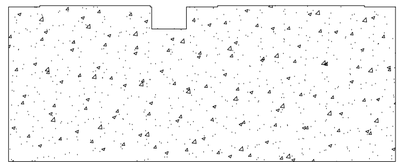
102 -

კ2 ..... 788.4 მ²



კ2 ..... 176.9 მ²



- 102 Mezz

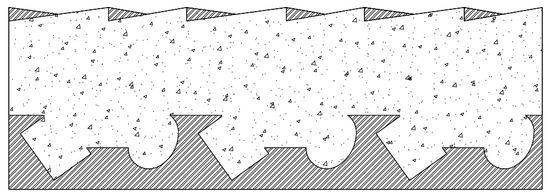
103-1 -

აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 286.2 მ²
სართულის ფართი ..... 978.6 მ²

კ2 ..... 978.6+95.4=1074.0 მ²

286.2/3=95.4 მ²

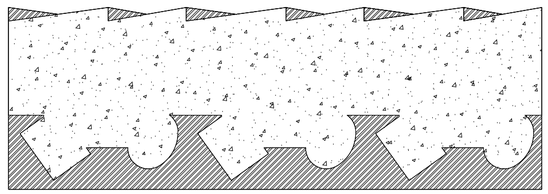


აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 286.2 მ²
სართულის ფართი ..... 978.6 მ²

კ2 ..... 978.6+95.4=1074.0 მ²

286.2/3=95.4 მ²



- 103-3

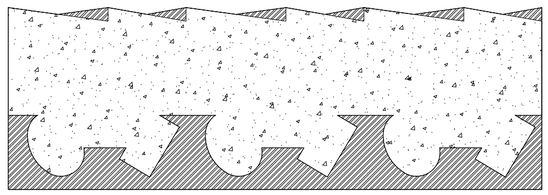
104-2 -

აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 285.2 მ²
სართულის ფართი ..... 986.0 მ²

კ2 ..... 986.0+95.1=1081.1 მ²

285.2/3=95.1 მ²

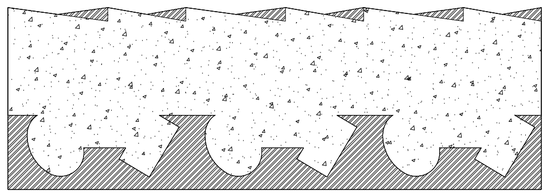


აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 285.2 მ²
სართულის ფართი ..... 986.0 მ²

კ2 ..... 986.0+95.1=1081.1 მ²

285.2/3=95.1 მ²



- 104-4

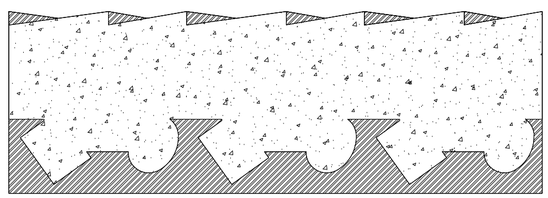
105 -

აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 286.2 მ²
სართულის ფართი ..... 978.6 მ²

კ2 ..... 978.6+95.4=1074.0 მ²

286.2/3=95.4 მ²

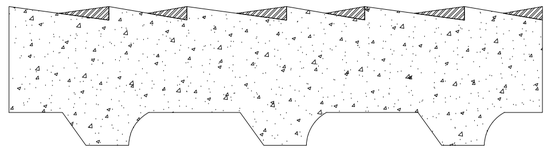


აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 24.0 მ²
სართულის ფართი ..... 782.2 მ²

კ2 ..... 782.2+8.0=790.2 მ²

24/3=8 მ²



- 106

შენიშვნა: ჯამური კ2 ..... 7139.7 2 (6962.8+176.9)

0 1.5 3 6 9 15m

N

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Georgia, Tbilisi
1998 104 - იაპონიდან მოსული
T: +44 207 6501737
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიაშის ქარ. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლია დავლიაშვილი
ტარიელის 2, ისანელი, საქართველო
+995 32 200 272
lia@lia.ge
www.lia.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	გამახვილება კონსტრუქციის ცვლილებით.

ლეგენდა

000 ფიქსი — ოთახის ნომერი, ოთახის სახელწოდება

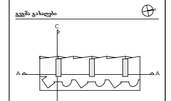
±0.000 / -0.150 — ასტაკის მოპირკეთება, კონსტრუქციული ფილა

00.000 — ასტაკის მოპირკეთება

1 / A-000 — ფეხვლის ნომერი, ნახაზის ნომერი

1 / A-000 — ჭრილის ნომერი, ნახაზის ნომერი

ჯამის განაცვლი



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ინფორმაცია ზოგად საკვანძო ელემენტებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ტექნიკურ დოკუმენტაციაში. გამოყენების განსაკუთრებით ძნელად გასაგები შემთხვევაში გამოსწორების ტექნიკური ზედამხედველობა.

არ გამოსთ ნახაზიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი შეუსაბამობა დაუყოვნებლივ ეცნობოს საპროექტო ჯგუფს.

ყველა ზომა ზედაპირებში, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, ისანელი, საქართველო

დამკვეთი

ლია დავლიაშვილი

საკვანძო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა ხუციშვილი
პროექტის მენეჯერი	ნანა ბერდიაშვილი
	დავით ნაცვლიშვილი
	სანდრო კაკაბაძე

ფილიალის ადმინისტრაცია

სათაური

ნულოვანი სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.09.02

ფურცლის # — რევიზია: REV 01

AI-GE009/Lisi-502

500
A-501

მიწისქვეშა სართულის გეგმა -03.310 ნიშნულზე

1:150 @A2

სერვიტუტი

5100 | 6000 | 5350 | 3650 | 5500 | 6000 | 5350 | 3650 | 5500 | 6000 | 5350 | 3250

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

A B C D

AA A-100

CC A-100

იხ. ნახაზების სერია A-1500

ტექნიკური ოთახი	
000	11.0 m2
სქ. - 1	27.9
დგ - 1	

რეზერვუარი გვაწი	
000	56.4 m2
სქ. - 1	27.9
დგ - 3	

სათავსი	
000	30.9 m2
სქ. - 2	18.6
დგ - 2	

ავტომაგაზინი	
000	466.0m2
სქ. - 2	18.6
დგ - 26	

5450 | 4655 | 16805 | 6700

EXIT ევაკუაციის გასასვლელი

FFL-03.310/652.44

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
5998 104 - ჯაფარიძეები ორატორი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.ბრ. 11
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლია დავლიანიძე
ტარიფის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
lia@lia.ge
www.lia.ge

რევიზია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განახლება არქიტექტორის მიხედვით.

ლეგენდა

000 ფიქსე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მონარკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მონარკეთება
1 A-000	ღერძების ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ზედა ვიხილები

საორიენტაციო დიაგრამა

შენიშვნები
ორიენტირი ზომების საფუძველი ფილის ზედა ზედაპირის ნიშნულია. ნიშნულების ცვლილების შემთხვევაში ზედაპირის ნიშნულის ცვლილება ფილის ნიშნულზე არ გამოიწვევს.

არ გამოიყენება სანიაღვრე.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილების დათანხმებაა ყველასთან. საჭიროებისამებრ დაზუსტდეს.

ყველა ზომა მილიმეტრებშია, თუ არ არის აღნიშნული სხვაგვარად.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.11.006. ჭრ, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლია დავლიანიძე

საკონტაქტო
პასუხისმგებლობის შეზღუდული

გიორგი ხუციშვილი
ლეონ ტატიშვილი
დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

მიწისქვეშა სართულის გეგმა

სტატუსი
არქიტექტურა

პროექტის #	ბიბლიოთეკა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის # რევიზია
REV 01

AI-GE009/Lisi-501

500
A-501

მიწისქვეშა სართულის გეგმა -03.310 ნიშნულზე

1:150 @A2

სერვიტუტი

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

A B C D

AA A-100 CC A-100

იხ. ნახაზების სერია A-1500

ტექნიკური ოთახი 000 11.0 მ2 სქ. - 1 27.9 დგ - 1

რეზერვუარი გვში 000 56.4 მ2 სქ. - 1 27.9 დგ - 3

ბოილერი 001 კიბის უჯრედი 002 ფოიე 003 ტამბური 004 ტამბური 005 კიბის უჯრედი 006 ფოიე 007 ტამბური 008 ტამბური 009 ტამბური 010 კიბის უჯრედი 011 ფოიე 012 ტამბური 013 ტამბური 014 ტამბური 015 დერეფანი 016 დერეფანი 017 დერეფანი 018 ტექნიკური ოთახი 018-1 დერეფანი

ავტოსადგომი 000 466.0მ2 სქ - 2 18.6 დგ - 26

საცავი 000 30.9 მ2 სქ - 2 18.6 დგ - 2

FFL -03.310/652.44

5450 4655 16805 6700

ნაკვეთის საზღვარი

განაშენიანების რეგულაციის ზაზი

განაშენიანება..... 1522.4 მ²

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

ექსპლიკაცია:

001 კიბის უჯრედი - 20.9 მ²
002 ფოიე - 4.8 მ²
003 ტამბური - 5.9 მ²
004 ტამბური - 6.9 მ²
005 კიბის უჯრედი - 20.9 მ²
006 ფოიე - 4.8 მ²
007 ტამბური - 3.4 მ²
008 ტამბური - 5.9 მ²
009 ტამბური - 6.9 მ²
010 კიბის უჯრედი - 20.9 მ²
011 ფოიე - 4.8 მ²
012 ტამბური - 3.4 მ²
013 ტამბური - 5.9 მ²
014 ტამბური - 6.9 მ²
015 დერეფანი - 27.0 მ²
016 დერეფანი - 27.0 მ²
017 დერეფანი - 11.7 მ²
018 ტექნიკური ოთახი - 11.0 მ²
018-1 დერეფანი - 9.5 მ²
019 რეზერვუარი - 60.1 მ²
020 ავტოსადგომი - 888.6 მ²
021 სათავსო - 3.9 მ²
022 სათავსო - 3.8 მ²
023 სათავსო - 4.5 მ²
024 სათავსო - 3.8 მ²
025 სათავსო - 4.1 მ²
026 სათავსო - 4.1 მ²
027 სათავსო - 2.9 მ²
028 სათავსო - 2.7 მ²
029 სათავსო - 30.9 მ²
037 სათავსო - 4.5 მ²
038 სათავსო - 38.5 მ²
039 სათავსო - 3.8 მ²
040 სათავსო - 4.5 მ²
041 სათავსო - 3.8 მ²
042 სათავსო - 4.7 მ²
043 სათავსო - 4.7 მ²
044 სათავსო - 2.9 მ²
045 სათავსო - 2.7 მ²
046 სათავსო - 3.3 მ²
047 სათავსო - 3.3 მ²
048 სათავსო - 3.3 მ²
049 სათავსო - 3.3 მ²
050 სათავსო - 3.3 მ²
051 სათავსო - 3.3 მ²
052 სათავსო - 3.3 მ²
053 სათავსო - 3.3 მ²
054 სათავსო - 3.3 მ²
055 სათავსო - 4.4 მ²
056 სათავსო - 4.5 მ²
057 სათავსო - 3.8 მ²
058 სათავსო - 4.5 მ²
059 სათავსო - 4.5 მ²
060 სათავსო - 3.8 მ²
061 სათავსო - 4.5 მ²

ჯამური:

დერეფნები/ფოიე - 89.6
ტექნიკური - 71.7
კიბის უჯრედები - 62.7
სათავსოები - 168.1
ავტოსადგომი - 888.6

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi, Georgia
5998 104 - იაპონური ოჯახური
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიაშის ქუჩა. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლაშა დავითაშვილი
ტერეზიანის 2, ისანი-სამგორი, საქართველო
+995 32 200 272
ida@iia.ge
www.iia.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განაშენიანების მაჩვენებელი.

ნახაზის ტიპი

000 ოთახის ნომერი
ფოიე ოთახის სახელწოდება

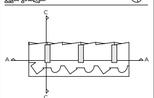
±0.000 -0.150 იატაკის მონიშვნა კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მონიშვნა

1 A-000 დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი

1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯვრის განლაგება



სართულების დაყოფა



შენიშვნები

ლიცენზიის მოთავე სავალდო ელექტრონი დაცვა ბანაობის ნებისმიერი ცვლილება განხორციელდეს ავტორისაგან წერილობითი ნებართვის მიღების შემდეგ.

არ გამოსა ნახაზიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნახაზები უნდა წაიკითხოს მხოლოდ გამოცდილმა სპეციალისტმა.

ყველა ზომა მიღებულებულია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანი-სამგორი, საქართველო

დატვირთი

ლაშა დავითაშვილი

სამუშაოთა მომზადებისა მზედგილი	გიორგი ხუციშვილი ლაშა დავითაშვილი დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის ავტორი/დაცული

საათარი

მიწისქვეშა სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

AI-GE009/Lisi-501

500
A-501

მიწისქვეშა სართულის გეგმა -03.310 ნიშნულზე

1:150 @A2

სერვიტუტი

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

CC A-100

იხ. ნახაზების სერია A-1500

იხ. ნახაზების სერია A-1500

იხ. ნახაზების სერია A-1500

ტექნიკური ოთახი	
000	11.0 m2
სც - 1	27.9
ფილ - 1	

რეზერვუარი გვაწი	
000	56.4 m2
სც - 1	27.9
ფილ - 3	

საოცარი	
000	5.9 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	4.5 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	6.9 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	4.1 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	3.9 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	4.6 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	3.0 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	2.7 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	3.5 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	4.1 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

საოცარი	
000	3.8 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 1	

A B C D

AA A-100

5450 4655 16805 6700

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11

32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12

EXIT ENTRANCE

FFL -03.310/652.44

საოცარი	
000	30.9 m2
სც - 2	18.6
ფილ - 2	

ავტოსადგომი	
000	466.0m2
სც - 2	18.6
ფილ - 26	

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 234 234
5998 104 ვაჟა-ფშაველა მოედანი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიაძის ქ.№ 11
T: +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ისნის რ-ნი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
	01.11.09.2025	განახლება არქიტექტორის მიხედვით.

000 ოთახის ნომერი
ფართ ოთახის სახელწოდება

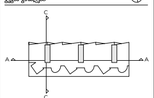
±0.000 -0.150 იატაკის მონარეთება კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მონარეთება

1 A-000 დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი

1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯვრის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

დოკუმენტი მოიცავს საავტორო უფლებებით დაცულ მასალას. ნებისმიერი ტიპის ასლის გადაღება ან გავრცელება დაუშვებელია. ნებისმიერი ინფორმაციის გამოყენება წერილობითი ნებართვის საფუძველზე.

ის განთავსდება ნახაზებზე.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს გეგმების ხელმძღვანელ გეგმის.

ყველა ზომა მიკვლევებულია, თუ არ არის ცარიელად მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.008, ისანი-სამგორი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

სამშენებლო მმართველობის მენეჯერი	გიგა ხუციშვილი ირაკლი ტუღუშაული დავით ჩიქოიძე

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათი

მიწისქვეშა სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	მიმართა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #: AI-GE009/Lisi-S01

რევიზია: REV 01

500
A-501

მიწისქვეშა სართულის გეგმა -03.310 ნიშნულზე

1:150 @A2

სერვიტუტი

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

A B C D

AA A-100

CC A-100

5450 4655 16805 6700

ტექნიკური ოთახი
000 11.0 m2
სქ. - 1 27.9
დგ - 1

რეზერვუარი ტუმბო
000 56.4 m2
სქ. - 1 27.9
დგ - 3

საავტო
000 5.9 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 4.5 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 6.9 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 4.1 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 3.9 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 4.6 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 3.0 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 2.7 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 3.5 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 4.1 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 3.8 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 1

საავტო
000 30.9 m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 2

ავტოსადგომი
000 466.0m2
სქ. - 2 18.6
დგ - 26

EXIT ENTRANCE გასვლა შესასვლელი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე მოცემული ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების,მექანიკური მოწყობილობების, გასასვლელის ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი სისტემების აღნიშვნების გაწალაგება და რაოდენობა პირობითია.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების გასასვლელის ნიშნების და სხვა აუცილებელი სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ზარისხების შესაბამისი აღნიშნები, გასასვლელამდე სავალი მანძილები, გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკების სიგრძეები და სხვა წესებთან შესაბამისობისთვის აუცილებელი გრაფიკული აღნიშნები განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დამტკიცების თაობაზე" მიხედვით და აღნიშნული დადგენილების შემდგომი რედაქციების გათვალისწინებით.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 10
5998 104 - ქალაქი თბილისი საქართველო
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ბ. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ქ.თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განაზღვრა არქიტექტორის მიხედვით.

ლეგენდა

000 ოთახის ნომერი
ოთახის სახელწოდება

±0.000 -0.150 იატაკის მოპარკეტება კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მოპარკეტება

1 A-000 ღერძების ნომერი ნახაზის ნომერი

1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ობიექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006. ი86, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

სამუშაო ნახაზები
მშენებლობის მენეჯერი: გიორგი ხუციშვილი
დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის აღწერილობა

საიერო

მიწისქვეშა სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

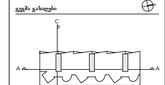
პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის # რევიზია

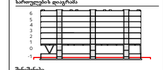
REV 01

AI-GE009/Lisi-501

ნახაზის განლაგება



სართულების დაყურება



შენიშვნები

ობიექტზე მოსაწყობ სამუშაოთა დაწყებამდე გასაცნობად წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის გარდა, ობიექტზე ასევე უნდა იყოს ხელმისაწვდომი ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც ობიექტის სპეციფიკიდან გამომდინარე, კანონმდებლობის მოთხოვნით აუცილებელია.

ნებისმიერი ცვლილება დაიშვება მხოლოდ ავტორის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.

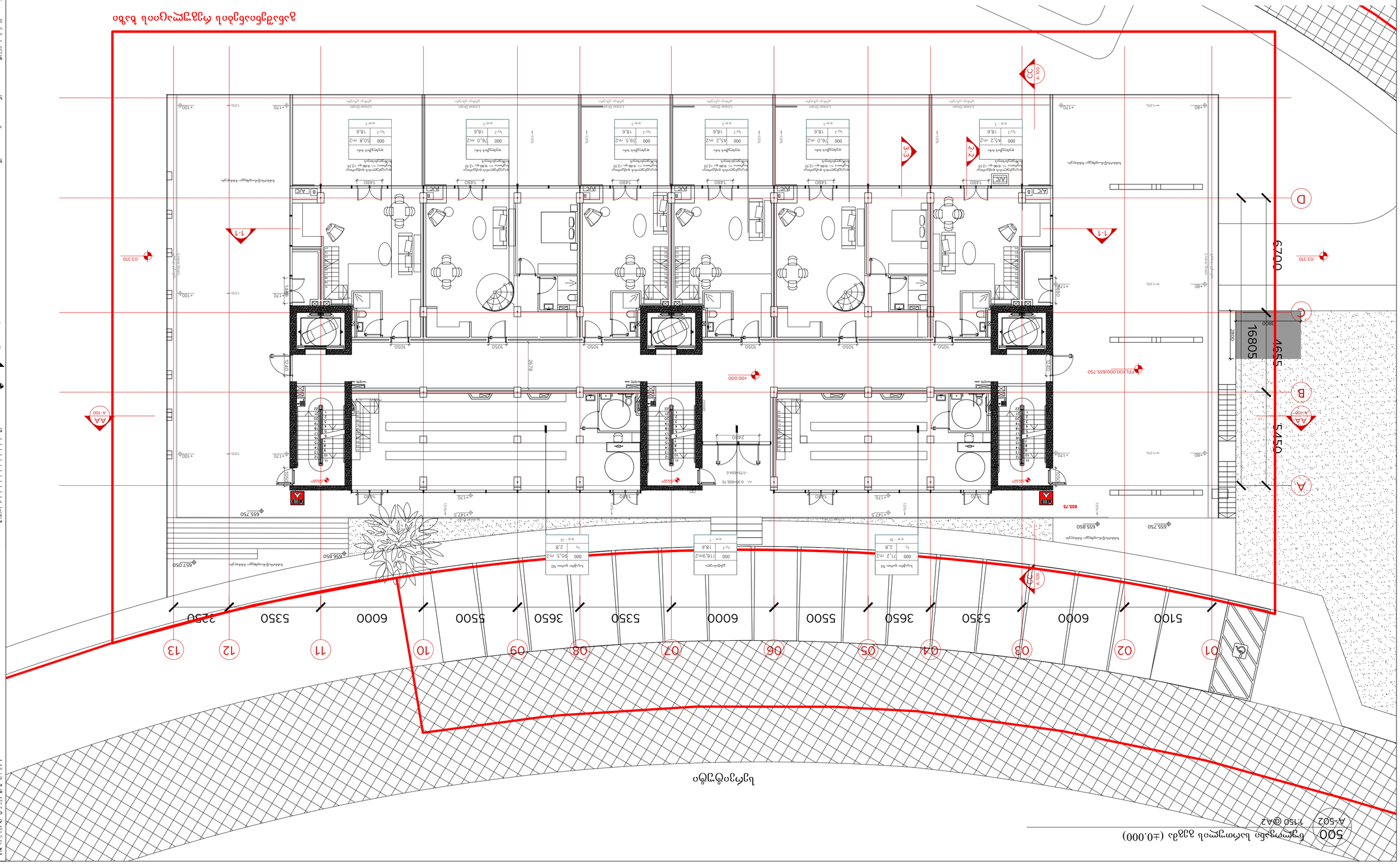
ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაიშვება მხოლოდ ავტორის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.

ყველა ზომა მილიმეტრებშია, თუ არ არის მითითებული განსხვავებული ზომა.

500 ნაგვიანები სტრუქტურის გეგმა (±0.000)

A-502 1:150 @A2



0 1.5 3 6 9 15მ

მასშტაბი ოთხმაგად გაზომილ ნახატზე: ა.ძირღვინიანი

N

პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ლომსაძე
არქიტექტორი	ე. ფანცულაია
კონსტრუქციული ინჟინერი	ვ. ხარაიშვილი
ელექტრული ინჟინერი	ი. ბერიძე
სანტექნიკური ინჟინერი	ლ. ჯაფარიძე
ავტორის ზედამხედველობა	
ტექნიკური ზედამხედველობა	
პროექტის მენეჯერი	ნ. ლომსაძე
ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი	01.11.09 2025
პროექტის ეტაპი	მშენებლობა
ვერსია	8

ავტორი	ARCHITECTS OF INVENTION
	ალექსანდრე ჯაყელი ქუჩა 34
	SW8 1BA ლონდონი, გაერთიანებული სამეფო
	+995 32 200 212
	info@aoi.ge
	www.aoi.ge
დამკვეთი	შპს „ქალაქის ცენტრი"
	ი. ჭავჭავაძის პრ. 54, თბილისი, საქართველო
	+995 32 200 212
	info@gcc.ge
	www.gcc.ge

ნახატის სახელი			
A-502	1:150 @A2	3.24.09.03	AI-GE009/Lisi-502
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა	ნახატის ნომერი
პროექტის ფაზა			
REV 01			

ნახატის ლეგენდა

±0.000	ნიშნული ბეტონირებული იატაკის ზედაპირის
-0.150	ნიშნული ბეტონირებული იატაკის ზედაპირის (ფილტრის ფენით)
000	ოთახის ნომერი
50.8 მ2	ოთახის საერთო ფართობი

1	ნიშნულის ნომერი
A-000	ნახაზის ნომერი

1	ჭრილის ნომერი
A-000	ნახაზის ნომერი

00.000	იატაკის ნიშნულის ნომერი

1-1	ჭრილის ნომერი
A-300	ნახაზის ნომერი

A	ფასადის ნომერი
A-100	ნახაზის ნომერი

01	ღერძის ნომერი
01	ღერძის ნომერი

1	ოთახის ნომერი
1-BR	ბინის ტიპი
50.8 მ2	ბინის ფართობი

1	სართულ

500 ნაცრისფერი სამუშაო ზედაპირის გეგმა (±0.000)
A-502 1:150 @A2

ნებისმიერი ზომა უნდა შემოწმდეს ადგილზე.
ნახაზის გადაღება აკრძალულია.

ARCHITECTS OF INVENTION
შპს „ინვენციის არქიტექტორები"
ს/კ 405 207 403123
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 32
T. +995 599 11 66 44
info@aoi.ge
www.aoi.ge

დამკვეთი
შპს „ქალაქ ვაკის"
ს/კ 405 123 456
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 12
T. +995 599 118 444
info@vake.ge
www.vake.ge

ობიექტი
ქალაქ ვაკის საცხოვრებელი კომპლექსი
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 32
+995 32 200 272
www.aoi.ge

#	ცვლილება	თარიღი
1	საწყისი გეგმა	01.11.2025

ინჟინრები

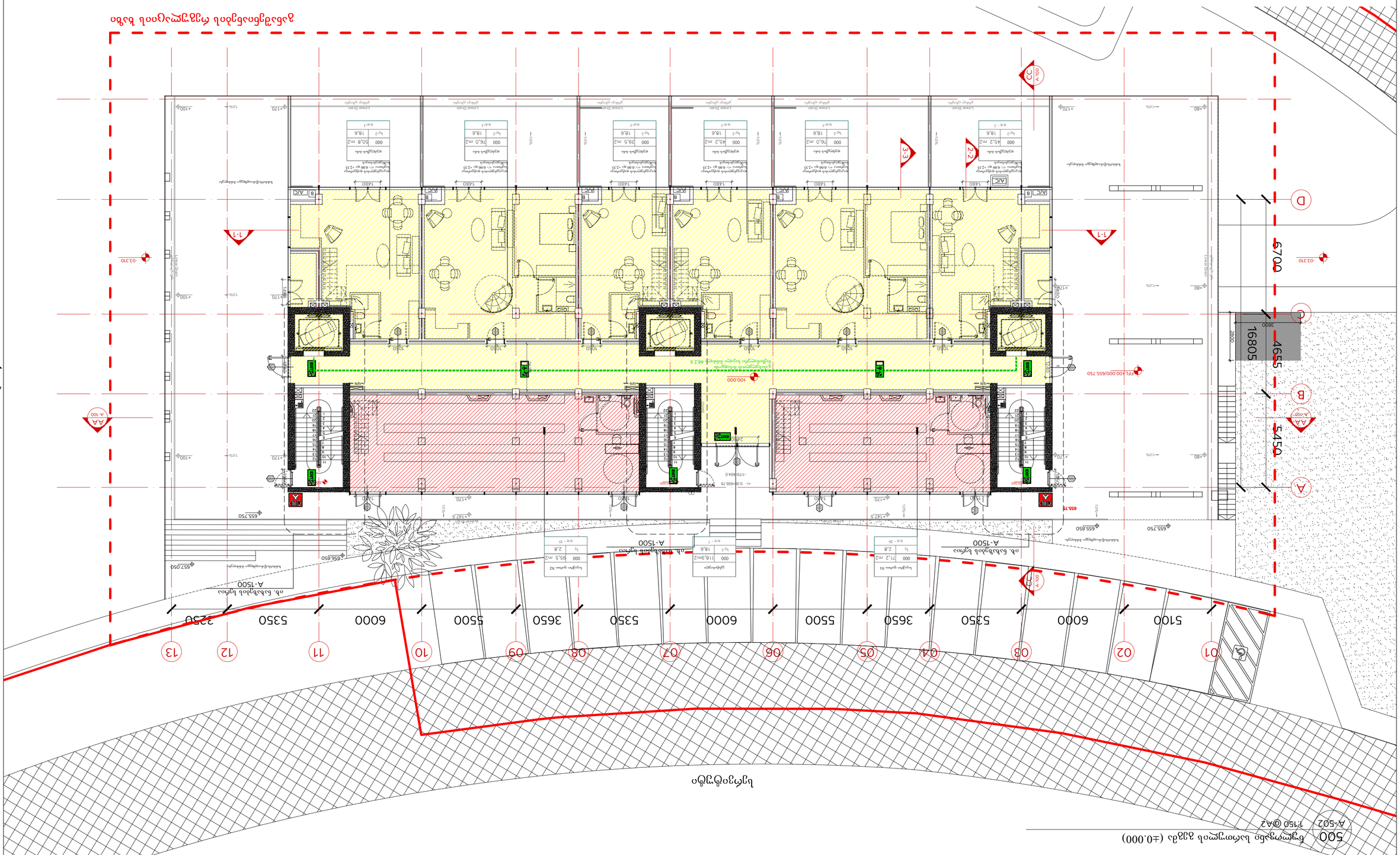
კონსტრუქციული	ლ. ბერიძე
სანტექნიკა და კანალიზაცია	ნ. ჯაფარიძე
ელექტრომოწყობილობები	ვ. ქავთარაძე
სითბოგაზმომარაგება და ვენტილაცია	ი. ლომიძე
სამშენებლო ფიზიკა	ე. ხარაიშვილი
ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები	ა. ფეიქრიშვილი
ლანდშაფტი	ნ. ჩიქოვანი
ინტერიერი	მ. ტაბატაძე
ავტომატური სისტემები	ზ. ნადირაშვილი
ტექნიკური ზედამხედველობა	ა. ლორთქიფანიძე
ავტორი	ა. ბარამიძე

ფორმა	ლიტერატურა	ნახაზის დასახელება
000	ლიტერატურა	ნახაზის ლიტერატურა

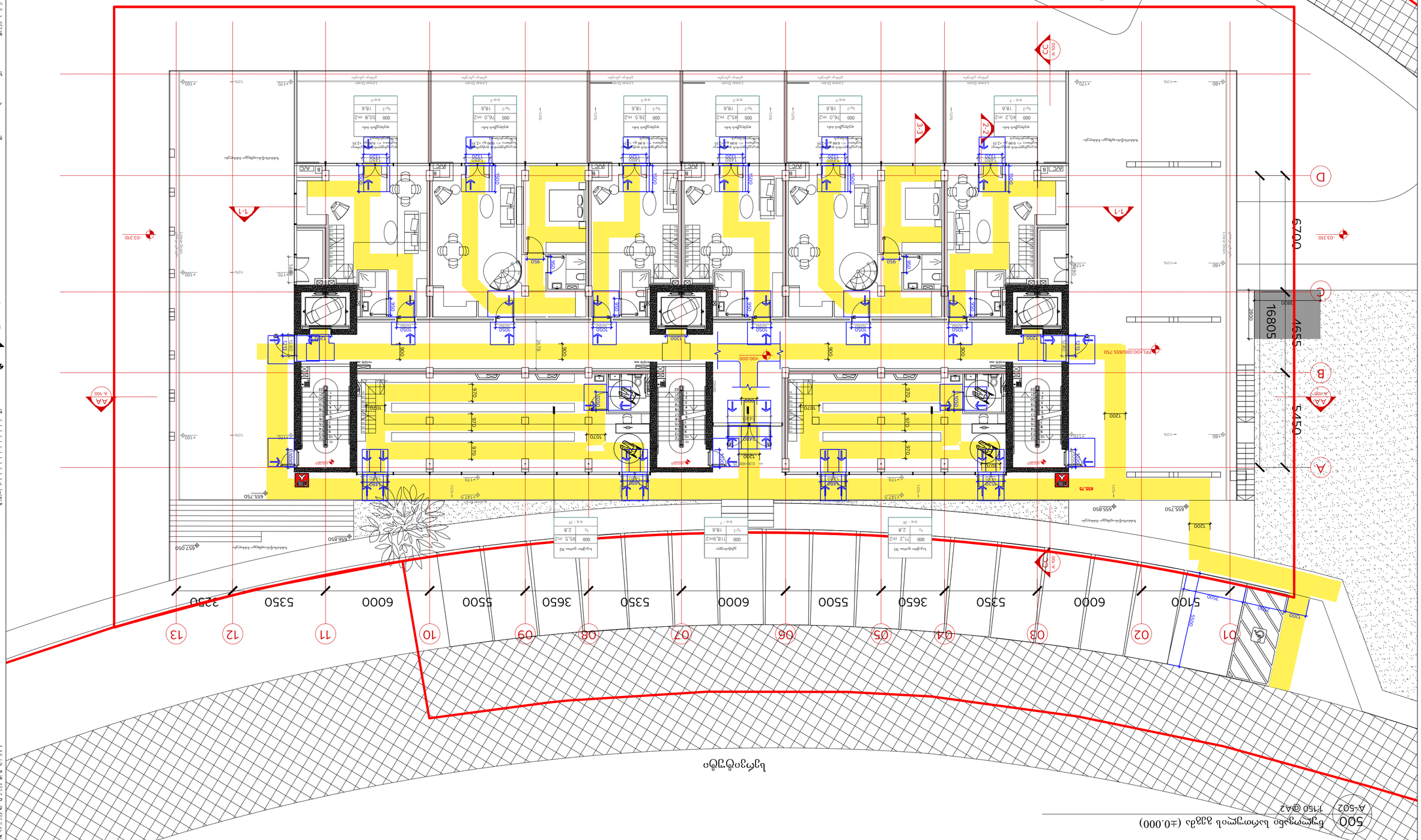
±0.000	ნახაზის ძირითადი სიმაღლე
-0.150	კონსტრუქციული სიმაღლე
00.000	ნახაზის სიმაღლეები

A-000	ნახაზის ნომერი
1	პირველი სართული
A-000	ნახაზის ნომერი

AI-GE0009/Lisi-502	
REV 01	
პროექტის #	AI-GE0009/Lisi
ნახაზის #	A-502
ფორმატი	A2
თარიღი	30.4.2025
შეცვლილი	ცვლილების აღწერა
1	პირველი გამოცემა


ბინათმშენებლობის მეტყველი ბაზა
ა.ბ. ბაზისგეგმა სართ. A-150
ა.ბ. ბაზისგეგმა სართ. A-150
ა.ბ. ბაზისგეგმა სართ. A-150
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13
5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250
6700
4655
2800
3800
5450
A-100
A-200
A-300
A-400
A-500
A-600
1-1
2-2
3-3
CC
+0.000
-0.150
-03.310
+100
+120
+80
+170
+147.5
655.750
655.850
652.050
EFL+00.000/655.750
+00.000
-175/655.40
-0.04/655.75
ბინათმშენებლობის მეტყველი ბაზა
ბინათმშენებლობის მეტყველი ბაზა
ბინათმშენებლობის მეტყველი ბაზა

ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲗ ᲓᲝᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲘ


16805
6700
5455
800
2800
1200
1200
1200

500
A-502

ნულოვანი სართულის გეგმა (±0.000)

1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A B C D

16805 5450 6700

10690 9690 7160 7190

სველი წერტილი N1 — 000 71,2 m2; სც 2,8; დ.ფ - 26

ეკვატორული — 000 118,9m2; სც-2 18,6; დ.ფ - 7

სველი წერტილი N2 — 000 95,5 m2; სც 2,8; დ.ფ - 35

დასველების დატესტირება საერთო +/- 0.00 და +2.55 ნიშნულისთვის

დეველოპის ბინა — 000 45,2 m2; სც-2 18,6; დ.ფ - 3

დეველოპის ბინა — 000 76,0 m2; სც-2 18,6; დ.ფ-5

დეველოპის ბინა — 000 45,2 m2; სც-2 18,6; დ.ფ-3

დეველოპის ბინა — 000 39,5 m2; სც-2 18,6; დ.ფ-3

დეველოპის ბინა — 000 76,0 m2; სც-2 18,6; დ.ფ-3

დეველოპის ბინა — 000 50,8 m2; სც-2 18,6; დ.ფ-3

1-1 2-2 3-3 4-100 CC A-100 AA A-100 AA A-100

Linear Drain წრფივი ტიპის

სამშტაბი: არ გაზომოთ აქედან

0 1.5 3 6 9 15m

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ზარისზების 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.

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Jaqarida Architecture Ltd.
Unit 104 Jaqarida
SW8 1SA ჯაყარიდა არქიტექტორი ლტდ.
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. D
T +995 32 2 10 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლიზი დიზაინ-სტუდია
ტარიელის 2, ისანი-სამგორი, საქართველო
+995 32 200 272
lis@lis.ge
www.lis.ge

ვერსია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განახლება
კონსტრუქციის მიხედვით.

ლეგენდა

000 ოთახის ნომერი
ფიუე ოთახის სახელწოდება

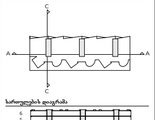
±0.000 იატაკის მონარეკეთება
-0.150 კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მონარეკეთება

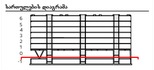
1 / A-000 ფეხლის ნომერი ნახაზის ნომერი

1 / A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯვრის განათება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ოთახებში მოთავსებული ავეჯი და ტექნიკა ნაჩვენებია ინფორმაციული ხასიათისაა. კონკრეტული ავეჯის და ტექნიკის შერჩევა და განლაგება ინტერიერის დიზაინერის პროექტით განისაზღვრება.

ყველა ზომა გადასინჯულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაიშვებოდეს გამხსნელი საბინაო კოდექსის.

ყველა ზომა მიღებულებია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განსხვავება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანი-სამგორი, საქართველო

დამკვეთი

ლიზი დეველოპმენტი

სამკვიდრო — კოჯრი სტუდიოს
მშენებლობის მენეჯერი — ნესტან ტუღუშიდი
ბიჭიკო ჩაჩუა
პროექტის მენეჯერი — ნინო ჯაფარიძე

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათური

ნულოვანი სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.09.02

ფურცლის # — ვერსია
REV 01

AI-GE009/Lisi-502

500 გეგმა ნულოვანი სართულის ანტრესოლზე (+02.552)
A-502 1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13
5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

იხ. ნახაზების სერია A-1500

CC A-100

A B C D
5450 4655 16805 6700

AA A-100

EFL ±00.000/655.750

±00.000

-03.310

1-1

3-3

კომერციული 01 (01.10.18.006.304.01.04.001) 31.15 მ2

კომერციული 02 (01.10.18.006.304.01.04.002) 43.70 მ2

ბინა 16(J013) (01.10.18.006.304.01.01.016) 15.0 მ2

ბინა 15(G021) (01.10.18.006.304.01.01.015) 12.6 მ2

ბინა 20(G'011) (01.10.18.006.304.01.01.030) 16.7 მ2

ბინა 17(J012) (01.10.18.006.304.01.01.017) 28.3 მ2

ბინა 2(J022) (01.10.18.006.304.01.01.001) 16.6 მ2

ბინა 1(G022) (01.10.18.006.304.01.01.002) 28.3 მ2

დეველოპის ბინა
000 59.0 მ2
საც-ი 18,6
დგ-ი - 3

დეველოპის ბინა
000 100.0 მ2
საც-ი 18.6
დგ-ი - 3

დეველოპის ბინა
000 59.3 მ2
საც-ი 18.6
დგ-ი - 3

დეველოპის ბინა
000 51.2 მ2
საც-ი 18.6
დგ-ი - 3

დეველოპის ბინა
000 100.0 მ2
საც-ი 18.6
დგ-ი - 5

დეველოპის ბინა
000 67.0 მ2
საც-ი 18.6
დგ-ი - 4

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

განაშენიანება ..... 176.9 მ²

სართულის ფართი ..... 176.9 მ²

კ2 ..... 176.9 მ²

ანტრესოლის დასაშვები ფართის ანგარიში

62.3 მ2 — 62.3/2=31.2
86.2 მ2 — 86.2/2=43.1
30.2 მ2 — 30.2/2=15.1
49.2 მ2 — 49.2/2=24.6
29.9 მ2 — 29.9/2=14.9
26.7 მ2 — 26.7/2=13.4
49.2 მ2 — 49.2/2=24.6
34.0 მ2 — 34.0/2=17.0

ექსპლიკაცია:

საცხოვრებელი ფართი ..... 109.5 მ²
კომერციული ფართი ..... 67.2 მ²

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

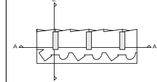
არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
0102 თბილისი, საქართველო
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

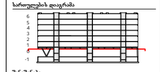
კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ნო. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლიზი დევდარიანი
ტარიელის 2, ისანი-სამგორი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განაცხადის არქიტექტორის მიხედვით.

ლეგენდა
000 ოთახის ნომერი, ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150 ატრაქის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000 ატრაქის მოპირკეთება
1 A-000 ფურცლის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯამის განაწილი


სართულის დიაგრამა


შენიშვნები
დოკუმენტი მოიცავს საავტორო უფლებებით დაცულ მასალას. ნებისმიერი ტიპის კოპირება, გავრცელება ან გადაცემა მესამე პირებისთვის წერილობითი ავტორების ნებართვის გარეშე აკრძალულია. ნებისმიერი გამოქვეყნის ან ციტირების შემთხვევაში აუცილებელია ავტორების მითითება.

ეს ფანჯარა ჩამოსაჭრელად

ყველა ზომა გადასამოწმებლად იფიქრეთ.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს დამრიგებელ.

ყველა ზომა მიღებულ იქნას ზომებიდან, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანი-სამგორი, საქართველო

დაკვეთა
ლიზი დევდარიანი

ფურცლის ინფორმაცია
საკვანძო
გეგმა ნულოვანი სართულის ანტრესოლზე

სტატუსი
არქიტექტურა

პროექტის # ბიზნესი ფორმატი თარიღი
AI-GE009/Lisi A2 2024.09.02

ფურცლის # რევიზია
REV 01

AI-GE009/Lisi-502_M

500
A-502

წყლოვანი სართულის გეგმა (±0.000)

1:150 @A2

სერვიტუტი

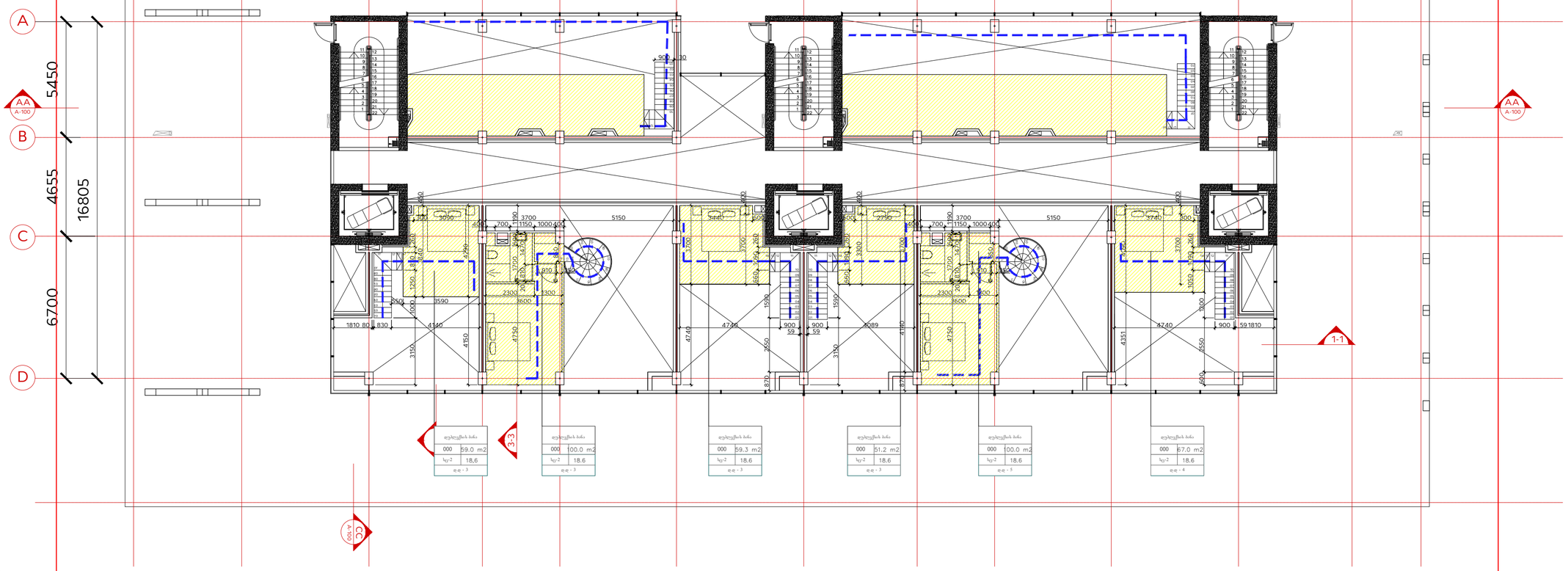
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-100

A AA A-100 B C D

5450 4655 16805 6700



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.

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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Jaqardze Architecture Ltd.
ჯაყარძე არქიტექტურა
5998 104 საქართველო, მცხეთა
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ნიკოლაი ლეონიძის ქ.№ 13
T: +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტერიტორის 2, ისანი-სამგორი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

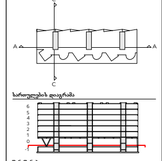
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განაშენიანების რეგულაციის ხაზი დაემატა

ლეგენდა

000 ფილე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
+0.000 -0.150	იატაკის მონარეთება კონსტრუქციული ფილე
00.000	იატაკის მონარეთება
1 A-000	ფენტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჭის განათება



სართულის დიაგრამა



შენიშვნები

ლიფტებში მოთავსებული სატელეფონო აპარატი მონაცემთა ზურგისპირა ცენტრალური კონტროლის კომპიუტერის და ელექტროენერგიის შესახებ ინფორმაციის გადაცემის ზესართებით აღჭურვილ კომპიუტერის ბაზრისმანქანებელის.

ეს ტანსაცმლის სატრანსპორტო.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს გამცემის სამსახურში დაწყებამდე.

ყველა ზომა მიკუთვნებულია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.000.190, ისანი-სამგორი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

სამუშაო პროექტის მენეჯერი	გიორგი ხუციშვილი ნინო ბერდიაშვილი დიანა ჩაკვეტაძე

ფურცლის ატვირთვა/დასახელება

სათაური

წყლოვანი სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბიზნესი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.09.02

ფურცლის # — რევიზია: REV 01

AI-GE009/Lisi-502

500 გეგმა ნულოვანი სართულის ანტრესოლზე (+02.552)
A-502 1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13
5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

იხ. ნახაზების სერია A-1500

CC A-100

A B C D
5450 4655 16805 6700

AA A-100

EFL ±00.000/655.750

±00.000

-03.310

1-1

3-3

კომერციული 01 (01.10.18.006.304.01.04.001) 31.15 მ2

კომერციული 02 (01.10.18.006.304.01.04.002) 43.70 მ2

საცხოვრებელი 01 (01.10.18.006.304.01.01.001) 15.0 მ2

საცხოვრებელი 02 (01.10.18.006.304.01.01.015) 12.6 მ2

საცხოვრებელი 03 (01.10.18.006.304.01.01.001) 16.6 მ2

საცხოვრებელი 04 (01.10.18.006.304.01.01.016) 25.3 მ2

საცხოვრებელი 05 (01.10.18.006.304.01.01.002) 25.3 მ2

დეველოპის ბინა
000 59.0 მ2
სც-2 18,6
დგ - 3

დეველოპის ბინა
000 100.0 მ2
სც-2 18.6
დგ - 3

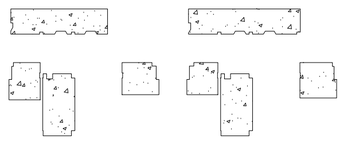
დეველოპის ბინა
000 59.3 მ2
სც-2 18.6
დგ - 3

დეველოპის ბინა
000 51.2 მ2
სც-2 18.6
დგ - 3

დეველოპის ბინა
000 100.0 მ2
სც-2 18.6
დგ - 5

დეველოპის ბინა
000 67.0 მ2
სც-2 18.6
დგ - 4

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი



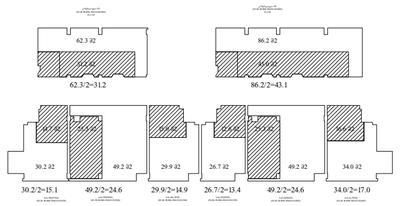
განაშენიანება ..... 176.9 მ²



სართულის ფართი ..... 176.9 მ²

კ2 ..... 176.9 მ²

ანტრესოლის დასაშენები ფართის ანგარიში



ექსპლიკაცია:

საცხოვრებელი ფართი ..... 109.5 მ²
კომერციული ფართი ..... 67.2 მ²

0 1.5 3 6 9 15m

სამშტაბი: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
0102 თბილისი, საქართველო
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.№ 31
T: +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლიზი დავლიანიძე
ტარიელის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

ვერსია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განაზღება
კონსტრუქციის მიხედვით.

ლეგენდა

000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება

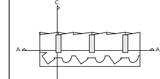
±0.000 -0.150 იატაკის მონარკეთება
კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მონარკეთება

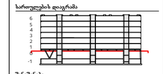
1 A-000 ფანჯრის ნომერი
ნახაზის ნომერი

1 A-000 კარების ნომერი
ნახაზის ნომერი

ჯამის განაცვალი



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

დოკუმენტი მოიცავს საავტორო უფლებებით დაცულ მასალას. ნებისმიერი ტიპის კოპირება, გავრცელება ან გადაცემა მესამე პირებისთვის წერილობითი ავტორის თანხმობის გარეშე აკრძალულია. ნებისმიერი გამოქვეყნის ან ციტირების პირობებისთვის.

ის ცვლილია ნახაზებიდან

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დოკუმენტაციაც განხორციელდეს ავტორის ნებართვით.

ყველა ზომა მიკუთვნებულია, თუ ის არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

ფაზა

ლისი დავლიანიძე

საკვანძო პირი: ლიზი ჯაფარიძე
პროექტირების მენეჯერი: ლიზი ტეტიაშვილი
დიზაინ მენეჯერი

ფურცლის ატვირთვა/ცვლილება

საათი

გეგმა ნულოვანი სართულის ანტრესოლზე

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის # ტიპი/ფაზა ფორმატი თარიღი
AI-GE009/Lisi A2 2024.09.02

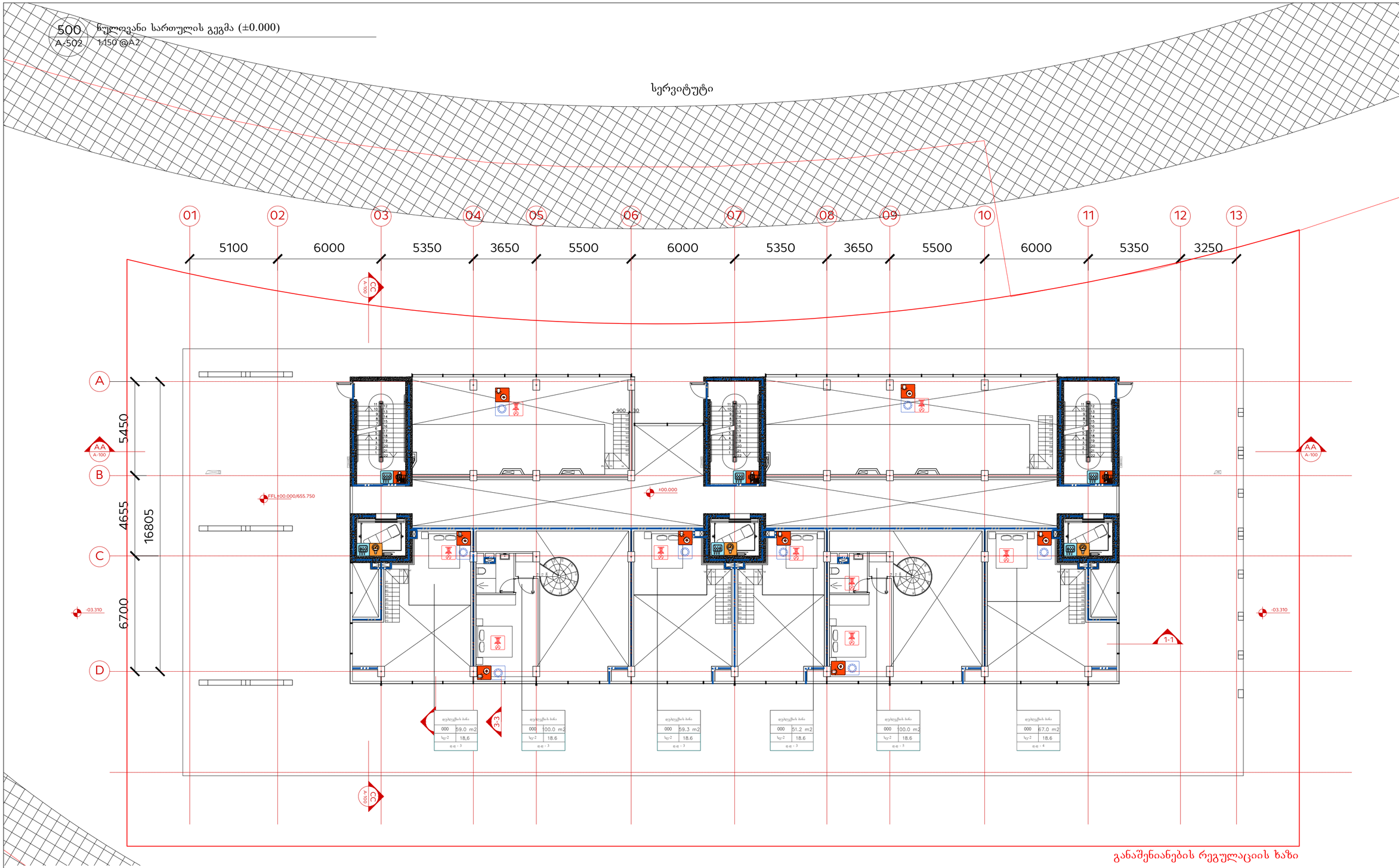
ფურცლის # რევიზია
REV 01

AI-GE009/Lisi-502_M

500
A-502

წყლოვანი სართულის გეგმა (±0.000)

1:150 @A2



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
საიდენტიფიკაციო კოდი
59981004 - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.№ 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ქ.ბათუმის 2- ხუთაანი, სართული
+995 32 200 272
tbi@lisi.ge
www.lisi.ge

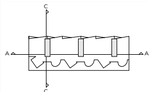
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
	01.11.09.2025	განაშენიანების რეგულაციის ხაზი დატანილია.

ლეგენდა

000 ფილე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მონარეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მონარეთება
1 A-000	ფენტლის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

გვერდის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ლიცენზიით მოცემულ საკადასტრო ნაკვეთზე განთავსდება ბინათა კომპლექსი. ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ნებისმიერ ტექნიკურ ან არქიტექტურულ ელემენტში ან ტექნიკურ ქსელებში უნდა შეთანხმდეს ავტორთან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ უნდა იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს საპროექტო ჯგუფს.

ყველა ზომა მიუთითებელია, თუ ის არაა ცალკეულად მითითებული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.10.000.190, ბათუმი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა სტურუა
	ირმა ტეტიაშვილი
	დიანა ჩაკვეტაძე

ფურცლის ავტორ-თანაავტორი

სათაური

ნულოვანი სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბიზნესი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.09.02

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

AI-GE009/Lisi-502

500
A-503-1

01 სართულის გეგმა +5.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

საცხოვრებელი ბინა	
000	152.5მ2
სც-2	18,6
ჯამ - 9	

კიბე	
000	21.0მ2
სც-2	18,6
ჯამ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	117.7მ2
სც-2	18,6
ჯამ - 7	

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi 0108, Georgia
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. 3
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლია დავითაშვილი
ტარიელის 2, ბინა#10, საჩხერე
+995 32 200 272
tda@iia.ge
www.iia.ge

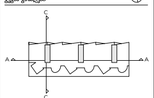
ვერსია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება არქიტექტორის მიხედვით.

ლეგენდა

000 ფიქსი	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ფეხსალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭერის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმა განათება



სართულის დიაგრამა



შენიშვნები

ორიენტირი მოცემულ სიგრძეებთან დაკავშირებით მასალის ნებისმიერი ცვლილებით გამოწვეული ან დაშვებული ტექნიკური გადახრები გამოიწვევს ტოლობით ნებისმიერი სიგრძის/ფართის ცვლილებას.

არ გამოიყენო ხანგრძლივ.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილების დათანხმებისა და განხორციელების წინ, საინჟინრო ჯგუფს.

ყველა ზომა მიკუთვნებულია, თუ არ არის ცოტა განსხვავებულად მითითებული სხვა გამოსახულებაში.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.B96, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლია დავითაშვილი

საინჟინრო	გიგა ხუციშვილ
მშენებლობის მენეჯერი	ზვიად ტუღუშაური
	დავით ნაცვლიშვილ

ნებართვის იდენტიფიკატორი

საათარი

01 სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომა	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ვერსიის #

ვერსია

REV 01

AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-1

01 სართულის გეგმა +5.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

განაშენიანება	1264.8 მ²
აივანი	
სართული	
აივნის ფართი	286.2 მ²
სართულის ფართი	978.6 მ²
	286.2/3=95.4 მ²
კ2	978.6+95.4=1074.0 მ²

ექსპლიკაცია:

საცხოვრებელი ფართი	810.51 მ²
საზაფხულო ფართი	278.06 მ²
დერეფნები/ფოიე	14.37 მ²
ტექნიკური	5.25 მ²
კიბის უჯრედი	50.40 მ²
ფოიე	12.60 მ²

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Kings Cross
N19 5DA ლონდონი, დიდი ბრიტანეთი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. 0
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლიზი დეველოპმენტი
ქ.თბილისის 2, ისნის რ-ნი, საქართველო
+995 32 200 272
tbi@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია		
#	თარიღი	აღწერა
1	01.09.2025	განაახლება კონსტრუქციის მიხედვით.

000 ფოიე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ფეხსალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

კიბის განლაგება

სართულების დიაგრამა

შენიშვნები

ლიფტებში მოთავსებულ სიგნალიზაციის ღილაკებს შეესაბამება ლიფტებში ტელეფონი, დამოუკიდებელი ელექტრული კვებით. ტელეფონის ხაზებისა და ელექტროკვების წერტილების განლაგების ტიპობრივ წესებისამებრ.

ორ ლიფტიანი ნაბიჯკარ.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დათანხმებულ უნდა იქნეს. სპეციალურ ჭედან.

ყველა ზომა მიკუთვნებულია, თუ არ არის დარეგისტრირებული მითითებული სხვა განსხვავება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლიზი დეველოპმენტი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	გიგა ხუციშვილი
	ზეინ ტუღუშოდი
	დავით ნაცვლიშვილი

ნახაზის ავტორი/დამკვეთი

სათაური

01 სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომა	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ნახაზის # რევიზია

REV 01

AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-1

01 სართულის გეგმა +5.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

საცხოვრებელი ბინა	
000	152.5m2
სც-2	18,6
ოდ - 9	

კოჯ	
000	21.0m2
სც-2	18,6
ოდ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	117.7m2
სც-2	18,6
ოდ - 7	

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 234 234
5998 104 ჯაფარიძეები მოტანი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.№ 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტურიფიის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

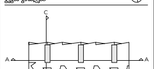
ვერსია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განაახლება არქიტექტორის მიხედვით.

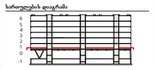
ლეგენდა

000 ფიქს	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	ატიკის მოპარკეტება კონსტრუქციული ფილა
00.000	ატიკის მოპარკეტება
1 A-000	ფეხსალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ბლოკის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ლოკალური მოდიფიკაციები საჭიროების შემთხვევაში მოხდება ნებართვის ეტაპზე ინჟინრების მიერ დეტალური პროექტირების ეტაპზე. ყველა ცვლილება შესაბამისად ასახული იქნება ნებართვის ნახაზებზე.

არ გამოიყენოთ ნახაზის მასშტაბის ზომით.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილების დათანხმებისა და განხორციელების წინამდებარე ელფოსტა.

ყველა ზომა მიკუთვნებულია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006. ბინა, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საკონტრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა ხუციძე ირაკლი ბერდიაშვილი დავით ნაცვლიშვილი

ნახაზის ინფორმაცია

საათი

01 სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/LISI		A2	2024.12.05

ნახაზის # ვერსია

REV 01

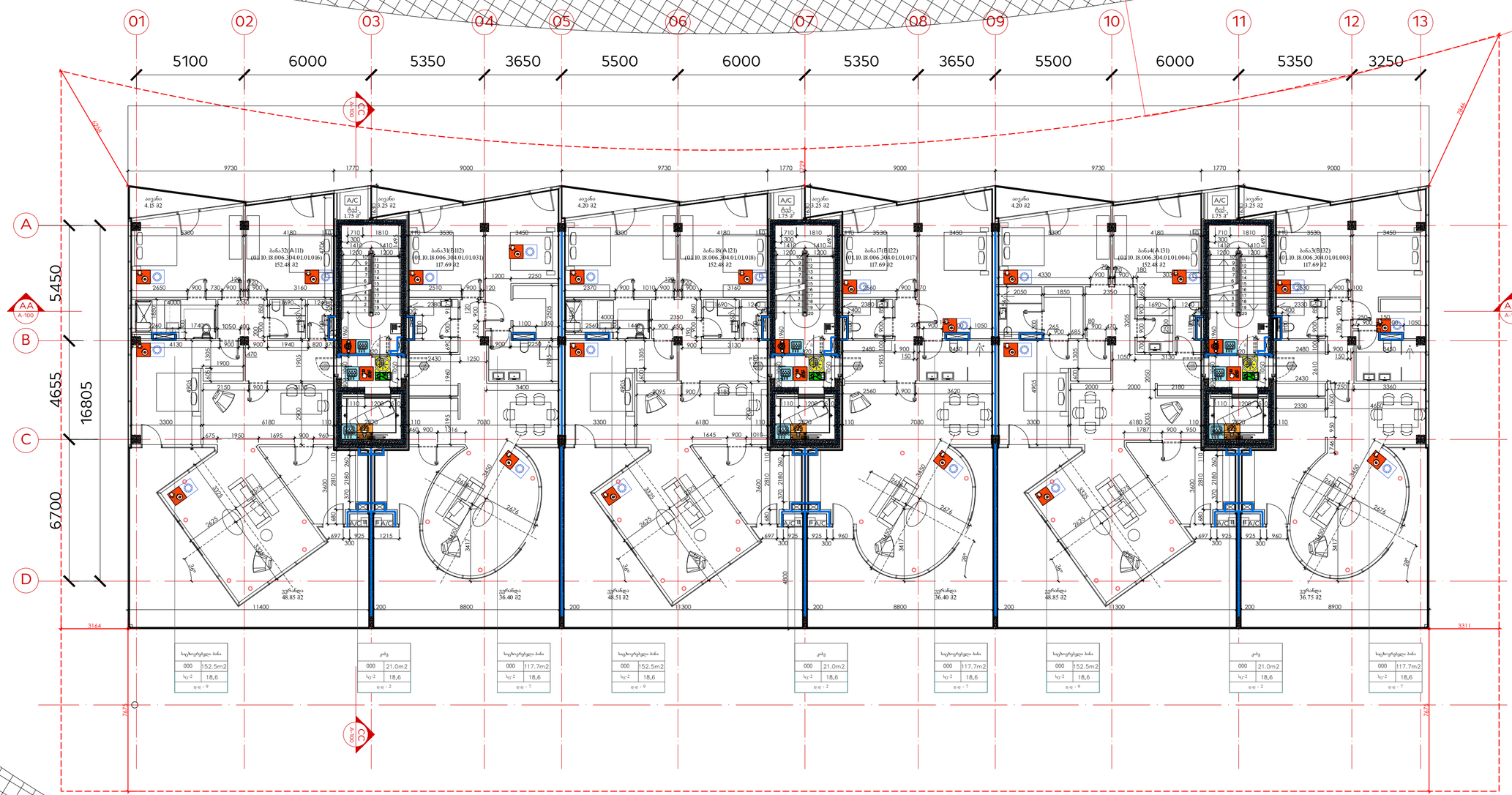
AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-1

01 სართულის გეგმა +5.300

1:150 @A2

სერვიტუტი



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის კვეთები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ზღვრების შესაბამისი აღნიშნები, გასასვლელამდე სავალი მანძილები, გასასვლელისკენ სავალი 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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2, თბილისი
5998 104 საქართველო ორატორი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.№ 13
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ჯაფარიძის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

ვერსია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განაშენიანების რეგულაციის მიხედვით

000 ნიშნის ნიშანი
ნიშნის სახელწოდება

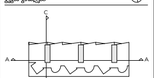
±0.000 -0.150 ობიექტის მიმართულება
კონსტრუქციული ფილა

00.000 ობიექტის მიმართულება

1 / A-000 დეტალის ნომერი
ნახაზის ნომერი

1 / A-000 ჭრილის ნომერი
ნახაზის ნომერი

ბლოკის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ლიფტებში მოთავსებ სიგნალიზაციით დაცული მოწყობილობები უნდა აკმაყოფილებდეს ტექნიკური რეგლამენტის დადგენილებით ლიფტების უსაფრთხოების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ დადგენილებით

არ გამოსახული ნაწილების

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს

ნებისმიერი ცვლილება დაეთანხმებოდეს გამცემის საპროექტო ჯგუფს

ყველა ზომა მიღებულებრივია, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა გამზომელი

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო	გიგა ხუციშვილი
მშენებლობის მენეჯერი	ზეინ ტელებოული
	დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათრი

01 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05
ფურცლის #			რევიზია
			REV 01

AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-1

A/ბ ტიპის ბინის გეგმა +5.300
1:100 @A2

Type A

Type B

ბინა32(A111)
(01.10.18.006.304.01.01.016)
152.48 მ2

ბინა31(B112)
(01.10.18.006.304.01.01.031)
117.69 მ2

აივანი
4.15 მ2

აივანი
3.25 მ2

A/C

ტექ.
1.75 მ2

1.0%

5300 4180 110 710 1810 110 3530 3450

300 1410 1410 1495 4706 1630

1200 1200

10 11 9 12 8 13 7 14 6 15 5 16 4 17 3 18 2 19 1 20

2650 900 730 900 120 120 900 3160 2510 900 120 1200 2250

4000 2350 1690 1240 2380 400

1850 2260 300 1740 1050 400 850 200 900 1850 750 1100 400 1960 1100 910 900 690 120 900 730 2505 1100 1050

4130 900 900 1940 820 370 2820 2430 1250 900 2250

1305 470 1905 2298 1050 400 1050 1960 1905

1900 605 4905 2150 900 3130 3400

1110 1200 510 2900 1195

3300 6180 110 2820 110 7080

675 1950 1695 900 960 460 900 1316

110 260 2180 2810 3600 370 680

3325 2575 2625 3325 36° 3450 2626 2676 3450 3417

A/C B B A/C

697 925 1215 300

1.0%

ქანობის დასაწყისი
Slope Starting Line

ქანობის დასაწყისი
Slope Starting Line

ვერანდა
48.85 მ2

ვერანდა
36.40 მ2

გრძივი ტახური
Linear Drain

Linear Drain

Linear Drain

11400 200 8800

0 1.5 3 6 15m

N

სამშენებლო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi, Georgia
5998 104 მიწის საკადასტრო ინდექსი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

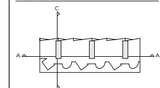
კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ნო. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტაბუციძის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

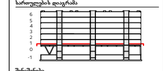
რევიზია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განახლდება არქიტექტორების მიხედვით.

000 ფილე — ნიშნის ნომერი, ნიშნის სიმაღლე
±0.000 / -0.150 — იატაკის მონარეთება, კონსტრუქციული ფილე
00.000 — იატაკის მონარეთება
1 / A-000 — ფურცლის ნომერი, ნახაზის ნომერი
1 / A-000 — ჭრილის ნომერი, ნახაზის ნომერი

გვის განაცვლი



სართულის დიაგრამა



შენიშვნები
დიზაინერი მოიტოვებს საავტორო უფლებებით დაცულ ნახაზის, ტექნიკური ნახაზის, 3D ვიზუალიზაციის, ტექნიკური ნახაზის გამოყენების ან მესამე პირებისთვის გადაცემის უფლებას.
არ გამოსთა ნახაზებიდან.
ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.
ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს დიზაინერი ავტორთან.
ყველა ზომა მიეკუთვნებოდეს ფინიშ ზედაპირებს, თუ არ არის დარეგულირდეს მათგანი სხვა განსაზღვრული.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
საკონტაქტო პირი: ლიკა სტურუა
პირი: ბექა ბერიაშვილი
დიზაინ მენეჯერი

ფურცლის იდენტიფიკაცია
სათაური
01 სართულის გეგმა
სტატუსი
არქიტექტურა

პროექტის # | ზომები | ფორმატი | თარიღი
AI-GE009/Lisi | | A2 | 2024.12.05
ფურცლის # | რევიზია
REV 01

AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-1

A/ბ ტიპის ბინის გეგმა ±5.300
1:100 @A2

Type A

Type B

ბინა32(A111)
(01.10.18.006.304.01.01.016)
152.48 მ2

ბინა31(B112)
(01.10.18.006.304.01.01.031)
117.69 მ2

აივანი
4.15 მ2

აივანი
3.25 მ2

A/C
ტექ.
1.75 მ²

R1200

ქანობის დასაწყისი
Slope Starting Line

ქანობის დასაწყისი
Slope Starting Line

ვერანდა
48.85 მ2

ვერანდა
36.40 მ2

Linear Drain
ვრცელი ცხაური

Linear Drain

Linear Drain

1.0%

0=1700

11400

200

8800

0 1.5 3 6 15m

N

საშუალებო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi, Georgia
5998 104 საქართველო თბილისი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.ბ. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტაბუაშვილის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია
№ თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განაზღვება
არქიტექტორის მიხედვით.

ლეგენდა
000 ოთახის ნომერი
ოთახის სახელწოდება
±0.000 იატაკის მონარეკეობა
-0.150 კონსტრუქციული ფილა
00.000 იატაკის მონარეკეობა
1 / A-000 ღერძების ნომერი
ნახაზის ნომერი
1 / A-000 ჭრილის ნომერი
ნახაზის ნომერი

გეგმის განლაგება

სართულების დალაგება

შენიშვნები
ყველა ზომა საკონსტრუქციო ელემენტებით დაკეცვ ზომებია. ნებისმიერი ცვლილება გამოყენების დაწყებამდე ან დეტალების შეკვეთა-წარმოებამდე უნდა შეთანხმდეს არქიტექტორთან.
არ გამოიყო ნახაზიდან.
ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.
ნებისმიერი ცვლილება დაიდგინებოდეს ხელოვნის სახელით ეცნობის.
ყველა ზომა მიღებულებულია, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
საკადასტრო მიწისქვეშის ნომერი: კოდი: 1(2)3(4)5 ნახაზ მეკვლევი დაფის ნაკვეთის

ფილების ოპტიმიზაციის
სართული
01 სართულის გეგმა
სტატუსი
არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფილების #: REV 01

AI-GE009/Lisi-503-1

500
A-503-3

03 სართულის გეგმა +12.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

საცხოვრებელი ბინა	
000	152.5m2
სც-2	18,6
ოთახი - 9	

კიბე	
000	21.0m2
სც-2	18,6
ოთახი - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	117.7m2
სც-2	18,6
ოთახი - 7	

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის არქიტექტურა
1998 წლიდან საქართველოში მოღვაწეობა
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.№ 13
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ისნის რ., საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

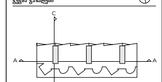
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.09.2025	განახლება ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

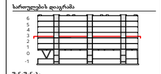
ლეგენდა

000 ფართი	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ღერძების ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ბეტონის გასაღები



საძირკვლის დაკვრის



შენიშვნები

არქიტექტორ ინოვაციის სამუშაო ფართობით დაცულია საავტორო უფლებით. დოკუმენტის გამოყენება ან გავრცელება მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით დაიშვება. წინააღმდეგ შემთხვევაში გამოიყენება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზომები.

ეს გვერდი ნახატებისთვის ნაცარია.

გვერდის ზომა A4-ის ტოლია ორიენტაციით.

ნებისმიერი ცვლილება დაუყოვნებლივ გვანცის საპროექტო ჯგუფის.

გვერდის ზომა მალფუნქციონალია, თუ ის არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსხვავებული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, ისნის რ., საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა ხუციძე
	ირმა ტეტელაშვილი
	დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

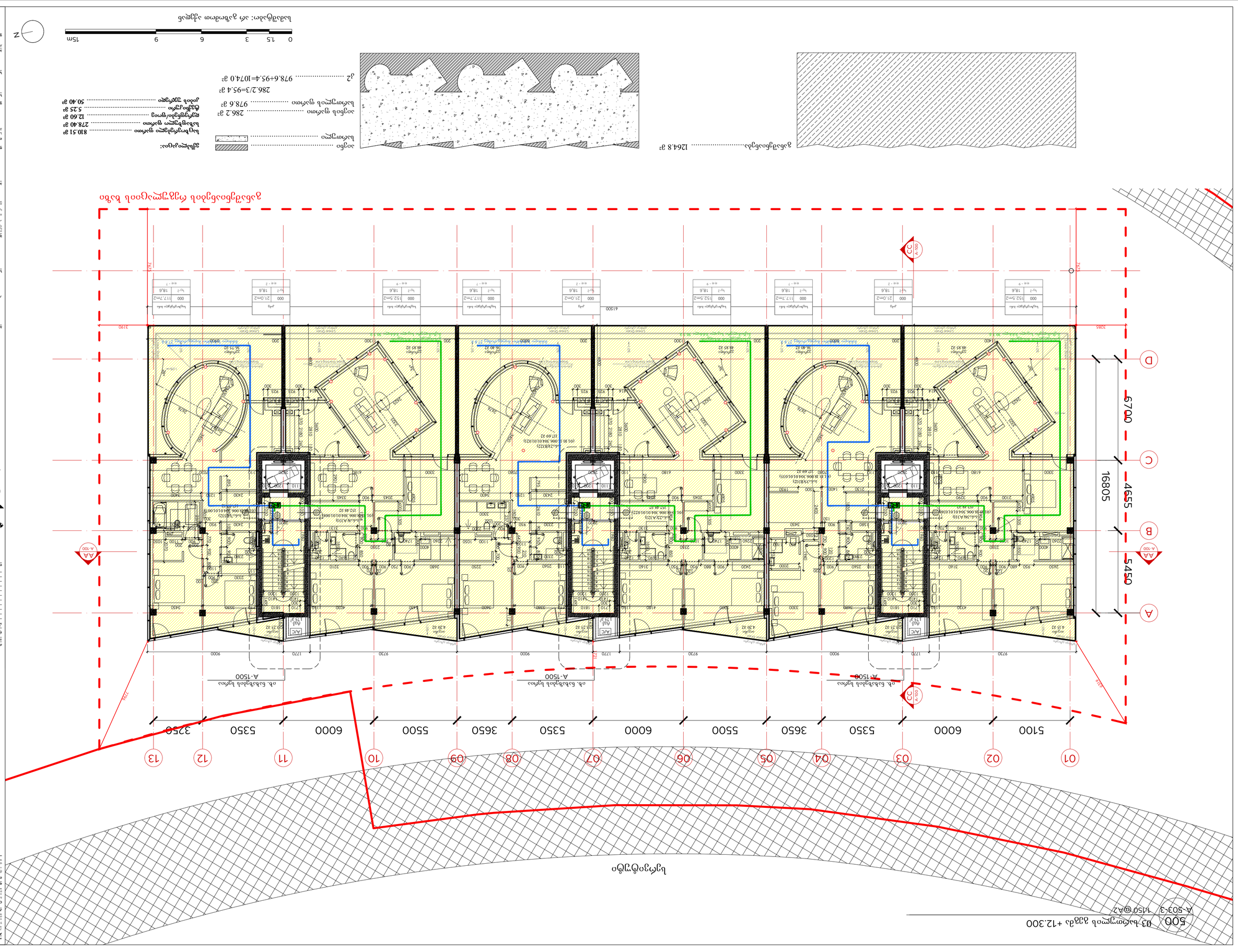
03 სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

პროექტის #	მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05
ფურცლის #		რევიზია	
		REV 01	

AI-GE009/Lisi-503-3


A-503-3 1:150 @A2
03 նախնական գծագիր +12.300
500
16805
5450
4655
5700
6500
5100
6000
5350
3650
5500
6000
5500
3650
5350
6000
5350
3250
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
AA
A-100
CC
A-100
A
B
C
D
ծրագրային գծագրերի մասնակցության սահման
ծրագրային գծագրերի մասնակցության սահման
ծրագրային գծագրերի մասնակցության սահման

500
A-503-3

03 სართულის გეგმა +12.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-100

A B C D

AA A-100

5450 4655 16805 6700

631 721 722

3285 3190 61500 762 762

9730 1770 9000 ა ტიპის ერთეული / ბ ტიპის ერთეული

ტიპი 1 75.8 მ2 A/C

ბინა36(A311)
(01.10.18.006.304.01.01.036)
152.48 მ2

ბინა35(B312)
(01.10.18.006.304.01.01.035)
117.69 მ2

ბინა22(A321)
(01.10.18.006.304.01.01.022)
152.48 მ2

ბინა21(B322)
(01.10.18.006.304.01.01.021)
117.69 მ2

ბინა8(A331)
(01.10.18.006.304.01.01.008)
152.48 მ2

ბინა7(B332)
(01.10.18.006.304.01.01.007)
117.69 მ2

ვერანდა 48.85 მ2 / ვერანდა 36.40 მ2 / ვერანდა 36.75 მ2

ქანობის დასაწყისი Slope Starting Line

Linear Drain წრფივი ცხაურა

საცხოვრებელი ბინა		კიბე		საცხოვრებელი ბინა		საცხოვრებელი ბინა		კიბე		საცხოვრებელი ბინა	
000	152.5მ2	000	21.0მ2	000	117.7მ2	000	152.5მ2	000	21.0მ2	000	117.7მ2
სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6
ლ.ფ - 9		ლ.ფ - 2		ლ.ფ - 7		ლ.ფ - 9		ლ.ფ - 2		ლ.ფ - 7	

განაშენიანების რეგულაციის ზაზი

0 1.5 3 6 9 15m

N

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 5
5998 104 ქალაქი თბილისი საქართველო
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიაძის ქ.ნო. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დიზაინსტუდია
ტარიელის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tis@lisi.ge
www.lisi.ge

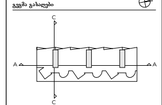
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

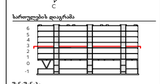
ნიშნები

000 ფიქს	ნიშნის ნიშნული ნიშნის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მონაპირეობა კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მონაპირეობა
1 A-000	ფენტელის ნიშნული ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ქვაბის განაკვეთი



საძირკვლის დიაგრამა



შენიშვნები

ინდივიდუალური საკადასტრო ნომრების მიხედვით ბინების ნუმერაციაში ცვლილება განხორციელდა ბინების ნუმერაციის ნახაზებთან შესაბამისად.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საიდენტო	გიგა ხუციძე
მშენებლობის მენეჯერი	ირაკლი ტაბატაძე
	დავით ჩაჩიბაია

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

03 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომა	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ფურცლის # რევიზია

REV 01

AI-GE009/Lisi-503-3

500
A-503-3

03 სართულის გეგმა +12.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-100

A B C D

AA A-100

5450 4655 16805 6700

ბანა36(A311)
(01.10.18.006.304.01.01.036)
152.48 მ2

ბანა35(B312)
(01.10.18.006.304.01.01.035)
117.69 მ2

ბანა22(A321)
(01.10.18.006.304.01.01.022)
152.48 მ2

ბანა21(B322)
(01.10.18.006.304.01.01.021)
117.69 მ2

ბანა(A331)
(01.10.18.006.304.01.01.008)
152.48 მ2

ბანა7(B332)
(01.10.18.006.304.01.01.007)
117.69 მ2

ბალკონი 4.15 მ2 / 3.25 მ2 / 4.20 მ2 / 3.25 მ2 / 4.20 მ2 / 3.25 მ2 / 4.20 მ2 / 3.25 მ2

A/C

ვერანდა 48.85 მ2 / 36.40 მ2 / 48.85 მ2 / 36.40 მ2 / 48.85 მ2 / 36.75 მ2

ქანობის დასაწყისი Slope Starting Line

Linear Drain წრფივი ღარი

საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა	
000	152.5მ2	000	21.0მ2	000	117.7მ2	000	152.5მ2	000	21.0მ2	000	117.7მ2	000	152.5მ2	000	21.0მ2	000	117.7მ2
სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6
დად - 9		დად - 2		დად - 7		დად - 9		დად - 2		დად - 7		დად - 9		დად - 2		დად - 7	

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405240560
5998 104 ვაჟა-ფშაველას მოედანი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ნო. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ისნის რ., საქართველო
+995 32 200 272
tbi@lisi.ge
www.lisi.ge

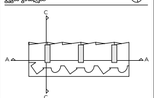
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება კომპეტენტების მიხედვით.

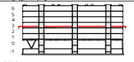
ლეგენდა

000 ფიქსი	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	ატიკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	ატიკის მოპირკეთება
1 A-000	ფურცლის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006. ბინა, ისნის რ., საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საკონტრო პასუხისმგებელი პირი	გიგა ხუციშვილი
	ჩემი ტელეფონი: ფოთი ნაკლებად

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათი

03 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბიზნესი	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #: რევიზია

REV 01

AI-GE009/Lisi-503-3

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2

სერვიტუტი

ნაკვეთის საზღვარი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A A-100 AA A-100 B C D CC A-000

იხ. ნახაზების სერია A-1500

11500 1770 7230

16805 4655 5450 6700

61500

3285 3190

7675 7675

8370 7395

1960

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2, თბილისი
5998 104 საქართველოს რესპუბლიკა
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიაძის ქ.№ 13
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ჯაფარიძის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

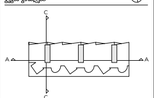
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება არქიტექტურის მიხედვით.

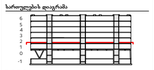
ლეგენდა

000 ფართი	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ფერმკრთალ ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	მკრთალის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჭრის განივები



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ლიტერები მოიცავს საკვანძო ფედერალური დაცვის მიმართ ნებისმიერი ცვლილება განხორციელდება ამ ტექნიკური ნებართვის გამოცემამდე. ცვლილებები ტექნიკური ნებართვის გამოცემის შემდეგ განხორციელდება მხოლოდ ნებართვის მფლობელის თანხმობით.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაკონსულტდეს გამცემის საპროექტო ჯგუფის ავტორებთან.

ყველა ზომა მიღებულ იქნეს მხოლოდ არქიტექტურული ნახაზებიდან. არ გამოიყენოთ.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საკანონმდებლო მმართველობის მენეჯერი: ლევან ხუციშვილი, ნესტან ტუღუშიდი, დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათები

02 სართულის გეგმა

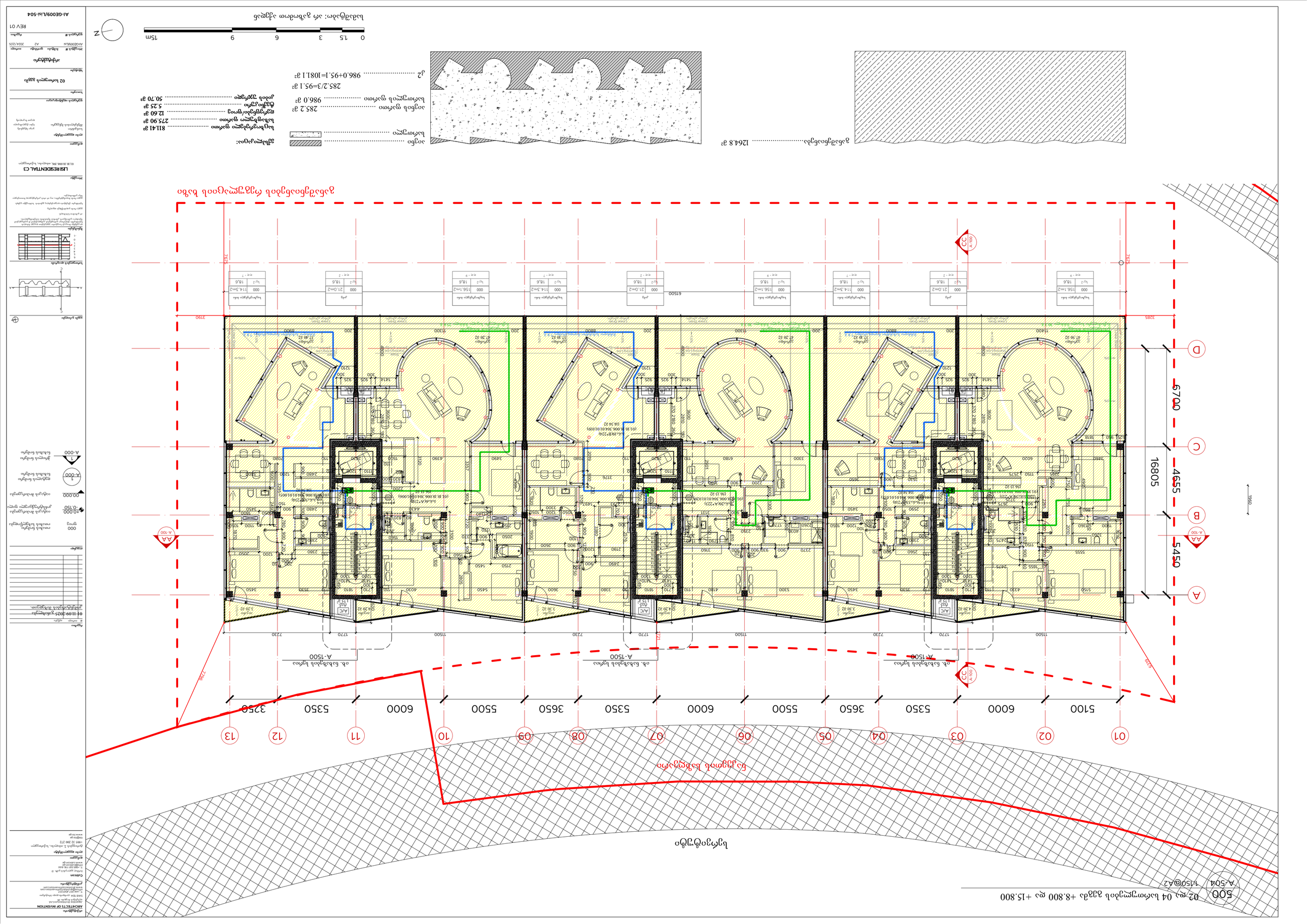
სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბეჭდვა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

AI-GE009/Lisi-504


ბინის ტიპების ექსპლიკაცია
ბინის ტიპი
ბინების რაოდენობა
საერთო ფართი
საცხოვრებელი ფართი
საერთო სავალო ფართი
საერთო საერთო ფართი
საერთო საერთო ფართი/ფასი

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2

სერვიტუტი

ნაკვეთის საზღვარი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-500

იხ. ნახაზების სერია A-1500

11500 1770 7230

ბ ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული | ა ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული

A B C D

AA A-100

5450 4655 16805 6700

1960

8370 7395

3285 3190 76750

61500

საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა		საცხოვრებელი ბინა		კორპუსი		საცხოვრებელი ბინა
000	156.1m2	000	21.0m2	000	114.3m2	000	156.1m2	000	21.0m2	000	114.3m2
სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6
დგ - 9		დგ - 2		დგ - 7		დგ - 9		დგ - 2		დგ - 7	

ბანაობა(A*223)
(01.10.18.006.304.01.01.006)
156.13 მ2

ბანაობა(B*234)
(01.10.18.006.304.01.01.005)
114.34 მ2

ბანაობა(B*224)
(01.10.18.006.304.01.01.09)
114.34 მ2

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 234 234
5998 104 ჯაფარიძეები მოტანი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ლტ. D
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტერიტორიის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

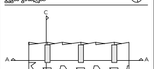
#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება

არქიტექტურის ძირითადი.

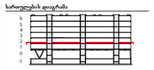
ნიშნები

000 ფიქს	ოთახის ნომერი ოთახის ხაზგასმული
±0.000 -0.150	ატვირთის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	ატვირთის მოპირკეთება
1 A-000	ფეხლის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ბლოკის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს გამცემის საპროექტო ჯგუფის.

ყველა ზომა მილიმეტრებშია, თუ არ არის მოქმედებად მითითებული სხვა გამზომილები.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა ხუციძე ზვიად ბერდენიშვილი დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

02 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბიბლიკა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/LISI		A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

AI-GE009/Lisi-504

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2

სერვიტუტი

ნაკვეთის საზღვარი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A B C D

5450 4655 16805 6700

CC A-100

AA A-100

იხ. ნახაზების სერია A-1500

ბინა34(A*213)
(01.10.18.006.304.01.01.034)
156.13 მ2

ბინა33(B*214)
(01.10.18.006.304.01.01.033)
114.34 მ2

ბინა20(A*223)
(01.10.18.006.304.01.01.020)
156.13 მ2

ბინა19(B*224)
(01.10.18.006.304.01.01.019)
114.34 მ2

ბინა66(A*233)
(01.10.18.006.304.01.01.006)
156.13 მ2

ბინა5(B*234)
(01.10.18.006.304.01.01.005)
114.34 მ2

აივანი 4.20 მ2 · აივანი 3.30 მ2 · აივანი 4.20 მ2 · აივანი 3.30 მ2 · აივანი 4.20 მ2 · აივანი 3.20 მ2

ტექ. 1.75 მ²

Slope Starting Line · Linear Drain

ვერანდა 47.50 მ2 · ვერანდა 37.30 მ2 · ვერანდა 47.20 მ2 · ვერანდა 37.30 მ2 · ვერანდა 47.20 მ2 · ვერანდა 37.40 მ2

საცხოვრებელი ბინა		კიბე		საცხოვრებელი ბინა		კიბე		საცხოვრებელი ბინა		კიბე		საცხოვრებელი ბინა	
000	156.1მ2	000	21.0მ2	000	114.3მ2	000	156.1მ2	000	21.0მ2	000	114.3მ2	000	156.1მ2
სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6	სც-2	18,6
დგ - 9		დგ - 2		დგ - 7		დგ - 9		დგ - 2		დგ - 7		დგ - 9	

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ზღვრების შესაბამისი აღნიშვნები, გასასვლელამდე სავალი მანძილები, გასასვლელისკენ სავალი სერთო 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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
0102 თბილისი, საქართველო
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.№ 11
T: +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ქ.თბილისის 2, ისნის რ-ნი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	~~01.11.09.2025~~ განახლება	განმარტებების მიხედვით.

ლეგენდა

000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება

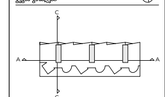
±0.000 -0.150 იატაკის მონარეთება კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მონარეთება

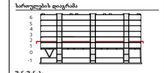
1 A-000 დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი

1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ორეკვებიანი ბინიდან საერთო ფუნქციებით დაკავებულ ზონებში ბინების ნებისმიერი ტერიტორიის ევაკუაციის ან გადაკეტვის შესახებ ინფორმაციის განთავსების ადგილი შესაბამისი სანიშნებლებით.

ორ ეკვიანი ბინებიდან

ყველა ზონა ჯადოსნურად ფაფუკია.

ნებისმიერი ტერიტორია თავდაცვითაა დაცული. სანიშნები დენის.

ყველა ზონა მაგიშტაბირებელია, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დატვირთვები

ღერძი ფილაზე-სმენტი

საცხოვრებლი	ჯამი სტერეოს
მშენებლობის მეწყერი	ზემო ტერიტორია
	დაცვა ნაკვეთზე

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

02 და 04 სართულების გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ბიბლია	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის # რევიზია

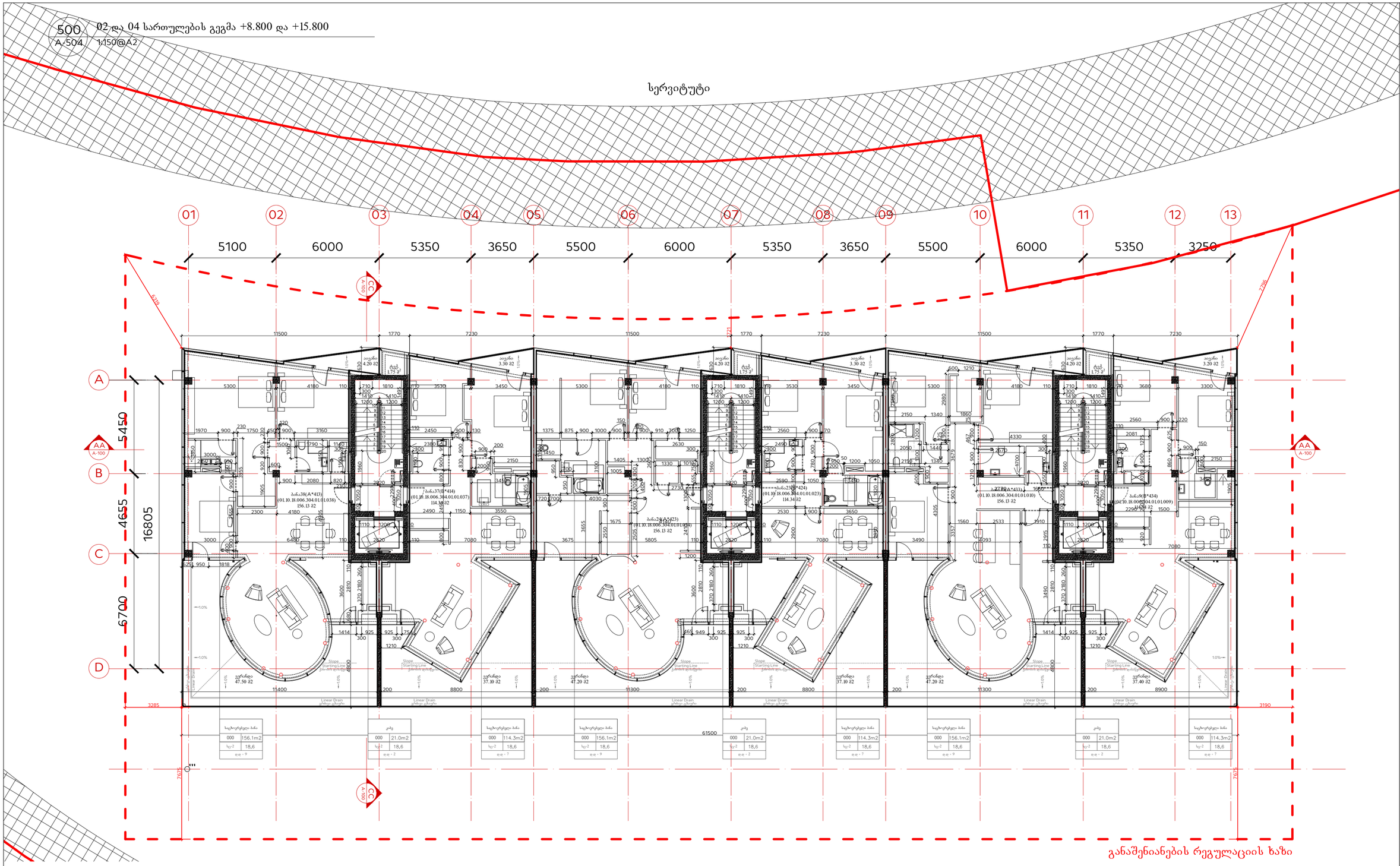
REV 01

AI-GE009/Lisi-504

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 104 344
1998 წლიდან ჯაფარიძეი არქიტექტი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.№ 11
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი

ლანდშაფტური არქიტექტურა
ქ.თბილისის 2, ანდრიაძის, საქართველო
+995 32 200 272
tla@tla.ge
www.tla.ge

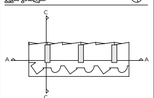
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	~~01.11.09.2025~~	განახლება კონსტრუქციების მიხედვით.

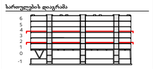
ლეგენდა

000 ფართ	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 / A-000	დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 / A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ობიექტის გარემო



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ოთახების ზომებში საბოლოო დეტალური დაკვეთ მასალის ნებისმიერი ცვლილება გამოყენების გამყოფების ან კედლების შემთხვევაში ზომებიც გასწორდება. ცხრილი ზომების ხასიათისგანაა.

არ გამოხსნა ნახაზიდან.

დეტალ ზომა გადაწყვეტის ადგილზე.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინაცია გამოიძახა. სამოქმედო დეტალ.

დეტალ ზომა მიღებისგებისა, თუ არ არის კონტრაქტორად მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006. ი96, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საიკვანო
პრეზენტაციის შენელები

გიგა სტეფან
ნანა ტატიშვილი
დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათი

02 და 04 სართულების გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

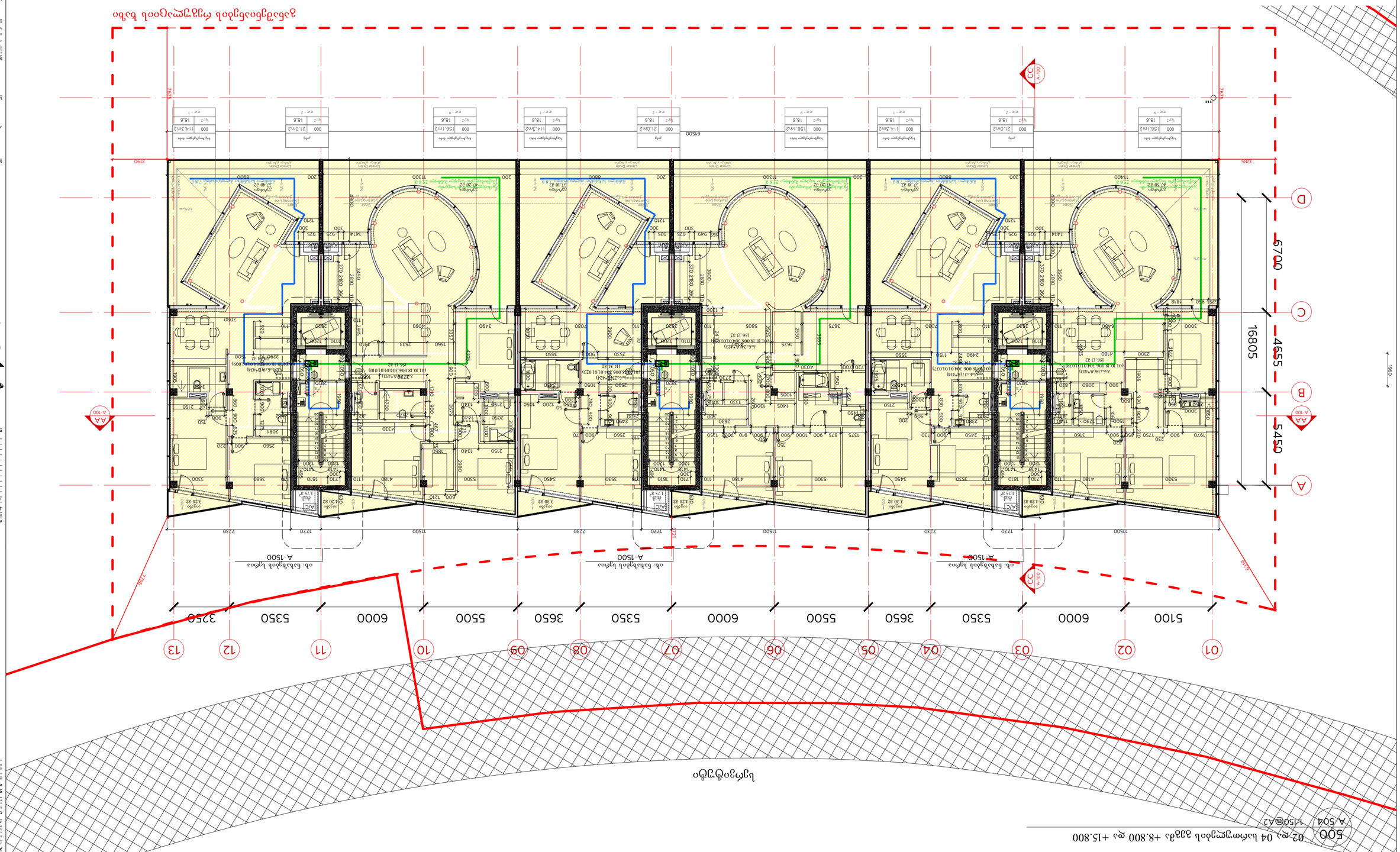
პროექტის #	ზომა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #

რევიზია

REV 01

AI-GE009/Lisi-504


ბინა 1
ბინა 2
ბინა 3
ბინა 4
ბინა 5
ბინა 6
ბინა 7
ბინა 8
ბინა 9
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
5100
6000
5350
3650
5500
6000
5350
3650
5500
6000
5350
3250
61500
16805
4655
5450
6700
3285
3190
7670
7670
7795
5729
A-100
A-150
A-150
A-150

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A B C D

AA A-100 — CC A-000

16805 5450 4655 6700

ბ ტიპის ერთეული — ბ ტიპის ერთეული — ბ ტიპის ერთეული — ა ტიპის ერთეული — ბ ტიპის ერთეული — ბ ტიპის ერთეული

საცხოვრებელი ბინა	
000	156.1m2
სც-2	18,6
დგ - 9	

კიბე	
000	21.0m2
სც-2	18,6
დგ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	114.3m2
სც-2	18,6
დგ - 7	

61500

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

0 1.5 3 6 9 15m

მაშტაბი: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
5998 504 ბათუმი, აჭარა, საქართველო
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ბ. 13
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტაბუცაძის 2, ბათუმი, საქართველო
+995 32 200 272
tbi@lisi.ge
www.lisi.ge

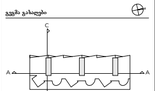
ჩაწერა

N	თარიღი	აღწერა
1	01.11.09.2025	განახლება კონსტრუქციის მიხედვით.

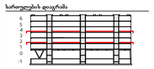
ლეგენდა

000 ფიქს	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	ატვირთის მოპარკირება კონსტრუქციული ფილა
00.000	ატვირთის მოპარკირება
1 A-000	დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ბეტონის გასაღები



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ორ ტერასა ბინაზეა ხელმისაწვდომი

ტერასა ბინა გადახმება ხელოვნება

ნებისმიერი ცვლილება დაეთანხმოს გამგეობის საბინაო-კომუნალური განყოფილების ტერასა ბინაზე.

ტერასა ბინა გადახმება ხელოვნება

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ბათუმი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

სამეგობრო	გიგა ხუციშვილი
პროექტირების მენეჯერი	ლევან ტაბუცაძეები
	დავით ჩაკვეტაძე

ნებართვის ინფორმაცია

ნახაზის

02 და 04 სართულების გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომები	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ნებართვის # — რევიზია

REV 01

AI-GE009/Lisi-504

500
A-504

02 და 04 სართულების გეგმა +8.800 და +15.800

1:150@A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმედეგობის ზღვრული მნიშვნელობები აღნიშნული საპროექტო გადაწყვეტილებების ნაწილია და საბოლოო ვარიანტში შესაძლოა შეიცვალოს.

0 1.5 3 6 9 15m

N

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 104 344
5998 104 ჯაფარიძეები მისტმანი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. D
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ქ.თბილისის 2, ისანელის, სართველი
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

ვერსია	
#	თარიღი
01	11.09.2025 განთავსება კონსტრუქციების მიხედვით.

000 ფილე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილე
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

საცხოვრებელი ბინა	
000	156.1m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 9	

კორ	
000	21.0m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	114.3m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 7	

საცხოვრებელი ბინა	
000	156.1m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 9	

კორ	
000	21.0m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 2	

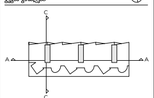
საცხოვრებელი ბინა	
000	114.3m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 7	

საცხოვრებელი ბინა	
000	156.1m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 9	

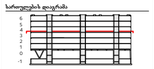
კორ	
000	21.0m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	114.3m2
სც-2	18,6
დ.ფ - 7	

ფასადი გასწვრივ



საინჟინრო გაკვეთილი



შენიშვნები

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანელის, სართველი

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა სტეფანე
	ნანი ტყემალაძე
	დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის ატვირთვადობა

საათრი
04 სართულის გეგმა

სტადია
პროექტირება

პროექტის #	ბეჭდვა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის # — რევიზია
REV 01

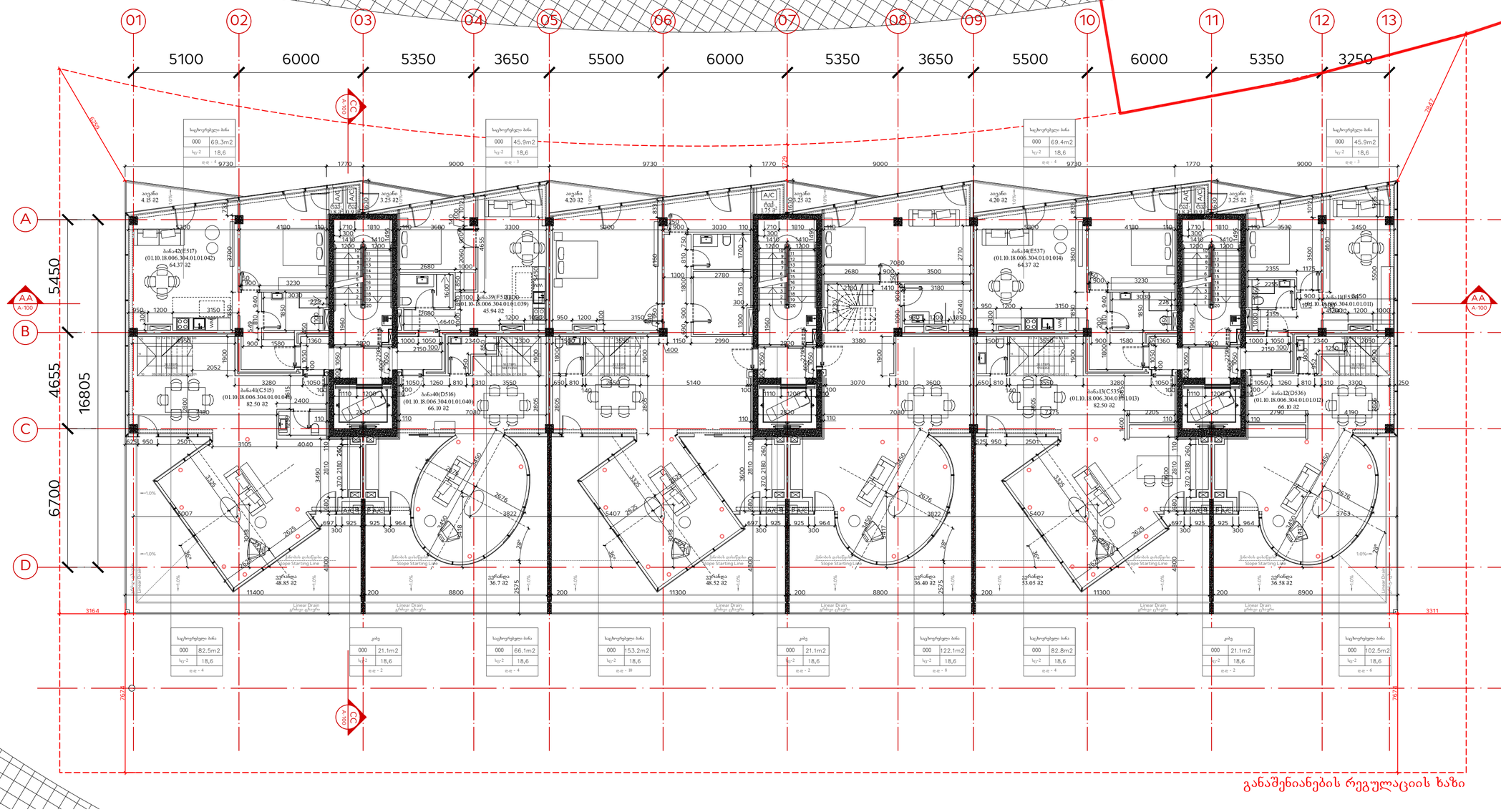
AI-GE009/Lisi-504

500
A-505

05 სართულის გეგმა +19.300

1:150 @A2

სერვიტუტი



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

შენიშვნა: ბინები N25 - F528 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.025) და N26 - D526 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.026) გაერთიანდა.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ჯაფარიძის 2
5998 104 ბათუმი-ადლიანი მოტელი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის გამ. D
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტერიტორის 2, ბათუმი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.09.2025	განაშენიანების მიხედვით.

ლეგენდა

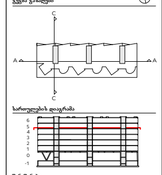
000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება

±0.000 -0.150 იატაკის მოპირკეთება
კონსტრუქციული ფილა

00.000 იატაკის მოპირკეთება

1 / A-000 დეტალის ნომერი
ნახაზის ნომერი

1 / A-000 ჭრილის ნომერი
ნახაზის ნომერი



საბინაო განაშენიანება

შენიშვნები

ორიენტირი მოიცემ საკადასტრო ფილებზე დაყრდნობით. ნებისმიერი ცვლილებით გამოწვეული ანომალიების ან დეფექტების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობეთ შესაბამისი განყოფილების წარმომადგენლებს.

არ გამოხსნა ნახაზებიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ტიპების ცვლილებისას გამოიყენ საბოლოო ფერის.

