მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

დეტალური პროექტი

დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და გასასვლელები

21/09/2019

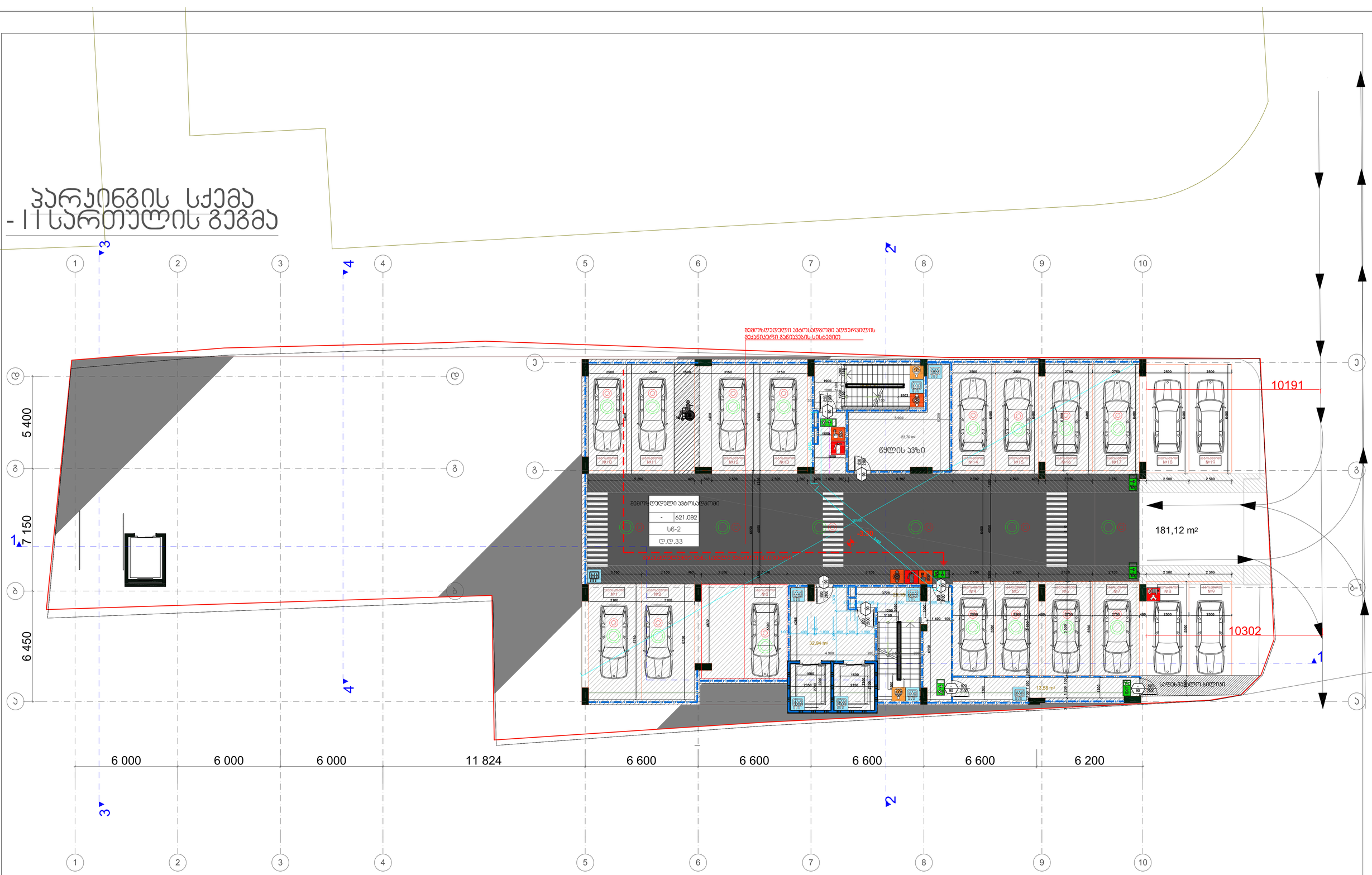
מקרא וסימנים

- גבול מגרש
- קו בניין
- ציר תנועה
- +96.75 מפלס גובה קובע
- קווי חשמל תת-קרקעיים
- קווי ביוב תת-קרקעיים
- קווי מים תת-קרקעיים
- קווי ניקוז תת-קרקעיים
- קווי תקשורת תת-קרקעיים
- קווי גז תת-קרקעיים
- קווי כבלי חשמל עיליים
- קווי תקשורת עיליים
- קווי ביוב עיליים
- קווי מים עיליים
- קווי ניקוז עיליים
- קווי גז עיליים
- קווי כבלי חשמל תת-קרקעיים
- קווי תקשורת תת-קרקעיים
- קווי ביוב תת-קרקעיים
- קווי מים תת-קרקעיים
- קווי ניקוז תת-קרקעיים
- קווי גז תת-קרקעיים
- גבול מגרש
- קו בניין
- ציר תנועה
- +96.75 מפלס גובה קובע
- קווי חשמל תת-קרקעיים
- קווי ביוב תת-קרקעיים
- קווי מים תת-קרקעיים
- קווי ניקוז תת-קרקעיים
- קווי גז תת-קרקעיים
- קווי כבלי חשמל עיליים
- קווי תקשורת עיליים
- קווי ביוב עיליים
- קווי מים עיליים
- קווי ניקוז עיליים
- קווי גז עיליים
- קווי כבלי חשמל תת-קרקעיים
- קווי תקשורת תת-קרקעיים
- קווי ביוב תת-קרקעיים
- קווי מים תת-קרקעיים
- קווי ניקוז תת-קרקעיים
- קווי גז תת-קרקעיים

מפת מצב מוצע

מקרא	
מפת מצב מוצע	
מפת מצב קיים	
מפת מצב מוצע	
מפת מצב קיים	
מפת מצב מוצע	
מפת מצב קיים

პარკინგის სქემა
- II სართულის გეგმა



ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 85.12კვ.მ
დამხმარე ფართი -23.70კვ.მ
საპარკინგე ფართი - 569.00კვ.მ

პროექტის სახელწოდება			
მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა			
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი		
არ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	პარკინგის სქემა II სართულის გეგმა	1:100
არ. მთ. ხუნსარ. ნოდარია			
შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი		

პარკინგის სქემა
- II სართულის გეგმა

ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 98,65კვ.მ
დამხმარე ფართი -23,70კვ.მ
საპარკინგე ფართი - დახურული - 475,6კვ.მ 16 მანქანა
ღია საპარკინგე ადგილი 4 მანქანაზე

პროექტის სახელწოდება		
მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა		
დირექტორი	მ. ღუნიდგილი	
არ. მთ. არქ.	მ. ღუნიდგილი	
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	
შესრულება	მ. ღუნიდგილი	
არქიტექტურული ნაწილი	ფურც.	ფ-ბი მასშტაბი
პარკინგის სქემა - II სართულის გეგმა		1:100

Цокольный этаж - 145,933.8
Этаж цокольный - 78,123.3
Этаж первый - 46,273.3
Площадь застройки - 522,005.3

Проектная	2. Проектная
Эт. 801, Эт.1	2. Проектная
Эт. 801, Эт.1	01. Архитектурные решения
Эт. 801, Эт.1, Эт.Цокольный, Этажный план

GSPublisherVersion 0.0.100.100

420.

51

423.

75

421.

78
421.

12
420.

95

419

419

.

58

.

87

420

420

.

28

.

50

420.

91

421.

07
421.

46

420.

91

420.

71

419.

26

418.

58

418.

22

418.

23
418.

28

418.

65

418.

21
418

418

.

43

.

61

419.

72

418.

79

418.

77

418.

56

417.

06

417.

20

421.

44

419.

68

418.

62

418.

74

418.

77

418.

72

418.

69
418.

66

418.

69

418.

70

418.

74
418.

76

418.

73

418.

76

419.

06
419.

76

419.

33

418.

88

418.

77

418.

68

418.

54

419.

05

418.

93

419.

63

419.

59

420.

66

420.

59

420.

43
420.

47

420.

62

420.

74

420.

49

420.

96

422.

35

423.

38

423.

94
424.

55

425.

87
424.

12

422.

68

422.

12

421.

81

420.

91

420.

69
420.

84

425.

21
425.

41

425.

63

426.

23

426.

09

425.

81

426.

11

425.

76

424.

39

424.

62

424.

44

423.

55

424.

61

423.

66

423.

40

423.

46

422.

42
422.

56

422.

96

422.

87

422.

30

423.

82

425.

95

425.

95

qa
qa

qs

qa

qa
425.

44

420.

35

426.

41

426.

02

425.

77

419.

56

422.

29

419.

10

418.

16

423.

48

420.

57

418.

52
ბეტ

421.

30

422.00

424.

00

426 00.

qs

18.06 m2

28.04 m2

27.90 m2

13.93 m2

13.72 m2

11.39 m2
6.40 m2

74.29 m2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

b-1 b-1

2,600 2,600 2,600 2,600

2,500 1,200 2,500 1,000 2,500 3,100 200 7,800 200 3,400 200 2,700 200

2,500 3,700 400 2,500 2,500 1,400 6,800 6,500 6,100 200 2,825 2,825 8,150 2,500 2,500

6,100

6,300

12,000

2,900 200 2,000 200 4,100 200
8,200

12,400

15,851

12,800

15,862

3,100 2,100 900 1,000 300

3,612

2,788 812

5,800 1,600 5,000

4,000 200 3,400 1,800 200

4,350 750 100

1,700 1,000 3,100 1,000 1,000

6,700

2,100 200 4,100

500 1,000 2,100

3,100

6,300

33,000

2,500

500 1,000

2,200

2,100

225 750 625 200 3,800

2,350 200 2,350 2,700

1,200 200

29,667
+0.00=420.91

130.29 m2

182.36 m2
125.10 m2

32.94 m2

19.53 m2

6.02 m2
4.00 m2

11.23 m2

21.82 m2

19.68 m2

73.98 m2

17.28 m2

495.95 m2
12.81 m2

პარკინგის სქემა
- I სართულის გეგმა

სამართავი პუნქტი
წყლის ტუმბოს ოთახი
სათავსო/საწყობი

სათავსო/საწყობი

სათავსო/საწყობი

პარკინგის სქემა
- I სართულის გეგმა

კიბე სადარბაზოს ფართი - 128.3კვ.მ
დამხმარე ფართი -148.9 კვ.მ
საპარკინგე ფართი - 496კვ.მ დახურული პარკინგი 13 მანქანა ღია პარკინგი - 4 მანქანა

4

4

3

3

56 56

5

5

6

6

7

7

8

8

3

3

2

2

1

1

d d

g g

b b

a a

4

4

10

10

e e

g g

9

9

6,800

6,850 12,950
6,000 6,000 6,000 11,824 6,600 6,600 6,600 6,600 6,200

6,450 7,150 5,400

5,200 302 1,000 98

700 1,000 100

არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი

პროექტის სახელწოდება

1:100
შეამოწმა

არქიტექტორი

პრ. მთ. არქ.

დირექტორი შ. ლეკიაშვილი
შ. ლეკიაშვილი
თ. გველესიანი
შ. ლეკიაშვილი

X
xyz.ge

Y

მის: ქ. თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. #3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

Z

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა

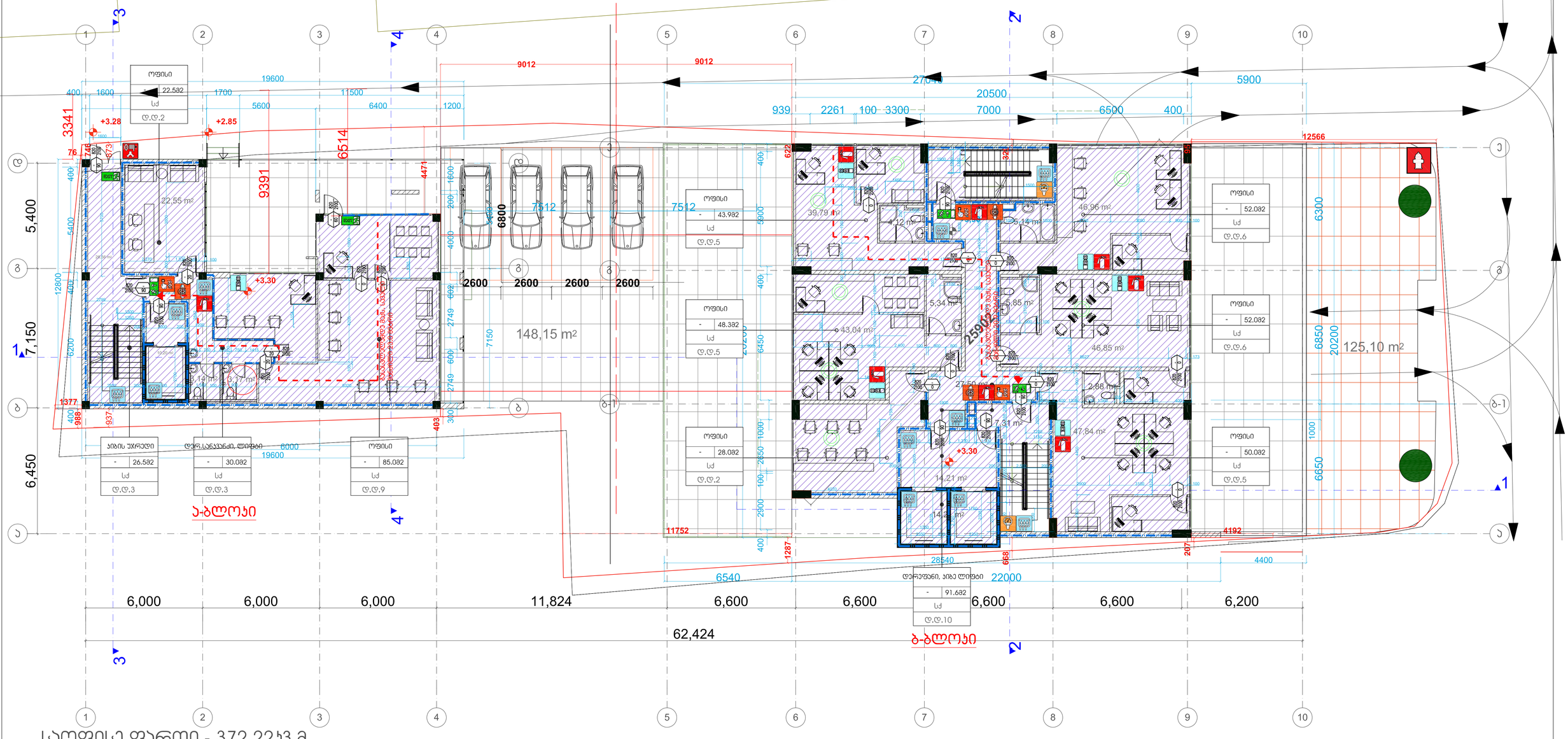
1

1

2

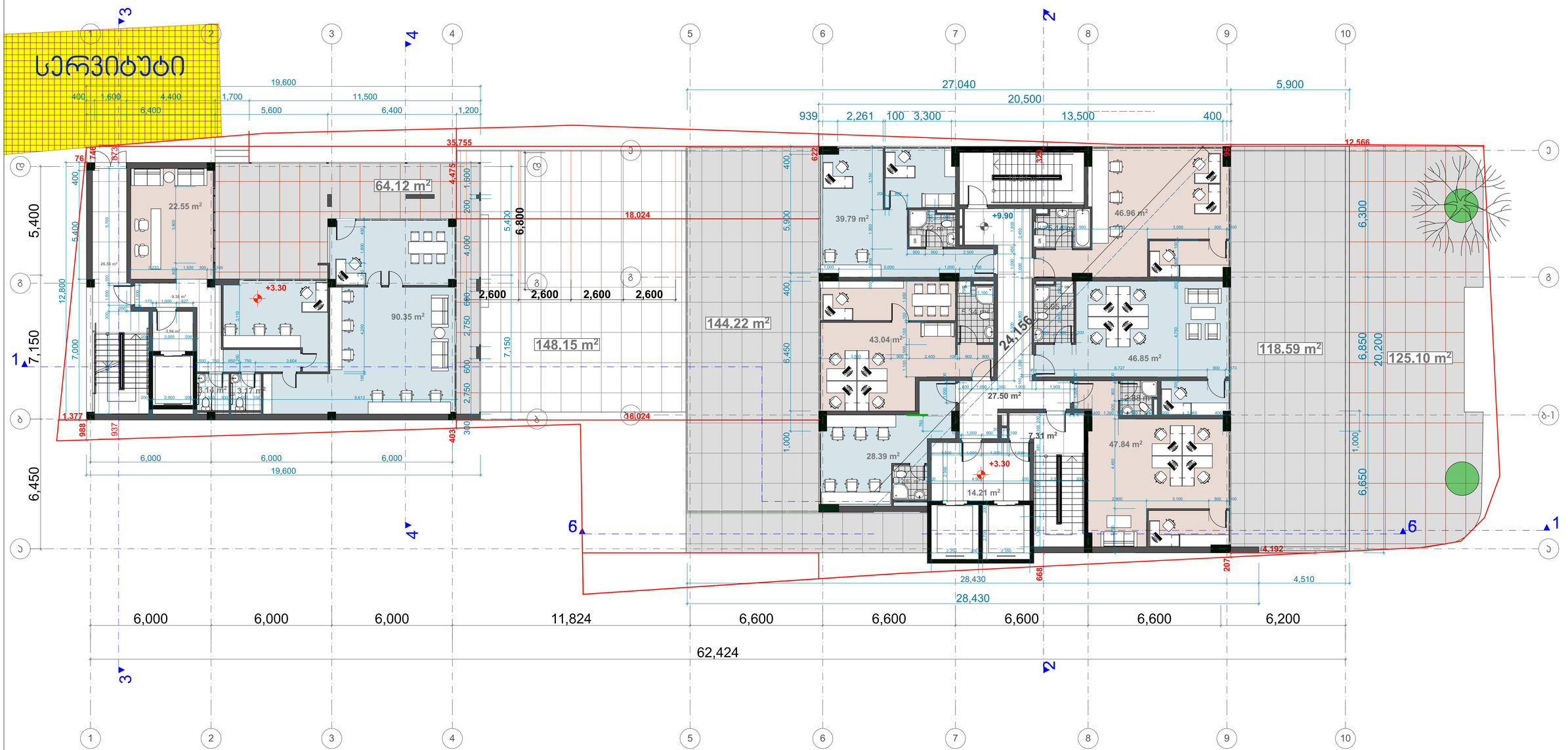
2

ᲙᲝᲛᲔᲠᲪᲘᲣᲚᲘ ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ



საოფისე ფართი - 372.22კვ.მ
ბიბე სადარბაზოს ფართი - 125.03კვ.მ
დამხმარე ფართი -33.74კვ.მ

პროექტის სახელწოდება			მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
დირექტორი	ა. ლეკიაშვილი		
არ. მთ. არქ.	ა. ლეკიაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი		
მპპროექტი	ა. ლეკიაშვილი		პოპერციული სართულის გეგმა 1:100



GSPublisherVersion 0.0.100.100

28.39 m2

46.85 m2

148.15 m2

46.96 m2
39.79 m2

64.12 m2

47.84 m2

43.04 m2

3 3.17 m2.14 m2

22.55 m2

90.35 m2

14.21 m2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

b-1 b-1 DRDR

DR DR

2,600 2,600 2,600 2,600

24,156

20,500

939 2,261 100 3,300 13,500 400

20,200

28,430

28,430 4,510

27,040 5,900

1,000 6,450 400 5,900 400

1,000 100
750

600 1,000 100

2,200 4,450 900 900 100

2,900 3,100 900 100

600 1,000 300 1,900 1,900 100 1,000 3,800 1,000 2,450 5,300 1,000 450 1,800

3,500 900 2,400 100 900 800 1,100 500 1,100 100 1,950250

1,000 900 200

8,727 900 173 200 4,750 200 1,800 100

200 900

1,000
250

12,800

7,000 5,400 400

400 1,600 4,400 1,700 11,500

6,400 5,600 6,400 1,200

19,600

19,600

6,000 6,000 6,000

300 2,750 600 2,750 600 4,000 200 1,600

200 2,000 200 1,580 100 1,500 100 9,613

5,091 300 1,000 100 5,700

200 900

800 3,800

1,200 3,110

550 750 850 750 3,604

100 4,200 1,200 1,800 400

200 2,000 200

173 1,000 827

79 1,000

1,377

4,192

1,000 6,650 6,850 6,300

988

76

746

95

12,566

207
668 329

7,150 5,400
937 873

4,475 403

18,024

622

35,755

2,350 200 2,350

62,424

2,700 200

2,900

200 4,900 200 2,500 200

1,500 3,000 881 1,168 200

1,500 1,000 1,370 1,030

100 1,000 800

200 270
100

900 900 2,500

+9.90

+3.30

+3.30

4

4

125.10 m2

144.22 m2

118.59 m2

7.31 m2

27.50 m2

3.94 m2

9.38 m2

26.56 m2

16.64 m2

4.12 m2

5.34 m2

5.95 m2

2.88 m2

5.14 m2

2.83 m2

კომერციული სართულის გეგმა

კომერციული სართულის გეგმა

საოფისე ფართი - 387.5კვ.მ

კიბე სადარბაზოს ფართი - 141.7კვ.მ

დამხმარე ფართი -6.3კვ.მ

სერვიტუტი

3

3

56 56

5

5

6

6

7

7

8

8

3

3

2

2

1

1

d d

g g

b b

a a

4

4

10

10

e e

g g

9

9

6,800

200 500 400 1,300 100 1.560 265 200 3,065 400

1,100

2,800 250

1,050 900 950 2,750 3,050 900 100

1,000 5,000 1,000 1,700 200 1,400 1,950 3,150

2,270 1,530 300 100

18,024

6,000 6,000 6,000 11,824 6,600 6,600 6,600 6,600 6,200

6,450

7,150

5,400

არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი

პროექტის სახელწოდება

შეამოწმა 1:100

არქიტექტორი

პრ. მთ. არქ.

დირექტორი შ. ლეკიაშვილი
შ. ლეკიაშვილი
თ. გველესიანი
შ. ლეკიაშვილი

X
xyz.ge

Y

მის: ქ. თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. #3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

Z

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა

1

1

2

2

სახელოვნება. ბინა	
-	41.082
სც-2	
ტ.ტ.2	

სახელოვნება. ბინა	
-	70.2282
სც-2	
ტ.ტ.4	

სახელოვნება. ბინა	
-	59.6392
სც-2	
ტ.ტ.3	

სახელოვნება. ბინა	
-	36.582
სც-2	
ტ.ტ.2	

სახელოვნება. ბინა	
-	76.1282
სც-2	
ტ.ტ.4	

სახელოვნება. ბინა	
-	61.092
სც-2	
ტ.ტ.3	

სახელოვნება. ბინა	
-	60.2682
სც-2	
ტ.ტ.3	

დერეფანი	
-	38.5682
სც-2	
ტ.ტ.2	

სახელოვნება. ბინა	
-	39.3282
სც-2	
ტ.ტ.2	

სახელოვნება. ბინა	
-	75.682
სც-2	
ტ.ტ.4	

დერეფანი	
-	93.6982
სც-2	
ტ.ტ.5	

ა-ბლოკი

ბ-ბლოკი

ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 126.8კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 418.34კვ.მ
დამხმარე ფართი - 41.00კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 74.61კვ.მ

დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი	
არ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	
არქიტექტორი	თ. გვალესიანი	
არ. მთ. პრინცარე. ნოუჰერიე		
შემოწმება	გ. ლეკიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება

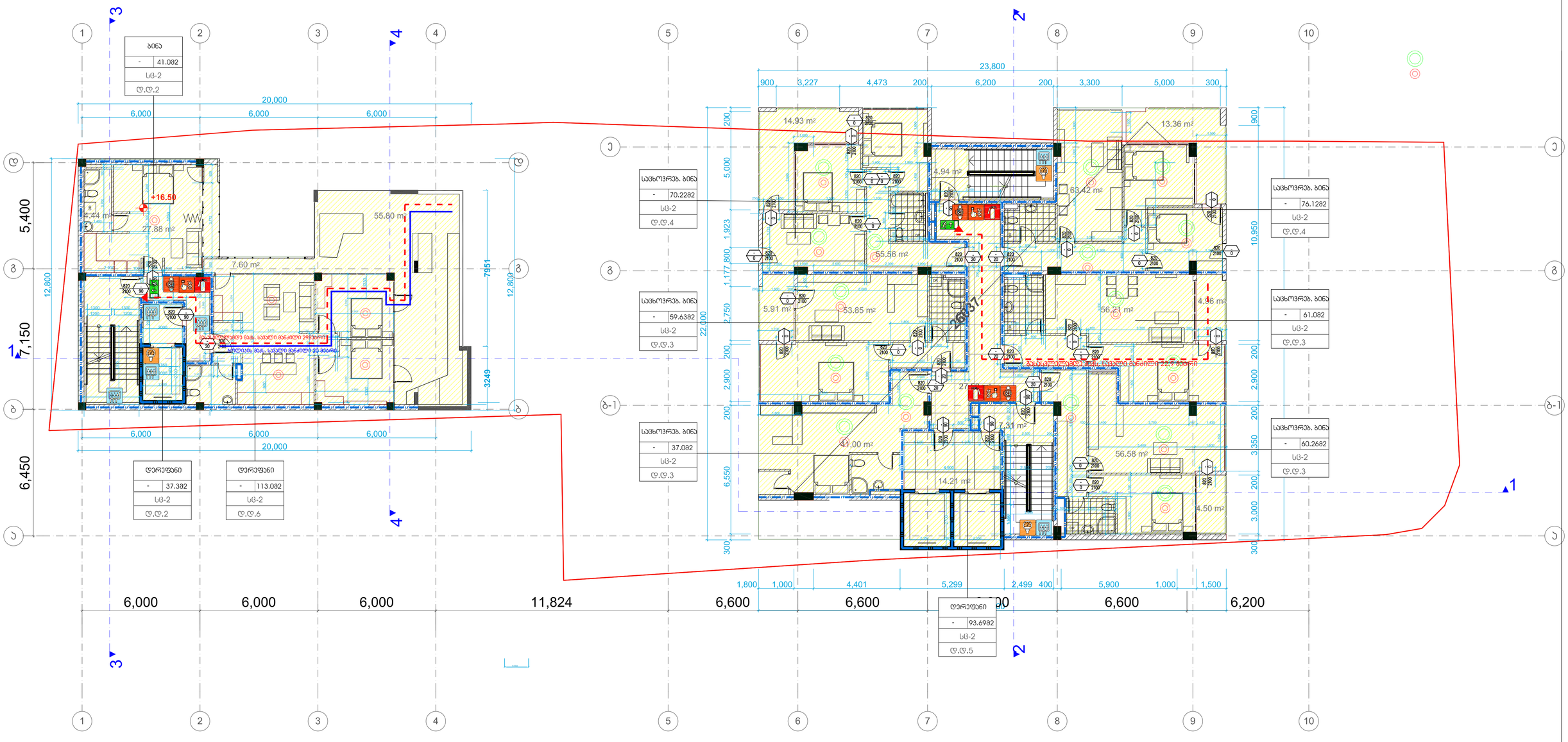
მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა

არქიტექტურული ნაწილი | ფურც. | ფ-ბი მასშტაბი

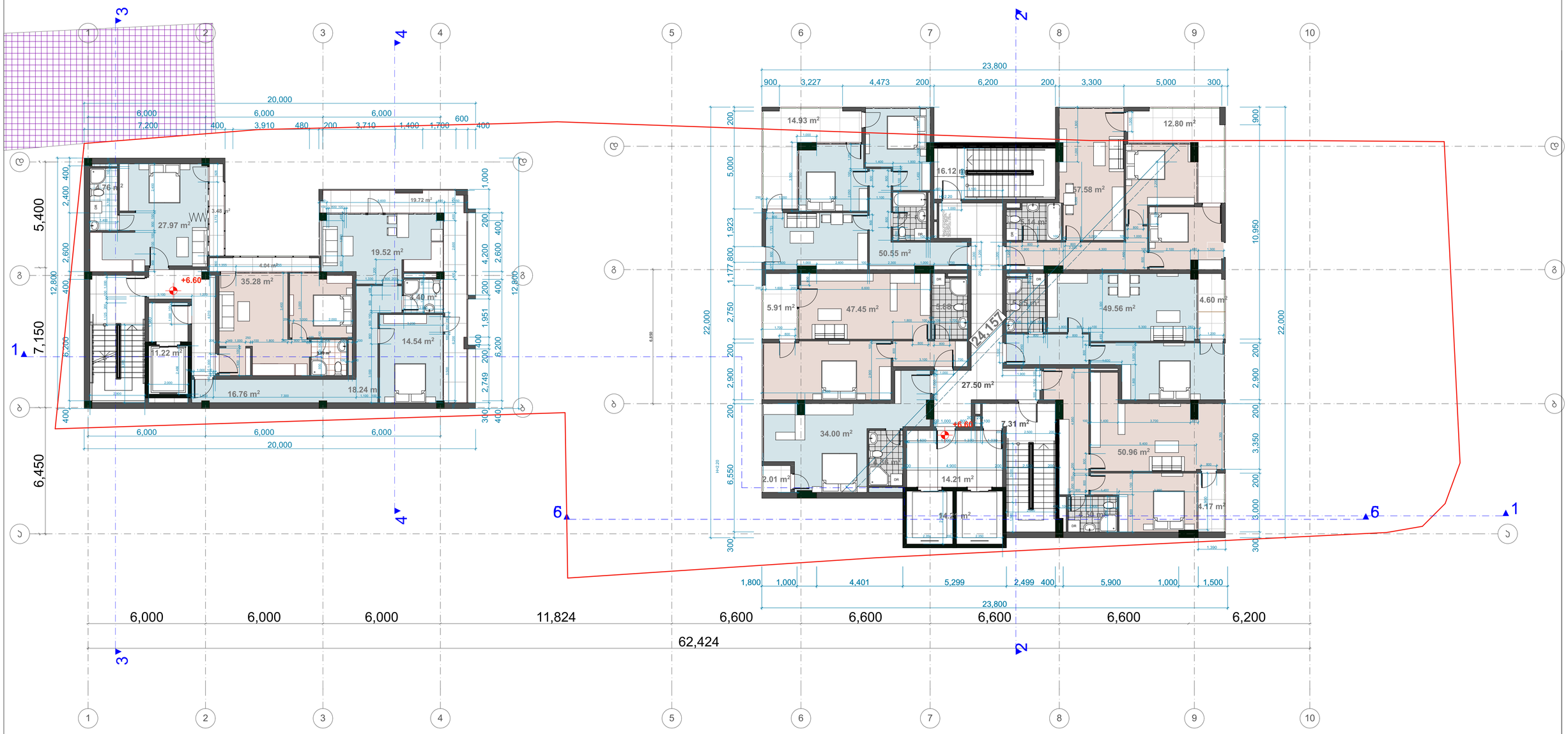
ტიპური სართულის გეგმა | 1:100

E-02

ტიპური სართულის გეგმა


ბინა
- 41.082
სც-2
ღ,ღ,2
+16.50
11.44 m²
27.88 m²
7.60 m²
55.80 m²
საცხოვრებელი ბლოკის ფარგლებში
საერთო სარგებლობის ფართი
საერთო სარგებლობის ფართი

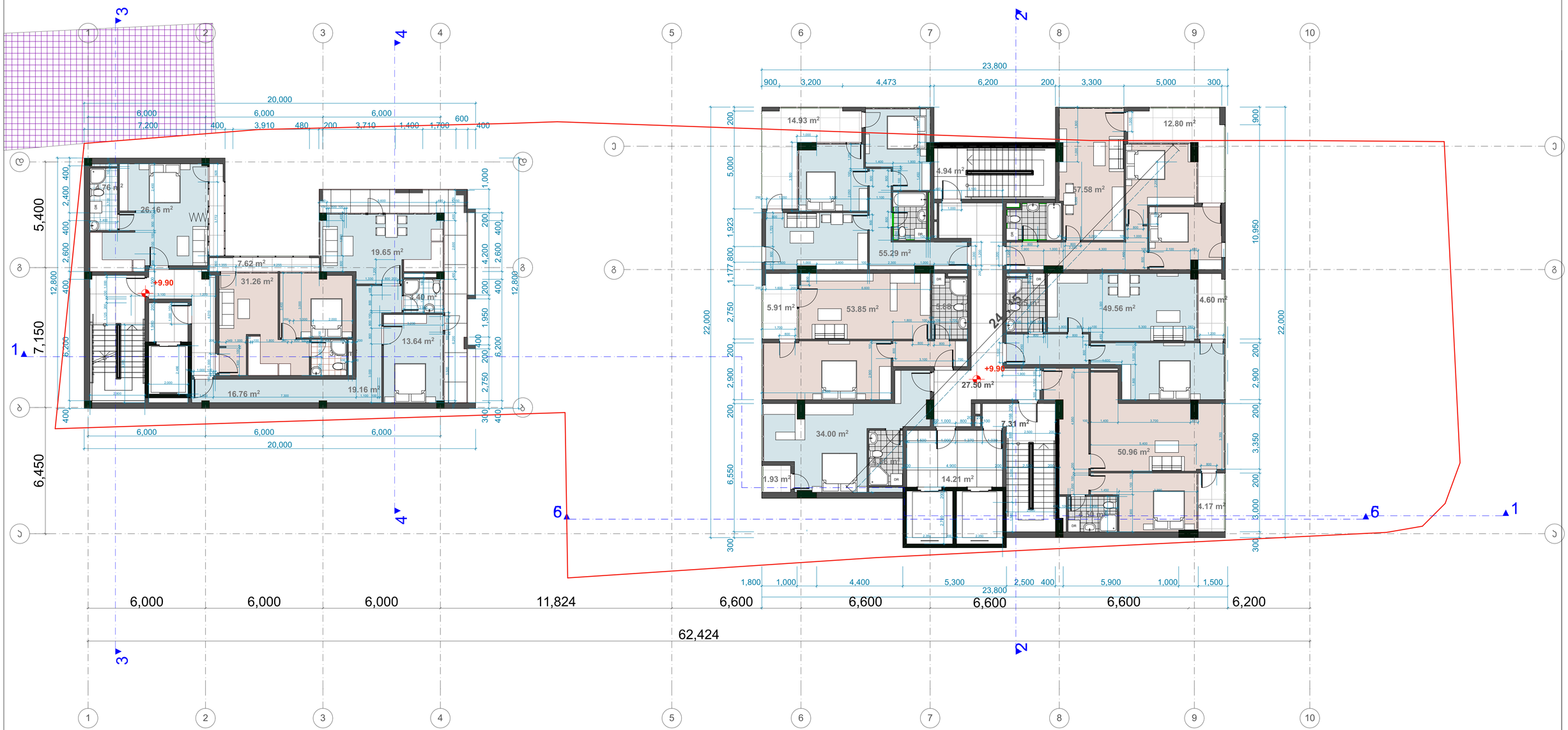
ტიპური სართულის გეგმა



ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 129.43მ
საცხოვრებელი ფართი - 446.88მ
საზაფხულო ფართი - 72.8მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	მ. ღუნიფვილი		
არ. მთ. არქ.	მ. ღუნიფვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც.	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა	1:100
შეკრიბა	მ. ღუნიფვილი		

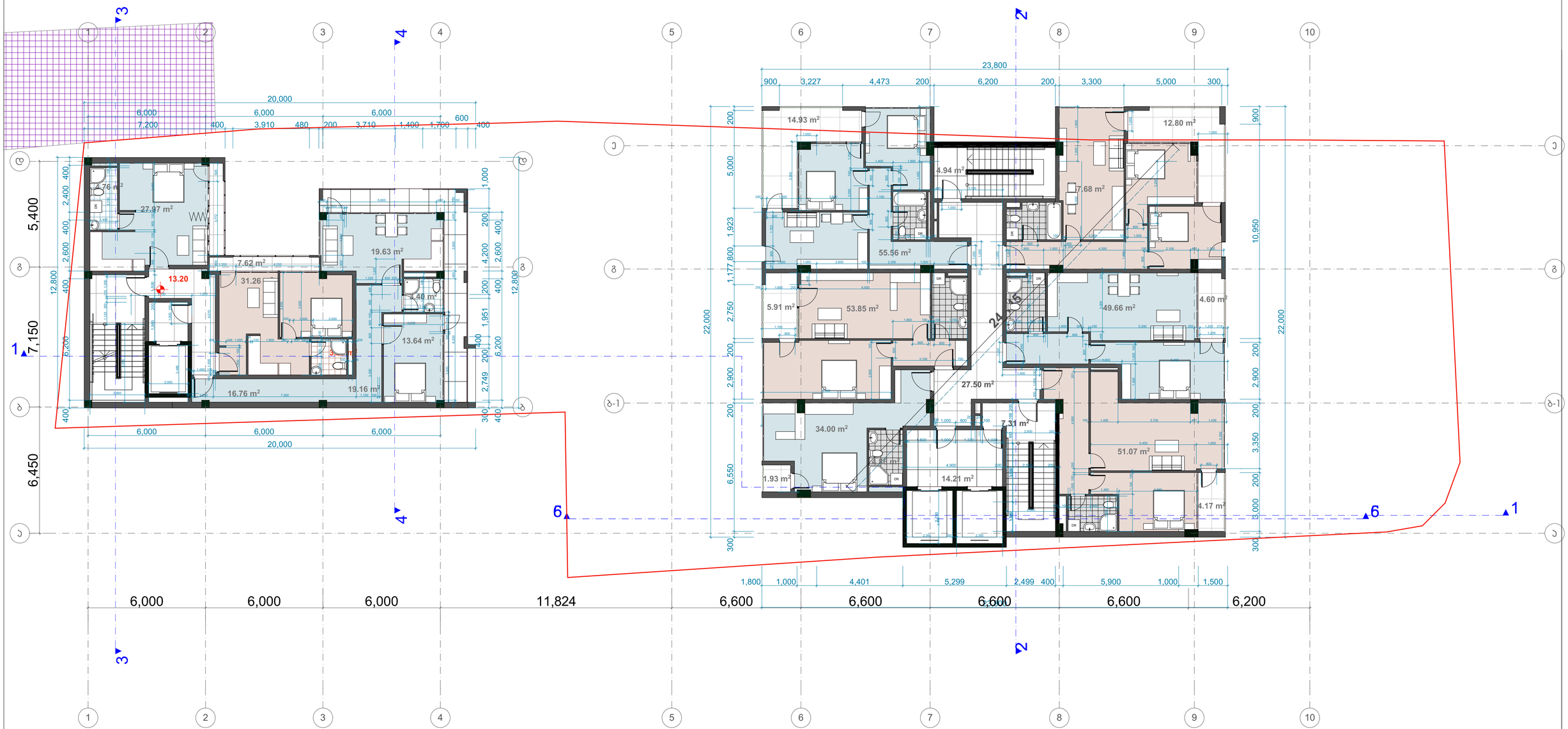
ტიპური სართულის გეგმა



ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 129.43მ
საცხოვრებელი ფართი - 446.88მ
საზაფხულო ფართი - 72.83მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	გ. ღუნიაშვილი		
არ. მთ. არქ.	გ. ღუნიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც.	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა	1:100
შემოწმა	გ. ღუნიაშვილი		

ტიპური სართულის გეგმა

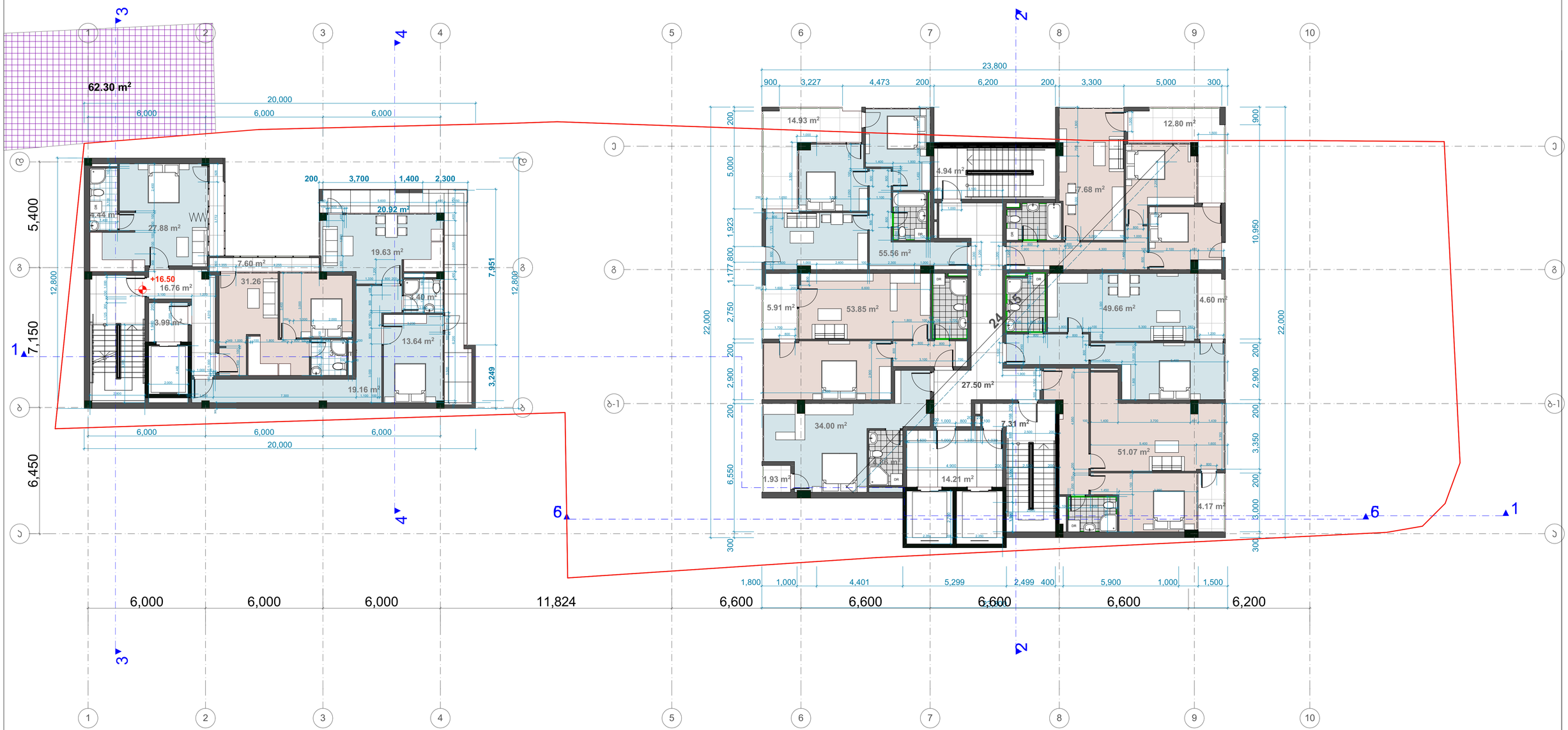


ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 129.43მ
საცხოვრებელი ფართი - 446.88მ
საზაფხულო ფართი - 72.83მ

პროექტის სახელწოდება		
მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა		
დირექტორი	გ. ღუნიაშვილი	
არ. მთ. არქ.	გ. ღუნიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი / ფურც. / ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა / 1:100
შემოწმა	გ. ღუნიაშვილი	

მის.: ქ. თბილისი, ს.კოჯრის ქ. №3
ტელეფონი: 0(32)40 01 60
მობილური: (+995) 577 30 50 50
(+995) 77 40 01
xyz.ge@yahoo.com

ტიპური სართულის გეგმა

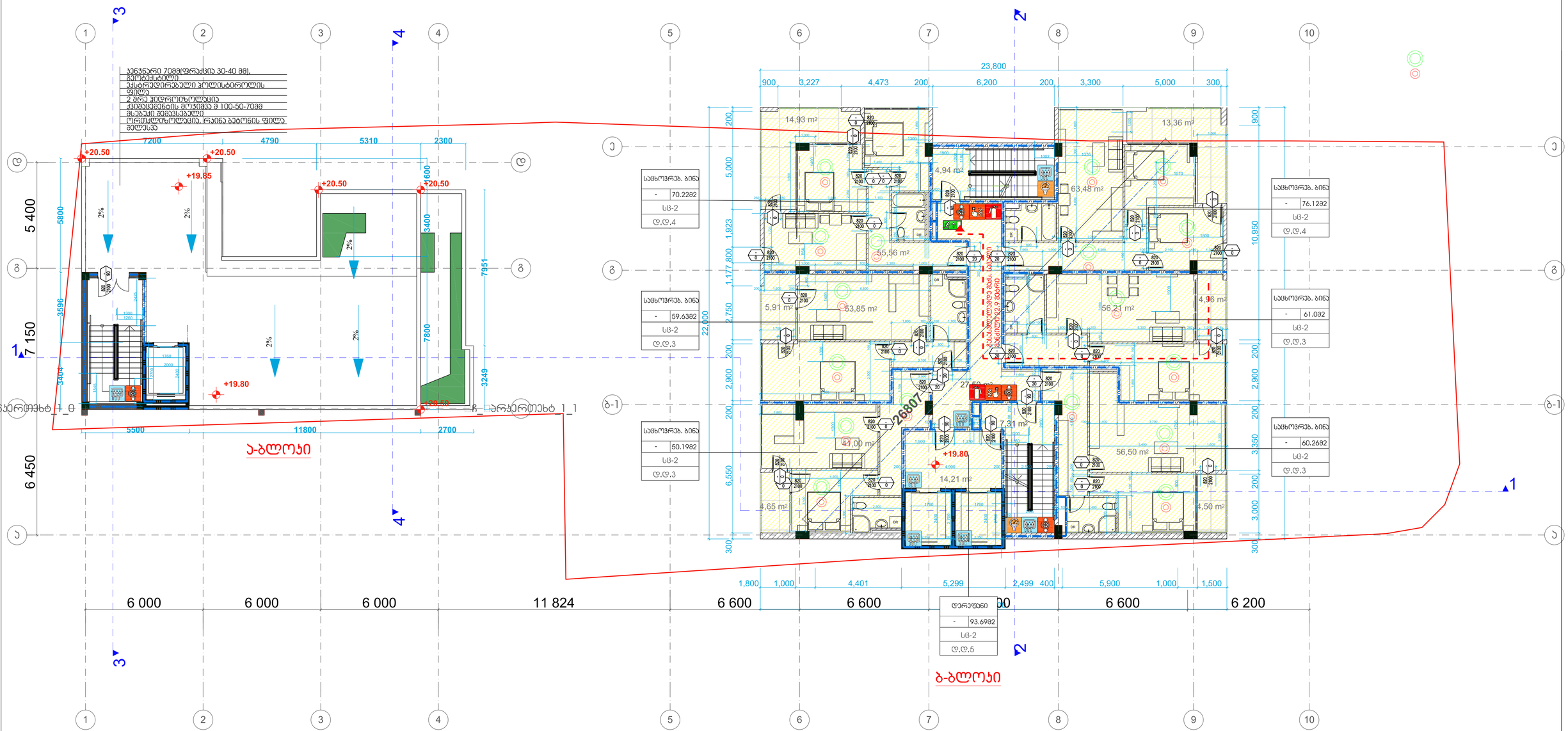


ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 129.43მ
საცხოვრებელი ფართი - 446.88მ
საზაფხულო ფართი - 72.8მ

		პროექტის სახელწოდება
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
დირექტორი	გ. ღუნიაშვილი	
არ. მთ. არქ.	გ. ღუნიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა 1:100
შესრულა	გ. ღუნიაშვილი	

მცირე მოცულობის სახურავის გეგმა

ტიპური სართულის გეგმა

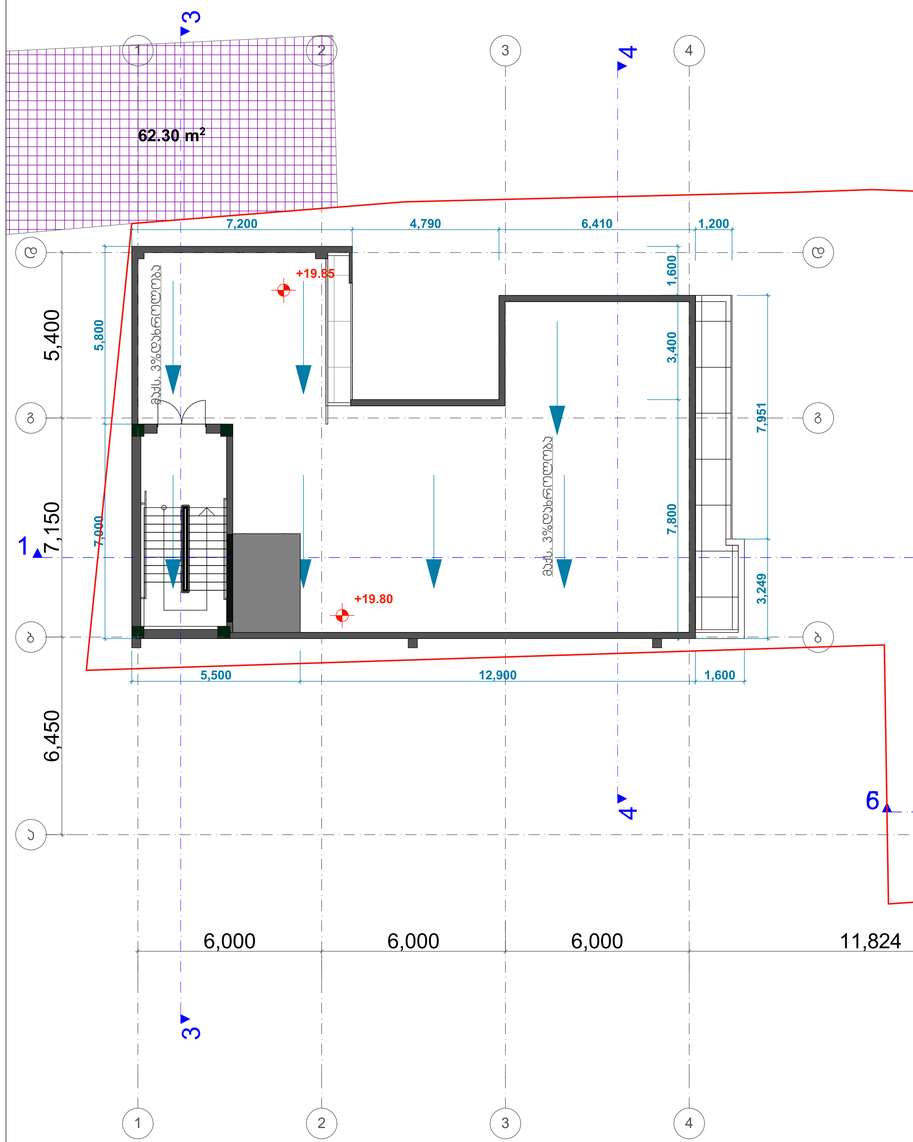


ეკვივალენტი 70მმ(ფრაქცია 30-40 მმ), გეოტექსტილი ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ფილა 2 შრე ჰიდროიზოლაცია ქვიშაცემენტის გლუვებაზე მანგანუმის მეშვეობით ორიენტირებული, რკინა ბეტონის ფილა მელესპე

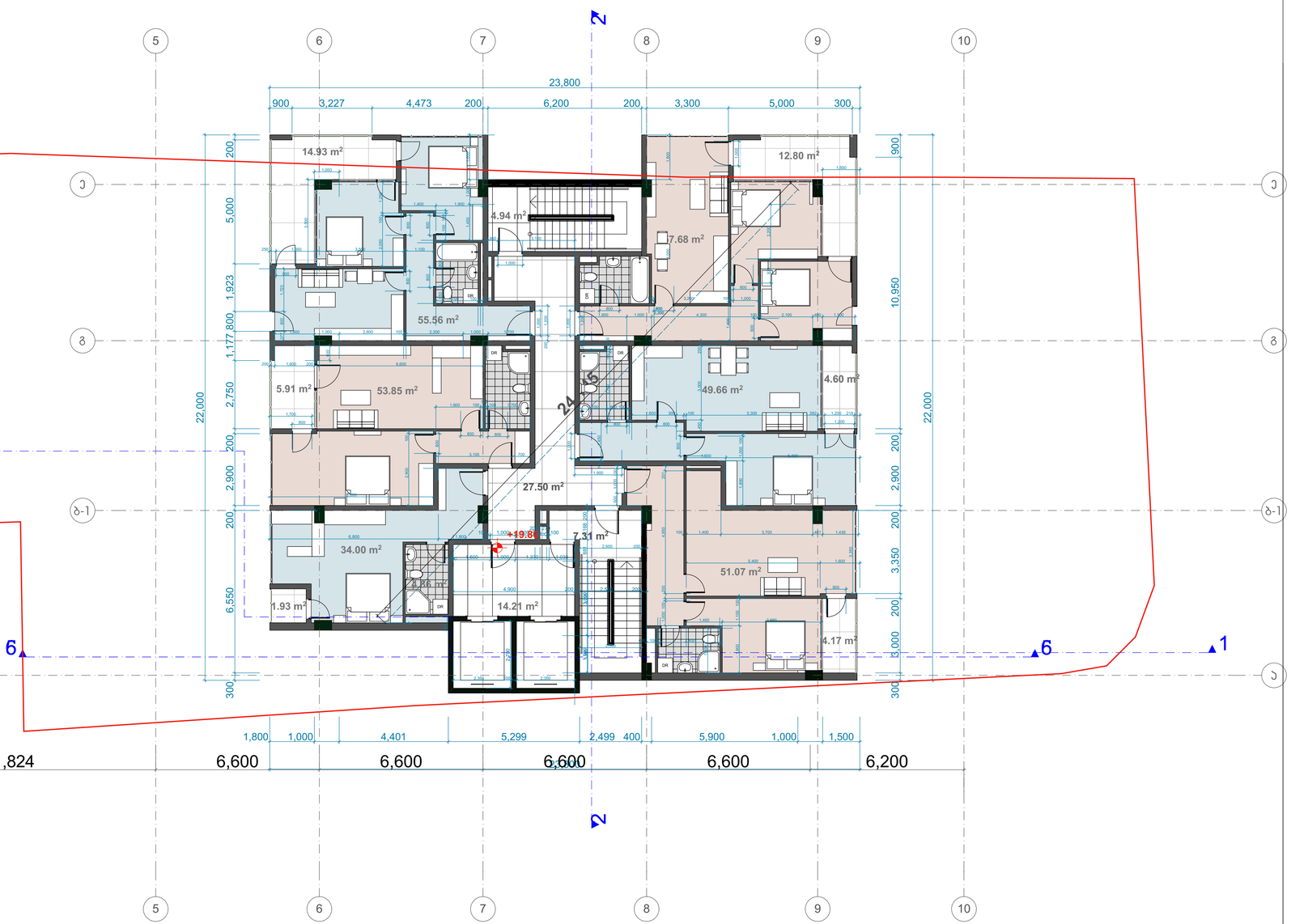
ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 89.58კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 331.27კვ.მ
დამხმარე ფართი - 29.54კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 47.07კვ.მ

პროექტის სახელწოდება	მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
არქიტექტურული ნაწილი	ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
ტიპური სართულის გეგმა	1:100
დირექტორი ა. ლეკიაშვილი	
პრ. მთ. არქ. ა. ლეკიაშვილი	
არქიტექტორი თ. გველესიანი	
პრ. მთ. კონსტრ. ნ.ოჭერია	
შემოწმა ა. ლეკიაშვილი	

მცირე მოცულობის სახურავის გეგმა



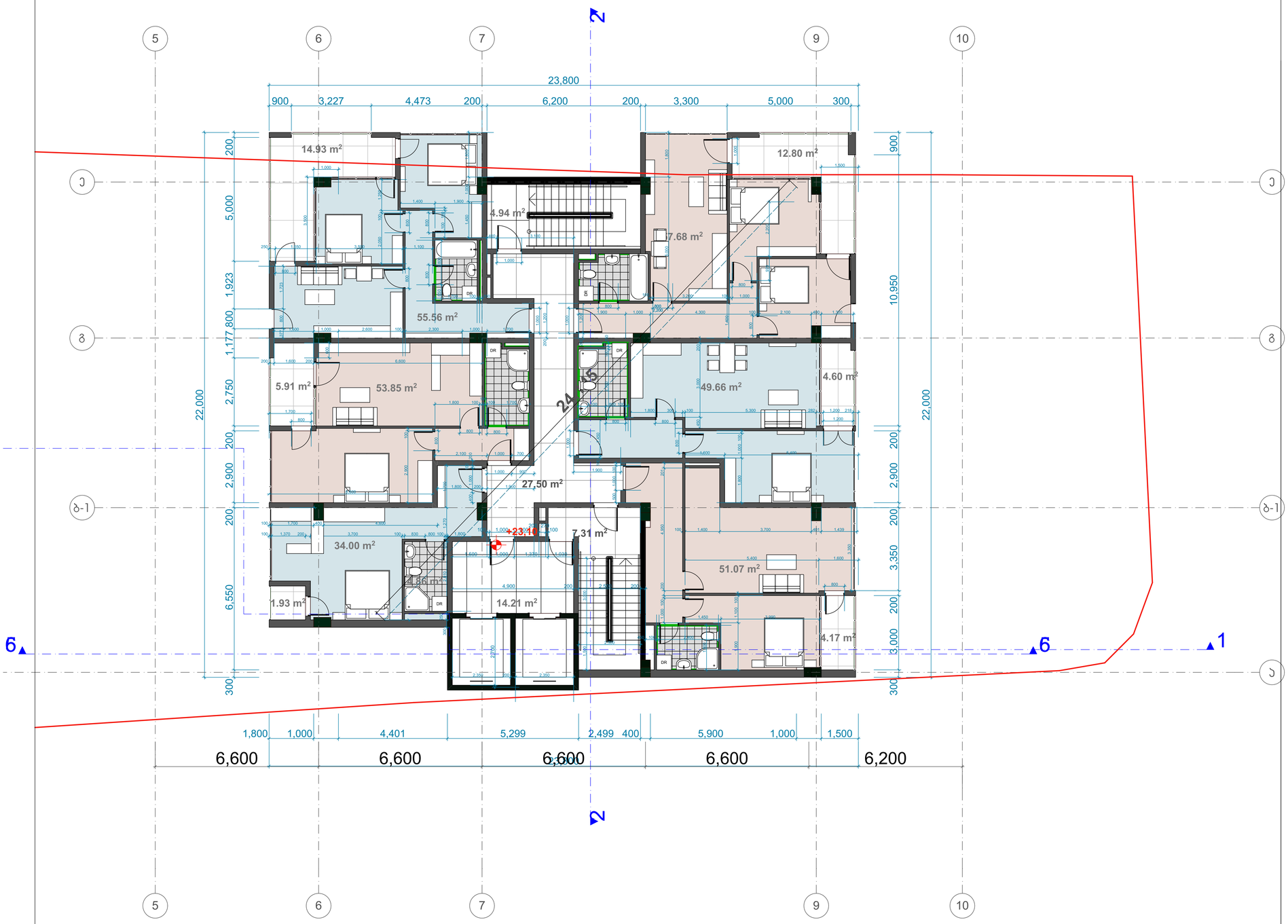
ტიპური სართულის გეგმა



ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 321.9კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 45.6კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	გ. ღუნიაშვილი		
არ. მთ. არქ.	გ. ღუნიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა	1:100
შესრულა	გ. ღუნიაშვილი		

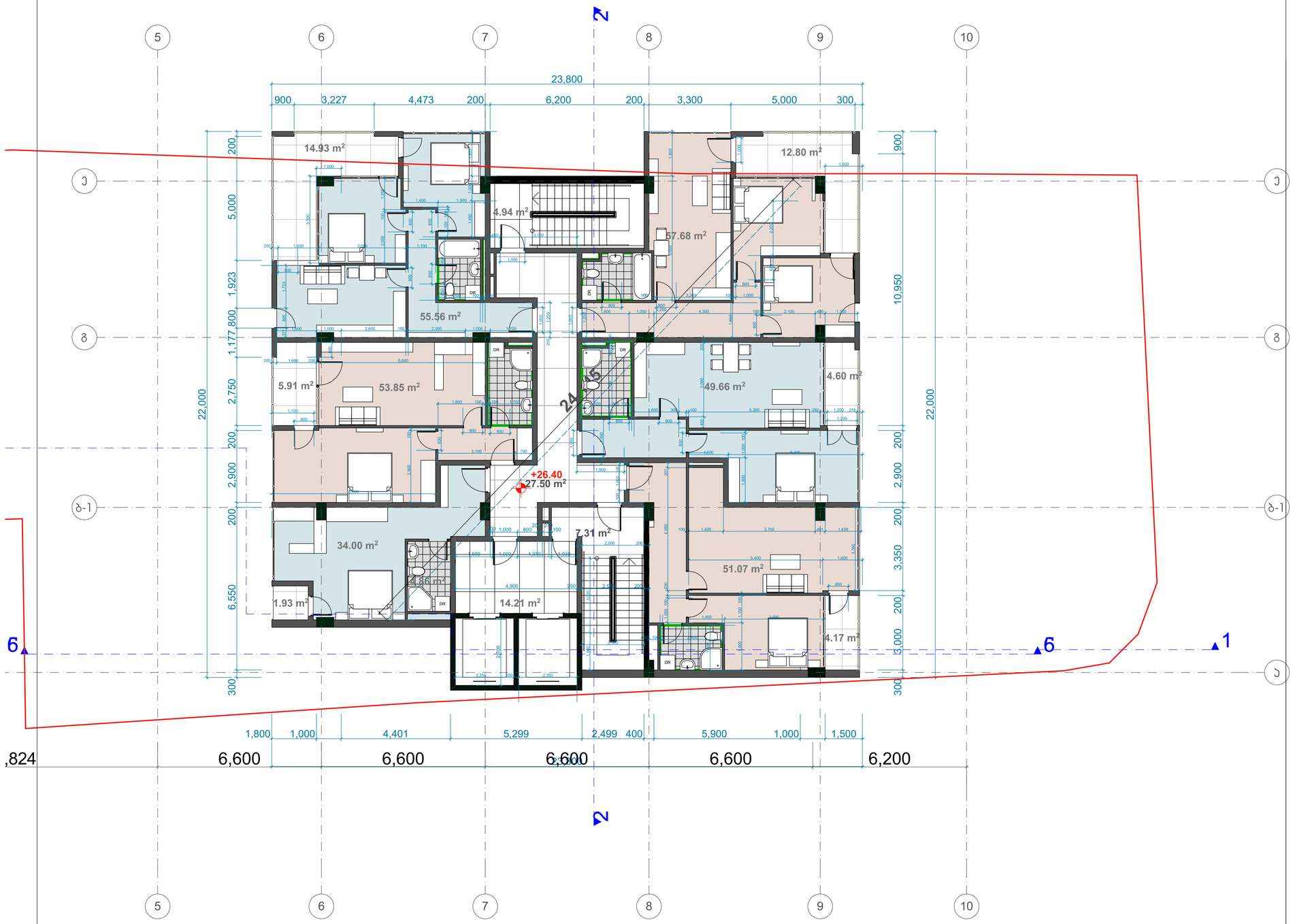
ტიპური სართულის გეგმა



ბინა სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 321.9კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 45.6კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	ა. ლეკიაშვილი		
პრ. მთ. არქ.	ა. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფურც. / ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გვალესიანი	ტიპური სართულის გეგმა	1:100
შემმოწმა	ა. ლეკიაშვილი		

ტიპური სართულის გეგმა

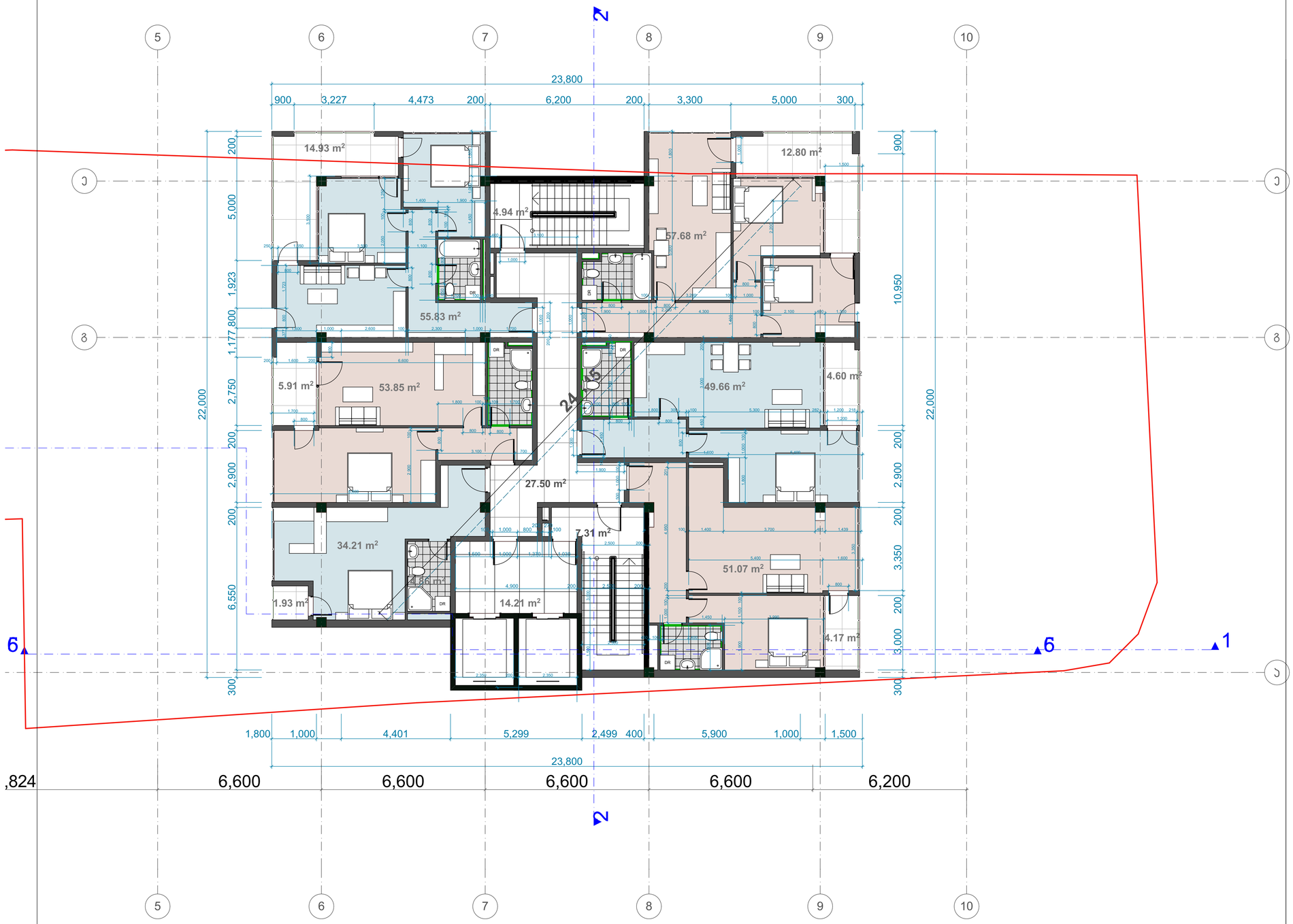


ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 321.9კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 45.6კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი	
პრ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა 1:100
შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი	

მის: ქ. თბილისი, ს.ჯიბლიანის ქ. # №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

ტიპური სართულის გეგმა

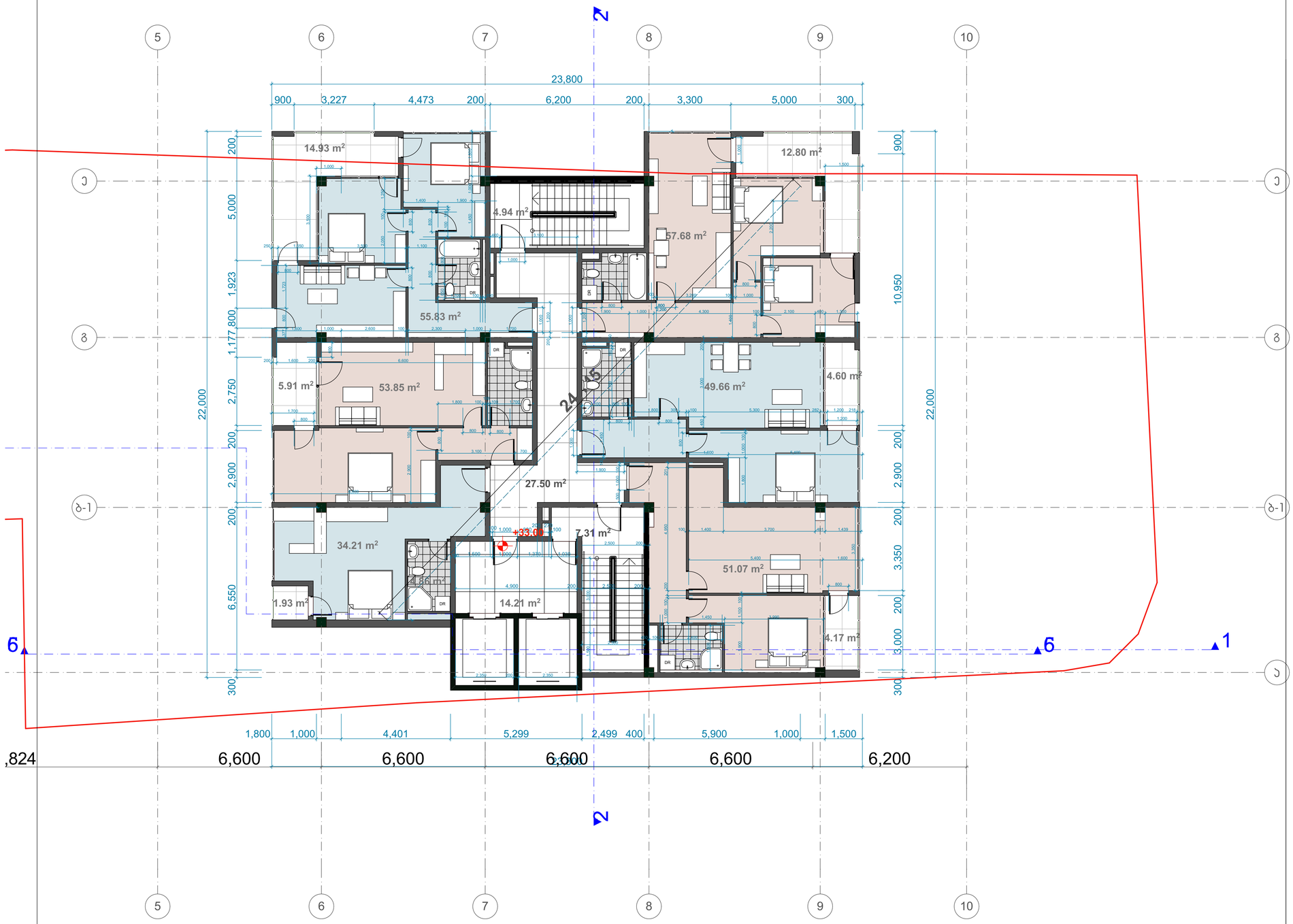


ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 321.9კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 45.6კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი		
პრ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც.	ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა	1:100
შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი		

მის: ქ. თბილისი, ს.ეფრემოვის ქ. # №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

ტიპური სართულის გეგმა



ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 321.9კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 45.6კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი	
გრ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	ტიპური სართულის გეგმა 1:100
შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი	

მის: ქ. თბილისი, ს.ჯიბლიანის ქ. # №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

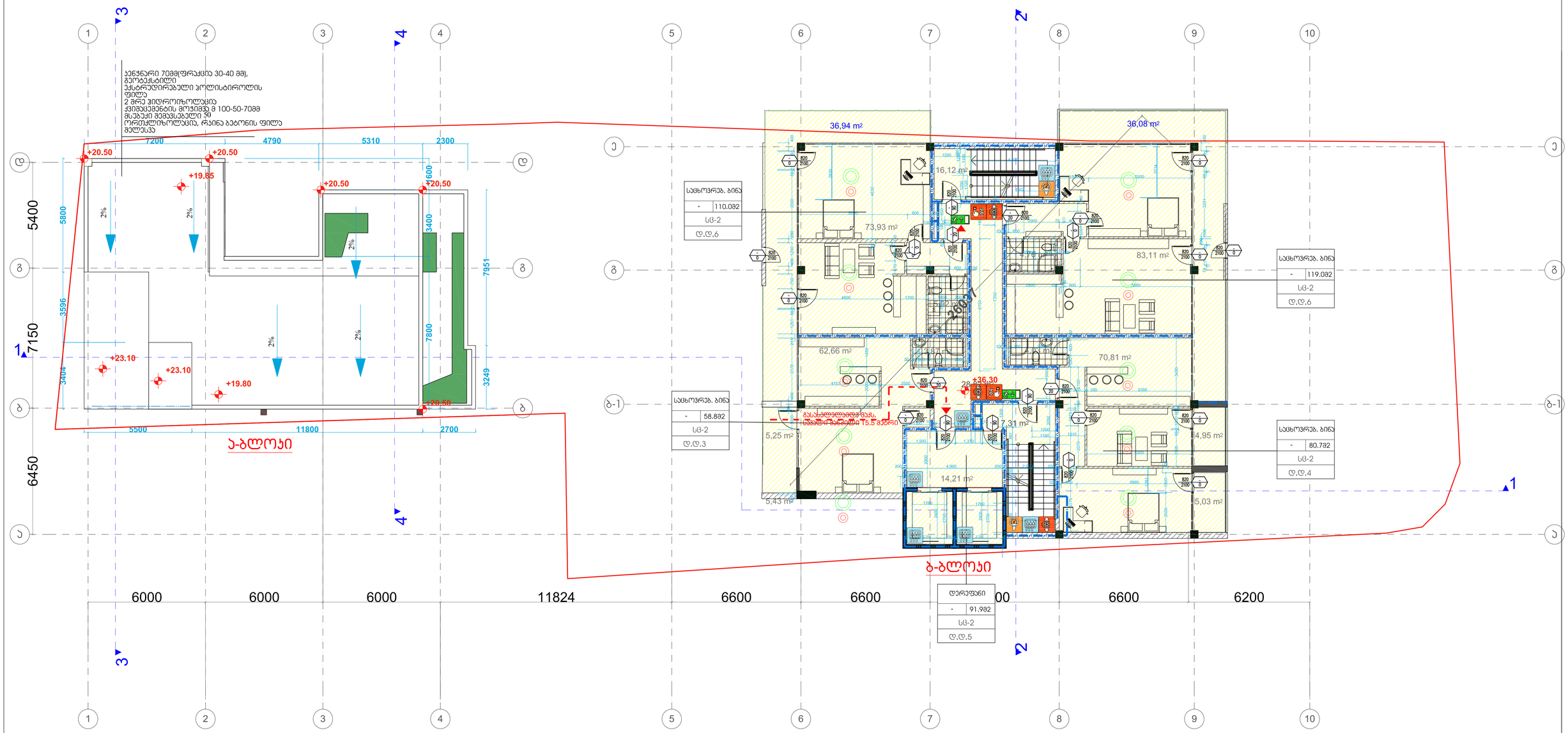
სართულის გეგმა +36.30 ნიშნულზე

ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 279.1კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 89.53კვ.მ

			პროექტის სახელწოდება
			მრავალფუნქციური მენობა-ნაგებობა
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი		
ჯარ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გვალესიანი		სართულის გეგმა +36.30 ნიშნულზე 1:100
მეპროექტე	გ. ლეკიაშვილი		

მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანელიძის ქ. №3
საკონტაქტო ტელეფონი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
293-09-ტაბ
xyz.ge@yahoo.com

სართულის გეგმა +36.30 ნიშნულზე

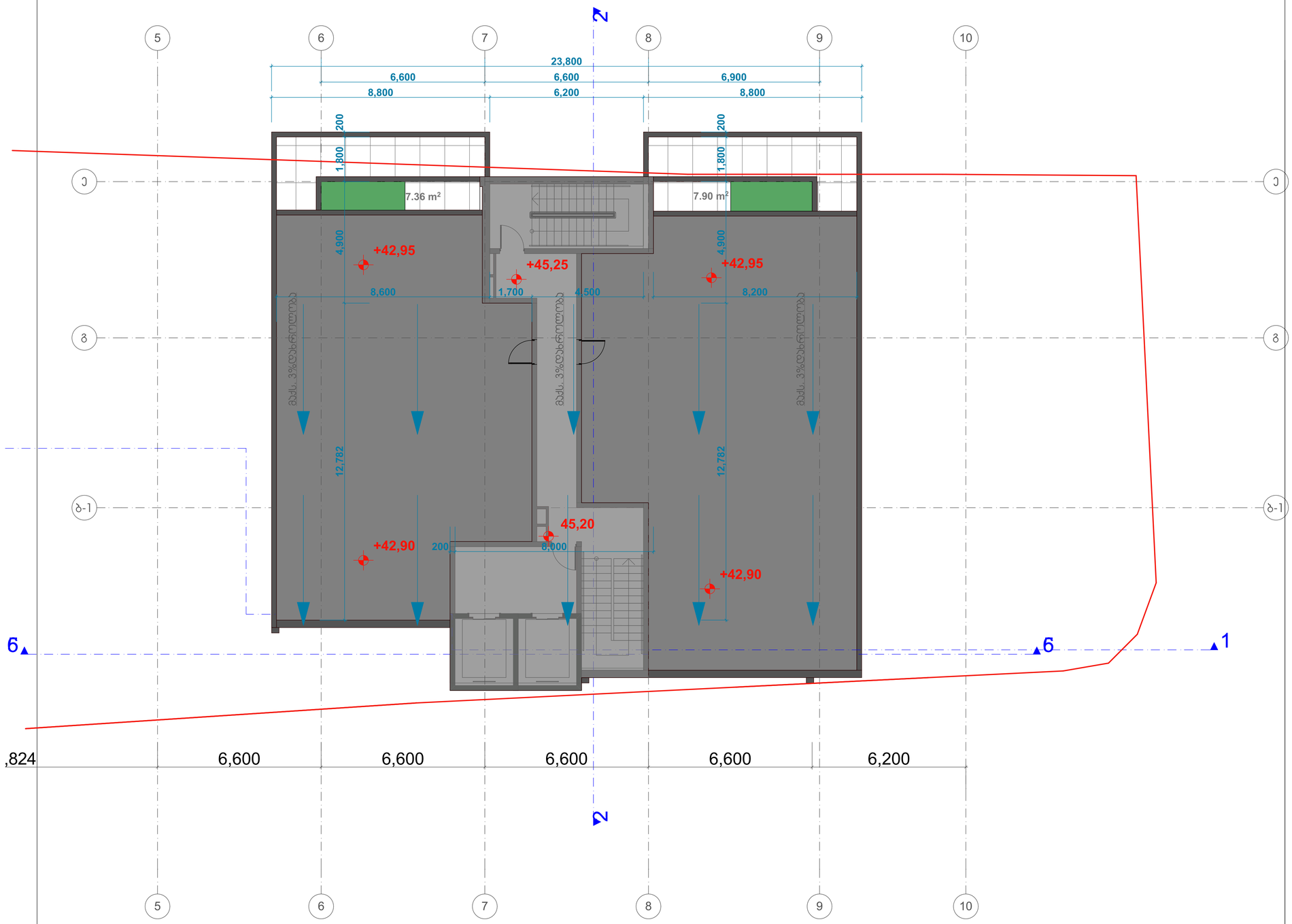

ჯენჯარი 70მმ(ფრაქცია 30-40 მმ),
გეოტექსტილი
ქანატრანსპორტაბელი პოლისტიროლის ფილა
2 შრე ჰიდროიზოლაცია
ქვიშაცემენტის მოჯირითვა მ 100-50-70მმ
მსახველი შემავსებელი 30 ორიენტირებულად, რაინა ბეტონის ფილა მელესავა
+20.50
+19.85
+23.10
+19.80
+36.30
5400
7150
6450
7200
4790
5310
2300
5800
3596
3404
3400
1600
7951
7800
3249
5500
11800
2700
2%
ა-ბლოკი
ბ-ბლოკი
36,94 m²
36,08 m²
16,12 m²
73,93 m²
83,11 m²
62,66 m²
70,81 m²
7,31 m²
5,25 m²
14,21 m²
4,95 m²
5,43 m²
5,03 m²
სასახლეებამდე შესას. სველი წანაცვლება T5,5 ამბრი
სანიაღვრე
სანიაღვრე
სანიაღვრე

სართულის გეგმა +39.60 ნიშნულზე

ჯიბე სადარბაზოს ფართი - 91.12კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი - 263.4კვ.მ
საზაფხულო ფართი - 66.35კვ.მ

		პროექტის სახელწოდება	
		მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა	
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი		
არ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	სართულის გეგმა +39.60 ნიშნულზე	1:100
მშენობლა	გ. ლეკიაშვილი		

სახურავის გეგმა



			პროექტის სახელწოდება
			მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა
დირექტორი	გ. ლეკიაშვილი		
პრ. მთ. არქ.	გ. ლეკიაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	ფურც. ფ-ბი მასშტაბი
არქიტექტორი	თ. გველესიანი	სახურავის გეგმა	1:100
შესრულა	გ. ლეკიაშვილი		

მის: ქ. თბილისი
ს.კრწანისის, კ. №3
საკონტაქტო ინფორმაცია: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა:
xyz.ge@yahoo.com

ეროვნული სააგენტო	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №49		
	ტელ: (+995 32) 237 30 30		
	www.napr.gov.ge		

ფასადის ფოტოგრაფიული ასახვა

ობიექტის დასახელება	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №10
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №10
ობიექტის ტიპი	საცხოვრებელი კორპუსი
ფოტოგრაფირების თარიღი	10-ივნისი-2025
ფოტოგრაფირების ადგილი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №10
ფოტოგრაფირების ავტორი	ნინო ბერიძე

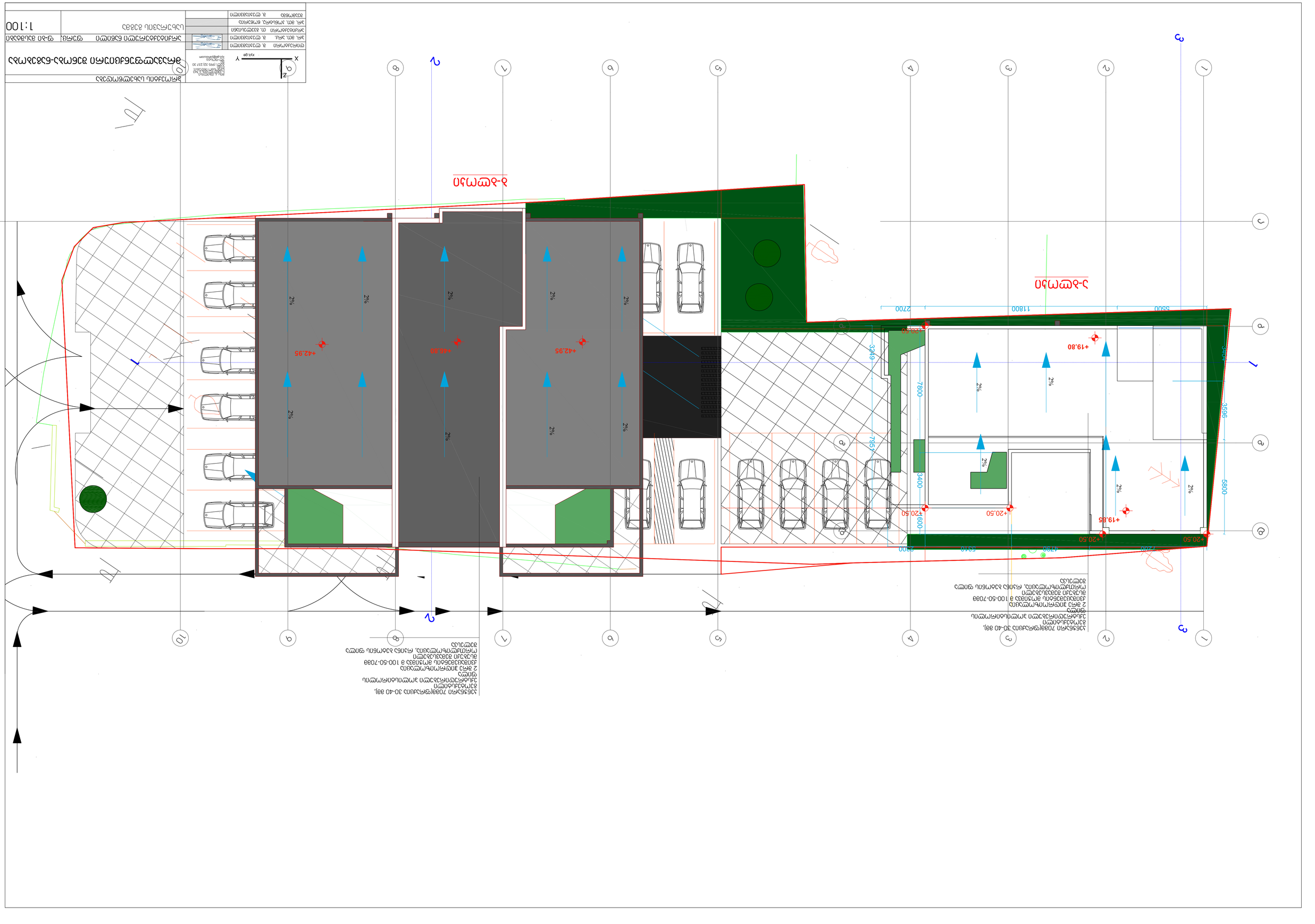
ფოტოგრაფირების ტექნიკური მახასიათებლები	
ფოტოკამერა	Canon EOS 5D Mark IV
ობიექტივი	EF 24-70mm f/2.8L II USM
ფოკუსური მანძილი	50 მმ
დიაფრაგმა	f/8
ექსპოზიციის დრო	1/125 წმ
ISO	100
ფოტოგრაფირების ფორმატი	RAW + JPEG

ფოტოგრაფირების პირობები	
განათების ტიპი	ბუნებრივი სინათლე
ამინდი	მოღრუბლული
ფოტოგრაფირების დრო	12:00 – 14:00
დამატებითი განათება	არ გამოყენებულა

ფოტოგრაფირების ტექნიკური პირობები	
ფოტოგრაფირების მანძილი	15 მ
ფოტოგრაფირების კუთხე	90°
ფოტოგრაფირების სიმაღლე	1.5 მ
ფოტოგრაფირების მეთოდი	სტატიკური
ფოტოგრაფირების რაოდენობა	12

დამატებითი ინფორმაცია	
შენიშვნები	ფასადის ფოტოგრაფირება განხორციელდა ობიექტის სრული სიმაღლით და სიგანით.

ფოტოგრაფირების ადგილის სქემა	


Ж-Ж
З-З
+42.95
+42.80
+42.95
+19.80
+20.50
+19.85
+20.50
+20.50
2%
11800
5500
2200
7800
3400
5800
3500
4730
7200
600
3300
3400
3249
7950
6040
1:100

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -3.30 ნიშნულზე; ღია ავტოსადგომი გარაჟი 0.00 ნიშნულზე, სასაწყობო ფართობი(**ა ბლოკი)** +0.00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე ფართობები +3.30 ნიშნულზე - ა და ბ ბლოკებში)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები **(ა ბლოკი)** +6.60;+9.90;+13.20; +16.50; +19.80; ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები **(ბ ბლოკი)** +6.60;+9.90;+13.20; +16.50; +19.80;+23.10;+26.40;+29.70;+33,30;+36,30;+39,60 ნიშნულებზე)

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**
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**	**11**	2
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**11**	11
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**11**	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**ა-ბლოკი** **18.30მ.** **(მიწის დონის ნიშნული 422.42)**

		იხილე შენიშვნა ჭრილზე
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	ბ-ბლოკი 42.90მ. (მიწის დონის ნიშნული 420.91) იხილე შენიშვნა ჭრილზე
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა ბლოკი ა =	6 სართული	
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა ბლოკი ბ =	14 სართული	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2	7340	1077.0მ2
საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	532.0 მ2
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	5647.0 მ2
იატაკის საერთო ფართობი =	7256.0კვ.მ	
იატაკების რაოდენობა =	14	
შენობის საერთო ფართობი =	8020.0კვ.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
“1-4“ (ბლოკი-ა)	0,40-0,98	1	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	0 %	

3

„დ-ა“
(ბლოკი-ა)

1.37-0,07 1 2 დაუშვებელი

ა

დაუშვებელი

ა

დაუშვებელი

ა - 0 %

„4-1“
(ბლოკი-ა)

3.34-8.55 1

0

1

0

45%

შეუზღუდავ
ი

45%

შეუზღუდავ
ი

15%

75%

-

0%

35%

„ა-დ“

(ბლოკი-ა) 9.0 0 0 შეუზღუდავ

ი

შეუზღუდავ
ი

შეუზღუდავ
ი

- 45%

„5-10“

(ბლოკი-ბ) 0,20-1,28 1 2 დაუშვებელი

ა

დაუშვებელი

ა

დაუშვებელი

ა - 0%

„ა-ე“

(ბლოკი-ბ) 16.14 0 0 შეუზღუდავ

ი

შეუზღუდავ

ი

შეუზღუდავ

ი - 55%

-

„ე-ა“

(ბლოკი-ბ) 9.0 0 0 შეუზღუდავ

ი

შეუზღუდავ
ი

შეუზღუდავ
ი - 53%

-

„10-5“

(ბლოკიბ)

4.0-4.79 1 2 75% 75% 25% 43%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/
სივრცეები/გასასვ
ლელი

საშუალებები

ავტოსა
შხეფი
სისტემ

ა

ალტერნატიუ
ლი

ავტომატური
ცეცხლსაქრობი
სისტემები

სახანძრო

განგაშისა,
კვამლაღმ
ომჩენი და
ცეცხლაღმ
ომჩენი
სისტემები

სახანძრო

მილდგარე
ბის

სისტემები

კვამლის
საკონტროლო
სისტემები

ხელის
ცეცხლმაქ
რები

საავარიო
განგაშის
სისტემები

ჰაერის
განიავე
ბის

სისტემ

ა

სასაწყობო
ჯგუფი

სწ-2
(შემოზღუდული
დაღია
ავტოსადგომი
გარაჟები -3.30;0.00
ნიშულებზე

კი

არა

კი

კი

-

კი

არა

ბ ბლოკი)								
(ბლოკი ა) სათავსო,საწყობი 0,00 ნიშნულზე	არა	არა	კი	კი		კი	არა	
საქმიანი ჯგუფი სქ (ბლოკი ა) +3.30 ნიშნულზე)	არა	არა	კი	კი	-	კი	არა	
(ბლოკი ბ) +3.30 ნიშნულზე)	კი	არა	კი	კი		კი	არა	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბლოკი ა +6.60_19.80 ნიშნულებზე)	არა	კი	კი	კი		კი	არა	
(ბლოკი ბ +6.60_39.60 ნიშნულებზე)	კი	კი	კი	კი		კი	არა	
კიბის უჯრედები (ა ბლოკი)					არა			კი (მექანიკური)
კიბის უჯრედები (ბ ბლოკი)					კი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სიტემით			კი (მექანიკური)

ლიფტები (ა ბლოკი)					**კი** (აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური კონტროლის მქონე ტამბურით			**კი** (მექანიკური)
ლიფტები (ა და ბ ბლოკი)					**კი** (აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური კონტროლის მქონე ტამბურებით			**კი** (მექანიკური)
დერეფანი (ბ ბლოკი)	**კი**							**კი** (მექანიკური)
სახანძრო-სამაშველოსამსახურისმიერგამოსაყენებელიმისაერთებლები				**კი**				
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (წყლის რეზერვუარი განთვსებულია -3.30 სახანძრო ტუმბოები განთვსებულია 0.00 ნიშნულზე)				**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**
-1 სართული (-3.30 ნიშნული	**სწ-2** (დ.დ - 33)	**2**	**1** შიგა	**1.10**	**1.16**	1.2	1.2	**0.82**	**0.82** (თითო გზა-კარი)

ბ ბლოკი)			გასასვლელის გზა-კიბე **1** გასასვლელის გზა-კარი 1 გასასვლელის ღიობი					(თითო გზა-კარი)	
მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნული - ბ ბ;ლოკი)	**სწ-2** (დ.დ - 20)	**2**	**1** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე **1** გასასვლელის ღიობი **1** გასასვლელის გზა-კარი	**1.10**	**1.16**	1.2	1.55	**0.82** (თითო გზა-კარი)	**0.82** (თითო გზა-კარი)
მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნული - ა ბ;ლოკი)	**სწ-2** (დ.დ - 7)	**1**	**1** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	**1.10** (თითო)	**1.26** (თითო)	0,90 (გასავლელი)	1,20 (გასავლელი)	**0.82** (თითო გზა-კარი)	**0.82** (თითო გზა-კარი)
პირველი სართული +3,30 ნიშნული	**სქ (დ.დ.-17) (ბლოკი ა)**	**1**	**2 გასასვლელის გზა-კარი**	-	-	**1.2**	1.20 (გასავლელი)	**0,82** (თითო გზა-კარი)	**0,82** (თითო გზა-კარი)
	სქ (დ.დ.-39) (ბლოკი ბ)	**2**	**2** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	**1.10** (თითო)	**1.16** (თითო)	**1.2**	**1.6**	**0.82** (თითო გზა-კარი)	**0.82** (თითო გზა-კარი)
მე-2 და მე-5 სართულები +6,60_16.50 ნიშნულები	**სც-2 (დ.დ მაქსიმუმ-10) ა-ბლოკი**	**1**	**1** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10**	**1,26**	1.2	**???**	**0.82** (თითო გზა-კარი)	**0.82** (თითო გზა-კარი)

მე-2 და მე-11 სართულები 6.60_36.30 ნიშნულები	სც-2 (დ.დ-24-ბ-ბლოკი	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.16 (თითო)	1,20	1.60	0,82 (თითო გზა-კარი)	0,82 (თითო გზა-კარი)
მე-12 სართული 39.60 ნიშნული	სც-2 (დ.დ-16) ბ-ბლოკი	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.16	1.20	1.60	0,82 (თითო გზა-კარი)	0,82 (თითო გზა-კარი)

დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2; საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -3.30 ნიშნულზე)		კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	

(ღია ავტოსადგომი გარაჟი; სათავსო/საწყობი -0.00 ნიშნულზე)		
კიბისუჯრედი		კი
ლიფტები		კი
დერეფანი		კი
ვესტიბიული	კი	

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
3.30 ნიშნული ა-ბლოკი	სქ (საოფისე ფართი) დ.დ - 17	1	2	1	2	-	-	1	1	1	1	-	
3.30 ნიშნული ბ- ბლოკი	სქ (საოფისე ფართი) დ.დ 39	2	4	2	4			1	4	1	1		

სართულები		ფიქსირებული მოწყობილობები

	საცხოვრებელი ერთეულები	უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	დასწრებული გამოძახებას	მოთხოვნილი	დასწრებული გამოძახებას	მოთხოვნილი	დასწრებული გამოძახებას	მოთხოვნილი	დასწრებული გამოძახებას	მოთხოვნილი	დასწრებული გამოძახებას
მე-2 და მე-5 სართულები +6,60_19.80 ნიშნულები	სც-2 (დ.დ-10) ა-ბლოკი	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე-2 და მე-11 სართულები 6.60_36.30 ნიშნულები	სც-2 (დ.დ-24-ბ-ბლოკი	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე-12 სართული 39.60 ნიშნული	სც-2 (დ.დ-16) ბ-ბლოკი	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (20 საცხ. ერთეულზე)