მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ.კოდი: 01.18.01.002.230

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს შესაბამისად

პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732, ტექნიკური რეგლამენტი "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"-ს შესაბამისად



დირექტორი: გიორგი ბენდელიანი

არქიტექტორი: ირაკლი გოგოხია

არქიტექტორი: მიშიკო თოიძე

დამკვეთი: შპს ''მოწოლით ჯგუფი კლუსი''

ID ნომერი: 204943357

თბილისი 2026 წელი

შემსრულებელი:
შ.პ.ს. "ბიჯი"

ტელ:
595 55-35-74; 599 75-28-88

BIJI
ARCHITECTURE

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

პროექტის მიზანია მრავალბინიანი კომპლექსის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა–ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (831 მ^2) მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა. საკ. კოდი: 01.18.01.002.230. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ბრძანება №7804832 12/02/2026

საპროექტო ტერიტორიას მისასვლელი გზა ესაზღვრება სამხრეთის მხრიდან, დასავლეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ტერიტორია არის ქანობიანი რელიეფის, ჩრდილოეთიდან სამხრეთ მიმართულებით სადაც დონეთა სხვაობა შეადგენს 452.07–448.98 მეტრს შეადგენს. ტერიტორიაზე არ გვხვდება ხე-ნარგავები, გათვალისწინებულია დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად ნაკვეთზე ხეების დარგვა. (იხ.დენდროლოგიური პრეოქტი). შენობის საპროექტო ±0.00 ნიშნული განისაზღვრა და უტოლდება +452.1 აბსოლუტურ ნიშნულს.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია სახოვრებელი გარემოს თავისებურებიდან გამომდინარე, სართულებზე ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირების გათვალისწინებით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომელიც 5 სართულიანია ,აქედან 1 სართული მიწისქვეშა განთავსებული სადაც შემოზღუდული ავტოსადგომია დაგეგმარებული. მიწისპირა (+0.00) სართულზე განთავსებულია კომერციული სივრცე, ხოლო დანარჩენ სართულებზე ნიშნულებით +3.96 ; +7.11 და +10.26 – ზედაგეგმარებულია საცხოვრებელი ბინები. შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული სართული ეზოს ყველაზე დაბალი დონიდან +12.98 მეტრ სიმაღლეზეა დაგეგმარებული, ხოლო ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე შეადგენს 19.47 მეტრს.

შენობა-ნაგებობას გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტის შახტა, სადაც სახანძრო-სამაშველო და სასწრაფო დახმარების ბრიგადებს შეეძლებათ საკაცის განთავსება.

შენობის გარე კედლები მოპირკეთებულია ალუმინის ხის ფაქტურიანი კომპაქტლამინატით და დეკორატიული ლესვა/ღებვით (RAL - 7026 ; RAL - 9010). ღიობებში მოწყობილია ალუმინის პროფილის კარ-ფანჯარა, აივნის მოაჯირები მოეწყობა მინის მოაჯირებით. ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება წარმოდგენილი დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით.

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფართობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 მ2 – ზე რაც შეადგენს 801 / 180 = 5 ავტოსადგომს შესაბამისად პროექტში გათვალისწინებული 5 ავტოსადგომი სრულიად აკმაყოფილებს ავტოსადგომების აუცილებელ რაოდენობა

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, რომელის საძირკველსაც წარმოადგენს ფილა; სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა, რომელიც არ არის გამოყენებადი. გარე კედლები 20 სმ. სისქის ბლოკის წყობითაა შევსებული. შენობის კონსტრუქცია I-B ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წ. 24 მარტის №57 დადგენილება; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობან-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

პირობითი აღნიშვნები

	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ა	ღერძის ხაზი
1	ჭრილის ხაზი
±0.00	კონსტრუქციული ნიშნული
+0.10	არქიტექტურული ნიშნული
ჩ	ჩრდილოეთის აღნიშვნა
	გასასვლელთან მისადგომი მაძს. სავალი მანძილი
	სახანძრო მილი
	კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)
ოფისი 0.00 მ² 0.00 მ² | 0.00 მ²	დაკავებულობის ნომერი მთლიანი ფართობი საზაფხულო ფართობი დაკავებულობის ფართობი
190 1290 ვიტ-№	კარის/ვიტრაჟის სიგანე კარის/ვიტრ.-ის ტიპი (ზომის მიხედვით) კარის/ვიტრაჟის სიმაღლე
სც-2 ართ. 18.6 დ.დ. 10	დაკავებულობის ჯგუფი (ძვეჯგუფი) დაკავებულობის დატვირთვა
	მწვანე საფარი
	ღიობი ფილაში
	რკ. ბეტონი
	შემავსებელი ბლოკის კედელი
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2).
	სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)
	სავაჭრო ჯგუფი (სვ)
	სასაწყობე ჯგუფი (სწ-1)

EXIT	ავარიული გასასვლელი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	სახანძრო ღილაკი
	სახანძრო ონკანი
	სახანძრო ჰიდრანტი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი

გამოყენებული წესები: შენობა-ნაგებობის სსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი)	+3.96, +7.11, +10.26, ნიშნულებზე
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)	-3.15 ნიშნულებზე
3. დამხმარე ჯგუფი დს (სასაწყობე)	-3.15 ნიშნულებზე
4. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული)	+0.00 ნიშნულებზე
5. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1 (სათავსო)	-3.15 ნიშნულებზე

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	11	3 სართული
2. სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)	11	1 სართული
3. დამხმარე ჯგუფი (დს)	11	1 სართული
4. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული)	11	1 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	შეუზღუდავი	19.31 მ
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა	11	4 სართული
მიწის დონის ქვემოთ სართულების რაოდენობა		1 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით

დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობები
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	708.9 მ^2
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)	7340	207.6 მ^2
3. დამხმარე ჯგუფი (დს)	3300	96.2 მ^2
4. სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული)	შეუზღუდავი	225.5 მ^2
5. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1 (სათავსო)	შეუზღუდავი	7.9 მ^2
იატაკების საერთო (სასარგებლო) ფართობი =	1246.1 მ2	
იატაკების რაოდენობა =	5	
შენობის საერთო ფართობი =	1673.2 მ2	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები
ცხრილი 602-ის და ცხრილი 705.8-ის მიხედვით

გარე კედელი	მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობის ფართობი (კედლის%)					
				დასაშვები			გათვალისწინებული		
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ა-ი ღერძებში +0.00, +3.96, +7.11, +10.26 ნიშნულებზე	7.50 მ.	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	---	---	49.3 %
6-1 ღერძებში +0.00, +3.96, +7.11, +10.26 ნიშნულებზე	5.90 მ.	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	---	---	10.8 %
1-7 ღერძებში +0.00, +3.96, +7.11, +10.26 ნიშნულებზე	7.26 მ.	0	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	---	---	11.2 %

ხანძრისგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

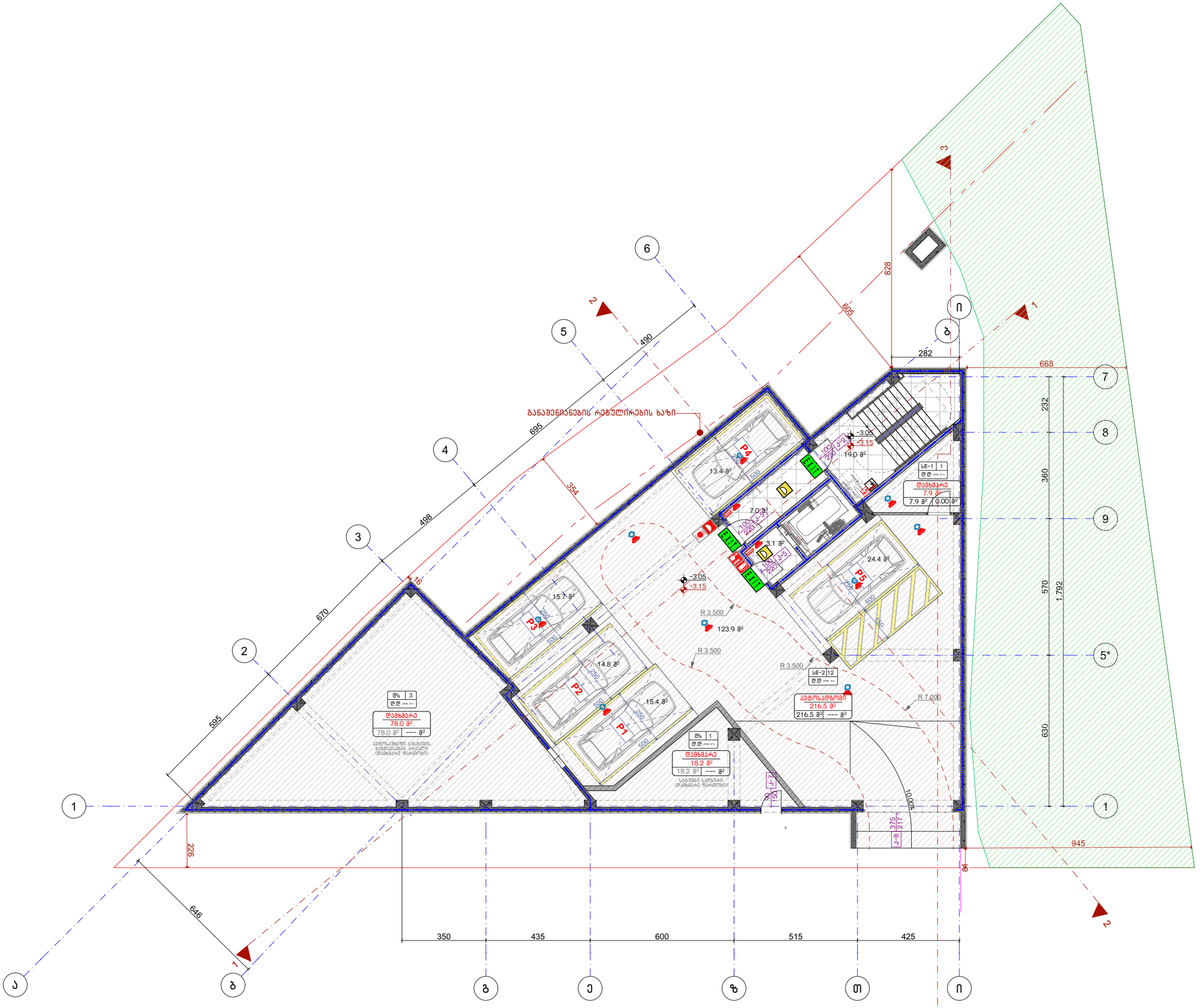
დაკავებულობები/სივრცეები გასასვლელი საშვალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქროები სისტემები	კვამლზე მორეაგირე სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-აღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილღობარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	---	კი	---	---	კი	კი
2. საცხოვრებელი ჯგუფი: სც-2	---	---	კი	---	---	კი	---
3. დერეფნები	---	---	კი	კი	---	კი	კი
4. კიბის უჯრედები	---	---	კი	კი	---	---	---
5. ლიფტი	---	---	---	---	---	---	---
6. ლიფტისა და კიბის ჰოლი	---	---	კი	---	---	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი (სართულზე)	გასასვლელების რაოდენობა / გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა		გასასვლელის საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3.15 ნიშნული (სწ-2)	დ.დ-12	1	1	1.1 მ	1.24 მ	---	---	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
+0.00 ნიშნული (სვ)	დ.დ-81	2	3	1.1 მ	1.24 მ	---	---	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
+3.96, +7.11, +10.26 ნიშნულებზე (სც-2)	დ.დ-17	1	1 (შეიძლება გასასვლელი გზა-კიბე)	1.1 მ	1.24 მ	1.2 მ	1.6 მ	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
მოითხოვება თუ არა თავშესაფრის ფართობი				მოითხოვება					

წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
ცხრილი 1602.1 –ის მიხედვით

სართულები	ერთეულის რაოდენობა	ფიქსირებული მოწყობილობები													
		უნიტაზი (ერთ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანი (ერთ ერთეულზე)		აბაზანა / საშხაპე (ერთ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ ერთეულზე)		ავტ. სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (ერთ ერთეულზე)		სამომსახურო ნიჟარა		სასმელი წყლის დისპენსერი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
+3.96, +7.11, +10.26, ნიშნულებზე (სც-2)	17	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	---	---	---	---
+0.00, ნიშნულებზე (სვ)		1	2	1	2	---	---	---	---	---	---	1	1	1	1



ნახაზის დასახელება:

-1 სართულის გეგმა

ქცსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროჭანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

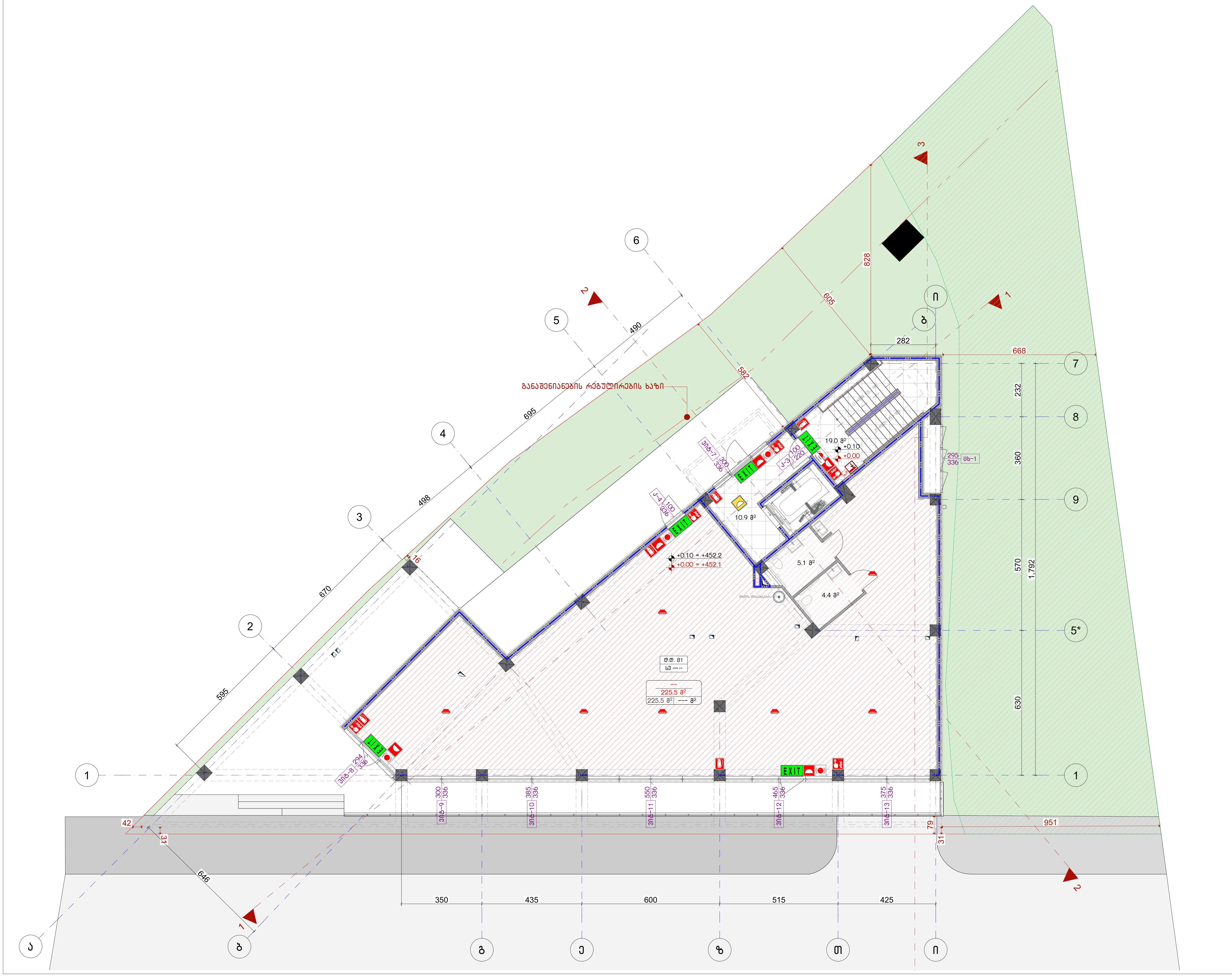
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.18
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

