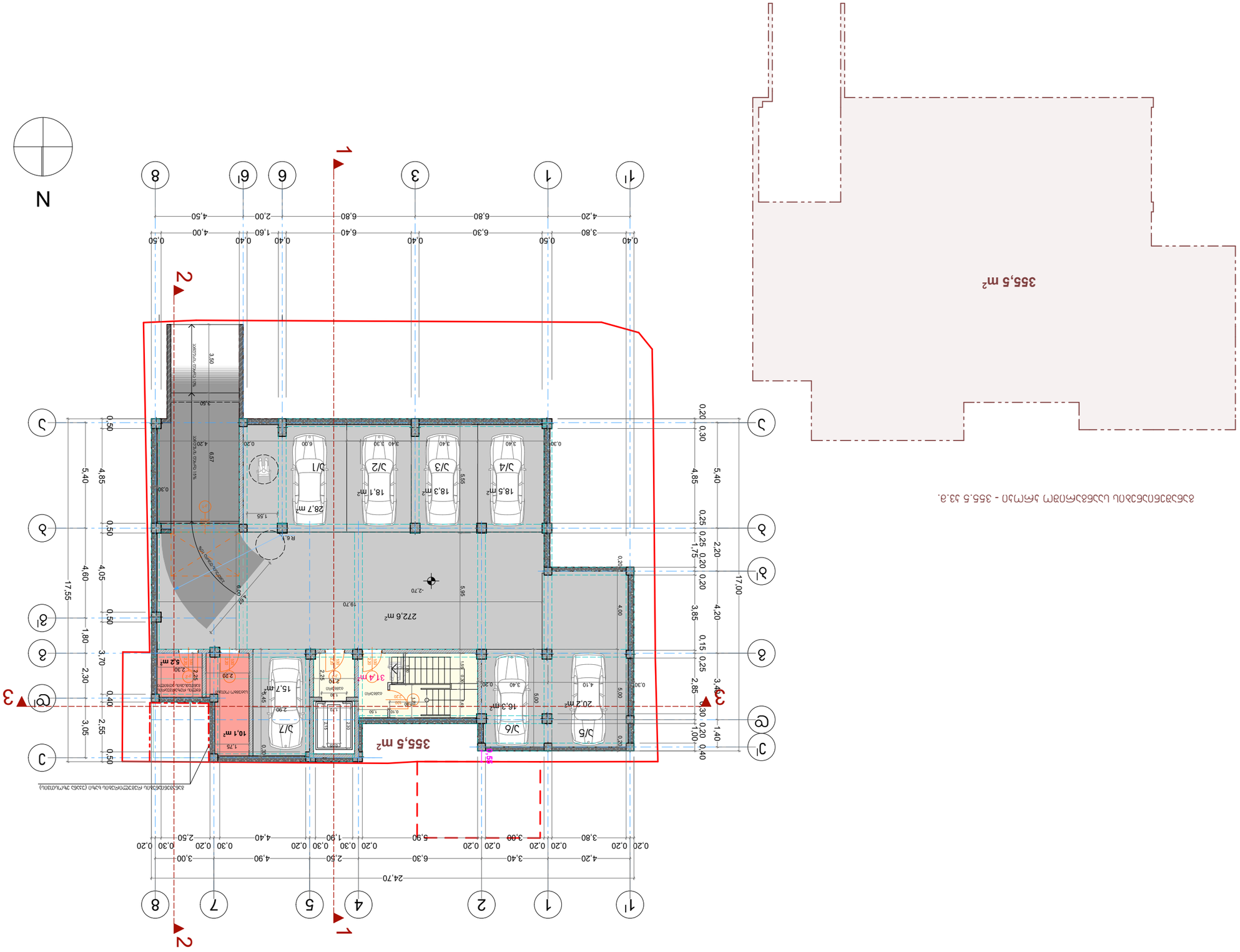
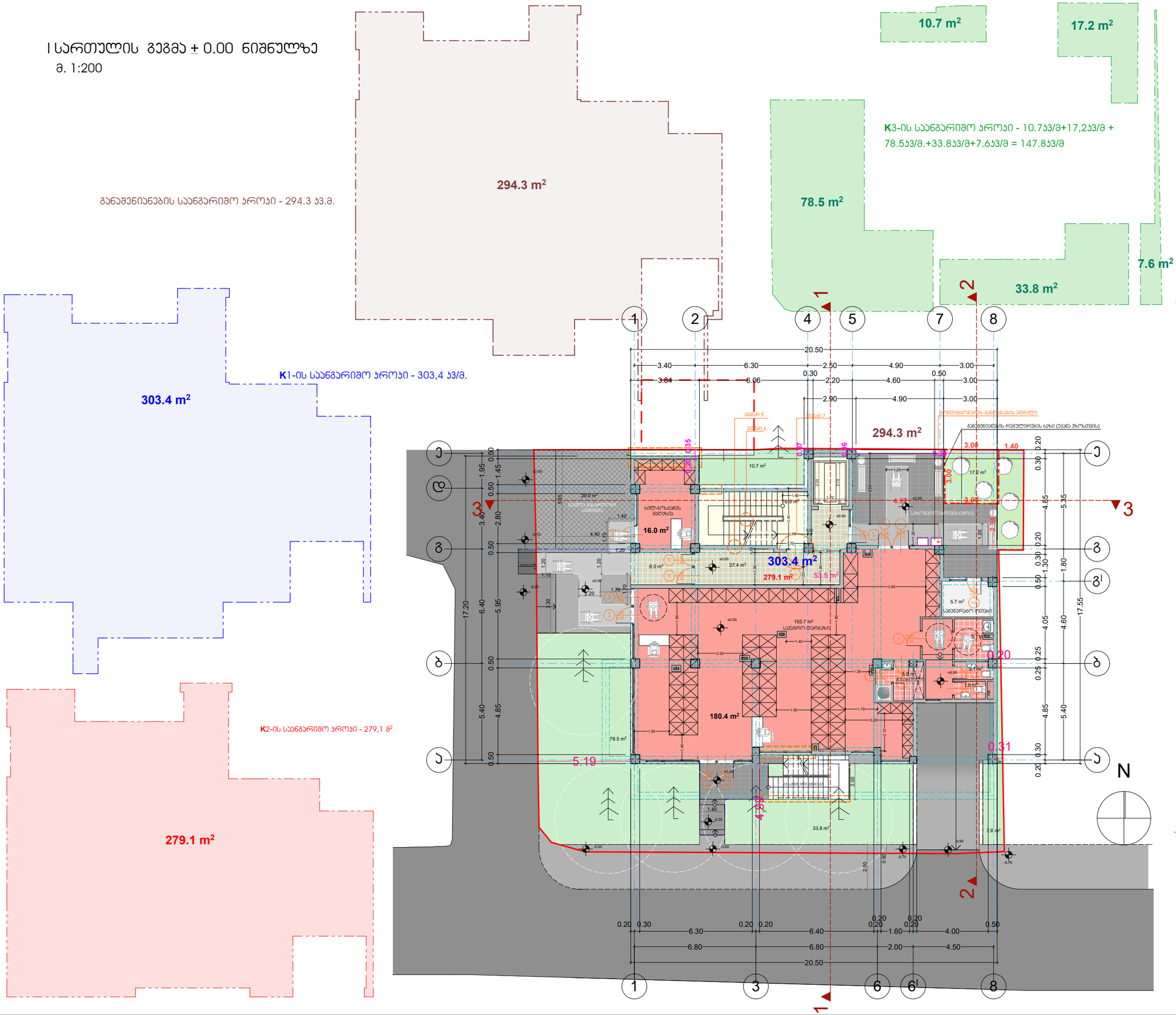

N
1
2
3
1'
8
6'
6
3
1
1'
2
1
4
5
7
8
2
3
1'
2
3
4
5
6
6'
7
8
355,5 m²
272,6 m²
355,5 m²
N
0.00
-2.70
24,70
17,55
17,00
5,40
4,85
6,57
4,20
5,55
5,95
19,70
3,50
1,55
R 6.5
5,45
1,75
2,30
2,55
2,90
2,25
2,20
2,90
1,60
1,50
1,70
1,90
2,50
5,90
3,00
3,40
4,20
6,30
6,80
6,40
1,60
2,00
4,50
6,80
4,20
3,80
0,40
0,50
0,40
0,40
0,40
0,50
0,40
0,50
0,30
0,20
0,25
0,20
0,15
0,25
0,30
0,20
0,40
1,40
0,25
0,20
0,25
0,20
0,50
0,50
0,50

I სართულის გეგმა ± 0.00 ნიშნულზე

მ. 1:200



ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 294,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 279,1 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 303,4 m² - მოშენების ფართობი
- 147,8 m² - გამწვანების ფართობი
- ბეტონის საფარი
- ბაზალტის ფილა
- ორექტირებული კვანძი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 196,4 მ² - საკაჯრო ფართობი
- 53,5 მ² - ქიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 5,7 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

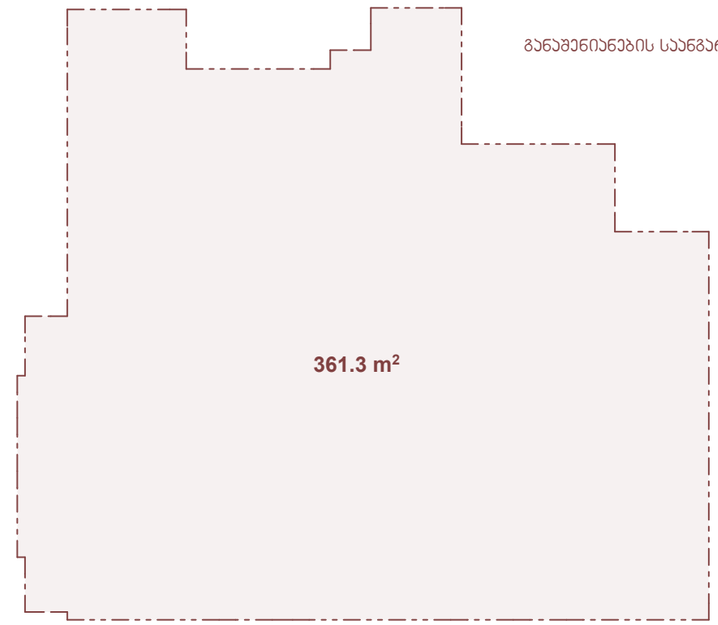
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 ორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჯრო-საოფისე 40% შენობა) ორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

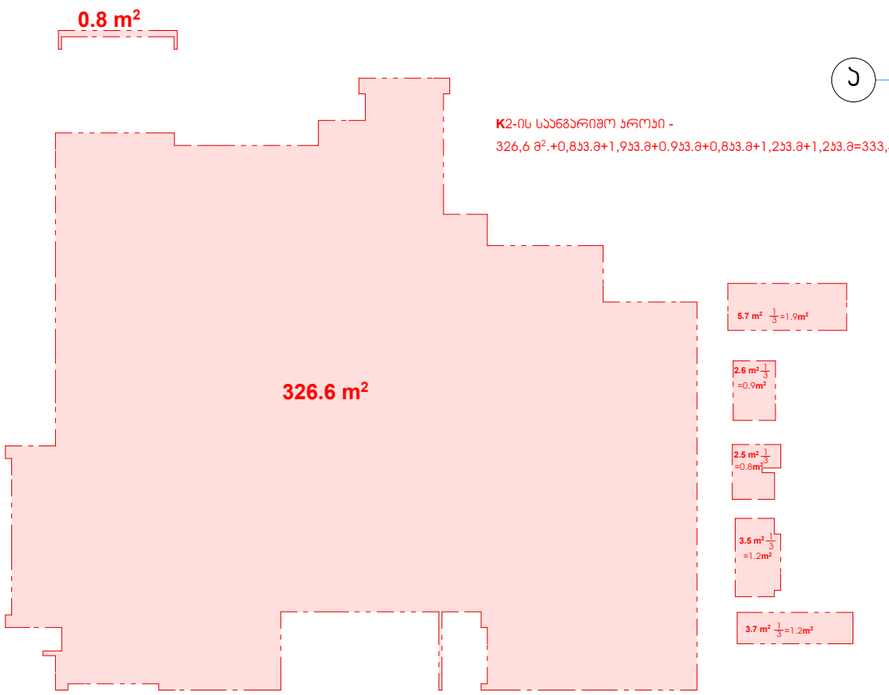
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-03

II სართულის გეგმა + 3.65 ნიშნულზე

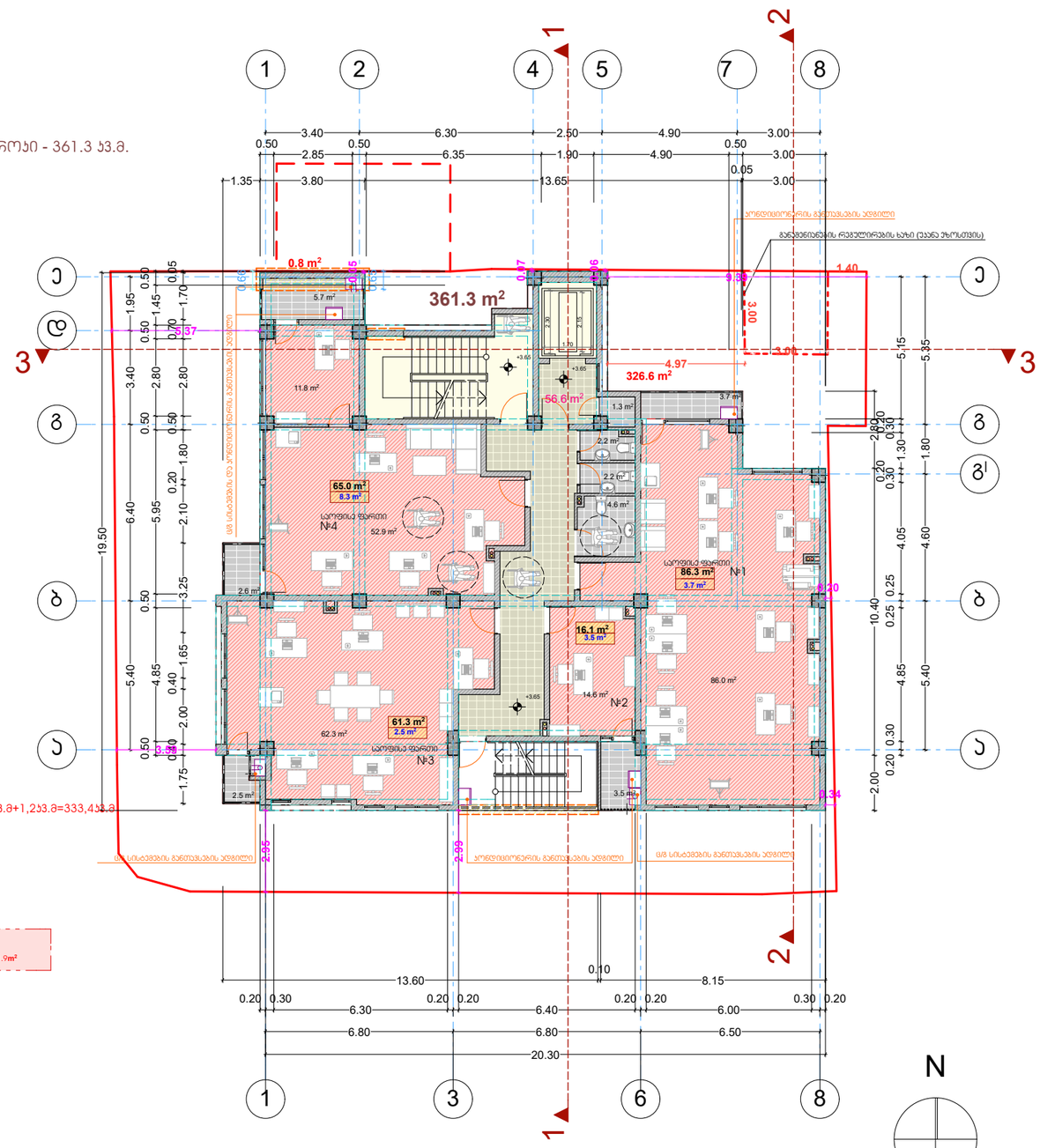
მ. 1:200





განაშენიანების საანგარიშო ჯროები - 361.3 კვ.მ.

K2-ის საანგარიშო ჯროები -
326,6 მ².+0,8კვ.მ+1,9კვ.მ+0.9კვ.მ+0,8კვ.მ+1,2კვ.მ+1,2კვ.მ=333,4კვ.მ



ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 361,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 333,4 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 228.7 m² - საოფისე ფართობი
- 18.0 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,6 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 10,3 მ² - დამხმარე ფართობი
- პორექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

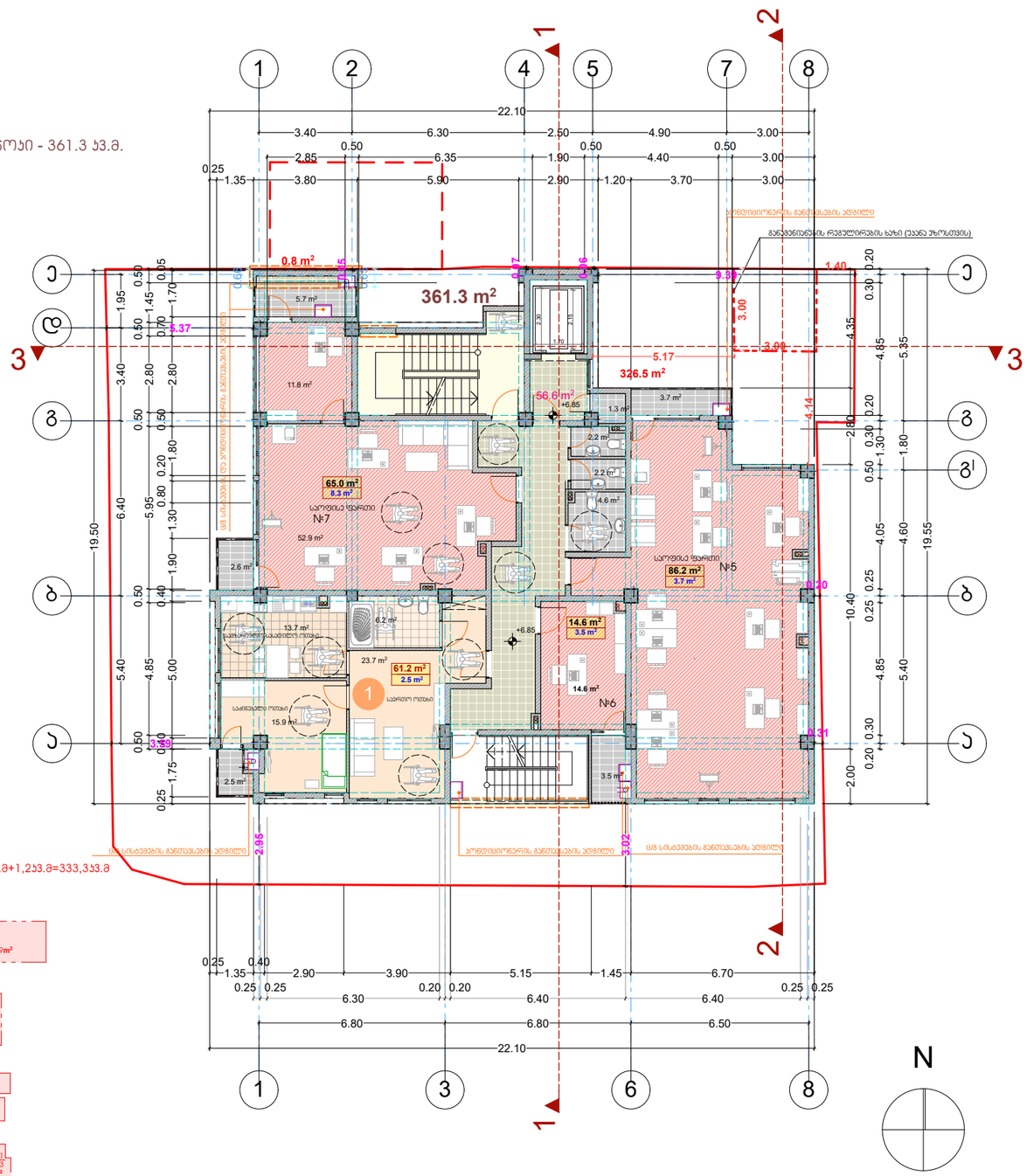
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

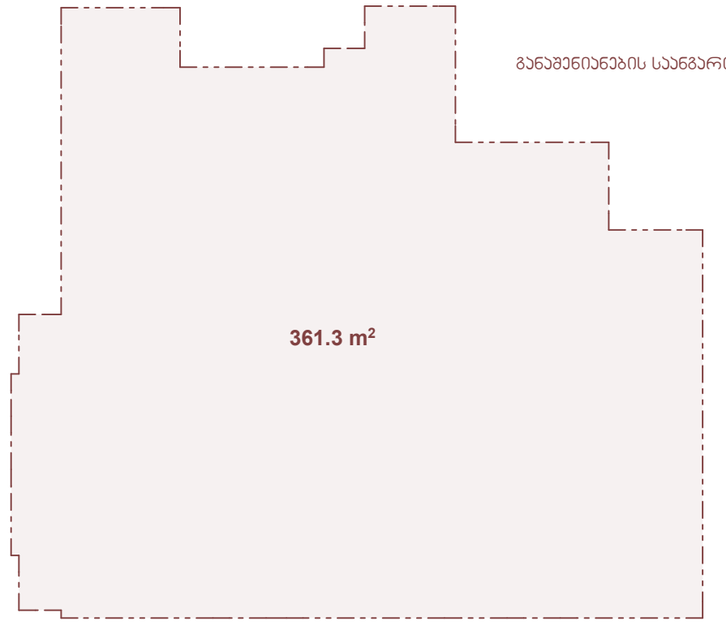
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

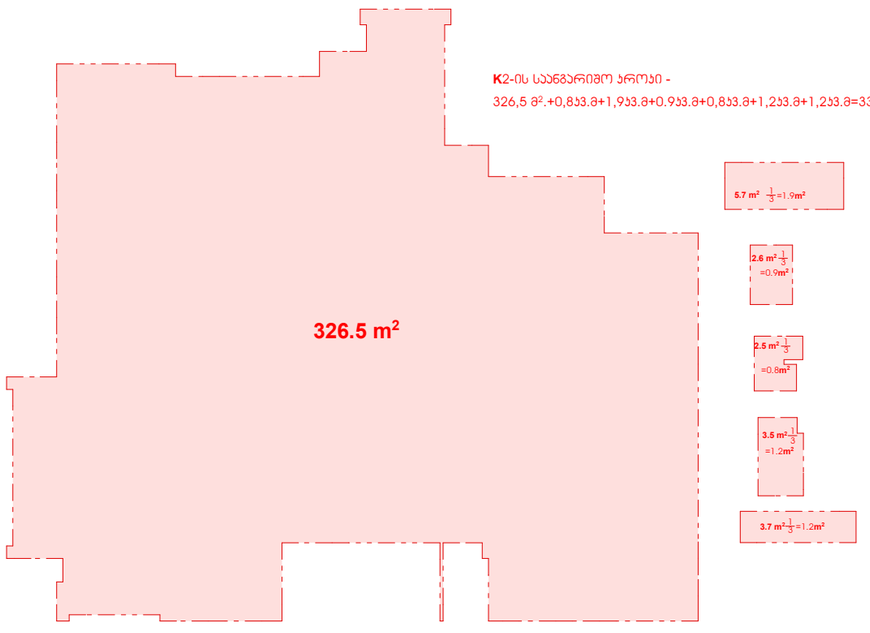
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	II სართულის გეგმა +3.65 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-04

III სართულის გეგმა + 6.85 ნიშნულზე

მ. 1:200







K2-ის საანგარიშო ფართი -
326,5 მ².+0,8პ3.მ+1,9პ3.მ+0.9პ3.მ+0,8პ3.მ+1,2პ3.მ+1,2პ3.მ=333,3პ3.მ

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 361,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 333,3 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 61.2 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 165.8 m² - საოფისე ფართობი
- 18.0 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,6 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 10,3 მ² - დამხმარე ფართობი
- პორექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

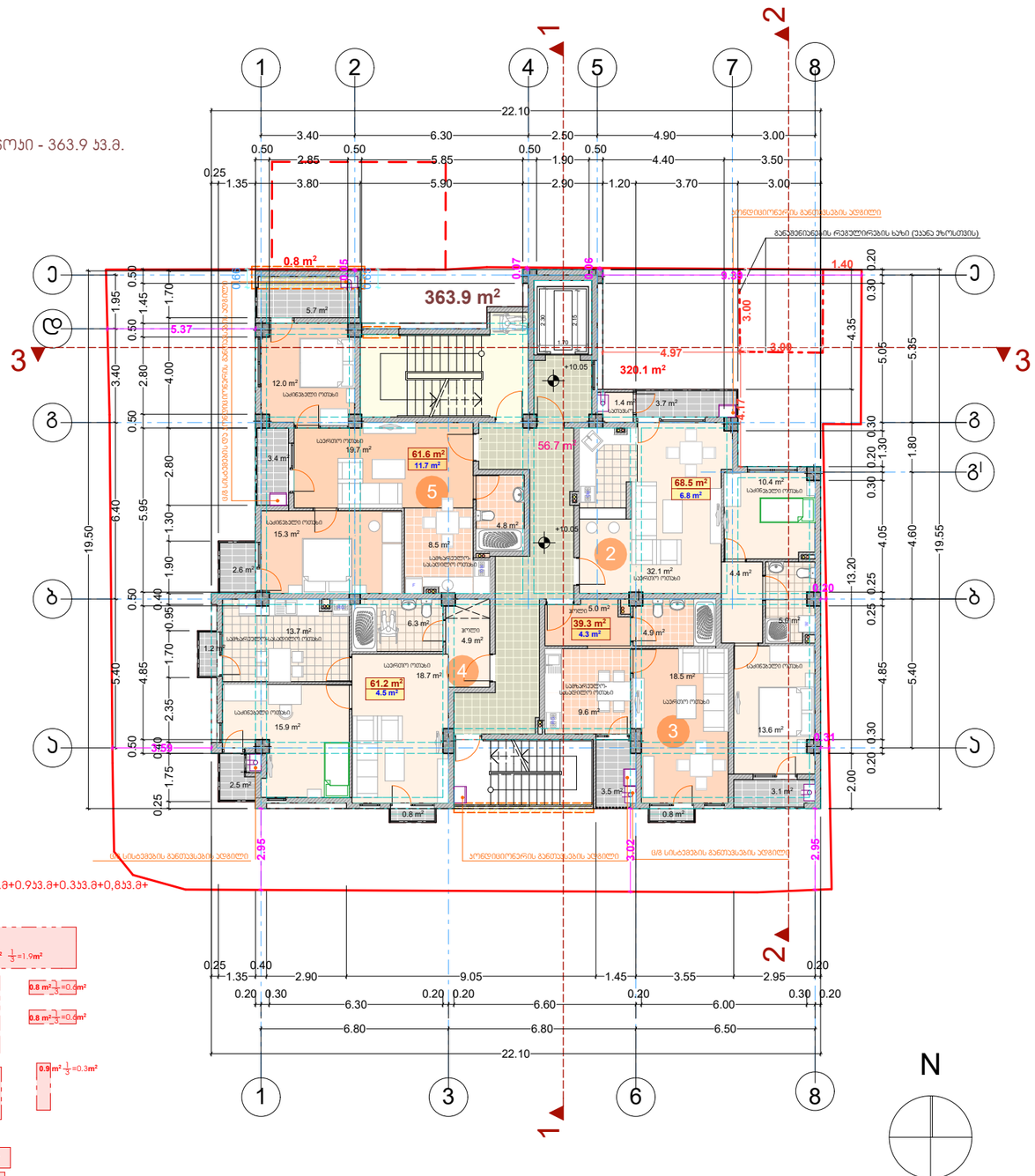
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

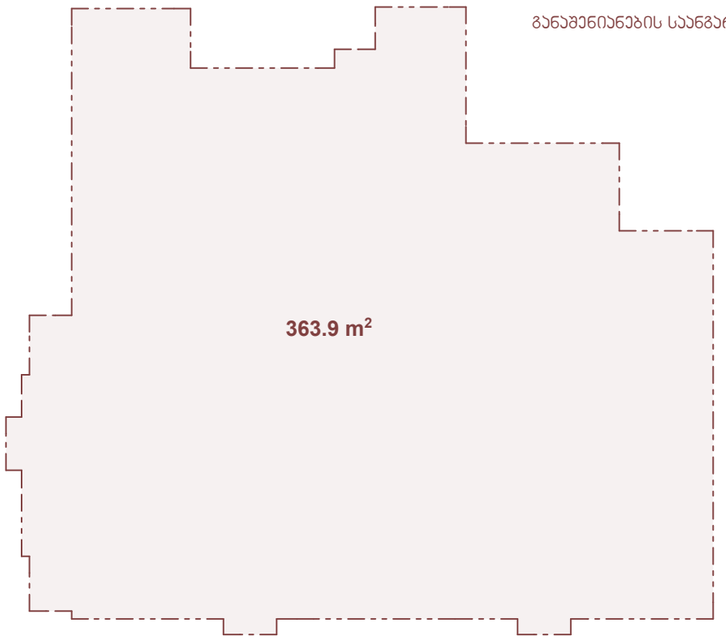
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქჯრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრ.	ჯ. საჯაია		
დამპროექტებელი	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა +6.85 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-05

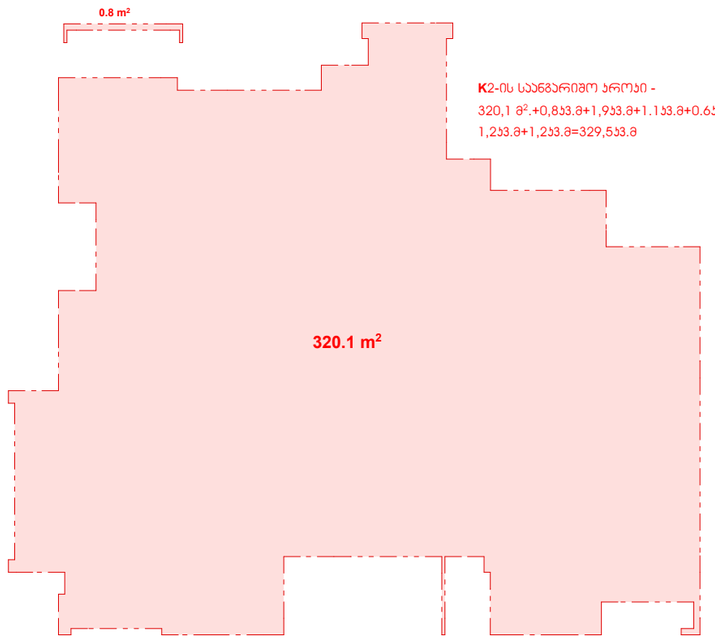
IV სართულის გეგმა + 10.05 ნიშნულზე

მ. 1:200

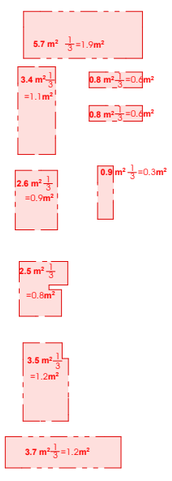




განაშენიანების საანგარიშო პროცენტი - 363.9 კვ.მ.



K2-ის საანგარიშო პროცენტი -
320,1 მ².+0,8კვ.მ+1,9კვ.მ+1.1კვ.მ+0.6კვ.მ+0.6კვ.მ+0.9კვ.მ+0.3კვ.მ+0,8კვ.მ+
1,2კვ.მ+1,2კვ.მ=329,5კვ.მ



ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 329,5 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 230.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 27.3 m² - საზოგადო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,7 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- პროექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

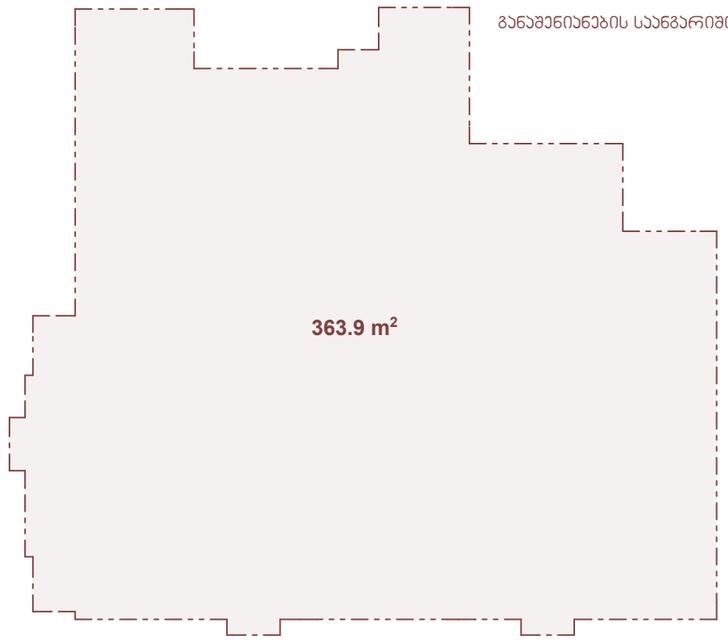
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკვებო-საოფისე 40% შენობა) პროექტირებული არქიტექტურული პროექტი

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

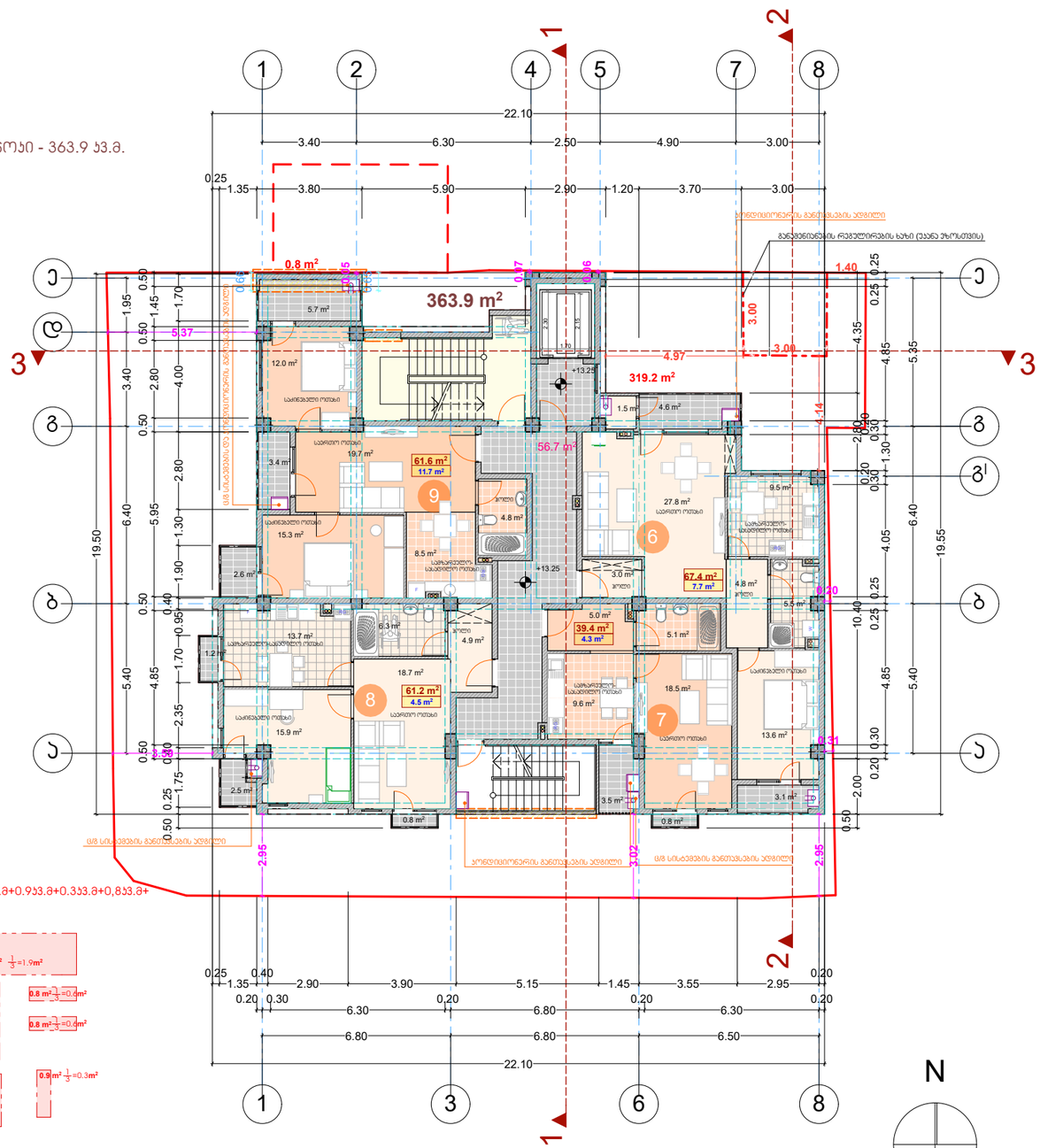
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დამრეგვა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	IV სართულის გეგმა +10.05 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-06

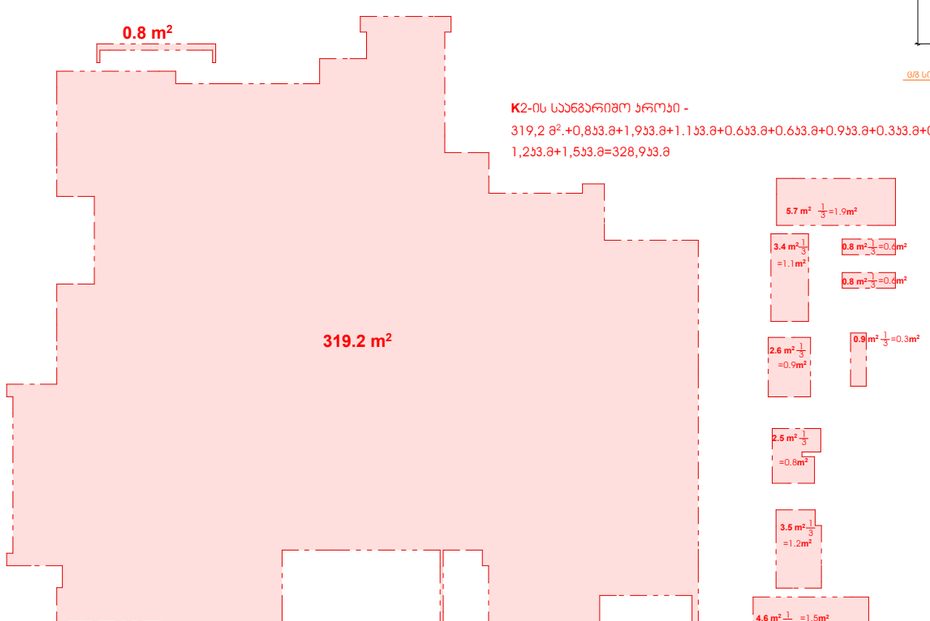
V სართულის გეგმა + 13.25 ნიშნულზე

მ. 1:200



განაშენიანების საანგარიშო პროექტი - 363.9 კვ.მ.





K2-ის საანგარიშო პროექტი -
319,2 მ².+0,8კვ.მ+1,9კვ.მ+1.1კვ.მ+0.6კვ.მ+0.6კვ.მ+0.9კვ.მ+0.3კვ.მ+0,8კვ.მ+1,2კვ.მ+1,5კვ.მ=328,9კვ.მ

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 328,9 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 229.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 28.2 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,7 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- პორექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 პორტ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

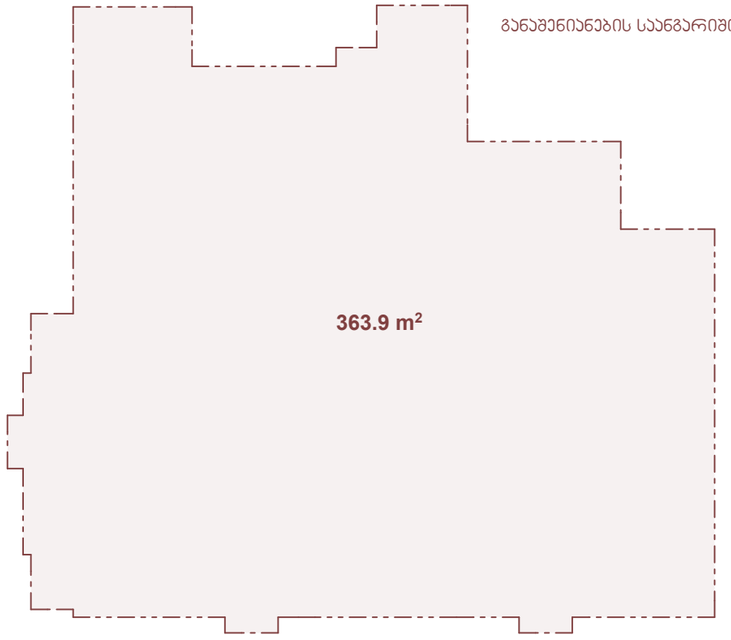
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

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

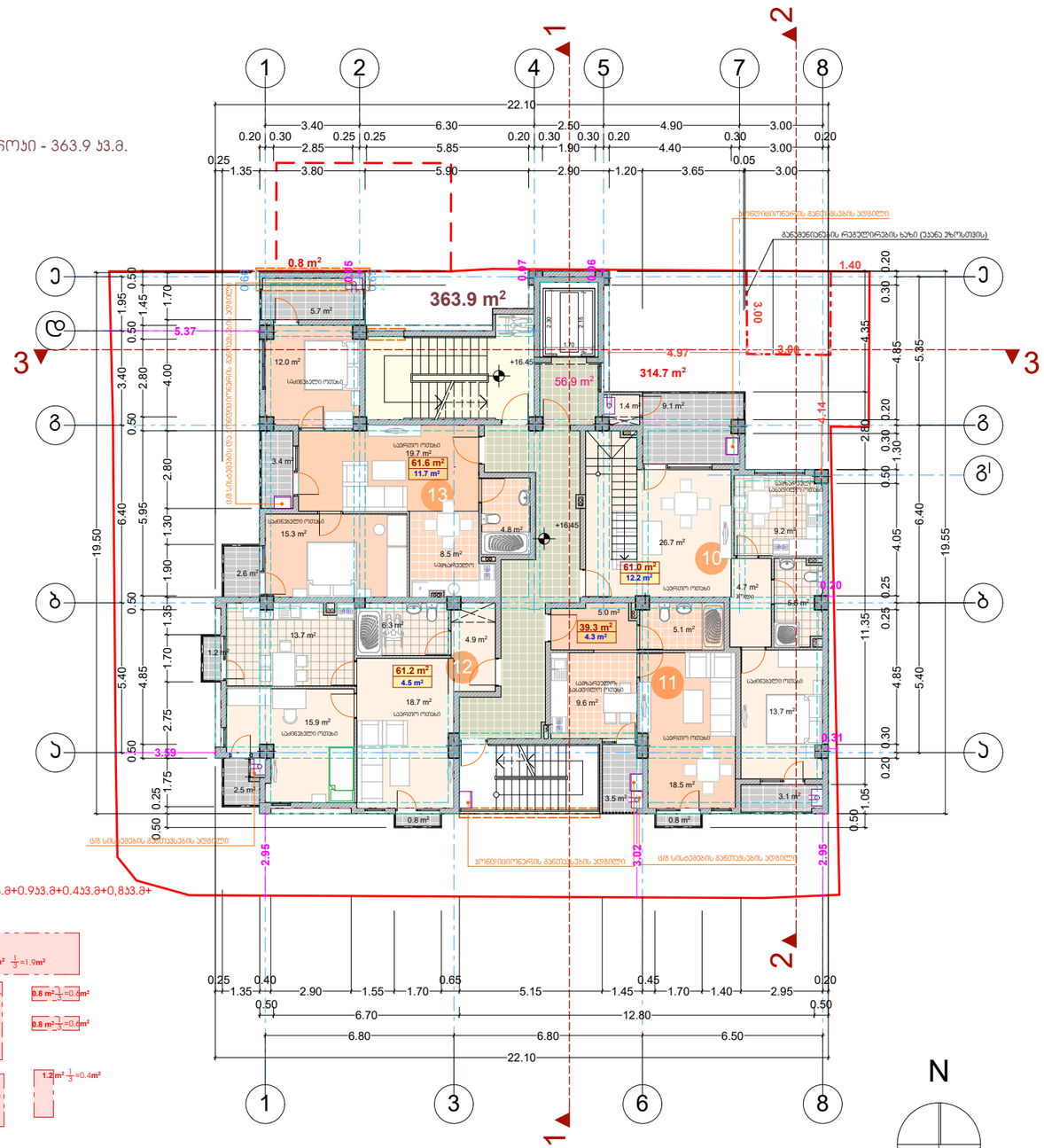
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა +13.25 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-07

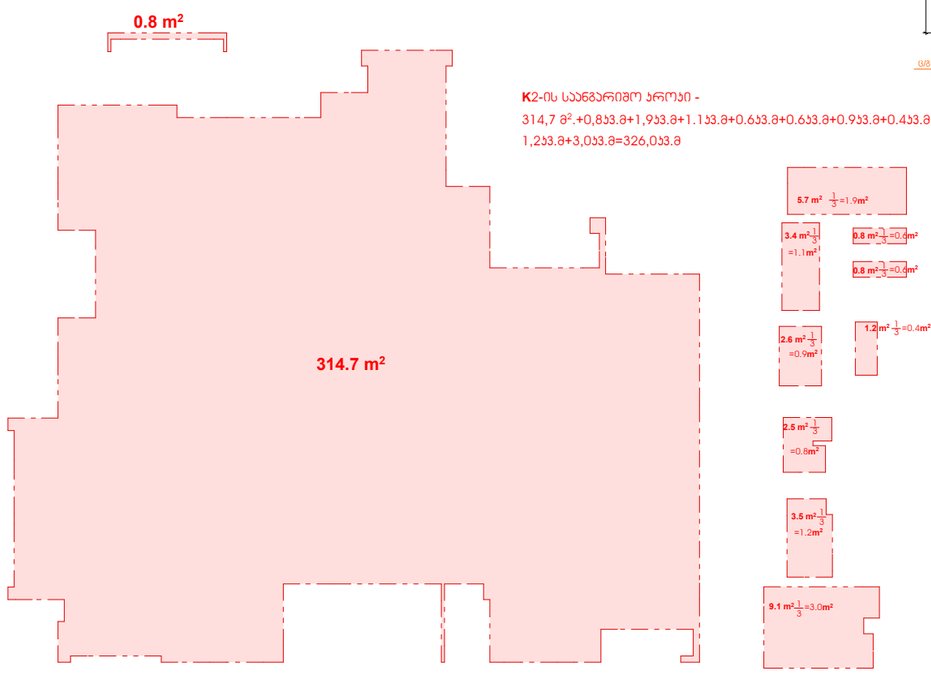
VI სართულის გეგმა + 16.45 ნიშნულზე

მ. 1:200



განაშენიანების საანგარიშო პროექტი - 363.9 კვ.მ.





K2-ის საანგარიშო პროცენტი -
314,7 მ².+0,8კვ.მ+1,9კვ.მ+1.1კვ.მ+0.6კვ.მ+0.6კვ.მ+0.9კვ.მ+0.4კვ.მ+0,8კვ.მ+
1,2კვ.მ+3,0კვ.მ=326,0კვ.მ

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 326,0 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 223.1 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 32.7 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,9 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- პორექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

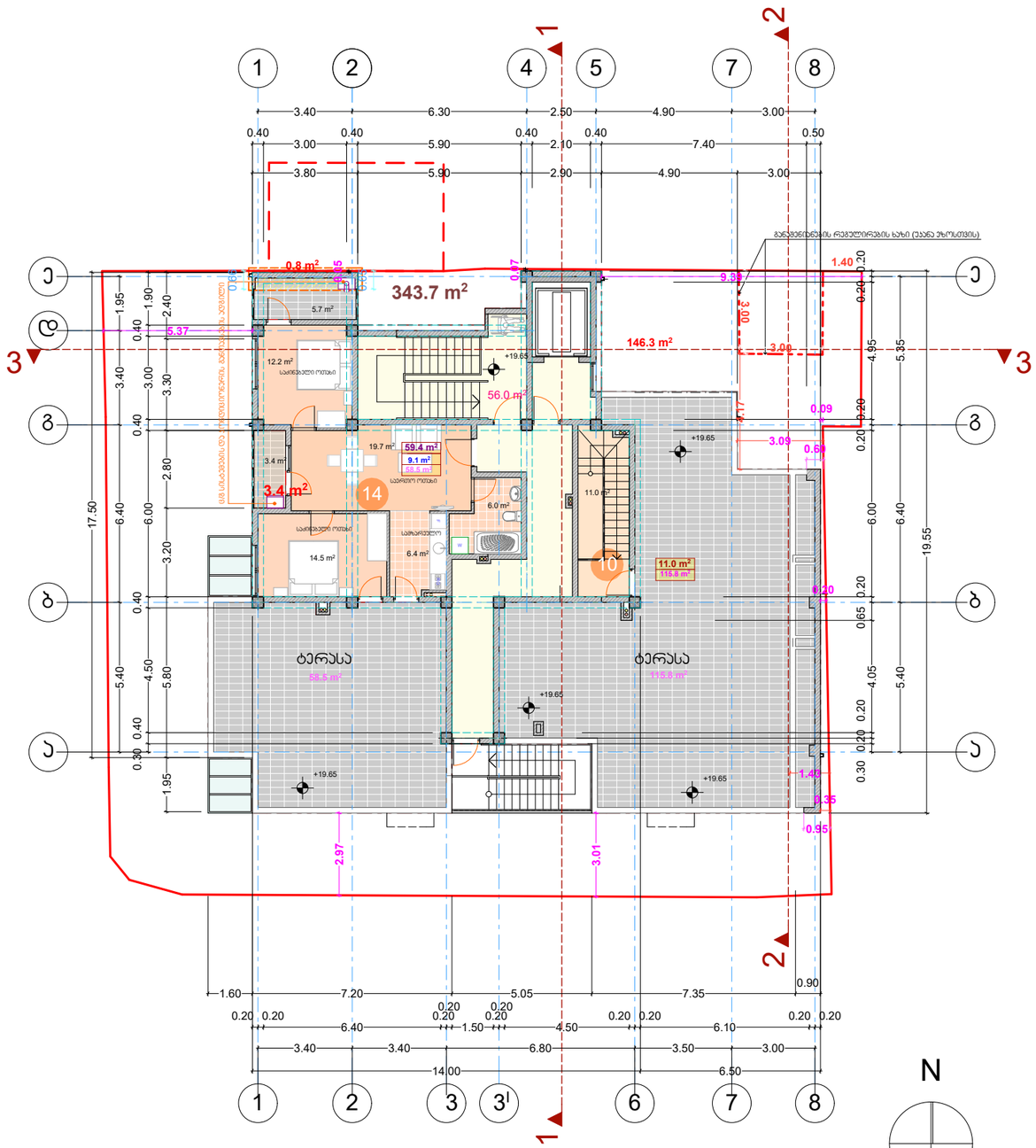
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 პორტ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

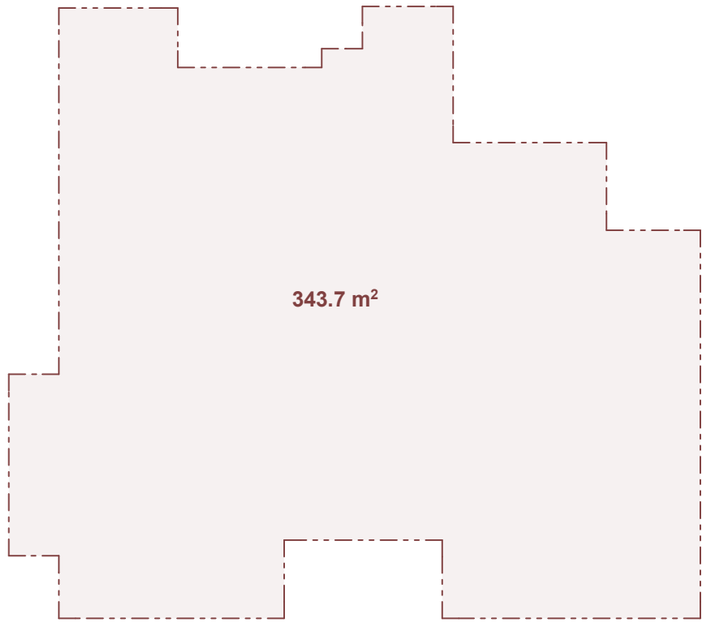
j-AR.PRo STUDIO მ.პ.ს. "ჯორჯჯრო სტუდია"		ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1 ტელ: 593 610-602 ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VI სართულის გეგმა +16.45 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-08

VII სართულის გეგმა + 19.65 ნიშნულზე

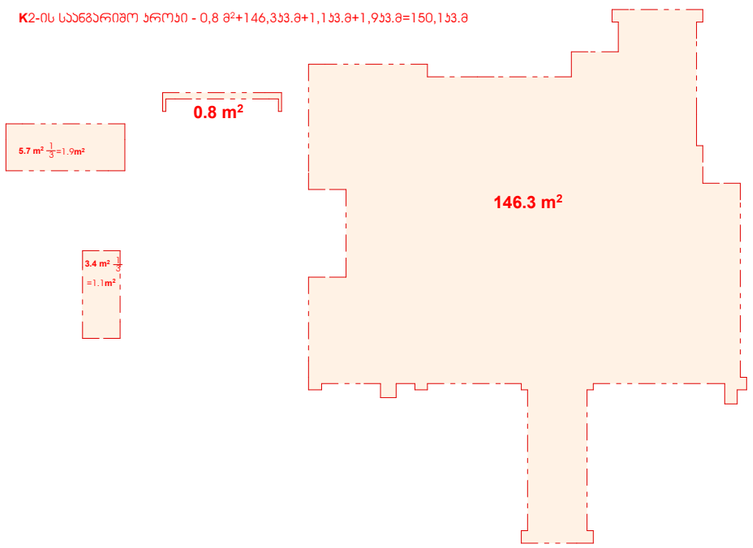
მ. 1:200



განაშენიანების საანგარიშო ფართი - 343.7 კვ.მ.



K2-ის საანგარიშო ფართი - 0,8 მ²+146,3კვ.მ+1,1კვ.მ+1,9კვ.მ=150,1კვ.მ



ფორმატი A-3

თბილისი 2024 წ.

დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 343,7 m² - განაშენიანების ფართობი
- 150,1 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 70.4 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 9.1 m² - საზაფხულო ფართობი
- 174.3 m² - ტერასის ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,0 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- პორექტირებული კვანძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

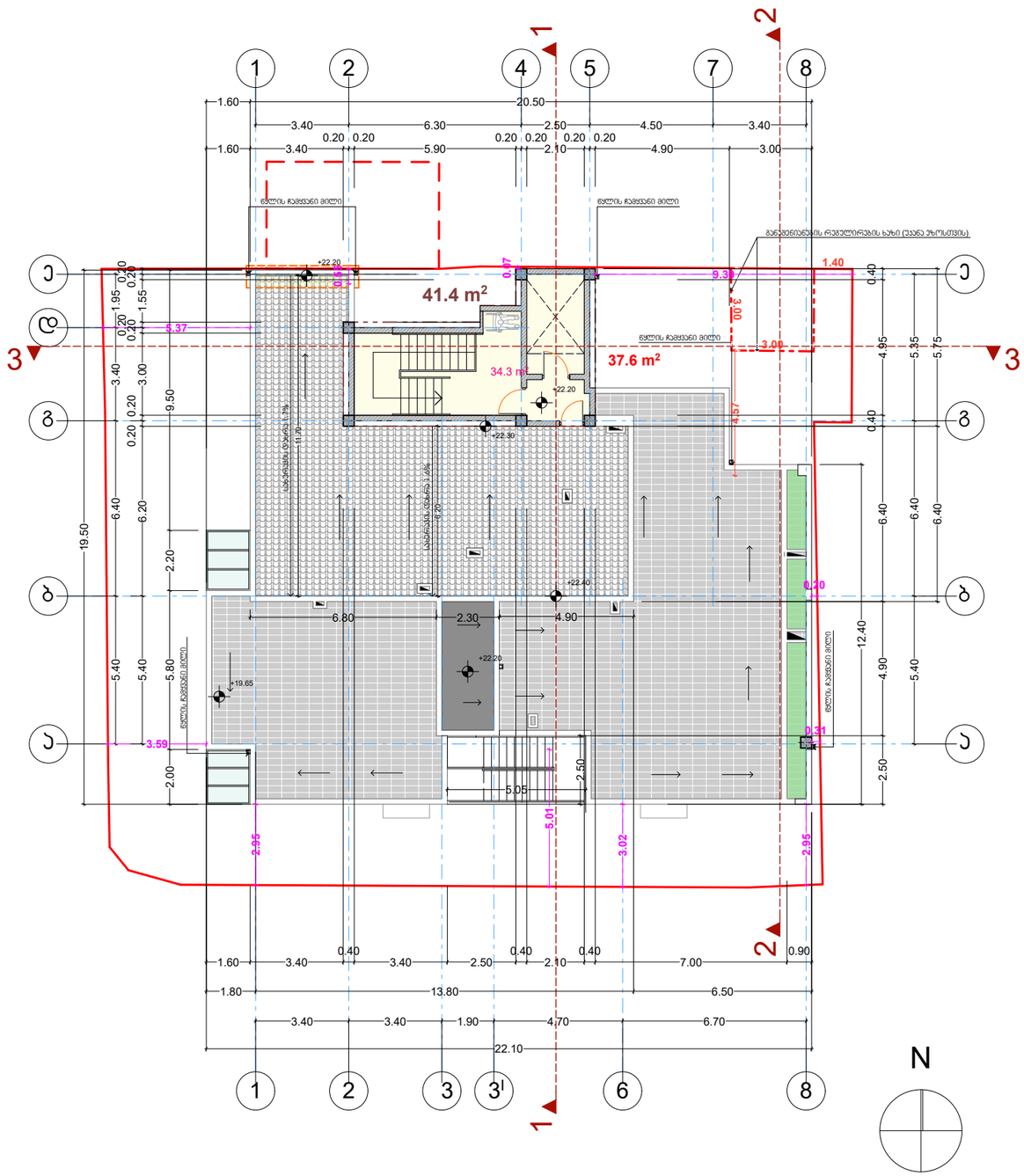
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

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

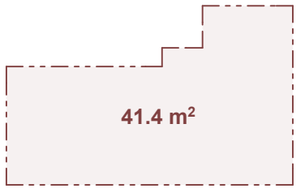
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დამპროექტებელი	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VII სართულის გეგმა + 19.65 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-09

ᲮᲘᲑᲘᲡ ᲣᲮᲠᲔᲯᲓᲘᲡ ᲓᲐ ᲚᲘᲤᲢᲘᲡ ᲨᲐᲮᲢᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ + 22.20 ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲖᲔ

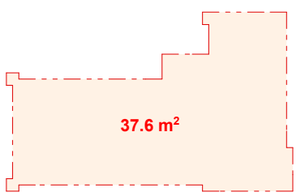
მ. 1:200



ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲐᲜᲒᲐᲠᲘᲨᲝ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ - 41.4 ᲙᲕ.Მ.



K2-ᲘᲡ ᲡᲐᲐᲜᲒᲐᲠᲘᲨᲝ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ - 37,6 მ² 1/2 =18,8ᲙᲕ.მ



ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №44

ᲔᲥᲡᲞᲚᲘᲙᲐᲪᲘᲐ:

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ

- ᲬᲘᲗᲔᲚᲘ ᲮᲐᲖᲔᲑᲘ
- ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲖᲘ (ᲣᲙᲐᲜᲐ ᲔᲖᲝᲡᲗᲕᲘᲡ)
- ᲠᲘᲒᲔᲚᲘ
- 41,4 m² - ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ
- 18,8 მ² - ᲘᲜᲢᲔᲡᲘᲕᲝᲑᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ
- 34,3 მ² - ᲮᲘᲑᲘᲡ ᲣᲮᲠᲔᲯᲓᲘᲡ ᲓᲐ ᲡᲐᲓᲐᲠᲑᲐᲖᲝᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ
- ᲧᲘᲜᲕᲘᲒᲐᲛᲫᲚᲔ ᲛᲔᲢᲚᲐᲮᲘ
- ᲛᲔᲢᲐᲚᲝᲞᲠᲝᲤᲘᲚᲘ ᲡᲐᲮᲣᲠᲐᲕᲘ
- n - ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲘᲑᲛᲐ ᲬᲘᲗᲔᲚ ᲮᲐᲖᲔᲑᲗᲐᲜ
- n - ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲘᲑᲛᲐ ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲮᲐᲖᲗᲐᲜ
- ᲙᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲯᲕᲐᲜᲫᲘ

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

± 0.00 ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ ᲨᲔᲡᲐᲑᲐᲛᲔᲑᲐ ᲐᲑᲡᲝᲚᲘᲢᲣᲠ ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲡ 516.40

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ

ქ. ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲕᲐᲠᲥᲔᲗᲘᲚᲘᲡ IV მ/რ,III ᲯᲒ. 12 ᲙᲝᲠᲞ. ᲛᲘᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔᲓ (ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘ - 01.17.10.004.045)

ᲛᲠᲐᲕᲐᲚᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ (ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ 60%; ᲡᲐᲕᲐᲭᲠᲝ-ᲡᲐᲝᲤᲘᲡᲔ 40% ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ) ᲞᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ

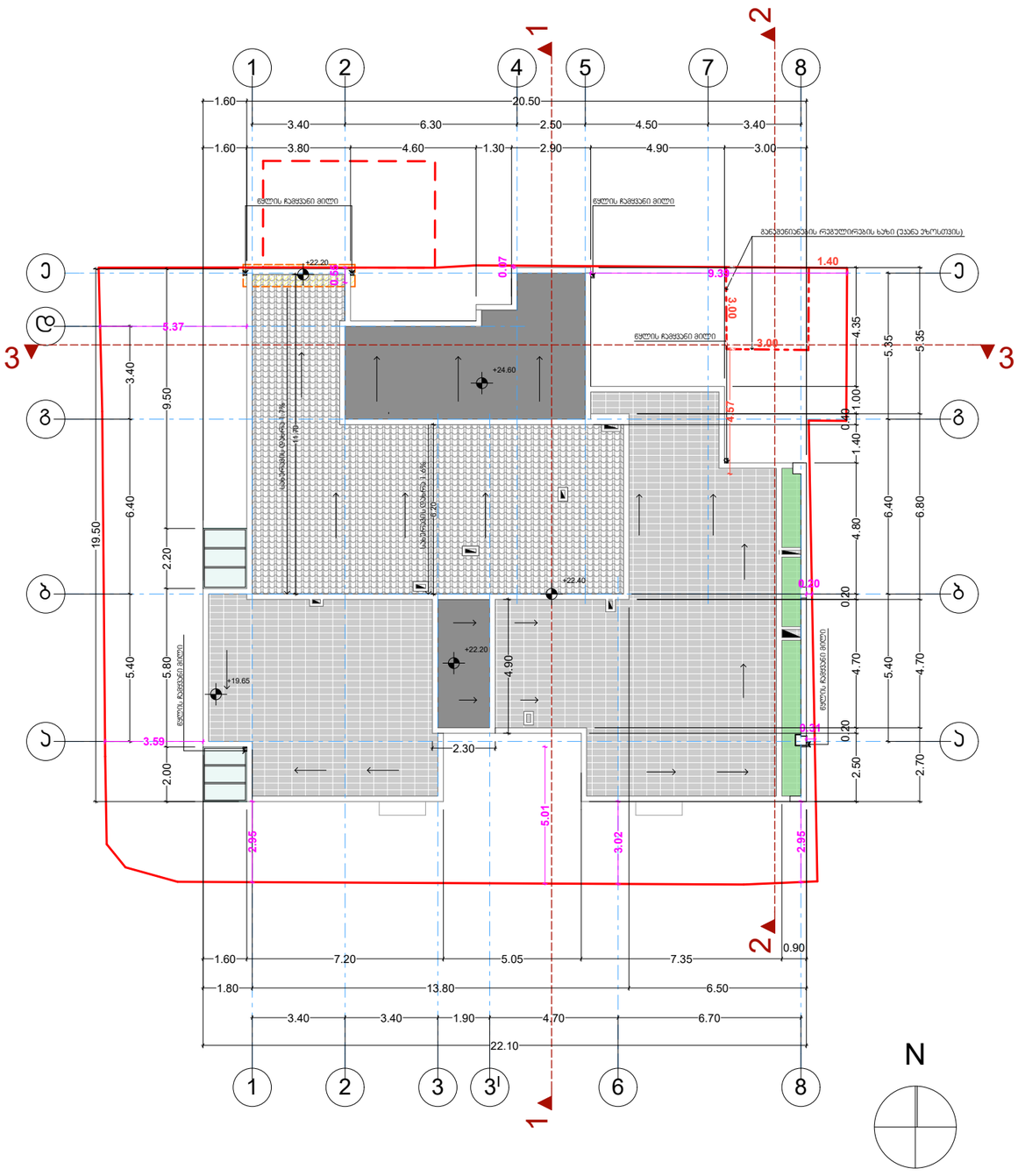
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

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

მასშტაბი	1:200	ᲮᲘᲑᲘᲡ ᲣᲮᲠᲔᲯᲓᲘᲡ ᲓᲐ ᲚᲘᲤᲢᲘᲡ ᲨᲐᲮᲢᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ + 22.20 ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲖᲔ	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-10

სახურავის გეგმა + 22.10 და +22.20 და +24.60 ნიშნულზე

მ. 1:200



ფორმატი A-3

თბილისი 2024 წ.

დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- ბრტყელი ბეტონის სახურავი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- მეტალოპრამიტი სახურავი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- ორექტირებული ჯუნძი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 ორსტ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

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

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1

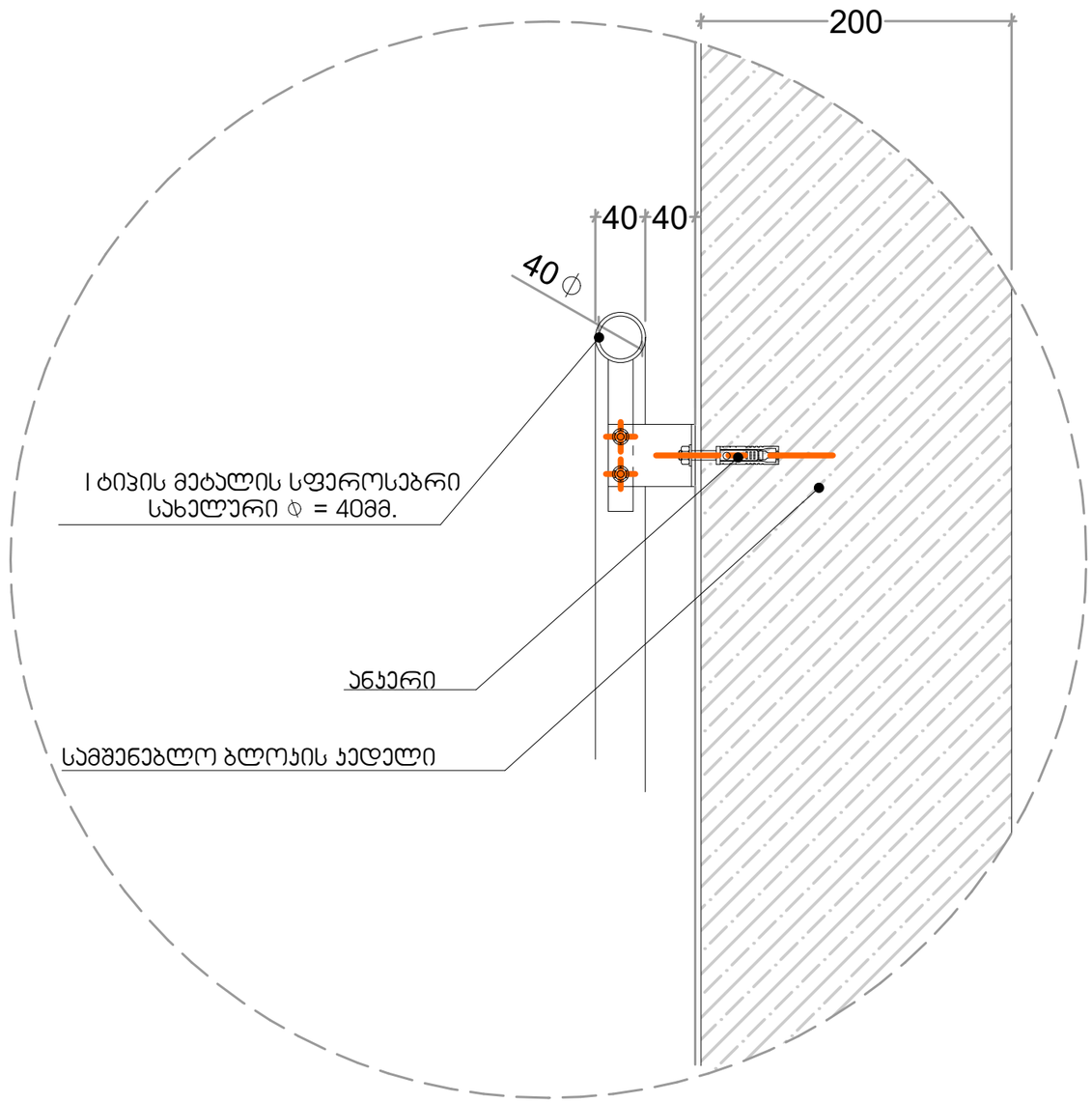
ტელ: 593 610-602

ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატრონი	ჯ. საჯაია		
დამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	სახურავის გეგმა +22.10 და + 22.20 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		18	ა-11

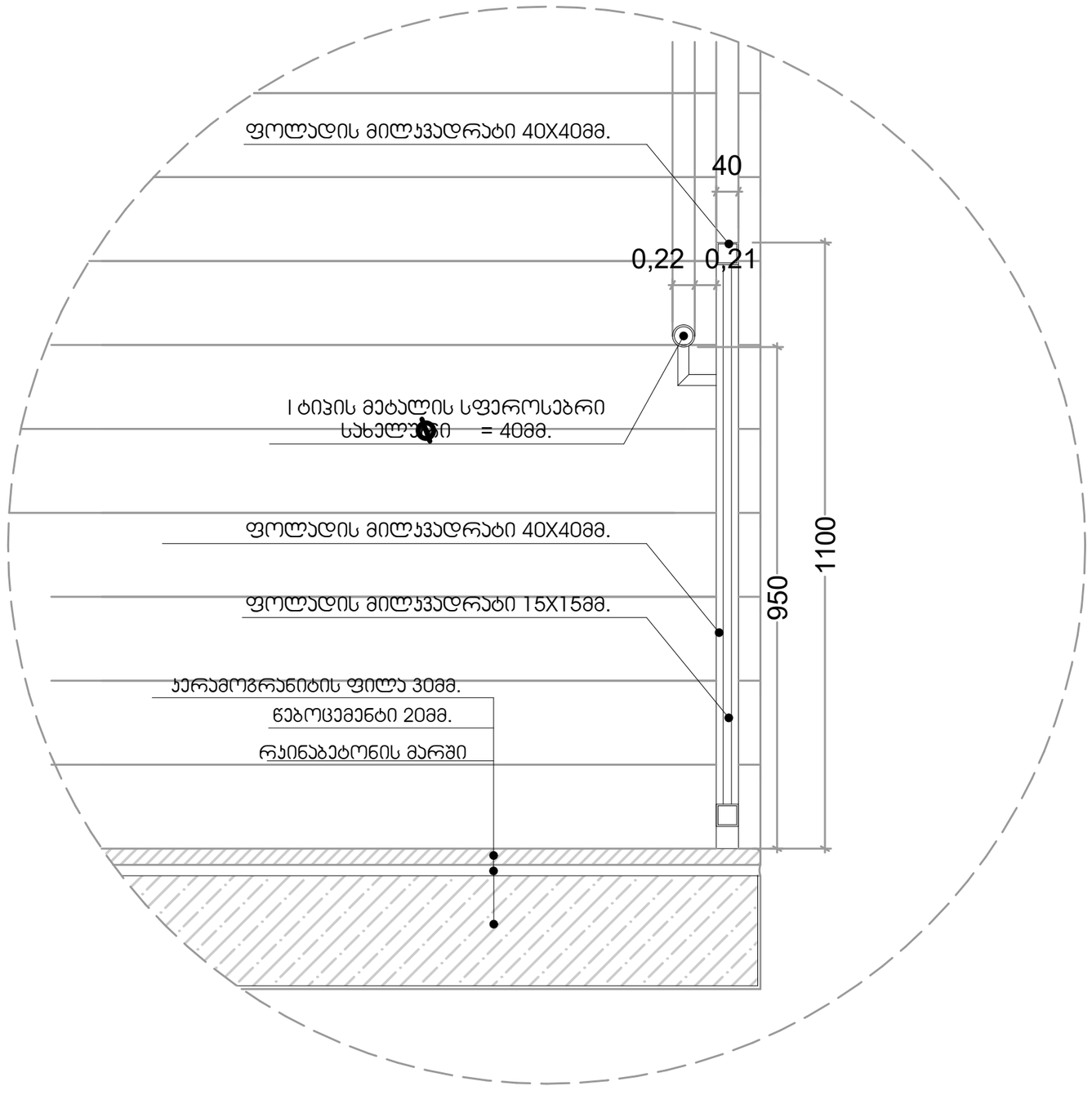
ჯვანძი -5

სახელურის დამაგრების ჯვანძი



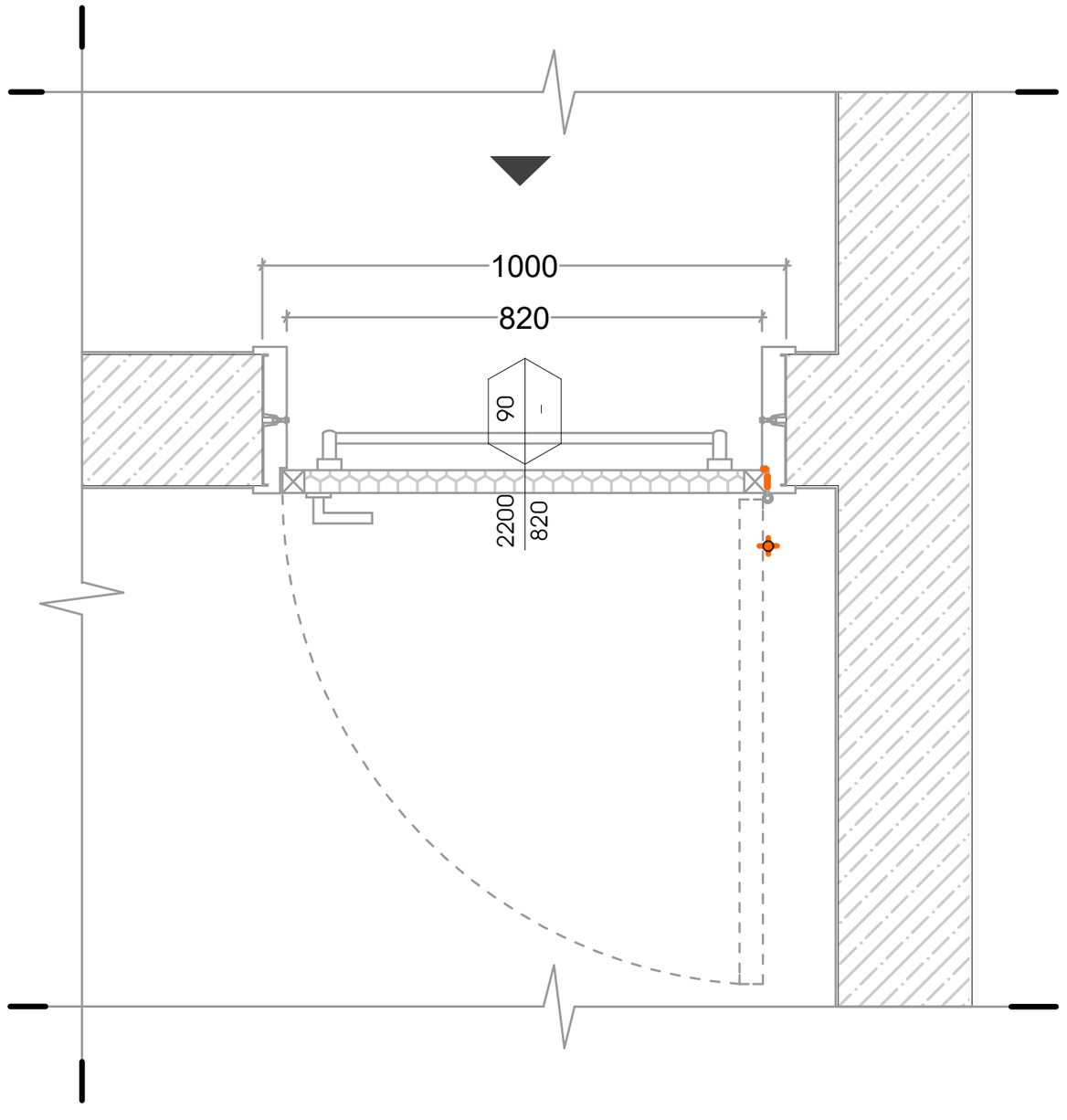
ჯვანძი -6

მოაჯირის დამაგრების დეტალი

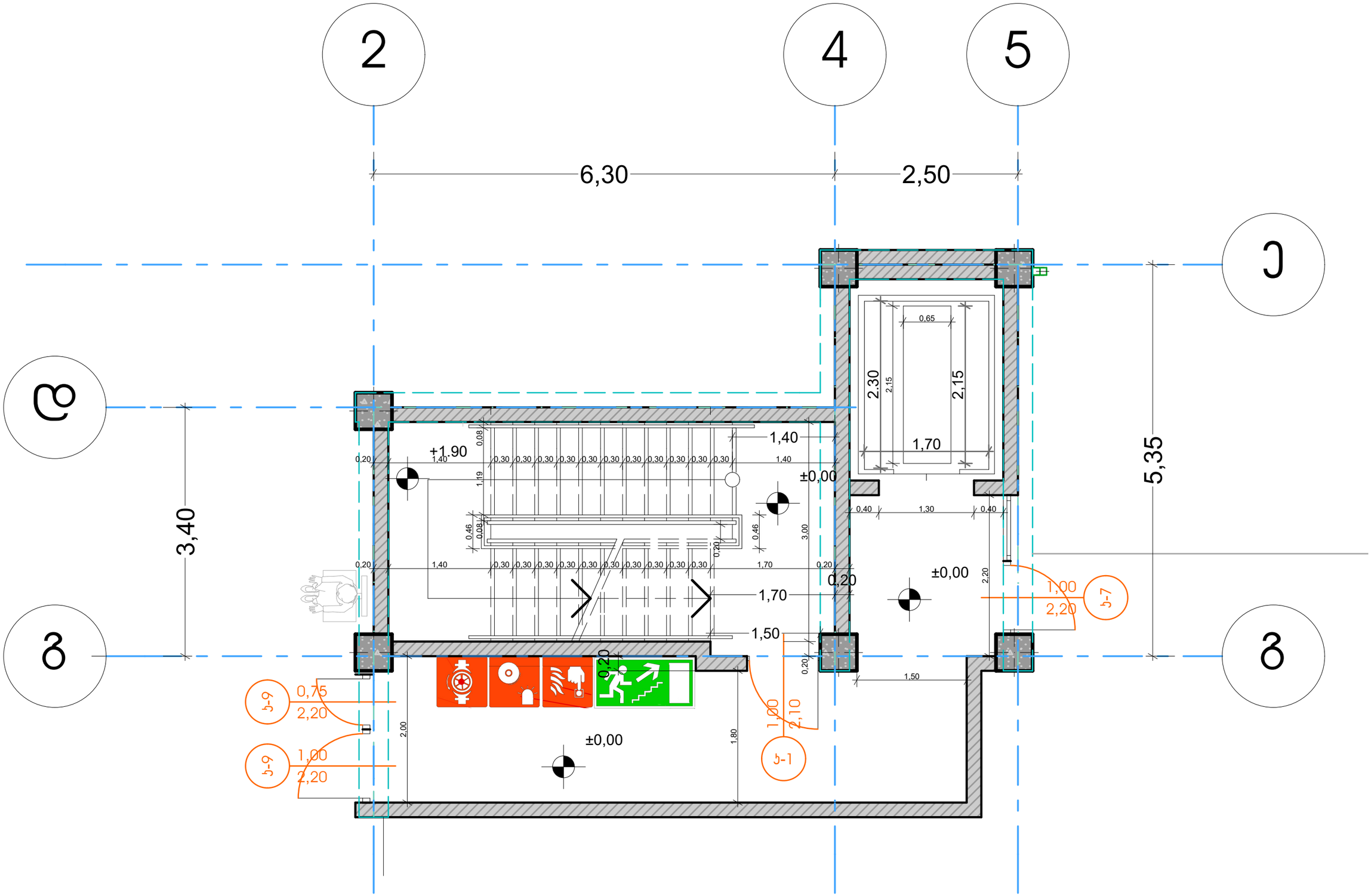


ჯვანძი -7

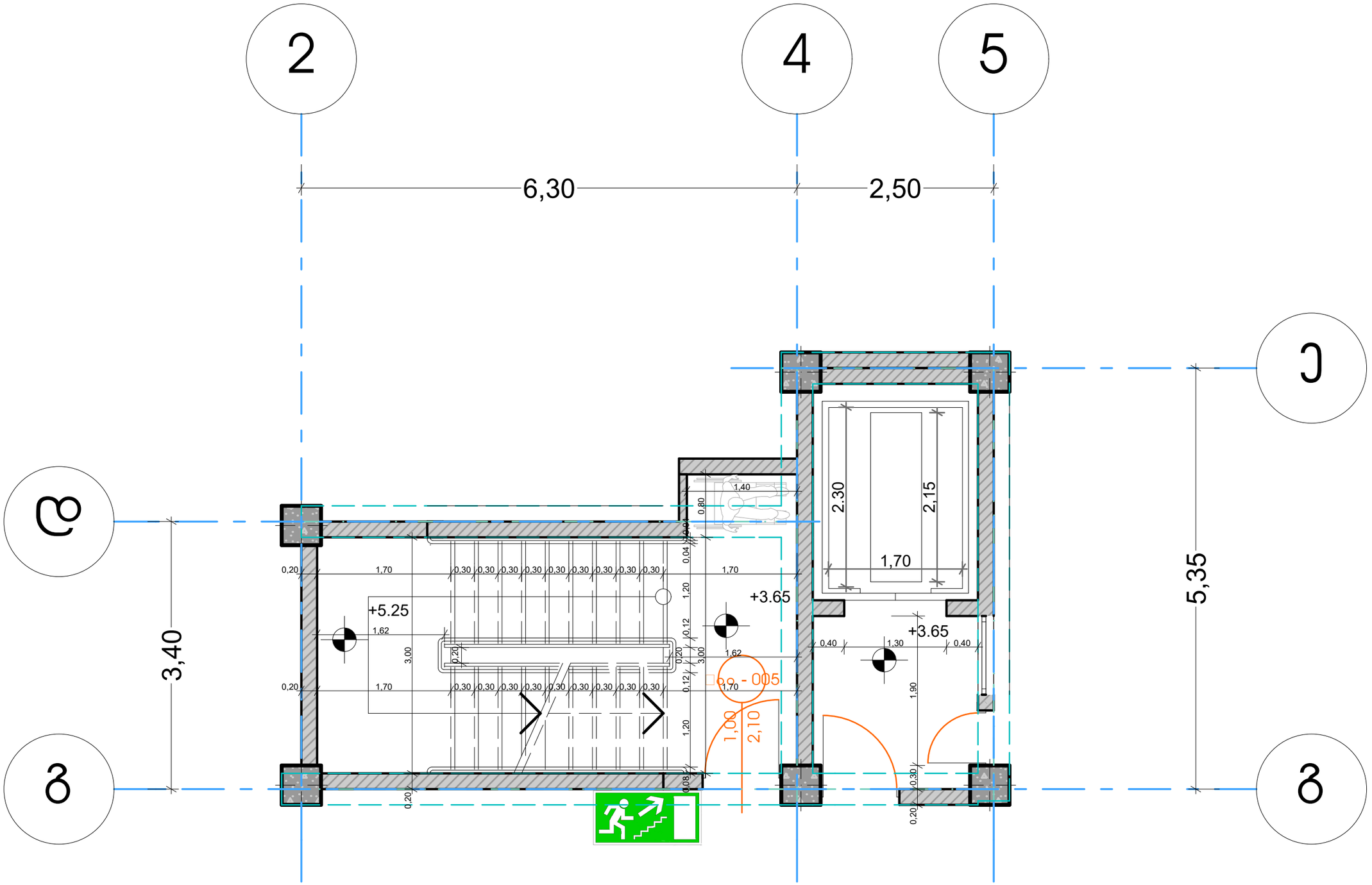
ჯიბის უჯრედში შემავალი ჯარის გეგმა მ. 1:50



