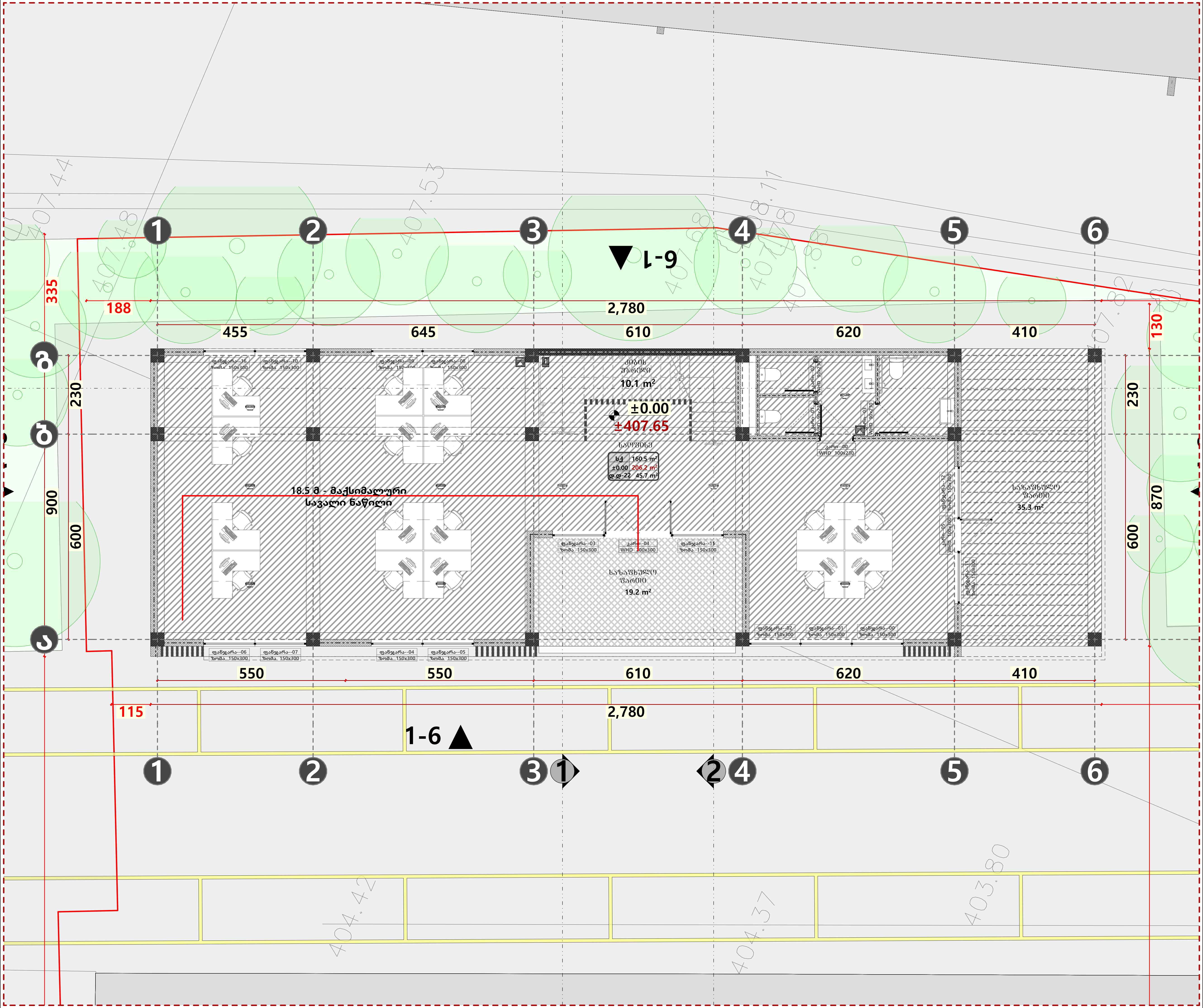


ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	176.5 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	45.7 კვ.მ
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	10.1 კვ.მ
ლიფტის და დერეფანის ფართი	***
სასარგებლო ფართი	222.2 კვ.მ
საერთო ფართი	232.3 კვ.მ

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
ნახაზის დასახელება	0 სართულის გეგმა
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 $მ^2$

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ღრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი	სც-2	70 KV.M	საცხოვრებელი ფართი
ბინის ნუმერაცია	201	100	საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა	დ.დ-2	30	საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური ამომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშხეფი სისტემა

შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
05	02.04.2024

ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	104.8 კვ.მ
სახანძრო ფართი	73.1 კვ.მ
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	10.1 კვ.მ
ლიფტის და დერეფანის ფართი	***
სასარგებლო ფართი	177.9 კვ.მ
საერთო ფართი	188.0 კვ.მ

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
ნახაზის დასახელება	II სართულის გეგმა
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი			
ბინის ნუმერაცია	სც-2	70 KV.M	საცხოვრებელი ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა	201	100	საერთო ფართი
	დ.დ-2	30	სახანძრო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

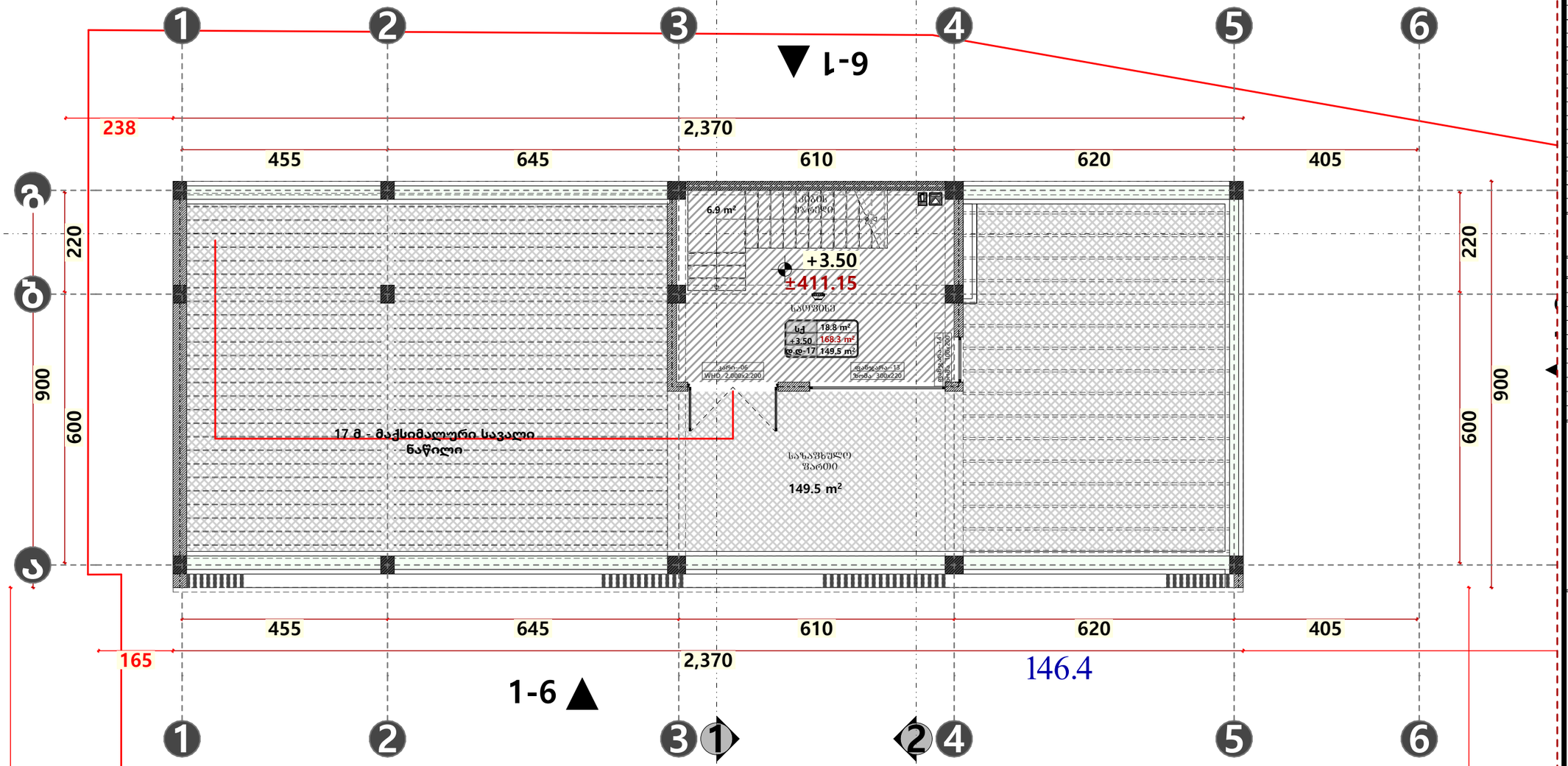
- სახანძრო მილსადგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშველი სისტემა

