შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
სართული (X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX
ნიშნული გებმაზე/ჭრილზე/ფასადზე
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

გასასვლელთან მისადგომი მაძსიმალური მანძილი

ჭრილის ხაზი

მისაწვდომი სვლაგეზი

ღერძის ხაზი

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობა

ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობა

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა

კარის თავისუფალი სიგანე
ოთახის ნომერი
850
2050
30 3
კარის აღნიშვნა
ხანძარმედეგობა (წთ)
კარის თავისუფალი სიმაღლე

— გასასვლელი

— ხელის ცეცხლმაქრი

— კვამლის აღმომჩენი

ოთახის/სივრცის დასახელება
სავაჭრო
2 85.3
ოთახის/სივრცის აღნიშვნა
ოთახის/სივრცის ფართობი
ოთახის/სივრცის ნომერი

— სახანძრო მილდგარი

— საშხეფი სისტემა

დაკავებულობის ჯგუფი(ქვეჯგუფი)
სვ
დდ 31
დაკავებულობა
დაკავებულობის დატვირთვა

— სახანძრო ჰიდრანტი

— კოლონა

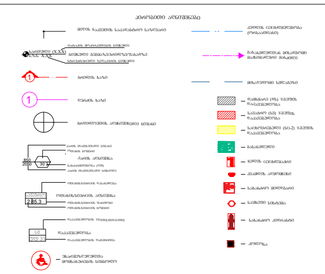
— შეზღუდულთა მომსახურების სიმბოლო

ფორმატი	A1
	23/11/2018
	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

პირობითი აღნიშვნები

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა :

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანმხებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ბრძანება #4233324. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

ნიშანდობლივია, გარემოება, რომელმაც საპროექტო ამოცანა წარმოადგინა ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის ფარგლებში:
1. მიწის ნაკვეთზე არსებობდა ძველი საწარმოს ადმინისტრაციული შენობის ნაწილი, რომელშიც 21 წლის განმავლობაში, უმძიმეს პირობებში (რასაც წარმოდგენილი ფოტო და დოკუმენტალური მასალაც ადასტურებს) ცხოვრობდა აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული 18 ოჯახი.

ჩვენმა კომპანიამ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან და თბილისის მერიასთან ერთად განახორციელა პროექტი, რომლის ფარგლებშიც მოხდა სახელმწიფო სტანდარტების მიხედვით, ზემოთხსენებული ოჯახებისთვის ინდივიდუალიზირებული, გარემონტებული ფართების გადაცემა. კერძოდ მოხდა აშენება, გარემონტება და შემდგომ მიწოდება ადამიანებისთვის. ბინების გადაცემის პროცესს დაესწრო ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრი, ბატონი სოზარ სუბარი იხილეთ ვიდეო ბმული სადაც თვითონ მინისტრიც ვრცლად საუბრობს აღნიშნული პროექტის შესახებ:
http://mra.gov.ge/geo/video_gallery/show/121/6195

მოგეხსენებათ, რომ ყოველივე ამ პროცედურების შესრულებას ესაჭიროებოდა საკმაოდ ხანგრძლივი დრო, რის გამოც ვერ მოხერხდა აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული ორივე ბლოკის ერთდროული მშენებლობა, რასაც დაემატა არაერთი საკანონმდებლო ცვლილება. ყოველივე ამ გარემოებამ და წარმოქმნილმა ვალდებულებებმა გამოიწვია პროექტის რენტაბელობის ფაქტობრივი განულება, გამომდინარე შექმნილი სიტუაციიდან დაგვჭირდა არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რათა მის ფარგლებში მოხდეს თავდაპირველი პროექტის, თუნდაც ნაწილობრივი რეალიზაცია.

ზემოაღნიშნული დოკუმენტები ატვირთულია ველში: ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა :

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ #34 მიმდებარედ (ნაკვეთი #40/226). საკადასტრო კოდია 01.14.03.040.381 ფართი 647 კვ.მ. (ნაკვეთს აღმოსავლეთის მხრიდან კვეთს სატრანსპორტო ზონა ტზ-1 ფართით 3 მ2) საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი საზღვრები გააჩნია აღმოსავლეთითა და სამხრეთით, ქუჩების მხრიდან.

პროექტის კონცეფცია-იდეა :

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას, განპირობებულია საპროექტო ტერიტორიის რთული კონფიგურაციით, სართულებზე მაქსიმალურად ნათელი და ინსოლირებული ბინების მისაღებად.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა :

არსებული პროექტი ითვალისწინებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, რომელსაც მისასვლელი გააჩნია ო. ჩხეიძის ქუჩისა და შესახვევის მხრიდან. კონტრუქციულად შენობა 9 სართულიანია. 0,00=470,0 ნიშნული მიწის ზედაპირია. გარე ავტოსადგომის ტერიტორიაზე 11 ავტომობილისთვისაა ადგილი გამოყოფილი. +0,30 ნიშნულზე სადარბაზო და კომერციული ფართია გათავსებული. სადარბაზოს შესასვლელი-პანდუსები ეზოებიდან აქვს, ჩრდილოეთისა და დასავლეთის მხრიდან. სართულები +3,80-დან +23,00-მდე საცხოვრებელ ბინებს ეთმობა, ხოლო +26,20 ნიშნულზე ლიფტის სამანქანე ნაწილი და ბრტყელი სახურავია მოწყობილი. ლიფტის შახტები არის დაწნევადი. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებლის მოწყობა

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა :

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, არმირებული ბეტონის კედლებით კიბისა და ლიფტის უჯრედში, ასევე 3-4 და ბ-გ ღერძებში ყველა სართულზე. შენობის საძირკველი კომბინირებულია, ხიმიჯნებითა და ფილით. სახურავი ბრტყელია, ჰიდროიზოლაციის ფენით დაფარული. შენობას გააჩნია 1 იზოლირებული კიბისა და ლიფტის უჯრედი.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა :

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წ. 24 მარტის #41 დადგენილება;
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება.
საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 28 იანვრის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გეგეშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) დაკავებულობის დატვირთვა - 68	პირველი მიწისპირა სართული (0.30)
2. დამხმარე ჯგუფი დს (გათბობა, კონდენცირება) დაკავებულობის დატვირთვა - 1	პირველი მიწისპირა სართული (0.30)
3. საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 (საცხ. ბინები) დაკავებულობის დატვირთვა - 68	მიწის დონის ზედა II-III-IV-V-VI-VII-VIII სართულები (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80, 23.00)

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) დაკავებულობის დატვირთვა - 68	შეუზღუდავი	პირველი მიწისპირა სართული (0.30 ნიშნული)
2. დამხმარე ჯგუფი დს (გათბობა, კონდენცირება) დაკავებულობის დატვირთვა - 1	შეუზღუდავი	პირველი მიწისპირა სართული (0.30 ნიშნული)
3. საცხოვრებელი ჯგუფის სც-2 (საცხ. ბინები) დაკავებულობის დატვირთვა - 68	შეუზღუდავი	მიწის დონის ზედა II-III-IV-V-VI-VII-VIII სართულები (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80, 23.00).
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	შეუზღუდავი	29.00
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =	შეუზღუდავი	8

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი 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:	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

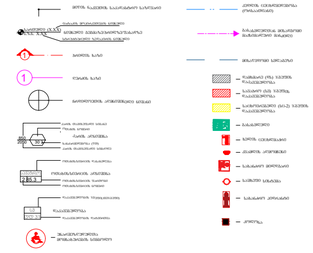
ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ)
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (მიწისპირა I სართული) (კომერციული ფართი)	შეუზღუდავი	187.7
2.დამხმარე ჯგუფი დს (მიწისპირა I სართული) (გათბობა, კონდენცირება)	შეუზღუდავი	17.4
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (II-სართული)	შეუზღუდავი	232.5
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (III-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (IV-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
6. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (V-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (VI-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
8. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (VII-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
9. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (VIII-სართული)	შეუზღუდავი	149.7
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1335.8	
სართულების რაოდენობა =	8	
შენობის საერთო ფართობი =	1679.0	

ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	ჰ. გუგუმვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

შენობა-ნაბებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1′ – 4 (დერძებში პირველი სართ.)	7.85	1	1	–	–	70 %	–	–	50.4 %
1 – 4 (დერძებში)	12.60	1	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	21.7 %
ა′ – დ (დერძებში)	2.60	1	1	–	–	45 %	–	–	8.6 %
4 – 1″ (დერძებში)	10.40	1	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	31.3 %
დ – გ (დერძებში)	0	1	1	–	–	დაუშვებელია	–	–	0 %
გ – ა (დერძებში)	2.53	1	1	–	–	10 %	–	–	6.9 %

შენობა-ნაბებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი)	კი	კი
დამხმარე ჯგუფი დს (გაობობა, კონდენცირება)	———	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტები	———	კი
დერეფანი	———	კი

შენობა-ნაბებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

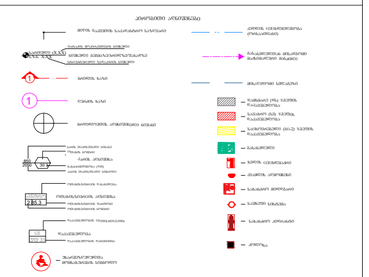
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო განგაშის სისტემები
სავაჭრო ჯგუფი სვ	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
დამხმარე ჯგუფი დს	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	–	–
კიბის უჯრედი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემით)	კი	–
ლიფტები	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემით)	–	–
დერეფანი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაართებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია სახურავზე				–			

ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი (დდ = 137)	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
პირველი სართული	სავაჭრო ჯგუფი სვ (დდ = 68)	2	2 (გზა-კარი)	—	—	—	—	0.82	2.65 0.85
პირველი სართული	დამხმარე ჯგუფი დს (დდ = 1)	1	1 (გზა-კარი)	—	—	—	—	0.82	2.65
მეორე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ=14)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მესამე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მეოთხე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მეხუთე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მეექვსე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მეშვიდე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85
მერვე სართული	საცხოვრებელი ჯგ სც-2 (დდ = 9)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.85

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

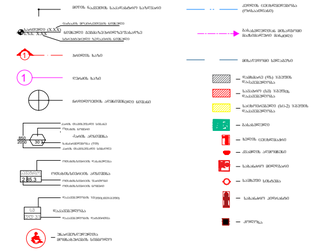
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა–საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფი
(ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები (დდ=68)	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (20 საცხოვრებელ ერთეულზე)	(ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მეორე სართული	ბინა № 1	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მესამე სართული	ბინა № 3	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეოთხე სართული	ბინა № 5	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეხუთე სართული	ბინა № 7	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეექვსე სართული	ბინა № 9	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეშვიდე სართული	ბინა № 11	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მერვე სართული	ბინა № 13	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
	ბინა № 14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
(ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი (დდ = 69)	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
პირველი სართული	სავაჭრო ჯგუფი სვ (დდ = 68) დამხმარე ჯგუფი დს (დდ = 1)	1	2	1	2	–	–	1	1	1	1	–	–



პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გეგეშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

ფორმატი A2	21/02/2019	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	257,0 მ²
კომერციული ფართი	190,0 მ²
დამხმარე ფართი	17,4 მ²
საზაფხულო ფართი	-
კიბის უჯრედის ფართი	49,6 მ²

შენიშვნები

	სავალდებულო მოსაწყობი ტერიტორია
	სავალდებულო განათების სისტემა
	სავალდებულო ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილი
	ხანძრის ჩაქრობის სავალდებულო ინვენტარი
	სავალდებულო/სავალდებულო სამანქანო მიდამო სავალდებულო მოსაცდელი - პარკინგი
	ავარიული განათებით უსაფრთხოების

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

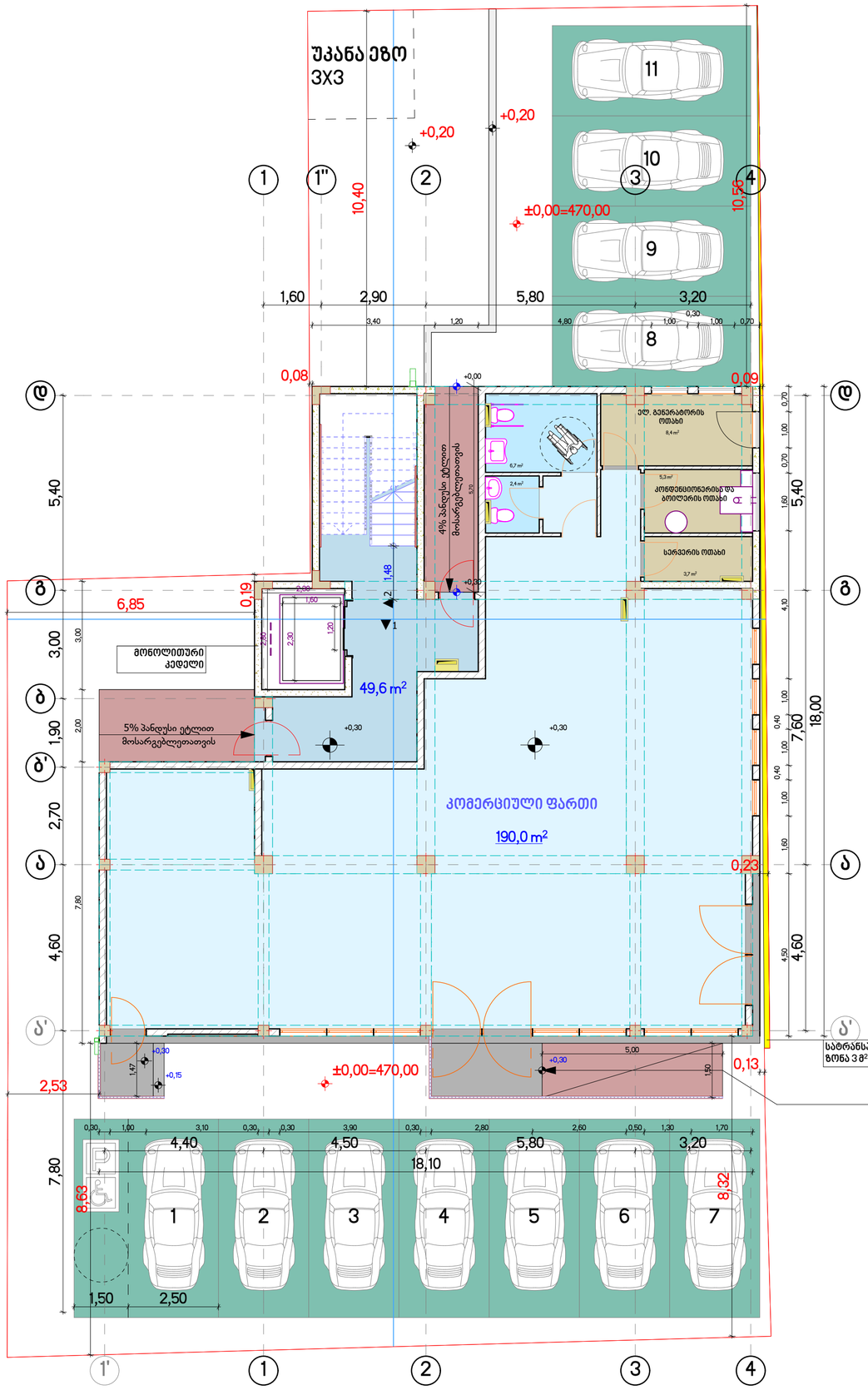
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

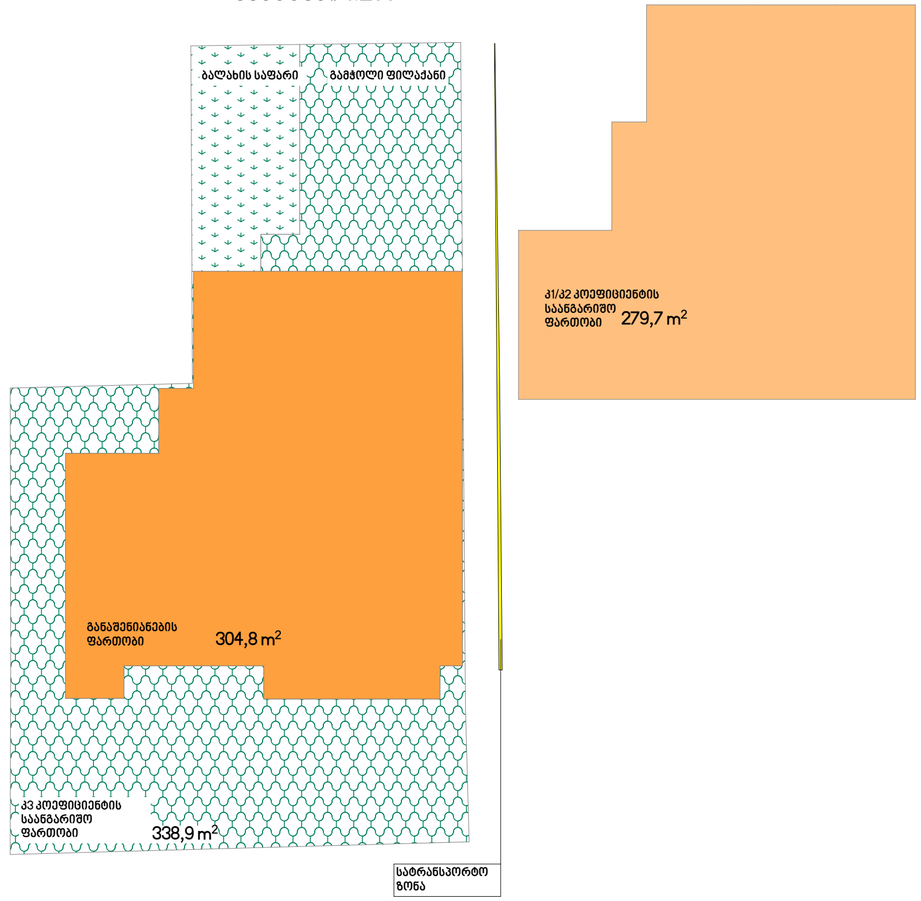
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გეგეშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

კომერციული სართული

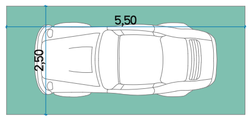
±0,30=470,30 ნიშნული

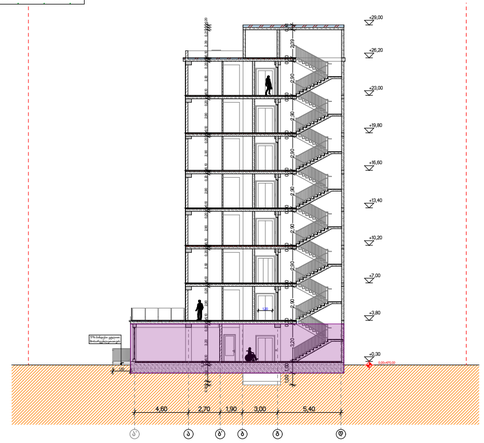


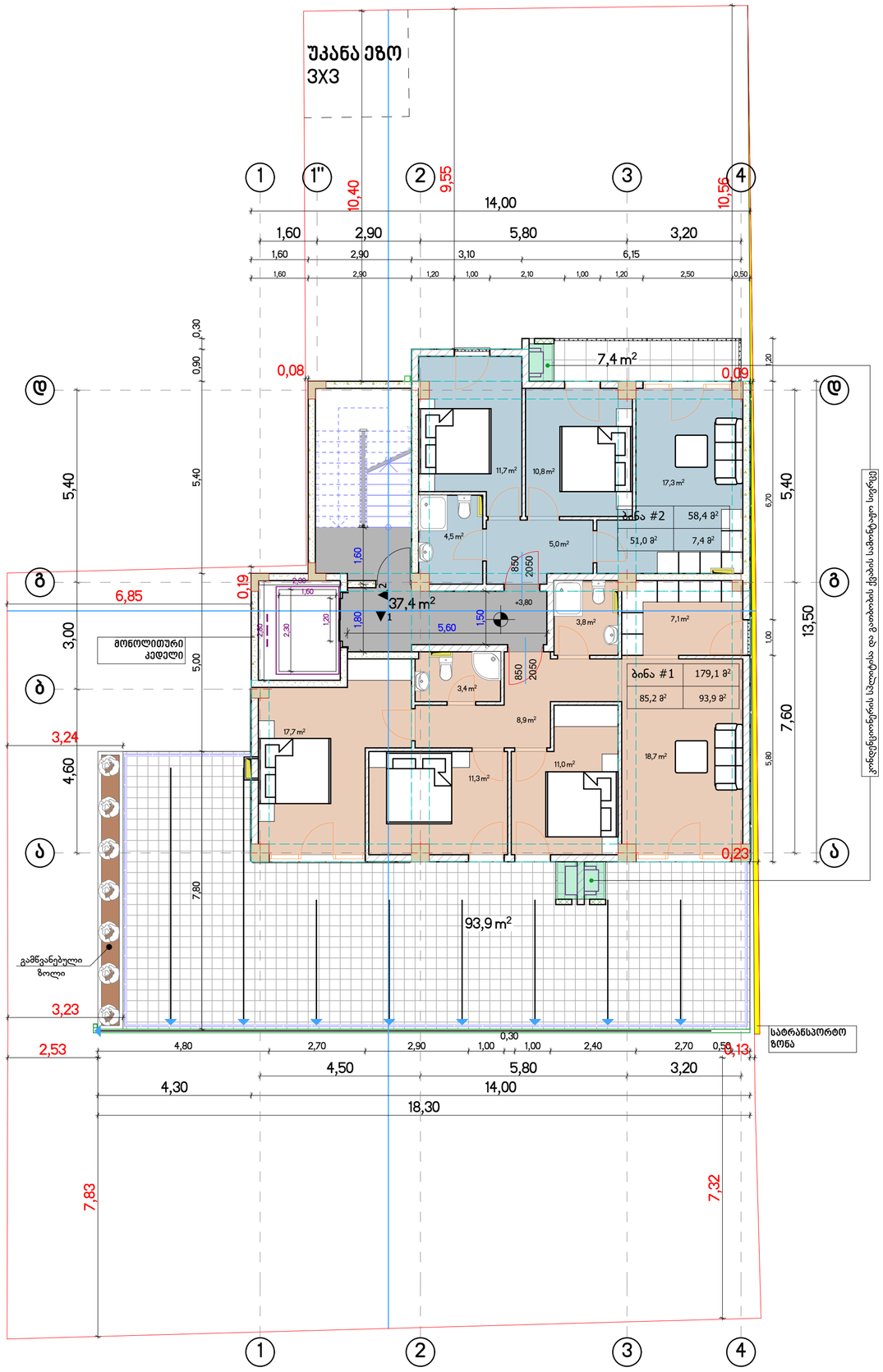
კროკის საანგარიშო ფართის მასშტაბი 1:200



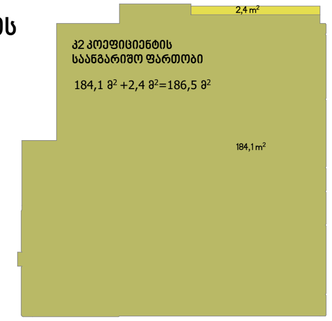
გარე ავტოსადგომი გაბარიტული ზომა

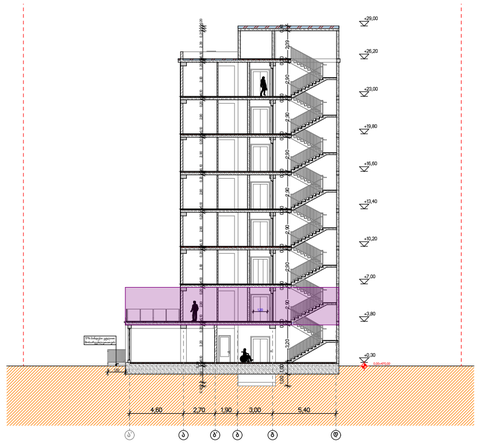






კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

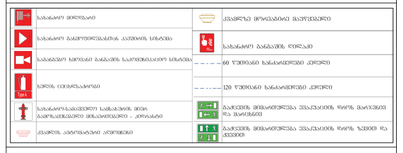
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	274,9 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	101,3 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

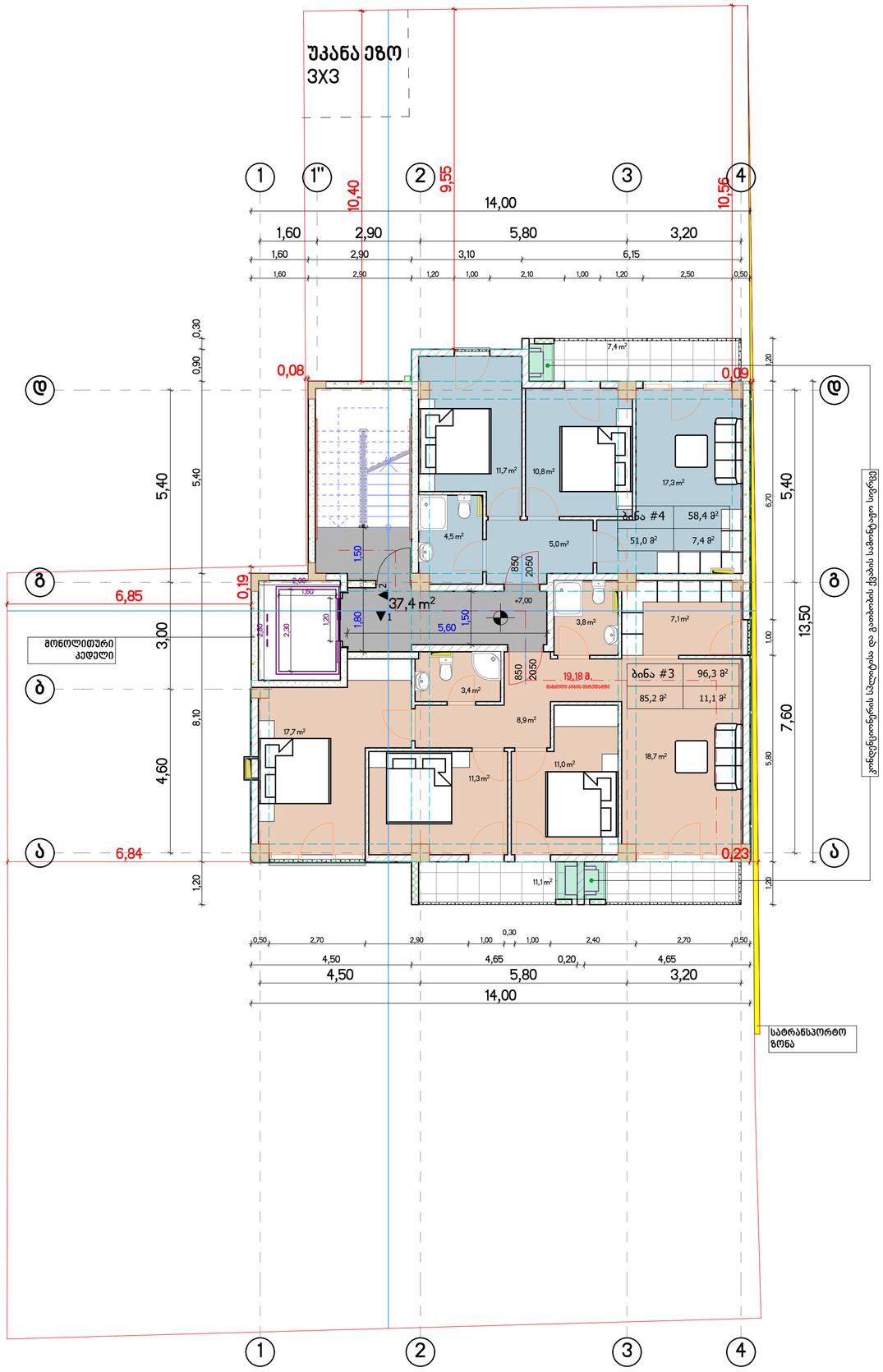
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

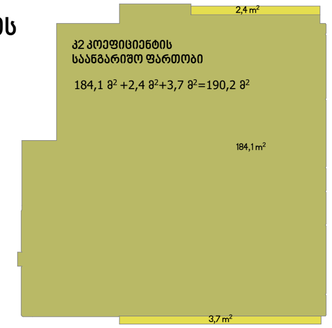
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	ჰ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

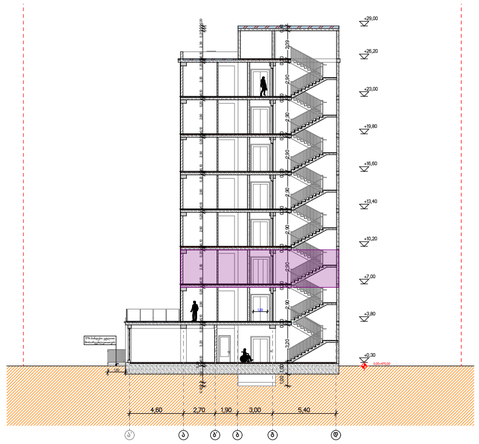
საცხოვრებელი სართული

+3,80 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

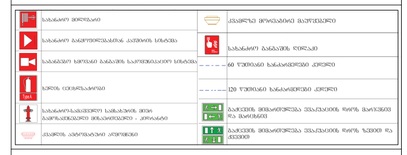
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

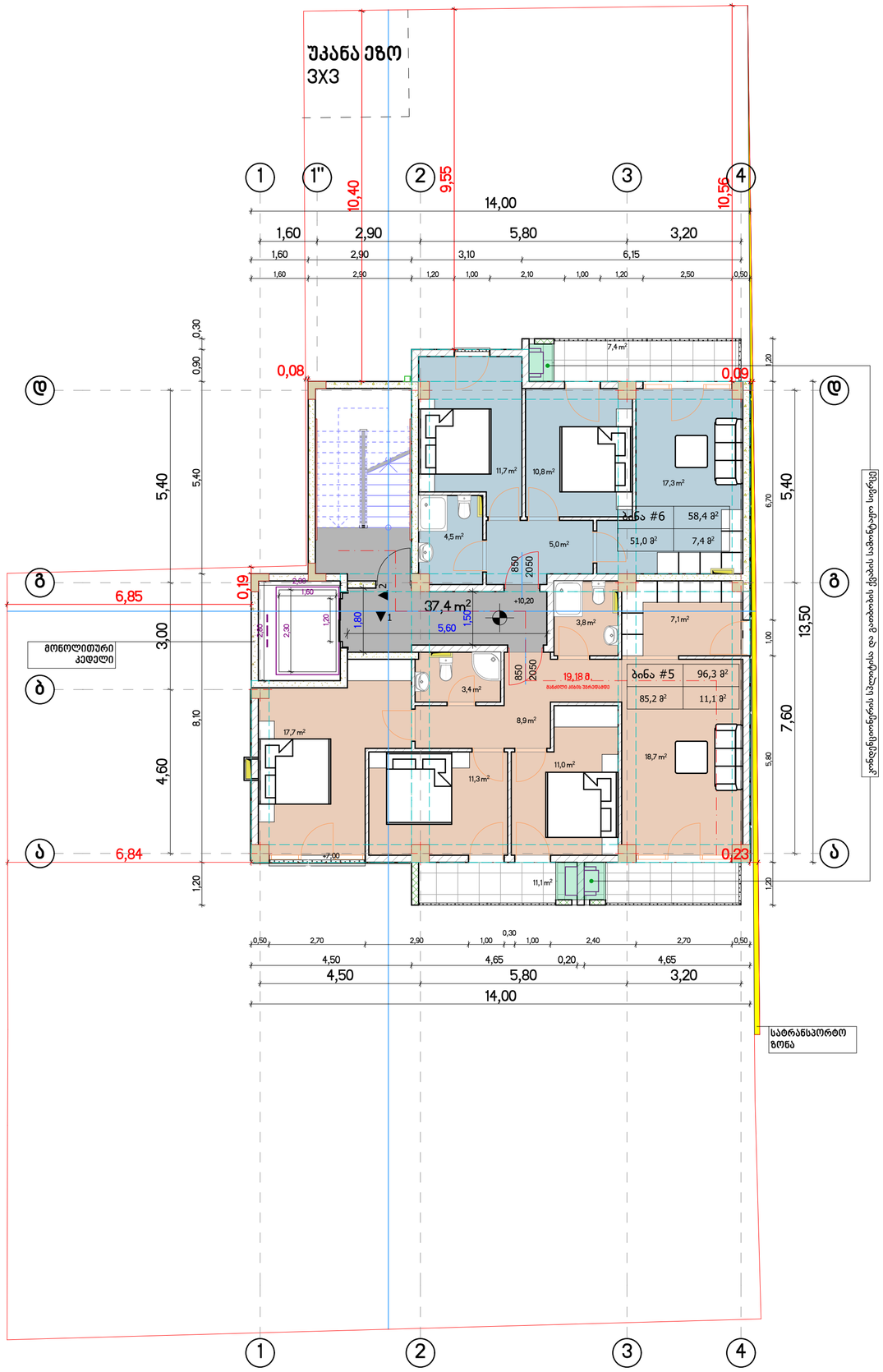
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

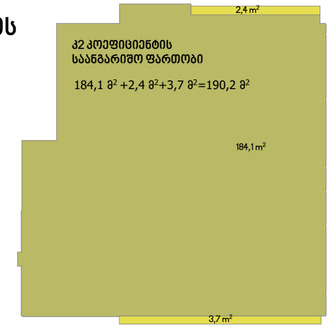
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

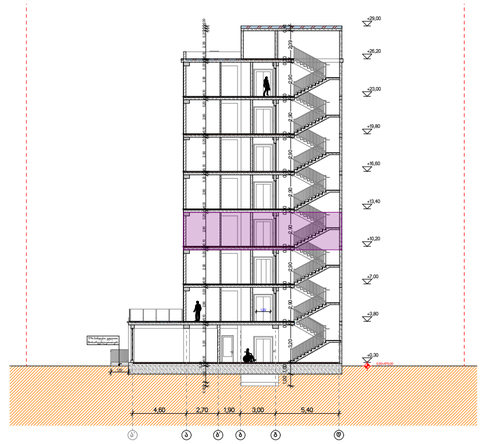
საცხოვრებელი სართული

+7,00 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი A2	21/02/2019	მ. 1:100

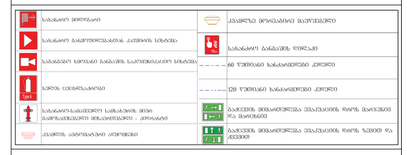
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

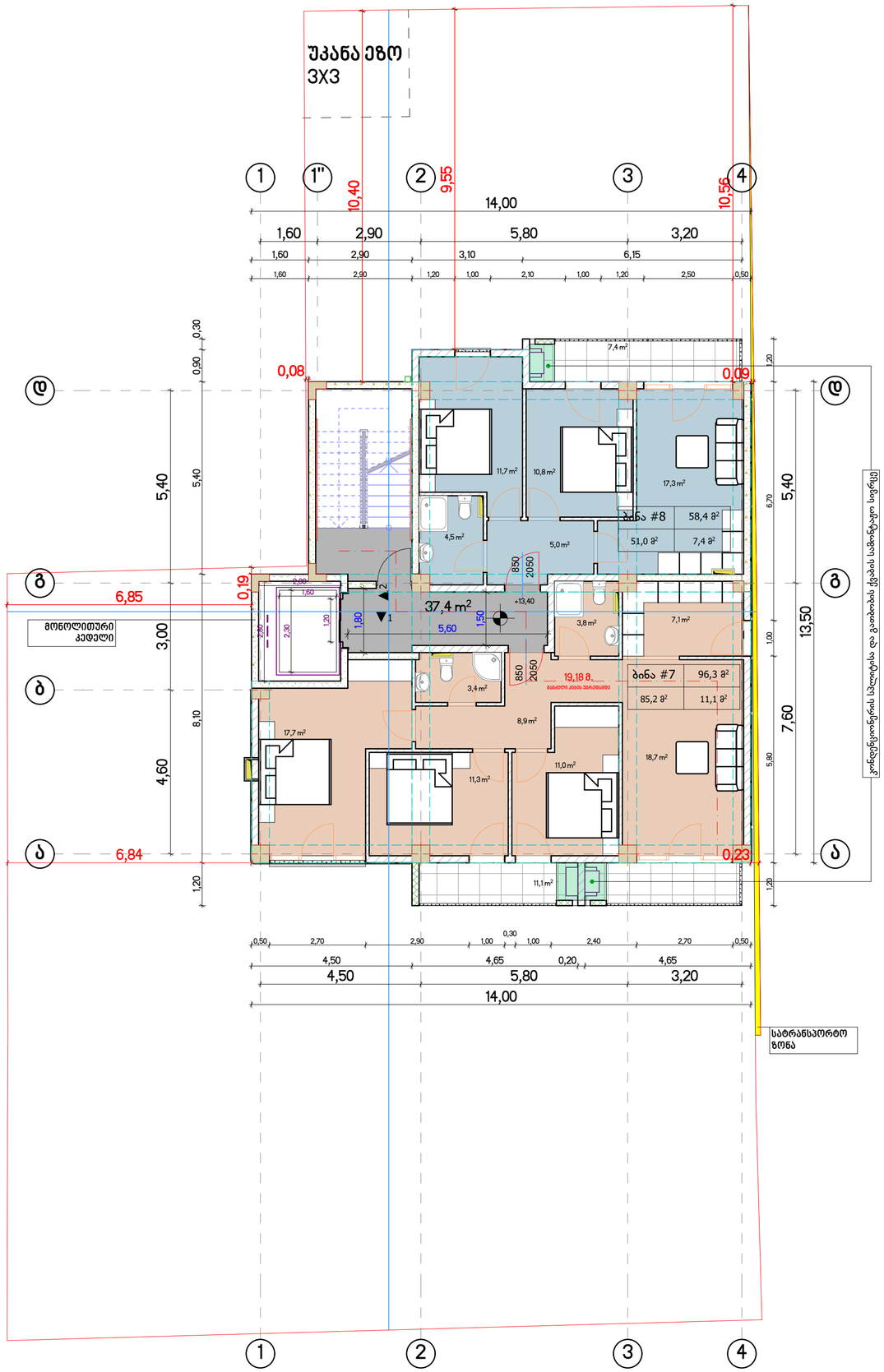
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

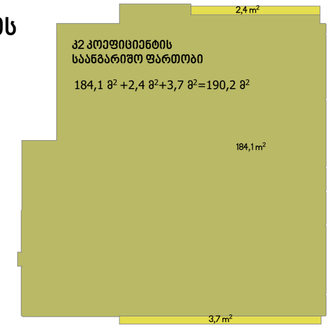
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	ჰ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

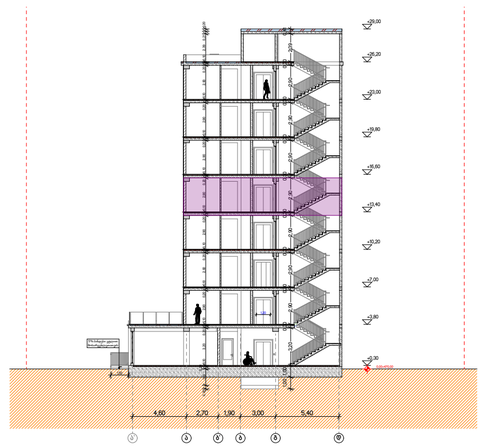
საცხოვრებელი სართული

+10,20 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

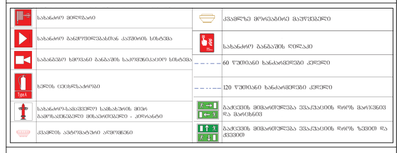
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

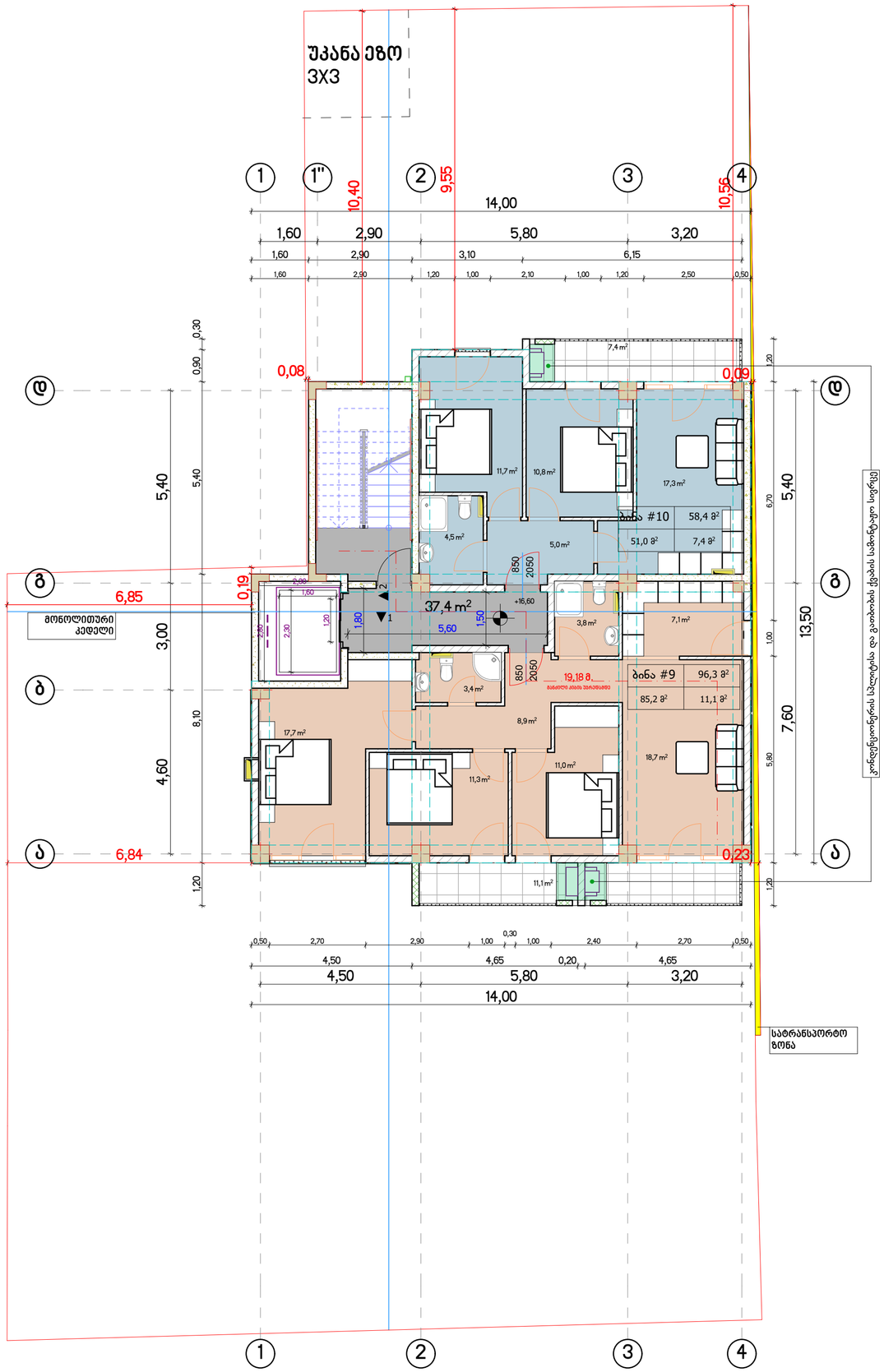
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

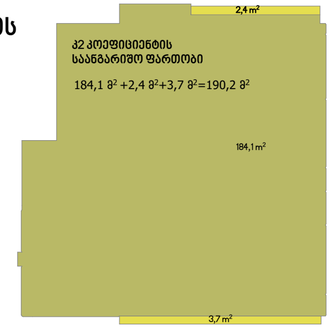
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

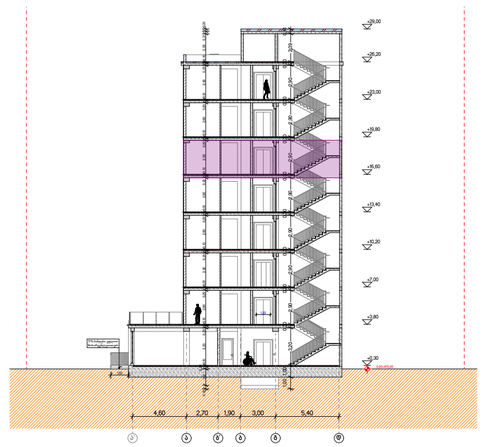
საცხოვრებელი სართული

+13,40 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

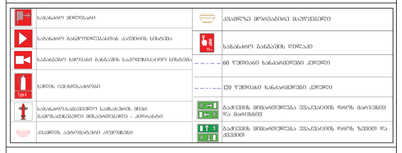
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

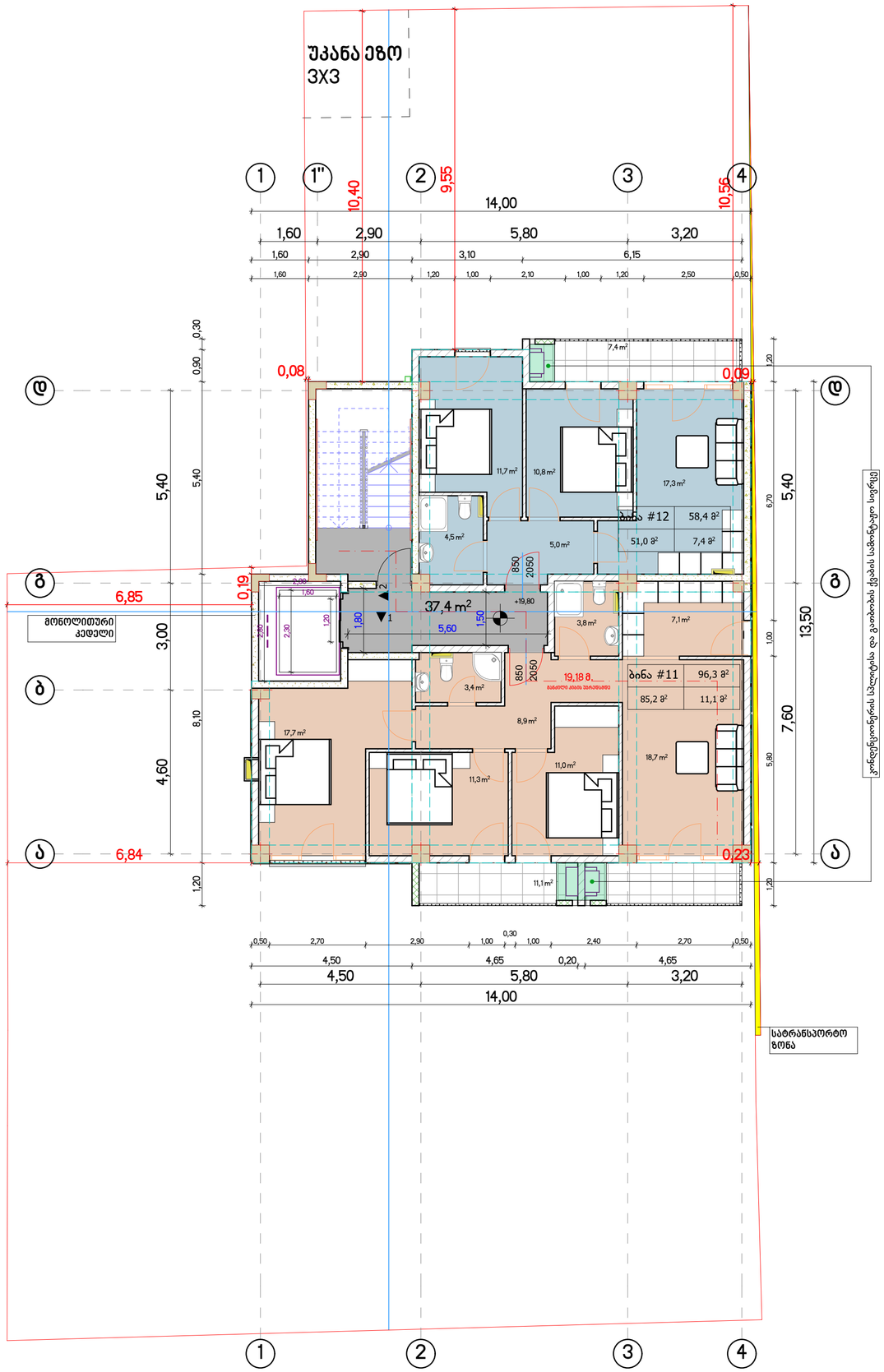
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

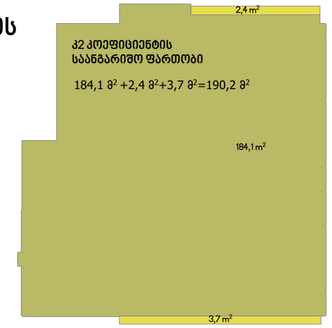
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

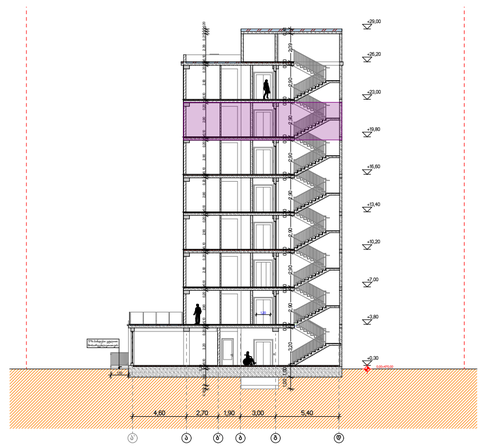
საცხოვრებელი სართული

+16,60 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

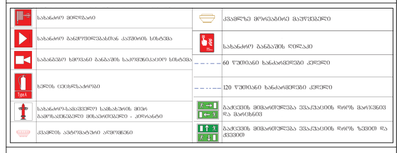
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

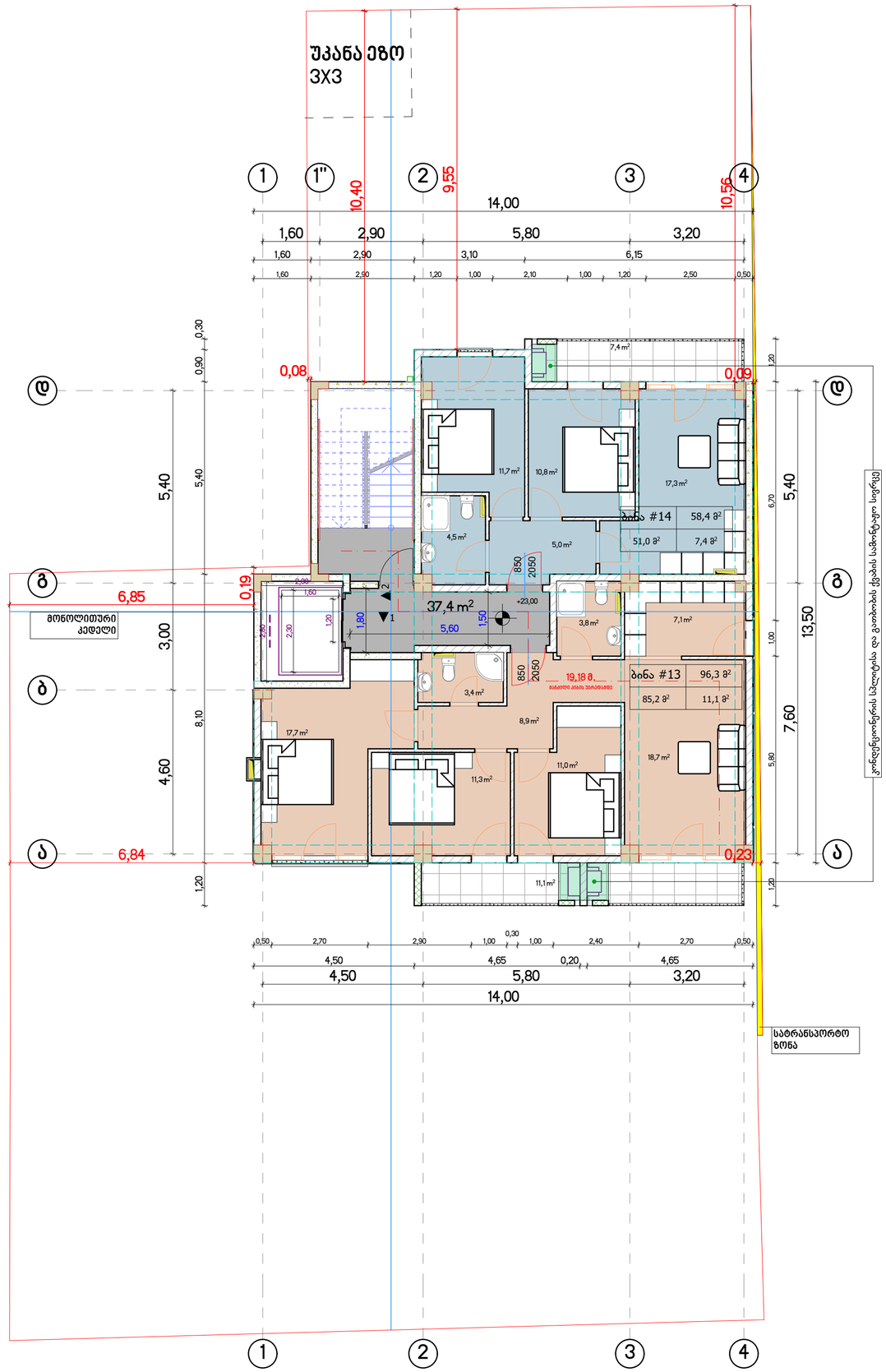
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

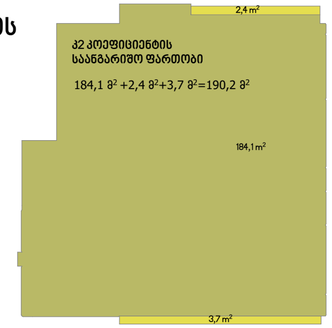
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

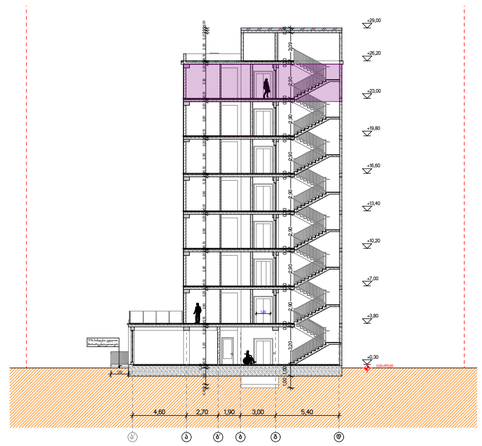
საცხოვრებელი სართული

+19,80 ნიშნული



კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200





ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

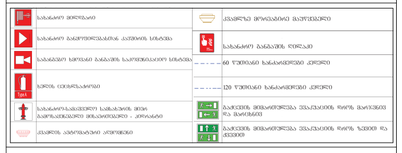
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	192,1 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	136,2 მ²
საზაფხულო ფართი	18,5 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	37,4 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

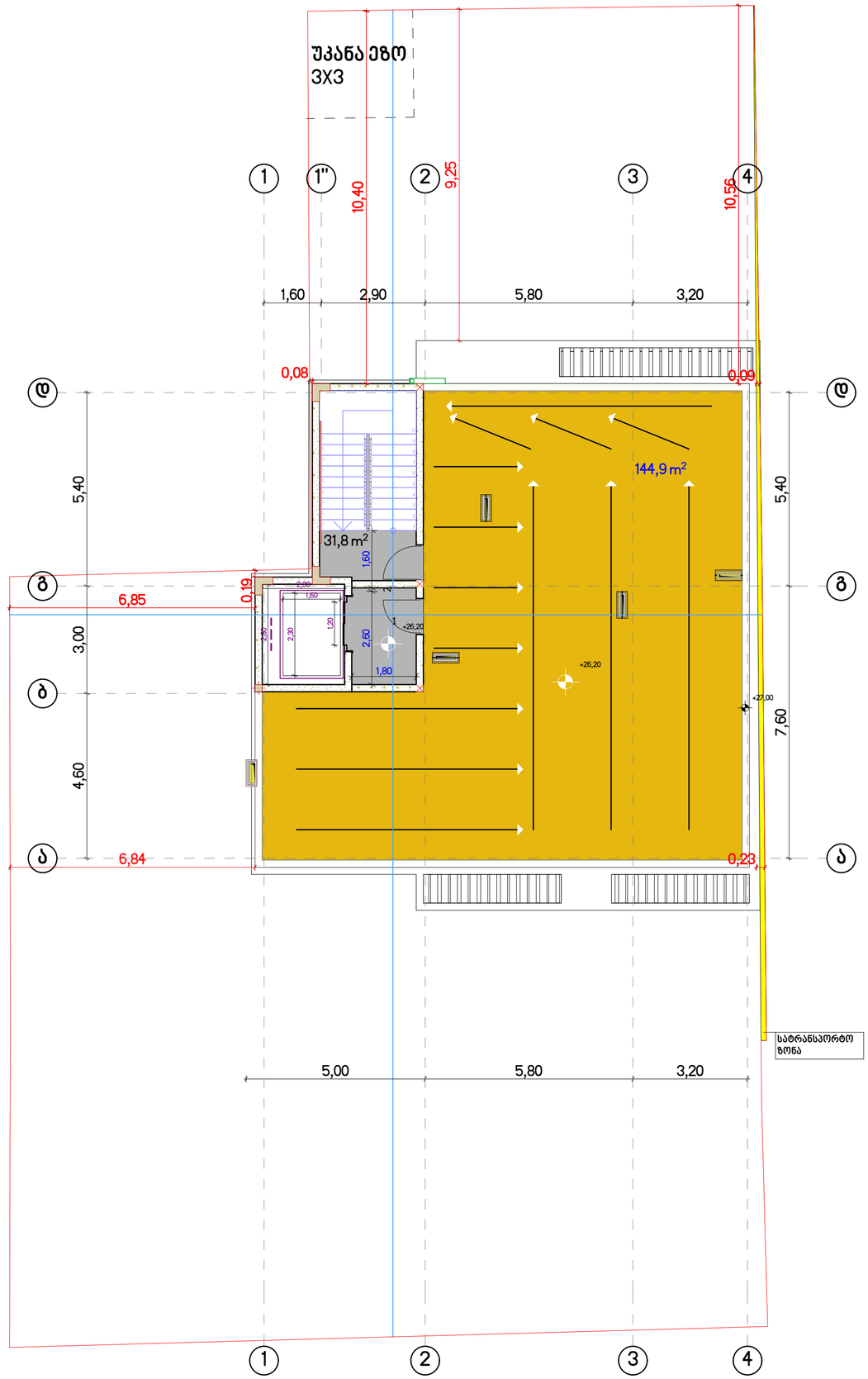
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

საცხოვრებელი სართული

+23,00 ნიშნული

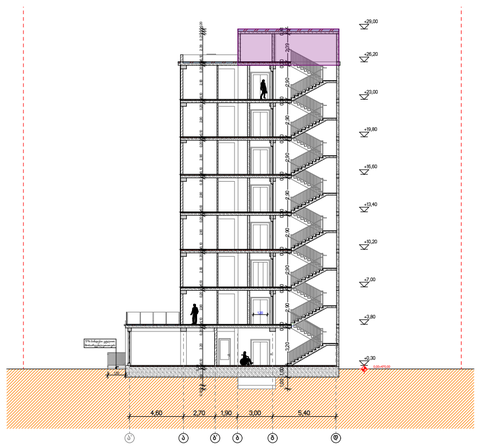


კროკის საანაგრიშო ფართის მასშტაბი 1:200



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 15,9 მ²

არასრულ სართულზე ანგარიშდება კ2 კოეფიციენტის ნახევარი ფართი



ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

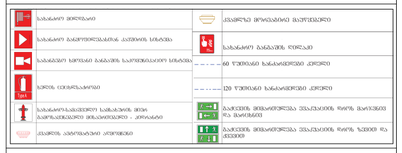
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

საერთო ფართი:	176,7 მ²
კომერციული ფართი	-
საცხოვრებელი ფართი	-
გადახურვის ფართი	144,9 მ²
კიბის უჯრედის ფართი	31,8 მ²

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

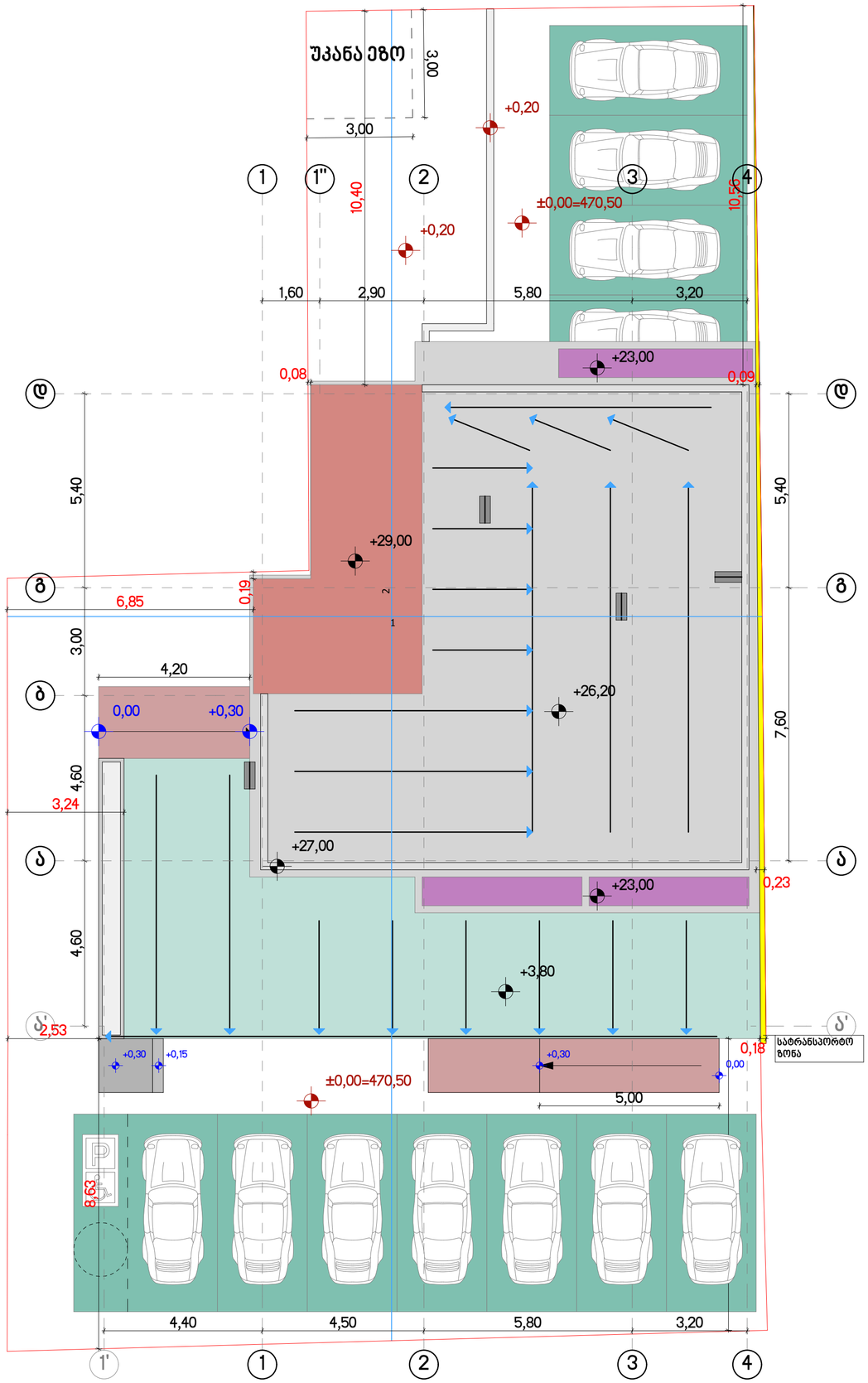
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გეგეშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

საცხოვრებელი სართული

+26,20 ნიშნული



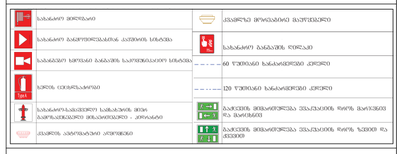
ფორმატი	A2	21/02/2019	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია

შენიშვნები



დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
203850065

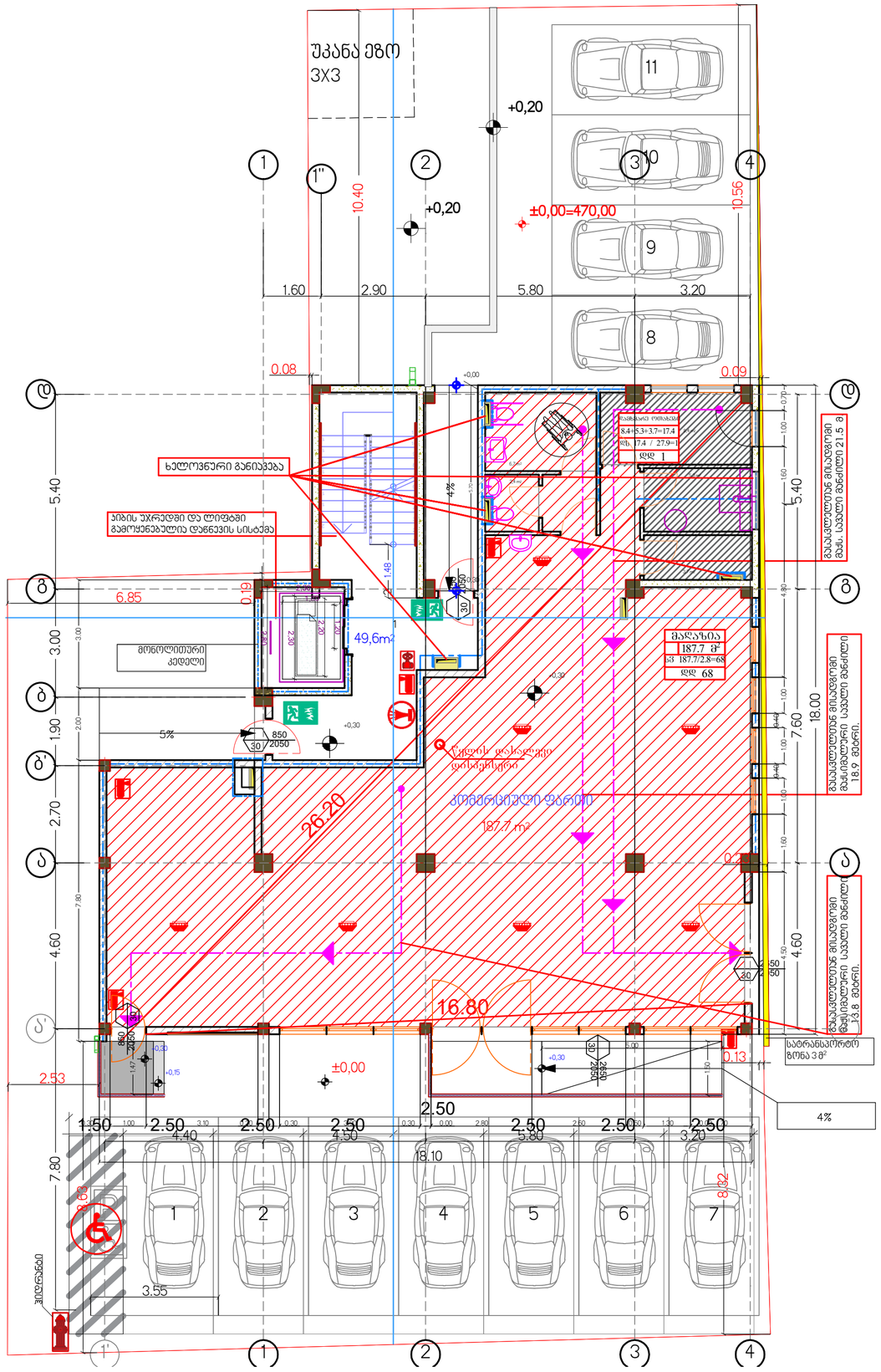
პროექტის სახელწოდება

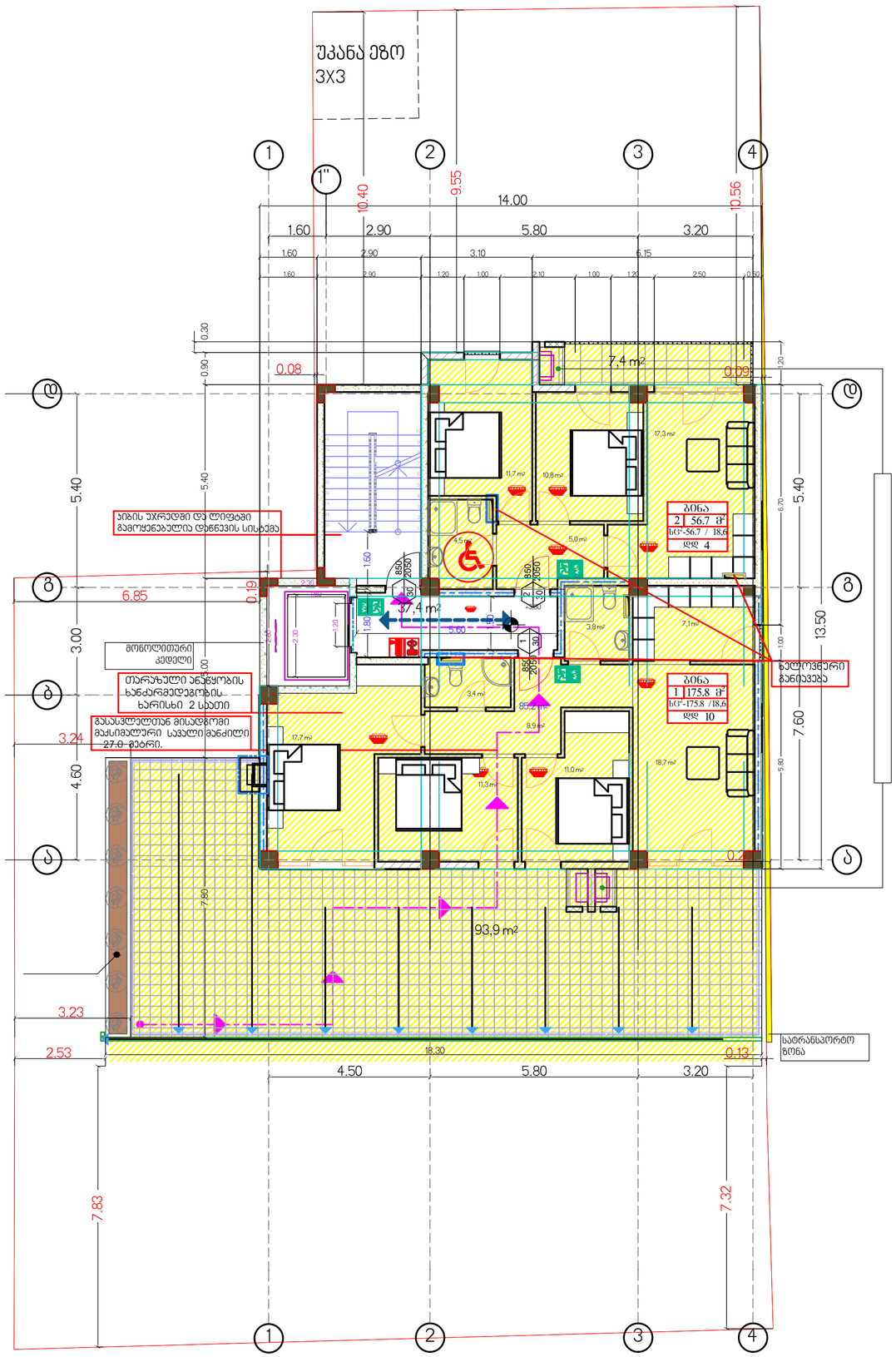
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

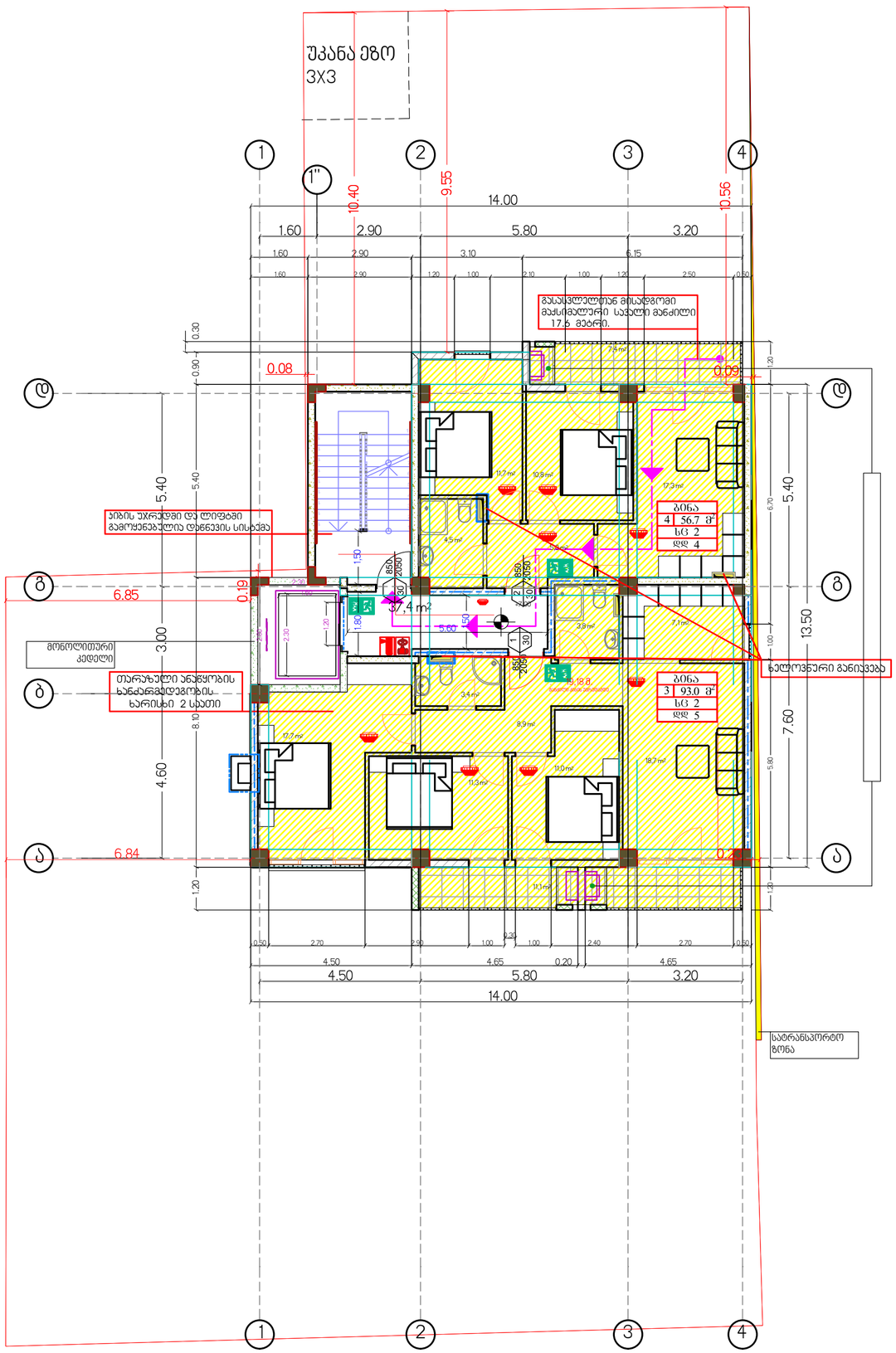
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გეგეშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

ლიფტის გადახურვის სართული

+29,00 ნიშნული

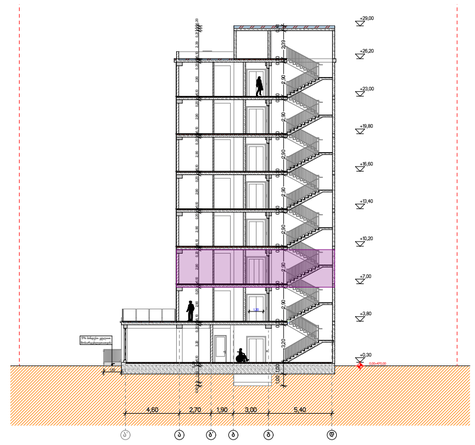

შპანა ეზო
3X3
+0,20
+0,20
±0,00=470,00
10.40
10.56
1.60
2.90
5.80
3.20
0.08
0.09
ხანძარსაწინააღმდეგო ავზი
8.4+5.3+3.7=17.4
ფფ 17.4 / 27.9=1
ფფ 1
ხანძარსაწინააღმდეგო ავზი 21.5 მ
ხანძრის დროს მისაფრენი მანქანების ადგილი
ხანძრის დროს მისაფრენი მანქანების ადგილი
ხანძრის დროს მისაფრენი მანქანების ადგილი


უკანა ეზო
3X3
1
1'
2
3
4
14.00
1.60
2.90
5.80
3.20
10.40
9.55
10.56
0.30
0.90
0.08
7.4 m²
5.40
6.85
0.19
37.4 m²
3.00
3.24
4.60
93.9 m²
3.23
2.53
7.83
7.32
4.50
5.80
3.20
16.30
0.13
7.60
13.50
6.70
20
0.4
ბინა
2 56.7 მ²
სც²-56.7 / 18.6
დდ 4
ბინა
1 175.8 მ²
სც²-175.8 /18.6
დდ 10
ჯართან ბინა
ჯართან ბინა
ჯართან ბინა



მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და 23.00 ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც 310.4 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 1130.7 მ², დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 18.6 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=68. მათ შორის:

III სართულზე – (7.00 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 149,7 მ² და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=9.

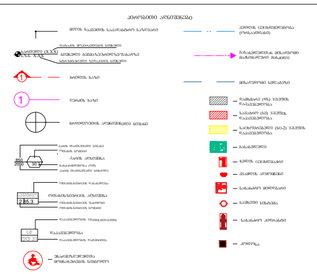


ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

ტექნიკური რეგლამენტის პროექტის ანგარიშში ფართები გათვლილია ოთახების ფართების ჯამით

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

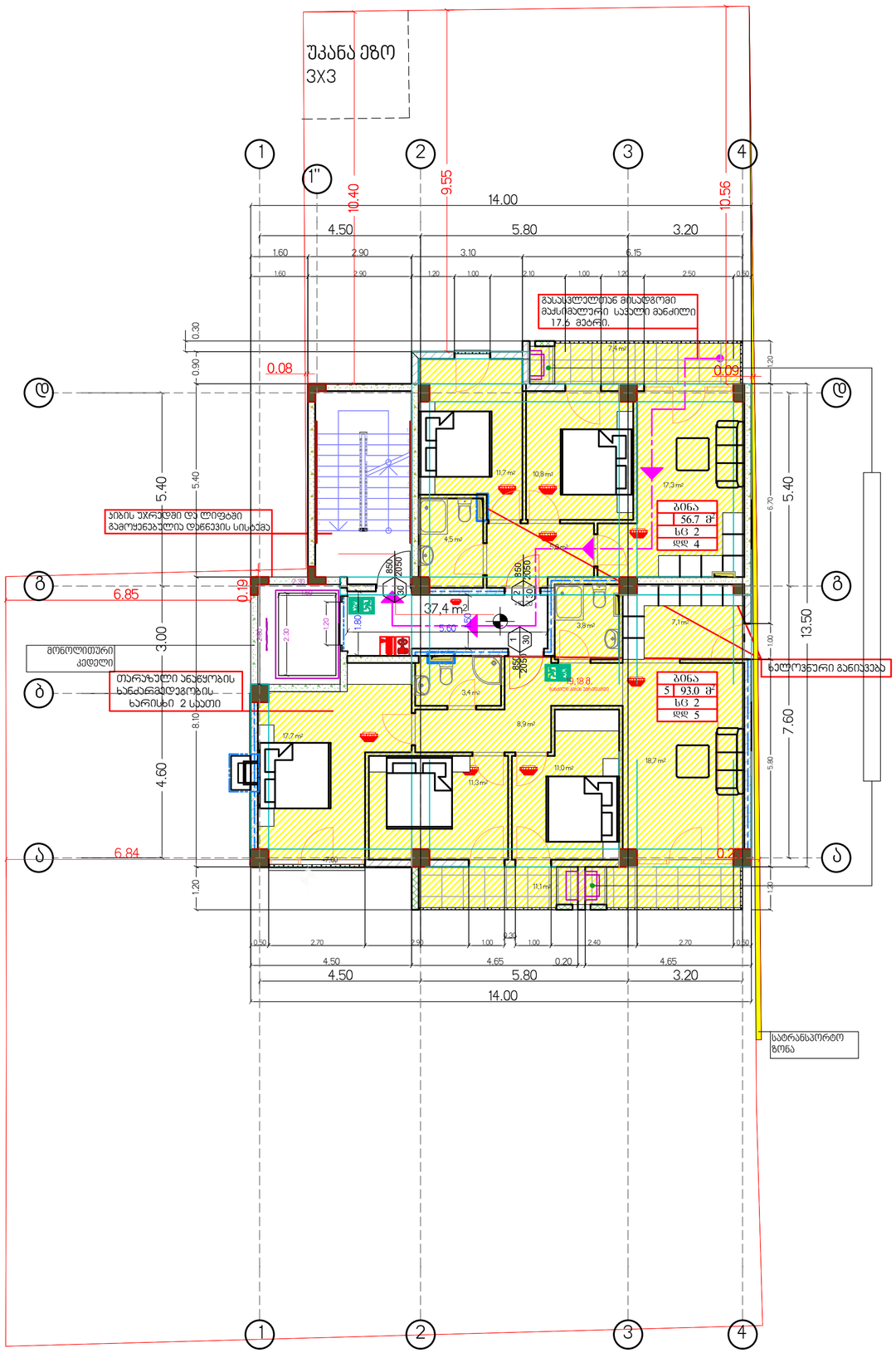
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

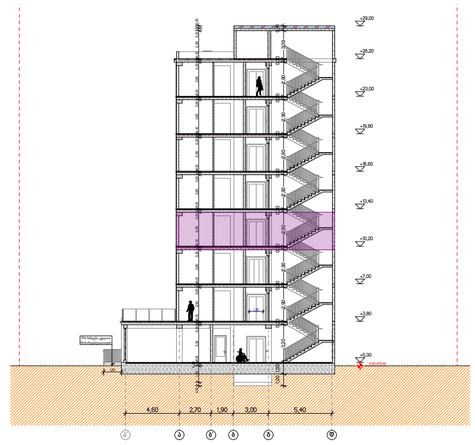
სახოვრებელი სართული

+7,00 ნიშნული



მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და 23.00 ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც 310.4 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 1130.7 მ², დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 18.6 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=68. მათ შორის:

IV სართულზე – (10.20 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 149,7 მ² და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=9.

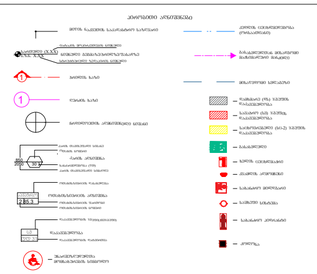


ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

ტექნიკური რეგლამენტის პროექტის ანგარიშში ფართები გათვლილია ოთახების ფართების ჯამით

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

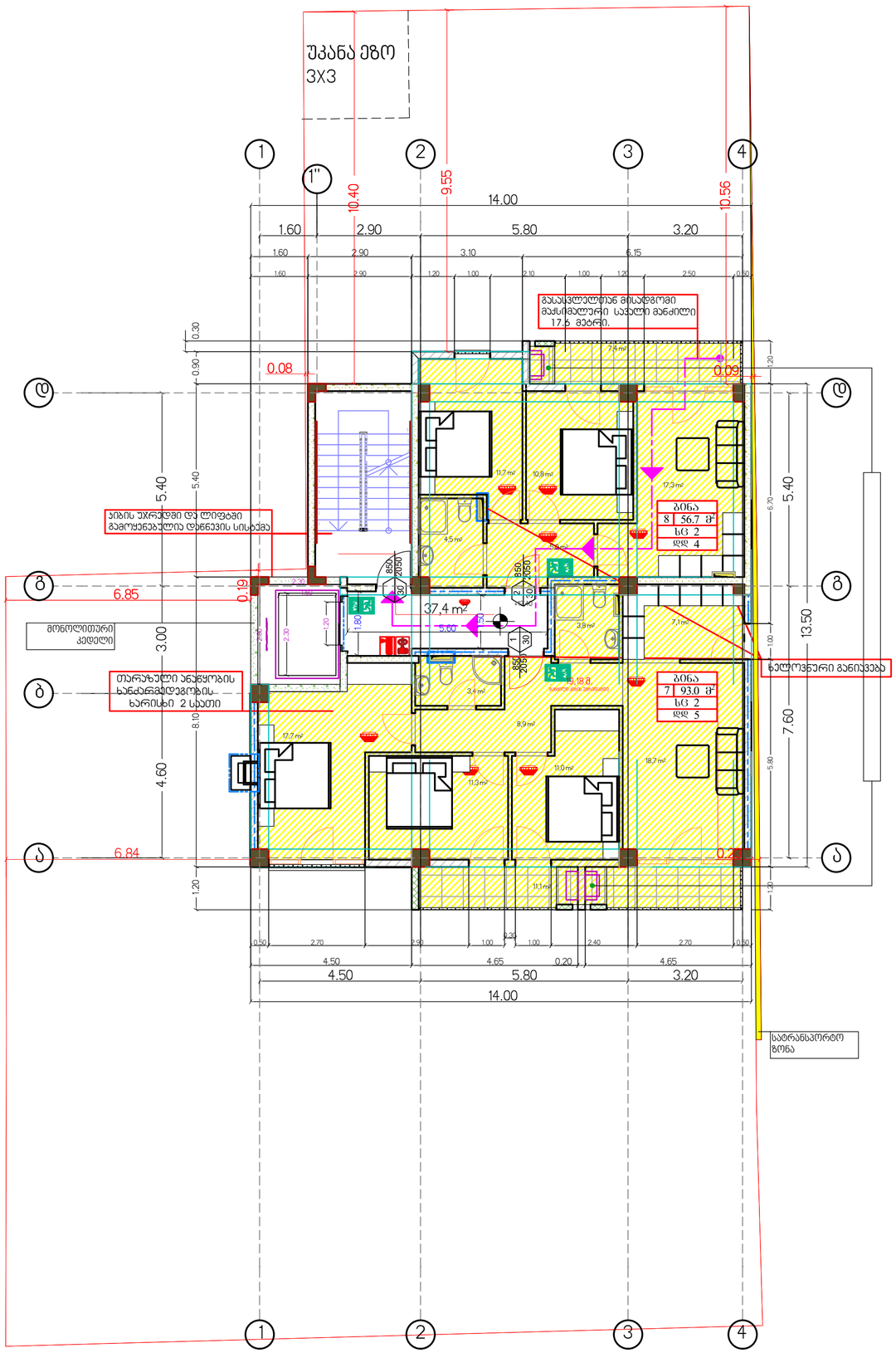
პროექტის სახელწოდება

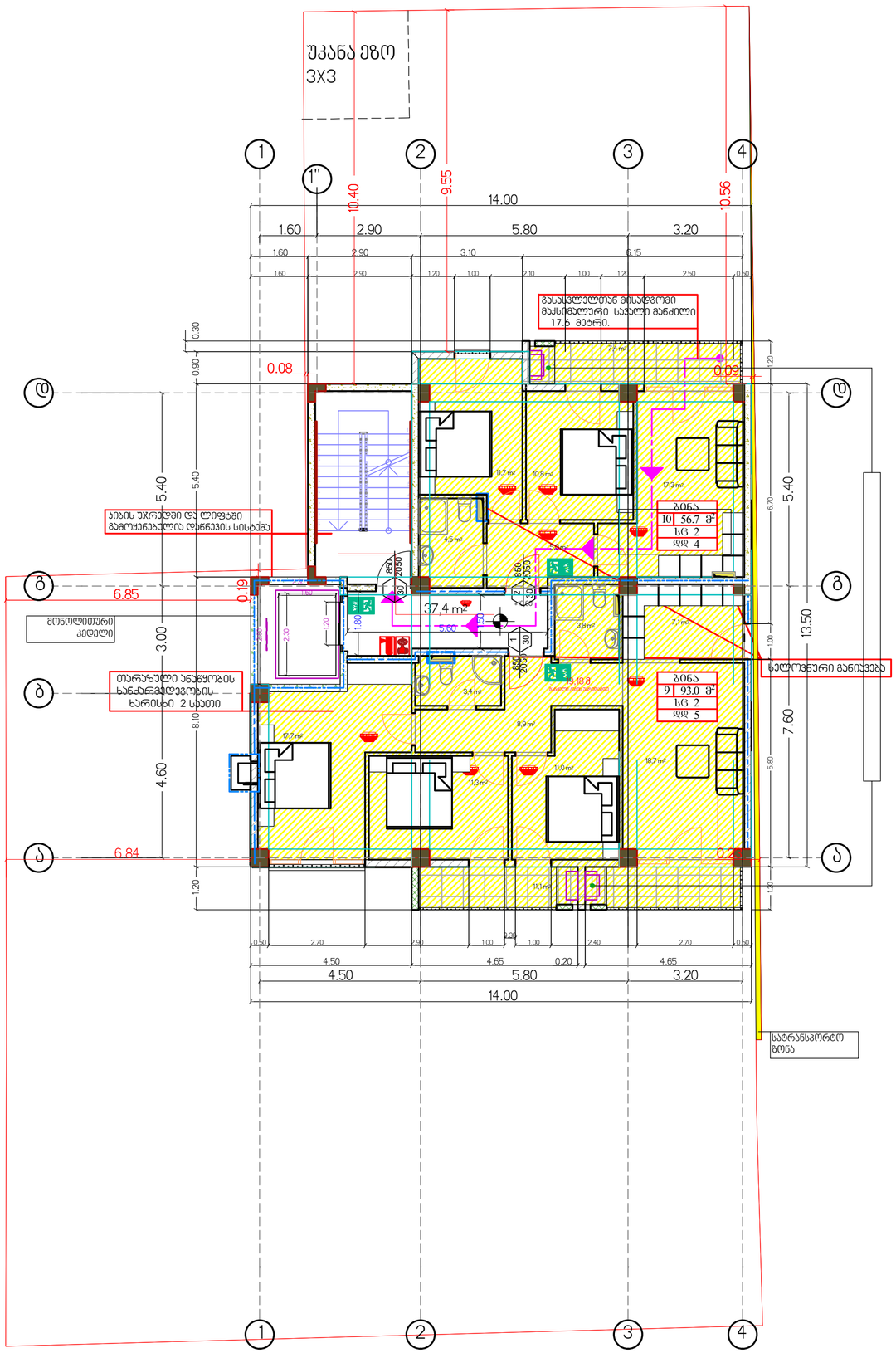
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

საცხოვრებელი სართული

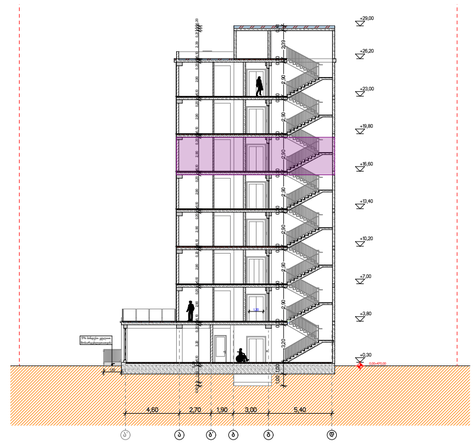
+10,20 ნიშნული


უკანა ეზო
3X3
1
1"
2
3
4
14.00
1.60
2.90
5.80
3.20
10.40
9.55
10.56
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი 17.5 მეტრი.
0.08
0.09
0.30
0.90
5.40
ა
ბ
გ
6.85
6.84
4.60
3.00
8.10
13.50
7.60
5.80
6.70
0.19
0.20
ბინა
8 56.7 მ²
სც 2
დდ 4
ბინა
7 93.0 მ²
სც 2
დდ 5
37.4 m²
ჯართი
ჯართი
ჯართი



მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და 23.00 ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც 310.4 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 1130.7 მ², დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 18.6 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=68. მათ შორის:

VI სართულზე – (16.60 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 149,7 მ² და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=9.