გეგმა +0.00 ნიშნულზე მ.1:50



გეგმა +3.65; +6.85; +10.05; +13.25; +16.45 ნიშნულზე მ. 1:50



შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

მრავალფუნქციური შენობა (კორექტირება)

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ - სართული ნიშნ. ±0,00 მ - კომერციული ფართობი და ხილ-ბოსტანის მაღაზია
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - სართულები ნიშნულებზე +3,65 და +6,85 მ - საოფისე ფართობები
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართულები ნიშნ. +6,85; +10,05; +13,25; +16,45 და +19,65 მ ნიშნულებზე
4. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - სართულები -2,70 მ - მიწისქვეშა შემოზღუდული ავტოგარაჟი, სახანძრო ავზები, სატუმბო და საგენერატორო ±0,00 მ 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
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ - სართულები ნიშნ. ±0,00 მ - სავაჭრო ფართობი და ხილ-ბოსტანის მაღაზია	11	1
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - სართულები ნიშნულებზე +3,65 და +6,85 მ - საოფისე ფართობები	11	2
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართულები ნიშნ. +6,85; +10,05; +13,25; +16,45 და +19,65 მ ნიშნულებზე საცხოვრებელი ერთეულები	11	5
4. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - სართული ნიშნ. -2,70 მ - მიწისქვეშა შემოზღუდული კერძო ავტოგარაჟი, სახანძრო ავზი, სატუმბო და ±0,00 მ ნიშნულზე საგენერატორო	11	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობების სიმაღლე =	48,8	22,12
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =		7

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ - სართულები ნიშნ. ±0,00 მ - სავაჭრო ფართობი და ხილ-ბოსტანის მაღაზია	შეუზღუდავი	191,7
2. საქმიანი ჯგუფი სქ - სართული ნიშნულზე +3,65 მ - საოფისე ფართობები	შეუზღუდავი	228,7
3. საქმიანი ჯგუფი სქ - სართული ნიშნულზე +6,85 მ - საოფისე ფართობები	შეუზღუდავი	165,8
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართული ნიშნ. საცხოვრებელი ერთეული (#1) +6,85 მ ნიშნ.	შეუზღუდავი	61,2
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართული ნიშნ. საცხოვრებელი ერთეულები (##2,3,4,5) +10,05 მ ნიშნ.	შეუზღუდავი	240,6
6. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართული ნიშნ. საცხოვრებელი ერთეულები (##6,7,8,9) +13,25 მ ნიშნ.	შეუზღუდავი	239,6
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართული ნიშნ. საცხოვრებელი ერთეულები (##10,11,12,13) +16,45 მ ნიშნ.	შეუზღუდავი	238,5
8. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართული ნიშნ. საცხოვრებელი ერთეულები (დუპლექსები #14) +19,65 მ ნიშნ.	შეუზღუდავი	62,8
9. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - სართული ნიშნ. –2,70 მ - მიწისქვეშა შემოზღუდული კერძო ავტოგარაჟი, სახანძრო ავზი, სატუმბო 10. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - საგენერატორო ±0,00 მ ნიშნულზე	7340	291,4 5,7
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1726,0	
სართულების რაოდენობა =	მიწის დონის ზედა 7+მიწის დონის ქვედა 1	
შენობების საერთო ფართობი =	2122,8	

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
ფასადი ღერძებში 1-8	0,00÷ 7,16	სვ 2სთ; 1სთ	სვ 2სთ; 1სთ			0 45			0 24
ფასადი ღერძებში a-e	0,09÷ 9,57	სვ 2სთ; სქ, სც 1სთ	სვ 2სთ; სქ, სც 1სთ			0 შეუზღუდავი			0 არ იზღუდება
ფასადი ღერძებში 1-8	9,59 7,65	სვ 1; სქ და სც – 1სთ	სვ 1; სქ 1 და სც - 1სთ			შეუზღუდავი			არ იზღუდება
ფასადი ღერძებში e-a	7,53	1სთ	1სთ			70			25

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
სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა	არა	კი	არა	არა	კი	არა
საქმიანი ჯგუფი სქ	არა	არა	არა	არა	არა	კი	არა
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	არა	არა	კი (საძინებლებში)	არა	არა	არა	არა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	არა	კი	კი	არა	კი	არა
კიბის უჯრედი	არა	არა	კი	არა	კი	კი	არა
ლიფტები	არა	არა	კი (ლიფტის ფოიეში)	არა	არა	არა	არა
დერეფანი	არა	არა	არა	კი	არა	კი	არა
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (მიწისქვეშა სართულზე)				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	კი (კვამლის გამწოვი ვენტ.)
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტები	კი	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
სართული ნიშნ. ±0,00 მ	სავაჭრო ჯგუფი სვ; სასაწყობო სწ-2 ს.დ.დ.=69	4 გზა-კარი	5 გზა-კარი	-	-	-	-	2,46	6,22
სართული +3,65 მ ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ; ს.დ.დ.=25	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2,40	2,40	1,20	1,60	1,64	1,80
სართული +6,85 მ ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ; დ.დ.=18	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2,40	2,40	1,20	1,60	1,64	1,80
სართულები ნიშნულებ. +6,85 მ; +10,05 მ; +13,25 მ; +16,45 მ; +19,65 მ	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2: საცხოვრებელი ერთეულები; დ.დ. 3 ს.დ.დ. 12 ს.დ.დ. 12 ს.დ.დ. 12 ს.დ.დ. 3	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2 გზა-კარი 2 გზა-კიბე	2,40 2,40 2,40 2,40 2,40	2,40 2,40 2,40 2,40 2,40	1,20 1,20 1,20 1,20 1,20	1,60 1,60 1,60 1,60 1,65-1.70	1,64 1,64 1,64 1,64 1,64	1,80 1,80 1,80 1,80 1,80
სართული ნიშნ. -2,70 მ	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2; ს.დ.დ. 17	1გზა-კარი 1 გზა-კიბე	1გზა-კარი 1 გზა-კიბე	1,20	1,20	-	-	0,82	0,90

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	გათვლის წინებსული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებსული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებსული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებსული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებსული	მოთხოვნილი	გათვლის წინებსული
სართული ±0,00 მ ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ, სასაწყობო სწ-2; ს.დ.დ. 69	1	3	1	3	-	1	2	2	1	1	-	-
სართული +3,65 მ ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ; ს.დ.დ.=25	1	3	1	3	-	-	2	2	1	1	-	-
სართული +6,85 მ ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ; ს.დ.დ.=18	1	3	1	3	-	-	2	2	1	1	1	3
სართული -2,70 მ ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2; დ.დ. 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფისთვის 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	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი	მოთხოვნილი	წარმოდგენილი
სართული ნიშნ.+6,85	1 ბინა	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)	1
სართული ნიშნ.+10,05	4 ბინა	4	4	4	4	4	4	4	4	4 (თითო საცხ. ერთეულზე)	4
სართული ნიშნ. +13,25	4 ბინა	4	4	4	4	4	4	4	4	4 (თითო საცხ. ერთეულზე)	4
სართული ნიშნ. +16,45	4 ბინა	4	4	4	4	4	4	4	4	4 (თითო საცხ. ერთეულზე)	4
სართული ნიშნ. +19,65	1 ბინა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

პირობითი აღნიშვნები

სასაწყობო დაკავებულობა სვ

დამხმარე და სხვა დანიშნულების დაკავებულობა დს

სავაჭრო დაკავებულობა სვ

საქმიანი დაკავებულობა სწ

საცხოვრებელი დაკავებულობა სც

№ 90 87 216

კარის ნომერი
კარის სიგანე (სუფთა)
კარის სიმაღლე (სუფთა)
კარის ცეცხმედეგობა წთ.

შშმპ მისაწვდომობა

გასასვლელისკენ სავალი გზა

გასასვლელის მიმანიშნებელი

EXIT გასასვლელის მიმანიშნებელი

ჰიდრანტი

მილდგარი

კვამლაღმომჩენი

ხელის ცეცხლმაქრი

ავტოსაშხეფი სისტემა

კვამლის გამწოვი ვენტილატორები

ცეცხლაღმომჩენი სისტემა

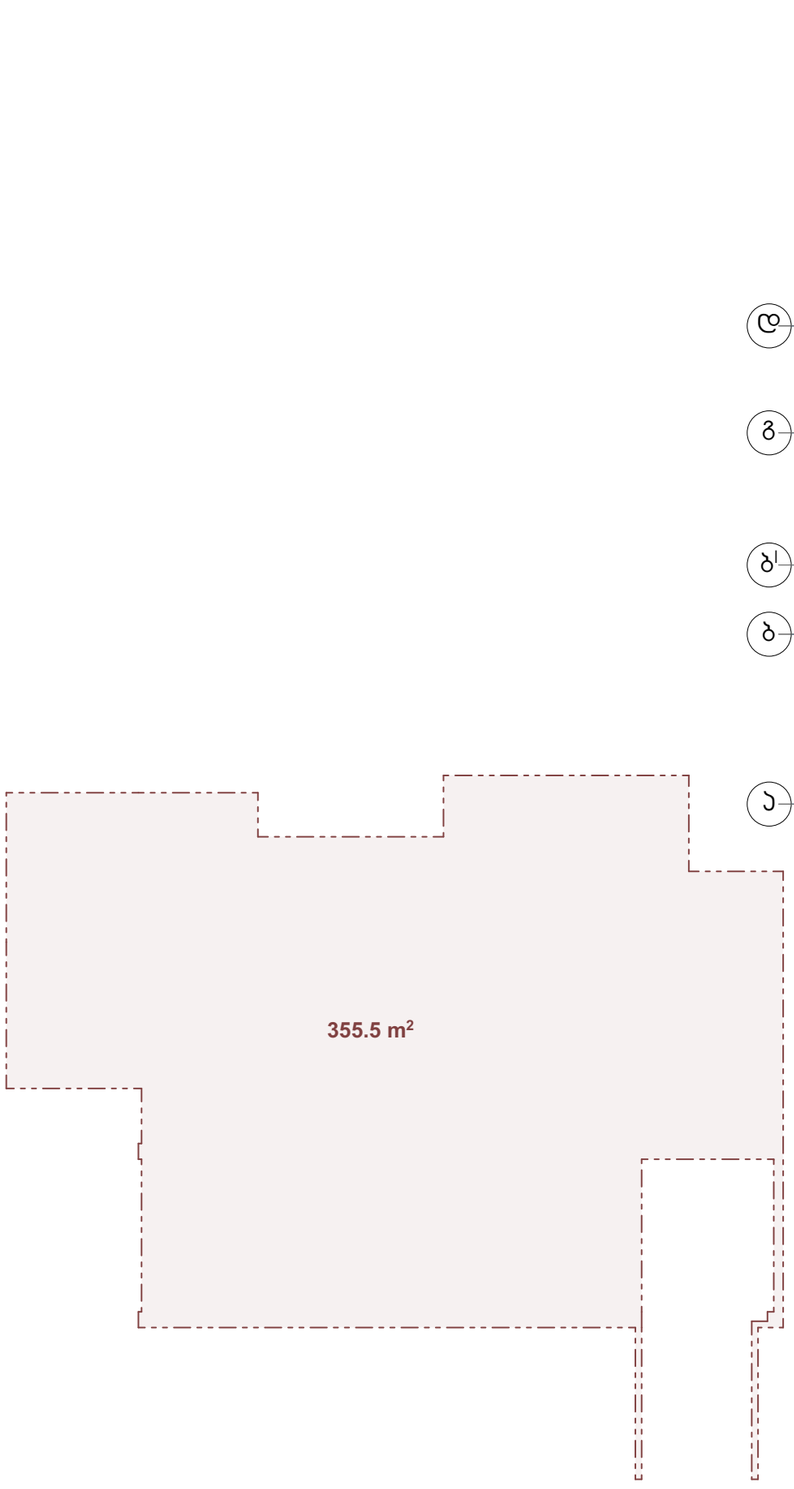
1 საათიანი ცეცხლმედეგობა

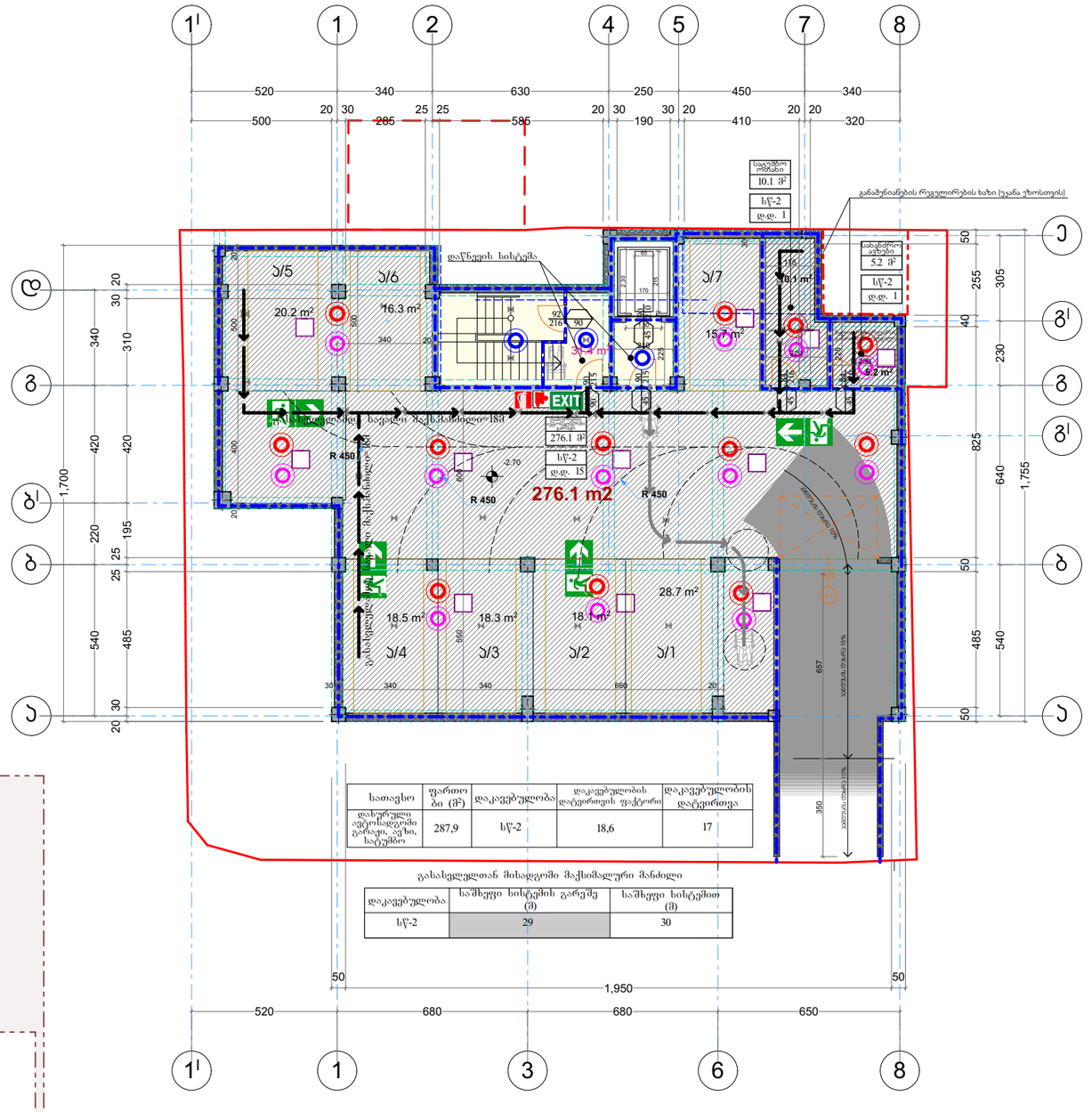
2 საათიანი ცეცხლმედეგობა

წყლის დასალევი შადრევანი

ავარიული განათება

ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე
მ. 1:200





355.5 m²

ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 355,5 m² - განაშენიანების ფართობი
- 272,6 მ² - ავტოსადგომის საერთო ფართობი

აქედან:

- 136,8 მ² - მისასვლელი გზის ფართობი
- 135,8 მ² - ავტოსადგომების ფართობი
- მოჯიმული ბეტონის საფარი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 31,4 მ² - ჯიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 15,3 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

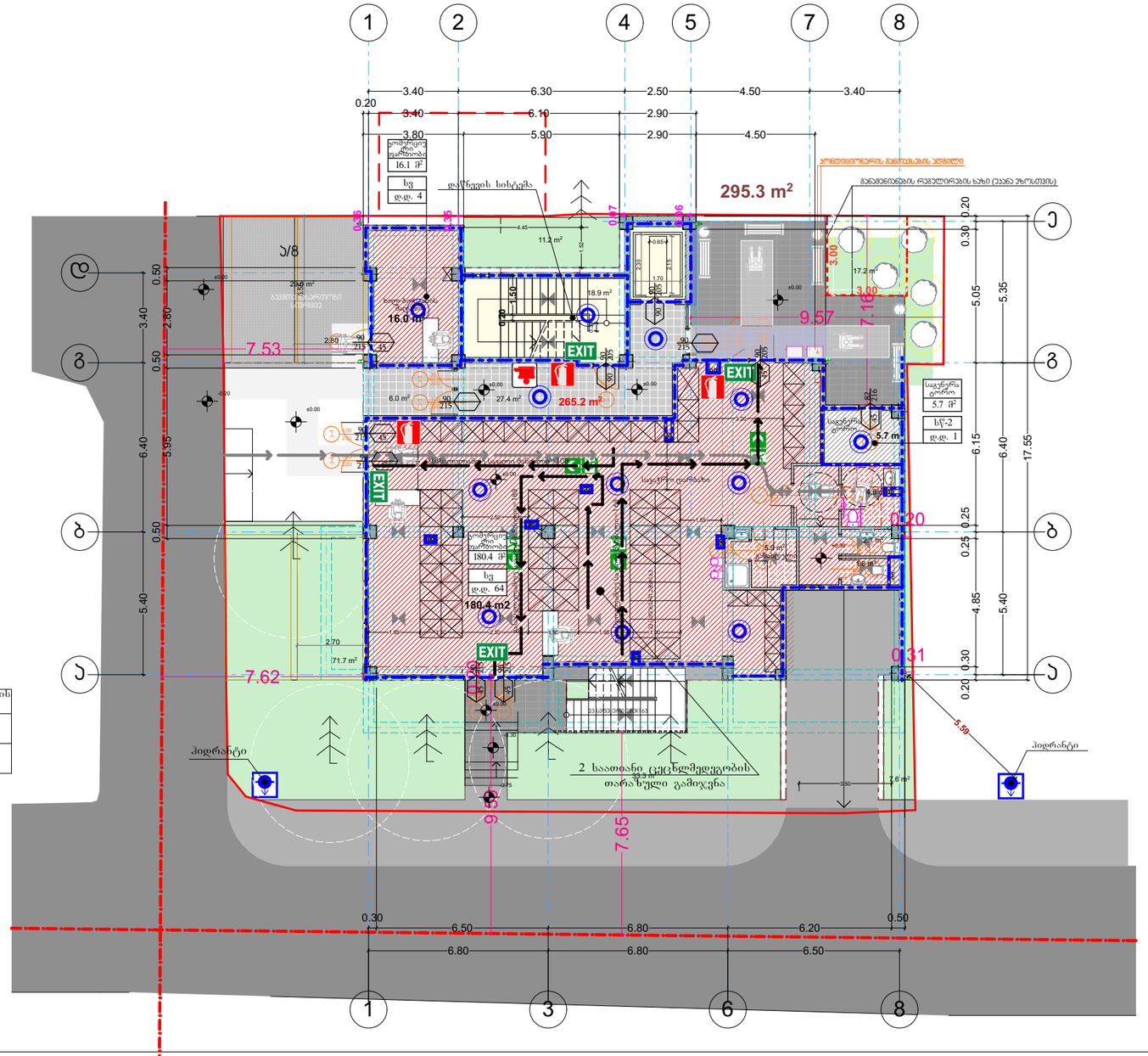
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდიო"
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. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. ავტოსადგომის გეგმა - 2.70 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-02

I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

მ. 1:200



სათავსო	ფართობი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა
კომერციული ფართობის ხილ-ბოსტნეული	196,4	სგ	2,8	68
საგანგრძ ტორო	5,7	სწ-2	46,5	1

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

დაკავებულობა	საშიშროი სისტემის გარეშე (მ)	საშიშროი სისტემით (მ)
სგ	60	75
სწ-2	90	120

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 294,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 279,1 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 303,4 m² - მოშენების ფართობი
- 147,8 m² - გამწვანების ფართობი
- ბეტონის საფარი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 5,7 მ² - დამხმარე ფართობი
- 196,4 მ² - საკაჯრო ფართობი
- 53,8 მ² - ჯიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

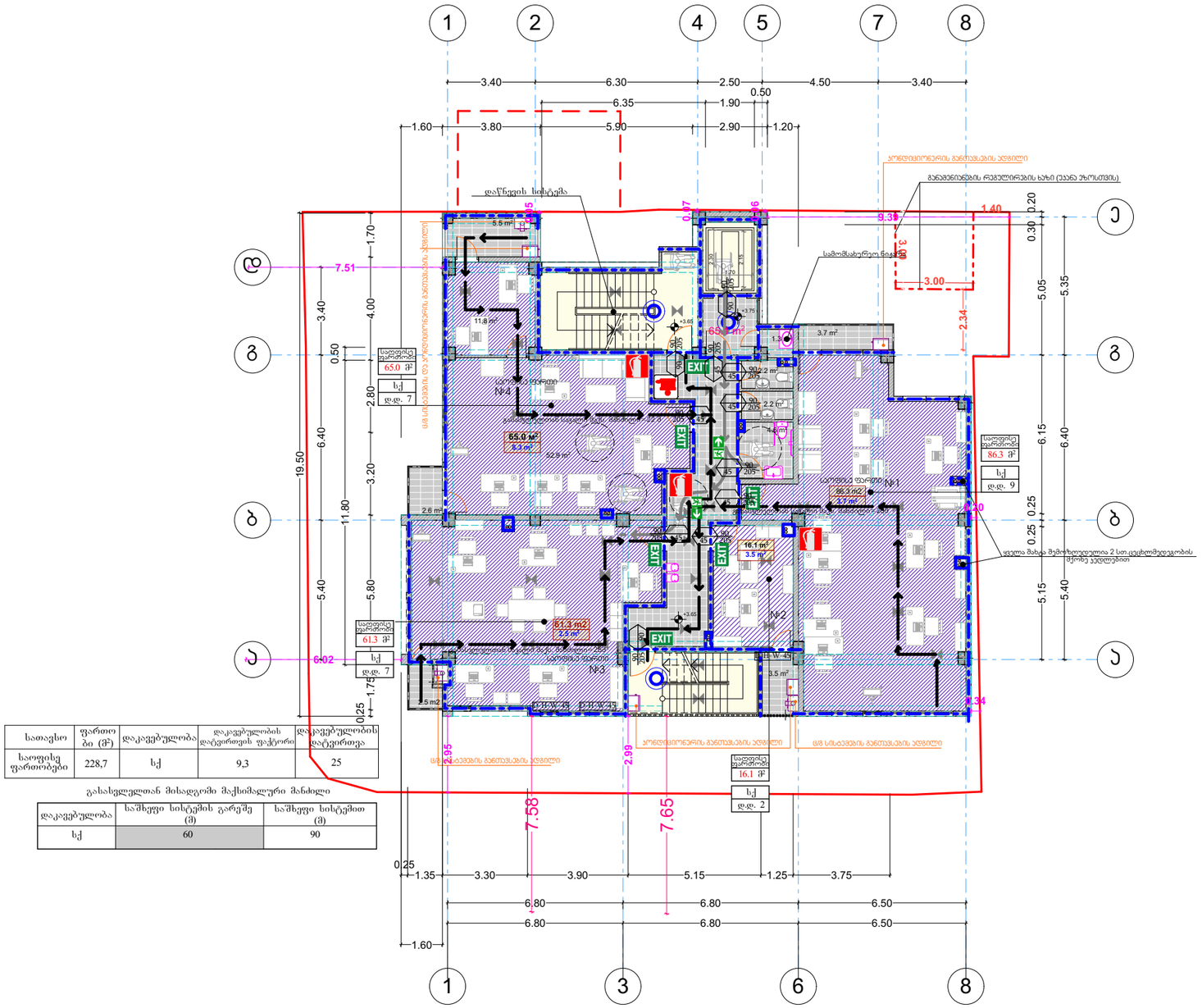
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯეარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ჯალ-ფოსტა: ჯონი-საჯაია მაილრუ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	Ა-03

II სართულის გეგმა +3.65 მ ნიშნულზე

მ. 1:200



სათავსო	ფართობი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დადგინების ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა
საოფისე ფართობები	228,7	სქ	9,3	25

გასახვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

დაკავებულობა	საშიშროება სისტემის გარეშე (მ)	საშიშროება სისტემით (მ)
სქ	60	90

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №41

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- \- წითელი ხაზები
- \- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- \- რიგელი
- 361,3 m² - განაშენიანების ფართობი
- 333,4 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 228.7 m² - საოფისე ფართობი
- 18.0 m² - საზაფხულო ფართობი
- \- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,6 მ² - ჯიხის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 10,3 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

✚ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

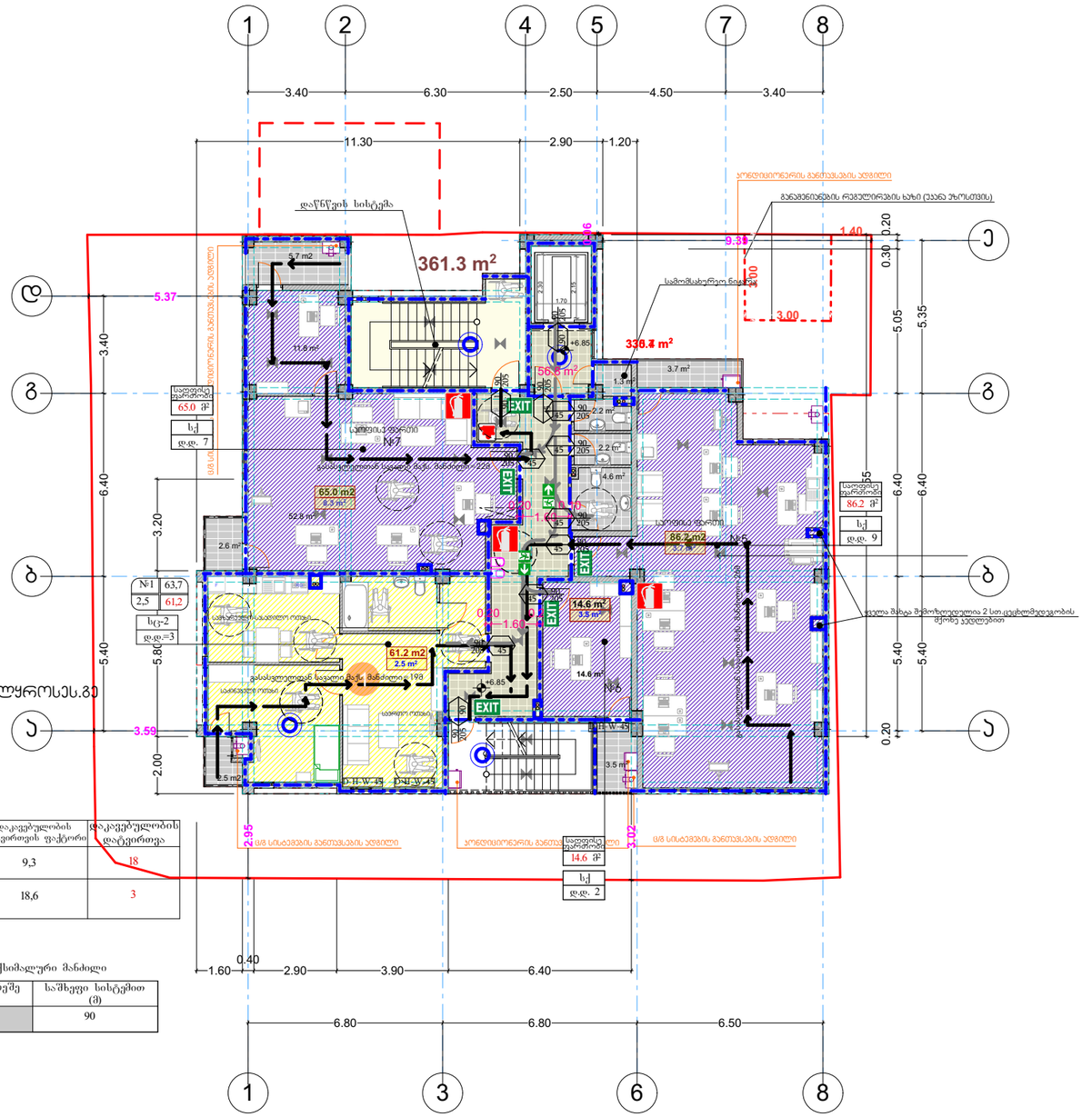
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ9 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	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. II სართულის გეგმა +3.65 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-04

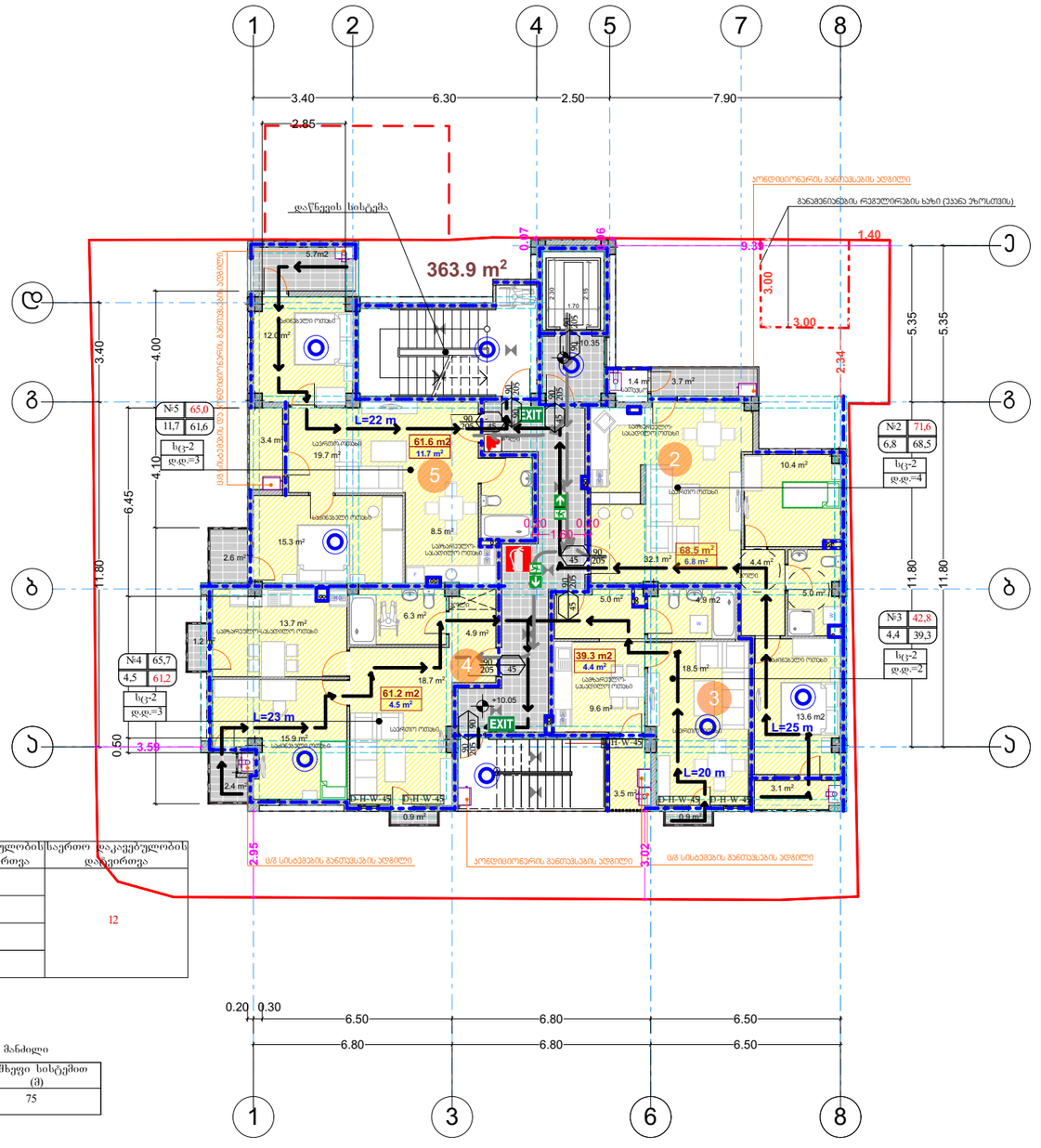
III სართულის გეგმა +6.85 მ ნიშნულზე

მ. 1:200


1
2
4
5
7
8
3.40
6.30
2.50
4.50
3.40
11.30
2.90
1.20
დაწნევის სისტემა
361.3 m²
330.4 m²
56.6 m²
საევაკუაციო გასასვლელი
საევაკუაციო გასასვლელი №7
65.0 m2
61.2 m2
2.5 m²
86.2 m2
14.6 m²
3.5 m²
EXIT
+6.85
+1.60
0.00
-1.60
Ე
Დ
Გ
Ბ
Ა
5.37
3.59
3.40
6.40
3.20
5.40
5.80
2.00
5.05
5.35
0.20
0.30
1.40
3.00
3.31
ოჯახი მაყრა შემოზღუდულია 2 სთ.ცეცხლმედეგობის ტიხრებ ჯუდლებით
ოჯახის საცხოვრებელი ოთახი
სააბაზანო ოთახი
ოჯახის საცხოვრებელი ოთახი
ოჯახის ოთახი
ოჯახის ოთახი
ოჯახის

IV სართულის გეგმა +10.05 მ ნიშნულზე

მ. 1:200



ბინა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დადგინების ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა	საერთო დაკავებულობის დატვირთვა
№2	71,6	სც-2	18,6	4	12
№3	42,8			2	
№4	61,2			3	
№5	65,0			3	
	240,6				

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

დაკავებულობა	საშიფრო სისტემის გარეშე (მ)	საშიფრო სისტემით (მ)
სც	60	75

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 329,5 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 230.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 27.3 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,7 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

✚ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

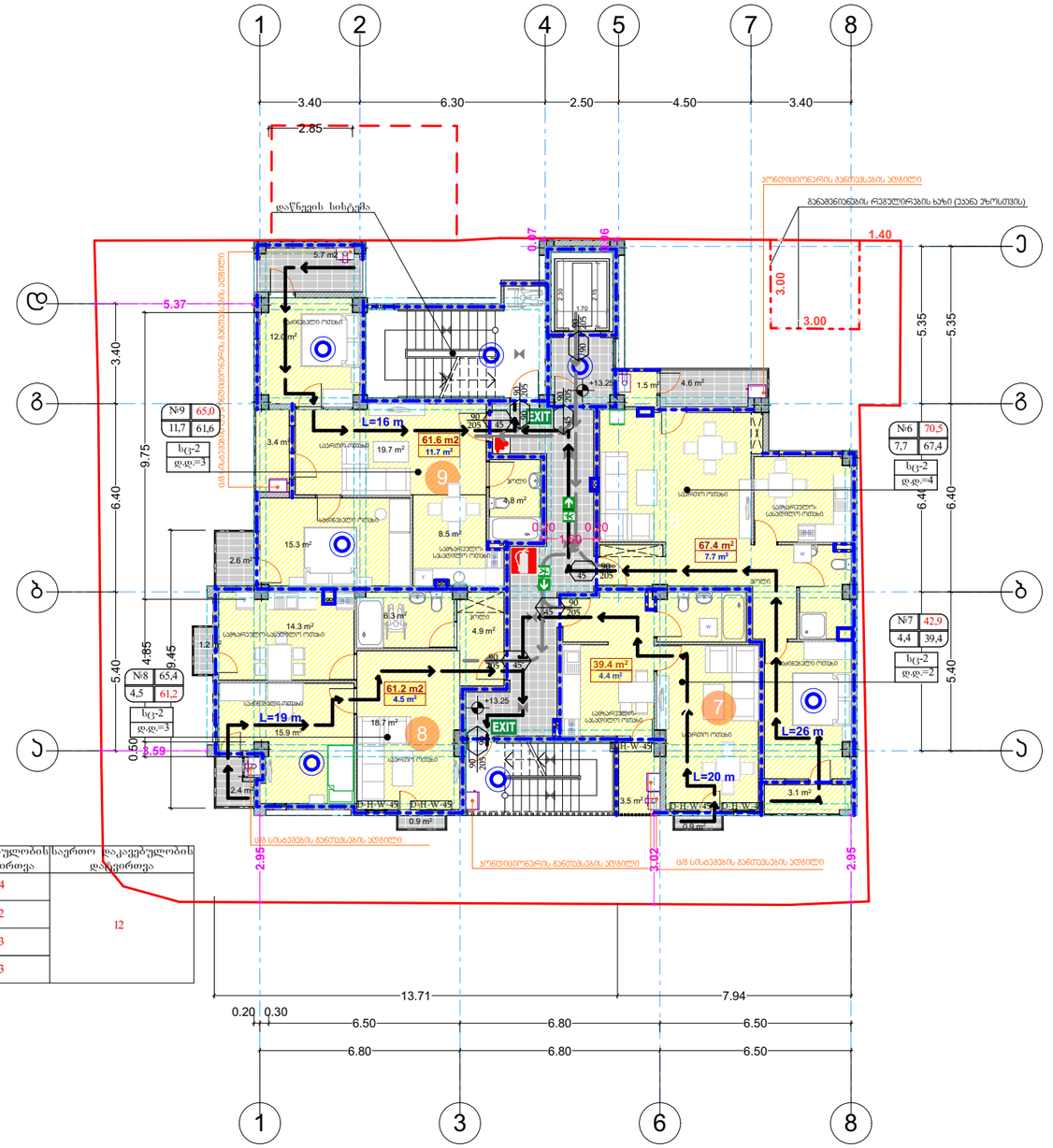
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. IV სართულის გეგმა +10.05 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-06

V სართულის გეგმა +13.25 მ ნიშნულზე

მ. 1:200



ბინა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა	საერთო დაკავებულობის დატვირთვა
№6	70,5	სც-2	18,6	4	12
№7	42,9			2	
№8	61,2			3	
№9	65,0			3	
	239,6				

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 328,9 მ² - ინტენსივობის ფართობი
- 229.6 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 28.2 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,7 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