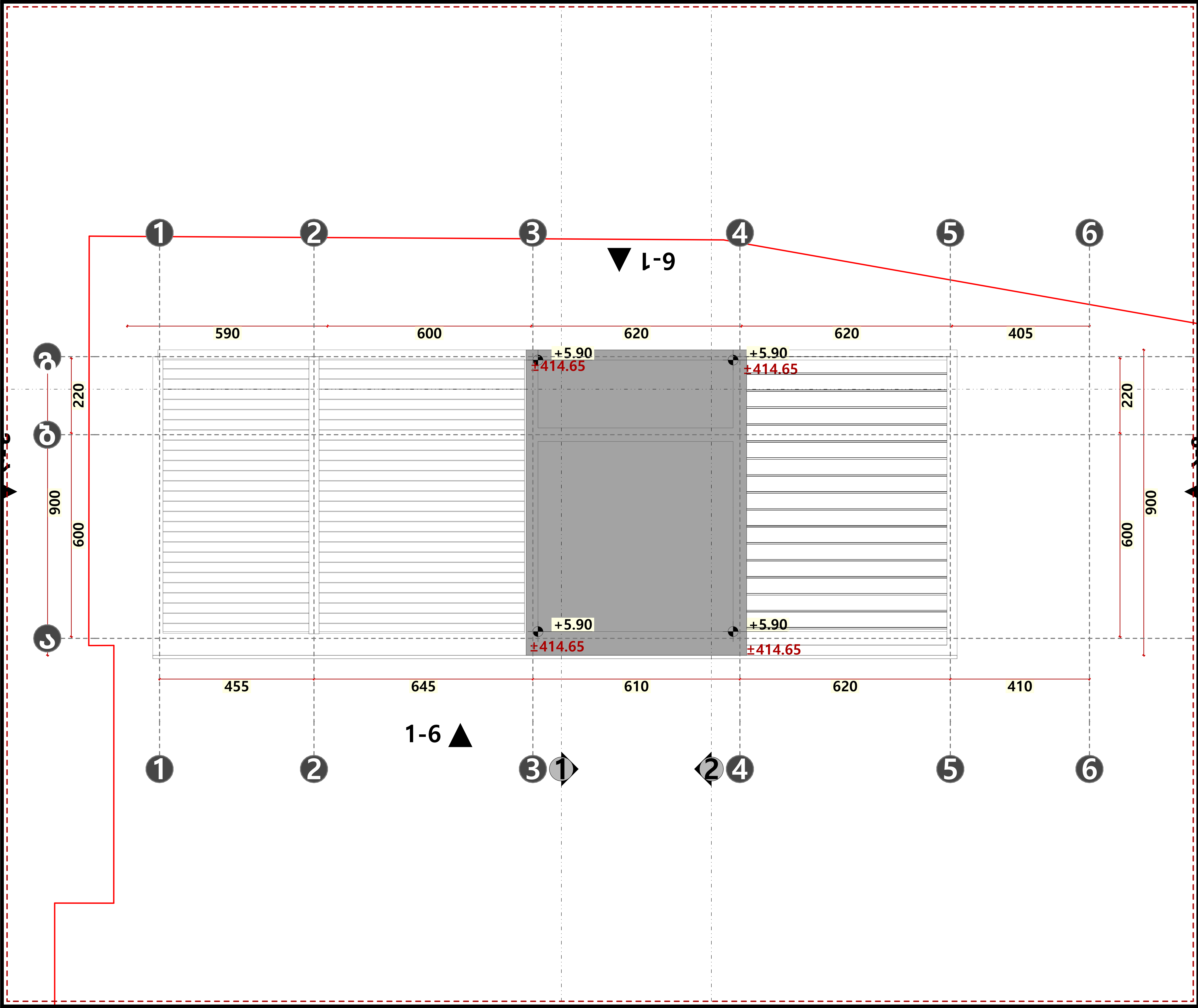
შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
06	02.04.2024





ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
ნახაზის დასახელება	სახურავის გეგმა
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ღრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი	სც-2	70 KV.M	საცხოვრებელი ფართი
...ის ნუმერაცია	201	100	საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა	დ.დ-2	30	საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- Type A ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშხეფი სისტემა

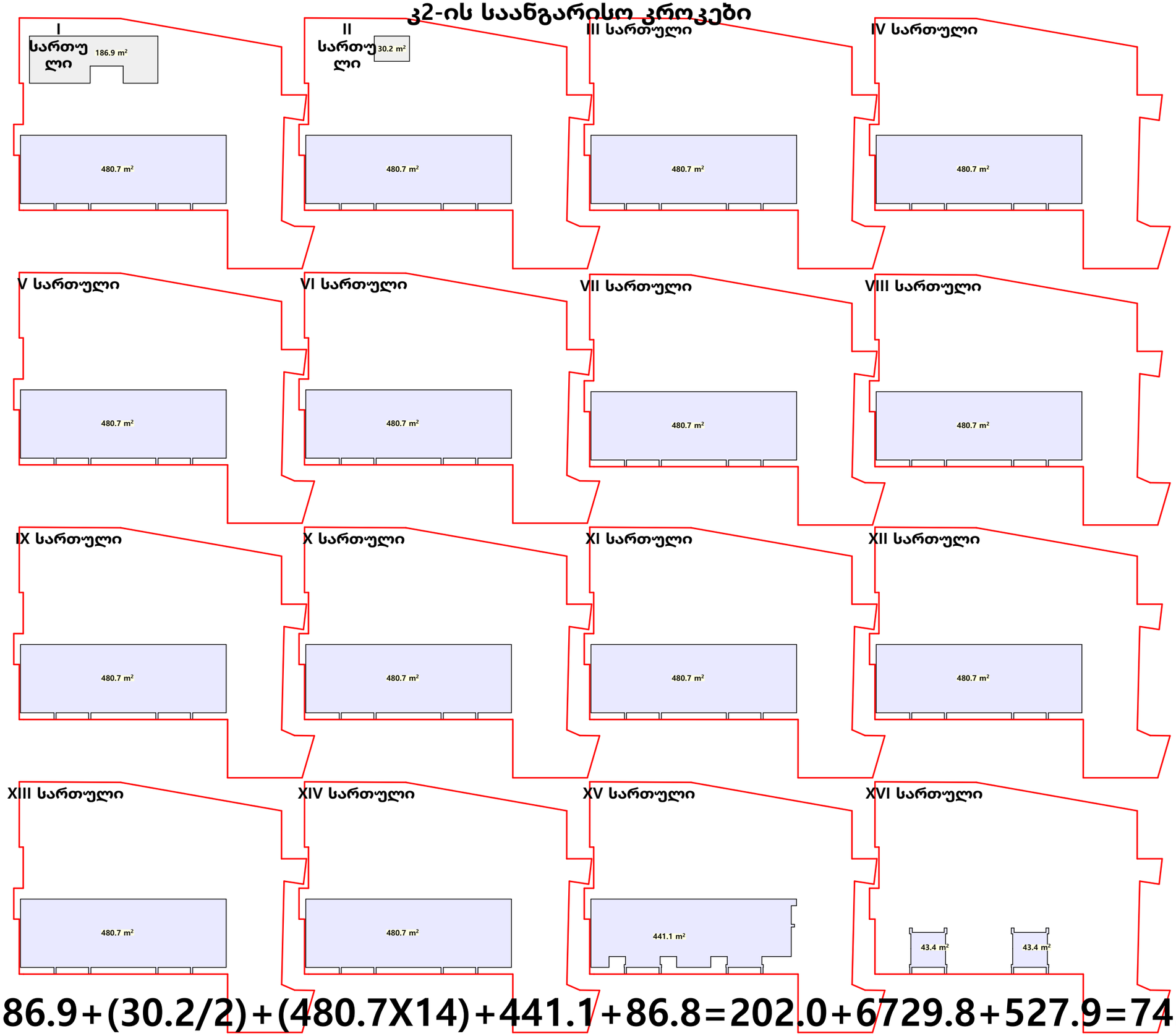
შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია
შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა.
შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს
პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
07	02.04.2024

კ2-ის საანგარიშო კროკები



კ2=186.9+(30.2/2)+(480.7X14)+441.1+86.8=202.0+6729.8+527.9=7459.7

კ2=7459.7/1807.00=4.1

ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:700
ნახაზის დასახელება	კროკები
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვაჩტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი		
ბინის ნუმერაცია	სც-2	70 KV.M
დაკავებულობის დატვირთვა	201	100
	ს.დ-2	30

საცხოვრებელი ფართი
საერთო ფართი
საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილსადგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშხეფი სისტემა

შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
08	02.04.2024

განაშენიანების კოეფიციენტი

250.2 m²

I სართული

209.7 m²

II სართული

250.2+209.7=459.9 კვ.მ

განაშენიანების ფარი 459.9

ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	
სააფეწულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:350
ნახაზის დასახელება	კროკები
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი სც-2 70 KV.M საცხოვრებელი ფართი
ბინის ნუმერაცია 201 100 საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა ფ.დ-2 30 საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშველი სისტემა

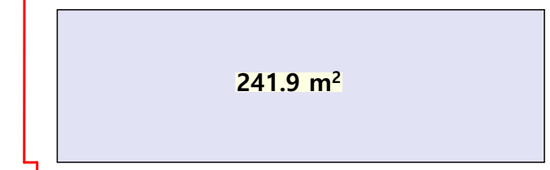
შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია
შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა.
შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს
პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

