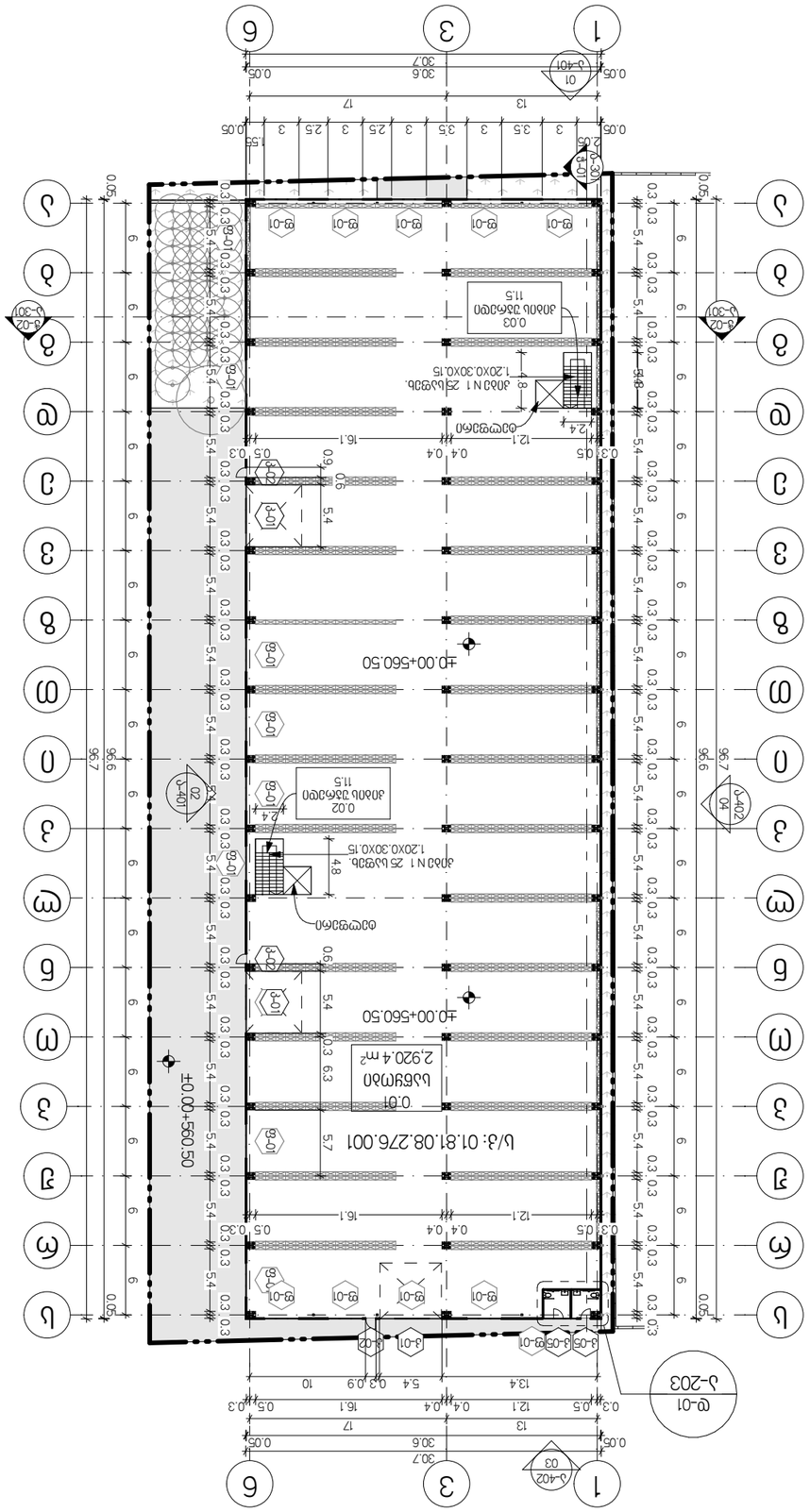
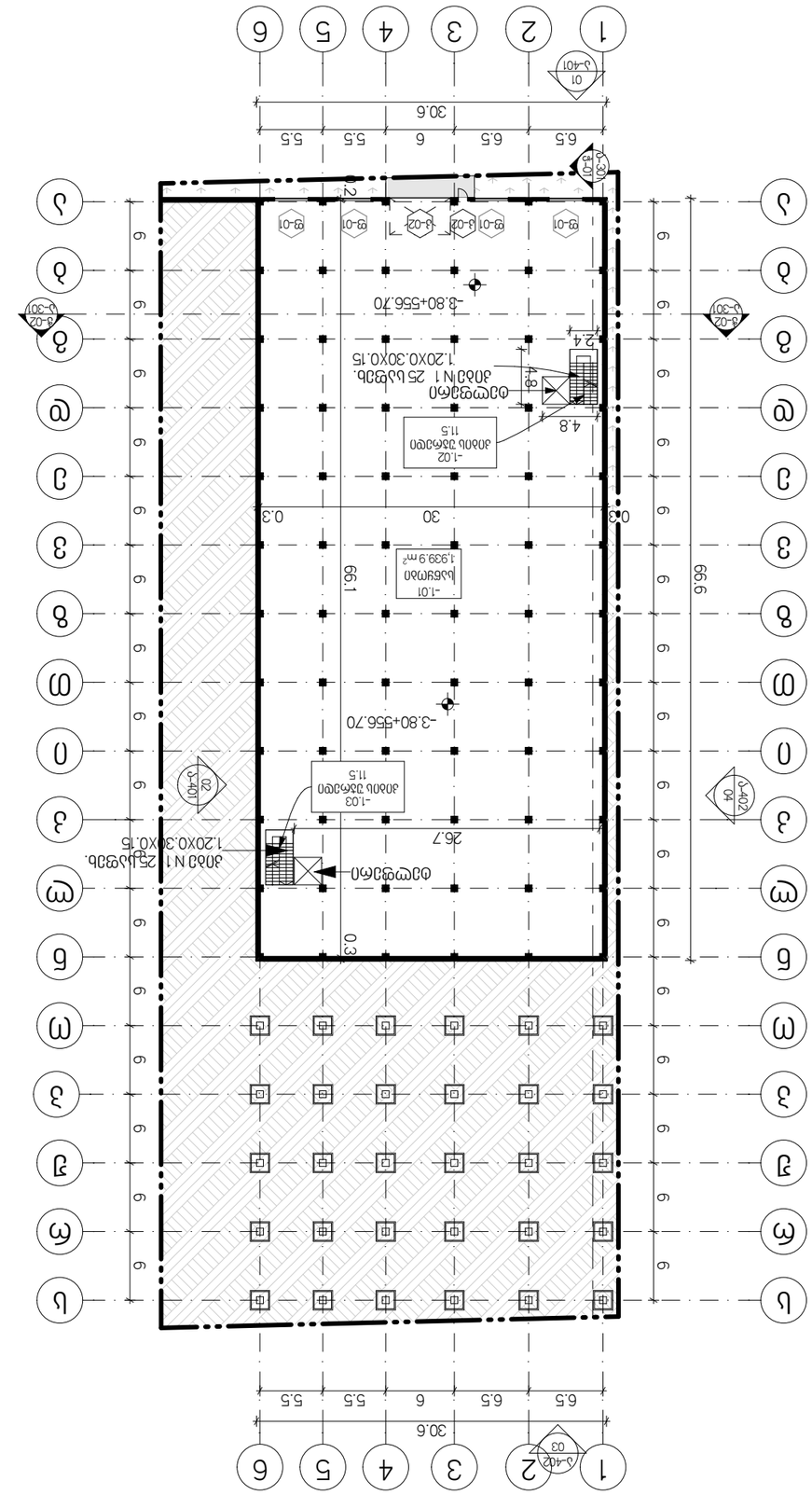

1:500
0.
ს.ფ.მ.-ის ტერიტორიაზე მდებარე ბინა ±0.00 ნიშნულზე
1
3
6
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
ლ
მ
ნ
ო
პ
ჟ
რ
ს
ტ
უ
ფ
ქ
ღ
ყ
შ
ჩ
ც
ძ
წ
ჭ
ხ
ჯ
ჰ
±0.00=560.50
±0.00=560.50
01.81.08.276.001
0.01
ბანქო
2,920.4 m²
0.02
კიბის უჯრედი
11.5
0.03
კიბის უჯრედი
11.5
კიბის N 1 25 საფეხური
1.20X0.30X0.15
კიბის N 1 25 საფეხური
1.20X0.30X0.15
ლიფტი
ლიფტი
ლიფტის შახტი
ლიფტის შახტი
ბინა N 1
ბინა N 1
ბინა N 1



ნახაზი -1. სართულის გეგმა ნიშნული -3.80 ნიველირების გეგმა

1:500

ვენტილაციის მოწყობილობების გამოსახულება (სავენტილაციო მოწყობილობების ტიპების მიხედვით) იხილეთ ვენტილაციის სექციებში

Drawing	ნახაზი
Date of issue	თარიღი
12/3/2024	03.04.2024
Scale	მასშტაბი
1:500	1:500
Stage	სტადია
პროექტი	პროექტი
Paper size	ფორმატი
A3	A3
File name	ფაილის სახელი
Pages	ფურცელი
1-3	1-3

Author	ავტორი
Giorgi Khetaguri	გიორგი ხეთაგური
Architect	არქიტექტორი
Architect	არქიტექტორი
Constructor	კონსტრუქტორი

არქიტექტურა
architecture

Position	Name Surname	Signature
დირექტორი	გიორგი ჩიჩინაძე	ხელმოწერა
Director	Giorgi Kirkitadze	

Client	დამკვეთი
შპს "ორიონ 3/6 24555555669	
Address	მისამართი
ბათუმი, ორიონის მე-3 ჩიხი, ნაკვეთი 01.81.08.276.001	

Project	პროექტის დასახელება
საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა	

Explication	ექსპლიკაცია

ნაგებობის ფართობების ცხრილი

N	ნაგებობის დასახელება	ფართობი m²
ფართობი ფასდება მთლიანად		
0.04	სველი წერტილი	6.2
0.05	სველი წერტილი	5.8
		12.0 m²
ჭერის ფართობი და სანიაღვრე მილების ფასდება მთლიანად		
0.02	ჭერის ფართობი	11.5
0.03	ჭერის ფართობი	11.5
-1.02	ჭერის ფართობი	11.5
-1.03	ჭერის ფართობი	11.5
		46.0 m²
ნაგებობის ფასდება მთლიანად		
0.01	სველი წერტილი	2,920.4
-1.01	სველი წერტილი	1,939.9
		4,860.3 m²

ნაგებობის ფართობების ცხრილი

N	ნაგებობის დასახელება	ფასდება მთლიანად
-1.01	სველი წერტილი	1,939.9
-1.02	ჭერის ფართობი	11.5
-1.03	ჭერის ფართობი	11.5
		1,962.9 m²

ნაგებობის ფართობების ცხრილი -3.80 ნიშნულისთვის

0.01	სველი წერტილი	2,920.4
0.02	ჭერის ფართობი	11.5
0.03	ჭერის ფართობი	11.5
0.04	სველი წერტილის ფართობი	6.2
0.05	სველი წერტილის ფართობი	5.8
		2,955.4 m²

	4,918.3 m²

შენიშვნა:
ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ავტორის საკუთრებაა და მისი ნებართვის გარეშე გამოყენება აკრძალულია

Notes

შპს "ორიონ 3"
საქართველო, ბათუმი, ზ. ჭავჭავაძის ქ. 3
tel: 4049757579
www.orion3.ge info@orion3.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str.,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი N3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები Notes

ექსპლიკაცია Explication

ექსპლიკაცია ფართების მიხედვით

N	სათავსის დასახელება	ფართობი
დამხმარე ფართობი		
0.04	სველი წერტილი	6.2
0.05	სველი წერტილი	5.8
		12.0 m²
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი		
0.02	კიბის უჯრედი	11.5
0.03	კიბის უჯრედი	11.5
-1.02	კიბის უჯრედი	11.5
-1.03	კიბის უჯრედი	11.5
		46.0 m²
სასაწყობე ფართობი		
0.01	საწყობი	2,920.4
-1.01	საწყობი	1,939.9
		4,860.3 m²
		4,918.3 m²

ექსპლიკაცია სართულების მიხედვით

N	სათავსის დასახელება	ფართობი
სართულის გეგმა -3.80 ნიშნულზე		
-1.01	საწყობი	1,939.9
-1.02	კიბის უჯრედი	11.5
-1.03	კიბის უჯრედი	11.5
		1,962.9 m²
სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე		
0.01	საწყობი	2,920.4
0.02	კიბის უჯრედი	11.5
0.03	კიბის უჯრედი	11.5
0.04	სველი წერტილი	6.2
0.05	სველი წერტილი	5.8
		2,955.4 m²
		4,918.3 m²

პროექტის დასახელება Project
საწყობის არქიტექტურული პროექტი

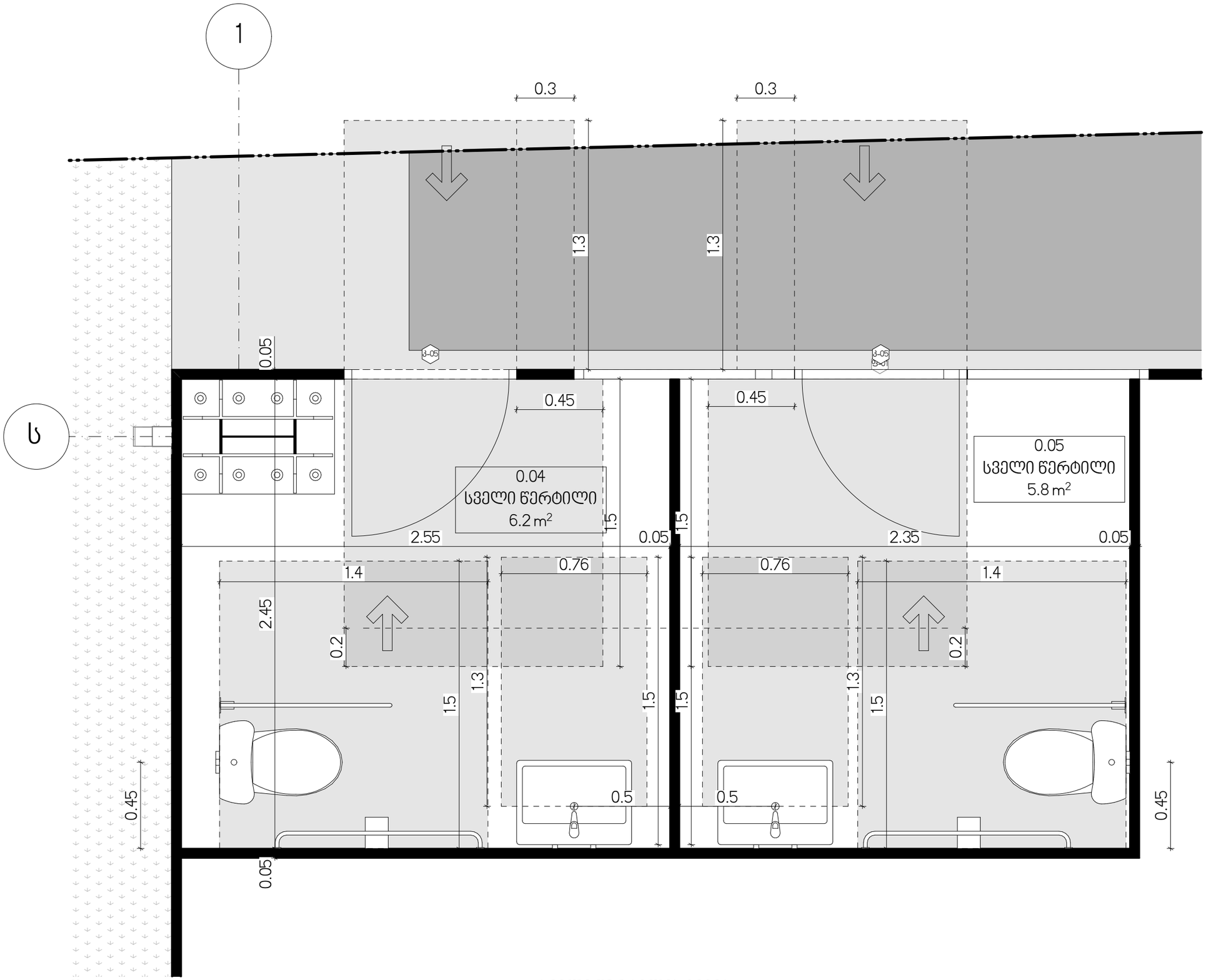
დამკვეთი Client
შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

მისამართი Address
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო ს/კ 01.81.08.276.001

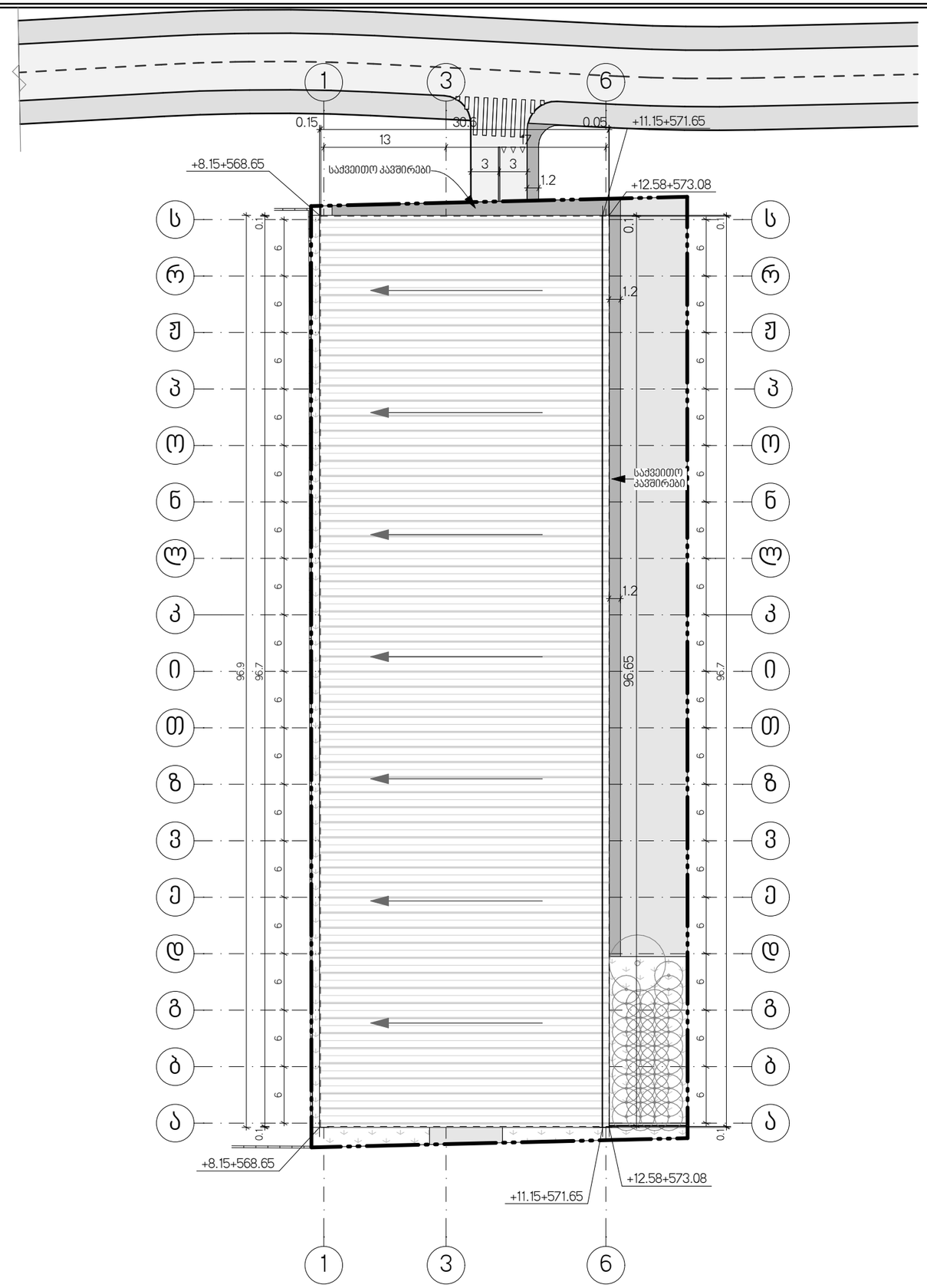
თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ქირქიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	12/3/2024
სველი წერტილის გეგმა	მასშტაბი Scale	1:20
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	ა-203



დ-01 სველი წერტილის გეგმა 1:20



გადახურვის გეგმა 1:500

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი №3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები Notes

ექსპლიკაცია Explication

პროექტის დასახელება Project

საწყობის არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი Client

შპს "მოდუსი" პ/ნ 245565669

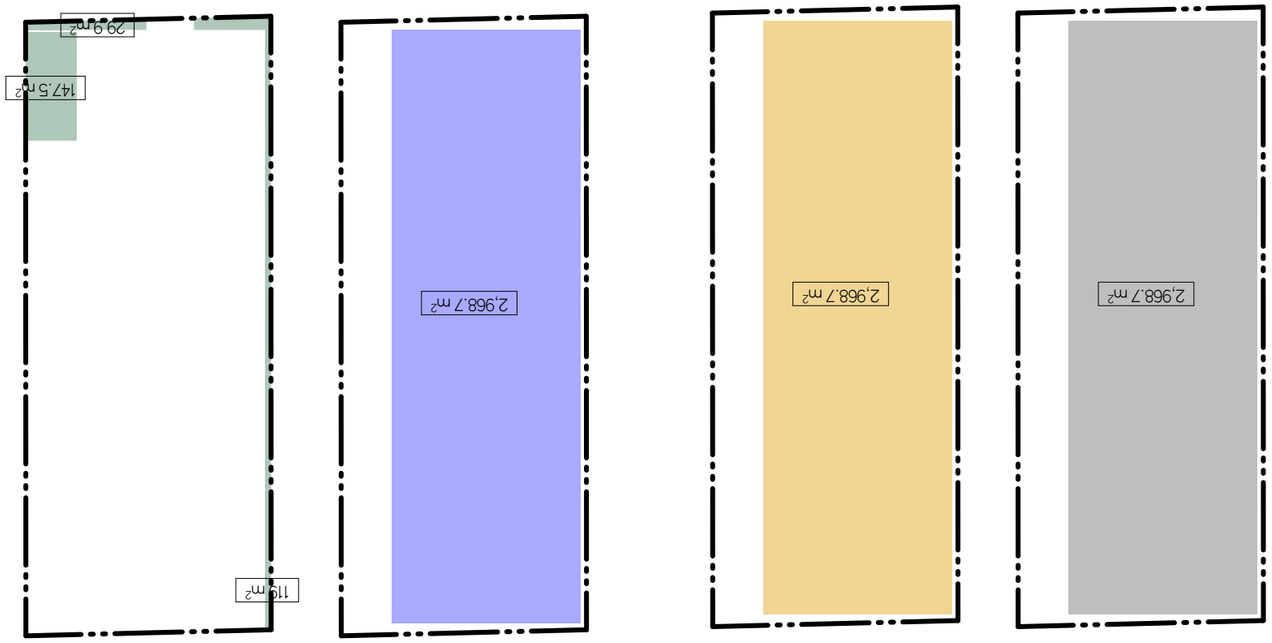
მისამართი Address

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო ს/კ 01.81.08.276.001

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ჰირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	12/3/2024
გადახურვის გეგმა	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	ა-204



ბინების ფართების ცხრილი

ბინის ნომერი	ფართი კვ.მ	სართული
ბინა №1 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)	296.4	ა-3=296.4/4000=0.1
ბინა №2 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)	2,968.7	ა-1=2968.7/4000=0.7
ბინა №3 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)	2,968.7	ა-2=2968.7/4000=0.7
საერთო სარგებლობის ფართი	5,010.5	

ბინა №1 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)

ბინა №2 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)

ბინა №3 (ბინის ფართი 2,968.7 კვ.მ)

ა-ს გენერალური გეგმა

1:1000

პროექტის დასახელება Project	ა-ს ბინათმშენებლობის პროექტი ვაკის რაიონში
დამკვეთი Client	შპს "ნიუ მაქსი" ს/კ 245556669
მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი ფონდი №1, ნაკვეთი №01.81.08.276.001
ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze
არქიტექტორი Architect	
არქიტექტორი Architect	
კონსტრუქტორი Constructor	
ნახაზის დასახელება architecture	
ნახაზის ტიპი Drawing	
ნახაზის მასშტაბი Scale	1:1000
ნახაზის სტადია Stage	პროექტი Project
ნახაზის ფორმატი Paper size	A3
ნახაზის დასახელება File name	
ნახაზის გვერდების რაოდენობა Pages	ა-205
გამოცემის თარიღი Date of issue	12/3/2024

დამკვეთი Position	ფონდი ქალაქი Name Surname
დირექტორი Director	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze
ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze
არქიტექტორი Architect	
არქიტექტორი Architect	
კონსტრუქტორი Constructor	

შპს „ნიუ მაქსი"

ა. ჭ. ფოფხაძის ქ. №3, ბინა №3, 0179, თბილისი, საქართველო

ტელ: 4049575/79

ვებ-გვერდი: www.newmax.ge info@newmax.ge

mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"

N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,

Tbilisi, Georgia, ID: 40495779

შენიშვნები

Notes

განმარტება

Explication

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სწ-2 - საწყობი (ლითონის -3.80 და ±0.00 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სწ-2	11	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	48.8	12.50
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	2	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე) მ²	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე) მ²
სწ-2 (-3.80 ნიშ.)	7340	1939.9
სწ-2 (±0.00 ნიშ.)	7340	2920.4
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	4860.3	
სართულების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	5010.5	

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
„ს-ა“	8.2	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70	-	-	10
„1-6“	>9.0	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
„ა-ს“	1.0	1	1	დაუშვებელი	დაუშვებელი	15	0	0	0
„6-1“	>9.0	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-

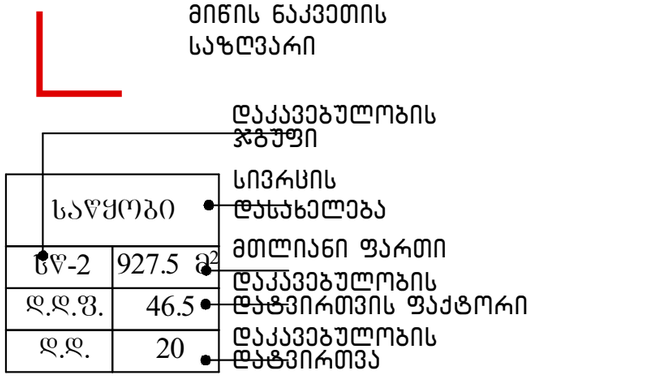
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2	-	-	კი	-	-	კი	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				-			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სწ-2	კი	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებ ული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზაკარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
(-I)	სწ-2 ს.დ.დ. 42	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.10	-	-	-	-
(I)	სწ-2 ს.დ.დ. 63	3	3 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	0.92

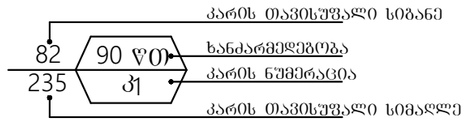
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-I და I	სწ-2 ს.დ.დ. 105	2	2	2	2	-	-	0	-	2	2	-	-

პირობითი ნიშნები :



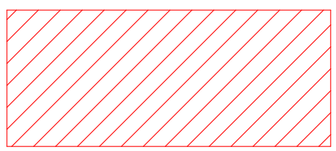
სიმბოლოს სახელწოდება	
ხელის ცეცხლმაქრი	
სახანძრო მილსადარი	
ორმხრივი კაშშირის სისტემა	
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი	
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	
ავტოხაშხაშა	
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა	
სახანძრო განგაშის ღილაკი	
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა	(სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება	
საავარიო განათება	
სახანძრო მისაერთებელი	
სახანძრო კიდრანტი	

პირობითი ნიშნები



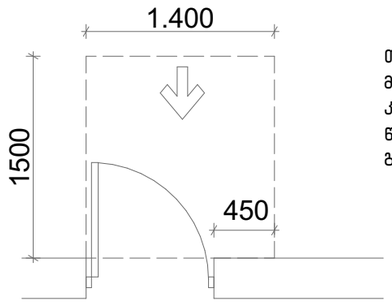
EXIT გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი



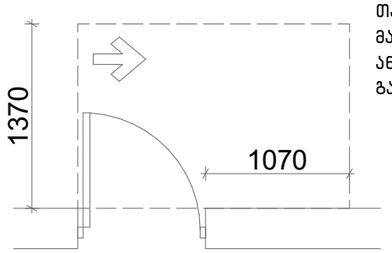


სახანძრო მანქანის მისადგომი

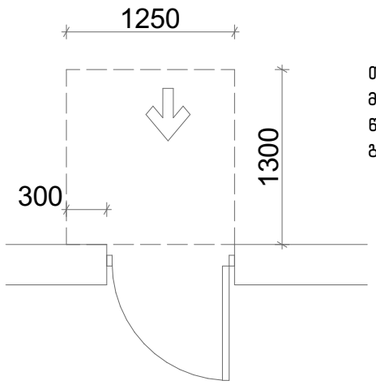
საპროექტო შენობაში გამოყენებული თავისუფალი სივრცეები კართან მანევრირებისთვის მ 1 :50



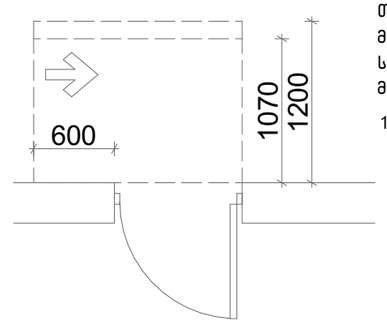
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება

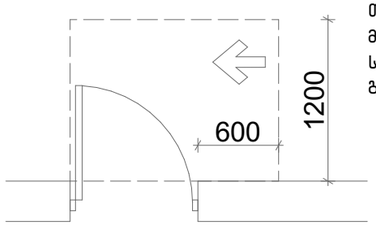


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

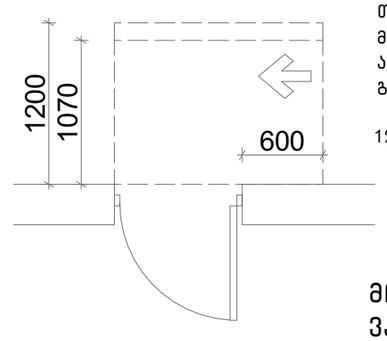


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

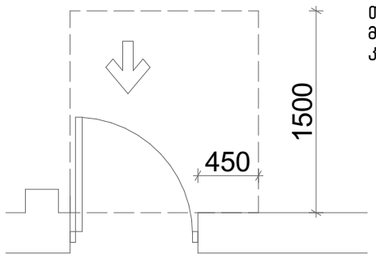


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

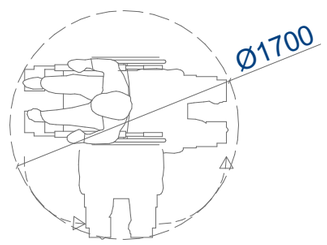
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



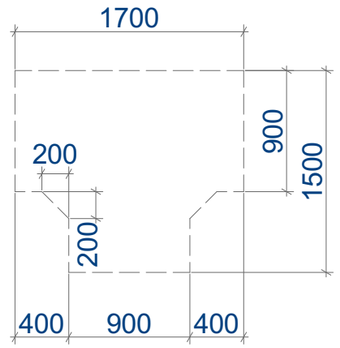
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის -ნიშებში მოწყობილი კარი და ჭიშკარი -გამოწევით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

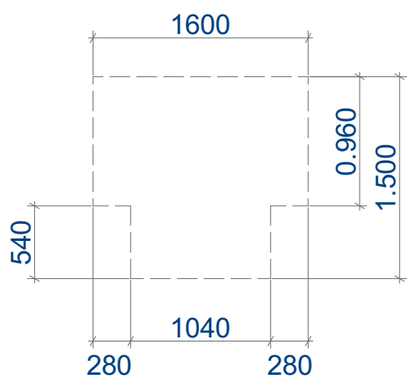
ვარიანტი 4



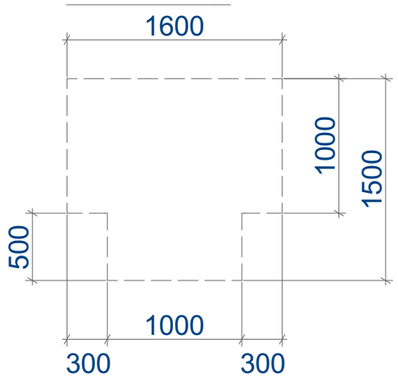
ვარიანტი 1



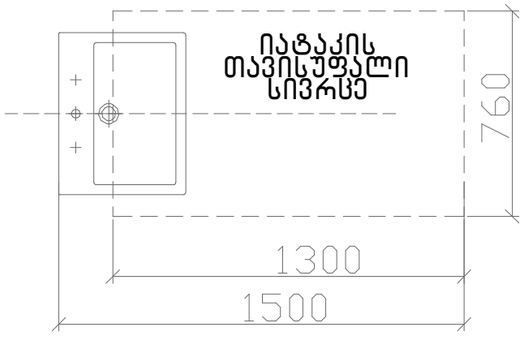
ვარიანტი 2



ვარიანტი 3

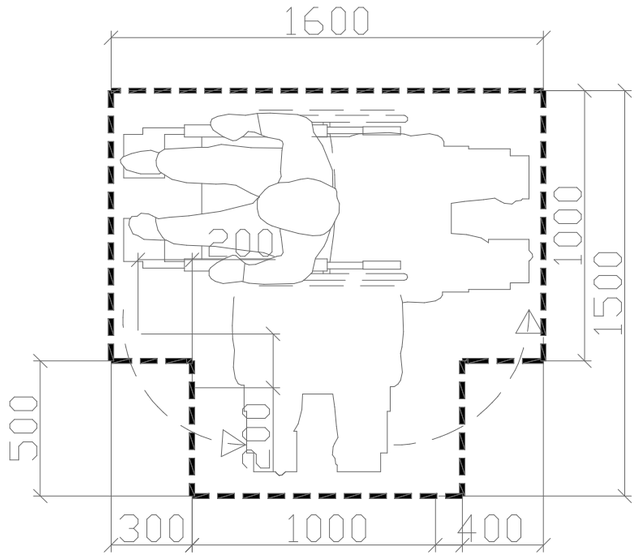


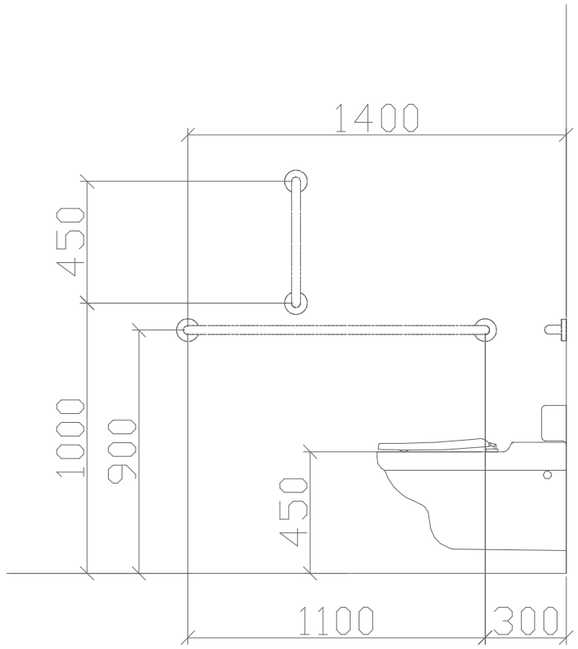
ხელსაბანის მდებარეობა

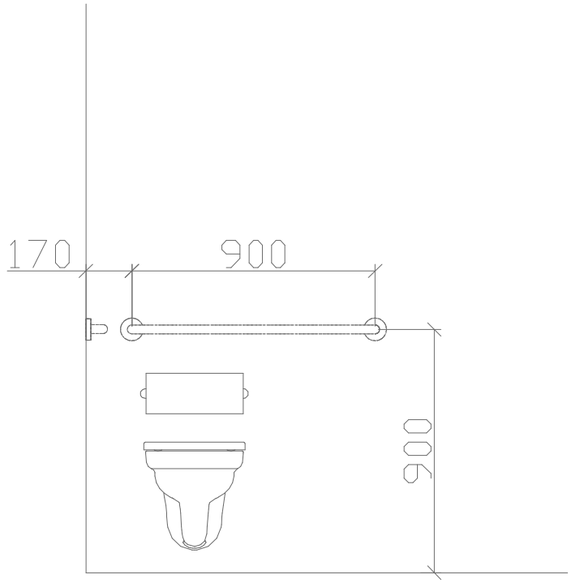


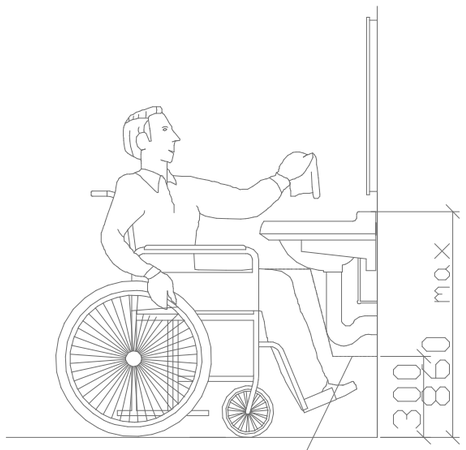


T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
304.3.2.1 (ა) ვარიანტი 1

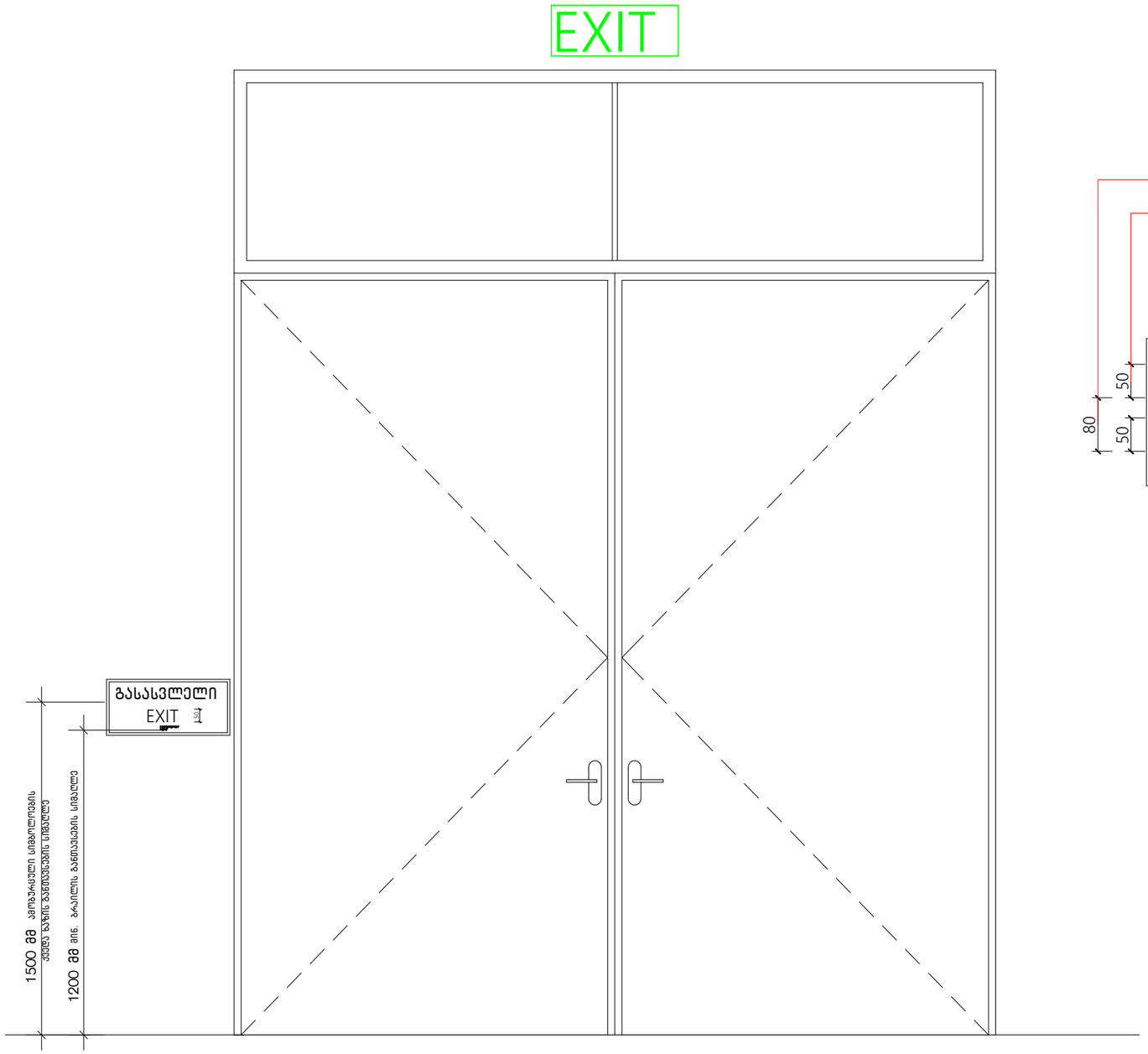




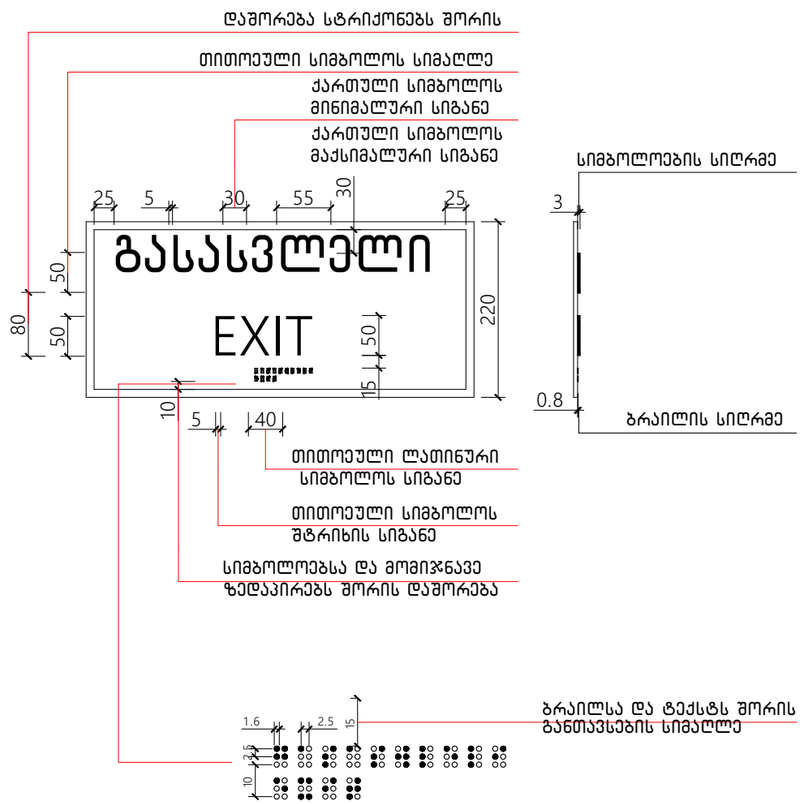




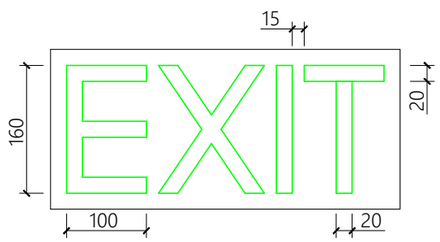
ფეხის ფალანგის თავისუფალი სივრცე



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



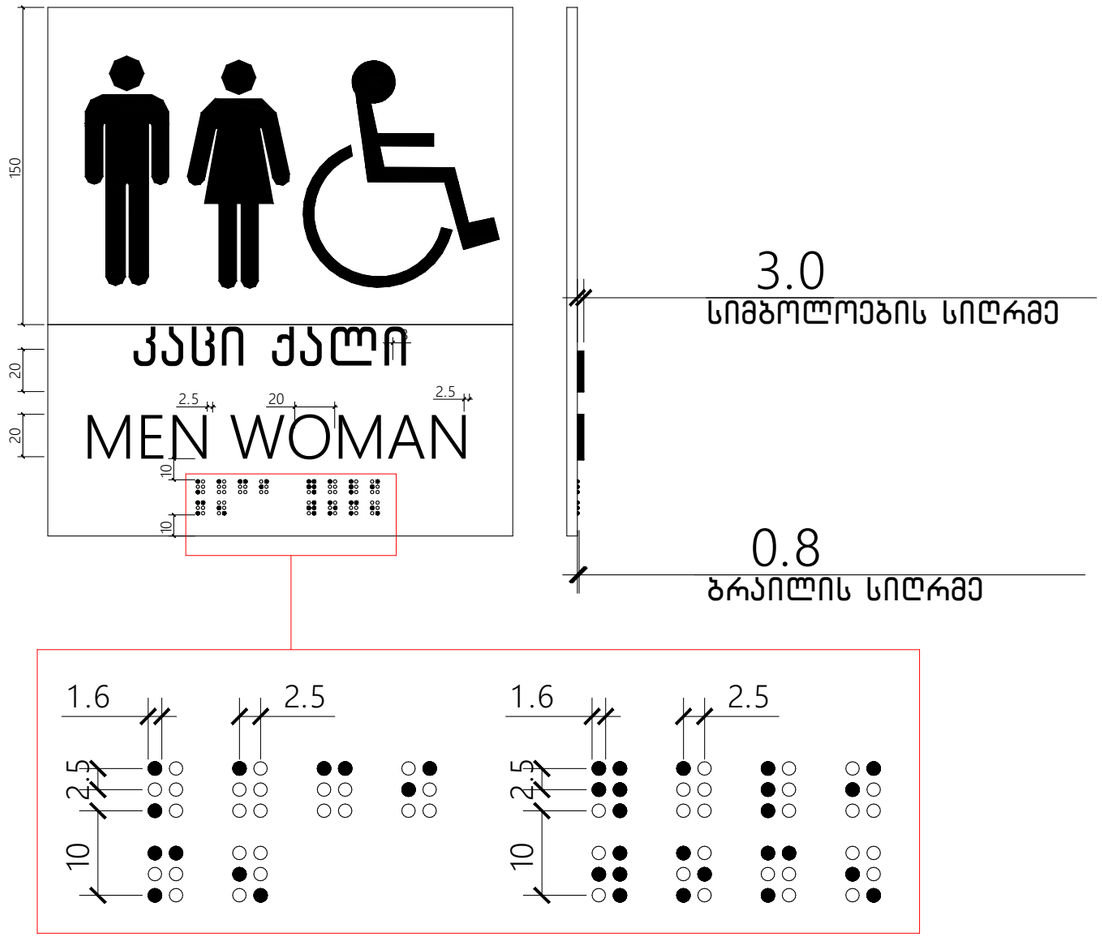
გასასვლელის განათებული ნიშანი

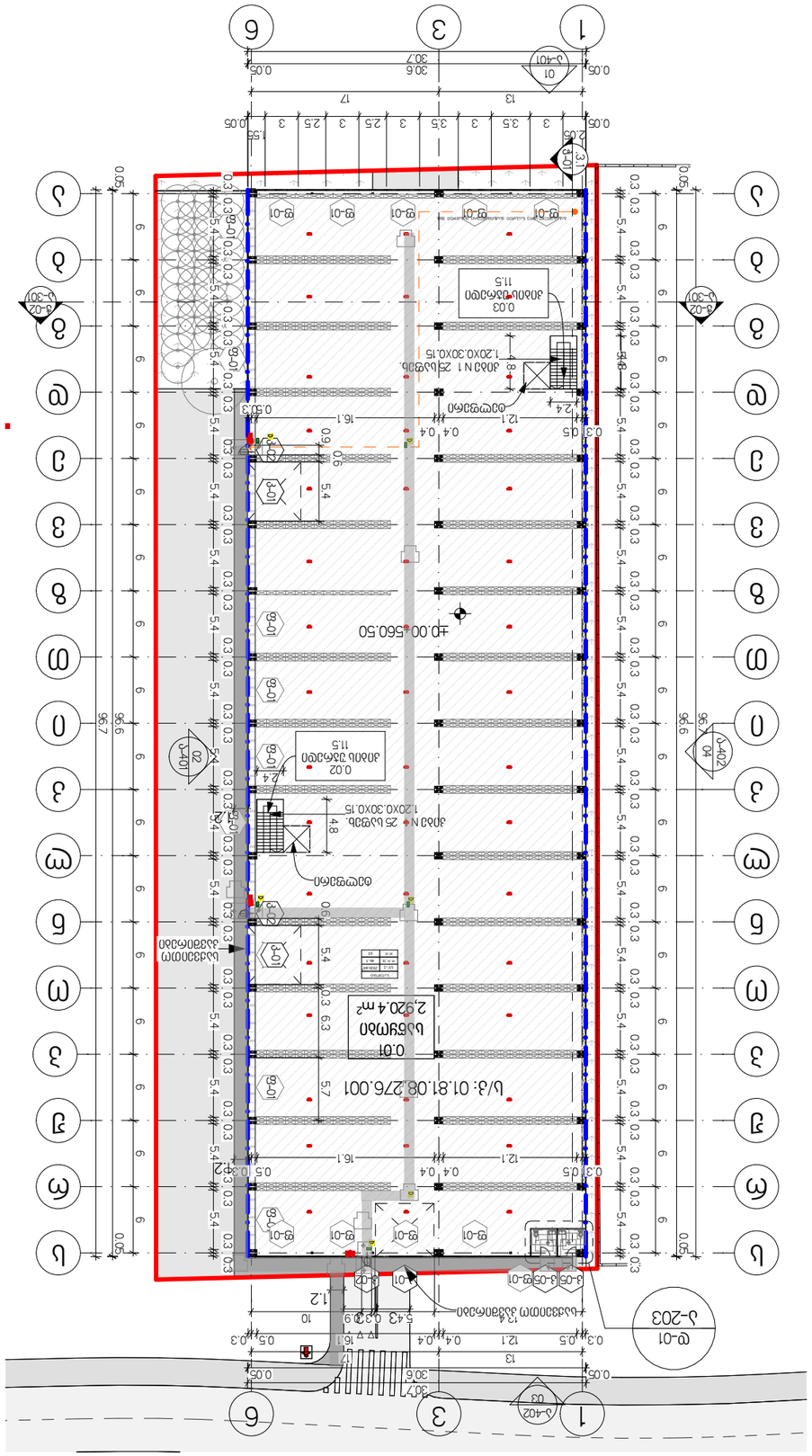


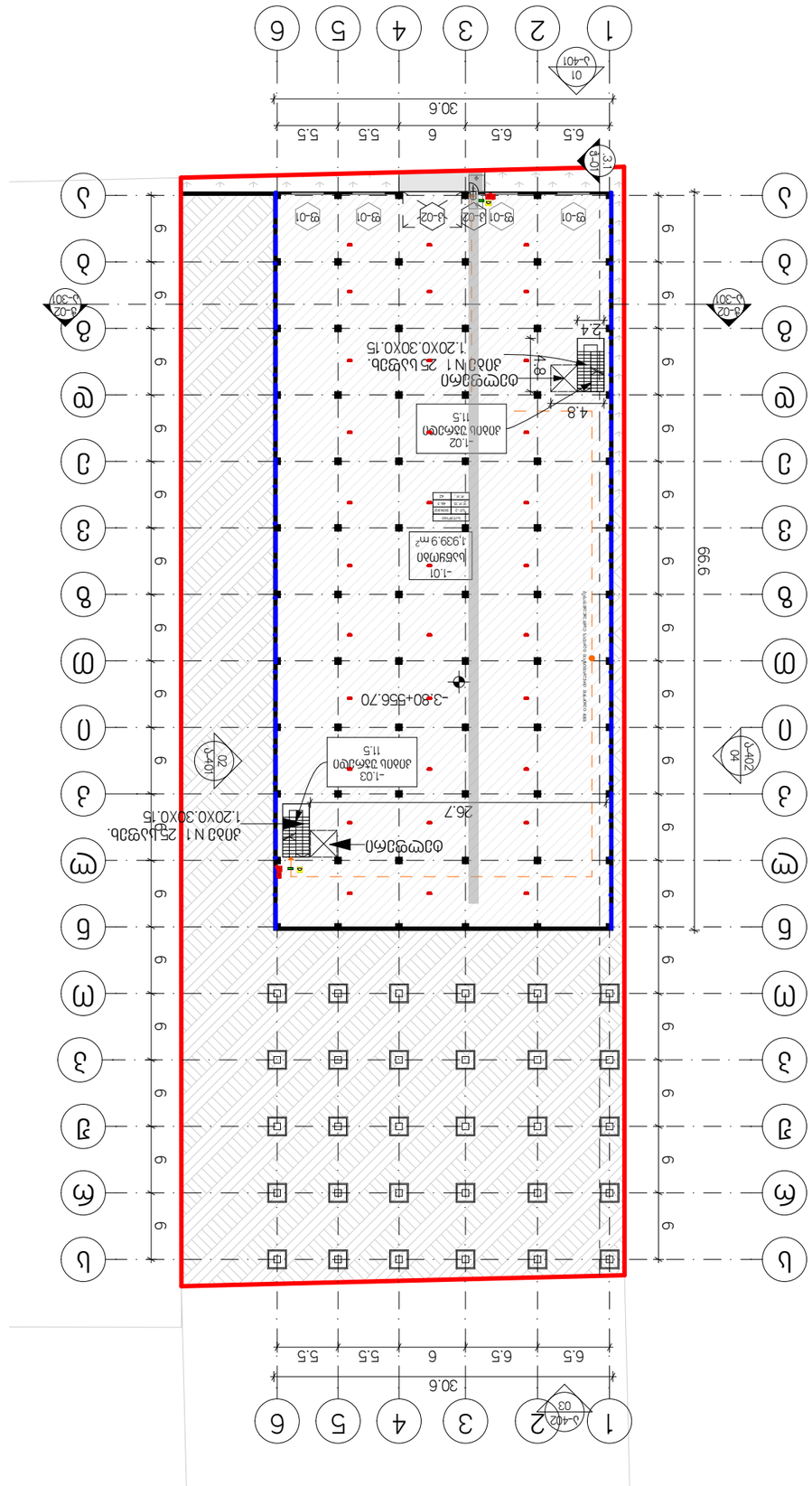
ნიშანი პიქტოგრამიბით , ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით

განთავსდება

მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ




0.
1:500
ს.ს.ი. 01.81.08.276.001 ±0.00 ნიშნულის გეგმა
1
3
6
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
თ
ი
კ
ლ
მ
ნ
ო
ჟ-01
ჟ-02
ჟ-03
ჟ-04
ჟ-101
ჟ-102
ჟ-103
ჟ-201
ჟ-202
ჟ-203
ჟ-301
ჟ-302
ჟ-401
ჟ-402
±0.00 = 560.50
ს/ა 01.81.08.276.001
0.01
ს.ს.ფ.მ
2,920.4 მ²
ბეტონის ბაქანი
ბეტონის ბაქანი
ბეტონის ბაქანი



1. სართულის გეგმა -3.80 ნიშნულზე 1:500

ვენტილაციის მოწყობილობების განთავსების გეგმა (სველი წერტილების ჩათვლით)

ლანდშაფტის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
0.01	სანიტარიები	2,920.4
0.01	სანიტარიები	2,920.4
0.02	ჯამური ფართობი	11.5
0.03	ჯამური ფართობი	11.5
0.04	ჯამური ფართობი	6.2
0.05	ჯამური ფართობი	5.8

5,875.8 m²

7,838.7 m²

Project	პროექტის დასახელება
ობიექტის მისამართი, ქალაქი, ქუჩა, ნომერი, საკადასტრო კოდი	
Client	დამკვეთი
შპს "ომეგა 2455555669	
Address	მისამართი
ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონი, ზ/კ 01.81.08.276.001	

Position	Name Surname	Signature
დირექტორი	გიორგი ჭიკვაძე	
Director	Giorgi Kiknadze	
ავტორი ალექსანდრე	გიორგი ხელაძე	
Author	Giorgi Khetadze	
არქიტექტორი		
Architect		
კონსტრუქტორი		
Constructor		

არქიტექტურა	
architecture	
Drawing ნახაზის	Date of issue თარიღი	12/3/2024
ობიექტის მასშტაბი	Scale	1:500
სტადია	Stage	ДФПЭдоп
ლანდშაფტის გეგმა -3.80 ნიშნულზე	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელწოდება File name	
	გვერდების რაოდენობა Pages	3-202

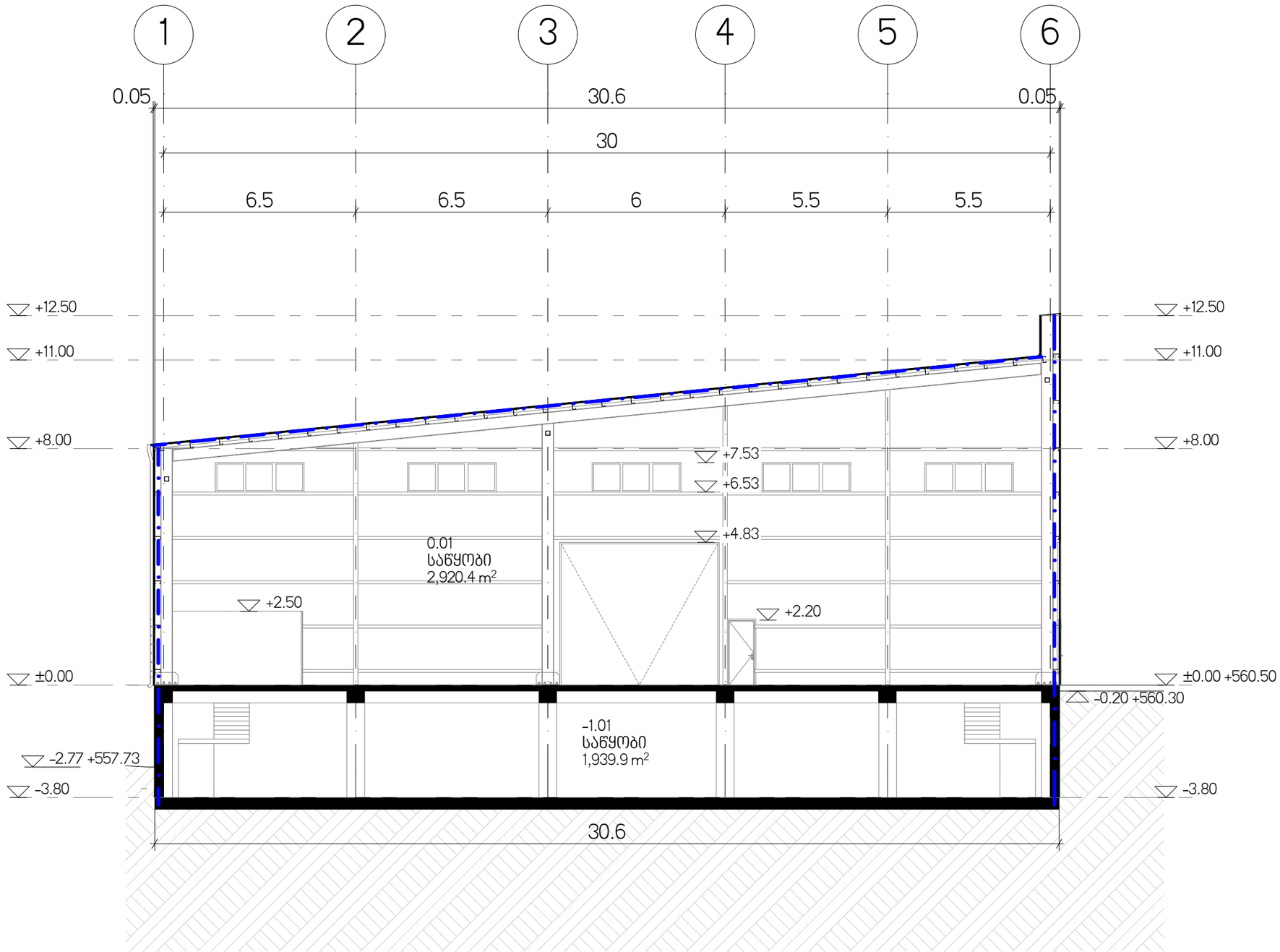
შპს "ომეგა 2455555669
ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონი, ზ/კ 01.81.08.276.001
ტელეფონის ნომერი: +995 557 30 30 30
www.newmax.ge info@newmax.ge
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str.,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

Notes შენიშვნები

N	ლანდშაფტის დასახელება	ფართობი
ლანდშაფტის ფართობები		
0.04	სველი წერტილების ჭერი	6.2
0.05	სველი წერტილების ჭერი	5.8
		12.0 m²
ჯამური ფართობი სველი წერტილების ფართობის გამოკლებით		
0.02	ჯამური ფართობი	11.5
0.03	ჯამური ფართობი	11.5
-1.02	ჯამური ფართობი	11.5
-1.03	ჯამური ფართობი	11.5
		46.0 m²
სველი წერტილების ფართობი		
0.01	სანიტარიები	2,920.4
0.01	სანიტარიები	2,920.4
-1.01	სანიტარიები	1,939.9
		7,780.7 m²
ობიექტის ლანდშაფტის ფართობი		7,838.7 m²

N	ლანდშაფტის დასახელება	ფართობი
ლანდშაფტის ფართობები -3.80 ნიშნულზე		
-1.01	სანიტარიები	1,939.9
-1.02	ჯამური ფართობი	11.5
-1.03	ჯამური ფართობი	11.5

1,962.9 m²



ჭ-02 ჭრილი 1:150

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი N3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები Notes

განმარტება Explication

პროექტის დასახელება Project
საწყობის არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი Client
შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

მისამართი Address
ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო ს/კ 01.81.08.276.001

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ქირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author / არქიტექტორი Architect	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze	
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	12/3/2024
ჭრილები	მასშტაბი Scale	1:150
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	ა-301