✚ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

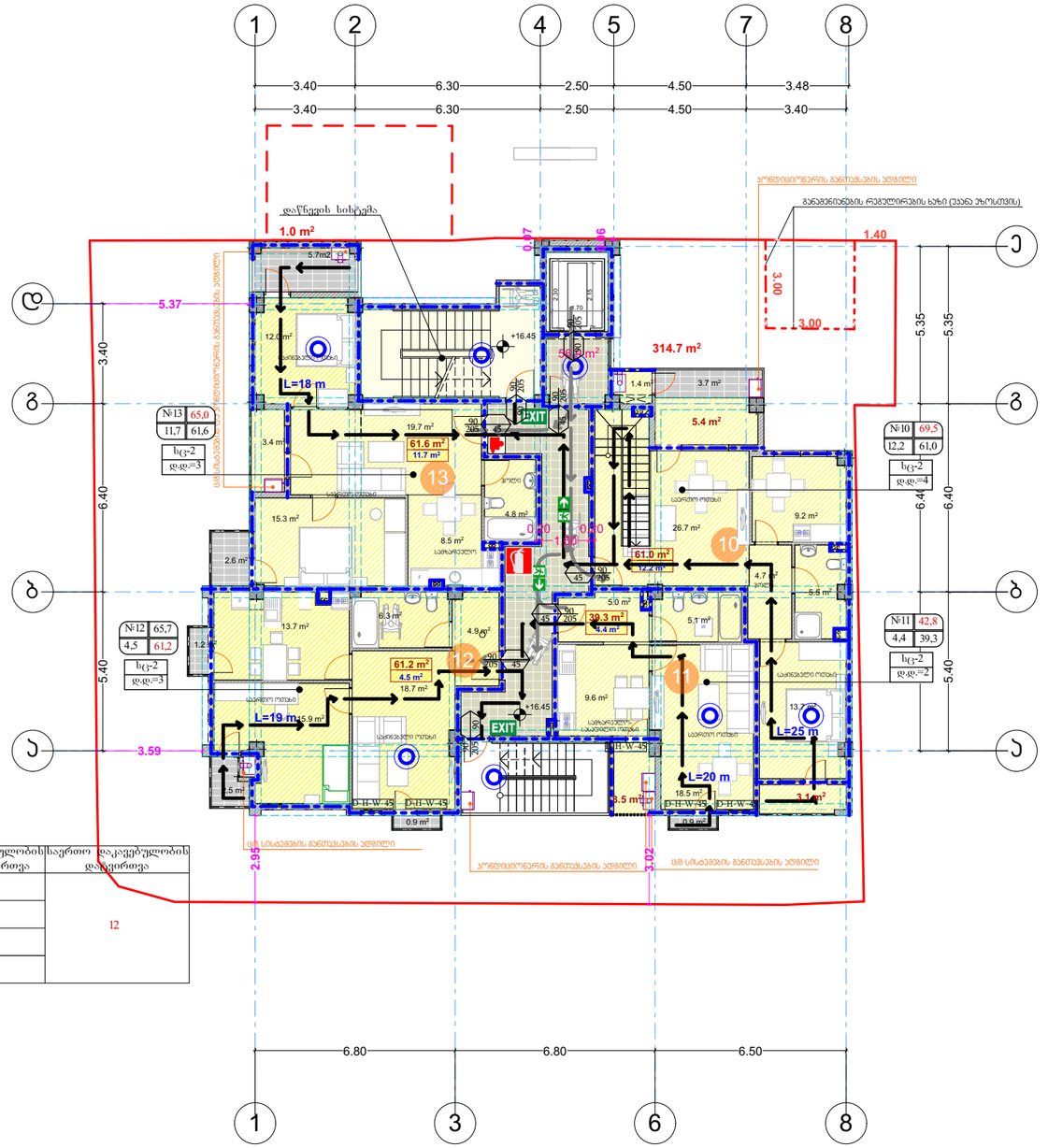
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
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	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. V სართულის გეგმა +13.25 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-07

VI სართულის გეგმა +16.45 მ ნიშნულზე

მ. 1:200



ბინა	ფართობი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა	საერთო დაკავებულობის დატვირთვა
№10	69,5	სც-2	18,6	4	12
№11	42,8			2	
№12	61,2			3	
№13	65,0			3	

238,5

ფორმატი A-3	თბილისი 2024 წ.
	დაჯვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 363,9 m² - განაშენიანების ფართობი
- 326,0 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 223.1 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 32.7 m² - საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,9 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

✚ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

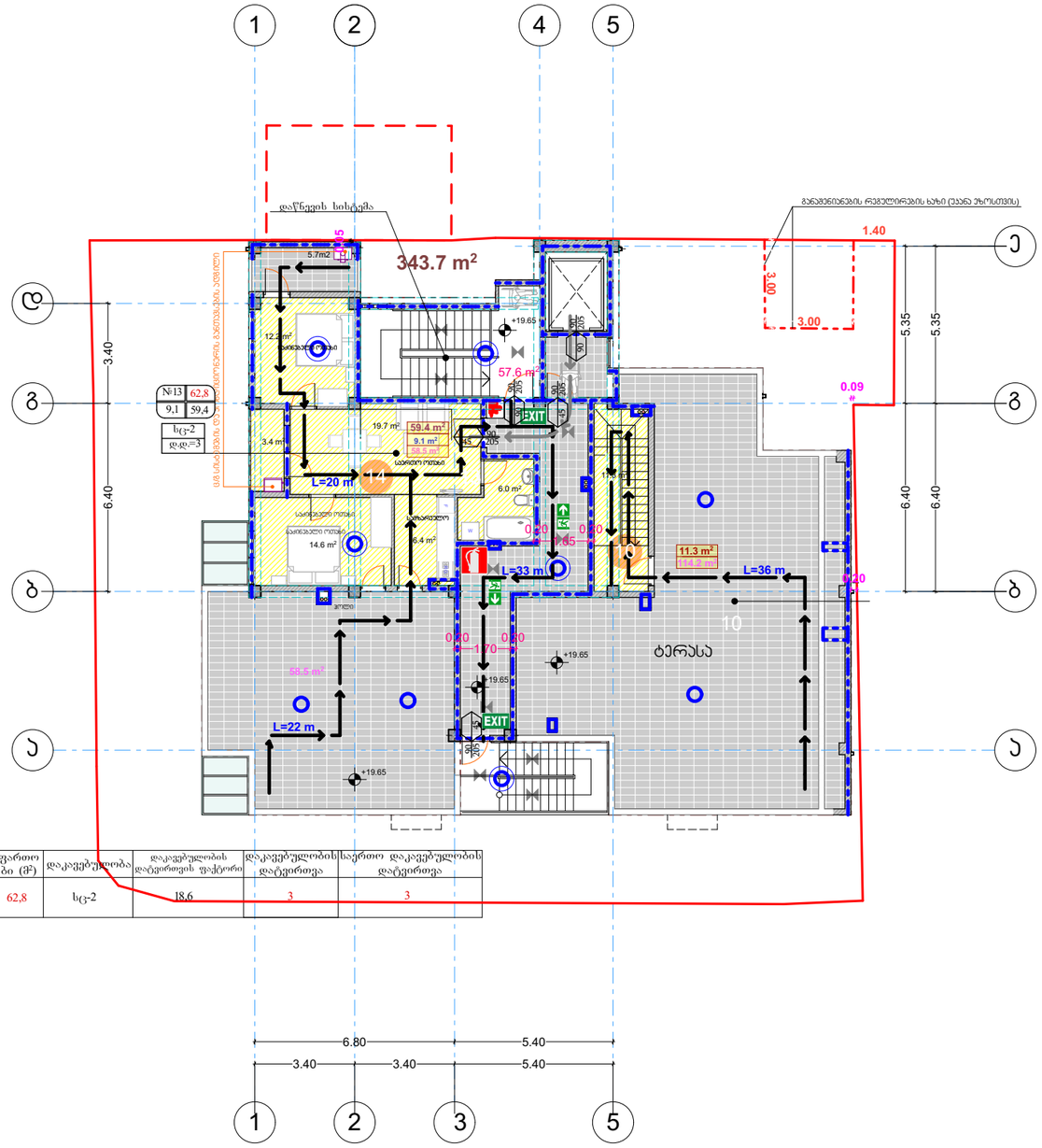
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯეარქპრო 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. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. VI სართულის გეგმა +16.45 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-08

VII სართულის გეგმა +19.65 მ ნიშნულზე

მ. 1:200



ბინა	ფართო ბი (მ²)	დაკავებულობა	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობის დატვირთვა	საერთო დაკავებულობის დატვირთვა
№14	62,8	სც-2	18,6	3	3

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 343,7 m² - განაშენიანების ფართობი
- 150,1 მ² - ინტესივობის ფართობი
- 70.4 m² - საცხოვრებელი ფართობი
- 9.1 m²
- 174.3 m² - ტერასის ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,0 მ² - ჯიხის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

✚ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

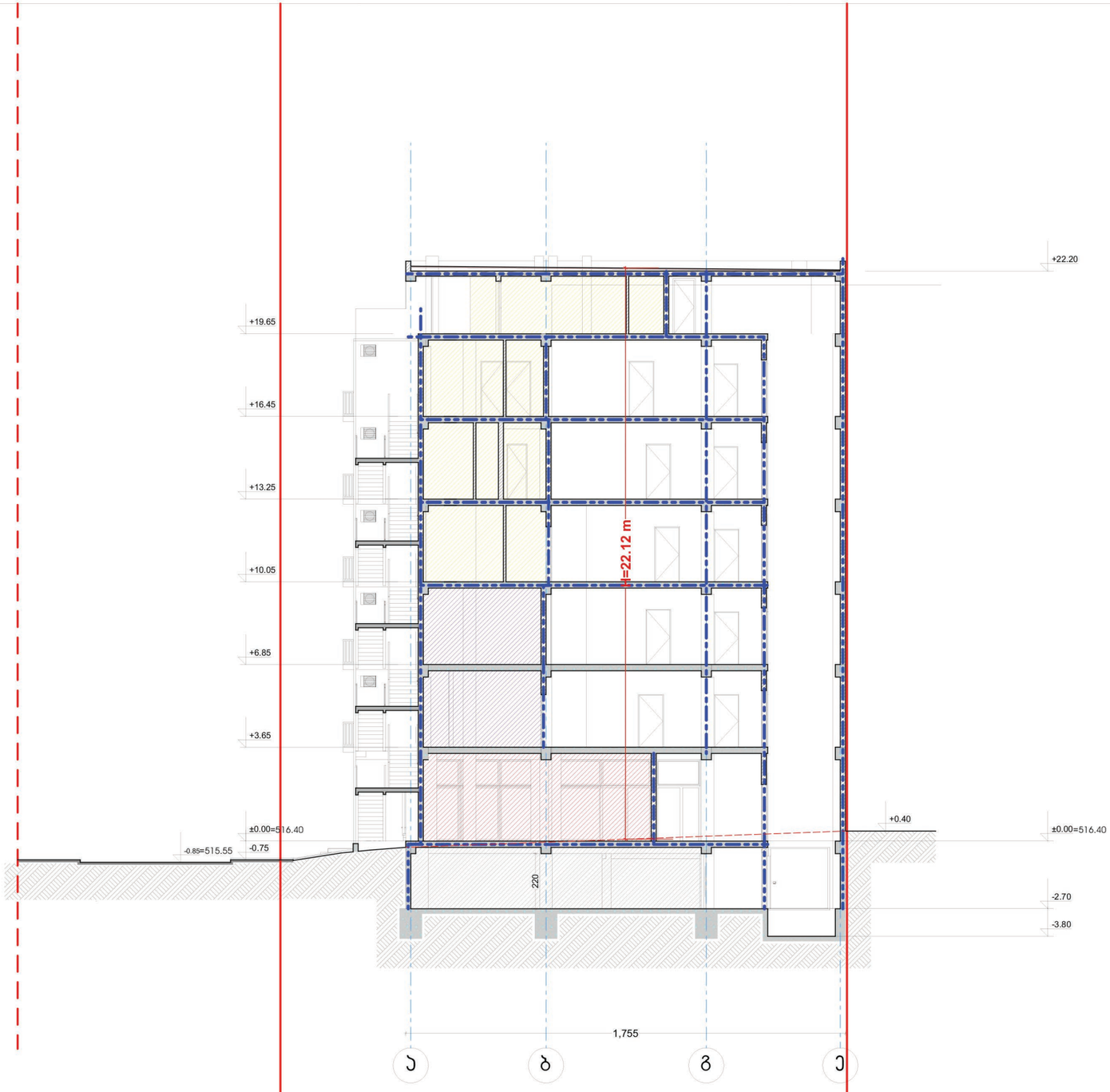
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. VII სართულის გეგმა +19.65 მ ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-09

ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ჭრილი 1-1

მ. 1: 200



ფორმატი A-3 | თბილისი 2024 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

- რკინაბეტონი

- ბლოკი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯეარქპრო 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. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობა. ჭრილი 1-1	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები
		17	ა-11

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის შესაბამისი დოკუმენტაცია

მრავალფუნქციური შენობის პროექტი ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ. III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი -01.17.10.004.045)

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან "ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" შესაბამისობის ანალიზი

თ.ჯინჭარაძე
tatiajincharadze27@gmail.com
მობ:599 730364

05.05.2021წ

<u>საპროექტო მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:</u>

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ. 12 კორპუსის მიმდებარედ (საკ. კოდი: 01.17.10.004.045) და წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 592 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთს ნაწილობრივ ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული ავტოფარეხით, ხოლო ნახევარზე მეტი უკავია საზოგადოებრივ სივრცეს რომელიც პერსპექტივაში შესაძლებელია აღმოჩნდეს კერძო საკუთრებაში. ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთის მხარეს ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი რომელიც პროექტირებისას გათვალისწინებულია , როგორც მიჯნის ზონად, ხოლო საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთის და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე (ქუჩა)

საპროექტო ტერიტორიაზე მიწისქვესა ავტოსადგომში, ტრანსპორტის მისასვლელად გამოიყენება სამხრეთით მდებარე ქუჩა ,ხოლო ეზოში შესვლა მოხდება დასავლეთით ქუჩის მხრიდან, სადაც განთავსებული იქნება ოთხი ავტოსადგომი.

საპროექტო ტერიტორია გეოდეზიური თვალსაზრისით წარმოადგენს საშუალო სირთულის რელიეფს, ყველაზე მაღალი წერტილიდან ნაკვეთის ჩრდილოეთის ზედა კუთხიდან ყველაზე დაბალ წერტილამდე სამხრეთის ქვედა კუთხემდე სხვაობა არის 0.70-1.00 მეტრი ქანობით ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით.აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 516.40 მ-ია

2020 წლის 4 ნოემბრის ბრძანება #5173449-ით მომზადდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60% და სავაჭრო-საოფისე 40%), რომლის საფუძველი გახდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობა (წერილი) დ16.01202551 11/09/20წ

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება ხდება 516.40 აბსოლიტურ ნიშნულზე ნაკვეთის აღმოსავლეთ მხარეს და ჩრდილოეთის ნაწილში, სამხრეთიდან და დასავლეთიდან სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზვრის შესაბამისად. საპროექტო შენობას ძირითადად გააჩნია ორი ძირითადი ფასადი: სამხრეთით და დასავლეთით , ხოლო ჩრდილოეთის მხარეს ნაწილობრივ "5-8" ღერძებში , ხოლო აღმოსავლეთის მხარეს შენობა მიჯნაზე განთავსებულია ყრუ კედლით.

მრავალფუნქციური შენობა არის მაღალი ინტესივობის და არის 7 სართულიანი შენობა. შენობის პირველ სართულზე, რომელზედაც მისასვლელი ეწყობა მეორე ხარისხოვანი ქუჩის მხრიდან განკუთვნილია ოთხი ავტოსადგომებისთვის და წარმოადგენს ღია ავტოსადგომებს. ამავე სართულიდან ხორციელდება შენობაში ძირითადი შესასვლელის მოწყობა, სამხრეთის მხრიდან განხორციელდება მიწისქვეშა ავტოსადგომებში მოხვედრა. რომელიც განკუთვნილია 7 ავტომობილებისთვის სადაც ჯამში ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 11 ავტოსადგომს.

საპროექტო მრავალფუნქციურ შენობის I სართულზე მოეწყობა სავაჭრო ფართები 206,4 კვ.მ რომელთანაც კავშირი ხორციელდება სამხრეთის მხრიდან, ხოლო შ.შ.ს პირებისთვის სავაჭრო სივრცეში მოხვედრა განხორციელდება დასავლეთის მხრიდან მეორე შესასვლელით. სავაჭრო ფართი ძირითადად გაყოფილია ორ დამოუკიდებელ ფართად, რომელთაც ცალცალკე

გააჩნიათ შესასვლელი, ერთს სამხრეთისა და დასავლეთის მხრიდან , ხოლო მეორეს დასავლეთის მხრიდან სადარბაზოში შესასვლელთან მარცხენა მხარეს, ძირითადად ქუჩიდან ლიფტით სარგებლობა შესაძლებელია მხოლოდ დასავლეთის მხრიდან მეორე ხარისხოვანი ქუჩის მხრიდან. აგრეთვე მრავალფუნქციურ შენობას ორივე ძირითადი ფასადის მხრიდან ემსახურება ორი კიბის უჯრედი.

საპროექტო შენობის II სართულიდან III სართულის ჩათვლით განთავსებული იქნება საოფისე ფართები რომელთა საერთო ფართობი იქნება 385.5კვ.მ III სართულიდან სადაც მოეწყობა ერთი საცხოვრებელი ბინა VI სართულის ჩათვლით განთავსებულია 13 ბინა. მე-6 საცხოვრებელ სართულზე განთავსებულ ბინას #13 მე-7 სართულზე მოწყობილ არასრულ სართულზე მოეწყობა საძინებლები რომელთანაც კავშირი ხორციელდება შიდა კიბით, რითაც ვიღებთ ე.წ. დუპლექსის ბინას. ამავე ბინას მოემსახურება სახურავზე მოწყობილი გამწვანებული ტერასები . ჯამში სახურავზე მოწყობილი ტერასების ფართობია 197.5 კვ.მ

III სართულიდან არასრული სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართობია - 839.3 კვ.მ ყველა საცხოვრებელ ბინას და საოფისე ფართებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი საზაფხულო აივნები რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს - 362.6კვ.მ

შენობაში შესვლა ხდება დასავლეთის მხრიდან გვერდითა ქუჩიდან. ხოლო კიბის და ლიფტის უჯრედის საშუალებით კავშირი ხდება ავტოსადგომის სართულზეც და II სართულიდან არასრული სართულის ჩათვლითაც. შენობის სამხრეთის მხრიდან განთავსებული ლითონის ღია კიბის საშუალებით კავშირი შესაძლებელია II სართულიდან VI სართულის ჩათვლით

მრავაფუნქციური შენობის ავტოსადგომების სართული განთავსებულია - 2.70 ნიშნულზე და წარმოადგენს ერთ დონეს. შენობის ქვეშ ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილია 7 ავტოსადგომი, აქედან ერთი განკუთვნილია შ.შ.პ პირთათვის, ხოლო ოთხი ავტოსადგომი იკავებს 0.00 ნიშნულზე დასავლეთ ეზოს ტერიტორიას, რომელთა საერთო ფართობი არ შედის ავტოსადგომების საერთო ფართობში. შენობის ქვეშ განთავსებული ავტოსადგომების ფართობი შეადგენს 279.3კვ.მ შენობის ავტოსადგომის სართულზე -2.70 ნიშნულზე განთავსებულია წყლის ტუმბოს და რეზერვუარის ოთახები , რომლის საერთო ფართობია - 15.2 კვ.მ კავშირი ავტოსადგომისა და არასრულ სართულს შორის ხორციელდება კიბის უჯრედით და ცალკე გამოყოფილი ლიფტის შახტით.

<u>მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს “ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის</u>
<u>ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება.</u>

102.1 ზოგადი. ამ ტექნიკური რეგლამენტის 3-10 თავებსა და 1002, 1003 და 1006 ქვეთავებში წარმოდგენილი ტექნიკური კრიტერიუმები ადგილებს, საშუალებებს, შენობებსა და ელემენტებს იმ ადამიანებისთვის მისაწვდომსა და გამოყენებადს ხდის, რომელთაც ფიზიკური შეზღუდული შესაძლებლობის გამო არ შეუძლიათ გადაადგილება, სიარულისას დამოკიდებულნი არიან დამხმარე საშუალებებზე, არიან უსინათლონი და მცირემხედველნი, ყრუ და სმენადაქვეითებულნი, არ შეუძლიათ კოორდინაცია, არ შეუძლიათ რამესთან მიღწევა და მანიპულაცია/ხელის მტევნისა და თითების მოძრაობა, ნაკლებ ამტანები არიან, უჭირთ გრძნობიერი ინფორმაციის გადმოცემა და მასზე რეაგირება და ახასიათებთ ფიზიკური ზომის უკიდურესობები. ამ ქვეთავების მიზანია, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირს შესაძლებლობა მისცეს, დამოუკიდებლად მიუახლოვდეს, შევიდეს და გამოიყენოს ადგილი, საშუალება, შენობა ან ელემენტი.

<u>დ ა ს კ ვ ნ ა</u>

წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოწოდებული მასალების საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ. 12 კორპუსის მიმდებარედ (საკ. კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის ექსპერტიზის შედეგად შეიძლება აღინიშნოს, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი “ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ის შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:
1) შენობების ბლოკები (თავი3)
2) მისაწვდომი სხვლაგეზები (თავი 4)
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5)
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6)
5) სოციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8)
6) საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები (თავი 11)

<u>1. შენობების ბლოკები (თავი 3)</u>
• შენობის ყველა სართულზე მოწყობილი იატაკი არის მყარი, მდგრადი და არასრიალა მასალით დაფარული. დონეთა ცვლილება შეესაბამება 302 და 303 ქვეთავებს.
• თითოეულ მისაწვდომ სივრცეში მოწყობილია 304.3.1 ქვეთავის მიხედვით მოსატრიალებელი სივცეები 1700 მმ. დიმატრით. გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა მოსაბრუნებელი სივრცე აკმაყოფილებს 304 ქვეთავის მოთხოვნებს.
• იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
• თავისუალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის აკმაყოფილებს დადგენილ მოთხოვნებს, ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან დანადგართან და ავეჯთან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები.

• გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალიწინებული.
• შეზღუდული მისაწვდომის და მისაწვდომის მანძილები გათავალისწინებულია პროექტით, მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება

2. მისაწვდომი სვლაგეზი (თავი 4)

• მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მიმართულებით, შენობაში მოწყობილი კარები და ბილიკები აკმაყოფილებს 402-403 ქვეთავის მოთხოვნებს. დერეფნებში დაცულია გვერდისასასვლელი გაბარიტები რაც ჯამურადაა გადანაწილებული დერეფნის სიგანეში.
• კარი და გზაკარის თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირების თავისუფალი სივრცის მიმართ მოთხოვნები გათვალისწინებულია 404 ქვეთავისა და ამავე ქვეთავში არსებული ცხრილების 404.2.3.2 და 404.2.3.3 შესაბამისად.
• გზა-კარების ზღურბლები არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ. 404.2.4. ქვეთავის შესაბამისად.
• კარის კავეულებისა და დახურვის სიჩქარეები უნდა შეესაბამებოდეს 404.2.6-404.2.7 ქვეთავებს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.
• პანდუსი გამოყენებულია შენობაში შესასვლელად რათა დაცული იყოს საზოგადოებრივ სივრცესთან უწყვეტი კავშირი. პანდუსი შეესაბამება 405 ქვეთავის მოთხოვნებს.
• იატაკის ზედაპირები. ლიფტის კაბინების იატაკის ზედაპირები უნდა შეესაბამებოდეს 302-ე ქვეთავს.

3.ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5)

• პროექტის შესაბამისად გათვალისწინებულია ავტოსადგომი როგორც მსუბუქი ავტომობილისთვის 2500 მმ. სიგანის ასევე მიკროავტობუსისთვის 3500 მმ. სიგანის. ორივე ტიპის ავტოსადგომებს გააჩნიათ მისაწვდომი გასასვლელი 1500 მმ. სიგანის. შესაბამისად დაცულია 502 ქვეთავის მოხოვნები.
• სახელურები კიბის უჯრედში მოწყობილია ორივე მხარეს და დაცულია მისი უწყვეტობა, მდებარეობა, სიმაღლე, თავისუფალი სივრცე, ხელმოსაჭიდი ზედაპირები, გაგრძელება კიბეების ბოლოებში 505 ქვეთავის შესაბამისად.
• ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება 507 ქვეთავს.

4. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6)

• წყლის დასალევი შადრევნები და ბოთლების ასავსები პუნქტები განთავსებულია საზოგადოებრივი ფუნქციის ნაწილში, ონკანის სიმაღლეები გათვალისწინებულია როგორც ეტლით მოსარგებლისათვის ასევე ფეხზე მდგომთათვის, დაცულია თავისუფალი სივრცე მისადგომად. 602 ქვეთავის შესაბამისად აღნიშნული მოწყობილობები გათვალისწინებულია შესაბამის სივრცეეში მოთხოვნათა დაცვით.

• ტუალეტისა და სააბაზანოს მისაწვდომი ოთახები მოწყობილია როგორც საზოგადოებრივი ფუნქციის სივცეში ასევე ბინებში. შესაბამისი ნაკვეთურების გაბარიტები, მდებარეობა და ხელსაჭიდები აკმაყოფილებს 603-604 ქვეთავის მოთხოვნებს.
• ხელსაბანი და ნიჟარების მოთხოვნები დაცულია 606 ქვეთავის შესაბამისად.
• აბაზანები და შესაგორებელი საშხაპეები, შესაბამისი დასაჯდომები და ხელმოსაჭიდი ძელები მოწყობილია 607-608-609-610 ქვეთავის შესაბამისად.

5. სოციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8)

• სამზარეულო სივრცეები პროექტში გათვალისწინებულია 804 ქვეთავის მიხედვით, სამზარეულოს ინვენტარი განთავსებულია ერთი კედლის გასწვრივ ხოლო მასთან მისადგომი ზომები აკმაყოფილებს 804.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

7) საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები (თავი 11)

• მისაწვდომი ერთეულები შეესაბამება 1102 ქვეთავს.

• მისაწვდომი სვლაგეზები გათალისწინებულია 1102.3 ქვეთავის მიხედვით. ყველა სივრცე და ელემენტი რომელიც ამ სივრცის ნაწილია უწყვეტადაა დაკავშირებული მისაწვდომ სვლაგეზთან, ისევე როგორც მისაწვდომი ბინის ყველა ოთახში ინდივიდუალურად ასევე დერეფნებში მოწყობილია მოსატრიალებელი სივრცეები.

• მისაწვდომი სვლაგეზი თითოეულ სართულზე ითვალისწინებს სავალ ზედაპირებს დონეთა ცვლილების გარეშე.

• კარები და გზა-კარები შეესაბამება 404 ქვეთავს.

• ერთეულის საზღვრებში არსებული ლიფტები შეესაბამება 407-408-409 ქვეთავების მოთხოვნებს.

• მისაწვდომი აბაზანა ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1102.11 ქვეთავს.

• გაბარიტები და ზომები საცხოვრებელ ერთეულებში აკმაყოფილებს 11 თავის მოთხოვნებს.

• სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების მოთხოვნების დაცვით, კერძოდ დაგეგმარებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომლებიც აკმაყოფილებს სტანდარტების 1103 და 1104 ქვეთავების ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

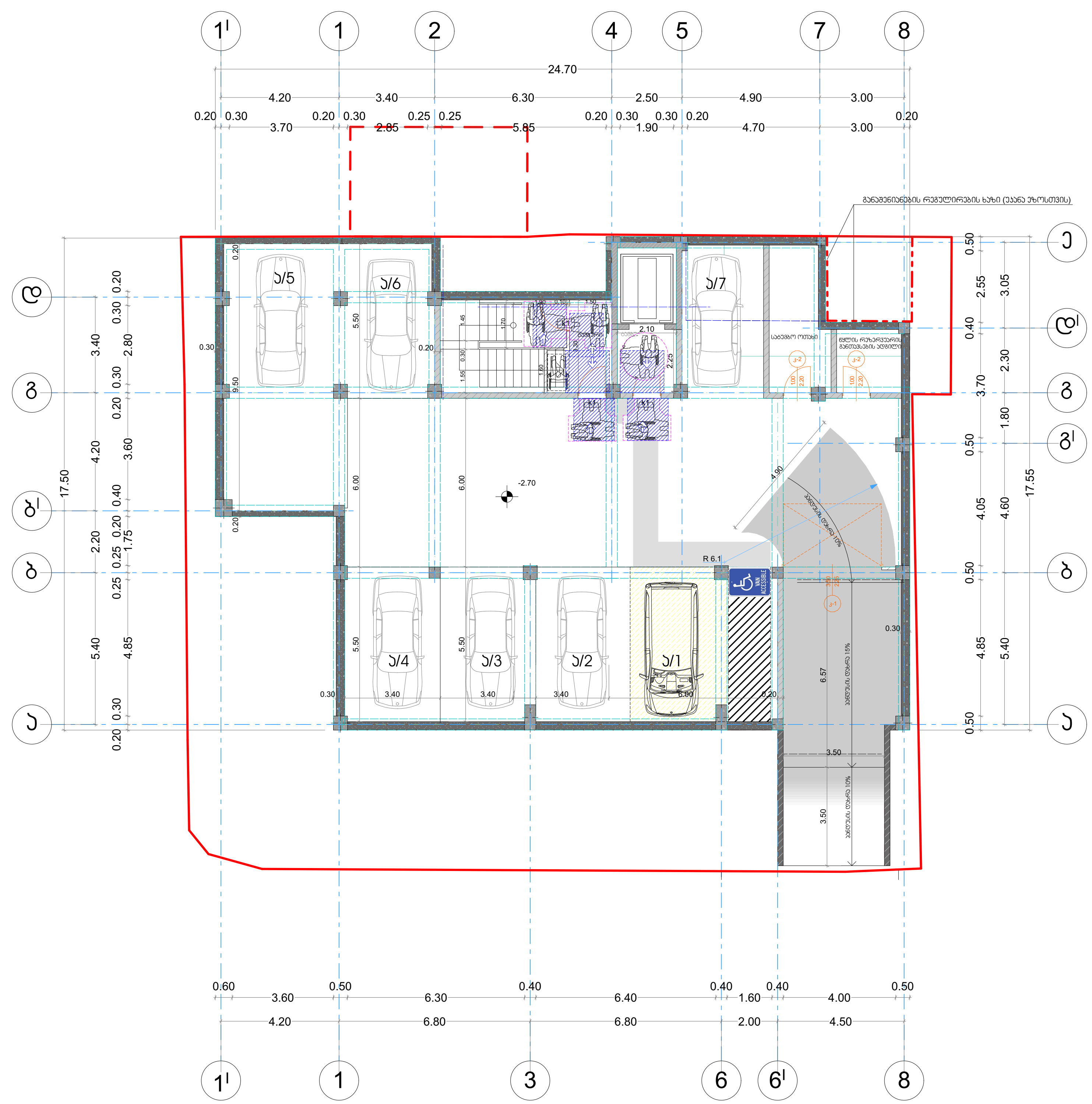
• მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

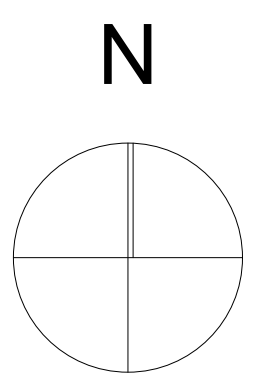
სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების **1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების** მოთხოვნების დაცვით, კერძოდ დაგეგმარებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები,კერძოდ;

- ***„ა ტიპი“- 0***
- ***„ბ ტიპი“-13 ბინა***

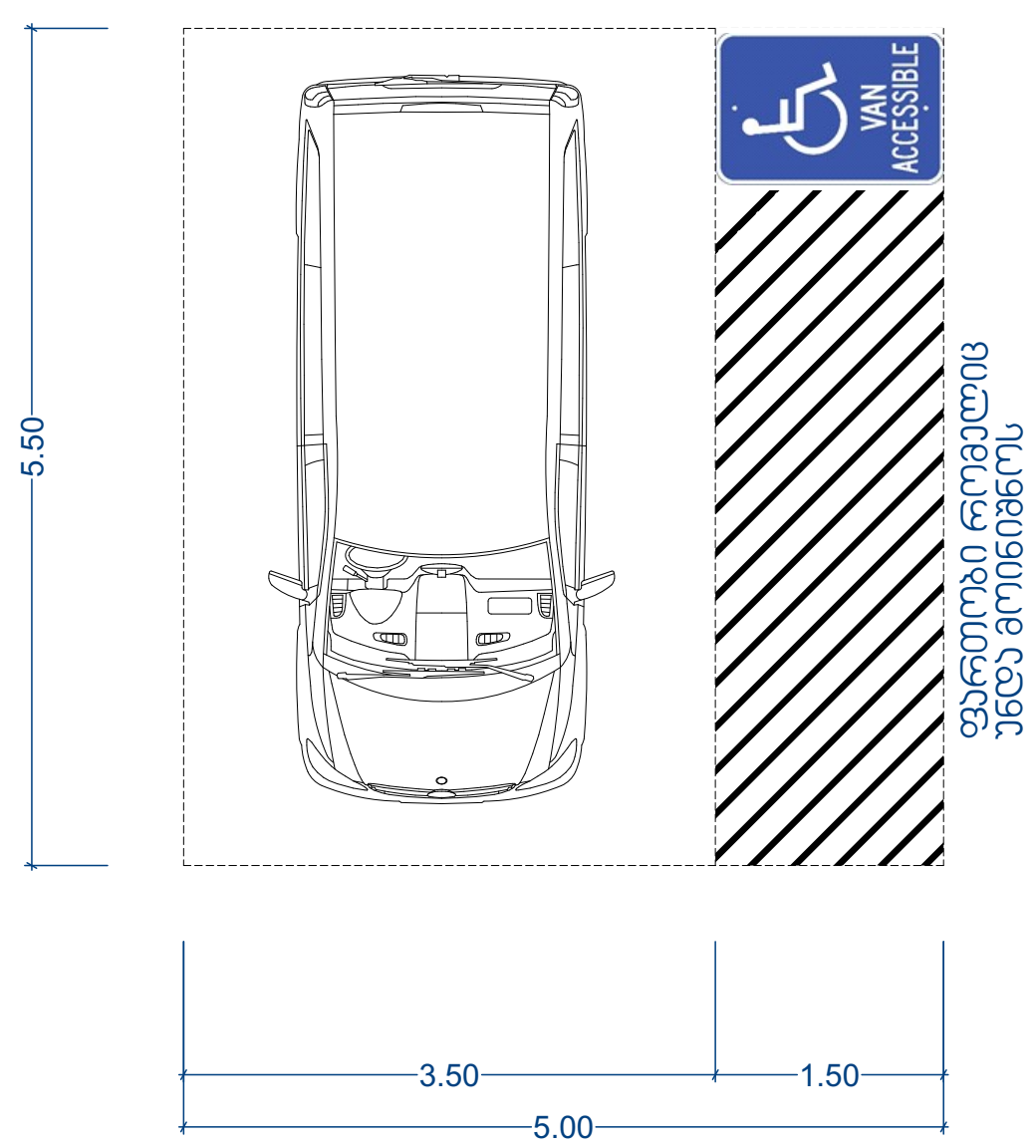
მისაწვდომობის შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო 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.*

ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე
მ. 1:200



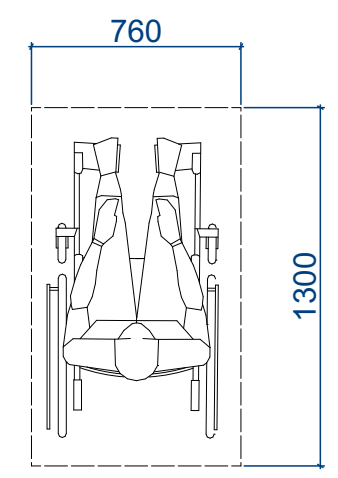


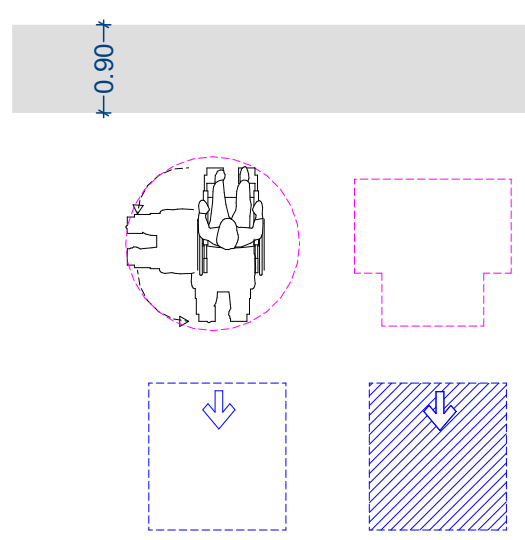
მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცესთან მისაწვდომი გასასვლელი



აღნიშვნები: მისაწვდომი გასასვლელები უნდა აღინიშნოს გრაფიკულად, გასასვლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად.სადაც მისაწვდომი გასავლელები ხაზებითაა აღიშნული.

იატაკის თავისუფალი სივრცე





------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ. დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

362,1 m² - განაშენიანების ფართობი

279,0 მ² - ავტოსადგომის საერთო ფართობი
აქედან:
136,9 მ² - მისასვლელი გზის ფართობი
142,1 მ² - ავტოსადგომების ფართობი

- მოჭიმული ბეტონის საფარი

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

31,4 მ² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
15,3 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

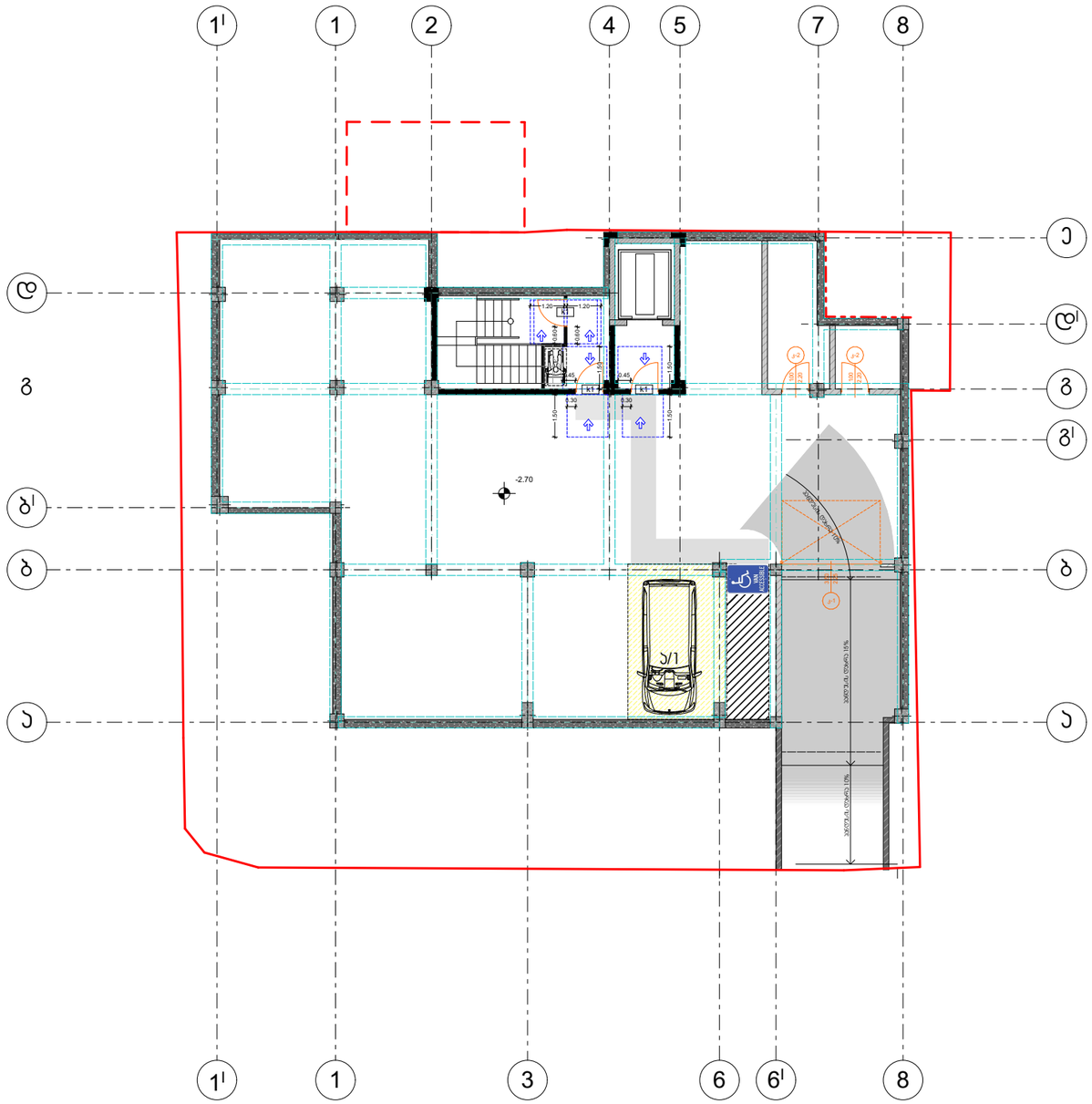
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

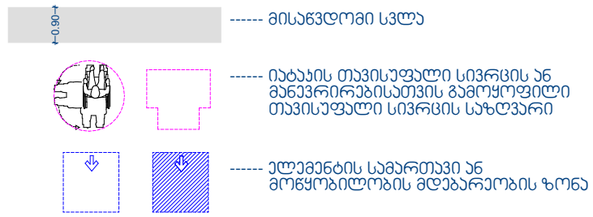
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	ავტოსადგომის გეგმა - 2.70 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაბეზი ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე





ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- 362,1 m² - განაშენიანების ფართობი
- 279,0 მ² - ავტოსადგომის საერთო ფართობი

აქედან:

- 136,9 მ² - მისასვლელი გზის ფართობი
- 142,1 მ² - ავტოსადგომების ფართობი
- მოჯიმული ბეტონის საფარი
- n — n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n — n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 31,4 მ² - ჯიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 15,3 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

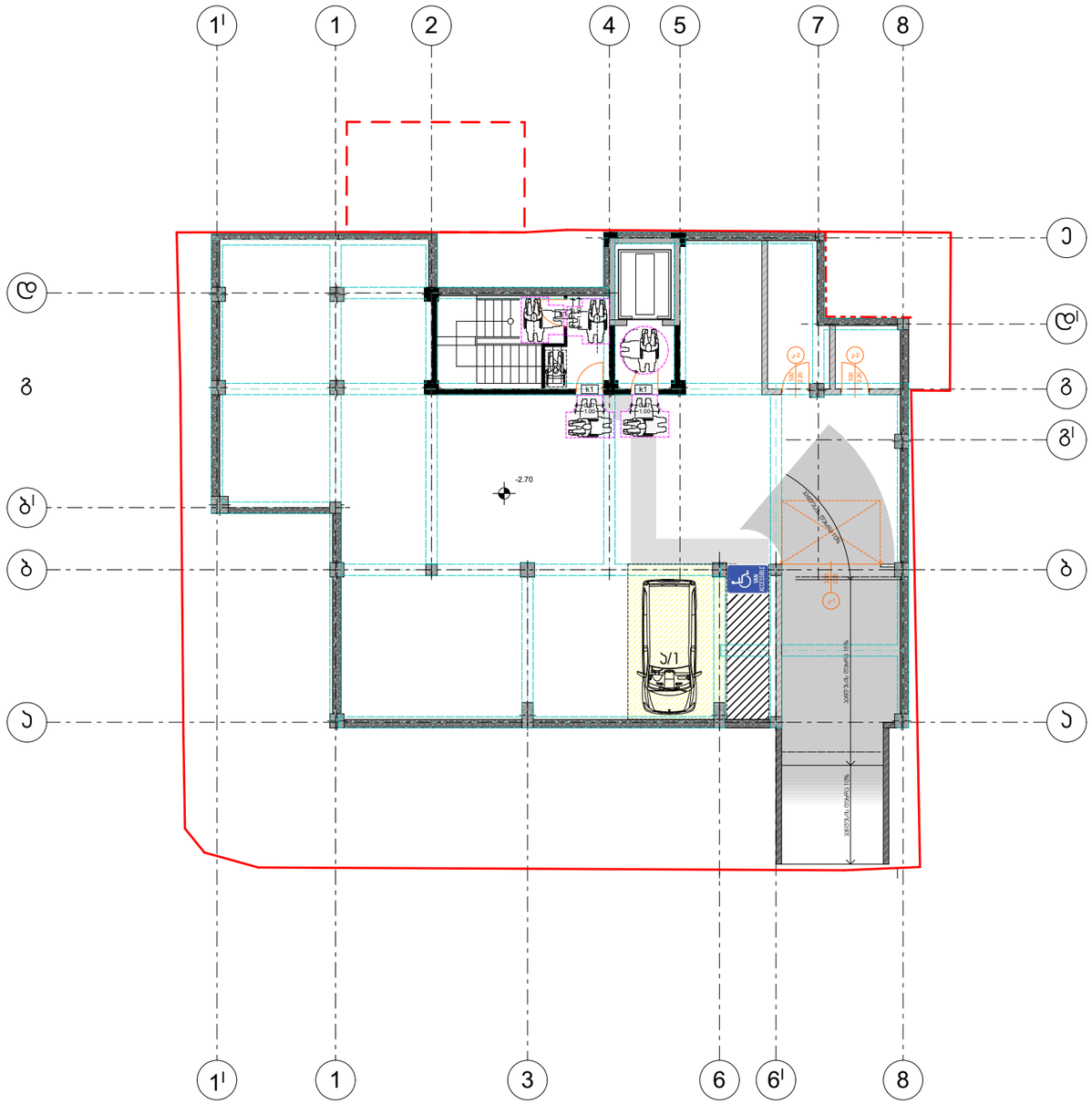
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

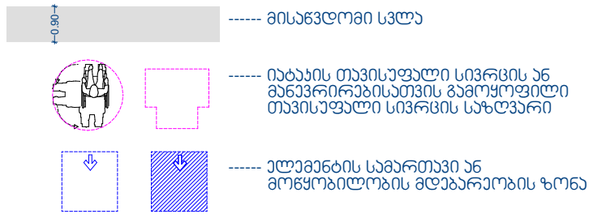
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	ავტოსადგომის გეგმა - 2.70 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე
მ. 1:200

<u>მისაწვდომი სვლაგეზი ავტოსადგომის გეგმა -2.70 ნიშნულზე</u>

შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს





ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

362,1 m² - განაშენიანების ფართობი

279,0 მ² - ავტოსადგომის საერთო ფართობი

აქედან:

136,9 მ² - მისასვლელი გზის ფართობი

142,1 მ² - ავტოსადგომების ფართობი

- მოჯიმული ბეტონის საფარი

n — n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

n — n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

31,4 მ² - ჯიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი

15,3 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

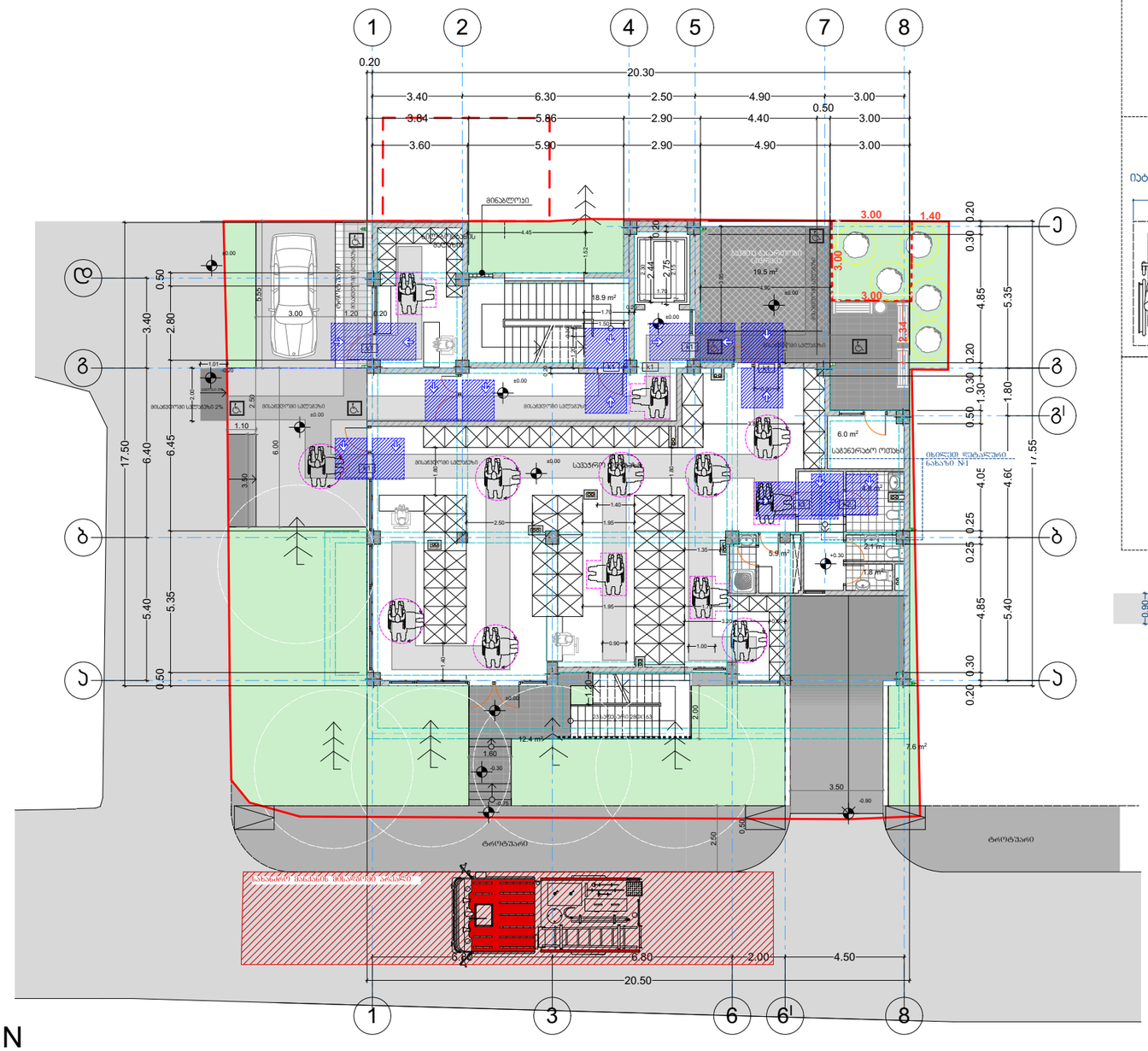
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.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	ავტოსადგომის გეგმა - 2.70 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

I სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე

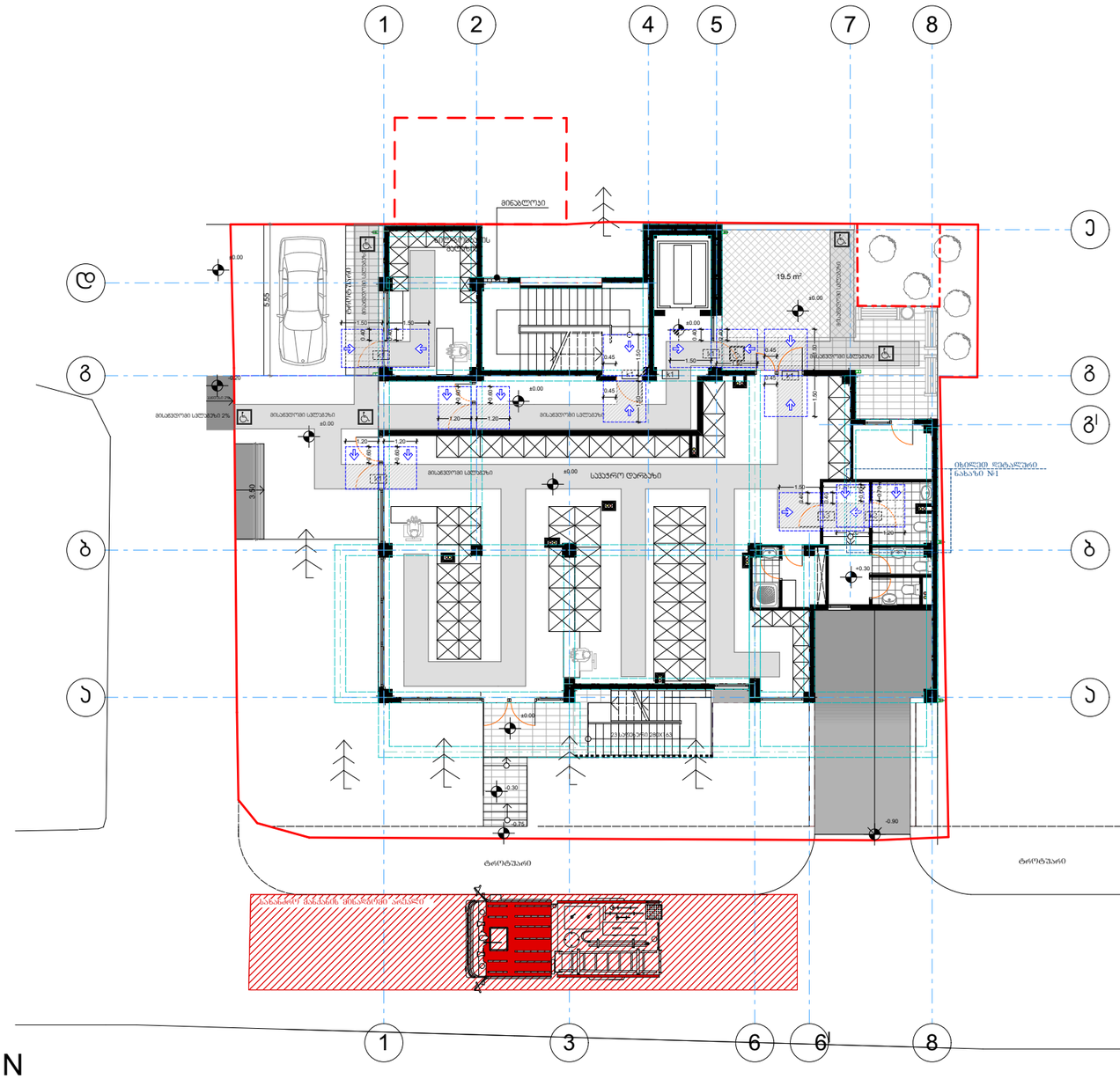
მ. 1:200

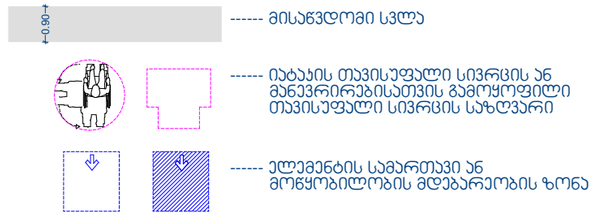

1
2
4
5
7
8
0.20
20.30
3.40
6.30
2.50
4.90
3.00
0.50
3.84
5.86
2.90
4.40
3.60
5.90
2.90
4.90
მინაპლესი
3.00
1.40
ლ
გ
ბ
ა
17.50
0.50
3.40
2.80
6.40
6.45
5.40
5.35
0.50
18.9 m²
19.5 m²
6.0 m²
საპარკინგე ადგილი
საპარკინგე ადგილი
საპარკინგე ადგილი
საპარკინგე ადგილი 2%
სასადგომი ადგილი
სასადგომი ადგილი
სასადგომი ადგილი

I სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი I სართულის გეგმა +0.00





ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 198,5 მ² - სავაჭრო ფართობი
- 54,2 მ² - ჯიხის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 6,0 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორვ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

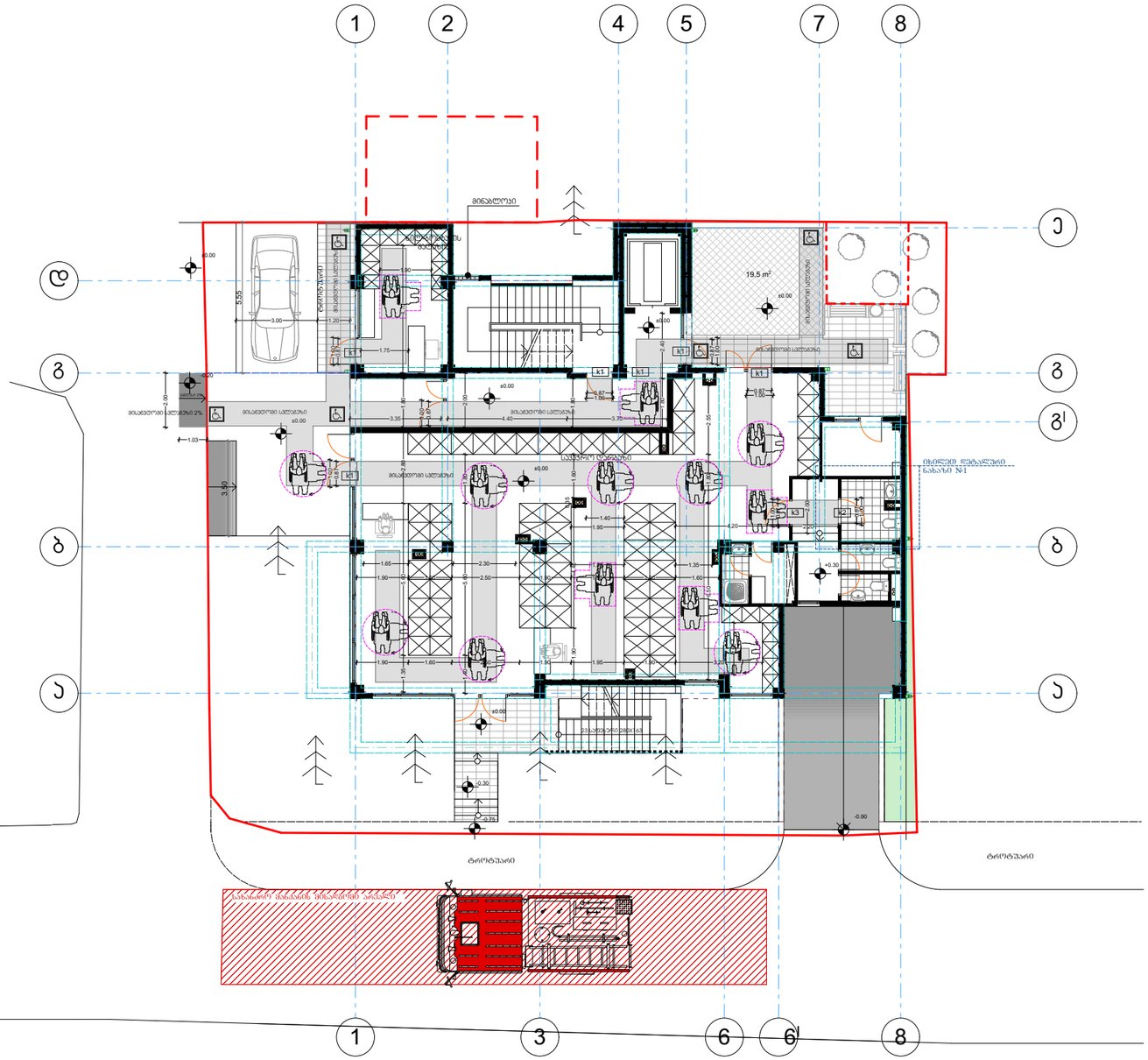
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

I სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი I სართულის გეგმა +0.00

შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს ვი2-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დრენის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს ვი3-ე ქვეთავს



- მისაწვდომი სვლა
- იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი
- ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- ბეტონის საფარი
- ბაზალტის ფილა
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 198,5 მ² - სავაჭრო ფართობი
- 54,2 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 6,0 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 ყორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

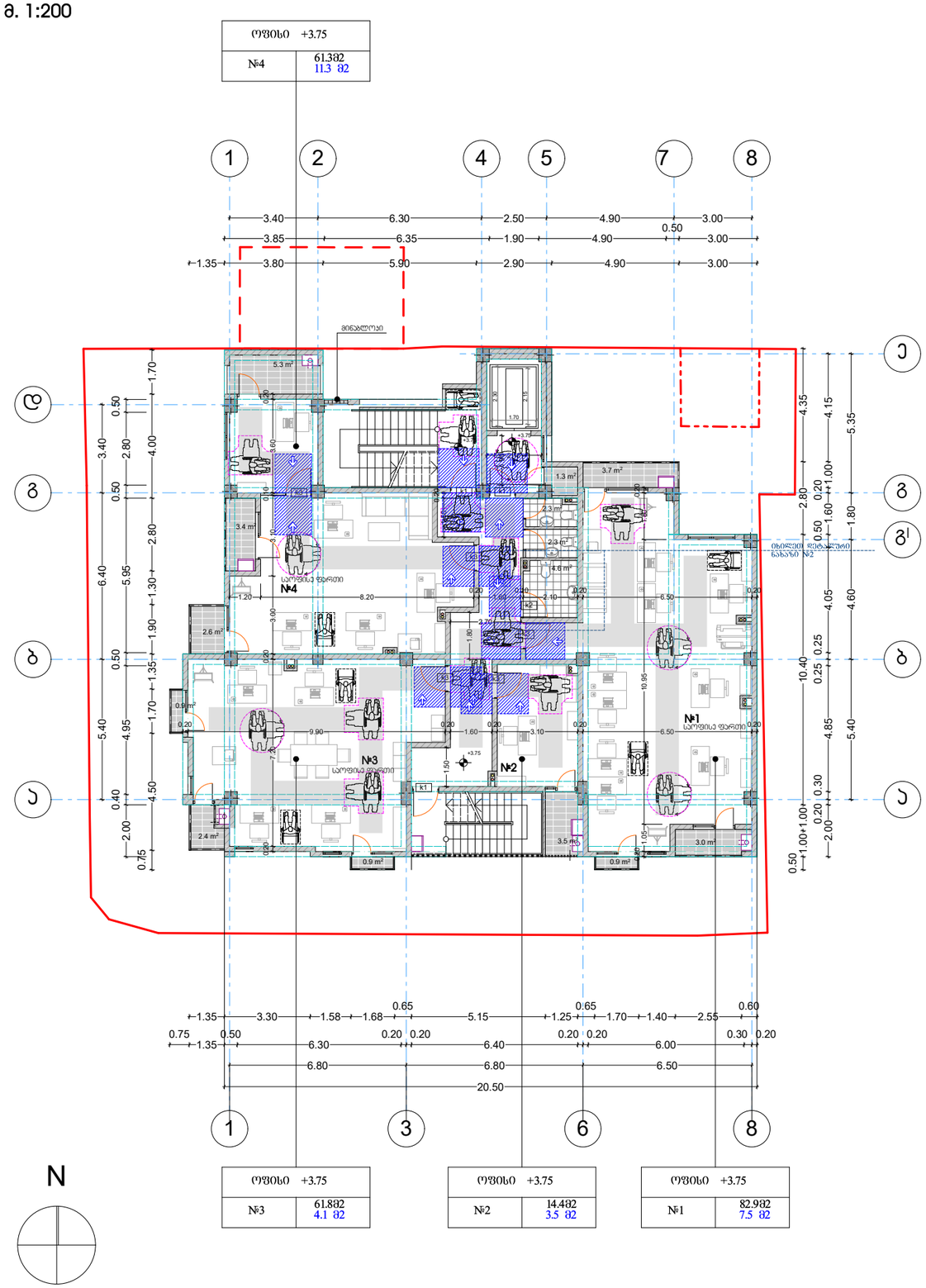
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

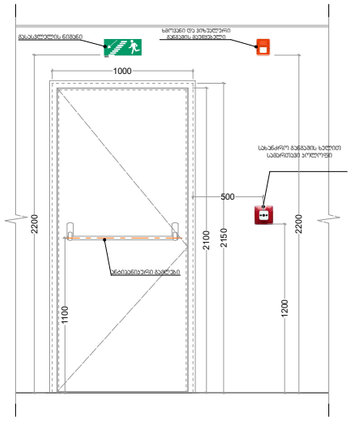
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

II სართულის გეგმა + 3.75 ნიშნულზე

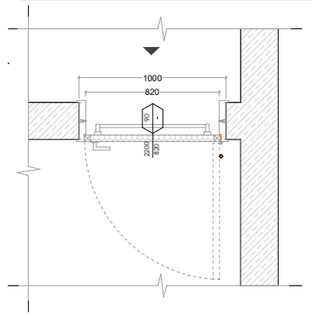
მ. 1:200



ჯიბის უჯრედში შემავალი ჯარის განშლა მ. 1:50



ჯიბის უჯრედში შემავალი ჯარის გეგმა მ. 1:50



შენიშვნა:

ყველა კიბის (მათ შორის გარე) ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, უნდა ჰქონდეს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული უნდა იყოს (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გაგრძელდეს ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

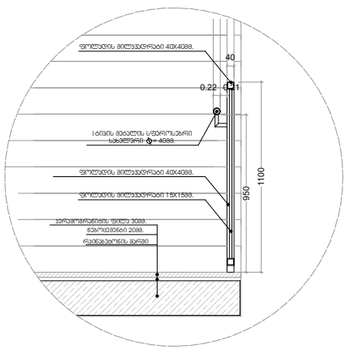
მისაწვდომი გზაკიბის საზღვრებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამძლე, შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

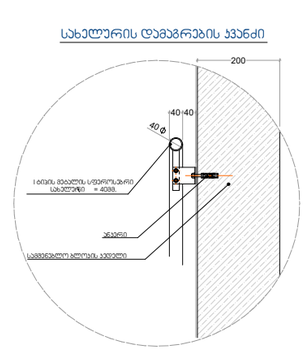
გასაანათებელი სამუალებები უზრუნველყოფს კიბების განათებას, რომელიც გაიზომება საბიჯელების ზედაპირების და ბაქნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600 მმ-ის საზღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად:

- არაუმცირეს 11 ლუქსი განათება.
- არაუმცირეს 110 ლუქსი განათება, კიბით სარგებლობის დროს.
- კიბეების გამოყენებისას 11 ლუქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სამართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ჩამრთველებით, რომლებიც შეესაბამება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილს:
- განათების სამართავები აღჭურვილი იქნება საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეფასებული იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.
- მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამკავებლის მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების ბაქნებზე.
- განათების გამააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმცირეს 15 წუთიანი მოქმედების პერიოდით.
- გზა-კიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ჩამრთველებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ისე, რომ შესასვლელში მდებარე ბაქანზე, შესასვლელში მდებარე ბაქნის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშსა და შესასვლელში მდებარე ბაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე ბაქნებზე მე-4 პუნქტით დადგენილი განათებულობის დონე საფეხურის გამოყენებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების საზღვრებში.

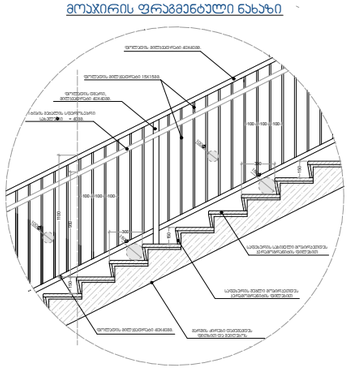
მოაჯირის დამაგრების დეტალი



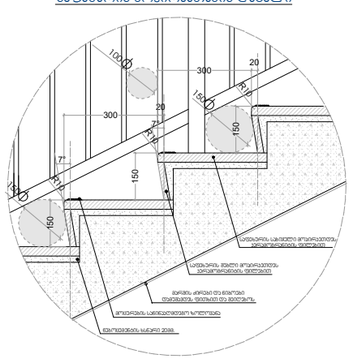
სახელურის დამაგრების კვანძი



მოაჯირის ფრაგმენტული ნახაზი



საფეხურის მოჭირაკეთების დეტალი



ოფისი +3.75	
№3	61.8მ2 4.1 მ2

ოფისი +3.75	
№2	14.4მ2 3.5 მ2

ოფისი +3.75	
№1	82.9მ2 7.5 მ2

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	
"ბ" ტიპი	№1 61.8 მ2 4.1 მ2

- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი

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

56,4 მ2 - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

10,5 მ2 - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 პორტ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

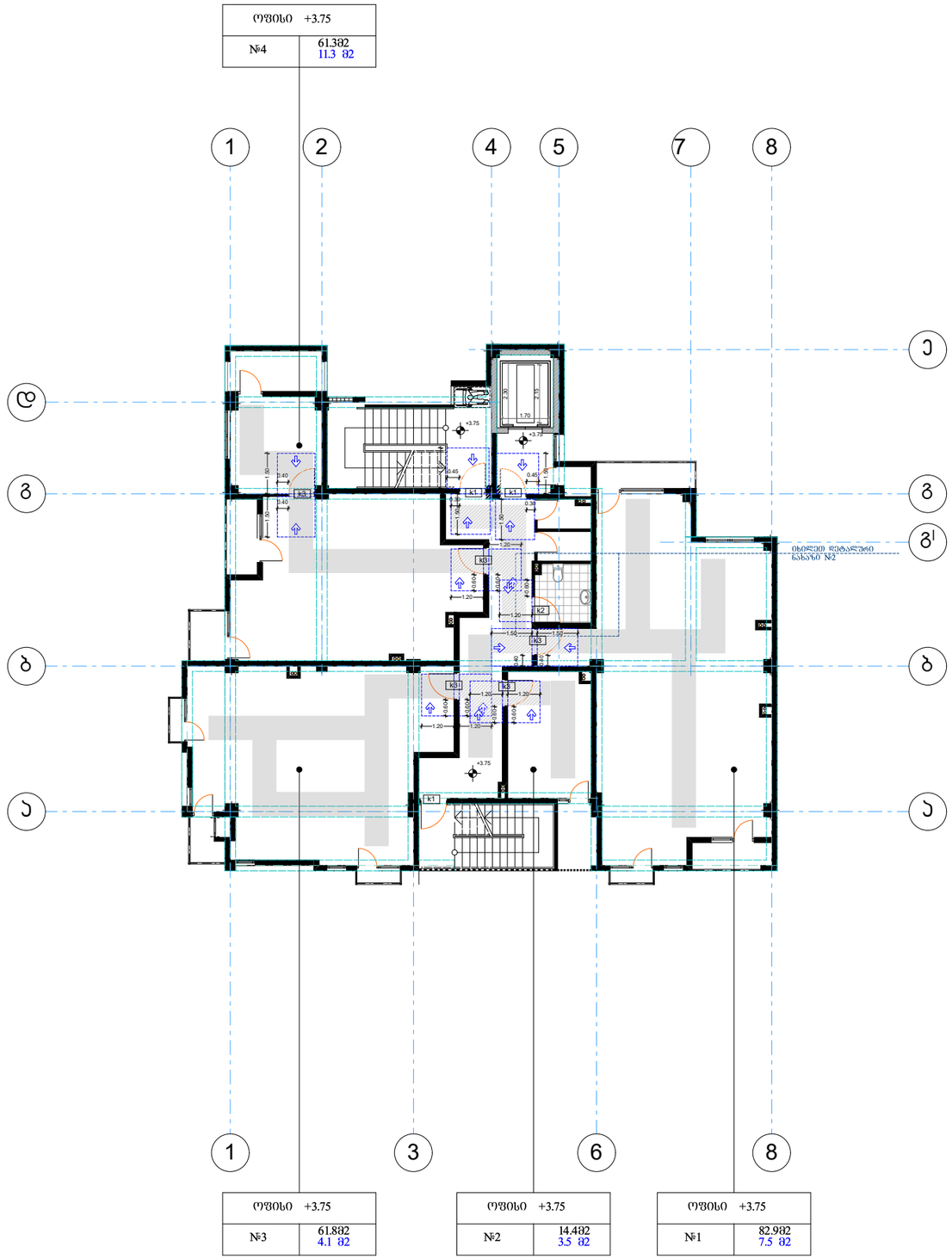
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "პროექტი სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	II სართულის გეგმა +3.75 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

II სართულის გეგმა + 3.75 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაბეზი II სართულის გეგმა



N

-0.90 ------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"A" ტიპი №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

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

56,4 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

10,5 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.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 +3.75 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

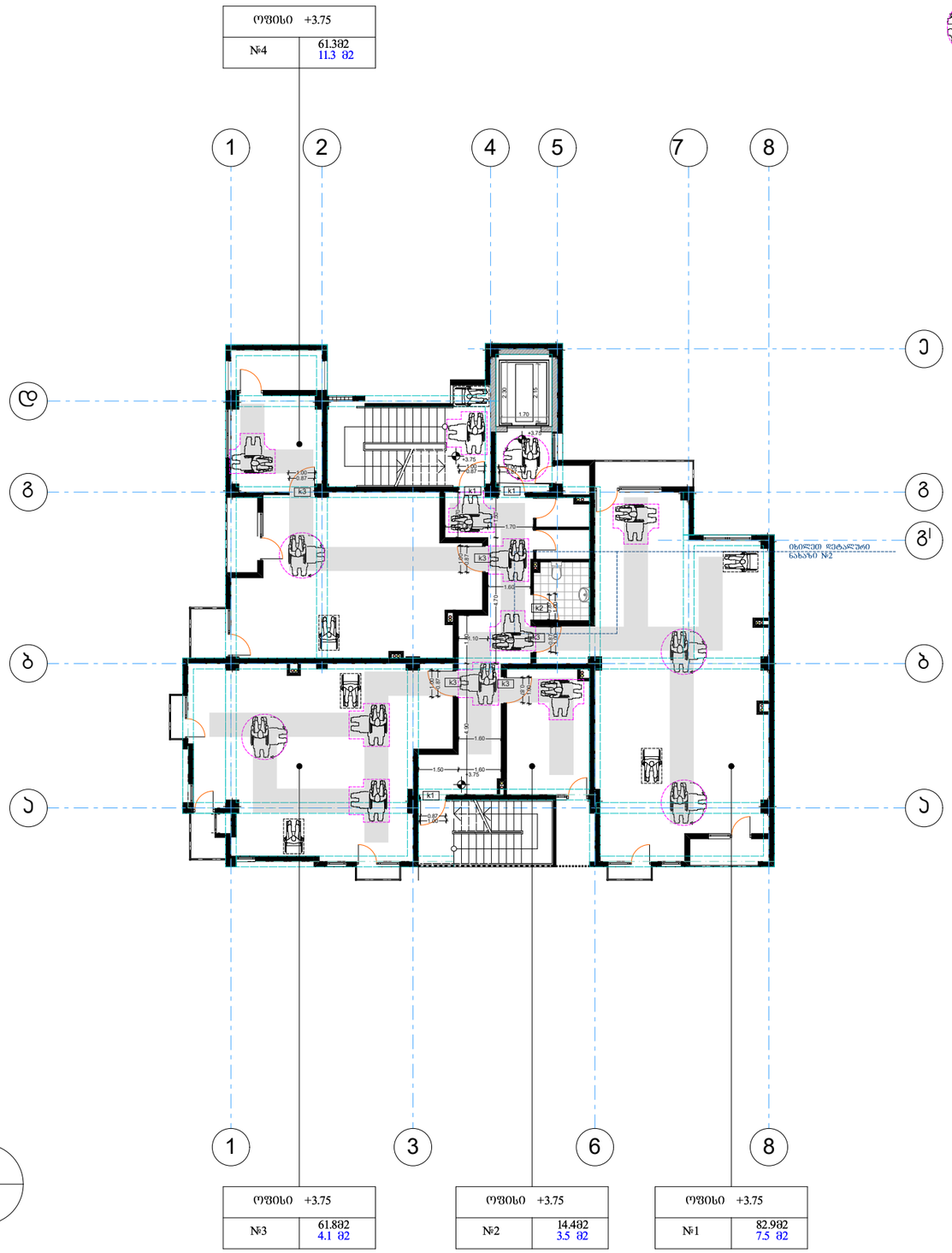
ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

II სართულის გეგმა + 3.75 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი II სართულის გეგმა

შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ჯვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ჯვეთავს



N

+0.00 ------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი — №1 61.8 მ2, 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,4 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი
- 10,5 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.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
თარიღი	

II სართულის გეგმა +3.75 ნიშნულზე

პროექტი

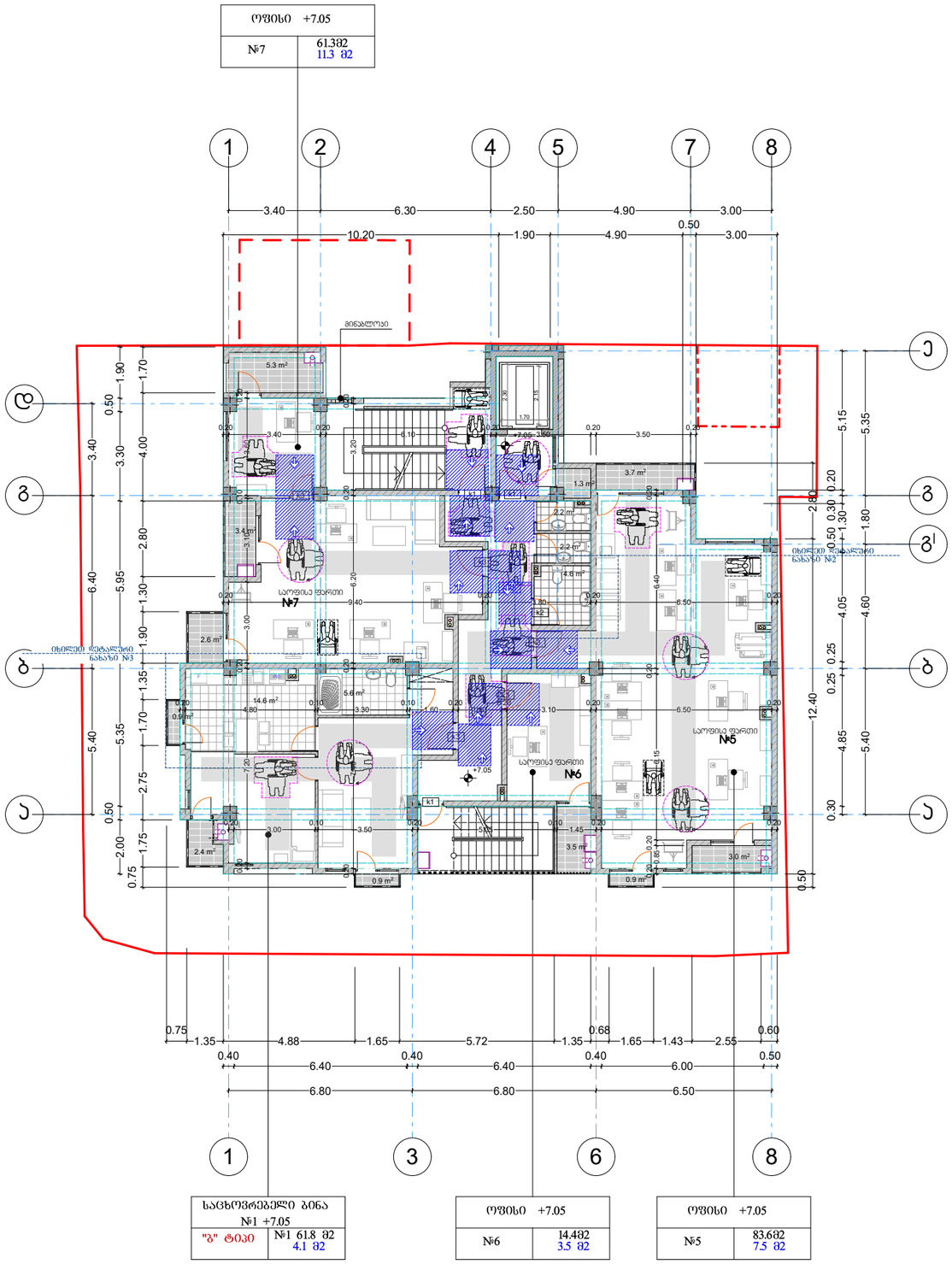
ფურცელი	ფურცლები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

III სართულის გეგმა + 7.05 ნიშნულზე

მ. 1:200



N

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უძრავ ქონებისთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	
"ბ" ტიპი	№1 61.8 მ2 4.1 მ2

- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n — შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n — შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,4 მ² - ჯიბის უძრავი და სადარბაზოს ფართობი

10,5 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

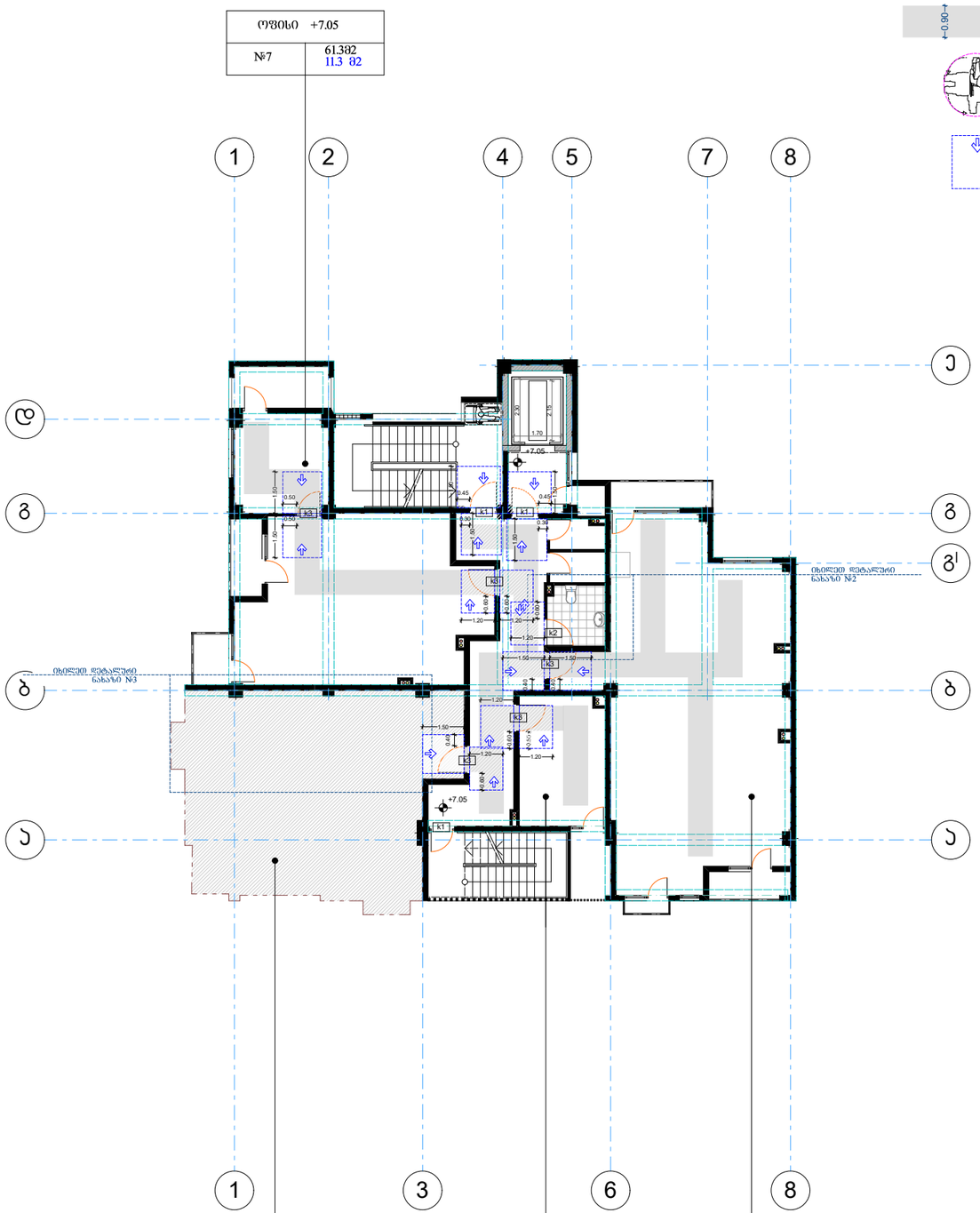
j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდიო"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პეტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა +7.05 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

III სართულის გეგმა + 7.05 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი III სართულის გეგმა



N

+0.90–+ ------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n — შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n — შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,4 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

10,5 მ² - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯეარჯარო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. №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. პეტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა +7.05 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №44

III სართულის გეგმა + 7.05 ნიშნულზე

მ. 1:200

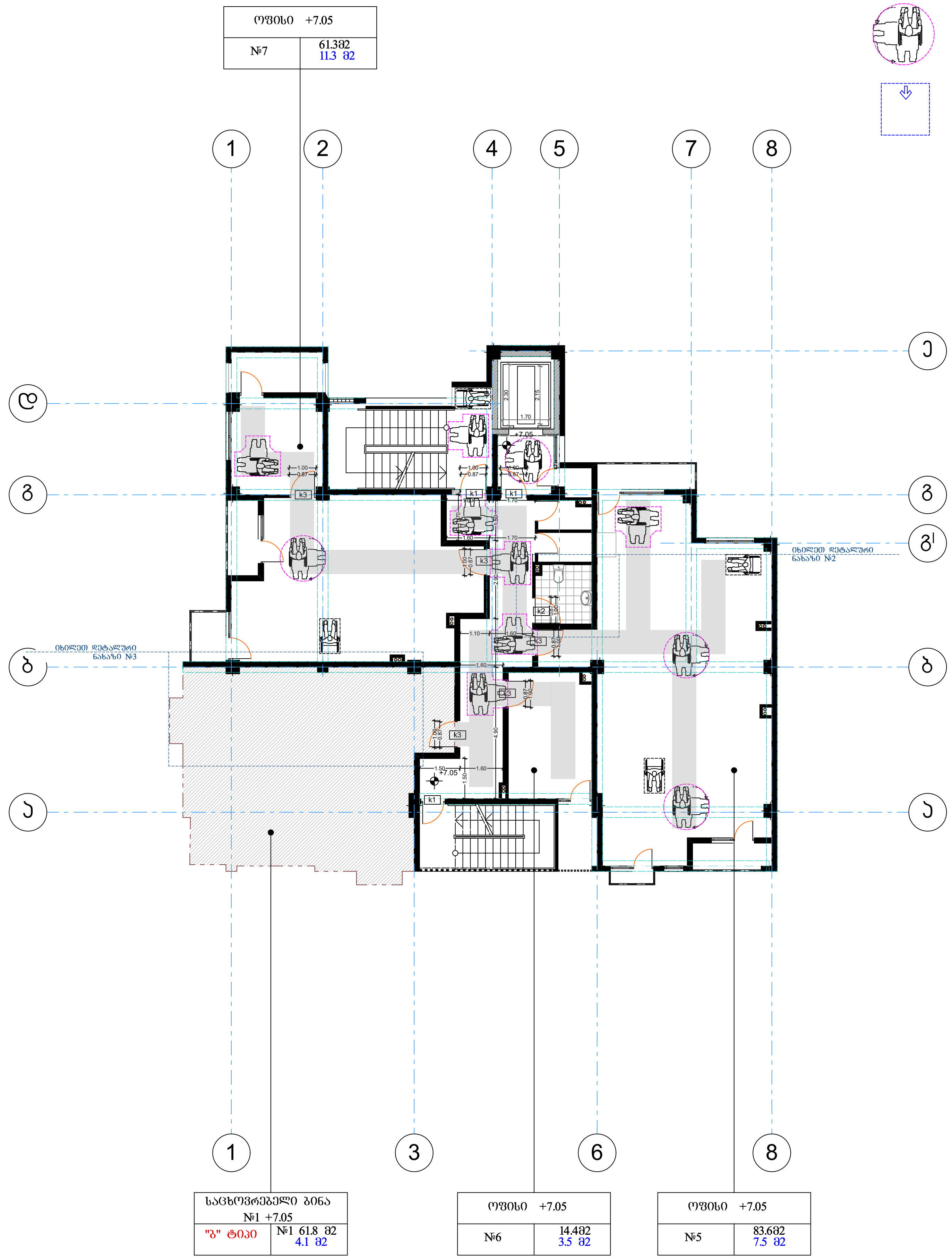
შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს

მისაწვდომი სვლაგეზი III სართულის გეგმა

------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა



N

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	
"ზ" ტიპი	№1 61.8 მ2 4.1 მ2

- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,4 $მ^2$ - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

10,5 $მ^2$ - დამხმარე ფართობი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

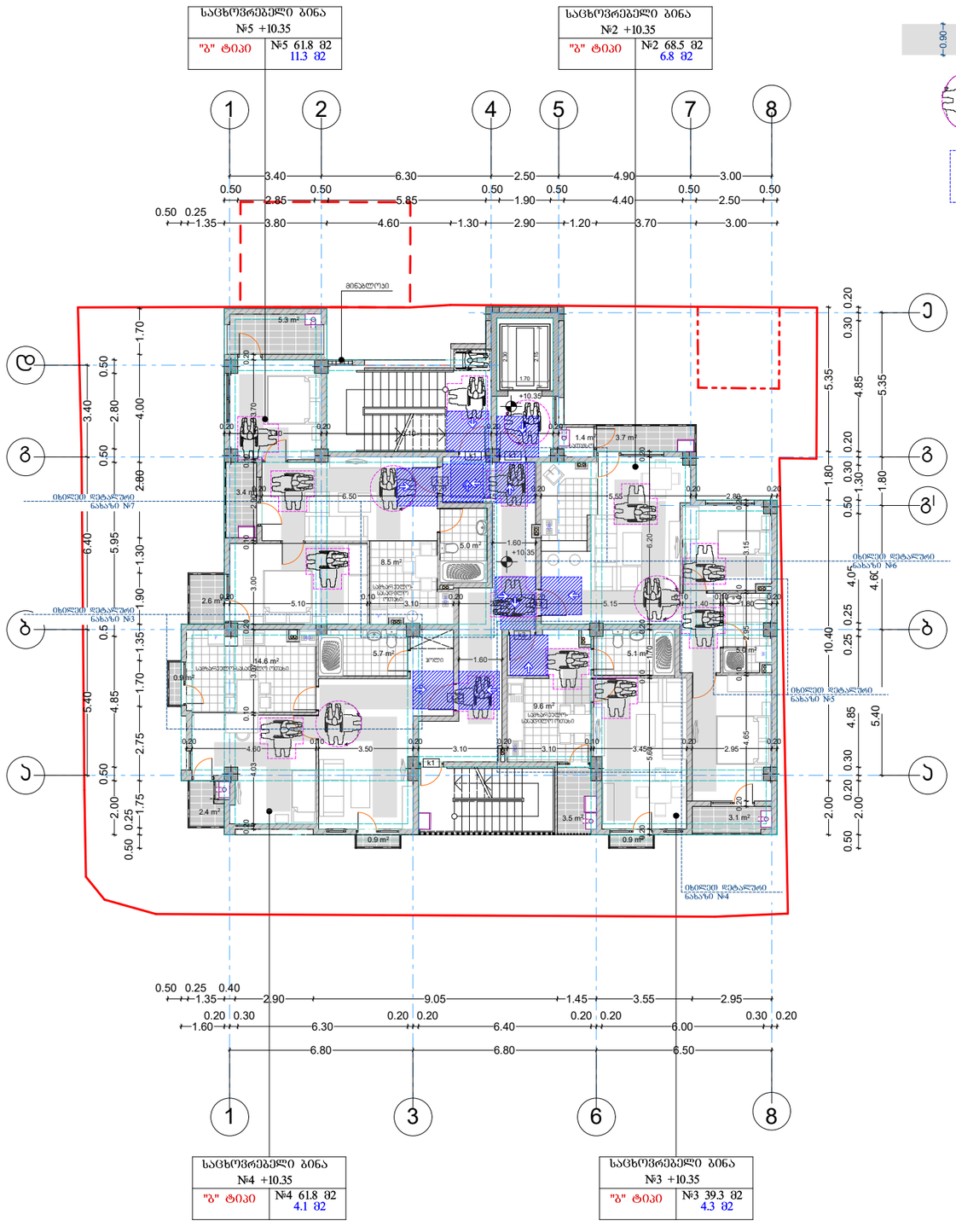
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

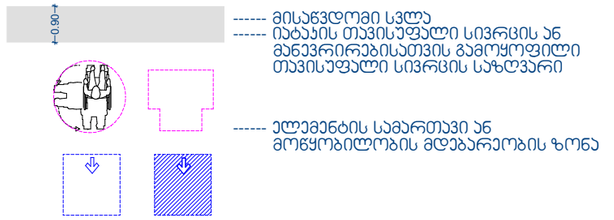
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	III სართულის გეგმა +7.05 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

IV სართულის გეგმა + 10.35 ნიშნულზე

მ. 1:200





N

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,8 მ² - ჯიბის უკრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

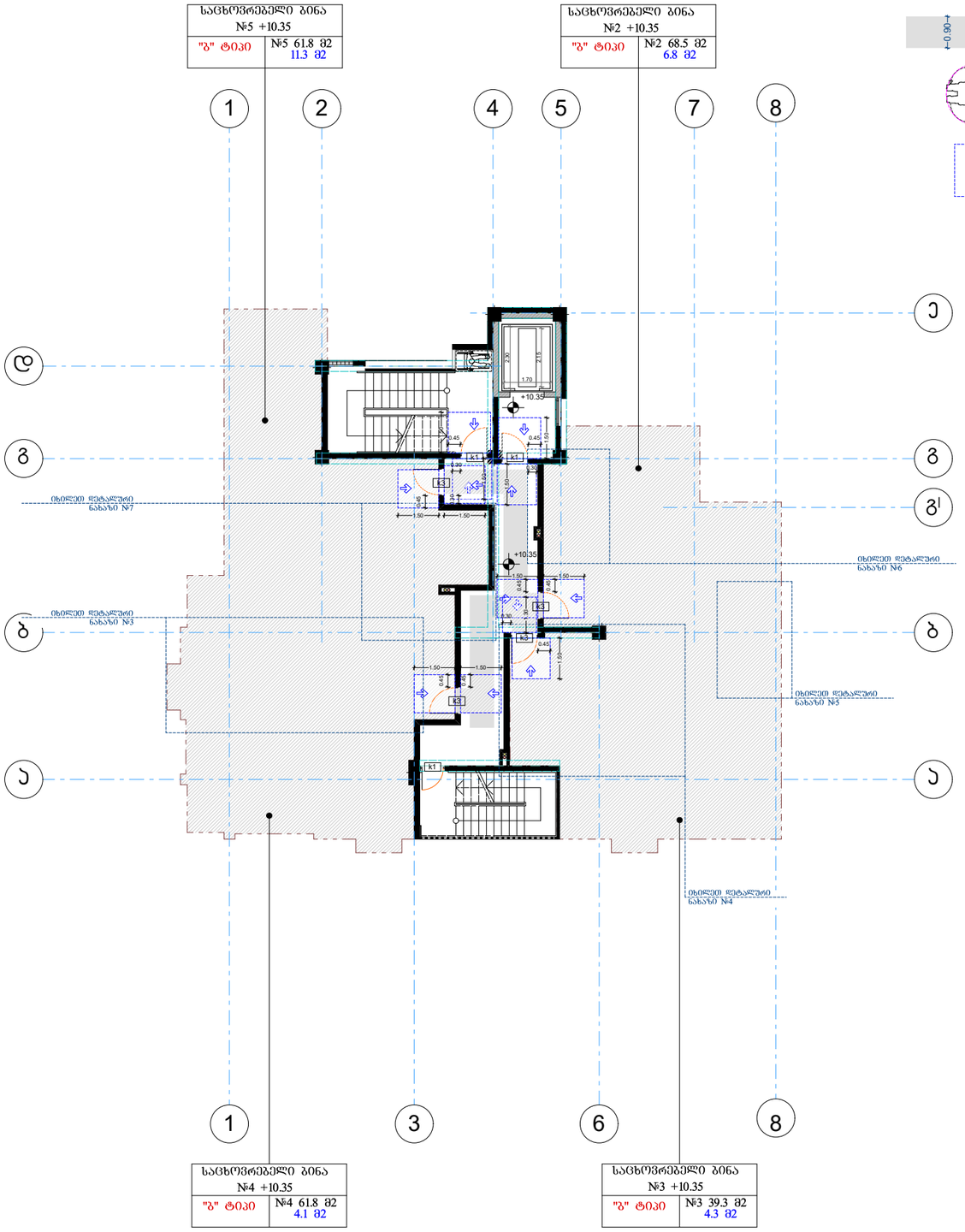
j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯეარპრო სტუდიო"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.ნ 3ინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

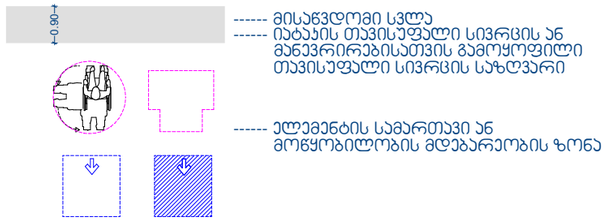
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დამპროექტებელი	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	IV სართულის გეგმა +10.35 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

IV სართულის გეგმა + 10.35 ნიშნულზე

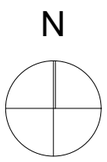
მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაბეზი IV სართულის გეგმა





N



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი
- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი
- შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,8 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯ3. 12 პორჰ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

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

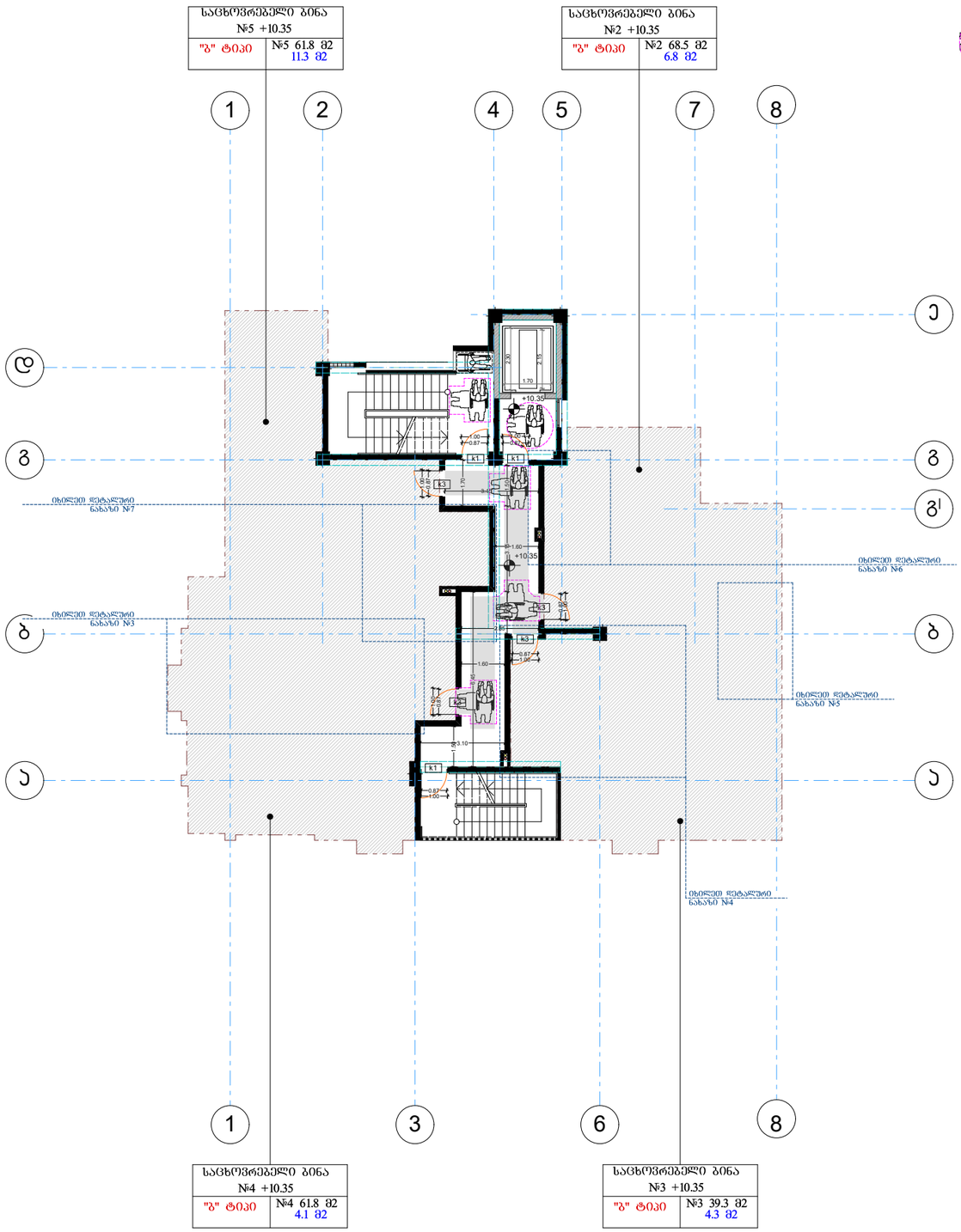
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამშვენა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	IV სართულის გეგმა +10.35 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

V სართულის გეგმა + 10.35 ნიშნულზე

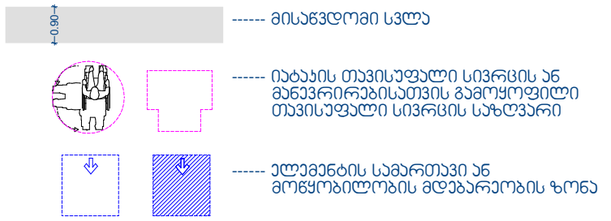
მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი IV სართულის გეგმა

შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს



N



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უსანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,8 მ2 - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

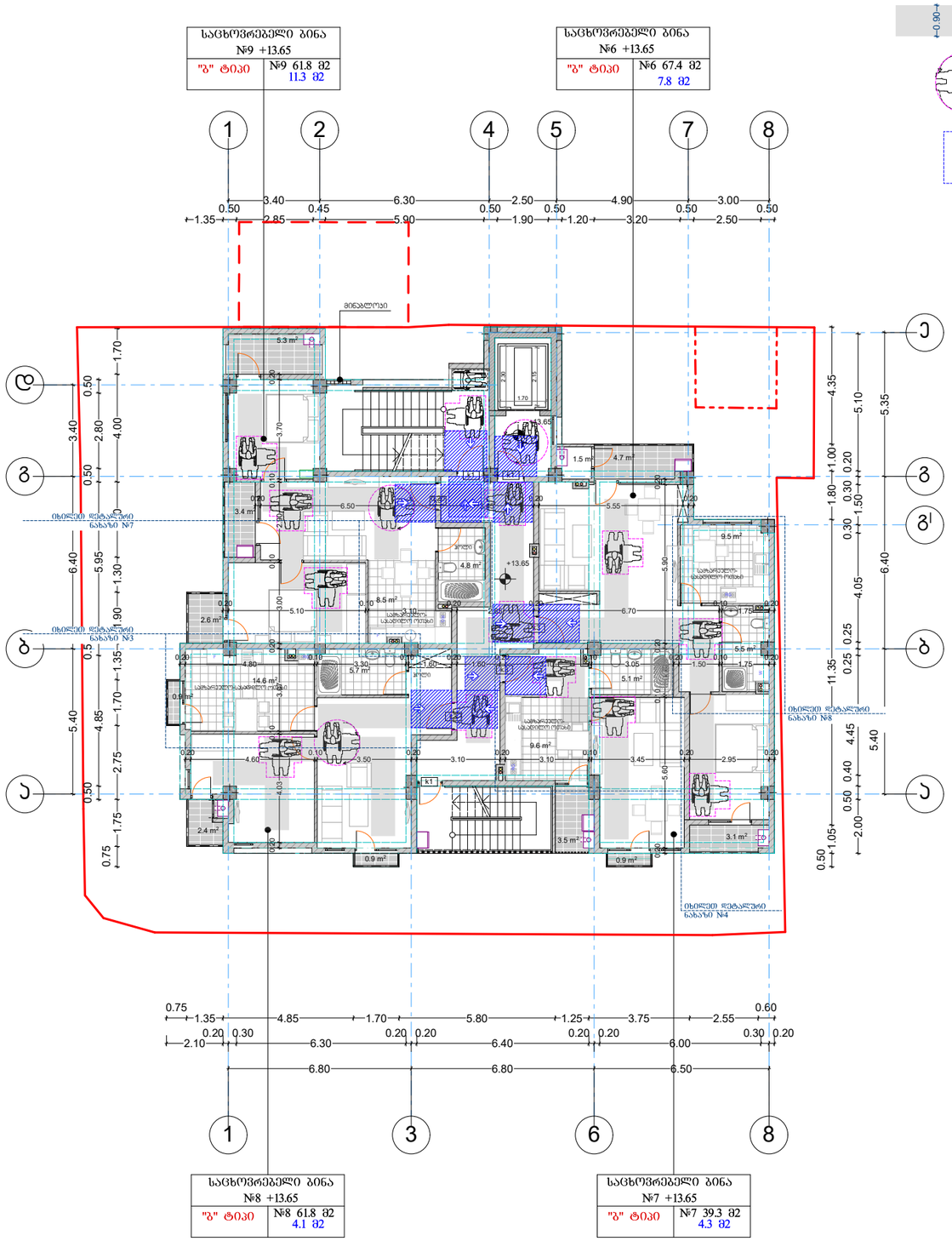
ქ. თბილისი, ვარაზითილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორვ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ჯ.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	IV სართულის გეგმა +10.35 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

V სართულის გეგმა + 13.65 ნიშნულზე
მ. 1:200



N

+0.90 ----- მისაწვდომი სვლა

----- იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

----- ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,8 მ2 - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯ3. 12 პორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

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

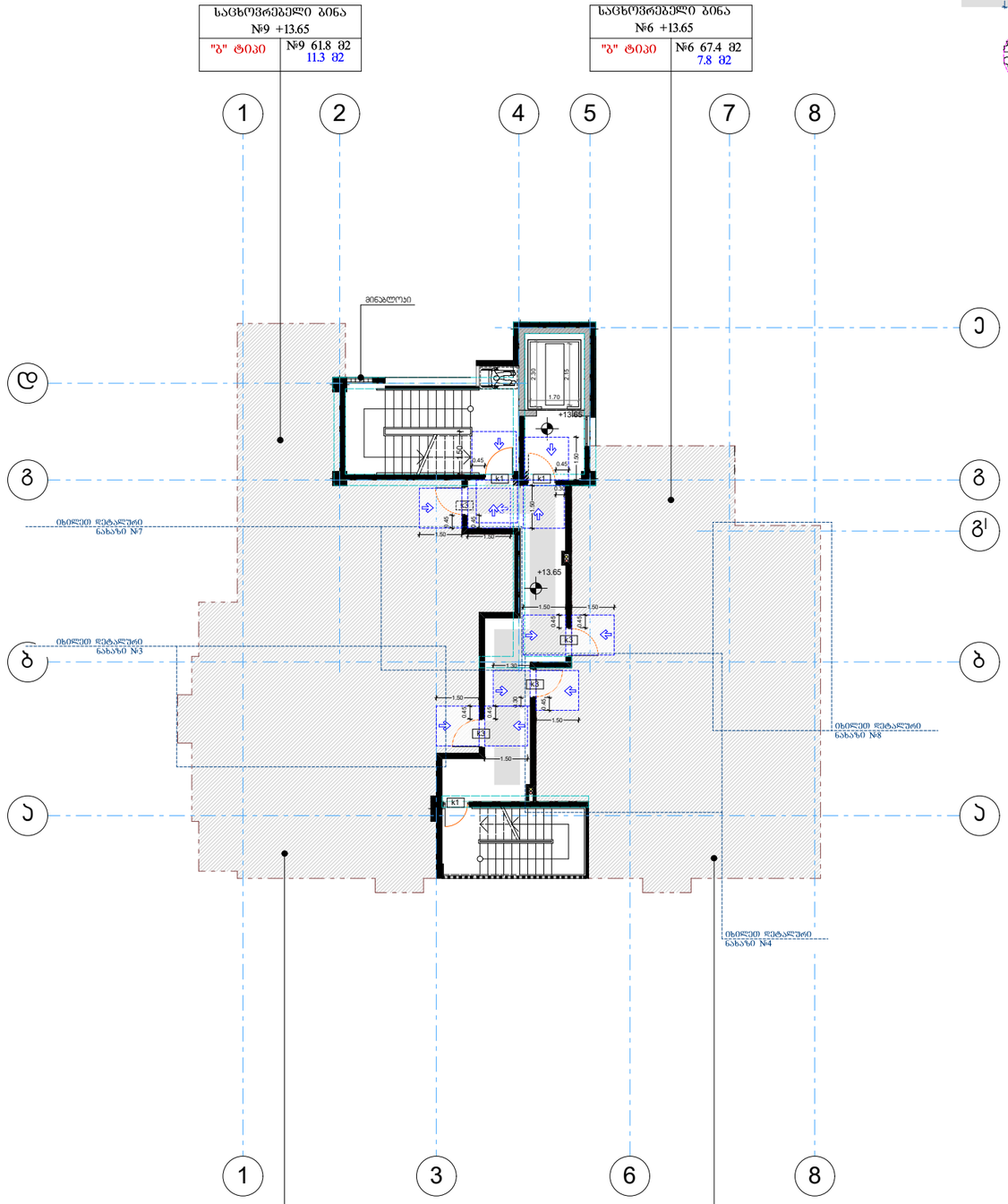
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა +13.65 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

V სართულის გეგმა + 13.65 ნიშნულზე
მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაბეზი V სართულის გეგმა



N

+0.90 ------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი
	- საზაფხულო ფართობი

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

56,8 მ^2 - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
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		
დამმუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა +13.65 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

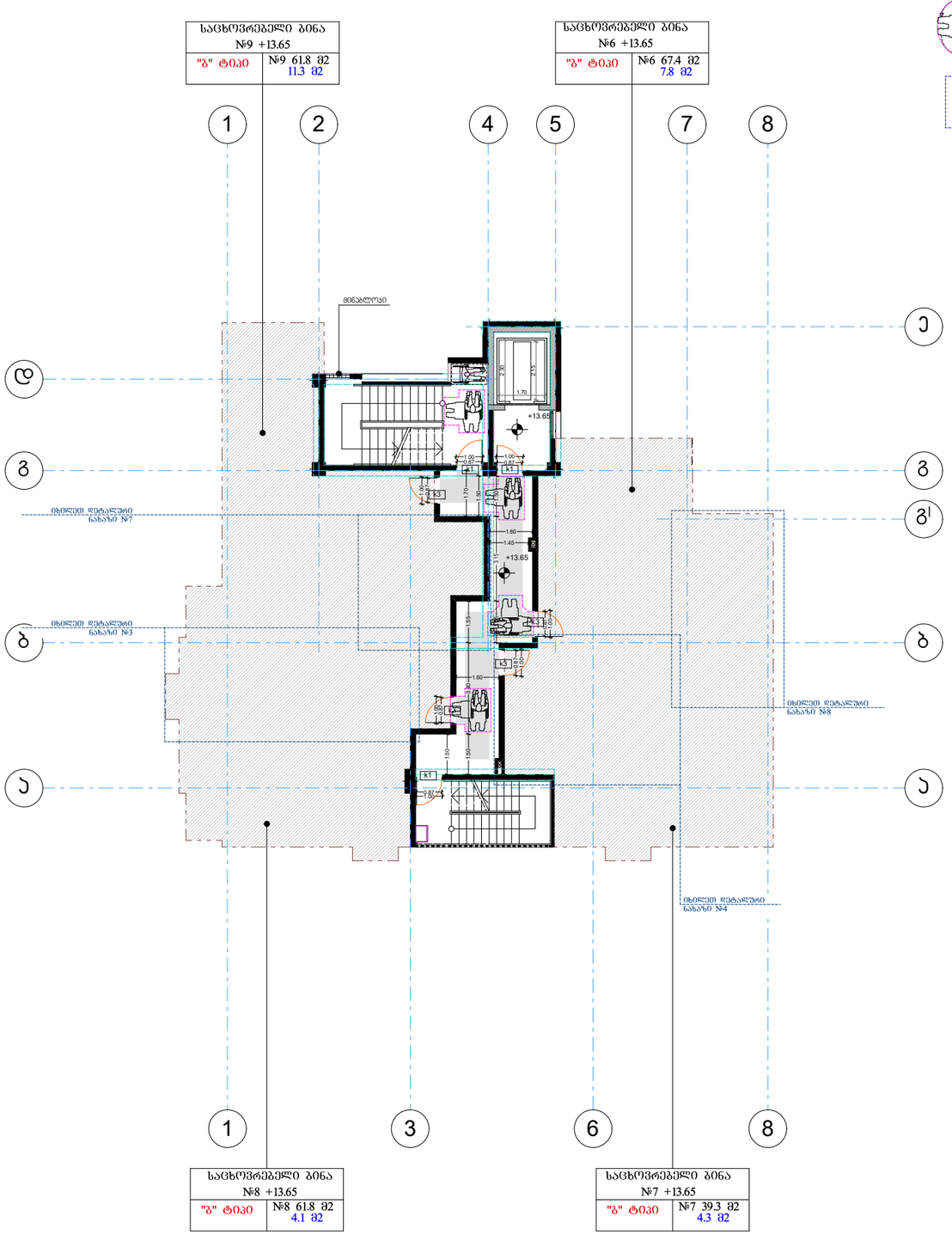
ექსპლიკაცია:

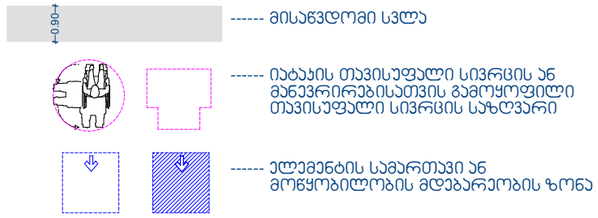
V სართულის გეგმა + 13.65 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი V სართულის გეგმა

შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს





ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	
"ბ" ტიპი	№1 61.8 მ2 4.1 მ2

- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,8 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

±0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

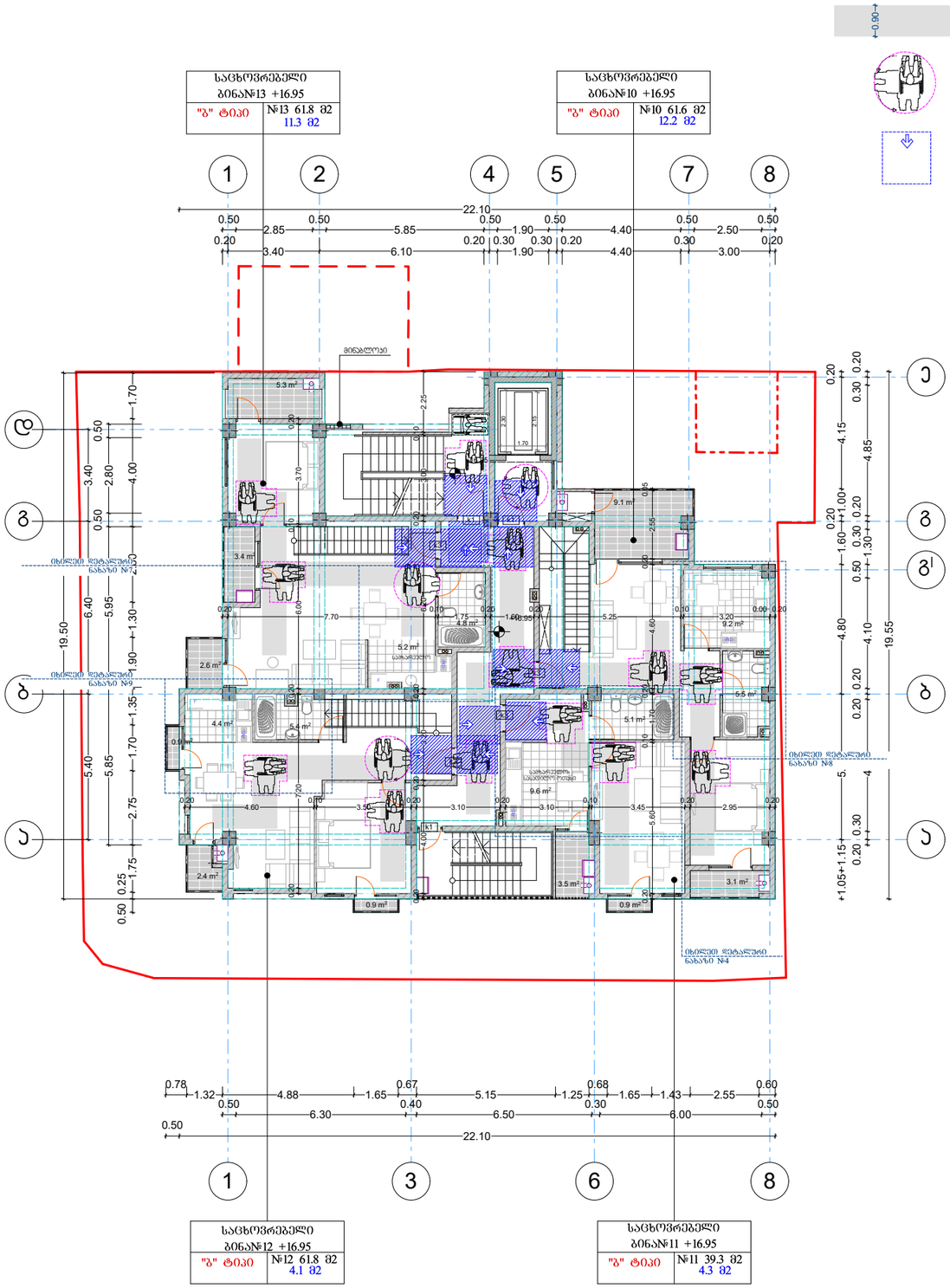
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 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
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დამამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	V სართულის გეგმა +13.65 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

VI სართულის გეგმა + 16.95 ნიშნულზე
მ. 1:200



N

-0.90 ----- მისაწვდომი სვლა

----- იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

----- ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,3 მ² - ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

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

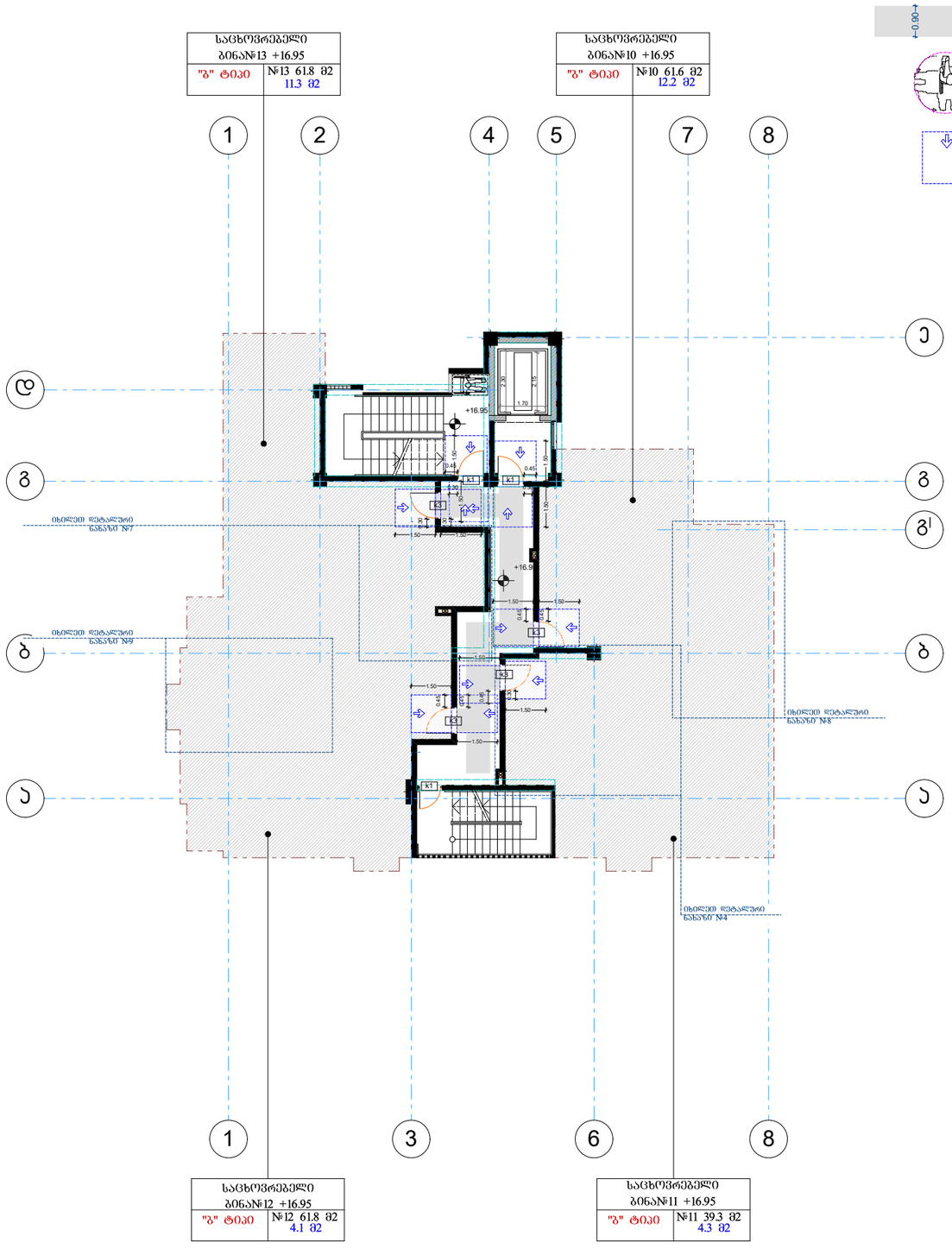
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პვტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VI სართულის გეგმა +16.95 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

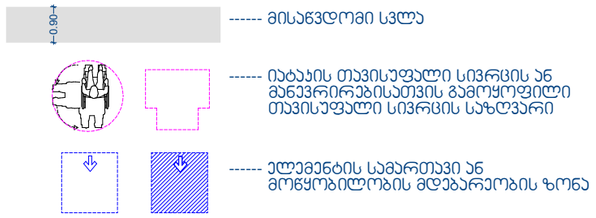
ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

VI სართულის გეგმა + 16.95 ნიშნულზე

მ. 1:200

მისაწვდომი სვლაგეზი VI სართულის გეგმა





N

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	- საცხოვრებელი ფართობი
"ბ" ტიპი / №1 61.8 მ2 / 4.1 მ2	- საოფისე ფართობი - საზაფხულო ფართობი

- ყინვაგამძლე მეტლახი
- n — შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან
- n — შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან
- 56,3 მ² — ჯიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯგ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ბ.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		
დამამუშავა	ჯ. საჯაია		

მასშტაბი	1:200
თარიღი	

VI სართულის გეგმა +16.95 ნიშნულზე

პროექტი

ფურცელი	ფურცლები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

VI სართულის გეგმა + 16.95 ნიშნულზე
მ. 1:200

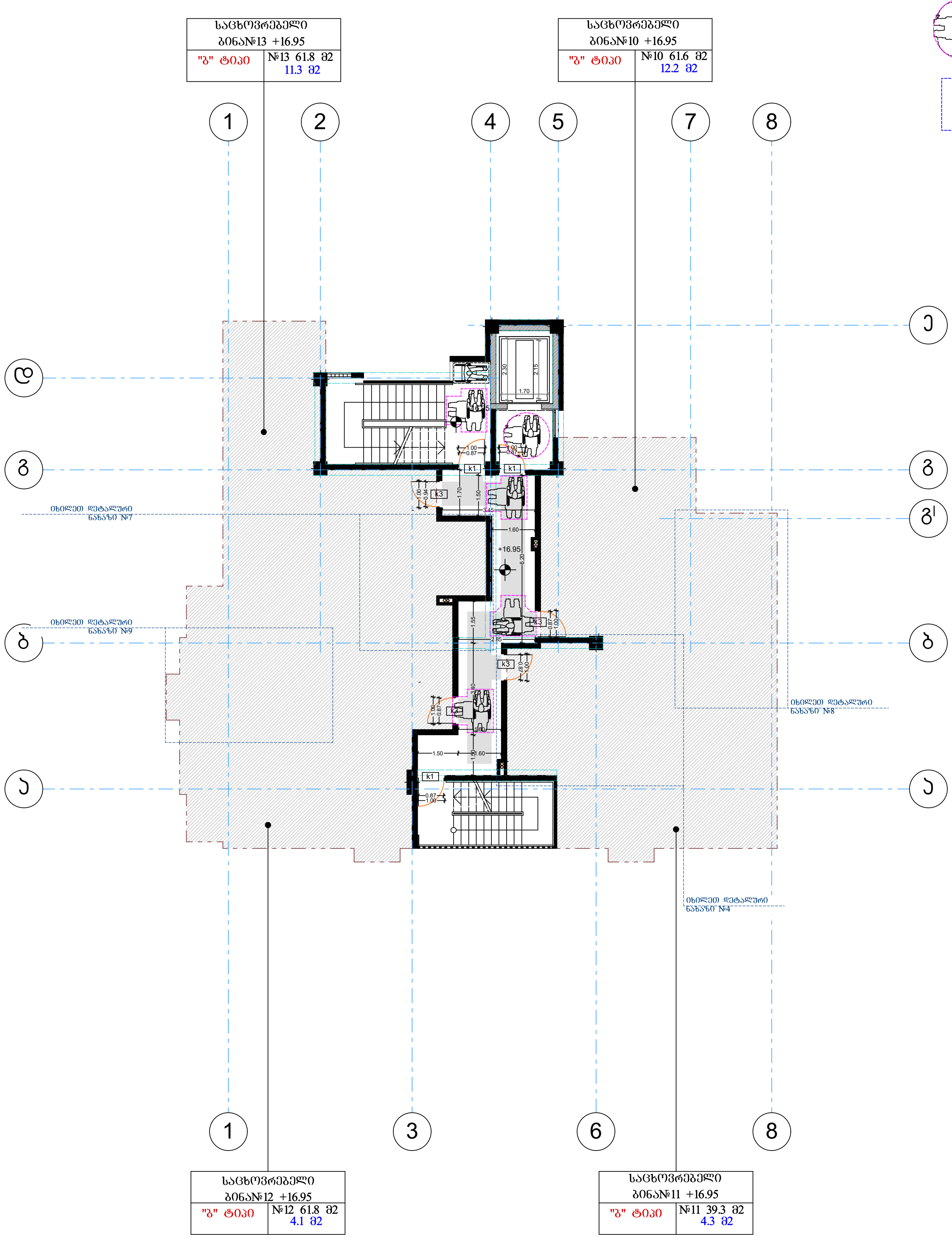
მისაწვდომი სვლაგეზი VI სართულის გეგმა

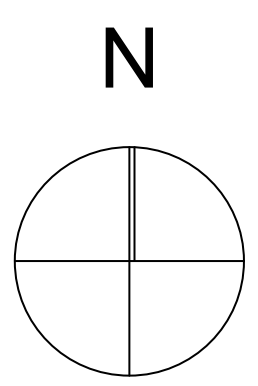
შენიშვნა: იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს

------ მისაწვდომი სვლა

------ იატაკის თავისუფალი სივრცის ან მანევრირებისათვის გამოყოფილი თავისუფალი სივრცის საზღვარი

------ ელემენტის სამართავი ან მოწყობილობის მდებარეობის ზონა





ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
- რიგელი

საცხოვრებელი ბინა №1 +7.05	
"ბ" ტიპი	№1 61.8 მ2 4.1 მ2

- საცხოვრებელი ფართობი
- საოფისე ფართობი
- საზაფხულო ფართობი
- ყინვაგამძლე მეტლახი

n - შენობის მიბმა წითელ ხაზებთან

n - შენობის მიბმა განაშენიანების რეგულირების ხაზთან

56,3 მ² - კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

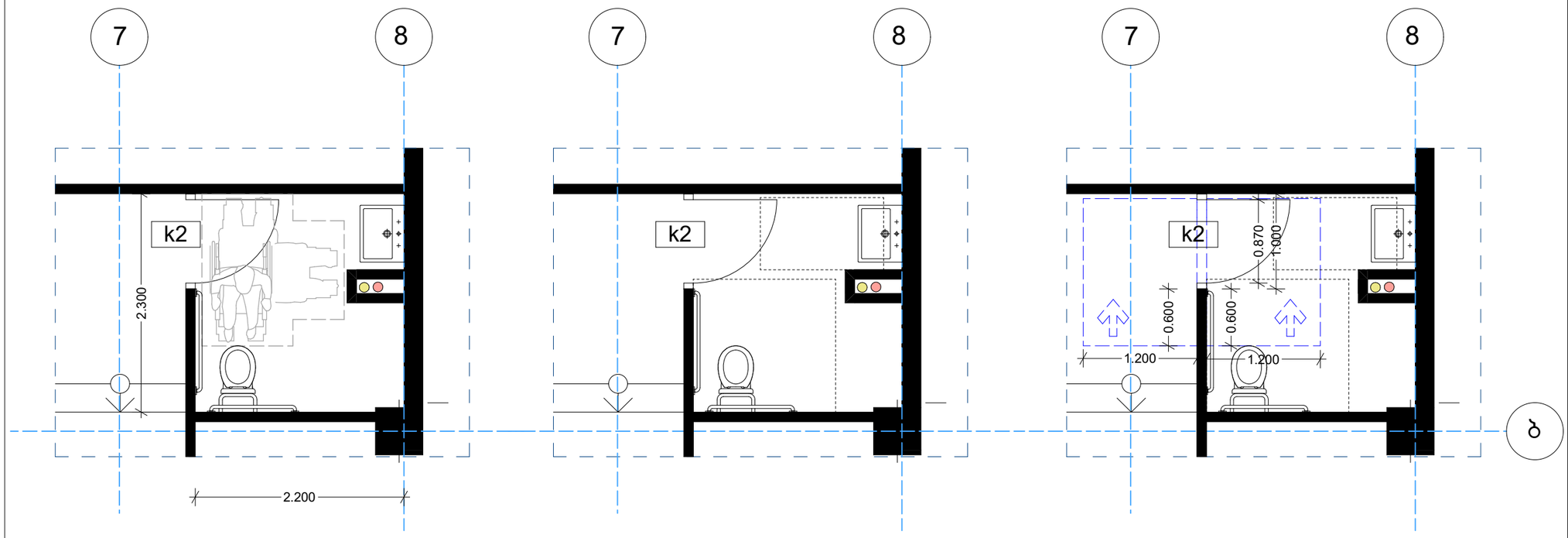
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	VI სართულის გეგმა +16.95 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

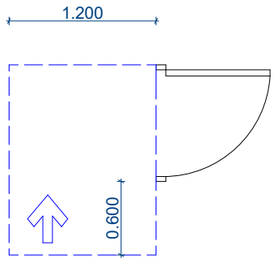
"ა" ტიპის სავაჭრო სივრცეში არსებული მისაწვდომი ტუალეტი მ.1:50

I სართულის გეგმა + 0.00 ნიშნულზე

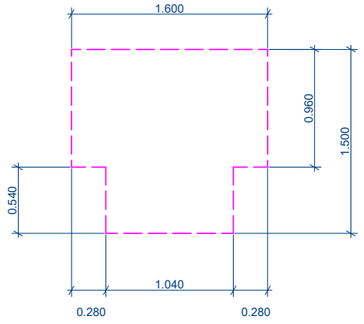
დეტალური ნახაზი №1



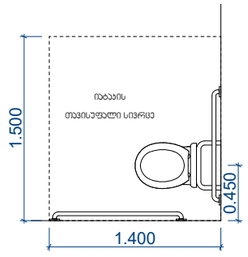
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით
გაღება 404.2.3.2 (თ)



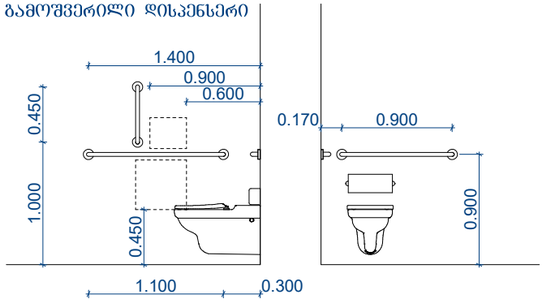
მოსატრიალებელი სივრცეები
ვარიანტი 2



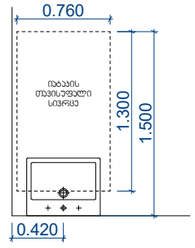
უნიტაზის და ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა



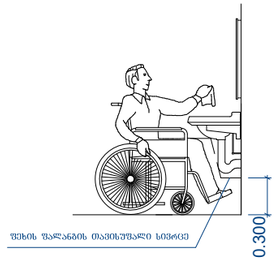
604.7.1 (ა) დისპენსერის მდებარეობა
გამოშვებული დისპენსერი



ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

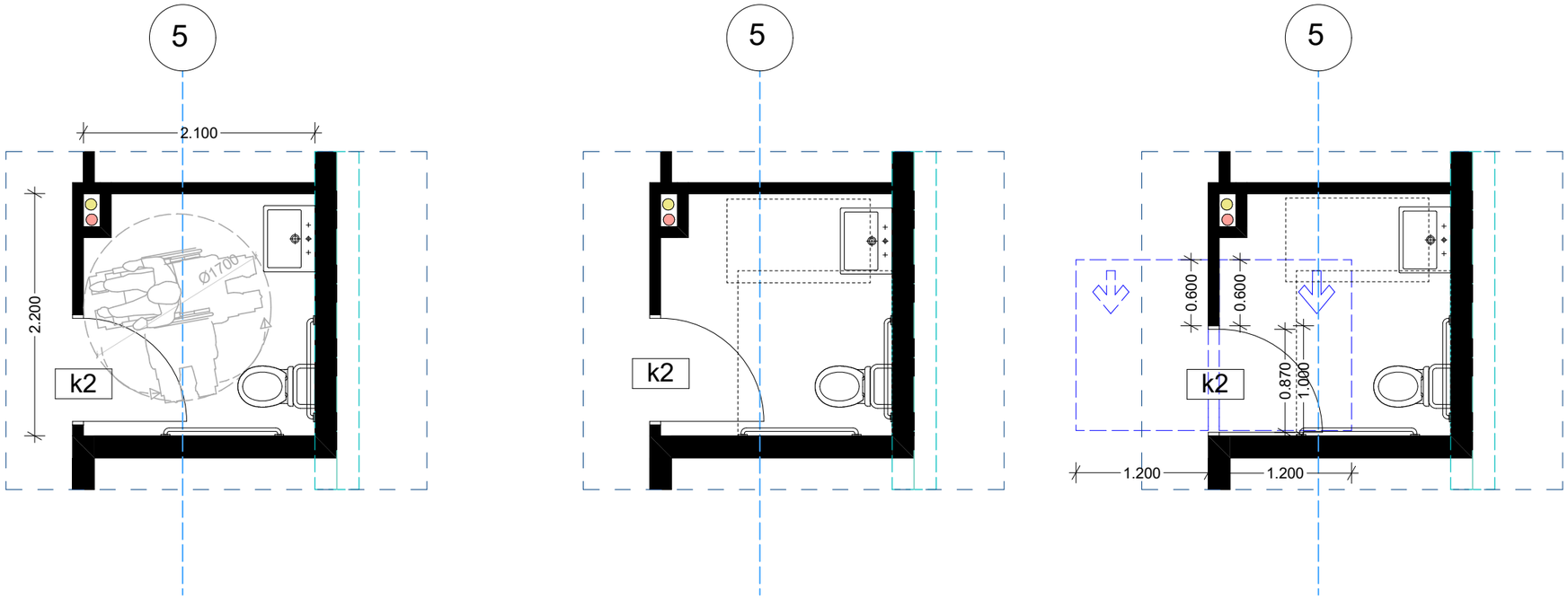
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

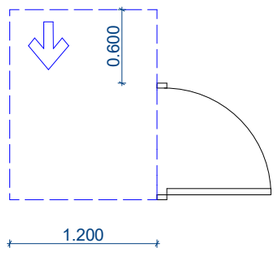
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
ჯრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

"ა" ტიპის საოფისე სივრცეში არსებული მისაწვდომი ტუალეტი მ.1:50

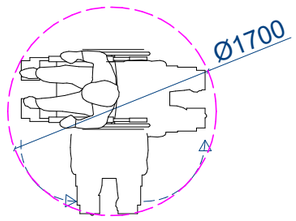
II სართულის გეგმა + 3.75 ნიშნულზე
III სართულის გეგმა + 7.05 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №2



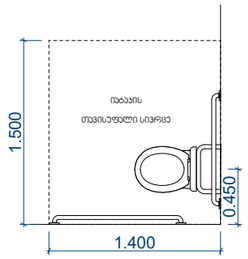
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით
გაღება 404.2.3.2 (თ)



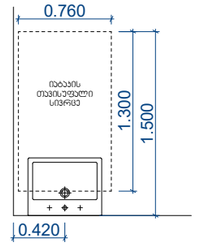
მოსატრიალებელი სივრცეები
ვარიანტი 4



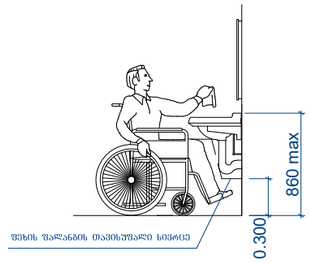
უნიტაზის და ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა



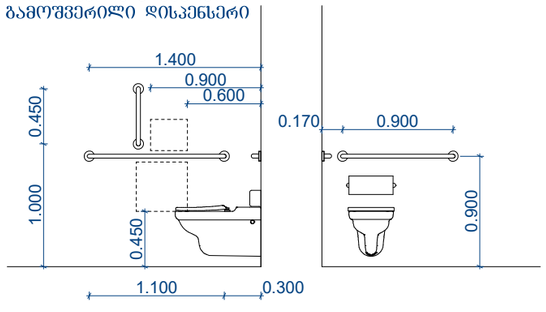
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე შეხის ფალანგისთვის



604.7.1 (ა) დისპენსერის მდებარეობა
გამოშვერილი დისპენსერი



ფორმატი	A-3
თბილისი 2021 წ.	
დაკვეთა №44	

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

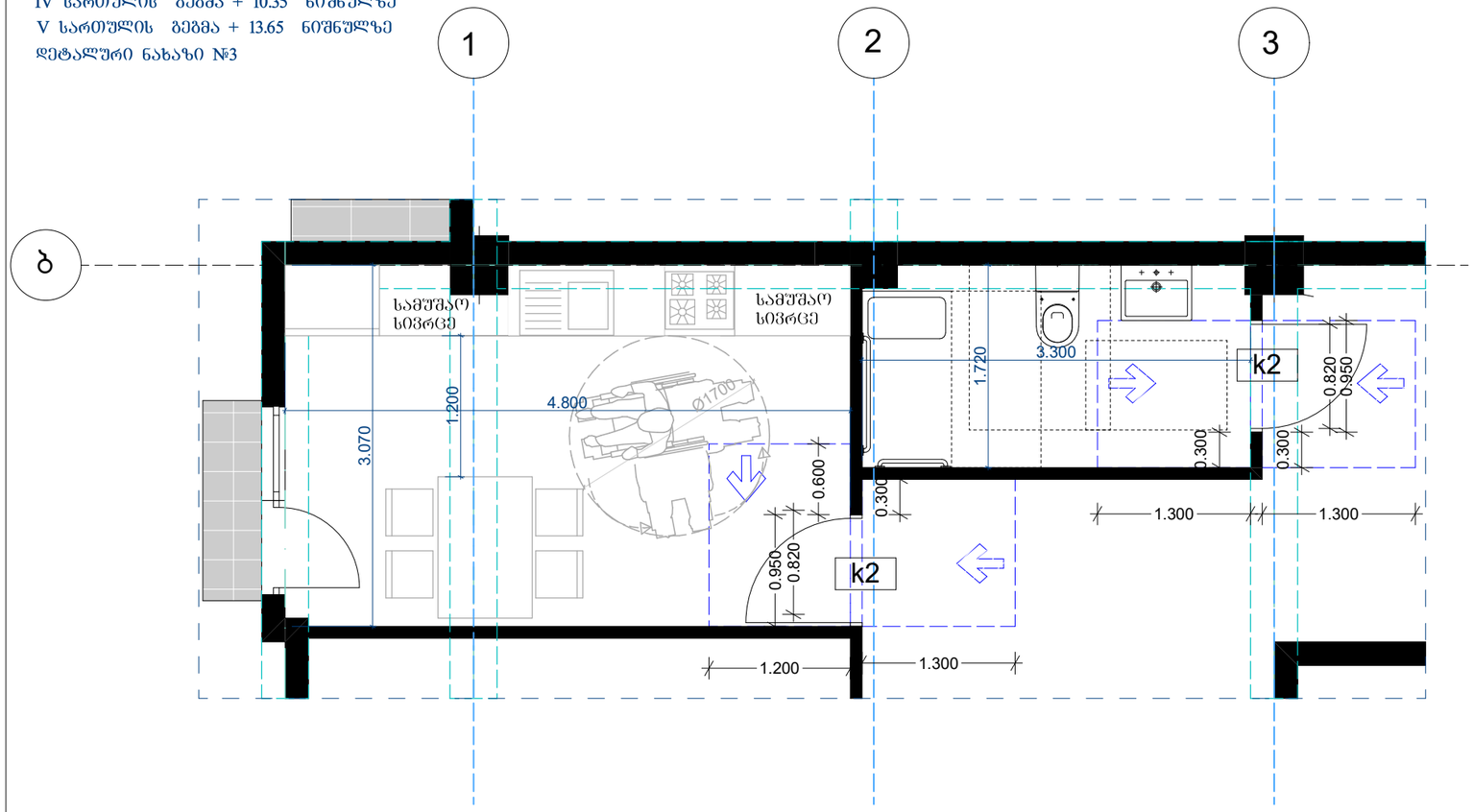
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

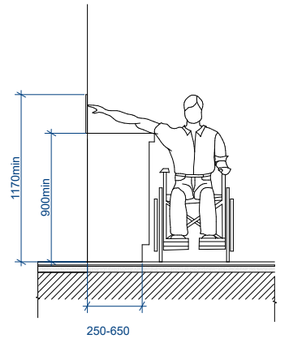
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

"ბ" ტიპის ბინის საბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

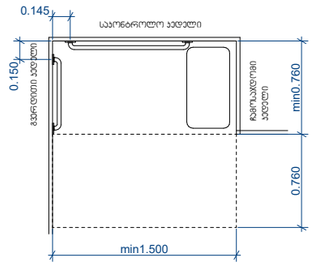
III სართულის ბეგმა + 7.05 ნიშნულზე
IV სართულის ბეგმა + 10.35 ნიშნულზე
V სართულის ბეგმა + 13.65 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №3



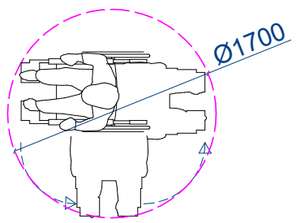
ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



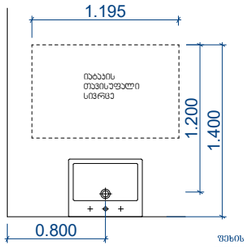
608.3.2 (ბ) ხელმოსაჭიდი ძელები სტანდარტულ, ეტლის შესაბორებელ საშხაპეებში - ბეგმა



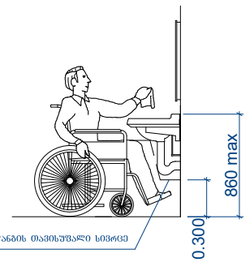
მოსატრიალებელი სივრცეები
ვარიანტი 4



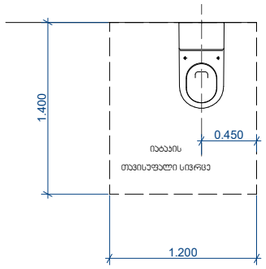
ხელსაბანის მდებარეობა



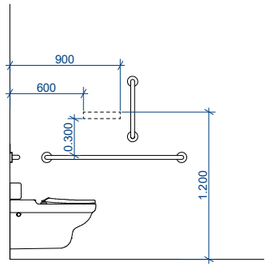
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიპის ერთეულებში თავისუფალი მანძის სიგანე და სიღრმე



604.7.1 (ბ) დისპენსერის მდებარეობა გამოშვერილი დისპენსერი ხელმოსაჭიდი ძელის ზემოთ



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

ჰირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

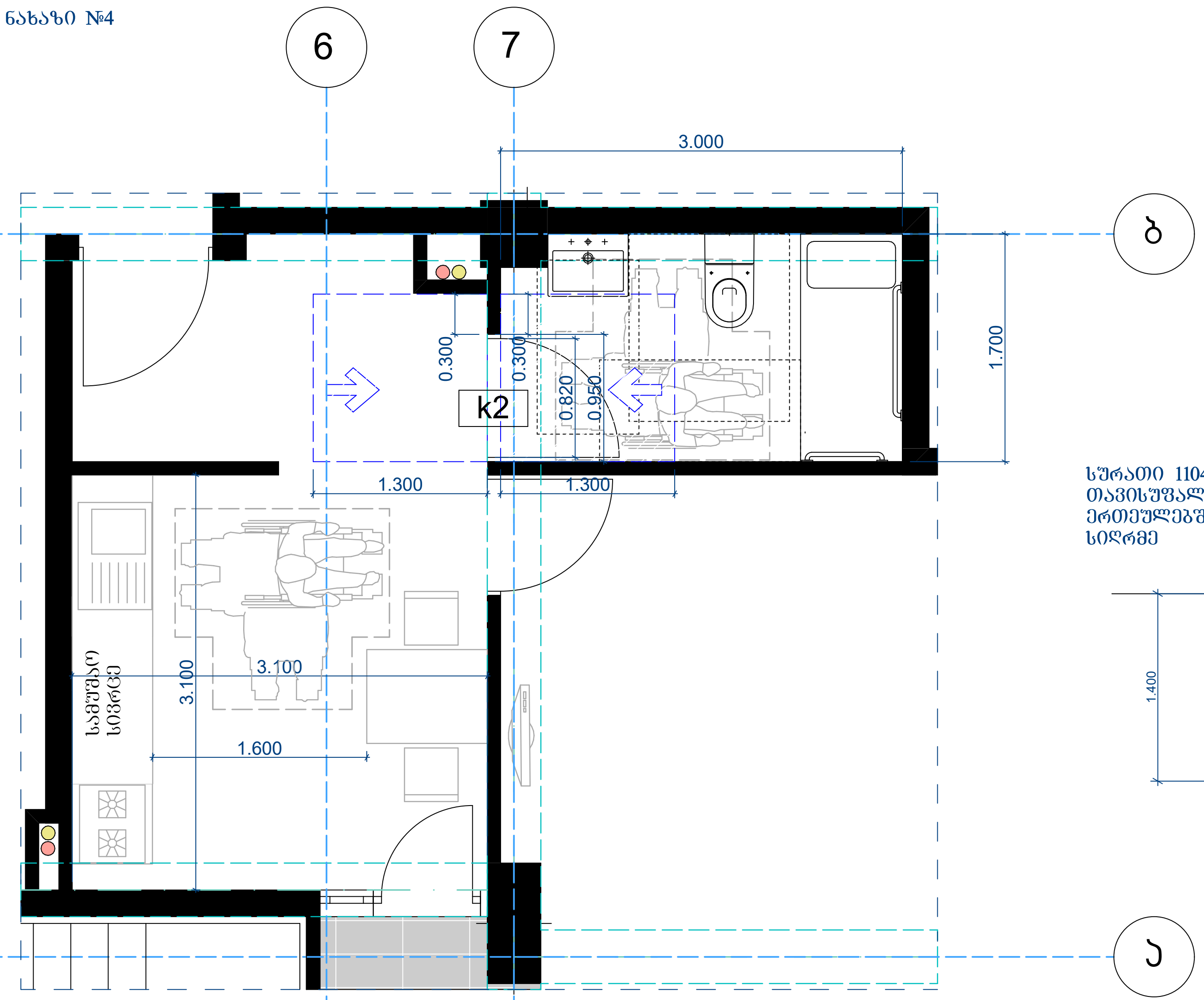
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საჯარო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

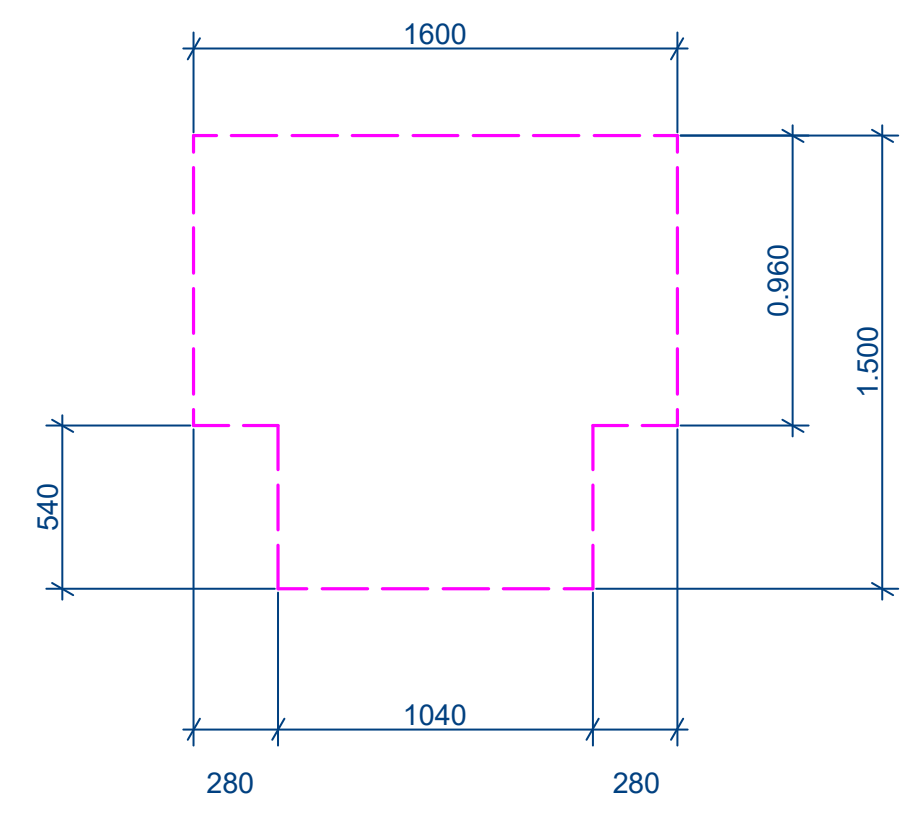
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის ბეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

"ბ" ტიპის ბინის სააბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

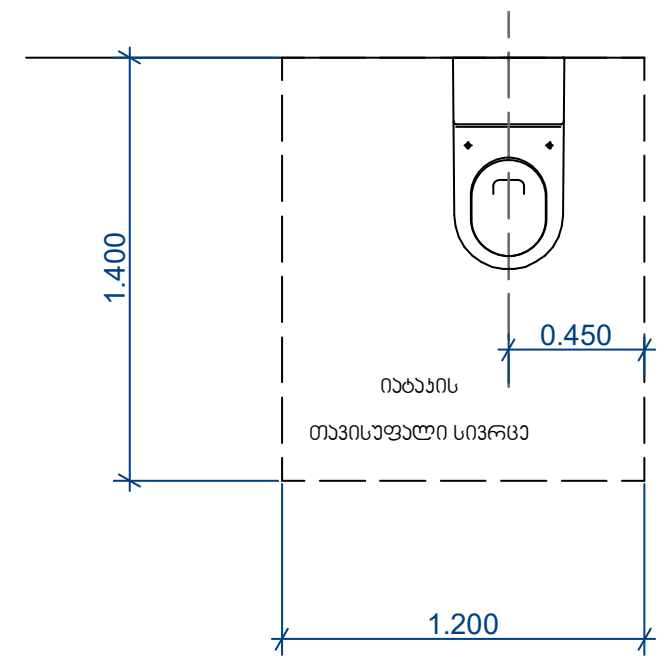
IV სართულის გეგმა + 10.35 ნიშნულზე
V სართულის გეგმა + 13.65 ნიშნულზე
VI სართულის გეგმა + 16.95 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №4



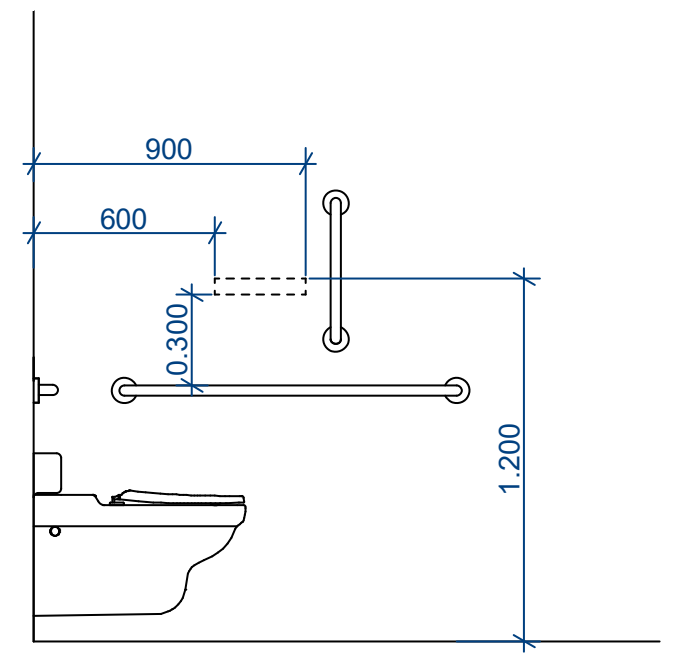
მოსატრიალებელი სივრცეები
ვარიანტი 2



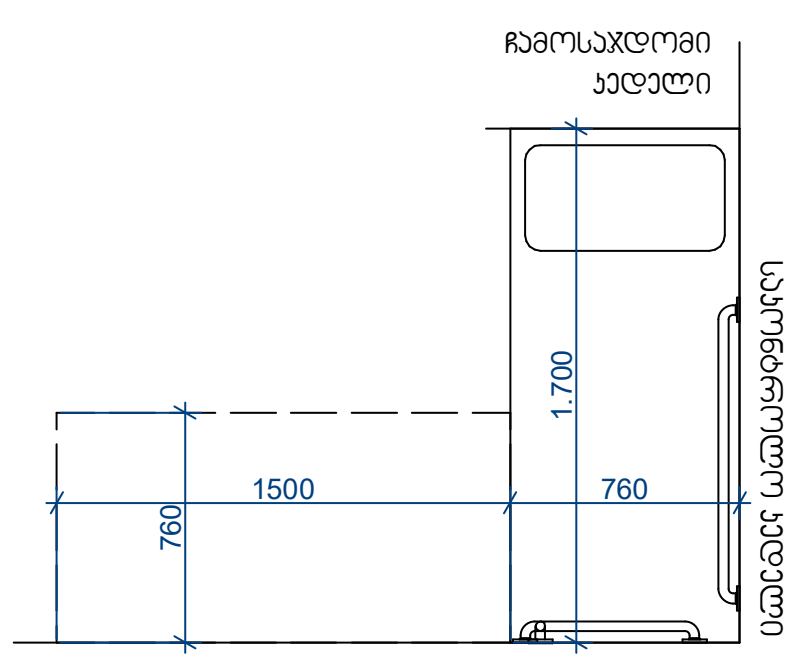
სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიის ერთეულებში თავისუფალი მანძილის სიგანე და სიღრმე



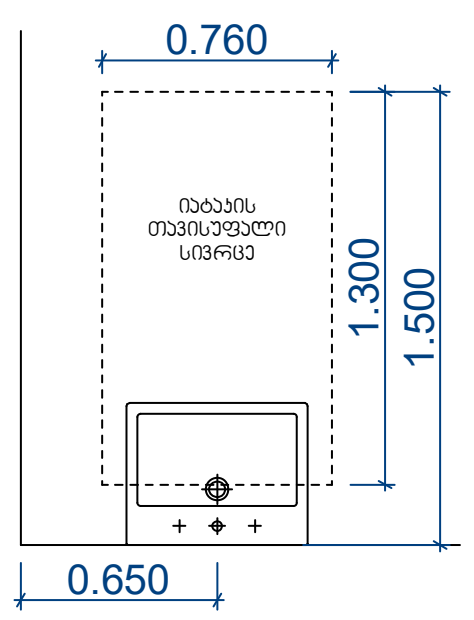
604.7.1 (ბ) დისპენსერის მდებარეობა გამოშვერილი დისპენსერი ხელმოსაჭიდი ძელის ზემოთ



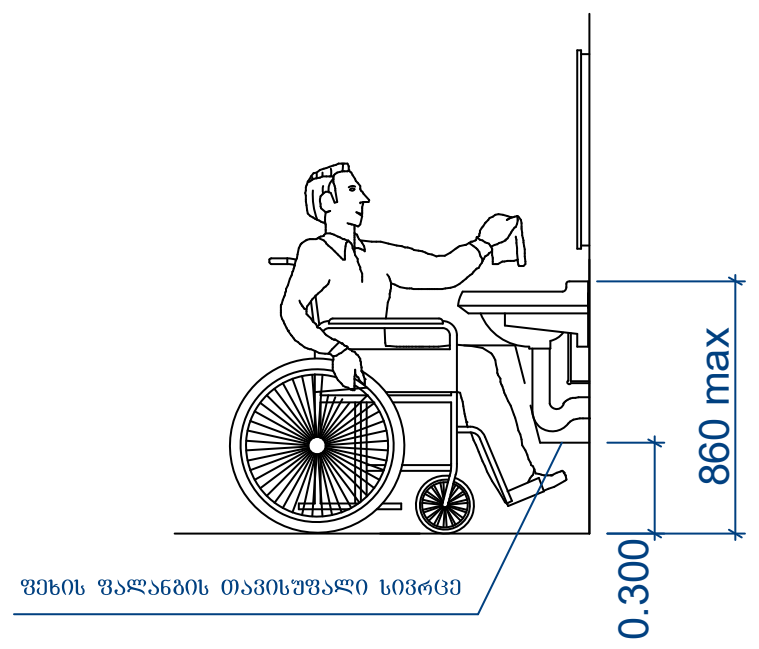
608.3.2 (ბ) ხელმოსაჭიდი ძელები სტანდარტულ, ეტლის შესაგორებელ საშხაპეებში - გეგმა



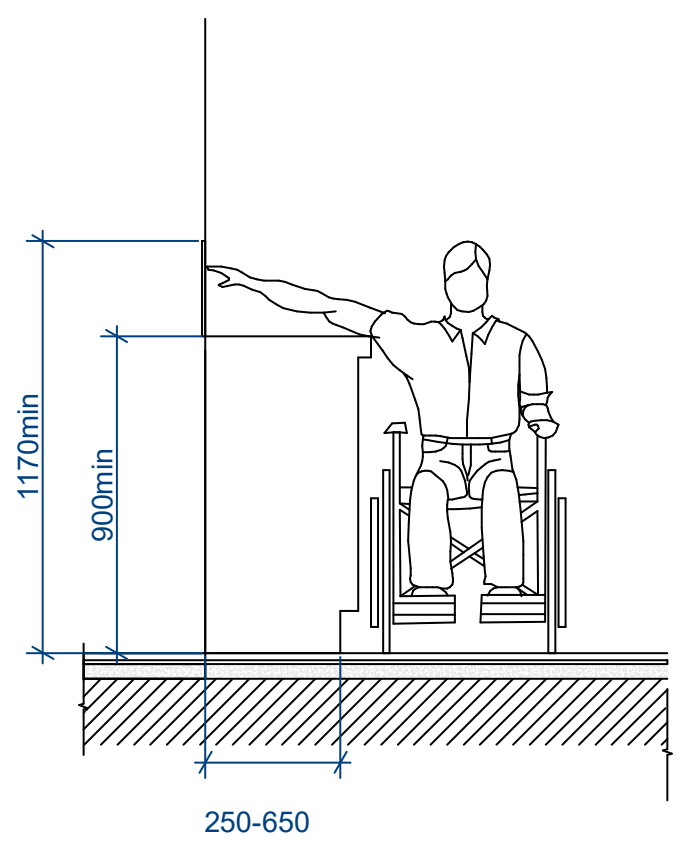
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



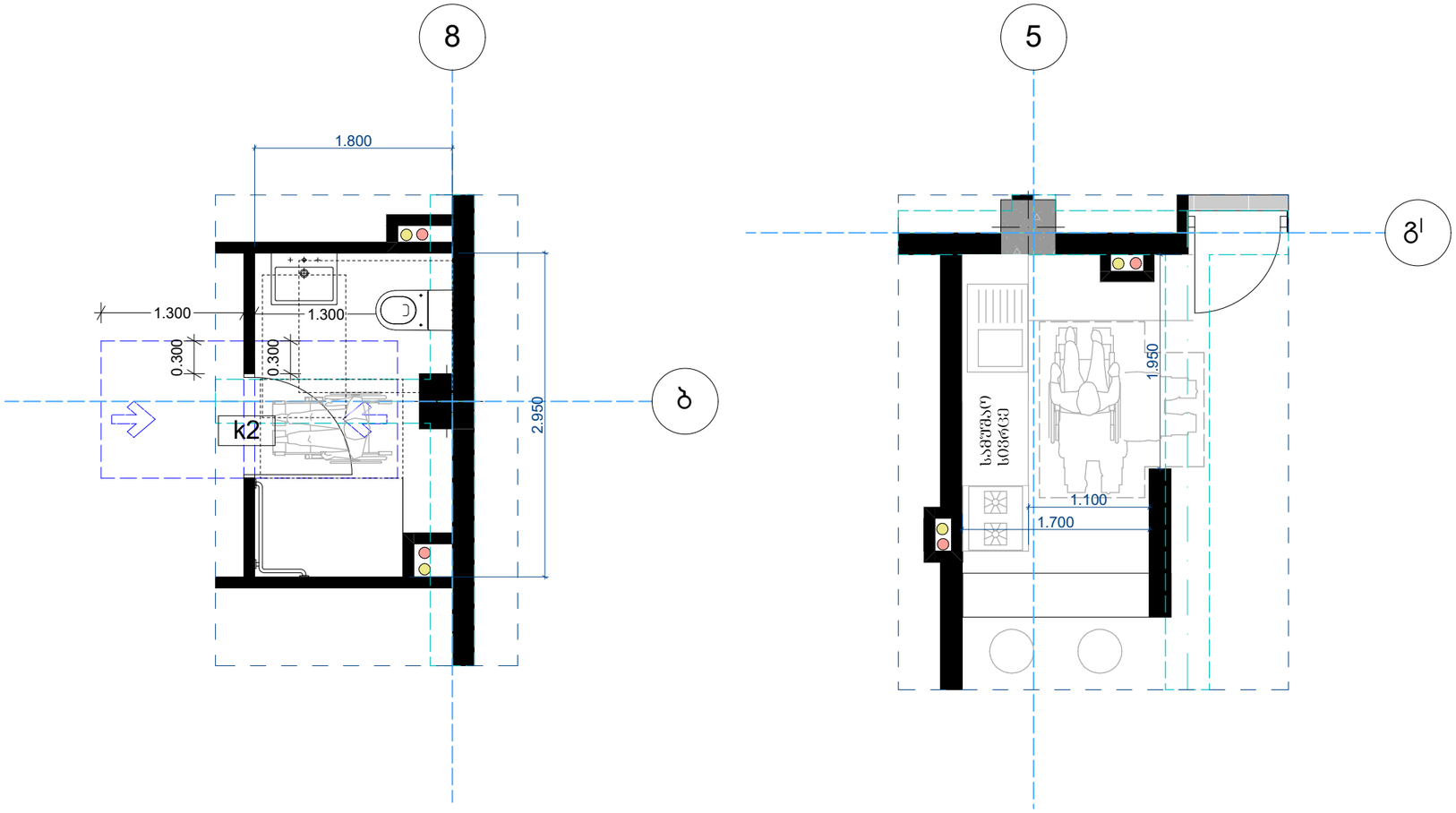
ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



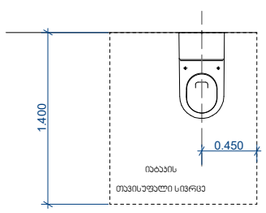
ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ. დაკვეთა №44		
ექსპლიკაცია:			
პირობითი ნიშნები			
შენიშვნები:			
± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40			
პროექტის სახელწოდება			
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III კვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი			
j-AR.PRo STUDIA შ.პ.ს. "ჯოარპრო 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. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

"ბ" ტიპის ბინის სააბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

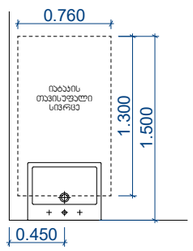
IV სართულის გეგმა + 10.35 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №5 №6



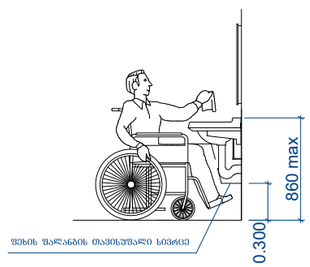
სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიპის ერთეულებში თავისუფალი მანძილის სიგანე და სიღრმე



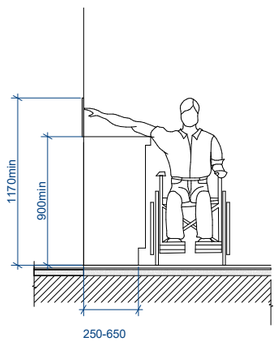
ხელსაბანის მდებარეობა



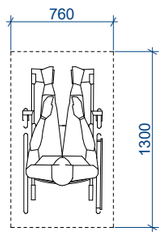
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



იატაკის თავისუფალი სივრცე



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		

მასშტაბი	1:200
თარიღი	

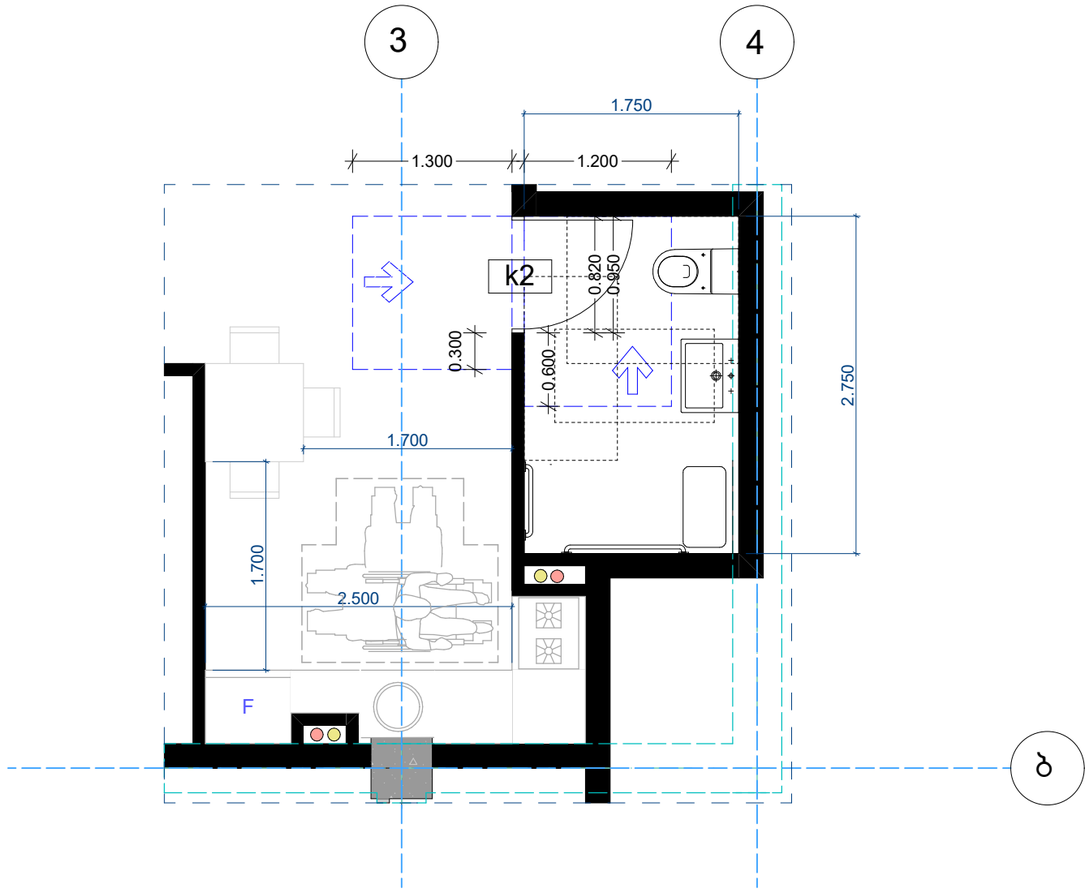
I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

პროექტი

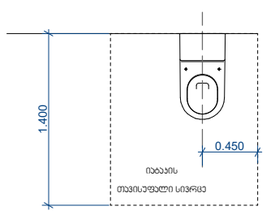
ფურცელი	ფურცლები

"ბ" ტიპის ბინის სააბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

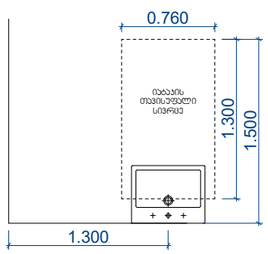
IV სართულის ბეგმა + 10.35 ნიშნულზე
V სართულის ბეგმა + 13.65 ნიშნულზე
VI სართულის ბეგმა + 16.95 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №7



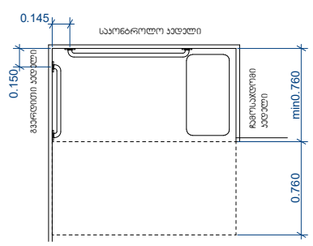
სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიპის ერთეულებში თავისუფალი მანძილის სიგანე და სიღრმე



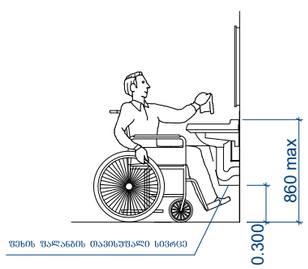
ხელსაბანის მდებარეობა



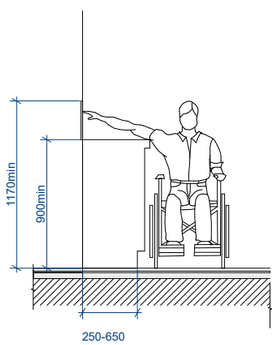
608.3.2 (ბ) ხელმოსაჭიდი ძელები სტანდარტულ, ეტლის შესაბრუნებელ საშხაპეებში - ბეგმა



თავისუფალი სივრცე შეხის ფალანგისთვის



ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 ეორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკვაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

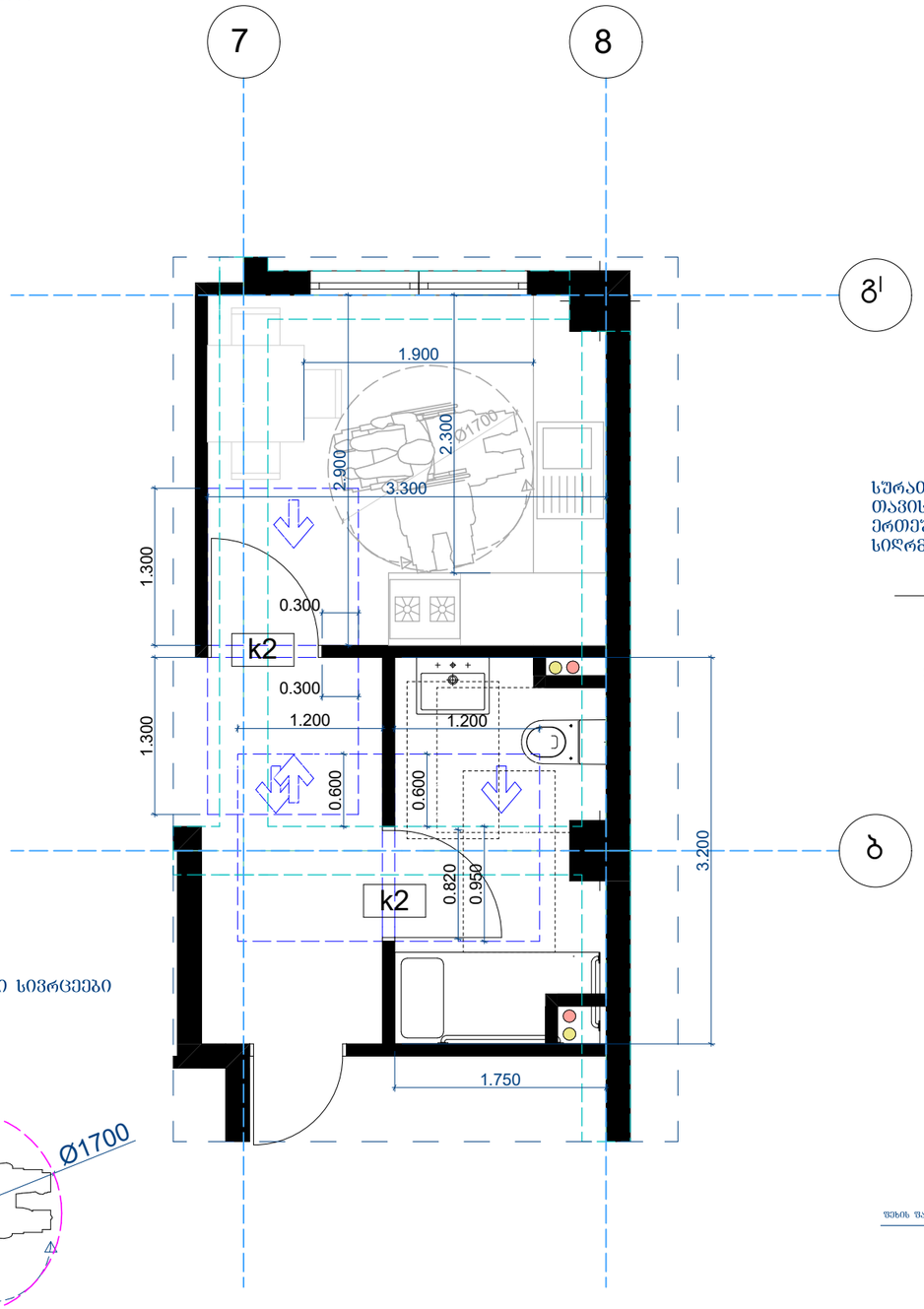
j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯორჯარო სტუდიო"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
ეკ. პატრონი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის ბეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

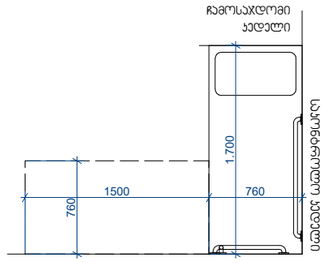
ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

"ბ" ტიპის ბინის სააბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

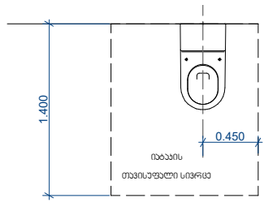
VI სართულის გეგმა + 16.95 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №8



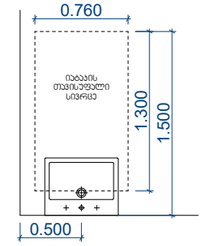
608.3.2 (ბ) ხელმოსაჭიდი კედლები
სტანდარტულ, ეტლის
შესაბრუნებელ საშხაპეებში - გეგმა



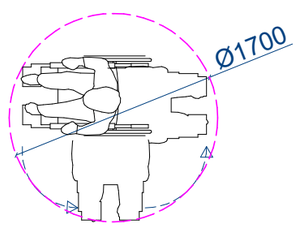
სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიპის
ერთეულებში თავისუფალი მანძილის სიგანე და
სიღრმე



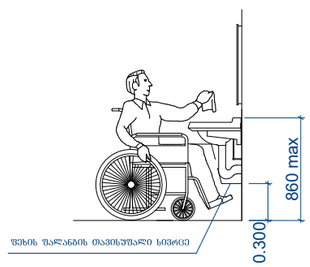
ხელსაბანის მდებარეობა



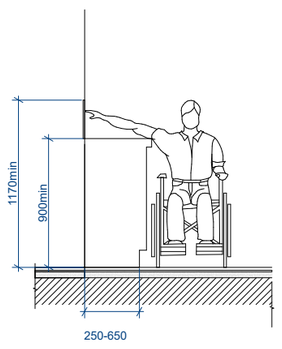
მოსატრიალებელი სივრცეები
ვარიანტი 4



თავისუფალი სივრცე ფეხის
ფალანგისთვის



ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



ფორმატი	A-3
თბილისი	2021 წ.
დაკვეთა	№44

ექსპლიკაცია:

ჰირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

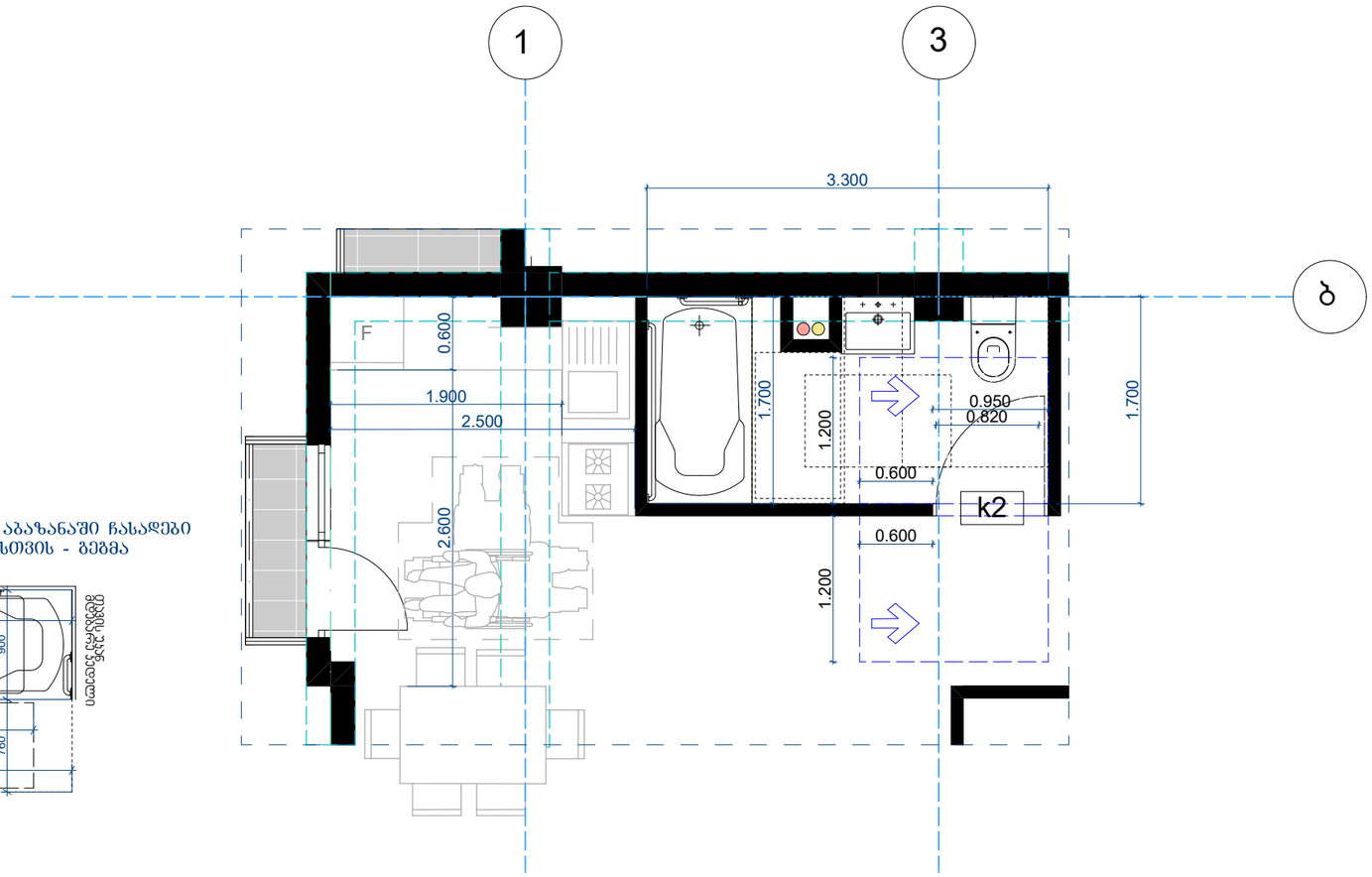
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

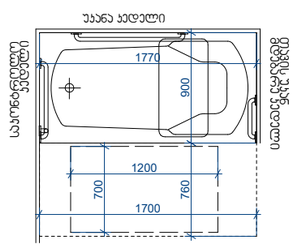
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატრონი	ჯ. საჯაია		
დაამშვა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

"ბ" ტიპის ბინის სააბაზანო-სამზარეულოს დეტალიზაცია მ. 1:50

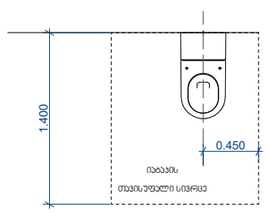
VI სართულის ბეგმა + 16.95 ნიშნულზე
დეტალური ნახაზი №9



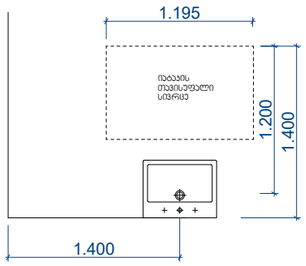
607.4.2 (ბ) ხელმოსაჭიდი ძელები აბაზანაში ჩასადები დასაჯდომების მძრნე აბაზანებისთვის - ბეგმა



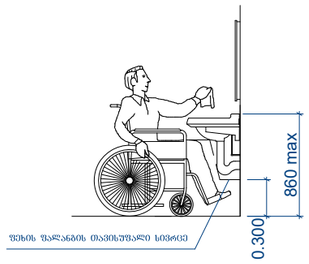
სურათი 1104.11.3.1.2(ბ)
თავისუფალი მანძილი უნიტაზებთან (ბ) ტიპის ერთეულებში თავისუფალი მანძილის სიგანე და სიღრმე



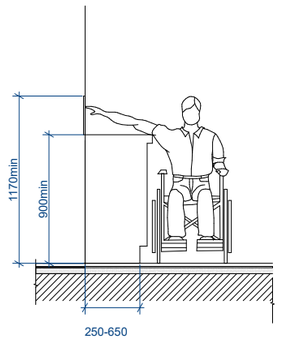
ხელსაბანის მდებარეობა



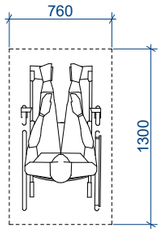
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



ხელსაბანი "ბ" ტიპის ერთეულში



იატაკის თავისუფალი სივრცე



ფორმატი	A-3
თბილისი 2021 წ.	
დაკვეთა №44	

ექსპლიკაცია:

ჰირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯ3. 12 პორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

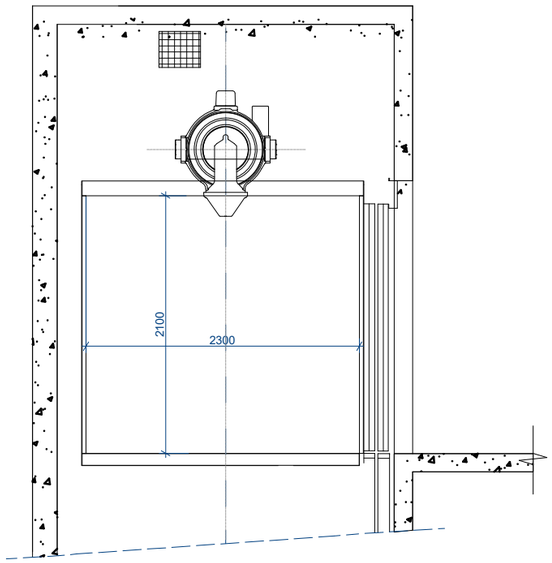
მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჯრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

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

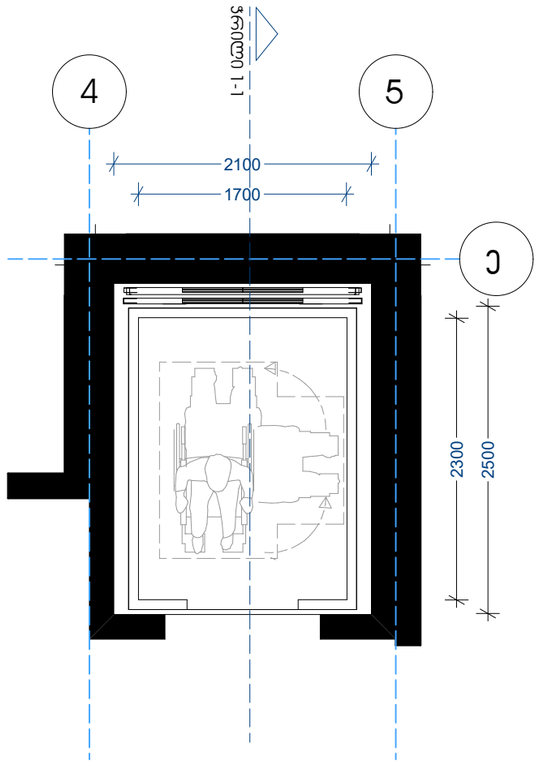
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პატორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

სპროექტო ლიფტი და მისი გაბარიტული ზომები მ1:50

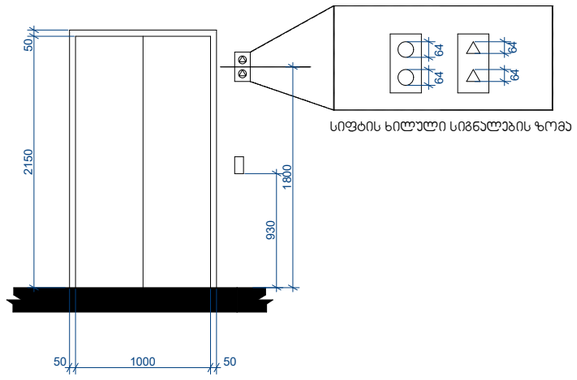
ჭრილი 1-1



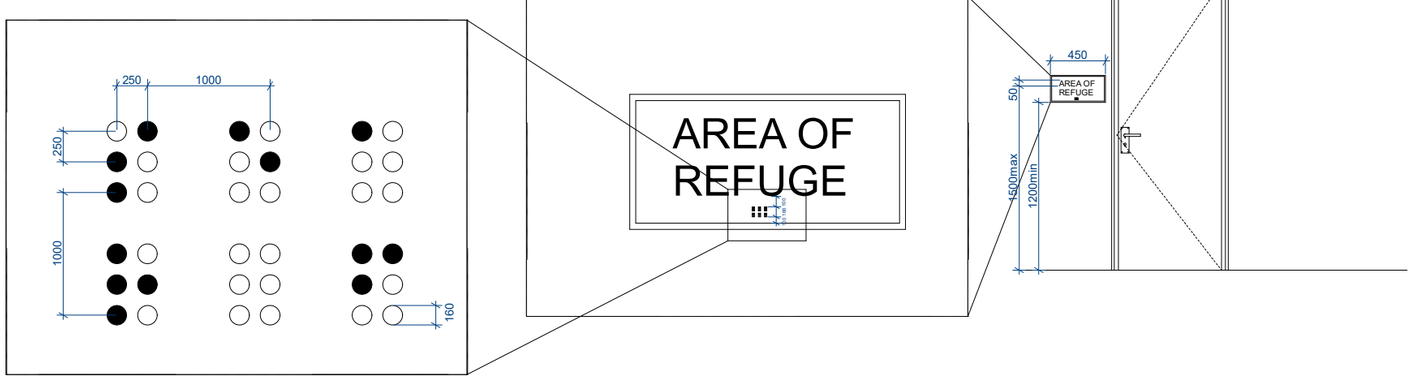
გეგმა მისაწვდომი სვლაგეზი
ლიფტის ჯაბინის გაბარიტები 2300X1700



ლიფტის ღილული სიგნალების სიმაღლე
სერ.407.2.2.2(ა)



ბრაილის ზომები სერ.703.4.3
ბრაილის გაზომვა



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

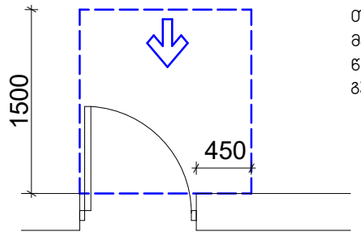
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 პორჯ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

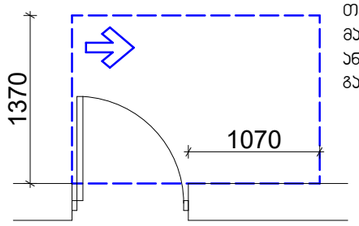
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. ავტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

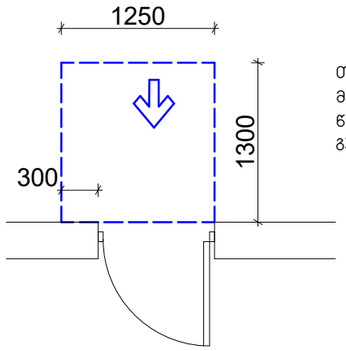
საპროექტო შენობაში გამოყენებული თავისუფალი სივრცეები ჯართან მანევრირებისთვის მ1:50



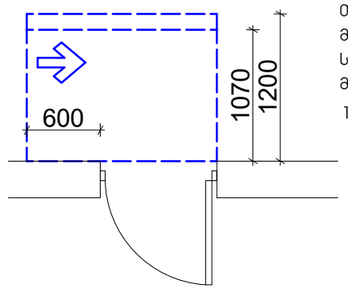
თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

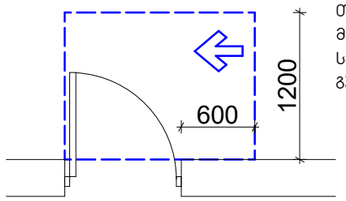


თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

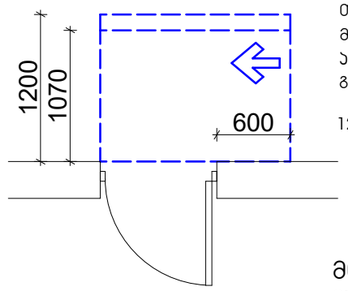


თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი სავეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

120 მინ. თუ მოწყობილია მიმახურავი

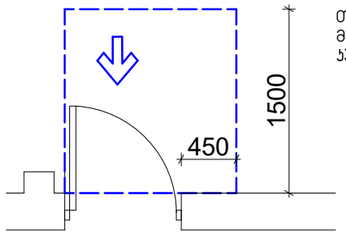


თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი სავეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი ჯარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

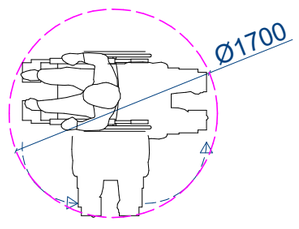
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმახურავი



თავისუფალი სივრცე ჯართან მანევრირებისთვის-ნიშებში მოწყობილი ჯარი და ჯიშჯარი-გამოწევით გაღება

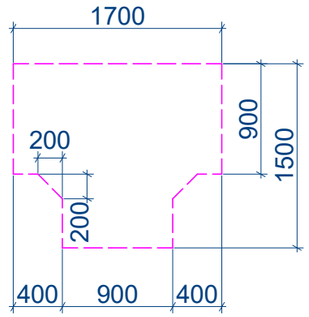
მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 4

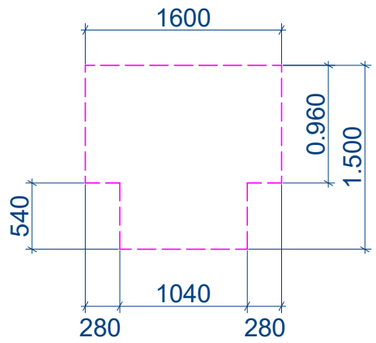


შენობაში გამოყენებული ბლოკები

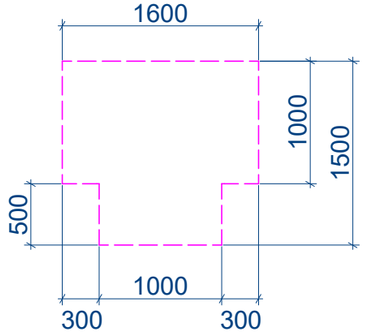
ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



ვარიანტი 3



ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 ყორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; საკაჭრო-საოფისე 40% შენობა) არქიტექტურული პროექტი

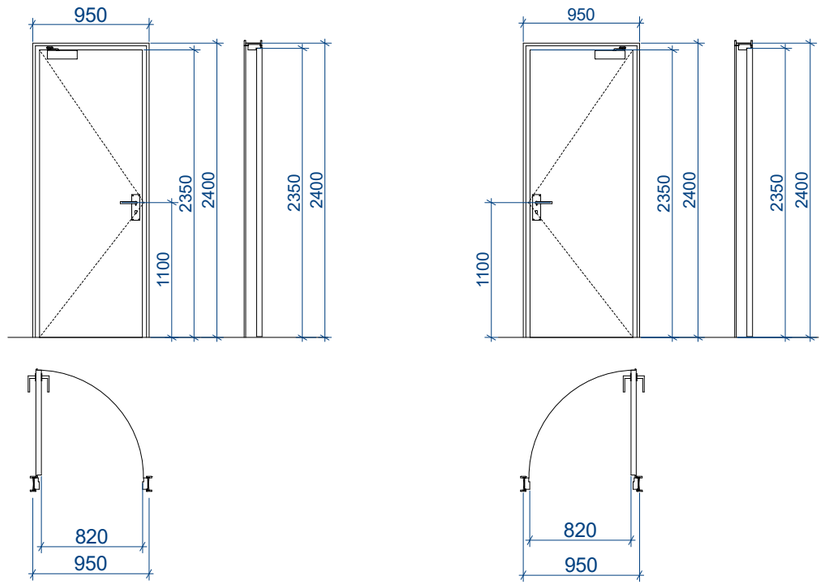
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
პრ. პეტორი	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

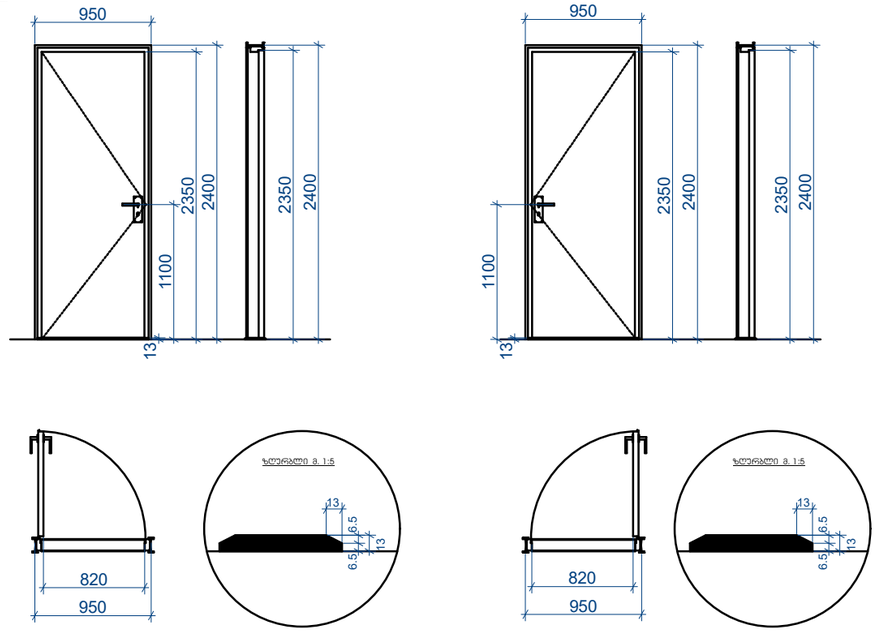
ჯარ-ფანჯრების დეტალიზაცია მ. 1:50

ჯარის ზედაჰირი უნდა იყოს გლუვი მინიმუმ 250 მმ-ის სახელურები, ჩამოსაწევი სახელურები, საკეტები, რაზები და მისაწვდომი ჯარის სხვა სამართავები ისეთი ფორმის იქნება, რომ ადვილად შეიძლებოდეს ერთი ხელით მოჭიდება და ასამუშავებლად საჭირო არიქნება მაგრად მოჭიდება, წვალება ან მაჯის ტრიალი დახურული ჯარის კავეულის ნაწილები და გადებისთვის განკუთვნილი ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:
1. წინიდან მისაწვდომობისას ან მოწოლით გადებადი,არაუმეტეს 66.7ნიუტონი
2. ბრუნვითი მოძრაობით გასაღები, არაუმეტეს 315 ნიუტონი სმ.
3. ჯარის მომახურავები ისე მოეწყობა რომ 90 გრადუსით ღია მფგრომარეობიდან 12 გრადუსით გადებულ მდგომარეობამდე ჯარის მისახურად საჭირო დრო არაუმცირეს 5 წამი იქნება ჯარის ზამბარიანი ანჯამები ისე მოეწყობა, რომ 70 გრადუსით ღია მდგომარეობიდან დახურულ მდგომარეობამდე ჯარი არაუმცირეს 1.5 წამში გადავა.
ცეცხლმედეგი ჯარისგან განსხვავებული ჯარის მოწოლით ან გამოწევით გადებისთვის საჭირო ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან შენობაში განთავსებული ანჯამიანი ჯარი: არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი

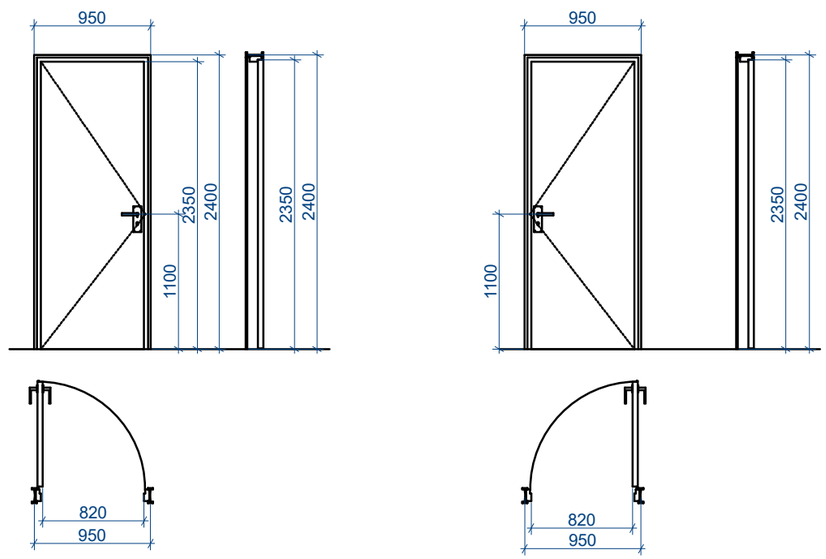
ჯ-1 ჯარი ზღურბლის გარეშე მიმხურავით

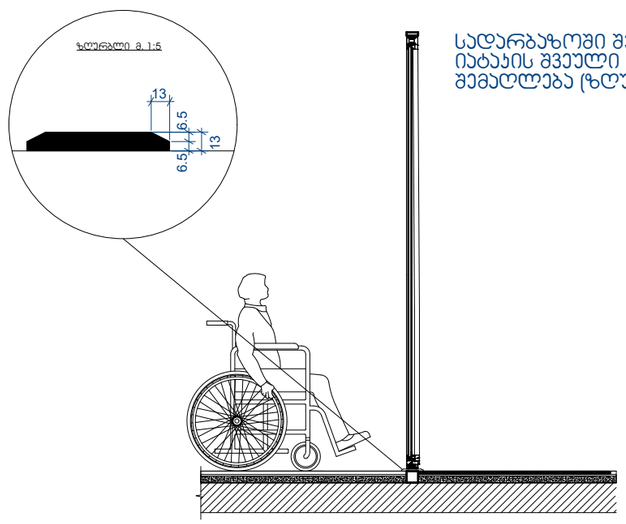


ჯ-2 ჯარი ზღურბლით მიმხურავის გარეშე



ჯ-3 ჯარი ზღურბლის და მიმხურავის გარეშე





სადარბაზოში შესასვლელი ჯარის იატაკის შვეული შემაღლება (ზღურბლი)

ფორმატი	A-3
თბილისი 2021 წ.	
დაკვეთა №44	

ექსპლიკაცია:

ჰირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

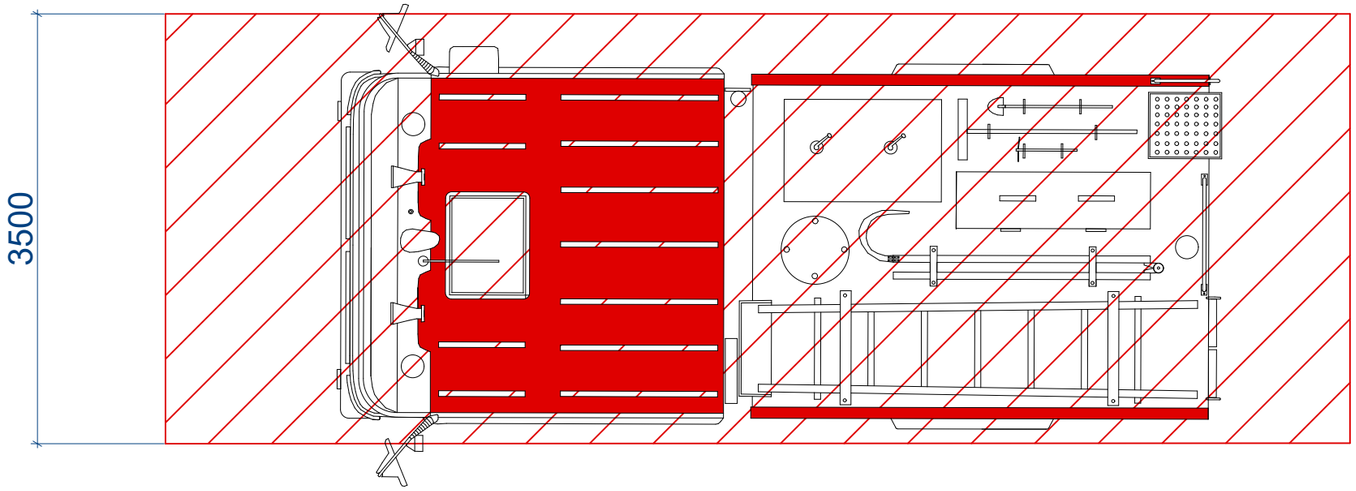
ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯვ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

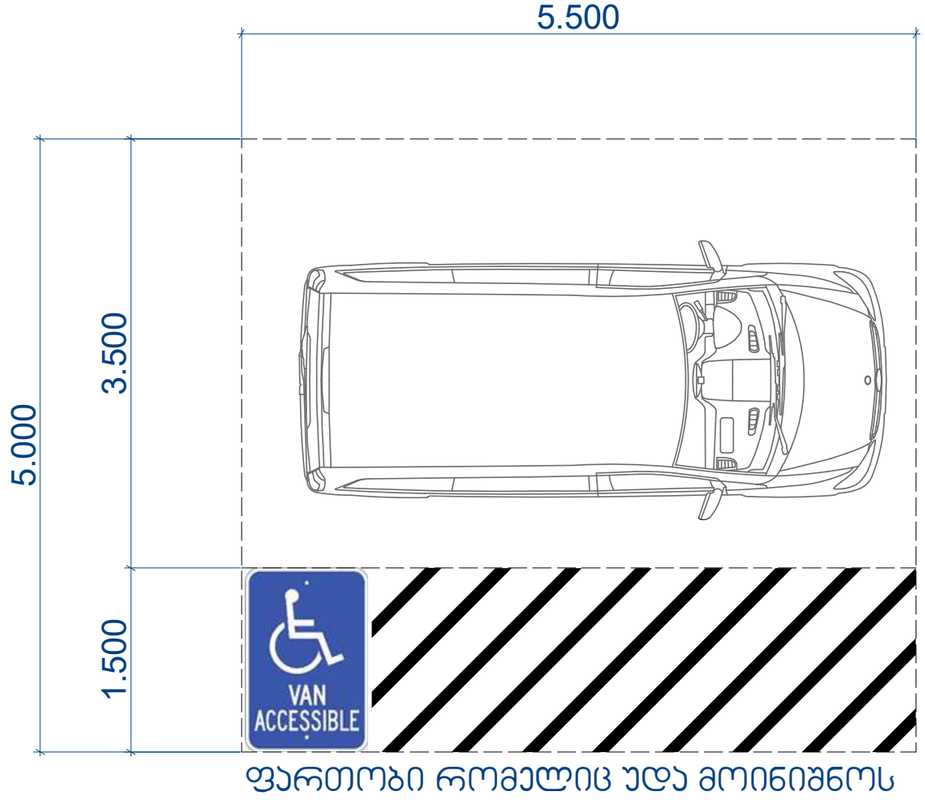
j-AR.PRo STUDIO
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდიო"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. ს.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტორი	ჯ. საჯაია		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დამპროექტებელი	ჯ. საჯაია		
მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები

სახანძრო მანქანის მისადგომი არეალი მ1:50

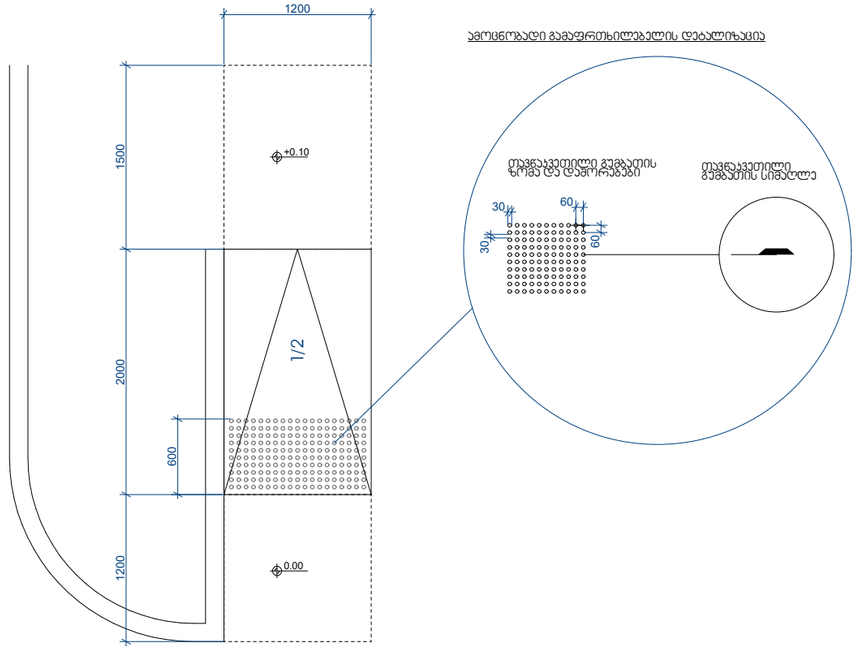


მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცესთან მისაწვდომი გასასვლელი მ1:50



ფართობი რომელიც უდა მოინიშნოს

ბორდიურის პანდუსიმ1:50



ფორმატი	A-3
თბილისი	2021 წ.
დაკვეთა	№44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

± 0.00 ნიშნული შესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის IV მ/რ,III ჯგ. 12 კორპ. მიმდებარედ (ნაკვეთი - 01.17.10.004.045)

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

j-AR.PRo STUDIA
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		
კონსტრუქტორი	ჯ. საჯაია		
დამრთველი	ჯ. საჯაია		

მასშტაბი	1:200	I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
პროექტი		ფურცელი	ფურცლები