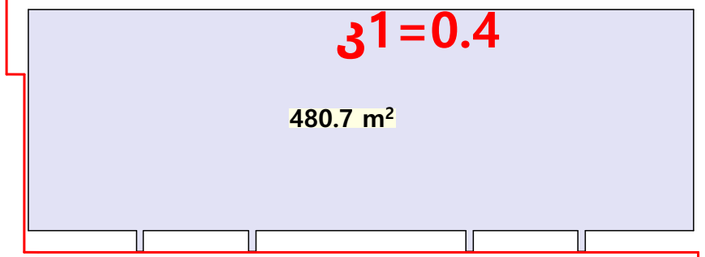
გვერდი	თარიღი
09	02.04.2024

კ1-ის საანგარისო კროკები

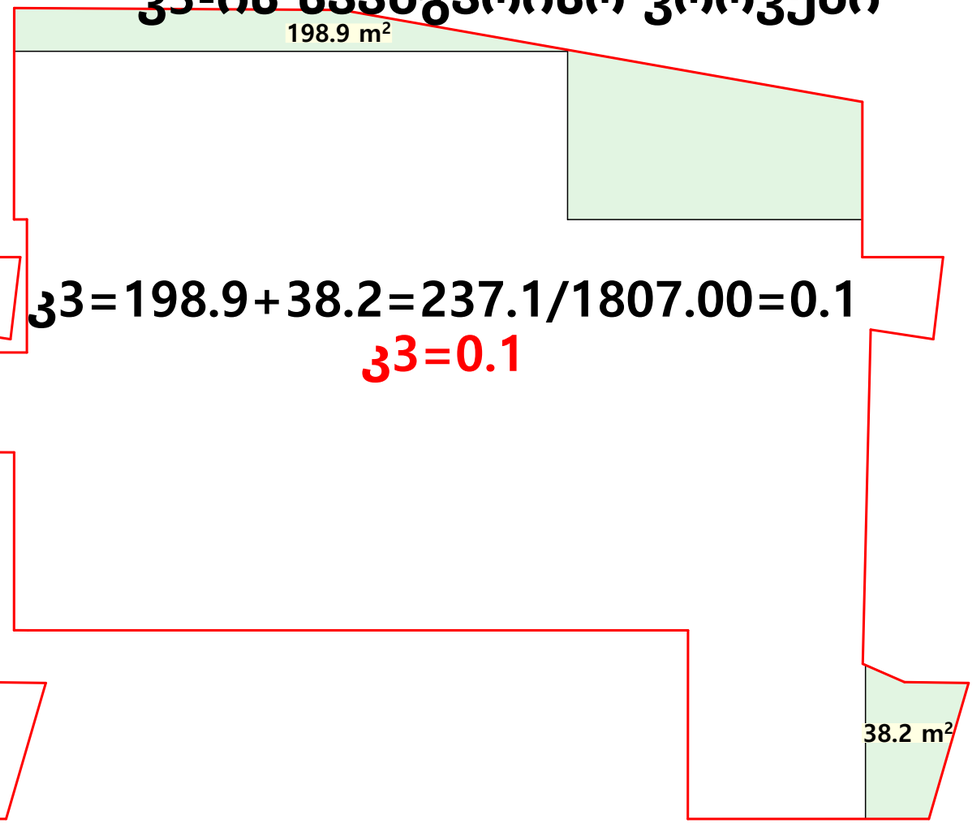


კ1=480.7+241.9=722.6/1807.00
=0.4

კ1=0.4



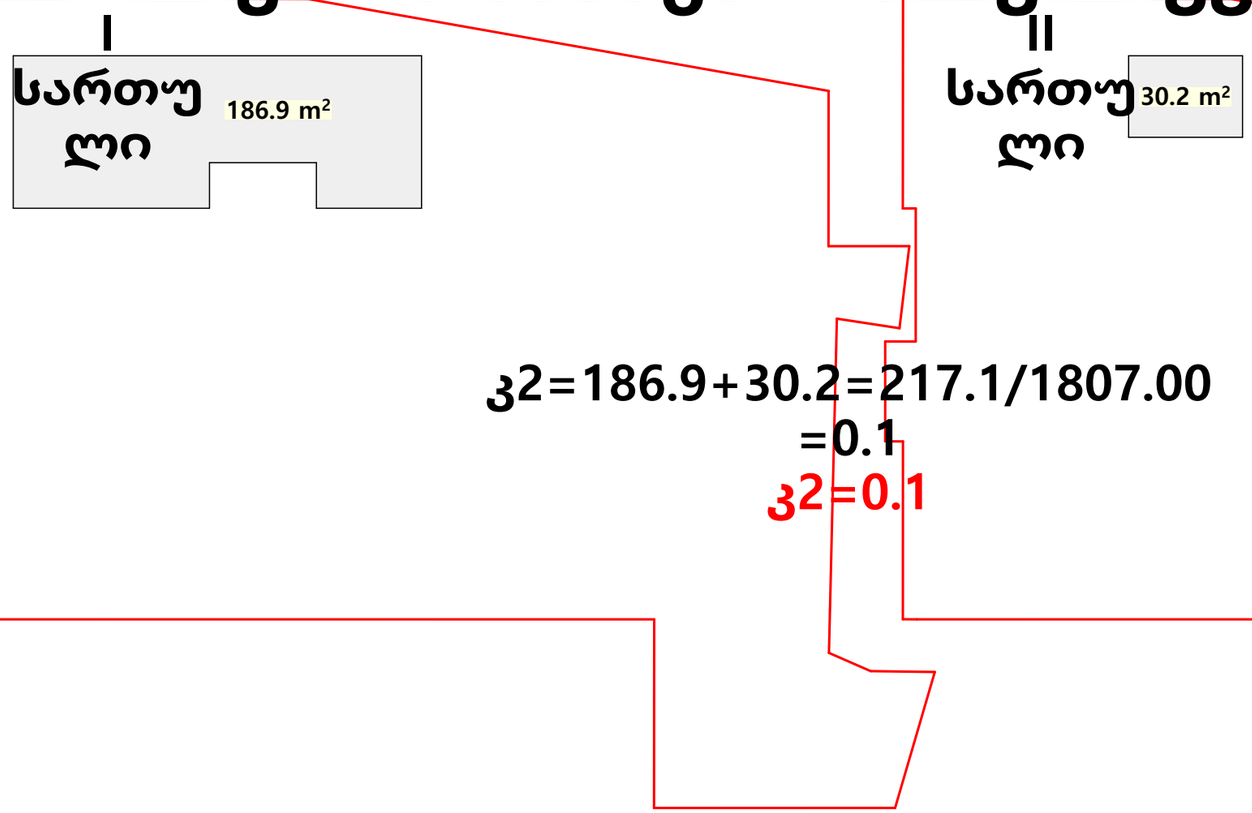
კ3-ის საანგარისო კროკები



კ3=198.9+38.2=237.1/1807.00=0.1

კ3=0.1

კ2-ის საანგარისო კროკები



კ2=186.9+30.2=217.1/1807.00
=0.1

კ2=0.1

ფართები	კვ.მ
საოფისე ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:350
ნახაზის დასახელება	კროკები
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი	სც-2	70 KV.M	საცხოვრებელი ფართი
ბინის ნუმერაცია	201	100	საერთო ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა	ს.დ-2	30	საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშველი სისტემა

შენიშვნა

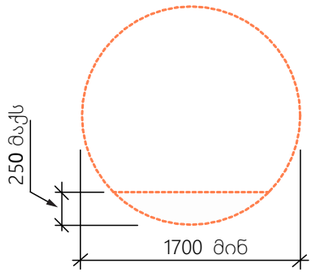
1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია
შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს
პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

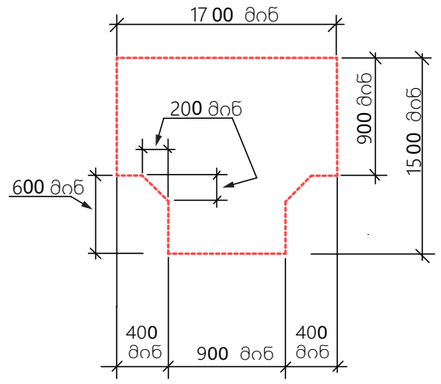
გვერდი	თარიღი
10	02.04.2024

მისაწვდომობა

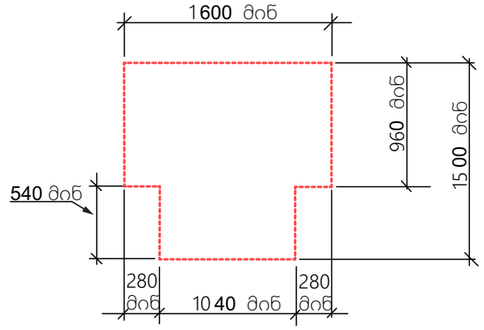




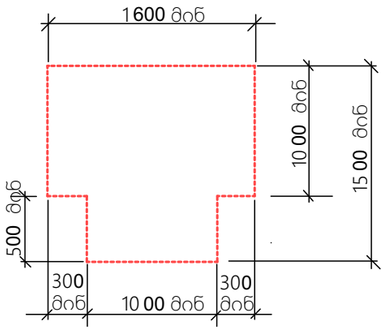
სურ. 304.3.1.1
წრიული მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობიშტვის



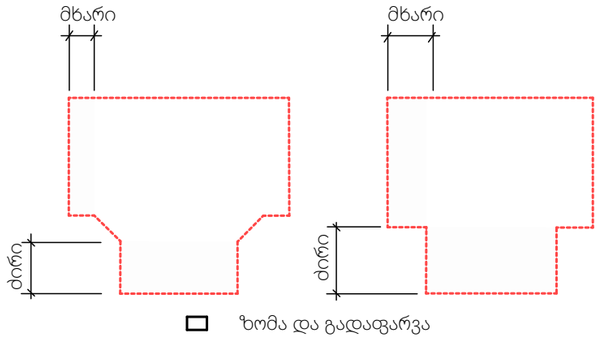
სურ. 304.3.2.1 (ა)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 1



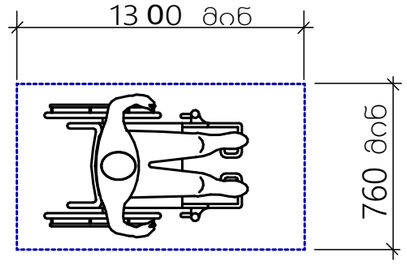
სურ. 304.3.2.1 (ბ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 2



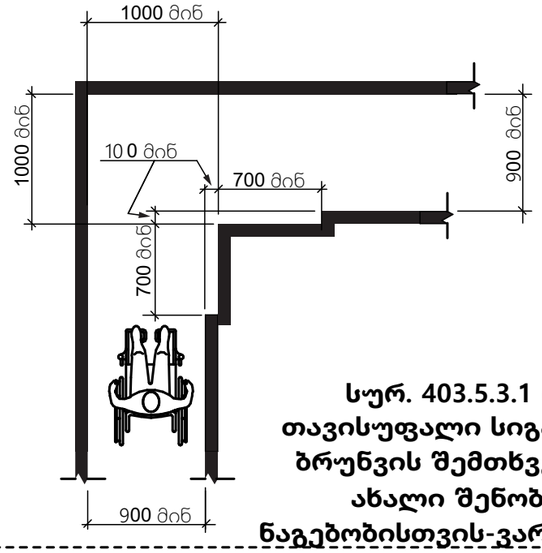
სურ. 304.3.2.1 (გ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 3



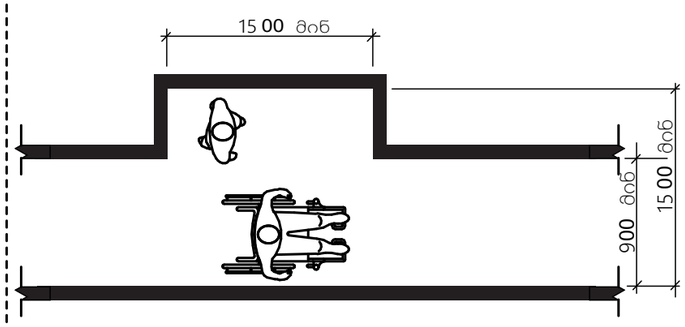
სურ. 304.3.2.2
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-გადაფარვა



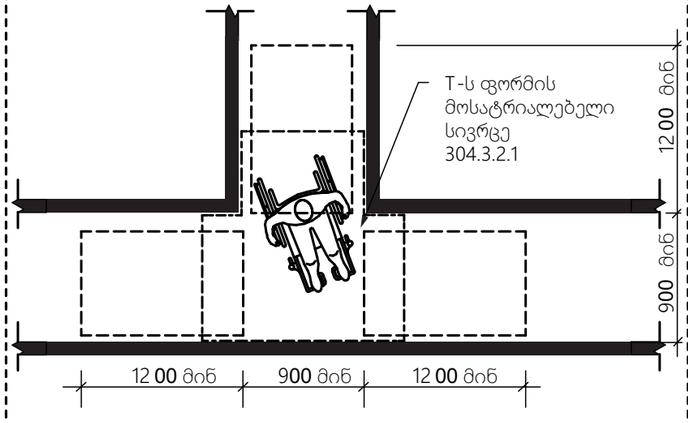
სურ. 305.3.1
იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომა-ახალი შენობა ნაგებობისთვის



სურ. 403.5.3.1 (ა)
თავისუფალი სიგანე 90° ბრუნვის შემთხვევაში ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 1



სურ. 403.5.4.2 (ა)
გვერდასავლელი სივრცე-ახალი შენობები-1525 მმ X 1525 მმ ვარიანტი



სურ. 403.5.4.2 (ბ)
გვერდასავლელი სივრცე-ახალი შენობები-T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცის ვარიანტი

ფართები	კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	**მისაწვდომობა**
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- ღერძის ხაზი
- იატაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი		
ბინის ნუმერაცია	სც-2	70 KV.M
დაკავებულობის დატვირთვა	201	100
	დ.დ-2	30

საცხოვრებელი ფართი
საერთო ფართი
საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

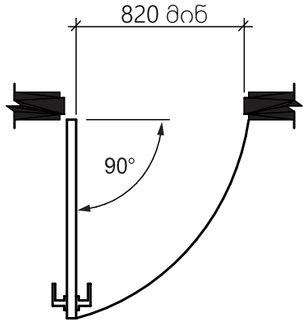
- სახანძრო მილსადგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშხეფი სისტემა

შენიშვნა

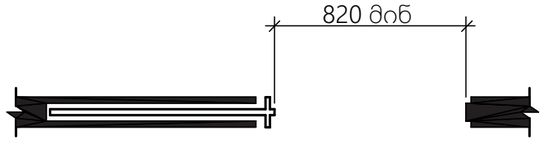
1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

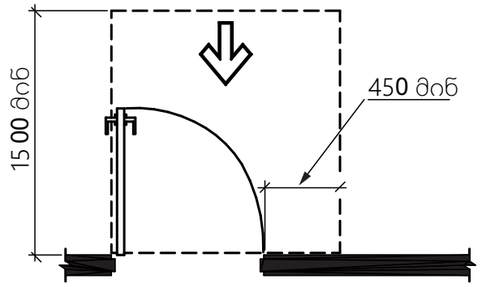
გვერდი	თარიღი
02	02.04.2024



სურ. 404.2.2 (ა)
გზა-კარის თავისუფალი სიგანე-ანჯამიანი კარი

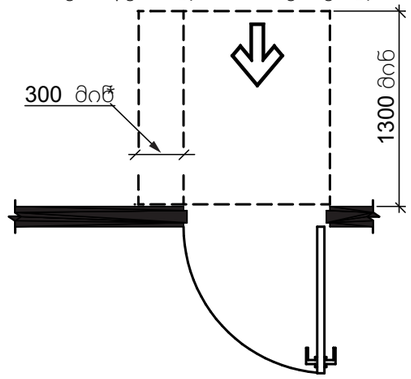


სურ. 404.2.2 (ბ)
გზა-კარის თავისუფალი სიგანე-მოსრიალე კარი

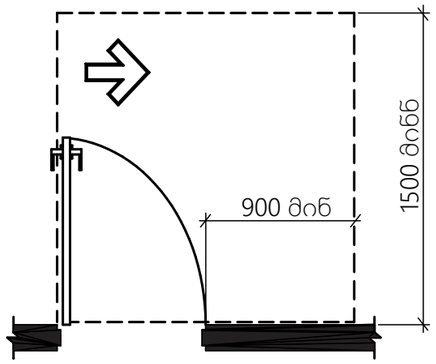


სურ. 404.2.3.2 (ა)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-გამოწევით გაღება

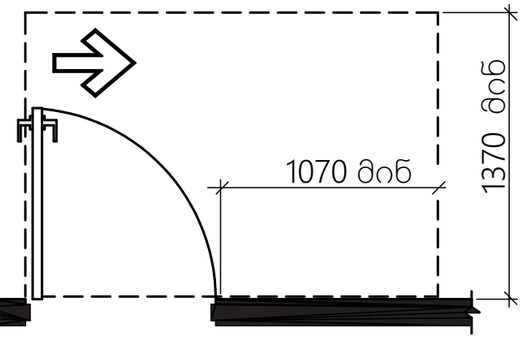
*თუ მოწყობილია მიმხურავი და საკეტი



სურ. 404.2.3.2 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება-ახალ შენობებში

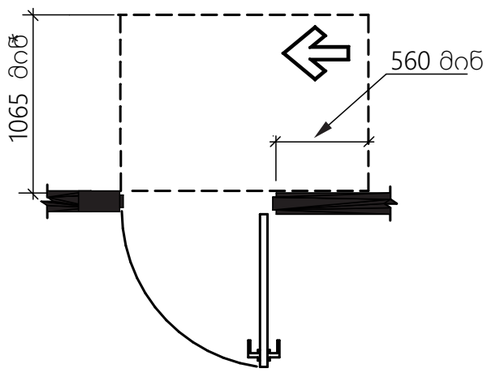


სურ. 404.2.3.2 (დ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი-გამოწევით გაღება-ახალ შენობებში



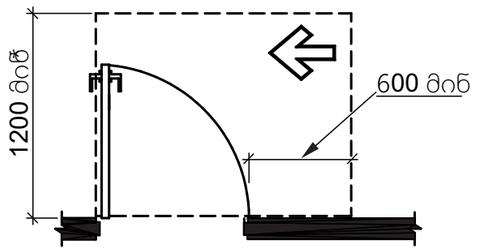
სურ. 404.2.3.2 (ე)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი-გამოწევით გაღება

*1200 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

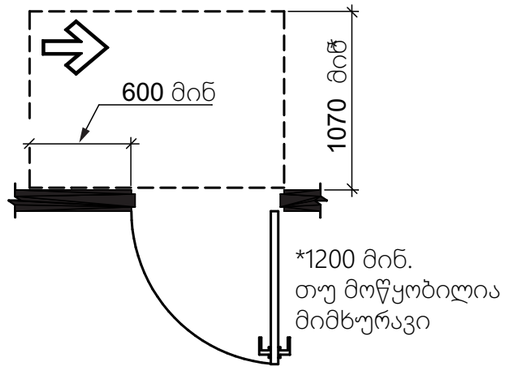


სურ. 404.2.3.2 (ვ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება

*1370 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



სურ. 404.2.3.2 (ზ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება



სურ. 404.2.3.2 (თ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანჯამიანი კარი-საკეტის მხრიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება

ფართები	კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ტამბურის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	
ნახაზის დასახელება	მისაწვდომობა
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- R ღერძის ხაზი
- ია ია ტაკის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი		
ბინის ნომერია	სც-2	70 KV.M საცხოვრებელი ფართი
დაკავებულობის დატვირთვა	201	100 საერთო ფართი
	ს.დ-2	30 საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

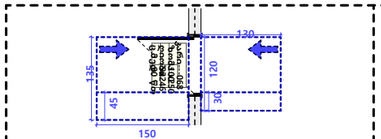
- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსაშხეფი სისტემა

შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

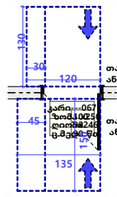
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
03	02.04.2024



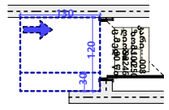
სურ. 404.2.3.2 (ა)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-გამოწვეით გაღება

სურ. 404.2.3.2 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება-ახალ შენობებში

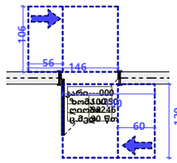


სურ. 404.2.3.2 (ა)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-გამოწვეით გაღება

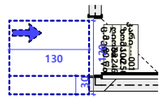
სურ. 404.2.3.2 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება-ახალ შენობებში



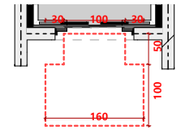
სურ. 404.2.3.2 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება-ახალ შენობებში



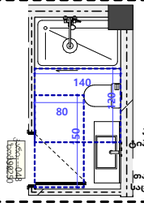
სურ. 404.2.3.2 (გ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-ანგამის მხრიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება
სურ. 404.2.3.2 (ზ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-ანგამის მხრიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება



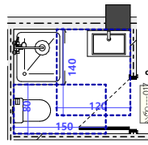
სურ. 404.2.3.2 (ბ)
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ანგამიანი კარი-წინიდან მისაწვდომი-მიწოლით გაღება-ახალ შენობებში



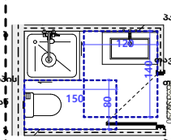
სურ. 304.3.2.1 (გ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 2



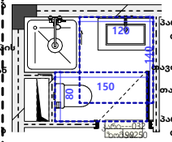
სურ. 1004.11.3.1.1 (ბ)
პარალელურად მისაწვდომი აბაზანა ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულში-ვარიანტი ა, საბაზანოსთვის
სურ. 1004.11.3.1.2 (დ)
თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან ბ ტიპის საცხოვრებელ ერთეულებში თავისუფალი სივრცის ხელსაბანებთან გადაფარვა



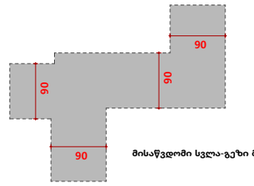
სურ. 1004.11.3.1.1 (ბ)
პარალელურად მისაწვდომი აბაზანა ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულში-ვარიანტი ა, საბაზანოსთვის
სურ. 1004.11.3.1.2 (დ)
თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან ბ ტიპის საცხოვრებელ ერთეულებში თავისუფალი სივრცის ხელსაბანებთან გადაფარვა



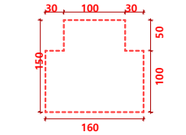
სურ. 1004.11.3.1.1
პარალელურად მისაწვდომი აბაზანა ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულში-ვარიანტი ა, საბაზანოსთვის



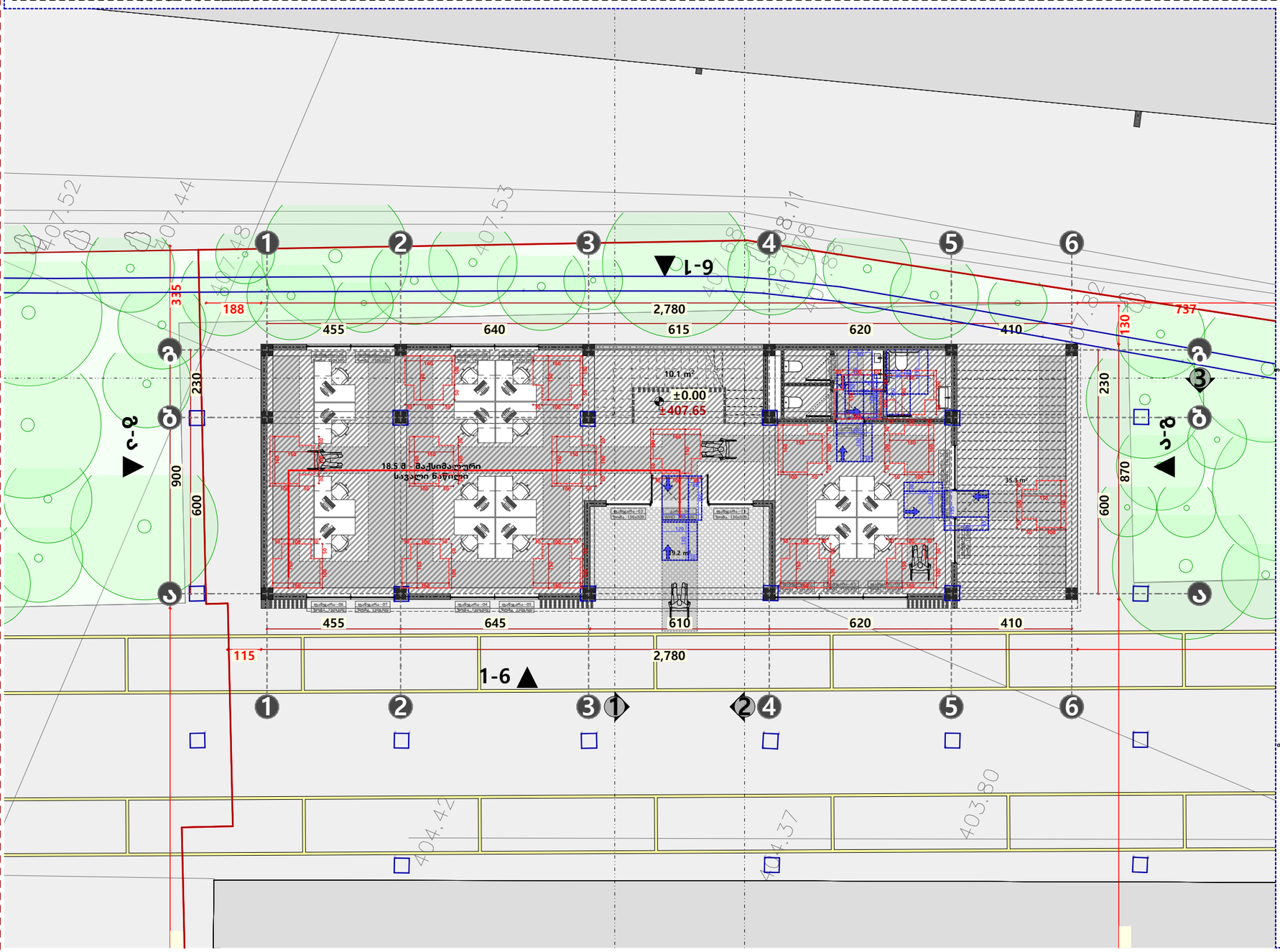
სურ. 1004.11.3.1.1 (ბ)
პარალელურად მისაწვდომი აბაზანა ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულში-ვარიანტი ა, საბაზანოსთვის
სურ. 1004.11.3.1.2 (დ)
თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან ბ ტიპის საცხოვრებელ ერთეულებში თავისუფალი სივრცის ხელსაბანებთან გადაფარვა
სურ. 1004.11.3.1.1
პარალელურად მისაწვდომი აბაზანა ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულში-ვარიანტი ა, საბაზანოსთვის

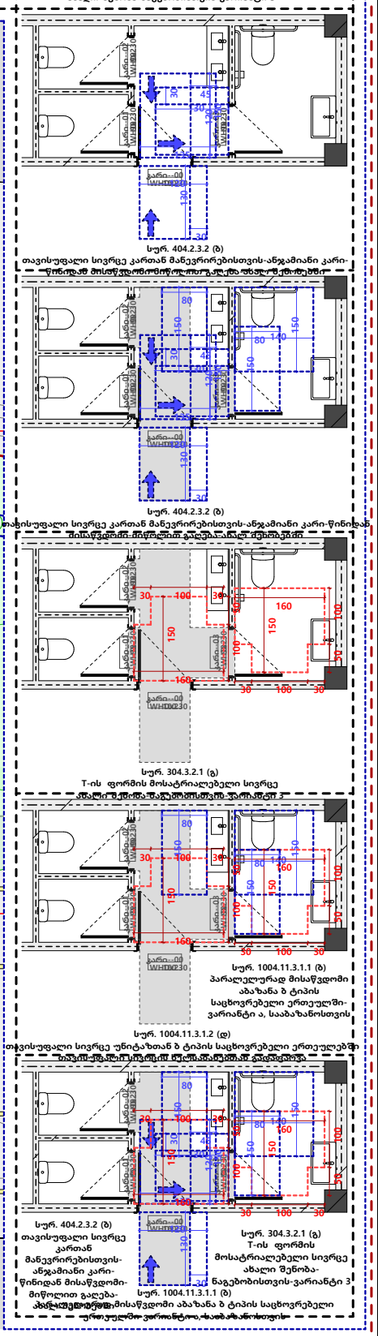


მისაწვდომი სველა-გეზი მინ. 900 მმ



სურ. 304.3.2.1 (გ)
T-ის ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ახალი შენობა-ნაგებობისთვის-ვარიანტი 3





ფართები	კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	
საზაფხულო ფართი	
კიბის უჯრედის და ლიფტ-შახტის ფართი	
ლიფტის და დერეფანის ფართი	
სასარგებლო ფართი	
საერთო ფართი	

ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:150
ნახაზის დასახელება	მისაწვდომობა +/-0.00
სტადია	ახალი მშენებლობა
შენობა-ნაგებობის ფუნქცია/ დანიშნულება	საოფისე
ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ბაგრატიონის ქუჩა, N3 01.13.07.002.042
ნაკვეთის ფართობი	1807.00 მ²

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- ხაზი უკანა ეზოსთვის
- R ღერძის ხაზი
- ატკაცის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ბლოკის კედელი
- არმირებული ბეტონი
- მსუბუქი კონსტრუქცია
- მწვანე საფარი
- ლრუტანიანი ფილები
- ღიობი ფილაში
- გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების ადგილი
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი გასასვლელამდე
- მანძილი გასასვლელებს შორის

დაკავებულობის ჯგუფი		
ბინის ნუმერაცია	სც-2	70 KV.M
	201	100
დაკავებულობის დატვირთვა	ს.ფ-2	30

საცხოვრებელი ფართი
საერთო ფართი
საზაფხულო ფართი

სიმბოლოების სახელწოდება

- სახანძრო მილსადგარი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- საგანგებო ხმოვანი სიგნალის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განჯაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- გასასვლელი
- სახანძროს მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრატი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- ავტოსამზებედი სისტემა

შენიშვნა

1. შენობის მონოლითური კოლონების, რიგელების რაოდენობა და კონფიგურაცია შეიძლება შეიცვალოს შენობის გაბარიტების და ვიზუალის უცვლელადკონსტრუქტორის მოთხოვნის საფუძველზე.
2. პროექტში ნაჩვენები რელიეფი შეიძლება შეიცვალოს მცირედით.
3. შენობის გარე და შიდა კიბის რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს
4. ვიტრაჟების, კარის და სხვა ღიობების მოძრავი ფრთების მიმართულება და რაოდენობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა. შესაბამისად შეიძლება შეიცვალოს პროფილის სისქე.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დამკვეთი	ამირან ონიაძე	
დირექტორი	მიხეილ ლაითაძე	
არქიტექტორი	მიხეილ ლაითაძე	

გვერდი	თარიღი
04	02.04.2024

#07/10 07.10.2022წ.

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა #3 ნაკვ. #01.13.07.002.042

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: საოფისე შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი: შ.პ.ს "აიმაქს +" / იოსებ ბარამაშვილი

საფუძველი: მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა დაპირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილება

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას,

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას'

დ) გასასვლელების, გასასვლელებთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების

შეფასებას;

ე) გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასება;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასებას;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას;

გამოკვლევა

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ერთი ფუნქციის და ერთი დაკავებულობის მქონე შენობას (სქ) +0,00 და +3,50 ნიშნულზე, შესაბამისად პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობა რაც შეესაბამება ,,წესების" 304 ქვეთავის მოთხოვნებს:

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს ,,წესების" 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ:

საოფისე ფართებისთვის მიკუთვნებულია საქმიანი სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 9,8-ზე.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი
II-B ტიპიშერჩეულია შენობის დაკავებულობის და სართულიანობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს ,,წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპტან და აკმაყოფუილებს ,, წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან არის 7,00 მ. (+3,50 დაკავებული)

დ) გასასვლელების, გასასვლელტან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

შენობის დაკავებულობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით საჭიროა მინიმუმ 1 გასასვლელის მოწყობა რაც პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ ყველა სართულს აქვს ერთი გასასვლელი

გასასვლელთან მისადგომი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად. გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს ,,წესების" 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეებში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

პროექტით წარმოდგენილი გზა კიბეების სიგანე არის 1,30 მ. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. კიბის სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად. ასევე საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს:

სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული კერძოდ:
დერეფნების მინიმალური სიგანე 1005.3.2 ქვეთავისა და 1018.2 ცხრილის გათვალისწინებით 1.2 მ. ია ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მინიმალური 1.63 მეტრი.
ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში ამაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და იგი პროექტით შეადგენს 82 სმ-ზე მეტს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი. მისაწვდომი შესასვლელების რაოდენობა მისაღებია და აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ყველა დაკავებული ერთეული არის მისაწვდომი:

მისაწვდომი სვლა გეზი სწორად არის განსაზღვრული.

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

შენობის გარე კედლებს ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602) და შესაბამისად გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეზღუდული. 602 ცხრილის თანახმად შენობა არის სც-ჯგუფის და IB კონსტრუქციის ტიპის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა იყოს ცეცხლმედეგი რაც პროექტში გათვალისწინებულია და ყველა კედელს გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა ყველა გარე კედელზე და ყველა ფასადის მხარეს .

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია არის კარკასული მრავალშრიანი ქანობიანი გადახურვა , გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. გადახურვა 2 საათიანი ცეცხმედეგობის ხარისხისაა რაც აკმაყოფილებს 711.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ი) ცეცხმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამოჯვნების შეფასება:

საპროექტო შენობაში საცხოვრებელი ერთეულები ერმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამოჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი ასევე საცხოვრებელი ერთეულები თარაზულად გამოჯნულია 2 საათიანი ხარისხის იატაკის ანაწყობებით რაც აკმაყოფილებს 708.3 და 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ასევე (ცხრილი 601) ასევე 711.3 ქვეთავი.

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

საპროექტო სქ ჯგუფის სიმაღლე მიწის დონიდან 37 მ-ს არ აღემატება შესაბამისად 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა აუცილებელი არ არის.

აგრეთვე გათვალისწინებულია :

კვამლის კონტროლის სისტემა
სახანძრო განგაშის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფისქირებული მოწყობილობბების რაოდენობა შეესაბამება
,,წესების" 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს

დასკვნა

ქ. თბილისი, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა #3 ნაკვ. #01.13.07.002.042 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საპროექტო საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი: ირაკლი მაზიაშვილი

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX
ARCHITECTURE

გამოყენებული მასალები:

1. შ.პ.ს "აი მაქს+"-ს შესრულებული არქიტექტურული პროექტი არქიტექტორი იოსებ ბარამაშვილი

2. ..მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა დაპირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილება.

3. ,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება.

4.,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის #498 დადგენილება. (#41 დადგენილების ცვლილება

დასკვნა

#07-10 07.10.2022 წ.

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა #3 ნაკვ. #01.13.07.002.042

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: საოფისე შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი: შ.პ.ს "აიმაქს +" / იოსებ ბარამაშვილი

გამოსაკვლევი ნაწილები:

"ტექნიკური რეგლამენტის "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილების შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) შენობის ბლოკების შეფასებას;

ბ) მისაწვდომი სვლაგეზების შეფასებას,

გ) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტების შეფასებას'

დ) წყალსადენი ელემენტების და მოწყობილობების შეფასებას;

ე) საკომუნიკაციო ელემენტების და ფუნქციების შეფასებას;

ვ) სპეციალური ოთახების და სივრცეების შეფასება;

ზ) ჩაშენებული ავეჯის და მოწყობილობების შეფასებას;

თ) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებების შეფასებას;

ი) საცხოვრებელი ერთეულების და საძნებელი ერთეულების შეფასებას;

გამოკვლევა

ა) შენობის ბლოკების შეფასება:

საპროექტო შენობა 2 სართულიანია +0,00 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომები. +2,90 ნიშნულიდან +და +3,50 ნიშნულზე განთავსებულია საოფისე ფართები. შენობის ყველა ნიშნულზე იატაკის ზედაპირები მდგრადია მყარი და არასრიალა რაც შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.იატაკის ზედაპირების დონე არ იცვლება.

მოსატრიალებელი სივრცეები მოწყობილია ახალი შენობების განკუთვნილი მოთხოვნებით და შეესაბამება 304-ე ქვეთავს. სურ. 304.3.1.1- ის შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომები შეესაბამება 305-ე ქვეთავს. სურ 305.3.1-ის შესაბამისად

შენობაშ არსებული ელემენტების ქვეშ მიჩნეული იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 306-ე ქვეთავს. საცხოვრებელი ბინის შიგნით მოწყობილია დეტალები მოწყობილია სურ. 306.2 (ა) და სურ 306.3 (ა)-ს შესაბამისად.

შენობაში მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები და დეტალები არ არის გათვალისწინებული.

შენობის ყველა სივრცეში სადაც კი გათვალისწინებულია მისაწვდომი დიაპაზონი შეესაბამება 308-ე ქვეთავს. კარის სახელურები ლიფტის ღილაკები და სხვა მოწყობილია სურ. 308.2.1 -ის შესაბამისად ხოლო საცხოვრებელ ბინებში ნიჭარები და დეტალები მოწყობილია სურ. 308.2.2-ის (ა) ვარიანტის შესაბამისად.

ელემენტების სამართავები შეესაბამება 309-ე ქვეთავს.

ბ) მისაწვდომი სვლაგეზების შეფასება:

მისაწვდომის სვლა გეზები შეესაბამება 402-ე ქვეთავს.

პროექტით გათვალისწინებული სავალი ზედაპირები არ არის დახრილი, არ იცვლება დონე, მინიმალური რაც შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.

პროექტით გათვალისწინებული მინიმალური თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს და მოწყობილია შენობაში 0.9 მეტრი, შენობის გარეთ 1,2 მეტრი სურ. 403.5.1 (ა)-ს შესაბამისად. პროექტით გათვალისწინებული სვლა გეზის გაბარიტები აჭარბებს დადგენილებით გათვალისწინებულ მინიმუმს.

ყველა კარი, გზა-კარები და ჭიშკარი ასევე უკარო გზა-კარი მოწყობილია 404-ე ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს 404.2.3.2 , 404.2.3.3 და 404.2.3.4 ცხრილების მინიმალურ მოთხოვნებს.

პროექტით არ არის გათვალისწინებული პანდუსები.

შენობაში გათვალისწინებული ლიფტი შეესაბამება 407-ე ქვეთავს. ლიფტს გაჩნია მისადგომი ფოიე რომელიც ასევე გამოყენებულია თავშესაფარ სივრცედ, მისი გაბარიტები შესაბამისობაშია კანონით მოთხოვნილ მინიმალურ ზომებთან. ლიფტის სამართავი ღილაკების მინიმალური ზომა და სიმაღლე შესაბამისობაშია 407-ე ქვეთავის მოთხოვნებთან. შესაბამისი ნიშნები ბრაილი მოწყობილია მოცემული სტანდარტების შესაბამისად. ლიფტის კაბინის გაბარიტები აკმაყოფილებს 407.4.1 ცხრილის მინიმალურ მოთხოვნებს.

გ) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტების შეფასება:

ეზოს სივრცეში მსუბუქი ავტომობილის გასაჩერებლად განკუთვნილი მისაწვდომი სივრცე მოწყობილია 502.2-502.8 ქვეთავის შესაბამისად.

გზა კიბეების საბიჯელები და შუბლები აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს, განათება და ნიშნები მოწყობილია 504-ე ქვეთავის შესაბამისად. გზა კიბეების მარშის სიგანე და სუფთა სიგანე სახელურებს შორის 1.2 მ. შესაბამისობაშია მინიმალურ მოთხოვნებთან.

სახელურები მოწყობილია 505-ე ქვეთავის შესაბამისად.

დ) წყალსადენი ელემენტების და მოწყობილობების შეფასება:

შენობაში გათვალისწინებული წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება მე-6 თაავის დებულებებს.
ტუალეტი და სააბაზანო ოთახი მოწყობილია 603-ე ქვეთავის შესაბამისად.

უნიტაზები და ტუალეტის ნაკვეთურები შესაბამისობაშია 603.6 ცხრილთან ასავე მათი თავისუფალი სივრცის ზომა და დასაჯდომის სიმაღლე შესაბამისობაშია მოთხოვნებთან. ხელმოსაჭიდი ძელები მოწყობილია მოთხოვნების შესაბამისად.

ტუალეტის ნაკვეთურის კარი არ იღება ნაკვეთურის აუცილებელ მინიმალურ ფართობში.

ხელსაბანები და ნიჟარები მოწყობილია 606-ე ქვეთავის შესაბამისად.

საშხაპის ნაკვეთურები მოწყობილია 608-ე ქვეთავის შესაბამისად. მინიმალური ზომები დაცულია და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

ყველა დეტალი შესაბამისობაშია მოცემულ გრაფიკულ ნომრებთან და მოწყობილია სურ 602.2.1 (ა), 602.2.1 (ბ), 602.2.3, 602.3.2, 604.2, 604.3, 604.11.4, 604.5.1, 604.5.2, 608.2.1.2 (ა)-ს შესაბამისად.

ე) შენობის ბლოკების შეფასება:

ხმოვანი და ვიზუალური განგაშის სისტემები მოწყობილია 106.2.4 ქვეთავში მითთებული NFPA 72 -ის შესაბამისად.

ნიშნები მოწყობილია 703-ე ქვეთავის შესაბამისად. ყველა ვიზუალური სიმბოლო აკმაყოფილებს 703.2.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

ვ) სპეციალური ოთახების და სივრცეების შეფასება:

სამზარეულოები შეესაბამება 804-ე ქვეთავს. მისი თავისუფალი სივრცე მოწყობილობები ნიჟარები და სამუშაო ზედაპირები მოწყობილია მოთხოვნებთან შესაბამისობით.

ზ) ჩაშენებული ავეჯის და მოწყობილობების შეფასებას:

შენობაში არ არის გათვალისწინებული ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

თ) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებების შეფასებას:

პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს შესაბამისად სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებების მოთხოვნების შეფასება საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება.

ი) საცხოვრებელი ერთეულების და საძინებელი ერთეულების შეფასებას:

შენობას არ გააჩნია საცხოვრებელი და საძილე ერთეულები

დასკვნა

ქ. თბილისი, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა #3 ნაკვ. #01.13.07.002.042 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საპროექტო საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი: ი. [signature] ირაკლი მაზიაშვილი

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX
ARCHITECTURE

გამოყენებული მასალები:

1. შ.პ.ს "აიმაქს +" -ის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი არქიტექტორი იოსებ ბარამაშვილი

2. "ტექნიკური რეგლამენტის "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება

3. .მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა დაპირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილება.

4. ,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება.

5.,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის #498 დადგენილება. (#41 დადგენილების ცვლილება

ირაკლი მაზიაშვილი (01.05.1986 წ.)

ტელეფონი:მობ: **+995 55 11 11 48;**

განათლება:

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია **2002წ.–2007წ.**

არქიტექტორი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

სამუშაო გამოცდილება:

შპს. ,,ფლექს არქიტექტურა'' საპროექტო ორგანიზაცია (2011 წ. დღემდე)

დამფუძნებელი, დირექტორი, არქიტექტორი, ექსპერტი

არქიტექტურული პროექტების შექმნა, სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება. 41-ე დადგენილებით არქიტექტურული პროექტის უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობის ექსპერტიზა, ინტერიერისა და ექსტერიერის დიზაინი.

თბილისის მერია, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური (2009 წ. 2010 წ. 2011 წ.)
არქიტექტურულ-სამშენებლო და ადმინისტრაციული
ზედამხედველობის განყოფილების არქიტექტორი - მთავარი სპეციალისტი

შპს. „GT Studio'' არქიტექტურა, დიზაინი (2008 წ.) **არქიტექტორი**

ჯერძო შეკვეთები (2005 წ. დან) **არქიტექტორი**

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ირაკლი

IRAKLI

გვარი / LAST NAME

მაზიაშვილი

MAZIASHVILI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მ / M	01024037393

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
01.05.1986	29.10.2031

ბარათის No / CARD No

20IB80799

ხელმოწერა SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

29.10.2021

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE020IB807998010240373937<<<<
8605010M3110290GE0<<<<<<<<<<<8
MAZIASHVILI<<IRAKLI<<<<<<<<<<<

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

უმაღლესი განათლების დამადასტურებელი დიპლომი

TSAA № 000078

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2007 წლის 28.09 გადაწყვეტილებით,

ირაკლი მაზიაშვილს, დაბადებულმა

1986 წლის 01.05, დაასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

ლანდშაფტის არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2007წ. 14.12

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო №8115

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

HIGHER EDUCATION DIPLOMA

TSAA № 000078

This is to certify that by the decision of 28.09.2007

of the Architecture faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./~~Ms.~~ Irakli Mazniashvili born on

01.05.1986 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

a Landscape Architect

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 14.12.2007

City TBILISI

REGISTRATION No. 8115