საწყობი
ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11
(ს.ჯ. 01.81.08.276.026)
არქიტექტურული ნაწილი



პრ. ავტორი ლ. ძაგნიძე

არქიტექტორი ლ. ხვიბლიანი

2026

გვერდი	ნახაზის დასახელება
	თავფურცელი
ა.01	სარჩევი
ა.02	ჰირობითი აღნიშვნები
ა.03	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ა.04	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ა.05	გენგეგმა
ა.06	დაჯავებულობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.07	დაჯავებულობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე
ა.08	მისაწვდომობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.09	მისაწვდომობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე
ა.10	გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.11	გეგმა +3.30 ნიშნულზე
ა.12	სახურავის გეგმა
ა.13	ჭრილი 1-1
ა.14	ჭრილი 2-2
ა.15	ჭრილი 3-3
ა.16	ფასადი ა-ზ ღერძებში
ა.17	ფასადი ზ-ა ღერძებში
ა.18	ფასადი 1-11 ღერძებში
ა.19	ფასადი 11-1 ღერძებში
ა.20	არქ. ფრაგმენტები
ა.21	ფასადის დეტალების და მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია
ა.22	კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია
ა.23	ვიზუალიზაცია
ა.24	ვიზუალიზაცია
ა.25	ვიზუალიზაცია
ა.26	ფოტომონტაჟი
ა.27	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ა.28	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

სარჩევი

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.01

A3 ფორმატი

მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

იატაკის მოკირწყლების ნიშნული

სართული (ი.მ.ნ. X.XX)

1 — ჭრილის ხაზი

1 — ღერძის ხაზი

N

ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი

გასასვლელამდე მისასვლელი
მაქსიმალური სავალი მანძილი

ქედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

ოთახის / სივრცის აღნიშვნა

53.9 მ 2	ოთახის /სივრცის დაკავებულობის ფართობი
სც-3	დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)
დდ.ფ. - 18.6	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
დდ - 3	დაკავებულობის დატვირთვა

სახანძრო სისტემის სამართავი პოლოფი

სახანძრო-საევაკუაციო გასასვლელი

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

ავარიული განათება

ხმოვანი სახანძრო განგაშის სისტემა

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის
მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი - ჰიდრანტი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

სასაწყობე ჯგუფი - სწ-2

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV
შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

პირობითი აღნიშვნები

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.02

A3 ფორმატი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე ფართობი ±0.00 და +4.00 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-B მიწის ზემოთ 2 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შეთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	4 სართული	2 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის საერთო სიმაღლე =	16.80 მ.	9.00 მ.
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		2
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		0

ფართობის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით			
დაკავებულობა		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	± 0.00	2420	1659.4
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	+ 2.75	2420	514.4
იატაკის საერთო ფართობი =		2173.8	
იატაკის რაოდენობა =		მიწის დონის ზედა 2	
შენობის საერთო ფართობი =		2173.8	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602_ის და 705.8_ის მიხედვით									
გარე კედლები	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის%)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ზ-ა ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
1-11 ღერძებს შორის	1.1 მეტრი	1	1	15%	15%	დაუშვებელია	-	-	-
ა-დ ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
დ-ზ ღერძებს შორის	4.3 მეტრი	0	0	45%	45%	15%	-	-	-
11-1 ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

