მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

2023

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები # 5184603 03/11/2020 და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის 550 განკარგულებით დადგენილი ხელისშემწყობი ღონისძიებები. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებას, მასთან არსებული კომერციული სექტორის, განვითარებული ავტოსაპარკინგე სისტემის და გამწვანებული ტერიტორიის განვითარებას თანამედროვე არქიტექტურულ გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ავჭალის ქუჩა №7გ-ში (ს/კ : 72.12.06.162); ნაკვეთის ფართობია 2700 კვ.მ. ტერიტორიას სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ავჭალის ქუჩა-საკარკასო გზატკეცილი, რომელიც საპროექტო ნაკვეთიდან დაახლოებით ერთ კილომეტრში უერთდება თბილისი-სენაკი-ლესელიძის ავტომაგისტრალს, დასავლეთის მხრიდან - მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება შიდა კვარტალური ჩიხური ქუჩა, რომელიც ასევე ატარებს ავჭალის ქუჩის სახელწოდებას. ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომლითაც სარგებლობს ამავე სივრცეში რეგისტრირებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე. აღმოსავლეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას, მცირე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოტოვებით, ემიჯნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ზედა პლატო მცირედ ქანობიანია, ხოლო საკარკასო გზის მხარეს მკვეთრად რელიეფური. რელიეფი დაქანებულია ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით. აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან 686.0იდან 694.0-მდე მერყეობს.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 29.12.2023 წლის N6827669 ბრძანებით შეთანხმდა, ხოლო 01.02.2024 წლის N6866242 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის პირვანდელ ვარიანტზე.

კორექტირებული პროექტი მოიცავს შემდეგ ცვლილებებს: საცხოვრებელ სართულებზე ჩრდილო აღმოსავლეთით აივნებს დაემატა შემომზღუდავი კედლები, ასევე მცირედით დაკორექტირდა ფასადები, ცვლილება განიცადა ბინების და

ზოგიერთი აივნის ფართმაც. შეიცვალა ფასადის მოპირკეთება და ჟოლობების ადგილმდებარეობა. სხვა ნაწილში პროექტი დარჩა უცვლელი.

საცხოვრებელი სახლი მიწის დონიდან 8 სართულიანია. მიწის დონეზე განთავსებულია კომერციული ფართობი, ხოლო მეორედან მერვე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები). აღსანიშნაია, რომ სავაჭრო სივრცე არ იქნება გამოყენებული რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად, აგრეთვე აქ არ იქნება მრავალრიგიანი საწყობი თაროები ან სათავსები სვეტებად დაწყობილი სავაჭრო საქონლისათვის. სავაჭრო სივრცეში მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები.

საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციული სართულიანობა - 9 სართული, საიდანაც 1 სართული მიწის ქვემოთაა. პირობითი ნიშნული ±0.00-ით აღნიშნულია მეორე კონსტრუქციული სართული და შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 489.00. ამ სართულზე მოწყობილია ღია ავტოსადგომი გარაჟი 33 ავტომანქანაზე, 2 ადგილი გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის, საიდანაც 1 ადგილი მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეა.
ავტოსადგომში მიდგომა ხდება ავჭალის ქუჩის (შიდაკვარტალური გზის) მხრიდან. ერთი ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზით. -4.50 ნიშნულზე (პირველი კონსტრუქციული სართული) განთავსებულია კომერციულ სივრცეები (მათთან არსებული საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახებით). აღსანიშნაია, რომ სავაჭრო სივრცეები არ იქნება გამოყენებული რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად, აგრეთვე აქ არ იქნება მრავალრიგიანი საწყობი თაროები ან სათავსები სვეტებად დაწყობილი სავაჭრო საქონლისათვის. სამივე სავაჭრო სივრცეში მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები.

შენობის დანარჩენი 7 სართული ეტმობა საცხოვრებელ ბინებს. სულ განთავსებულია 78 საცხოვრებელი ერთეული, საიდანაც 2 ბინა წარმოადგენს „ა“ ტიპის ერთეულს (ასეთი ბინები განთავსებულია +3.00 და +6.20 ნიშნულებზე); დერეფანში მოწყობილია საჰაერო შახტები, რომლებიც შესაბამის მოწყობლილობებთან ერთად უზრუნველყოფს კვამლის მექანიკურ გაწოვას. შენობას აქვს ბრტყელი არაექსპლუატირებული სახურავი.

შენობაში შესვლა/გამოსვლა ხდება როგორც ±0.00 ნიშნულზე, ასევე -4.50 ნიშნულზე (მხოლოდ კომერციული სივრცეების შემთხვევაში), მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო შენობის ყველა შესასვლელამდე.

შენობაში მოწყობილია გარე გასასვლელის ორი გზა-კიბე და ერთი ლიფტი, რომელიც მისაწვდომია შშმ პირთათვის. ლიფტში შესაძლებელი იქნება 2,15x0,60 საკაცის განთავსებაც. ლიფტის შახტა დაწნევადია.

საპროექტო შენობა აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემით, რომელიც მოთხოვნილია №41 დადგენილებით: 1) შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. 2) შენობაში ასევე გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები - დამონტაჟდება ხელით სამართავი კოლოფები; ბინების საძინებლებში დამონტაჟდება კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები; კომერციულ სივრცეებში (საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახების ჩათვლით), საერთო სარგებლობის დერეფნებში, გაზის მრიცხველების ოთახში, ბინის ჰოლებში და ლიფტის სამანქანოში კი კვამლის ავტომატური აღმომჩენები; რაც შეეხება სახანძრო სიგნალიზაციის (ხმოვანი და ვიზუალური განგაშის) სისტემას, ის მოეწყობა კომერციულ სივრცეებში (საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახების ჩათვლით), საერთო სარგებლობის დერეფნებში და ავტოსადგომ გარაჟში; 3) შენობაში გათვალისწინებულია, აგრეთვე, კვამლის კონტროლის სისტემა, კერძოდ: ლიფტის შახტა დაწნევადია, ხოლო საერთო სარგებლობის დერეფნები აღჭურვილია მექანიკური განიავების/კვამლის მექანიკური გაწოვის სისტემით; 4) გზა-კიბის ფარგლებში მოწყობილ თავშესაფრის ფართობებზე, დაყენებულია ორმხრივი კავშირის სისტემა, რომლითაც შესაძლებელია 112-ზე დარეკვა; 5) სც-2 დაკავებულობების და მათი საერთო სარგებლობის დერეფნების გარდა ყველგან გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება; 6) შენობას გააჩნია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი; 7) ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 1 სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

<u>ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტები.</u>

<u>პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:</u>

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული რკინაბეტონის ფილაზე დაფუძვნებული სტრუქტურული ჩარჩო, რომელიც შედგება რკინაბეტონის სვეტებისგან, კოჭებისგან, სართულშუა გადახურვის ფილებისგან და სახურავის ფილისგან. სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით შენობის კონსტრუქციულ ტიპად განსაზღვრულია I-B ტიპი.

<u>შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:</u>

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები & 5184603 03/11/2020 და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის 550 განკარგულებით დადგენილი ხელისშემწყობი ღონისძიებები. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებას, მასთან არსებული კომერციული სექტორის, განვითარებული ავტოსაპარკინგე სისტემის და გამწვანებული ტერიტორიის განვითარებას თანამედროვე არქიტექტურულ გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ავჭალის ქუჩა №7გ-ში (ს/კ : 72.12.06.162); ნაკვეთის ფართობია 2700 კვ.მ. ტერიტორიას სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ავჭალის ქუჩა-საკარკასო გზატკეცილი, რომელიც საპროექტო ნაკვეთიდან დაახლოებით ერთ კილომეტრში უერთდება თბილისი-სენაკი-ლესელიძის ავტომაგისტრალს, დასავლეთის მხრიდან - მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება შიდა კვარტალური ჩიხური ქუჩა, რომელიც ასევე ატარებს ავჭალის ქუჩის სახელწოდებას. ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომლითაც სარგებლობს ამავე სივრცეში რეგისტრირებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე. აღმოსავლეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას, მცირე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოტოვებით, ემიჯნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ზედა პლატო მცირედ ქანობიანია, ხოლო
საკარკასო გზის მხარეს მკვეთრად რელიეფური. რელიეფი დაქანებულია ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით. აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან 686.0იდან 694.0-მდე მერყეობს.

###
###

<u>პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:</u>

საცხოვრებელი სახლი მიწის დონიდან 8 სართულიანია. მიწის დონეზე განთავსებულია კომერციული ფართობი, ხოლო მეორედან მერვე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები). აღსანიშნაია, რომ სავაჭრო სივრცე არ იქნება გამოყენებული რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად, აგრეთვე აქ არ იქნება მრავალრიგიანი საწყობი თაროები ან სათავსები სვეტებად დაწყობილი სავაჭრო საქონლისათვის. სავაჭრო სივრცეში მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები.

საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციული სართულიანობა - 9 სართული, საიდანაც 1 სართული მიწის ქვემოთაა. პირობითი ნიშნული ±0.00-ით აღნიშნულია მეორე კონსტრუქციული სართული და შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 489.00.

ამ სართულზე მოწყობილია ღია ავტოსადგომი გარაჟი 33 ავტომანქანაზე, 2 ადგილი გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის, საიდანაც 1 ადგილი მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეა.

ავტოსადგომში მიდგომა ხდება ავჭალის ქუჩის (შიდაკვარტალური გზის) მხრიდან. ერთი ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზით.

-4.50 ნიშნულზე (პირველი კონსტრუქციული სართული) განთავსებულია კომერციულ სივრცეები (მათთან არსებული საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახებით). აღსანიშნაია, რომ სავაჭრო სივრცეები არ იქნება გამოყენებული რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად, აგრეთვე აქ არ იქნება მრავალრიგიანი საწყობი თაროები ან სათავსები სვეტებად დაწყობილი სავაჭრო საქონლისათვის. სამივე სავაჭრო სივრცეში მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები.

შენობის დანარჩენი 7 სართული ეტმობა საცხოვრებელ ბინებს. სულ განთავსებულია 78 საცხოვრებელი ერთეული, საიდანაც 2 ბინა წარმოადგენს „ა“ ტიპის ერთეულს (ასეთი ბინები განთავსებულია +3.00 და +6.20 ნიშნულებზე); დერეფანში მოწყობილია საჰაერო შახტები, რომლებიც შესაბამის მოწყობლილობებთან ერთად უზრუნველყოფს კვამლის მექანიკურ გაწოვას. შენობას აქვს ბრტყელი არაექსპლუატირებული სახურავი.

შენობაში შესვლა/გამოსვლა ხდება როგორც ±0.00 ნიშნულზე, ასევე -4.50 ნიშნულზე (მხოლოდ კომერციული სივრცეების შემთხვევაში), მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო შენობის ყველა შესასვლელამდე.

შენობაში მოწყობილია გარე გასასვლელის ორი გზა-კიბე და ერთი ლიფტი, რომელიც მისაწვდომია შშმ პირთათვის. ლიფტში შესაძლებელი იქნება 2,15x0,60 საკაცის განთავსებაც. ლიფტის შახტა დაწნევადია.

საპროექტო შენობა აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემით, რომელიც მოთხოვნილია №41 დადგენილებით: 1) შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. 2) შენობაში ასევე გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები - დამონტაჟდება ხელით სამართავი კოლოფები; ბინების საძინებლებში დამონტაჟდება კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები; კომერციულ სივრცეებში (საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახების ჩათვლით), საერთო სარგებლობის დერეფნებში, გაზის მრიცხველების ოთახში, ბინის ჰოლებში და ლიფტის სამანქანოში კი კვამლის ავტომატური აღმომჩენები; რაც შეეხება სახანძრო სიგნალიზაციის (ხმოვანი და ვიზუალური განგაშის) სისტემას, ის მოეწყობა კომერციულ სივრცეებში (საწყობების და ადმინისტრაციის ოთახების ჩათვლით), საერთო სარგებლობის დერეფნებში და ავტოსადგომ გარაჟში; 3) შენობაში გათვალისწინებულია, აგრეთვე, კვამლის კონტროლის სისტემა, კერძოდ: ლიფტის შახტა დაწნევადია, ხოლო საერთო სარგებლობის დერეფნები აღჭურვილია მექანიკური განიავების/კვამლის მექანიკური გაწოვის სისტემით; 4) გზა-კიბის ფარგლებში მოწყობილ თავშესაფრის ფართობებზე, დაყენებულია ორმხრივი კავშირის სისტემა, რომლითაც შესაძლებელია 112-ზე დარეკვა; 5) სც-2 დაკავებულობების და მათი საერთო სარგებლობის დერეფნების გარდა ყველგან გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება; 6) შენობას გააჩნია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი; 7) ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 1 სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

<u>ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო</u>

სისტემების სპეციალისტები.

###

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული რკინაბეტონის ფილაზე დაფუძვნებული სტრუქტურული ჩარჩო, რომელიც შედგება რკინაბეტონის სვეტებისგან, კოჭებისგან, სართულშუა გადახურვის ფილებისგან და სახურავის ფილისგან. სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით შენობის კონსტრუქციულ ტიპად განსაზღვრულია I-B ტიპი.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

###

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. **სასაწყობო ჯგუფი სწ-2** (ღია ავტოსადგომი გარაჟი ±0.00 ნიშნულზე)
2. **სავაჭრო ჯგუფი სვ** (სავაჭრო ფართობები -4.50 ნიშნულზე)
3. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (ადმინისტრაციის ოთახები -4.50 ნიშნულზე)
4. **სასაწყობო ჯგუფი სწ-1** (შერეული საწყობები -4.50 ნიშნულზე)
5. **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** (საცხოვრებელი ბინები +3.00, +6.20, +9.40, +12.60, +15.80, +19.00 და +22.20 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, I-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, I-B, V-A, V-B	**I-B მიწის ზემოთ 8 სართული** **I-B მიწის ქვემოთ 1 სართული**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	11 სართული	1 სართული
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ	11 სართული	1 სართული (მიწისქვეშ)
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	11 სართული	1 სართული (მიწისქვეშ)
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11 სართული	7 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის საერთო სიმაღლე =	48.8	29.80
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		8 სართული
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		1 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		**დასაშვები ფართობი კვ.მ.**	**შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.**
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობები)	**-4.50**	**შეუზღუდავი**	**557.2**
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციის ოთახები)		**შეუზღუდავი**	**46.4**
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობები)		**4460.0**	**131.0**
4. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	**±0.00**	**7340.0**	**991.9**
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+3.20**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
6.საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+6.20**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
7. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+9.40**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
8. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+12.60**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
9. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+15.80**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
10. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+19.00**	**შეუზღუდავი**	**762.0**
11. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	**+22.20**	**შეუზღუდავი**	**786.4**
იატაკის საერთო ფართობი =		**7084.9**	
იატაკების რაოდენობა =		**მიწის დონის ზედა 8** **მიწის დონის ქვედა 1**	
შენობის საერთო ფართობი =		**7084.9 + 50.5 (-4.50 ნიშნ) + 59.6 (±0.00 ნიშნ) + 105.1 (+3.00 ნიშნ) + 105.1 (+6.20 ნიშნ) + 105.1 (+9.40 ნიშნ) + 105.1 (+12.60 ნიშნ) + 105.1 (+15.80 ნიშნ) + 105.1 (+19.00 ნიშნ) + 90.7 (+22.20 ნიშნ) + 24.2 (+25.40 ნიშნ) = 7940.5**	

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
“1-10” ღერძებში	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	აკმაყოფილებს
“ა-დ” ღერძებში	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	აკმაყოფილებს
“10-2” ღერძებში	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	აკმაყოფილებს
“2-1” ღერძებში	8.39 (მინიმალური)	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	-	20%
“დ-ა” ღერძებში	9-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	აკმაყოფილებს

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი)	-	-	1.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 2.სახანძრო სიგნალიზაცია	კი	-	კი	-		

სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობები)	-	-	1.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 3.სახანძრო სიგნალიზაცია	კი	-	კი	-		კი
საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციული ოთახები)	-	-	1.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2.სახანძრო სიგნალიზაცია	-	-	კი	-		
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობები)	-	-	1.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 2.სახანძრო სიგნალიზაცია	-	-	კი	-		
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	-	-	1. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-		
დერეფნები	-	-	1.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 3.სახანძრო სიგნალიზაცია	კი	-	-	-		
კიბის უჯრედები	-	-	ორმხრივი კავშირის სისტემა	-	-	-	-		
ლიფტის შახტა	-	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	დაწნევის სისტემა	-	-		

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური (მექანიკური) განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	-
კიბის უჯრედები	კი	-
ლიფტის შახტა	-	კი/დაწნევის სისტემა
დერეფნები	-	კი (კვამლის მექანიკური გაწოვა)

თითოეული სართულიდან და სივრციდან 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 (თავისუფალი)
-4.50 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობი) ს.დ.დ. 5	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
	საქმიანი ჯგუფი სწ-1 (ადმინისტრაციის ოთახები) ს.დ.დ. 6	1 (თითოეულს)	1 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83
	სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობები) დ.დ. 64 (№1) დ.დ. 69 (№2) დ.დ. 66 (№3)	2 (თითოეულს)	3 (გზა-კარი) (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.83 1.80

±0.00 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი) დ.დ. 53	2	2 (ღია მალი)	-	-	-	-	0.82	2.13
+3.00 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+3.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83
+6.20 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+6.20 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83
+9.40 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+9.40 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83
+12.60 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+12.60 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83
+15.80 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+15.80 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83
+19.00 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+19.00 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 43		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83

+22.20 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.83
+22.20 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 30		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.50	0.82	0.83

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 აპარატი		სამომსახურო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
			მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-4.50 ნიშნულზე	№ 1 სავაჭრო სივრცე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობი) დ.დ. 1	1	1 შშმ ქალი + 1 შშმ კაცი	1	1 შშმ ქალი + 1 შშმ კაცი	-	-	1	1	1	1	-	-
		საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციის ოთახი) დ.დ. 2					-	-					-	-
		სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობი) დ.დ. 64					-	-					-	-

-4.50 ნიშნულზე	№ 2 სავაჭრო სივრცე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობი) დ.დ. 2	1	1 შშმპ ქალი + 1 შშმპ კაცი	1	1 შშმპ ქალი + 1 შშმპ კაცი	-	-	1	1	1	1	-	-
		საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციის ოთახი) დ.დ. 2					-	-					-	-
		სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობი) დ.დ. 69					-	-					-	-
-4.50 ნიშნულზე	№ 3 სავაჭრო სივრცე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (შერეული საწყობი) დ.დ. 2	1	1 შშმპ ქალი + 1 შშმპ კაცი	1	1 შშმპ ქალი + 1 შშმპ კაცი	-	-	1	1	1	1	-	-
		საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციის ოთახი) დ.დ. 2					-	-					-	-
		სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართობი) დ.დ. 66					-	-					-	-
±0.00 ნიშნულზე		სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი) დ.დ. 53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფი ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი (20 საცხ. ერთეულზე)	გათვალისწ. (თითო საცხ. ერთეულზე)
+3.00 ნიშნულზე	„ა“ ტიპის ბინა №8	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1
	„ბ“ ტიპის ბინა №1; №2; №3; №4; №5; №6; №7; №9; №10; №11; №12;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+6.20 ნიშნულზე	„ა“ ტიპის ბინა №20	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1
	„ბ“ ტიპის ბინები №13; №14; №15; №16; №17; №18; №19; №21; №22; №23; №24;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+9.40 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №25; №26; №27; №28; №29; №30; №31; №32; №33; №34; №35; №36;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+12.60 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №37; №38; №39; №40; №41; №42; №43; №44; №45; №46; №47; №48;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+15.80 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №49; №50; №51; №52; №53; №54; №55; №56; №57; №58; №59; №60;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+19.00 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №61; №62; №63; №64; №65; №66; №67; №68; №69; №70; №71; №72;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+22.20 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №73; №74; №76; №77;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	„ბ“ ტიპის ბინები №75; №78;	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1

პროექტის შემადგენლობა

№	ფურცლის №	დასახელება	მასშტაბი
		არქიტექტურა	
1	ას -100	სიტუაციური გეგმა	1 : 1000
2	ამ -100	მიწის ნაკვეთის გეგმა	1 : 500
3	აე -100	გეგმა -4.50 ნიშნულზე	1 : 200
4	აე -101	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	1 : 200
5	აე -102	გეგმა +3.00; +6.20; +9.40: +12.60; +15.80; 19.00 და +22.20 ნიშნულებზე	1 : 200
6	აე -103	გეგმა +25.55 ნიშნულზე	1 : 200
7	აე -104	სახურავის გეგმა	1 : 200
8	აე -105	მიწის დონის განსაზღვრის გეგმა	1 : 200
9	აე -200	ფასადი "1 - 12" ღერძებში	1 : 200
10	აე -201	ფასადი "12 - 1" ღერძებში	1 : 200
11	აე -202	ფასადი "ა - დ" ღერძებში	1 : 200
12	აე -203	ფასადი "დ - ა" ღერძებში	1 : 200
13	აე -300	ჭრილი 1 - 1 და 2 - 2	1 : 200
14	აე -400	გზა-კიბე	1 : 25
15	აე -401	გზა-კიბე, მოაჯირები,	1 : 20
16	აე -402	სახელურები აივნის მოაჯირი,	1 : 20
17	აე -403	გარე კიბე ლიფტი	1 : 25
18	აე -404	მისაწვდომი პანდუსი	1 : 25
19	აე -405	ბორდიურის პანდუსი	1 : 25
20	აე -500	გარე კედლების კვანძები	1 : 10
21	აე -501	სახურავის კვანძი	1 : 10
22	აე -600	კარი, ფანჯარა	1 : 25
		დაკავებულობა და გასასვლელი საშუალებები	
23	აე -100 - დგ	გეგმა -4.50 ნიშნულზე	1 : 200
24	აე -101 - დგ	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	1 : 200
25	აე -102 - დგ	გეგმა +3.00; +6.20; +9.40: +12.60; +15.80; 19.00 და +22.20 ნიშნულებზე	1 : 200
26	აე -103 - გ	გეგმა +25.55 ნიშნულზე	1 : 200
27	აე - 300 - დგ	ჭრილი 1-1	1 : 200
		ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები	
28	ხ - 100	გეგმა -4.50 ნიშნულზე	1 : 200
29	ხ - 101	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	1 : 200
30	ხ - 102	გეგმა +3.00; +6.20; +9.40: +12.60; +15.80; 19.00 და +22.20 ნიშნულებზე	1 : 200
31	ხ - 103	გეგმა +25.55 ნიშნულზე	1 : 200
32	ხ - 300	ჭრილი 1-1	1 : 200
33	ხ - 400	კონსტრუქციული ტიპის დეტალები	1 : 10
		მისაწვდომობა	
34	აე - 100 - მგ	გეგმა -4.50 ნიშნულზე	1 : 200
35	აე - 101 - მგ	გეგმა +0.00 ნიშნულზე	1 : 200
36	აე - 102 - მგ	გეგმა +3.00; +6.20; +9.40: +12.60; +15.80; 19.00 და +22.20 ნიშნულებზე	1 : 200
37	აე - 400 - მ	მისაწვდომი ტუალეტები	1 : 200
38	აე - 401 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 5
39	აე - 402 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 2
40	აე - 403 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 10
41	აე - 404 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 5
42	აე - 405 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 5
43	აე - 406 - მ	ნიშნები, პიქტოგრამები, ბრაილები	1 : 5

შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

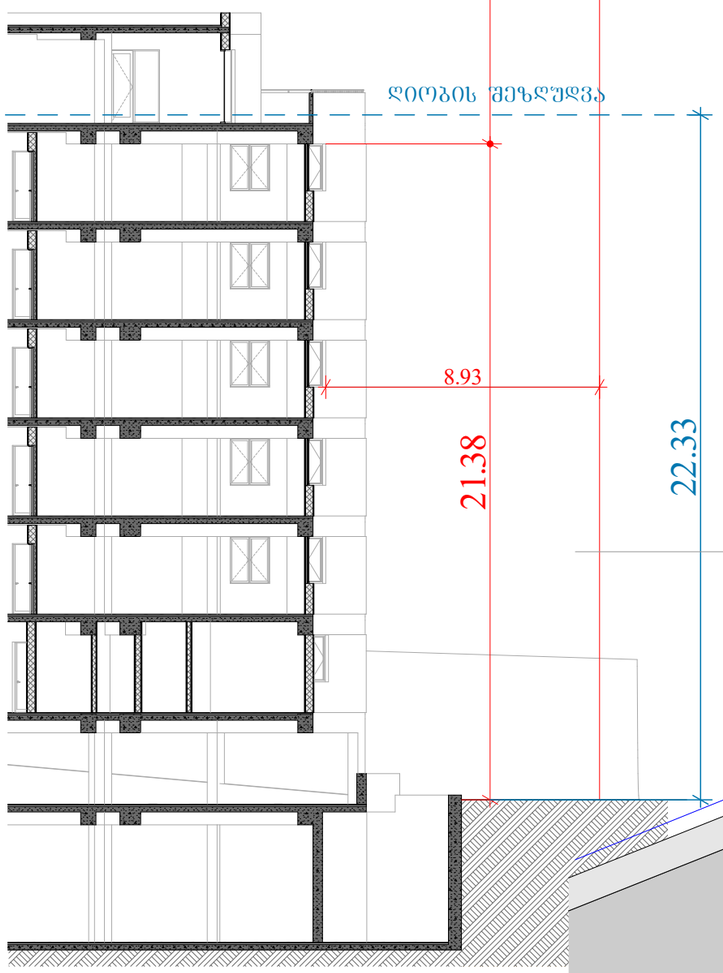
დაკვეთა №

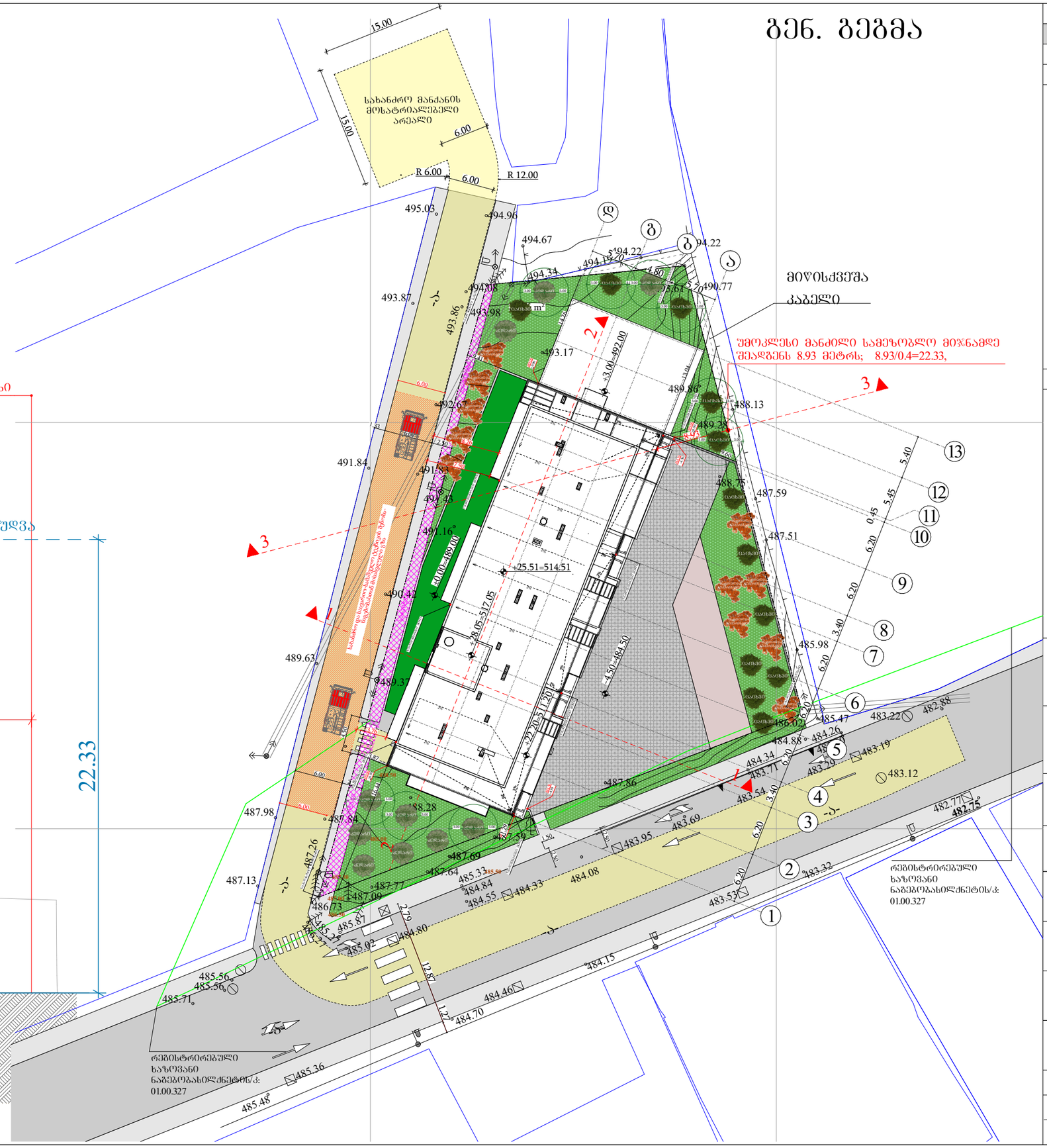
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

გენ. გეგმა

N

ჭრილი 3-3



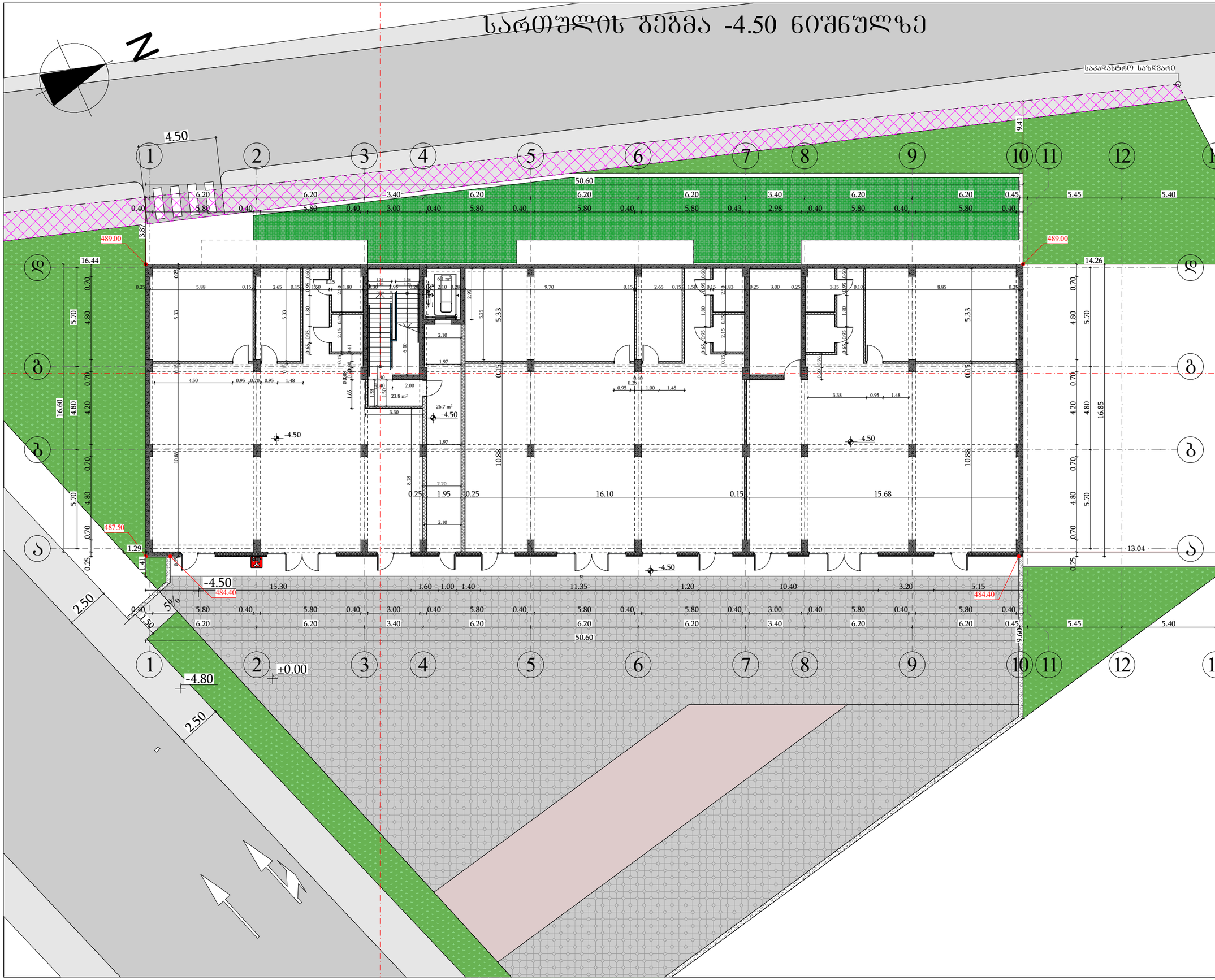


უმოკლესი მანძილი სამეზობლო მიჯნამდე შეადგენს 8.93 მეტრს; 8.93/0.4=22.33,

B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

სართულის გეგმა -4.50 ნიშნულზე



B O
N
U S

შპს "ბორჯომლეს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

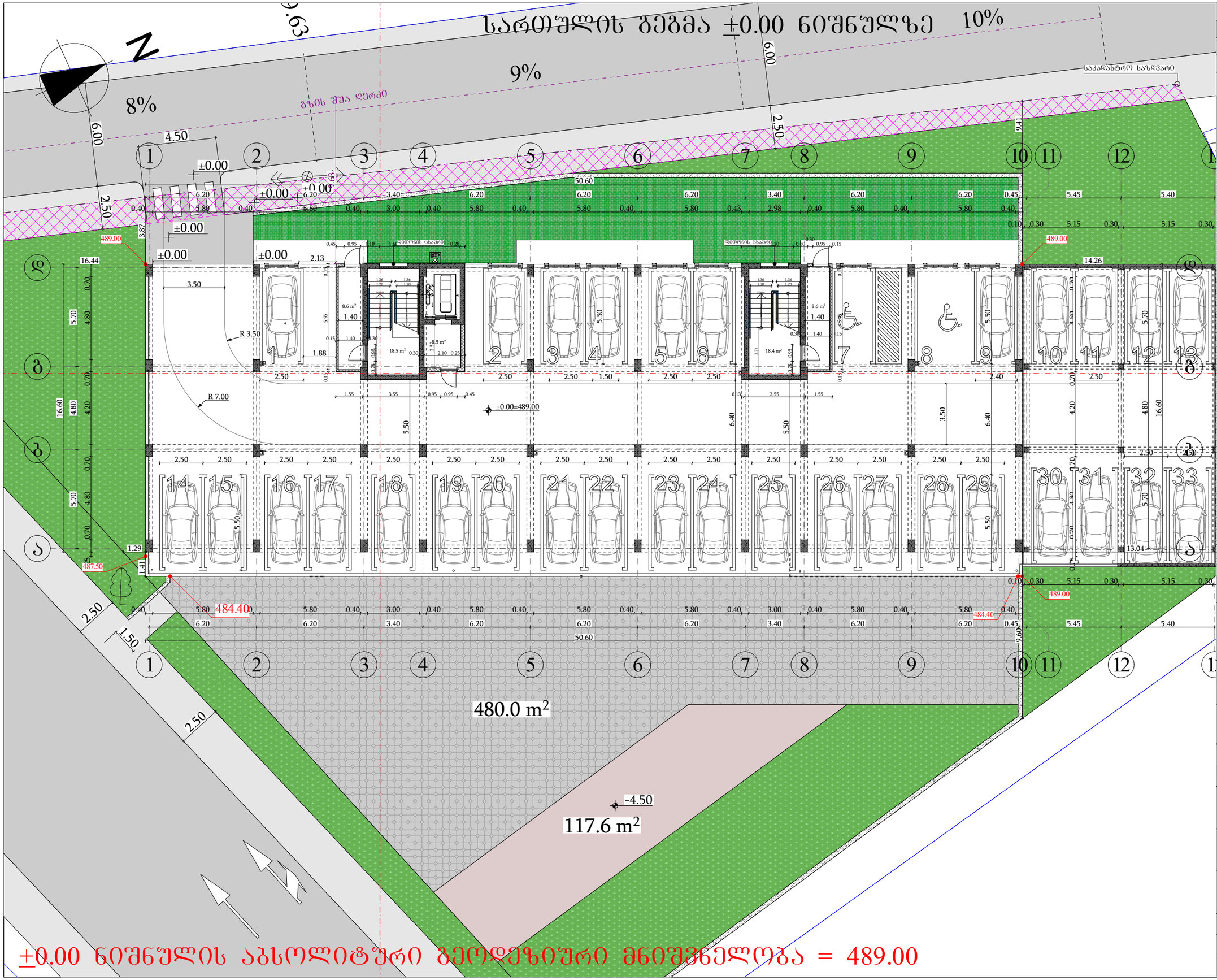
არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200



B		O
	N	
U		S

შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პიროგითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურბლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

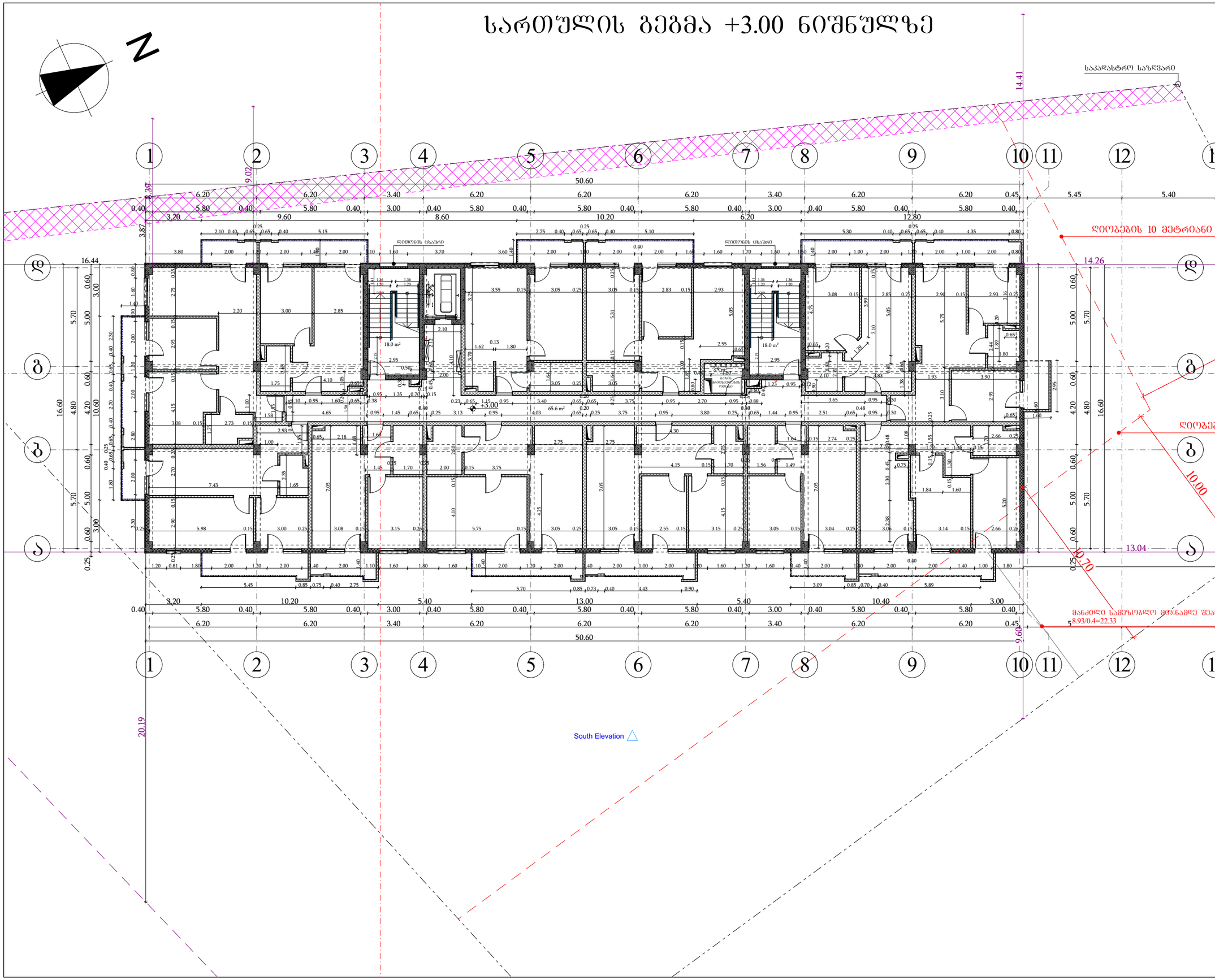
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

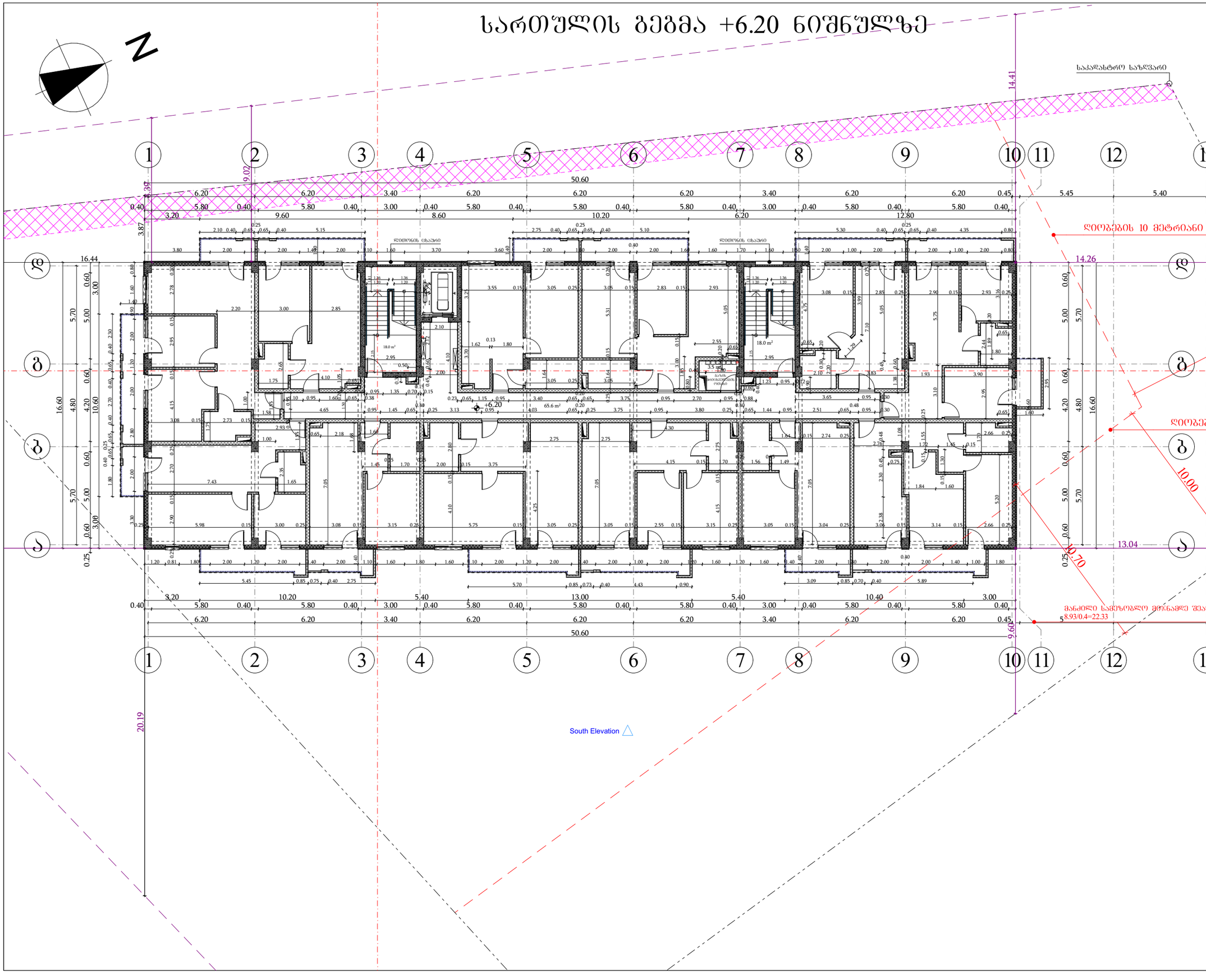
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +6.20 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პიროგითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

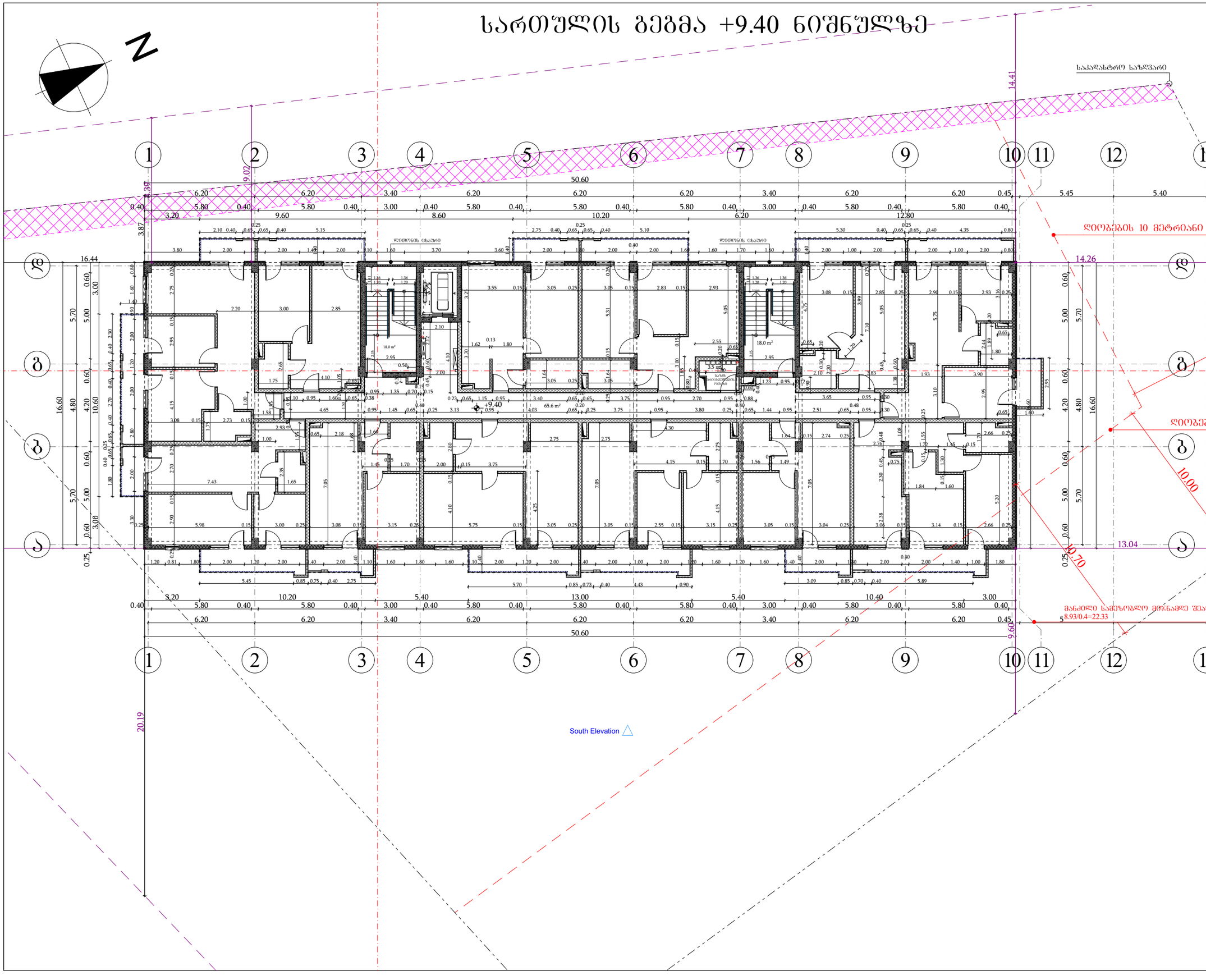
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +9.40 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პიროგითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

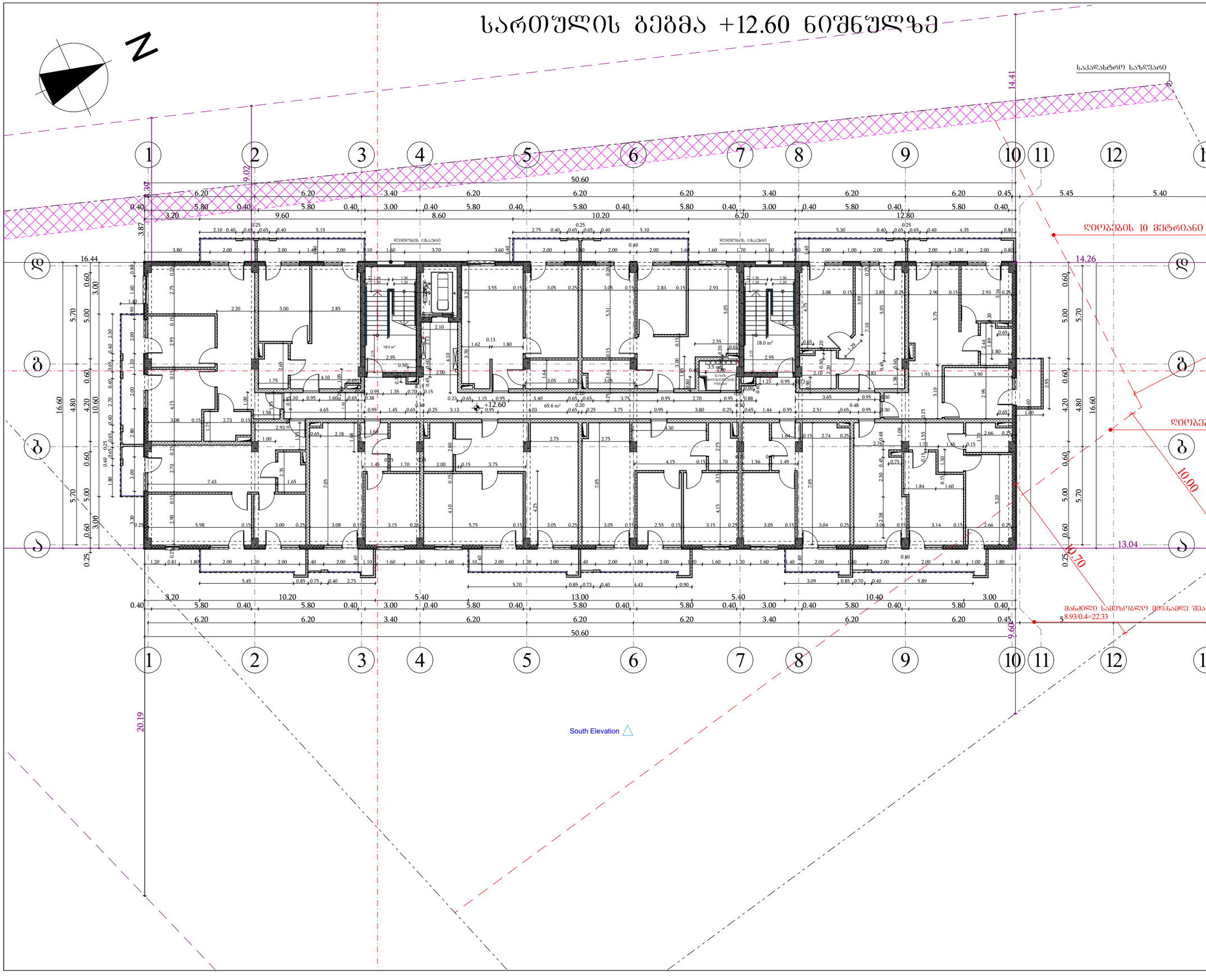
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პიროგითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

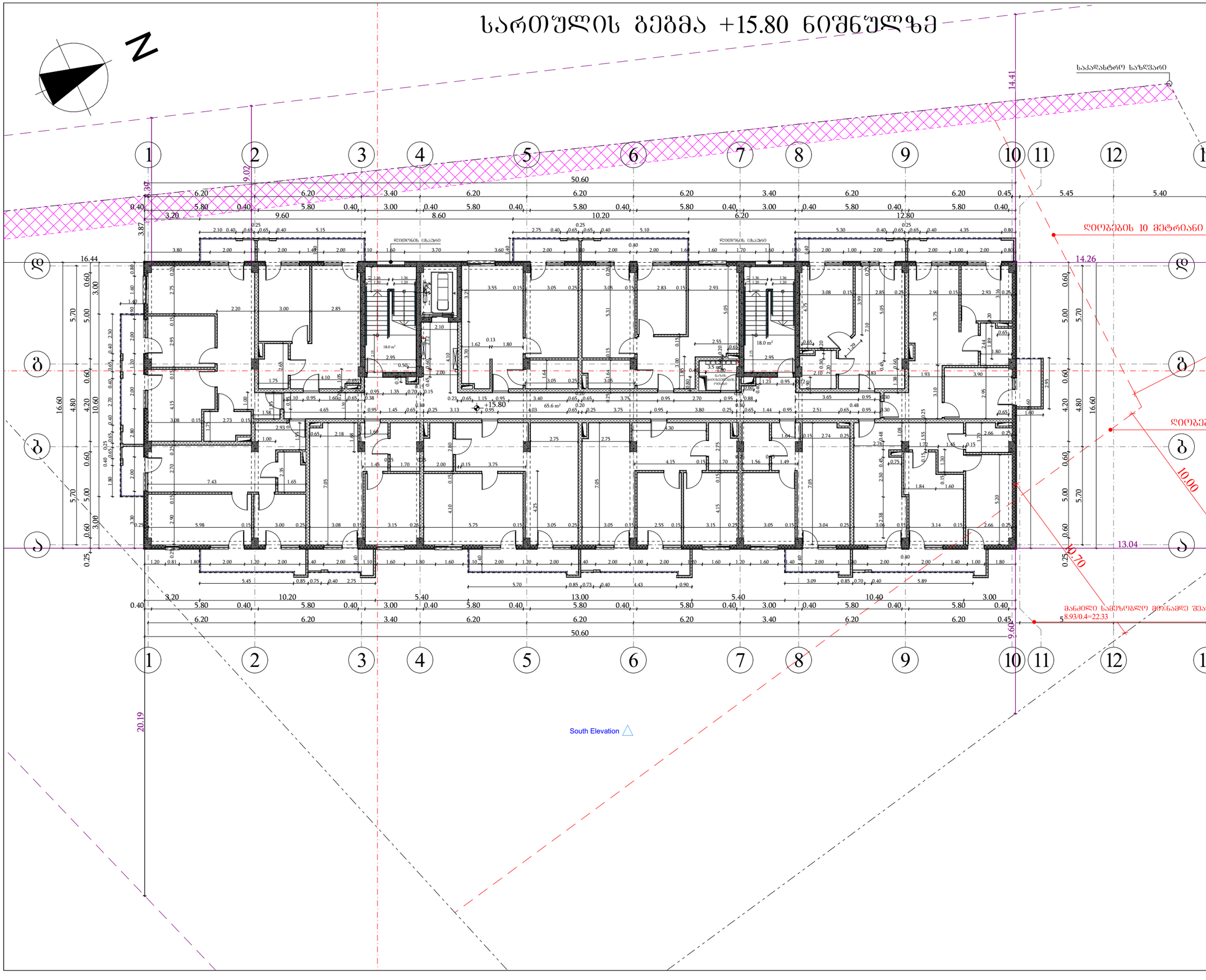
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +15.80 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პიროგითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

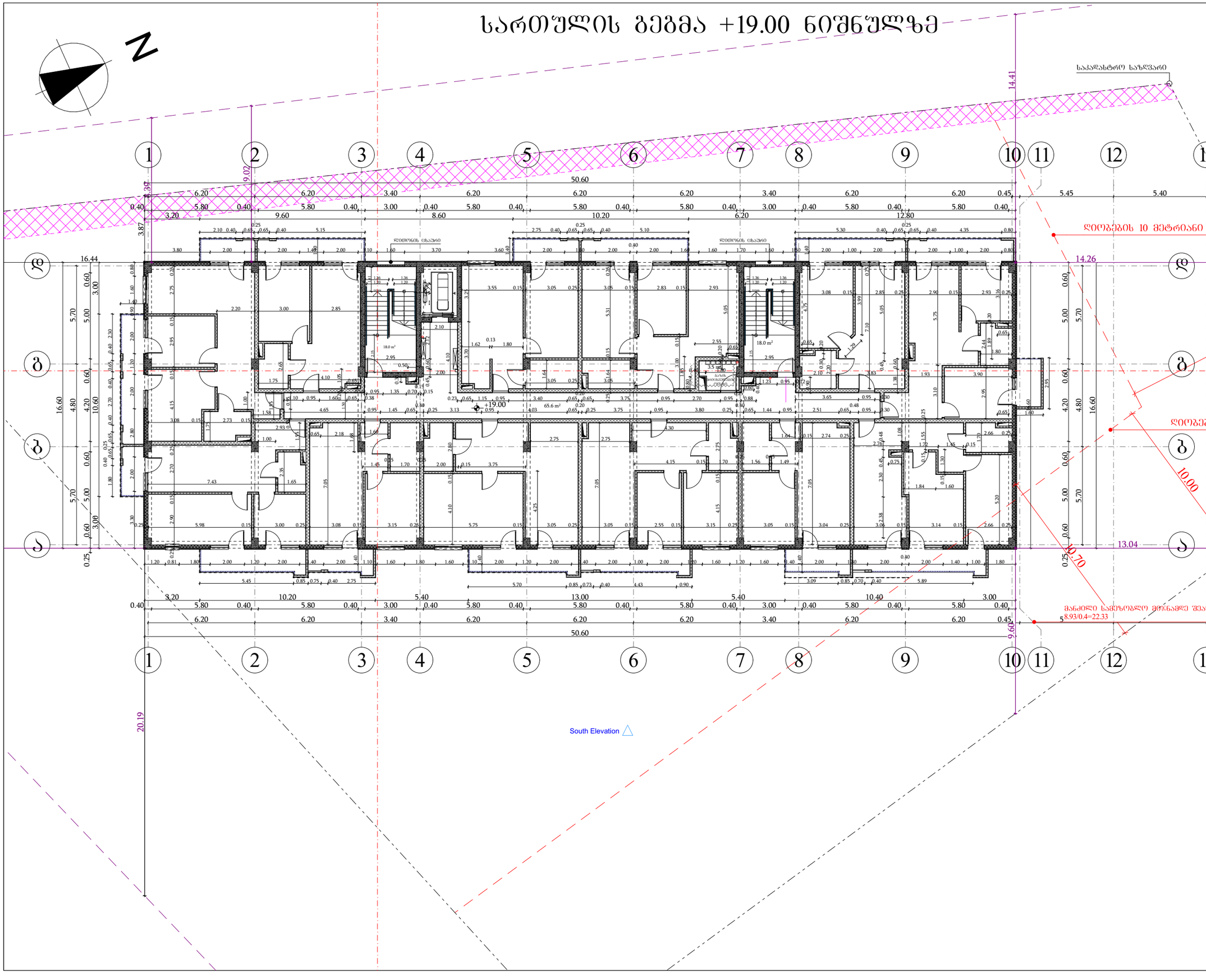
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +19.00 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

