დაგეგამარების მიზნია აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

სააპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის მიერ გაცემული, სამშენებლო პირობები ბრძანება №1924862 01/06/2015წ. და განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბრძანება №3244785 04/05/2017წ. პროექტის მიზანია დაგეგმარდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებებით და დაცვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი, IV მ/რ, № 36 კორპუსის მიმდებარედ, ს/კ 01.14.16.009.139 ფართობით 2000 კვ.მ, ნაკვეთს ჩდილოეთით დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება ბრგ-თი განსაზღვრული შიდა სატრანსპორტო გზა ხოლო ჩდილო აღმოსავლეთით საძვაბე. ნაკვეთი ზომიერად ძანობიანია აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ სადაც ძანობი აღწევს 3 მეტრს.

პროექტის კონცეფცია, იდეა

პროექტის კონცეფციის სივრცითი-მოცულობითი გადაწყვეტისას გათვალისწინებული იქნა საცხოვრებელი არიალი მისი საერთო დაგეგმარებიდან გამომდინარე, ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირებით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

პროექტის გეგმარებით გათვალისწინებულია: პროექტით გათვალისწინებულია 13 სართულიანი შენობა რომკებშიც გადაადგილება ხორციელდება ორი კიბის უჯრედით და ორი ლიფტით. დახრილი რელიეფი საშუალებას გვაძლევს რომ, განვათავსოთ ავტოსადგომი რომლის ნაწილი მიწისძვეშაა ხოლო ნაწილი ღიაა, ასევე პროექტით გათვალისწინებულია მე-2 მიწისძვეშა ავტოსადგომი. პირველ სართულზე განლაგებულია კომერციული ფართები, მეორე სართულიდან მეცამეტეს ჩათვლით საცხოვრებელი ბინები, შენობის ბოლო სართულის იატაკის დონე მიწის ზედაპირიდან შეადგენს 39.60მ, შესაბამისად შენობა არარის მაღლივი. შენობები მოპირკეთებულია ტრავერტინით, აბურით და მაღალი ხარისხის ლესვით(ესპანკა), კარ ფანჯრები თეთრი მეტალოპლასმასისაა მოაჯირები შავი ფერის ლითონის. გადახურვა ორი ტიპისაა დახრილი გადახურულია შინგლის საფარით ხოლო ბრტყელი ბეტონის ფილით ჰიდრო იზოლაციით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურულ-კონსტრუქციული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას.

შენობის საძირკველი რკინაბეტონის ფილაა სართულსშუა გადახურვა ხორციელდება რკინაბეტონისწიბოვანი ფილებით, მონოლითური რკინაბეტონისაა აბრეთვე კიბის და პანდუსის კონსტრუქციები, შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი დაკავებულობიდან და გამოყენებიდან გამომდინარე. შენობის კონსტრუქციის ტიპი, სიმაღლე და ფართობი გამომდინარე სახანძრო უსაბრთხოების ნორმებიდან I-A ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის № 225 დადგენილება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის იანვრის №41 დადგენილება

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა | სახელი გვარი | ხელმოწერა
დირექტორი | გ. ფურცხვანიძე |
არქიტექტორი | ლ. შაშიაშვილი |

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

სტადია | პროექტი
თარიღი | ფურცლების რაოდენობა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოული გამოყენება	
-3.100 ნიშნულზე	დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ავზის და ტუმბო)
-6.200; -3.100 ნიშნულზე	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)
±0.000 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ
+3.300; +6.600; +9.900; +13.200; +16.500; +19.800; +23.100; +26.400; +29.700; +33.000; +36.300; +39.600 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნა, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები
ცხრილი 503-ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	1 სართული
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	2 სართული
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	1 სართული
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	13 სართული
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული (მ)
შენობის სიმაღლე =	შეუზღუდავი	44.00 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	13	
მიწის დონიზ ქვედა სართულის რაოდენობა =	2	



საპროექტო ორგანიზაცია:				პროექტის სახელწოდება:	დამკვეთი:
შ.პ.ს. „XG“ საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527 მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა ტ -- 579 747 741	თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	შ.პ.ს. კოლხი (404979886)
	დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე			
	არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი		ობიექტის მისამართი ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139	სტადია: პროექტი თარიღი: ფურცლების რაოდენობა

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503-ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
დამხმარე ჯგუფი ღს (-I სართული)	შეუზღუდავი	47.14
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-II სართული)	შეუზღუდავი	994.34
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-I სართული)	შეუზღუდავი	910.49
სავაჭრო ჯგუფი სვ (I სართული)	შეუზღუდავი	805.92
საცხოვრებელი ჯგუფი სც–2(II-XIII სართული)	შეუზღუდავი	10839.17
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი=	13597.06	
სართულების რაოდენობა=	15	
შენობის საერთო ფართობი=	16539.62	

გარე კედლების ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები
ცხრილი 602-ის და 705.8-ის მიხედვით

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფით	დაუცველი
ა-ბ ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ბ-ზ ღერძებში	3.18 მ	1	2	45%	45%	15%			
ზ-თ ღერძებში	0.15	1	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი			
თ-ი ღერძებში	7.61 მ	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%			
1-9 ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
9-1 ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ი-ა ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა | სახელი გვარი | ხელმოწერა
დირექტორი | გ. ფურცხვანიძე |
არქიტექტორი | ლ. შამიაშვილი |

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

ხანძრისგან დაცვის სისტემების 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
დამხმარე ჯგუფი დს	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც			კი კვამლის აღმომჩენი	კი	კი		
კიბის უჯრედი	კი	-	კი კვამლის აღმომჩენი	-	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემა)	კი	-
ლიფტი	-	-	კი კვამლის აღმომჩენი	-	კი (მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემა)	-	-
დერეფნები	კი	-	კი	კი	კი	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთავსებული + 0.000 და +2.950 ნიშნულზე)				კი			

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი (404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
დამხმარე ჯგუფი დს	-	კი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტი	-	კი
დერეფნები	-	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-კიბე		დერეფანი		გასასვლელი გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-I; -II სართული	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 –I დდ=50 –II დდ 50	2	2 (გზა-კიბე; გზა-კარი)	1.1	1.10	-	-	0.82მ	0.91მ
I სართული	სავაჭრო ჯგუფი სვ დდ=245	2	5 (გზა-კარი)	1.1	1.10	1.2	1.6	0.82მ	0.91მ
II-XII სართული	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 დდ=422	2	2 (გზა-კიბე)	1.1	1.10	1.2	1.6	0.82მ	0.91მ

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:
შ.პ.ს. კოლხი (404979886)

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

წყლის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

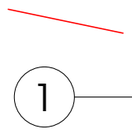
ცხრილი1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობების (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/საშხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურე ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველიდან-მეთორმეტე სართულის ჩათვლით	საავჭრო ჯგუფი სვ I სარ დდ=245 II სარ დდ=40 III სარ დდ=40 IV სარ დდ=40 V სარ დდ=40 VI სარ დდ=40 VII სარ დდ=40 VIII სარ დდ=40 IX სარ დდ=40 X სარ დდ=40 XI სარ დდ=40 XII სარ დდ=30 XIII სარ დდ=20	3	7	3	7	3	7	3	3	3	7	3	7



საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს. „XG" საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527 მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა ტ -- 579 747 741	თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	პროექტის სახელწოდება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	დამკვეთი: შ.პ.ს. კოლხი (404979886)
	დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე			
	არქიტექტორი	ლ. შამიაშვილი		ობიექტის მისამართი ქ. ბათუმი, ქ. ბათუმი, ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139	სტადია: პროექტი; თარიღი: ფურცლების რაოდენობა

პირობითი აღნიშვნები:

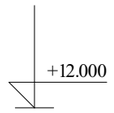


მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ღერძი



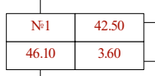
ჭრილის ხაზი



სიმაღლის ნიშნული



არქიტექტურული ნიშნული



ბინის ნომერი

ფართობი შიდა კონტურზე

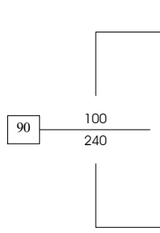
საზაფხულო ფართობი

მთლიანი ფართობი



დაკავებულობის ჯგუფი

დაკავებულობის დატვირთვა



კარის სიგანე

კარის ცეცხლმედეგობა სთ

კარის სიმაღლე



საევაკუაციო განათება



კვამლის ავტომატური ალმომგრძენი



კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



ავტოსაშხეფი



სახანძრო განგაშის ღილაკი



სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრანტი



კედელი



რიგელი

ჭოლობი



კოლონა



მისაწვდომობა

კონსტრუქციის 1 სთ. ცეცხლმედეგობა

კონსტრუქციის 2 სთ. ცეცხლმედეგობა



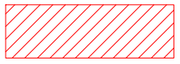
გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი



მისაწვდომი სვლა-გეზი



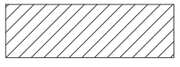
თავშეყრის ჯგუფის დაკავებულობა



სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა



სასაწყობე ჯგუფის დაკავებულობა



დამხმარე ჯგუფის დაკავებულობა



ხელის ცეცხლსაქრობი



სახანძრო მილსადგარი



გასაქცევი მიმართულება ევაკუაციის დროს

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კოლხი

(404979886)

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"

