ავტოსადგომის გეგმა - 2.85 ნიშნულზე = (438.85 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	საერთო ფართობი
ა/№1 (ავტოსადგომი)	16.2 მ²
ა/№2 (ავტოსადგომი)	16.6 მ²
ა/№3 (ავტოსადგომი)	17.3 მ²
ა/№4 (ავტოსადგომი)	17.3 მ²
ა/№5 (ავტოსადგომი)	21.7 მ²
ა/№6 (ავტოსადგომი)	17.3 მ²
ა/№7 (ავტოსადგომი)	17.3 მ²
ა/№8 (ავტოსადგომი)	16.9 მ²
ა/№9 (ავტოსადგომი)	19.5 მ²
ა/№10 (ავტოსადგომი)	19.5 მ²
ა/№11 (ავტოსადგომი)	20.0 მ²
ა/№12 (ავტოსადგომი)	16.6 მ²
ა/№13 (ავტოსადგომი)	16.2 მ²
ავტოსადგომის საჯალი ნაწილი	158,4 მ²
სატუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახი	16,6 მ²
ჯიბის უჯრედი და სადარბაზო №2	41,0 მ²
სართულის საერთო ფართობი	448,4 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- რიგელი
- შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- 493,7 m² - განაშენიანების ფართობი

შენიშვნები:

- 2.85 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 438.85

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; საჯარო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
ჯრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	ავტოსადგომის გეგმა - 2.85 ნიშნულზე = (438.85 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-02

Чертеж №42	Генплан 2023 г.
Чертеж Ф-2	Формат А3

Благоустройство территории земельного участка

Условные обозначения	Площадь, м²
Условный объект №1	135.3 м²
Условный объект №2	67.2 м²
Условный объект №3	68.3 м²
Условный открытый приямок	10.6 м²
Зона тротуара из тротуарной плитки 1	18.4 м²
Зона тротуара из тротуарной плитки 2	58.0 м²
Условный объект по генплану	357,8 м²

+ 0.00 соответствует абсолютной отметке 441.70

Экспликация площадей земельного участка

1. Общая площадь земельного участка 1 135,3 м² (0,1135 га)
2. Площадь застройки 447,5 м² (39,4%; 1 447,5 м² - 1 000 м² = 447,5 м²)
3. Площадь твердого покрытия 270,8 м² (23,8%)
4. Площадь озеленения 417,0 м² (36,7%)

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Здание проектируемое
- Здание существующее
- Здание существующее, подлежащее сносу
- Тротуар из тротуарной плитки
- Отмостка из монолитного бетона
- Бортовой камень
- Ограждение земельного участка

Изм.	1
Кол.уч.	1
Лист	1
№ док.	1
Подпись	
Дата	1

Разработал	Ф.И.О.
Проверил	Ф.И.О.
Н.контр.	Ф.И.О.
ГИП	Ф.И.О.

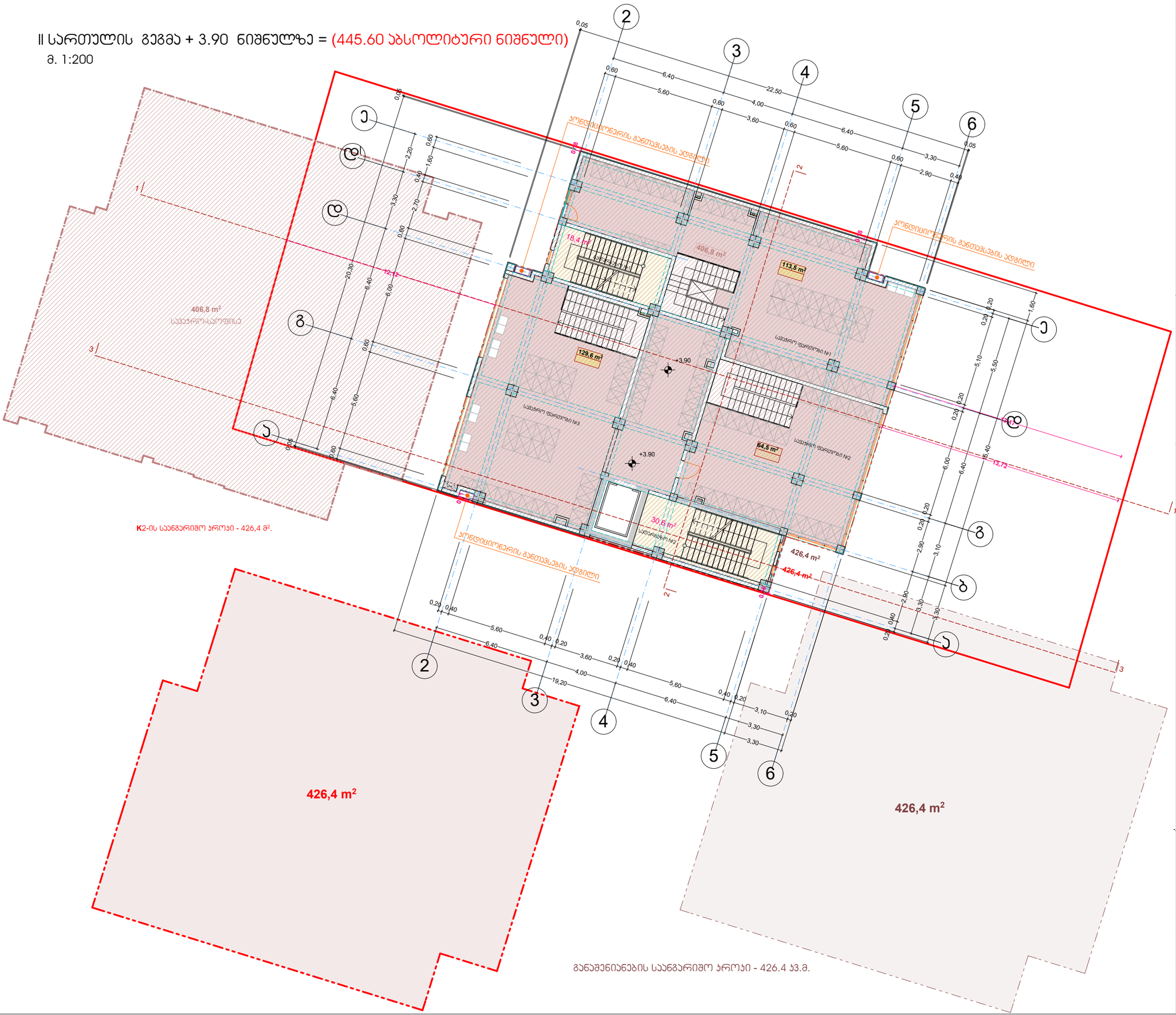
Стадия	Лист	Листов
П	21	21

ИП Ф.И.О.
г. Город, ул. Улица, д. 1, оф. 1
тел.: 000 000-00-00
e-mail@mail.ru

j.AR.PRO STUDIA
Архитектурное бюро полного цикла

II სართულის გეგმა + 3.90 ნიშნულზე = (445.60 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	საერთო ფართობი
სავაჭრო ფართობი №1	113.5 მ²
სავაჭრო ფართობი №2	64.5 მ²
სავაჭრო ფართობი №3	129.6 მ²
პიბის უჯრედი და სადარბაზო 1	18.4 მ²
პიბის უჯრედი და სადარბაზო 2	30.6 მ²
სართულის საერთო ფართობი	356,6 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 426,4 m² - განაშენიანების ფართობი
- 426,4 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 307.6 m² - კომერციული ფართობი
- საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- - თბოსაიზოლაციო მასალა XPS
- - ალუმინის კომპოზიტური პანელი "ალუკობონდი"

შენიშვნები:

+3.90 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 445.60

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

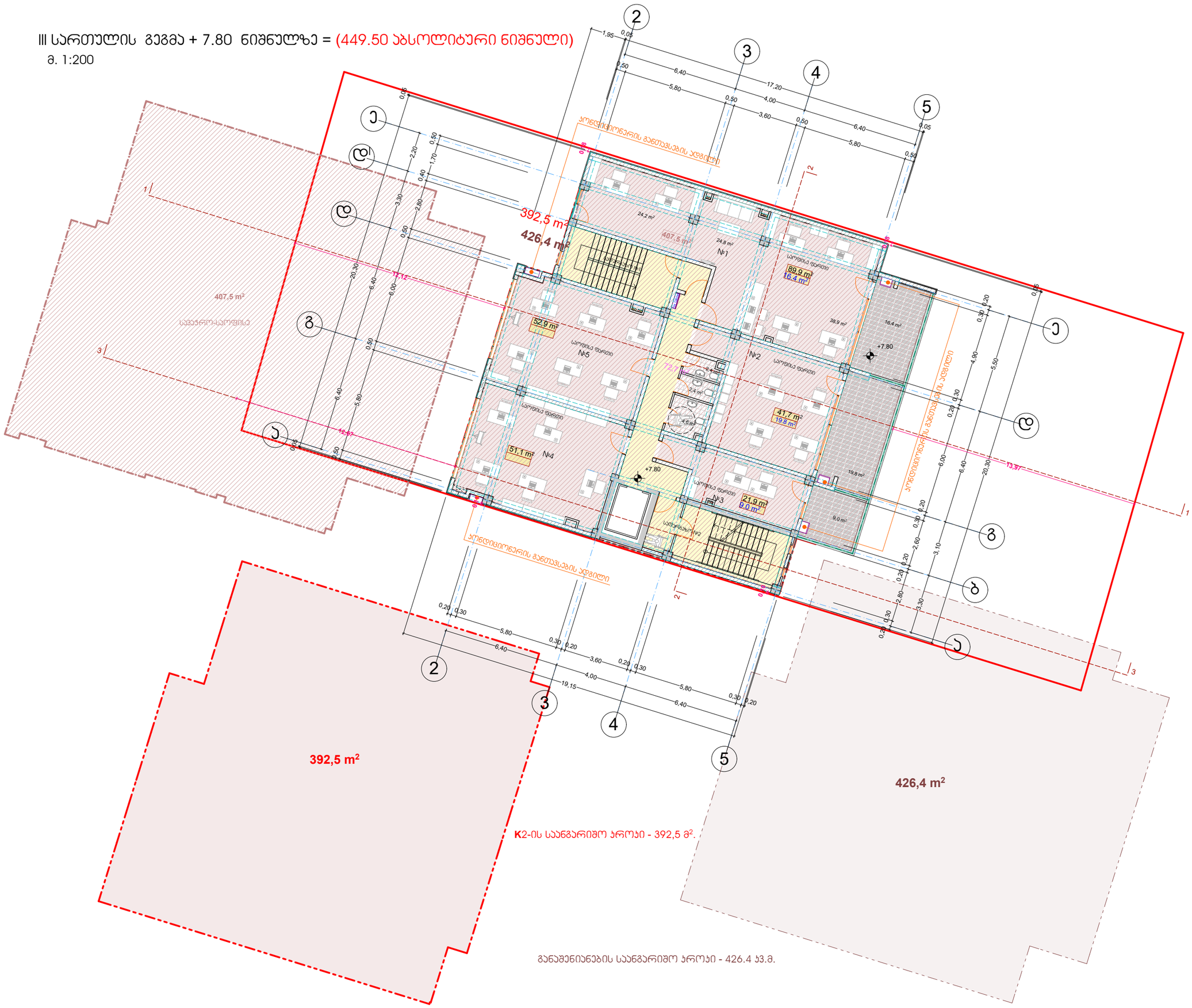
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	II სართულის გეგმა + 3.90 ნიშნულზე = (445.60 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-04

III სართულის გეგმა + 7.80 ნიშნულზე = (449.50 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



K2-ის საანგარიშო პროექტი - 392,5 მ².

განაშენიანების საანგარიშო პროექტი - 426.4 კვ.მ.

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	მიდა ფართი	სახაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
საოფისე/ №1	89.9 მ²	16.4 მ²	106.3 მ²
საოფისე/ №2	41.7 მ²	19.8 მ²	61.5 მ²
საოფისე/ №3	21.9 მ²	9.0 მ²	30.9 მ²
საოფისე/ №4	51.1 მ²	—	51.1 მ²
საოფისე/ №5	52.9 მ²	—	52.9 მ²
ჯიბის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			72.7 მ²
სანიერფარეშო - WC			9.4 მ²
სართულის საერთო ფართობი			384,8 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 426,4 m² - განაშენიანების ფართობი
- 392,5 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 257.5 m² - საოფისე ფართობი
- 45.2 m² - სახაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბამა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS
- ალუმინის პომპოზიტური პანელი "ალუკობონდი"

შენიშვნები:

+7.80 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 449.50

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა + 7.80 ნიშნულზე = (449.90 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-05

IV სართულის გეგმა + 11.10 ნიშნულზე = (452.80 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შიდა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №1ბ	48.4 მ²	4.8 მ²	53.2 მ²
ბინა - №2ბ	48.7 მ²	4.8 მ²	53.5 მ²
ბინა - №1	91.5 მ²	8.1 მ²	99.6 მ²
ბინა - №2	72.4 მ²	9.1 მ²	81.5 მ²
ბინის უკრედი და სადარბაზო №1; №2			72.7 მ²
სართულის საერთო ფართობი			360,5 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 261.0 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.8 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- - თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+11.10 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 452.80

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

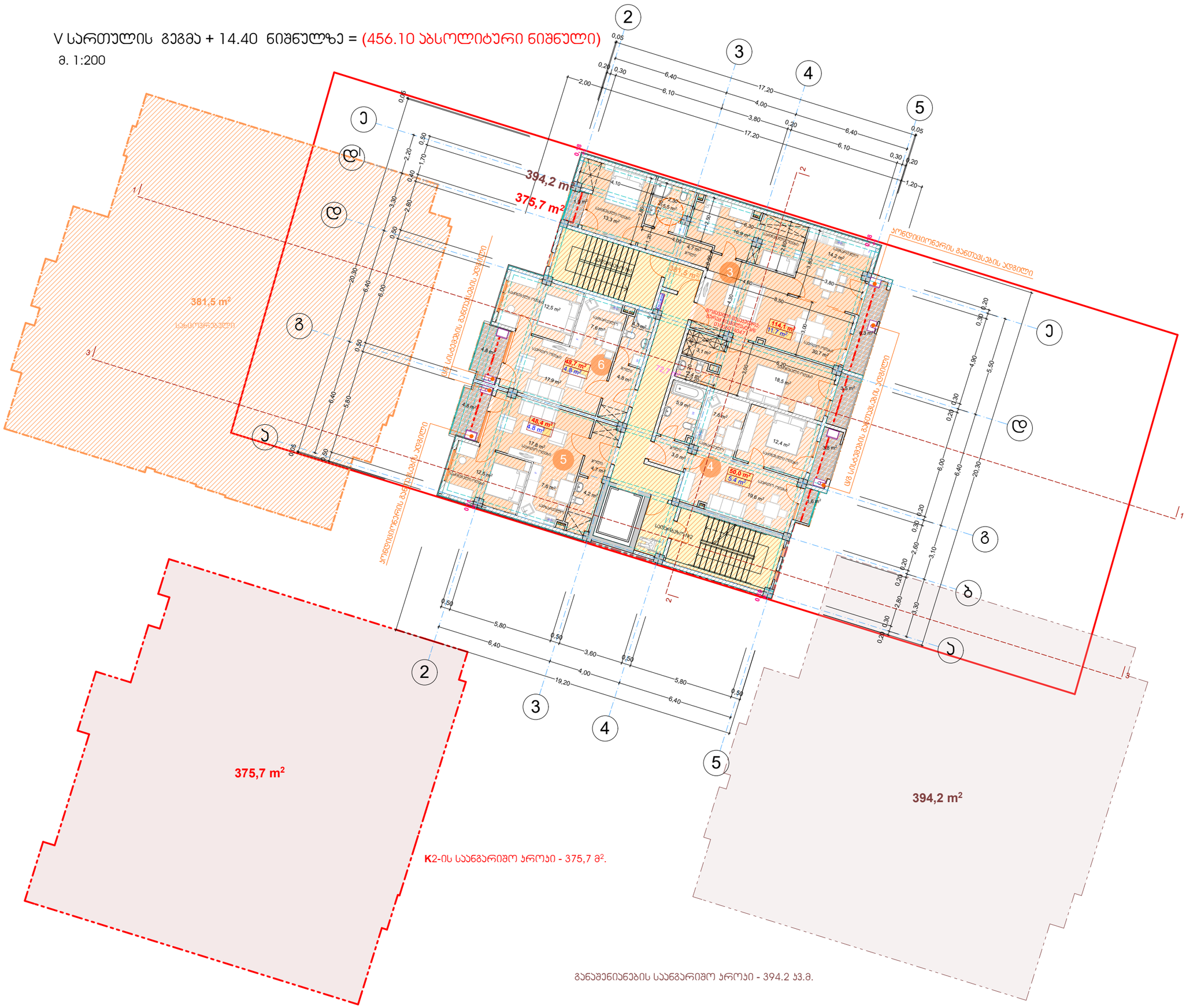
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	IV სართულის გეგმა + 11.10 ნიშნულზე = (452.80 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-06

V სართულის გეგმა + 14.40 ნიშნულზე = (456.10 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შიდა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №3	114.1 მ²	11.7 მ²	125.8 მ²
ბინა - №4	50.0 მ²	5.4 მ²	55.4 მ²
ბინა - №5	48.4 მ²	4.8 მ²	53.2 მ²
ბინა - №6	48.7 მ²	4.8 მ²	53.5 მ²
ბიბის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			72.7 მ²
სართულის საერთო ფართობი			360,6 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 261.2 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.7 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+14.40 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 456.10

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

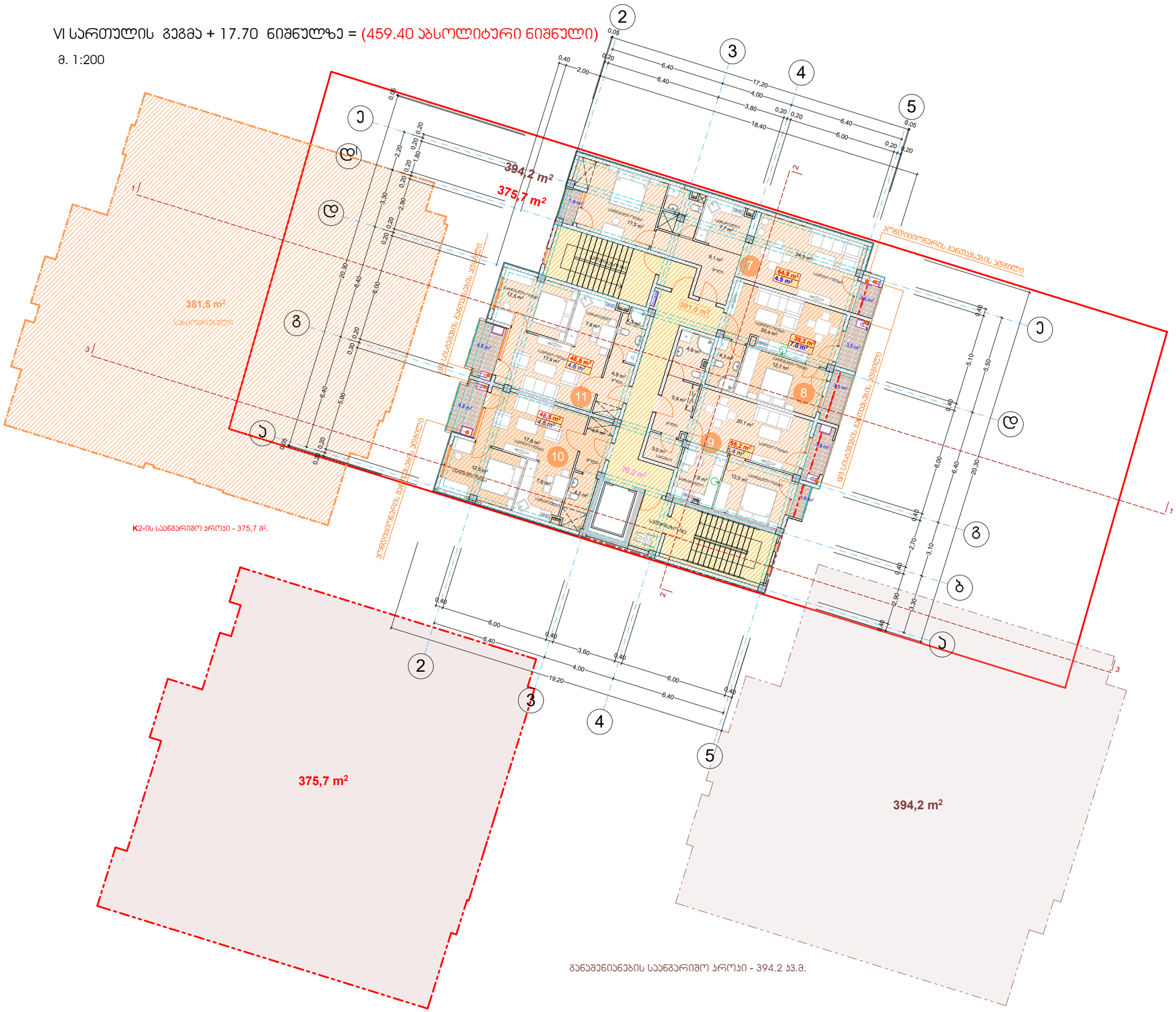
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა + 14.40 ნიშნულზე = (456.10 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-07

VI სართულის გეგმა + 17.70 ნიშნულზე = (459.40 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	ბინა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №7	64.8 მ²	4.5 მ²	69.3 მ²
ბინა - №8	38.3 მ²	7.0 მ²	45.3 მ²
ბინა - №9	55.2 მ²	5.4 მ²	60.6 მ²
ბინა - №10	48.5 მ²	4.8 მ²	53.3 მ²
ბინა - №11	48.8 მ²	4.8 მ²	53.6 მ²
ბინის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			76.2 მ²
სართულის საერთო ფართობი			358,3 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 255.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.5 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+17.70 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 459.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

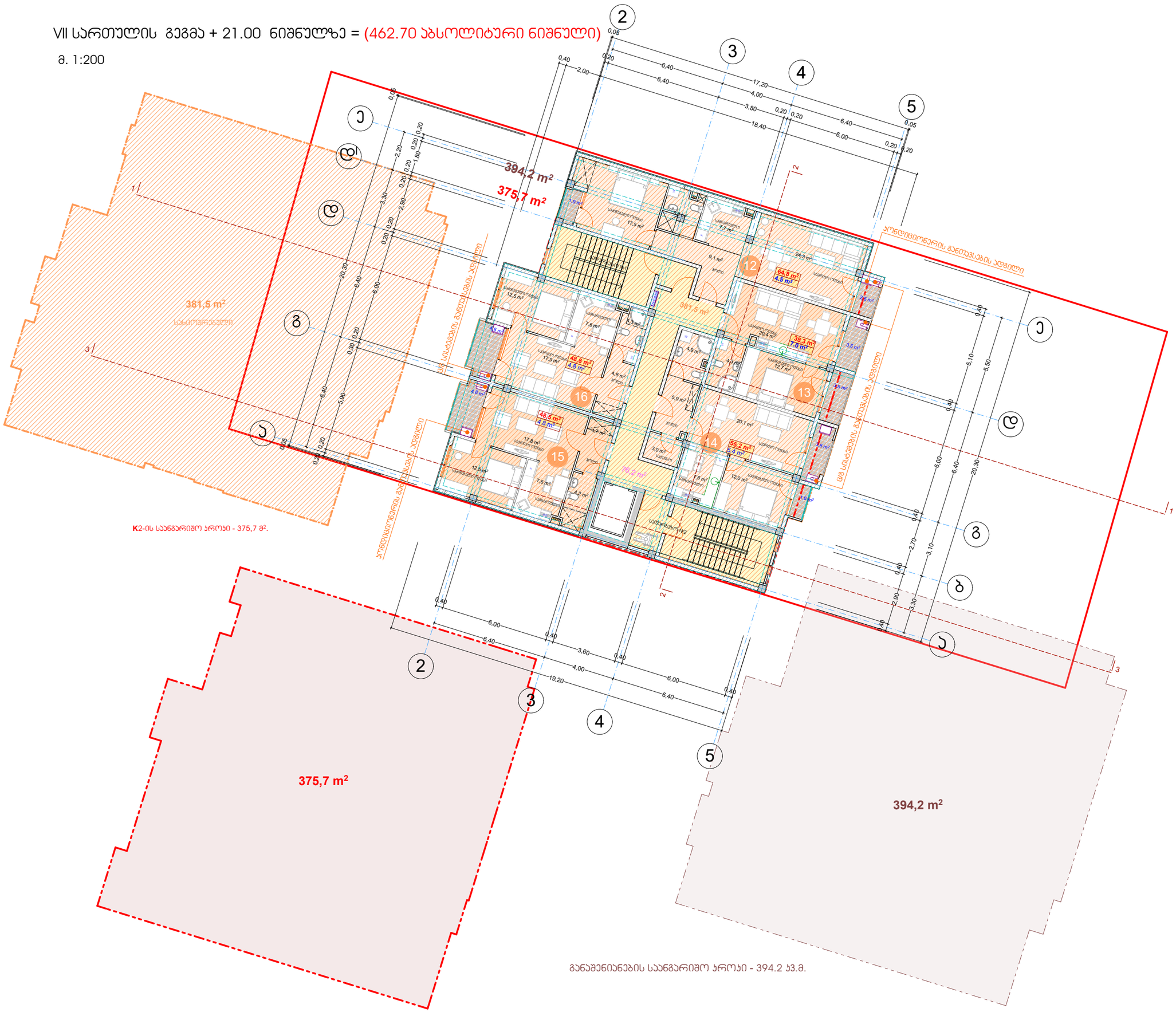
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VI სართულის გეგმა + 17.70 ნიშნულზე = (459.40 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-08

