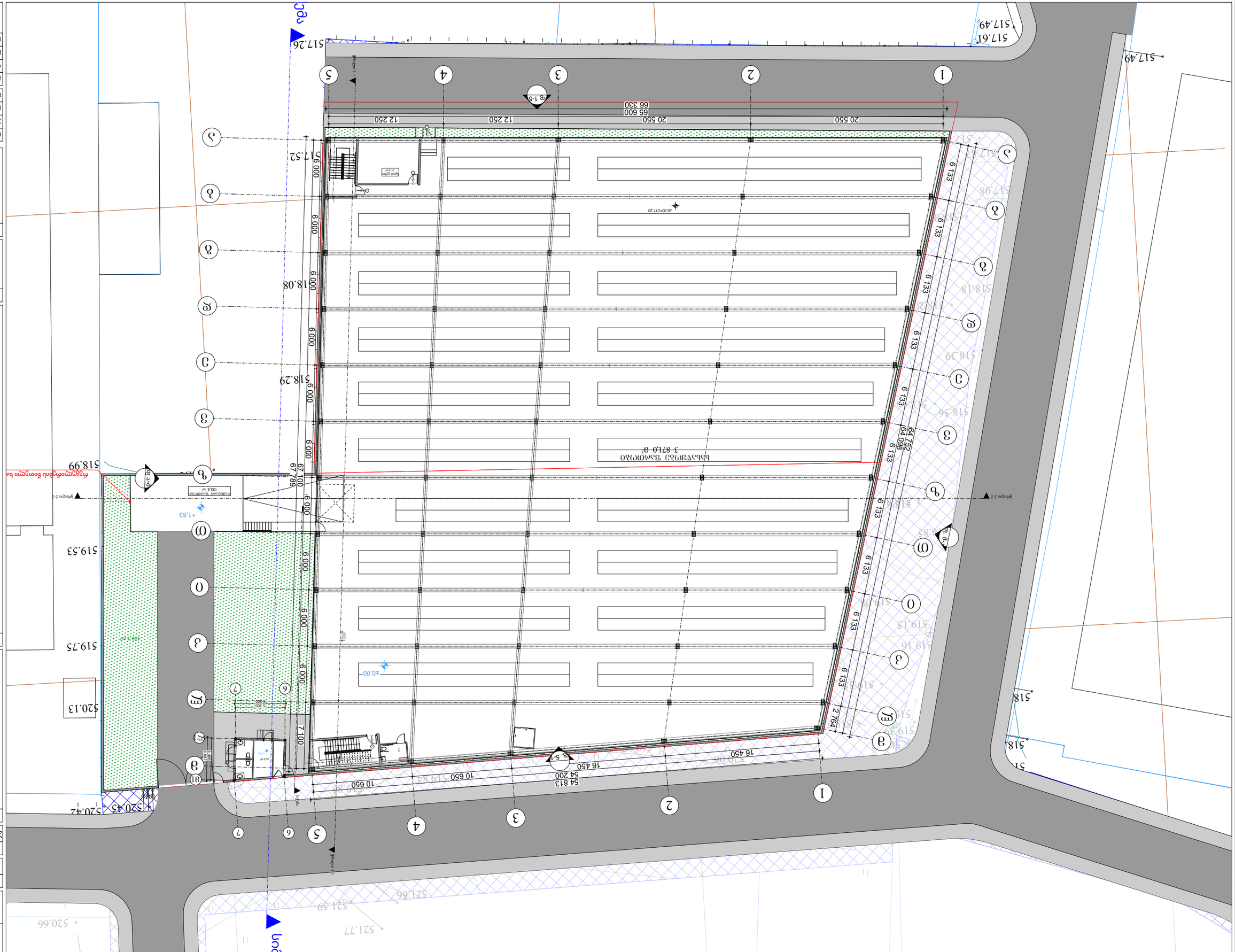
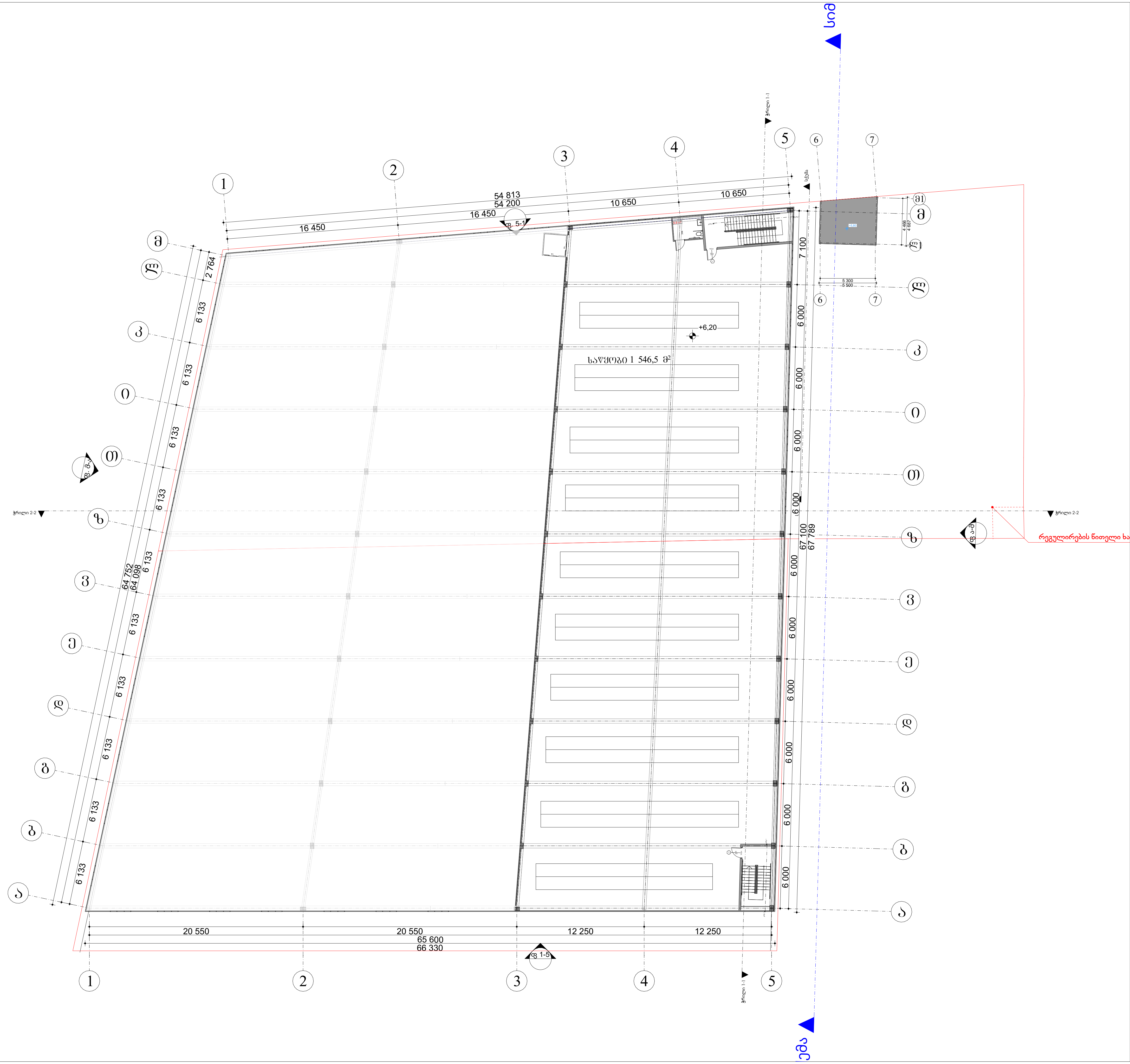

1
2
3
4
5
6
7
А
Б
В
Г
Д
Е
Ж
З
20 550
12 250
20 550
12 250
65 600
66 330
54 813
54 200
16 450
10 650
6 000
6 133
64 752
64 096
67 789
67 100
7 100
2 764
5 000
5 000
518.08
518.29
518.99
519.33
519.75
520.13
520.45
520.42
517.26
517.52
517.61
517.49
517.49
517.98
518.18
518.39
518.56
518.85
519.06
519.30
519.53
519.75
519.98
520.20
520.66
521.59
521.77
521.66
+0.00=517.20
-0.15
-1.63
+1.63
-0.60
-0.60
-0.60



სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი (საწყობი)

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩანბლაქე, ინტურისტის ბაზრის მიმდებარედ (ს/კ: 01.19.17.003.093) (ს/კ: 01.19.17.003.094)

ფურცელი: A.06

ნახაზის დასახელება: **მეორე სართულის გეგმა**

შენიშვნები:

- ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
- გათბობის ქვაბისა და კონდიცირების გარე ბლოკის ადგილი გათვალისწინებულია აივნებზე (ფასადზე შეუმჩნევლად)
- არქიტექტურული ±0.00 ნიშნული შეესაბამება 000.00 აბსოლიტურ ნიშნულს

პირობითი ნიშნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ღერძი
- ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- რიგელი
- შახტა
- ბლოკის კედელი
- რკინაბეტონის მონოლითური კონსტრუქცია
- გათბობის ქვაბის და კონდიცირების გარე ბლოკისთვის განკუთვნილი ადგილი

დამკვეთი:

შპს "ქორუგატორი"

ს/კ 406132288

გაფრთხილება !

დოკუმენტი წარმოადგენს შპს. ურბან სკეტჩერს-ის საკუთრებას.
მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება შპს. ურბან სკეტჩერს-ის თანხმობის გარეშე. ნახაზის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობებით.

ს.კ 400357939

დირექტორი	თ.სადრაძე
პროექტის ავტ.	თ.სადრაძე
თანაავტორი	თ.ნიკოლაშვილი
დაამუშავა	თ.ნიკოლაშვილი

მასშტაბი:	1:350
ფორმატი:	A3
სტადია:	არქიტექტურული ნაწილი
თარიღი:	22.01.2025

URBAN SKETCHERS
PHONE: +(995) 555-544-534 .
MAIL: TORNIKESADRADZE@GMAIL.COM



მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის შესაბამისი დოკუმენტაცია

საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის - საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად

სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი (საწყობი)

ქალაქი თბილისი, ქობა ჩანგლაქი, ინდუსტრიალების ბაზრის მიმდებარედ (ს/კ: 01.19.17.003.093) (ს/კ: 01.19.17.003.094)

ფურცელი:

A.17.1

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

- ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

- გათბობის ქვაბისა და კონდიცირების გარე ბლოკის ადგილი გათვალისწინებულია პირველზე (ფასადზე შეუმჩნეველად)

- არქიტექტურული ±0.00 ნიშნული შეესაბამება 000.00 აბსოლიტურ ნიშნულს

პირობითი ნიშნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ღერძი
- ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- რიგელი
- შახტა
- ბლოკის კედელი
- რკინაბეტონის მონოლითური კონსტრუქცია
- გათბობის ქვაბის და კონდიცირების გარე ბლოკისათვის განკუთვნილი ადგილი

დამკვეთი:

შპს "ქორუგბატორი"

ს/კ 406132288

გაფრთხილება !

დოკუმენტი წარმოადგენს შპს. ურბან სკეტჩერს-ის საკუთრებას.
მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება შპს. ურბან სკეტჩერს-ის თანხმობის გარეშე. ნახაზის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობებით.

ს.კ 400357939

დირექტორი	თ.სადრაძე
პროექტის ავტ.	თ.სადრაძე
თანაავტორი	თ.ნიაოლაშვილი
დაამუშავა	თ.ნიაოლაშვილი

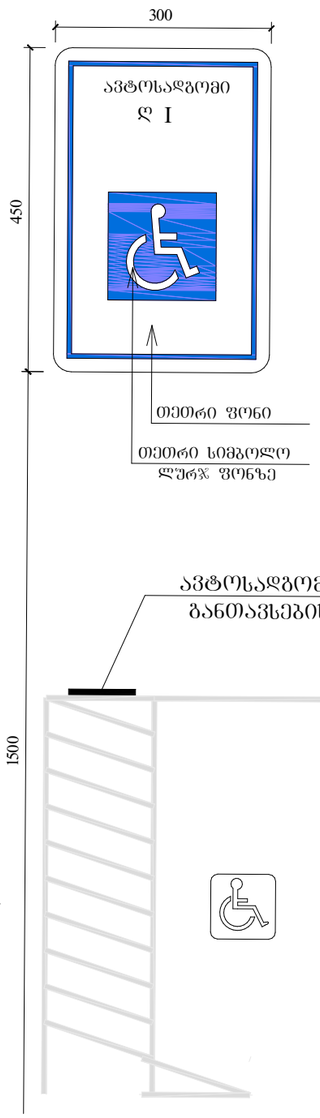
მასშტაბი:	1:109,14
ფორმატი:	A3
სტადია:	არქიტექტურული ნაწილი
თარიღი:	22.01.2025

URBAN SKETCHERS
PHONE: +(995) 555-544-534 .
MAIL: TORNIKESADRADZE@GMAIL.COM

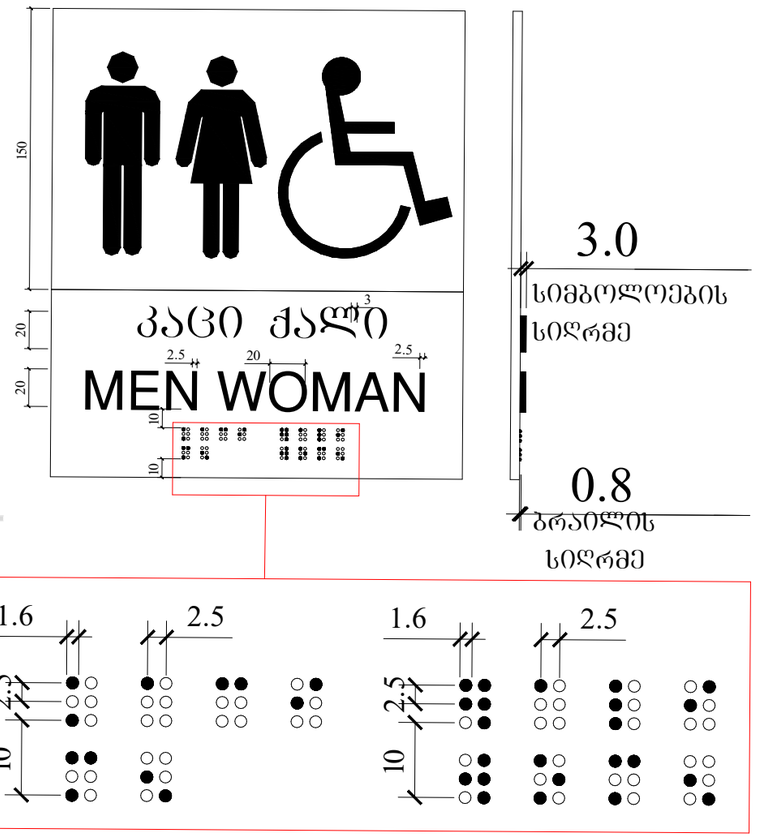
ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი განთავსდება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი პიქტოგრამით ამოგზურცული
ბრაილის ნიშნები განთავსდება
მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



სამეურნეო და საწარმოო
ობიექტი (საწყობი)

ქალაქი თბილისი, ქობა ჩანგლაქი,
ინდუსტრიის ბაზრის მიმდებარედ
(ს/ს: 01.19.17.003.093) (ს/ს: 01.19.17.003.094)

ფურცელი:
A.17.2

ნახაზის დასახელება:
ექსპლიკაცია

შენიშვნები:
- ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
- გათბობის ქვაბისა და ჯონდიცირების გარე ბლოკის ადგილი გათვალისწინებულია პირველზე (ფასადზე შეუმჩნევლად)
- არქიტექტურული ±0.00 ნიშნული შეესაბამება 000.00 აბსოლიტურ ნიშნულს

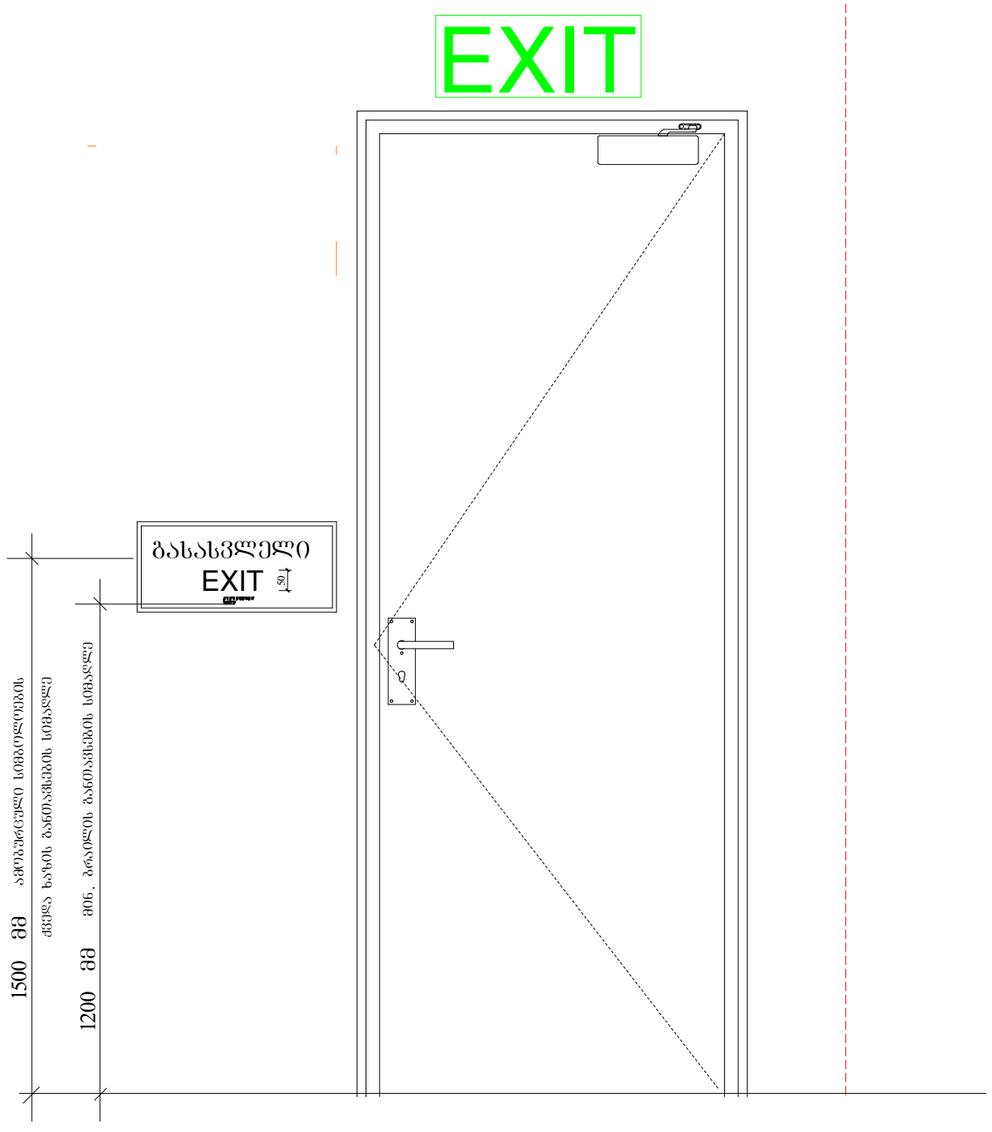
პირობითი ნიშნები:
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ღერძი
- ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- რიგელი
- შახბა
- ბლოკის კედელი
- რკინაბეტონის მონოლითური კონსტრუქცია
- გათბობის ქვაბის და კონდიციონერების გარე ბლოკისთვის გათვალისწინებული ადგილი

დამკვეთი:
შპს "ქორეგატორი"
ს/კ 406132288

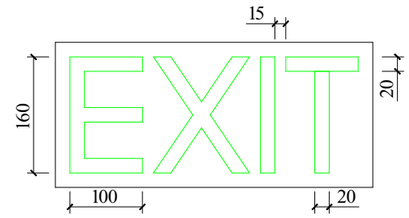
გაფრთხილება !
დოკუმენტი წარმოადგენს შპს. ურბან სკეტჩერს-ის საკუთრებას.
მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება შპს. ურბან სკეტჩერს-ის თანხმობის გარეშე. ნახაზის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობებით.
ს.კ 400357939

დირექტორი	თ.სადრაძე
პროექტის ავტ.	თ.სადრაძე
თანაავტორი	თ.ნიკოლაშვილი
დამუშავა	თ.ნიკოლაშვილი
მასშტაბი:	1:100
ფორმატი:	A3
სტადია:	არქიტექტურული ნაწილი
თარიღი:	22.01.2025

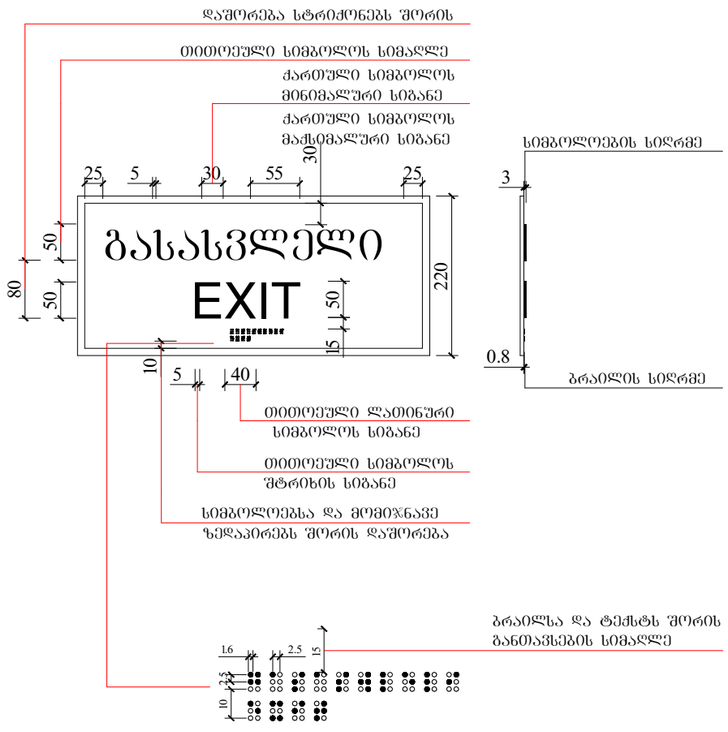
URBAN SKETCHERS
PHONE: +(995) 555-544-534 ,
MAIL : TORNIKESADRADZE@GMAIL.COM



გასასვლელის განათებული ნიშანი



ნიშანი ამოგუთხრული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა -კიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ძველა კართან



სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი (საწყობი)

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩანგლაქი, ინდუსტრიის პარკის მიმდებარედ (ს/ს: 01.19.17.003.093) (ს/ს: 01.19.17.003.094)

ფურცელი:
A.17.3

ნახაზის დასახელება:
ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

- ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
- გათბობის ქვაბისა და კონდიციონერების გარე ბლოკის ადგილი გათვალისწინებულია პირველზე (ფასადზე შეუმჩნევლად)
- არქიტექტურული ±0.00 ნიშნული შეესაბამება 000.00 აბსოლიტურ ნიშნულს

პირობითი ნიშნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ღერძი
- ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- რიგელი
- შახბა
- ბლოკის აჯდენილი
- რკინაბეტონის მონოლითური კონსტრუქცია
- გათბობის ქვაბის და კონდიციონერების გარე ბლოკისთვის განკუთვნილი ადგილი

დამკვეთი:
შპს "ქორეგატორი"
ს/კ 406132288

გაფრთხილება !

დოკუმენტი წარმოადგენს შპს. ურბან სკეტჩერს-ის საკუთრებას.
მისი კოპირება ან გავრცელება იკრძალება შპს. ურბან სკეტჩერს-ის თანხმობის გარეშე. ნახაზის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობებით.

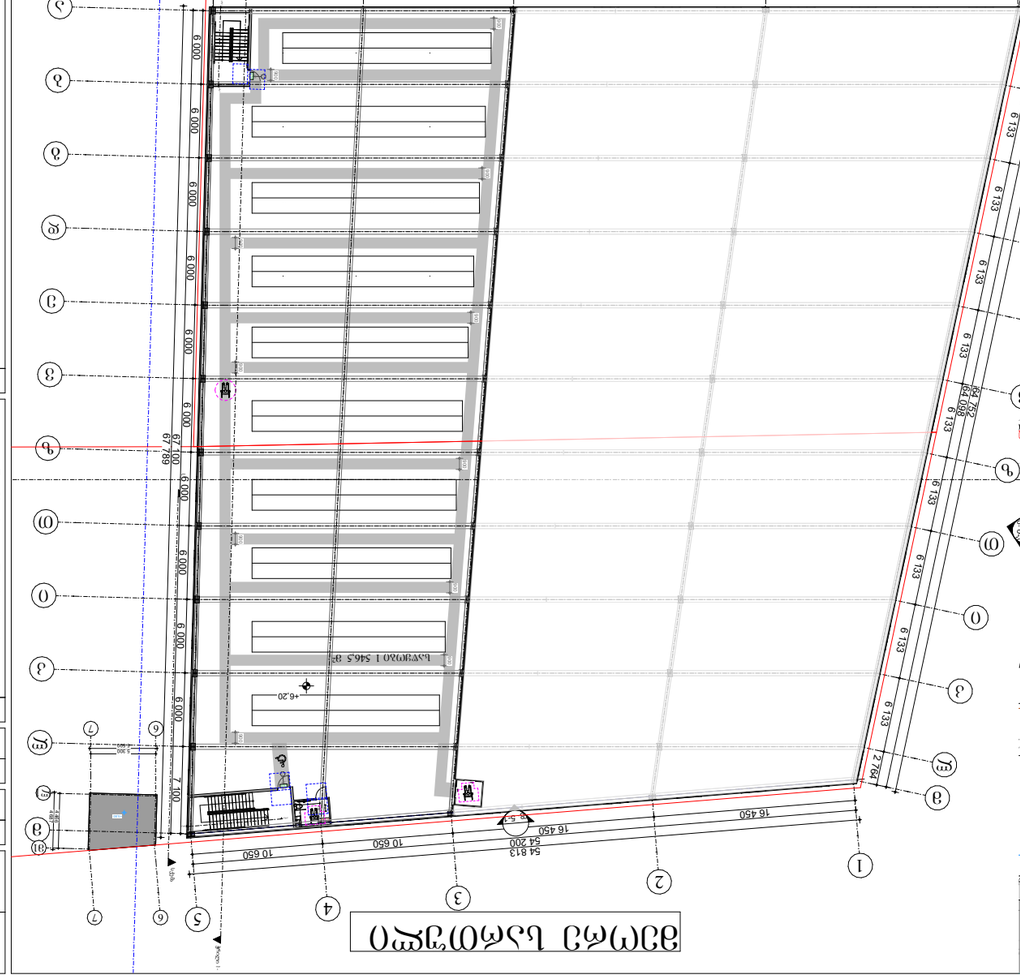
ს.კ 400357939

დირექტორი	თ.სადრაძე
პროექტის აგტ.	თ.სადრაძე
თანაავტორი	თ.ნიაორლაშვილი
დამუშავა	თ.ნიაორლაშვილი

