ფუნქციური გადანაწილების ცხრილი და პროცენტულობა.

#	სართული	კომერციული ფართი	კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართი	სასაწყობე ფართი	დამხმარე ფართი	საოფისე ფართი	საზიარო ფართი (კომერციული)	საზიარო ფართი (საოფისე)	საზაფხულო ფართი	**ავტოფარეხი**	
1	-1 მიწისქვეშა სართული -3.15 ნიშ.	165.6	71	122.8	116.9	0	0	0	0	517.3	
2	პირველი სართული +0.00 ნიშ.	420.9	349.2	0	61.2	0	38.6	0	9.7	0	
3	მეორე სართული +4.20 ნიშ.	649.9	120	0	41.9	17.6	48.6	0	0	0	
4	მესამე სართული +7.70ნიშ.	61	119.9	0	42.1	602.3	2.1	25.4	0	0	
5	მეოთხე სართული +10.45ნიშ.	0	120	0	106.2	732.1	0	19.3	0	0	
6	მეხუთე სართული +13.70 ნიშ.	0	108	0	60.9	289.1	0	0	0	0	ჯამი
		1297.4	888.1	122.8	429.2	1641.1	89.30	44.70	9.70	**517.3**	5039.6

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება #14-39 2016 წლის 24 მაისის დადგენილებაში 1 თავის მუხლი 4, ტერმინების განმარტება ჭ) მრავალფუნქციური შენობა - ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 % - ს

კომერციული მიზნებისთვის (გასაქირავებლად) ფართები განთავსებულია :

-1 სართულზე (ნიშნული -3.15)
1 სართულზე (ნიშნული 0.00)
2 სართულზე (ნიშნული +3.85)
3 სართულზე (ნიშნული +7.15)

საოფისე ფართები განთავსებულია :

2 სართულზე (ნიშნული +3.85)
3 სართულზე (ნიშნული +7.15)
4 სართულზე (ნიშნული +10.45)
5 სართულზე (ნიშნული + 13.70)

სასაწყობე ფართები განთავსებულია :

-1 სართულზე (ნიშნული -3.15)

პროექტის მიხედვით შენობის საერთო ფართობია : 5039.6 კვ.მ
კომერციული ფართის არის - 1297.4 კვ.მ + საზაფხულო ფართი (კომერციული) - 89.3 კვ.მ - საერთო რაოდენობის 27.5%
სასაწყობე ფართი არის : 122.8 კვ.მ - საერთო რაოდენობის 2.4%
საოფისე ფართი არის : 1641.1 კვ.მ + საზაფხულო ფართი (საოფისე) - 44.7 კვ.მ - საერთო რაოდენობის 33.4%

ARTSTUDIO PROJECT
ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბანის მიმდინარე, ზ. სანაძეთლიძის ქ. 3, ნაგებობის ბმატკეცილი, მეორე პარკინგ კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Highway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,**ARTLINE WINGS**,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

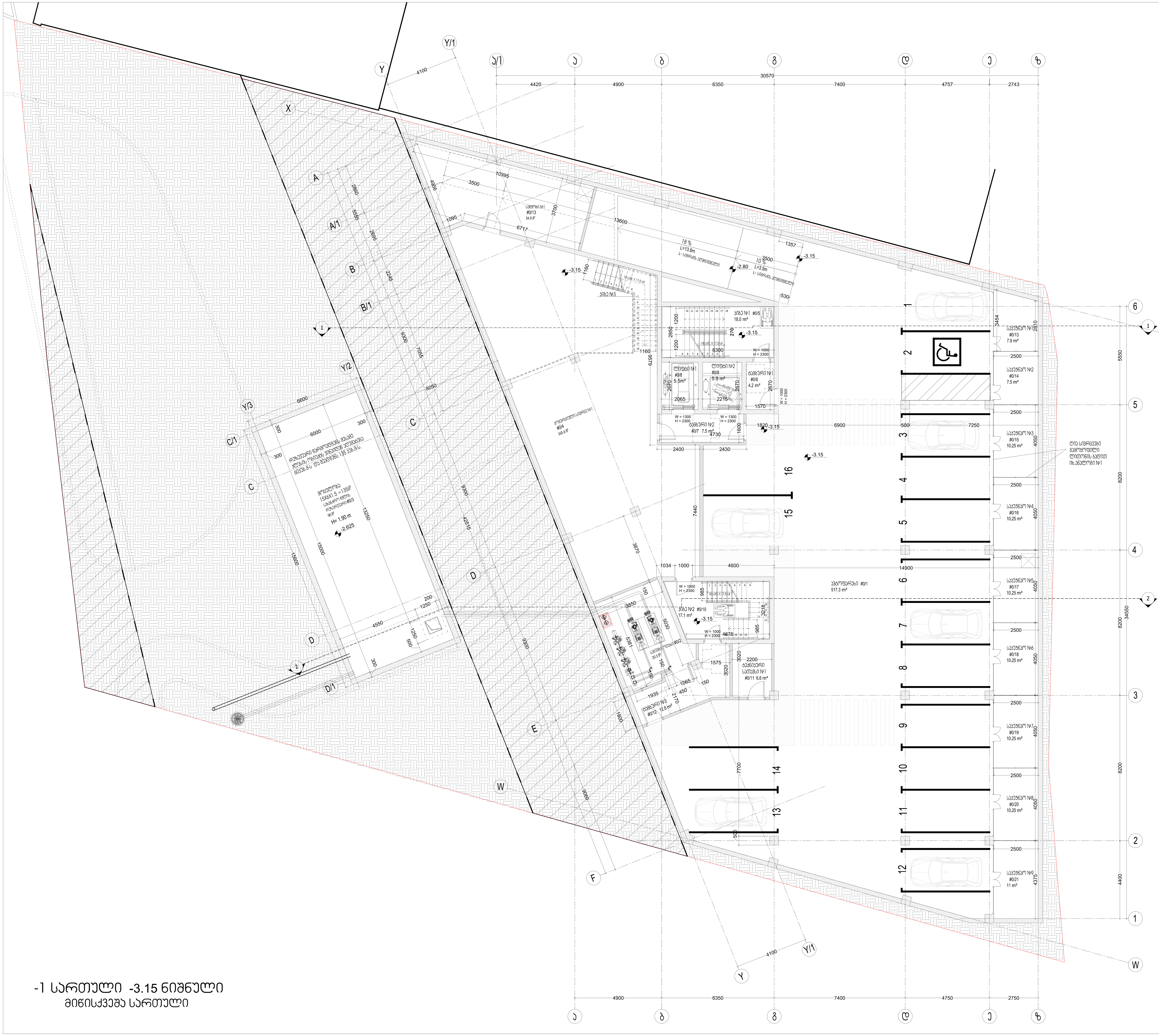
მისამართი:
ADDRESS:
ქ.თბილისი, აბაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ი.აბალაძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	გ.ცალაბერიძე	
პროექტის გუნდი Design team	გ. ჯალაღანია	
	დ. თარხნიშვილი	

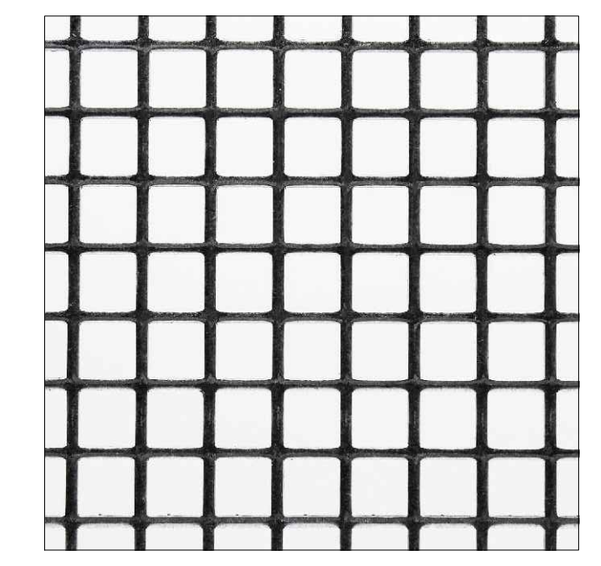
სათაური:
TITLE:
ფუნქციური გადანაწილების ცხრილი და პროცენტულობა

მასშტაბი : SCALE:	1:50	თარიღი DATE	30.09.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი : SHEET :	A-410

A3



-1 სართული -3.15 ნიშნული
მიწისქვეშა სართული



ანალოგი №1

მრავალფუნქციური შენობა ბელიაშვილის N197		
მიწისქვეშა სართული -3.15		
ნომერი	ფართის დასახელება	ფართი
1	ავტოფარეხი	517.3
2	სატუმბი ოთახი	20.3
3	სახანძრო წყლის რეზერვუარი	90
4	კომერციული სივრცე N1	165.6
5	კიბე N1	18
6	ტამბური N1	4.2
7	ტამბური N2	7.5
8	ლიფტი N1	5.5
9	ლიფტი N2	5.9
10	კიბე N2	17.1
11	ტექნიკური სათავსი N1	6.6
12	ტამბური N3	12.8
13	საწყობი N1	34.9
14	საკუჭნაო N1	7.9
15	საკუჭნაო N2	7.5
16	საკუჭნაო N3	10.25
17	საკუჭნაო N4	10.25
18	საკუჭნაო N5	10.25
19	საკუჭნაო N6	10.25
20	საკუჭნაო N7	10.25
21	საკუჭნაო N8	10.25
22	საკუჭნაო N9	11
ჯამი		993.6

სათავსების ჯამური ფართობი დანიშნულებების მიხედვით. (-1 მიწისქვეშა სართული -3.15 ნიშ.)	ფართი
ავტოსადგომის ფართობი	517.3
დამხმარე ფართობი	116.9
კომერციული ფართობი	165.6
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	71
სასაწყობე ფართობი	122.8

ARTSTUDIO PROJECT
ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ექსპლიკაცია:
Explication

- შენობის განთავსების არეალი — Building location zone
- საკადასტრო საზღვარი / Cadastral border
- 1 — სტრუქტურული ღერძი / Structural axis
- სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე — Heights from floor to ceiling
- ბლოკის კედელი / Block wall
- ბეტონის კედელი / Concrete wall
- თაბაშირმუყაო / Gypsum cordon wall
- გრუნტი / Earth
- კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემა

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი,
ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ი.საალვინი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	გ.სულაბერიძე	
საპროექტო ჯგუფი Design team	მ. კალანდაძე	
	დ. თარხნიშვილი	

სათაური:
TITLE: -1 სართული -3.15 ნიშნულზე
მიწისქვეშა სართული

მასშტაბი : SCALE: 1:100	თარიღი DATE 09.09.2025
ფაზა: PHASE:	ფურცელი : SHEET : A-101

A1

1 ΚΑΤΟΨΗ ±0.00 6036ΣΜ
ΚΑΤΟΨΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

SCALE 1:100 0 100 200

ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100
SCALE	
ΗΜΕΡΟΜ.	09.09.2025
DATE	
ΣΧΕΔ.	ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
DRAWN	CHECKED
ΦΥΛΛΟ :	Α-102
SHEET :	

ΤΙΤΛΟΣ 1 ΚΑΤΟΨΗ ±0.00 6036ΣΜ
TITLE ΚΑΤΟΨΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΕΠΙΚΕΦΑΛΙΔΑ	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
Revision	Description
01	ΑΡΧΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
01	Initial Issue
02	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ
02	Design Team

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ: 2025ARCH
PROJECT:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦ. ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ 197
ΠΟΛΗ: ΑΘΗΝΑ
(Κ.Τ.Κ. 01.132.001.019)

ΠΕΛΑΤΗΣ: ΑΝΤΛΙΩΝ ΒΙΝΙΟΣ Α.Ε.
CLIENT: Α.Ε. „ANTLIAS VINOS"
(Κ.Φ. 445329567)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:
NOTE

ΣΥΝΤΑΞΗ:
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ:
ΕΚΔΟΣΗ:
Execution

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ
ΟΡΙΑΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
1 ΟΡΙΑΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΚΑΛΥΜΜΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΑΜΕΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΗΜΕΡΟΜ.
1	ΟΔΟΣ	9.7
2	ΔΗΜΟΣ Ν1	91.7
3	ΠΑΡΚΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΑ ΣΥΝΟΡΑ 17 στρ.	204
4	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΖ	236.4
5	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΖ	112.1
6	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ Ν4	29.8
7	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΣ	42.6
8	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ Ν1	2.4
9	ΔΡΟΜΟΣ	7.5
10	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	104
11	ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	13.1
12	ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ	14.5
13	ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ - ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ	16.4
14	ΔΗΜΟΣ Ν1	18
15	ΕΠΑΝΩ ΚΤΙΡΙΟ Ν1	5.5
16	ΕΠΑΝΩ ΚΤΙΡΙΟ Ν2	5.9
17	ΕΠΑΝΩ ΚΤΙΡΙΟ Ν4	4.2
18	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	14.1
19	ΔΗΜΟΣ Ν2	26.4
20	ΑΛΑΝΙΑ	38.6
21	ΠΛΗΓΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	66.3
	ΣΥΝΟΛΟ	**879.6**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	
1	ΟΛΟΙ ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΕΚΤΟΣ ΑΝ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ ΑΛΛΙΩΣ
2	ΟΙ ΣΤΑΘΜΕΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΔΕΝ ΤΟΠΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
3	ΟΙ ΚΛΙΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΟΙΡΕΣ (%)
4	ΟΙ ΣΤΑΘΜΕΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΔΕΝ ΤΟΠΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
5	ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΕΚΤΟΣ ΑΝ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ ΑΛΛΙΩΣ
6	ΟΙ ΣΤΑΘΜΕΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΔΕΝ ΤΟΠΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
7	ΟΙ ΚΛΙΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΟΙΡΕΣ (%)
8	ΟΙ ΣΤΑΘΜΕΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΜΕΤΡΑ (m) ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΔΕΝ ΤΟΠΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ ΟΜΟΡΡΙΖΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	
(άρθρο 3 του Π.Δ.)	
ΕΜΒΑΔΟΝ	**ΧΡΗΣΗ**
420.9	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
349.2	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΟΥ ΦΟΡΤΙΟΥ
61.2	ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ
48.3	ΧΩΡΟΙ ΜΕ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ Ν197
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟ 0.00
ΣΥΝΟΛΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΗΜΕΡΟΜ.
1	ΟΔΟΣ	9.7
2	ΔΗΜΟΣ Ν1	91.7
3	ΠΑΡΚΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΑ ΣΥΝΟΡΑ 17 στρ.	204
4	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΖ	236.4
5	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΖ	112.1
6	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ Ν4	29.8
7	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ ΝΣ	42.6
8	ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ Ν1	2.4
9	ΔΡΟΜΟΣ	7.5
10	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	104
11	ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	13.1

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΑΜΕΑ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ

ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν1

ΔΗΜΟΣ Ν2

ΔΗΜΟΣ Ν4

ΔΗΜΟΣ ΝΣ

ΠΑΡΚΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΑ ΣΥΝΟΡΑ 17 στρ.