1 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

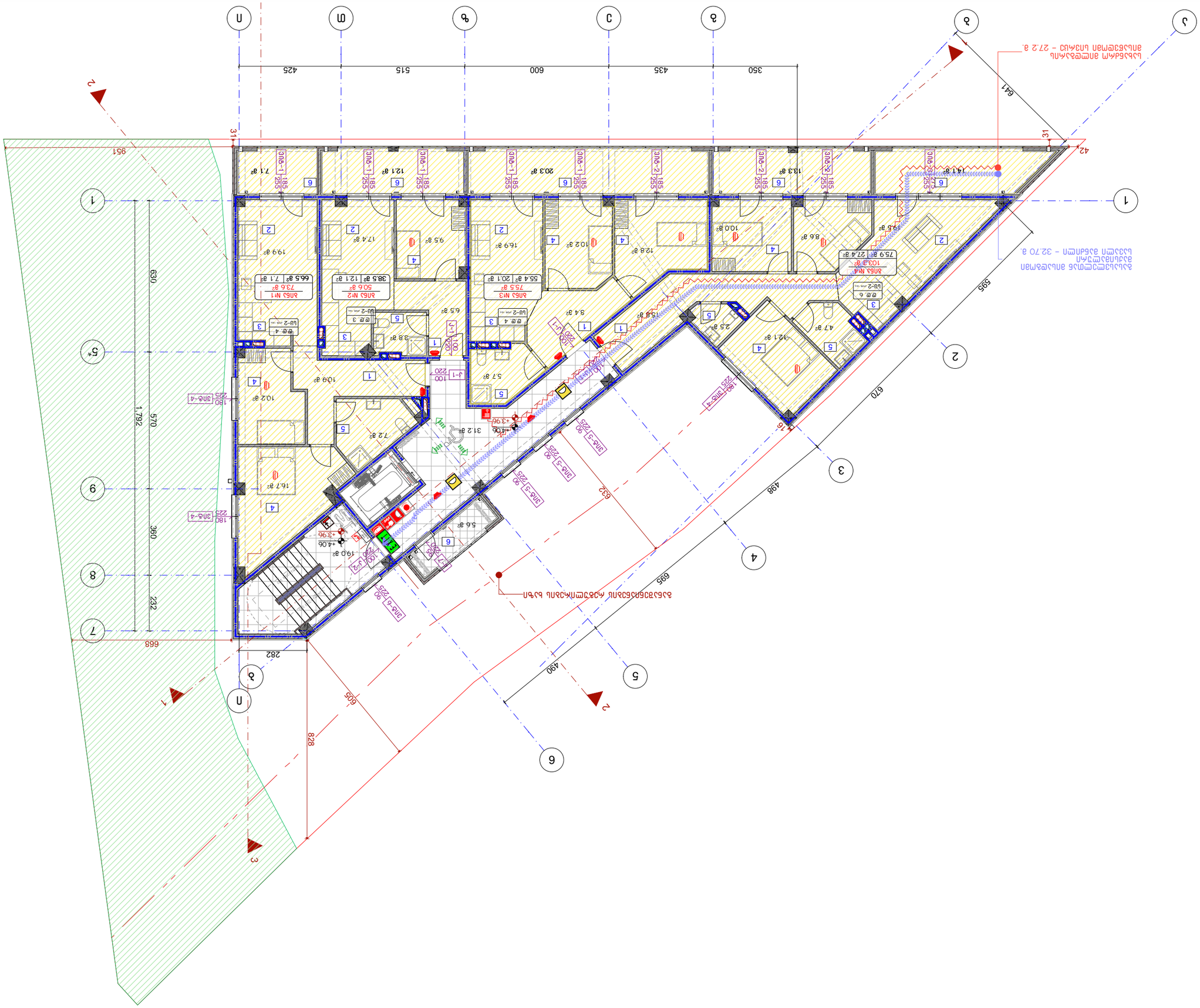
საპროექტო ლოგო

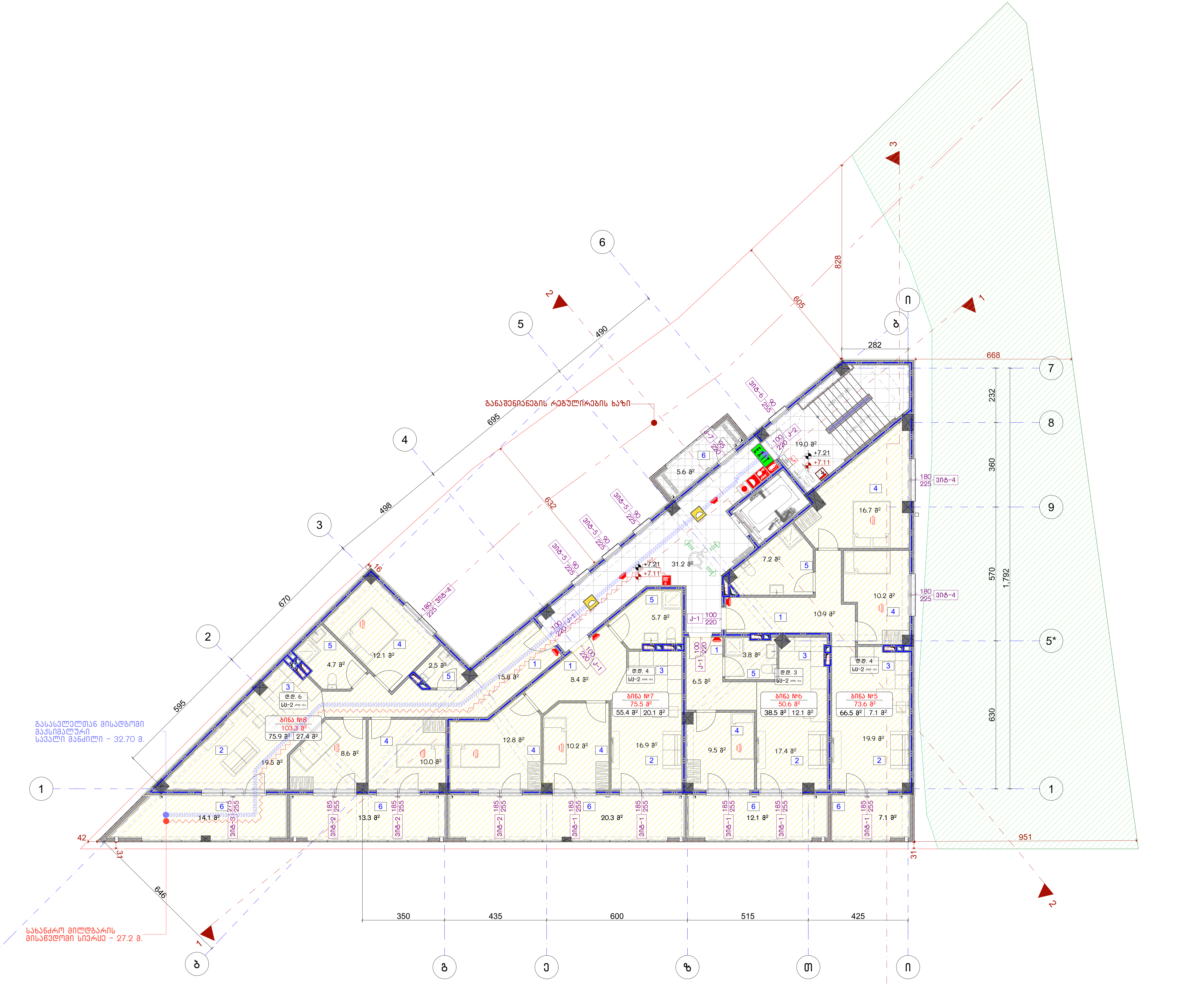
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა

TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.19
A-3		2026 წ.


Р
О
Н
М
Л
К
Й
И
З
Ж
Е
Д
Г
В
Б
А
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
42



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეული
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

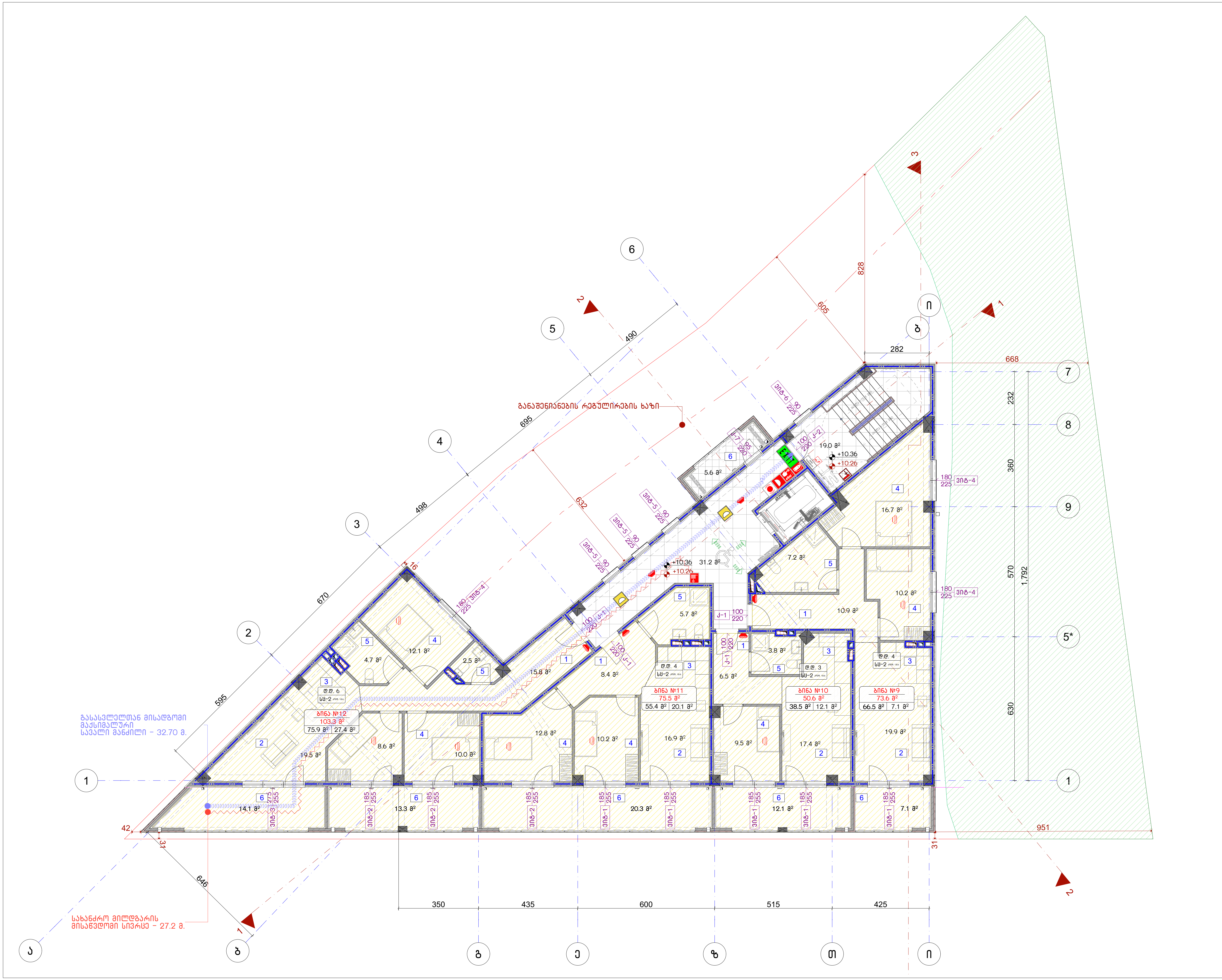
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.21
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

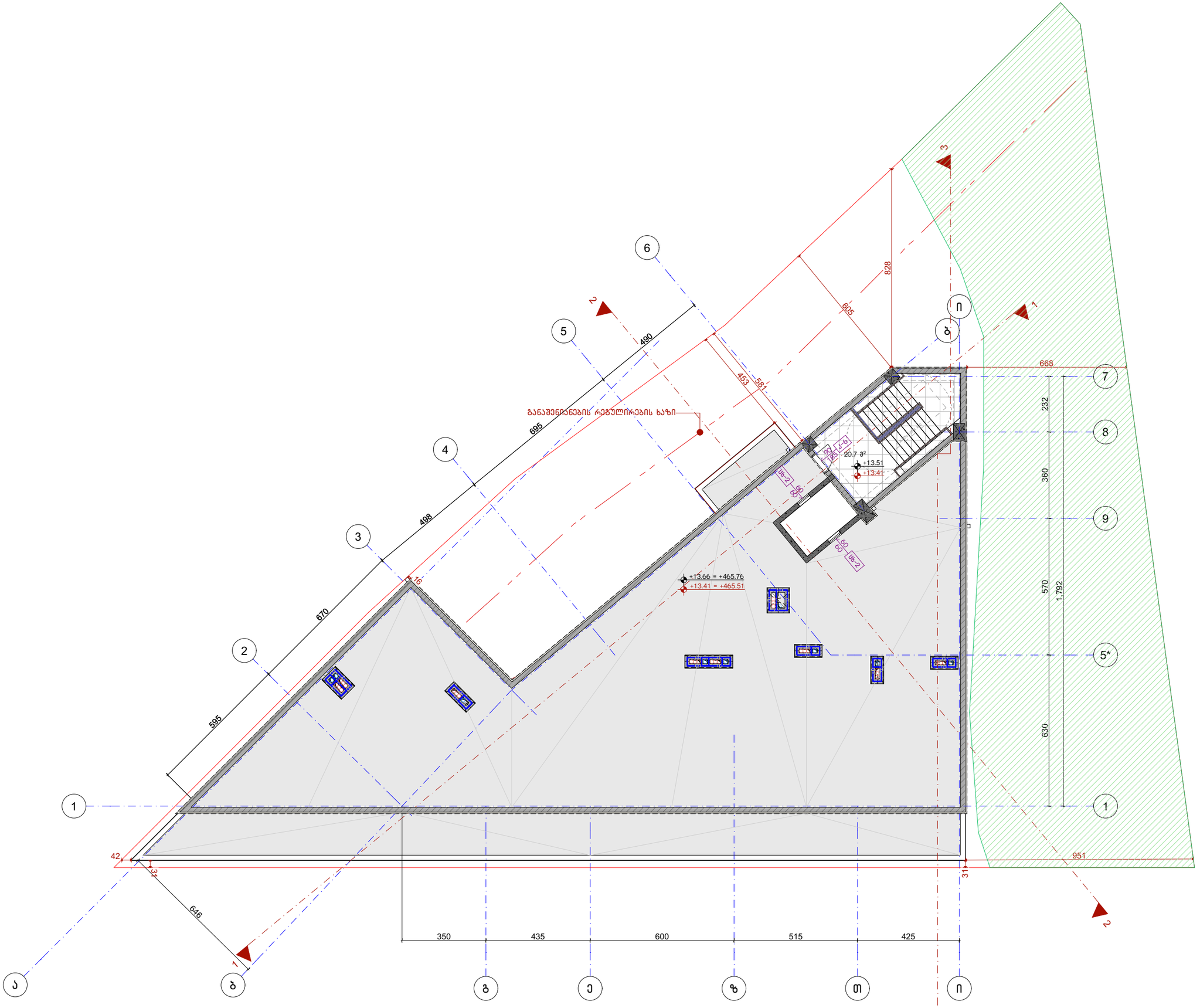
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.22
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

სახურავის გეგმა

ქმნილიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
სად. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

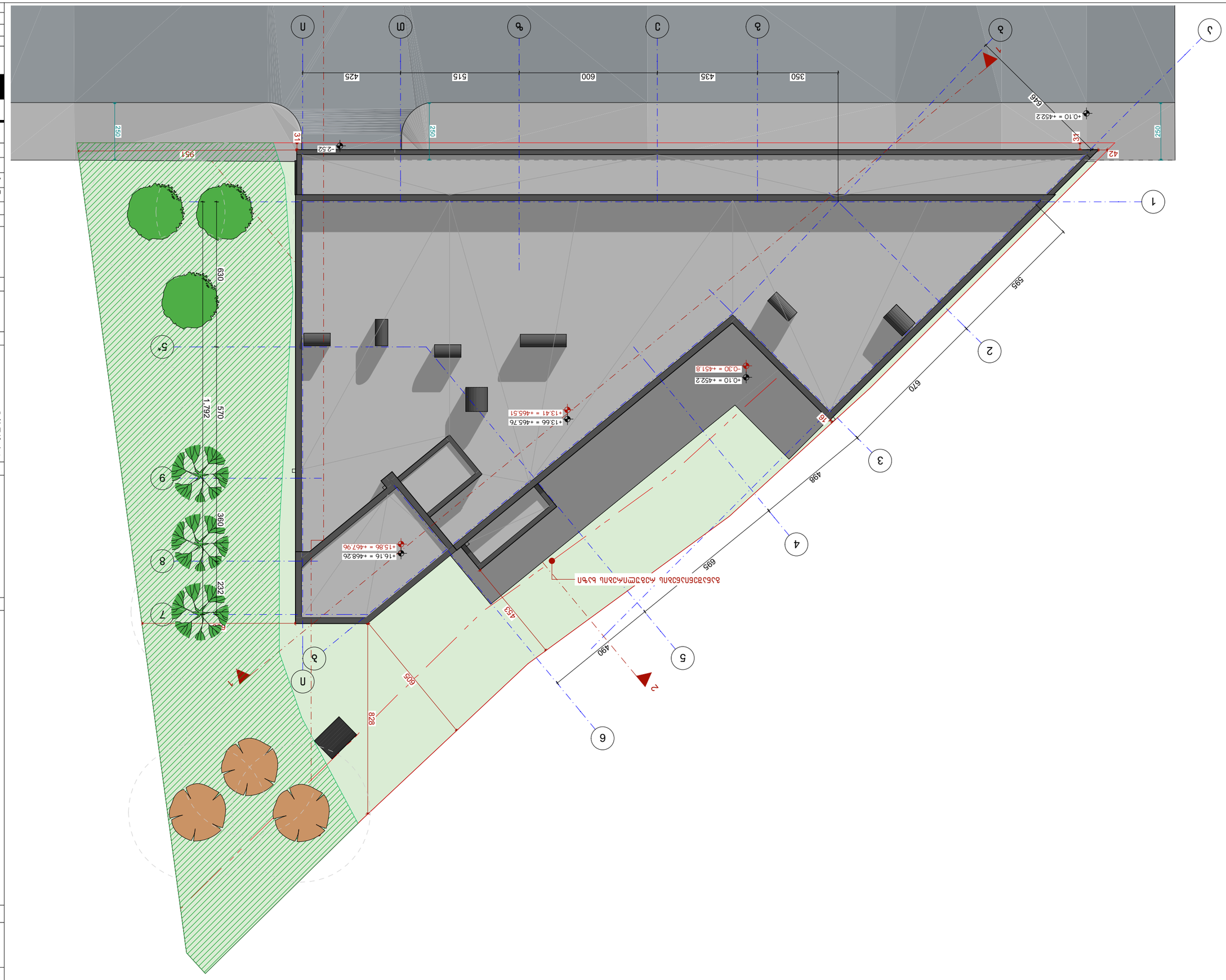
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოთიძე	

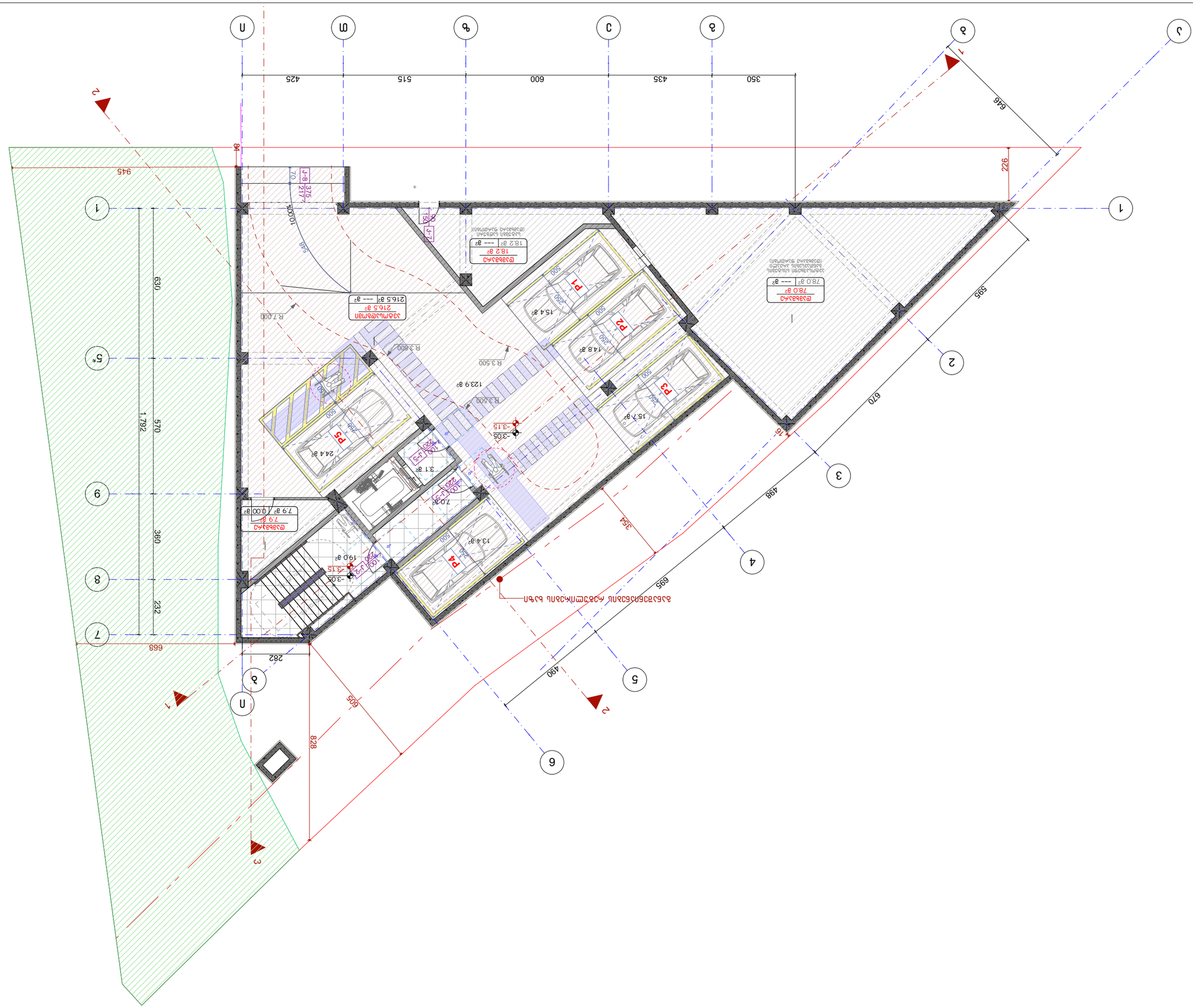
საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

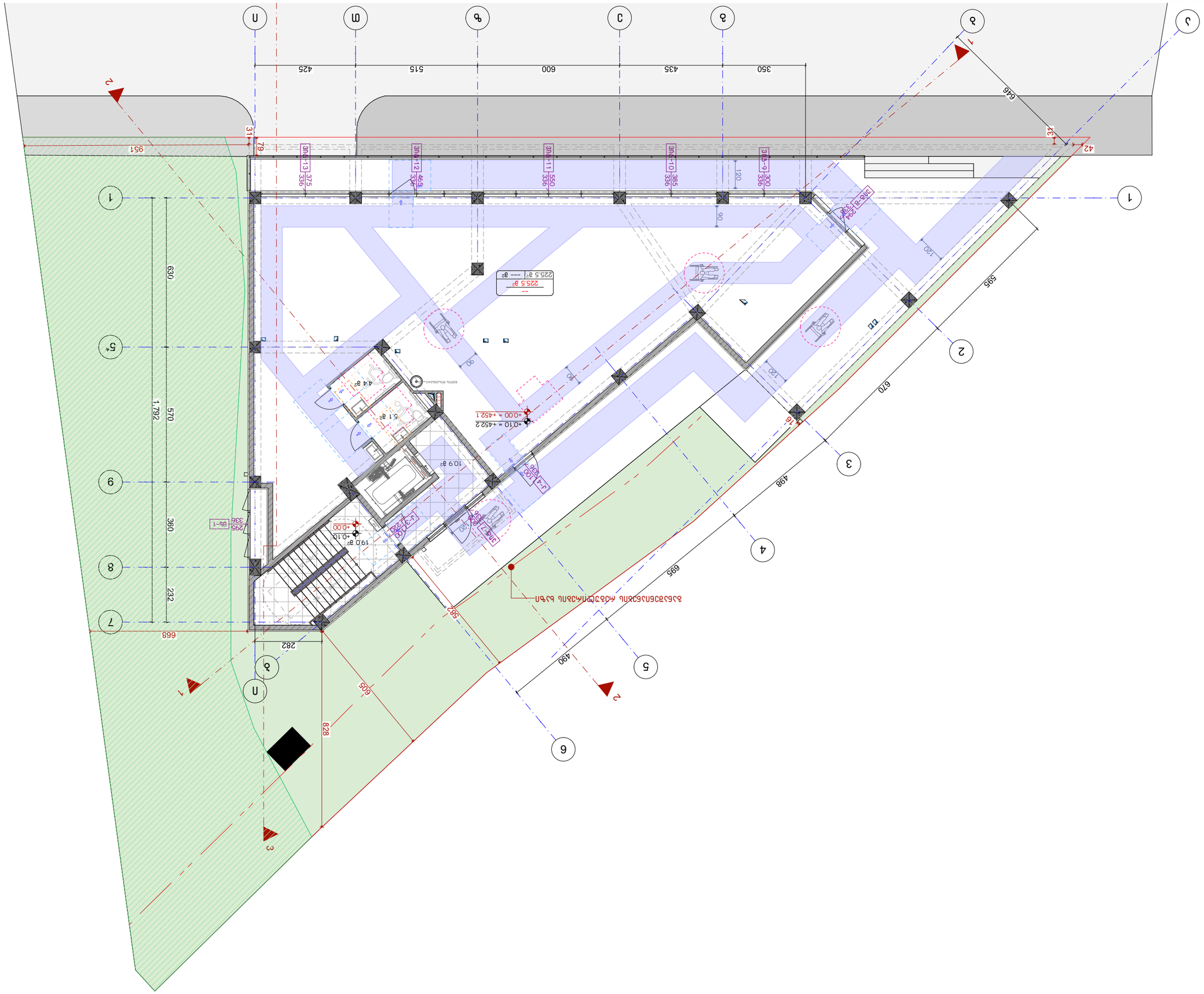
დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.23
A-3		2026 წ.