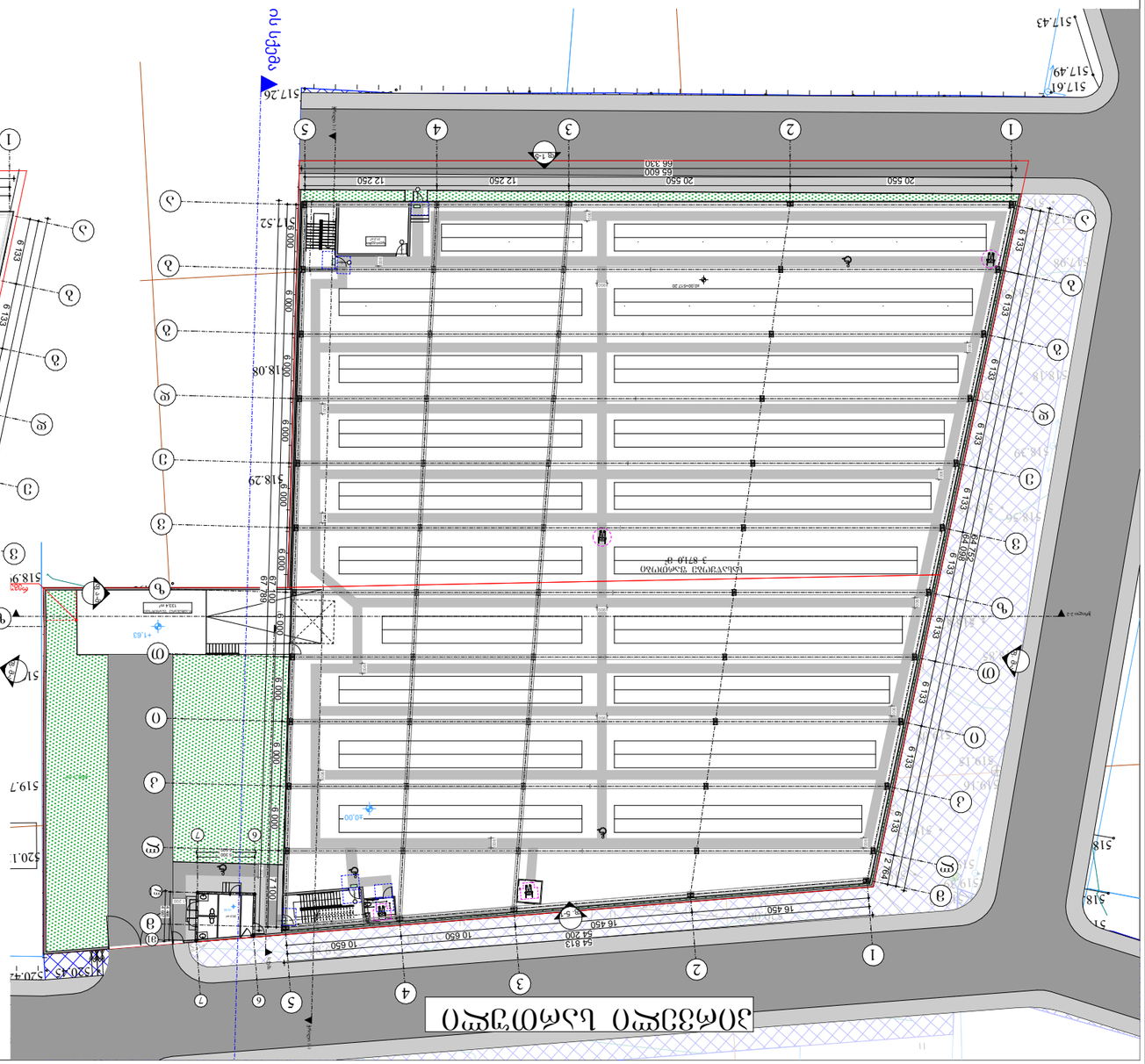
მასშტაბი:	1:100
ფორმატი:	A3
სტადია:	არქიტექტურული ნაწილი
თარიღი:	22.01.2025

URBAN SKETCHERS
PHONE: +(995) 555-544-534 .
MAIL : TORNIKESADRADZE@GMAIL.COM

ზედა სართულის გეგმა



ქვედა სართულის გეგმა



ტიპიური სველი წერტილის ფრაგმენტი
მ 1:50

ტიპიური სველი წერტილის ფრაგმენტი
მ 1:50

პანდუსის ფრაგმენტი
მ 1:50

პანდუსის ფრაგმენტი
მ 1:50

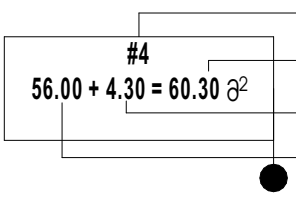
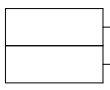
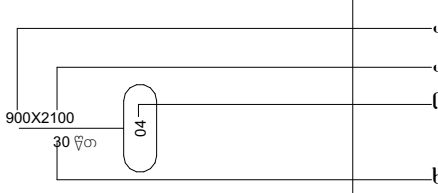
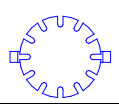
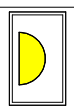
პანდუსის ფრაგმენტი
მ 1:50

ტიპიური სველი წერტილის ფრაგმენტი
მ 1:50

სველი წერტილის ტიპიური ფრაგმენტი (სანიტარული ნაწილის ფრაგმენტი)
მ 1:50

ტიპიური სველი წერტილის ფრაგმენტი

პირობითი აღნიშვნა

	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
ა	ღერძი		ჰაერის დაწნევის სისტემა
2	ჭრილის ხაზი		
1 სართული (ი.მ.ნ 0.00) ს.ზ.ნ 0.00	იატაკის მოპირკეთების ნიშნული სტრუქტურის გედაპირის ნიშნული		
	ოთახის ნომერი მთლიანი ფართობი საგაფხულო ფართობი ფართობი შიდა კონტურგე		
	დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი) დაკავებულობის დატვირთვა		
	კარის თავისუფალი სიგანე კარის თავისუფალი სიმაღლე ოთახის ნომერი ხანძარმდეგობა	კარის აღნიშვნა	
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)		
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)		
	ხელის ცეცხლმაქრი		
	სახანძრო ჰიდრანტი		
	სახანძრო ვიგუალური განგაშის სისტემა		
	კვამლგე მორეაგირე მაუწყებელი		
	ავტოსაშხეფი		
	მექანიკური განიავების სისტემა		
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა		
	საევაკუაციო განათება		
	ღიობი ფილაში		
	გაძლიერებული ბეტონის კედელი		
	ბლოკის კედელი		
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი		
	სასაწყობე ჯგუფი სწ-1.		
	საქმიანი ჯგუფი სქ.		
	შშმ პირის სვლაგეგი		

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

● დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტი მიზნად ისახავს საწყობის, ორ სართულიანი სამრეწველო შენობის დაგეგმარებას, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ მიხედვით.

● მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო ნაკვეთები (2500, 2500 ჯამში 5000 მ^2) მდებარეობს ქ.თბილისში ქუჩა ჩანტლაძლის, ინტურისტის ბაზრის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდიები (01.19.17.003.094; 01.19.17.003.093). საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთის, სამხრეთის და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცეები. აღმოსავლეთიდან კერძო საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთი. ტერიტორია ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ ქანობიანია დონეთა სხვაობა 2მ.
აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 517,2 მ-ია

● პროექტის შინაარსობრივი აღწერა
საპროექტო სასაწყობე შენობა შედგება მიწისპირა და მეორე (ანტრესოლი) სართულისგან. პროექტის მიხედვით იგეგმება ცალკე მდგომი დაცვის ოთახის მოწყობა.
საერთო ჯამში მოეწყობა 5475 მ^2 სასაწყობე სივრცე (ლითონის მილკვადრატების საწყობი) 0.00 და +6.20 ნიშნულებზე.

● პროქტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს წერტილოვან საძირკვლებზე დაფუძნებული ფილა, ფილაზე მოეწყობა ლითონის სვეტები, კოჭები.

შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (მიწისპირა 0.00 და ანტრესოლი +6.20 სასაწყობე ფართი)
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (დაცვის ოთახი)
3. დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. (წყლის ტუმბოს ოთახი)

~~კონსტრუქციის ტიპი:~~	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B მიწის დონის ზემოთ
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	11 სართული	0.00 და +6.20 სართულებზე
2. საქმიანი ჯგუფი სქ.	11 სართული	+5,43 ნიუშნულზე ცალკე მდგომი შენობა
3. დამხმარე ჯგუფი დს.	5 სართული	0.00 ნიუშნულზე მიწისპირა სართულზე
შენობის სიმაღლე =	48.8 მ	10.3 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა=	11 სართული	2 სართული
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =	-------	-------

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	7340 მ^2	5444 მ^2
2. საქმიანი ჯგუფი სქ.	შეუზღუდავი	20.3 მ^2
3. დამხმარე ჯგუფი დს	3300 მ^2	31.2 მ^2
იატაკის საერთო ფართობი =	3924,4 მ^2	
იატაკების რაოდენობა =	მიწის ზემოთ ორი სართული (ანტრესოლი)	
შენობის საერთო ფართობი =	5475.2 მ^2	

შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ბლოკი	გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8-ის მიხედვით				
გარე კედელი (ჩრდილო, სამხრეთ, დასავლეთ, აღმოსავლეთ)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)			
		დასაშვები		გათვალისწინებული	
		დაცული	დაუცველი	დაცული	დაუცველი
ჩრდილოეთი	7.65	შეუზღუდავი	70%	10%	
სამხრეთი	5.39	75%	25%	8%	
აღმოსავლეთი	22.6	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	20%	
დასავლეთი	13.6	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	9%	

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნა გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით ცხრილი 602				
კედლები ღერძების მიხედვით	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კონსრუქციული ტიპი	დაკავებულობის ჯგუფები და ცეცხლმედეგობის ხარისხი სთ. მიხედვით	გამოყენებული კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი სთ. მიხედვით
			სწ -2	სწ-2
ჩრდილოეთი	7.65	I-B	1 სთ.	1 სთ.
სამხრეთი	5.39		1 სთ.	1 სთ.
აღმოსავლეთი	0.3		1 სთ.	1 სთ.
დასავლეთი	13.6		0 სთ.	1 სთ.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები			
	სწ-1	სქ	დს
გათვალისწინებულია, თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა	კი	არა	არა
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო მილდგარების სისტემა	არა	არა	არა
გათვალისწინებულია, თუ არა კვამლის საკონტროლო სისტემა	კი	კი	კი
გათვალისწინებულია, თუ არა ხელის ცეცხლმაქრები	კი	კი	კი
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	კი	კი

გასასვლელების რაოდენობა და სიგანე სასაწყობე ჯგუფი სწ-2-სთვის						
სართულები	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის სიგანე			
			კიბეები		გასასვლელის სხვა კომპონენტები	
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
	-	-	-	-	-	-
მიწისპირა, პირველი სართული	2	2	-	-	0,82 მ	1.00 მ
ანტრესოლი	2	2	- -	- -	0,82 მ	1.00 მ
მეორე სართული	- -	- -	- -	- -	- -	- -

შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

გასასვლელების რაოდენობა და სიგანე დამხმარე ჯგუფი დს-სთვის						
სართულები	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის სიგანე			
			კიბეები		გასასვლელის სხვა კომპონენტები	
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული 1	1	1	- -	- -	0,82 მ	1.00 მ

გასასვლელების რაოდენობა და სიგანე საცხოვრებელი ჯგუფი სქ- სთვის						
სართულები	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის სიგანე			
			კიბეები		გასასვლელის სხვა კომპონენტები	
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართულები	-	-	-	-	-	-
პირველი სართული 1	1	1	-	-	0,82 მ	0.9 მ
ანტრესოლი	-	-	-	-	-	-
მეორე სართული						
სხვა სართული						

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით				
დაკავებულობა	სწ -2 საწყობი		სქ. დაცვის ოთახი	
ფიქსირებული მოწყობილობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
უნიტაზი 1	1	1	1	2
ტუალეტის ხელსაბანები 1	1	1	1	2
აბაზანა/შხაპი 1	1	1	1	2
სასმელი წყლის ფვანტანი -	1	1	1	1
სამომსახურეო ნიჟარა-	1	1	1	1
სამზარეულოს ნიჟარა1	-	-	-	-

Масштаб:	1:350
Формат:	А3
Чертеж:	Экземпляр 1 из 1
Дата:	22.01.2025

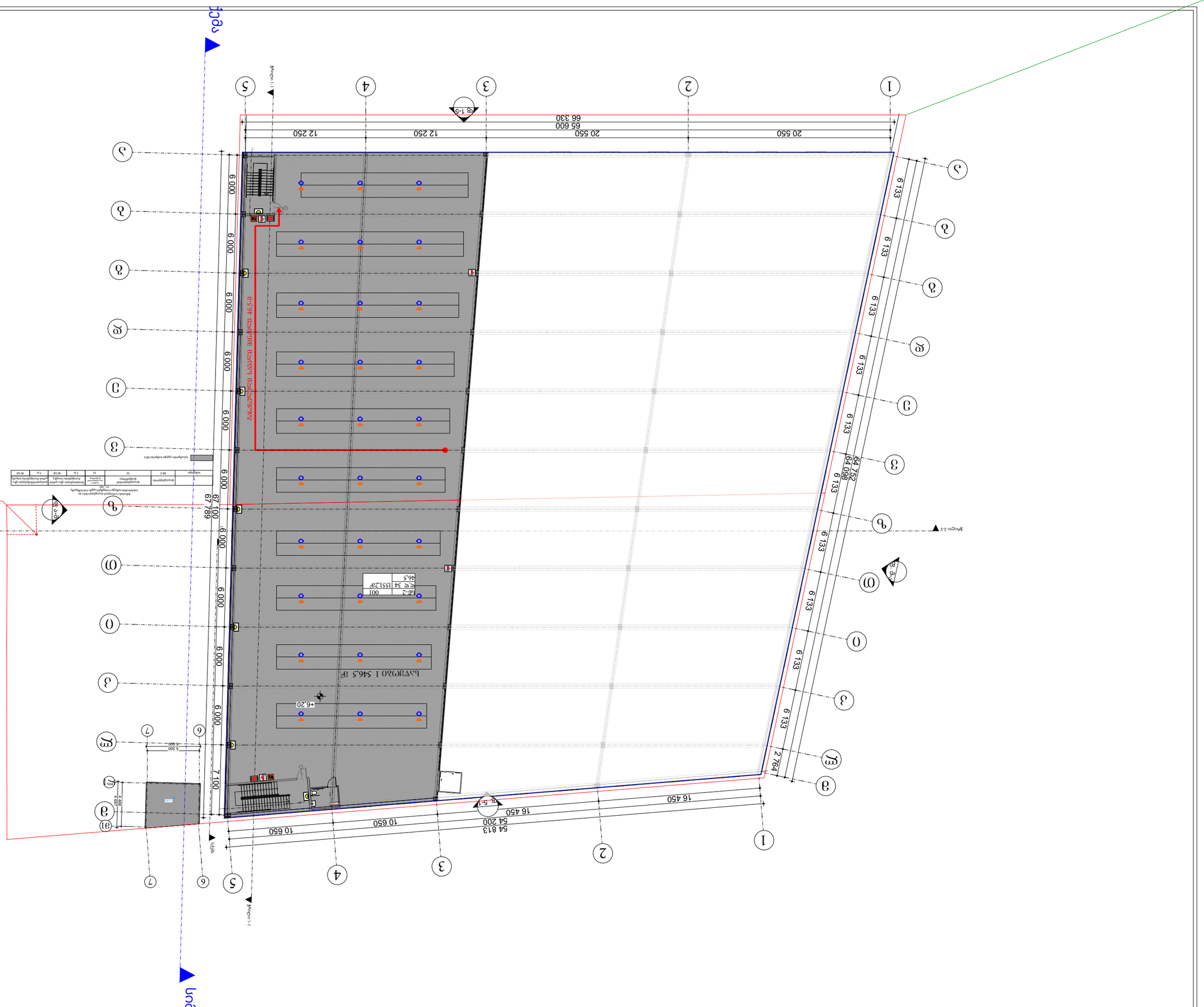
ИВАН СКЕТЧЕВ
PHONE: +(995) 555-544-534
MAIL: TORNIKESABAZE@GMAIL.COM

Ситуационен план	М.1:2000
Разположение на сградата в имота	М.1:500
Разрез 1-1	М.1:100
Разрез 2-2	М.1:100

Застроена площ	1 520.45 кв.м.
Разгъната площ	5 820.42 кв.м.

Забележка:

Проектът е изготвен съгласно изискванията на Наредба №4 от 2021 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в сеизмични райони, Наредба №7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сградите, Наредба №15 от 2005 г. за техническите правила и нормативи за осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания, Наредба №2 от 2003 г. за правила и нормативи за пожарна безопасност при проектиране, строителство и експлоатация на сгради и съоръжения, Наредба №3 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба №1 от 2003 г. за съставяне, съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти, Наредба №5 от 2006 г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изпълнение и поддържане на сградите и съоръженията, осигуряващи достъпна среда за хора с увреждания, Наредба №4 от 2014 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни


20 550
65 600
66 330
12 250
12 250
20 550
54 813
54 200
10 650
10 650
16 450
16 450
64 752
64 096
6 133
2 764
67 789
67 100
6 000
7 100
5 300
+6.20
46,5 მ²
ტერასა 1 ბინის ფართი 46.5-ზე
ტერასა 1 ბინის ფართი 46.5-ზე
ფანჯრების სპეციფიკაცია იხ. ტექნიკური ნაწილი