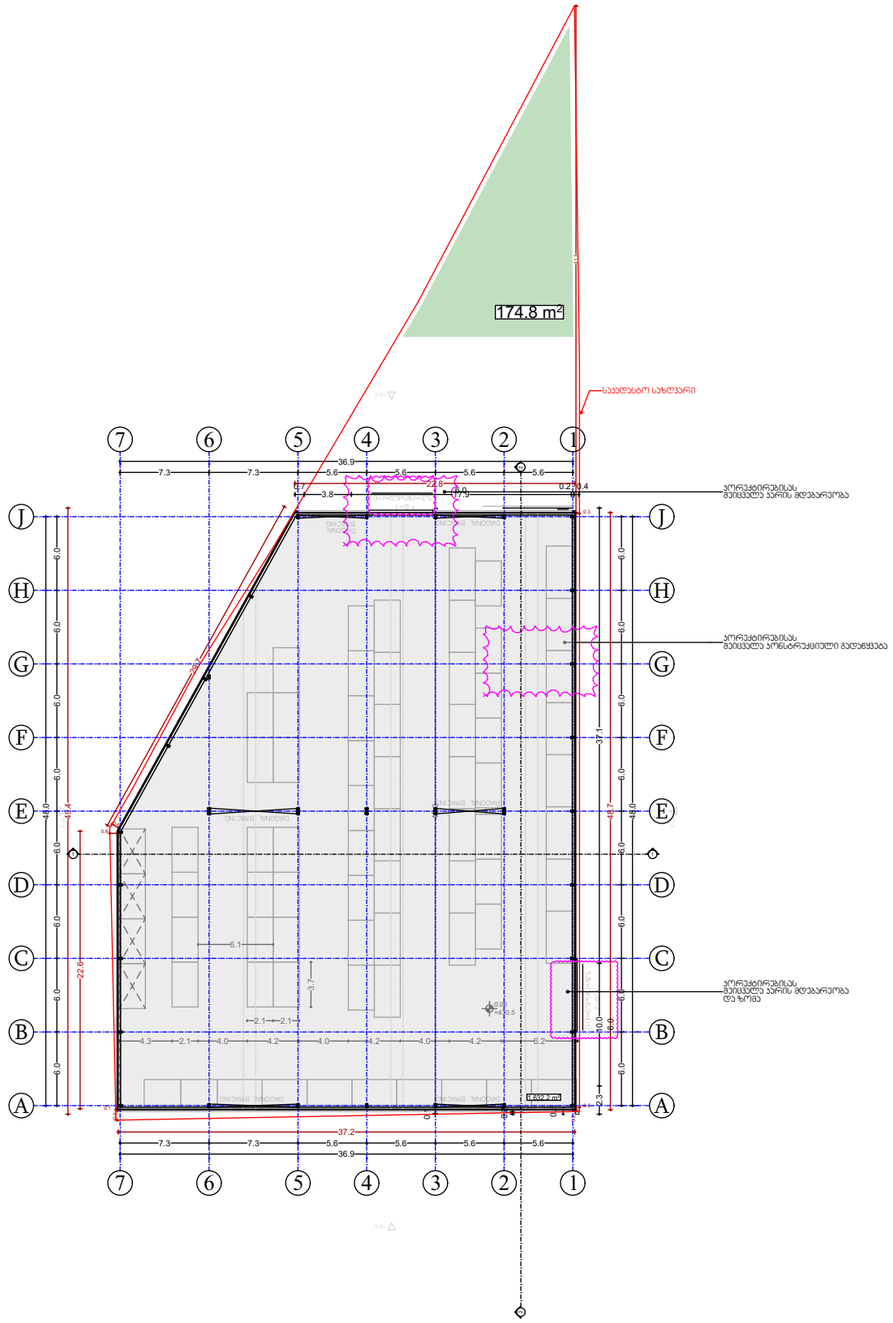


შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3
ს/კ 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ახსნა-განმარტება — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპრექტო ტერიტორიის ს/კ 01.12.08.036.026
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 2160 მ2

პროექტის დასახელება — Project

საწყობი

დამკვეთი — Client

შპს „ამიერი"-ს (ს/კ:404969593)

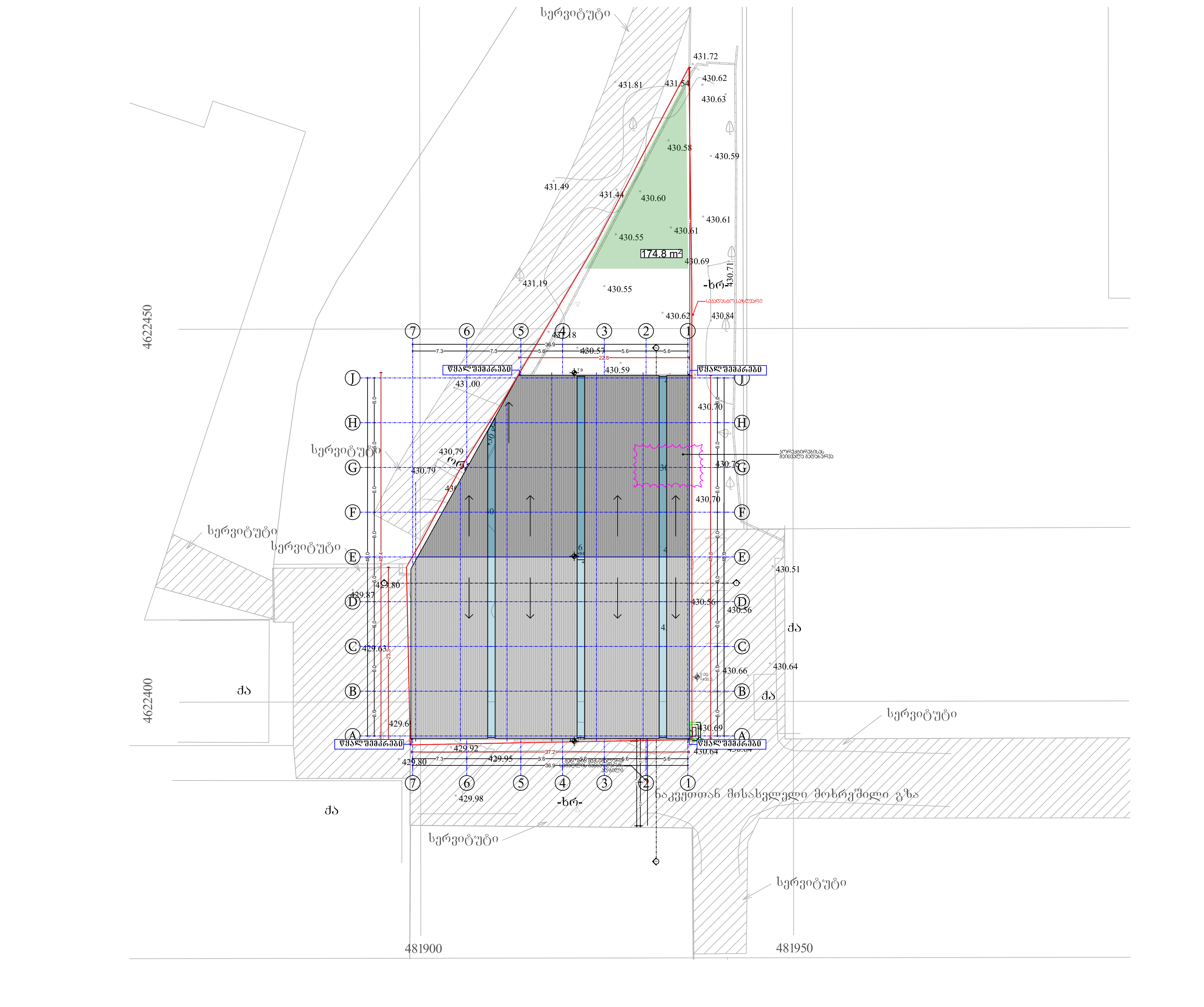
მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ერისთავი, №1 (ს/კ: 01.12.08.036.026)