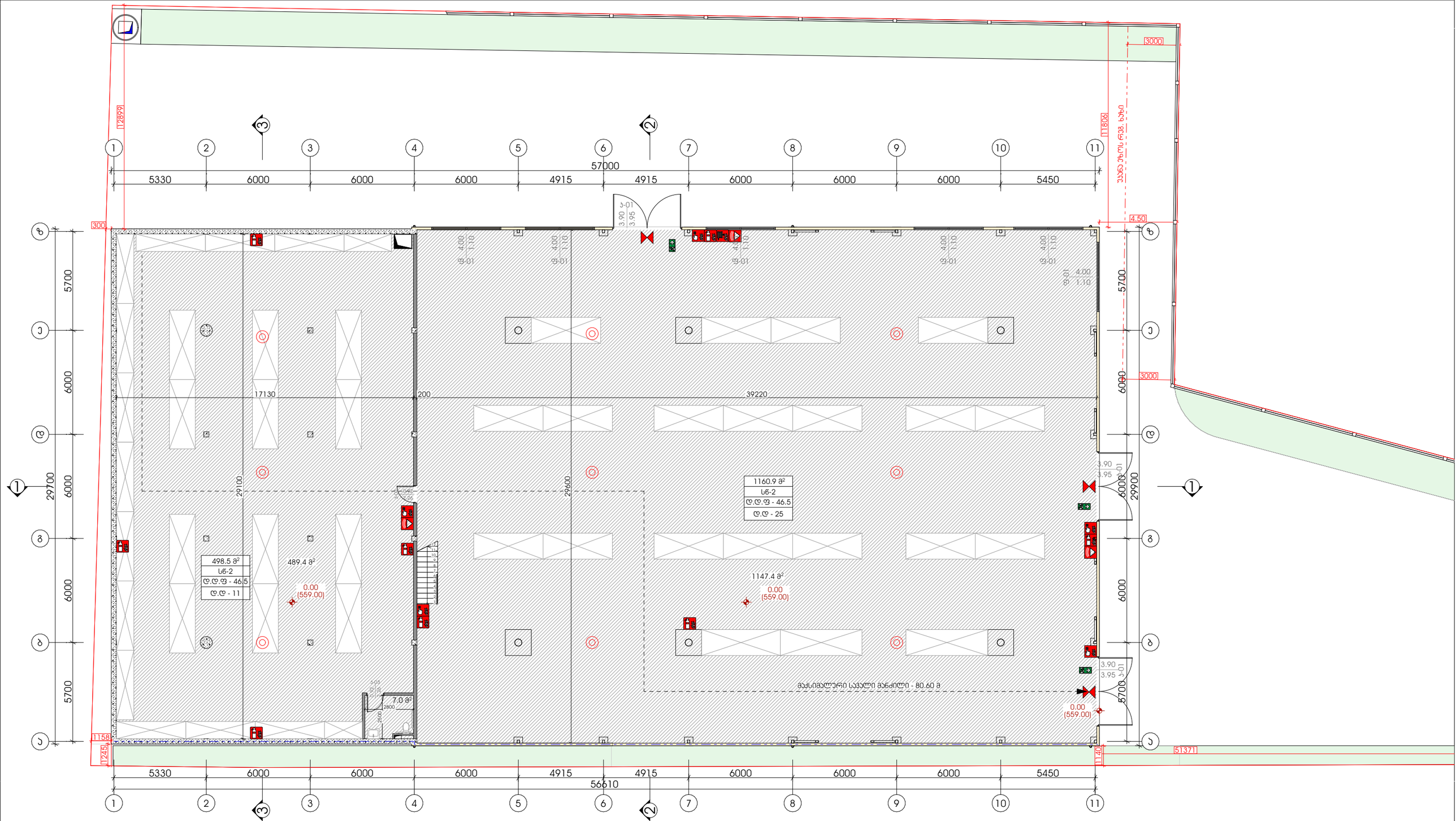
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.03

A3 ფორმატი

ზემოთქმულის დათხოვნები		
ფასკუნძულების/ხიდების/ნაგებობების ფასკუნძულის ნაგებობები	მოკლებული ბრუნვის ფასკუნძულის ნაგებობები	ნულოვანი ფასკუნძულის ნაგებობები
სანაპირო ზოლის ხაზი №-2	1	–
ზმა-კოდი	1	–

ფასკუნძულების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																			
ფასკუნძულების ნაგებობების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																			
ნაგებობის ნომერი	ფასკუნძულების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																		
	ფუნქციონალური დანიშნულება				ტექნიკური ნაგებობები														
					ნაგებობის/ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

დაკავებულობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

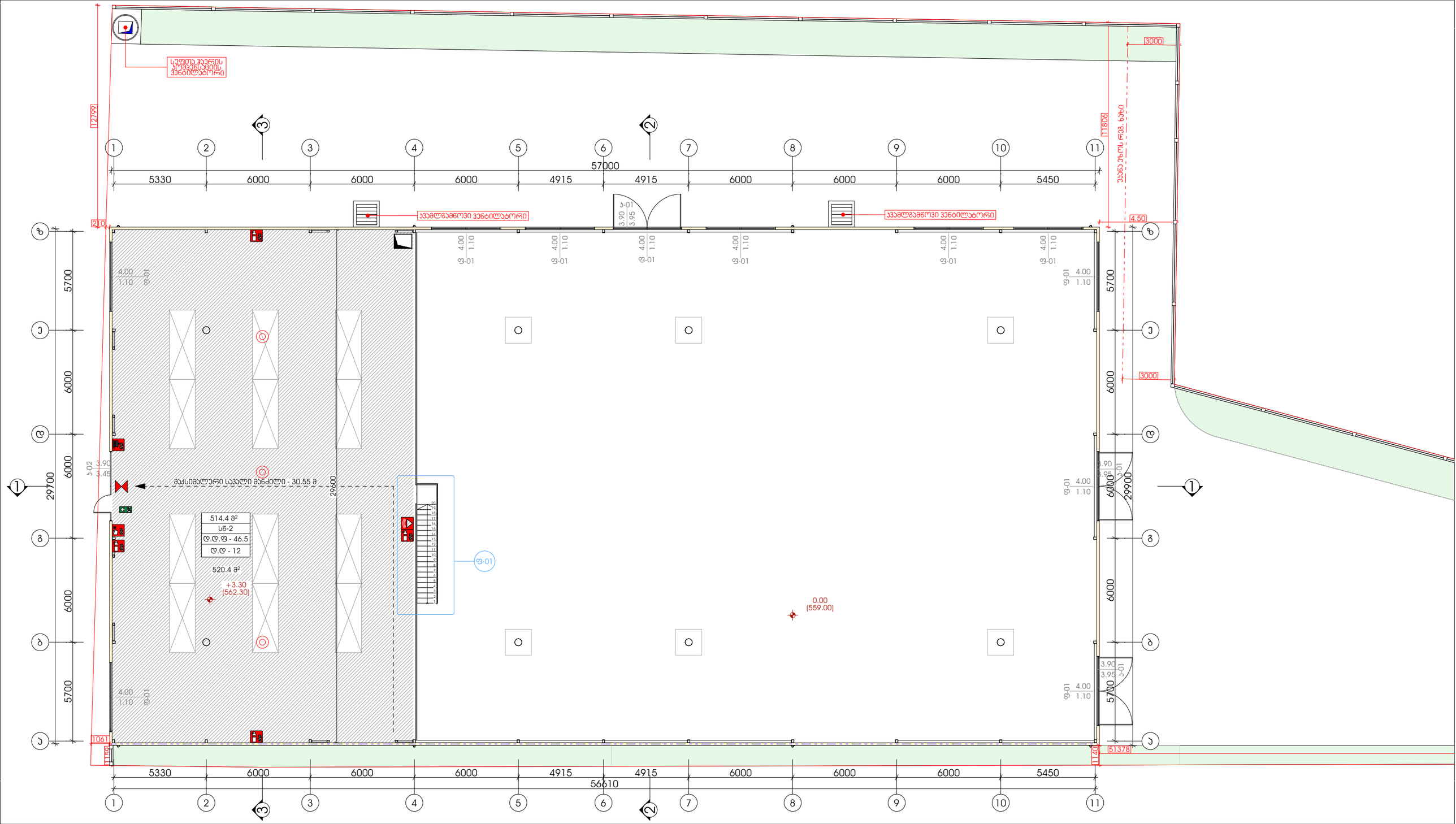
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.06

