შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 - ინდივიდუალური საცხოვრებელი -3.15 - +6.90 ნიშნულებზე;
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს - დამხმარე სათავსები - 3.15 ნიშნულზე.

კონსტრუქციის ტიპი:	III-A

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	19.80 მეტრი
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	14.50 მეტრი

შენიშვნა: 1) 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის სიმაღლე განისაზღვრება, როგორც შვეული დაშორება მიწის დონიდან სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე. შენობის სიმაღლის განსაზღვრისას არ იანგარიშება პარაპეტების სიმაღლე.

2) მიწის დონე საკონტროლო სიბრტყეა, რომელიც შენობის გარე კედლების გასწვრივ არსებული მიწის დონეების საშუალო დონეა. ქანობიანი ადგილებისათვის მიწის დონე შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის ან შენობასა და შენობიდან 1.8 მ-ით დაშორებულ წერტილს შორის (რომელიც უფრო ნაკლები იქნება) მდებარე ფართობის უდაბლესი წერტილის საფუძველზე განისაზღვრება.

სართულიანობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**	**შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	4	4
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	3	1(მიწისქვეშა სართული)

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით:		
დაკავებულობის ჯგუფი	**დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	**შეუზღუდავი**	**არ იზღუდება**
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	**1300**	**აკმაყოფილებს (46.4 მ²)**

შენიშვნა: 202 ქვეთავის მიხედვით, შენობის ფართობი განისაზღვრება, როგორც გარე კედლებს (ან გარე კედლებსა და ცეცხლმედეგ კედლებს) შორის მოქცეული ფართობი, გარდა საჰაერო შახტებისა და, სულ მცირე, სამი მხრიდან გარე კედლებით შემოზღუდული ეზოებისა. შენობის ფართობები, რომელთაც არ აკრავს კედლები, ითვლება შენობის ფართობად, თუ ის მოქცეულია სახურავის ან ზედა სართულის თარაზული ნაშვერის საზღვრებში.

გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8 -ის მიხედვით							
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		დასაშვები			გათვალისწინებული		
		დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-4	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
3-1	7.5<X<9	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%			აკმაყოფილებს
3-4	4.5<X<6	75%	75%	25%			აკმაყოფილებს
ა-დ	<1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			ღიობების გარეშე
დ-ა	3<X<4.5	45%	45%	15%			აკმაყოფილებს

შენიშვნა: 705.8 ცხრილის 3 სქოლიოს მიხედვით, დაუცველი და დაცული ღიობების ფართობი სც-3 ჯგუფის ფართობებზე შეუზღუდავია, რომელთა ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 1,5 მ ან ამაზე მეტია.
705.8.5 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით, ღიობების შვეული გამიჯვნა არ მოეთხოვება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლებსართულიან შენობებს.

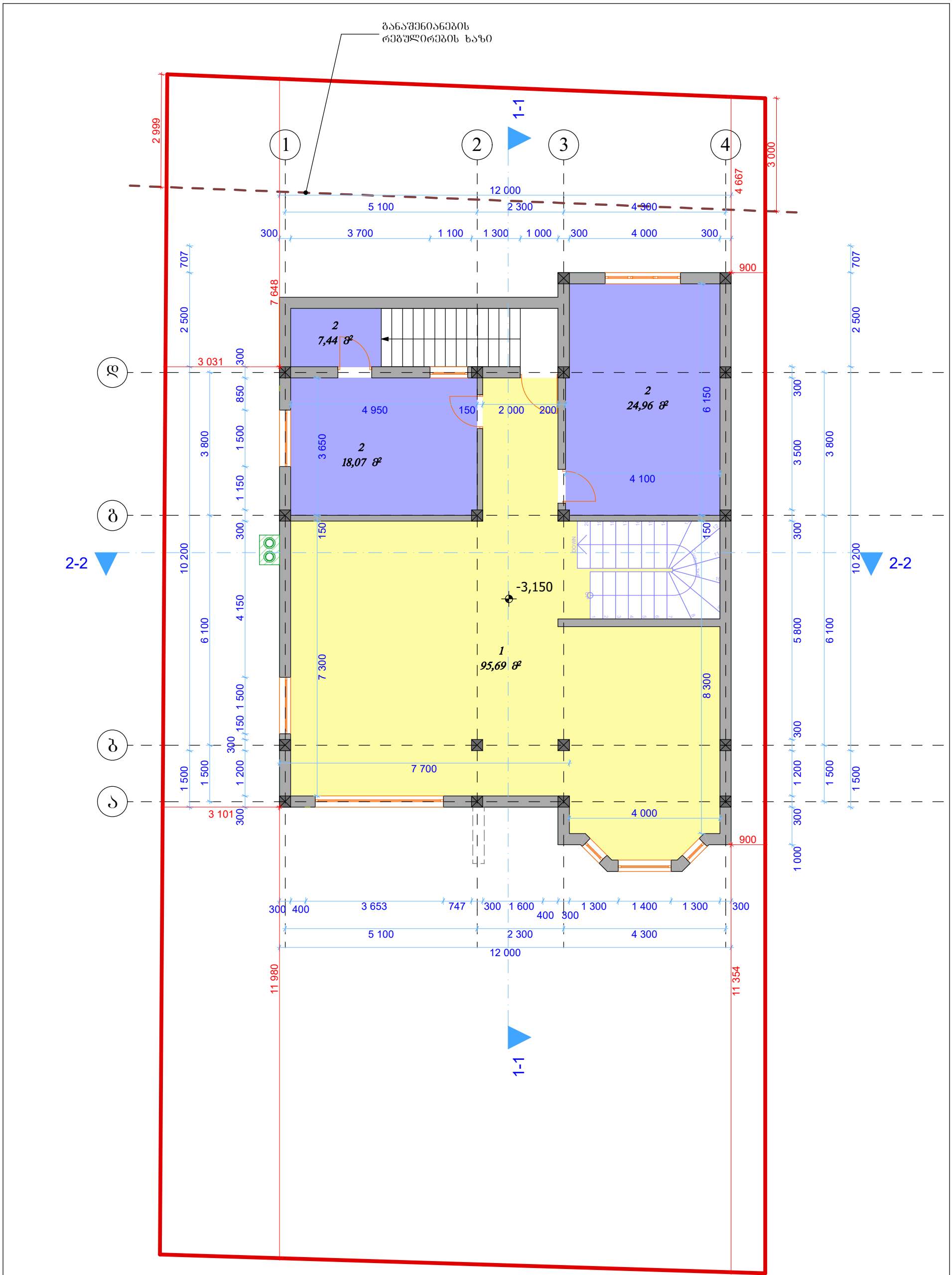
გარე კედლის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 602 -ის და 705.8.5 ქვეთავის მიხედვით				
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		
		მოთხოვნილი 602 ცხრილით	მოთხოვნილი 705.8 ქვეთავით	გათვალისწინებული
1-4	9<	0	0	0
4-1	3<X<9	1	0	1
ა-დ	<1.5	1	0	1
ა-ა	3<X<9	1	0	1

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სც -3 ჯგუფი	კი	კი (სველ წერტილებში)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს	კი	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლ და ცეცხლ აღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილ დგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლ მაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სც-3 ჯგუფი			კი (კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები საძინებელ ოთახებში)			კი	
დს ჯგუფი						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		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისქვეშა სართული	სც-3 დს დ.დ =8	1	1 გზა-კარი 1 გზა-კიბე	0.9	1.18	0.9	2.0	0.82	0.95
მიწისპირა სართული	სც-3 დ.დ =8	1	1 გზა-კარი	0.9	-	0.9	2.15	0.82	0.95
I სართული	სც-3 დ.დ =9	1	1 გზა-კიბე	0.9	1.18	0.9	2.0	0.82	-
I სართული	სც-3 დ.დ =5	1	1 გზა-კიბე	0.9	1.18	0.9	-	0.82	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები/ დაკავებულობის დატვირთვა	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამზარეულოს/ სამომსახურო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სც-3	დ.დ 27	1	9	1	9	1	9	1	1	1	1



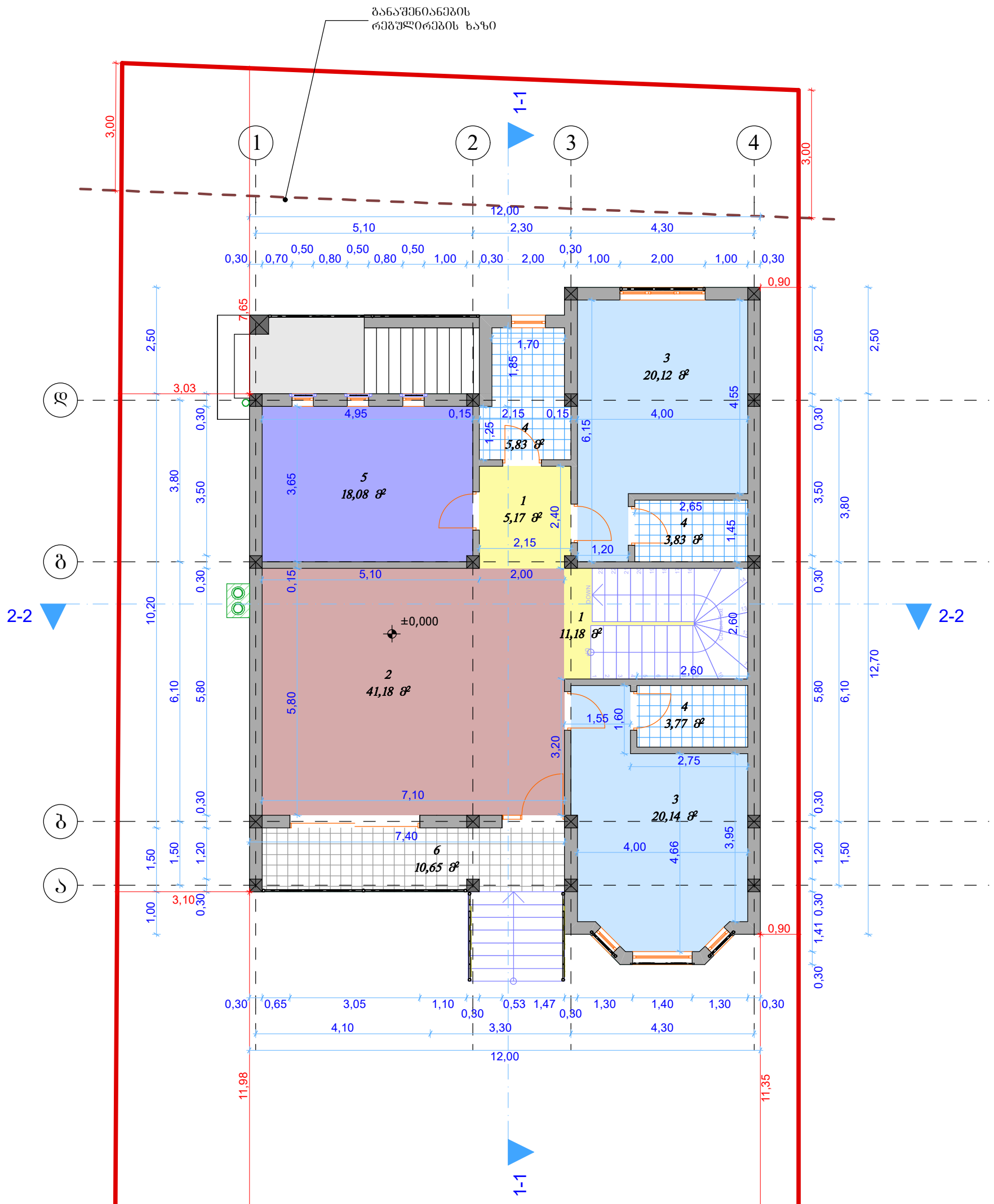
ექსპლიკაცია		
1	მარანი	95,69
2	სათავსო	50,47

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
2026 წელი		

მოქ. სოფიკო ლაბაძის ინდ.საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი

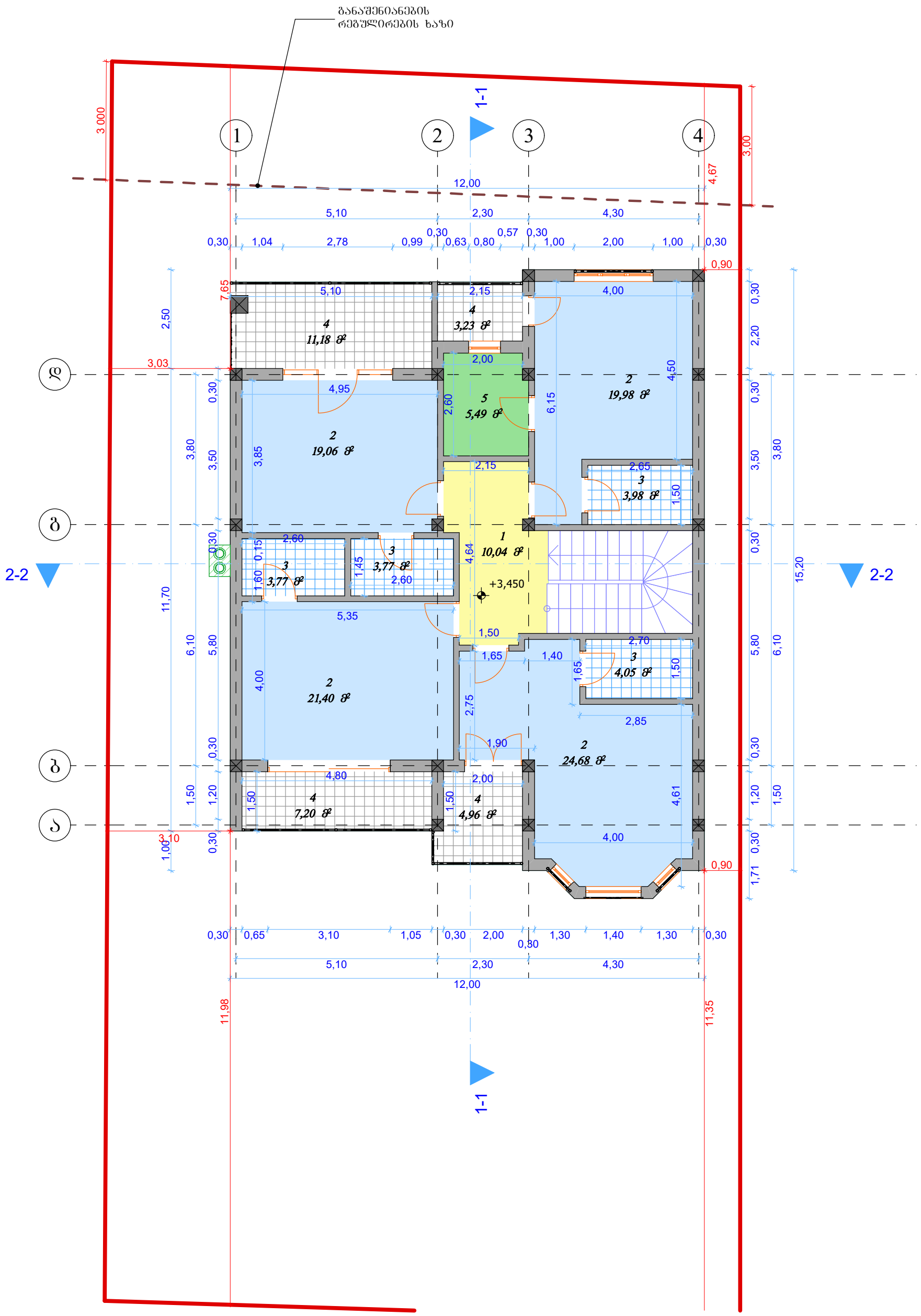
სარდაფის გეგმა

ქ. თბილისი, ჭუბა რაილ ეშბას, №7	სტდ	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
				ბ 1:100, 1:1



ექსპლიკაცია		
1	ჰოლი	16,35
2	საერთო ოთახი	41,18
3	საძინებელი	40,26
4	WC-აბაზანა	13,43
5	სამზარეულო	18,08
6	აივანი	10,65

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"			მოქ. სოფიკო ლაბაძის ინდ.საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი	I სართულის გეგმა			
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი				
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი	ქ. თბილისი, ქუჩა რაილ ეშბას, №7	სტდ	ფურ	ფ. სულ
2026 წელი						მასშტაბი ə 1:1, 1:100



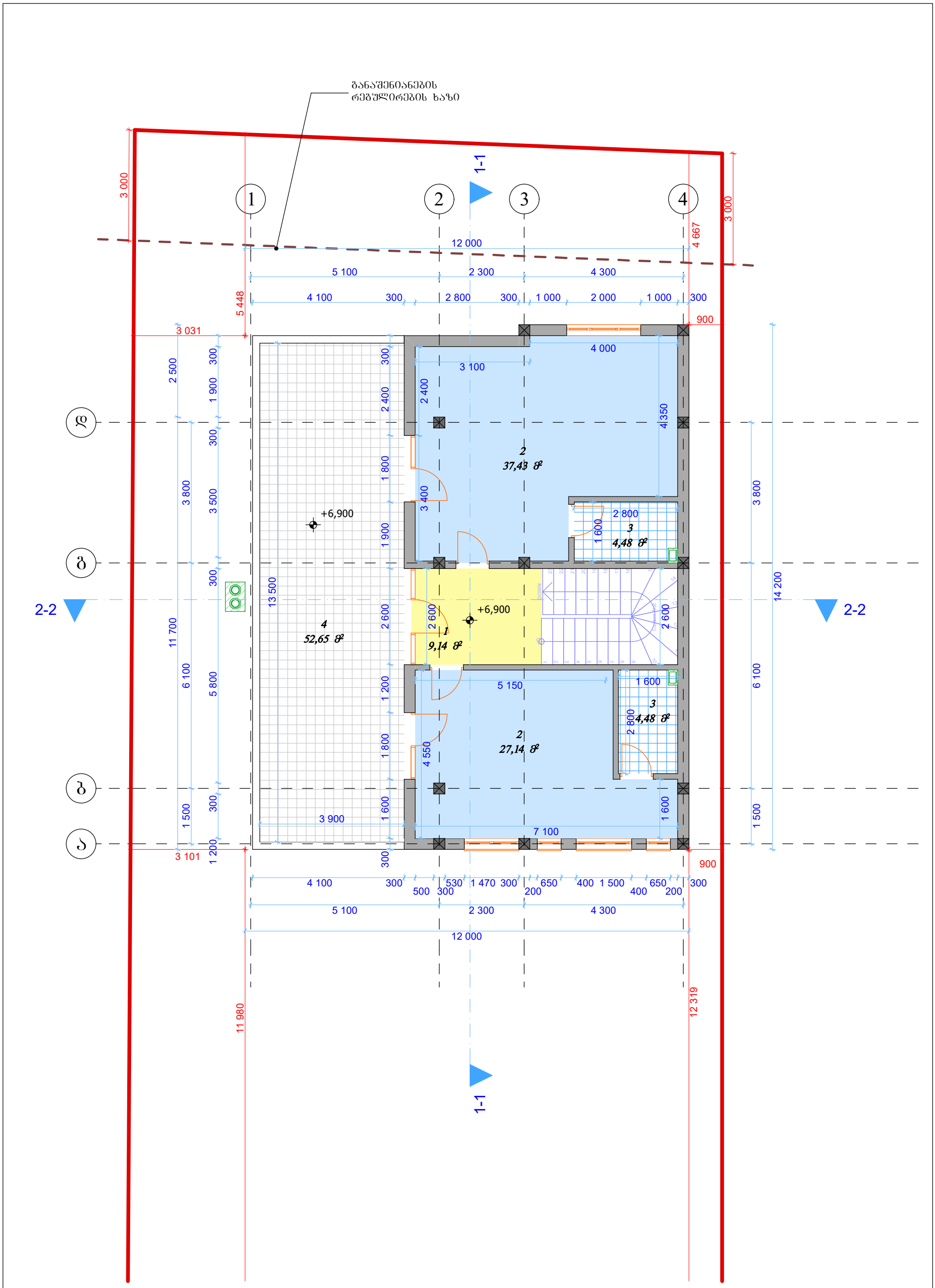
ექსპლიკაცია		
1	ჰოლი	10,04
2	საძინებელი	85,12
3	WC-აბაზანა	15,57
4	აივანი	26,57
5	გარდერობი	5,49

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
2026 წელი		

მოქ. სოფიკო ლაბაძის
ინდ.საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი

II სართულის გეგმა

ქ. თბილისი, ქუჩა რაიონ ეშბას, №7	სტდ	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
				ə 1:1, 1:100



ექსპლიკაცია		
1	ჰოლი	9,14
2	საძინებელი	64,57
3	WC-აბაზანა	8,96
4	აივანი	52,65

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი
2026 წელი		

მოქ. სოფიკო ლაბაძის ინდსახოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი

III სართულის გეგმა

ქ. თბილისი, ჭუჩა რაილ ეშბას, №7

სტდ	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
			მ 1:100, 1:1

Р/З "Азимут 105" ООО	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата
Разработал	Иванов		
Проверил	Петрова		
Н. контр.	Сидоров		
ГИП	Кузнецов		
Стадия	Лист	Листов
Р	1	1
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство территории. Ведомость малых архитектурных форм. Экспликация проектируемого покрытия		
ООО "Азимут 105"		

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Здание проектируемое
- Здание существующее
- Здание демонтируемое
- Ограждение проектируемое
- Ограждение существующее
- Ворота откатные
- Калитка
- Асфальтобетонное покрытие
- Тротуарная плитка
- Газон
- Бортовой камень
- Пешеходный переход
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Разрез 1-1
- Разрез 2-2

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Скамья парковая	4	
2	Урна металлическая	2	
3	Велосипедная стойка	1	на 4 места

Экспликация проектируемого покрытия

Наименование	Площадь, м²
Асфальтобетонное покрытие	1 842,0
Тротуарная плитка	1 126,5
Газон	2 031,5
Итого в границах участка	**5 000,0**

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Значение
Площадь земельного участка	м²	5 000,0
Площадь застройки	м²	1 842,0
Площадь твердых покрытий	м²	2 968,5
Площадь озеленения	м²	2 031,5
Коэффициент застройки	—	0,37
Коэффициент озеленения	—	0,41

Р/З "Азимут 105" ООО	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	
Разработал	Иванов		
Проверил	Петрова		
Н. контр.	Сидоров		
ГИП	Кузнецов		
Стадия	Лист	Листов
Р	1	1
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство территории. Ведомость малых архитектурных форм. Экспликация проектируемого покрытия		
ООО "Азимут 105"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп. Дата
Разработал	Иванов			
Проверил	Петрова			
Н. контр.	Сидоров			
ГИП	Кузнецов			
Стадия	Лист	Листов		
Р	1	1		
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство территории. Ведомость малых архитектурных форм. Экспликация проектируемого покрытия				
ООО "Азимут 105"				

Р/З "Азимут 105" ООО

Благоустройство территории

Ведомость малых архитектурных форм

Экспликация проектируемого покрытия

Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения

Технико-экономические показатели

Разработал Иванов

Проверил Петрова

Н. контр. Сидоров

ГИП Кузнецов

Стадия Р

Лист 1

Листов 1

ООО "Азимут 105"

Здание проектируемое

Здание существующее

Здание демонтируемое

Ограждение проектируемое

Ограждение существующее

Ворота откатные

Калитка

Асфальтобетонное покрытие

Тротуарная плитка

Газон

Бортовой камень

Пешеходный переход

Направление движения транспорта

Направление движения пешеходов

Разрез 1-1

Разрез 2-2

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Скамья парковая	4	
2	Урна металлическая	2	
3	Велосипедная стойка	1	на 4 места

Наименование	Площадь, м²
Асфальтобетонное покрытие	1 842,0
Тротуарная плитка	1 126,5
Газон	2 031,5
Итого в границах участка	**5 000,0**

Наименование	Ед. изм.	Значение
Площадь земельного участка	м²	5 000,0
Площадь застройки	м²	1 842,0
Площадь твердых покрытий	м²	2 968,5
Площадь озеленения	м²	2 031,5
Коэффициент застройки	—	0,37
Коэффициент озеленения	—	0,41

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Стадия Лист Листов

Р 1 1

Разработал Иванов

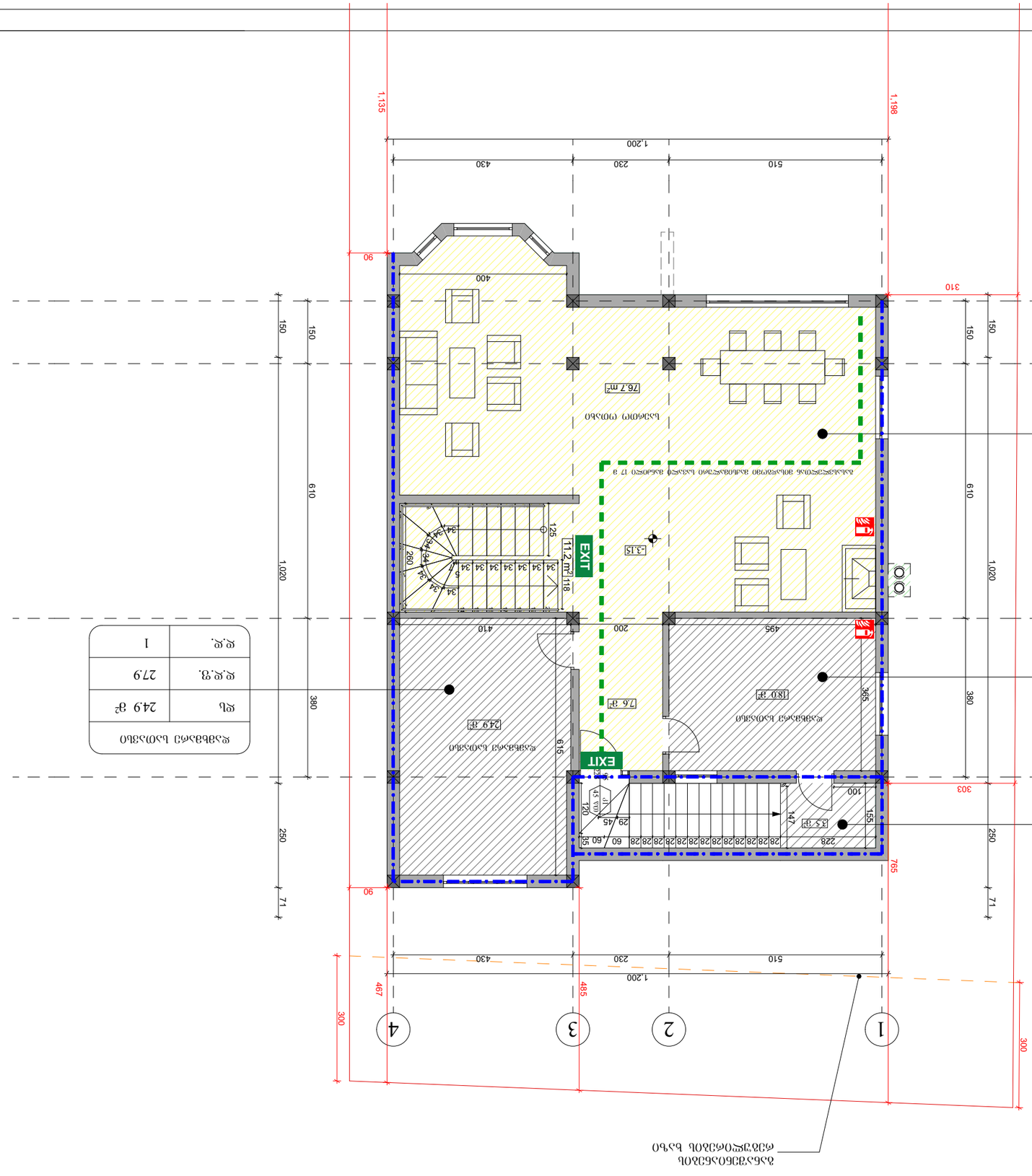
Проверил Петрова

Н. контр. Сидоров

ГИП Кузнецов

Р/З "Азимут 105" ООО

Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство территории. Ведомость малых архитектурных форм. Экспликация проектируемого покрытия



ҚҰЖ-3	96.4 м²
ҚҰЖ.ТӘ.	18.6
ҚҰЖ.ЖҚ.	5

ӨЛШЕМДЕР ЖӘНЕ ЖАЗБАЛАР ТАҚТАСЫ

ЖАЗБАЛАР САНЫ	
ҚБ	3.5 м²
ҚҰЖ.ТӘ.	27.9
ҚҰЖ.ЖҚ.	1

ЖАЗБАЛАР САНЫ	
ҚБ	18 м²
ҚҰЖ.ТӘ.	27.9
ҚҰЖ.ЖҚ.	1

ЖАЗБАЛАР САНЫ	
ҚБ	24.9 м²
ҚҰЖ.ТӘ.	27.9
ҚҰЖ.ЖҚ.	1

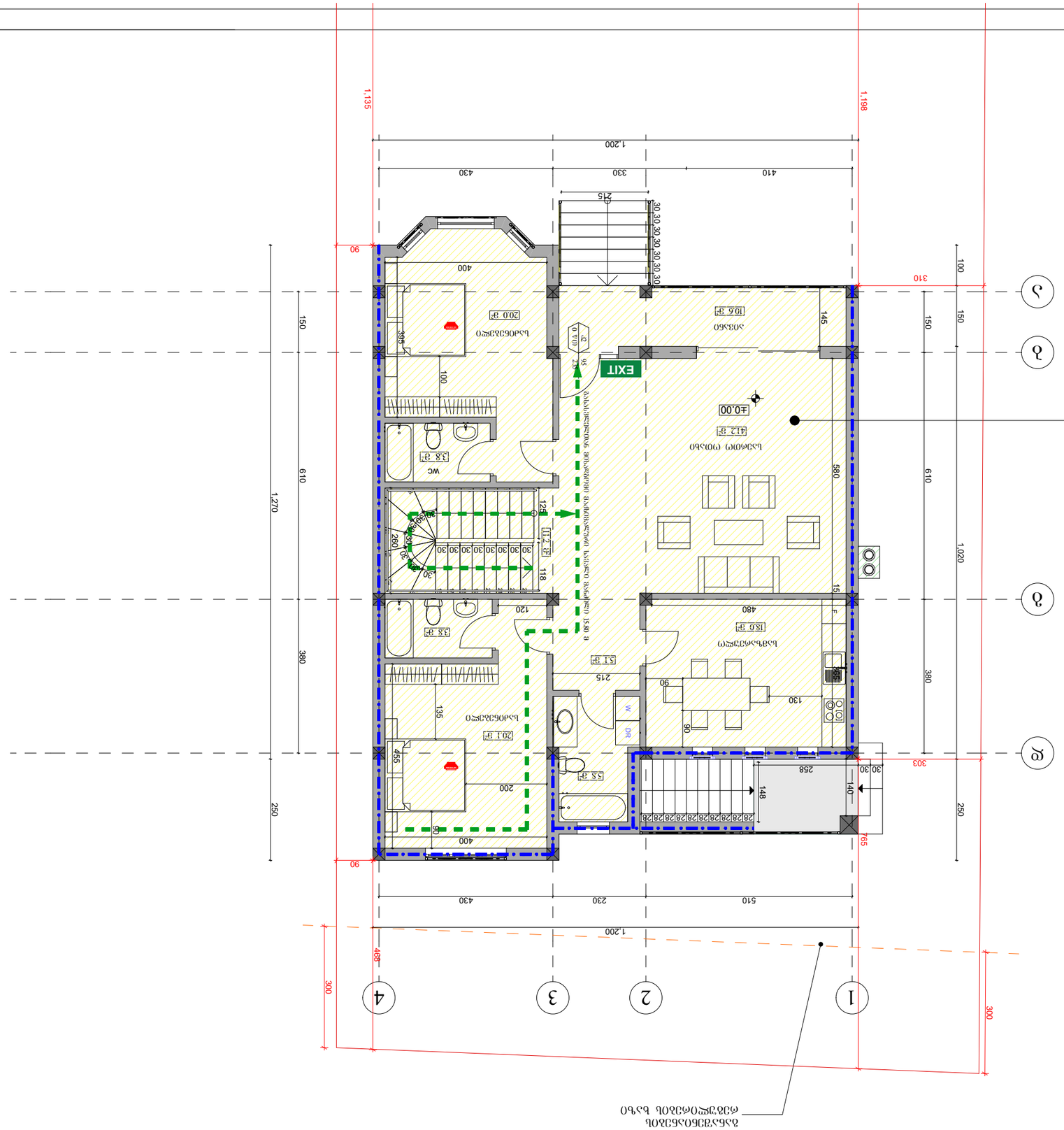
ЖАЗЫҚТЫҚ ЖӘНЕ ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ОРНАЛАСУ СХЕМАСЫ

ЖАЗЫҚТЫҚ ЖӘНЕ ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ОРНАЛАСУ СХЕМАСЫ - 8

ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАСЫНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕРІ МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРЫ	
ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫҢ ЖАСАЛҒАН КҮНІ	ағ "тамыз бөлімінің"
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ТЕГІ, АТЫ, ӘКЕСІНІҢ АТЫ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ЖЕКЕ КУӘЛІГІНІҢ НӨМІРІ	Ж.Ж. 81.21.12.032
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ҚОЛЫ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ТЕГІ, АТЫ, ӘКЕСІНІҢ АТЫ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ЖЕКЕ КУӘЛІГІНІҢ НӨМІРІ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ҚОЛЫ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ТЕГІ, АТЫ, ӘКЕСІНІҢ АТЫ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ЖЕКЕ КУӘЛІГІНІҢ НӨМІРІ	
ЖОБАЛЫҚ ҚҰЖАТТАМАНЫҢ ӨЗГЕРІСТЕР МЕН ТОЛЫҚТЫРУЛАРДЫ ЖАСАҒАН ТҰЛҒАЛАРДЫҢ ҚОЛЫ	

ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ЖЕҢІЛДІКТЕРІ

ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ЖЕҢІЛДІКТЕРІ		
ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ЖЕҢІЛДІКТЕРІ	ЖАРЫҚТАНДЫРУ ЖҮЙЕЛЕРІНІҢ ЖЕҢІЛДІКТЕРІ	ЖАРЫҚ АҒЫНЫ



Ընդհանուր մակերես	8
Ընդհանուր մակերես	18.6
Ընդհանուր մակերես	145.9 m²
Ընդհանուր մակերես	

Ընդհանուր մակերես	8
Ընդհանուր մակերես	18.6
Ընդհանուր մակերես	236.6 m²
Ընդհանուր մակերես	

Ընդհանուր մակերես - 8

Նախագծի փուլ	Նախագծային փաստաթղթեր
Շինարարության տեսակ	Բնակելի շենքի վերանորոգում
Շինության հասցե	ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Աբովյան փողոց, թիվ 7
Գլխավոր ճարտարապետ	Ա. Հակոբյան
Գլխավոր ինժեներ	Ա. Հակոբյան
Գծագրեր	Ա1
Մասշտաբ	1:100
Թուղթ	A3

Ընդհանուր մակերես	8
Ընդհանուր մակերես	
Ընդհանուր մակերես	
Ընդհանուր մակերես	

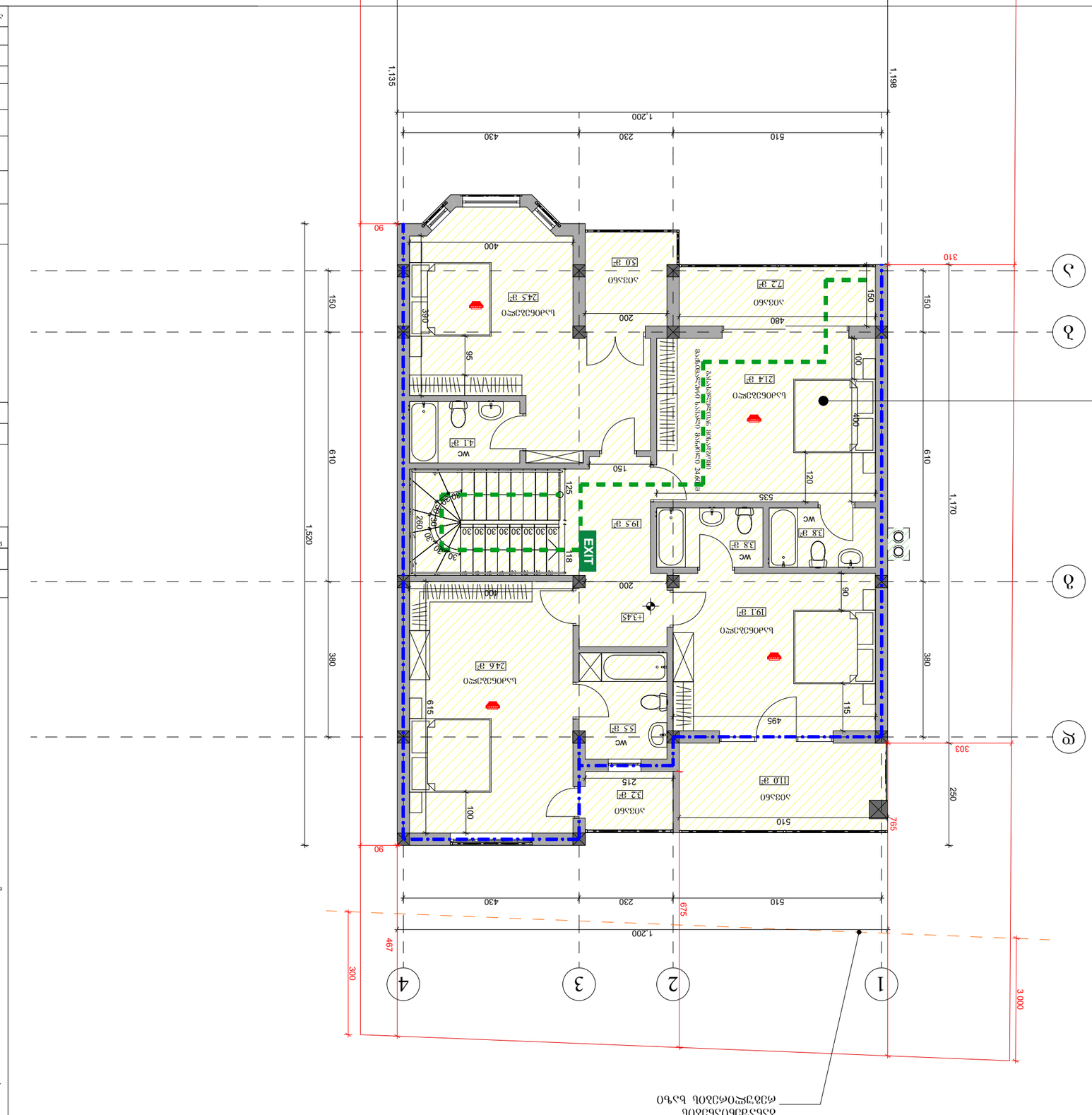
Ընդհանուր մակերես, Նախնական, Ընդհանուր մակերես
Նախագծային մակերես Ընդհանուր մակերես
±0.00 Ճարտարապետական հատակագիծ

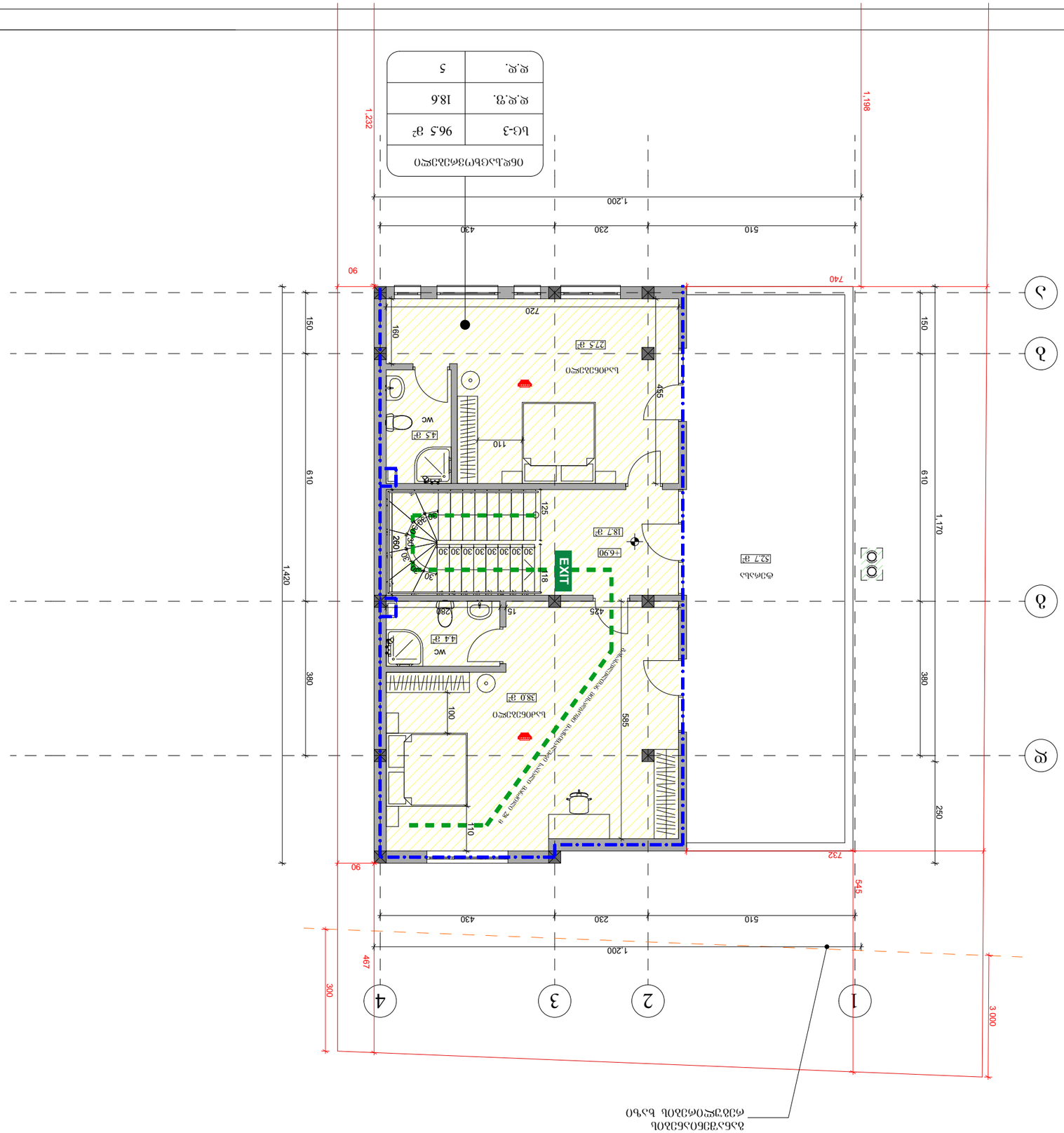
Ընդհանուր մակերես	Ընդհանուր մակերես	Ընդհանուր մակերես
Ընդհանուր մակերես	Ընդհանուր մակերես	RGB (220,185,0)
Ընդհանուր մակերես		RGB (57,57,56)

Ընդհանուր մակերես

Ընդհանուր մակերես

Ընդհանուր մակերես


1,135
1,198
1,200
510
230
430
90
310
150
610
1,520
380
1,170
303
250
765
675
467
300
3,000
4
3
2
1
Д
Б
А
EXIT
WC
WC
WC
WC
ЛЗабОбЗЗЖО
ЛЗабОбЗЗЖО
ЛЗабОбЗЗЖО


1
2
3
4
А
Б
В
Г
1,200
510
230
430
90
740
1,232
1,198
1,420
610
380
150
1,170
250
3,000
300
467
545
732
90
720
160
275 მ²
სააბაზანო
455
110
45 მ²
WC
125
280
30
18
EXIT
+6.90
183 მ²
527 მ²
ტერასა
475
15
280
44 მ²
WC
100
380 მ²
სააბაზანო
585
10
სააბაზანო
სააბაზანო
სააბაზანო