შპს "ენსი გრუპი"

ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიის პროექტი

ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ უ რ უ ლ ი ნ ა წ ი ლ ი



თბილისი - 2021

მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული)			
№	ფურცლის №	ნახაზის დასახელება	მაშტაბი

A-001

1	A-001	ფურცლების ჩამონათვალი	
2	A-002	პირობითი აღნიშვნები	
3	A-003	დაგეგმარების მიზნის აღწერა	
4	A-004	შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი	
5	A-005	სიტუაციური გეგმა	1:2000
6	A-006	მიწის ნაკვეთის ტოპოგეგმა	1:500
7	A-007	გენგეგმა	1:500

A-100 შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა

8	A-100	შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა გეგმა 00,00 ნიშნულზე	1:250
9	A-101	შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა გეგმა 3,450 ნიშნულზე	1:250
10	A-102	შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა სახურავის გეგმს	1:250

A-200 ჭრილი

22	A-201	ჭრილი 1 - 1	1:250
23	A-202	ჭრილი 2 - 2	1:250

A-400 ფრაგმენტები

24	A-401	გზა კიბე; ტიპიური კიბე	1:25
25	A-402	კედლის და იატაკის ტიპები მოაჯირის ფრაგმენტი	1:25
26	A-403	მოაჯირის ფრაგმენტი	1:25
27	A-404	ვიზუალური ფრაგმენტი	

A-300 ფასადები

28	A-301	ფასადი X - Y ღერძებში	1:250
29	A-302	ფასადი ა - ზ ღერძებში	1:250
30	A-303	ფასადი 1 - 7 ღერძებში	1:250
31	A-304	ფასადი 7 - 1 ღერძებში	1:250

A-900 ვიზუალიზაცია

32	A-901	სამგანზომილებიანი გამოსახულება	
33	A-902	სამგანზომილებიანი გამოსახულება	
34	A-903	სამგანზომილებიანი გამოსახულება	
35	A-904	ფოტომონტაჟი	
36	A-905	ფრაგმენტები	

A-1000 მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

1	A-1001	გენგეგმა	1:500
1	A-1002	ჭრილი 2 - 2	1:250

პროექტის დასახელება:
პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი:
ფურცლების ჩამონათვალი

დამკვეთი:		
შპს "ენსი გრუპი" ს/კ 405186365	მაშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 001
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. კვანტალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 ღერძის ხაზი

შენობიდან გასასვლელი

მისაწვდომი სვლაგეზი

ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი

EXIT შენობიდან გასასვლელი

შენობიდან გასასვლელის მიმართულების მაჩვენებელი

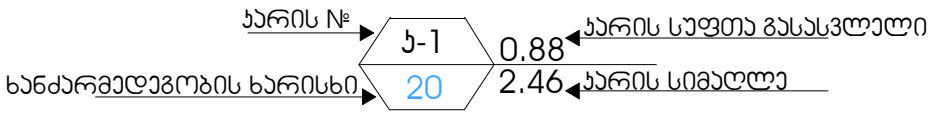
ხელის ცეცხლმაქრი

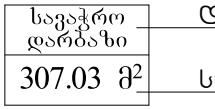
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებლი მისაერთებელი - ჰიდრანტი

ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი

სახანძრო განგაში

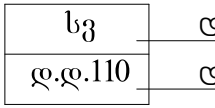
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა





დაკავებული სივრცე

სივრცის ფართობი

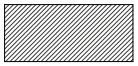


დაკავებულობის ჯგუფი

დაკავებულობის დატვირთვა



საევაჭრო ჯგუფი სვ



დამხმარე ჯგუფი დს

კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

პროექტის დასახელება:
პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი:
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი: შპს "ენსი გრუპი" ს/კ 405186365	მასშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 002
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

შპს "ენსი გრუპი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯანდალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზანები:

პროექტი მიზნად ისახავს პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიის შენობის დაგეგმარებას, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (ბრძანება #5486997, 06.07.2021 და #5546442, 13.08.2021) შესაბამისად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.19.39.002.374 ფართობი 796.0მ2) მდებარეობს ქ.თბილისში, ვარკეთილის მასივი, IV მიკრო რაიონი, კორპუსი N417-ის მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთით საზოგადოებრივი სივრცე - ქუჩა. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით. პროექტის აბსოლიტური ნიშნული შეადგენს ზღვის დონიდან (538.09). ტერიტორიაზე არის ხენარგავები.

<u>პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:</u>

საპროექტო ნაკვეთზე(ს/კ 01.19.39.002.374) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებით გათვალისწინებულია, პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიის დაპროექტება. საპროექტო შენობა ორსართულიანია. ±0.00 და +3.45 ნიშნულზე დაგეგმარებულია სავაჭრო ფართი, შენობის +3.45 ნიშნულზე გათვალისწინებულია ღია ტერასის მოწყობა. ±0.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია სველი წერტილები, მათ შორის შშმ პირთათვის და საგენერატორო ოთახი. შენობაში დაგეგმარებულია ორი კიბის უჯრედი - ერთი შიდა და მეორე გარე . მოწყობილია ბაქან-ლიფტი შშმ პირთათვის.

შენობის ფასადების მოპირკეთება გადაწყვეტილია კომპოზიტპანელით,aseve gare kedlebi რომელიც შეიღებება საფასადე მაღალი ხარისხის კაპაროლის ფირმის საღებავებით.

<u>ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:</u>

შენობის სტრუქრუა წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან, კოჭებისგან, სართულშუა გადახურვის რკინაბეტონის ფილისგან. კიბის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული რკინაბეტონისგან. კედლის შემავსებლად გათვალისწინებულია მცირე სამშენებლო ბლოკი. შენობა გადაიხურება ბრტყელი სახურავით.

საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:

1. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო განგაშის სისტემით.
2. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები
3. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით
4. შენობა აღიჭურვება ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
5. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით,რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA 72 -ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტის შესაბამისად.
6. ელექტრომომარაგება და განათება: ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ბაქან-ლიფტი, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, კვამლის ავტომატურად აღმომჩენი სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები, უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით - დიზელგენერატორის საშუალებით.

პროექტის დასახელება:		
პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია		
ნახაზი:		
დაგეგმარების მიზნები		
დამკვეთი:	მასშტაბი	1:200
შპს "ენსი გრუპი" ს/კ 405186365	ფურცელი	ა - 003
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.
მისამართი:		
ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ		

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯუნგალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სავაჭრო ჯგუფი სვ - სავაჭრო ფართი ±0.00, +3.45 ნიშნულებზე
დამხმარე ჯგუფი დს - საგენერატორო ±0.00 ნიშნულზე

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციისტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-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
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ ±0.00, +3.45 ნიშნულებზე	4	2
2. დამხმარე ჯგუფი დს ±0.00 ნიშნულზე	2	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16.80	6.90
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =		2

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ²)
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ ±0.00 ნიშნულზე	1160	371.7
2. დამხმარე ჯგუფი დს ±0.00 ნიშნულზე	790	8.0
3. სავაჭრო ჯგუფი სვ +3.45 ნიშნულზე	1160	354.4
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	734.1	
სართულების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	795.3	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა		კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (მხედველობითი განგაშის სისტემა); (კვალაღმომჩენები)	არა		კი	
დამხმარე ჯგუფი დს	არა		კი (კვალაღმომჩენები)			კი	
დერეფანი	არა	არა	არა	არა	არა	არა	არა
კიბე	არა	არა	არა	არა	არა	არა	არა
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				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) 3					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სვ დ.დ. 133	2	3 გზა-კარი					0.82	0.88
პირველი სართული	დს დ.დ. 1	1	1 გზა-კარი					0.82	0.88
მეორე სართული	სვ დ.დ. 63	2	2 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე	1.20 (სახელურებს შორის)	2.20 (სახელურებს შორის)			0.82	0.88

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
პირველი სართული	სვ, დს ს.დ.დ. 134	1	3	1	3			1	3	1	2		
მეორე სართული	სვ ს.დ.დ. 63												

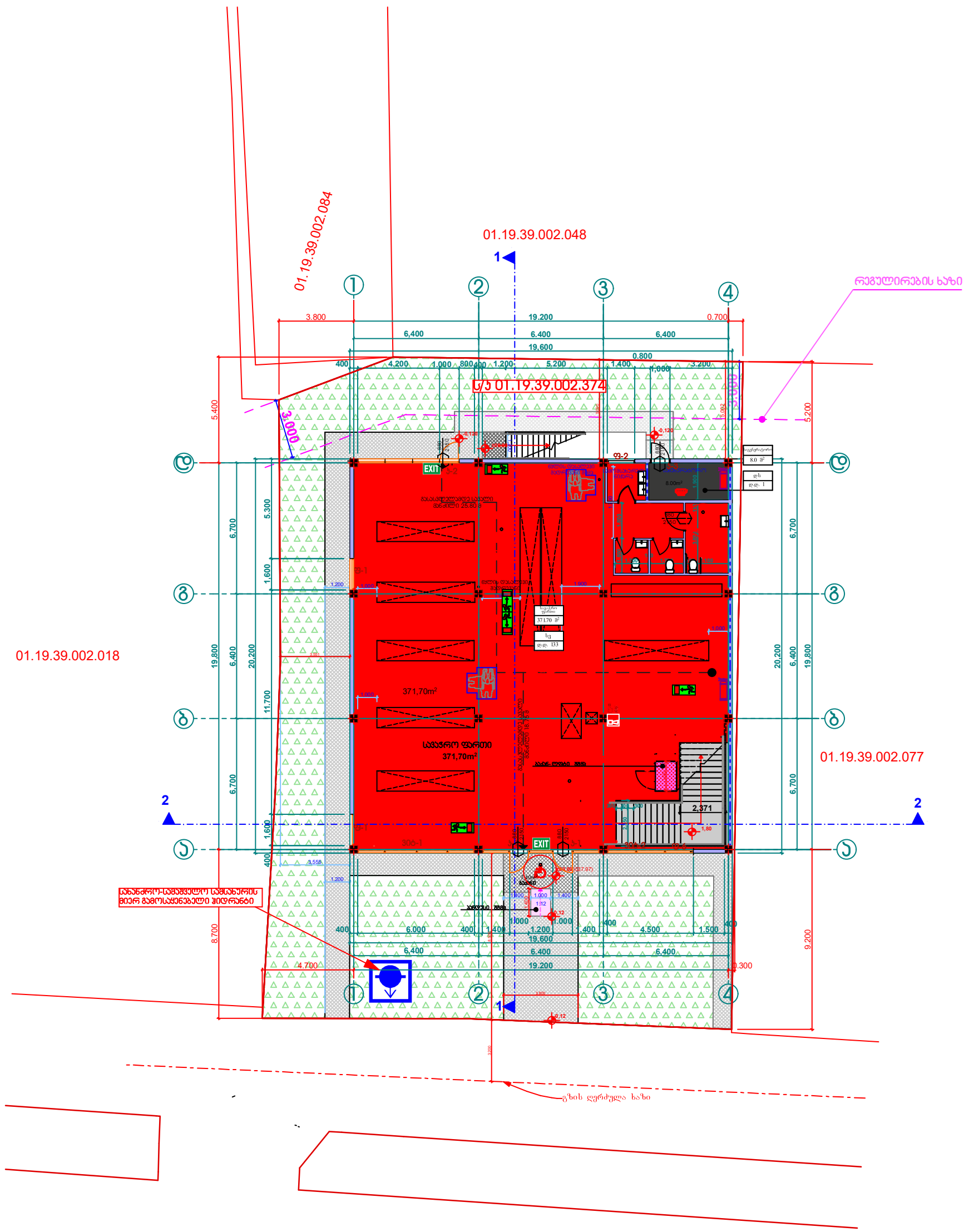
გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიოებების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
„1-4“ ღებებში	11.50 (გზის ღერძულა ხაზამდე)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია			შეუზღუდავია
„4-1“ ღებებში	5.0	0	0	75	75	25			25
„დ-ა“ ღერძებში	3.55	0	0	25	25	15			15
„ა-დ“ ღერძებში	0.28	2	2	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			-

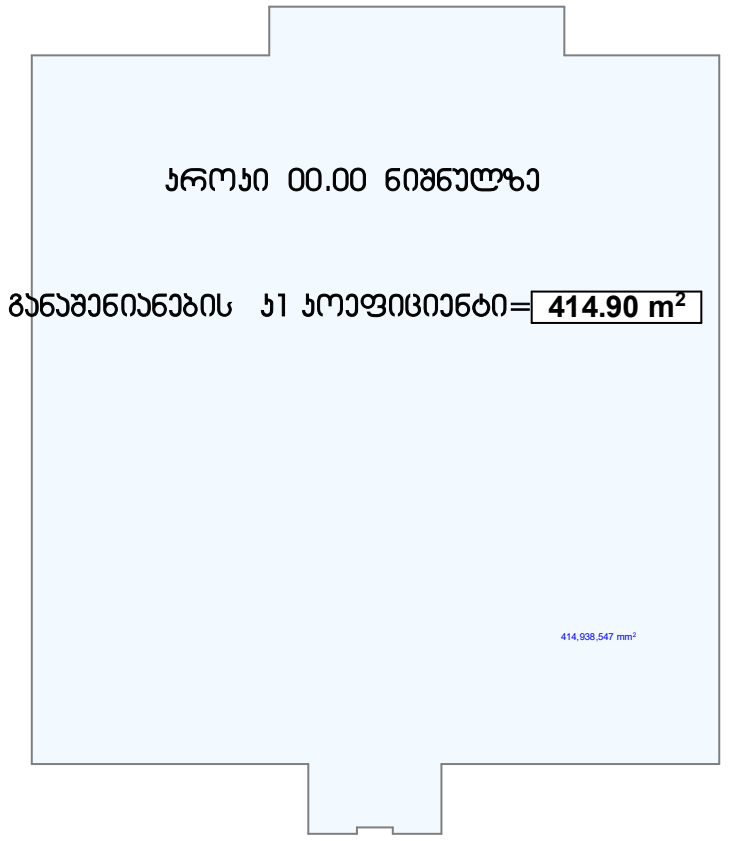
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	
დერეფანი	-	
კიბე	კი	

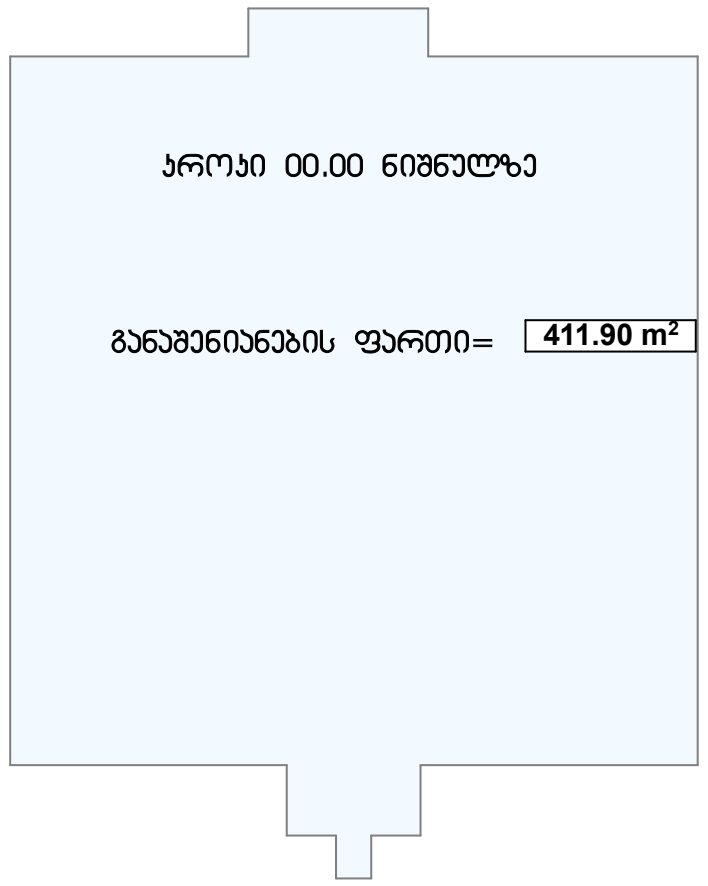
პროექტის დასახელება: პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია			
ნახაზი: შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი			
დამკვეთი:	მასშტაბი	1:200	
	ფურცელი	ა - 004	
	ფურცელი	55	
	სტადია	მ.პ.	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ			

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. კვანტალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	







პროექტის დასახელება: პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია		
ნახაზი: შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა **გეგმა 00.00 ნიშნულზე**		
დამკვეთი: შპს "ენსი გრუპი" ს/კ 405186365	მასშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 003
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი
= 414.9 m²

განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი
= 398.4 m²

განაშენიანების ფართი
= 411.9 m²

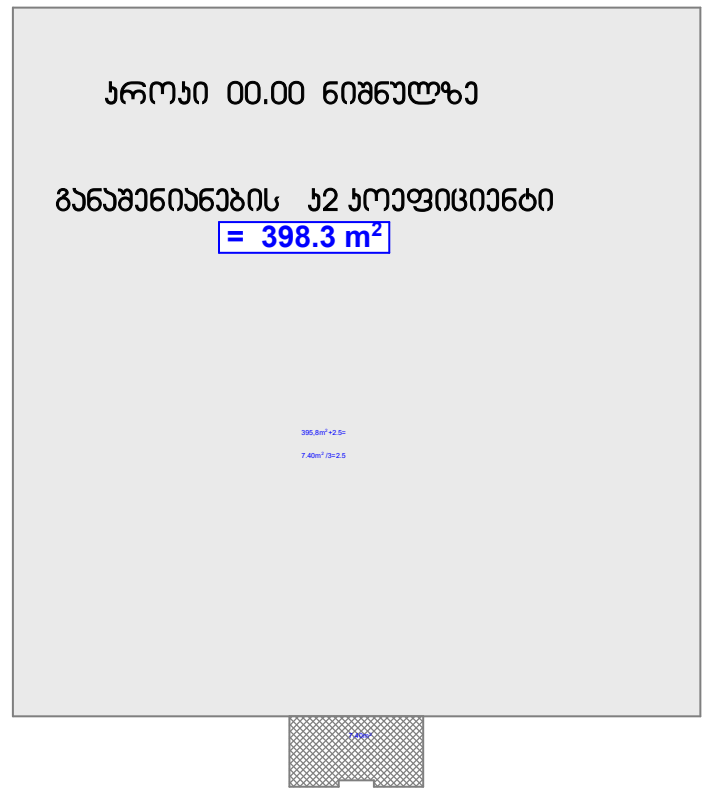
საერთო ფართი 387.10 m²

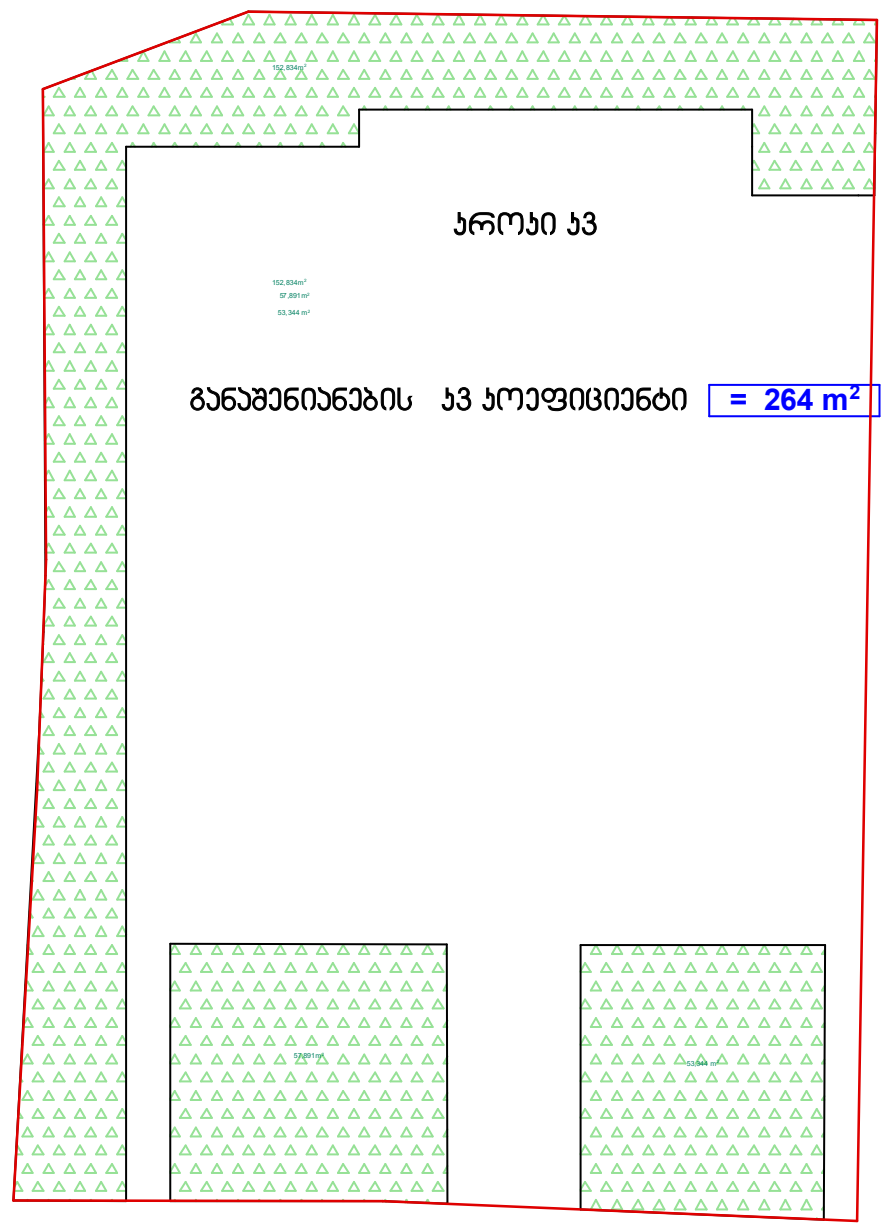
მათშორის:

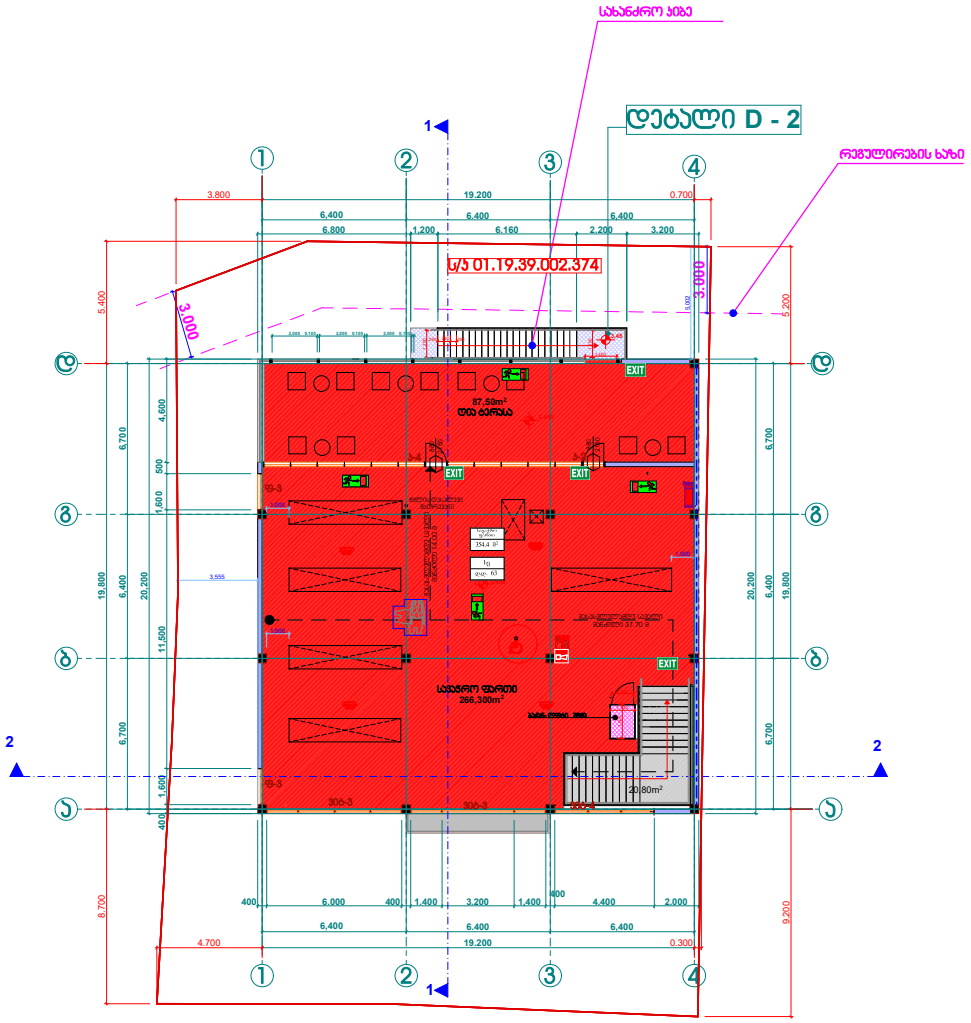
1.კომერციული ფართი 371.70 m²
2. ბაქანი 7.40 m²
3.საგენერატორო 8.00 m²

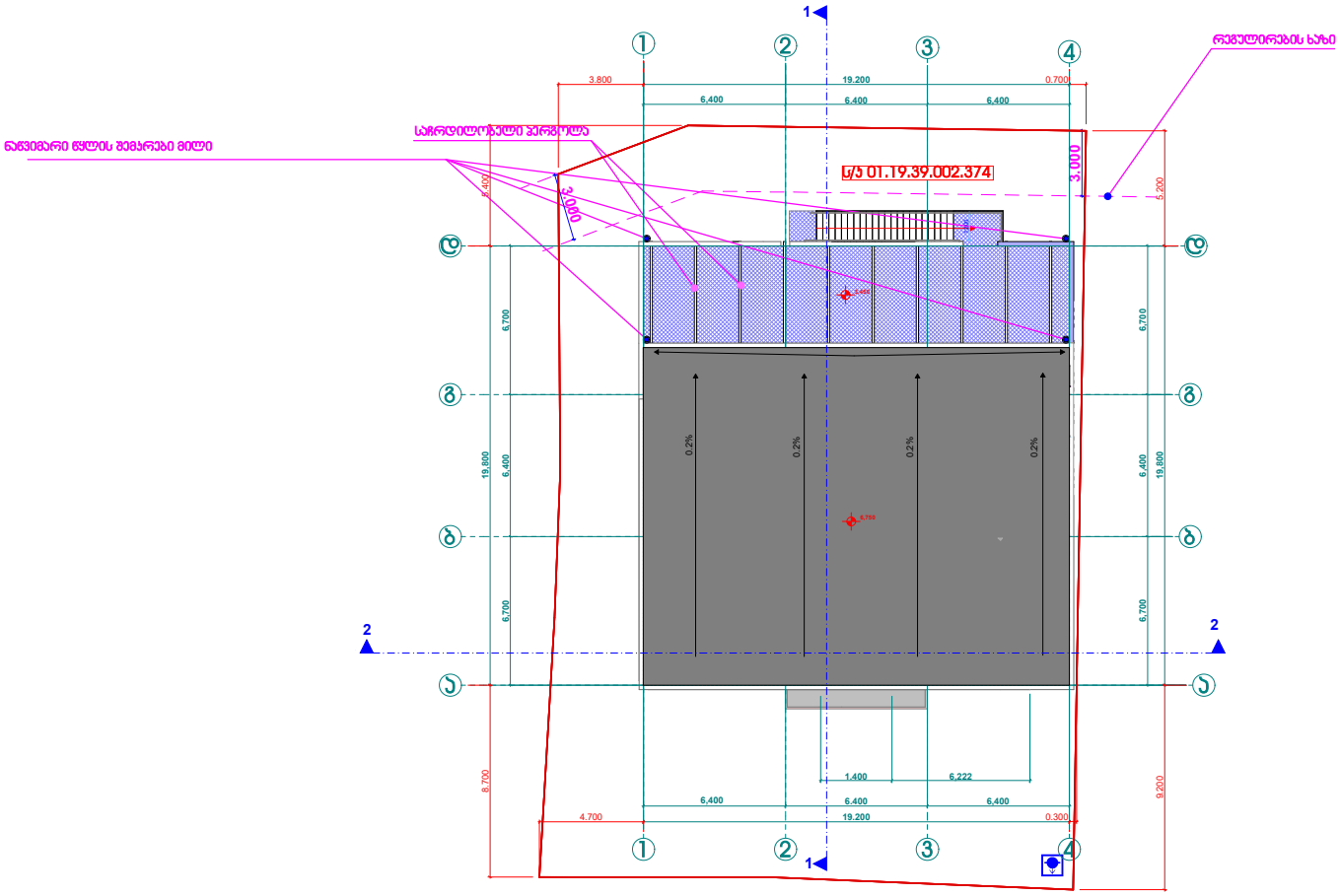
შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. კვანტალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	






სახანძრო კიბე
დეტალი D - 2
რეგულირების ხაზი
ს/კ 01.19.39.002.374
87,50m²
ღია ტერასა
სველი წერტილი
სველი წერტილი
სველი წერტილი



პროექტის დასახელება:

პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი: შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა

სახურავის გეგმა

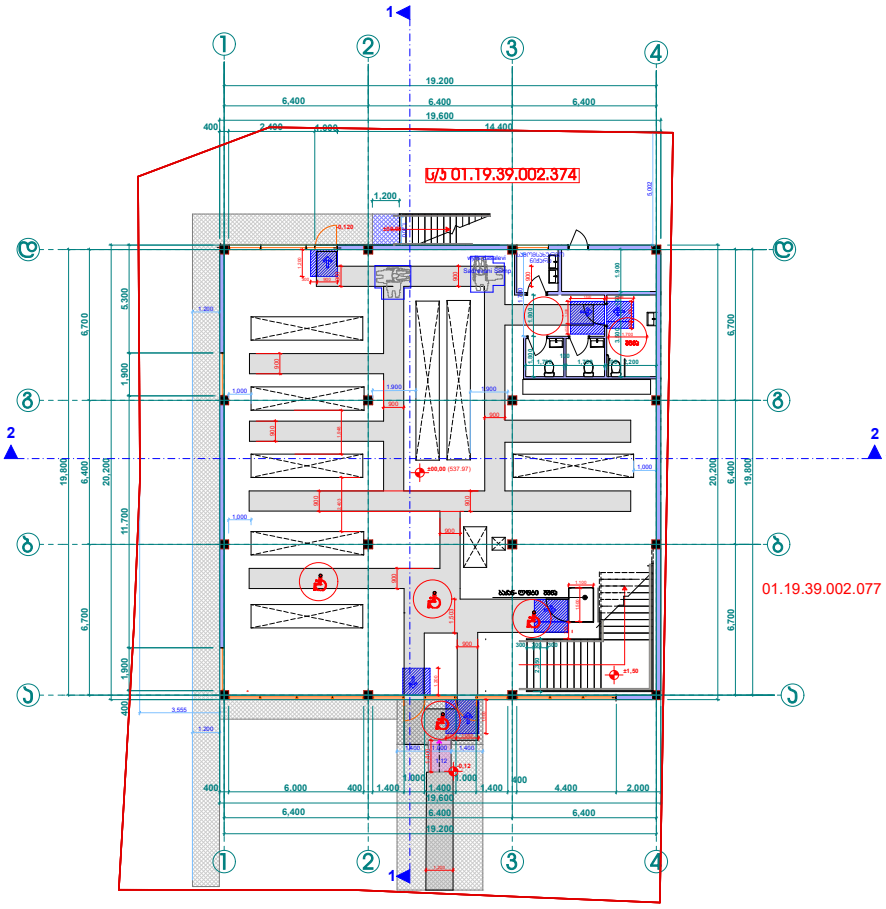
დამკვეთი: შპს "ენსი გრუპი" ს/ნ 405186365	მაშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 003
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯუნგლიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	



პროექტის დასახელება:

პირველადი მოხმარების საკონლის მაღაზია

ნახაზი:

"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

მუხლი 00.00 ნიშნულზე

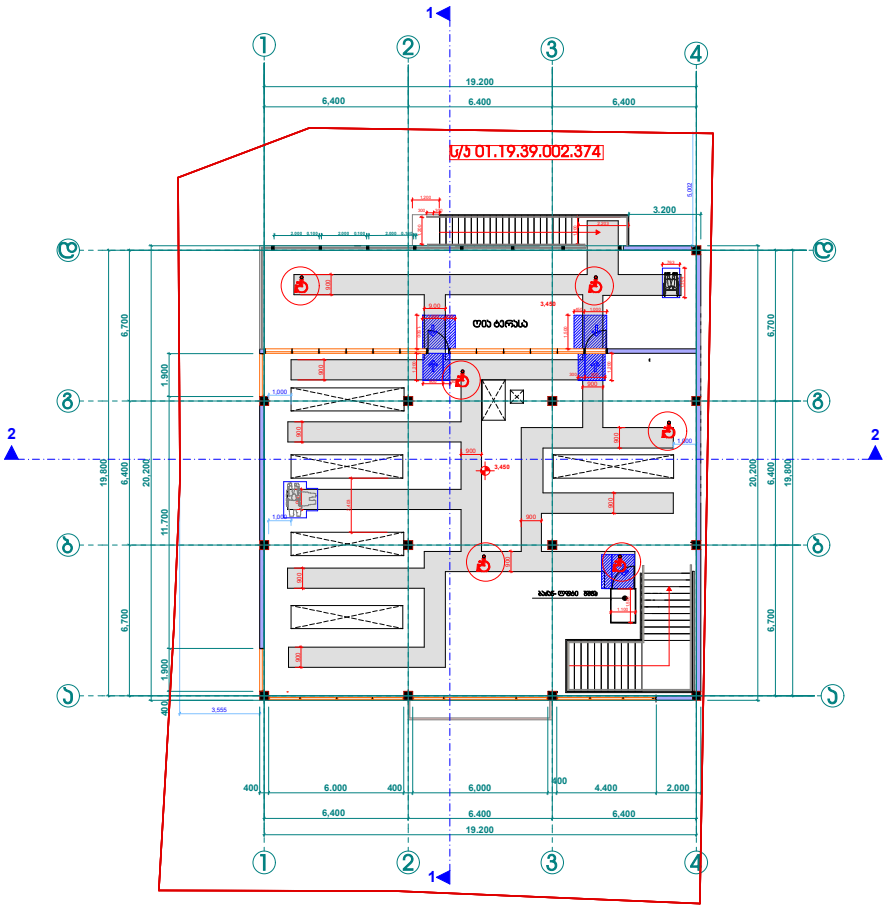
დამკვეთი:	მაშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 003
შპს "ენსი გრუპი"	ფურცელი	55
ს/კ 405186365	სტადია	მ.პ.

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯუნგალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	



პროექტის დასახელება:

პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი:

"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

გეგმა 3.45 ნიშნულზე

დამკვეთი:	მაშტაბი	1:200
	ფურცელი	ა - 003
შპს "ენსი გრუპი"	ფურცელი	55
ს/კ 405186365	სტადია	მ.პ.

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

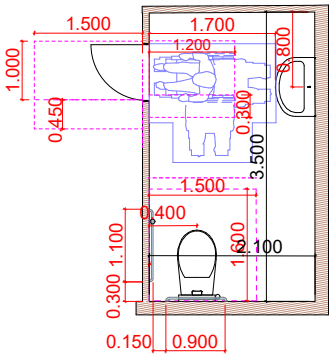
შპს "ენსი გრუპი

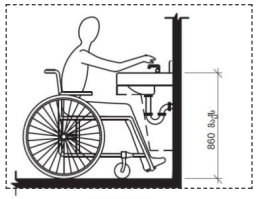
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯუნგალიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	

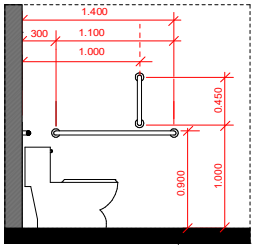
სავაჯრო ფართი

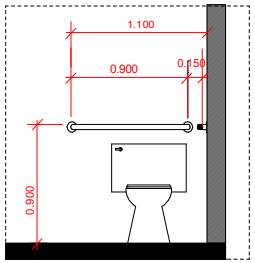
გეგმა 00.00 ნიშნულზე

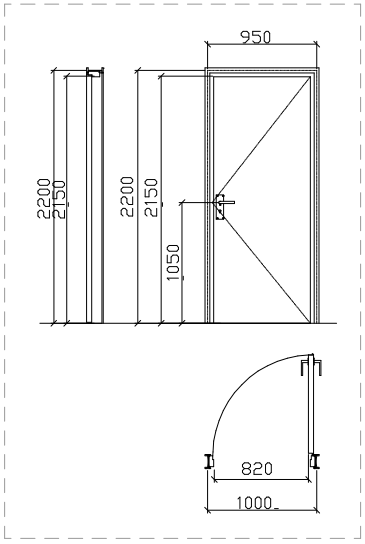
მისაწვდომი ტუალეტი შშმ პირთათვის

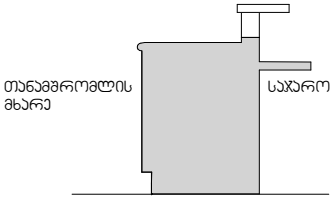






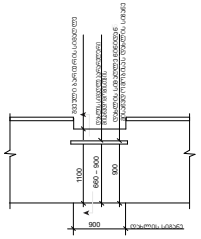






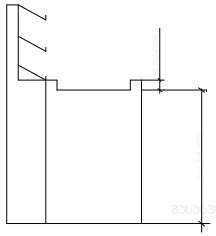
სურათი 904.3(ა)

სავაჯრო და მომსახურებისთვის განაუთვნილი დახლები.



სურათი 904.3(ბ)

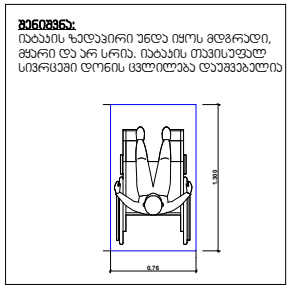
სავაჯრო და მომსახურებისთვის განაუთვნილი დახლები- ამაღლება

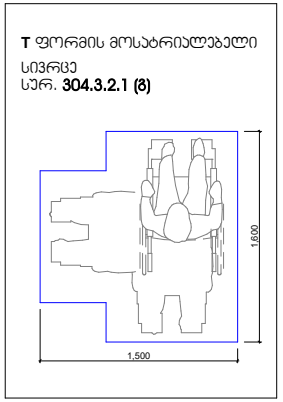


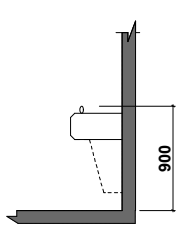
სურათი 904.4.2

სალაროს დახლების სიმაღლე

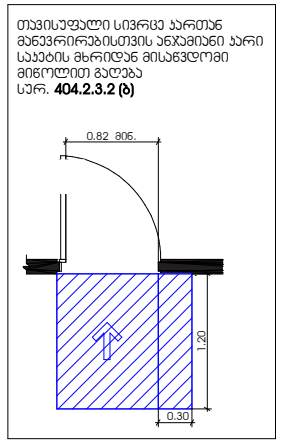
იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომა ახალი შენობა ნაგებობისთვის
სურ. **305.3.1.**

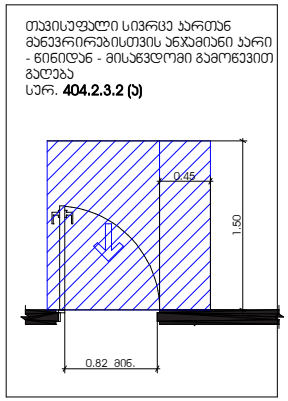






ეტლით მოსარგებლეთათვის განკუთვნილი წყლის დასალევი შადრევანი





ეტლით მოსარგებლეთათვის განკუთვნილი წყლის დასალევი შადრევანი

პროექტის დასახელება:

პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი:

"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

დამკვეთი: შპს "ენსი გრუპი" ს/ს 405186365	მაშტაბი	
	ფურცელი	ა - 003
	ფურცელი	55
	სტადია	მ.პ.

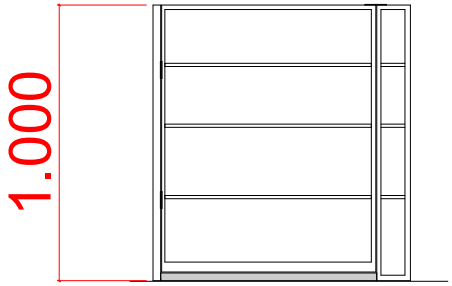
მისამართი:

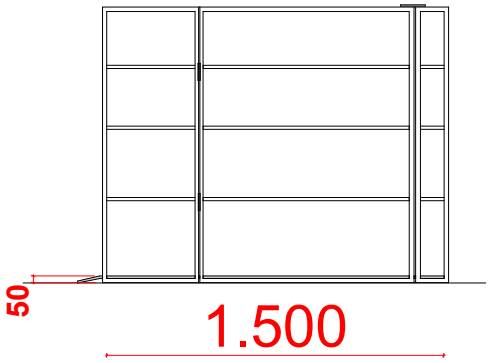
ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

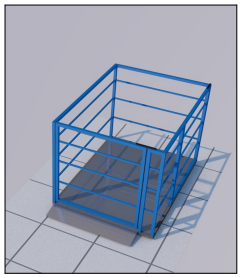
შპს "ენსი გრუპი"

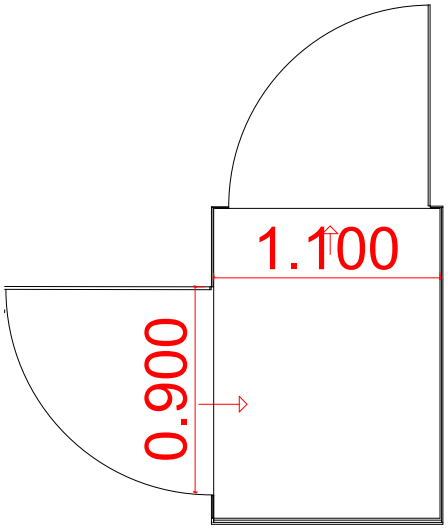
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	

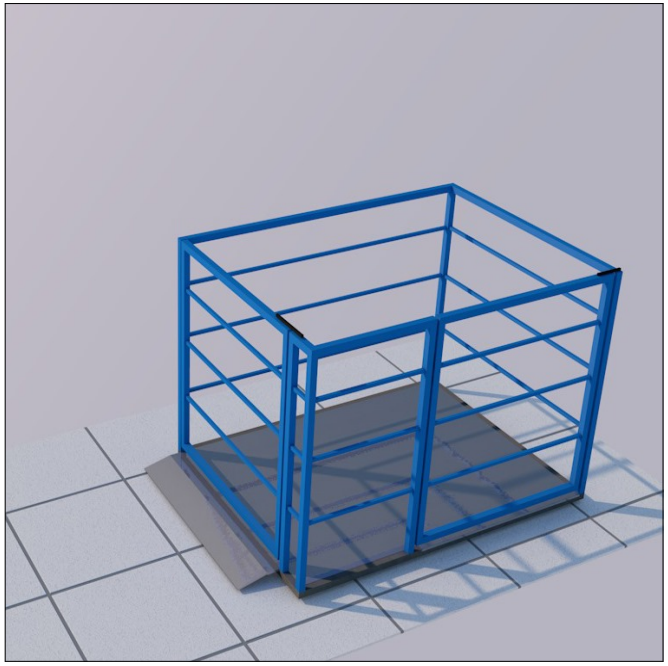
ბაქან- ლიფტი შშმპ











პროექტის დასახელება:
პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

ნახაზი:
"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"
ბაქან- ლიფტი შშმპ

დამკვეთი:	მაშტაბი	1:20
შპს "ენსი გრუპი"	ფურცელი	
ს/კ 405186365	ფურცელი	
	სტადია	

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მასივი ვარკეთილი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №417-ის მიმდებარედ

შპს "ენსი გრუპი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ჯუნგასიანი	
მთ. არქიტექტორი	თ. მალანია	
არქიტექტორი	თ. მალანია	
კონსტრუქტორი	რ. სილაგაძე	