ყველა ზომა მიღებულებია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ბათუმი, საქართველო

დანული

ლისი დეველოპმენტი

საკანონო	გიგა ხუციშვილი
მშენებლობის მენეჯერი	ირაკლი ტაბატაძე
	დავით ნაკოდაძე

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათი

05 სართულის გეგმა

სტადია

არქიტექტურა

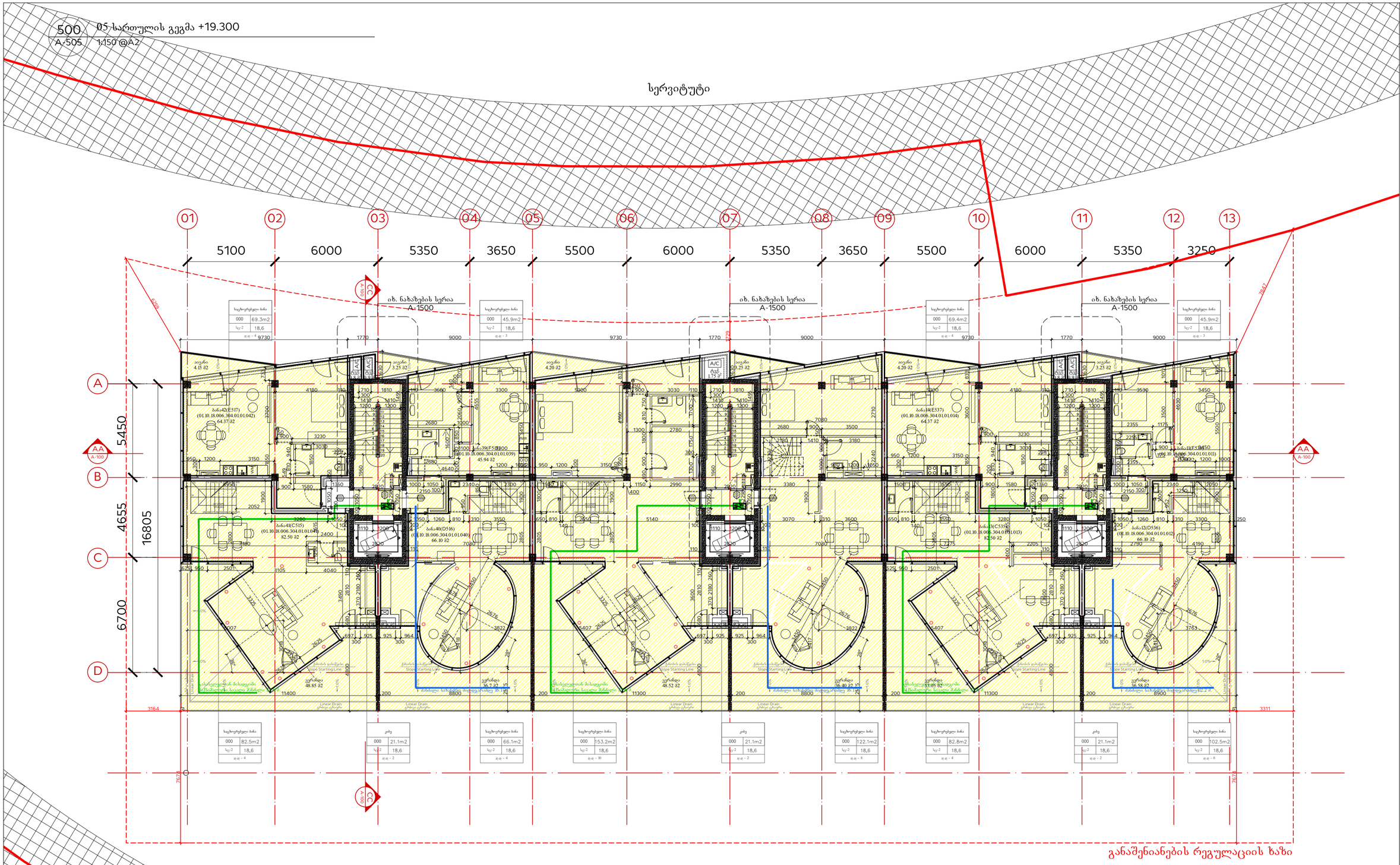
პროექტის #	ბეჭდვა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

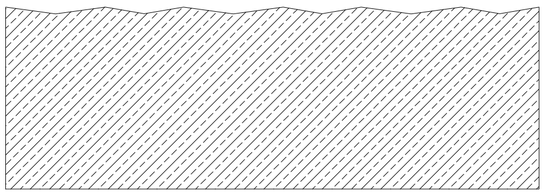
AI-GE009/Lisi-505

500
A-505

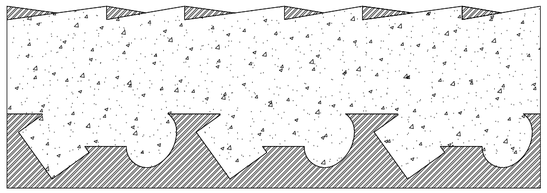
05 სართულის გეგმა +19.300
1:150 @A2



შენიშვნა: ბინები N25 - F528 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.025) და N26 - D526 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.026) გაერთიანდა.



განაშენიანება..... 1264.8 მ²



აივნი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 286.2 მ²
სართულის ფართი ..... 978.6 მ²

286.2/3=95.4 მ²

კ2 ..... 978.6+95.4=1074.0 მ²

ექსპლიკაცია:

საცხოვრებელი ფართი ..... **793.12 მ²**
საზაფხულო ფართი ..... **282.40 მ²**
დერეფნები/ფოიე ..... **25.00 მ²**
ტექნიკური ..... **5.25 მ²**
კაბის უკარედი ..... **50.70 მ²**

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Georgia, Tbilisi
1998 104 ჯაფარიძე-ინვენტორი მოედანი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. 0
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ქ.თბილისის 2, ისნის რ-ნი, საჩხერული
+995 32 200 272
tbi@lisi.ge
www.lisi.ge

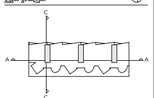
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.2025	განახლება კომერციული ფართების მიხედვით.

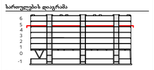
ლეგენდა

000 ფოიე	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფენა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ფენტელის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმის განათება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ინტერნეტ ბიზნეს საკონო ფილიალები გაეცნენ მასალის ნებისმიერი ფრაგმენტი გამოყენების განცალკევებლად ან გადაეცემის წინასწარი განსაზღვრის კონსენსუსის ნებისმიერი ნაწილისგან.

არ გამოსია ნახაზებიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დაეთანხმოთ გამცემის სამუშაო ველის.

ყველა ზომა მიეთანხმებინა, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანი-ლისი, საჩხერული

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საკადასტრო მიწის ნაკვეთის	ჯიდა სტუდიო ნესტი ტექნიკური ფილიალი

ნახაზის ავტორი/დეველოპერი

საიერი

05 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომატაბი	დიზაინი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ნახაზის #: AI-GE009/Lisi-505
რევიზია: REV 01

500
A-505

05 სართულის გეგმა +19.300

1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A B C D

5450 4655 16805 6700

AA A-100 CC A-307

ბ ტიპის ერთეული

საცხოვრებელი ბინა	
000	69.3m2
სც-2	18,6
ოდ - 3	

საცხოვრებელი ბინა	
000	45.9m2
სც-2	18,6
ოდ - 3	

საცხოვრებელი ბინა	
000	69.4m2
სც-2	18,6
ოდ - 4	

საცხოვრებელი ბინა	
000	45.9m2
სც-2	18,6
ოდ - 3	

ბინა42(ES37)
(01.10.18.006.304.01.01.042)
64.37 მ2

ბინა39(FS38)
(01.10.18.006.304.01.01.039)
45.94 მ2

ბინა41(C515)
(01.10.18.006.304.01.01.041)
82.50 მ2

ბინა40(DS16)
(01.10.18.006.304.01.01.040)
66.10 მ2

ბინა43(ES37)
(01.10.18.006.304.01.01.014)
64.37 მ2

ბინა11(ES38)
(01.10.18.006.304.01.01.011)
45.94 მ2

ბინა13(C515)
(01.10.18.006.304.01.01.013)
82.50 მ2

ბინა12(DS36)
(01.10.18.006.304.01.01.012)
66.10 მ2

საცხოვრებელი ბინა	
000	82.5m2
სც-2	18,6
ოდ - 4	

კიბე	
000	21.1m2
სც-2	18,6
ოდ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	66.1m2
სც-2	18,6
ოდ - 4	

საცხოვრებელი ბინა	
000	153.2m2
სც-2	18,6
ოდ - 10	

კიბე	
000	21.1m2
სც-2	18,6
ოდ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	122.1m2
სც-2	18,6
ოდ - 8	

საცხოვრებელი ბინა	
000	82.8m2
სც-2	18,6
ოდ - 4	

კიბე	
000	21.1m2
სც-2	18,6
ოდ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	102.5m2
სც-2	18,6
ოდ - 6	

Linear Drain
ჭრილი ცხრილი

Slope Starting Line
ქანობის დასაწყისი

A/C

განაშენიანების რეგულაციის ზაზი

შენიშვნა: ბინები N25 - F528 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.025) და N26 - D526 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.026) გაერთიანდა.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi, Georgia
1998 104 საქართველო მცხეთა
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ბ. 11
T: +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ისანი-სამგორი, საქართველო
+995 32 200 272
lisi@lisi.ge
www.lisi.ge

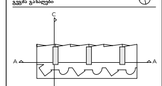
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
01	11.09.2025	განახლება არქიტექტორის მიხედვით.

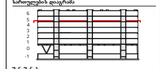
ლეგენდა

000 ფიგა	ოთახის ნომერი ოთახის ხანგრძლივობა
±0.000 -0.150	ატრაქის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	ატრაქის მოპირკეთება
1 A-000	დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯვრის განაკვეთი



საბოლოების დიაგრამა



შენიშვნები

ინტერნეტ ზოლის საკაბელო ელექტრონი გადაც ბინიანის ნებისმიერი ტიპისთვის. განთავსების განადგურების ან გადაუდებელ შემთხვევა ელექტრონ კაბინი შეიძლება ხანგრძლივდეთ.

არ გამოხდა ნახაზიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დაკონტრაქტორდა გამოიძახ ხანგრძლივ კუთხ.

ყველა ზომა მიეთხოვებოდეს, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, თბილისი, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინჟინრო მშენებლობის მენეჯერი	გიგა ხუციშვილი ანი ტეტიაშვილი დავით ჩაგელიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საკითხი

05 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომა	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
	REV 01

AI-GE009/Lisi-505

500
A-505

05 სართულის გეგმა +19.300
1:150 @A2

სერვიტუტი

განაშენიანების რეგულაციის ზაზი

შენიშვნა: ბინები N25 - F528 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.025) და N26 - D526 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.026) გაერთიანდა.

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარების ცეცხლმდეგობის 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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
Tbilisi, Georgia
5998 104 საქართველო ქალაქი თბილისი
T: +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლევის ქარ. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლია დეველოპმენტი
ტერიტორის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbi@lia.ge
www.lia.ge

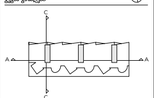
რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.2025	განახლება ინჟინრების მიხედვით.

ლეგენდა

000 ფიგუ	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპარკეტება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპარკეტება
1 A-000	ღერძების ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმა გასაღები



სართულის დიაგრამა



შენიშვნები

ოთახებში მოცემულ საავეჯო ელემენტებთან დაკავშირებული ნებისმიერი ცვლილებები განხორციელდება ინტერიერის დიზაინერის მიერ დეტალური შესწავლის შემდეგ.

არ გამოიყენოთ ნახაზიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დათანხმებული უნდა იქნას ხელმძღვანელ ინჟინერთან.

ყველა ზომა მიეთითებოდეს, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ისანი-სამგორი, საქართველო

დამკვეთი

ლია დეველოპმენტი

საკონტრო	გიგა ხუციშვილი
მშენებლობის მენეჯერი	ირაკლი ბერიკაშვილი
	დავით ნაცარაშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

საათები

05 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ტიპი/ა	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

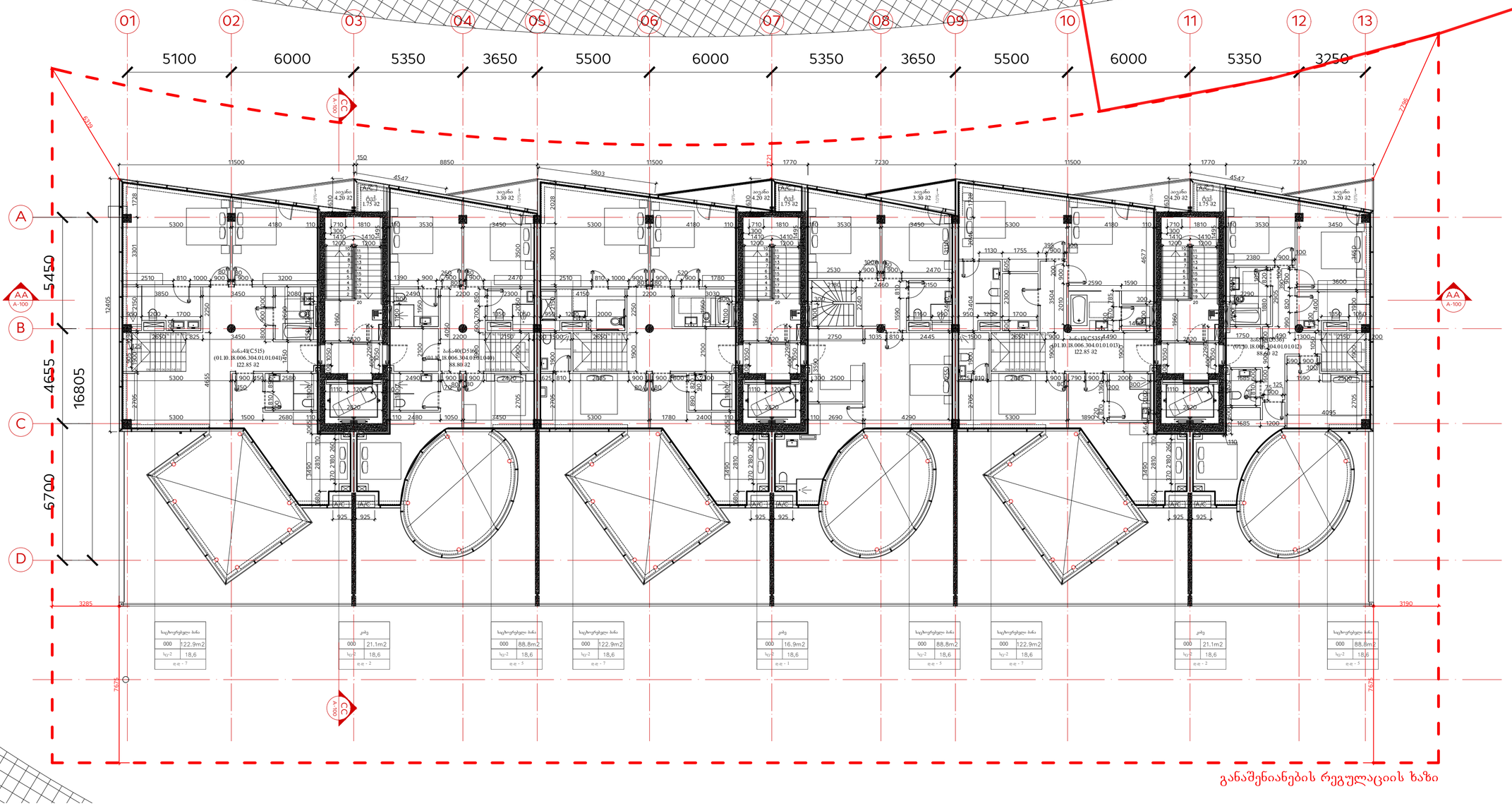
ფურცლის #: AI-GE009/Lisi-505 — რევიზია: REV 01

100
A-106

06 სართულის გეგმა +22.800

1:150 @A2

სერვიტუტი



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

შენიშვნა: ბინები N27 - C525 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.027) და N28 - E527 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.028) გაერთიანდა.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Jaqarida Architecture Ltd.
Georgia, Tbilisi
1998 104 ქალაქი თბილისი მოქალაქე
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

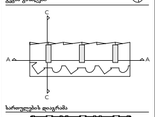
კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.ნო. 11
T +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ახმეტა, საქართველო
+995 32 200 272
tbi@tbi.ge
www.tbi.ge

რევიზია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 პირველადი კონსტრუქციის მიხედვით.

ლეგენდა
000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150 ასტრის მიმართულება კონსტრუქციული ფილა
00.000 ასტრის მიმართულება
1 A-000 დეტალის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000 ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ობიექტის გადაღება



სართულების დაყოფა



შენიშვნები
ინტერნეტ მოდელ საავტორო უფლებებით დაცულ მასალას წარმოადგენს. ნებისმიერი გამოყენების განხორციელებამდე ამ უფლებების შესახებ ინფორმაციის მოძიება შესაძლებელია ხელშეკრულების.

არ გამოსთა ნახაზებიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება დაკოორდინირდეს გამცემის სამსახურში ჩვენს.

ყველა ზომა მიღებულებულია, თუ არ არის დაკონკრეტებულ მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ახმეტა, საქართველო

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
საკონტრო
მშენებლობის მენეჯერი
გიორგი ხუციშვილი
ირაკლი ტაბატაძე
დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია
სათაური
06 სართულის გეგმა
სტატუსი
არქიტექტურა

პროექტის # ბლოკი ფორმატი თარიღი
AI-GE009/Lisi A2 2024.12.05

ფურცლის # რევიზია
REV 01
AI-GE009/Lisi-506

100
A-106

06 სართულის გეგმა +22.800
1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-100

იხ. ნახაზების სერია A-1500

A A-100

A B C D

5450 4655 16805 6700

12405

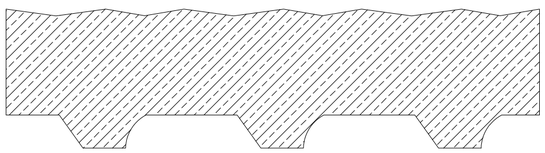
3285 3190

6329 7235

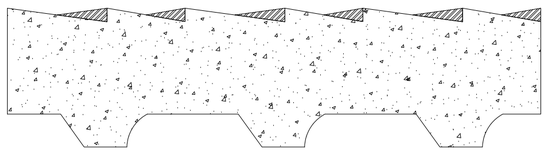
7672

განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

შენიშვნა: ბინები N27 - C525 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.027) და N28 - E527 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.028) გაერთიანდა.



განაშენიანება..... 806.3 მ²



აივანი .....
სართული .....

აივნის ფართი ..... 24.0 მ²
სართულის ფართი ..... 782.2 მ²

24/3=8 მ²

კ2 ..... 782.2+8.0=790.2 მ²

ექსპლიკაცია:

საცხოვრებელი ფართი	634.56 მ²
საზაფხულო ფართი	22.40 მ²
ღერეფნები/ფოიე	12.60 მ²
ტექნიკური	5.25 მ²
კიბის უჯრედი	50.70 მ²

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Jaqarida Architecture Ltd.
Georgia, Batumi
5well 104 ჯაყარიდა ქუჩა, ბათუმი
T: +44 207 4501237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ნო. 11
T: +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, ბათუმი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია
თარიღი აღწერა
01 11.09.2025 განახლება კონსტრუქციის მიხედვით.

ლეგენდა
000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება
±0.000 ცარიელის მონაცემების ცვლილება
-0.150
00.000 ატვირთის მონაცემების
1 A-000 ფანჯრის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000 კრიალის ნომერი ნახაზის ნომერი

გეგმის განლაგება

სართულების დიაგრამა

შენიშვნები
ყველაზე მოცულ სიგრძეში ელექტრო დაცვა მანათის წარმოებში ტექნიკური დანიშნულების ტექნიკურის ან დეკორატიული ნაკეთობა გამოწვეული კონსტრუქციის ნებისმიერი ნაწილის ნებისმიერი.

არ გამოსა ნახაზიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნახაზები უნდა წაიკითხებოდეს გამოთან ნახაზებთან ერთად.

ყველა ზომა მიღებულებია, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრა.

პროექტი
LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ბანაობა, საქართველო

დამკვეთი
ლისი დეველოპმენტი
საკადასტრო მიწის ნომერი: 01.10.18.006.196
ჯამი: 14,000 მ²
მიწის ნაკვეთის ფართი: 1,400 მ²

ნახაზის ტიპი
არქიტექტურა

პროექტის #	ზომა	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ნახაზის # რევიზია
REV 01
AI-GE009/Lisi-506

100
A-106

06 სართულის გეგმა +22.800

1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

A B C D

5450 4655 16805 6700

AA A-100 CC A-100

ბ ტიპის ერთეული | ა ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული | ბ ტიპის ერთეული

ბანაკი4(C515)
(01.10.18.006.304.01.01.041)
122.85 მ2

ბანაკი40(D515)
(01.10.18.006.304.01.01.040)
88.80 მ2

ბანაკი1(C535)
(01.10.18.006.304.01.01.013)
122.85 მ2

ბანაკი39(D535)
(01.10.18.006.304.01.01.012)
88.80 მ2

საცხოვრებელი ბინა	
000	122.9m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 7	

კორ	
000	21.1m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	88.8m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 5	

საცხოვრებელი ბინა	
000	122.9m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 7	

კორ	
000	16.9m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 1	

საცხოვრებელი ბინა	
000	88.8m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 5	

საცხოვრებელი ბინა	
000	122.9m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 1	

კორ	
000	21.1m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 2	

საცხოვრებელი ბინა	
000	88.8m2
ს/ე-2	18,6
დ.ფ - 5	

3285 3190 7625

განაშენიანების რეგულაციის ზაზი

შენიშვნა: ბინები N27 - C525 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.027) და N28 - E527 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.028) გაერთიანდა.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405234567
5998 104 იოანე ჯაფარიძის ქუჩა
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქცია
Cubicon
ბარნოვ კვლიავის ქ.ბ. 11
T +995 591 116 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლისი დეველოპმენტი
ტარიელის 2, თბილისი, საქართველო
+995 32 200 272
tbl@lisi.ge
www.lisi.ge

რევიზია

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.09.2025	პირველადი განხილვისთვის მიტანილი.

