მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განკარგულება: №16 თარიღი: 03.02.2017. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მე-3 ბლოკს.
მრავალფუნქციური კომპლექსი, მათ შორის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე შეთანხმებულია 1 და 2 ბლოკი, მრავალფუნქციური კომპლექსი-შენობა და გრგ-ს შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზში დაპროექტდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნ-ში, შეშელიძე ქ. №124.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 9300 კვ.მ და წარმოადგენს ერთგვაროვან რელიეფს. საპროექტო შენობის აბსოლიტური ნიშნული არის 550.90, დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორიაზე მიმდინარეობს შეთანხმებული 1 და 2 ბლოკის მშენებლობა.
საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ მხარეს მდებარეობს შეშელიძის ქუჩა საიდანაც ხდება ტერიტორიაზე მოხვედრა როგორც სატრანსპორტო ისე საფეხმავლო გზების საშუალებით, ტერიტორიის ჩრდილოეთით, სამხრეთით და დასავლეთით მდებარე ნაკვეთები განაშენიანებულია ზირითადად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით.
ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამწვანებული სივრცეების შექმნა. მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში არის 300 ბინა და 72 სამანქანო ადგილი.

შენობა ბლოკი №3:

- საპროექტო შენობა წარმოადგენს მიწის დონის ზემოთ 15 სართულს. მიწის დონის ქვედა ერთ სართულზე განთავსებულია ავტოფარეხები და დამხმარე ფართები. შენობის 1-15 სართულები სრულად წარმოადგენ საცხოვრებელ ბინებს. შენობაში მოწყობილია 3 კიბის უჯრედი და 4 ლიფტი, შენობას აქვს აუცილებელი 2 შშმ პირთა გათვალისწინებული 2 გასასვლელი და ერთი კიბის უჯრედის გასასვლელი. სამივე კიბის უჯრედი მიწის დონის ზევით უკავშირდება ერთმანეთს კორიდორით, ხოლო პარკინგში ჩადის ორი კიბის უჯრედი, ასევე ერთი კიბის საშუალებით ხდება სახურავზე მოხვედრა.
- შენობას გააჩნია ბრტყელი გადახურვა, ზედა სარტული დატერასებულია.

შენობის სტრუქტურულ ნაწილს წარმოადგენს ბეტონის კარკასი, რომელიც შედგება რკინა-ბეტონის სვეტების, სართულშუა გადახურვის, გადახურვისსა და სახურავის ფილისაგან.
შიდა და გარე კიბეების სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონისაგან.
განსაზღვრულია შენობის ფასადის ლესვა-ღებვით და ხის დეკორატიული ელემენტების მოპირკეთება.
ლიტონის მოაჯირებით და მეტალოპლასტმასის კარფანჯრის გამოყენება.

პროექტის კორექტირება ითცალისწინებს პირველ სართულზე კიბეებისა და ლიფტების წინ კორიდორის გადიდებას რათა უფრო კომფორტული და მოსახერხებელი იყოს შენობაში შესასვლელი ნაწილები. ასევე შეცვლილია შენობის ფასადის მოსაპირკეთებელი ნაწილები, რათა პირველი ბლოკის მსგავსად იყოს ერთიან იერსახეში. ცვლილების ამსახველი არეალები მონიშნულია ლურჯი-წყვეტილი ხაზით.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

- საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისათვის და შენობა-ნაგებობების დასაპროექტებლად გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის შემდეგი დადგენილებები
- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება 57 - „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობის შესახებ“;
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება 14-39 - „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება 41 - ტექნიკური რეგლამენტი „დენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

N	სიმბოლო	აღწერილობა
		ღერძის ხაზი
		გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
	4 საათიანი	ხანძარმედეგობის ხარისხი
	2 საათიანი	ხანძარმედეგობის ხარისხი
		მისაწვდომი სვლაგეზი
		სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)
		საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)
		საქმიანი ჯგუფი (სქ)
		კონსტრუქციული ელემენტი
		წყლის დასალევი შადრევანი
		ავტოსაშხეფი (შენიშვნა: შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ)
	SD	სამისამართო კვამლის დეტექტორი
		ავტომატური კვამლის დეტექტორი
		მხედველობითი განგაშის სისტემა
		საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
		საერთო სავალი ბილიკი
		მიწის დონის განმსაზღვრის აღმნიშვნელი ხაზი ჭრილზე
		გასასვლელებს შორის მანძილი
	A Type	ხელის ცეცხლმაქრი
		სახანძრო განგაშის ღილაკი
		სახანძრო მილდგარი
		სახანძრო-სამაშველო ლიფტი
		ორმხრივი კავშირის სისტემა
		ავარიული განათება
	Exit	გასასვლელი

კარების აღნიშვნები

90წთ. — კიბის უჯრედის და ტამბურის კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

X — თავისუფალი ზომა - სიგანე
X — თავისუფალი ზომა - სიმაღლე

	სივრცის №	დაკავებულობის ჯგუფი
დაკავებულობის ფართობი	$მ^2$	
დაკავებულობის ფაქტორი	დ.დ.ფ	
დაკავებულობის დატვირთვა	დ.დ.	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

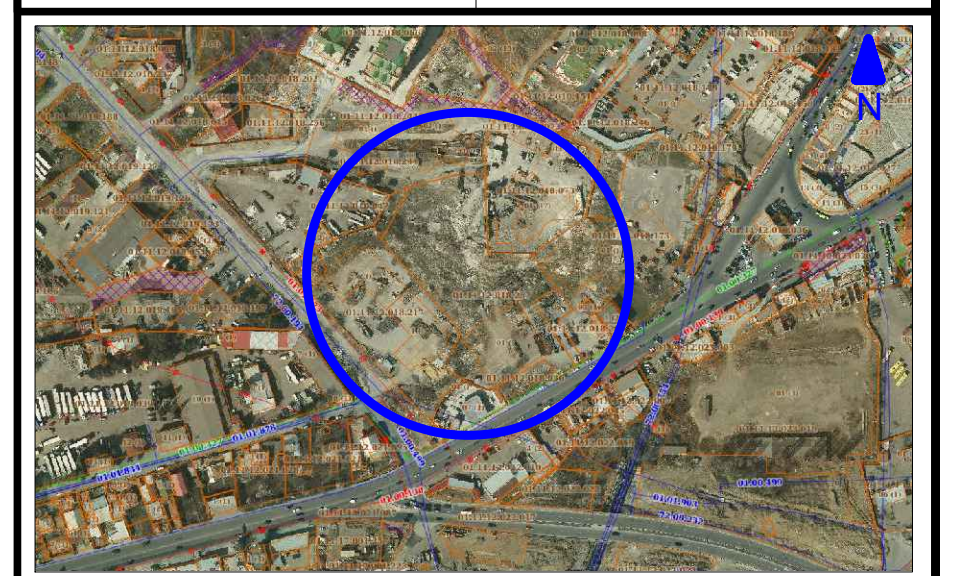
დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070
საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ. პაპიძე	

ნახაზი:
განმარტებითი ბარათი, გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	01	2023

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება

საცხოვრებელი შენობა		
დაკავებულობა	ფუნქცია	ნიშნული
სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)	ბუნ. განიავებადი ავტოფარეხი	-3.50
	რეზერვუარის ოთახი	
	ტუმბოს ოტახი	
საქმიანი ჯგუფი (სქ)	ხანძრის მართვის ოთახი	0.00
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	0.00
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი	+0.00 - +46.20

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-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები

ცხრილი 503 -ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
ჯგუფი (სქ)	შეუზღუდავი	1
ჯგუფი - სც-2	შეუზღუდავი	15
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	53.45
მიწის დონის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	შეუზღუდავი	15

ფართობის შეზღუდვები

ცხრილი 503 -ის მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)	შეუზღუდავი	1254.8
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1291.1
საქმიანი ჯგუფი (სქ)	შეუზღუდავი	
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1317.2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	1251.5
იატაკის საერთო ფართობი =	20921.0	
იატაკების რაოდენობა =	16	

ხანძრისგან დაცვის სიხტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/ნივთები/განსახლული ხაშუალებები	ავტომატური სისტემა	ელექტრომავთული ავტომატური ცეცხლსაწინააღმდეგო სისტემები	სახანძრო განგაშის და ევაკუაციმართვის სისტემები	სახანძრო მილსადენების სისტემები	ქვემოლის სპრინკლერული სისტემა	ხელის ცეცხლსაქრობი	სპეციალური ჯანგბადის სისტემები
ჯგუფი სც-2 (903.2.8 პუნქტის N2 გამონაკლისის მესამემისად შინები ავტომატიზებული არაა უზრუნველყოფილი)	-	-	კი	-	-	კი	-
ჯგუფი სქ	-	-	კი	-	-	კი	-
ჯგუფი სწ-2	-	-	კი	-	-	კი	-
გზა-კიბე	-	-	კი	კი	კი	-	-
დერეფანი	კი	-	კი	-	კი	კი	-
ლიფტი	-	-	-	-	-	-	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

სართულები	დაკავებულობის ტიპი და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მნიშვნელობა	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელი კარების რაოდენობა	გათვლილი გასასვლელების/გასასვლელი კარების რაოდენობა ფაქტობრივად	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი,		გასასვლელის გზა კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 33	2	2	2.4	3.6	-	-	1.64	2.70
1 სართული	სქ ჯგუფი დ.დ.ფ 3	1	2	-	-	-	-	0.82	0.90
	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 61	2	2	3.6	3.6	-	-	1.64	2.70
მე-2 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-3 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-4 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-5 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-6 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-7 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-8 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-9 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-10 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-11 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-12 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-13 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-14 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 64	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70
მე-15 სართული	სც-2 ჯგუფი დ.დ.ფ 65	2	2	3.6	3.6	1.2	1.40	1.64	2.70

წყალხადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მნიშვნელობა	ფიქსირებული მოწყობილობები (თითოეული საბოვრებელი ერთეულისთვის)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფონტანი		სამოსსახურავი ნივარა		სამზარეულოს ნივარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 ჯგუფი	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 სართული	სქ ჯგუფი	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-2 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-3 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-4 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-5 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-6 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-7 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-8 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-9 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-10 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-11 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-12 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-13 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-14 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1
მე-15 სართული	სც-2 ჯგუფი	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ფიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი ჭაბაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფგა ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საააკაძის ეკლესიის, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

- კონსტრუქციული ელემენტი
- შენობა/ნაგებობა
- ბაითუმებია და კონტრაქციის ბანათაშრების აღებული
- წყალშემკრები მილი
- პროექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

გლ(ო)კი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ე.პაპიძე	

ნახაზი:

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მასშტაბი	ფორმატი	ფუნცელი	თარიღი
1:	A- 3	02	2023

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაჯგუფებულობები/სივრცეები/გასასვლელი სამუშაოები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-
კიბის უჯრედი	-	კი
სახანძრო ლიფტი		კი
ჩვეულებრივი ლიფტები	-	კი - დაწნევის სისტემით
დერეფანი	-	კი

705.8 ცხ.	602 ცხ.	აღნიშვნა
0 და მეტი და 10-ზე ნაკლები	X < 1.5	მონაკვეთი A
1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები		მონაკვეთი B
1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1.5 ≤ X < 3	მონაკვეთი C
3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	3 ≤ X< 9	მონაკვეთი D
4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები		მონაკვეთი E
6.0 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		მონაკვეთი F
9.0 მ ან მეტი	X ≥ 9	მონაკვეთი G

შენიშვნა:
აღნიშნულ პროექტის ფასადი ძირითადად მდებარეობს G მონაკვეთში, F მონაკვეთში ღიობები
განთავსებული არაა შესაბამისად შენობის ღიობების პროცენტულობა შეუზრუდავია და
არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი დათვლეს ნახაზი:



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გიდანის ჩიხი აკაკი ვახანძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "შპს ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი საკაძის მაღმართი, N6

ექსპერტიზა:

ფირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გამოყოფილია და კონდიციების განთავსების ადგილი	
წესრიგშეზღუდული მიწა	კონექტირებული კანალიზაციი



მისამართი:		ბლოკი №3
ქ. თბილისი, გიდანი-ნაძალადევის ჩიხი, შეშელიძის ქ. N124		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ე.პაპიძე	

ნახაზი:
შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	03	2023

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის ჩ/ნი აპაკი პაპაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

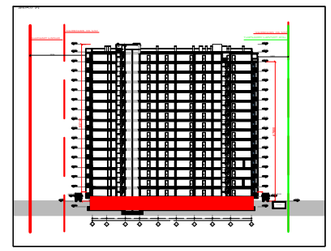
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ჩ/ნი საბაჭოძის მაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები

საერთაშორისო/კიბის უჯრედის ფართობი	88.7 კვ.მ
ფართი მარე კონტურზე	1412.5 კვ.მ
ავტოფარეხის სართულის ფართობი	1100.0 კვ.მ
დამხმარე ფართობი	83.4 კვ.მ



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შენახვადელი
ათვისებისა და კონდენციების განთავსების ადგილი	
ტასალმებელი მილი	კონექტორებული კვანძი



მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის ჩ/ნი, შემელიძის ქ. N124			გლ(ო)კი №3
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
არქიტექტორი	ე.პაპიძე		

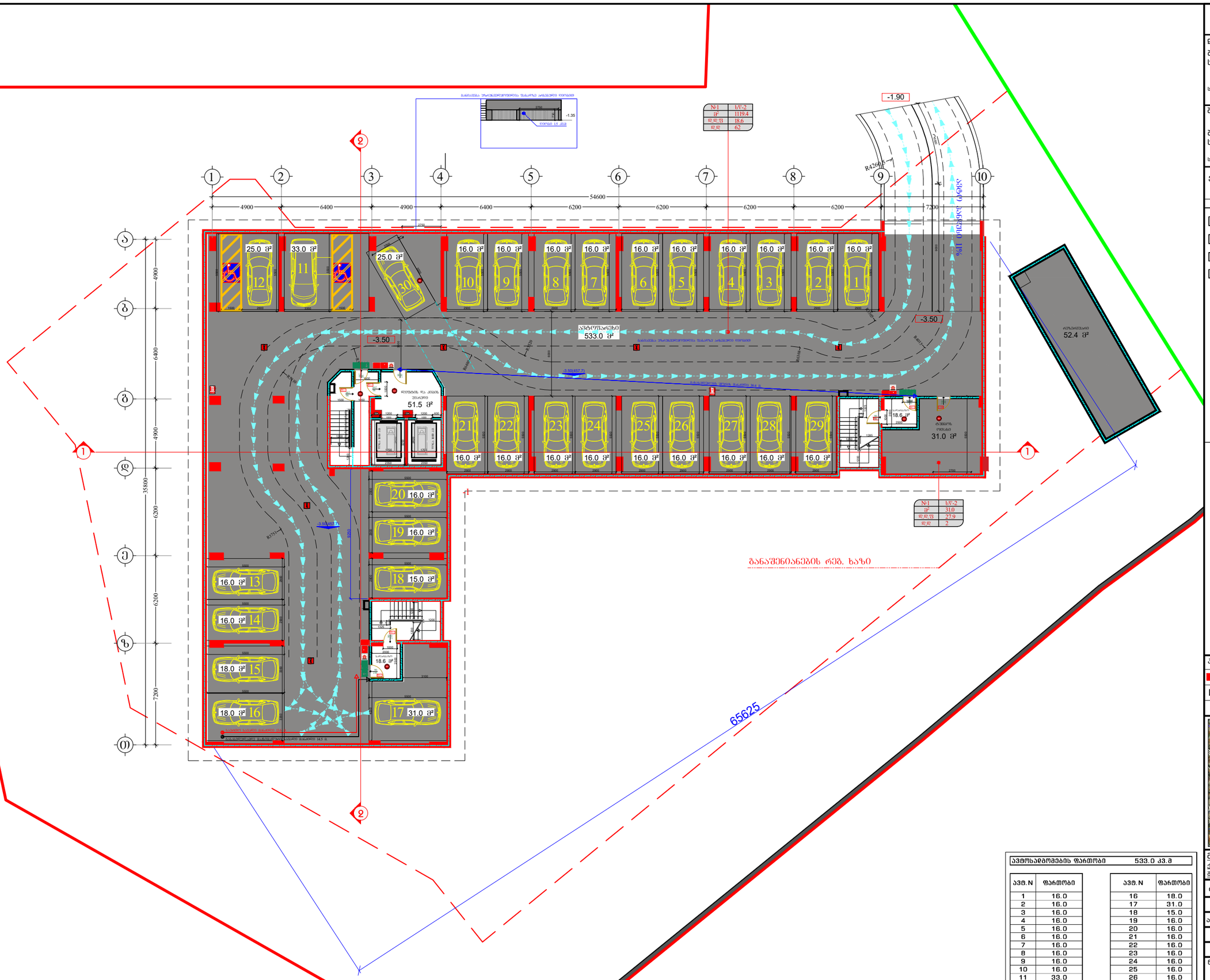
ნახაზი:

მეშმა -3.50 ნიშნულზე
-1 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	04	2023

ავტოსადგომების ფართობი 533.0 კვ.მ

ავტ.N	ფართობი	ავტ.N	ფართობი
1	16.0	16	18.0
2	16.0	17	31.0
3	16.0	18	15.0
4	16.0	19	16.0
5	16.0	20	16.0
6	16.0	21	16.0
7	16.0	22	16.0
8	16.0	23	16.0
9	16.0	24	16.0
10	16.0	25	16.0
11	33.0	26	16.0
12	25.0	27	16.0
13	16.0	28	16.0
14	16.0	29	16.0
15	18.0	30	25.0



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ԳՈՏԻՆԵՐԻ ՄԱՐԶԱՅԻՆ ՊԱՐՏԵԶ

ընդհանուր տեղեկություններ

ՀՀ, ք. Գյումրի, Ա. Ալեքսանդրյան փող. 3-րդ նրբ. 7 ՀՀ, ք. Գյումրի, Ա. Ալեքսանդրյան փող. 3-րդ նրբ. N7

ՀՀ, ք. Գյումրի, Ա. Ալեքսանդրյան փող. 3-րդ նրբ. N6

Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի և հասարակական կառուցապատման հողամասեր

Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը՝ 07-001-0124-0007

Հողամասի մակերեսը՝ 0.6864 հա

Կառուցապատման տեսակը՝ նոր կառուցապատում

Կառուցապատման կարգավիճակը՝ նախագծվող

Կառուցապատման ինտենսիվությունը՝ 1.0

Կառուցապատման խտությունը՝ 0.4

Կառուցապատման տոկոսը՝ 40%

Կանաչապատման տոկոսը՝ 20%

Ավտոկայանատեղերի թիվը՝ 72

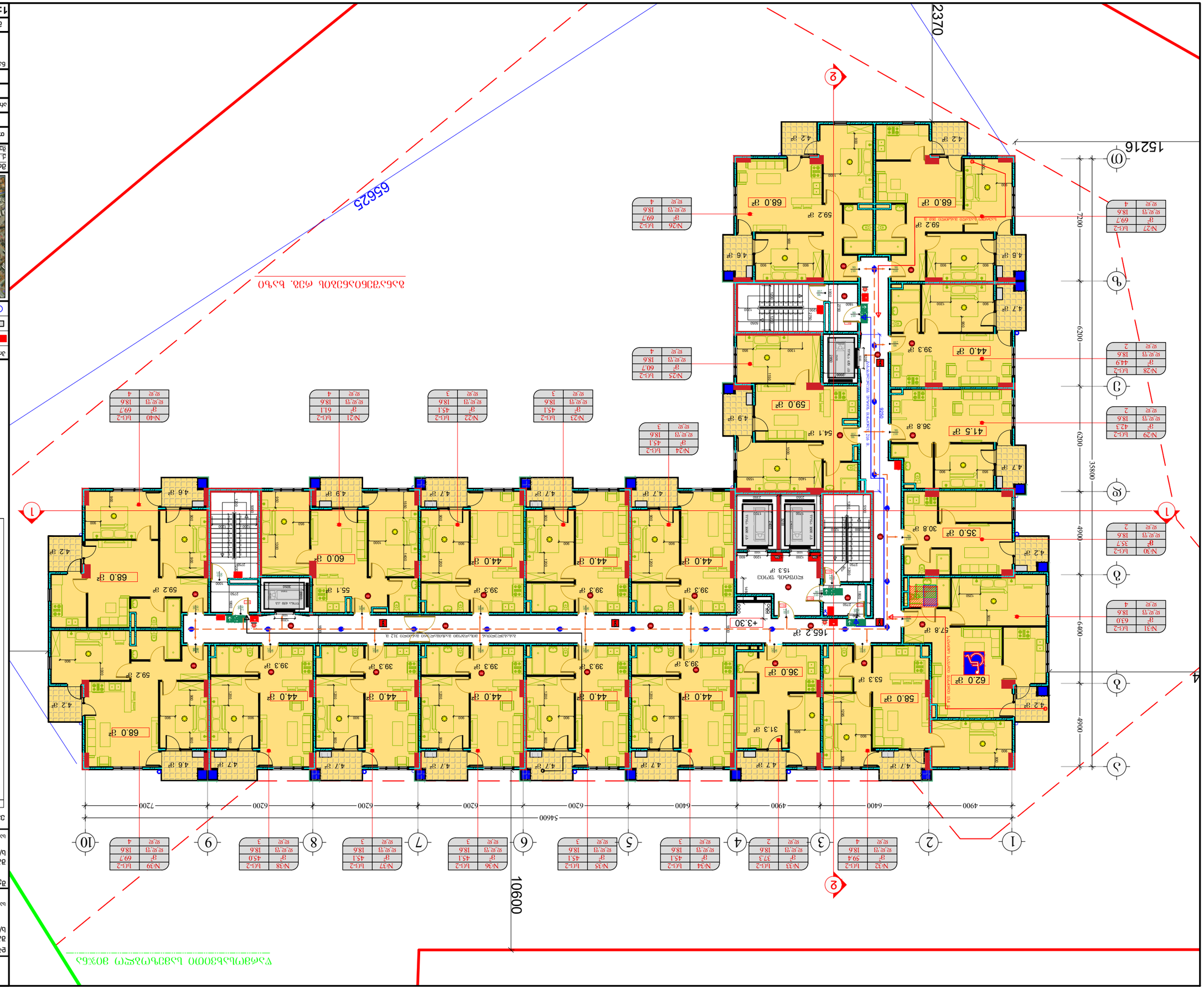
Հողամասի սահմանների կետերի կոորդինատները՝