Б.Д.Н.:	0.00 = 415.85
ОБЩИНА:	ЗЕМЕТИНО
ОБЕКТ:	1. БЪЛГАРСКИ ПЪТЕВИ ЦЕНТЪР ЕООД 2. ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯ ЗА ПЪТНИЧЕСКО ОБСЛУЖВАНЕ, ВКЛЮЧВАЩО ПЪТНА ГАРА, ПЪТНИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕНЕ И ПОЧИВКА, ПЪТНИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ, ПЪТНИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ЗАБАВЛЕНИЕ, ПЪТНИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ТЪРГОВИЯ, ПЪТНИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ПЪТНИЦИТЕ



Проектировщик:	Главный архитектор проекта
	-1 цокольный этаж
Заказчик:	
Примечания:	
1. Класс бетона фундаментной плиты С30/37 W12 F200 по ГОСТ 26633-2015. Толщина плиты 300 мм. Армирование плиты выполнить в соответствии с расчетом. Толщина защитного слоя бетона для арматуры 50 мм.	
2. Армирование выполнить сеткой из арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Диаметр и шаг арматуры принять в соответствии с расчетом.	
3. Уклон пола санузлов 1% (-0.05)	
±0.00 = 415.85	
Экспликация	
Спецификация помещений цокольного этажа (-1)	
Ведомость отделки помещений	
Ведомость дверей	
Ведомость окон	
Ведомость перемычек	
Ведомость ограждений	
Ведомость элементов благоустройства	
Ведомость малых архитектурных форм	
Ведомость полов	
Ведомость потолков	
Ведомость стен и перегородок	
Ведомость плинтусов	
Ведомость подоконных досок	
Ведомость лестниц	
Ведомость пандусов	
Ведомость крылец	
Ведомость пожарной сигнализации	
Ведомость систем видеонаблюдения	
Ведомость систем контроля доступа	
Ведомость систем охранной сигнализации	
Ведомость систем оповещения	
Ведомость систем связи	
Ведомость систем автоматического пожаротушения	
Ведомость систем дымоудаления	
Ведомость систем вентиляции	
Ведомость систем отопления	
Ведомость систем водоснабжения	
Ведомость систем водоотведения	
Ведомость систем электроснабжения	
Ведомость систем газоснабжения	
Ведомость систем теплоснабжения	
Ведомость систем холодоснабжения	
Ведомость систем кондиционирования



Благоустройство территории земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 13, стр. 1

Раздел ПЗУ

Стадия: Рабочая документация

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

ГАП Шумилов

Н.контр. Шумилов

Разработал Шумилов

Стадия | Лист | Листов

Р | 1 |

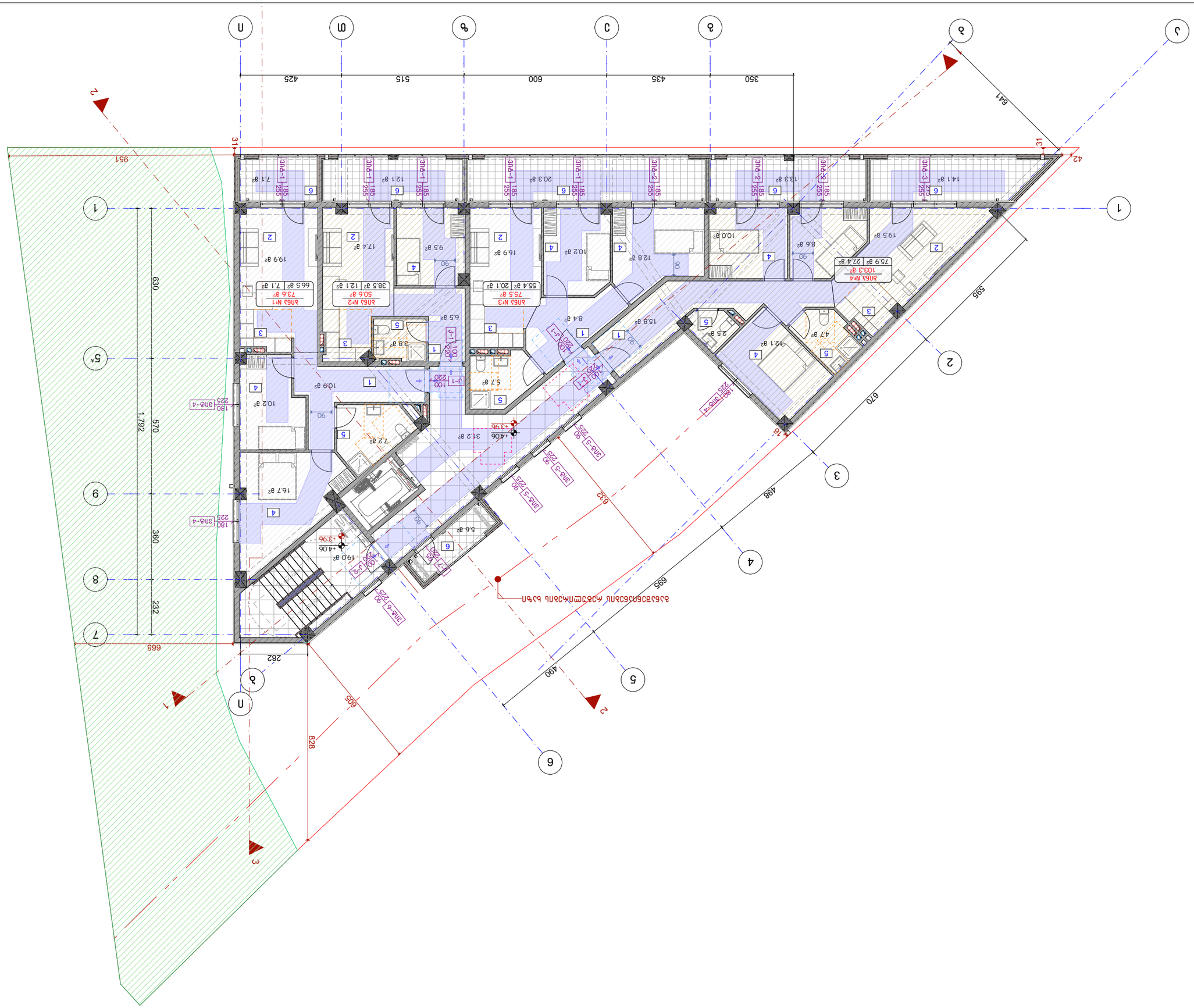
ООО "Архитектурное бюро "Шуми"

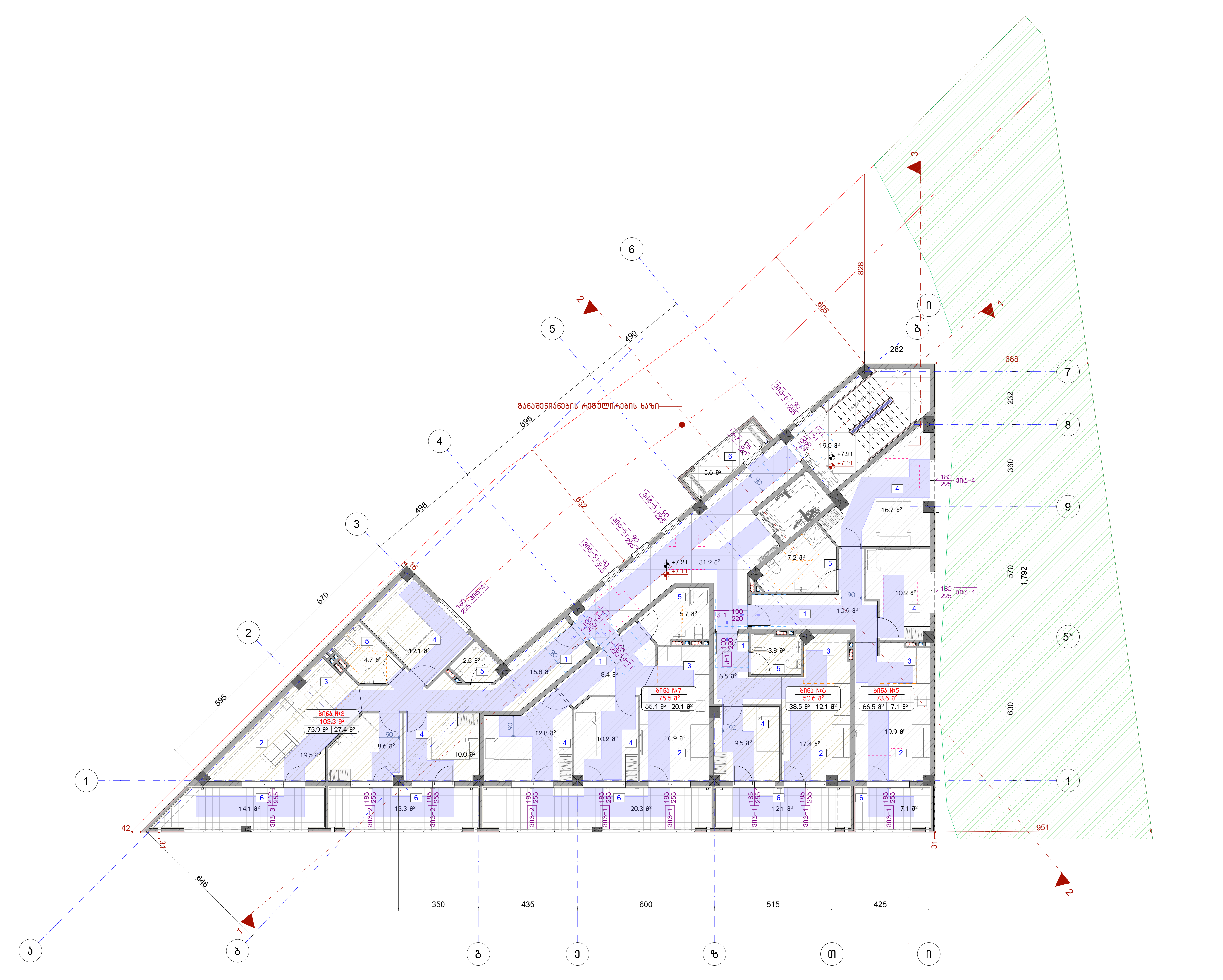
Ситуационный план

М 1:500

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие
- Проектируемое покрытие
- Проектируемое покрытие


Л
М
Н
1
2
3
4
5
6
7
8
9
1
2
3
4
5
6
7
8
9
1
2
3
4
5
6
7
8
9



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

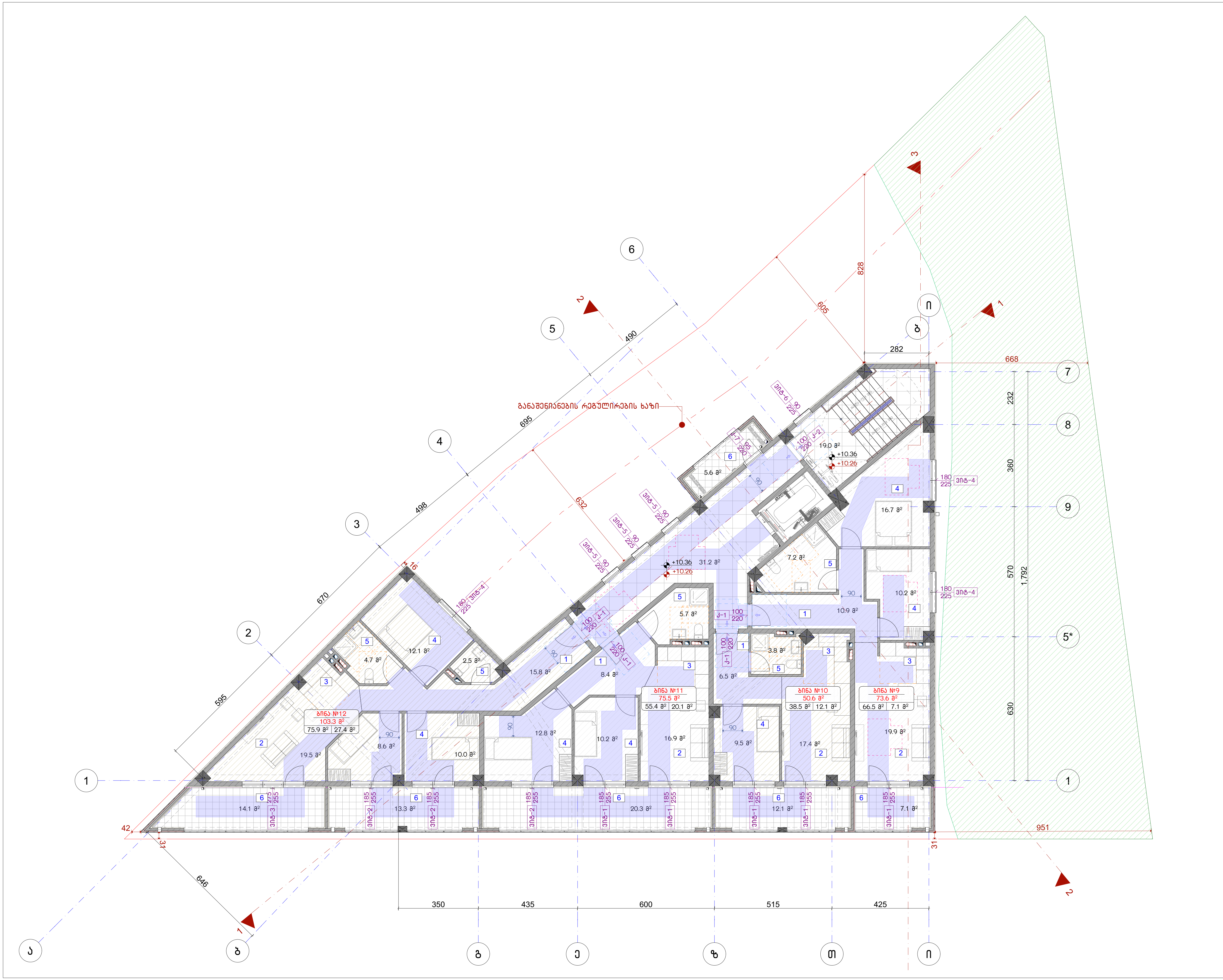
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.28
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

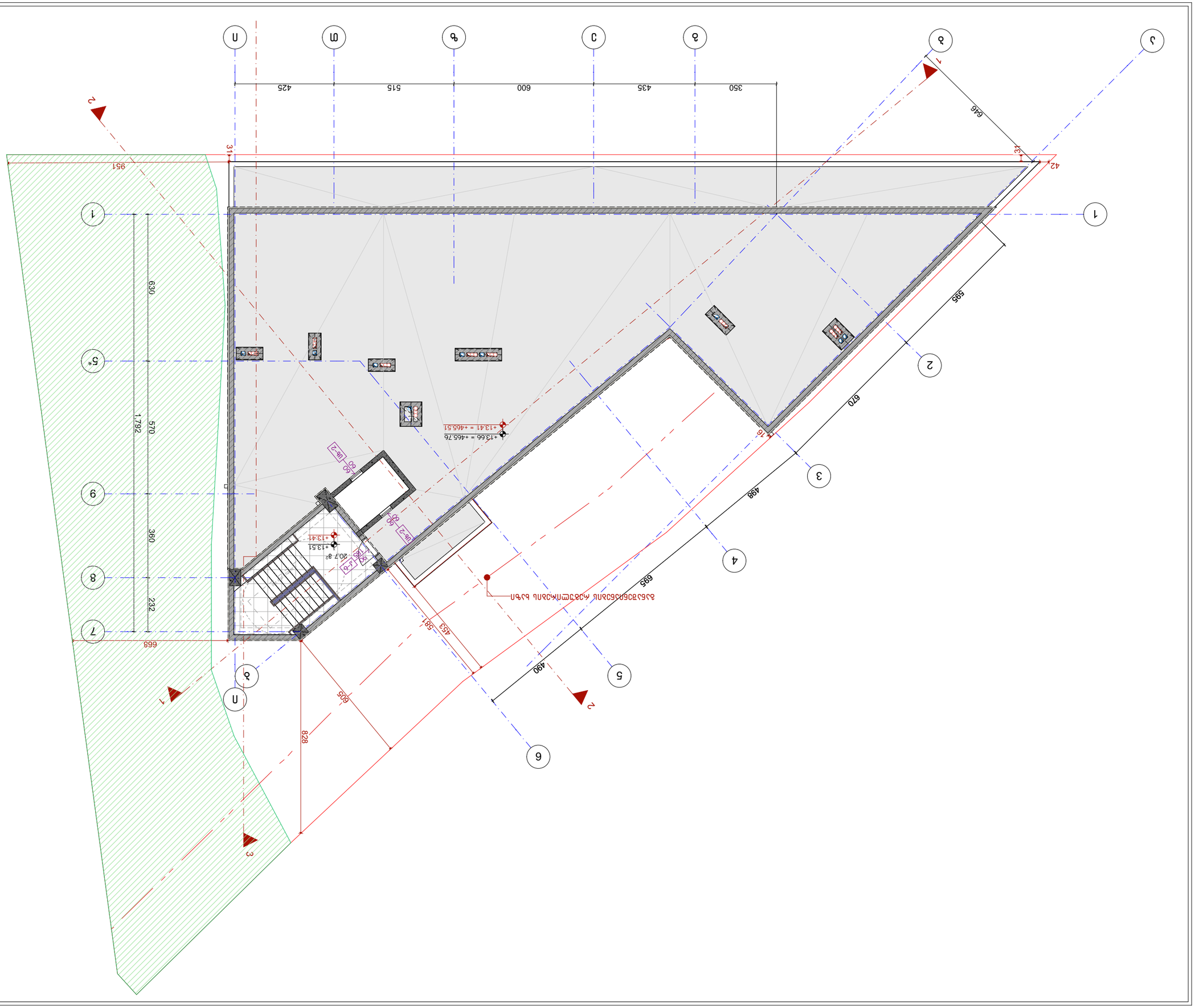
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

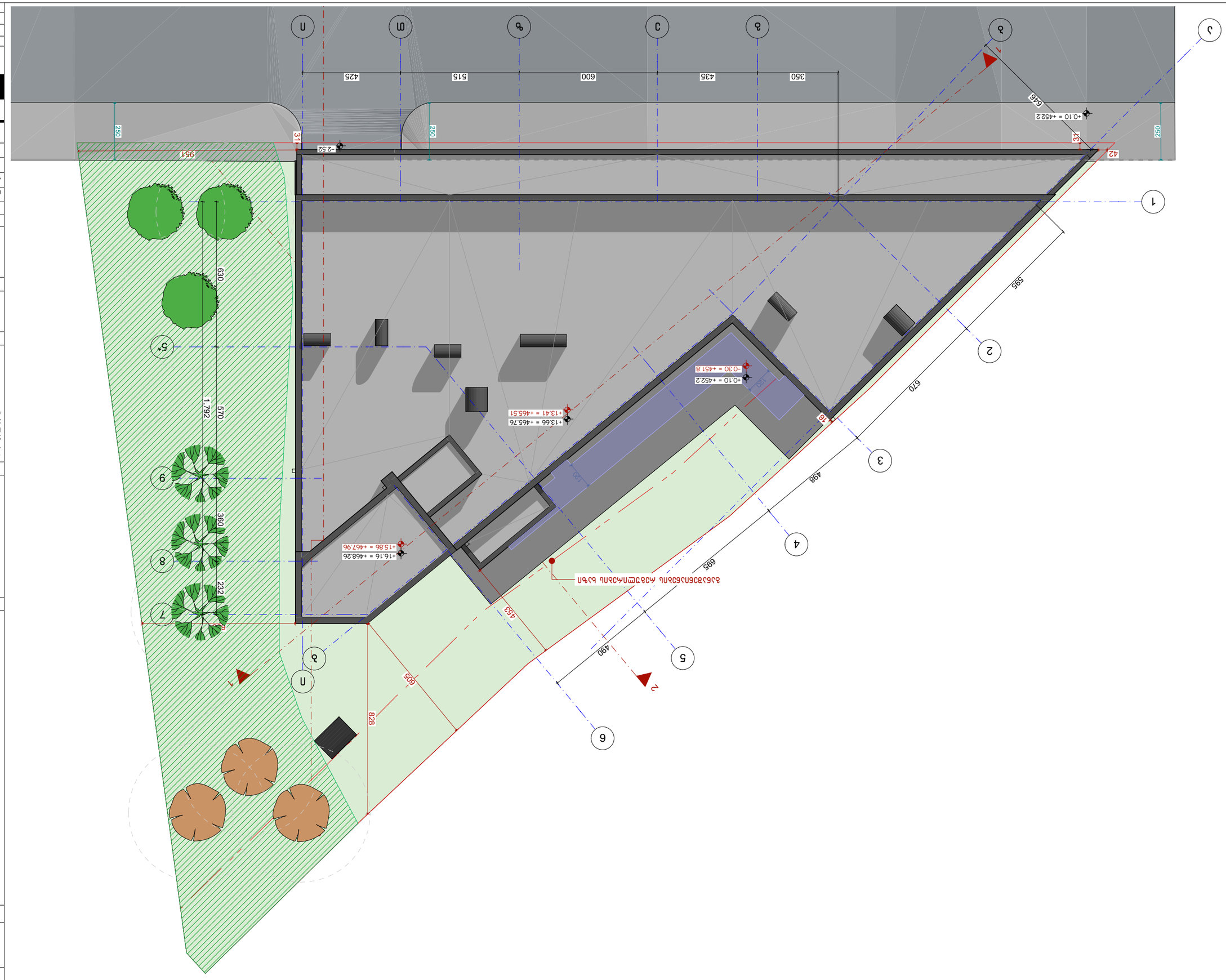
საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.29
A-3		2026 წ.

