დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ბრძანების ნომერი #5860534, 22.03.2022წ.) პროექტის მიზანია სასაწყობე შენობის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა--ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თბილისში,თ.ჩანტლაძის ჩიხი #9 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია: 01.19.16.002.106 , ხოლო ფართობი შეადგენს 704 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამი (დასავლეთი, სამხრეთი და აღმოსავლეთი) მხრიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთები, ხოლოჩრდილოეთის მხრიდან ჩანტლაძის ჩიხი , რომლიდანაც ნაკვეთზე ხდება შემოსვლა.

პროექტის კონცეფცია. იდეა:

პროექტის კონცეფცია და მისი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა განაპირობა მისმა ფუნქციამ და გარემომ, რომელიც გადაწყვეტილია თანამედროვე სასაწყობე-საოფისე შენობის სტილში სადაც გამოყენებულია მაღალი ხარისხის ლესვა, შავი ლითონის მოაჯირები ასევე მუქი ყავის-ფერი მეტალოპლასტმასის პროფილიანი ვიტრაჟები

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

არსებული საპროექტო შენობის გაბარიტული ზომებია 23,2X18,0 მ. შენობა მიწის დონის ზემოთ 2 სართულია სასაწყობე და საოფისე დაკავებულობებით და 1 სართული ნაწილობრივ მიწისქვეშ სასაწყობე დაკავებულობით.

შენობა აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებით (დეტალური აღწერა ასახულია, ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების ცხრილში), ხოლო მათ მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტი.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. შენობის სტრუქტურული ჩარჩო აკმაყოფილებს 3 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარიხს.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 41. ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები". 57 და 14-39 დადგენილებები.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხების წესები

პროექტის დასახელება სასაწყობე საოფისე შენობა

პროექტის მისამართი ქ. თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი #9

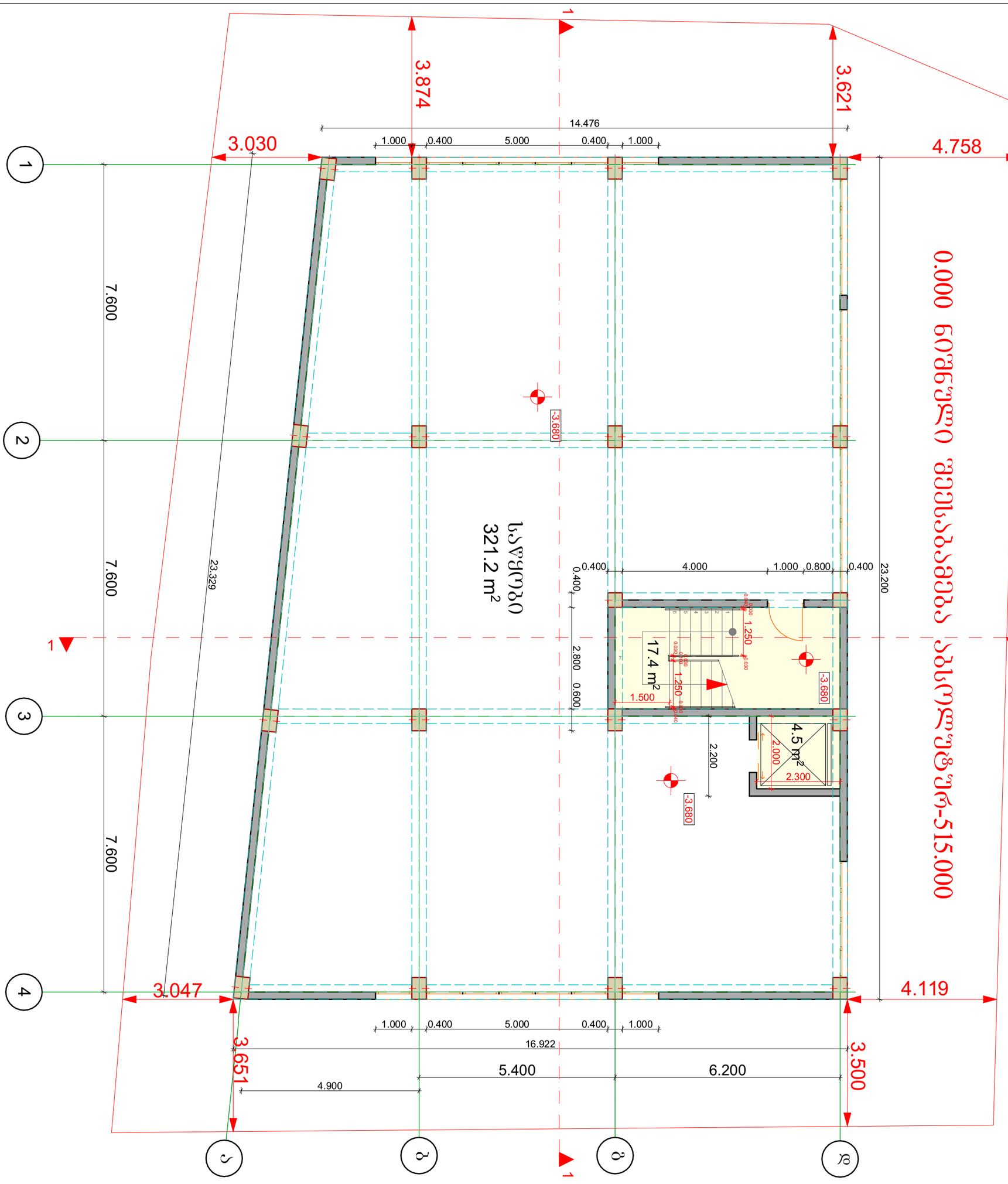
არქიტექტორი მ. კვესელავა

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები:

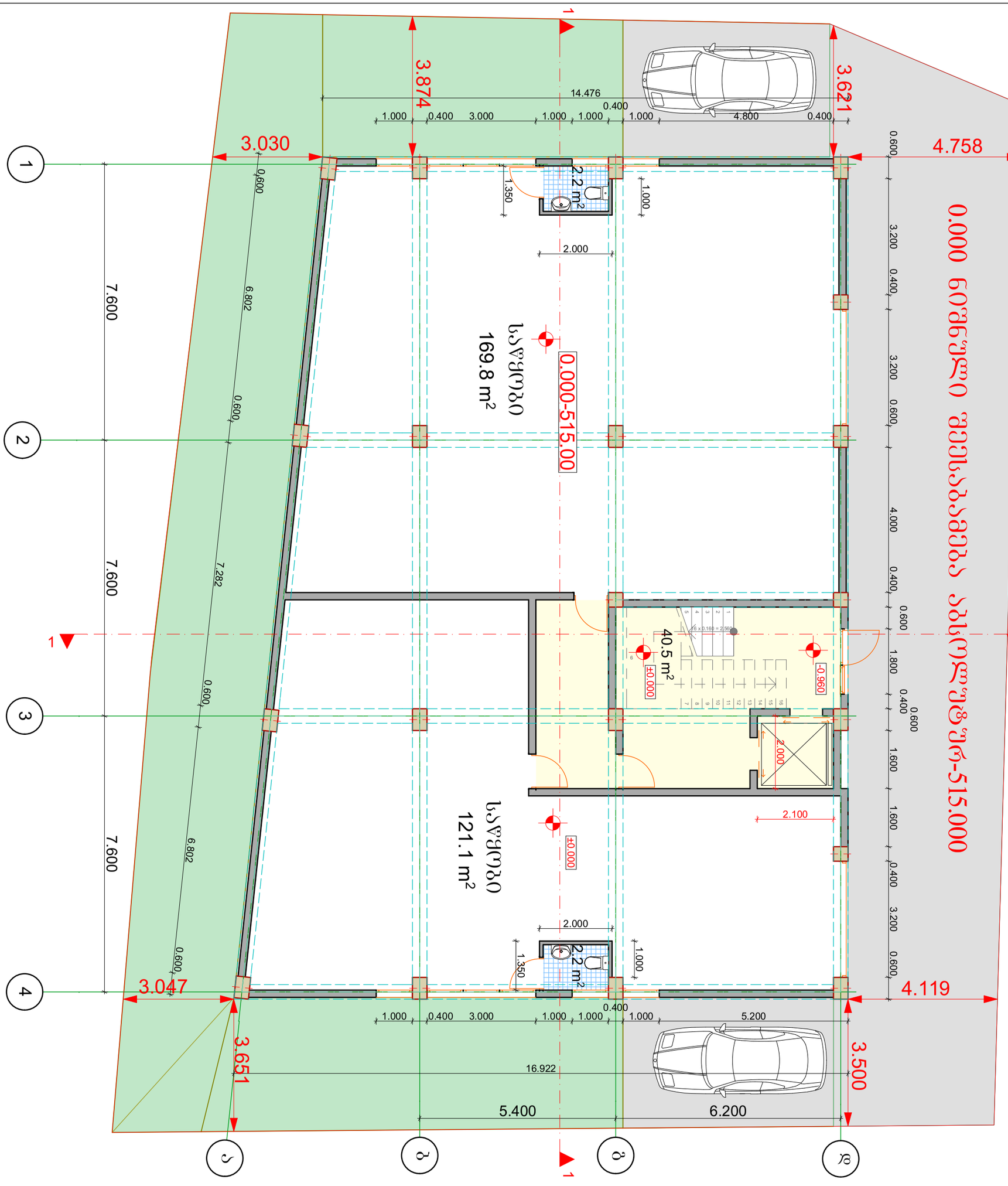
1. მიწის ნაკვეთის ფართი	704.0	მ²
2. ბანაშენიანების ფართი	1027.4	მ²
საერთო ფართი	947.1	მ²
მათ შორის:		
სასაწყობე ფართი	616.5	მ²
საზაფხულო ფართი	14.0	მ²
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართი	129.4	მ²
საოფისე ფართი	187.2	მ²
საოფისე ფართი შეადგენს საერთო ფართის 20%		
3 სამშენებლო მოცულობა	3736.7	მ²
0.00 ნიშნულის ზევით	2260.5	მ³
0.00 ნიშნულის ქვევით	1476.2	მ³
4 კონსტრუქციული სიმაღლე	26.2	მ²
0.00 ნიშნულის ზევით	10.08	მ²
0.00 ნიშნულის ქვევით	4.08	მ