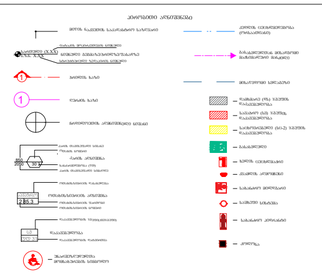


ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

ტექნიკური რეგლამენტის პროექტის ანგარიშში ფართები გათვლილია ოთახების ფართების ჯამით

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

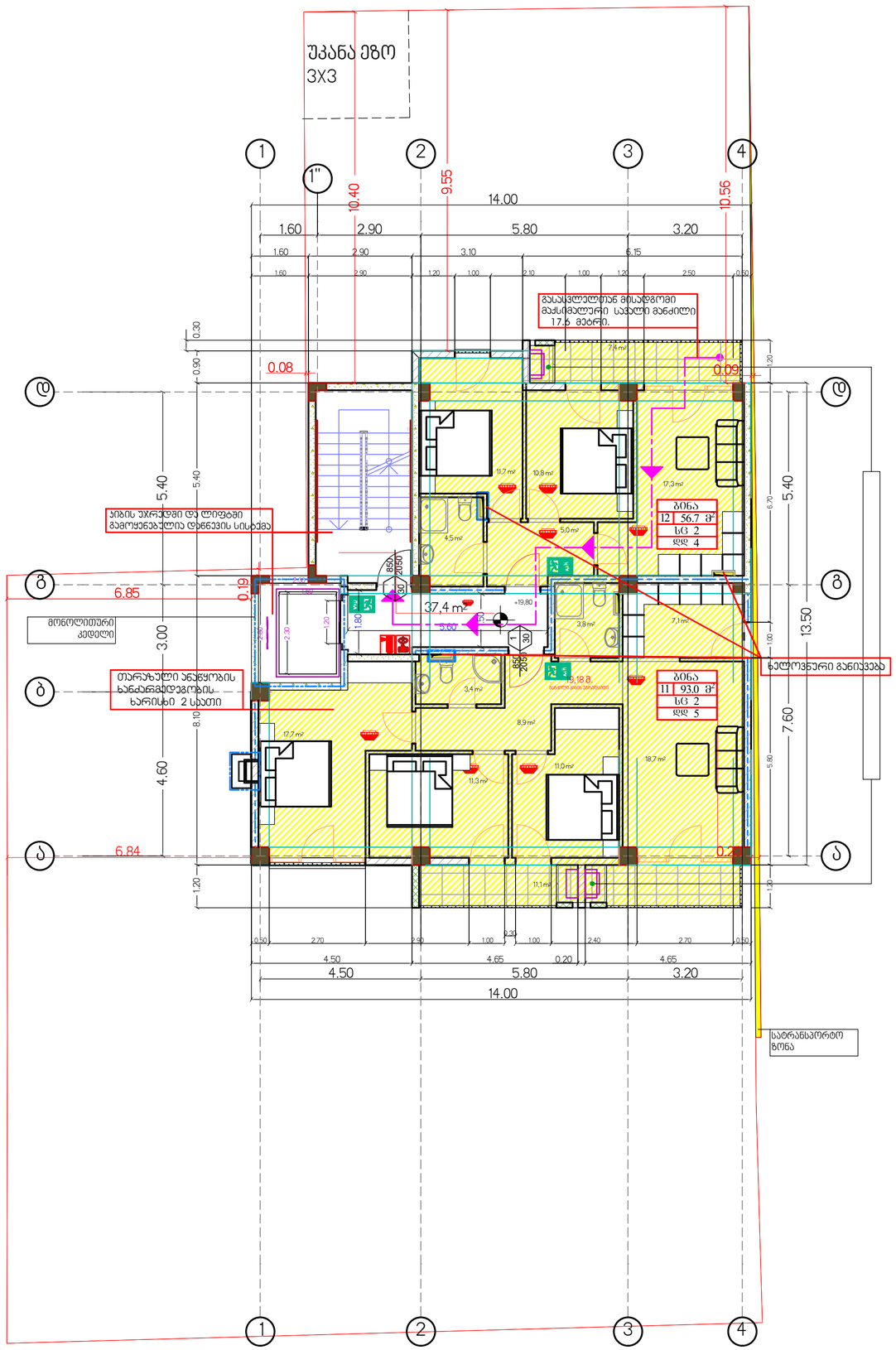
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

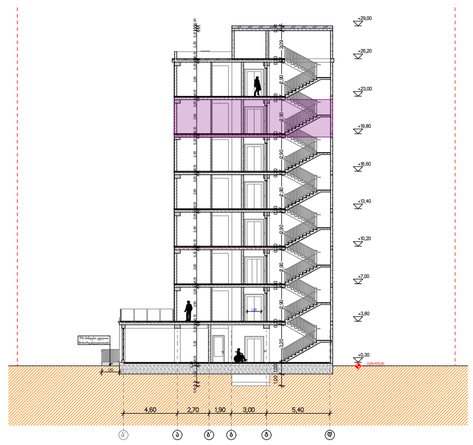
საცხოვრებელი სართული

+16,60 ნიშნული



მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და 23.00 ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც 310.4 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 1130.7 მ², დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 18.6 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=68. მათ შორის:

VII სართულზე – (19.80 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 149,7 მ² და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=9.

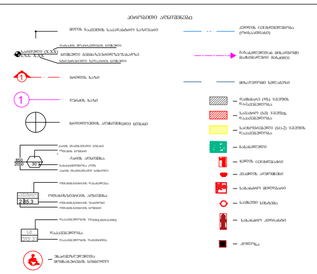


ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

ტექნიკური რეგლამენტის პროექტის ანგარიშში ფართები გათვლილია ოთახების ფართების ჯამით

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

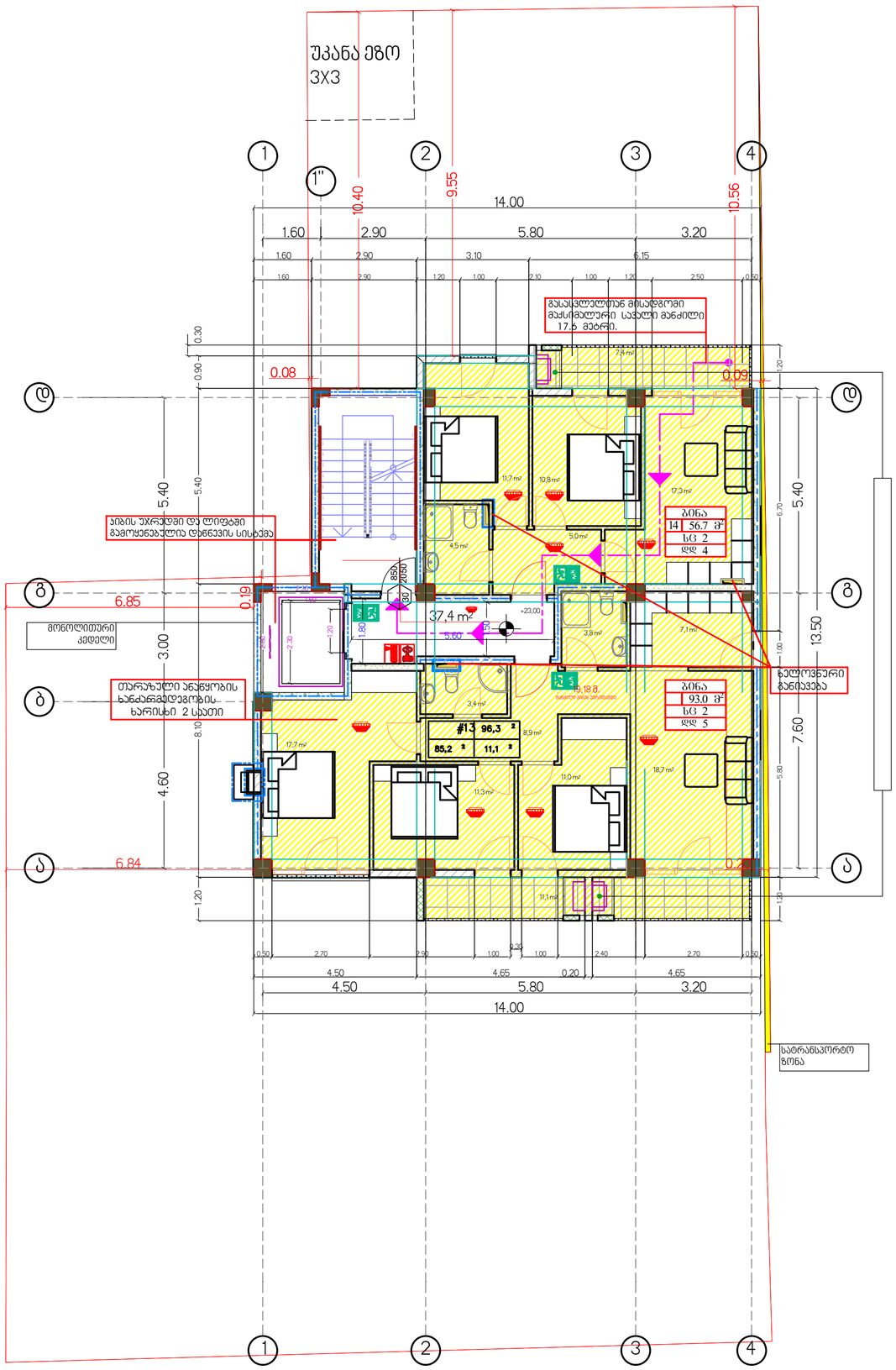
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუშვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

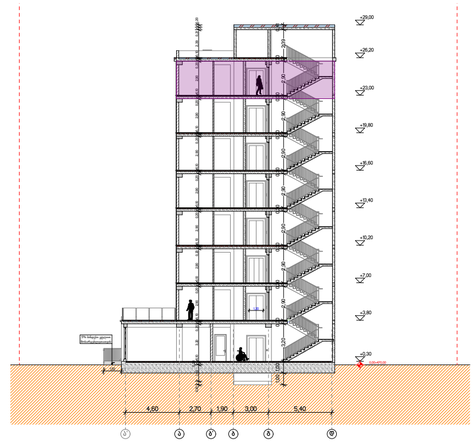
საცხოვრებელი სართული

+19,80 ნიშნული



მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და 23.00 ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც 310.4 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 1130.7 მ², დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 18.6 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=68. მათ შორის:

VIII სართულზე – (23.00 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 149,7 მ² და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=9.

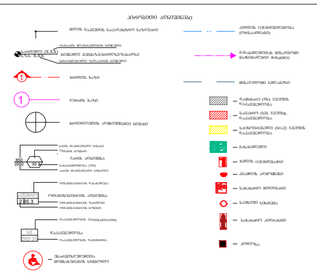


ფორმატი A1	23/11/2018	მ. 1:100

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- აბსოლუტური ნიშნული 470,00

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

ტექნიკური რეგლამენტის პროექტის ანგარიშში ფართები გათვლილია ოთახების ფართების ჯამით

დამკვეთი

შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია" 203850065

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ალ. ყაზბეგის #34-ში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლომიძე	
არქიტექტორი	პ. გუგუმვილი	
თანაავტორი	ს. ტაბატაძე	

საცხოვრებელი სართული

+23,00 ნიშნული