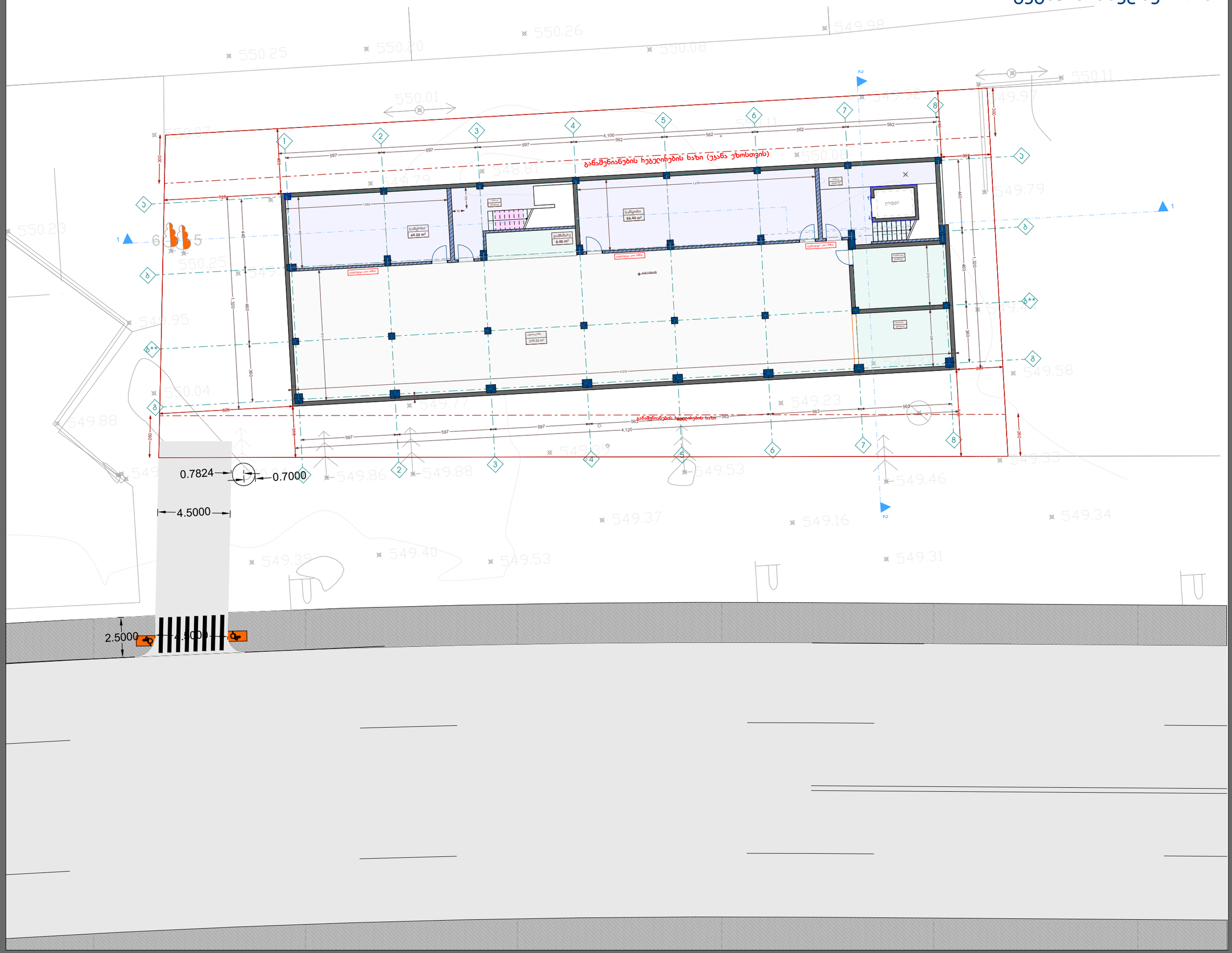


GSPublisherVersion 0.0.100.100

549.32

549.34

549.17

549.31
549.13 549.27

549.91

549.88

549.95

550.23

550.25

550.04 549.86 549.88 549.53 549.46

550.08

549.66

550.11

549.98

549.97

549.79

550.11

550.01

550.25 550.20

550.26

550.08

549.92

549.33

548.84

548.86 548.81 549.79
549.78

550.07

549.76

550.04

549.75

549.77

549.67 549.58

549.43

549.39

549.27

549.25

549.41

549.19

549.23

549.37

549.44

549.58

549.33

549.34

549.31

549.37 549.16

549.53 549.40 549.39

1

6 5

პროექტის სახელწოდება

შ.კორძაძე

თ.მჭედლიანი

ზ.სანაშვილი

გეგმა ნიშნულზე -4.50

დირექტორი

არქიტექტორი

არქიტექტორი

დამკვეთი

საკადასტრო ერთეული

ნახაზი

მრავალფუნქციური შენობა,
საოფისე,კომერციული

s/k: 81.08.17.709

შ.პ.ს "მარ-მოტ" ID ნომერი: 434159947

დენის კვების სადენი
(Power Supply ჩაბლე)

ავარიული განათების ნათურა
(Emergency Light Bulb)

ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - პირდაპირ
(Exit Arrow - Forward)

ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - გვერდით
(Exit Arrow - Sideway)

0.7824 0.7000

4.5000

2.5000 4.5000

44.20 m2

64.44 m2

T

T

T

b**

b**

a

a

1

1

2

2

3

3

4

4

5

5

6

6

7

7

8

8

b

b

g

g

ARCHIUM
architecture & design

23.92 m2

-4.50 (+544.99)

4,100

562 562 562 562 597 597 597

4,120

597 597 597 563 563 563 563

1,320

1,320
375

25

25

25

4,070

25

279.35 m2

76

130

260

260

300

300

440

460

360

440

460

360

539

289

307

410

403

725

826

318

445

1,003

440

1,478

355

810

კიბის.უჯ

კიბის.უჯ
33.67 m2

სატუმბი.სადგ

21,82 m2

ავტოსალონი

ARCHIUM
architecture design

2026 წელი

საწყობი 44.20 მ2

კიბის უჯრედი 33.67 მ2

დამხმარე 9.46 მ2

კიბის უჯრედი 23.92 მ2

-4.50 ნიშნულის ჯამური ფართი 497.04 მ2

გეგმა ნიშნულზე -4.50

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

საწყობი

ავტოსალონი 279.35 მ2

სატუმბი სადგური 21.82 მ2

ცეცხლედეგი კარი 90წთ.

