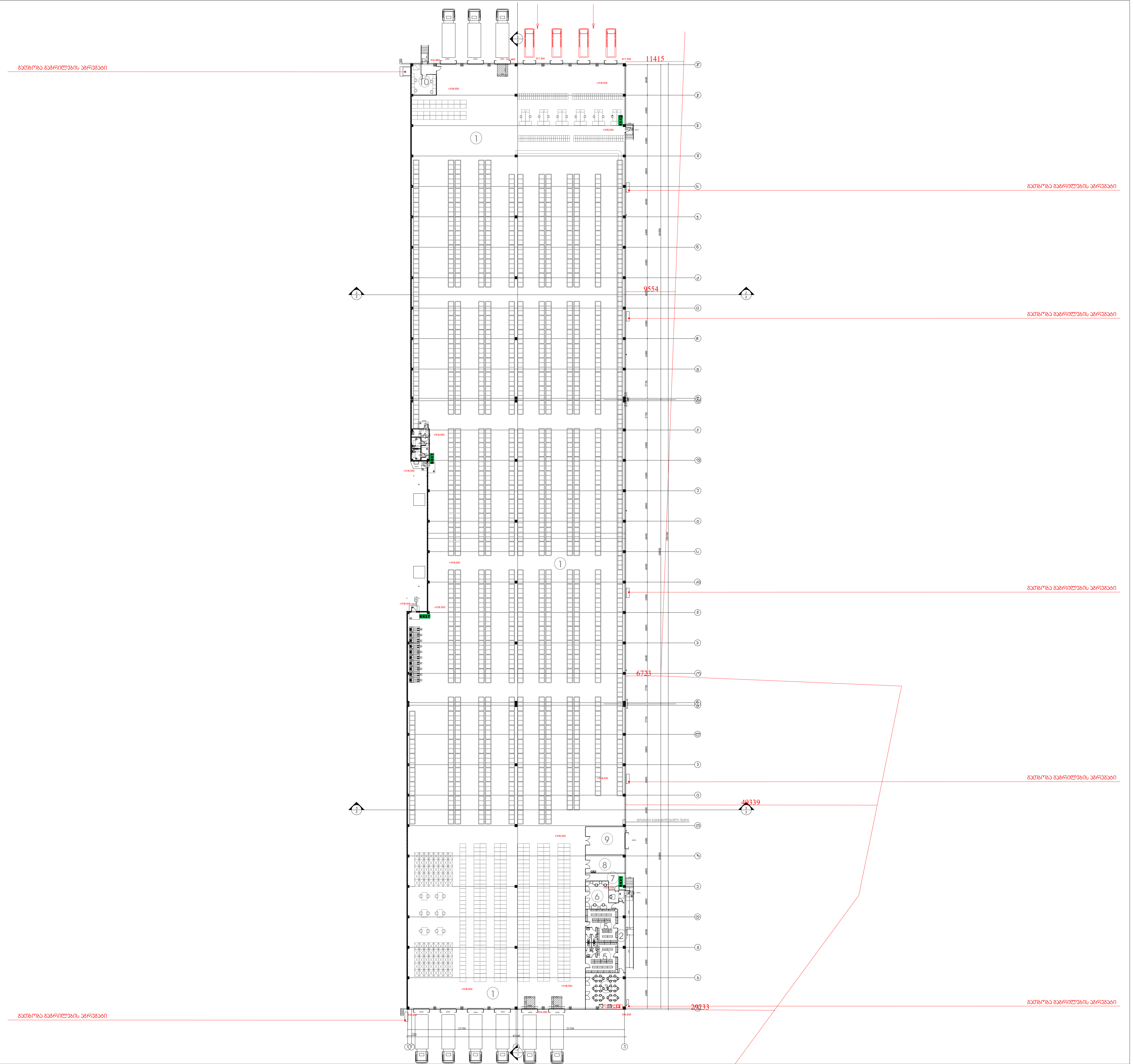


N

ექსპლიკაცია:

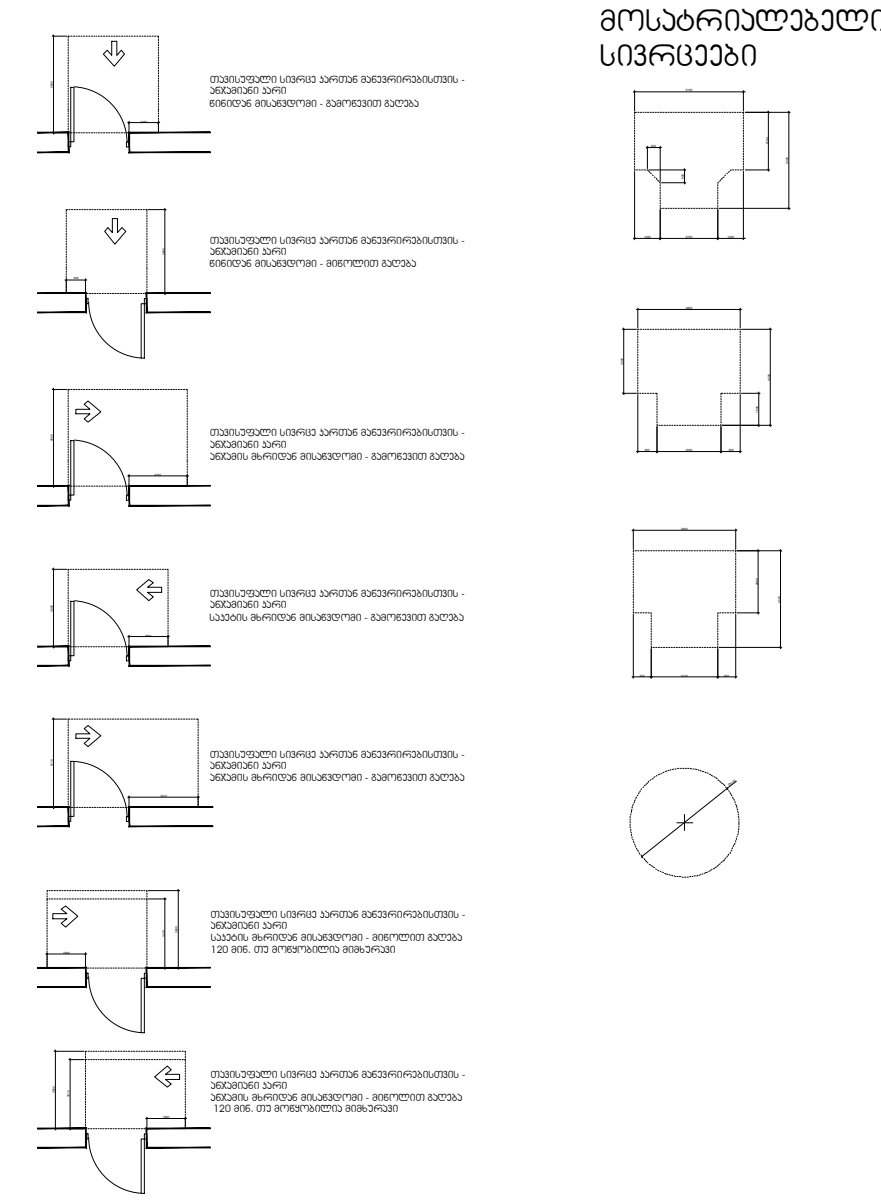
1) სასაწყობე ფართი - 7470.1 კვ.მ
2) კოლიდორი -28.9კვ.მ
3) სამზარეულო -55.6კვ.მ
4) WC -34.1 კვ.მ
5) გასახდელები -65.1კვ.მ
6) კაბინეტი -26.5კვ.მ
7) ვიზიტორთა ოთახი -17.3კვ.მ
8) დიასახლისების ოთახი -27.6კვ.მ
9) საპრესი ოთახი-43.2კვ.მ
10) გაცემის ოთახი-28.4კვ.მ

საპროექტო ბუნდი

პროექტის არქიტექტორი	ნ. ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ი. აფციაური

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

მოსატრიალებელი სივრცეები



რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

პროექტი

ნახაზი

სართულის გეგმა
+/- 0.00 ნიშნულზე

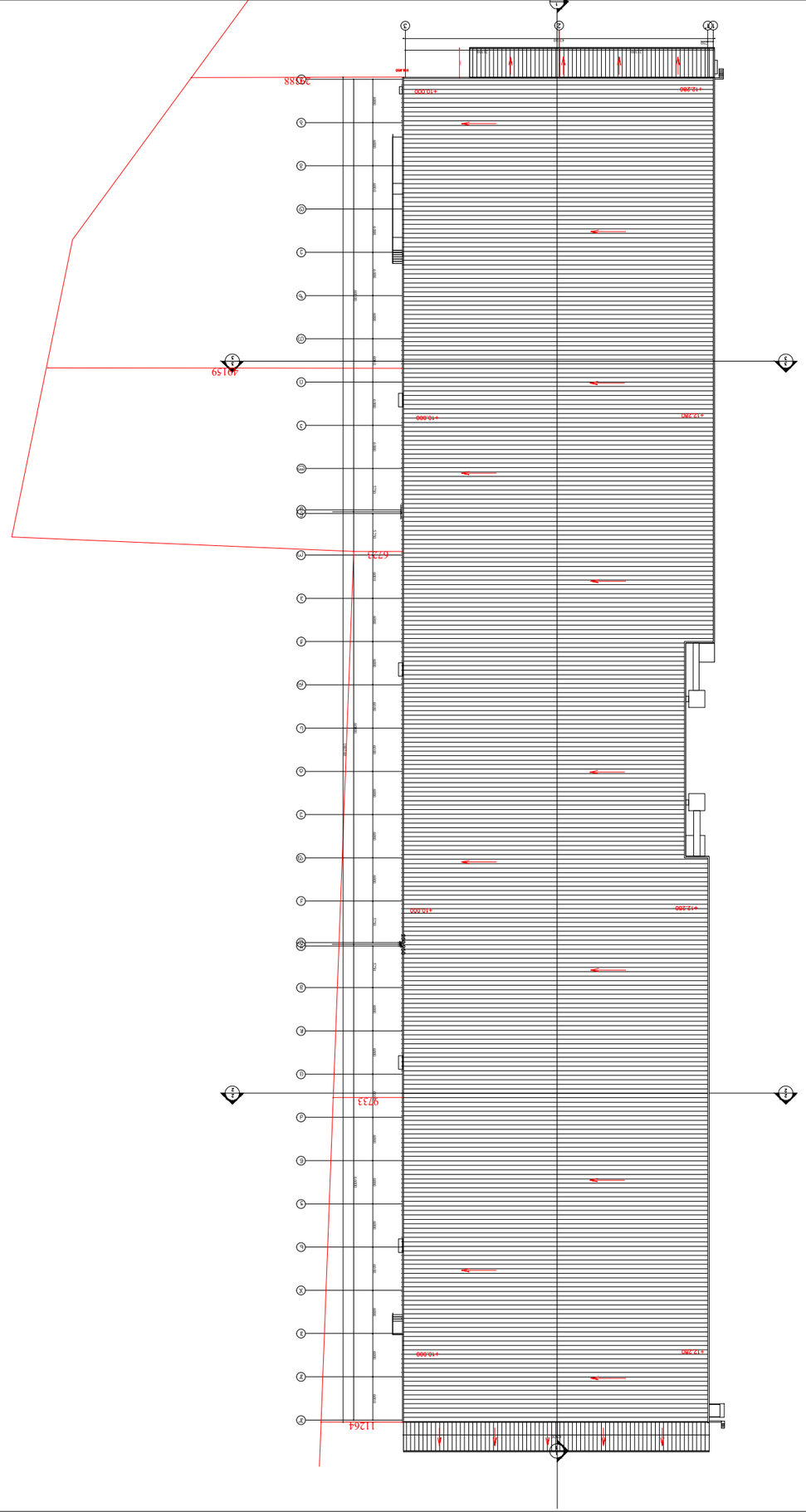
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	21.06.2025

ფაილის სპეც.

პროექტის ნომერი

რეპავი DWG

PDF



מספר תכנית	3MM3UAH
שם התכנית	תוכנית מגרש 3232
קנה מידה	1:100
תאריך	21.06.2025
מהנדס	A3
שרטט	נועם מנשה
מספר תכנית מהנדס	
מספר תכנית	
קובץ	DWG
	PDF

תאריך	מהדורה	תיאור

1.	תוכנית מגרש
2.	תוכנית מפלסים
3.	חתכים
4.	חזיתות
5.	תוכנית גגות
6.	תוכנית פיתוח

N

სასაწყობო შენობის პროექტი

ქ. თბილისი, იუმაშევის ქ.14 ს.კ 01.19.26.006.010

ხანძარსაწინააღმდეგო, დაკავებულობის და გასასვლელების საშუალებების პროექტი

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41
დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის
ანალიზი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (სასაწყობო ფართობი; ოფისი; გამოსაცვლელი; სასადილო +/-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	I-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**5**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**11.67მ.**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	**1 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**შეუზღუდავი**	**7762,0 მ2**
იატაკის საერთო ფართობი =	**7762,0კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**1**	

შენობის საერთო ფართობი =	**7800.0კვ.მ**

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
3-1 ღერძებში	9 მეტრზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	**არ იზღუდება**
1-3 ღერძებში	9 მეტრზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	**არ იზღუდება**
ა-ჰ“ ღერძებში	9 მეტრზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	**არ იზღუდება**
ჰ“-ა ღერძებში	9 მეტრზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	**არ იზღუდება**

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**კი**	**არა**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**არა**

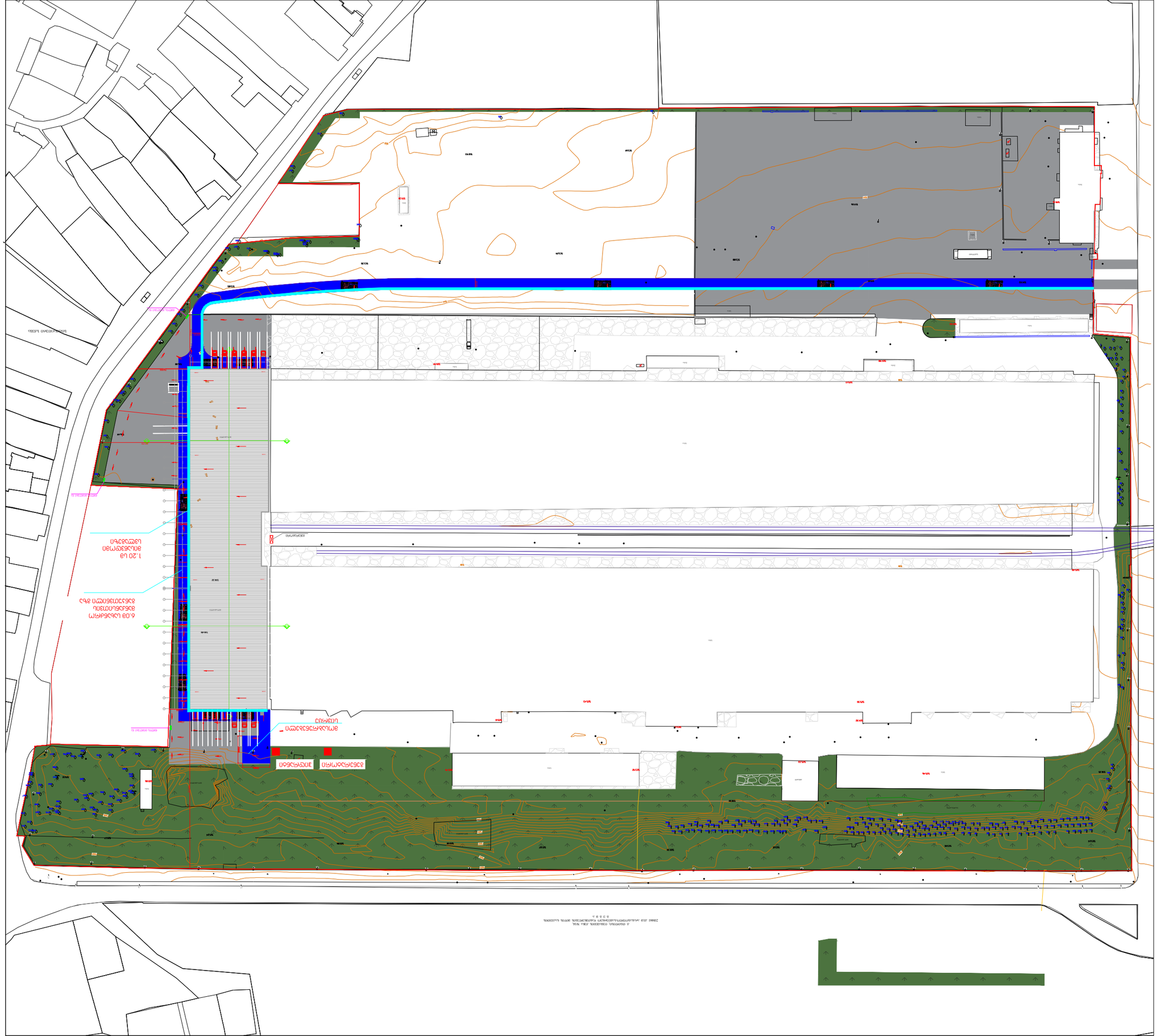
კიბის უჯრედი	--				-		
ლიფტები	--				-		
დერეფანი	არა				-	-	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე				კი			

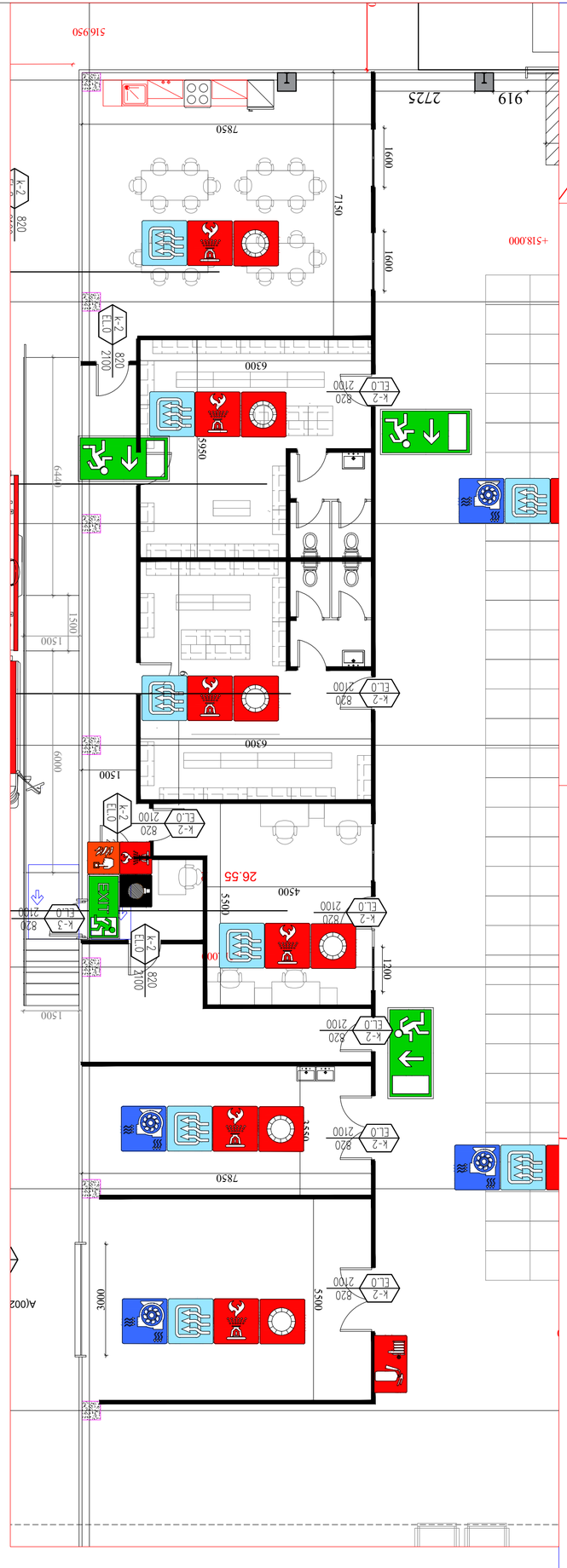
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სწ-2 (დ.დ.-208)	2	5 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	--	--	--	--	0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0.82 (თითო გზა-კარი)

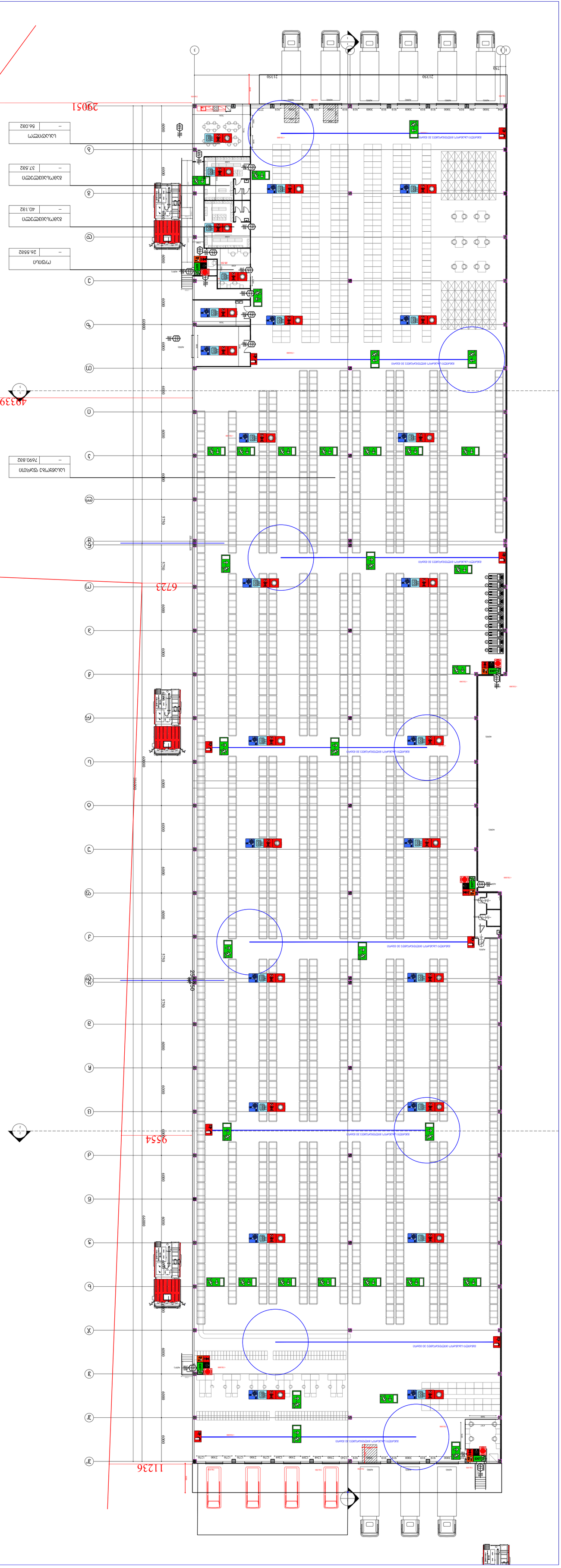
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (0.00 ნიშნულზე)	კი	
კიბის უჯრედი		--
ლიფტები		--

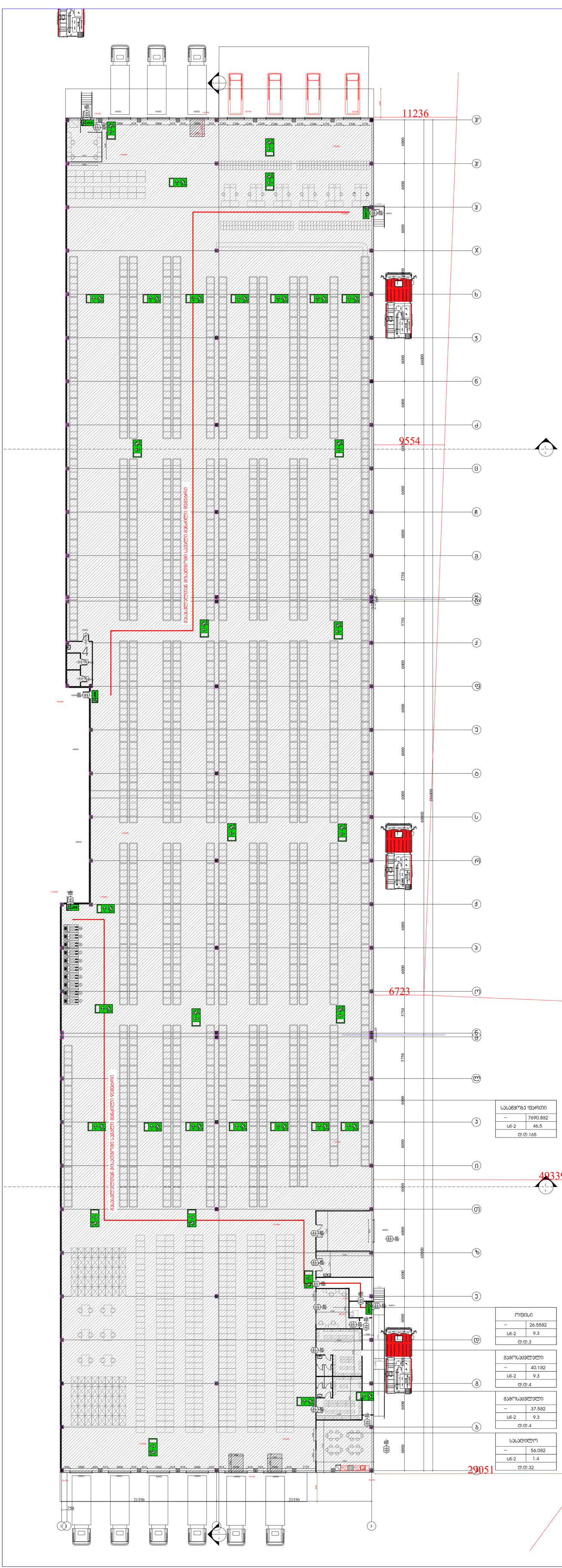
დერეფანი		--
ვესტიბიული		--

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
0.00; ნიშნული	სწ-2 (დ.დ.-208)	1	6	1	6	-	-	1	1	1	1	-	-


Ул. Ивайло
Ул. Ивайло
Ул. Ивайло




29051
49339
6723
25355
9554
11236
6000
6000
6000



საოფისე ფართობი არის შენობის ნაწილის მთავარი დაკავებულობის დანამატი, საოფისე ფართი არ იკავებს სართულის ფართის 10% ზე მეტს, შესაბამისად შეესაბამება წესების 508.2.და 508.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს

საპროექტო გუნდი

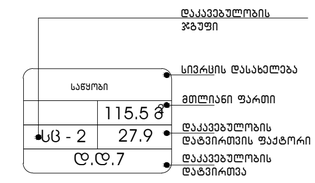
პროექტის არქიტექტორი ნ. ჩხაიძე

პროექტის არქიტექტორი ი. აფციაური

ექსპლიკაცია:

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
თავშეყრის ჯგუფი (თ)		RGB (34,139,34)
საქმიანი ჯგუფი (ს)		RGB (79,12,187)
საბანგასათლებლო ჯგუფი – (სბ)		RGB (245,99,20)
საგარჯნველო ჯგუფი (სგ)		RGB (160,32,240)
ღრმი საფრთხის შემცველი ჯგუფი- (ღს)		RGB (94,8,58)
ტანსაცმლისთვის ჯგუფი (ტჯ)		RGB (0,0,255)
საეკარო ჯგუფი (სე)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
საანყობო ჯგუფი (სნ)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ჯგუფი (დ)		RGB (57,57,56)



EXIT ბასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

ბასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საკალი მანძილი

ბასასვლელისკენ საკალი საერთო ბილიკი

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

proeqti

პროექტი

ნახაზი

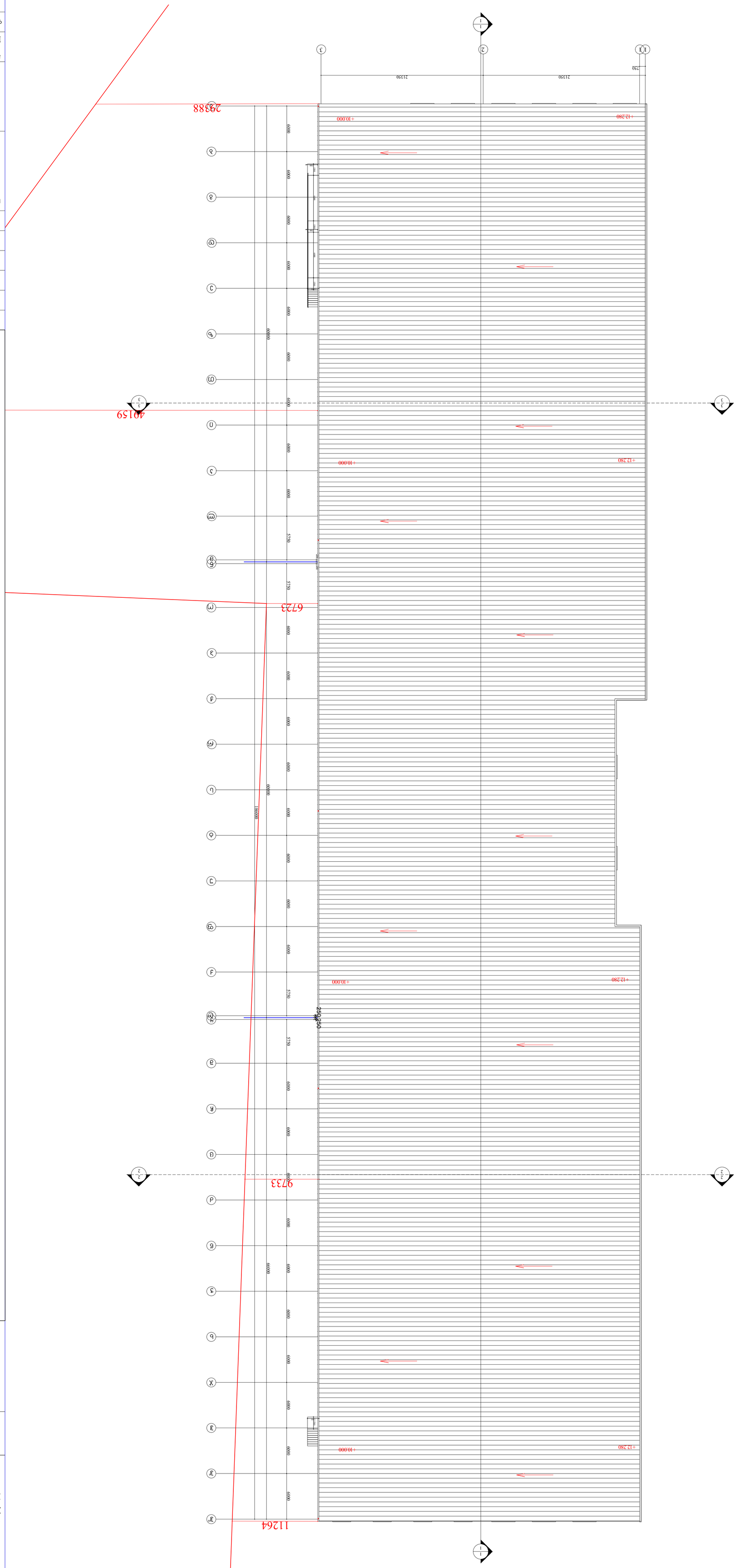
გეგმა
+/- 0.00 ნიშნულზე

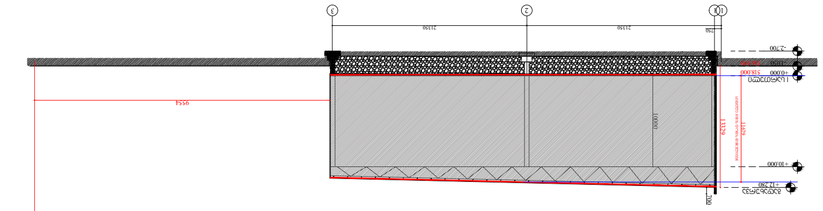
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	19.03.2023

ფაილის სპეც.

პროექტის ნომერი

რედაქტირება DWG PDF


29388
40159
6723
9733
11264
+10.000
+12.280
2150
750
6000
5750
250x250
600
1500
1200
1800
1000
1:1
١-١
٢-٢
٣-٣
٤-٤



Разрез 2-2

Разрез 1-1

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Документация по планировке территории	
ППТ	Проект планировки территории	
	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений	
2	Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети	

Согласовано:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Иванов				
Пров.	Петрова				
Н.контр.	Сидоров				
ГИП	Кузнецов				

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений

Стадия: П | Лист: 1 | Листов: 2

ООО «Градостроительное проектирование»

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений	
2	Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети	

Разраб.	Иванов	
Пров.	Петрова	
Н.контр.	Сидоров	
ГИП	Кузнецов	

Проект планировки территории

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Стадия: П | Лист: 1 | Листов: 1

ООО «Градостроительное проектирование»

Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений	
2	Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети	

Разраб.	Иванов	
Пров.	Петрова	
Н.контр.	Сидоров	
ГИП	Кузнецов	

Проект планировки территории

Стадия: П | Лист: 1 | Листов: 2

ООО «Градостроительное проектирование»

Согласовано:

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

proekt

Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений

Стадия | Лист | Листов

ООО «Градостроительное проектирование»

Формат	А3
Масштаб	1:100
Дата	19.03.2023

Электронный вид документа

Чертеж планировки территории. Схема планировочных ограничений	PDF
Чертеж планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети	DWG

Условные обозначения

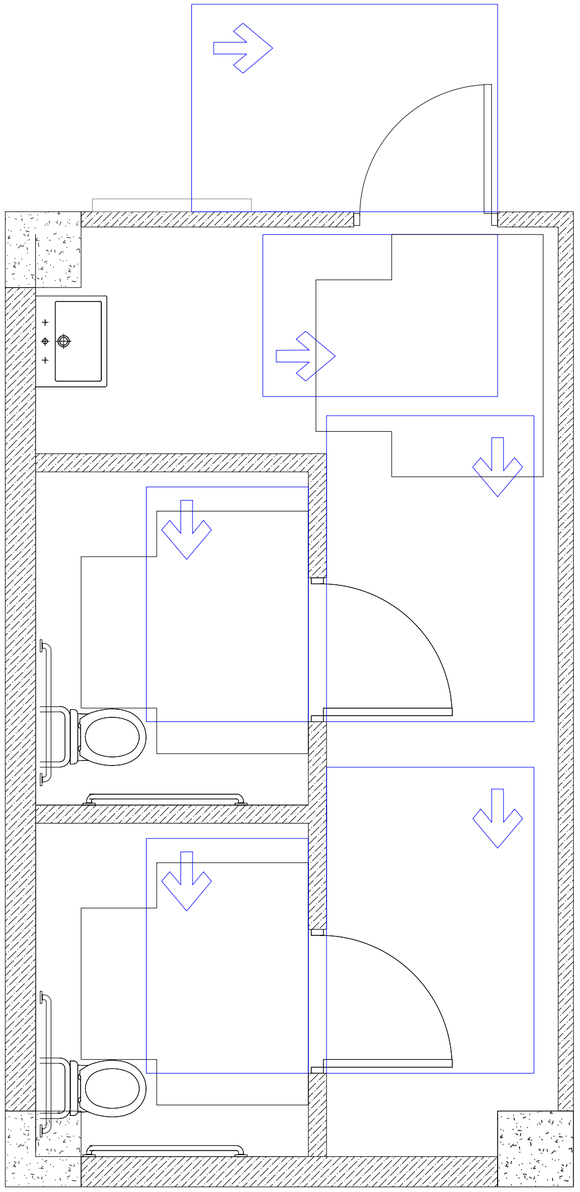
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	RGB (57,57,56)
Красные линии	RGB (136,135,134)
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	RGB (220,185,0)
Границы зон планируемого размещения линейных объектов	RGB (255,0,0)
Границы зон с особыми условиями использования территории	RGB (0,0,255)
Границы территорий объектов культурного наследия	RGB (94,8,58)
Границы особо охраняемых природных территорий	RGB (160,32,240)
Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	RGB (245,99,20)
Границы зон с особыми условиями использования территории - (ЗОУИТ)	RGB (79,12,187)
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	RGB (34,139,34)
Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	RGB (57,57,56)

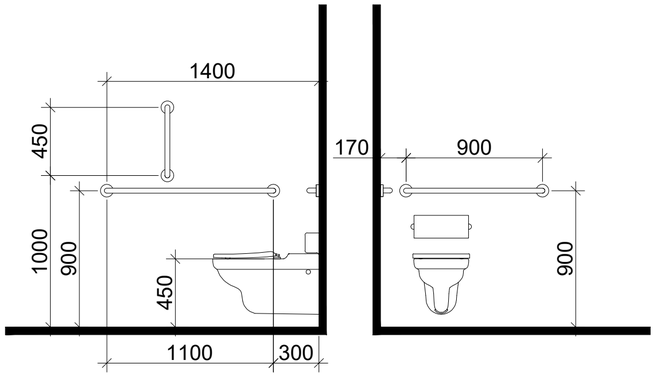
სასაწყობო შენობის პროექტი

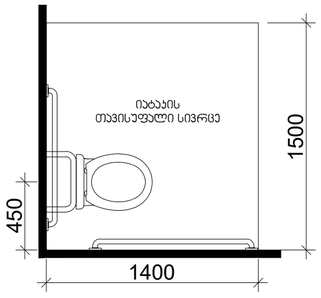
ქ. თბილისი, იუმაშევის ქ.14 ს.კ 01.19.26.006.010

ხანძარსაწინააღმდეგო პროექტი

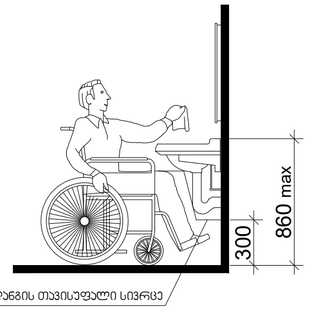
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41
დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის
ანალიზი



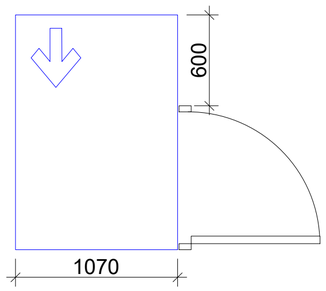




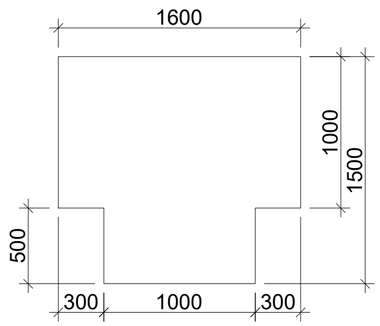
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



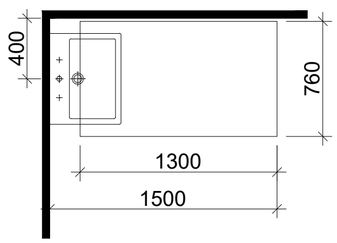
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი საპეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება



T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 3



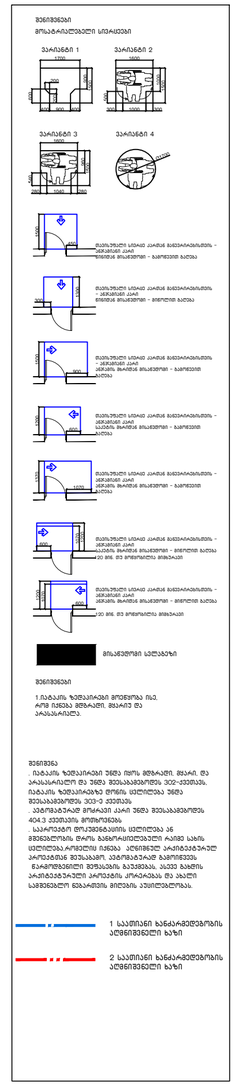
ხელსაბანის მდებარეობა



საპროექტო ჯგუფი

პროექტის არქიტექტორი	ნ. ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ი. აფციაური

ექსპლიკაცია:



რევიზია		
თარიღი	ნოტები	აღწერა

proeqti

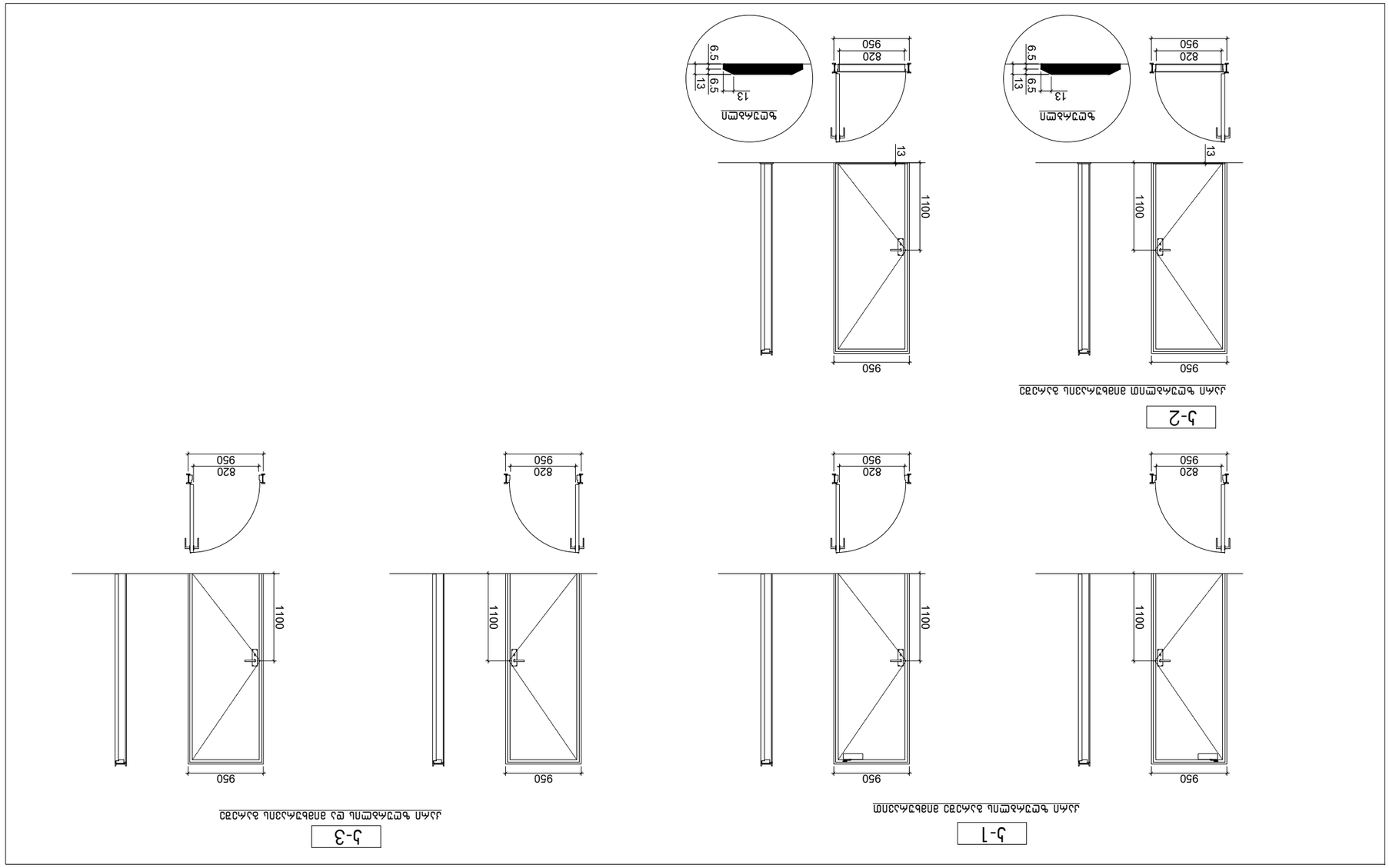
პროექტი

ნახაზი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	19.03.2023

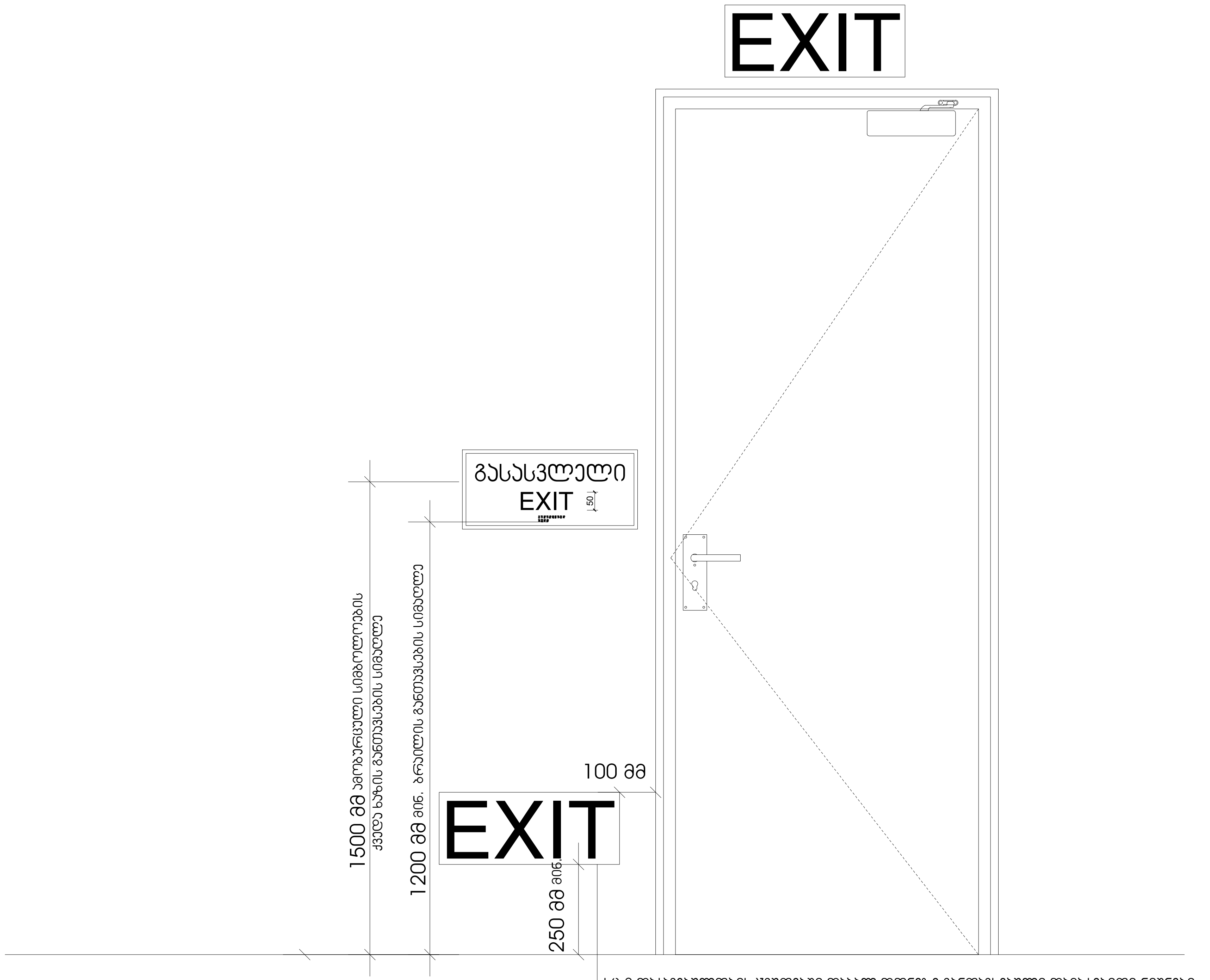
ფაილის სახე.

პროექტის ნომერი	
რაბეები	DWG / PDF



ЈЈА-ФЈЗЄЖАЗӨЛЬ ЄФЭЗӘЛ ЭЛЬЭЛЬЭЛЬ 1:50 ЭЛЬЭЛЬЭЛЬ

ЈЈА ЧЭЛЄЭЛЬЭЛЬ ЭЄЭЗЭЛ ЛЬЧЛЬ ЄЭЛЭЛЬЭЛЬ 250 88-ЛЬ ЭЛЬЭЛЬЭЛЬЭЛЬ, ЯЭЛЛЬЭЄЭЗЭЛ ЭЛЬЭЛЬЭЛЬЭЛЬ, ЛЧЭЧЭЛЬЭЛЬЭЛЬЭЛЬ, ЭЛЬЭЛЬЭЛЬЭЛЬ



სც-2 დაკავებულობის ჯგუფებში დაბალ დონეზე განთავსებული დამატებითი ნიშნები ყველა ფართობზე უნდა განთავსდეს, რომელიც სც-1 ფართობებზე არსებულ სასტუმრო ოთახებს ემსახურება დაბალ დონეზე მდებარე ნიშანი უნდა განთავსდეს კარებზე ან კედელზე

საპროექტო ჯგუფი

ნ. ჩხაიძე
ი. აფციაური

ექსპლიკაცია:

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

proeqti

პროექტი

ნახაზი

ჭრილი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	19.03.2023

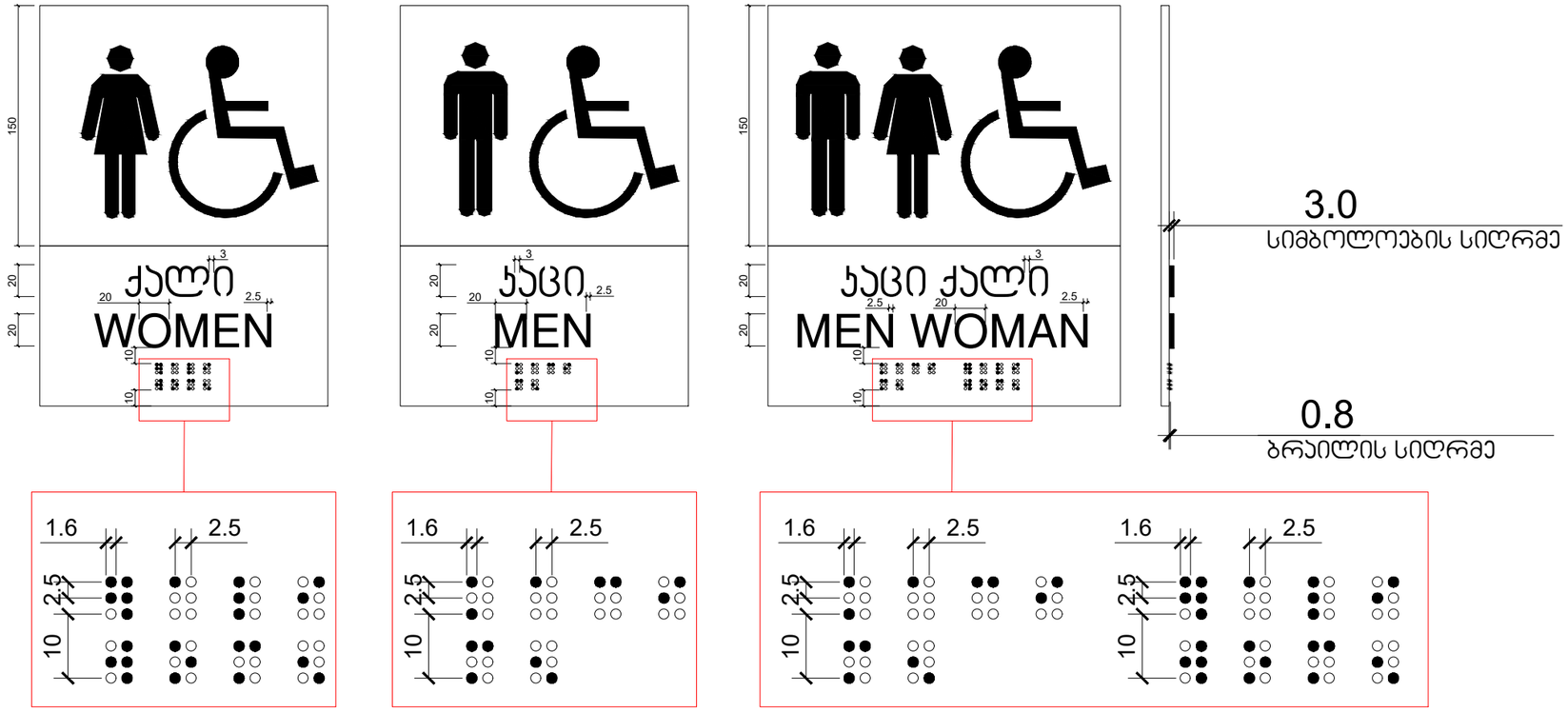
ფაილის სახ.

პროექტის ნომერი

DWG

PDF

ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით
განთავსდება
მისაწვდომ ტუალეტებთან ჯარის მომიჯნავედ



საპროექტო გუნდი

ნ. ჩხაიძე

ი. აფციაური

ექსპლიკაცია:

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

proekti

პროექტი

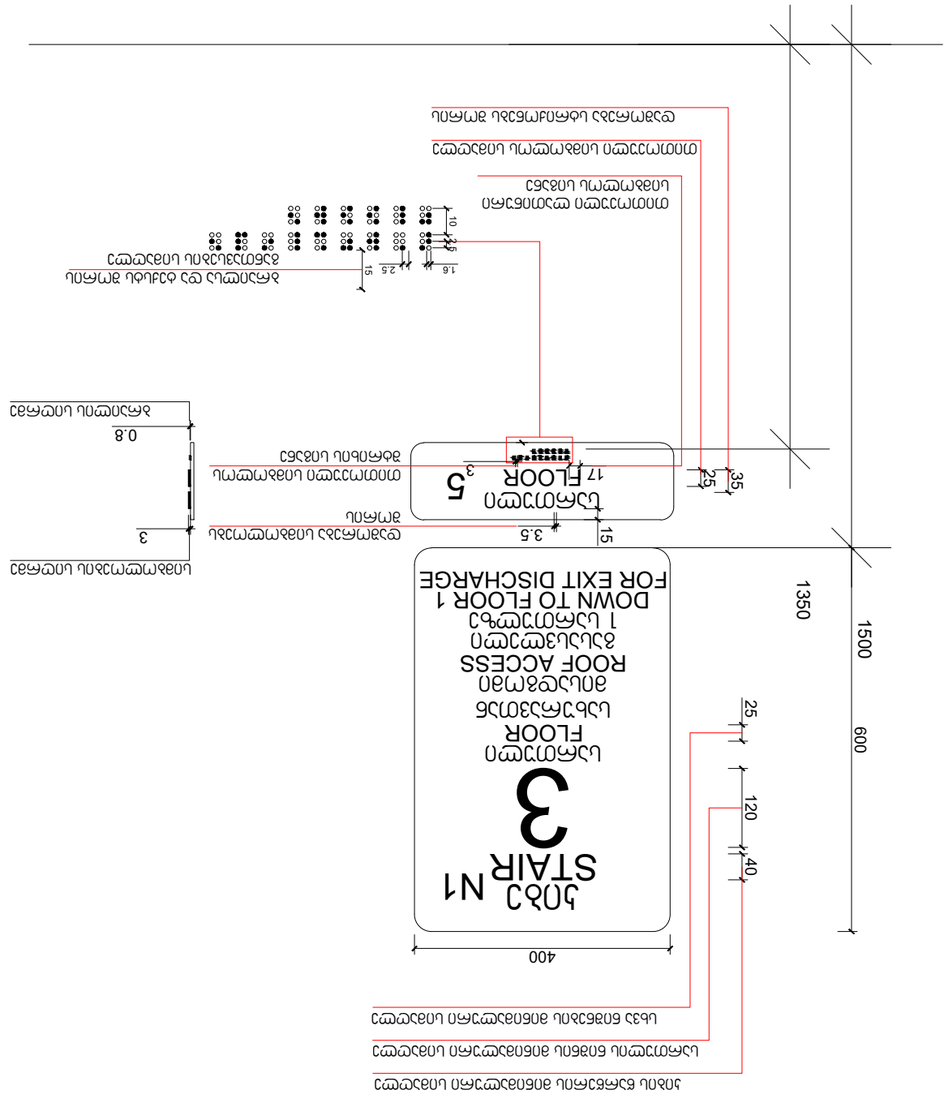
ნახაზი

ჭრილი

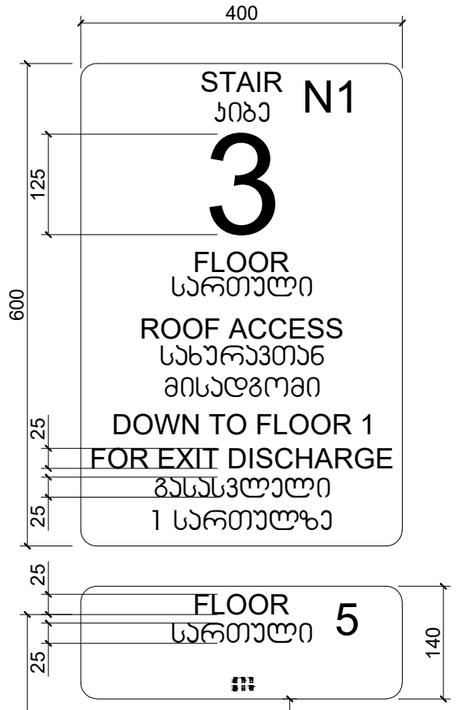
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	19.03.2023

ფაილის სახე.

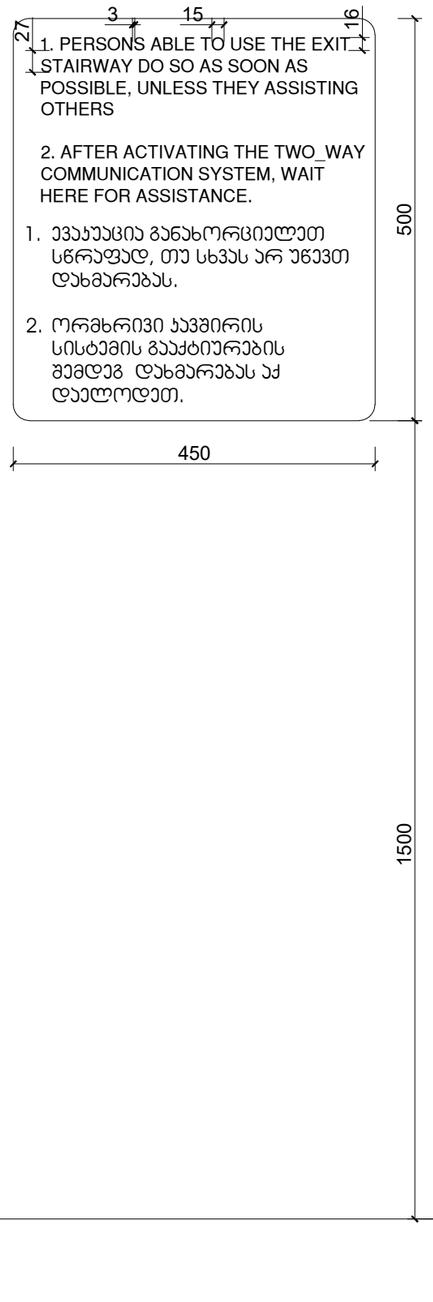
პროექტის ნომერი	
DWG	PDF


ВЫХОД N1
ЭТАЖ
3
ВЫХОД НА КРЫШУ
ROOF ACCESS
ВЫХОД НА 1 ЭТАЖ
DOWN TO FLOOR 1
FOR EXIT DISCHARGE
400
600
1500
1350
40
120
25
ВЫХОД НА 5 ЭТАЖ
FLOOR 5
ВЫХОД НА 5 ЭТАЖ
FLOOR 5
3.5
15
3
0.8
ВЫХОД НА 3 ЭТАЖ
FLOOR 3
ВЫХОД НА 3 ЭТАЖ
FLOOR 3
3.5
15
3
ВЫХОД НА 1 ЭТАЖ
FOR EXIT DISCHARGE
ВЫХОД НА КРЫШУ
ROOF ACCESS
ВЫХОД НА 1 ЭТАЖ
DOWN TO FLOOR 1
FOR EXIT DISCHARGE
ВЫХОД НА 3 ЭТАЖ
FLOOR 3
ВЫХОД НА 5 ЭТАЖ
FLOOR 5
ВЫХОД НА 5 ЭТАЖ
FLOOR 5
ВЫХОД НА 3 ЭТАЖ
FLOOR

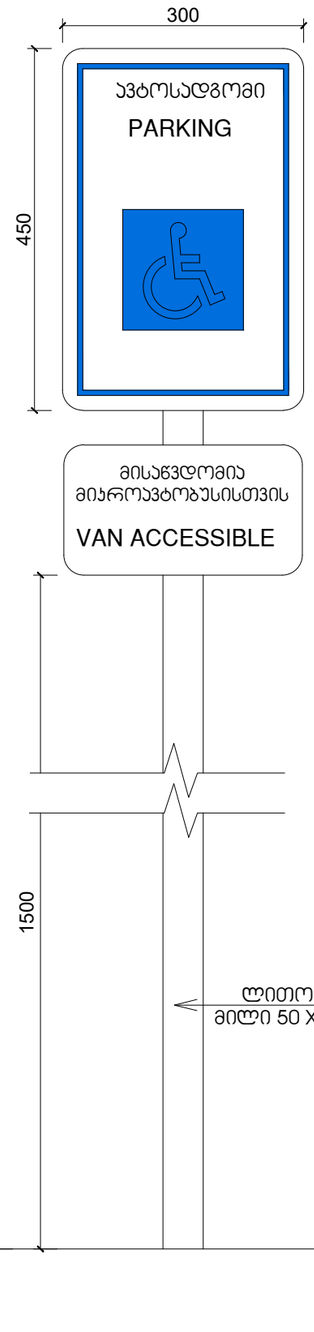
ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში პარის მომიჯნავედ



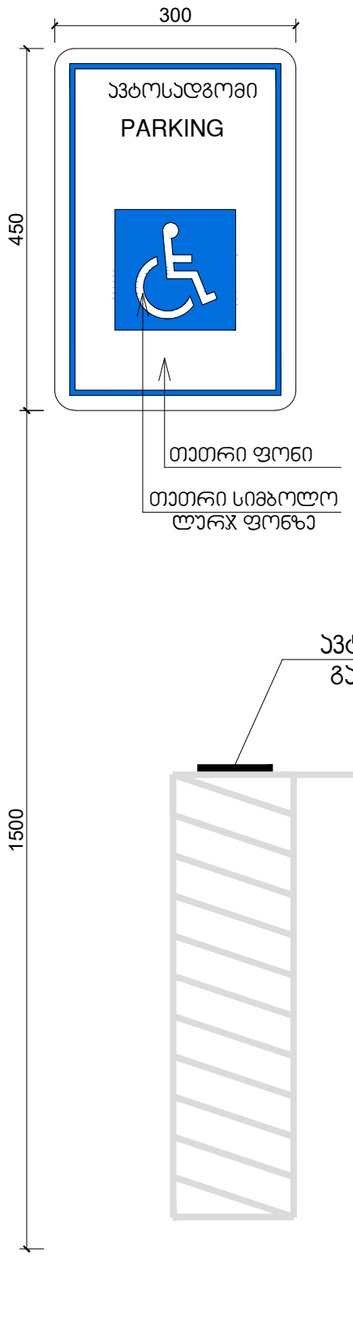
ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში პარის მომიჯნავედ

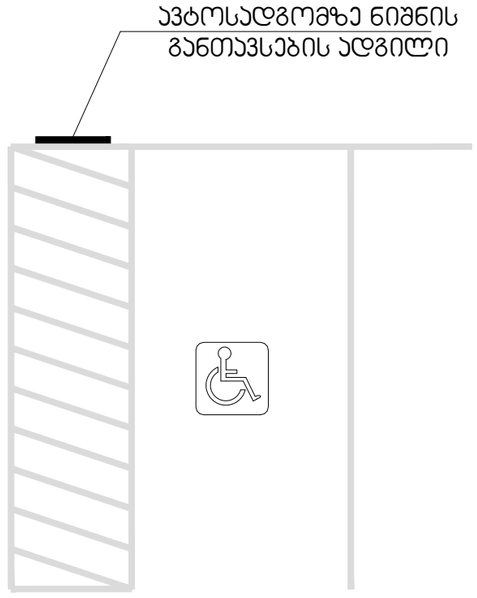


ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი განთავსდება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან





საპროექტო გუნდი

ნ. ჩხაიძე
ი. აფციაური

ექსპლიკაცია:

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

proeqti

პროექტი

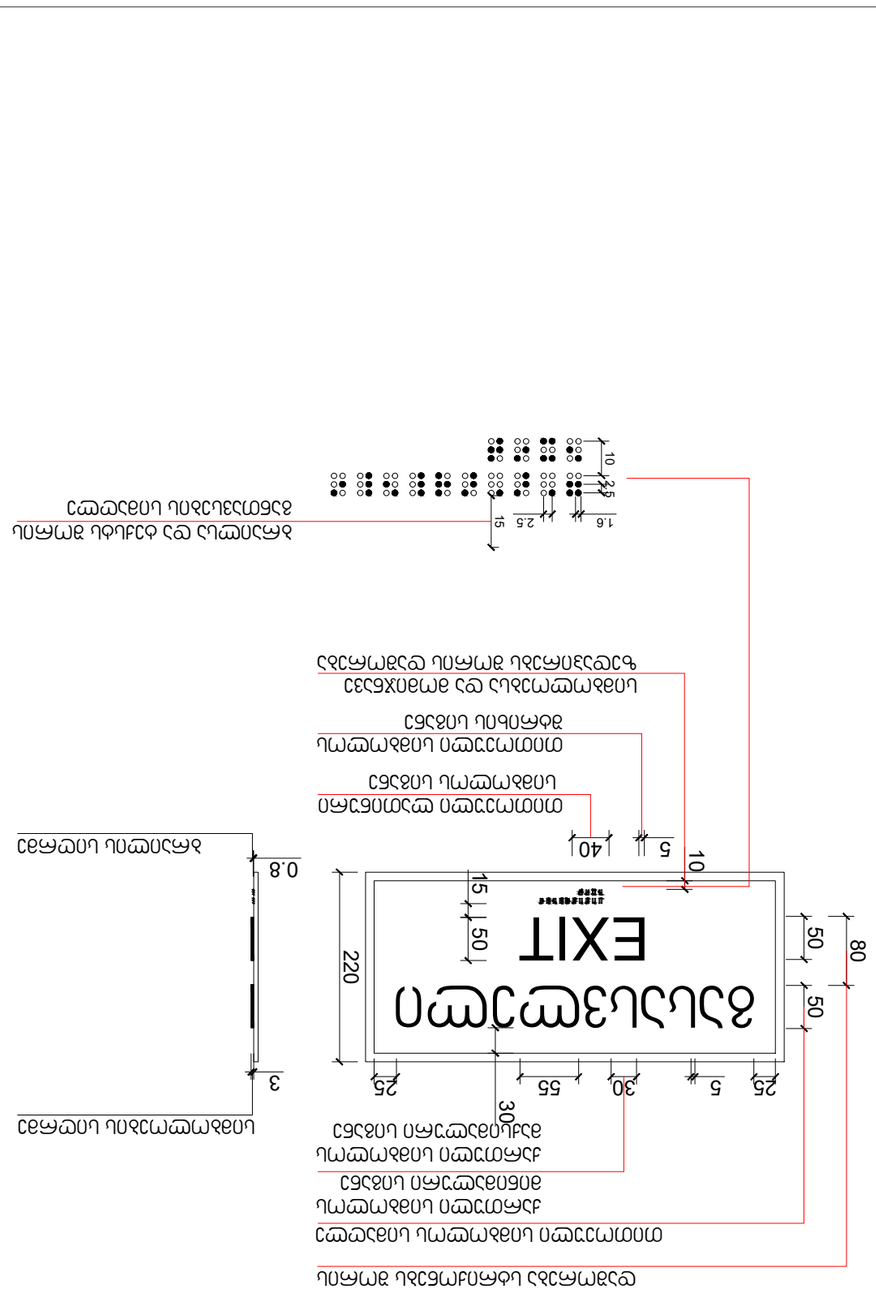
ნახაზი

ჭრილი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	19.03.2023

ფაილის სპეც.

პროექტის ნომერი	
DWG	PDF

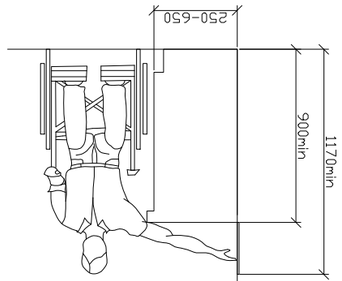


מדבקת מיפוי מוצרים ומבנים

מדבקת מיפוי מוצרים ומבנים
EXIT
100
20
160
50
50
80
220
50
15
10
5
40
25
5
30
55
30
25
3
0.8
מדבקת מיפוי מוצרים ומבנים
מדבקת מיפוי מוצרים ומבנים
מדבקת מיפוי מוצרים ומבנים

3.3.3.3. Опоры велосипедных парковок

Масштаб 1:50



Велосипедные парковки должны быть доступны для всех групп населения, в том числе маломобильных. Велосипедные парковки должны быть расположены на расстоянии пешеходной доступности от входов в здания, сооружения, объекты транспортной инфраструктуры, объекты массового посещения, а также от остановок общественного транспорта. Расстояние от велосипедных парковок до входов в здания, сооружения, объекты транспортной инфраструктуры, объекты массового посещения, а также до остановок общественного транспорта должно быть не более 100 м.

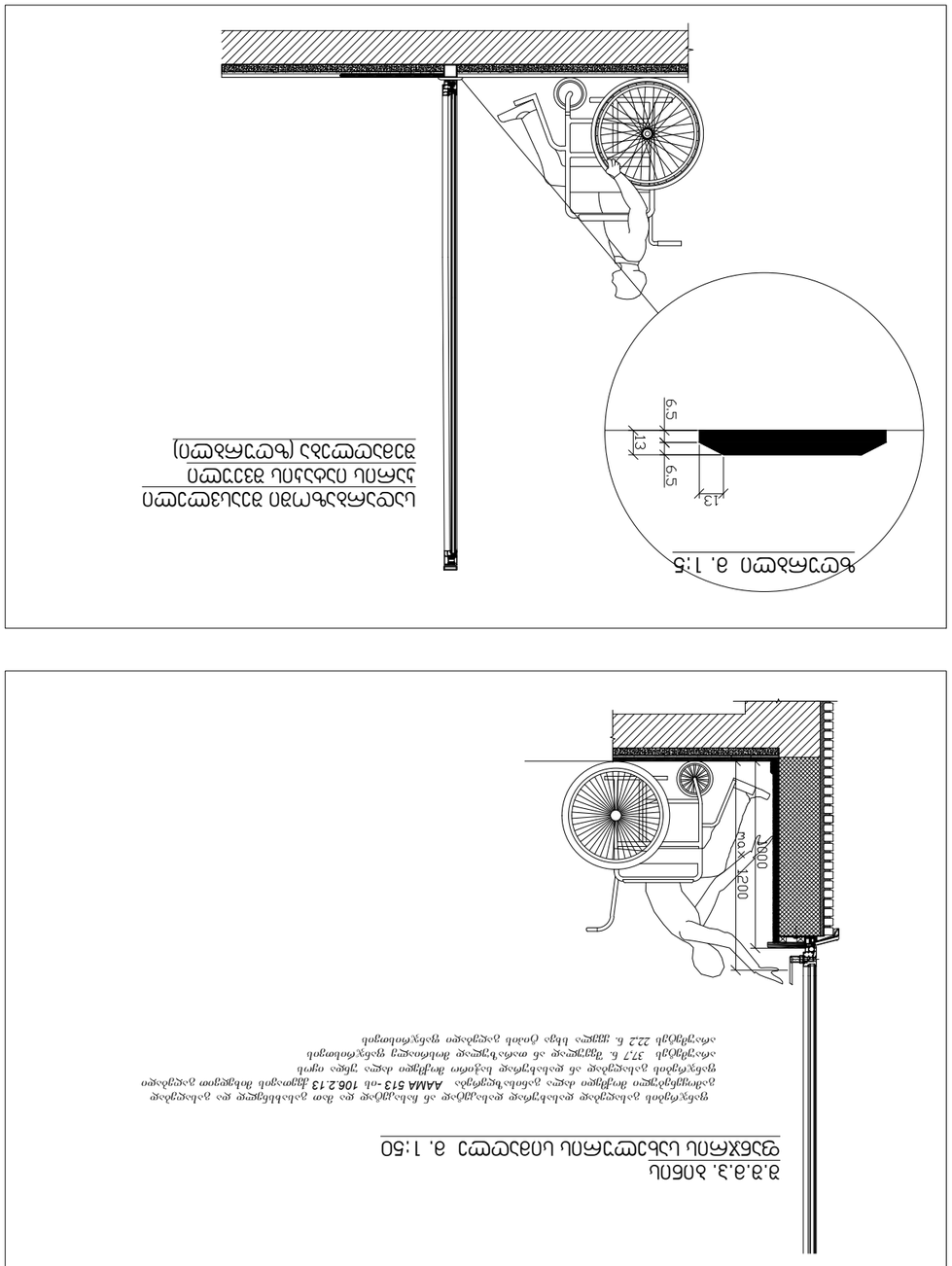
Велосипедные парковки должны быть оборудованы твердым покрытием, обеспечивающим возможность передвижения велосипедов. Уклон твердого покрытия велосипедных парковок должен быть не более 5%. Твердое покрытие должно быть ровным, без выбоин, трещин, иметь шероховатую поверхность, обеспечивающую сцепление с шинами велосипеда.

Ширина велосипедной дорожки, ведущей к велосипедной парковке, должна быть не менее 1,5 м. Ширина велосипедной дорожки, ведущей к велосипедной парковке, должна быть не менее 1,5 м. Ширина велосипедной дорожки, ведущей к велосипедной парковке, должна быть не менее 1,5 м.

Ширина велосипедной дорожки, ведущей к велосипедной парковке, должна быть не менее 1,5 м. Ширина велосипедной дорожки, ведущей к велосипедной парковке, должна быть не менее 1,5 м.

3.3.3.3. Опоры велосипедных парковок

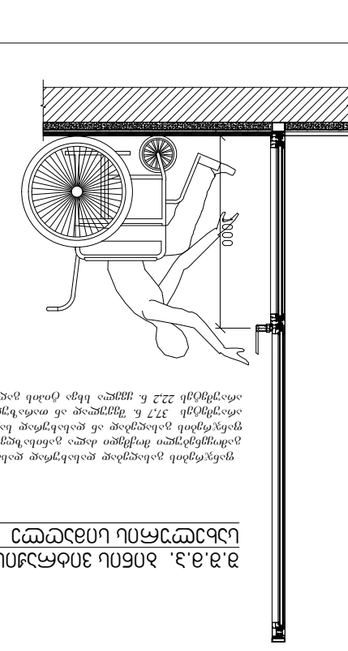
Масштаб 1:50



Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного).

Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного).

Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного).



Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного). **ААМА 513** -ой **106.2.13** редакции выполнения велосипедных парковок должны быть расположены на расстоянии не менее 37,7 см. Ширина велосипедного места должна быть не менее 22,2 см. Высота опор должна быть не менее 60 см.

Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного). **ААМА 513** -ой **106.2.13** редакции выполнения велосипедных парковок должны быть расположены на расстоянии не менее 37,7 см. Ширина велосипедного места должна быть не менее 22,2 см. Высота опор должна быть не менее 60 см.

Велосипедные парковки должны быть оборудованы опорами для велосипедов, обеспечивающими возможность фиксации велосипеда за раму и одно колесо велосипеда с использованием запирающего устройства (замка велосипедного).