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΟΔΟΣ

ΔΡΟΜΟΣ

ΑΛΑΝΙΑ

ΠΛΗΓΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

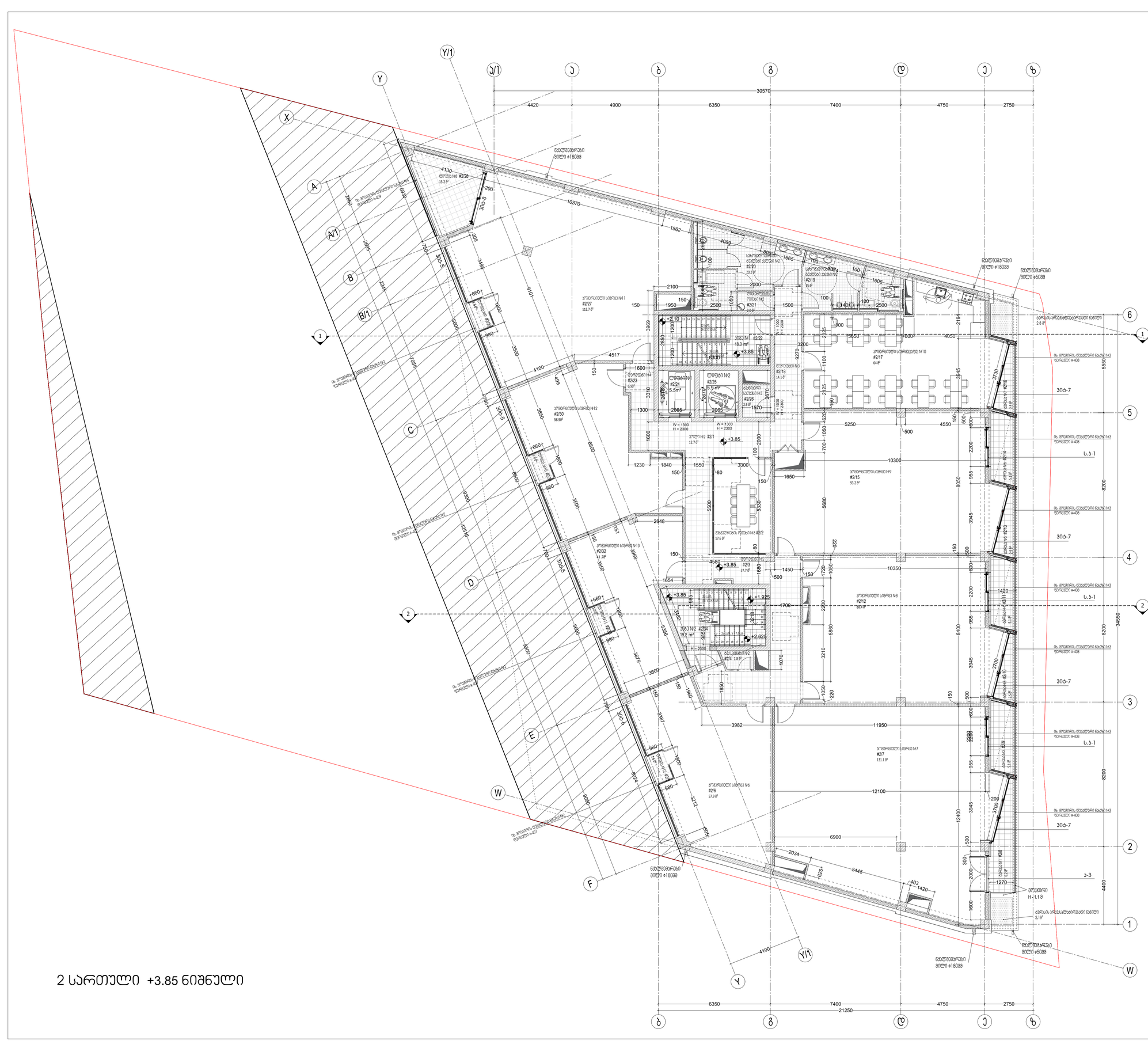
ΟΡΙΑΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΚΑΛΥΜΜΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

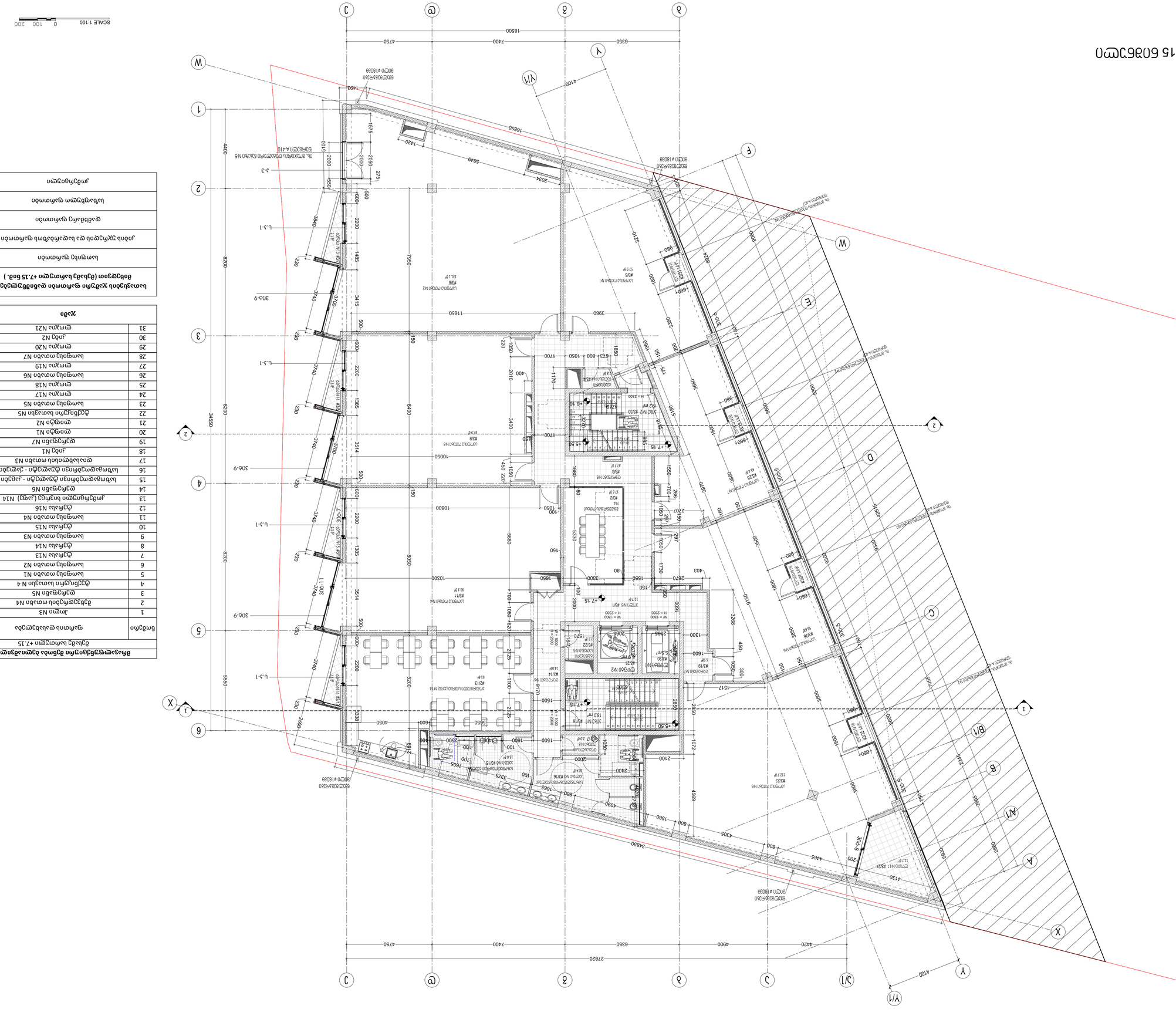
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΑΜΕΑ


30570
4420
4900
6350
7400
4750
2750
10370
1562
4089
2100
2000
1500
2500
1950
2850
3969
4517
3316
2065
1300
1600
1230
1840
1550
3300
1650
2648
1654
1450
1720
1050
10350
1420
1700
2220
5660
3210
1070
1850
1060
3982
11950
12100
12400
6900
2034
1625
5445
403
1420
10300
8050
8400
8200
34550
5680
5530
5550
5330
3945
3700
3730
2200
2194
2125
3200
4050
5650
5250
4550
3845
2670
2065
1570
2000
1600
1050
700
620
500
600
150
100
209
300
955
1270
1600
4400
8024
3212
6050
3675
3600
3487
3500
3650
4100
3500
4225
3600
3500
8600
8800
8900
9000
9101
9270
3459
3405
3405-5
3405-6
3405-7
3405-8
3405-9
2840
2865
2245
5600
7065
2865
2865
750
1000
1800
880
660
200
305
1960
1860
1890
1900
1600
1000
1000
1000

3 цьомтэмоп +7.15 бпвбэмоп


SCALE 1:100
0 100 200
N
TITLE
3 цьомтэмоп +7.15 бпвбэмоп
DRAWING
ЦЬОЛЬЛЬЛЬЛЬ:
Elaboration
BUILDING
PROJECT
ARTELIUM
Building location zone
ЗОБЛЭМЬЛЬ ЛЬЛЬЛЬЛЬ

Ситуационен план
(+10.45 Б03б3СЖ)

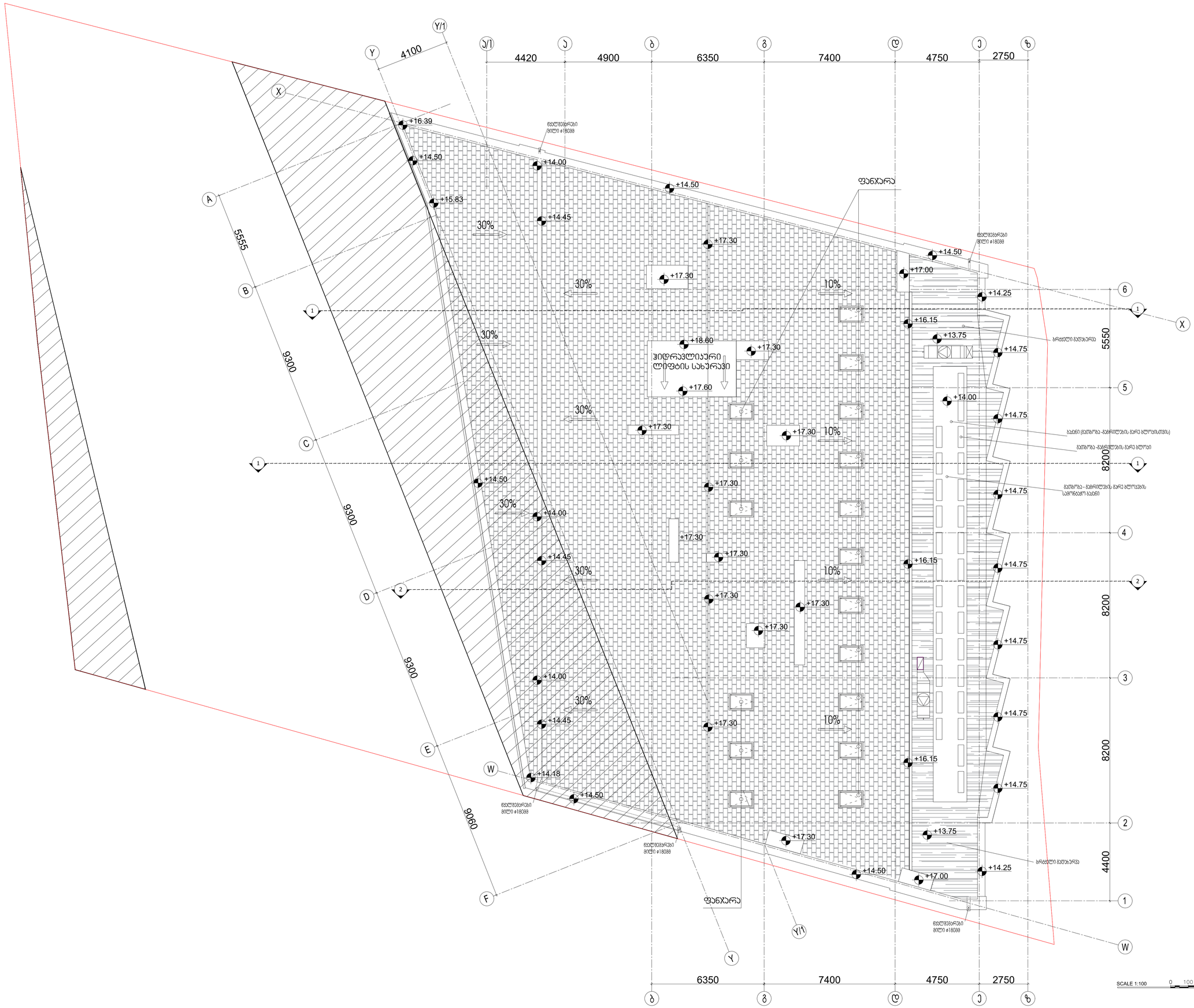
Ситуационен план (+10.45 Б03б3СЖ)	TITLE
1:100	SCALE
09.09.2025	DATE
А.006	SHEET
A1	FORMAT

Ситуационен план	Design
Б.Б03б3СЖ	Б.Б03б3СЖ
Б.Б03б3СЖ	Б.Б03б3СЖ
Б.Б03б3СЖ	Б.Б03б3СЖ
Б.Б03б3СЖ	Б.Б03б3СЖ

მრავალფუნქციური შენობა ბეღლიაშვილის N197		
მეორე სართული +13.70		
ნომერი	ფართის დასახელება	ფართი
1	ჰოლი N5	10.3
2	დერეფანი N11	19.5
3	დერეფანი N12	9.9
4	დერეფანი N13	14
5	კიბე N2	14.4
6	საკვნაო N10	7.5
7	საკვნაო N11	13.2
8	საოფისე ოთახი N15	55
9	საოფისე ოთახი N16	77
10	საოფისე ოთახი N17	48.7
11	საოფისე ოთახი N18	74.6
12	საოფისე ოთახი N19	33.8
13	საზოგადოებრივი ტუალეტი - კაცები N5	13.6
14	საზოგადოებრივი ტუალეტი - ქალები N5	19
15	დიასაბლისის ოთახები N5	2
16	კიბე N1	18
17	ჰოლი N6	10.5
18	ლიფტი N1	5.5
19	ლიფტი N2	5.9
20	ტექნიკური სათავსი N8	2.9
21	ტექნიკური სათავსი N9	2.7
	ჯამი	458

საოთავსების ჯამური ფართობი დანიშნულებების მიხედვით (მეხუთე სართული +13.70 ნიშ.)	ფართი
საოფისე ფართობი	289.1
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი	108
დამხმარე ფართობი	60.9

ARTESTUDIO PROJECT
ს.ს.ს.



ARTSTUDIO PROJECT

შპს არტსტუდიო პროექტი, ს. წალენჯიხა, გამზირი ფოთი-ხობი-ზესტაფონი-ქუთაისი-სამტრედია-ლანჩხუთი-ოზურგეთი-ბათუმი 6 კმ, 6 კმ, ბიზნეს ცენტრი ფაზისი, ბლოკი A, მე-4 სართული, ბინა 401
ტელ: (+995 32) 91 52 54, (+995 32) 91 52 64
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
ვებ-გვერდი: www.artstudio.ge
Legal Address: G. Talakvze Str. 6/10, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagati, Tskneti Highway, Z. Sukaradeidze Str.#3
Business Center Fazisi, Block A, 4 Fl., 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ფრაგმენტების:
Explication

- შენობის განთავსების არეალი — Building location zone
- საკადასტრო სახაზარი / Cadastral border
- 1 — სტრუქტურული ღერძი / Structural axis

სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე
Heights from floor to ceiling

- ბლოკის პერიმეტრი / Block wall
- ბეტონის პერიმეტრი / Concrete wall

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS..
(ს/კ 445392657)

პროექტი:
PROJEKT:
მრავალფუნქციური კომპლექსის,
ბიზნეს ცენტრის

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. ლანჩხუთის, ახალი ბულვარის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ს.ასათიანი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	მ.ასათიანი	
პროექტის ჯგუფი Design team	მ. ასათიანი	
	ლ. ლეონიძე	

ნახაზის:
TITLE:
სანიაღვრე ქსელი

მასშტაბი: SCALE:	1:100	თარიღი DATE: 09.09.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი: SHEET: A-107

A1

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის პროექტი

და

მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის პროექტი

მრავალფუნქციური შენობა

ს.კ.: 01.13.02.001.019



პროექტი შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების " დამტკიცების თაობაზე
და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების " დამტკიცების თაობაზე, მოთხოვნების
შესაბამისად.

საფუძველი:
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება "მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ"
21-ე მუხლის, მე-2 და მე-5 პუნქტით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასებისთვის აუცილებელი სანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენელი პროექტები

DC | GROUP

თბილისი
2025

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მრავალფუნქციური - საოფისე შენობა
ს.კ.: 01.13.02.001.019

30 სექტემებერი, 2025 წელი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას.

შენიშვნა:

შეფასების დროს გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ 2022 წლის რედაქტირებული ვერსია.

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1** (სასაწყობო ოთახი -3.15 ნიშნულზე)
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, საკუჭნაო სივრცეები, სახანძრო ტუმბოს ოთახი და ტექნიკური სათავსი -3.15 ნიშნულზე, ტექნიკური ოთახები +3.85, +7.15, +10.45 ნიშნულზე, ტექნიკური ოთახები და საკუჭნაო(სასაწყობო) ოთახები +13.75 ნიშნულზე)
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (მოსაცდელი სივრცე და გარდერობი +/-0.00 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (კომერციული-სავაჭრო ფართობები -3.15, +/-0.00, +3.85 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მიმღები(რეცეფცია), უსაფრთხოების და IT ოთახი +/- 0.00 ნიშნულზე, შეხვედრების ოთახი და კაფე +3.85 ნიშნულზე, საოფისე ოთახები, შეხვედრების ოთახი და კაფე +7.15 ნიშნულზე საოფისე ოთახები, შეხვედრების ოთახი და სამზარეულო +10.45 და +13.70 ნიშნულზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	4	**2**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	5	**5**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	3	**1**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	4	**3**

საქმიანი ჯგუფი **სქ**	5	**5**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**19.8 მეტრი**	**17.30 მეტრი (მიწის დონის ნიშნული +/-0.00=425.10)**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**5**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	2420 კვ.მ	**34.9 კვ.მ (ჯამურად)**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	3620 კვ.მ	**672.5 კვ.მ (ჯამურად)**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	1440 კვ.მ	**104 კვ.მ (ჯამურად)**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	2000 კვ.მ	**1218.4 კვ.მ (ჯამურად)**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	3480 კვ.მ	**1914 კვ.მ (ჯამურად)**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**3943.8 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**6**	
შენობის საერთო ფართობი =	**5648.3 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
+/-0.00 ნიშნული									
“1-6” ღერძებში	5.6-6.4	1	1	შეუზღუდავია-75%	შეუზღუდავია-75%	70-25%	-	არ იზღუდება	-

“X-W” ღერძებში	მინ.20.9	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-
“Y-Z” ღერძებში	0.45	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
“Z-Y” ღერძებში	0.55-0.60	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
+3.85, +7.15 და +10.45 ნიშნულები									
“1-6” ღერძებში	6.0-7.9	1	1	შეუზღუდავია-75%	შეუზღუდავია-75%	70-25%	-	არ იზღუდება	-
“X-W” ღერძებში	მინ.21	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-
“Y-Z” ღერძებში	0.45	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
“Z-Y” ღერძებში	0.55-0.60	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
+13.75 ნიშნული									
“1-6” ღერძებში	11.1-12.1	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-
“X-W” ღერძებში	მინ.21	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	არ იზღუდება	-
“Y-Z” ღერძებში	0.45	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%
“Z-Y” ღერძებში	0.55-0.60	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	-	0%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსახანძრო სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**კი** (კვამლის მექანიკური კონტროლის (გაწოვის) სისტემა)	**კი**	**-**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**კი**	**არა**	**კი**	**კი**	**-**	**კი**	**-**
კიბის უჯრედი	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
ლიფტები	-	-	**-**	**-**	**კი** (ჰაერის დაწნევის სისტემა)	**-**	**-**
დერეფანი	**კი**	-	**კი**	**კი**	**კი** (კვამლის მექანიკური კონტროლის (გაწოვის) სისტემა)	**კი**	**-**

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები	**კი**
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთავსებულია -3.15 ნიშნულზე)	**კი**

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**მექანიკური განიავება**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	-	**კი**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	-	**კი**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	-	**კი**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**კი**	**კი**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**კი**	**კი**
კიბის უჯრედი	-	**კი**
ლიფტები	-	**კი**
დერეფანი	-	**კი**

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა**	**გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი**	**გასასვლელი საშუალებების სიგანე**(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
მიწისქვეშა სართული -3.15 ნიშნული	**სწ-2 დ.დ=39**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.14 და 1.37**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)

	სწ-1, სვ დ.დ=62	**2**	**1** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე) 1 (შიგა გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.35 და 1.37**	**0.90** (გასავლელი)	**მინ. 0.90** (გასავლელი)	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)
მიწისპირა სართული 0.00 ნიშნული	**სქ, თვ-3, სვ, დ.დ=231**	**2**	**5** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	**-**	**-**	**1.20**	**1.80**	**0.82** (თითო)	**1.60, 1.70 და 0.90**
მე-2 სართული +3.85 ნიშნული	**სქ, სვ, სწ-2 დ.დ=178**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.17 და 1.37**	**1.20**	**მინ. 1.50**	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)
მე-3 სართული +7.15 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=129**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.17 და 1.37**	**1.20**	**მინ. 1.50**	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)
მე-4 სართული +10.45 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=143**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.17 და 1.37**	**1.20**	**მინ. 1.50**	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)
მე-5 სართული +13.70 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=38**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე)	**1.10** (თითო)	**1.17 და 1.37**	**1.20**	**მინ. 1.50**	**0.82** (თითო)	**0.82** (თითო)

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

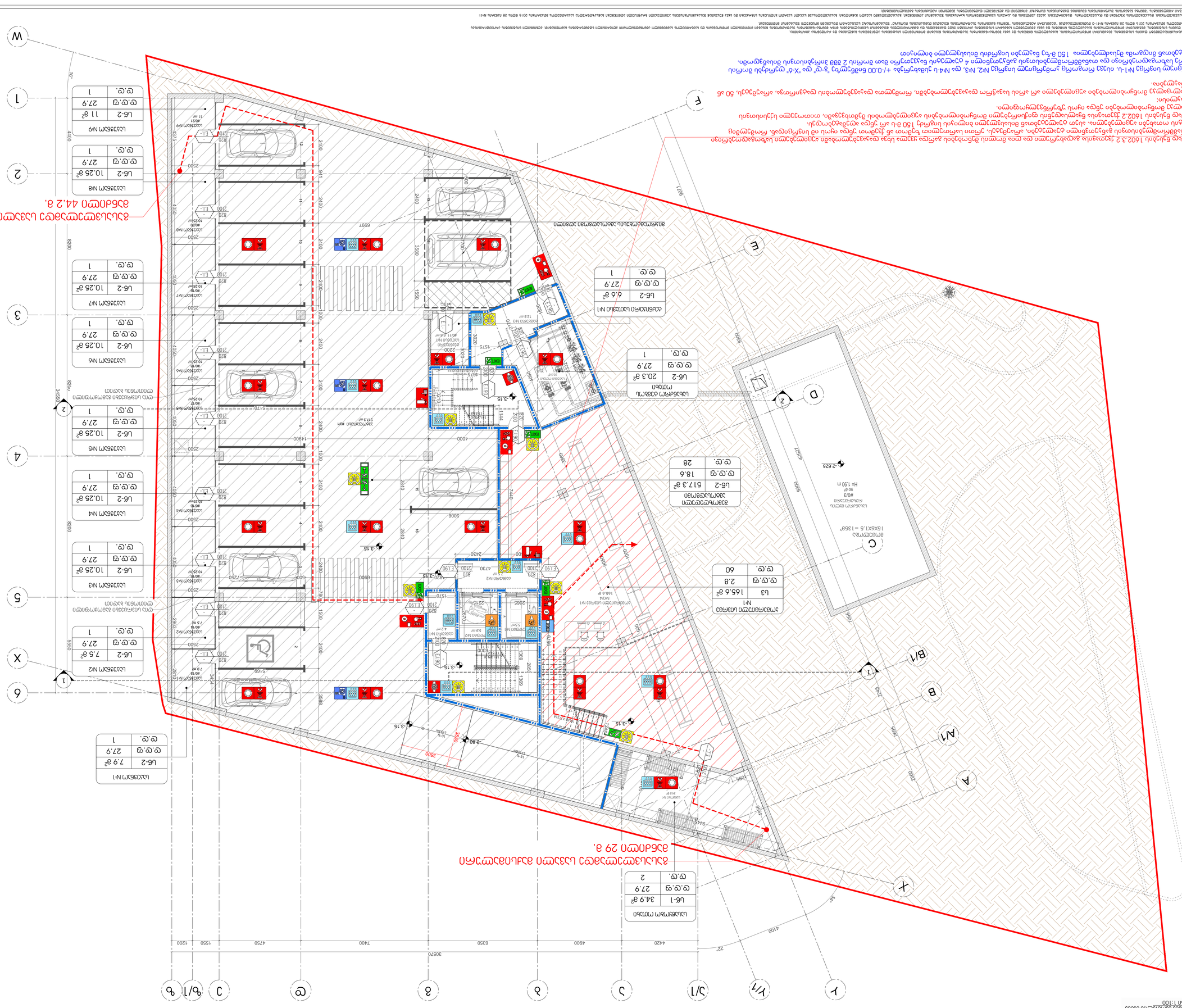
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისქვეშასართული -3.15 ნიშნული	**სწ-2 დ.დ=39**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	სწ-1, სვ დ.დ=62	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
	*შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით -3.15 ნიშნულზე არსებულ სვ ჯგუფის დამკავებლებს ემსახურება 0.00 ნიშნულზე მოწყობილი წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები*												
მიწისპირა სართული 0.00 ნიშნული	**სქ, თვ-3, სვ, დ.დ=231**	6	6	2	4	-	-	1	4	1	1	-	-
მე-2 სართული +3.85 ნიშნული	**სქ, სვ, სწ-2 დ.დ=178**	3	6	3	4	-	-	1	2	1	1	-	-
მე-3 სართული +7.15 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=129**	5	6	2	4	-	-	1	2	1	1	-	-
მე-4 სართული +10.45 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=143**	6	6	2	4	-	-	1	2	1	1	-	-
მე-5 სართული +13.70 ნიშნული	**სქ, სწ-2 დ.დ=38**	3	5	2	4	-	-	1	2	1	1	-	-

1 გენერალური გეგმა 1:150


ქალაქის ცენტრალური პარკი
სერვიტუტი ფართობით: 322კვ.მ.
სერვიტუტი ფართობით: 56კვ.მ.
მიწისქვეშა საკანალიზაციო ქსელი
მიწისქვეშა საკანალიზაციო ქსელი
სარკვევიანი ჭა
ქ. ბელოგვეთის ქუჩა
x=481732.69
y=4626056.48
z=424.72
Pp-1
x=481755.24
y=4626030.43
z=424.91
Pp-2
-0.32
-0.60 (424.5)
-0.20 (424.90)
-0.05
-0.05
-0.05

1 ბინის ნაწილობრივი გეგმა 1:100


ბინა N1
ფართობი
15X4X1.5 = 136 მ²
ბინის ფანჯრის ღიობის ფართობის 50%-ის გათვალისწინებით
H= 1.90 m
ბინის ფართობი
ფართობი მ²
სულ ფართობი
ბინის ფართობი N1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные

Настоящий раздел 1602.1.1 документации 1602 выполнен на основании задания на проектирование, выданного Заказчиком, а также в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Проектируемый объект — многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Павлова, вл. 15. Участок ограничен с севера и запада существующей застройкой, с востока — проездом, с юга — зелёной зоной.

Основные технико-экономические показатели:

- Площадь участка — 4 200 м²
- Площадь застройки — 1 850 м²
- Общая площадь здания — 18 500 м²
- Количество этажей — 12
- Количество квартир — 210
- Количество машиномест — 120

2. Архитектурно-планировочные решения

Здание запроектировано прямоугольной в плане формы с размерами в осях 42,0 × 18,0 м. Высота этажа — 3,0 м. Высота здания от отметки ±0,000 до верха парапета — 36,0 м.

Планировочная структура — коридорная. Квартиры расположены с двух сторон от коридора. Предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные, двухкомнатные и трёхкомнатные.

Входная группа — с восточной стороны, через вестибюль с консьержем. Ширина входных дверей — 1,2 м.

3. Конструктивные решения

Несущие конструкции — монолитный железобетонный каркас. Шаг колонн — 6,0 м. Сечение колонн — 400×400 мм.

Перекрытия — монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Фундаменты — монолитная железобетонная плита толщиной 1 200 мм на естественном основании.

Наружные стены — трёхслойные: кирпичная кладка толщиной 380 мм, утеплитель — минераловатные плиты 150 мм, облицовочный кирпич 120 мм.

Внутренние несущие стены — монолитный железобетон толщиной 200 мм.

Перегородки — из газобетонных блоков толщиной 100 мм.

4. Инженерные системы

Водоснабжение — централизованное, от городской сети. Предусмотрен противопожарный водопровод.

Канализация — самотечная, с выпуском в городскую сеть.

Отопление — от индивидуального теплового пункта, расположенного в подвале. Теплоноситель — вода с параметрами 95–70 °С.

Вентиляция — приточно-вытяжная с механическим побуждением. Воздухообмен — по расчёту.

Электроснабжение — от двух независимых источников. Категория надёжности — II.

Слаботочные системы — домофонная связь, видеонаблюдение, пожарная сигнализация, система оповещения.

5. Мероприятия по пожарной безопасности

Степень огнестойкости здания — II. Класс конструктивной пожарной опасности — С0.

Эвакуационные выходы — 2 лестницы типа Н2, ширина маршей — 1,2 м.

Предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения 4 типа.

Противодымная вентиляция — подпор воздуха в лестничные клетки, вытяжка из коридоров.

Огнезадерживающие клапаны — на воздуховодах при пересечении противопожарных преград.

6. Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения

Входная группа — с пандусом, уклон 1:12. Ширина входных дверей — 1,2 м.

Лифты — грузоподъёмностью 1 000 кг, размер кабины 1 100 × 2 100 мм.

Ширина коридоров — не менее 1,5 м.

Санузлы — адаптированные, с поручнями и увеличенными габаритами.

7. Охрана окружающей среды

Мусоросборная камера — с раздельным сбором отходов.

Озеленение — 1 200 м², посадка деревьев и кустарников.

Ограждение — сетчатое, высотой 1,8 м.

8. Энергоэффективность

Класс энергоэффективности — В.

Удельный расход тепловой энергии — 95 кВт·ч/м²·год.

Стены — с повышенным сопротивлением теплопередаче, не менее 3,2 м²·°С/Вт.

Окна — двухкамерные стеклопакеты, сопротивление теплопередаче не менее 0,6 м²·°С/Вт.

Освещение — светодиодное, с датчиками движения в местах общего пользования.

9. Прочие данные

Гарантийный срок — 5 лет на конструкции, 3 года на инженерные системы.

Срок строительства — 24 месяца.

Ответственность — за соответствие проектных решений требованиям нормативных документов несёт главный инженер проекта.

Примечание: все размеры даны в миллиметрах, если не указано иное. Отметки — в метрах.

Настоящий проект выполнен с использованием программного обеспечения. Все права защищены. Копирование, распространение и использование без разрешения правообладателя запрещено.

1 ბაზისური გეგმა 1:100

ფაილის:	26.08.2025
სტად.:	1:100
SCALE:	DATE:
PHASE:	SHEET: A-103

TITLE: ბაზისური გეგმა +3.85 ნიშნულზე

ელექტრონული ხელმოწერა

დამკვეთი:	ს.პაპავა	
Owner		
პას. პროექტის ხელმძღვ.	ს.ბერიკაშვილი	
Chief Architect		
პროექტის ხელმძღვ.	ა. ჯანელიძე	
Design team		
ტექ. ხელმძღვანელი	ლ. ლომსაძე	

ARTSTUDIO
PROJECT
ARTSTUDIO LLC
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
+995 32 2 91 91 54
info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "ფაილ ჯგუფი"
FILE GROUP
LTD "FILE GROUP"
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: (+995 32) 91 91 54
e-mail: info@artstudio.ge, archive_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

შპს "ფაილ ჯგუფი"
FILE GROUP
LTD "FILE GROUP"
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: (+995 32) 91 91 54
e-mail: info@artstudio.ge, archive_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

FILE GROUP
LTD "FILE GROUP"
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: (+995 32) 91 91 54
e-mail: info@artstudio.ge, archive_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

შპს "ფაილ ჯგუფი"
FILE GROUP
LTD "FILE GROUP"
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: (+995 32) 91 91 54
e-mail: info@artstudio.ge, archive_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ARTSTUDIO
PROJECT
ARTSTUDIO LLC
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
+995 32 2 91 91 54
info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

FILE GROUP
LTD "FILE GROUP"
ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №53, 0179
53, I. Chavchavadze Ave., Isani-Samgori District, Tbilisi, Georgia, 0179
Tel: (+995 32) 91 91 54
e-mail: info@artstudio.ge, archive_project@yahoo.com

1 ג.3 בקומת מרתף 1:100

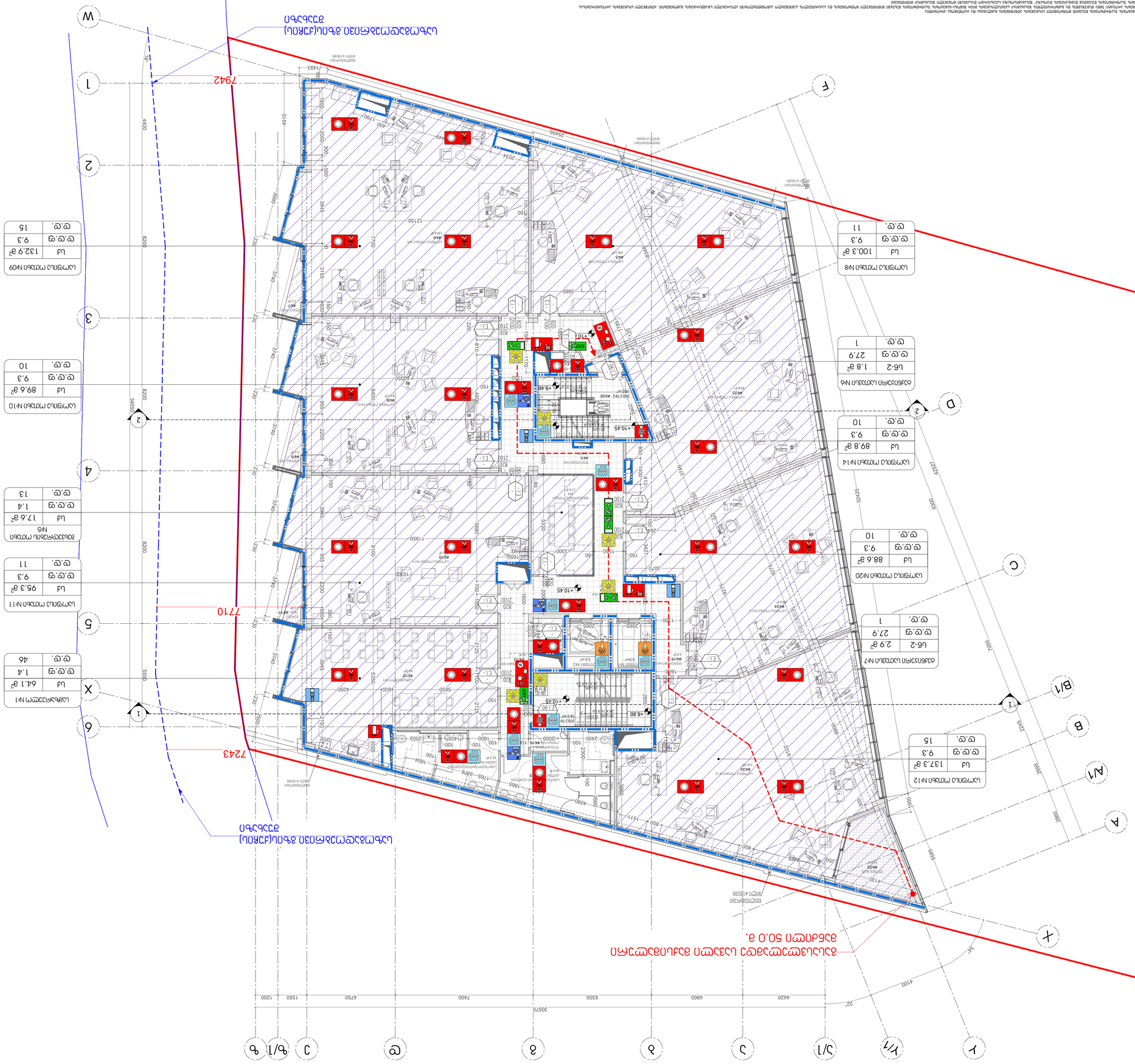
תכנית מרתף מפלס -7.15 מפלס כניסה קובעת

הערות כלליות

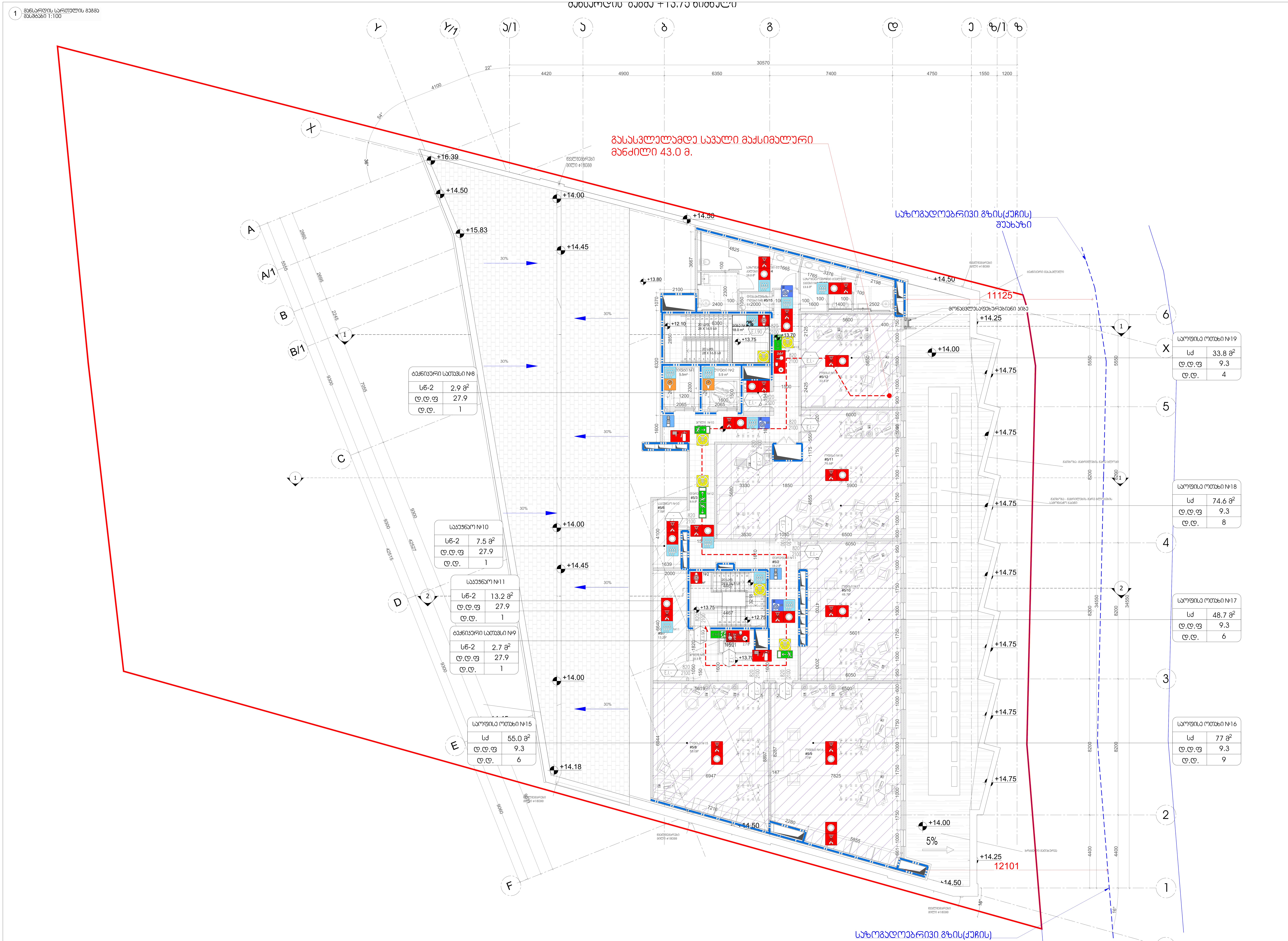
1. כל המידות בתכנית הן במילימטרים, אלא אם צוין אחרת.
2. כל המידות בתכנית הן במישור הרצפה הגמור, אלא אם צוין אחרת.
3. יש לבדוק את כל המידות באתר לפני ביצוע כל עבודה.
4. אין למדוד מידות מתוך התכנית.
5. כל שינוי מהתכנון המאושר יש לתאם מראש עם המתכנן.
6. יש לבדוק את התכנית בשילוב עם כל יתר התכניות.
7. כל הפרטים המסומנים בתכנית הם להמחשה בלבד, אלא אם צוין אחרת.
8. כל הפרטים המסומנים בתכנית הם להמחשה בלבד, אלא אם צוין אחרת.

מקרא

- קו גבול מגרש
- קו בניין
- קו חזית מחייבת
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי


W
1
2
3
4
5
6
X
F
D
C
B
A
B/1
A/1
Y
V/1
J/1
J
3
Ø
Ø/1
Ø
7942
7710
7243
1493
25496
30570
4420
4900
6350
7400
4750
1550
1200
4252
4130
3070
2925
2225
6300
2825
2865
2915
7065
2245
4100
22°
5°
+10.45
+9.45
+8.80
+10.75
+10.45
+10.45
+10.45

1 მანსარდის სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100



შენიშვნა:
გეგმაზე მოცემული ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების, გასასვლელის ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი სისტემების აღნიშვნების განლაგება და რაოდენობა პირობითია.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების გასასვლელის ნიშნების და სხვა აუცილებელი სახანძრო სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და საქართველოს სამშენებლო კანონმდებლობით აღიარებული სტანდარტების გამოყენებით. აღნიშნული სისტემების პროექტირებისას
გათვალისწინდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილებასთან "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დამტკიცების თაობაზე" შესაბამისობაზე საექსპერტო დასკვნაში მოცემული შესაბამისი მითითებები.

გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხების შესაბამისი აღნიშვნები, გასასვლელამდე სავალი მანძილები, გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკების სიგრძეები და სხვა წესებთან შესაბამისობისთვის აუცილებელი გრაფიკული აღნიშვნები განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41
დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დამტკიცების თაობაზე" მიხედვით და აღნიშნული დადგენილების შემდგომი რედაქციების გათვალისწინებით.

ARTSTUDIO PROJECT

ფაქტიური მისამართი: ბ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების კონსულტანტი
FLS Consultant
შპს "დისი ბრუპი"
Ltd DC group
DC GROUP
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები
ANNOTATION

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- მონოლითური ბეტონის კედელი
- მსუბუქი ბლოკის კედელი
- აგურის ფილები
- დახრის მიმართულები (ქანობი)
- ორსაათიანი ცეცხლმედეგი კედელი
- ერთსაათიანი ცეცხლმედეგი კედელი
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი (თ3-3)
- საქმიანი ჯგუფი (სქ)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი (სნ-2)
- საცხოვრო ჯგუფი (ს3)
- მაქსიმალური სავალი მანძილი
- კარის თავისუფალი სიგანე (მმ)
- ოთახის ნომერი
- კარის ცეცხლმედეგობა (წთ)
- კარის თავისუფალი სიმაღლე (მმ)
- დაკავებულობის ჯგუფი/ქვეჯგუფი
- ოთახის დასახელება/ფუნქცია
- ფართობი
- დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
- დაკავებულობის დატვირთვა

ფუნქცია	
სქ	18 მ2
ტ.ტ.ფ	9.3
ტ.ტ.	2

- გასასვლელის ნიშნები
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავის პოლერი
- ვიზუალური და ხმოვანი განგაშის სისტემა
- კვამლსახშირი სისტემა
- კვამლდამოვშენი სისტემა
- სახანძრო მილდგარი (I კლასი)
- სახანძრო მილდგარის კარადა (II კლასი)
- ხელის ცეცხლმაქრი
- მექანიკური ვენტილაციის სისტემა
- კვამლის კონტროლის სისტემა
- ჰაერის დაწნევის სისტემა
- სახანძრო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისადგომი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- საავარიო განათების სისტემა
- წყლის დასალევი შადრევანი/დისპენსერი
- შშმ პირის საერთაშორისო სიმბოლო

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

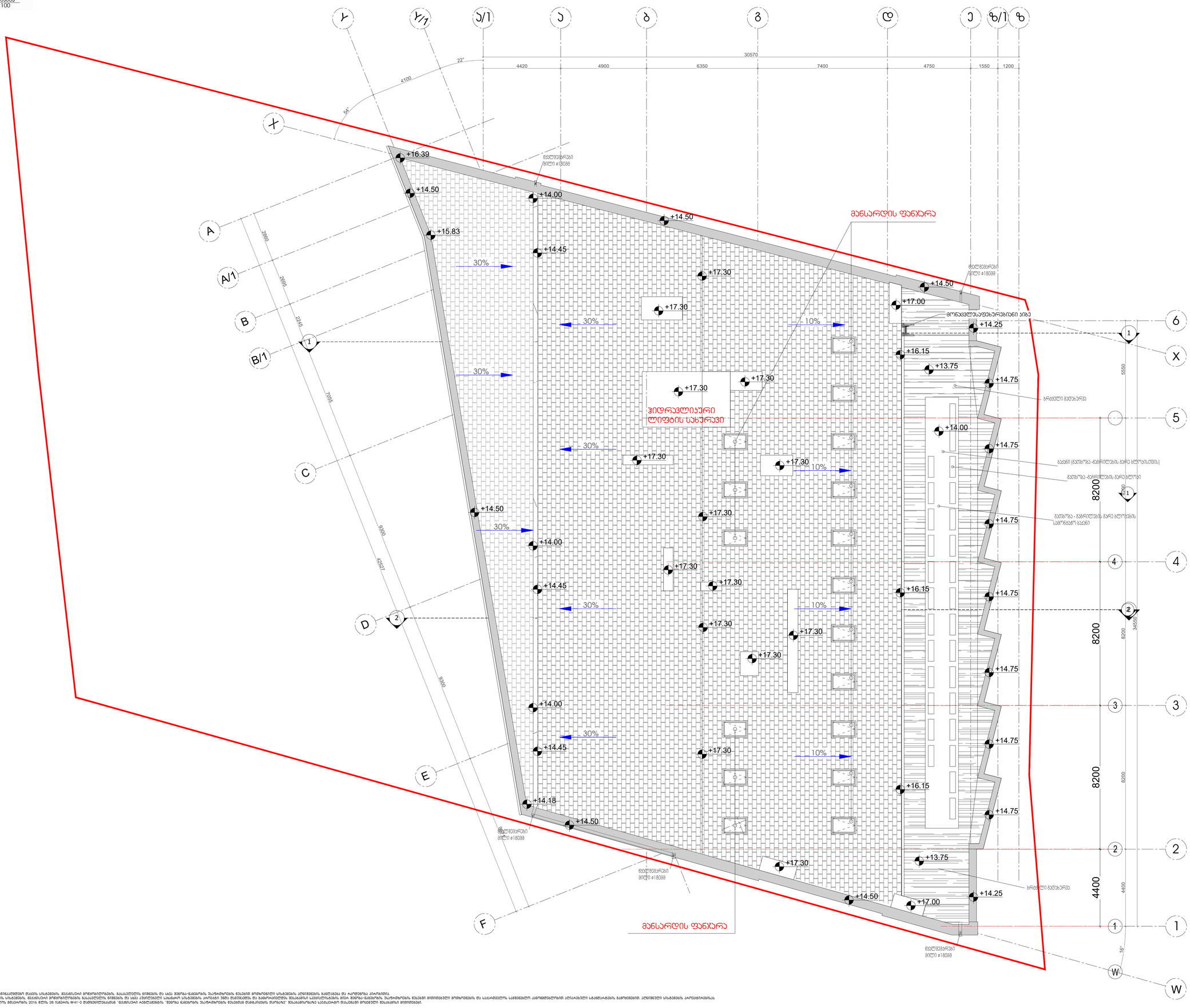
დირექტორი Director	ი.სალუქვაძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	გ.სულაბერიძე	
საპროექტო ჯგუფი Design team	მ. კალანდაძე	
	ლ. თარხნიშვილი	

სათაური:
TITLE:
მანსარდის სართულის გეგმა +13.75 ნიშნულზე
წესებთან შესაბამისობა

მასშტაბი : SCALE:	1:100	თარიღი DATE	14.04.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი : SHEET :	A-103

A1

1 სახურავის გეგმა
მასშტაბი 1:100



ARTSTUDIO PROJECT
შპს არტსტუდიო პროექტი
ს. ს. ან. 405397544
ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი №4, ბ.ც. 2
ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, D105, Tbilisi, Georgia
Office address: Al. Kazbegi ave. №4, b.c. 2, Vake district, Tbilisi
Mono Park settlement, Block # 4, D175, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

მომხმარებლის ინტერფეისი
FLS Consultant
შპს "დიდი ბიჯი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

ანოტაციის ტიპები
ANNOTATION

- მთავარი ფასადების ხაზები
- ღერძების ხაზი
- ზომების ხაზი
- ±0.00 / 6.00 — პროექტირებული ნიშნულები
- ბალუსტრადების ტიპები
- მასშტაბში ტიპები
- პორტიკი ფილები
- 12% — დახრილი მიმართულების ისარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, ვაკის ბულვარების ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

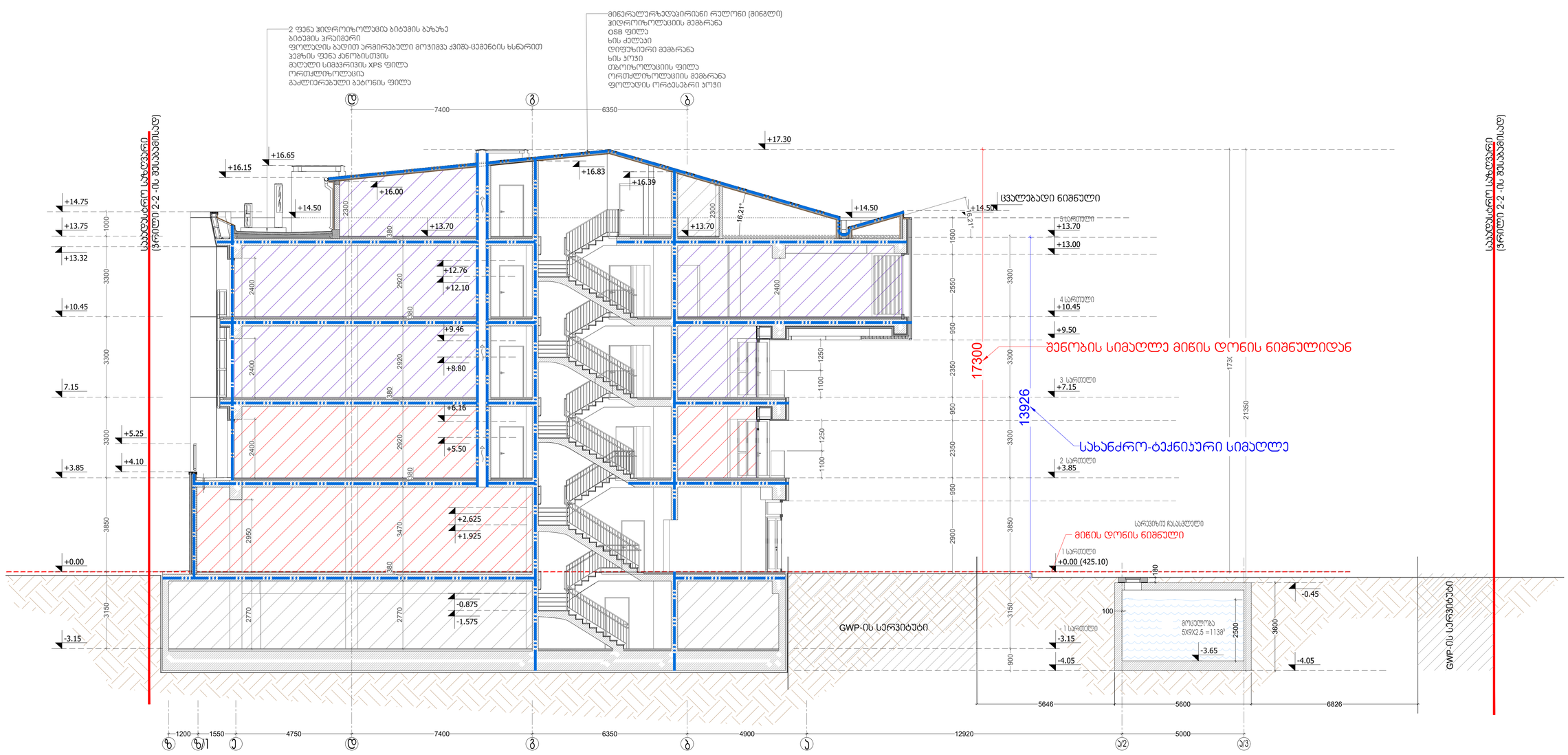
პროექტის ხელმძღვანელი:	ნ.ცაგურია	
მთ. არქიტექტორი: Chief Architect	ნ.ცაგურია	
პროექტის ჯგუფი: Design team	მ. ჯალიაშვილი	
	თ. თეფნაძე	

სტადია:
TITLE:
სახურავის გეგმა
ნებადართული მშენებლობა

მასშტაბი: SCALE:	1:100	თარიღი: DATE: 14.04.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი: SHEET: A-103
		A1

მშენებლობის ადგილის გეგმა
ბინების ფრენებრივი ნახაზებით, ბაღისპერის ნიშნებით და სხვა მშენებლობის პარამეტრებით, ბაღისპერის ნიშნებით და სხვა მშენებლობის ტერიტორიის ეზოსპირის ფრენებრივი ნახაზებით, ბინების ფრენებრივი ნახაზებით, ბინების ფრენებრივი ნახაზებით, ბინების

1 ჭრილი 2-2
მასშტაბი 1:100



ARTSTUDIO PROJECT
შპს არტსტუდიო პროექტი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205950240
ს. ხაშურის მუნიციპ. ა. (. ზემო ნიქოზის მაისურიანში),
ნაკვეთი 1, ტაბახმელა-ნიქოზის გზატკეცილი 64, 3179 (ს/კ: 01.13.02.001.019)
ტელ: (+995 32) 91 52 54, ელ-ფოსტა: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: 1), Tabakhmela 3/5, 0100, Tbilisi, Georgia
Zemo Nikozi settlement, Khashuri municipality (s/c: 01.13.02.001.019)
Mzhe Park settlement, Block # 4, 3179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: artstudio.gwp@yahoo.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

მემონტაჟებელი ორგანიზაციის პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერის ნიმუშები
FLS Consultant
შპს "დიზი ჯგუფი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები
ANNOTATION

- მონაზ. ფასადის სამოპირკეთე
- ლერძის ხაზი
- ნაწილის ხაზი
- ±0.00 / 6.00 ჯარისაბეტონე ფილები
- მაღლერთქვეშა ბანაწილა ასორტი
- მაპრანის ასორტი
- პორტალი ფილები
- ტროტუარის მინდორთქვეშა ასორტი
- ორფენიანი იზოლაციები ასორტი
- ორფენიანი იზოლაციები ასორტი
- ტერასების ჯერის, ქვაფილი (ETB-3)
- საძირკვლის ჯერები (ა-ბ)
- საკანელური ჯერები, ქვაფილი (ბ-გ)
- საძირკვლის ჯერები (გ-დ)

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:

მ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/ნ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:

მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:

ქ. თბილისი, ააიპი გალუბიანის ქუჩა 197
(ს/ნ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ს.ასათიანი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ს.ასათიანი	
პროექტის ჯგუფი Design team	მ. ასათიანი	
	ლ. თეფნაძე	

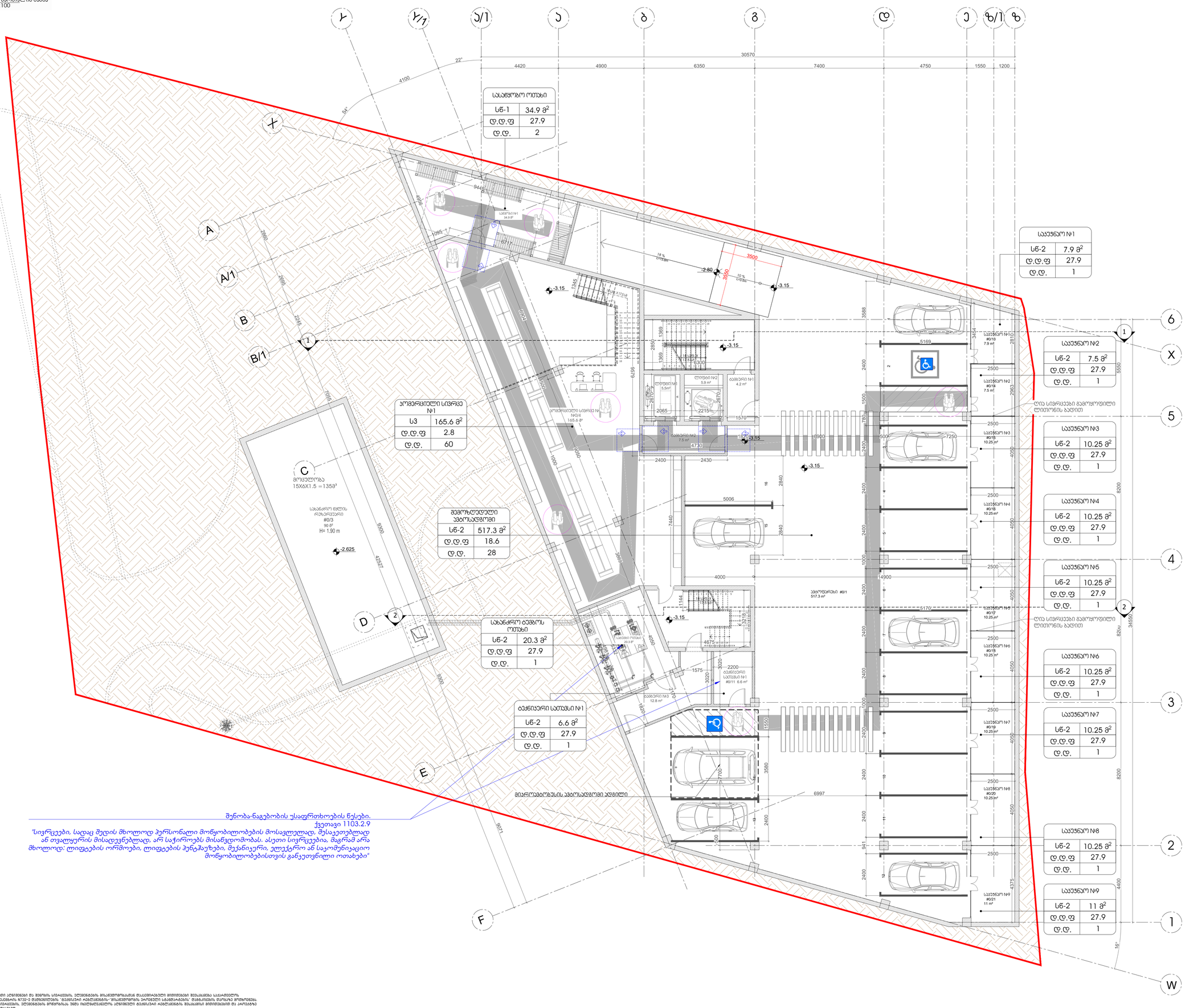
სათაური:
TITLE:

ჭრილი 2-2
ნაწილობრივ მასშტაბირება

მასშტაბი : SCALE:	1:100	თარიღი DATE	14.04.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი : SHEET :	A-103
			A1

შენიშვნა:
ნაშენის მოცულები განაკანონიერებული ფაილის სისტემის, მასშინაარი მოწყობილობების, ბასკულტურის ნივთების და სხვა მუნიც-ნაგებობის უაზრობების ნაწილში მოხმარებული ნაწილების ანონიმების განლაგება და ალოწერა პირობითია.
ნაწილობრივ ფაილის სისტემის, მასშინაარი მოწყობილობების, ბასკულტურის ნივთების და სხვა ეპიზოდების სახანძრო სისტემების პრინციპი ზემო მუშაობებით ნაწილობრივ ფაილის სისტემის, მასშინაარი მოწყობილობების, ბასკულტურის ნივთების და სხვა ეპიზოდების სახანძრო სისტემების პრინციპი ზემო მუშაობებით ნაწილობრივ ფაილის სისტემის, მასშინაარი მოწყობილობების, ბასკულტურის ნივთების და სხვა ეპიზოდების სახანძრო სისტემების პრინციპი ზემო მუშაობებით
ნაწილობრივ მოცულები მასშინაარი, მასშინაარის ჯგუფის და მასშინაარის მანონაობის ნაწილში ეპიზოდების და ასევე ეპიზოდების და ასევე ისისტემების ნაწილში მუშაობების, ბასკულტურის სასაძირკვლე

1 მიწისქვეშა სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100

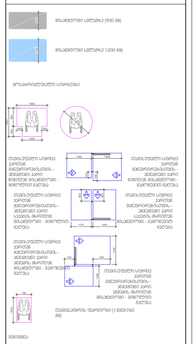


ARTSTUDIO PROJECT
შპს „არტსტუდიო პროექტი“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205190244
ს. ხაშურის რაიონი, ს. ც. მამალაძის ქუჩა, ნაკვ. 1
ტელეფონი: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Khashuri district, village Mamaladze, Mamaladze Str.#3
Mtirala Park settlement, Block # 4, 3175, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

მემონტაჟებელი ინჟინერული სისტემების პროექტირების ჯგუფი
FLS Consultant
შპს "დიზი ჰაუსი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები
ANNOTATION

ბრუნვის რადიუსი



შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/ნ 445392557)

პროექტის:
PROJECT:
მრავალფუნქციური კომპლექსის, ბიზნეს ცენტრის

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. ოზურგეთი, ჯაჯანა გელიანგზელის ქუჩა 197
(ს/ნ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ნ.ცაბაძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ნ.ცაბაძე	
პროექტის ჯგუფი Design team	ზ. ჯანჯღავა	
	ლ. ლომიძე	
	დ. ლომიძე	

სათაური:
TITLE:
სართულის გეგმა -3.15 ნიშნულზე
მიკროავტობუსი

მასშტაბი: SCALE:	1:100	თარიღი DATE	14.01.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცლის: SHEET:	A-102
			A1

შენიშვნა:
ბეტონზე მოსხმული კონსტრუქციის ანძრევისას და მშენებლის სპეციალისტის, ელემენტების მონაცემებისა და ინსტრუქციების მიხედვით ბეტონის მინიმალური მარკა B25 (M350), წყალგაუმტარობა W12-ზე დაბეტონების ნარევში 4 მასებრივ% ნატრიუმის ქლორიდის ანალოგიური დანამატის გამოყენებით. ბეტონის ზედაპირის დამუშავება მოხდეს ინსტრუქციის მიხედვით და ელემენტების მონტაჟის სპეციალური პროექტის მიხედვით. ბეტონის ზედაპირის დაცვა ატმოსფერული ნალექებისგან, ასევე ზამთრის პირობებში ბეტონირების დროს ბეტონის გაყინვისგან. ბეტონირების დროს ტემპერატურა არ უნდა იყოს +5°C-ზე დაბალი. ბეტონირების დროს ბეტონის ტემპერატურა +5°C-ზე დაბალი ტემპერატურის შემთხვევაში ბეტონირების ადგილი უნდა გათბეს

1 მიწისპირა სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100

ოპერაციული სივრცე №4	
სვ	29.8 მ²
დ.დ.ფ	2.8
დ.დ.	11

ოპერაციული სივრცე №5	
სქ	42.6 მ²
დ.დ.ფ	2.8
დ.დ.	16

ასაფრიზოლების და ი ოილები	
სქ	20.4 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	2

მიდები(რეცეფცია)	
სქ	14.1 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	2

ოპერაციული სივრცე №2	
სვ	236.4 მ²
დ.დ.ფ	2.8
დ.დ.	85

სარევიზიო ჩასასვლელი ლუკი

გრასაცდელი სივრცე	
თვ-3	104 მ²
დ.დ.ფ	1.4
დ.დ.	75

ოპერაციული სივრცე №3	
სვ	112.1 მ²
დ.დ.ფ	2.8
დ.დ.	40

საზოგადოებრივი გზის(ქუჩის) შუახაზი

მისაწვდომი სველკვანძი 1200 მმ

შენიშვნა:

თანახმად წესების 1602.1.1 ქვეთავისა 1602.1 ცხრილის გამოყენებისას მიღებული წილადი რიცხვები მომდევნო მთელ რიცხვებამდე უნდა დამრგვალდეს. რამდენიმე დაკავებულობასთან დაკავშირებული გამოთვლებისთვის, ასეთი წილადი რიცხვები თითოეული დაკავებულობისთვის ჯერ უნდა დაკამდეს და შემდეგ მომდევნო მთელ რიცხვებამდე დამრგვალდეს.

პროექტის მახასიათებლები:
-3.15 ნიშნულზე მდებარე ეომერციულ სივრცე №1-ს (სვ ჯგუფის დაკავებულობა) და +/-0.00 ნიშნულზე მდებარე სვ, სქ და თვ-3 ჯგუფის დაკავებულობებს ემსახურება +/-0.00 ნიშნულზე "გ-ღ" და "X-ბ" ღერძებს შორის მდებარე საზოგადოებრივი და თანამშრომლებისთვის განკუთვნილი 4 ტუალეტის ნაკუთვრო შემდეგი პრინციპით:
სვ ჯგუფი - 60+82+11+40+16=209 დამკავებული
სქ ჯგუფი - 4 დამკავებული
თვ-3 ჯგუფი 75 დამკავებული
თანახმად წესების 1602.1 ცხრილისა უნიტაზების რაოდენობა:
სვ ჯგუფი - 209/500=0.42
სქ ჯგუფი - 4/25 =0.16
თვ-3 ჯგუფი - 37/65=0.57 და 38/125 =0.30
ჯამურად: 0.42+0.16+0.30 = 0.88 = 1

თანახმად წესების 1602.3.2 ქვეთავისა გადახურული და ღია მოლის შენობების გარდა ყველა სხვა დაკავებულობაში აუცილებელი სახოგადოებრივი და თანამშრომლებისთვის განკუთვნილი ტუალეტები, არაუმეტეს, ერთი სართულით ზემოთ ან ქვემოთ უნდა იყოს იმ სივრცეიდან, რომელშიც ტუალეტის რთობები აუცილებელია. ასეთ ტუალეტებთან მისასვლელი ბილიკის სიგრძე 150 მ-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
თანახმად წესების 1602.2 ქვეთავისა წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობის შემთხვევაში, თითოეული სქესისთვის ცალ-ცალკე მოწყობილობები უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.
გამონაკლისი:
3. ცალ-ცალკე მოწყობილობები აუცილებელი არ არის სავაჭრო დაკავებულობებში, რომელთა დაკავებულობის დატვირთვა, არაუმეტეს, 50 ან 50-ზე ნაკლებია.

ეომერციულ სივრცე №1-ს, ისევე როგორც ეომერციულ სივრცე №2, №3, №4 და №5-ს ესმახურება +/-0.00 ნიშნულზე "გ-ღ" და "X-ნ" ღერძებს შორის მდებარე საზოგადოებრივი და თანამშრომლებისთვის განკუთვნილი 4 ტუალეტის ნაკუთვრო მათ შორის 2 მმმ მისაწვდომი სველკვანძი 1200 მმ

ARTSTUDIO PROJECT

მომზადებულია პროექტირების პროცესში

FLS Consultant
შპს "დიზი ჯისი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

ანოტაციის აღნიშვნები
ANNOTATION

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/ნ 445392557)

პროექტი:
PROJECT:
მრავალფუნქციური ეომგაზქაჩი, ბიზნეს ცენტრი

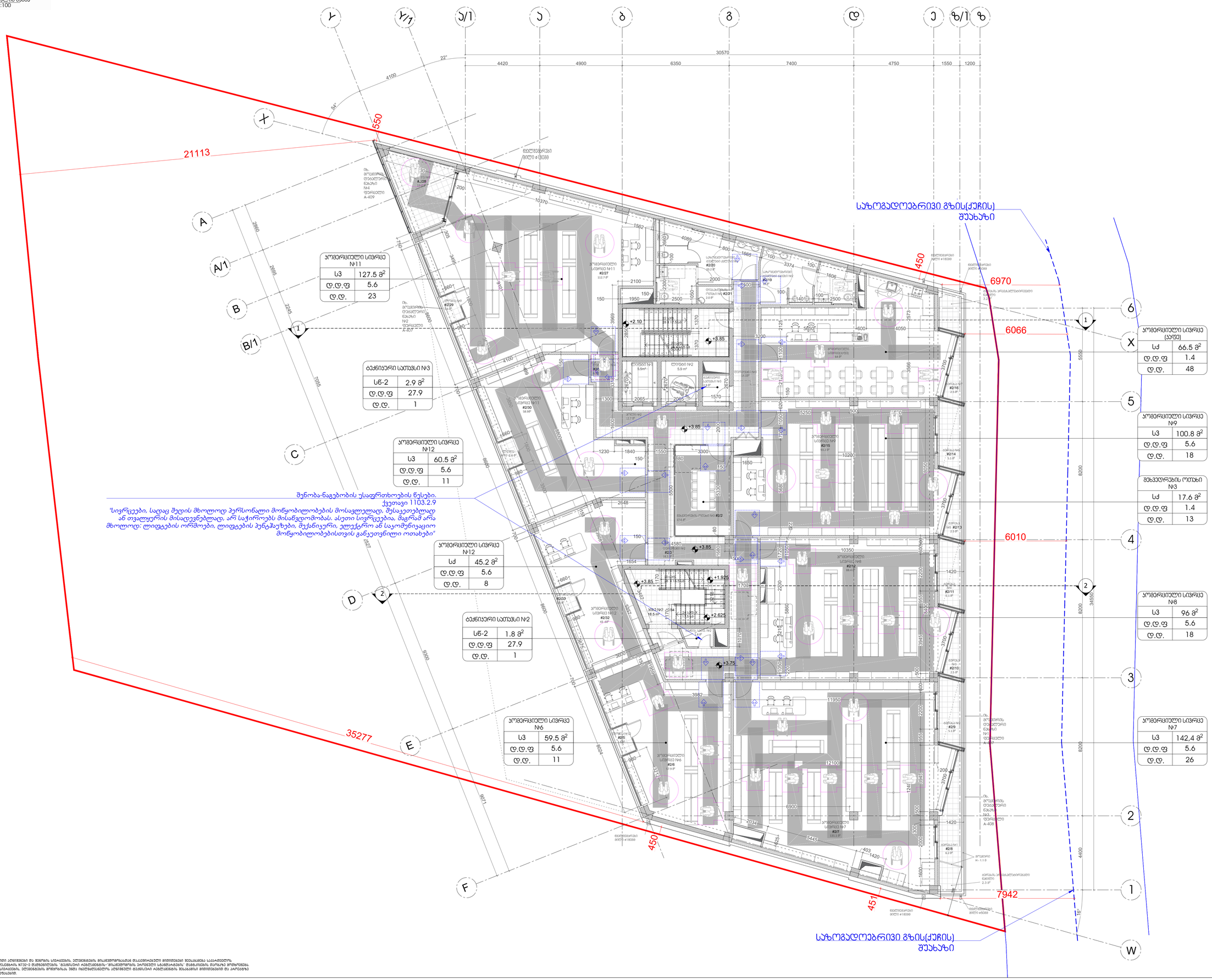
მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, ააპაკი გალობიშვილის ქუჩა 197
(ს/ნ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ი.ასათიანი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ბ.ასლანიკაშვილი	
პროექტის ხელმძღვ. Design team	ბ. ასლანიკაშვილი	
	დ. ლომაიძე	
	დ. ლომაიძე	

სქემარი:
TITLE:
სართულის გეგმა +/-0.00 ნიშნულზე
მისაწვდომობა

მასშტაბი SCALE:	1:100	თარიღი DATE:	14.04.2025
ფაზა PHASE:		ფურცელი SHEET:	A-103
			A1

1 მე-2 სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100



შენიშვნა:
გეგმაზე მოცემული ინფორმაცია ეხება შენობის სივრცეებს, ელემენტებსა მისაბრმაოებელ ტაქტილურ ზედაპირებს საპროექტო მასალებისა და ტექნიკური დეტალების შესახებ იხილეთ ტექნიკური ნაწილის ნახაზებზე.
ტექნიკური ნაწილის ნახაზებზე მითითებული ზომები უნდა შეესაბამებოდეს ზომებს, რომლებიც მოცემულია არქიტექტურული ნაწილის ნახაზებზე.
ნახაზებზე მითითებული ზომები უნდა შეესაბამებოდეს ზომებს, რომლებიც მოცემულია არქიტექტურული ნაწილის ნახაზებზე.

ARTSTUDIO PROJECT
შპს „არტსტუდიო პროექტი“ საიდენტიფიკაციო კოდი: 205155240
ს. ფასანაურის ქუჩა N 1, 0605, თბილისი, საქართველო
ტელეფონი: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabukashvili 3/105, 0105, Tbilisi, Georgia
Mailing Address: Fasanauri Street N 1, 0605, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

მექანიკა-ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების პროექტირება
FLS Consultant
შპს "დიდი ჯგუფი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

ანოტაციული აღნიშვნები
ANNOTATION

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:

შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:

მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:

ქ. თბილისი, ასპაია გალონავილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ნ.ასპანიძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ნ.ასპანიძე	
პროექტის ჯგუფი Design team	ბ. ასპანიძე	
	ფ. თარხნიშვილი	

სქემარი:
TITLE:

სართულის მანძ +3.85 ნიშნულზე
მისაწვდომობა

მასშტაბი SCALE:	1:100	თარიღი DATE	14.04.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი: SHEET:	A-103
			A1

1 მე-3 სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100

საოფისე ოთახი №5	
ს/ძ	127.0 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	14

ტექნიკური სათავსი №5	
ს/ნ-2	2.9 მ²
დ.დ.ფ	27.9
დ.დ.	1

საოფისე ოთახი №6	
ს/ძ	60.2 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	7

საოფისე ოთახი №7	
ს/ძ	45.0 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	5

ტექნიკური სათავსი №4	
ს/ნ-2	1.8 მ²
დ.დ.ფ	27.9
დ.დ.	1

საოფისე ოთახი №1	
ს/ძ	59.5 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	7

საერთო სივრცე (ასფე)	
ს/ძ	63.1 მ²
დ.დ.ფ	1.4
დ.დ.	45

საოფისე ოთახი №4	
ს/ძ	95.2 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	11

შესვლა-გასვლის ოთახი №4	
ს/ძ	17.6 მ²
დ.დ.ფ	1.4
დ.დ.	13

საოფისე ოთახი №3	
ს/ძ	90 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	10

საოფისე ოთახი №2	
ს/ძ	133.2 მ²
დ.დ.ფ	9.3
დ.დ.	15

საზოგადოებრივი გზის(ქუჩის) შუახაზი

6973

6103

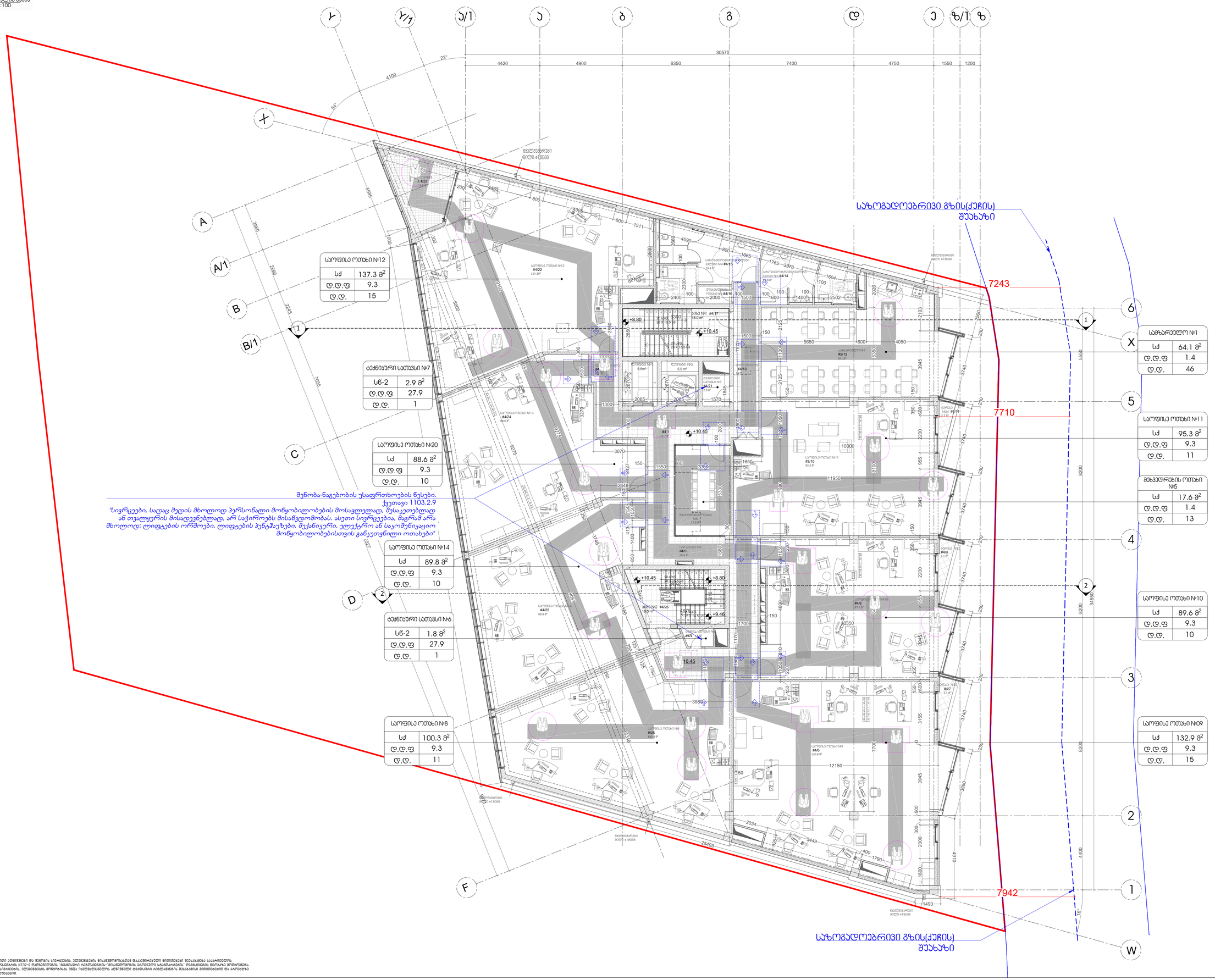
5773

7943

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
ქვეთავი 1103.2.9
"სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები"

ARTSTUDIO PROJECT
საქართველო, მცხეთის მუნ., ც. წილკნის, სამანქანო მიმდინარეობა, ნაკვ. 1, მ/კ(0)0, მცხეთა-მცხეთის მუნ., ც. წილკნის, კერძო სექტორი №4, 0179 წილკნი, (+995 32) 91 52 54
Artstudio project LLC, Georgia, Mtskheta-Mtskheta Mun., Tsilkni Village, Industrial Zone, Block #1, Plot 1, 0179 Tsilkni, (+995 32) 91 52 54
www.artstudio.ge
Legal Address: 12, Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Mtskheta-Mtskheta Mun., Tsilkni Village, Industrial Zone, Block #1, Plot 1, 0179 Tsilkni, (+995 32) 91 52 54

1 მე-4 სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:100



შენიშვნა:
გეგმაზე მოცემული ინფორმაცია ძალიანაა და შენობის სრპაექტის, ელემენტების მოსავლელობის დაკავშირებული მთლიანობა საკონსულტაციო მომსახურება 2020 წლის 4 დეკემბრის №732-ე დადგენილების "ტექნიკური ინსპექტირების" მოსავლელი სტანდარტების" შესახებ მოთხოვნების შესაბამისად შესრულებულია მხოლოდ სრპაექტის, ელემენტების მოდელირების ზემი ინფორმაციის ტექნიკური ინსპექტირების შესაბამისი მოთხოვნების და პირობების შესრულების საკვალიფიკაციო მოწმობის.

ARTSTUDIO PROJECT

მშენებლობა-ტექნიკური ზედამხედველობის პროექტები
FLS Consultant
მპს "დიზი ჯგუფი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

ანოტაციები
ANNOTATION

მშენებლობის ეტაპზე ხელმისაწვდომი ფართი

მშენებლობის ეტაპზე ხელმისაწვდომი ფართი

მოსაცილებელი კედლები

ახალი კედლები

ფანჯრის ღიობის ზომა

ფანჯრის ღიობის ზომა

ფანჯრის ღიობის ზომა

ფანჯრის ღიობის ზომა

ფანჯრის ღიობის ზომა

ფანჯრის ღიობის ზომა

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/კ 445392557)

პროექტის:
PROJECT:
მრავალფუნქციური კომპლექსის, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, საჯაი გალიტვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

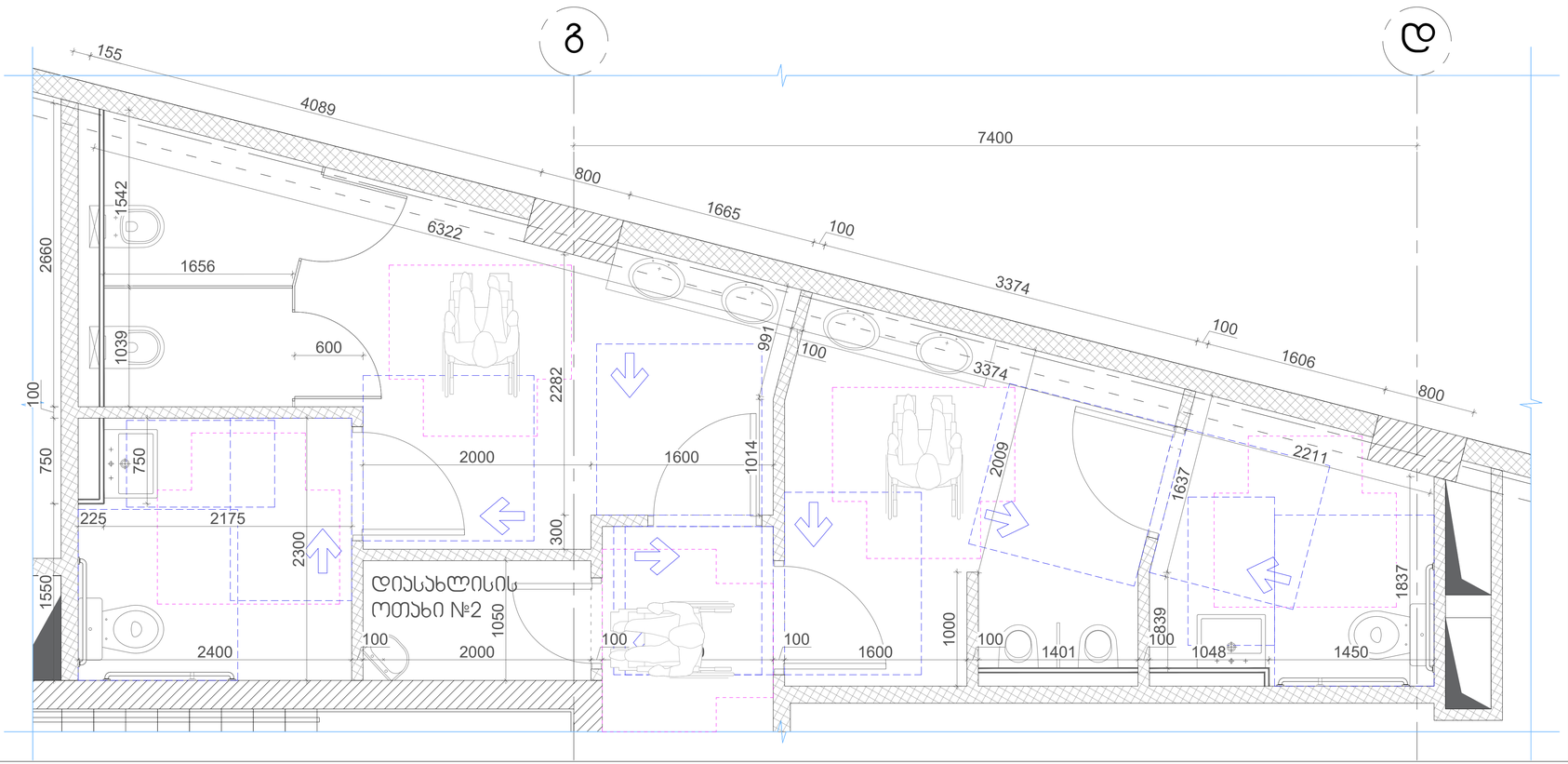
დირექტორი Director	ს.ასათიანი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ს.ასლანიშვილი	
პროექტის ჯგუფი Design team	ზ. ასლანიშვილი	
	ლ. თუთაბერიძე	

სათაური:
TITLE:
სართულის გეგმა +10.45 ნიშნულზე
მისაკუთვნება

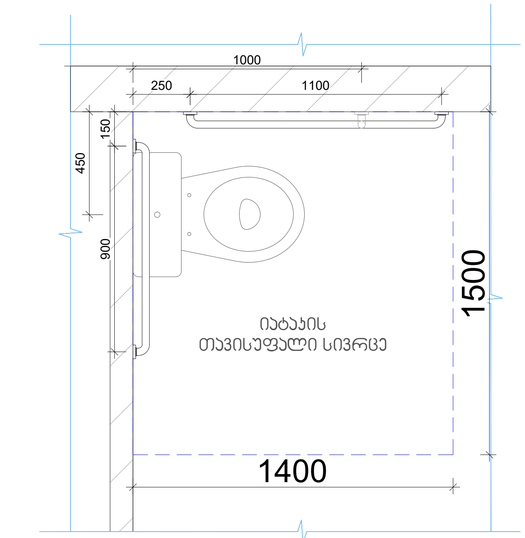
მასშტაბი : SCALE:	1:100
თარიღი DATE	14.04.2025
ფურც. PHASE:	ფურცლები : SHEET: A-103
	A1

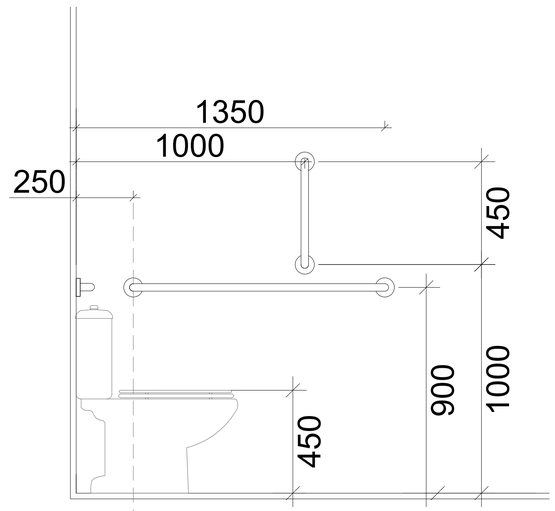
1 ЭЗЭЭЭЭЭЭЭ ЭЭЭЭЭЭЭ

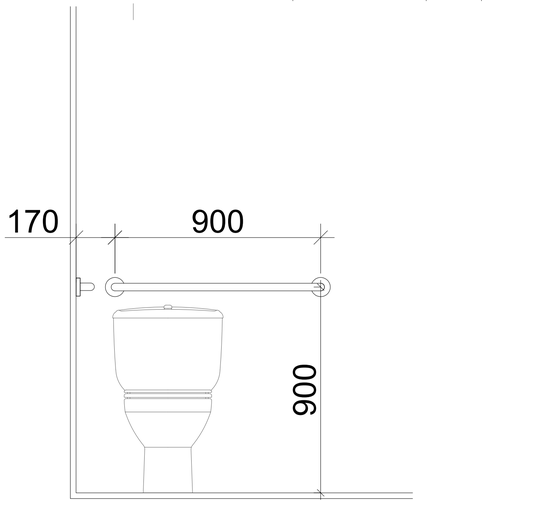
1 ტუალეტის ნაკვეთურების გეგმა
მასშტაბი 1:25



