მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ

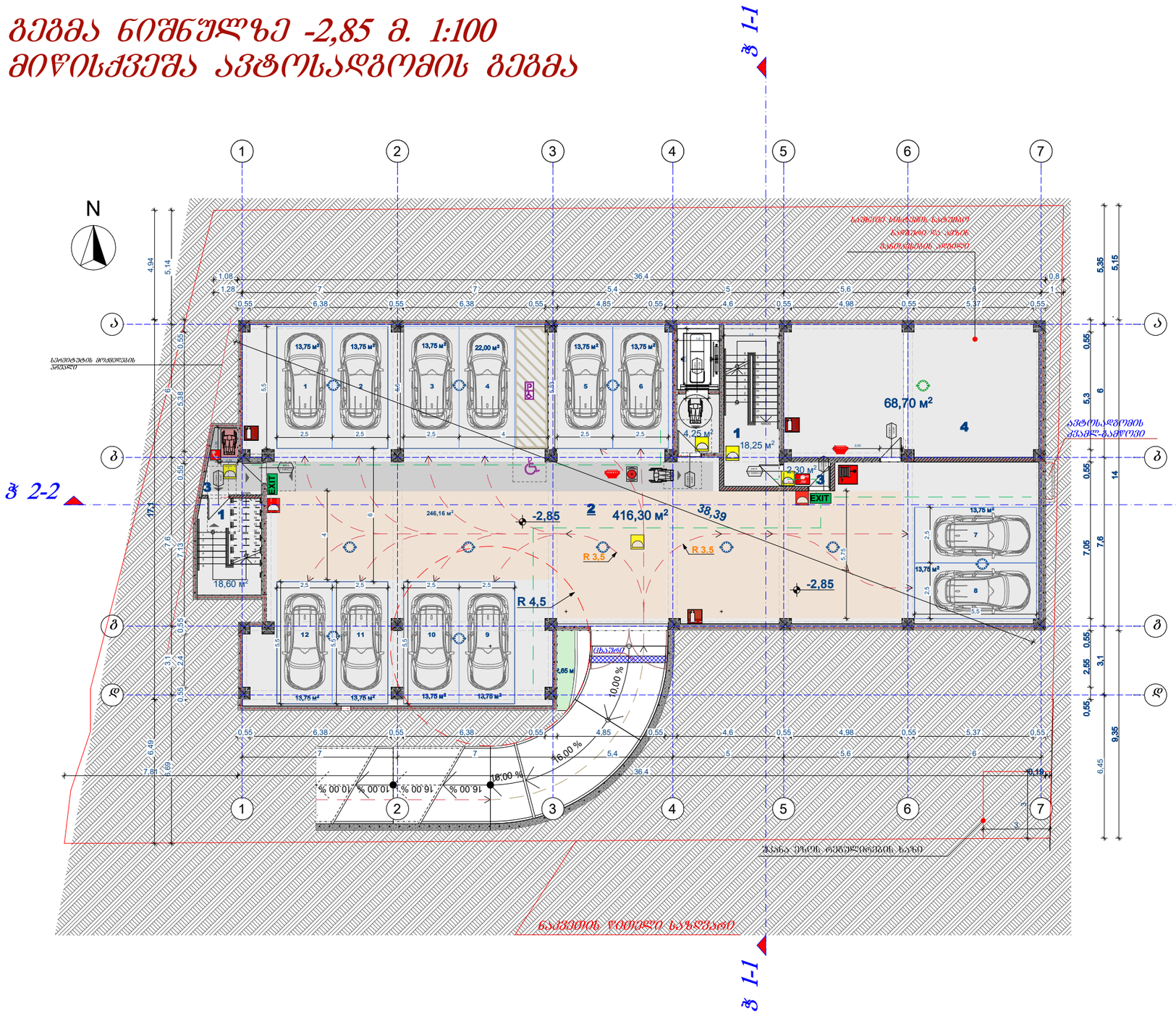
პროექტი

კორექტირება

თბილისი 2025

არქიტექტურული ფირმა "უნივერსუმი"
ტელ.: 599-41-19-67
ელ.ფოსტა: universumnino@gmail.com

გეგმა ნიშნულზე -2,85 მ. 1:100
მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა



1. კიბის უჯრედი
2. ავტოსადგომი
3. ტამბური
4. ტექნიკური სათავსო

EXIT გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს

სახანძრო მილსადარი

სახანძრო განაპირა ღილაკი

დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა

სახანძრო კიდრანტი

კვამლის ავტომატური ალმომგები

საავარიო განათება

ავტოსაშველი

ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემა

ავარიული განათება

ხელის ცეცხლმაქრი

ორმხრივი კაშშორის სისტემა

კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

შენიშვნა:

1.ავტოსადგომში გათვალისწინებულია კვამლგამწოვი სისტემა
2. შენობაში მოეწყოს ავარიული განათებები

კიბე და ლიფტი --- 43.40 მ2

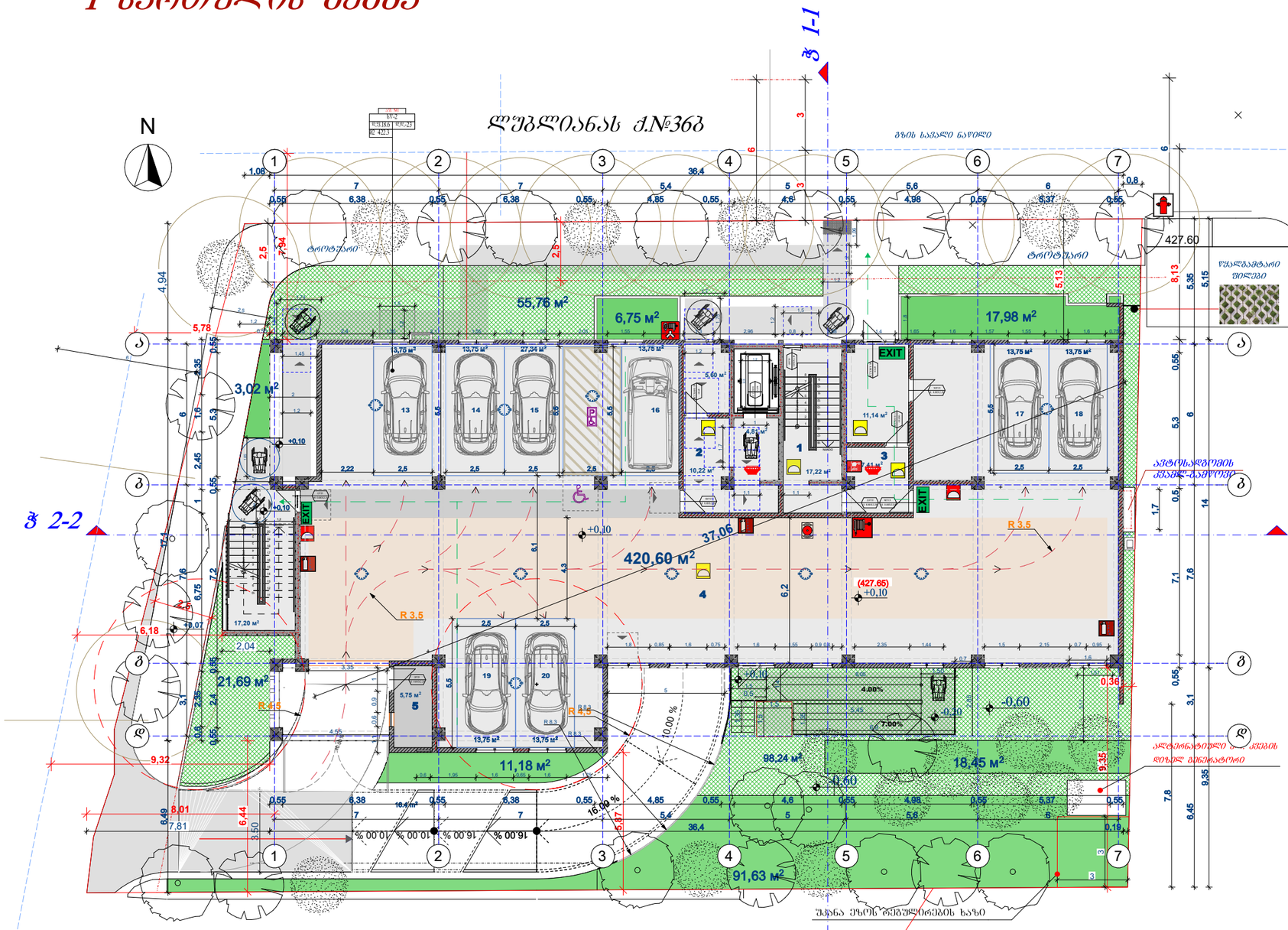
ავტოსადგომის ფართი 12 მანქანაზე - 416.30 მ²

ტუმბო და ავზების ოთახი - 68.70 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ფშაველას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე -2,85 მ. 1:100 მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა	ა

გეგმა ნიშნულზე + 0,10 მ. 1:100
I სართულის გეგმა

1. კიბის უჯრედი
2. ლიფტის შოიე
3. ტამბური
4. ავტოსადგომი
5. დამხმარე სათავსო



კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზოს ფართი - 73.60 მ2

ავტოსადგომი - 420.60 მ²

დამხმარე სათავსო - 5.70 მ2

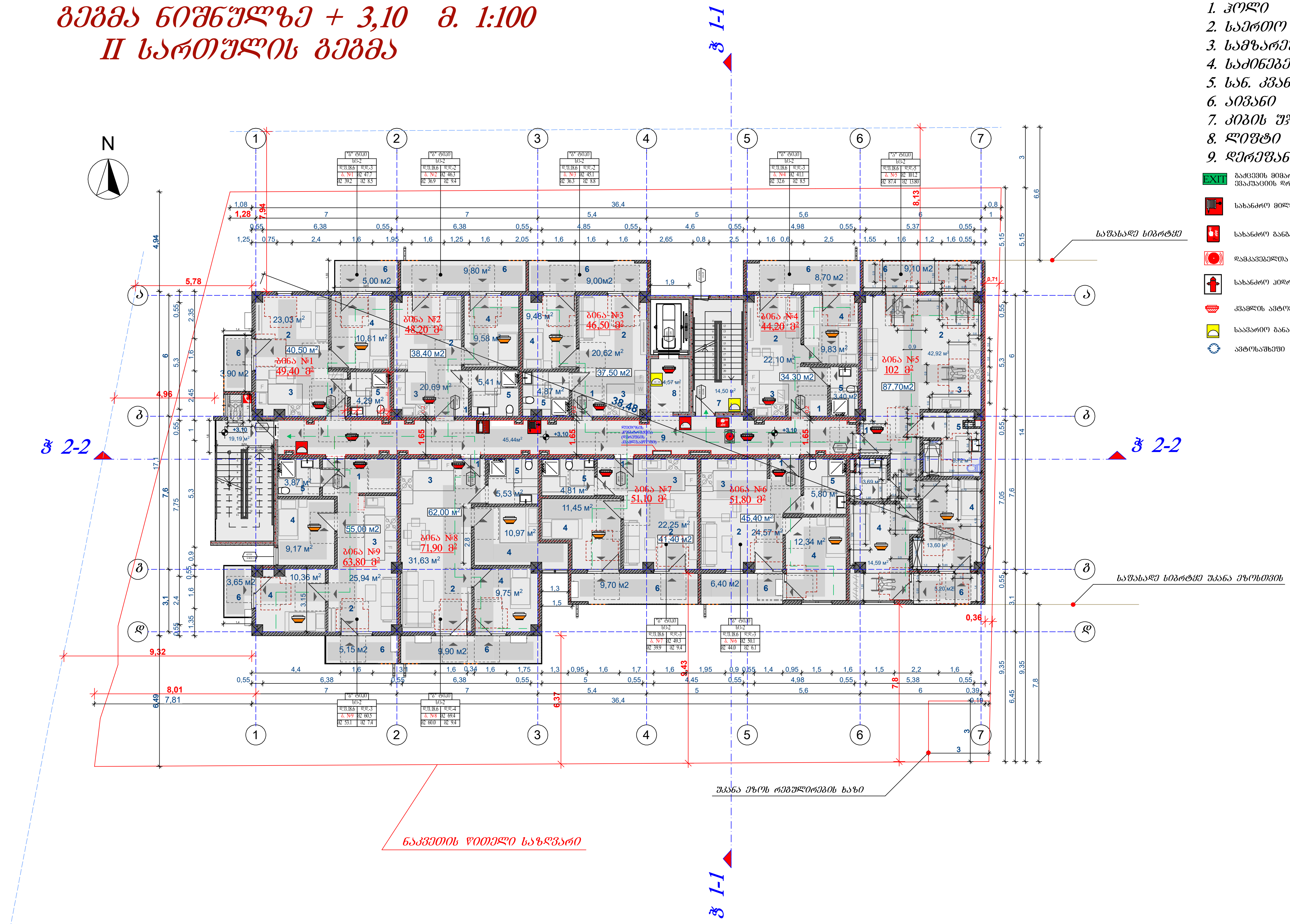
გამწვანების ფართი - 324.90 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 0,10 მ. 1:100 I სართულის გეგმა	ა

გეგმა ნიშნულზე + 3,10 მ. 1:100
II სართულის გეგმა

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

- EXIT — გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს
- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განგაშის ღილაკი
- დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
- სახანძრო ჰიდრანტი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- საავარიო განათება
- ავტოსაშხეფი
- ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემა
- ავარიული განათება
- ხელის ცეცხლმაქრი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- 1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი
- 2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი



ბინა № 1 საერთო ფართი - 49,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 40.50 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.90 მ²

ბინა № 2 საერთო ფართი - 48,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 38.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.80 მ²

ბინა № 3 საერთო ფართი - 46,50 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 37.50მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.00 მ²

ბინა № 4 საერთო ფართი - 44,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 34.30 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.70 მ²

ბინა № 5 საერთო ფართი - 102 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 87,70 მ²
საზაფხულო ფართი --- 14.30 მ²

ბინა № 6 საერთო ფართი - 51,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 45.40მ²
საზაფხულო ფართი --- 6.40 მ²

ბინა № 7 საერთო ფართი - 51,10 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 41.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.70 მ²

ბინა № 8 საერთო ფართი - 71,90 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 62.00 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.90 მ²

ბინა № 9 საერთო ფართი - 63,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 55.00მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.80 მ²

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზო - 83.70 მ²

საცხოვრებელი ფართი - 442.20 მ²

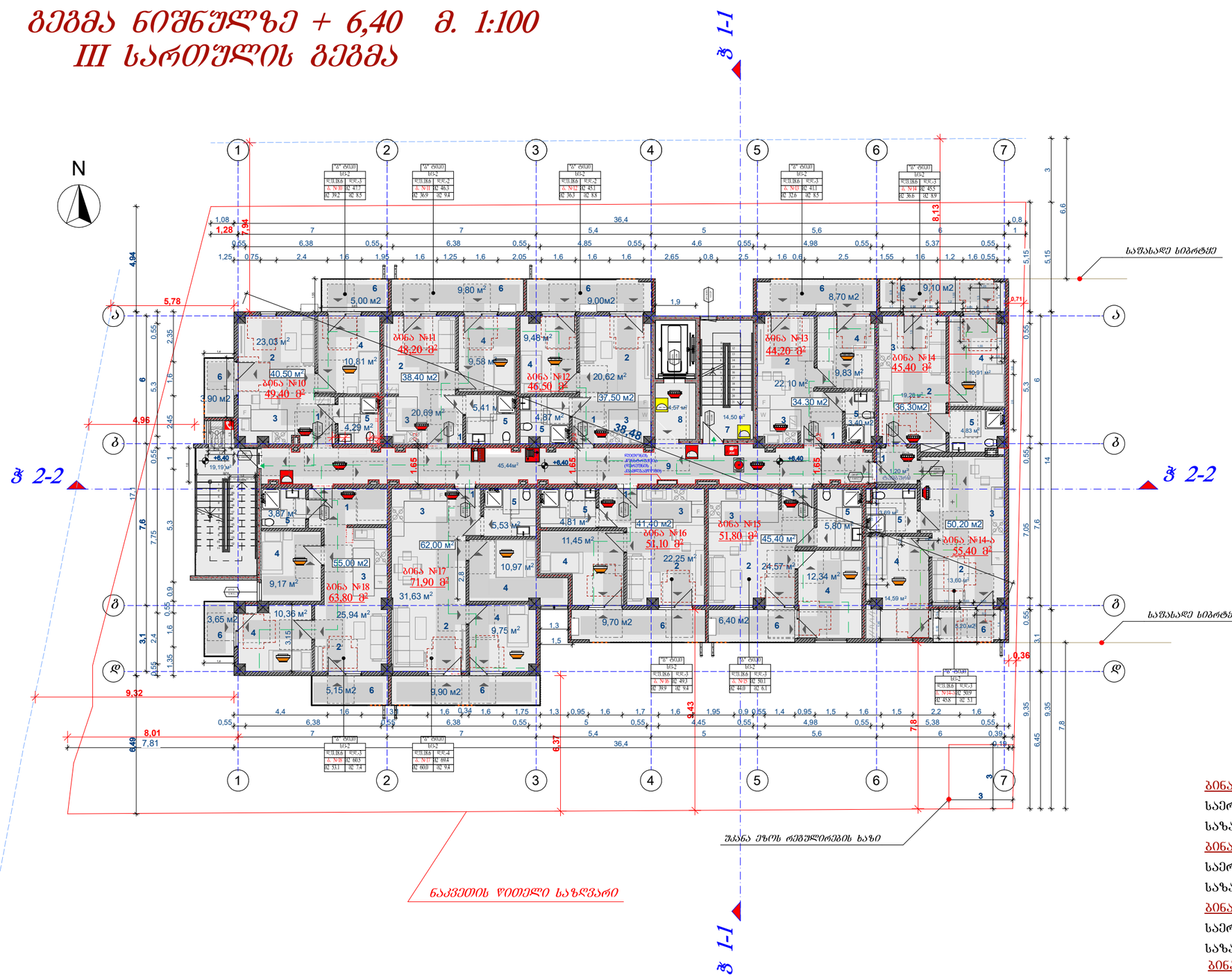
საზაფხულო ფართი - 85.50 მ²

საერთო ფართი - 611.40 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 3,10 მ. 1:100 II სართულის გეგმა	ა

"UNIVERSUM" LTD * შპს "უნივერსუმ" * UNIVERSUM * 206343027

გეგმა ნიშნულზე + 6,40 მ. 1:100
III სართულის გეგმა



1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

EXIT გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს
სახანძრო მილსადარი
სახანძრო განაპაშის ღილაკი
დაშკავებელთა შეტყობინების სისტემა
სახანძრო კიდრანტი
კვამლის ავტომატური ალმოშენი
საავარიო განათება
ავტოსახმეში
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემა
ავარიული განათება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კაშირის სისტემა
კვამლზე მრრეაპირე მაუწყებელი
1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი
2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

ბინა № 10 საერთო ფართი - 49,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 40.50 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.90 მ²
ბინა № 11 საერთო ფართი - 48,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 38.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.80 მ²
ბინა № 12 საერთო ფართი - 46,50 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 37.50მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.00 მ²
ბინა № 13 საერთო ფართი - 44,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 34.30 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.70 მ²
ბინა № 14 საერთო ფართი - 45,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 36.30 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.10 მ²
ბინა № 14-ა საერთო ფართი - 55,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი --- 50.20 მ²
საზაფხულო ფართი --- 5.20 მ²

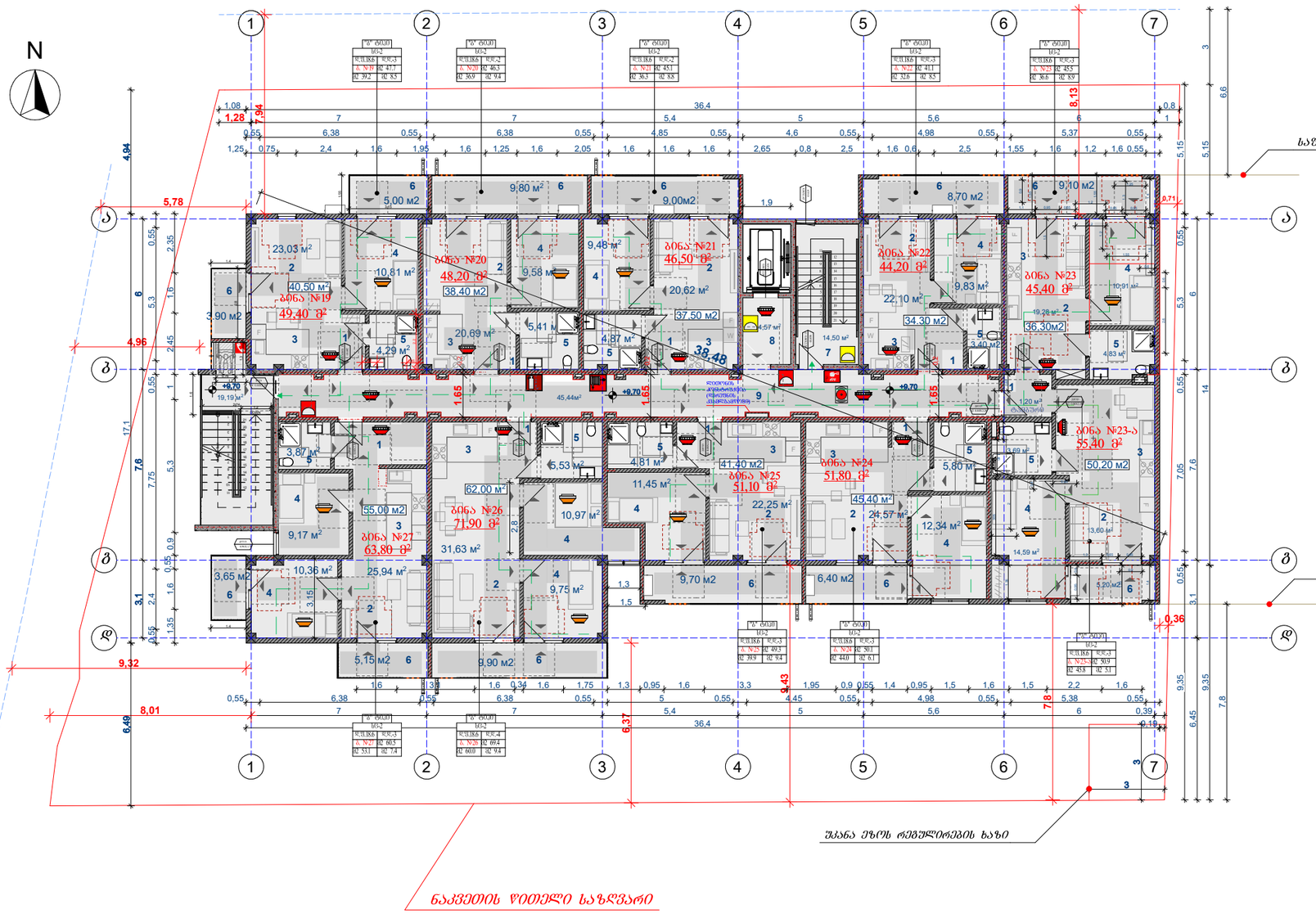
ბინა № 15 საერთო ფართი - 51,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 45.40მ²
საზაფხულო ფართი --- 6.40 მ²
ბინა № 16 საერთო ფართი - 51,10 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 41.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.70 მ²
ბინა № 17 საერთო ფართი - 71,90 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 62.00 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.90 მ²
ბინა № 18 საერთო ფართი - 63,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 55.00მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.80 მ²

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზო - 84.90 მ²
საცხოვრებელი ფართი - 441.00 მ²
საზაფხულო ფართი - 85.50 მ²
საერთო ფართი - 611.40 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ფშაველას ქ. №36ბ
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი 2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 6,40 მ. 1:100 III სართულის გეგმა

UNIVERSUM 206343021

გეგმა ნიშნულზე + 9,70 მ. 1:100
IV სართულის გეგმა



1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. საშზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

EXIT გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს
სახანძრო მილსადარი
სახანძრო განაპაშის ღილაკი
დამკაკებელთა შეტყობინების სისტემა
სახანძრო კიდრანტი
კვამლის ავტომატური ალმომჩენი
საავარიო განათება
ავტომაშხეიი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემა
ავარიული განათება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კაჟშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი
2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

ბინა № 19 საერთო ფართი - 49,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 40.50 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.90 მ²
ბინა № 20 საერთო ფართი - 48,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 38.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.80 მ²
ბინა № 21 საერთო ფართი - 46,50 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 37.50მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.00 მ²
ბინა № 22 საერთო ფართი - 44,20 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 34.30 მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.70 მ²
ბინა № 23 საერთო ფართი - 45,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 36.30 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.10 მ²
ბინა № 23-ა საერთო ფართი - 55,40 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 50,20 მ²
საზაფხულო ფართი --- 5.20 მ²

ბინა № 24 საერთო ფართი - 51,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 45.40მ²
საზაფხულო ფართი --- 6.40 მ²
ბინა № 25 საერთო ფართი - 51,10 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 41.40 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.70 მ²
ბინა № 26 საერთო ფართი - 71,90 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 62.00 მ²
საზაფხულო ფართი --- 9.90 მ²
ბინა № 27 საერთო ფართი - 63,80 მ²
საერთო საცხოვრებელი ფართი ----- 55.00მ²
საზაფხულო ფართი --- 8.80 მ²

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარგაზო - 84.90 მ²

საცხოვრებელი ფართი - 441.00 მ²

საზაფხულო ფართი - 85.50 მ²

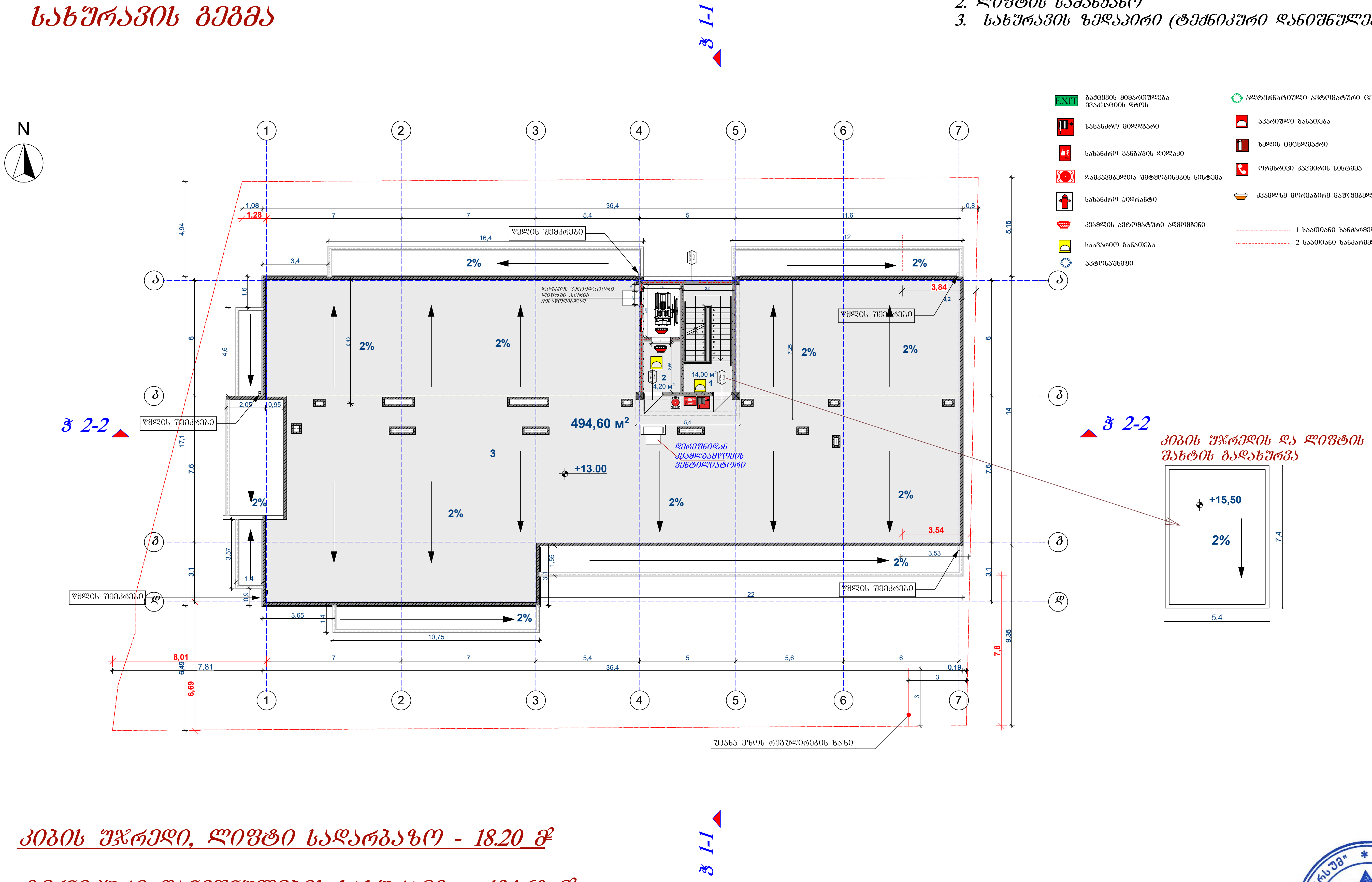
საერთო ფართი - 611.40 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 9,70 მ. 1:100 IV სართულის გეგმა	ა

გეგმა ნიშნულზე + 13,00 მ. 1:100
სახურავის გეგმა

1. კიბის უჯრედი
2. ლიფტის სამანქანო
3. სახურავის ზედაპირი (ტექნიკური დანიშნულების)

EXIT გაქცევის მიმართულება ევაკუაციის დროს
სახანძრო მილდგარი
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
სახანძრო ჰიდრანტი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
საავარიო განათება
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლმაქრობი სისტემა
ავარიული განათება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი
2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

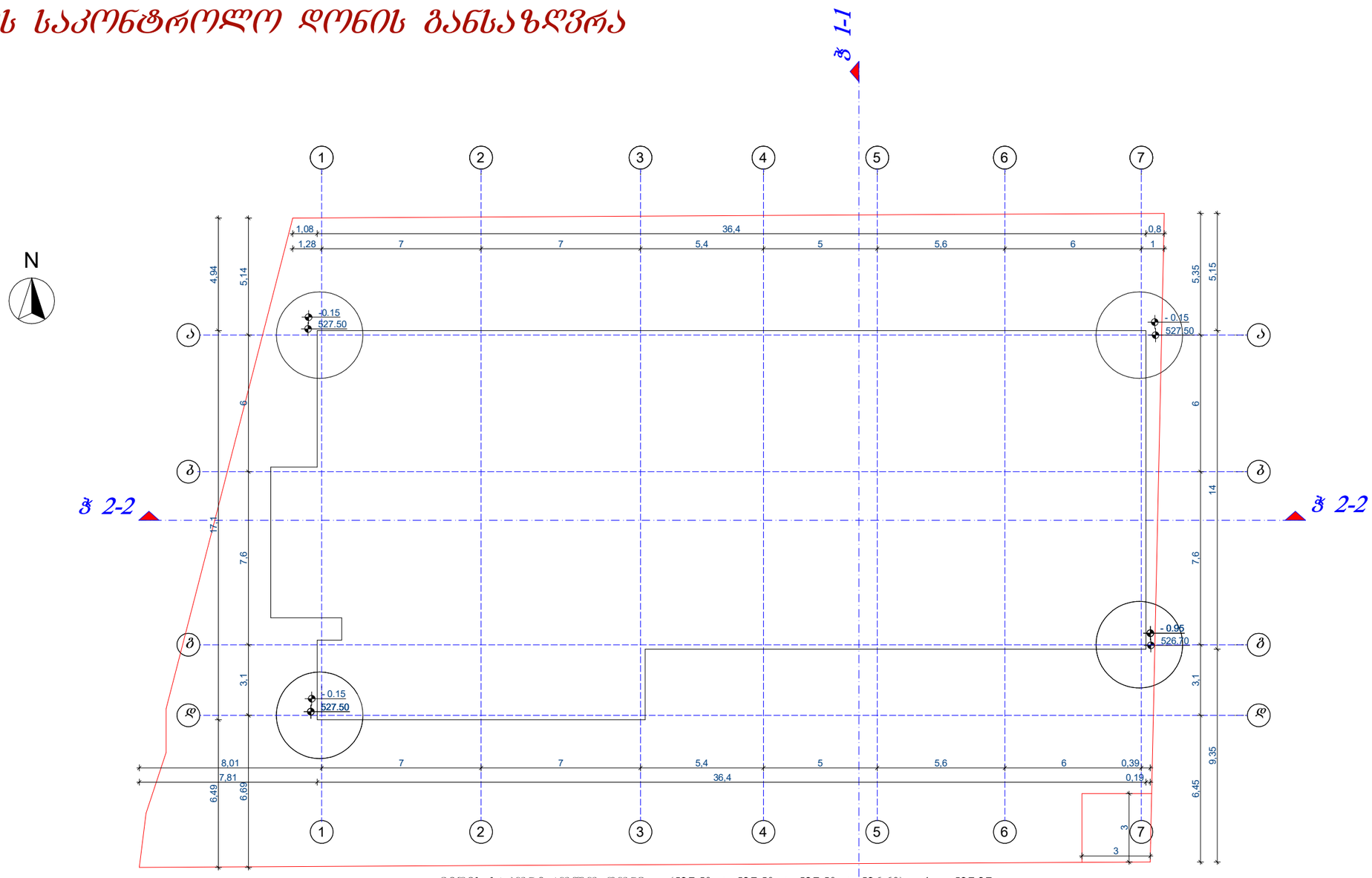


კიბის უჯრედი, ლიფტი სადარბაზო - 18.20 მ²

ტექნიკური დანიშნულების სახურავი - 494.60 მ²

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 13,00 მ. 1:100 სახურავის გეგმა	ა

მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა



მიწის საკონტროლო დონე = (527.50 + 527.50 + 527.50 + 526.60) : 4 = 527.27

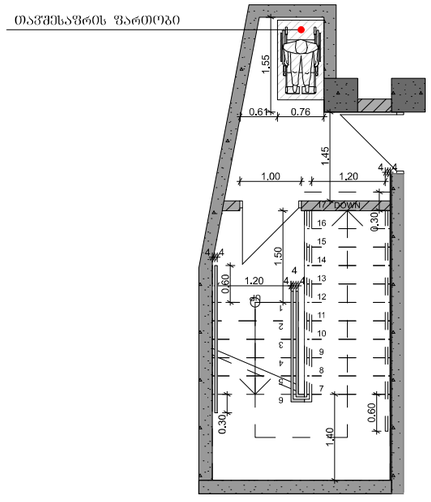
მიწის დონე.ათვლის დონე/ სიბრტყე , რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის გასაშუალებულ დონეს.
თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდა დაშორებით მიწის ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის
მოქცეული წარმობის ქვედაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია
1.8 მ-ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1.8 მ-მდე შარგლებში მოქცეული ქვედაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ფშაველას ქ. №36	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა	ა

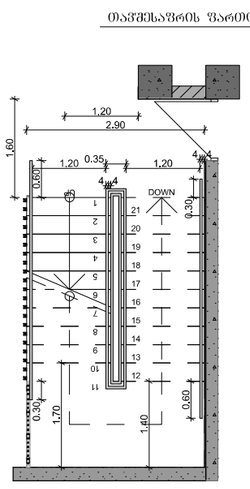
შპს "უნივერსუმი" * "UNIVERSUM" LTD * UNIVERSUM 206343021

კიბეების დეტალიზაცია

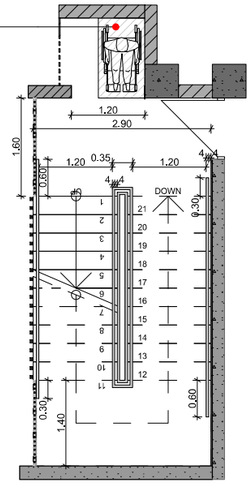
კიბე -2.85 დონეზე



კიბე +0.10 დონეზე



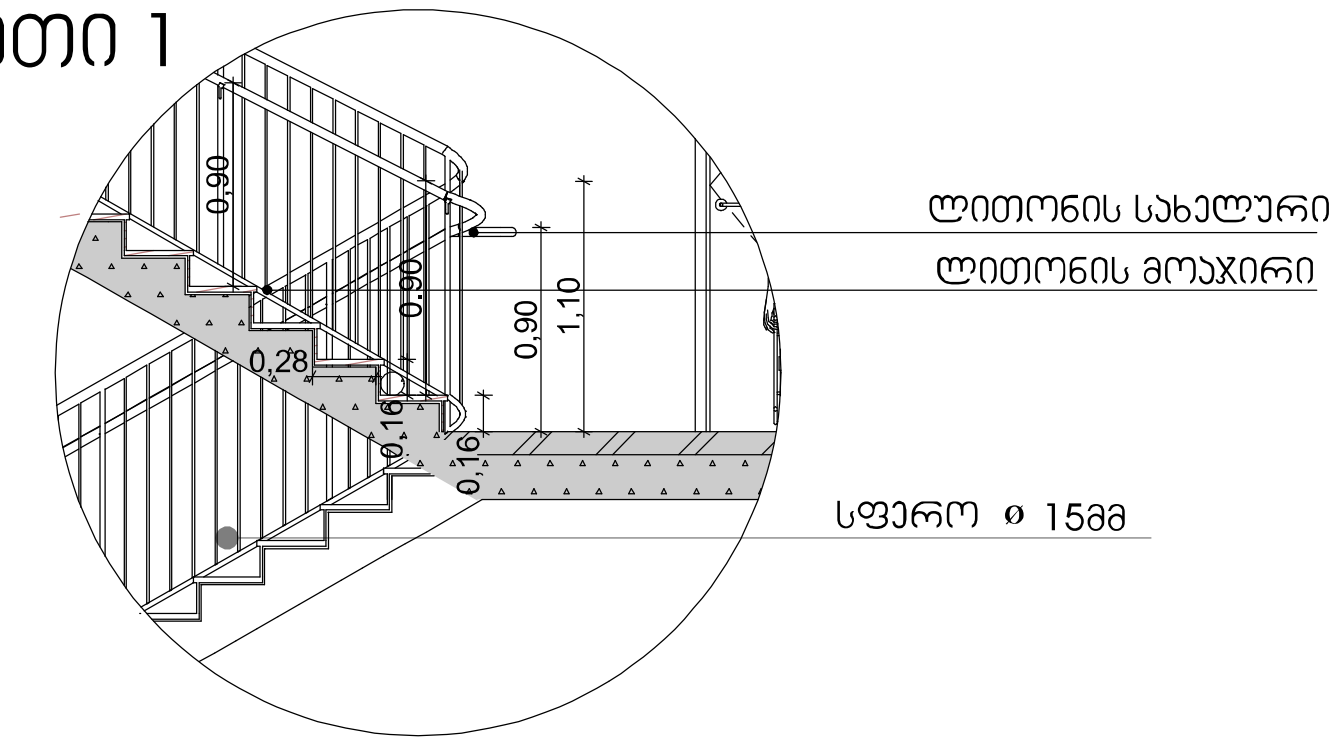
კიბე ტიპიური სართულის დონეზე

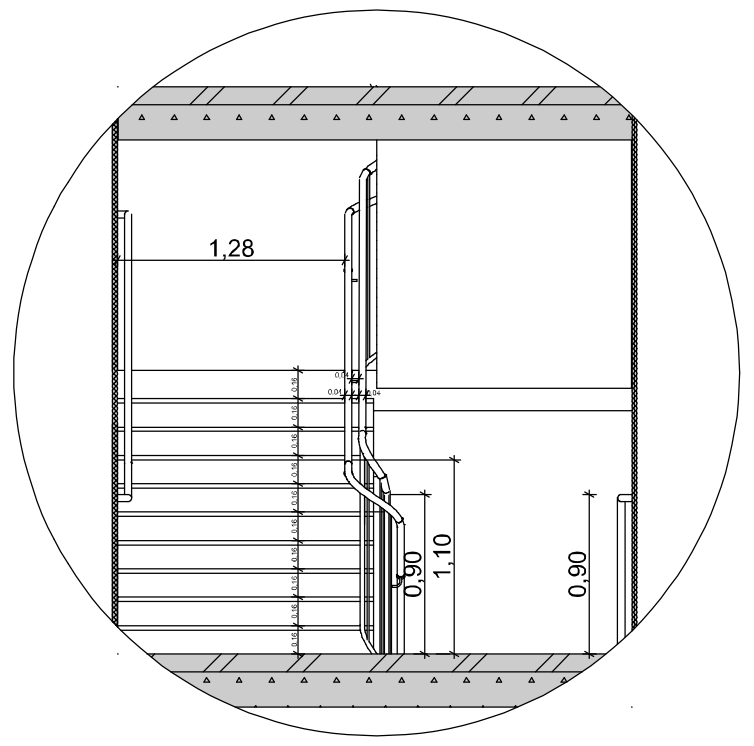


შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ფეშტიანის ქ. №36	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

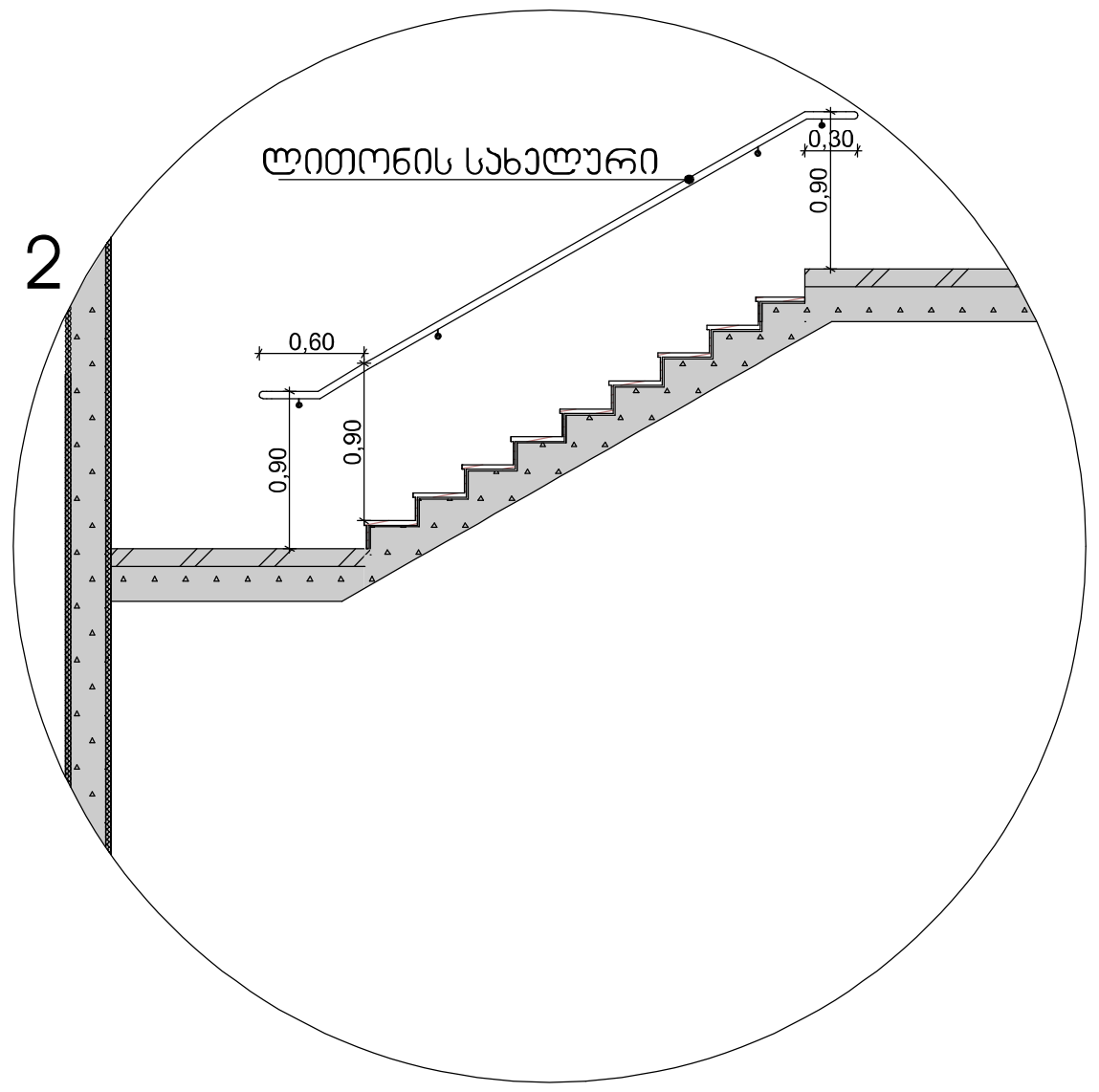
კიბის მოაჯირების დეტალები

ჭრილი 1

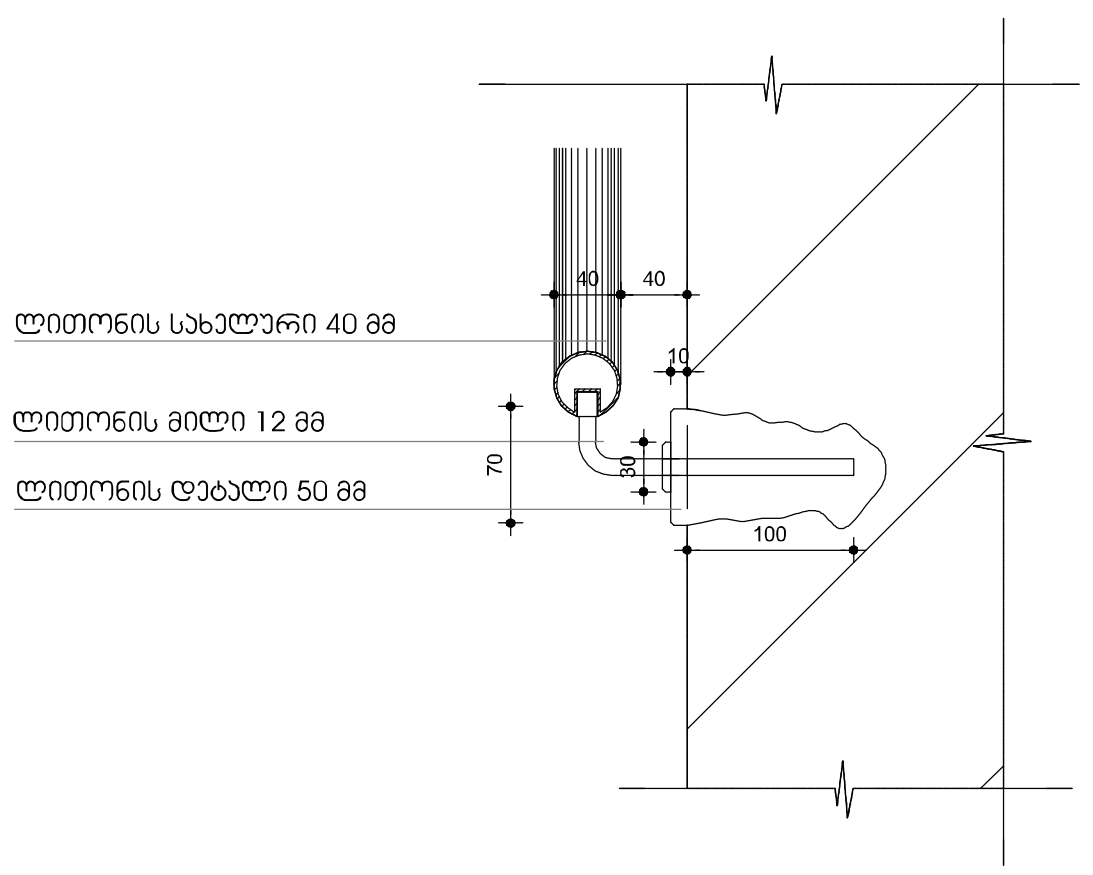




ჭრილი 2



სახელური



შენიშვნები:

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

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

3. კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამძლე.

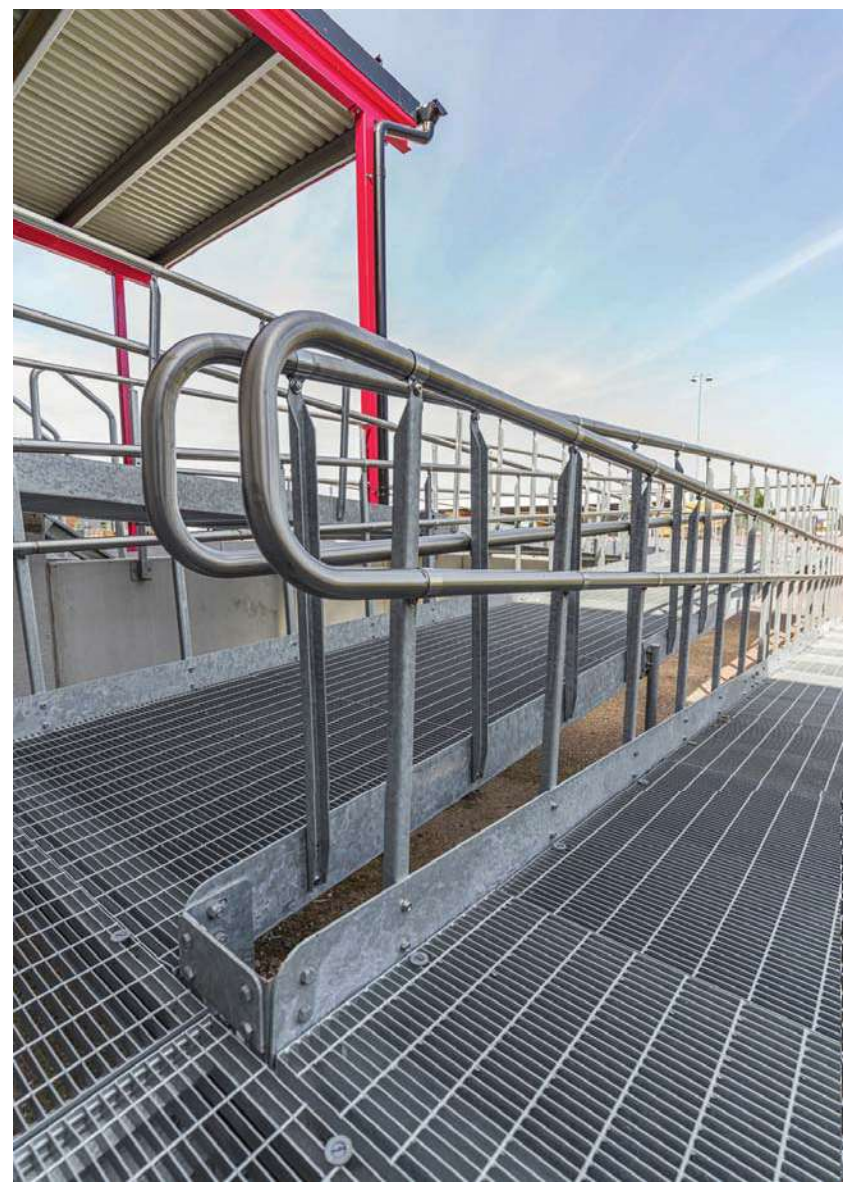
4. შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

5. გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბიჯელების ზედაპირების და ბაქნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600 მმ-ის საზღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად:

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

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

მისწავდომი პანდუსის ტიპიური სქემა

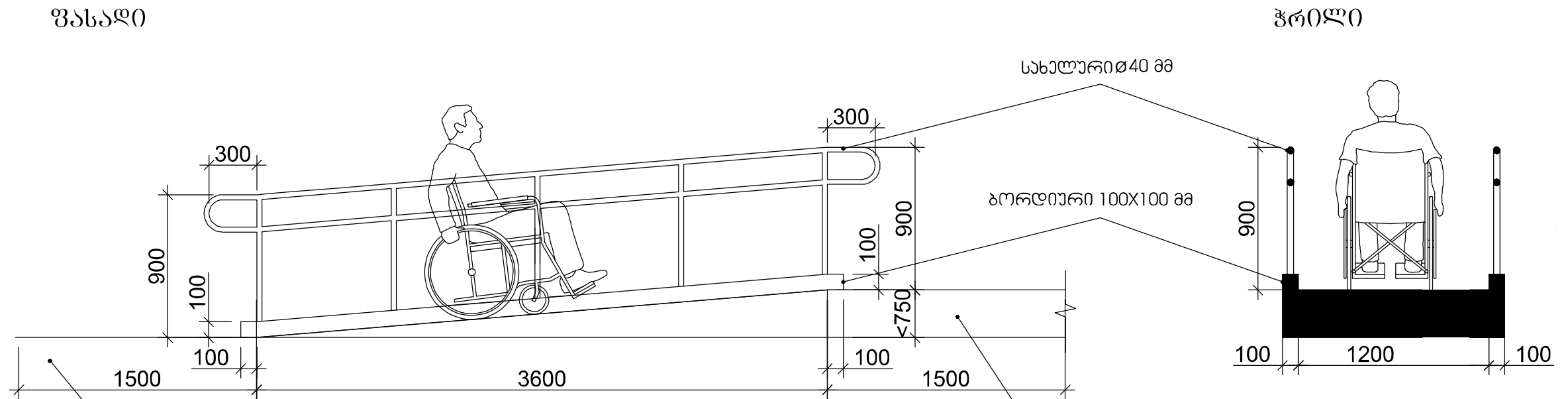


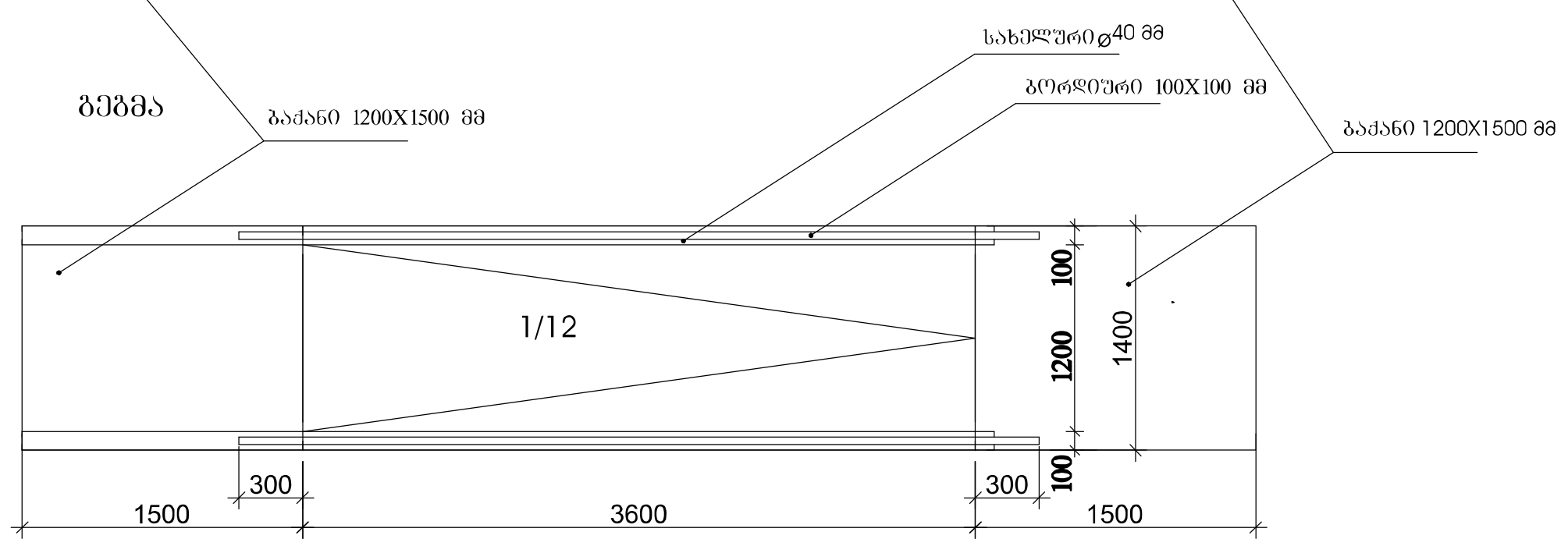


მისაწვდომი ლითონის პანდუსის ტიპიური ვიზუალი

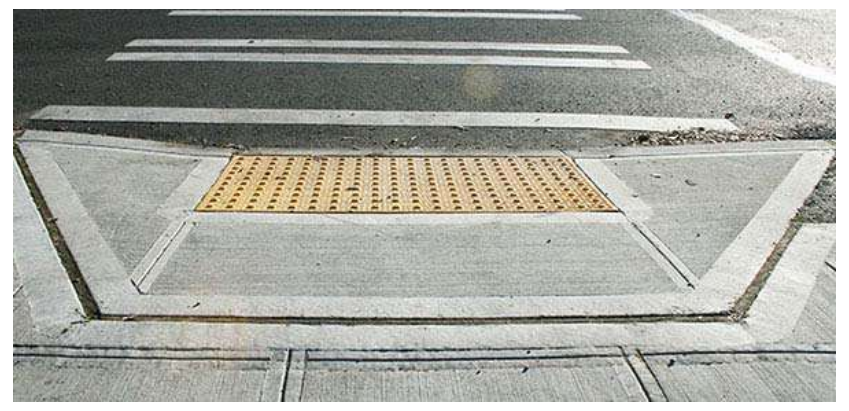
პანდუსის დეტალიზაცია

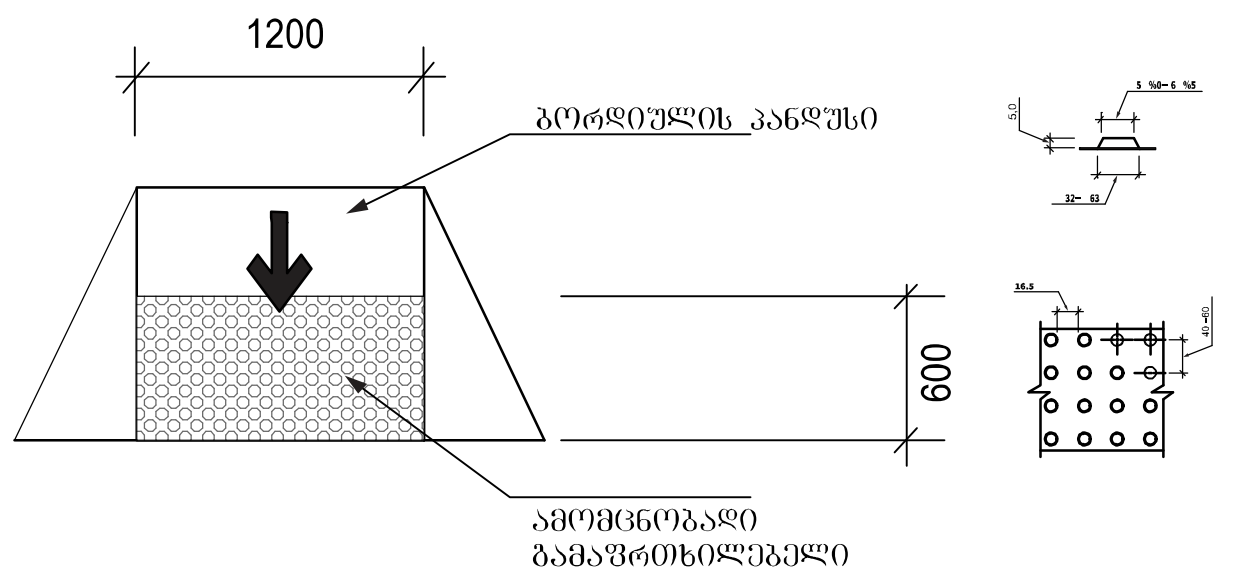
მისაწვდომი პანდუსის ტიპიური კვანძი





უსაფრთხო გადასასვლელი





შენიშვნები:

პანდუსების და ბაქნების ზედაპირი იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალო.

პანდუსების სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების საზღვრებში.

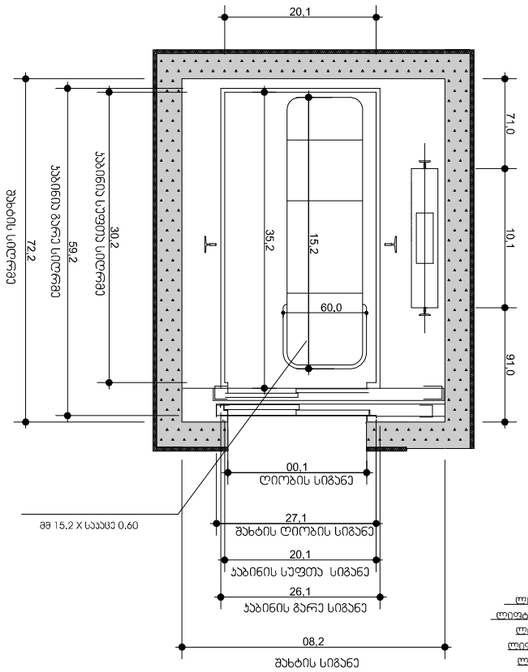
- სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ შეიცავს ბასრ ან უხეშ ელემენტებს.
- შენობის გარეთ მდებარე პანდუსები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.
- პანდუსის და ბაქნების განივი კვეთის დახრა არ აღემატება 1/48-ს.

ამოცნობადი გამაფრთხილებლების ზედაპირები ვიზუალურად უნდა განსხვავდებოდეს მომიჯნავე ზედაპირებისგან და უნდა იყოს ღია ფერზე მუქი ან მუქ ფერზე ღია.

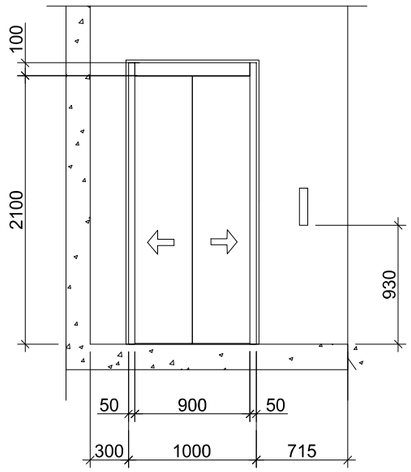
- გამაფრთხილებლებს უნდა ჰქონდეს თავწაკვეთილი გუმბათის ფორმა და უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ მოთხოვნებს:
- თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.
- თავწაკვეთილი გუმთათების ფუძის დიამეტრი უნდა იყოს, არაუმცირეს 23 მმ და, არაუმეტეს, 36 მმ, ხოლო წვეროს დიამეტრი ფუძი დიამეტრის, არაუმცირეს 50% და, არაუმეტეს, 65%.
- თავწაკვეთილი გუმბათების სიმაღლე უნდა იყოს 5,0 მმ.
- თავწაკვეთილი გუმბათების ცენტრიდან ცენტრამდე დაშორება უნდა იყოს, არაუმცირეს, 40 მმ და, არაუმეტეს, 60 მმ, ხოლო ფუძიდან ფუძემდე დაშორება, არაუმცირეს, 16,5 მმ დაფაზე ყველაზე ახლოს მდებარე გუმბათებს შორის გაზომვისას.
- თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

ლიფტის დეტალიზაცია



ლიფტის შახტის გაბარიტები 2,08X2,72 მ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1,20X2,35
ლიფტის კარის ცენტრალური გადაფარვა 90 მმ
ლიფტის ტვირთამწეობა 1275 კგ (17 კაცი)
ლიფტის მოძრაობის სიჩქარე 1,75 მ/წმ

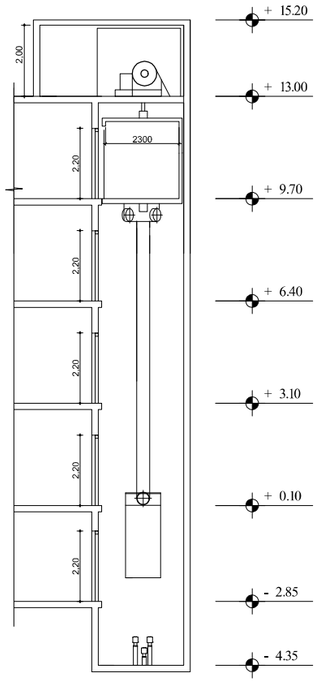


მასშტაბი: 1:25

შენიშვნები:

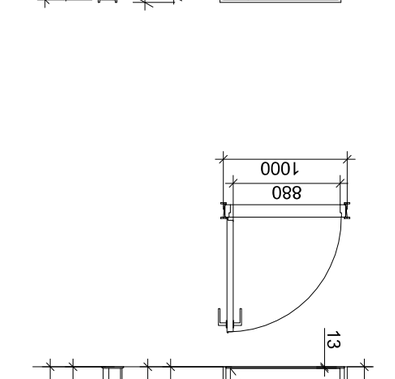
შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.

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



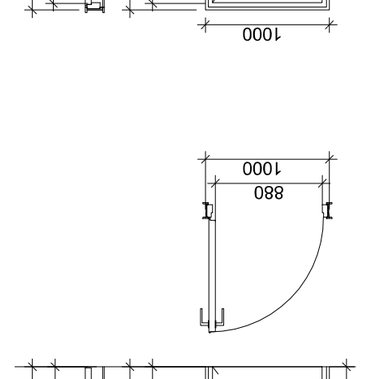
მასშტაბი: 1:100

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. ბათუმის ქუჩა ლასას N №36
დირექტორი	ნ.ოქუჯა შვილი		არქიტექტურული ნაწილი * 2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუჯა შვილი		პროექტის დეტალები ა



ა-1

ავეჯის წყვეტილი ჩარჩო
პლასტმასის შიდა ზედაპირით



ა-2

ავეჯის წყვეტილი ჩარჩო
პლასტმასის შიდა ზედაპირით

ა-3

ავეჯის წყვეტილი ჩარჩო
პლასტმასის შიდა ზედაპირით

ა-4

ავეჯის წყვეტილი ჩარჩო
პლასტმასის შიდა ზედაპირით



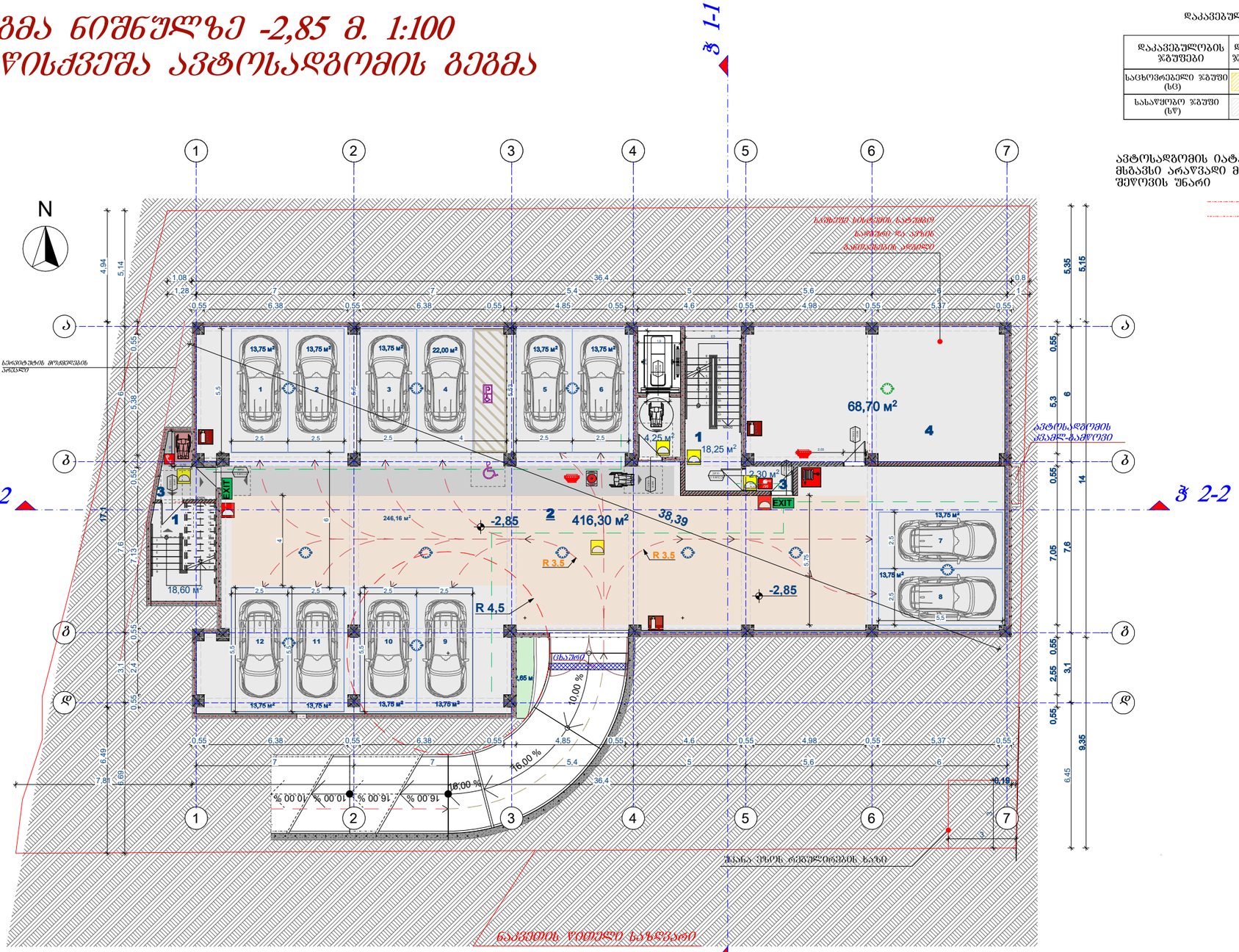
ხახუნის ზედაპირი ა. 1-1

მასშტაბი ა. 1:25

ზანდაზანი:

- ☐ ყველა ზედაპირი ავეჯის ობიექტზე უნდა იყოს დაფარული ტენისგან დამცავი 250 მკ-ის სისქის ფენით.
- ☐ სამუშაოები, ჩამოთვლილი სანქციონირებულ პროექტში, უნდა შესრულდეს მხოლოდ ლიცენზირებული ორგანიზაციის მიერ, რომელსაც აქვს შესაბამისი ნებართვა ან სერტიფიკატი.
- ☐ ავეჯის ყველა ელემენტი უნდა იყოს დამზადებული მაღალი ხარისხის მასალისგან, ტექნიკური პირობების შესაბამისად.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ზომები, ფერი და ტექსტურა უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ზომები უნდა შეესაბამებოდეს ნახაზებზე მითითებულ ზომებს.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ზომებში დასაშვებია ±5 მმ-ის ფარგლებში გადახრა.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფერი უნდა შეესაბამებოდეს ნიმუშს.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ტექსტურა უნდა შეესაბამებოდეს ნიმუშს.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ზედაპირი უნდა იყოს გლუვი, ბზარების, ჭრილების და ნაკაწრების გარეშე.
- ☐ ავეჯის ელემენტების კიდეები უნდა იყოს დამუშავებული ისე, რომ არ იყოს მკვეთრი.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ნაკერები უნდა იყოს გლუვი და ერთგვაროვანი.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს მაღალი ხარისხის და შეესაბამებოდეს ტექნიკურ პირობებს.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს დამონტაჟებული მყარად და საიმედოდ.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს მოხერხებული გამოსაყენებლად.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს დაცული კოროზიისგან.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შეფუთული ტრანსპორტირებისთვის.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს მარკირებული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს თანმხლები დოკუმენტაციით.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს ტრანსპორტირებული ვაგონებით, ავტომობილებით ან სხვა სატრანსპორტო საშუალებებით.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს დაცული ტენისგან, მტვრისგან, ჭუჭყისგან და სხვა ზემოქმედებისგან.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ოთახის ტემპერატურაზე 15-25°C და ფარდობითი ტენიანობა 40-60%.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს დაბინძურებული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს დაზიანებული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს დეფორმირებული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს გატეხილი.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს დაკარგული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს მოპარული.
- ☐ ავეჯის ელემენტების ფურნიტურა უნდა იყოს შენახული ისე, რომ არ იყოს გაფუჭ

გეგმა ნიშნულზე -2,85 მ. 1:100
მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (ს.ჯ)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (ს.წ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

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

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

1. კიბის უჯრედი
2. ავტოსადგომი
3. ტამბური
4. ტექნიკური სათავსო

კიბე და ლიფტი --- 43.40 მ2

ავტოსადგომის ფართი 12 მანქანაზე - 416.30 მ²

ტუმბო და ავზების ოთახი - 68.70 მ²

შენიშვნა:

1.ავტოსადგომში გათვალისწინებულია კვამლგაყვანი სისტემა
2. შენობაში მოეწყოს ავარიული განათებები

პირობითი ნიშნები:

ბეტონი

ბლოკი

ტიხარი

EXIT

მისაწვდომი სველაპარატი

იატაკის თავისუფალი სივრცე

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

თავისუფალი სივრცე შეხის შალანისთვის

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

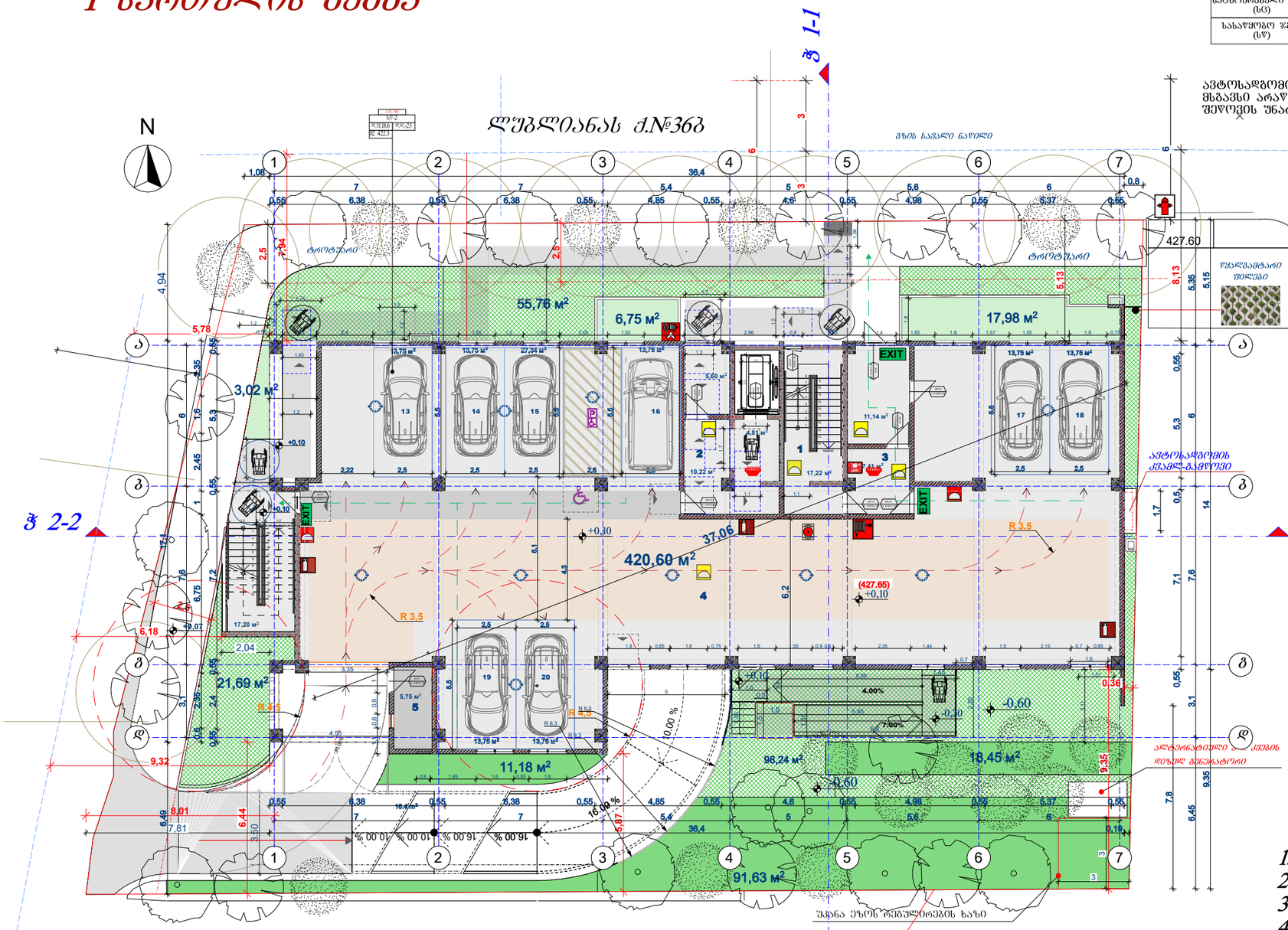
კარის წინ თავისუფალი სივრცე

შ.პ.ს."უნივერსუმ"

დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი	არქიტექტურულ-ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი	გეგმა ნიშნულზე -2,85 მ. 1:100 მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა	ა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ

გეგმა ნიშნულზე + 0,10 მ. 1:100
I სართულის გეგმა



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იძნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ეძნება შეწოვის უნარი

1 საათიანი ხანძარგამძლეები კედელი

2 საათიანი ხანძარგამძლეები კედელი

ჯამური ფართობები

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზოს ფართი - 73.60 მ2

ავტოსადგომი - 420.60 მ²

დამხმარე სათავსო - 5.70 მ2

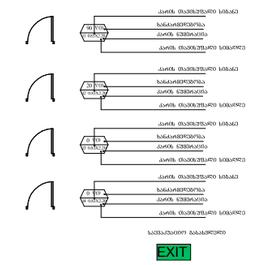
გამწვანების ფართი - 324.90 მ²

პირობითი ნიშნები:

ბეტონი

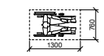
ბლოკი

ტიხარი

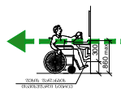


EXIT

მისაწვდომი სველაპზი



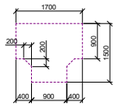
იატაკის თავისუფალი სივრცე



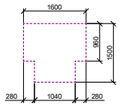
გასასვლელთან მისაწვდომი მანძილებრივი სასაფლი მანძილი
თავისუფალი სივრცე უშუალო ზალანიმების

მოსატრიალებელი სივრცეები

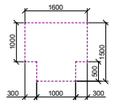
ვარიანტი 1



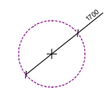
ვარიანტი 2



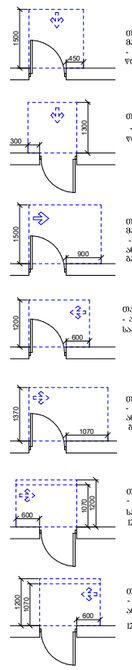
ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



კარის წინ თავისუფალი სივრცე

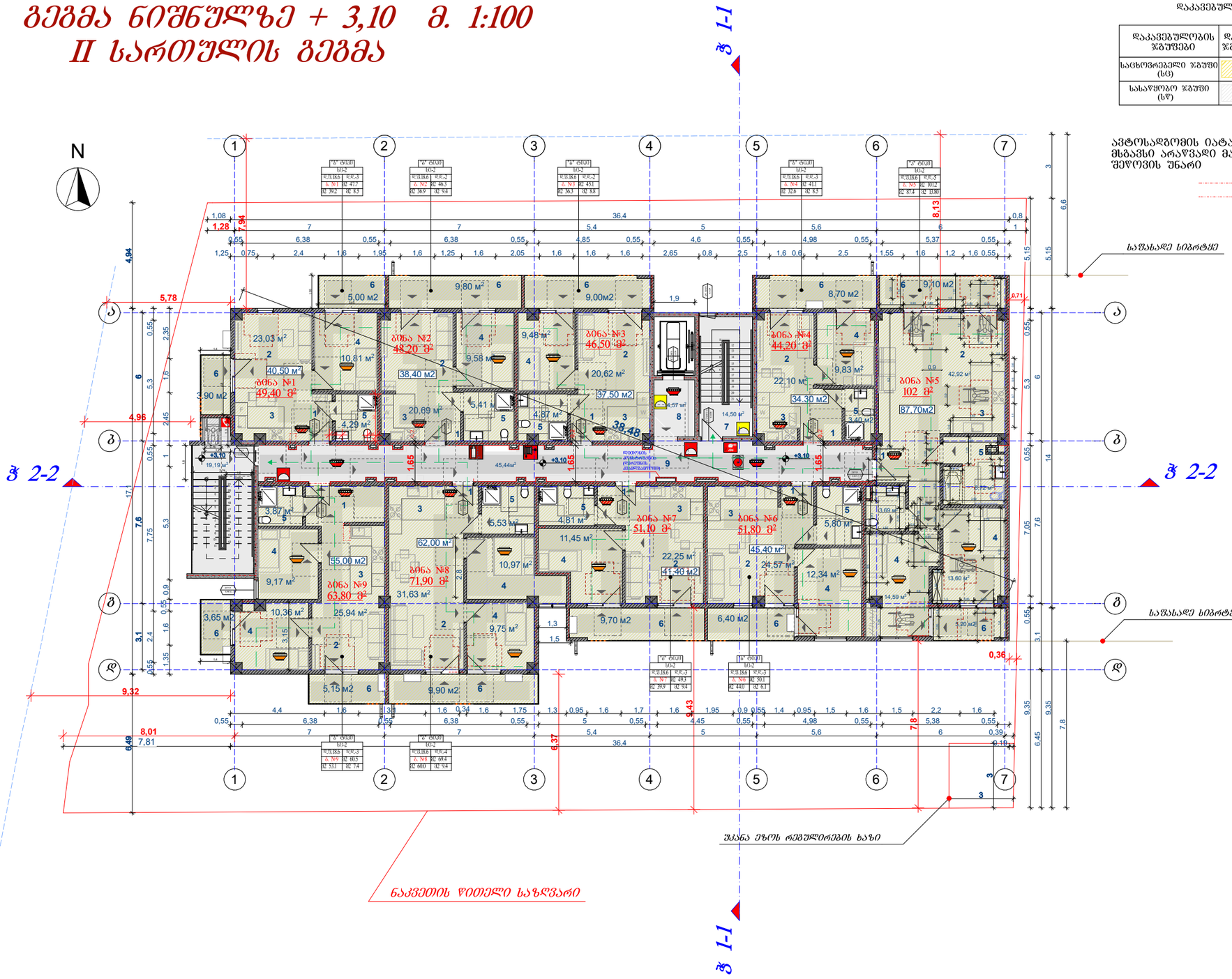


1. კიბის უჯრედი
2. ლიფტის შოიე
3. ტამბური
4. ავტოსადგომი
5. დამხმარე სათავსო

შ.პ.ს."უნივერსუმ"		მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი	გეგმა ნიშნულზე + 0,10 მ. 1:100 I სართულის გეგმა	ა

"UNIVERSUM" * UNIVERSUM * 206343021

გეგმა ნიშნულზე + 3,10 მ. 1:100
II სართულის გეგმა



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იძნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ეძნება შეწოვის უნარი

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

პირობითი ნიშნები:

ბეტონი

ბლოკი

ტიხარი

ავარიის მიმართულება სანამდე

ავარიის მიმართულება

ავარიის წარმოშობის ადგილი

ავარიის მიმართულება სანამდე

EXIT

მისაწვდომი სვლაკუნი

იატაკის თავისუფალი სივრცე

გასასვლელთან მისადგომი მატრიალური სავალი მანძილი

თავისუფალი სივრცე შეხის შალანისთვის

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

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

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

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გაიწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საქმის მხრიდან მისაწვდომი - გაიწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გაიწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საქმის მხრიდან მისაწვდომი - მოწევით გაღება 120 მმ. თუ მოწევისაა მოხვედრაა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მოწევით გაღება 120 მმ. თუ მოწევისაა მოხვედრაა

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზო - 83.70 მ²

საცხოვრებელი ფართი - 442.20 მ²

საზაფხულო ფართი - 85.50 მ²

საერთო ფართი - 611.40 მ²

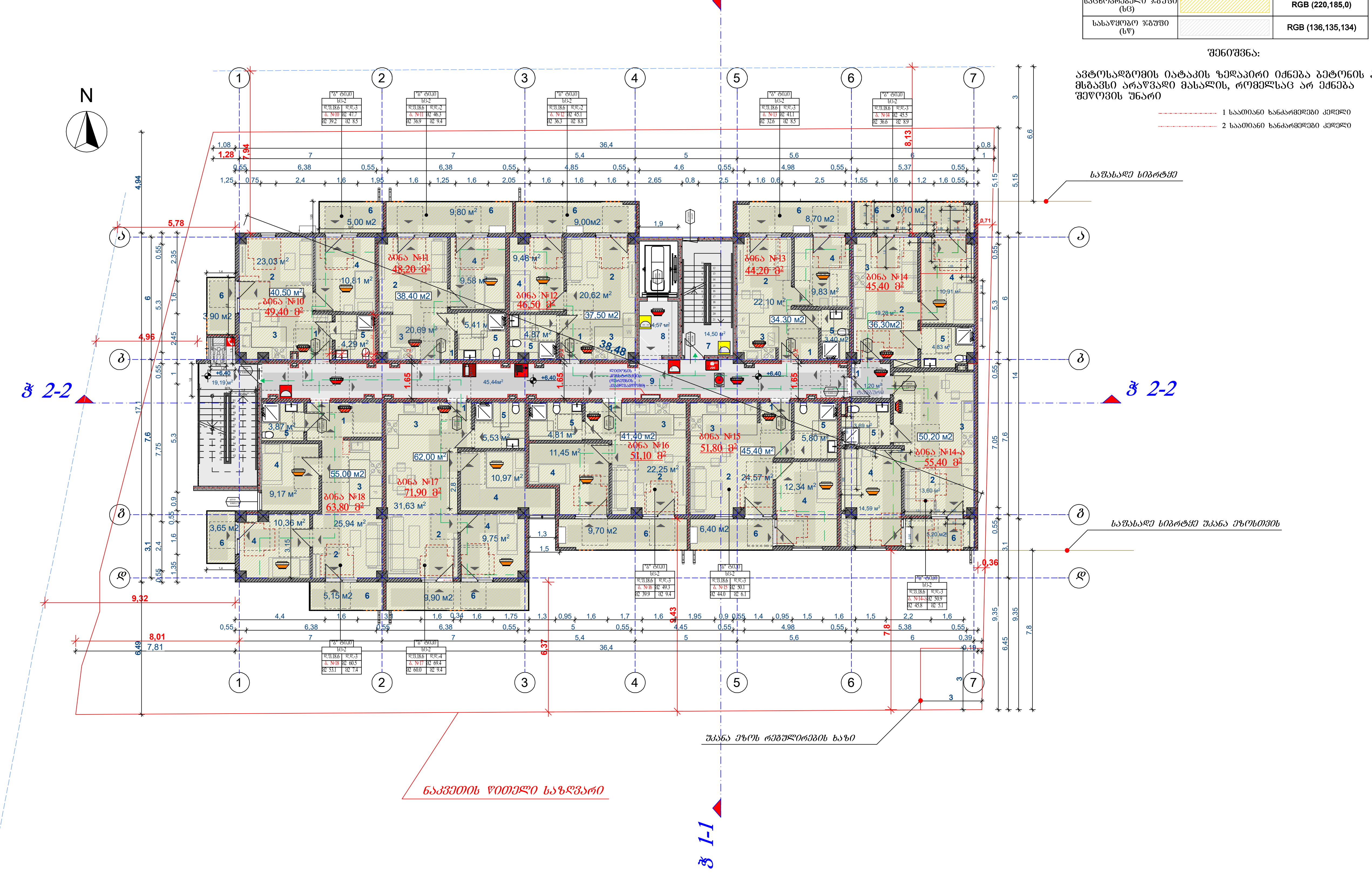
1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

შ.პ.ს. "უნივერსუმ"

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი: ქ. ბათუმის, ჯუმლიანას ქ. №36ბ

დირექტორი	ნ.ოქუჯავილი	არქიტექტურულიწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუჯავილი	გეგმა ნიშნულზე + 3,10 მ. 1:100 II სართულის გეგმა	ა

გეგმა ნიშნულზე + 6,40 მ. 1:100
III სართულის გეგმა



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

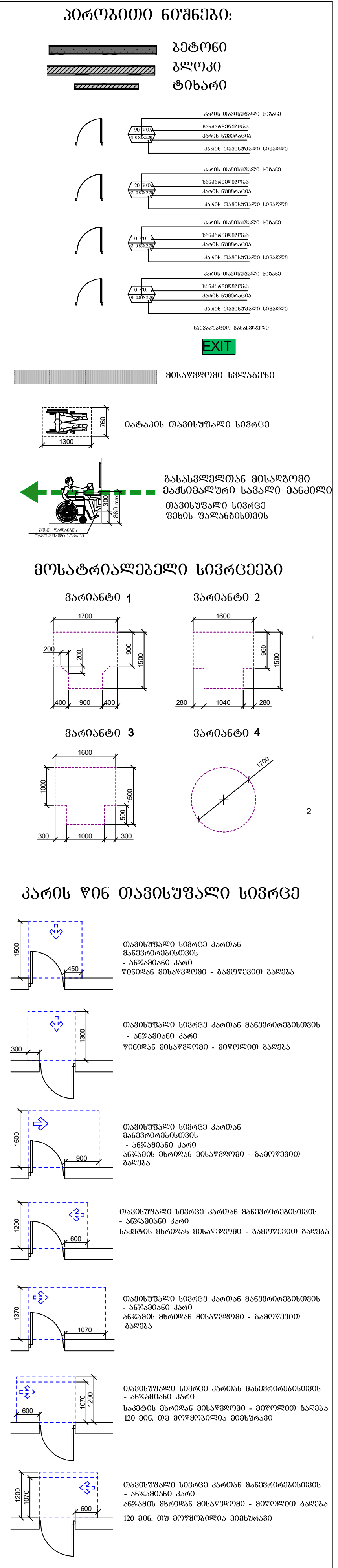
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

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

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი



კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზო - 84.90 მ²

საცხოვრებელი ფართი - 441.00 მ²

საზაფხულო ფართი - 85.50 მ²

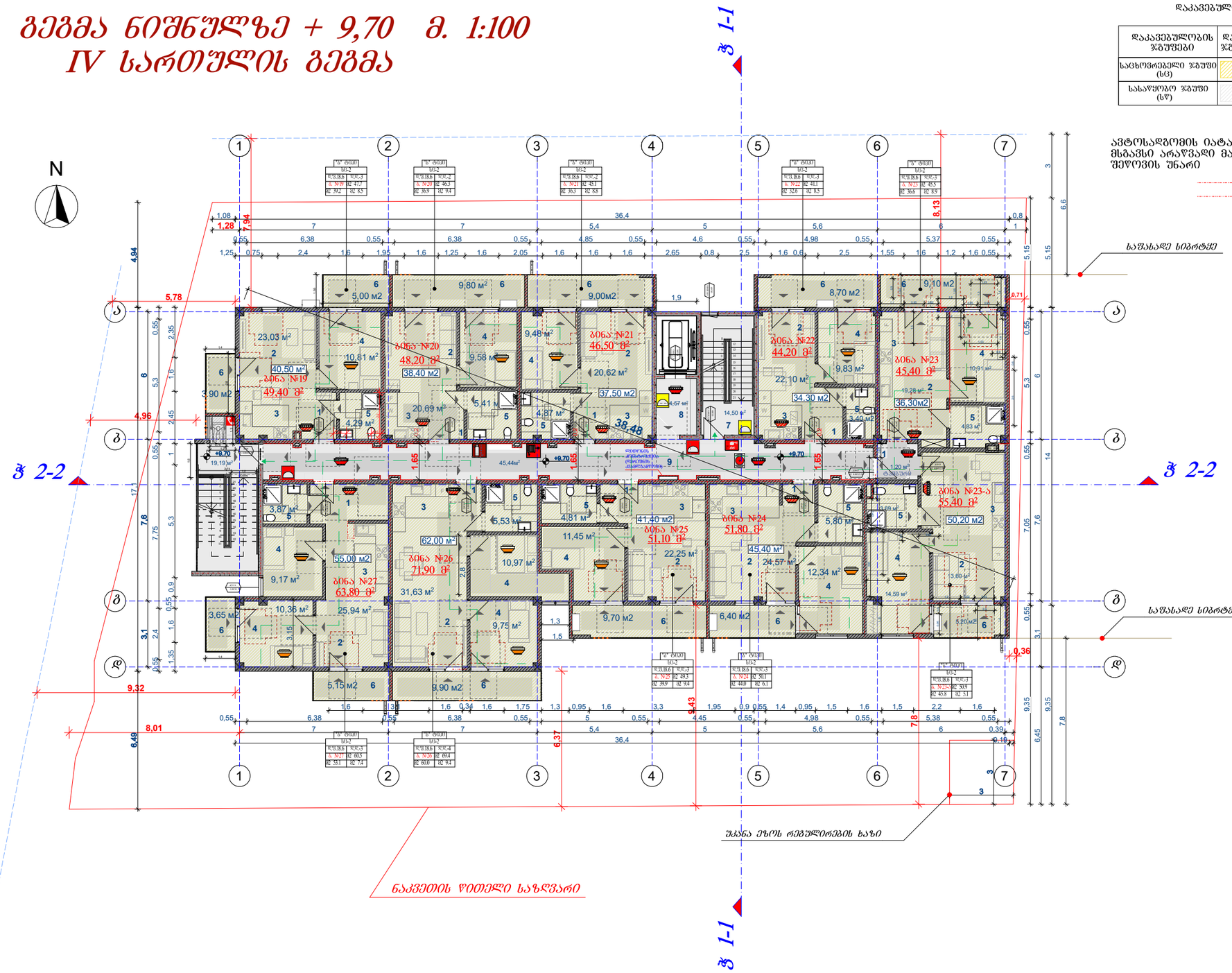
საერთო ფართი - 611.40 მ²

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

შ.პ.ს. "უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი	[signature]	არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი	[signature]	გეგმა ნიშნულზე + 6,40 მ. 1:100 III სართულის გეგმა	ა

შ.პ.ს. "უნივერსუმ" UNIVERSUM LTD 206343027

გეგმა ნიშნულზე + 9,70 მ. 1:100
IV სართულის გეგმა



დაკავებულობის ზგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ზგუფები	დაკავებულობის ზგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ზგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ზგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

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

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

პირობითი ნიშნები:

ბეტონი

ბლოკი

ტიხარი

EXIT

მისაწვდომი სველაპზი

იატაკის თავისუფალი სივრცე

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

თავისუფალი სივრცე უსინის წალანბისთვის

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი წინიდან მხარეს მისაწვდომი - გარეშვებით გარეშა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი წინიდან მხარეს მისაწვდომი - მეორეშიდე გარეშა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი ანკაბის მხარეს მისაწვდომი - გარეშვებით გარეშა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი სანიტის მხარეს მისაწვდომი - გარეშვებით გარეშა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი ანკაბის მხარეს მისაწვდომი - გარეშვებით გარეშა

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი სანიტის მხარეს მისაწვდომი - მეორეშიდე გარეშა 120 მმ. თუ მეორესთანია მიმართავი

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანკაბიანი კარი ანკაბის მხარეს მისაწვდომი - მეორეშიდე გარეშა 120 მმ. თუ მეორესთანია მიმართავი

კიბის უჯრედი, ლიფტი, სადარბაზო - 84.90 მ²

საცხოვრებელი ფართი - 441.00 მ²

სასაწყობო ფართი - 85.50 მ²

საერთო ფართი - 611.40 მ²

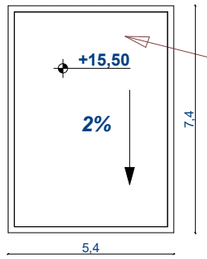
1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. ლიფტი
9. დერეფანი

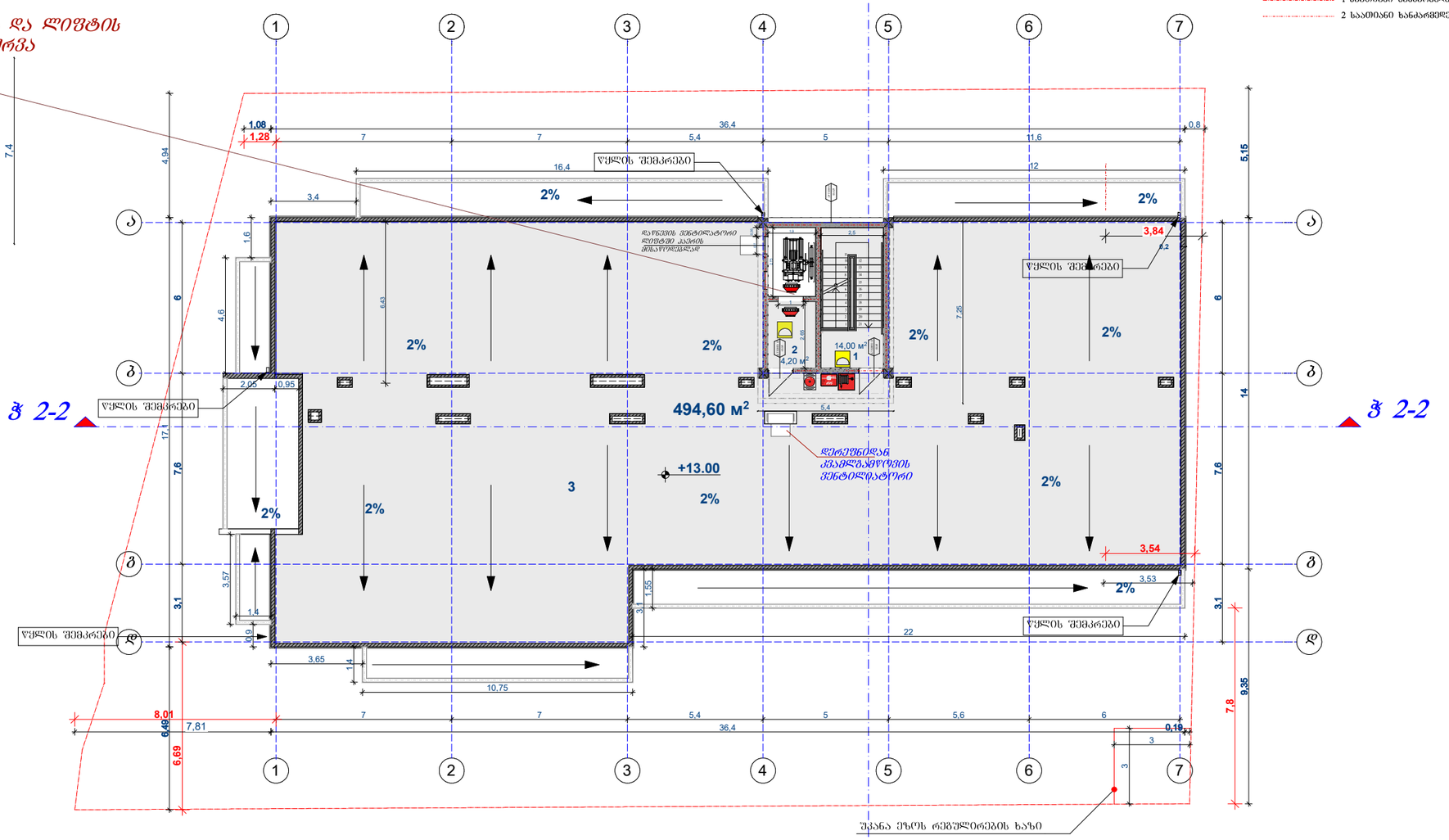
შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 9,70 მ. 1:100 IV სართულის გეგმა	ა

UNIVERSUM LTD * 206343021

გეგმა ნიშნულზე + 13,00 მ. 1:100
სახურავის გეგმა

კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის გადახურვა





კიბის უჯრედი, ლიფტი სადარბაზო - 18.20 მ²

ტექნიკური დანიშნულების სახურავი - 494.60 მ²

1. კიბის უჯრედი
2. ლიფტის სამანქანო
3. სახურავის ზედაპირი (ტექნიკური დანიშნულების)

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	შერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

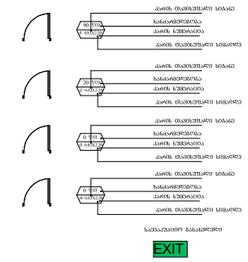
შენიშვნა:

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იძნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

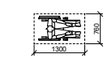
1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი
2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

პირობითი ნიშნები:

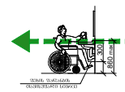
ბეტონი
ბლოკი
ტიხარი



მისაწვდომი სველაბაზი



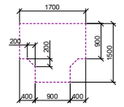
იატაკის თავისუფალი სივრცე



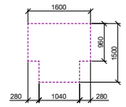
გასასვლელთან მისადგომი თავისუფალი სასაღო მანძილი
თავისუფალი სივრცე შენის შალანისთვის

მოსატრიალებელი სივრცეები

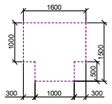
ვარიანტი 1



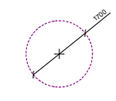
ვარიანტი 2



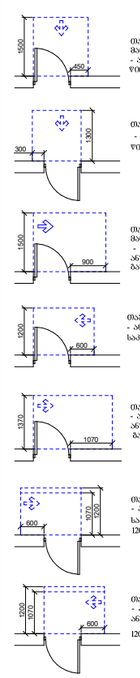
ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



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

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - მოწოლით გალია

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გალია

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

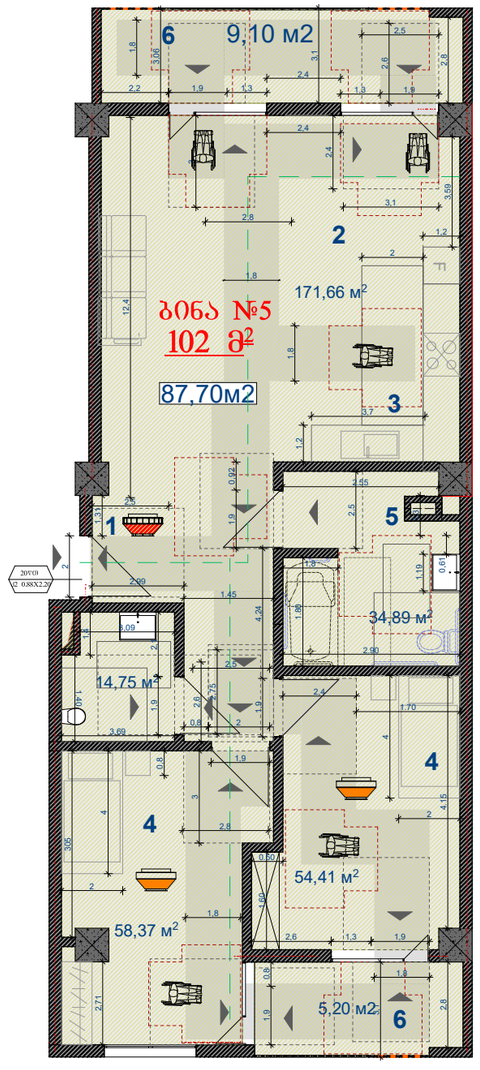
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გალია

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მოწოლით გალია
120 მინ. თუ მოწოლილია მიმართულებით

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მოწოლით გალია
120 მინ. თუ მოწოლილია მიმართულებით

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ჯ. შუკლიანას ქ. №36	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		გეგმა ნიშნულზე + 13,00 მ. 1:100 სახურავის გეგმა	ა

"ა" ტიპის ბინის დეტალური კვანძი



დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენიშვნა:

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იძნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ეძნება შეწოვის უნარი

1 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

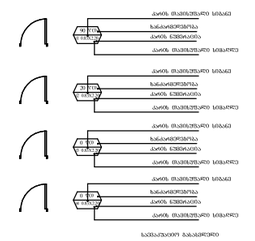
2 საათიანი ხანძარმედეგი კედელი

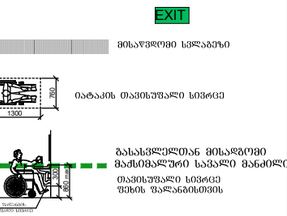
პირობითი ნიშნები:

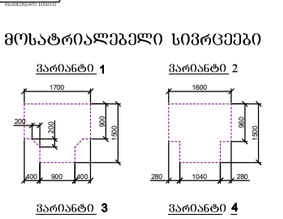
ბეტონი

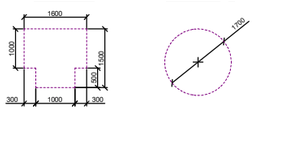
ბლოკი

ტიხარი





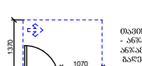




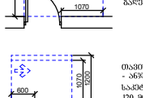
საშახტიოს ბანაკმორე

EXIT

მისაწვდომი სვლაბეზი



იატაკის თავისუფალი სივრცე

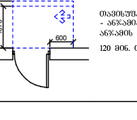


გასასვლელთან მისაწვდომ მაქსიმალური საბალი მანძილი

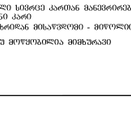
თავისუფალი სივრცე შეხის შანანძისთვის

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

კარის წინ თავისუფალი სივრცე

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - გამორჩევით მალება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - გორეთიდან მალება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
ანკამის მხრიდან მისაწვდომი - გამორჩევით მალება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამორჩევით მალება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გორეთიდან მალება
120 მმ. ორ მორეთიანია მიმართავი

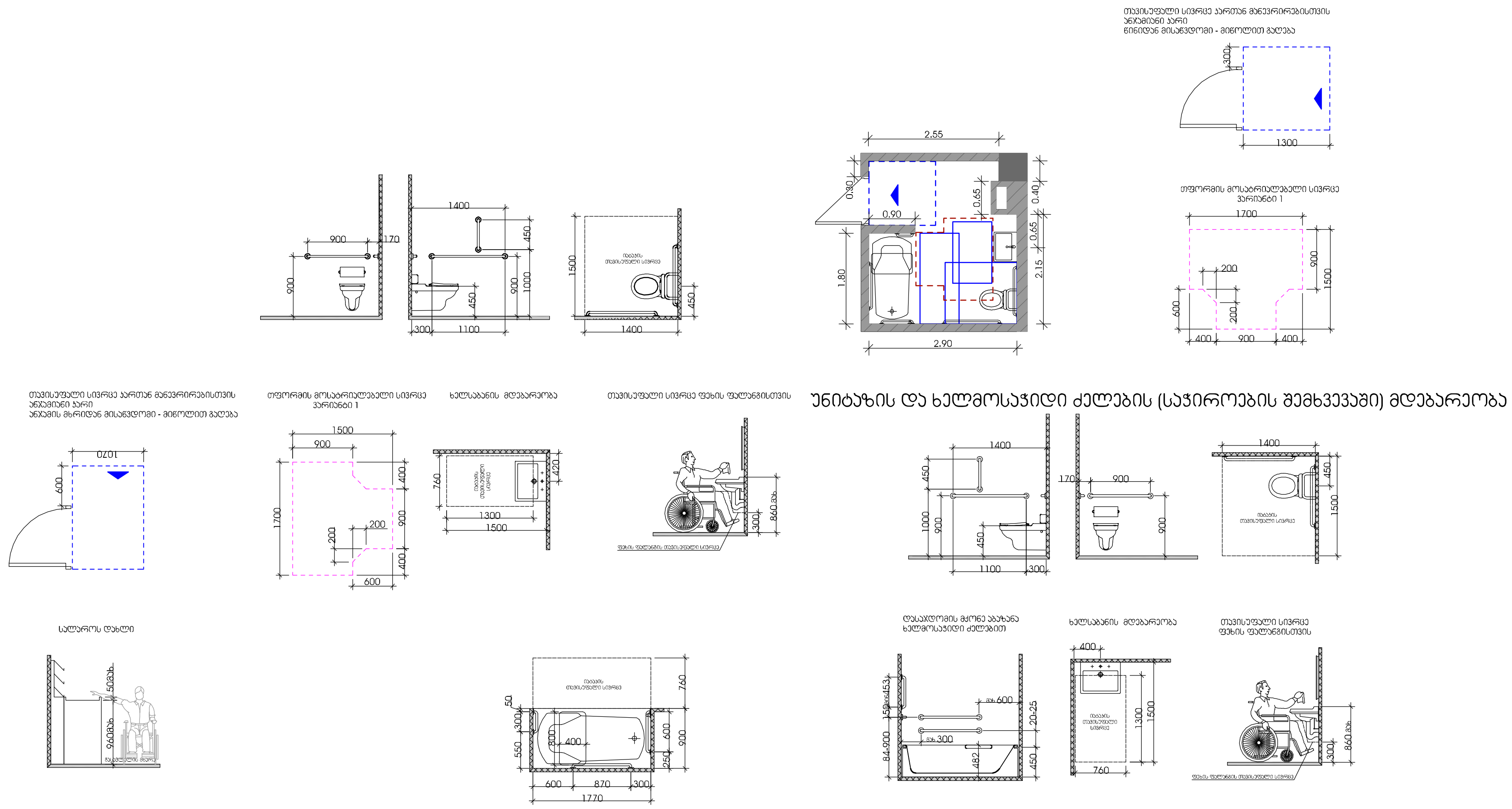
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანკამიანი კარი
ანკამის მხრიდან მისაწვდომი - გორეთიდან მალება
120 მმ. ორ მორეთიანია მიმართავი

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ვაშლიჯვრის ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		"ა" ტიპის ბინის დეტალური კვანძი	ა

მისაწვდომი ტუალეტი "ა" ტიპის ერთეულში

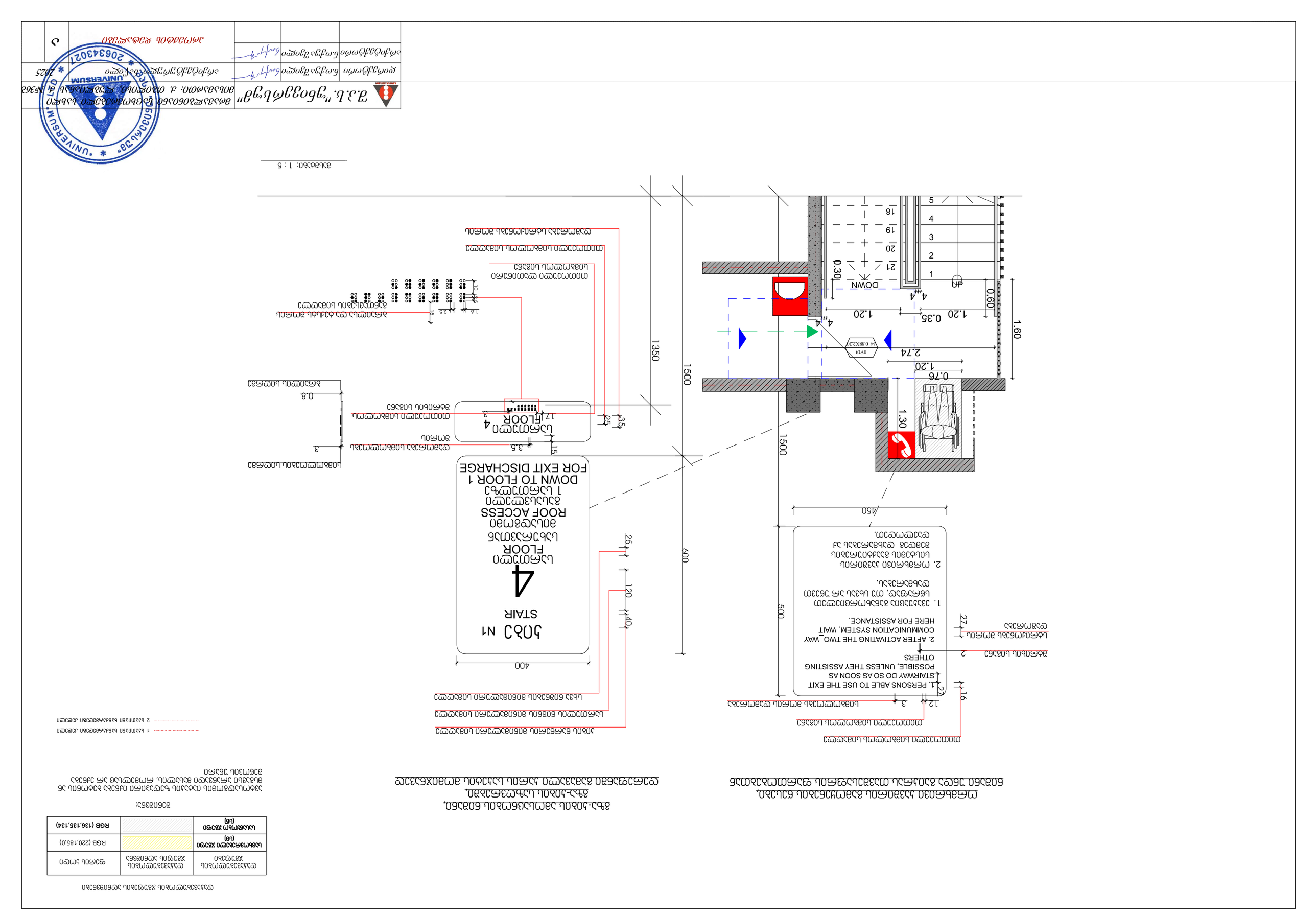
შენიშვნები:

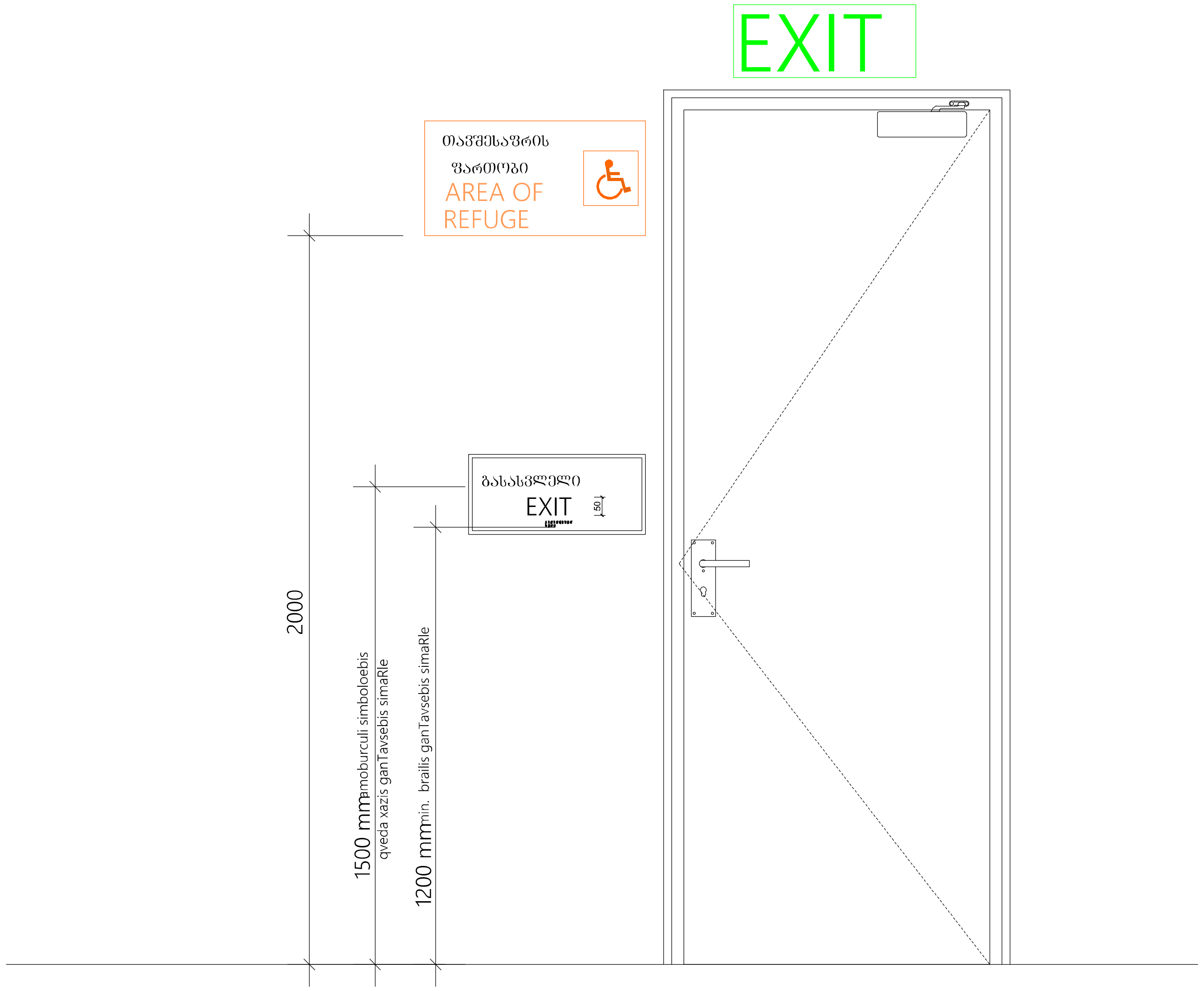
"ა" ტიპის ერთეულში ხემოსაჭიდი ძელები დამაგრდება საჭიროების შემთხვევაში



მასშტაბი: 1:50

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

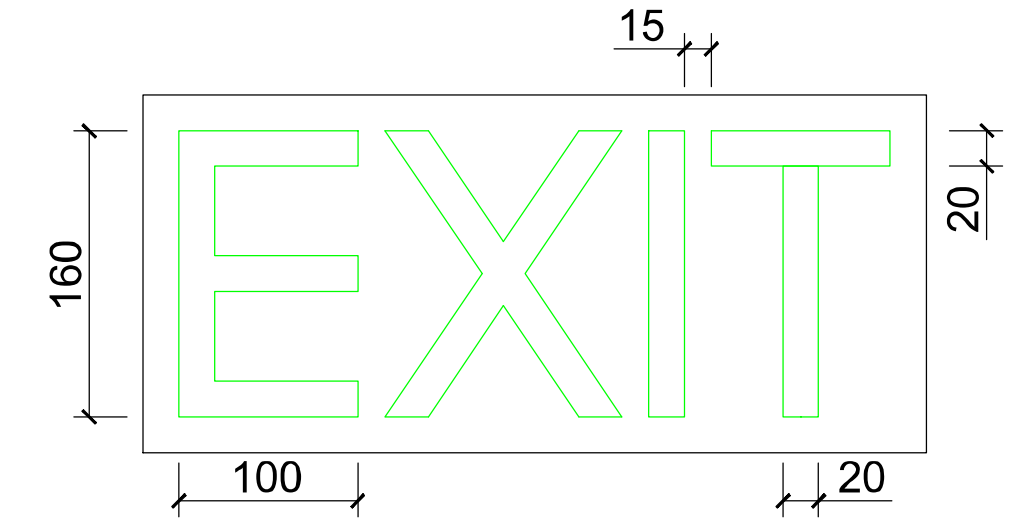

1.20
0.35
1.20
0.60
0.30
DOWN
1.60
2.74
1.20
0.76
1.30
1500
1350
1500
600
400
120
40
25
4
STAIR
N1
ВЪЗЛ
4
FLOOR
ROOF ACCESS
ЗОНА ЗА ДОСТЪП ДО ПОКРИВ
1 ЕТАЖНО ВЪЗЛИЗАНЕ
DOWN TO FLOOR 1
ЕТАЖНО СЛИЗАНЕ 1
FOR EXIT DISCHARGE
ЗА ИЗХОД
1. PERSONS ABLE TO USE THE EXIT STAIRWAY DO SO AS SOON AS POSSIBLE, UNLESS THEY ASSISTING OTHERS
2. AFTER ACTIVATING THE TWO_WAY COMMUNICATION SYSTEM, WAIT HERE FOR ASSISTANCE.
1. ЛИЦАТА, КОИТО ИЗПОЛЗВАТ ЕВАКУАЦИОННОТО СТЪЛБИЩЕ, ТРЯБВА ДА ГО НАПУСНАТ ВЪЗМОЖНО НАЙ-БЪРЗО, ОСВЕН АКО ПОМАГАТ НА ДРУГИ.
2. СЛЕД АКТИВИРАНЕ НА ДВУПОСОЧНАТА КОМУНИКАЦИОННА СИСТЕМА ИЗЧАКАЙТЕ ТУК ЗА ПОМОЩ.
0.88X2.20
4
4
4



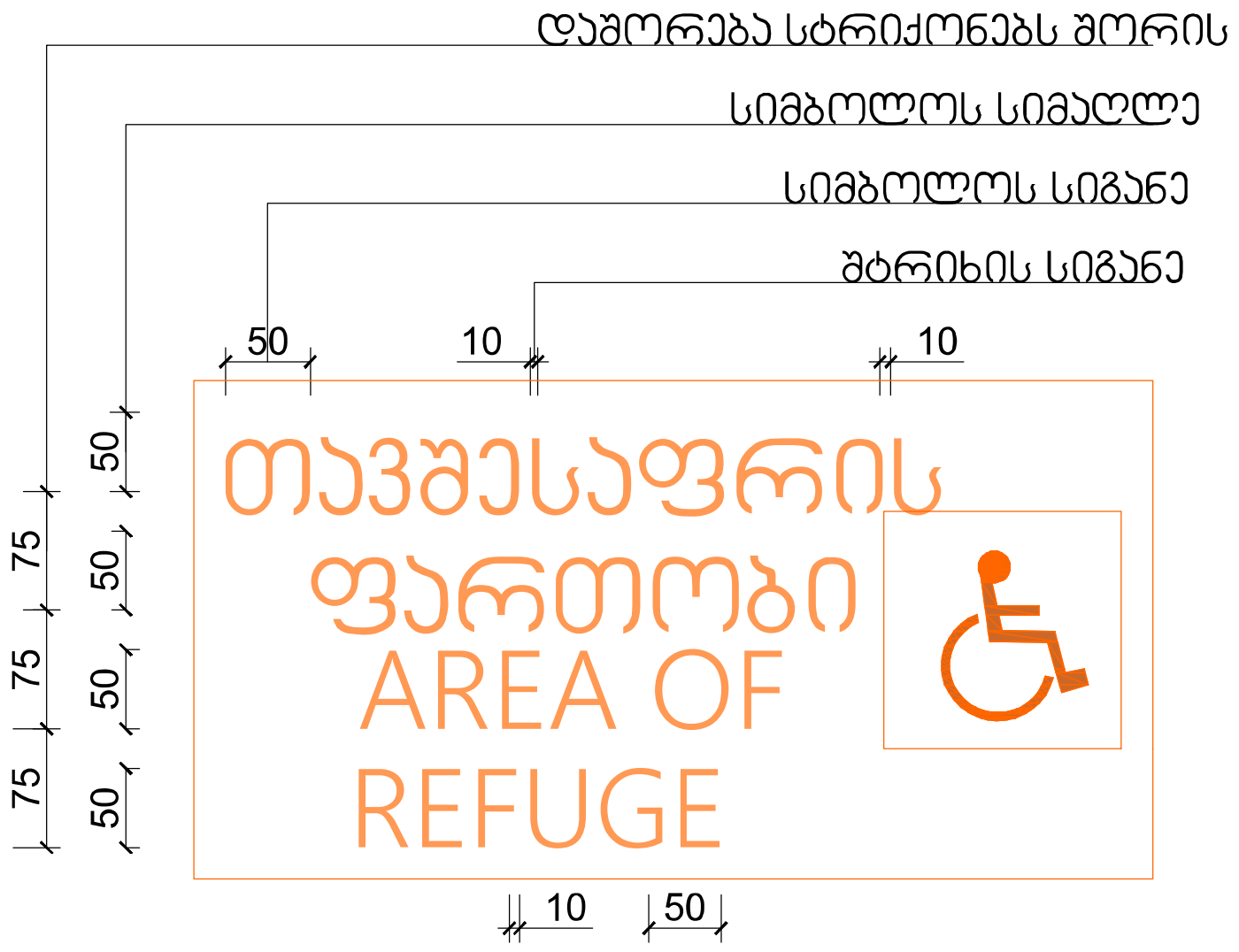
მასშტაბი: 1 : 10

შ.პ.ს. "უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

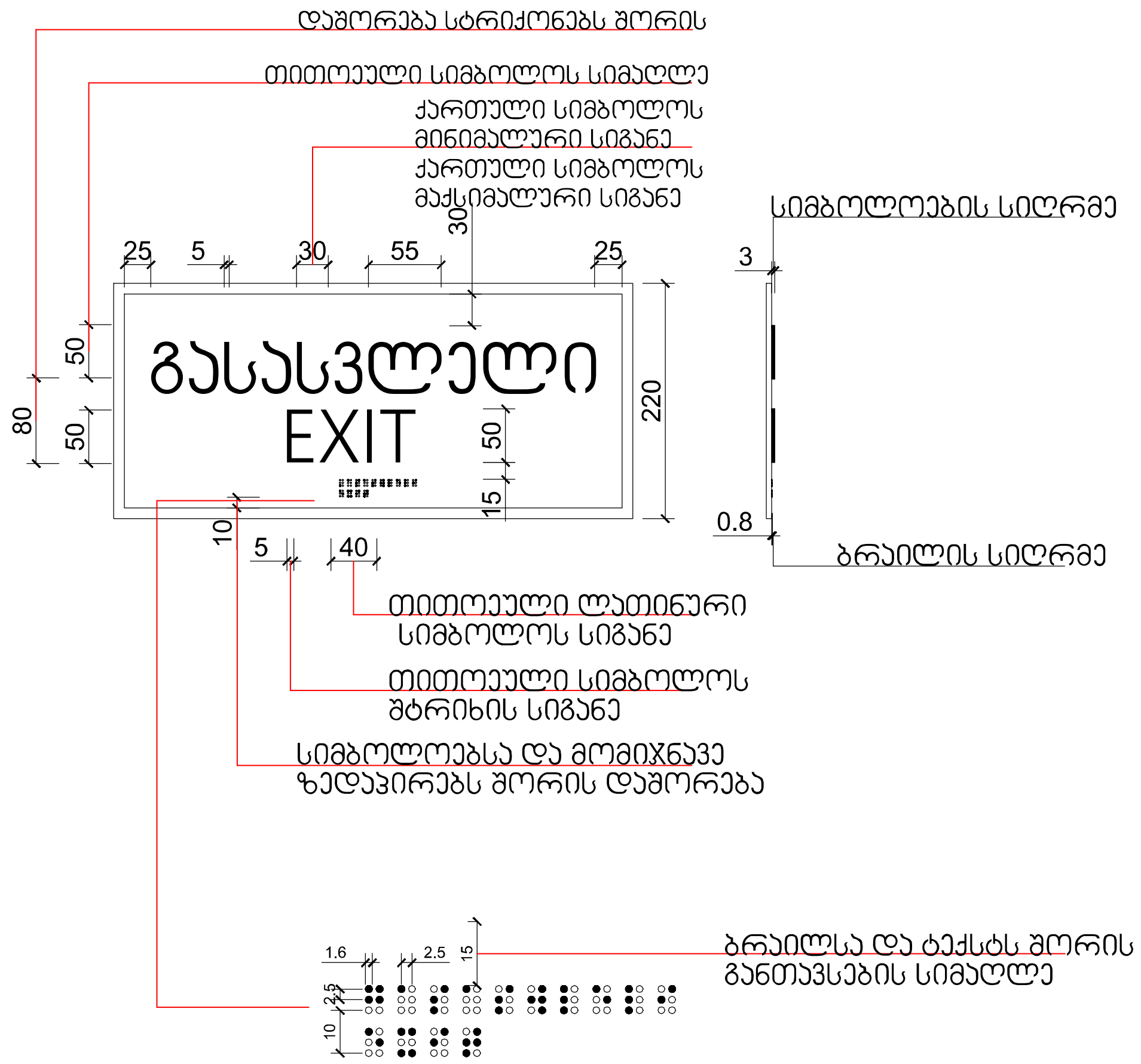
გასასვლელის განათებული ნიშანი



განათებული ნიშანი
თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან



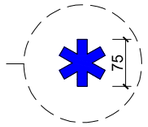
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით
და ბრაილით გზა-ქიბის შესასვლელთან
და გარეთ გამავალ ყველა კართან



მასშტაბი: 1 : 5

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36ბ	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა

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

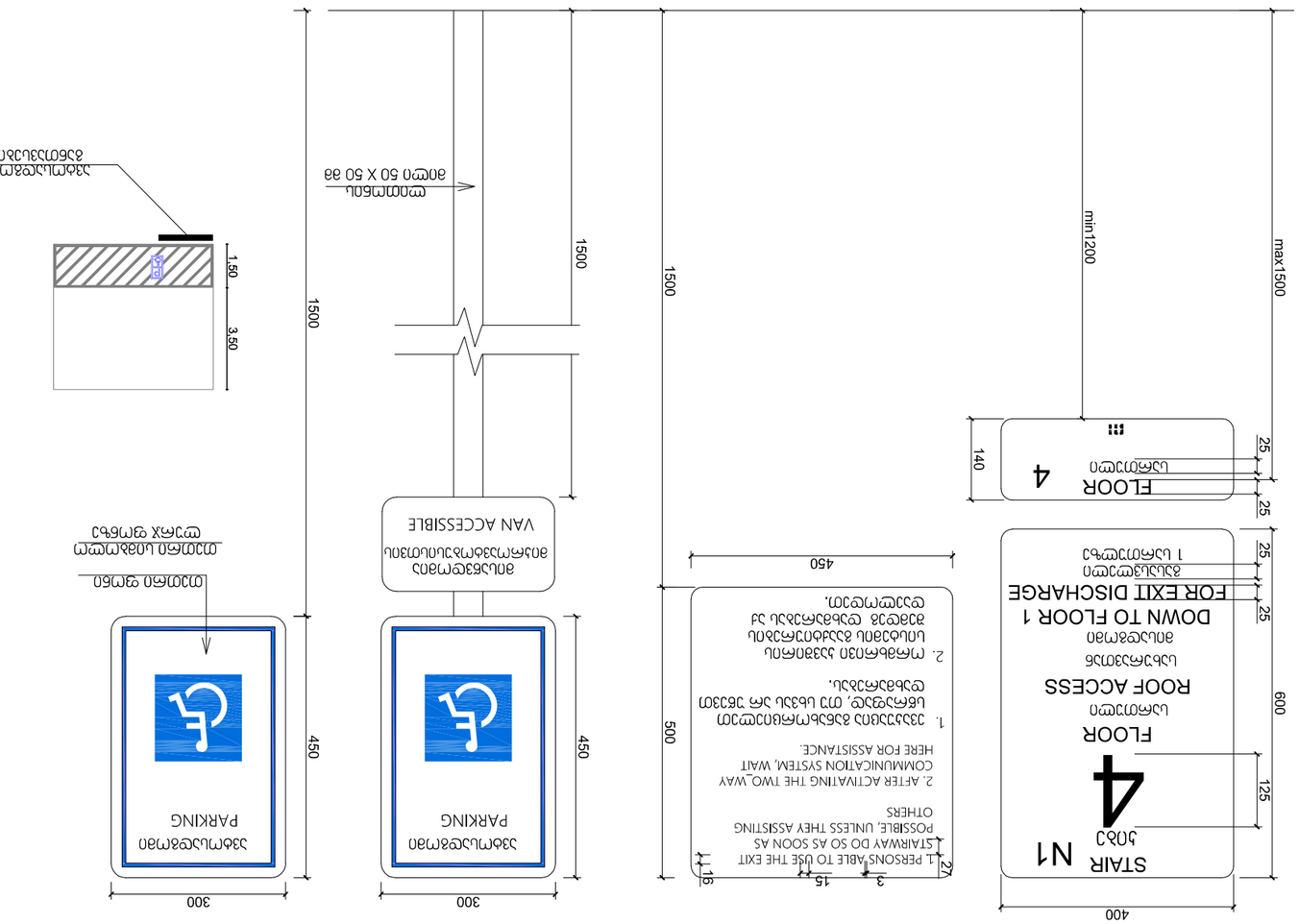


ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



მასშტაბი: 1 : 5

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №36	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2025
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		პროექტის დეტალები	ა


STAIR N1
ԱՅՐ
4
FLOOR
ՀԱՐԿ
ROOF ACCESS
ԱՆՑՔ ԴԵՊԻ ՏԱՆԻՔ
FOR EXIT DISCHARGE
ԻՋՔԻ ՀԱՄԱՐ
DOWN TO FLOOR 1
ՀԱՐԿ ԴԵՊԻ 1 ՀԱՐԿ
FLOOR
ՀԱՐԿ
4
ROOF ACCESS
ԱՆՑՔ ԴԵՊԻ ՏԱՆԻՔ
1. ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿ ՀԱՂՈՐԴԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ ԱՆՋԱՏ ՉԻ ԼԻՆԵԼ ՄԻՆՉԵՎ 3 ՎԱՅՐԿՅԱՆ ԺԱՄ ԱՎԱՐՏԵԼ ԱՇԽԱՏԱՆՔԸ:
2. ՀԱՂՈՐԴԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ ԱԿՏԻՎԱՑՆԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ ՀԱՅՏՆԻ ԼԻՆԻ ՀԱՍԱՆԵԼԻ ՄԱՍԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀՍԿԱՅԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒ ՄԱՍԻՆ:
1. PERSONS ABLE TO USE THE EXIT STAIRWAY DO SO AS SOON AS POSSIBLE, UNLESS THEY ASSISTING OTHERS
2. AFTER ACTIVATING THE TWO_WAY COMMUNICATION SYSTEM, WAIT HERE FOR ASSISTANCE.
ՄՈՒՏՔ ԱՐԳԵԼՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ
ENTRANCE PROHIBITED
ՄՈՒՏՔ ԱՐԳԵԼՎԱԾ
ENTRANCE PROHIBITED
ՄՈՒՏՔ ԱՐԳԵԼՎԱԾ
ENTRANCE PROHIBITED
VAN ACCESSIBLE
ՄՈՒՏՔ ԱՐԳԵԼՎԱԾ
ENTRANCE PROHIBITED
PARKING
ՏԵՂԱՇԱՐԺՎՈՂ ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ Է ՄՈՒՏՔԸ ԱՐԳԵԼՎԱԾ Է
PARKING
ՏԵՂԱՇԱՐԺՎՈՂ ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ ՀԱՄԱՐ
PARKING
ՏԵՂԱՇԱՐԺՎՈՂ ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԻ ՀԱՄԱՐ
ՄԱՍՆԱԿԻ ՊԱՏԿԵՐԸ ՊԵՏՔ Է ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆԻ ԼԻՆԻ ՀԱՄԱՐ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სახანძრო ავზებისა და ტუმბოს ოთახი -2.85 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი -2.85, +0.10 ნიშნულებზე)
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები +3.10,+6.40, +9.70 ნიშნულებზე).

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, I-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, I-B, V-A, V-B	II-B მიწის ზემოთ 4 სართული II-B მიწის ქვემოთ 1 სართული

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	4 სართული	2 სართული
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	4 სართული	3 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის საერთო სიმაღლე =	16.8	15.50
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა		4 სართული
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა		1 სართული

შენიშვნა: 503 ცხრილის მიხედვით - შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვემებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით				
დაკავებულობები			დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		-2.85	2420.0	481.6
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2		±0.10	2420.0	422,3
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2		+3.10	1490.0	510.7
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2		+6.40	1490.0	505.9
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2		+9.70	1490.0	505.9
იატაკის საერთო ფართობი =			2426,4	
იატაკების რაოდენობა =			მიწის ზემოთ 4 სართული მიწის ქვემოთ 1 სართული	
შენობის საერთო ფართობი =			2426.4 + 43.4 (-2.85 ნიშ) + 79,30 (+0.10 ნიშ) +83.7(+3.10 ნიშ) + 84,9 (+6.40 ნიშ) + 84.9 (+9.70 ნიშ)+ 18.2 (+13.00 ნიშ) = 2820.80	

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					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
„ა-დ“ ღერძებში	ნაკლებია 9-ზე	0	0	75%	75%	25%	-	-	აკმაყოფილებს
„დ-ა“ ღერძებში	ნაკლებია 1-ზე	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0
„1-7“ ღერძებში (+0,00 ნიშ-ზე)	5.86 (მინიმალური)	0	0	75%	75%	25%	-	-	აკმაყოფილებს
„1-7“ ღერძებში (ზედა ნიშ-ზე)	6,37 (მინიმალური)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	აკმაყოფილებს
„7-1“ ღერძებში	ნაკლებია 9-ზე	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	-	აკმაყოფილებს

შენიშვნა: ჩანაწერი „ზედა ნიშნულებზე“იგულისხმება:

სართულები ±0.10 ნიშნულიდან +9.70 ნიშნულის ჩათვლით

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

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	_	1. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	_		კი
დერეფნები	-	-	1.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი 3.სახანძრო სიგნალიზაცია	კი	-	-	-	
ლიფტის ფოიე („ა“ ბლოკის -3.20 ნიშნულზე)	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-		
გზა-კიბეები	-	-	ორმხრივი კავშირის სისტემა	-	ბუნებრივი განიავება (+3,10, +6,40, +9,70) მექანიკურად (-2,85)	-	-		
ლიფტის შახტები	-	_	-	-	ბუნებრივი განიავება	-	_		
ლიფტის სამანქაოები			კვამლის ავტომატური აღმომჩენი						

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომები, სატუმბო)	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	-
ლიფტის ფოიე	-	კი (დაწნევის სისტემა)
ლიფტის შახტები	კი	-
დერეფნები	კი	კი
გზა-კიბე	კი	-
გზა-კიბის ვესტიბიული	-	კი (დაწნევის სისტემა)

თითოეული სართულიდან და სივრციდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული (თავისუფალი)
-2.85 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი, ტუმბოს ოთახი) დ.დ. 22 დ.დ. 2	2	2 (გზა-კარი)	1	2	-	-	0.82	0.88
-2.85 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 24		2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	-	-	0.82	0.88
±0.10 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი) დ.დ. 23	1	2 (გზა-კარი)	1	2	-	-	0.82	0.88
±0.10 ნიშნულზე სართულს დ.დ. 23		1	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	-	-	0.82	0.88
+3.10 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.82
+3.10 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 28		1	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.70	0.82	0.88
+6.40 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.82

+6.40 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 28		1	1 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.70	0.82	0.88
+9.70 ნიშნულზე	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)	1 (თითოეულ ბინას)	1 (გზა-კარი) (თითოეულ ბინას)	-	-	-	-	0.82	0.82
+9.70 ნიშნულზე სართულს ს.დ.დ. 28		1	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.36	1.20	1.70	0.82	0.88

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის აკარატი		სამომსახურო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-2.85 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი, ტუმბოს ოთახი) დ.დ. 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
±0.10 ნიშნულზე	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი) დ.დ. 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ქვეჯგუფი ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი	გათვალისწ.	მოთხოვნილი (20 საცხ. ერთეულზე)	გათვალისწ. (თითო საცხ. ერთეულზე)
+3.10 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №1; №2; №3; №4; №6; №7; №8; №9;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	„ა“ ტიპის ბინა №5	1	2 შშმპ	1	2 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1 შშმპ	1	1
+6.40 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №10; №11; №12; №13; №14; №14-ა; №15; №16; №17; №18;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+9.70 ნიშნულზე	„ბ“ ტიპის ბინები №19; №20; №21; №22; №23; №23-ა; №24; №25; №26; №27;	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1