IV ბლოკი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანის მიმდებარედ, ინოვაციების ქუჩა #20, #22, #24, #26, #28, #30 (ს/კ 01.15.01.004.070) მიწის ნაკვეთის ფართია 20000 მ2.

საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთ, ჩრდილოეთ და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთები ხოლო სამხრეთის მხრიდან საავტომობილო გზა.

პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, სულ დაგეგმილია 6 ბლოკის მშენებლობა.

ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიებით, სხვაობა ნოშნულებს შორის შეადგენს 27 მეტრს.

ტერიტორიაზე სამანქანო გზის შესვლა ხორციელდება მარცხენა მხრიდან, რომელიც წრეს უვლის მიწის ნაკვეთს და გამოსვლა ხდება მარჯვენა მხრიდან, სამანქანო გზა ცალმხრივია.

ბლოკი IV

IV ბლოკი მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ კუთხეში.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, დიაფრაგმებით და არმირებული ბეტონის კედლებით (მიწისქვეშა ნაწილში).

შენობის საძირკველი - რკინაბეტონის ფილა.

შენობა შედგება 6 სართულსგან, საიდანაც 1 სართული მიწისქვეშ არის განლაგებული ხოლო დანარჩენი 5 სართული მიწისზემოთ.

-1 სართულზე განთავსებულია - ავტოსადგომი 33 მანქანაზე, აქედან 2 ავტოსადგომი შშმ პირებზეა გათვლილი

0 სართულზე განთავსებულია - დუპლექსის ტიპის ბინები (I სართული), ავტოსადგომი 8 მანქანაზე, აქედან 2 ავტოსადგომი შშმ პირებზეა გათვლილი, დამხმარე ოთახები და დაცვის ოთახი.

I-IV სართულზე განთავსებულია - ბინები

ჯამში დაგეგმილია IV ბლოკში 28 ბინის მოწყობა, აქედან 1 (A ტიპის ბინა #14) ბინა განკუთვნილია შეზღუდული შესაძლებლობების პირებისთვის.

შენობას აქვს 2 კიბის უჯრედი და 1 ლიფტი, რომელთა კაბინის ზომები მისაწვდომია შშმ პირთათვის. საპროექტო შენობა-ნაგებობების ყველა შესასვლელი ადაპტირებულია შშმ პირთათვის. ყველა შესასვლელი მდებარეობს მიწის დონეზე. საიდანაც მოხვედრა შეიძლება ლიფტებთან მათი საშუალებით შშმ პირს შეუძლია მოხვედრა ყველა სართულზე.

შენობა ძირითადად მოპირკეთებულია დეკორატიული პანელებით: თეთრი (RAL 9010), მუქი რუხი (RAL 7021) და ხის ფაქტურის მქონე. ასევე გამოყენებულია გასაკრავი აგური ღია ფერის. აივნებზე არის მინის მოაჯირები. კარ-ფანჯარა და ვიტრაჟები არის ალუმინის (RAL 7021).

შენობის ნული ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულ 808.7 მეტრს

სამსახურის 2022 წლის 12 იანვრის #6282844 შუალედური გადაწყვეტილების პასუხად გაცნობებთ, რომ მთელ საპროექტო არეალზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **2016 წლის 10 ივნისის #154 განკარგულებით** დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება **(რომელსაც წარმოგიდგენთ დამატებით ასატვირთ ველში)**, **2016 წლის 11 ოქტომბრის #325 განკარგულებით** დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ხოლო აღნიშნული დაკორექტირდა **2022 წლის 25 ნოემბრის #626 განკარგულებით**.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის 255-ე დადგენილებით ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის'' 2.3 მუხლის თანახმად, თუ ამ დადგენილების ამოქმედებამდე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მაშინ მათი მოქმედების პერიოდში, ნებართვის გაცემის მიზნით, გამოიყენება მათი დამტკიცების მომენტისთვის მოქმედი კანონმდებლობა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

როგორც უკვე ზემოთ აღვნიშნეთ საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ჯერ კიდევ იმ პერიოდისთვის, როდესაც მოქმედებდა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57-ე დადგენილებით დამტკიცებული ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი'' (შემდგომში - 57-ე დადგენილება) ხსენებული დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. I სტადია ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა, II სტადია არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, III სტადია მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

წესების 38.1 მუხლის თანახმად, **იმ ტერიტორიებზე, სადაც არსებობს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მშენებლობის ნებართვის გასაცემად ამ დადგენილებით განსაზღვრული პირველი სტადიის გავლა** (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) **საჭირო არ არის და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს წარმოადგენს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმა.** ამრიგად, სამშენებლო მიზნებისთვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოადგენს იმ სამართლებრივ აქტს, რომელიც ანაცვლებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს და ნებართვის გაცემის მიზნებისთვის განეკუთვნება პირველი სატდიის აქტს, გრგ მხოლოდ და მხოლოდ მისი დამტკიცების პროცედურული და მარეგულირებელი მოცულობით განსხვავდება გამოყენების პირობებისგან, თუმცა შინაარსობრივად და მიზნობრივად ის წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელების მიზნის მისაღწევად დამტკიცებულ სამართლებრივ დოკუმენტს, რომელთან მიმართებაშიც მის ადრესატს გააჩნია კანონიერი ნდობა. შესაბამისად ცალსახაა, რომ თავისი სამართლებრივი ბუნებით და პროცედურული საკითხების გათვალისწინებით, **გამოყენების პირობები და განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნებართვის მოპოვებისთვის ერთსა და იმავე საკითხს აწესრიგებს და წარმოადგენს პირველი სტადიის სამართლებრივ აქტს.**

ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების საერთო ანალიზიდან გამომდინარე ვფიქრობთ, რომ მიმდინარე სამართალურთიერთობაზე (AR1942301 განაცხადზე) უნდა გავრცელდეს 57-ე დადგენილება, როგორ გრგ-ის მიღების დროს (2016 წლის 11 ოქტომბერი) მოქმედი კანონმდებლობა.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სამსახურის შუალედური გადაწყვეტილების მე-5, მე-13, მე-15 და მე-16 პუნქტებთან დაკავშირებით განვმარტავთ, რომ საქართველოს მთავრობის 57-ე დადგენილებით დამტკიცებული წესის 33.4 მუხლის თანახმად, დამკვეთს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის, მშენებლობის ორგანიზების

პროექტის, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტის მოპოვების და ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენის ვალდებულება არ გააჩნია, დამკვეთი ვალდებულია სანებართვო პირობების ფარგლებში, დასახელებული დოკუმენტაცია მოიპოვოს მშენებლობის დაწყებამდე. შესაბამისად, როგორც მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, ასევე კალენდარული გრაფიკი უნდა შედგეს არა ახალი, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილებით (შემდგომში - 255-ე დადგენილება) გათვალისწინებული წესის, არამედ, 57-ე დადგენილებით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად. აქვე დავამატებთ, რომ საპროექტო შენობა განეკუთვნება III კლასს, შესაბამისად ცალსახად აღვნიშნავთ, რომ მთავრობის 57-ე დადგენილება არ ითვალისწინებს გეოლოგიური კვლევის, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასების მოპოვებას.

რაც შეეხება გადაწყვეტილების მე-11 პუნქტს, აღვნიშნავთ, რომ 57-ე დადგენილებით დამტკიცებული წესები არ ითვალისწინებს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების მოპოვებას, ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენას და შეთანხმებას, შესაბამისად, მათი მოთხოვნა მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს.

მე-12 პუნტით გათვალისწინებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით, განვმარტავთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 13 თებერვლის #62 დადგენილებით 2024 წლის 01 იანვრამდე შეჩერდა შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების (41 დადგენილება) 915-ე და 916-ე ქვეთავების მოქმედება, გამონაკლისს წარმოადგენს სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობას დაქვემდებარებული ობიექტები. როგორც მოგეხსენებათ, ასაშენებელი შენობის ფუნქციას განეკუთვნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისად ის, სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად, არ განეკუთვნება სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობას დაქვემდებარებული ფუნქციის მქონე შენობას და აღნიშნულიდან გამომდინარე მასზე, 41-ე დადგენილებით დამტკიცებული წესების 915-ე და 916-ე ქვეთავების მოქმედება არ ვრცელდება.

ასევე, გასათვალისწინებელია ამ საკითხთან მიმართებაში არქიტექტურის სამსახურში დამკვიდრებული კანონიერი პრაქტიკაც. მაგალითის სახით ვუთითებთ ჩვენი კომპანიის პროექტს მარშალ გელოვანის გამზირზე, სადაც 2018 წლის 13 ნოემბერს დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმა - 2019 წლის 19 აპრილს. საგულისხმოა, რომ ოქროყანის გრგ-ის დავალებისა და გრგ-ის მსგავსად, ორივე აღნიშნული დოკუმენტი საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების საფუძველზეა დამტკიცებული, მაშინ როდესაც, მოქმედებდა 57-ე დადგენილება, ხოლო მარშალ გელოვანის გამზირზე მშენებლობის ნებართვები გაცემულია ძველი კანონმდებლობის - 57-ე დადგენილების საფუძველზე და შესაბამისად, ეს 2 შემთხვევა სამართლებრივად იდენტურია.

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები და წარმოდგენილი პროექტი შეითანხმოთ 57-ე დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად.

დამატებით შუალედურში მოწერილ ხარვეზებზე გწერთ განმარტებებს.

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიაზე მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 167 ერთეულს, ხოლო არქიტექტურლი პროექტის შესაბამისად მთელს ტერიტორიაზე დასაპროექტებელი მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს დაახლოებით 212 ერთეულს, რაც გადანაწილებულია თითოეულ ბლოკზე და დამატებით აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ბლოკების მინიამლურ რაოდენობასაც.

2. ვინაიდან საყრდენი კედლები გადანაწილებულია მთელს ტერიტორიაზე, აღნიშნული კედლები დავაჯამეთ და კონკრეტულად 2 ბლოკის ალბომში შევიტანეთ, როგორც კლასების განსაზღვრა ასევე კ-1 კოეფიციენტი. დამატებით აღნიშუნლი კედლების მოსაკრებლის გადასახადიც შევიდა 2 ბლოკის პროექტის შეთანხმების განაცხადში (AR1942300)

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში საპროექტო შენობა ნომერი II, გადაინომრა და გახდა შენობა ნომერი IV.

4. ავტოსადგომების დაანგარიშება მთელ ტერიტორიაზე იხილეთ გეგმების ფაილში (გვერდი 54) და ასევე -1 და 0 სართულის გეგმებზე.

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი.	0-4 სართულებზე
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი “ავტოსადგომ გარაჟებს და არაწვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს”	-1, 0 სართული

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

სიმაღლის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	4
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	11	2
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48.8	17.45
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		5

ფართობის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (-1, 0 სართ.)	7340	859.9
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (0-4 სართ.)	შეუზღუდავი	1044.1
იატაკის საერთო ფართობი =	**3973.4**	
იატაკების რაოდენობა =	**6**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**7786.1**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები **ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით**									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
A01-A08 ღეძებში	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
A08-A01 ღერძებში	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
A09-A12 ღეძებში	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
A12-A09 ღერძებში	>9.0მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს

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

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

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა**	**გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი**	**გასასვლელი საშუალებების სიგანე**					
				გზა-კიბეები		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
-1 სართული	**58**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
0 სართული	**38**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები) **6** (გზა-კარი)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
1 სართული	**49**	**2**	**5** (გზა-კარი)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
2-4 სართული	**56**	**2**	**2** (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები)	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**

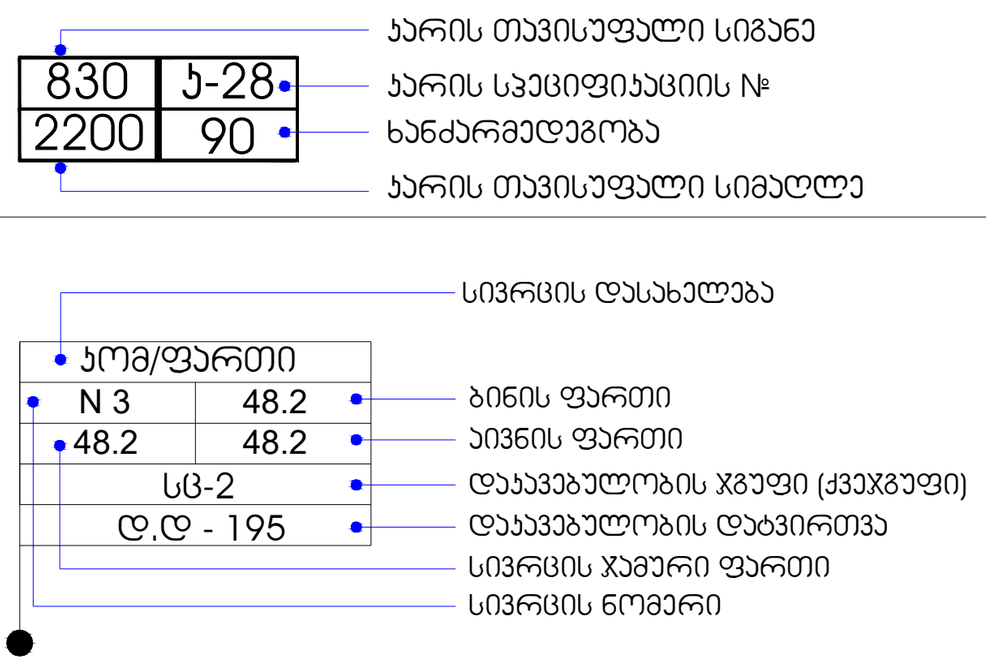
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	**საცხოვრებელი ერთეული**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		**ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)**		**ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
0 სართული	**6**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 სართული	**9**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2 სართული	**8**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3 სართული	**8**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 სართული	**3**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
L 0 FFL ±0.000 SSL -0.230	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
1 GP-500-A	ჭრილის ხაზი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
0 სართული (ა.ნ ± 0.000) (ა.ნ -0.230)	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)
	ბეტონის ბლოკის ქედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
D	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	საცხოვრებელი დანიშნულების ფართი (სც)
	თავშეყრის დანიშნულების ფართი (თ3-2; თ3-3; თ3-5)
	სავაჭრო დანიშნულების ფართი (სვ)
	საქმიანი დანიშნულების ფართი (სქ)
	დამხმარე დანიშნულების ფართი (დს)
	სასაწყობო დანიშნულების ფართი (სწ-2)

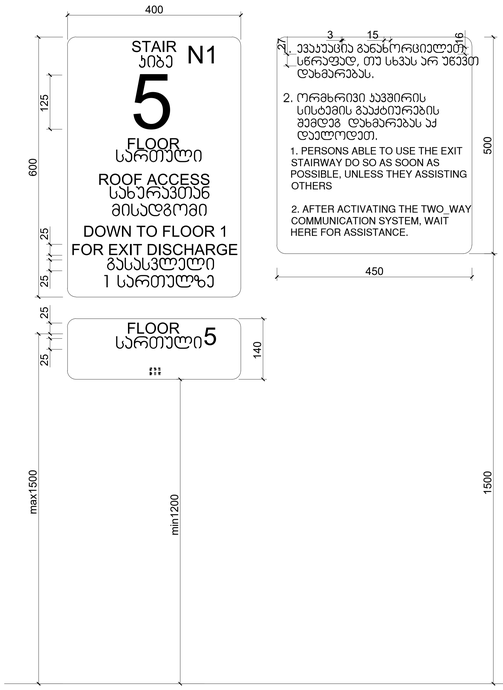


სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილდგარი
	წყლის დასალევი ავარატი
	სახანძრო მისაერთებელი
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა
	საავარიო განათება
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა

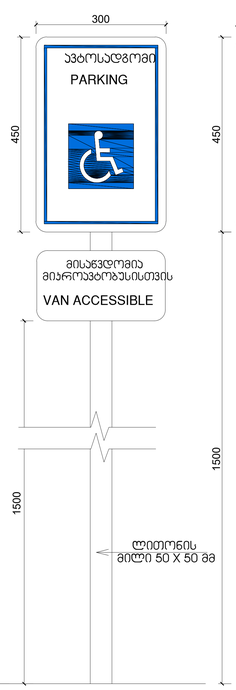
	განგაშის განათება
	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართის გამოყენების შესახებ
	სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე

ნიშანი განთავსდება
მზა-პიჩის სახურავებში პარის მოშორებით



ნიშანი განთავსდება
მზა-პიჩის სახურავებში პარის მოშორებით

ნიშანი განთავსდება
მარე მისაღწევ ავტოსადგომთან

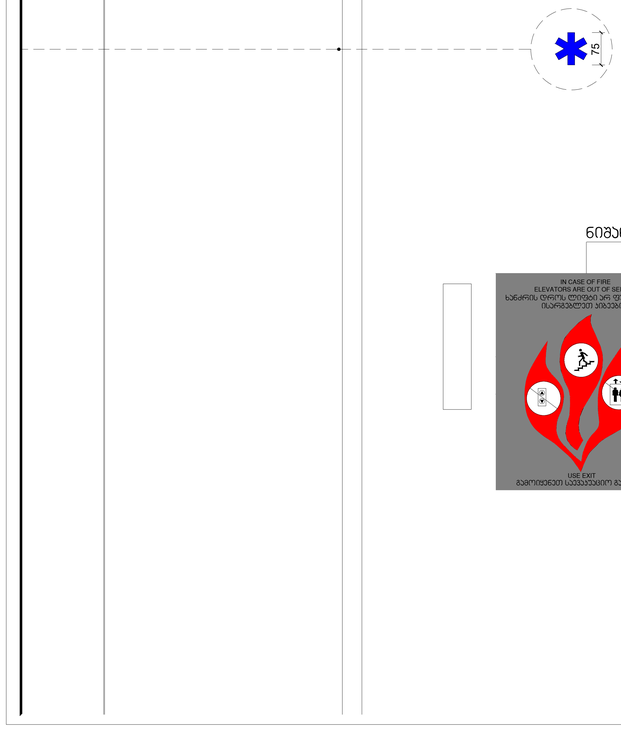


ნიშანი განთავსდება
მარე მისაღწევ ავტოსადგომთან



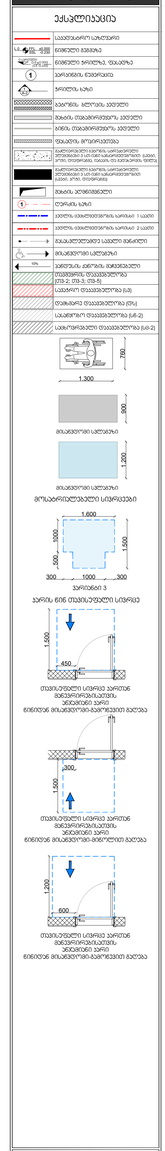
ავტოსადგომზე ნიშნის
განთავსების ადგილი

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

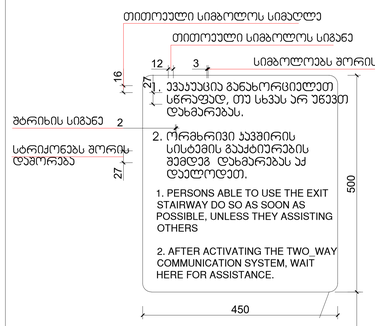


ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან

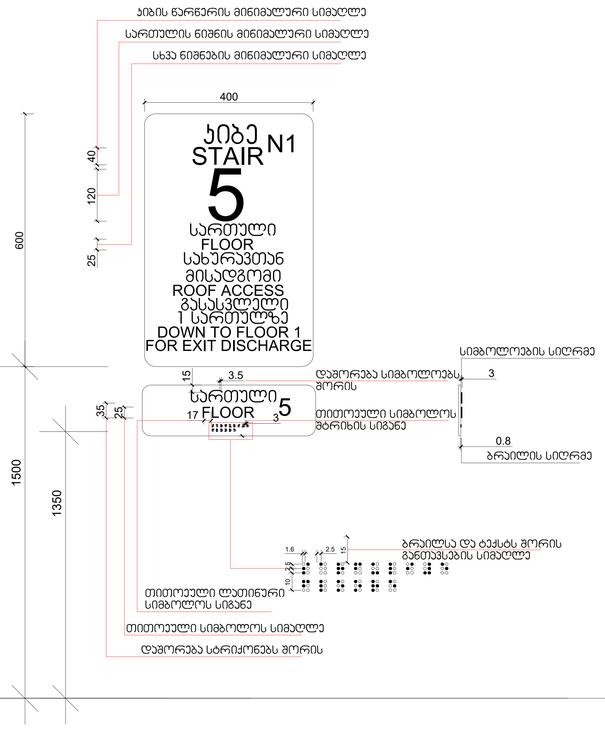
ქსაღლიკაცია


საკვლევარეალის საზღვარი
ნაგებობა მშენებარე
ნაგებობა დანგრევის პროექტით
ტერიტორიის ნიშნული
ასაღლიკაციის ხაზი
ნაგებობა, დაწერილი პუნქტირით
მზის ტრაექტორიის ხაზი
სანიაღვრე ქსელი
ფეკალური კანალიზაციის ქსელი
ელექტროგადამცემი ხაზი
ტელეფონის კაბელის მარშრუტი
ბუნებრივი აირის მილსადენი
ბეტონის ტროტუარი
ასფალტის საფარი
ბეტონის საფარი
ბეტონის საფარი
ბეტონ

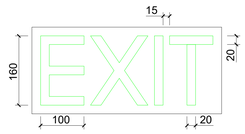
ორმხრივი კავშირის გამოყენების წესები, ნიშანი უნდა გაირჩეს თავშესაფრის ფართობებთან



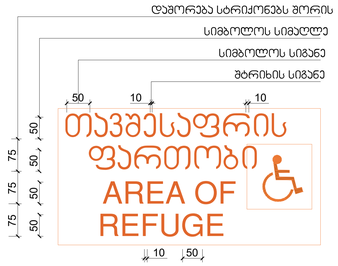
გზა-ჯიბის ამოსაცნობის ნიშანი, გზა-ჯიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი ჯარის საჯეტის მოსანიშნავად



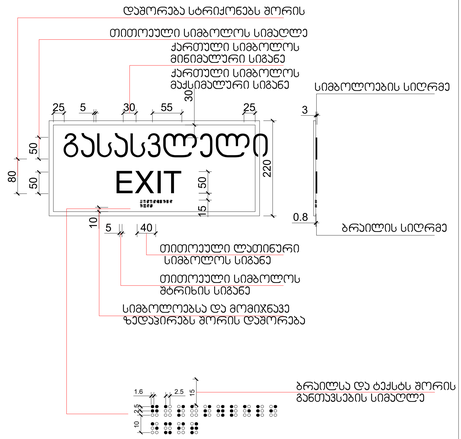
გასასვლელის განათებული ნიშანი

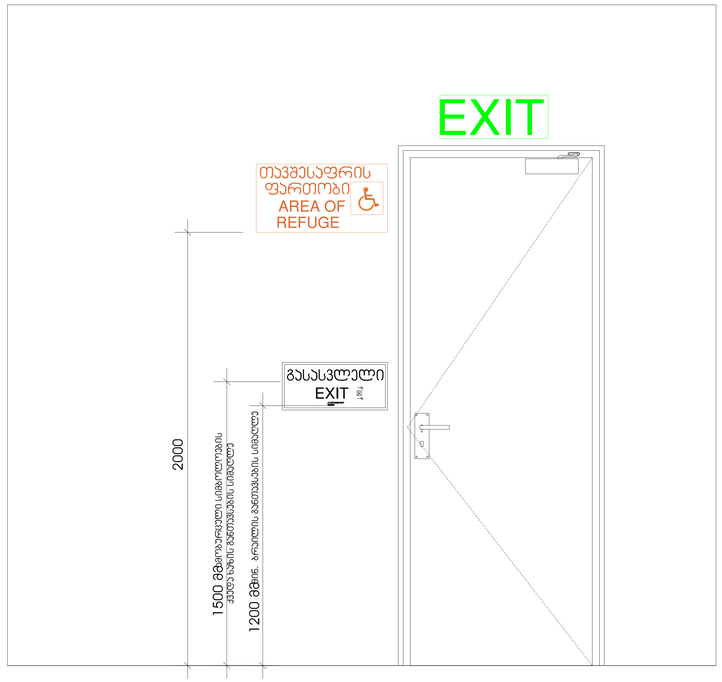


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ჯართან



ნიშანი ამოსაცრცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ჯართან





M2 ვ ა რ ა ზ ი

ექსპლიკაცია

საპროექტო სარკვევი
ნიშნული ასფალტზე
ნიშნული ბეტონზე, ფილებზე
ექსპლიკაციის ნომერი
ხარისხი, ტიპი და ზომა
ბეტონი, ასფალტის კეთილი
ბეტონის ღობე/ბორდიური კეთილი
ბეტონის ღობე/ბორდიური ცუდი
ფასადის ფილირება
ელექტროენერგიის სადენის, სარეზერვო ელექტროენერგიის სადენის და ინტერნეტ/ტელეფონის სადენის ორმო, ნიშნული, ტიპი და ზომა
ელექტროენერგიის სადენის, სარეზერვო ელექტროენერგიის სადენის და ინტერნეტ/ტელეფონის სადენის კარი, ნიშნული
ზომის ელემენტები
ნიშნის ნომერი
ასფალტის ასფალტობეტონის საფარის სქელება
ბეტონის ასფალტობეტონის საფარის სქელება
გაკაშკაშებული ელემენტი ისრებით
ასფალტობეტონის ფენა (5სმ)
ღორღოვანი ფაფარობეტონი (10სმ)
საბაზისო ფაფარობეტონი (სქ-2)
საბაზისო ფაფარობეტონი (სქ-3)

ტექნიკური მონაცემები
(ტ1-2, ტ3-3, ტ3-5)
ასფალტის ფაფარობეტონი (სქ)
ფაფარობეტონი (სქ-2)
ფაფარობეტონი (სქ-3)
ბეტონის ასფალტობეტონის საფარი
ბეტონის ასფალტობეტონის საფარი
ბეტონის ასფალტობეტონის საფარი

ბლოკი IV
სართული -1 ნიშნული -3.00

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

მთლიანი შენობის კ2 - **4634.2 მ²**

180 მ²-ზე ერთი ავტოსადგომი

ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - **4634.2/180.0=26 ერთეული**

პროექტში გათვალისწინებული ავტოსადგომები - **33 ერთეული**

გრგ-ში ავტომობილების აუცილებელი ჯამური რაოდენობა - **167 ერთეული**
გრგ-ში ავტომობილების დაბებული ჯამური რაოდენობა - **208 ერთეული**

პროექტით მთელ ტერიტორიაზე მილებული რაოდენობა - **212 ერთეული**

ბლოკი 1 - 33 ერთეული / ბლოკი 2 - 33 ერთეული / ბლოკი 3 - 40 ერთეული
ბლოკი 4 - 33 ერთეული / ბლოკი 5 - 33 ერთეული / ბლოკი 6 - 33 ერთეული

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

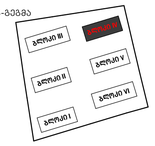
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



1. ავტოსადგომი 09 - 18.3 მ²
2. ავტოსადგომი 10 - 17.8 მ²
3. ავტოსადგომი 11 - 17.3 მ²
4. ავტოსადგომი 12 - 19.7 მ²
5. ავტოსადგომი 13 - 19.7 მ²
6. ავტოსადგომი 14 - 19.7 მ²
7. ავტოსადგომი 15 - 19.7 მ²
8. ავტოსადგომი 16 - 20.3 მ²
9. ავტოსადგომი 17 - 20.3 მ²
10. ავტოსადგომი 18 - 20.3 მ²
11. ავტოსადგომი 19 - 20.3 მ²
12. ავტოსადგომი 20 - 20.3 მ²
13. ავტოსადგომი 21 - 20.3 მ²
14. ავტოსადგომი 22 - 19.7 მ²
15. ავტოსადგომი 23 - 19.7 მ²
16. ავტოსადგომი 24 - 19.7 მ²
17. ავტოსადგომი 25 - 19.7 მ²
18. ავტოსადგომი 26 - 27.9 მ²
19. ავტოსადგომი 27 - 26.0 მ²
20. ავტოსადგომი 28 - 19.2 მ²
21. ავტოსადგომი 29 - 16.5 მ²
22. ავტოსადგომი 30 - 26.7 მ²
23. ავტოსადგომი 31 - 18.3 მ²
24. ავტოსადგომი 32 - 26.7 მ²
25. ავტოსადგომი 33 - 18.3 მ²