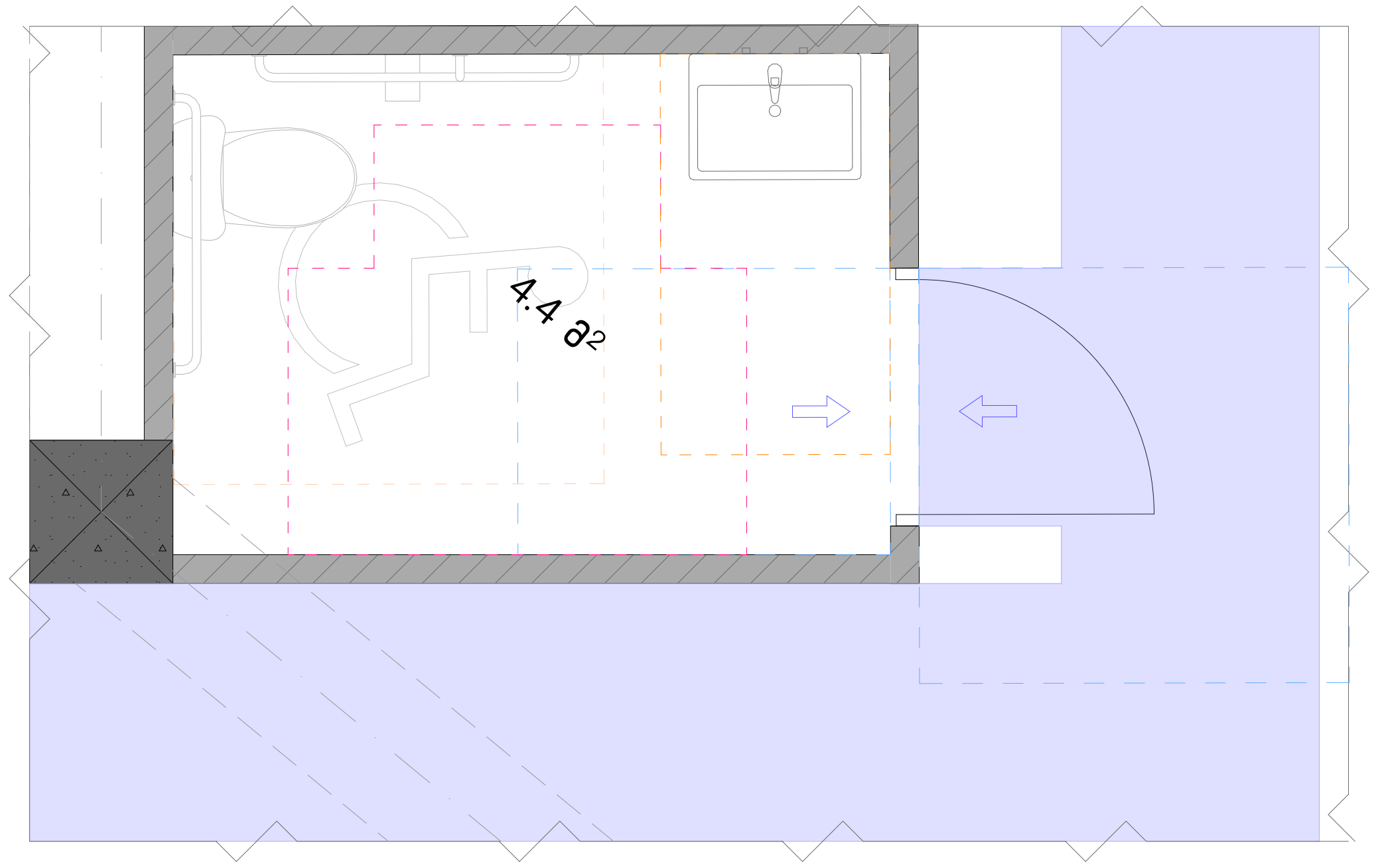

+13.66 = +465.76
+13.41 = +465.51
+13.51
+13.41
20.7 მ²
60
60
60
60
Ш-2
Ш-2
1,792
570
630
360
232
668
828
605
581
453
498
695
490
670
596
646
951
350
435
600
515
425
42
31
1
1
1

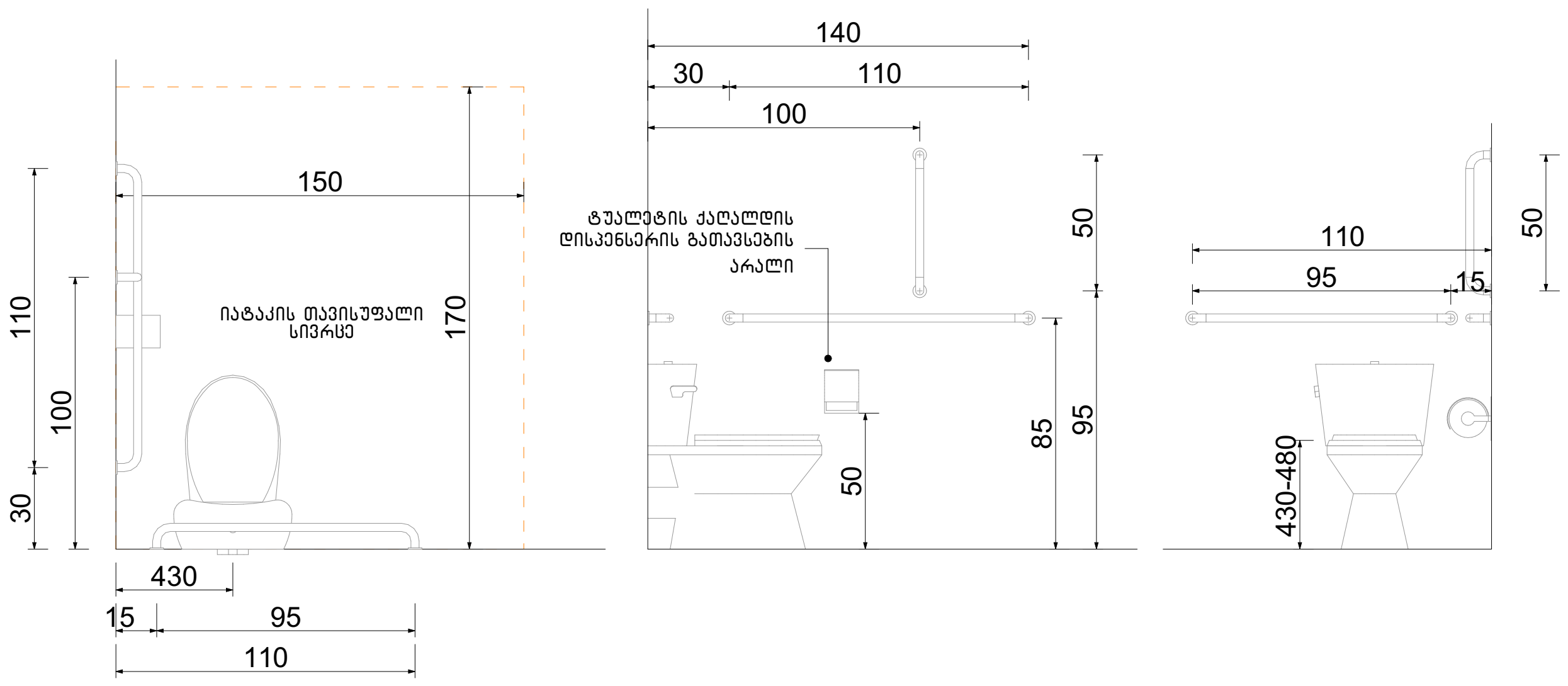


Б.Б.Ъ.Ъ.Ы.Ь.Э.Ю.Я. Ѣ.Ѳ.Ѵ.Ѯ.Ѱ.Ѫ.Ѧ.Ѩ.Ѭ.Ѡ.	
Ѣ.Ѳ.Ѵ.Ѯ.Ѱ.Ѫ.Ѧ.Ѩ.Ѭ.Ѡ.	
Б.Б.Ъ.Ъ.Ы.Ь.Э.Ю.Я. Ѣ.Ѳ.Ѵ.Ѯ.Ѱ.Ѫ.Ѧ.Ѩ.Ѭ.Ѡ.	
Ѣ.Ѳ.Ѵ.Ѯ.Ѱ.Ѫ.Ѧ.Ѩ.Ѭ.Ѡ.	

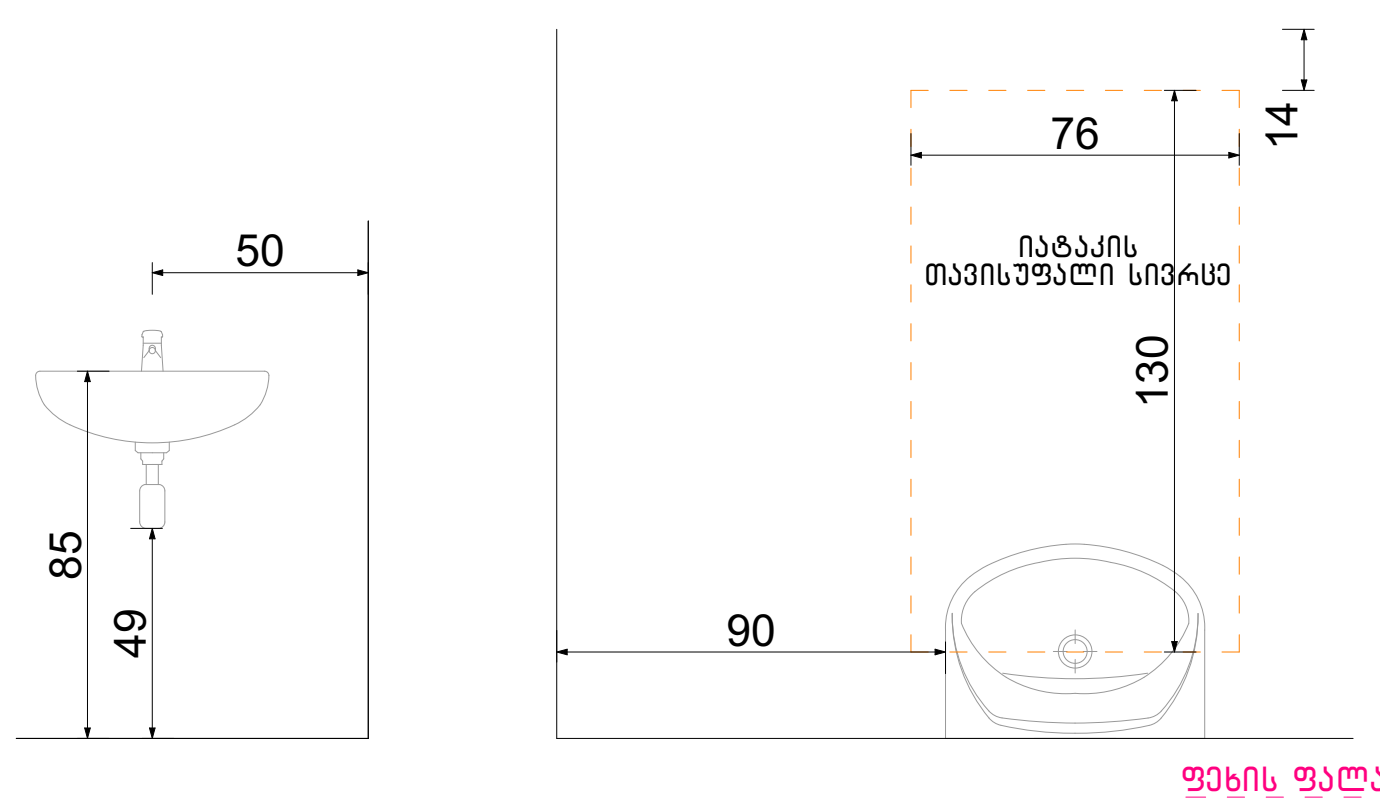
1. Б.Ъ.Ь.Ѣ.Ѳ.Ѵ.Ѯ.Ѱ.Ѫ.Ѧ.Ѩ.Ѭ.Ѡ

მისაწვდომი სან.კვანძი კომერციულისათვის

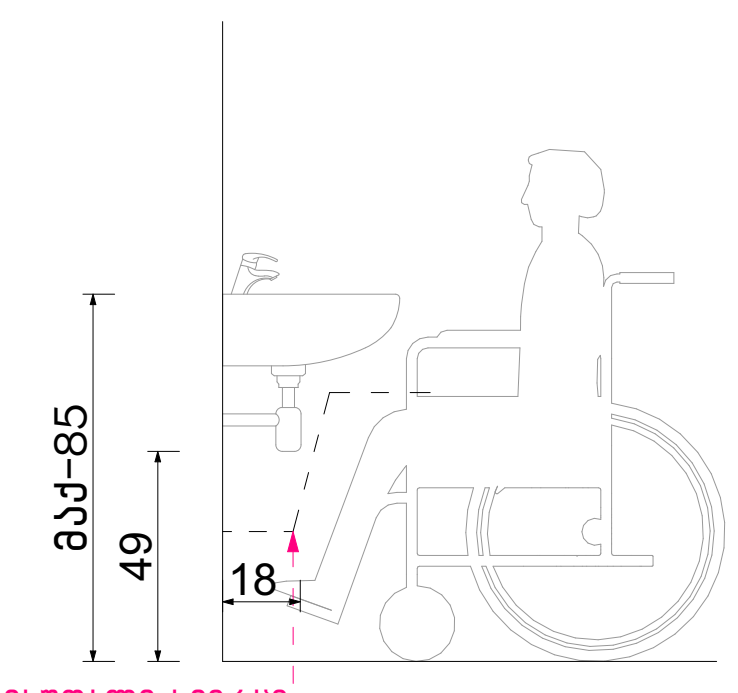




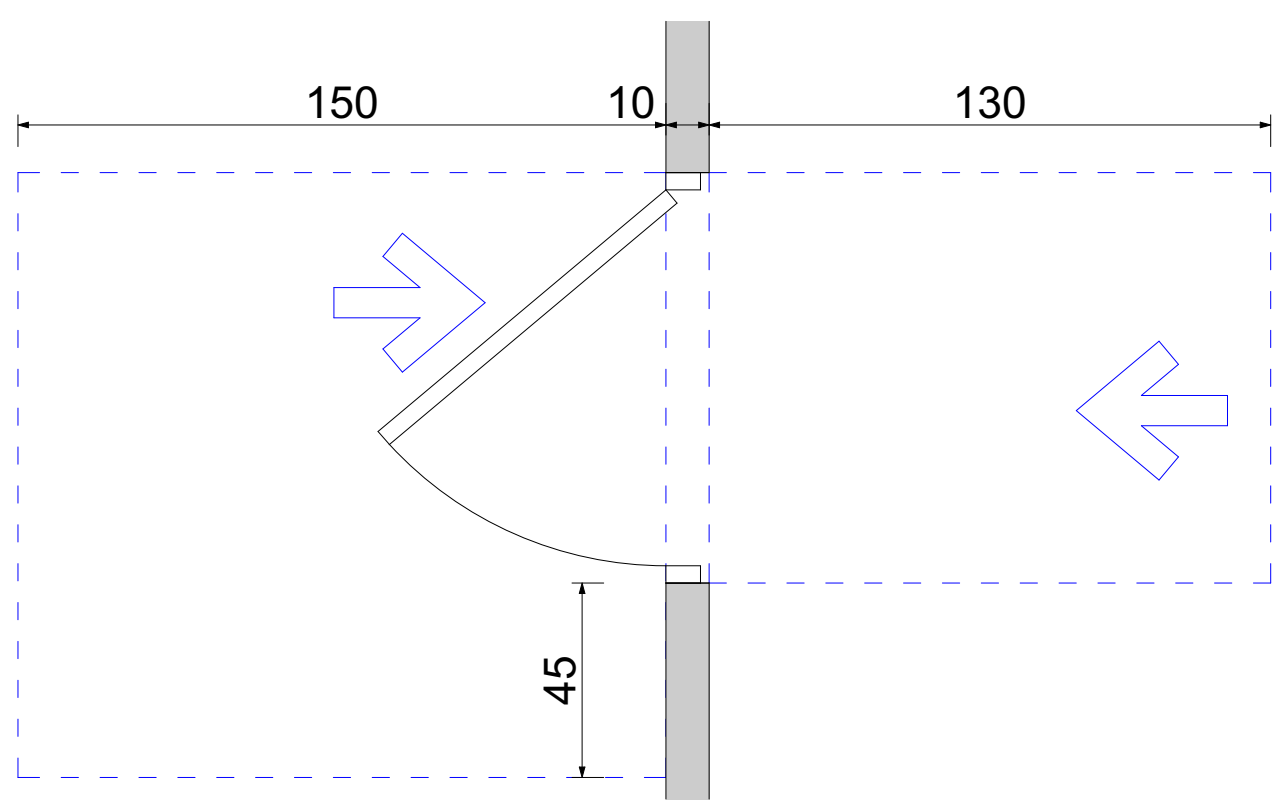
ხელსაბანის მდებარეობა



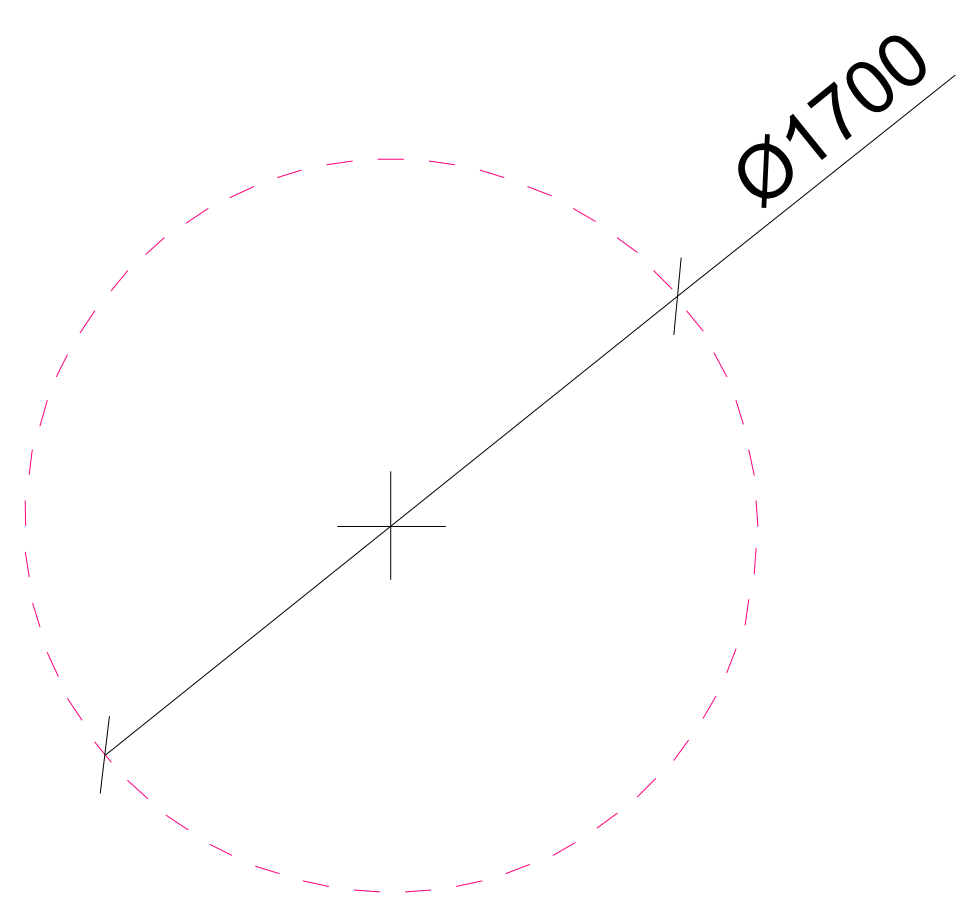
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



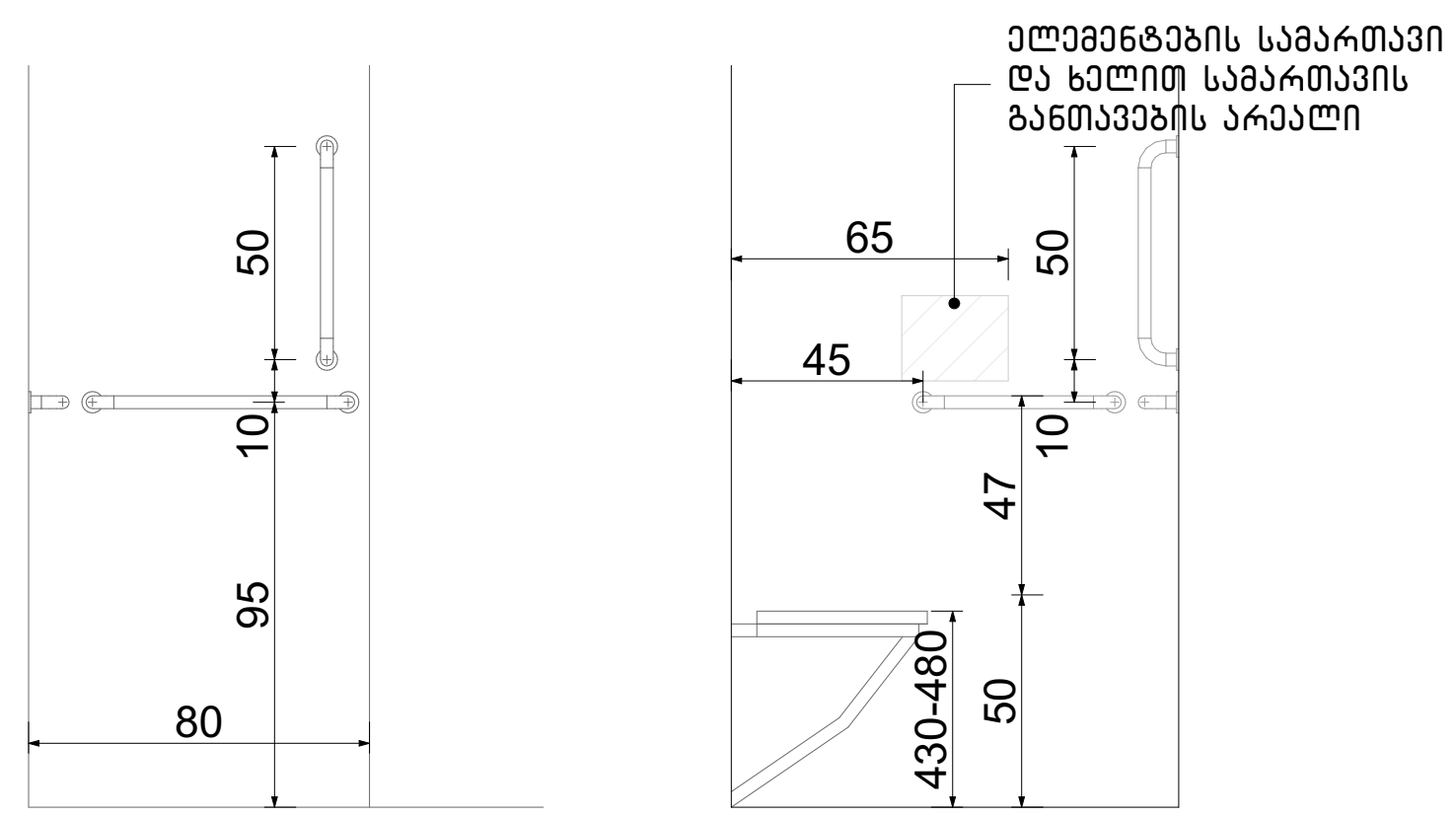
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი. საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 4



აბაზანის მდებარეობა



ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომი სველი წერტილი კომერციულისთვის

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

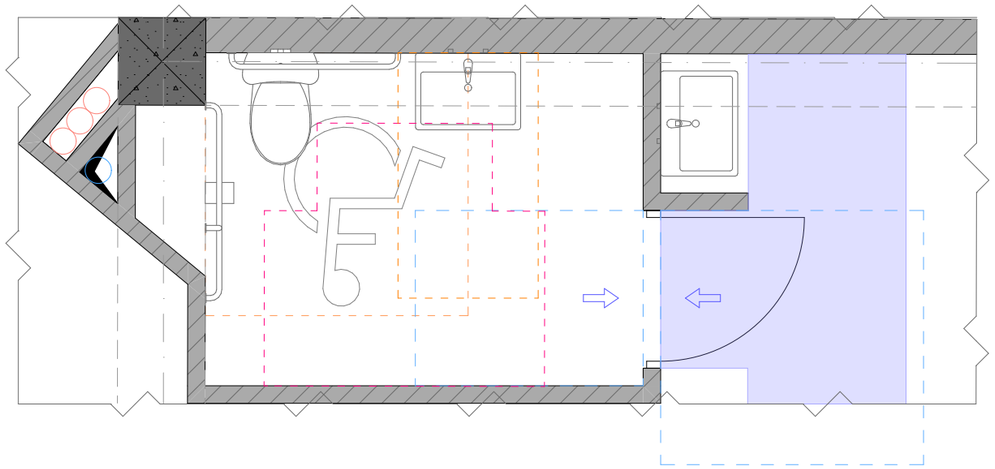
BIJI ARCHITECTURE

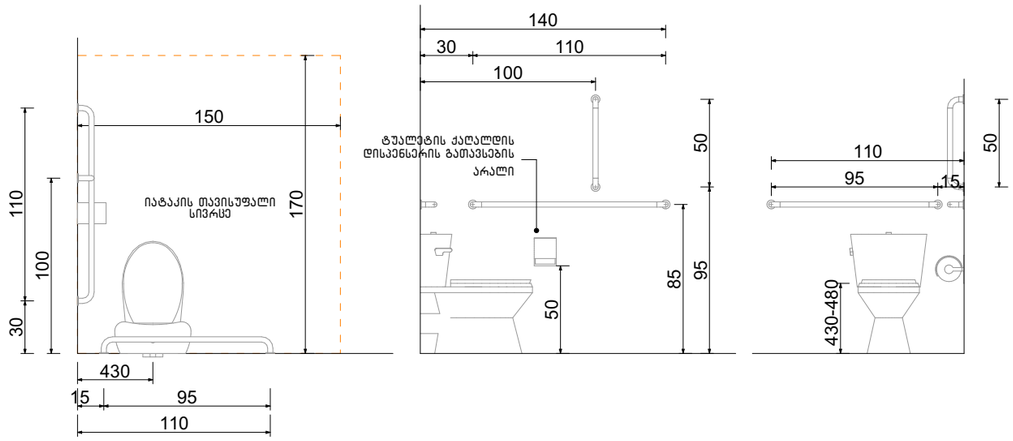
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა

TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

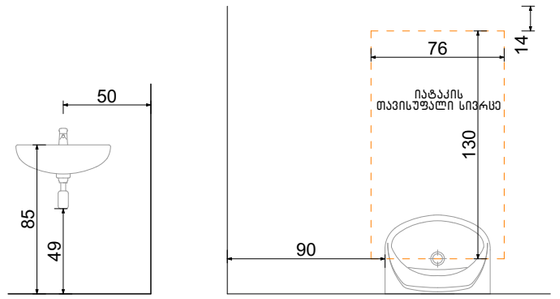
დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:35
ფორმატი	ფურცლები	A.33
A-3		2026 წ.

მისაწვდომი სან.კვანძი კომერციულისათვის

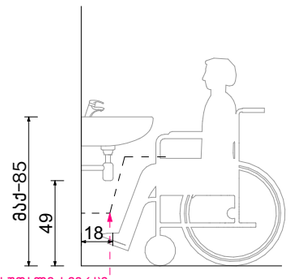




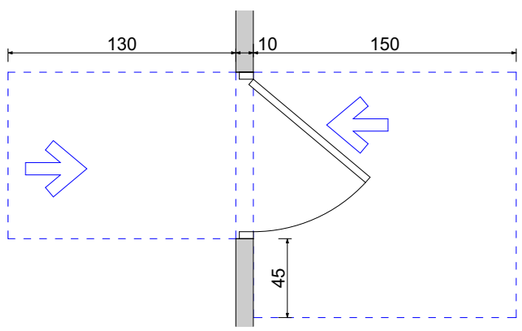
ხელსაბანის მდებარეობა



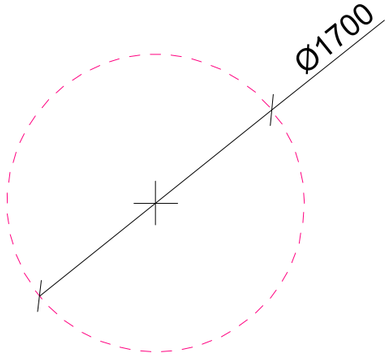
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



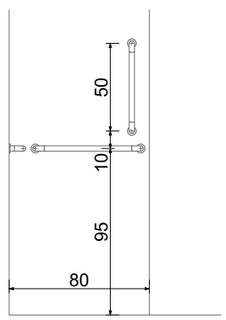
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი. საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება

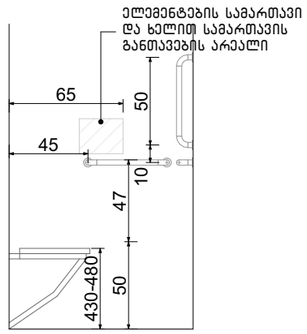


ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 4



აბაზანის მდებარეობა





ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომი სველი წერტილი კომერციულისთვის

ქმნილება:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

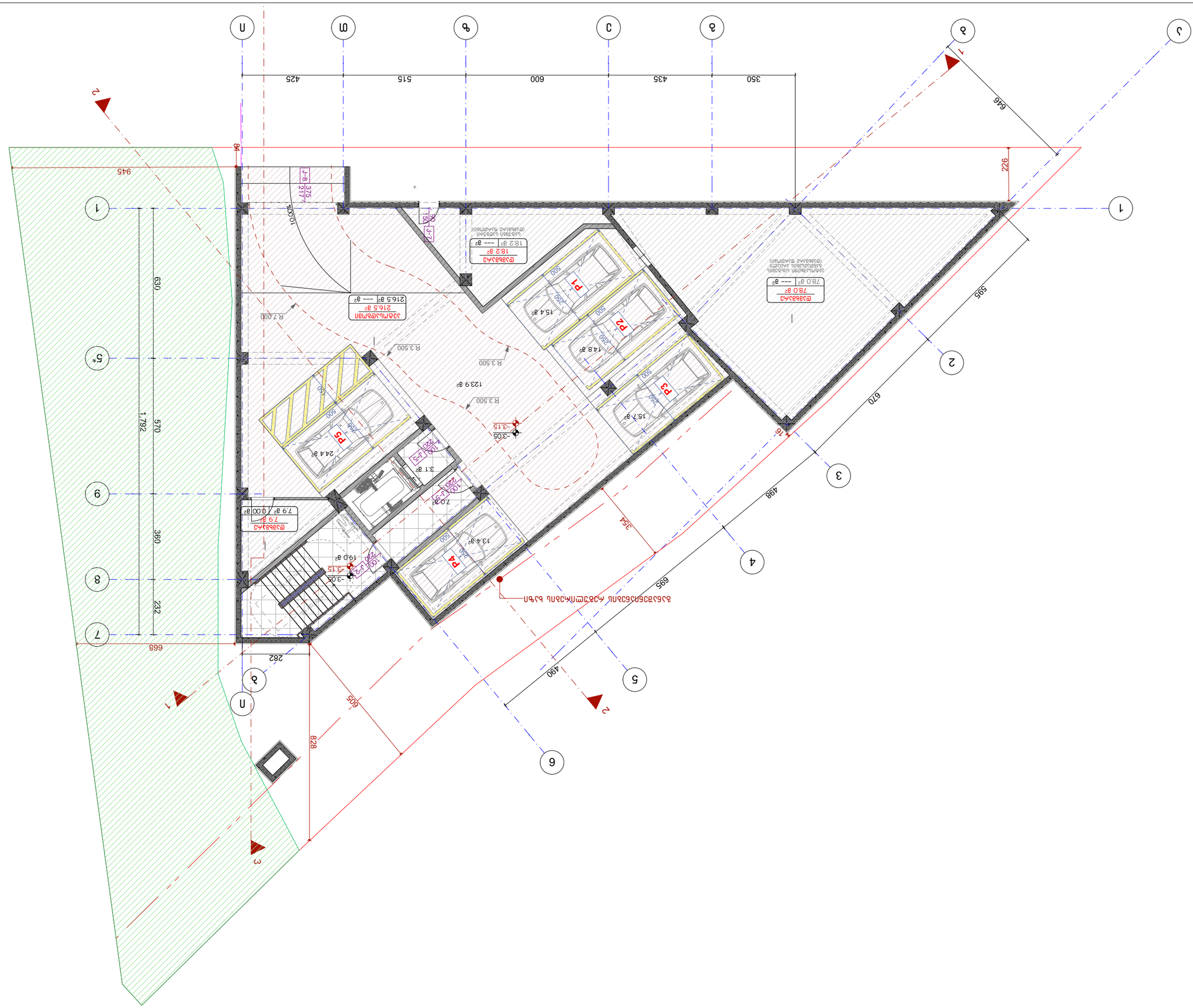
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:35
ფორმატი	ფურცლები	A.34
A-3		2026 წ.



Цоколь	Железобетон
Наружные стены	Кирпич	Газобетонные блоки
Внутренние несущие стены	Кирпич	Железобетонные монолитные
Перегородки	Гипсокартонные листы	Кирпич
Кровля	Железобетонные монолитные	Металлочерепица

Конструкции выполнить в соответствии с проектом АР

ВШ ARCHITECTURE

г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.13
тел.: 495 55-35-74; 499 75-28-88

Подготовил		Волкова
Проверил	Ситников	11.25
ГИП	Ситников	11.25
Н. контр.	Ситников	11.25

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

Экспликация помещений. План на отм. -1.150

Согласовано:

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего сносу
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего сносу
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего переносу
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего переносу
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего капитальному ремонту
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего капитальному ремонту
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего благоустройству
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего благоустройству
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего озеленению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего озеленению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего освещению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего освещению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего водоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего водоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего водоотведению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего водоотведению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего теплоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего теплоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего газоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего газоснабжению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего электроснабжению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего электроснабжению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего телефонизации
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего телефонизации
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего радиофикации
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего радиофикации
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего телевидению
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего телевидению
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего интернету
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего интернету
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего спутниковой связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего спутниковой связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего мобильной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего мобильной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего беспроводной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего беспроводной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего проводной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего проводной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего оптоволоконной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего оптоволоконной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего спутниковой связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего спутниковой связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего мобильной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего мобильной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего беспроводной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего беспроводной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего проводной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего проводной связи
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, подлежащего оптоволоконной связи
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего оптоволоконной связи

Примечания:

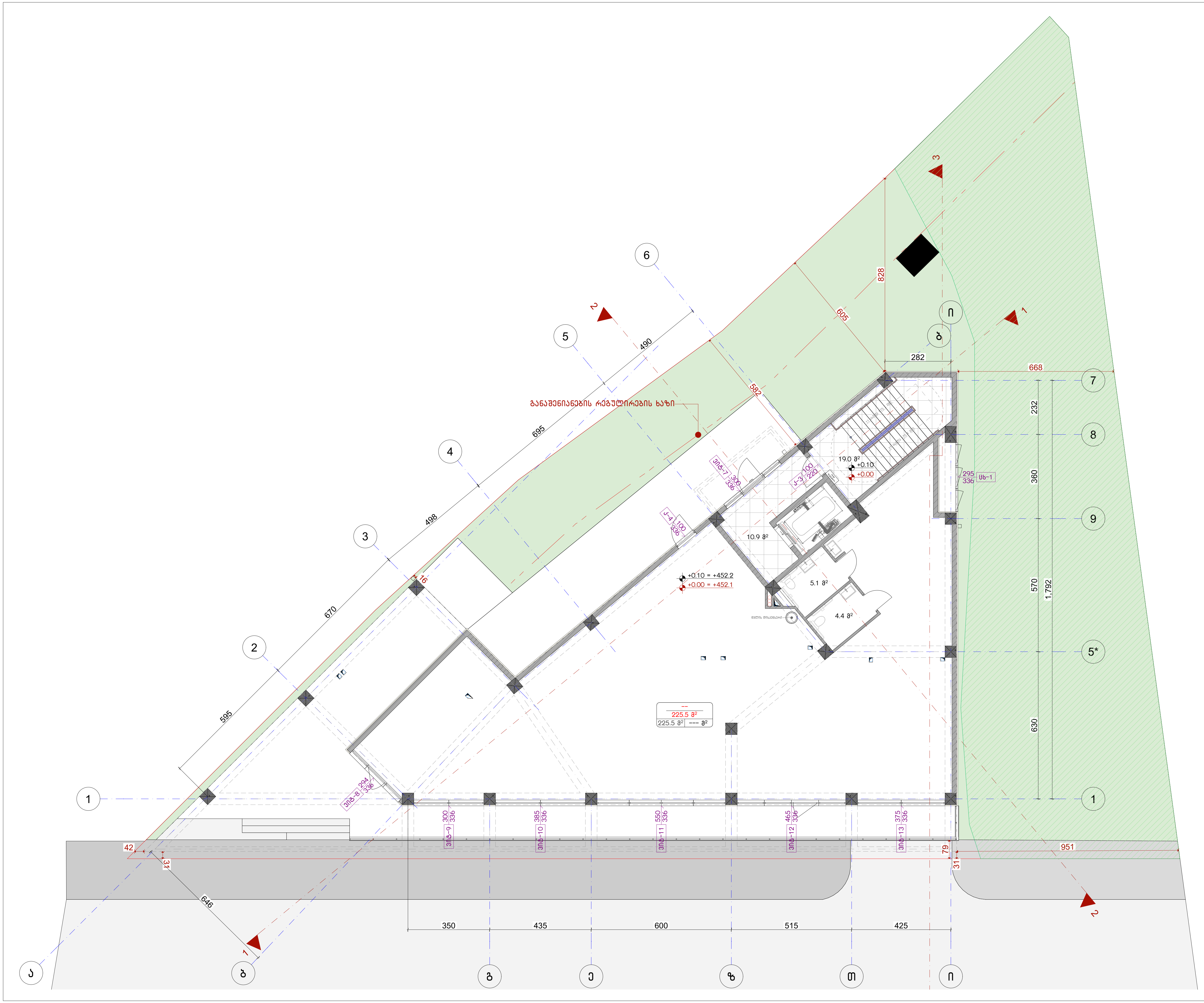
1. Площадь земельного участка уточняется по данным межевого плана.
2. Площадь зоны с особыми условиями использования территории уточняется по данным межевого плана.
3. Площадь планируемого размещения объекта капитального строительства (+0.00) ±0.00 = 415.85

Ведомость чертежей

Номер чертежа	Наименование	Примечание
А-3	План на отм. -1.150	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов:

Обозначение	Наименование	Примечание
96-55-35-74	Ситников	2026 г.



ნახაზის დასახელება:

1 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

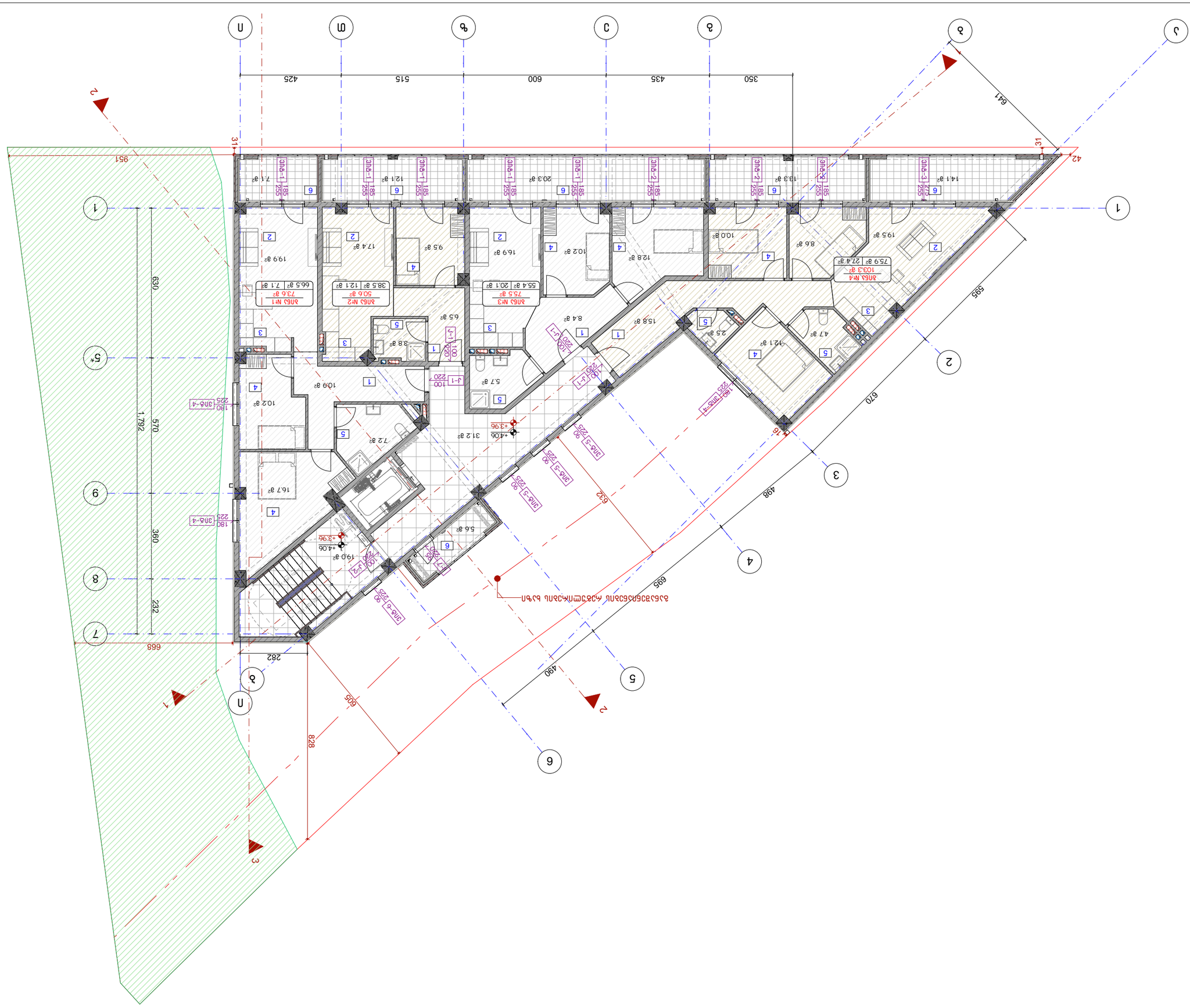
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

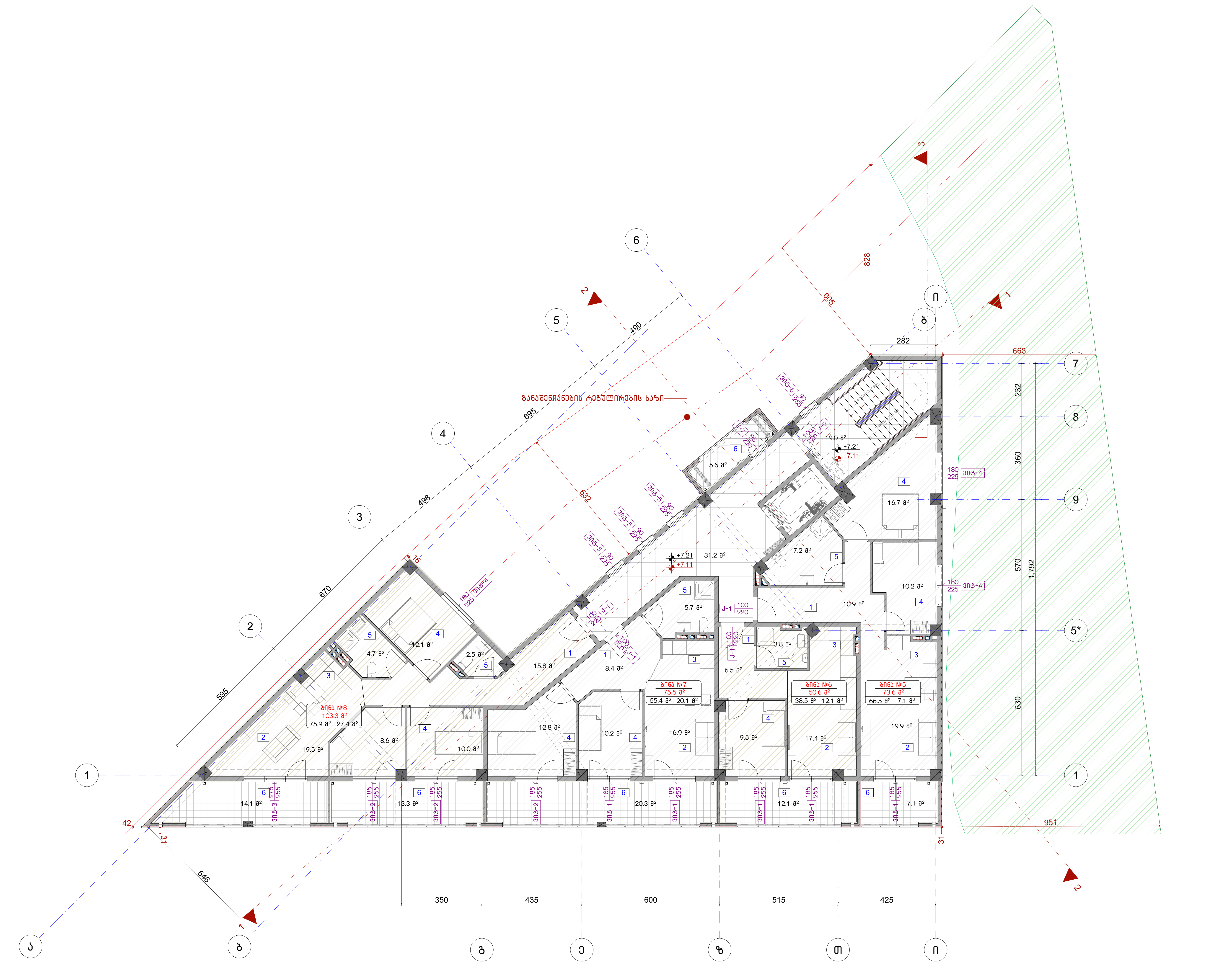
საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.36
A-3		2026 წ.


Л
М
К
Й
И
З
Ж
Е
Д
Г
В
Б
А
1
2
3
4
5
6
7
8
9
5*
10
42
31
1
2
3
1
2
3
1
2
3



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

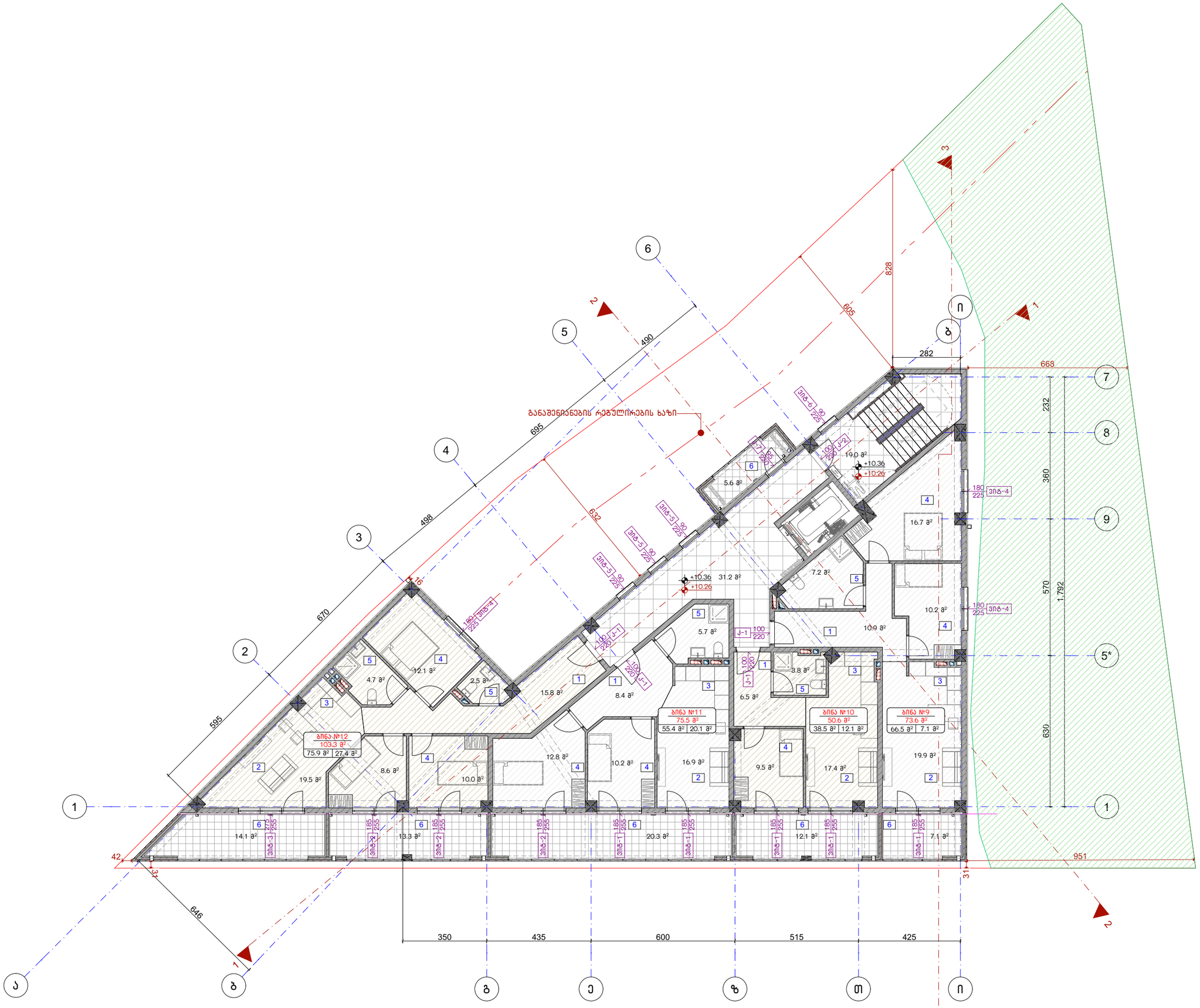
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.38
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. კოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, ღასახლება ოძროქანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

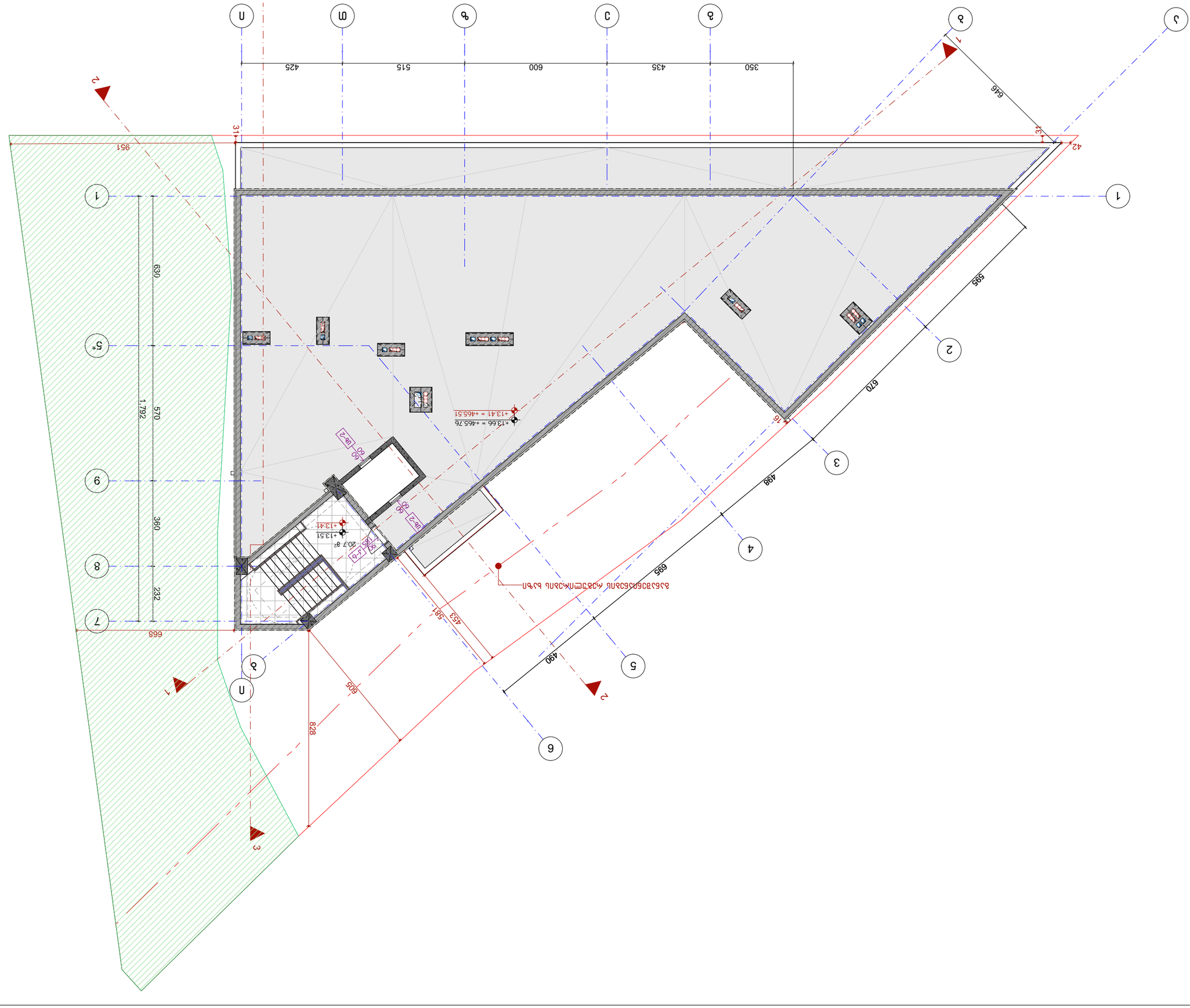
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.39
A-3		2026 წ.



ЗАГОЛОВОК

1. Благоустройство территории выполнить согласно ГОСТ 32748-2014 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования".
2. Асфальтобетонное покрытие выполнить по ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон".
3. Разбивочные размеры уточнить по месту (+0,00) соответствует абсолютной отметке:
±0,00 = 415.85

ЗАКАЗЧИК

д. Отрожка, ул.Садовая (Отрожский с/с) Кад. номер: 01:18:0102230 831 м²

ЗАГОЛОВОК

Жилой дом с баней и гаражом по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Отрожское сельское поселение, д. Отрожка, ул.Садовая (Отрожский с/с) Кад. номер: 01:18:0102230

Стадия	Лист	Листов
Р		
Масштаб	Формат	
1:150	А4	

Гип		Шульга
Н.контр.		
Разработал		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер	Наименование	Площадь
1	Прихожая	8,3
2	Санузел	3,2
3	Гостиная	20,7
4	Спальня	14,1
5	Кухня	12,6
6	Коридор	5,4
7	Ванная	4,8
8	Котельная	6,2
9	Гараж	24,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер	Наименование	Площадь
1	Жилой дом	95,6
2	Баня	18,4
3	Гараж	24,0
4	Навес	12,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОКРЫТИЙ

Номер	Наименование	Площадь
1	Асфальтобетон	210,5
2	Тротуарная плитка	45,2
3	Газон	1 240,0
4	Щебень	86,3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ:

Номер	Наименование	Примечание
1	Котел газовый	24 кВт
2	Ванна чугунная	1500×700
3	Унитаз	
4	Раковина	
5	Душевая кабина	900×900
6	Стиральная машина	
7	Холодильник	
8	Плита газовая	4 конф.
9	Мойка	2 чаши
10	Ворота гаражные	2800×2200

ЭКСПЛИКАЦИЯ ДВЕРЕЙ

Марка	Размер	Кол.
Д1	900×2100	2
Д2	800×2100	3
Д3	700×2100	1
Д4	600×2100	1
Д5	2800×2200	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОКОН

Марка	Размер	Кол.
О1	1200×1400	4
О2	1000×1400	2
О3	600×600	1
О4	1500×1400	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВОРОТ

Марка	Размер	Кол.
В1	2800×2200	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЛЕСТНИЦ

Марка	Размер	Кол.
Л1	1000×2800	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАНДУСОВ

Марка	Размер	Кол.
П1	1000×3000	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЕРЕМЫЧЕК

Марка	Размер	Кол.
ПР1	1500×250×220	4
ПР2	2000×250×220	2
ПР3	2800×250×220	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНДАМЕНТОВ

Марка	Размер	Кол.
Ф1	1400×1400×500	4
Ф2	1200×1200×500	6
Ф3	1000×1000×500	8
Ф4	800×800×500	10

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛИТ

Марка	Размер	Кол.
ПФ1	6000×2400×300	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ СТЕН

Марка	Размер	Кол.
С1	6000×2400×300	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЕРЕГОРОДОК

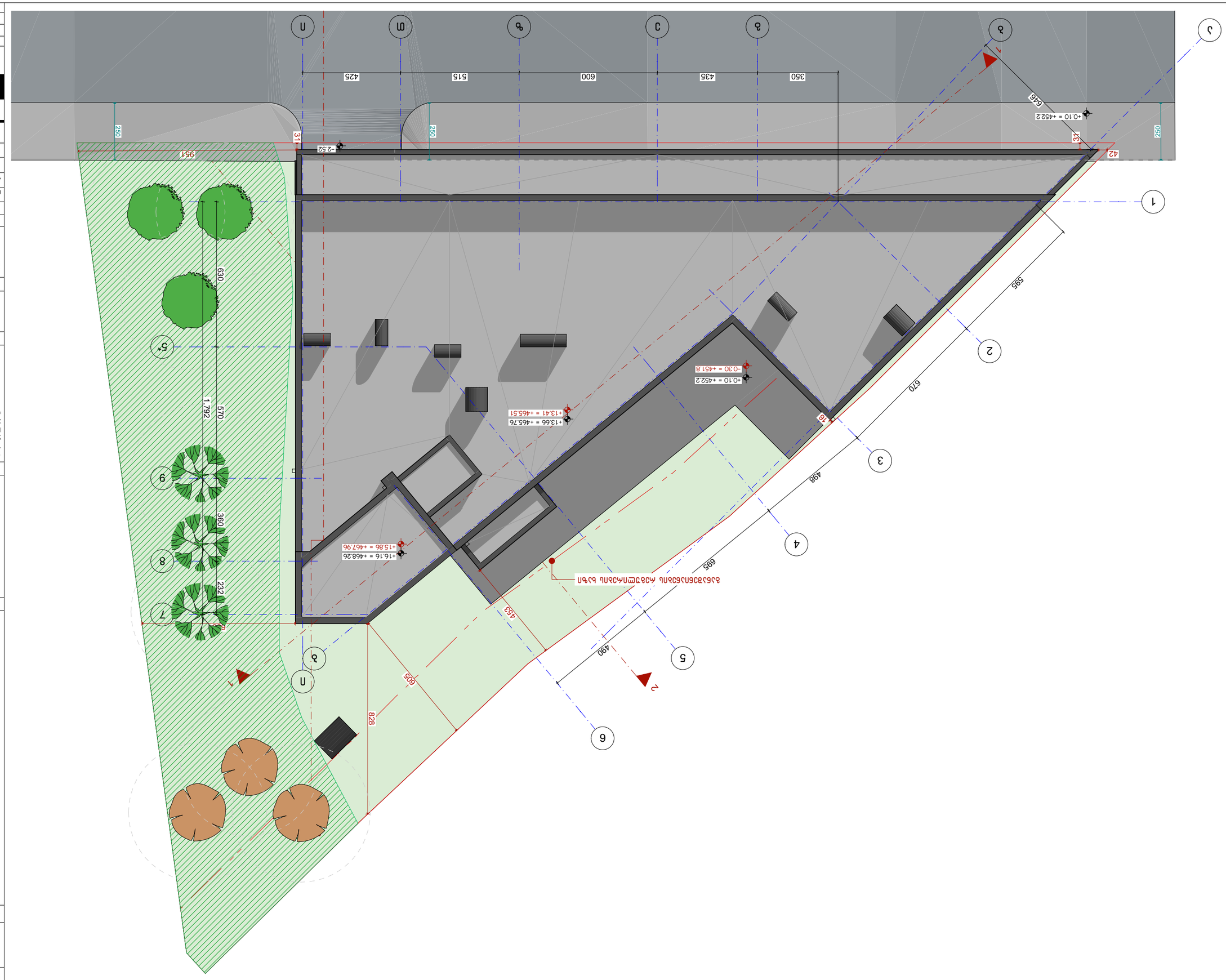
Марка	Размер	Кол.
П1	6000×2400×300	1

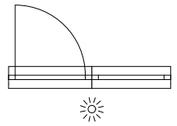
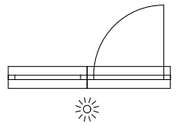
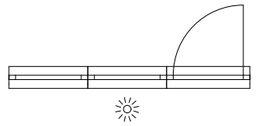
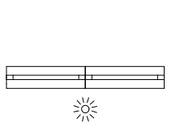
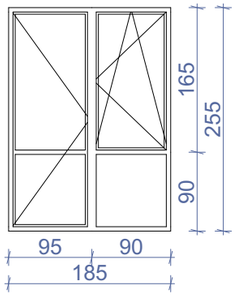
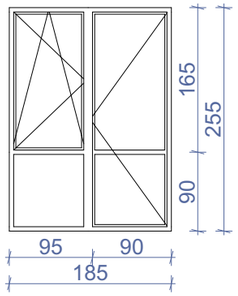
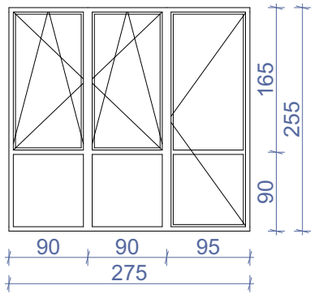
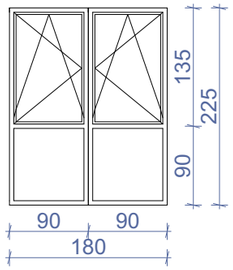
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ

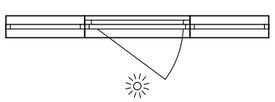
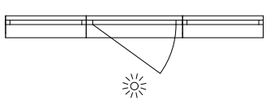
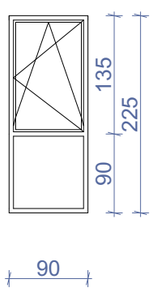
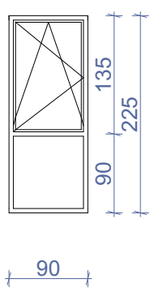
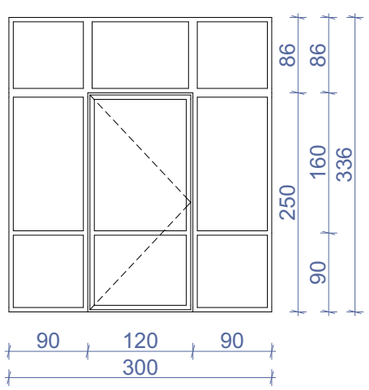
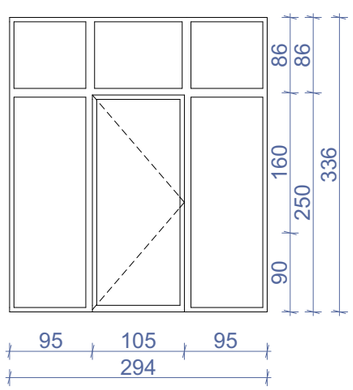
Марка	Размер	Кол.
ПК1	6000×2400×300	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОКРЫТИЙ

Марка	Размер	Кол.
ПК1	6000×2400×300	1


1
2
3
4
5
6
7
8
9
А
Б
В
Г
Д
Е
Ж
З
И
К
Л
М
Н
О
П
Р
С
Т
У
Ф
Х
Ц
Ч
Ш
Щ
Э
Ю
Я
1
2
3
4
5
6
7
8
9
595
670
498
490
695
453
605
828
232
360
570
1,792
630
951
425
515
600
435
350
646
595

დასახელება	ვიტ-1	ვიტ-2	ვიტ-3	ვიტ-4
მასალა	შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი			
რაოდენობა	15	12	3	9
ზომები	1850X2550	1850X2550	2750X2550	1800X2550
კვადრატულობა	70.5 მ²	56.4 მ²	21.0 მ²	36.0 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	4.7 მ²	4.7 მ²	7.0 მ²	4.0 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100				
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100				
ჯამი	183.9 მ²			

დასახელება	ვიტ-5	ვიტ-6	ვიტ-7	ვიტ-8
მასალა	შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი			
რაოდენობა	9	3	1	1
ზომები	900X2550	1800X2550	3000X3360	3000X3360
კვადრატულობა	18.0 მ²	6.0 მ²	10.1 მ²	9.9 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	2.0 მ²	2.0 მ²	10.1 მ²	9.9 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100				
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100				
ჯამი	44.0 მ²			

შენიშვნა: დეტალური ზომები და გაღების მიმართულებები დაზუსტდეს ადგილზე შემსრულებლის მიერ.

ნახაზის დასახელება:

ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. მშენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:
±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

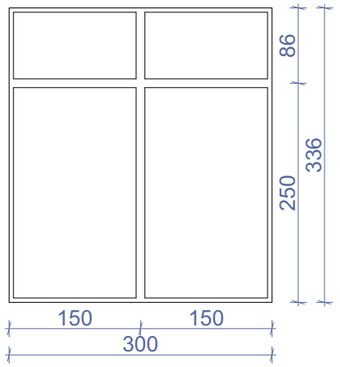
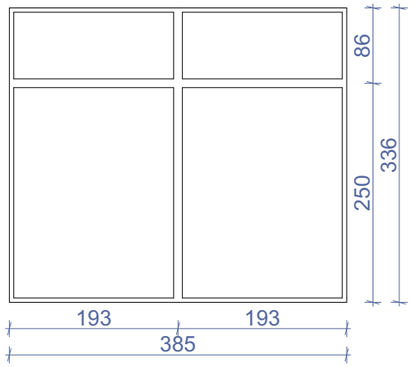
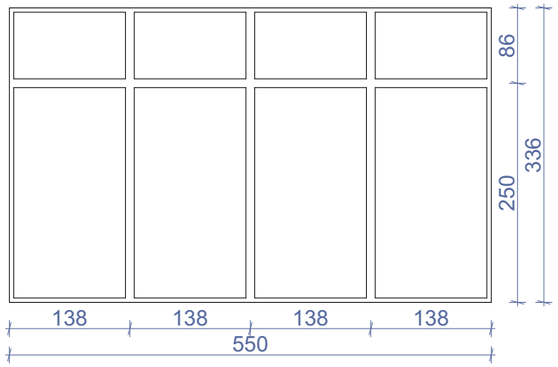
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

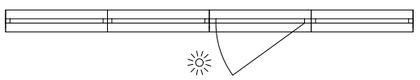
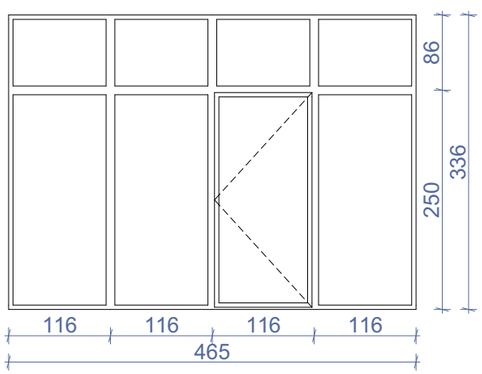
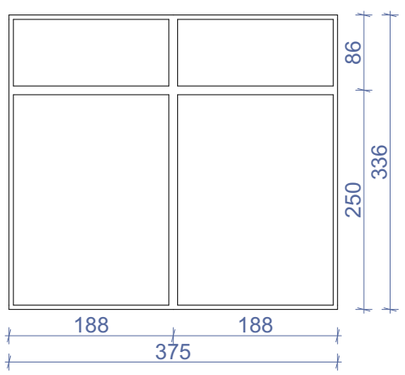
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:70
ფორმატი	ფურცლები	A.49
A-3		2026 წ.

დასახელება	ვიტ-9	ვიტ-10	ვიტ-11
მასალა	შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი		
რაოდენობა	1	1	1
ზომები	3000X3360	3850X3360	5500X3360
კვადრატულობა	10.1 მ²	12.9 მ²	18.5 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	10.1 მ²	12.9 მ²	18.5 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100			
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100			
ჯამი	41.5 მ²		

დასახელება	ვიტ-12	ვიტ-13
მასალა	შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	
რაოდენობა	1	1
ზომები	4650X3360	3750X3360
კვადრატულობა	15.6 მ²	12.6 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	15.6 მ²	12.6 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100		
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100		
ჯამი	28.2 მ²	

ვიტრაჟების ჯამური ფართი : 297.6 მ²

შენიშვნა: დეტალური ზომები და გაღების მიმართულებები დაზუსტდეს ადგილზე შემსრულებლის მიერ.

ნახაზის დასახელება:

ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შეპავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

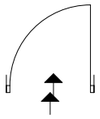
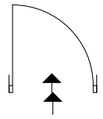
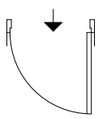
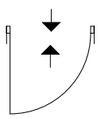
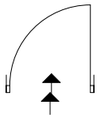
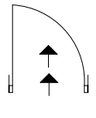
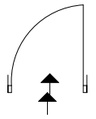
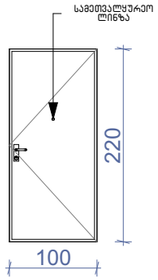
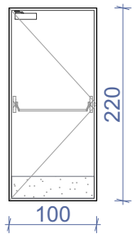
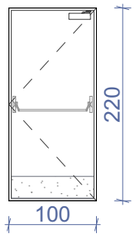
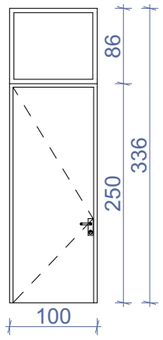
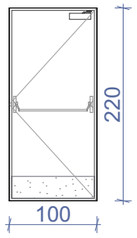
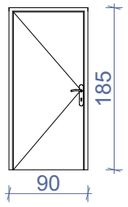
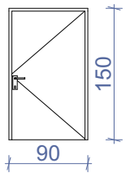
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოთიძე	

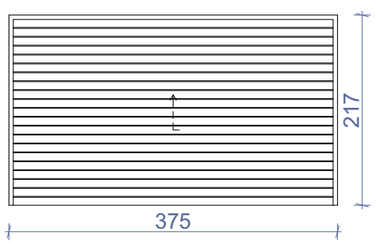
საპროექტო ლოგო

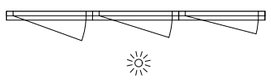
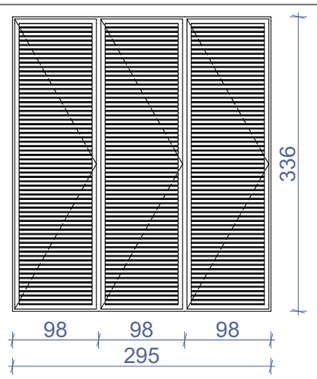
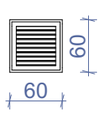
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:70
ფორმატი	ფურცლები	A.50
A-3		2026 წ.

დასახელება	კ-1	კ-2	კ-3	კ-4	კ-5	კ-6	კ-7
მასალა	შავი ფერის ლითონის კარები	შავი ფერის ლითონის კარები. ცეცხლმედებონა 90 წუთი (მიმხურავით)		შავი ფერის ლითონის კარები	შავი ფერის ლითონის კარები. ცეცხლმედებონა 90 წუთი (მიმხურავით)	შავი ფერის ლითონის კარები	
რაოდენობა	12	4	1	1	2	1	1
ზომები	1000X2200	1000X2200	1000X2200	1000X3360	1000X2200	900X1850	900X1500
კვადრატულობა	30.8 მ²	8.8 მ²	2.2 მ²	3.4 მ²	3.4 მ²	1.8 მ²	1.4 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²	3.4 მ²	3.4 მ²	1.8 მ²	1.4 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100							
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100							
ჯამი	51.8 მ²						

დასახელება	კ-8
მასალა	შავი ფერის ლითონის კარები
რაოდენობა	1
ზომები	3750X2170
კვადრატულობა	8.1 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	8.1 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100	
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100	
ჯამი	8.1 მ²

დასახელება	ცხ-1	ცხ-2
მასალა	შავი ფერის ლითონის ცხაური	
რაოდენობა	1	2
ზომები	2950X3360	600X600
კვადრატულობა	9.9 მ²	0.8 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	9.9 მ²	0.4 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100		
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100		
ჯამი	10.7 მ²	

შენიშვნა: დეტალური ზომები და გაღების მიმართულებები დაზუსტდეს ადგილზე შემსრულებლის მიერ.

ნახაზის დასახელება:

ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

ქმნილიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შეგავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

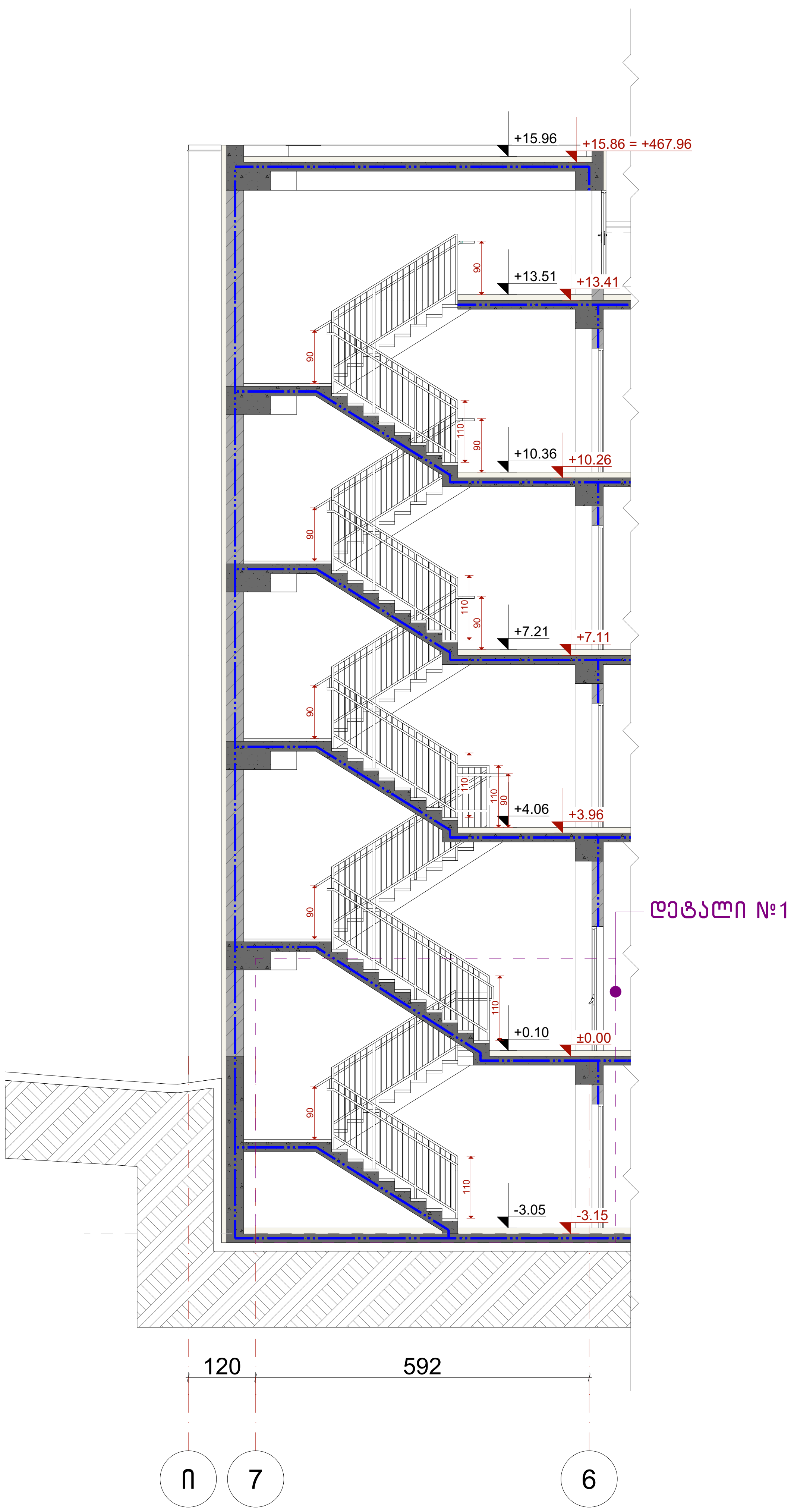
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

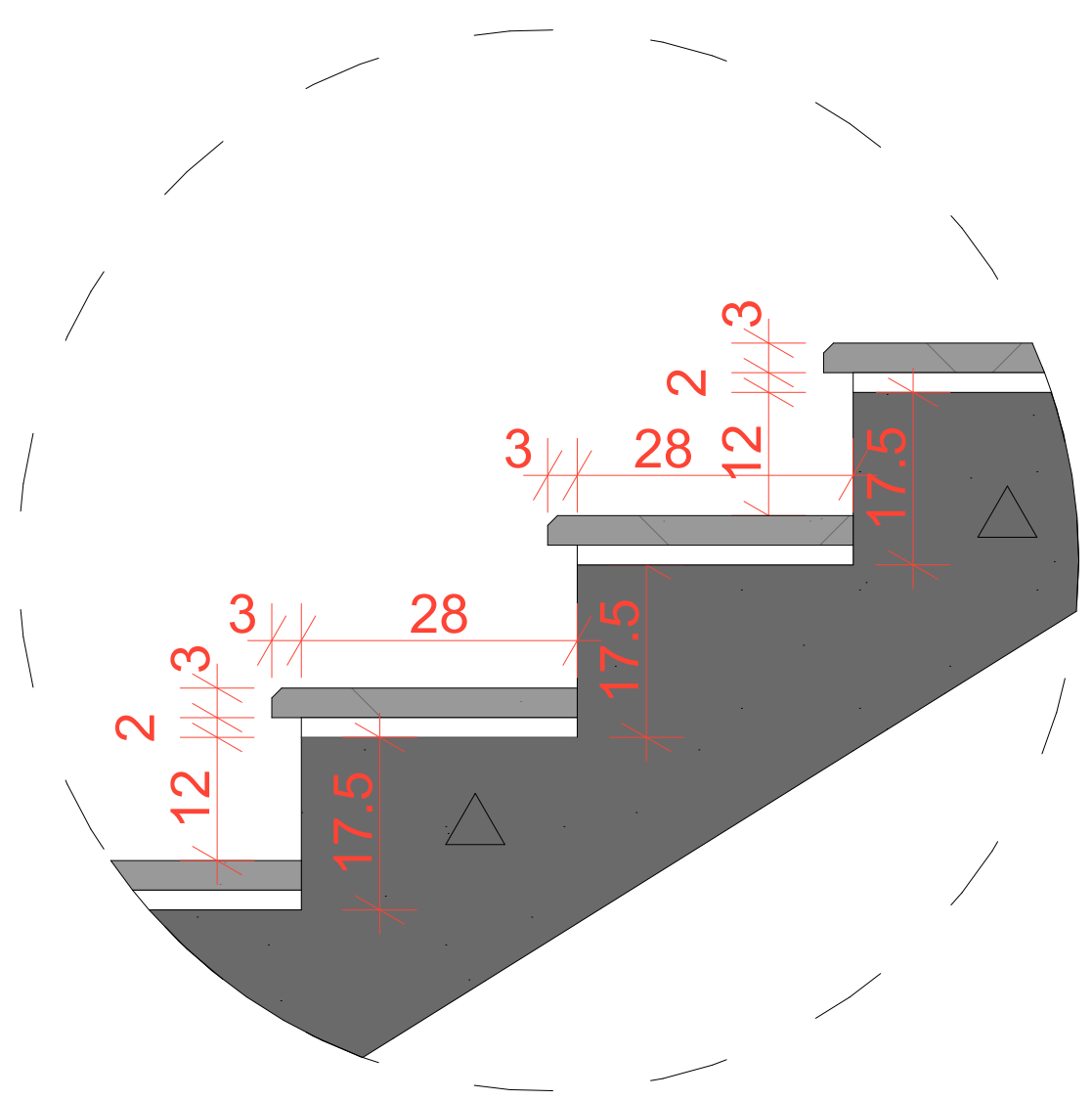
საპროექტო ლოგო

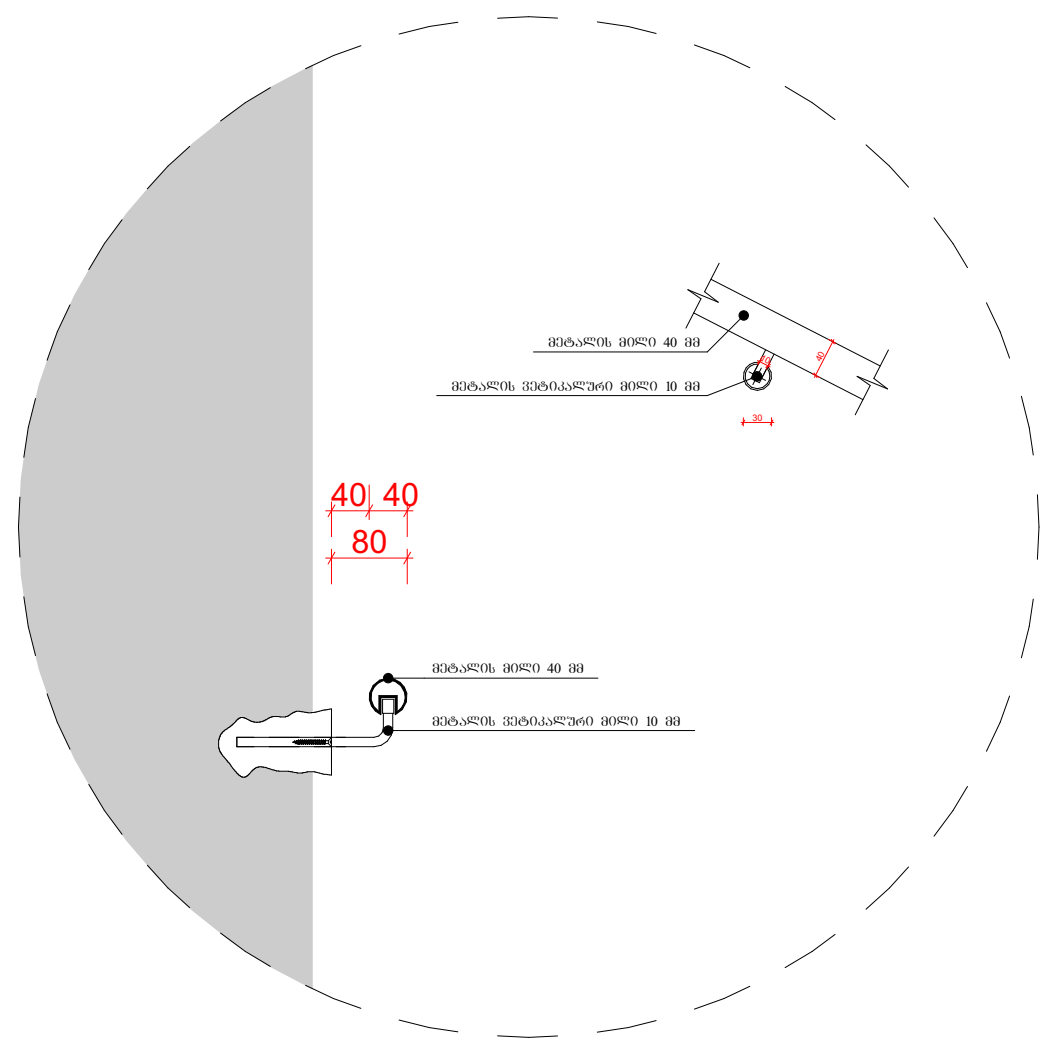
BIJI ARCHITECTURE

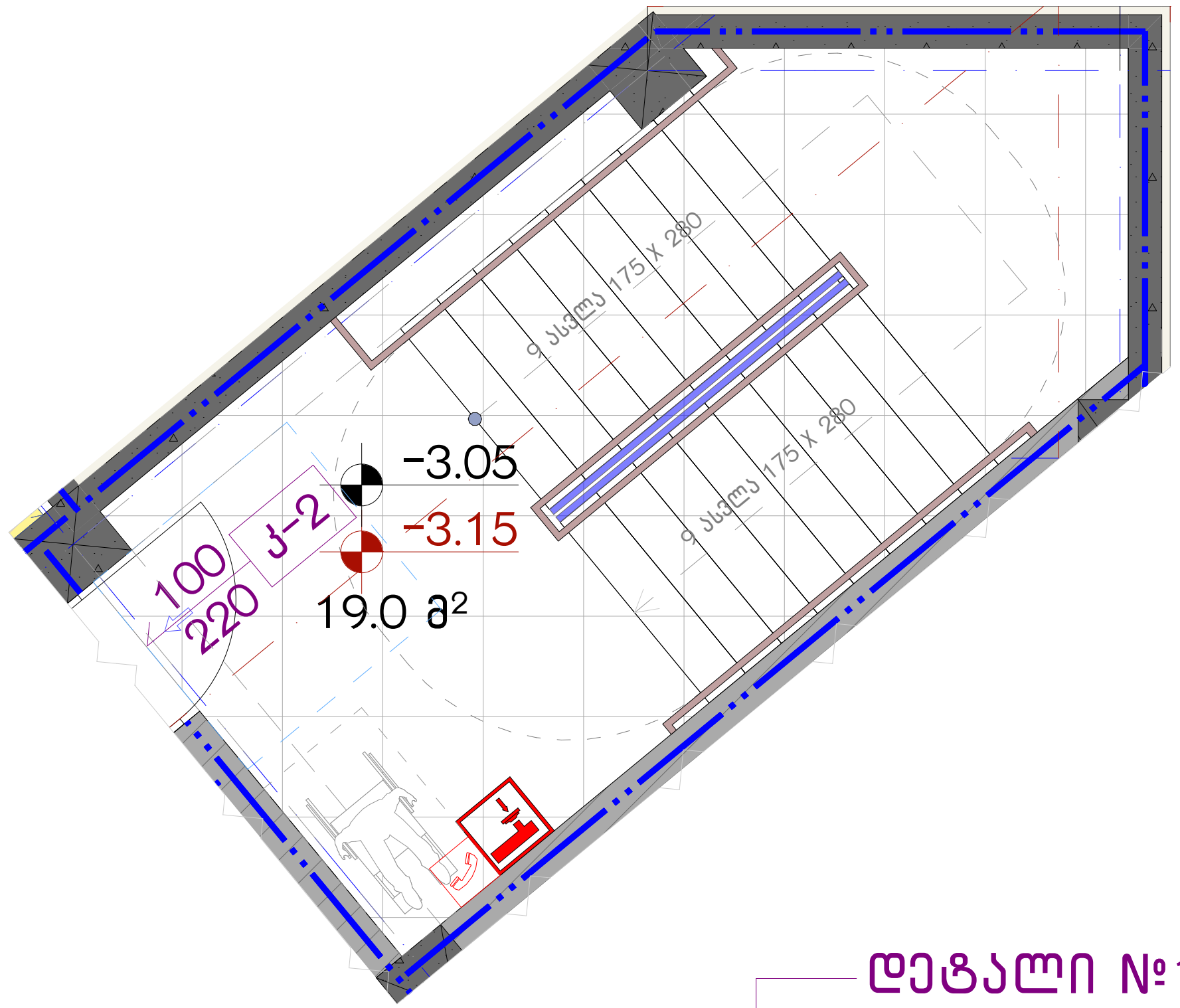
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

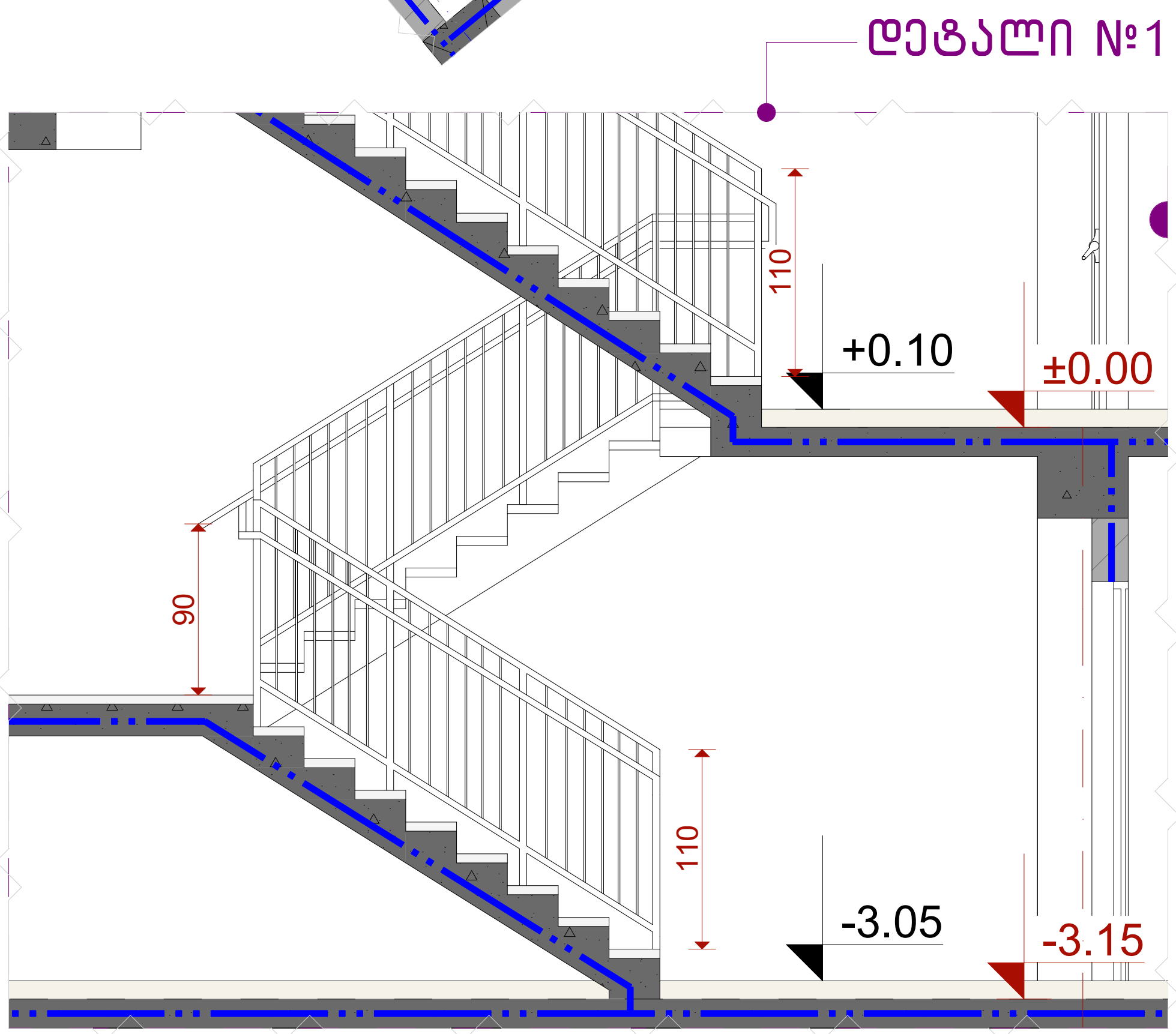
დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:70
ფორმატი	ფურცლები	A.51
A-3		2026 წ.











ნახაზის დასახელება:

კიბე

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:

±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

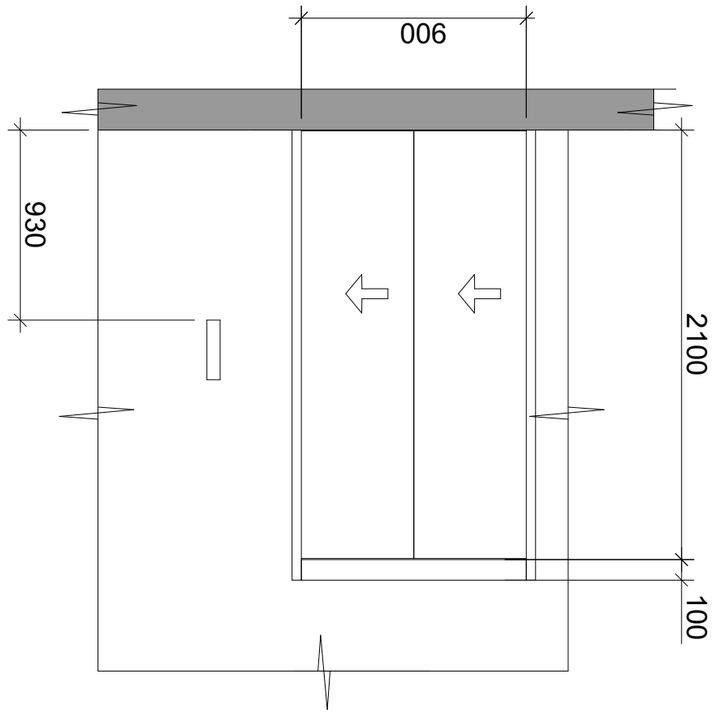
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

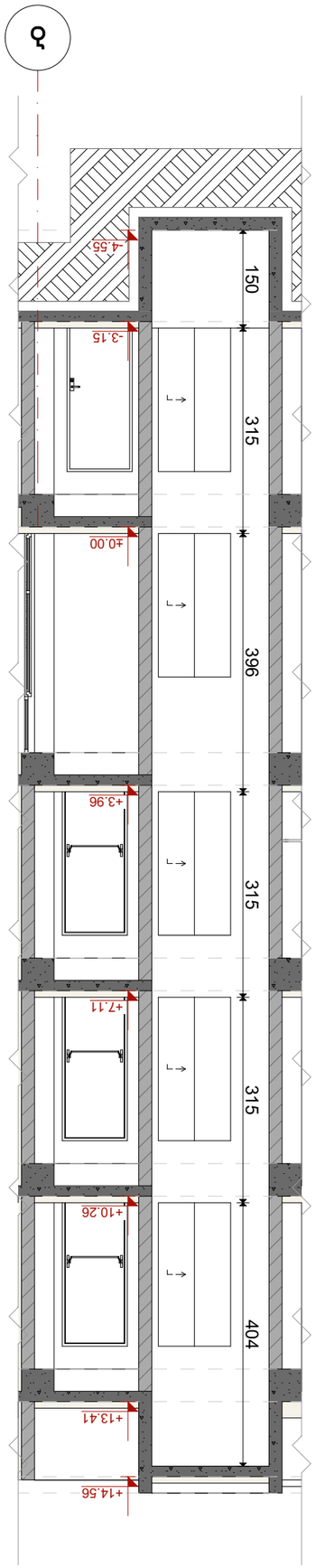
საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:100, 1:160, 1:15, 1:50, 1:60
ფორმატი	ფურცლები	A:52
A-3		2026 წ.



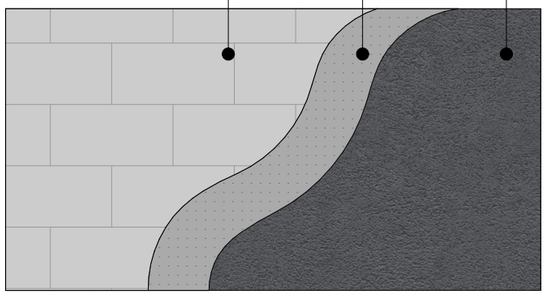


Б.Бъъчвн ъ.ъъъ.бъъъъ.ъъъъ ъъъъъъъъъъъъ ъъъъъъъъъъъъ

დეკორატიული შელესვა / შეღებვა
მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით
მუქი ნაცრისფერი – RAL 7031 Blue grey

ფითხით დამუშავება

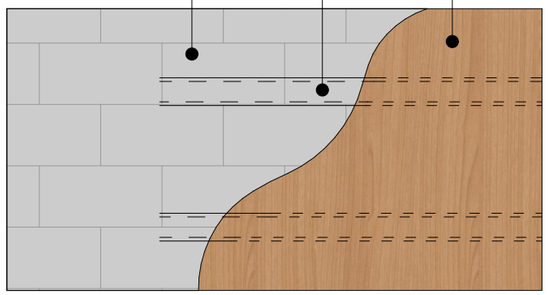
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



კომპაქტლამინატით მოპირკეტება

ლითონის მიმმართველი

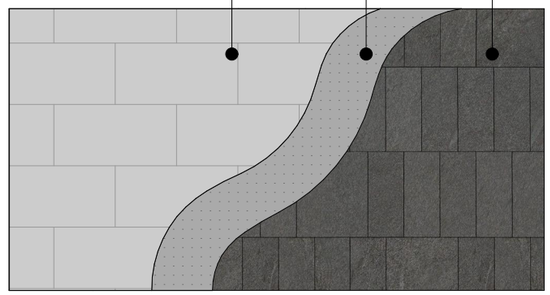
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



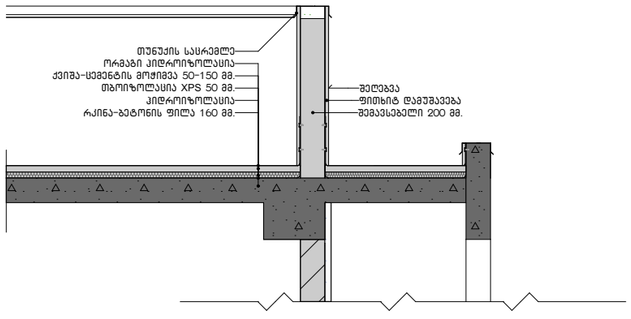
ბაზალტის ქვით მოპირკეთება 50 მმ.

ფითხით დამუშავება

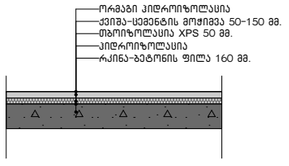
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



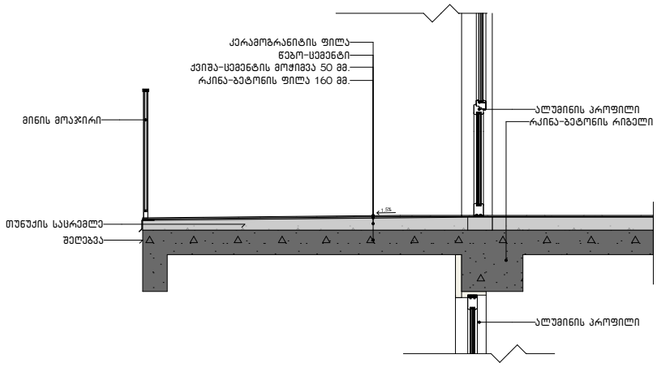
დეტალი №1



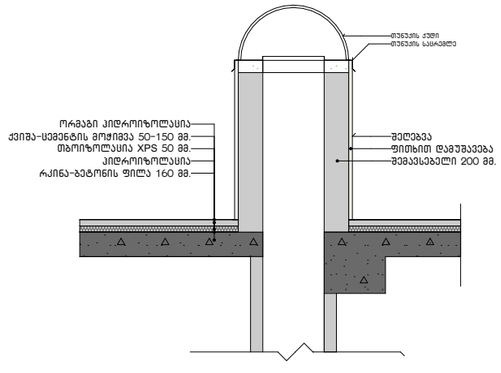
დეტალი №2



დეტალი №3



დეტალი №4



ნახაზის დასახელება:

დეტალები

ქმნილია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული
- ±0.00 არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში
3. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია:
±0.00 = 415.85

მისამართი

ქ. თბილისი, დასახლება ოძროქანა
ს.კ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა

TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:50
ფორმატი	ფურცლები	A.54
A-3		2026 წ.