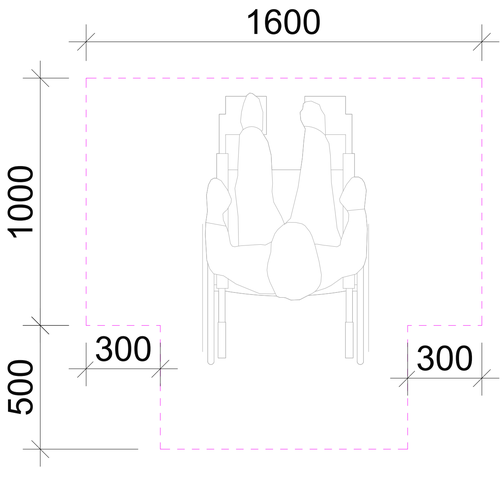
2 უნიტაზის განთავსების დეტალები
მასშტაბი 1:20



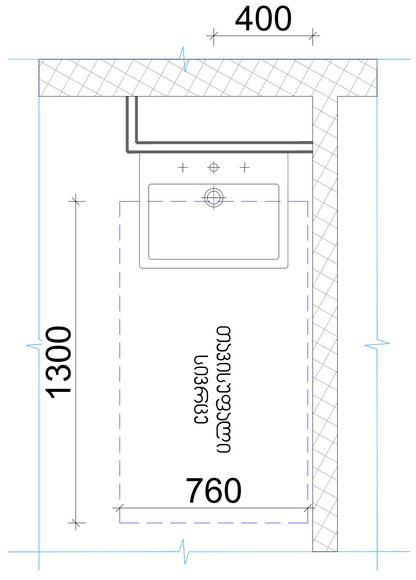




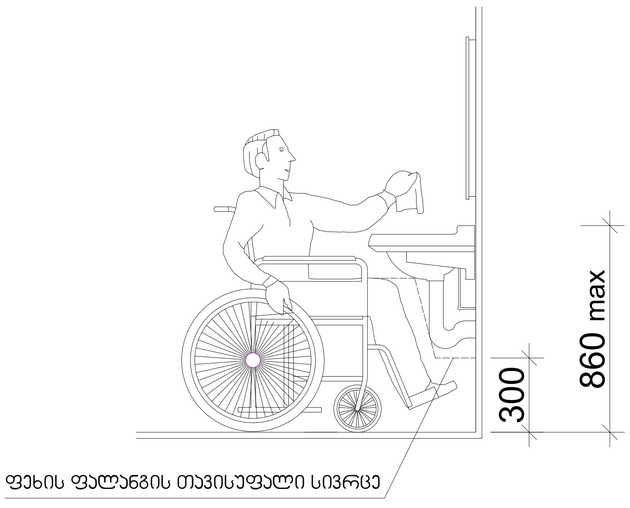
3 ხელსაბანის მოწყობის დეტალები
მასშტაბი 1:20



ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



ARTSTUDIO PROJECT

მშენებლობაზე პასუხისმგებელი პირის ვინაობა
FLS Consultant
მპს "ფლს კონსალტინგ"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები
ANNOTATION

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:

შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/კ 445392557)

პროექტის:
PROJECT:

მრავალფუნქციური კომპლექსის,
ბურნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:

ქ. თბილისი, ვაკის გალერეების ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

დირექტორი Director	ნ.ცაბაძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ბ.ცქიტიშვილი	
პროექტების ჯგუფი Design team	ბ. ჯალაღონია	
	დ. ტაბაზნიშვილი	

სათაური:
TITLE:

ტუალეტის ნაკვეთურები
მასშტაბები

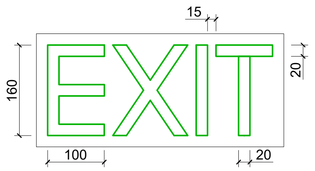
მასშტაბი : SCALE:	1:100	თარიღი DATE: 14.01.2025
ფაზა: PHASE:		ფურცელი : SHEET: A-103

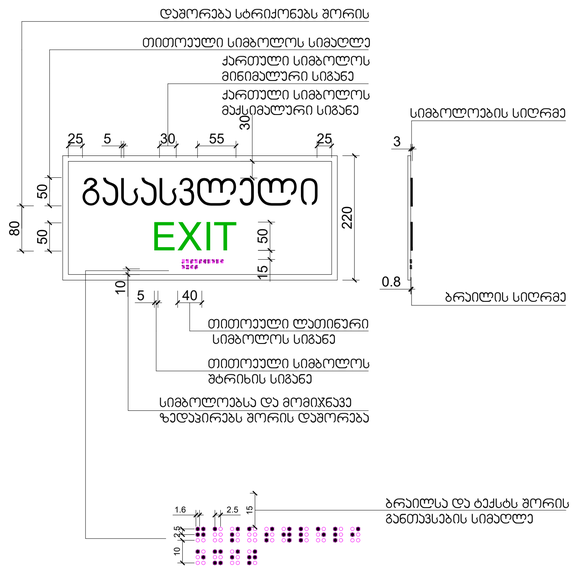
A1

1 გასასვლელის ნიშნები
მასშტაბი 1:7.5

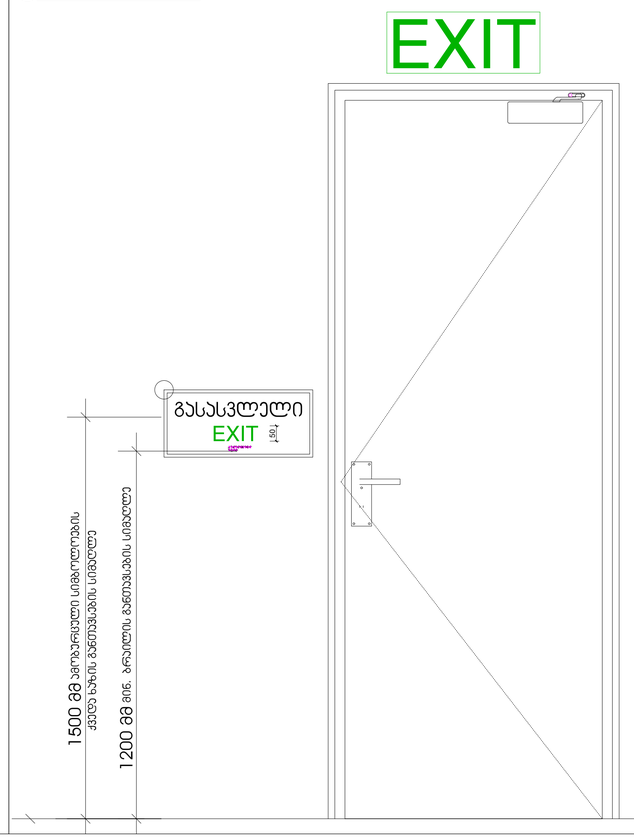
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით გარეთ გამავალ ყველა კართან

გასასვლელის განათებული ნიშანი

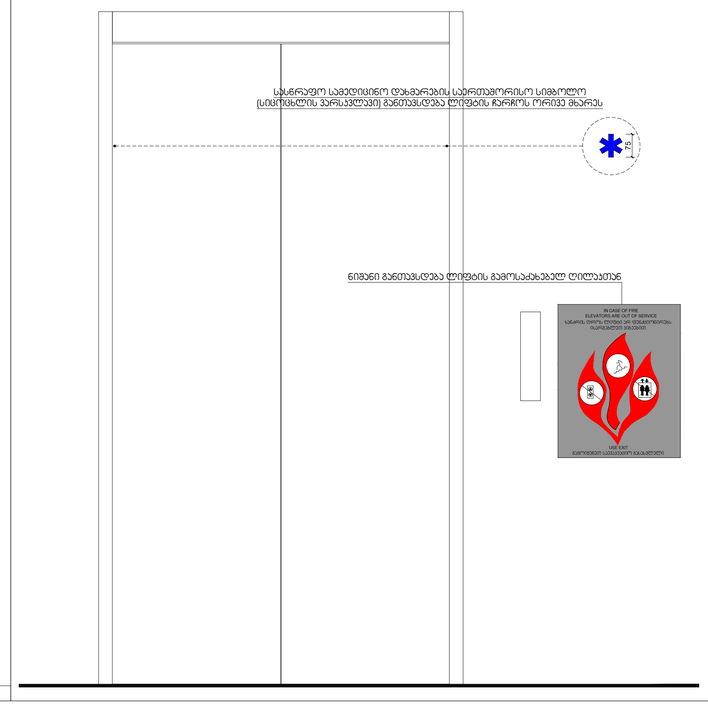




2 გასასვლელის ნიშნების განთავსება
მასშტაბი 1:10



3 ლოგოების ნიშნების განთავსება
მასშტაბი 1:10

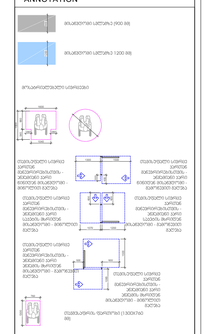


ARTSTUDIO PROJECT

ბიბლიოგრაფიული აღწერა: ბიბლიოგრაფია, ანბანის მიხედვით დალაგებული. ნაშრომის ბოლოს ან თავის ბოლოს მოთავსებული ლიტერატურის ჩამონათვალი, რომელიც შეიცავს ავტორების გვარებს, ნაშრომების სათაურებს, გამოცემის ადგილსა და წელს.

მემორანდუმის შესრულების ფორმა
FLS Consultant
შპს "იზის ჰიპერ"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები
ANNOTATION



შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ARTLINE WINGS„
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJECT:
მრავალფუნქციური კომპლექსის, ბრიჯის ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, ჯაფარ გელიანოვის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

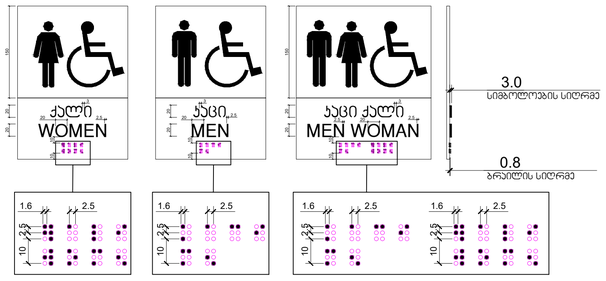
დირექტორი Director	ნ.ცაბაძე	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	ნ.ცაბაძე	
პროექტის ჯგუფი Design team	ზ. ჯანიაშვილი	
	თ. თედორაძე	

სათაური:
TITLE:
მისანვდომობის დეტალები

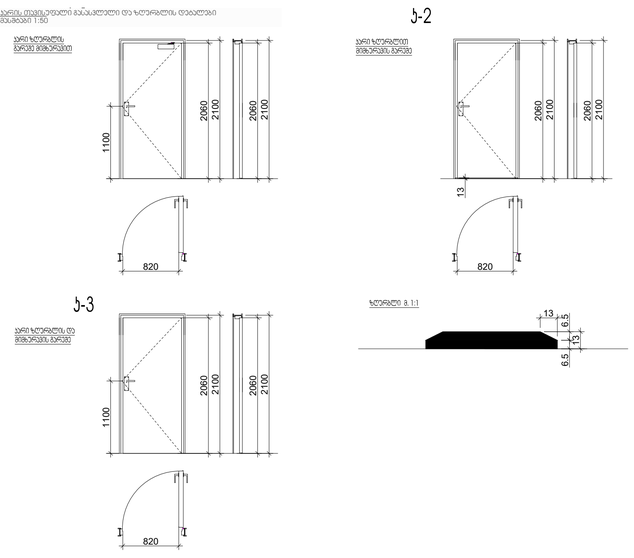
მასშტაბი : SCALE: 1:100
თარიღი DATE: 14.01.2025
ფაზა: PHASE:
ფურცელი : SHEET: A-103
A1

4 ტუალეტების ნიშნები
მასშტაბი 1:5

ნიშნები პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით განთავსება
მისანვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ

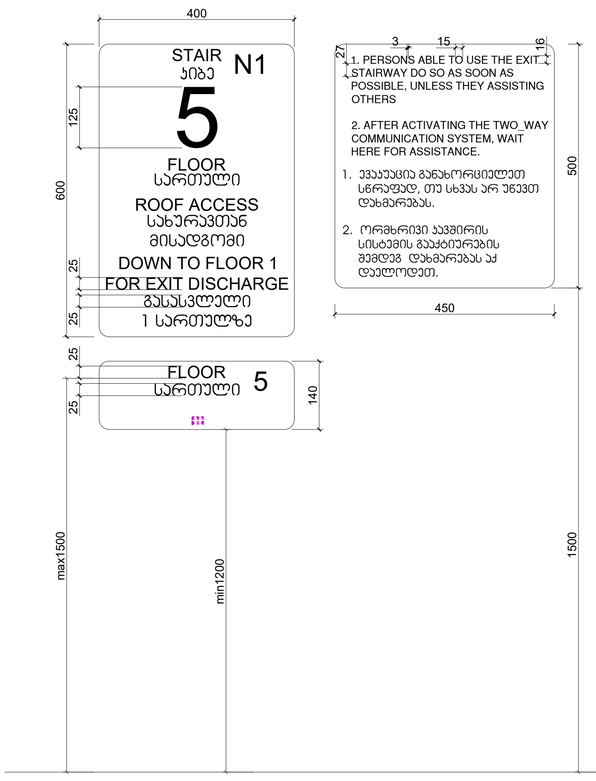


4 კარის ფურცლების გასასვლელი და ზოგიერთის დეტალები
მასშტაბი 1:50



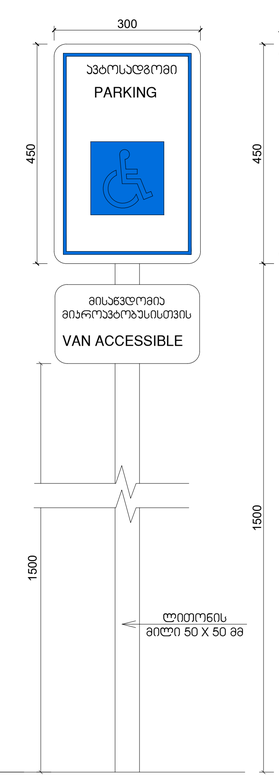
5 გზა-ჯიხის და ავტოსადგომების ნიშნები
მასშტაბი 1:10

ნიშანი განთავსება გზა-ჯიხის სახურავებზე პარის მომიჯნავედ



ნიშანი განთავსება გზა-ჯიხის სახურავებზე პარის მომიჯნავედ

ნიშანი განთავსება ბარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ნიშანი განთავსება შიგნა მისაწვდომ ავტოსადგომთან