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

დაკავებულობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე

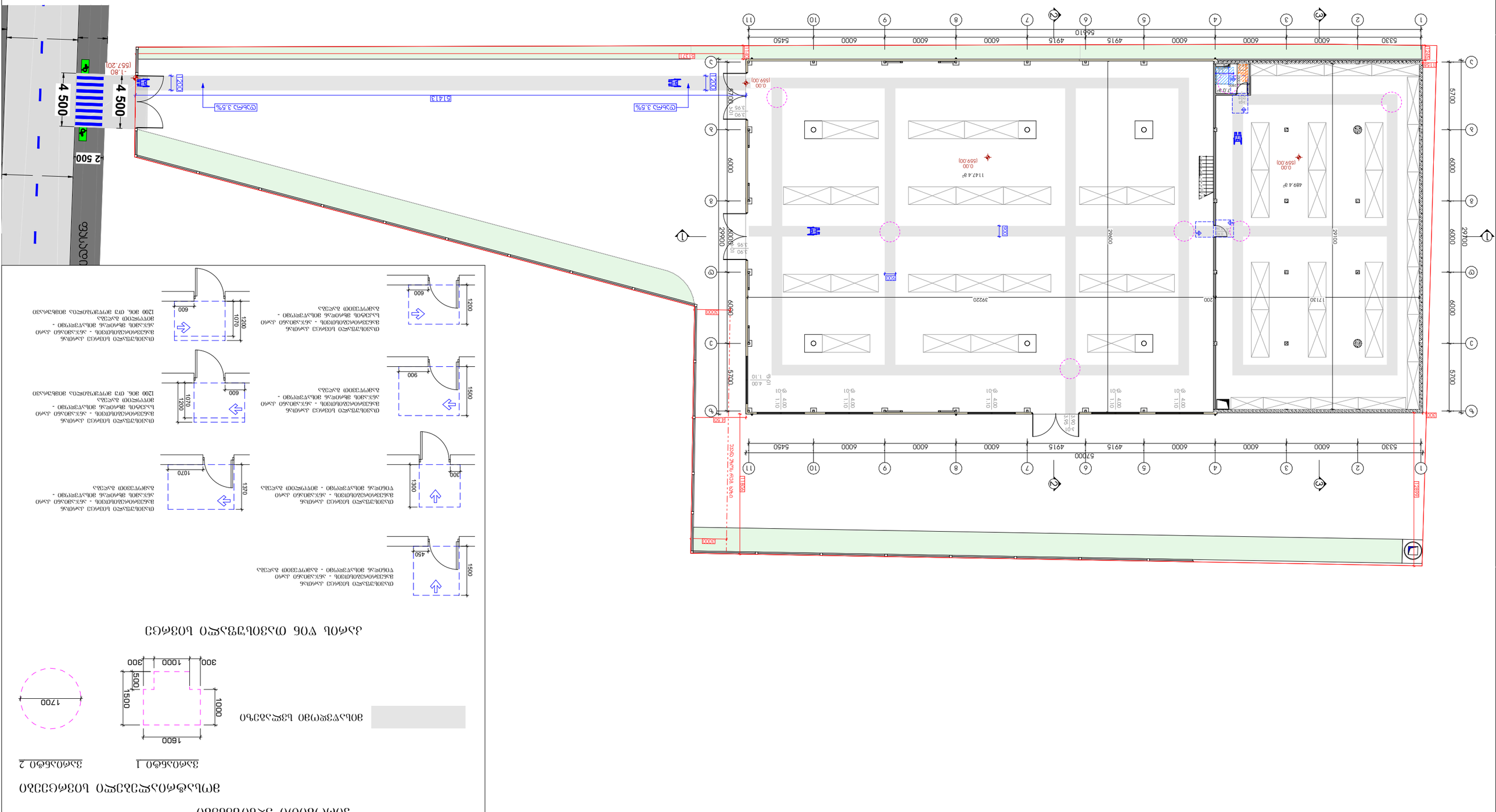
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

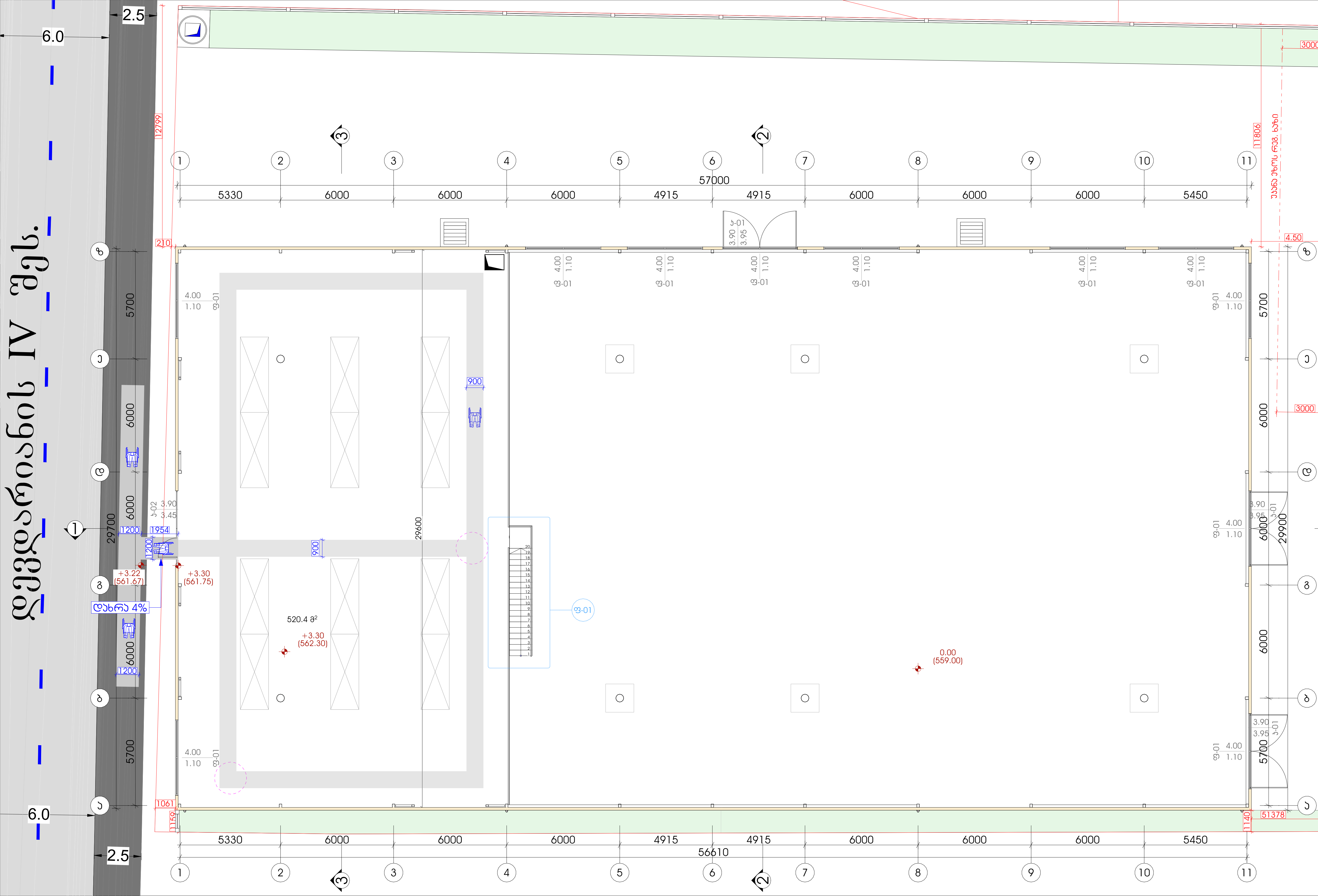
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.07

A3 ფორმატი


5330
6000
6000
6000
4915
6000
6000
6000
5450
56610
57000
1:0.8
(557.20)
4 500
4 500
2 500
5141.3
5134.1
3.5%
3.5%
0.00
(559.00)
1147.4 ㎡
489.4 ㎡
1713.0
3922.0
2764.0
2910.0
2990.0
6000
5700
1:0.8
1:1.10
4.00
1:0.6
1:1.10
4.00
1:0.6
1:1.10
4.00
1:0.6

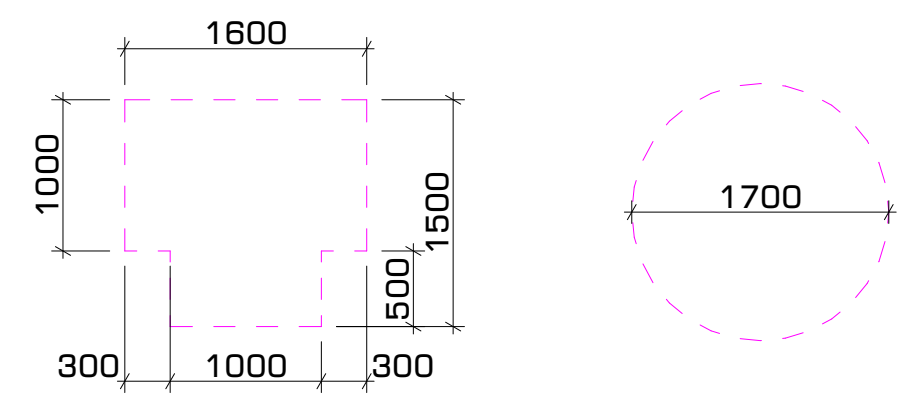


პირობითი აღნიშვნები

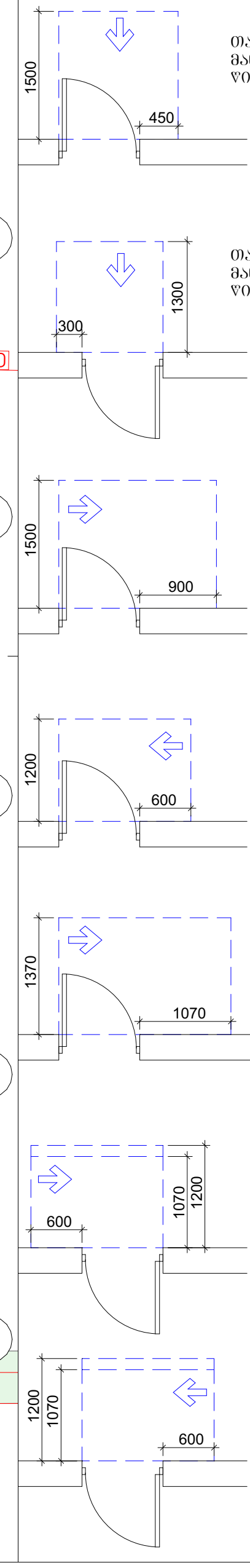
მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1 | ვარიანტი 2



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200 მმ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

მისაწვდომობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

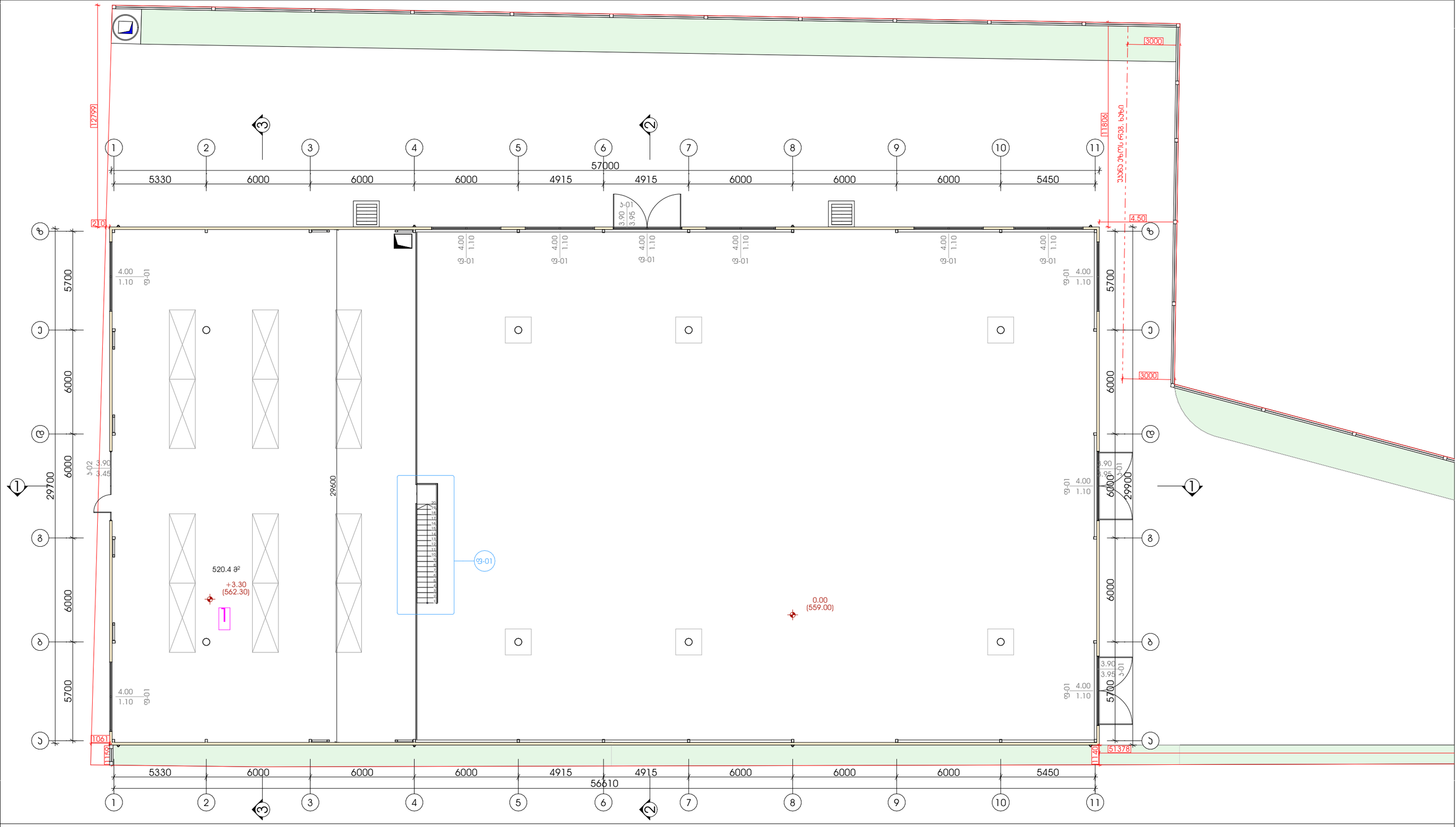
1:200

ა.09

A3 ფორმატი

შემსრულებელი: შპს "A-3" ს/ნ 401978721 მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78	დამკვეთი: შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669 საწყობი მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11 01.81.08.276.026	შენიშვნა:	± 0.00 559.00	გეგმა 0.00 ნიშნულზე	ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი 1:200 ა.10

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

1. გაიზარდა ზედა სართულის დონე 55 სმ-ით და მოეწყო +3.30 ნიშნულზე

± 0.00
559.00

გეგმა +3.30 ნიშნულზე

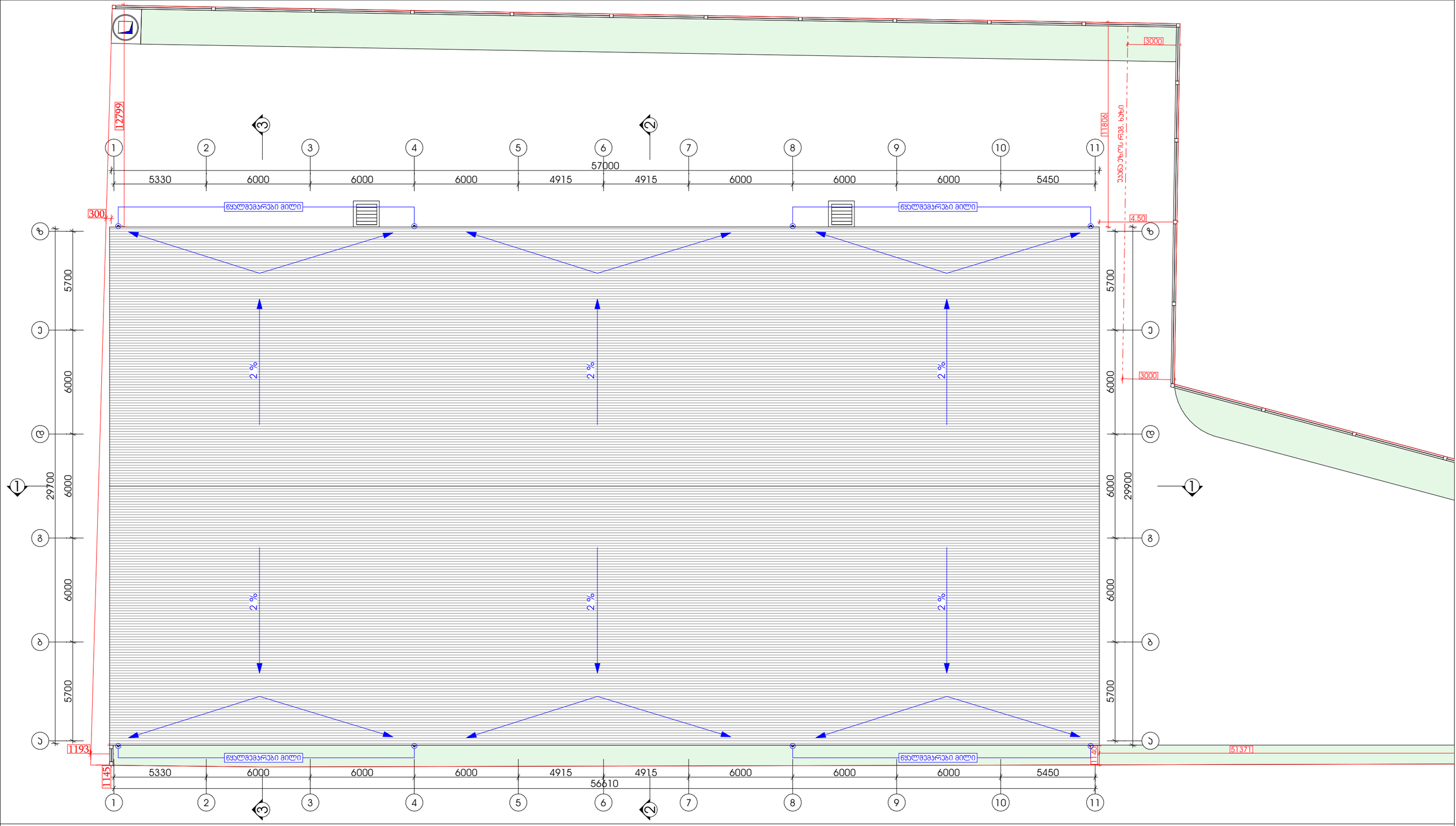
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.11

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდესი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

სახერავის გეგმა

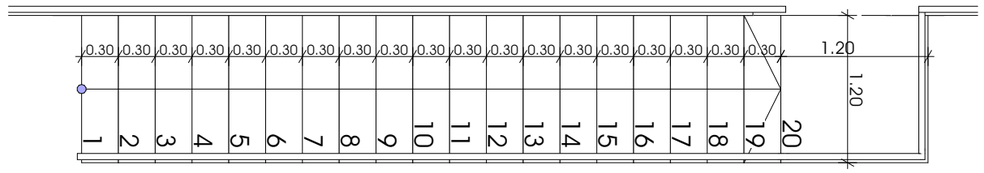
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

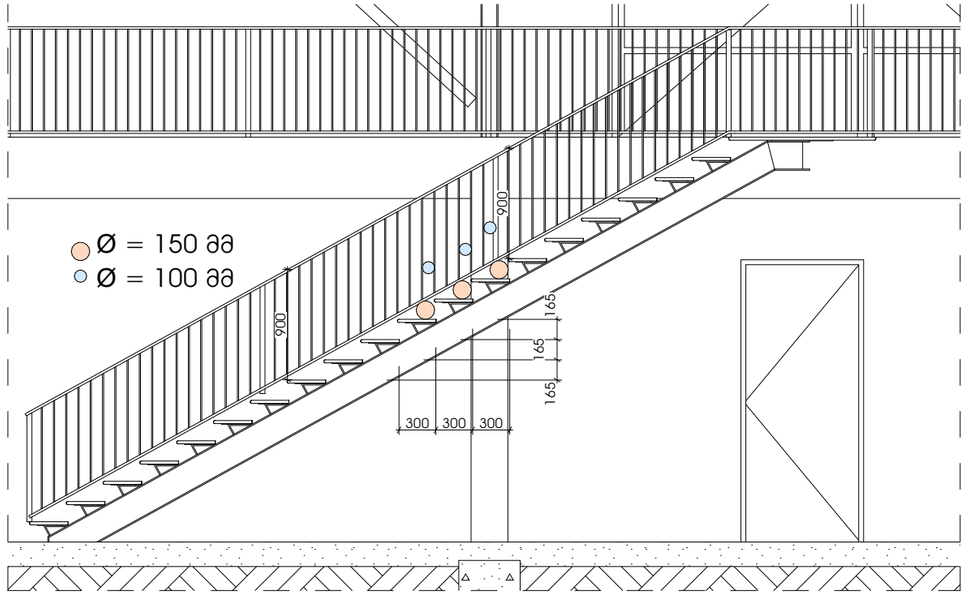
ა.12

A3 ფორმატი

არქ. ფრაგმენტი №1



არქ. ფრაგმენტი №2



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

არქ. ფრაგმენტები

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:50

ა.20

A3 ფორმატი