მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი

ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა
№12
(ს.კ. 01.10.18.005.046)



თბილისი
2023

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

5 5 ჭრილის ხაზი

ა ა ღერძის ხაზი

180 ზომის ხაზი

1.6 m² ფართის აღნიშვნის დამფარავი ფენა

გასასვლელი

სახანძრო განგაშის სისტემა

ხელის ცეცხლმაქრი

საკომუნიკაციო ტელეფონი

სახანძრო ჰიდრანტი

ცეცხლის აღმომჩენი

კვამლის აღმომჩენი

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობა

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობა

ბლოკის კედელი

კოლონა

+89.325 ნიშნული გებმაზე

ავტოსაშხეფი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილების შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართი არის 668 კვ.მ. და მდებარეობს ქ. თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12. ტერიტორია მოქცეულია საცხოვრებელი ზონა 5-ის არეალში. ტერიტორიას სამხრეთ-დასალვეთის მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთი ხოლო სამხრეთის მხრიდან ნაწილობრივ ესაზღვრება მეზობელი მიწის ნაკვეთი დანარჩენ მხარეს საზოგადოებრივი სივრცეები.
საპროექტო ტერიტორია მცირედით რელიეფურია.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12-ში (ს/კ 01.10.18.005.046). საპროექტო ობიექტის ფუნქციაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, შენობის 0 სართულზე მოეწყობა ავტოსადგომი, ხოლო დანარჩენ 5 სართულზე საცხოვრებელი ბინები, ბოლო სართულზე განთავსდება მხოლოდ 2 ბინა, რომლების სამეზობლო მიჯნები დაცულია. შენობის ყველა სართული არის ტიპიური და განთავსდება სართულზე 5 ბინა. ავტოსაგომის სართული არის სრულად ღია გარდა სამეზობლო საზღვრისა სახმრეთ დასავლეთის მხრიდან.
აქვე მოგახსენებთ, რომ ვინაიდან შენობის აივნების ფართი შეადგენს 12% და არ აღემატება შენობის კ2 კოეფიციენტის 20% არ შედის ანგარიშში (1411.3-ის 20% შეადგენს 282.3 მ² შენობის აივნების ჯამური ფართი შეადგენს 256.2 მ²)

პროექტი კორექტირება:

მოგახსენებთ, რომ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოხდა კ2 კოეფიციენტის მომატება 2.1-დან 3.1-მდე შესაბამისად მოხდა პროექტის კორექტირება კერძოდ: შენობას დაემატა 2 ტიპიური სართული, ასევე მიწის რელიეფიდან გამომდინარე მოხდა სარდაფის -4.0 მეტრამდე ჩაწევა, ფასადზე მოხდა მცირედი ცვლილებები დაემატა ფანჯრები. არ შეცვლილა შენობის გაბარიტები.

შენობის სტრუქტურული აღწერა

შენობის ძირითადი კონსტრუქციებს წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასი, ფუნდამენტი წერტილოვანი და შეკრული სარტყელებით.

ბინების ფართების განშლა:

ბინა №1	58.0 მ²	ბინა №13	83.6 მ²	ბინა №25	45.4 მ²
ბინა №2	51.3 მ²	ბინა №14	46.9 მ²	ბინა №26	48.5 მ²
ბინა №3	83.5 მ²	ბინა №15	44.2 მ²	ბინა №27	84.5 მ²
ბინა №4	46.3 მ²	ბინა №16	47.1 მ²	ბინა №28	83.6 მ²
ბინა №5	44.2 მ²	ბინა №17	78.0 მ²	ბინა №29	47.8 მ²
ბინა №6	47.1 მ²	ბინა №18	83.6 მ²	ბინა №30	194.0 მ²
ბინა №7	78.0 მ²	ბინა №19	46.9 მ²	ბინა №31	109.2 მ²
ბინა №8	83.6 მ²	ბინა №20	45.4 მ²		
ბინა №9	46.9 მ²	ბინა №21	48.5 მ²		
ბინა №10	44.2 მ²	ბინა №22	84.5 მ²		
ბინა №11	47.1 მ²	ბინა №23	83.6 მ²		
ბინა №12	78.0 მ²	ბინა №24	47.8 მ²		

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

არქიტექტორი: თ. მურვანიძე

კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის განაშენიანების ფართობი:	3359.6 მ²
მათ შორის	
-3.20 ნიშნულზე	340.5 მ²
+0.00 ნიშნულზე	336.5 მ²
+3.00 ნიშნულზე	366.0 მ²
+6.30 ნიშნულზე	379.5 მ²
+9.60 ნიშნულზე	379.5 მ²
+12.90 ნიშნულზე	379.5 მ²
+16.20 ნიშნულზე	389.6 მ²
+19.50 ნიშნულზე	389.6 მ²
+22.80 ნიშნულზე	398.9 მ²
შენობის კ1 კოეფიციენტი:	340.5 მ²
შენობის კ2 კოეფიციენტი:	2097.9 მ²
შენობის კ3 კოეფიციენტი:	188.0 მ²

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენობის საერთო ფართი	2985.5 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართი	1625.4 მ²
ავტოსადგომის ფართი	327.2 მ²
საზაფხულო ფართი	462.6 მ²
ჰოლი და კიბის უჯრედის ფართი	307.0 მ²
სარდაფის ფართი	245.1 მ²
დამხმარე ფართი (წყლის რეზერვუარი და სატუმბი)	18.2 მ²
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე	31.20 მ.
მათ შორის:	
0 ნიშნულის ზემოთ	27.20 მ.
0 ნიშნულის ქვემოთ	4.00 მ.
სამშენებლო მოცულობა	10623.6 მ³
მათ შორის:	
მიწის ზემოთ	9261.6 მ³
ზიწის ქვემოთ	1362.0 მ³

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"	
ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
დამხმარე ჯგუფი დს (სატუმბო სადგური) დაკავებულობის დატვირთვა - 1	მიწის დონის ქვედა (-1) სართული (-4.00 ნიშნულზე)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სარდაფი) დაკავებულობის დატვირთვა - 6	მიწის დონის ქვედა (-1) სართული (-4.00 ნიშნულზე)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი) დაკავებულობის დატვირთვა - 18	მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხ. ბინები) დაკავებულობის დატვირთვა - 107	მიწის დონის ზედა I–VII სართულები (+3.00; +6.30; +9.60; +12.90; +16.20; +19.50; +22.80 ნიშნულებზე)

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
დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	1 სართული (-4.00 ნიშნულზე)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	2 სართული (-4.00 და 0.00 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	7 სართული (+3.00-დან +22.80 ნიშნულის ჩათვლით)
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	შეუზღუდავი	27.20
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =		8

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ2)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ2)
1. დამხმარე ჯგუფი დს (-4.00 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	18.2
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (-4.00 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	245.1
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (0.00 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	327.2
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+3.00 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	239.1
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+6.30 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	299.8
6. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+9.60 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	299.8
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+12.90 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	299.8
8. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+16.20 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	309.8
9. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+19.50 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	309.8
10. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+22.80 ნიშნ.)	შეუზღუდავი	126.3
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2474.9	
სართულების რაოდენობა =	9	
შენობის საერთო ფართობი =	2985.5	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი 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 – 5 (ღერძებში)	4.7	2	2	–	–	25 %	–	–	24 %
5 – 1 (ღერძებში)	8.0	2	2	–	–	70 %	–	–	17.4 %
ა – გ (ღერძებში)	6.7	2	2	–	–	45 %	–	–	32.2 %
გ – ა (ღერძებში)	0.2	2	2	–	–	დაუშვებელია	–	–	0 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
დამხმარე ჯგუფი დს	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	–	–
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სარდაფი)	კი	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (დია ავტოსადგ.)	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
საცხოვრებელი ჯგ. სც-2	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
კიბის უჯრედი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	(მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემით)	–	–
ლიფტი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	(მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემით)	–	–
დერეფანი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (სახანძრო ჰიდრანტი)			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე				კი			

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
დამხმარე ჯგუფი დს (სატუმბო სადგური)	———	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სარდაფი)	———	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	კი	———
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხ. ბინები)	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	———
ლიფტი	———	კი
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
სართული -4.00 ნიშნ.	სასაწყობო სწ-2 დამხმარე დს (დდ=7)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.2	0.82	0.82
სართული 0.00 ნიშნ.	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (დდ=18)	ღია ავტოსადგომი	–	–	–	–	–	0.82	0.82
I სართული +3.00 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=15)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
II სართული +6.30 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=17)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
III სართული +9.60 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=17)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
IV სართული +12.90 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=17)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
V სართული +16.20 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=17)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
VI სართული +19.50 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=17)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82
VII სართული +22.80 ნიშნ.	საცხოვრებელი ჯგ. სც-2 (დდ=7)	1	1 (გზა-კიბე)	1.1	1.2	1.2	1.5	0.82	0.82

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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
სართულები (-4.00 და 0.00 ნიშნ.)	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (დდ=24)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა–საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფი
(ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (20 საცხოვრებელ ერთეულზე)	(ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	ბინა №1; №2; №3; №4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეორე სართული	ბინა №5; №6; №7; №8; №9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მესამე სართული	ბინა №10; №11; №12; №13; №14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეოთხე სართული	ბინა №15; №16; №17; №18; №19	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეხუთე სართული	ბინა №20; №21; №22; №23; №24	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეექვსე სართული	ბინა №25; №26; №27; №28; №29	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეშვიდე სართული	ბინა №30; №31	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12 (ს/კ 01.10.18.005.046).
დამკვეთი – თამაზ სულაძე.
პროექტის შემსრულებელი– საპროექტო ორგანიზაცია შპს "არქიკოლეგიუმი".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
ავტორი – არქიტექტორი ი. ჩაგანავა.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართი არის 668 კვ.მ და მდებარეობს ქ. თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12. ტერიტორია მოქცეულია საცხოვრებელი ზონა 5-ის არეალში. ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთი, ხოლო სამხრეთის მხრიდან ნაწილობრივ ესაზღვრება მეზობელი მიწის ნაკვეთი, დანარჩენ მხარეს საზოგადოებრივი სივრცეები.
საპროექტო ტერიტორია მცირედით რელიეფურია.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12-ში (01.10.18.005.046). საპროექტო ობიექტის ფუნქციაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. შენობის -3.20 ნიშნულზე მოეწყობა სარდაფის სართული, 0 სართულზე მოეწყობა ავტოსადგომი, ხოლო დანარჩენ 5 სართულზე საცხოვრებელი ბინები.
ავტოსადგომის სართული არის სრულად ღია, გარდა სამეზობლო საზღვრისა სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან. აქვე მოგახსენებთ, რომ ვინაიდან შენობის აივნების ფართი შეადგენს 12%-ს და არ აღემატება

შენობის კ2 კეოფიციენტის 20% არ შედის ანგარიშში (1422.8-ის 20% შეადგენს 284.56 მ^2, შენობის აივნების ჯამური ფართი შეადგენს 177.1 მ^2).

შენობის ძირითად კონსტრუქციებს წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასი, ფუნდამენტი წერტილოვანი და შეკრული სარტყელებით.

ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები;
2) მისაწვდომი სვლაგეზები;
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები;
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები;
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები;
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები;
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები;
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები;
9) საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები.

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 8-სართულიანია და მოიცავს სასაწყობო და საცხოვრებელ ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) საცხოვრებელი ერთეულები (თავი 11).

1) **შენობების ბლოკები.**

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, **304 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს</u>.

2) **მისაწვდომი სვლაგეზები.**

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე.

მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარები და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით 820X2050 მმ), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპენდიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**.

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

სართულებზე გადასაადგილებლად მოწყობილია ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1700X2330მმ, რომელიც შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

პროექტის შესაბამისად ავტოსადგომზე ერთი ადგილი გათვალისწინებულია შშმ მიკროავტობუსისთვის, **502 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება **507 ქვეთავის** მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია ერთი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1200 მმ-ია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (170 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (280 მმ).

გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედში მოწყობილია თავშესაფარი სივრცე ზომებით 76სმX130სმ.

შენობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1700X2330მმ, რომელიც შეესაბამება სტანდარტების **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ლიფტის კაბინის კარები საპირისპირო მიმართულებით იღება, მაგრამ არა ერთდროულად, კერძოდ, ერთი კარები იღება ვესტიბიულის მხრიდან მხოლოდ შენობაში შესვლა-გასვლის დროს 0.00 ნიშნულზე და სარდაფში, ხოლო მეორე – მიწის დონის ზედა სართულებზე (+3.00, +6.30, +9.60, +12.90, +16.20, +19.50, +22.80 ნიშნულებზე).

შენობის გაღებადი ფანჯრები, რომელიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის „ა“ ტიპის ერთეულში, შეესაბამება **1103.13 ქვეთავს.**

<u>ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობაში განთავსებული საცხოვრებელ ერთეულებში განთავსებული წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება „სტანდარტების“ მე-**6 თავს**, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე შესაბამის ნაკვეთურებთან, ასევე, T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად. უნიტაზის, ხელსაბანის, აბაზანის და სამზარეულოს ნიჟარის მდებარეობა და ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ნაკვეთურებთან, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.</u>

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება **მე-7 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.</u>

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ საცხოვრებელ და სასაწყობო სივრცეებში გადაადგილება შესაძლებელია შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

7) საცხოვრებელი ერთეულები

საპროექტო შენობას მასში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (31 საცხ. ერთ.), 2 % (შესაბამისად 1 ბინა) დაგეგმარებულია „ა“ ტიპის ერთეულად, ხოლო დანაჩენი – „ბ“ ტიპის ერთეულად. „ა“ ტიპის ერთეული შეესაბამება სტანდარტების **1103 ქვეთავს**, კერძოდ, ბინის თითოეულ ოთახში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ). T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები გათვალისწინებულია ყველა ოთახში **304 ქვეთავის** შესაბამისად, სამზარეულო ნაკვეთური დაგეგმარებულია **1103.12 ქვეთავის**, ხოლო სან. კვანძები **1103.11 ქვეთავის** შესაბამისად, გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან, ასევე T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე **304 ქვეთავის** შესაბამისად.

„ბ“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად. დერეფნებში გათვალისწინებულია მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე, ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების შესაბამისად.

საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.18.005.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

28.04.2023 წ.







დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შვილს ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ს.ს.ფედერაციის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ამავე ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქალაქ თბილისი 1987 წ. „28“ X
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский гп.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4“ июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

м. п.

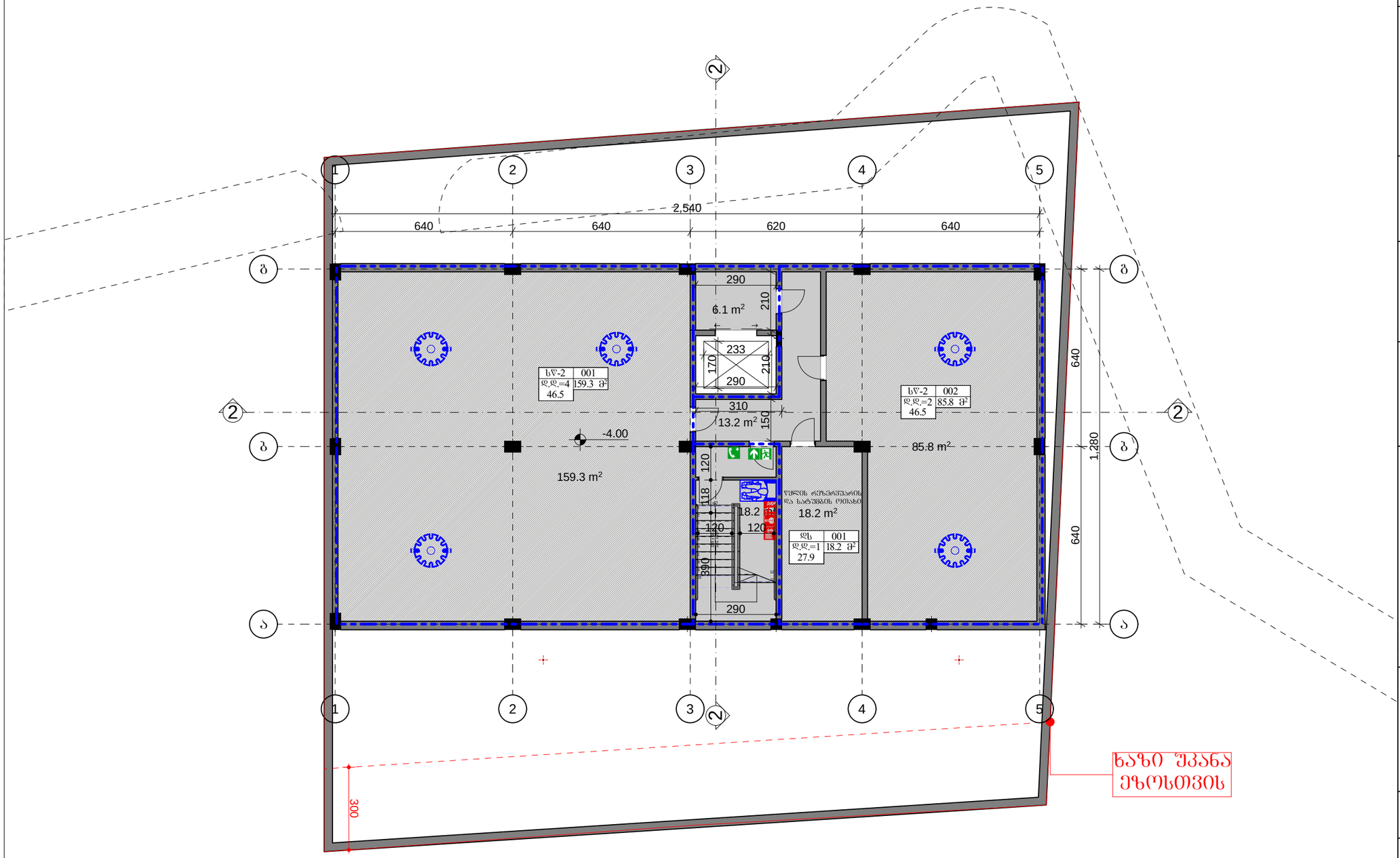
Город Тбилиси „28“ X 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

სარდაფის სართულის გეგმა -4.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

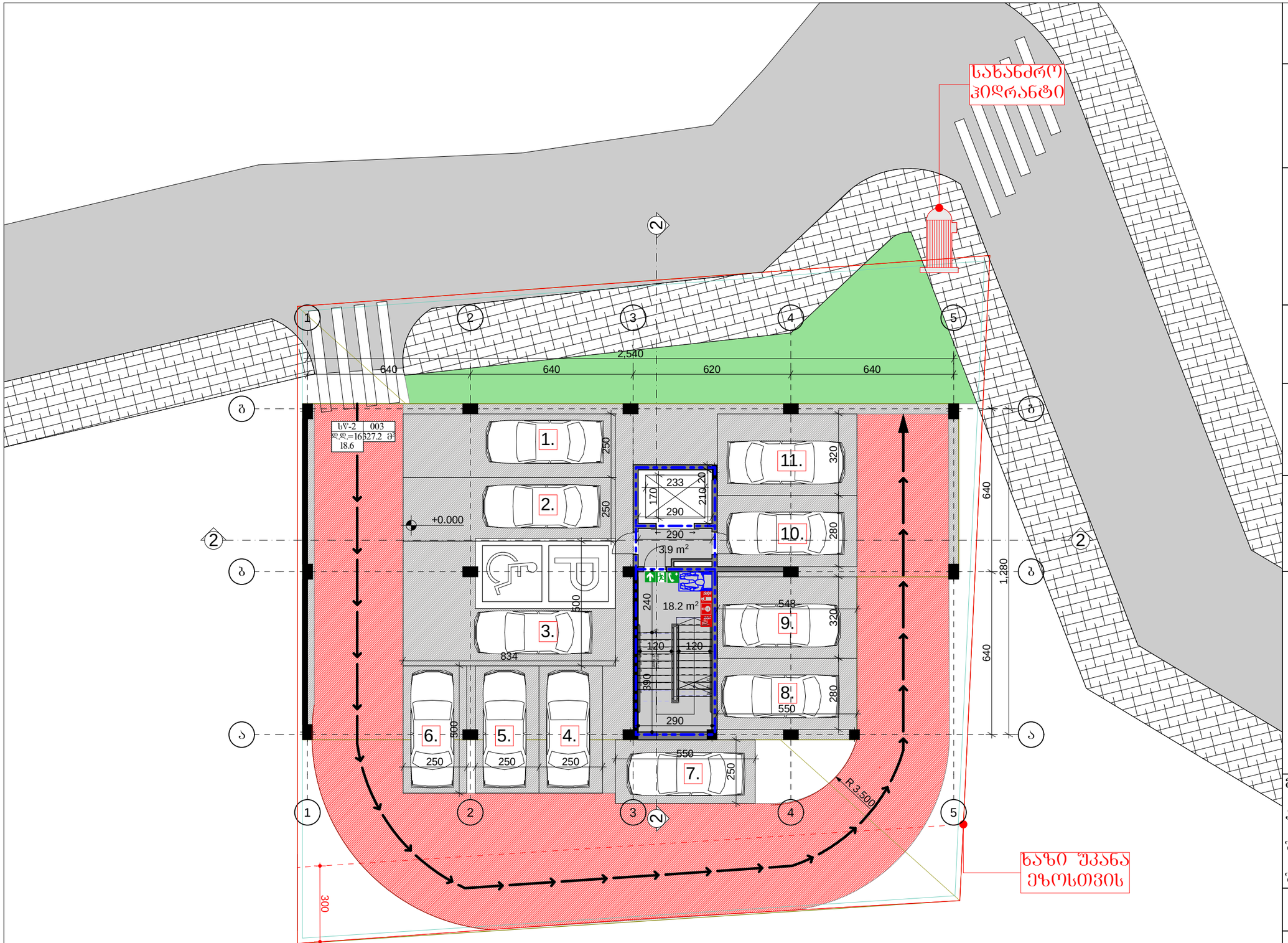
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ავტოსადგომის გეგმა +0.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შემოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

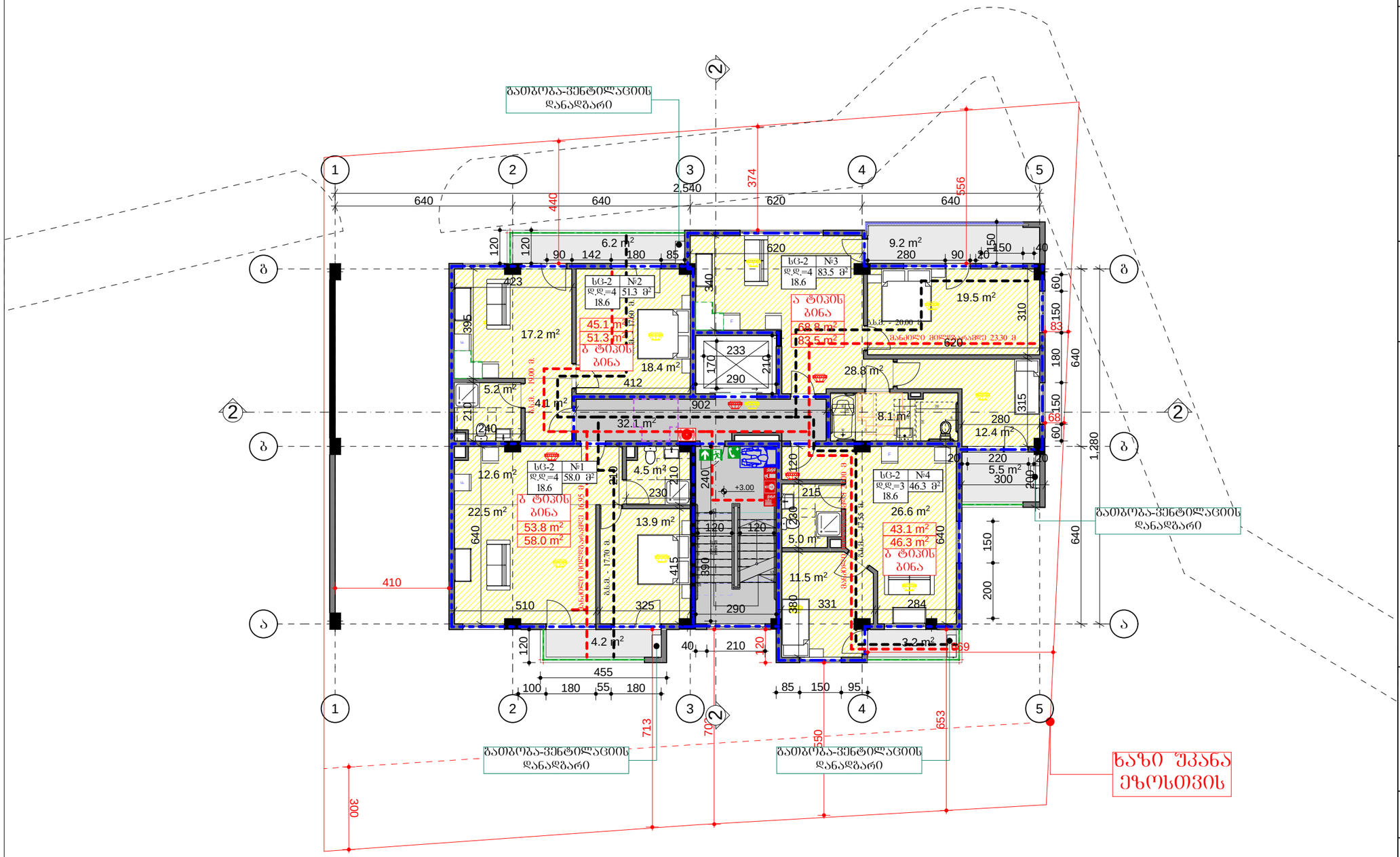
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

პირველი სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

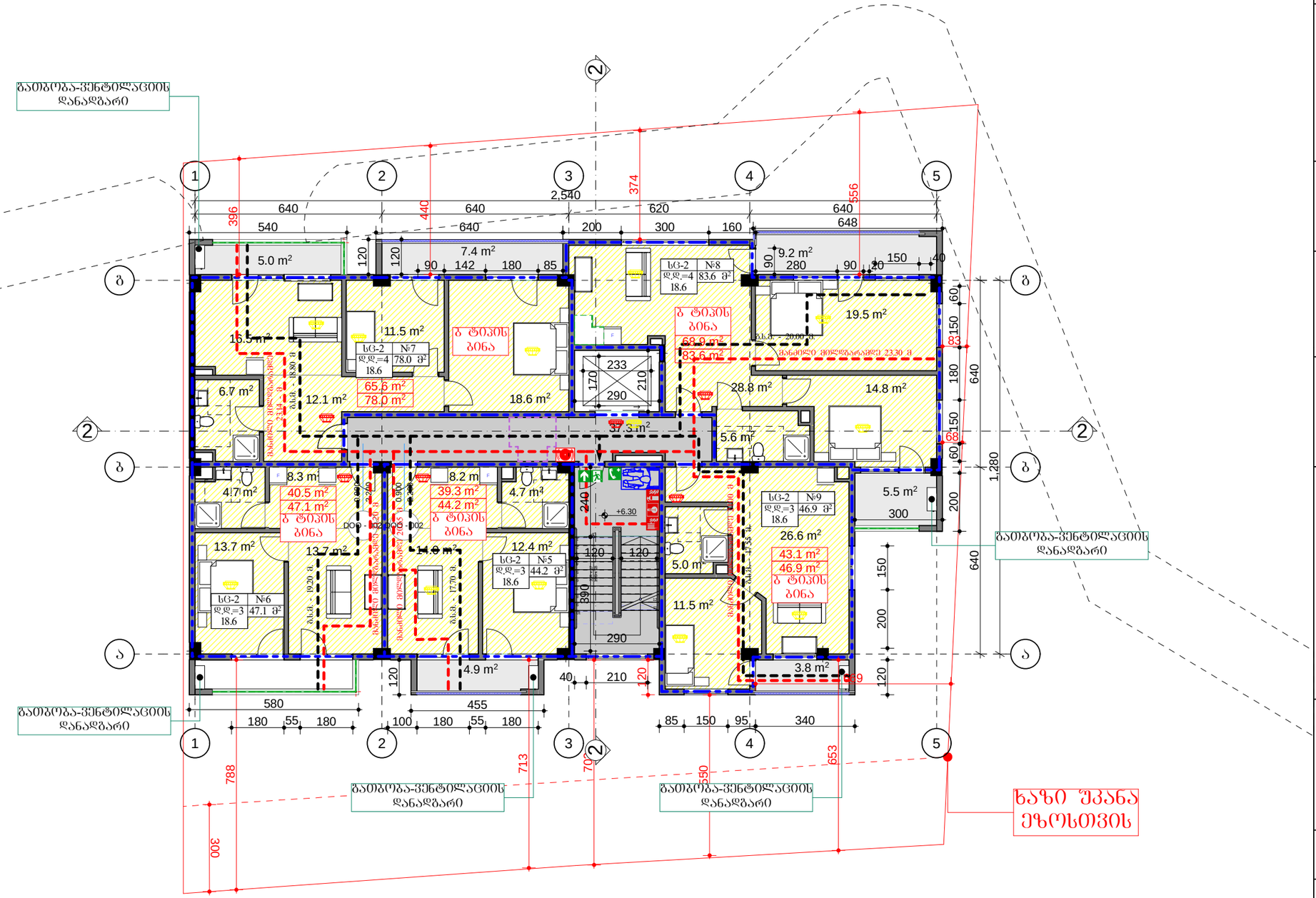
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეორე სართულის გეგმა +6.30 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

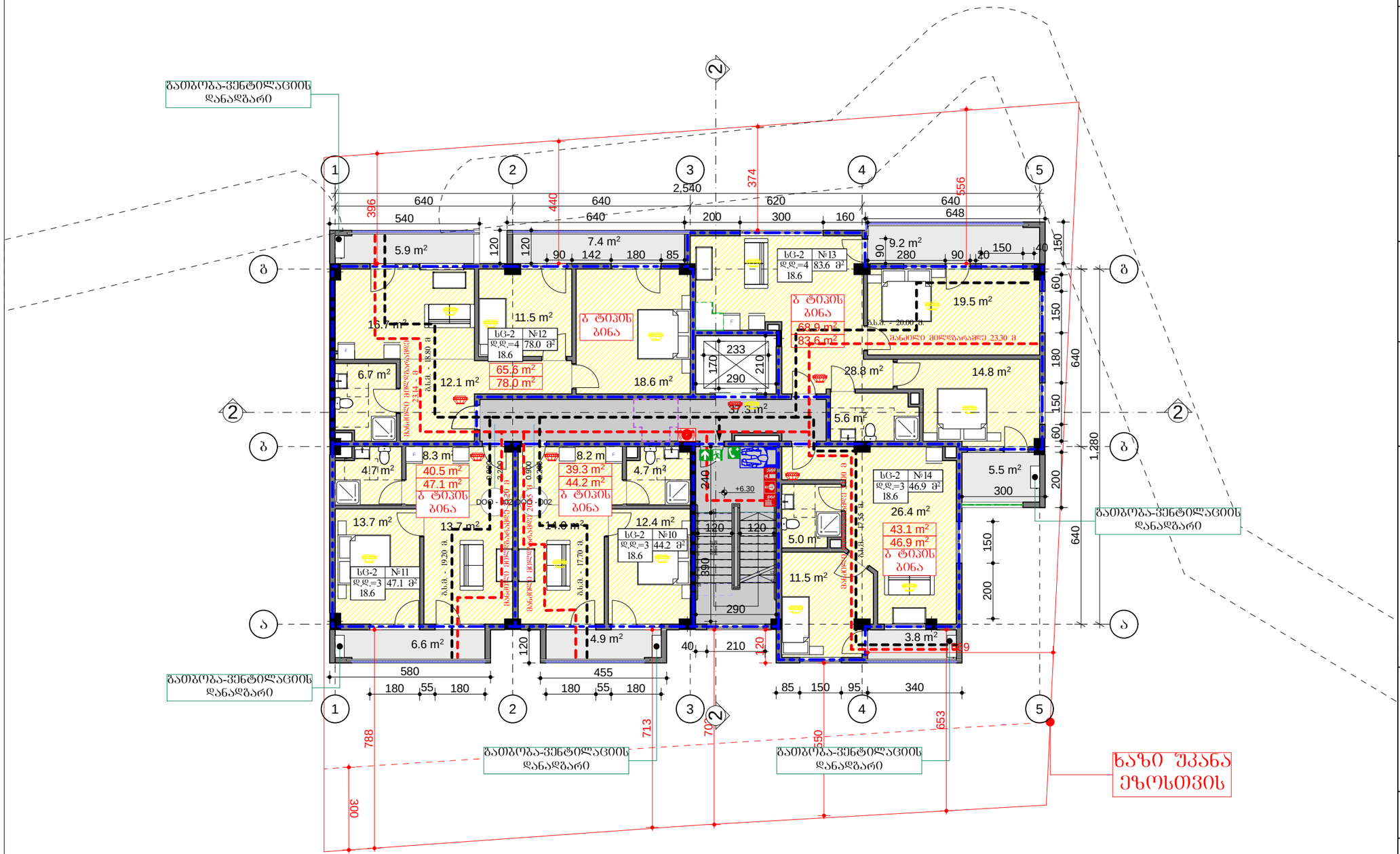
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ტიპიური სართულის გეგმა

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შემოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

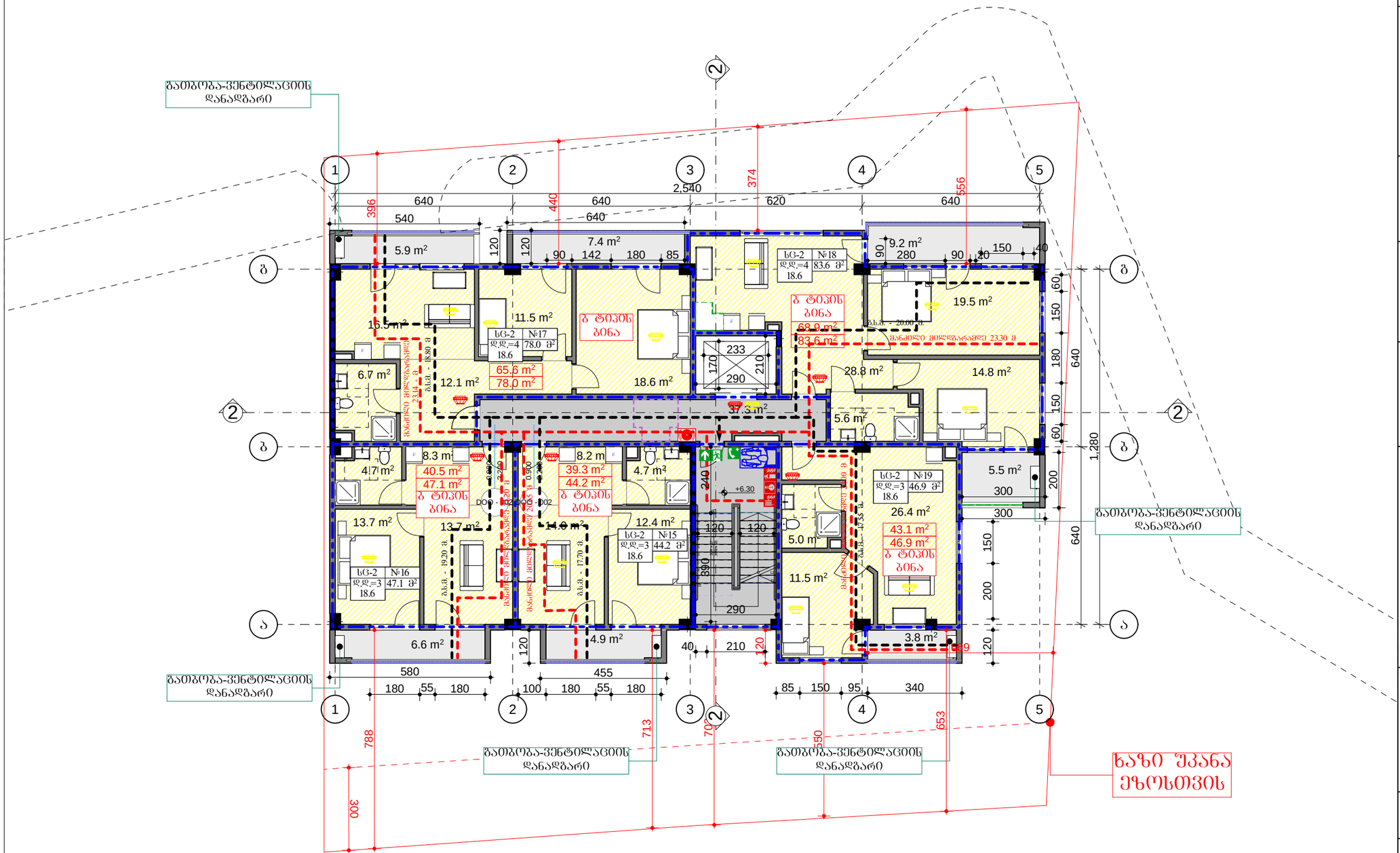
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

ხაზი შეკანა ეზოსთვის

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეოთხე სართულის გებმა +12.90 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

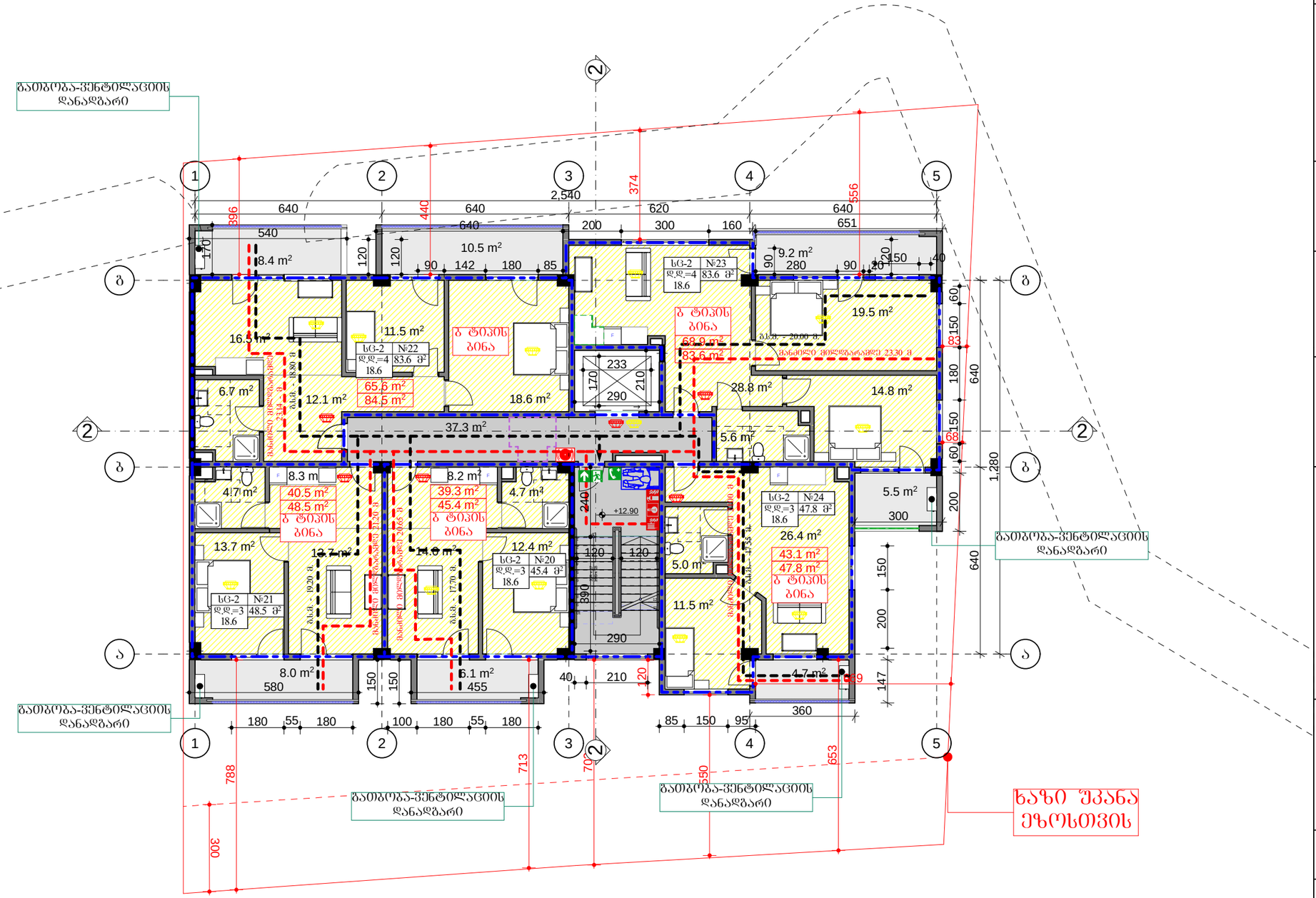
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გებმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეხუთე სართულის გეგმა +16.20 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი

ავტორი

შესრულა

შემოწმა

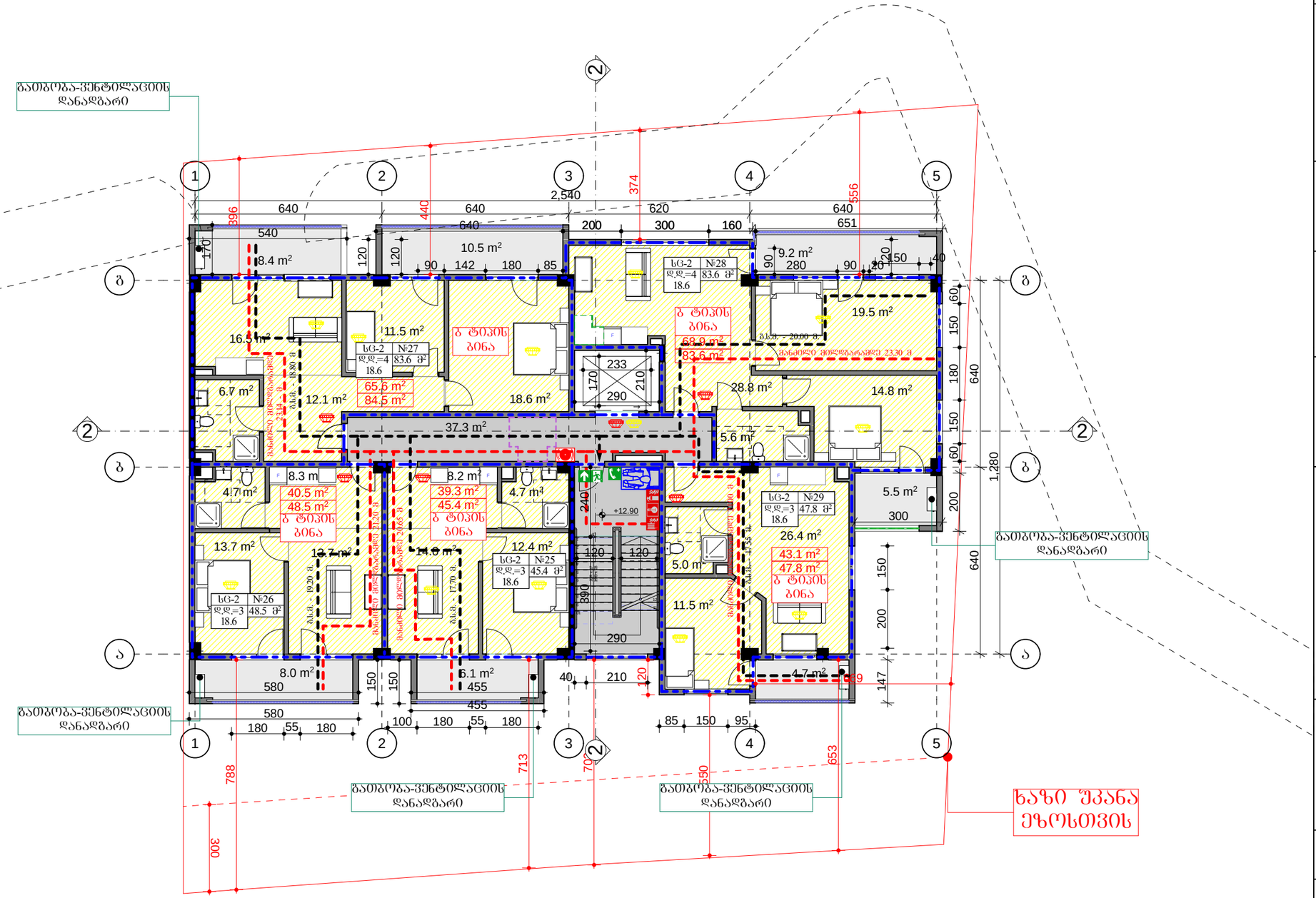
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეექვსე სართულის გეგმა +19.50 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

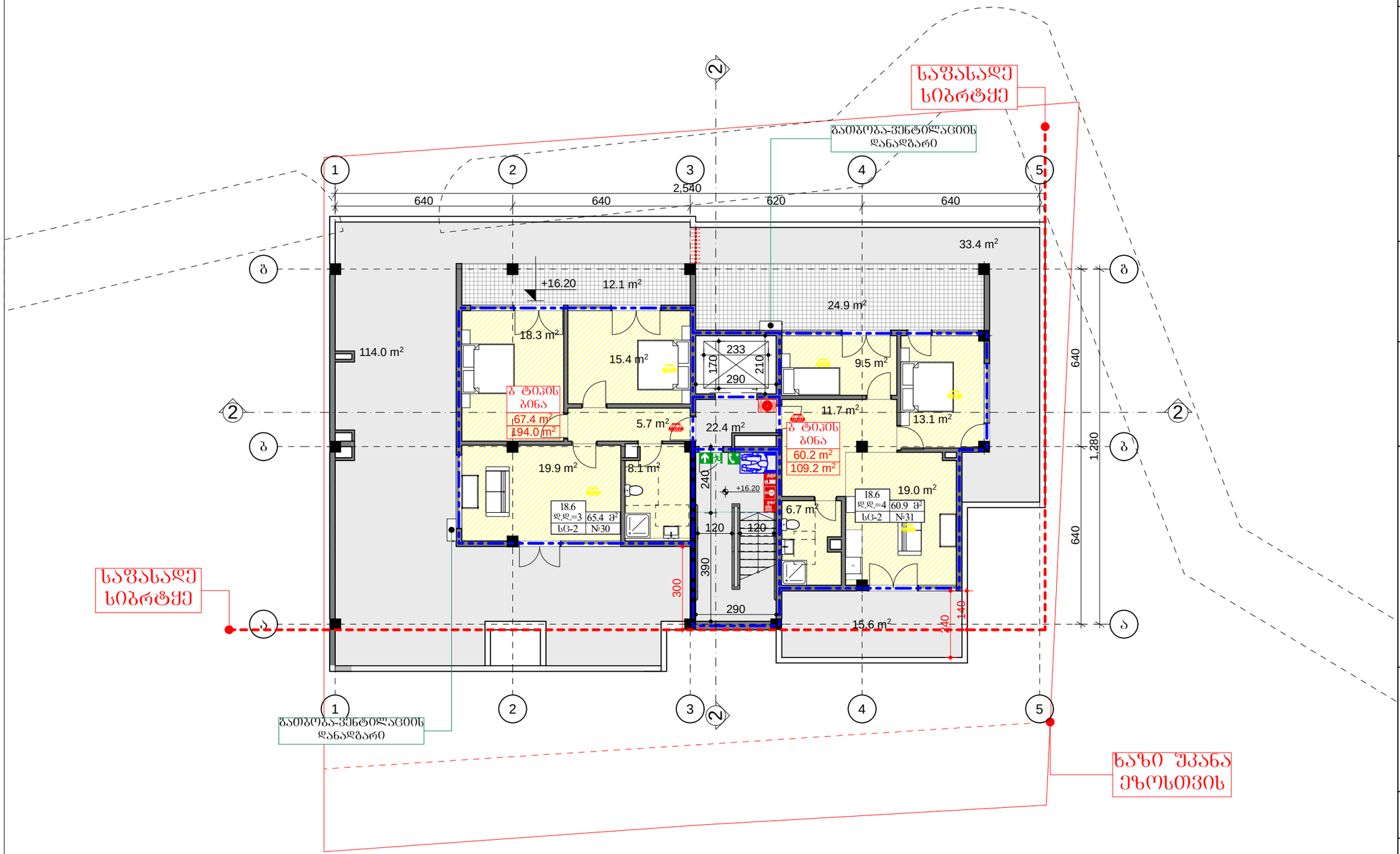
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგებიშმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეშვიდე სართულის გეგმა +22.80 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

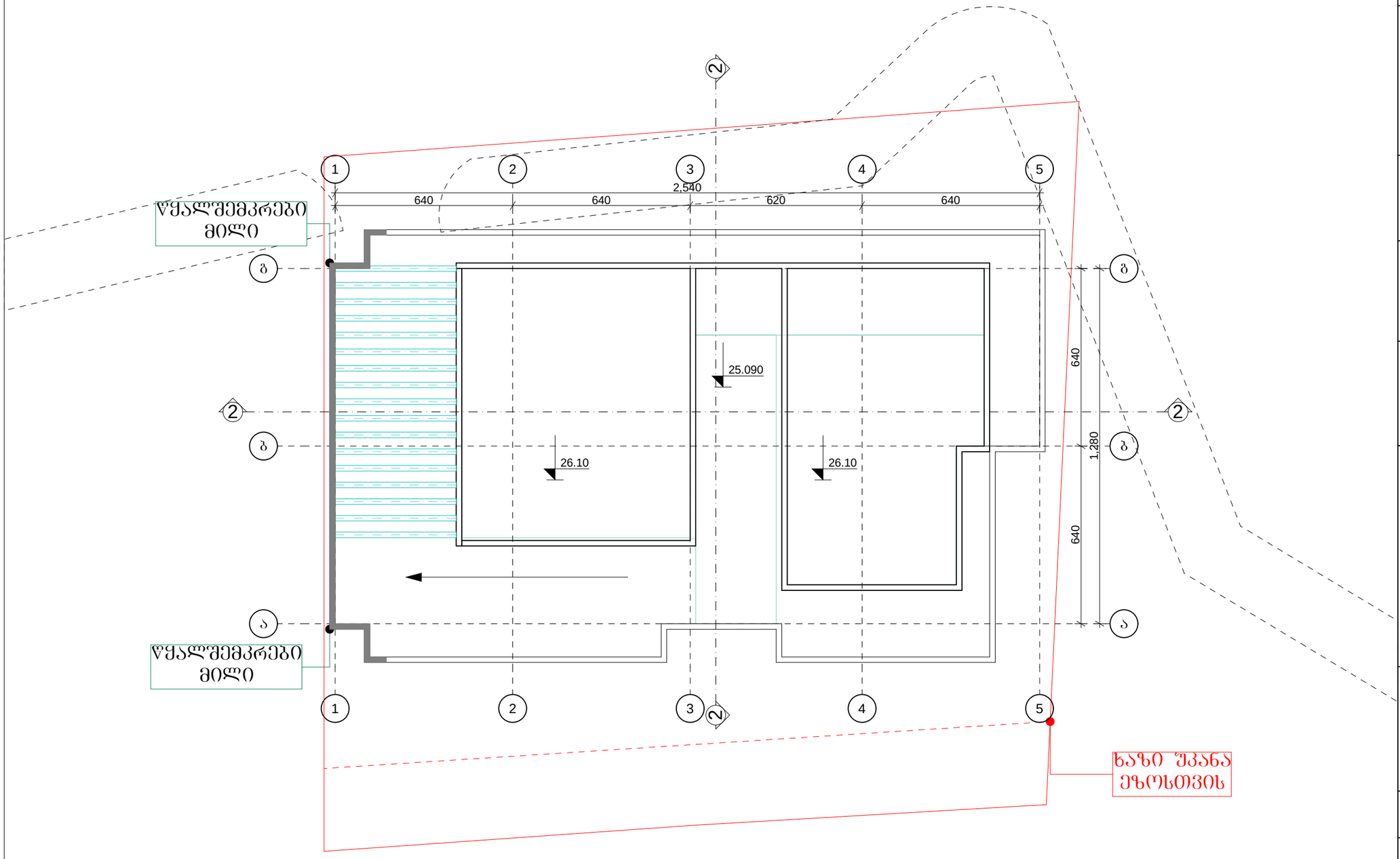
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

სახურავის გეგმა +26.10 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

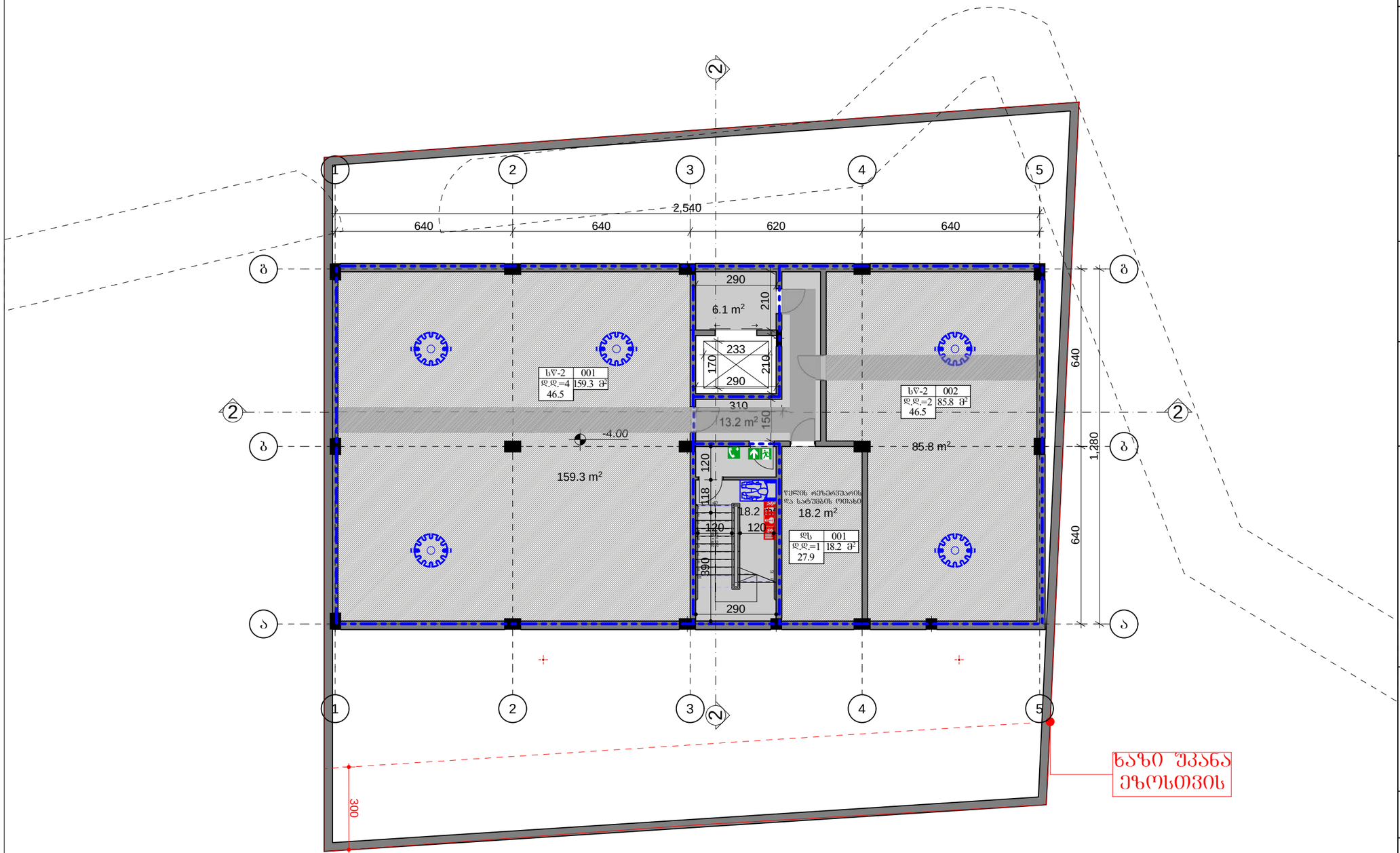
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

სარდაფის სართულის გეგმა -4.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

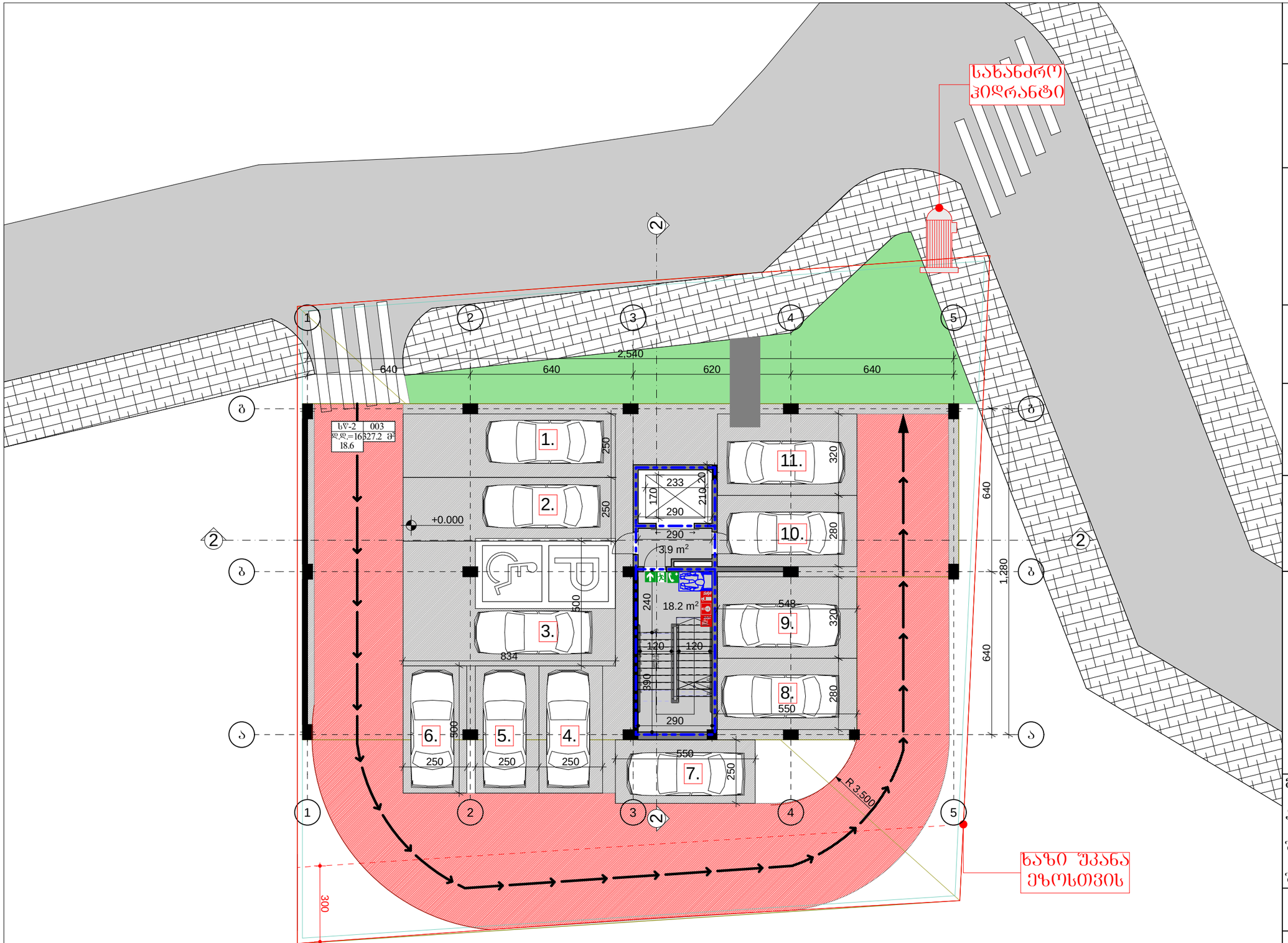
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ავტოსადგომის გეგმა +0.000 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

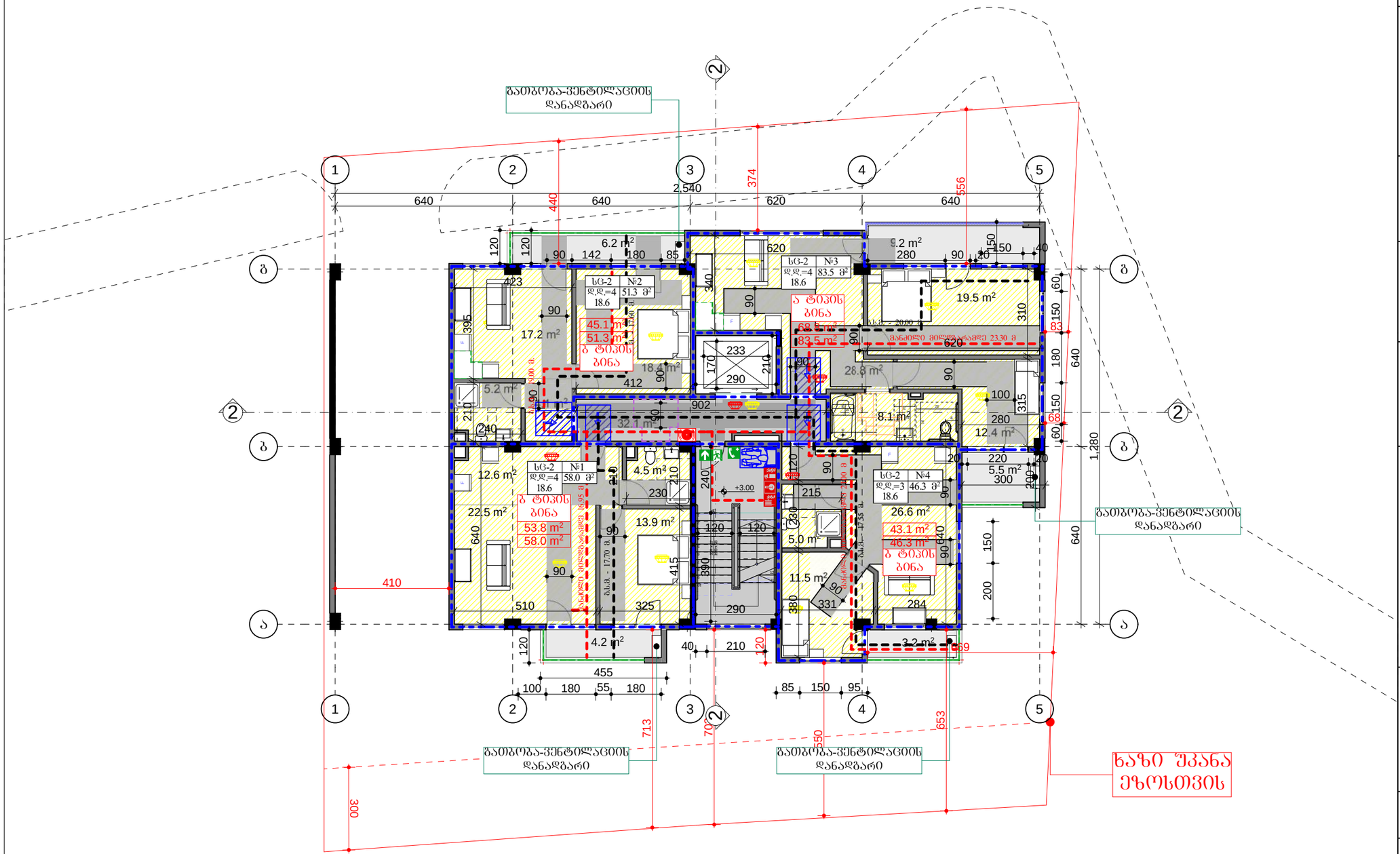
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

პირველი სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

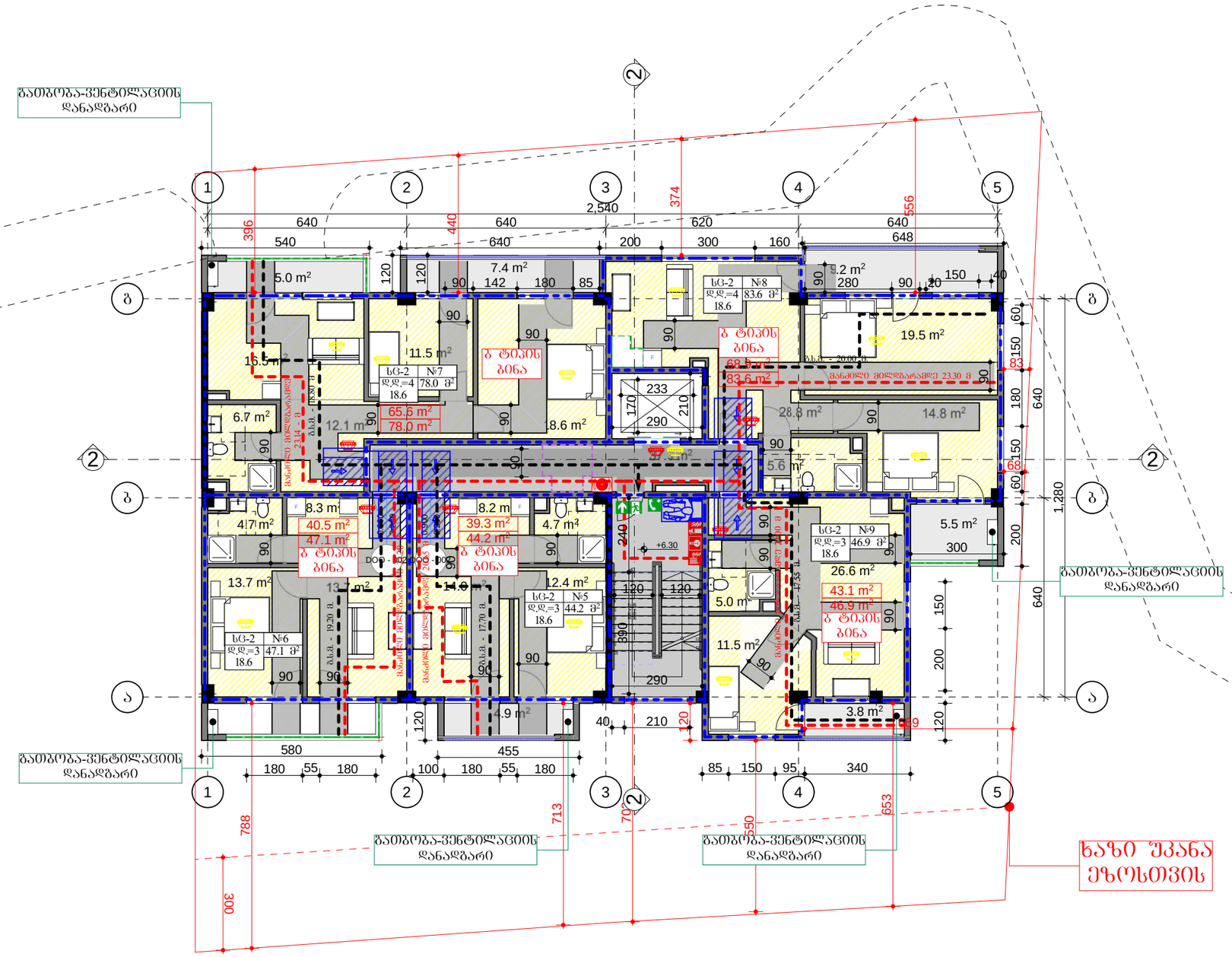
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეორე სართულის გეგმა +6.30 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

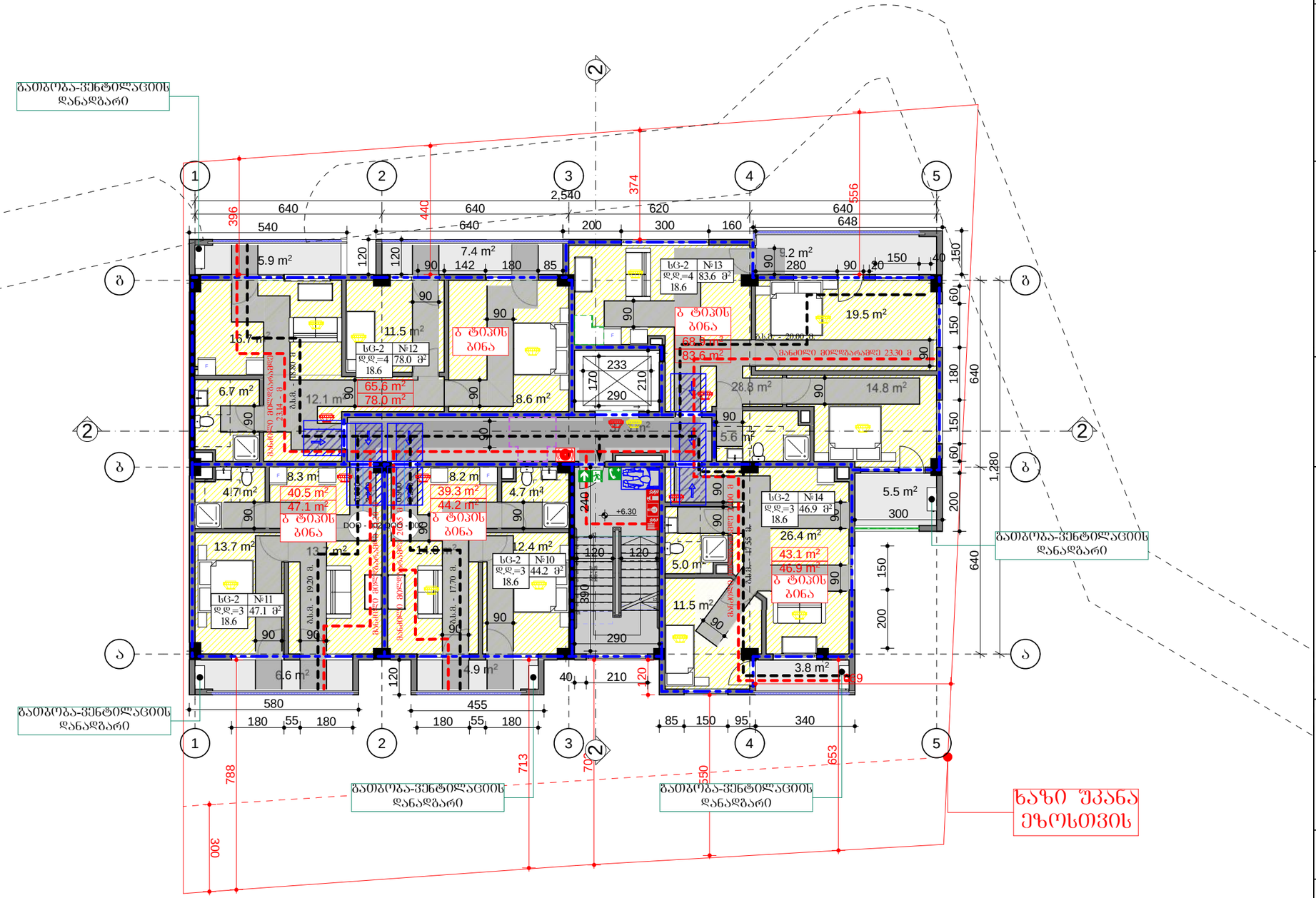
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ტიპიური სართულის გეგმა

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

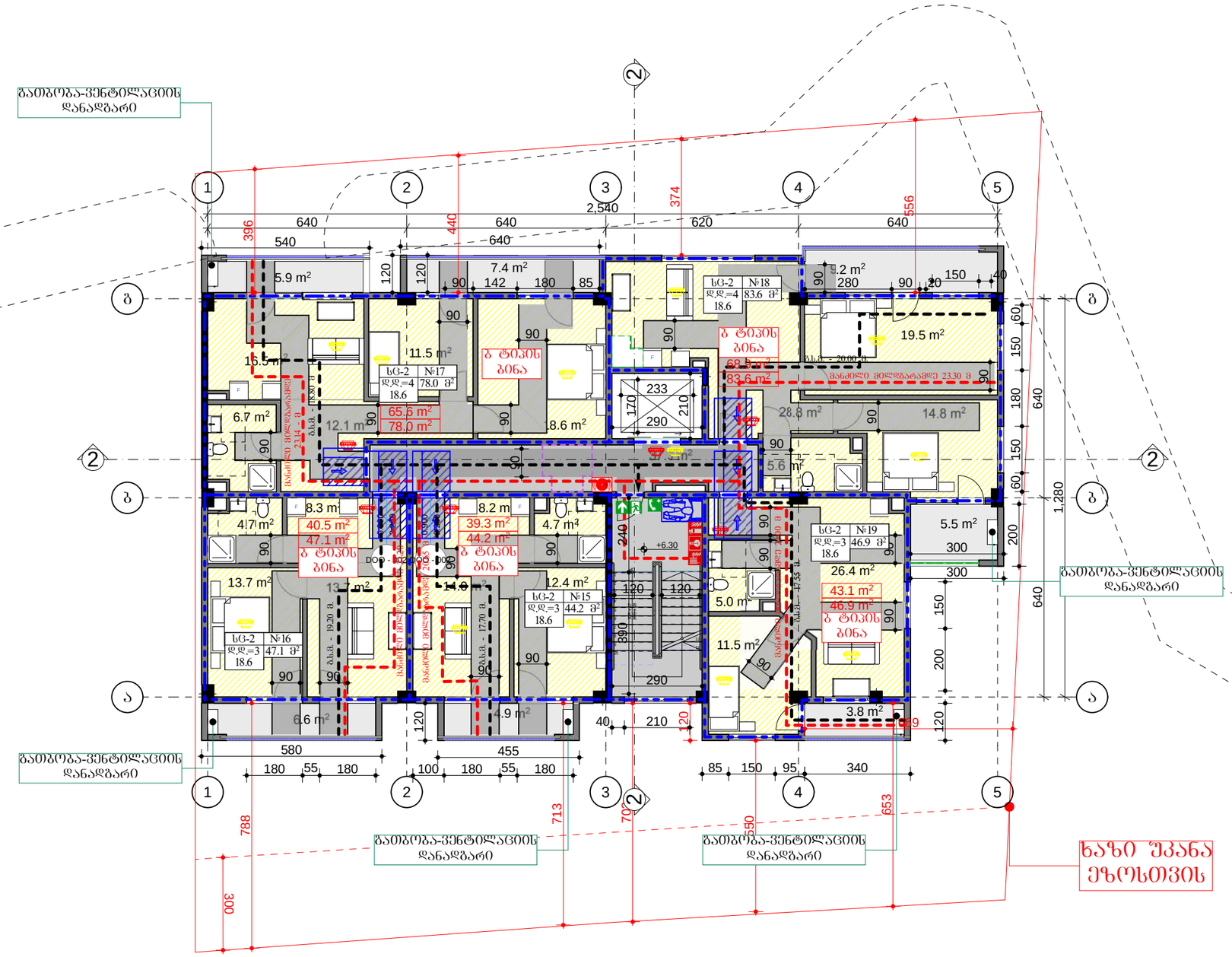
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

ექსპლიკაცია



საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეოთხე სართულის გეგმა +12.90 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შემოწმა	თ. მურვანიძე

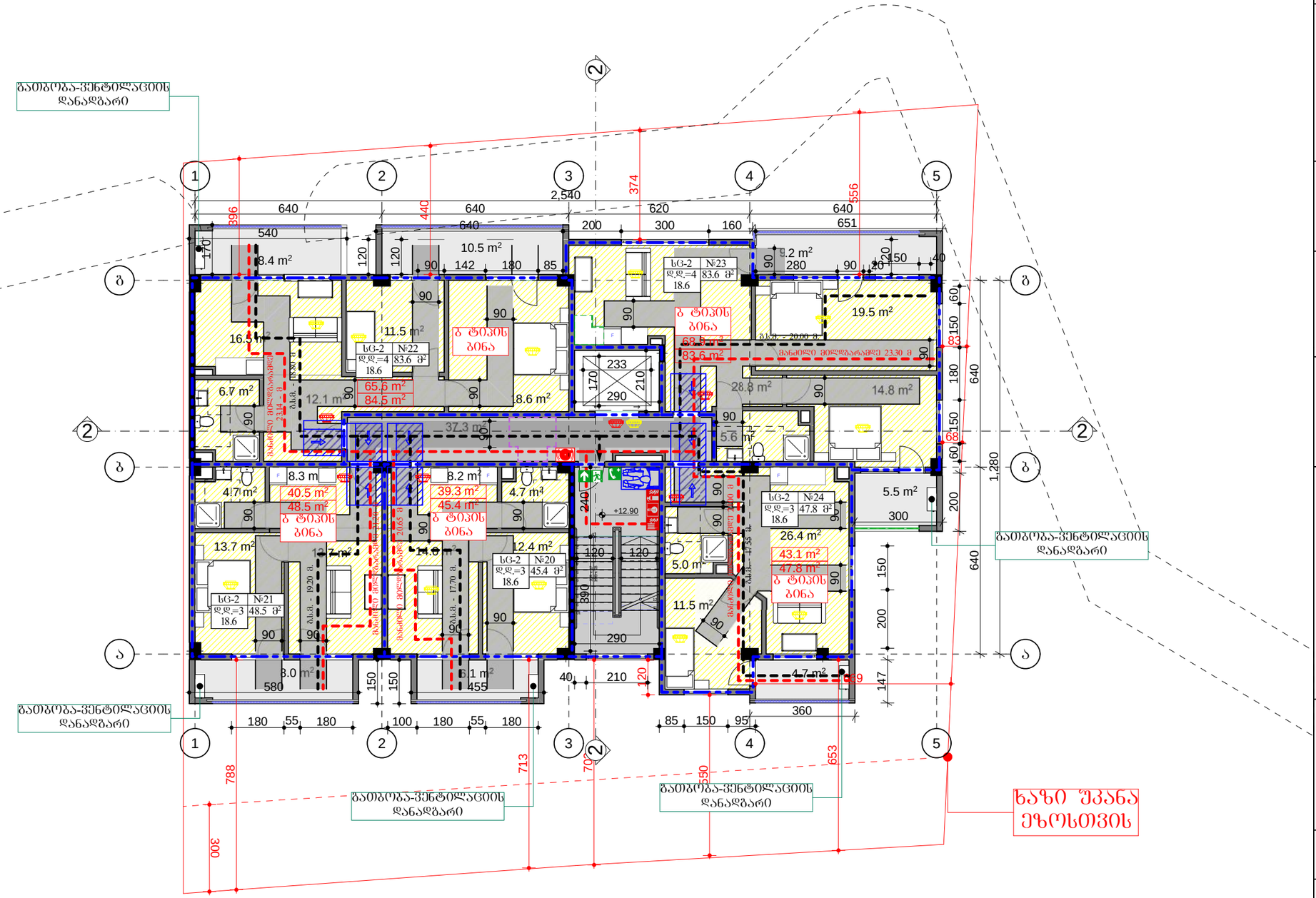
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეხუთე სართულის გეგმა +16.20 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი

ავტორი

შესრულა

შეამოწმა

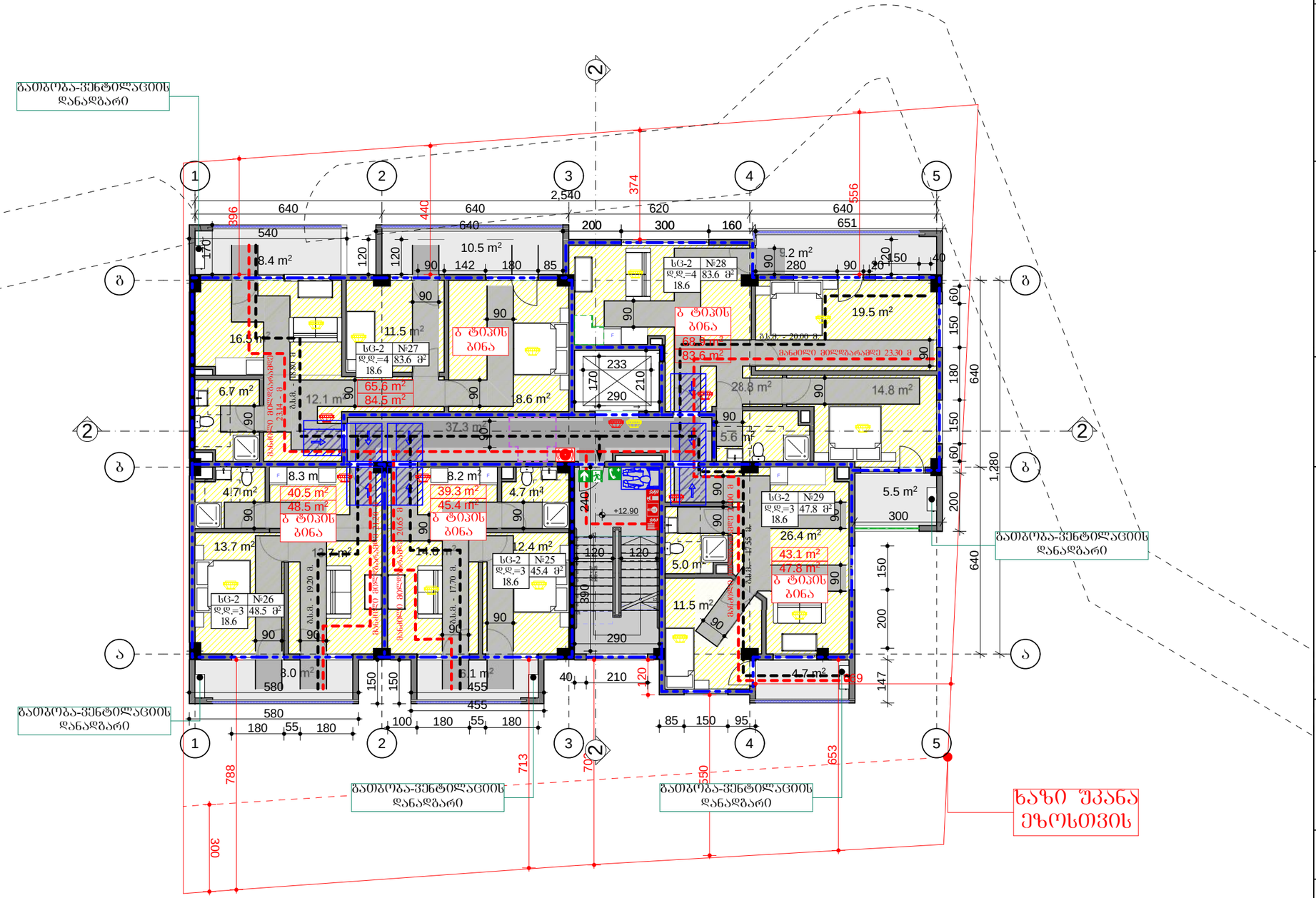
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეექვსე სართულის გეგმა +19.50 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

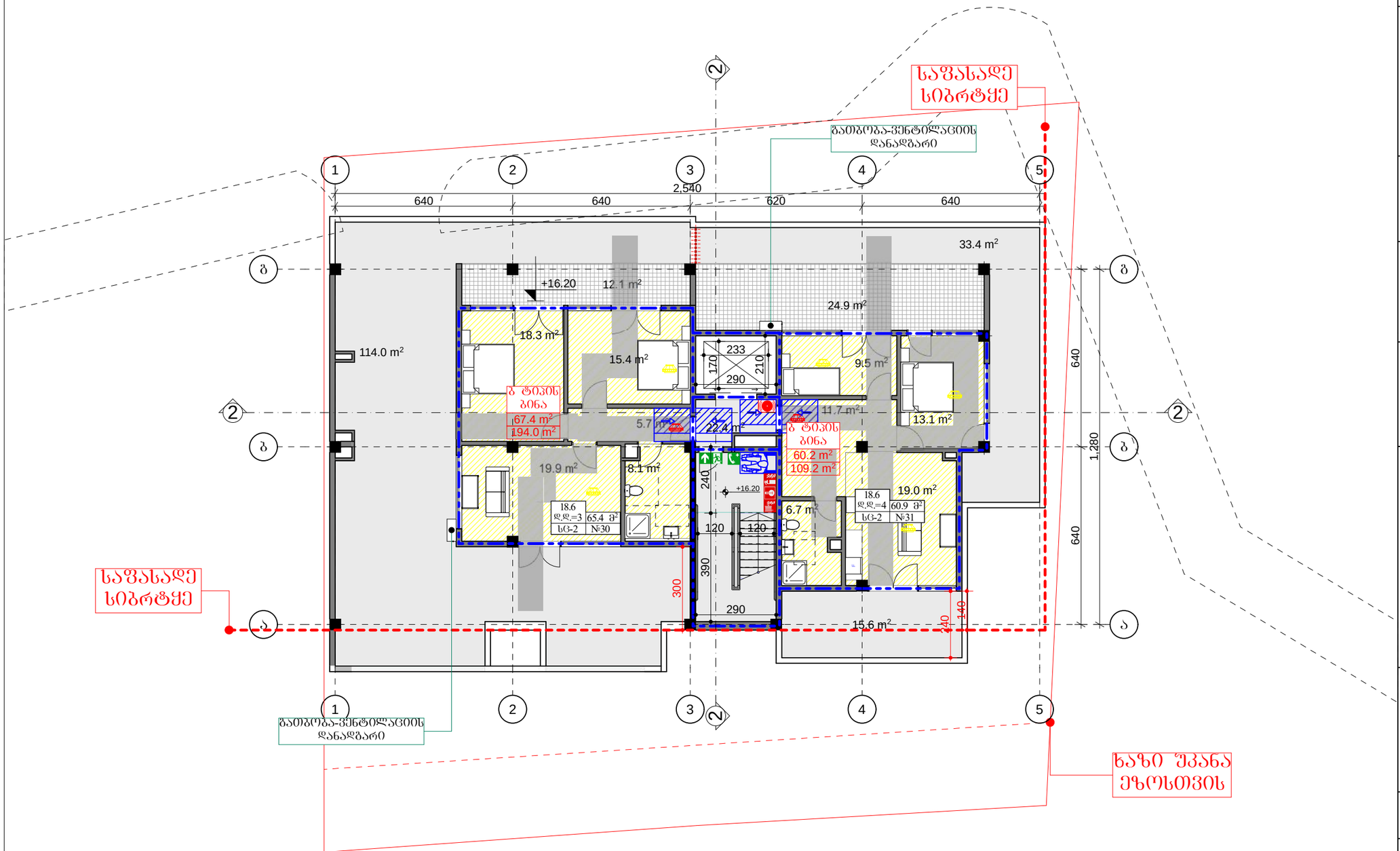
მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



აბსოლუტური ნიშნული 0 ნიშნულთან მიმართებით არის 518.20 მ.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგებიშმი"

ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზამან (დიმიტრი) ემშუბარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

მეშვიდე სართულის გეგმა +22.80 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

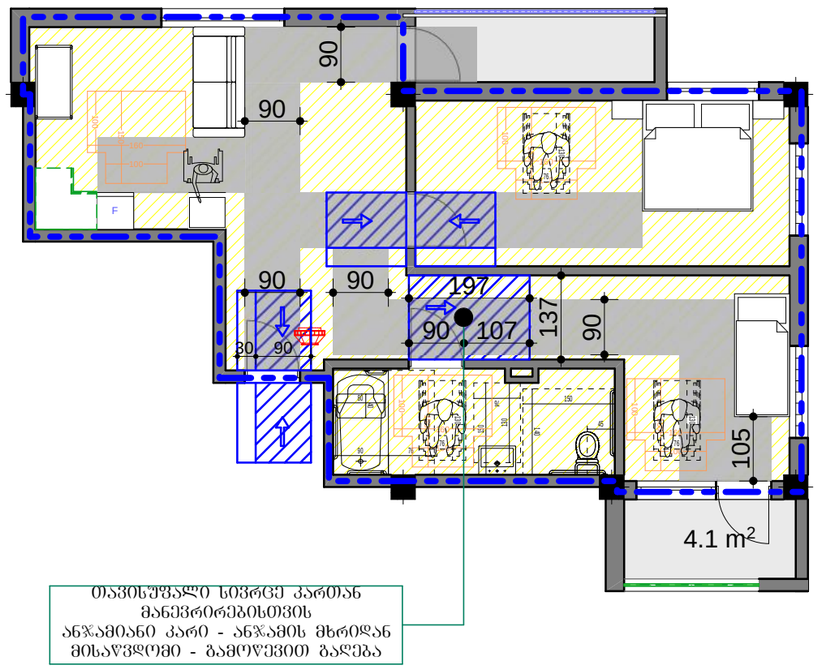
პირობითი აღნიშვნები

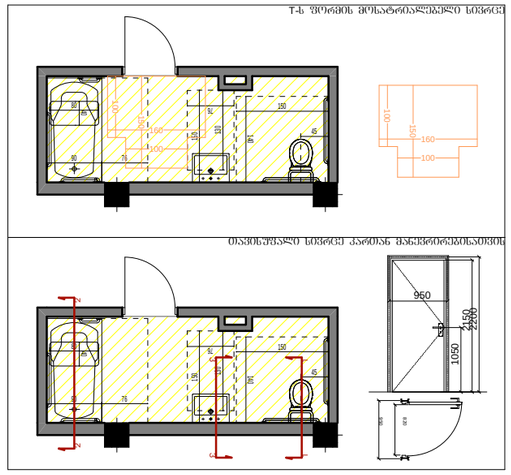
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

"ა" ტიპი
ბინა №3
83.5 მ²





ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"
ქ. თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. 52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი
ქალაქი თბილისი, არზაყან
(დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი
თამაზ სულაძე

ნახაზი
ა ტიპის მისაწვდომი ერთეულის
დეტალური ნახაზი

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:100

პირობითი აღნიშვნები

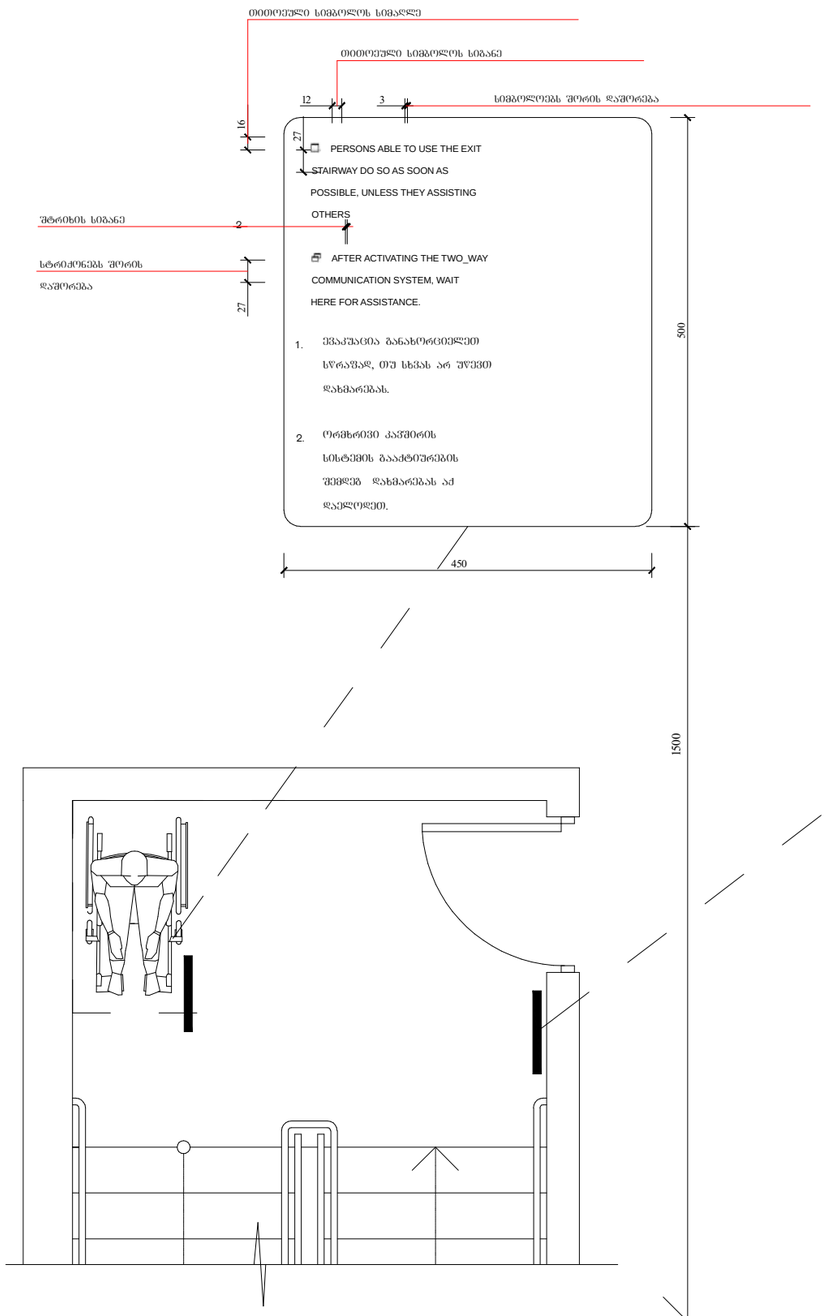
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

ორმხრივი კაუჭირის გამოქვნების წესები,

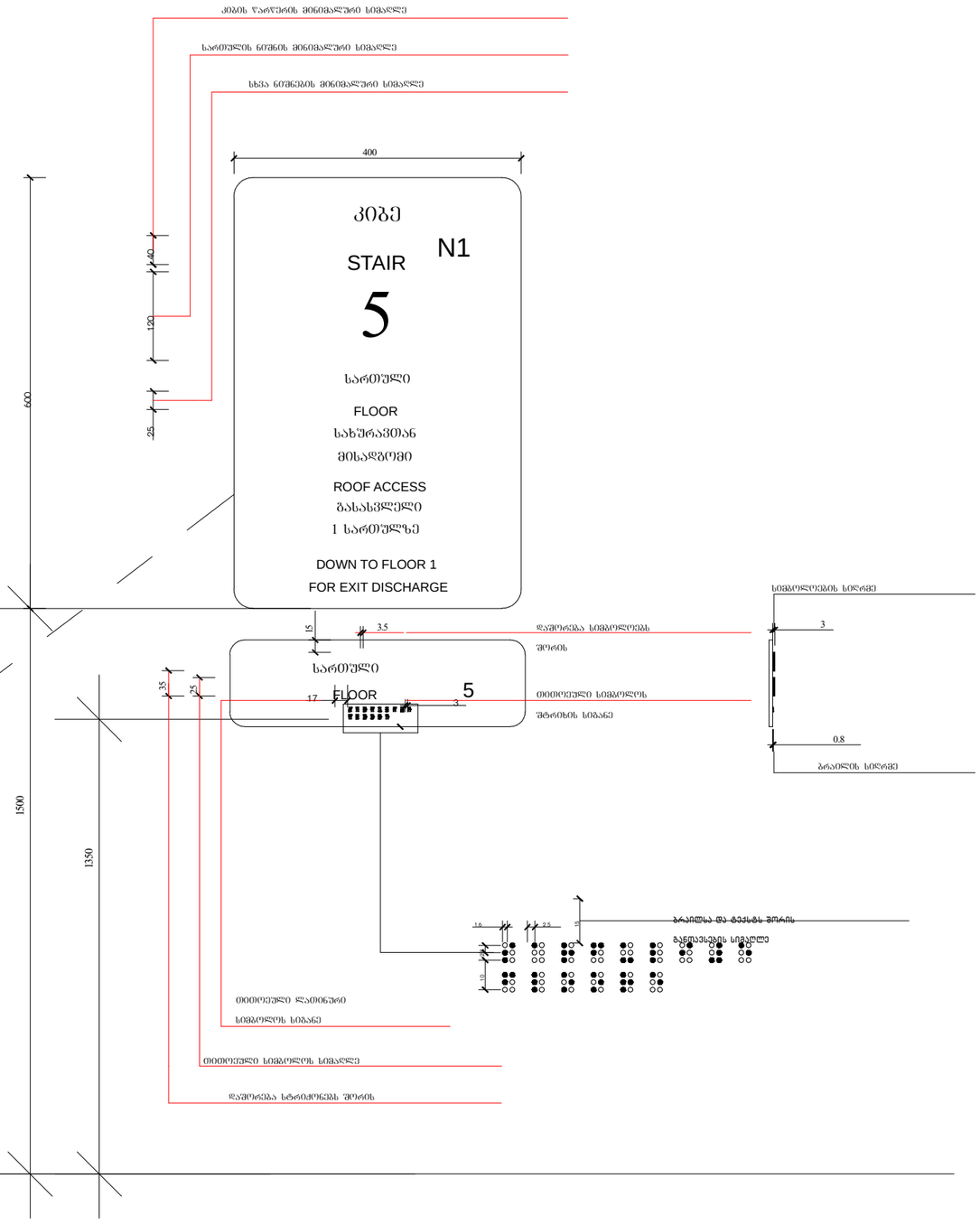
ნიშანი უნდა გაიკრას თაუჭისაფრის ფართობებთან



გზა-კიბის აფრესაცნობის ნიშანი,

გზა-კიბის საზღვრებში,

დერეფანში გამავალი კარის საჭიტის მოშიზნავედ



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზანან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:150

პირობითი აღნიშვნები

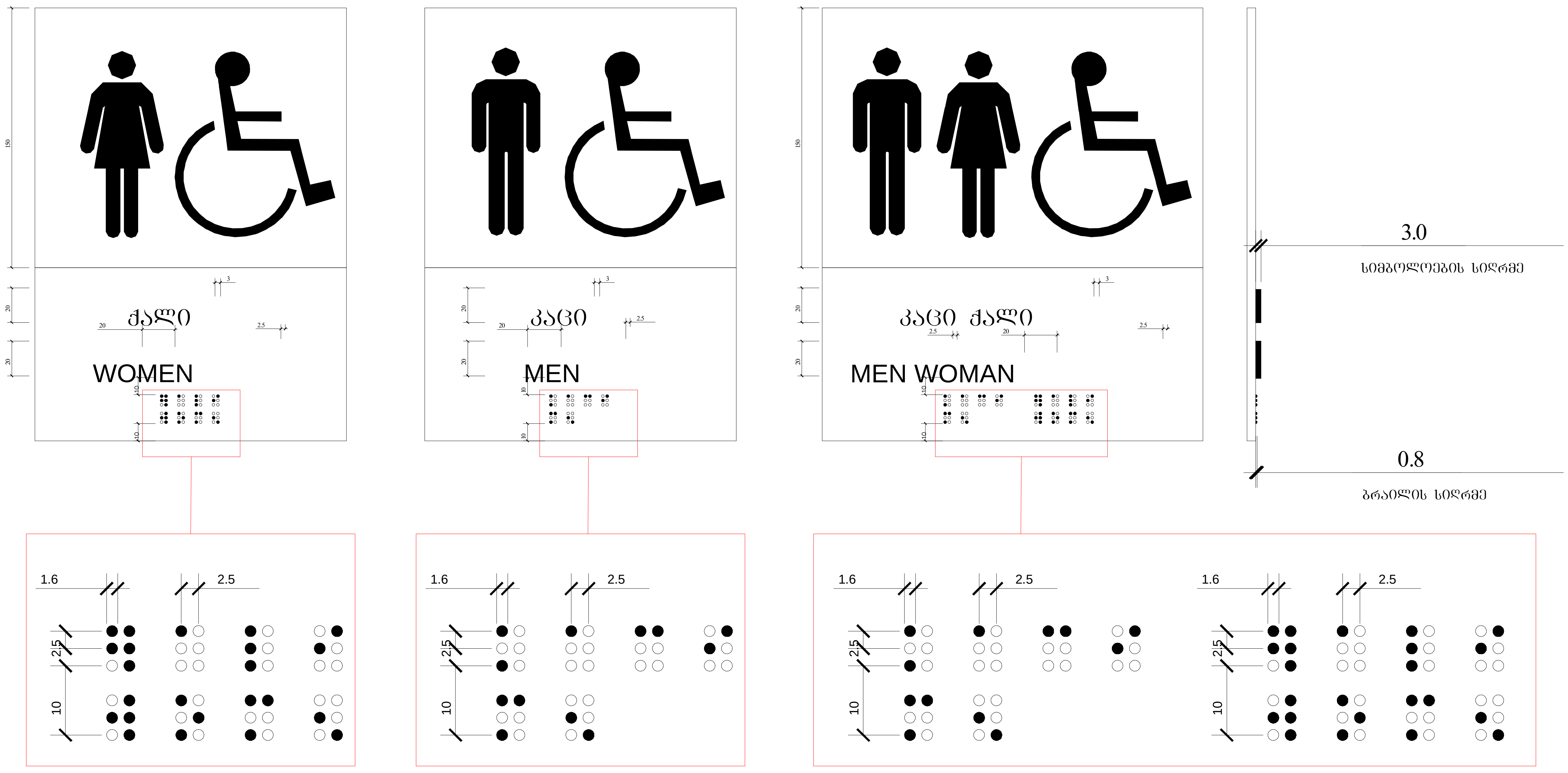
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

ექსპლიკაცია

ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით
განთავსდება
მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"
ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი
ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი
თამაზ სულაძე

ნახაზი
ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შეასრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

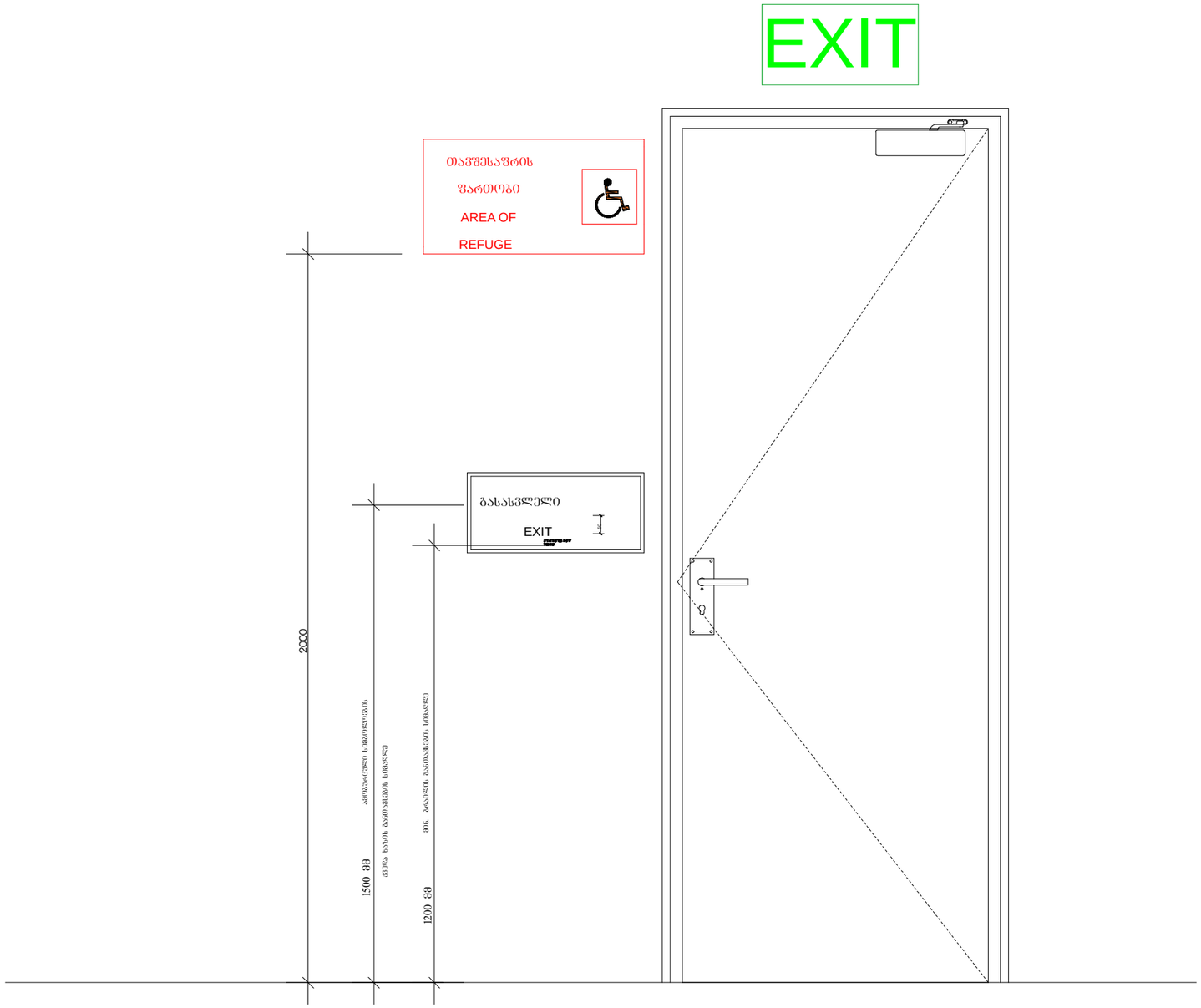
მასშტაბი
1:150

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:150

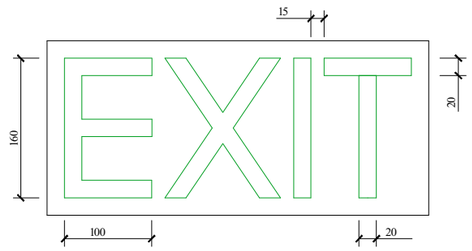
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

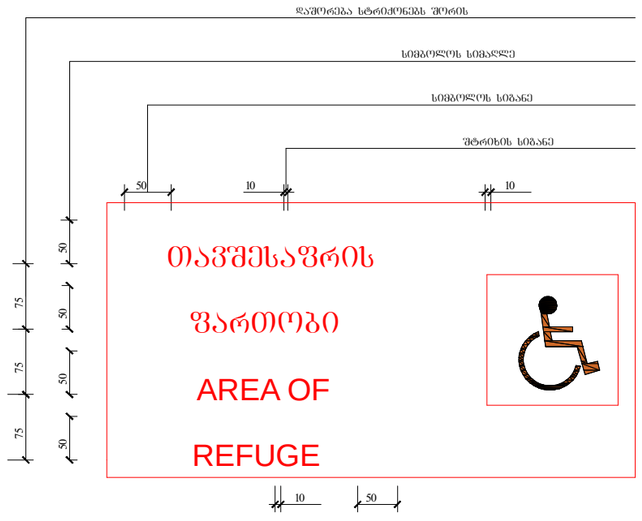
ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

გასასვლელის განათებული ნიშანი



განათებული ნიშანი

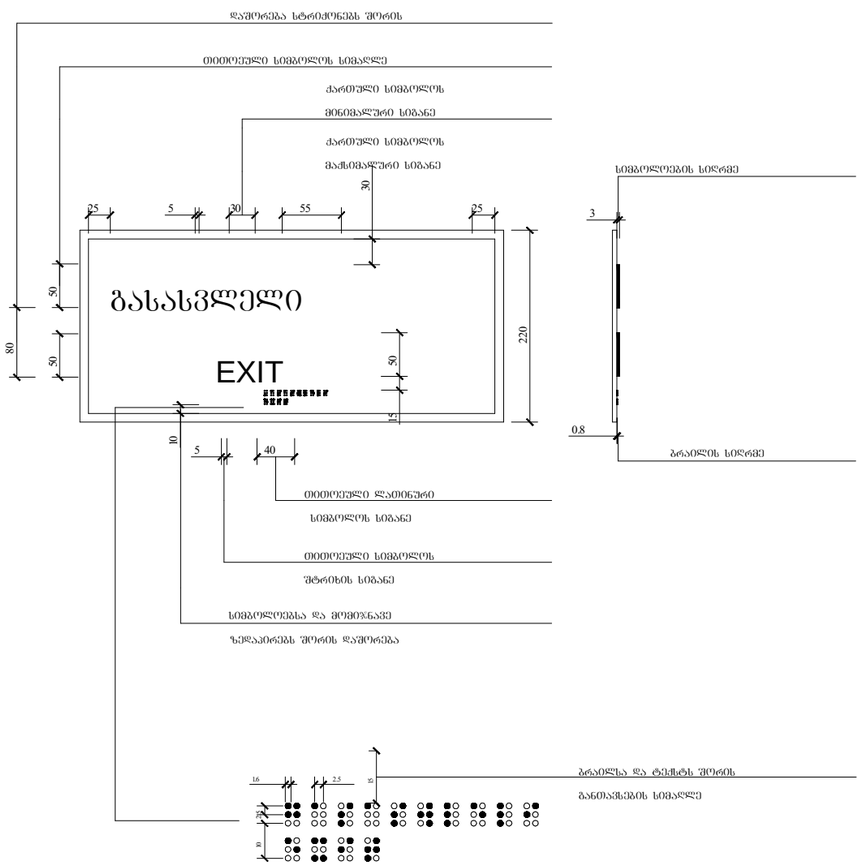
თაჯშესაფრის ფართობთან მიმაგალ კართან



ნიშანი ამოგზურცული სიმბოლოებით

და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან

და გარეთ გამავალ ქვედა კართან



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:150

პირობითი აღნიშვნები

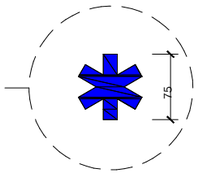
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

სახანძრო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო

(სიცოცხლის ვარსკვლავი) განთავსდება ლიფტის ჩარჩოს ორივე მხარეს



ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემშუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:150

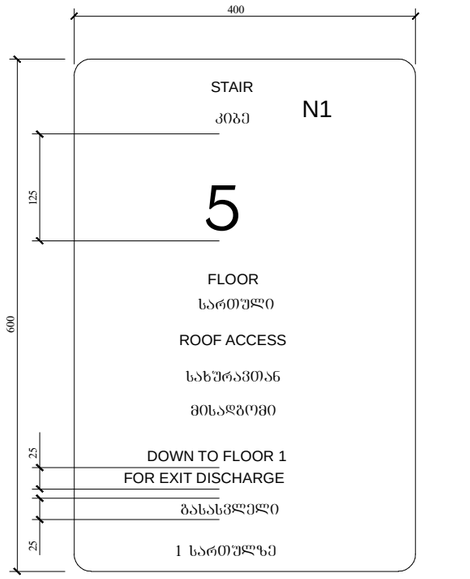
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

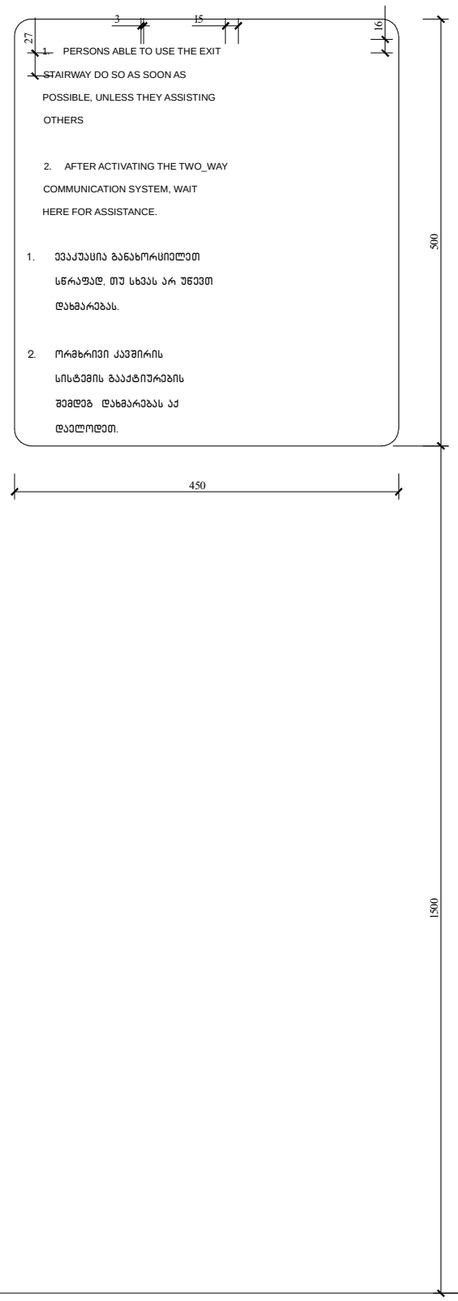
ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

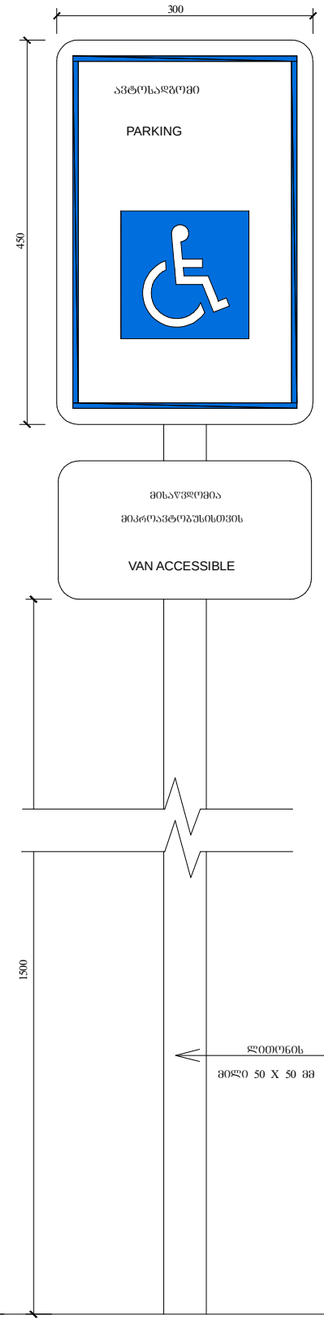
ნიშანი განთავსდება
მზა-კიბის საჩერებელში კარის მოპირკეთებელზე



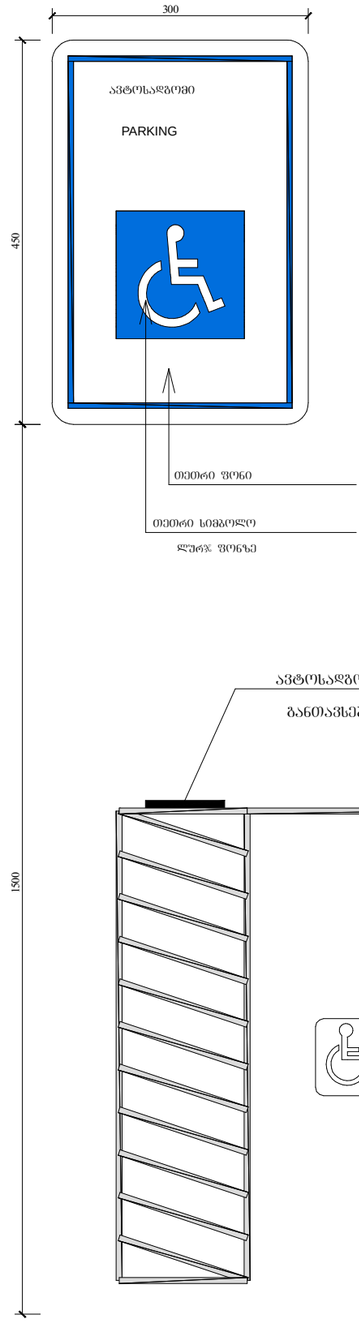
ნიშანი განთავსდება
მზა-კიბის საჩერებელში კარის მოპირკეთებელზე

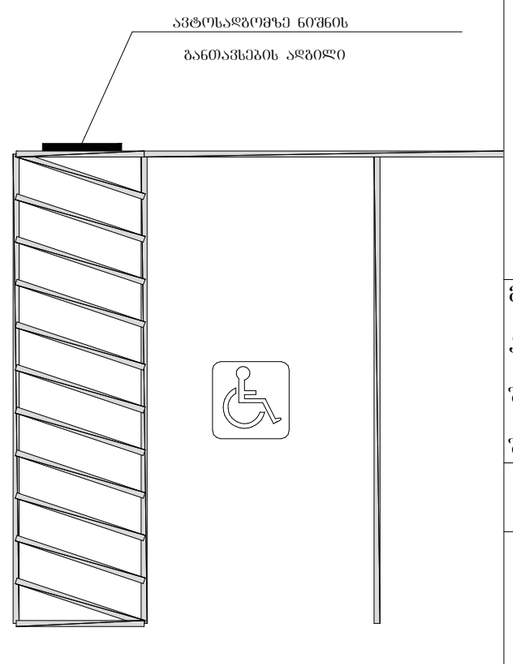


ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი განთავსდება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან





ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

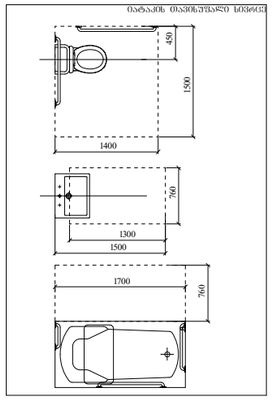
მასშტაბი
1:150

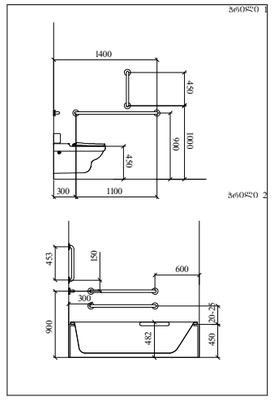
პირობითი აღნიშვნები

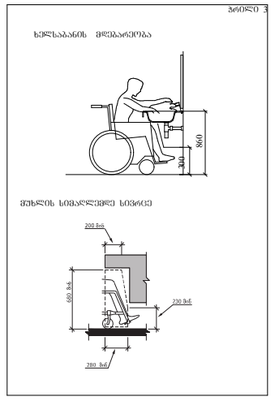
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

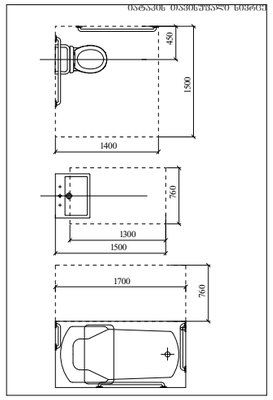
ჭრილის ხაზი

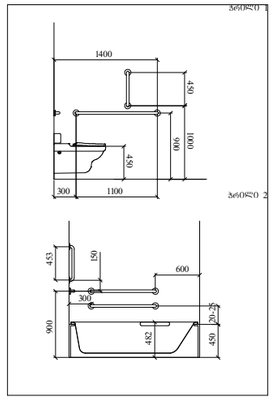
ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე

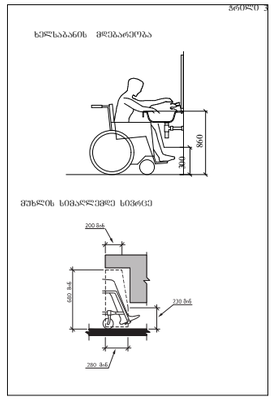


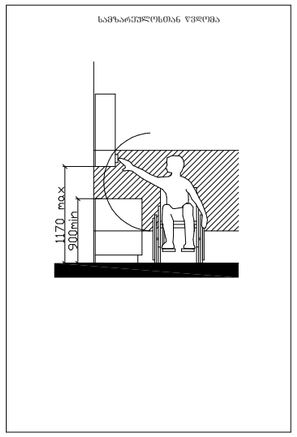


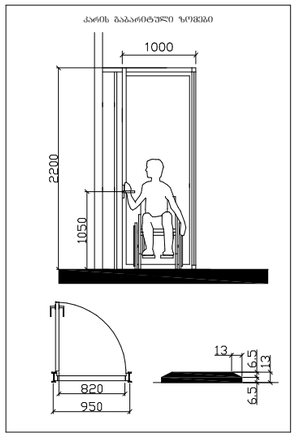


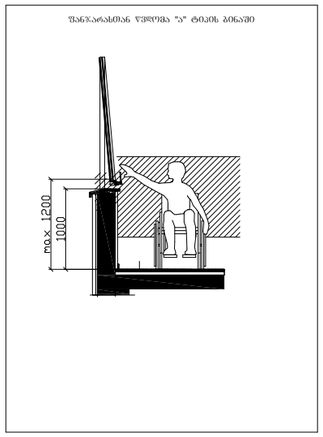


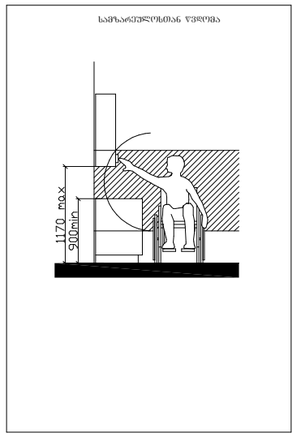


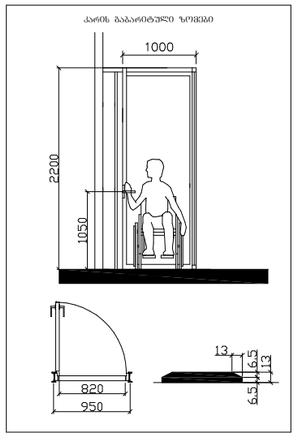


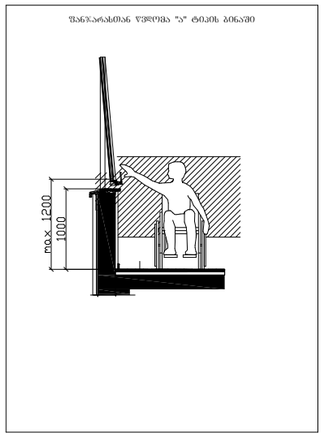












ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

ნიშნები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შემოწმა	თ. მურვანიძე

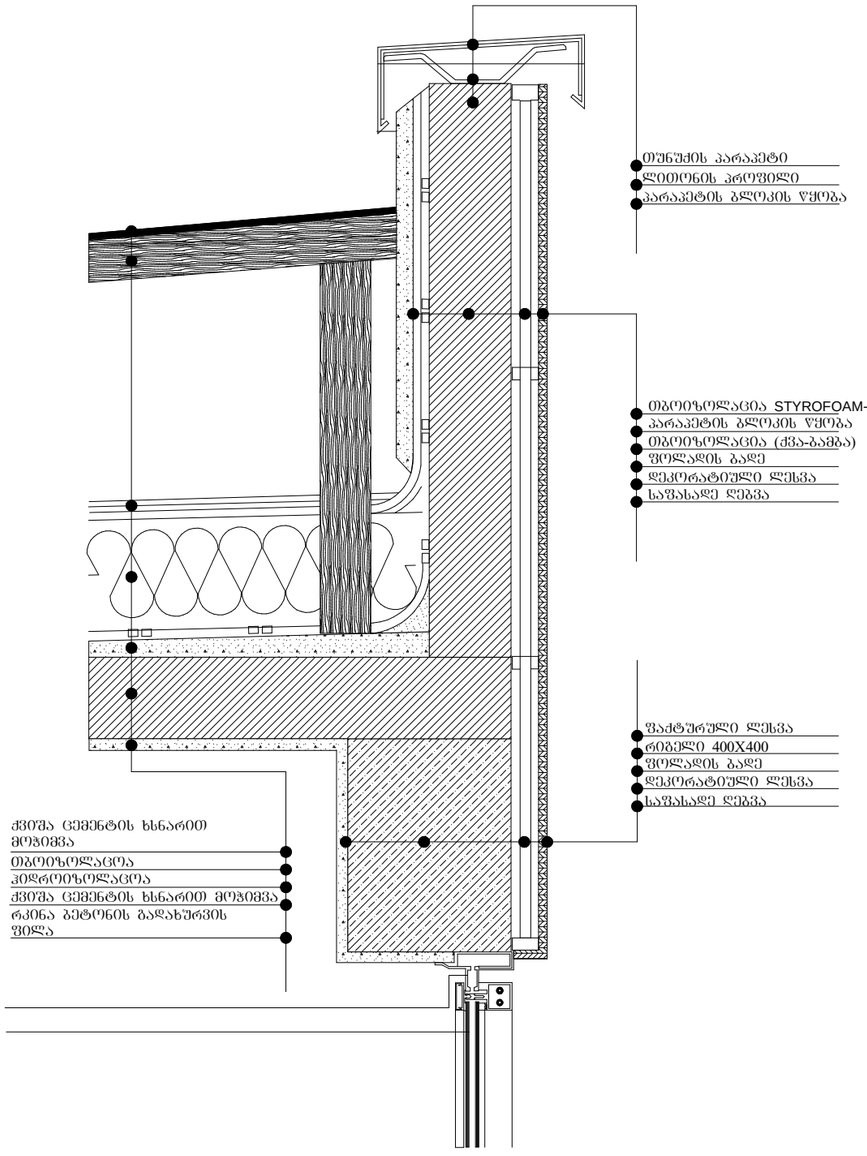
მასშტაბი
1:150

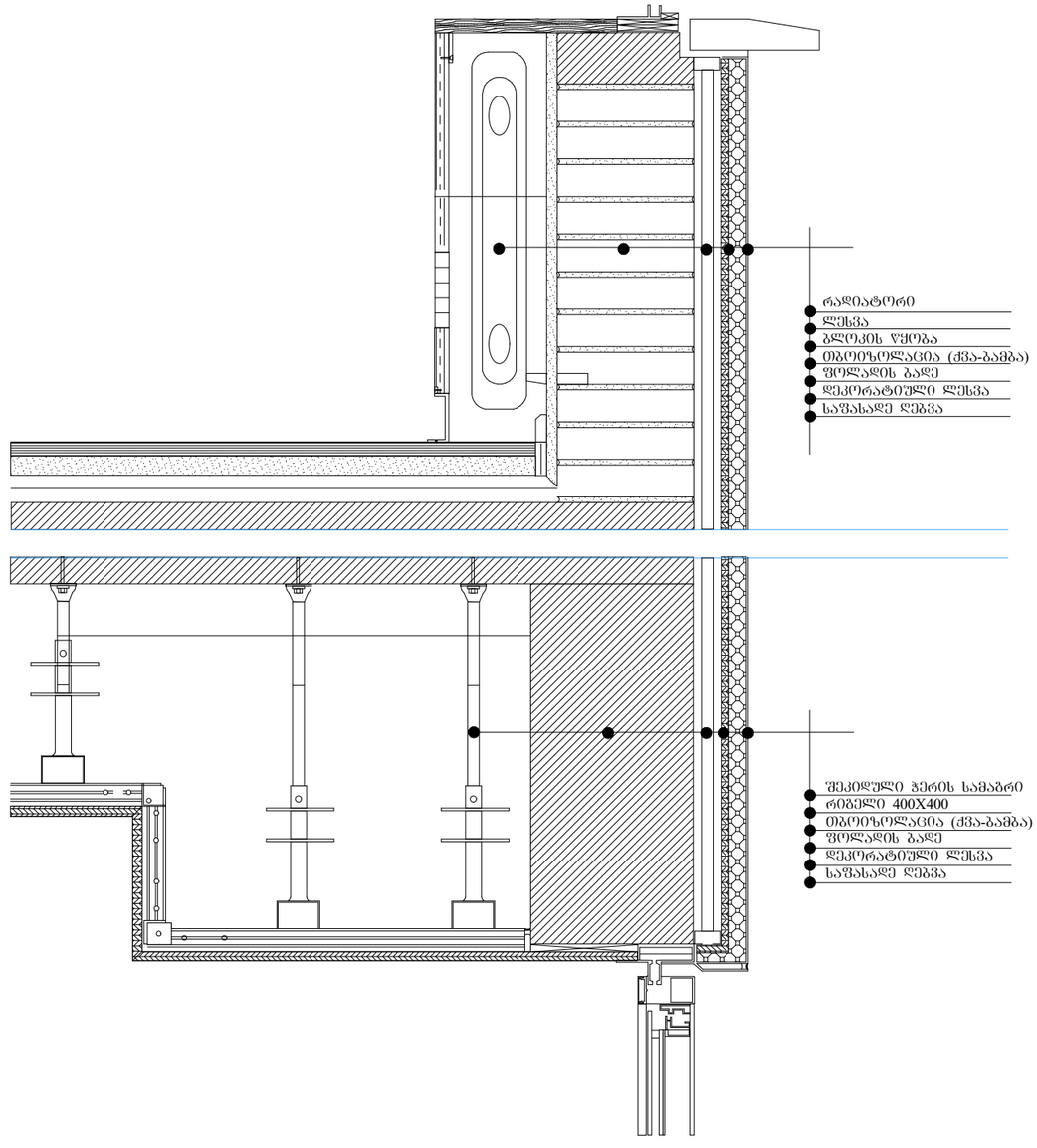
პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჩრილის ხაზი

ნიშნული გებმაზე, ფასადზე, ჩრილზე





ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ.თბილისი
უნივერსიტეტის ქ. №52
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარიას ქუჩა №12

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

თამაზ სულაძე

ნახაზი

კედლის და იატაკის ტიპები

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:150

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე