მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო და კომერციული)

შემსრულებელი ორგანიზაცია	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573
პრ. ავტორი :	მ. პაპუკაშვილი



საკადასტრო მონაცემები :	ს.კ. 01.11.04.026.046
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, თ. შემელიძის ქუჩა №18
ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქ. თბილისი

2025 წ.

- ๕๖๖
- ๖๖๑
- ๖๖๕๖๓๐
- ๖๘๕๑๐๐๐ ๖๕๐๓๘๖๒๐
- ๖๖๔๓๐๐๐ ๖๕๐๓๘๖๒๐
- ๖๕๘๑๒๒๐ ๖๕๐๓๘๖๒๐

๒๖๖๐๖๓๑๓๐๓๐๓๐ ๖๖๘๖๒๐

- -๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- -๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- -๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- -๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๖ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๗ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๘ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๙ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๖ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๗ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๘ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๑๙ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๒๖๖๓๐๖๗๕๖๒ +๙๒.๐ ๖๐๖๖๗๕๖๒
- ๒๖๖๓๐๖๗๕๖๒ +๙๒.๒๐ ๖๐๖๖๗๕๖๒
- ๒๖๖.๓๖๒๖
- ๗๐๖๓๖๕๗๐๖๒๐๖๓๖๐ ๖๕๒๖๕๙๐๕๗๐๖๓๖๐
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐

๒๕๕๖๓๖๗๕๖๒๐๖๓๖๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒

- -๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- -๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- -๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- -๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๖ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๗ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๘ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๙ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๖ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๗ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๘ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๑๙ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๐ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๑ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๒ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๓ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๔ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๕ ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒
- ๒๖๖๓๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒ +๙๒.๐ ๖๐๖๖๗๕๖๒
- ๒๖๖๓๐๖๗๕๖๒ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒ +๙๒.๒๐ ๖๐๖๖๗๕๖๒
- ๒๖๖.๓๖๒๖ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒ ๖๓๖๐๖๗๕๖๒ +๙๓.๐๐ ๖๐๖๖๗๕๖๒
- ๗๐๖๓๖๕๗๐๖๒๐๖๓๖๐ ๖๕๒๖๕๙๐๕๗๐๖๓๖๐ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐
- ๖๕๑๐๖๗๕๖๒ ๗๖๕๒๐๖๓๖๐

๗๖๐๖๓๑๓๐ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒

ใบ.ง. 01.11.04.026.046

ส. ๓๖๐๙๐๒๐, ต. ๖๖๖๙๐๒๐๓ ภ๖๕ ๒๐๒๕

๖๖๓๐๖๗๕๖๒๐๖๓๖๐ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒

๖๖๓๖๐๖๗๕๖๒๐๖๓๖๐ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒

๒๖๓๕๙๖๗๐๖๓๖๐ ๒๕๑๐๖๗๕๖๒

๖๖๓๖๐๖๗๕๖๒

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი

ჭრილი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

ღერძის ხაზი

მისაწვდომი სვლაგეზი

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

რელიეფის ცვლილება (მოჭრა)

რელიეფის ცვლილება (დამატება)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

ფართის ნომერაცია

სც - 2	
დ.დ - 5	
№ 1	75.9
11.3	87.2

დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

შიდა ფართობი

საერთო ფართობი

საზაფხულო ფართობი

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის სპეციფიკაციის №

83 / 230 — № 1 / 90

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიმაღლე

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	საევაკუაციო განათება

დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა / HATCH	ხაზის სისქე / LINE THICKNESS	დაშრტიხვის მასშტაბი / HATCH SCALE	დაშრტიხვის კუთხე / HATCH ANGLE
თავშეყრის ჯგუფი (თვ)		RGB (34,139,34)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB (79,12,187)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საგანმანათლებლო ჯგუფი - (სგ)		RGB (245,99,20)	ANSI31	0.05 mm	40	0
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი - (დსშ)		RGB (94,8,58)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დაწესებულებითი ჯგუფი (დწ)		RGB (0,0,255)	ANSI31	0.05 mm	40	0
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)		RGB (255,0,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საცხოვრებელი ჯგუფი (სვ)		RGB (255,255,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

პირობითი აღნიშვნები

A - 2

მასშტაბი	
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	3

განმარტება ფართების ცვლილებასთან დაკავშირებით

პროექტის კორექტირებით გათვალისწინებულია პირველი სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით (+6,10 - +16,00 ნიშნულებზე) საოფისე ფართების ცვლილება სასტუმროს ნომრებით.

კორექტირებული საოფისე ფუნქციის ფართები არ არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და წარმოადგენს შპს ''ალფა სახლი გლდანში'' საკუთრებას.საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მხოლოდ 0,00 ნიშნულზე მდებარე კომერციული ფართობი და საცხოვრებელი ბინები მე-5 სართულიდან (+19,30 ნიდანულიდან) ზევით. აღნიშნულთან დაკავშირებითარ არის დაგეგმილი რაიმე სახის ცვლილება.

დაგეგმვის საფუძველი და მიზნის აღწერა.

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურთან შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა,ბრძანება #380 (06.08.2021). პროექტის მიზანია, მრავალფუნქციური შენობის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით, ასევე პროექტი მიზნად ისახავს არსებული გარემოს გაუმჯობესება, ეკოლოგიურად სუფთა და თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი გარემოს შექმნას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, თ. შეშელიძის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.11.04.026.046) ფართობი შეადგენს 9377 კვ. მეტრს. ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დასავლეთით მიწის ნაკვეთი,რომელზეც ვრცელდებასატრანსპორტო ზონა 1 ასევე დასავლეთით გადის სარკინიგზო მაგისტრალი. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება თ. შეშელიძის ქუჩა.

პროექტის კონცეფცია იდეა

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია კომპლექსის გარემოს თავისებურებიდან გამომდინარე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობის გაბარიტული ზომებია : ძირი - 72,55 X 75,90;

მაღლივი ბლოკები - 40,90 X 23,60.

შენობა შედგება 3 მიწისქვეშა და 26 მიწისზედა სრული სართულისგან. მიწისქვეშა სართულებზე განთავსებულია ავტოსადგომები,ჯამში - 224 ა.მ. მიწისპირა სართულზე განთავსებულია სასტუმროს აპარტამენტები,ღია ავტოსადგომები და ხანძრის მართვის ცენტრი. იგი მდებარეობს მიწის დონეზე, შესაბამისად არ საჭიროებს შშმ პირთათვის განკუთვნილ პანდუსს. მეორე სართულიდან შენობა იყოფა „ა“ და „ბ“ ბლოკებად,სადაც 5 სართულის ჩათვლით განთავსებულია სასტუმროს აპარტამენტები, ხოლო დარჩენილ სართულებზე მდებარეობს საცხოვრებელი ბინები.თითოეულ ბლოკს გააჩნია 2 კიბის უჯრედი, რომლებსაც ავტოსადგომის სართულებზე გააჩნიათ ვესტიბიულები. ვესტიბიულები და კიბისუჯრედი ნიავდება მექანიკურად. ერთი კიბის უჯრედი უზრუნველყოფილია თავშესაფრის ფართით. თითოეულ ბლოკში მოწყობილია 2 სახანძრო და 1 დამატებითი ლიფტები, რომლებსაც გააჩნიათ იზოლირებული დაცული ტამბური სადაც ასევე განთავსებულია თავშესაფრის ფართი,ტამბურის განიავება მოხდება მექანიკურად, შახტების საშუალებით. სართულები აღჭურვილი იქნება სახანძრო უსაფრთხოების სისტემით,რომელიც მოთხოვნილია #41-ე დადგენილებით. სართულიდან ევაკუაცია მოხდება დაუკვამლიანებელი გზა-კიბეების საშუალებით, რომლებშიც ჰაერის მიწოდება და გაწოვა მოხდება შახტების საშუალებით. კიბის უჯრედის კარები აღჭურვილი იქნება თვითმკეტი სისტემით.კიბის უჯრედში დამონტაჟდება კვამლის აღმომჩენი სისტემა, ხმოვანი განგაშის სისტემა და სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა. დერეფანში დამონტაჟდება სახანძრო მილდგარი. შენობას აქვს სამდონიანი მიწისქვეშაავტოსადგომი, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება მექანიკური განიავების სისტემით(კვამლის განიავება მოხდება მექანიკურად).შენობის -1 სართულზე განთავსდება სანასოსე და რეზერვუარების / ტუმბოების ოთახი. შენობა სრულად აღჭურვილია საშხეფი სისტემით, ასევე ყველა სართულზე გათვალისწინებულია ცეცხმაქრების განთავსება. ყველა სართულზე დამონტაჟდება კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი.დერეფნები აღიჭურვება სახანძრო განგაშის სისტემით. არხის კვამლაღმომჩენები მოეწყობა საჭიროების შემთხვევაში, 907.2.13.1.2. ქვეთავის შესაბამისად. ყველა ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტები.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, დიაფრაგმებით და არმირებული ბეტონის კედლებით(მიწისქვეშა ნაწილში). შენობის საძირკველი წარმოადგენს ხიმინჯებს. სახურავი ბრტყელ გადახურვას. შენობას გააჩნია ჯამში 4 კიბის უჯრედი,დაკავებულობებიდან და გამოყენების საჭიროებიდან გამომდინარე.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წ. 31 მაისის #255 დადგენილება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წ. 24 მაისის №14-39 დადგენილება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 28 იანვრის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

საქართველოს მთავრობის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“.

კორექტირებით გათვალისწინებული ცვლილებები

კორექტირებით გათვალისწინებულია შემდეგი ცვლილებები:

1. +6.00_ნიშნულზე დაემატა სასტუმროსთვის განკუთვნილი ღია ავტოსადგომი (40 ადგილი).
2. +6.00_დან +16.00_ნიშნულამდე არსებული საოფისე ფართები ჩანაცვლდა სასტუმროს ნომრებით.
3. +6.00 - +16.00_ნიშნულებზე დაკორექტირდა ფასადზე ვიტრაჟები.
4. +6.00 - +16.00_ნიშნულებზე აივნებზე მოეწყო სასტუმროს ნომრების გამყოფი დეკორატიული ტიხრები.
5. +6.00_ნიშნულზე დაემატა სასტუმროსთვის განკუთვნილი შესასვლელები.
6. 0.00 ნიშნულზე B ბლოკზე 6_ნ ღერძებთან გაუქმდა ვიტრაჟის ერთი სექცია.
7. შეთანხმებული პროექტის მიხედვით კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 43 603,3 კვ.მეტრს, 4,6, ხოლო კორექტირების ფარგლებში კ2 კოეფიციენტის ფართობი +88.60 ნიშნულზე იზრდება 596,7 კვ. მეტრით (0,06).შესაბამისად კ2 კოეფიციენტი დაფიქსირდა 4,7 - 44 199.5 კვ.მ. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიმდინარეობს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

განმარტება ავტოსადგომებთან დაკავშირებით

საცხოვრებელი ფუნქციის კ2 კოეფიციენტის ფართობი შეადგენს 34 220 კვ.მ-ს.

საცხოვრებელი კ2 კოეფიციენტის მიხედვით ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა შეადგენს 225_ს. ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 272 ადგილი. აქედან 232 ავტოსადგომი განკუთვნილია საცხოვრებელი ბინებისთვის, ხოლო 40 სასტუმროს ნომრებისთვის.

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი, თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

დირექტორი

მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი

მ.პაპუკაშვილი

განმარტებითი ბარათი

ფასშტაბი	A - 2
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	4

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი.	„ა“ ბლოკი 5-25 სართული „ბ“ ბლოკი 5-25 სართული
სც-1 (310.3) საცხოვრებელი ჯგუფი.	„ა“ ბლოკი 1-4 სართული „ბ“ ბლოკი 1-4 სართული
სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი	0 სართული
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი “ავტოსადგომ გარაჟებს და არაწვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს”	-3, -2, -1, +1 სართული
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი	- 3, -2, -1 სართული
დს (312.1) დამხმარე ჯგუფი „წყლის ავზი“	-1 სართული

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: **მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B**	**I-A** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	20
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	3
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	1
დამხამარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	შეუზღუდავი	4
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	92.20
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		26

ფართობის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-3 სართ.)	შეუზღუდავი	3918.6
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-2 სართ.)	შეუზღუდავი	3918.6
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-1 სართ.)	შეუზღუდავი	3488.9
დამხამარე ჯგუფი დს (-1 სართ.)	შეუზღუდავი	191.9
სავაჭრო ჯგუფი სვ (0 სართ.)	შეუზღუდავი	2737.2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1 (1-4 სართ.) „ა“ ბლოკი	შეუზღუდავი	699.3
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1 (1-4 სართ.) „ბ“ ბლოკი	შეუზღუდავი	699.3
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (5-24 სართ.) „ა“ ბლოკი	შეუზღუდავი	699.3
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (5-24 სართ.) „ბ“ ბლოკი	შეუზღუდავი	699.3
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (25 სართ.) „ა“ ბლოკი	შეუზღუდავი	695.0
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (25 სართ.) „ბ“ ბლოკი	შეუზღუდავი	695.0
იატაკის საერთო ფართობი =	**56101.7**	
იატაკების რაოდენობა =	**29**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**64305.8**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები **ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით**									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-13 **ღეძებში**	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
13-1 **ღეძებში**	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ა-ო **ღეძებში**	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ო-ა **ღეძებში**	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს

განიაავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	-	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი	-
დამხამარე ჯგუფი დს	-	კი
ტამბური	-	კი
დერეფნები	-	კი
კიბის უჯრედი	-	კი

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-	-	-	-	-	კი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	-	მექანიკური განიავება	კი	
დამხამარე ჯგუფი დს	კი	-	კი	-	-	კი	
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-	კი	-	-	კი	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1	კი	-	კი	-	-	კი	
ავტოსადგომი	კი	-	კი	კი	მექანიკური განიავება/ კვამლის გაწოვა	კი	
დერეფნები	კი	-	კი	კი	მექანიკური განიავება / კვამლის გაწოვა	კი	
ტამბური	-	-	-	-	მექანიკური განიავება/ დაწნევის სისტემა	-	
კიბის უჯრედი	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	
ლიფტის შახტა	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3 სართული	202	2	4 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	-	-	0,82	>0,82
-2 სართული	202	2	4 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	-	-	0,82	>0,82
-1 სართული	187	2	4 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	-	-	0,82	>0,82
მიწისპირა სართული	999	3	7 (გზა-კარი)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	-	-
პირველი სართული „ა“ ბლოკი	35	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
მეორე სართული „ბ“ ბლოკი	35	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
მეორე-მეოთხე სართული „ა“ ბლოკი	32	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
მეორე-მეოთხე სართული „ბ“ ბლოკი	32	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82

მეხუთე-ოცდამეოთხე სართული „ა“ ბლოკი	38	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
მეხუთე-ოცდამეოთხე სართული „ბ“ ბლოკი	38	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
ოცდამეხუთე სართული „ა“ ბლოკი	38	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82
ოცდამეხუთე სართული „ბ“ ბლოკი	38	2	2 (შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0,82	>0,82

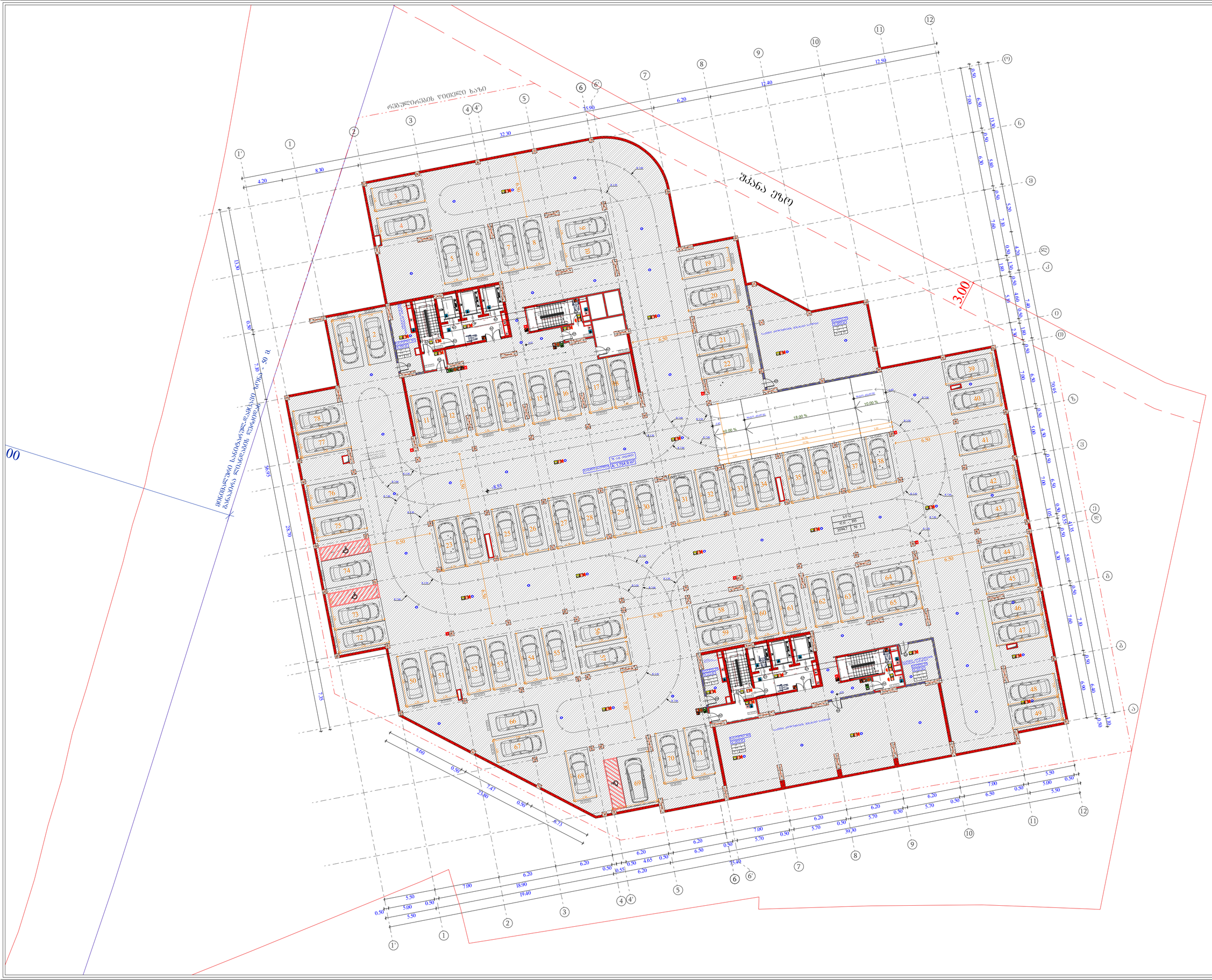
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

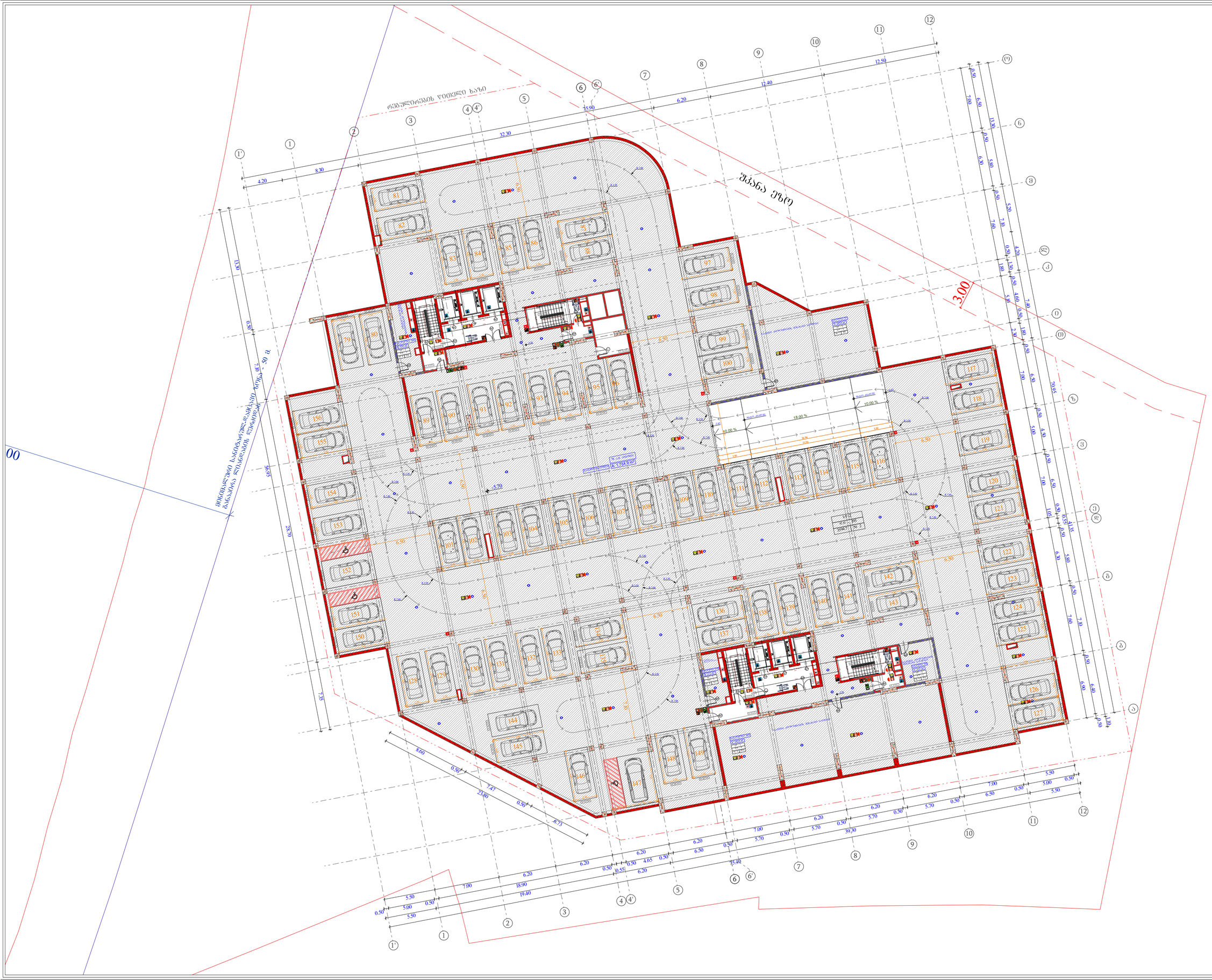
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		წყლის დასალევი შადრევნები		სამომსახურეო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული
მიწისპირა სართული	999	2	4	2	4	-	-	1	2	1	1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	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 რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა	მოთხოვნილი რაოდენობა	გათვალისწინებული რაოდენობა
მეხუთე-ოცდამეოთხე სართული „ა“ ბლოკი	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
მეხუთე-ოცდამეოთხე სართული „ბ“ ბლოკი	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ოცდამეხუთე სართული „ა“ ბლოკი	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ოცდამეხუთე სართული „ბ“ ბლოკი	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1


რეგულირების ღობელი ხაზი
შპანა ეზრე
300
A 1783.8 m²
A 1764.8 m²
A 1764.8 m²
A 1764


რეგულირების ღობელი ხაზი
შპანა ქვრე
300
ელექტრო-დატენვის სადგომი ადგილი - 30 ც
ელექტრო-დატენვის სადგომი ადგილი
ელექტრო-დატენვის სადგომი ადგილი
A-1783.8 m²
A-1783.8 m²
A-1783.8 m²



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
-1 სართულზე
-2.85 ნიშნულზე

სულ - 2	
ფარდ. - 5	
№ 1	75.9
11.3	87.2

- საპროექტო საზღვარი
- შპანა ქვრე
- მანძილები ტროტუარის ზედაპირის ნიშნულებს შორის 1 სართულზე
- ტროტუარის ნაცრისფერი ზოლების ნიშნულებს შორის 2 სართულზე
- ბოძები
- მანქანების შესასვლელის საკეტები
- ნაკადის ისარი
- მოსახერხებელი სვლებისა
- ტერიტორიის ნაწილები
- ტროტუარის ზედაპირის ნიშნულები 1 სართულის ნიშნულის მიმართ, ტროტუარის ზედაპირის ნიშნულები ფარდულის ნიშნულის მიმართ, ტროტუარის ზედაპირის ნიშნულები მე-2 სართულის ნიშნულის მიმართ
- A "ა" ტიპის ბორდი
- B "ბ" ტიპის ბორდი

სამშენებლო (სქ1) | სავაზნე დაბეტონებული (სბ) | სატროტუარე დაბეტონებული (სტ-2) | ფერხდგომი დაბეტონებული (სფ) | სამაჯილაკე დაბეტონებული (სჯ-2)

A - 2	
მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	7

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭეჭელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკაფებულობის ლატვირთვის გეგმა
0 სართულზე
+0.00 ნიშნულზე

A - 2	
მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/20/2025
ფურც.	8

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

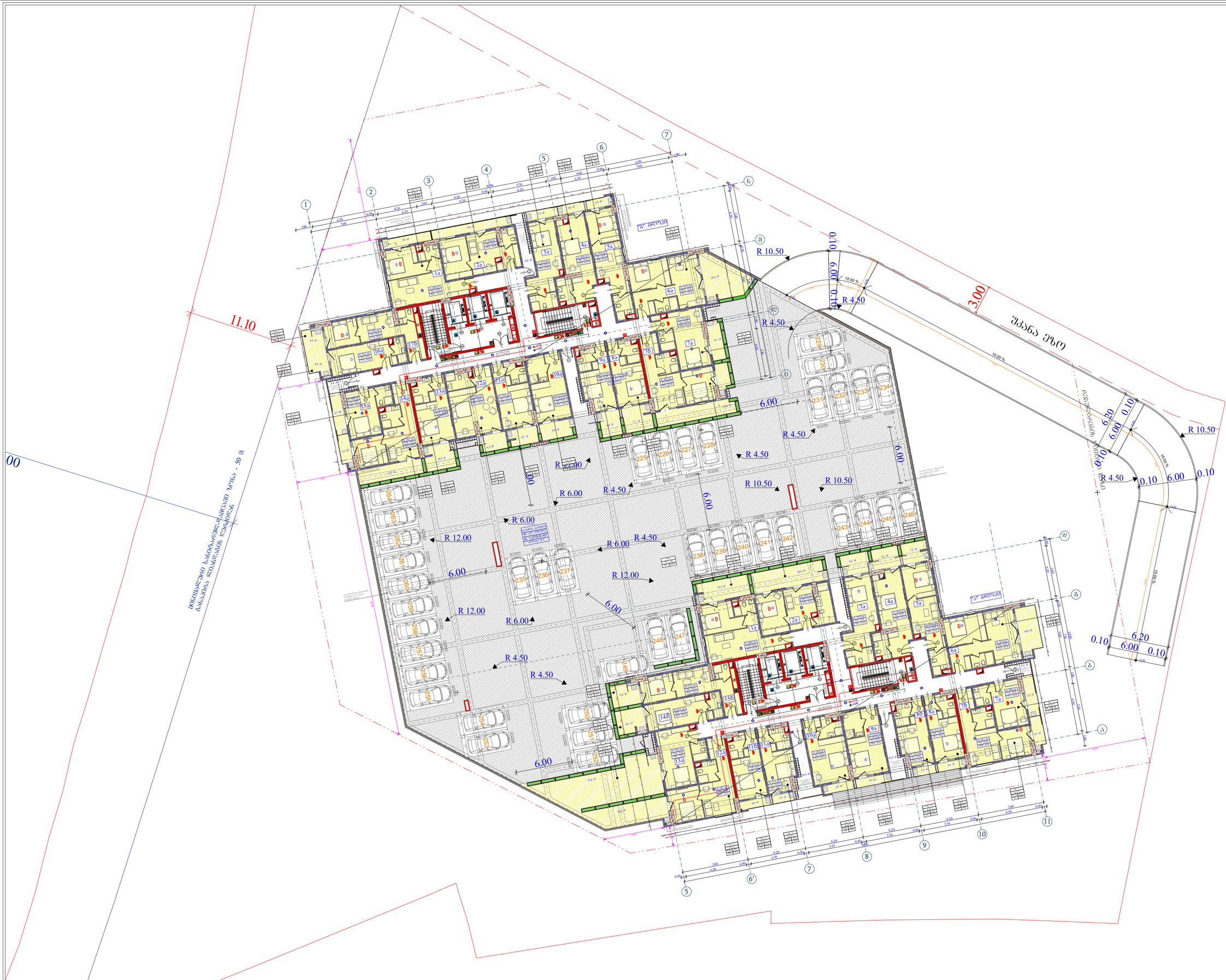
მრავალფუნქციური
კომპლექსი

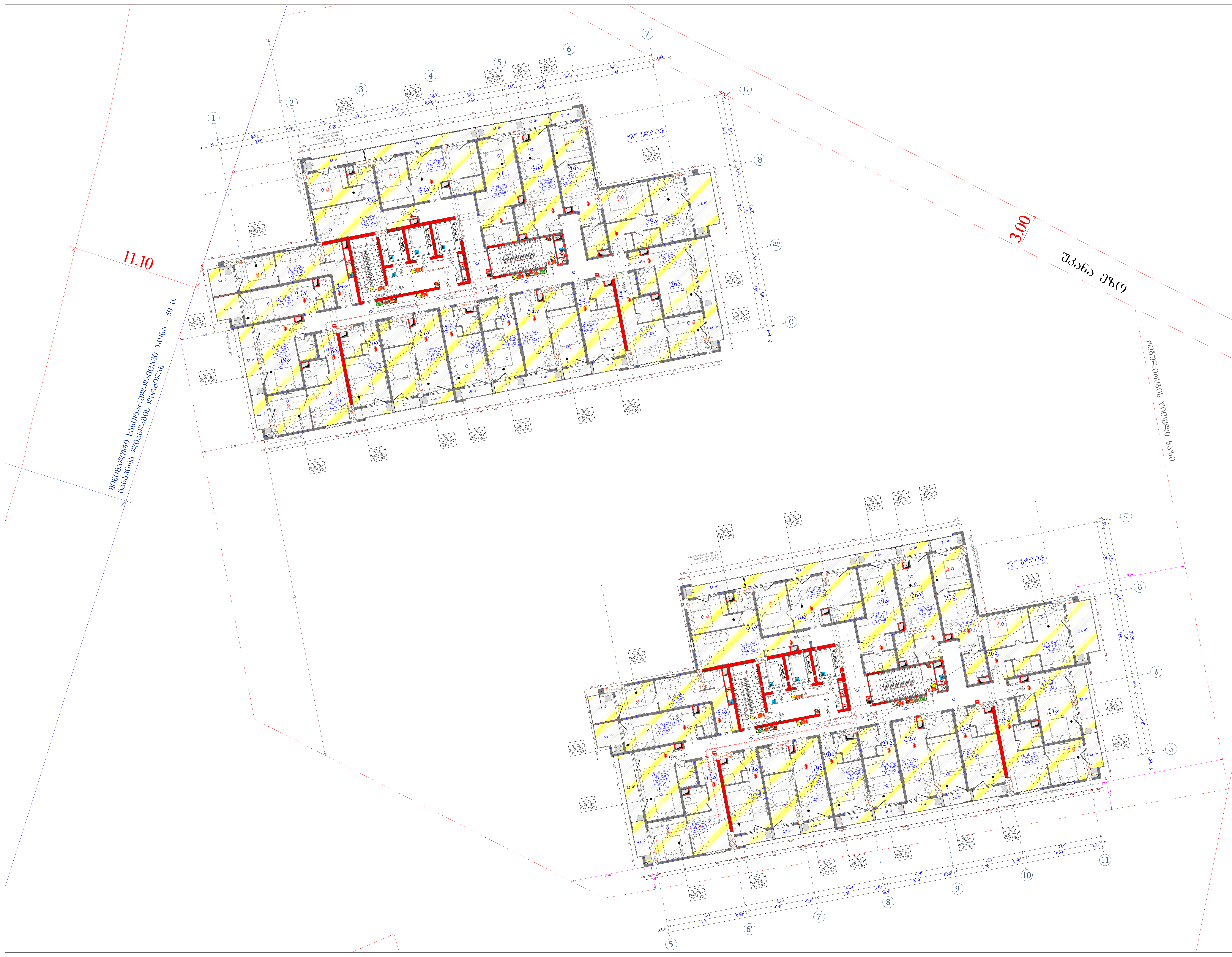
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	მ.პაპუკაშვილი
არქიტექტორი	მ.პაპუკაშვილი

დაკავშირებული ტერიტორიის გეგმა
I სართულზე
+6.00 ნიშნულზე


11.10
00
მიმდებარედ სანიმუშოდ ლანდშაფტის დაცვის ზონა - 50 მ.
მიმდებარედ სანიმუშოდ ლანდშაფტის დაცვის ზონა
R 10.50
R 4.50
R 6.00
R 12.00
6.00
0.10
3.00
შიდა ეზო
10.00 %
6.20
0.10
1ა
2ა
3ა
4ა
5ა
6ა
7ა
8ა
9ა
10ა
11ა
12ა
13ა
14ა
15ა
16ა
17ა
18ა
1ბ
2ბ
3ბ
4ბ
5ბ
6ბ
7ბ
8ბ
9ბ
10ბ
11ბ
12ბ
13ბ
14ბ
15ბ
16ბ
1გ
2გ
3გ
4გ
5გ
6გ
7გ
8გ
9გ
10გ
11გ
12გ
13გ
14გ
15გ
16გ
1დ
2დ
3დ
4დ
5დ
6დ
7დ
8დ
9დ
10დ
11დ
12დ
13დ
14დ
15დ
16დ
1ე
2ე
3ე
4ე
5ე
6ე
7ე
8ე
9ე
10ე
11ე
12ე
13ე
14ე
15ე
16ე
1ვ
2ვ
3ვ
4ვ
5ვ
6ვ
7ვ
8ვ
9ვ
10ვ
11ვ
12ვ
13ვ
14ვ
15ვ
16ვ
1ზ
2ზ
3ზ
4ზ
5ზ
6ზ
7ზ
8ზ
9ზ
10ზ
11ზ
12ზ
13ზ
14ზ
15ზ
16ზ
1თ
2თ
3თ
4თ
5თ
6თ
7თ
8თ
9თ
10თ
11თ
12თ
13თ
14თ
15თ
16თ
1ი
2ი
3ი
4ი
5ი
6ი
7ი
8ი
9ი
10ი
11ი
12ი
13ი
14ი
15ი
16ი
1კ
2კ
3კ
4კ
5კ
6კ
7კ
8კ
9კ
10კ
11კ
12კ
13კ
14კ
15კ
16კ
1ლ
2ლ
3ლ
4ლ
5ლ
6ლ
7ლ
8ლ
9ლ
10ლ
11ლ
12ლ
13ლ
14ლ
15ლ
16ლ
1მ
2მ
3მ
4მ
5მ
6მ
7მ
8მ
9მ
10მ
11მ
12მ
13მ
14მ
15მ
16მ
1ნ
2ნ
3ნ
4ნ
5ნ
6ნ
7ნ
8ნ
9ნ
10ნ
11ნ
12ნ
13ნ
14ნ
15ნ
16ნ
1ო
2ო
3ო
4ო
5ო
6ო
7ო
8ო
9ო
10ო
11ო
12ო
13ო
14ო
15ო
16ო
1პ
2პ
3პ
4პ
5პ
6პ
7პ
8პ
9პ
10პ
11პ
12პ
13პ
14პ
15პ
16პ
1ჟ
2ჟ
3ჟ
4ჟ
5ჟ
6ჟ
7ჟ
8ჟ
9ჟ
10ჟ
11ჟ
12ჟ
13ჟ
14ჟ
15ჟ
16ჟ
1რ
2რ
3რ
4რ
5რ
6რ
7რ
8რ
9რ
10რ
11რ
12რ
13რ
14რ
15რ
16რ
1ს
2ს
3ს
4ს
5ს
6ს
7ს
8ს
9ს
10ს
11ს
12ს
13ს
14ს
15ს
16ს
1ტ
2ტ
3ტ
4ტ
5ტ
6ტ
7ტ
8ტ
9ტ
10ტ
11ტ
12ტ
13ტ
14ტ
15ტ
16ტ
1უ
2უ
3უ
4უ
5უ
6უ
7უ
8უ
9უ
10უ
11უ
12უ
13უ
14უ
15უ
16უ
1ფ
2ფ
3ფ
4ფ
5ფ
6ფ
7ფ
8ფ
9ფ
10ფ
11ფ
12ფ
13ფ
14ფ
15ფ
16ფ
1ქ
2ქ
3ქ
4ქ
5ქ
6ქ
7ქ
8ქ
9ქ
10ქ
11ქ
12ქ
13ქ
14ქ
15ქ
16ქ
1ღ
2ღ
3ღ
4ღ
5ღ
6ღ
7ღ
8ღ
9ღ
10ღ
11ღ
12ღ
13ღ
14ღ
15ღ
16ღ
1ყ
2ყ
3ყ
4ყ
5ყ
6ყ
7ყ
8ყ
9ყ
10ყ
11ყ
12ყ
13ყ
14ყ
15ყ
16ყ
1შ
2შ
3შ
4შ
5შ
6შ
7შ
8შ
9შ
10შ
11შ
12შ
13შ
14შ
15შ
16შ
1ჩ
2ჩ
3ჩ
4ჩ
5ჩ
6ჩ
7ჩ
8ჩ
9ჩ
10ჩ
11ჩ
12ჩ
13ჩ
14ჩ
15ჩ
16ჩ
1ც
2ც
3ც
4ც
5ც
6ც
7ც
8ც
9ც
10ც
11ც
12ც
13ც
14ც
15ც
16ც
1ძ
2ძ
3ძ
4ძ
5ძ
6ძ
7ძ
8ძ
9ძ
10ძ
11ძ
12ძ
13ძ
14ძ
15ძ
16ძ
1წ
2წ
3წ
4წ
5წ
6წ
7წ
8წ
9წ
10წ
11წ
12წ
13წ
14წ
15წ
16წ
1ჭ
2ჭ
3ჭ
4ჭ
5ჭ
6ჭ
7ჭ
8ჭ
9ჭ
10ჭ
11ჭ
12ჭ
13ჭ
14ჭ
15ჭ
16ჭ
1ხ
2ხ
3ხ
4ხ
5ხ
6ხ
7ხ
8ხ
9ხ
10ხ
11ხ
12ხ
13ხ
14ხ
15ხ
16ხ
1ჯ
2ჯ
3ჯ
4ჯ
5ჯ
6ჯ
7ჯ
8ჯ
9ჯ
10ჯ
11ჯ
12ჯ
13ჯ
14ჯ
15ჯ
16ჯ
1ჰ
2ჰ
3ჰ
4ჰ
5ჰ
6ჰ
7ჰ
8ჰ
9ჰ
10ჰ
11ჰ
12ჰ
13ჰ
14ჰ
15ჰ
16ჰ
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
2 სართულზე
+9.30 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	10

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. შევჩენკოძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

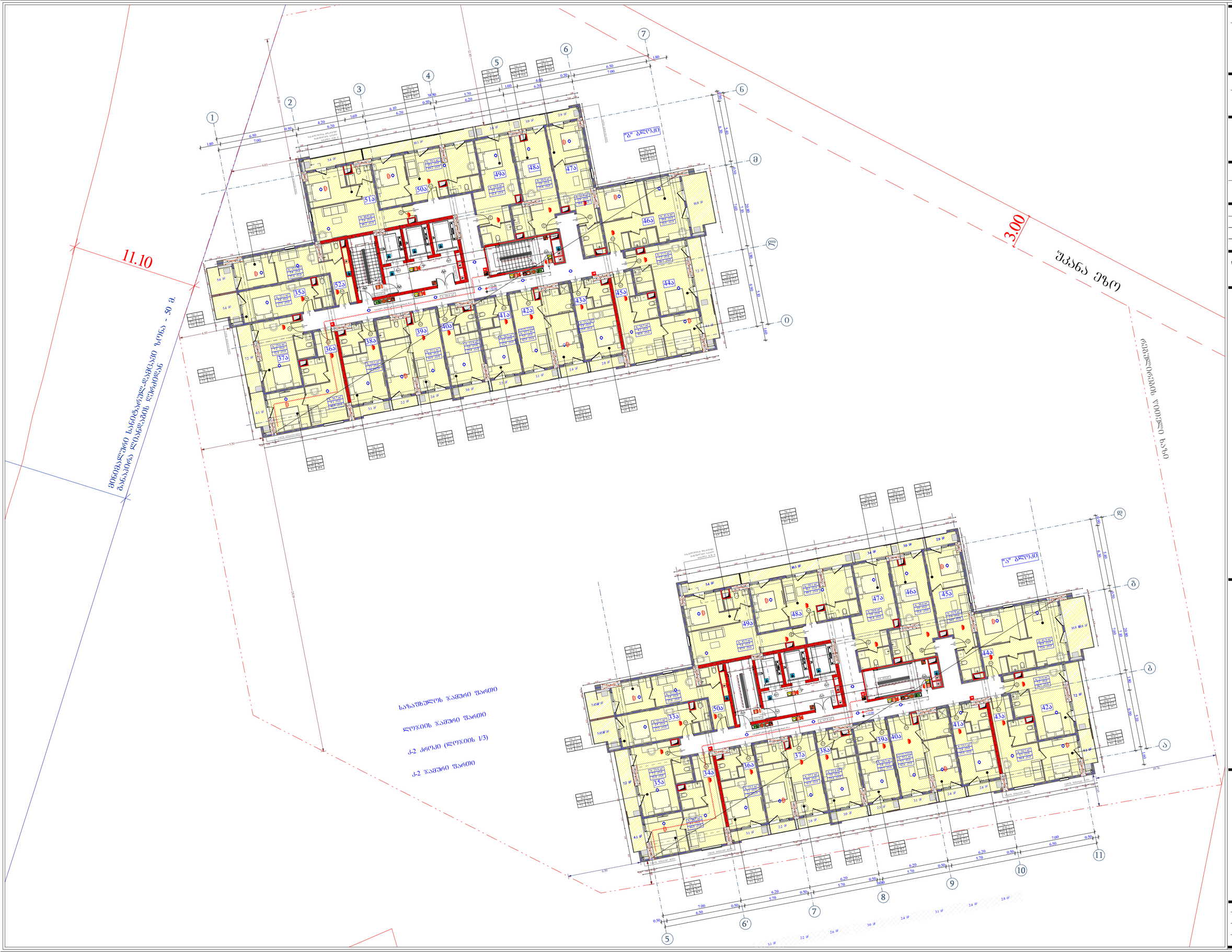
დაკანონებულების დატვირთვის გეგმა
3 სართულზე
+12.60 ნიშნულზე

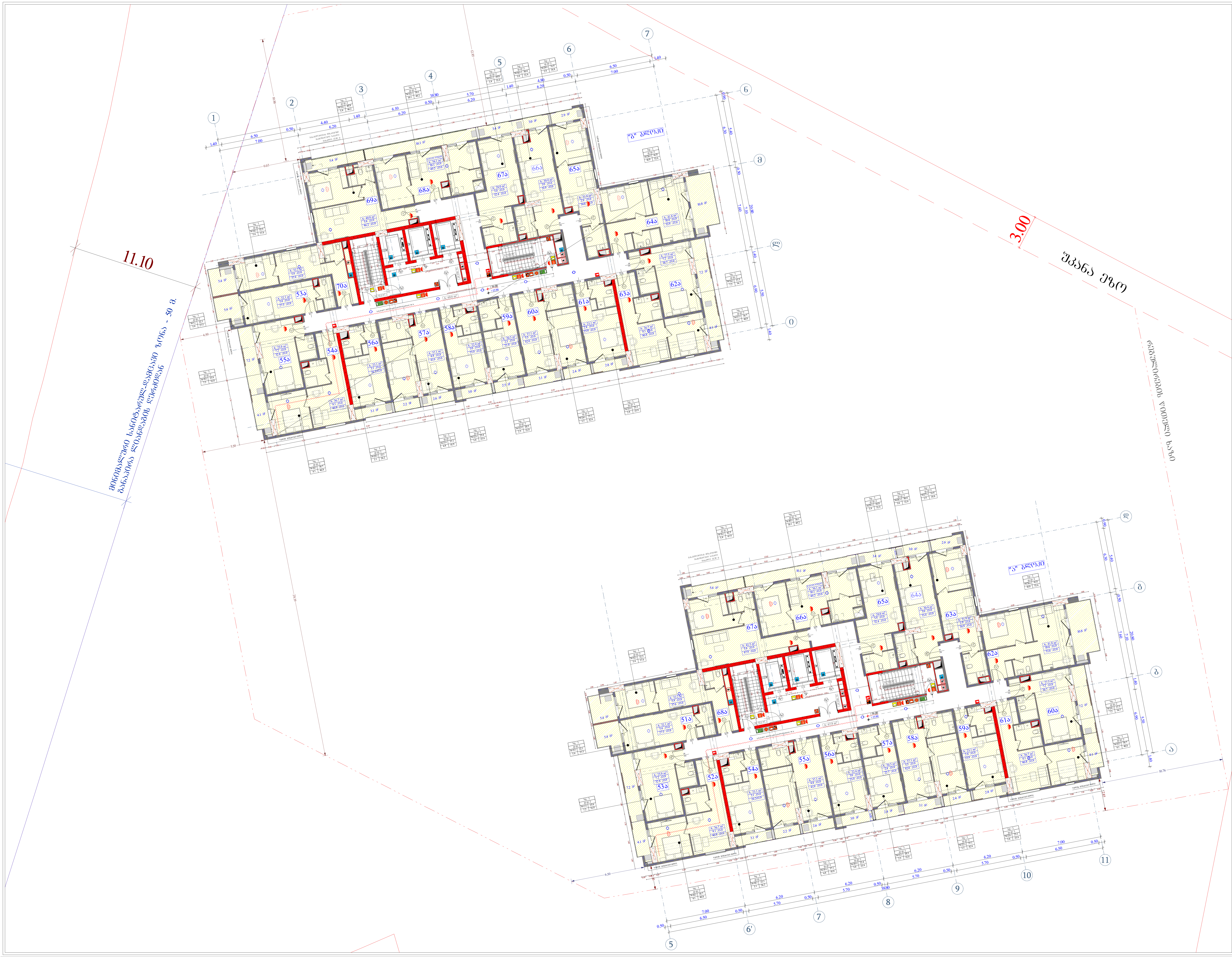
სულ	2
ფ.ფ	2
№	1 75.9
	113 87.2

საკადასტრო საზღვარი
მშენ. შეკ
მანძილები ტერიტორიის ფარგლებში ორ ტოლფერდა წერტილს შორის
ქუჩების წითელ ხაზებს შორის 1 საანგარიშო
ქუჩების წითელ ხაზებს შორის 2 საანგარიშო
ბოძები
მანძილები ფერდის საანგარიშო ხაზებზე
ნაკვეთის ნომერი
მოძრაობის სეპარატორი
ქუჩების ელემენტები
ტერიტორიის ზონირება
სართულების რაოდენობა, სიმაღლე, ფასადების მასალები
რაოდენობა და სიმაღლეები ანართულის
A "ა" ტიპის ბინა
B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სტ1)
საცხოვრებელი (ს1)
საერთო დანიშნულების (ს2)
საერთო დანიშნულების (ს2-2)
დაცვის პოსტი
საერთო დანიშნულების (ს2-2)

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	11





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

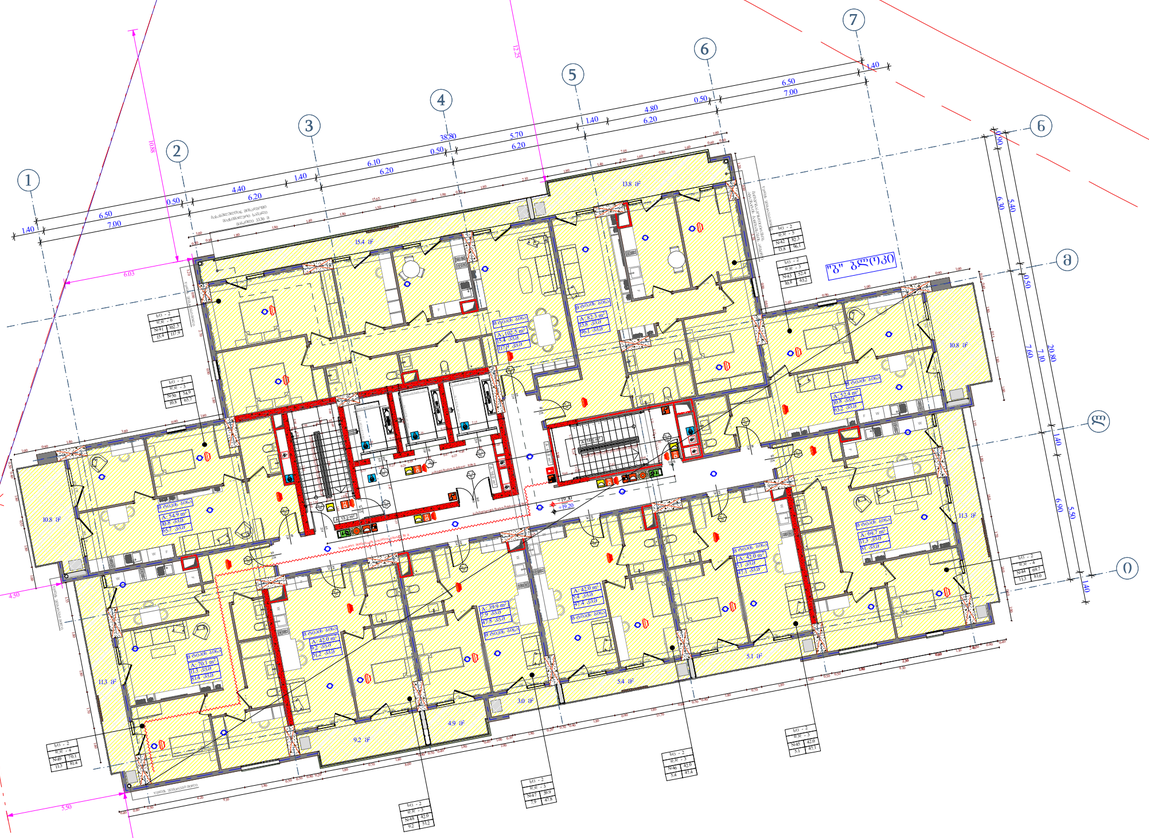
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

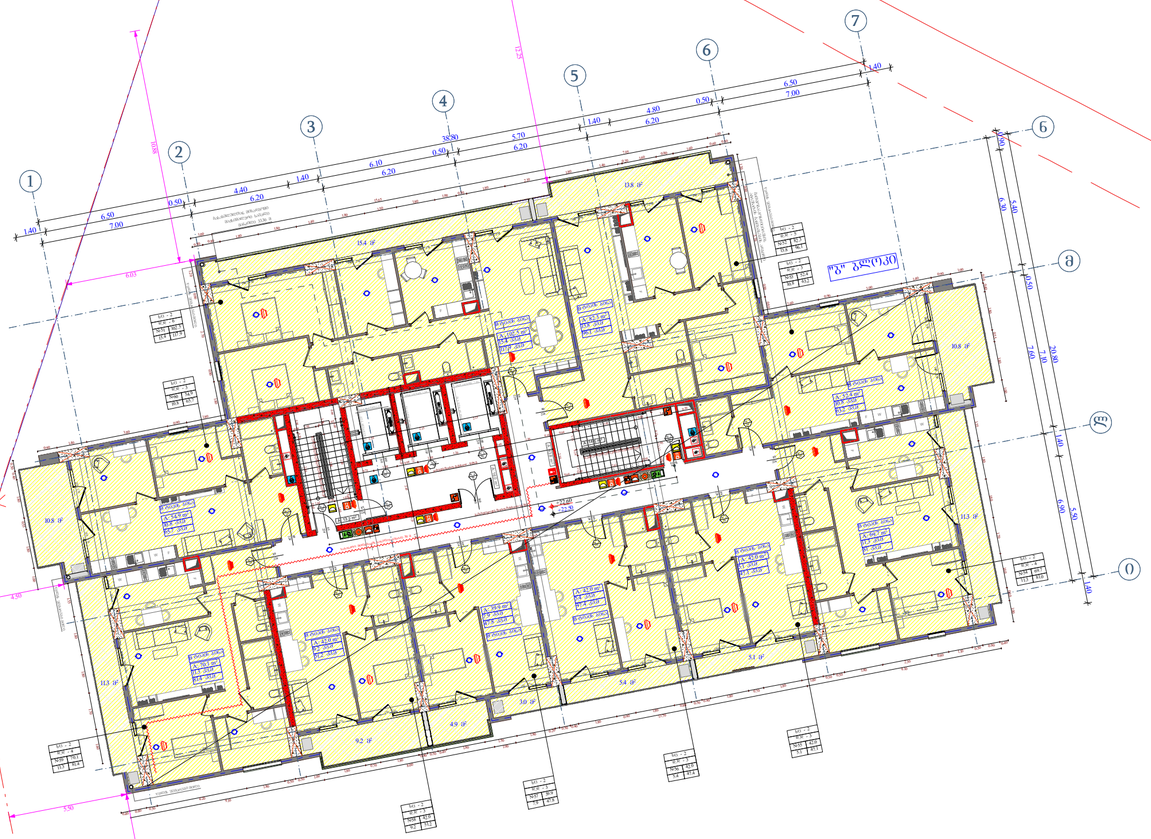
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

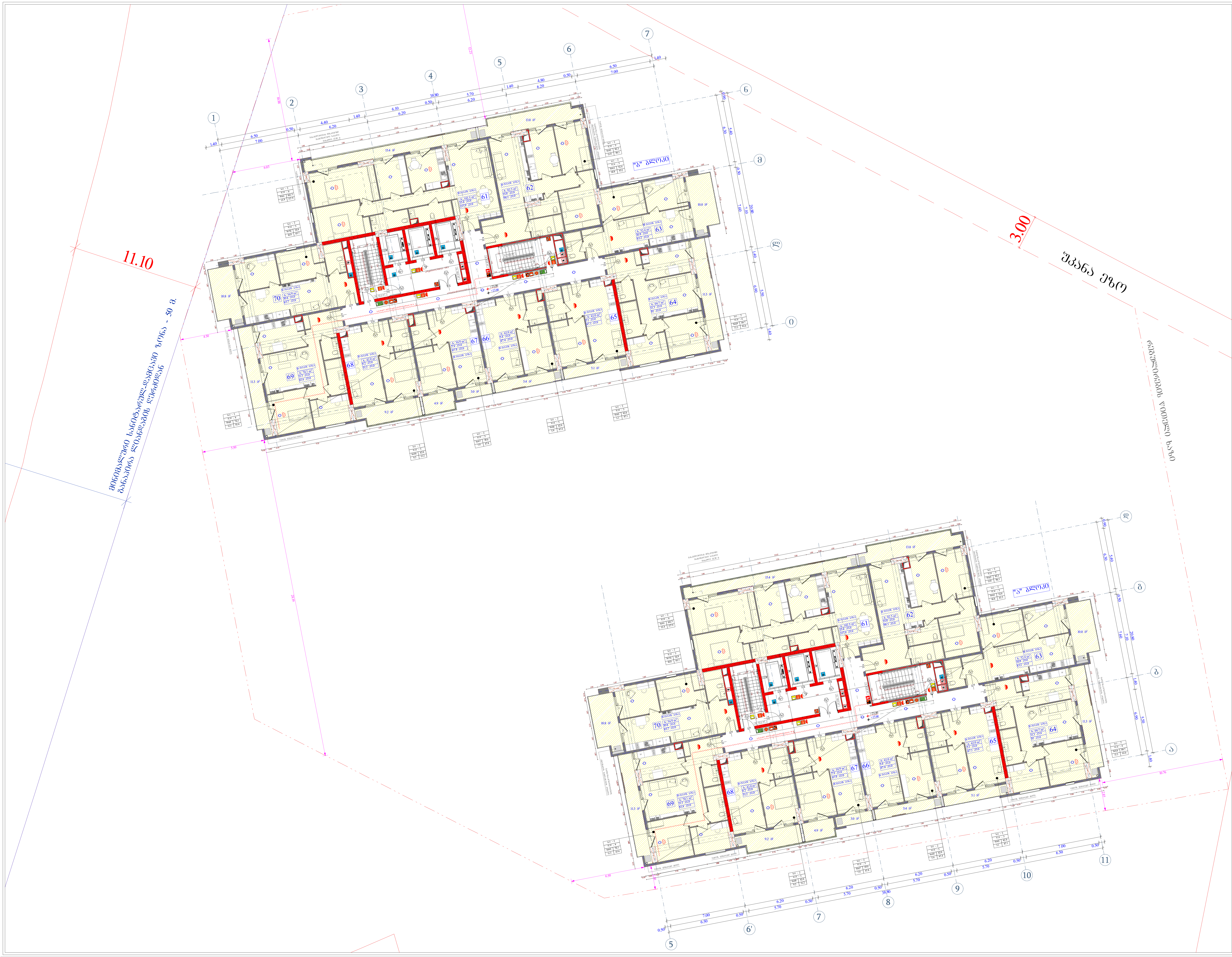
დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
4 სართულზე
+15.90 ნიშნულზე

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	12


1
2
3
4
5
6
7
0
ა
ბ
გ
ა'
ბ'
გ'
1.40
6.50
7.00
0.50
4.40
6.20
1.40
6.10
6.20
0.50
5.70
6.20
1.40
4.80
6.20
0.50
6.50
7.00
1.40
38.90
6.00
5.40
4.80
1.60
1.40
5.40
4.80
1.60
1.40
5.40
4.80
1.60
1.40


1
2
3
4
5
6
7
0
ა
ბ
გ
1.40
6.50
7.00
0.50
4.40
6.20
1.40
6.10
6.20
0.50
5.70
6.20
1.40
4.80
6.20
0.50
6.50
7.00
1.40
6.00
5.40
6.00
4.80
5.40
1.60
1.40
38.90
1.60
5.40
4.80
5.40
1.60
0.30
+0.15
+0.45
+0.30
+0.45
+0.30
+0.45
+0.30



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
7 სართულზე
+25.80 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)

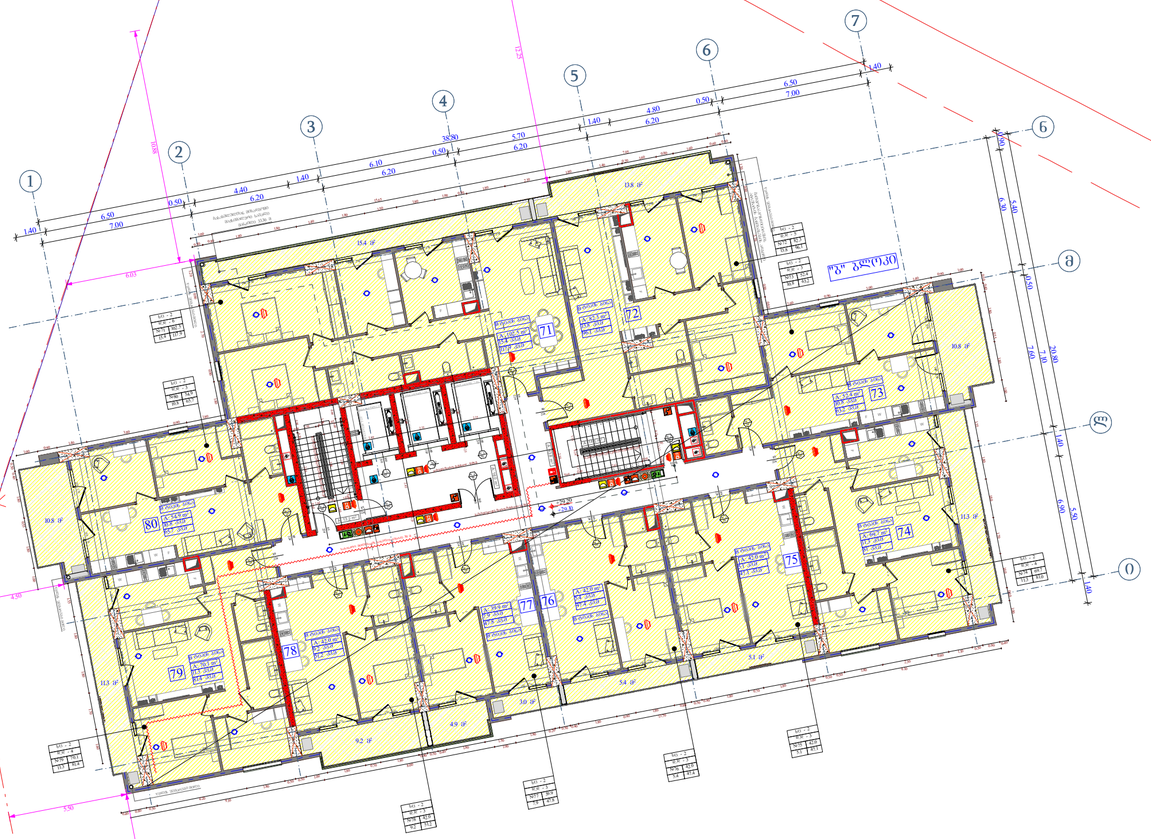
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

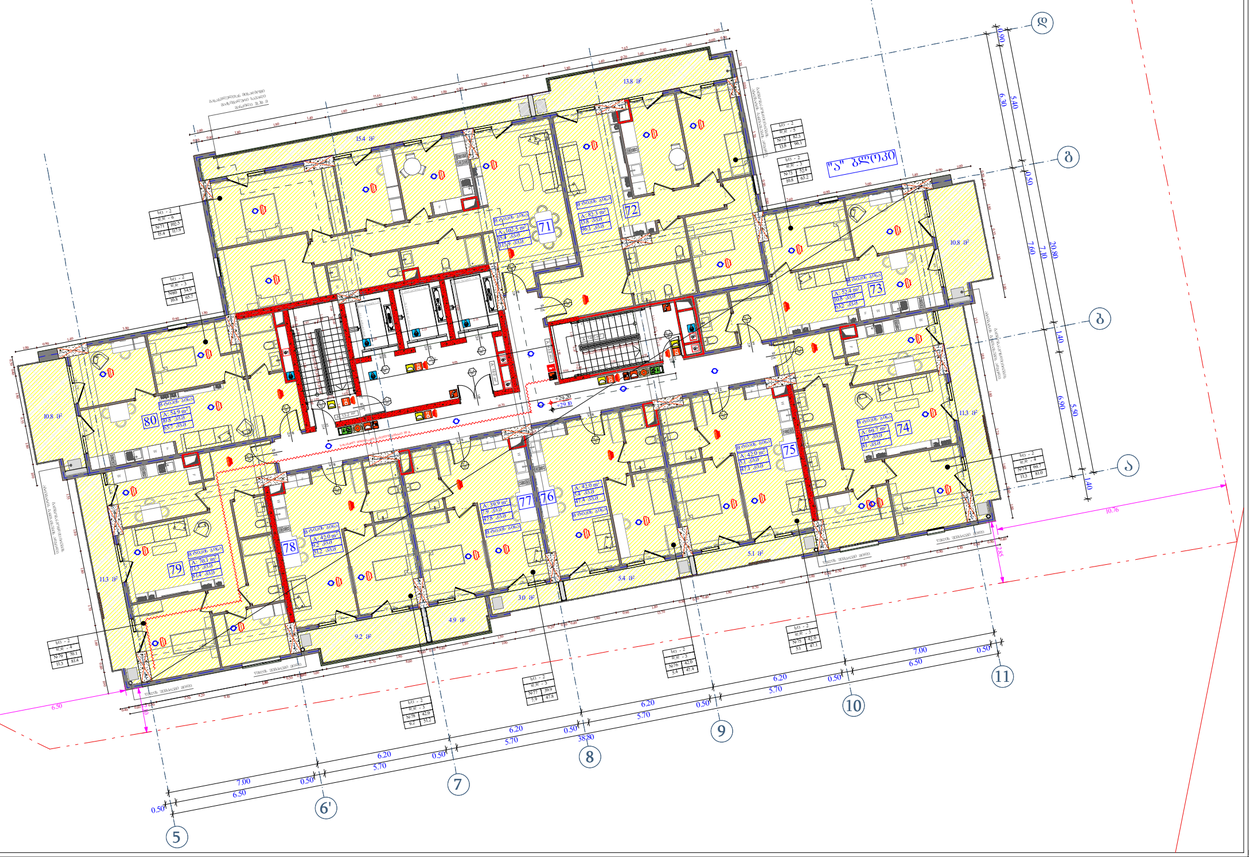
დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	15





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის გეგმა
8 სართულზე
+29.10 ნიშნულზე

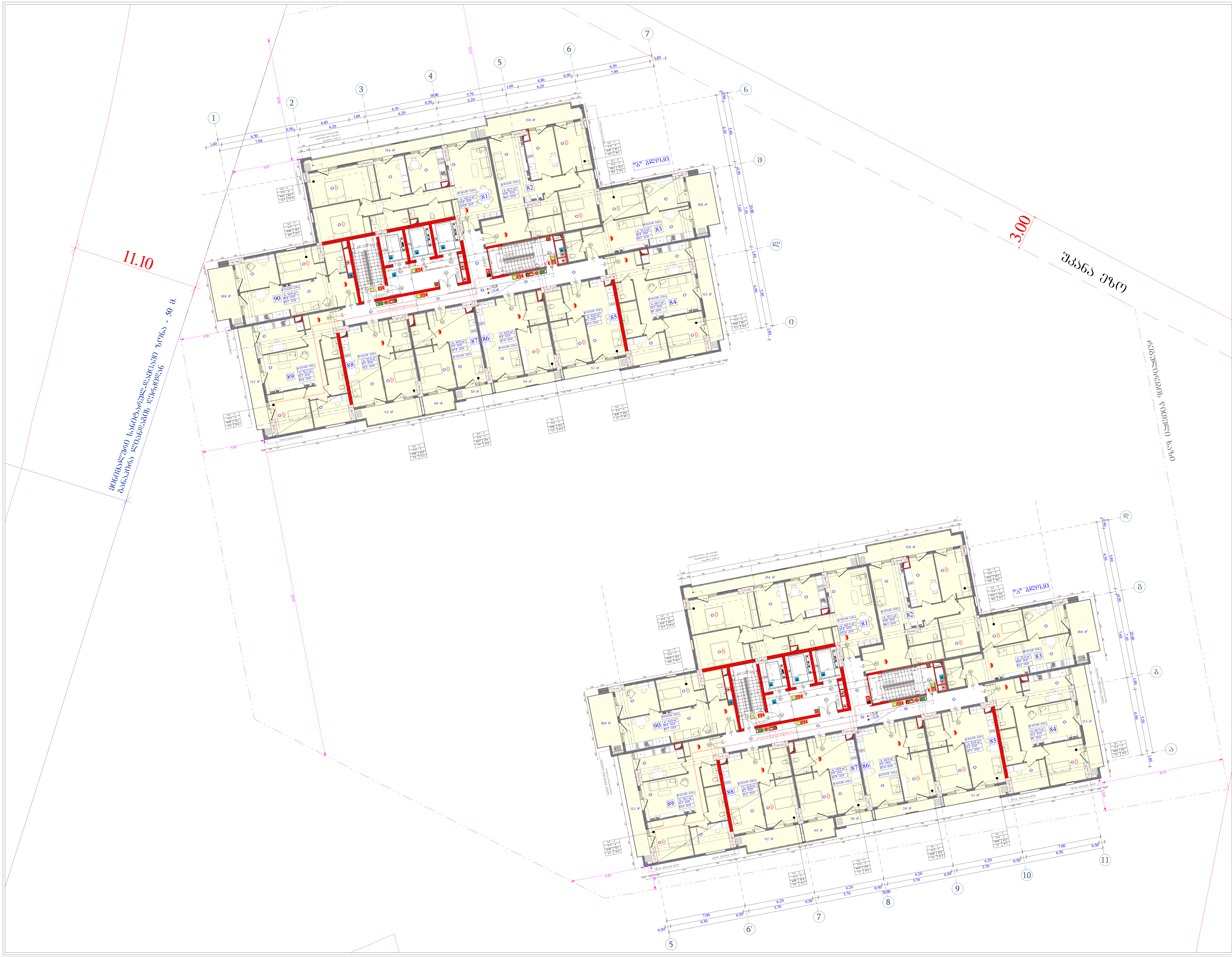
სულ - 2		
ფარ - 5		
№ 1	75.9	
11.3	87.2	

საპროექტო საკუთრება
ქუჩა ეზოდან მისასვლელი
ქუჩა ეზოდან მისასვლელი №
ფარ
ეზო
საკადასტრო საზღვარი
შენობა ნაგე
მანიპულაციის ტერიტორიის საზღვარი
ტიპი №2) ხაზი
ქვედეს ცეცხლმედეგობის
საათობა 1 საათი
ქვედეს ცეცხლმედეგობის
საათობა 2 საათი
ბინის №
ბინასკენ მიმავალ სავალე
მანძილი
ლიფტის ხაზი
მობილური ჯგუფისა
პარკინგის ტერიტორია
ბინათმფლობელთა ავტომანქანების პარკირების ადგილები
1 ადგ.-ისის მანძილი ტერიტორიის
ცენტრიდან ყველა ნაწილამდე
მანძილამდე და ხანძარსაწინააღმდეგო
"ა" ტიპის ბინა
"ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სტ1)	
სავაჭრო დანიშნულების ფართობი (ს1)	
საცხოვრებლად დანიშნული ფართობი (ც1-2)	
ჯამური ფართობი დანიშნულების ფართობი (ჯმ)	
სახელოსნო დანიშნულების ფართობი (ს1-2)	

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	16



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
9 სართულზე
+32.40 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)

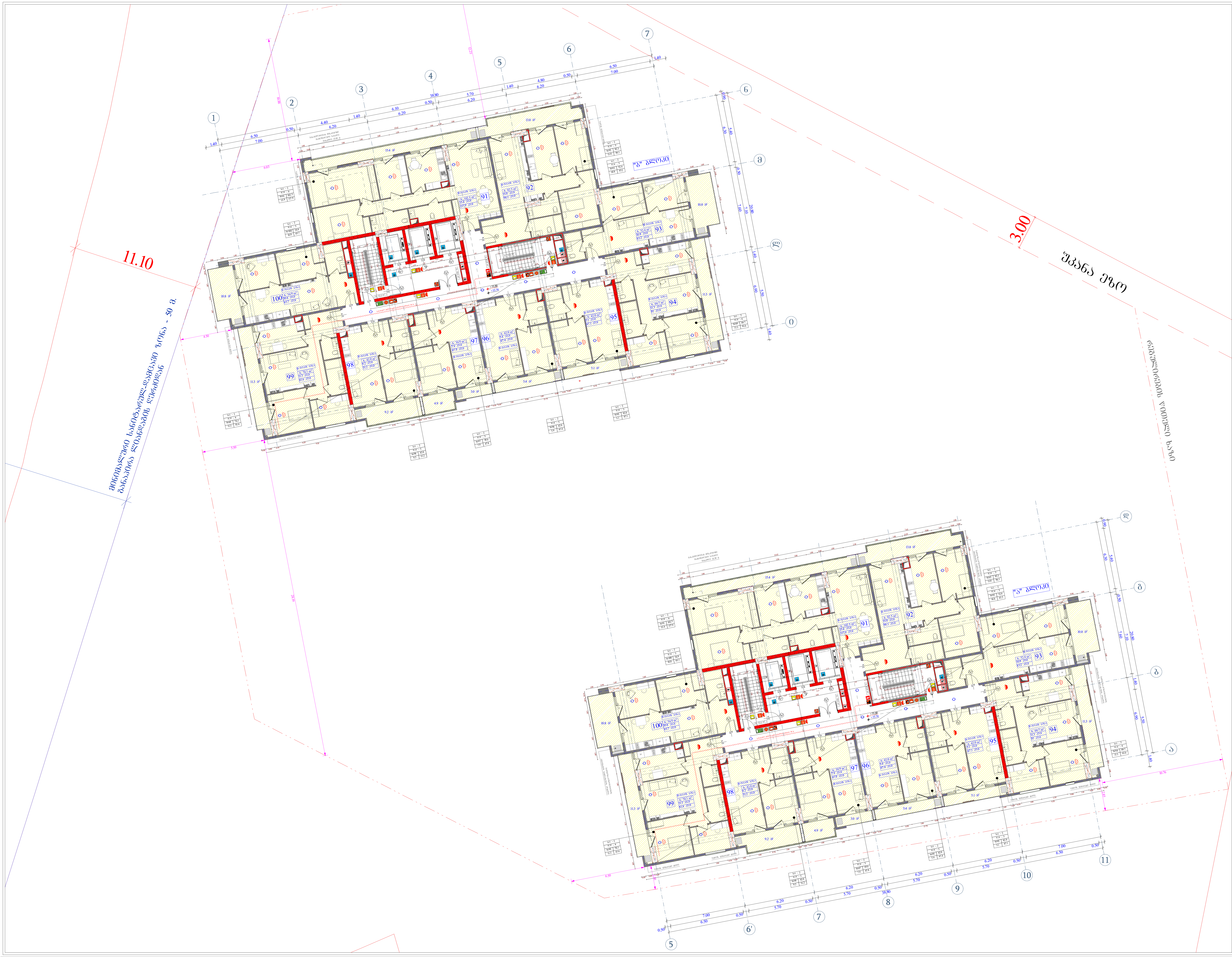
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	17



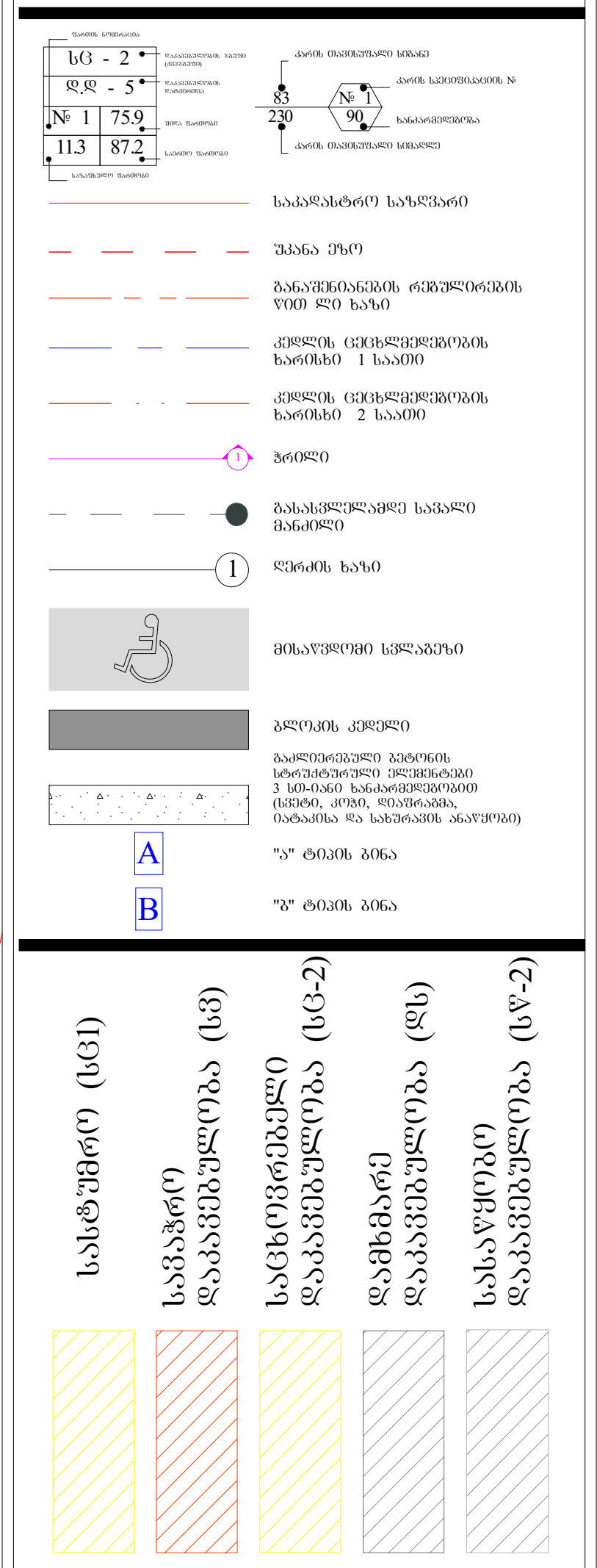
ობიექტის მისამართი
ს.კ. 01.11.04.026.046
ქ. თბილისი, თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება
მრავალფუნქციური კომპლექსი

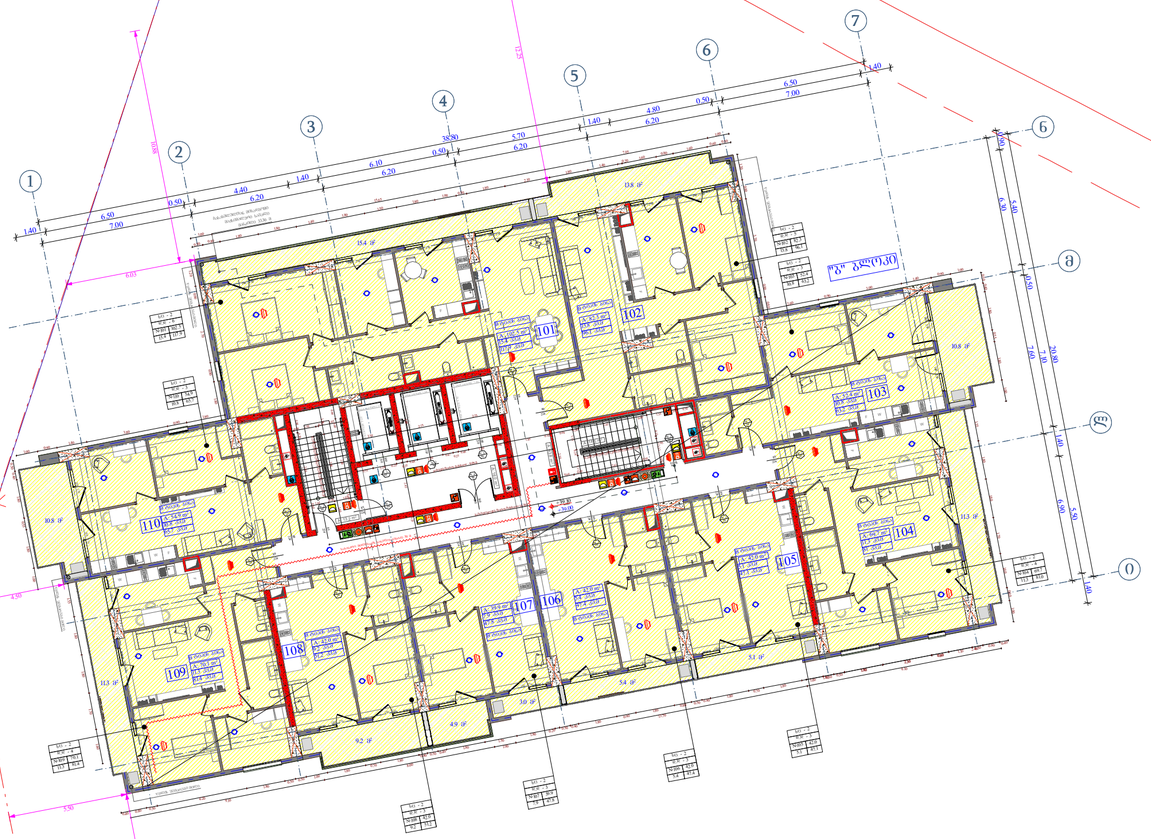
შემსრულებელი ორგანიზაცია
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
10 სართულზე
+35.70 ნიშნულზე



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	18





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის გეგმა
11 სართულზე
+39.00 ნიშნულზე

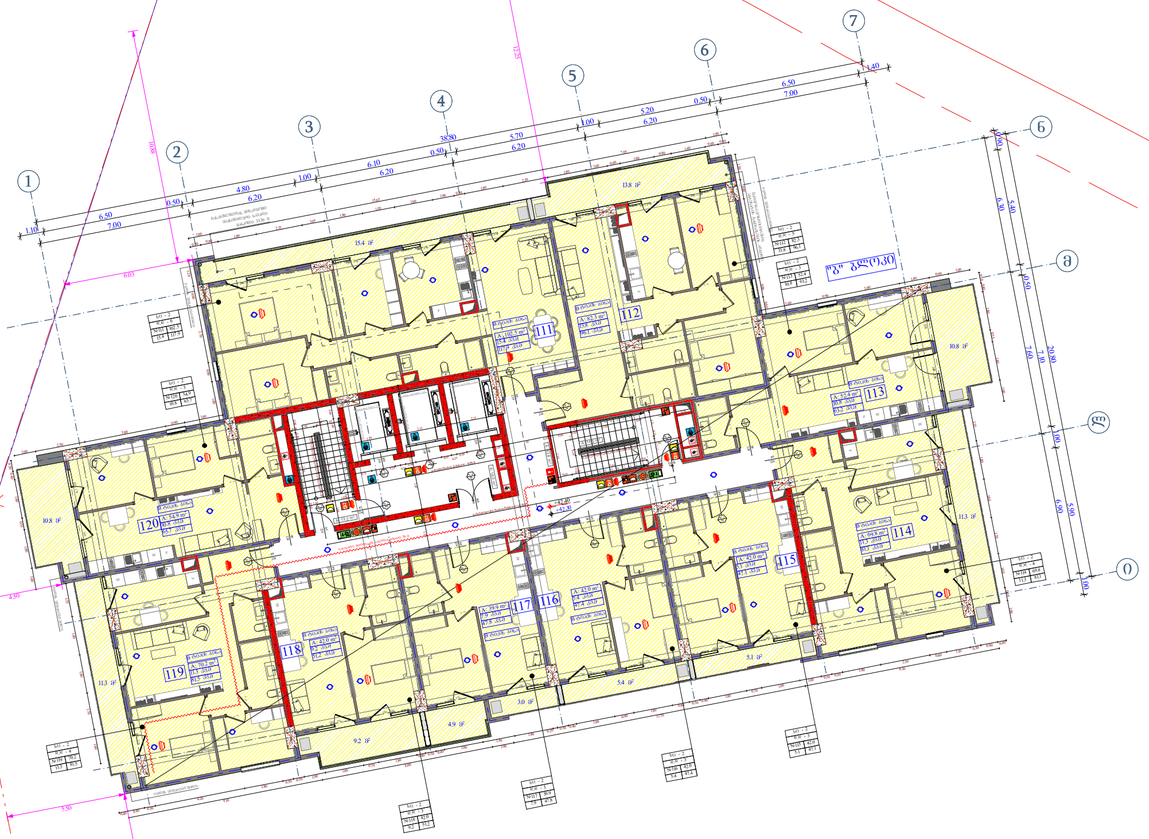
სულ - 2	
ფარ - 5	
№ 1	75.9
113	87.2

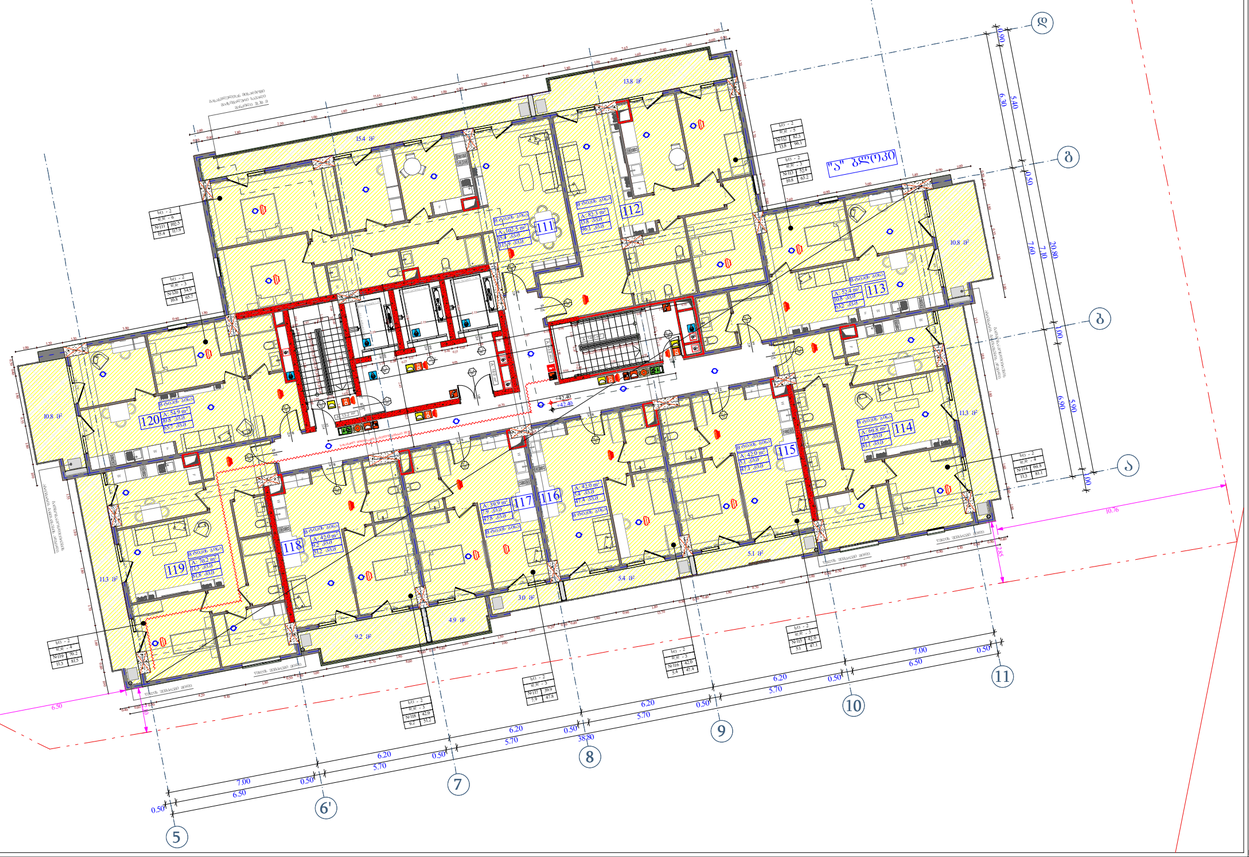
- საანონტაქტო სისტემა
- შპილი
- ბანაკირებული ტროტუარის ზღვრები
- ქვითრის ელექტრომომჭამლის სათავსის 1 საპორო
- ქვითრის ელექტრომომჭამლის სათავსის 2 საპორო
- ბოძები
- ბანაკირებული საპორე მანძილები
- ტროტუარის საპორო
- მოძრაობის სეპარატორი
- ბარიერის ელემენტი
- ბანაკირებული ბეტონის ბანაკირებული ბეტონის ტროტუარის ბანაკირებული ბეტონის ტროტუარის ბანაკირებული ბეტონის ტროტუარის ბანაკირებული ბეტონის ტროტუარის
- "ა" ტიპის ბრძა
- "ბ" ტიპის ბრძა

სასტუმრო (სვ1)	სავაჭრო დანიშნულების (ს3)	სავაჭრო დანიშნულების (ს1-2)	ჯანმრთელობის დაცვის (ჯ1)	სასაუზმეო დანიშნულების (ს2-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	19





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის ბემმა
12 სართულზე
+42.30 ნიშნულზე

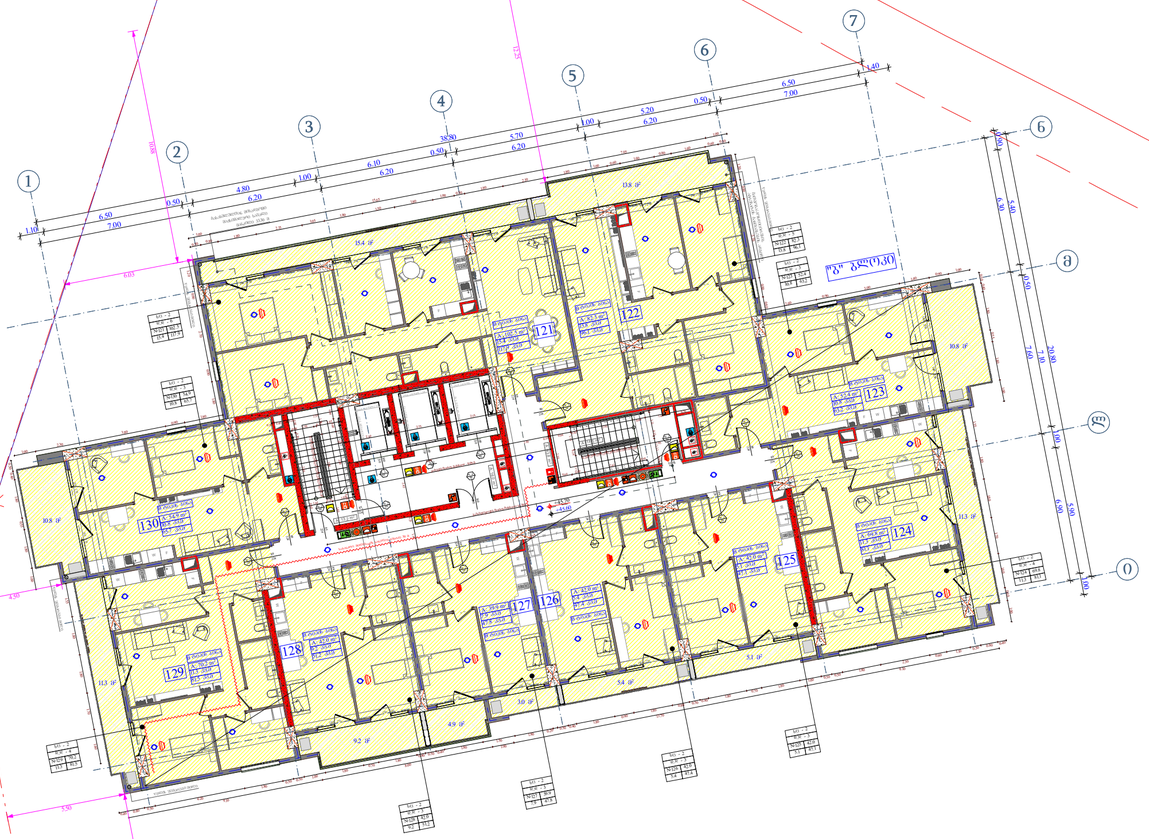
სულ - 2	ტიპის რაოდენობის ჯამი
ფან - 2	ტიპის საერთაშორისო
№ 1 759	ტიპის რაოდენობა
113 87.2	ტიპის ფართობი

- საკონტაქტო სპეციალი
- შპანა ეზო
- მანიპულაციის ტერიტორიის ტიპი ეზე სპეციალი
- ტერიტორიის ექსპლუატაციის ხაზობრივი 1 სპეციალი
- ტერიტორიის ექსპლუატაციის ხაზობრივი 2 სპეციალი
- ბინძური
- მანიპულაციის ეზოს სპეციალი მანიპულაციის
- ეზოების ხაზი
- მობილური ნივთების
- ტერიტორია ეზოები
- საკონტაქტო ხაზის ბინძური ტერიტორიის ეზოების, ტროტუარების, მანიპულაციის და სანიტარული ტერიტორიის
- A "ა" ტიპის ბინა
- B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სტ1)	
სავაჭრო დანიშნულების (ს3)	
საცხოვრებლად დანიშნულების (ს1-2)	
ჯანმრთელობა (ჯნ)	
სასაწყობე დანიშნულების (ს4-2)	

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	20


1
2
3
4
5
6
7
0
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
1.00
6.50
7.00
0.50
6.20
6.10
0.40
5.70
3.40
38.90
6.00
5.00
4.50
1.60
2.10
28.80
1.50
4.00
4.50
1.60
6.00
5.00
4.50
1.60
6.00
5.00
4.50
1.60
6.00
5

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის გეგმა
14 სართულზე
+48.90 ნიშნულზე

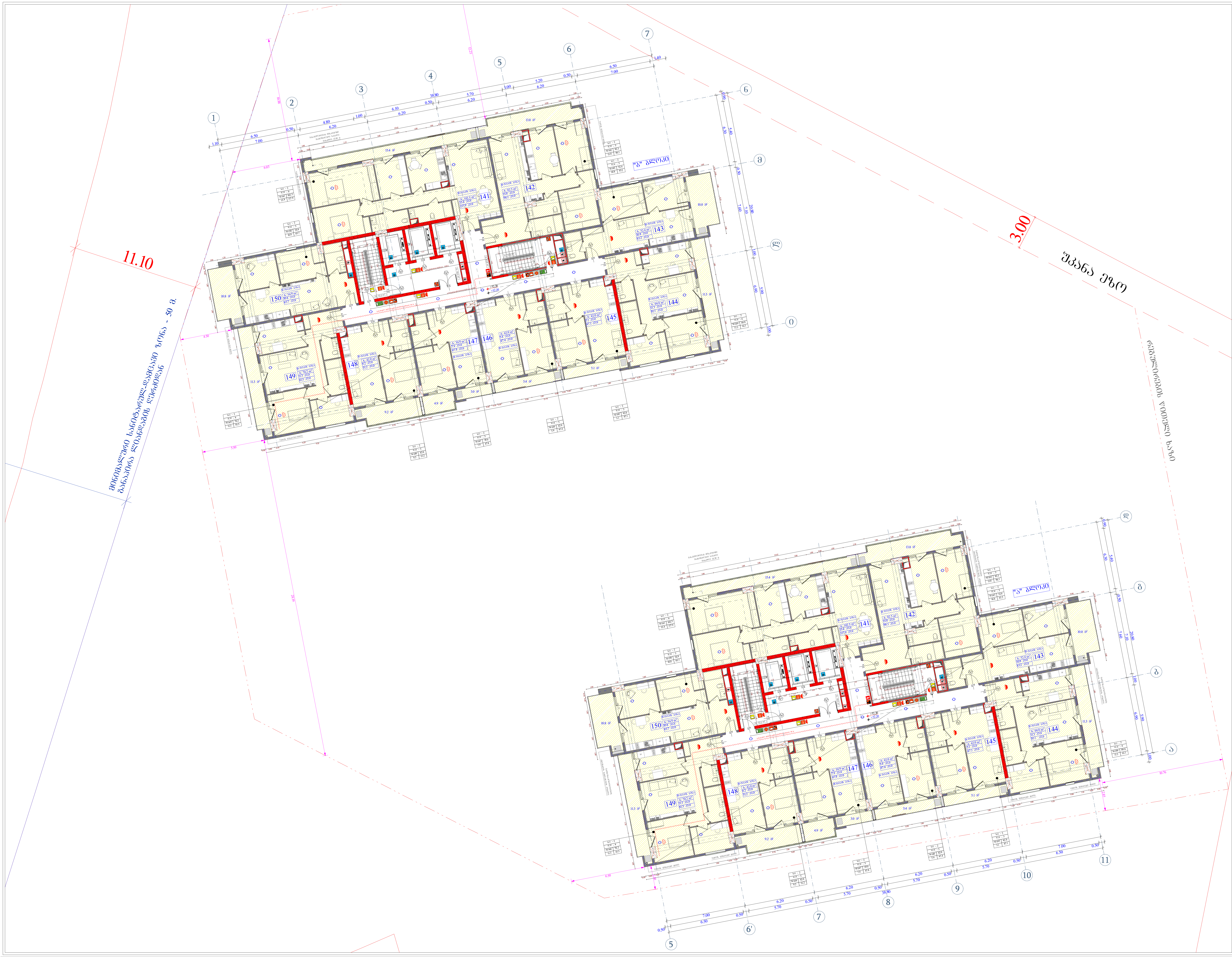
სულ	2
ზედა	5
№ 1	759
113	87.2

- საკონტაქტო სისტემა
- შპალა ტიპი
- ბანკეტების ტიპები
- ქვითის ტიპები 1 სააღრიც
- ქვითის ტიპები 2 სააღრიც
- ბოძები
- ბანკეტების ბოძები
- რკინის ბოძი
- მოსახვევის სეგმენტი
- ბანკეტების ტიპები
- "A" ტიპის ბოძი
- "B" ტიპის ბოძი

სასიგნალო (სგ1)	
სავაზნე დანაკარგების (სვ)	
სავსებითანაბარი დანაკარგების (სგ-2)	
ჯვრისპარკი დანაკარგების (ჯგ)	
სასაყრდენე დანაკარგების (სწ-2)	

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	22



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
15 სართულზე
+52.20 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

საცხოვრებელი (სც1)

საწარმოო დაკავებულობა (სპ)

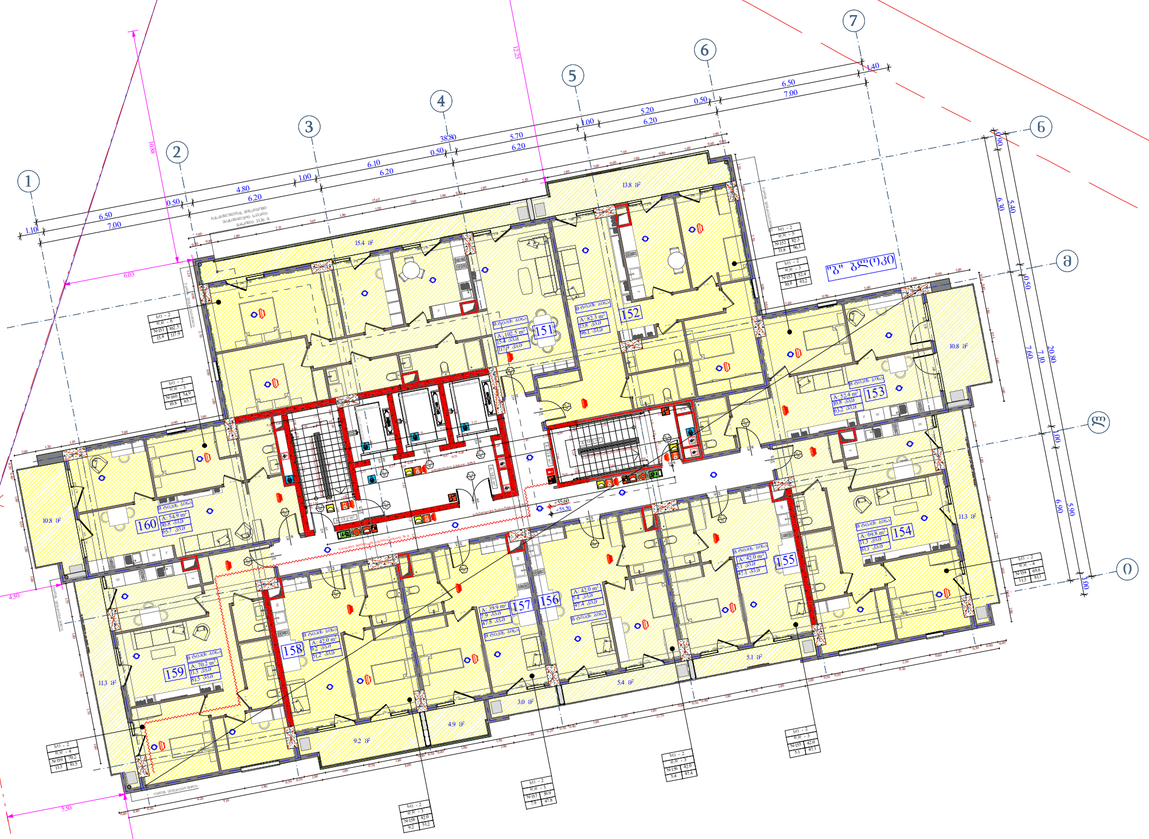
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

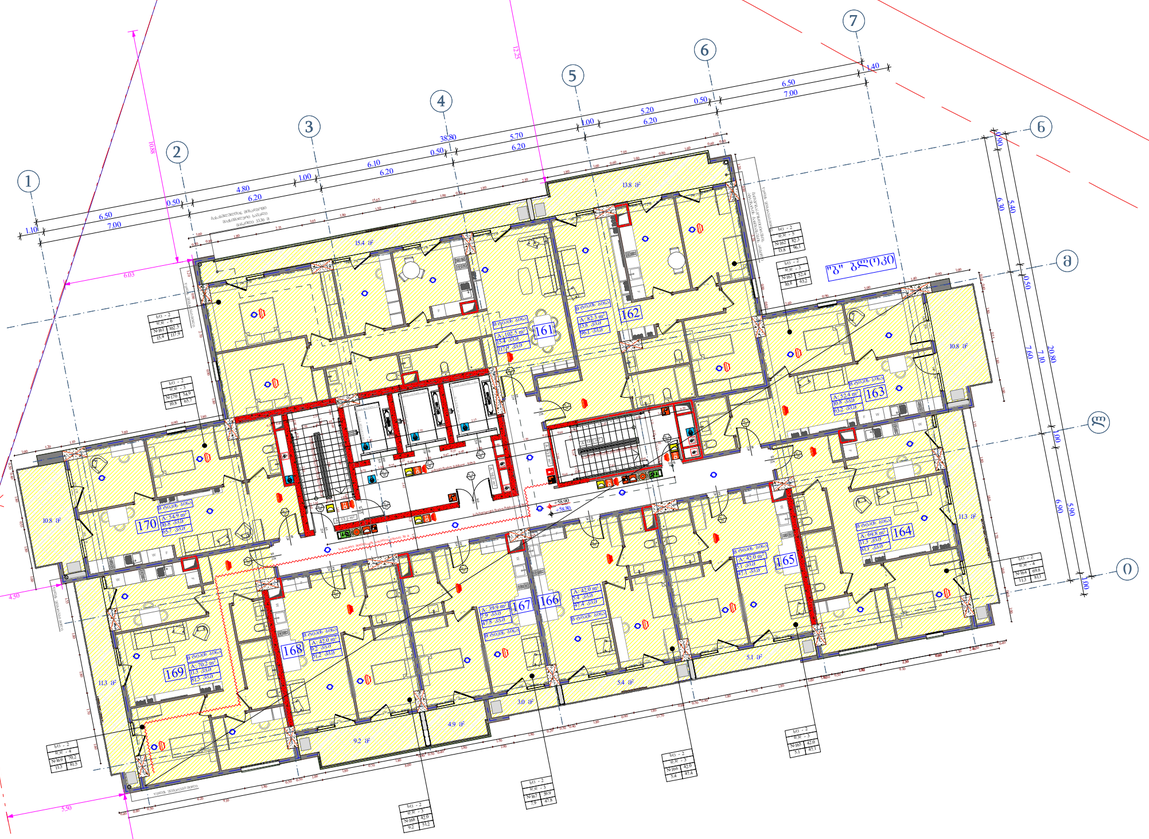
დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობე დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	23


1
2
3
4
5
6
7
А
Б
В
Г
Д
0
11.10
3.00
შპანა ეზო
მიმდებარე სანიტარულ-დაცვითი ზონა - 50 მ.
მანიპულაციის ტერიტორიის ზედაპირული წყლების დრენაჟის სისტემა
ჩვენი ნაგებობ





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

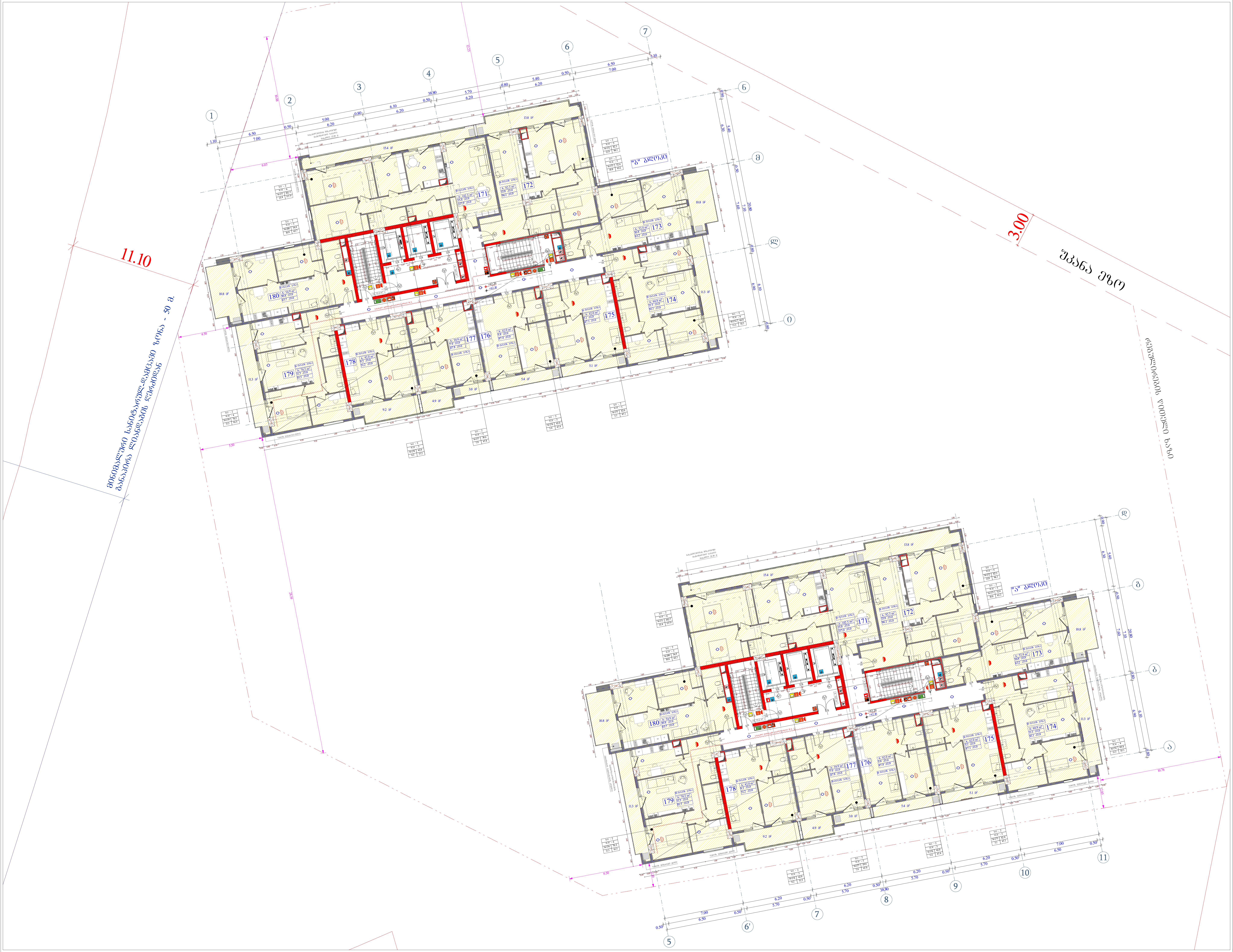
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის ბემმა
17 სართულზე
+58.80 ნიშნულზე

სულ - 2		ქალის ტუალეტის სანიტარული ნაკეთობების რაოდენობა
მან. - 5		ქალის სანიტარული ნაკეთობების N
№ 1	75.9	
113	87.2	ქალის ტუალეტის სანიტარული ნაკეთობების

საანგარიშო საკვეთილი
შპპპა ზოლი
ბანაობრივი ელემენტების ფრაგმენტების ზედა ნაწილის 2 საანგარიშო
ბანაობრივი ელემენტების ფრაგმენტების ქვედა ნაწილის 1 საანგარიშო
ბანაობრივი ელემენტების ფრაგმენტების ქვედა ნაწილის 2 საანგარიშო
ბანაობრივი ელემენტების ფრაგმენტების ზედა ნაწილის 1 საანგარიშო
ბანაობრივი ელემენტების ფრაგმენტების ზ



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
18 სართულზე
+62.10 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

საცხოვრებელი (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)

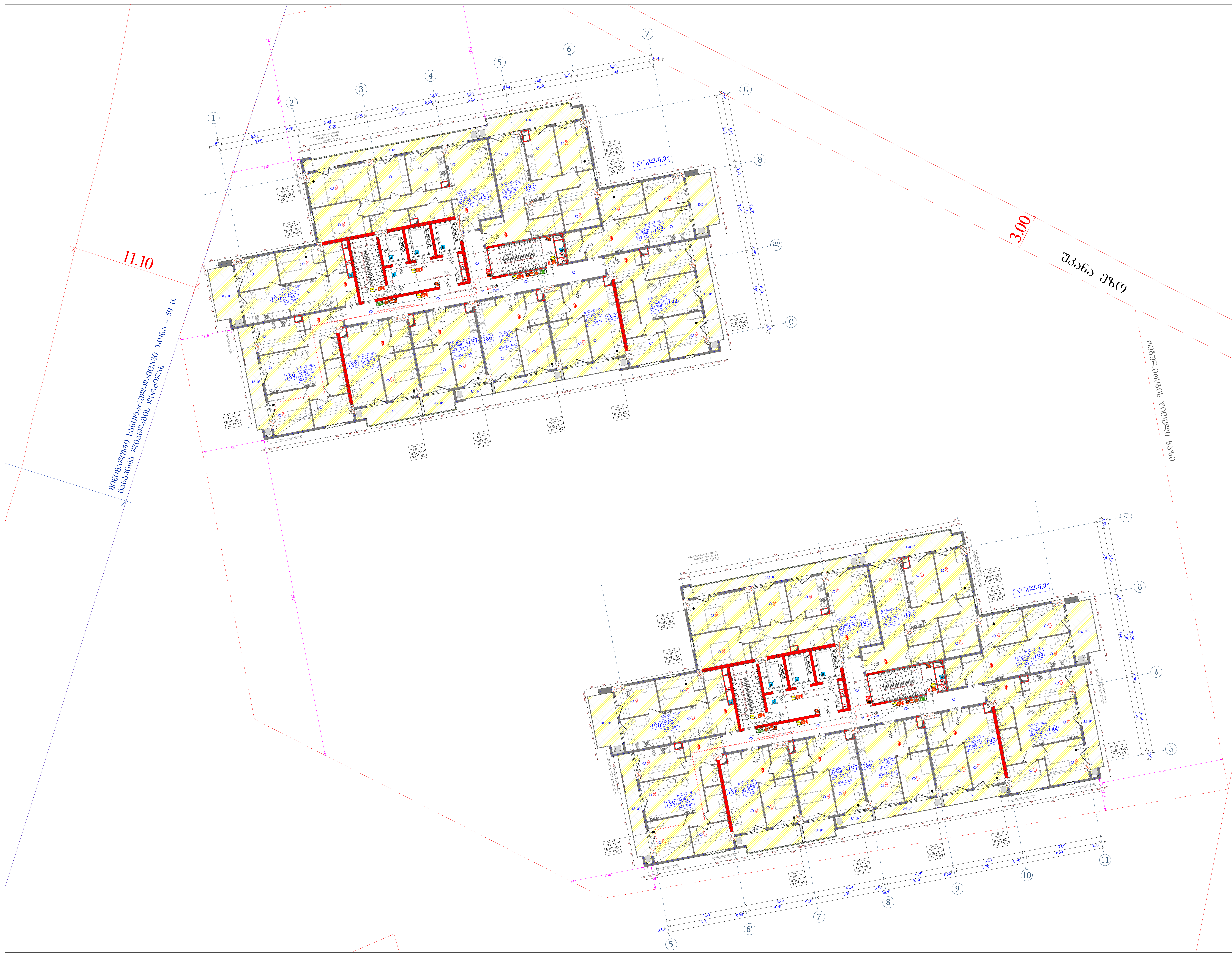
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

საზოგადოებრივი დაკავებულობა (სშ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	26



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
19 სართულზე
+65.40 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (სვ)

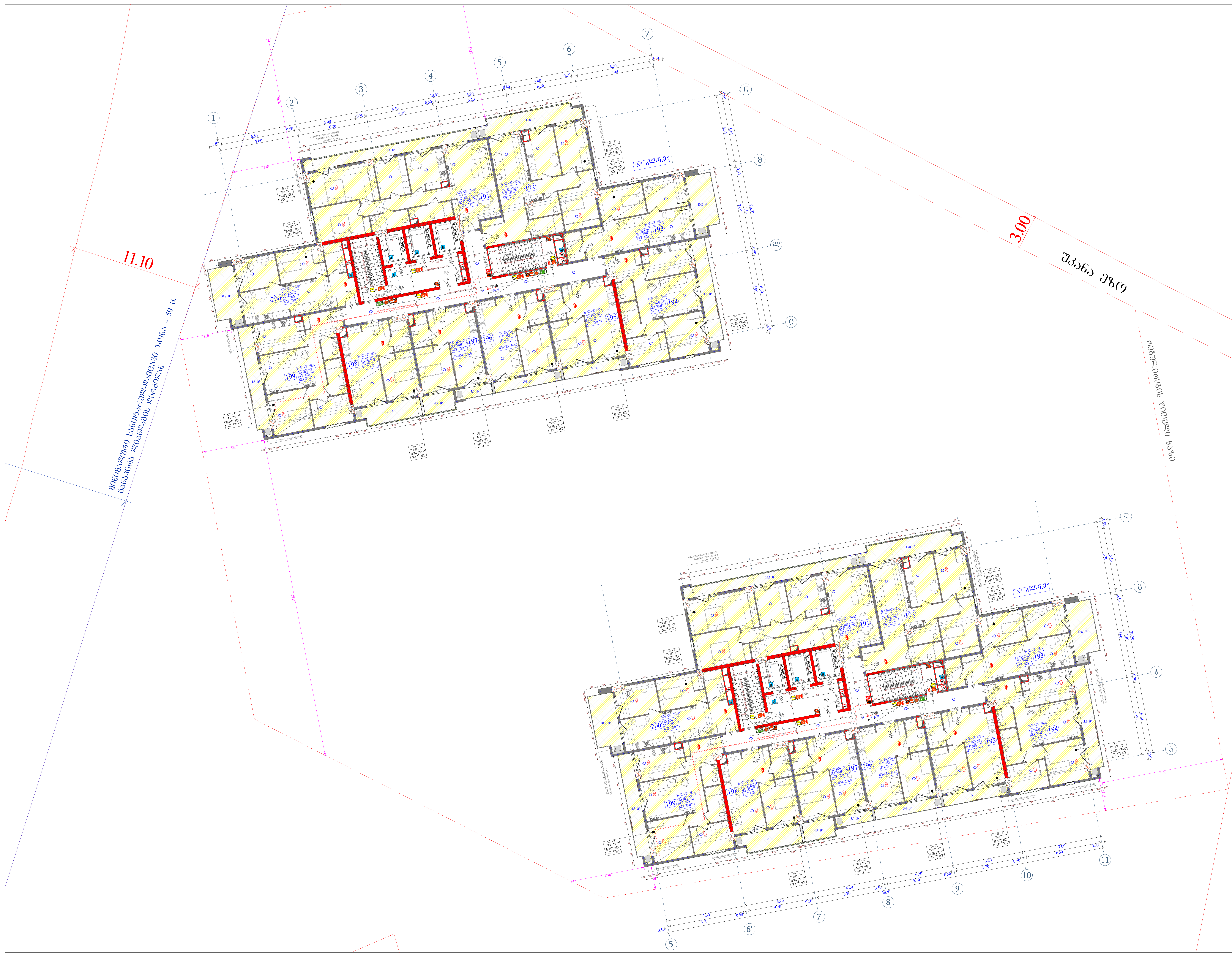
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

დამხმარე დაკავებულობა (დხ)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	27



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

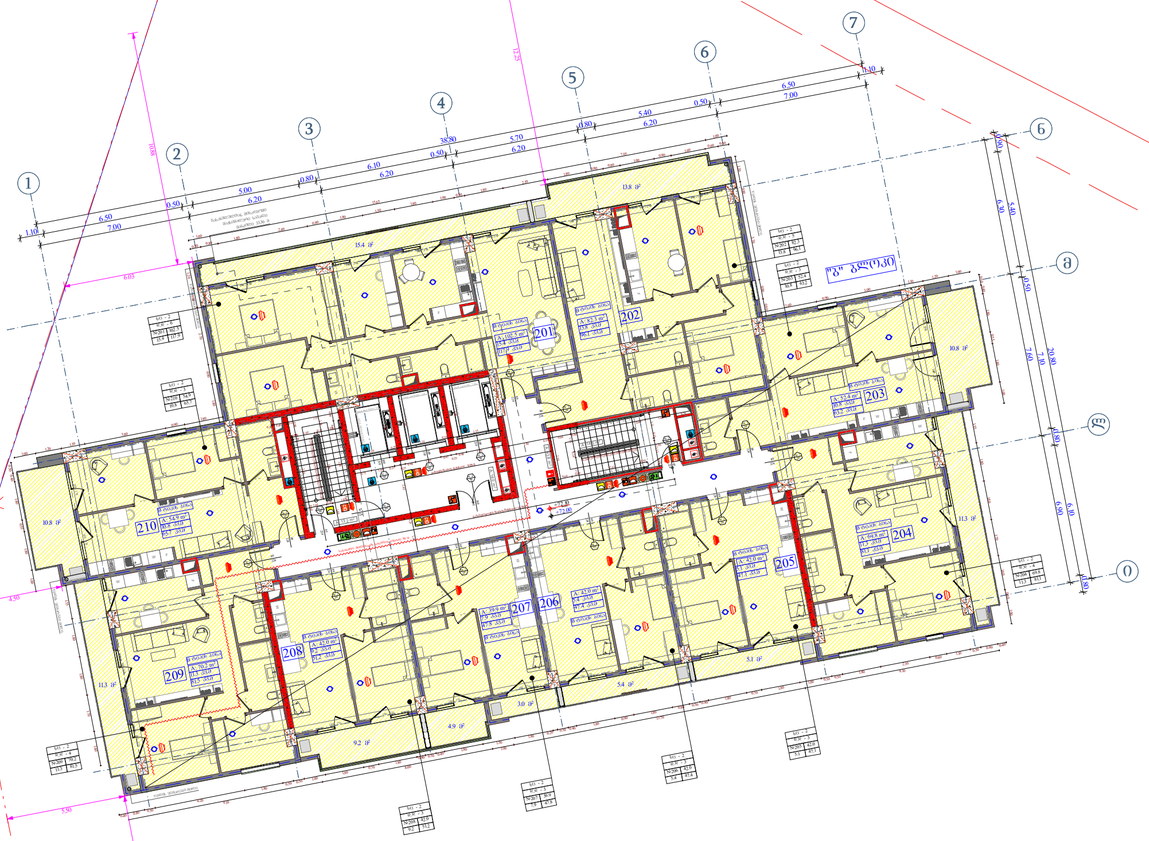
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

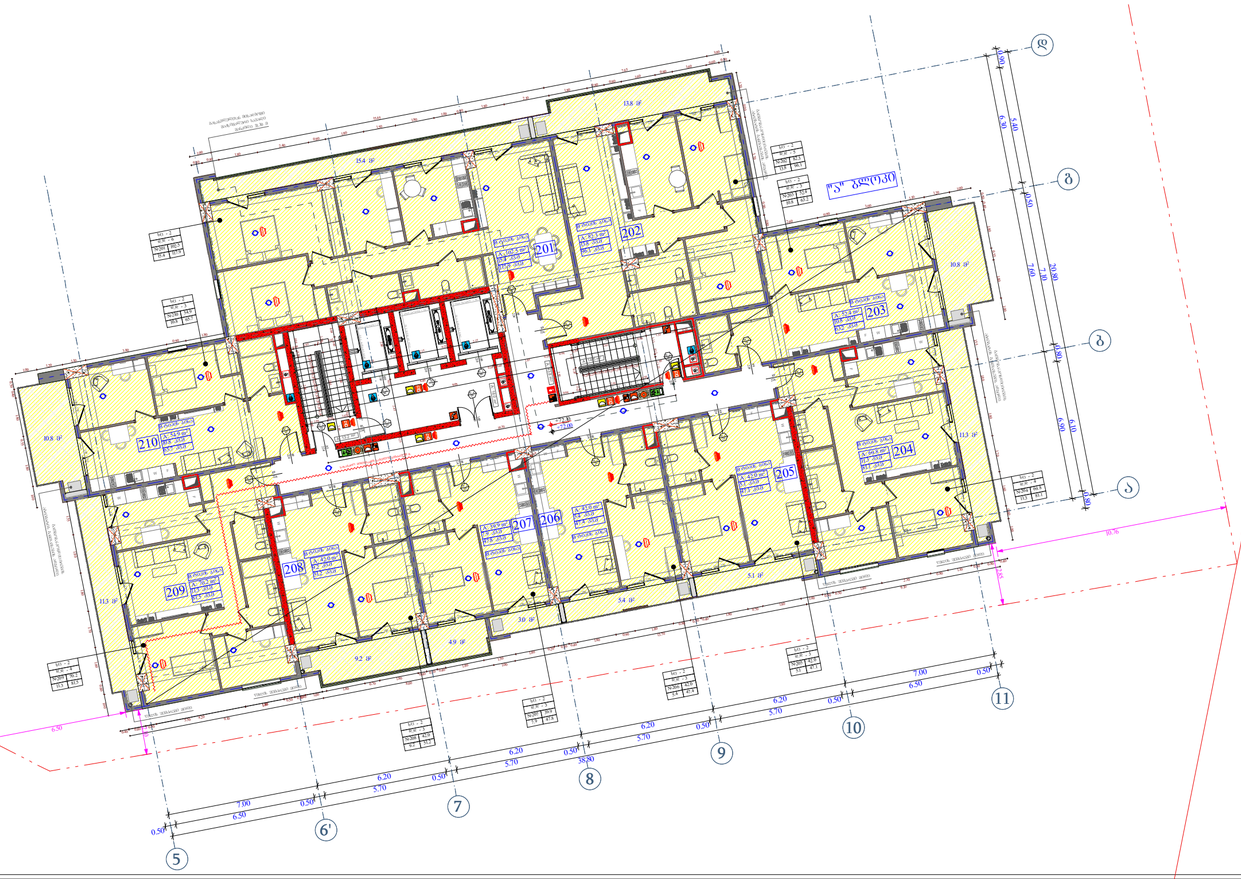
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
20 სართულზე
+68.70 ნიშნულზე

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	28





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებულების დატვირთვის გეგმა
21 სართულზე
+72.00 ნიშნულზე

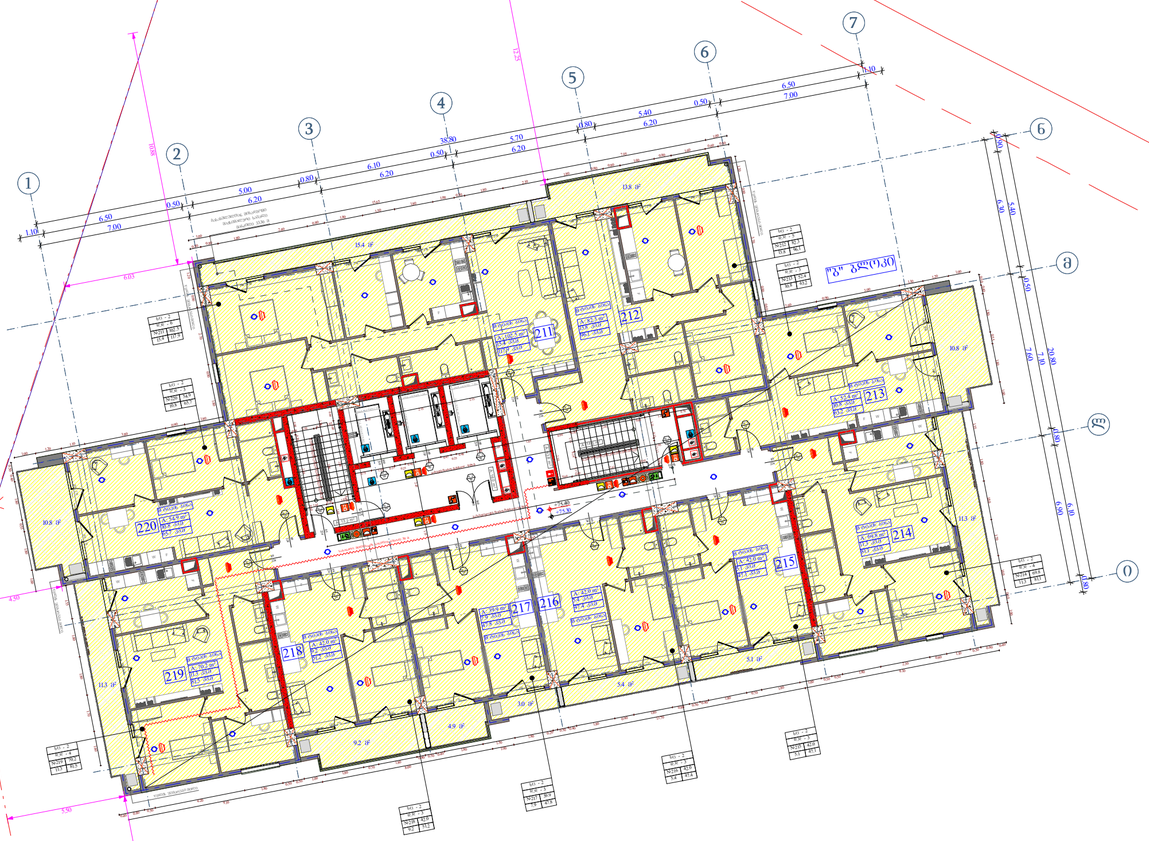
სულ	2	საერთო ფართობის სია
ფ.ფ.	2	
№ 1	759	
113	87.2	

საანონანარო საუძველი
შპანა ეზო
ბანაობისათვის ტერიტორიაზე მოწყობილი ბანაობის აუზის ბორტი
ქვედა ეზოს ტერიტორიაზე მოწყობილი 1 საფეხური
ქვედა ეზოს ტერიტორიაზე მოწყობილი 2 საფეხური
ბინის №
ბანაობისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის საზღვარი
ბინის №
ლიფტის ხაზი
მობილური სეკციები
ბეტონის კედლები
ბანაობისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის ზედაპირის ქვედა ნიშნული 1 სტრუქტურული ბანაობისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის ზედაპირის ქვედა ნიშნული 2 სტრუქტურული ტერასის ფილის, ზედაპირის ნიშნული
"ა" ტიპის ბინა
"ბ" ტიპის ბინა

სამშენებლო (სნ1)	საბანაობო დანიშნულების ფართობი (სნ)	საერთო ბანაობისათვის დანიშნულების ფართობი (სნ1-2)	ფასადის ქვედა დანიშნულების ფართობი (ფნ)	სამარხებრივი დანიშნულების ფართობი (სნ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	29





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

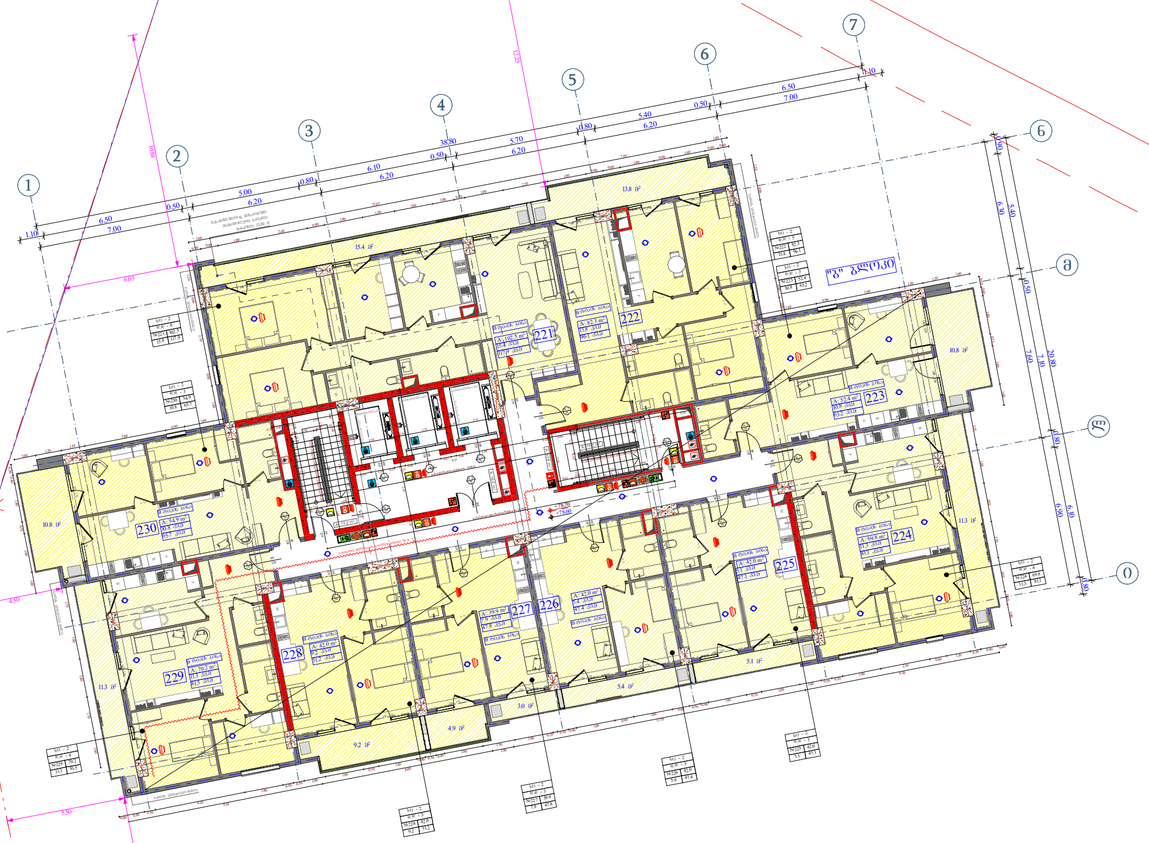
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

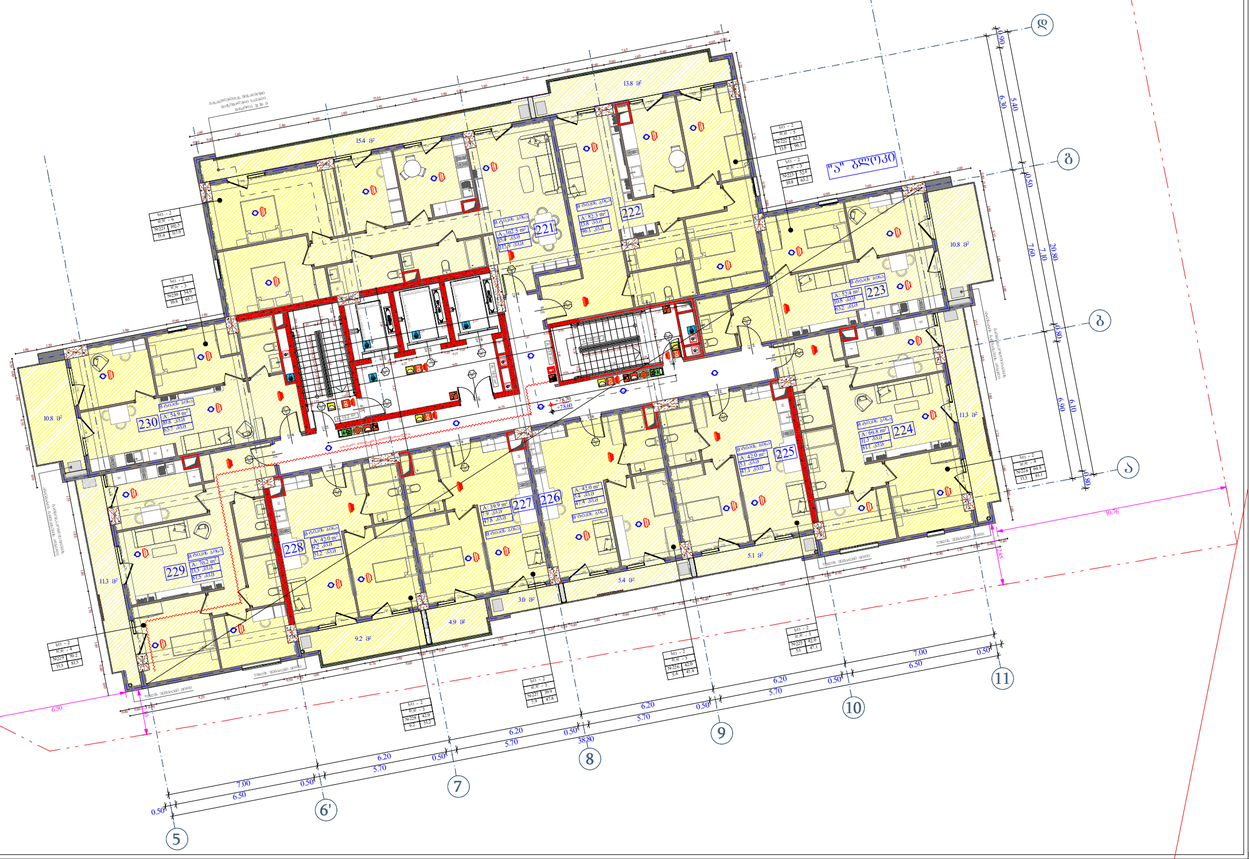
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკანონებული ტერიტორიის გეგმა
22 სართულზე
+75.30 ნიშნულზე

სულ - 2		ჯამის ფლოშტიპის სახელი
ფლ - 1		ჯამის ფლოშტიპის სახელი
№ 1	75.9	
11.3	87.2	
		ჯამის ფლოშტიპის სახელი

- საანონტაციო საკონტაქტო
- შპანა ეზო
- ბანაკებრივი ტიპის ტერიტორიის ტიპის ზემოთ
- ტერიტორიის ცალკეული ტერიტორიის საზღვარი 1 საკუთრე
- ტერიტორიის ცალკეული ტერიტორიის საზღვარი 2 საკუთრე
- ბინების
- ბანაკებრივი საკუთრე მანაკების
- ფასი
- მიმართულება სერვისები
- ტერიტორია
- ტერიტორიის ანონიმური ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

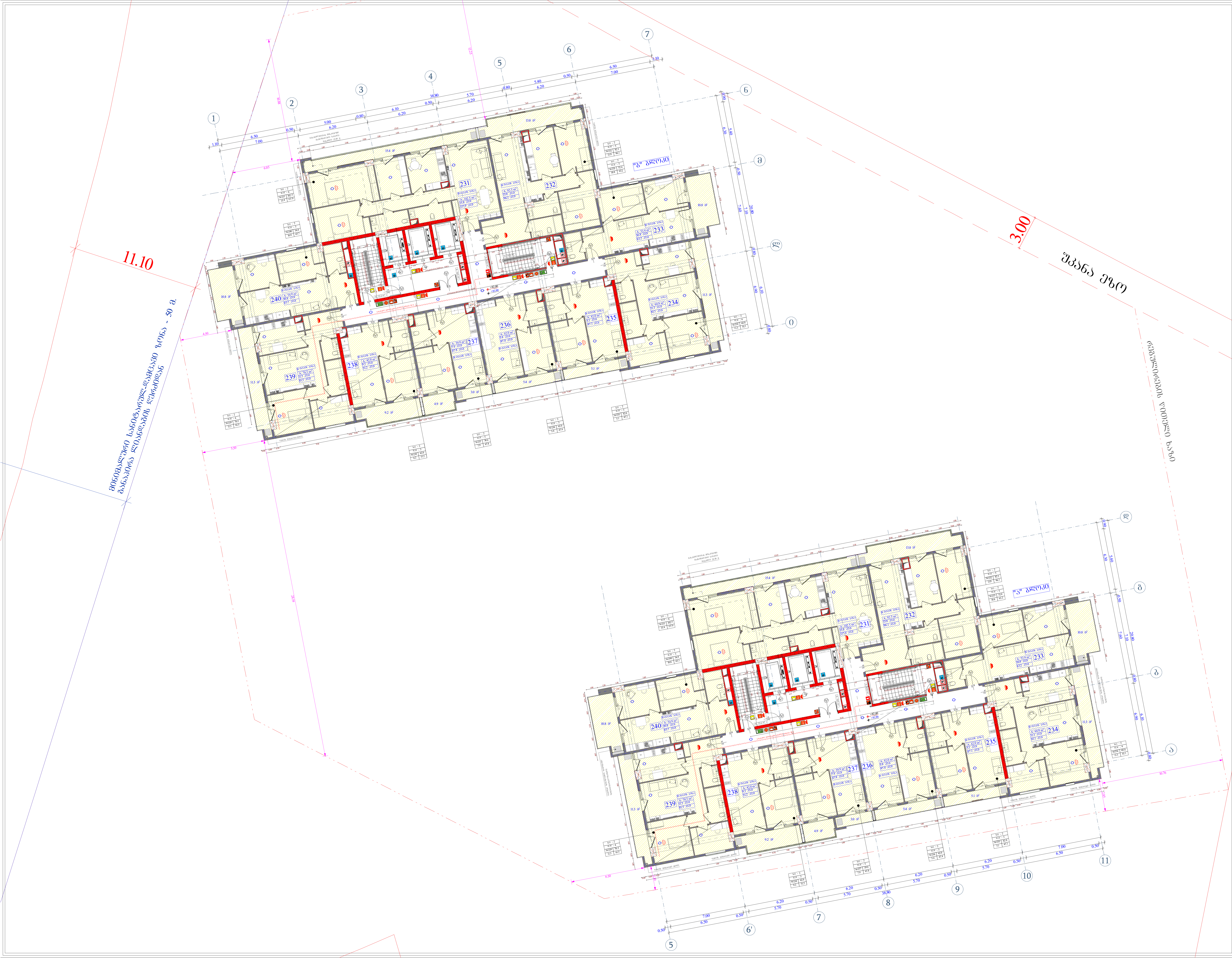
დაკავებულების დატვირთვის გეგმა
23 სართულზე
+78.60 ნიშნულზე

LG - 2	
82.80 - 5	
№ 1 759	
113 87.2	

- საკვლევარეზე საზღვარი
- შესაბამისი ნაკვეთის საზღვარი
- მანძილები ნაკვეთის ტიპიური ზონის ზომა
- ქუჩების წითელ ხაზებს შორის მანძილის ზომა 1
- ქუჩების წითელ ხაზებს შორის მანძილის ზომა 2
- ნაგებობა
- მანძილები ნაგებობებს შორის
- ნაგებობის ნომერი
- მისასვლელი სერპანტინი
- ტერიტორიის ზონირების ცვლილების ნაწილის საზღვარი
- "ა" ტიპის ბლოკი
- "ბ" ტიპის ბლოკი

საბინაო დანიშნულების ფართი (LG1)	საბინაო დანიშნულების ფართი (LG)	საბინაოარაბინაო დანიშნულების ფართი (LG-2)	ჯამური ფართი (LG)	საბინაო დანიშნულების ფართი (LG-2)

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	31



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
24 სართულზე
+81.90 ნიშნულზე

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სც1)

სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)

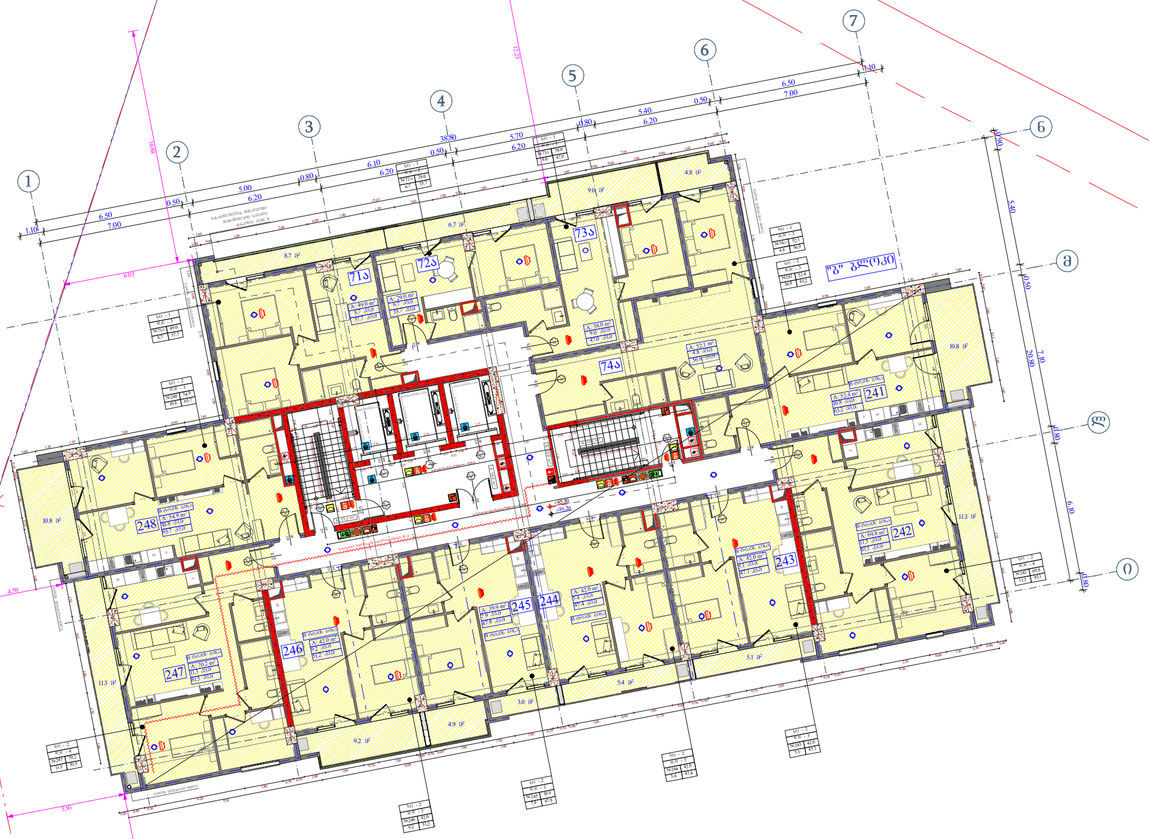
საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	32



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
25 სართულზე
+85.20 ნიშნულზე

სს - 2	ქარის მიმართულების სიხშირე
ფ.ფ - 5	ქარის საშუალოსიჩქარე, მ/წმ
№ 1 759	ქარის მიმართულების სიხშირე
11.3 87.2	ქარის საშუალოსიჩქარე, მ/წმ

- საანგარიშო საპროექტო
- შპანა ეზო
- ბანაკმოსაწყობებზე ტრანსპორტის მოძრაობის ეეეე ზე საპო
- ქვედეს ელექტრომომარაგების ხაზობრივი 1 საპეეე
- ქვედეს ელექტრომომარაგების ხაზობრივი 2 საპეეე
- ბანიერი
- ბანაკშორისი ეეეე საპარე მაგალითი
- ეკანის ხაზი
- მობაერადი ეეეეეა
- ბარეების ელემენტი
- ბანორატორიული ბანორატორიული ეეეეე

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. შევჩენკოძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

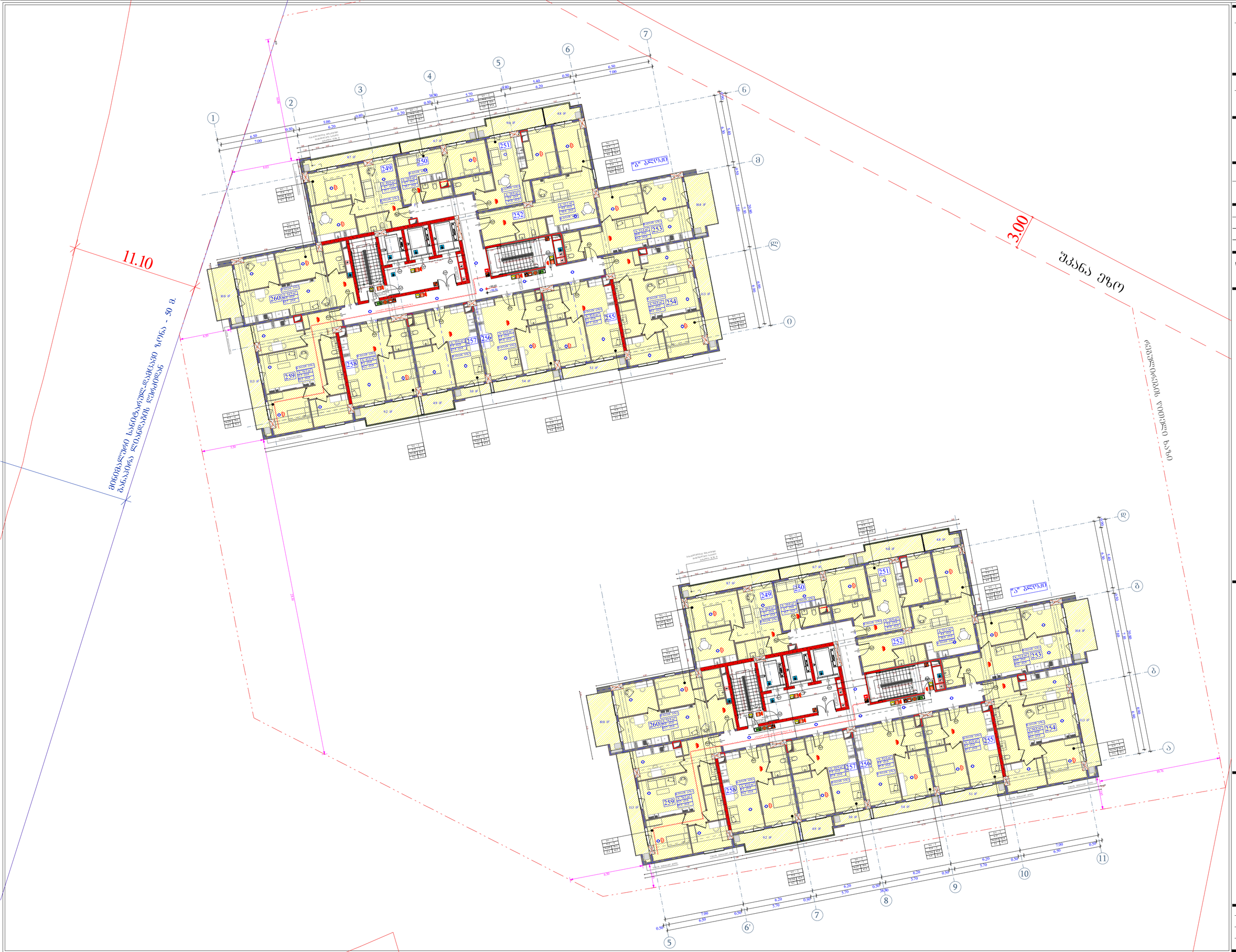
მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

დაკავებულობის დატვირთვის გეგმა
26 სართულზე
+88.50 ნიშნულზე



სს - 2	
ფ.ფ - 5	
№ 1 759	
113 87.2	

- საკვანძო ხაზები
- ზედა ხაზი
- ბანკეტების ტიპის ელემენტების ზედა ხაზი
- ქვედა ხაზი ცალმხრივი ბორდიურის ხარისხის 1 საპირე
- ქვედა ხაზი ცალმხრივი ბორდიურის ხარისხის 2 საპირე
- ბოძები
- ბანკეტების ტიპის ელემენტების მისადგომი
- ლითონის ღობე
- მოსახერხებლობის სერვისები
- პარკების ტერიტორია
- ბეტონისგან ან ასფალტისგან მონოლითურად ჩასხმული ბორდიურები 1 სმ-ით მაღალ ბანკეტებთან ერთად, რისი მიზანიც არ ხდება ბანკეტების ამაღლება
- "A" ტიპის ბინა
- "B" ტიპის ბინა

სასტუმრო (სტ1)	
საპარკინგე დანიშნულების ფართობი (პ3)	
საცხოვრებლებისდა დანიშნულების ფართობი (ცტ1-2)	
ტერასების ფართობი (ტს)	
საპარკინგე დანიშნულების ფართობი (პ1-2)	

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	33





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭეჭელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

დაკავშირებულია ტატვირთვის გეგმა
26 სართულის გეგმა
+88.50 ნიშნულებზე

№ 1	75.9
11.3	87.2

საანგარიშო საზღვარი
შესაწევი ზოლი
მანძილი მეზობელ ობიექტებამდე
ტიპის მე2 ხაზი
ქვირეტაზე ელექტრომავლის ხაზისმიმართ 1 სავალი
ქვირეტაზე ელექტრომავლის ხაზისმიმართ 2 სავალი
ბოძები
მანძილი მეორე ხაზამდე
ტაქსის ადგილი
ტროტუარის ქვირეტი
ასფალტბეტონის ასანაფხეკი
სანიაღვრე არხი რკინაბეტონის ხუფით
ელექტრო, ტელე, წყალსადენი,
სანიაღვრე და სანიაღვრის ჭაები
"A" ტიპის ბორდი
"B" ტიპის ბორდი

სასტუმრო (ს61)
სავაჭრო დანიშნულების ფართობი (ს3)
საერთო სარგებლობის ფართობი (ს4-2)
დაბრკოლების დანიშნულების ფართობი (ს8)
სამსუფთავო დანიშნულების ფართობი (ს9-2)

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/20/2025
ფურც.	33

ზომა	1 : 200
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	66

A - 2

(1-ლი) ტიპის ფილა

(2-ე) ტიპის ფილა

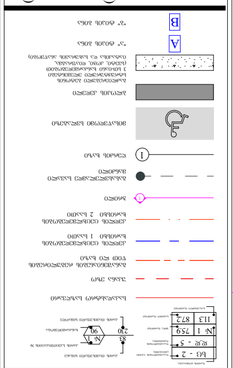
(3-ე) ტიპის ფილა

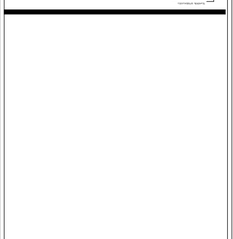
(4-ე) ტიპის ფილა

(5-ე) ტიპის ფილა

(6-ე) ტიპის ფილა

(7-ე) ტიპის ფილა







ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

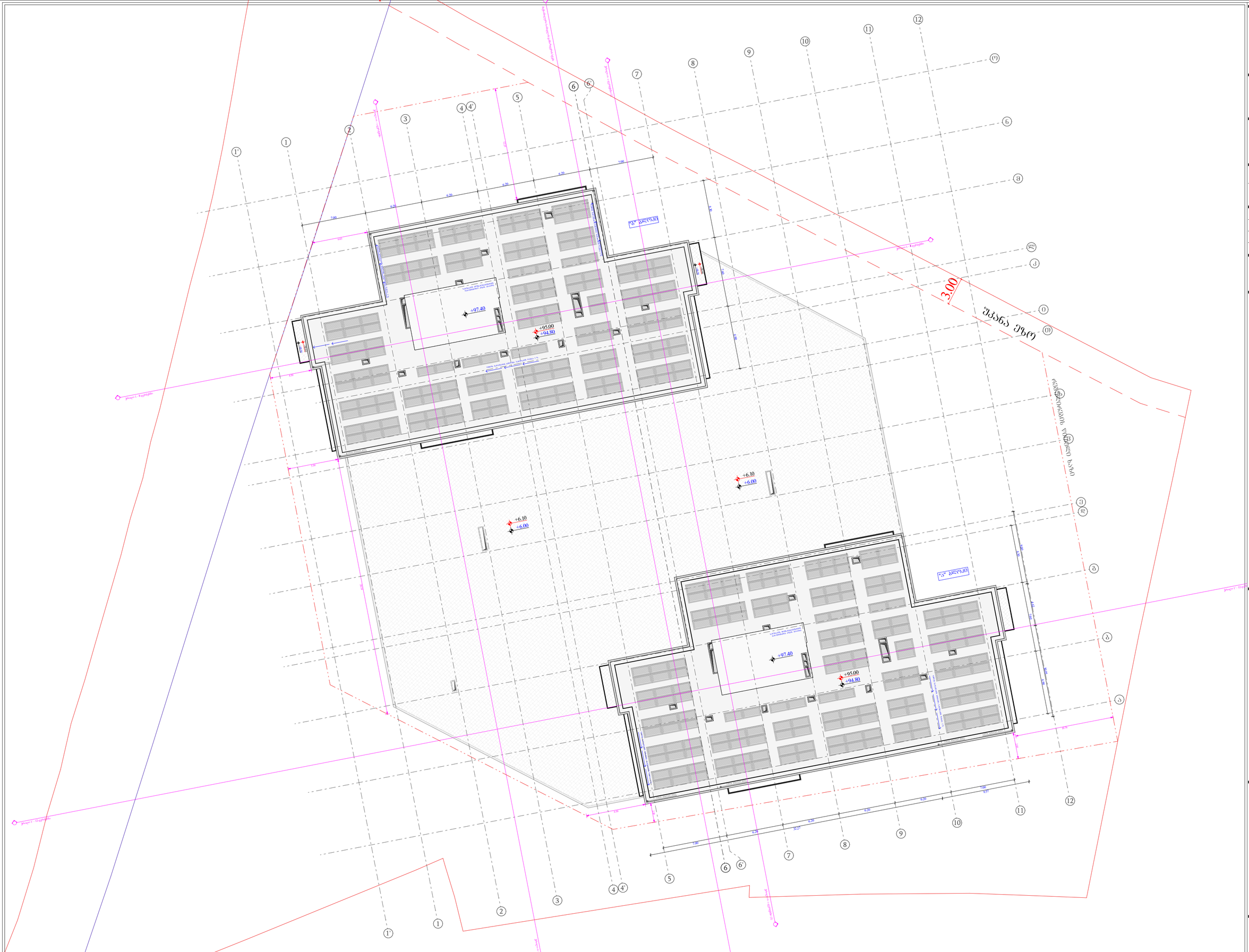
მრავალფუნქციური
კომპლექსი

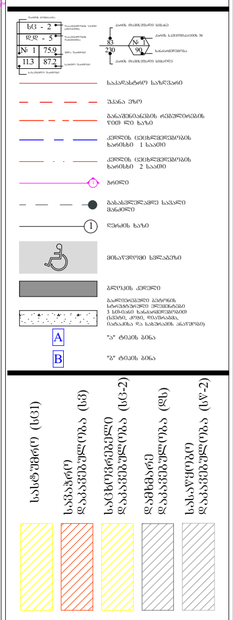
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

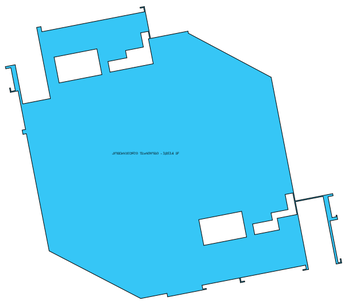
გადახურვის გეგმა
+95.00 და 97.40 ნიშნულებზე



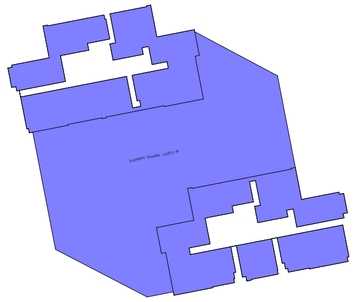


A - 2	
მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	35

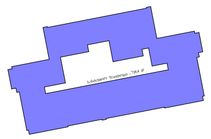
0 სართულის გეგმა



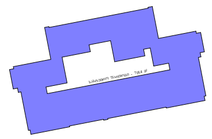
1 სართულის გეგმა



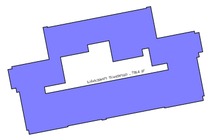
2 სართულის გეგმა



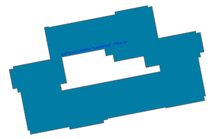
3 სართულის გეგმა

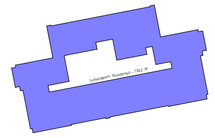


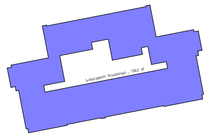
4 სართულის გეგმა

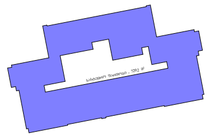


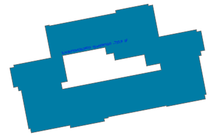
5 სართულის გეგმა



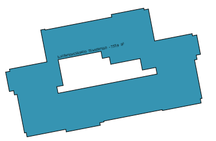




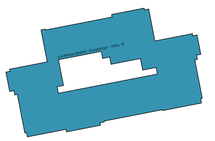




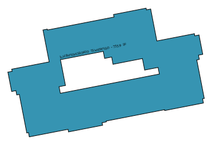
6 სართულის გეგმა



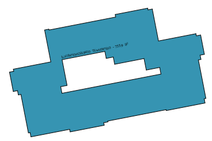
7 სართულის გეგმა



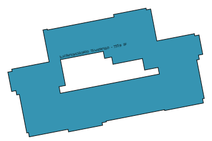
8 სართულის გეგმა



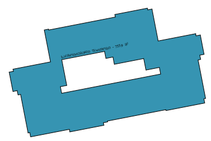
9 სართულის გეგმა

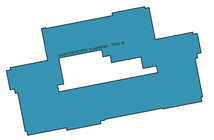


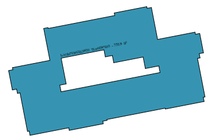
10 სართულის გეგმა

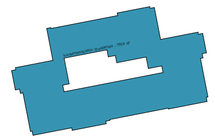


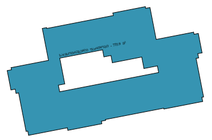
11 სართულის გეგმა

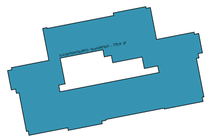


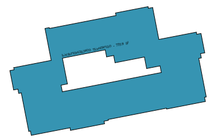




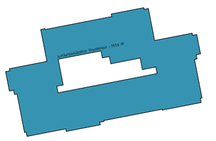




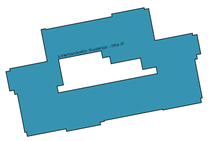




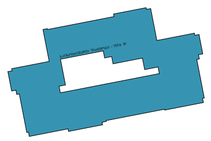
12 სართულის გეგმა



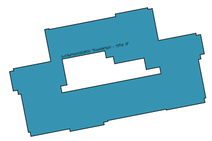
13 სართულის გეგმა



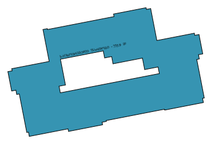
14 სართულის გეგმა



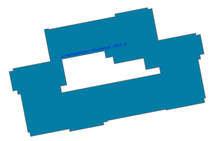
15 სართულის გეგმა

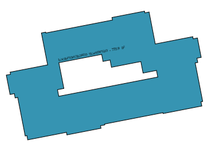


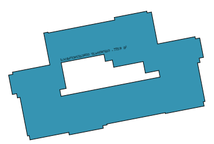
16 სართულის გეგმა

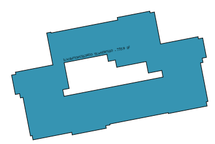


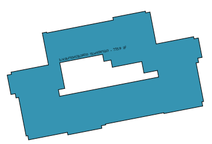
17 სართულის გეგმა

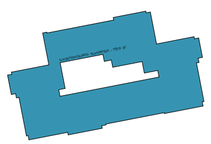


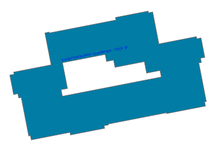




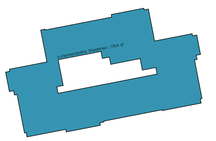




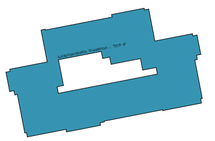




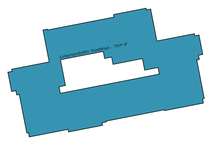
18 სართულის გეგმა



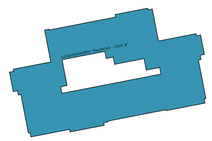
19 სართულის გეგმა



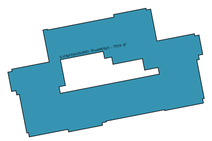
20 სართულის გეგმა



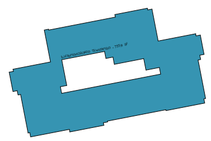
21 სართულის გეგმა



22 სართულის გეგმა



23 სართულის გეგმა



24 სართულის გეგმა

25 სართულის გეგმა

26 სართულის გეგმა

სართული	კომერციული	სამეცნიერო	საცხოვრებელი	ჯამი	კომერციული/საერთო ნაგებობის	საცხოვრებელი
0	3053.4			3053.4	10925.3	32779.6
1		3139.8		3139.8		
2		1438.6		1438.6		
3		1438.6		1438.6		
4		1438.6		1438.6		
5			1511.8	1511.8		
6			1511.8	1511.8		
7			1511.8	1511.8		
8			1511.8	1511.8		
9			1511.8	1511.8		
10			1511.8	1511.8		
11			1511.8	1511.8		
12			1511.8	1511.8		
13			1511.8	1511.8		
14			1511.8	1511.8		
15			1511.8	1511.8		
16			1511.8	1511.8		
17			1511.8	1511.8		
18			1511.8	1511.8		
19			1511.8	1511.8		
20			1511.8	1511.8		
21			1511.8	1511.8		
22			1511.8	1511.8		
23			1511.8	1511.8		
24			1511.8	1511.8		
25		428.8	1057.4	1486.2		
26			1486.2	1486.2		
ჯამი	3053.4	7871.9	32779.6	43704.9	25 %	75 %

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

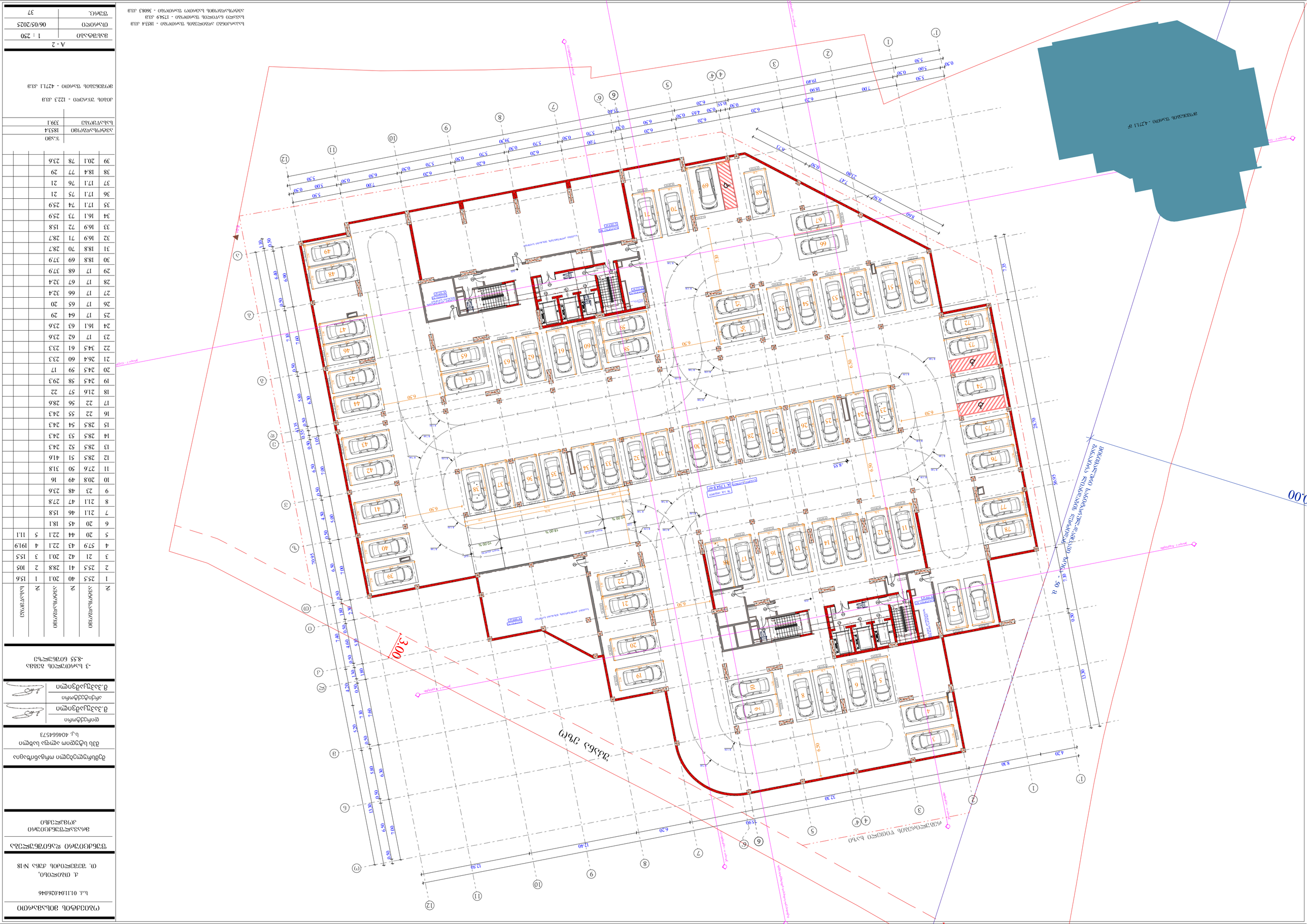
არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

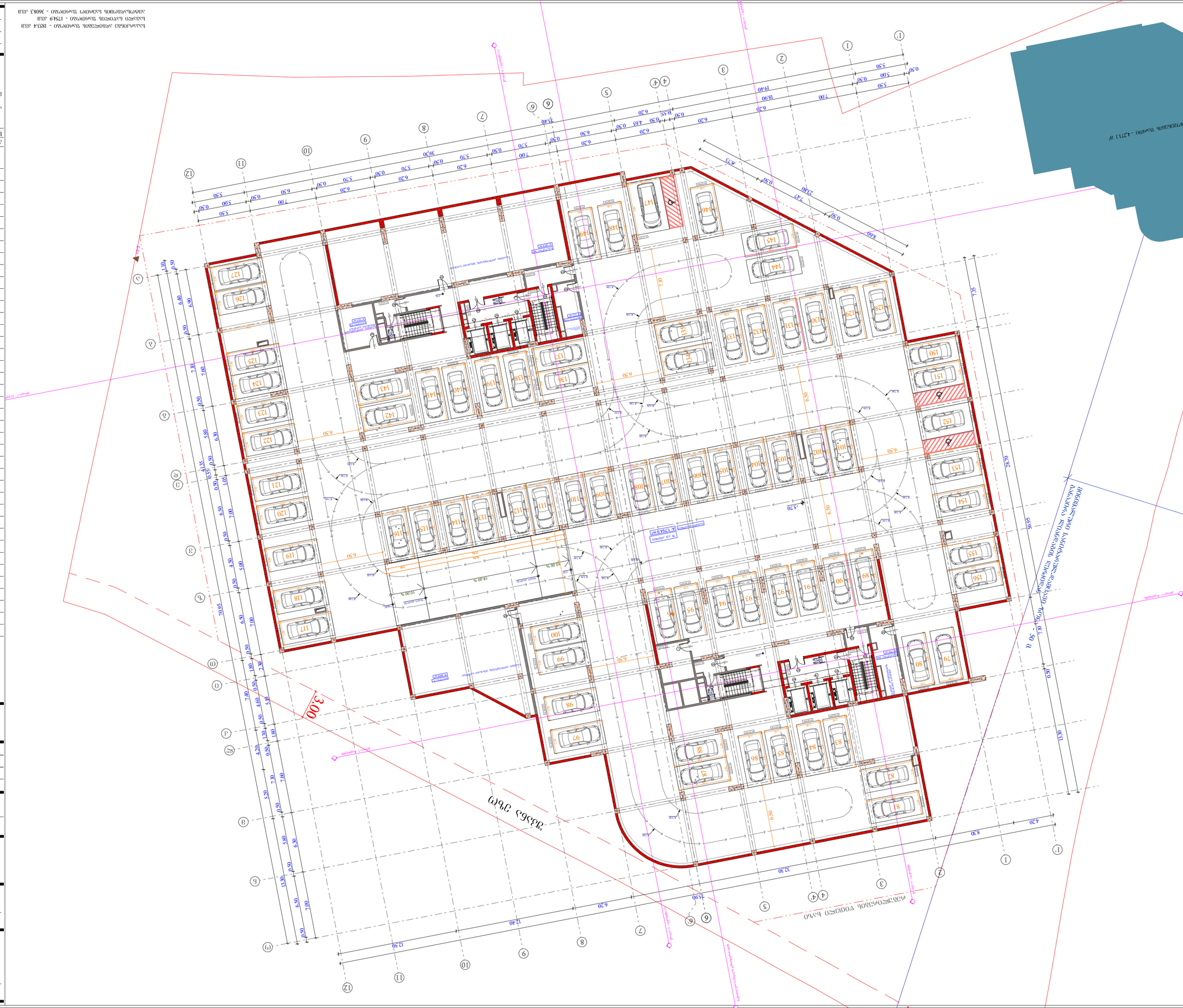
შენობაში ფუნქციების გადანაწილების კროკეტები

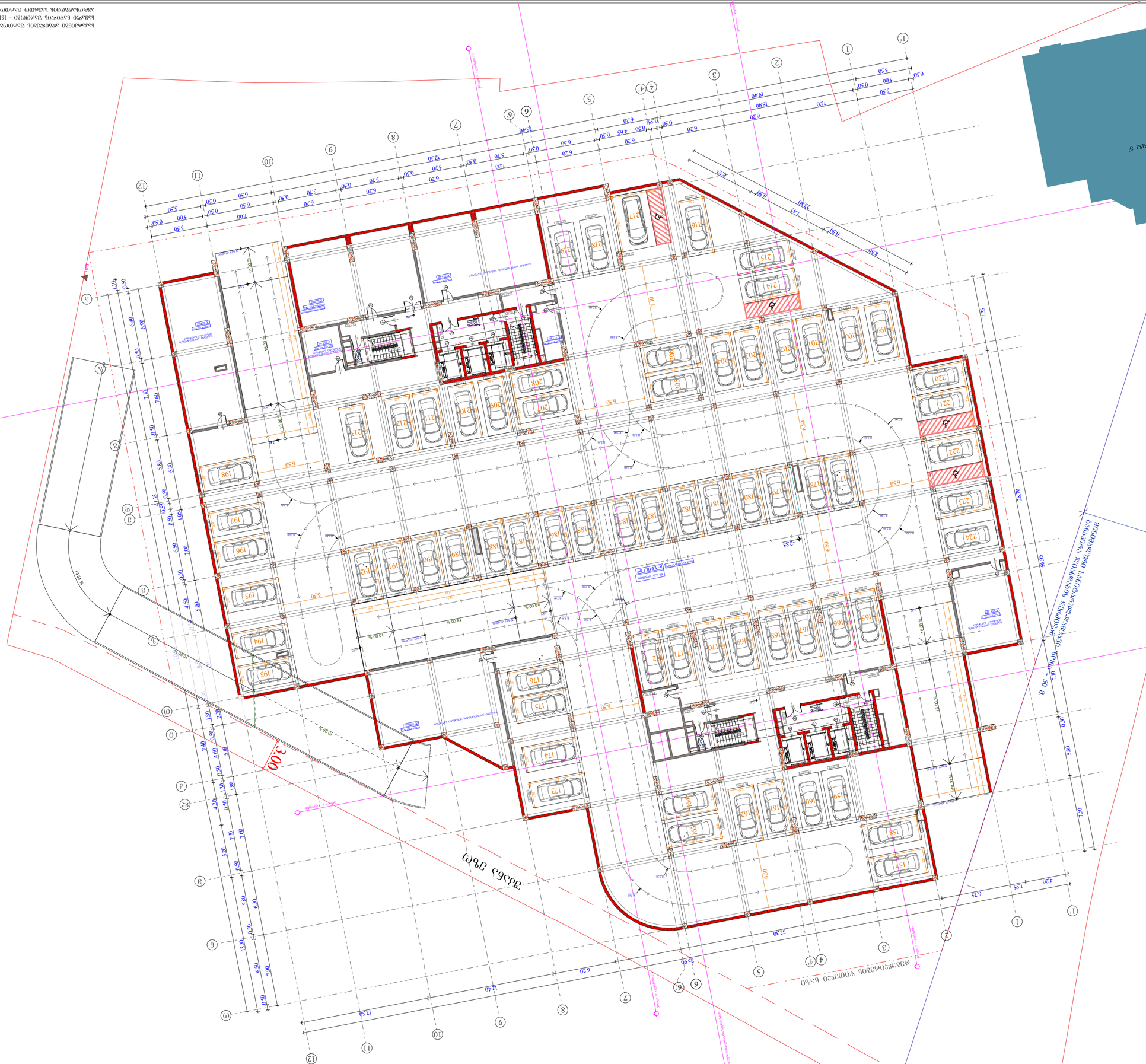
- კომერციული
- საცხოვრებელი
- სასტუმრო

- საპროექტო საზღვარი
- ზედა ნაშენი
- მანიპულაციის ტერიტორიის საზღვარი ნიშნული 1 საართ
- ქვედა ნაშენი (ასაწევი ნაწილის საზღვარი) 1 საართ
- ქვედა ნაშენი (ასაწევი ნაწილის საზღვარი) 2 საართ
- ბოძები
- მანიპულატორის საასფალტო მანქანები
- ნაშენის ხაზი
- ბეტონის ქვედები
- საკონსტრუქციო ელემენტები 1. სამსართიანი მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო, კედლები, რისხვითობა. ნაირსახეობა: ზ.ს. სამშენებლო ტექნიკური ნორმატივები
- "A" ტიპის ბოძი
- "B" ტიპის ბოძი

A - 2	
მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	70


ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА


ЗОНА ЗАСТРОЙКИ - 4271.1 М²
ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ГРАНИЦА ЗОНЫ ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКИ


ბეტონის ღობე
ასფალტის საფარი
ბეტონის ბორდიური
ბეტონის ტროტუარი
ბეტონის ბორდიური
ბეტონის ტროტუარი
ბეტონის ბორდიური
ბეტონის ტროტუ



ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ

Ს.Კ. 01.11.04.026.046

Ქ. ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ,
Თ. ᲨᲔᲨᲔᲚᲘᲫᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ №18

ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲐ

ᲛᲠᲐᲕᲐᲚᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

0 ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ
+0.00 ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲖᲔ

№	ᲓᲐᲛᲮᲛᲐᲠᲔ	ᲙᲝᲛᲔᲠᲪᲘᲣᲚᲘ	ᲯᲐᲛᲘ
1	21.6	2756.3	2777.9
2		42	42
	21.6	2798.3	2819.9

Კ2 - 3246.4 ᲙᲕ.Მ

Კ1 - 3412.9 ᲙᲕ.Მ

Კ3 - 2817.63 ᲙᲕ.Მ

ᲙᲘᲑᲘᲡ ᲣᲯᲠᲔᲓᲘ - 240.1 ᲙᲕ.Მ

ᲛᲝᲨᲔᲜᲔᲑᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲘ - 3412.9 ᲙᲕ.Მ

ᲑᲚᲝᲙᲘᲡ ᲙᲔᲓᲔᲚᲘ

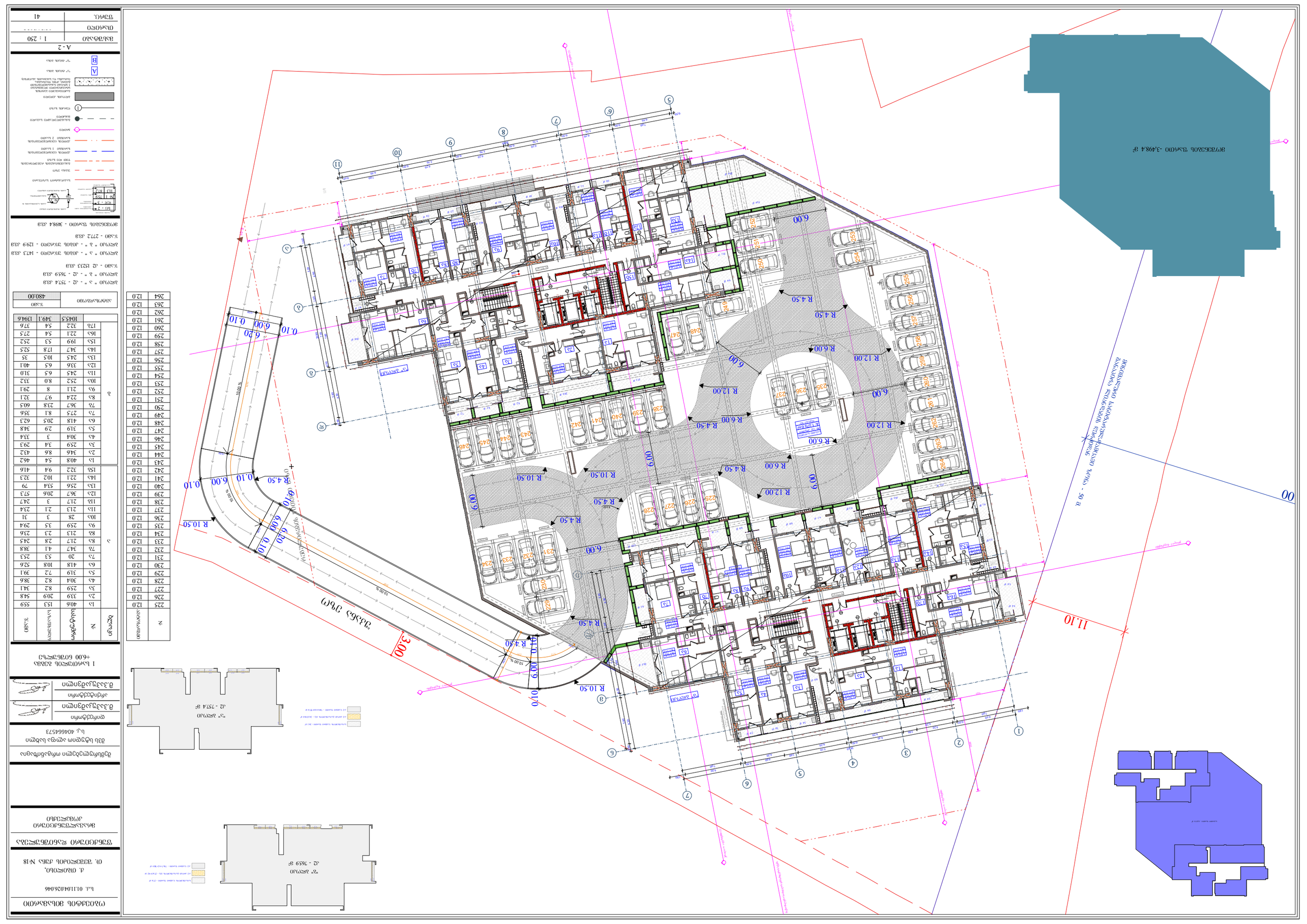
ᲒᲐᲫᲚᲘᲔᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲑᲔᲢᲝᲜᲘᲡ ᲡᲢᲠᲣᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲔᲚᲔᲛᲔᲜᲢᲔᲑᲘ 3 ᲡᲗ-ᲘᲐᲜᲘ ᲮᲐᲜᲫᲐᲠᲛᲔᲓᲔᲒᲝᲑᲘᲗ (ᲡᲕᲔᲢᲘ, ᲙᲝᲭᲘ, ᲓᲘᲐᲤᲠᲐᲒᲛᲐ, ᲘᲐᲢᲐᲙᲘᲡᲐ ᲓᲐ ᲡᲐᲮᲣᲠᲐᲕᲘᲡ ᲐᲜᲐᲬᲧᲝᲑᲘ)

A — "Ა" ᲢᲘᲞᲘᲡ ᲑᲘᲜᲐ

B — "Ბ" ᲢᲘᲞᲘᲡ ᲑᲘᲜᲐ

A - 2

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	1 : 250
ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	06/20/2025
ᲤᲣᲠᲪ.	40


ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ
ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
ЗОНА ПЛОСКОСТНЫХ СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ
ЗОНА ГАЗОНОВ
ЗОНА ДОРОЖЕК И ТРОТУАРОВ
ЗОНА ПРОЕЗДОВ
ЗОНА ПАРКОВОК
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ОТДЫХА
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКОВ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ СУШКИ БЕЛЬЯ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЧИСТКИ ОДЕЖДЫ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЧИСТКИ ОБУВИ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ВЫБИВАНИЯ ПЫЛИ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТИХИХ ЗАНЯТИЙ
ЗОНА ПЛОЩАДОК ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ШУМНЫХ ЗАНЯТИ

ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ՀՈՂԱՏԻՊԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

ს.ნ. 01110402646

ქ. ტბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №18

შენობის ტიპი და დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაგებობის ფართობი	1 : 200		
ნაგებობის მოცულობა	42		
მშენებლობის ხანგრძლივობა			
სამშენებლო მოედნის ფართობი			
მიწის ნაკვეთის ფართობი			
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი			

A - 2

ნაგებობის ტიპი	
ნაგებობის კლასი	A
ნაგებობის კატეგორია	B
ნაგებობის ხანგრძლივობა	
ნაგებობის მოცულობა	
ნაგებობის ფართობი	
ნაგებობის სიმაღლე	
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის კლასი	
ნაგებობის სეისმომედეგობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ტიპი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების რაოდენობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მდებარეობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოცულობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ფართობი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სიმაღლე	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სართულების რაოდენობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ენერგოეფექტურობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სეისმომედეგობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	

ნაგებობის ფართობი	1733.4 მ2
მიწის ნაკვეთის ფართობი	867.7 მ2
ნაგებობის მოცულობა	867.7 მ2
ნაგებობის სიმაღლე	11.10 მ
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	3.00 მ
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის კლასი	
ნაგებობის სეისმომედეგობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ტიპი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების რაოდენობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მდებარეობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოცულობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ფართობი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სიმაღლე	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სართულების რაოდენობა	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ენერგოეფექტურობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სეისმომედეგობის კლასი	
ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	

ნაგებობის ფართობი	1315.5 მ2
ნაგებობის მოცულობა	1813 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	12968 მ

ნაგებობის ფართობი	1572.6 მ2
ნაგებობის მოცულობა	3649.2 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	11.3 მ
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	3.00 მ

ნაგებობის ფართობი	224.8 მ2
ნაგებობის მოცულობა	867.7 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	3.00 მ
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	3

ნაგებობის ფართობი	1733.4 მ2

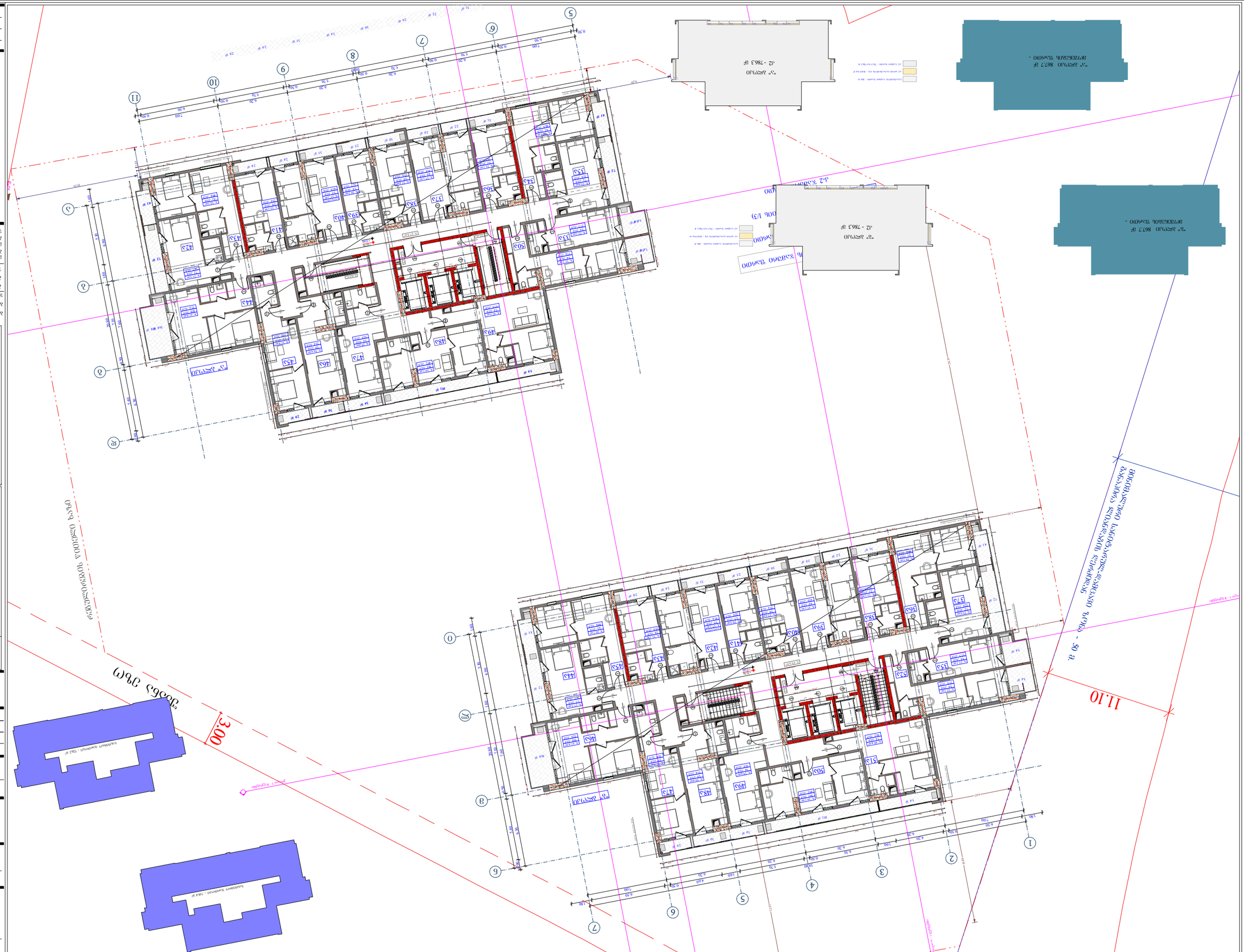
ნაგებობის ტიპი

- ნაგებობის კლასი
- ნაგებობის კატეგორია
- ნაგებობის ხანგრძლივობა
- ნაგებობის მოცულობა
- ნაგებობის ფართობი
- ნაგებობის სიმაღლე
- ნაგებობის სართულების რაოდენობა
- ნაგებობის ენერგოეფექტურობის კლასი
- ნაგებობის სეისმომედეგობის კლასი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების კლასი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ტიპი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების რაოდენობა
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მდებარეობა
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოცულობა
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ფართობი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სიმაღლე
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სართულების რაოდენობა
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ენერგოეფექტურობის კლასი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების სეისმომედეგობის კლასი
- ნაგებობის ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი

ნაგებობის ფართობი	1733.4 მ2
ნაგებობის მოცულობა	867.7 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	11.10 მ
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	3.00 მ

ნაგებობის ფართობი	1572.6 მ2
ნაგებობის მოცულობა	3649.2 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	11.3 მ
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	3.00 მ

ნაგებობის ფართობი	1315.5 მ2
ნაგებობის მოცულობა	1813 მ3
ნაგებობის სიმაღლე	12968


11.10
3.00
ქუჩა ვაჟა-ფშაველა
ქუჩა ვაჟა-ფშაველა
ქუჩა ვაჟა-ფშაველა

ՊԱՇՏՊԱՆԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍ

ե.չ. 01110402646

ք. ՕՐԱՎԱՆ, ՀՐԱՆ ՏԱՐՈՆ №18

ՊՐՈՅԵԿՏԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄՆԵՐ

ՏԵՂԱԿՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՊԱԿՑՎԱԾ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԲԱԺԻՆ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ

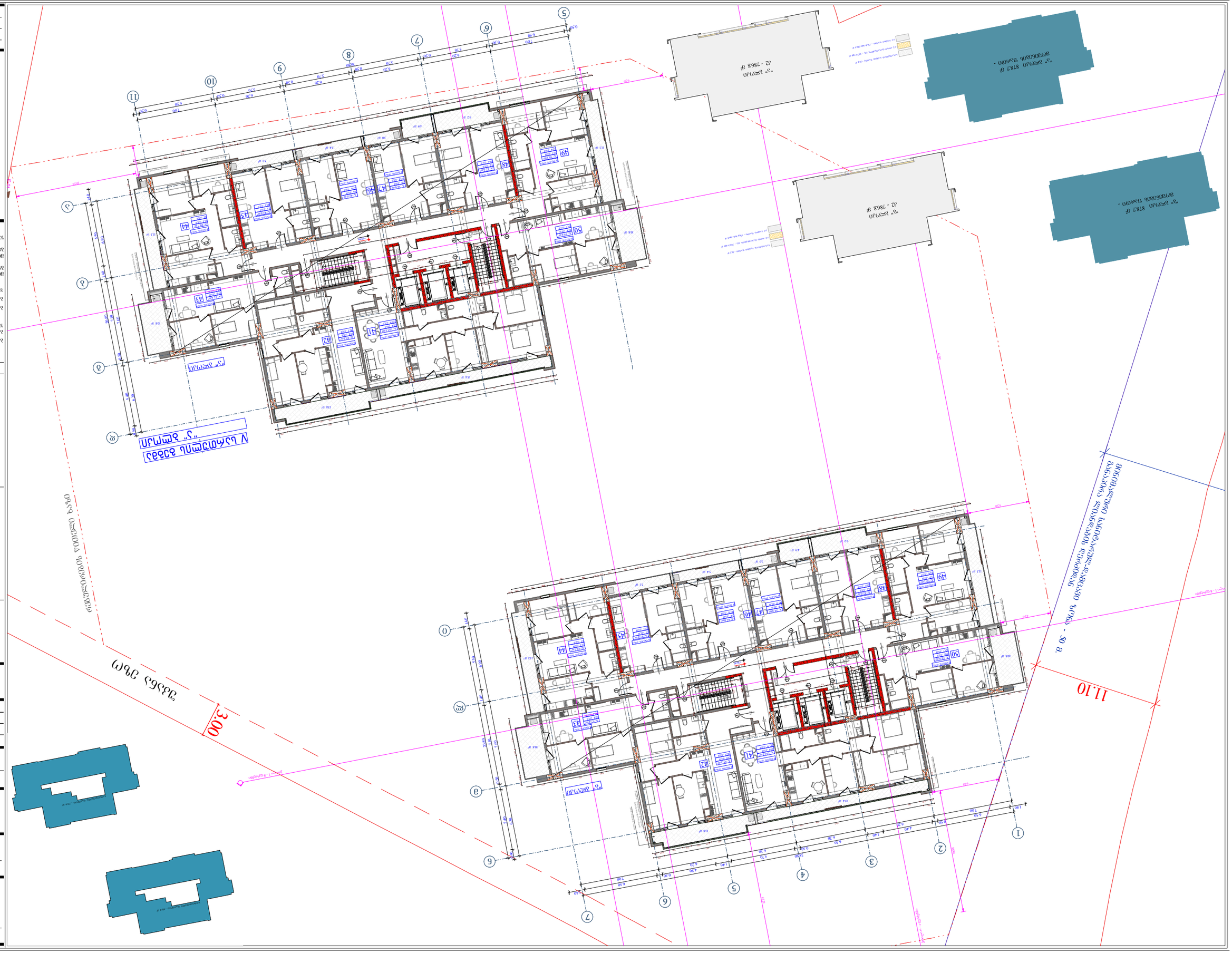
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

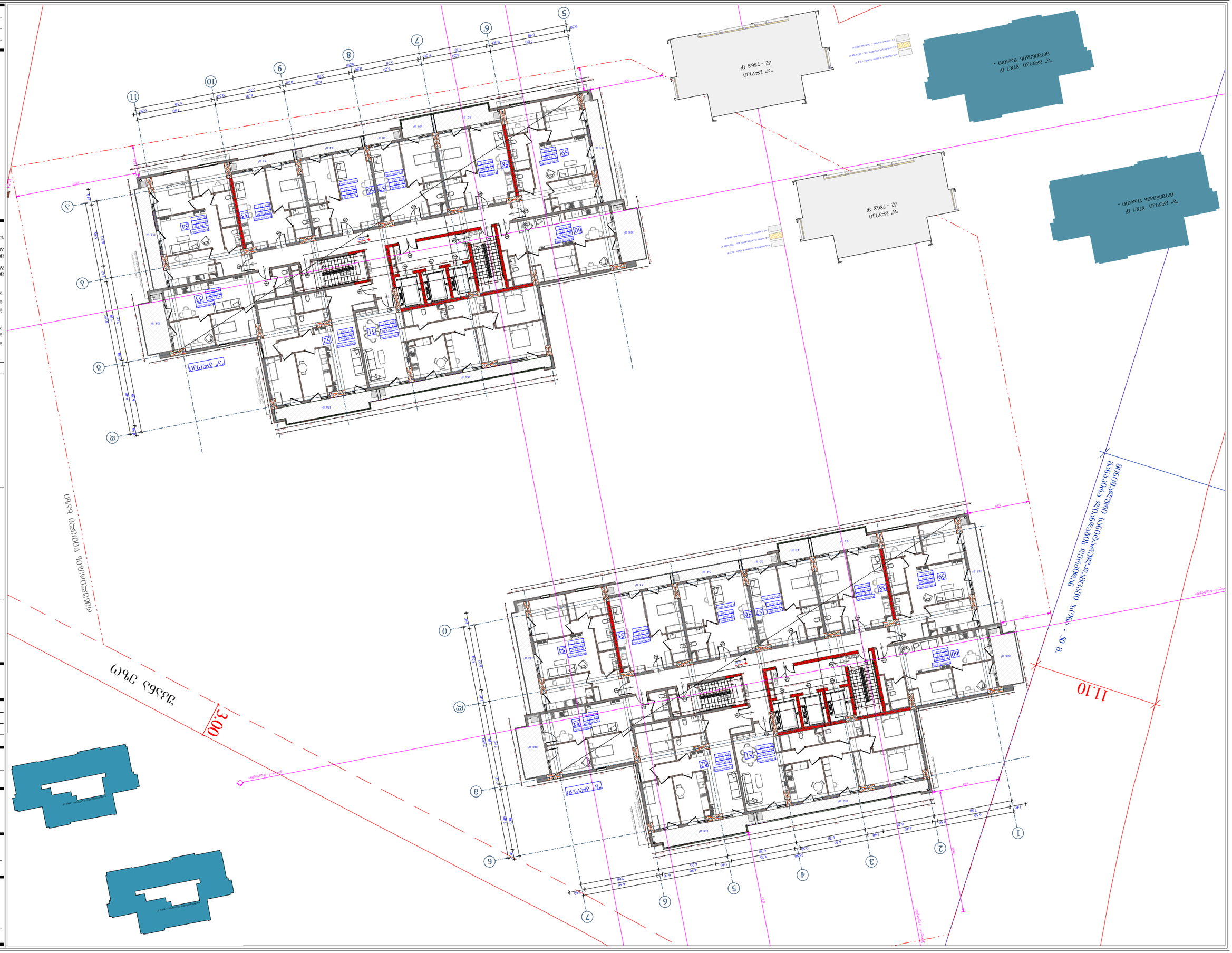
ՀԱՍՑԵ

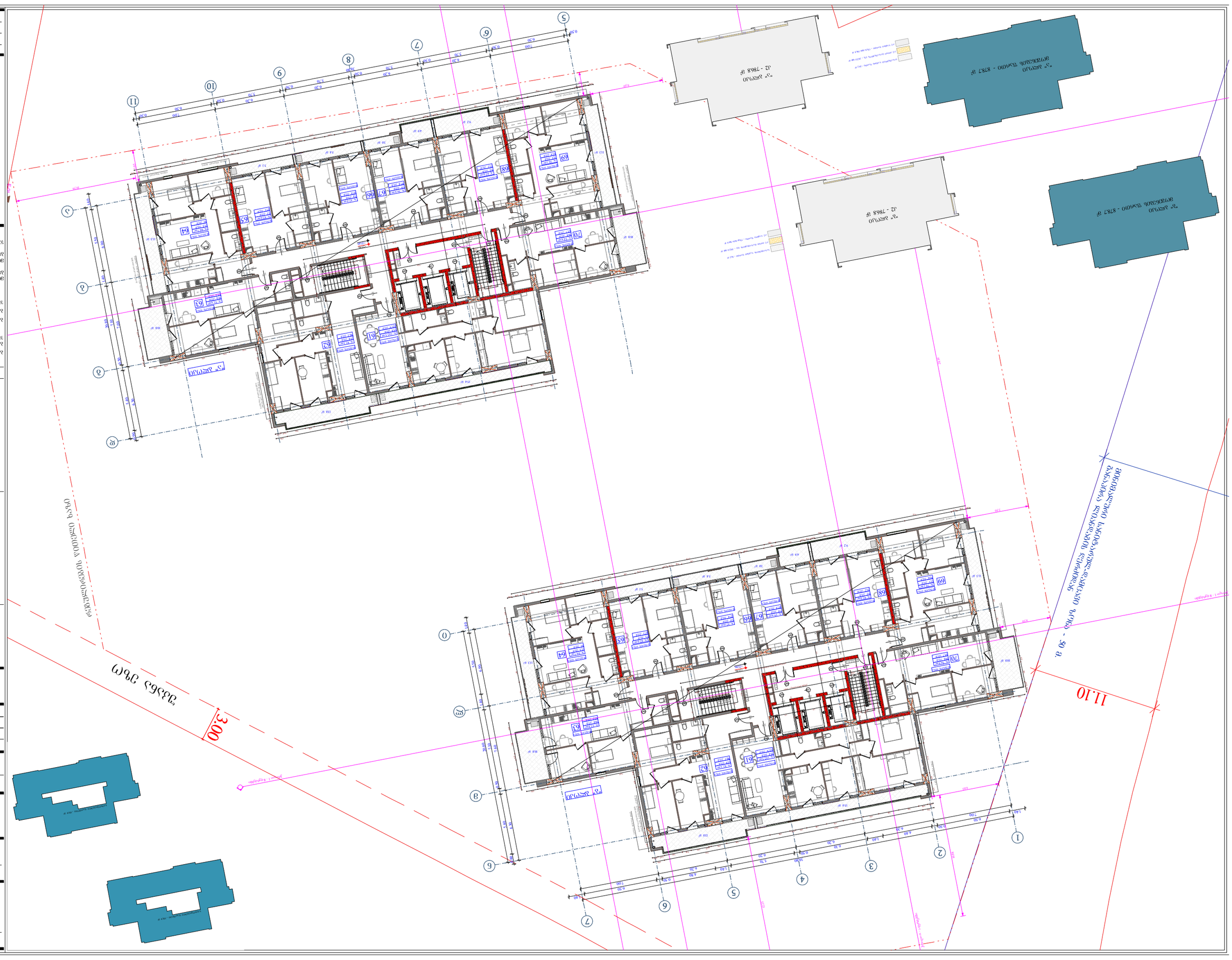
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ԹԻՎԸ

ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԸ

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ


ქ. ბათუმი, ზ/კ №18
0. ჭავჭავაძის ქუჩა №18
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის ფართობი - 1000 მ²
მშენებარე შენობა - 1574.4 მ²
არსებული შენობა - 878.7 მ²


5
6
7
8
9
10
11
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
ეზო
ეზო
ეზო



ა	61	102.5	15.4	117.9	
	62	82.3	13.8	96.1	
	63	52.4	10.8	63.2	
	64	69.7	11.3	81	
	65	42	5.1	47.1	
	66	42	5.4	47.4	
	67	39.9	7.9	47.8	
	68	42	9.2	51.2	
	69	70.1	11.3	81.4	
	70	54.9	10.8	65.7	
		1195.6	202	1397.6	

ჯალობა ■ 2 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 1573.6 კვ.მ
ჯალობა ■ 3 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 786.8 კვ.მ

ჯალობა ■ 2 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 1573.6 კვ.მ
ჯალობა ■ 3 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 786.8 კვ.მ

ჯალობა ■ 2 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 873.7 კვ.მ
ჯალობა ■ 3 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 873.7 კვ.მ

ჯალობა ■ 2 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 873.7 კვ.მ
ჯალობა ■ 3 ■ - ქ. ტბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი №18, საკადასტრო კოდი: 01.10.04.026.046 - 873.7 კვ.მ

ბინათმშენებლობა	
ბინათმშენებლობა	
ბინათმშენებლობა	

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

8 სართულის გეგმა
+29.10 ნიშნულზე

ბლოკი	№	საცხოვრებელი	საერთო	ჯამი
ა	71	102.5	15.4	117.9
	72	82.3	13.8	96.1
	73	52.4	10.8	63.2
	74	69.7	11.3	81
	75	42	5.1	47.1
	76	42	5.4	47.4
	77	39.9	7.9	47.8
	78	42	9.2	51.2
	79	70.1	11.3	81.4
	80	54.9	10.8	65.7
ბ	71	102.5	15.4	117.9
	72	82.3	13.8	96.1
	73	52.4	10.8	63.2
	74	69.7	11.3	81
	75	42	5.1	47.1
	76	42	5.4	47.4
	77	39.9	7.9	47.8
	78	42	9.2	51.2
	79	70.1	11.3	81.4
	80	54.9	10.8	65.7
		1195.6	202	1397.6

ბლოკი " ა " - ქ2 - 786.8 კმ.მ
ბლოკი " ბ " - ქ2 - 786.8 კმ.მ
ჯამი - ქ2 1573.6 კმ.მ

ბლოკი " ა " - კიბის უჯრედი - 87.5 კმ.მ
ბლოკი " ბ " - კიბის უჯრედი - 87.5 კმ.მ
ჯამი - 175.0 კმ.მ

ჭოშინგის ზარეი
ბლოკი " ა " - 878.7 კმ.მ

ჭოშინგის ზარეი
ბლოკი " ბ " - 878.7 კმ.მ

ჯამი - 1757.4 კმ.მ

სქ1 - 2	
ფენ - 5	
N 1 755	
113 87.5	

საკადასტრო საზღვარი
პასკა ეზო
განაშენიანების რეგულირების წითელ ფერ ხაზი
ქმნილება ელექტრომომარაგების საჰაერო 1 საპაში
ქმნილება ელექტრომომარაგების საჰაერო 2 საპაში
ბოძები
მაგისტრალური საკარე მავთული
შენობის ხაზი
ბეტონის კედელი
საკონსტრუქციო ელემენტები
1 სართულის ფარგლებში
1 სართულის სანიტარული კვანძი, კიბის, ლიფტის ბაზა
ტერასა ქ2 სანაპირო ზოლიდან
A ”ა” ტიპის ბინა
B ”ბ” ტიპის ბინა

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	48

A - 2

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	მ.პაპუკაშვილი
არქიტექტორი	მ.პაპუკაშვილი

9 სართულის გეგმა
+32.40 ნიშნულზე

ბლოკი	№	საცხოვრებელი	საერთო ფართი	ჯამი
ა	81	102.5	15.4	117.9
	82	82.3	13.8	96.1
	83	52.4	10.8	63.2
	84	69.7	11.3	81
	85	42	5.1	47.1
	86	42	5.4	47.4
	87	39.9	7.9	47.8
	88	42	9.2	51.2
	89	70.1	11.3	81.4
	90	54.9	10.8	65.7
ბ	81	102.5	15.4	117.9
	82	82.3	13.8	96.1
	83	52.4	10.8	63.2
	84	69.7	11.3	81
	85	42	5.1	47.1
	86	42	5.4	47.4
	87	39.9	7.9	47.8
	88	42	9.2	51.2
	89	70.1	11.3	81.4
	90	54.9	10.8	65.7
		1195.6	202	1397.6

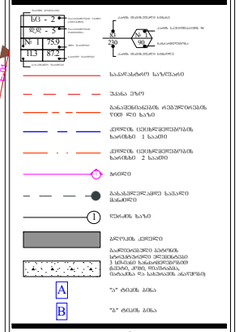
ბლოკი " ა " - ქ2 - 786.8 კვ.მ
ბლოკი " ბ " - ქ2 - 786.8 კვ.მ
ჯამი - ქ2 1573.6 კვ.მ

ბლოკი " ა " - ქიბის უჯრედი - 87.5 კვ.მ
ბლოკი " ბ " - ქიბის უჯრედი - 87.5 კვ.მ
ჯამი - 175.0 კვ.მ

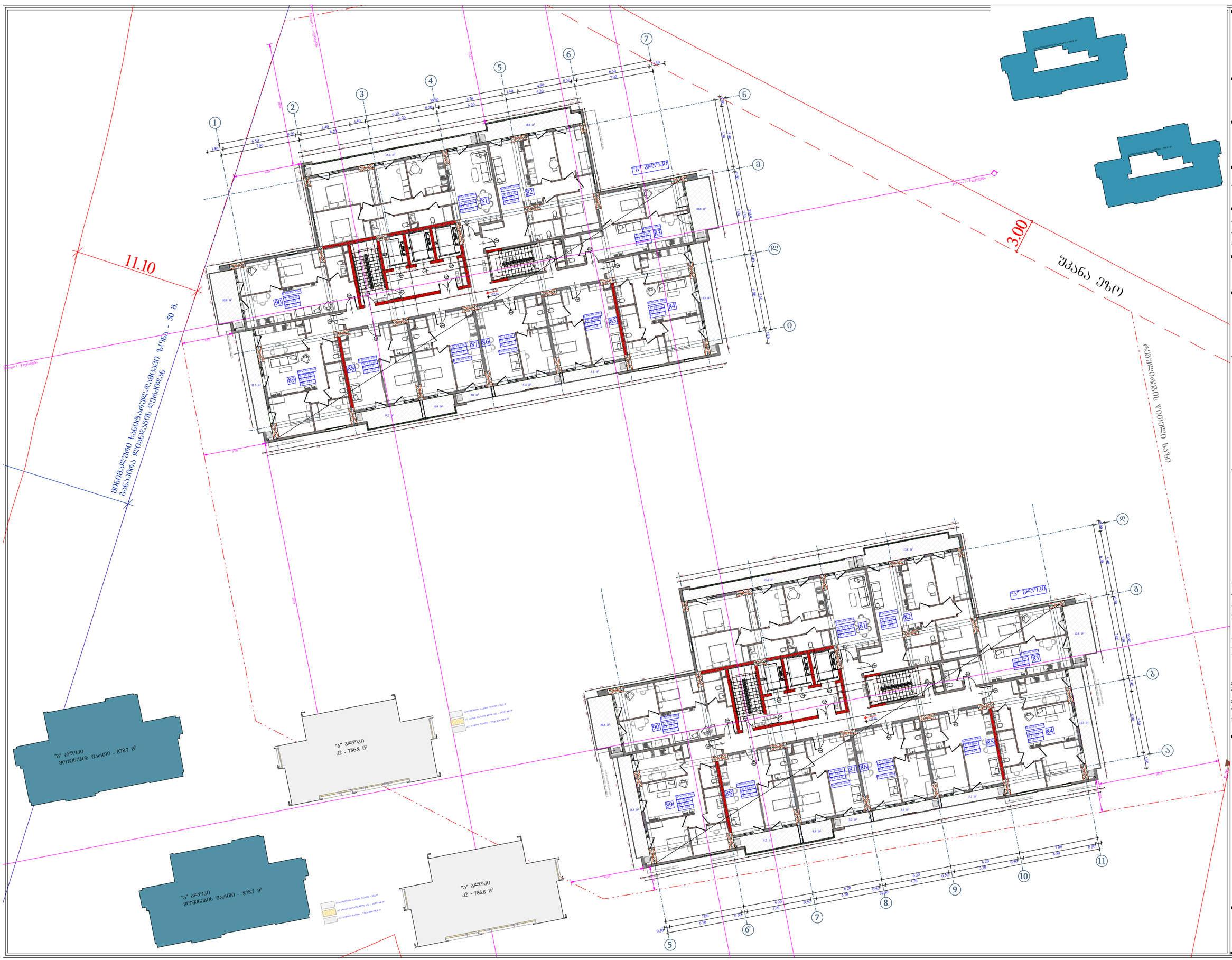
მოქმედების ზონები
ბლოკი " ა " - 878.7 კვ.მ

მოქმედების ზონები
ბლოკი " ბ " - 878.7 კვ.მ

ჯამი - 1757.4 კვ.მ



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	05/21/2025
ფურც.	49



მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	05/21/2025
ფურც.	50

A - 2

A	ახალი ობიექტი
B	ახალი ობიექტის ფართობის ცვლილება

ბინათმოწყობის ტიპი	№	ბინის ფართობი, მ.კვ	ბინების რაოდენობა, ც.	ფასი, ლარი
2	91	102.5	15.4	117.9
	92	82.3	13.8	96.1
	93	52.4	10.8	63.2
	94	69.7	11.3	81
	95	42	5.1	47.1
	96	42	5.4	47.4
	97	39.9	7.9	47.8
	98	42	9.2	51.2
	99	70.1	11.3	81.4
	100	54.9	10.8	65.7
3	91	102.5	15.4	117.9
	92	82.3	13.8	96.1
	93	52.4	10.8	63.2
	94	69.7	11.3	81
	95	42	5.1	47.1
	96	42	5.4	47.4
	97	39.9	7.9	47.8
	98	42	9.2	51.2
	99	70.1	11.3	81.4
	100	54.9	10.8	65.7
		1195.6	202	1397.6

ბინათმოწყობის ტიპი №1 - 2 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 42 - 78.8 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №2 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 78.8 - 87.5 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №3 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 87.5 - 175.0 კვ.მ

ბინათმოწყობის ტიპი №1 - 2 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 42 - 78.8 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №2 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 78.8 - 87.5 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №3 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 87.5 - 175.4 კვ.მ

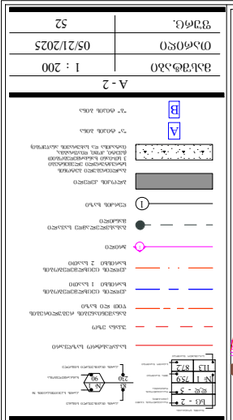
შპს „ინჟინერინგ ჯგუფი“
ს.კ. 404664573
ქ. ბათუმი, ჯავახიშვილის ქუჩა №18
ტელ: +995 577 36 26 46

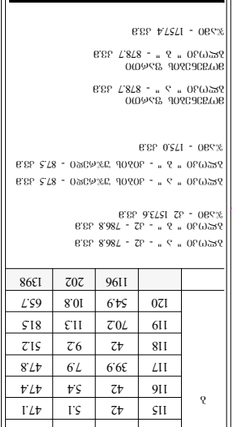
ბინათმოწყობის ტიპი №1 - 2 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 42 - 78.8 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №2 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 78.8 - 87.5 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №3 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 87.5 - 175.4 კვ.მ

ბინათმოწყობის ტიპი №1 - 2 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 42 - 78.8 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №2 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 78.8 - 87.5 კვ.მ
ბინათმოწყობის ტიპი №3 - 3 ოთახიანი ბინა, საერთო ფართობით 87.5 - 175.4 კვ.მ

შპს „ინჟინერინგ ჯგუფი“
ს.კ. 404664573
ქ. ბათუმი, ჯავახიშვილის ქუჩა №18
ტელ: +995 577 36 26 46

ზომა	A - 2
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	05/21/2025
ფურც.	52





ა	111	102.5	15.4	117.9	
	112	82.3	13.8	96.1	
	113	52.4	10.8	63.2	
	114	69.8	11.3	81.1	
	115	42	5.1	47.1	
	116	42	5.4	47.4	
	117	39.9	7.9	47.8	
	118	42	9.2	51.2	
	119	70.2	11.3	81.5	
	120	54.9	10.8	65.7	
		1196	202	1398	

საერთო ფართობი - 1574.4 კვ.მ

მთავარი შენობის ფართობი - 878.7 კვ.მ

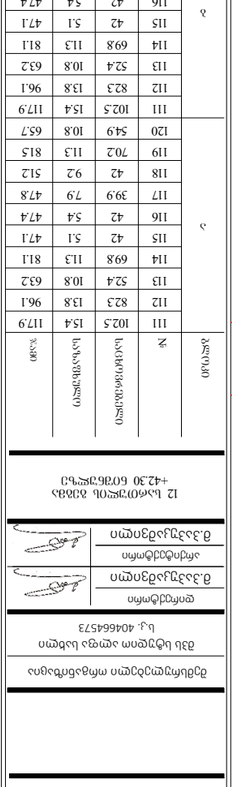
საერთო ფართობი - 878.7 კვ.მ

საერთო ფართობი - 875.3 კვ.მ

საერთო ფართობი - 875.3 კვ.მ

საერთო ფართობი - 786.8 კვ.მ

საერთო ფართობი - 42 1573.6 კვ.მ



ა	111	102.5	15.4	117.9	
	112	82.3	13.8	96.1	
	113	52.4	10.8	63.2	
	114	69.8	11.3	81.1	
	115	42	5.1	47.1	
	116	42	5.4	47.4	
	117	39.9	7.9	47.8	
	118	42	9.2	51.2	
	119	70.2	11.3	81.5	
	120	54.9	10.8	65.7	
		1196	202	1398	

საერთო ფართობი - 1574.4 კვ.მ

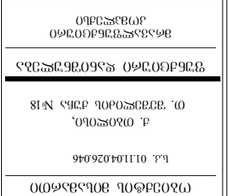
მთავარი შენობის ფართობი - 878.7 კვ.მ

საერთო ფართობი - 878.7 კვ.მ

საერთო ფართობი - 875.3 კვ.მ

საერთო ფართობი - 786.8 კვ.მ

საერთო ფართობი - 42 1573.6 კვ.მ



ნაგებობის ფართობი 878.7 კვ.მ

ნაგებობის სართულიანობა 2

ნაგებობის სიმაღლე 11.10

ნაგებობის სიგრძე 38.8

ნაგებობის სიგანე 25.3

ნაგებობის ნომერი 1

ნაგებობის ტიპი მთავარი შენობა

ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნაგებობის ტიპი მთავარი შენობა

ნაგებობის ნომერი 2

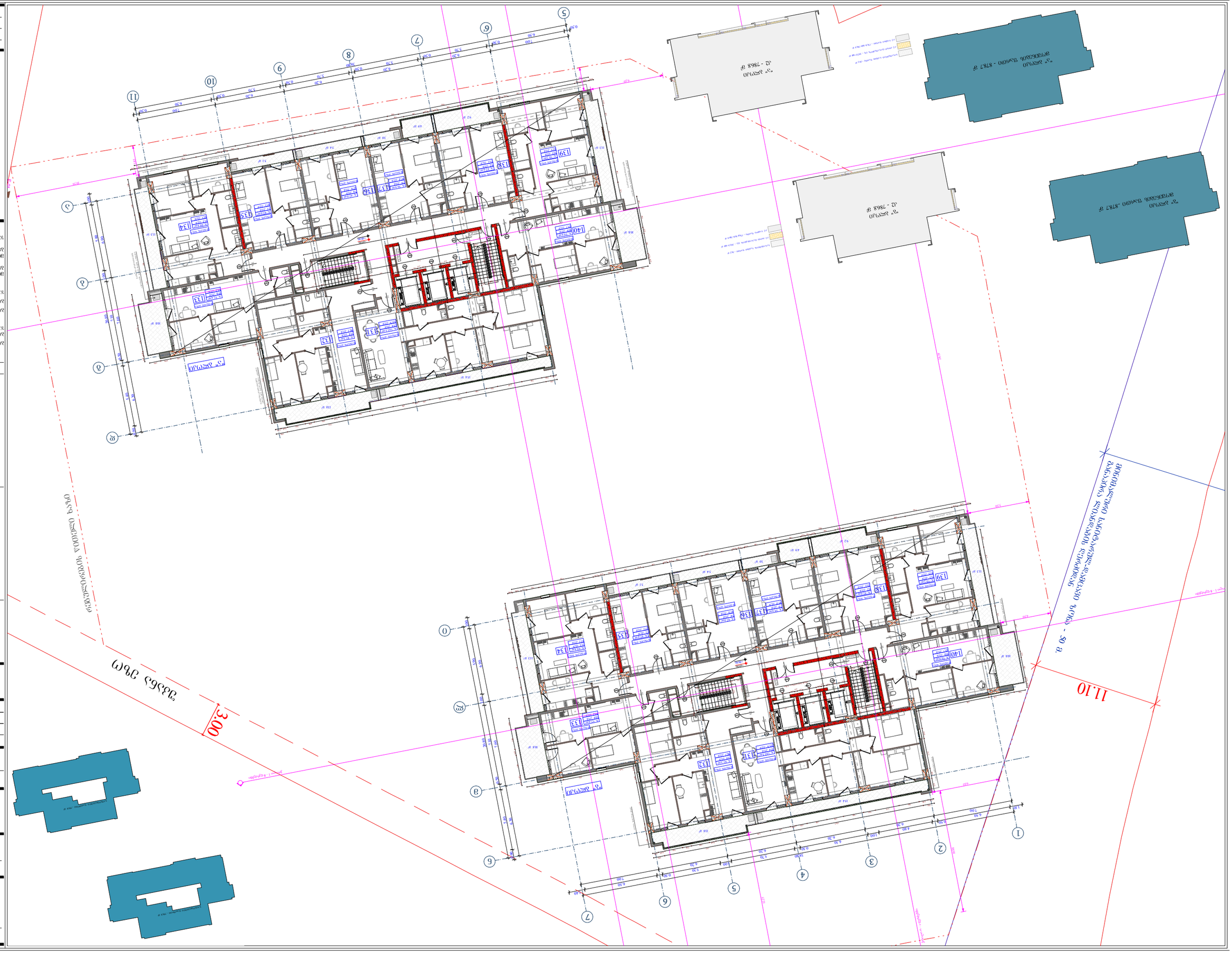
ნაგებობის სიგანე 25.3

ნაგებობის სიგრძე 38.8

ნაგებობის სართულიანობა 2

ნაგებობის ფართობი 878.7 კვ.მ

ნაგებობის ზომები



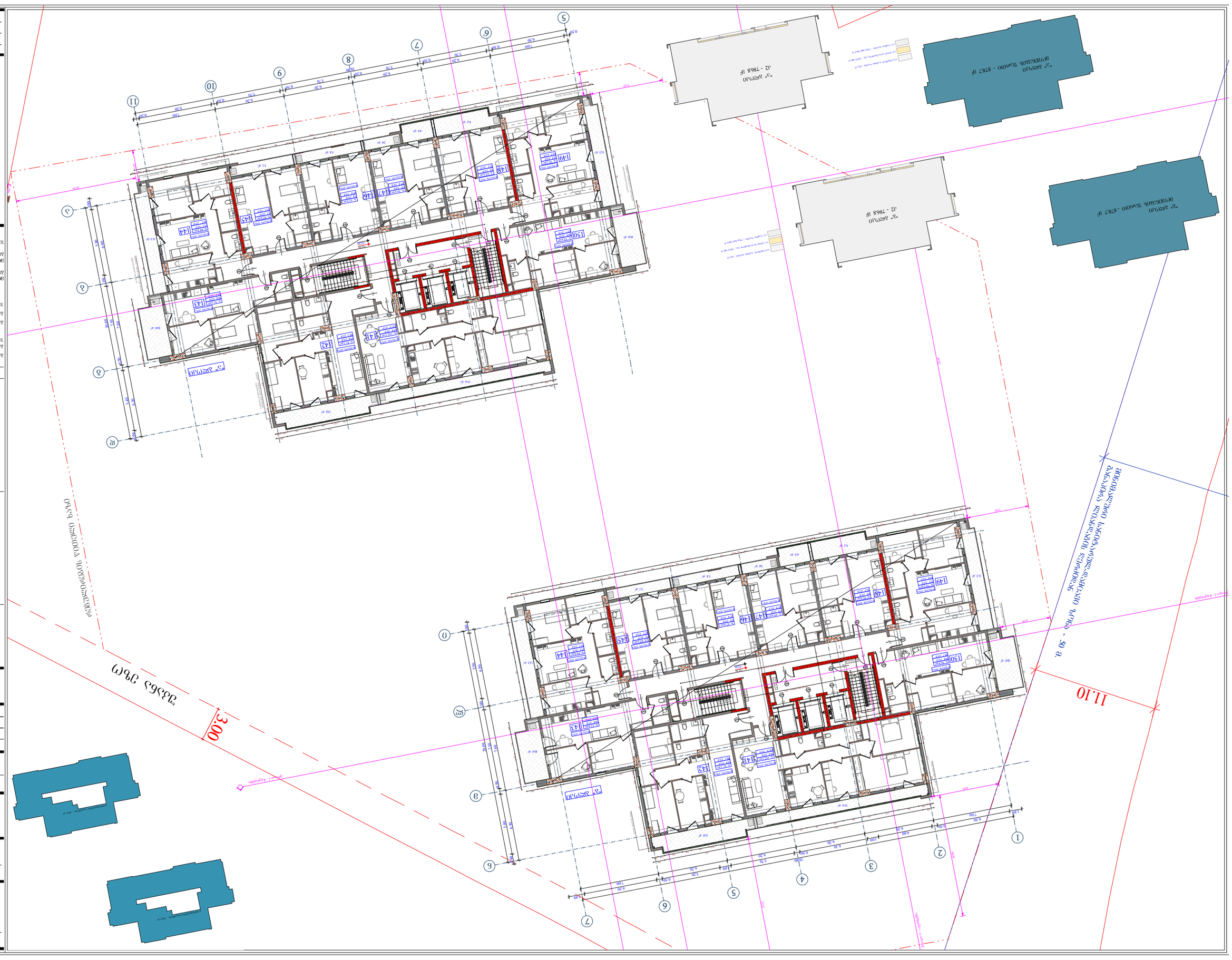
ბინათმოწყობის ცხრილი					
სართული	№	საერთო ფართი	საცხოვრებელი ფართი	ბინის ფართი	შენიშვნა
2	131	102.5	15.4	117.9	
	132	82.3	13.8	96.1	
	133	52.4	10.8	63.2	
	134	69.8	11.3	81.1	
	135	42	5.1	47.1	
	136	42	5.4	47.4	
	137	39.9	7.9	47.8	
	138	42	9.2	51.2	
	139	70.2	11.3	81.5	
	140	54.9	10.8	65.7	
3	131	102.5	15.4	117.9	
	132	82.3	13.8	96.1	
	133	52.4	10.8	63.2	
	134	69.8	11.3	81.1	
	135	42	5.1	47.1	
	136	42	5.4	47.4	
	137	39.9	7.9	47.8	
	138	42	9.2	51.2	
	139	70.2	11.3	81.5	
	140	54.9	10.8	65.7	
4		1196	202	1398	

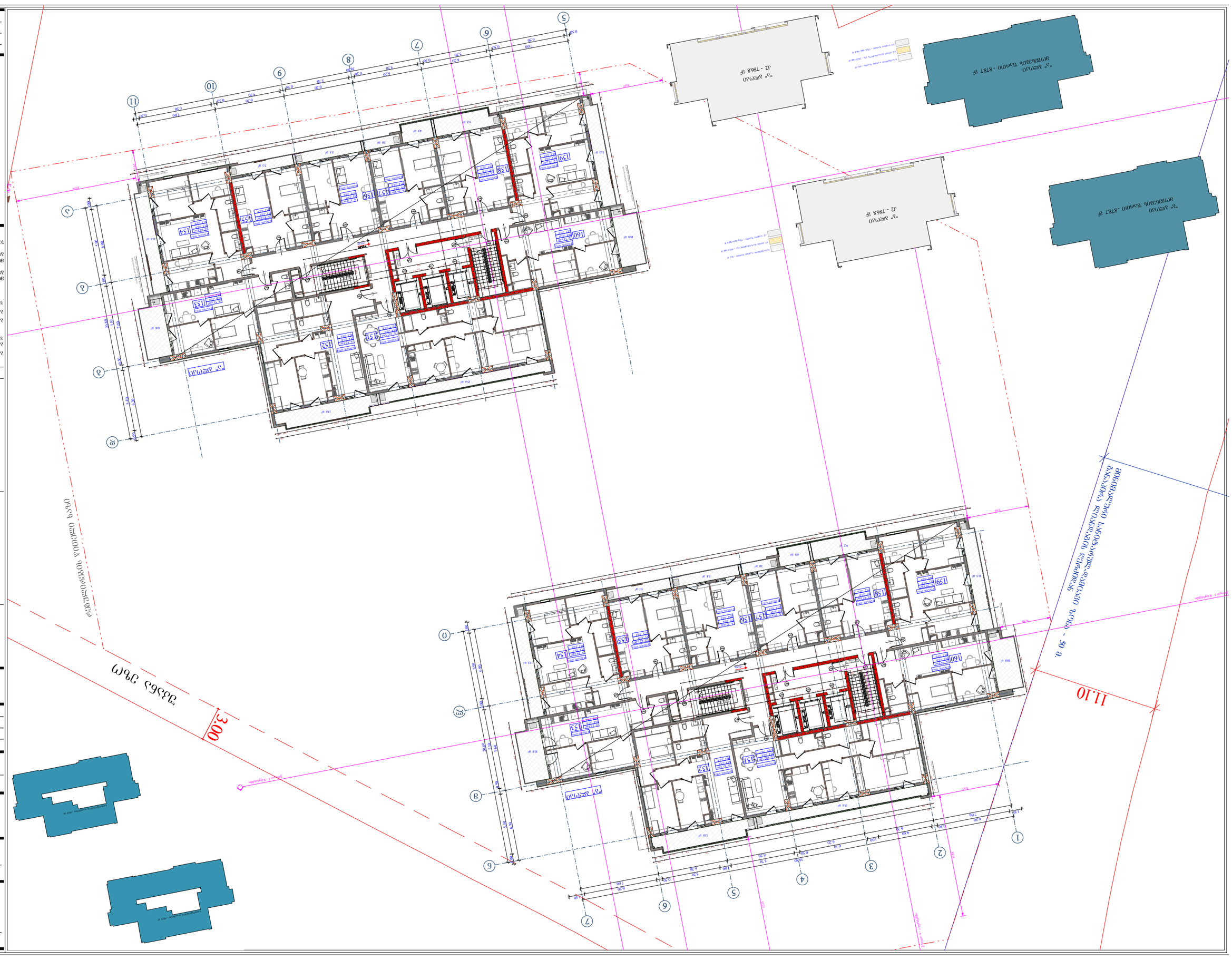
ბინათმოწყობის ცხრილი
- 2 სართული - 1574 კვ.მ
- 3 სართული - 1750 კვ.მ
- 4 სართული - 1574 კვ.მ

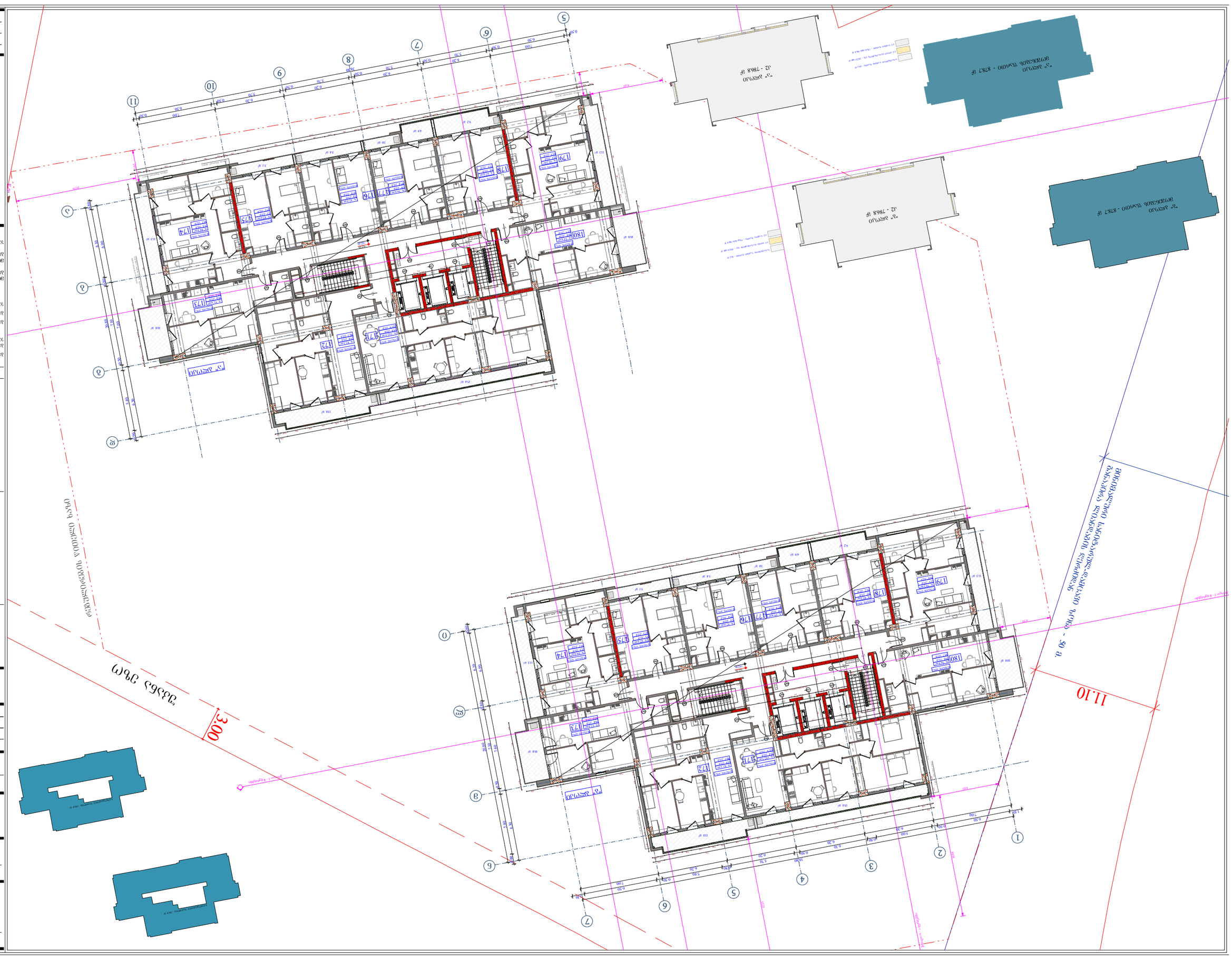
ფართობების ცხრილი
- 2 სართული - 787.7 კვ.მ
- 3 სართული - 787.7 კვ.მ
- 4 სართული - 786.8 კვ.მ

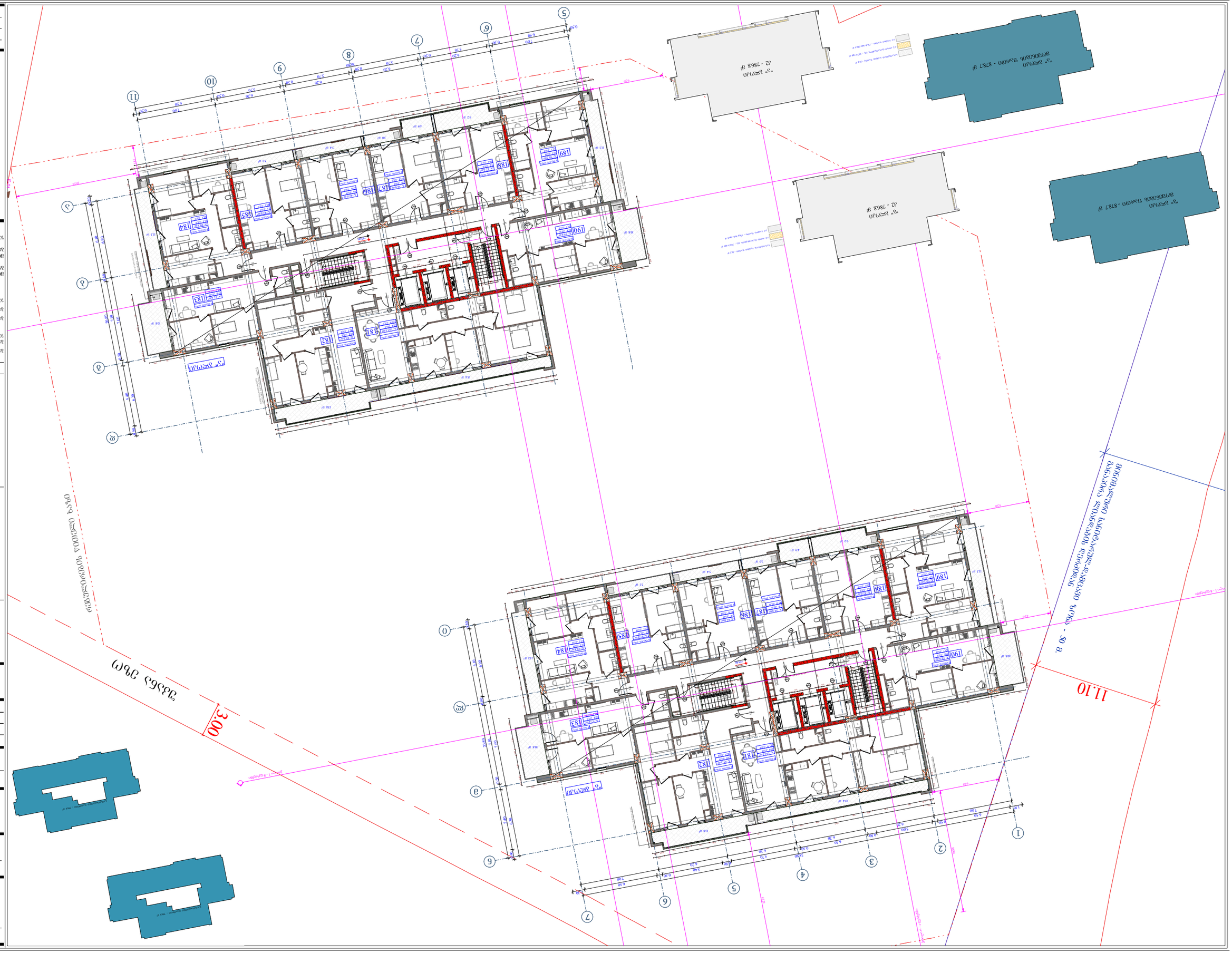
ობიექტი	ბინათმოწყობის ცხრილი
თარიღი	05/21/2025
მასშტაბი	1 : 200
ფურცელი	A - 2

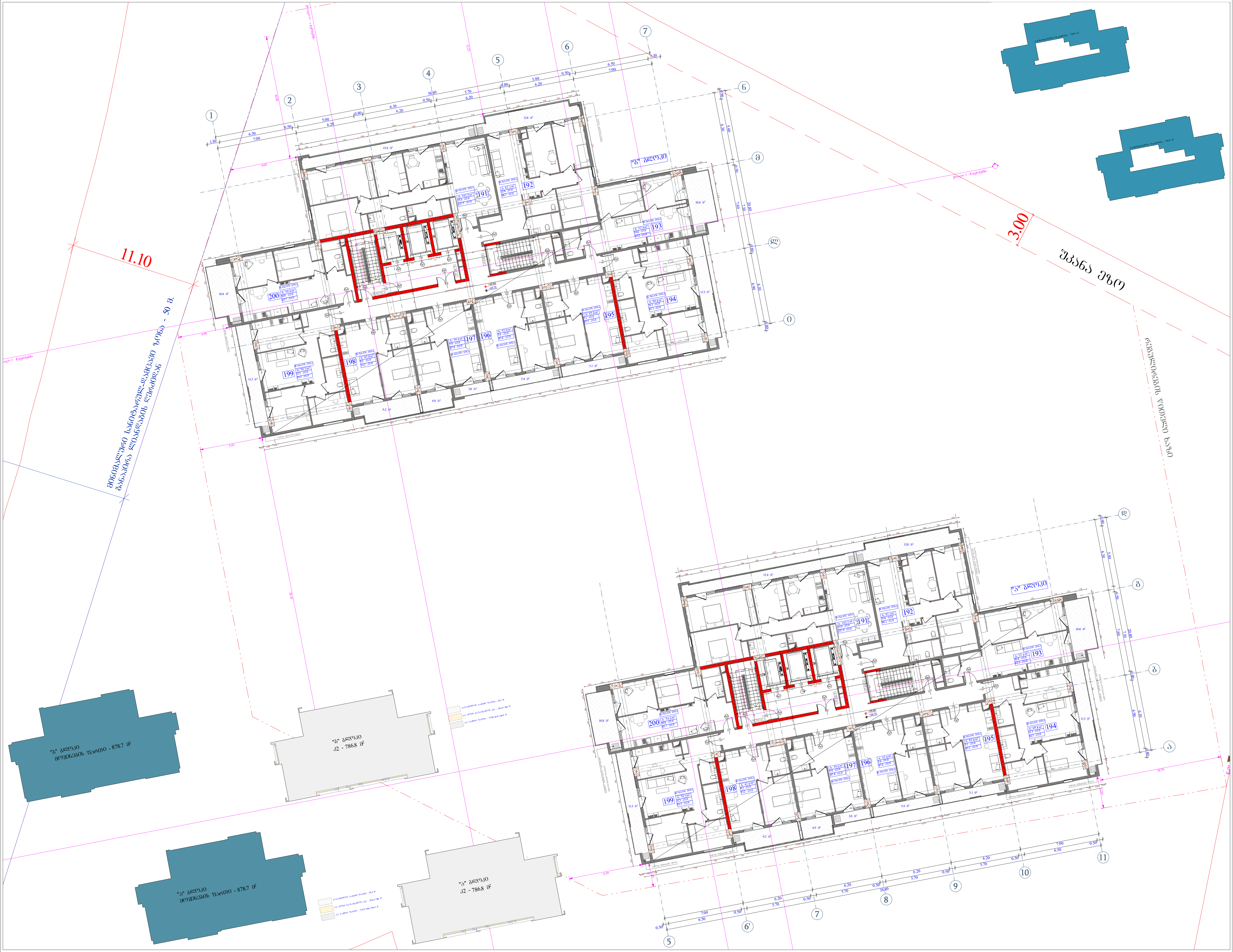
A
B
ბინათმოწყობის ცხრილი
ფანჯრების ცხრილი
კარების ცხრილი
ფასადის ელემენტების ცხრილი
ფასადის ელემენტების ცხრილი
ფასადის ელემენტ


2 სართული
1 სართული
ცოკოლის სართული
ტექნიკური სართული
ბინა №141
ბინა №142
ბინა №143
ბინა №144
ბინა №145
ბინა №146
ბინა №147
ბინა №148
ბინა №149
ბინა №150
საერთო სარგებლობის ფართი
საერთო სარგებლობის ფართი
საერთო სარგებლობის ფართი


ეზო
ეზო
ეზო


3.00
11.10
50 მ - ისრით მითითებული ფასადის ნაწილიდან საზღვრამდე მანძილი
ფასადის ნაწილიდან საზღვრამდე მანძილი
2 ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
3 ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
4 ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
5 ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
6 ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
7 ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
ავტოსადგომი 42 - 7868 მ²
ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787 მ²
ავტოსადგომი ველოსიპედისთვის 8787


2 ეტაპი
42 - 7868 მ²
3 ეტაპი
42 - 7868 მ²
2 ეტაპი მშენებარე - 8787 მ²
3 ეტაპი მშენებარე - 8787 მ²
11.10
3.00
ფასადის ხედი
ფასადის ხედი
ფასადის ხედი



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

20 სართულის გეგმა
+68.70 ნიშნულზე

ბლოკი	№	საცხოვრებელი	საზაფხულო	ჯამი
ა	191	102.5	15.4	117.9
	192	82.3	13.8	96.1
	193	52.4	10.8	63.2
	194	69.8	11.3	81.1
	195	42	5.1	47.1
	196	42	5.4	47.4
	197	39.9	7.9	47.8
	198	42	9.2	51.2
	199	70.2	11.3	81.5
	200	54.9	10.8	65.7
ბ	191	102.5	15.4	117.9
	192	82.3	13.8	96.1
	193	52.4	10.8	63.2
	194	69.8	11.3	81.1
	195	42	5.1	47.1
	196	42	5.4	47.4
	197	39.9	7.9	47.8
	198	42	9.2	51.2
	199	70.2	11.3	81.5
	200	54.9	10.8	65.7
		1196	202	1398

ბლოკი " ა " - კ2 - 786.8 კვ.მ
ბლოკი " ბ " - კ2 - 786.8 კვ.მ
ჯამი - კ2 1573.6 კვ.მ

ბლოკი " ა " - კიბის უჯრედი - 87.5 კვ.მ
ბლოკი " ბ " - კიბის უჯრედი - 87.5 კვ.მ
ჯამი - 175.0 კვ.მ

მოშენების ფართი
ბლოკი " ა " - 878.7 კვ.მ

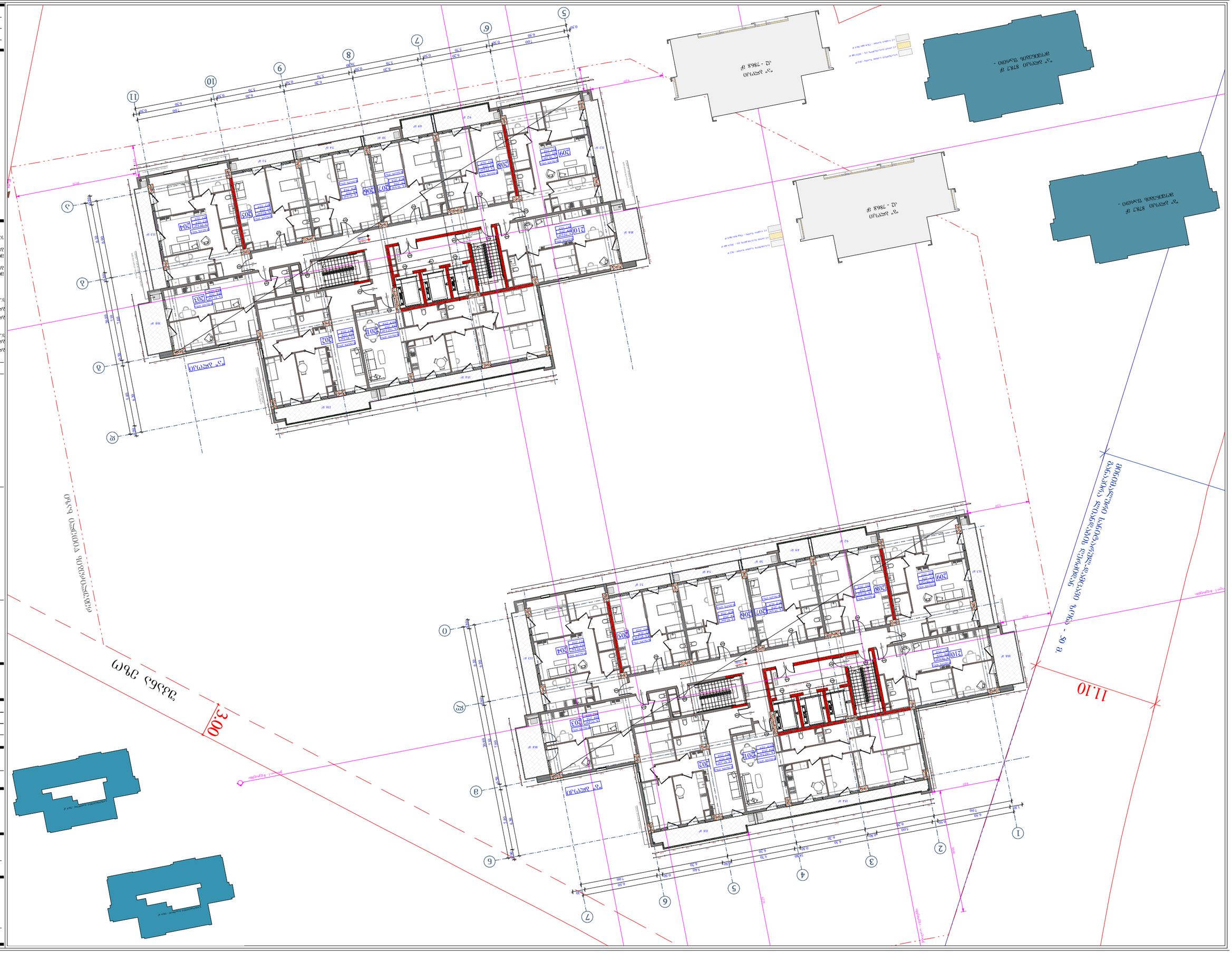
მოშენების ფართი
ბლოკი " ბ " - 878.7 კვ.მ

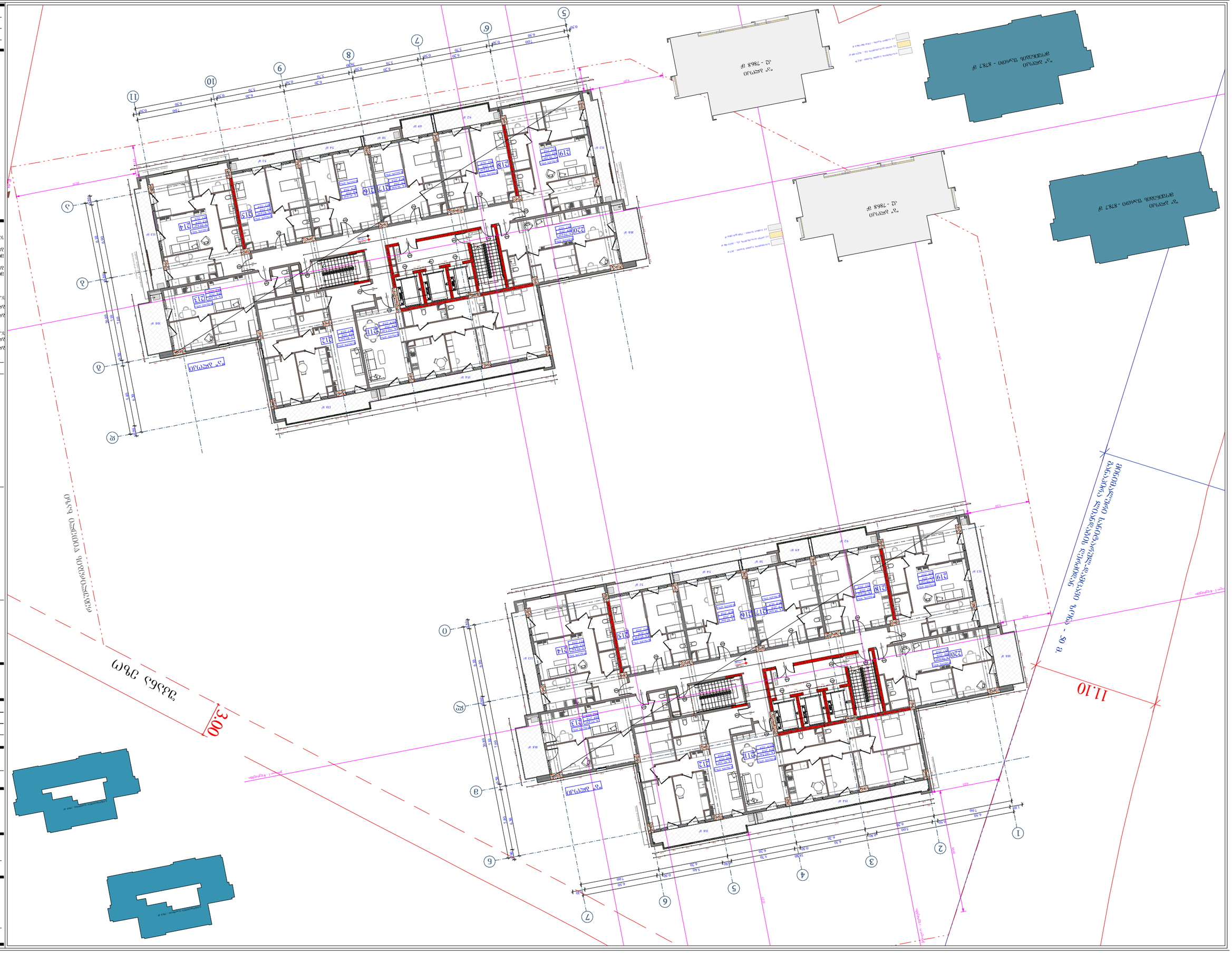
ჯამი - 1757.4 კვ.მ

საკადასტრო საზღვარი
უკანა ეზო
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
კედლის ცეცხლგამძლეობის ხარისხი 1 საათი
კედლის ცეცხლგამძლეობის ხარისხი 2 საათი
ჭრილი
ღერძის ხაზი
ბლოკის კედელი
A "ა" ტიპის ბინა
B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	05/21/2025
ფურც.	60


ეზო
ეზო
ეზო



		1196	202	1398
А	220	54.9	10.8	65.7
	219	70.2	11.3	81.5
	218	42	9.2	51.2
	217	39.9	7.9	47.8
	216	42	5.4	47.4
	215	42	5.1	47.1
	214	69.8	11.3	81.1
	213	52.4	10.8	63.2
	212	82.3	13.8	96.1
	211	102.5	15.4	117.9
Б	220	54.9	10.8	65.7
	219	70.2	11.3	81.5
	218	42	9.2	51.2
	217	39.9	7.9	47.8
	216	42	5.4	47.4
	215	42	5.1	47.1
	214	69.8	11.3	81.1
	213	52.4	10.8	63.2
	212	82.3	13.8	96.1
	211	102.5	15.4	117.9

Жилой дом - 2 корпус - 786.8 кв.м	
Жилой дом - 3 корпус - 42 - 786.8 кв.м	
Жилой дом - 4 корпус - 42 - 1574.6 кв.м	
Жилой дом - 2 корпус - Подземная автостоянка - 875.4 кв.м	
Жилой дом - 3 корпус - Подземная автостоянка - 875.4 кв.м	
Общая площадь - 1750 кв.м	
Жилой дом - 3 корпус - 8787 кв.м	
Жилой дом - 4 корпус - 8787 кв.м	
Общая площадь - 1574 кв.м	

Масштаб	1 : 200
Дата	05/21/2025
Лист	62

А - 2

А	Граница земельного участка
Б	Граница зоны с особыми условиями использования территории
	Граница зоны охраны объекта культурного наследия
	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница зоны действия публичного сервитута
	Граница территории объекта капитального строительства
	Проектируемый объект капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства
	Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
	Проектируемое озеленение
	Проектируемая площадка
	Проектируемая площадка для выгула собак
	Проектируемая площадка для игр детей
	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения
	Проектируемая площадка для занятий физкультурой
	Проектируемая площадка для хозяйственных целей
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Субподрядная организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный инженер проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный архитектор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный конструктор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный инженер проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный архитектор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный конструктор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"

г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шота Руставели, 43

+7530 60736299

22 Бизнес-центр

г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шота Руставели, 43

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"

Жилой дом - 2 корпус - Подземная автостоянка - 875.4 кв.м

Жилой дом - 3 корпус - Подземная автостоянка - 875.4 кв.м

Жилой дом - 2 корпус - 786.8 кв.м

Жилой дом - 3 корпус - 42 - 786.8 кв.м

Жилой дом - 4 корпус - 42 - 1574.6 кв.м

Общая площадь - 1750 кв.м

Жилой дом - 2 корпус - 8787 кв.м

Жилой дом - 3 корпус - 8787 кв.м

Общая площадь - 1574 кв.м

Масштаб	1 : 200
Дата	05/21/2025
Лист	62

А - 2

А	Граница земельного участка
Б	Граница зоны с особыми условиями использования территории
	Граница зоны охраны объекта культурного наследия
	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Граница зоны действия публичного сервитута
	Граница территории объекта капитального строительства
	Проектируемый объект капитального строительства
	Существующий объект капитального строительства
	Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
	Проектируемое озеленение
	Проектируемая площадка
	Проектируемая площадка для выгула собак
	Проектируемая площадка для игр детей
	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения
	Проектируемая площадка для занятий физкультурой
	Проектируемая площадка для хозяйственных целей
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения
	Проектируемая площадка для стоянки автомобилей с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями для маломобильных групп населения с электрозарядными станциями

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Субподрядная организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный инженер проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный архитектор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный конструктор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный инженер проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный архитектор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"
Главный конструктор проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"

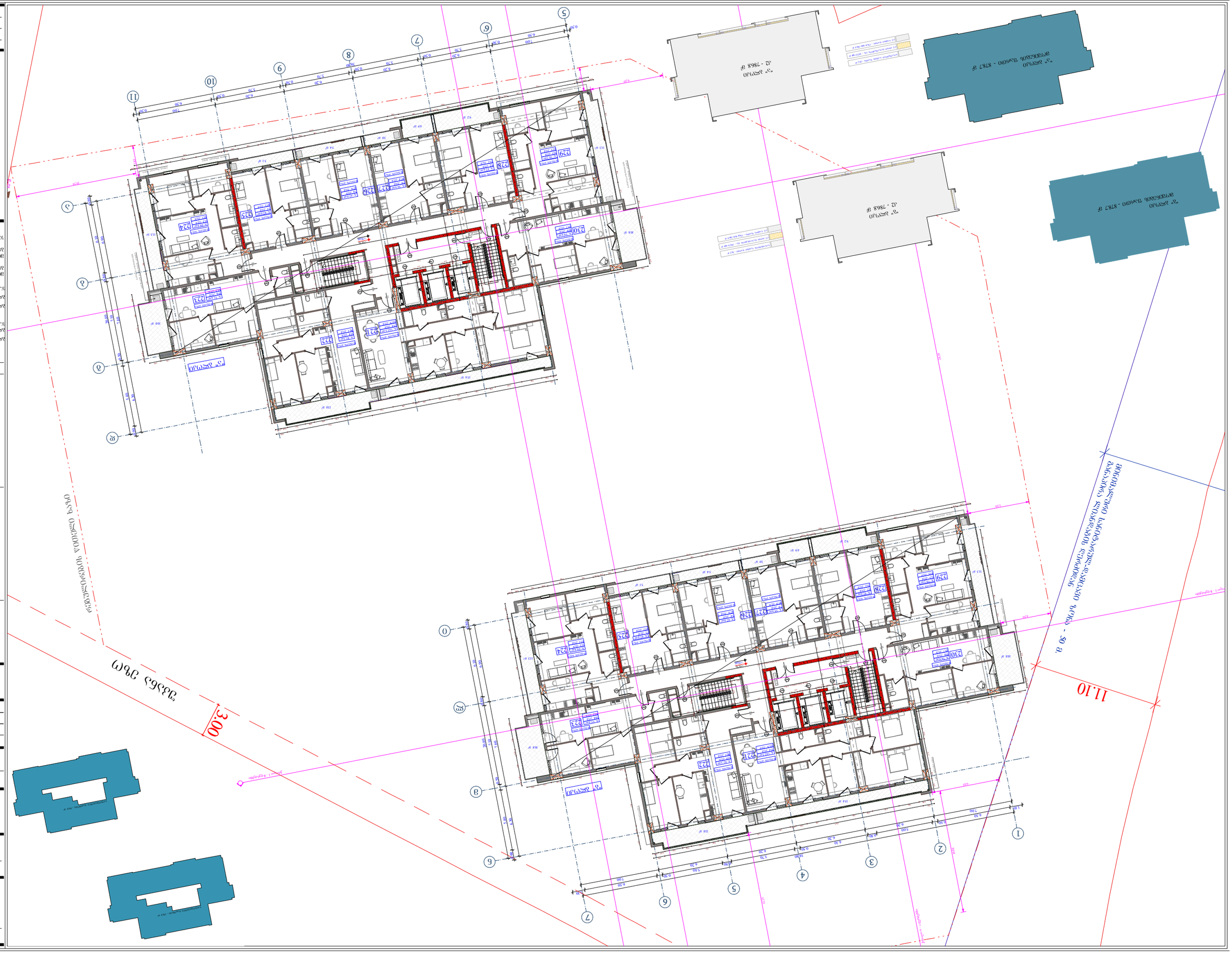
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная компания "Ташкент Сити Девелопмент"

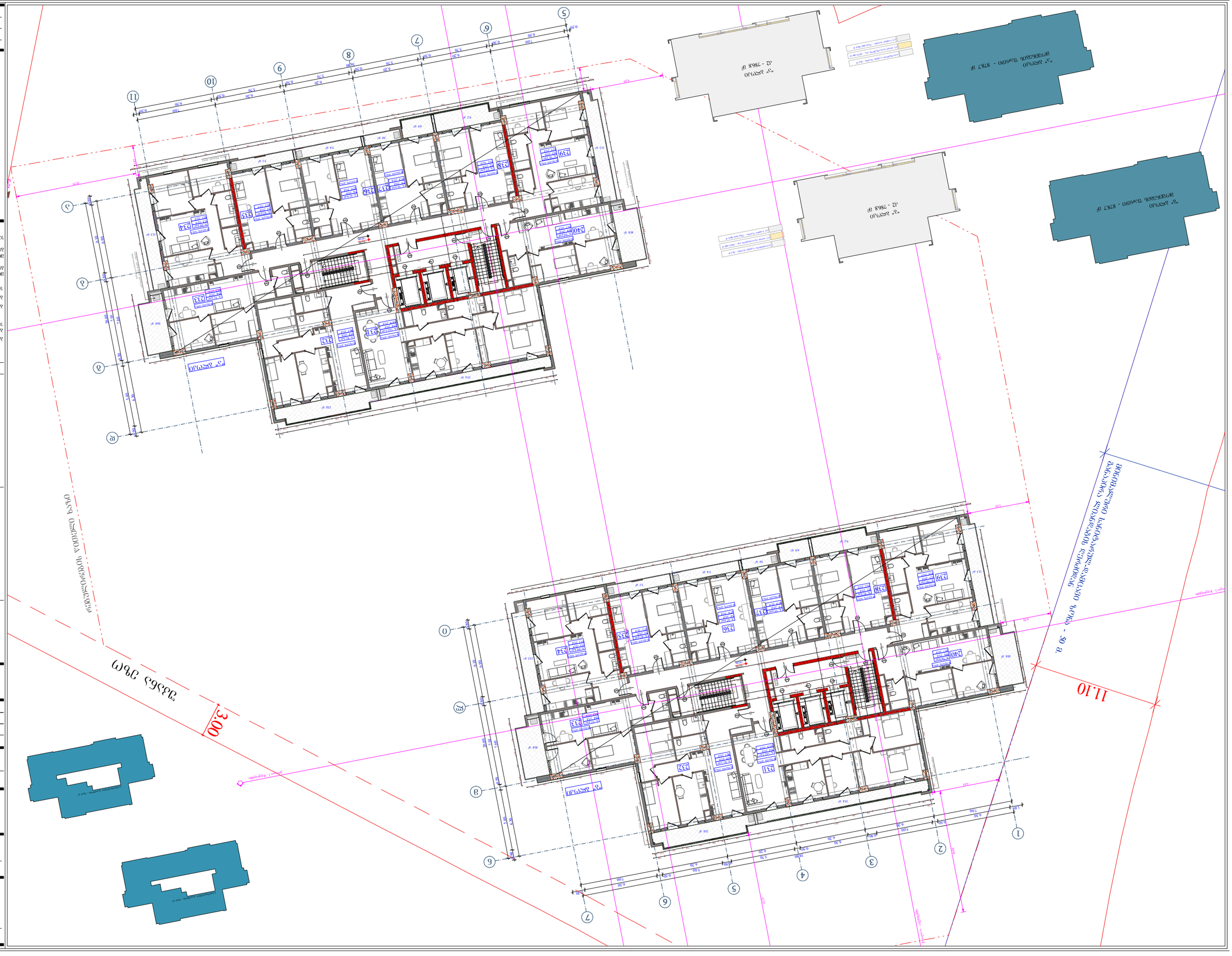
г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шота Руставели, 43

+7530 60736299

22 Бизнес-центр

г. Ташкент, Яккасарайский район, ул. Шота Руставели, 43


Ա
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
Ա
Ա
Ա


3.00
11.10
2 სართული
3 სართული
ტერიტორიის გამოყენების ინტენსივობის კოეფიციენტი - 0.3
მიწის ნაკვეთის ფართობი - 50 მ.
ტერიტორიის ათვისების კოეფიციენტი - 0.4
ნაკვეთის ფართობი - 878.7 მ²
ნაკვეთის ფართობი - 878.7 მ²
ნაკვეთის ფართობი - 878.7 მ²

	248		54.9	10.8		65.7		65.7	
	247		70.2	11.3		81.5		81.5	
	246		4.2	9.2		51.2		51.2	
	245		39.9	7.9		47.8		47.8	
	244		4.2	5.4		47.4		47.4	
	243		4.2	5.1		47.1		47.1	
	242		69.8	11.3		81.1		81.1	
	241		52.4	10.8		63.2		63.2	
	74ა	52.1		4.8	56.9				
	73ა	38.0		9	47.0				
	72ა	29		6.7	35.7				
	71ა	49		8.7	57.7				
	70ა	29		6.7	35.7				
	69ა	49		8.7	57.7				

ფართობის ცხრილი									
სართული	№	ოთახების რაოდენობა	ბინის ფართი	საერთო ფართი	ბინის ფართი ცვლილებით	საერთო ფართი ცვლილებით	ცვლილების ფართი	ცვლილების ფართი %
3	69ა	1	49	57.7				
	70ა	1	29	35.7				
	71ა	1	38.0	47.0				
	72ა	1	52.1	56.9				
	241	2	52.4	63.2				
	242	2	69.8	81.1				
	243	2	4.2	47.1				
	244	2	4.2	47.4				
	245	2	39.9	47.8				
	246	2	4.2	51.2				
	247	2	70.2	81.5				
	248	2	54.9	65.7				
			336.2	826.4	202	1044.6	970	

ალუმინის ფანჯრების ფერი - თეთრი

ალუმინის ფანჯრების ფერი - ნაცრისფერი

ალუმინის ფანჯრების ფერი - ნაცრისფერი

ალუმინის ფანჯრების ფერი - ნაცრისფერ



ბინის №-ის ნუმერაცია	ბინის ფართი	საერთო ფართი	საერთო ფართი	ბინის №-ის ნუმერაცია	ბინის ფართი
	№	საერთო ფართი	საერთო ფართი	№	
5	249	49	8.7	57.7	5
	250	29	6.7	33.7	
	251	38.0	9	47.0	
	252	52.1	4.8	56.9	
	253	52.4	10.8	63.2	
	254	69.8	11.3	81.1	
	255	42	5.1	47.1	
	256	42	5.4	47.4	
	257	39.9	7.9	47.8	
	258	42	9.2	51.2	
	259	70.2	11.3	81.5	
	260	54.9	10.8	65.7	
		116.6	20.2	136.8	

ალეკოს № 5 - ქ. № - 7868 კვმ
ჯამი - ქ 15736 კვმ
ალეკოს № 5 - ქ. № - კიბის უჯრედი - 98.7 კვმ
ალეკოს № 5 - ქ. № - კიბის უჯრედი - 98.7 კვმ
ჯამი - 1974 კვმ
მოედნის საერთო ფართი
ალეკოს № 5 - 8787 კვმ
ალეკოს № 5 № - 8787 კვმ
ჯამი - 17574 კვმ

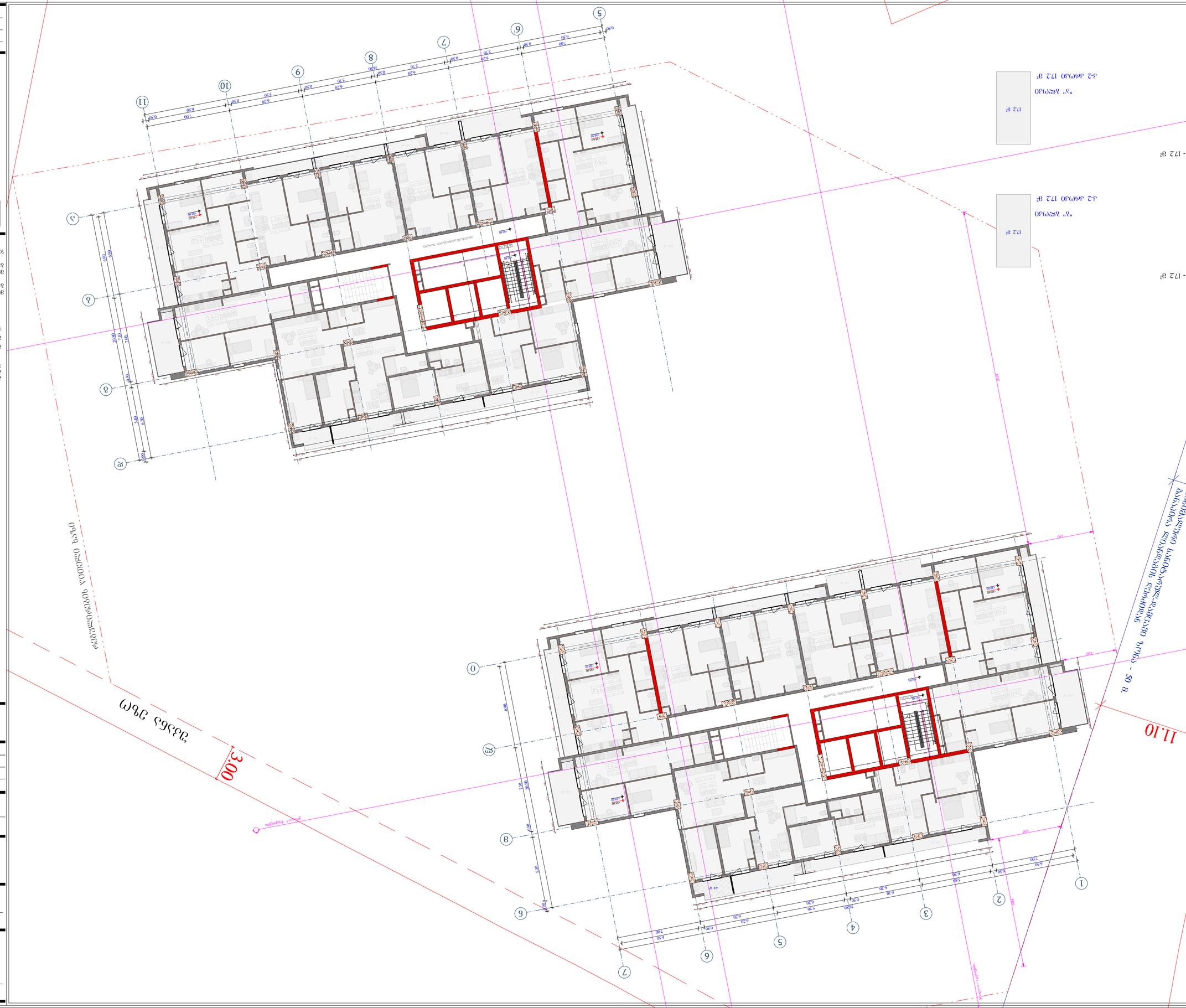
A - 2

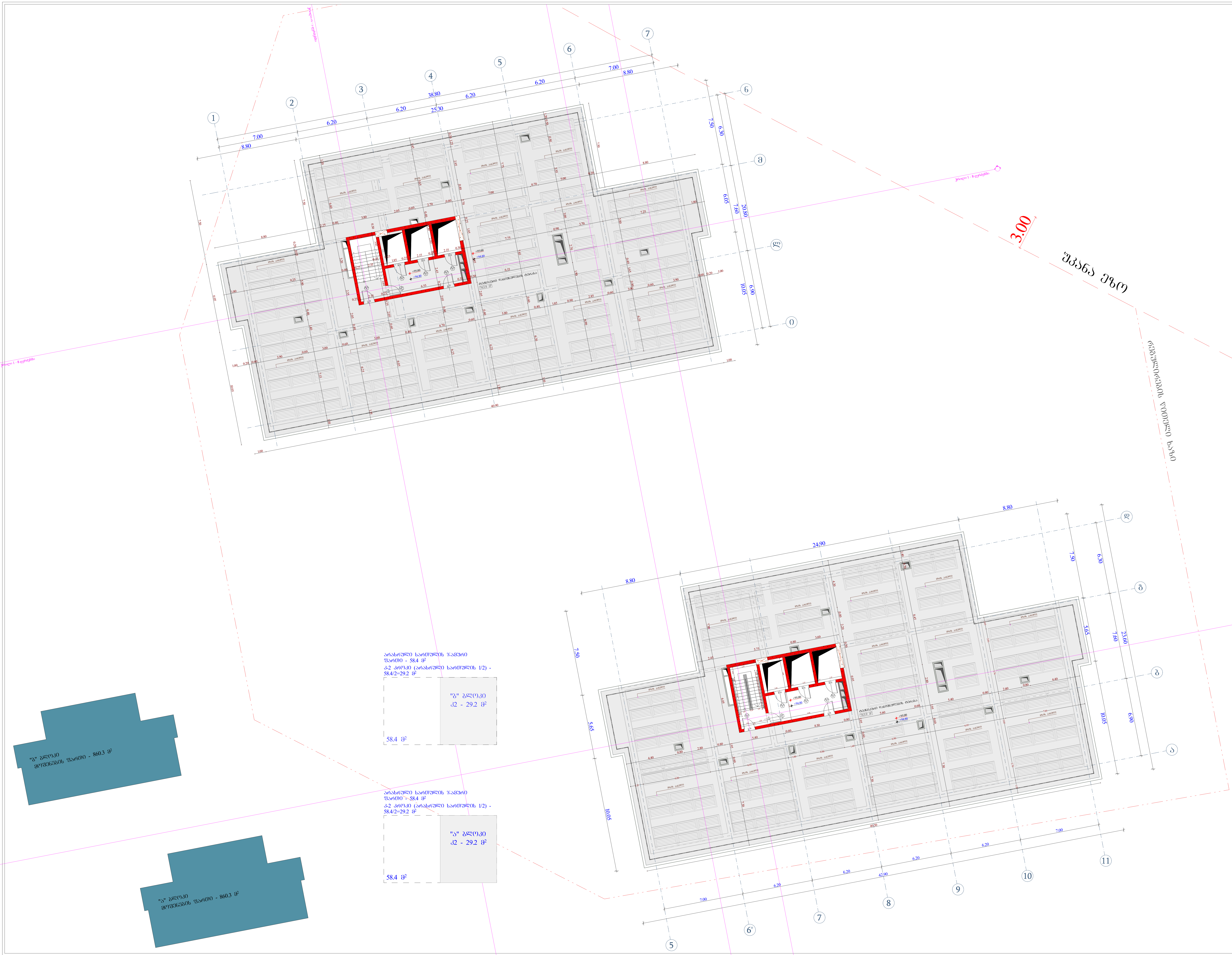
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	05/21/2025
ფურცელი	66

პროექტის დასახელება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქუჩა №18
საკადასტრო კოდი	05.11.04.026.046
დამკვეთი	შპს ბათუმის ცენტრალური საავტომობილო სადგური
პროექტის ავტორი	არქიტექტორი ნ. ბერიძე
ნახაზის დასახელება	ფასადები
ნახაზის ტიპი	ტექნიკური ნახაზი
ნახაზის ნომერი	1
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:100
თარიღი	05/21/2025

ნებისმიერი ტიპის ასლის გადაღება, გამრავლება ან გავრცელება მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით შეიძლება.

ნ. ბერიძე
ტელ: +995 599 20 20 46


ეროვნული ბიბლიოთეკის ქონების ნაწილის რეაბილიტაცია



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

სახურავის გეგმა
+95.00 ნიშნულზე

ბლოკი	№	საზღვრული	კიბის უჯრედი	
ა	№261		29.2	
		763.9		
ბ	№261		29.2	
		763.9		
ჯამი		1527.8	58.4	

ბლოკი " ა " - კ2 - 29.2 კვ.მ
ბლოკი " ბ " - კ2 - 29.2 კვ.მ
ჯამი - კ2 58.4 კვ.მ

მოშენების ფართი
ბლოკი " ა " - 860.3 კვ.მ

მოშენების ფართი
ბლოკი " ბ " - 860.3 კვ.მ

ჯამი - 1720.6 კვ.მ

საკადასტრო საზღვარი

ბლოკის კედელი

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	66

ბაღი(ებ)ის ბაღებში ჩასაბარებელი მე(ო)ნახევრედ ბე(ო)ნებრივი ბაღის ტიპის "ა" მასშტაბის ერთ ან ორ სართულიანი შენობა "ბ - 7" ჯგუფისთვის ბაღის ტერიტორიის ეკლესიის მოპირდაპირედ ბავშვთა ბაღის ტერიტორიის ეკლესიის მოპირდაპირედ

ბაღშემასპინძლებელი	
ტელ.	
ელ-ფოსტა	
ობიექტის მისამართი	
ს/კ	01110402626946
ავტორი	ქ. ტატიშვილი,
დამკვეთი	ტ. ვეფხვაძის N:18
ტერიტორიის ადმინისტრაციული ერთეული	
ბინადრობის ადგილის მისამართი	

ტერიტორიის ადმინისტრაციული ერთეულის ხელმძღვანელი	
ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი	
ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელის მოადგილე	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის უფროსი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის მთავარი სპეციალისტი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის წამყვანი სპეციალისტი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის სპეციალისტი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის უფროსი ინსპექტორი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის ინსპექტორი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის მრჩეველი	
ტერიტორიული ორგანოს სამსახურის კონსულტანტი	



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი — მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი — მ.პაპუკაშვილი

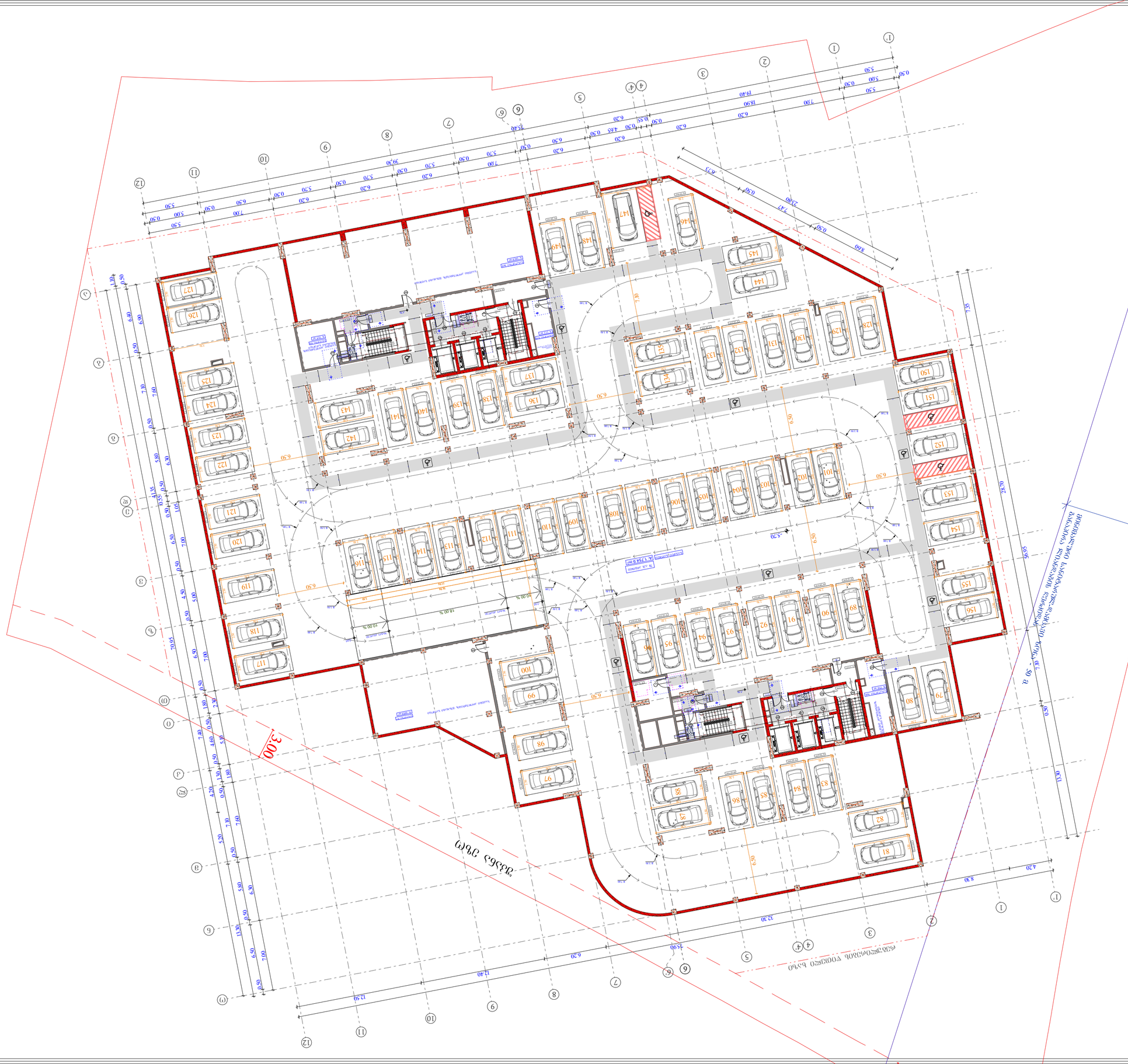
-3 სართულის მისაწვდომობის გეგმა -8.55 ნიშნულზე

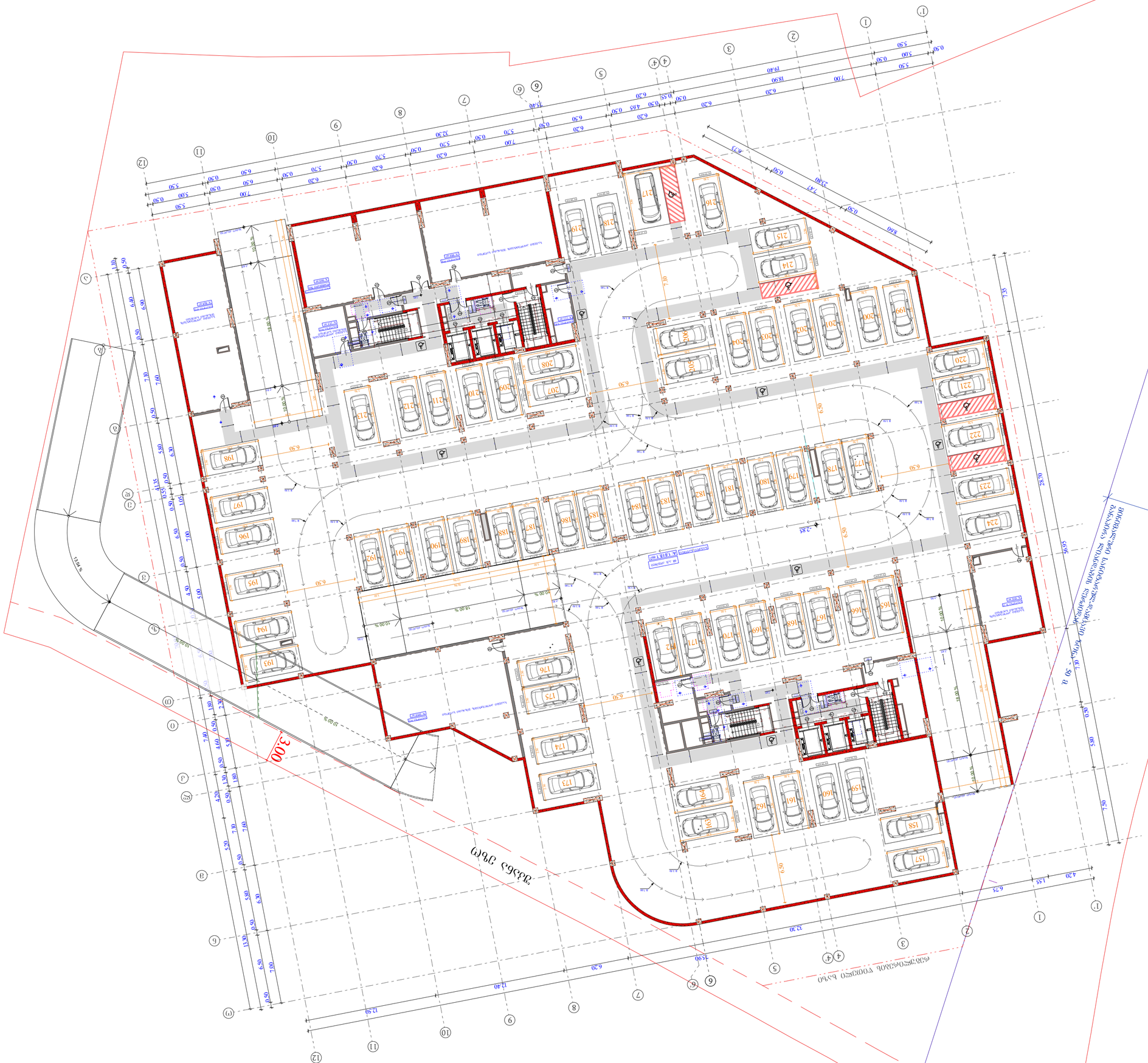
კარის წინ თავისუფალი სივრცე

მოსატრიალებელი სივრცეები

A - 2

მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	71


3.00
ავტო ტრასა
ბულვარი
ბულვარი
ბულვარი


3.00
0.00
7.35
28.70
5.95
7.90
6.30
6.50
2.85
7.10
6.30
6.50
6.50
6.50



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

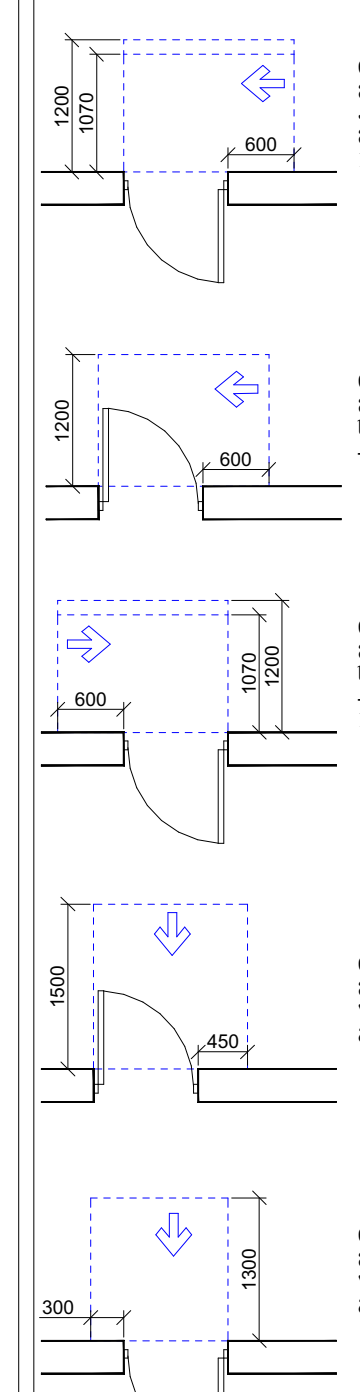
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

0 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+0.00 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის 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 საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

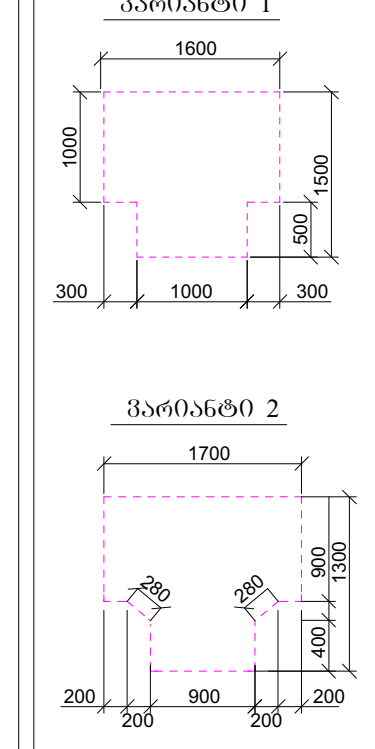
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

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

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2



მისაწვდომი სვლაგეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/20/2025
ფურც.	74

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

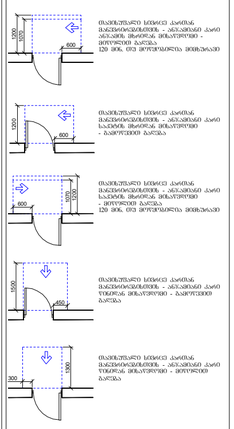
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

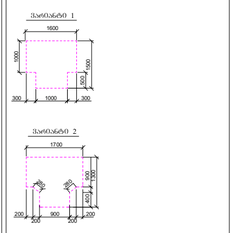
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

1 სართულის
მისაწვდომების გეგმა
+6.00 ნიშნულზე

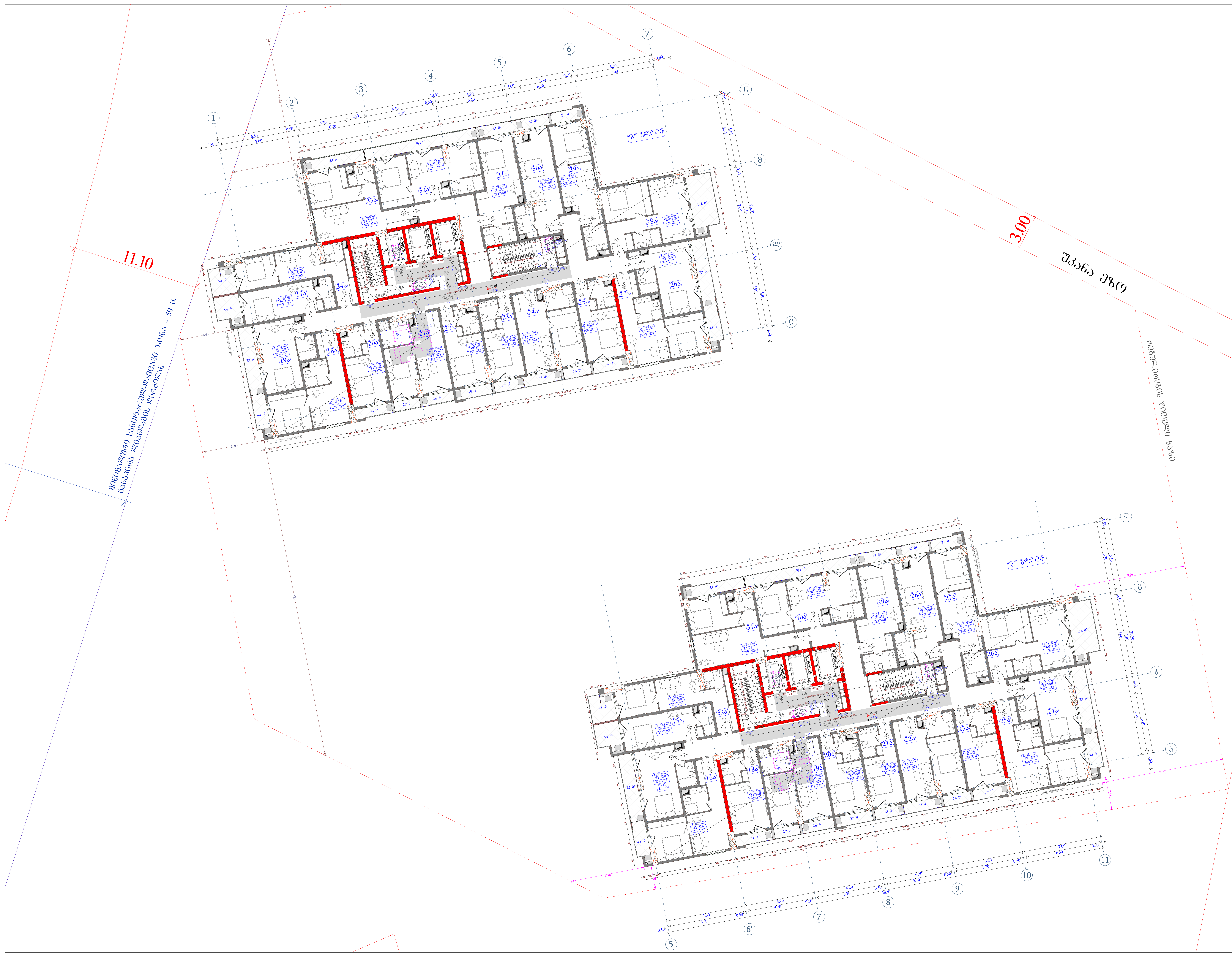
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	75



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

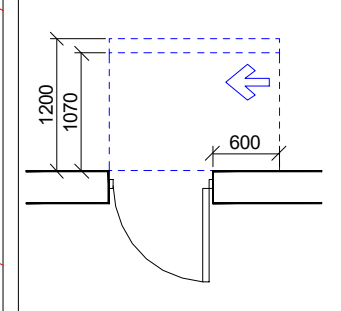
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

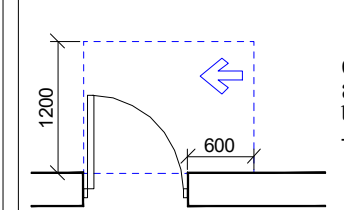
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

2 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+9.30 ნიშნულზე

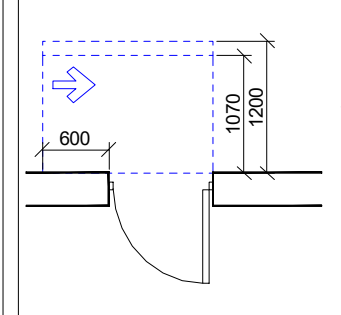
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



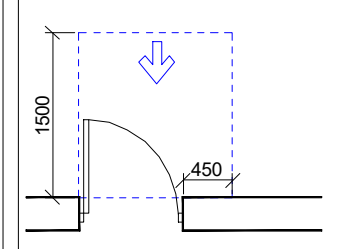
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



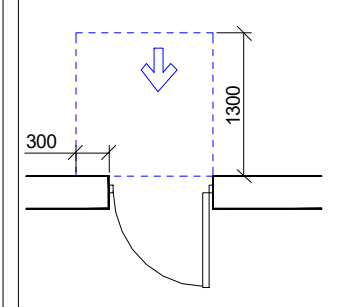
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



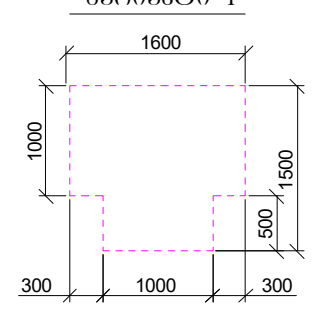
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



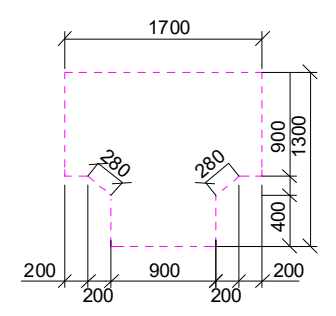
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



	მისაწვდომი სვლაგეზი
A	"ა" ტიპის ბინა
B	"ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	76





11.10

მიმდებარე სანებართვო დაგეგმარების ზონა - 50 მ.

მანძილი დიასწავის ღერძიდან

3.00

შპანა ეზო

რესავლეთის ფასადი ხაზი

საპაშხლის ჯამური ფართი

ლოჯიის ჯამური ფართი

ა-2 ძრომი (ლოჯიის 1/3)

ა-2 ჯამური ფართი

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

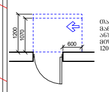
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

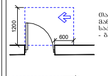
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

3 სართულის
მისაწვდომობის ბეშმა
+12.60 ნიშნულზე

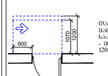
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



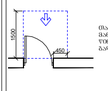
მაპრიზებული სივრცე კარისა მიმდებარედმდებარე - აბრაშისა კარი ბაპანის მხარეზე მხარეზე
120 მმ, ორ მერქანაპლიტა მოხმარება



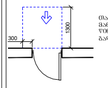
მაპრიზებული სივრცე კარისა მიმდებარედმდებარე - აბრაშისა კარი ბაპანის მხარეზე მხარეზე
- ბაპრიტრიის ბაპრა



მაპრიზებული სივრცე კარისა მიმდებარედმდებარე - აბრაშისა კარი ბაპანის მხარეზე მხარეზე
- ბაპრიტრიის ბაპრა
120 მმ, ორ მერქანაპლიტა მოხმარება

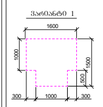


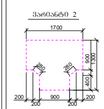
მაპრიზებული სივრცე კარისა მიმდებარედმდებარე - აბრაშისა კარი ბაპანის მხარეზე მხარეზე - ბაპრიტრიის ბაპრა



მაპრიზებული სივრცე კარისა მიმდებარედმდებარე - აბრაშისა კარი ბაპანის მხარეზე მხარეზე - მერქანის ბაპრა

მოსატრიალებელი სივრცეები





მისაღწევი სივრცეში

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	77





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

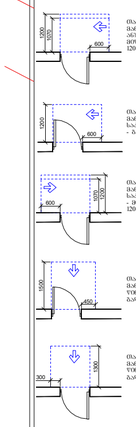
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

4 სართულის
მისაწვდომობის ბეჭდა
+15.90 ნიშნულზე

კარის ფიქ თავისუფალი სივრცე



მანძილებით სრული კარები
მანძილებით - აბრკვისები კარი
აბრკვის მხარეს მხატვრული -
პორიზონტის გარეშე
120 მმ, ორ პორიზონტალური მოძრაობით

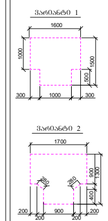
მანძილებით სრული კარები
მანძილებით - აბრკვისები კარი
საპირის მხარეს მხატვრული
- პორიზონტის გარეშე

მანძილებით სრული კარები
მანძილებით - აბრკვისები კარი
საპირის მხარეს მხატვრული
- პორიზონტის გარეშე
120 მმ, ორ პორიზონტალური მოძრაობით

მანძილებით სრული კარები
მანძილებით - აბრკვისები კარი
ღობეზე მხატვრული - პორიზონტის
გარეშე

მანძილებით სრული კარები
მანძილებით - აბრკვისები კარი
ღობეზე მხატვრული - პორიზონტის
გარეშე

მოსატრიალებელი სივრცეები

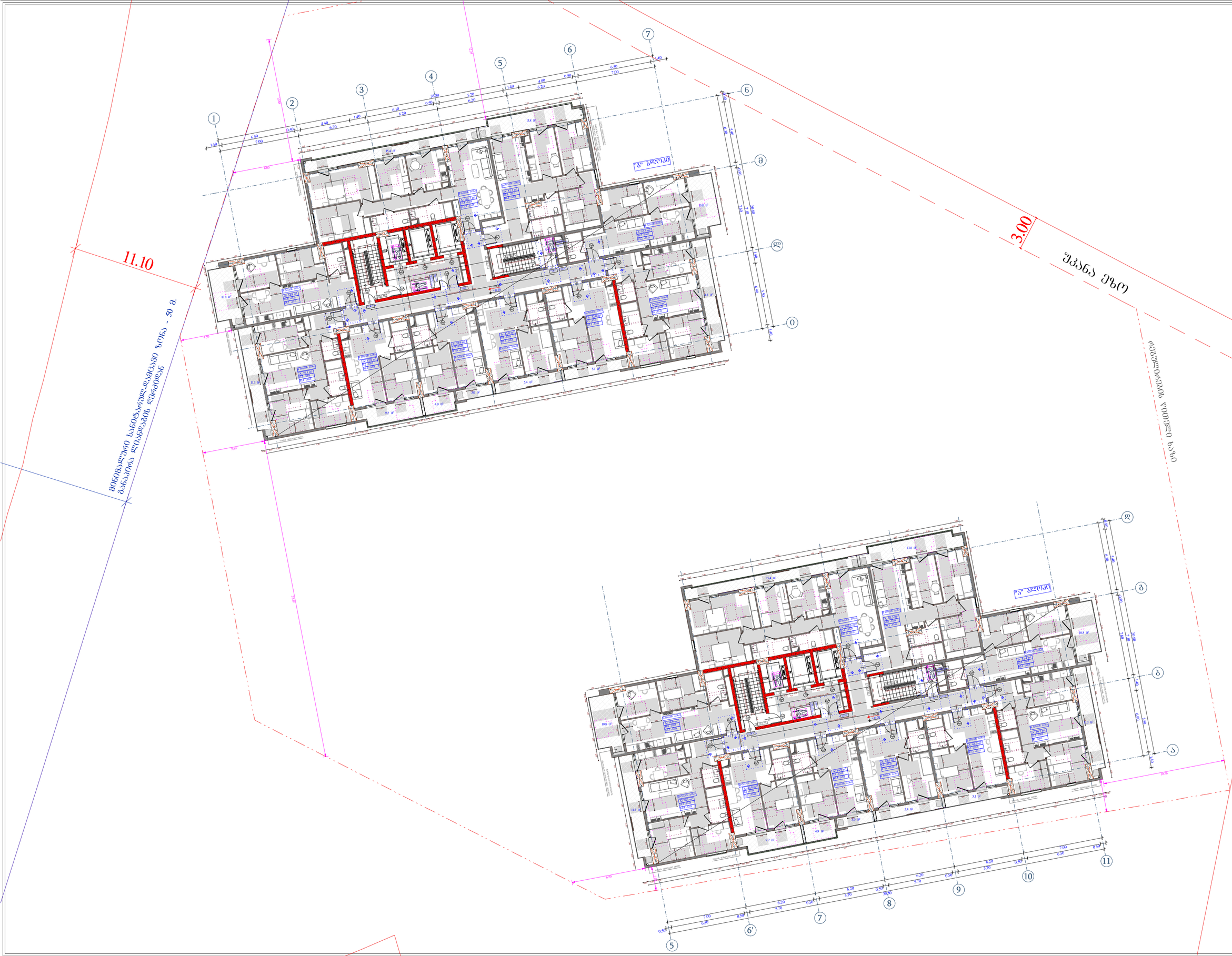


მისაწვდომი სველაპარი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	78



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭეჭელიძის ქუჩა №18

შუნძციური დანიშნულება

მრავალშუნძციური
კომპლექსი

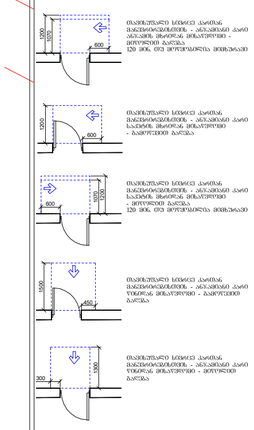
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

5 სართულის
მისაწვდომობის ბეშმა
+19.20 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



კარის ფრთის სრული გაღება ისე, რომ სახელურის მხარეს - აუცილებელია 120 სმ, ორ მოედანზეა ფრთის გაღება

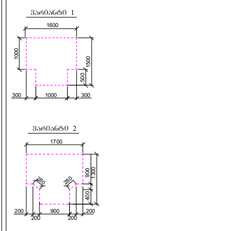
კარის ფრთის სრული გაღება ისე, რომ სახელურის მხარეს - აუცილებელია - გამორიცხულია გაღება

კარის ფრთის სრული გაღება ისე, რომ სახელურის მხარეს - აუცილებელია - მეორეული გაღება 120 სმ, ორ მოედანზეა ფრთის გაღება

კარის ფრთის სრული გაღება ისე, რომ სახელურის მხარეს - აუცილებელია ფრთის გაღება - გამორიცხულია

კარის ფრთის სრული გაღება ისე, რომ სახელურის მხარეს - აუცილებელია - მეორეული ფრთის გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

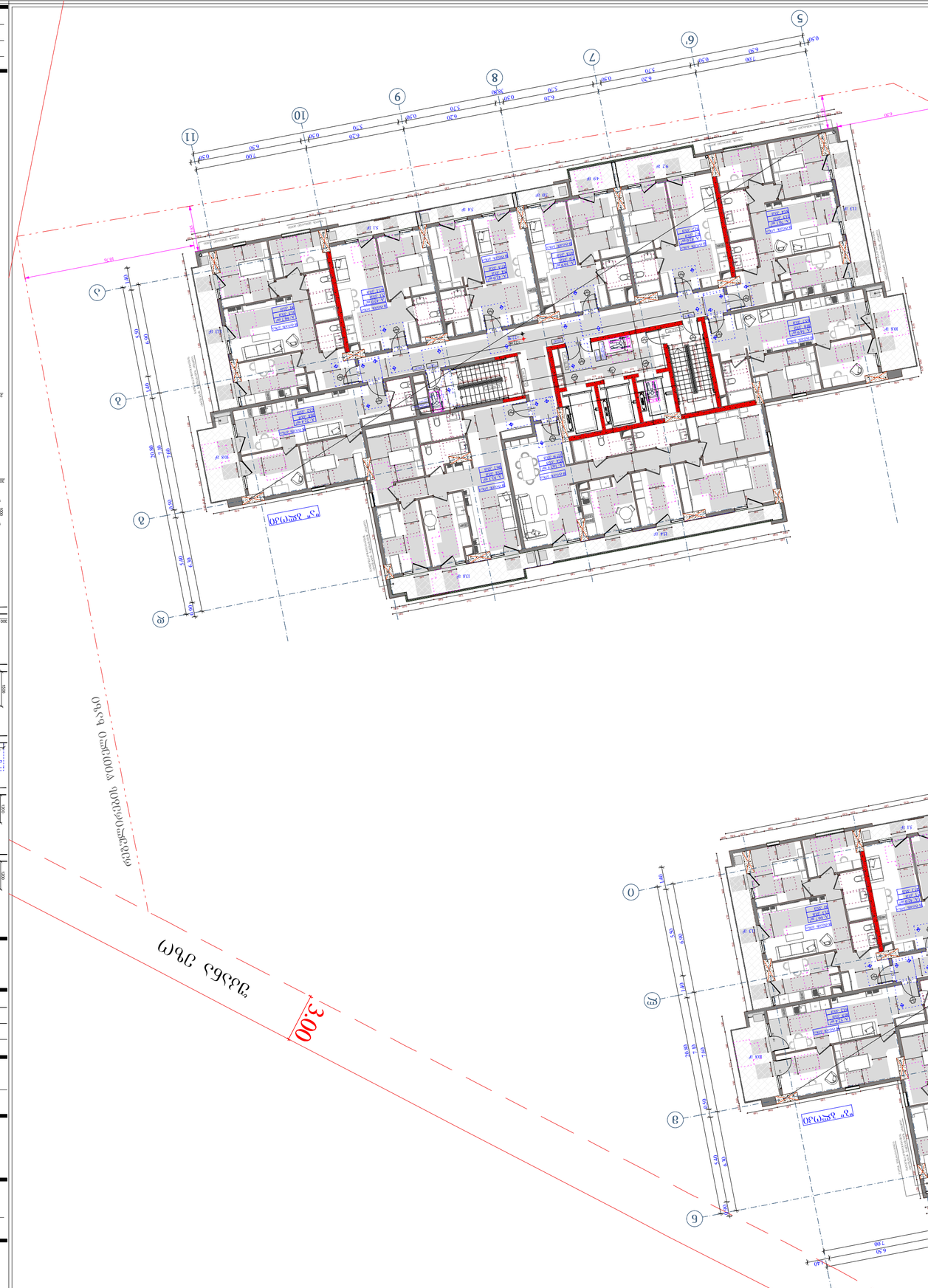


მოსატრიალებელი სივრცეები

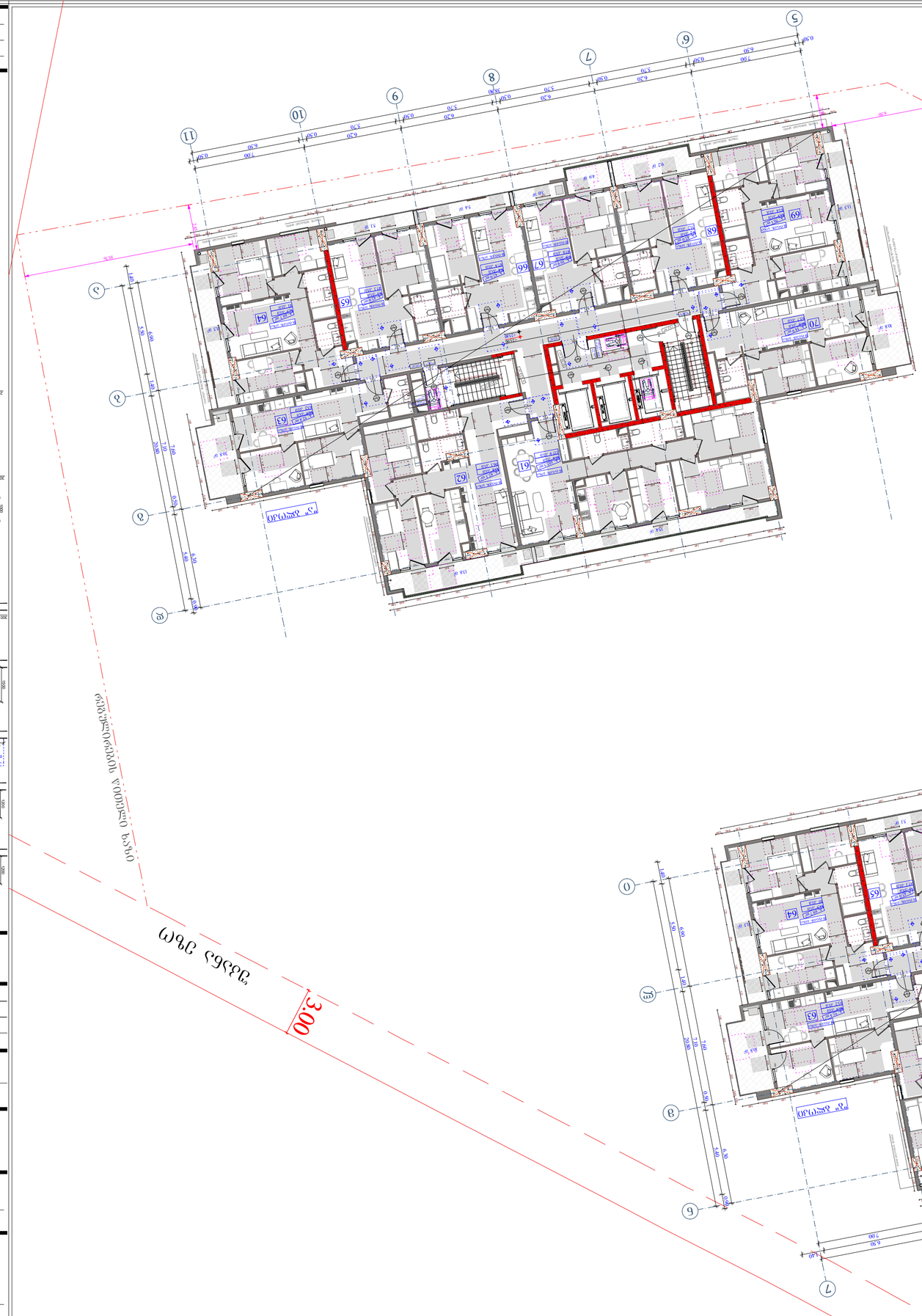
A "ა" ტიპის პრჭა

B "ბ" ტიპის პრჭა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	79



ტექნიკური მონაცემები	
ს.კ. 01.11.04.026.046	
ქ. თბილისი,	
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18	
ჭავჭავაძის ქ.№18 ა(ა)იპ ი.ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	
მრავალფუნქციური კორპუსის	
პროექტი	
ფასადების ფილტრების ფართობის ზრდა	
ტექნიკური ანგარიში	
ტექნიკური ნაწილის ნახაზები	
ფასადების ფილტრების ფართობის ზრდა	
ს.კ. 01.11.04.026.046	
ქ. თბილისი,	
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18	
ა(ა)იპ ი.ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	
მრავალფუნქციური კორპუსის


3.00
11.10
ეზოს ღობის ხაზი
ეზოს ღობის ხაზი - 50 ა
ბინა №
ბინის ფართი
ბინის ფართი
ბინის ფართი

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

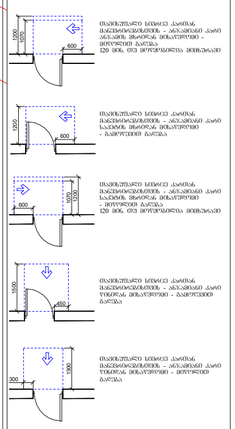
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

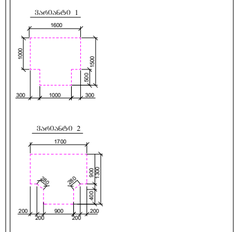
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

8 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+29.10 ნიშნულზე

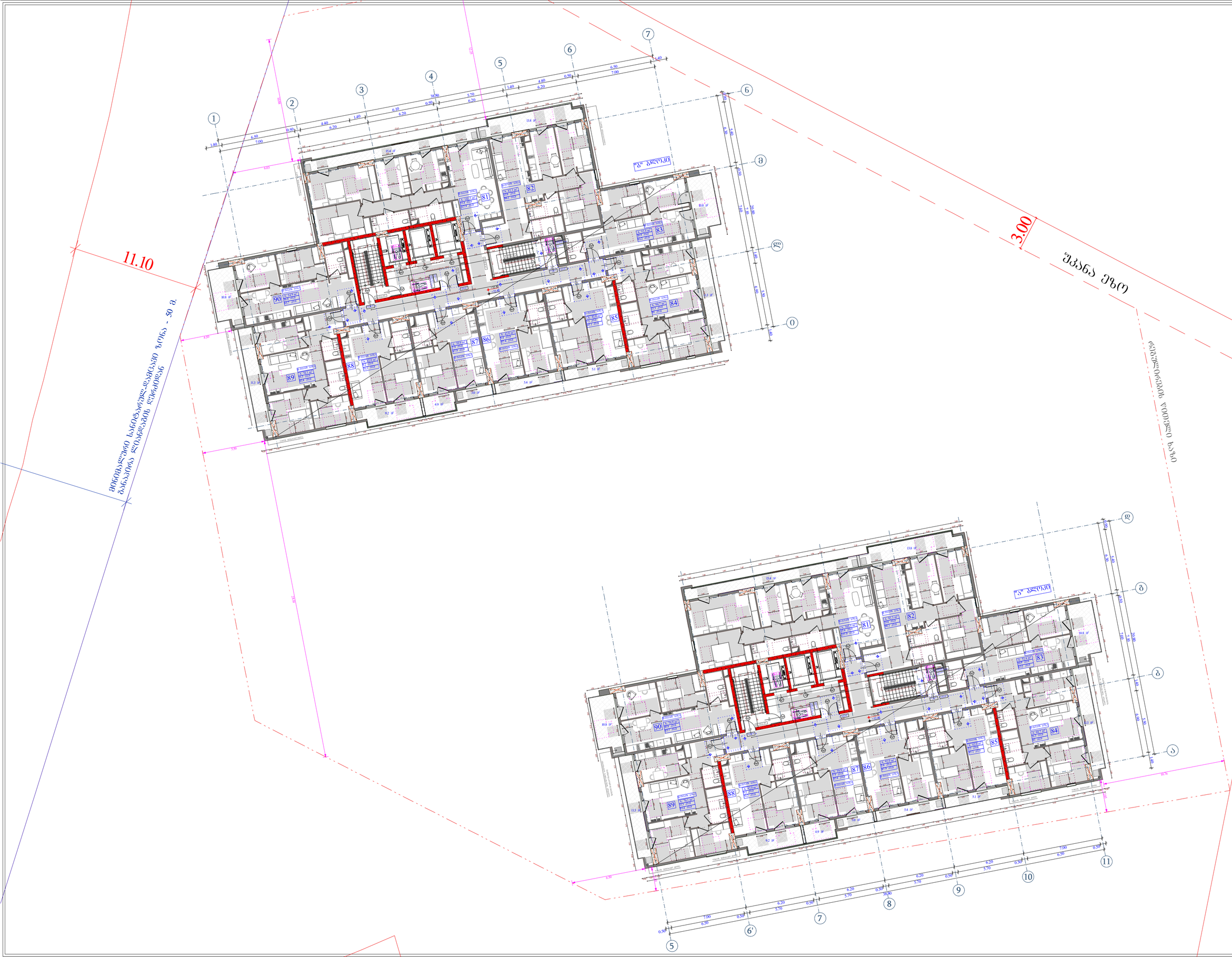
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	82



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

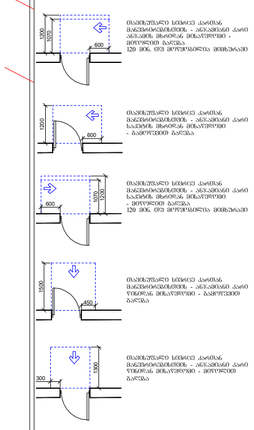
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

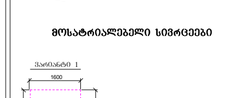
9 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+32.40 ნიშნულზე

კარის ფინ თამბისუფალი სივრცე



მაკომპლექტებელი სამუშაოები მანქანათმშენებლობის - ავტომობილის კარის ავტომატის მოწყობილობის - მონტაჟის ტიპური პროექტის ტიპობრივი ტექნიკური პირობა

120 მონ. ორ მოწყობილობა მოთხოვნით

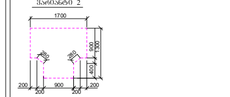


მაკომპლექტებელი სამუშაოები მანქანათმშენებლობის - ავტომობილის კარის სატვირთო მოწყობილობის - მონტაჟის ტიპური პროექტის ტიპობრივი ტექნიკური პირობა



მაკომპლექტებელი სამუშაოები მანქანათმშენებლობის - ავტომობილის კარის სატვირთო მოწყობილობის - მონტაჟის ტიპური პროექტის ტიპობრივი ტექნიკური პირობა

120 მონ. ორ მოწყობილობა მოთხოვნით



მაკომპლექტებელი სამუშაოები მანქანათმშენებლობის - ავტომობილის კარის ჭიშკრის მოწყობილობის - მონტაჟის ტიპური პროექტის ტიპობრივი ტექნიკური პირობა



მაკომპლექტებელი სამუშაოები მანქანათმშენებლობის - ავტომობილის კარის ჭიშკრის მოწყობილობის - მონტაჟის ტიპური პროექტის ტიპობრივი ტექნიკური პირობა

მოსატრიალებელი სივრცეები





მოსატრიალებელი სივრცეები

A — "პ" ტიპის პირა

B — "პ" ტიპის პირა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	83


1
2
3
4
5
6
7
0
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
1.40
6.50
7.00
0.50
4.40
6.20
1.40
6.10
6.20
0.50
38.90
5.70
6.20
1.40
6.20
0.50
6.50
7.00
1.40
6.30
5.40
1.40
6.30
5.40
1.40
6.30
5.40

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

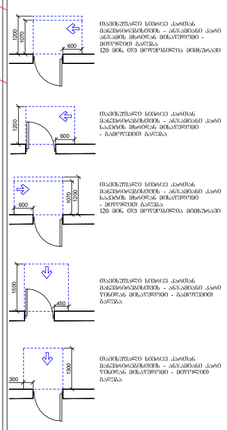
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

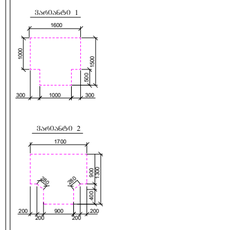
დირექტორი	მ.პაპუკაშვილი
არქიტექტორი	მ.პაპუკაშვილი

II სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+39.00 ნიშნულზე

კარის ფიქ თამბისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



მისაუვლელი სიგანისაზომი

A "ა" ტიპის პირი

B "ბ" ტიპის პირი

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	85

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

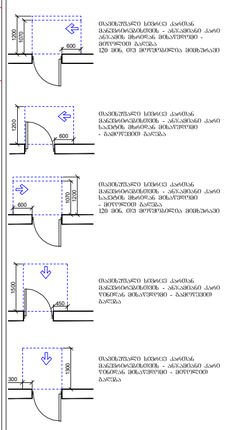
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

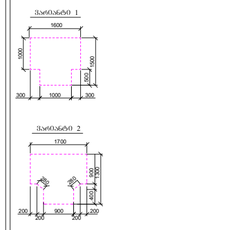
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

12 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+42.30 ნიშნულზე

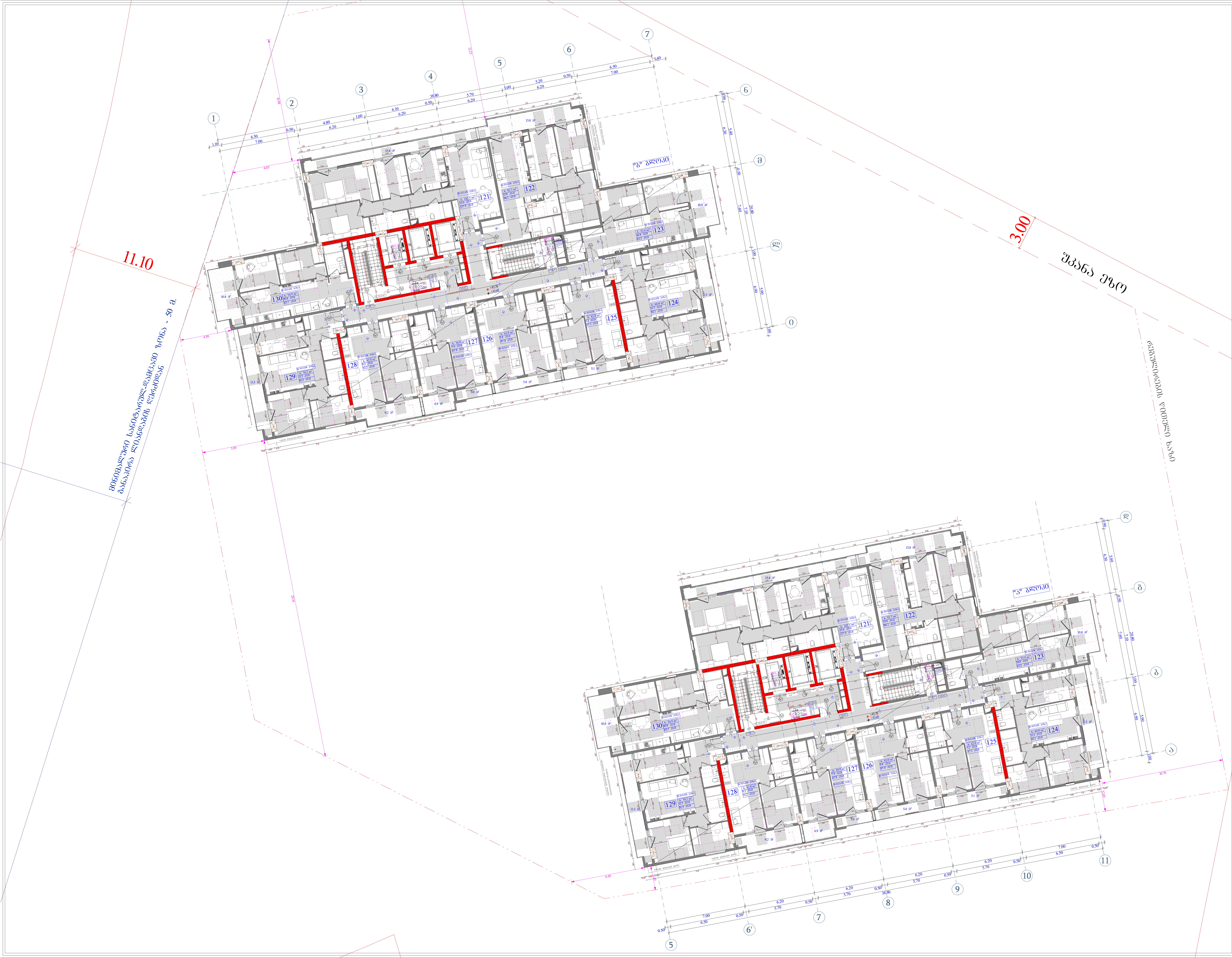
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	86



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

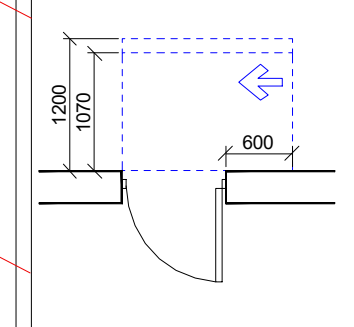
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

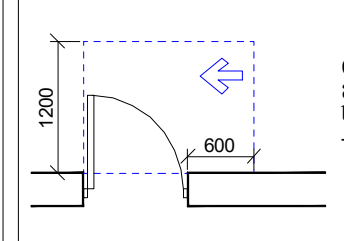
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

13 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+45.60 ნიშნულზე

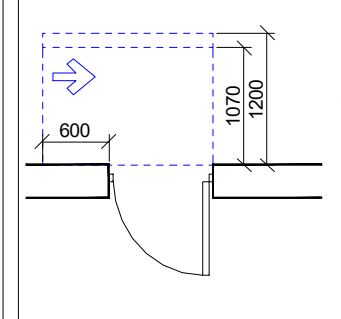
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



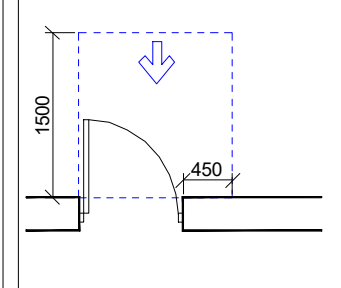
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



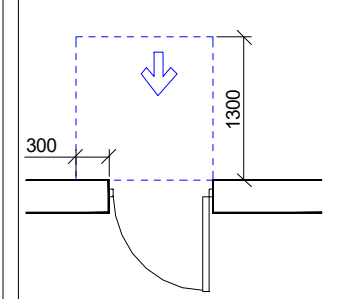
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



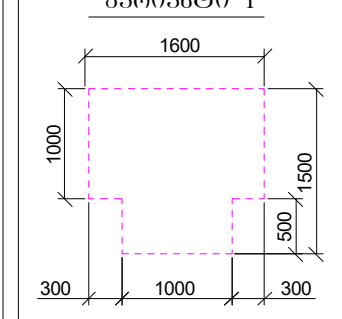
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



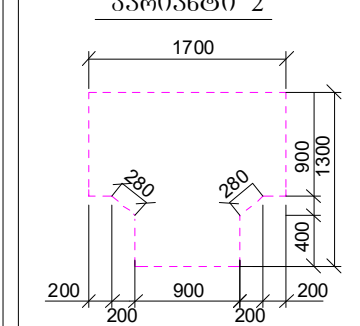
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2

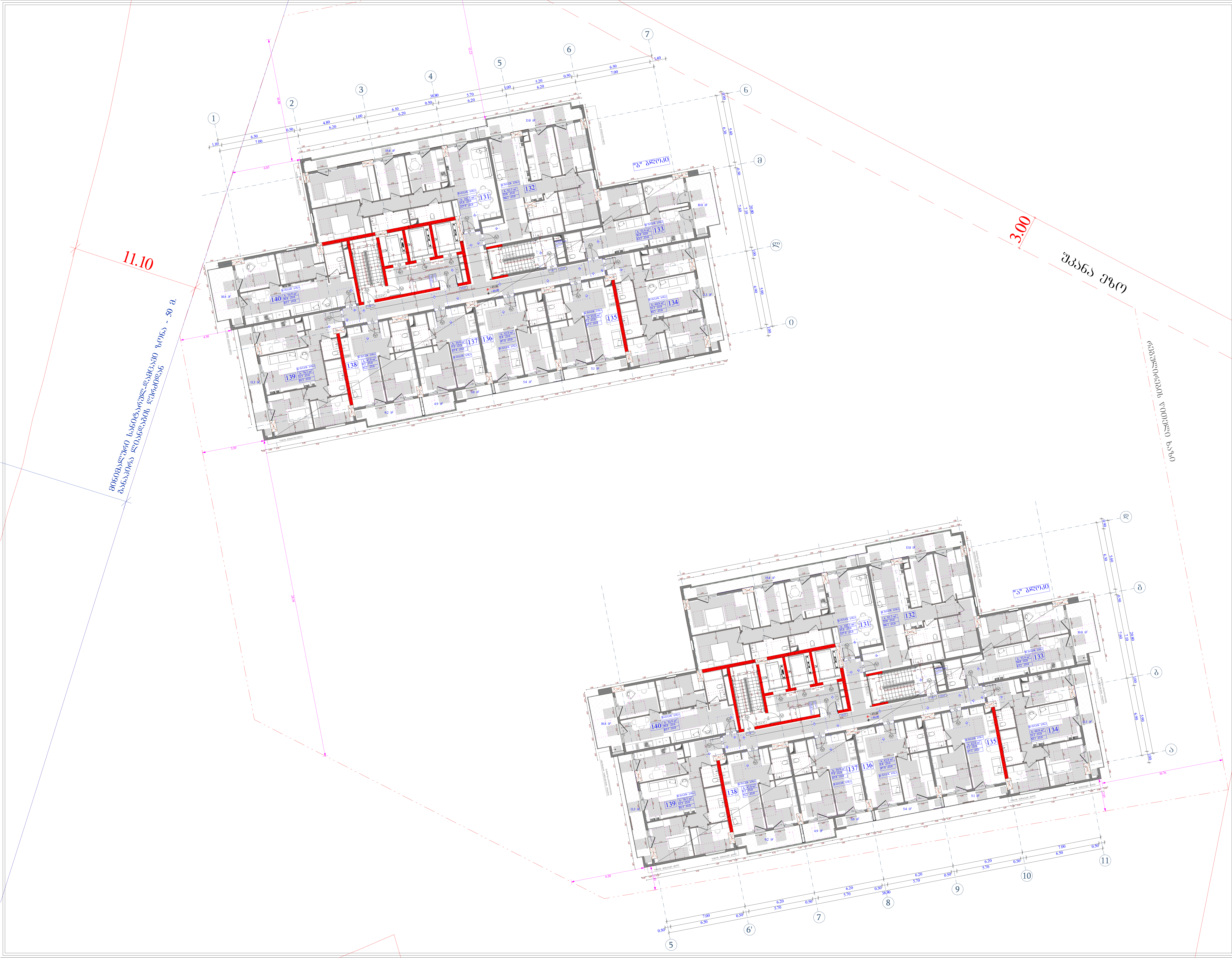



მისაწვდომი სვლაბეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	87



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

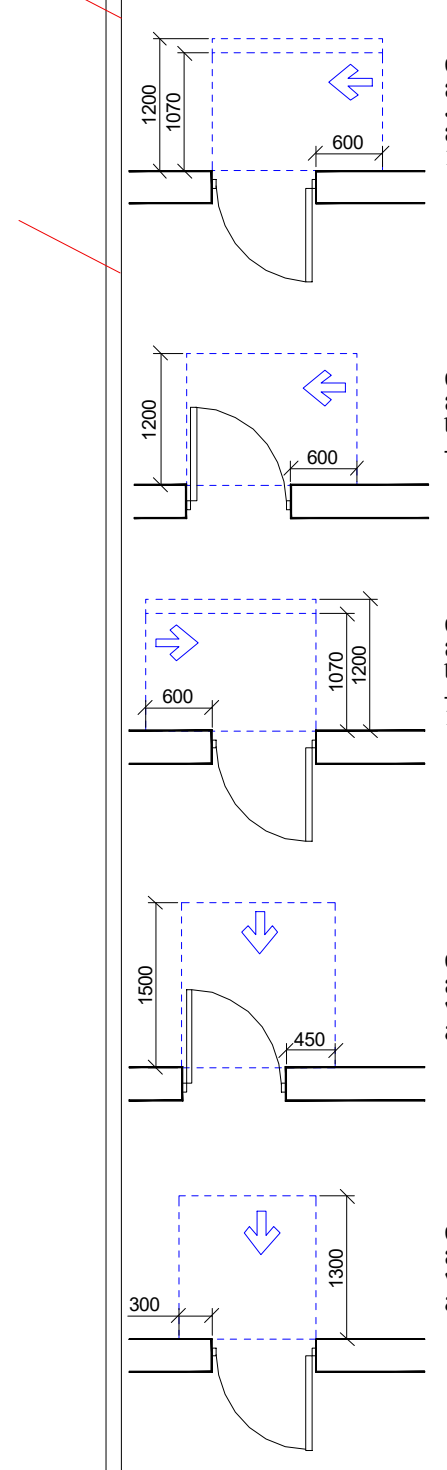
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

14 სართულის მისაწვდომობის გეგმა +48.90 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

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

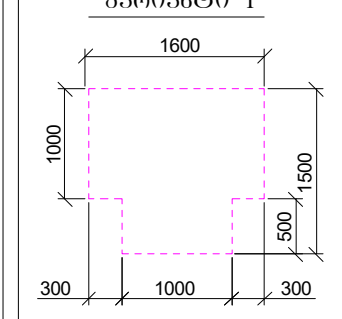
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

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

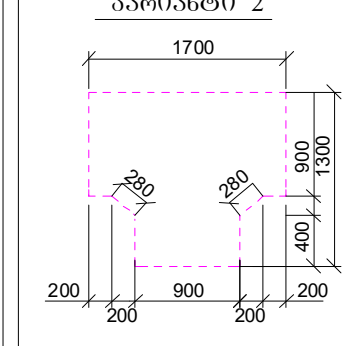
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2





მისაწვდომი სვლაგეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	88

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

შუნძციური დანიშნულება

მრავალშუნძციური
კომპლექსი

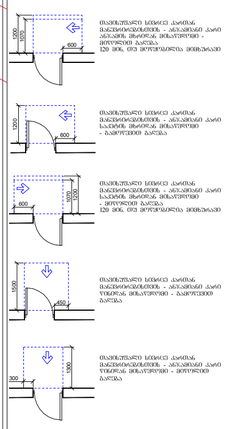
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

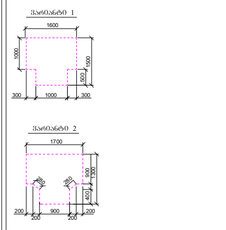
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

15 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+52.20 ნიშნულზე

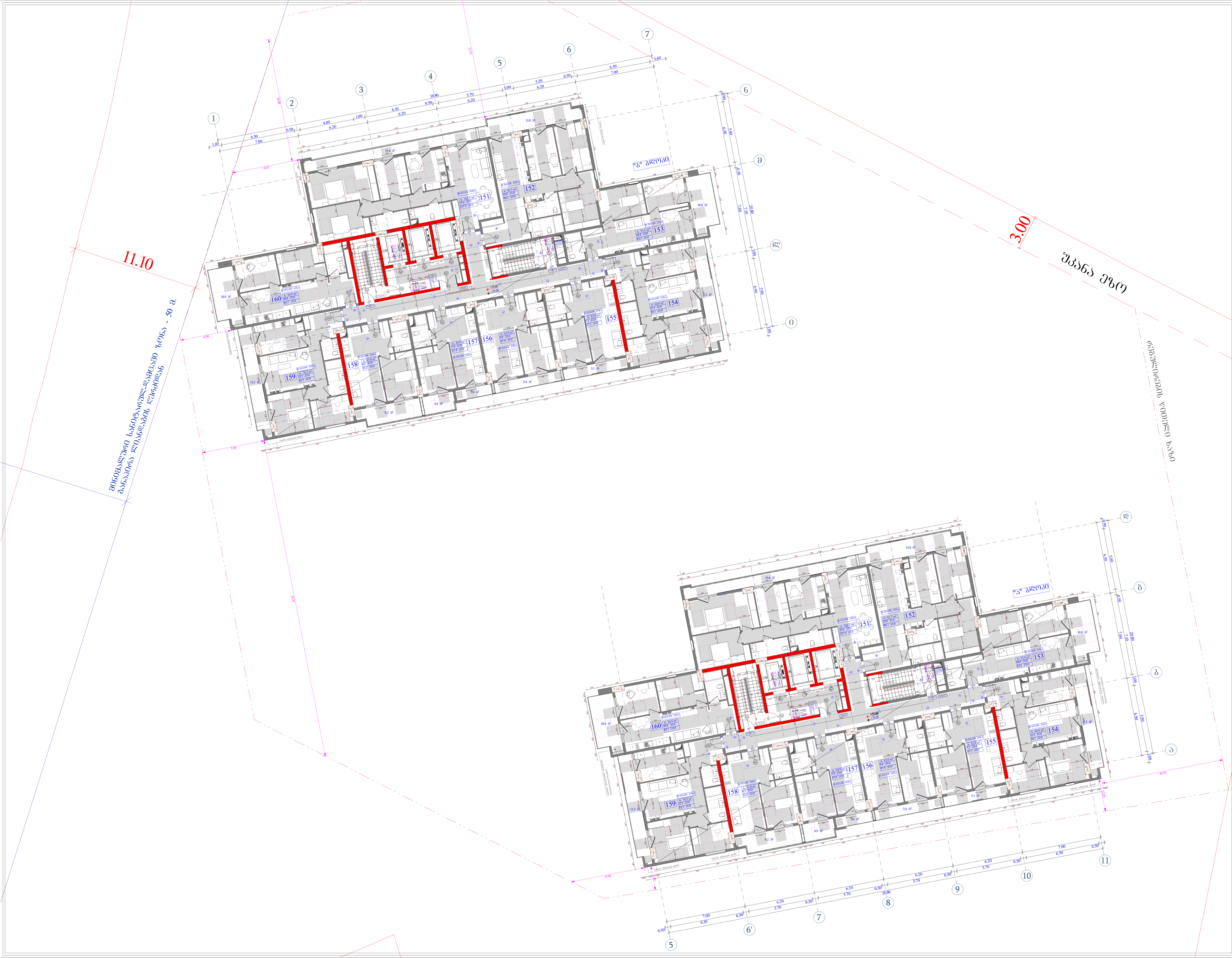
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	89



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

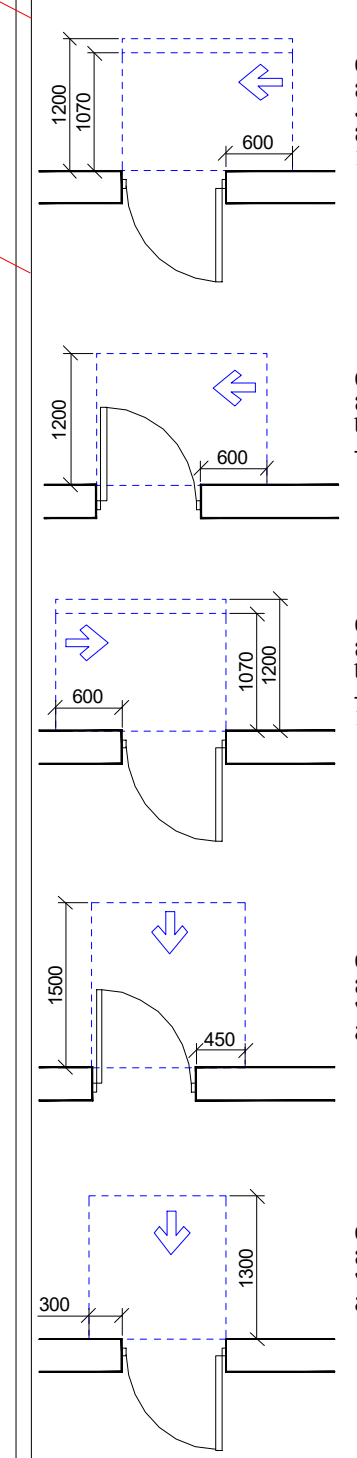
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

16 სართულის მისაწვდომობის გეგმა +55.50 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება 120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

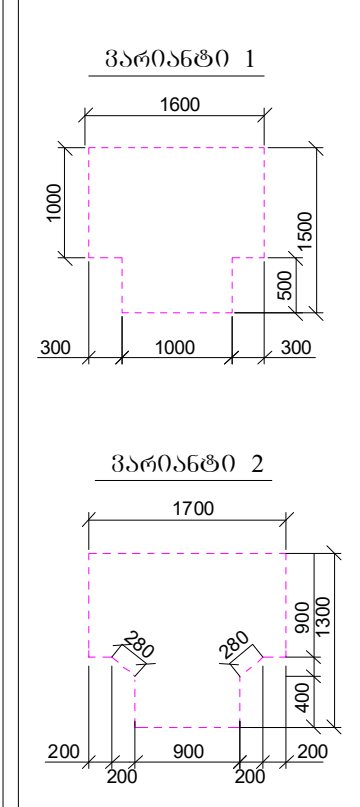
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება 120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

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

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

მოსატრიალებელი სივრცეები



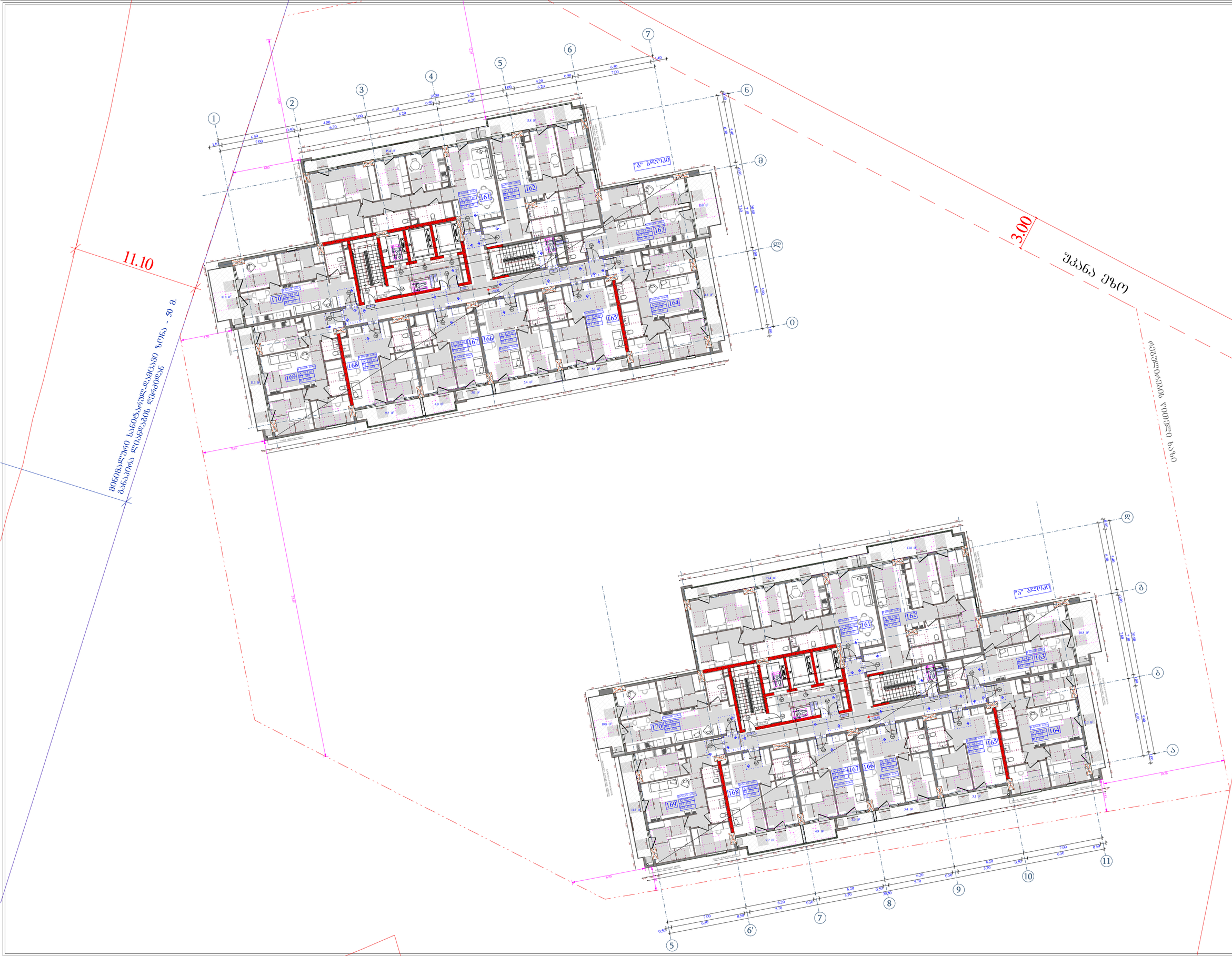
მისაწვდომი სვლაგეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	90



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭეჭელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

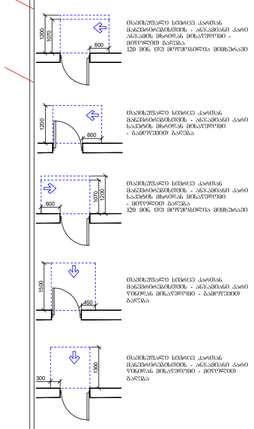
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

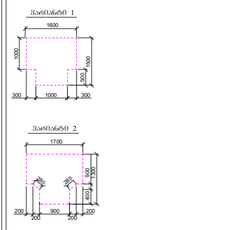
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

17 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+58.80 ნიშნულზე

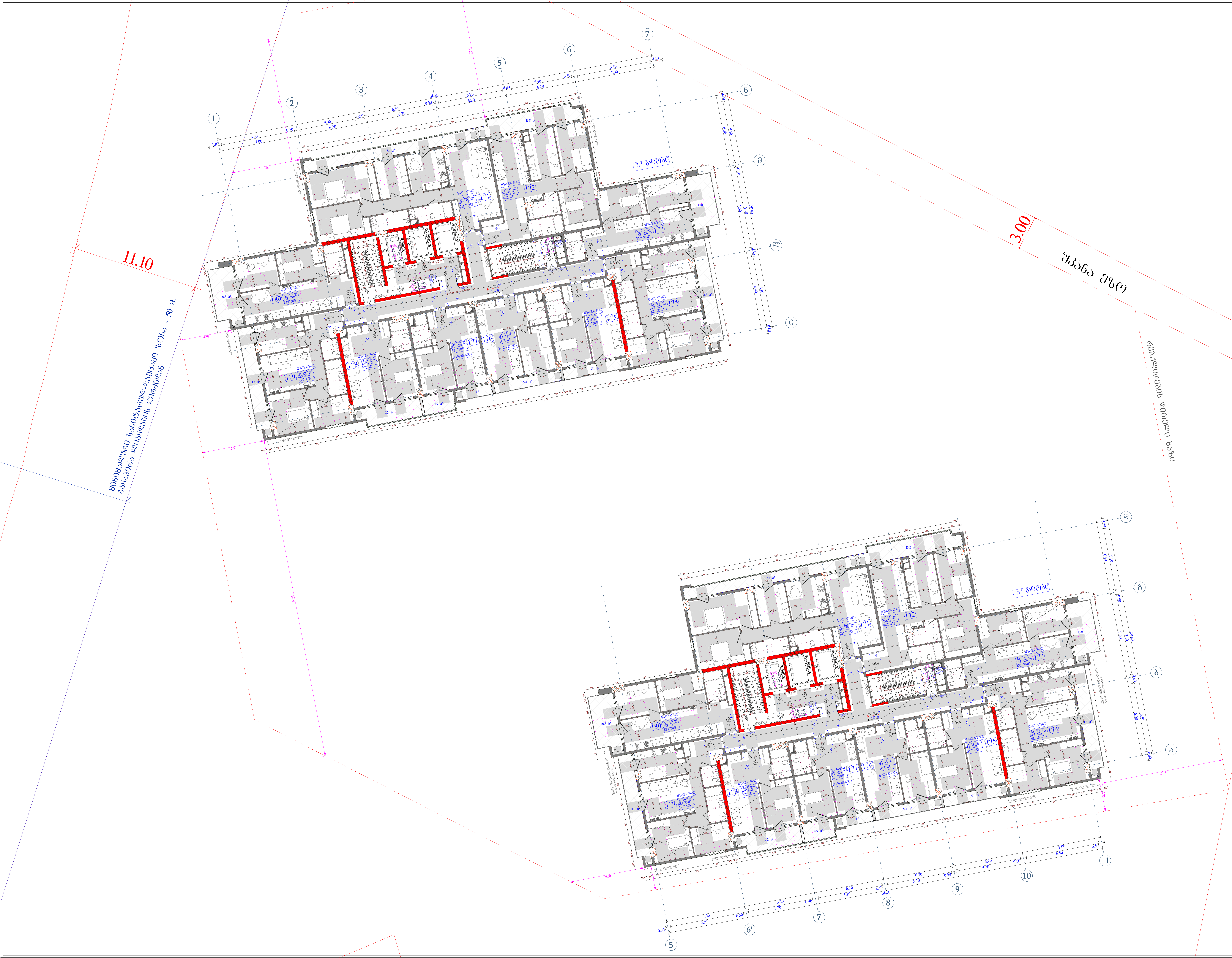
კარის ფიგ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	91



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

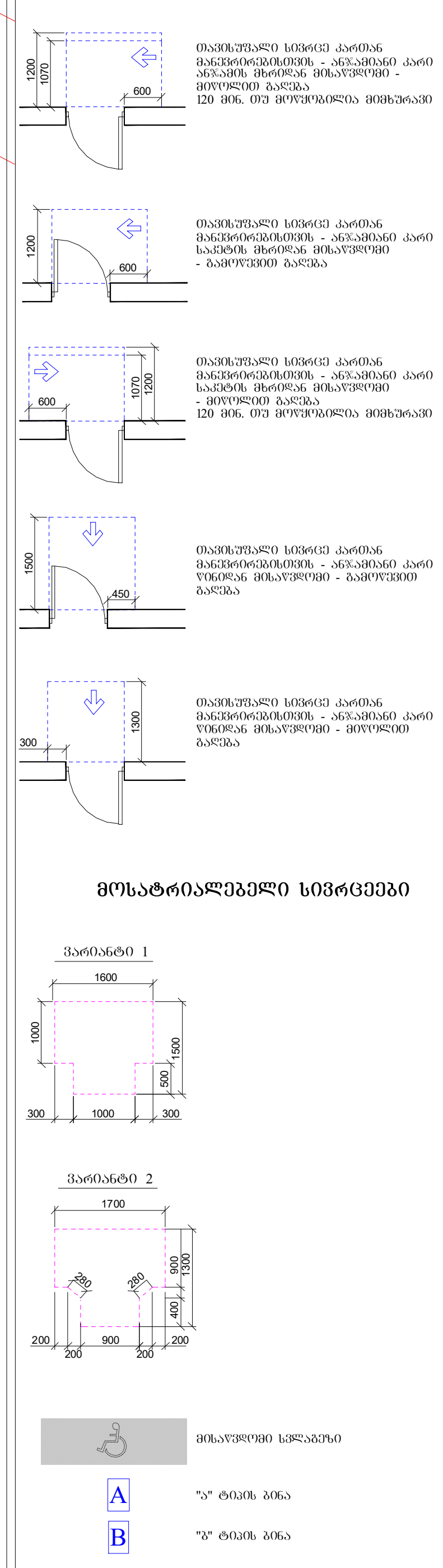
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

18 სართულის მისაწვდომობის გეგმა +62.10 ნიშნულზე

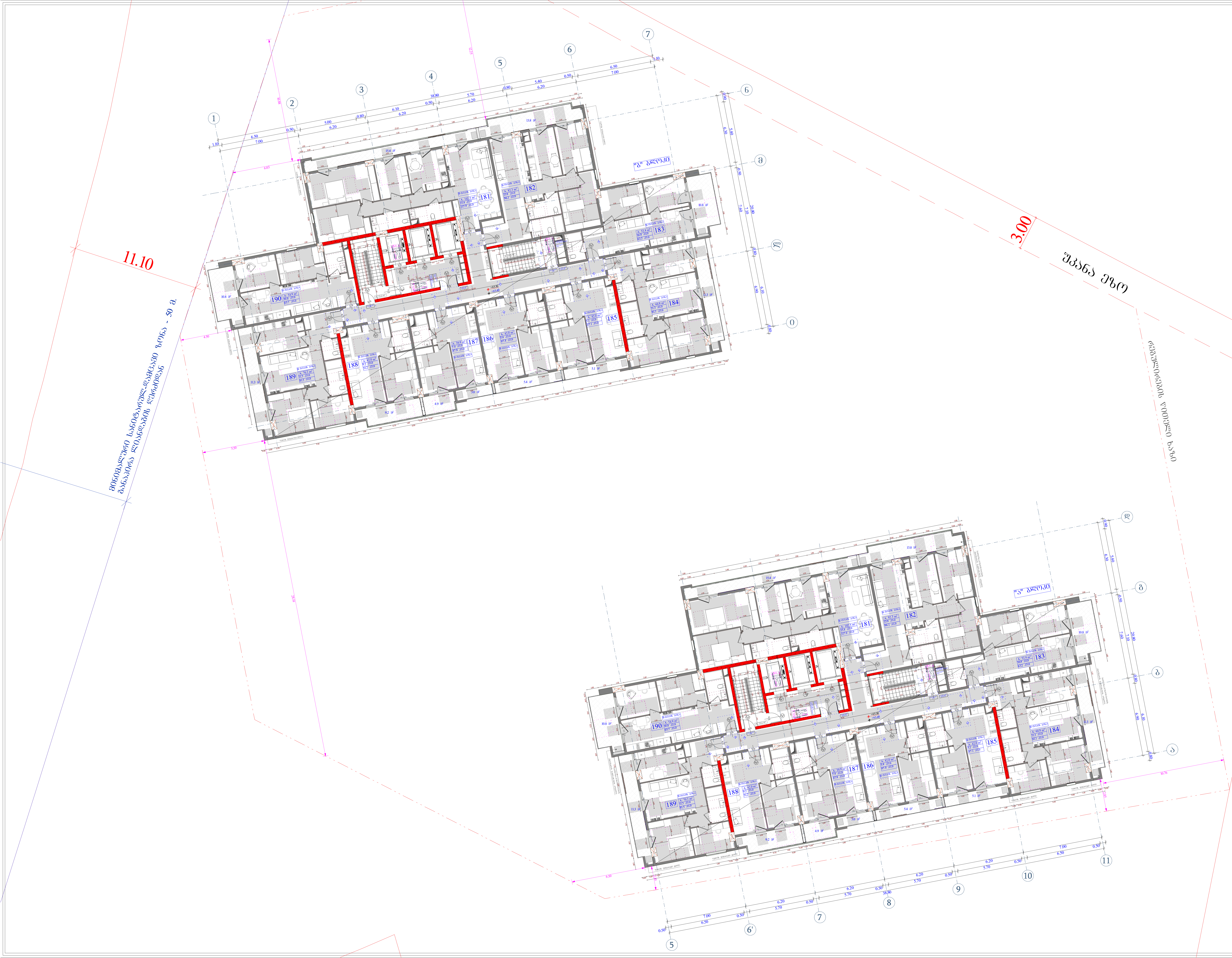
კარის წინ თავისუფალი სივრცე

მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	92

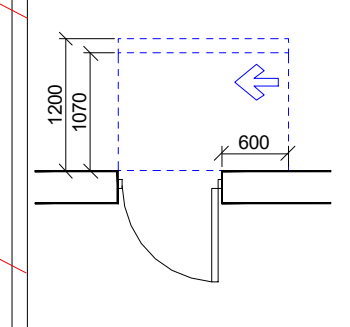


ობიექტის მისამართი
ს.კ. 01.11.04.026.046
ქ. თბილისი, თ. შეშელიძის ქუჩა №18
ფუნქციური დანიშნულება
მრავალფუნქციური კომპლექსი
შემსრულებელი ორგანიზაცია
შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573

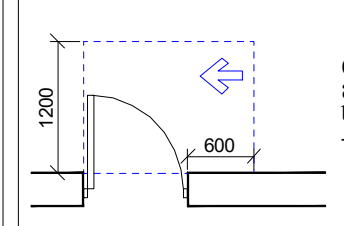
დირექტორი მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი	

19 სართულის მისაწვდომობის გეგმა +65.40 ნიშნულზე

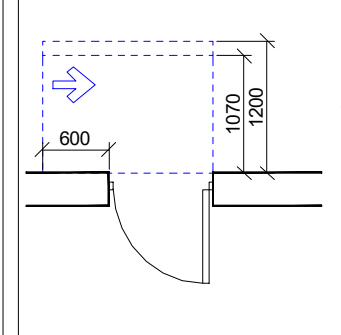
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



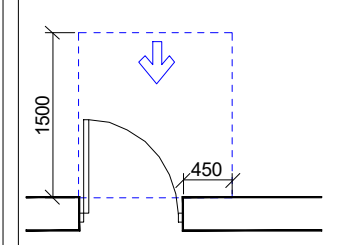
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



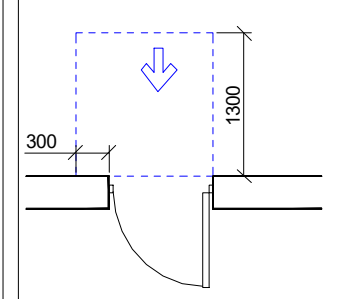
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



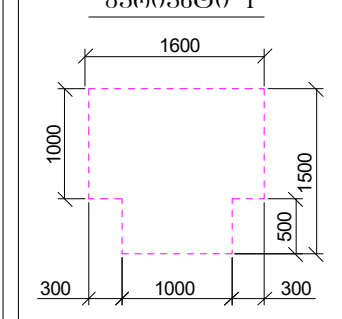
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



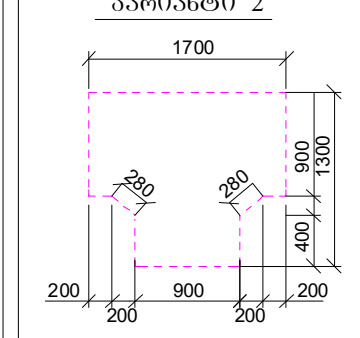
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



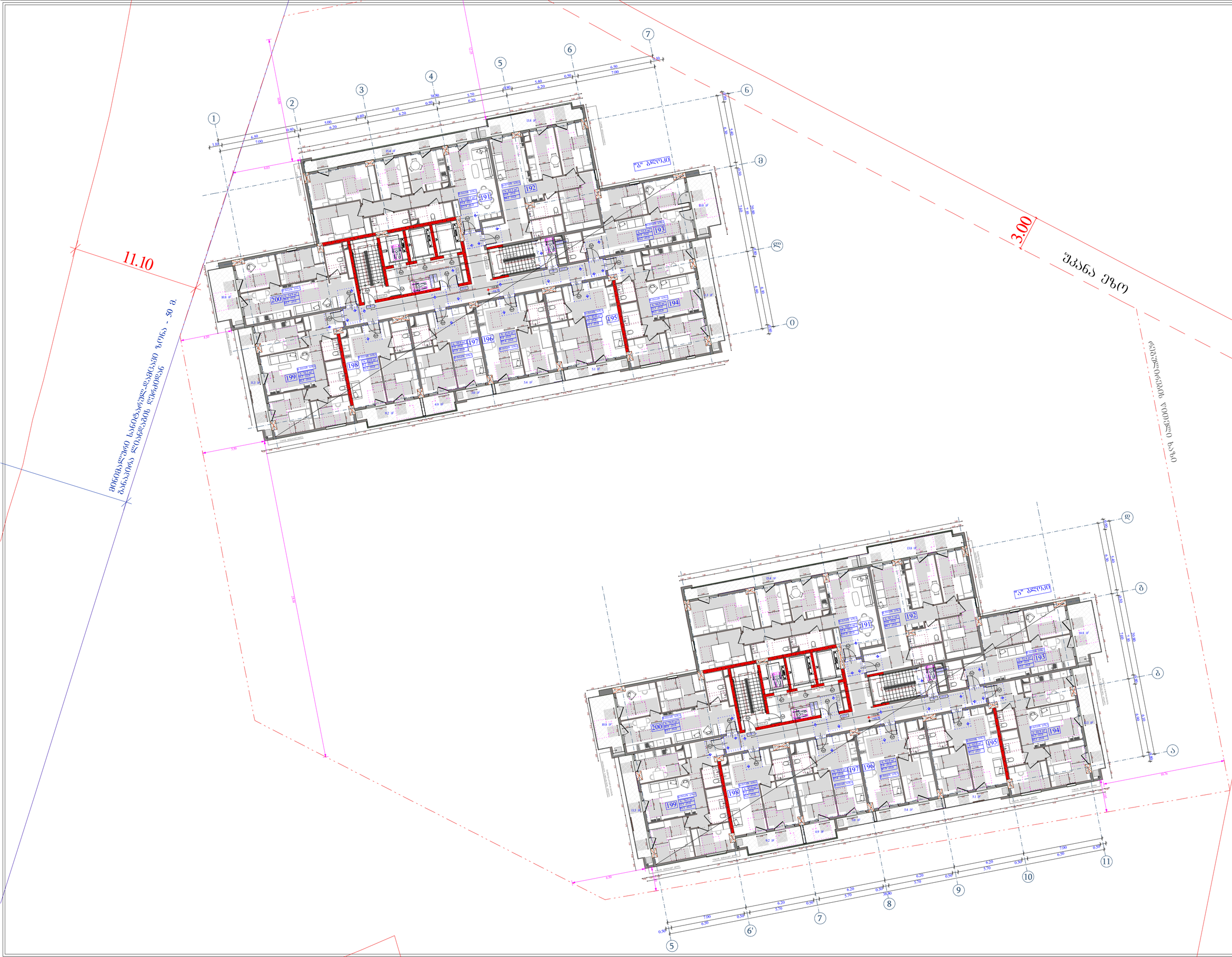
მისაწვდომი სვლაბეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	93



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

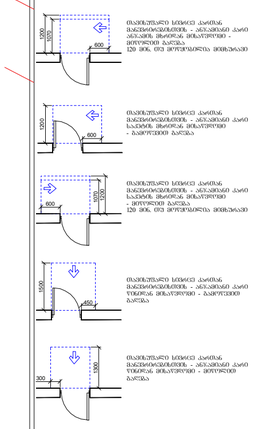
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	მ.პაპუკაშვილი
არქიტექტორი	მ.პაპუკაშვილი

20 სართულის
მისაწვდომობის გეშმა
+68.70 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარიდან მანძილით კარის ანჯამების მხარეს - ანჯამების კარის მხარეს 120 მმ, ორ მოერთებული ფრთიანის

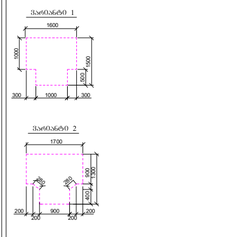
კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარიდან მანძილით კარის საპირის მხარეს - ანჯამების მხარეს

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარიდან მანძილით კარის საპირის მხარეს - ანჯამების მხარეს - მოერთებული ფრთიანის

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარიდან მანძილით კარის ანჯამების მხარეს - ანჯამების კარის ღობეზე მხარეს - მოერთებული ფრთიანის

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარიდან მანძილით კარის ანჯამების მხარეს - ანჯამების კარის ღობეზე მხარეს - მოერთებული ფრთიანის

მოსატრიალებელი სივრცეები

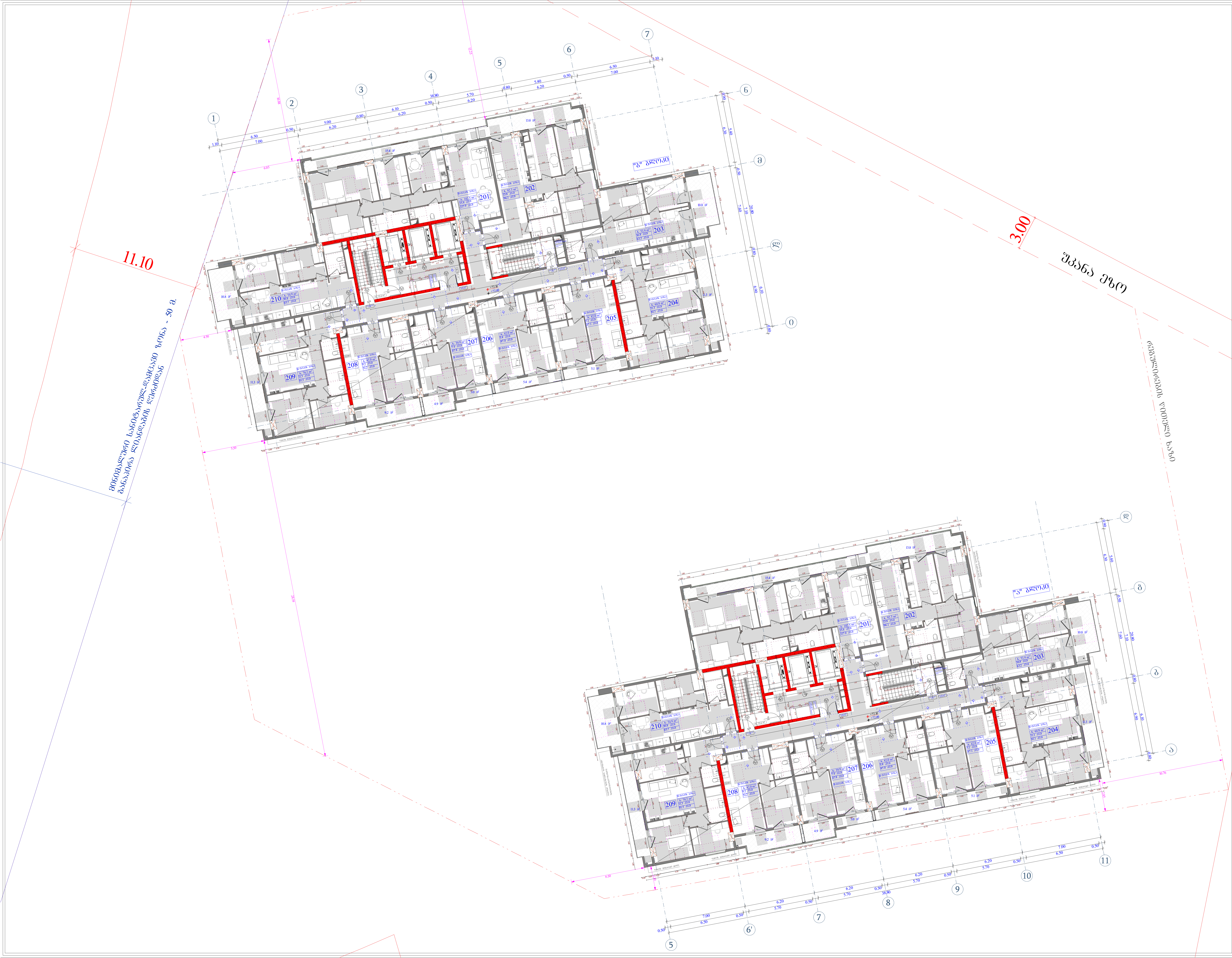


მოსატრიალებელი სივრცეზე

A — "ა" ტიპის პირი

B — "ბ" ტიპის პირი

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	94



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

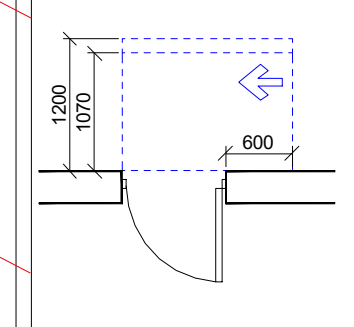
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

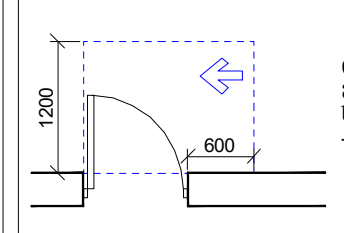
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

21 სართულის მისაწვდომობის გეგმა +72.00 ნიშნულზე

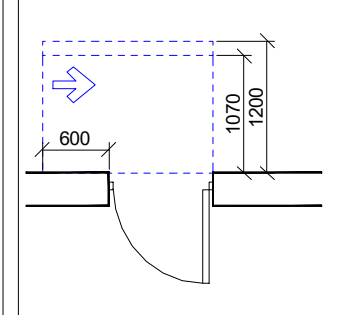
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



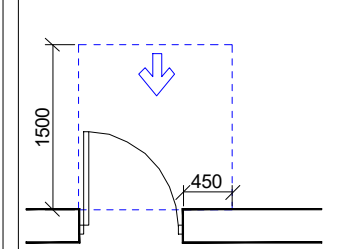
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



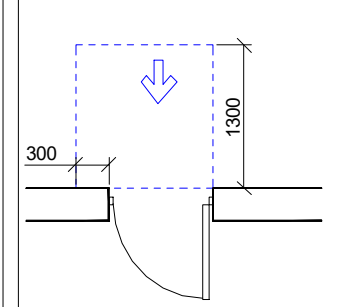
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



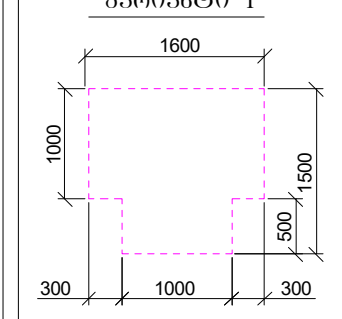
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება



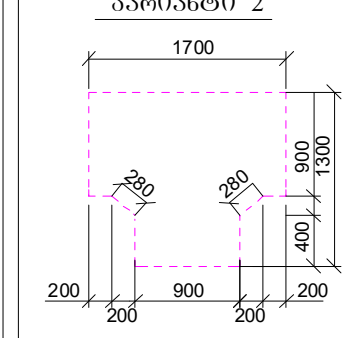
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



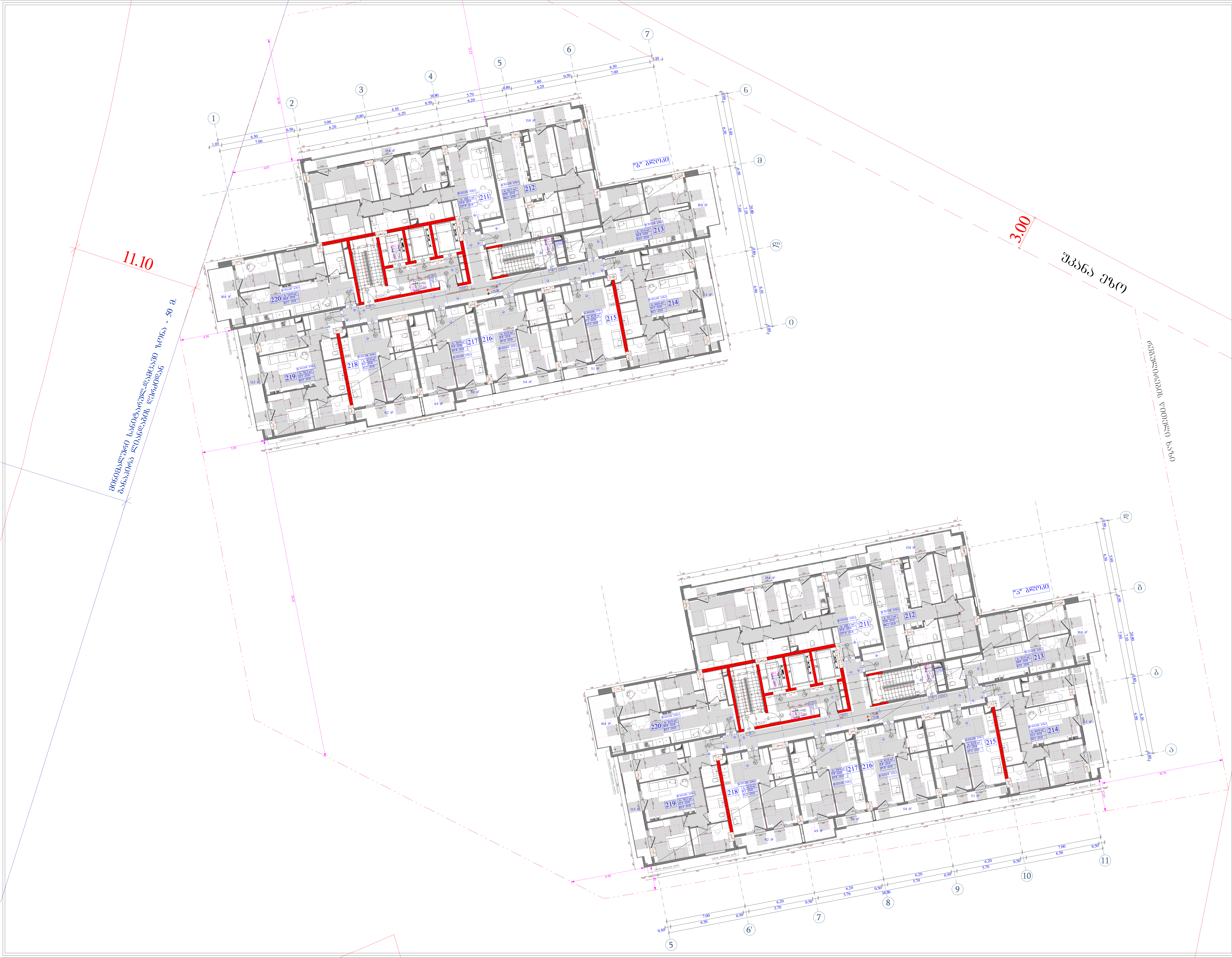
მისაწვდომი სვლაბეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	95



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

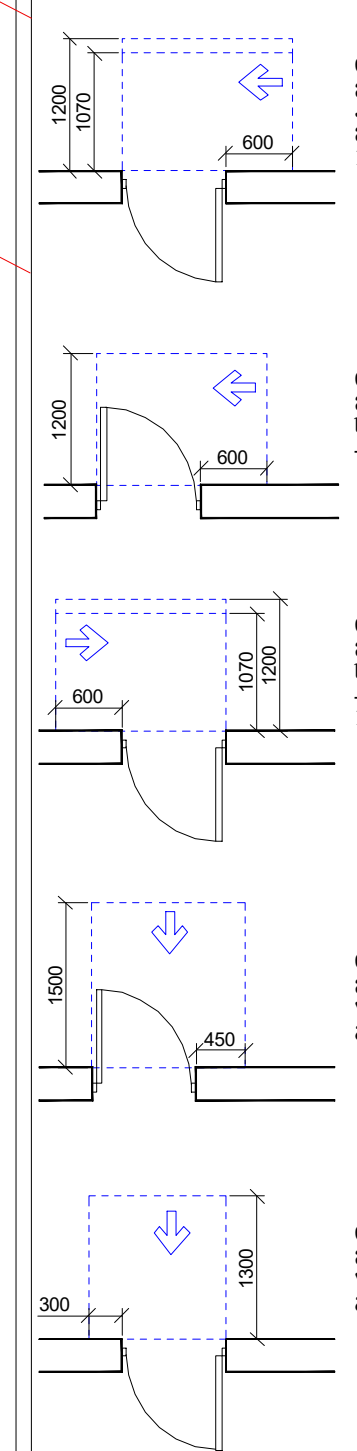
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

22 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+75.30 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

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

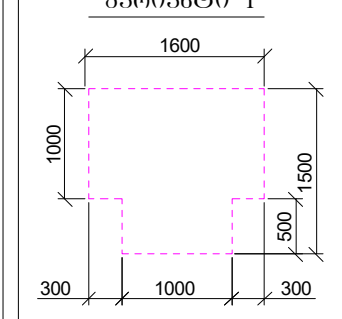
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

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

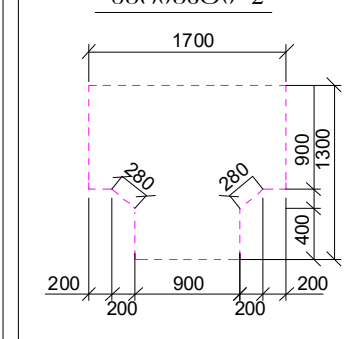
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



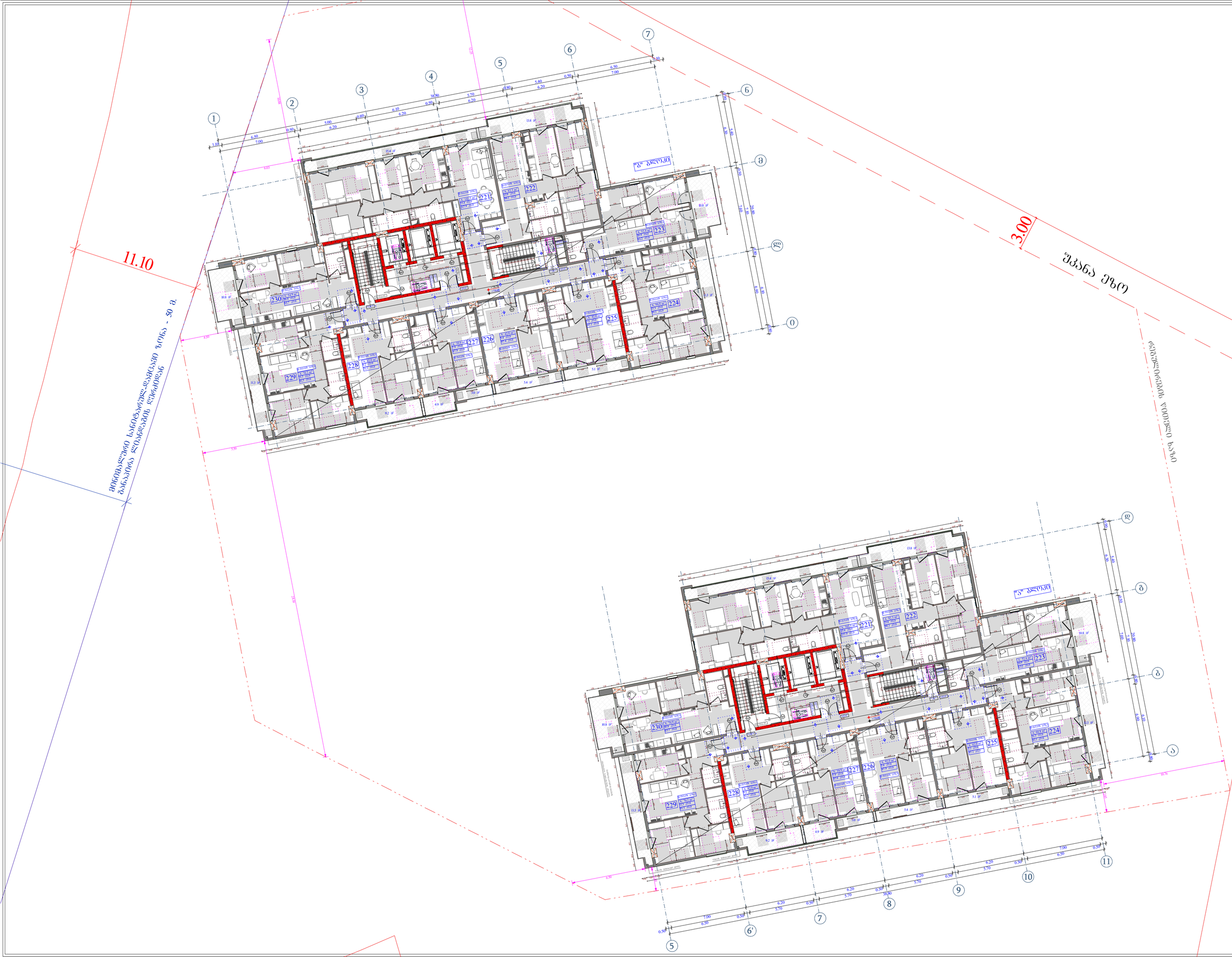
მისაწვდომი სვლაგეზი

A "ა" ტიპის ბინა

B "ბ" ტიპის ბინა

A - 2

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	96



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

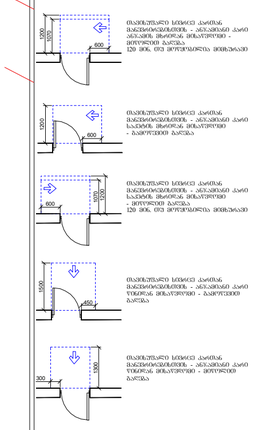
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	მ.პაპუკაშვილი
არქიტექტორი	მ.პაპუკაშვილი

23 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+78.60 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



კარის სიგანე 900მმ-ზე ნაკლები
მანძილით დაშორებულ
ორ კარს შორის
120 მმ-ზე ორ ვერტიკალურ
ზედაპირზე

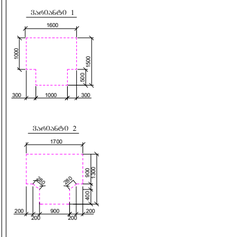
კარის სიგანე 900მმ-ზე ნაკლები
სანიტარული
ბლოკის კარი
- ბაბრუნების
გარეშე

კარის სიგანე 900მმ-ზე ნაკლები
სანიტარული
ბლოკის კარი
- ორმხრივი
120 მმ-ზე ორ ვერტიკალურ

კარის სიგანე 900მმ-ზე ნაკლები
- ავტომატიკით
ბრუნვის
გარეშე

კარის სიგანე 900მმ-ზე ნაკლები
- ავტომატიკით
ბრუნვით

მოსატრიალებელი სივრცეები



მოსატრიალებელი სივრცე/ზონა

A — "პ" ტიპის პირა

B — "ტ" ტიპის პირა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	97





11.10

მიწისქვეშა სანიტარულ-დაცვითი ზონა - 50 მ.
მანიპრა დიაფრაგმის ღიობებიდან

3.00

შპანა ეზო

რესტორნების ტიპის ხაზი

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

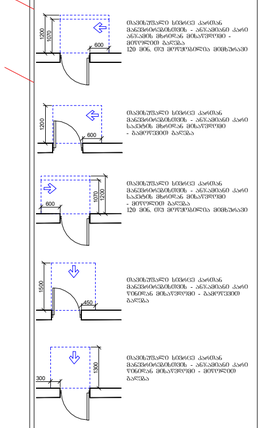
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

24 სართულის
მისაწვდომობის გეშმა
+81.90 ნიშნულზე

კარის ფიქ თავისუფალი სივრცე



კარის ფიქ თავისუფალი სიგანე
მანძილისა ჰორიზონტალურ - ვერტიკალურ კარის ფრთის ღია მდგომარეობაში
120 მმ, ორ ფრთიანისთვის 800მმ-ია

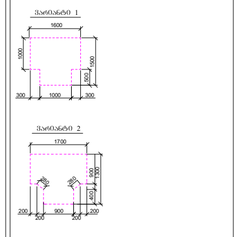
კარის ფიქ თავისუფალი სიგანე
მანძილისა ჰორიზონტალურ - ვერტიკალურ კარის ფრთის ღია მდგომარეობაში
- ცალფრთიანის ტიპისა

კარის ფიქ თავისუფალი სიგანე
მანძილისა ჰორიზონტალურ - ვერტიკალურ კარის ფრთის ღია მდგომარეობაში
- ორფრთიანის ტიპისა.
120 მმ, ორ ფრთიანისთვის 800მმ-ია

კარის ფიქ თავისუფალი სიგანე
მანძილისა ჰორიზონტალურ - ვერტიკალურ კარის ფრთის ღია მდგომარეობაში - ცალფრთიანის ტიპისა

კარის ფიქ თავისუფალი სიგანე
მანძილისა ჰორიზონტალურ - ვერტიკალურ კარის ფრთის ღია მდგომარეობაში - ცალფრთიანის ტიპისა

მოსატრიალებელი სივრცეები

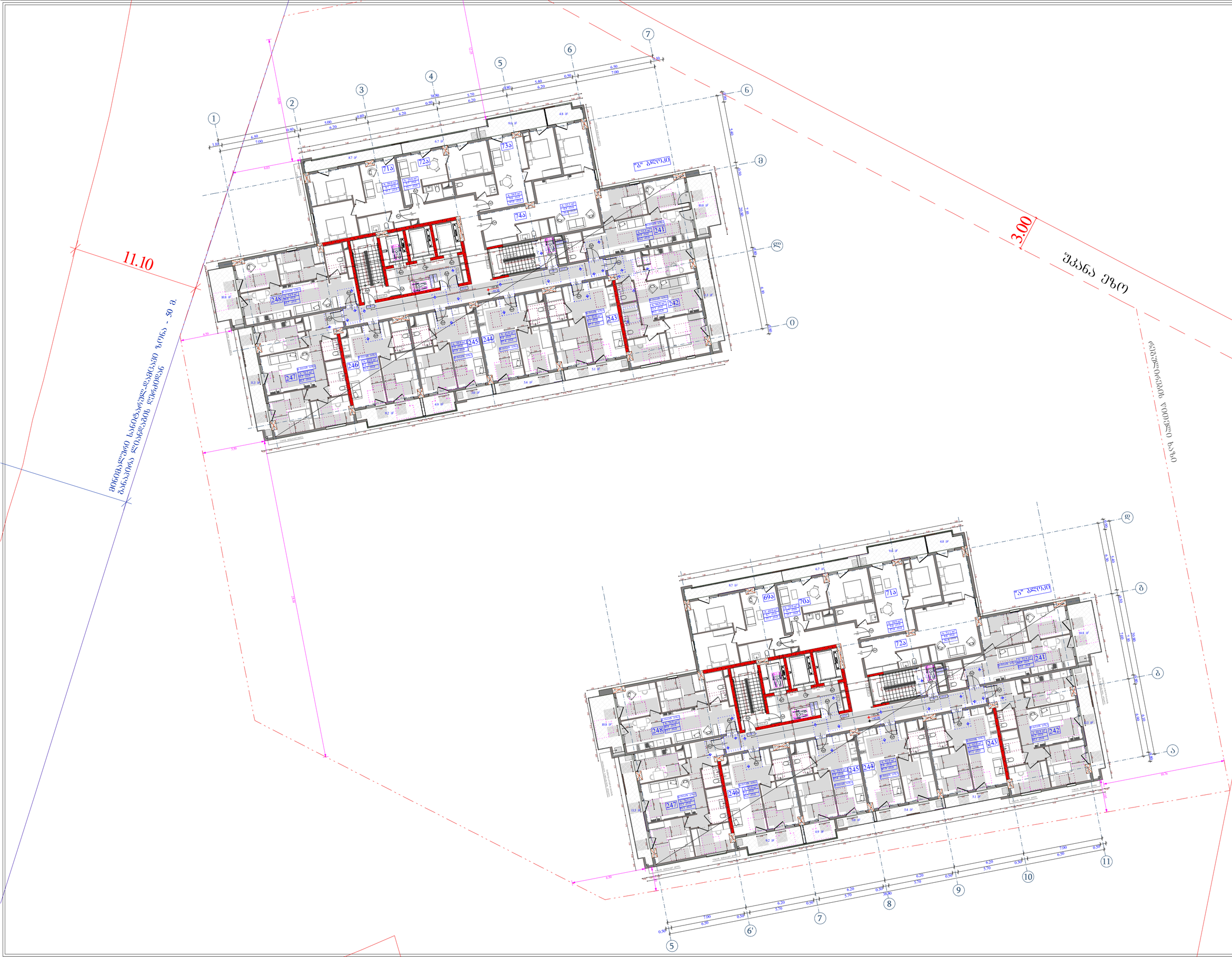


მოსატრიალებელი სივრცისტვის

A "პ" ტიპის კარისა

B "პ" ტიპის კარისა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	98



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

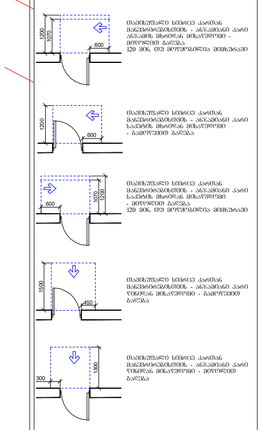
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი — მ.პაპუკაშვილი

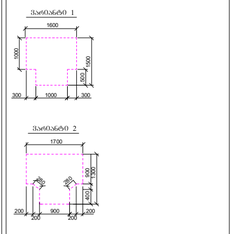
არქიტექტორი — მ.პაპუკაშვილი

25 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+85.20 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	98





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

წუნქციური დანიშნულება

მრავალწუნქციური
კომპლექსი

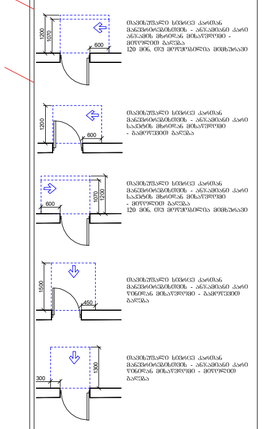
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

26 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+88.50 ნიშნულზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



კარის წინ თავისუფალი სივრცე ადამიანთა მობილობასთან დაკავშირებით - ანუ ადამიანის მოძრაობის ტრაექტორიის გათვალისწინებით 120 მმ. ორ მეორემხრივი მოძრაობა

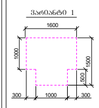
კარის წინ თავისუფალი სივრცე ადამიანთა მობილობასთან დაკავშირებით - ანუ ადამიანის მოძრაობის ტრაექტორიის გათვალისწინებით

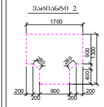
კარის წინ თავისუფალი სივრცე ადამიანთა მობილობასთან დაკავშირებით - ანუ ადამიანის მოძრაობის ტრაექტორიის გათვალისწინებით 120 მმ. ორ მეორემხრივი მოძრაობა

კარის წინ თავისუფალი სივრცე ადამიანთა მობილობასთან დაკავშირებით - ანუ ადამიანის მოძრაობის ტრაექტორიის გათვალისწინებით - მეორეული გასვლა

კარის წინ თავისუფალი სივრცე ადამიანთა მობილობასთან დაკავშირებით - ანუ ადამიანის მოძრაობის ტრაექტორიის გათვალისწინებით - მეორეული გასვლა

მოსატრიალებელი სივრცეები



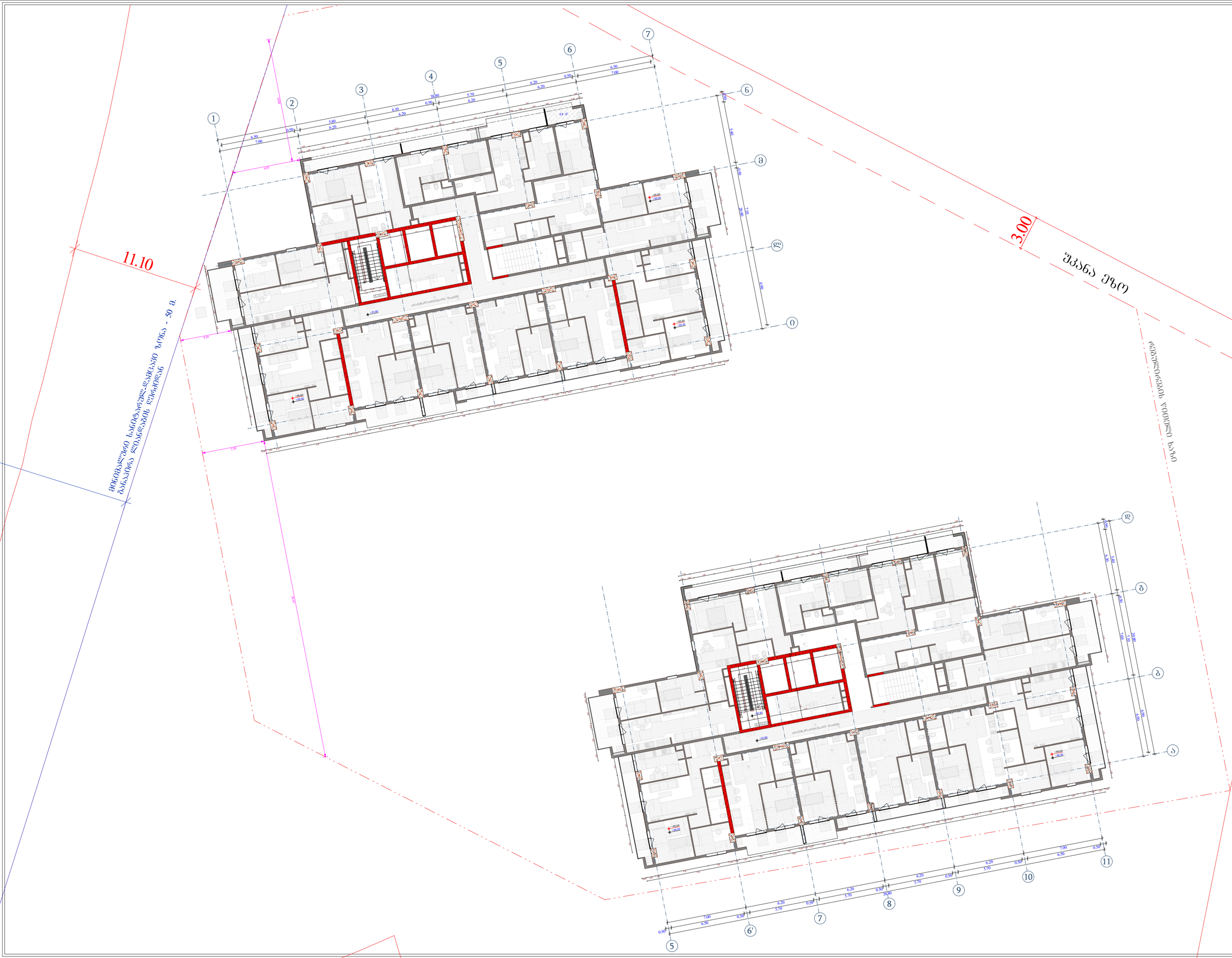


მოსატრიალებელი სივრცეები

A "ა" ტიპის კარზე

B "ბ" ტიპის კარზე

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	99



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭეჭელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

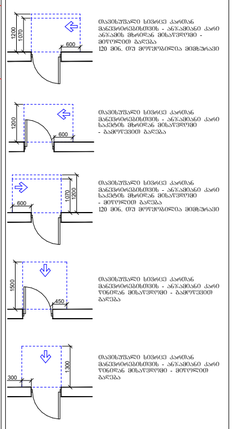
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

26 სართულის
მისაწვდომობის გეგმა
+91.80 და +88.50 ნიშნულებზე

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარებთან მიკვეთილ ვერტიკალურ ა ბრტყელ ზედაპირს ან ვერტიკალურ ზედაპირში ჩაღრმავებას 120 მმ-ზე ნაკლები სიღრმის ფიქსირებული ელემენტი

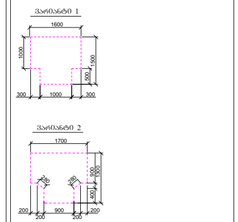
კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარებთან მიკვეთილ ვერტიკალურ ა ბრტყელ ზედაპირს ან ვერტიკალურ ზედაპირში ჩაღრმავებას 120 მმ-ზე ნაკლები სიღრმის ფიქსირებული ელემენტი

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარებთან მიკვეთილ ვერტიკალურ ა ბრტყელ ზედაპირს ან ვერტიკალურ ზედაპირში ჩაღრმავებას 120 მმ-ზე ნაკლები სიღრმის ფიქსირებული ელემენტი

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარებთან მიკვეთილ ვერტიკალურ ა ბრტყელ ზედაპირს ან ვერტიკალურ ზედაპირში ჩაღრმავებას ნებისმიერი სიღრმის ფიქსირებული ელემენტი

კარის წინ თავისუფალი სივრცე კარებთან მიკვეთილ ვერტიკალურ ა ბრტყელ ზედაპირს ან ვერტიკალურ ზედაპირში ჩაღრმავებას ნებისმიერი სიღრმის ფიქსირებული ელემენტი

მოსატრიალებელი სივრცეები

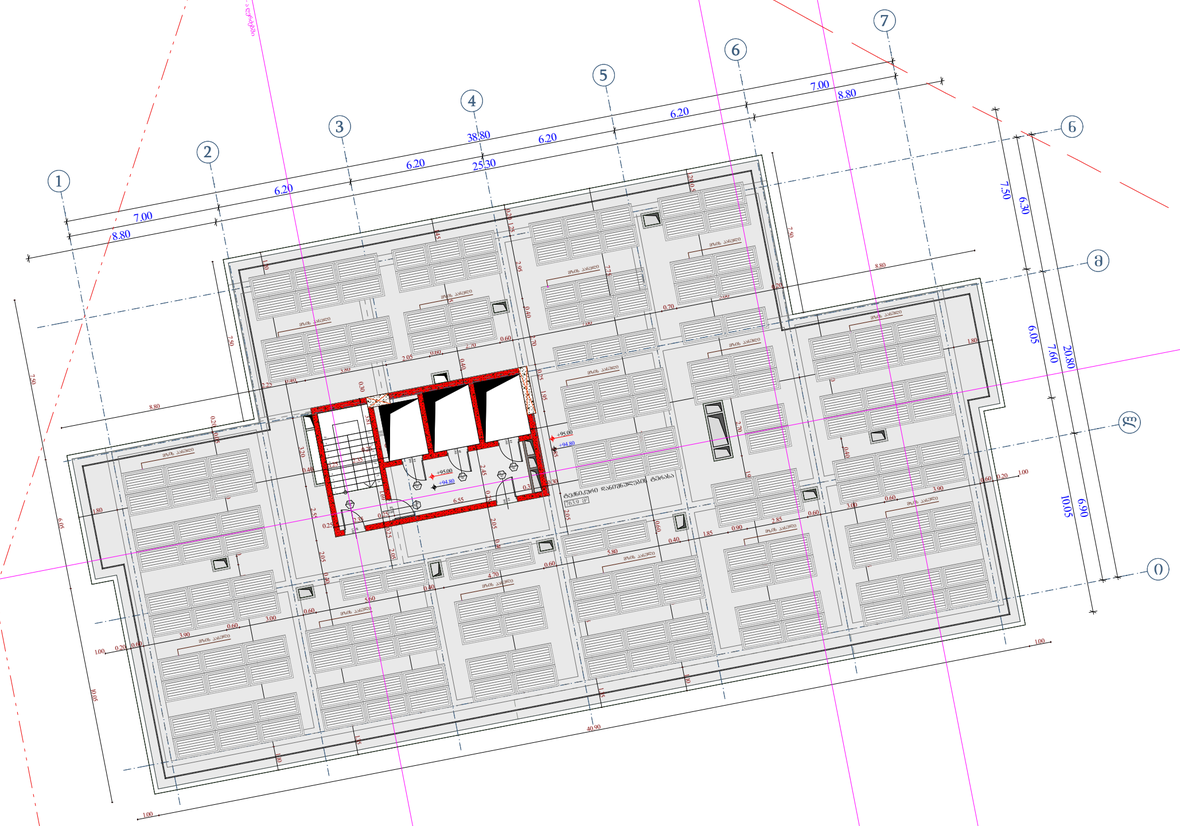


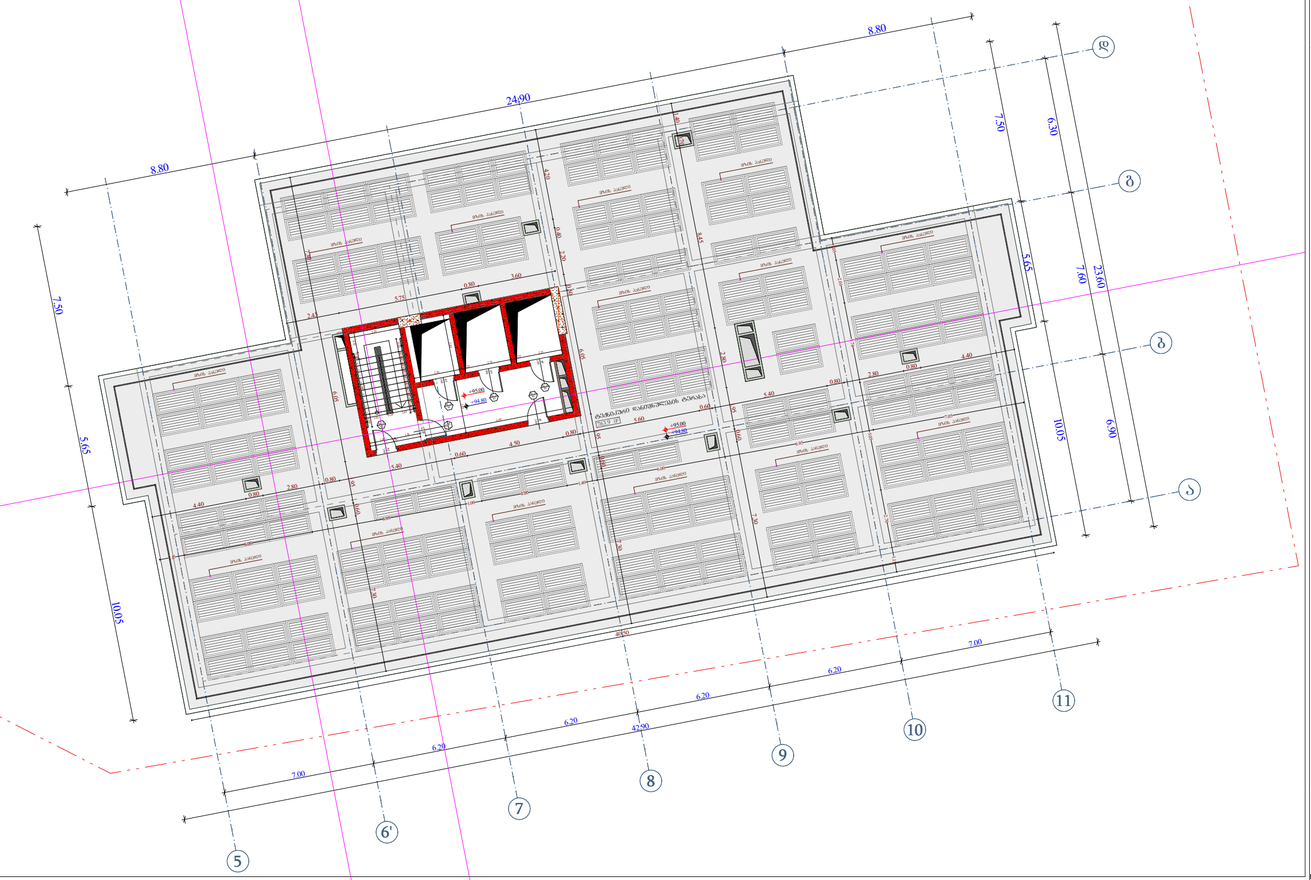
მოსატრიალებელი სივრცეები

A "ა" ტიპის პანა

B "ბ" ტიპის პანა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/20/2025
ფურც.	66





ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
ი. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

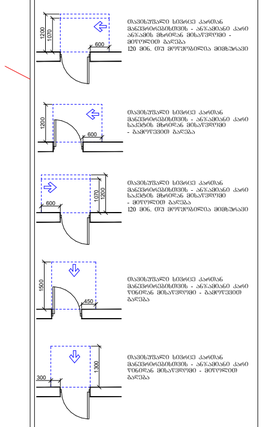
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

სახურავის გეგმა +95.00 ნიშნულზე

კარის ღია ოპტიმალური სივრცე



ოპტიმალური სივრცე კარებთან მდებარეობის, ა ანუკამდე კარი ანუკამდე მხარეზე მბრუნავით - მარჯვენით გაღება
120 მმ, ორ მოედანზეა მოხვედრა

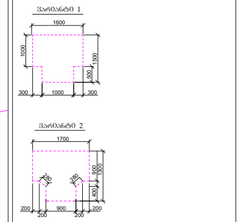
ოპტიმალური სივრცე კარებთან მდებარეობის, ა ანუკამდე კარი საპირის მხარეზე მბრუნავით - მარჯვენით გაღება

ოპტიმალური სივრცე კარებთან მდებარეობის, ა ანუკამდე კარი - მარჯვენით გაღება
120 მმ, ორ მოედანზეა მოხვედრა

ოპტიმალური სივრცე კარებთან მდებარეობის, ა ანუკამდე კარი ღიაზეა მბრუნავით - მარჯვენით გაღება

ოპტიმალური სივრცე კარებთან მდებარეობის, ა ანუკამდე კარი ღიაზეა მბრუნავით - მარჯვენით გაღება

მოსატრიალებელი სივრცეები



მოსატრიალებელი სივრცე

A "ა" ტიპის ბინა

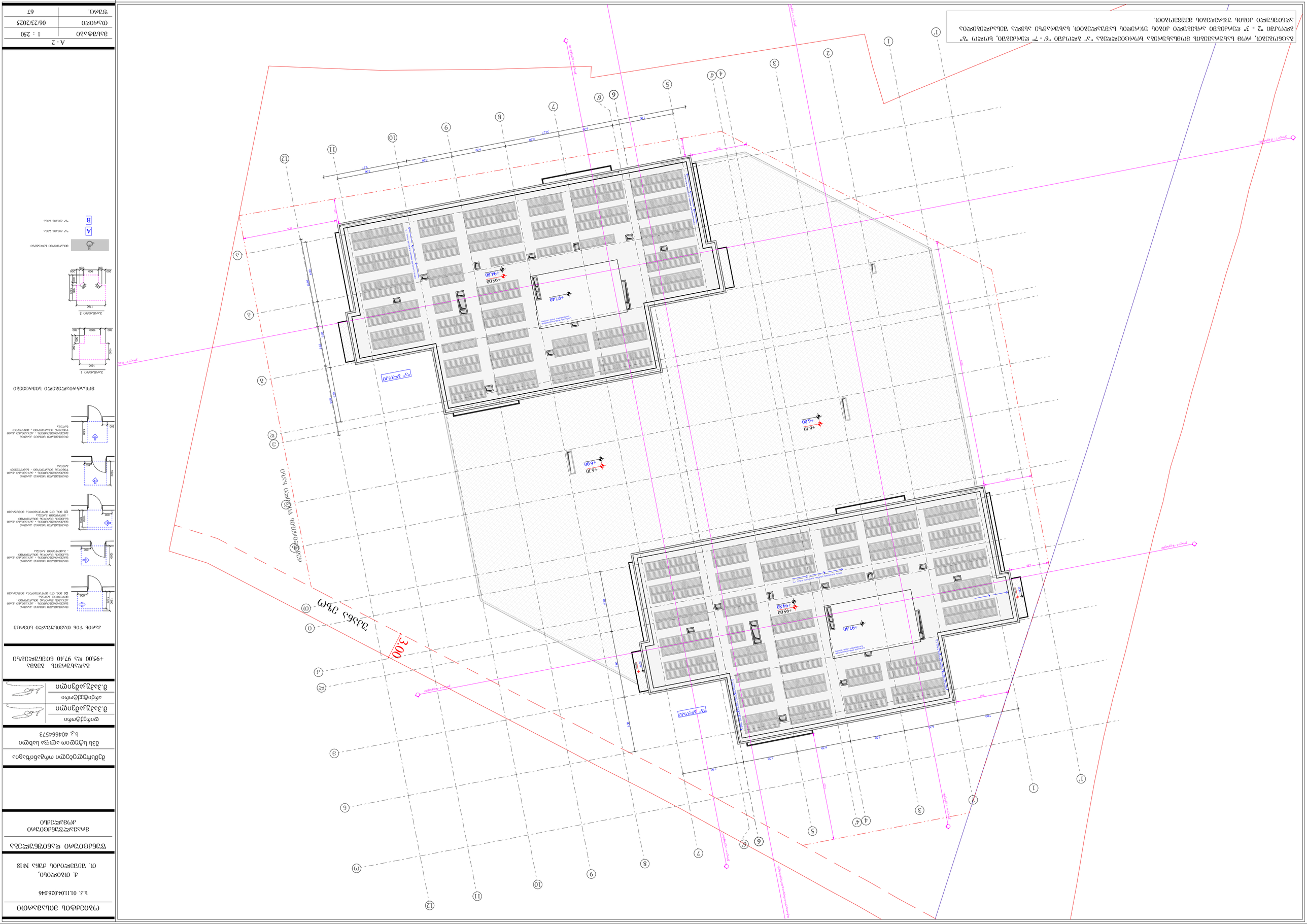
B "ბ" ტიპის ბინა

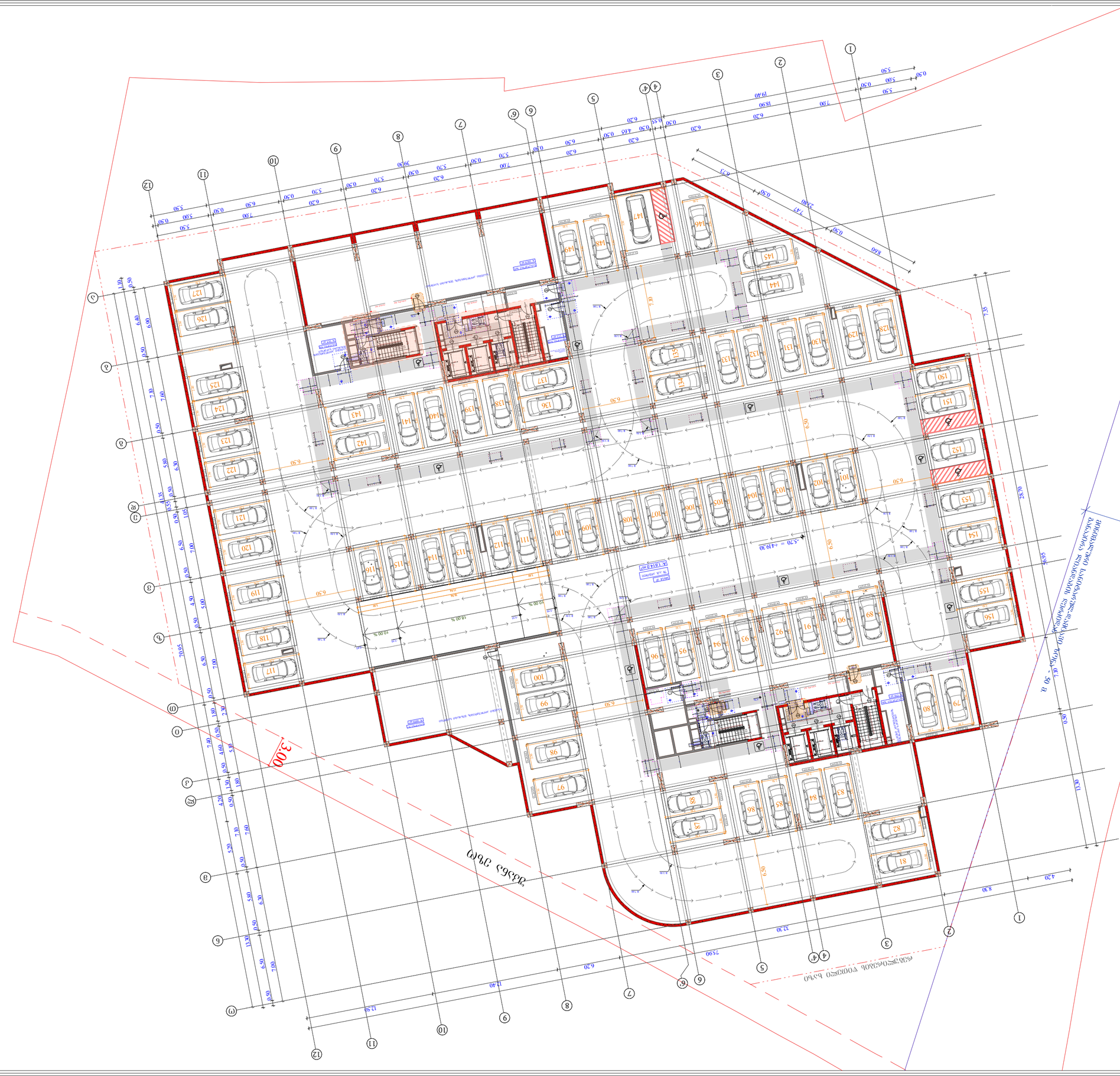
A - 2	
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	06/23/2025
ფურც.	66

ბაღის(ფაზით), ძირის ხანგრძლივობის ვიწრობალიანი ბეტონირების კონტროლი "ა" ჯგუფის ელემენტებისთვის "ნ" ჯგუფის ელემენტებისთვის - "გ" - "ე" ჯგუფის ელემენტებისთვის ბეტონის ჯამური ნარევის ხარისხის კონტროლი ბეტონის ნარევის ტექნოლოგიური პროცესის ორგანიზაციული საკითხები.

მშენებლობის ეტაპი	I
ნახაზის მასშტაბი	1 : 250
ნახაზის თარიღი	06/23/2025
ფურცლის №.	67

A - 2


ელემენტის ნომერი
ელემენტის ნომერი
ელემენტის ნომერი



ობიექტის დასახელება	ბინათმშენებლობა
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №18
საკადასტრო კოდი	01.11.04.026.046
ნახაზის დასახელება	ავტოსადგომის გეგმა
ნახაზის მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/05/2025
ფურცელი	103

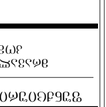
A - 2

ავტოსადგომის გეგმა

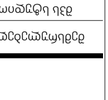
ნახაზის ლეგენდა

- ბინათმშენებლობა
- ა.შ. ტიპის ბინა
- ბ.შ. ტიპის ბინა
- ბინათმშენებლობის საერთო ფართი
- ბინათმშენებლობის საერთო ფართი - 5.70 მეტრამდე სიმაღლის ნაწილში
- ბინათმშენებლობის საერთო ფართი - 2 სართულის ჩათვლით

ნახაზის ლეგენდა 1

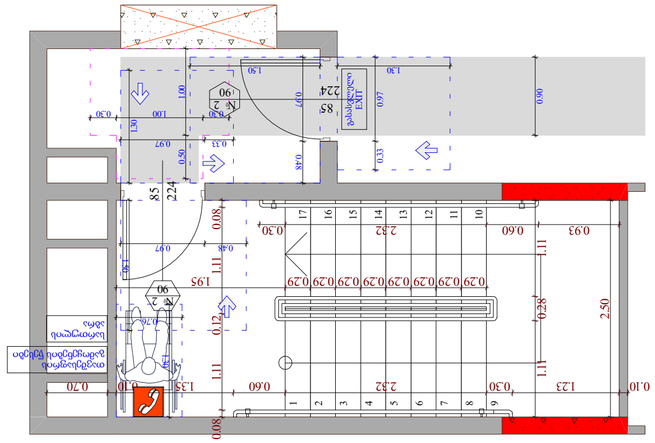


ნახაზის ლეგენდა 2



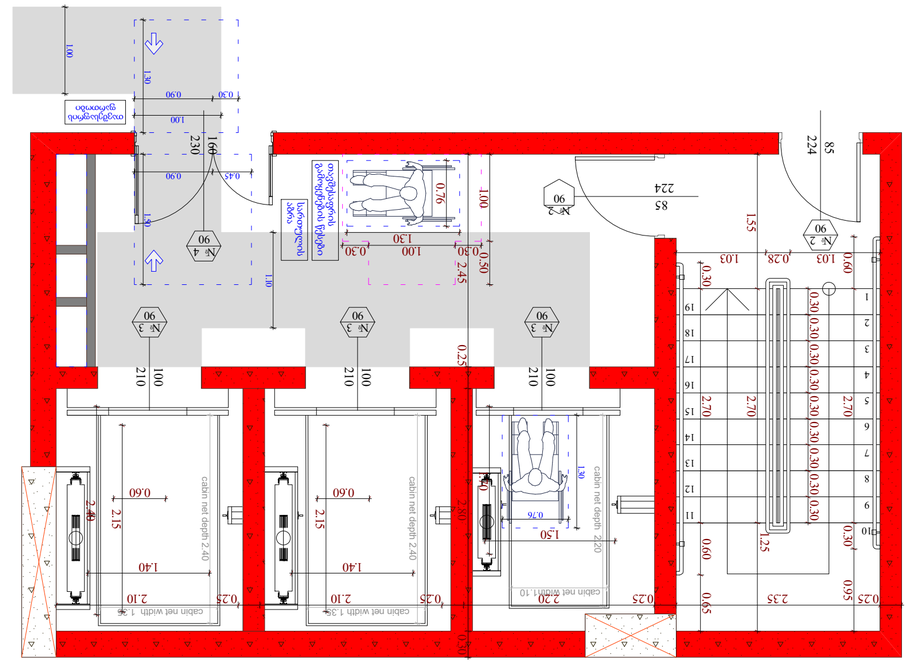
ავტოსადგომის ნიშნების ტიპები


3.00
50.00
30.00
ბინადრების ავტოსადგომი
ბინადრების ავტოსადგომი
ბინადრების ავტოსადგომი

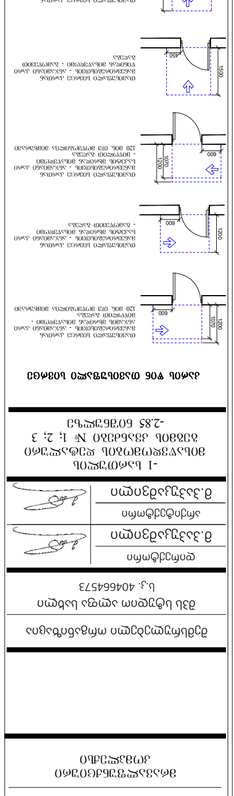


ამობეჭდილია ელექტრონული ფორმით

ამონაწერი №2



ამონაწერი №3



ელექტრონული ფორმით შედგენილი დოკუმენტის ნომერი

ბ.კ. 01110402646046

ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა №18

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ტექნიკური ინსპექტირების ცენტრი

ტექნიკური ინსპექტირების ანგარიში

ბ.კ. 404664573

ლიფტის ტიპი

მ.პასუხისმგებელი პირი

მ.პასუხისმგებელი პირი

ლიფტის ადგილმდებარეობა, მისამართი

ტექნიკური ინსპექტირების ანგარიში №: 1, 2, 3

-2.85 ნიშნულიდან

ლიფტის ზომა და ტიპი



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

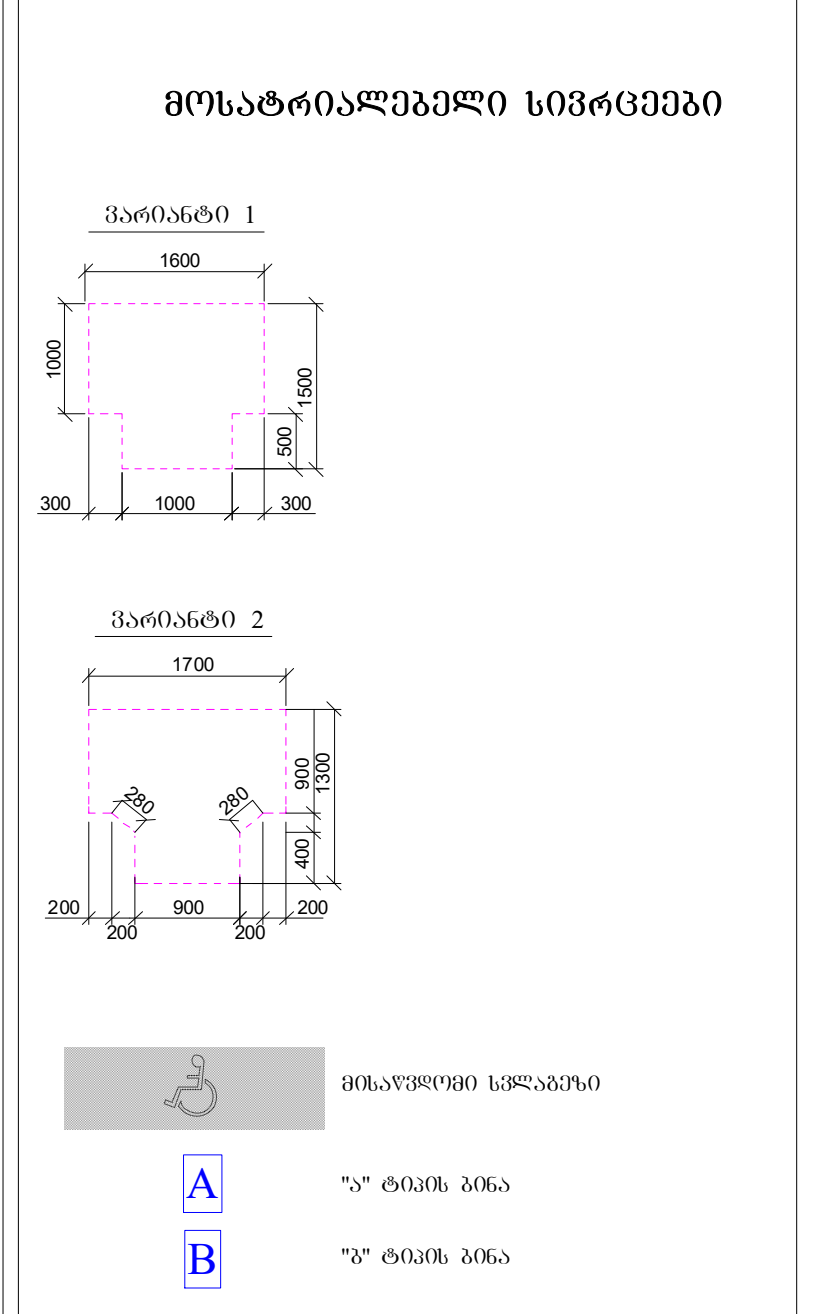
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

0 სართულის მისაწვდომობის დეტალური გეგმა +0.00 ნიშნულზე

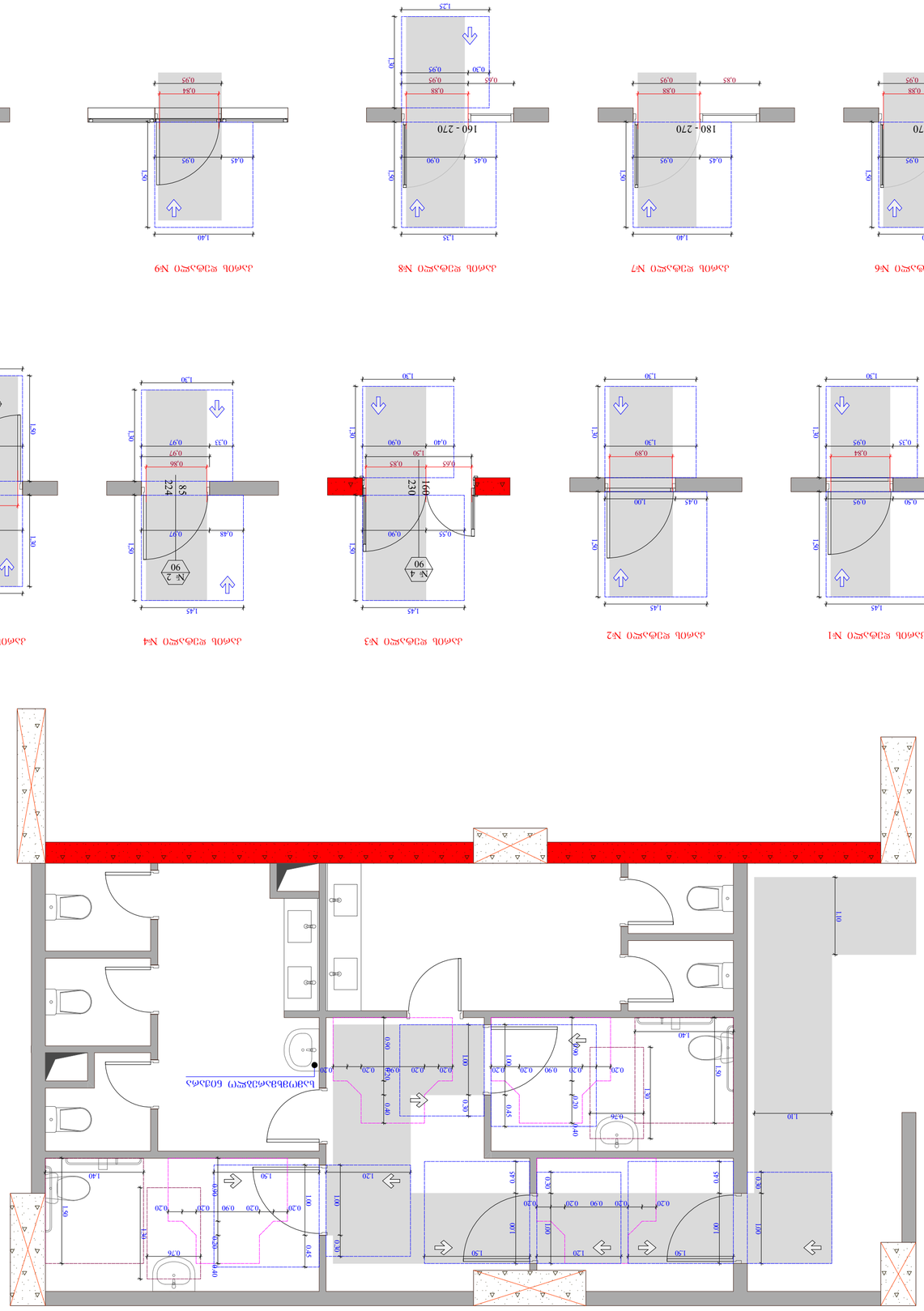
კარის წინ თავისუფალი სივრცე

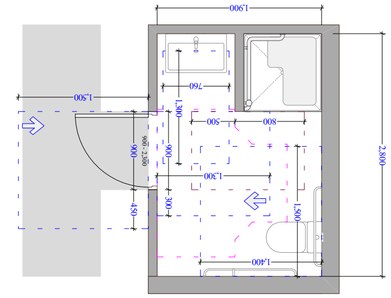
მოსატრიალებელი სივრცეები

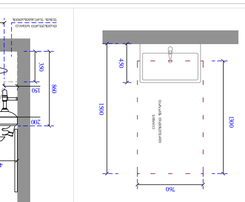


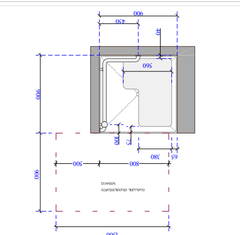
A - 2

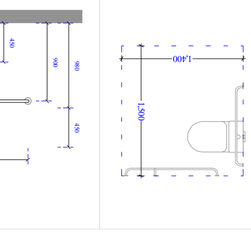
მასშტაბი	1 : 250
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	106


1.10
1.10
1.40
0.76
0.40
0.30
1.50
0.20
0.90
0.20
1.00
0.20
0.90
0.20
1.00
0.20
0.90
0.20
1.00

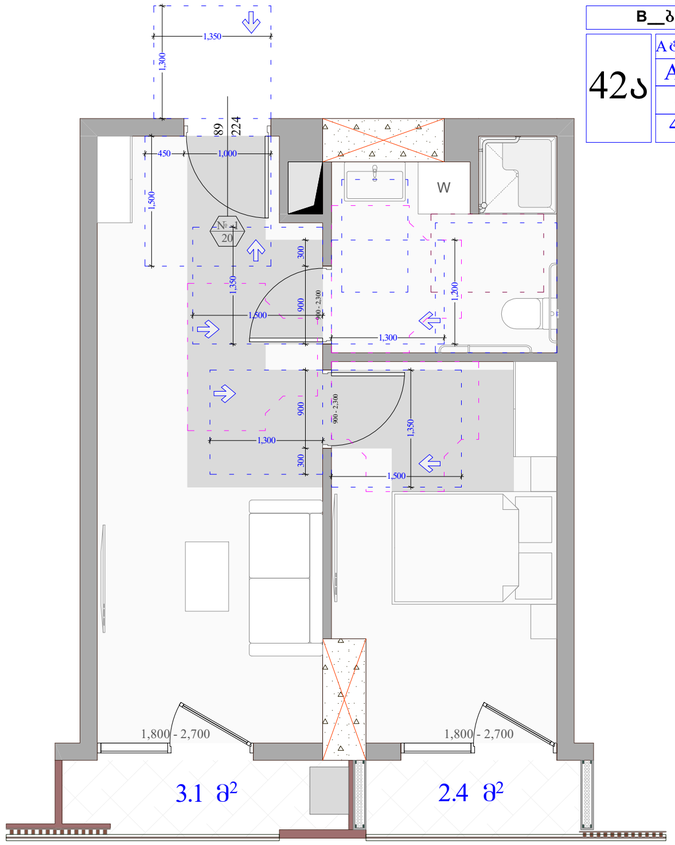




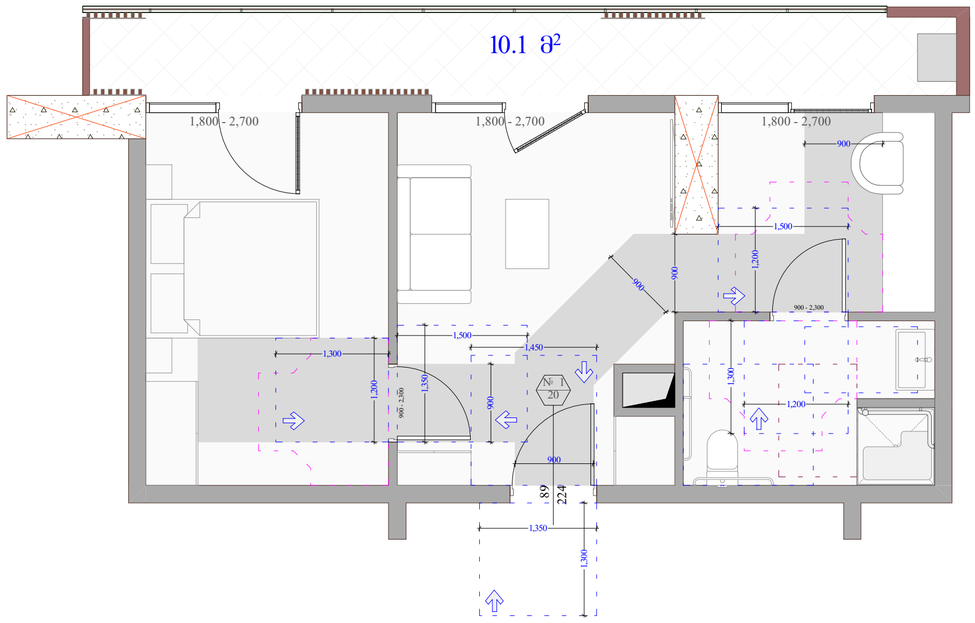


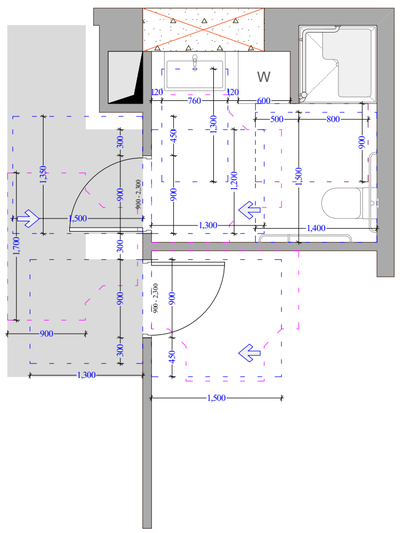

1,500
1,400
450
900
1000
300
120
500
900
430

B__ბლოკი	
42ა	A ტიპის ნომერი
	A: 37.1 m²
	5.5 კვ.მ
	42.6 კვ.მ

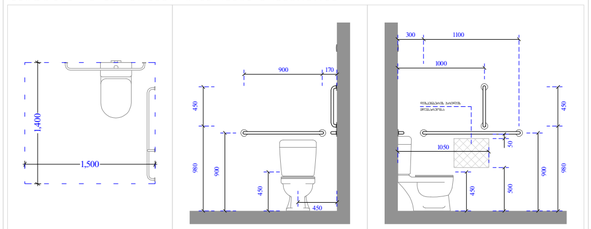


B__ბლოკი	
68ა	A ტიპის ნომერი
	A: 39.1 m²
	10.1 კვ.მ
	49.2 კვ.მ

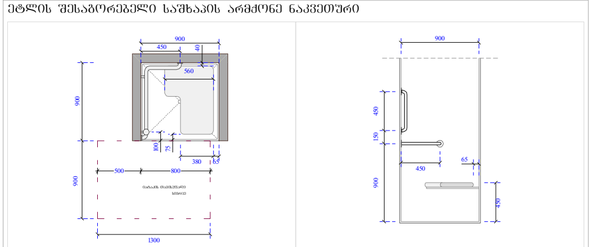




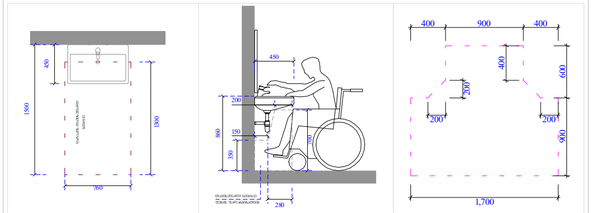
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი ქლების მდებარეობა

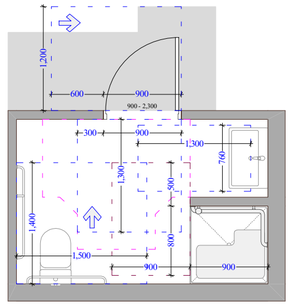


ეტლის შესაბრუებელი საშხაპის არამძრნე ნაკეთობური

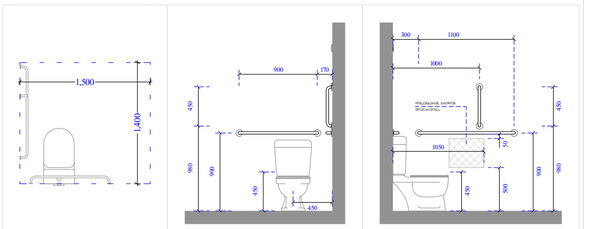


ხელსაბანისა და ნიშარების მდებარეობა

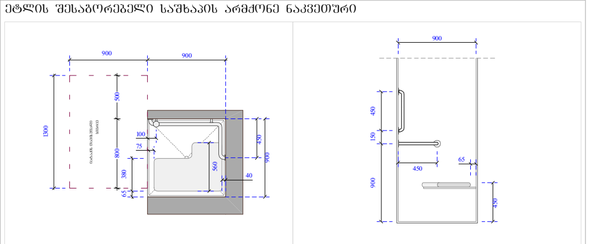




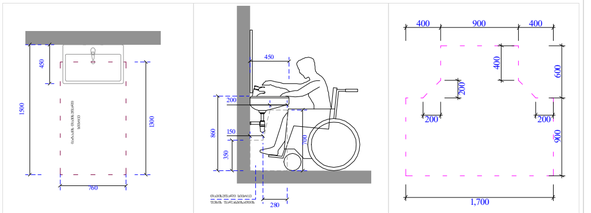
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი ქლების მდებარეობა



ეტლის შესაბრუებელი საშხაპის არამძრნე ნაკეთობური



ხელსაბანისა და ნიშარების მდებარეობა



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

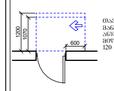
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

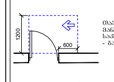
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

B ბლოკი
სასტუმროს ნომერი 42ა, 68ა
A ტიპის ნომერი
მისაწვდომობის დეტალური გეგმა

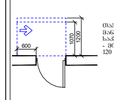
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



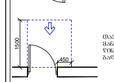
მაპირისპირე სქემით კარისა
მანძილით ერთმანეთიდან - ანპკაპისა კარი
სანპყრო მოწყობა მოსაპრელი
120 მმ, ორ მოპრაწყალება მოთხოვნით



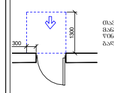
მაპირისპირე სქემით კარისა
მანძილით ერთმანეთიდან - ანპკაპისა კარი
სანპყრო მოწყობა მოსაპრელი
- მოპრაწყალება ბარიერა



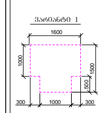
მაპირისპირე სქემით კარისა
მანძილით ერთმანეთიდან - ანპკაპისა კარი
სანპყრო მოწყობა მოსაპრელი - მოპრაწყალება
ბარიერა



მაპირისპირე სქემით კარისა
მანძილით ერთმანეთიდან - ანპკაპისა კარი
ღობეზე მოწყობილი - ბარიერების
ბარიერა



მოსატრიალებელი სივრცეები

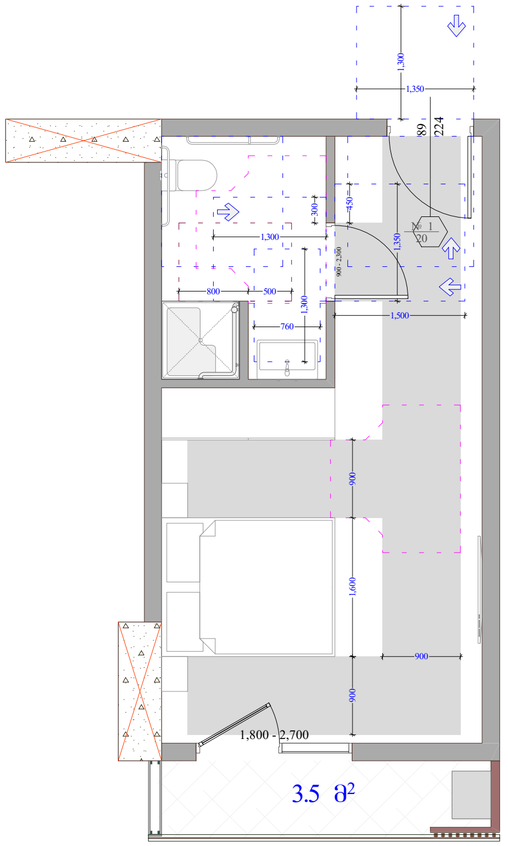


მისაწვდომი სველაპრა

A "ა" ტიპის პირა

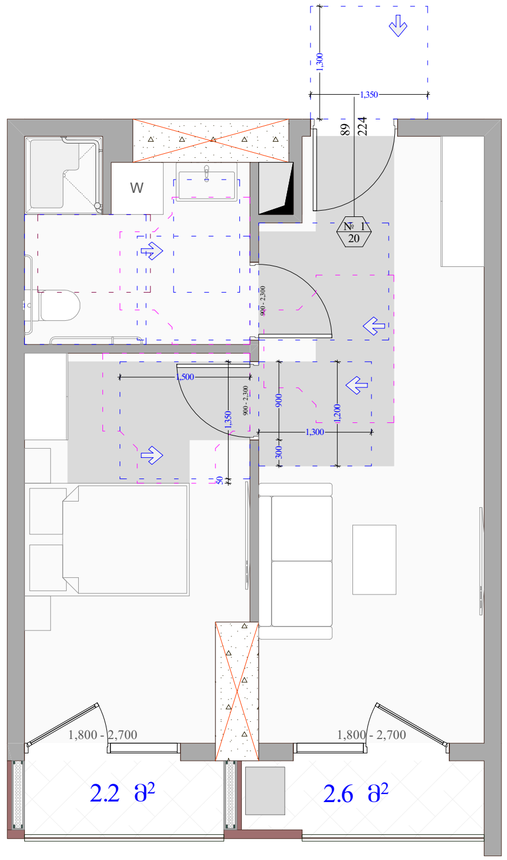
B "ბ" ტიპის პირა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 50
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	110



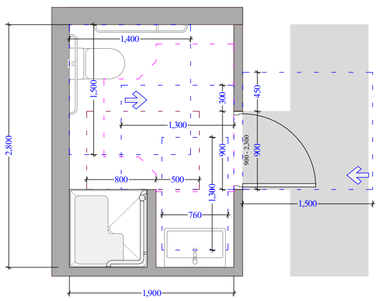
A__ბლოკი

9ა	A ტიპის ნომერი
	A: 25.9 m²
	3.5 კმ.მ
	29.4 კმ.მ

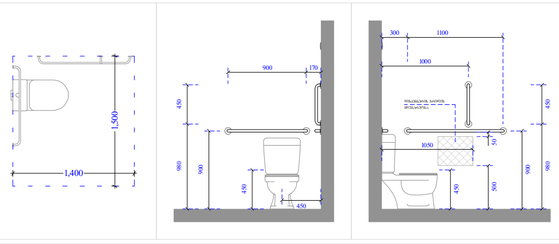


A__ბლოკი

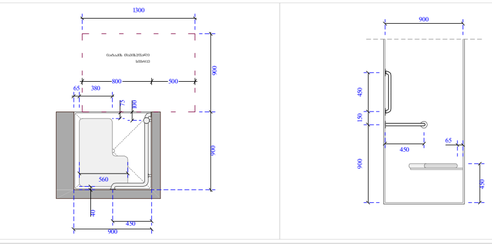
19ა	A ტიპის ნომერი
	A: 37.1 m²
	4.8 კმ.მ
	41.9 კმ.მ



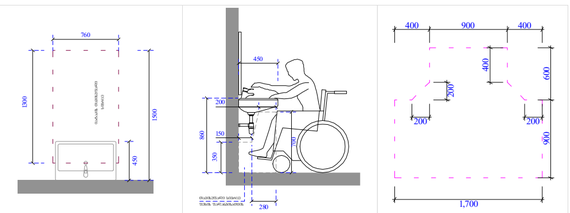
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი ძელების მდებარეობა

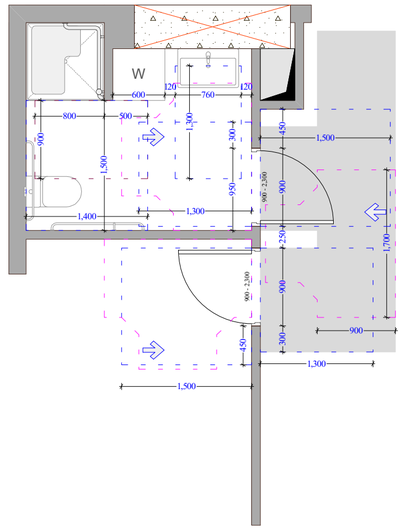


ეტლის შესაბრუნებელი სამხაპის არმძრნე ნაკვეთური

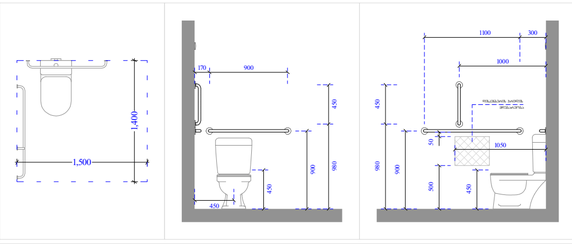


ხელსაბანისა და ნიშარების მდებარეობა

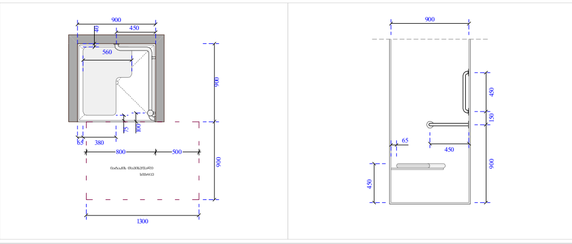




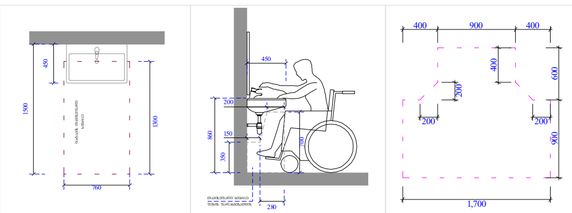
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი ძელების მდებარეობა



ეტლის შესაბრუნებელი საშხაპის არმძრნე ნაკვეთური



ხელსაბანისა და ნიშარების მდებარეობა



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

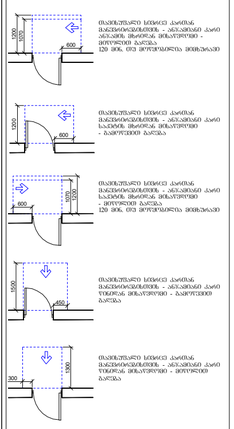
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

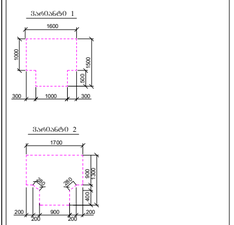
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

A ბლოკი
სასტუმროს ნომერი 9ა, 19ა
A ტიპის ნომერი
მისაწვდომობის დეტალური გეგმა

კარის ფიზ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები

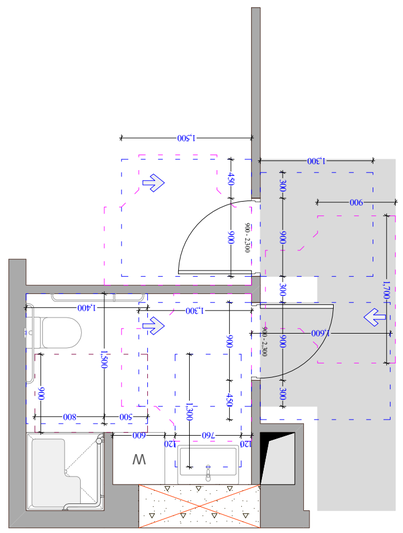


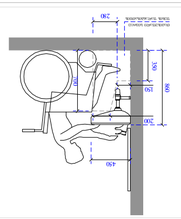
მისაუსრული სწორპრა

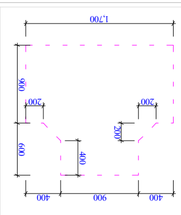
A "ა" ტიპის ბინა

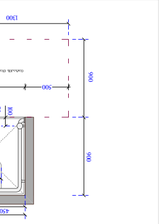
B "ბ" ტიპის ბინა

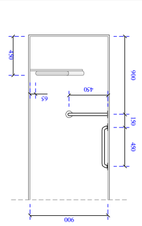
A - 2	
მასშტაბი	1 : 50
თარიღი	06/05/2025
ფშრც.	110

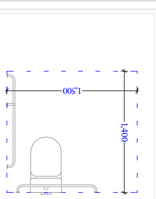


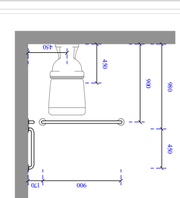


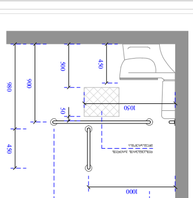


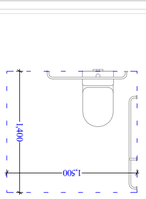


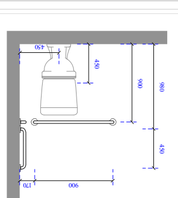


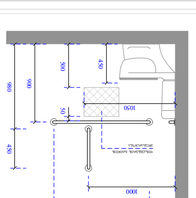


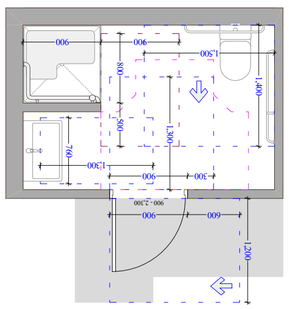


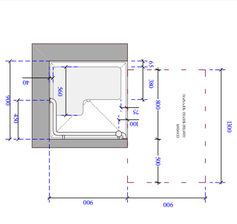


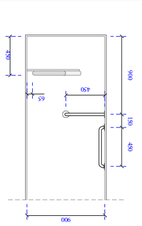






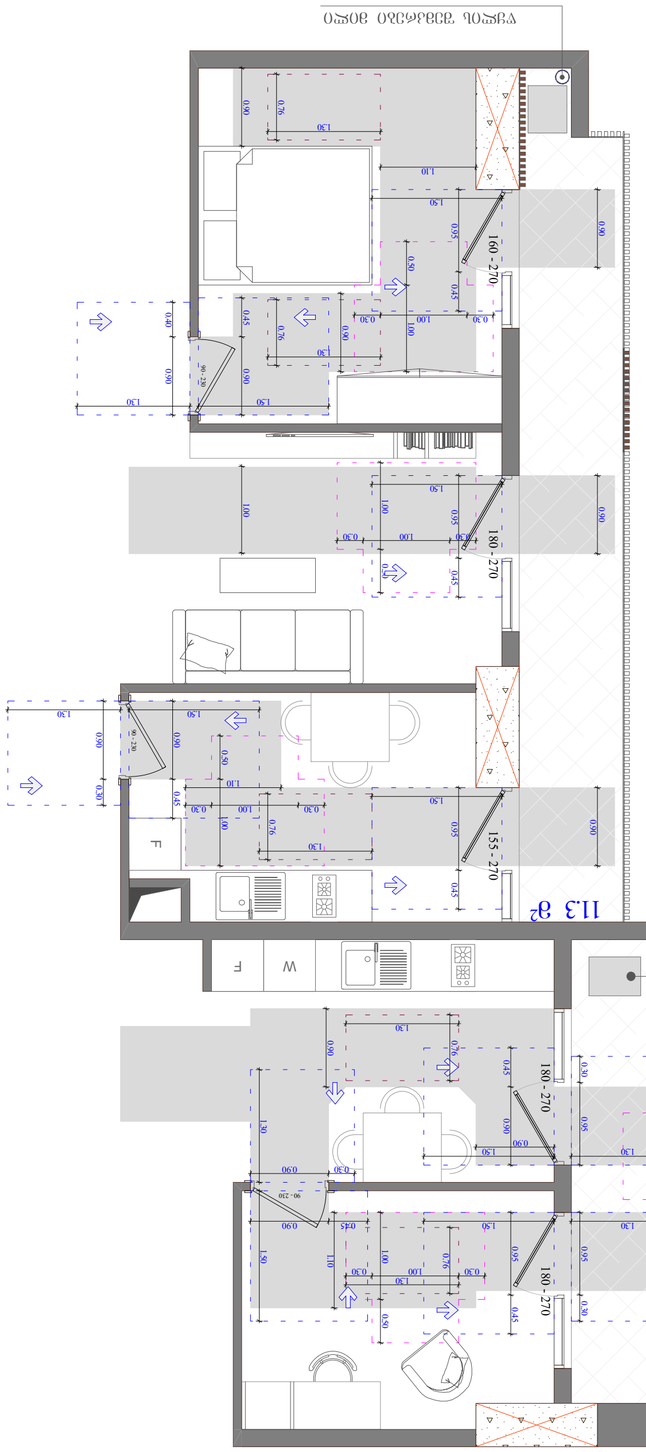




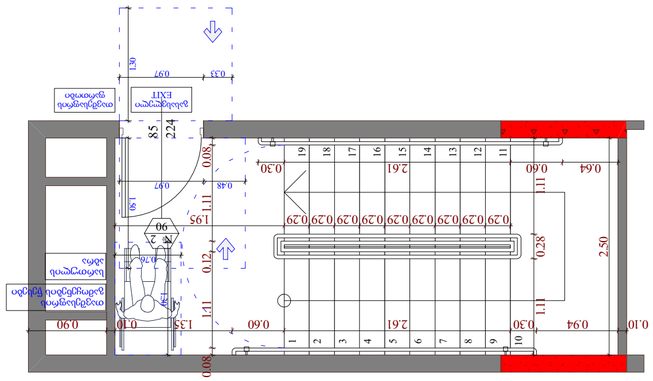


900
1,500
1,400
900
1,300
600
900
900 - 2,300

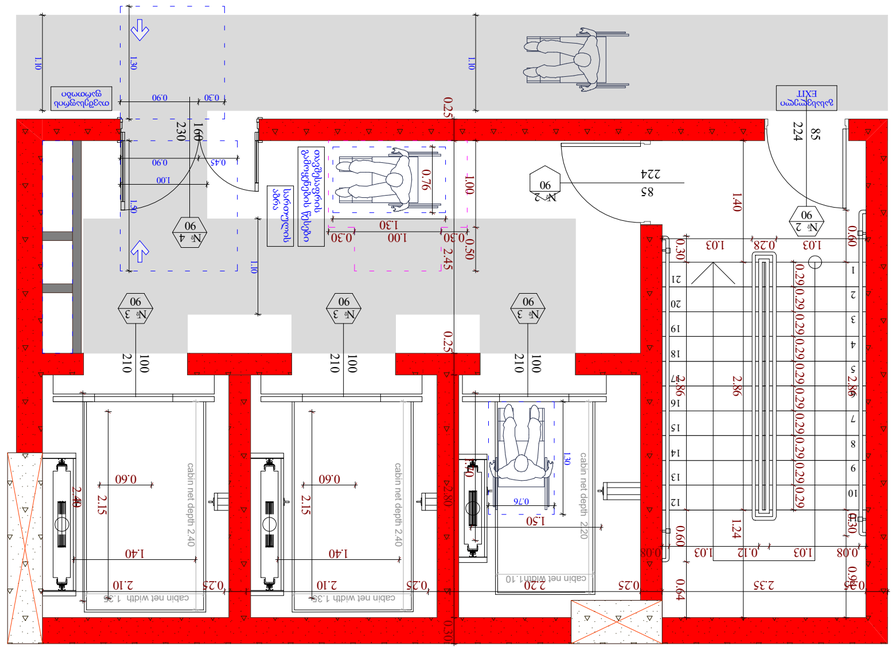

5
6
7
8
9
10
11
0.50
7.00
6.50
0.50
6.20
5.70
0.50
38.80
5.70
0.50
6.20
5.70
0.50
6.20
7.00
0.50
Д
Г
В
А
1
2
3
4
5.10
6.90
1.80
20.80
7.10
7.60
0.50
5.40
6.30
0.90
Ученик 2020/2021 учебного года
Ученик 2020/2021 учебного года
Ученик 2020/2021 учебного года



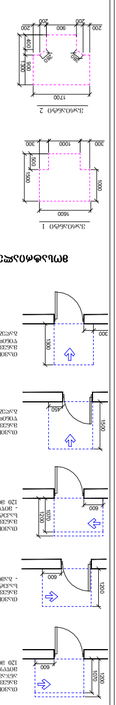
ფასადის №10

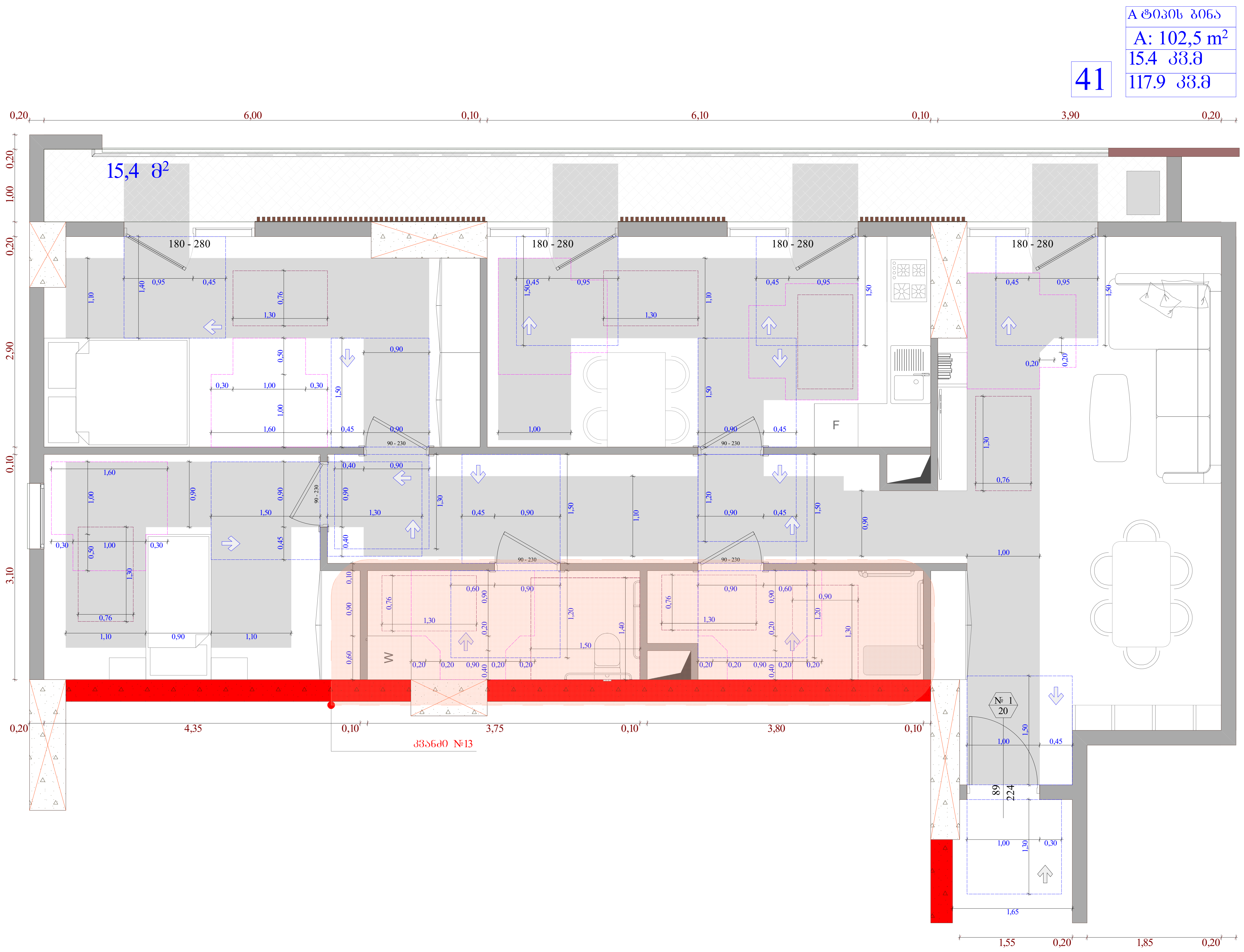


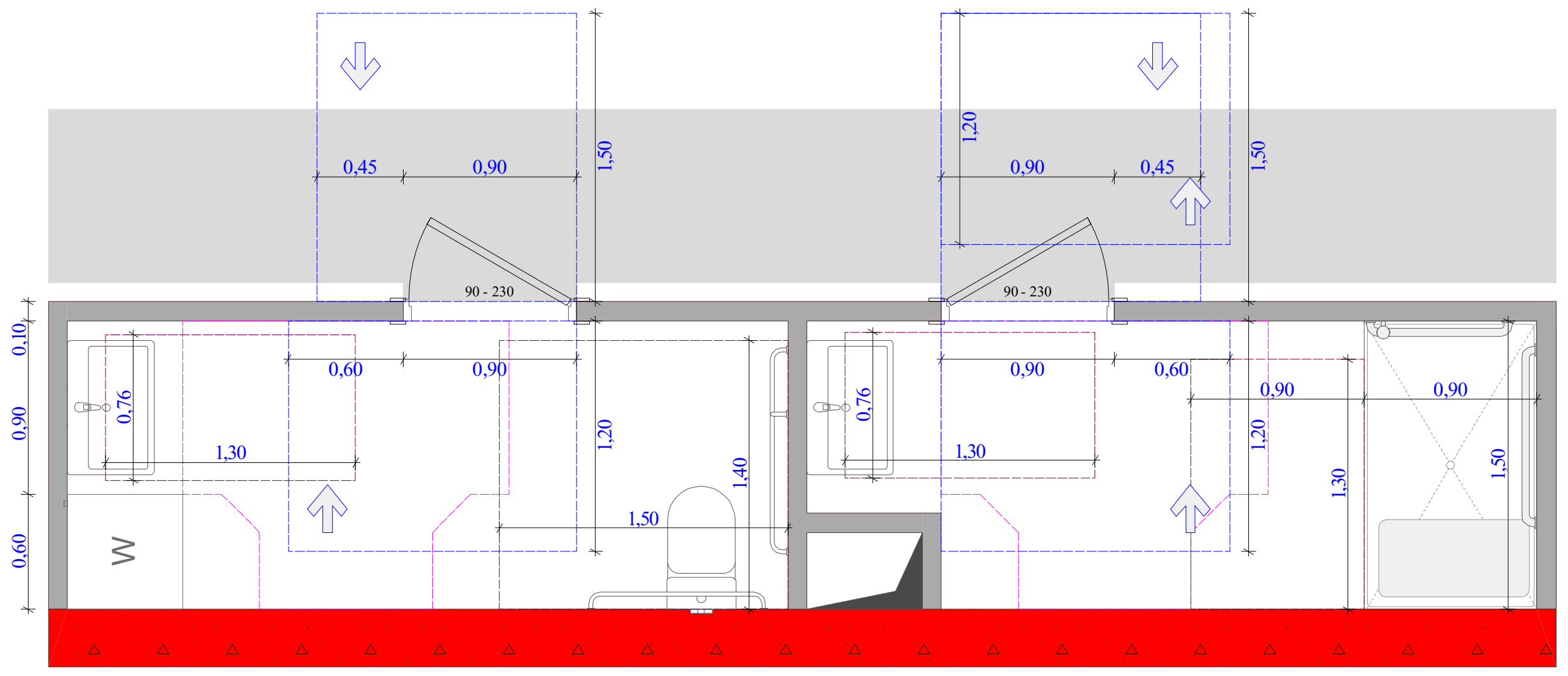
ფასადის №12



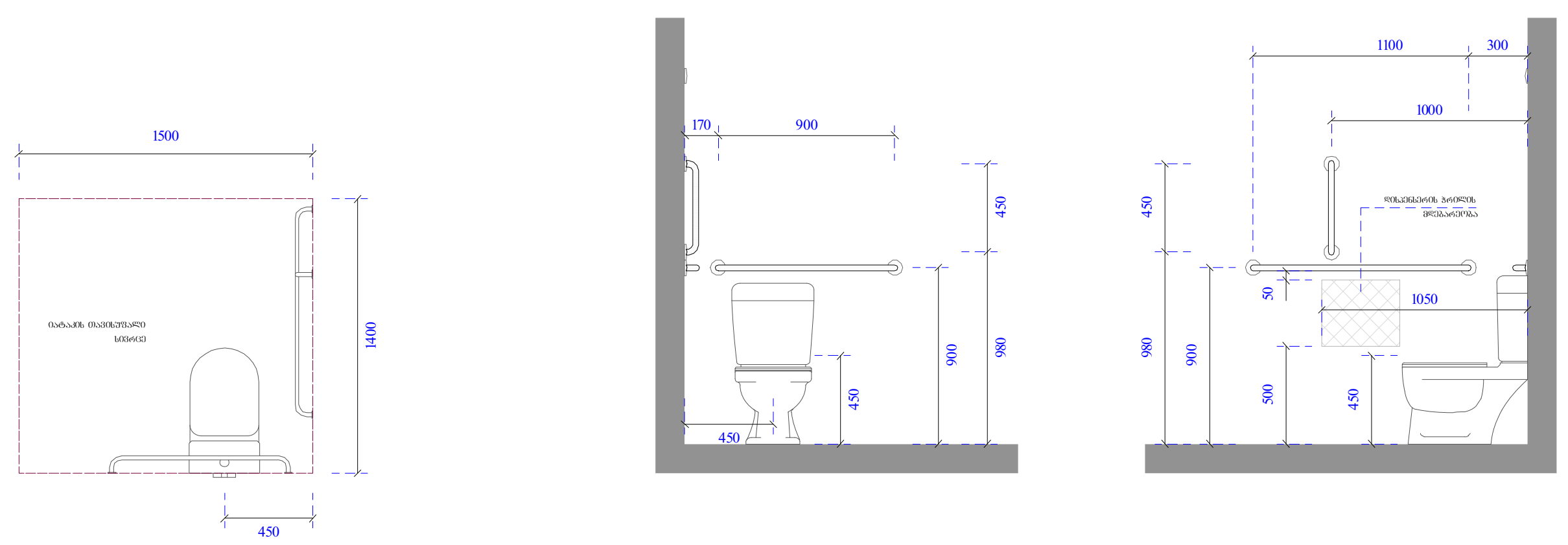
ფასადის №11


სველი ტერასის ფილა
ა
ა
ბ
ბ
ბ

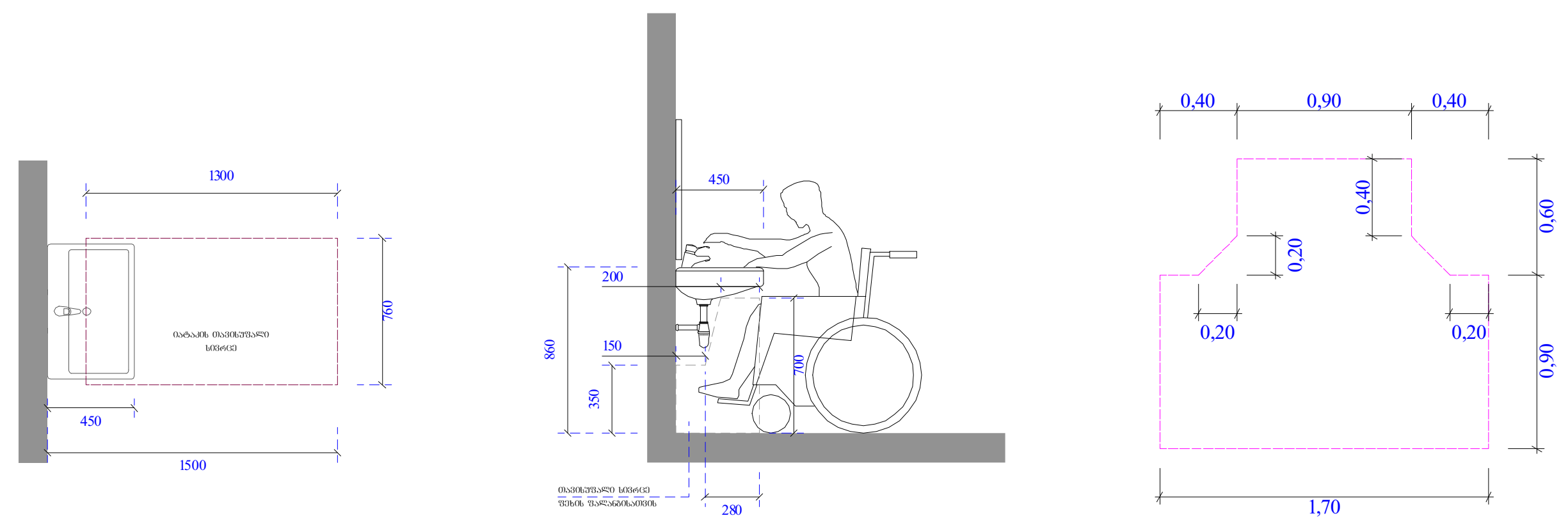




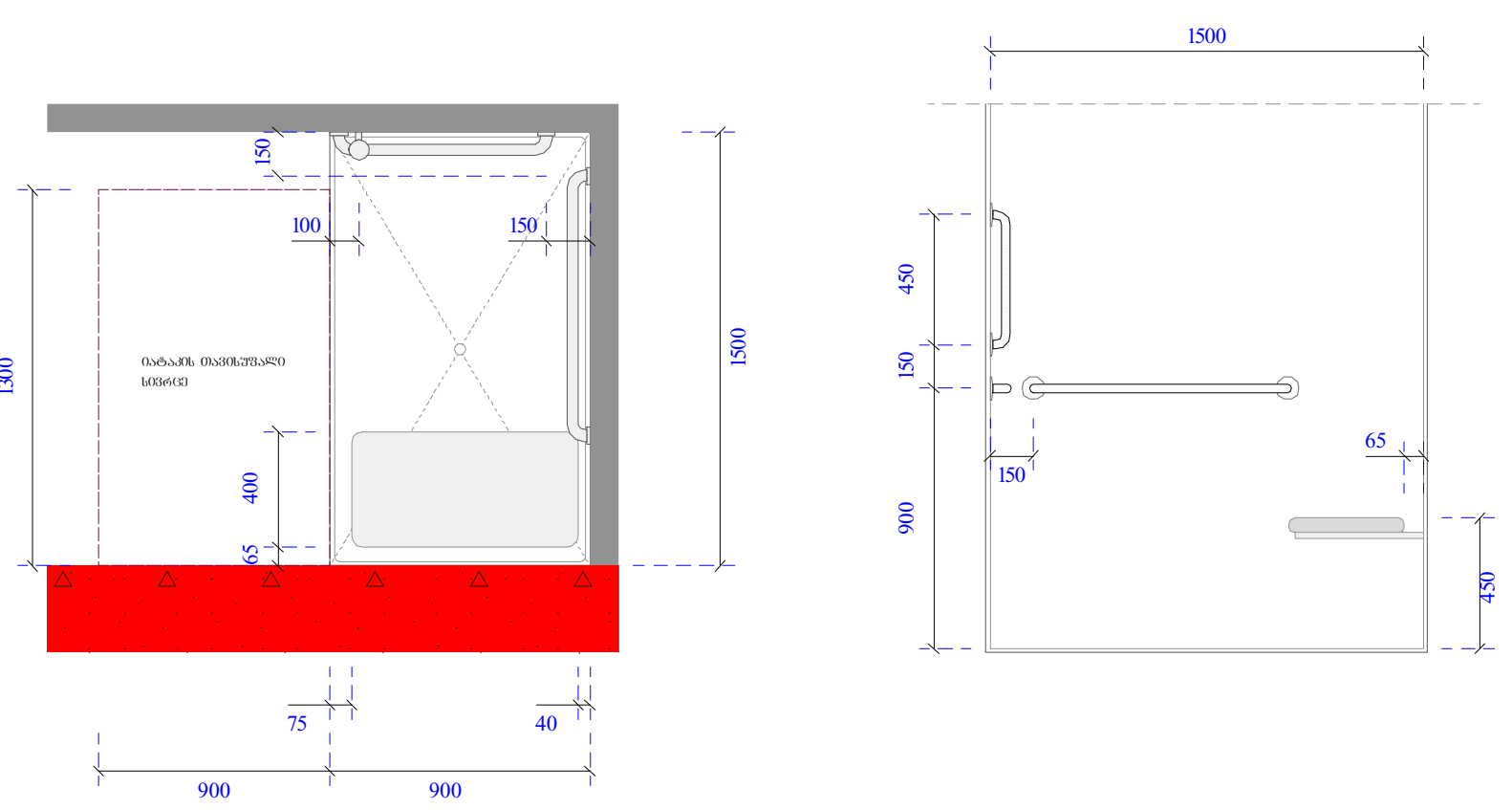
უნიტაზის და ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა



ხელსაბანისა და ნიჟარების მდებარეობა



ეტლის შესაბრუნებელი საშხაპის ნაკვეთური



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. შეშელიძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

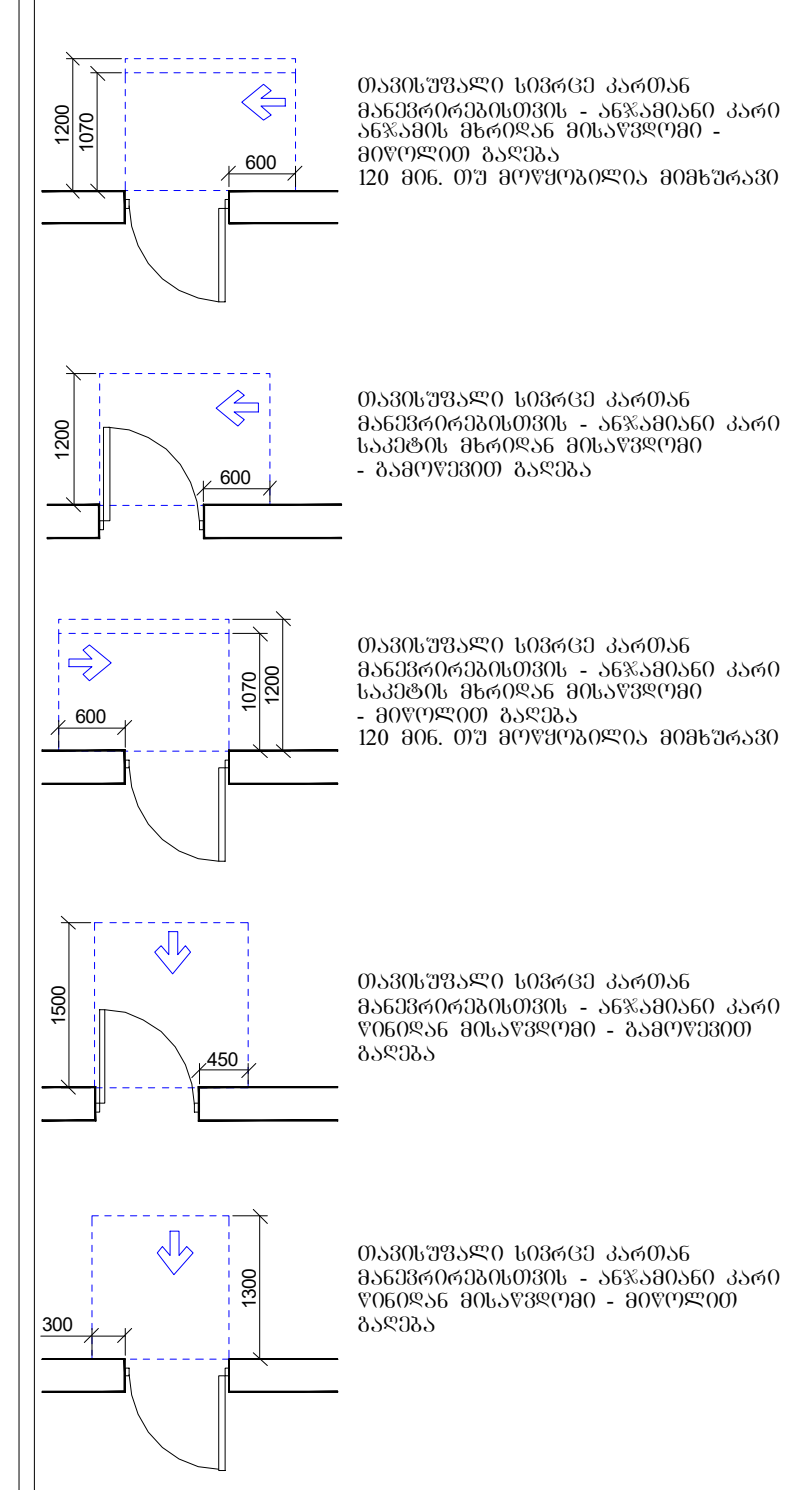
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

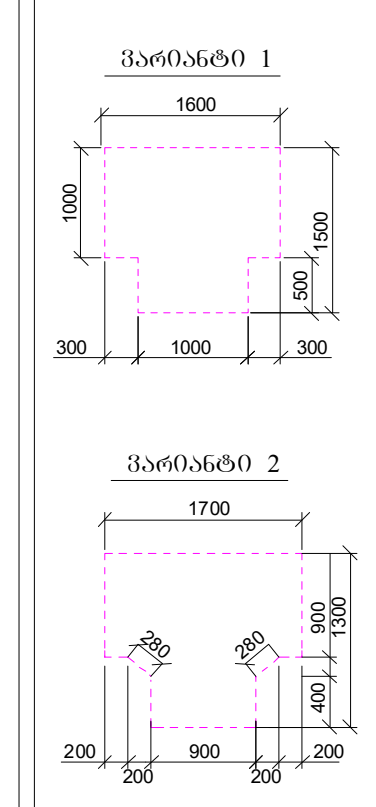
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

№41 A ტიპის ბინის მისაწვდომობის დეტალური გეგმა

კარის წინ თავისუფალი სივრცე



მოსატრიალებელი სივრცეები



 მისაწვდომი სვლაგეზი

A "ა" ტიპის ბინა

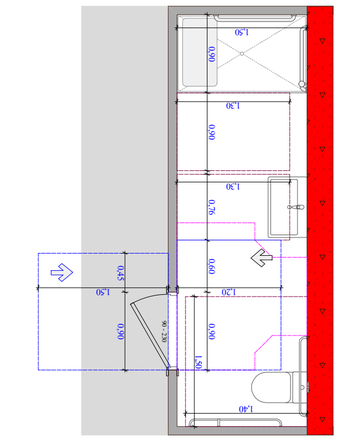
B "ბ" ტიპის ბინა

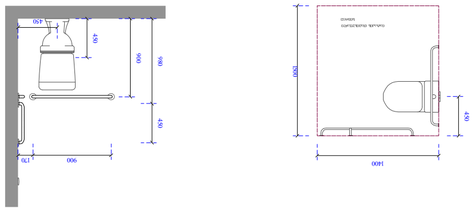
A - 2

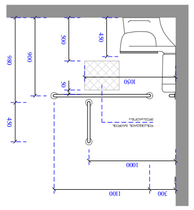
მასშტაბი	1 : 50
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	114



ა ფ ი ა ხ ი ნ ო ბ ა	44
ა: 69,7 m²	
11 ა ა.მ	
81 ა ა.მ	



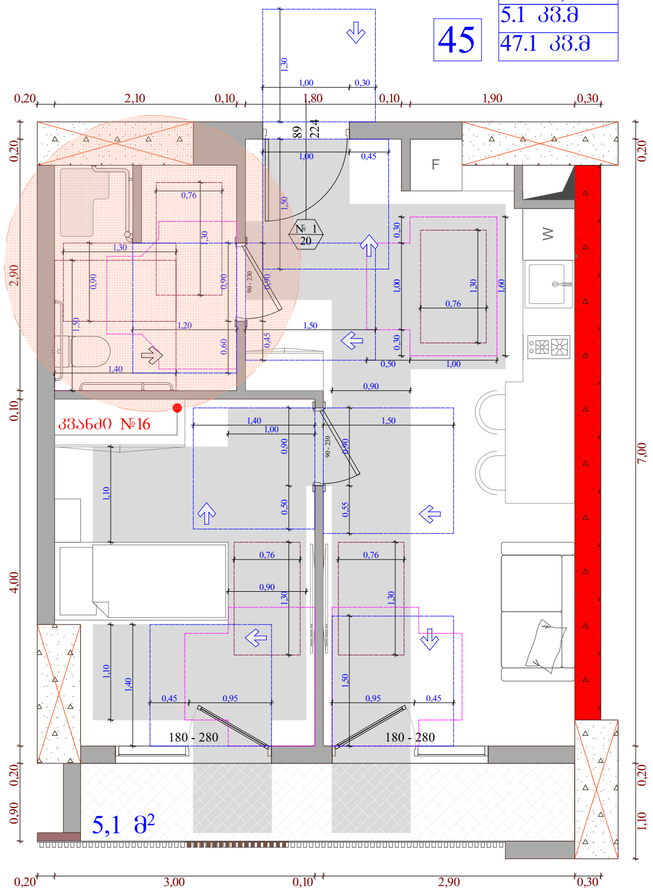


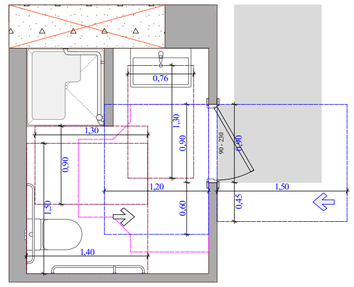


ბ ა ლ ი ს ა ნ ი ტ რ ი ს ა ც ი ი ს ა დ ა ა ხ ა ლ ი შ ე ნ ე ბ

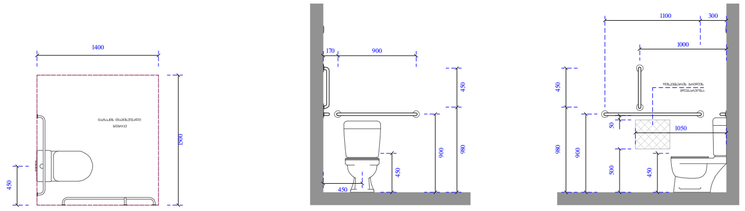
A ტიპის ბინა
A: 42,0 m²
5.1 კმ.მ
47.1 კმ.მ

45

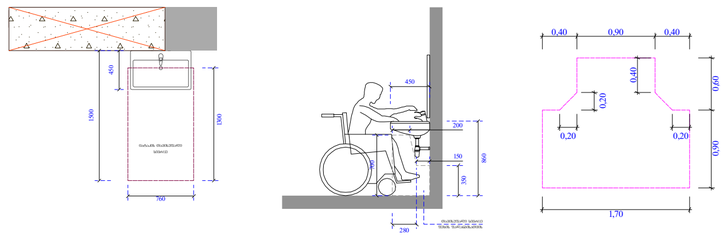




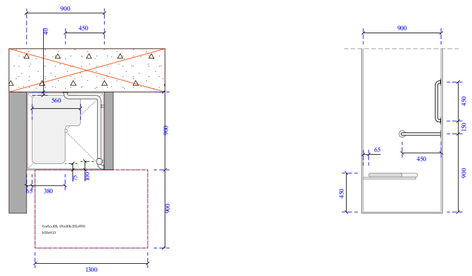
უნიტაზის და ხელმოსაჯიდი კონსოლების მდებარეობა



ხელსაბანისა და ნიშარებების მდებარეობა



ეტლის შესაბრუნებელი საშხაპის არმქონე ნაკეთობრი



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. ობილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

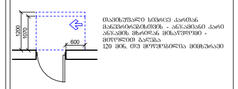
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

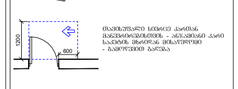
დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

№ 45; A ტიპის ბინების
მისაწვდომობის
დეტალური გეგმები

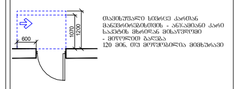
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



ობიექტისა სივრცე კარისა მიმდებარედ - ანკარების კარი სანიტარულ მოსარგებლეთა - ანკარების მოსარგებლეთა - ბანდუსით 120 მმ. ორ მოედანზეა მოთავსება



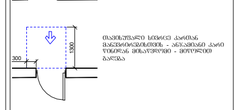
ობიექტისა სივრცე კარისა მიმდებარედ - ანკარების კარი სანიტარულ მოსარგებლეთა - ბანდუსით



ობიექტისა სივრცე კარისა მიმდებარედ - ანკარების კარი სანიტარულ მოსარგებლეთა - ბანდუსით - მოედანზე 120 მმ. ორ მოედანზეა მოთავსება

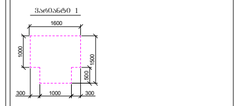


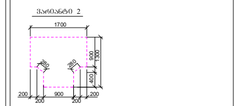
ობიექტისა სივრცე კარისა მიმდებარედ - ანკარების კარი ლიფტთან მოსარგებლეთა - ბანდუსით



ობიექტისა სივრცე კარისა მიმდებარედ - ანკარების კარი ლიფტთან მოსარგებლეთა - მოედანზე

მოსატრიალებელი სივრცეები



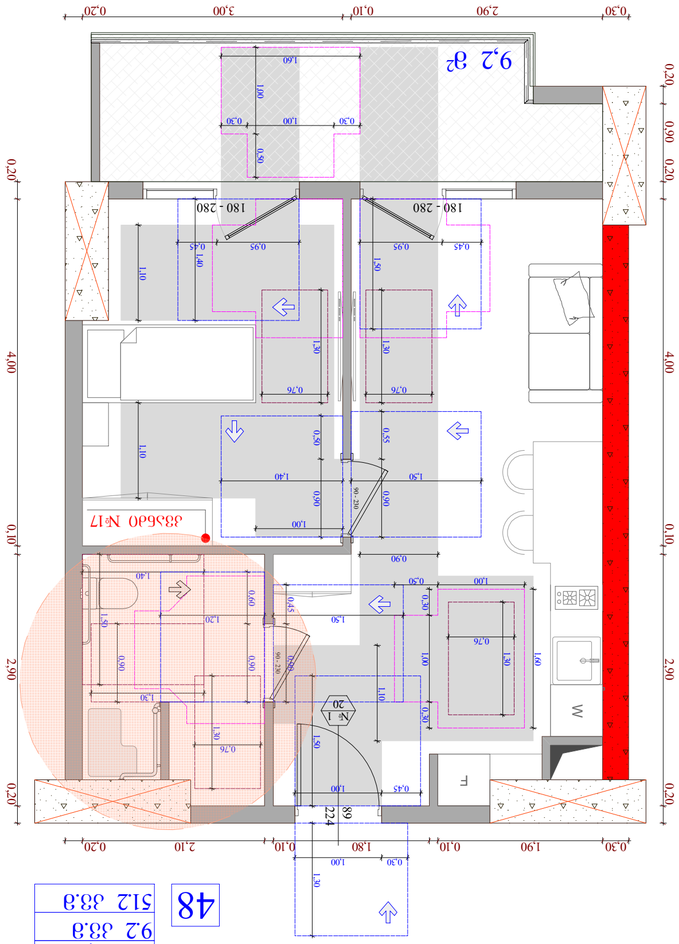


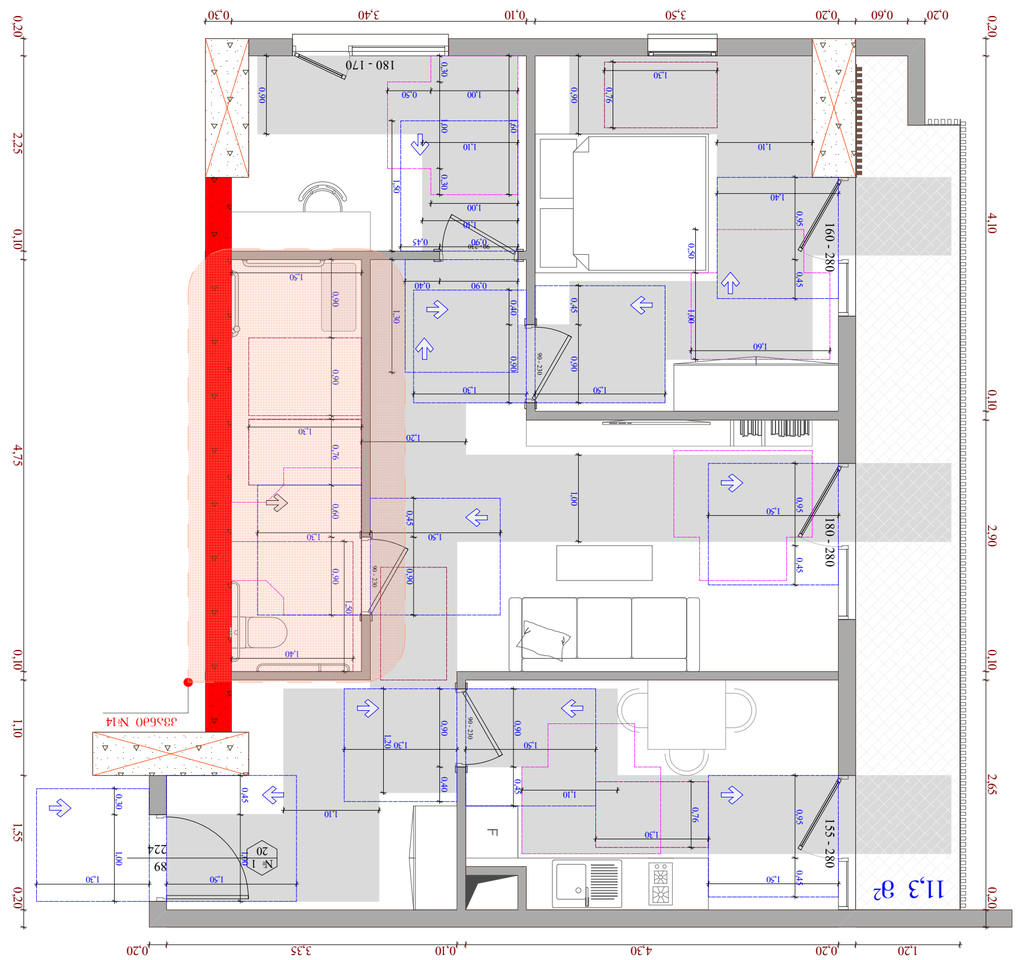
მოსატრიალებელი სივრცეში

A "A" ტიპის ბინა

B "B" ტიპის ბინა

A - 2	
მასშტაბი	1 : 50
თარიღი	06/05/2025
ფშრც.	116


0.30
2.90
0.10
3.00
0.20
9.2 მ²
180 - 280
0.45
0.95
1.80
1.00
0.30
0.10
1.60
1.00
0.30
0.30
0.90
0.20
4.00
2.90
0.10
0.20
0.90
0.20
1.40
0.70
0.45
1.50
0.90
1.20
0.80
0.40
1.30
0.76
1.30
0.40
0.90
0.80
0.40
1.30
0.76
1.30
0.40
0.90
0.80
0.40
1.30
0.76
1.30
0.40
0.90



ა ფიპის ნომერი	
A: 70,1 m²	
11.3 მ²-ზე	
814 მ²-ზე	49

1500
1700
900
400
150
150
150

შპს „ვასილ ფრანგიშვილის სახელობის ეროვნული ბიბლიოთეკა“
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №18
ტ. 2 22 22 06 06, ფაქსი 2 22 22 06 06

ეროვნული ბიბლიოთეკის ახალი შენობა

ტექნიკური პროექტი

ნაწილი ტექნიკური ასოციაციის სახელმწიფო ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით

მთავარი არქიტექტორი	მ.ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერი	ა.ნიკოლაძე
ჯგუფის ხელმძღვანელი	მ.ჯაფარიძე

ტექნიკური ასოციაციის სახელმწიფო ექსპერტიზის დასკვნა
№ 04664573 ს.ა.

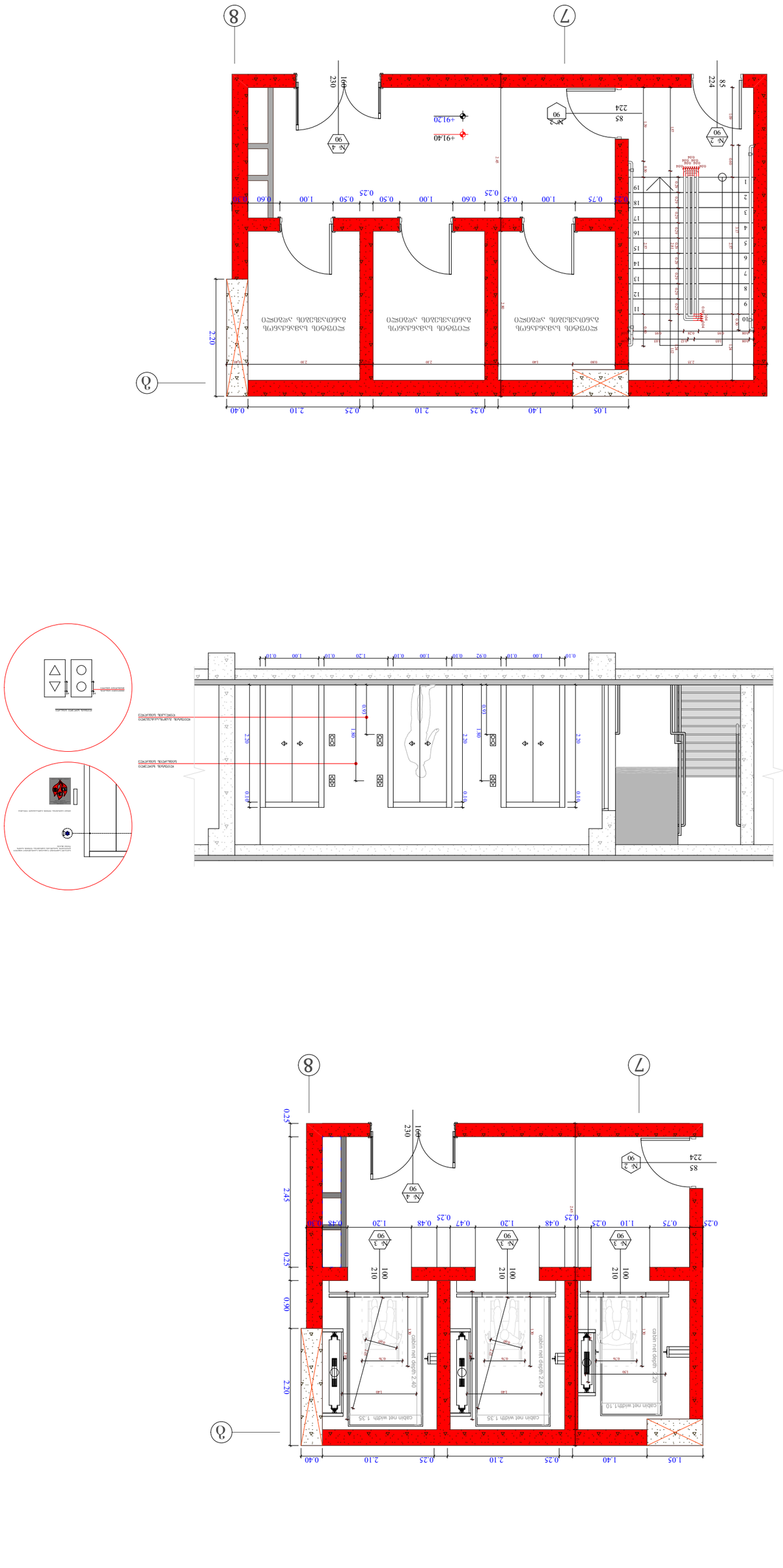
ეროვნული ბიბლიოთეკის ახალი შენობა
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №18
ს.კ. 01.11.04.026.046

ტექნიკური ასოციაციის სახელმწიფო ექსპერტიზის დასკვნა

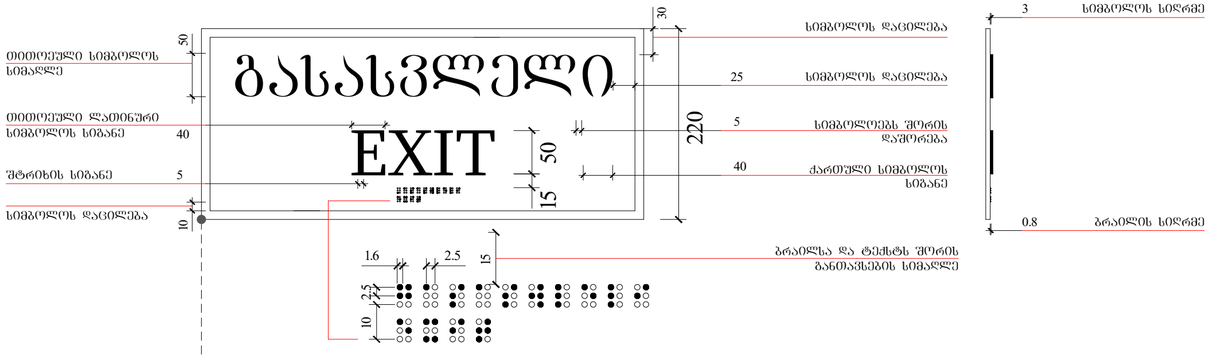
ტექნიკური ნაწილი

მასშტაბი	1 : 75
თარიღი	06/20/2025
ფურც.	119

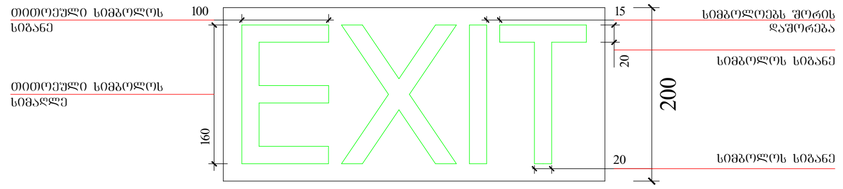
A - 2

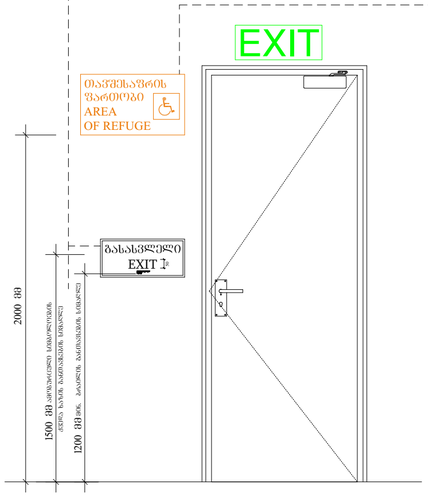

+93.80
+91.40
+91.20
+88.35
+85.30
+85.20
+93.60
+91.70
+88.75
+85.70
1.00
1.30
1.25
1.00
0.10
2.20
0.10
1.80
0.10
0.92
0.10
1.20
0.10
1.00
0.10
0.10
0.20
0.20
0.20

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



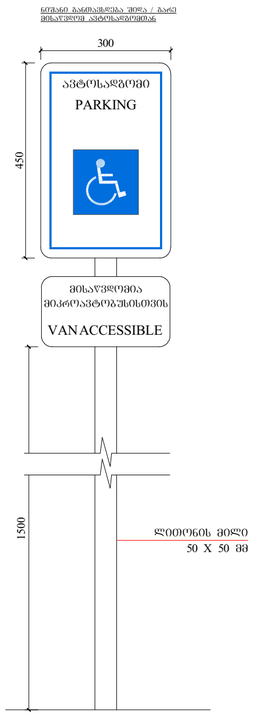
გასასვლელის განათებული ნიშანი

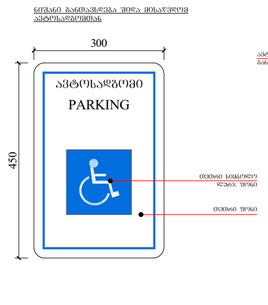


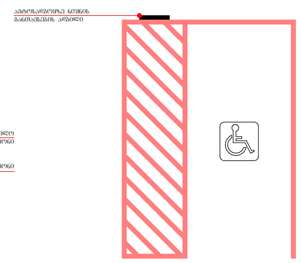


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმაგრებულ კართან

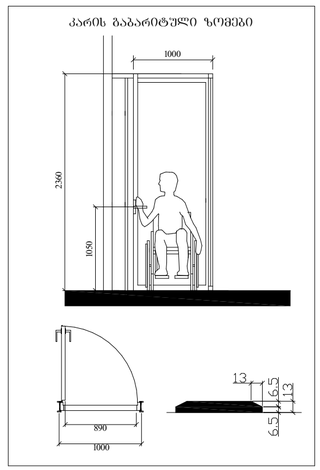




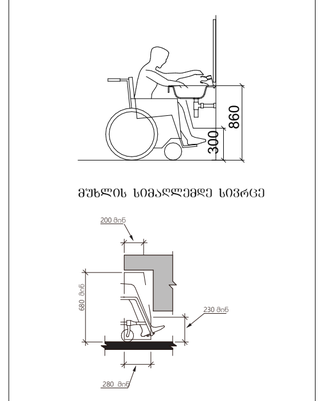




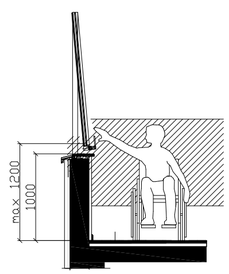
კარის გაბარიტული ზომები

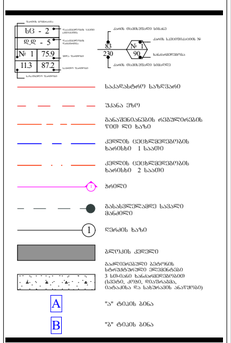


ხელსაბანის მდებარეობა



ფანჯარასთან წვდომა





მასშტაბი	A - 2
თარიღი	06/05/2025
ფურც.	120

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.11.04.026.046

ქ. თბილისი,
თ. ჭავჭავაძის ქუჩა №18

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი

შემსრულებელი ორგანიზაცია

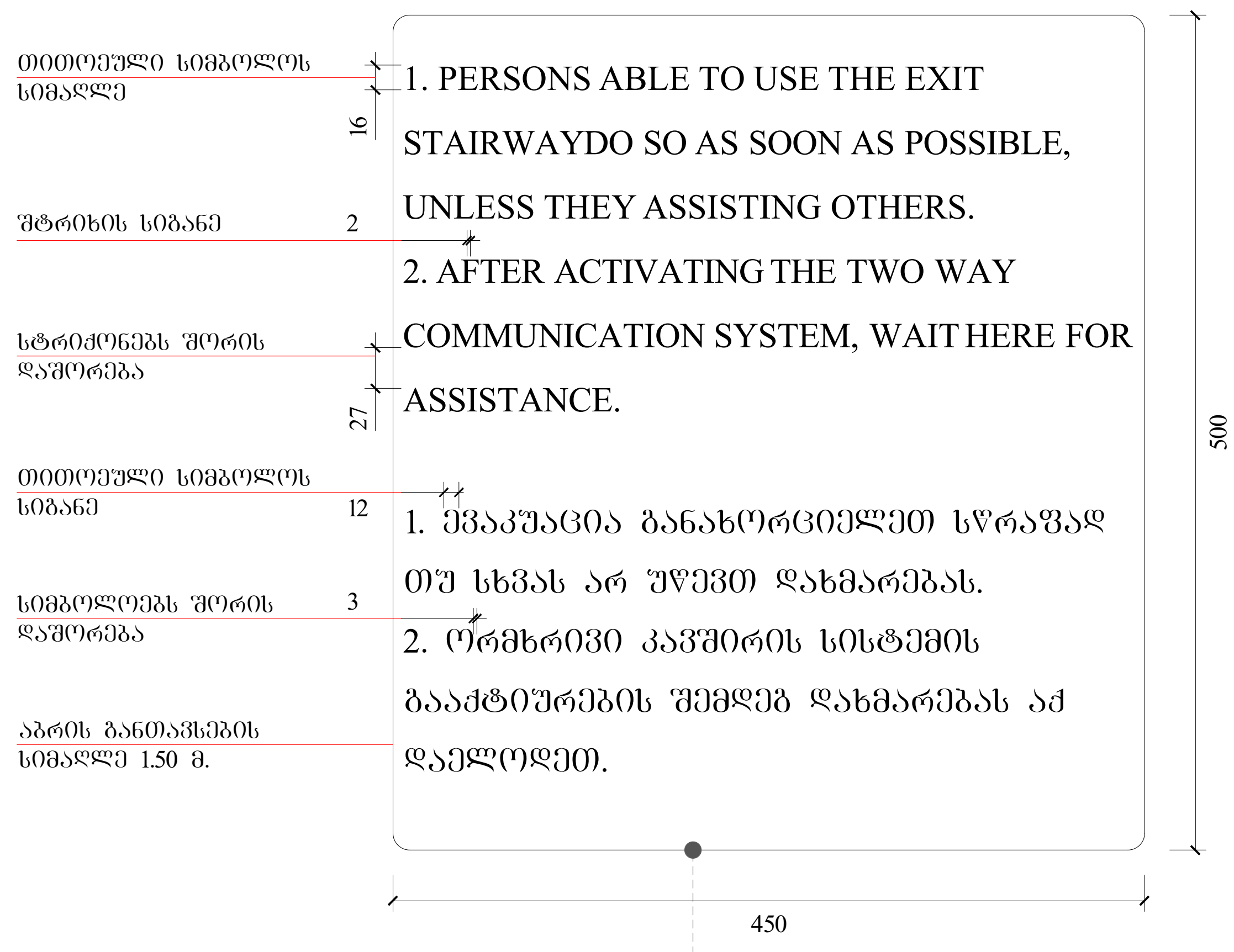
შპს სტუდიო ალფა სახლი
ს.კ. 404664573

დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

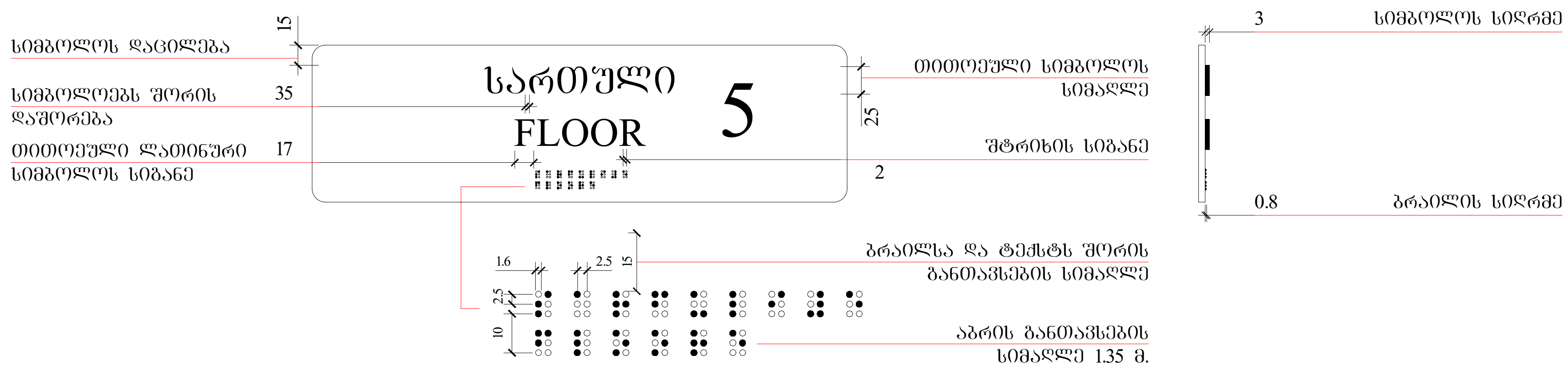
ნიშანი პიქტოგრამებით ამობურცული ნიშნებით

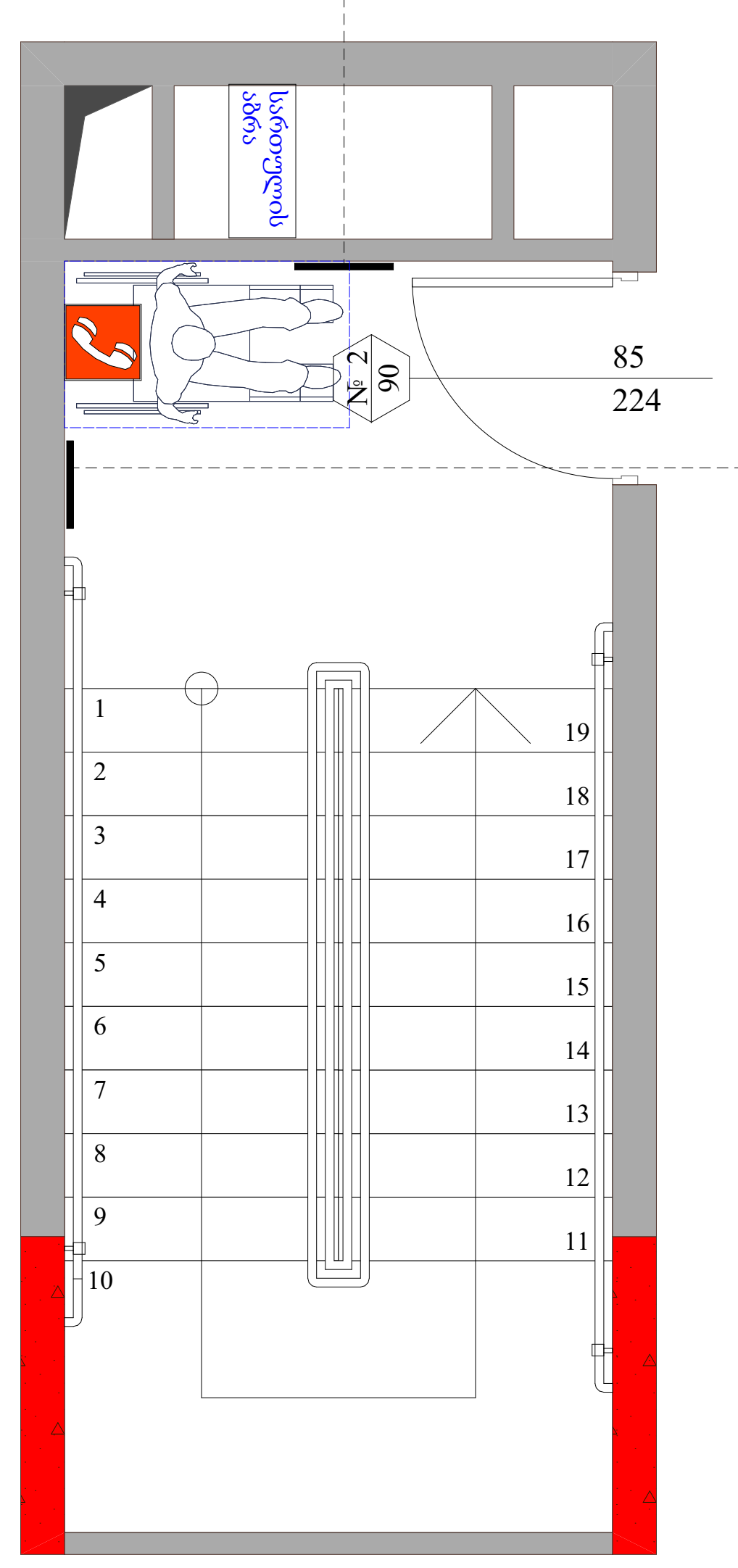
ორმხრივი კავშირის სამოყენების წესები,
ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის ფართობებთან



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







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