VII სართულის გეგმა + 21.00 ნიშნულზე = (462.70 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	ბინა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №12	64.8 მ²	4.5 მ²	69.3 მ²
ბინა - №13	38.3 მ²	7.0 მ²	45.3 მ²
ბინა - №14	55.2 მ²	5.4 მ²	60.6 მ²
ბინა - №15	48.5 მ²	4.8 მ²	53.3 მ²
ბინა - №16	48.8 მ²	4.8 მ²	53.6 მ²
ბინის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			76.2 მ²
სართულის საერთო ფართობი			358,3 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,78² - ინტესივობის ფართობი
- 255.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.5 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+21.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 462.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

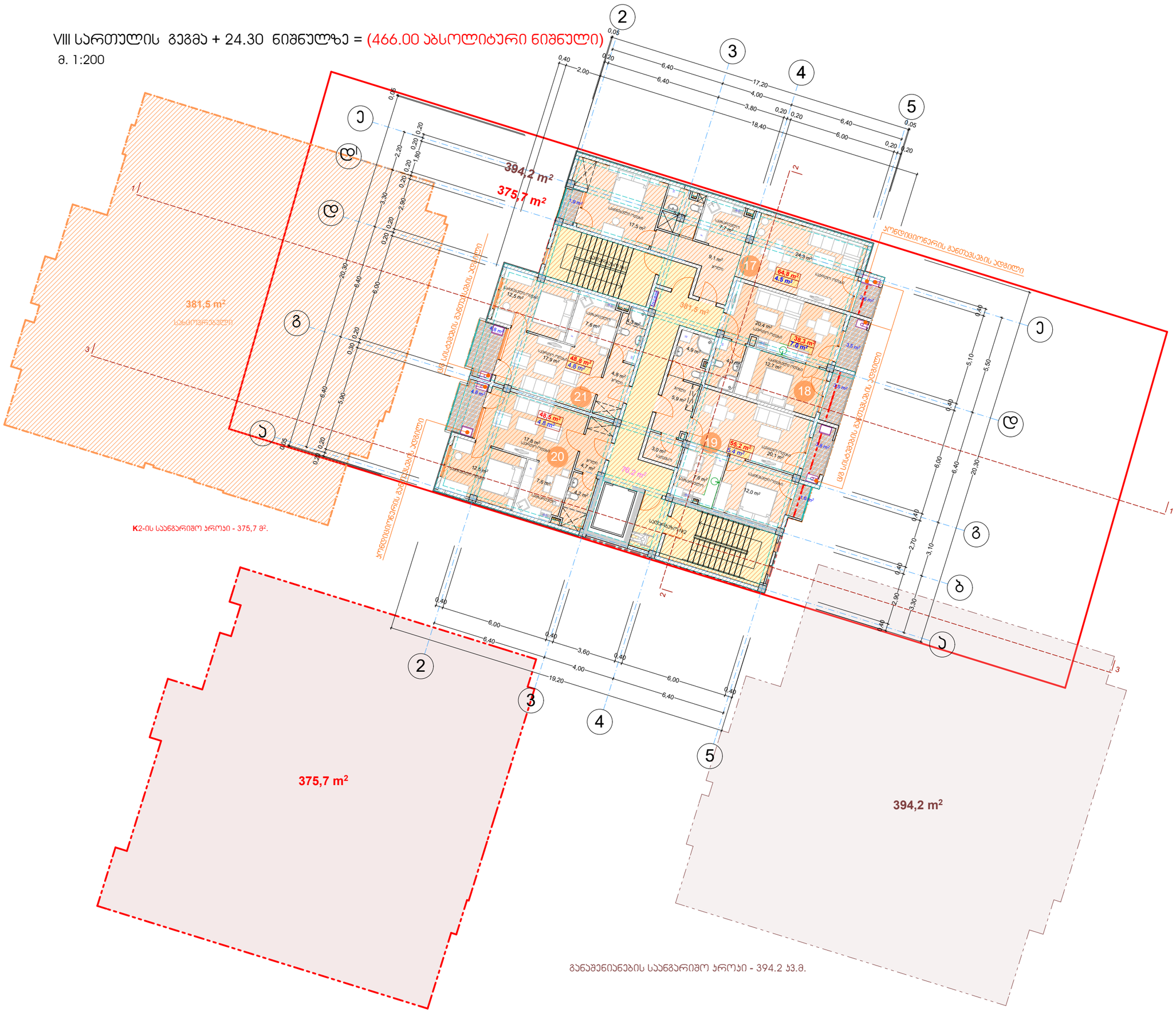
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VII სართულის გეგმა + 21.00 ნიშნულზე = (462.70 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-09

VIII სართულის გეგმა + 24.30 ნიშნულზე = (466.00 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	ბინდა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №17	64.8 მ²	4.5 მ²	69.3 მ²
ბინა - №18	38.3 მ²	7.0 მ²	45.3 მ²
ბინა - №19	55.2 მ²	5.4 მ²	60.6 მ²
ბინა - №20	48.5 მ²	4.8 მ²	53.3 მ²
ბინა - №21	48.8 მ²	4.8 მ²	53.6 მ²
ბინის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			76.2 მ²
სართულის საერთო ფართობი			358,3 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 255.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.5 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+ 24.30 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 466.00

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

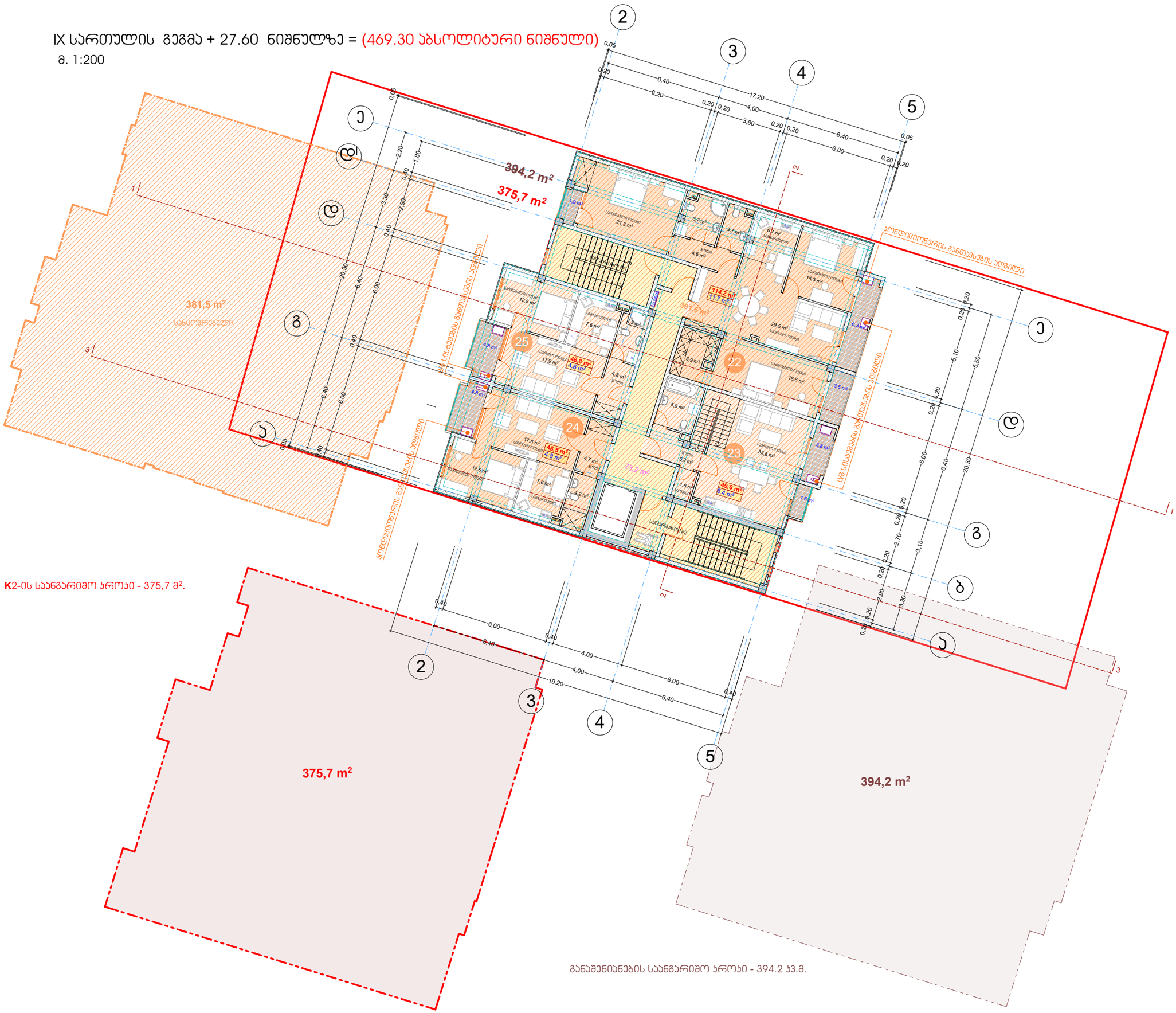
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VIII სართულის გეგმა + 24.30 ნიშნულზე = (466.00 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-10

IX სართულის გეგმა + 27.60 ნიშნულზე = (469.30 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



K2-ის საანგარიშო ჯროჯი - 375,7 მ².

განაშენიანების საანგარიშო ჯროჯი - 394.2 ჯ.მ.

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შიდა ფართი	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №22	114.2 მ²	11.7 მ²	125.9 მ²
ბინა - №23	49.6 მ²	5.4 მ²	55.0 მ²
ბინა - №24	48.5 მ²	4.8 მ²	53.3 მ²
ბინა - №25	48.8 მ²	4.8 მ²	53.6 მ²
ბინის უჯრედი და სადარბაზო №1; №2			73.2 მ²
სართულის საერთო ფართობი			361,0 მ²

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 261.1 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.7 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+27.60 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 469.30

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

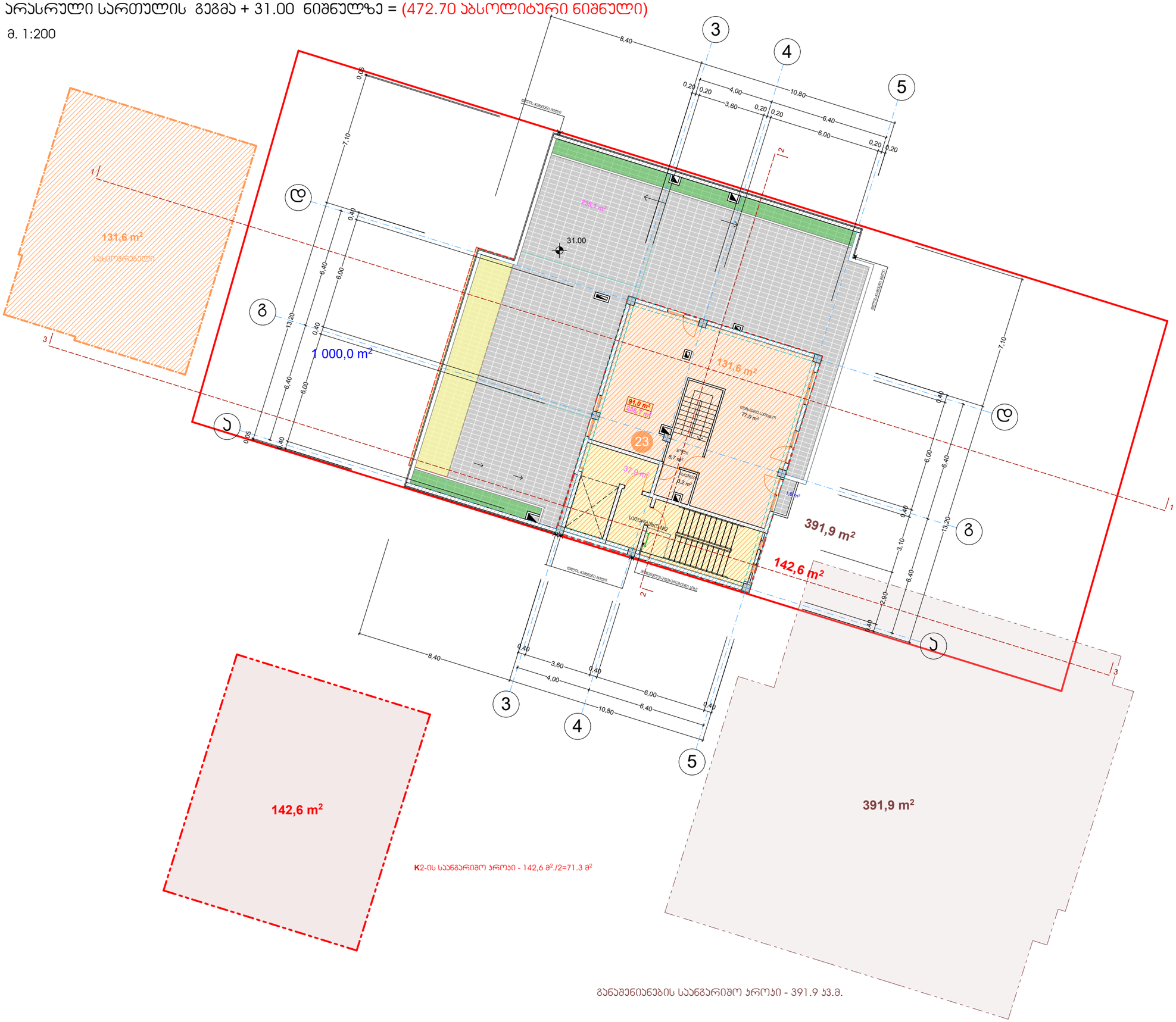
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პვტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	IX სართულის გეგმა + 27.60 ნიშნულზე = (469.30 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-11

არასრული სართულის გეგმა + 31.00 ნიშნულზე = (472.70 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.		
	დაკვეთა №42		

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შიდა ფართი (დამხმარე)	საზაფხ. ფართი	საერთო ფართობი
ბინა - №23	91.0 მ²	236.7 მ²	327.7 მ²
პიბის უჯრედი და სადარბაზო №2			37.9 მ²
სართულის საერთო ფართობი			365,6 მ²

პირობითი ნიშნები

- ნითელი ხაზები
- 391,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 71,3 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 91.0 m² - დამხმარე ფართობი
- 236.7 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა ნითელ ხაზებთან
- პროექტირებული ჯვანძი
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+30.90 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 472.60

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

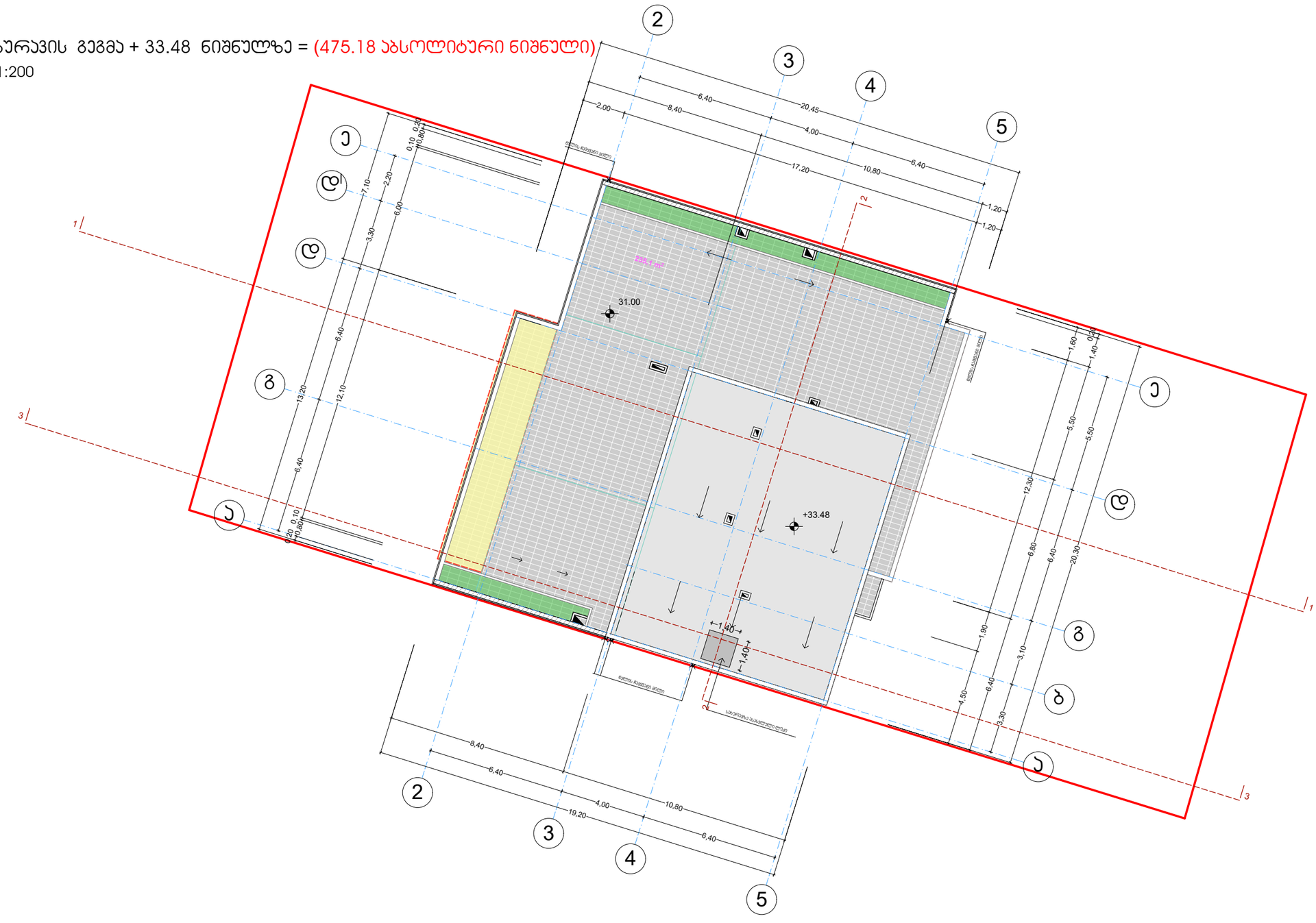
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პროექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარჭარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	არასრული სართულის გეგმა + 31.00 ნიშნულზე = (472.70 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	ა-12

სახურავის გეგმა + 33.48 ნიშნულზე = (475.18 აბსოლიტური ნიშნული)

მ. 1:200



ფორმატი A-3 | თბილისი 2023 წ. | დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- პორექტირებული ჯვანძი
- თბოსაიზოლაციო მასალა XPS

შენიშვნები:

+33.50 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 475.20

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67%; სავაჭრო-საოფისე 33% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	სახურავის გეგმა + 33.48 ნიშნულზე = (475.18 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			

პროექტი	ფურცელი	ფურცლები
	21	ა-13

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის #41 დადგენილებასთან "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " შესაბამისობის ანალიზი

25.02.2021

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, წყლის რეზერვუარის ოთახი, სახანძრო ტუმბო **--2.85** ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის მაღაზიები **+/-0.00; +3.90** ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფის **სქ** (საოფისე ფართი **+7.80;** ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) **11.10;+14.40;+17.70;+21.00;+24.30;+27.60;+30.90** ნიშნულებზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**11**	**1**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**11**	**2**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**11**	**1**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**11**	**7**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**48,8 მ.**	**33.60 მეტრი** **(მიწის დონის ნიშნული 441.60)**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**10 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი(სართულზე)**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**7340**	**445.0 კვ.მ**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**600.0კვ.მ**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**შეუზღუდავი**	**345კვ.მ**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**2186კვ.მ**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**3576.0 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**10**	
შენობის საერთო ფართობი =	**4576.0კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი**(საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
3-7 ღერძებში	0,10	2	2	დაუსვებელია	დაუსვებელია	დაუსვებელია	-		0%
7-3 ღერძებში	0,10	2	2	დაუსვებელია	დაუსვებელია	დაუსვებელია	-		0%
A-E ღერძებში	12-80	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-		37%
E-A ღერძებში	15.33	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-		38%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	კი		კი	კი		კი	
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	არა		კი	კი		კი	
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	არა		კი	კი		კი	
საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-2**	არა		კი	კი			
კიბის უჯრედი	-	-	-	კი	არა	-	-
ლიფტები	-	-	-	-	კი (ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სიტემით	-	-
დერეფანი	კი	-	კი	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტიმბოები და წყლის რეზერვუარი განტავსბულია -5.40 ნიშნულზე				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**		კი
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	კი	
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	კი	

საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2	კი	
კიბის უჯრედი	კი	
ლიფტები	-	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		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული --2.70	სწ-2 (დ.დ -25)	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო)	1,35 (თითო)			0,82 (თითო)	0,82 (თითო)
მიწის დონის სართული +/-0.00 ნიშნული	სვ (დ.დ -98)	2	4 შენობიდან გამოსასვლელის გზა-კარი	1,10 (თითო)	1,35 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო)	0,82 (თითო)
მეორე სართული +3.90 ნიშნული	სვ (დ.დ -107)	2	2 შიგა გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე	1,10 (თითო)	1,35 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო)	0,82 (თითო)
მესამე სართული +7.80 ნიშნული	სქ (დ.დ -45)	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო)	1,35 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო)	0,82 (თითო)
მეოთხე სართული +11.10 ნიშნული	სც-2 (დ.დ -18)	2	2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო)	1,35 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო)	0,82 (თითო)

14.40_**27.60** ნიშნულებზე	**სც-2** **(დ.დ -20)**	**2**	**2** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	**1,10** (თითო)	**1,35** (თითო)	**1.20**	**1.50**	**0,82** (თითო)	**0,82** (თითო)
+30.90 ნიშნულებზე	**სც-2** **(დ.დ -13)**	**2**	1 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე **1** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	**1,10** (თითო) **0.90** (თითო)	**1,35** (თითო) **0.90** (თითო)	**1.20**	**1.50**	**0,82** (თითო)	**0,82** (თითო)

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**(ცალი)											
		უნიტაზი		**ტუალეტის ხელსაბანები**		**აბაზანა/შხაპი**		**სასმელი წყლის ფანტანი**		**სამომსახურეო ნიჟარა**		**სამზარეულოს ნიჟარა**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა -1 სართული	**სწ-2** (დ.დ - 25)	**შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1602.3 ქვეთავის მიხედვით საზოგადოებრივი ტუალეტები აუცილებელი არ არის ღია ან შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში. ტუალეტის მოწყობილობები საჭირო არ არის ავტოსადგომ გარაჟებში, რომელთაც ავტოსადგომის მეთვალყურეები არ ემსახურებიან.**											

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით							
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)					
		უნიტაზი	ტუალეტის ხელსაბანები	აბაზანა/შხაპი	სასმელი წყლის ფანტანი	სამომსახურეო ნიჟარა	სამზარეულოს ნიჟარა

	დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული
მიწის დონის სართული +/-0.00 ნიშნული მეორე სართული +3.90 ნიშნული	სვ (დ.დ -98) სვ (დ.დ -107)	1	1	3	3	-	-	1	მინ. 2	1	1	-	-
მესამე სართული +7.80 ნიშნული	სქ (დ.დ -45)	1	1	3	3			1	1	1	1		

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	
		მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებული
11.10_27.60ნიშნულებზე	სც-2 მინ. (დ.დ -18)	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
30.90 ნიშნულზე	სც-2 (დ.დ -13)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

+30.90 ნიშნულე ბზე										(20 საცხ. ერთეულზე)	

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

ღერძის ხაზი

ჭრილის ხაზი

+96.75 არქიტექტურული ნიშნული

გაძლიერებული ბეტონის კედელი

მსუბუქი ბლოკის კედელი

ამოჭრა ფილაში

L=7000 / 12% პანდუსის დახრის მიმართულება (ქვევიდან ზევით)

სამსაათიანი ცეცხლმედეგი კედელი

ორსაათიანი ცეცხლმედეგი კედელი

ერთსაათიანი ცეცხლმედეგი კედელი

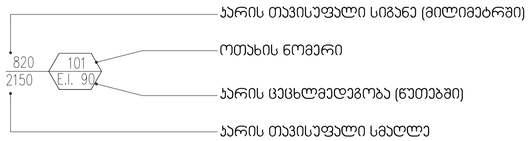
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი (სც-2)

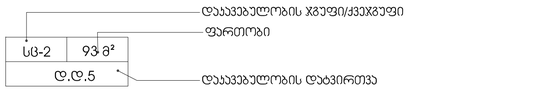
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)

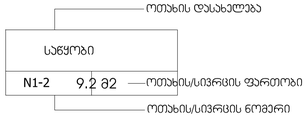
საქმიანი ჯგუფი (სქ)

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი (სწ-2)

მაქსიმალური სავალი მანძილი








გასასვლელის ნიშნები


ავტოსაშხეფი სისტემა


ჯვამლაღმომჩენი სისტემა


ვიზუალური და ხმოვანი განგაშის სისტემა


მექანიკური განიავების სისტემა


სახანძრო განგაშის ხელით სამართავის პოლოფი


ხელის ცეცხლმაქრი


სახანძრო მილდგარი


ჰაერსი დაწნევის სიტემა


სახანძრო ლიფტი


წყლის დასალევი შადრევანი/დისპენსერი


შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი (შმმპ)


სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი


გზა პირის საკომუნიკაციო სისტემა


სახანძრო მილდგარის პარადა


ავარიული განათება

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

- რიგელი

542,6 m² - განაშენიანების ფართობი

445,6 m² ავტოსადგომის საერთო ფართობი
aqedan:
177,3 m² - მისასვლელი გზის ფართობი
268,3 m² - ავტოსადგომების ფართობი

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

41,7 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

17,3 m² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 441.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

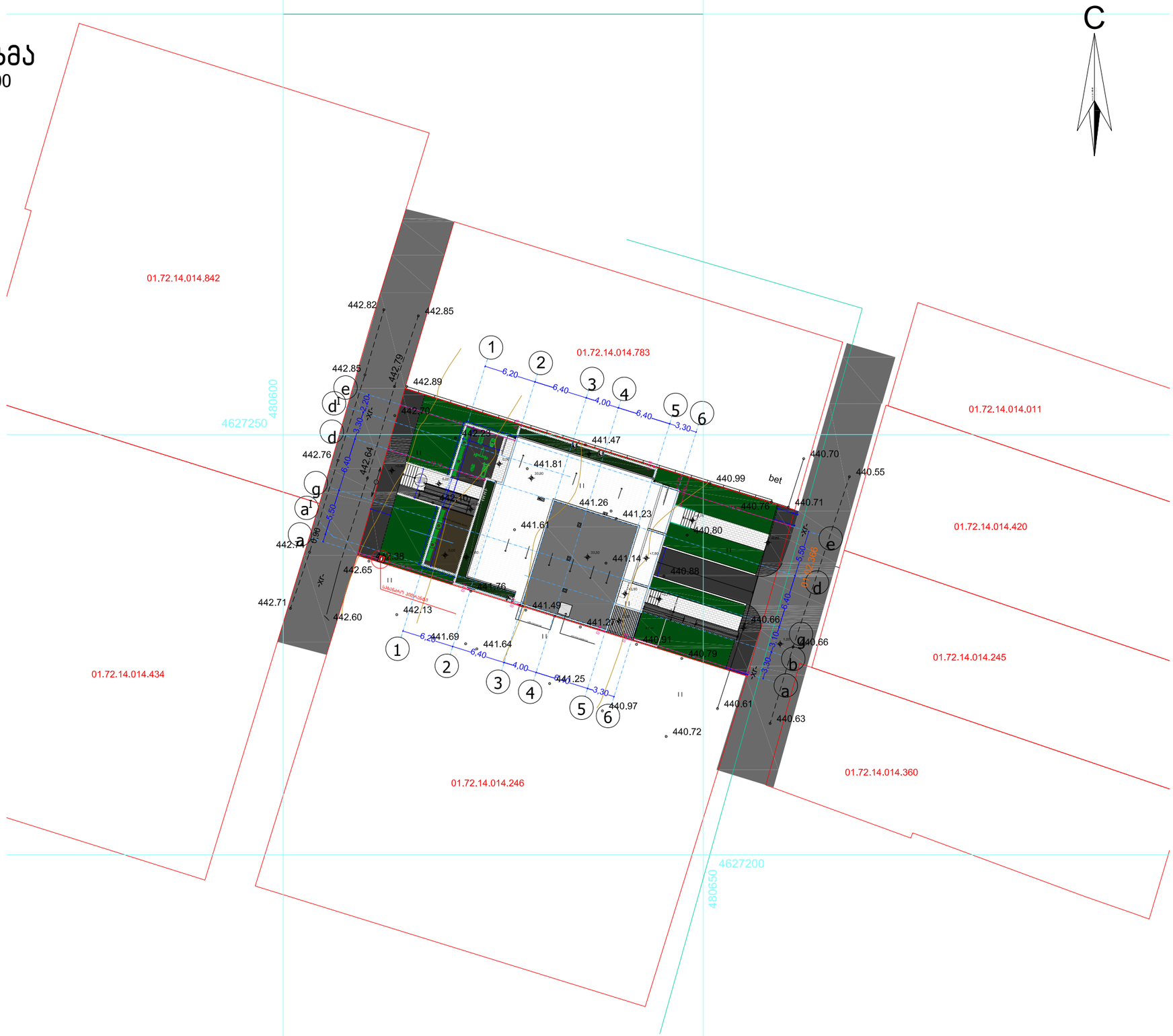
მრავალფუნქციური შენობის (სასცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა)
არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	პირობითი აღნიშვნები	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		20	a-02

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №42

გენგეგმა
m. 1 : 500



eqsplikacia:

pirobiTi niSnebi

- wiTeli xazebi
- Senobis mibma wiTelxazebTan
- terasa
- saxuravi
- avtosadgomi
- gamwvaneba
- qvafenili

SeniSvnebi:

1. naxazze zomebi mocemulia metrebSi
2. naxazis yvela cvlileba mSeneblobisas SeTanxmebuli unda iyos proeqtis avtorTan
3. naxazze saproeqto Senobis noli Seesabameba absoliTur niSnuls - 441.70

proeqtis saxelwodeba

q. TbilisSi, agraruli universitetis mimdebared (nakveTi: 01.72.14. 014.478) mravalfunqciuri SEnobis (sacxovrebeli 60%; savaWro-saofise 40%) arqiteqturuli proeqti

j-AR.PRo STUDIA
S.p.s. "joarqpro studia"

q. Tbilisi, javaxeTis q. k.9 bina 1
tel: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

Tanamdeboba	gvari	xelmowera	TariRi
dIreqtori	j. sajaia		
mT. arqiteqtori	j. sajaia		
proeqtis avtori	j. sajaia		
daamuSava	j. sajaia		
masStabI	1:500	gengegma	
TariRi			
stadia		furclebi	furceli
proeqti		21	a-01

formati A-3 | Tbilisi 2021 w. | dakveTa #42

ავტოსადგომის გეგმა – 2.70 ნიშნულზე

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 542,6 m² - განაშენიანების ფართობი

445,6 m² ავტოსადგომის საერთო ფართობი

aqedan:

177,3 m² - მისასვლელი გზის ფართობი

268,3 m² - ავტოსადგომების ფართობი

- შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

41,7 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

17,3 m² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 441.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (სასხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა)

არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
არ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		

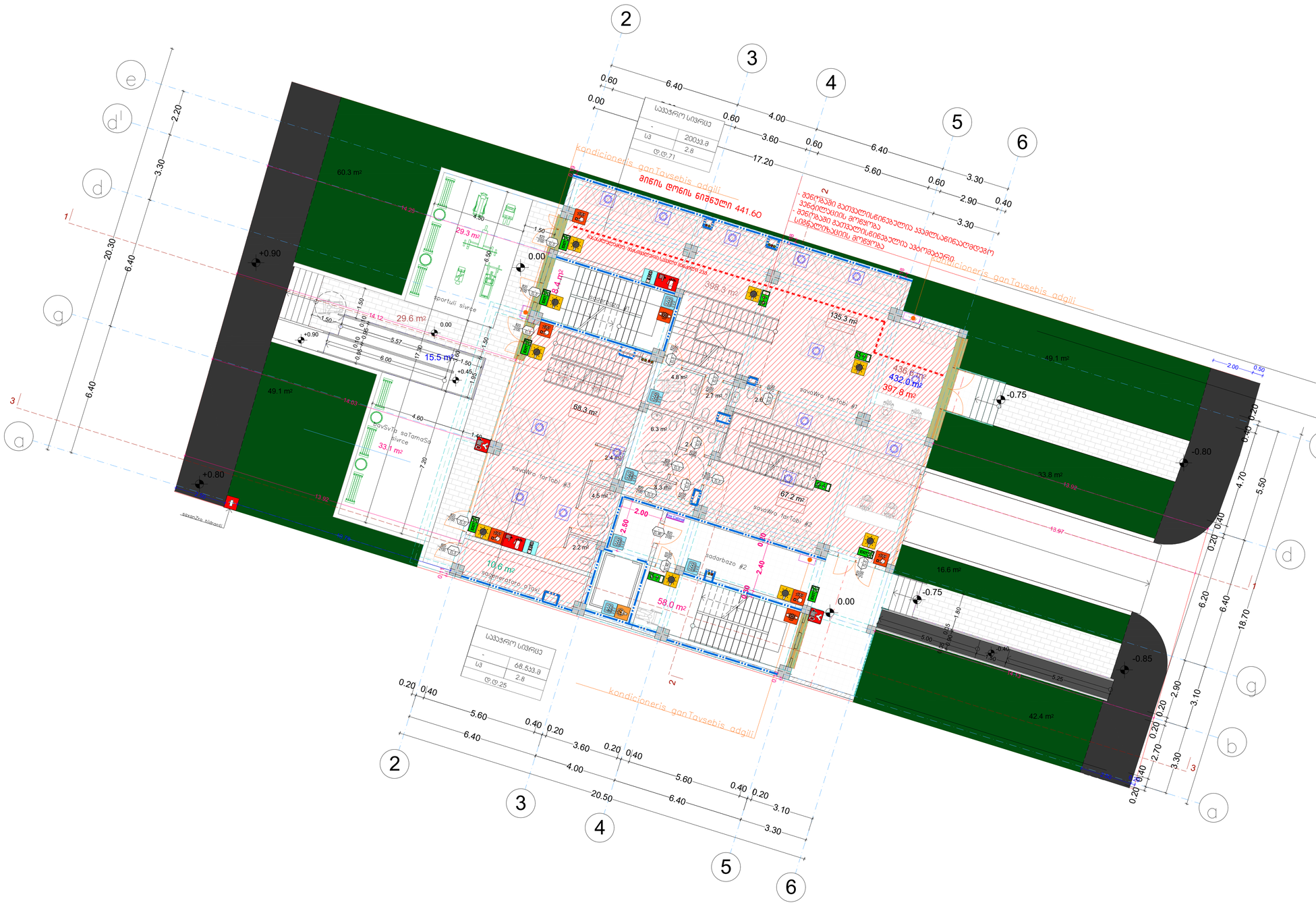
მასშტაბი	1:200
თარიღი	

ავტოსადგომის გეგმა –2.70 ნიშნულზე

პროექტი

ფურცელი	ფურცლები
20	a-02

I სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე= (441.70 აბსოლიტური ნიშნული)



პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² — განაშენიანების ფართობი
- 375,7 m² — ინტენსივობის ფართობი
- 261.2 m² — საცხოვრებელი ფართობი
- 26.7 m² — საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n — შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

შენიშვნები:

+14.40 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 456.10

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 64,1%; სავაჭრო-საოფისე 35,9% შენობა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

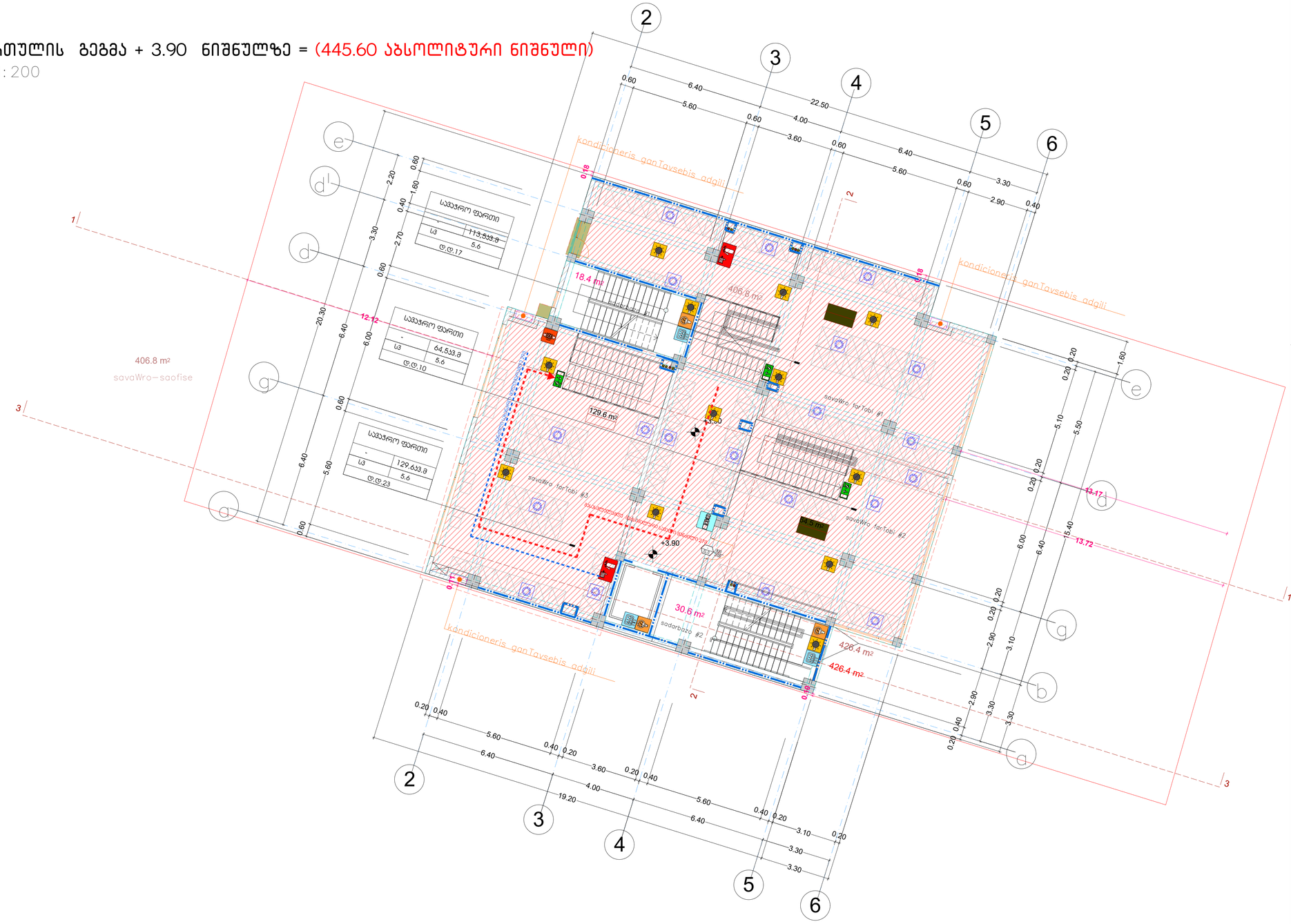
jARPRO STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
tel: 593 610-602
el-posta joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1: 200	V სართულის გეგმა + 14.40 ნიშნულზე = 1456.10 (აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	a–07

formati A– 3 | Tbilisi 2023 w. | dakveTa #42

II სართულის გეგმა + 3.90 ნიშნულზე = (445.60 აბსოლიტური ნიშნული)

m. 1:200



პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² – განაშენიანების ფართობი
- 375,7 m² – ინტენსივობის ფართობი
- 261.2 m² – საცხოვრებელი ფართობი
- 26.7 m² – საზაფხულო ფართობი

შენიშვნები:

+14.40 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 456.10

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 64,1%; სავაჭრო-საოფისე 35,9% შენობა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

jAR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯეპარქპრო სტუდია"
q. Tbilisi, javaxeTis q. k.9 bina 1
tel: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

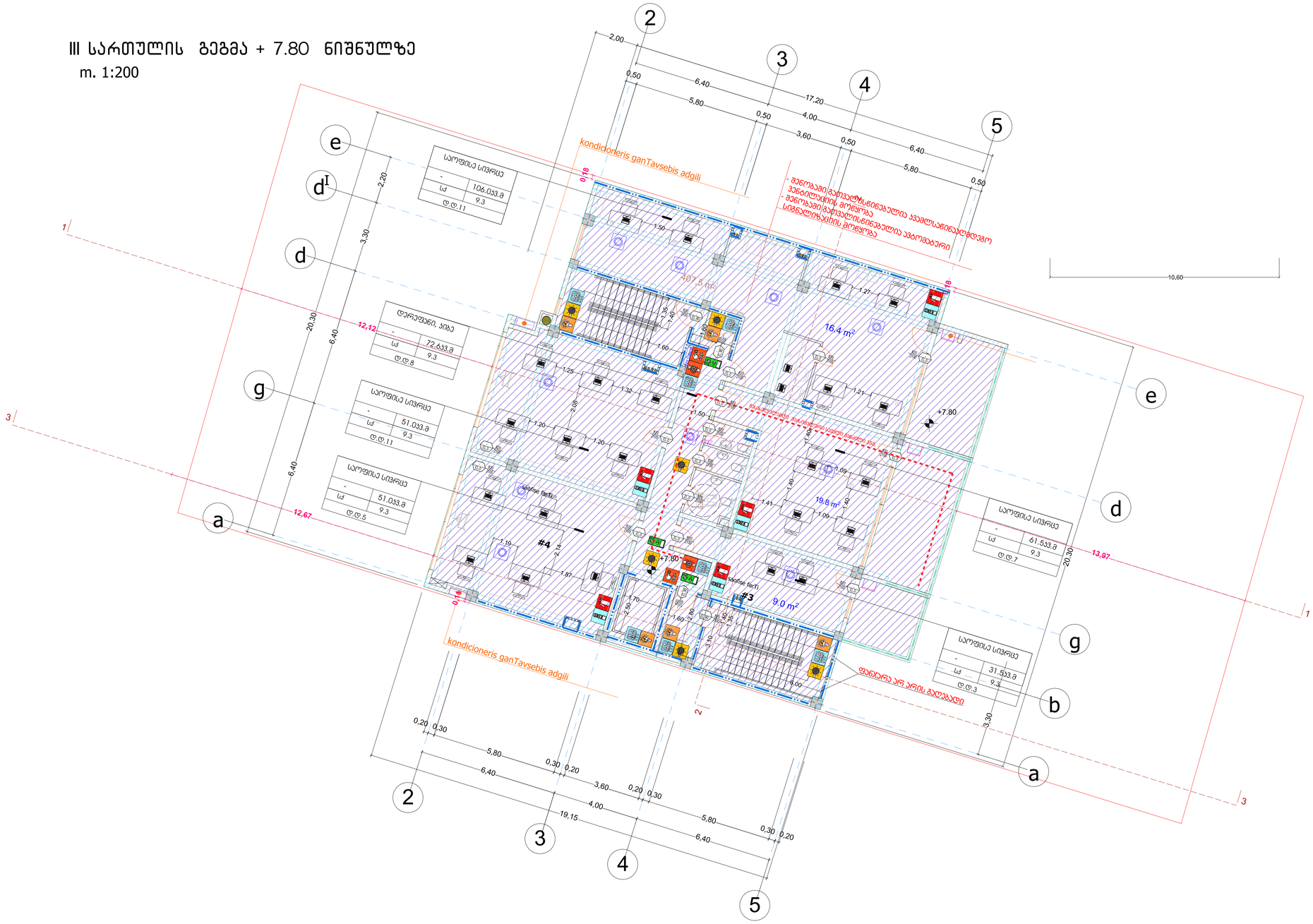
თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	II სართულის გეგმა + 3.90 ნიშნულზე = (445.60 აბსოლიტური ნიშნული)	
თარიღი			
proeqti		furceli	furclebi
		21	a–04

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

III სართულის გეგმა + 7.80 ნიშნულზე

m. 1:200



პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 426,4 m² - განაშენიანების ფართობი
- 392,5 m² - ინტენსივობის ფართობი
- საოფისე ფართობი
- 45.2 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- 72,7 m² - კიბის უჯრედის და სალარბაზოს ფართობი
- 9,4 m² - დამხმარე ფართობი

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო–საოფისე 40% შენობა)

არქიტექტურული პროექტი

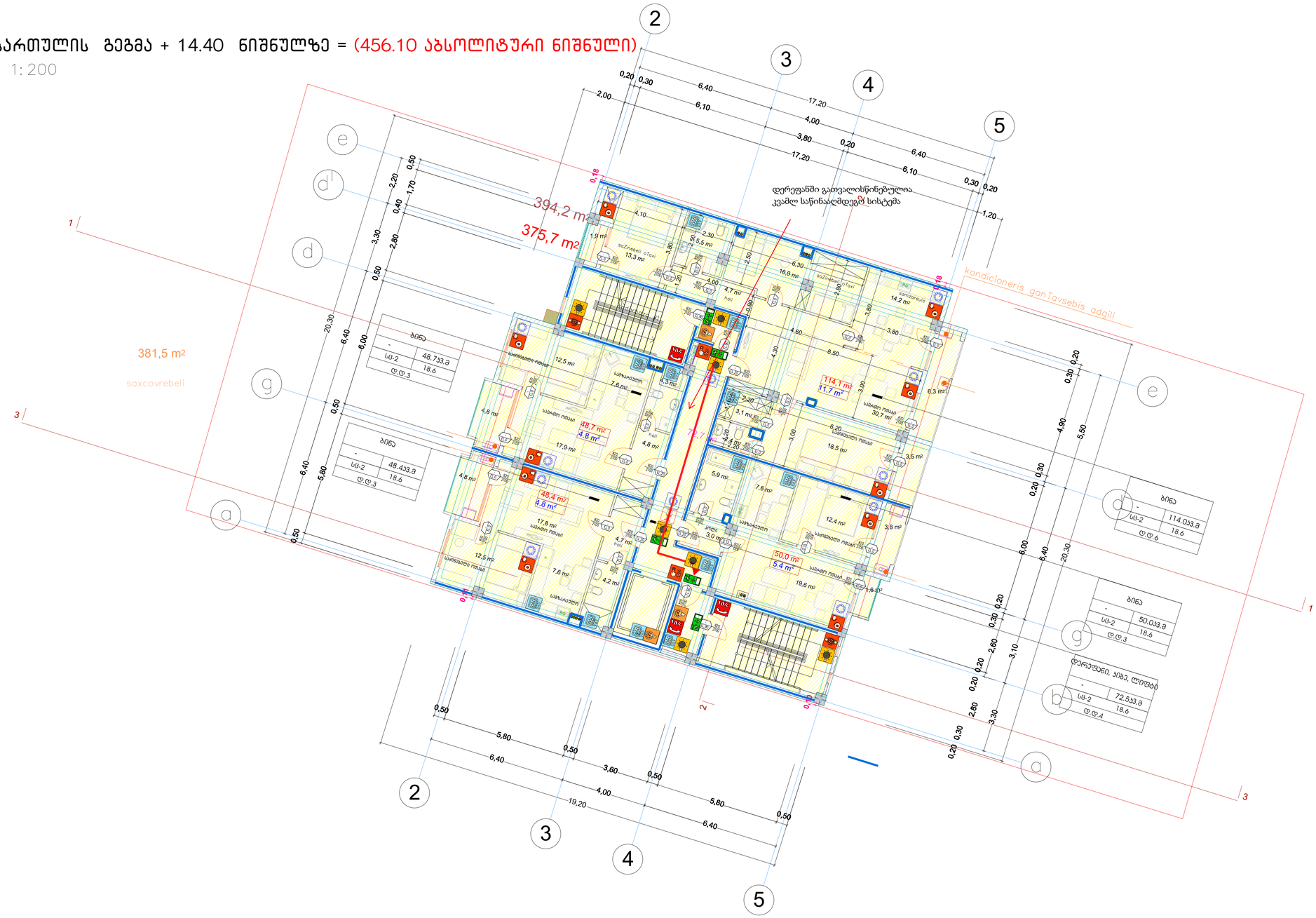
jAR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. აეტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა +7.80 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	a-02

V სართულის გეგმა + 14.40 ნიშნულზე = (456.10 აბსოლიტური ნიშნული)

m. 1:200



პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² – განაშენიანების ფართობი
- 375,7 m² – ინტენსივობის ფართობი
- 261.2 m² – საცხოვრებელი ფართობი
- 26.7 m² – საზაფხულო ფართობი
- ყინვაბამძლე მეტლახი
- შენობის მიბამა წითელ ხაზებთან

შენიშვნები:

+14.40 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 456.10

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 64,1%; სავაჭრო-საოფისე 35,9% შენობა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

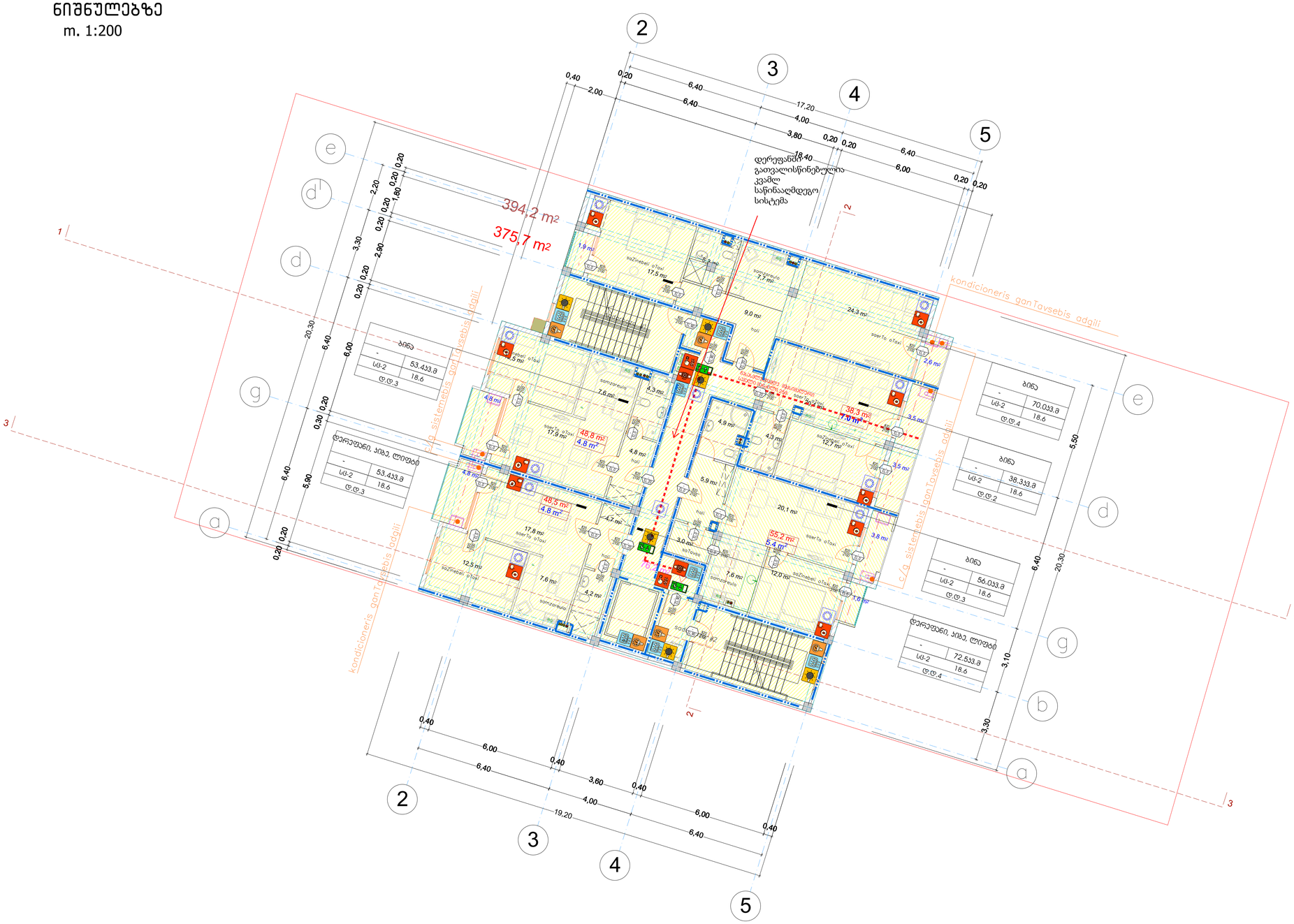
j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
tel: 593 610-602
el-posta joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა + 14.40 ნიშნულზე = 456.10 აბსოლიტური ნიშნული	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	a–07

formati A–3 | Tbilisi 2023 w. | dakveTa #42

6,7, 8 სართულის გეგმები ,17.70;+21.00; 24.30 ნიშნულებზე

m. 1:200



ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 394,2 m² - განაშენიანების ფართობი
- 375,7 m² - ინტესივობის ფართობი
- 255.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 26.5 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- 76,2 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

+17.70 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 459.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული

უნივერსიტეტის მიმდებარედ

(ნაკვეთი – 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის

(საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო–საოფისე

40% შენობა)

არქიტექტურული პროექტი

joARPRo STUDIA
S.p.s. "joarqpro studia"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
tel: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

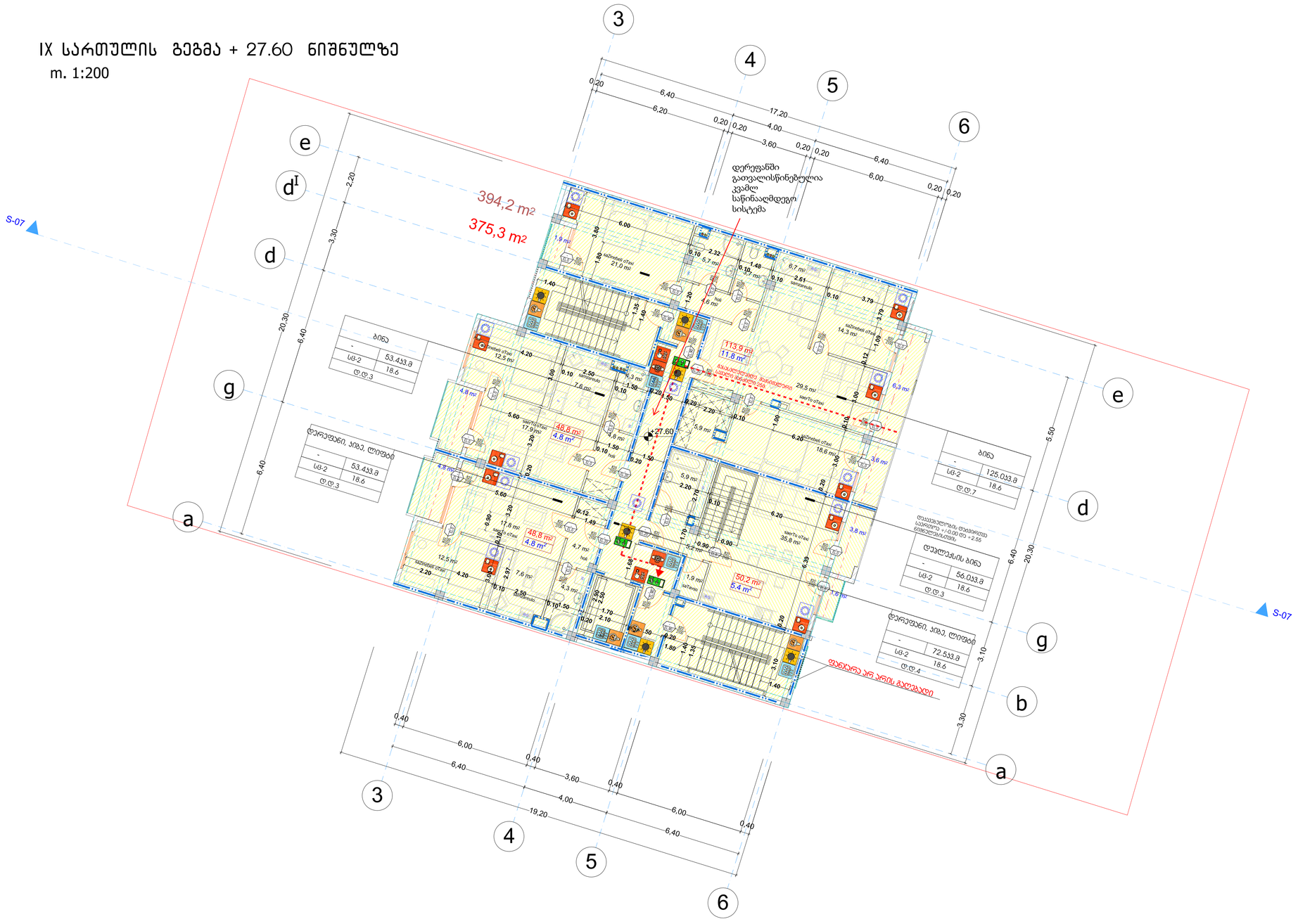
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		

მასშტაბი	1:200	VI,VII, VIII სართულის გეგმები ,17.70;+21.00;+24.30 ნიშნულებზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		21	a-08

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №42

IX სართულის გეგმა + 27.60 ნიშნულზე

m. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 542,6 m² - განაშენიანების ფართობი

445,6 m² ავტოსადგომის საერთო ფართობი

aqedan:

177,3 m² - მისასვლელი გზის ფართობი

268,3 m² - ავტოსადგომების ფართობი

- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

41,7 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

17,3 m² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 441.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის

მიმდებარედ (ნაკვეთი - 14/478)

მრავალფუნქციური შენობის

(სასტუმრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა)

არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქარო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ქ.9 ბინა 1

ტელ: 593 610-602

el-fosta joni-sajala@mail.ru

თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	გეგმა +27.60 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		20	a-02

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- 390,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 71,3 m² - ინტესივობის ფართობი
- 90.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 235.1 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- 38,6 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

+30.90 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 472.60

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული

უნივერსიტეტის მიმდებარედ

(ნაკვეთი - 14/478)

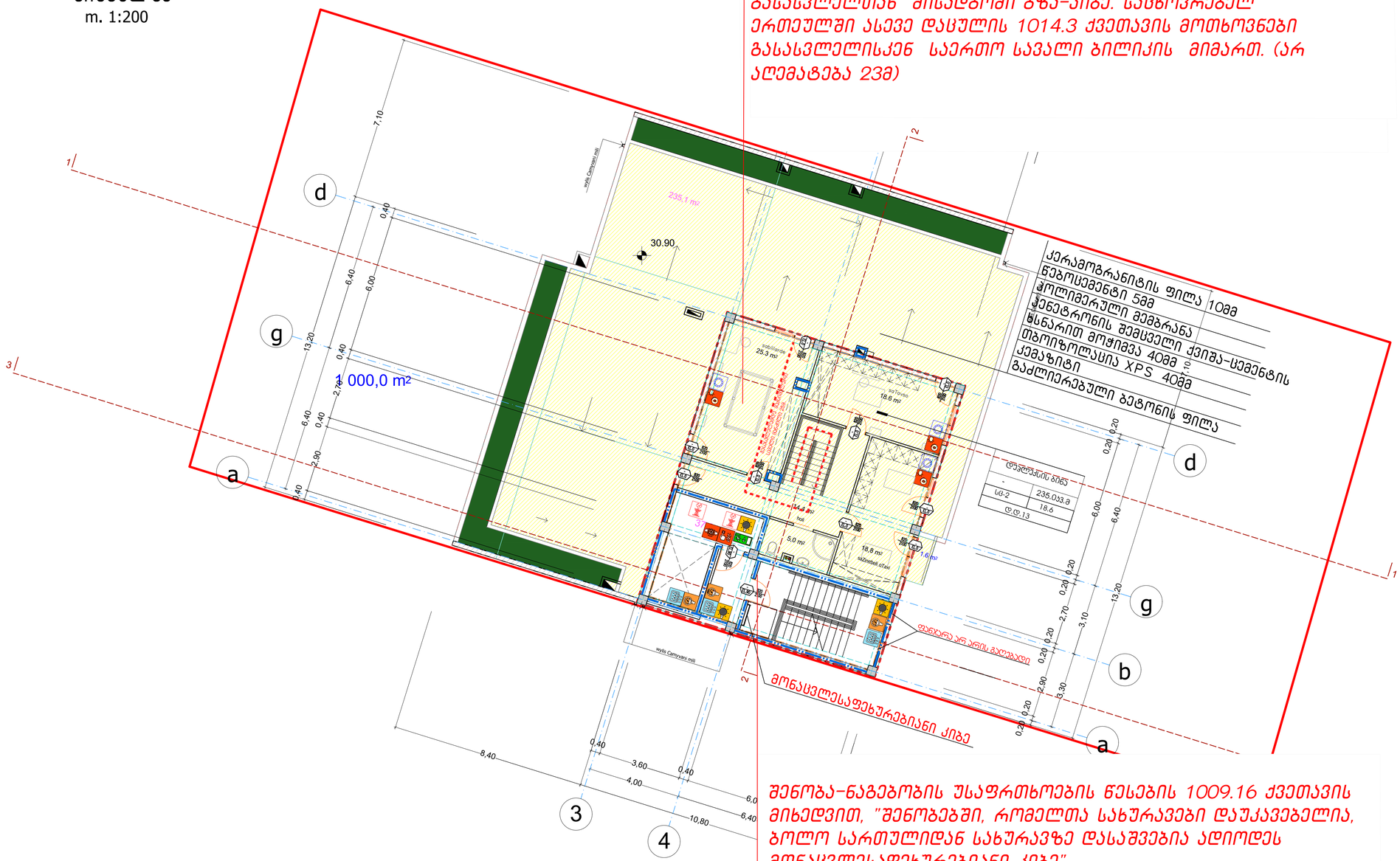
jARPRo STUDIA
S.p.s. "joarqpro studia"

თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	j. sajaia		
მთ. არქიტექტორი	j. sajaia		
პრ. ავტორი	j. sajaia		
დაამუშავა	j. sajaia		
მასშტაბი	1:200	არასრული სართულის გეგმა +30.90 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	furclebi
		21	a-12

არასრული სართულის გეგმა + 30.90 ნიშნულზე

m. 1:200

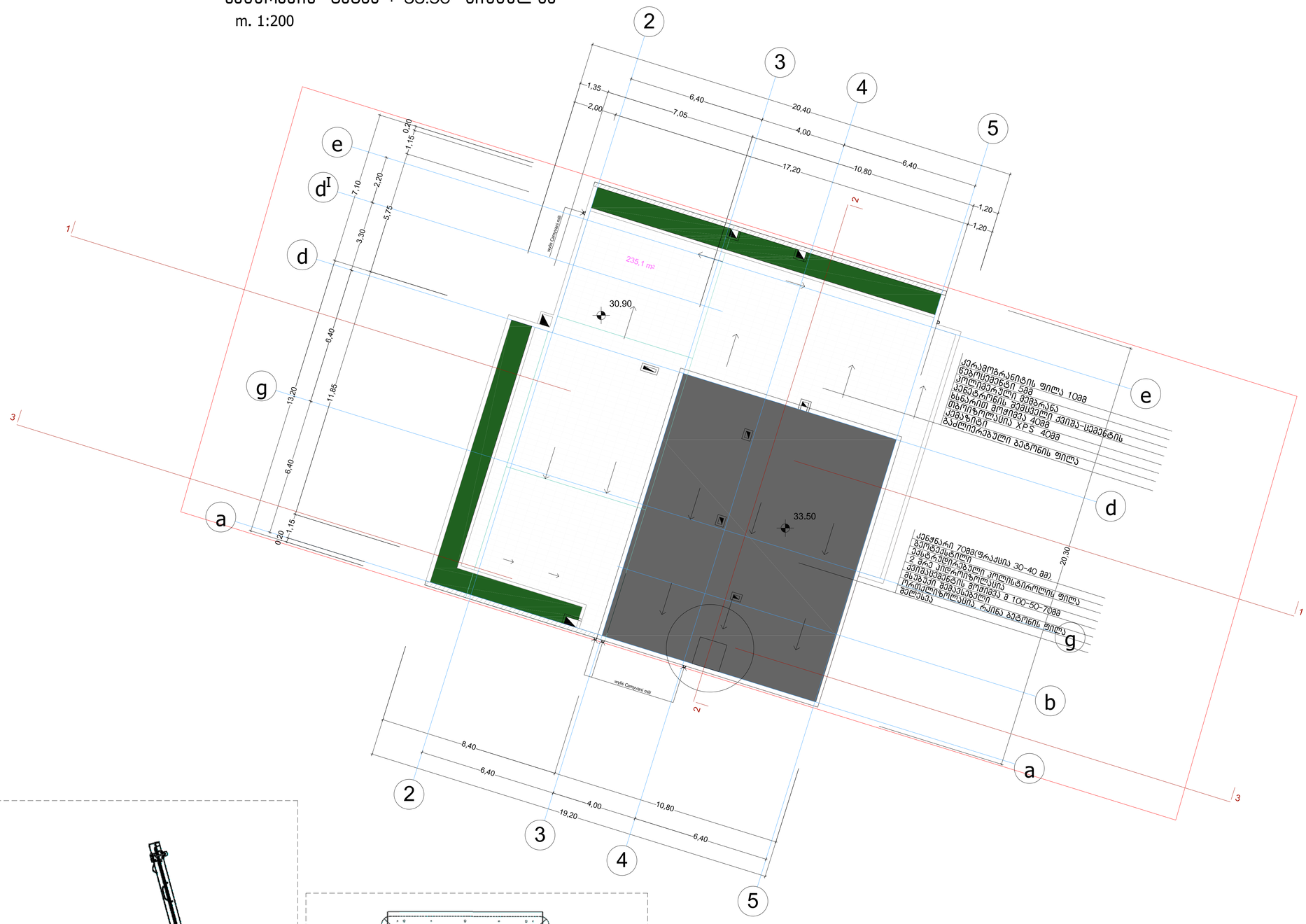
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აღნიშნული ბინა წარმოადგენს ერთ საცხოვრებელ ერთეულს განაწილებულ ორ სართულზე (დუპლექსის ტიპის ბინა) რომელსაც +30.90 ნიშნულიდან +27.60 ნიშნულის ბინიდან გამოსასვლელ კარამდე წესების 1021.2(2) სხრილის მოთხოვნათა დაცვით, ასევე წესების 1015.1 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით ემსახურება ერთი გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე. საცხოვრებელ ერთეულში ასევე დაცულის 1014.3 ქვეთავის მოთხოვნები გასასვლელისკენ საერთო სავალი ბილიკის მიმართ. (არ ალემატება 23მ)

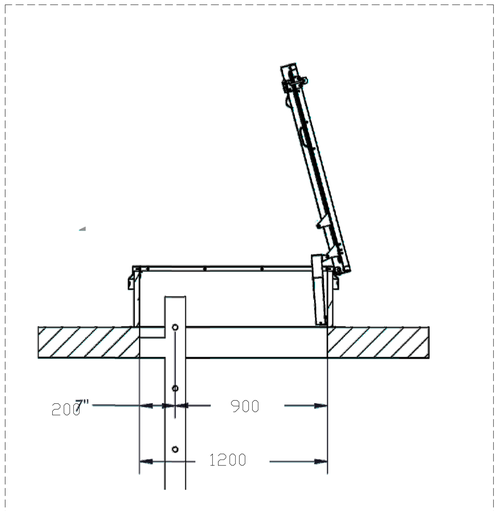


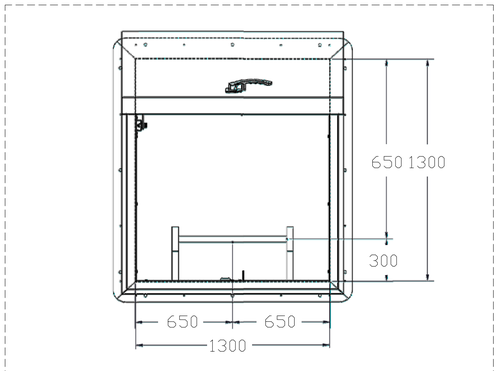
შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1009.16 ქვეთავის მიხედვით, "შენობებში, რომელთა სახურავები დაუკავებელია, ბოლო სართულიდან სახურავზე დასაშვებია ადიოდეს მონასვლესაფეხურებიანი კიბე"
1009.16.1 ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით "შენობებში, რომელთა სახურავები დაუკავებელია, სახურავზე ასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს სახურავის ლიუკის ან გასაძრომი კარის საშუალებით, რომელთა ფართობი არ უნდა იყოს 1.5 მ2-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა უნდა იყოს, სულ მცირე, 60სმ

სახურავის გეგმა + 33.50 ნიშნულზე

m. 1:200







ფორმატი A-3

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები

390,3 m² - განაშენიანების ფართობი

71,3 m² - ინტესივობის ფართობი

90.6 m² - სასხოვრებელი ფართობი

235,1 m² - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

38,6 m² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

+30.90 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 472.60

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აგრარული

უნივერსიტეტის მიმდებარედ

(ნაკვეთი - 14/478)

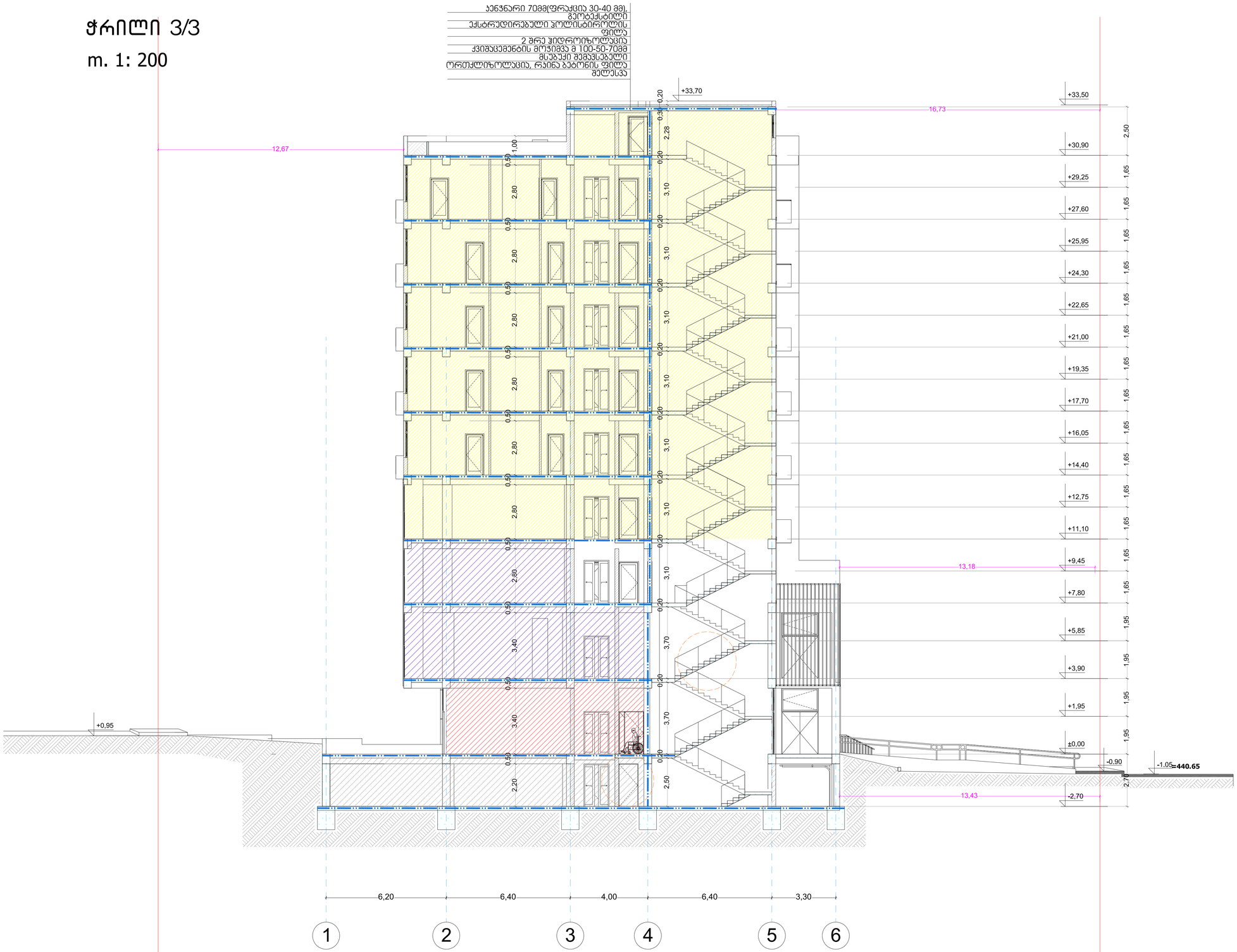
j-AR.PRo STUDIA

S.p.s. "joarqpro studia"

თანამდებობა	gvari	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	j. sajaia		
მთ. არქიტექტორი	j. sajaia		
პრ. ავტორი	j. sajaia		
დაამუშავა	j. sajaia		
მასშტაბი	1:200	სახურავის გეგმა	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	furclebi
		21	a-12

ჭრილი 3/3

m. 1: 200



ფორმატი A-3

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №42

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

- რკინაბეტონი

- ბლოკი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 441.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, აბრარული

უნივერსიტეტის მიმდებარედ

(ნაკვეთი – 14/478)
მრავალფუნქციური შენობის

(სასტუმრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა)

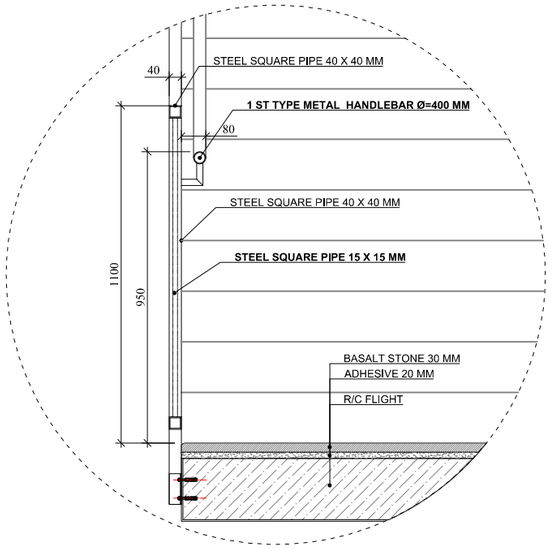
არქიტექტურული პროექტი

jAR.PRo STUDIA
S.p.s. "joarqpro studia"

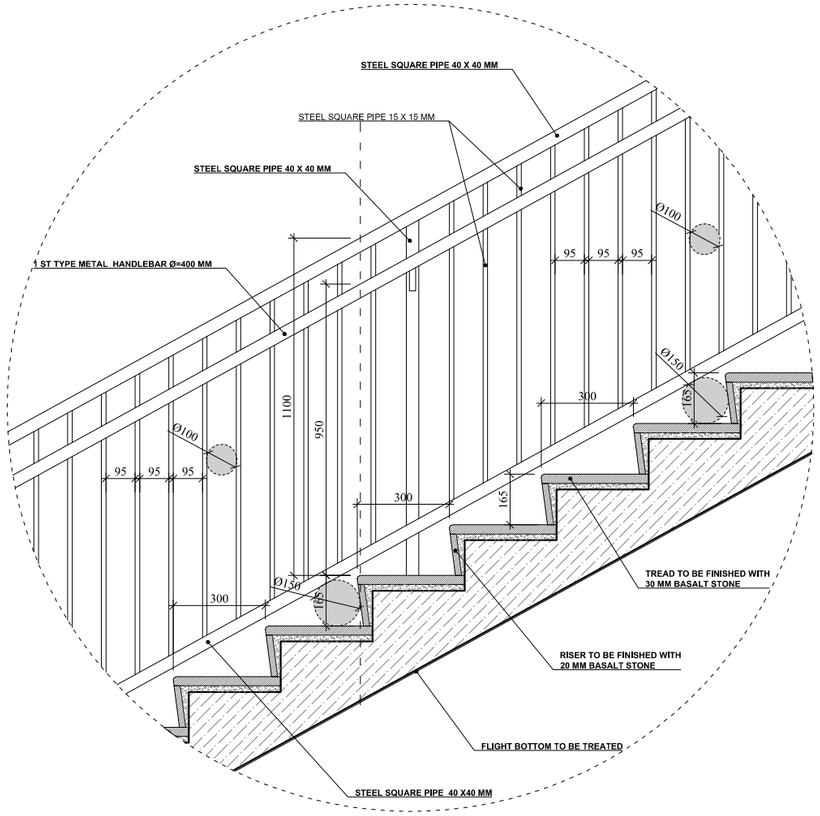
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ქ.9 ბინა 1
tel: 593 610-602
el-fosta joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	ჭრილი 3/3	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		20	a-16

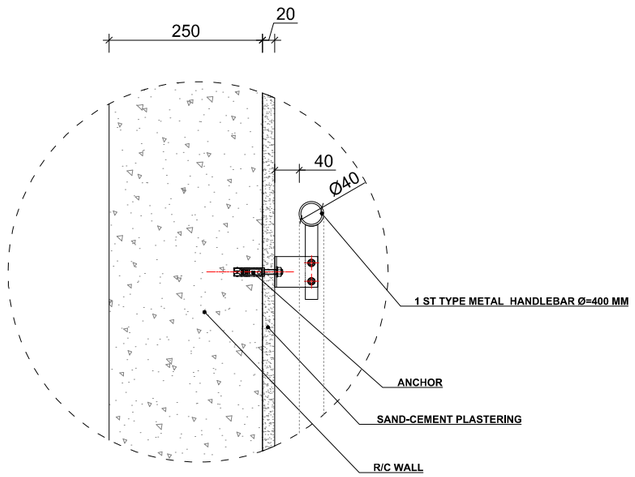
RAILING FIXING DETAIL .SCALE 1: 20



RAILING DETAIL DRAWING .SCALE . 1:20



HANDLEBAR DETAIL DRAWING .SCALE. 1:10



STEP FINISHING DETAIL .SCALE. 1:10