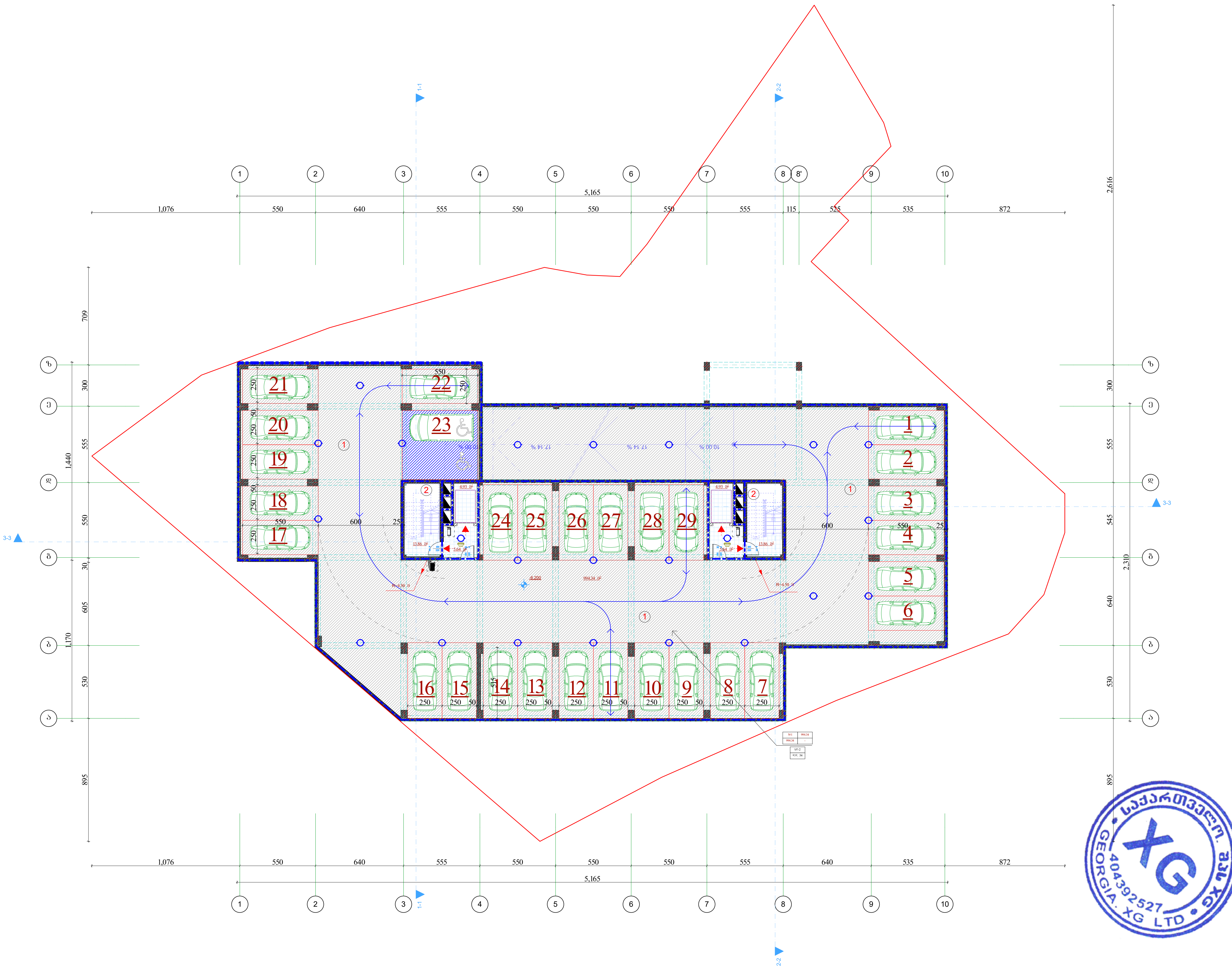
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527

მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფარცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შვიფაშვილი	

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2020	-	-



-II სართულის გეგმა

-6.200 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 ავტოფარეხის ფართობი---- 994.34 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 48.86 მ²

მოშენება----1101.98 მ²

ექსპლიკაცია:

1. ავტოფარეხის ფართობი (29 სადგომით)
2. კიბის უჯრედი ლიფტის შახტა
3. დამხმარე ფართობი (რეზერვუარი ტუმბო)

პირობითი ნიშნები:

- ბლოკის კედელი
- მონოლითური კედელი
- კოლონა
- არქიტექტურული ნიშნული
- 21.21 მ² — ფართობი კვ.მ-ში
- წითელი ხაზი
- ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

ნახაზზე საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს---------- 431.95
ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

უსაფრთხოების ღონისძიებები:

გარე კედლების თბოიზოლაციად გამოყენებული იქნას "ცელულოზი" CDSC 16CFR ან უნიზოლი.
შენობის ყველა დონეზე უნდა დაყენდეს ავტოსაშხაპეები № 41 განკარგულების 903.1.1 ქვეთავის შესაბამისად.
ამავე დროს დამონტაჟდეს ხმოვანი სახანძრო განგაშის მაუწყებელი კომუნიკაციები.

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კოლხი
(404979886)

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527

მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შაშიაშვილი	

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2022	-	-

ავტოსადგომი 50 ადგილისთვის

ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, IV მ/ო, 36 კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორიაზე. ს/კ 01.14.16.009.139

მესაკუთრე:
შ.პ.ს. კონტი
(404979886)

სამშენებლო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი:
404392527
ბიზნეს-ცენტრი „ბიზნეს პარკი", კორპ. 4, №27/42ა
ტელ. – 579 747 741

დამკვეთი	პასპორტი №, გაცემის თარიღი, ორგანო	ხელმოწერა
ტექნიკური ზედამხედველი	პასპორტი №, გაცემის თარიღი, ორგანო	
ავტორი	პასპორტი №, გაცემის თარიღი, ორგანო	

ტექნიკური მონაცემები:

ნაკვეთის ფართობი	2121 მ²
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ბინათმშენებლობა
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	
ნაკვეთის საზღვრების დამახასიათებელი წერტილების კოორდინატები	
მშენებლობის ეტაპები	
ობიექტის ფუნქციური ზონა	
ობიექტის ტიპი	
ობიექტის ძირითადი მაჩვენებლები	
ინჟინრული უზრუნველყოფა	
ობიექტის ენერგოეფექტურობის კლასი	
ობიექტის სეისმომედეგობა	
ობიექტის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასიფიკაცია	
ობიექტის ფუნქციური პროცესის ორგანიზაცია	
ობიექტის ეკოლოგიური მახასიათებლები	
ობიექტის ინჟინრული დაცვის ღონისძიებები	
ობიექტის ინჟინრული მოწყობილობები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების პირობები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ვადები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ხარჯები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების პასუხისმგებელი პირები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების კონტროლი	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ანგარიშგება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების დასრულება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციაში მიღება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ორგანიზაცია	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ხარჯები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის პასუხისმგებელი პირები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის კონტროლი	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ანგარიშგება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის დასრულება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციაში მიღება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის ორგანიზაცია	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის ხარჯები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის პასუხისმგებელი პირები	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის კონტროლი	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის ანგარიშგება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის დასრულება	
ობიექტის ინჟინრული ქსელების მიერთების ტექნიკური პირობების შესრულების ექსპლუატაციის ექსპლუატაციის ექსპლუატაციაში მიღება	

ნახაზის ნომერი: ა-1 ავტოსადგომის გეგმა

მასშტაბი: 1:100

ფურცლის ზომა: A3

ნახაზის სახელწოდება: ავტოსადგომის გეგმა

ნახაზის ნომერი: 1

ნახაზის ტიპი: ა

ნახაზის ვერსია: 1.0

ნახაზის თარიღი: 2022

ნახაზის ავტორი: -

ნახაზის დამკვეთი: -

ნახაზის დანიშნულება: -

ნახაზის აღწერა: -

ნახაზის შენიშვნები: -

ნახაზის ფაილის სახელი: -

ნახაზის ფაილის ტიპი: -

ნახაზის ფაილის ზომა: -

ნახაზის ფაილის ვერსია: -

ნახაზის ფაილის თარიღი: -

ნახაზის ფაილის ავტორი: -

ნახაზის ფაილის დამკვეთი: -

ნახაზის ფაილის დანიშნულება: -

ნახაზის ფაილის აღწერა: -

**ნახაზის ფაილ

II-XI სართულის გეგმა
+3.300 ნიშნულზე

მ 1:100

ექსპლიკაცია

1 სართული ოფისული ფართი ---	807.52 მ²	
2 ტიპის უჯრედული ბლოკის ბინების ფართი ---	113.28მ²	
3 ბინიანი სექციის ფართი ---	122.35 მ²	
ჯამი ---	988.49 მ²	
ფართობი ---	11122.1 მ²	

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაგებობის ტიპი	ოფისული
ნაგებობის კლასი	II
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	ოფისული
ნაგებობის ფუნქციური კლასი	F 1.3
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასი	F 1.3
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასის დახასიათება	ოფისული

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
+36.300 ճարտարապետական

1:100 մ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

1 Նախագծային կառուցապատման տարածք---- 610.13 մ²
2 Ճանապարհ, մուտքեր և կողմնակի նշանակության տարածքներ---- 138.61 մ²
3 Նախագծային կառուցապատման տարածք---299.65 մ²

Ընդամենը---785.65 մ²

ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ

① Նախագծվող կառուցապատման գիծ
② Ճանապարհ, մուտքեր և կողմնակի տարածքներ
③ Նախագծային կառուցապատման տարածք

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

Հողամասի մակերես	2121 մ²
Կառուցապատման գիծ	
Նախագծային կառուցապատման գիծ	
Ճանապարհ և մուտքեր	
Կանաչապատում	
Ընդամենը	

Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր	
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Ենթակայանների և էլեկտրական ցանցերի հողամասեր	
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	-	-
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	-	2022

Նախագծող՝
Գ.Յ.Լ. ՀՊՇԿՈ
(40497988б)

Կառուցապատող՝ ՊԱՍԿՈՒՅԹԻ ՄԵՔԱՆԻԶՄ:
Ը.Յ.Լ. „XG"
ՀՈՂԵՏԵՐՄՈՒՅԹԻ ՀԱՄԱՐ
40439252 7
ՀՀ, ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶ, ՎԱՆԱՁՈՐ ք., Ն27/42Ա
+ 374 - 679 747 741

Գլխավոր ճարտարապետ	Ա.Ա. Ղազարյան	
Գլխավոր նախագծող	Ա. Գրիգորյան	
Նախագծող	Ա. Ղազարյան	
Ընդամենը		

Գծագրի անվանումը	Գծագրի №	Ճարտարապետական լուծումներ
	-	2022

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

Հողամասի մակերես	2121 մ²
Կառուցապատման գիծ	
Նախագծային կառուցապատման գիծ	
Ճանապարհ և մուտքեր	
Կանաչապատում	
Ընդամենը	

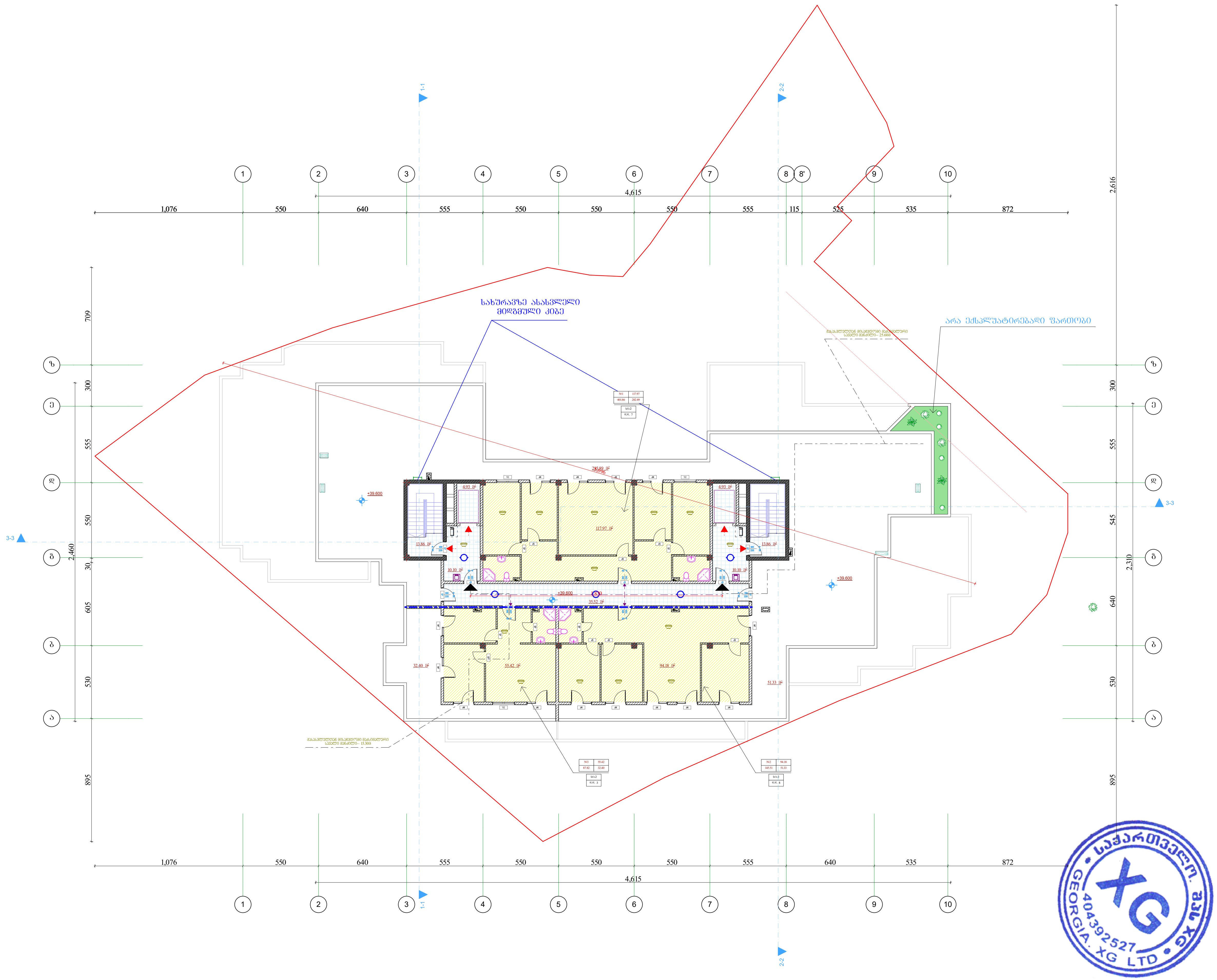
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր	
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Ենթակայանների և էլեկտրական ցանցերի հողամասեր	
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	-	-
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	-	2022

Նախագծող՝
Գ.Յ.Լ. ՀՊՇԿՈ
(40497988б)

Կառուցապատող՝ ՊԱՍԿՈՒՅԹԻ ՄԵՔԱՆԻԶՄ:
Ը.Յ.Լ. „XG"
ՀՈՂԵՏԵՐՄՈՒՅԹԻ ՀԱՄԱՐ
40439252 7
ՀՀ, ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶ, ՎԱՆԱՁՈՐ ք., Ն27/42Ա
+ 374 - 679 747 741

Գլխավոր ճարտարապետ	Ա.Ա. Ղազարյան	
Գլխավոր նախագծող	Ա. Գրիգորյան	
Նախագծող	Ա. Ղազարյան	
Ընդամենը		

Գծագրի անվանումը	Գծագրի №	Ճարտարապետական լուծումներ
	-	2022



XIII სართულის გეგმა

+39.600 ნიშნულზე

მ 1:100

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები:

1 საცხოვრებელი ფართობი---- 267.57 მ²

2 კიბის უჯრედი, ლიფტი და საევაკუაციო ფართობი---- 93.30 მ²

3 საზაფხულო ფართობი----367.62 მ²

კ2----401.10 მ²

ექსპლიკაცია:

1 საცხოვრებელი ფართობი

2 კიბის უჯრედი ლიფტის შახტა

3 საზაფხულო ფართობი

პირობითი ნიშნები:

ბლოკის კედელი

მონოლითური კედელი

კოლონა

არქიტექტურული ნიშნული

21.21 მ² — ფართობი კვ.მ-ში

წითელი ხაზი

ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

ნახაზზე საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს---------- 628.68

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

უსაფრთხოების ღონისძიებები:

გარე კედლების თბოიზოლაციად გამოყენებული იქნას "ცელულოზი" CDSC 16CFR ან უნიზოლი.

შენობის ყველა დონეზე უნდა დაყენდეს ავტოსაშხაპეები № 41 განკარგულების 903.1.1 ქვეთავის შესაბამისად.

ამავე დროს დამონტაჟდეს ხმოვანი სახანძრო განგაშის მაუწყებელი კომუნიკაციები.

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი. ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ. ს/კ 01.14.16.009.139

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კოლხი

(404979886)

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი

404392527

მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შაშიაშვილი	

სტადია	პროექტი	
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2022	-	-

სატელეკომუნიკაციო ანძა 42.9მ
ნაკვეთი №3

1:100

ტექნიკური პირობების მომზადების საფუძველი:

ტექნიკური დავალება ელექტრონული ხელმოწერით დამოწმებული "ელექტრონული ხელმოწერისა და ელექტრონული ნდობის მომსახურების შესახებ" კანონის 16-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად

ტექნიკური პირობების მოქმედების ვადა:

ტექნიკური პირობების მოქმედების ვადა განისაზღვრება ტექნიკური პირობების გაცემის დღიდან 1 (ერთი) წლის ვადით.

ტექნიკური პირობების გაცემის საფასური:

ტექნიკური პირობების გაცემის საფასური შეადგენს 628.68 (ექვსასოცდათვრამეტი) ლარსა და 68 (სამოცდარვა) თეთრს, რომელიც გადახდილია 2121 ფ-ით, 23.9-ის ანგარიშსწორების დავალებით.

ტექნიკური პირობების გაცემის საფუძველი:

ა(ა)იპ "საქართველოს ელექტრონული ნდობის მომსახურების ეროვნული ცენტრის" CDSC 16CFR 36 ბრძანება.

შპს "ჯეოსელი" (ს/კ 404392527) 2022.11.23-ის განცხადება.

შპს "ჯეოსელის" ტექნიკური დავალება №1 (ერთი) ელექტრონული ფორმით.

ტექნიკური პირობების გამცემი ორგანოს ხელმძღვანელის ან მისი მოვალეობის შემსრულებლის ხელმოწერა:

გ.ჭ.ს. კოპალეიშვილი

(404979886)

ტექნიკური პირობების მიმღების ხელმოწერა:

შ.პ.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი:
404392527

მის. ბოშანაძე-ბაქრაძე ქ. №27/42ა

ტ – 579 747 741

ელექტრონული ნდობის მომსახურების მიმწოდებელი	ა(ა)იპ "საქართველოს ელექტრონული ნდობის ფონდი"	
ელექტრონული ნდობის მომსახურების მიმღები	შ.პ.ს. „XG"	
ელექტრონული ნდობის მომსახურების ტიპი	ელექტრონული ხელმოწერა	
ელექტრონული ნდობის მომსახურების ფორმატი	XAdES	
ელექტრონული ნდობის მომსახურების ნომერი	2022	-

ნაკვეთის ადგილმდებარეობა:

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბოშანაძე-ბაქრაძის ქუჩა №27/42ა, 36 ელექტრონული ნდობის მომსახურების ფონდის 01.14.16.009.139 ს/ნ

ტექნიკური პირობების მომზადების საფუძველი:

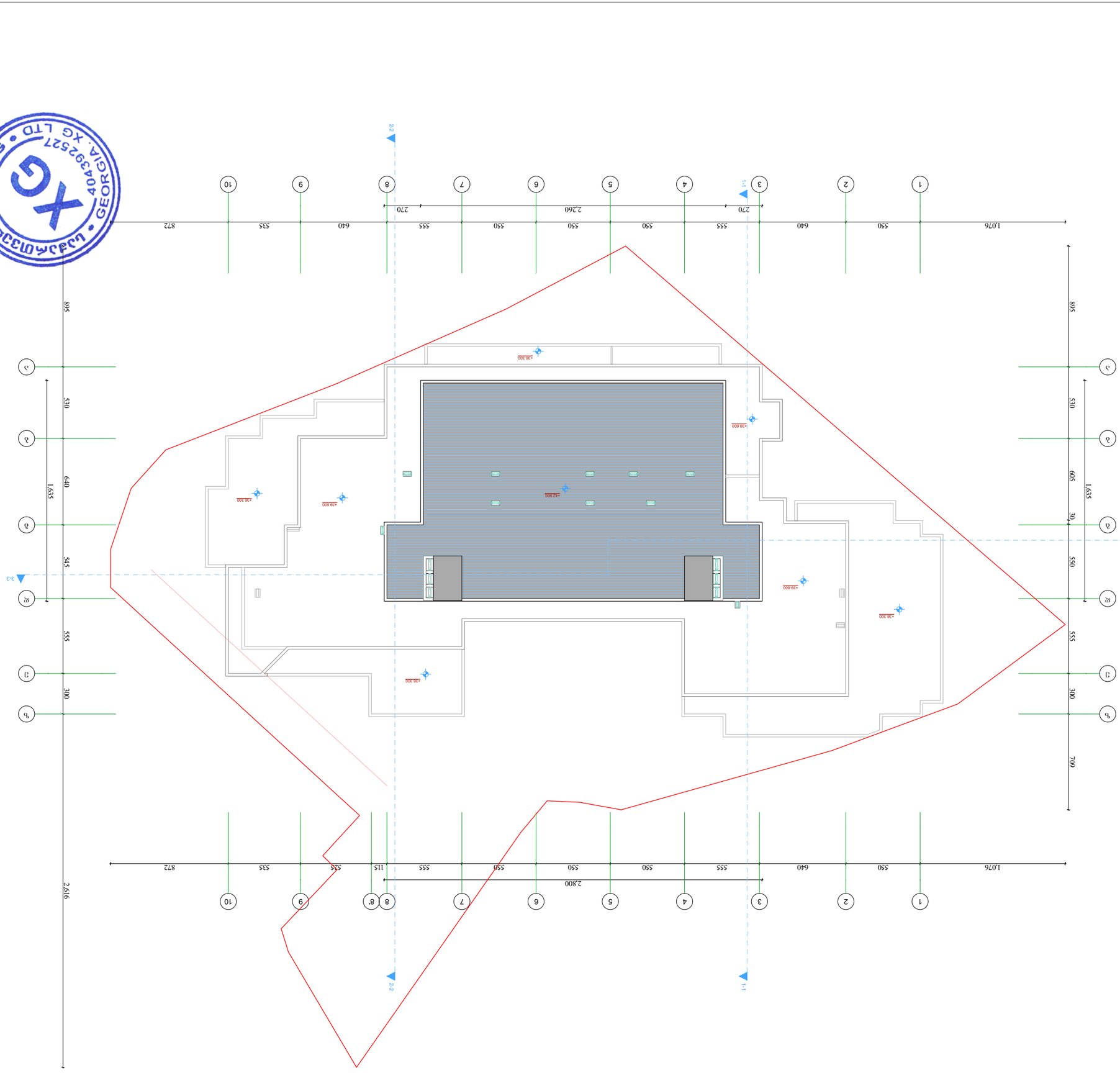
1. ბინათმფლობელობის ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონი;
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2007 წლის 26 დეკემბრის №10-39 დადგენილება „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე ანძების განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ";
3. საქართველოს ორგანული კანონი „ელექტრონული ნდობის მომსახურების შესახებ";

ნაკვეთის ზედა ნიშნული: +42.900

ნაკვეთის ფართობი: 2121 მ²

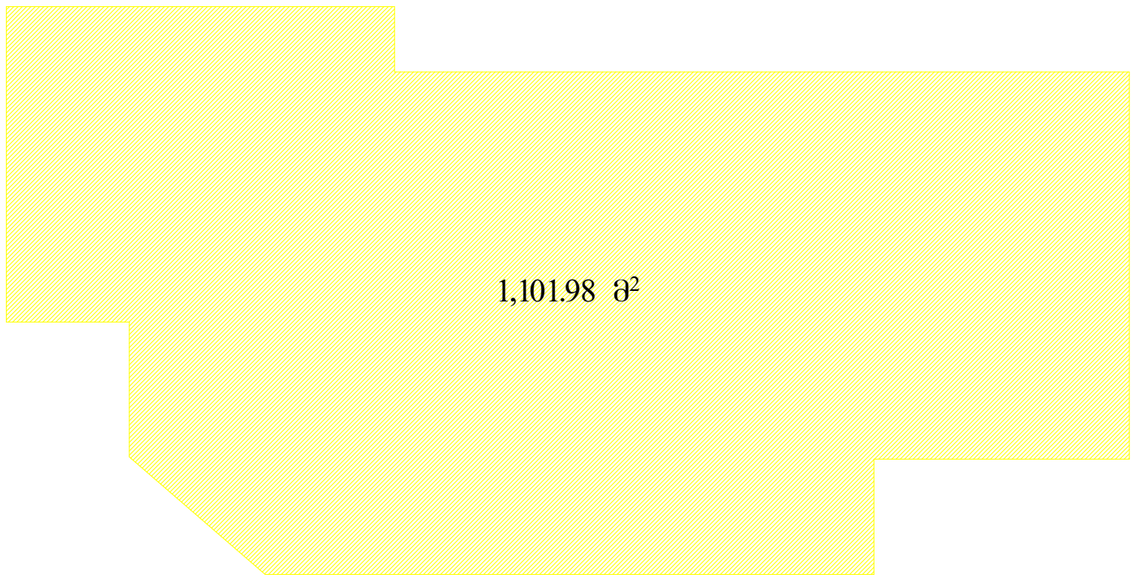
ნაკვეთის საზღვრები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ნაკვეთის ფარგლებში მოქცეული ნაგებობა
- ანძა
- ანძის ფუნდამენტის ფარგლები
- ნაკვეთის საზღვარი
- ნაკვეთის ფარგლებში მოქცეული ნაგებობა
- ანძა



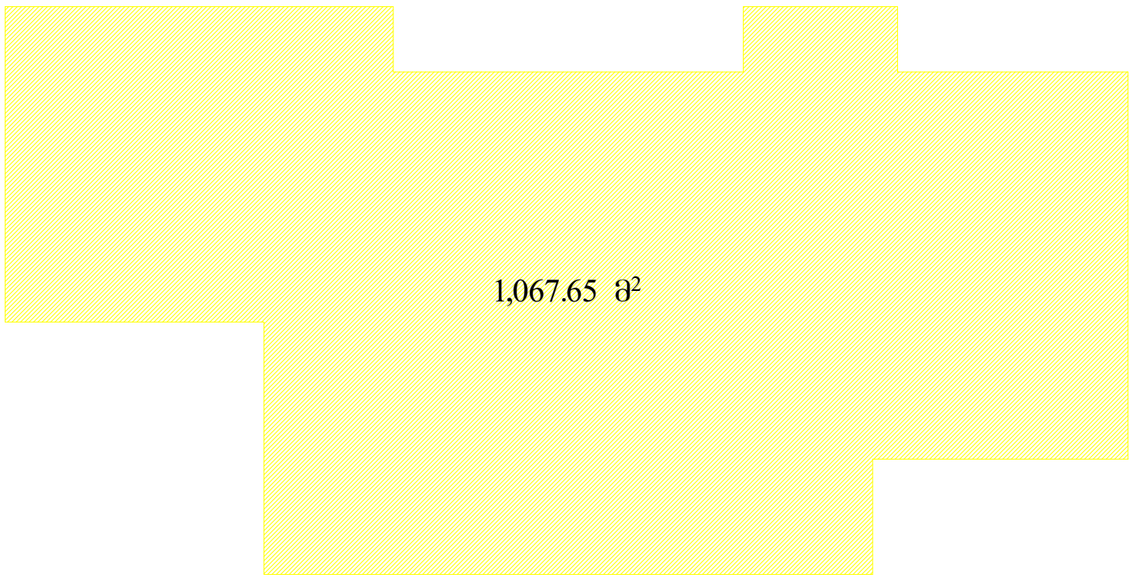
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-II სართული

1101.98 მ²



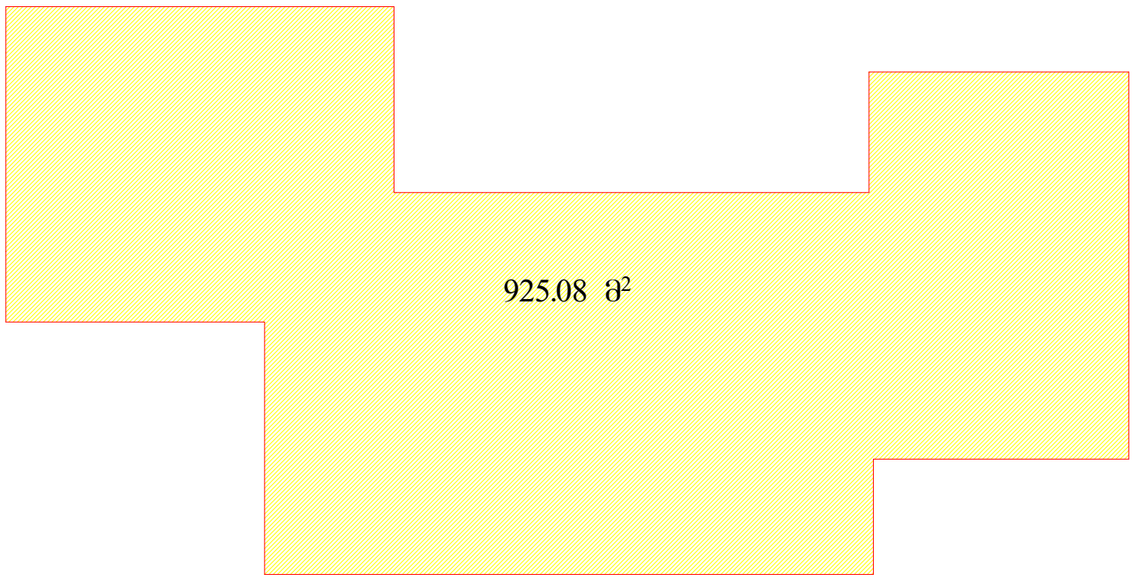
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
-I სართული

1067.65 მ²



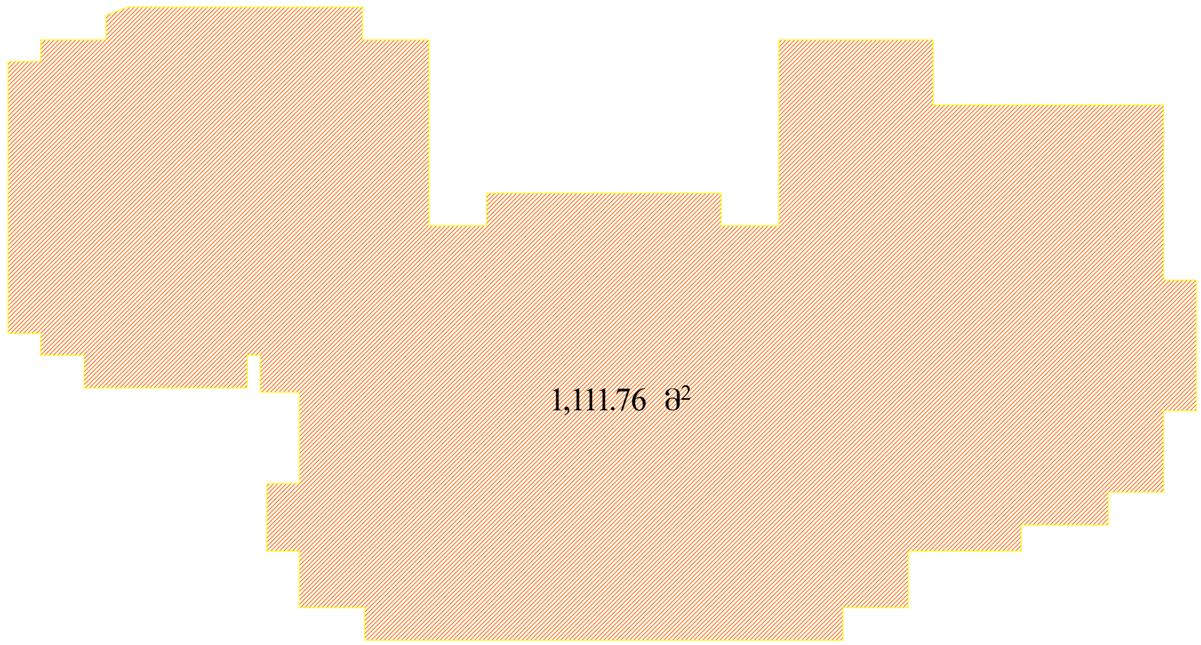
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
I სართული

925.08 მ²



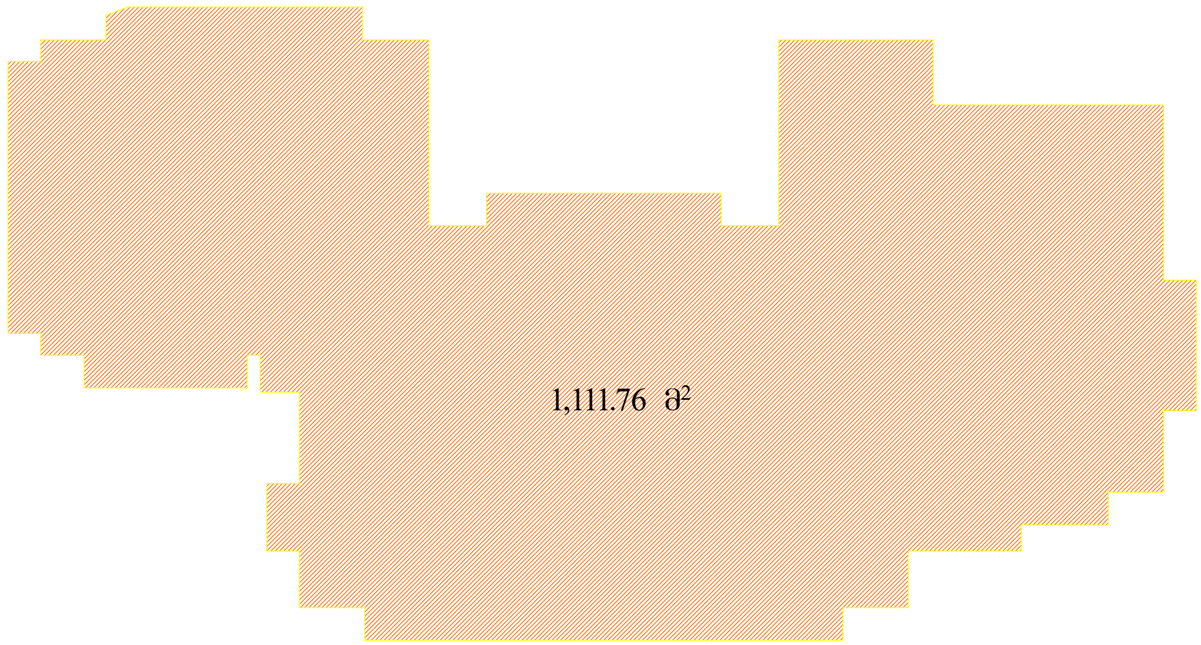
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
II–XI სართული

1111.76 მ²



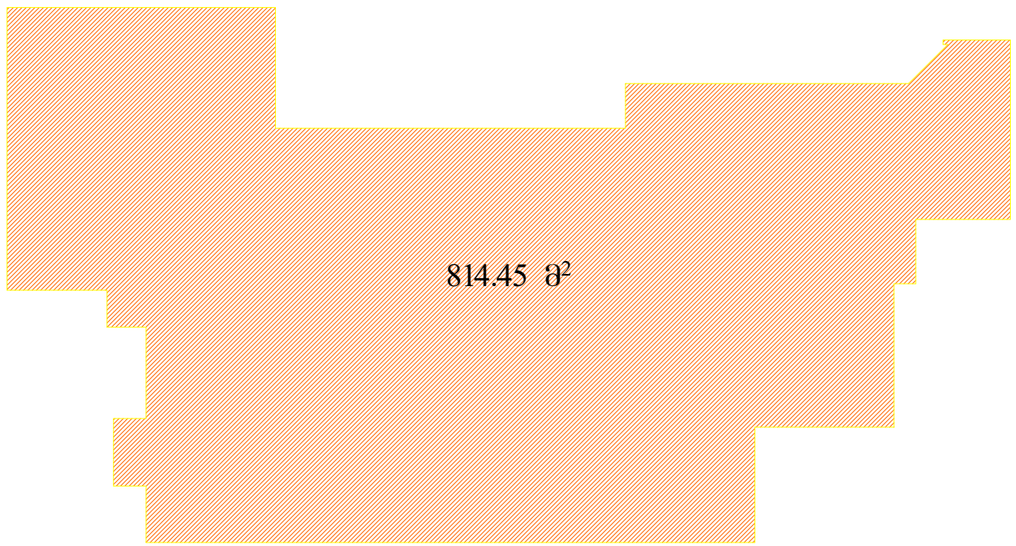
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
XII სართული

1111.76 მ²



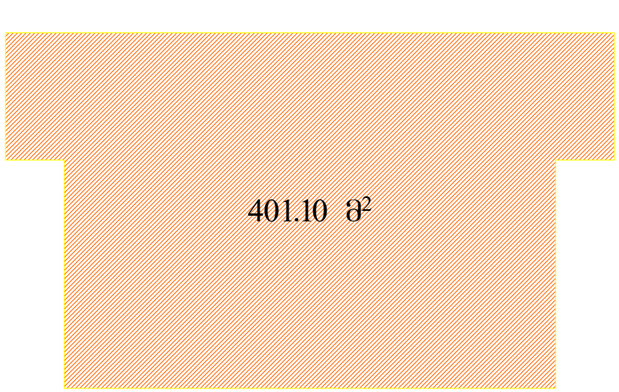
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
XIII სართული

814.45 მ²



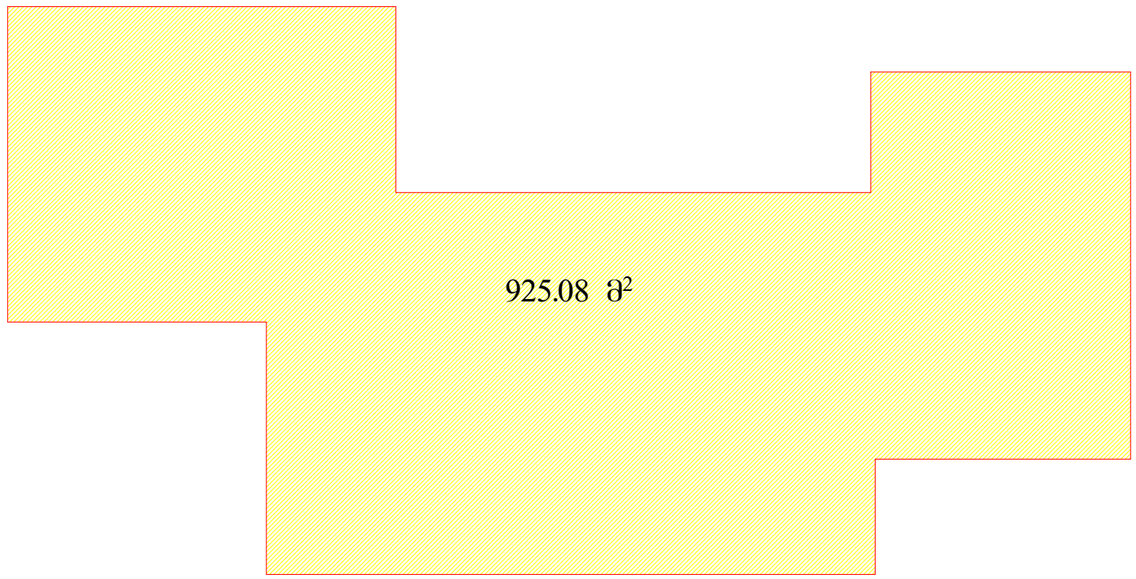
განაშენიანების საანგარიშო
კროკი
სახშრავის სართული

401.10 მ²



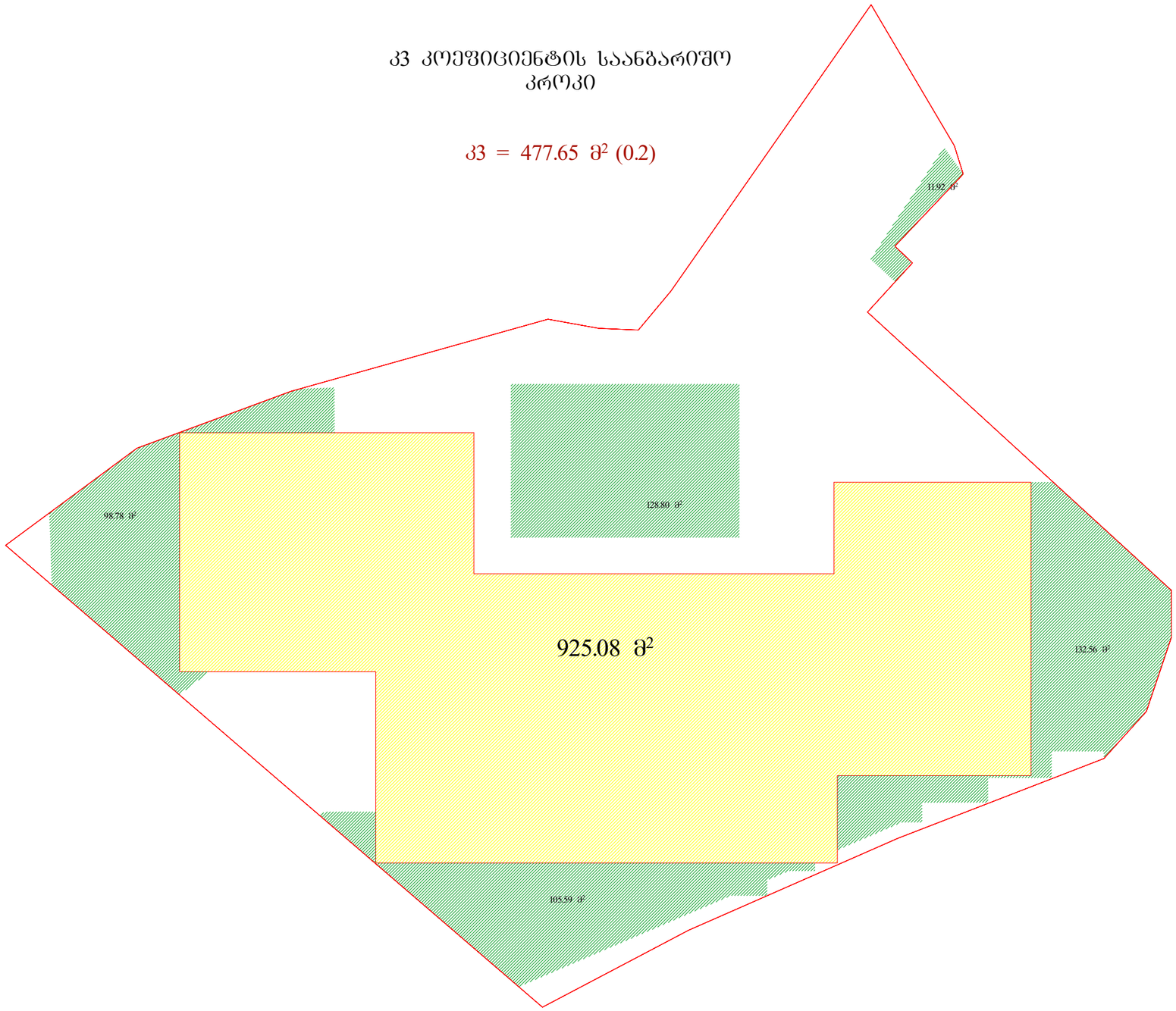
განაშენიანების კოეფიციენტის
საანგარიშო კროკი
I სართული

კ1=925.08 მ²



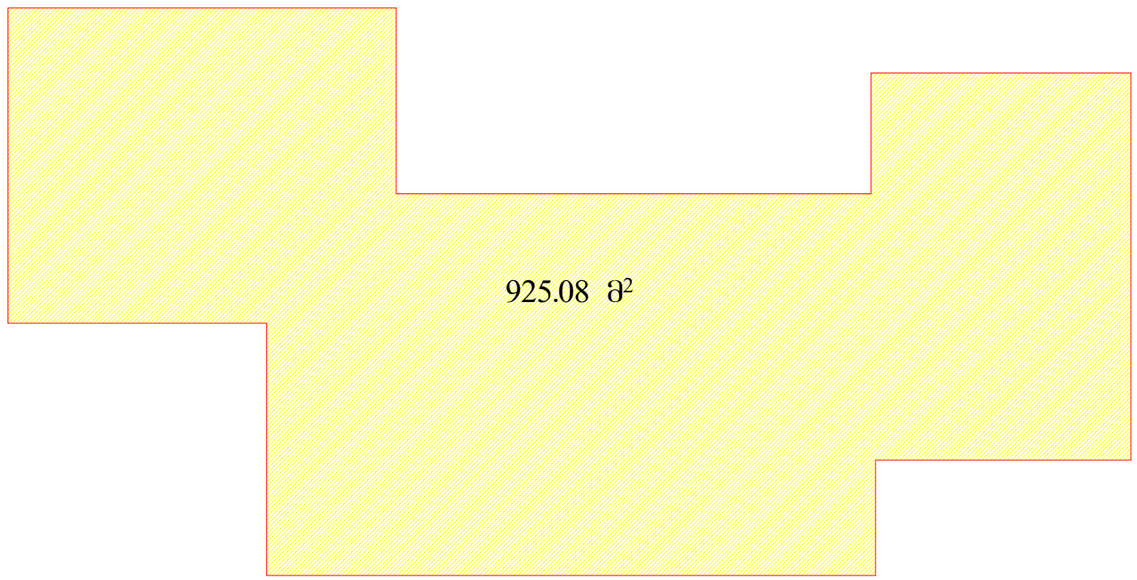
კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო
პროკი

კ3 = 477.65 მ² (0.2)



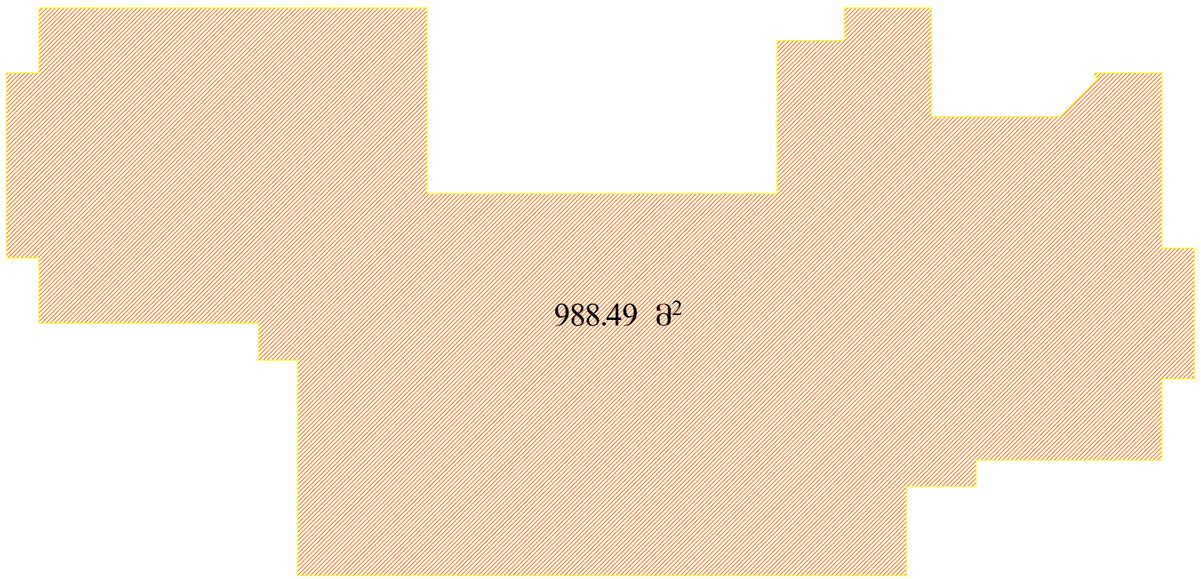
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
I სართული

კ2=925.08 მ²



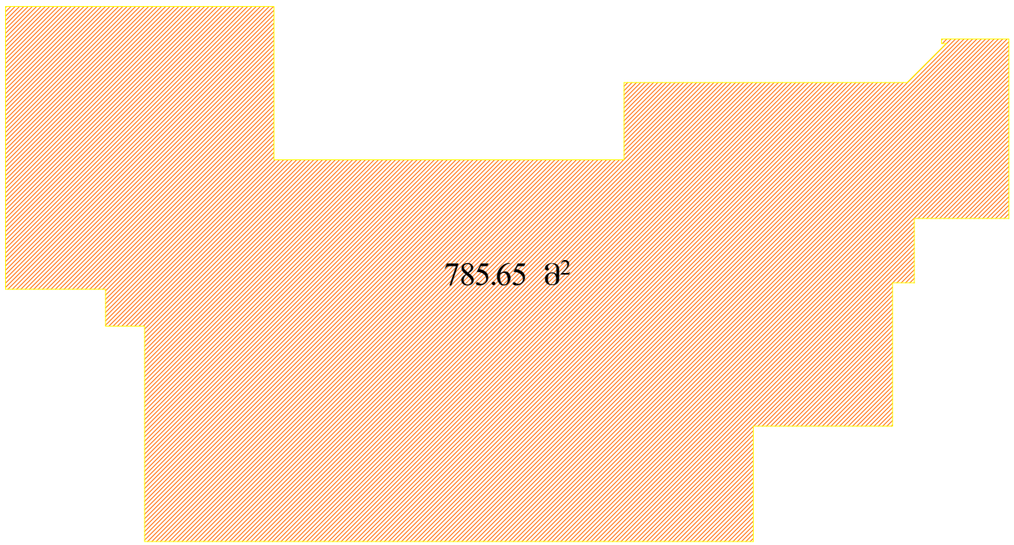
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
II–XI სართულები

კ2=988.49 მ²



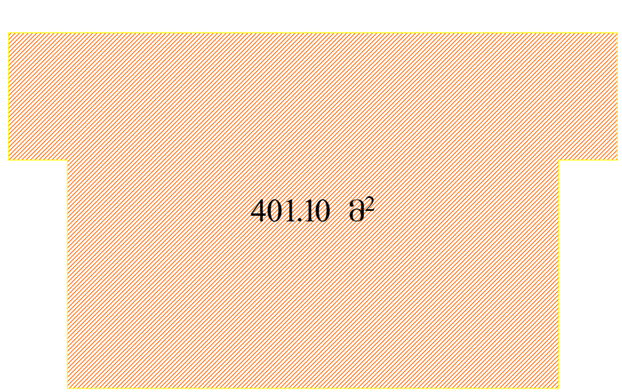
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
XII სართულები

კ2=785.65 მ²



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
კროკი
XIII სართულები

კ2=401.10 მ²



ՊԱՇՏՊԱՆԱԿԱՆ ՅՈՒՆԻՔՈՎ ՊԱՏՐԱՍՏՎԱԾ ՆԱԽԱԳԻԾ
ՀՎՀ/Մ, 36 ՀՈՄՅՈՒՆ ՅՈՒՆԻՍ ՅՈՒՆԻՍՅԵ.
Ա/Յ 01.14.16.009.139

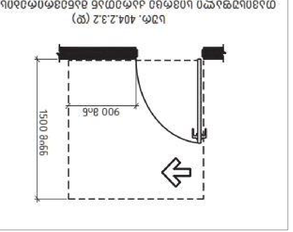


ՊԱՏՐԱՍՏՎԱԾ ՅՈՒՆԻՔՈՎ ՊԱՇՏՊԱՆԱԿԱՆ

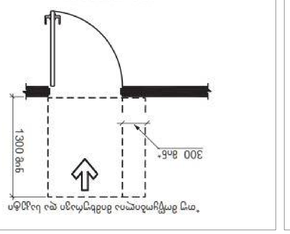
կանոն 404.2.3.2 ժամանակ գործարկման ընթացքում ստուգման ենթակա գործողությունների ցանկ

	մանր նախշերի ընդունակ			
կետ #	ստուգվող տարր	ձևավորման ուղղություն	ձեռքի–ոտքի ծանրաբեռնվածության թույլատրելի մակարդակ	ծանրաբեռնվածության ուժ (նյուտոն, որը չպետք է գերազանցի ներքևի աղյուսակում նշված արժեքները)
ա	վերևցող	ուղղահայաց	1500 ՄՊ	450 ՄՊ
ա.ծ	վերևցող	հորիզոնական	1300 ՄՊ[4]	0 ՄՊ
ե	վերևցող ոտքերը	ուղղահայաց	1500 ՄՊ	900 ՄՊ
զ	վերևցող ձեռքերը ոտքերը	ուղղահայաց	1370 ՄՊ	1070 ՄՊ
է	վերևցող ոտքերը	հորիզոնական	1070 ՄՊ[1]	560 ՄՊ[2]
ը	վերևցող ձեռքերը ոտքերը	ուղղահայաց	1200ՄՊ[3]	600 ՄՊ
ժ	վերևցող ձեռքերը	հորիզոնական	1070 ՄՊ[3]	600 ՄՊ

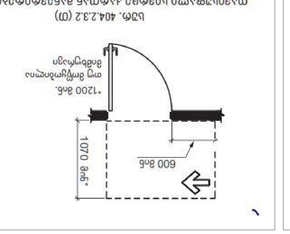
1 ընդհանուր նպատակային ցանկապատերի համար, որոնց բարձրությունը 150 սմ-ից պակաս չէ:
2 պետք է կիրառվի ցանկապատերի համար, որոնց բարձրությունը 150 սմ-ից պակաս չէ:
3 ձեռքերը ոտքերի համար:
4 ներառյալ ցանկապատի ներքևի մասում ոչ ավելի, քան 200 մմ բարձրությամբ ցանկապատի ներքևի մասում գտնվող ցանկապատի ցանկացած հատված:



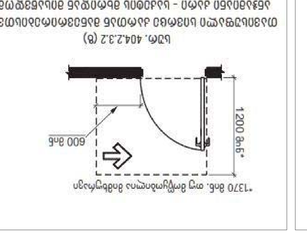
ա) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (ա) աղյուսակում նշված ուղղահայաց ձեռքերի համար



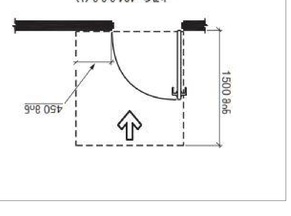
բ) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (բ) աղյուսակում նշված հորիզոնական ձեռքերի համար



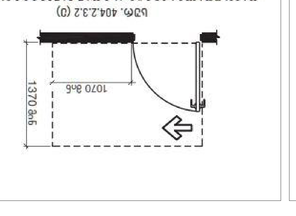
գ) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (գ) աղյուսակում նշված ուղղահայաց ձեռքերի համար



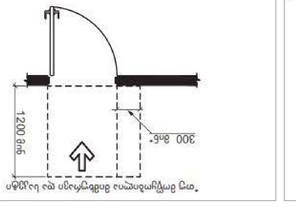
դ) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (դ) աղյուսակում նշված հորիզոնական ձեռքերի համար



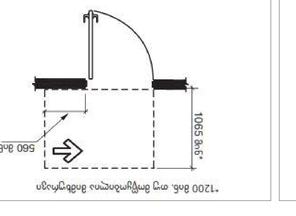
ե) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (ե) աղյուսակում նշված ուղղահայաց ձեռքերի համար



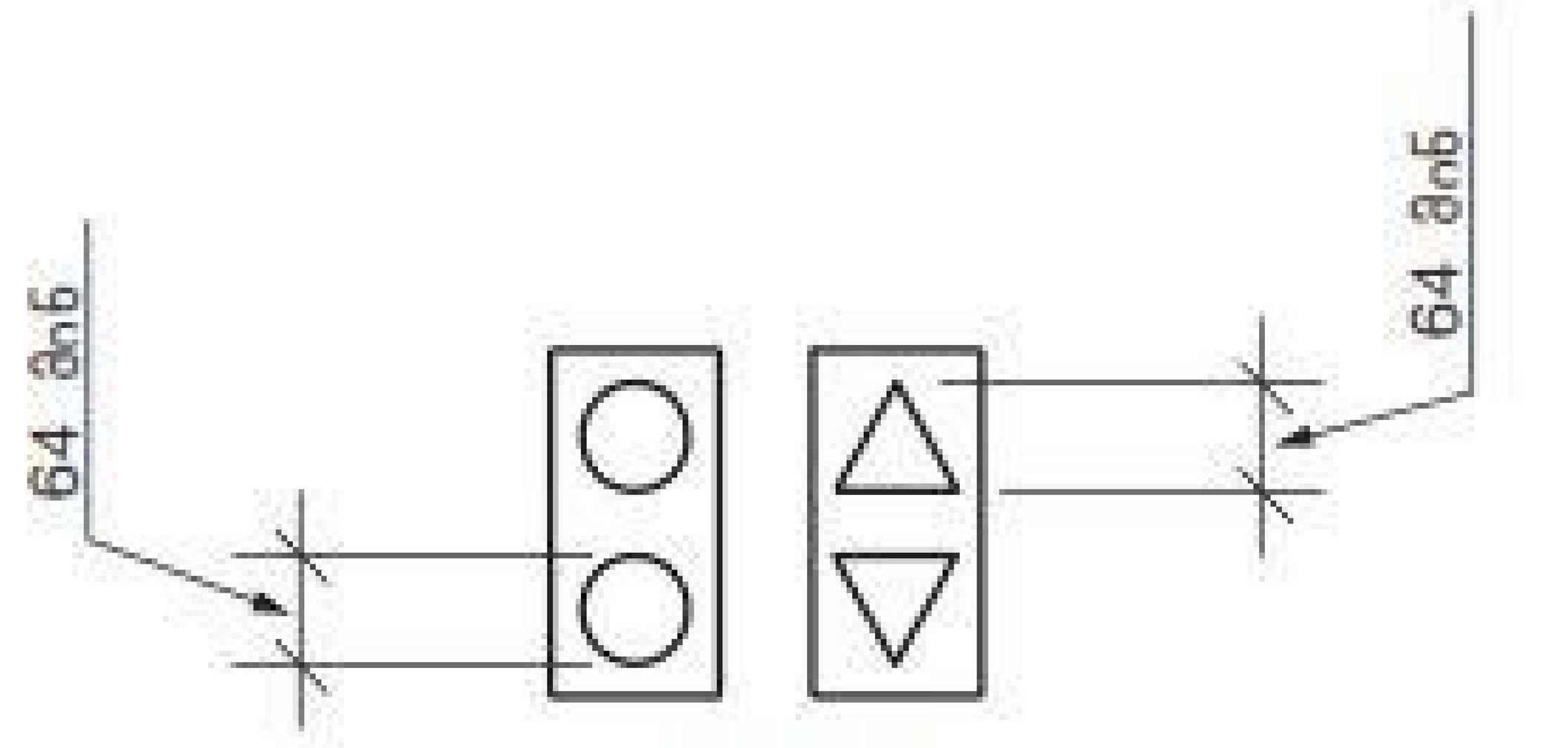
զ) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (զ) աղյուսակում նշված հորիզոնական ձեռքերի համար



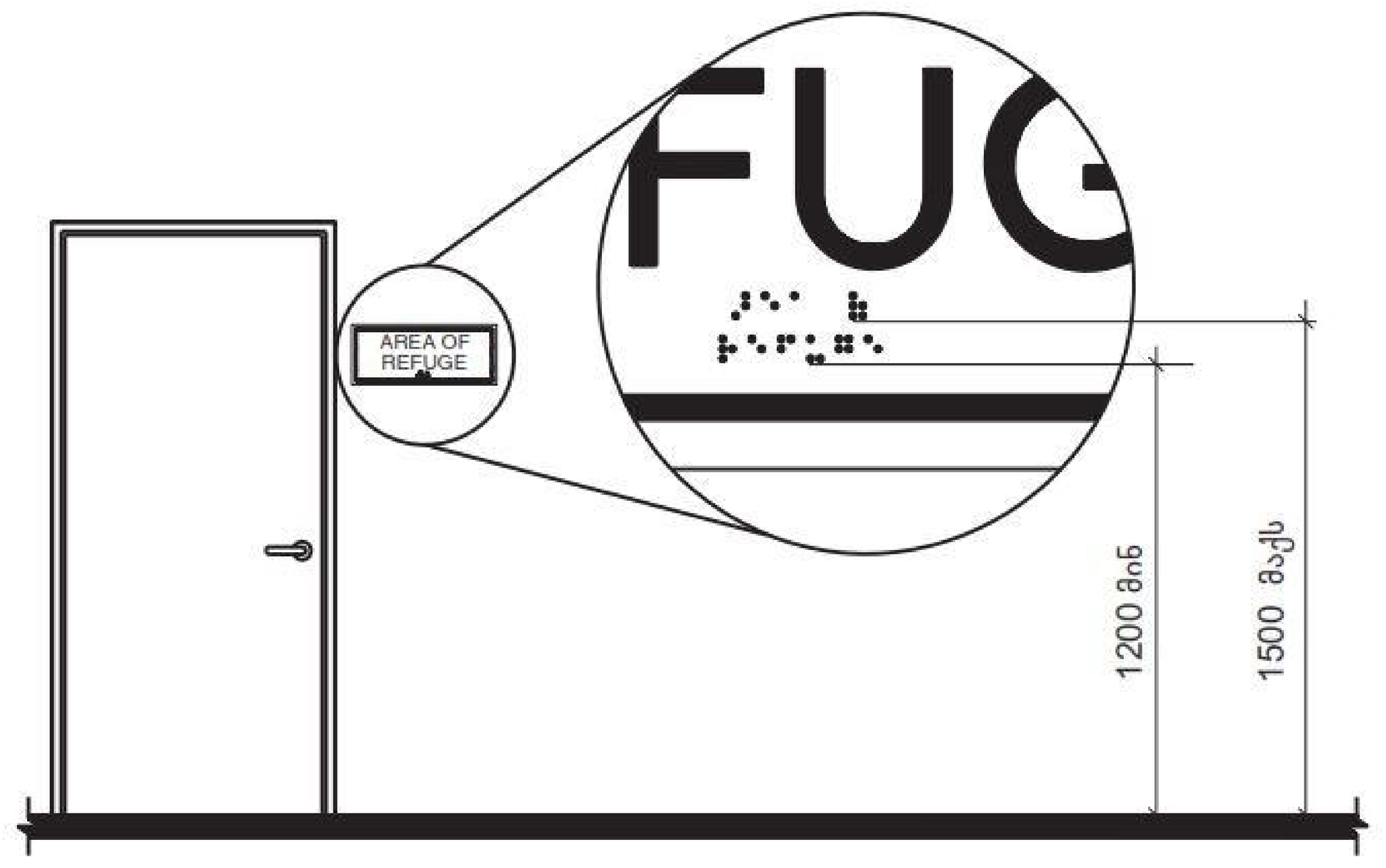
է) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (է) աղյուսակում նշված ուղղահայաց ձեռքերի համար, որոնց բարձրությունը 1200 մմ-ից պակաս չէ



ը) ՀՀՇ, 404.2.3.2 (ը) աղյուսակում նշված հորիզոնական ձեռքերի համար, որոնց բարձրությունը 1200 մմ-ից պակաս չէ