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ჯირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	დავით მელაძე Davit Meladze	
არქიტექტორი Architect	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	17.12.2021
გეგმა 0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	



შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი №3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპრექტო ტერიტორიის ს/კ 01.12.08.036.026
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 2160 მ2

პროექტის დასახელება — Project
საწყობი

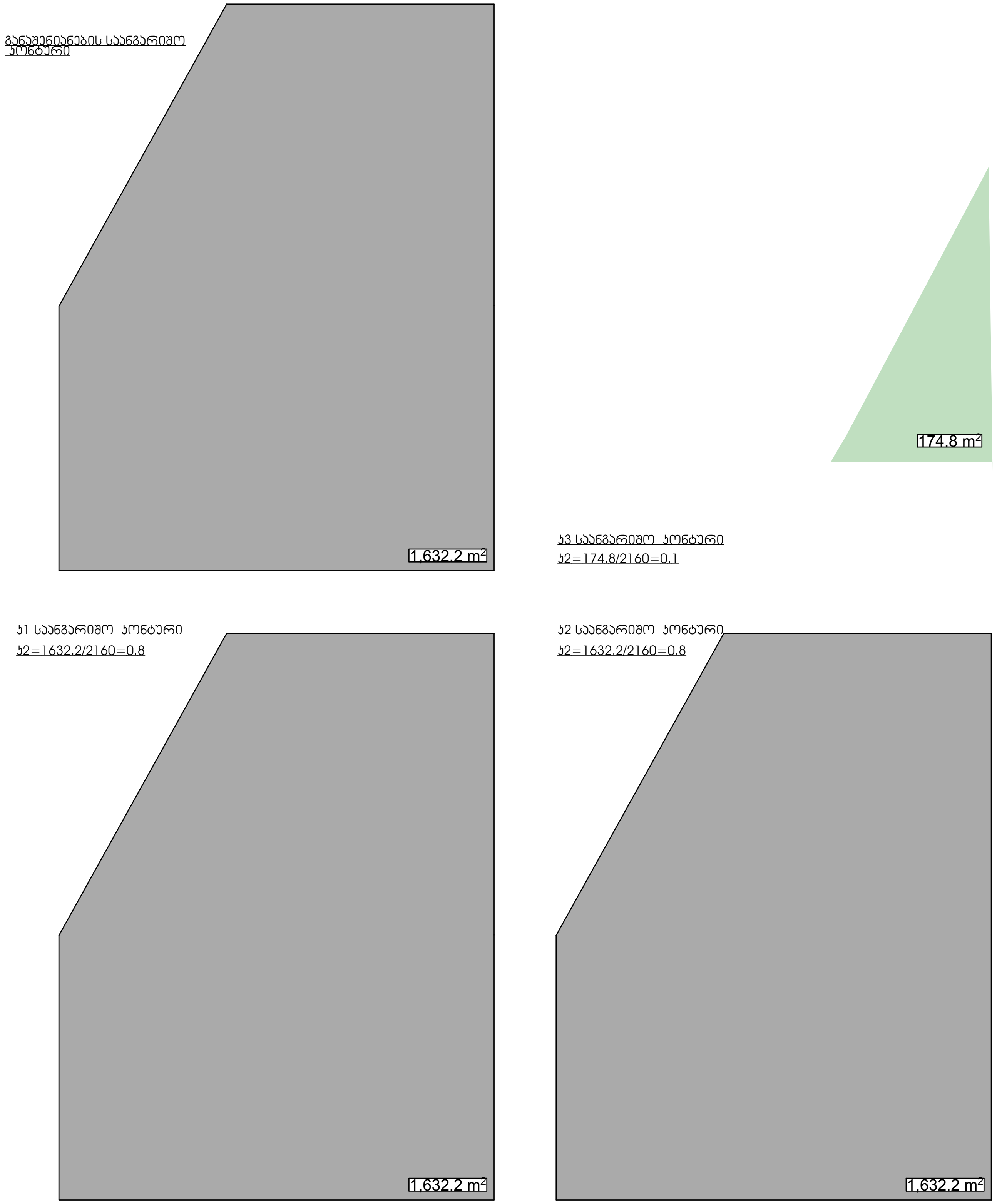
დამკვეთი — Client
შპს „ამიერი"-ს (ს/ნ:404969593)

მისამართი — Address
ქალაქი თბილისი, ქუჩა ერისთავი, №1 (ს/კ: 01.12.08.036.026)

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	დავით მელაძე Davit Meladze	
არქიტექტორი Architect	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	17.12.2021
გადახურვის გეგმა	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	



NEW MAX
ARCHITECTURAL BUREAU

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი №3 ს/ნ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპრექტო ტერიტორიის ს/კ 01.12.08.036.026
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 2160 მ2

პროექტის დასახელება — Project

საწყობი

დამკვეთი — Client

შპს „ამიერი"-ს (ს/ნ:404969593)

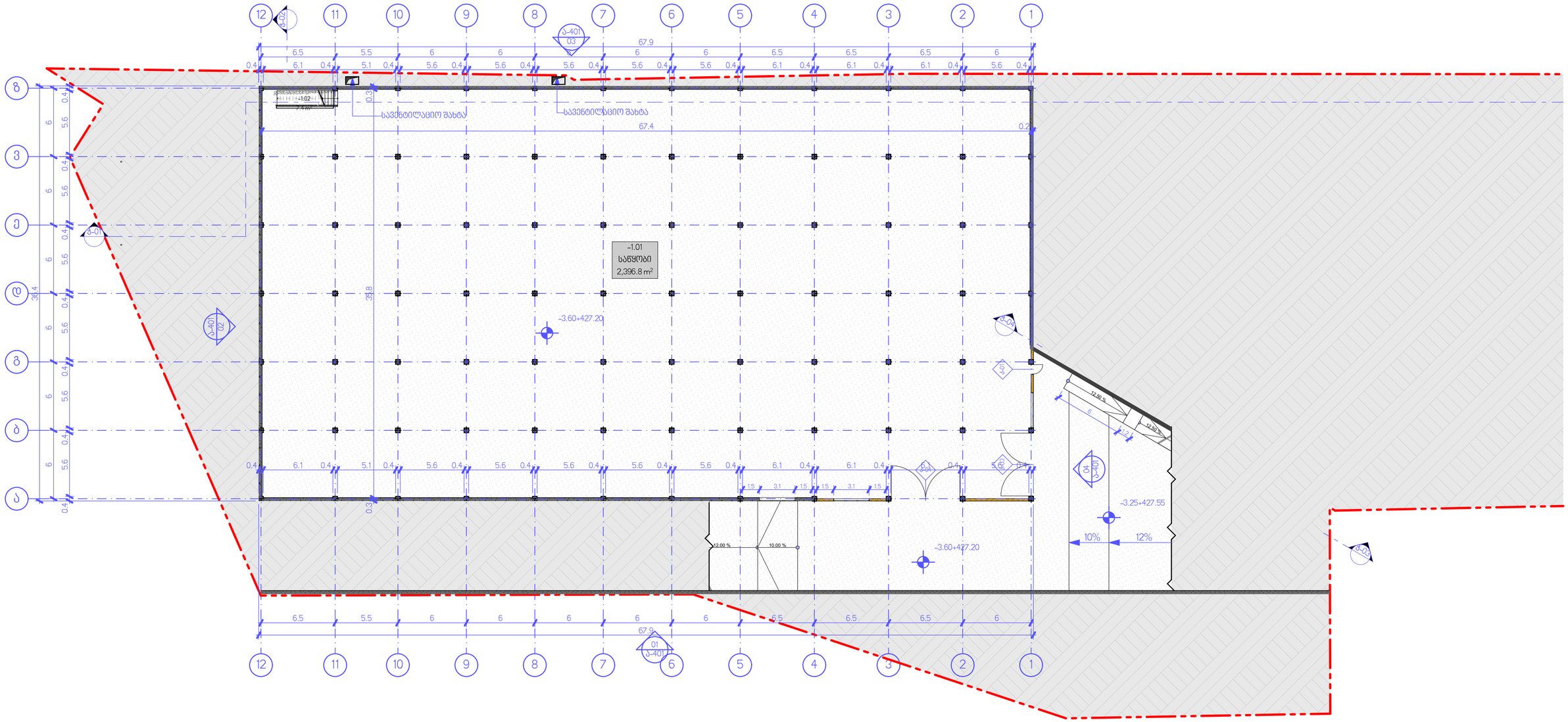
მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ერისთავი, №1 (ს/კ: 01.12.08.036.026)

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	[signature]
პროექტის ავტორი Author	დავით მელაძე Davit Meladze	
არქიტექტორი Architect	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	[signature]
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	17.12.2021
მიწის ნაკვეთზე გამოყენებული კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	



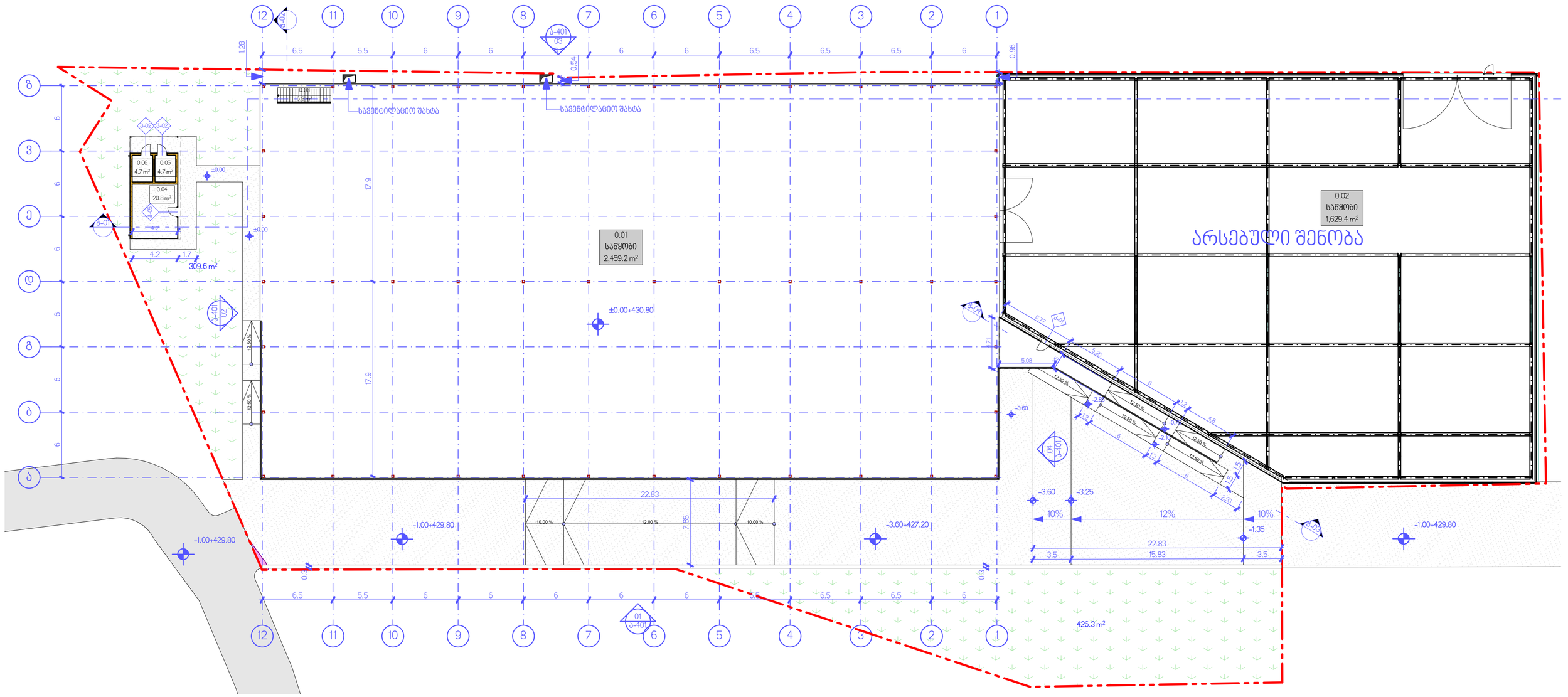
-1. სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე 1:250

ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	საწყობი	1,629.4
	0.03	კიბე	6.9
	0.04	დამხმარე შენობა	20.8
	0.05	WC	4.7
	0.06	WC	4.7
			4,125.7 m²
სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე			
	-1.01	საწყობი	2,396.8
	-1.02	კიბე	7.4
			2,404.2 m²
			6,529.9 m²

ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
დამხმარე ფართობი			
	0.04	დამხმარე შენობა	20.8
	0.05	WC	4.7
	0.06	WC	4.7
			30.2 m²
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი			
	0.03	კიბე	6.9
	-1.02	კიბე	7.4
			14.3 m²
სასაწყობე ფართობი			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	საწყობი	1,629.4
	-1.01	საწყობი	2,396.8
			6,485.4 m²
			6,529.9 m²

შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ს/კ 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia, ID: 404957579

პროექტის დასახელება Project: საწყობის არქიტექტურული პროექტი	პოზიცია Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	ნახაზის Drawing	თარიღი Date of issue: 12/12/2025
	დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze		NPLAYOUT NAME	მასშტაბი Scale: 1:250
დამკვეთი Client: შპს "ამიერი" ს/კ 404989593	პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze			სტადია Stage: პროექტი
მისამართი Address: ქალაქი თბილისი, ვერა ვერისუბანი, II კ-ლი ქ.№ 1 ს/კ 01.12.08.036.256	არქიტექტორი Architect				ფორმატი Paper size: A3
					ფაილის სახელი File name:
	კონსტრუქტორი Constructor				ფურცლების რაოდენობა Pages: ა-203



0. სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე 1:250

ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	საწყობი	1,629.4
	0.03	კიბე	6.9
	0.04	დამხმარე შენობა	20.8
	0.05	WC	4.7
	0.06	WC	4.7
			4,125.7 m²
სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე			
	-1.01	საწყობი	2,396.8
	-1.02	კიბე	7.4
			2,404.2 m²
			6,529.9 m²

ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
დამხმარე ფართობი			
	0.04	დამხმარე შენობა	20.8
	0.05	WC	4.7
	0.06	WC	4.7
			30.2 m²
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი			
	0.03	კიბე	6.9
	-1.02	კიბე	7.4
			14.3 m²
სასაწყობე ფართობი			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	საწყობი	1,629.4
	-1.01	საწყობი	2,396.8
			6,485.4 m²
			6,529.9 m²

შპს „ნიუ მაქს“
სამშენებლო ობიექტის, მიწათმოქმედების ქ. 3,
ტელეფონის ნომერი: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia, ID: 404957579

პროექტის დასახელება Project		თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	თარიღი Date of issue
საწყობის არქიტექტურული პროექტი		დირექტორი Director	გიორგი ქირკიტაძე		12/12/2025
დამკვეთი Client		ავტორი Author	გიორგი ხელაძე		მასშტაბი Scale
შპს "ემპერი" პ/ნ 404969593		არქიტექტორი Architect			1:250
მისამართი Address		არქიტექტორი Architect			სტადია Stage
ქალაქი თბილისი, ჯიქა ვარსკვლავი, N 1, ქალაქის მაგისტრის მიწარმოების ეროსიასთან ახლო, N 243 ა/ა 01.12.08.036.266		კონსტრუქტორი Constructor			პროექტი Paper size A3
				NPLAYOUT_NAME	ფაილის სახელი File name
					გვერდების რაოდენობა Pages ა-202

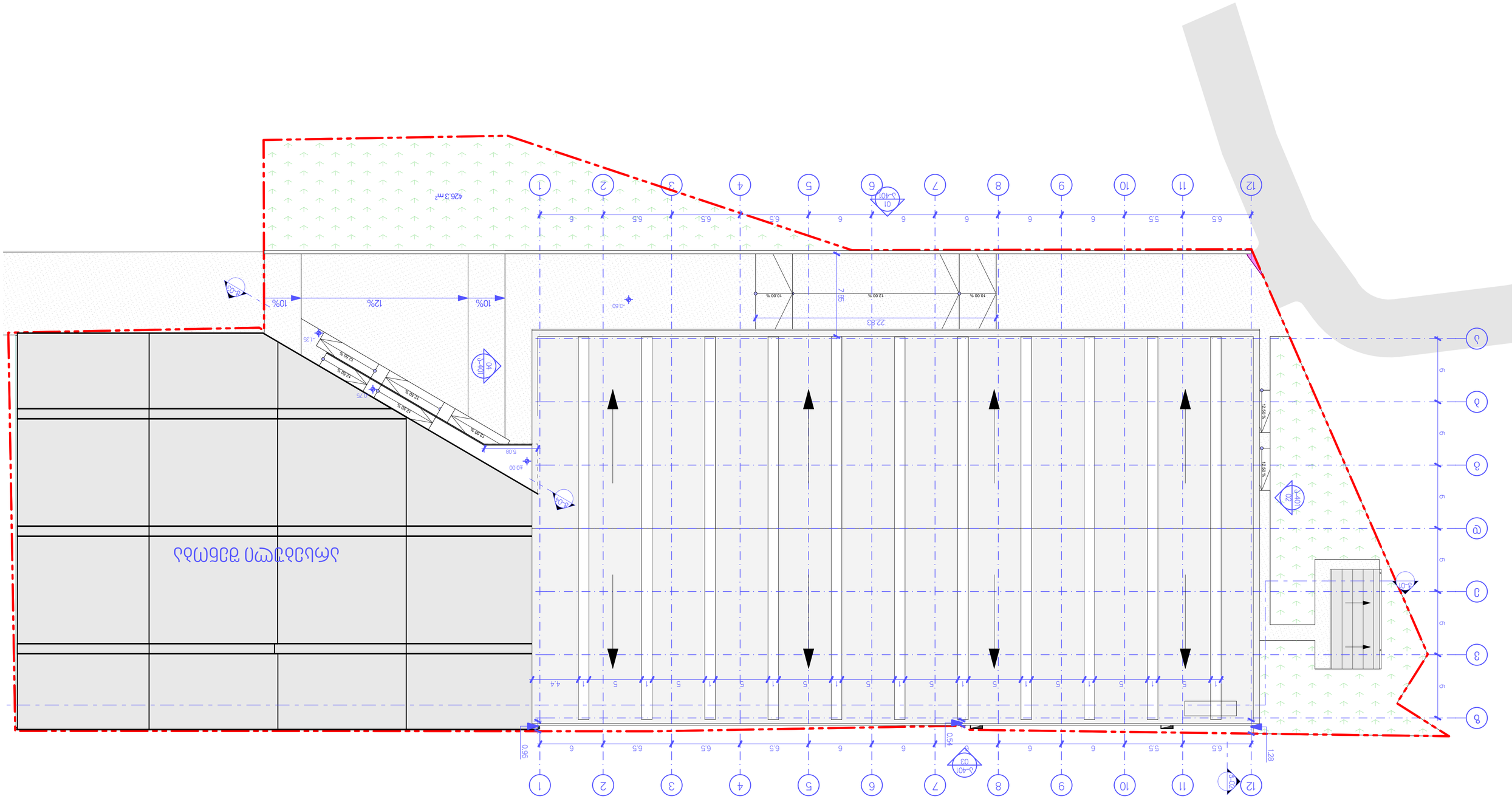
Заказчик Client	ЗАО "ЛТД "НЬЮ МАКС" ул. Ниорска 3, Младеновци тел./ cell phone: +995 557 30 30 30 www.newmax.ge info@newmax.ge Tbilisi, Georgia, ID: 404957379	Проект Project	Административно-складской комплекс Ул. Ивана Мерабишвили, 26		
Главный архитектор Chief Architect	Гиоргадзе Гиорги Giorgi Giorgadze				
Директор Director	Кахиладзе Гиорги Giorgi Kakhiladze	Должность Position	Имя Фамилия Name Surname	Подпись Signature	Изменения Revisions
Архитектор Architect	Кахиладзе Гиорги Giorgi Kakhiladze				
Архитектор Author	Кахиладзе Гиорги Giorgi Kakhiladze				
Архитектор Architect	Кахиладзе Гиорги Giorgi Kakhiladze				
Адрес Address	Грузия, г. Тбилиси, Ул. Ивана Мерабишвили, 26 Georgia, Tbilisi, Ivane Merabishvili str. 26				
Строительство Construction					

Дата выпуска Date of issue	12/12/2025
Масштаб Scale	1:250
Стадия Stage	Эскиз Sketch
Формат листа Paper size	A3
Имя файла File name	2025-12-12_Layout
Страницы Pages	3-201

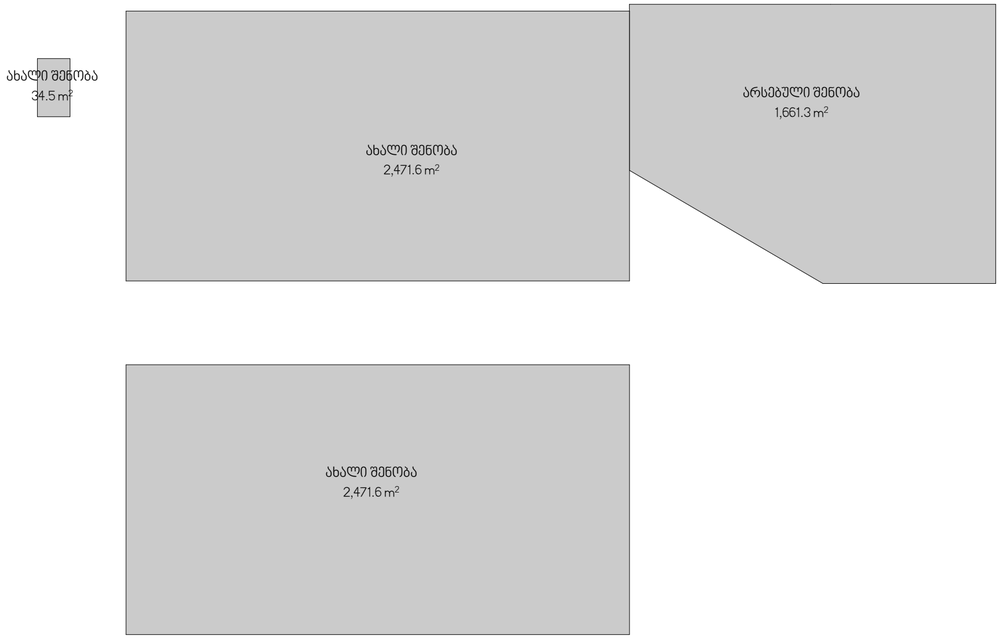
NPLAYOUT NAME

1. ნაკვეთის გეგმა

1:250



შენობის განაშენიანების ფართობი



(კ-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი



(კ-2) შენობის განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი



(კ-3) გამწვანების ფართობი



კროკები

კროკების ექსპლიკაცია				
კატეგორია	სიმბოლო	დასახელება	ფართობი	ანგარიში
(კ-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი				
		არსებული შენობა	1,661.3	
		ახალი შენობა	2,506.1	
			4,167.4 m²	
(კ-2) შენობის განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი				
		არსებული შენობა	1,661.3	
		ახალი შენობა	2,506.1	
			4,167.4 m²	
(კ-3) გამწვანების ფართობი				
			730.0	=730.0/6048.0=0.1
			730.0 m²	
შენობის განაშენიანების ფართობი				
		არსებული შენობა	1,661.3	
		ახალი შენობა	4,977.7	
			6,639.0 m²	

შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მწყობრისმწყობრის ქ. 3,
ტელეფონის ნომერი: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgalobishvili str,
Tbilisi, Georgia, ID: 404957579

პროექტის დასახელება Project	თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	ნახატის Drawing	თარიღი Date of issue	12/12/2025
სახლის არქიტექტურული პროექტი	დირექტორი Director	გიორგი ქირკიტაძე			მასშტაბი Scale	
დამკვეთი Client	პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე		NPLAYOUT NAME	სტადია Stage	პროექტი
შპს "ემპერი" ა/ნ 404969593	პროექტირების არქიტექტორი Architect				ფურცლის ზომა Paper size	A3
მისამართი Address	პროექტირების არქიტექტორი Architect				ფაილის სახელი File name	
ქალაქი თბილისი, ჯიქა ვარსკვლავი, N 1, ქალაქის მაგლოვის, მიწარმოების ტერიტორიის ზომა, N 243 ა/ა 01.12.08.036.256	კონსტრუქტორი Constructor				ფურცლების Pages	ა-204

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სწ-2 - ლითონის ნაკეთობათა საწყობის (-3.60 და ±0.00 ნიშნულებზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სწ-2	11	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	48.8	9.0
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	2	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე) მ²	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე) მ²
სწ-2 (-3.60 ნიშ.)	7340	2396.8
სწ-2 (±0.00 ნიშ.)	7340	4088.6
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	6485.4	
სართულების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	6604.0	

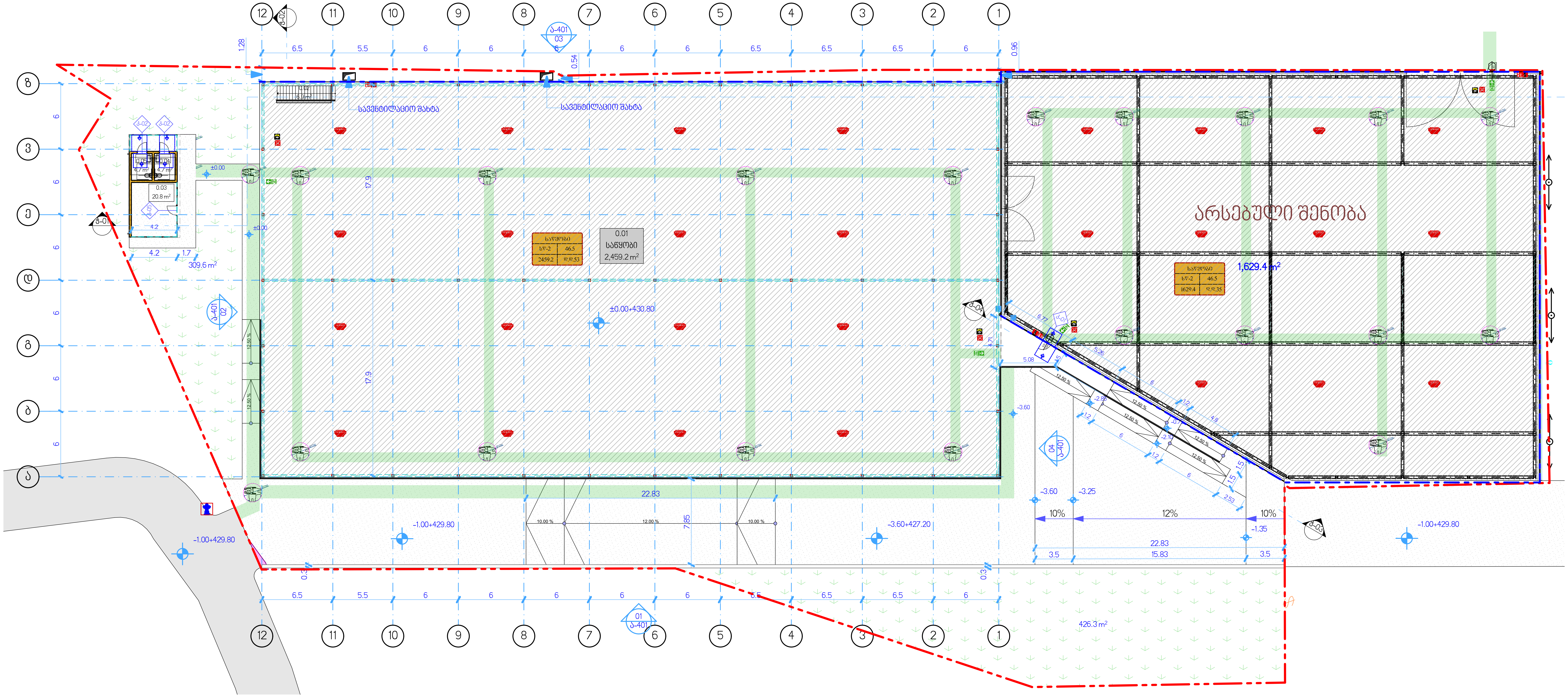
გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
„12-1“	8.1	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70	-	-	70
„ა-ზ“	5.5	1	1	75	75	25	0	0	0
„1-12“	3.5	1	1	45	45	15	0	0	5
„ზ-ა“	7.0	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70	-	-	70

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2	-	-	კი	-	-	კი	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				-			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სწ-2	კი	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებ ული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზაკარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
(-3.60 ნიშ.)	სწ-2 დ.დ. 33	2	1 გზა-კიბე 1 გზა-კარი	1.10	1.20	-	-	0.82	0.82
(±0.00 ნიშ.)	სწ-2 დ.დ. 53	2	2 გზა-ბილიკი	-	-	-	-	0.82	4.71
(±0.00 ნიშ.)	სწ-2 დ.დ. 35	2	2 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წარმოებული გათვალისწინებული
(±0.00 ნიშ.)	სწ-2 დ.დ. 121	2	2	2	2	-	-	3	3	2	2	-	-



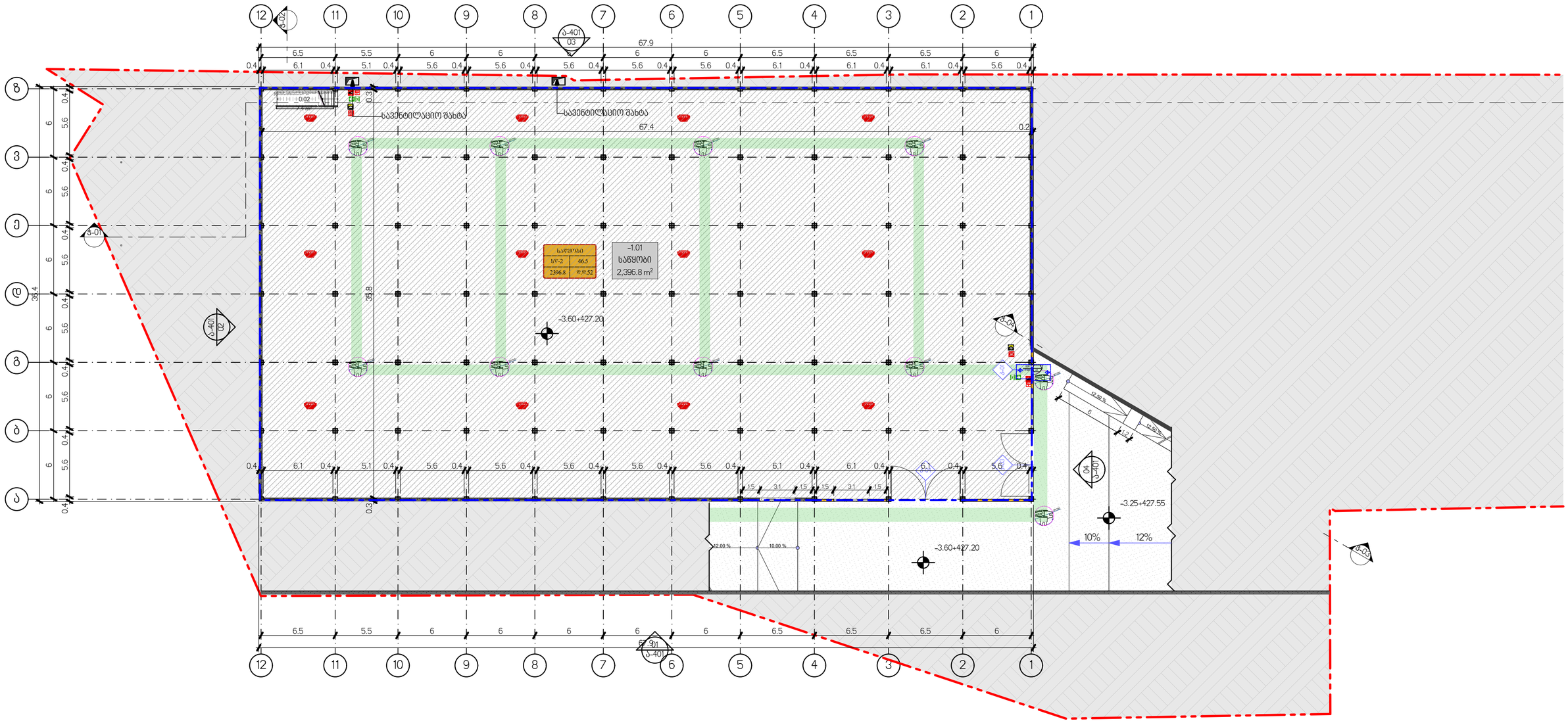
0\. სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე 1:250

ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	კიბე	6.9
	0.03	დამხმარე შენობა	20.8
	0.04	WC	4.7
	0.05	WC	4.7
			2,496.3 m²
სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე			
	0.02	კიბე	7.4
	-1.01	საწყობი	2,396.8
			2,404.2 m²
			4,900.5 m²

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი №3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str, Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

პროექტის დასახელება Project	თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	ნახაზი Drawing
№№№№	დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze		№LAYOUT NAME
დამკვეთი Client	პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze		
შპს "ამიერი" პ/ნ №№№№	არქიტექტორი Architect			
მისამართი Address	არქიტექტორი Architect			
№№№№ ს/კ 01.12.08.036.256	კონსტრუქტორი Constructor			

თარიღი Date of issue	12/12/2025
მასშტაბი Scale	1:250
სტადია Stage	პროექტი
ფორმატი Paper size	A3
ფაილის სახელი File name	
ფურცელი Pages	

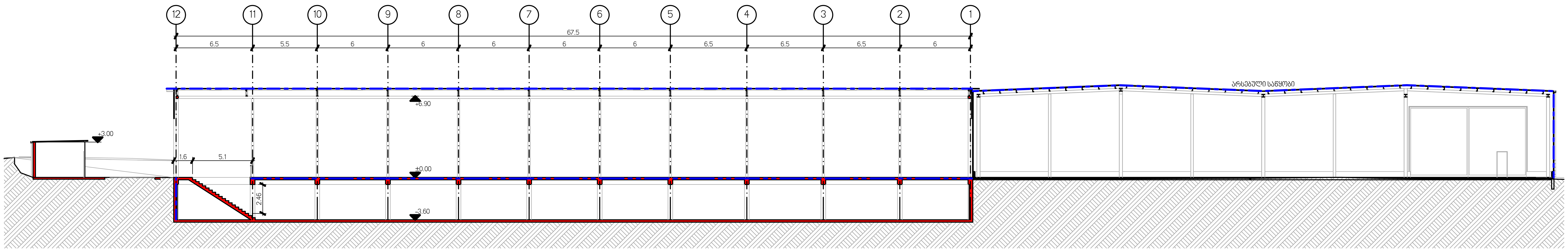


-1. სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე 1:250

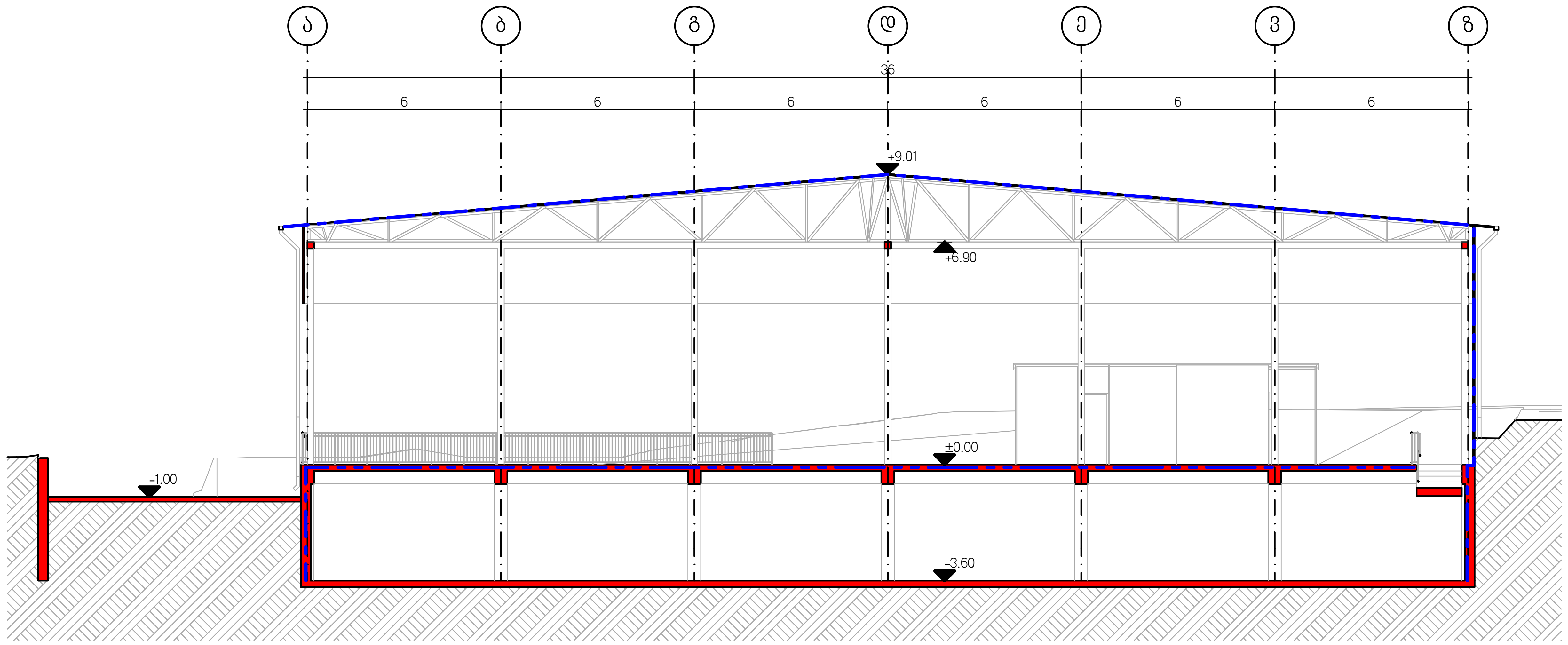
ექსპლიკაცია			
	N	სათავსის დასახელება	ფართობი
სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
	0.01	საწყობი	2,459.2
	0.02	კიბე	6.9
	0.03	დამხმარე შენობა	20.8
	0.04	WC	4.7
	0.05	WC	4.7
			2,496.3 m²
სართულის გეგმა -3.60 ნიშნულზე			
	0.02	კიბე	7.4
	-1.01	საწყობი	2,396.8
			2,404.2 m²
			4,900.5 m²

შპს „ნიუ მაქს“
საბურთალოს რაიონის, მგალობლიშვილის ქ. 3
ს/კ 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgalobishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

პროექტის დასახელება Project №№№№№	თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	ნახაზის Drawing	თარიღი Date of issue 12/12/2025
	დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze			მასშტაბი Scale 1:250
დამკვეთი Client შპს "ამიერი" ა/წ №№№№№	პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze		№LAYOUT NAME	სტადია Stage პროექტი
	არქიტექტორი Architect				ფურცლის ზომა Paper size A3
მისამართი Address №№№№№ ს/კ 01.12.08.036.256	არქიტექტორი Architect				ფაილის სახელი File name
	კონსტრუქტორი Constructor				ფურცლები Pages



ჭ-01 ჭრილი 1:200



ჭ-02 ჭრილი 1:150

შპს „ნიუ მაქს" საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი №3 ს/ნ: 404957579 www.newmax.ge info@newmax.ge mob / cell phone: +995 557 30 30 30 LTD "NEW MAX" N3 Office , 3 Mgaloblishvili str, Tbilisi, Georgia. ID: 404957579	პროექტის დასახელება Project №№№№	თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature	ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue: 12/12/2025
	დამკვეთი Client შპს "ამირი" პ/ნ №№№№	დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze		№LAYOUT NAME	მასშტაბი Scale: 1:250, 1:150
		პროექტის ავტორი Author	გიორგი ხელაძე Giorgi Kheladze			სტადია Stage: პროექტი
		არქიტექტორი Architect				ფორმატი Paper size: A3
	მისამართი Address №№№№ ს/კ 01.12.08.036.256	არქიტექტორი Architect				ფაილის სახელი File name
		კონსტრუქტორი Constructor				ფურცელი Pages