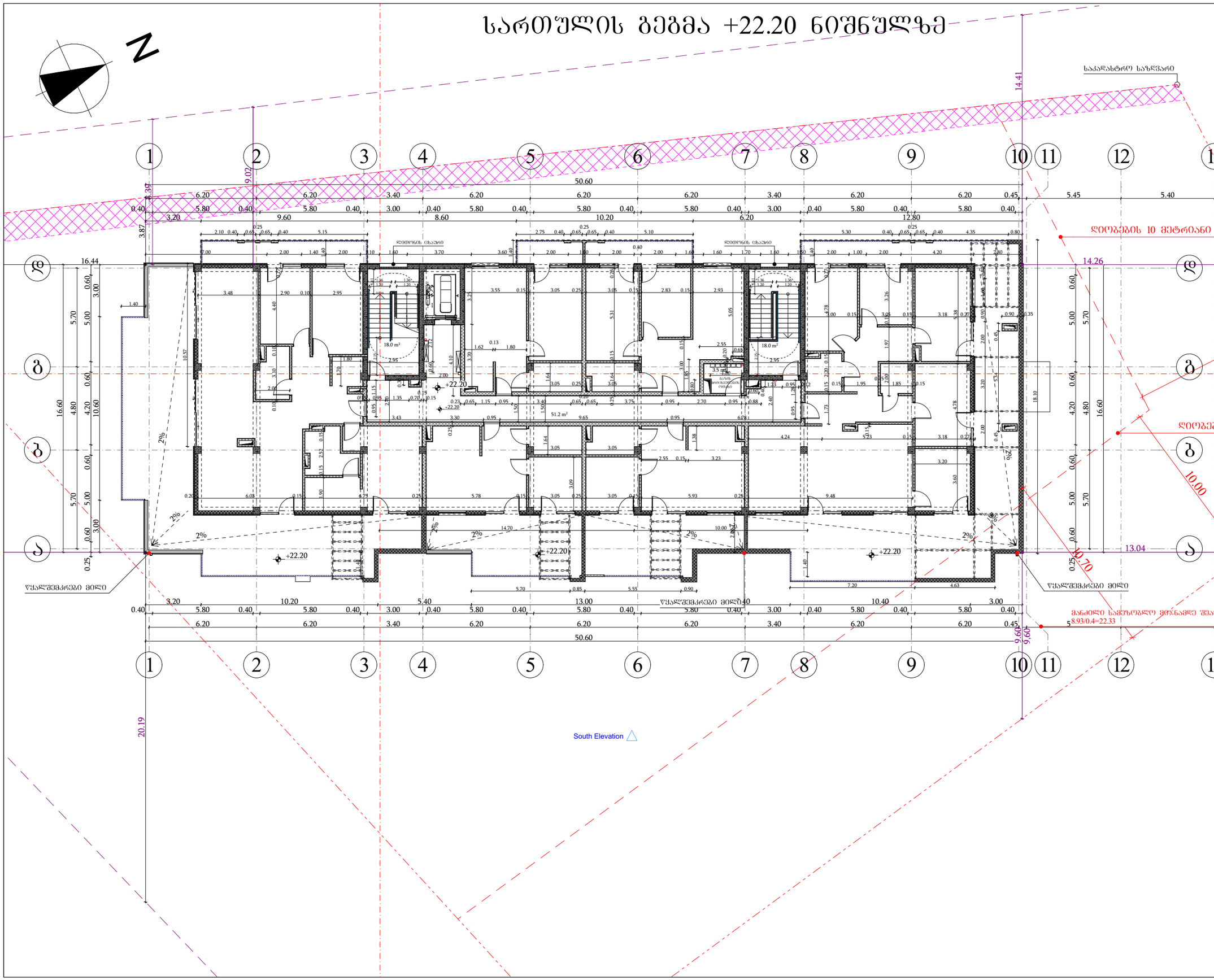
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +22.20 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრომიანი კარი
- ერთშრომიანი კარი ზღურბლით
- ორშრომიანი კარი
- ორშრომიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

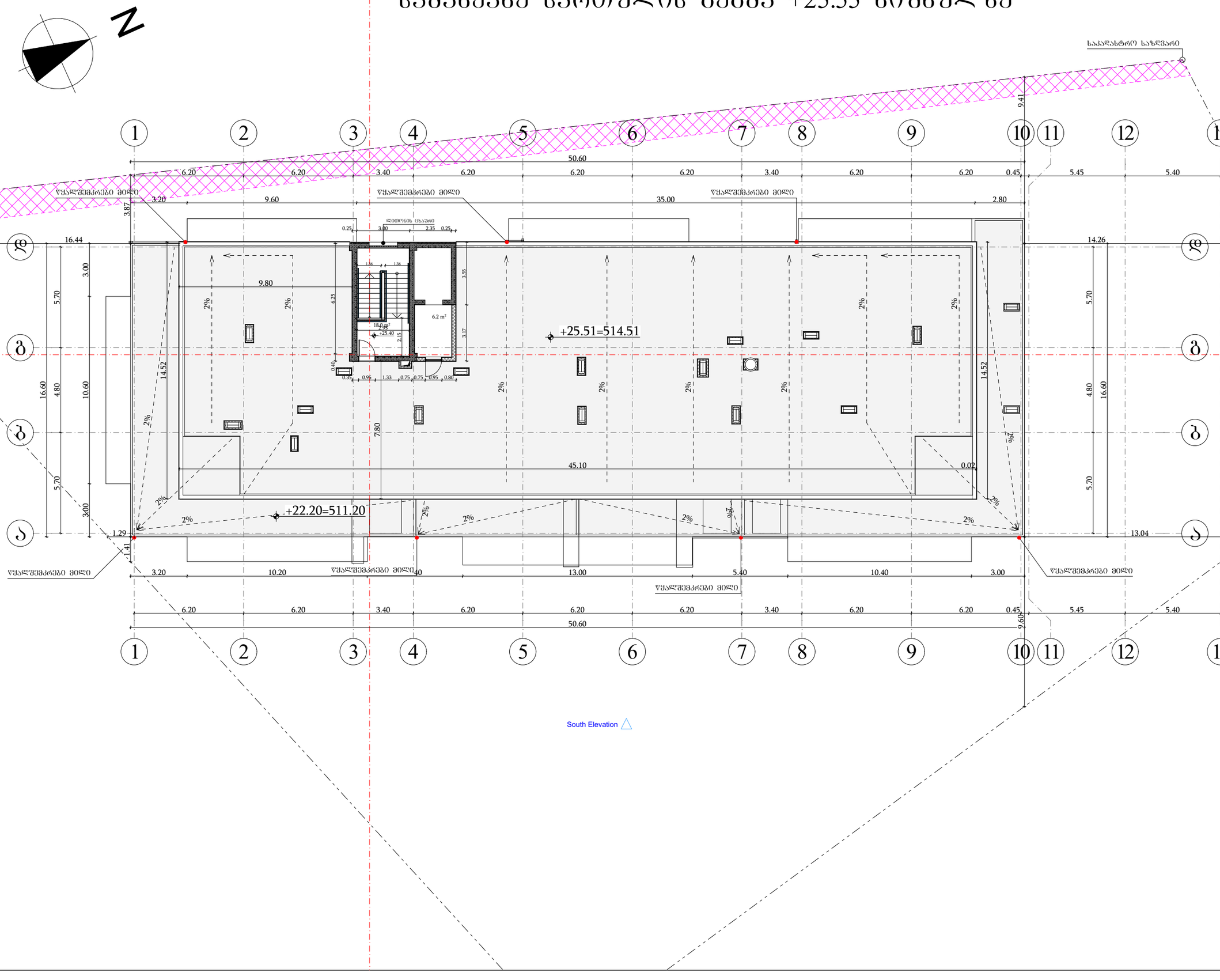
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სამანქანე სართულის გეგმა +25.55 ნიშნულზე

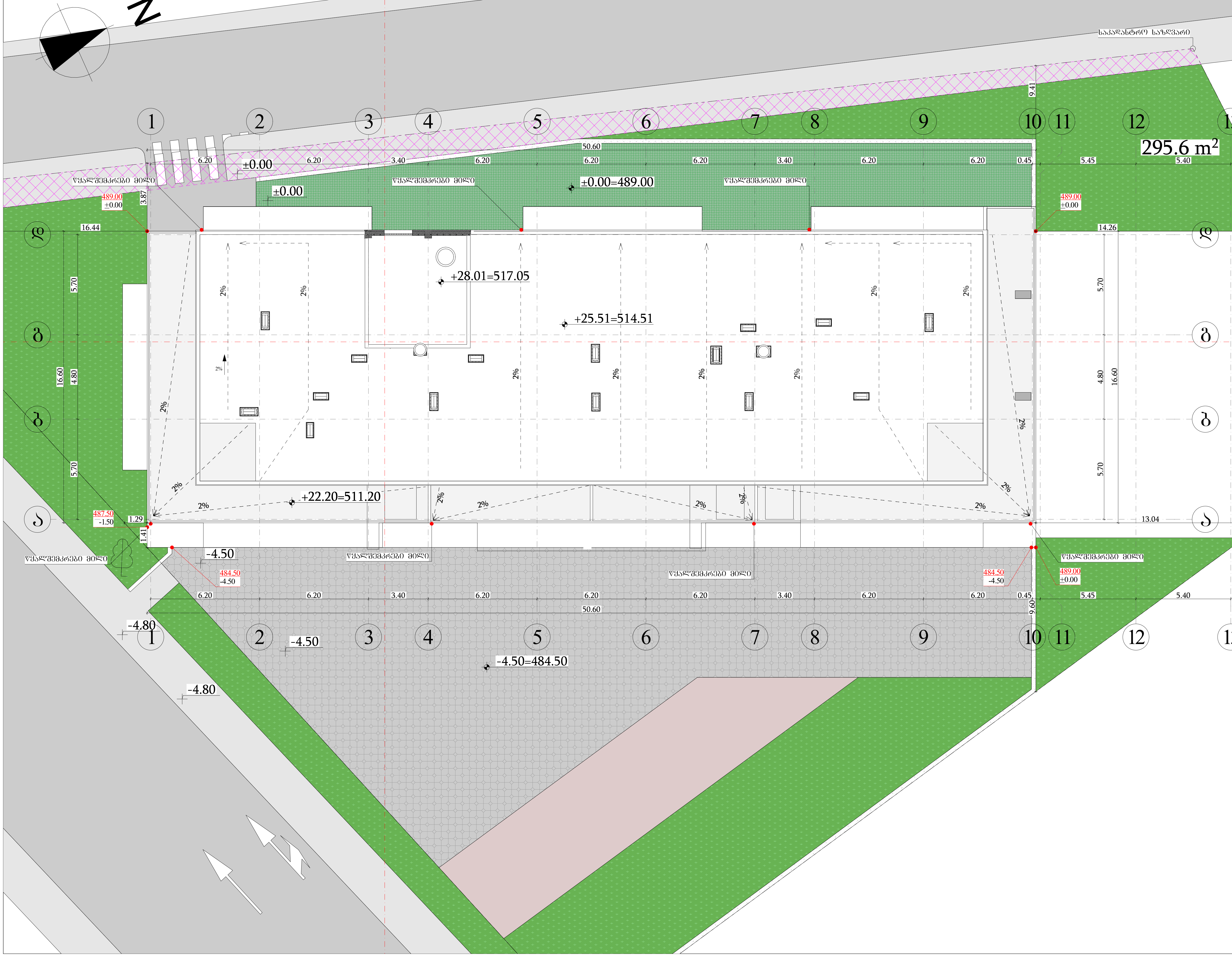


South Elevation

შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშნები:	
მიწის ნაკვეთის საზღვარი	
ბეტონის კედელი	
ბარე ბლოკის კედელი	
ტიხარი	
ერთშრომიანი კარი	
ერთშრომიანი კარი ზღურბლით	
ორშრომიანი კარი	
ორშრომიანი კარი ზღურბლით	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სახურავის გეგმა



BONUS	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	

პირობითი აღნიშვნები:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- გარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურბლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურბლით

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, აფჰალის ქუჩა, №7ა
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

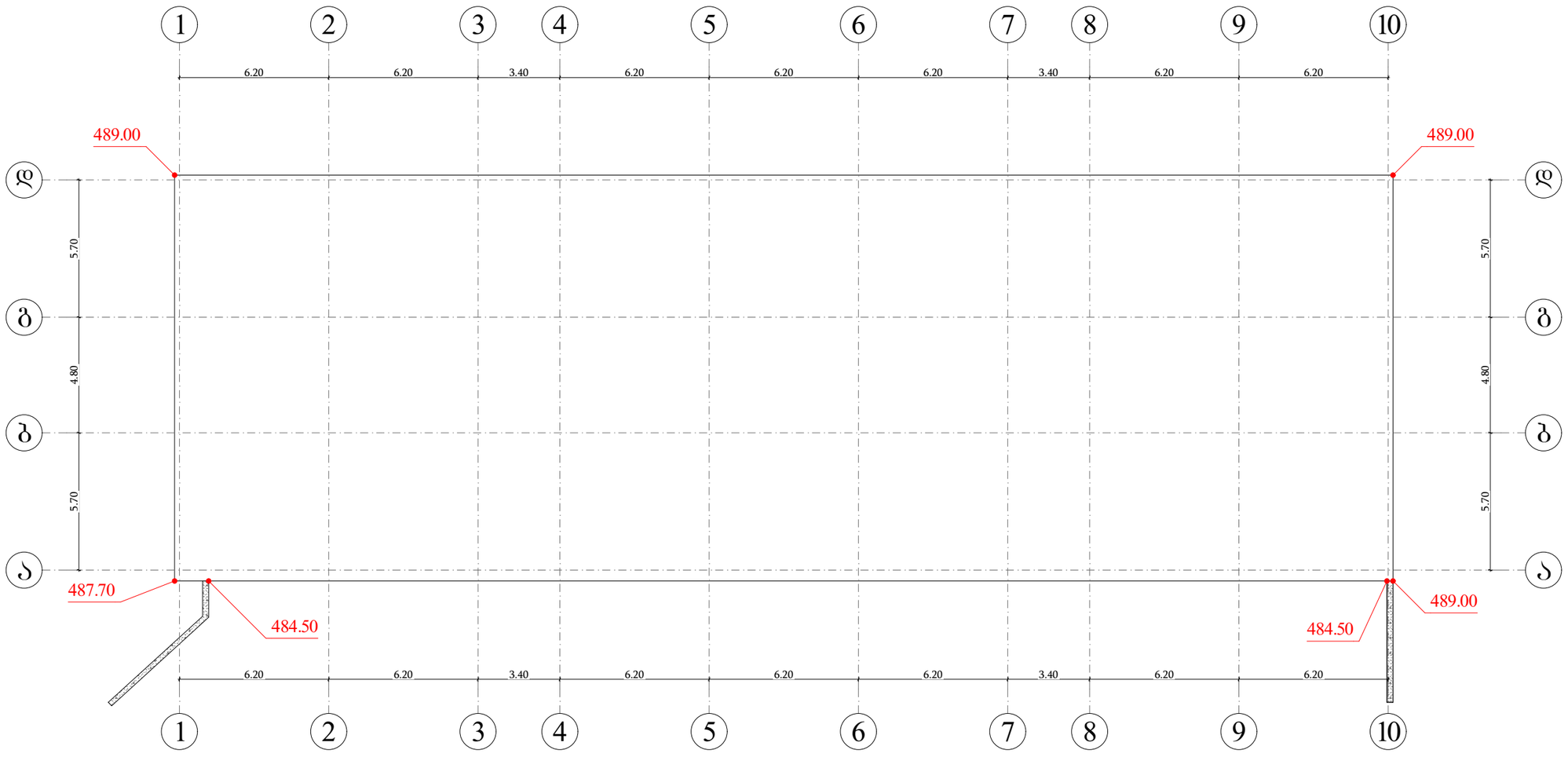
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რუანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა



მიწის საკონტროლო დონე=(489.00+489.00+489.00+487.70+484.50+484.50) : 6 = 487.25

მიწის დონე. ათვლის დონე/სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის გასაშუალებულ დონეს. თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია 1,8 მ-ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფასადი 1-10 ღერძებს შორის



შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფასადი 10-1 ღერძებს შორის



B O
N
U S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

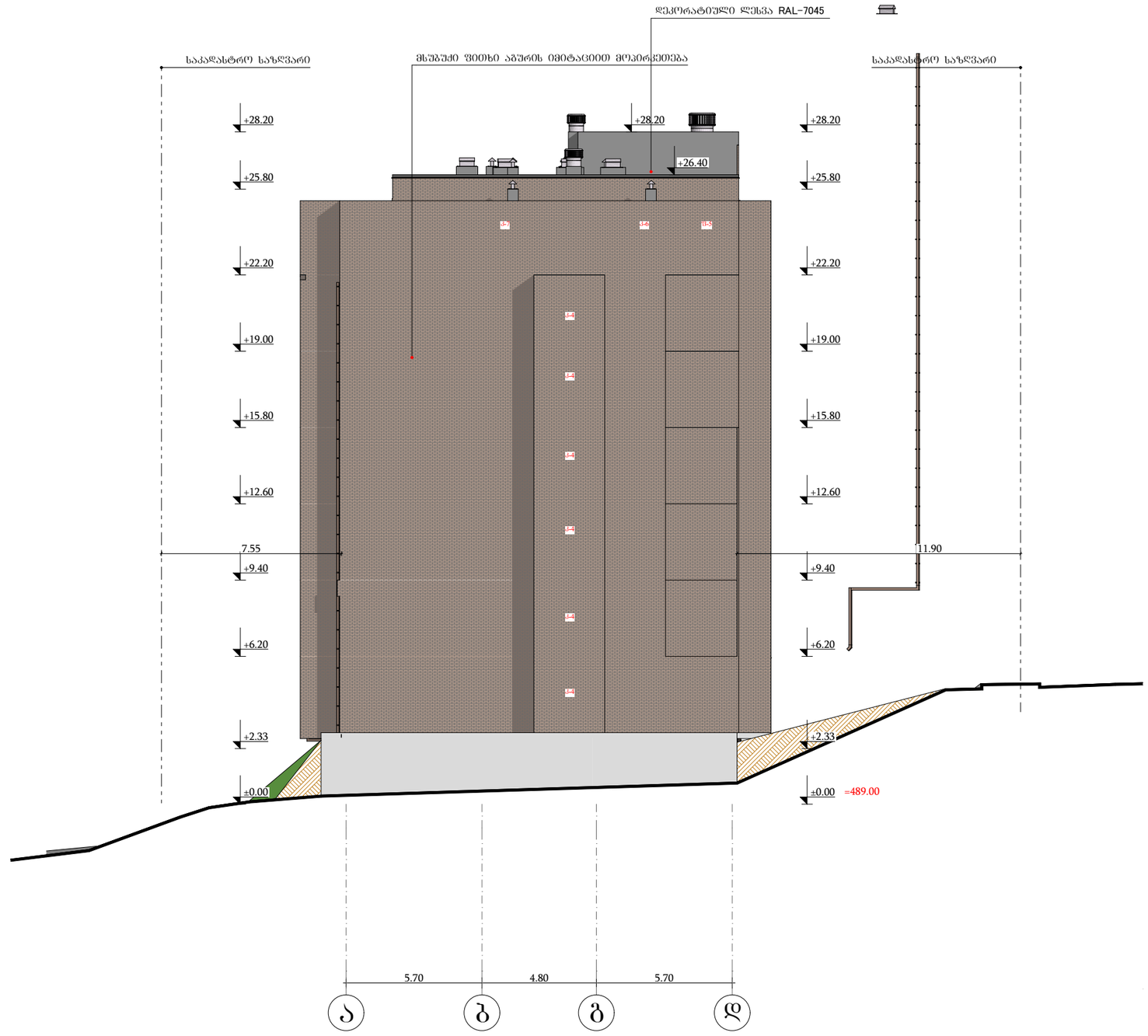
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფასადი ა-დ ღერძებს შორის



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რუანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

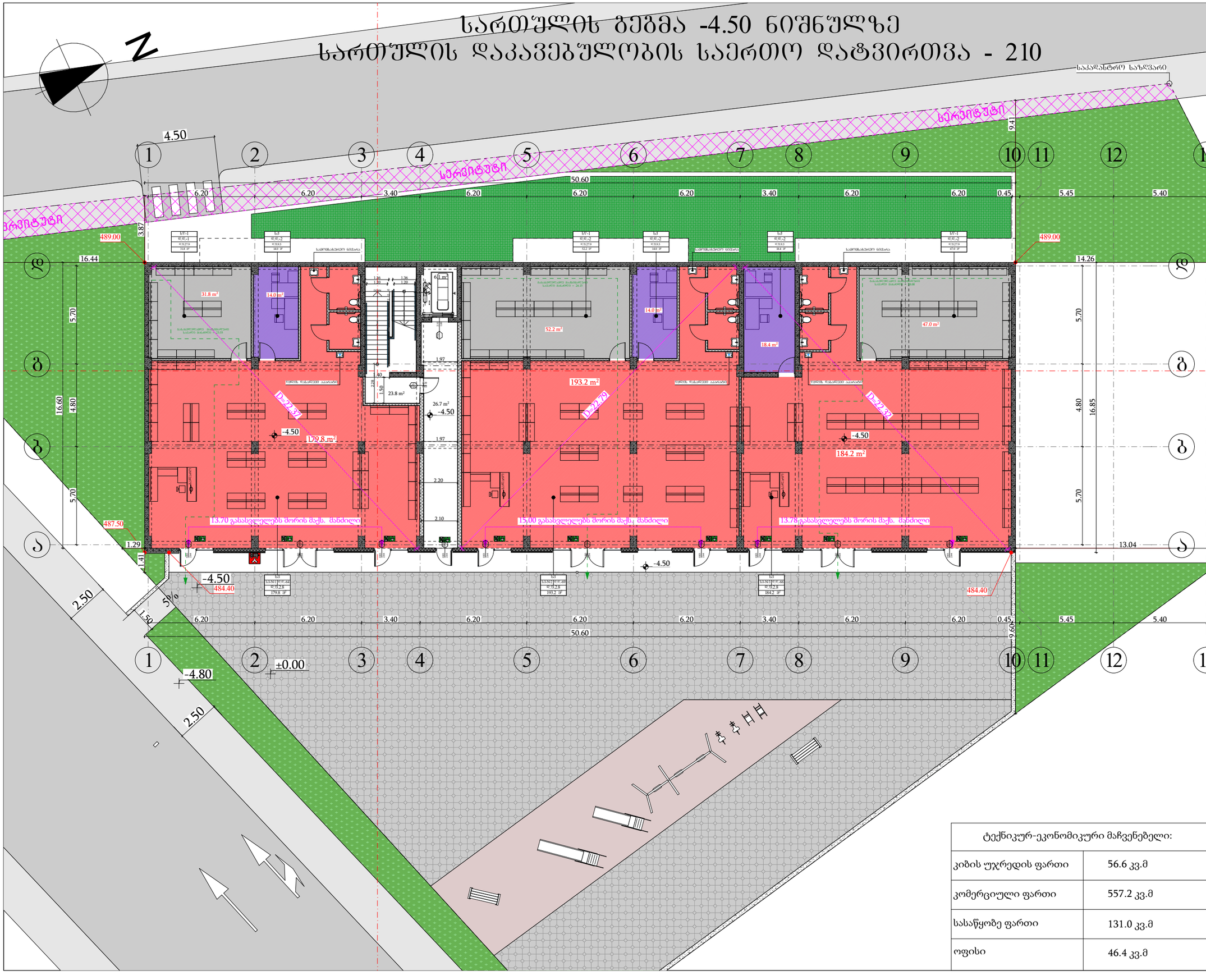
ფასადი დ-ა ღერძებს შორის



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის ბეშმა -4.50 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 210



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედის ფართი	56.6 კვ.მ
კომერციული ფართი	557.2 კვ.მ
სასაწყობე ფართი	131.0 კვ.მ
ოფისი	46.4 კვ.მ

B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის სახზვარი
- ბეტონის კედელი
- გარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიბანე
82 / 235 — 90 ფოლ / კ1 — ხანძარსაწინააღმდეგო კარის ნუმერაცია
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე

დაკავებულობის ზონები	სG-2		
სივრცის დასახელება	ბ ტიპი №---	დ.დ.-3	დაკავებულობის დატვირთვა
დაკავებულობის დატვირთვის შტატები	დ.ზ.18.6	50.6 მ²	ფილიალი შაბათი
ბინის შაბათი	41.9 მ²	8.7 მ²	კვირის შაბათი

გასასვლელთან მისადგომი მაჩიმაჯარი სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონის აღნიშვნა	ზონის კოდი
საცხოვრებელი ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სავაჭრო ზონები (ს-ვ)		RGB (255,0,0)
საკონფერენციო ზონები (ს-კ)		RGB (220,185,0)
სასაწყობე ზონები (ს-წ)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზონები (ს-ზ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

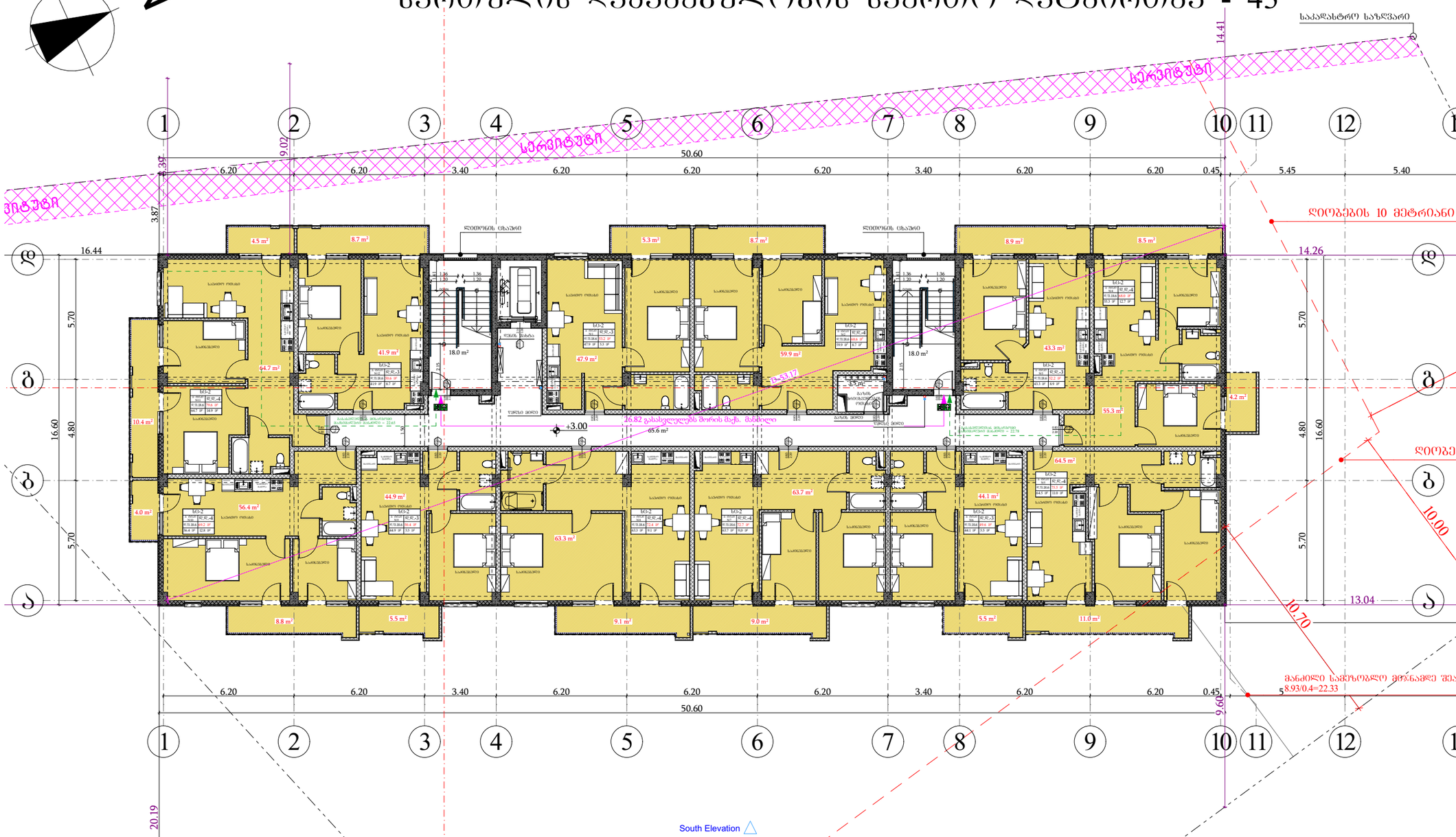
საერთო ინფორმაცია

საერთო ინფორმაცია

ნაკვეთის ფართობი	991.9 კვ.მ
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.27.01.053.[illegible]
ნაკვეთის მდებარეობა	ქ. თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7ბ
ნაკვეთის ფუნქციური დანიშნულება	საცხოვრებელი
ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის სამშენებლო ზონა	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის სამშენებლო ინდექსი	[illegible]
ნაკვეთის სამშენებლო კოეფიციენტი	[illegible]
ნაკვეთის სამშენებლო ინტენსივობის

სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43

N



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	101.6 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	649.9 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	112.1 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

BNOUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- გარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიბანე
82 90 100
235 81
კარის ნომერი
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე
დაკავებულობის ზომები
სიბნის დახასიათება
დაკავებულობის დატვირთვის ზომები
დაკავებულობის დატვირთვის შტატები
მეზობელი ფართი
განახლებელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
განახლებელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	ზონის კოდი
საძინებლის ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სანაგვე ზონები (ს-ე)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ზონები (ს-ე)		RGB (220,185,0)
სანაფრიო ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის შრალი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

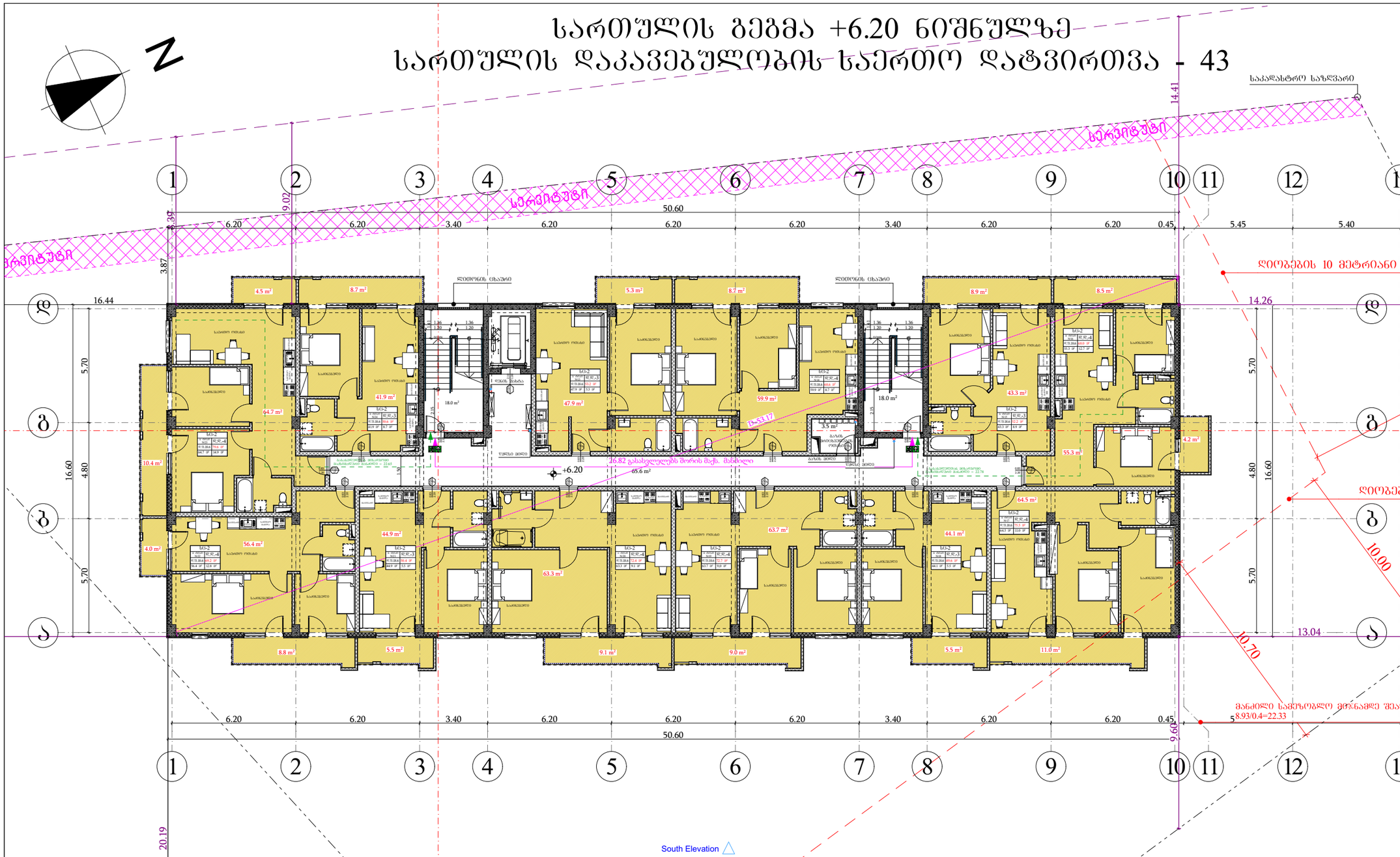
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

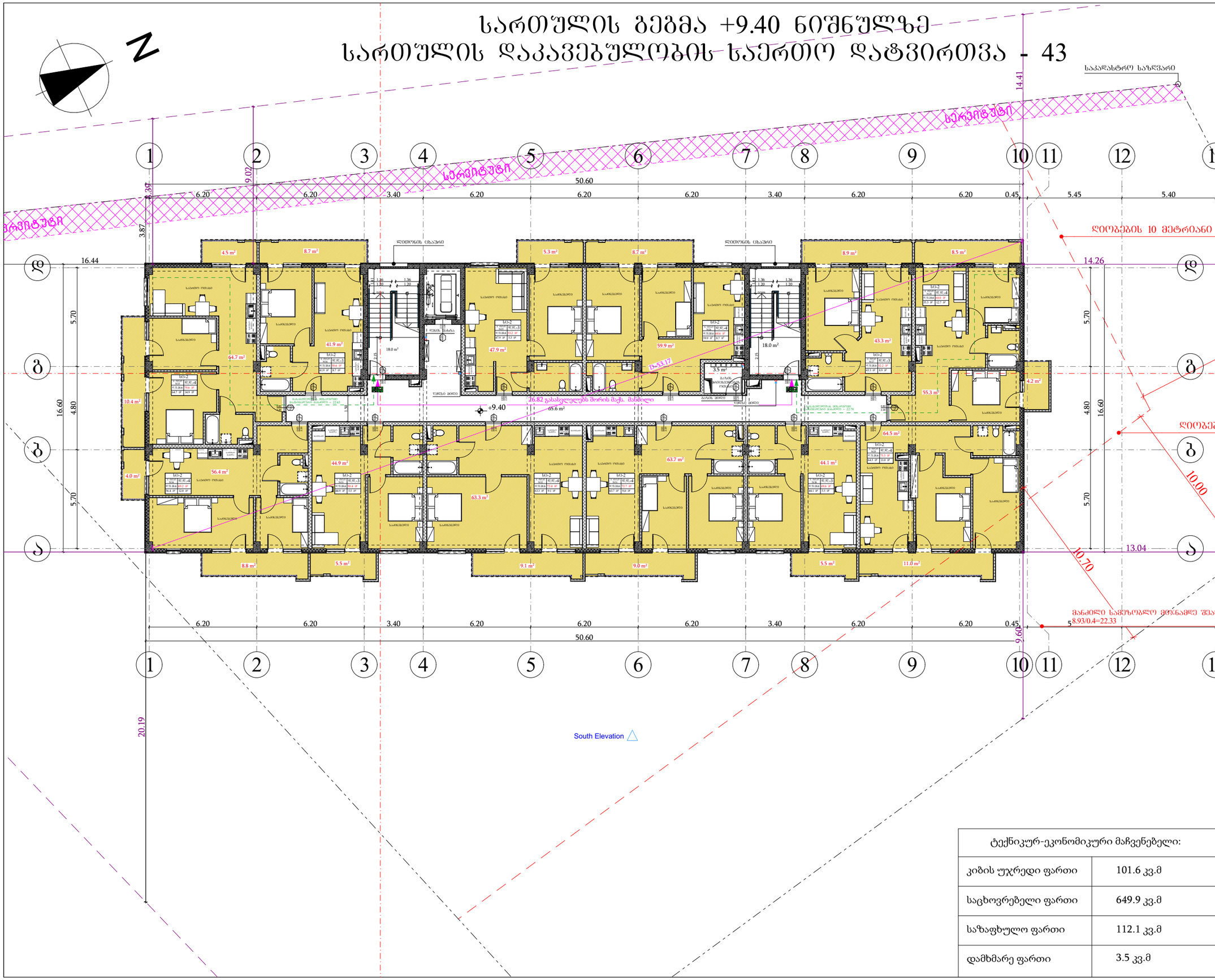
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +6.20 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43


N
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
ა
ბ
გ
დ
სერვიტუტი
საკადასტრო საზღვარი
50.60
16.44
16.60
4.80
5.70
6.20
6.20
3.40
6.20
6.20
6.20
3.40
6.20
6.20
0.45
5.45
5.40
3.87
9.02
14.41
14.26
13.04
10.70
10.00
9.60
20.19
+6.20
26.82 განახლების შორის მანძილი
65.6 m²
ლიფტის შახტა
ლიფტის ბახანა
ეზოში გასასვლელი
ეზოში გასასვლელი
ეზოში გასასვლელი

სართულის გეგმა +9.40 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	101.6 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	649.9 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	112.1 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

BNUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიბანაკ
82 | 90 ფრ | 235 | კ1
ხანაძლივობა
კარის ნუმერაცია
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე

დაკავებულობის ზონები
სველების დახახელება
დაკავებულობის დატვირთვა
დაკავებულობის დატვირთვის ზატბორი
მიმდინარე ზარები

განახლებელთან მიმდებარე მაქსიმალური საკვალი მანძილი
განახლებლის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	ფერის კოდი
საძინაო ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
საპაროე ზონები (ს-ე)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ზონები (ს-ე)		RGB (220,185,0)
საპაროეო ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

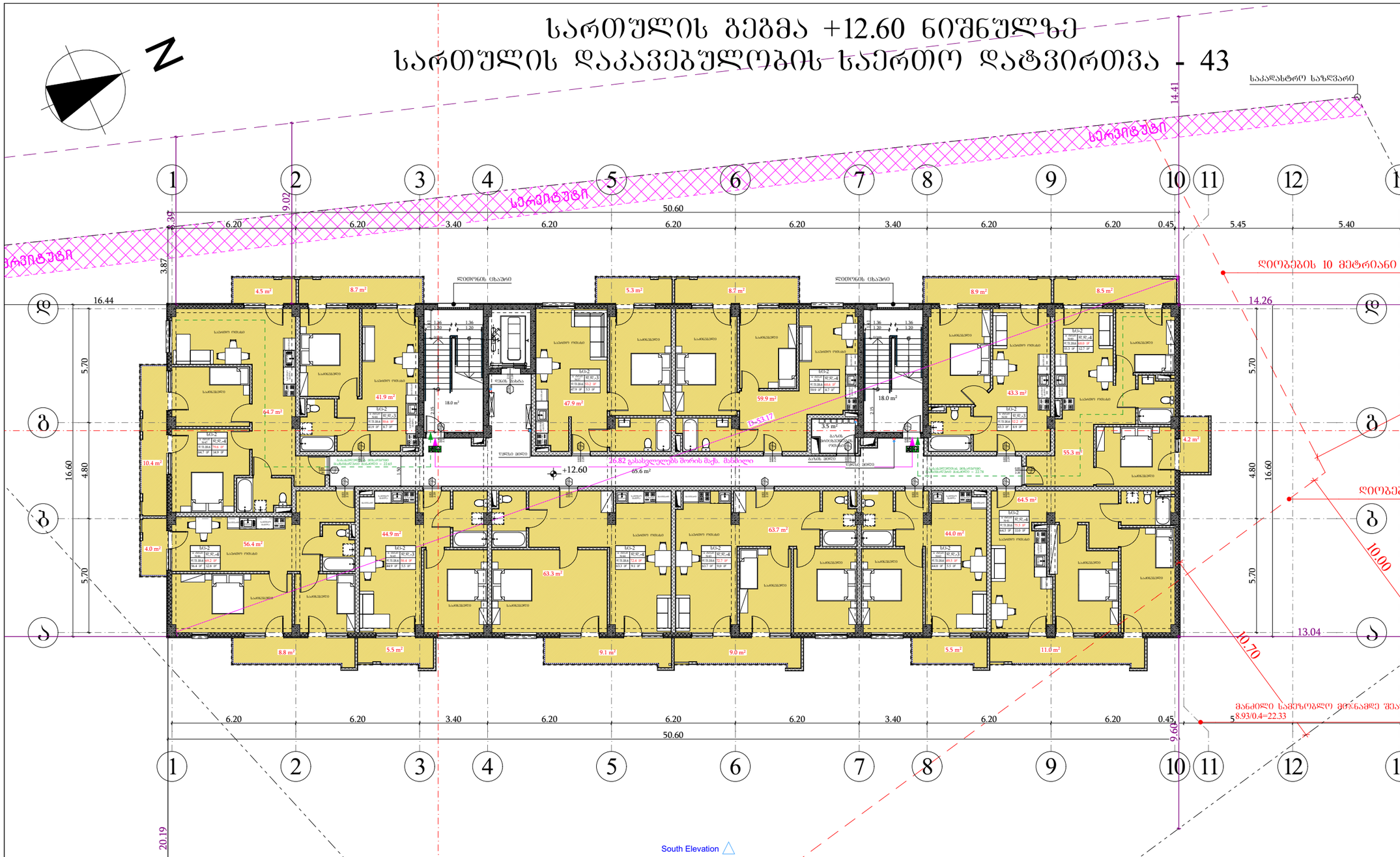
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	101.6 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	649.9 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	112.1 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

BNUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიბანე
82 90 ₹01 სახანძროდრეზა
235 J1 კარის ნომერლატა
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე

დაკავებულობის ზ.ფუნი
სინათლის დახატულობა
დაკავებულობის ფატვირთვის ზატბორი
დაკავებულობის ფატვირთვა
მიმღებანი ფარეთი

გასახლებელთან მისადგომი მაქს.მანძილის სავალი მანძილი
გასახლებელის აღმნიშვნელი განათებული ნომანი

დაკავებულობის ზ.ფუნების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზ.ფუნები	დაკავებულობის ზ.ფუნის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საძინაო ზ.ფუნი (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სასაღარე ზ.ფუნი (ს-ს)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ზ.ფუნი (ს-ც)		RGB (220,185,0)
სასაუზმეო ზ.ფუნი (ს-ტ)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზ.ფუნი (ს-ხ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის შნარი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

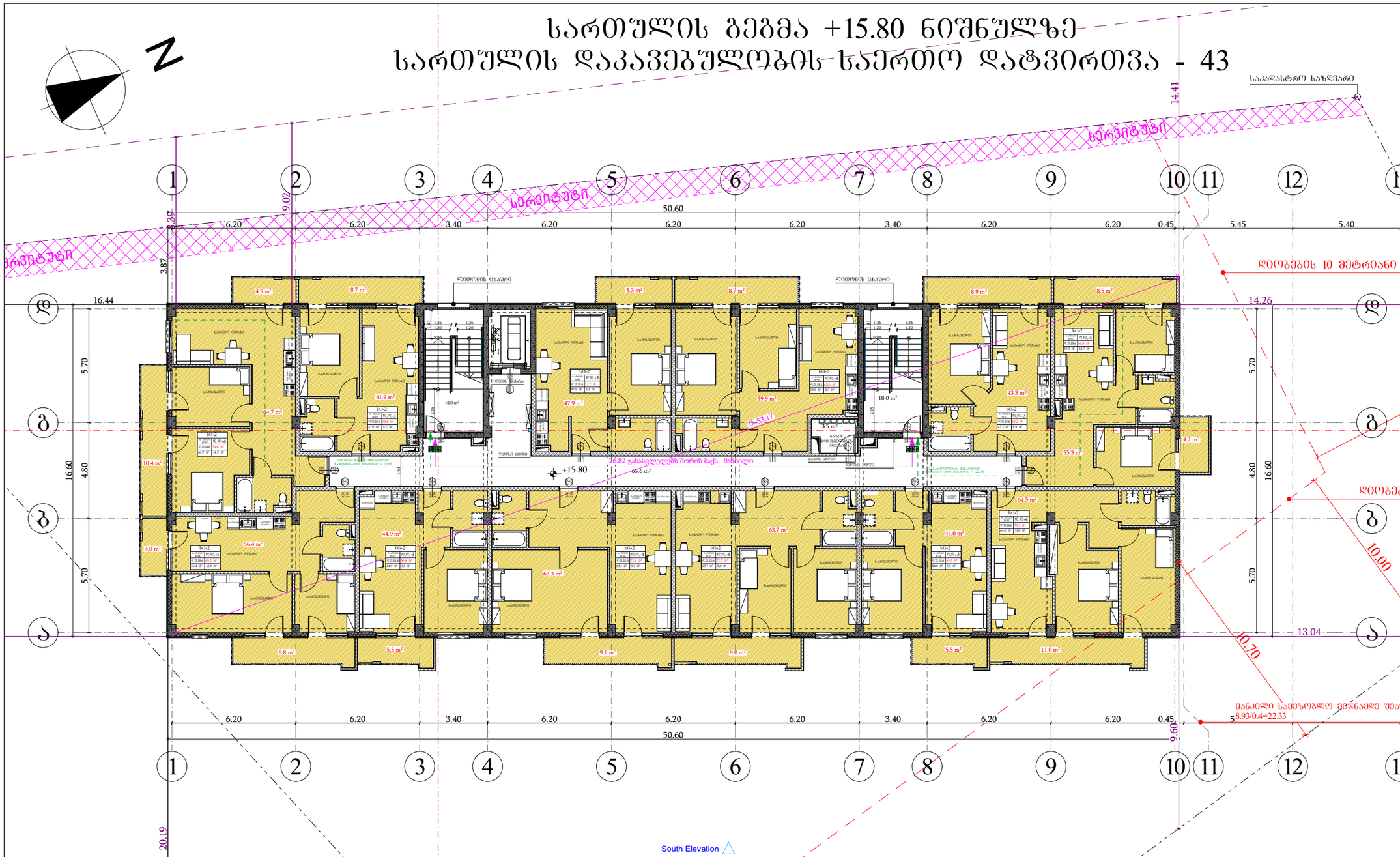
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +15.80 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	101.6 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	649.9 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	112.1 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

B N U O S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთშრიანი კარი
- ერთშრიანი კარი ზღურგლით
- ორშრიანი კარი
- ორშრიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიბანაკ
82 90 ₹01 ხანაძგრძლობა
235 J1 კარის ნომერაცია
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე

დაკავებულობის ზონები
სიმწის ხანაძლივობა
დაკავებულობის ტიპი
დაკავებულობის ხატვირთვის ზატრონი
მთლიანი ფართი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	ფერის კოდი
საძინებლის ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სანაპირე ზონები (ს-ე)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ზონები (ს-ე)		RGB (220,185,0)
სანაპიროს ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის შრალი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +19.00 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 43

N

სერვიტუტი

საკადასტრო საზღვარი

ღიობების 10 მეტრიანი

+19.00

South Elevation

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	101.6 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	649.9 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	112.1 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

BNUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიმაღლე
კარის ნებისმიერია
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე
დაკავებულობის ზონები
სპორტის დასახლებია
დაკავებულობის დატვირთვის ზატბორი
დაკავებულობის დატვირთვა
მიმღებანი ზარები
გასახლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
გასახლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	ფერის კოდი
საძინებლის ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სანაგარე ზონები (ს-ე)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ზონები (ს-ე)		RGB (220,185,0)
სანაგებლო ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ზონები (ს-ე)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის შრალი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

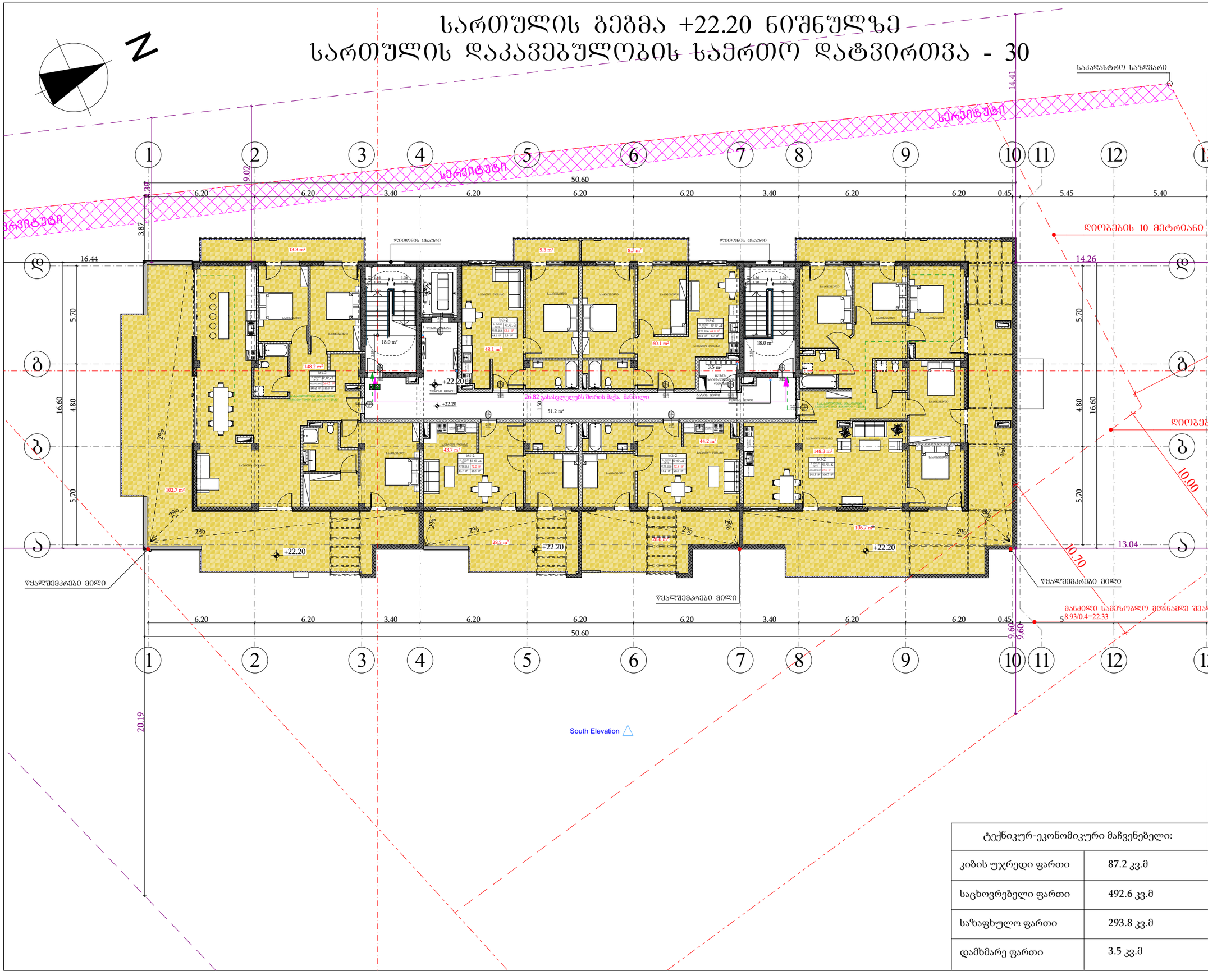
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +22.20 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის სქემა - 30



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	87.2 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართი	492.6 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	293.8 კვ.მ
დამხმარე ფართი	3.5 კვ.მ

B N O U S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით

კარის მაპასუხებელი სიმაღლე
82 90 90 235 კარის სიგანე
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე
დაკანონებულობის ზღვარი
სივრცის დახასიათება
დაკანონებულობის დატვირთვის შატრიონი
დაკანონებულობის დატვირთვა
მიმღებიანი შარები
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	შრის კოდი
საძინებლის ზონები (ს-ე)		RGB (79,12,187)
სანაპირე ზონები (ს-ს)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებლებელი ზონები (ს-ც)		RGB (220,185,0)
სანაპირო ზონები (ს-ო)		RGB (136,135,134)
დაზიანებული ზონები (ს-ზ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაუარესი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის შნარი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, აგმაშენებლის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

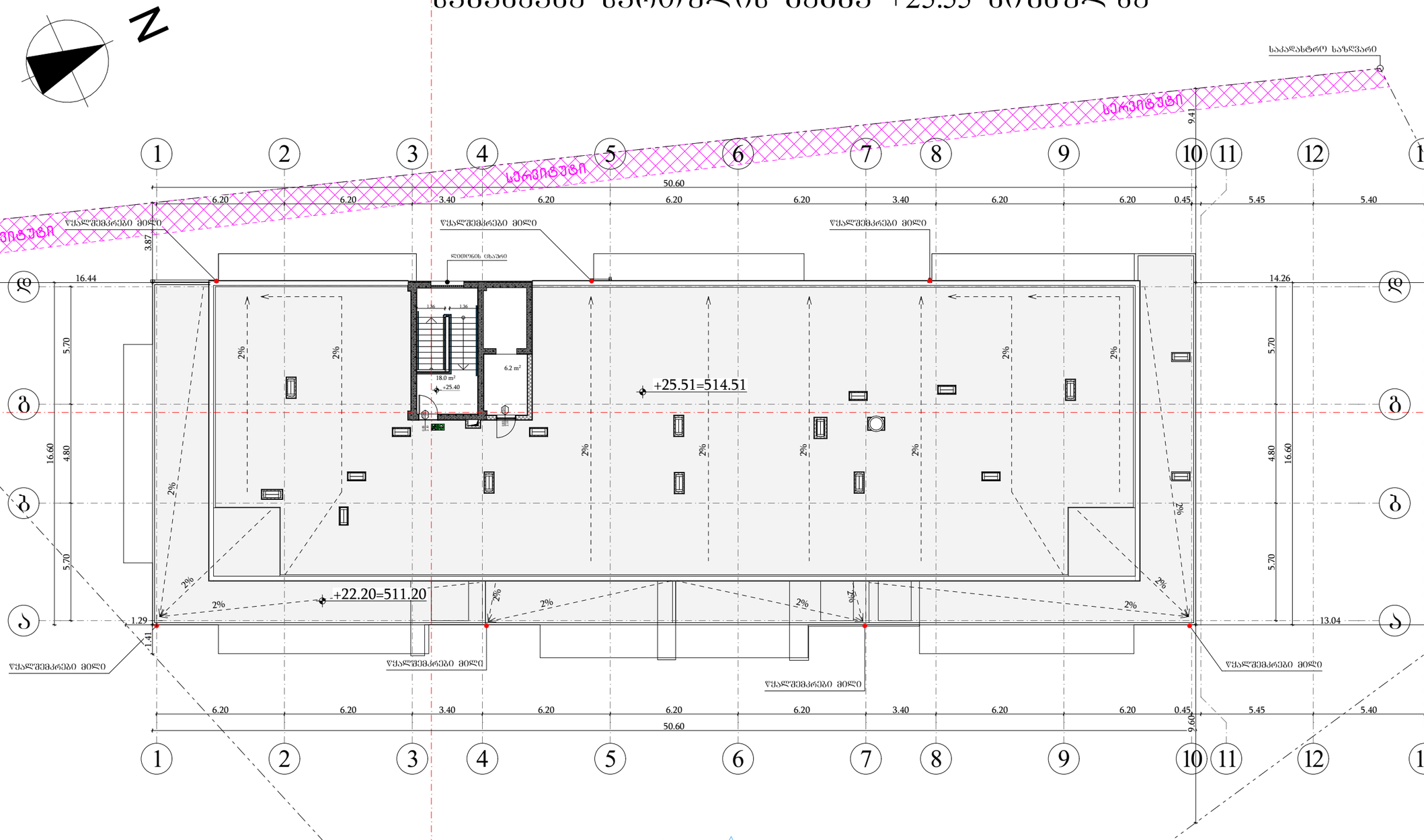
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სამანქანე სართულის გეგმა +25.55 ნიშნულზე



South Elevation

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი:	
კიბის უჯრედი ფართი	24.2 კვ.მ

შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
მიწის ნაკვეთის საზღვარი	
ბეტონის კედელი	
გარე ბლოკის კედელი	
ტიხარი	
ერთშრომიანი კარი	
ერთშრომიანი კარი ზღურგლით	
ორშრომიანი კარი	
ორშრომიანი კარი ზღურგლით	
კარის მაპასუხებელი სიმაღლე 82 90 90 235 კარის ნებისმიერი სიმაღლე	
ბახახარჯლობა	
დაკავებულობის ზღვრები	
სივრცის დახასიათება	
დაკავებულობის დატვირთვა	
დაკავებულობის დატვირთვის შტატიანი	
მიმღებანი შარები	
გასახსნელთან მისადგომი მაქსიმალური საპალი მანძილი	
გასახსნელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი	

დაკავებულობის ზღვრების აღნიშვნები

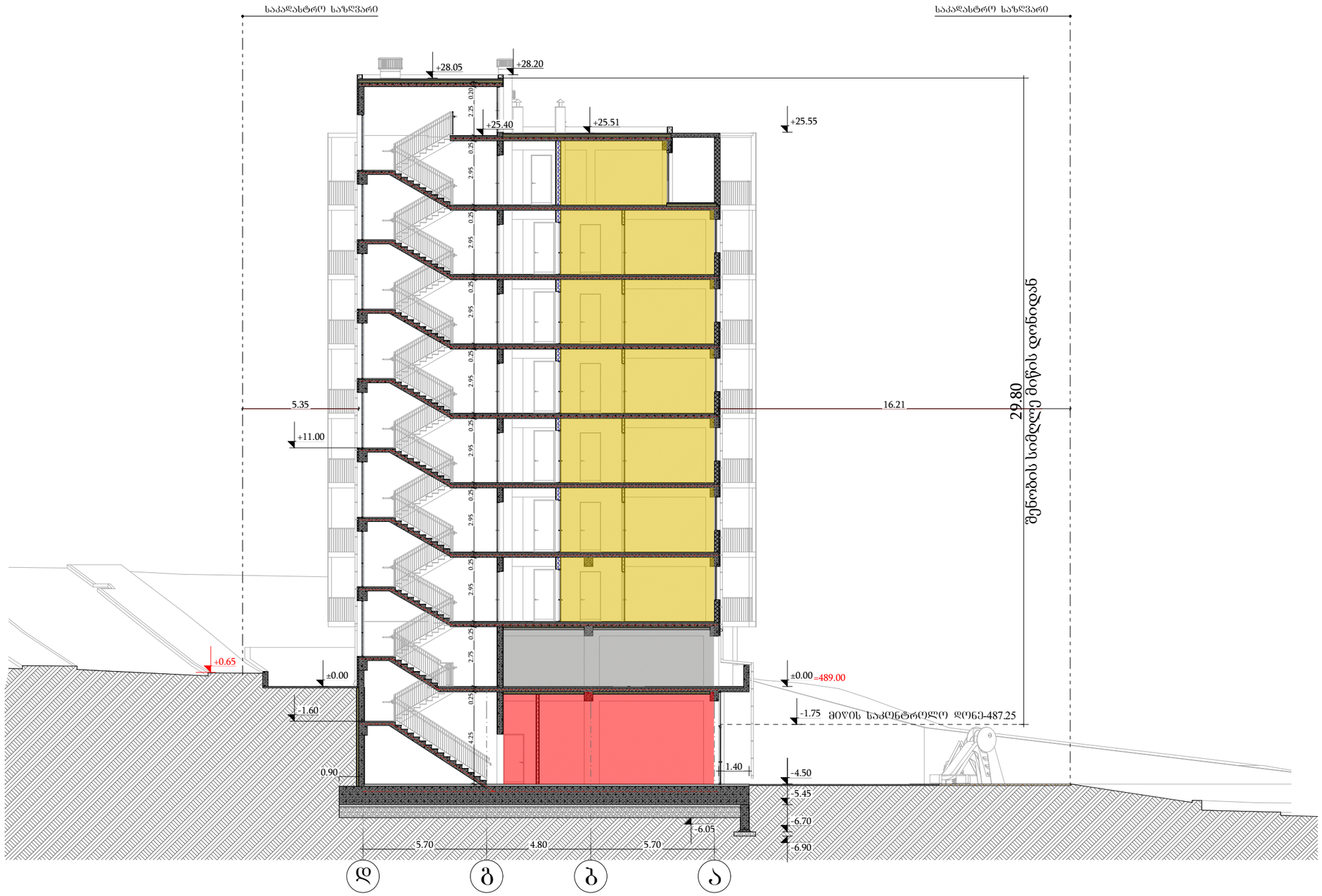
დაკავებულობის ზღვრები	დაკავებულობის ზღვრის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საშიში ზღვრი (ს)		RGB (79,12,187)
საშარო ზღვრი (ს)		RGB (255,0,0)
საშიშროსმიმელი ზღვრი (ს)		RGB (220,185,0)
საშუალო ზღვრი (ს)		RGB (136,135,134)
დაბალშარი ზღვრი (ს)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

დაკავებულობის ჭრილი დ-ა ღერძებს შორის

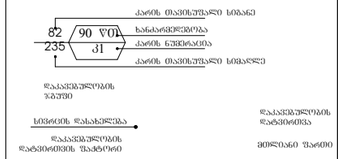


B O
N
U S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ბარე ბლოკის კედელი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურგლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურგლით



გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზონების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზონები	დაკავებულობის ზონების აღნიშვნა	ფერის კოდი
საძინებლის ზონა (ს1)		RGB (79,12,187)
სანაპირო ზონა (ს2)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებლად ზონა (ს3)		RGB (220,185,0)
სანაპიროს ზონა (ს4)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეღებვის უნარი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

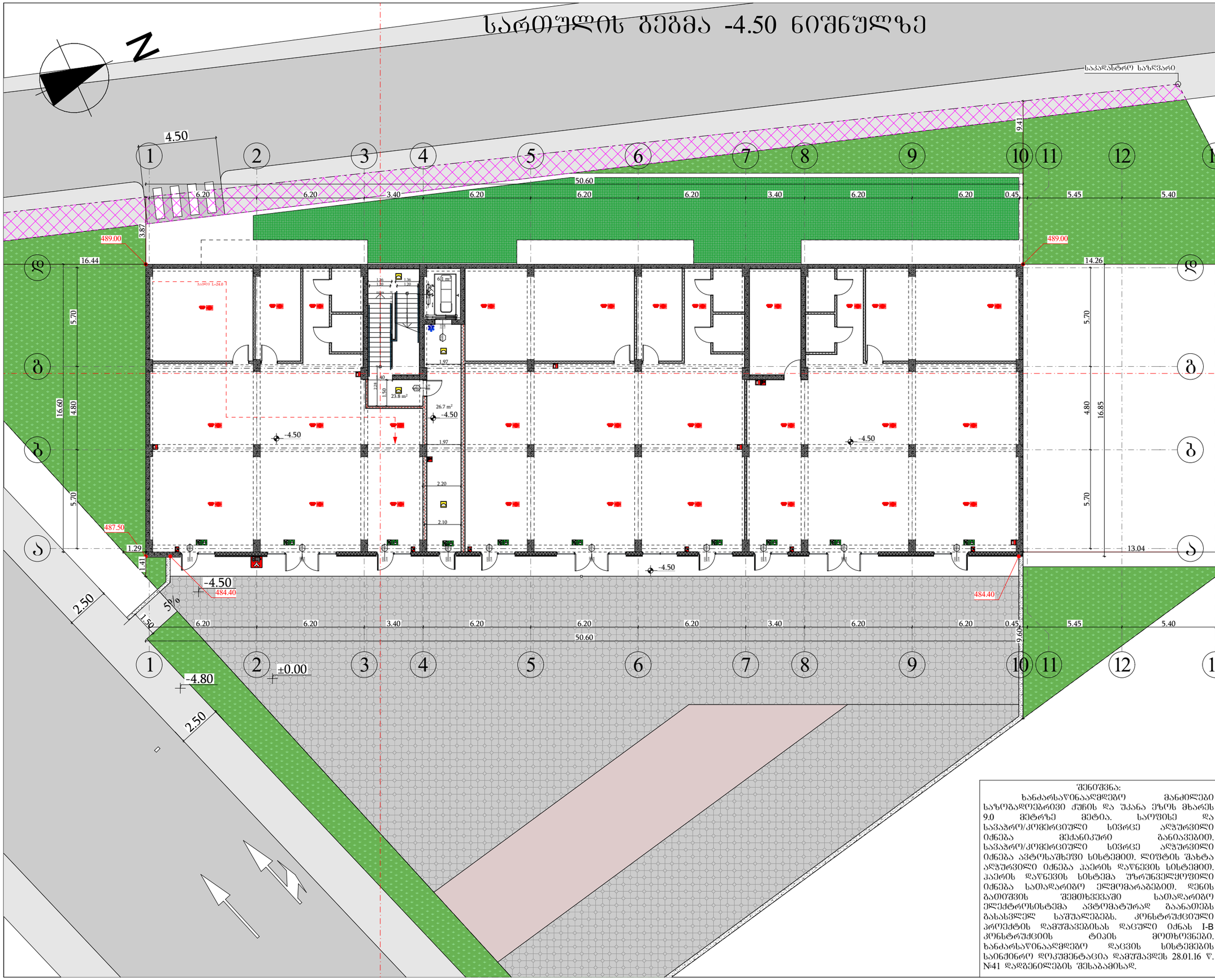
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა -4.50 ნიშნულზე



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

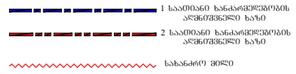
ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:



გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი



სიმბოლოს ახსნა

	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილსადარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	სახანძრო განაპირა ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	დამცავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ავარიული განათება
	საევარიო განათება
	სახანძრო მისართებელი
	სახანძრო კიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

შენიშვნა:
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები საზოგადოებრივი ქუჩის და უკანა ეზოს მხარეს 9.0 მეტრზე მეტია. საოფისე და სავაჭრო/კომერციული სივრცე აღჭურვილი იქნება მექანიკური განიავებით. სავაჭრო/კომერციული სივრცე აღჭურვილი იქნება ავტოსაშხეფე სისტემით. ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით. ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სათადარიგო ელმომარაგებით. ღენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს. კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I-B კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.