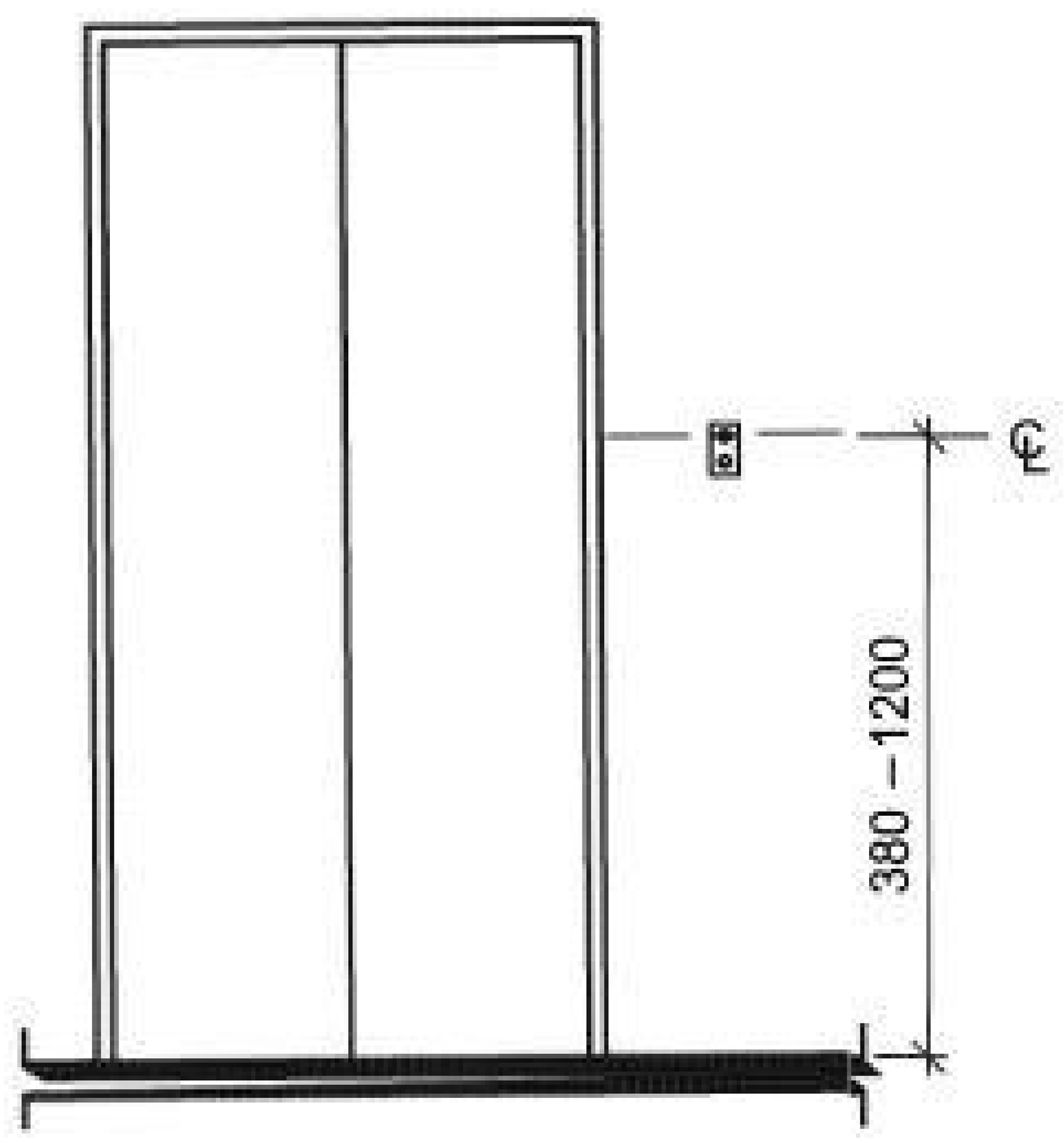


სურ. 407.2.2.2 (ბ)
ლიფტის ხილული სიგნალების ზომა

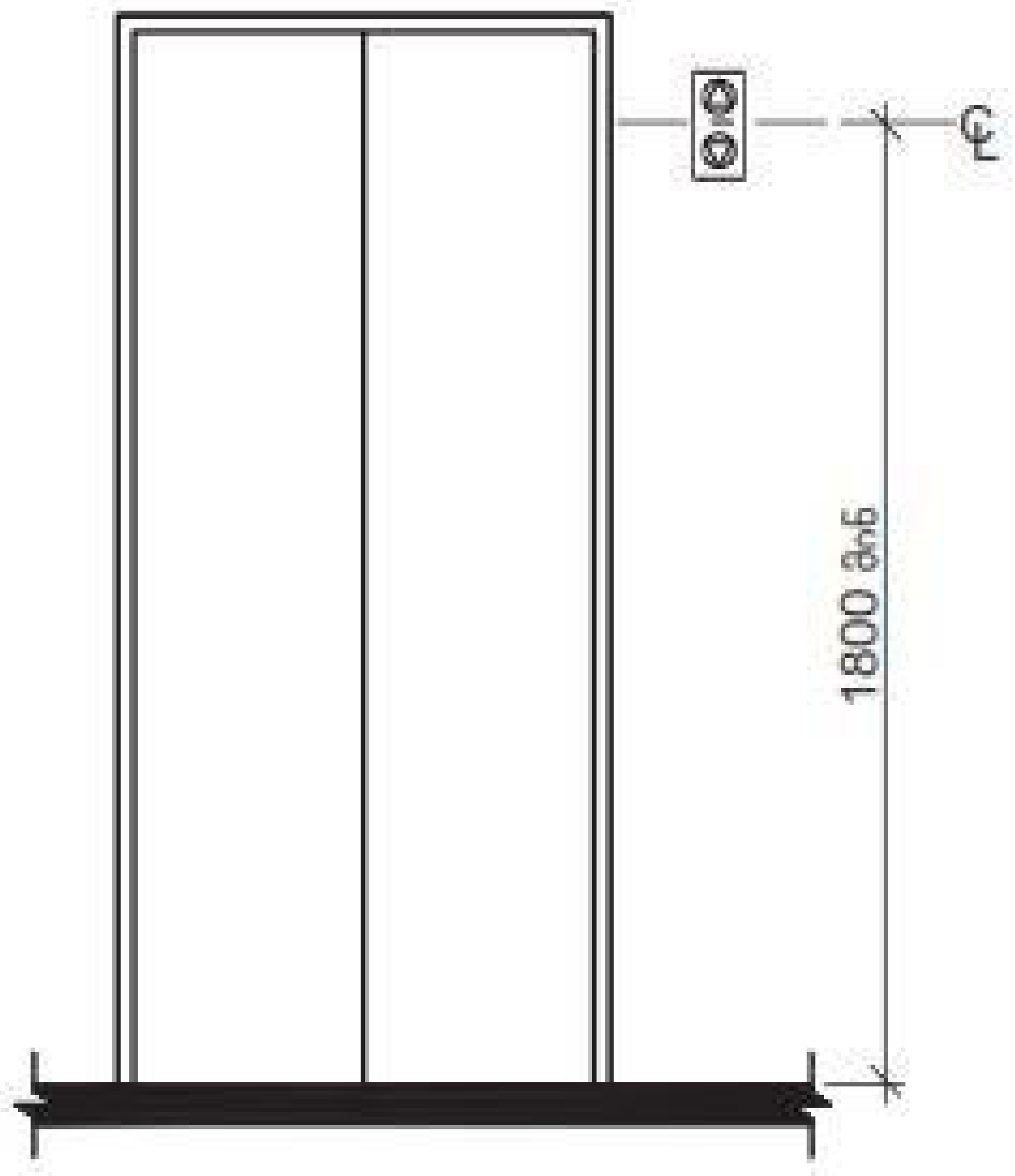


შენიშვნა: ამობურცული სიმბოლოების განთავსების სიმაღლისთვის იხილეთ 703.3.10

სურათი 703.4.5
ბრაილის ნიშნების მდებარეობა იატაკის ზემოთ



სურ. 407.2.1.1
ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკების განთავსების სიმაღლე



სურ. 407.2.2.2 (ბ)
ლიფტის ხილული სიგნალების სიმაღლე

საქართველო, GEORGIA. XG LTD 404392527

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი
IVმ/რ, 36 კორპუსის მიმდებარედ.
ს/კ 01.14.16.009.139

ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛНО СЪОТВЕТСТВИЕ НА ОБЕКТА

Възложител:
„ХG" Е.Е.О.О.Д.
ЕИК/ПИК/ДДС № 404392527
гр. Бургас, ул. „Княз Александър I" №27/42А
тел. +359 747 741

Проектант	Име, презиме, фамилия	Подпис
Архитектурно проектиране	арх. Георги Стоянов Георгиев	
Конструктивно проектиране	инж. Мария Димитрова Колева	
Технологично проектиране	инж. Петър Василев Тодоров	

Част	Име, презиме, фамилия	Подпис
Част „Архитектурна"	арх. Георги Стоянов Георгиев	
Част „Конструктивна"	инж. Мария Димитрова Колева	
Част „Технологична"	инж. Петър Василев Тодоров	

Одобрил	Име, презиме, фамилия	Подпис
Ръководител на проекта	арх. Георги Стоянов Георгиев	

Вид документ	Брой екземпляри №	Дата на предаване на екземпляра
Оригинал	-	2020

Проектът е изготвен съгласно изискванията на:
Наредба за съществените изисквания към строежите, техническите правила и нормативите за осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания
Закон за устройство на територията (ЗУТ) чл. 142, ал. 6, т. 1
Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
Наредба № РД-02-20-1 от 05.02.2015 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони

Проектът е съобразен с:
Виза за проектиране № 27/2020 г. от Общинска администрация Несебър
Виза за проектиране № 41 от 21.11.2020 г. от „ВиК" ЕООД Несебър
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Топлофикация Несебър" ЕАД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Електроразпределение Бургас" АД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Булгаргаз" ЕАД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Булгартрансгаз" ЕАД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Мобилтел" ЕАД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Виваком" АД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Нетинфо" ЕООД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Булфонтелеком" ЕООД
Виза за проектиране № 1 от 10.12.2020 г. от „Кабелна телевизия Несебър

ალუმინის პროფილების სისტემა „XG"

ტექნიკური მონაცემები

შპს „XG"
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. აბაშიძის ქუჩა №27/42ა
ტელ.: +995 599 74 74 14

ალბომის ნომერი 01.14.16.009.139 ს/ა
2021 წელი

ალბომის ან მისი ნაწილის გადაბეჭდვა, კოპირება ან გავრცელება მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით დასაშვებია.

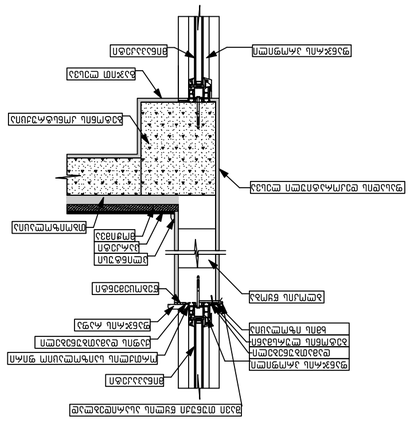
ნაბეჭდია შპს „ტექნიკური ბიურო CDSC 16CFR ის მიერ.
ტირაჟი 628.8 ეგზ.

შინაარსი

ალუმინის პროფილების სისტემა „XG" ფანჯრის ბლოკების ტიპები 3
ალუმინის პროფილების სისტემა „XG" ფანჯრის ბლოკების ტიპები 4
ალუმინის პროფილების სისტემა „XG" ფანჯრის ბლოკების ტიპები 5
ალუმინის პროფილების სისტემა „XG" ფანჯრის ბლოკების ტიპები 6
ალუმინის პროფილების სისტემა „XG" ფანჯრის ბლოკების ტიპები 7

ალუმინის პროფილების სისტემა „XG"

ფანჯრის ბლოკების ტიპები


ალუმინის პროფილი „XG" 50
ალუმინის პროფილი „XG" 50
ალუმინის პროფილი „XG" 50