ნიშნები

000 ფიქს	ოთახის ნომერი ოთახის სახელწოდება
±0.000 -0.150	იატაკის მოპირკეთება კონსტრუქციული ფილა
00.000	იატაკის მოპირკეთება
1 A-000	ფეხშლის ნომერი ნახაზის ნომერი
1 A-000	ჭრილის ნომერი ნახაზის ნომერი

ჯვრის განლაგება

სართულების დიაგრამა

შენიშვნები

ორკუნძა ზოგიერთ საკეთილო ფიქსირებით დაცულ ბინებში, ნებისმიერი ცვლილების განხორციელამდე ინდივიდუალურ წესრიგით განსაზღვრის კონსულტაციის მიზნით შეიძლება მიმართოთ ავტორ ზედამხედველობის.

არ გამოსთა ნახაზებიდან.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ცვლილება ინდივიდუალურად განხილვის საჭიროებს ავტორ ზედამხედველობის.

ყველა ზომა მიღებულებულია, თუ არ არის ცალკეულად მითითებული სხვა განზომილება.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3

01.10.18.006.196, ბანაკისა, საქართველო

დამკვეთი

ლისი დეველოპმენტი

საინვესტორო მმართველობის მენეჯერი: გიორგი ხუციშვილი, ნესტან ბულდოზერიანი, დავით ნაცვლიშვილი

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

06 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომები	ფორმატი	თარიღი
AI-GE009/Lisi		A2	2024.12.05

ფურცლის #	რევიზია
AI-GE009/Lisi-506	REV 01

100
A-106

06 სართულის გეგმა +22.800
1:150 @A2

სერვიტუტი

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13

5100 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3650 5500 6000 5350 3250

CC A-000

A B C D

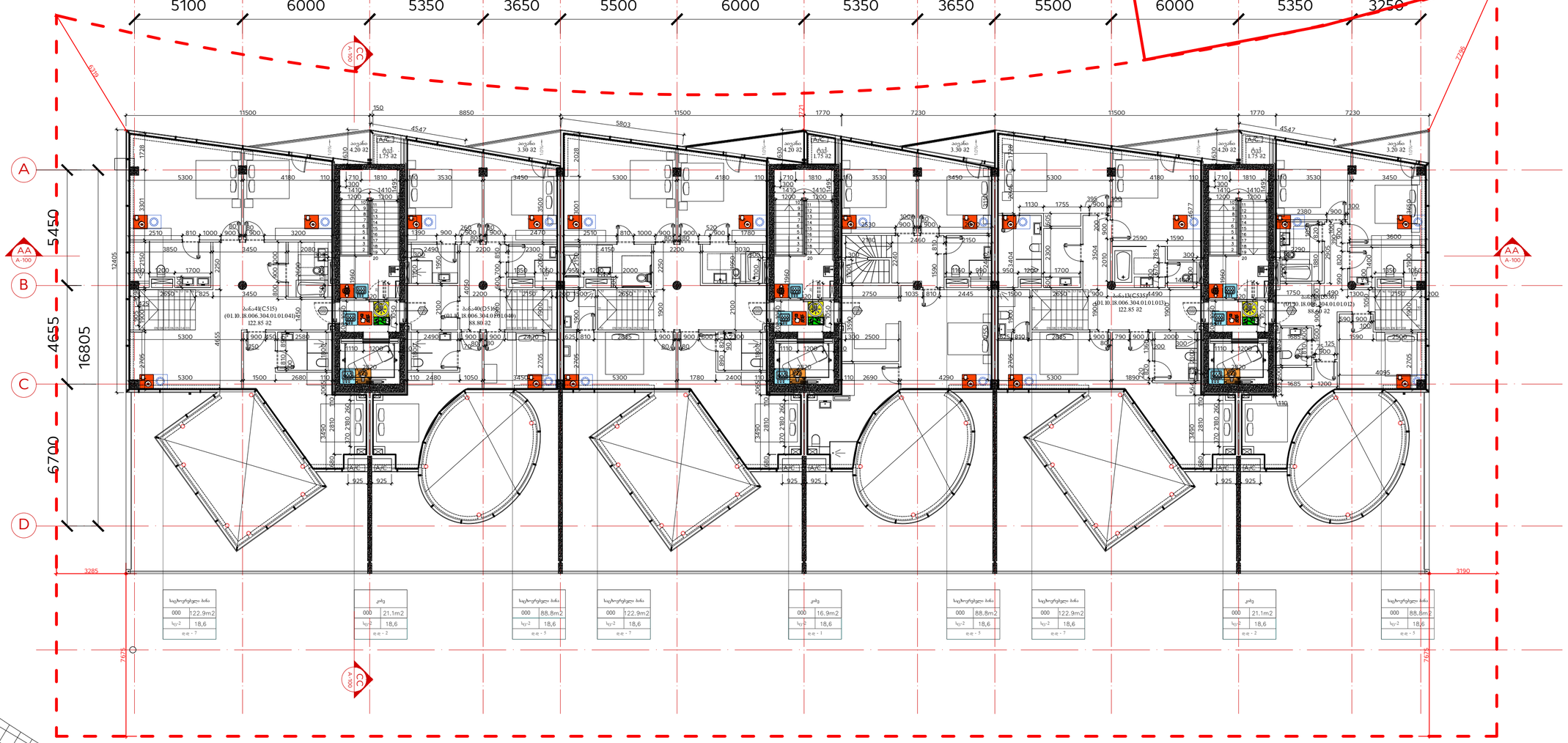
AA A-100

5450 4655 16805 6700

3285 3190

6379 7395

150 4547 8850 5803 11500 1770 7230 11500 1770 7230 4547



განაშენიანების რეგულაციის ხაზი

შენიშვნა: ბინები N27 - C525 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.027) და N28 - E527 (საკადასტრო ნომრით: 01.10.18.006.304.01.01.028) გაერთიანდა.

გეგმებზე 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 სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.
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.

0 1.5 3 6 9 15m

სამაშტაბო: არ გაზომოთ აქედან

N

არქიტექტორი
ARCHITECTS OF INVENTION
Japaridze Architecture Ltd.
ს/კ 405 104 104
5998 104 ჯაფარიძეები მოტანი
T +44 207 4507237
office@architectsofinvention.com
www.architectsofinvention.com

კონსტრუქტორი
Cubicon
ბარნოვ კვლიანის ქ.ბ. 11
T +995 591 176 444
info@cubicon.ge
www.cubicon.ge

დიზაინი
ლია დავითაშვილი
ტარიელის 2, ახმეტა, საქართველო
+995 32 200 272
lia@lia.ge
www.lia.ge

ჩვენება

#	თარიღი	აღწერა
1	01.11.09.2025	განახლება კომპეტენტების მიხედვით.

ლეგენდა

000 ოთახის ნომერი
ფართი ოთახის სახელწოდება

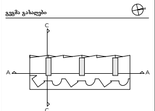
±0.000 ობიექტის მოპირკეთება
-0.150 კონსტრუქციული ფილა

00.000 ობიექტის მოპირკეთება

1 / A-000 დეტალის ნომერი
ნახაზის ნომერი

1 / A-000 ჭრილის ნომერი
ნახაზის ნომერი

გვერდის განლაგება



სართულების დიაგრამა



შენიშვნები

ობიექტზე მოსაწყობ საგარეო ელექტრო ბაგეთ ბაზაზე, წარმოებულ ტესტირაც გამოყენების ტრანსფორმატორ ან გენერატორის წარმოდგენილ კონსტრუქციის ნებართვა გამოწერის კონსტრუქციის ნებართვა.

არ გამოსხა ნახაზებზე.

ყველა ზომა გადამოწმებულ იქნეს.

ნებისმიერი ტიპების დაყენებულია გამოიყ. სამოქმედო ელემენტ.

ყველა ზომა მიღებულებია, თუ არ არის კონკრეტულად მითითებული სხვა განსაზღვრული.

პროექტი

LISI RESIDENTIAL C3
01.10.18.006.196, ახმეტა, საქართველო

დამკვეთი

ლია დავითაშვილი

საკადასტრო მონაცემების შემოწმება	გიორგი ხუციშვილი ნანი ბუდაშვილი დავით ჩაკვეტაძე

ფურცლის იდენტიფიკაცია

სათაური

06 სართულის გეგმა

სტატუსი

არქიტექტურა

პროექტის #	ზომები	თარიღი
AI-GE009/Lisi	A2	2024.12.05

ფურცლის # ჩვენება

REV 01

AI-GE009/Lisi-506

განმარტება ბინების გაერთიანების თაობაზე

შუალედური ხარვეზის მეოთხე პუნქტის მიხედვით გვსურს განგიმარტოთ, რომ ამჟამინდელი გაერთიანებული ბინების საკადასტრო კოდებია ბოლო ამონაწერის შესაბამისად : 1. ბინა 25 (F528) 49.19 მ^2 ს/კ 01.10.18.006.304.01.01.025 და ბინა 26 (D526)-დუპლექსი 194.6 ს/კ 01.10.18.006.304.01.01.026

ზემოაღნიშნული ბინის მესაკუთრეს შპს ლისი ფო, რომელიც ასევე არის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესაც, შესაბამისად აღნიშნულ შემტხვევაში არ არის საჭირო დამატებით რაიმე სახის თანხმობის დოკუმენტის წარდგენა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით, ხოლო

რაც შეეხება დანარჩენ ორ ბინას- ბინა 27 (D525)-დუპლექსი 258.07 ს/კ 01.10.18.006.304.01.01.027 ბინა 25 (F528) 68.57 მ^2 ს/კ 01.10.18.006.304.01.01.028 რომელთა მესაკუთრეც არის შპს ანი, დამატებით დოკუმენტად წარმოდგენილი გვაქვს ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად კომპანიას აქვს ნებისმიერი ცვლილების უფლება მესაკუთრის თანხმობის გარეშე (ნაწყიდობის ხელშეკრულების 8.3 პუნქტის შესაბამისად). არც ერთი უძრავი ქონება არ არის დატვირთული იპოთეკით.

პროექტის კორექტირების შემდეგ მოცემული ბინები გაერთიანდება წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად და განახლდება ამონაწერები.

პროექტის ავტორი: ნიკოლოზ ჯაფარიძე

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება
№FPA 03-11/21

1. ხელშეკრულების დადების დრო და ადგილი

ქ. თბილისი

18 მარტი, 2025 წ.

2. ხელშეკრულების მხარეები

ერთი მხრივ, **შპს "ლისი ფო" (ს/კ 404859792)**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნიკა ხაზარაძის (პ/ნ 01030018090) მინდობილი პირის ეთერი ღონღაძის (პ/ნ 01005041043) სახით, **შემდგომში „გამყიდველი"** და

მეორე მხრივ, **შპს „ანი" (ს/კ 212819360)**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვლადიმერ თუთისანის (პ/ნ 60001001455) მინდობილი პირის გიორგი თუთისანის (პ/ნ 60001022873) სახით, **შემდგომში „მყიდველი,** აფორმებენ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა: მხარეთა შორის 2021 წლის 3 ნოემბერს გაფორმებულია #FPA 03-11/21 წინარე ხელშეკრულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი ბინისა და თანასაკუთრების წილის ნასყიდობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც ფორმდება წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3. ქონების საკუთრებაში გადაცემა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი საკუთრებაში იღებს მე-4 მუხლით განსაზღვრულ ქონებებს, მე-5 მუხლში აღნიშნული საფასურის სანაცვლოდ.

3.2. გამყიდველი გადასცემს მყიდველს ქონებასთან დაკავშირებულ დოკუმენტებს.

4. ქონება

4.1. მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა შემდეგი უძრავი ქონებები **(შემდგომში „ნასყიდობის საგანი")**:

4.1.1. **ბინა** და მისი შესაბამისი თანსაკუთრების წილი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მონაცემებია:

ა) მისამართი: ქ. თბილისი, ლისის ქუჩა 9ა
ბ) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.18.006.304.01.01.027**
გ) შენობა–ნაგებობა: **C3 ბლოკი**
დ) ბინის ფართი: 258,07 კვ.მ.
ე) **ბინა N27**
ვ) სადარბაზო 2

4.1.2. **ბინა** და მისი შესაბამისი თანსაკუთრების წილი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მონაცემებია:

ა) მისამართი: ქ. თბილისი, ლისის ქუჩა 9ა
ბ) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.18.006.304.01.01.028**
გ) შენობა–ნაგებობა: **C3 ბლოკი**
დ) ბინის ფართი: 68,57 კვ.მ.
ე) **ბინა N28**
ვ) სადარბაზო 2

4.1.3. **ავტოსადგომი N8, ფართობით 13,75 კვ.მ.**, მდებარე C3 ბლოკში, ს/კ: 01.10.18.006.304.01.02.008.

4.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავდროულად მხარეთა შორის გაფორმებულ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელიც ადასტურებს, რომ თითოეული ქონება არის ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში და სრულად შეესაბამება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კონდიციას, შესაბამისად, ქონების საკუთრებაში მიღების შემდეგ მყიდველს აღარ აქვს არც ერთი ქონების ნაკლზე ან/და ვადაგადაცილებაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) რაიმე სახის პრეტენზიის წამოყენების უფლება, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

4.3. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ ბინებზე ვრცელდება სს „ბაზის ბანკის" იპოთეკა, რომლის მოხსნასაც უზრუნველყოფს გამყიდველი არაუგვიანეს 1 კვირის ვადაში, თავისი ხარჯით.

5. ქონების ღირებულება

5.1. **სამივე ქონების ჯამური ღირებულება** შეადგენს [illegible] **აშშ დოლარის** ექვივალენტს ლარში დღგ-ის ჩათვლით, საიდანაც N27 ბინის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს, ბინა N28-ის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს, ხოლო ავტოსადგომის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს.

5.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველის მიერ გადახდილია ქონების ჯამური ღირებულება სრულად.

6. ხარჯები

6.1. ქონების მყიდველის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს საჯარო რეესტრში გაიღებს მყიდველი.

7. ხელშეკრულების მოქმედება

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

7.2. ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველზე გადადის მყიდველის, როგორც ქონების მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

8. დაკავშირებული ხელშეკრულებები და მესაკუთრის ვალდებულება

8.1. წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეებს შორის ფორმდება ტერიტორიისა და შენობის არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლებების დაცვის ხელშეკრულება (**დანართი N1**) და მომსახურების ხელშეკრულება (**დანართი N2**), რომლებიც წარმოადგენს წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების დანართებს და მის განუყოფელ ნაწილს და განიხილება ერთიანობაში. აღნიშნულ ხელშეკრულებებზე ხელმოწერა წარმოადგენს მყიდველის უპირობო ვალდებულებას და ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაფორმების წინაპირობას.

8.2. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში მიღების შემდეგ ნებისმიერი საფუძვლით მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ჩაითვლება მყიდველის უფლებამონაცვლედ და 8.1 პუნქტით გათვალისწინებული თანდართული ხელშეკრულებების (დანართი N1 და დანართი N2) ყველა პირობა ავტომატურად და უცვლელად გადავა/გავრცელდება ახალ მესაკუთრეზე. თუ უძრავ ქონებას ეყოლება რამოდენიმე მესაკუთრე, თითოეული მათგანი განიხილება სოლიდარულ მოვალედ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობებში.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს წინასწარ წერილობით თანხმობას მასზედ, რომ როგორც მშენებარე, ისე დასრულებული ბლოკის პროექტში, შპს „ლისი ფომ“ (ს/კ 404859792), როგორც პროექტის ავტორმა, ცალმხრივად მოახდინოს არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, ფასადის ცვლილება, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, მიწის ნაკვეთის ცვლილება, დამტკიცებული გრგ-ის ნებისმიერი სახით ცვლილება, გრგ-ის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის ფართობის ცვლილება (შემცირება ან გაზრდა) ან/და კონფიგურაციის ცვლილება ან ნებისმიერი სხვა სახის ცვლილება; ასევე თანხმობას აცხადებს ტერიტორიაზე ნებისმიერ განსახორციელებელ ნებისმიერ სამუშაოებზე/ პროექტზე/ ინფრასტრუქტურის მოწყობაზე/ მშენებლობაზე, შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში გამყიდველის მიერ ნებართვის/ თანხმობის მოპოვების/ ექსპლუატაციაში შენობის მიღების მიზნებისთვის. მყიდველი აღნიშნულ თანხმობას აცხადებს ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარსადგენად, მათ შორის ქ.თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში და ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, საჯარო რეესტრში თუ სხვა ნებისმიერ უწყებაში/ იურიდიულ პირში. წინამდებარე ხელშეკრულების ეს პუნქტი განიხილება ამავე პუნქტის შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ მყიდველის მიერ გამოთქმულ სრულ და საკმარის თანხმობად და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს გამყიდველს მყიდველის თანხმობა ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ეტაპზე. ნასყიდობის საგანზე მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში (ნებისმიერი საფუძვლით), აღნიშნული პუნქტი გავრცელდება ყოველ ახალ მესაკუთრეზე ავტომატურად და უცვლელად და არავინ არ შეიძლება ეჭვ ქვეშ დააყენოს არსებული მესაკუთრის მიერ გაცემული წინასწარი წერილობითი თანხმობა.

8.4. თუ გამყიდველის მიერ განხორციელდება შენობის არქიტექტურული პროექტის ცვლილება იმგვარად, რომ ავტოსადგომებს შეეცვლებათ ნუმერაცია ან/და საკადასტრო კოდი, მყიდველი წინასწარ აცხადებს წერილობით თანხმობას, რომ მის ავტოსადგომს შეეცვალოს ნომერი და საკადასტრო კოდი, დაკორექტირებული პროექტის შესაბამისად. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად საკმარისი იქნება გამყიდველის ცალმხრივად მიმართვა რეესტრისადმი, ხოლო მყიდველის თანხმობად ჩაითვლება წინამდებარე პუნქტი.

8.5. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გაუფრთხილდეს საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მიიღოს მონაწილეობა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით. მყიდველისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლისა და მყიდველის ბინის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, მყიდველი ავტომატურად ხდება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის (შემდგომში „ბმა“) წევრისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობათა სუბიექტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მყიდველი იღებს ვალდებულებას: მონაწილეობა მიიღოს ბმა-ს კრებებზე, განსაზღვროს ბმა-ს დასახელება, დაამტკიცოს წესდება, აირჩიოს ბმა-ს თავმჯდომარე და სხვა; იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველი ან გამყიდველის მიერ განსაზღვრული მესამე პირი უარს განაცხადებს კომპლექსისათვის სერვისის მიწოდებაზე (თანახმად თანდართული მომსახურების ხელშეკრულებისა), ბმა-ს უფლება მიეცემა შეარჩიონ საცხოვრებელი კომპლექსის მოვლა-პარტონობის მიზნით შემსრულებელი, განსაზღვროს მასთან დასადები მომსახურების ხელშეკრულების პირობები; მყიდველი ასევე ვალდებულია შეასრულოს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ბმა-ს წევრის სხვა ვალდებულებები. მყიდველის მიერ ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა ავტომატურად წარმოადგენს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას და განიხილება ბმა-სთვის ზიანის მიმყენებელ ქმედებად, რის გამოც მყიდველის მიმართ განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები ბმა-ს თავმჯდომარის მიერ. ამ მუხლის აღსრულების მიზნით მყიდველი ანიჭებს ბმა-ს თავმჯდომარეს უფლებამოსილებას მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მიმართოს სასამართლოს მის წინააღმდეგ ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით.

8.6. მყიდველის მიერ უძრავი ქონების ნებისმიერი საფუძვლით გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ახალ მესაკუთრეს აცნობოს აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების არსებობის შესახებ და ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ზემოაღნიშნული ვალდებულებები. ამავდროულად იგი ვალდებულია ახალ მესაკუთრეს გააფორმებინოს იდენტური მომსახურებისა და ფასადის დაცვის ხელშეკრულება (დანართ N1 და დანართი N2) გამყიდველთან ქონების გასხვისებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში. წინამდებარე მუხლით დადგენილი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს დაეკისრება ჯარიმა 2,000 (ორი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით გამყიდველის მიმართ და აგრეთვე, იგი დარჩება კვლავ პასუხისმგებელ პირად გამყიდველის წინაშე თანდართული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე (მათ შორის მომსახურების საფასურის გადახდაზე და ნებისმიერ სანქციაზე). აღნიშნული არ ართმევს გამყიდველს იმის უფლებას, რომ მოთხოვნები წაუყენოს ახალ მესაკუთრეს. ახალი მესაკუთრე და არსებული მყიდველი ასეთ შემთხვევაში იქნებიან სოლიდარულად პასუხისმგებელი პირები გამყიდველის წინაშე.

9. დავები

9.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.

9.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა, უთანხმოება ან მოთხოვნა, მათ შორის ამ ხელშეკრულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულების, დარღვევის, შეწყვეტის, ან ბათილობის საკითხი, განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა შპს „ჯეი-ემ-ქეი„ მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს (ს/კ 404897947, მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N14 ბ, პირველი სადარბაზო, მესამე სართული ; ელ-ფოსტა: office@jmk.ge; ვებ-გვერდი: jmk.ge) (შემდგომში - **„მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი“**) ან მის სამართალმემკვიდრეს;

9.3. საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება საქართველოში (ქ. თბილისში), ქართულ ენაზე, ქართული სამართლის ნორმების (კანონმდებლობის) შესაბამისად და მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის რეგლამენტის/ დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იქნება მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო ამ პუნქტით განსაზღვრულ საარბიტრაჟო შეთანხმებასთან, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ან მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული;

9.4. არბიტრაჟში დავას განიხილავს ერთი არბიტრი, რომელსაც დანიშნავს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის თავჯდომარე;

9.5. არბიტრად შეიძლება დაინიშნოს უმაღლესი იურიდიული განათლების მქონე ქმედუნარიანი საქართველოს მოქალაქე, რომელსაც აქვს სასამართლო, საკანონმდებლო და აღმასრულებელ ხელისუფლების, საგამოძიებო და იუსტიციის ორგანოებში სპეციალობით, ასევე ადვოკატად (იურისტად) მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილება;

9.6. განცხადება არბიტრაჟის კომპეტენციის შესახებ უნდა გაკეთდეს საარბიტრაჟო შესაგებლის წარდგენამდე;

9.7. საარბიტრაჟო მოპასუხემ საარბიტრაჟო სარჩელზე საარბიტრაჟო შესაგებელი უნდა წარმოადგინოს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღებიდან ხუთი დღის ვადაში;

9.8. არბიტრაჟის სხდომის ჩატარების შესახებ მხარეს უნდა ეცნობოს სულ ცოტა ორი დღით ადრე;

9.9. შეტყობინება შესაძლებელია განხორციელდეს კომუნიკაციის ნებისმიერი საშუალებით (წერილობით, ტელეფონით, ელექტრონული ფოსტით და სხვა);

9.10. მხარის ადგილსამყოფელის დაუდგენლობის ან მისთვის გზავნილის ან/და უწყების სხვა მიზეზით ჩაუბარებლობის შემთხვევაში, შეტყობინება შეიძლება განხორციელდეს საჯარო პუბლიკაციის მეშვეობით ბეჭდვით მედიაში დადგენილების გამოქვეყნების გზით;

9.11. არბიტრაჟი დავას განიხილავს და გადაწყვეტილებას გამოიტანს ზეპირი მოსმენის გარეშე, ან ზეპირი მოსმენით ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში;

9.12. თუ ერთ-ერთი მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ცხადდება საქმის განხილვაზე ან არ წარმოადგენს თავის პოზიციასა და მტკიცებულებებს ან საარბიტრაჟო მოპასუხე არ წარმოადგენს დადგენილ ვადაში საარბიტრაჟო შესაგებელს, არბიტრაჟს შეუძლია განაგრძოს საქმის განხილვა და გამოიტანოს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება მის ხელთ არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე;

9.13. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება გამოტანილი უნდა იქნას 21 (ოცდაერთი) კალენდარული დღის ვადაში, რომელიც აითვლება საარბიტრაჟო სარჩელის მოპასუხეზე ჩაბარების დღიდან;

9.14. არ არის აუცილებელი, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება შეიცავდეს სამოტივაციო ნაწილს.

9.15. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, მხარეს შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს არბიტრაჟს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ;

9.16. არბიტრაჟის მიერ გამოყენებულ სარჩელის (პრეტენზიის) უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენება დასაშვებია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

10. დამატებითი პირობები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულება მაღლა დგას მხარეებს შორის ყველა ამ დრომდე არსებულ ზეპირი თუ წერილობითი სახის ხელშეკრულებაზე და მოლაპარაკებაზე.

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, საიდანაც ერთი გადაეცემა მყიდველს, მეორე გამყიდველს, ხოლო მესამე სარეგისტრაციოდ გადაეცემა საჯარო რეესტრს.

10.4. ყველა ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში.

10.5. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებს ბათილი დებულების გარეშე.

10.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთმანეთს შორის ნებისმიერი კომუნიკაცია და ნებისმიერი სახის შეტყობინებების გაგზავნა შესაძლებელია განხორციელდეს როგორც მისამართზე გაგზავნით ასევე, ელექტრონული ფორმით ან/და კომპლექსში საინფორმაციო აბრის განთავსების გზით. ტელეფონის ნომერზე და ელ.ფოსტაზე გაგზავნილი შეტყობინებები ჩაითვლება წერილობითი ფორმით გაგზავნილ შეტყობინებად და ჩაითვლება მიღებულად, თუკი ისინი გაიგზავნება წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ელ.ფოსტის მისამართზე ელ.ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება მათთვის ჩაბარებულად ითვლება მისი გაგზავნის მომენტიდან და აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნებათ. მყიდველი ვალდებულია მისამართის, ელ.ფოსტის ან ტელეფონის ნომრის შეცვლის შემთხვევაში აცნობოს იგი გამყიდველს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე გაგზავნილი შეტყობინებები ჩაითვლება მიღებულად, რაზეც მყიდველი აცხადებს წინასწარ თანხმობას.

10.7. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დანართი თუ დამატება/ცვლილება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მათში მოცემული პირობები აღსრულდება ხელშეკრულების პირობებთან ერთობლიობაში.

10.8. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და ხელშეკრულების შესრულების პირობები, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

11. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

გამყიდველი	მყიდველი
შპს "ლისი ფო"	შპს „ანი"
(ს/კ 404859792)	(ს/კ 212819360)
	გიორგი თუთისანი
წარმომადგენელი	წარმომადგენელი
ეთერი ღონღაძე	გიორგი თუთისანი
(პ/ნ 01005041043)	(პ/ნ 60001022873)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 3215
თარიღი "18" ... 2025 წ.
გვ.რაოდენობა 12 ხელმოწერა

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება
№FPA 03-11/21

1. ხელშეკრულების დადების დრო და ადგილი

ქ. თბილისი

18 მარტი, 2025 წ.

2. ხელშეკრულების მხარეები

ერთი მხრივ, **შპს "ლისი ფო" (ს/კ 404859792)**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნიკა ხაზარაძის (პ/ნ 01030018090) მინდობილი პირის ეთერი ღონღაძის (პ/ნ 01005041043) სახით, **შემდგომში „გამყიდველი"** და

მეორე მხრივ, **შპს „ანი" (ს/კ 212819360)**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვლადიმერ თუთისანის (პ/ნ 60001001455) მინდობილი პირის გიორგი თუთისანის (პ/ნ 60001022873) სახით, **შემდგომში „მყიდველი,** აფორმებენ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა: მხარეთა შორის 2021 წლის 3 ნოემბერს გაფორმებულია #FPA 03-11/21 წინარე ხელშეკრულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი ბინისა და თანასაკუთრების წილის ნასყიდობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც ფორმდება წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3. ქონების საკუთრებაში გადაცემა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი საკუთრებაში იღებს მე-4 მუხლით განსაზღვრულ ქონებებს, მე-5 მუხლში აღნიშნული საფასურის სანაცვლოდ.

3.2. გამყიდველი გადასცემს მყიდველს ქონებასთან დაკავშირებულ დოკუმენტებს.

4. ქონება

4.1. მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა შემდეგი უძრავი ქონებები **(შემდგომში „ნასყიდობის საგანი")**:

4.1.1. **ბინა** და მისი შესაბამისი თანსაკუთრების წილი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მონაცემებია:

ა) მისამართი: ქ. თბილისი, ლისის ქუჩა 9ა
ბ) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.18.006.304.01.01.027**
გ) შენობა–ნაგებობა: **C3 ბლოკი**
დ) ბინის ფართი: 258,07 კვ.მ.
ე) **ბინა N27**
ვ) სადარბაზო 2

4.1.2. **ბინა** და მისი შესაბამისი თანსაკუთრების წილი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მონაცემებია:

ა) მისამართი: ქ. თბილისი, ლისის ქუჩა 9ა
ბ) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.18.006.304.01.01.028**
გ) შენობა–ნაგებობა: **C3 ბლოკი**
დ) ბინის ფართი: 68,57 კვ.მ.
ე) **ბინა N28**
ვ) სადარბაზო 2

4.1.3. **ავტოსადგომი N8, ფართობით 13,75 კვ.მ.**, მდებარე C3 ბლოკში, ს/კ: 01.10.18.006.304.01.02.008.

4.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავდროულად მხარეთა შორის გაფორმებულ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელიც ადასტურებს, რომ თითოეული ქონება არის ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში და სრულად შეესაბამება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კონდიციას, შესაბამისად, ქონების საკუთრებაში მიღების შემდეგ მყიდველს აღარ აქვს არც ერთი ქონების ნაკლზე ან/და ვადაგადაცილებაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) რაიმე სახის პრეტენზიის წამოყენების უფლება, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

4.3. მყიდველი ინფორმირებულია, რომ ბინებზე ვრცელდება სს „ბაზის ბანკის" იპოთეკა, რომლის მოხსნასაც უზრუნველყოფს გამყიდველი არაუგვიანეს 1 კვირის ვადაში, თავისი ხარჯით.

5. ქონების ღირებულება

5.1. **სამივე ქონების ჯამური ღირებულება** შეადგენს [illegible] **აშშ დოლარის** ექვივალენტს ლარში დღგ-ის ჩათვლით, საიდანაც N27 ბინის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს, ბინა N28-ის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს, ხოლო ავტოსადგომის ღირებულება შეადგენს [illegible] აშშ დოლარს.

5.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველის მიერ გადახდილია ქონების ჯამური ღირებულება სრულად.

6. ხარჯები

6.1. ქონების მყიდველის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს საჯარო რეესტრში გაიღებს მყიდველი.

7. ხელშეკრულების მოქმედება

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

7.2. ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველზე გადადის მყიდველის, როგორც ქონების მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

8. დაკავშირებული ხელშეკრულებები და მესაკუთრის ვალდებულება

8.1. წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეებს შორის ფორმდება ტერიტორიისა და შენობის არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლებების დაცვის ხელშეკრულება (**დანართი N1**) და მომსახურების ხელშეკრულება (**დანართი N2**), რომლებიც წარმოადგენს წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების დანართებს და მის განუყოფელ ნაწილს და განიხილება ერთიანობაში. აღნიშნულ ხელშეკრულებებზე ხელმოწერა წარმოადგენს მყიდველის უპირობო ვალდებულებას და ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაფორმების წინაპირობას.

8.2. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში მიღების შემდეგ ნებისმიერი საფუძვლით მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ჩაითვლება მყიდველის უფლებამონაცვლედ და 8.1 პუნქტით გათვალისწინებული თანდართული ხელშეკრულებების (დანართი N1 და დანართი N2) ყველა პირობა ავტომატურად და უცვლელად გადავა/გავრცელდება ახალ მესაკუთრეზე. თუ უძრავ ქონებას ეყოლება რამოდენიმე მესაკუთრე, თითოეული მათგანი განიხილება სოლიდარულ მოვალედ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობებში.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს წინასწარ წერილობით თანხმობას მასზედ, რომ როგორც მშენებარე, ისე დასრულებული ბლოკის პროექტში, შპს „ლისი ფომ“ (ს/კ 404859792), როგორც პროექტის ავტორმა, ცალმხრივად მოახდინოს არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, ფასადის ცვლილება, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, მიწის ნაკვეთის ცვლილება, დამტკიცებული გრგ-ის ნებისმიერი სახით ცვლილება, გრგ-ის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის ფართობის ცვლილება (შემცირება ან გაზრდა) ან/და კონფიგურაციის ცვლილება ან ნებისმიერი სხვა სახის ცვლილება; ასევე თანხმობას აცხადებს ტერიტორიაზე ნებისმიერ განსახორციელებელ ნებისმიერ სამუშაოებზე/ პროექტზე/ ინფრასტრუქტურის მოწყობაზე/ მშენებლობაზე, შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში გამყიდველის მიერ ნებართვის/ თანხმობის მოპოვების/ ექსპლუატაციაში შენობის მიღების მიზნებისთვის. მყიდველი აღნიშნულ თანხმობას აცხადებს ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარსადგენად, მათ შორის ქ.თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში და ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, საჯარო რეესტრში თუ სხვა ნებისმიერ უწყებაში/ იურიდიულ პირში. წინამდებარე ხელშეკრულების ეს პუნქტი განიხილება ამავე პუნქტის შინაარსით გათვალისწინებული ქმედებების მიმართ მყიდველის მიერ გამოთქმულ სრულ და საკმარის თანხმობად და არავინ შეიძლება დააყენოს იგი ეჭვქვეშ, ან დამატებით მოსთხოვოს გამყიდველს მყიდველის თანხმობა ამ პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე ქმედების განხორციელების ეტაპზე. ნასყიდობის საგანზე მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში (ნებისმიერი საფუძვლით), აღნიშნული პუნქტი გავრცელდება ყოველ ახალ მესაკუთრეზე ავტომატურად და უცვლელად და არავინ არ შეიძლება ეჭვ ქვეშ დააყენოს არსებული მესაკუთრის მიერ გაცემული წინასწარი წერილობითი თანხმობა.

8.4. თუ გამყიდველის მიერ განხორციელდება შენობის არქიტექტურული პროექტის ცვლილება იმგვარად, რომ ავტოსადგომებს შეეცვლებათ ნუმერაცია ან/და საკადასტრო კოდი, მყიდველი წინასწარ აცხადებს წერილობით თანხმობას, რომ მის ავტოსადგომს შეეცვალოს ნომერი და საკადასტრო კოდი, დაკორექტირებული პროექტის შესაბამისად. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად საკმარისი იქნება გამყიდველის ცალმხრივად მიმართვა რეესტრისადმი, ხოლო მყიდველის თანხმობად ჩაითვლება წინამდებარე პუნქტი.

8.5. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გაუფრთხილდეს საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მიიღოს მონაწილეობა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით. მყიდველისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლისა და მყიდველის ბინის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, მყიდველი ავტომატურად ხდება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის (შემდგომში „ბმა“) წევრისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობათა სუბიექტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მყიდველი იღებს ვალდებულებას: მონაწილეობა მიიღოს ბმა-ს კრებებზე, განსაზღვროს ბმა-ს დასახელება, დაამტკიცოს წესდება, აირჩიოს ბმა-ს თავმჯდომარე და სხვა; იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველი ან გამყიდველის მიერ განსაზღვრული მესამე პირი უარს განაცხადებს კომპლექსისათვის სერვისის მიწოდებაზე (თანახმად თანდართული მომსახურების ხელშეკრულებისა), ბმა-ს უფლება მიეცემა შეარჩიონ საცხოვრებელი კომპლექსის მოვლა-პარტონობის მიზნით შემსრულებელი, განსაზღვროს მასთან დასადები მომსახურების ხელშეკრულების პირობები; მყიდველი ასევე ვალდებულია შეასრულოს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ბმა-ს წევრის სხვა ვალდებულებები. მყიდველის მიერ ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა ავტომატურად წარმოადგენს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას და განიხილება ბმა-სთვის ზიანის მიმყენებელ ქმედებად, რის გამოც მყიდველის მიმართ განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები ბმა-ს თავმჯდომარის მიერ. ამ მუხლის აღსრულების მიზნით მყიდველი ანიჭებს ბმა-ს თავმჯდომარეს უფლებამოსილებას მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მიმართოს სასამართლოს მის წინააღმდეგ ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით.

8.6. მყიდველის მიერ უძრავი ქონების ნებისმიერი საფუძვლით გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ახალ მესაკუთრეს აცნობოს აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების არსებობის შესახებ და ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ზემოაღნიშნული ვალდებულებები. ამავდროულად იგი ვალდებულია ახალ მესაკუთრეს გააფორმებინოს იდენტური მომსახურებისა და ფასადის დაცვის ხელშეკრულება (დანართ N1 და დანართი N2) გამყიდველთან ქონების გასხვისებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში. წინამდებარე მუხლით დადგენილი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს დაეკისრება ჯარიმა 2,000 (ორი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით გამყიდველის მიმართ და აგრეთვე, იგი დარჩება კვლავ პასუხისმგებელ პირად გამყიდველის წინაშე თანდართული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე (მათ შორის მომსახურების საფასურის გადახდაზე და ნებისმიერ სანქციაზე). აღნიშნული არ ართმევს გამყიდველს იმის უფლებას, რომ მოთხოვნები წაუყენოს ახალ მესაკუთრეს. ახალი მესაკუთრე და არსებული მყიდველი ასეთ შემთხვევაში იქნებიან სოლიდარულად პასუხისმგებელი პირები გამყიდველის წინაშე.

9. დავები

9.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.

9.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა, უთანხმოება ან მოთხოვნა, მათ შორის ამ ხელშეკრულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულების, დარღვევის, შეწყვეტის, ან ბათილობის საკითხი, განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა შპს „ჯეი-ემ-ქეი„ მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს (ს/კ 404897947, მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N14 ბ, პირველი სადარბაზო, მესამე სართული ; ელ-ფოსტა: office@jmk.ge; ვებ-გვერდი: jmk.ge) (შემდგომში - **„მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი“**) ან მის სამართალმემკვიდრეს;

9.3. საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება საქართველოში (ქ. თბილისში), ქართულ ენაზე, ქართული სამართლის ნორმების (კანონმდებლობის) შესაბამისად და მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის რეგლამენტის/ დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იქნება მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო ამ პუნქტით განსაზღვრულ საარბიტრაჟო შეთანხმებასთან, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ან მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული;

9.4. არბიტრაჟში დავას განიხილავს ერთი არბიტრი, რომელსაც დანიშნავს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის თავჯდომარე;

9.5. არბიტრად შეიძლება დაინიშნოს უმაღლესი იურიდიული განათლების მქონე ქმედუნარიანი საქართველოს მოქალაქე, რომელსაც აქვს სასამართლო, საკანონმდებლო და აღმასრულებელ ხელისუფლების, საგამოძიებო და იუსტიციის ორგანოებში სპეციალობით, ასევე ადვოკატად (იურისტად) მუშაობის არანაკლებ 5 წლის გამოცდილება;

9.6. განცხადება არბიტრაჟის კომპეტენციის შესახებ უნდა გაკეთდეს საარბიტრაჟო შესაგებლის წარდგენამდე;

9.7. საარბიტრაჟო მოპასუხემ საარბიტრაჟო სარჩელზე საარბიტრაჟო შესაგებელი უნდა წარმოადგინოს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღებიდან ხუთი დღის ვადაში;

9.8. არბიტრაჟის სხდომის ჩატარების შესახებ მხარეს უნდა ეცნობოს სულ ცოტა ორი დღით ადრე;

9.9. შეტყობინება შესაძლებელია განხორციელდეს კომუნიკაციის ნებისმიერი საშუალებით (წერილობით, ტელეფონით, ელექტრონული ფოსტით და სხვა);

9.10. მხარის ადგილსამყოფელის დაუდგენლობის ან მისთვის გზავნილის ან/და უწყების სხვა მიზეზით ჩაუბარებლობის შემთხვევაში, შეტყობინება შეიძლება განხორციელდეს საჯარო პუბლიკაციის მეშვეობით ბეჭდვით მედიაში დადგენილების გამოქვეყნების გზით;

9.11. არბიტრაჟი დავას განიხილავს და გადაწყვეტილებას გამოიტანს ზეპირი მოსმენის გარეშე, ან ზეპირი მოსმენით ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში;

9.12. თუ ერთ-ერთი მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ცხადდება საქმის განხილვაზე ან არ წარმოადგენს თავის პოზიციასა და მტკიცებულებებს ან საარბიტრაჟო მოპასუხე არ წარმოადგენს დადგენილ ვადაში საარბიტრაჟო შესაგებელს, არბიტრაჟს შეუძლია განაგრძოს საქმის განხილვა და გამოიტანოს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება მის ხელთ არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე;

9.13. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება გამოტანილი უნდა იქნას 21 (ოცდაერთი) კალენდარული დღის ვადაში, რომელიც აითვლება საარბიტრაჟო სარჩელის მოპასუხეზე ჩაბარების დღიდან;

9.14. არ არის აუცილებელი, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება შეიცავდეს სამოტივაციო ნაწილს.

9.15. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, მხარეს შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს არბიტრაჟს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ;

9.16. არბიტრაჟის მიერ გამოყენებულ სარჩელის (პრეტენზიის) უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენება დასაშვებია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

10. დამატებითი პირობები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულება მაღლა დგას მხარეებს შორის ყველა ამ დრომდე არსებულ ზეპირი თუ წერილობითი სახის ხელშეკრულებაზე და მოლაპარაკებაზე.

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, საიდანაც ერთი გადაეცემა მყიდველს, მეორე გამყიდველს, ხოლო მესამე სარეგისტრაციოდ გადაეცემა საჯარო რეესტრს.

10.4. ყველა ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში.

10.5. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებს ბათილი დებულების გარეშე.

10.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთმანეთს შორის ნებისმიერი კომუნიკაცია და ნებისმიერი სახის შეტყობინებების გაგზავნა შესაძლებელია განხორციელდეს როგორც მისამართზე გაგზავნით ასევე, ელექტრონული ფორმით ან/და კომპლექსში საინფორმაციო აბრის განთავსების გზით. ტელეფონის ნომერზე და ელ.ფოსტაზე გაგზავნილი შეტყობინებები ჩაითვლება წერილობითი ფორმით გაგზავნილ შეტყობინებად და ჩაითვლება მიღებულად, თუკი ისინი გაიგზავნება წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ელ.ფოსტის მისამართზე ელ.ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება მათთვის ჩაბარებულად ითვლება მისი გაგზავნის მომენტიდან და აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნებათ. მყიდველი ვალდებულია მისამართის, ელ.ფოსტის ან ტელეფონის ნომრის შეცვლის შემთხვევაში აცნობოს იგი გამყიდველს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე გაგზავნილი შეტყობინებები ჩაითვლება მიღებულად, რაზეც მყიდველი აცხადებს წინასწარ თანხმობას.

10.7. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დანართი თუ დამატება/ცვლილება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მათში მოცემული პირობები აღსრულდება ხელშეკრულების პირობებთან ერთობლიობაში.

10.8. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და ხელშეკრულების შესრულების პირობები, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

11. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

გამყიდველი	მყიდველი
შპს "ლისი ფო"	შპს „ანი"
(ს/კ 404859792)	(ს/კ 212819360)
	გიორგი თუთისანი
წარმომადგენელი	წარმომადგენელი
ეთერი ღონღაძე	გიორგი თუთისანი
(პ/ნ 01005041043)	(პ/ნ 60001022873)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 3215
თარიღი "18" [illegible] 2025 წ.
გვ.რაოდენობა 12 ხელმოწერა [illegible]