სახანძრო ჰიდრანტი
შენობიდან დაშორება = 5.20 მეტრი

სართულის ბაზმა ±0.00 ნიშნულზე

N

8%

9%

10%

გზის ზედა ღერძი

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა

საკადასტრო საზღვარი

±0.00

±0.00=489.00

489.00

487.50

484.40

ასანთების კოშტური

ჯიხური

ჯიხური

3.50 ხიდი L-24.0

R 3.50

R 7.00

1.88

2.13

1.40

8.6 m²

18.5 m²

5.5 m²

1.36 1.20

480.0 m²

117.6 m²

-4.50

±0.00 ნიშნულის აბსოლიტური მეორეზიური მნიშვნელობა = 489.00

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

ჯარის მაპოსუხალი სიბანე
ხახარჯვიდობა
ჯარის ნებისყოფა
ჯარის მაპოსუხალი სიმაღლე

გასასვლელი ადგილობრივი მანიშნებელი

1 საიმისო ხანარჯვიდობის არშიმაღალი ხაზი

2 საიმისო ხანარჯვიდობის არშიმაღალი ხაზი

სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება

- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო მილსადარი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- სახანძრო განაპირა ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
- დამცავებელთა შეტყობინების სისტემა
- ავარიული განათება
- საავარიო განათება
- სახანძრო მისაერთებელი
- სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე.

N

South Elevation

| | | |

სართულის გეგმა +6.20 ნიშნულზე.

N

გზის შუა ღერძი

საკადასტრო საზღვარი

ღიობების 10 მეტრიანი

ღიობების

გზის შუა ღერძი

South Elevation

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	0.45	5.45	5.40		

50.60

ა 16.44 ბ 16.60 გ 16.60 დ

5.70 4.80 5.70 4.80 5.70

3.39 3.87 9.02 14.41 14.26 13.04 10.70 10.00 9.60 20.19

ლიფტების ცხაური

+6.20

65.6 m²

18.0 m²

3.5 m²

საკონტროლო ოთახი

საცხოვრებელი ოთახი

საცხოვრებელი

სველი წერტილი

სათავსო I-24.0

8.93/0.4=22.33

მანძილი საპუნძოპლო ჭრილამდე შესა

B O N U S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩენ	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

ჭარის მაპიზუსალი სიმაღლე
82 235 90 ° 01 31 ° ხახაჯგელისმება ჭარის ნაშიჩასია ჭარის მაპიზუსალი სიმაღლე

გასასვლელი ადგილობრივი მანიშნებელი

1 საიზოლაციო ხანძარგადამცემის არშემოზღუდული ხაზი

2 საიზოლაციო ხანძარგადამცემის არშემოზღუდული ხაზი

ხანძარგადამცემი მილი

სიმბოლოს ახსნა-განმარტება

- ხელის ცეცხლმაქრი
- ხანძრის მილსადენი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- კედელზე მორგებული მაუწყებელი
- კედლის ავტომატური აღმოჩენი
- ხანძრის განგაშის ღილაკი (ხანძრის სიგნალიზაცია)
- დამცავებელთა შეტყობინების სისტემა
- ავარიული განათება
- საევარეო განათება
- ხანძრის მისაერთებელი
- ხანძრის კიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

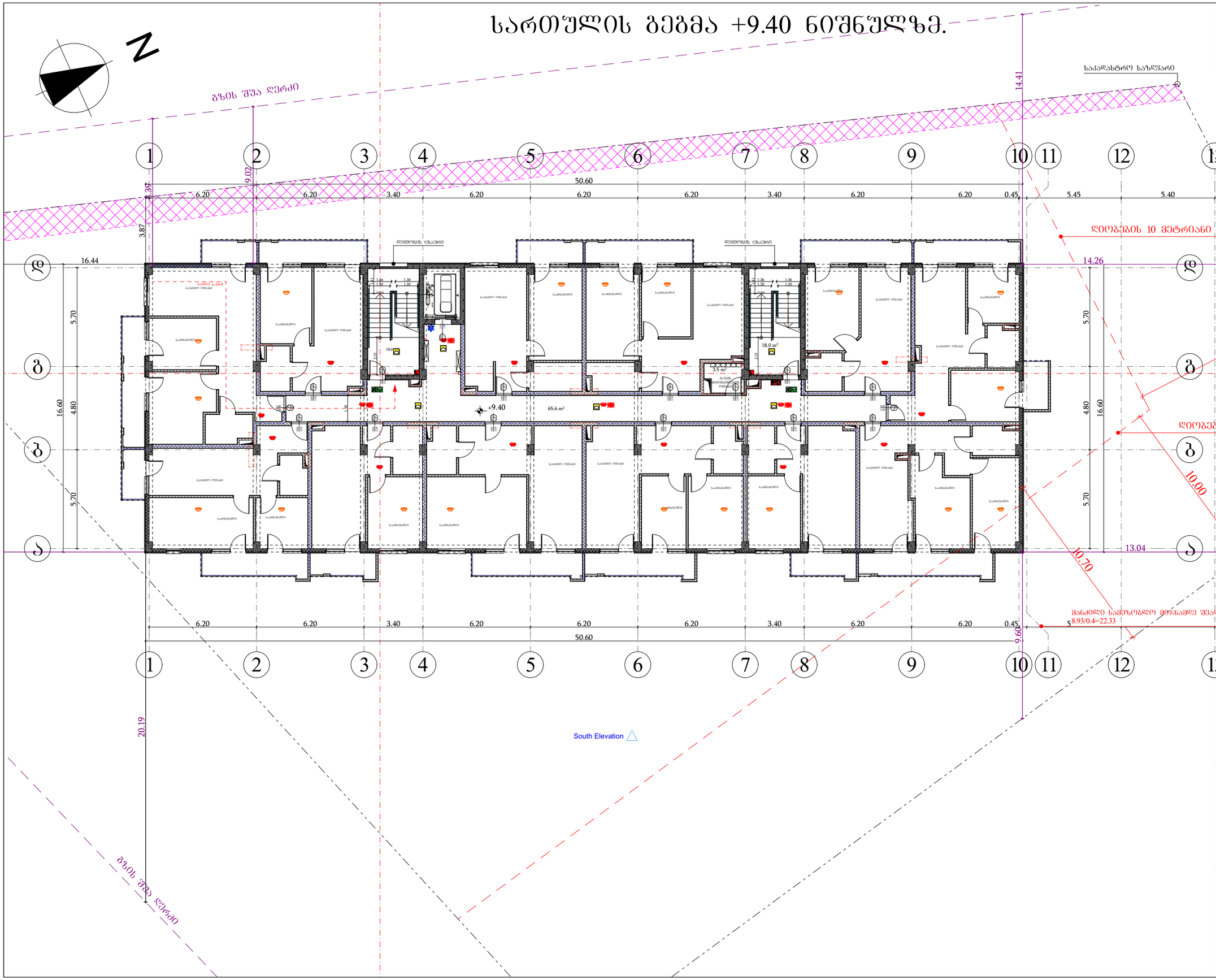
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +9.40 ნიშნულზე.



B		O
	N	
U		S

შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

ჭარის მაპისუშალი სიმაღლე
82 / 235 — 90 ფიქ. / 31 — ხახარჯვილობა / ჭარის ნიშნისაცია
ჭარის მაპისუშალი სიმაღლე

ბახასკვლივი აღმნიშვნელი
ბანაცვლებული ნიშანი

1 საიზიანი ხანარჯვილობის არშემფილი ხაზი
2 საიზიანი ხანარჯვილობის არშემფილი ხაზი
ხახანძრო მილი

სიმბოლოს ახსნლოლება

- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო მილსადარი
- ორმხრივი კაშმირის სისტემა
- კედელზე მორაკიანი მაუწყებელი
- კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- სახანძრო განაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
- დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
- ავარიული განათება
- საევარეო განათება
- სახანძრო მისაერთებელი
- სახანძრო კიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

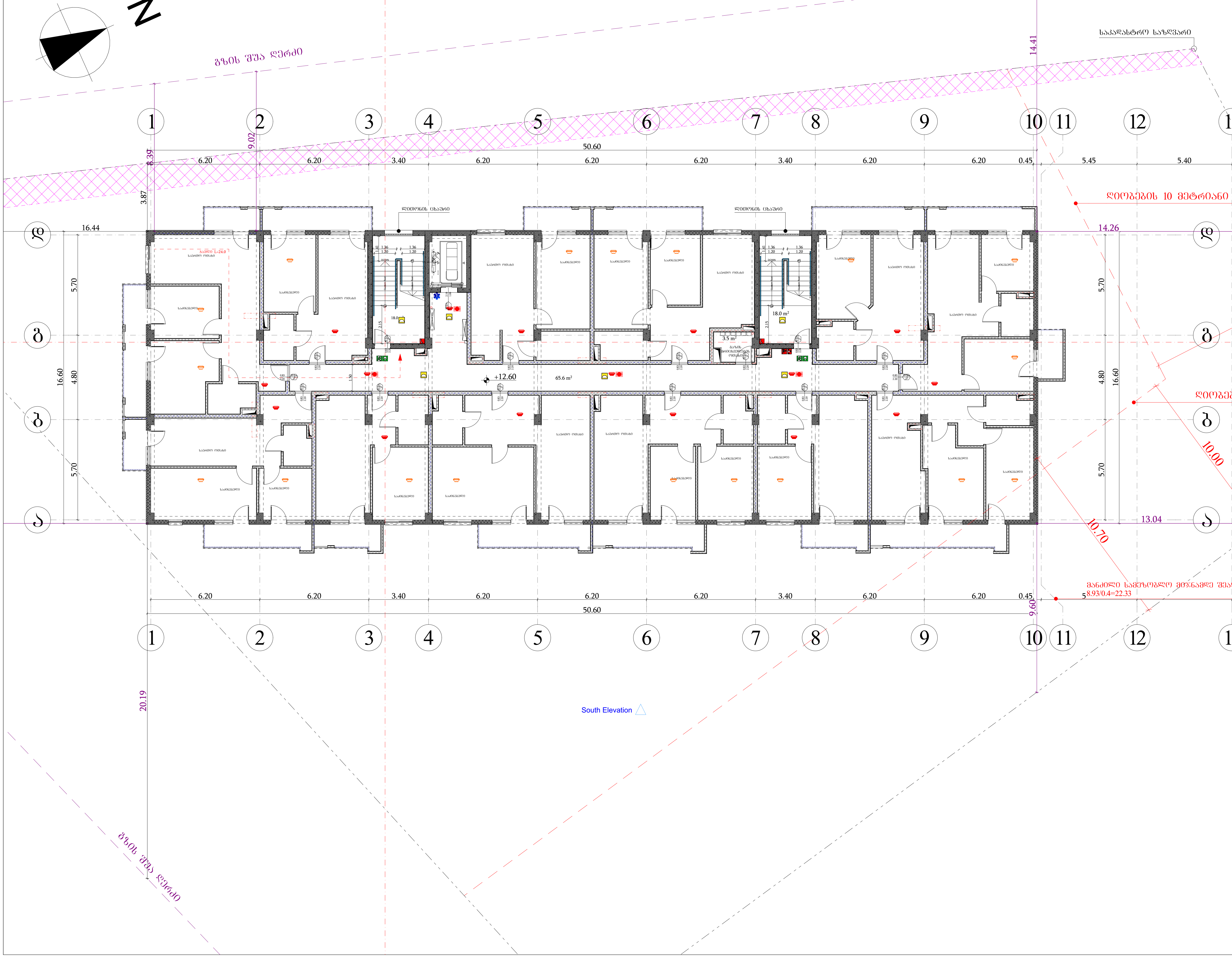
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე.



შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

კარის თავისუფალი სიგანე
ხანძარმედეგობა
კარის ნუმერაცია
კარის თავისუფალი სიმაღლე
82 / 235 / 90 წთ / 31

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	სახანძრო მისაერთებელი
	სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

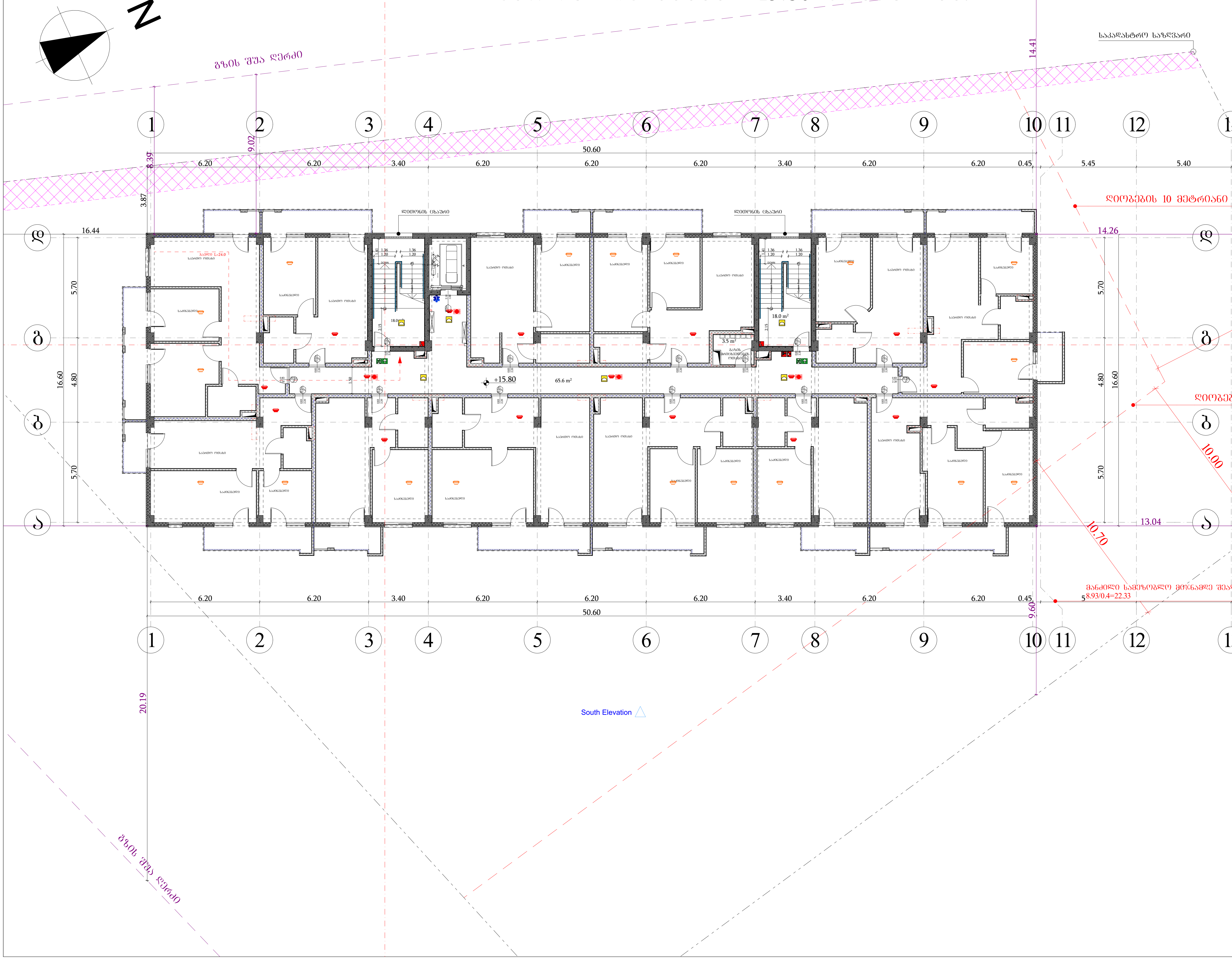
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რუანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +15.80 ნიშნულზე.



შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი I B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

82 / 235 / 90 წთ / 31

- კარის თავისუფალი სიგანე
- ხანძარმედეგობა
- კარის ნუმერაცია
- კარის თავისუფალი სიმაღლე

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

- 1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი
- 2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი
- სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	სახანძრო მისაერთებელი
	სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

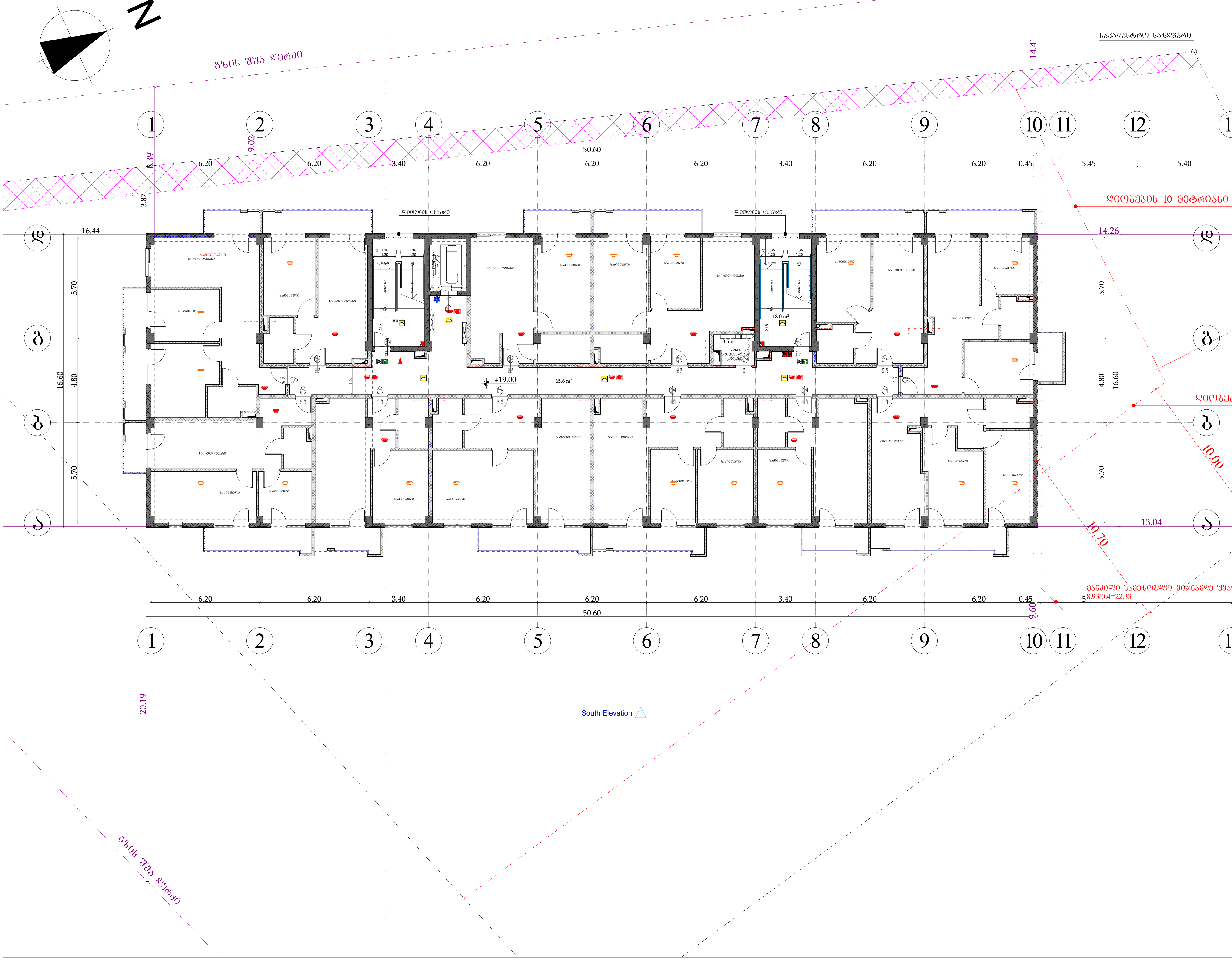
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +19.00 ნიშნულზე.



შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი I B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

82 / 235 — 90 ჩრ / 31
კარის თავისუფალი სიგანე
ხანძარმედეგობა
კარის ნუმერაცია
კარის თავისუფალი სიმაღლე

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	სახანძრო მისაერთებელი
	სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი
დ. ჯაფარიძე

პრ. ავტორი
დ. ჯაფარიძე

არქიტექტორი
შ. პიპინაშვილი

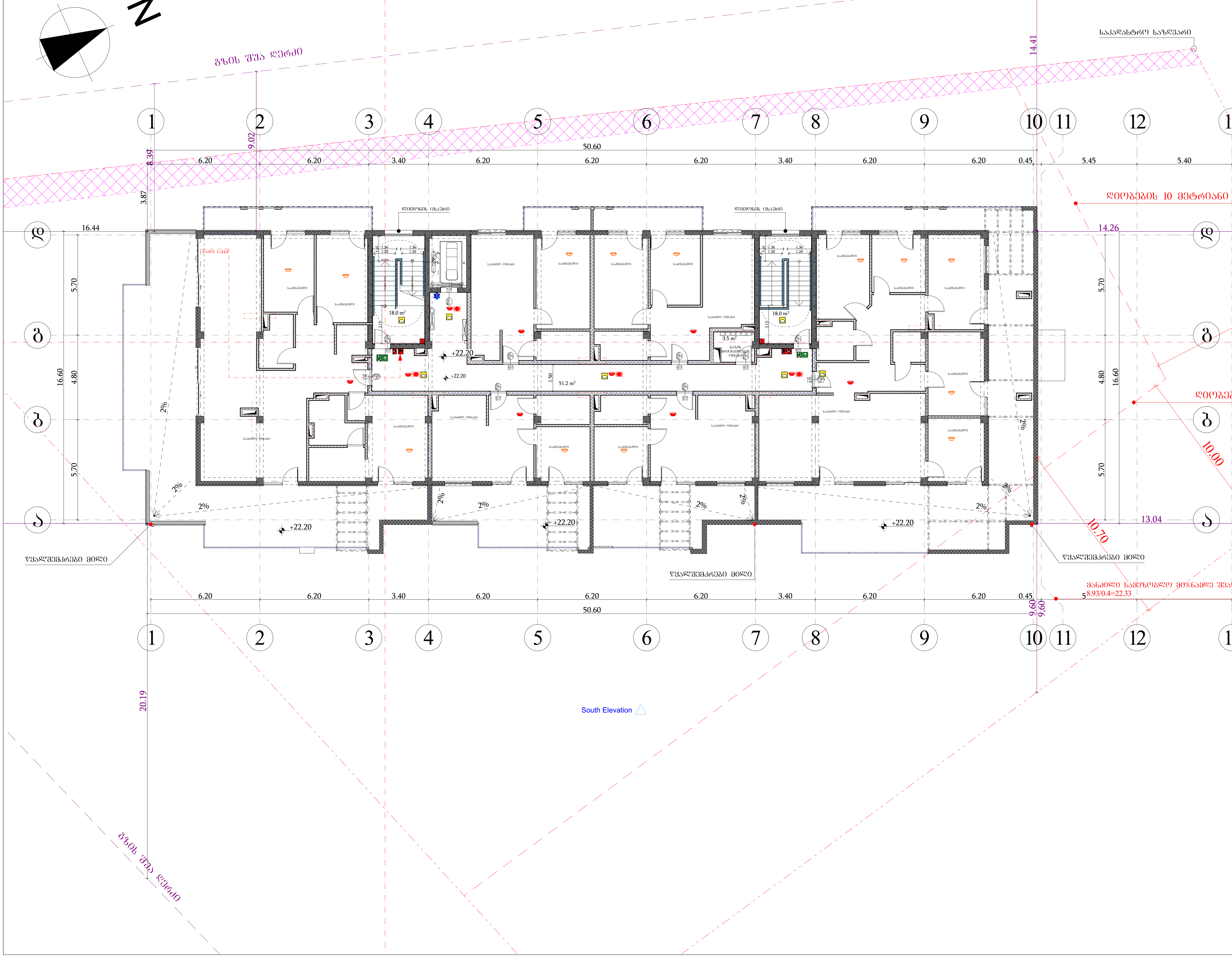
არქიტექტორი
ვ. რუანსკი

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +22.20 ნიშნულზე



შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

კარის თავისუფალი სიგანე
ხანძარმედეგობა
კარის ნუმერაცია
კარის თავისუფალი სიმაღლე
82 / 235 — 90 ჩთ / 31

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი
დ. ჯაფარიძე

პრ. ავტორი
დ. ჯაფარიძე

არქიტექტორი
შ. პიპინაშვილი

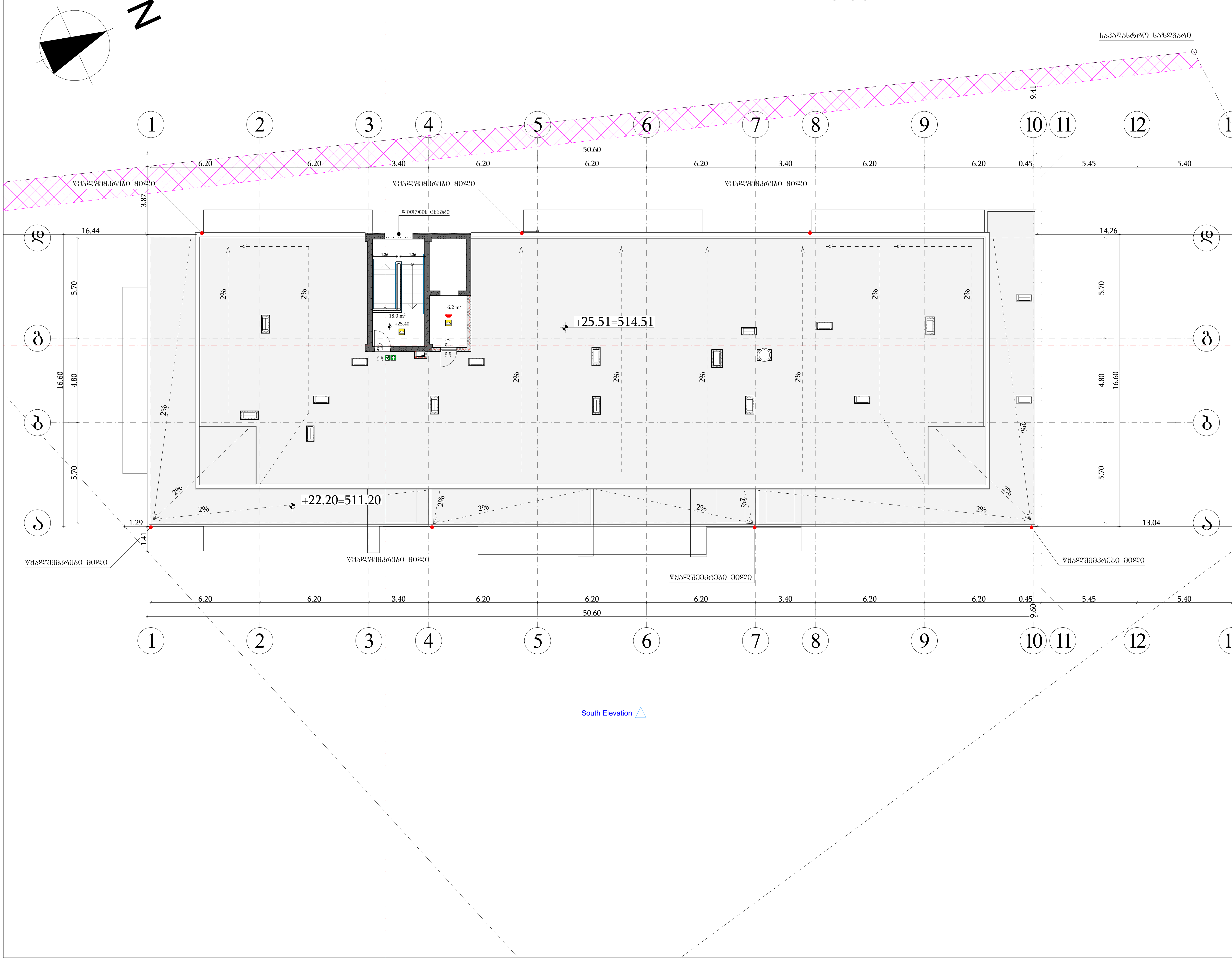
არქიტექტორი
ვ. რჟანსკი

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სამანქანე სართულის გეგმა +25.55 ნიშნულზე



BONUS შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი I B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიდა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

კარის თავისუფალი სიგანე
ხანძარმედეგობა
კარის ნუმერაცია
კარის თავისუფალი სიმაღლე

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სახანძრო მილი

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	სახანძრო მისაერთებელი
	სახანძრო ჰიდრანტი

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი
დ. ჯაფარიძე

პრ. ავტორი
დ. ჯაფარიძე

არქიტექტორი
შ. პაპინაშვილი

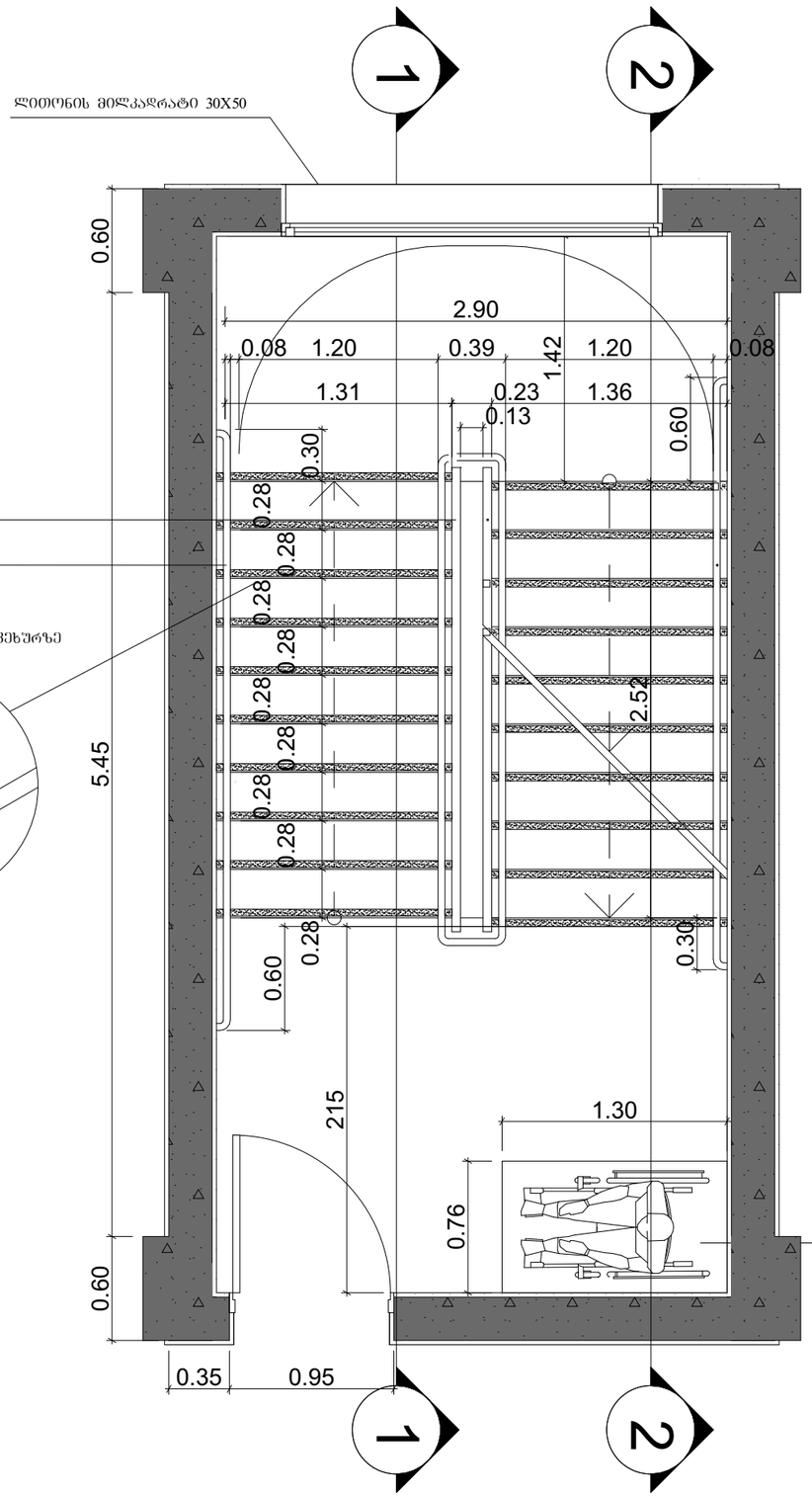
არქიტექტორი
ვ. რჟანსკი

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

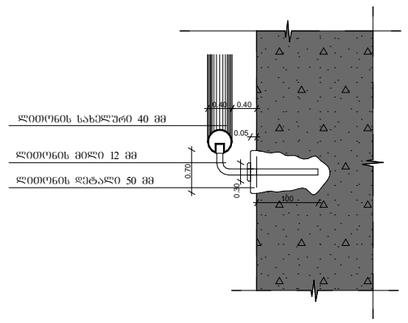
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

კიბე ტიპიური სართულის დონეზე

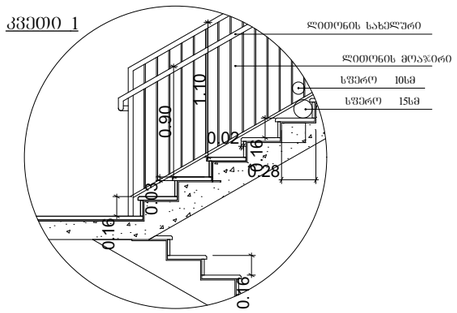


თავშესაფრის ფართობი

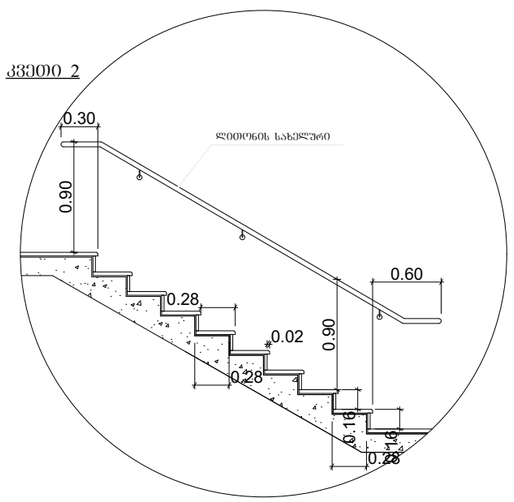
სახელური



კვეთი 1



კვეთი 2



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

1. ყველა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ყოველი საფეხურის და საბოლოოდ 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნამდვილად თარაზულად, ექნება ერთგვაროვანი ფერის მკრნე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გაგრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

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

3. კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამძლე.

4. მშენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

5. გასანათებელი სამუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბოლოოდების ზედაპირების და ბაქნების ზედაპირების ცენტრში გაზომისას 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 ბაარი ან უხეში ელემენტების შემცველი,
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების საზღვრებში.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

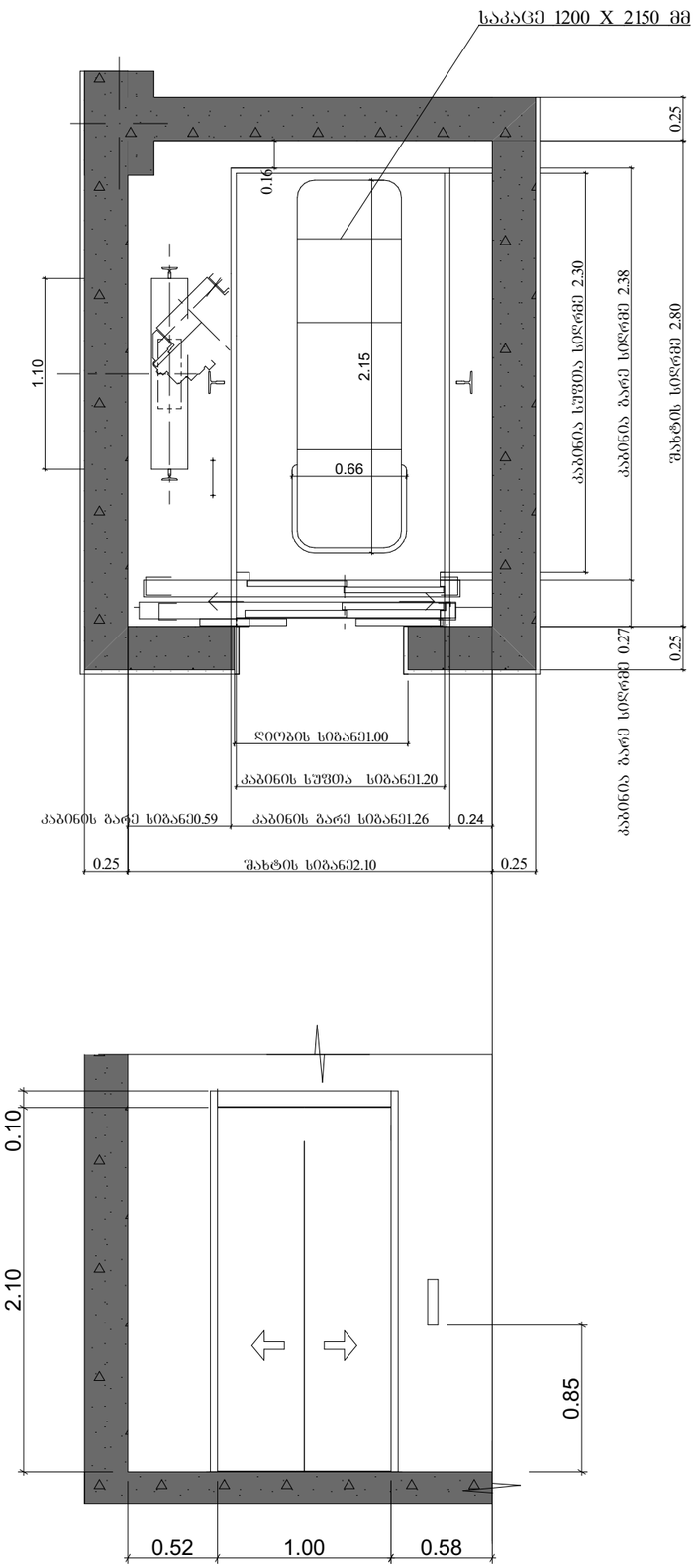
დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

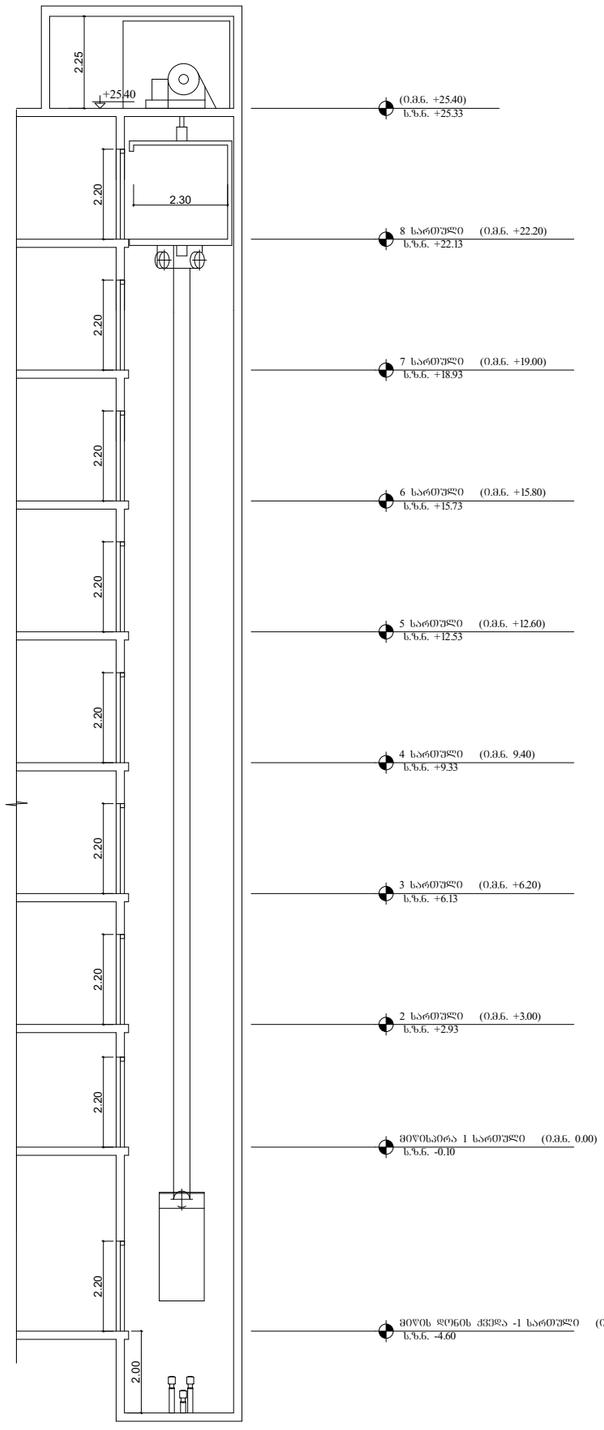
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:35

ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 2100X2800 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1200X2300
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ
ლიფტის ტვირთამწეობა 1275 კგ (17 კაცი)
ლიფტის მოძრაობის სიჩქარე 1.75 მ/წმ





B O N U S	შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.

- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშები შესაბამისობაში იქნება 407.2.1 ქვეთავთან.
- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.4.4–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6–ე ქვეთავთან. მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.
- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7–ე ქვეთავთან.
- კაბინაში მოწყობა 407.4.10–ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები.

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

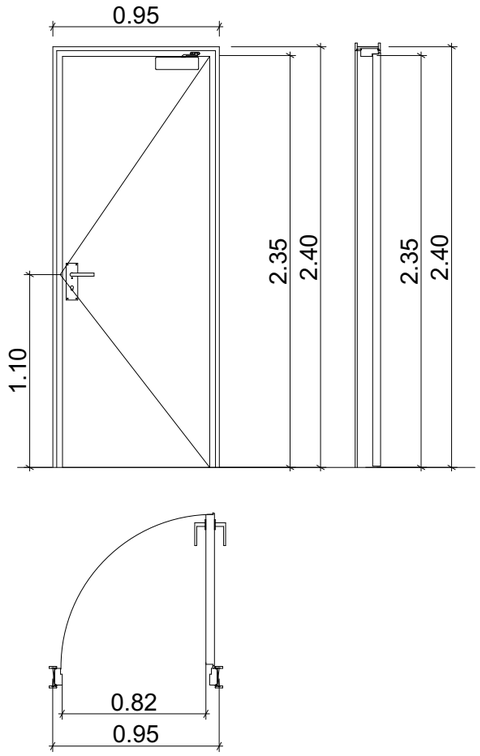
დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:35

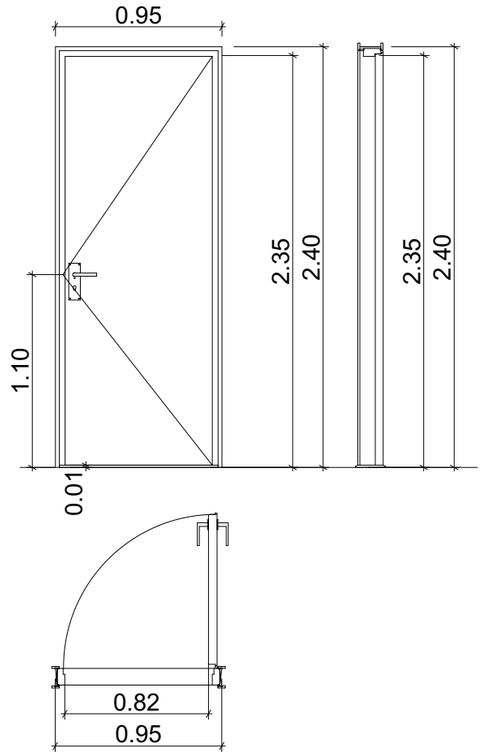
კ-1

კარი ზღურბლის
გარეშე მიმხურავით



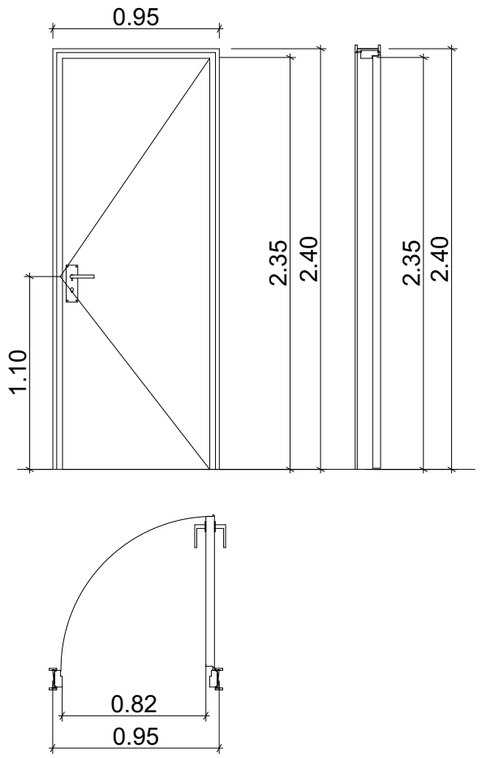
კ-2

კარი ზღურბლით
მიმხურავის გარეშე



კ-3

კარი ზღურბლის და
მიმხურავის გარეშე



ზღურბლი მ. 1:1



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

- კარის ზედაპირი უნდა იყოს გლუვი იატაკიდან მინიმუმ 250 მმ-ის საზღვრებში.
- სახელურები, ჩამოსაწვეი სახელურები, საკეტები, რაზები და მისაწვდომი კარის სხვა სამართავები ისეთი ფორმის იქნება, რომ ადვილად შეიძლებოდეს ერთი ხელით მოქიდება და მის ასამუშავებლად საჭირო არ იქნება მაგრად მოქიდება, ჭვალება ან მაჯის ტრიალი.
- დახურული კარის კავეულის გასაღები ნაწილები და გაღებისათვის განკუთვნილი ძალა მესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:
  1. წინიდან მისაწვდომობისას, გამოწვევით ან მიწოლით გაღებადი, არაუმეტეს 66.7 ნიუტონი.
  2. ბრუნვითი მოძრაობით გასაღები, არაუმეტეს 315 ნიუტონი სმ.
- **გასასვლელის კომპონენტებს (გზა-კიბე და ვესტიბიული) ემსახურება მიმხურავით აღჭურვილი კარებები.**
- კარის მიმხურავები ისე მოეწყობა, რომ 90 გრადუსით, ღია მდგომარეობიდან 12 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობამდე კარის მისახურად საჭირო დრო არაუმცირეს 5 წამი იქნება.
- კარის ზამბარიანი ანჯამები ისე მოეწყობა, რომ 70 გრადუსით ღია მდგომარეობიდან დახურულ მდგომარეობამდე კარი არაუმცირეს 1.5 წამში გადავა.
- ცეცხლმედეგი კარისგან განსხვავებული კარის მიწოლით ან გამოწვევით გაღებისათვის საჭირო ძალა მესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:
  1. შენობაში განთავსებული ანჯამიანი კარი: არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი.
- კარებების ცეცხლმედეგობა მითითებულია ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმებზე.
- კარებების გაღების მიმართულება მითითებულია გეგმებზე.
- კერის ზღურბლი მითითებულია გეგმებზე
- არცერთი კარის სუფთა სიმაღლე არ იქნება 2,05 მეტრზე ნაკლები.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

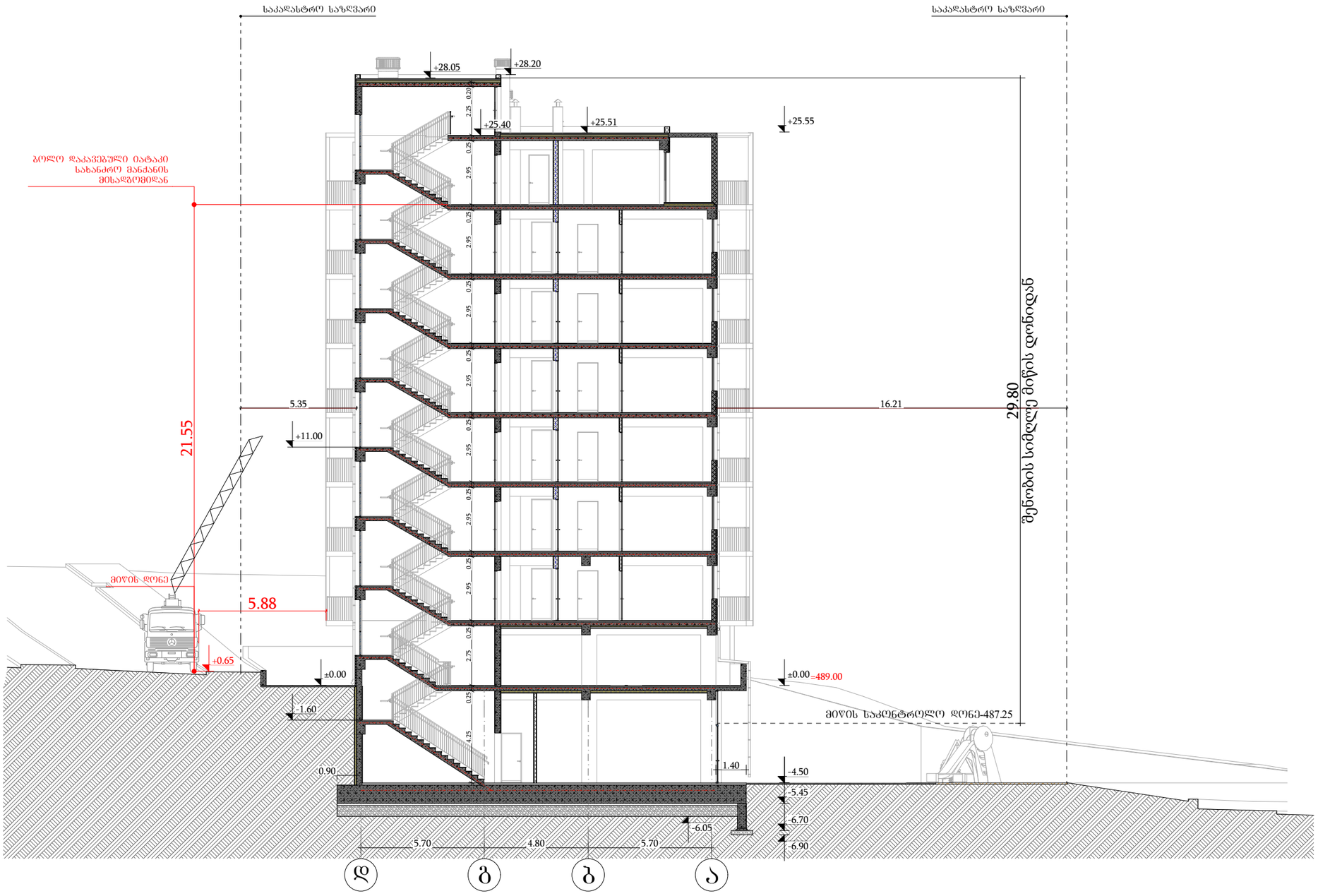
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:35

სახანძრო ჭრილი დ-ა ღერძებს შორის

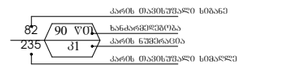


შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	

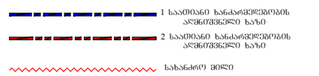
ექსპლიკაცია

შენობის ელემენტები	ტიპი
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:



გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი



შენიშვნა:

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები საზოგადოებრივი ქუჩის და შენა ეზოს მხარეს 9.0 მეტრზე მეტია. სართულის და სავაჭრო/კომერციული სივრცე აღჭურვილი იქნება მექანიკური განიავებით. სავაჭრო/კომერციული სივრცე აღჭურვილი იქნება ავტომატური სისტემით. ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით. ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სათადარიგო ელმომარაგებით. ღენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტრომომარაგება ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს. კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I-B კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

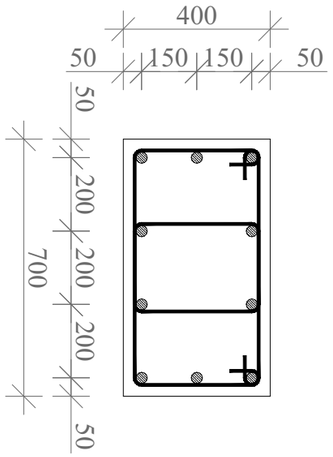
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

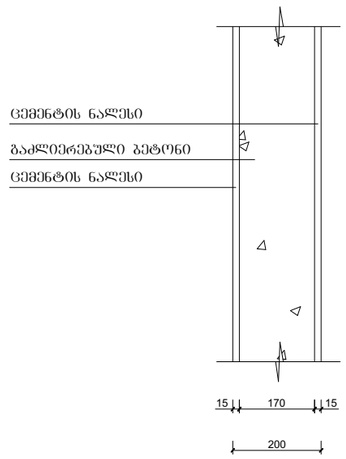
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

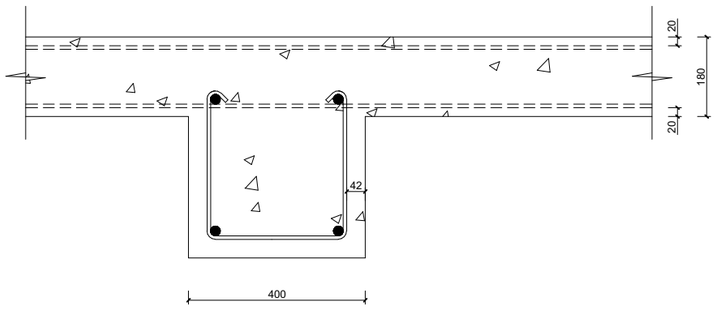
გაძლიერებული ბეტონის სვეტი 70X40 მმ
ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



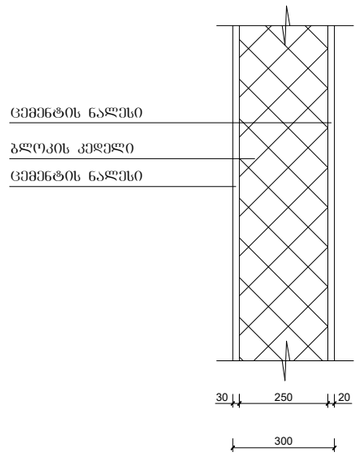
გაძლიერებული ბეტონის კედელი
გზა-კიბის შემომზღუდავები
ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



გაძლიერებული ბეტონის კოჭი
იატაკის და სახურავის ფილა
ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



ბლოკის კედელი
ბინებს შორის გამყოფი ტიხარი
ცეცხლმედეგობა 1 სთ.



მასშტაბი: 1:10

C

შენობის ელემენტები	ტიპი - I
	B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	 2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

შენიშვნა:

კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I-B კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები.

B		O	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
	N		
U		S	

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

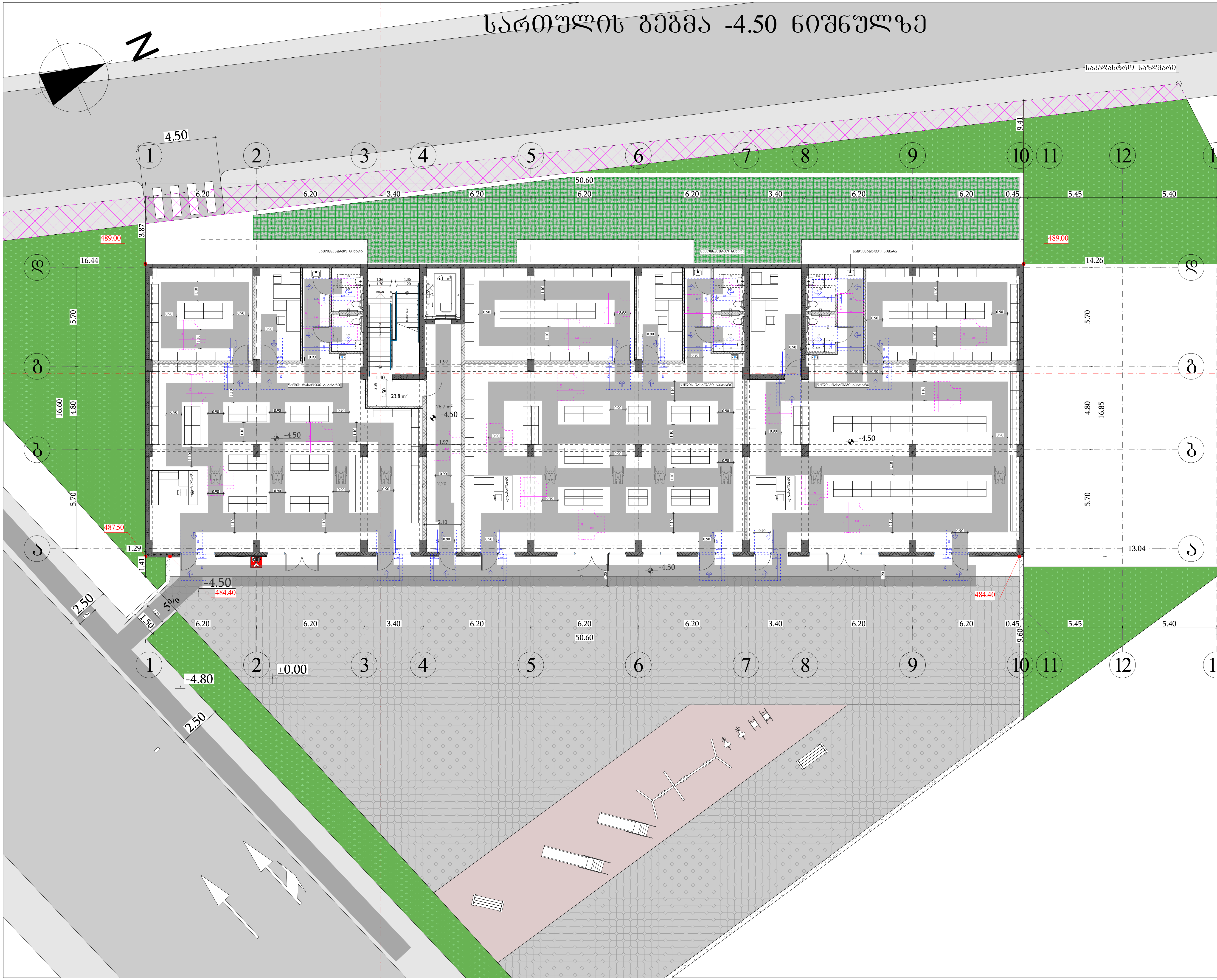
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

სართულის გეგმა -4.50 ნიშნულზე

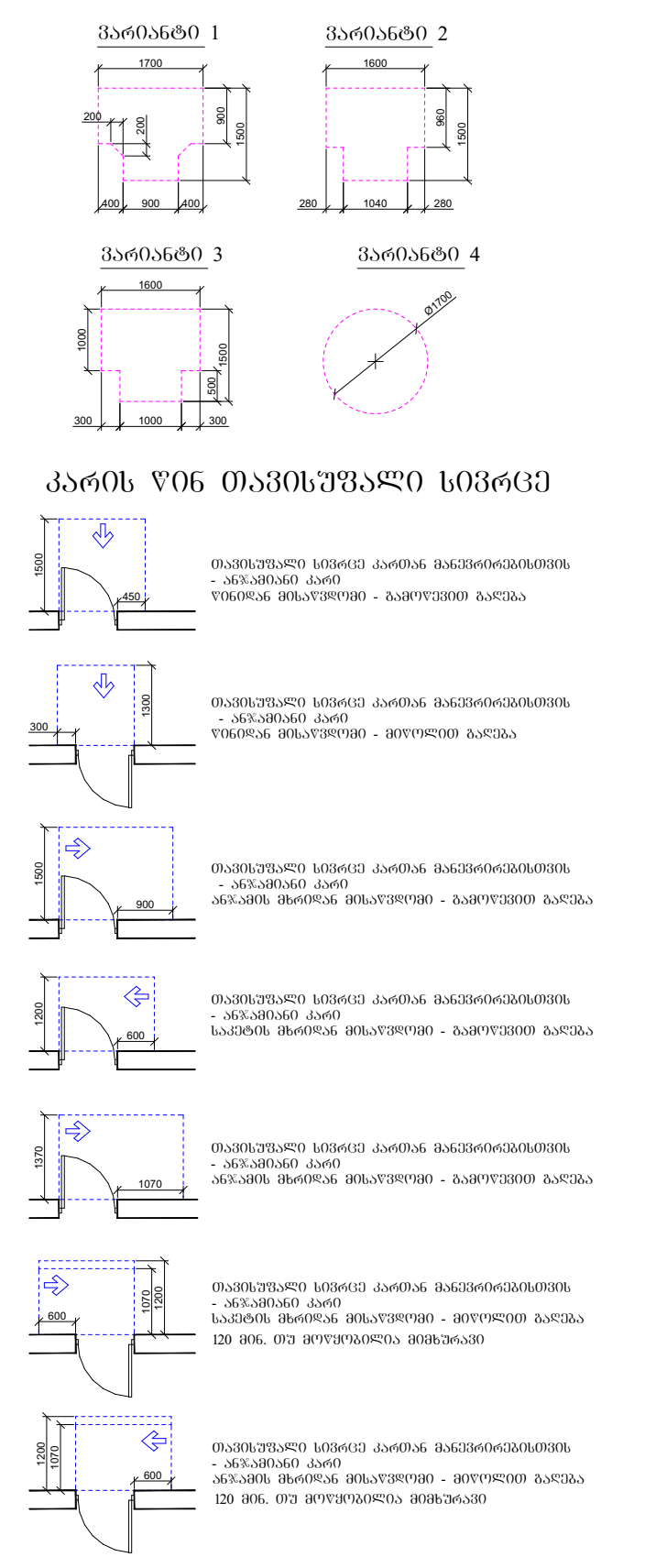


შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები



შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

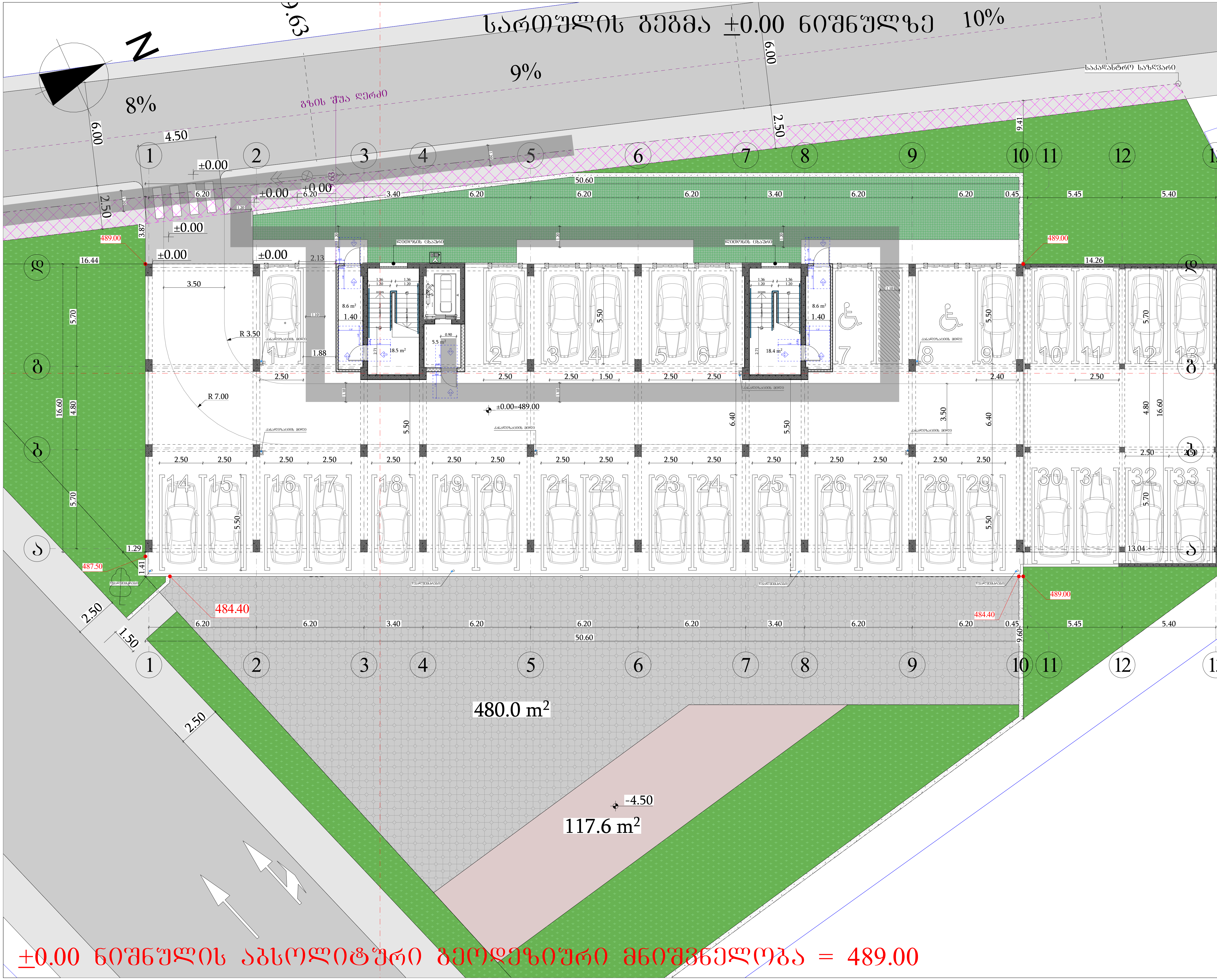
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე



ექსპლიკაცია

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

±0.00 ნიშნულის აბსოლუტური გეოდეზიური მნიშვნელობა = 489.00

შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე..

N

საკადასტრო საზღვარი

ღობეზეზის 10 მეტრიანი

ღობეზეზ

მანძილი საბუღოებლო ფრჭნამდე შეა

South Elevation

B			O
		N	
U			S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

მისაერთებელი სვლაკზე

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



კარის ღიობის ორმხრივად სივრცე



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
ღიობის მინიმალური - 80სმ



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
ღიობის მინიმალური - 80სმ



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
ანკარის მინიმალური - 80სმ



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
საპირის მინიმალური - 80სმ



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
ანკარის მინიმალური - 80სმ



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
საპირის მინიმალური - 80სმ
120 სმ. ორ მოტრიალების მინიმუმამდე



ორმხრივად სვლის კარიდან მანქანამდე
- ანკარების კარი
ანკარის მინიმალური - 80სმ
საპირის მინიმალური - 80სმ
120 სმ. ორ მოტრიალების მინიმუმამდე

შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +6.20 ნიშნულზე..

N

საკადასტრო საზღვარი

ღობემდის 10 მეტრიანი

ღობემდის

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

ა ბ გ დ

50.60

6.20 6.20 3.40 6.20 6.20 6.20 3.40 6.20 6.20 0.45 5.45 5.40

16.44 16.60 4.80 5.70 3.87 3.39 9.02 14.41 14.26 13.04 10.70 10.00 9.60 20.19

ლიფტის ბახარი

ბ ტიპი

სველი კვანძი

საძინებელი

სამზარეულო

ვერანდა

65.6 m²

18.0 m²

3.3 m²

6.20

მანძილი სამუზეოგალე მდ.ნაყვე შეა 8.93/0.4=22.33

South Elevation

შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	

მისაწვდომი სვლაზეზე

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1 ვარიანტი 2

ვარიანტი 3 ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

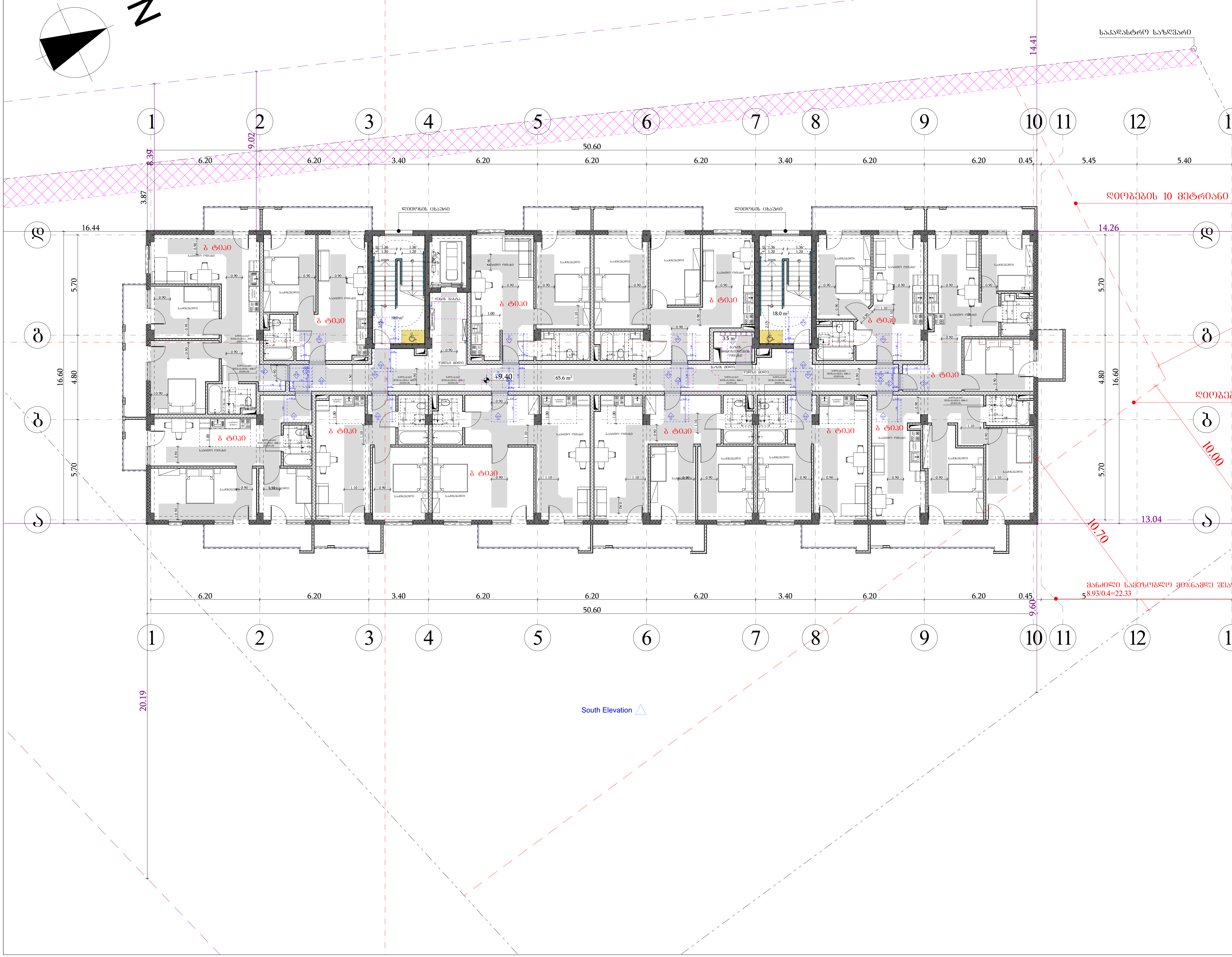
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +9.40 ნიშნულზე..



BONUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1 — 1700; 200; 200; 900; 1500; 400; 900; 400

ვარიანტი 2 — 1600; 960; 1500; 280; 1040; 280

ვარიანტი 3 — 1600; 1000; 1500; 500; 300; 1000; 300

ვარიანტი 4 — Ø1700

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

- (1500; 450) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება
- (300; 1300) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
- (1500; 900) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება
- (1200; 600) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება
- (1370; 1070) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება
- (600; 1070; 1200) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება 120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი
- (1200; 1070; 600) თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება 120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, აჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

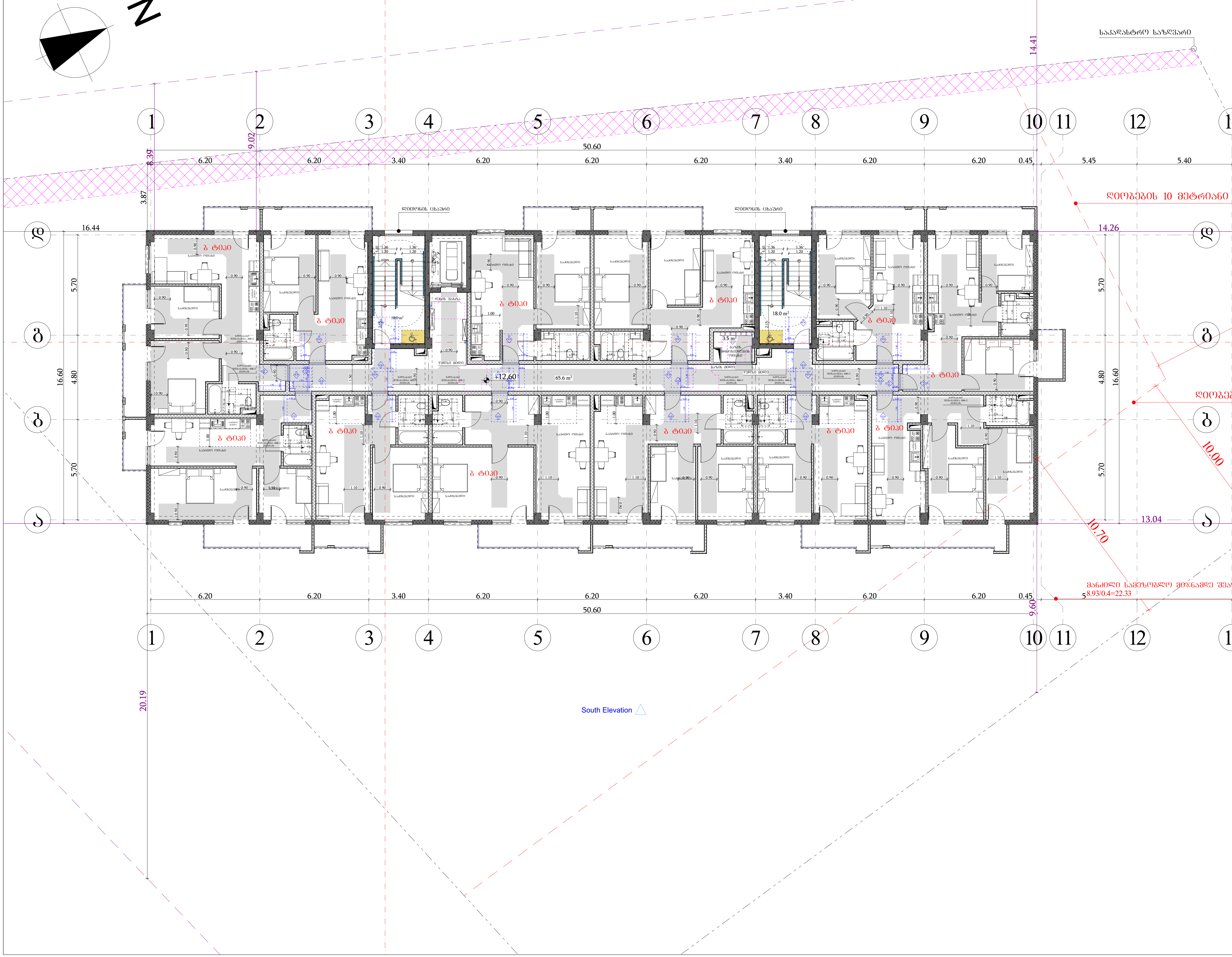
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პეპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.კ.			1:200

სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე..



BONUS შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1
ვარიანტი 2
ვარიანტი 3
ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

შენიშვნები

პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პაპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +15.80 ნიშნულზე..

N

South Elevation

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	0.45	5.45	5.40			6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	0.45			
50.60														50.60												

16.44 · 16.60 · 5.70 · 4.80 · 3.87 · 3.39 · 9.02 · 14.41 · 14.26 · 13.04 · 10.70 · 10.00 · 9.60 · 20.19

საკადასტრო საზღვარი

დიოგანის 10 მეტრიანი

მანძილი საკუთრების ფარგლამდე შესაძლებელია 8.93/0.4=22.33

ლიფტის ბლოკი

ლიფტის ბლოკი

ბ ტიპი

15.80

65.6 m²

33 m²

18.0 m²

ექსპლიკაცია

მისაწვდომი სვლაკუბი

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1 · ვარიანტი 2 · ვარიანტი 3 · ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

სართულის გეგმა +19.00 ნიშნულზე..

N

South Elevation

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	6.20	3.40	6.20	6.20	0.45	5.45	5.40

50.60

ა, ბ, გ, დ

16.44 | 5.70 | 4.80 | 16.60 | 14.41 | 14.26 | 13.04 | 10.70 | 10.00 | 9.60 | 9.02 | 3.87 | 3.39 | 20.19

საკადასტრო საზღვარი

დიოგანალის 10 მეტრიანი

დიოგანალი

მანძილი საპირისპირო ფრონტამდე შესაბამისად 8.93/0.4=22.33

ლიფტის ბლოკი

ლიფტის ბლოკი

ბ ტიპი

19.00

65.6 m²

33 m²

18.0 m²

18.0 m²

ექსპლიკაცია

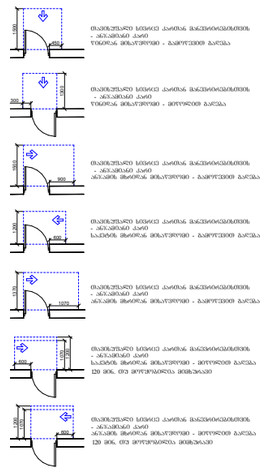
მისაწვდომი სვლაპანდუსი

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1 | ვარიანტი 2

ვარიანტი 3 | ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



შენიშვნები

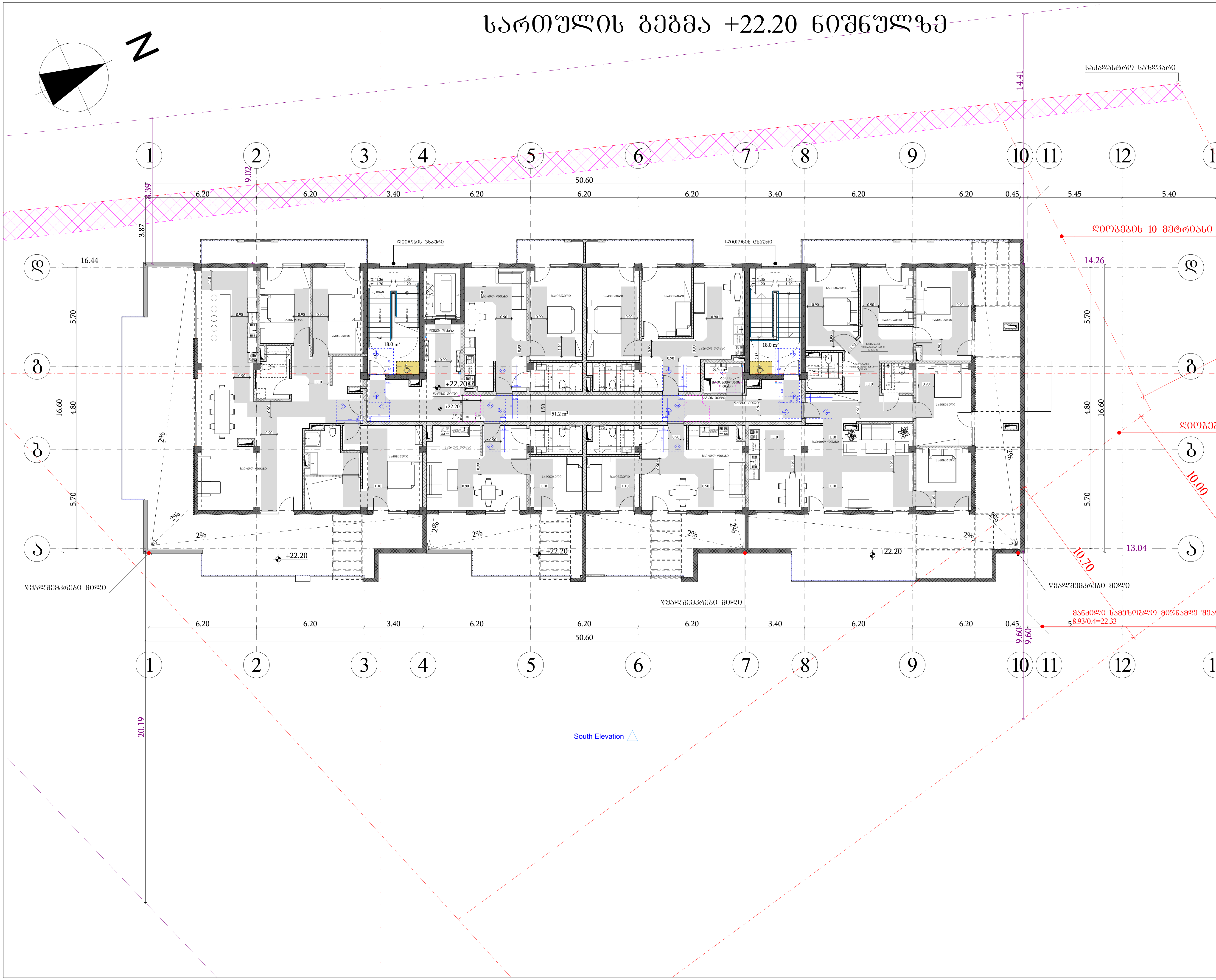
1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

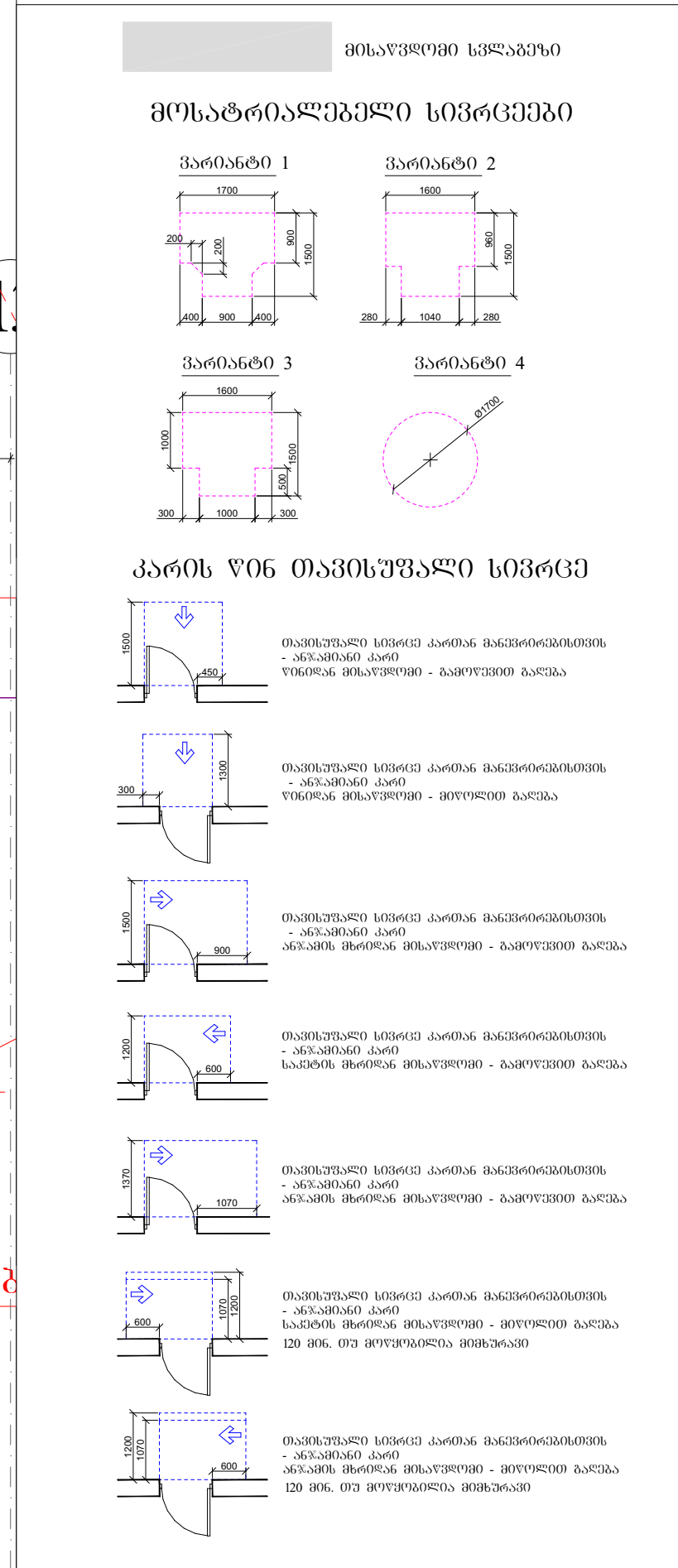
შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

სართულის გეგმა +22.20 ნიშნულზე



შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591

ექსპლიკაცია



შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

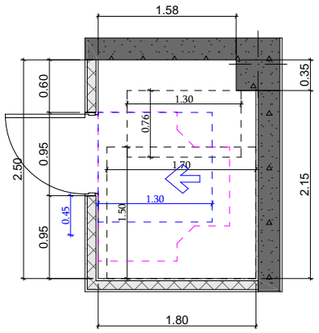
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

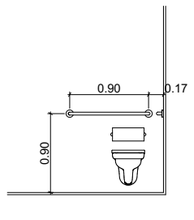
დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

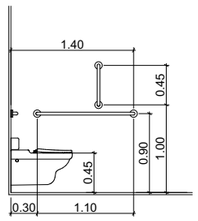
დაკვეთა №

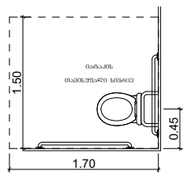
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

მისაწვდომი ტუალეტი სავაჭრო სივრცეში

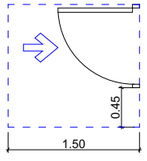




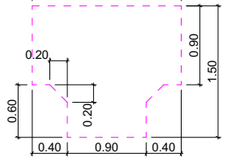




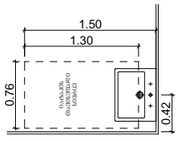
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოღება



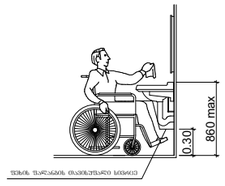
0 ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი 1



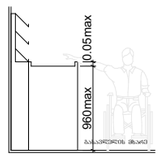
ხელსაბანის მოწყობა



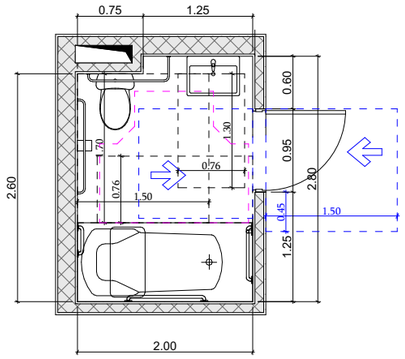
თავისუფალი სივრცე ფეხის შასანებისთვის



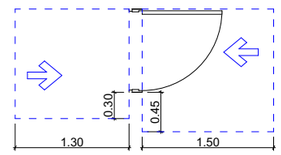
სალაროს დახლი

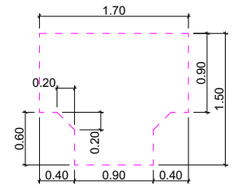


მისაწვდომი ტუალეტი "ა" ტიპის ერთეულში

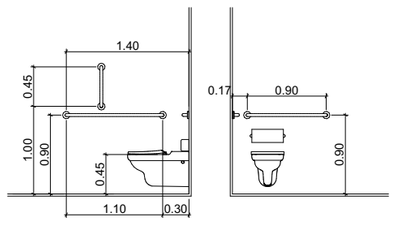


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
ანჯამიანი კარი
ღიობიდან მისაწვდომი - მიღმიდან გაღება

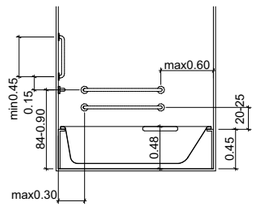




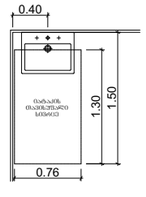
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი ძელების (საპიროების შემხვევაში) მოწყობა



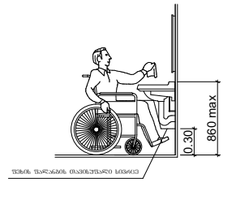
დასაწყობის მაქნი აბაზანა
ხელმოსაჯიდი ძელებით

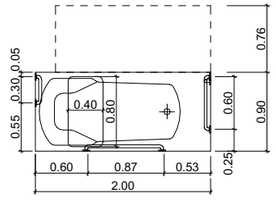


ხელსაბანის მოწყობა



თავისუფალი სივრცე
ფეხის შასანებისთვის





შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი
დ. ჯაფარიძე

პრ. ავტორი
დ. ჯაფარიძე

არქიტექტორი
შ. პიპინაშვილი

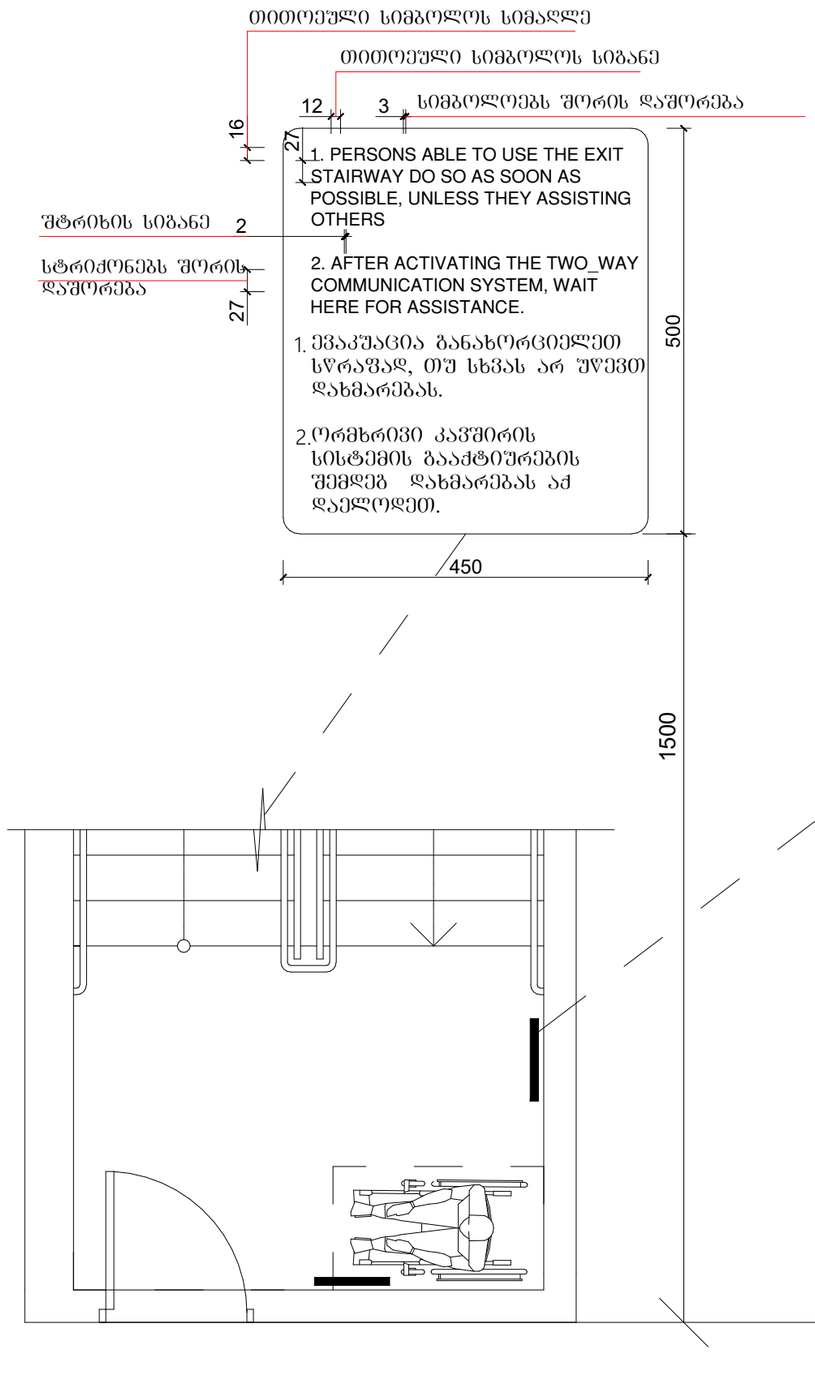
არქიტექტორი
გ. რჟანსკი

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

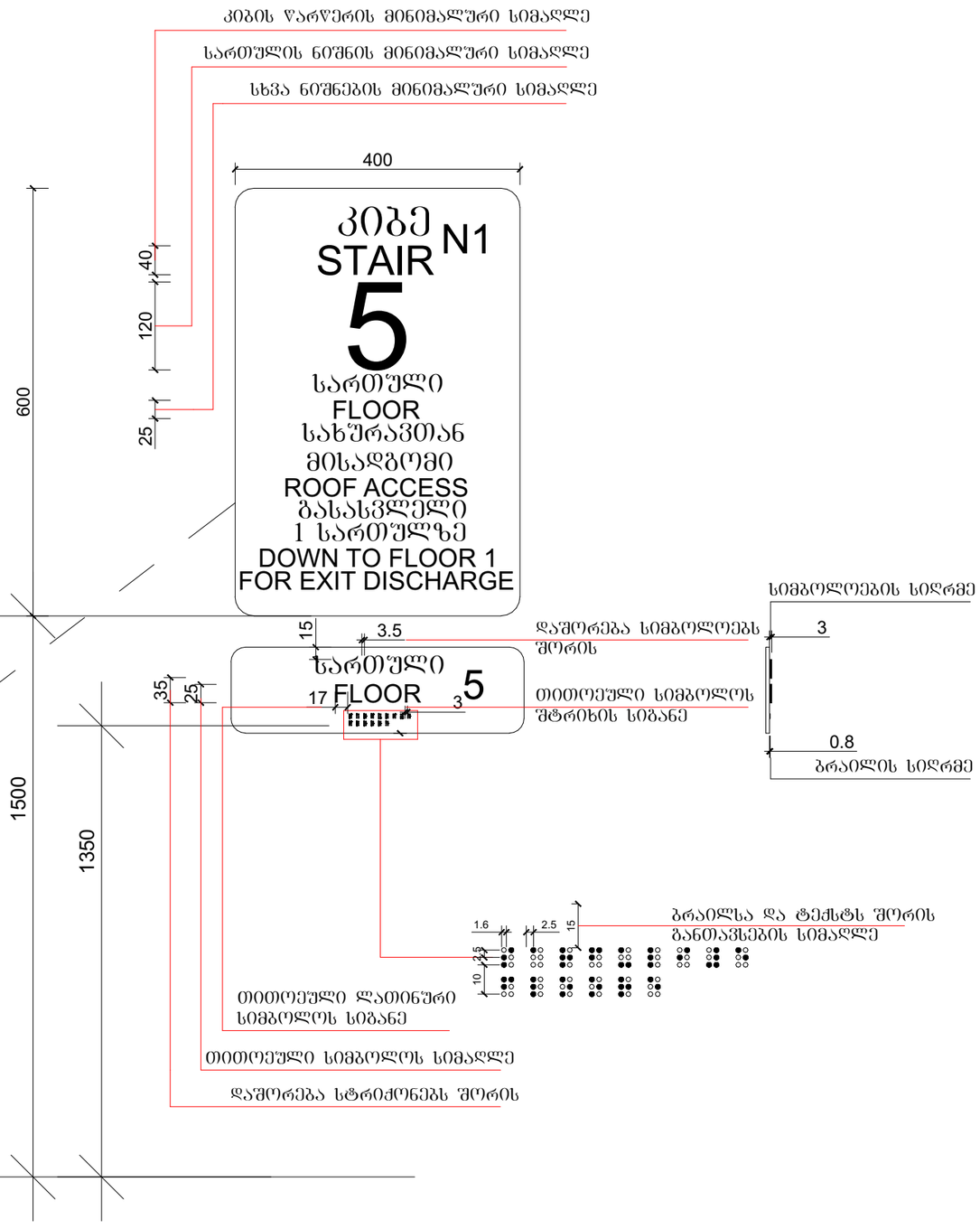
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:70

ორმხრივი კავშირის გამოყენების წესები, ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის შართობებთან



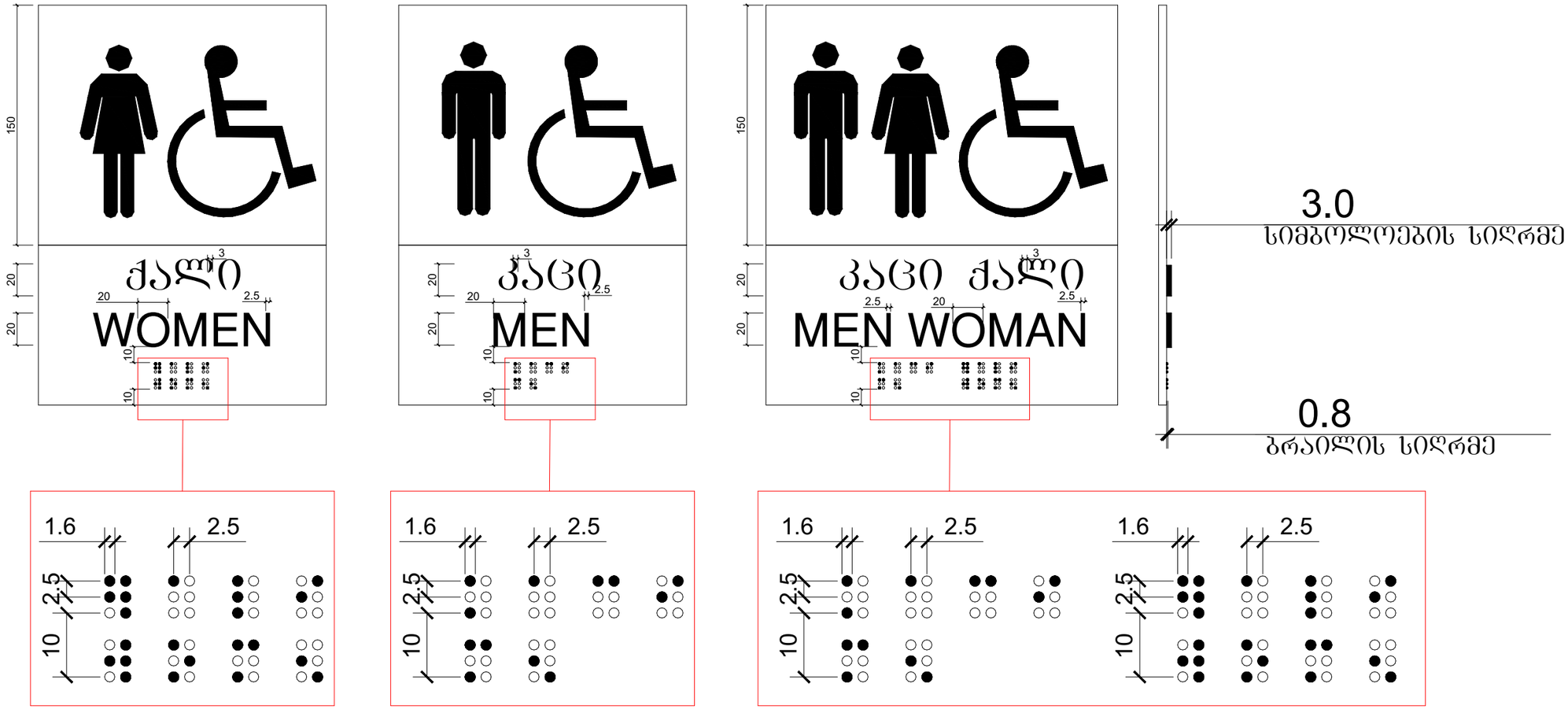
გზა-კიბის ამოსაცნობის ნიშანი, გზა-კიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომიჯნავედ



B O / N / U S	შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

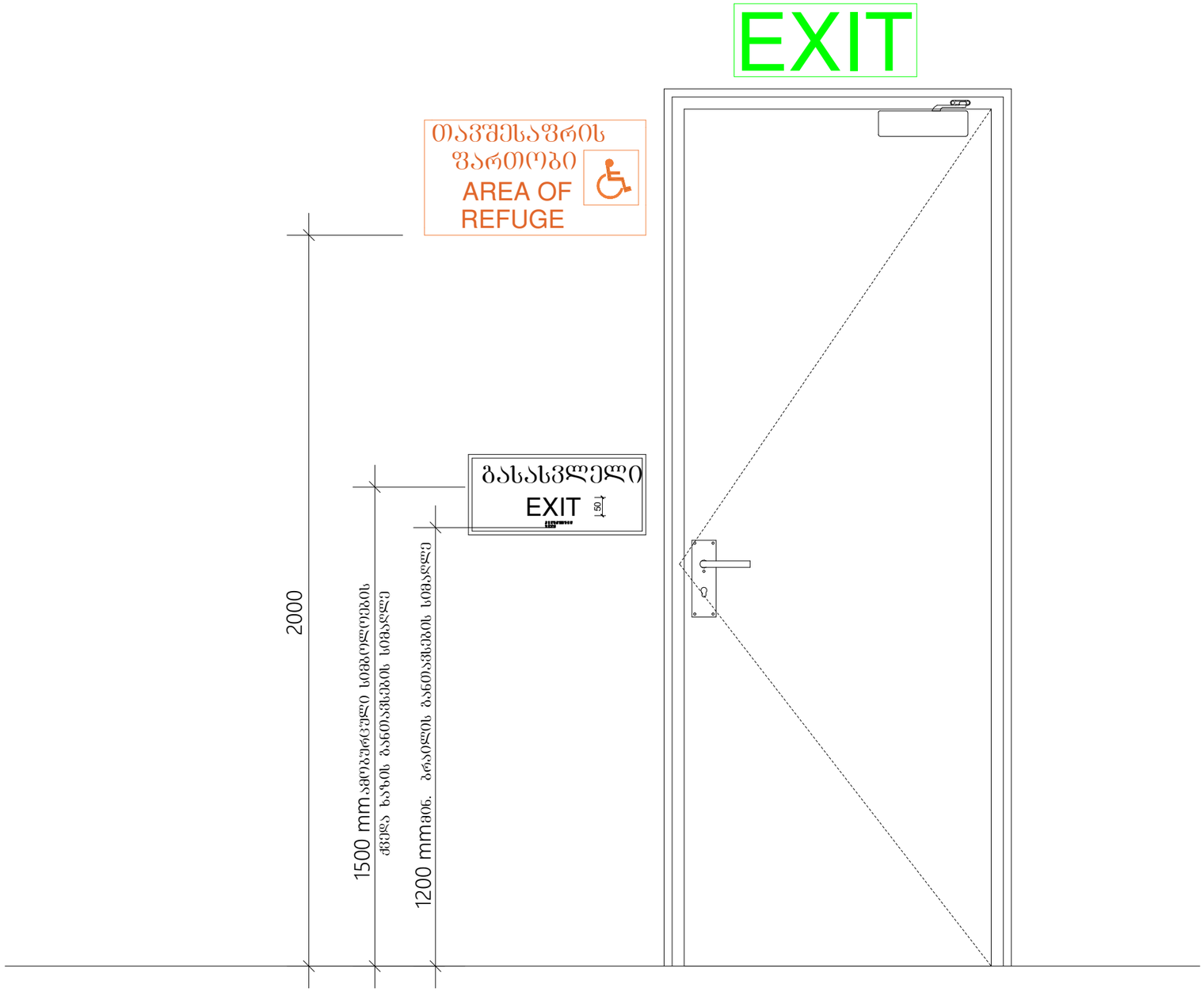
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

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



შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

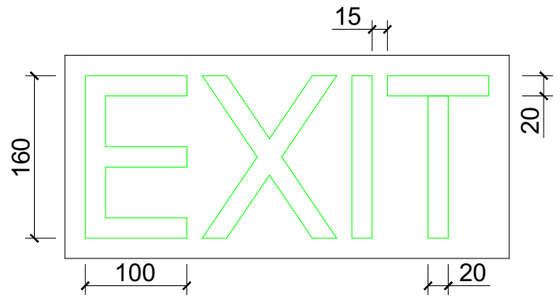
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			



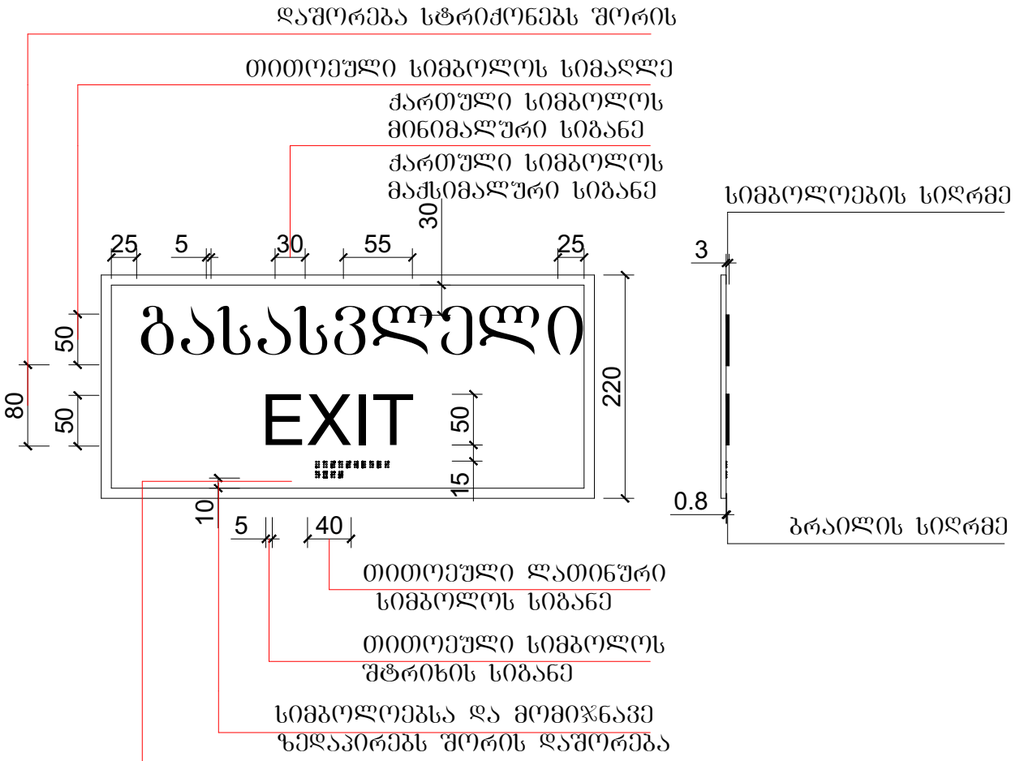
B O / N / U S	შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

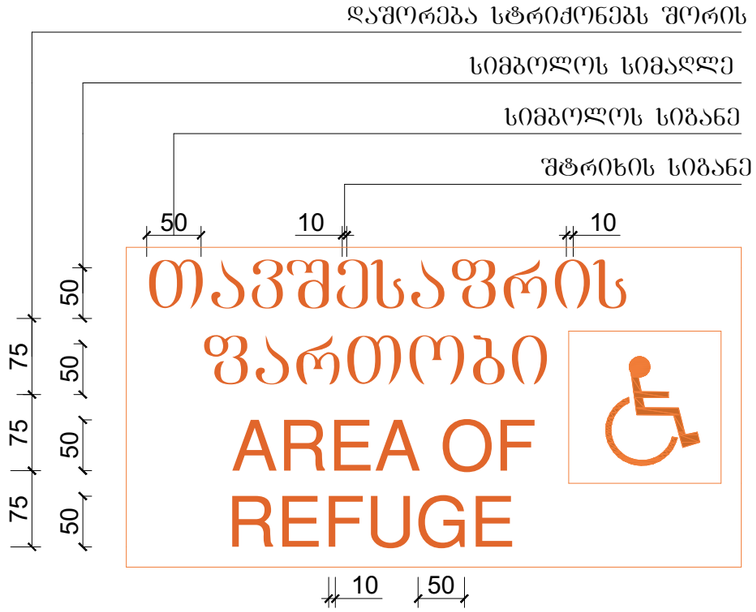
გასასვლელის განათებული ნიშანი



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა კართან

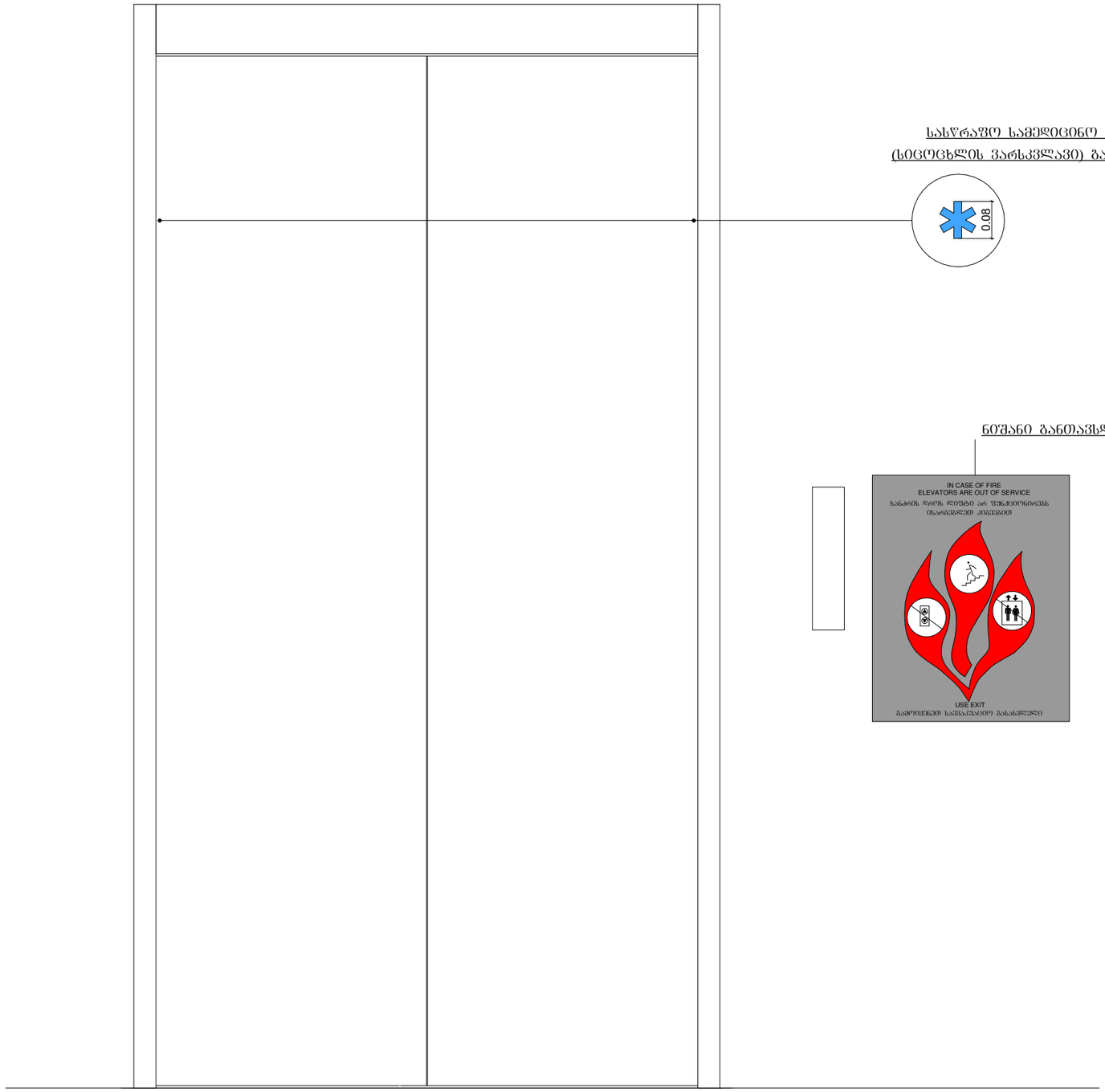


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან



შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			



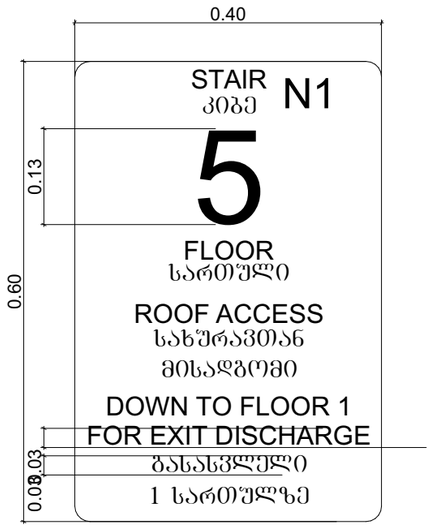
სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი) განთავსდება ლიფტის ჩარჩოს ორივე მხარეს

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან

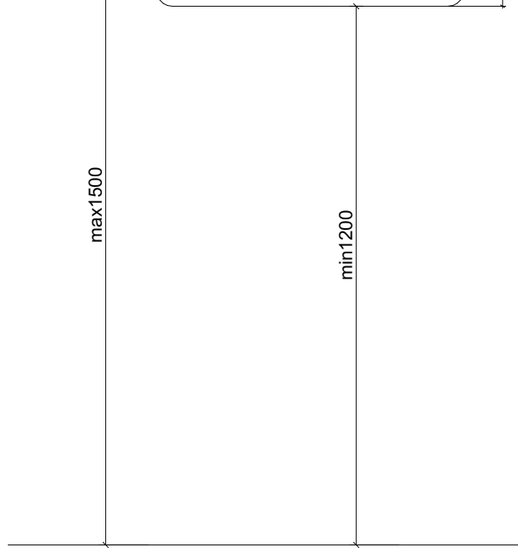
შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:10

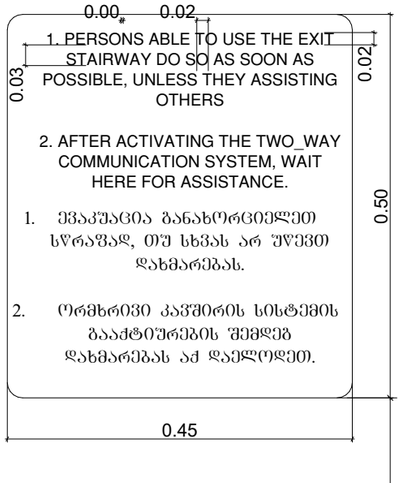
ნიშანი განთავსება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ

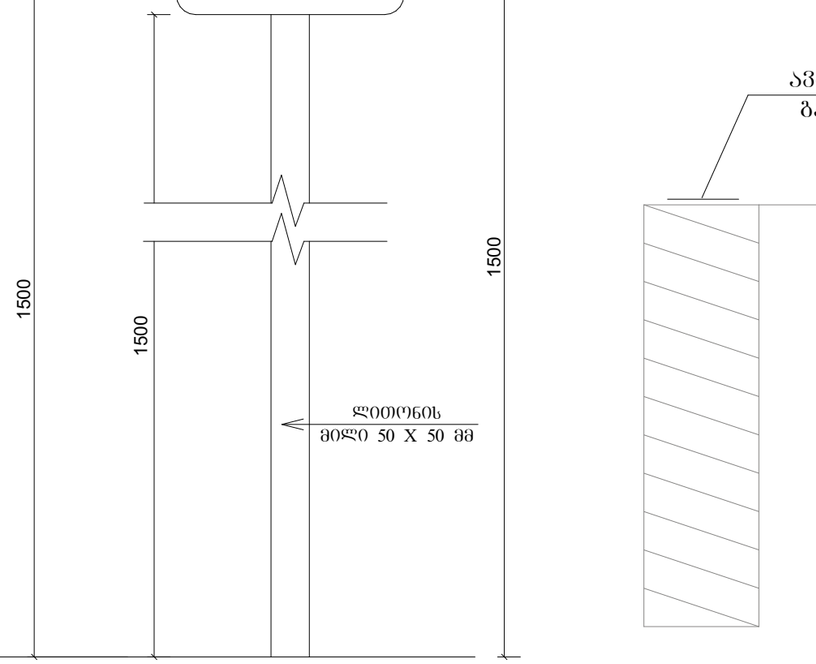




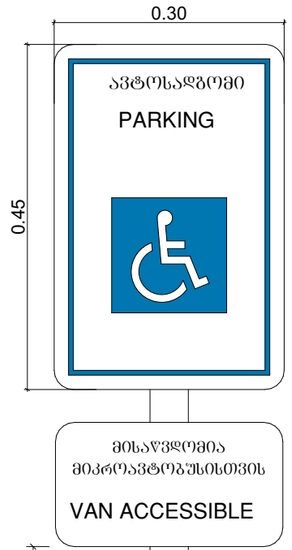


ნიშანი განთავსება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ

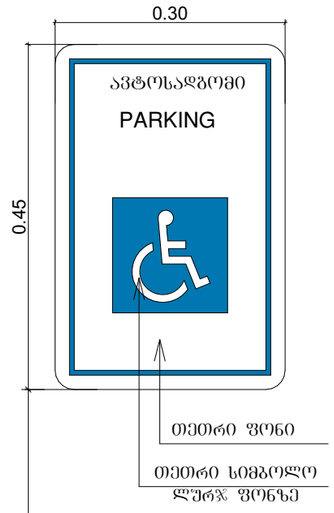


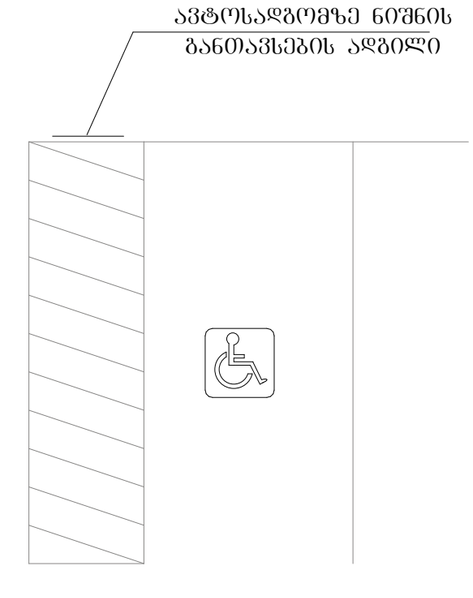


ნიშანი განთავსება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი განთავსება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან





შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:10