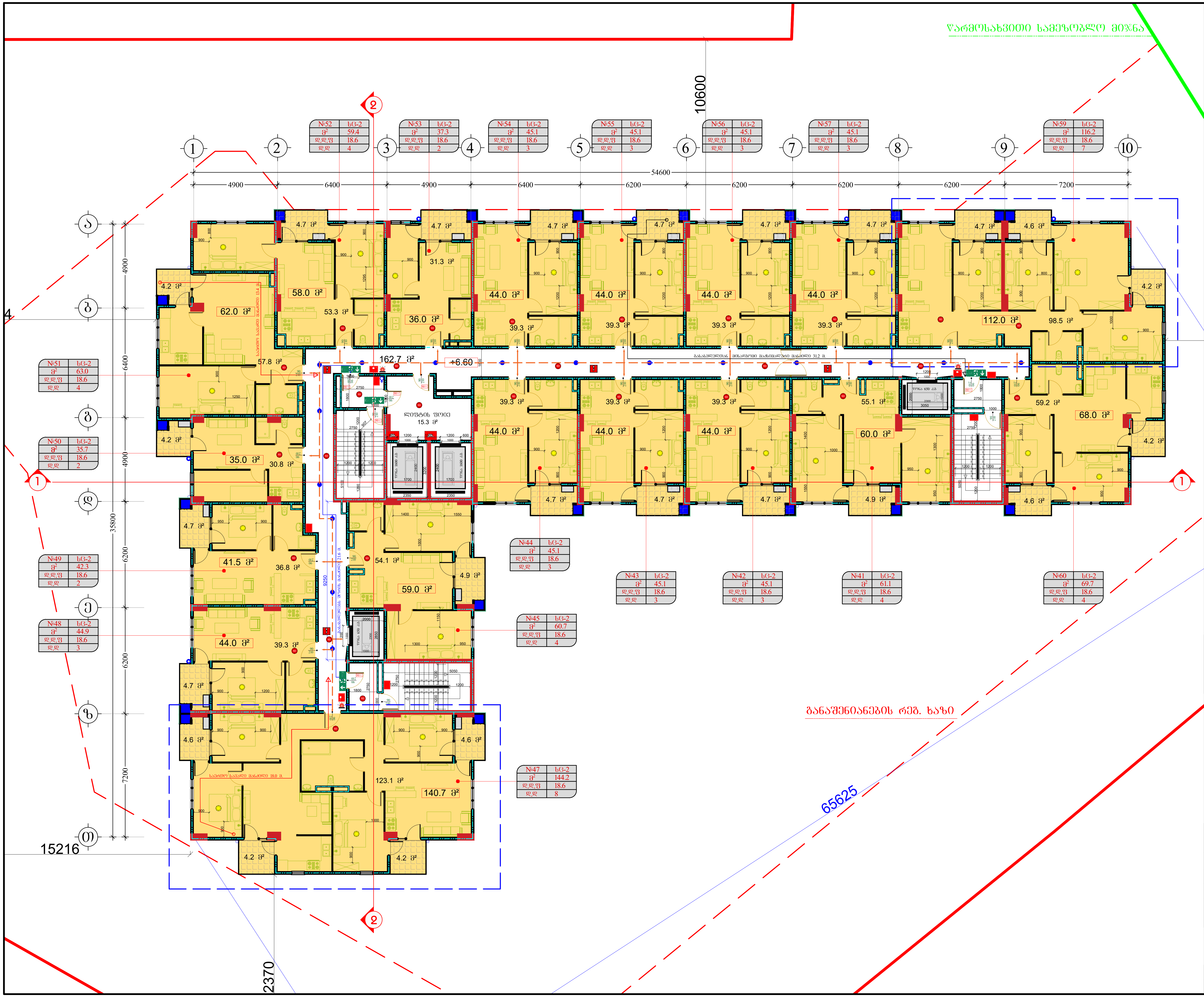
Կետի N	X	Y
1	4602290.70	8503443.21
2	4602290.70	8503443.21
3	4602290.70	8503443.21
4	4602290.70	8503443.21

Հողամասի սահմանների երկարությունները՝

Կետերի միջև	Երկարություն (մ)
1-2	104.20
2-3	65.68
3-4	104.20
4-1	65.68

Հողամասի մակերեսը՝ 6864.7 քմ


ზომები მმ-ში მითითებულია, თუ სხვა არ არის მითითებული
ნიშნულები მეტრებში მოცემულია, თუ სხვა არ არის მითითებული, მ
ნიშნულები მოცემულია ზღვის დონიდან
ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა იხილეთ ფასადების ნახატებზე
ფანჯრების ტიპები იხილეთ ფანჯრების ტიპების ცხრილში



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

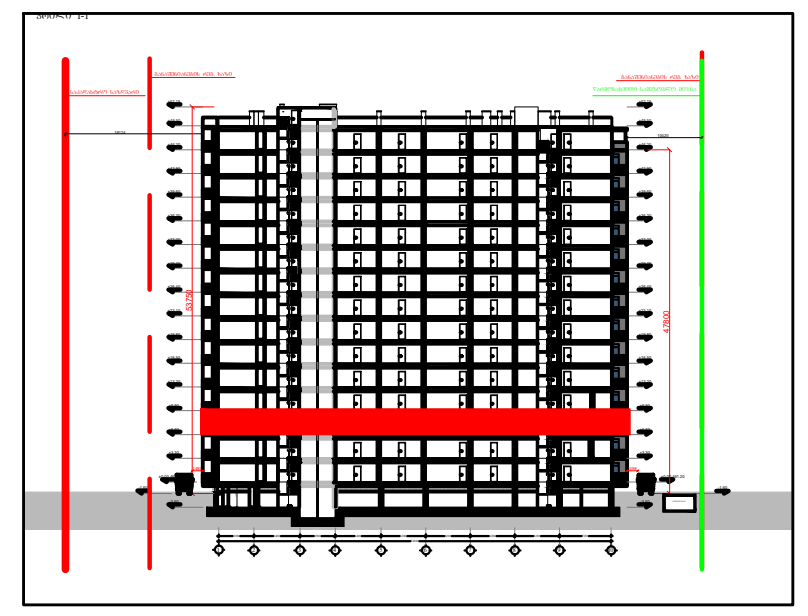
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

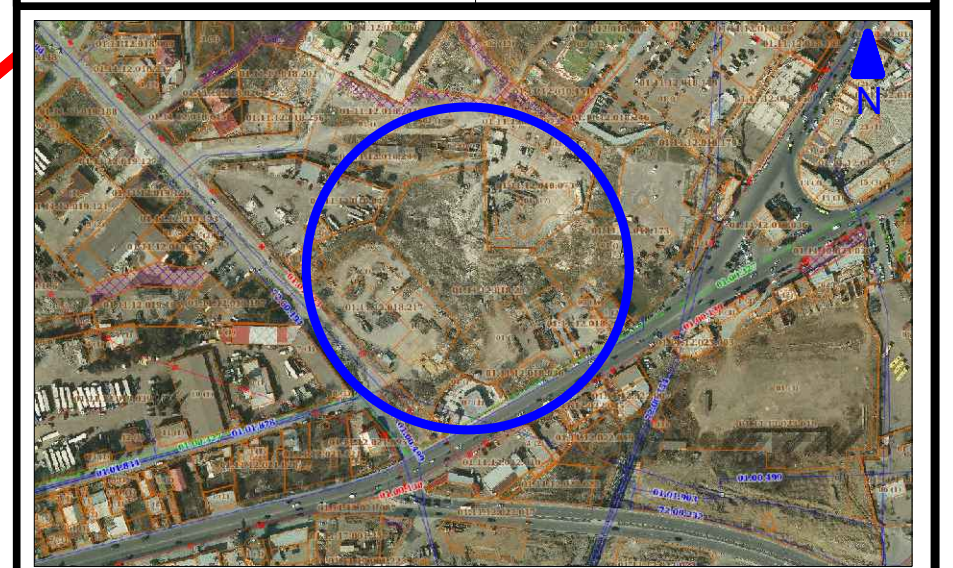
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	178.0 კვ.მ
კ-2-ის საანგარიშო	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1024.2 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	914.4 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
41	55.1	4.9	60.0
42	39.3	4.7	44.0
43	39.3	4.7	44.0
44	39.3	4.7	44.0
45	54.1	4.9	59.0
47	123.1	17.6	140.7
48	39.3	4.7	44.0
49	36.8	4.7	41.5
50	30.8	4.2	35.0
51	57.8	4.2	62.0
52	53.3	4.7	58.0
53	31.3	4.7	36.0
54	39.3	4.7	44.0
55	39.3	4.7	44.0
56	39.3	4.7	44.0
57	39.3	4.7	44.0
59	98.5	13.5	112.0
60	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

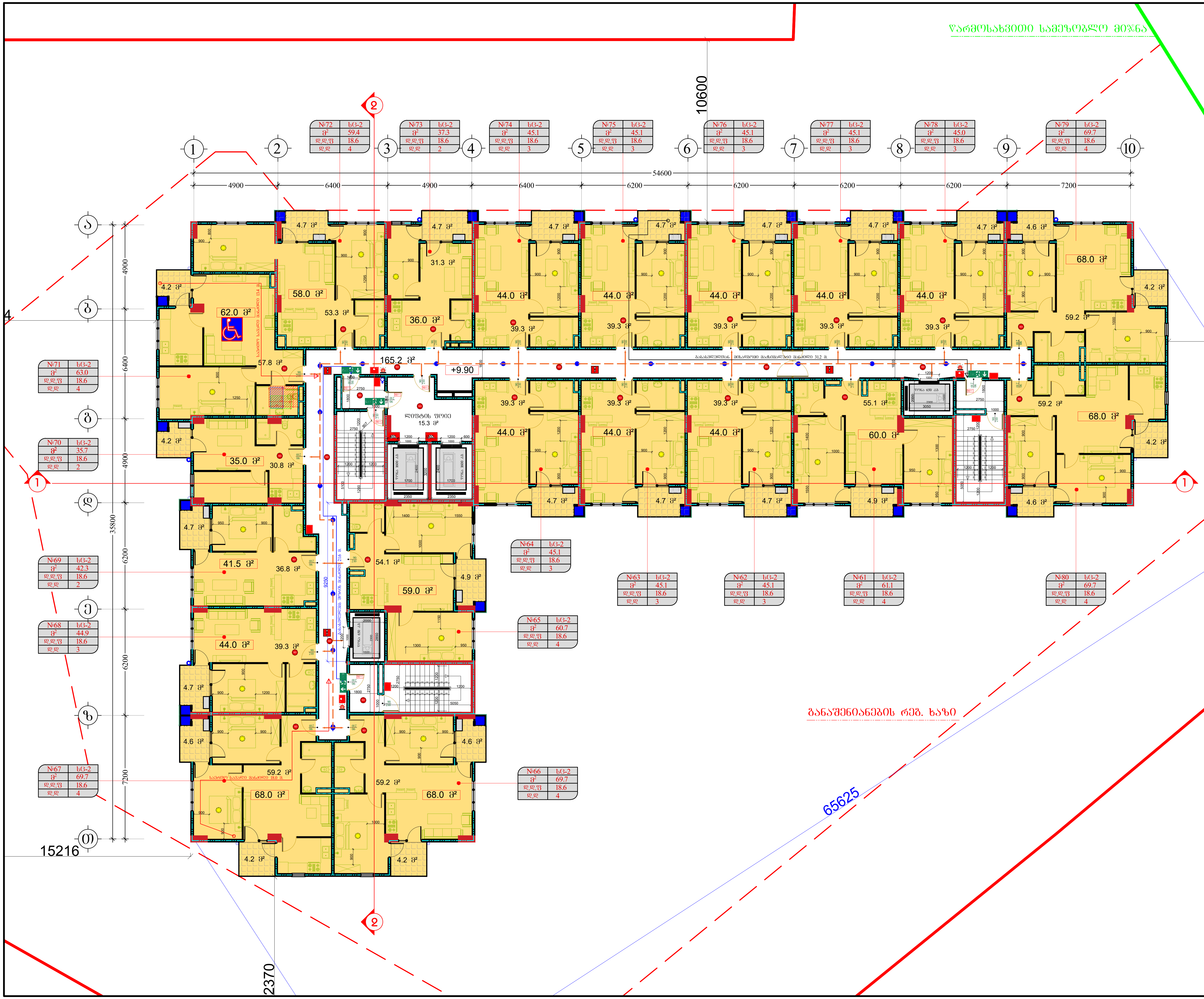
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

გეგმა +6.60 ნიშნულზე
3 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	07	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

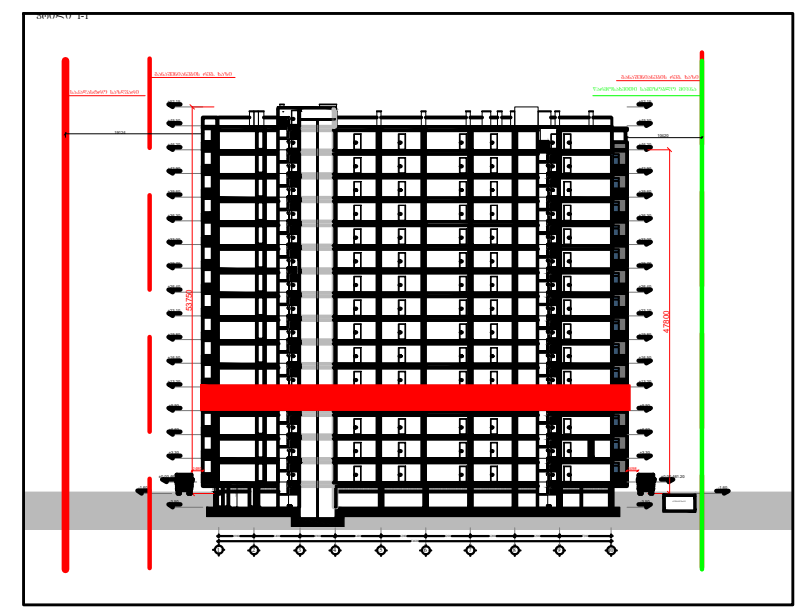
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

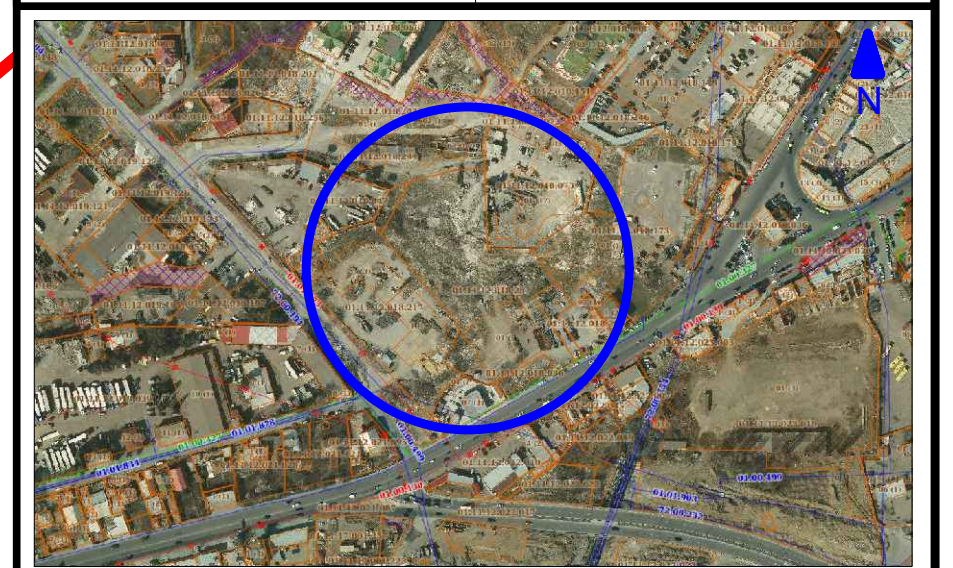
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარი	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
61	55.1	4.9	60.0
62	39.3	4.7	44.0
63	39.3	4.7	44.0
64	39.3	4.7	44.0
65	54.1	4.9	59.0
66	59.2	8.8	68.0
67	59.2	8.8	68.0
68	39.3	4.7	44.0
69	36.8	4.7	41.5
70	30.8	4.2	35.0
71	57.8	4.2	62.0
72	53.3	4.7	58.0
73	31.3	4.7	36.0
74	39.3	4.7	44.0
75	39.3	4.7	44.0
76	39.3	4.7	44.0
77	39.3	4.7	44.0
78	39.3	4.7	44.0
79	59.2	8.8	68.0
80	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

- კონსტრუქციული ელემენტი
- შემავსებელი
- გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი
- წყალშემკრები მილი
- კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

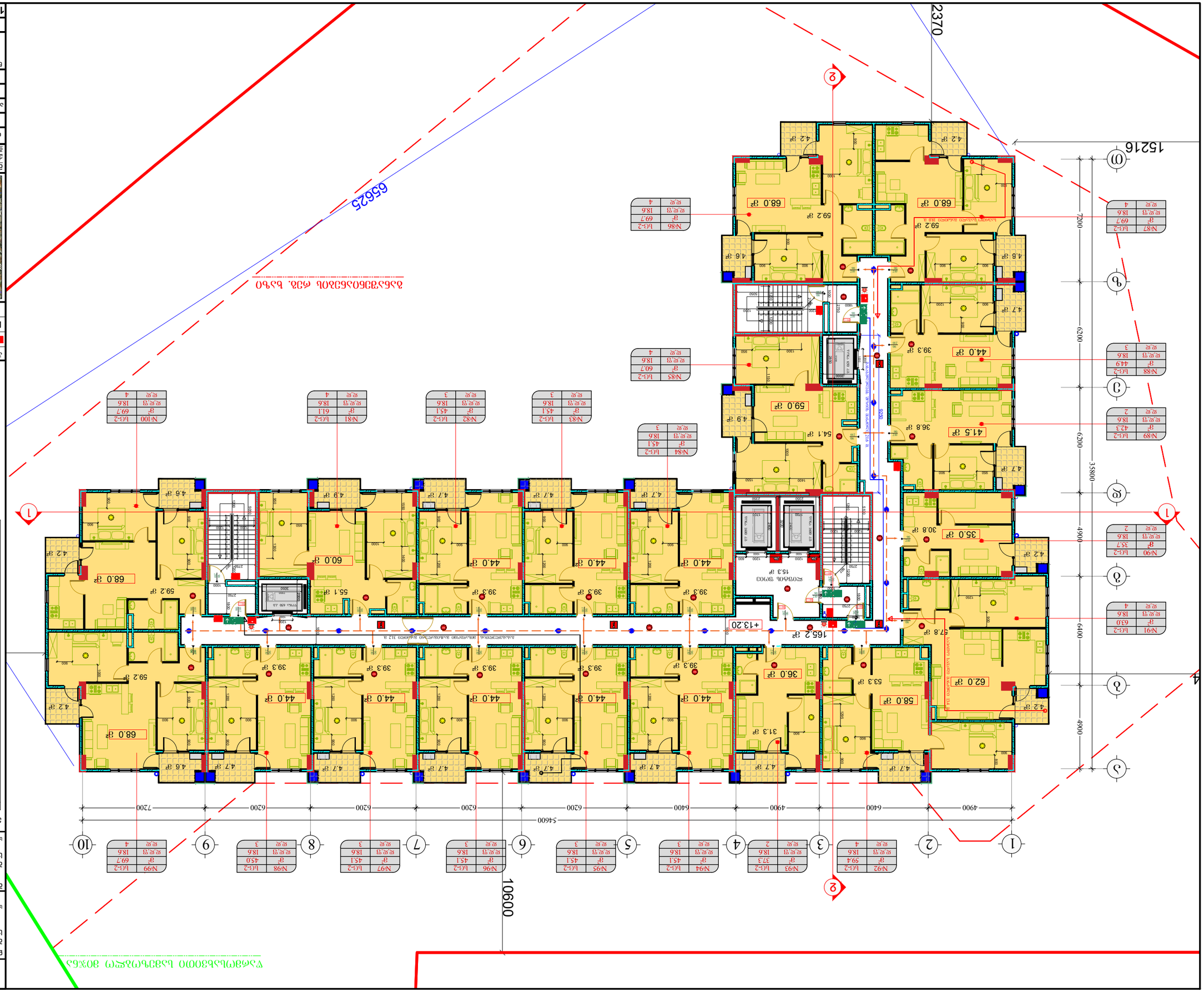
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	[signature]

ნახაზი:

გეგმა +9.90 ნიშნულზე
4 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	08	2023


6562.5
2370
15216
10600
54600
4900
6400
6200
6200
6200
6200
4900
7200
4900
6400
4900
4900
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Ø
Ø
Ø

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ, N7

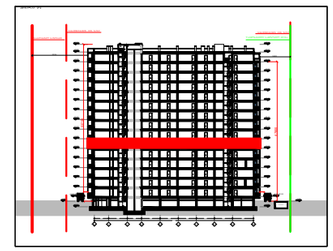
შემსრულებელი:
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საბაჭოძის მაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საერთაშორისო ფართობი	180.5 კვ.მ
ძ-2-ის საანგარი	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფარდი მარე კონფიგურაციაზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საბაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საბაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
101	55.1	4.9	60.0
102	39.3	4.7	44.0
103	39.3	4.7	44.0
104	39.3	4.7	44.0
105	54.1	4.9	59.0
106	59.2	8.8	68.0
107	59.2	8.8	68.0
108	39.3	4.7	44.0
109	36.8	4.7	41.5
110	30.8	4.2	35.0
111	71.8	4.2	76.0
112	39.3	4.7	44.0
113	31.3	4.7	36.0
114	39.3	4.7	44.0
115	39.3	4.7	44.0
116	39.3	4.7	44.0
117	39.3	4.7	44.0
118	39.3	4.7	44.0
119	59.2	8.8	68.0
120	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:
კონსტრუქციული ელემენტი | შენახვისელი
გათბობისა და კონდიციონერების განთავსების ადგილი
წესრუქმარეში მილი | კონექტორებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი.
შემელიძის ქ. N124

გეგმა №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:
გეგმა +16.50 ნიშნულზე
6 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	10	2023