რეზერვუარი
20.18 m2

წყლის რეზერვუარი 20.18 მ2

საწყობი

დამხმარე
9.46 m2

საწყობი 64.44 მ2

ცეცხლედეგი კარი 90წთ. ცეცხლედეგი კარი 90წთ.

კორექტირება:

-4.5 ნიშნულზე კორექტირება
გულისხმობს შემდეგი სახის
ცვლილებებს: 7-8 ღერძებში
დამატებით მოეწყოს წყლის
რეზერვუარი, შეიცვლოს სატუმბი
სადგურის კარის მდებრეობა,
შეიცვალოს საწყობისა და
ავტოსალონის ფართობი მცირედით
და მათი გამყოფი ტიხარი
მოეწყოს პროექტისამებრ. 3-4
ღერძებში არსებული სველი
წერტილები გაუქმდეს. -4.5
ნიშნულზე გაუქმდეს შ,შ,მ
სან.კვანძი. მცირედით შეიცვალოს
კიბეების კონფიგურაცია.

1

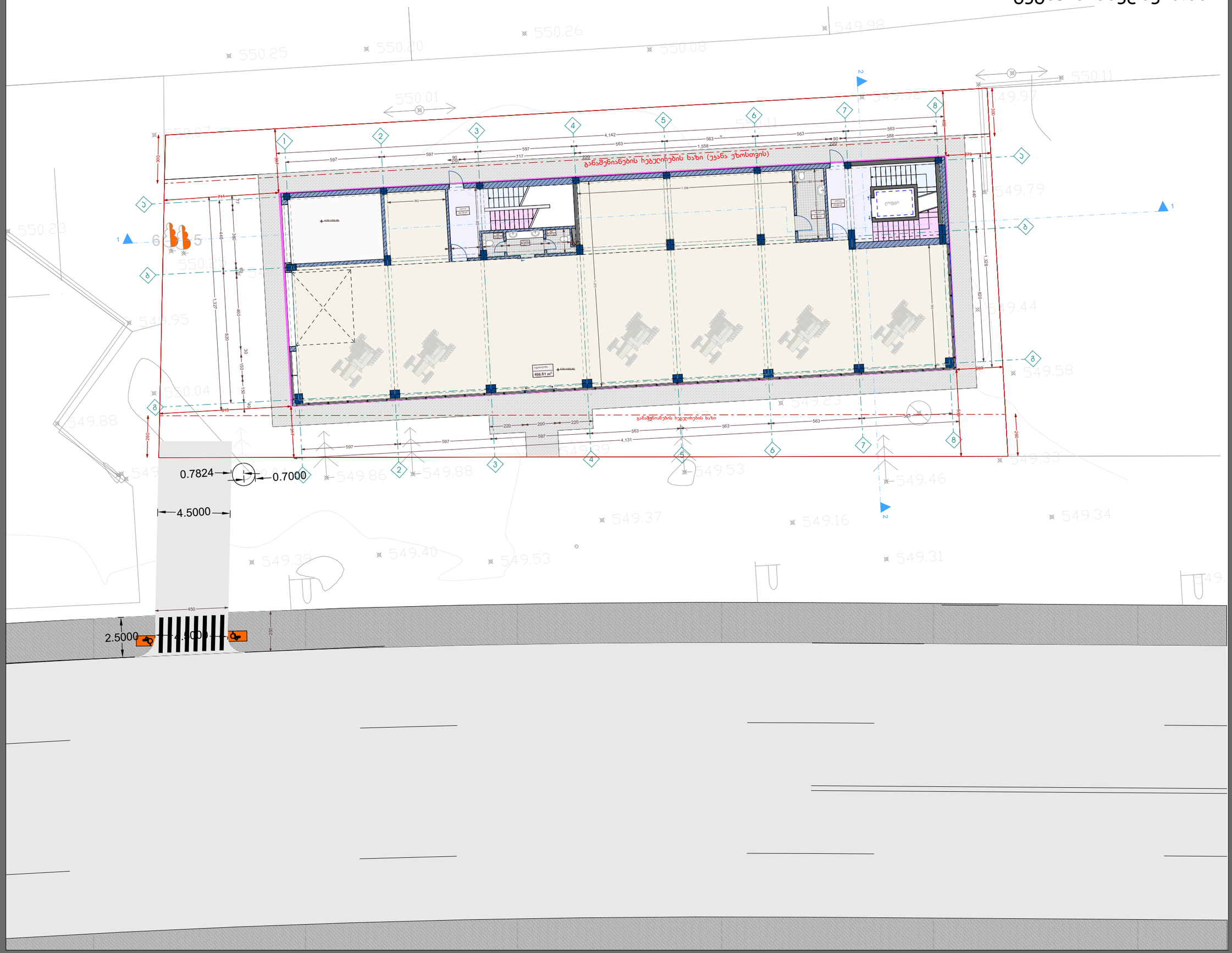
1

2 2

ექსპლიკაცია

ლიფტი

გეგმა ნიშნულზე 0.00



ექსპლიკაცია

ავტოსალონი	406.81 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
სან.კვანძი	3,62 m²
ჯიბის უკხელი	31.85 m²
WC მ.მ.მ	7.98 m²
ჯიბის უკხელი	23.76 m²
0.00 ნიშნულის ჯამური ფართი	478.51 m²

პროექტირება:

0.00 ნიშნულზე პროექტირება გაეისხმობს შემდეგი სახის ცვლილებებს: ფასადებზე შეიცვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები, 3-4 ნიშნულზე შეიცვალოს მესასვლელი ნივთსის კონფიგურაცია პროექტის მიხედვით. უკანა ფასადზე განთავსდეს 2 სავენტილაციო მილი, დამატებით 5 ფანჯარა და ყალსანიტაი მილები. ა-ბ მონაკვეთში მოეწყოს ელექტრო ჯახი ამწევი მექანიზმით, ხოლო მის წინ მოაჯირი უსაფრთხოებისათვის ჩათა მოხდეს 1-2;ა-ბ ღერძებში არსებული ფილის ღიობში ჩახედვა. ღიობი შემოიხღუდოს მოაჯირით (ჯედით). მცირედით შეიცვალოს ჯიბეებისა და მ.მ.მ სველი წერტილის კონფიგურაცია. შეიცვალოს სახეკრამო ბაზის ღიზაინი პროექტის მესაბამისად. უმჯობია მენობის განთავსება მიწის ნაკვეთზე 10-15 სანტიმეთრით შეიცვალოს, ხოლო ა-ბ ფასადზე არსებული ფანჯრებზე მოეწყოს 100% დაბეჭდილი მავი ფერის ფირი, ჩათა არ მოხდეს ჩახედვა. შეიცვალოს მცირედით სემოსვლელი ბილიკის კონფიგურაცია. მცირედით დასქელდეს საფასადე ჯედები მოპირკეთებიდან გამომდინარე.

პროექტის სახელწოდება

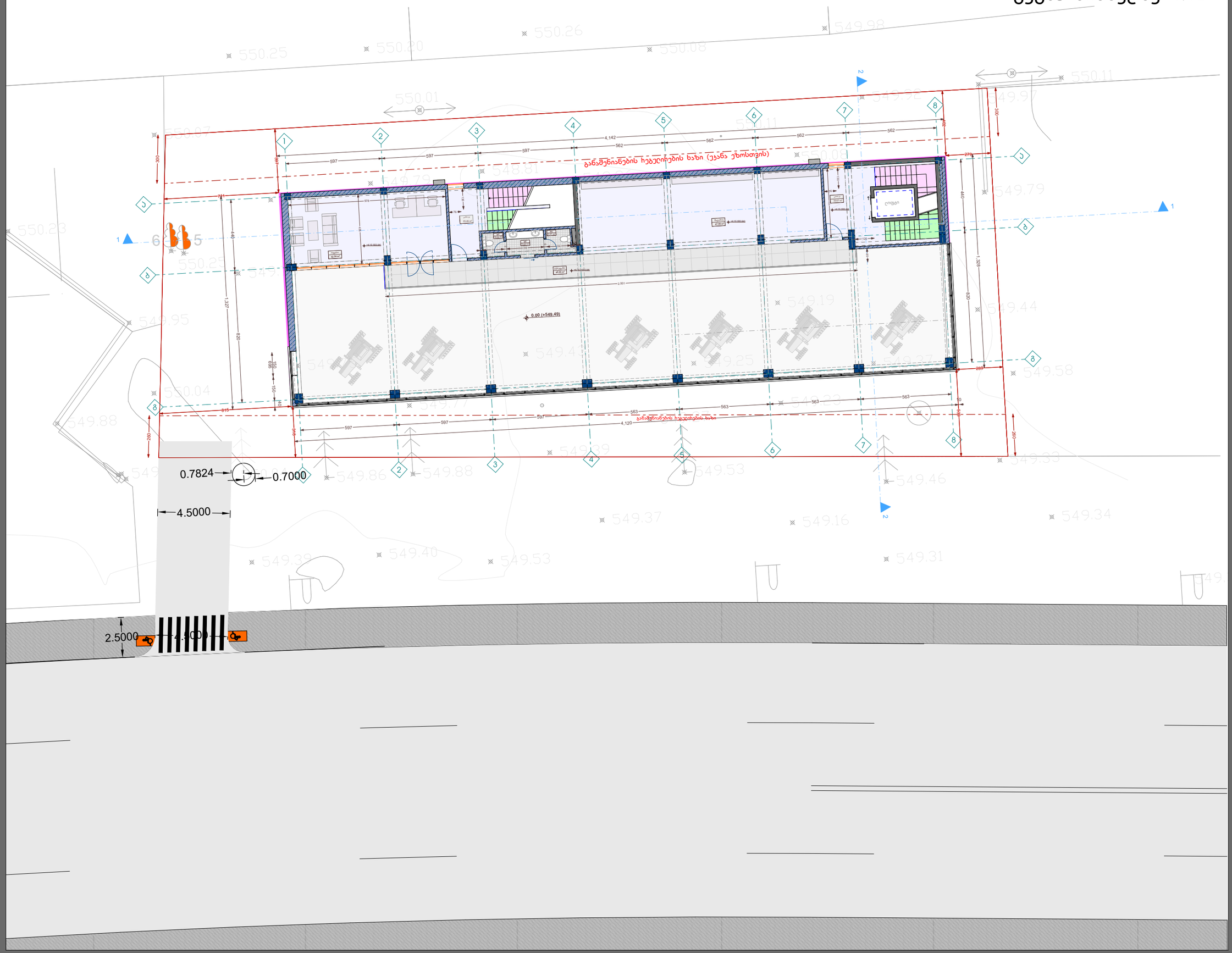
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე,კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 0.00
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორაძე
არქიტექტორი	თმელიდიანი
არქიტექტორი	ზანანაშვილი

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 4.15



ექსპლიკაცია

დერეფანი	40.65 m²
ჯიბის უჯრედი	23.49 m²
ჯიბის უჯრედი	33.67 m²
ოფისი	42.24 m²
მაღაზია	67.08 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
WC	3.62 m²
4.15 ნიშნულის ჯამური ფართი	215.24 m²

პროექტირება:

4.15 ნიშნულზე პროექტირება გულისხმობს შემდეგი სახის სვლილებებს: ფასადებზე შეცვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები, შეცვალოს ბ ღერძთან არსებული დერეფნის გაბარიტი, მცირედით შეცვალოს ჯიბის უჯრედების პონფიგურაცია, შეცვალოს ბ ღერძზე არსებული ტიხარი და 1-3 ღერძებში არსებული ვიტრაჟების ნახატი.

პროექტის სახელწოდება

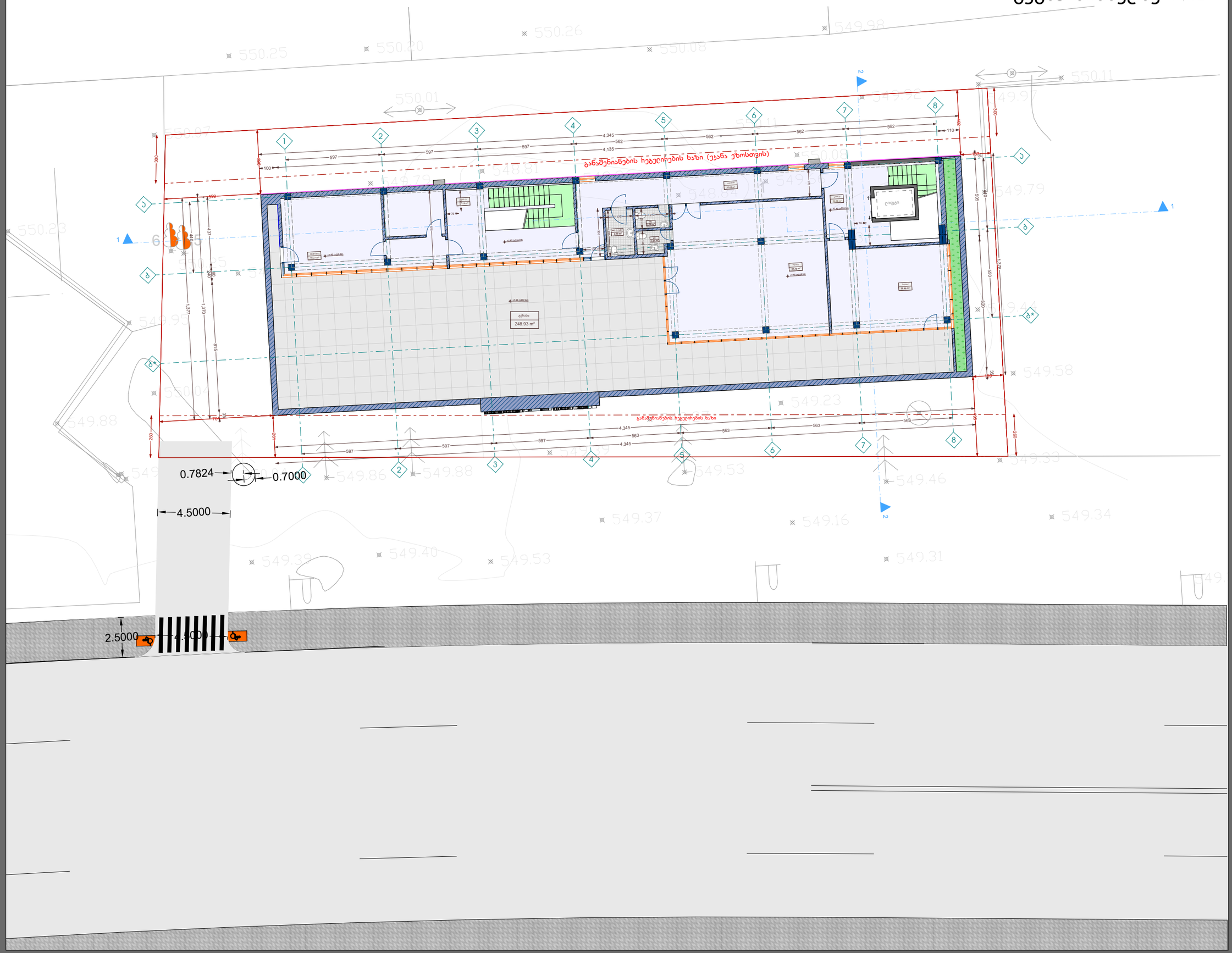
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე კომპლექსით

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 4.15
საკადასტრო კოდი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პოროსაძე
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 7.45



ექსპლიკაცია

ტერასა	30.48 m²
მ.მ.მ WC	5.00 m²
WC	2.76 m²
WC	2.91 m²
ჯიბის უკხელი	37.19 m²
ჯიბის უკხელი	34.58 m²
მაღაზია	46.27 m²
მაღაზია	81.67 m²
მაღაზია	38.99 m²
ტერასა	248.93 m²
7.45 ნიშნულის ჯამური ფართი	528.78 m²

პროექტირება:

7.45 ნიშნულზე პროექტირება გულისხმობს შემდეგი სახის სვლილებებს: ფასადებზე შეცვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები. შეცვალოს მცირედით ჯიბის უკხელების კონფიგურაცია, შემცირდეს სამაღაზიე ფართი და მის ხარჯზე გაიზარდოს ტერასა. მცირედით შეცვალოს შიდა ტიხრების გეგმარება. შეცვალოს მოაჯირის სისქე და 3-4 ღერძებში ტერასის კონფიგურაცია.

პროექტის სახელწოდება

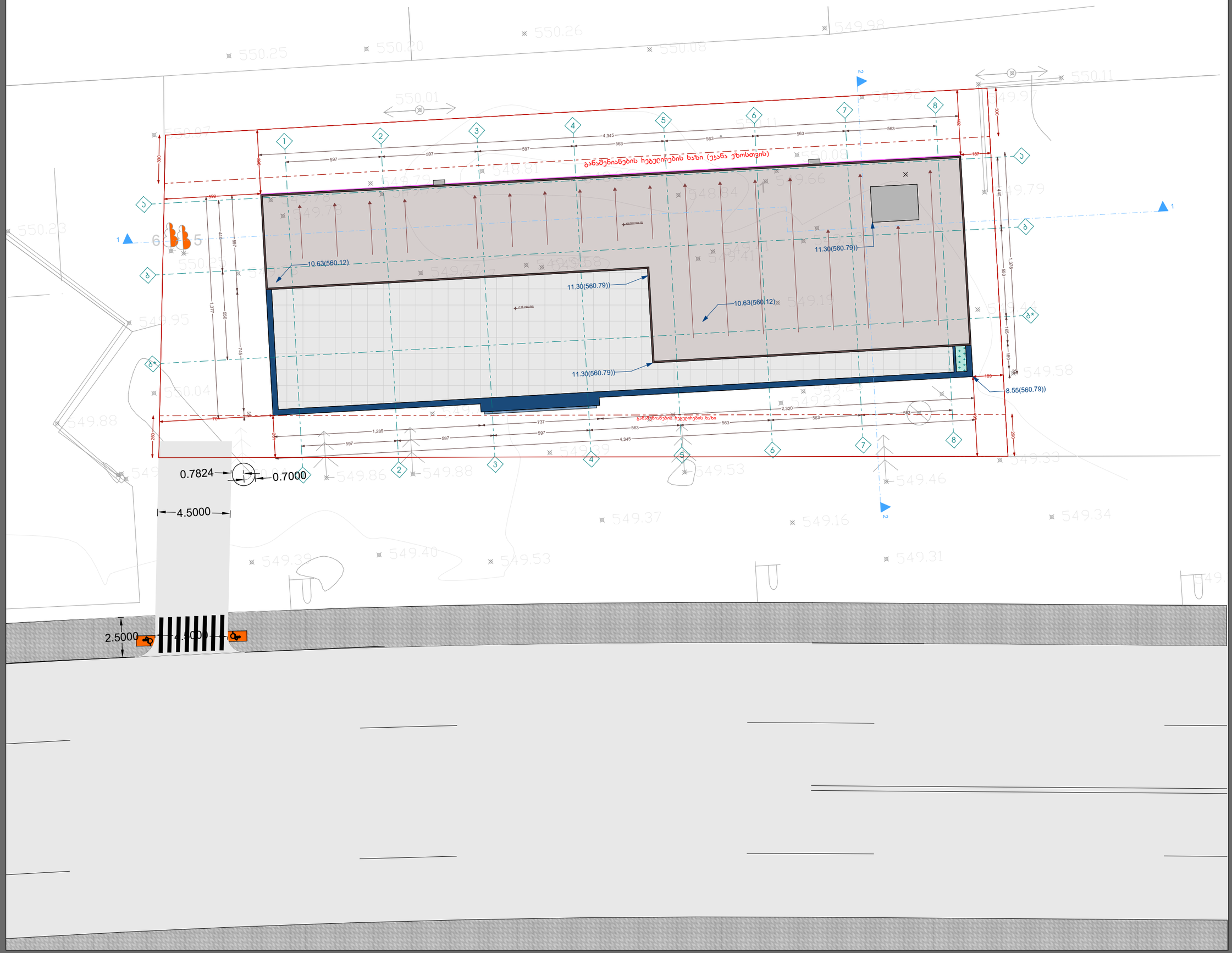
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე/კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 7.45
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძ
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

ექსპლიკაცია



პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გაჯახურვის გეგმა
საკადასტრო ნომერი	ს/ძ: 81.08.17.709
დაკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძ
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სწ-1 - საწყობი (წიგნები, ქაღალდის რულონები -4.50 ნიშნულზე)
დს - სახანძრო ტუმბო, (-4.50 ნიშნულზე)
თვ-3 - ავტოსალონი (-4.50 და ±0.00 ნიშნულებზე)
სქ - ოფისები (+4.15 ნიშნულზე)
სვ - მაღაზია (+4.15 ნიშნულზე;+7.45 ნიშნულზე)

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	II-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-1	3	1
თვ-3	2	2
დს	2	1
სქ	4	1
სვ	4	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16.8	11.3
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	3+1 მიწის დონის ქვედა	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე) მ²	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე) მ²
სწ-1 (-4.50 ნიშ.)	1630	108.6
დს (-4.50 ნიშ.)	790	41.0
თვ-3 (-4.50 ნიშ.)	880	288.8
თვ-3 (±0.00 ნიშ.)	880	406.8
სქ (+4.15 ნიშ.)	2140	42.2
სვ (+4.15 ნიშ.)	1160	67.1
სვ (+7.45 ნიშ.)	1160	415.7
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1370.4	
სართულების რაოდენობა =	3+1 მიწის დონის ქვედა	
შენობის საერთო ფართობი =	1958.4	

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
„1-8“	>9.0	0	–	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	–	–
„ა-გ“	7.3	0	–	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45	0	0	30
„8-1“	4.0	0	–	45	45	15	0	0	2
„გ-ა“	3.2	0	–	45	45	15	0	0	10

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძროგანგაშია, კვამლაღმომჩენიდ აცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-1	კი	-	კი	-	-	-	კი
თვ-3	კი	-	კი	-	-	კი	კი
სქ, სვ	კი	-	კი	-	-	კი	კი
დს	-	-	კი	-	-	-	კი
დერეფანი	კი	-	კი	-	-	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				კი			
სათადარიგო გენერატორი				კი (ეზოს ტერიტორიაზე}			

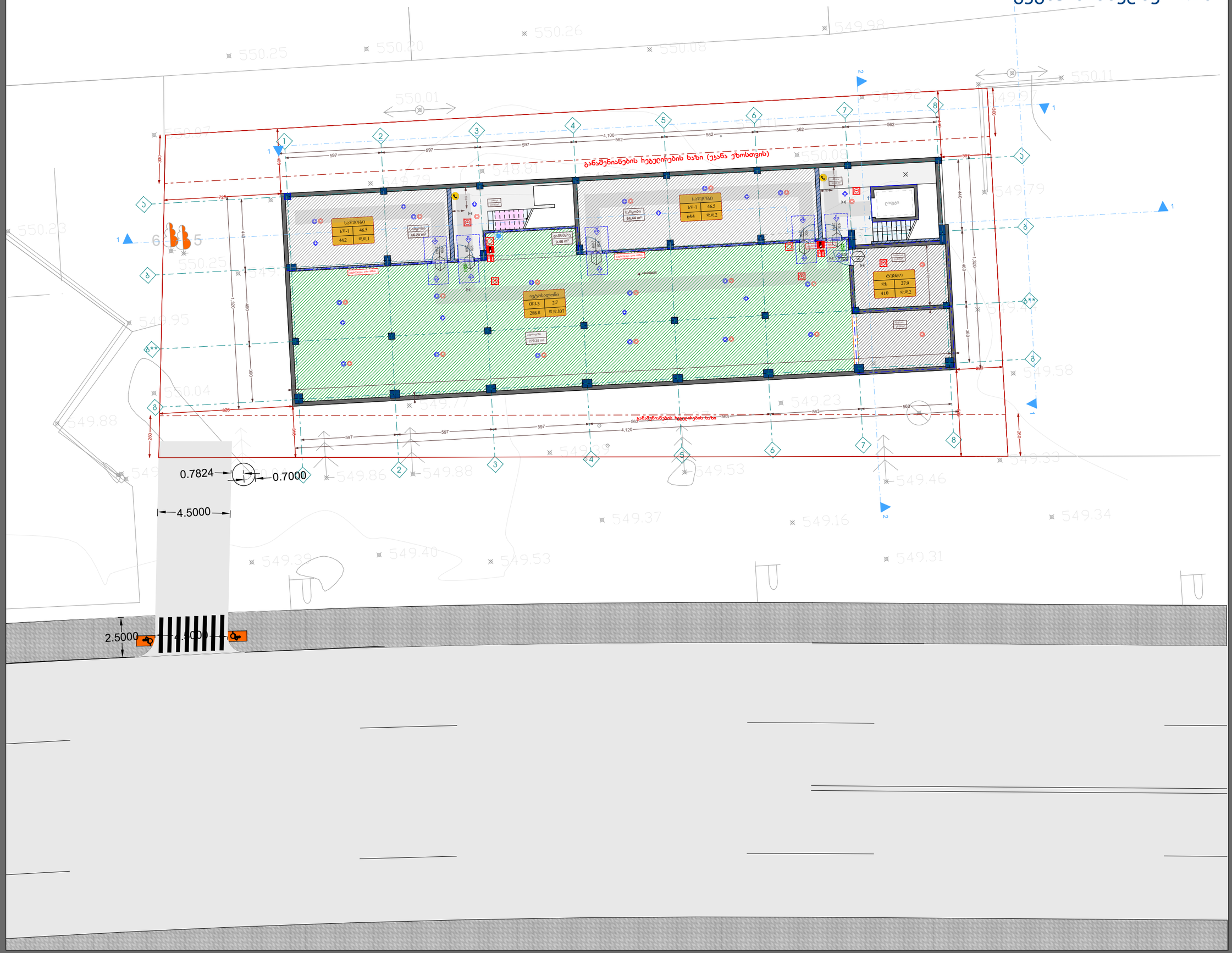
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სწ-1	-	კი
თვ-3	კი	კი
სქ, სვ	კი	კი
დს	-	კი
კიბის უჯრედები	-	კი

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(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზაკარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
(-4.50 ნიშ.) დს, სწ-1, თვ-3 დ.დ 112		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	0.82	0.82
(±0.00 ნიშ.) თვ-3 დ.დ 151		2	3 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
(+4.15 ნიშ.) სქ,სვ დ.დ 17		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	0.82	0.82
(+7.45 ნიშ.) სვ დ.დ 76		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	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	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
–I-III	სწ-1 დ.დ 3, თვ-3 დ.დ 258 სქ დ.დ 5, სვ დ.დ 88	4	8	2	8	0	-	-	-	1	1	-	-

გეგმა ნიშნულზე -4.50



ექსპლიკაცია

სანყობი	44.20 m²
სანყობი	64.44 m²
წყლის ჩეზეჩვეაჩი	20.18 m2
ჯიბის უკჩედი	33.67 m²
ჯიბის უკჩედი	23.92 m²
დამხმაჩე	9.46 m2
ავტოსადგომი	279.35 m2
საკუმბი სადგუჩი	21.82 m2
-4.50 ნიშნულის ჯამური ფართი	497.04 m²

	ავარიული განათების ნათურა (Emergency Light Bulb)
	ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - განიერით (Exit Arrow - Sideway)
	ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - პირდაპირ (Exit Arrow - Forward)
	დენის კვლების სადენი (Power Supply Cable)

პროექტის სახელწოდება

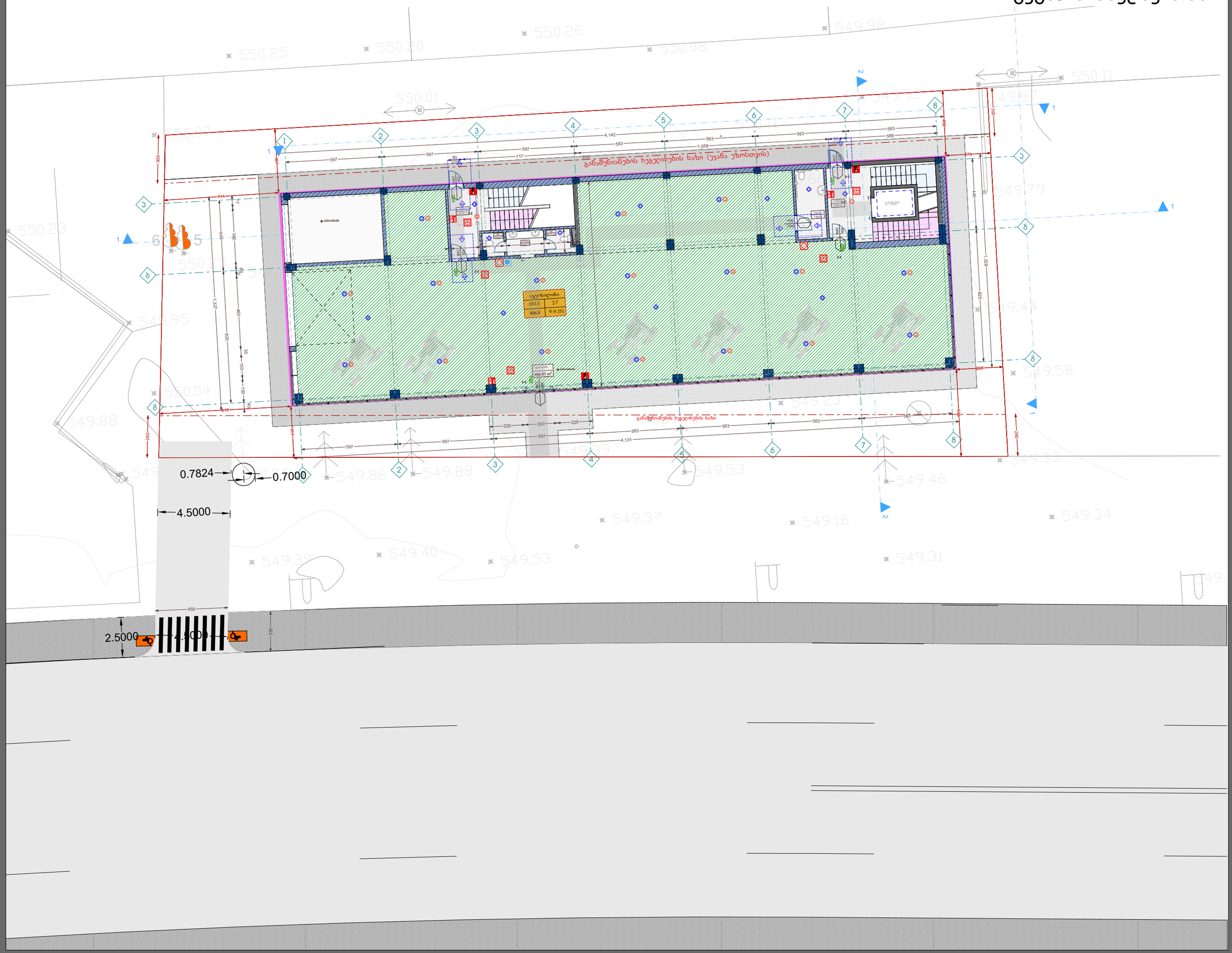
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე -4.50
საკადასტრო კოდი/ზონა	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორახი
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 0.00



ექსპლიკაცია

ავსოსაღონი	406.81 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
სან.კვანძი	3,62 m²
ჯიბის უჯხედი	31.85 m²
WC მ.მ.მ	7.98 m²
ჯიბის უჯხედი	23.76 m²
0.00 ნიშნულის ჯამური ფართი	478.51 m²

პროექტის სახელწოდება

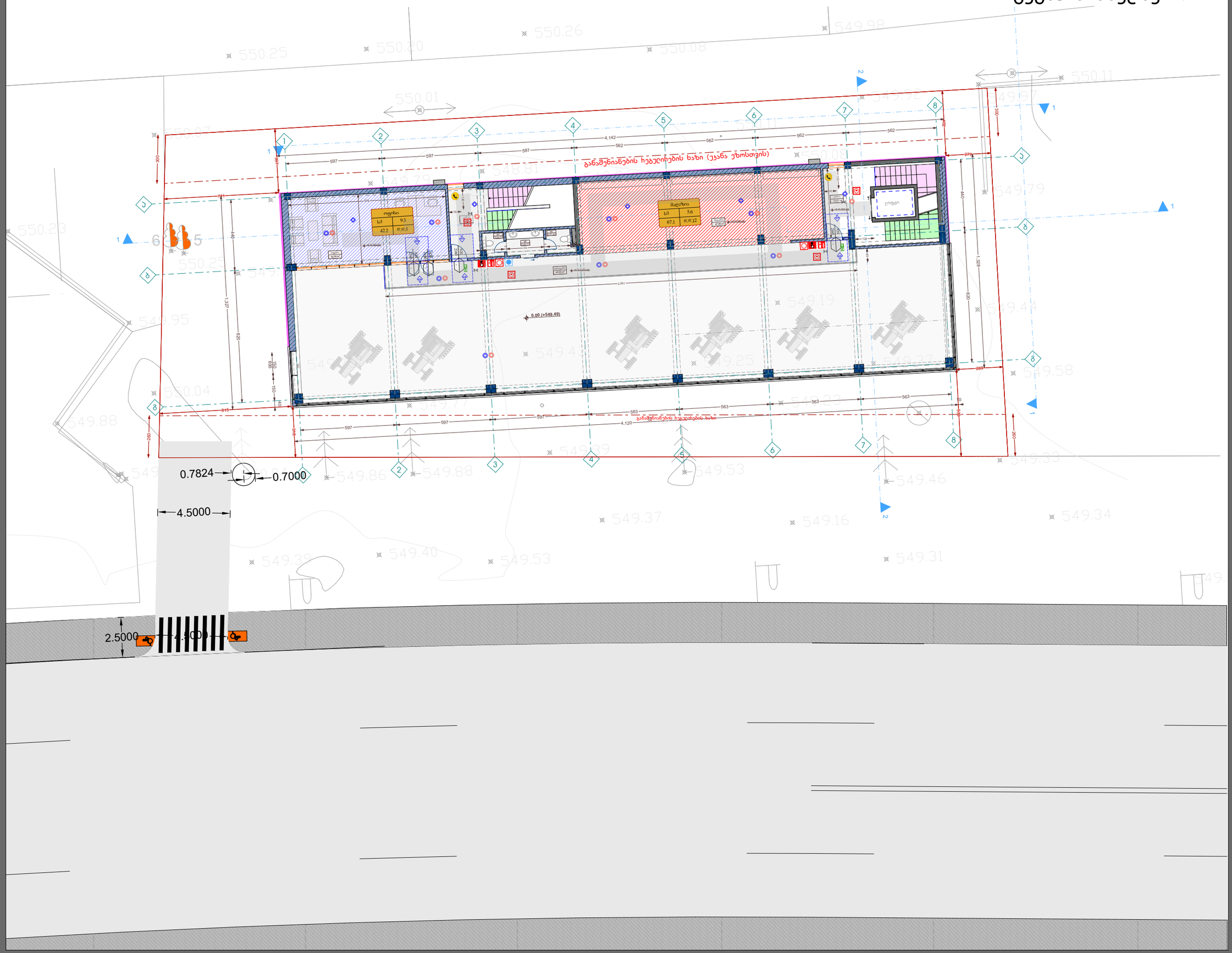
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე,კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 0.00
საკადასტრო კოდი/ნაკვეთი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძე
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 4.15



ექსპლიკაცია

დერეფანი	40.65 m²
ჯიბის უკრედი	23.49 m²
ჯიბის უკრედი	33.67 m²
ოფისი	42.24 m²
მაღაზია	67.08 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
WC	3.62 m²
4.15 ნიშნულის ჯამური ფართი	215.24 m²

პროექტის სახელწოდება

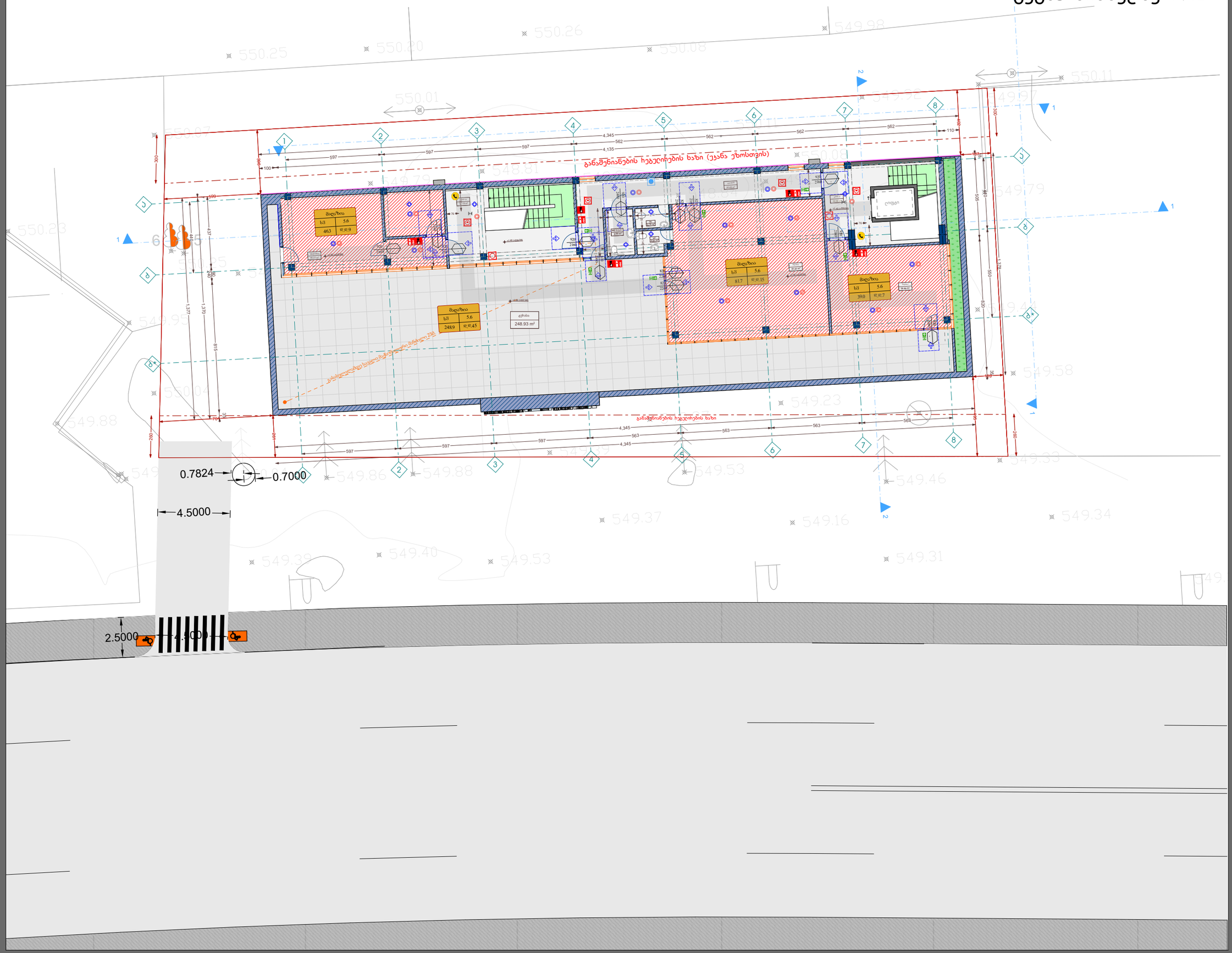
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 4.15
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძ
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 7.45



ექსპლიკაცია

ტერასა	30.48 m²
მ.შ.მ WC	5.00 m²
WC	2.76 m²
WC	2.91 m²
ჯიბის უჯრედი	37.19 m²
ჯიბის უჯრედი	34.58 m²
მაღაზია	46.27 m²
მაღაზია	81.67 m²
მაღაზია	38.99 m²
ტერასა	248.93 m²
7.45 ნიშნულის ჯამური ფართი	528.78 m²

პროექტის სახელწოდება

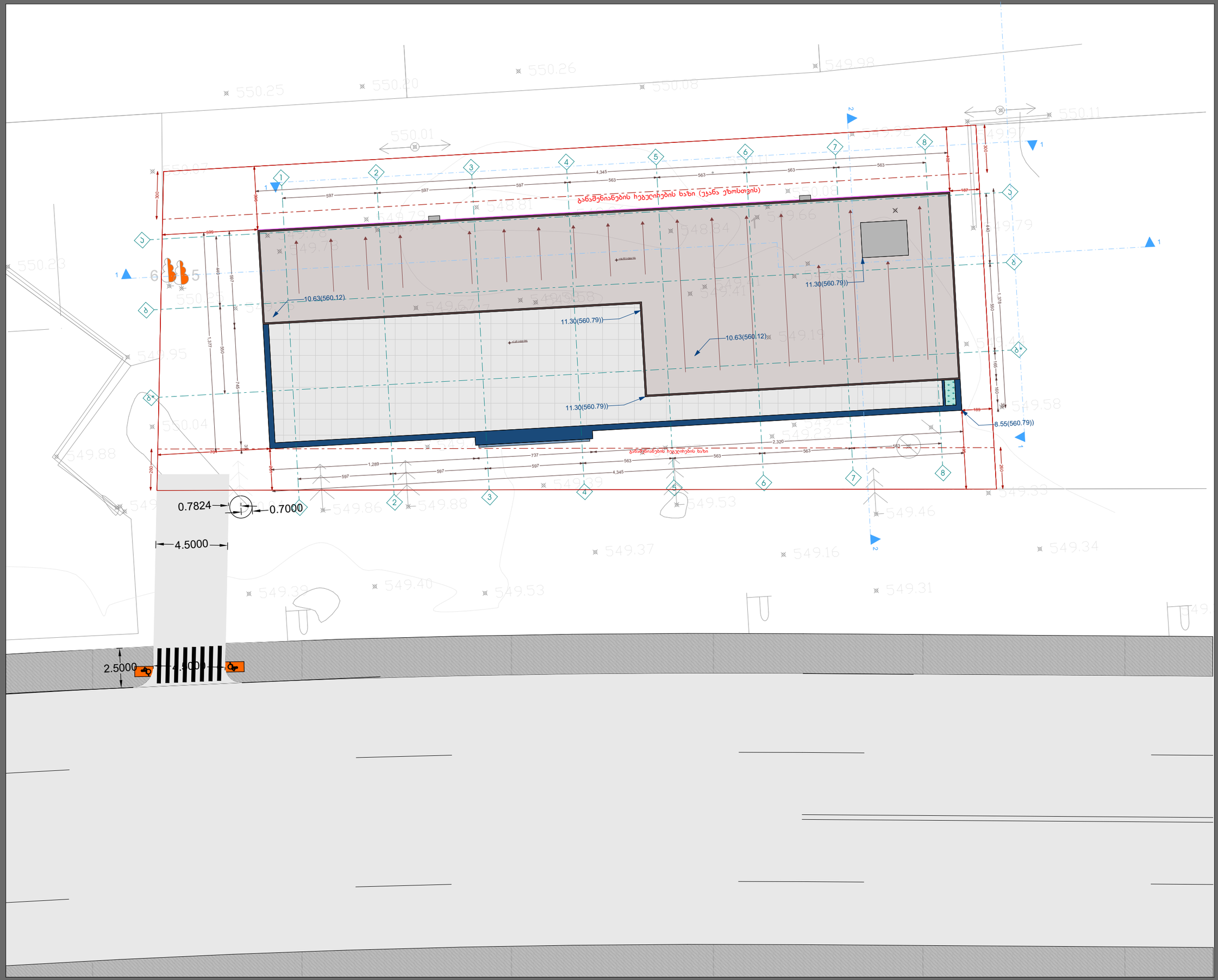
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 7.45
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დამკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძე
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

ექსპლიკაცია



პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გაჯახურვის გეგმა
საკადასტრო ნომერი	ს/ძ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შ.პ.ს. "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორახი
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი