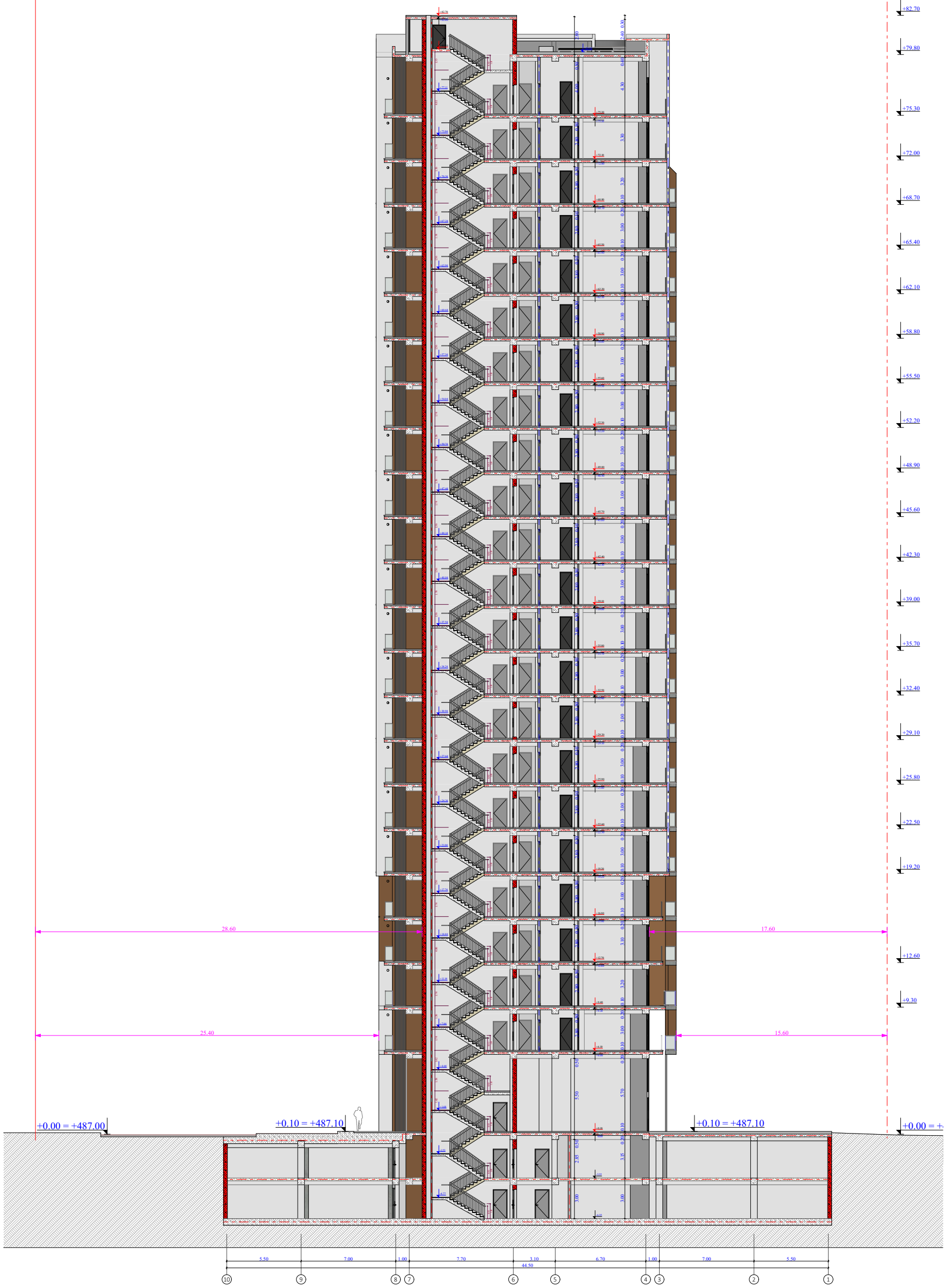
საპროექტო საზღვარი

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

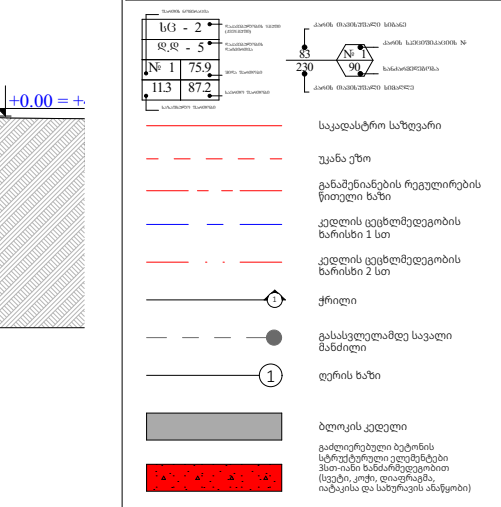
დირექტორი

მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი

მ.პაპუკაშვილი

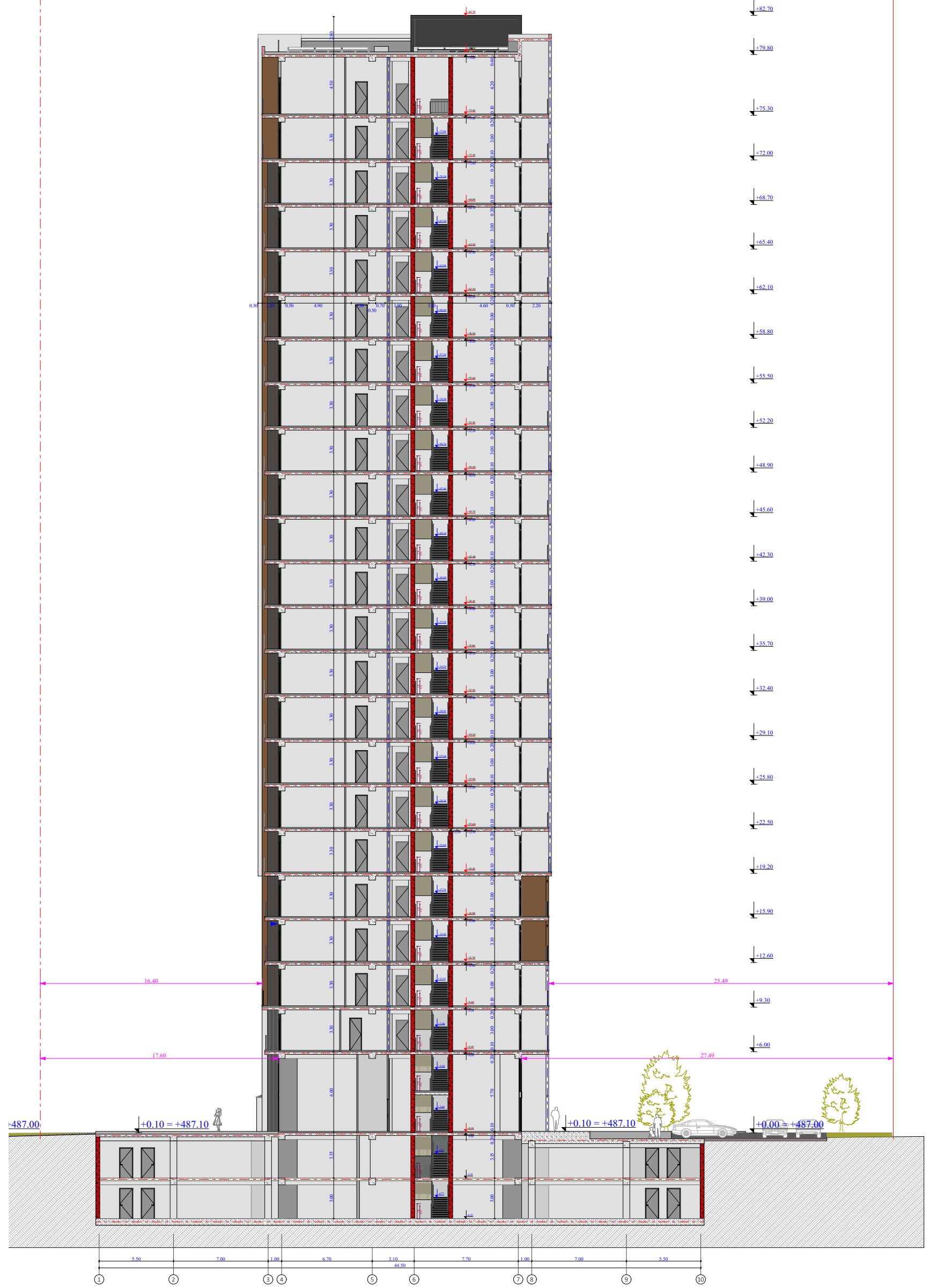
ჭრილი 10-1 ღერძებში



A- 3	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	12/03/2026
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

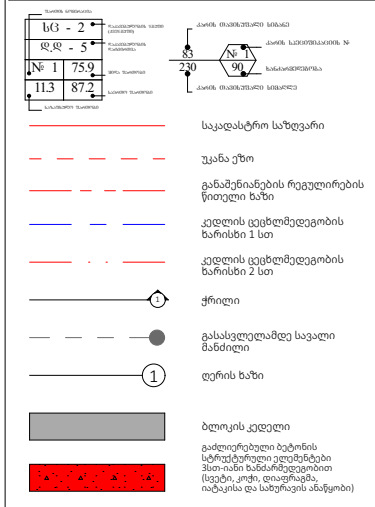
შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

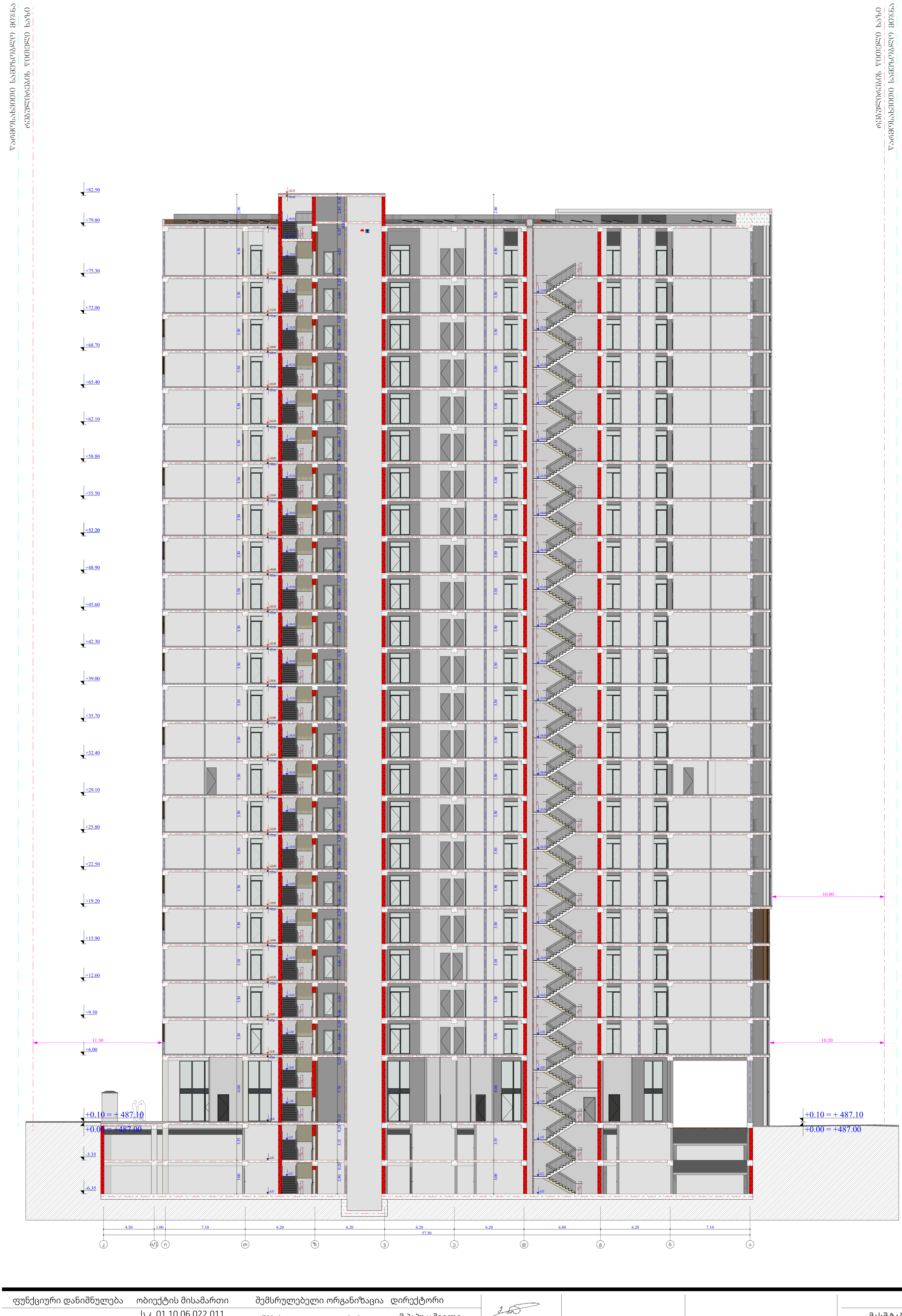
დირექტორი
მ.პაპუკაშვილი

არქიტექტორი
მ.პაპუკაშვილი

ჭრილი 1-10 ღერძებში

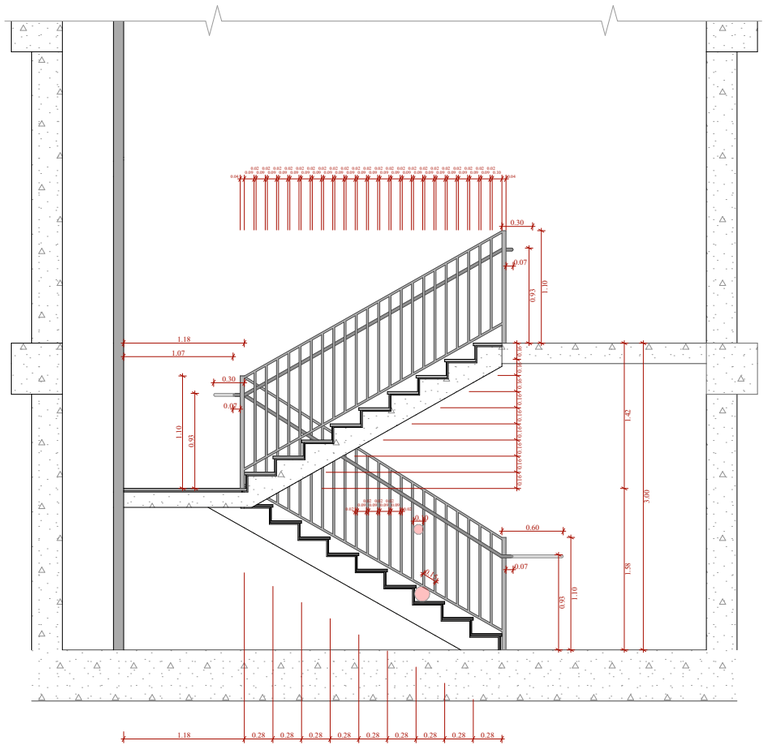


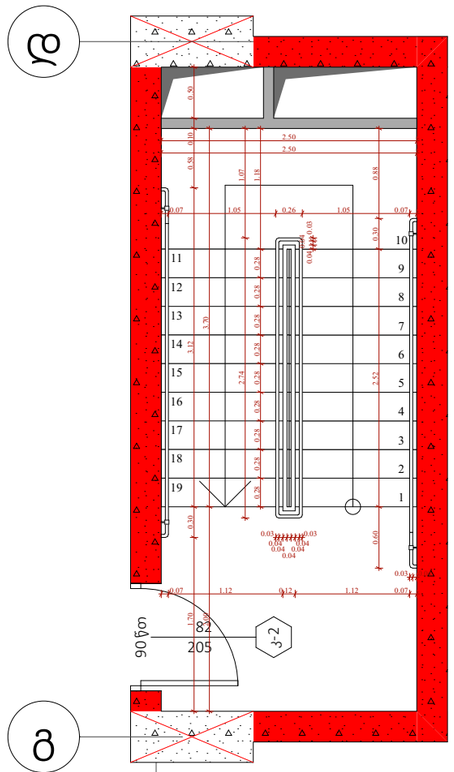
A- 3	
მასშტაბი	1:300
თარიღი	12/03/2026
ფურცელი	ა-111

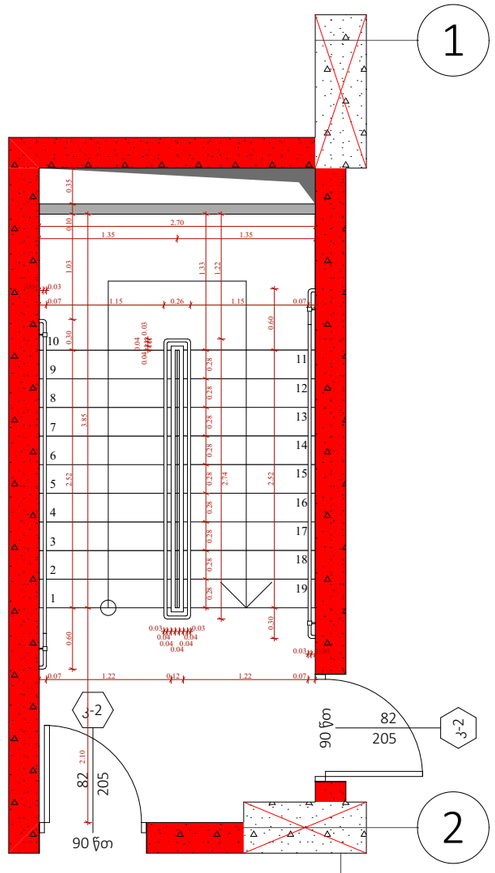


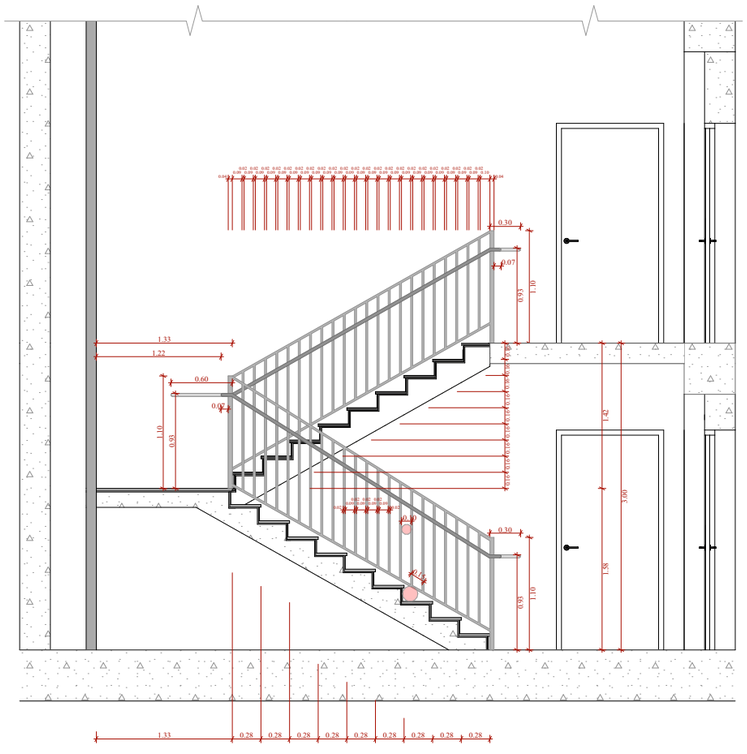
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი				A- 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი		ჭრილი ი-ა ღერძებში		მასშტაბი	1:300
			არქიტექტორი				თარიღი	12/03/2026
			მ.პაპუკაშვილი				ფურცელი	ა-112

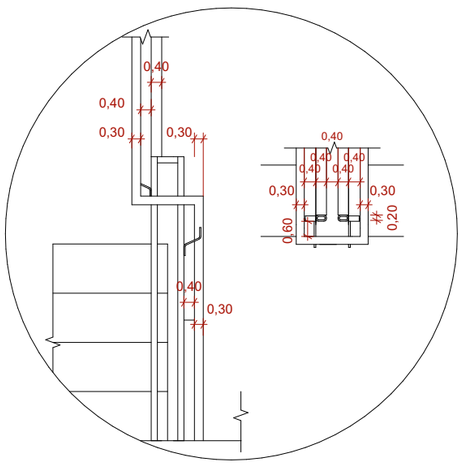
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა -6.35 ნიშნულზე

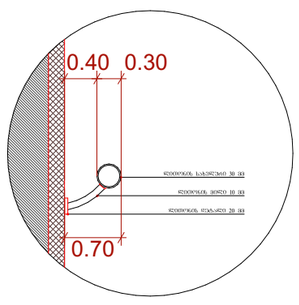


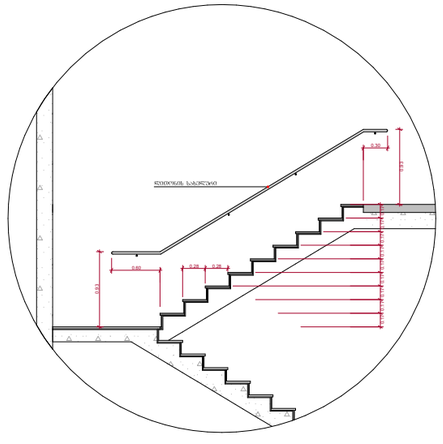


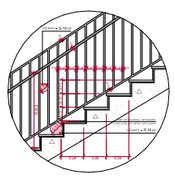


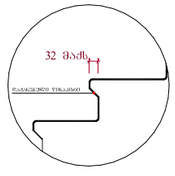












შენიშვნები :

- ჭერის კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქვედელი საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სისქის ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაშენიდან მასარხლად. ქანება ერთმასარღვნი შენის მქონე ზელაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (შეძე ღია შენზე). ხილვადი კონტრასტი გამოძერება ქვედელი საფეხურის ქიროი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- მისაწვდომი გზაკიბის სარწყვებში იატაკის ზელაპირები იქნება მდგრადი, მსუბუქი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამძლე.

- შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და გაქნები ისე დაბებმარდება, რომ სისველ ზელაპირზე წყალი არ დაბრუნდება.

- გასანათებელი სანტალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაუზომება საბეტონების ზელაპირების და გაქნის ზელაპირების ცენტრში გაზომვებსა საფეხურის წიწაპირიდან 600 მმ-ის სარწყვებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არაუმცირეს 11 ლუქსი განათება.
2. არაუმცირეს 100 ლუქსი განათება, კიბეებ სარგებლების დროს.
3. კიბეების განათებებისას 11 ლუქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სპეციალური უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ნათურებით, რომლებიც შესაბამება ქვედა ქვემოთ 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 გაქნაქტიურებული დაყენებული იქნება არაუმცირეს 15 წუთიანი მოქმედების კრიტერიით.

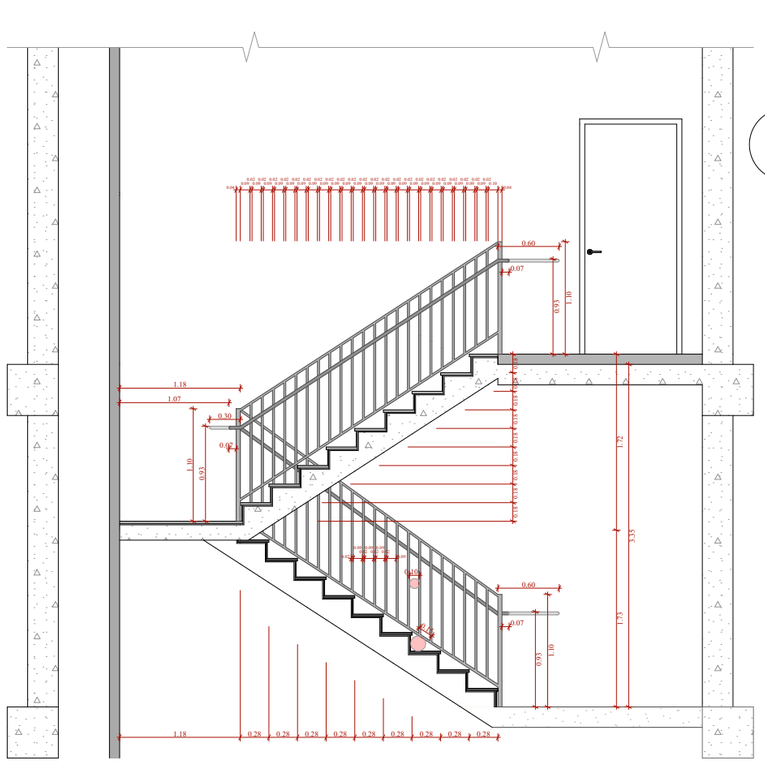
დ) გზაკიბის განათება ნაირებება ავტომატური სენსორული ნათურებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე გაქანზე, მის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშა და შესასვლელზე მდებარე გაანს ზემოთ და ქვემოთ მდებარე გაქნებზე მე - 4 ენძტყით დაყენებული განათ გასოსის დონე საფეხურის გამოყენებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

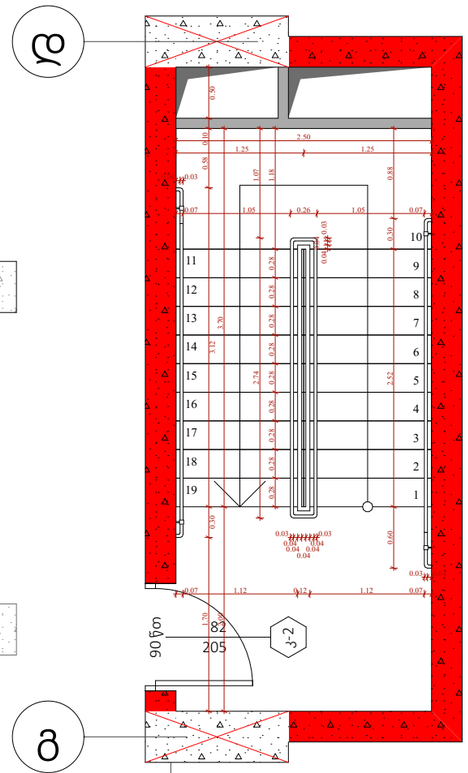
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოსაზღვრედ მდებარე სხვა ზელაპირი არ იქნება გასარი ან უხერხი ელემენტების შემცველი.

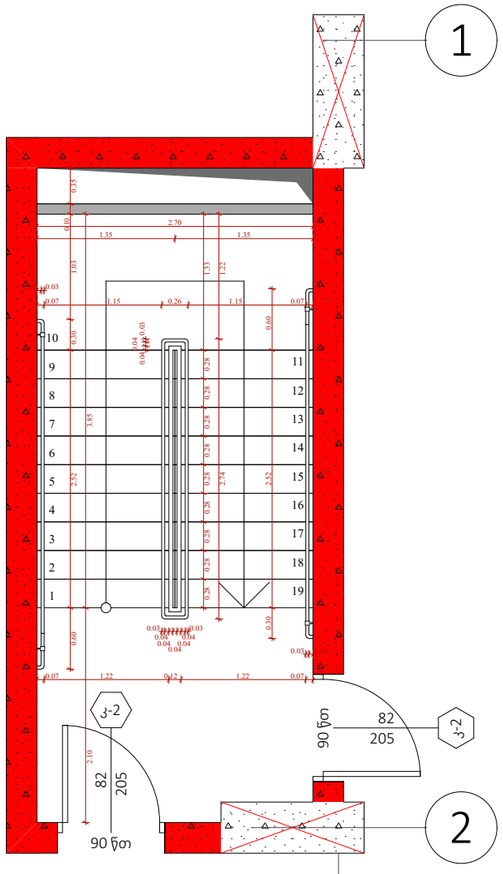
- კიბის სახელურები არ იტარიალებს მათი ბუღეების საზღვრებში.

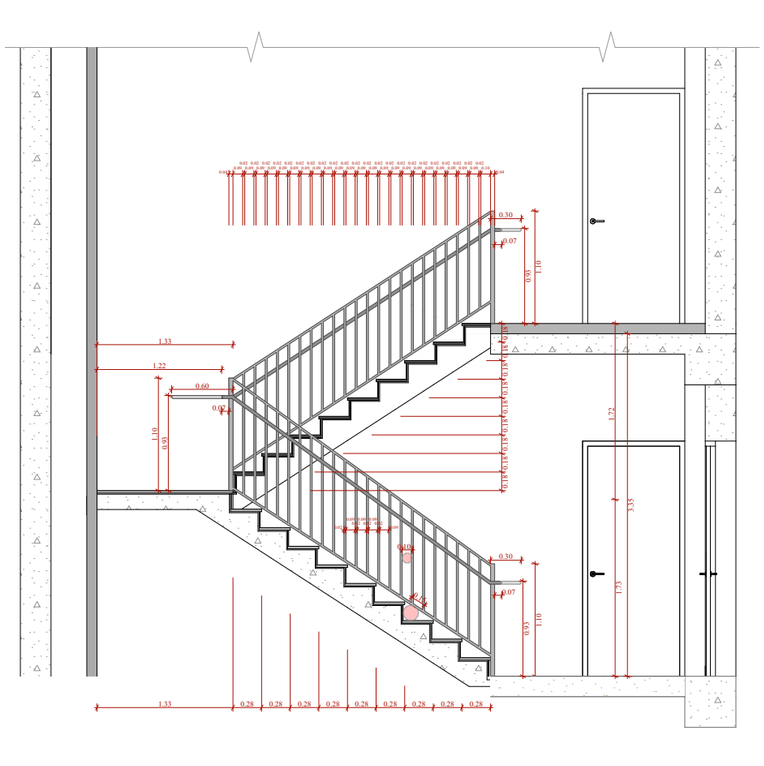
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200
			არქიტექტორი			თარიღი 12/03/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-113

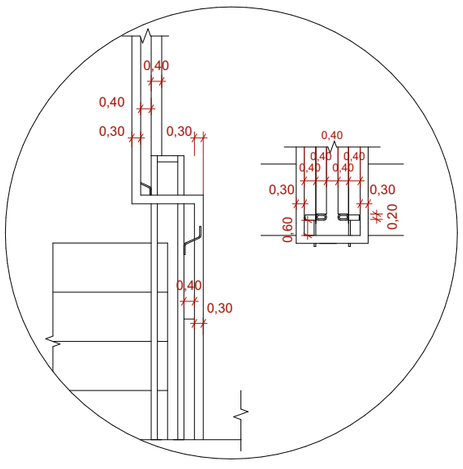
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა -3.35 ნიშნულზე

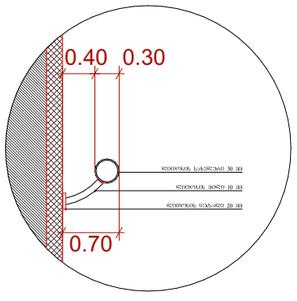


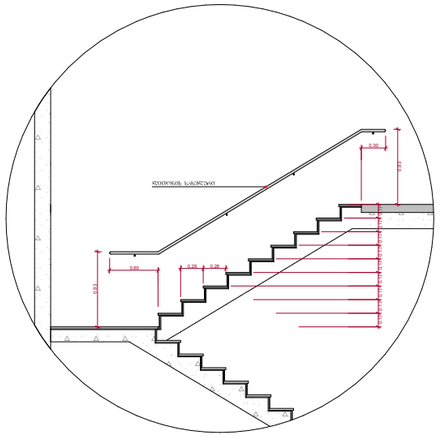


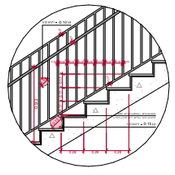


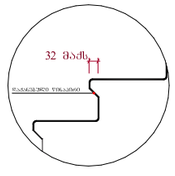












შენიშვნები :

- ქვედა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქვედელი საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სასვალ ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაშენიერად მთარაზულად, ექნება პრემპარატივანი შეხის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებულ ფერად იქნება (შეძლი და შეხზე).

- მისაყრდომი გზაკიბის სახლვრებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მქარი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამაძლე.

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

- გასანათებელი სამუშაოები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბეტონების ზედაპირების და გაძნების ზედაპირების 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 გამოქვეთებიან 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 აღუპრავილი იქნება საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეუსაბამები იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

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

გ) განათების გამაააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმეტეს 15 წუთიანი მოქმედების კერით.

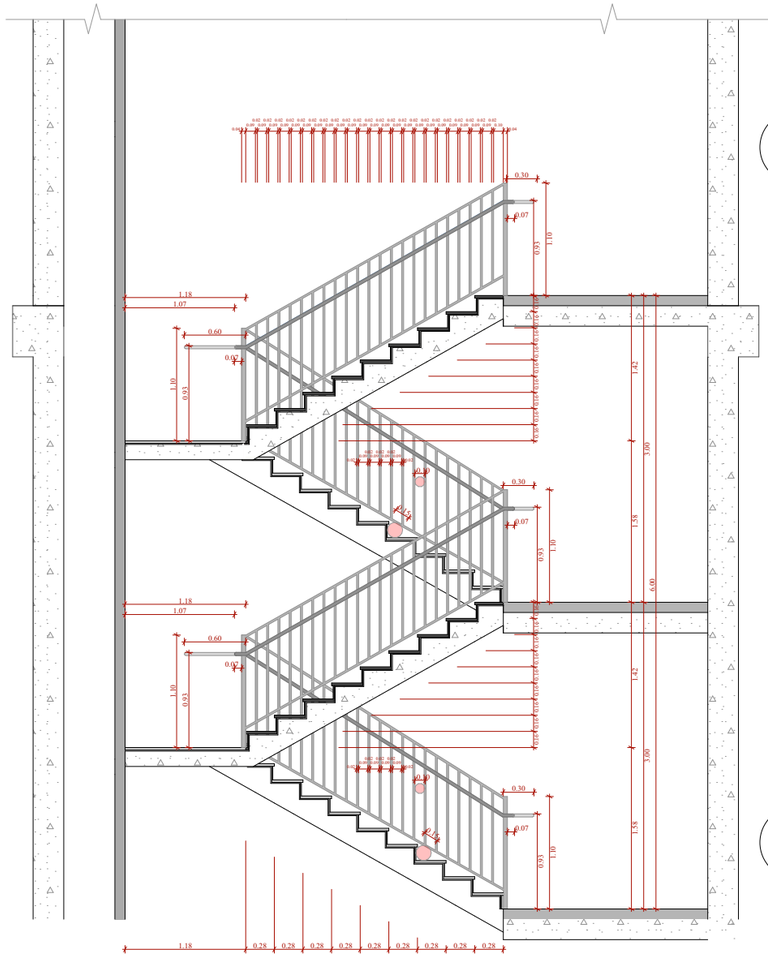
დ) გზაკიბის განათება ნაირთება ავტომატური სენსორული ნამრთველებით, ისეთის არსებობის შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე ბანაზე, მის მოსაზღვრე ორთოლენ კიბის მარშა და შესასვლელი მდებარე ბანის ზედაპირ და ქვემოთ მდებარე გაძნებზე მე - 4 კონტაქტით დაფიქსირი განათ ბულობის დროს საფეხურის გამოქვეთებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

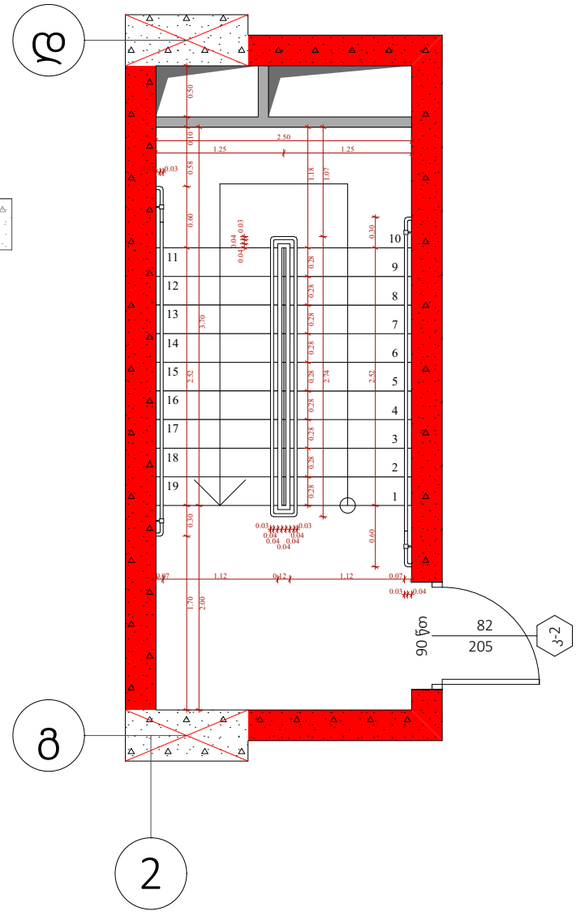
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოქმედებელ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.

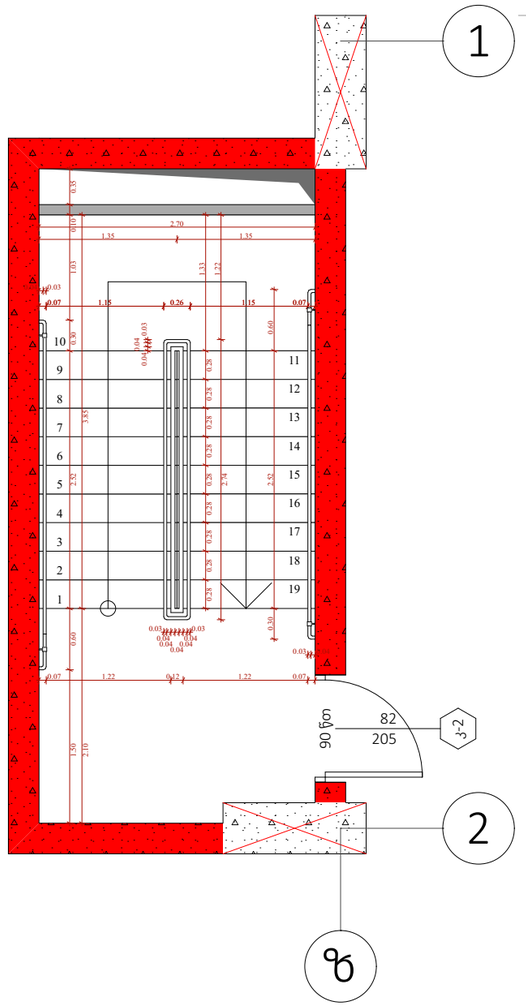
- კიბის სახელურები არ იტრიალების მათი გუდების საზღვრებში.

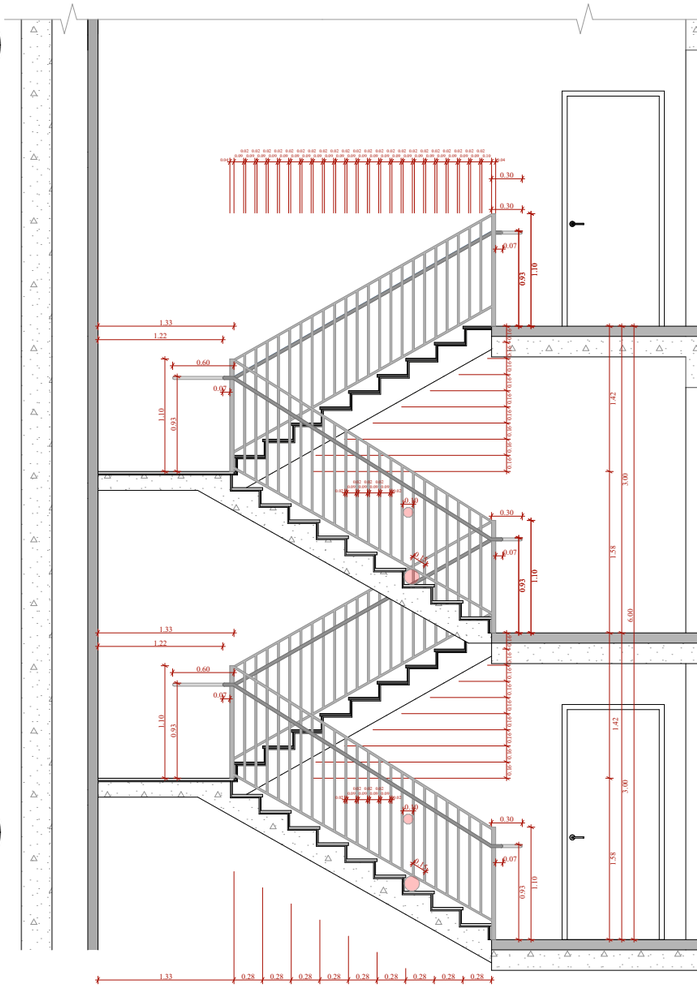
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200
			არქიტექტორი			თარიღი 12/03/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-114

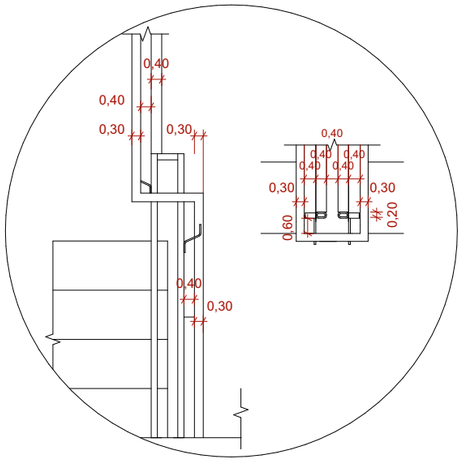
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა ±0.00 ნიშნულზე

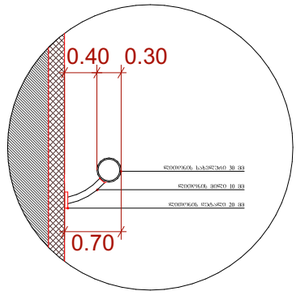


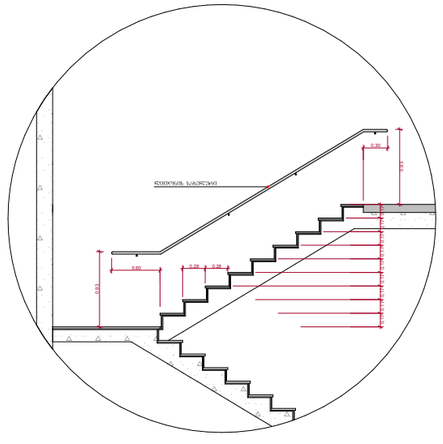


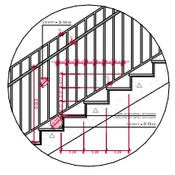


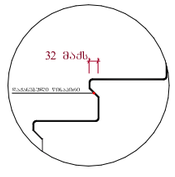












შენიშვნები :

- ქვედა კიბის (მათ შორის გარე კიბის) ქოქვილი საფეხურის დასაბრტყელების 40 მმ სიგანე ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვილიდან მთარაზულად, ექნება ერთმასშტაბიანი შეფის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (მეტი ღია შეფიანი). ხედვადი კონტრასტი გამორძილებია ყოველი საფეხურის ეზიით კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- მისაწვდომი გზაკიბის სახლვრებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მკვრი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამჭვრ.

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

- გასანათებელი საშუალებები შორშნებლობის კიბეების განათებას, რომელიც გათხზომება სანათებლების ზედაპირების და გაქნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვებისას საფეხურის წინაპირიდან 600 მმ-ის სახლვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

1. არანაკლებ 11 ლუქსი განათება.
2. არანაკლებ 100 ლუქსი განათება, კიბეთ სარგებლების დროს.
3. კიბეების განათებისას 11 ლუქსიდან 110 ლუქსის ფარგლებში შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სანათობელების უზრუნველყოფილი ავტომატური, მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ნაწილობრივ ჩართვა, რომლებიც შეესაბამება ქვედა ქვემოთ ნაწილებს :

ა) განათ ბის სანათობები აღჭურვილი იქნება სიმაღლე ოპერაციული სისტემით და შეფასებული იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დაძაბულების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაქნებზე.

გ) განათების გამაქტიურებული დაყენება არანაკლებ 15 წუთისა მოყენების კრიტერიით.

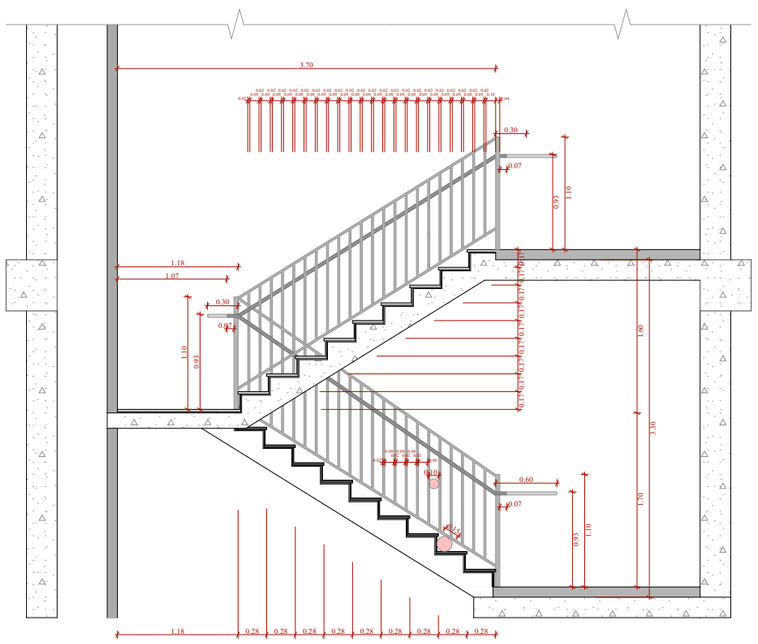
დ) გზა-კიბის განათება ნაწილობრივ ავტომატური სენსორული ჩამრთველით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე გაქანზე, მის მოსაზღვრე ოთახებში კიბის მარშსა და შესასვლელსი მდებარე გაქნის ზედაპირ და ქვემოთ მდებარე გაქნებზე მე - 4 პანელით დაყენებული განათ ბულობის დროს საფეხურის გამოყენებაშეე იქნება უზრუნველყოფილი.

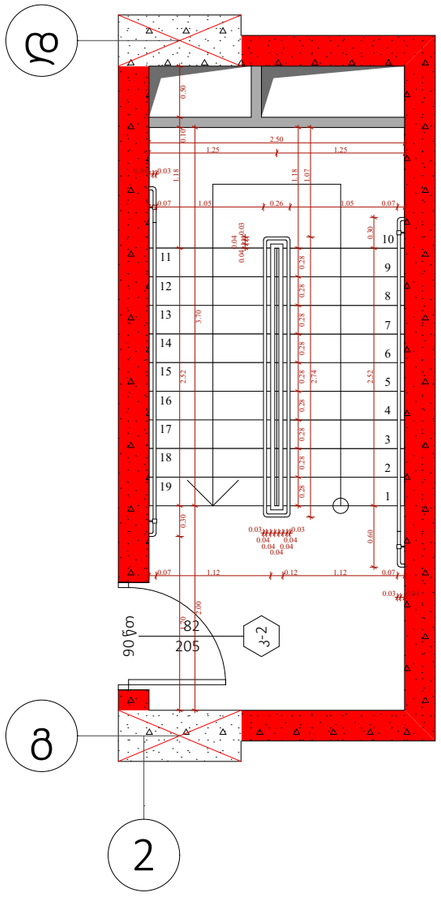
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოგზნაყენ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.

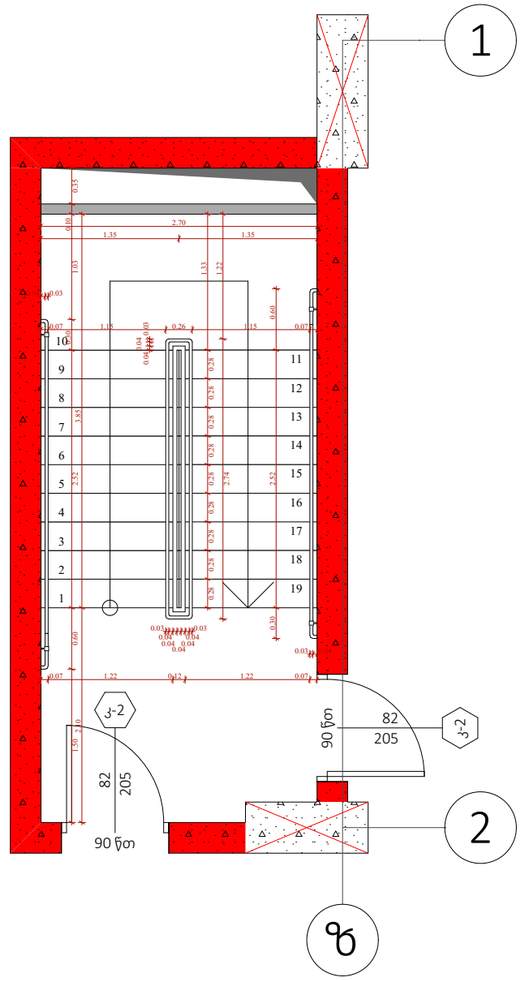
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი გუდების საზღვრებში.

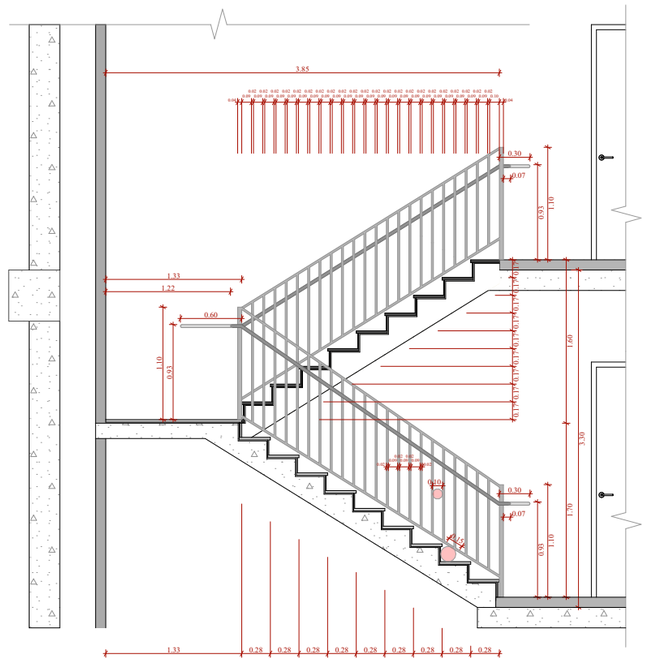
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		კიბის დეტალი	A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:60, 1:200 თარიღი 12/03/2026 ფურცელი ა-115

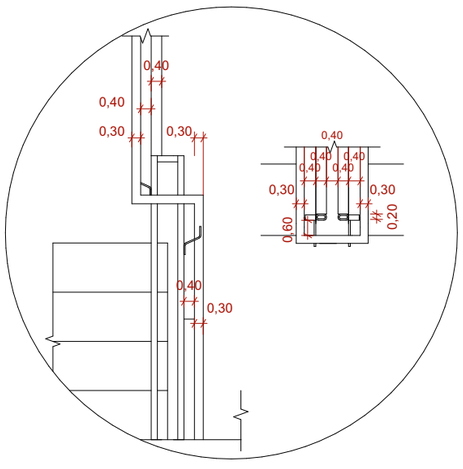
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა +6.00 - +75.30 ნიშნულებზე

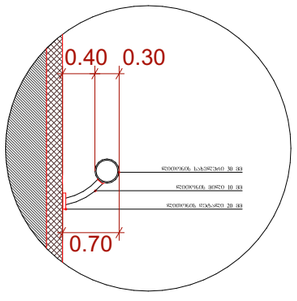


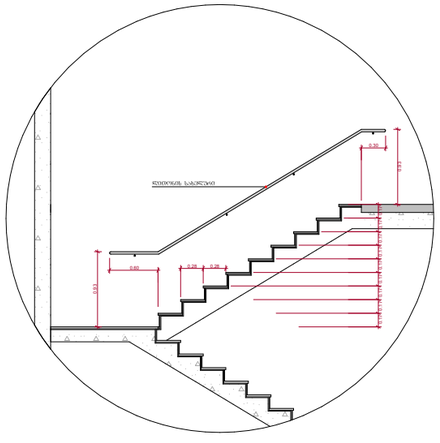


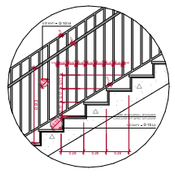


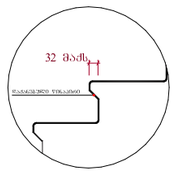












შენიშვნები :

- ქვედა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ქონდეთ საფეხურის დასაბრტყელების 40 მმ სასვლელი ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაშენიერად მთარაზულად. ძირებია პრემონტარებული შენის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დასაწყისი ნაწილისგან განსხვავებულ ფერებია (შუქი და შუხი).

- მისაყრდენი გზაკიბის სახელურებში იტანაის ზედაპირები იქნება მდორედ, მკარი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამკლე.

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

- გასანათებელი სანათელები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება სანიტელების ზედაპირების და გაძნების ზედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წიწაპირიდან 600 მმ-ის სახლვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

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

ა) განათ ბის სიმართლები აღუჭრილი იქნება სიმდიდრე ოპერაციული სისტემით და შეუსაბამები იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

ბ) მოძრავი სენსორი გაააქტიურებება დამკვირების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაძნებზე.

გ) განათების გამაააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმეტრეს 15 წუთიანი მოქმედების კერით.

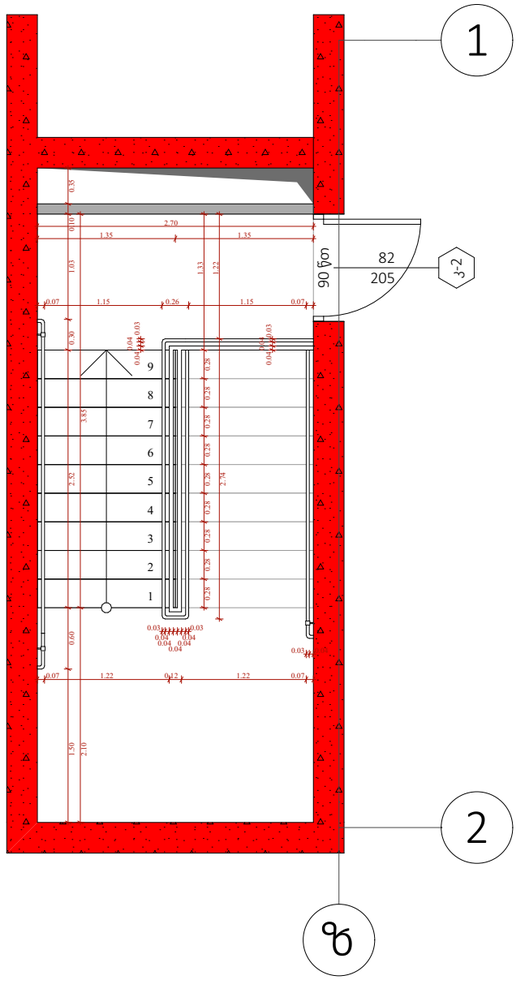
დ) გზაკიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ნათურებით, ისეთის არგებების შემთხვევაში ის, რომ შესასვლელში მდებარე ბანაზე, მის მოსაზღვრე ოთახებში კიბის მარშა და შესასვლელი მდებარე ბანის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე გაძნებზე მე - 4 კუნქტით დაფიქსირი განათ ბულობის დროს საფეხურის გამოქნებებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

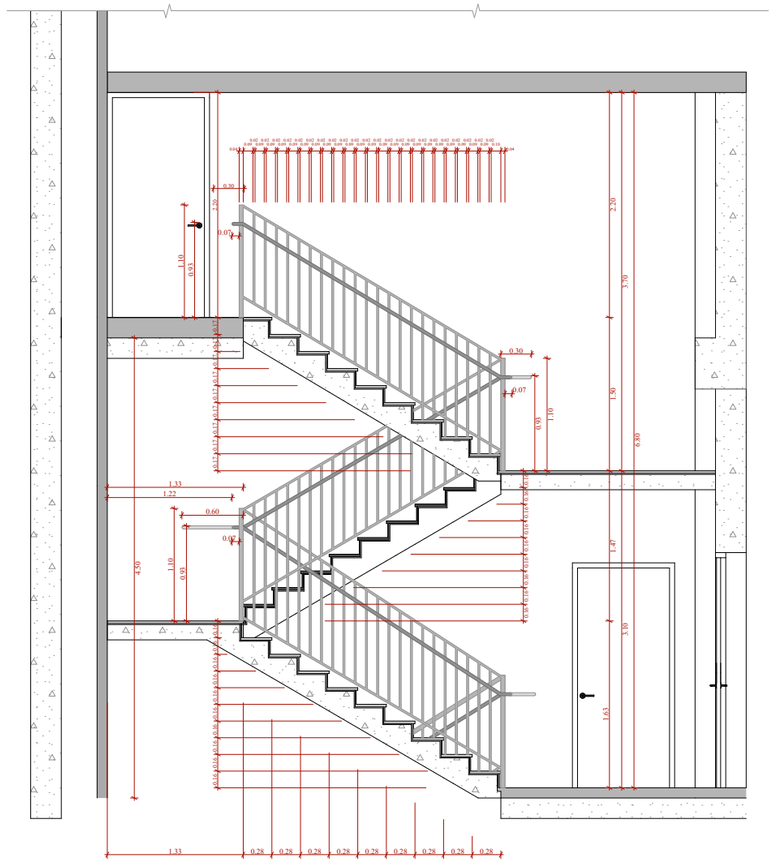
- კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოქმედებელ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.

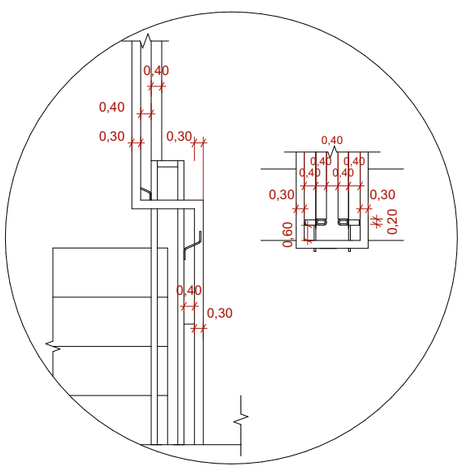
- კიბის სახელურები არ იტრიალების მათი გუდების საზღვრებში.

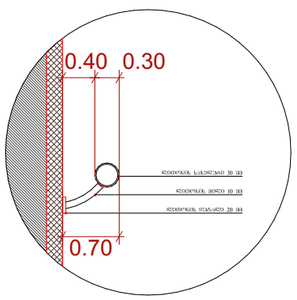
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი	კიბის უჯრედი	მასშტაბი 1:60, 1:200 თარიღი 12/03/2026 ფურცელი ა-116

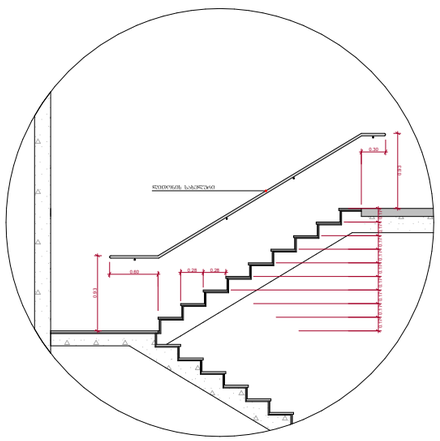
ტიპიური კიბის უჯრედის სქემა +79.80 ნიშნულზე

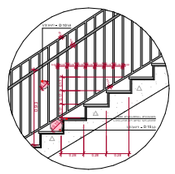


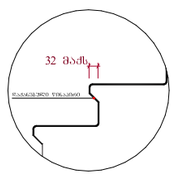












შენიშვნები :

- ქვედა კიბის (მაღ შეორის გარე კიბის) ქიმველი საფეხურის დასაბეტონების 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზოლირება საფეხურის ნაფეხურივით მასალისელ. ეხება პრემიგარსანი შენის მეშნა ზელაირი, რომელიც საფეხურის დასარნენი ნაწილისგან განსხვავებული იქნება (მცირე ზომა შენზე). ხელსაწი კონტრასტის გამოყენება ქიმველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

- მისაწვდომი გზაკიბის სახელურებში იატაკის ზელაირები იქნება მდგრადი, მკარი და არასრიალა.

- კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშნა იქნება გამძლე.

- შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და გაჩნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზელაირზე წვიალი არ დაგროვდება.

- გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაეზომება საბინელების ზელაირების და გაჩნების ზელაირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაირიდან 600 მმ-ის სანაღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად :

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

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

ბ) მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამსაკეთების მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების გაჩნებზე.

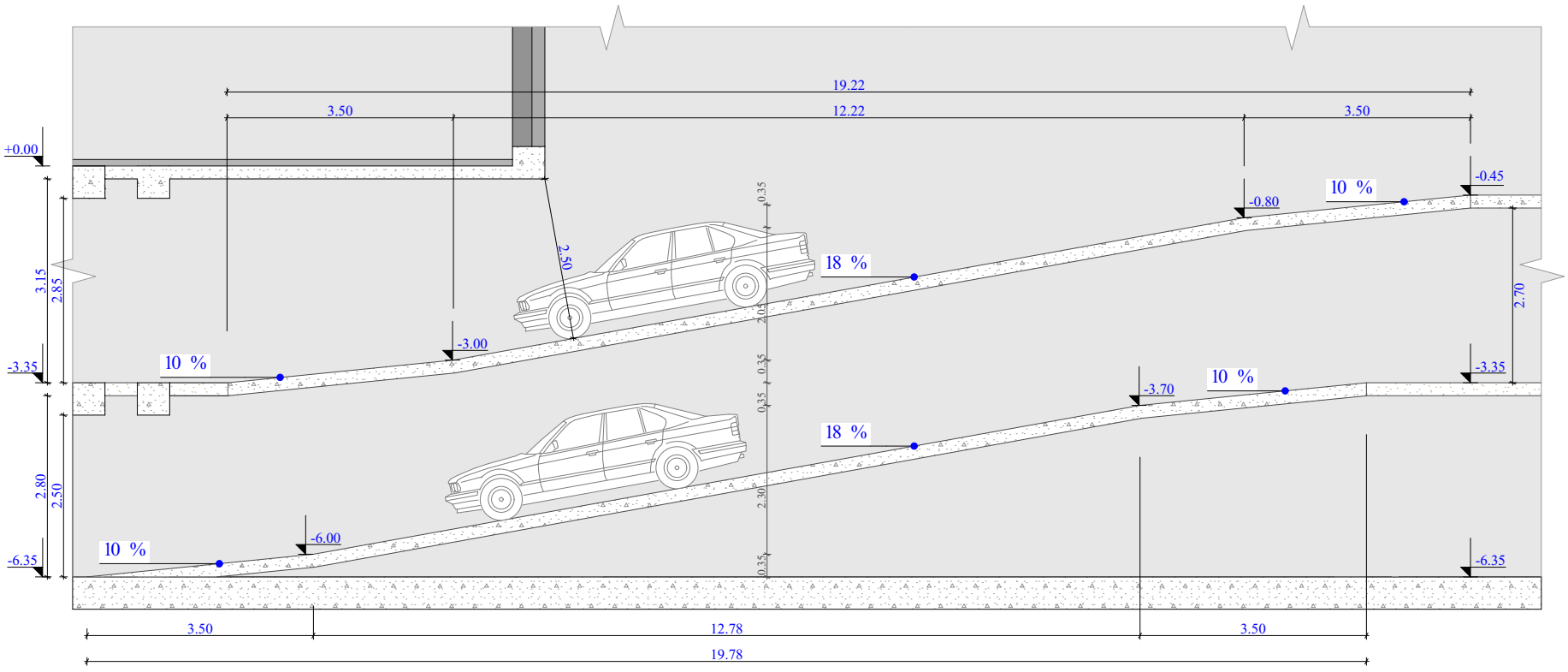
გ) განათების გამთაქტიურებელი დაყენებული იქნება არანაკლებ 15 წუთიანი მოქმედების კერიოდით.

დ) გზა-კიბის განათება ჩართული ავტომატური სენსორული ჩამრთველით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში ისე, რომ შესასვლელში მდებარე გაჩანზე, მის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშა და შესასვლელზე მდებარე გაჩნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე გაჩნებზე ჰქ - 4 კუნქტით დადგენილი განათ ბულობის დონე საფეხურის გამოქვეყნებამდე იქნება უზრუნველყოფილი.

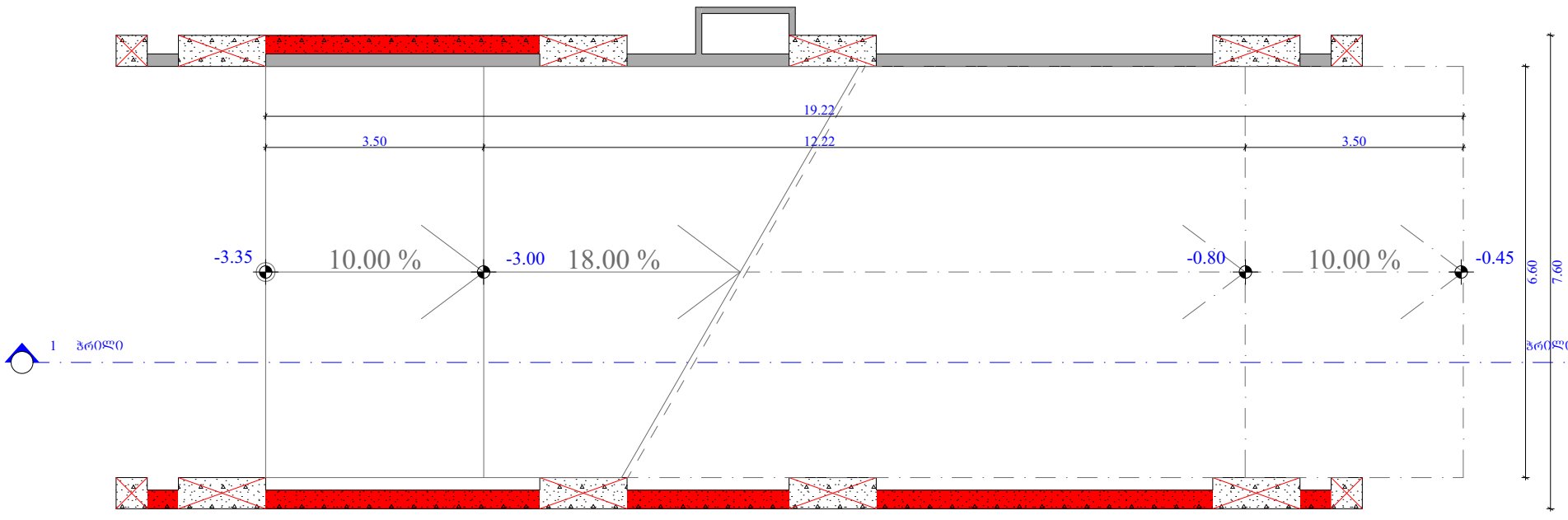
- კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი გულების საზღვრებში.

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 12/03/2026 ფურცელი ა-117

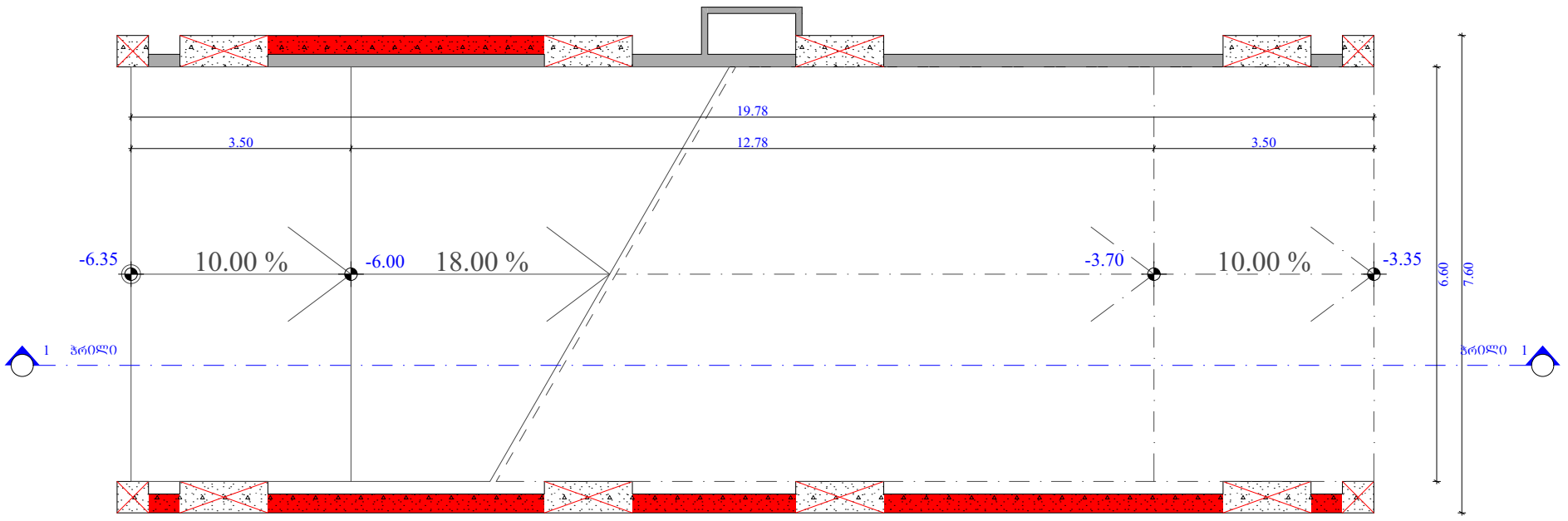
სამანძანო პანდუსის სძემა -3.35 და -6.35 ნიშნულებზე
ჭრილი 1 - 1



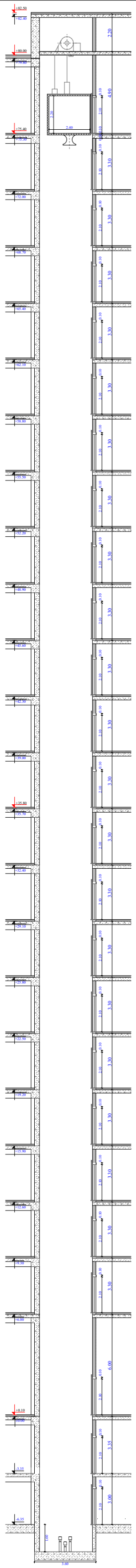
სამანძანო პანდუსის ბეჭმა -3.35 ნიშნულზე

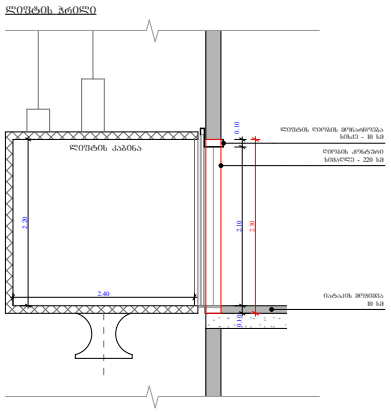


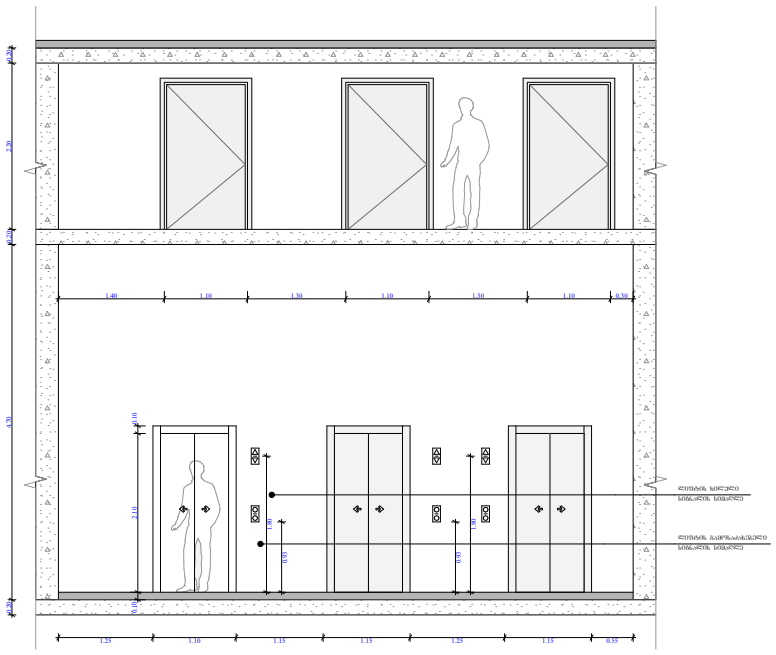
სამანძანო პანდუსის ბეჭმა -6.35 ნიშნულზე

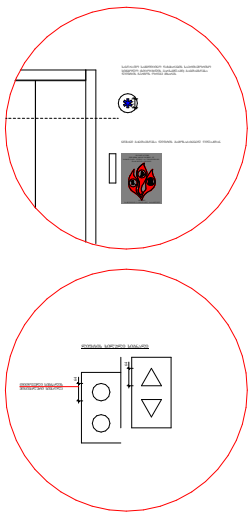


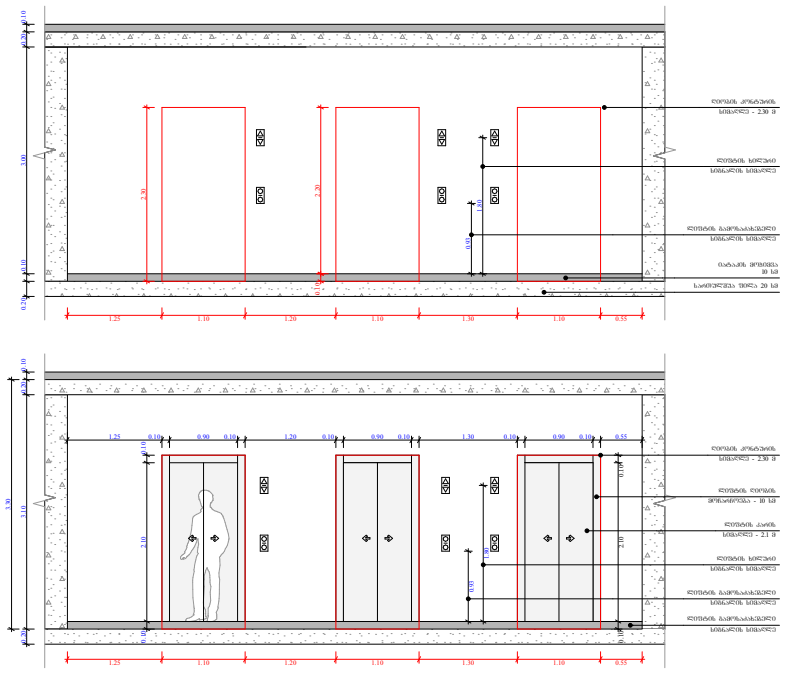
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A- 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.011 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი**	მ.პაპუკაშვილი		პანდუსის დეტალი	მასშტაბი 1:100
		ს.კ. 404664573	არქიტექტორი			თარიღი 12/03/2026
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი ა-118

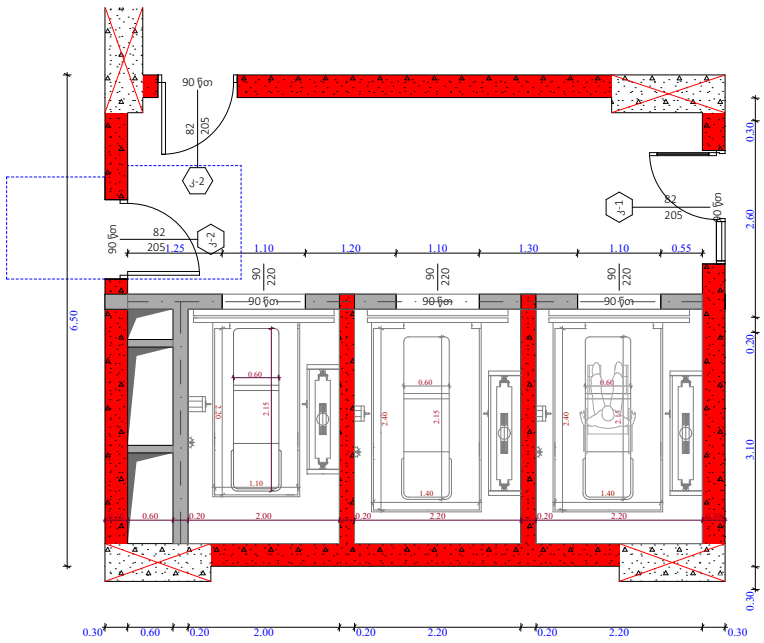


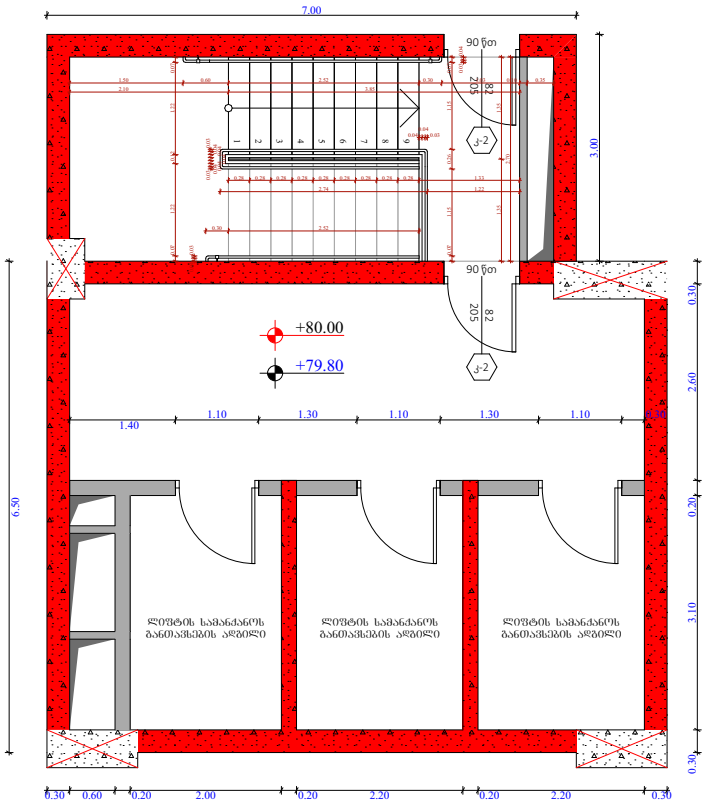












შენიშვნები :

შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.
- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება შ 17.1/ნ3 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

სც - 2	
დ.დ - 5	
№ 1	75.9
11.3	87.2

საკადასტრო საზღვარი
უკანა ეზო
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
კედლის ცეცხლმედეგობის ზარისხი 1 სთ
კედლის ცეცხლმედეგობის ზარისხი 2 სთ
ჭრილი
გასასვლელამდე სავალი მანძილი
ღერის ხაზი
ბლოკის კედელი
გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3სთ-იანი ზანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)

A- 3	
მასშტაბი	1:220, 1:100
თარიღი	12/03/2026
ფურცელი	ა-119