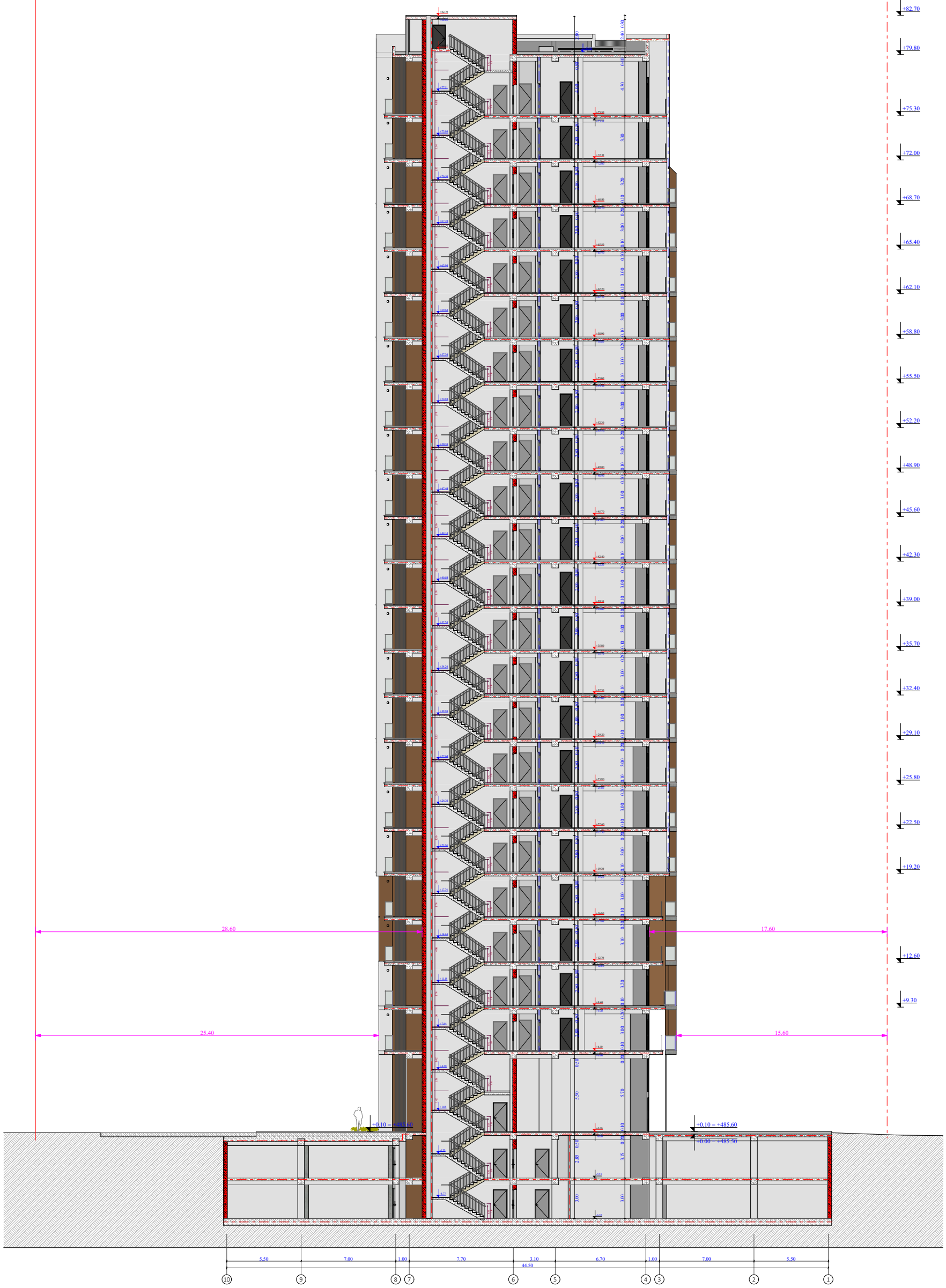
საპროექტო საზღვარი

რეგულირების წითელი ხაზი



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01 10.06.022.011

ქ.თბილისი,
პეტრე იბერის ქუჩის
შესახვევი N13

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი



შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

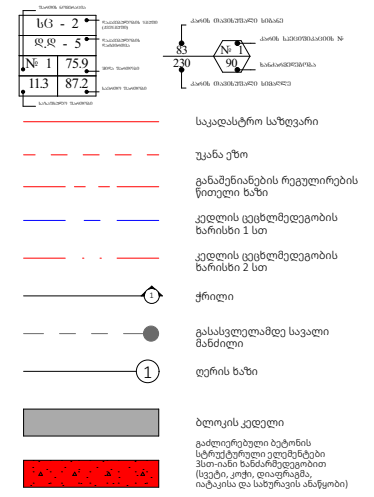
დირექტორი

მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი

მ.პაპუკაშვილი

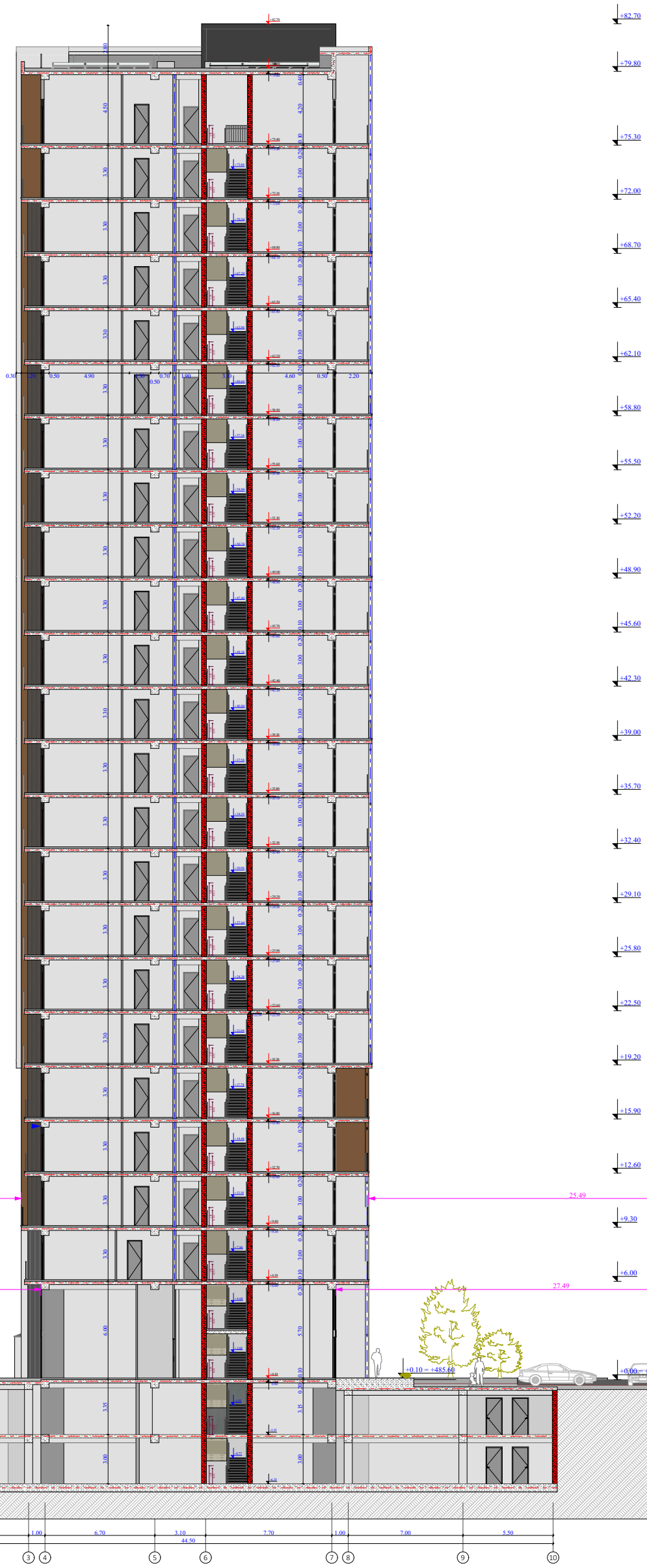
ჭრილი 10-1 ღერძებში



A- 3	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	26/02/2026
ფურცელი	ა-110

რეგულირების წითელი ხაზი

საკადასტრო საზღვარი



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01 10.06.022.011

ქ.თბილისი,
პეტრე იბერის ქუჩის
შესახვევი N13

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი



შემსრულებელი ორგანიზაცია

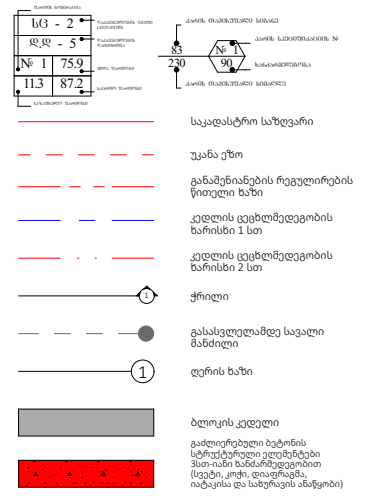
შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

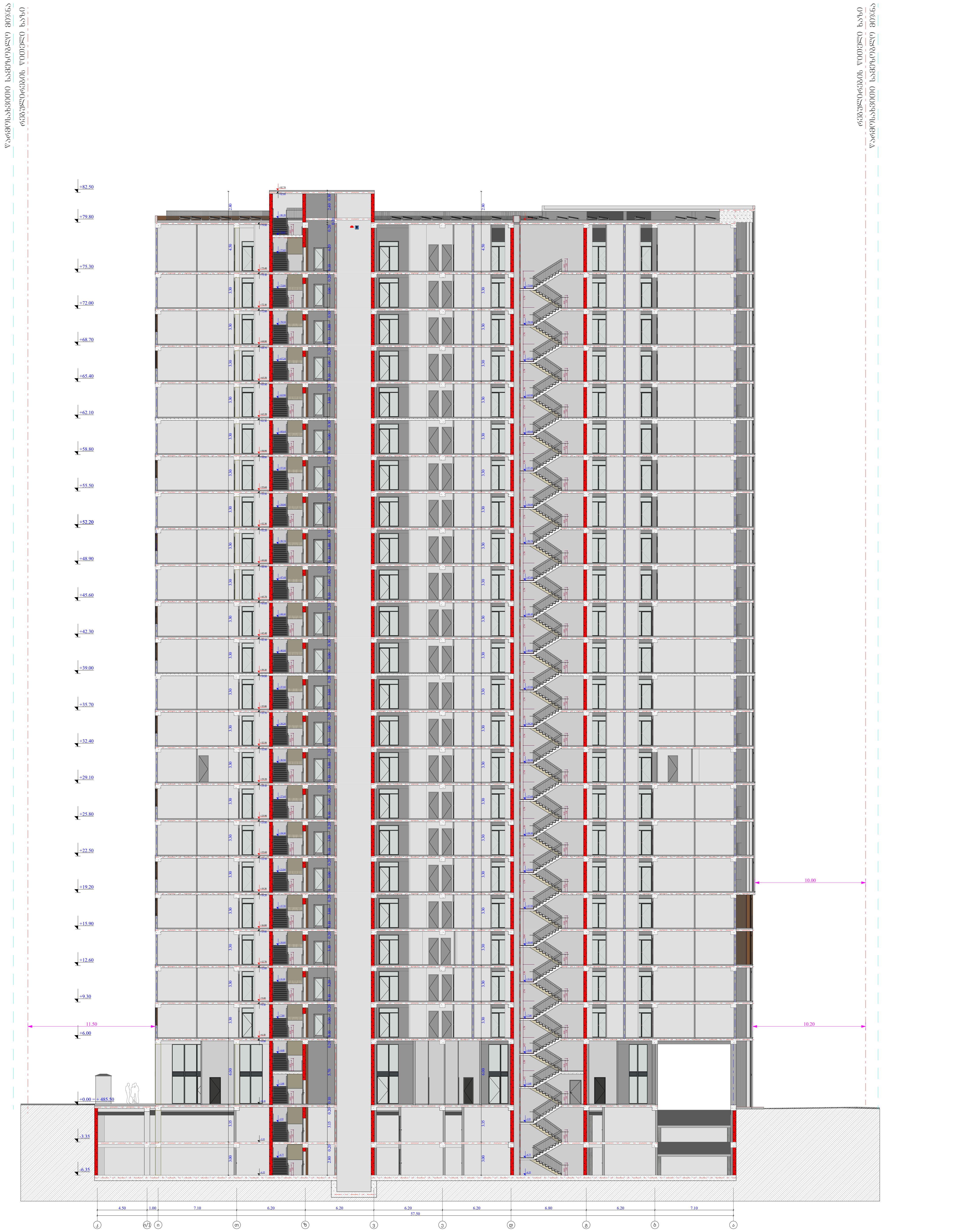
დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

ჭრილი 1-10 ღერძებში

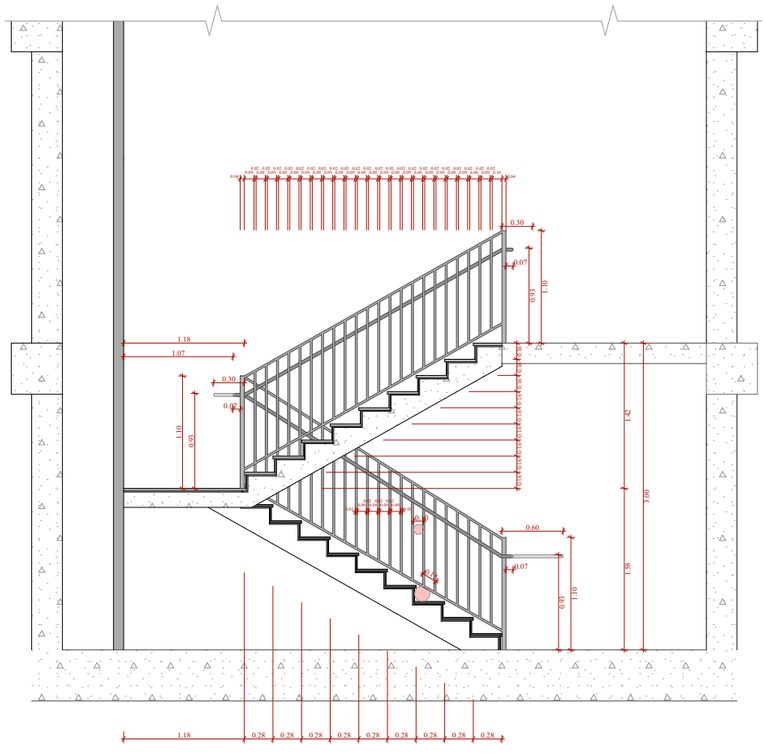


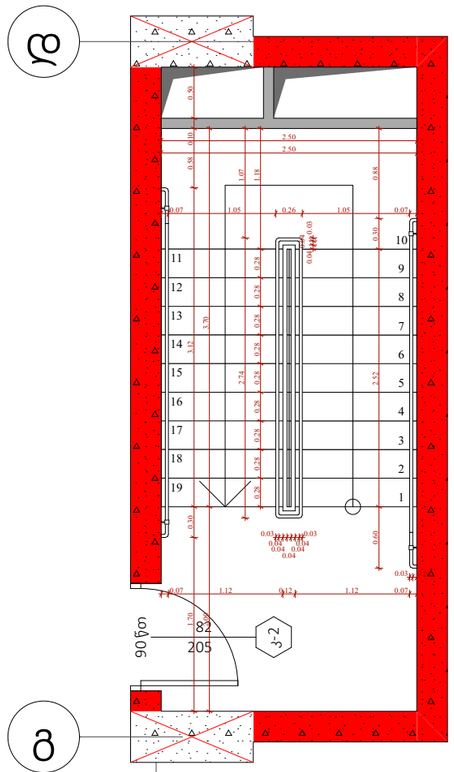
A- 3	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	26/02/2026
ფურცელი	ა-111

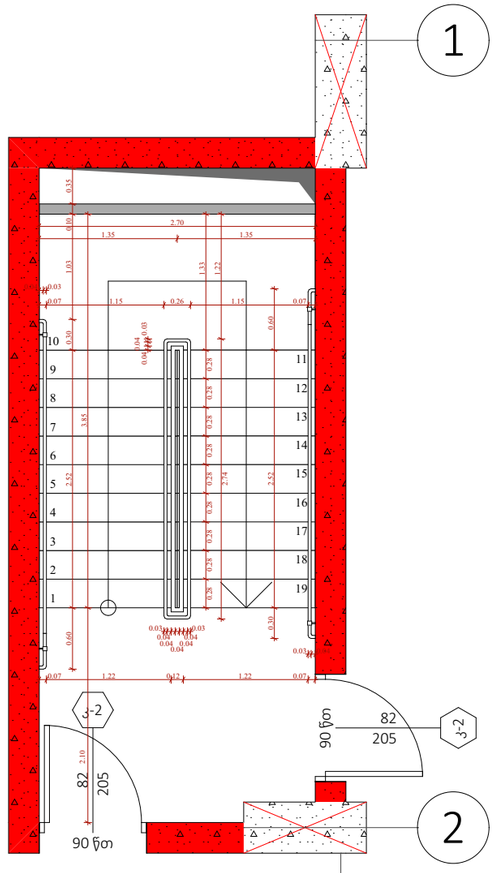


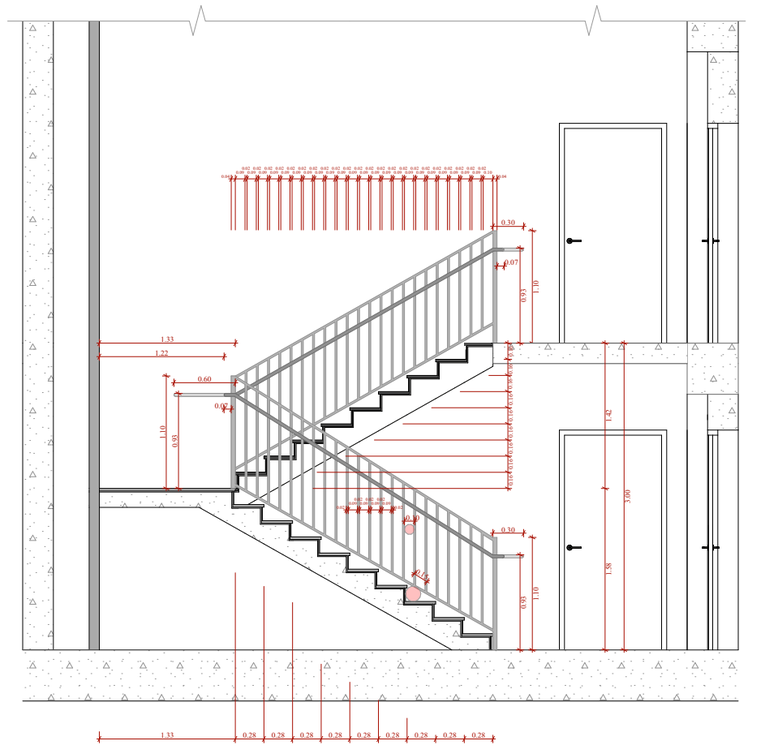
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი				A- 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი		ჭრილი ი-ა ღერძებში		მასშტაბი	1:300
			არქიტექტორი				თარიღი	26/02/2026
			მ.პაპუკაშვილი				ფურცელი	ა-112

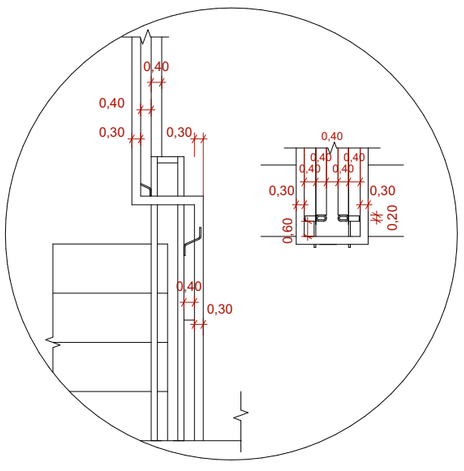
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა -6.35 ნიშნულზე

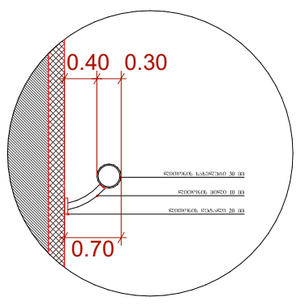


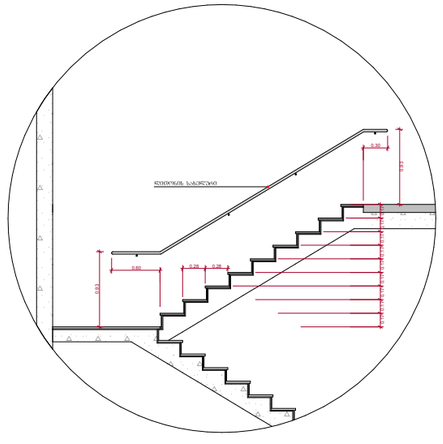


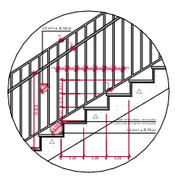


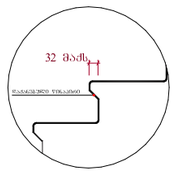












შენიშვნები :

- ჭერის კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქვედელი საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სასალ ნაწილს, რომელიც იზოლება საფეხურის ნაშენიდან მასარხლად. ქანება ერთმასარტივანი შენის მეტის ზელაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (მეტი ღია ფერის). ხილვადი კონტრასტი გამოქმედება ქვედელი საფეხურის ქიროი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- მისაწვდომი გზაკიბის საზღვრებში იატაკის ზელაპირები იქნება მდგრადი, მკარი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამკლე.

- შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და გაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სასველ ზელაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

- გასანათებელი სანათელები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბეტონების ზელაპირების და გაქნის ზელაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წიწაპირიდან 600 მმ-ის საზღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არაუმეტეს 11 ლუქსი განათება.
2. არაუმეტეს 100 ლუქსი განათება, კიბეთ საგანგებლების დროს.
3. კიბეების გამოვლებებისას 11 ლუქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სპეციალური უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ნათურებით, რომლებიც შესაბამება ქვედა ქვედით ნათურებს :

ა) განათ ბის სპეციალური აღუზრდილი იქნება სინათლე ოპერაციული სისტემით და შეფასებული იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურება დამცავების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაქნებზე.

გ) განათების გამააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმეტეს 15 წუთიანი მოყვანების კრიტერიით.

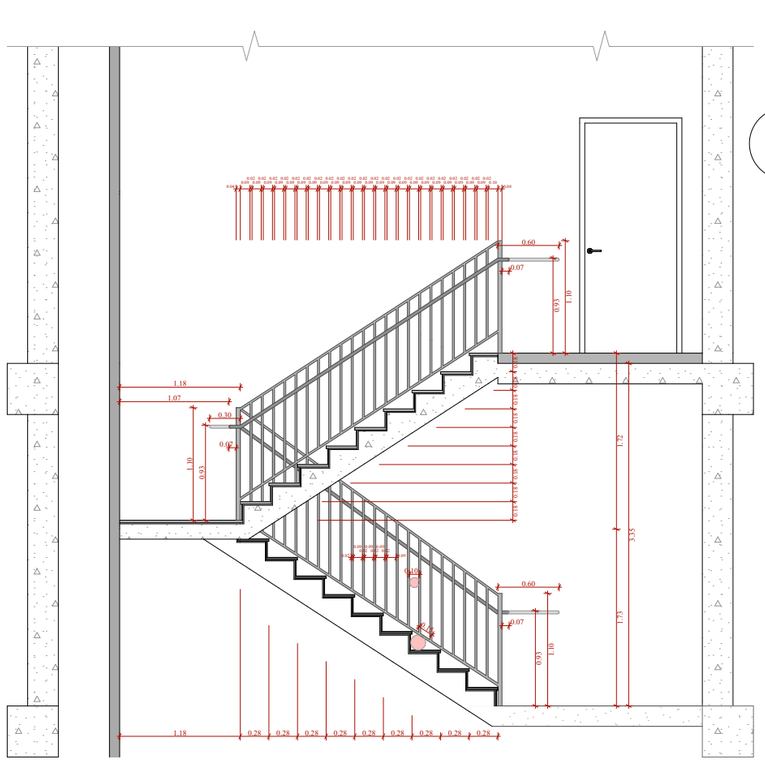
დ) გზაკიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ნამოთვლებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე გაქანზე, მის მიზანდარე თითოეულ კიბის მარშა და შესასვლელზე მდებარე გაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე გაქნებზე მე - 4 ენერგიით დაყენებული განათ გამოყენებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

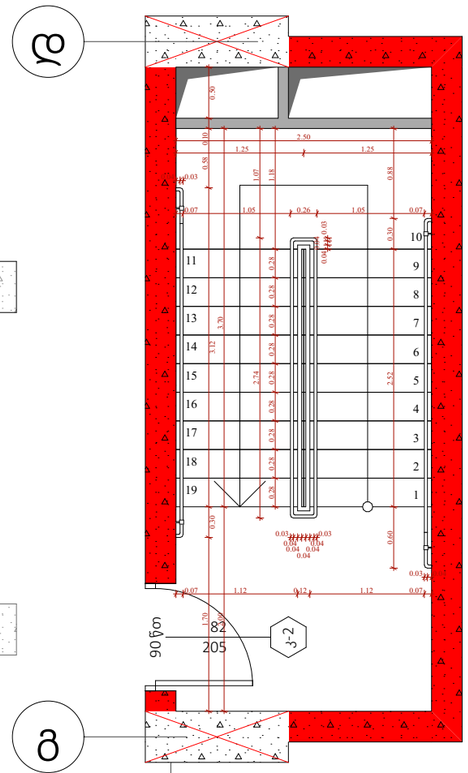
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოსაზღვრედ მდებარე სხვა ზელაპირი არ იქნება გასარი ან უხერხი ელემენტების შემცველი.

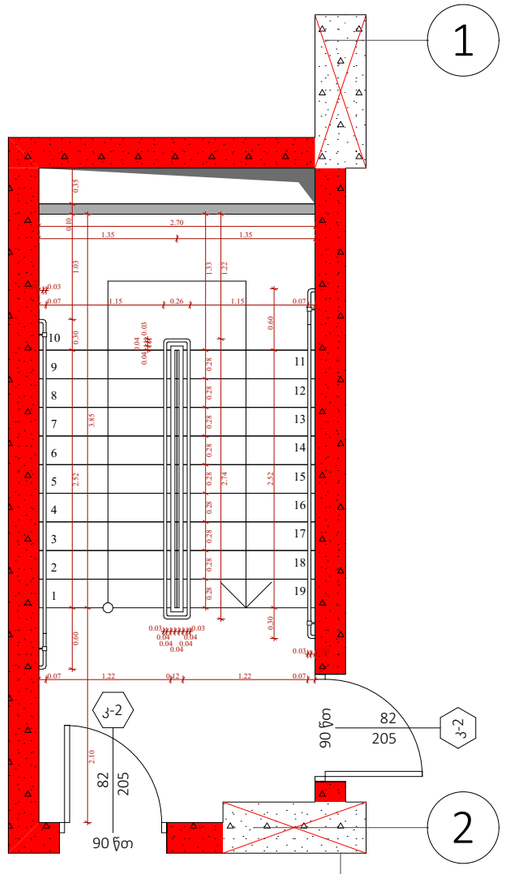
- კიბის სახელურები არ იტარიალებს მათი ბუნების საზღვრებში.

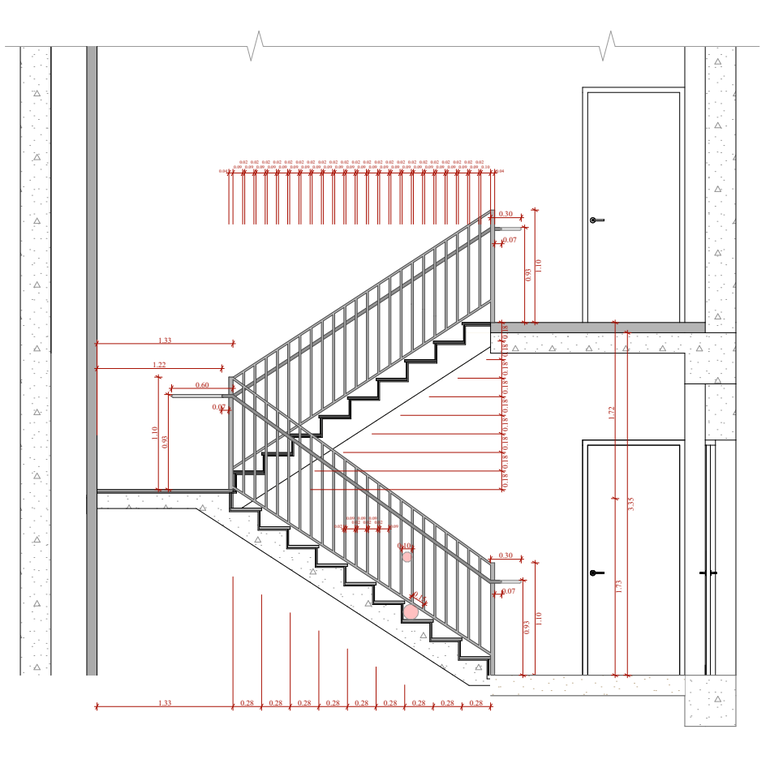
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200
			არქიტექტორი			თარიღი 26/02/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-113

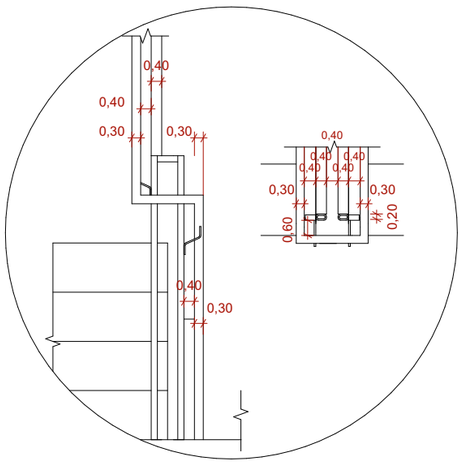
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა -3.35 ნიშნულზე

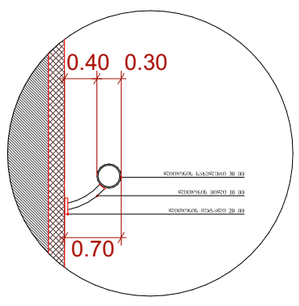


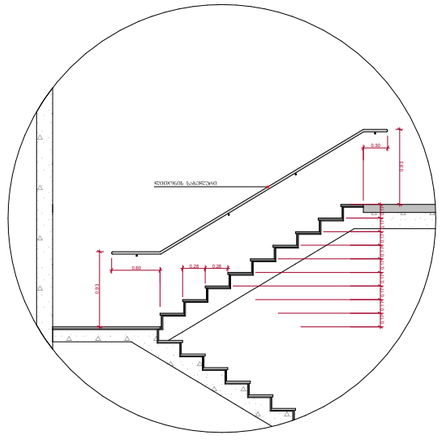


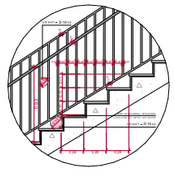


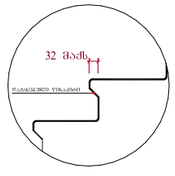












შენიშვნები :

- ქვედა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქონელი საფეხურის დასაბრუნებლის 40 მმ სასვლ ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაშენიერად მთარაზულად. ძირება პრემონტარებანი შეიძის მეშენე ზელაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებულ ტექსტურას იქნება (შეძე და შეხზე). ხილვადი კონტრასტი გამოძლებულია ქონელი საფეხურის ეზიი კიდიდან საფეხურის მთრე კიდემდე.

- მისაყრდენი გზაკიბის სახლვრებში იატაკის ზელაპირები იქნება მდრადი, მსარი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამსვლ.

- შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და გაძნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზელაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

- გასანათებელი სანათები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაეზიდება საბრუნებლების ზელაპირების და გაძნების ზელაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წიწაპირიდან 600 მმ-ის სახლვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არაუმეტეს 11 ლუქის განათება.
2. არაუმეტეს 100 ლუქი განათება, კიბეთ სარგებლების დროს.
3. კიბეების გამოქნებისას 11 ლუქიდან 110 ლუქის ფარგლებში შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სიმართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ნათურებით, რომლებიც შეესაბამება ქვედა ქვემოთ ნათურებს :

ა) განათ ბის სიმართავები აღუურვილი იქნება საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეუსაბამები იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამკავების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაძნებზე.

გ) განათების გამაქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმეტეს 15 წუთიანი მოქმედების კერთდროდ.

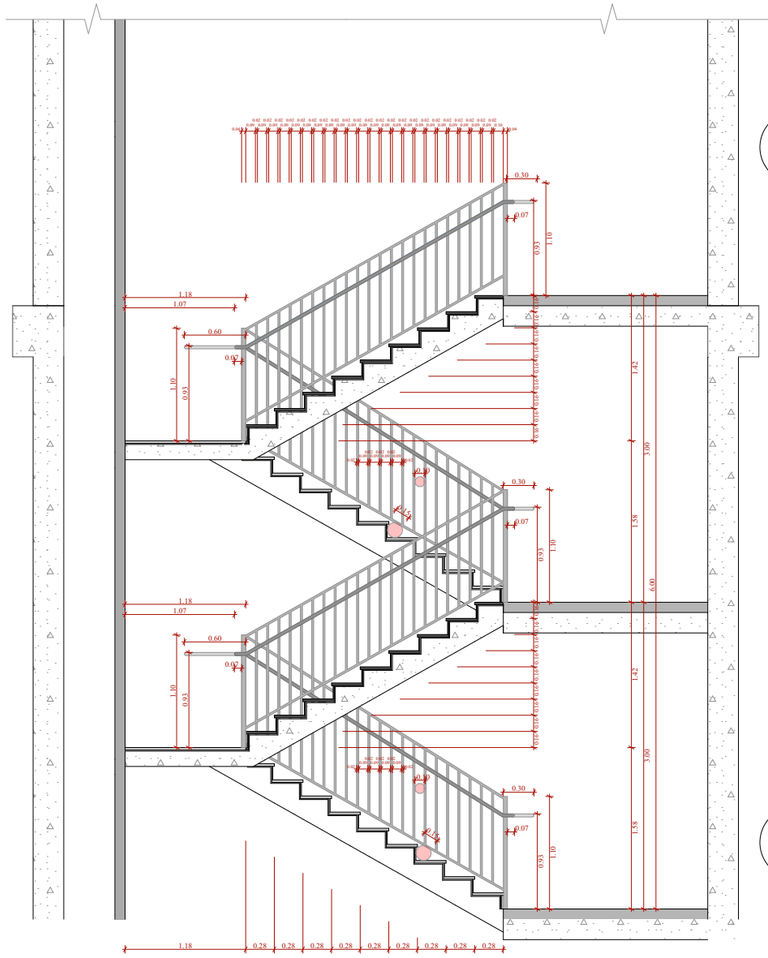
დ) გზაკიბის განათება ნორმებია ავტომატური სენსორული ნათურებით, ისეთის არსებობის შემთხვევაში ის, რომ შესასვლელში მდებარე განაზე, მის მოსაზღვრე ოთხეულ კიბის მარშა და შესასვლელი მდებარე გაძნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე გაძნებზე ხე - 4 კუნქტით დაფარნილი განათ ბულობის დონე საფეხურის გამოქნებისამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

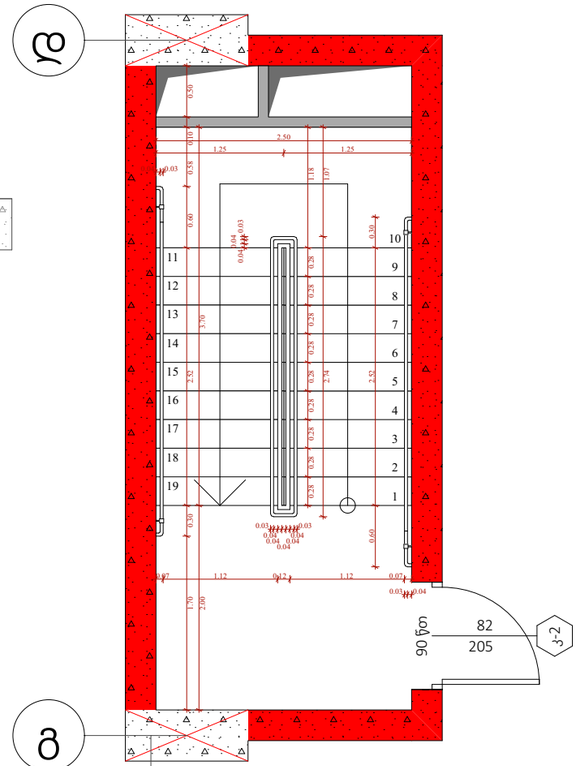
- კიბის სახელურები და ნგბისმიერი კედელი ან მათ მოქმედ მდებარე სხვა ზელაპირი არ იქნება გასრი ან შეძრი ელემენტების შემცველი.

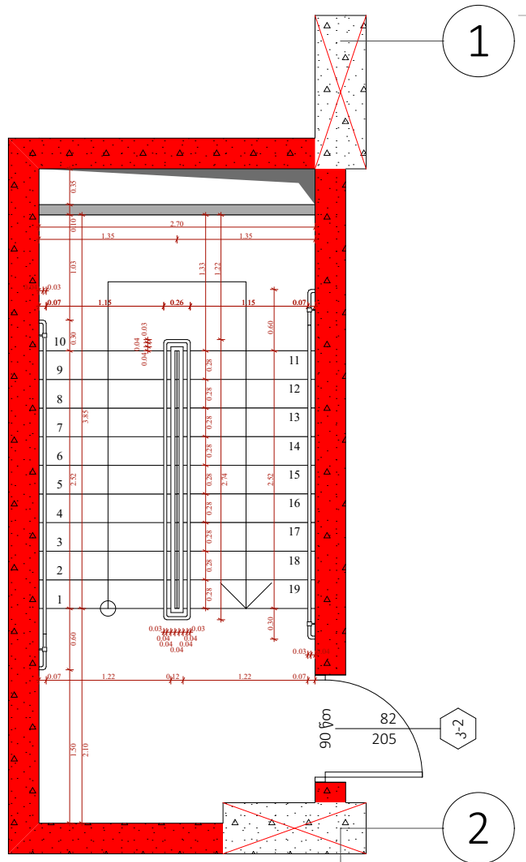
- კიბის სახელურები არ იტრიალების მათი გუნების საზღვრებში.

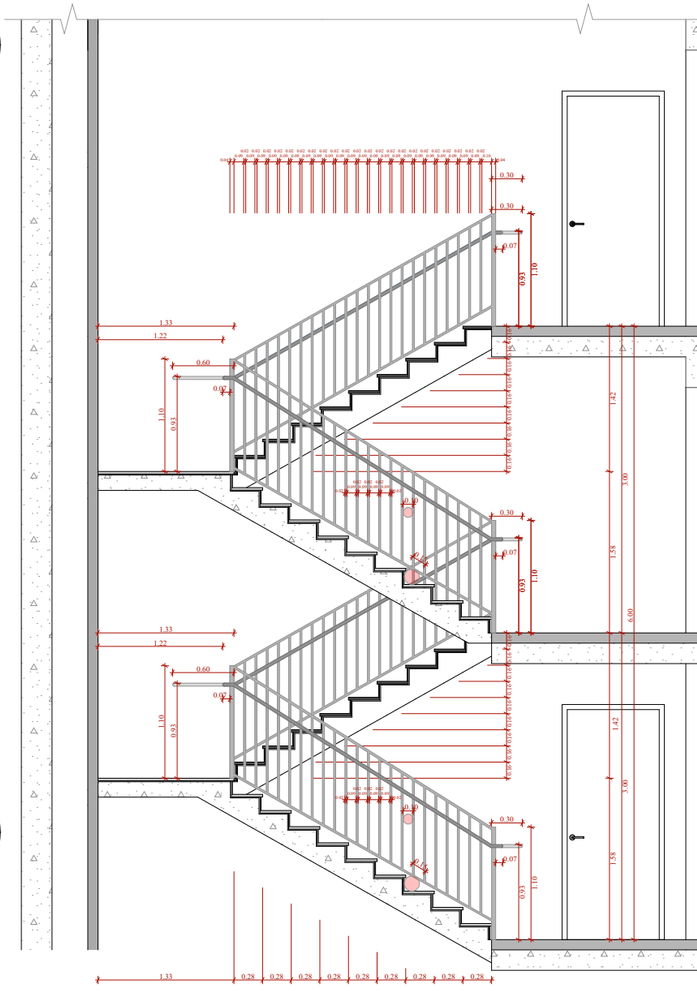
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		A- 3 მასშტაბი 1:60, 1:200 თარიღი 26/02/2026 ფურცელი ა-114

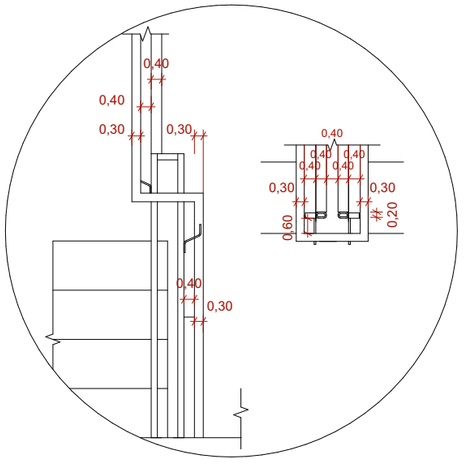
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა ±0.00 ნიშნულზე

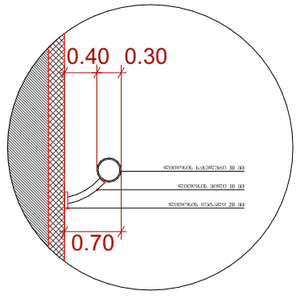


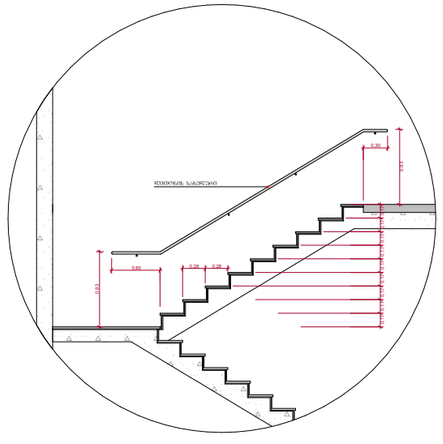


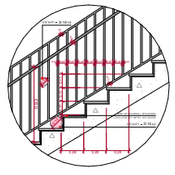


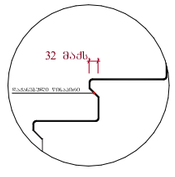












შენიშვნები :

- ქვედა კიბის (მათ შორის გარე კიბის) ქვედა საფეხურის დასაბრტყელების 40 მმ სიგანეზე ნაწილს, რომელიც იზოლირებულია საფეხურის ნაშენისგან მთარაზულად, ექნება პერმეაბილური შენის მქონე ზელაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული ტექსტურით და ფერით უნდა იყოს გამოყოფილი.

- მისაწვდომი გზაკიბის სახლვრებში ბეტონის ზელაპირები ეკრანირებული უნდა იყოს ფოლადის ფურცლით.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა ტაქტილური ზედაპირით.

- საფეხურის ფერადი ზედაპირი უნდა ეწეოდეს საფეხურის სიგრძეზე ერთიანად.

- საფეხურის ფერადი ზედაპირის სიგანე 60 სმ.

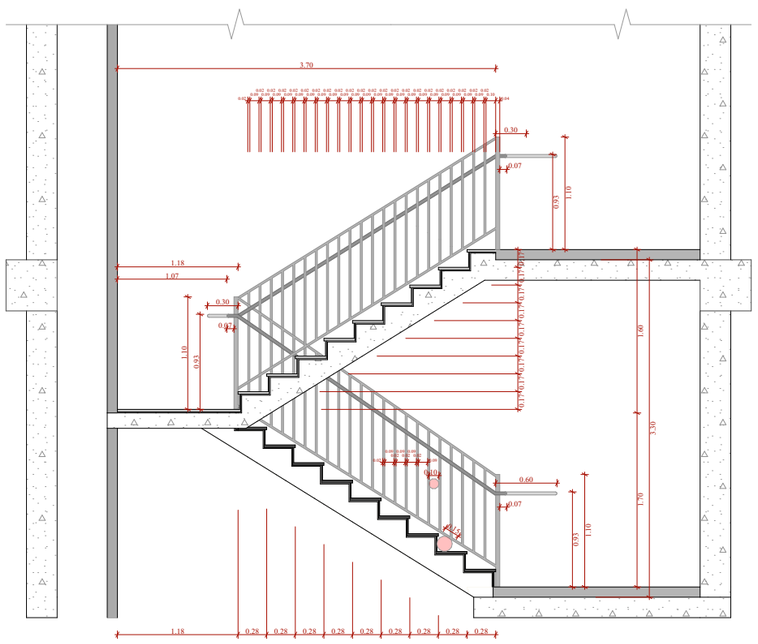
- საფეხურის ფერადი ზედაპირის ფერი ყავისფერი.

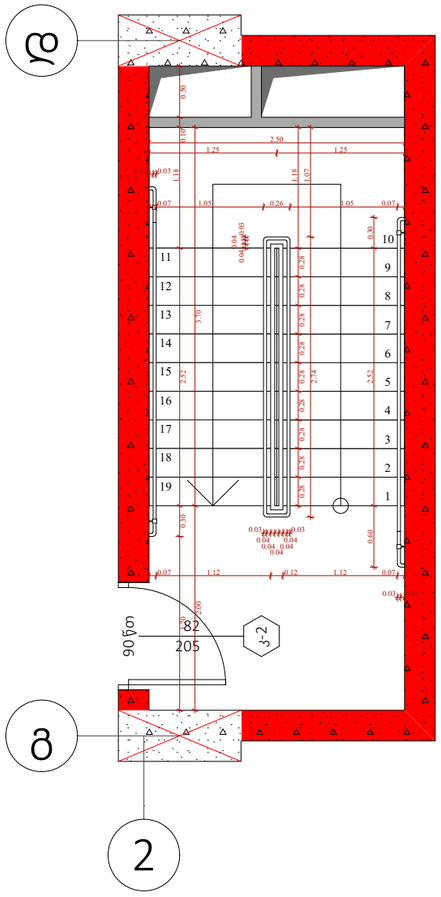
- საფეხურის ფერადი ზედაპირის ტექსტურა ტაქტილური.

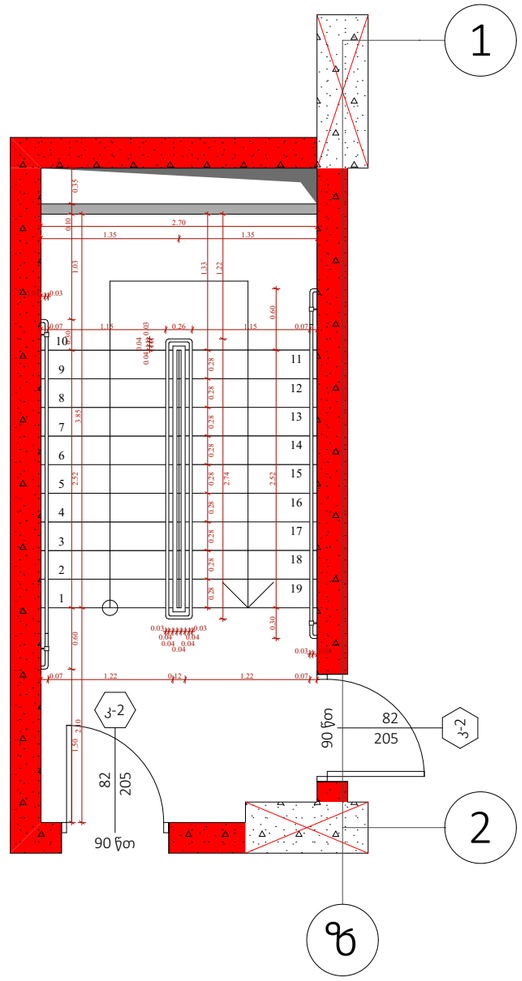
- საფეხურის ფერადი ზედაპირის ტექსტურის სიმაღლე 5 მმ.

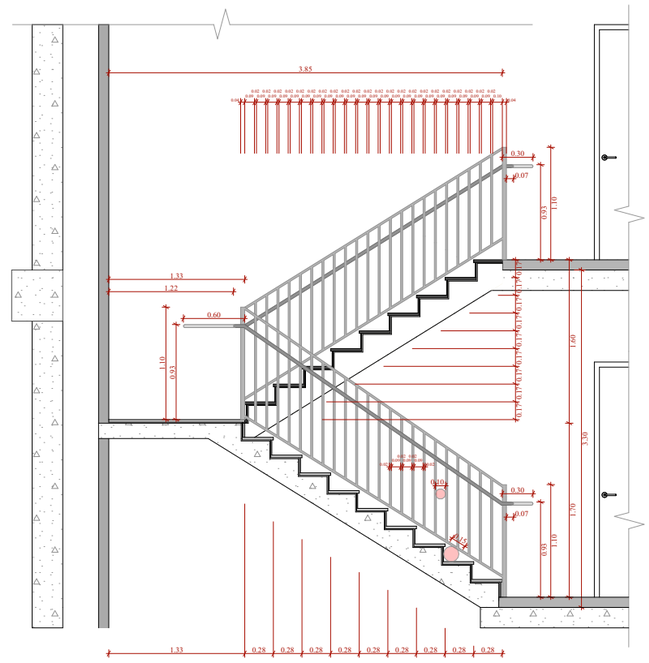
- საფეხურის ფერადი ზედაპირის ტექსტურის ელემენტების ზომები 30

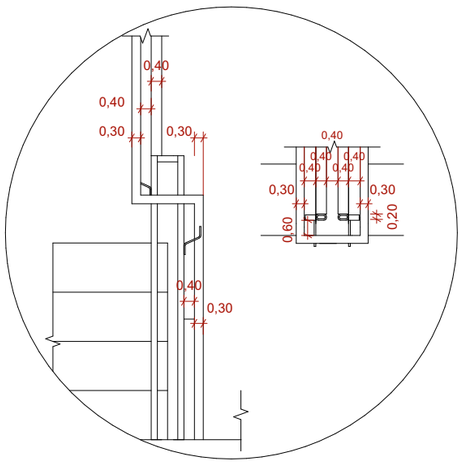
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა +6.00 - +75.30 ნიშნულებზე

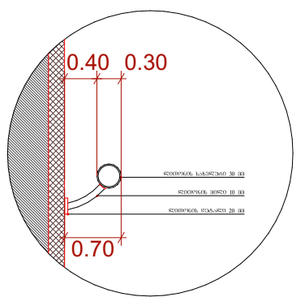


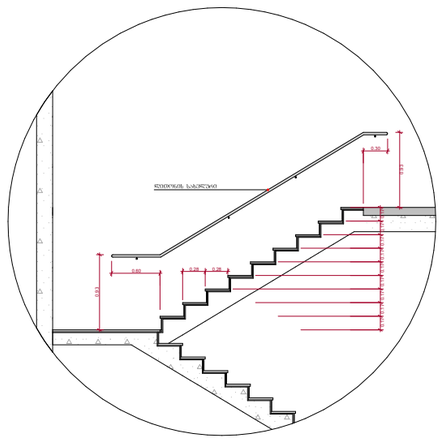


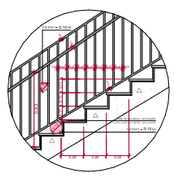


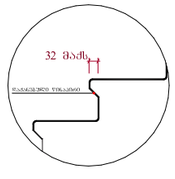












შენიშვნები :

- ქვედა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქონდეთ საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სასვალ ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაშენიერად მასალისაგან შესრულდეს ანტისრიალებიანი შენის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დასაწყისი ნაწილიდან მკვეთრად განსხვავებული უნდა იყოს შენიზე). ხოლოდ კონტრასტი გაპრძელებულია ქონდეთ საფეხურის ეზრი კიდიდან საფეხურის მთლი კიდემდე.

- მისაყრდენი გზაკიბის საზღვრებში იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მსარე და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა უნდა გაკეთდეს.

- შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და გაკნები ისე დაგეგმარდება, რომ საცალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

- გასანათებელი სანათებით უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაუზომება საბეტონების ზედაპირების და გაკნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წერტილიდან 600 მმ-ის საზღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არაუმეტეს 11 ლუქის განათება.
2. არაუმეტეს 100 ლუქი განათება, კიბეთ სარგებლების დროს.
3. კიბეების გამოქვეთებისას 11 ლუქიდან 110 ლუქის ფარგლებში შესაძლებელი უნდა იქნს განათების სიმაღლეებით უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ნათურებით, რომლებიც შეესაბამება ქვედა ქვემოთ ნაჩვენებელს :

ა) განათ ბის სიმაღლეები აღუფრთოვანი იქნება საინდოო ოპერაციული სისტემით და შეუსაბამო იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამკვირვების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაკნებზე.

გ) განათების გამაქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმეტეს 15 წუთიანი მოქმედების კერთდროდ.

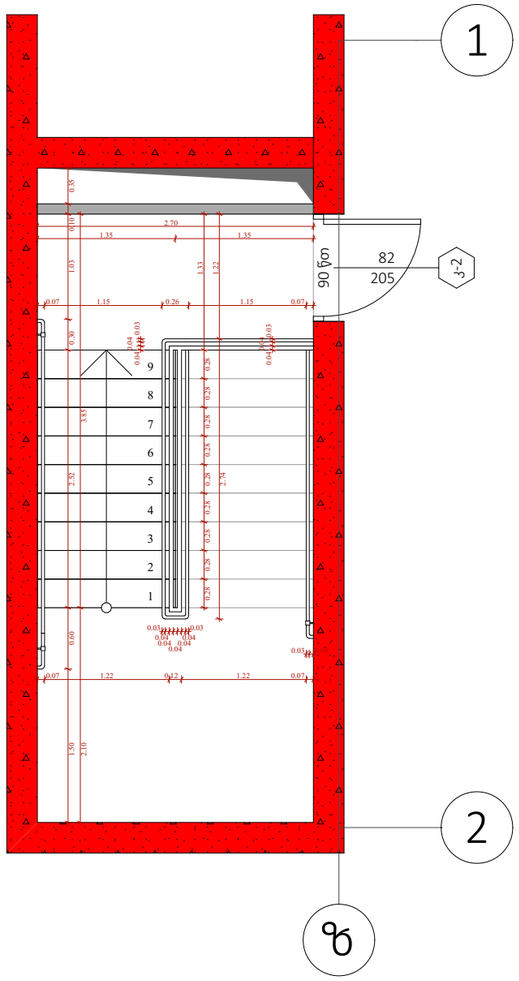
დ) გზაკიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ნამოძრავებით, ასევის არმეობის შემთხვევაში ის, რომ შესასვლელში მდებარე ბანაზე, მის მოსაზღვრე ოთახებში კიბის მარშა და შესასვლელი მდებარე ბანის ზედაპირ და ქვემოთ მდებარე გაკნებზე მე - 4 კონტროლ დაფენილი განათ ბულობის დონე საფეხურის გამოქვეთებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

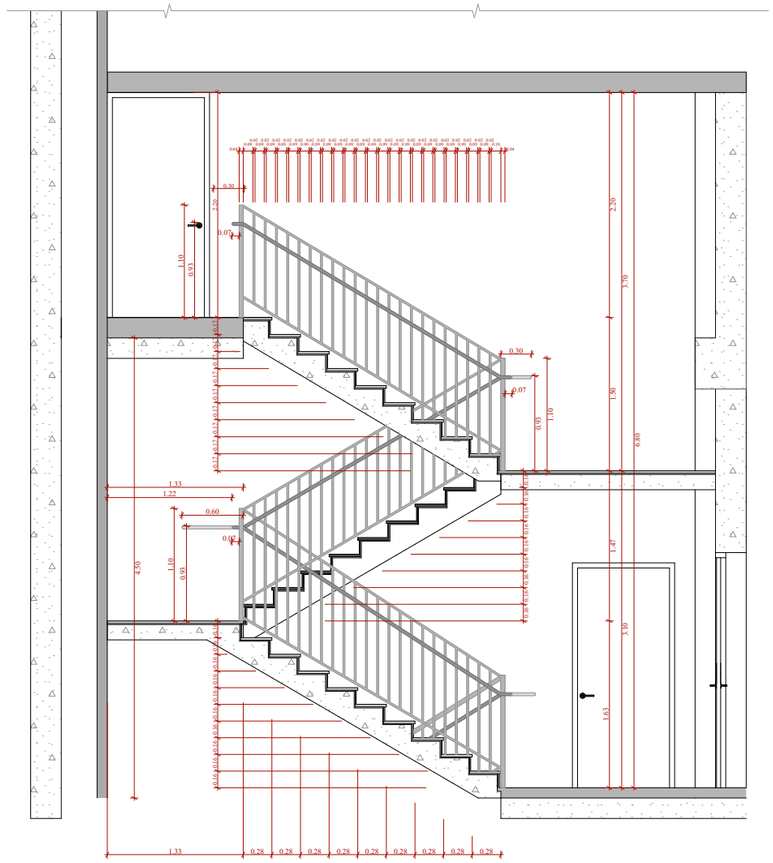
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოქმედებელ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.

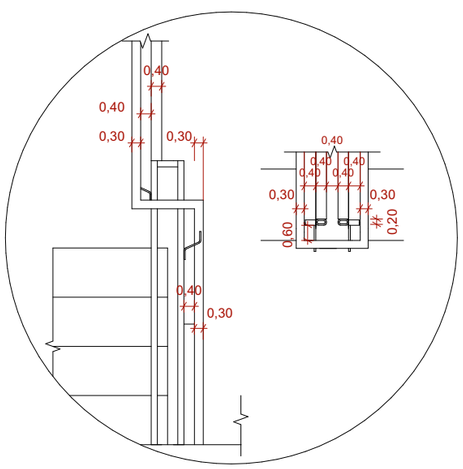
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი გუდების საზღვრებში.

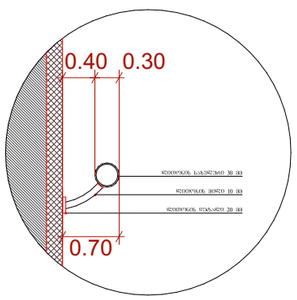
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის უჯრედი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200
			არქიტექტორი			თარიღი 26/02/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-116

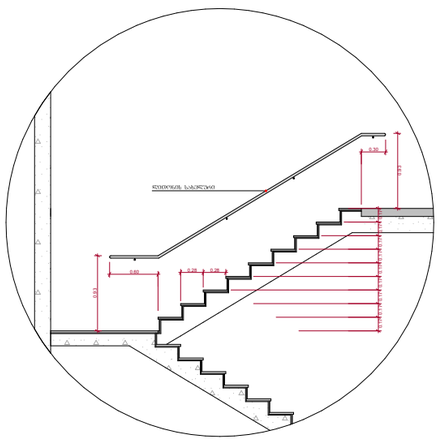
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა +79.80 ნიშნულზე

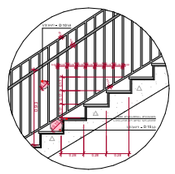


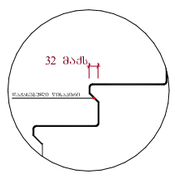












შენიშვნები :

- ქვედა კიბის (მაღ შეორის გარე კიბის) ქიმველი საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაფეხურივით მასალისელ. ეხება პრემიგარსანი შენის მეორე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დასარენი ნაწილისგან განსხვავებული იქნება (მცირე და შეიზე). ხელსაწი კონტრასტის გამოძახილია ქიმველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- მისაწვდომი გზაკიბის სახელურებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მკაცრი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამძლე.

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

- გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბინაო ბლოკის ზედაპირების და ბაქნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600 მმ-ის სახელურებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არანაკლებ 11 ლუქსი განათება.
2. არანაკლებ 100 ლუქსი განათება, კიბეით სარგებლების დროს.
3. კიბეების გამოქვეთებისას 11 ლუქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იქნეს განათების სამართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ჩამრთველებით, რომლებიც შეესაბამება ქვემოთ ჩამოთვლილს :

ა) განათ ბის სამართავები აღუურვილი იქნება საიდელო ოპერაციული სისტემით და შეუსაბამო იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამსაკეთლის მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების ბაქნებზე.

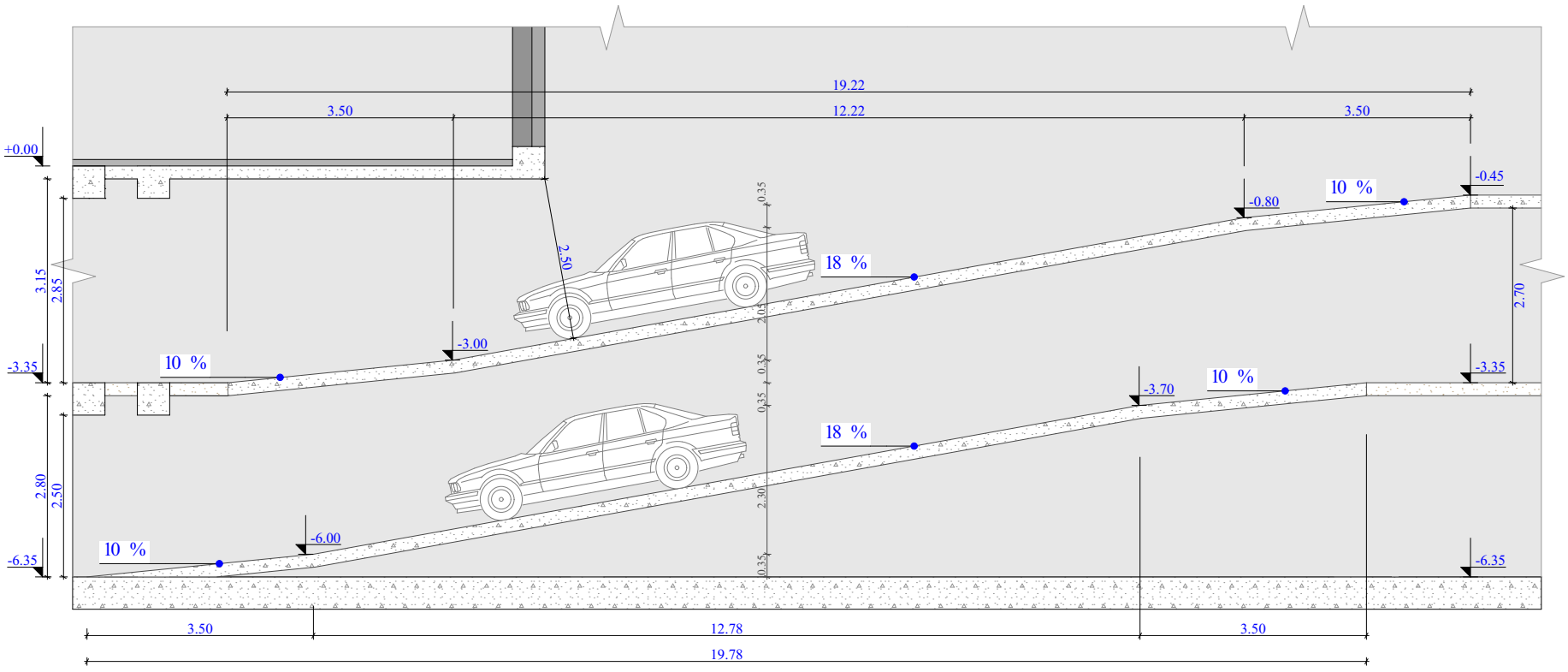
გ) განათების გამთაქტიურებელები დაყენებული იქნება არანაკლებ 15 წუთიანი მოქმედების კერიოდით.

დ) გზა-კიბის განათება ჩართული ავტომატური სენსორული ჩამრთველით, ანუ ეს არ ნიშნავს შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე ბაქანზე, მის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშა და შესასვლელზე მდებარე ბაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე ბაქნებზე ჰქ - 4 კუნძტით დადგენილი განათ ბულობის დონე საფეხურის გამოქვეთებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

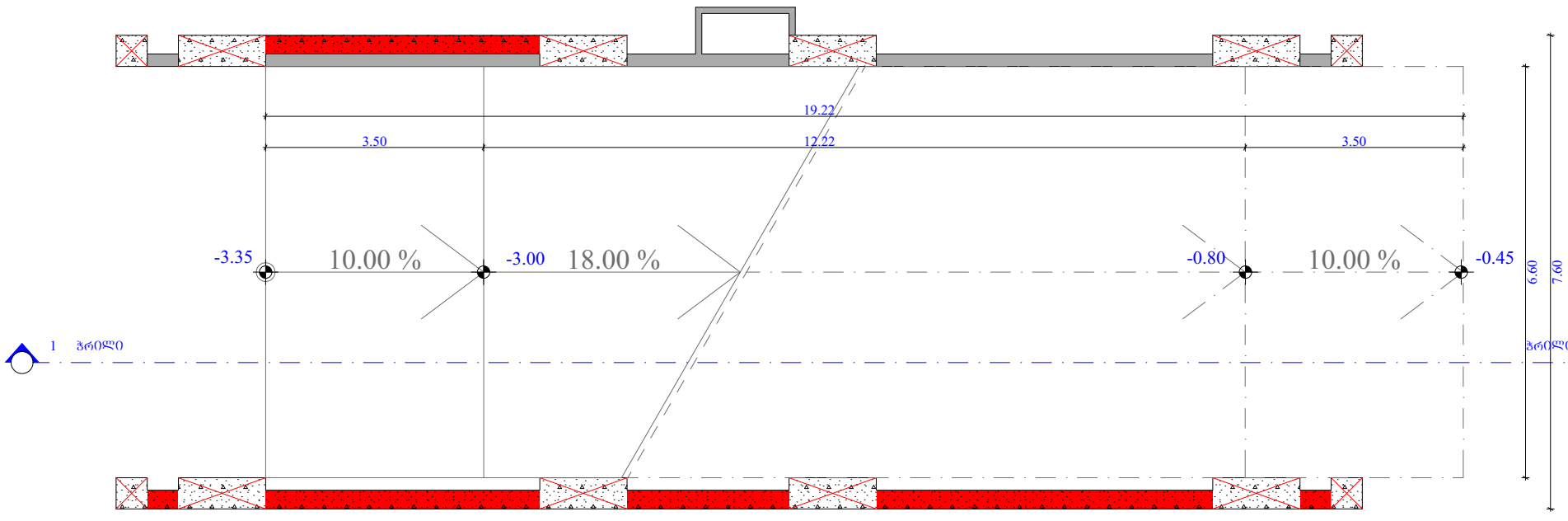
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი გეომეტრიის საზღვრებში.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200 თარიღი 26/02/2026 ფურცელი ა-117

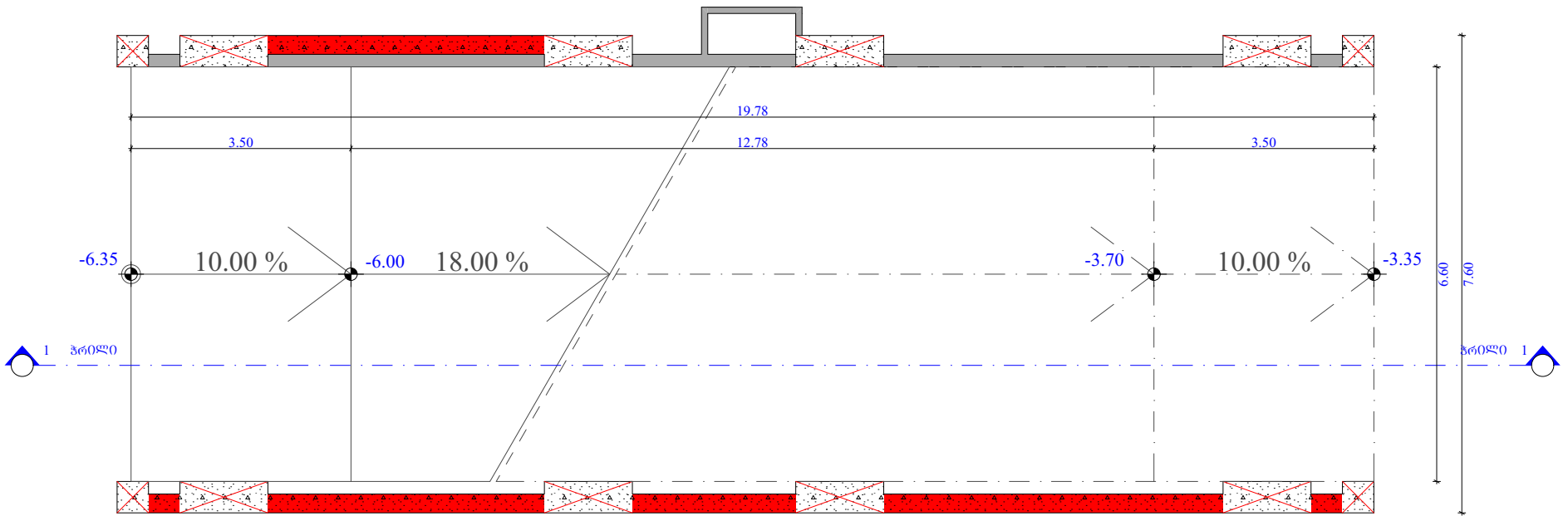
სამანძანო პანდუსის სძემა -3.35 და -6.35 ნიშნულებზე
ჭრილი 1 - 1



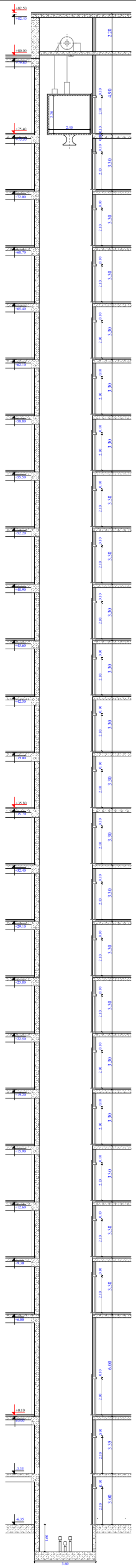
სამანძანო პანდუსის ბეჭმა -3.35 ნიშნულზე

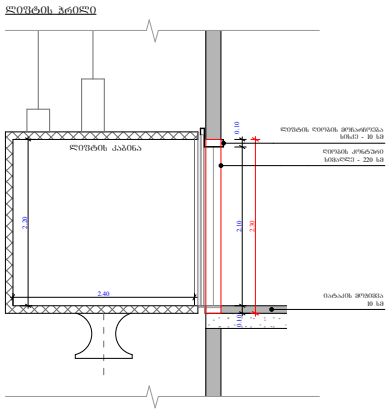


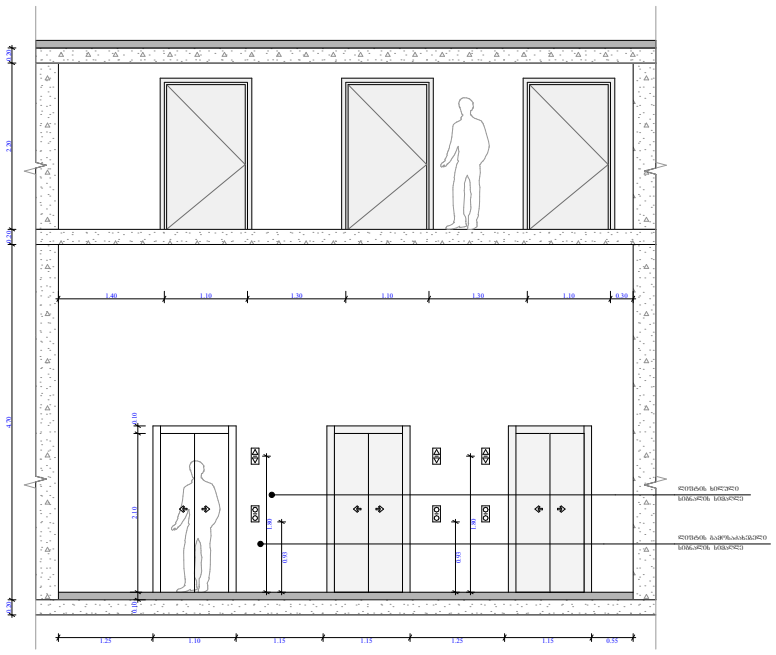
სამანძანო პანდუსის ბეჭმა -6.35 ნიშნულზე

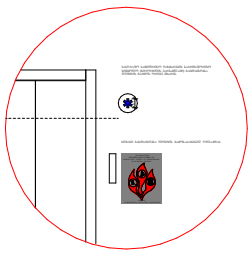


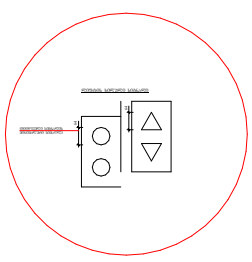
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი**	მ.პაპუკაშვილი		პანდუსის დეტალი	მასშტაბი 1:100
		ს.კ. 404664573	არქიტექტორი			თარიღი 26/02/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-118

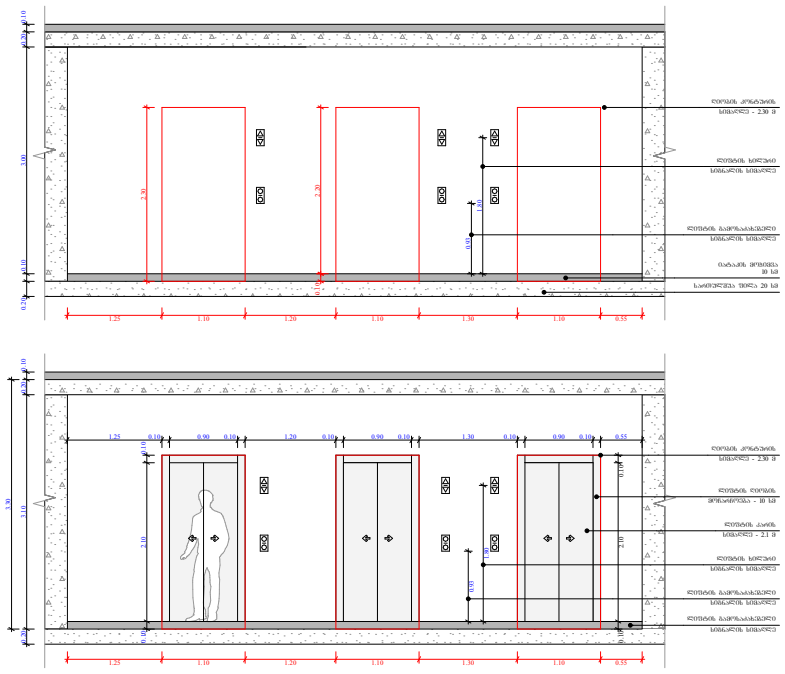


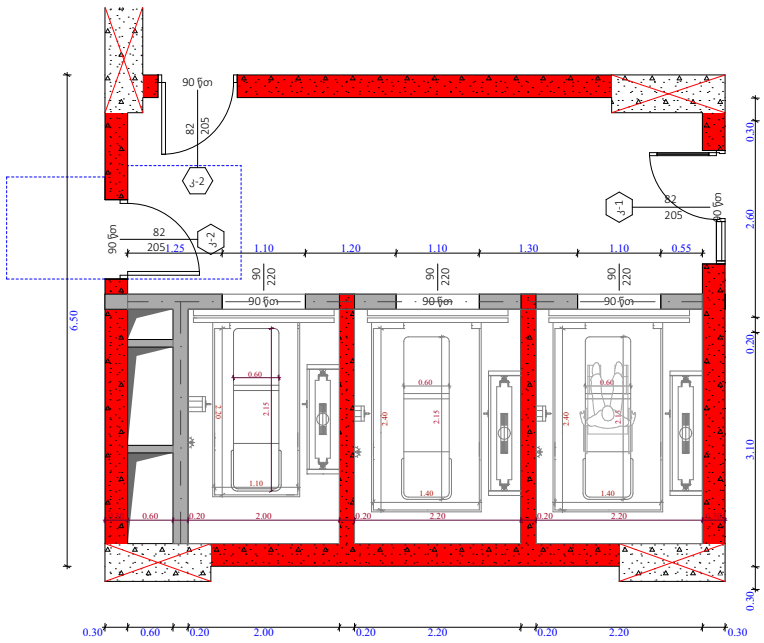


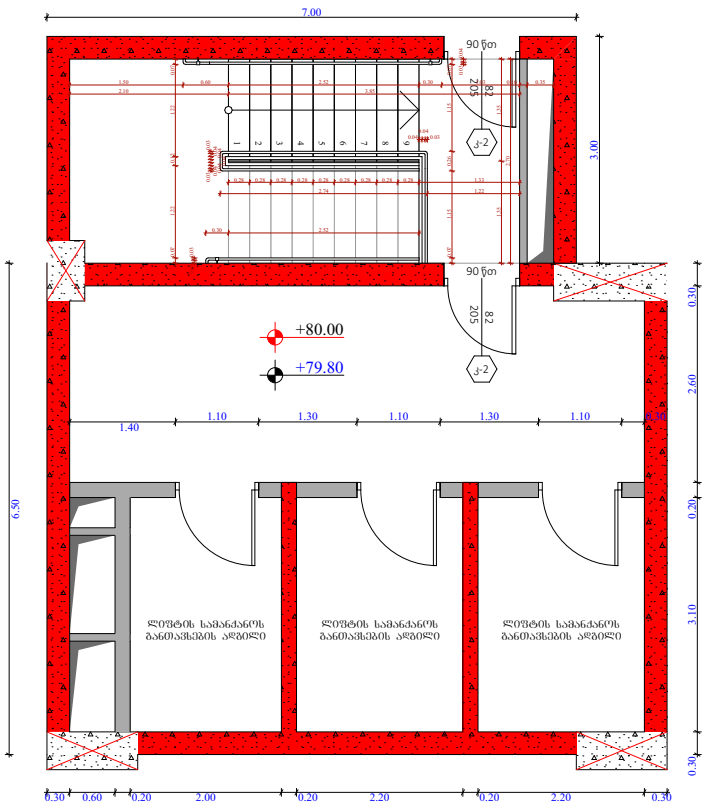












შენიშვნები :

შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.
- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება Ⅲ 17.1/ნწ 44 სტანდარტებთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშები იქნება 407.2.1 ქვეთავთან შესაბამისობაში.

- ვოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2. ქვეთავთან.

- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3. ქვეთავთან.

- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობასი იქნება 407.4.4. ქვეთავთან.

- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5. ქვეთავთან.

- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6. ქვეთავთან. მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.

- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7. ქვეთავთან.

- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10. ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები.

ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები :

- ლიფტების შახტის ბაბრიტები - 2.20 X 3.10 მ; 2.00 X 3.10
- ლიფტების კაბინის შიდა ბაბარიტები - 2.20 X 1.10 მ; 2.40 X 1.40 მ
- ლიფტების კარის სუფთა სიბანე - 1; 0.9 მ
- ლიფტების კარის ცეცხლმედეგობა - 90 წთ
- ლიფტების ტვირთამწეობა - 1200 კბ (16 კაცი)
- ლიფტების მოძრაობის სიჩქარე - 1 მ/წმ

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01 10.06.022.011

ქ.თბილისი,
პეტრე იბერის ქუჩის
შესახვევი N13

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი



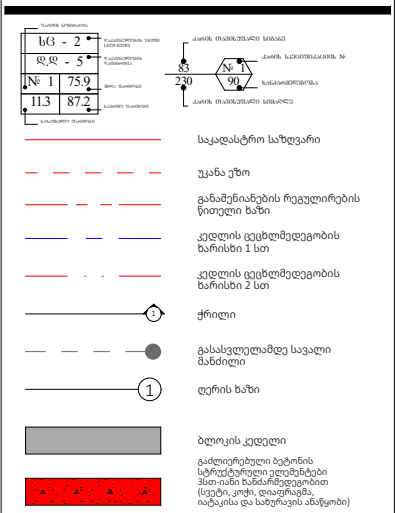
შემსრულებელი ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
მ.პაპუკაშვილი	

ლიფტის დეტალი



A- 3	
მასშტაბი	1:220, 1:100
თარიღი	26/02/2026
ფურცელი	ა-119