კ2 = 648.5:704.0=0.9

კ3 = 166.5:704.0=0.2



სასაწყობე შენობა ქ. თბილისში ჩანტლაძის ქ. №6ა ს.კ.01.19.16.002.106	სარდაფის სართულის გეგმა მ. 1:100				პირობითი აღნიშვნები:
არქიტექტურული ნაწილი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		+3.783 ნიშნული
	დირექტორი	მ.კვესელავა			ა ღერძის ხაზი
	პრ. მთ. არქ	მ. კვესელავა			
საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" ს.კ. 405265911	დაამუშავა	ზ. ლოლაშვილი			
	მასშტაბი		სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი
	1:100		მ.პ		



სასაწყობე შენობა ქ. თბილისში ჩანტლაძის ქ. №6ა ს.კ.01.19.16.002.106	პირველი სართულის გეგმა მ. 1:100			პირობითი აღნიშვნები:
არქიტექტურული ნაწილი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	+3.783 ნიშნული
	დირექტორი	მ.კვესელავა		ა ღერძის ხაზი
	პრ. მთ. არქ	მ. კვესელავა		
	დაამუშავა	ზ. ლოლაშვილი		
საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" ს.კ. 405265911	მასშტაბი	სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი
	1:100	მ.პ		

0.000 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ-515.000

ოფისი 45.2 m²
ოფისი 27.9 m²
ოფისი 26.9 m²
62.9 m²
4.0 m²
3.5 m²
3.9 m²
ოფისი 26.1 m²
ოფისი 21.9 m²
ოფისი 27.8 m²
დია ტერასა 14.0 m²
საბურავზე ასასვლელი ლუკი
კიბე
+1.760
+3.680
+3.783
23.200
12.000
6.200
5.400
3.621
3.874
3.500
4.758
4.119
3.030
3.651
3.047
7.600
წყალშემკრები

ავტორის ადნიშნები:

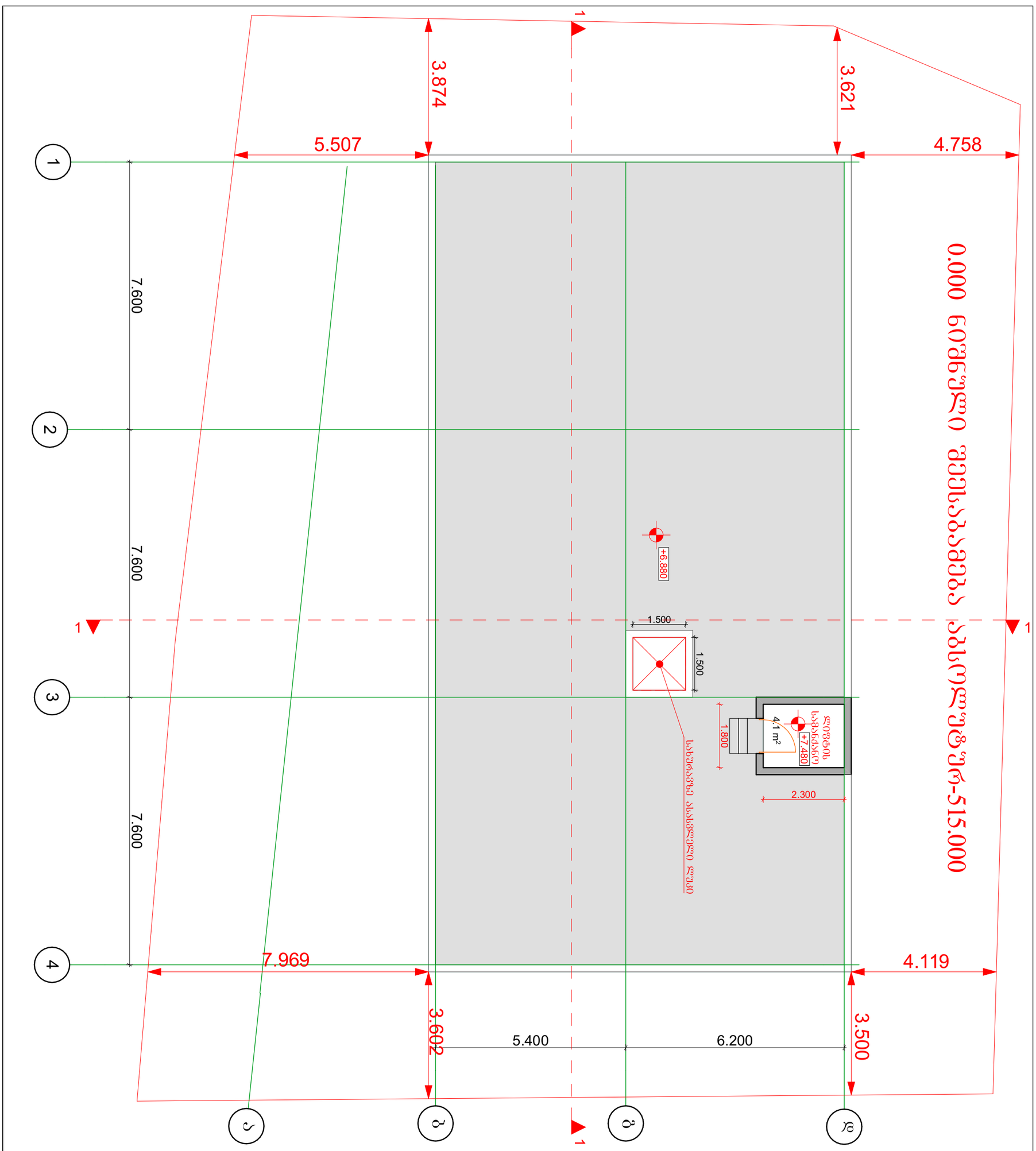
ნიშნული
ღერძის ხაზი

ხელმძღვანელი			
მპპრი			
მ.ჯოჯუაშვილი			
მ. ჯოჯუაშვილი			
ზ. ლოლაშვილი			
სტადია	შეხვედრა	შენც-ბი	
			მ.პ
მასშტაბი	1:100		

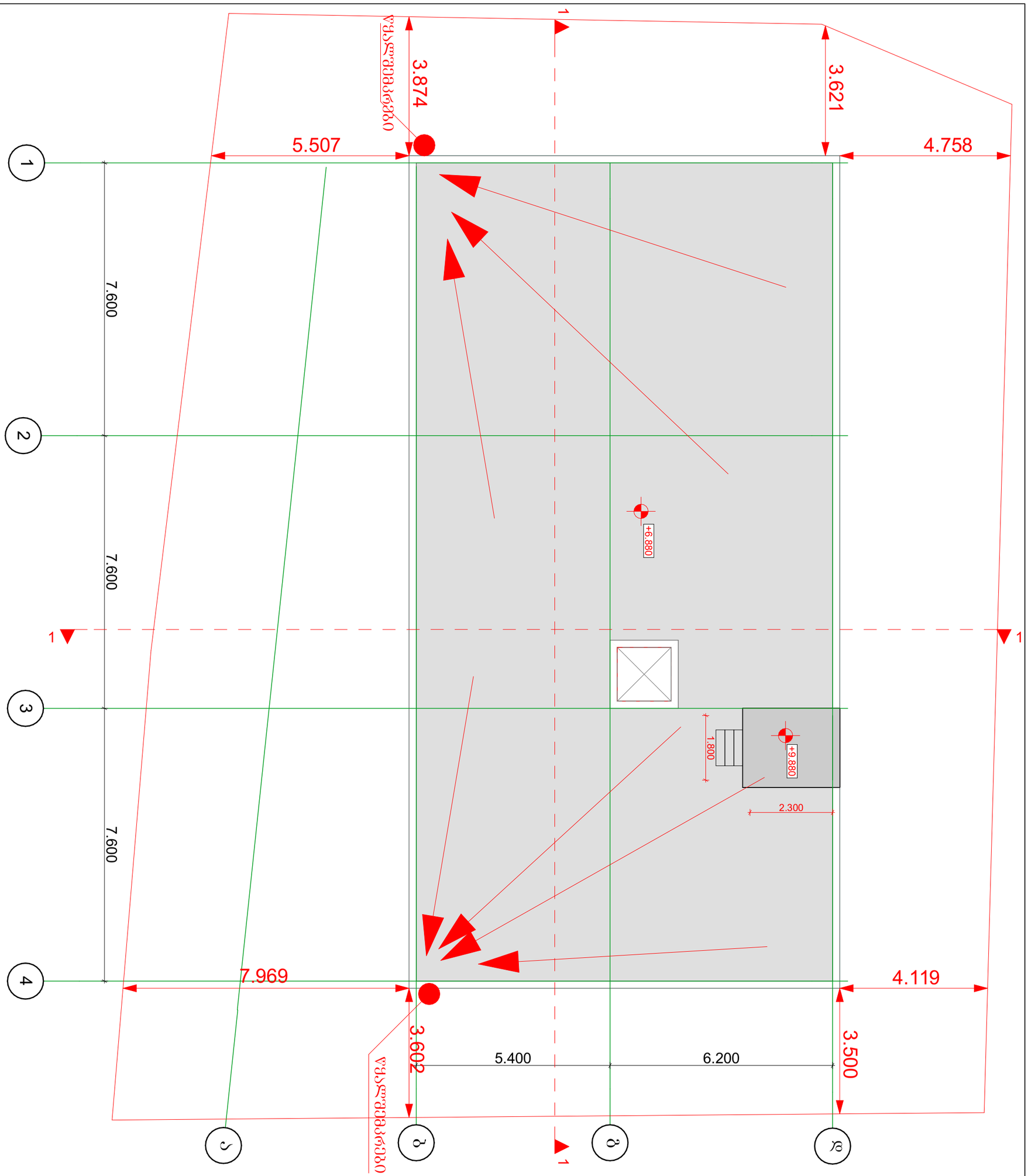
სასაუბრო შენობა ქ. ობოლისში
ნანგლაძის ქ. №64 ს.კ.01.19.16.002.106

არქიტექტურული ნაწილი

სპარეციალი ირმანიზაცია
შპს "ზეშა" ს.კ. 405265911



სასაწყობე შენობა ქ. თბილისში ჩანტლაძის ქ. №6ა ს.კ.01.19.16.002.106	ბეტონი 6.880 ნიშნულზე მ. 1:100			პირობითი აღნიშვნები:
	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
არქიტექტურული ნაწილი	დირექტორი	მ.კვესელავა		+3.783 ნიშნული
	პრ. მთ. არქ	მ. კვესელავა		ა ღერძის ხაზი
	დაამუშავა	ზ. ლოლაშვილი		
საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" ს.კ. 405265911	მასშტაბი	სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი
	1:100	მ.პ		

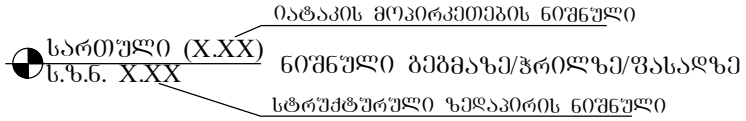


სასაწყობე შენობა ქ. თბილისში ჩანტლაძის ქ. №6ა ს.კ.01.19.16.002.106		სახურავის გეგმა მ. 1:100			პირობითი აღნიშვნები:
	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		+3.783 ნიშნული
არქიტექტურული ნაწილი	დირექტორი	მ.კვესელავა			ა დერძის ხაზი
	პრ. მთ. არქ	მ. კვესელავა			
	დაამშვავა	ზ. ლოლაშვილი			
საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" ს.კ. 405265911	მასშტაბი	სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი	
	1:100	მპ			

პირობითი აღნიშვნები

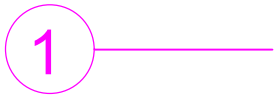


მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

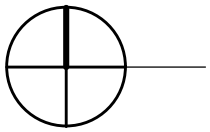




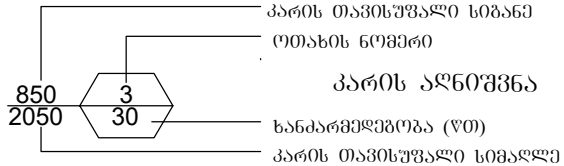
ჭრილის ხაზი

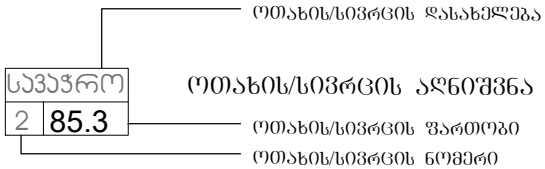


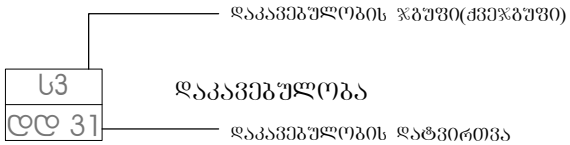
ღერძის ხაზი



ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი









— შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მომსახურების სიმბოლო

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)



გასასვლელთან მისადგომი მაძსიმალური მანძილი

მისაწვდომი სვლაბეზი



— სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობა



— საძმიანი (სძ) ჯგუფის დაკავებულობა



— გასასვლელი



— ხელის ცეცხლმაქრი



— განგაშის სისტემა



— სახანძრო ჰიდრანტი



— ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე



— ავარიული განათება

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (სასაწყობო სივრცე) დაკავებულობის დატვირთვა - 15	მიწის დონის ქვედა სართული (-3.68 ნიშნ.) პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე სივრცე) დაკავებულობის დატვირთვა - 19	მეორე სართული (+3.68 ნიშნ.)

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

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	შეუზღუდავი	2
2. საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	1
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	შეუზღუდავი	7.8
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =		2

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ2)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ2)
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	შეუზღუდავი	664.4
2. საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	176.0
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	840.4	
სართულების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	840.4	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი 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 (ღერძებში)	2.1	1	1	–	–	10 %	–	–	7 %
4 – 1 (ღერძებში)	16.1	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	27 %
ა – დ (ღერძებში)	3.6	1	1	–	–	15 %	–	–	7 %
დ – ბ (ღერძებში)	3.8	1	1	–	–	15 %	–	–	8 %

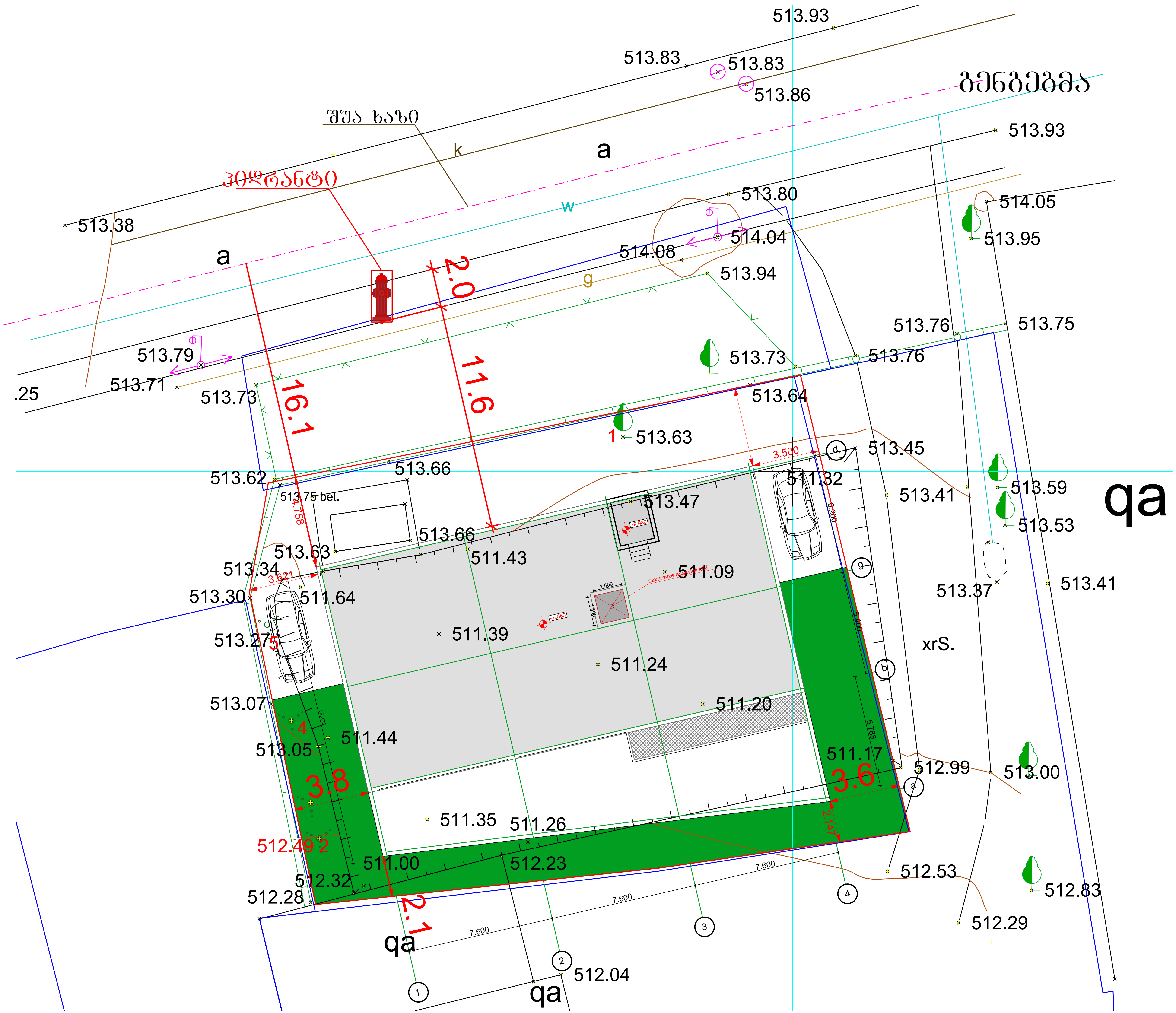
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგ. სწ-1	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
საქმიანი ჯგუფი სქ	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	–	–
კიბის უჯრედი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	–	–
ლიფტები	–	–	–	–	–	–	–
დერეფანი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (ჰიდრანტი)			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				არა			

ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ-ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲘᲡ ᲣᲡᲐᲤᲠᲗᲮᲝᲔᲑᲘᲡ ᲬᲔᲡᲔᲑᲗᲐᲜ ᲨᲔᲡᲐᲑᲐᲛᲘᲡᲝᲑᲘᲡ ᲐᲜᲐᲚᲘᲖᲘ

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	————	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
ლიფტები	————	————
დერეფანი	————	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1 დდ=8)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	——	——	0.82	0.82
პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1 დდ=7)	1	1 (გზა-კარი)	——	——	1.2	2.0	0.82	0.82
მეორე სართული	საქმიანი ჯგუფი (სქ დდ=19)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.4	0.82	0.82

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
მიწის დონის ქვედა სართული პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1 დდ=8) სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1 დდ=7)	1	2	1	2	–	–	1	1	1	1	–	–
მეორე სართული	საქმიანი ჯგუფი (სქ დდ=19)	1	3	1	3	–	–	1	1	1	1	–	–



513.93
513.83
513.83
513.86
ბენზებმა
შუა ხაზი
k
a
513.93
ჰიდრანტი
513.38
w
513.80
514.05
513.95
a
514.04
514.08
513.94
2.0
g
513.76
513.75
513.79
513.73
513.76
.25
513.71
513.73
16.1
11.6
513.64
513.63
513.45
513.66
513.62
3.500
511.32
513.41
513.59
qa
513.75 bet.
513.47
513.53
513.66
511.43
513.63
511.09
513.34
513.41
513.37
513.30
511.64
511.39
xrS.
513.27
511.24
511.20
513.07
511.44
511.17
513.05
512.99
513.00
3.8
3.6
511.35
511.26
512.49
511.00
512.23
512.53
512.83
512.32
512.28
2.1
512.29
qa
512.04
qa

სარდაფის სართულის გეგმა
-3.68 ნიშნ.

sawyobi
321.2 m2

17.4 m2

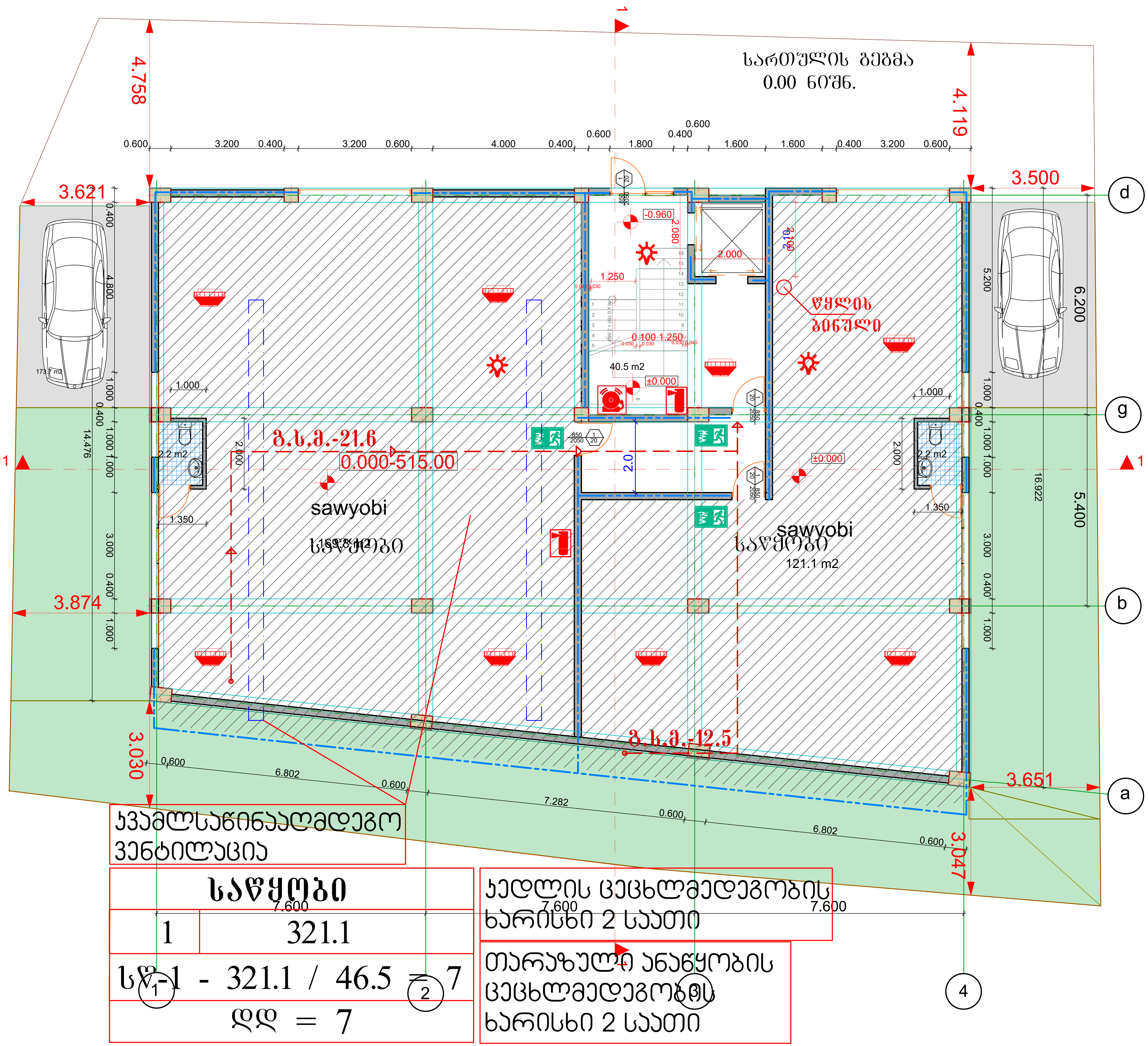
4.5 m2

ვ.ხ.მ.-22.5

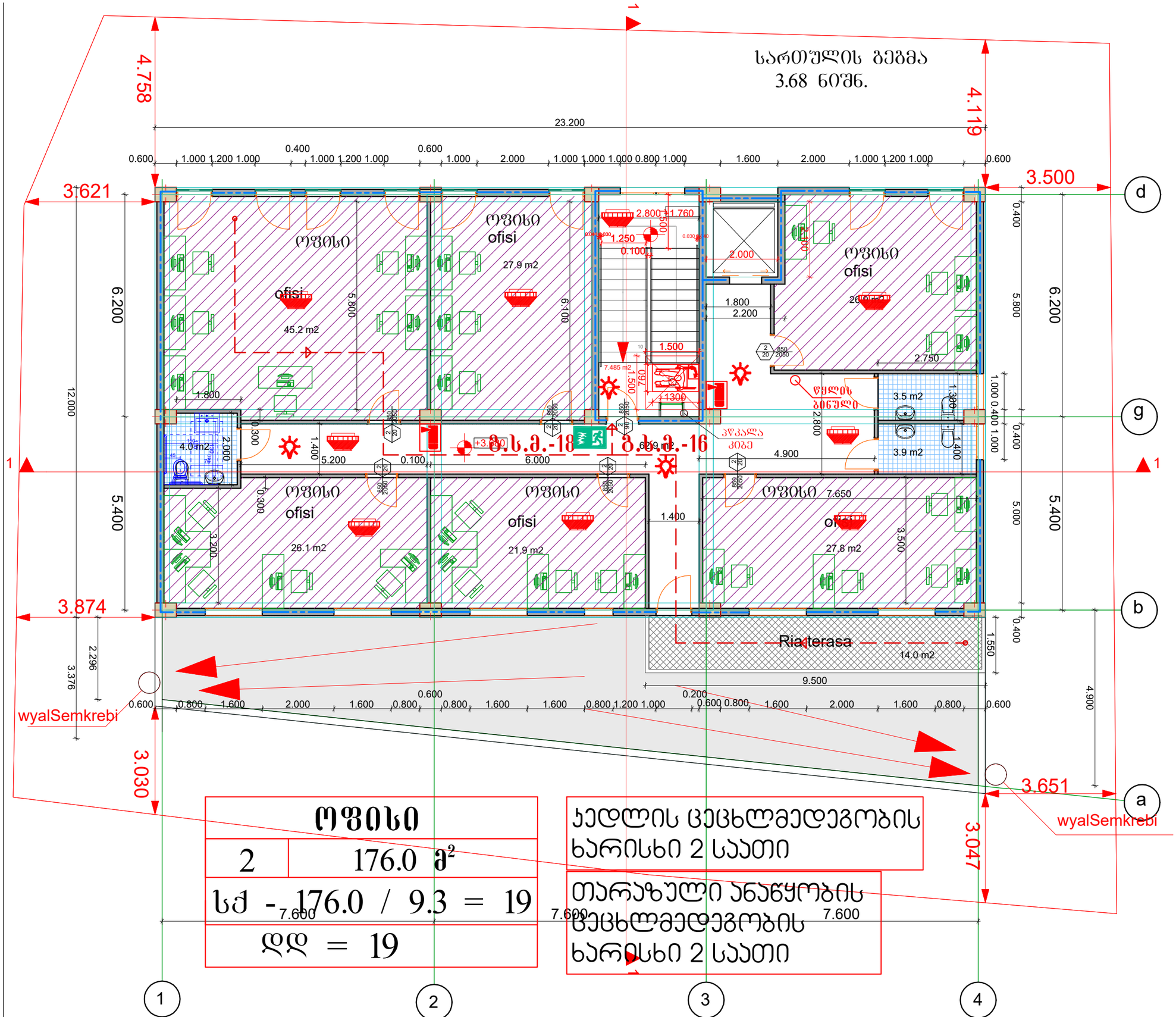
ᲡᲐᲬᲧᲝᲑᲘ

-1	343.3
სულ -1 - 343.3 / 46.5 = 8	
დდ = 8	

ᲡᲐᲫᲘᲠᲕᲔᲚᲡᲐᲜᲘᲜᲐᲦᲚᲔᲒᲝ ᲕᲔᲜᲢᲘᲚᲐᲪᲘᲐ



სართულის გეგმა
0.00 ნიშნ.
4.758
4.119
3.621
3.500
3.874
3.651
3.030
3.047
0.600 3.200 0.400 3.200 0.600 4.000 0.400 0.600 1.800 0.400 0.600 1.600 1.600 0.400 3.200 0.600
-0.960
2.000
1.250
0.100 1.250
40.5 m2
±0.000
წყლის ბინული
ბ.ს.მ.-21.6
0.000-515.00
2.0
sawyobi
საწყობი
121.1 m2
2.2 m2
1.000
1.350
14.476
16.922
6.200
5.400
5.200
6.802
7.282
7.600
ბ.ს.მ.-12.5
d
g
b
a
1
2
3
4
კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაცია
საწყობი
1 321.1
სწ-1 - 321.1 / 46.5 = 7
ღღ = 7
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი



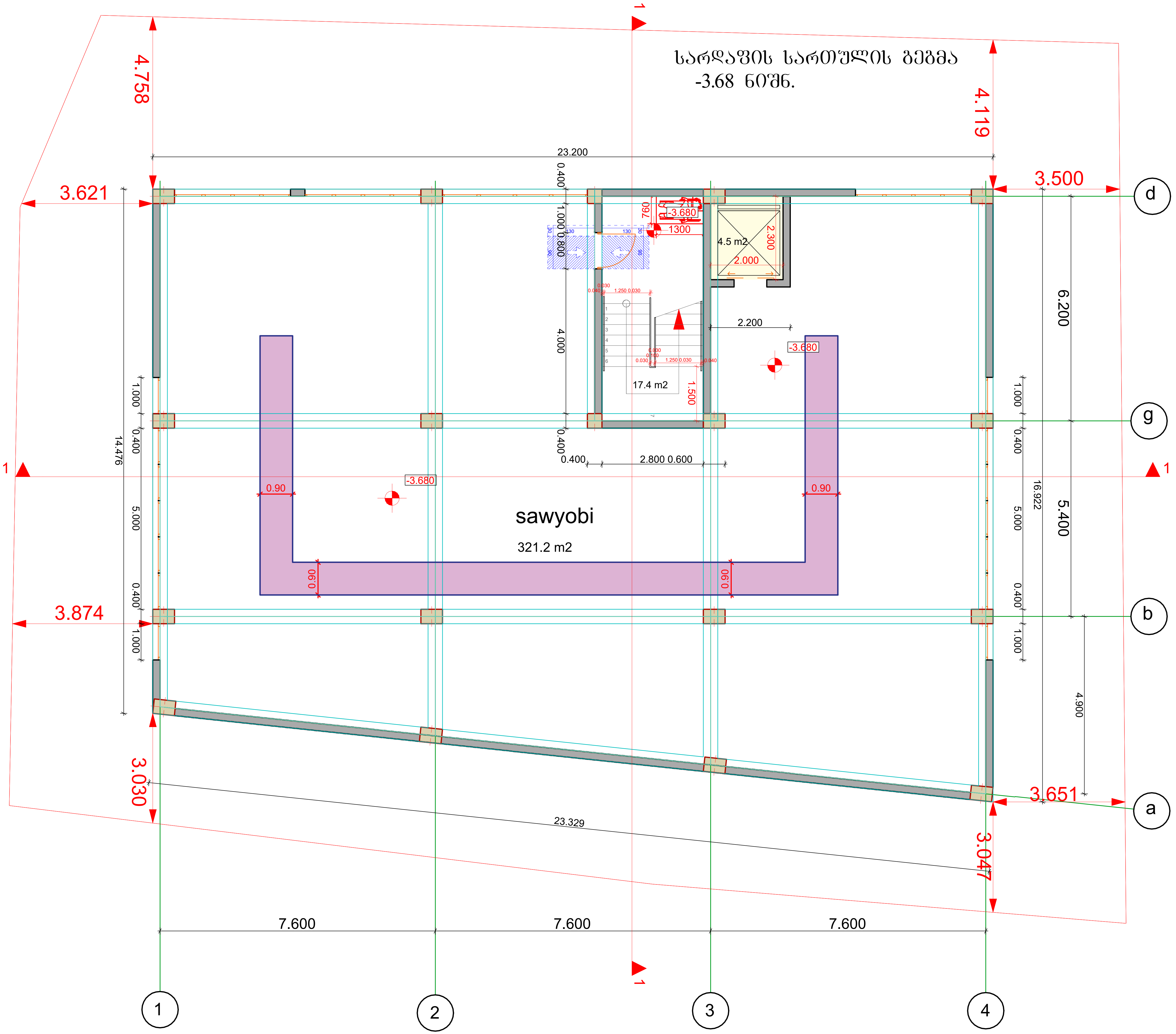
ოფისი	
2	176.0 მ²
სქ - 176.0 / 9.3 = 19	
დდ = 19	

ბავშვების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი

თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი

სართულის გეგმა
6.88 ნიშნ.

4.758
4.119
3.621
3.500
3.874
3.651
2.130
2.147
6.200
5.400
5.788
1.500
1.500
4.1 m2
ლიფტის
სამანქანე
+7.480
4.1 m2
+6.880
სახურავზე ასასვლელი ლუკი
7.600
7.600
7.600
1
2
d
g
b
a
1
2
3
4



სარდაფის სართულის გეგმა
-3.68 ნიშნ.
sawyobi
321.2 m2
17.4 m2
4.5 m2
-3.680
23.200
23.329
7.600
7.600
7.600
3.621
3.874
3.500
3.651
4.758
4.119
3.030
3.047
6.200
5.400
16.922
14.476
4.900
2.200
2.800 0.600
0.90

სართულის გეგმა
0.00 ნიშნ.

4.758
4.119
3.621
3.500
3.874
3.030
3.651
3.047

0.600 3.200 0.400 3.200 0.600 4.000 0.400 0.600 1.800 0.600 0.400 1.600 1.600 0.400 3.200 0.600

0.400 4.800 1.000 1.000 0.400 14.476 3.000 0.400 1.000

5.200 0.400 1.000 1.000 16.922 3.000 0.400 1.000 6.200 5.400

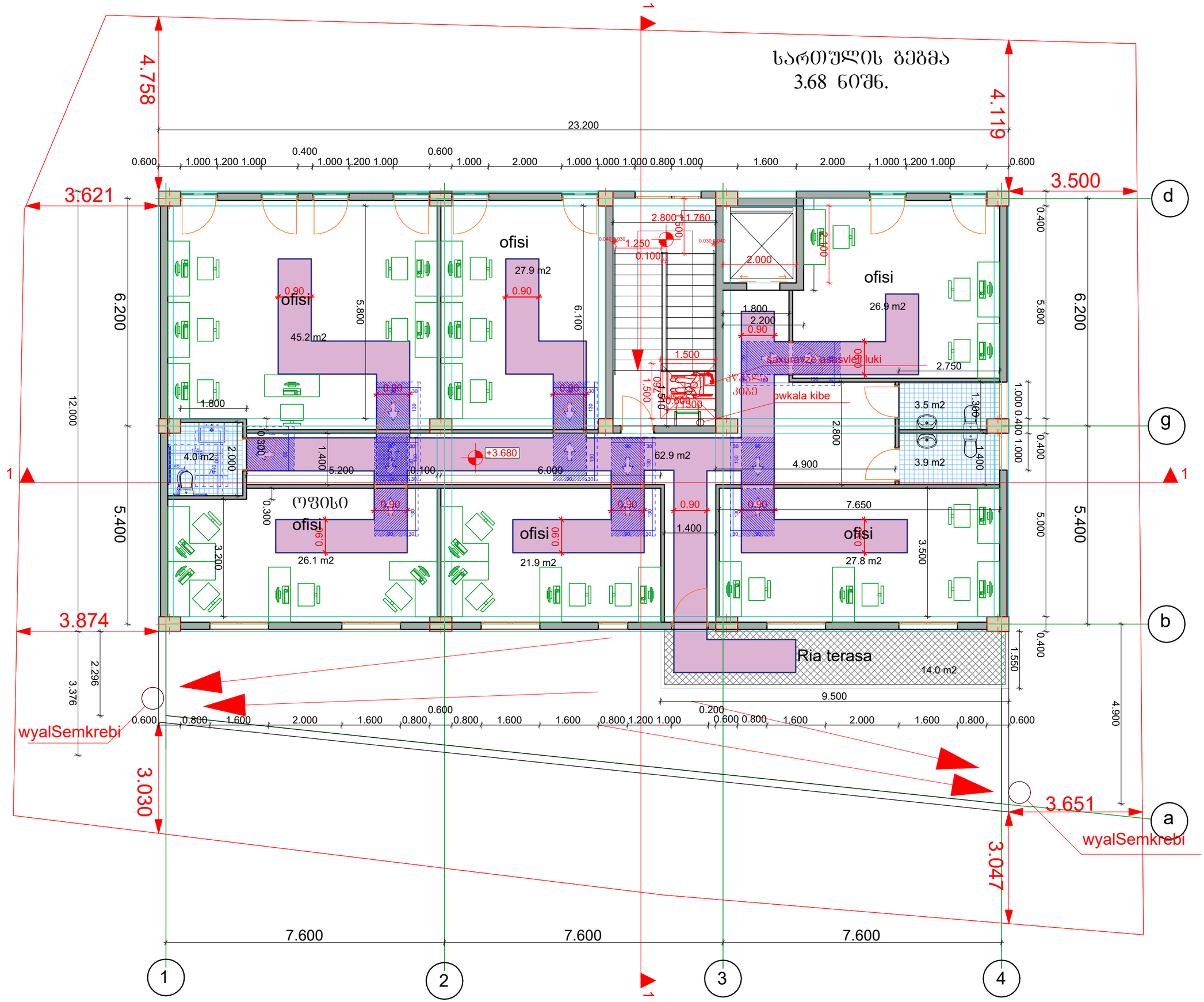
-0.960
2.000
2.100
±0.000
40.5 m2
0.90
1.000
2.000
2.2 m2
1.350
0.000-515.00
sawyobi
169.8 m2
sawyobi
121.1 m2

0,600 6.802 0.600 7.282 0.600 6.802 0.600

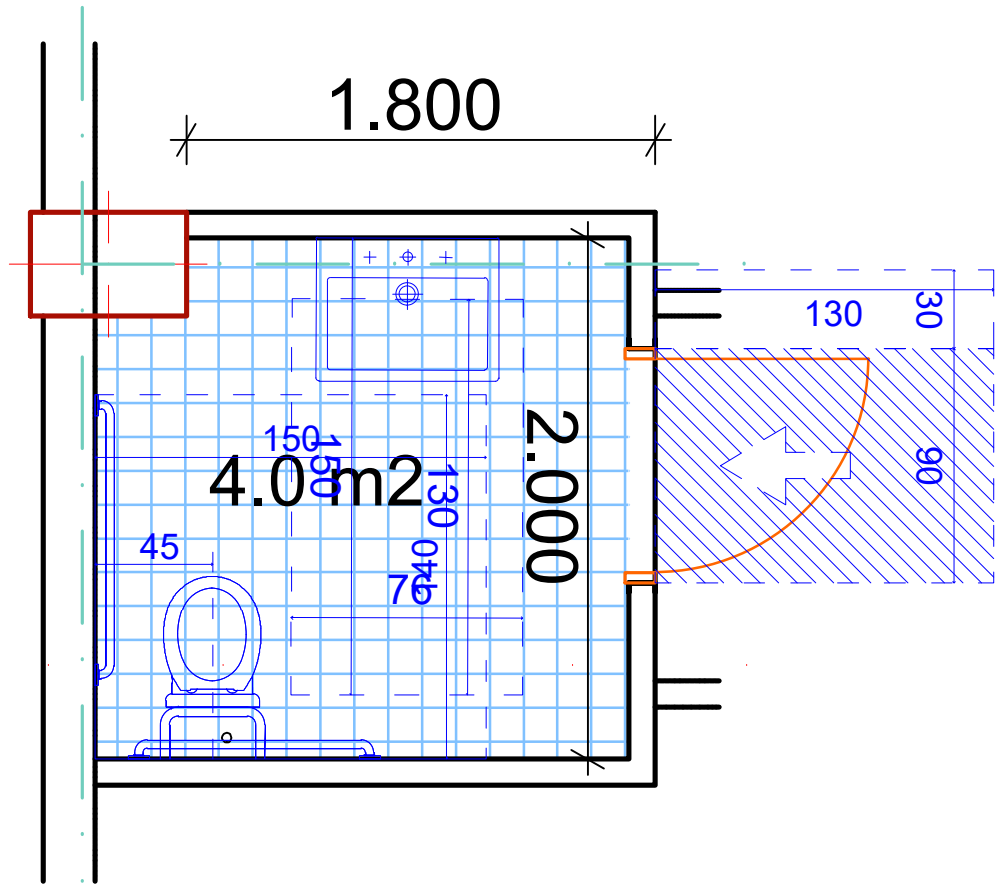
7.600 7.600 7.600

1 2 3 4

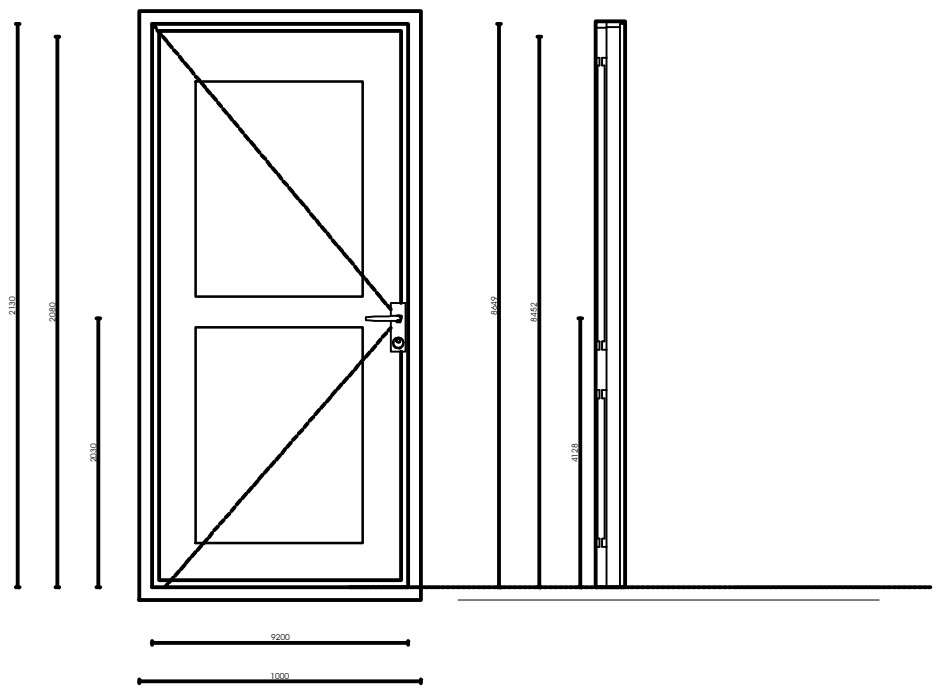
a b g d


სართულის გეგმა
3.68 ნიშნ.
4.758
4.119
23.200
0.600 1.000 1.200 1.000 0.400 1.000 1.200 1.000 0.600 1.000 2.000 1.000 1.000 1.000 0.800 1.000 1.600 2.000 1.000 1.200 1.000 0.600
3.621
3.500
6.200
12.000
5.400
5.800
6.100
ofisi
45.2 m2
27.9 m2
26.9 m2
26.1 m2
21.9 m2
27.8 m2
62.9 m2
14.0 m2
Ria terasa
saxuravze asasvleli luki
pwkala kibe
ოფისი
3.5 m2
3.9 m2
4.0 m2
+3.680
+1.760
2.800
1.250
0.100
2.000
1.500
1.800
2.200
2.750
4.900
7.650
1.400
3.200
3.500
5.000
9.500
0.200
1.550
3.874
2.296
3.376
wyalSemkrebi
3.030
3.651
3.047
7.600
7.600
7.600
d
g
b
a
1
2
3
4

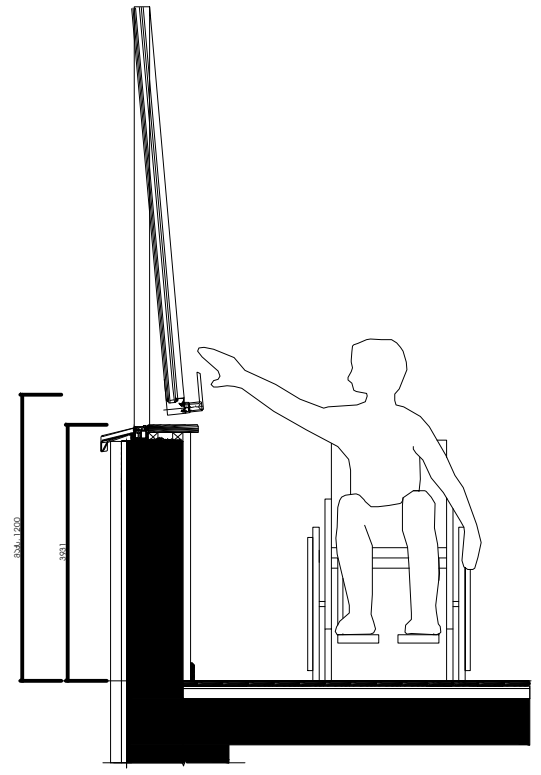
საოფისეს სანკვანძი



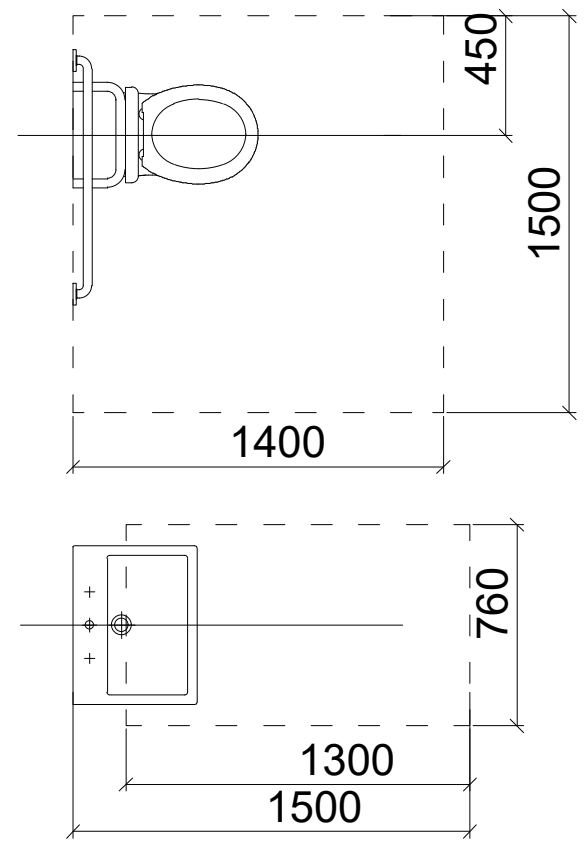
კარის გაბარიტული ზომები



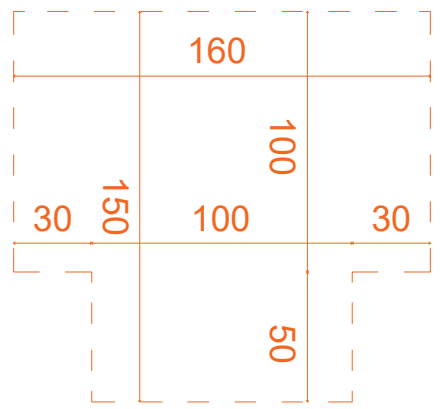
ფანჯარასთან წვდომა "ბ" ტიპის ოთახებში



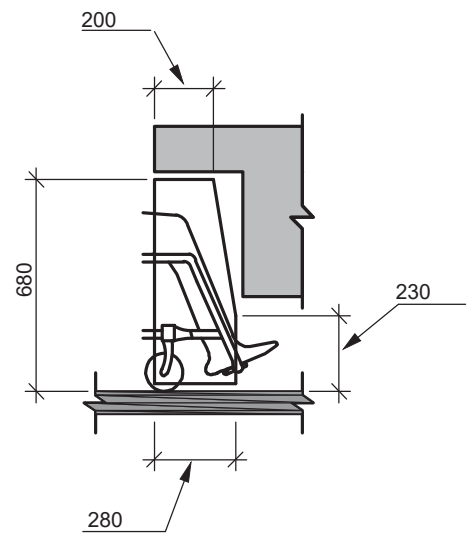
იატაკის თავისუფალი სივრცე



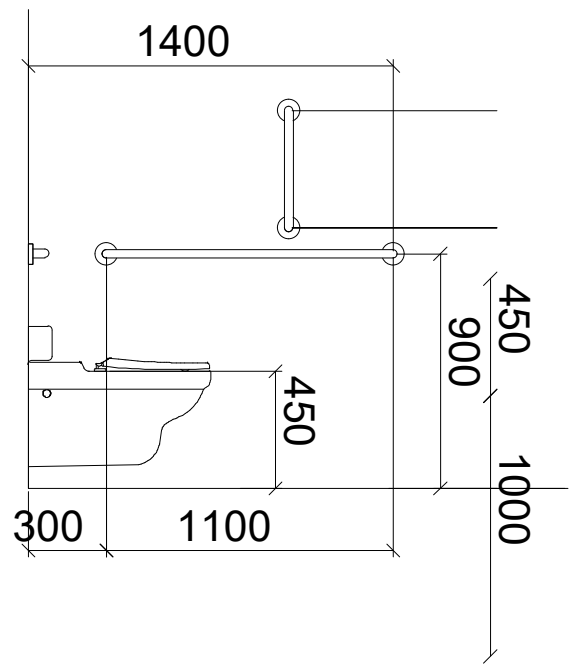
მოსატრიალებელი სივრცე



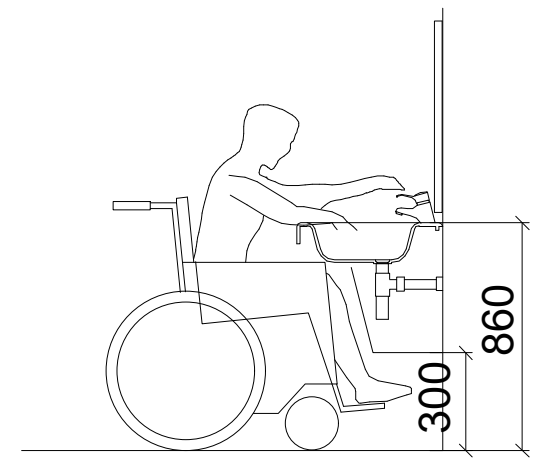
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე



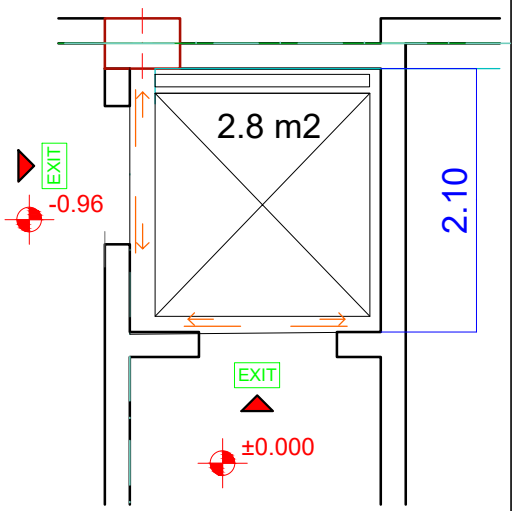
ჯრილი უნიტაზის მდებარეობა



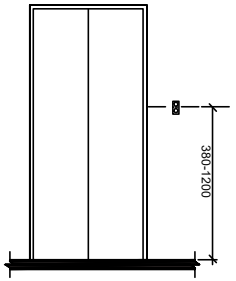
ჯრილი ხელსაბანის მდებარეობა



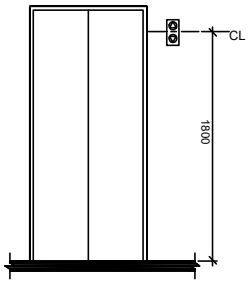
ლიფტის გეგმა



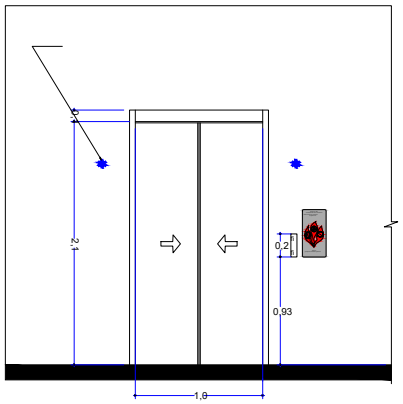
ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკების სიმაღლე

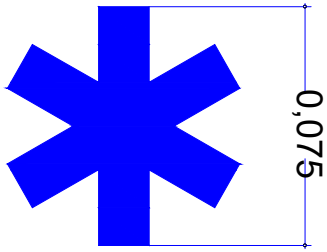


ლიფტის ხილული სიგნალების სიმაღლე

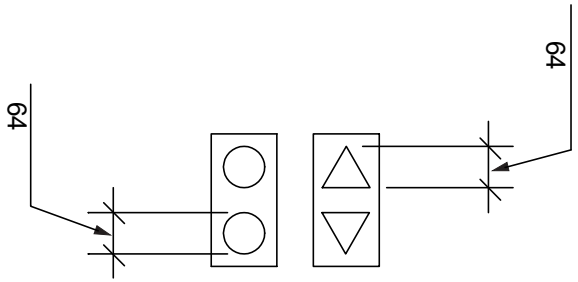


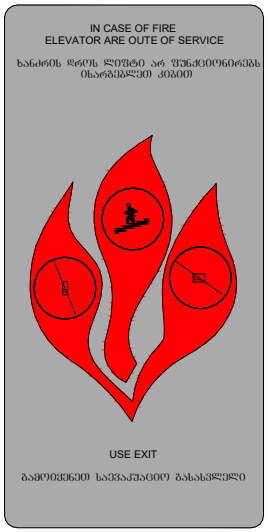
ლიფტი





ლიფტის ხილული სიგნალების ზომა





ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

*ლიფტის შახტის გაბარიტებია 2.20X2.80 მ.
*ლიფტის კაბინის შიდა გაბარიტებია 1.28X2.30 მ.
*ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1.00 მ
*ლიფტის ტვირთამწეობა 800 კგ
*ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ

ორმხრივი კავშირის გამოძახების ღილაკი,
ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის ფართობებთან

გზა-კიბის ამოსაცნობის ნიშანი,
გზა-კიბის საზღვრებში,
დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომჭიდნავედ

