმაღლემდე სივრცე - გეგმა