ჯამი - 512.4 მ²

1. დამხმარე ოთახი 1 - 17.1 მ²
2. დამხმარე ოთახი 2 - 16.6 მ²
3. დამხმარე ოთახი 3 - 7.8 მ²

ჯამი - 41.5 მ²

სამშენებლო ფართი - **1208.3 მ²**

ავტოსადგომი - **953.8 მ²**

კორიდორი/კიბე - **51.5 მ²**

დამხმარე ოთახი - **41.5 მ²**
ტექნიკური ოთახი - **56.5 მ²**

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:11 PM
ნახაზი	

ბლოკი IV
სართული -1
ნიშნული -3.00

ფურცელი
A100

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული -1 ნიშნული -3.00
დაკავებულობა

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:14 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული -1
ნიშნული -3.00
დაკავებულობა

ფურცელი

A100.1

არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შეასრულა	დ. ჯორბაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაქაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

საკადასტრო საზღვარი

ბლოკი IV
სართული -1 ნიშნული -3.00
ხანძარქრობა


A301
1
1 A200
1 A201
A 13
A 12
A 11
A 10
A 09
7.00
5.90
5.60
6.30
6.00
A302 1
1 A202
1 A303
A 01
A 02
A 03
A 04
A 05
A 06
A 07
A 08
6.60
6.60
6.80
6.80
6.80
6.60
6.60
47.20
20.00
18%
10%
-3.00
-3.10
3.50
R 3.60
R 7.00
R 3.50
R 7.00
09 18.3 m²
10 17.8 m²
11 17.3 m²
26 27.9 m²
27 26.0 m²
28 19.2 m²
29 16.5 m²
30 26.7 m²
31 18.3 m²
32 26.7 m²
33 18.3 m²
25 19.7 m²
24 19.7 m²
23 19.7 m²
22 19.7 m²
21 20.3 m²
20 20.3 m²
19 20.3 m²
18 20.3 m²
17 20.3 m²
16 20.3 m²
15 19.7 m²
14 19.7 m²
13 19.7 m²
12 19.7 m²
ჩვიდმეტსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ნაწილი
953.8 m²
ტექნიკური სართული
ლიფტის შახტი №1
ლიფტის შახტი №2
ტექნიკური სათავსოს შახტა
ტექნიკური სათავსო
ტექნიკური სათავსო (სანიაღვრე) ოთახი
ტექნიკური სათავსო (სანიაღვრე) ოთახი
ტექნიკური სათავსო (სანიაღვრე) ოთახი
ტექნიკური სათავსო
ტექნიკური სათავსო
ტექნიკური სათავსო

ბლოკი IV
სართული -1 ნიშნული -3.00
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

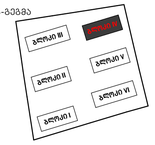
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/ქ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:18 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული -1
ნიშნული -3.00
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A100.3

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შეხაზა	დ. ჯოხაძე
შეასრულა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 0 ნიშნული 0.00

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საქრდენი კედელი
გზა
ტროტუარი

A301 1

1 A200 · 1 A201

A302 1 · 1 A202 · 1 A303

A 13 · A 12 · A 11 · A 10 · A 09

7.00 · 5.90 · 25.60 · 6.30 · 6.00 · 2.60

18%

R 7.00 · R 3.50 · R 1.00 · R 3.50 · R 3.50

5.4 %

5.0 %

1.50 · 2.50 · 3.50 · 0.45

0.45 · 3.50 · 2.50 · 0.45

0.00 / -0.12

ჯაერის მილება
კვამლის გაწოვა

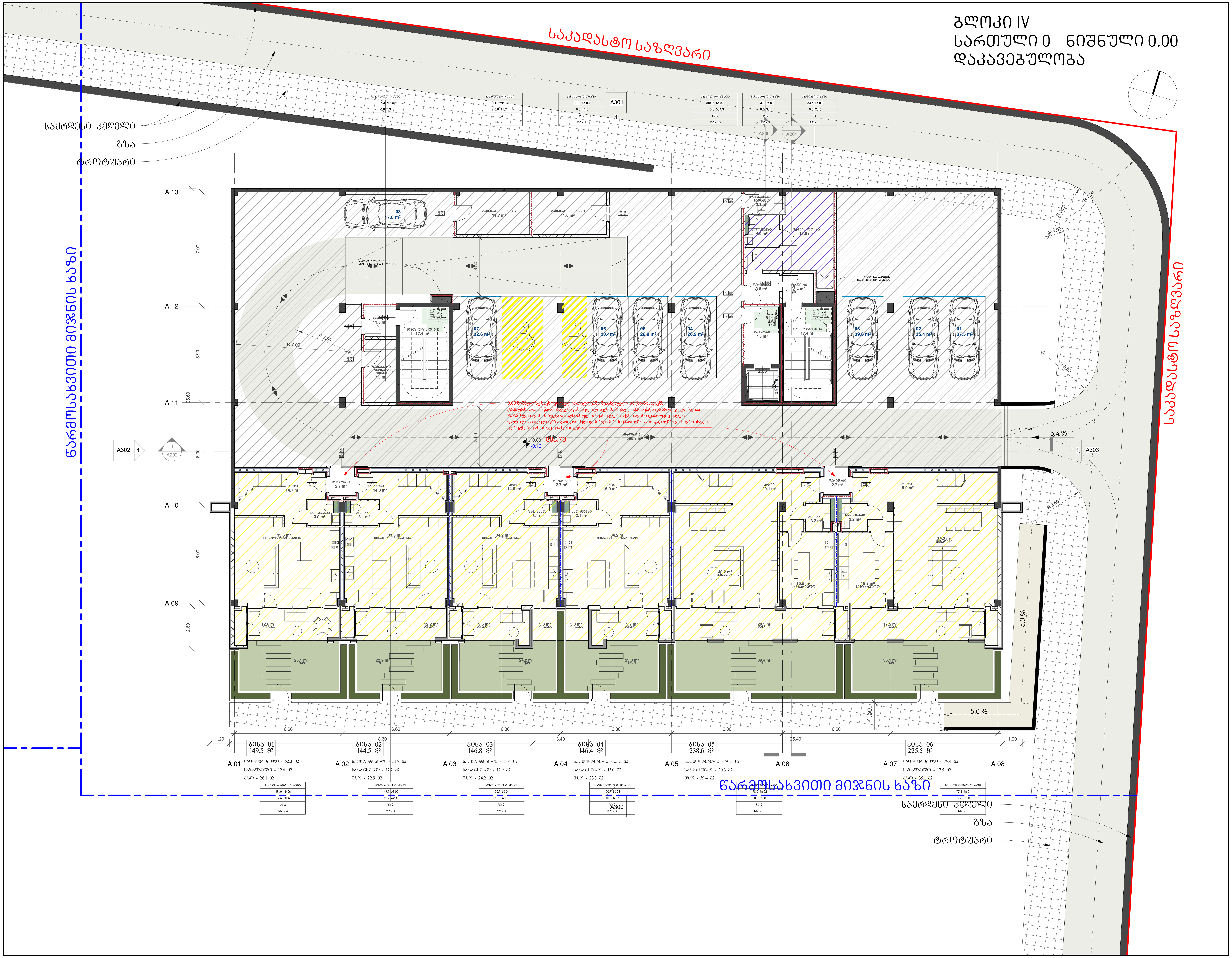
6.60	6.60	6.80	6.80	6.80	6.80	6.60	6.60	1.20	18.60	3.40	25.40	1.20

ბინა 01	ბინა 02	ბინა 03	ბინა 04	ბინა 05	ბინა 06
149.5 მ²	144.5 მ²	146.8 მ²	146.4 მ²	238.6 მ²	225.5 მ²
A 01	A 02	A 03	A 04	A 05 A 06	A 07 A 08
საცხოვრებელი - 52.3 მ2	საცხოვრებელი - 51.8 მ2	საცხოვრებელი - 53.4 მ2	საცხოვრებელი - 53.3 მ2	საცხოვრებელი - 80.8 მ2	საცხოვრებელი - 79.4 მ2
საზაფხულო - 12.6 მ2	საზაფხულო - 12.2 მ2	საზაფხულო - 12.9 მ2	საზაფხულო - 13.0 მ2	საზაფხულო - 20.3 მ2	საზაფხულო - 17.5 მ2
ეზო - 26.1 მ2	ეზო - 22.9 მ2	ეზო - 24.2 მ2	ეზო - 23.3 მ2	ეზო - 39.4 მ2	ეზო - 35.1 მ2

0.00 ნიშნულზე საცხოვრებელი ფართებში შესასვლელი არ წარმოდგენილ ტაბლორს, იგი არ წარმოადგენს გასასვლელისკენ მიმავალ კომპონენტს და არ რეგულირდება 909.20 კვეთიდან მიხედვით, აღნიშნულ ბინებს ეკვლას აქვს თავისი დამოუკიდებელი გარეთ გასასვლელი გზა-კიბე, რომელიც პირდაპირ მოემართება საზოგადოებრივი სივრცისკენ. ფერფლებიდან ნაკადება მცირეა

| | | | | | | | | | | | | | | |

ბლოკი IV
სართული 0   ნიშნული 0.00
დაკავებულობა



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:27 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 0
ნიშნული 0.00
დაკავებულობა

ფურცელი

A101.1

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	დ. ჯოგაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 0 ნიშნული 0.00
ხანძარქრობა

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

A301 1

1 A200

1 A201

A 13

A 12

A 11

A 10

A 09

7.00

5.90

5.60

6.30

6.00

2.60

3.50

A302 1

1 A202

1 A303

A 01 A 02 A 03 A 04 A 05 A 06 A 07 A 08

1 A300

20.00

35.07

5.4 %

5.0 %

5.0 %

1.50

3.40

25.40

1.20

18.60

6.60 6.60 6.80 6.80 6.80 6.60 6.60 1.20

R 7.00

R 3.50

R 3.50

R 3.50

R 1.00

R 3.50

R 3.50

08 17.8 m²

07 32.6 m²

06 20.4m²

05 26.9 m²

04 26.9 m²

03 39.6 m²

02 35.4 m²

01 37.5 m²

ბინა 01
149.5 მ²
საცხოვრებელი - 52.3 მ²
საზაფხულო - 12.6 მ²
ეზო - 26.1 მ²

ბინა 02
144.5 მ²
საცხოვრებელი - 51.8 მ²
საზაფხულო - 12.2 მ²
ეზო - 22.9 მ²

ბინა 03
146.8 მ²
საცხოვრებელი - 53.4 მ²
საზაფხულო - 12.9 მ²
ეზო - 24.2 მ²

ბინა 04
146.4 მ²
საცხოვრებელი - 53.3 მ²
საზაფხულო - 13.0 მ²
ეზო - 23.3 მ²

ბინა 05
238.6 მ²
საცხოვრებელი - 80.8 მ²
საზაფხულო - 20.3 მ²
ეზო - 39.4 მ²

ბინა 06
225.5 მ²
საცხოვრებელი - 79.4 მ²
საზაფხულო - 17.5 მ²
ეზო - 35.1 მ²

0.00 ნიშნულზე ხაზგასმული ტერიტორიები მხოლოდ არ წარმოადგენს ტაშტურს, იგი არ წარმოადგენს გასასვლელისა და ეზოს კომპონენტს და არ ფუნქციონირება 909.20 კვ.მეტრის მიხედვით განსაზღვრული ბინის ეზოს ფართობის ნაწილი დამოუკიდებელი გარეთ გასასვლელი გზა-კარი, რომელიც პირდაპირ მიედინება საზოგადოებრივი სივრცისკენ. ფერფერებიდან ნიველირება შეწირულად

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

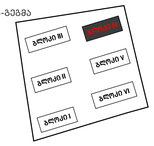
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:38 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 0
ნიშნული 0.00
ხანძარქრობა

ფურცელი

A101.2

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 0 ნიშნული 0.00
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

A 13 · A 12 · A 11 · A 10 · A 09

7.00 · 5.90 · 5.60 · 6.30 · 6.00 · 2.60

A301 / 1

A200 / 1 · A201 / 1

A302 / 1 · A202 / 1

A303 / 1

A300 / 1

08 17.8 m²

07 32.6 m²

06 20.4m²

05 26.9 m²

04 26.9 m²

03 39.6 m²

02 35.4 m²

01 37.5 m²

R 7.00 · R 3.50 · R 1.00 · R 3.50 · R 3.50 · R 3.50

0.00 ნიშნულზე ხდებოდა ელ.ენერგიის მიწისქვეშა კაბელით მიწოდებული ტრანსფორმატორის განთავსება, რომელიც დაზიანდა ხანძრის შედეგად. ამიტომ ელ.ენერგიის მიწოდება შეწყდა. ელ.ენერგიის მიწოდების აღდგენისთვის საჭიროა ტრანსფორმატორის შეცვლა. ტრანსფორმატორის ახალი ადგილის განსაზღვრა ხდება ელ.ენერგიის მომწოდებელი კომპანიის მიერ. ტრანსფორმატორის ადგილის განსაზღვრისთვის საჭიროა 909.20 კვ.მ ფართის გამოყოფა, რომელიც ამჟამად ეკავა ნაგებობის ნაწილს. ამ ნაწილის დემონტაჟის შემდეგ ტრანსფორმატორის ადგილის განსაზღვრა შესაძლებელი გახდება.

0.00 ნიშნულზე ხდებოდა ელ.ენერგიის მიწისქვეშა კაბელით მიწოდებული ტრანსფორმატორის განთავსება, რომელიც დაზიანდა ხანძრის შედეგად. ამიტომ ელ.ენერგიის მიწოდება შეწყდა. ელ.ენერგიის მიწოდების აღდგენისთვის საჭიროა ტრანსფორმატორის შეცვლა. ტრანსფორმატორის ახალი ადგილის განსაზღვრა ხდება ელ.ენერგიის მომწოდებელი კომპანიის მიერ. ტრანსფორმატორის ადგილის განსაზღვრისთვის საჭიროა 909.20 კვ.მ ფართის გამოყოფა, რომელიც ამჟამად ეკავა ნაგებობის ნაწილს. ამ ნაწილის დემონტაჟის შემდეგ ტრანსფორმატორის ადგილის განსაზღვრა შესაძლებელი გახდება.

0.00 / -0.12

5.4 %

5.0 %

5.0 %

1.50

ბინა 01 — 149.5 მ²
A 01 საცხოვრებელი - 52.3 მ2; საზაფხულო - 12.6 მ2; ეზო - 26.1 მ2

ბინა 02 — 144.5 მ²
A 02 საცხოვრებელი - 51.8 მ2; საზაფხულო - 12.2 მ2; ეზო - 22.9 მ2

ბინა 03 — 146.8 მ²
A 03 საცხოვრებელი - 53.4 მ2; საზაფხულო - 12.9 მ2; ეზო - 24.2 მ2

ბინა 04 — 146.4 მ²
A 04 საცხოვრებელი - 53.3 მ2; საზაფხულო - 13.0 მ2; ეზო - 23.3 მ2

ბინა 05 — 238.6 მ²
A 05 საცხოვრებელი - 80.8 მ2; საზაფხულო - 20.3 მ2; ეზო - 39.4 მ2

A 06

ბინა 06 — 225.5 მ²
A 07 საცხოვრებელი - 79.4 მ2; საზაფხულო - 17.5 მ2; ეზო - 35.1 მ2

A 08

1.20 · 6.60 · 6.60 · 6.80 · 6.80 · 3.40 · 6.80 · 25.40 · 6.60 · 1.20 · 18.60

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენელო ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

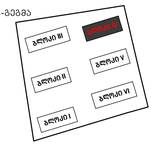
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:40 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 0
ნიშნული 0.00
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A101.3

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შესაბამება	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 1 ნიშნული 3.30

საკადასტრო საზღვარი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმიველო ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

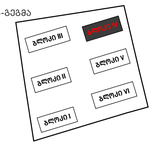
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/ქ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სამშენებლო ფართი - 1317.6 მ²

ქ2 - 938.4 მ²

საცხოვრებელი - 659.5 მ²
საზაფხულო - 169.8 მ²
ეზო - 137.2 მ²

კორიდორი/კიბე - 108.3 მ²

ტექნიკური ოთახი - 12.1 მ²

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:38 PM

ნახაზი

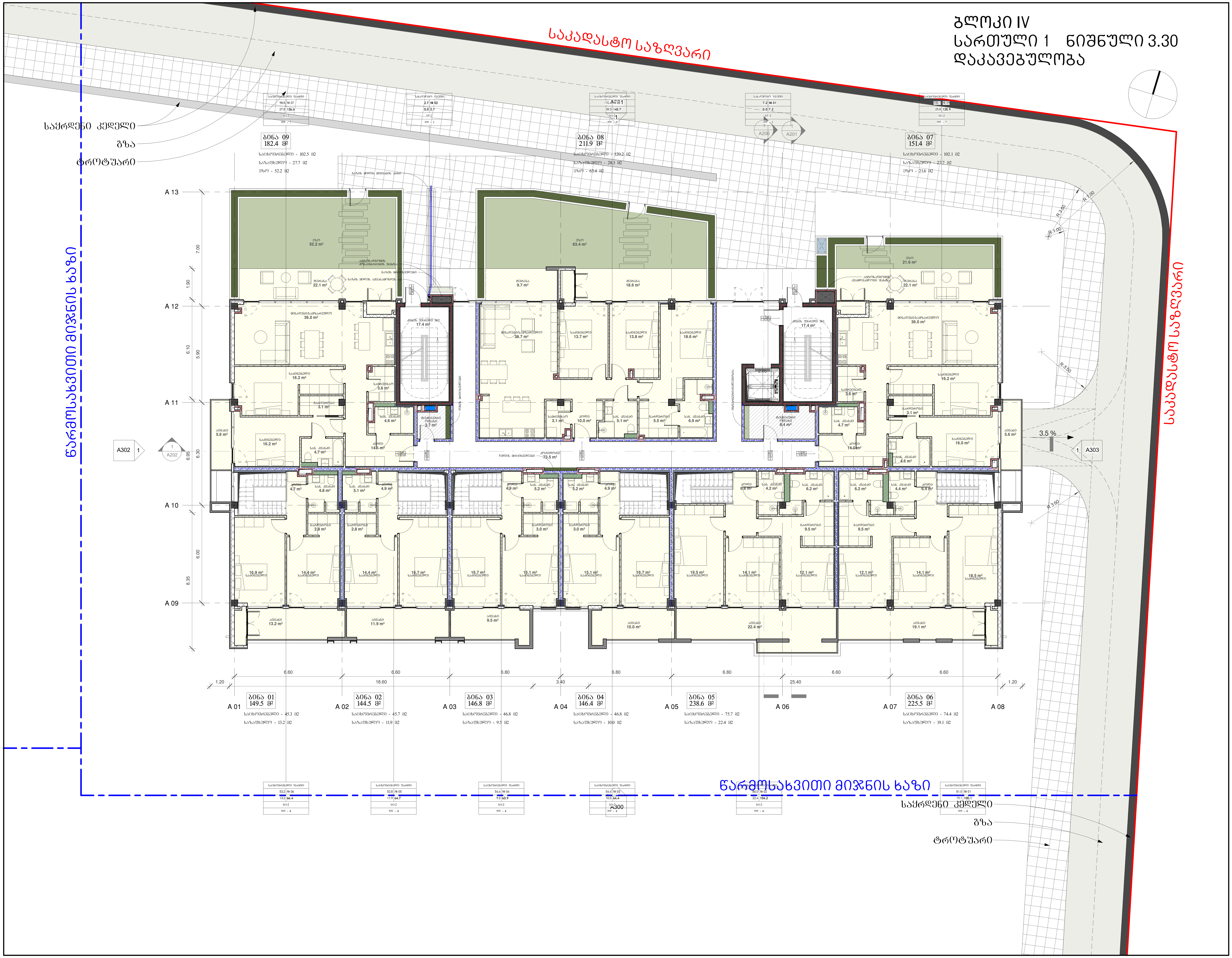
ბლოკი IV
სართული 1
ნიშნული 3.30

ფურცელი

A102

არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შეამოწმა	დ. ჯორბაძე
	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

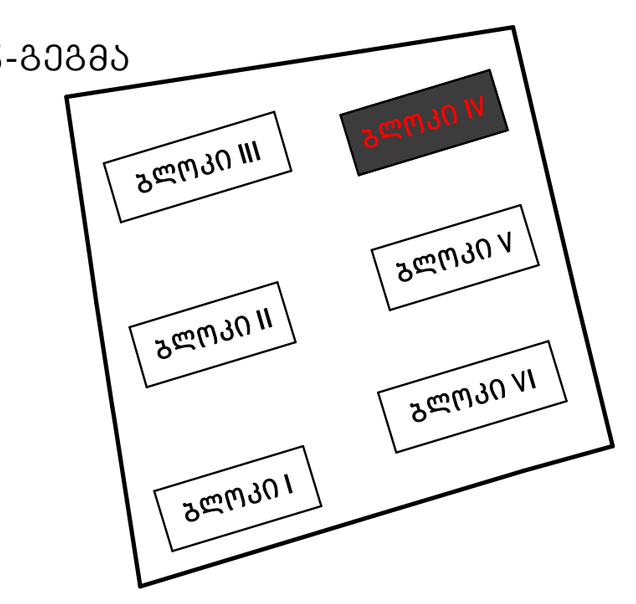
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:43 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 1
ნიშნული 3.30
დაკავებულობა

ფურცელი

A102.1

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 1 ნიშნული 3.30
ხანძარქრობა

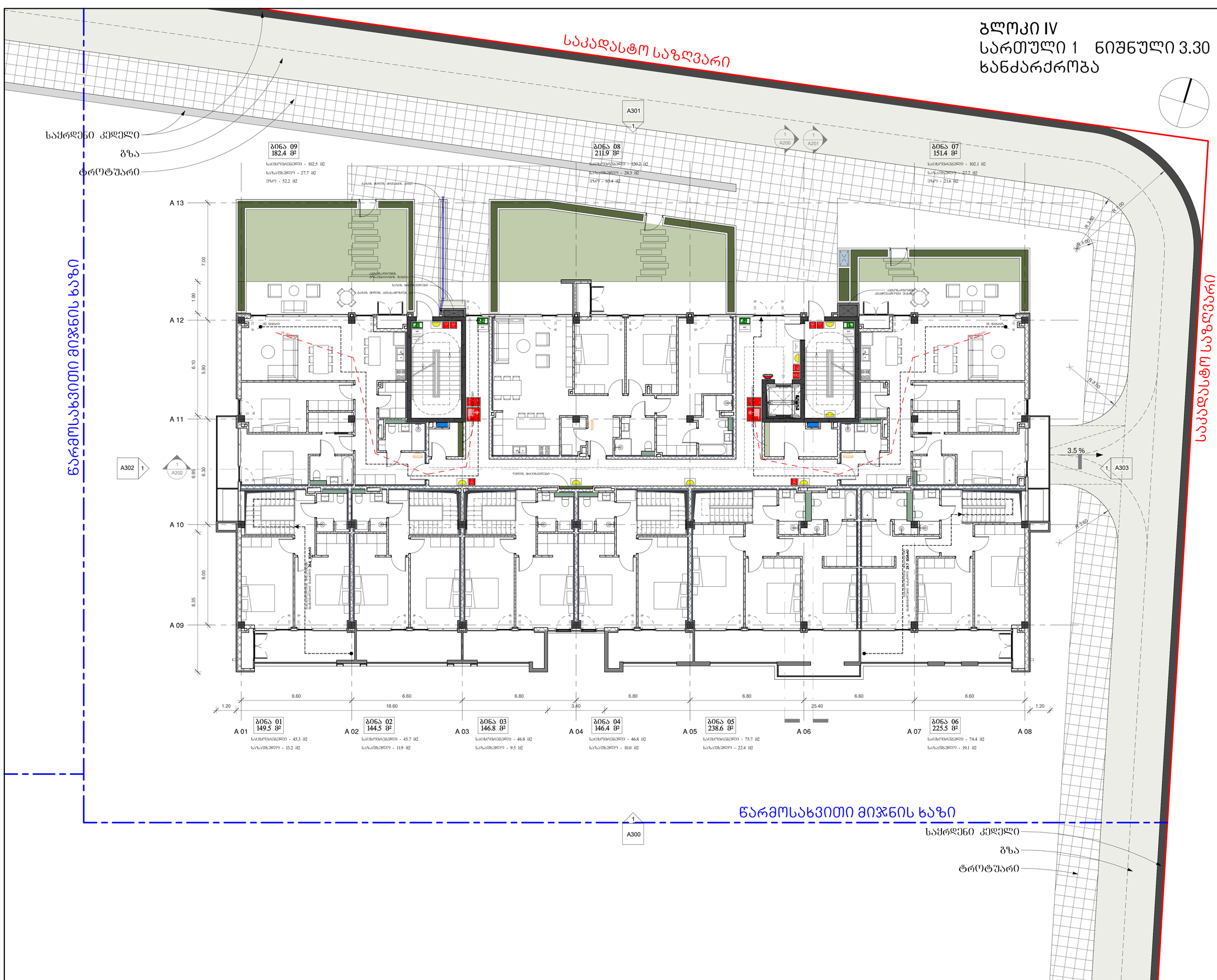
საკადასტრო საზღვარი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დაკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:43 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 1
ნიშნული 3.30
ხანძარქრობა

ფურცელი

A102.2

არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შესაბამება	დ. ჯორბაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 1 ნიშნული 3.30
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

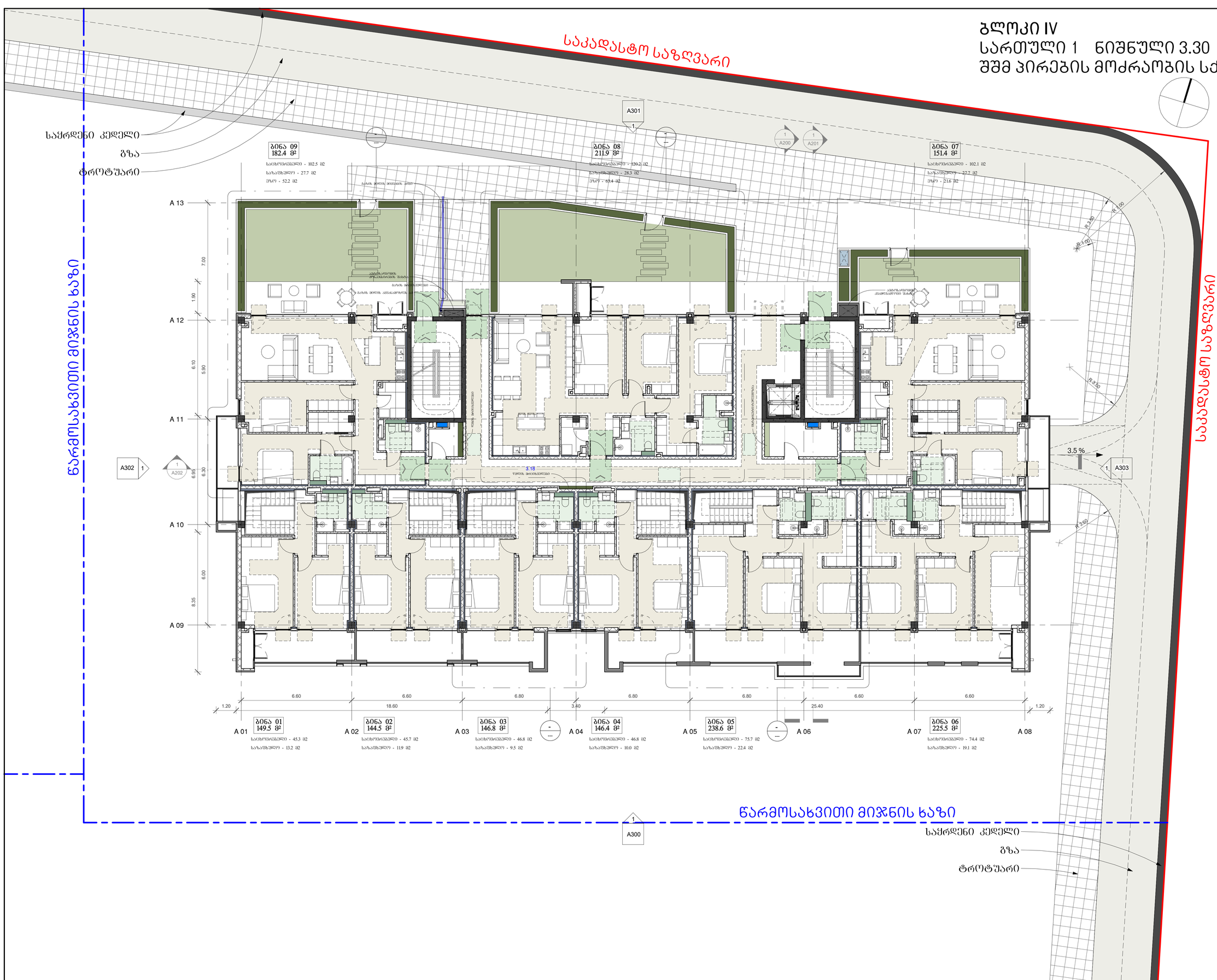
საკადასტრო საზღვარი

საქრდენი კედელი

გზა

ტროტუარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:51 PM

ნახაზი

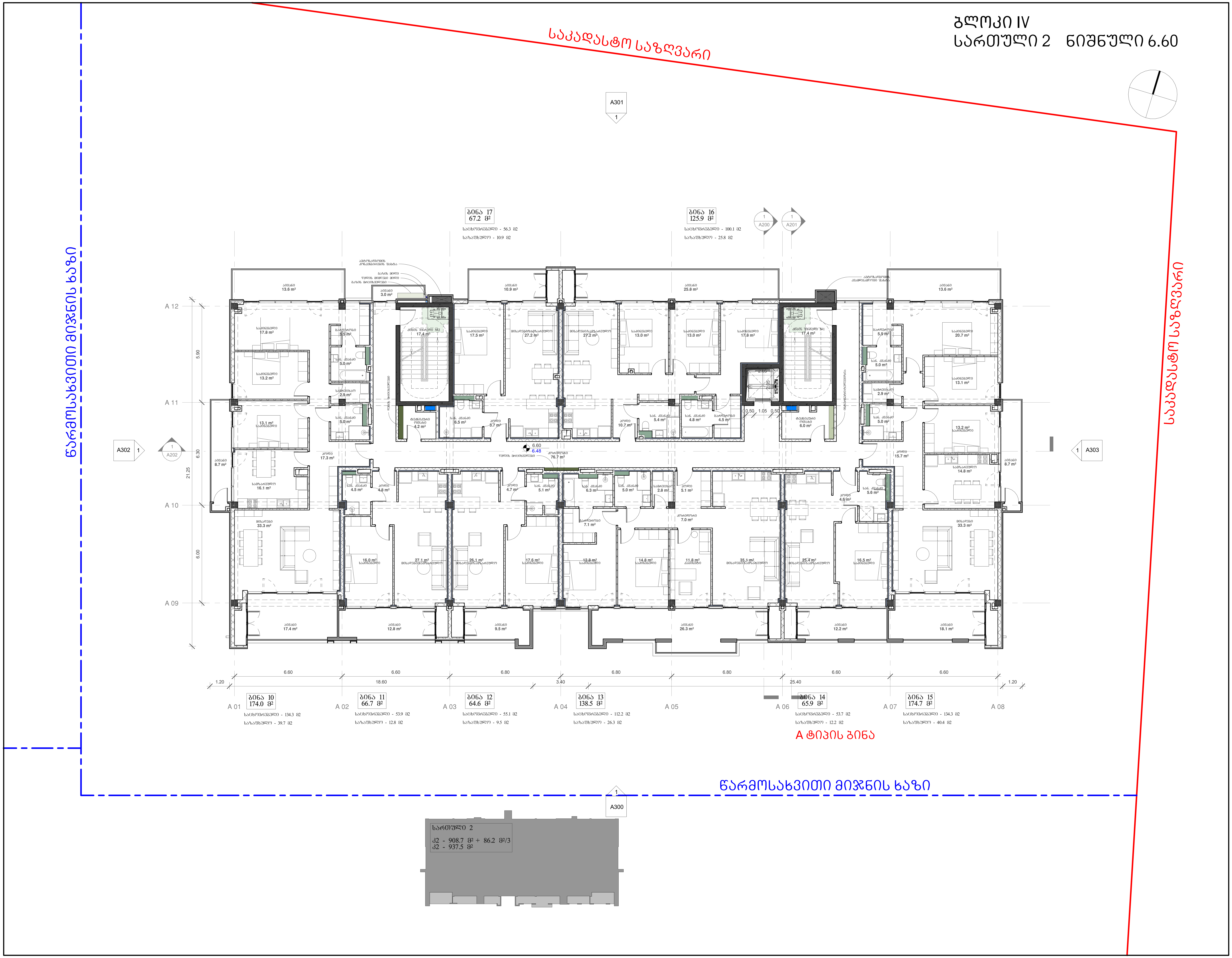
გლოკი IV
სართული 1
ნიშნული 3.30
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A102.3

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შეასრულა	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

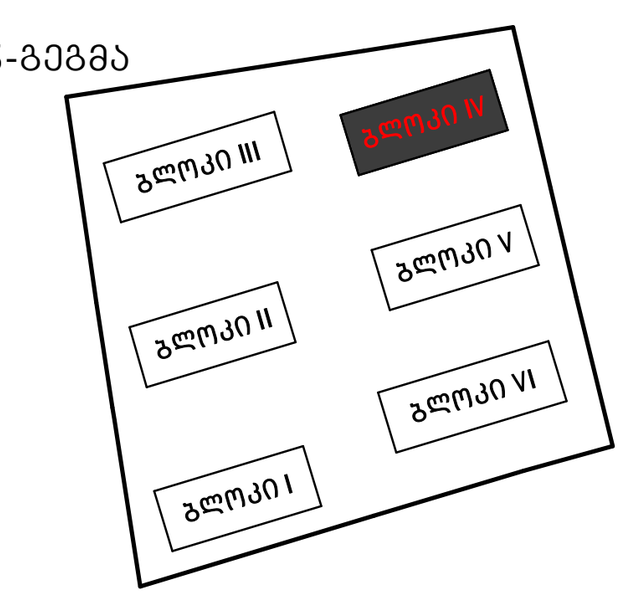
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სამშენებლო ფართი - 1067.7 მ²

კ2 - 937.5 მ²

საცხოვრებელი - 699.9 მ²
საზაფხულო - 180.6 მ²

კორიდორი/კიბე - 111.5 მ²

ტექნიკური ოთახი - 10.2 მ²

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:24:55 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 2
ნიშნული 6.60

ფურცელი

A103

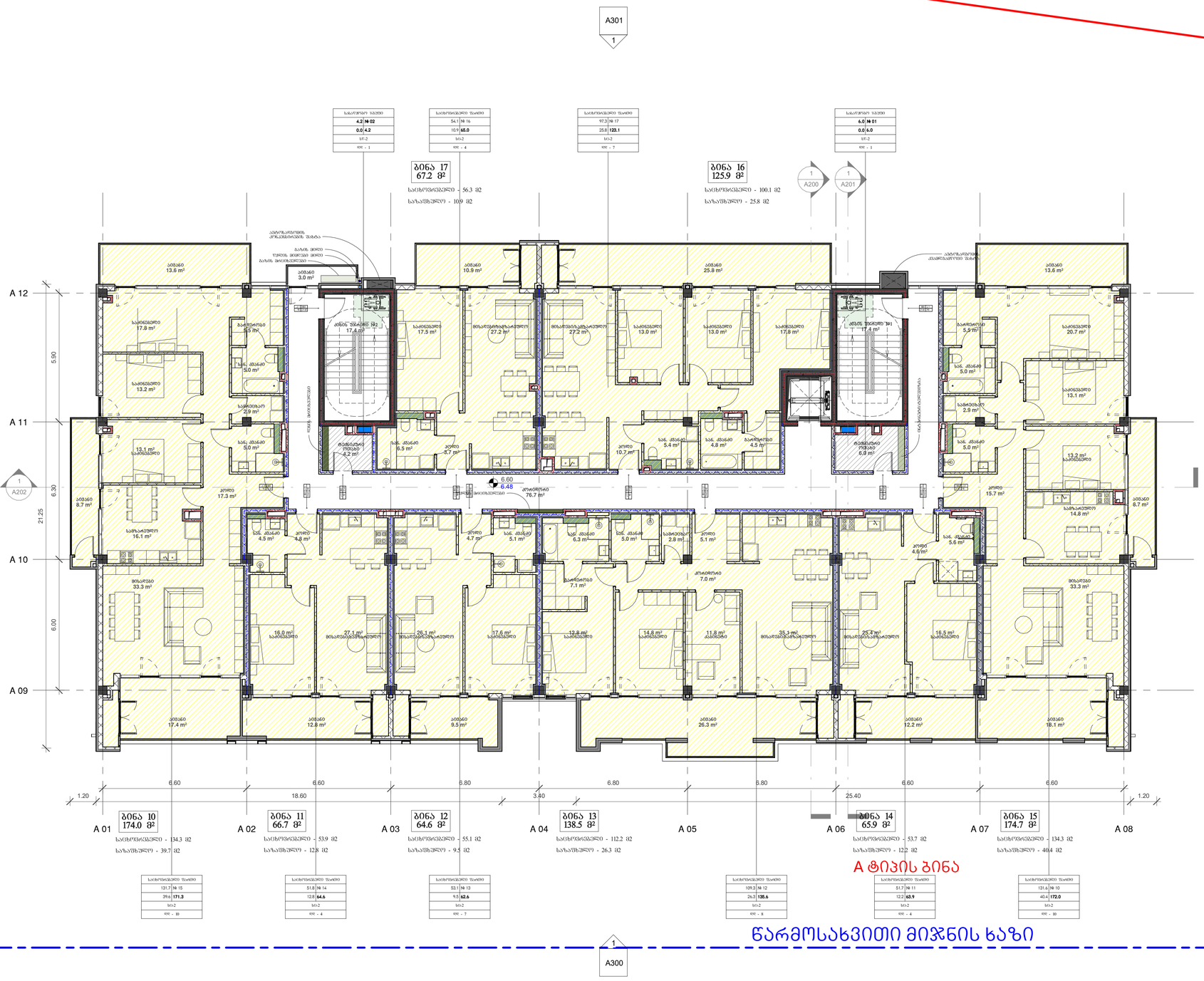
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 2 ნიშნული 6.60
დაკავებულობა

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენელო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:01 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 2
ნიშნული 6.60
დაკავებულობა

ფურცელი

A103.1

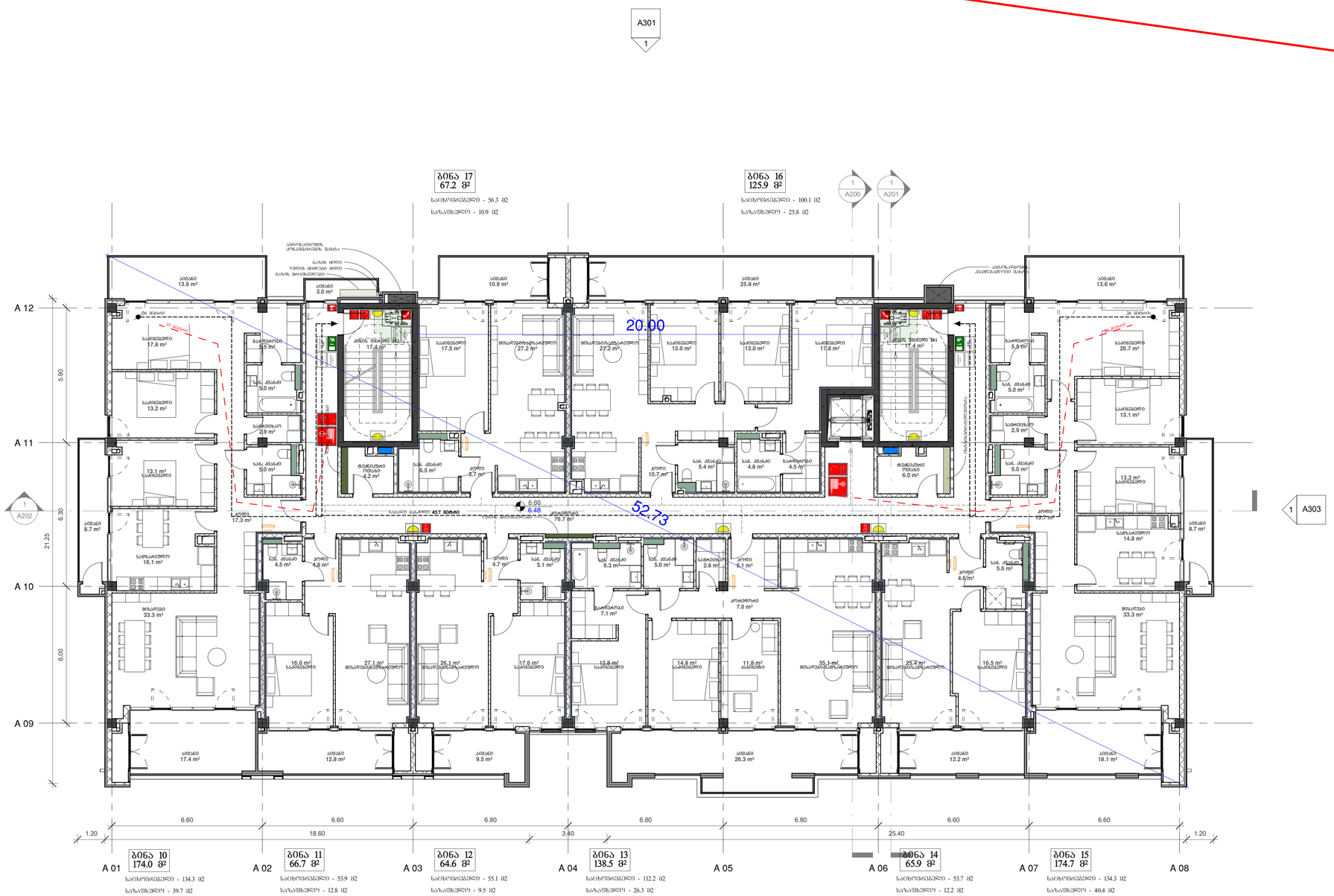
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 2 ნიშნული 6.60
ხანძარქრობა

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



A ტიპის ბინა

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენელო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

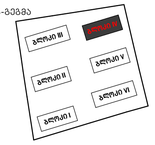
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:48 PM

ნახაზი

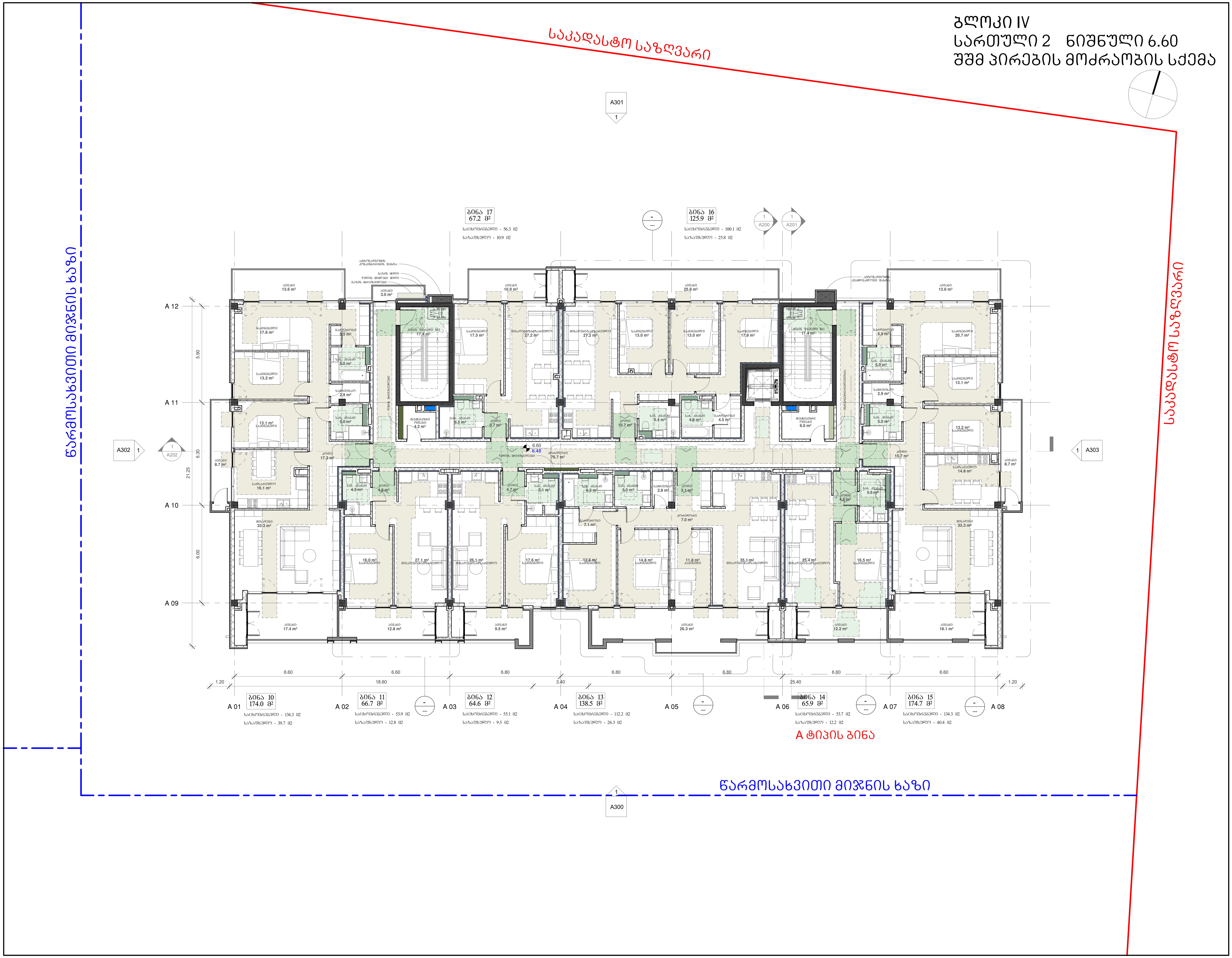
ბლოკი IV
სართული 2
ნიშნული 6.60
ხანძარქრობა

ფურცელი

A103.2

არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შესაბამება	დ. ჯორბაძე
	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

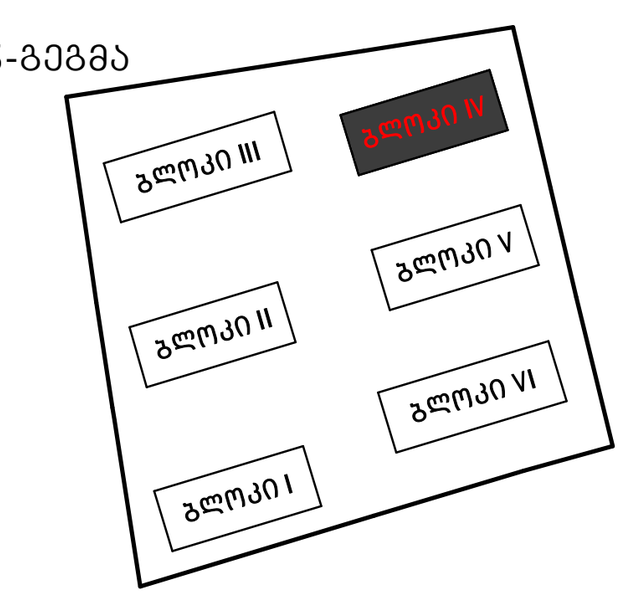
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:10 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 2
ნიშნული 6.60
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A103.3

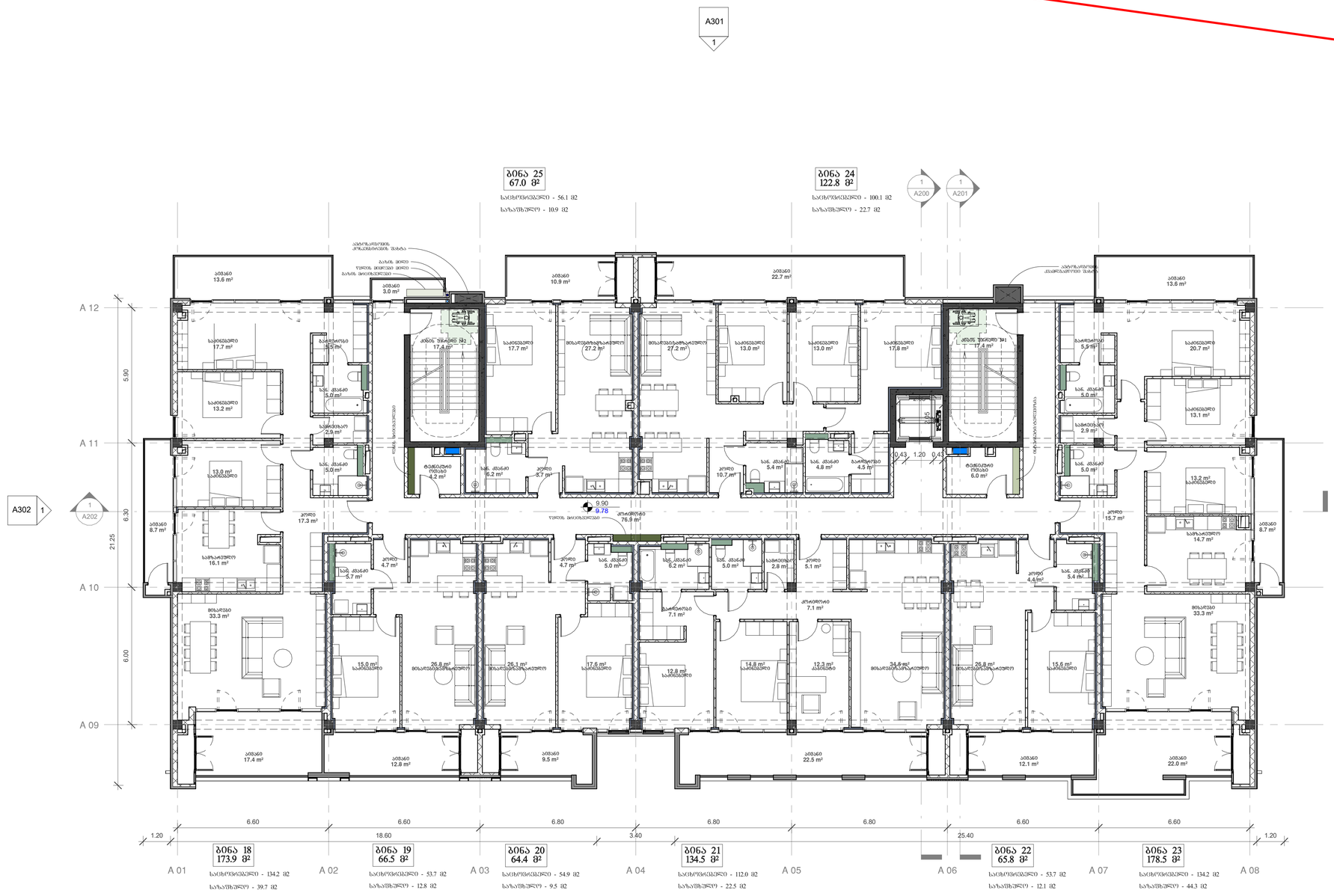
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

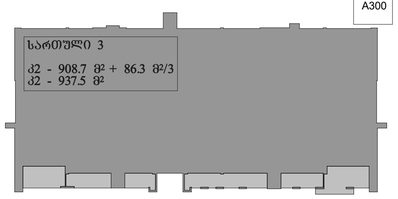
D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 3 ნიშნული 9.90

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი





არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვ.კარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სამშენებლო ფართი - 1064.4 მ²

ქ2 - 937.5 მ²

საცხოვრებელი - 698.9 მ²
საზაფხულო - 177.5 მ²

კორიდორი/კიბე - 111.7 მ²

ტექნიკური ოთახი - 10.2 მ²

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:15 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 3
ნიშნული 9.90

ფურცელი

A104

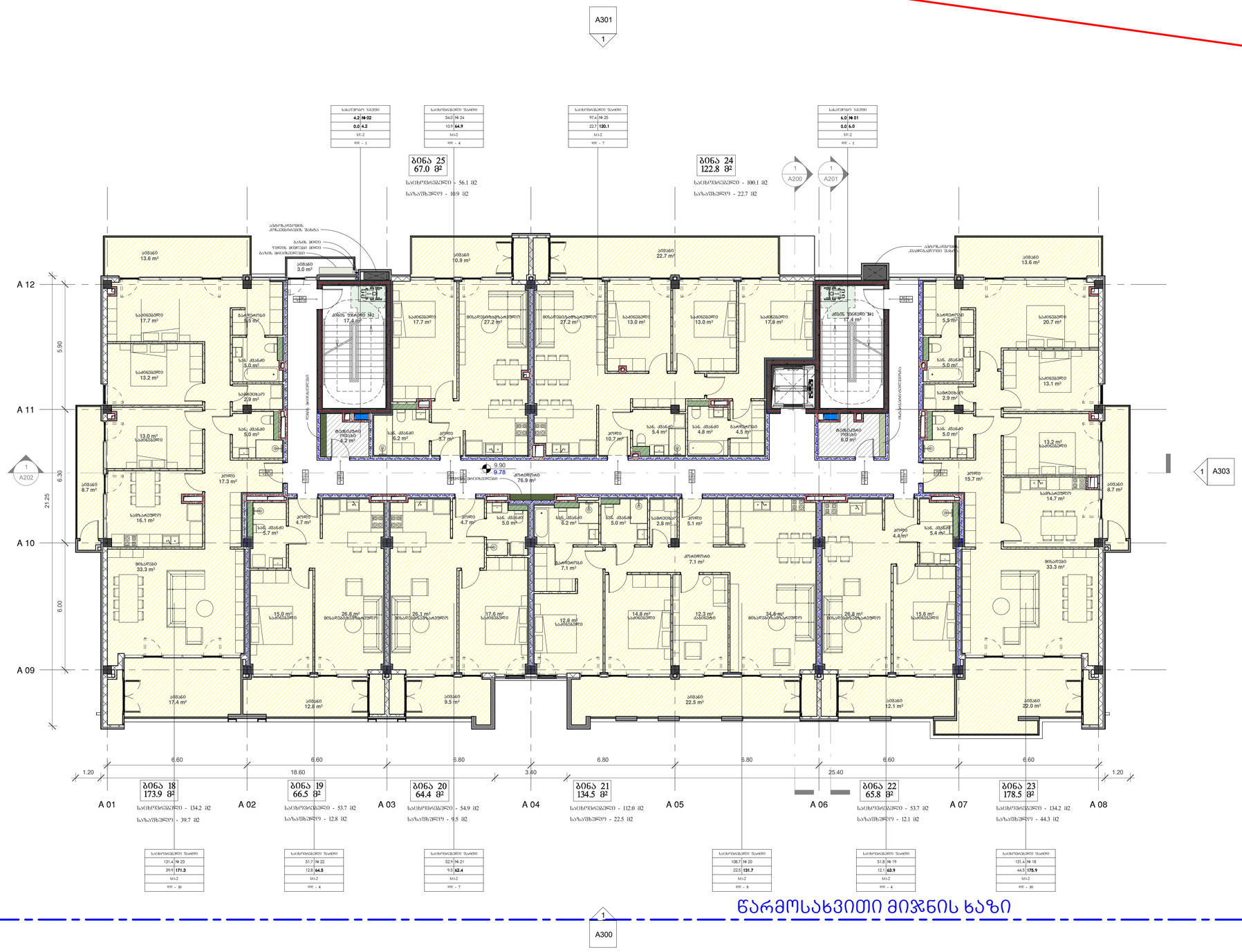
არქიტექტორი დ. ჯოხაძე
დახაზა დ. ჯოხაძე
შეამოწმა ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 3 ნიშნული 9.90
დაკავებულობა

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენელო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დაკვეთი

შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:20 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 3
ნიშნული 9.90
დაკავებულობა

ფურცელი

A104.1

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

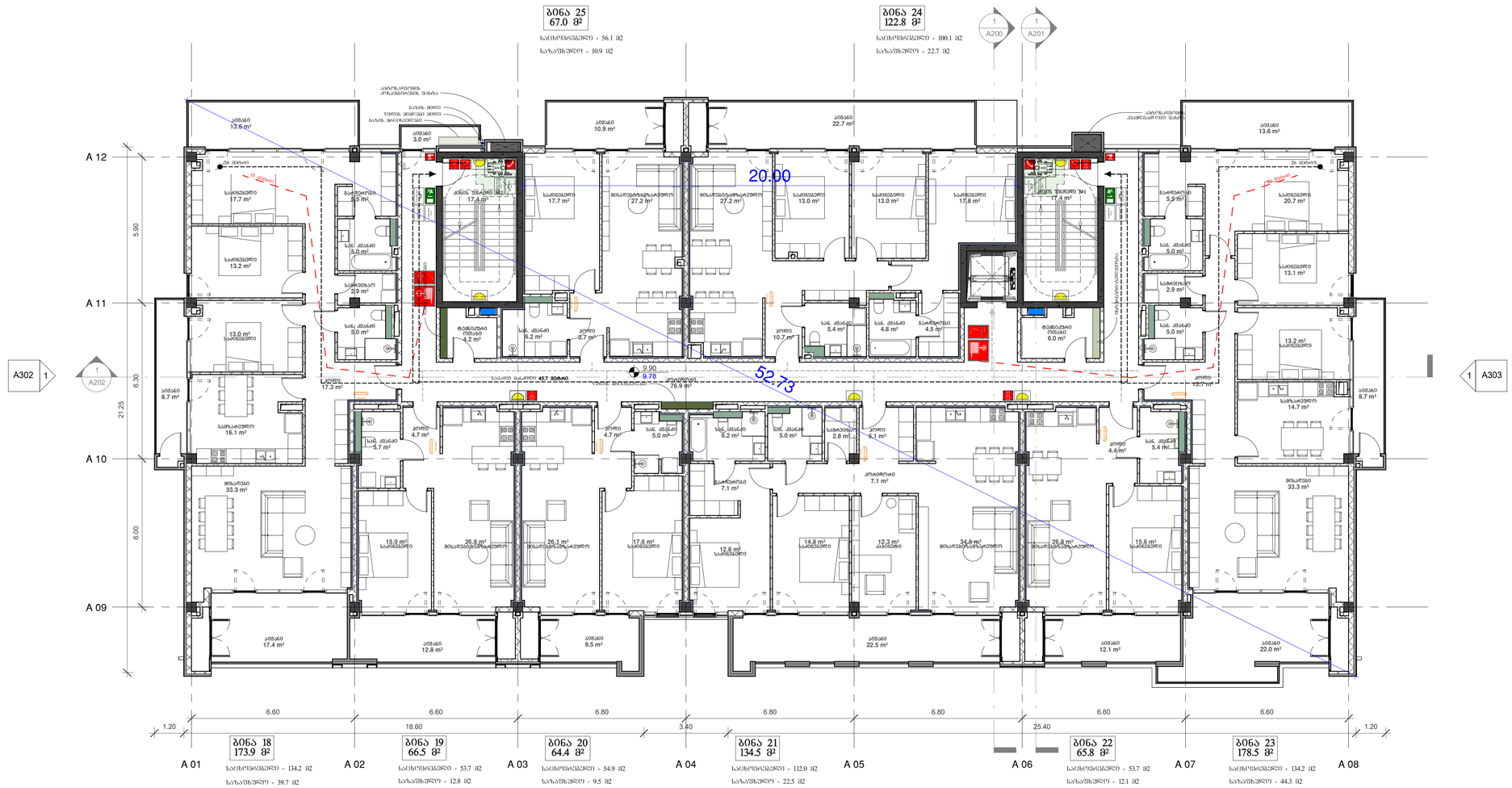
ბლოკი IV
სართული 3 ნიშნული 9.90
ხანძარქრობა

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენელო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

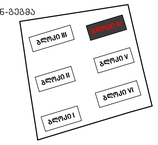
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მპ მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:53 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 3
ნიშნული 9.90
ხანძარქრობა

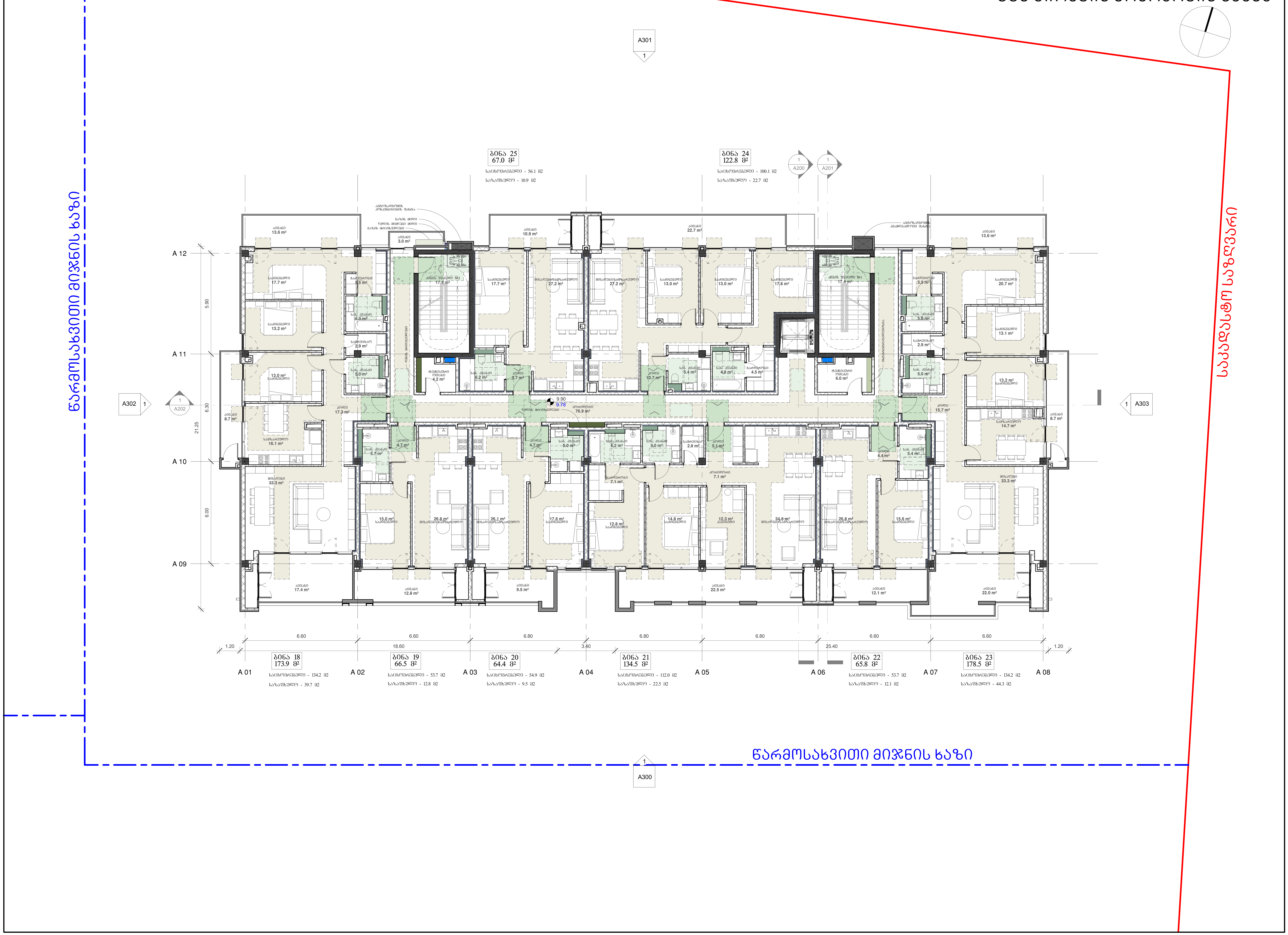
ფურცელი

A104.2

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 3 ნიშნული 9.90
შშმ პირების მოძრაობის სქემა



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

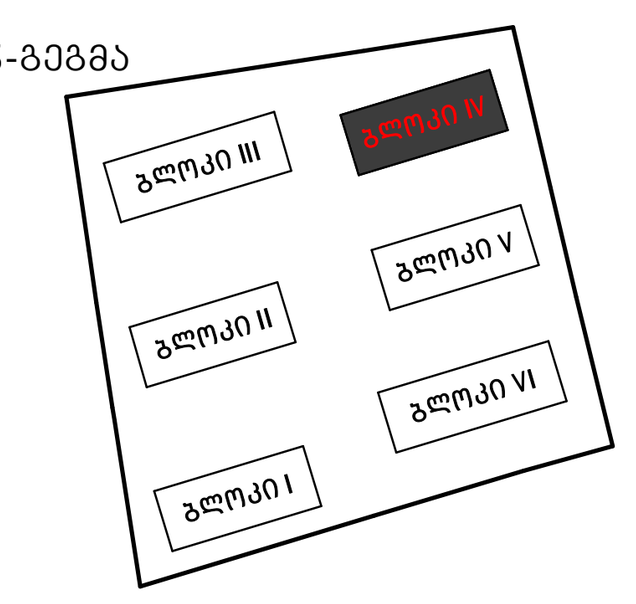
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:30 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 3
ნიშნული 9.90
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A104.3

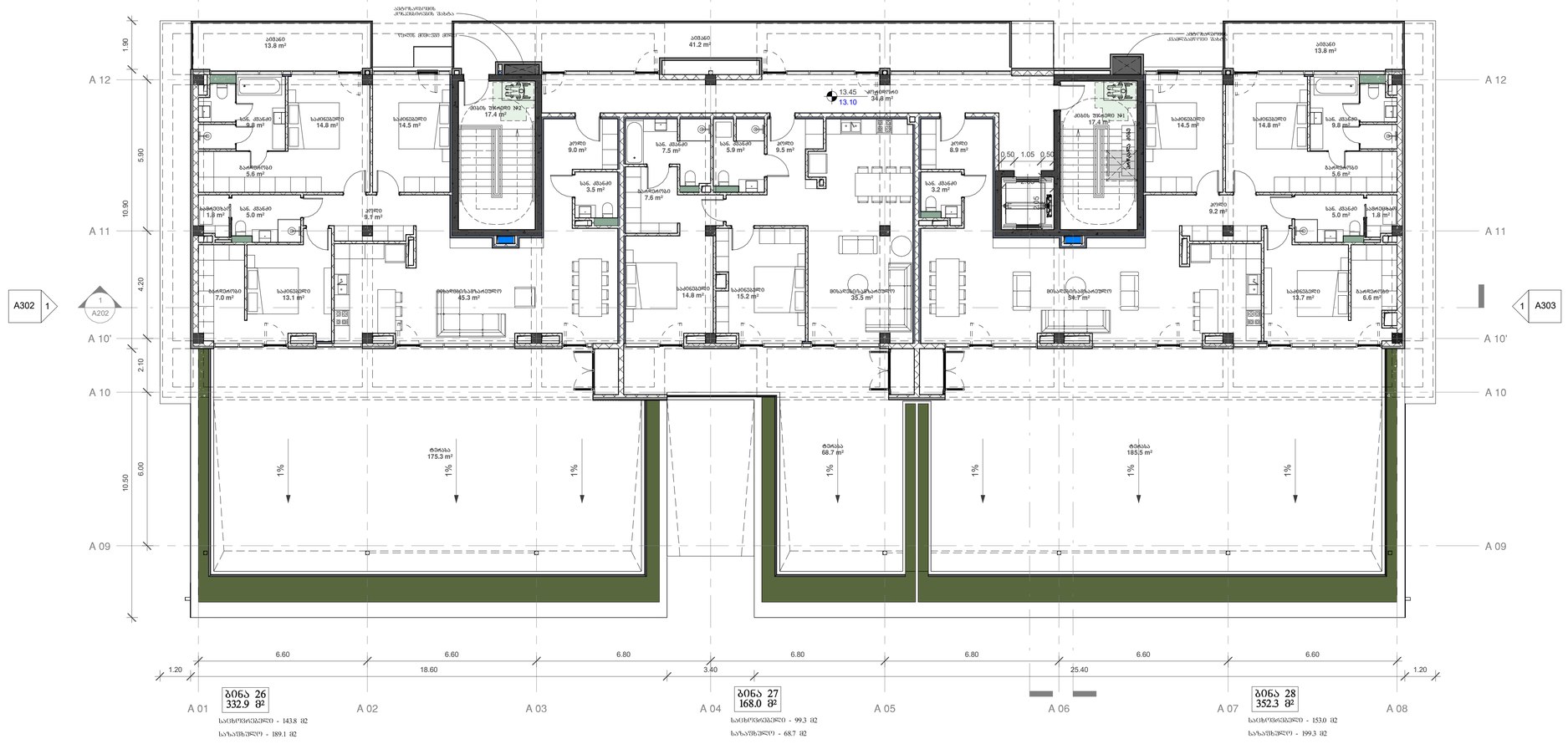
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

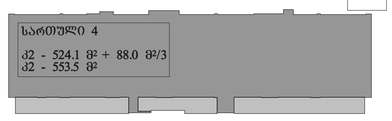
D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 4 ნიშნული 13.45

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი





არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

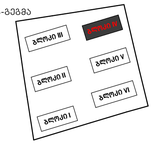
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/ქ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სამშენებლო ფართი - 1103.3 მ²

ქ2 - 553.5 მ²

საცხოვრებელი - 396.1 მ²
საზაფხულო - 498.3 მ²

კორიდორი/კიბე - 69.6 მ²

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:33 PM
ნახაზი	

ბლოკი IV
სართული 4
ნიშნული 13.45

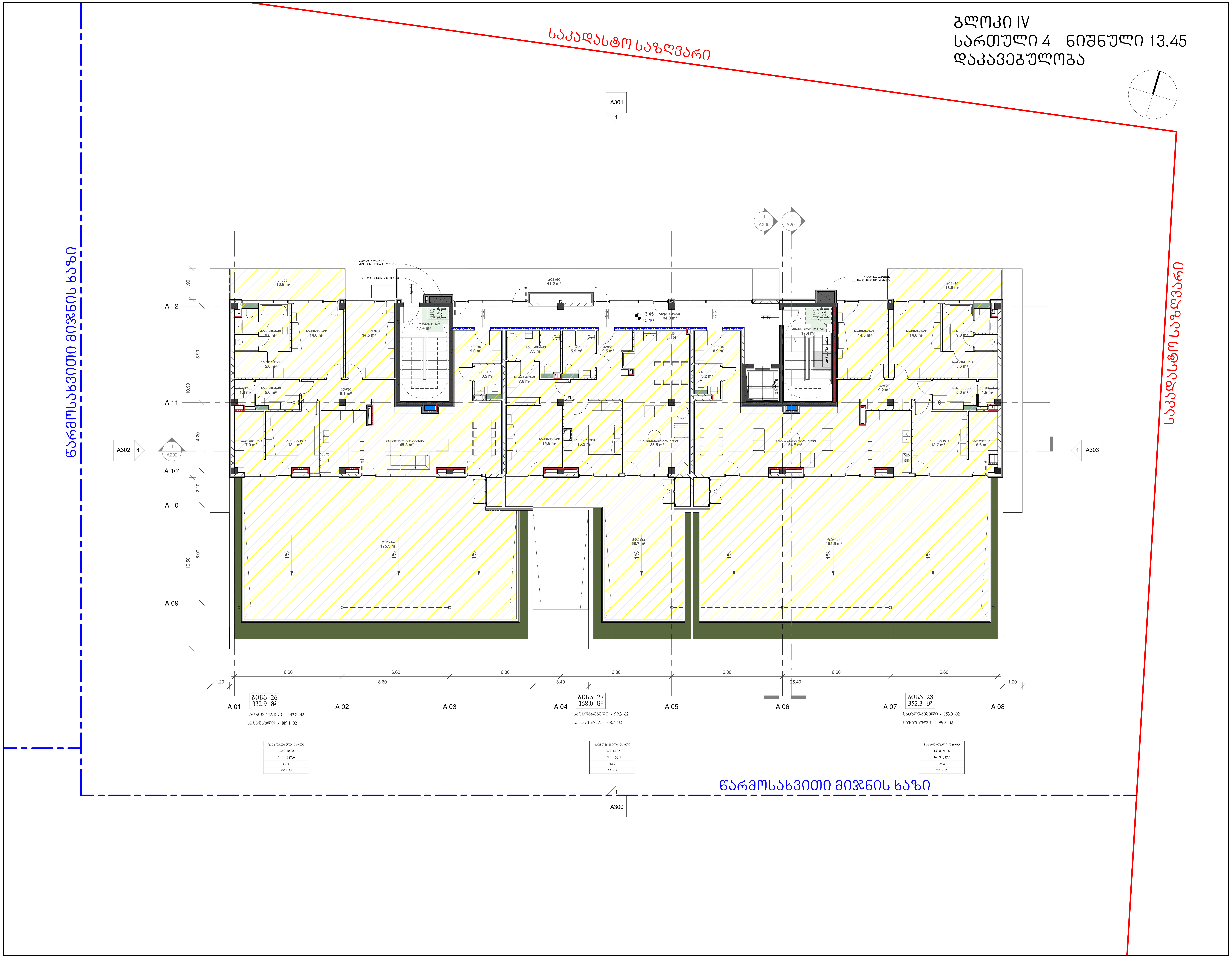
ფურცელი

A105

არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შესაბამება	დ. ჯორბაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 4 ნიშნული 13.45
დაკავებულობა



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

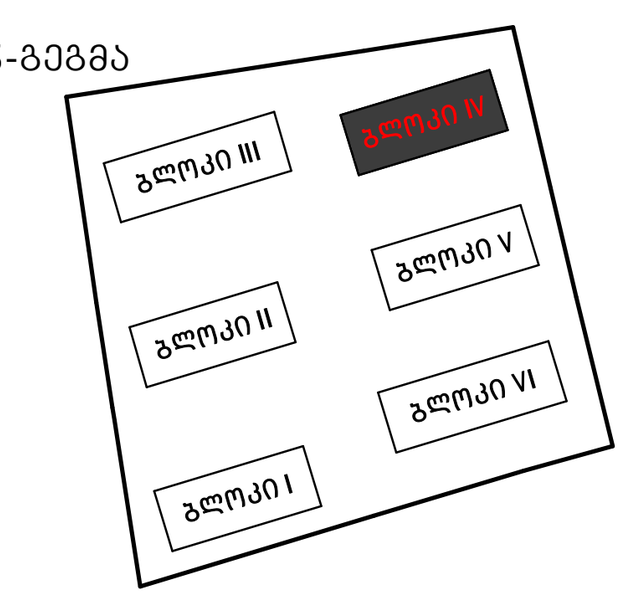
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:37 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 4
ნიშნული 13.45
დაკავებულობა

ფურცელი

A105.1

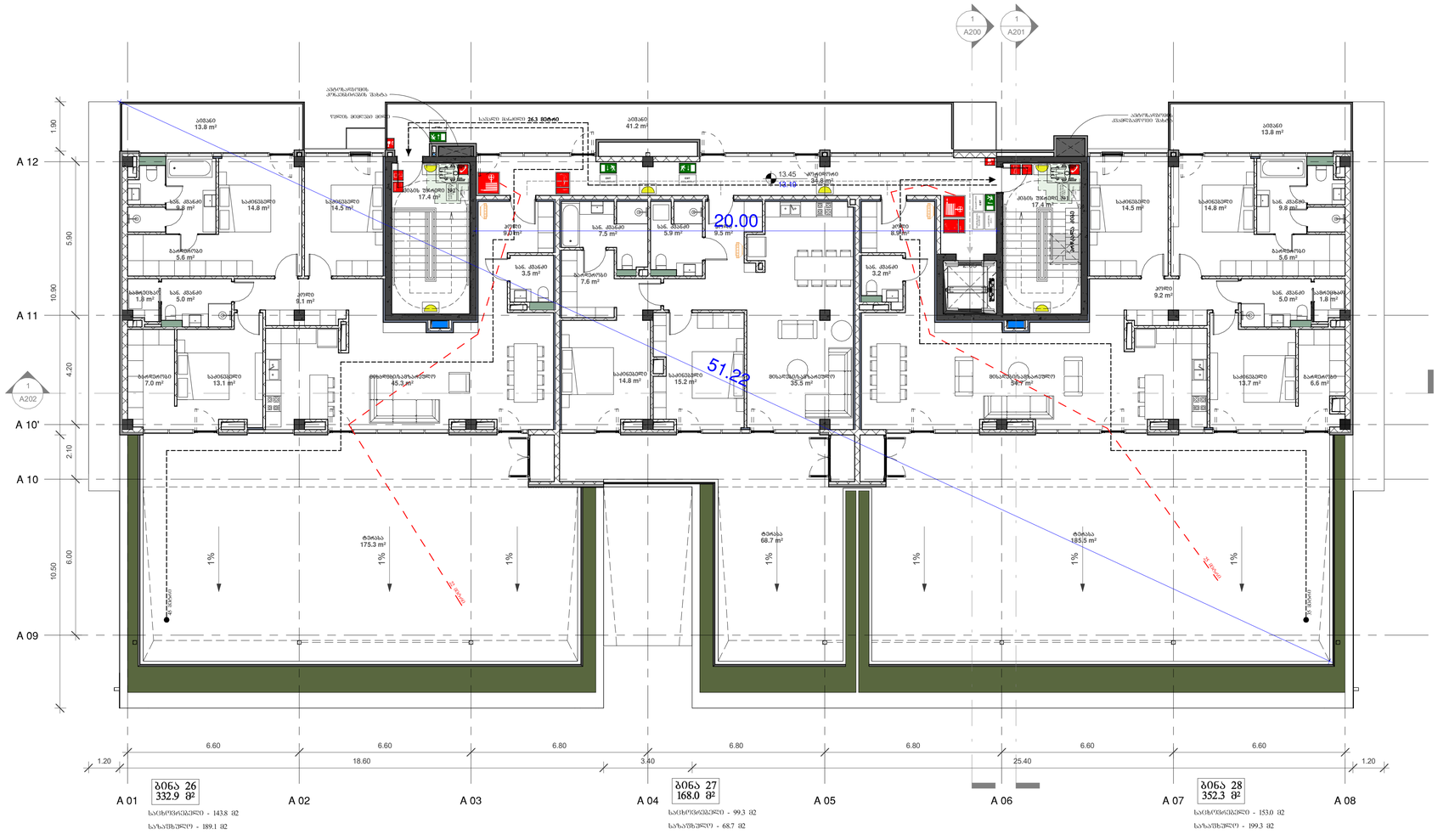
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
დახაზა	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Projact\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 4 ნიშნული 13.45
ხანძარქრობა

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



1
A300

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

არქიტექტურა:

ღენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საპარმენტელო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

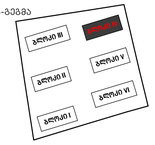
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	4/6/2023 4:42:57 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 4
ნიშნული 13.45
ხანძარქრობა

ფურცელი

A105.2

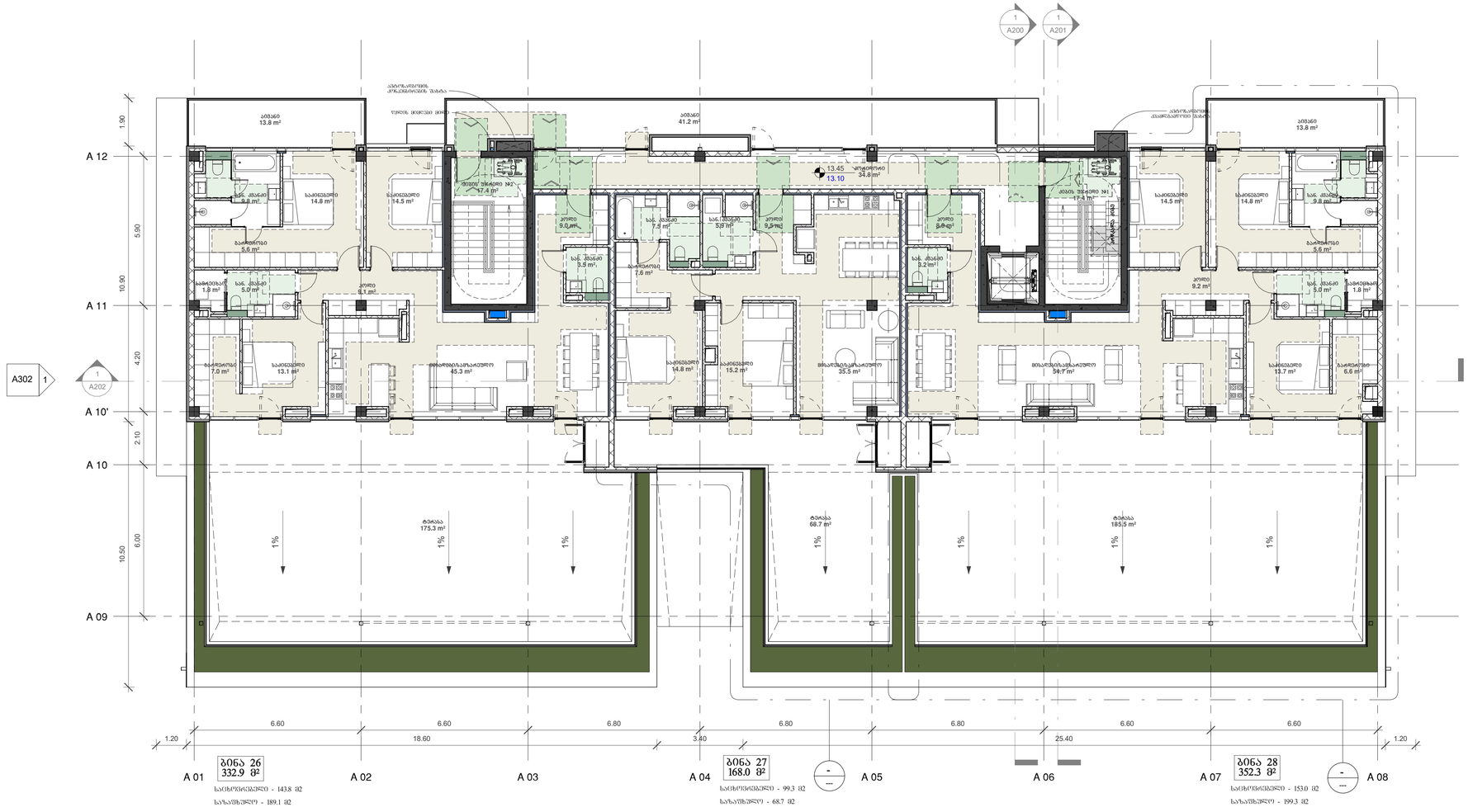
არქიტექტორი	დ. ჯორბაძე
შესახებ	დ. ჯორბაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230406_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სართული 4 ნიშნული 13.45
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

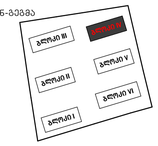
საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



1
A300

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

არქიტექტურა:	
ლენდმარკ პროჯექტი	
თბილისი, საქართველო ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი	
ტელ: +995 032 2220088	
პროექტი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი	თბილისი, ინოვაციების ქ. №20 ს/კ 01.15.01.004.070
დამკვეთი	შპს მთაწმინდის პარკთან ს/ნ 405501504
გენ-გეგმა	

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:43 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სართული 4
ნიშნული 13.45
შშმ პირების მოძრაობის სქემა

ფურცელი

A105.3

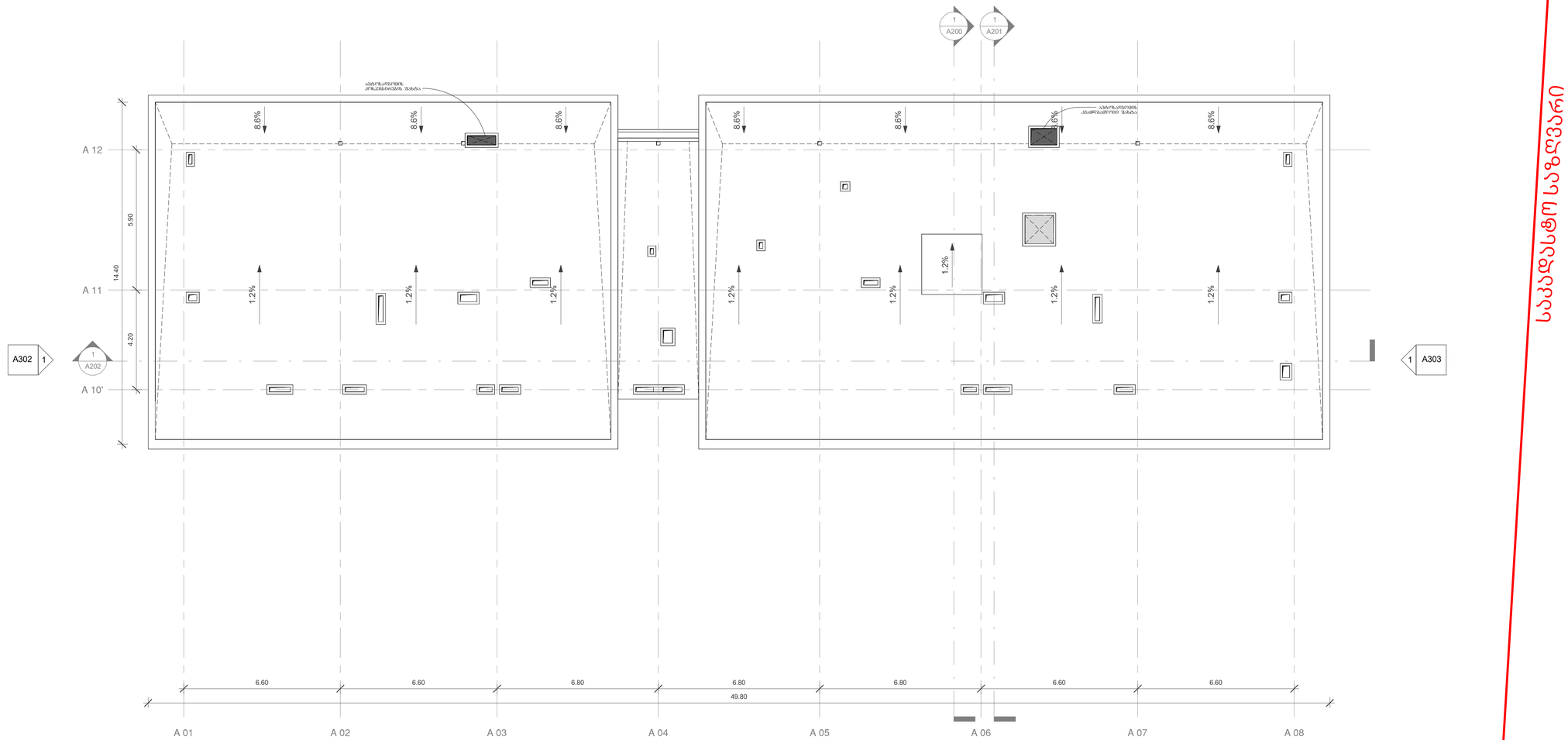
არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შემსრულებელი	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ბლოკი IV
სახურავის სართული

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი



წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

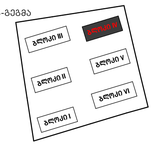
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სამშენებლო ფართი - 715.8 მ²

სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 100
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:25:44 PM

ნახაზი

ბლოკი IV
სახურავის სართული

ფურცელი

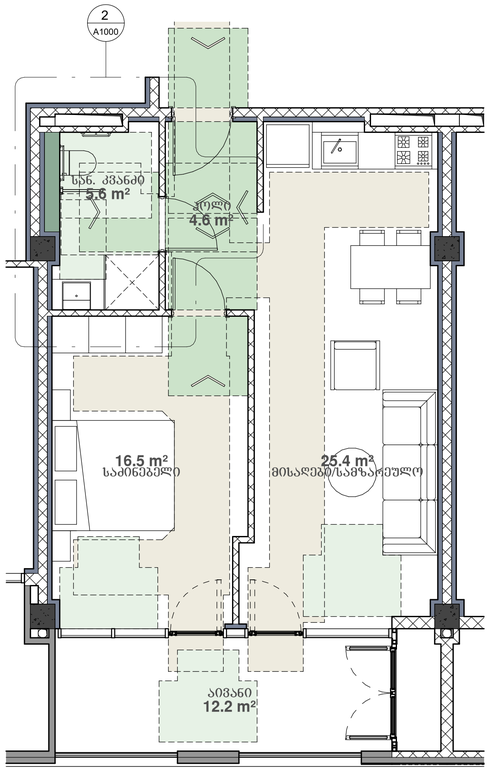
A106

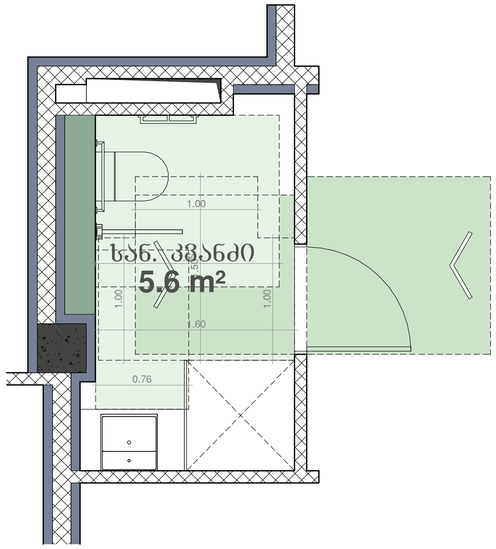
არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შესაბამისობა	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki IV\20230321_m2 oqroyana_bloki 4_D.rvt

ა ტიპის ბინა

ბინა 14





A ტიპის ბინა

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

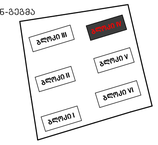
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	As indicated
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:27 PM

ნახაზი

ა ტიპის ბინები

ფურცელი

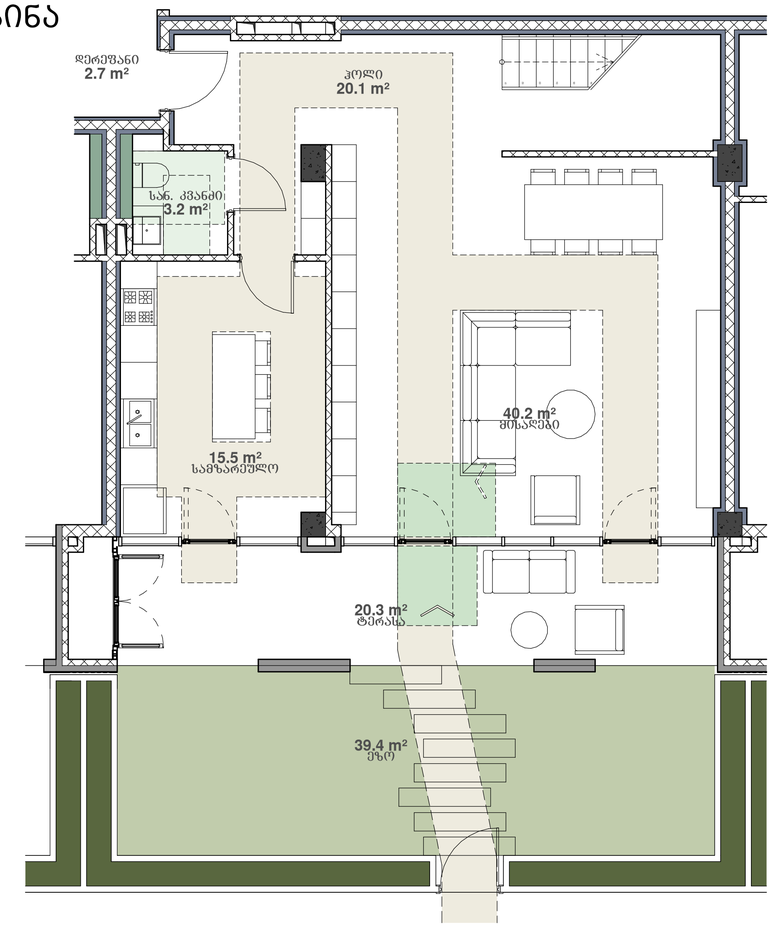
A1000

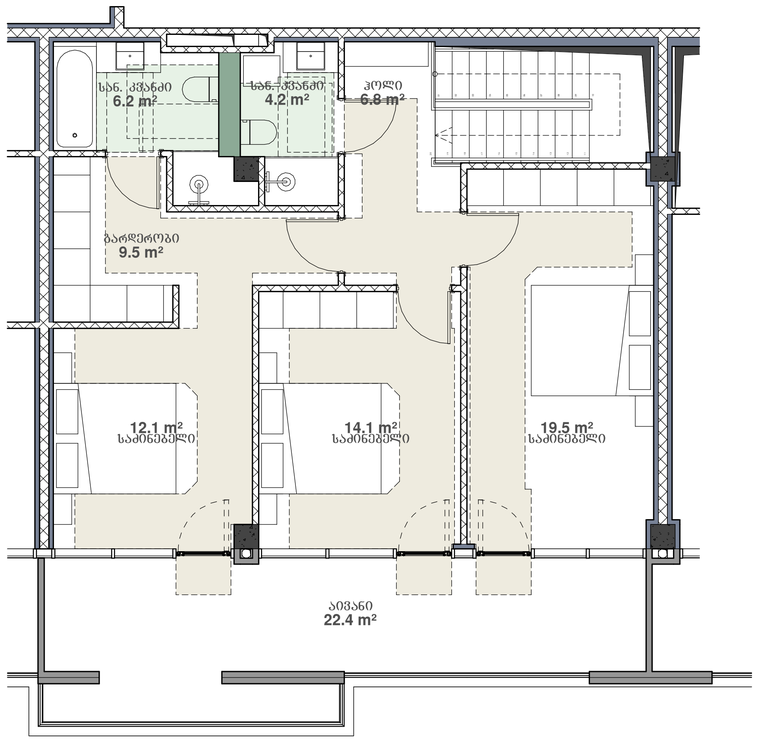
არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
დახაზა	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

B ტიპის ბინა

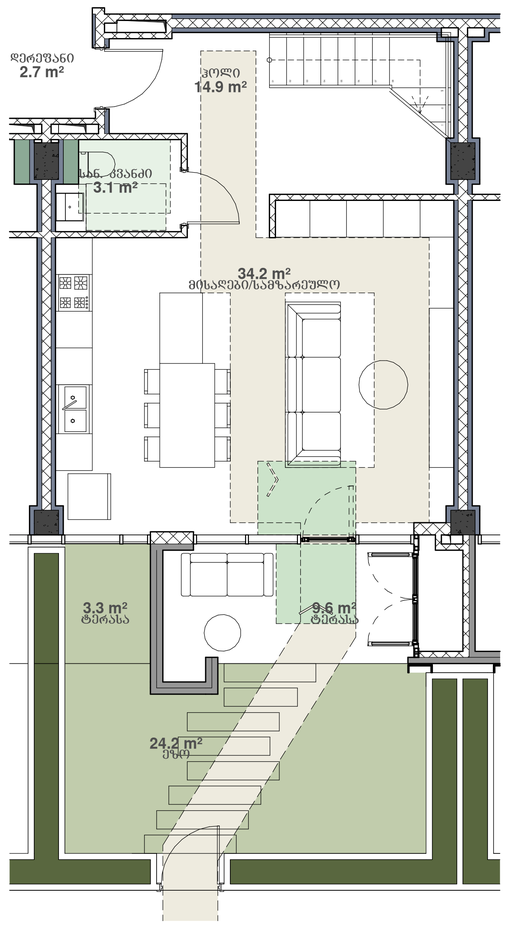
ბინა 05
ბინა 06

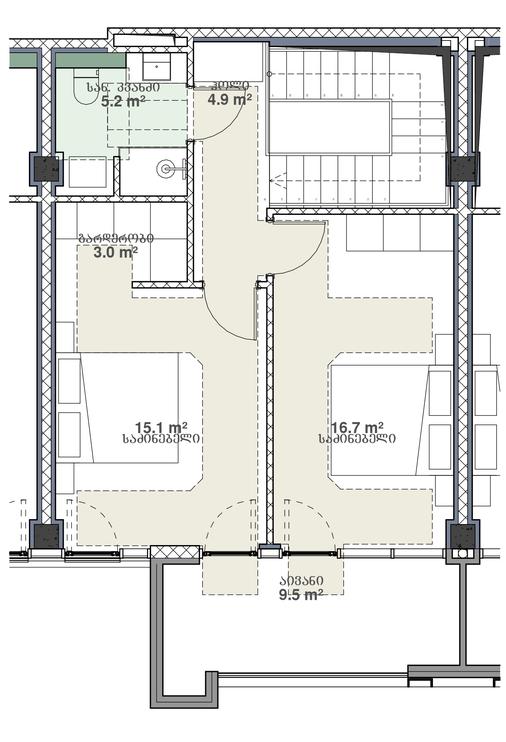




B ტიპის ბინა

ბინა 01
ბინა 02
ბინა 03
ბინა 04





არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

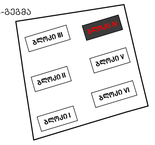
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:30 PM
ნახაზი	

B ტიპის ბინები

ფურცელი

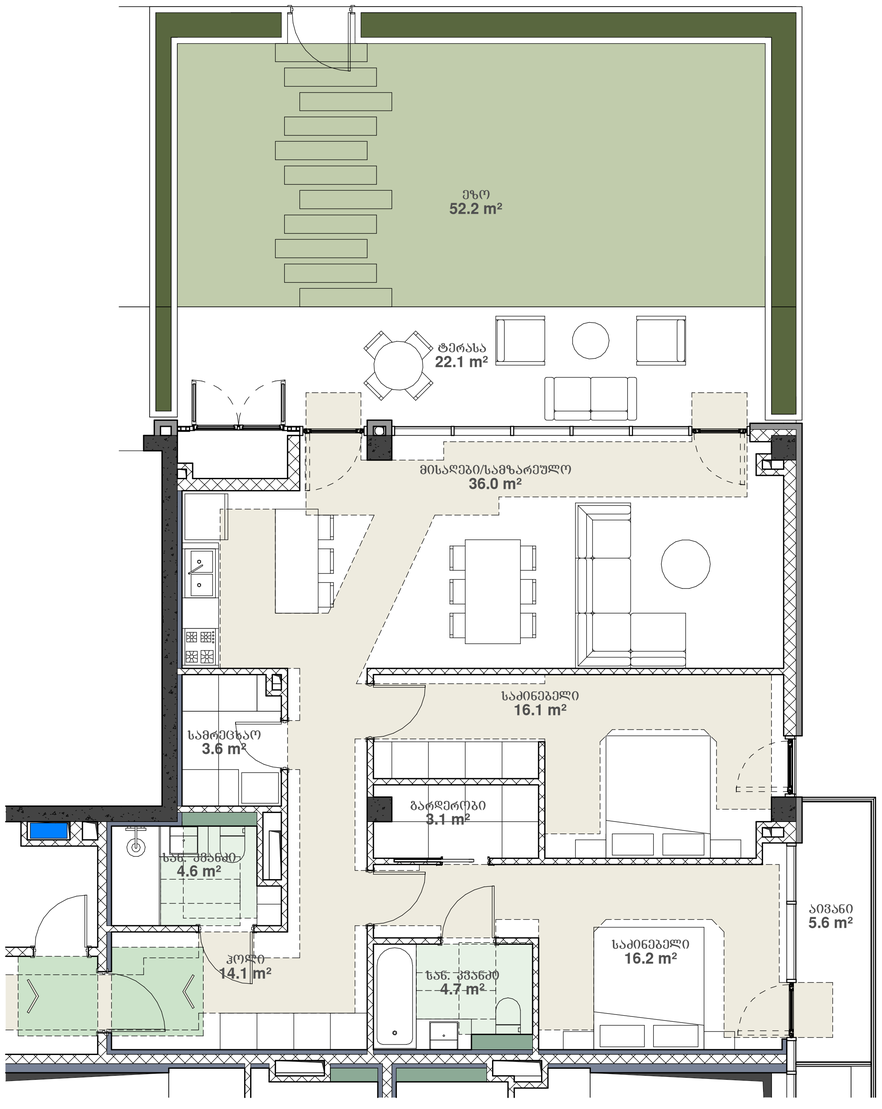
A1001

არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

B ტიპის ბინა

ბინა 07
ბინა 09



B ტიპის ბინა

ბინა 08



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

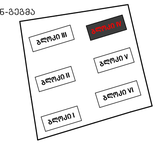
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/კ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:31 PM

ნახაზი

B ტიპის ბინები

ფურცელი

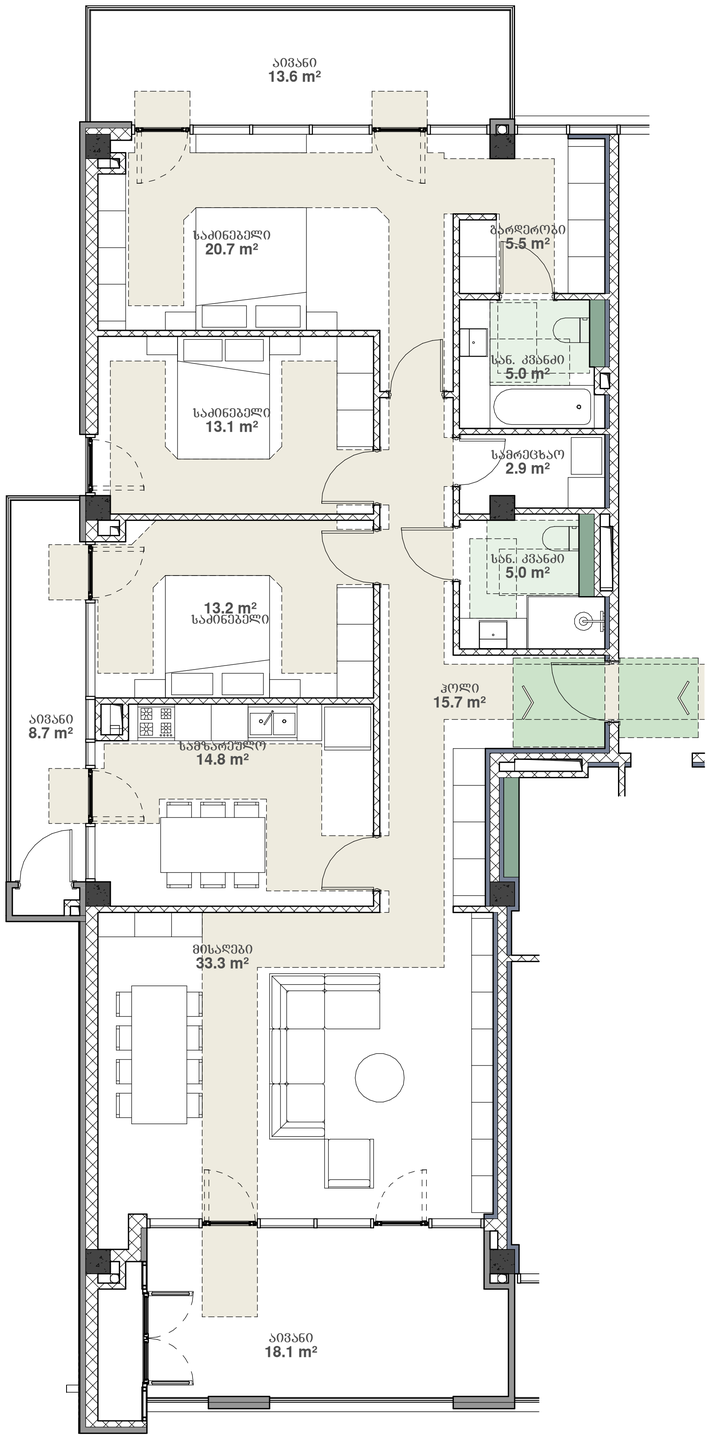
A1002

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შესაბამება	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyania_bloki 2_D.rvt

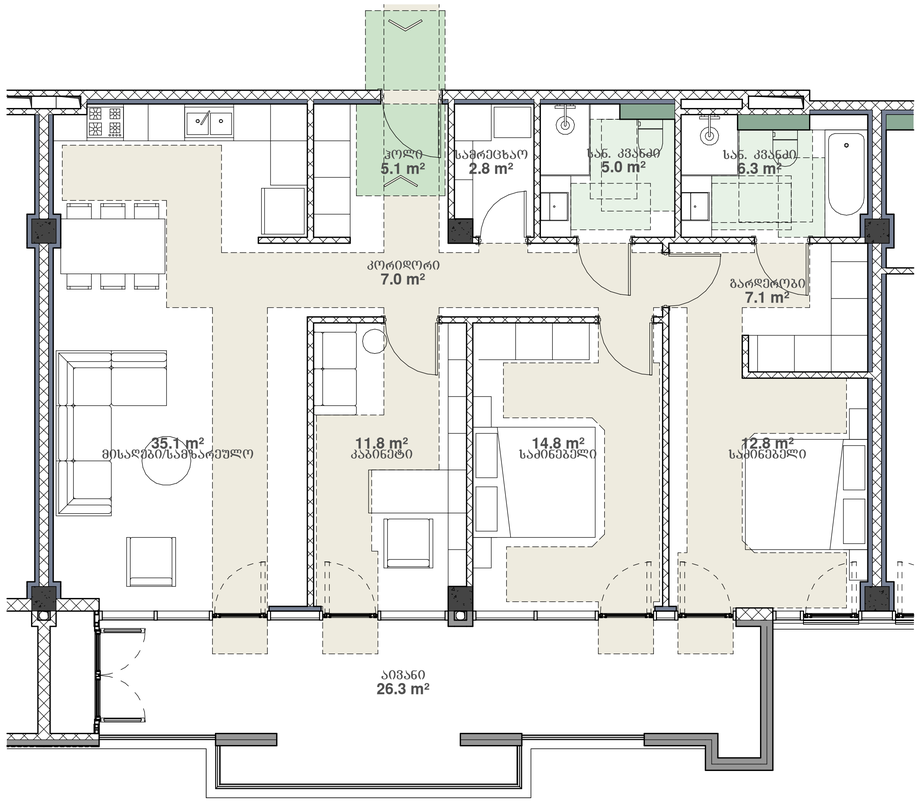
B ტიპის ბინა

ბინა 10
ბინა 15
ბინა 18
ბინა 23



B ტიპის ბინა

ბინა 13
ბინა 21



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

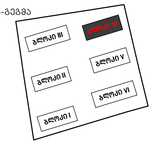
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:33 PM

ნახაზი

B ტიპის ბინები

ფურცელი

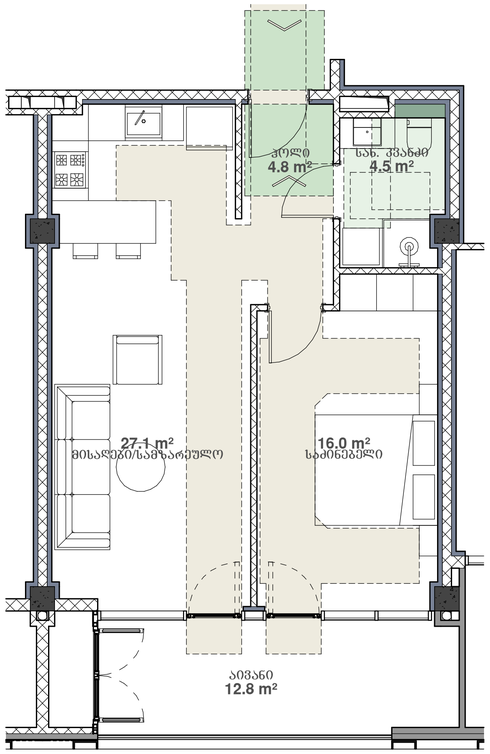
A1003

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	დ. ჯოხაძე
	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

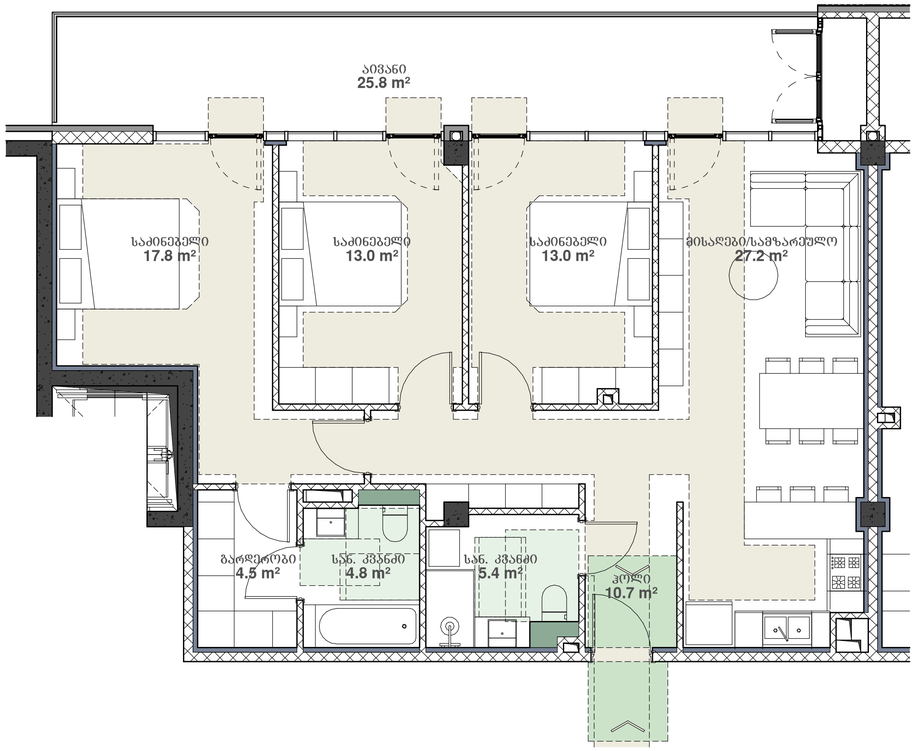
B ტიპის ბინა

ბინა 11
ბინა 12
ბინა 17
ბინა 19
ბინა 20
ბინა 22
ბინა 25



B ტიპის ბინა

ბინა 16
ბინა 24



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/კ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:35 PM

ნახაზი

B ტიპის ბინები

ფურცელი

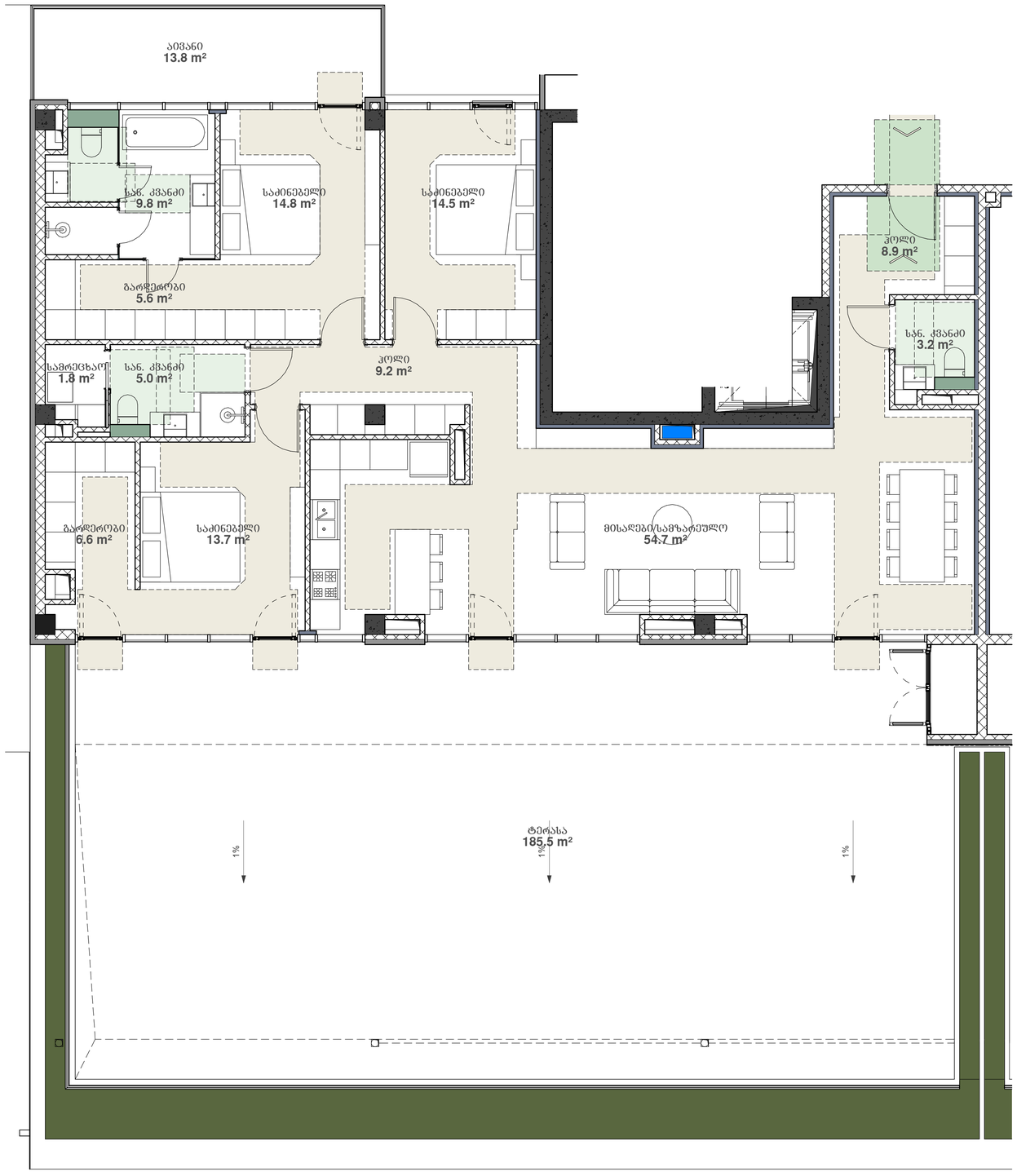
A1004

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შეასრულა	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

B ტიპის ბინა

ბინა 26
ბინა 28



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

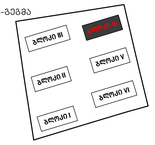
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:36 PM

ნახაზი

B ტიპის ბინები

ფურცელი

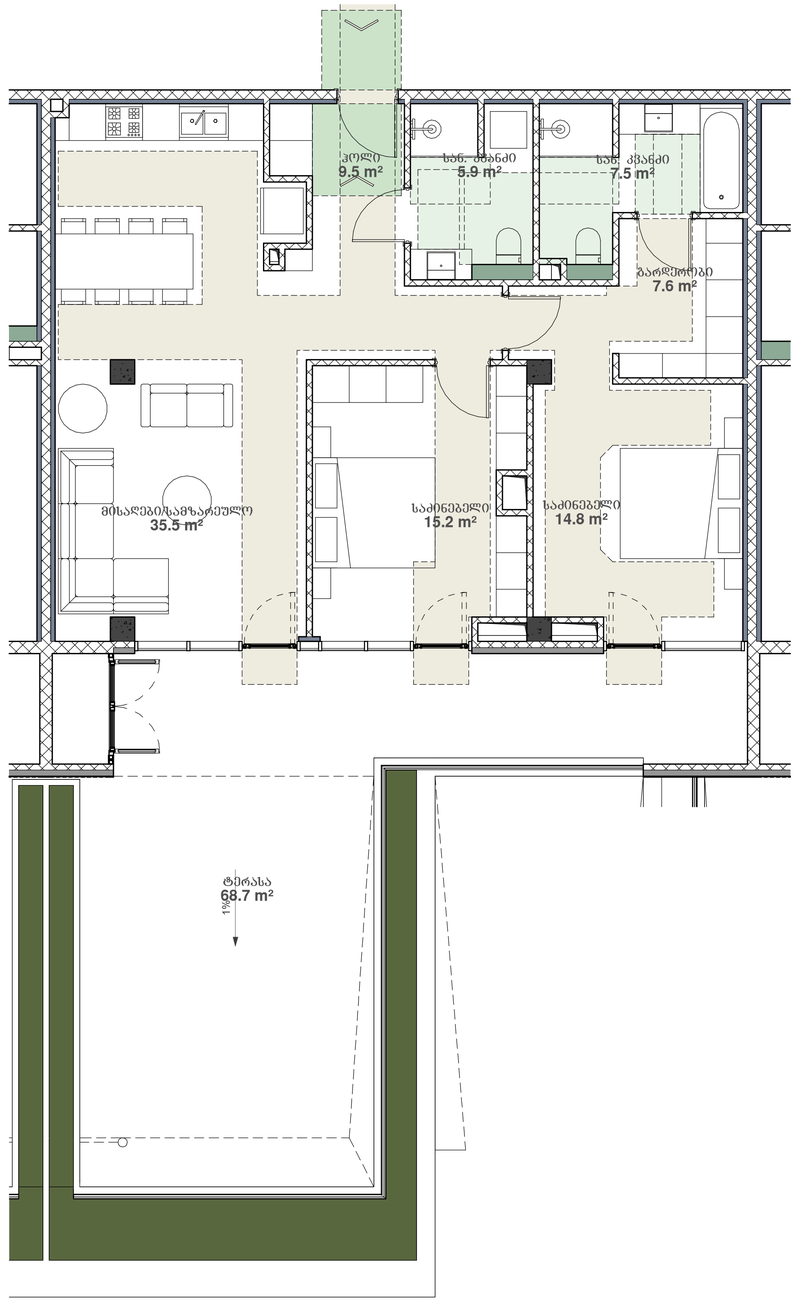
A1005

არქიტექტორი	დ. ჯოხაძე
შეასრულა	დ. ჯოხაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

B ტიპის ბინა

ბინა 27



არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 B კორპუსი

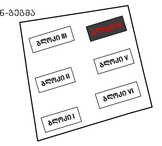
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	4/5/2023 10:01:37 PM

ნახაზი

B ტიპის ბინები

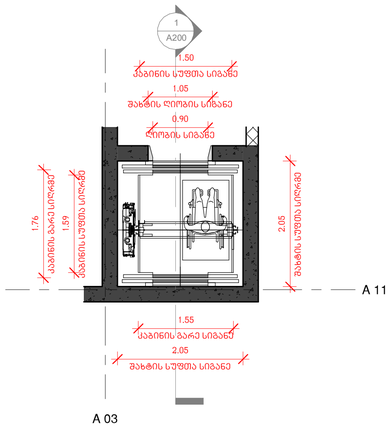
ფურცელი

A1006

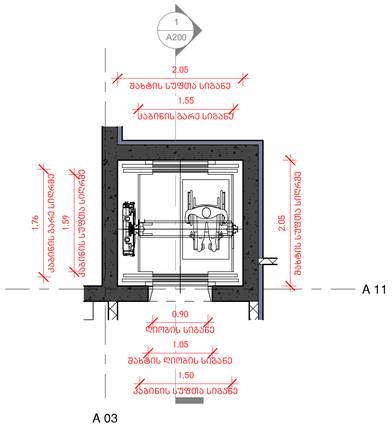
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შესაბამება	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki II\20230327_m2 oqroyana_bloki 2_D.rvt

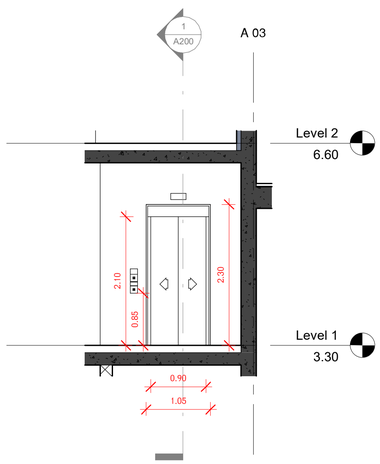
ბლოკი IV
ლიფტის კვანძი



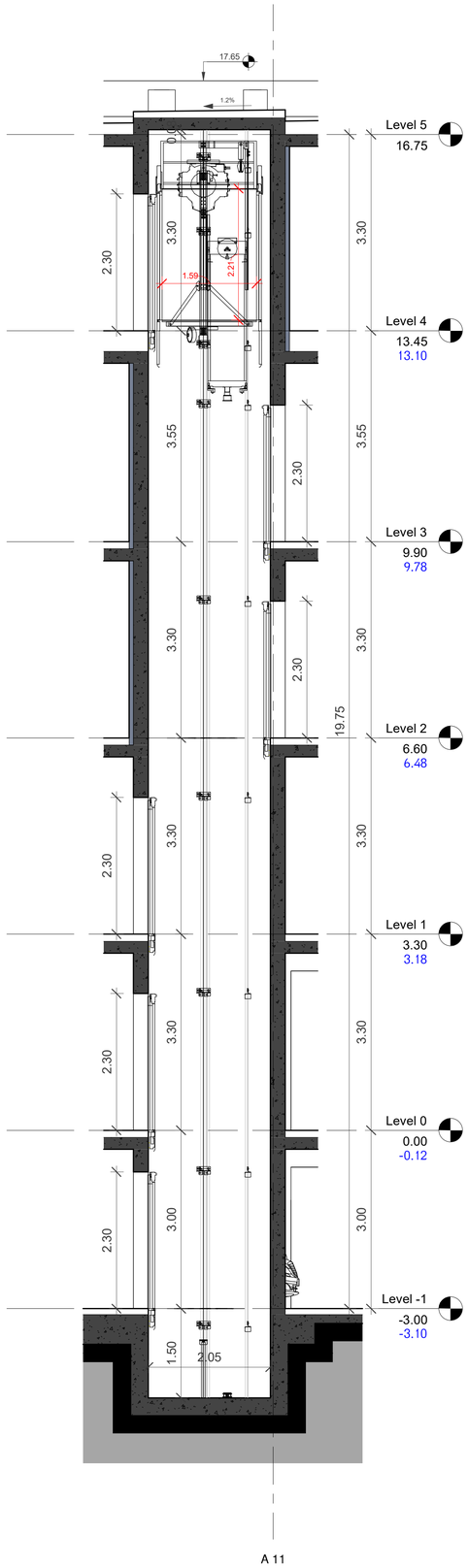
გეგმა **L -1 / L 0 / L 1 / L 4**



გეგმა **L 2 / L 3**



ლიფტის ჭრილი



ლიფტის ჭრილი

ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

- ლიფტის შახტის გაბარიტები 2050/2050 მმ
- ლიფტის კაბინის შიდა გაბარიტები 1500/1590 მმ
- ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 900 მმ
- ლიფტის კარის ცეცხლგამძლეობა
- ლიფტის ტვირთამწეობა 1000 კგ (13 კაცი)
- ლიფტის მოძრაობის სიჩქარე 1.00 მ/წმ

- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი კლავიშები და ღილაკები შესამამისობაში იქნება 407.2.1 ქვეთავთან.
- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.2.4 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.2.5 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.2.6 ქვეთავთან, მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.
- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.2.7 ქვეთავთან.
- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10 ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმი.

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას III ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
შპს მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1 : 50
ფორმატი	A1
თარიღი	3/21/2023 4:02:22 PM

ნახაზი

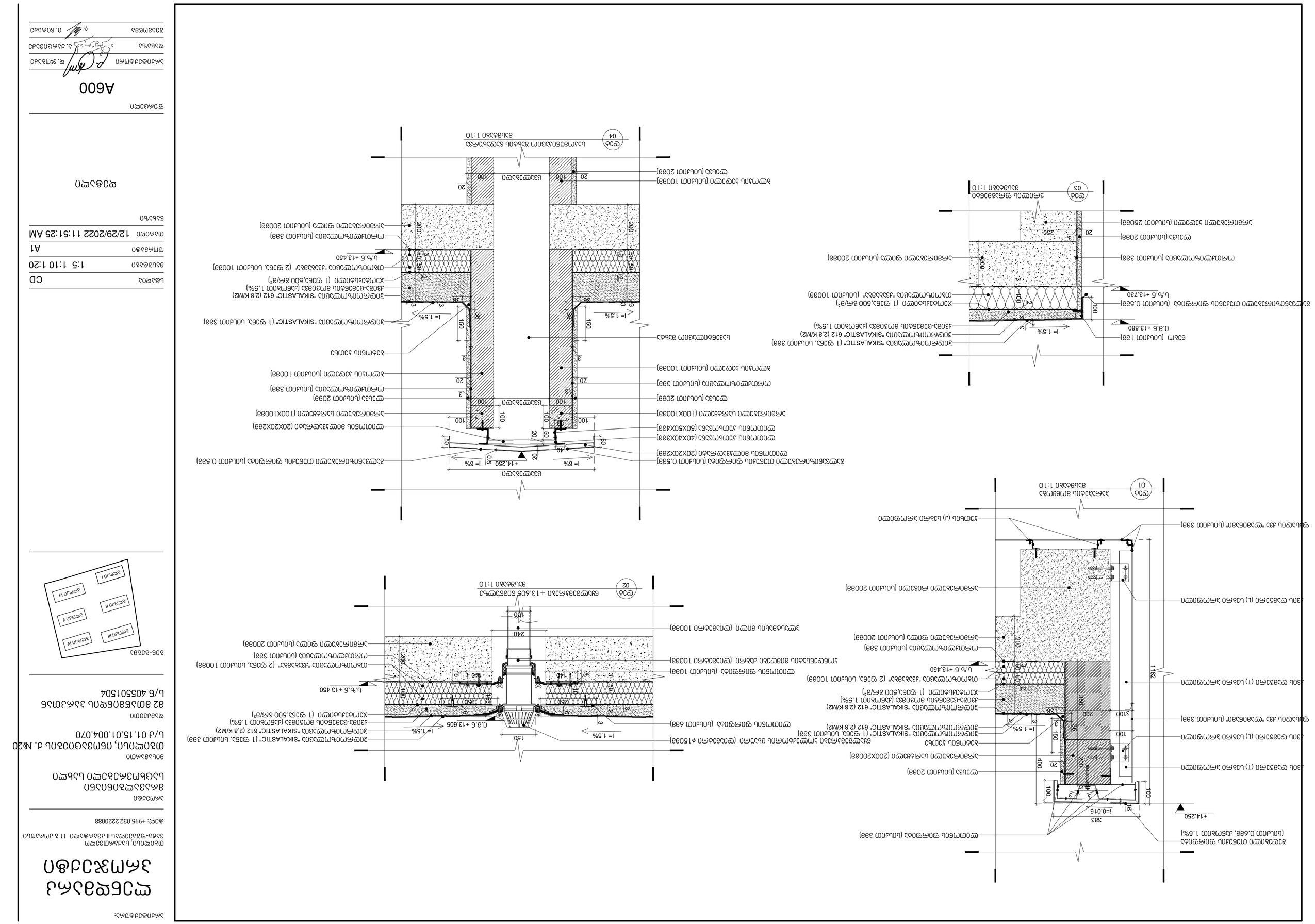
ბლოკი IV
ლიფტის დეტალი

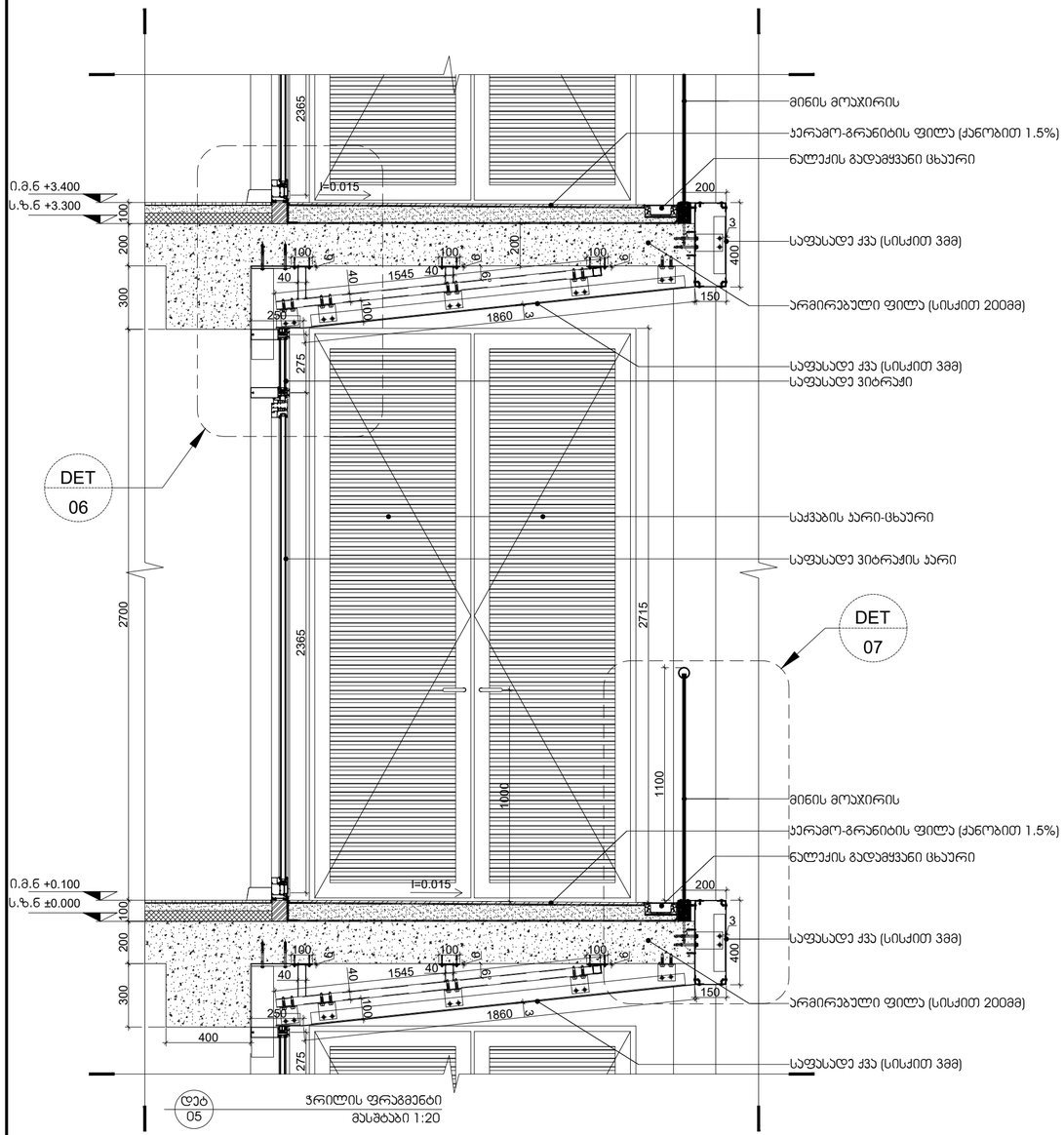
ფურცელი

A203

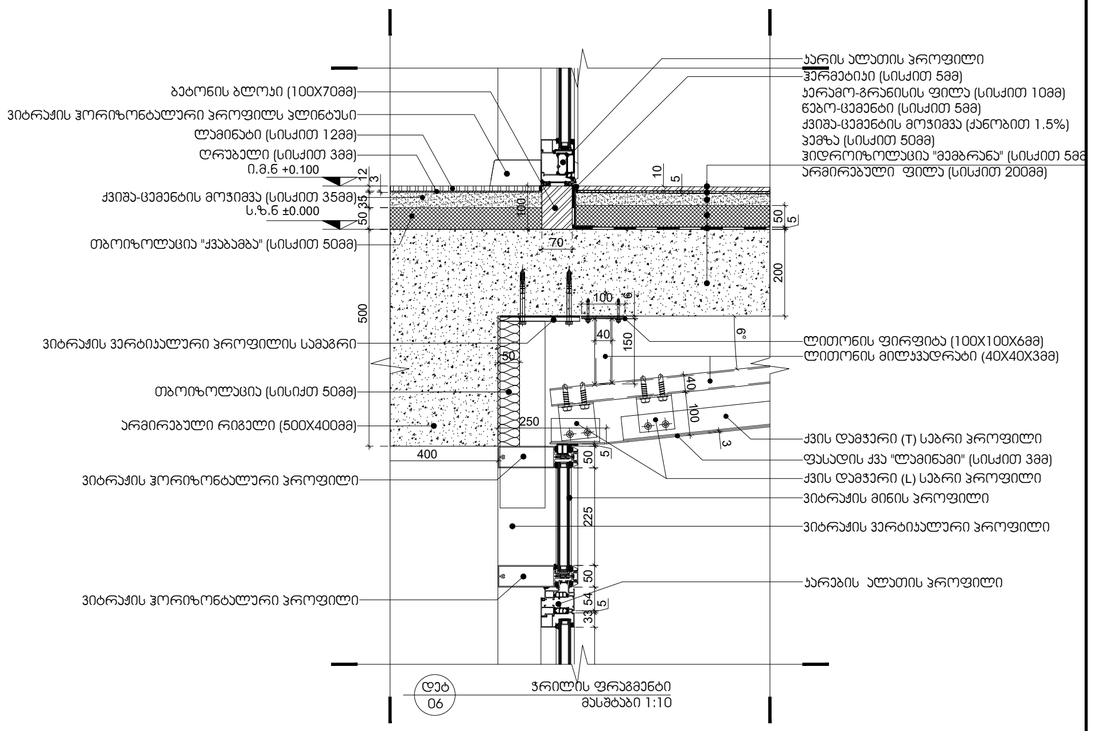
არქიტექტორი	დ. ჯობაძე
შეამოწმა	დ. ჯობაძე
	ი. ჩირაძე

D:\Project\211119 OQROYANA\bloki I\20230321_m2 oqroyana_bloki 1_D.rvt

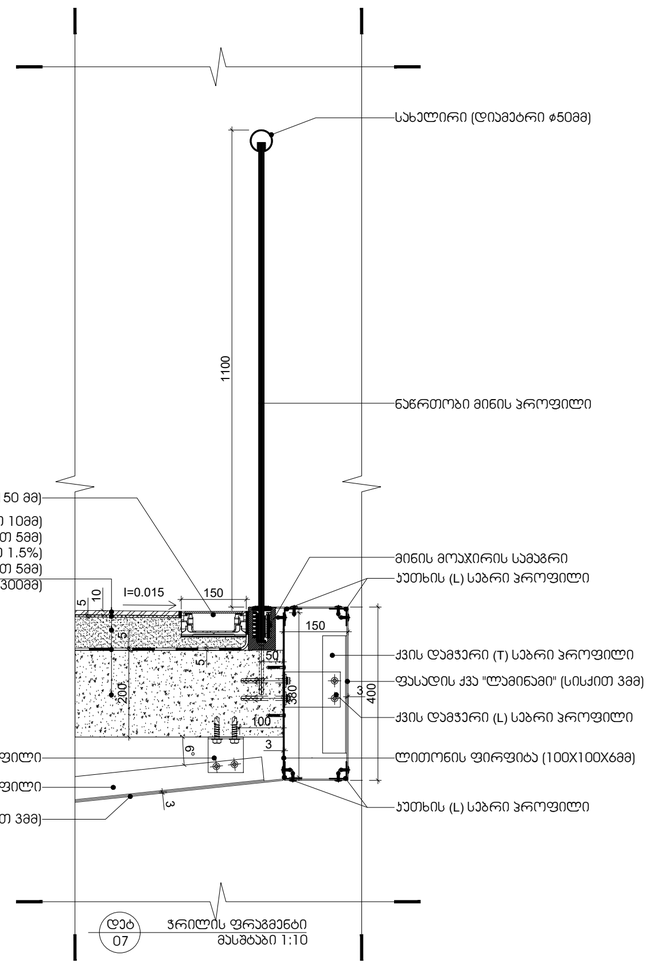

+14.250
i=0.015
383
100
100
16
3
3
3
3
100
400
20
200
200
3
3
3
3
100
150
50
i= 1.5%
3100
200
350
1182
20
250
3
200
100
20
100
3
3
3
3
100
150
50
i= 1.5%



დეტ 05 — ჭრილის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:20



დეტ 06 — ჭრილის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:10



დეტ 07 — ჭრილის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:10

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

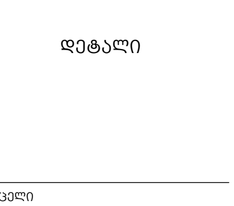
მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი

მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

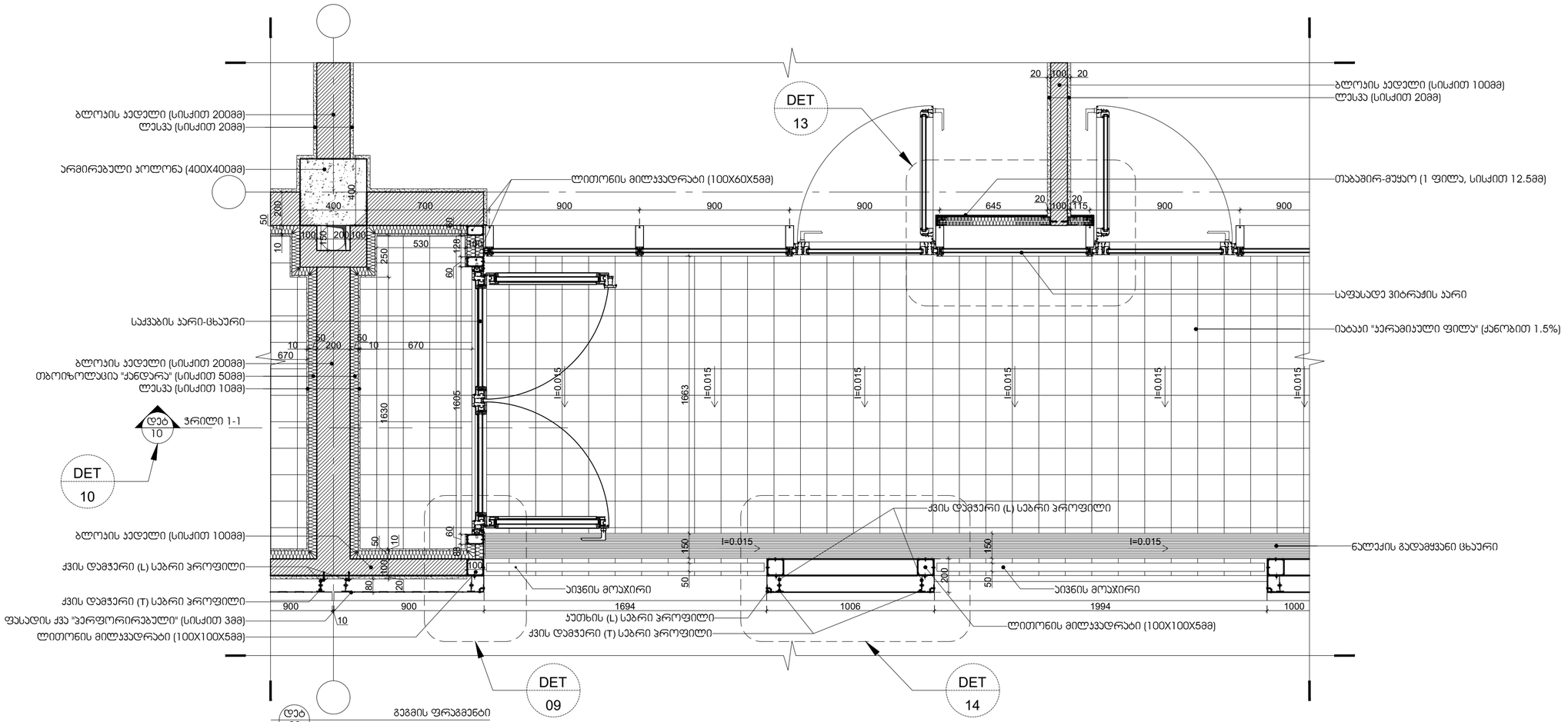
ნახაზი

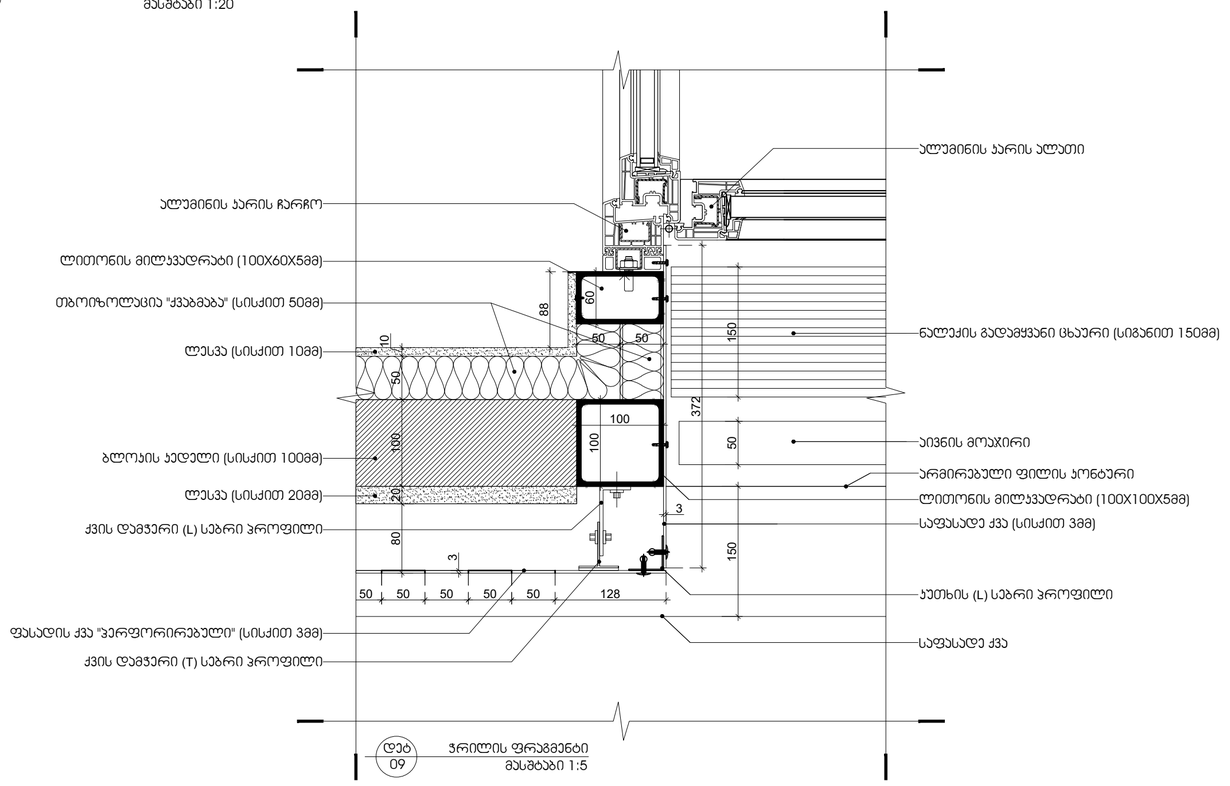
დეტალი

ფურცელი

A601

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე





დეტ 09 ჭრილის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:5

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

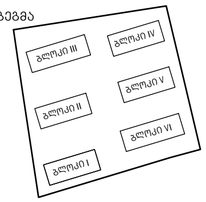
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

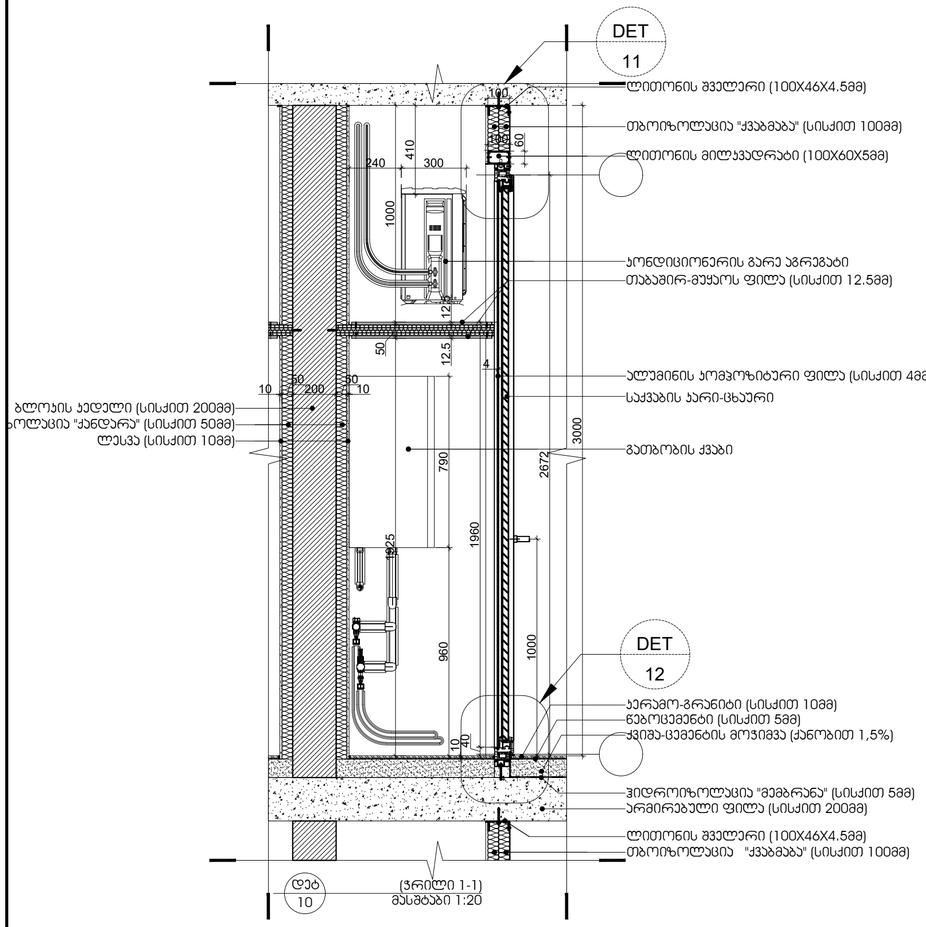
ნახაზი

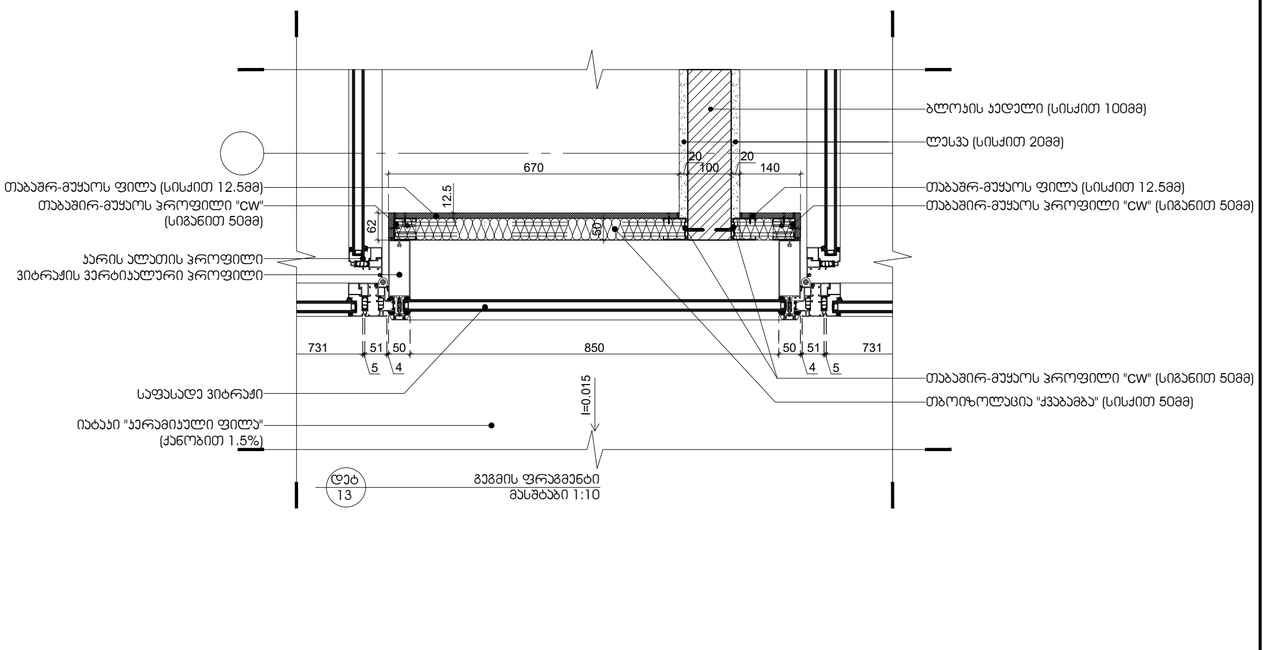
დეტალი

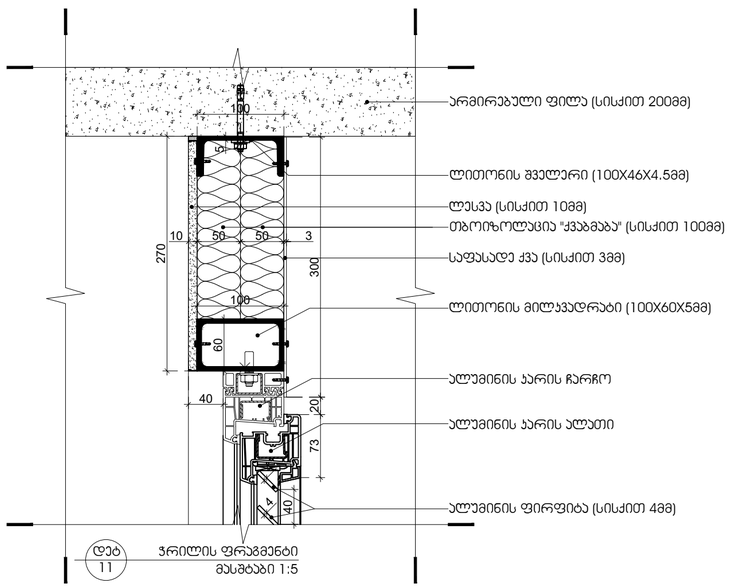
ფურცელი

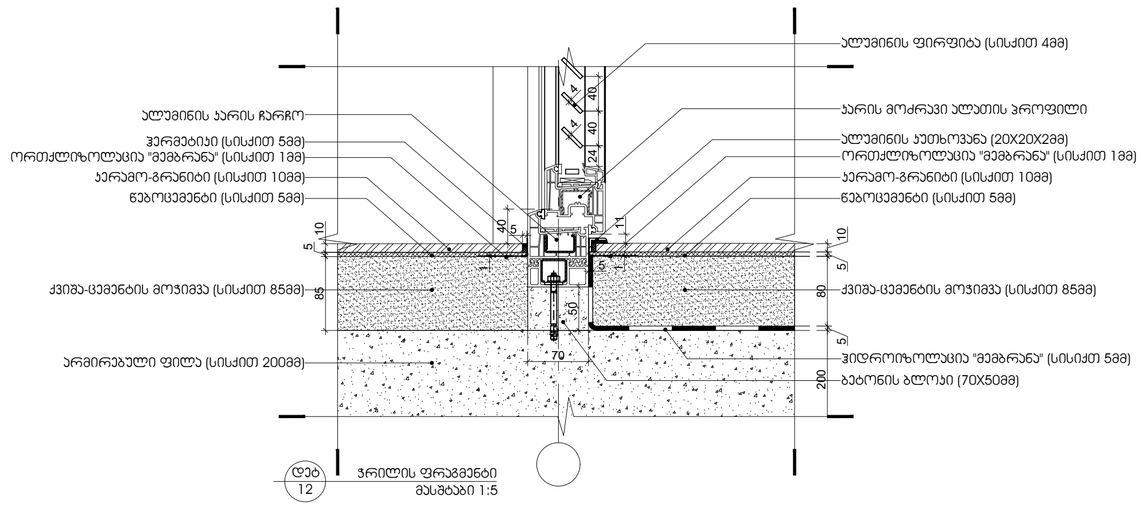
A602

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე









არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 გ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

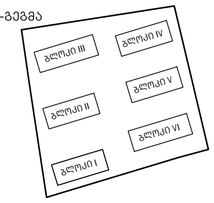
მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი

მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

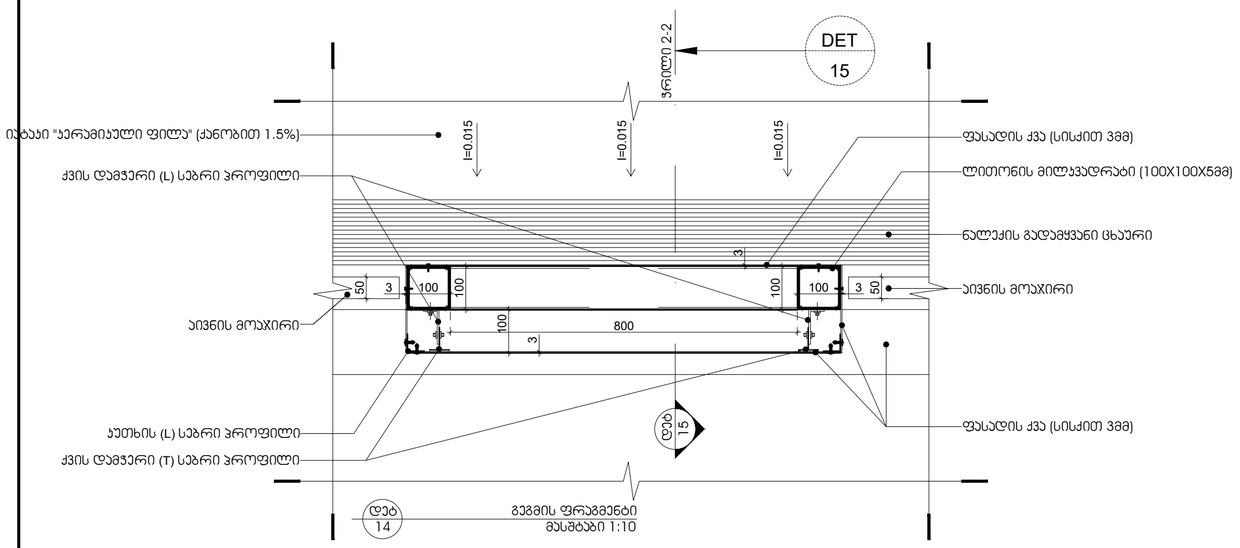
ნახაზი

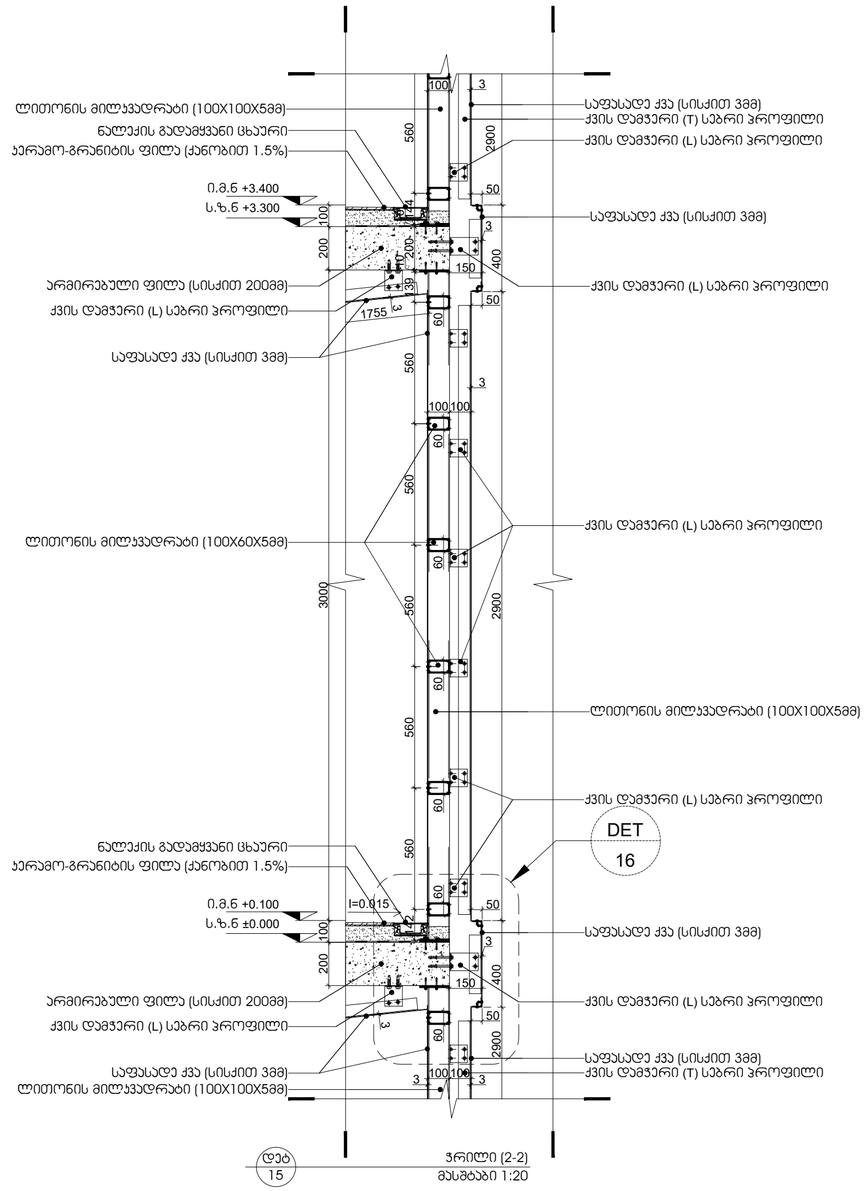
დეტალი

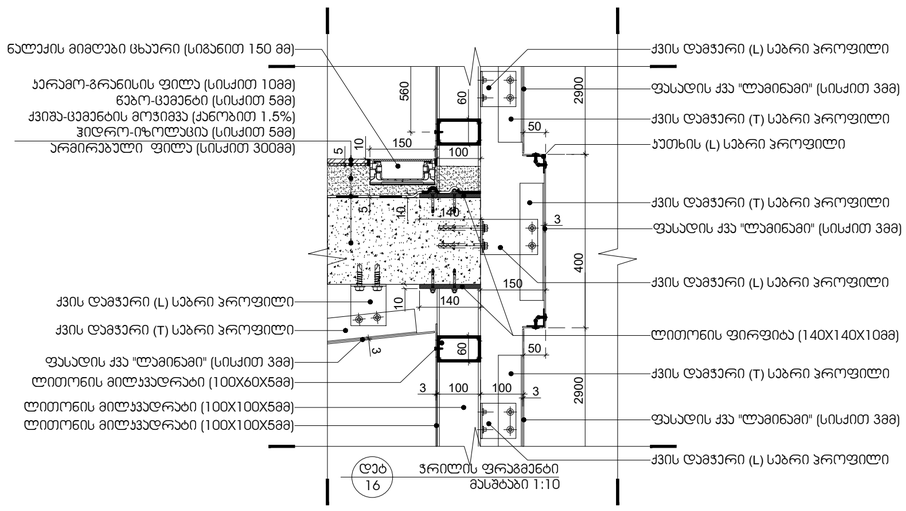
ფურცელი

A603

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე







არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

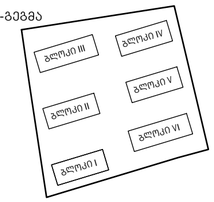
მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი

მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გეგ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

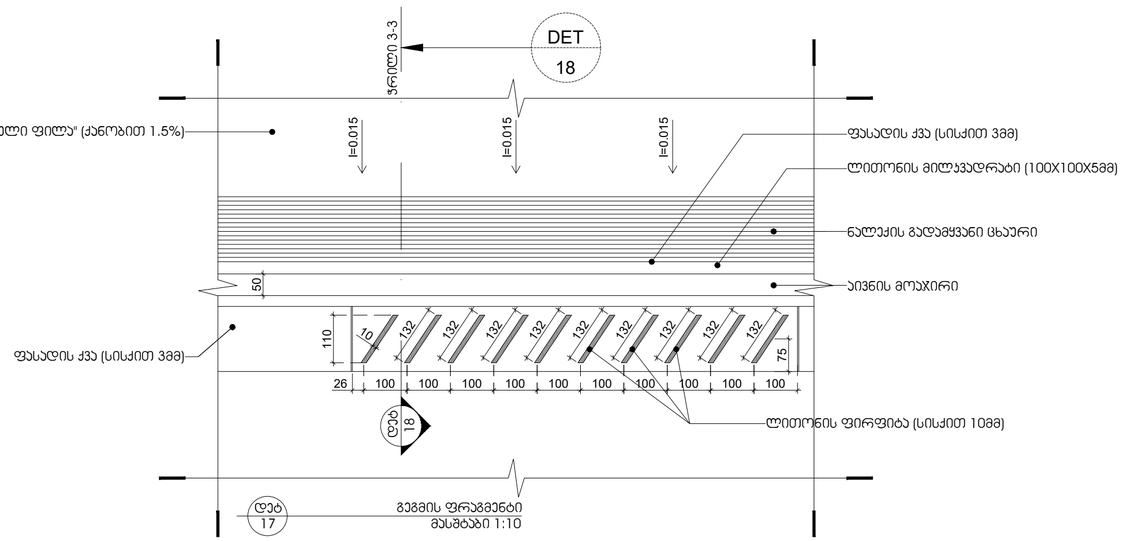
ნახაზი

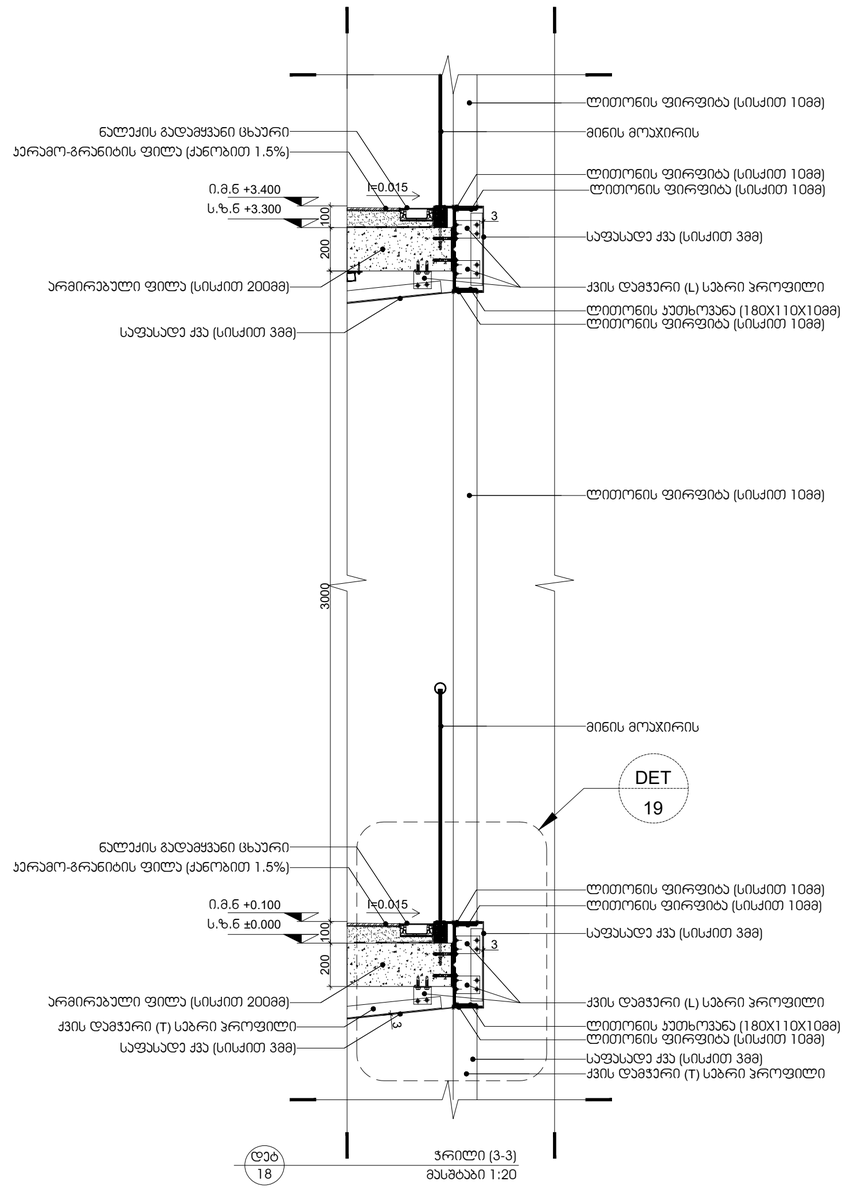
დეტალი

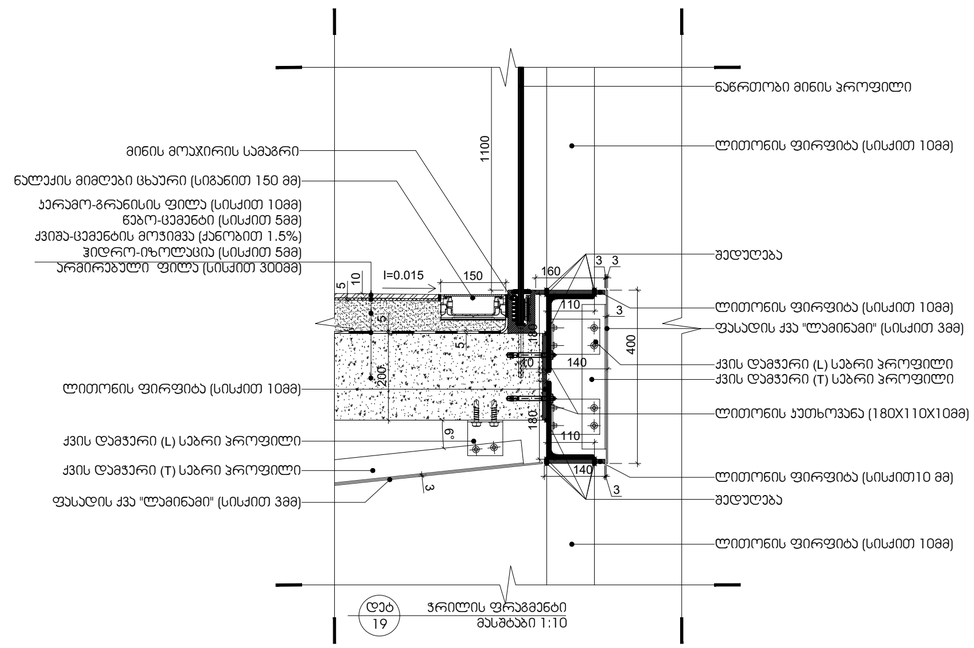
ფურცელი

A604

არქიტექტორი	დ. ჯოჯუაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე







არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 გ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

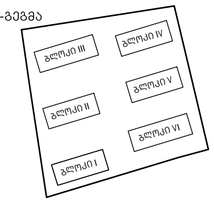
მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი

მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

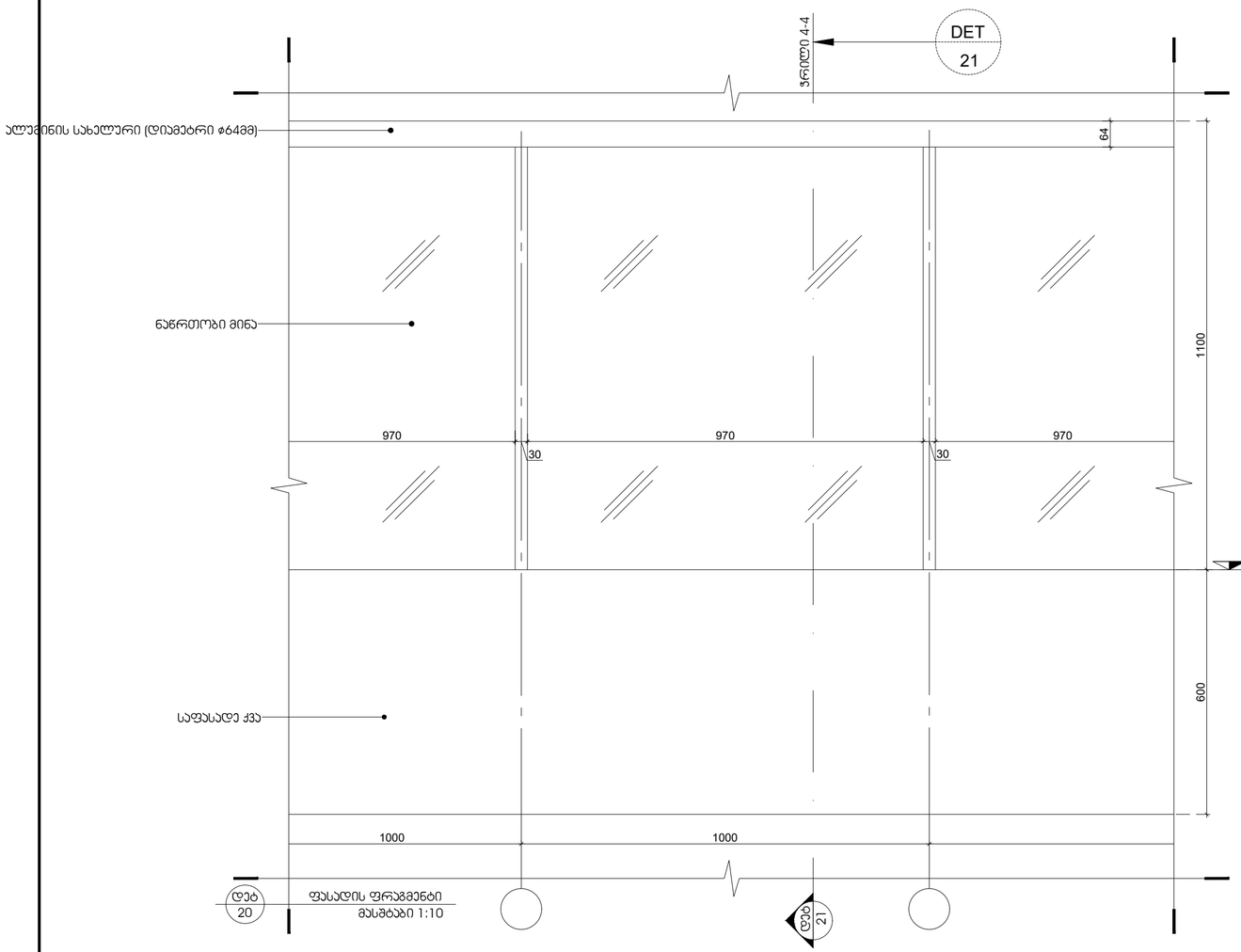
ნახაზი

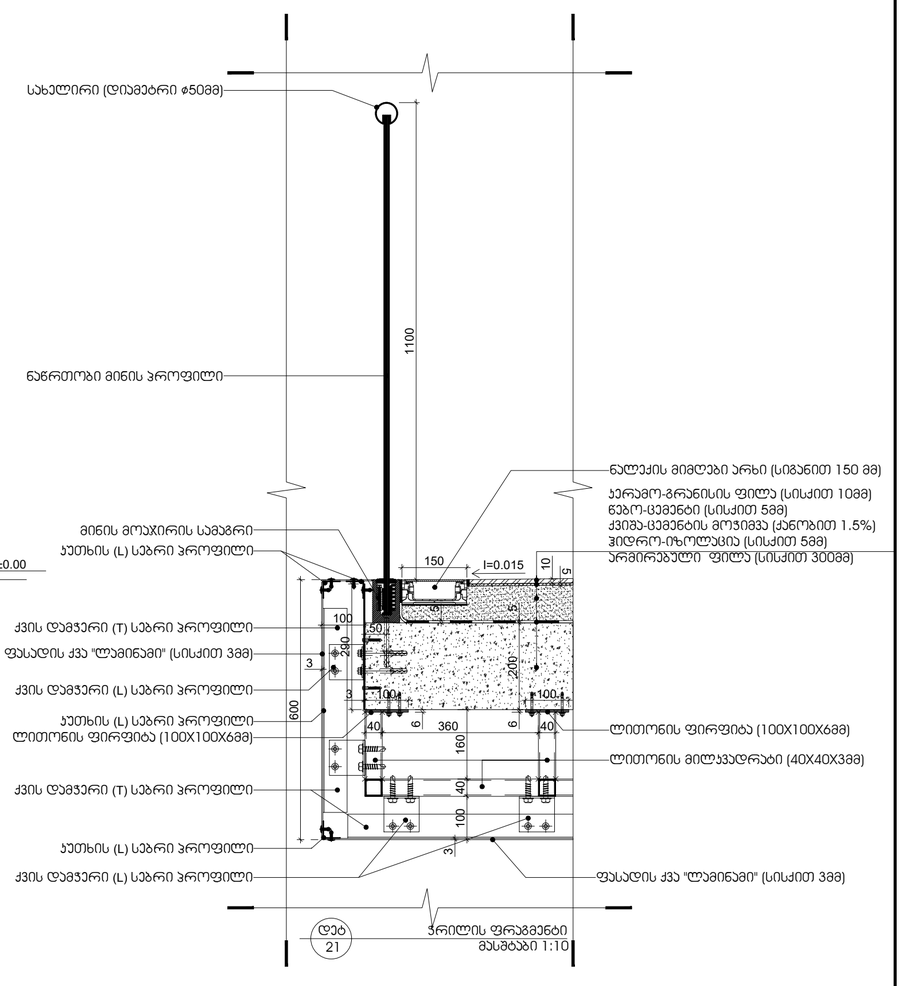
დეტალი

ფურცელი

A605

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე





არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

ტელ: +995 032 2220088

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

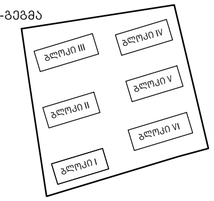
მისამართი

თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი

მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

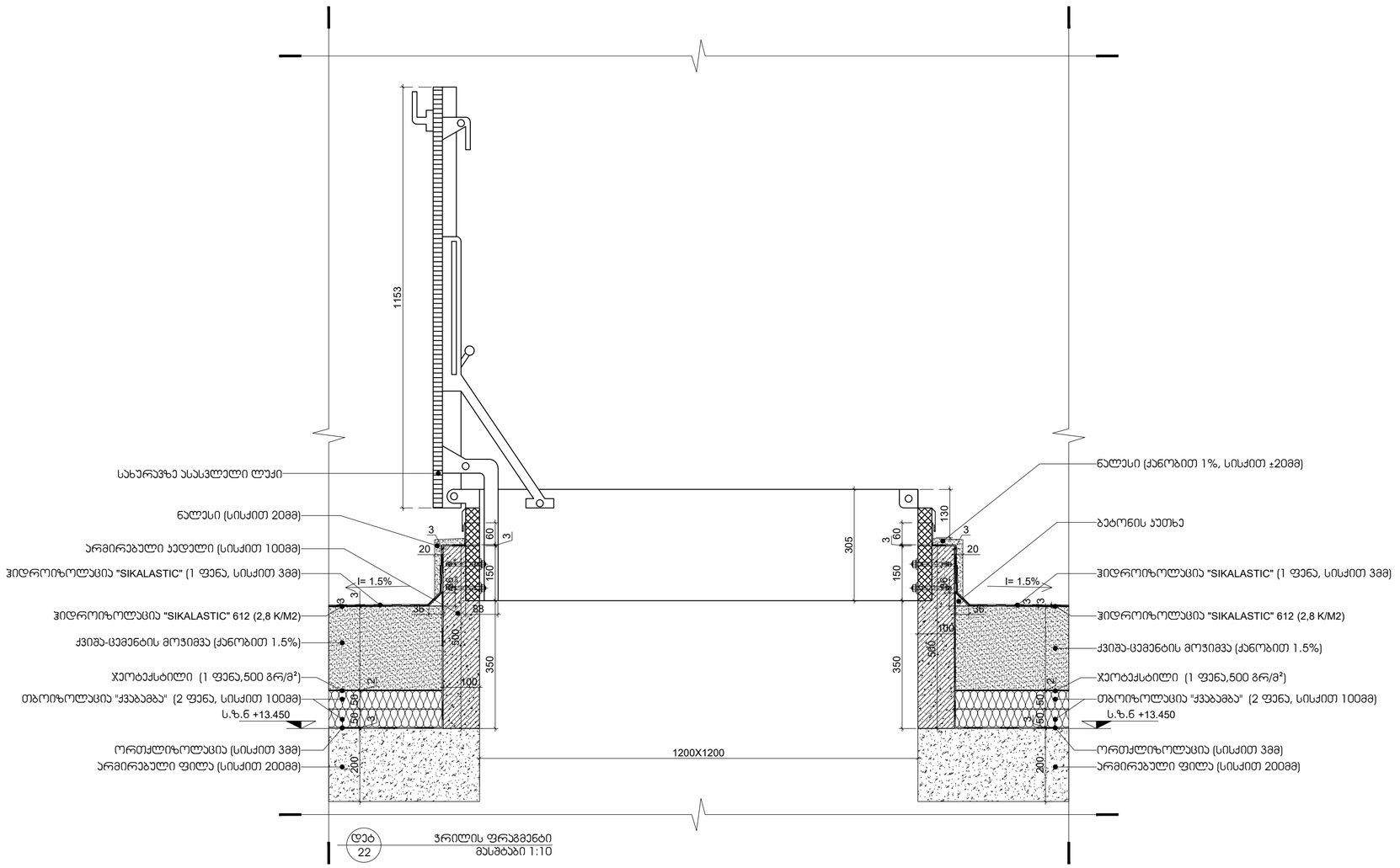
ნახაზი

დეტალი

ფურცელი

A606

არქიტექტორი	დ. ჯოჯაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაქი



დეტ 22 — ჭრილის ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:10

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II კვარტალი 11 ბ კორპუსი

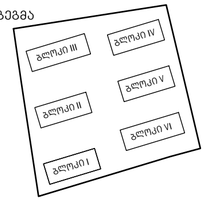
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

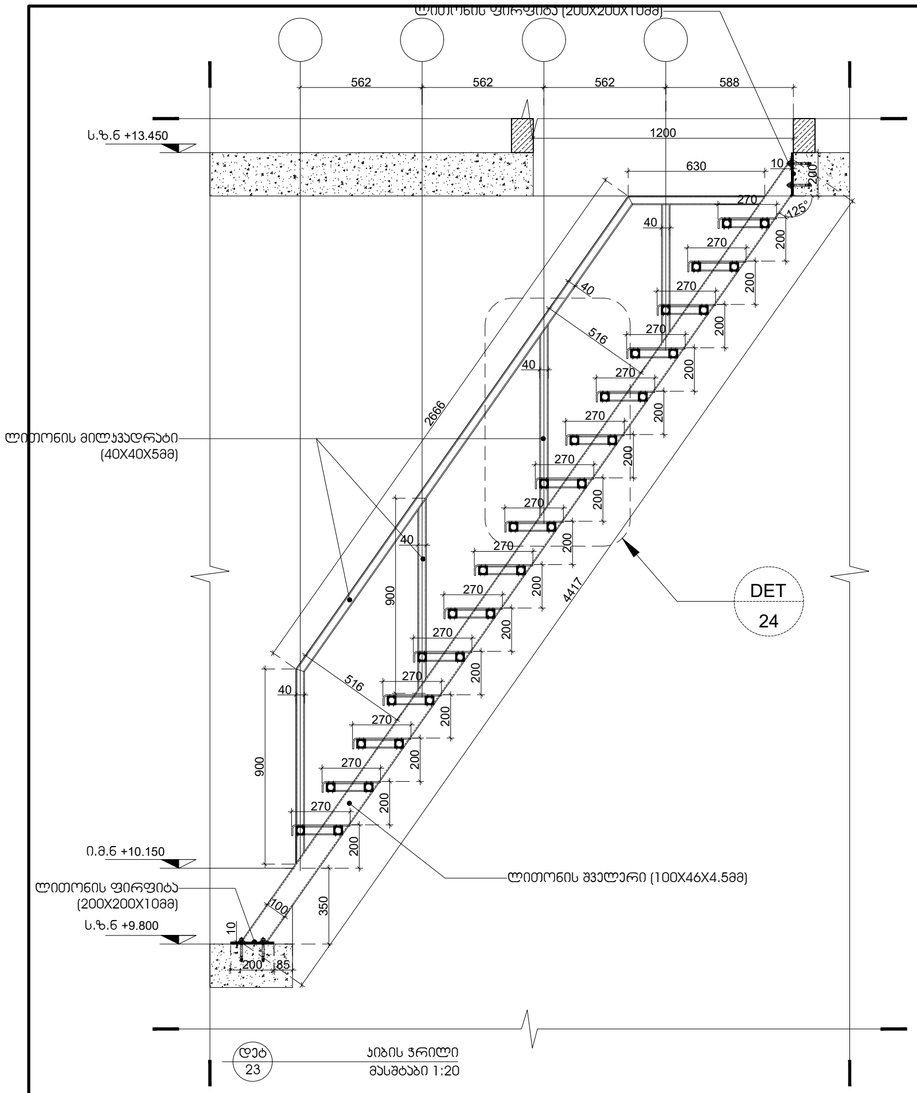
ნახაზი

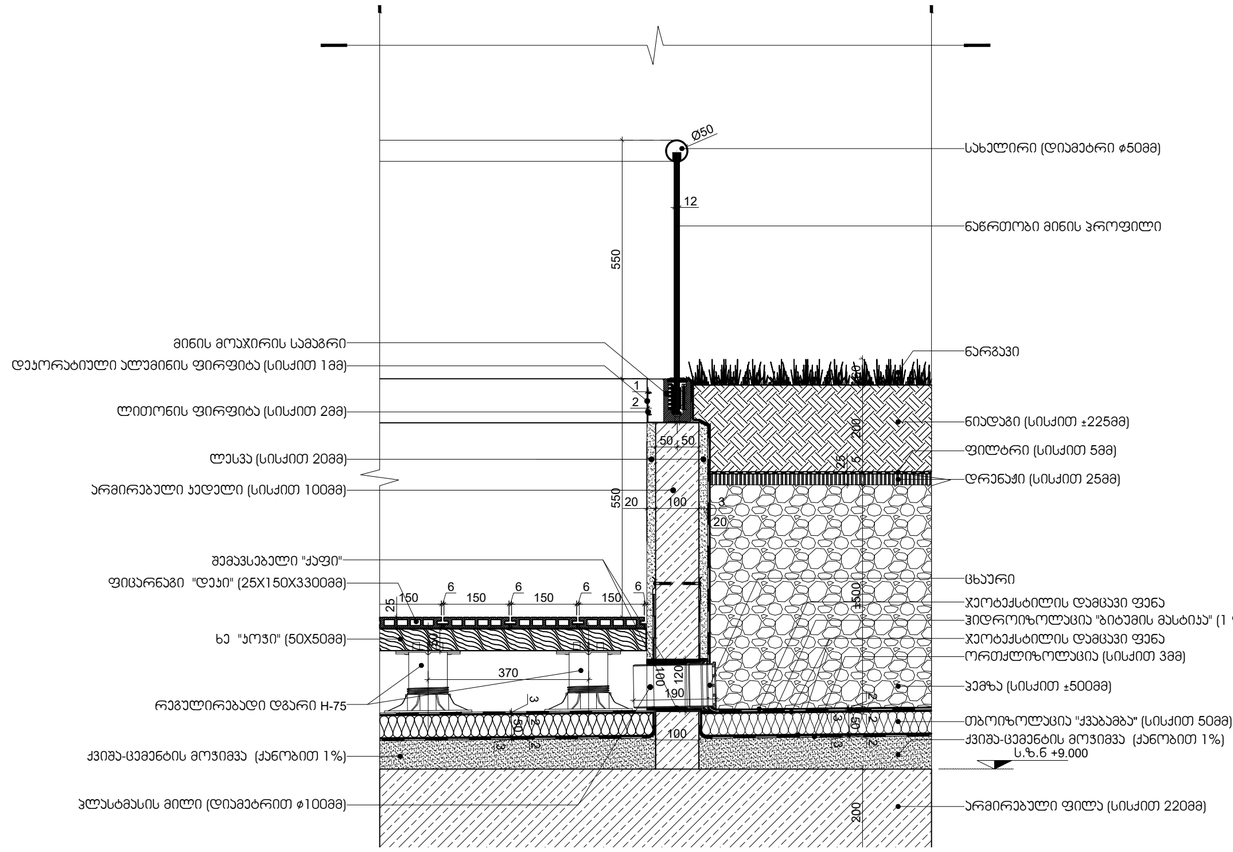
დეტალი

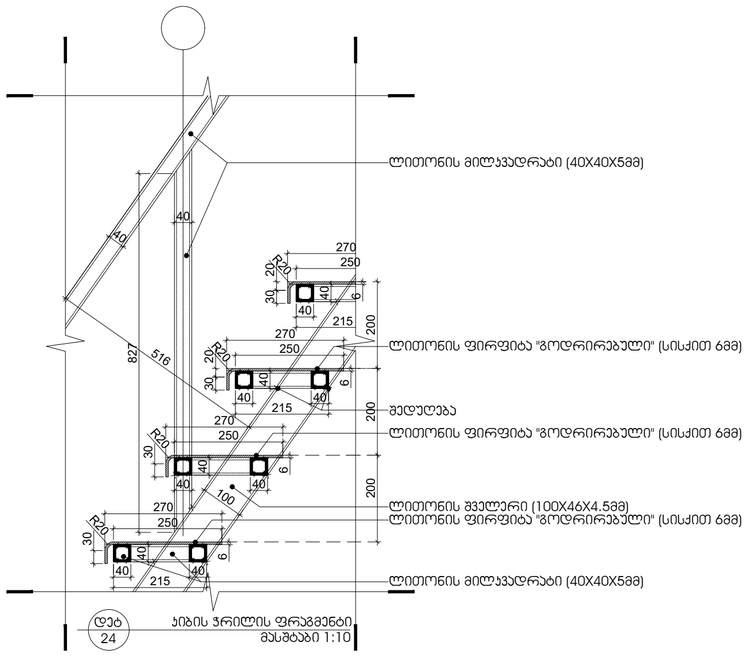
ფურცელი

A607

არქიტექტორი	დ. ჯოჯუაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე







სახურავზე ასასვლელ კიბეზე გამოყენებული ლითონის ნაკეთობათა სპეციფიკაცია

№	დასახელება	ნაკეთობა (დეტ. ნახ)	სიგრძე (მმ)	სიგანე (მმ)	სისქე (მმ)	რაოდენობა (ცალი)	სრულიფართი (მ²)	სრული სიგრძე (გრძ.მ)
1.	ლითონის შველერი [100X46X4.5		--	100X46	4.5	--	--	8.84
2.	ლითონის მილკვადრატი 40X40X5		--	40X40	5	--	--	61.2
3.	ლითონის ფირფიტა 200X200X10		200	200	10	4	0.16	--
4.	ლითონის ფირფიტა (გოფრირებული) 1200X310X6		1400	310	6	15	6.51	--

შენიშვნა: კიბეზე გამოყენებული ლითონის ნაკეთობები დამუშავდეს ანტიკოროზიული საღებავით და შემდეგ შეიღებოს RAL_7021 საღებავით. ასევე სპეციფიკაციაში არ არის მითითებული სამაბრი (კრონშტეინების) ბაბარიტული ზომა და რაოდენობა.

არქიტექტურა:

ლენდმარკ პროჯექტი

თბილისი, საქართველო
ვაჟა-ფშაველას II ქვარტალი 11 ბ კორპუსი

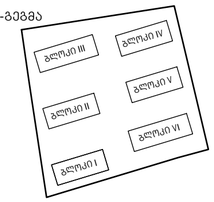
ტელ: +995 032 2220088

პროექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
თბილისი, ინოვაციების ქ. №20
ს/კ 01.15.01.004.070

დამკვეთი
მ2 მთაწმინდის პარკთან
ს/ნ 405501504

გენ-გეგმა



სტადია	CD
მასშტაბი	1:5 1:10 1:20
ფორმატი	A1
თარიღი	12/29/2022 11:51:25 AM

ნახაზი

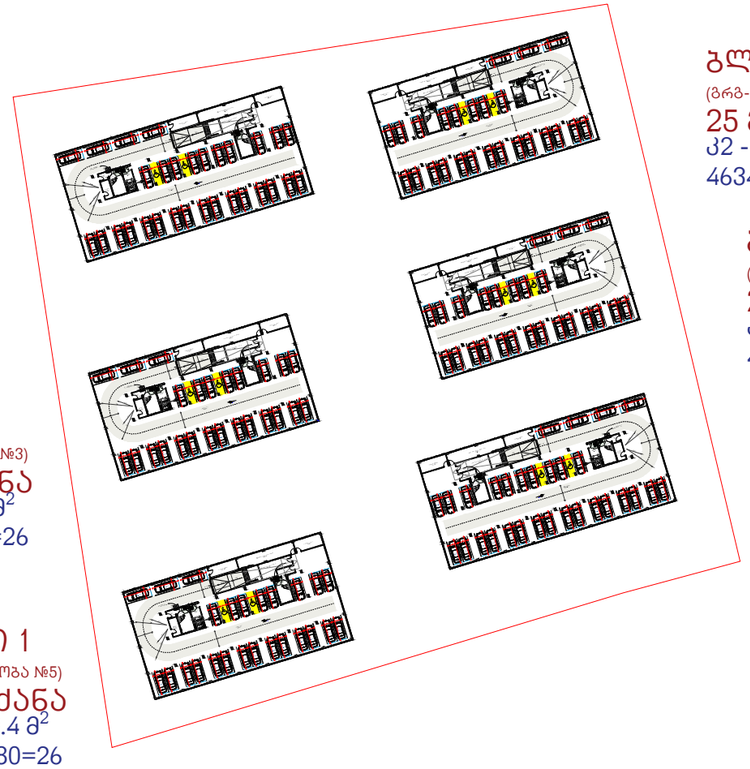
დეტალი

ფურცელი

A608

არქიტექტორი	დ. ჯოგაძე
დახაზა	ა. ქარცივაძე
შეამოწმა	ი. ჩირაძე

ავტოსადგომეზის ანგარიში



ბლოკი 3
(ბრგ-თი შენობა №1)
30 მანქანა
კ2 - 5298.0 მ^2
5298.0/180=30

ბლოკი 4
(ბრგ-თი შენობა №2)
25 მანქანა
კ2 - 4634.2 მ^2
4634.2/180=26

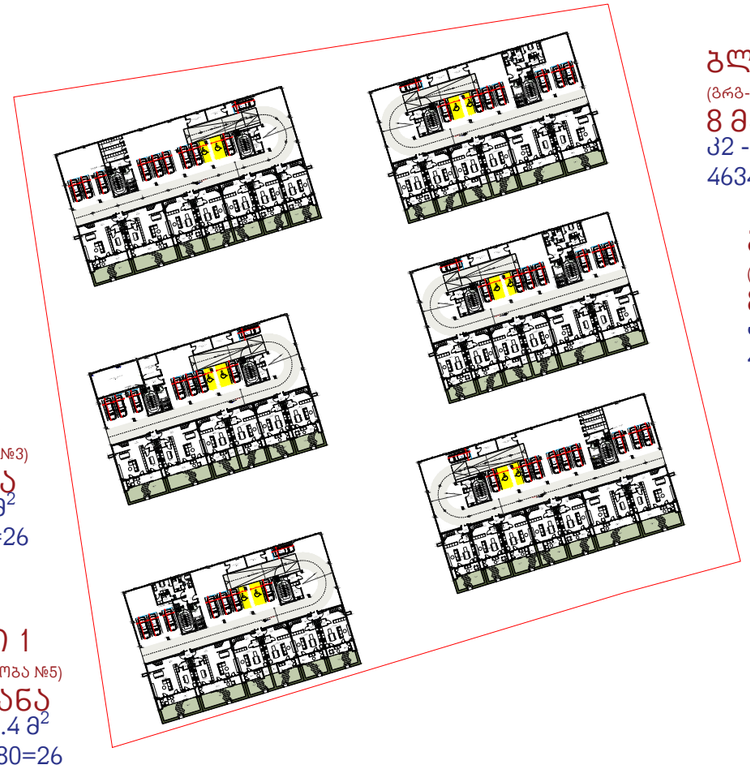
ბლოკი 5
(ბრგ-თი შენობა №4)
25 მანქანა
კ2 - 4633.4 მ^2
4633.4/180=26

ბლოკი 2
(ბრგ-თი შენობა №3)
25 მანქანა
კ2 - 4634.2 მ^2
4634.2/180=26

ბლოკი 6
(ბრგ-თი შენობა №6)
30 მანქანა
კ2 - 5298.0 მ^2
5298.8/180=30

ბლოკი 1
(ბრგ-თი შენობა №5)
25 მანქანა
კ2 - 4633.4 მ^2
4633.4/180=26

ჯამში -1 სართულზე (ექვსივე ბლოკში)
160 მანქანა



ბლოკი 3
(ბრგ-თი შენობა №1)
10 მანქანა
კ2 - 5298.0 მ^2
5298.0/180=30

ბლოკი 4
(ბრგ-თი შენობა №2)
8 მანქანა
კ2 - 4634.2 მ^2
4634.2/180=26

ბლოკი 5
(ბრგ-თი შენობა №4)
8 მანქანა
კ2 - 4633.4 მ^2
4633.4/180=26

ბლოკი 2
(ბრგ-თი შენობა №3)
8 მანქანა
კ2 - 4634.2 მ^2
4634.2/180=26

ბლოკი 6
(ბრგ-თი შენობა №6)
10 მანქანა
კ2 - 5298.0 მ^2
5298.8/180=30

ბლოკი 1
(ბრგ-თი შენობა №5)
8 მანქანა
კ2 - 4633.4 მ^2
4633.4/180=26

ჯამში 0 სართულზე (ექვსივე ბლოკში)
52 მანქანა

არქიტექტურული პროექტით მიღებული ჯამური რაოდენობა (ექვსივე ბლოკში) 212 მანქანა
ბრგ-ში მინიმალური აუცილებელი რაოდენობა 164 მანქანა
ბრგ-ში საპროექტო რაოდენობა 208 მანქანა