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემეცილის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ, N7

შემსრულებელი:
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

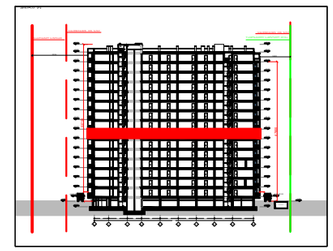
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საპაპაძის დეშგომის, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

საერთაშორისო ფართობი	180.5 კვ.მ
ძ-2-ის საანგარიშო	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი მარე კონფიგურაციაზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
121	55.1	4.9	60.0
122	39.3	4.7	44.0
123	39.3	4.7	44.0
124	39.3	4.7	44.0
125	54.1	4.9	59.0
126	59.2	8.8	68.0
127	59.2	8.8	68.0
128	39.3	4.7	44.0
129	36.8	4.7	41.5
130	30.8	4.2	35.0
131	71.8	4.2	76.0
132	39.3	4.7	44.0
133	31.3	4.7	36.0
134	39.3	4.7	44.0
135	39.3	4.7	44.0
136	39.3	4.7	44.0
137	39.3	4.7	44.0
138	39.3	4.7	44.0
139	59.2	8.8	68.0
140	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

- კონსტრუქციული ელემენტი
- შენობის ხაზი
- გათბობისა და კონდიციონერების განთავსების ადგილი
- ჭასკვეთილი მილი
- კონექტორიზებული კვანძები



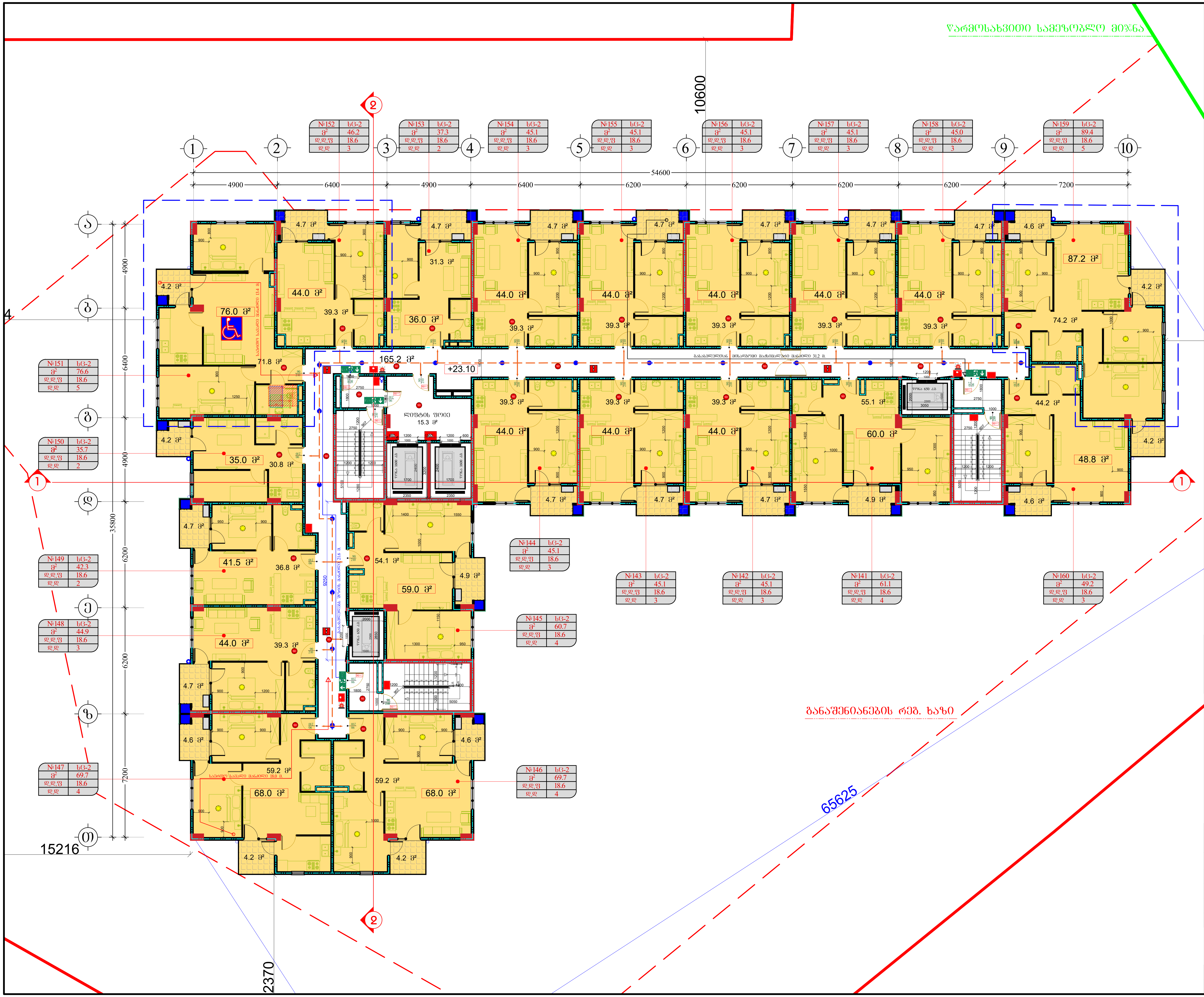
მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შემეცილის ქ. N124

ბლ(ებ)ი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:
მეგობა +19.80 ნიშნულზე
7 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	11	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

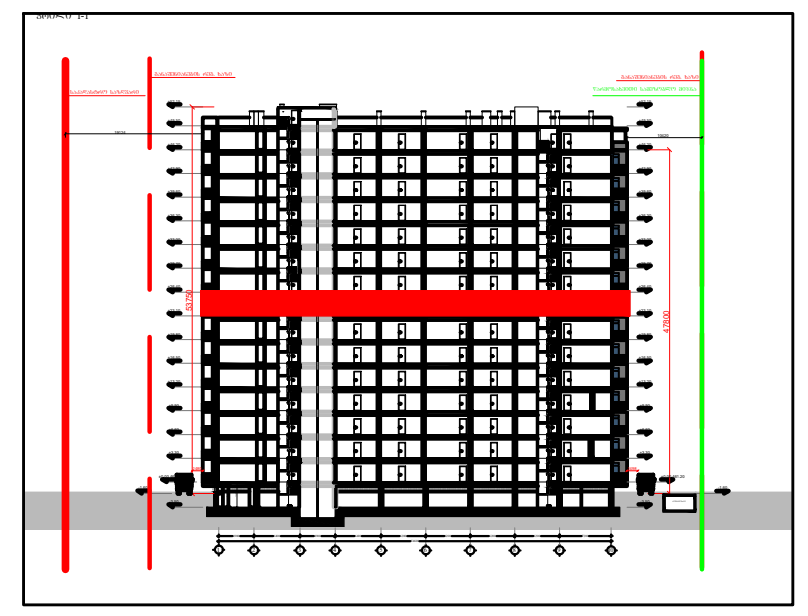
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

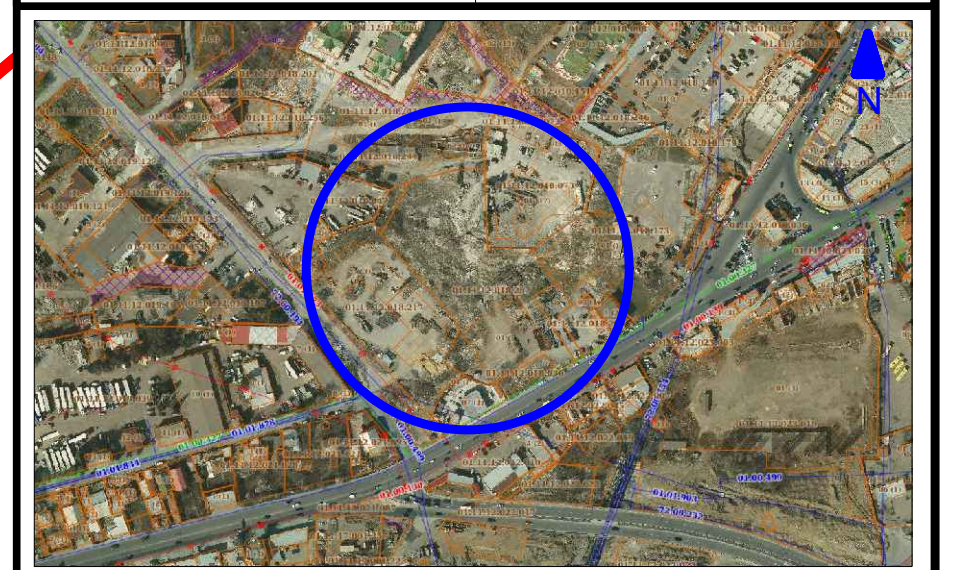
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები	
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარიშ	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
141	55.1	4.9	60.0
142	39.3	4.7	44.0
143	39.3	4.7	44.0
144	39.3	4.7	44.0
145	54.1	4.9	59.0
146	59.2	8.8	68.0
147	59.2	8.8	68.0
148	39.3	4.7	44.0
149	36.8	4.7	41.5
150	30.8	4.2	35.0
151	71.8	4.2	76.0
152	39.3	4.7	44.0
153	31.3	4.7	36.0
154	39.3	4.7	44.0
155	39.3	4.7	44.0
156	39.3	4.7	44.0
157	39.3	4.7	44.0
158	39.3	4.7	44.0
159	74.2	13.0	87.2
160	44.2	4.6	48.8



პირ. აღნიშვნები:

- კონსტრუქციული ელემენტი
- შემავსებელი
- გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი
- წყალშემკრები მილი
- კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

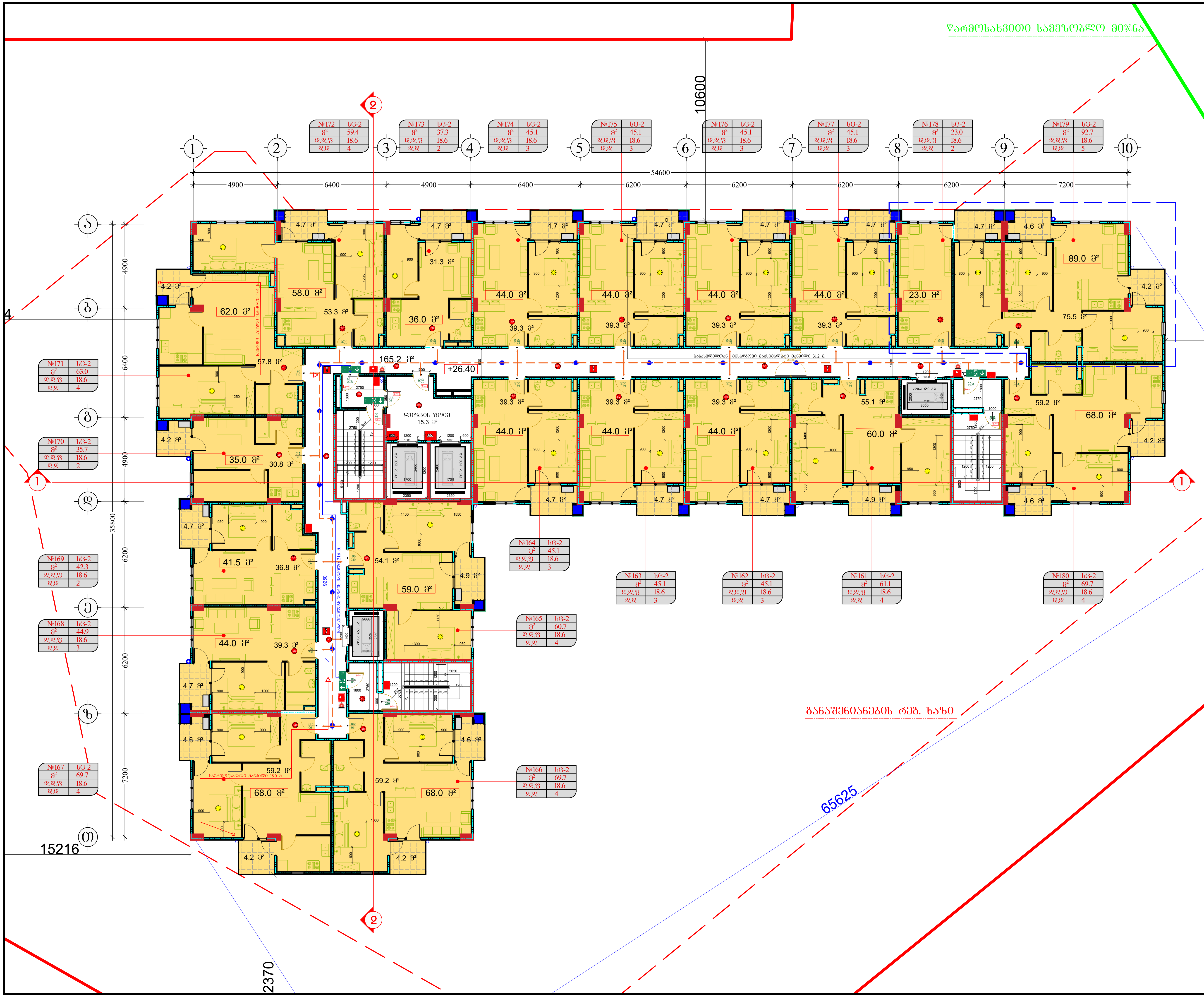
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

გეგმა +23.10 ნიშნულზე
8 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	12	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "თიბისი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

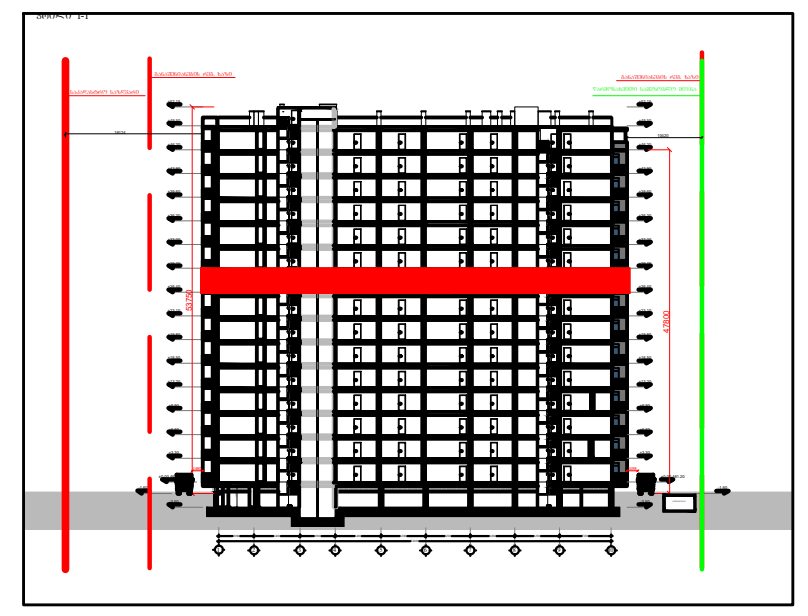
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

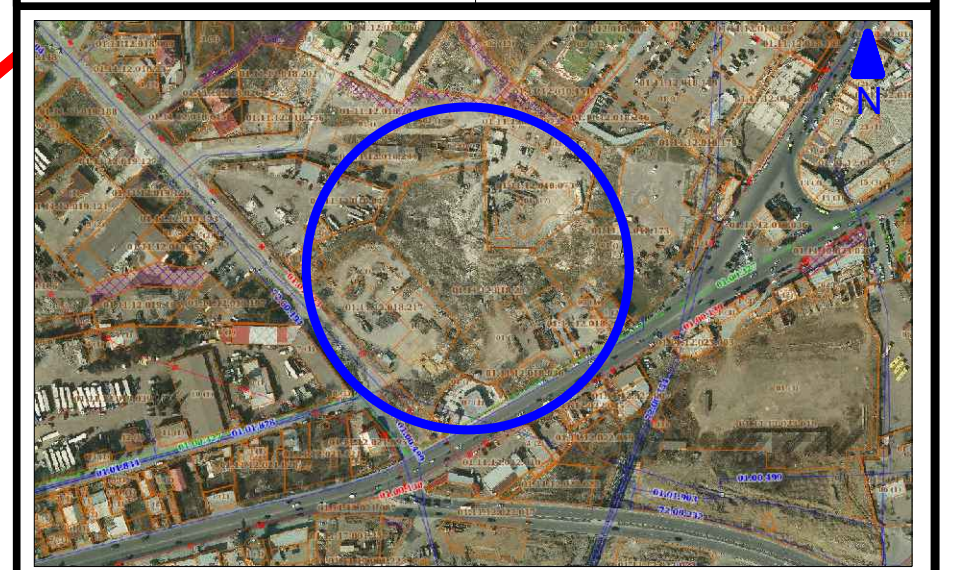
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარიშ	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
161	55.1	4.9	60.0
162	39.3	4.7	44.0
163	39.3	4.7	44.0
164	39.3	4.7	44.0
165	54.1	4.9	59.0
166	59.2	8.8	68.0
167	59.2	8.8	68.0
168	39.3	4.7	44.0
169	36.8	4.7	41.5
170	30.8	4.2	35.0
171	57.8	4.2	62.0
172	53.3	4.7	58.0
173	31.3	4.7	36.0
174	39.3	4.7	44.0
175	39.3	4.7	44.0
176	39.3	4.7	44.0
177	39.3	4.7	44.0
178	23.0	0.0	23.0
179	75.5	13.5	89.0
180	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ. პაპიძე	[signature]

ნახაზი:

გეგმა +26.40 ნიშნულზე
9 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	13	2023

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

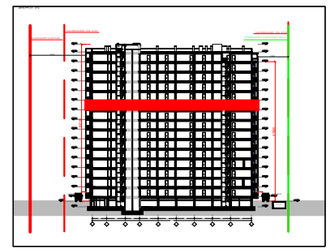
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საპაპაძის დაბა/მასივი, N6

ექსპლიკაცია:

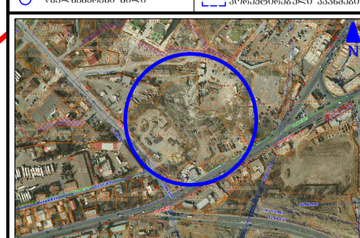
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საერთაშორისო/ეროვნების უარეყოფის ფართობი	180.5 კვ.მ
ძ-2-ის საანგარიშო	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი მარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
181	55.1	4.9	60.0
182	39.3	4.7	44.0
183	39.3	4.7	44.0
184	39.3	4.7	44.0
185	54.1	4.9	59.0
186	59.2	8.8	68.0
187	59.2	8.8	68.0
188	39.3	4.7	44.0
189	36.8	4.7	41.5
190	30.8	4.2	35.0
191	57.8	4.2	62.0
192	53.3	4.7	58.0
193	31.3	4.7	36.0
194	39.3	4.7	44.0
195	39.3	4.7	44.0
196	39.3	4.7	44.0
198	62.3	4.7	67.0
199	75.5	13.5	89.0
200	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შენობის კედელი
ბათიმეტრია და კონტინენტების განთავსების ადგილი	
წესრიგშეკრების მიწა	კონექტორიზებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შემელიძის ქ. N124

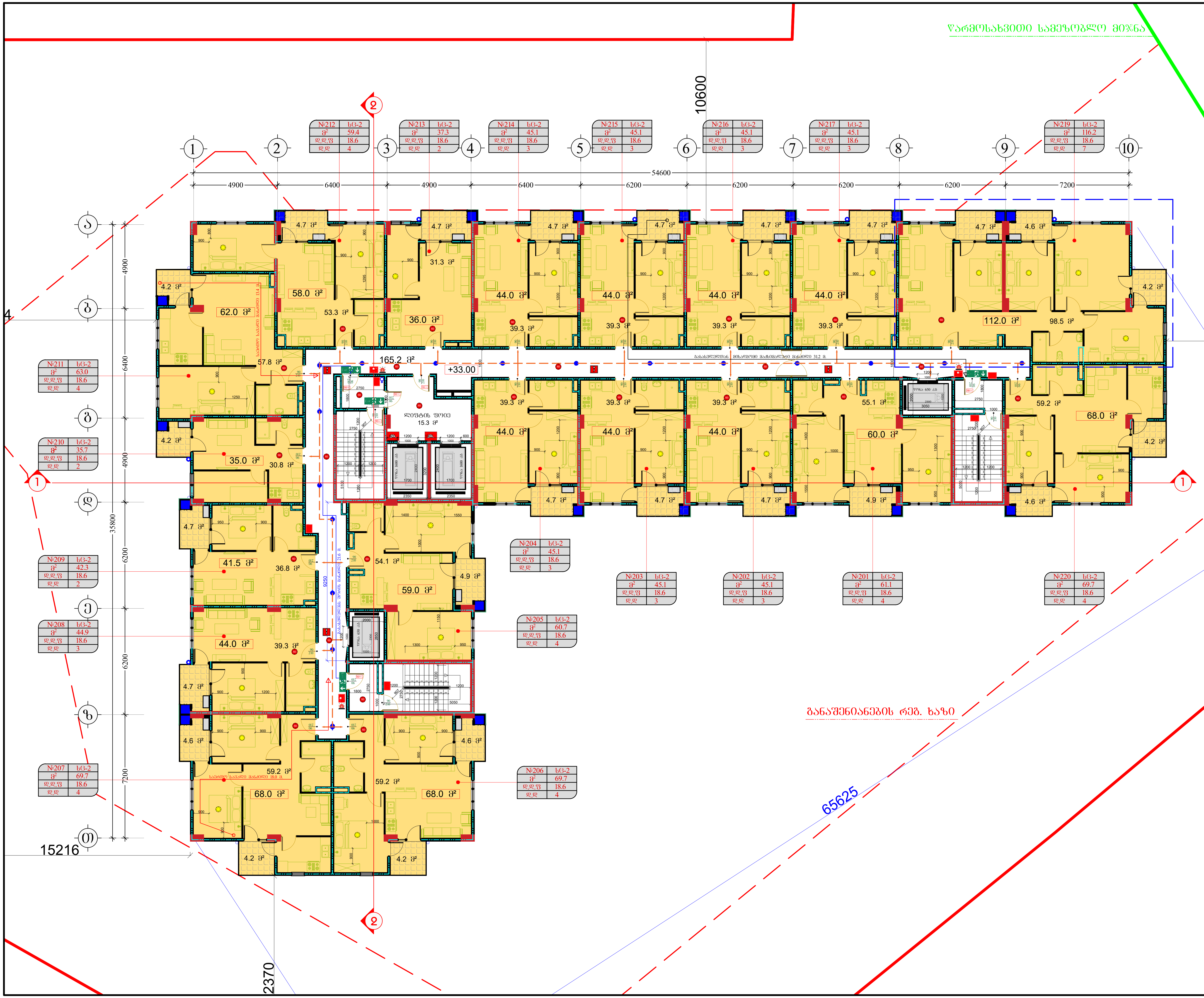
ბლ(ებ) №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

გეგმა +29.70 ნიშნულზე
10 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	14	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

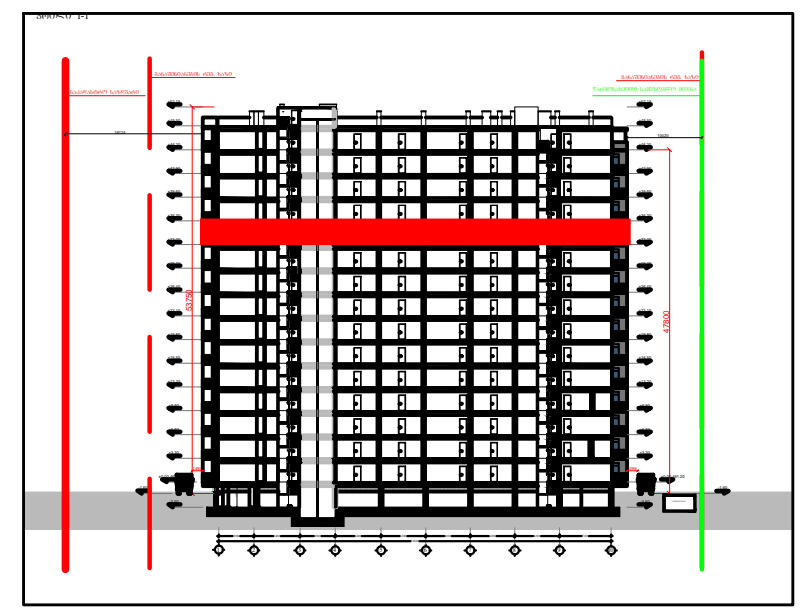
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

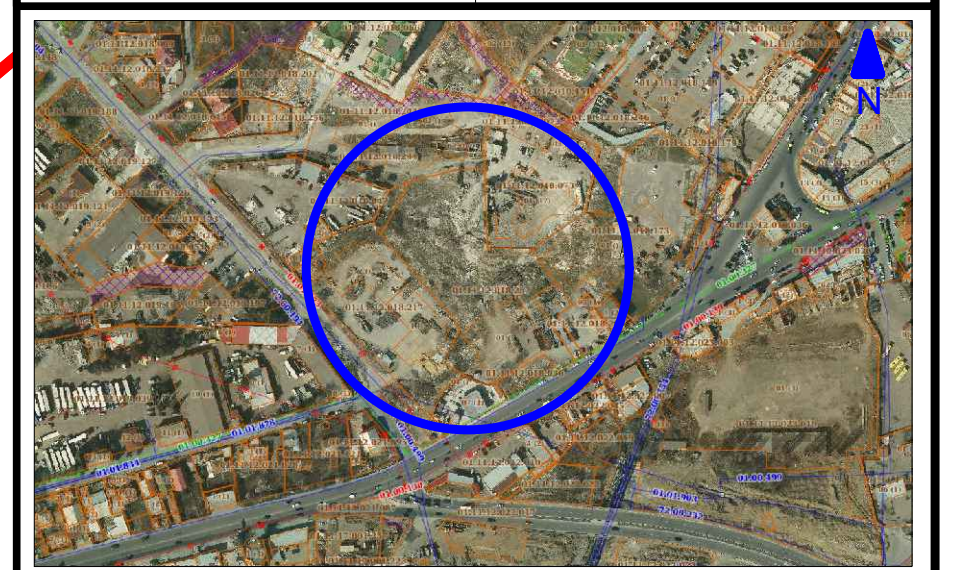
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარი	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
201	55.1	4.9	60.0
202	39.3	4.7	44.0
203	39.3	4.7	44.0
204	39.3	4.7	44.0
205	54.1	4.9	59.0
206	59.2	8.8	68.0
207	59.2	8.8	68.0
208	39.3	4.7	44.0
209	36.8	4.7	41.5
210	30.8	4.2	35.0
211	57.8	4.2	62.0
212	53.3	4.7	58.0
213	31.3	4.7	36.0
214	39.3	4.7	44.0
215	39.3	4.7	44.0
216	39.3	4.7	44.0
217	39.3	4.7	44.0
219	98.5	13.5	112.0
220	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124	ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ. პაპიძე	[signature]

ნახაზი:

გეგმა +33.00 ნიშნულზე
11 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	15	2023

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემეცნიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის ჩ/ნი აპაკი პაპაძის ქ, N7

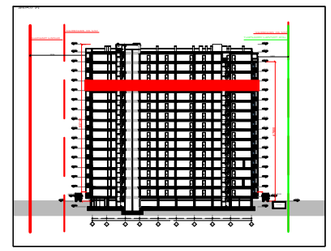
შემსრულებელი:
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ჩ/ნი საბაჭოძის დიდგორის, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საერთაშორისო ფართობი	180.5 კვ.მ
ძ-2-ის საანგარი	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფარდი მარე კონფიგურაციაზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საბაფსახელო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საბაფსახელო ფართობი	საერთო ფართობი
221	55.1	4.9	60.0
222	39.3	4.7	44.0
223	39.3	4.7	44.0
224	39.3	4.7	44.0
225	54.1	4.9	59.0
226	59.2	8.8	68.0
227	59.2	8.8	68.0
228	39.3	4.7	44.0
229	36.8	4.7	41.5
230	30.8	4.2	35.0
231	71.8	4.2	76.0
232	39.3	4.7	44.0
233	31.3	4.7	36.0
234	39.3	4.7	44.0
235	39.3	4.7	44.0
236	39.3	4.7	44.0
237	39.3	4.7	44.0
238	39.3	4.7	44.0
239	59.2	8.8	68.0
240	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:
კონსტრუქციული ელემენტი | შენახვისელი
გათბობისა და კონდიციონირების განთავსების ადგილი
ფასადზე მოსაწყობი მილი | კონექტორიანული კვანძები



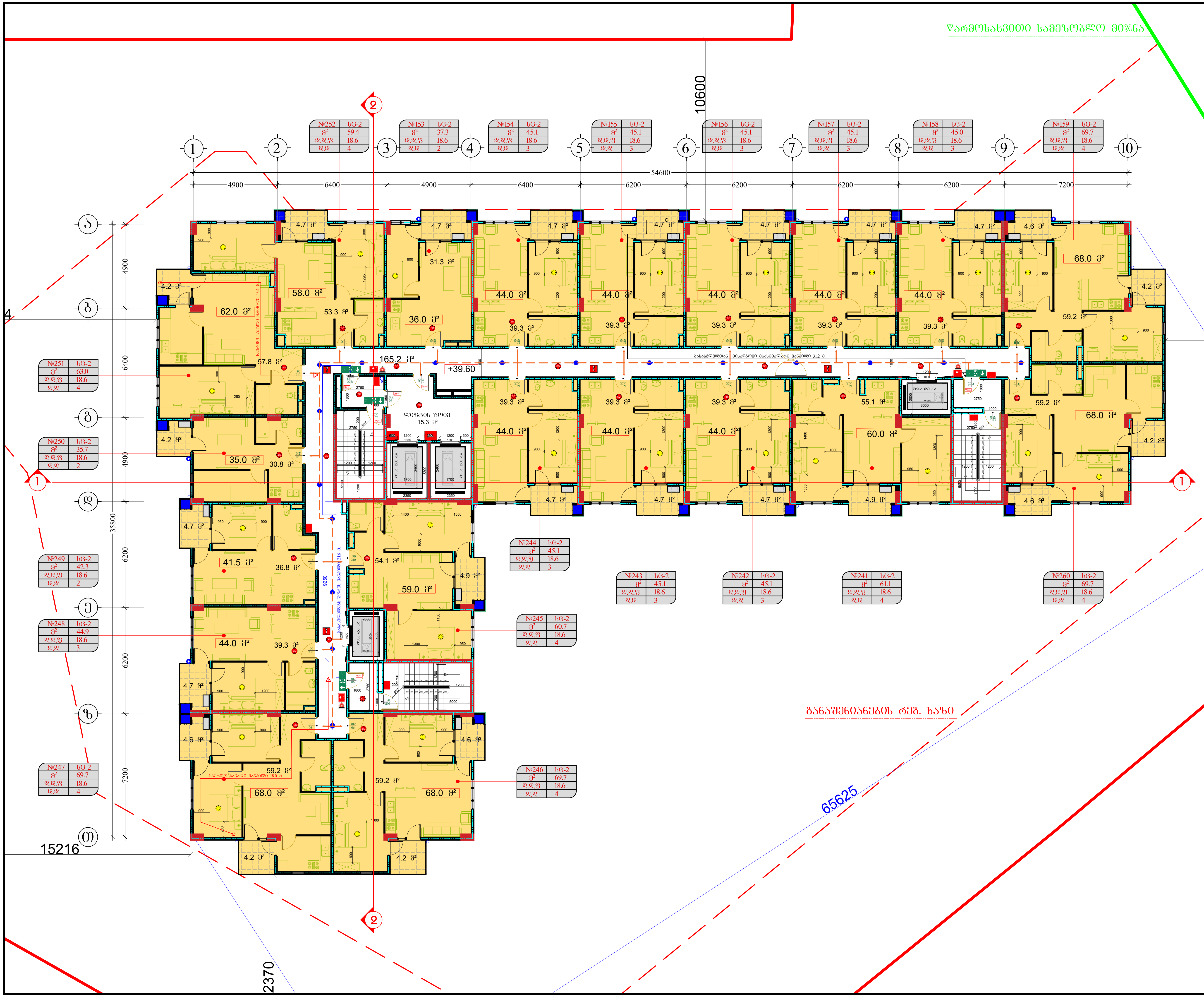
მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის ჩ/ნი,
შემეცნიძის ქ. N124

ბლ(ებ)ი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:
მეშვა +36.30 ნიშნულზე
12 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	16	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "თიბისი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

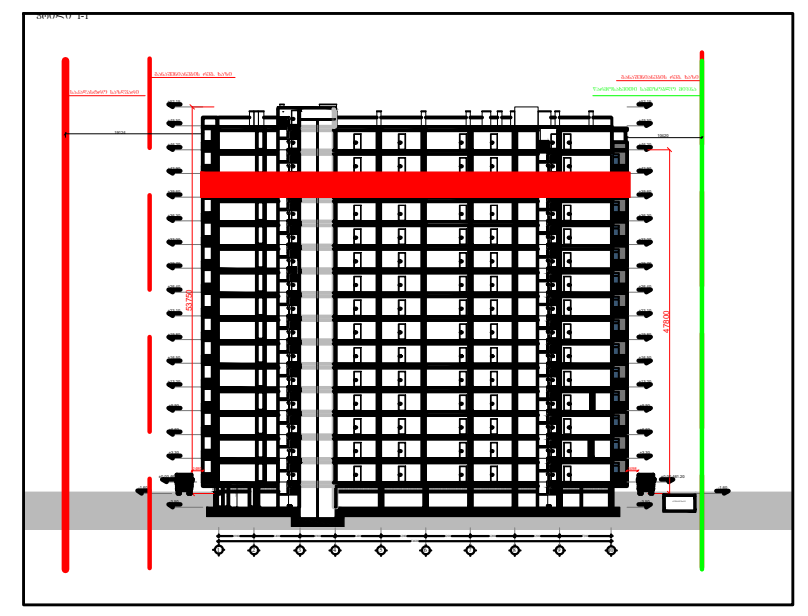
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარიო	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
241	55.1	4.9	60.0
242	39.3	4.7	44.0
243	39.3	4.7	44.0
244	39.3	4.7	44.0
245	54.1	4.9	59.0
246	59.2	8.8	68.0
247	59.2	8.8	68.0
248	39.3	4.7	44.0
249	36.8	4.7	41.5
250	30.8	4.2	35.0
251	57.8	4.2	62.0
252	53.3	4.7	58.0
253	31.3	4.7	36.0
254	39.3	4.7	44.0
255	39.3	4.7	44.0
256	39.3	4.7	44.0
257	39.3	4.7	44.0
258	39.3	4.7	44.0
259	59.2	8.8	68.0
260	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიციონერების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

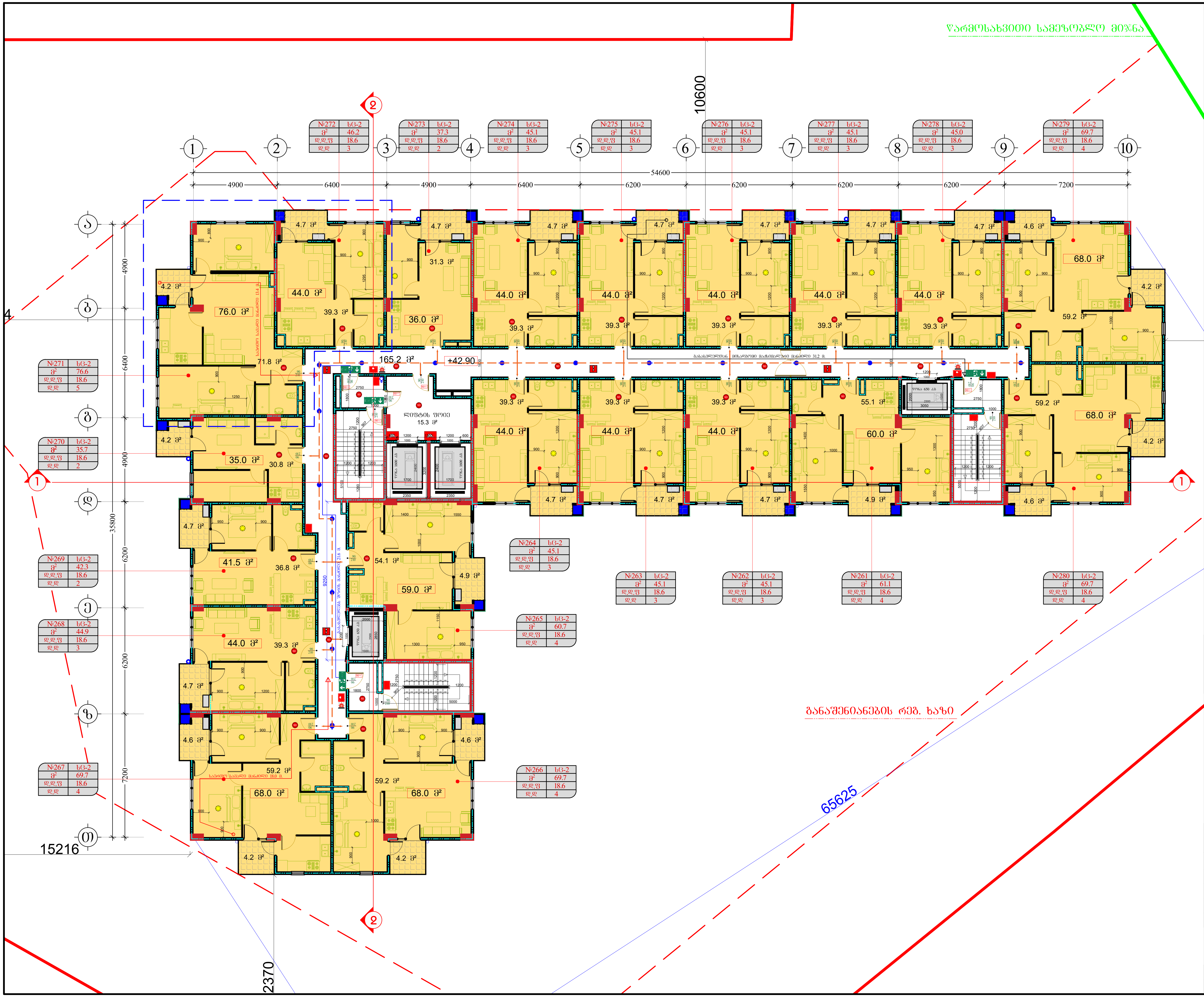
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

გეგმა +39.60 ნიშნულზე
13 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	17	2023



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

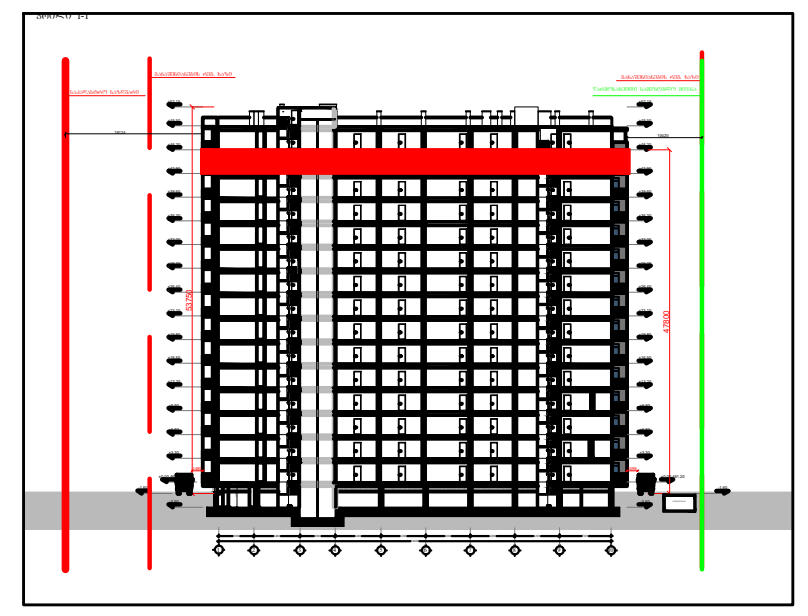
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

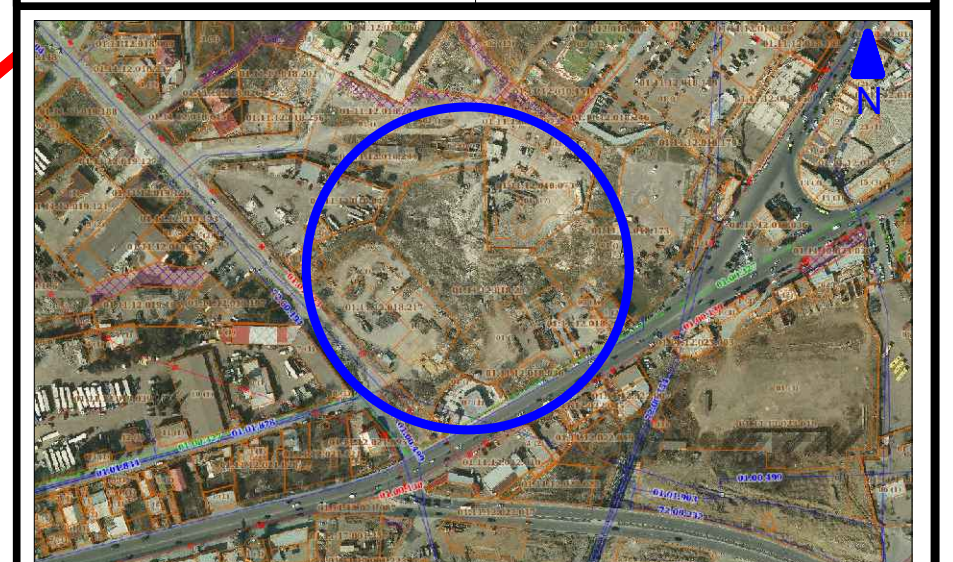
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები	
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი	180.5 კვ.მ
კ-2-ის საანგარი	1226.2 + 109.8 / 3 = 1262.8 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1019.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	909.7 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი	109.8 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
261	55.1	4.9	60.0
262	39.3	4.7	44.0
263	39.3	4.7	44.0
264	39.3	4.7	44.0
265	54.1	4.9	59.0
266	59.2	8.8	68.0
267	59.2	8.8	68.0
268	39.3	4.7	44.0
269	36.8	4.7	41.5
270	30.8	4.2	35.0
271	71.8	4.2	76.0
272	39.3	4.7	44.0
273	31.3	4.7	36.0
274	39.3	4.7	44.0
275	39.3	4.7	44.0
276	39.3	4.7	44.0
277	39.3	4.7	44.0
278	39.3	4.7	44.0
279	59.2	8.8	68.0
280	59.2	8.8	68.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

გეგმა +42.90 ნიშნულზე
14 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	18	2023

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ. N7

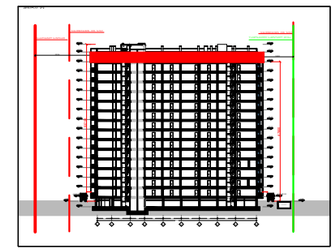
შემსრულებელი:
შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საბაჭოძის დიდგორის, N6

ექსპლიკაცია:

მშენიერი ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საერთაშორისო/ეროვნული ფართობი	180.5 კვ.მ
ძ-2-ის საანგარიშო	1185.3 + 93.1 / 3 = 1216.3 კვ.მ
ფართი მარე კონფიგურაციაზე	1340.0 კვ.მ
საერთო ფართობი	1015.5 კვ.მ
აქედან	
საცხოვრებელი ფართობი	872.2 კვ.მ
საბალანსო ფართობი	143.3 კვ.მ

ბინაN	საცხ. ფართობი	საბალანსო ფართობი	საერთო ფართობი
281	55.1	4.9	60.0
282	39.3	4.7	44.0
283	39.3	4.7	44.0
284	39.3	4.7	44.0
285	54.1	4.9	59.0
286	53.0	14.0	67.0
287	53.0	14.0	67.0
288	39.3	4.7	44.0
289	36.8	4.7	41.5
290	30.8	4.2	35.0
291	58.2	16.8	75.0
292	40.2	4.8	45.0
293	31.3	4.7	36.0
294	39.3	4.7	44.0
295	39.3	4.7	44.0
296	39.3	4.7	44.0
297	39.3	4.7	44.0
298	39.3	4.7	44.0
299	53.0	14.0	67.0
300	53.0	14.0	67.0



პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიციონირების განთავსების ადგილი	
წესალმცმარეთი მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

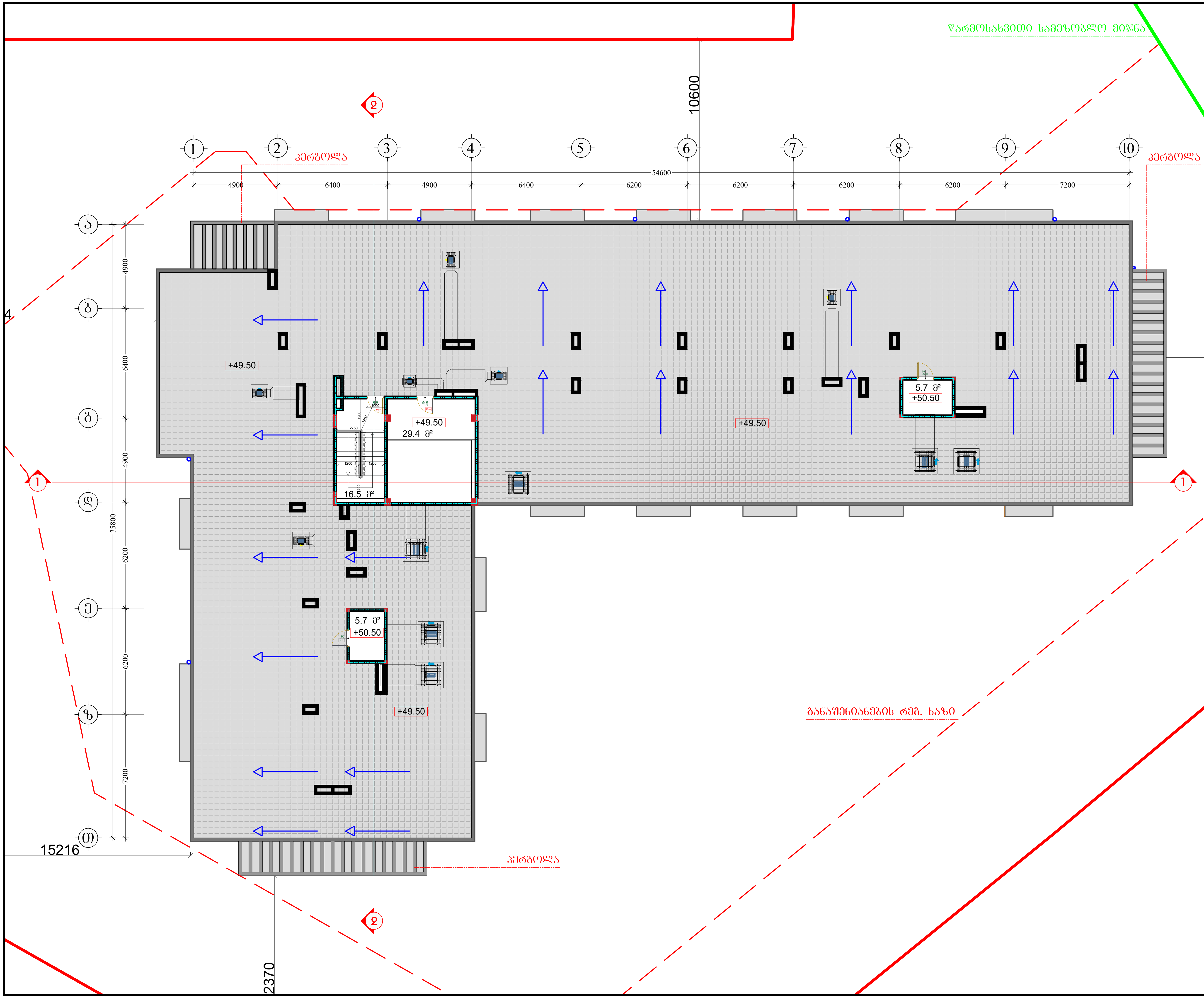
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:
მეშმა +46.20 ნიშნულზე
15 სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	19	2023

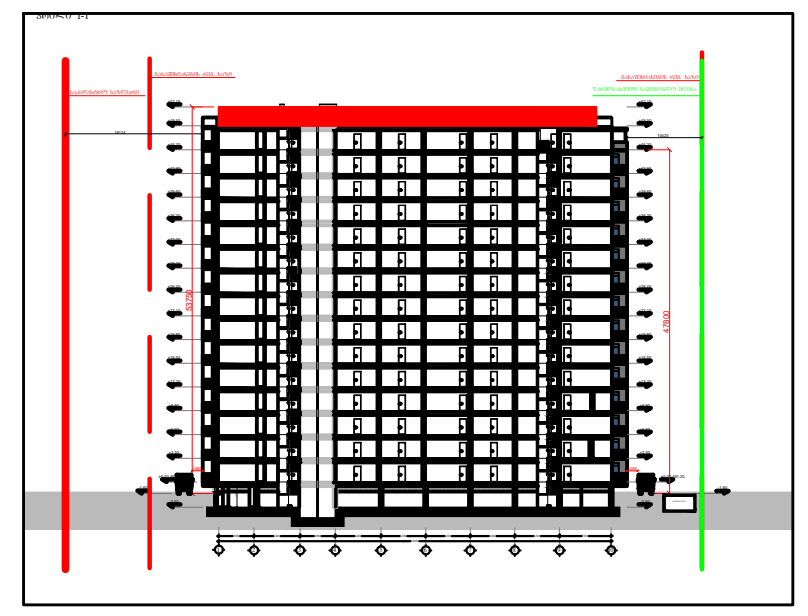
ჩრდილოეთი სამეზობლო მიწა
10600
12274
54600
4900
6400
4900
6400
6200
6200
6200
6200
7200
804
35800
4900
6400
4900
6200
6200
7200
15216
14965
65625
2370
+46.20
165.2 მ²
ლიფტის შახტი
15.3 მ²
ტერასა
12.6 მ²
ტერასა
9.4 მ²
ტერასა
9.4 მ²
ტერასა
9.4 მ²
№291 სც-2 მ² 63.9 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№290 სც-2 მ² 35.7 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 2
№289 სც-2 მ² 42.3 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 2
№288 სც-2 მ² 44.9 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№287 სც-2 მ² 58.5 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№292 სც-2 მ² 46.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№293 სც-2 მ² 37.3 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 2
№294 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№295 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№296 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№297 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№298 სც-2 მ² 45.0 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№299 სც-2 მ² 58.5 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№284 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№283 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№282 სც-2 მ² 45.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 3
№281 სც-2 მ² 61.1 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№285 სც-2 მ² 60.7 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№286 სც-2 მ² 58.5 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
№300 სც-2 მ² 58.5 დ.დ.ფ 18.6 დ.დ 4
4.8 მ²
45.0 მ²
4.7 მ²
31.3 მ²
44.0 მ²
39.3 მ²
4.6 მ²
67.0 მ²
4.2 მ²
75.0 მ²
40.2 მ²
36.0 მ²
58.2 მ²
55.1 მ²
60.0 მ²
53.0 მ²
4.9 მ²
4.7 მ²
35.0 მ²
30.8 მ²
41.5 მ²
36.8 მ²
54.1 მ²
59.0 მ²
53.0 მ²
67.0 მ²
ბალანსირებიდან მოსარიდი მაგმაცილებელი მანძილი 312 მ.
ავარიული გასასვლელი
ავარიული გასასვლელი
ავარიული გასასვლელი



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე
დამკვეთი: შპს "ტიბინი დეველოპმენტი" ს/ნ 400229070 — საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7
შემსრულებელი: შპს "ფმჯ ჯგუფი" ს/ნ 405044321 — საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

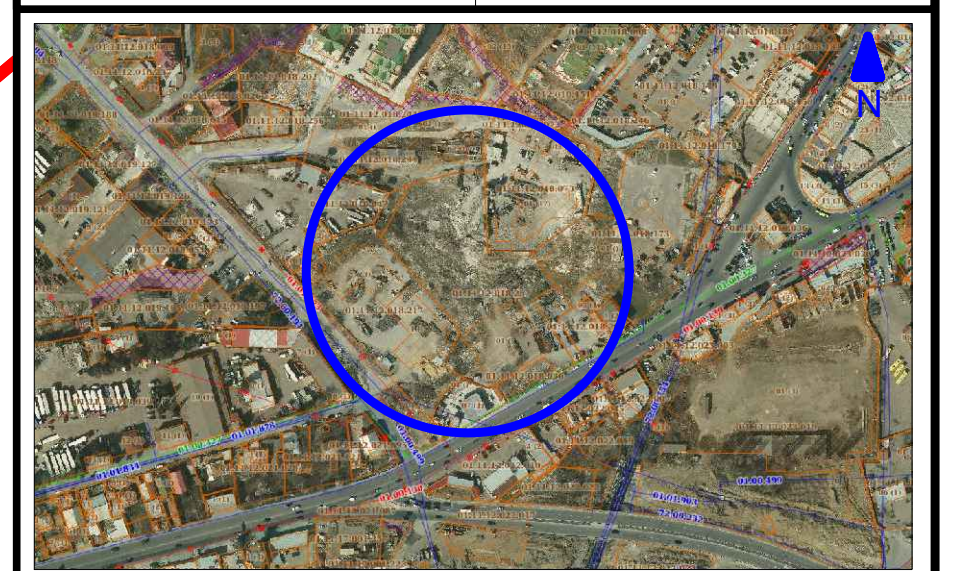
ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები		
სადარბაზო/კიბის უჯრედის ფართობი		16.5 კვ.მ
დამხმარე ფართობი		40.8 კვ.მ
ქ-2-ის საანგარი	68.4 / 2 =	34.2 კვ.მ
ფართი გარე კონტურზე		69.4 კვ.მ



პირ. აღნიშვნები:

- კონსტრუქციული ელემენტი
- შემავსებელი
- გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი
- წყალშემკრები მილი
- კორექტირებული კვანძები

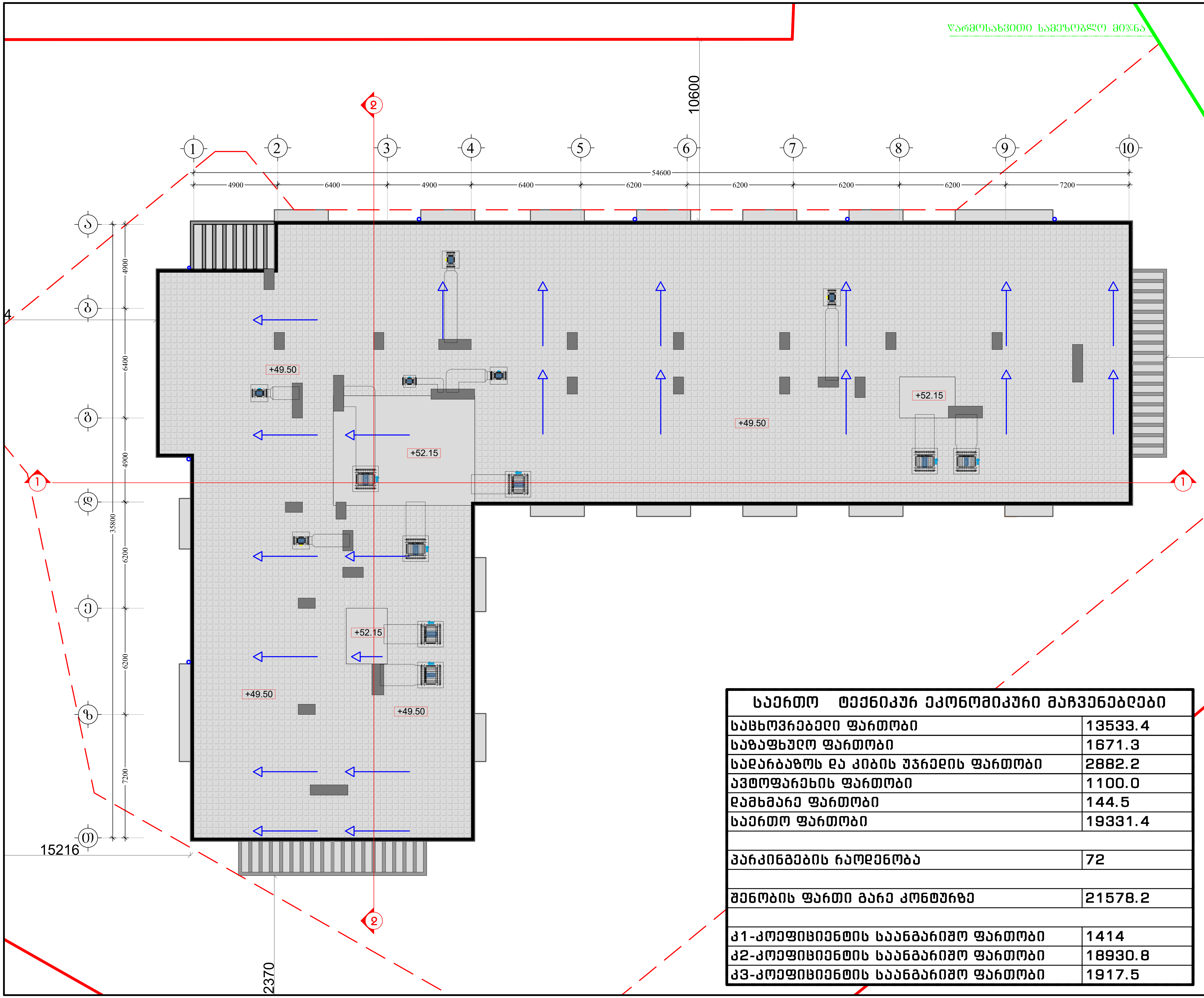


მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124		ბლოკი №3
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	[signature]

ნახაზი:

გეგმა +49.50 ნიშნულზე
ტექნიკური სართული

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	20	2023



საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საცხოვრებელი ფართობი	13533.4
საზაფხულო ფართობი	1671.3
სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართობი	2882.2
ავტოფარეხის ფართობი	1100.0
დამხმარე ფართობი	144.5
საერთო ფართობი	19331.4
პარკინგების რაოდენობა	72
შენობის ფართი გარე კონტურზე	21578.2
კ1-კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	1414
კ2-კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	18930.8
კ3-კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	1917.5

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

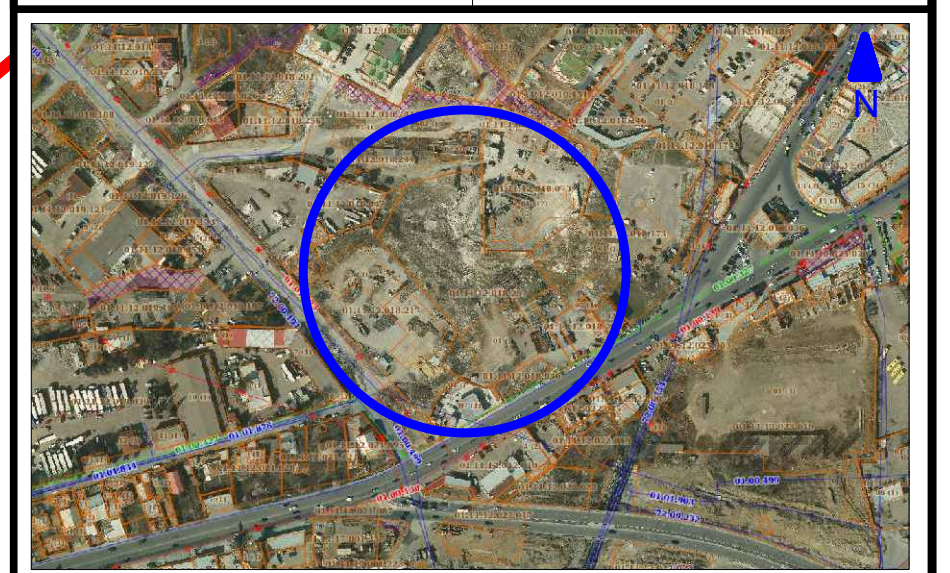
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიციერების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

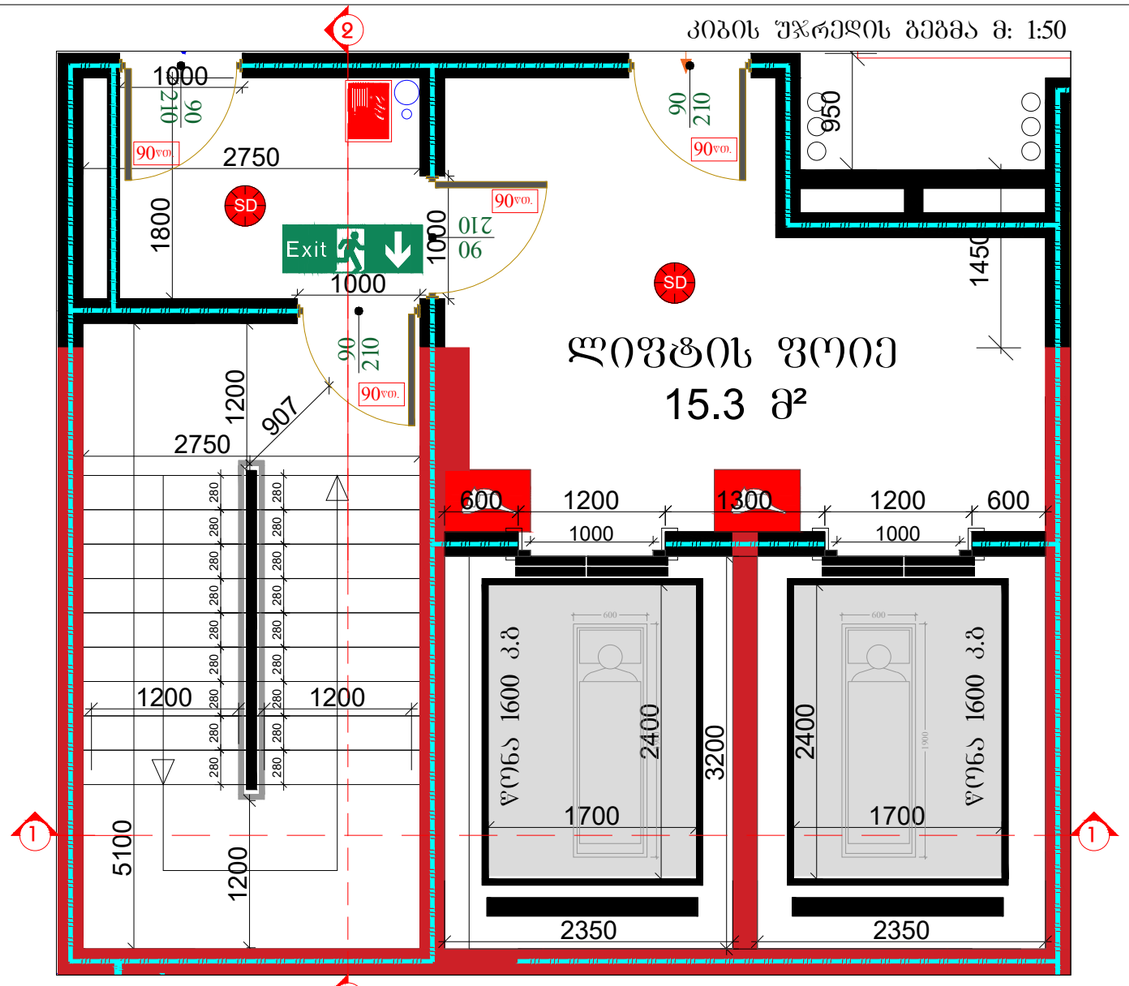
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

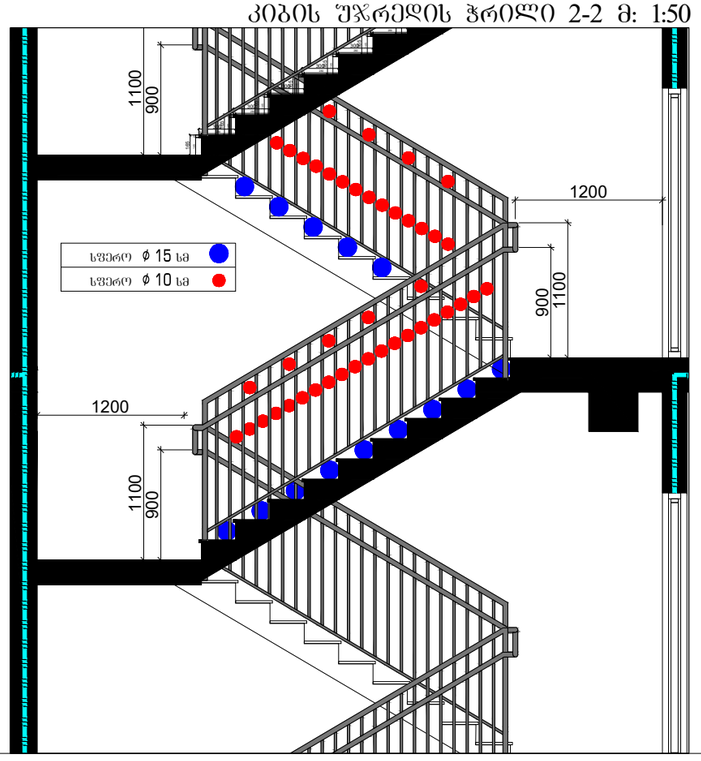
გადახურვის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:200	A- 3	21	2023

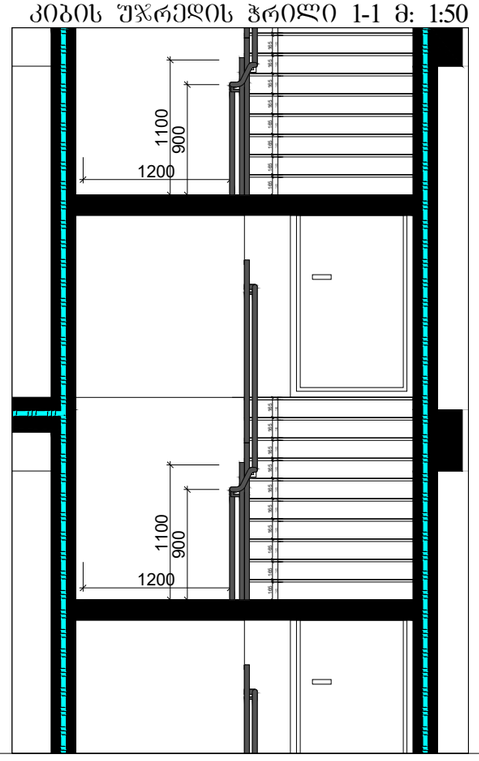
კიბის უჯრედის გეგმა მ: 1:50



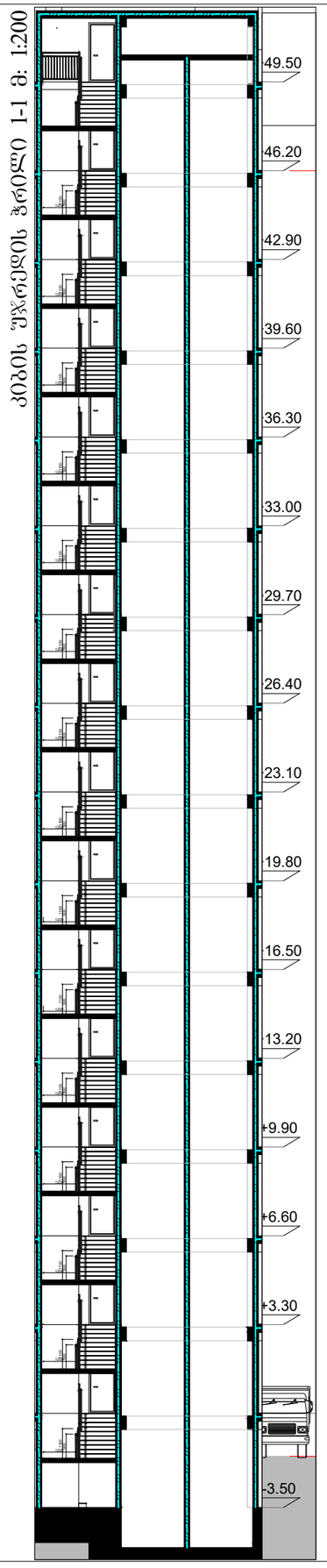
კიბის უჯრედის ჭრილი 2-2 მ: 1:50



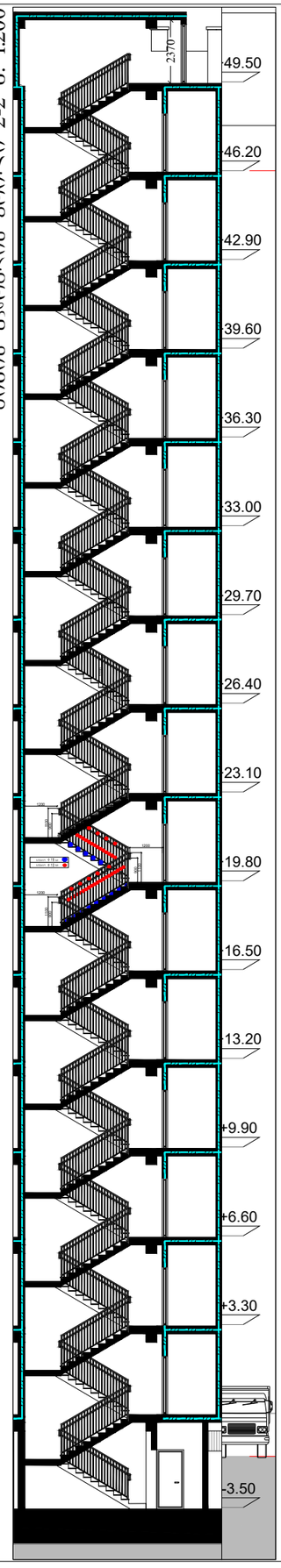
კიბის უჯრედის ჭრილი 1-1 მ: 1:50



კიბის უჯრედის ჭრილი 1-1 მ: 1:200



კიბის უჯრედის ჭრილი 2-2 მ: 1:200



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემეცილიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ. N7

შემსრულებელი:

შპს "შპს პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საკაკაძის მაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემსრულებელი
გათბობისა და კონდიციონირების განთავსების ადგილი	
წასაშენებელი მიწა	კორექტირებული კვანძები



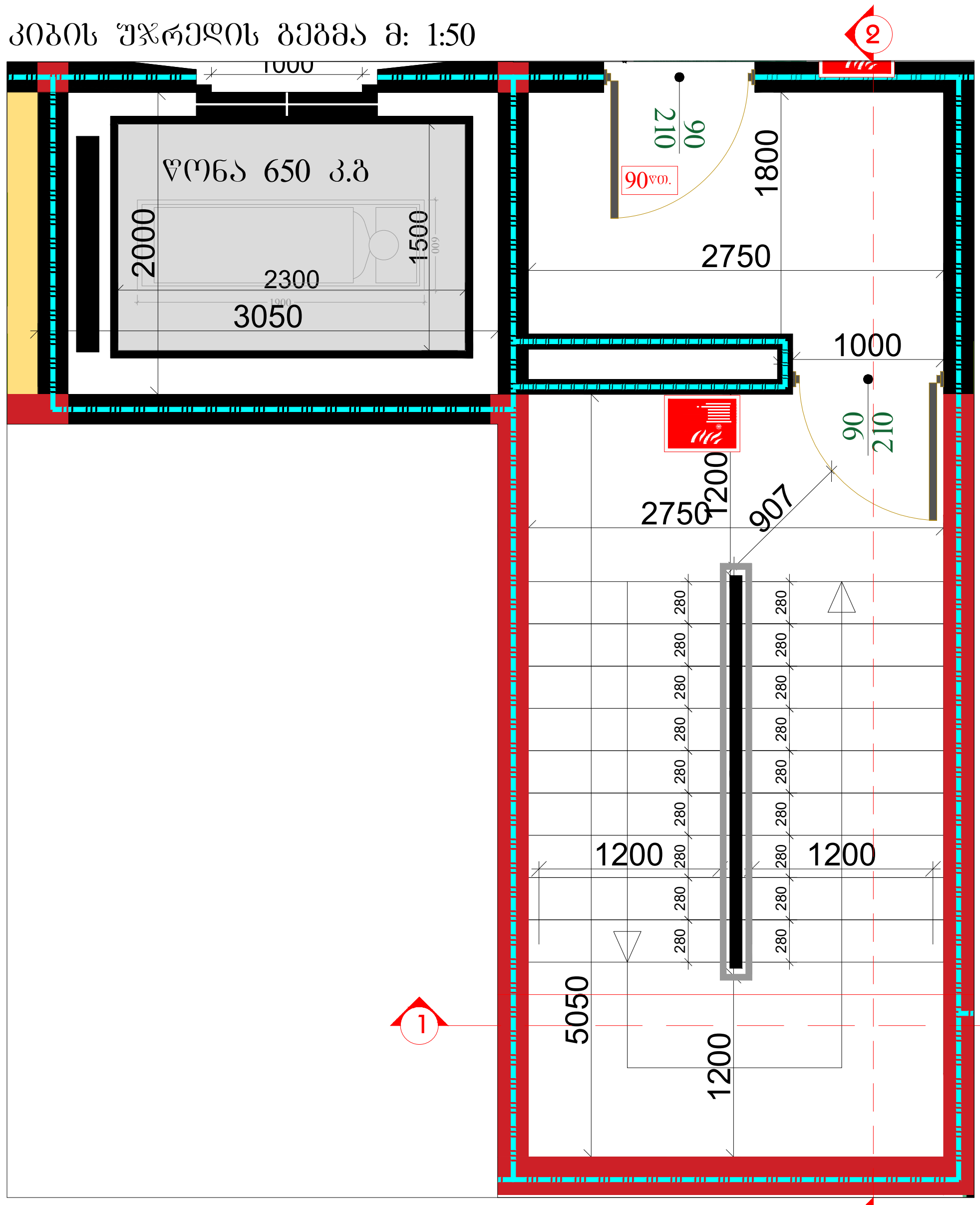
მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შემეცილიძის ქ. N124		ბლოკი №3
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

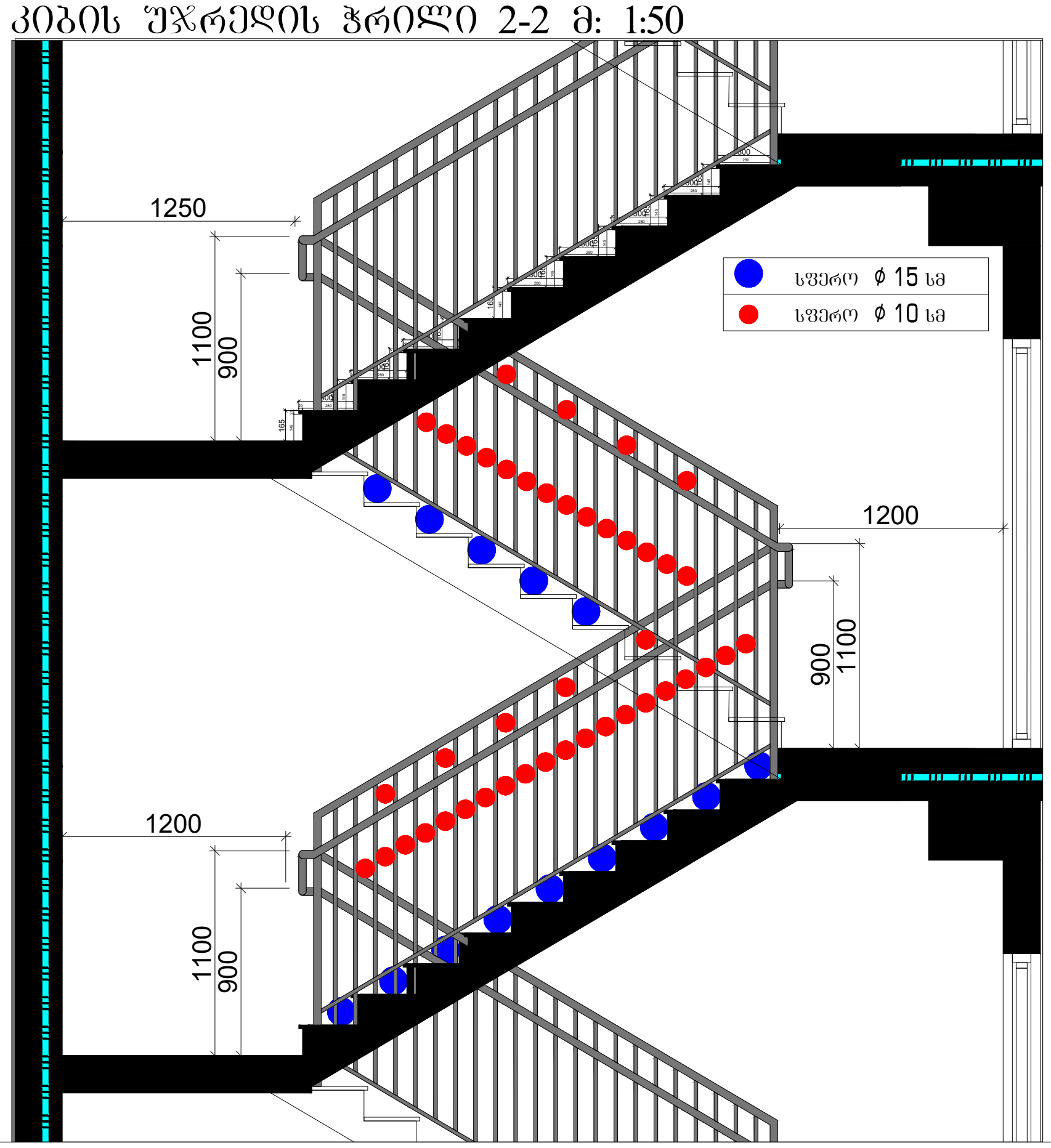
კიბის უჯრედის სპეციფიკაცია

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	30	2023

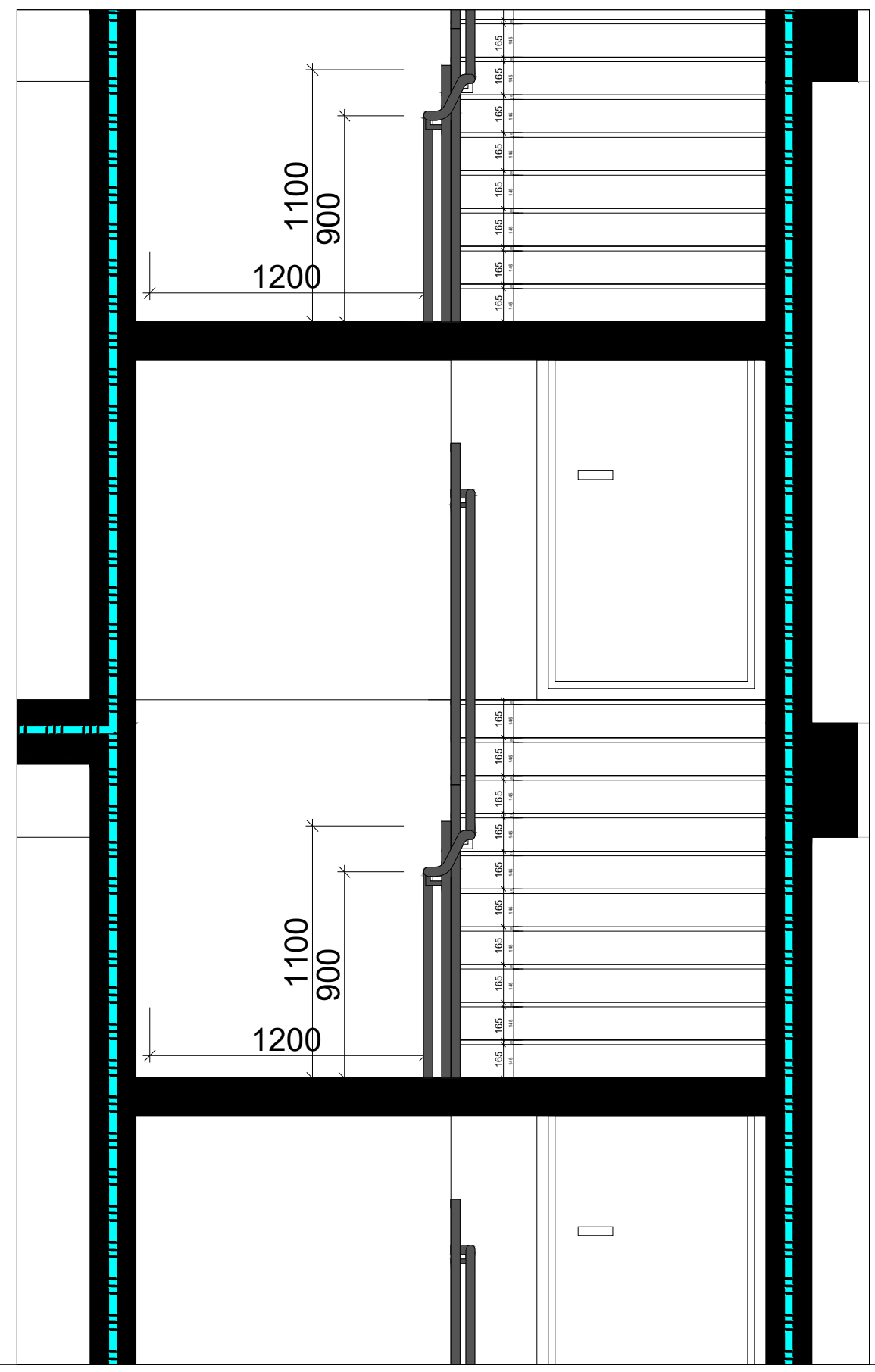
კიბის უჯრედის გეგმა მ: 1:50



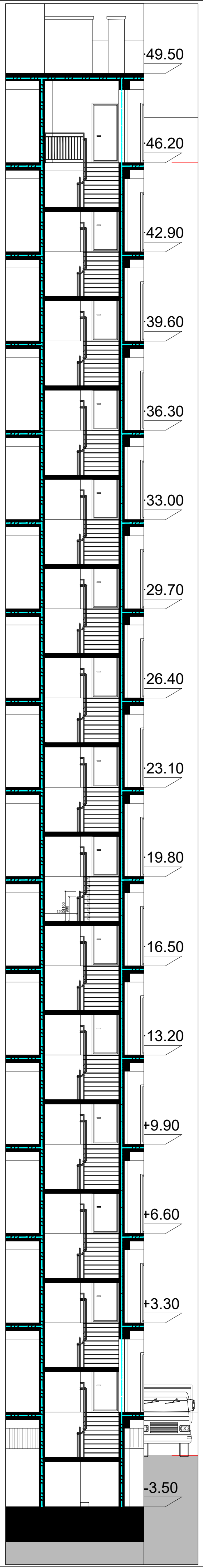
კიბის უჯრედის ჭრილი 2-2 მ: 1:50



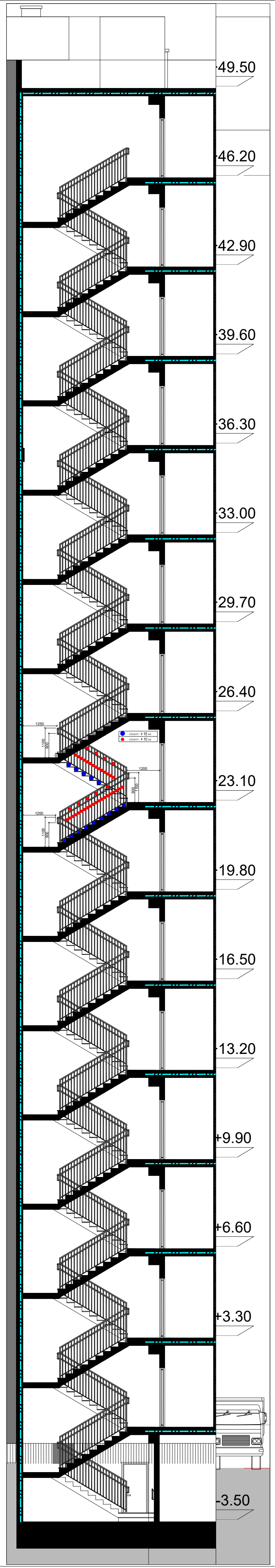
კიბის უჯრედის ჭრილი 1-1 მ: 1:50



კიბის უჯრედის ჭრილი 1-1 მ: 1:200



კიბის უჯრედის ჭრილი 2-2 მ: 1:200



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:
შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

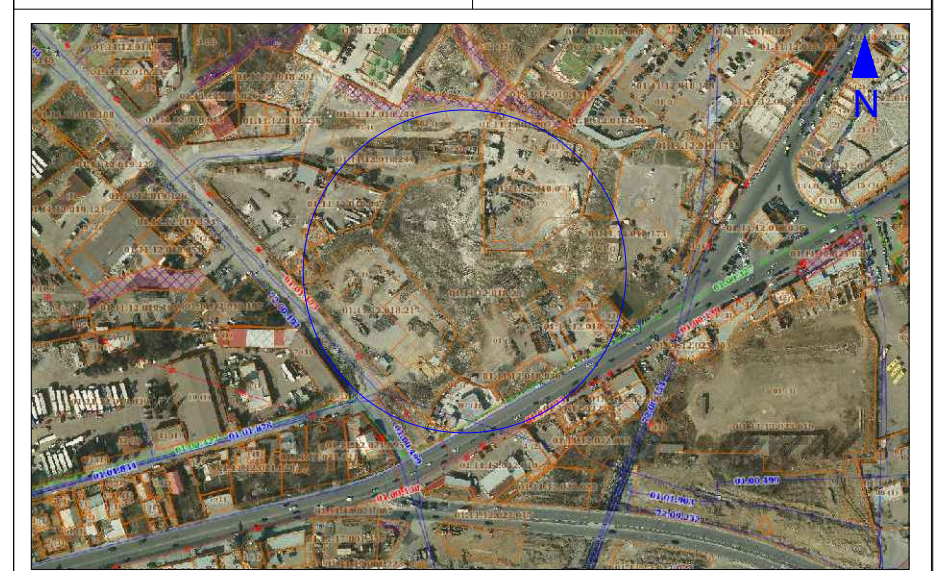
შემსრულებელი:
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

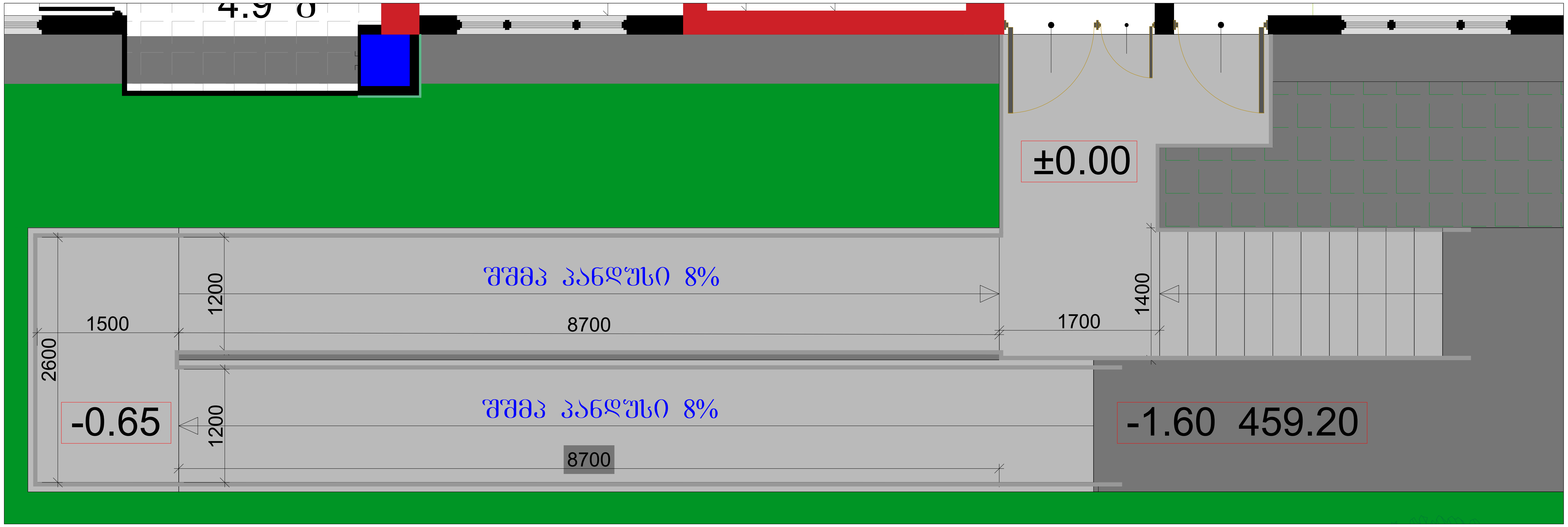
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

კიბის უჯრედის სპეციფიკაცია

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	31	2023

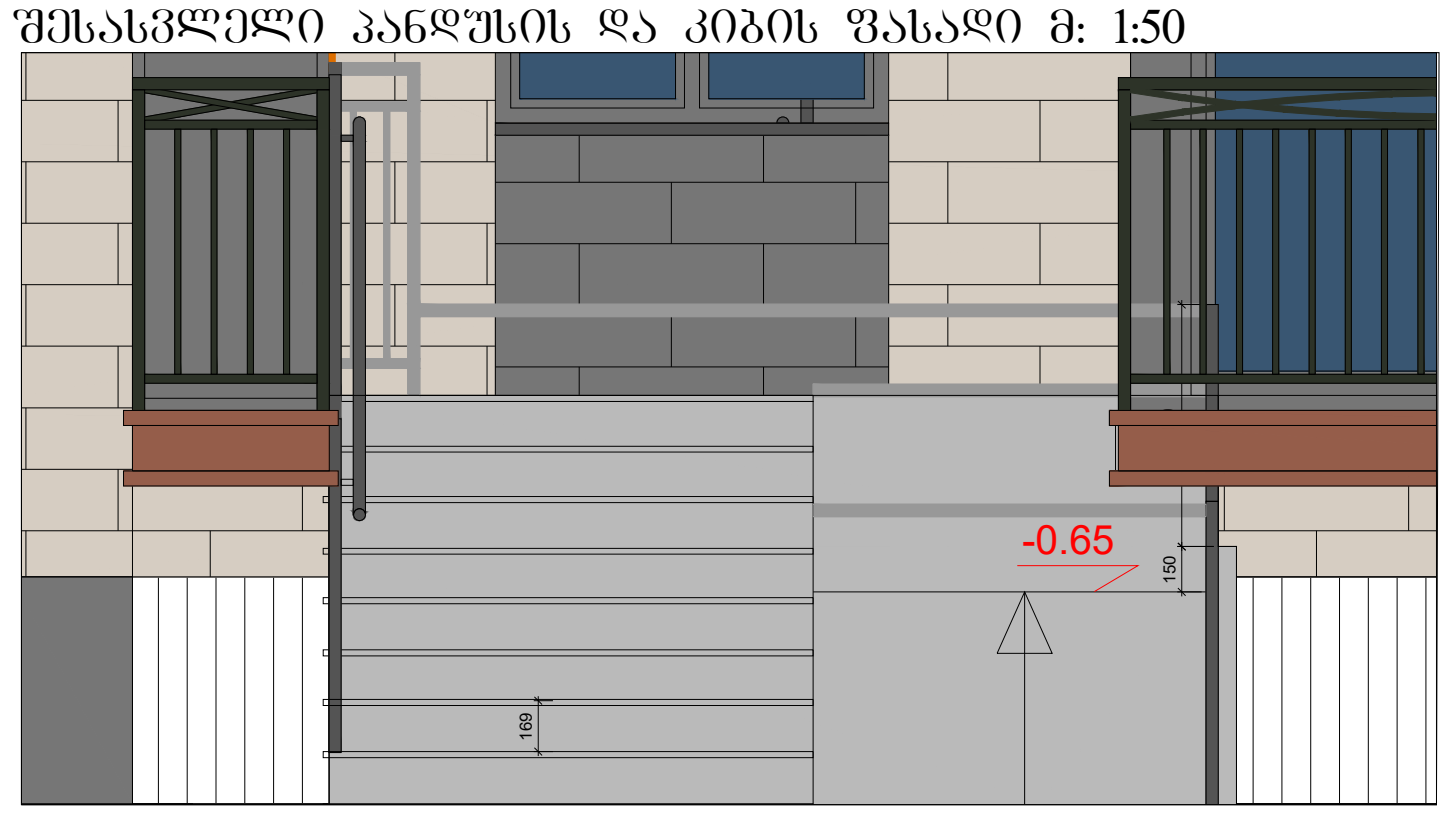
შესასვლელი პანდუსის და კიბის გეგმა მ: 1:50



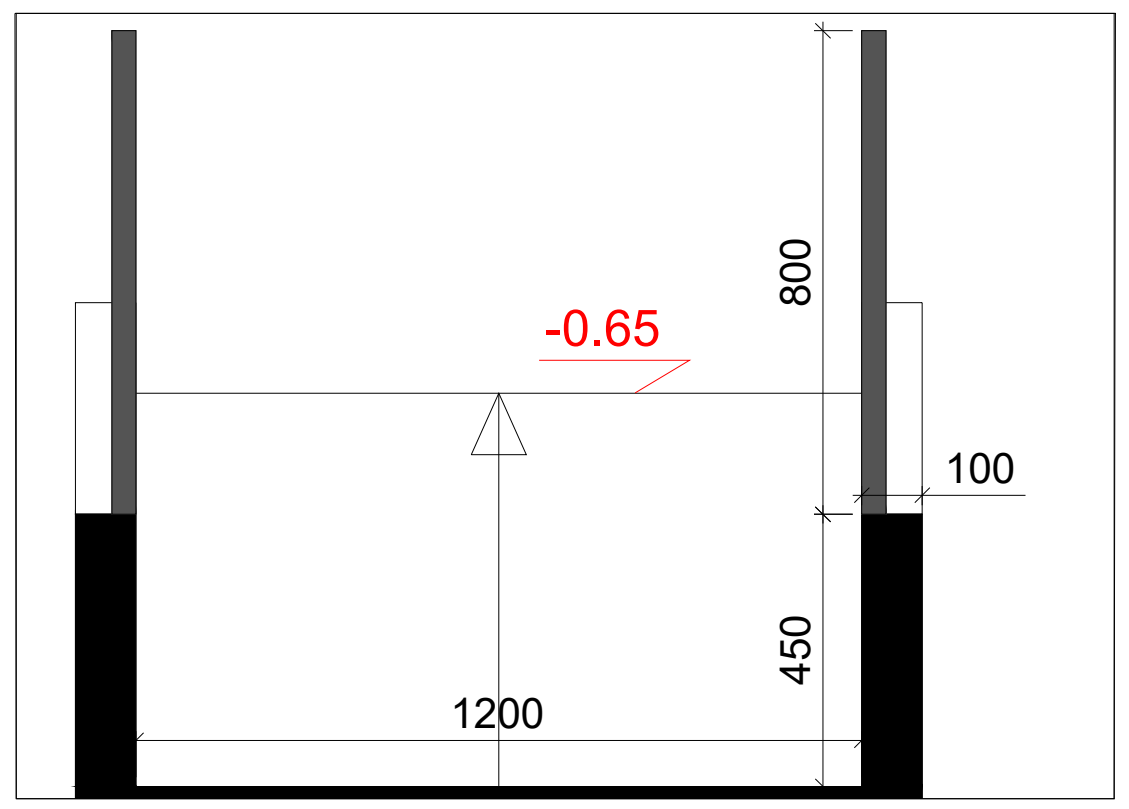
შესასვლელი პანდუსის და კიბის ფასადი მ: 1:50



შესასვლელი პანდუსის და კიბის ფასადი მ: 1:50



შესასვლელი პანდუსის ჭრილი (პროფილი) მ: 1:50





მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

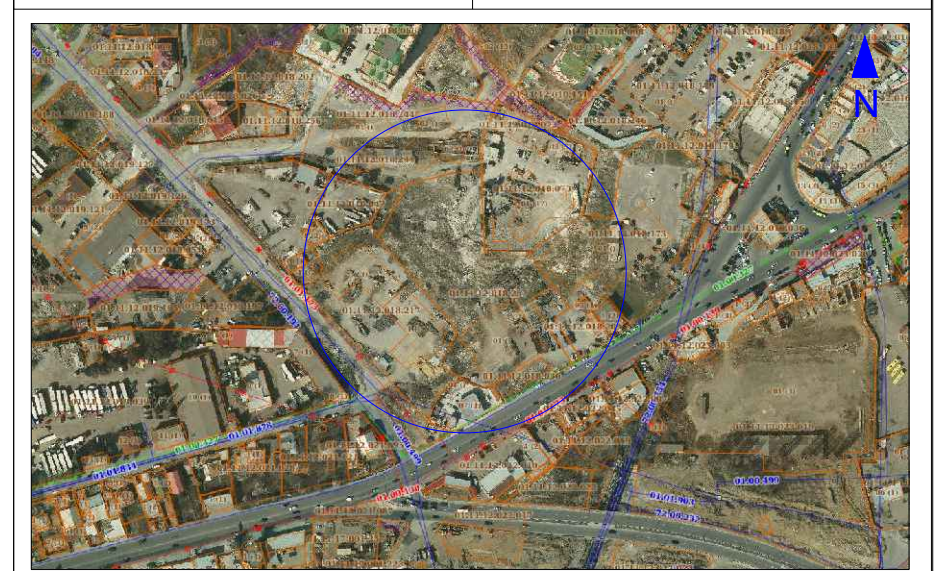
შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი სააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



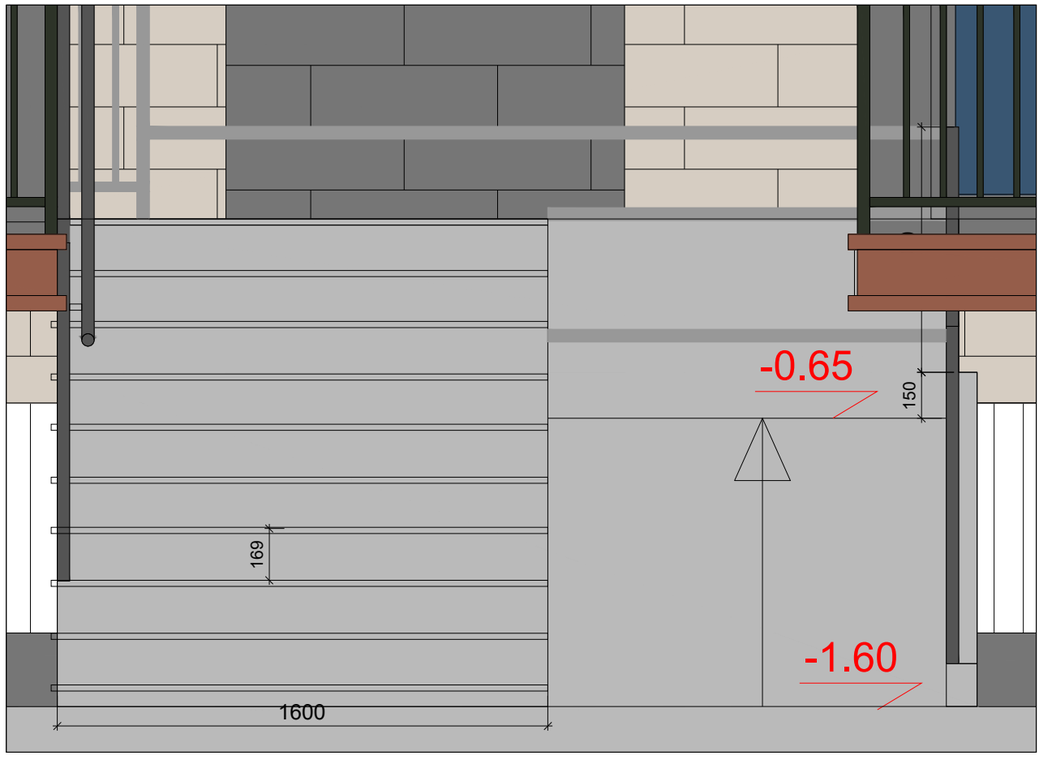
მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124		ბლოკი №3
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	[signature]

ნახაზი:

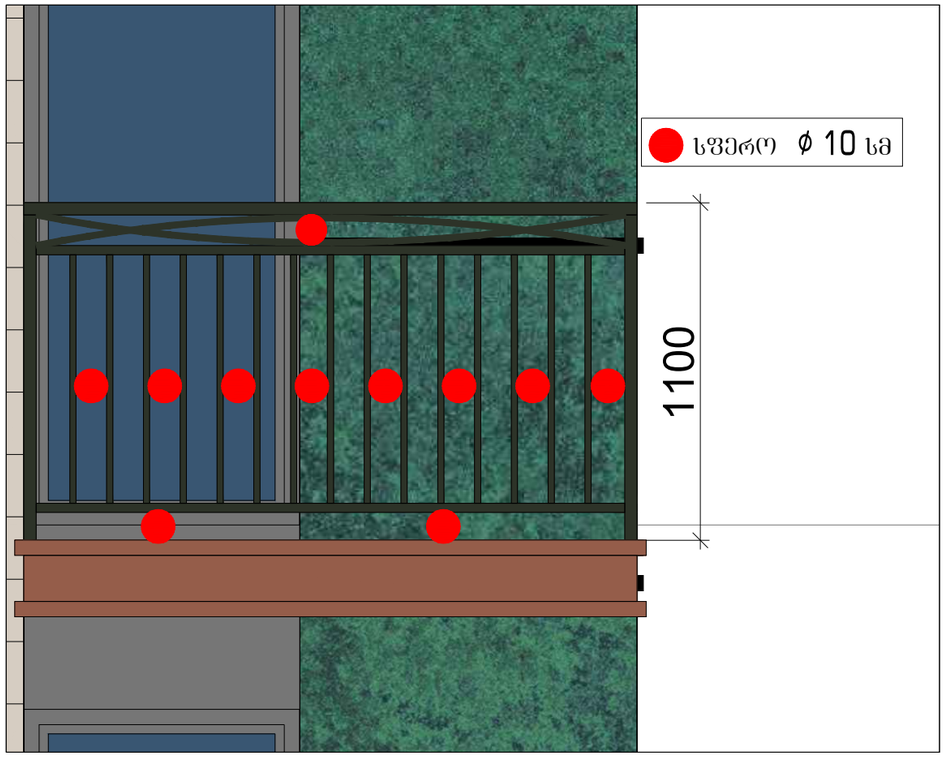
შესასვლელი პანდუსის და კიბის სპეციფიკაცია

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	32	2023

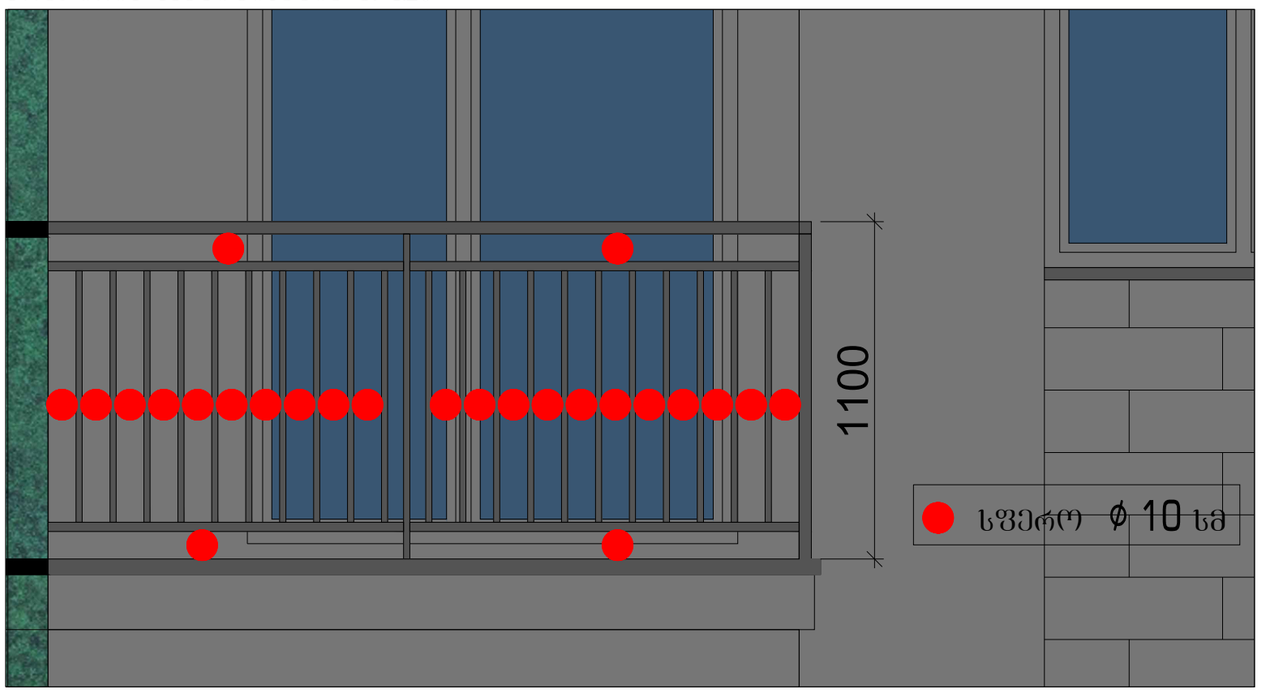
შესასვლელი პანდუსის და კიბის ფასადი მ: 1:20



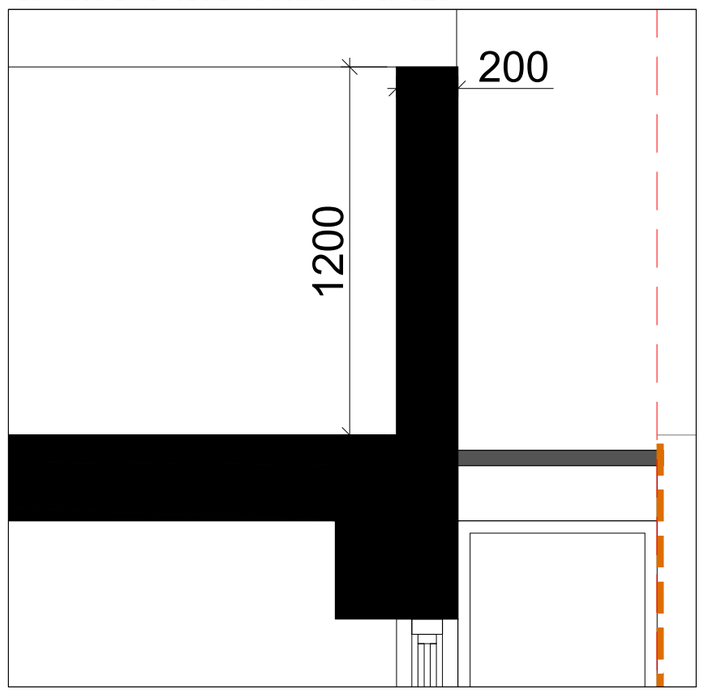
მოაჯირის სპეციფიკაცია მ: 1:20



მოაჯირის სპეციფიკაცია მ: 1:20



პარაპეტის სპეციფიკაცია მ: 1:20



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი პაპაძის ქ. N7

შემსრულებელი:

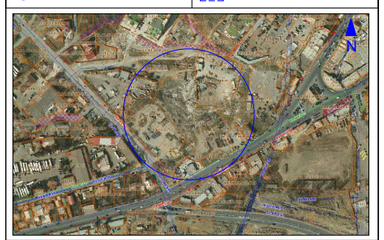
შპს "შშპ პაუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საბაძის მაღმარტი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შენახვადელი
ბათიმეტრია და კონტინენტების განთავსების არეალი	
წყალშემკრები მილი	კონექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

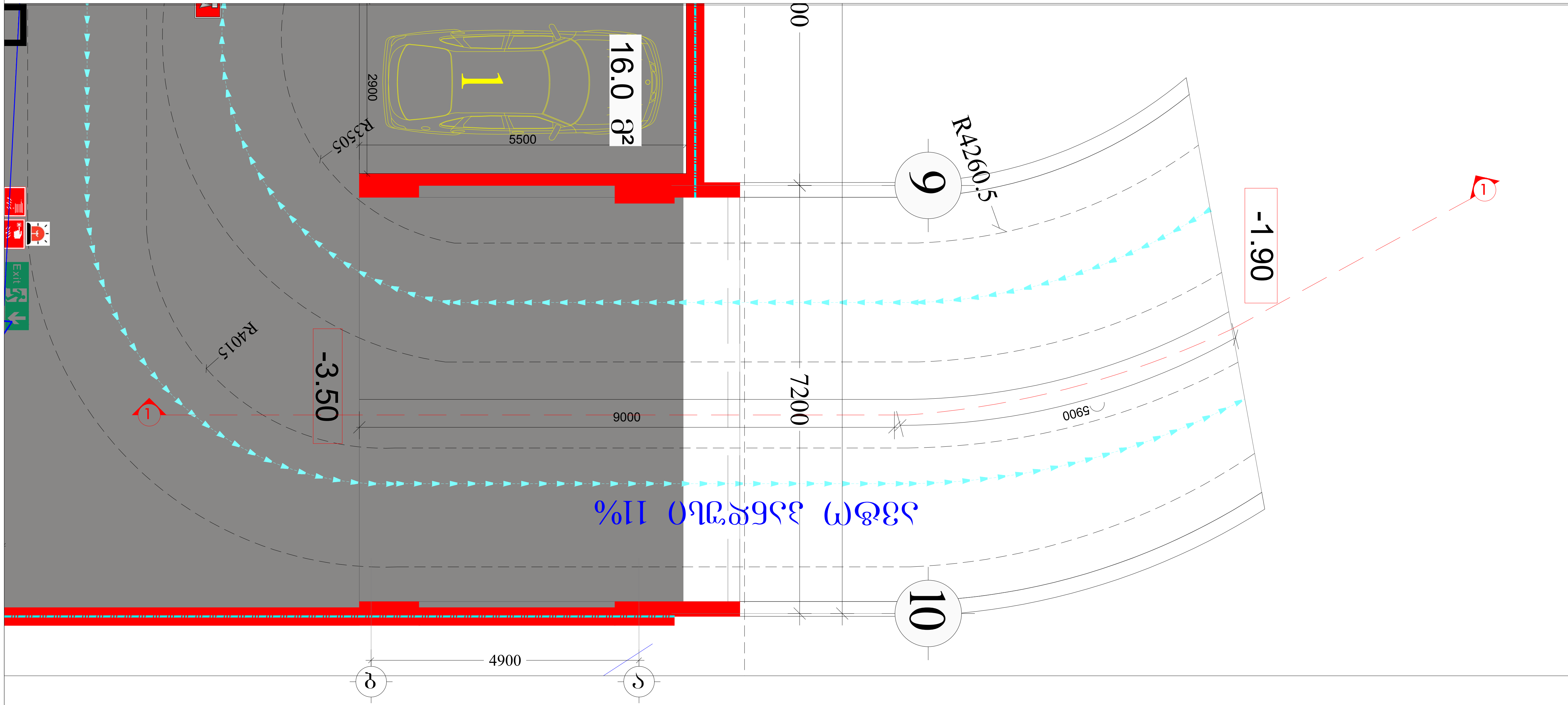
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ე.პაპიძე	

ნახაზი:

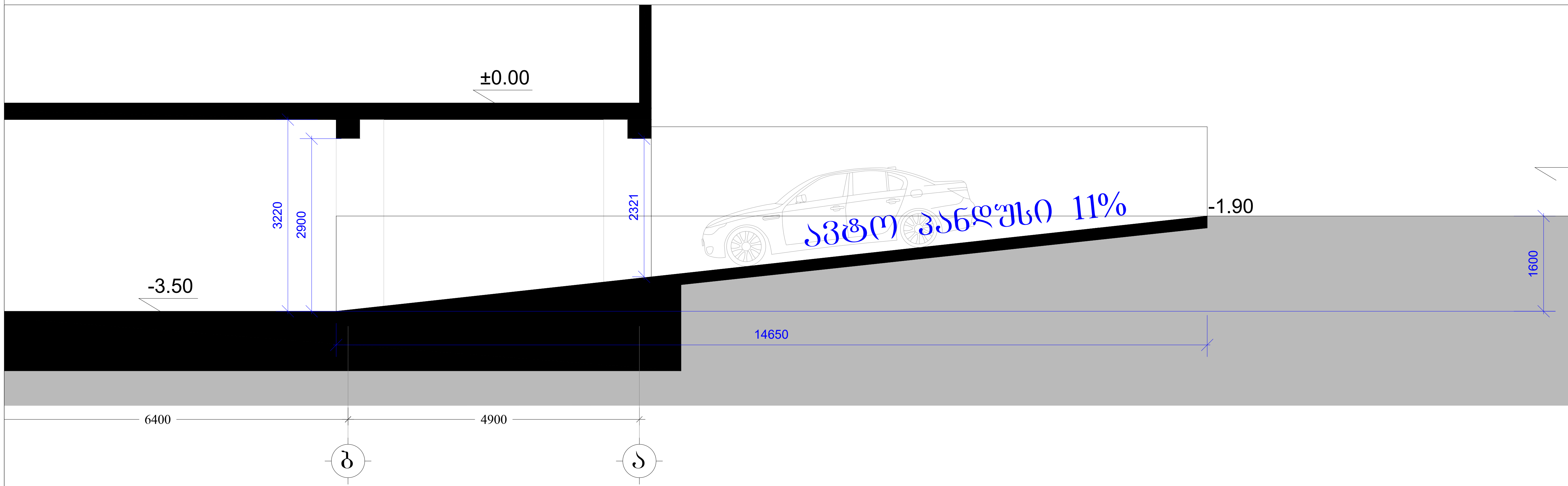
დეტალები

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	33	2023

ავტოპანდუსის გეგმა მ: 1:75



ავტოპანდუსის ჭრილი 1-1 მ: 1:75



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "თიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდიცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

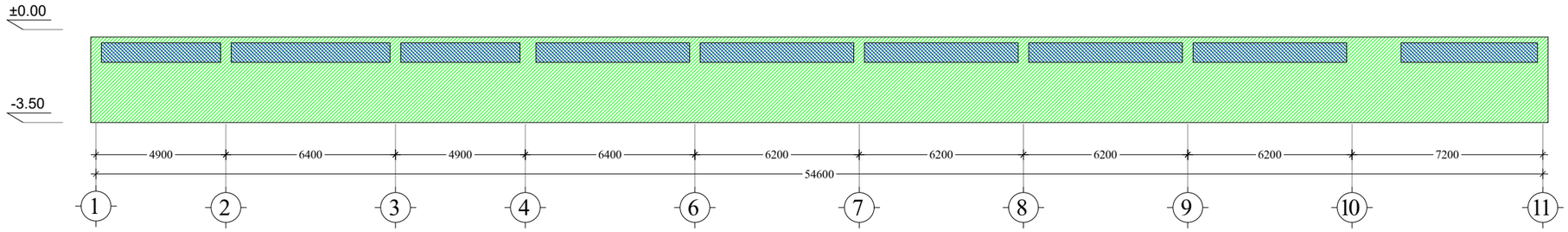
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

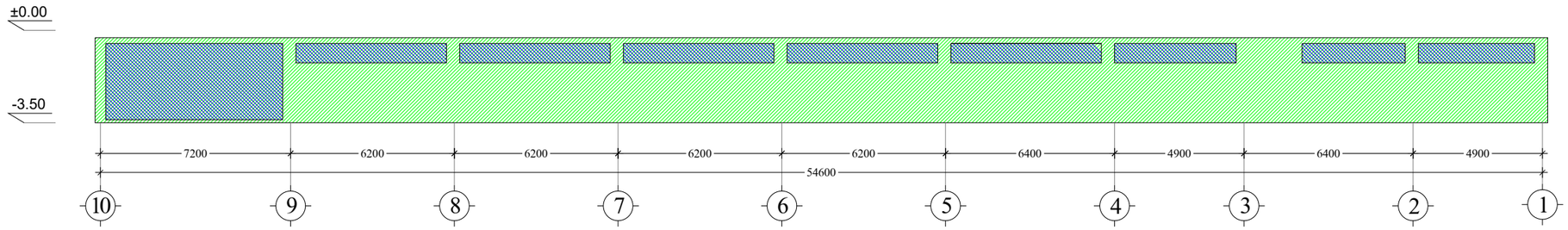
ავტო პანდუსის დეტალები

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	34	2023

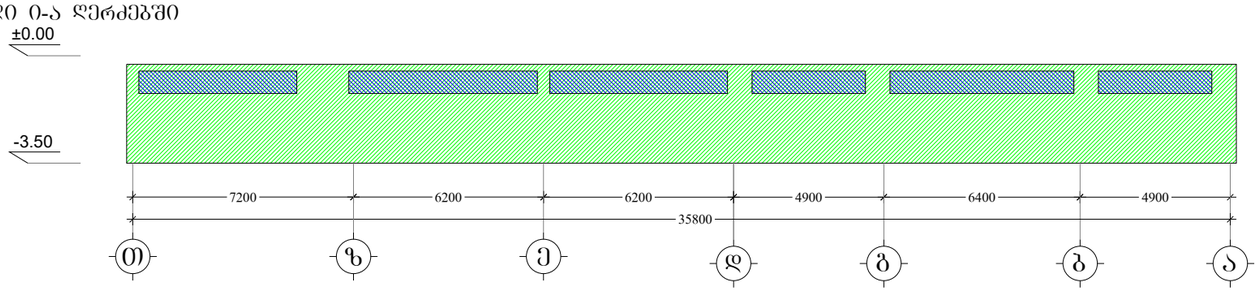
ფასადი 1-11 ღერძებში



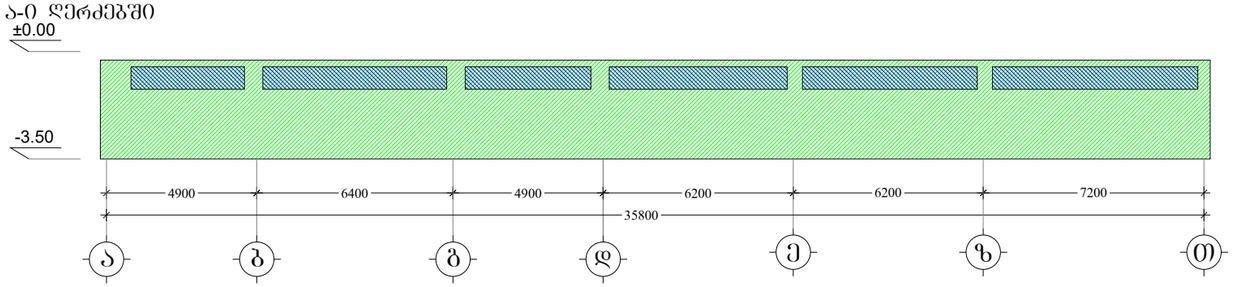
ფასადი 11-1 ღერძებში



ფასადი ი-ა ღერძებში



ფასადი ა-ი ღერძებში



ავტოპარკინგის სართულის ფასადის ფართობი

590.0 კვ.მ

ღიობების ფართობი

123.0 კვ.მ

ფასადის ღიობების პროცენტულობა შეადგენს

20%

შესაბამისად პარკინგი ბუნებრივად განიავებადია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შემელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აპაკი ფახაძის ქ. N7

შემსრულებელი:

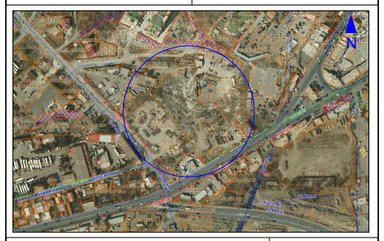
შპს "ფშა ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საბაჭოს მაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შენახვადი
გათბობისა და კონდიციონერების განთავსების ადგილი	
წესდემცველები მილი	კონექტორიზებული კანალიზაცია



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი, შემელიძის ქ. N124

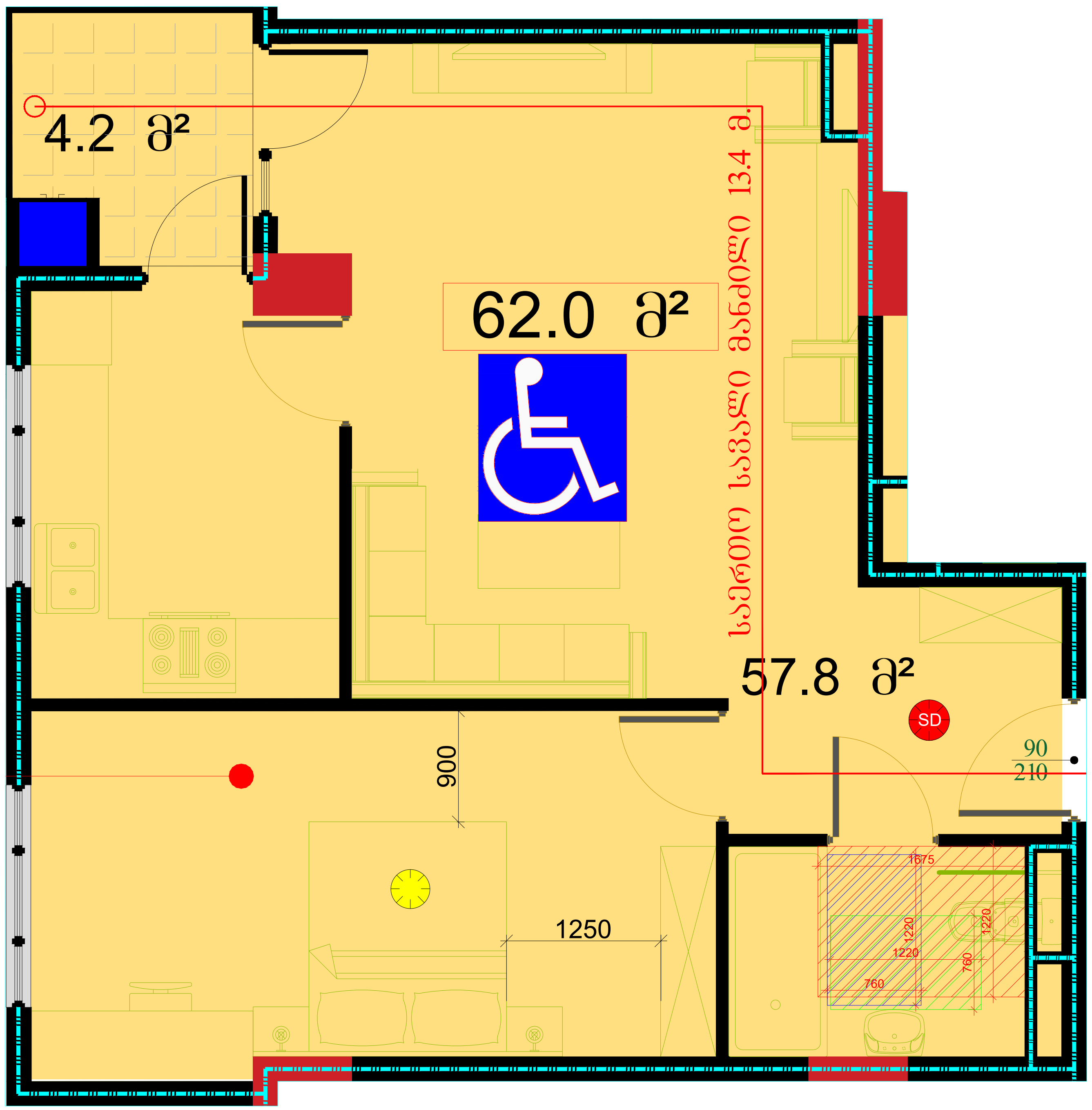
ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

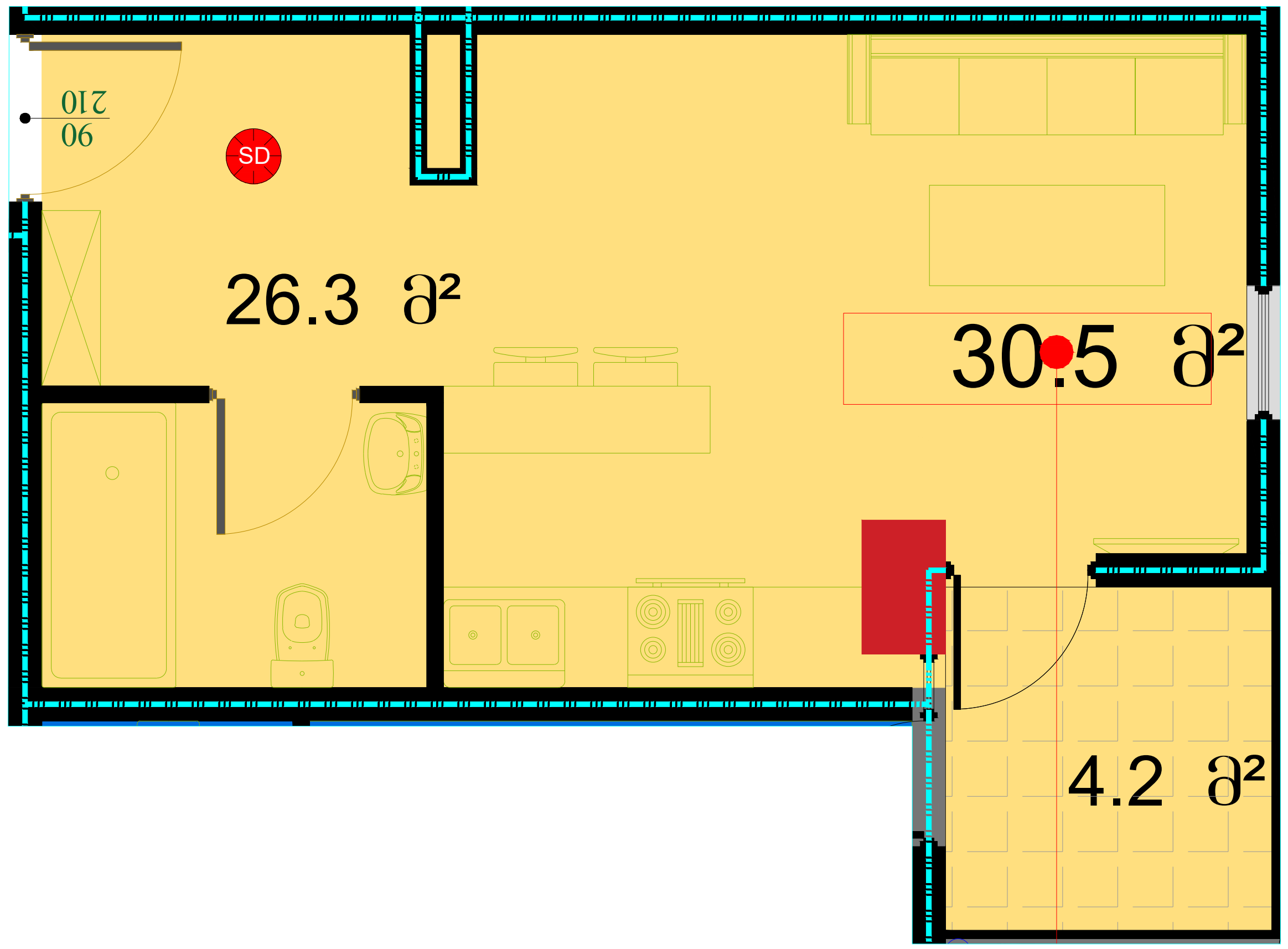
ნახაზი:
ავტოპარკინგის სართულის ღიობების პროცენტულობა

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	35	2023

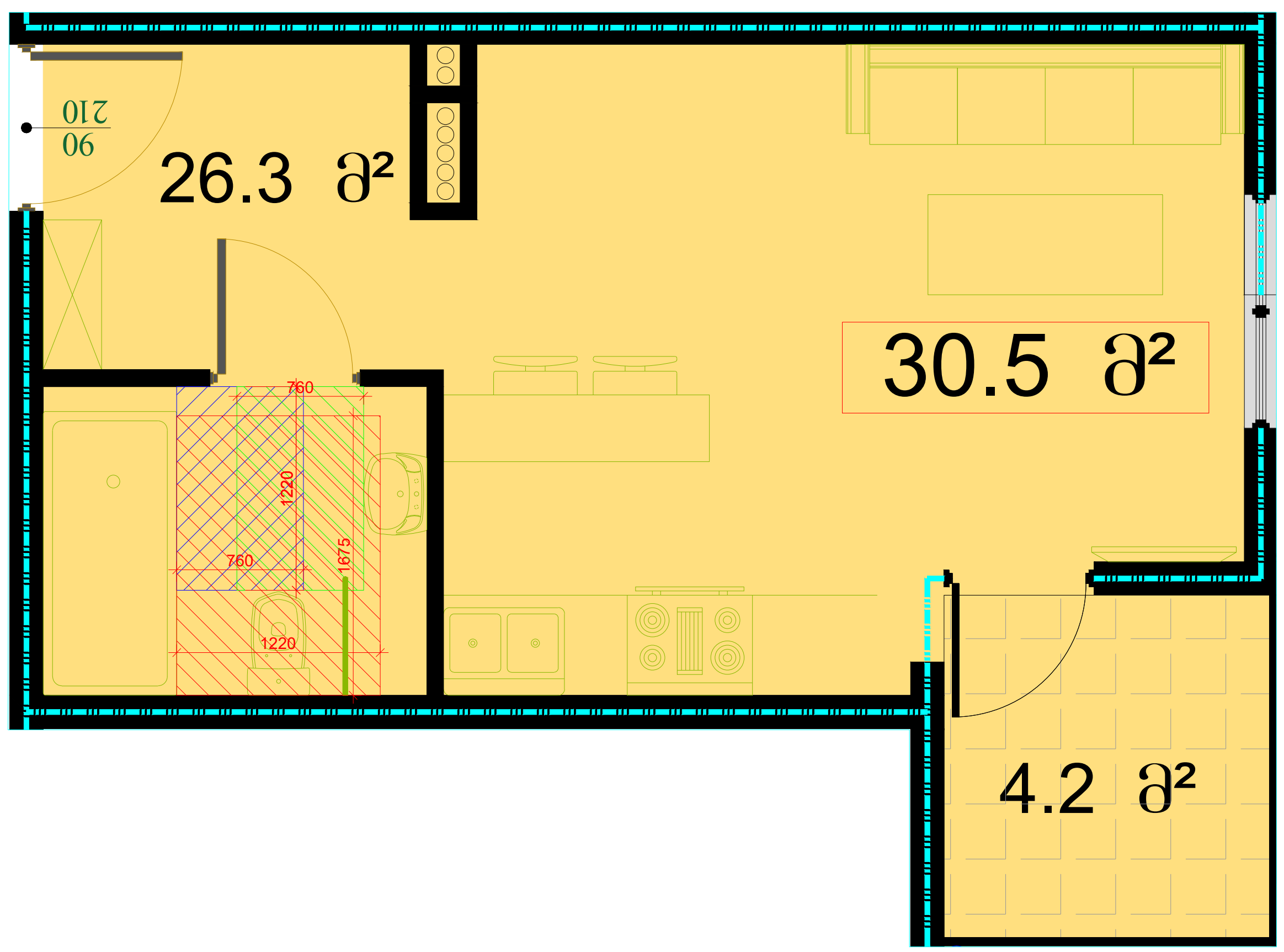
A ტიპის ბინა მ: 1:50 ბინა **N31, N71, N111, N151, N191, N231**



B ტიპის ბინა არსებული მ: 1:50 ბინა **N20**



B ტიპის ბინა გადაკეთებული მ: 1:50 ბინა **N20**



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შეშელიძის ქუჩაზე

დამკვეთი:

შპს "ტიბინი დეველოპმენტი"
ს/ნ 400229070

საქართველო, თბილისი, გლდანის რ/ნი აკაკი ვასაძის ქ, N7

შემსრულებელი:

შპს "ფმჯ ჯგუფი"
ს/ნ 405044321

საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რ/ნი საააკაძის დაღმართი, N6

ექსპლიკაცია:

პირ. აღნიშვნები:

კონსტრუქციული ელემენტი	შემავსებელი
გათბობისა და კონდინცირების განთავსების ადგილი	
წყალშემკრები მილი	კორექტირებული კვანძები



მისამართი:
ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რ/ნი,
შეშელიძის ქ. N124

ბლოკი №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.პაპიძე	

ნახაზი:

A და **B** ტიპის ბინები

მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	თარიღი
1:	A- 3	34	2023