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: გიორგი ბენდელიანი

არქიტექტორი: მიშიკო თოიძე

დამკვეთი: შპს ''მონოლით ჯგუფი პლუსი''

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	207.8 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 =	1246.3 მ2	
იატაკების რაოდენობა =	5	
შენობის საერთო ფართობი =	1673.5 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

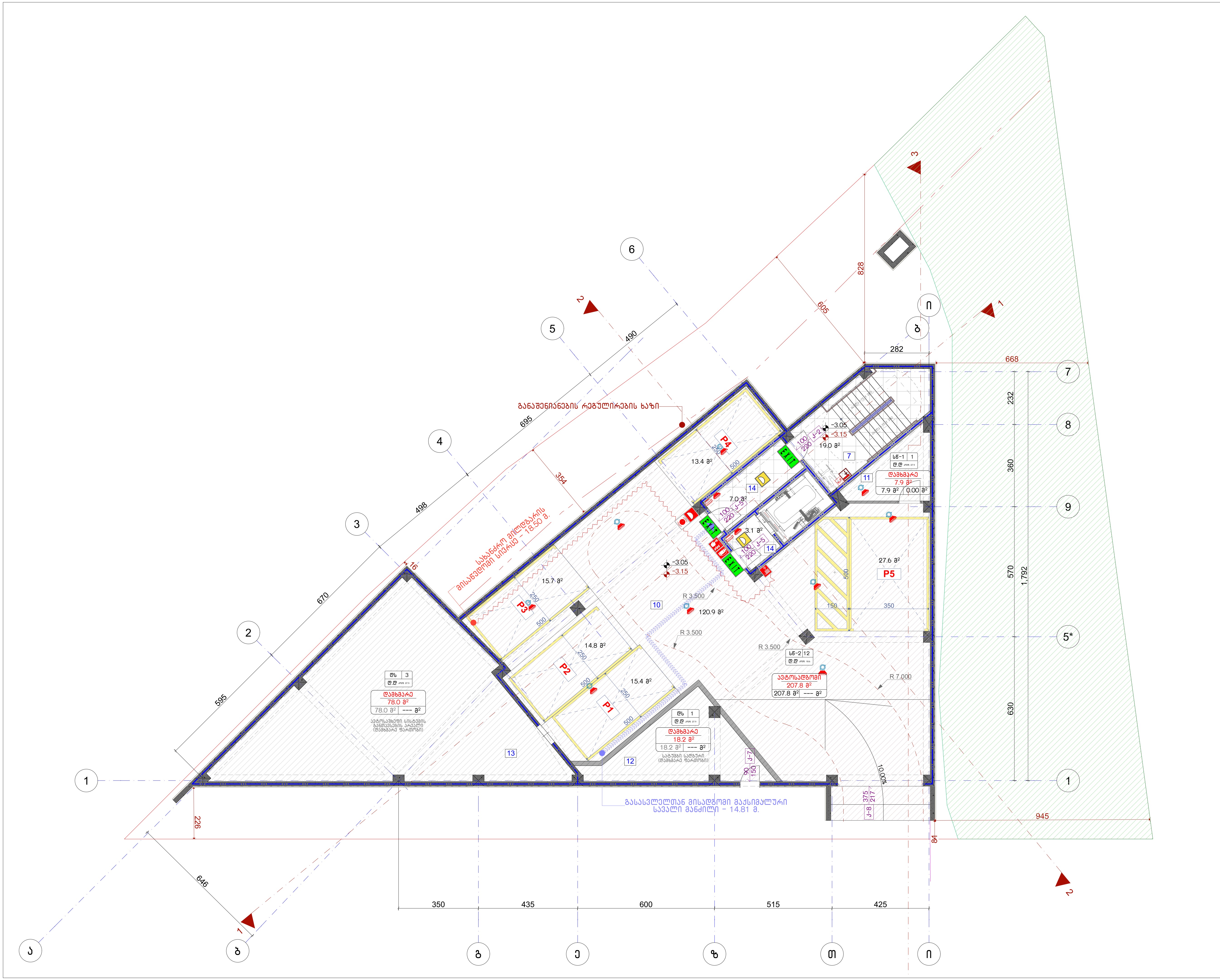
დაკავებულობები/სივრცეები გასასვლელი საშვალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქროები სისტემები	კვამლზე მორეაგირე სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-აღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილღობარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
1. სასაწყობე 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

ექსპლიკაცია:

7. კიბის უჯრედი
10. დახურული ავტოსადგომი
11. საწყობი
12. სატუმბი სადგური
13. ავტოსაშხეფი ავზის განთავსების ადგილი
14. ტამბური

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

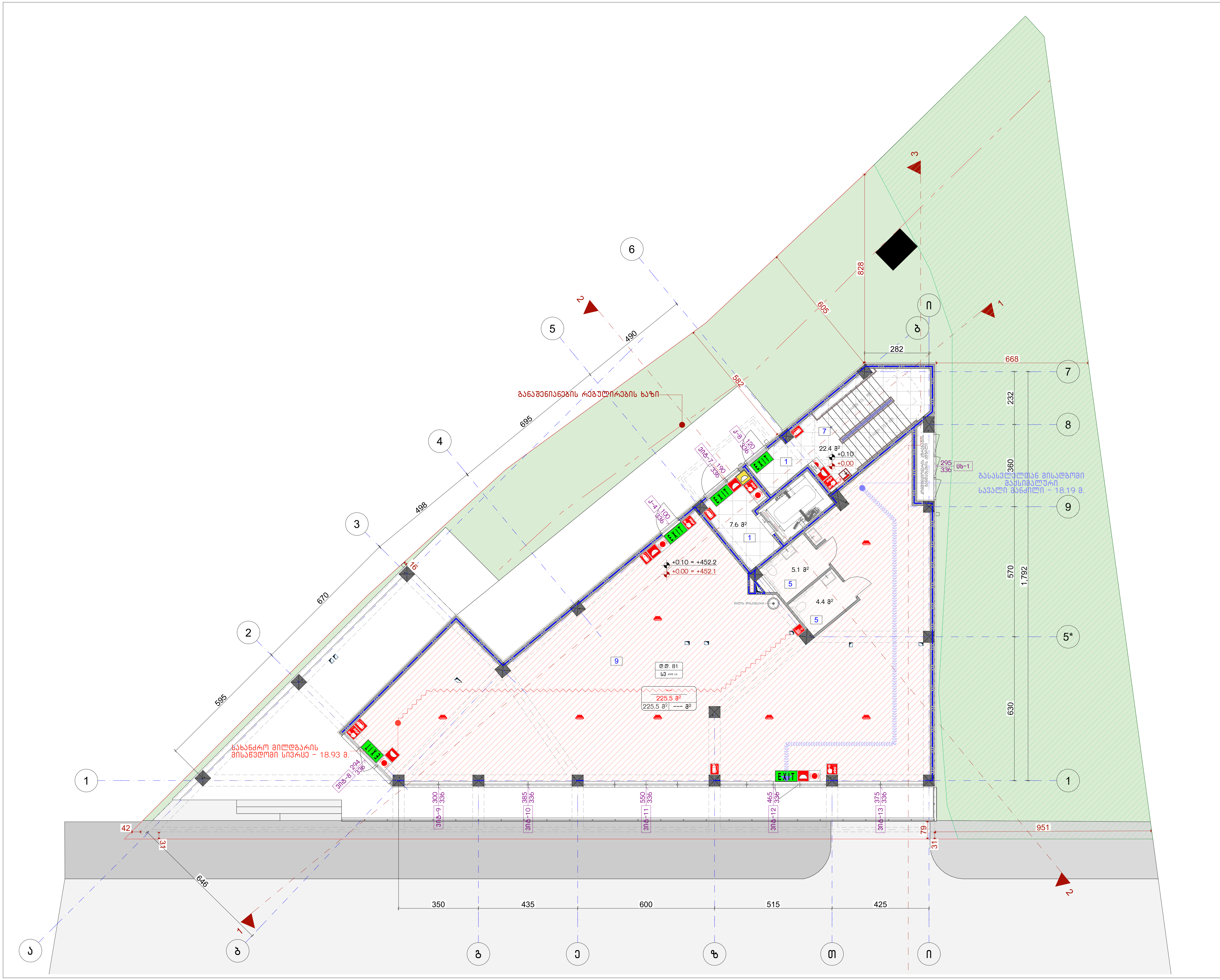
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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.18
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

1 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
5. სან.კვანძი
7. კიბის უჯრედი
9. კომერციული

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

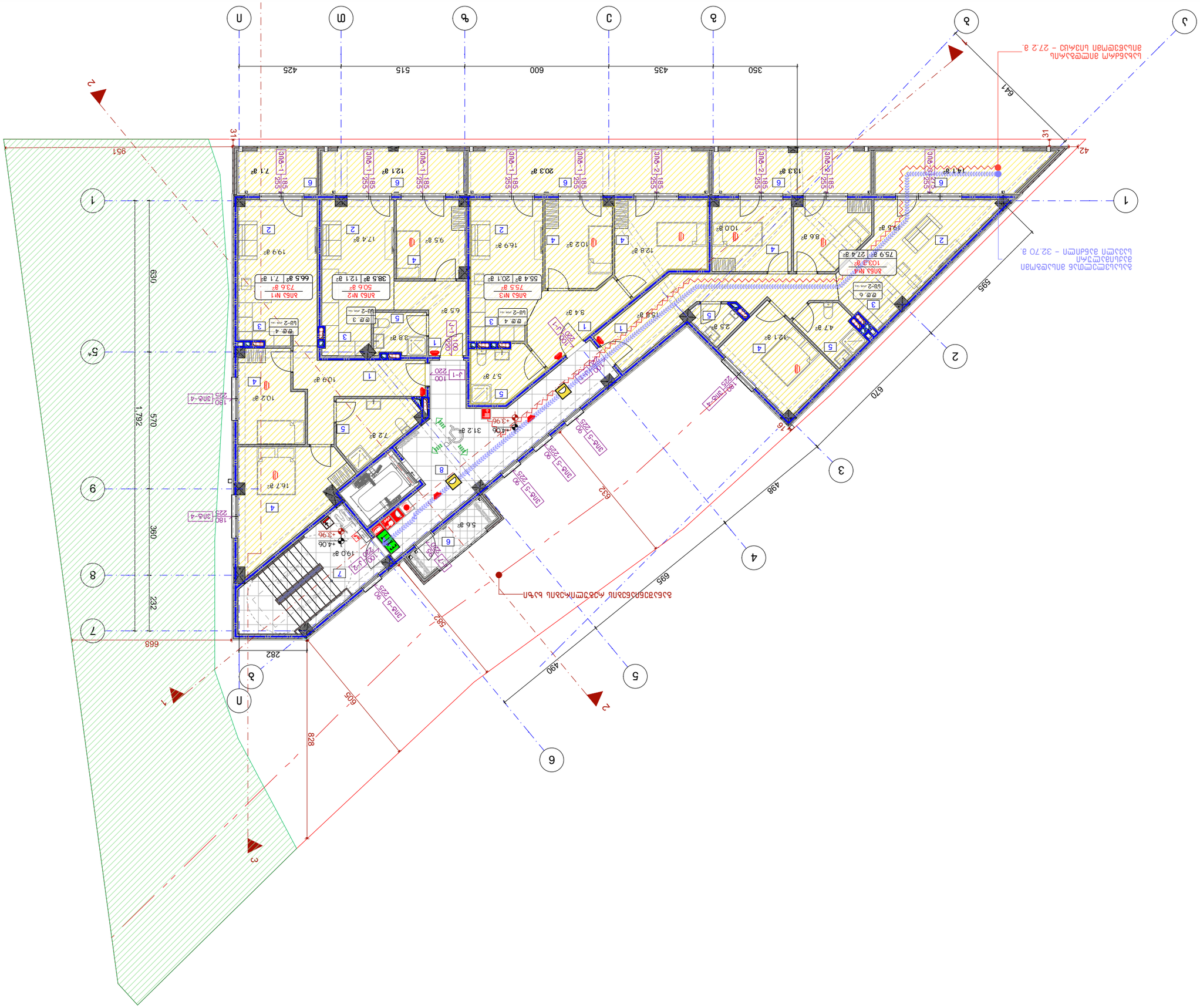
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

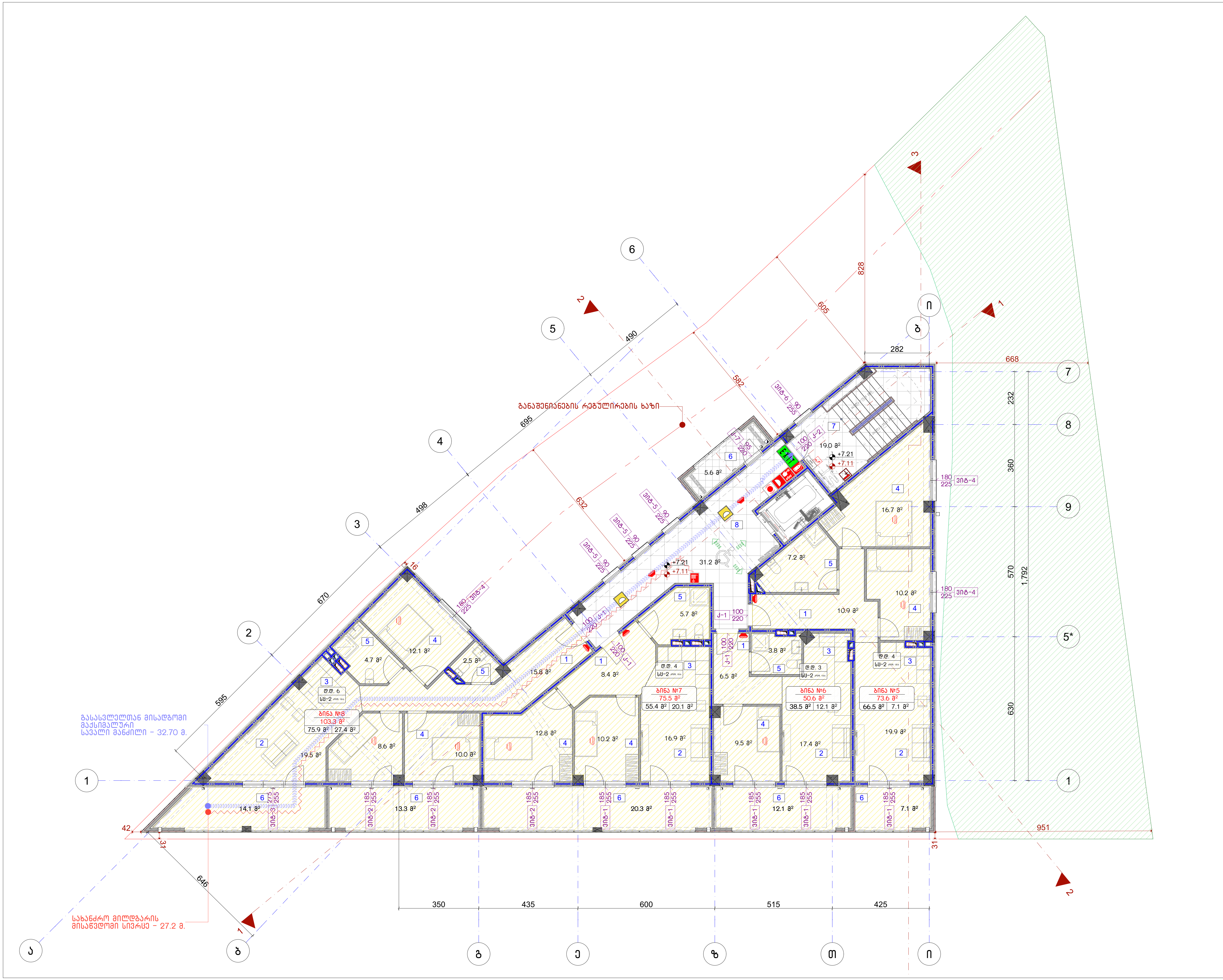
საპროექტოს ლოგო

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.19
A-3		2026 წ.


Планировочная отметка благоустройства территории - 32.70 а.
Планировочная отметка входа в здание - 27.2 а.
Выход на кровлю
Выход на кровлю
Выход на кровлю



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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	

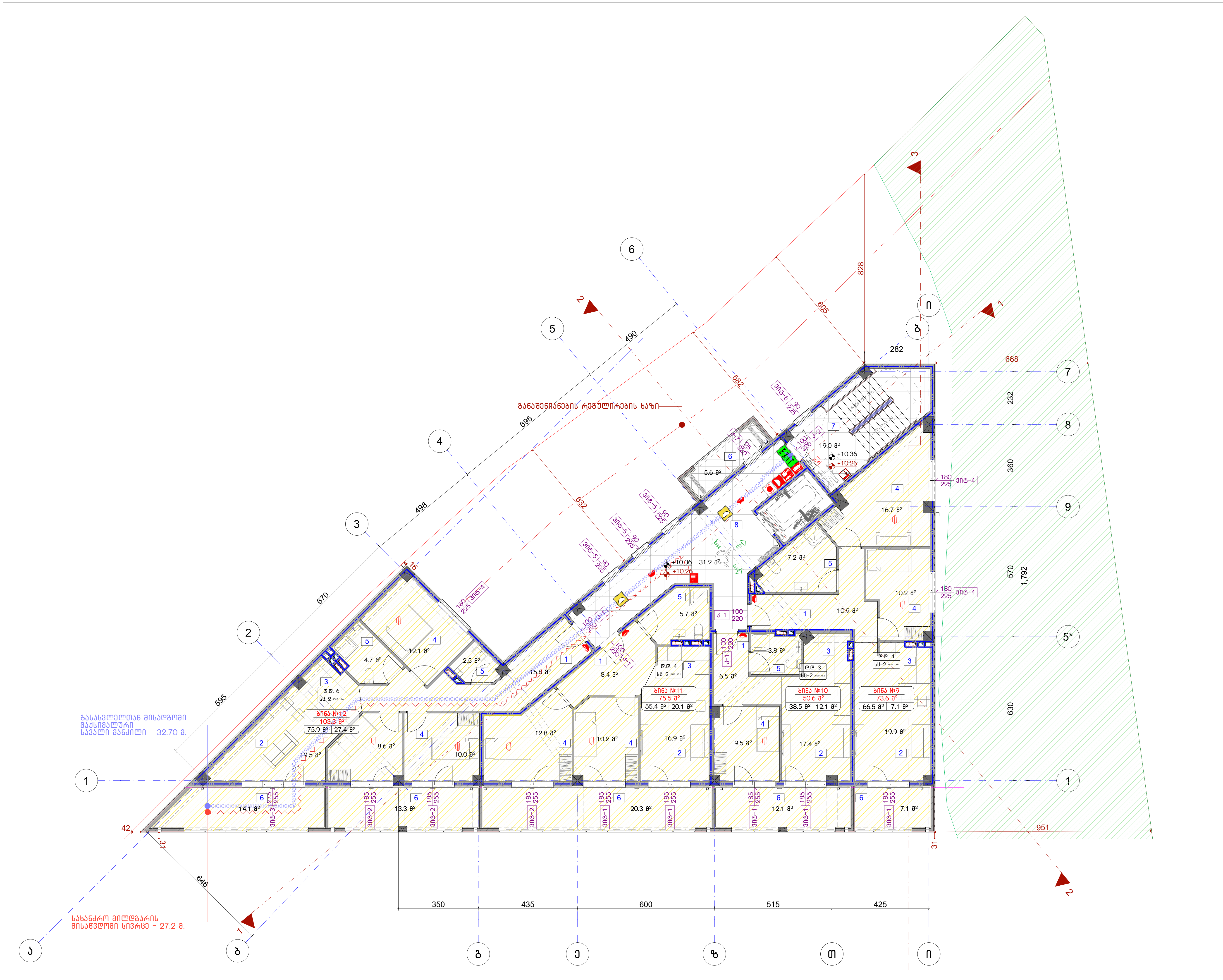
საპროექტოს ლოგო

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
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

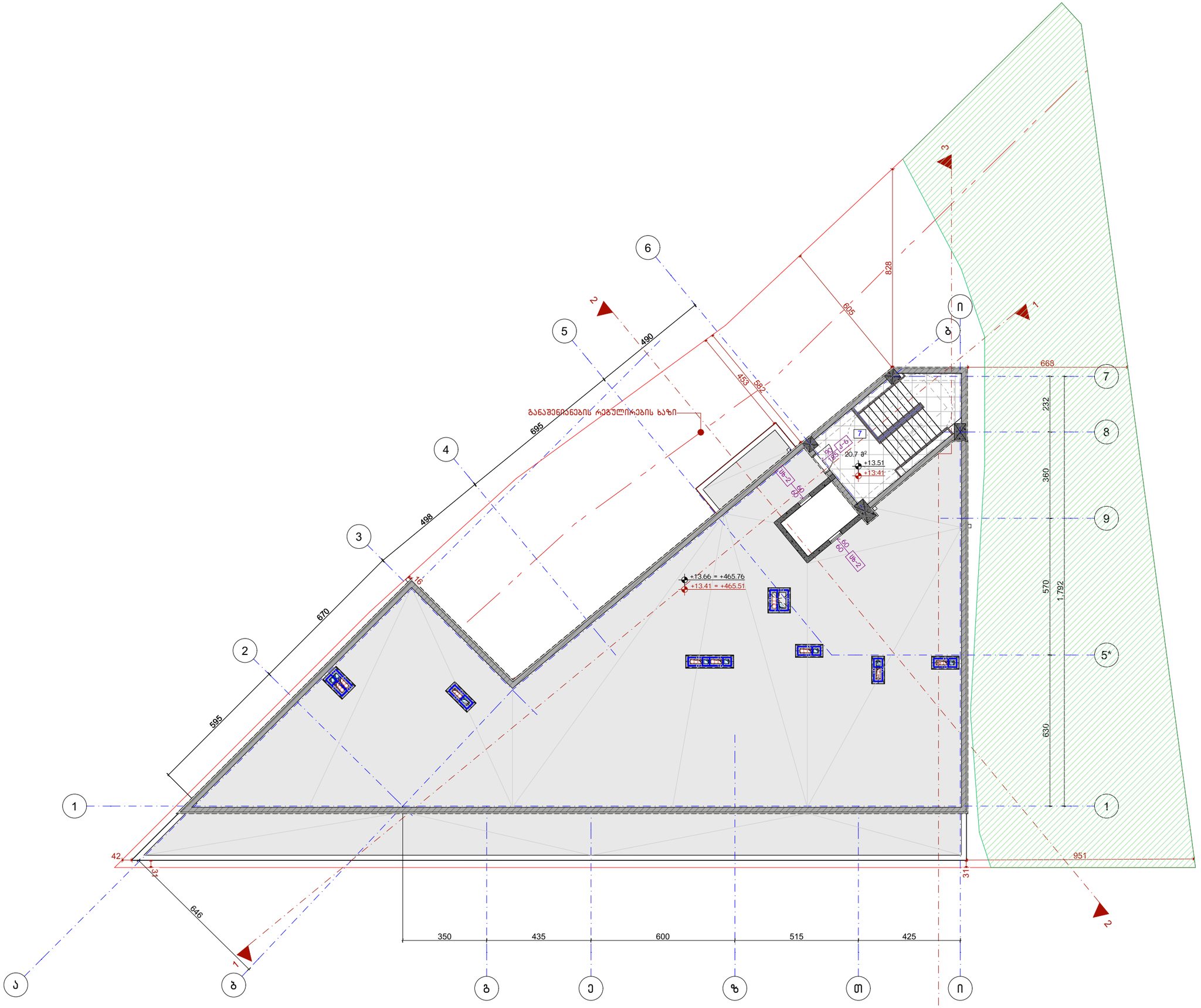
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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.22
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

სახურავის გეგმა

ქვესკლიკაცია:

7. კიბის უჯრედი

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
სას. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

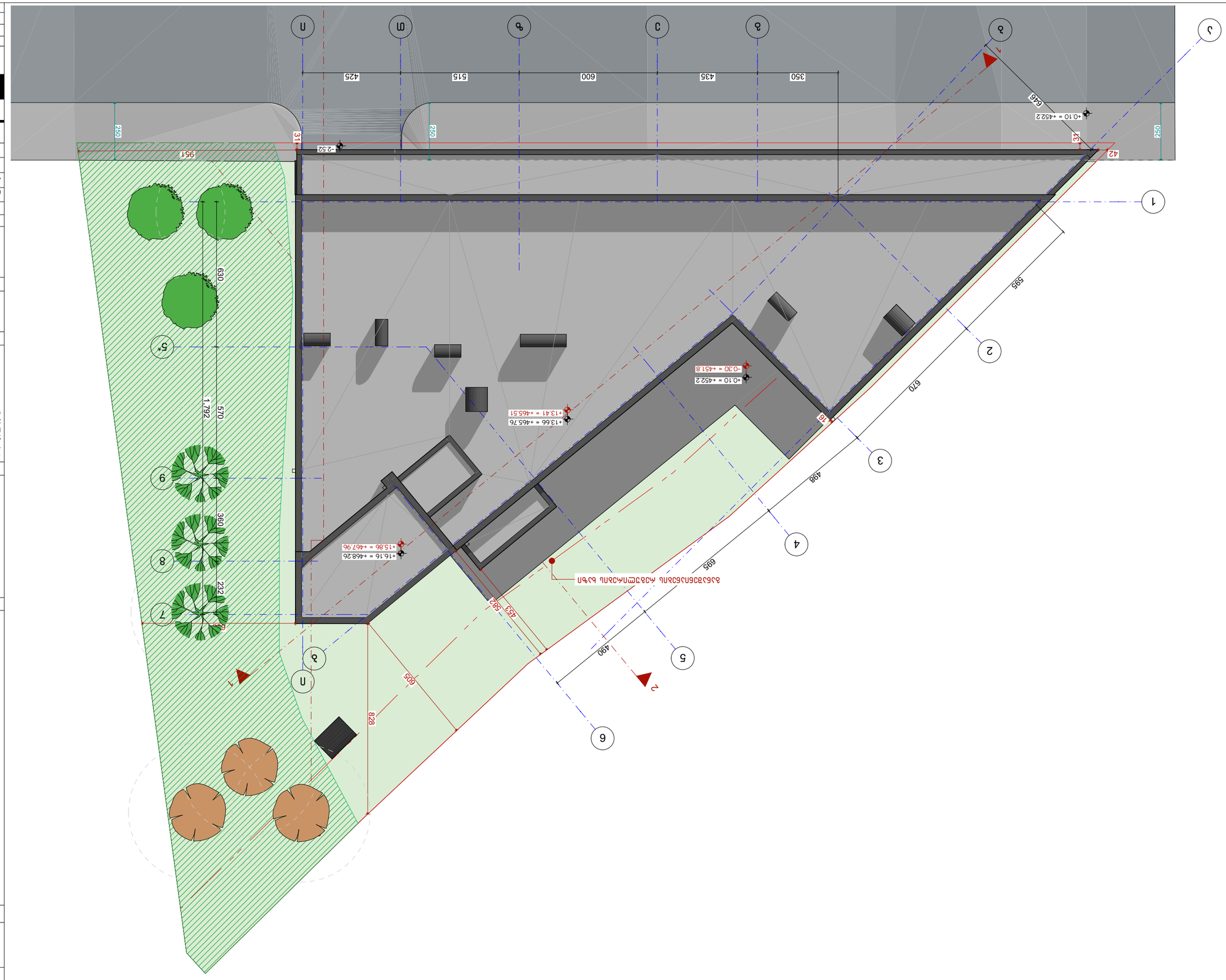
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

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.



Благоустройство территории

1. Благоустройство территории произвести в соответствии с проектными решениями.
2. Асфальтобетонное покрытие выполнить толщиной 50мм.
Бетонное основание толщиной 150мм.
3. Уклон асфальтобетонного покрытия 20‰ (+0,00)

Ведомость покрытий

Обозначение	Наименование	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие	
	Бетонное покрытие	

Ведомость малых архитектурных форм

Обозначение	Наименование	Примечание
	Урна	
	Скамья	

Ведомость ограждений

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ограждение	

Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Газон	

Экспликация

Номер	Наименование	Площадь, м²
1	Асфальтобетонное покрытие	831

Ведомость покрытий

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
	Асфальтобетонное покрытие	831

Ведомость малых архитектурных форм

Обозначение	Наименование	Примечание
	Урна	
	Скамья	

Ведомость ограждений

Обозначение	Наименование	Длина, м
	Ограждение	

Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Газон	

Экспликация

Номер	Наименование	Площадь, м²
1	Асфальтобетонное покрытие	831

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Здание, сооружение
- Проектируемое здание, сооружение
- Асфальтобетонное покрытие
- Бетонное покрытие
- Газон
- Ограждение
- Урна
- Скамья
- Проектируемое дерево
- Существующее дерево, подлежащее сохранению
- Существующее дерево, подлежащее вырубке

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
А-1	Ситуационный план	
А-2	Ситуационный план	
А-3	Ситуационный план	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

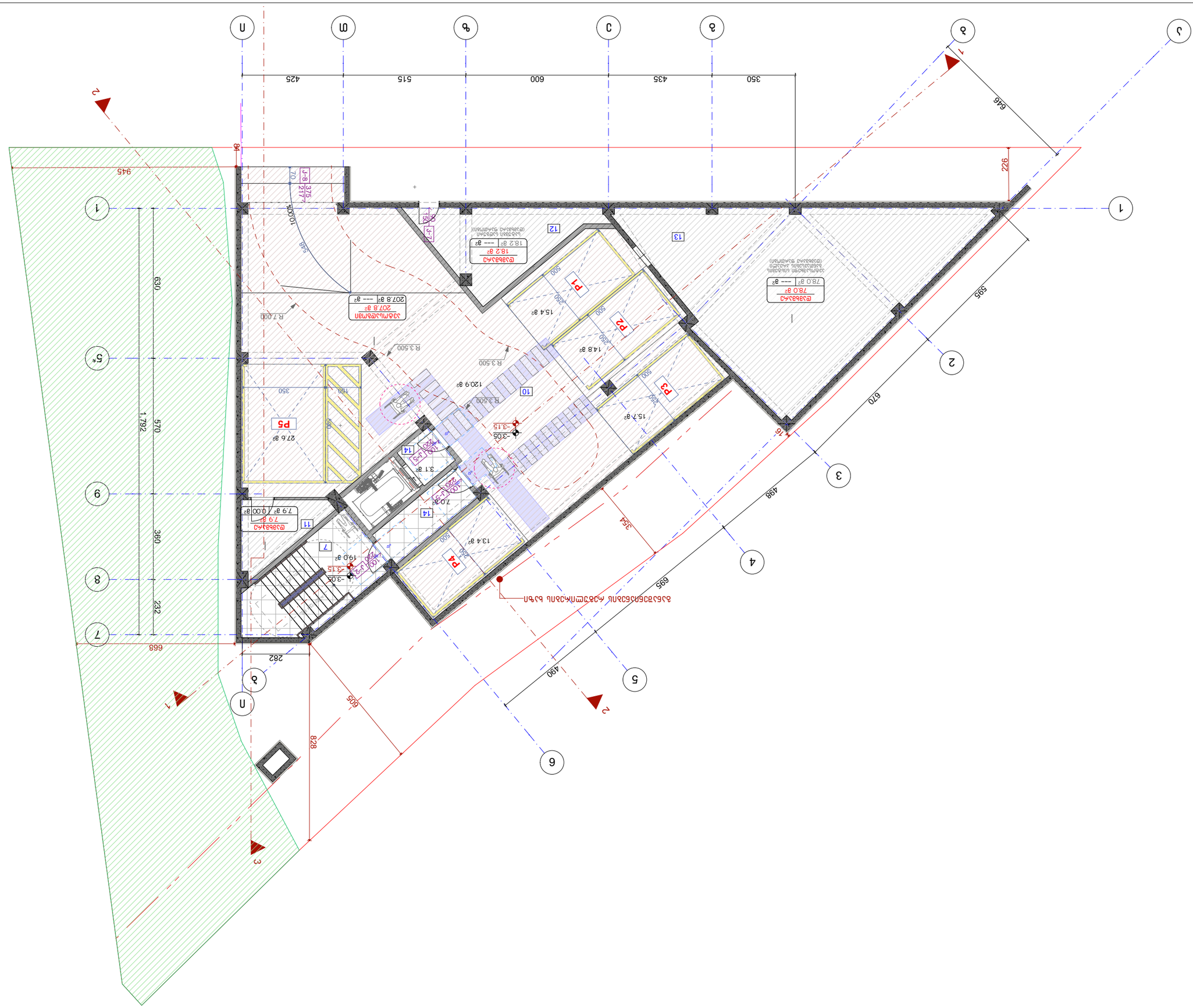
Лист	Наименование	Примечание
А-1	Ситуационный план	
А-2	Ситуационный план	
А-3	Ситуационный план	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание



Цвят	Дебелина	Забележка
Мазилка вътрешна	2 см	Гипсова мазилка
Мазилка външна	3 см	Цветът по избор
Замазка	4 см	Армирана
Плочки	1 см	Антихлъзгащи

Архитектурно-строителен проект
Ремонт на покрив и фасади
Административна сграда

Адрес: гр. Пловдив, ул. „Христо Ботев“ № 14

Кад. №: 56784.12.345 | Площ: 1 248 м²

Фаза: Работен проект

Мащаб: 1:100 | Дата: 03.2026 г.

Проектант: арх. Мария Стоянова Колева

Консултант: инж. Петър Димитров Тодоров

Одобрил: инж. Георги Василев Христов

Чертеж: Разрез 1–1 | Лист 3 от 6

Проект №	2026-12	
Мащаб	1:150	
Формат	А3	
Лист	А-3	2026 г.

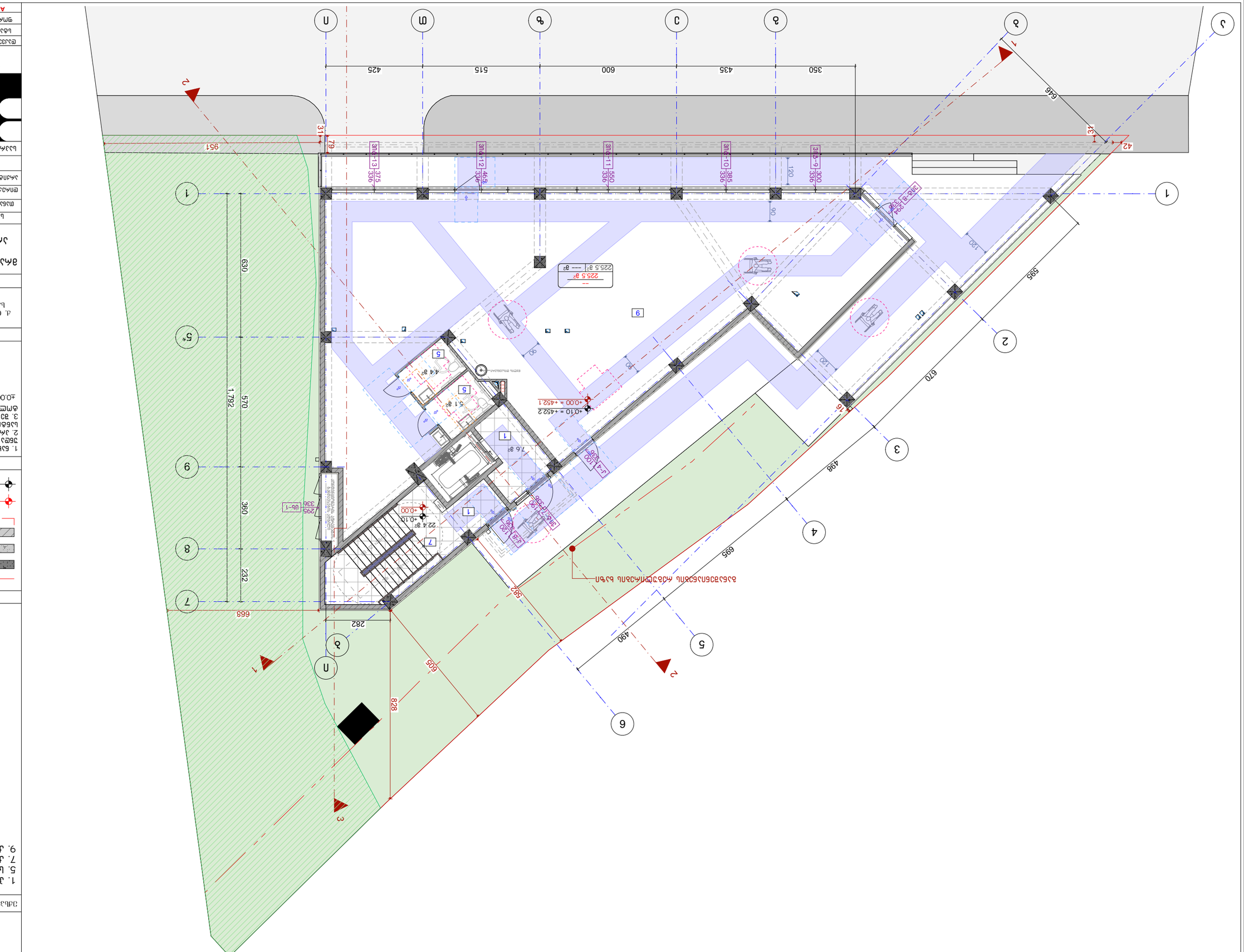
BLUI ARCHITECTURE

Ул. „Княз Борис I“ № 12, ет. 3, офис 7, 4000 Пловдив

Тел.: 032 55 36 74; 0887 12 45 90

1. Всички размери са в сантиметри, освен ако е посочено друго.
2. Котите са спрямо нулево ниво ±0.00 = 415.85 м.
3. Разрезът е изграден по оста 1–1 (+0.00).

Разрез 1–1 | Лист 3 от 6



Балбасан қаласы, Ақсеңгір ауылдық округінің әкімдігі мен Балбасан қаласының ауыз сумен жабдықтау және кәріз жүйелерін басқару бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ғимаратын реконструкциялау

Бұл жоба құжаттамасының авторлық құқығы сәулет және қала құрылысы саласындағы авторлық және сараптамалық қызмет туралы Қазақстан Республикасының заңдарымен қорғалады. Жобаны толық немесе ішінара көшіру, тарату, өзгерту немесе рұқсатсыз пайдалану заңмен қарастырылған жауапкершілікке әкеледі.

Бұйрық	Ақпарат	Ескертпе
Шығыс бетбелгісі	Ақпарат	Ескертпе
Өлшемдер	Ақпарат	Ескертпе
Ағынды сызықтар	Ақпарат	Ескертпе

Бұйрық өлшемі 841 мм

BLUI ARCHITECTURE

Ж. Әбдіғапбаров көшесі №13, Балбасан қаласы
Тел.: 596 55-35-74; 599 75-28-88

Құжаттың №		Балбасан
Бұйрық	Ағымдағы	**1:150**
Өлшемдер	Өзгертілген	**А-26**
А-3		2026 ж.

Балбасан қаласы, Ақсеңгір ауылдық округінің әкімдігі мен Балбасан қаласының ауыз сумен жабдықтау және кәріз жүйелерін басқару бөлімі" мемлекеттік мекемесінің ғимаратын реконструкциялау

Ақпарат көзі: Қазақстан Республикасының Ұлттық стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттар

1 Бас жоспар

Ақпарат көзі:

Ақпарат көзі: Қазақстан Республикасының Ұлттық стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттар

1. Балықтың ағуын жүзеге асыратын ұйымдар үшін балық қорғау құрылғыларын орнату. Балықтарды қорғау құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама
2. Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама
3. Жобаның ұйымдастыру бөлімінің (+0.00) ғимаратқа қатысты биіктік белгілері:
±0.00 = 415.85

Жоба құрамы

1. Жалпы
5. Әрлеу.Ағын
7. Ағын жұмыс сызбасы
9. Ұйымдастырғыш

Ақпарат көзі:

Ақпарат көзі: Қазақстан Республикасының Ұлттық стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттар

Бағдарлау осі

Ағынды сызықтар

Әрлеу

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама ±0.00

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама ±0.00

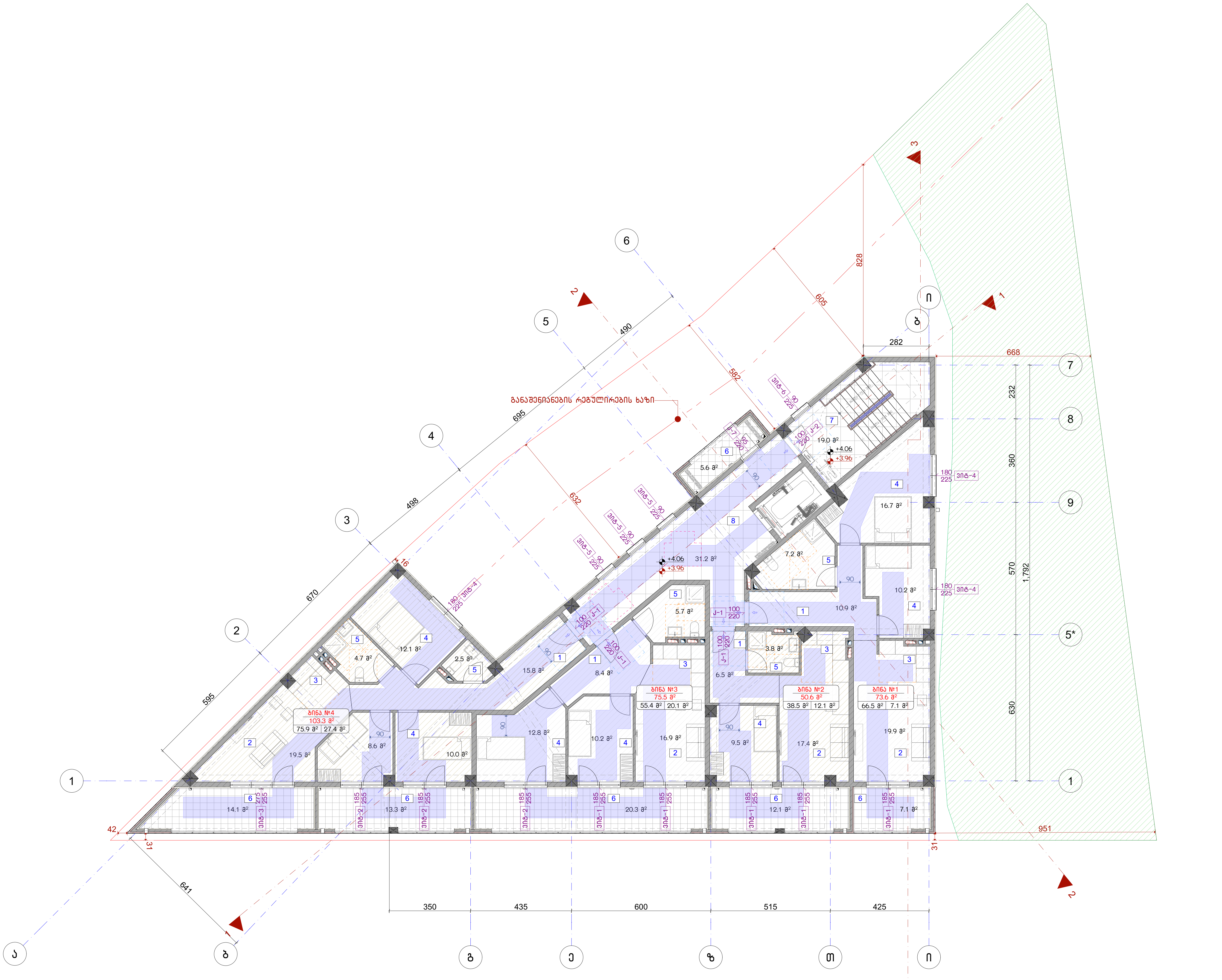
Ағынды сызықтар

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама ±0.00

Ағынды суларды жинау және тазарту құрылғыларын орнатуға арналған жобалық құжаттама



ნახაზის დასახელება:

2 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

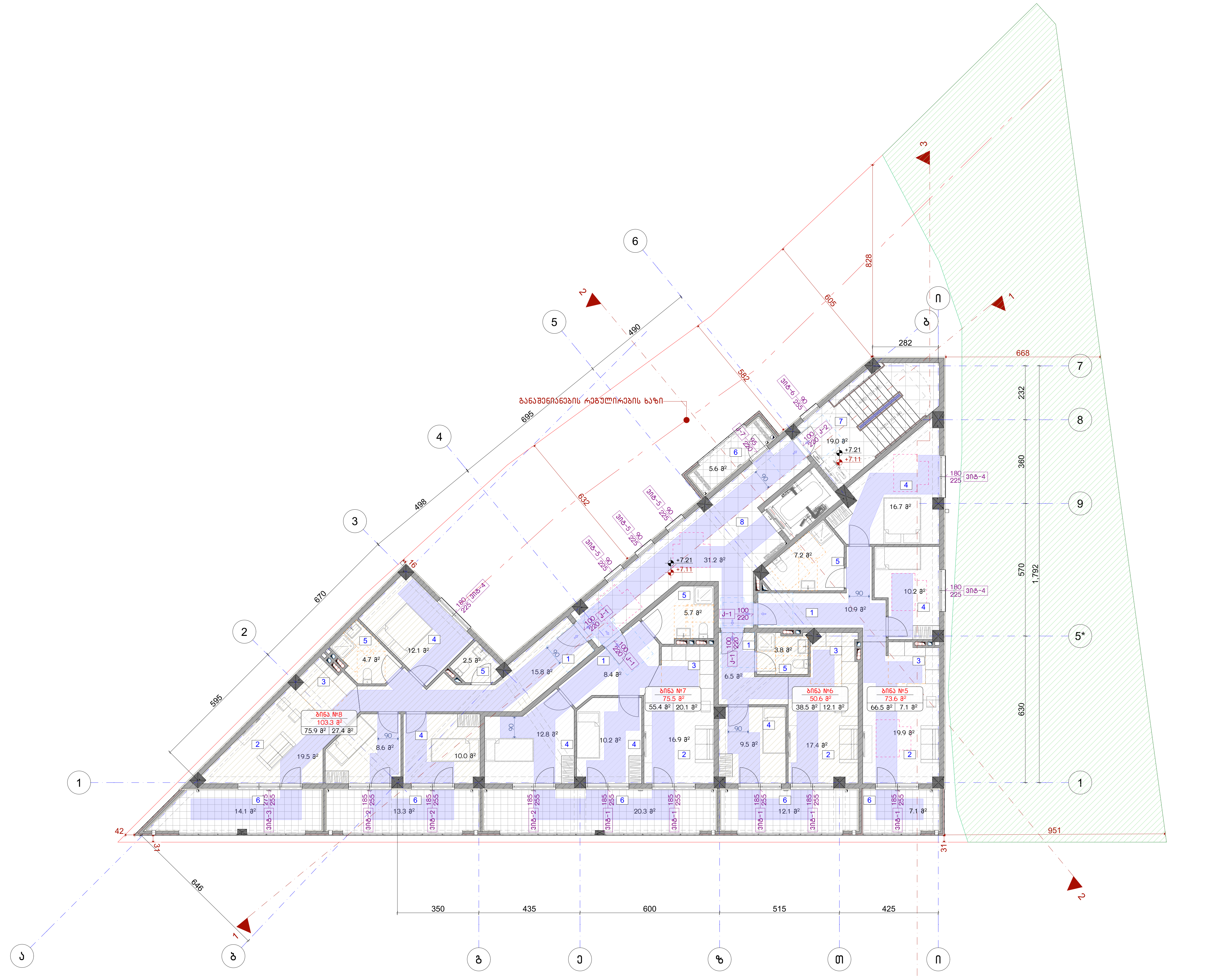
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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.27
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

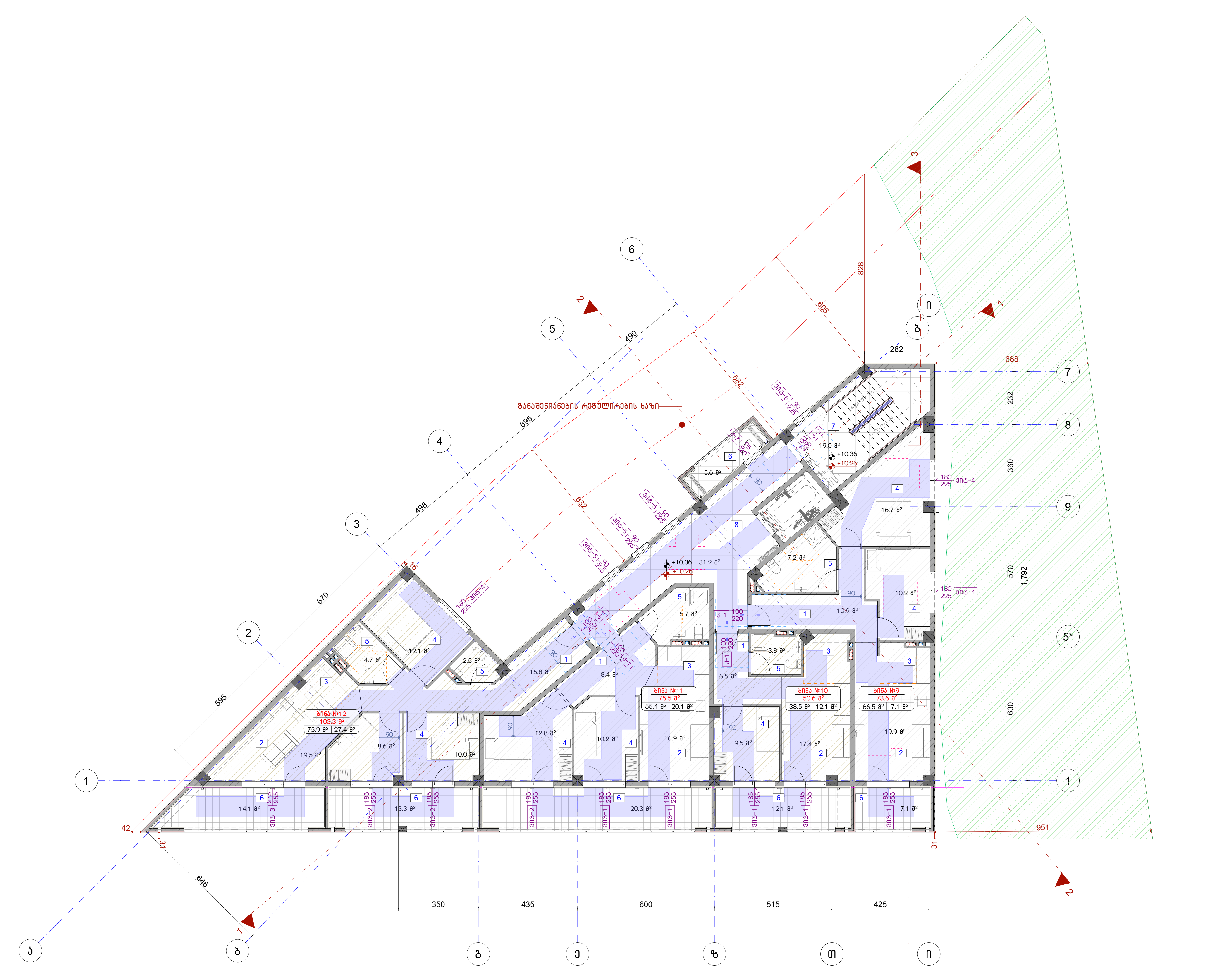
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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.28
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

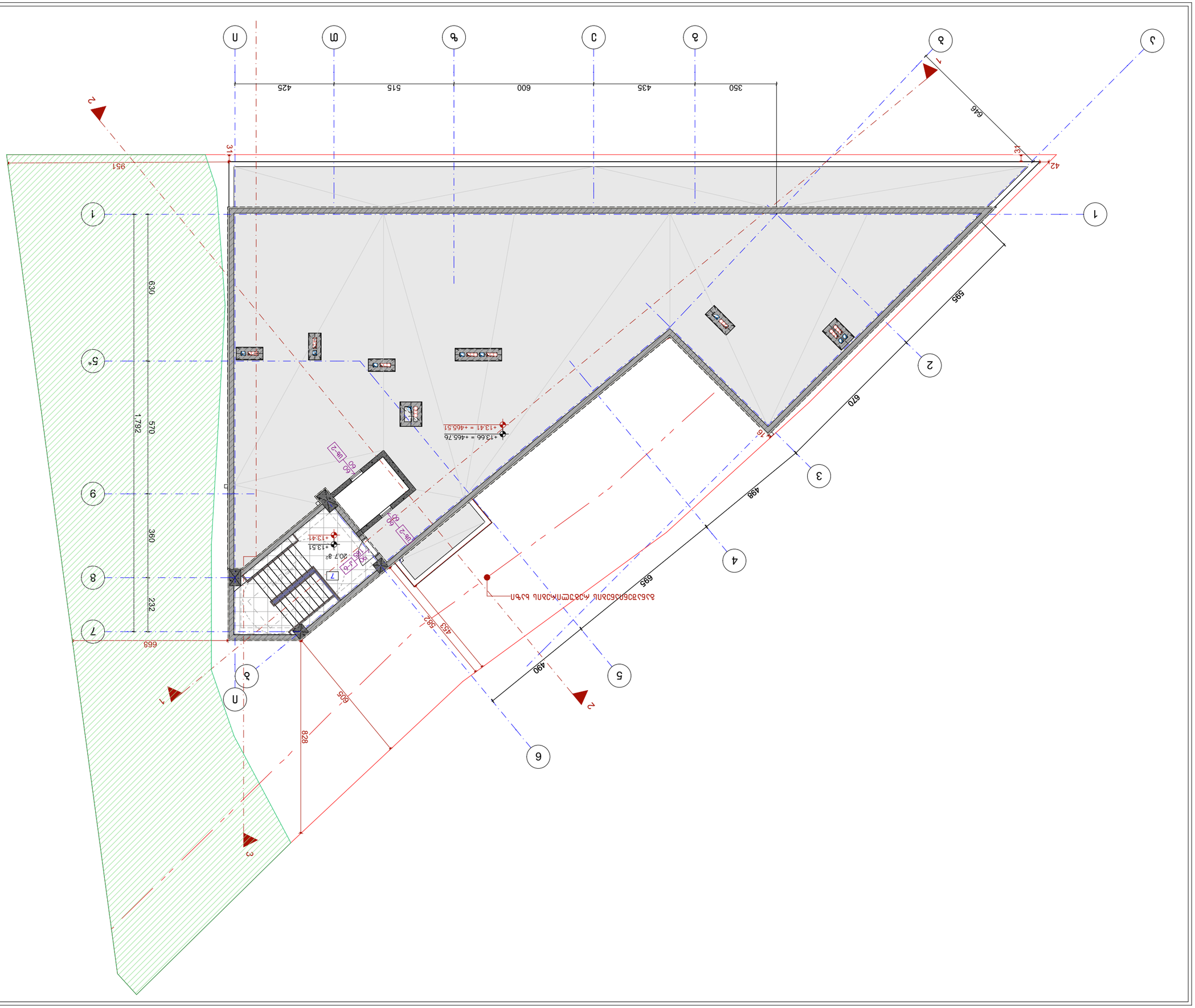
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

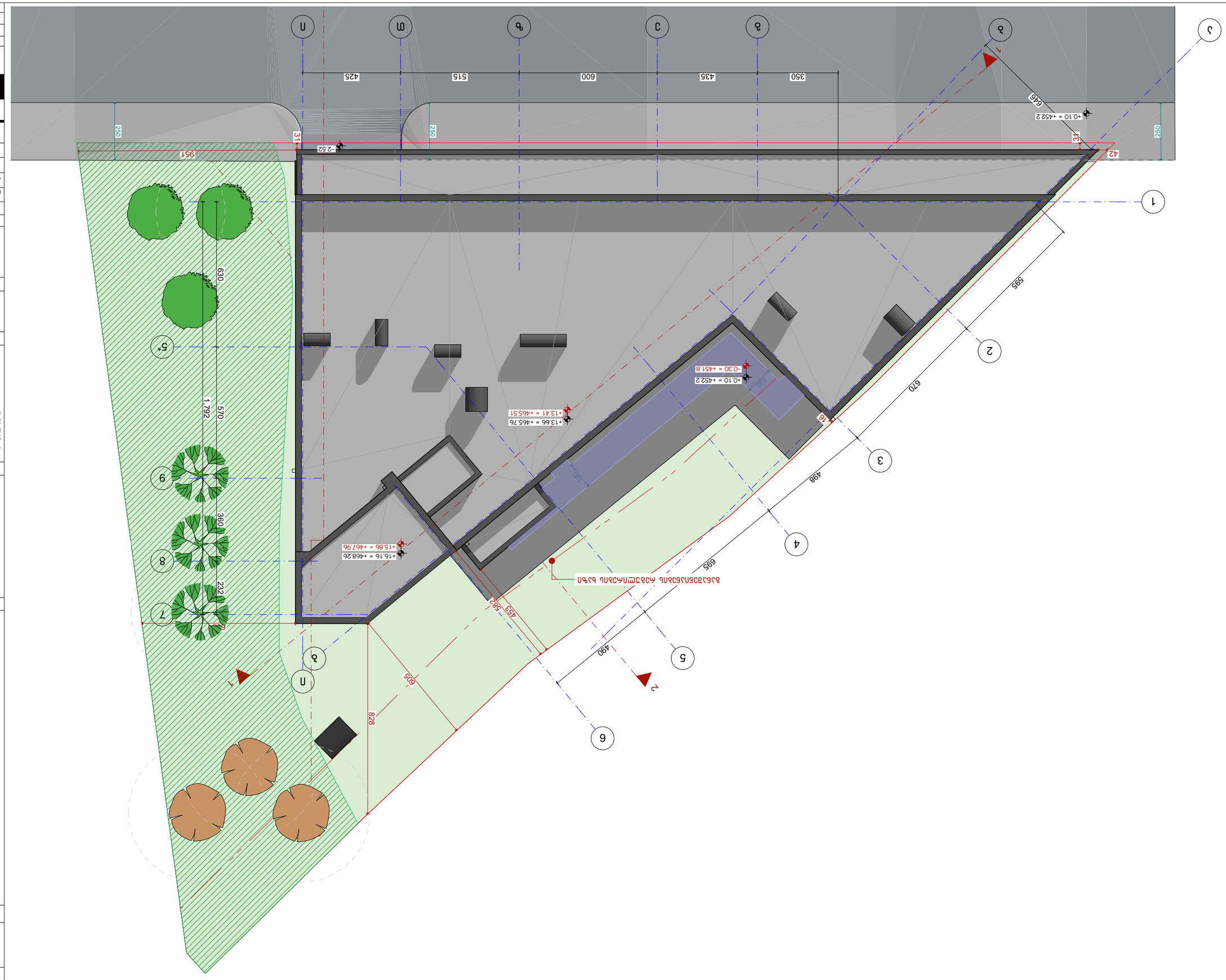
საპროექტოს ლოგო

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
+13.41
+13.51
20.7 მ²
60
60
60
60
60
60
1-2
1-2
1-2
1-2
1-2
1-2
7
7
7



Ъ.Ь.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:	Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ
Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:	Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ
ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:	Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ

ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ

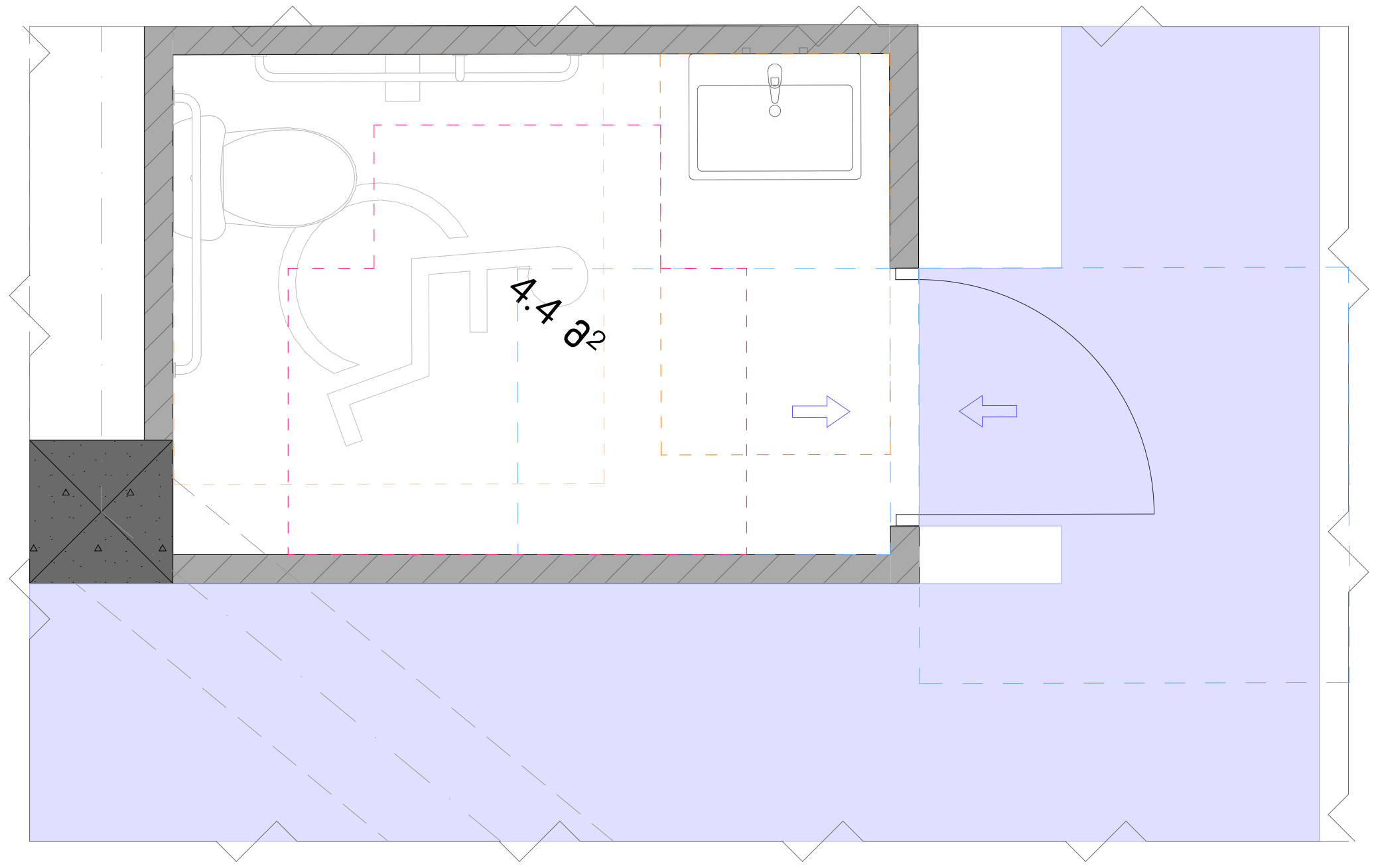
Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:

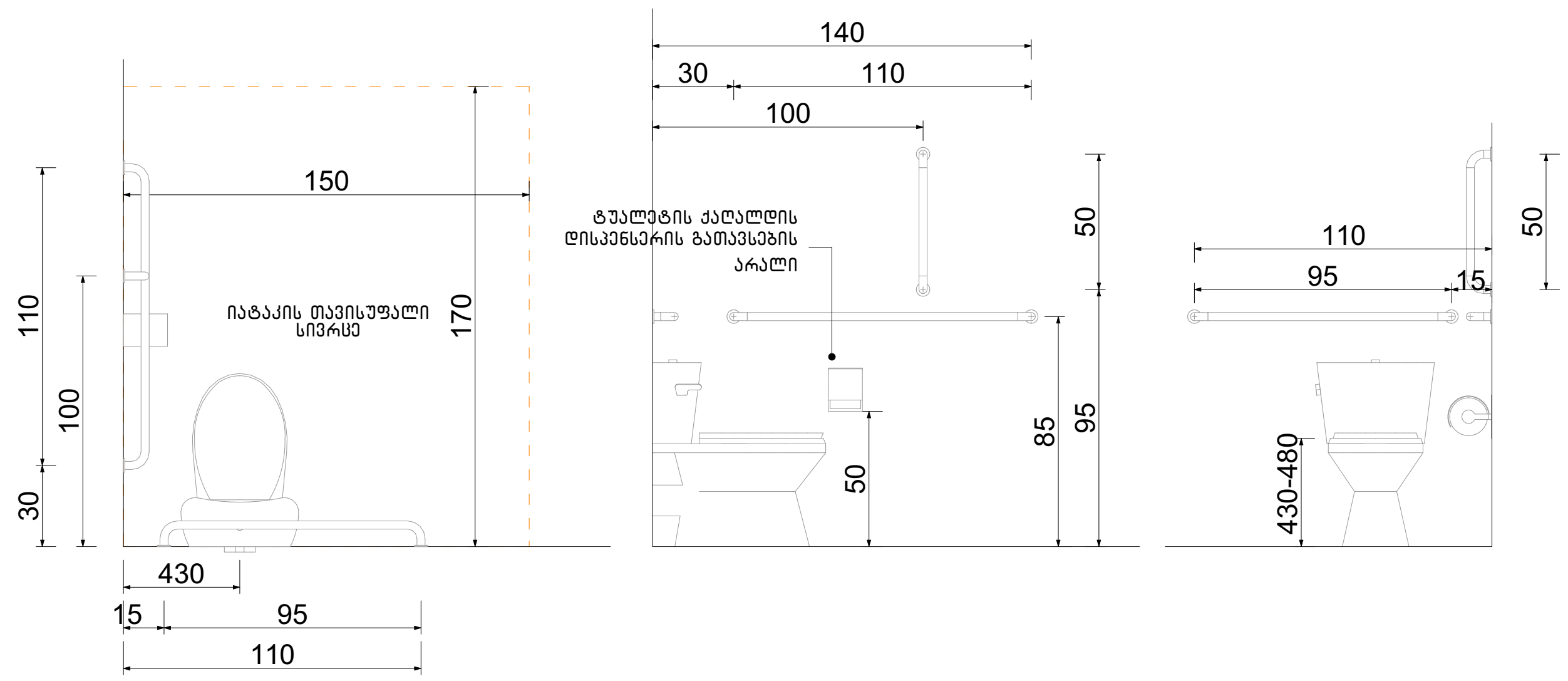
Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:

ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ:

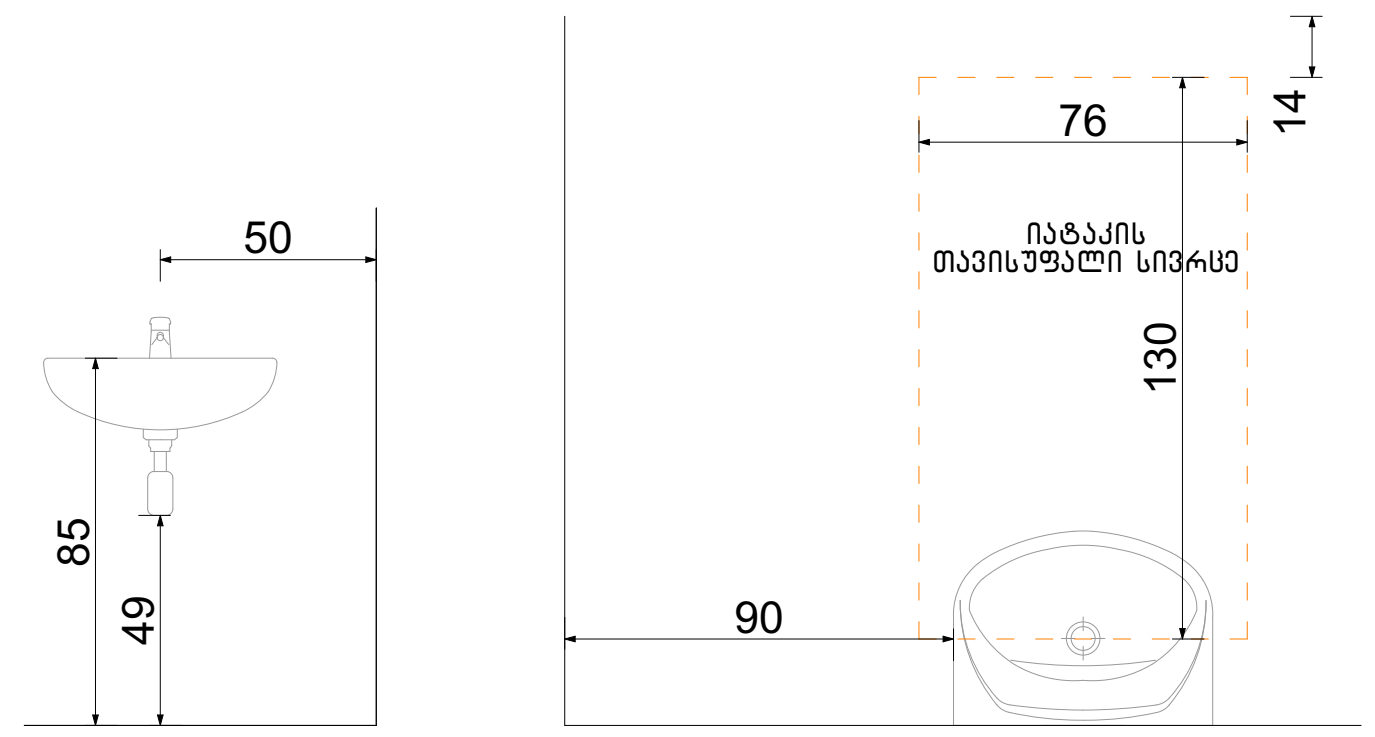
1. Ъ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ.Ъ.Ъ.Ъ. ЯЪЬ

მისაწვდომი სან.კვანძი კომერციულისათვის

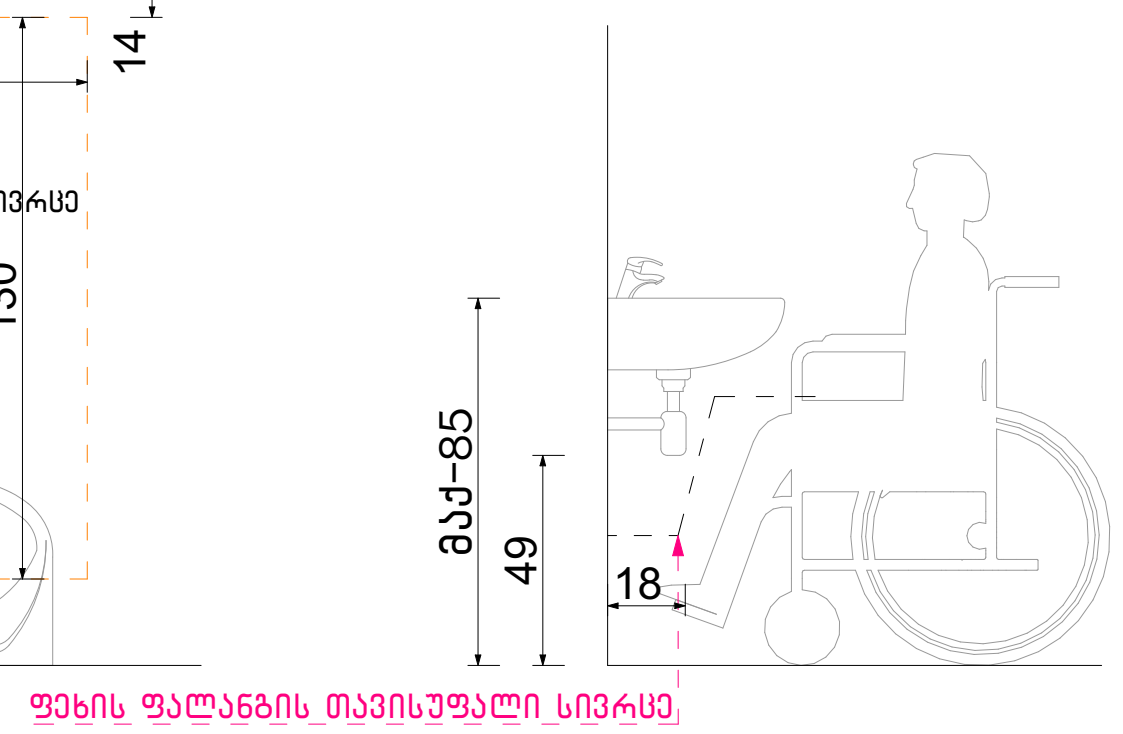




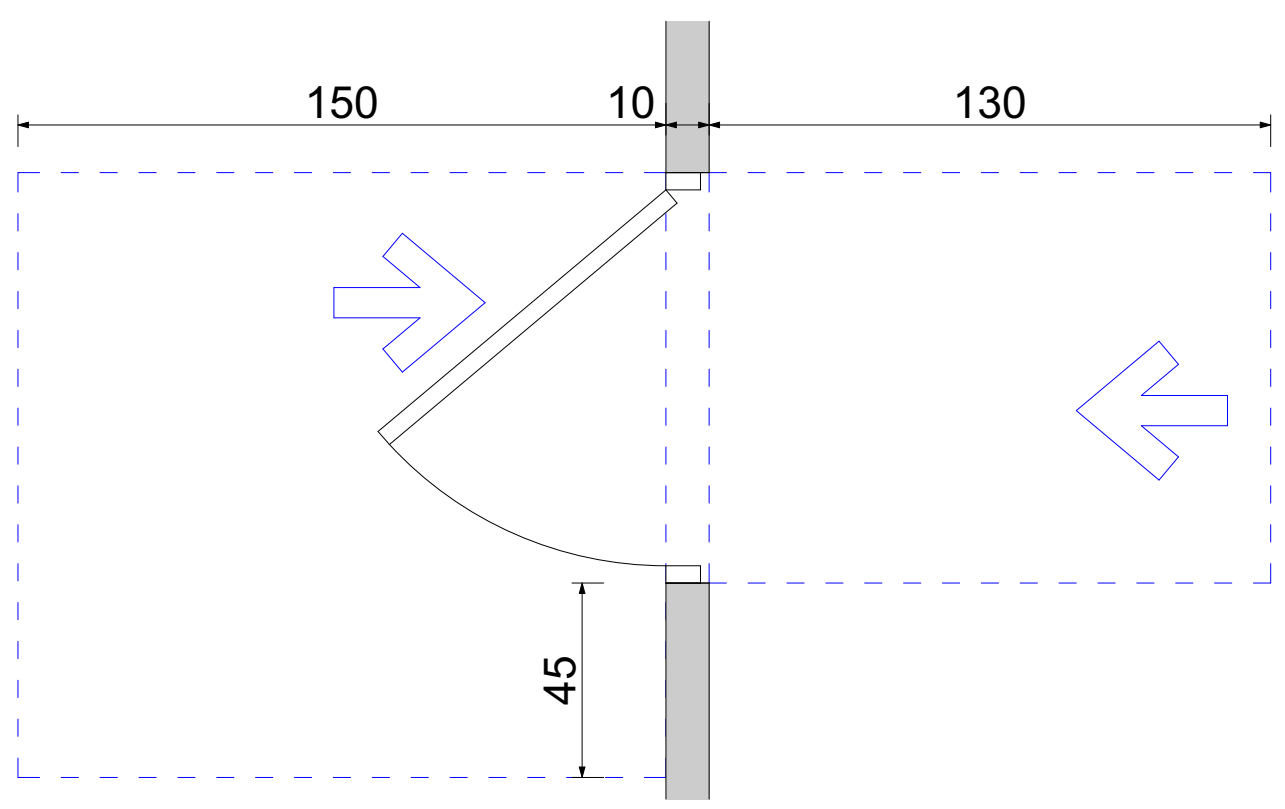
ხელსაბანის მდებარეობა



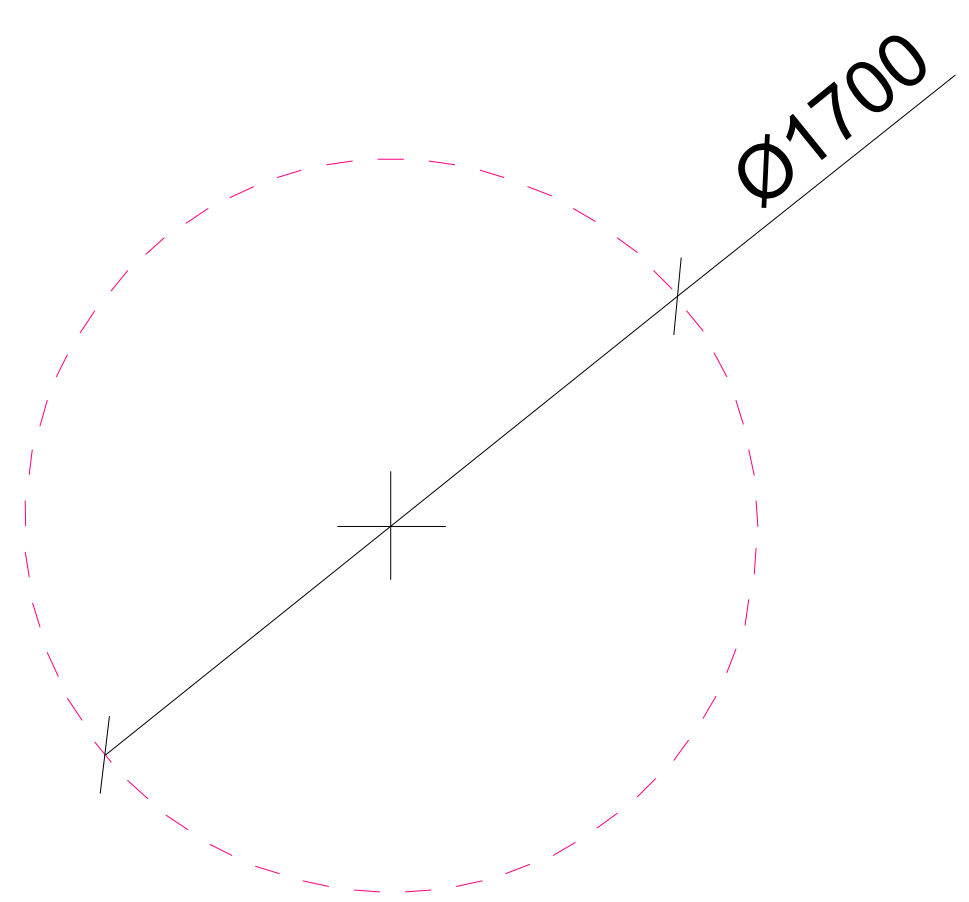
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



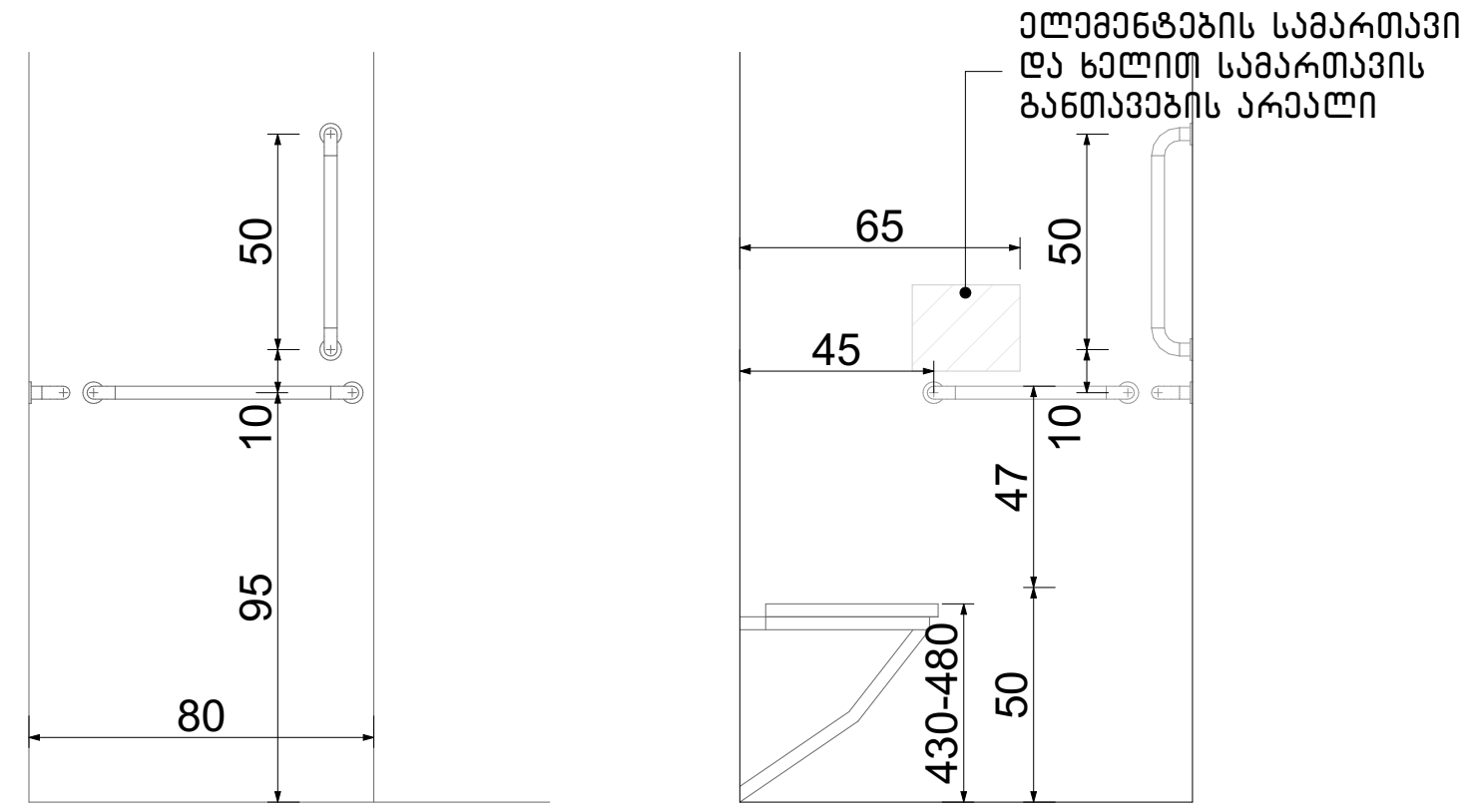
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი. საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



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	[signature]
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტოს ლოგო

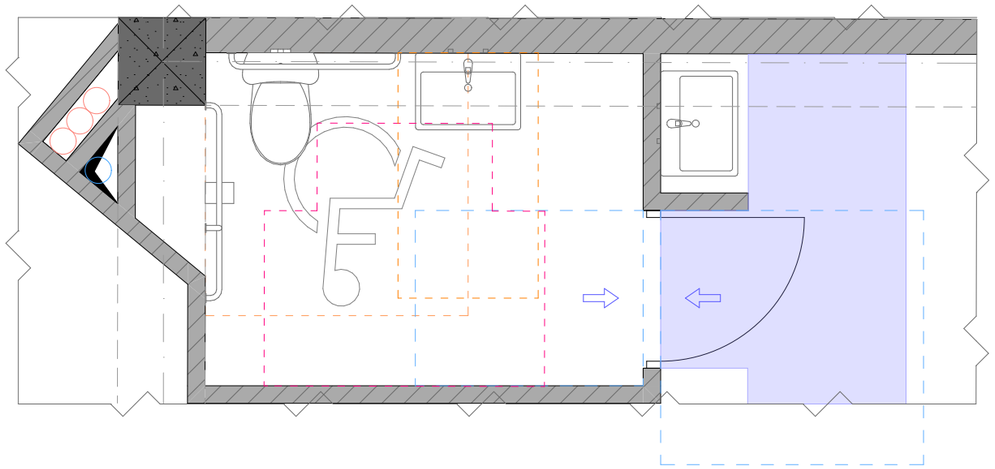
BIJI ARCHITECTURE

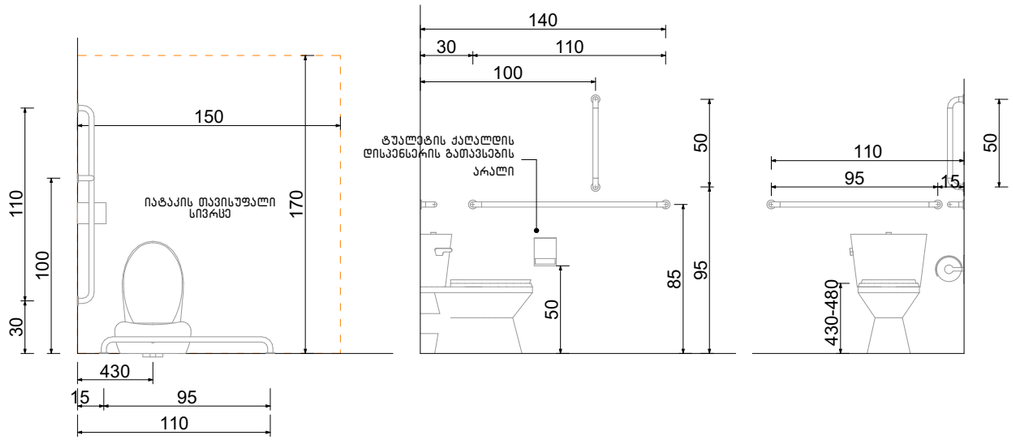
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა

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

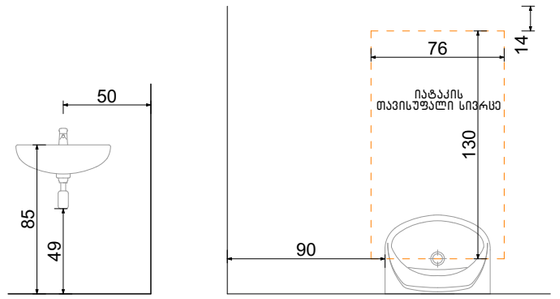
დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:35
ფორმატი	ფურცლები	A.33
A-3		2026 წ.

მისაწვდომი სან.კვანძი კომერციულისათვის

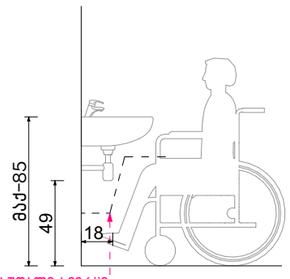




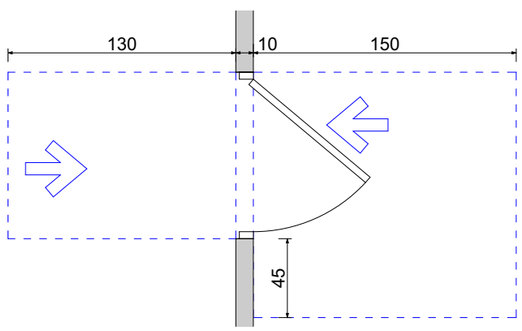
ხელსაბანის მდებარეობა



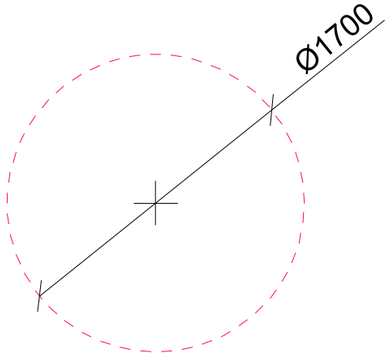
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



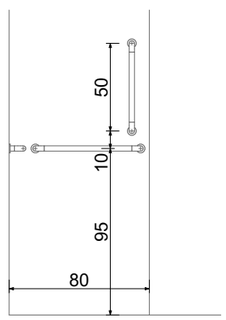
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი. საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება

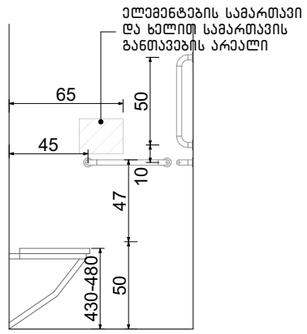


ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 4



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

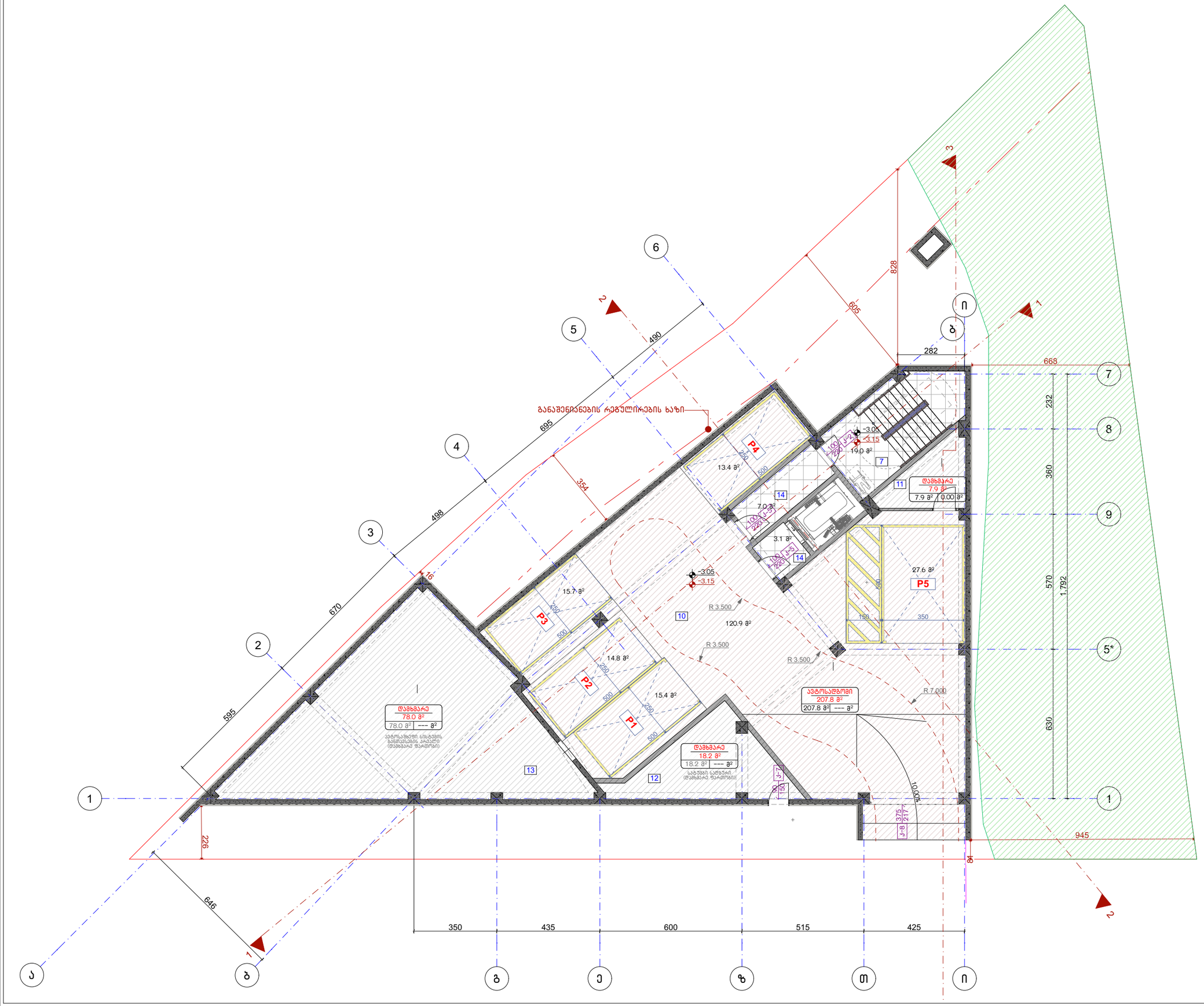
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

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.



ნახაზის დასახელება:

-1 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

7. კიბის უჯრედი
10. დახურული ავტოსადგომი
11. საწყობი
12. სატუმბი სადგური
13. ავტოსაშხეფი ავზსი
განთავსების ადგილი
14. ტამბური

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 ოქროყანა
საკ. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

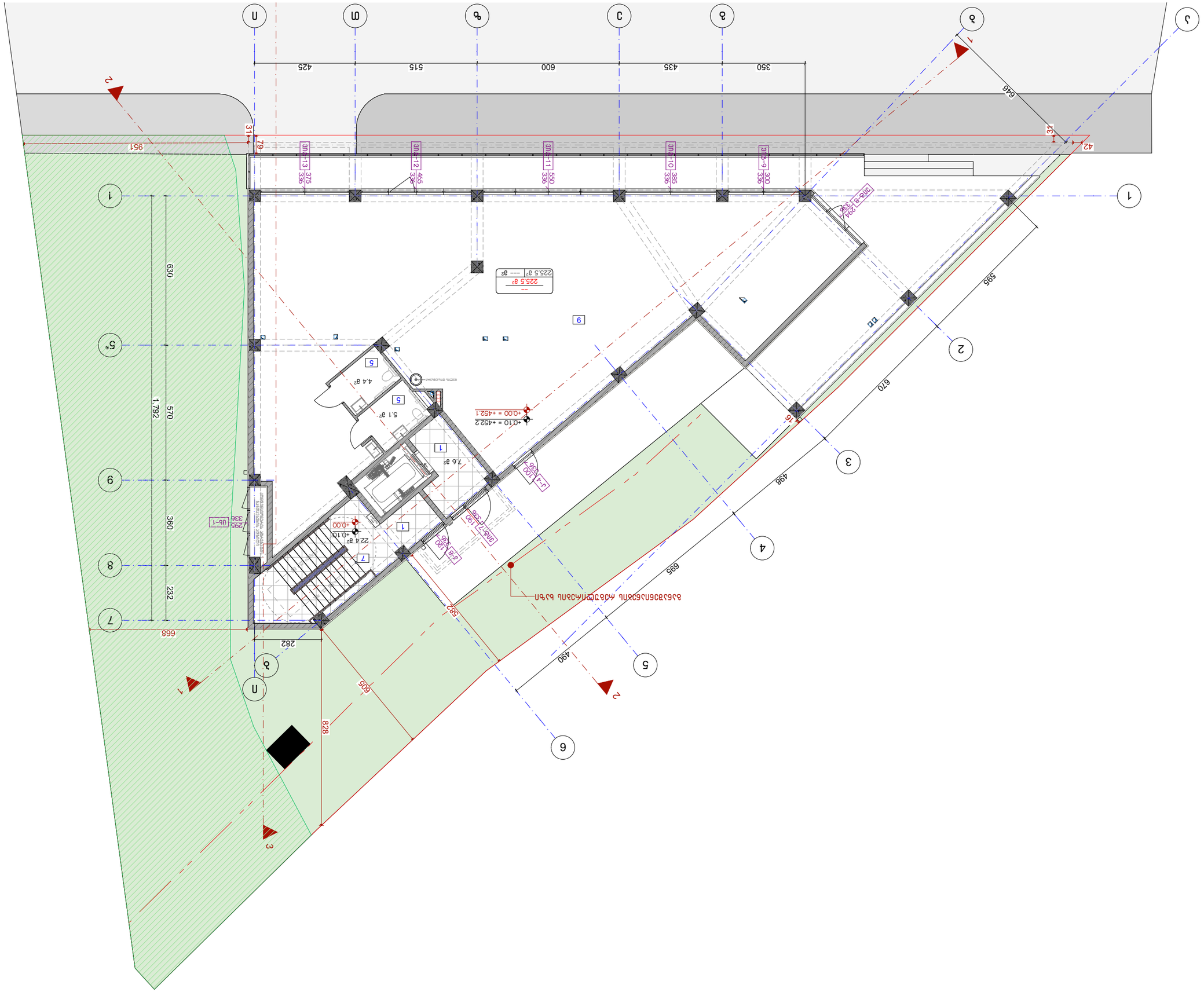
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

საპროექტო ლოგო

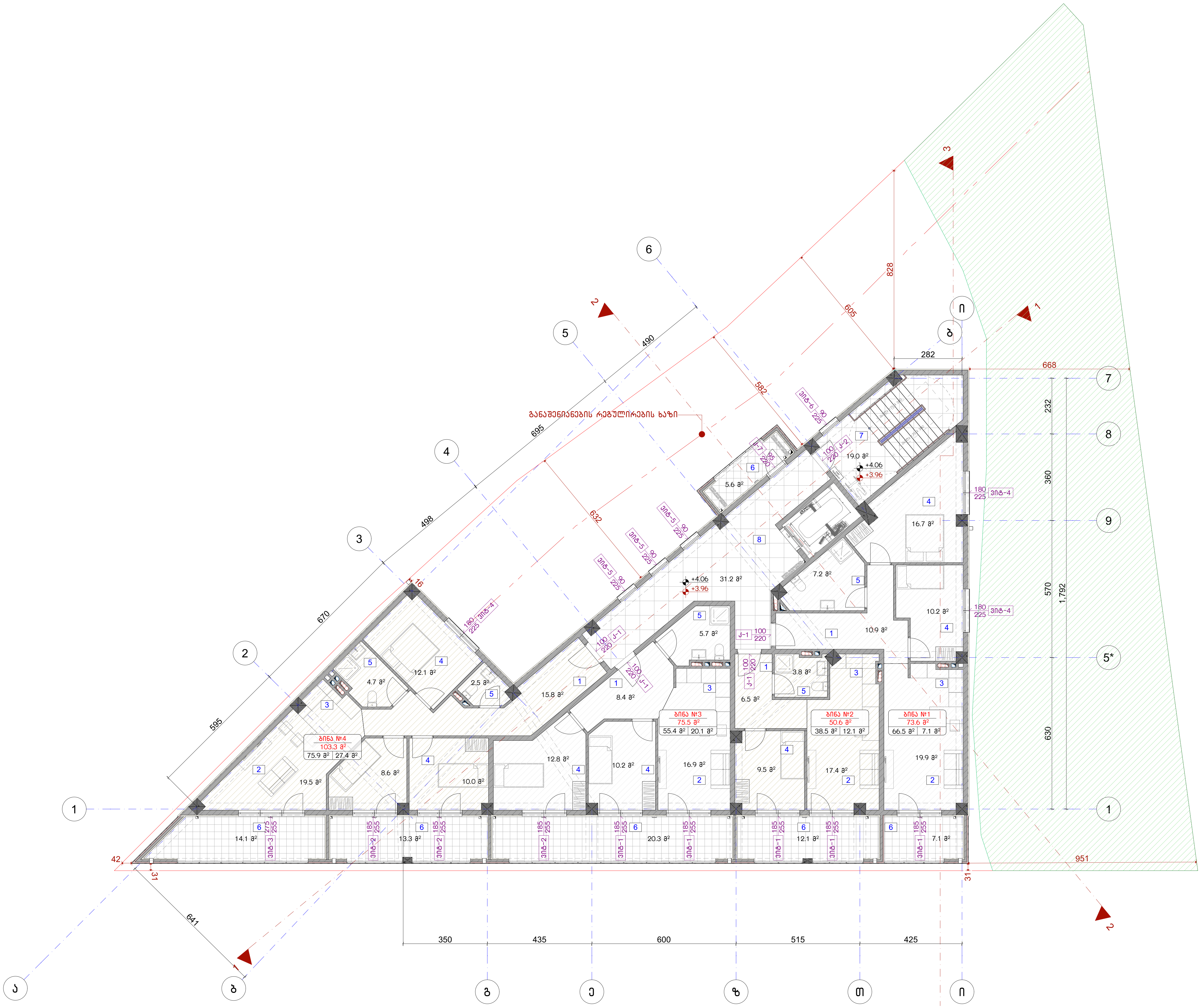
BIJI ARCHITECTURE

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

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.35
A-3		2026 წ.



Благоустройство территории	
Ситуационный план	
Условные обозначения:	
Граница земельного участка	
Граница зоны с особыми условиями использования территории	
Зона с ограниченными условиями использования территории	
Проектируемое здание	
Существующее здание	
Проектируемое покрытие тротуаров	±0.00
Проектируемое покрытие проезда	±0.00
Проектируемое покрытие газона	
Ведомость малых архитектурных форм	
Ведомость элементов озеленения	
Ведомость покрытий	
Экспликация	
1. Земли общего пользования (территории)	
5. Для индивидуального жилищного строительства	
7. Зона объектов рекреационного назначения	
9. Иные территориальные зоны	
Перечень координат характерных точек границ земельного участка:	
Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории:	
1. Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".	
2. Для предотвращения попадания атмосферных вод на территорию земельного участка предусмотрена вертикальная планировка территории.	
3. Уклоны благоустройства территории (+0.00) приняты:	
±0.00 = 415.85	
Экспликация	
1. Земли общего пользования	
5. Для индивидуального жилищного строительства	
7. Зона объектов рекреационного назначения	
9. Иные территориальные зоны	
Ведомость элементов озеленения:	
Ведомость покрытий:	
1 Благоустройство территории	
Ситуационный план	
Благоустройство территории земельного участка по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Ситне-Щелканово, ул. Ситне-Щелканово, з/у 1	
Стадия	Лист	Листов
П	А-3	
Масштаб	1:150	
Формат	А3	
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
2026 г.		
ООО "БЛИ АРХИТЕКТУРЕ" г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19, стр.1, эт.4, пом.I, ком.1		
Тел.: 495 55-35-74; 499 75-28-88		
BLI ARCHITECTURE		
Благоустройство территории		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



ნახაზის დასახელება:

2 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

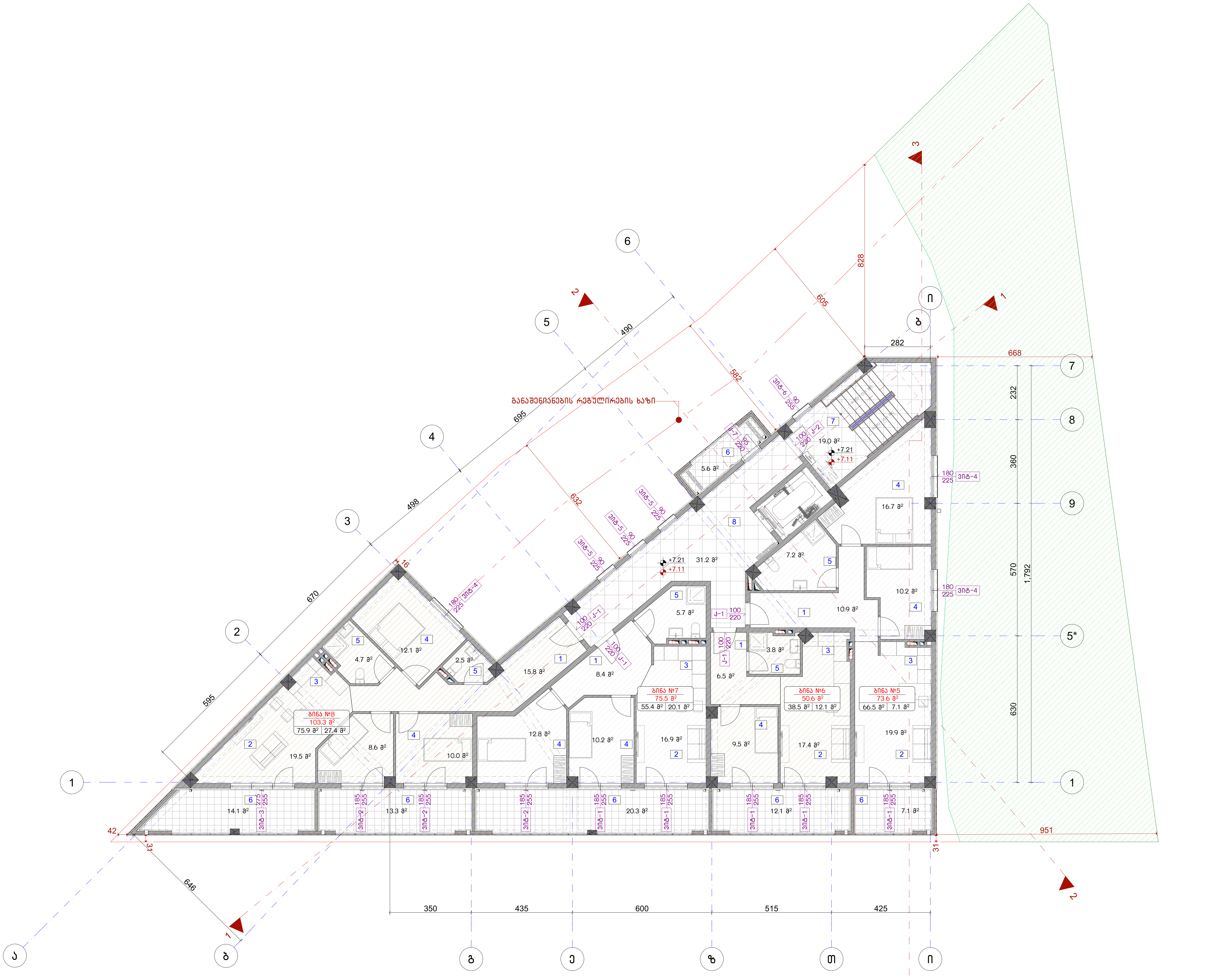
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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.37
A-3		2026 წ.



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

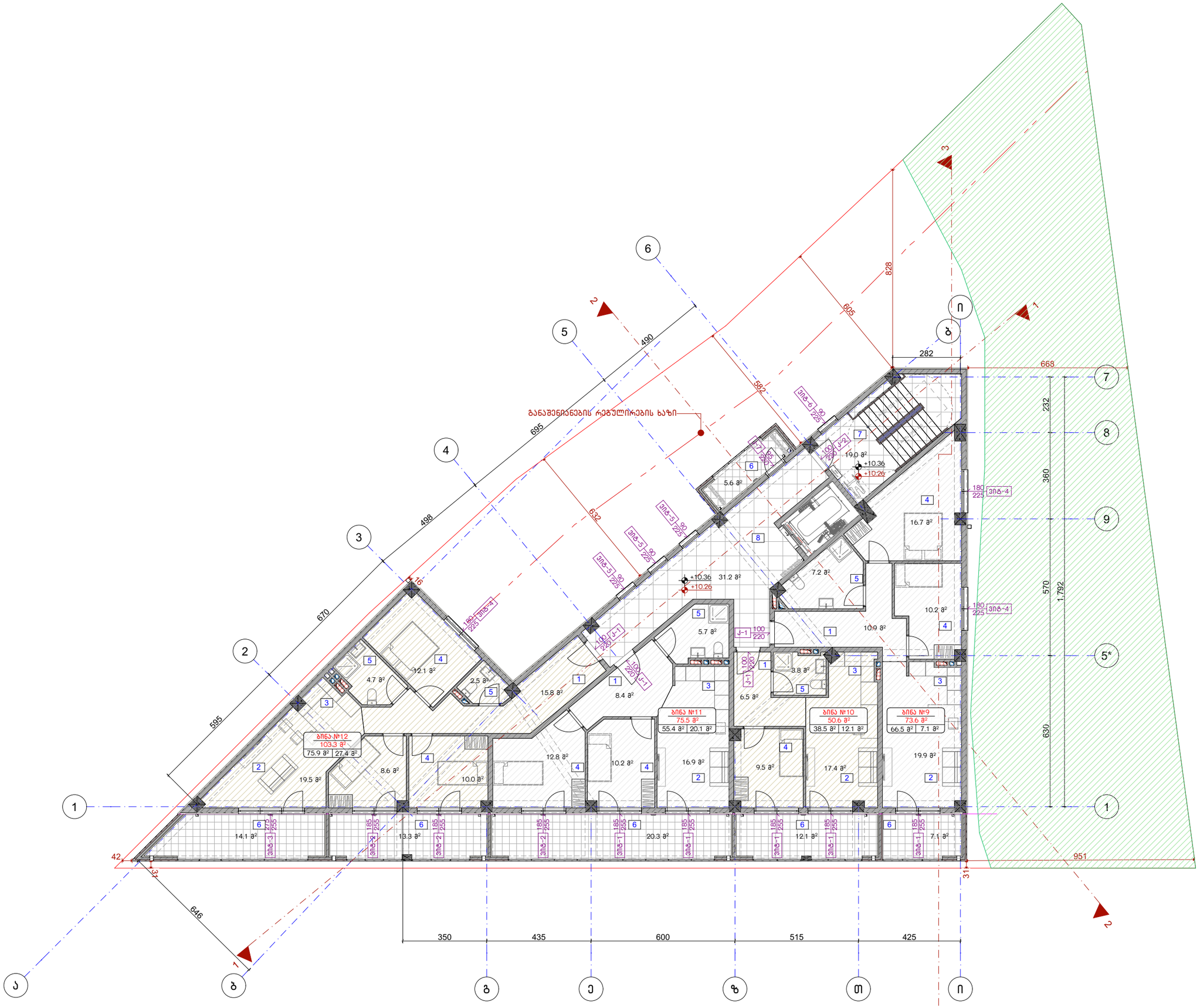
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

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. ჰოლი
2. მისაღები
3. სამზარეულო
4. საძინებელი
5. სან.კვანძი
6. აივანი
7. კიბის უჯრედი
8. დერეფანი

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

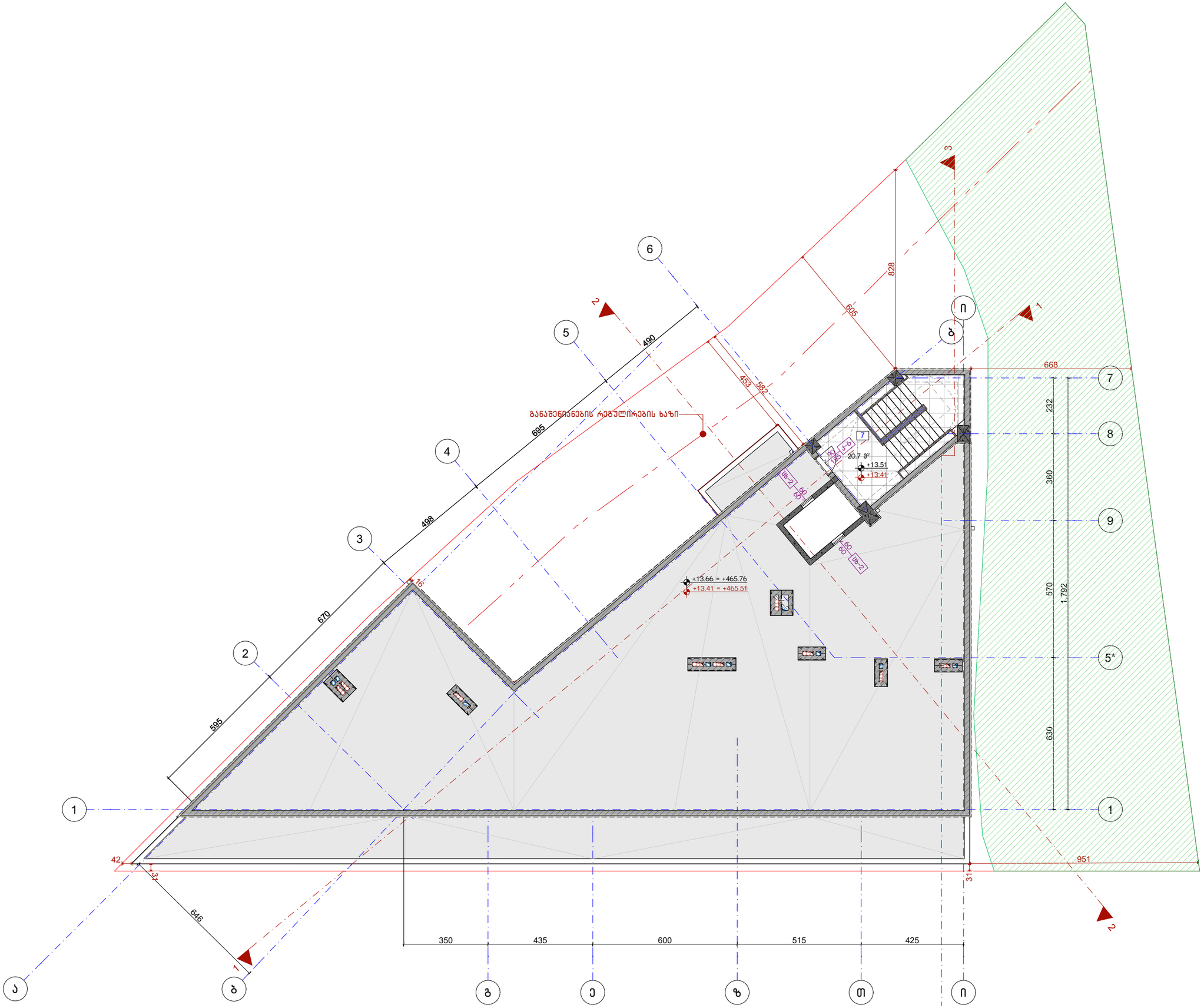
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

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.



ნახაზის დასახელება:

სახურავის გეგმა

ქვესკლიკაცია:

7. კიბის უჯრედი

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
სას. კოდი: 01.18.01.002.230 831 მ²

პროექტის სახელწოდება

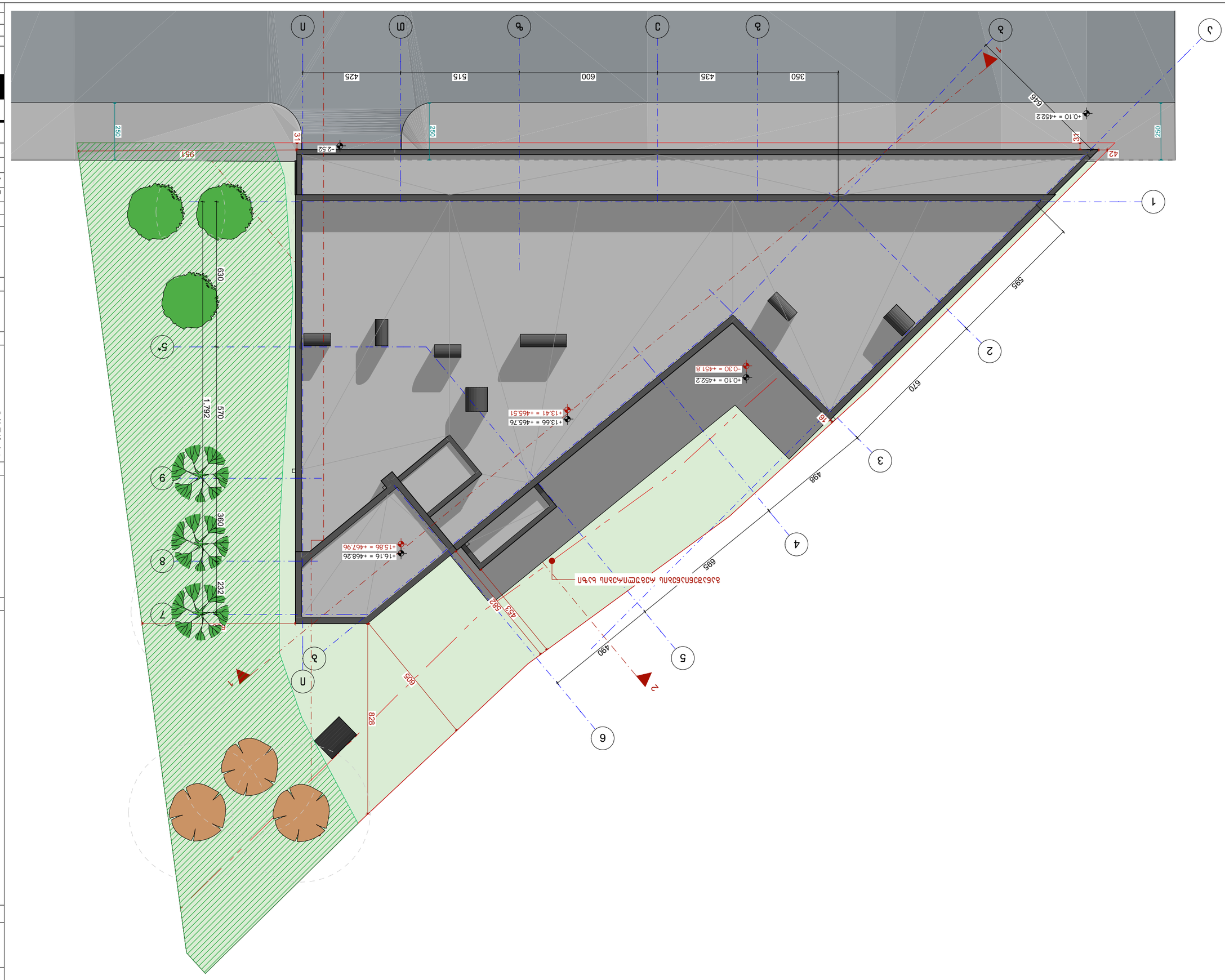
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

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

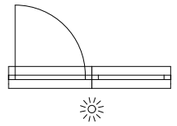
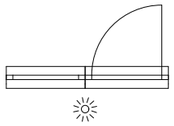
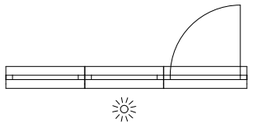
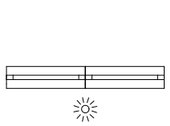
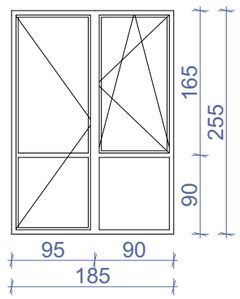
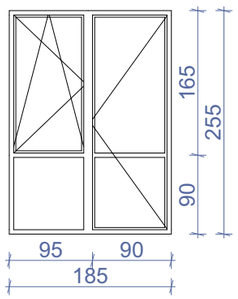
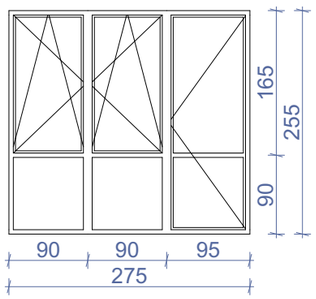
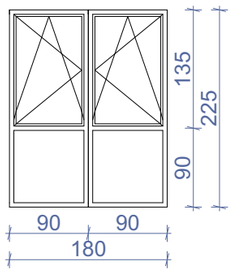
საპროექტო ლოგო

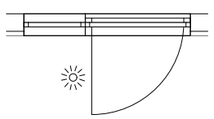
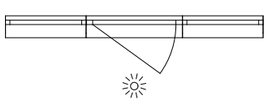
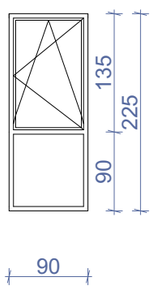
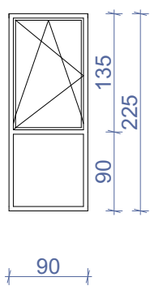
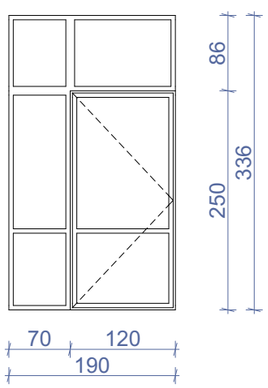
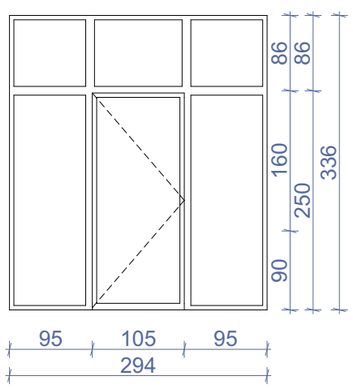
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

დაკვეთა №		მასშტაბი
სტადია	პროექტი	1:150
ფორმატი	ფურცლები	A.40
A-3		2026 წ.


+0.10 = +452.2
+0.30 = +451.8
+13.66 = +465.76
+13.41 = +465.51
+16.16 = +468.26
+15.86 = +467.96
-2.52
951
595
670
498
490
695
453
582
605
828
232
360
570
1,792
630
250
425
515
600
435
350
646
42
37
31
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
Ъ
Ы
Ь

Ъ.Ъ.Ъ.	Ъ.Ъ.Ъ.	Ъ.Ъ.Ъ.

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	1900X3360	3000X3360
კვადრატულობა	18.0 მ²	6.0 მ²	6.4 მ²	9.9 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	2.0 მ²	2.0 მ²	6.4 მ²	9.9 მ²
გეგმა გაღებების ჩვენებით მ. 1:100				
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100	   			
ჯამი	40.3 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. 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

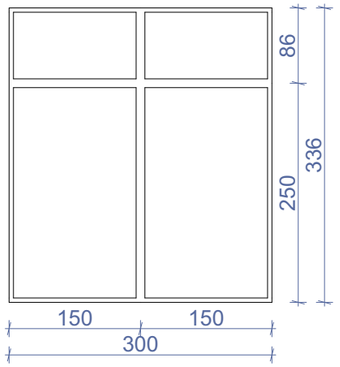
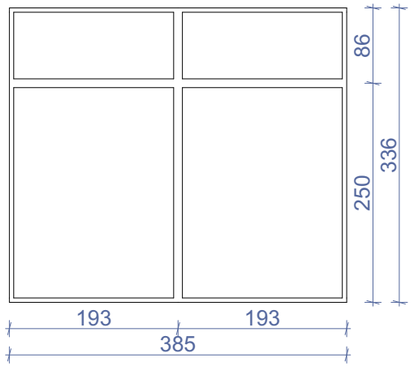
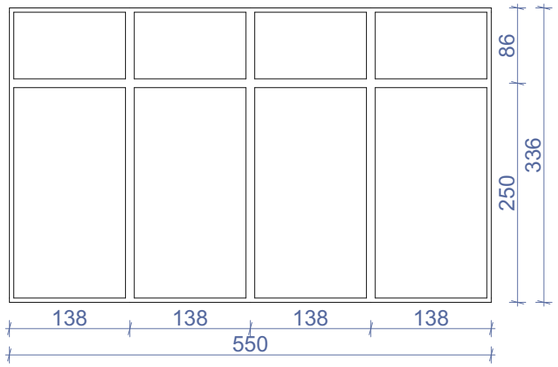
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოთიძე	

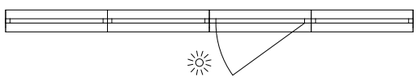
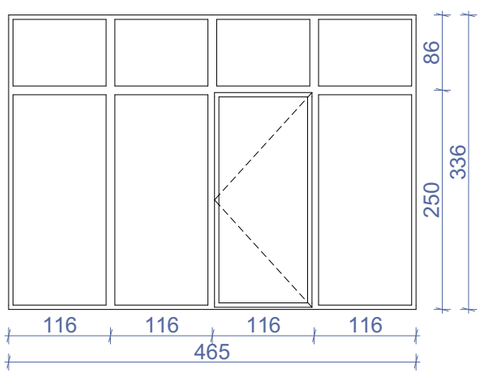
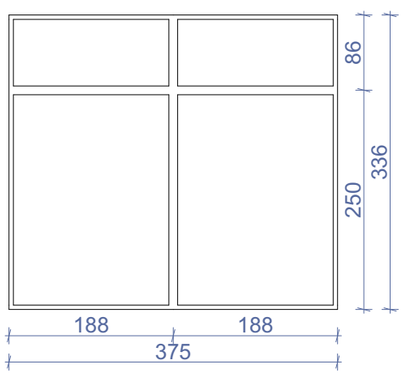
საპროექტო ლოგო

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.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 : 293.9 მ²

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

ნახაზის დასახელება:

ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შეპირისპირებელი
- 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

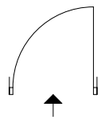
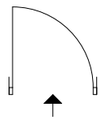
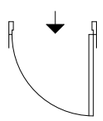
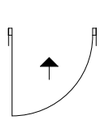
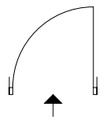
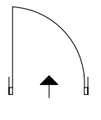
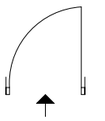
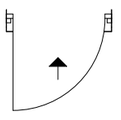
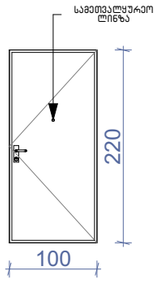
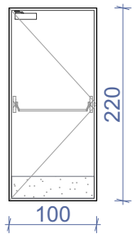
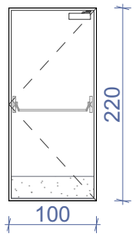
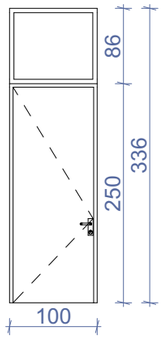
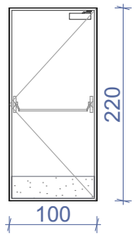
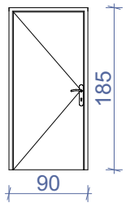
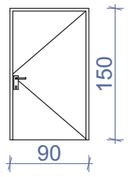
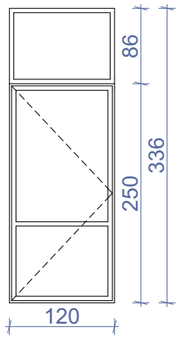
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოთიძე	

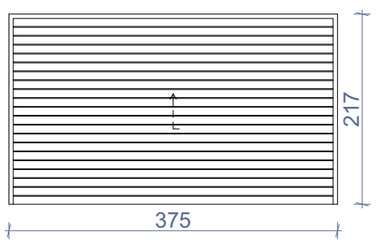
საპროექტო ლოგო

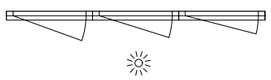
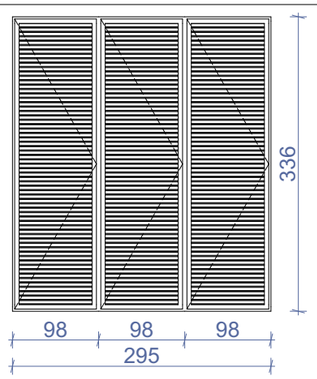
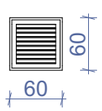
BIJI ARCHITECTURE

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	კ-8
მასალა	შავი ფერის ლითონის კარები	შავი ფერის ლითონის კარები. ცეცხლმედეგობა 90 წუთი (მიმხურავით)		შავი ფერის ლითონის კარები	შავი ფერის ლითონის კარები. ცეცხლმედეგობა 90 წუთი (მიმხურავით)	შავი ფერის ლითონის კარები		შავი ფერის ლითონის კარები
რაოდენობა	12	4	1	1	2	1	1	1
ზომები	1000X2200	1000X2200	1000X2200	1000X3360	1000X2200	900X1850	900X1500	1200X3360
კვადრატულობა	30.8 მ²	8.8 მ²	2.2 მ²	3.4 მ²	3.4 მ²	1.8 მ²	1.4 მ²	4.0 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	4.0 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

ძმსკლიკაციია:

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

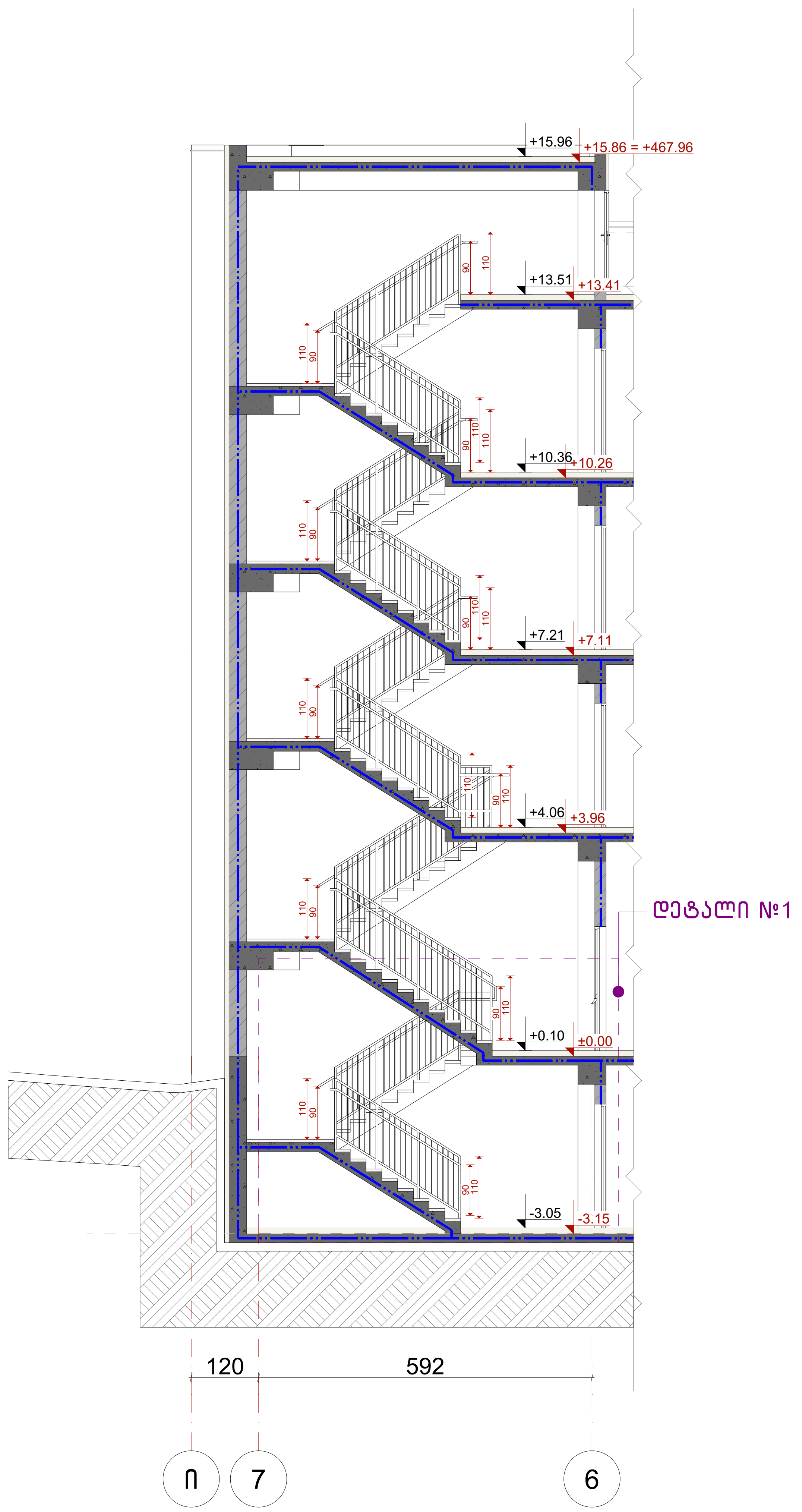
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

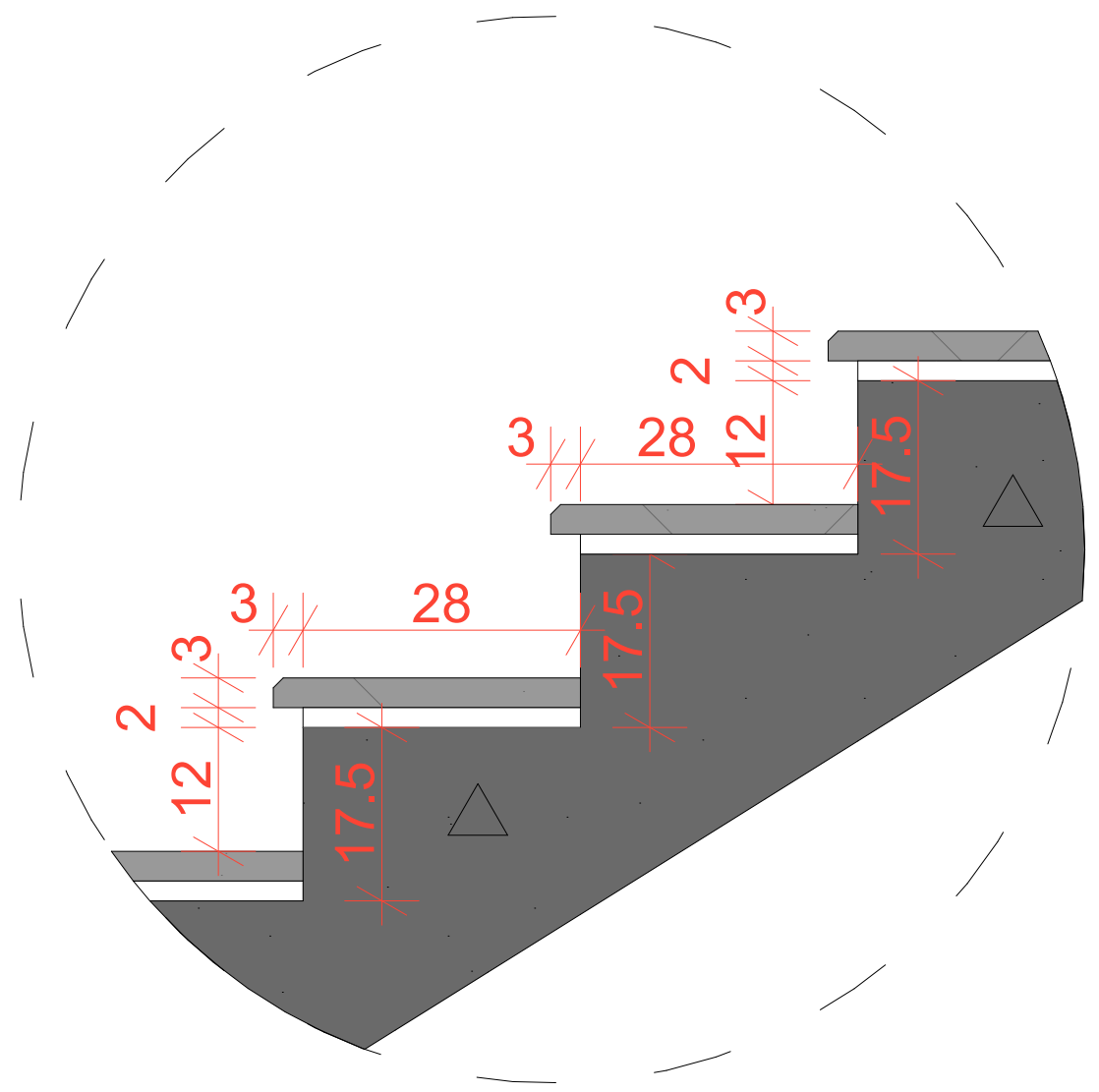
საპროექტო ლოგო

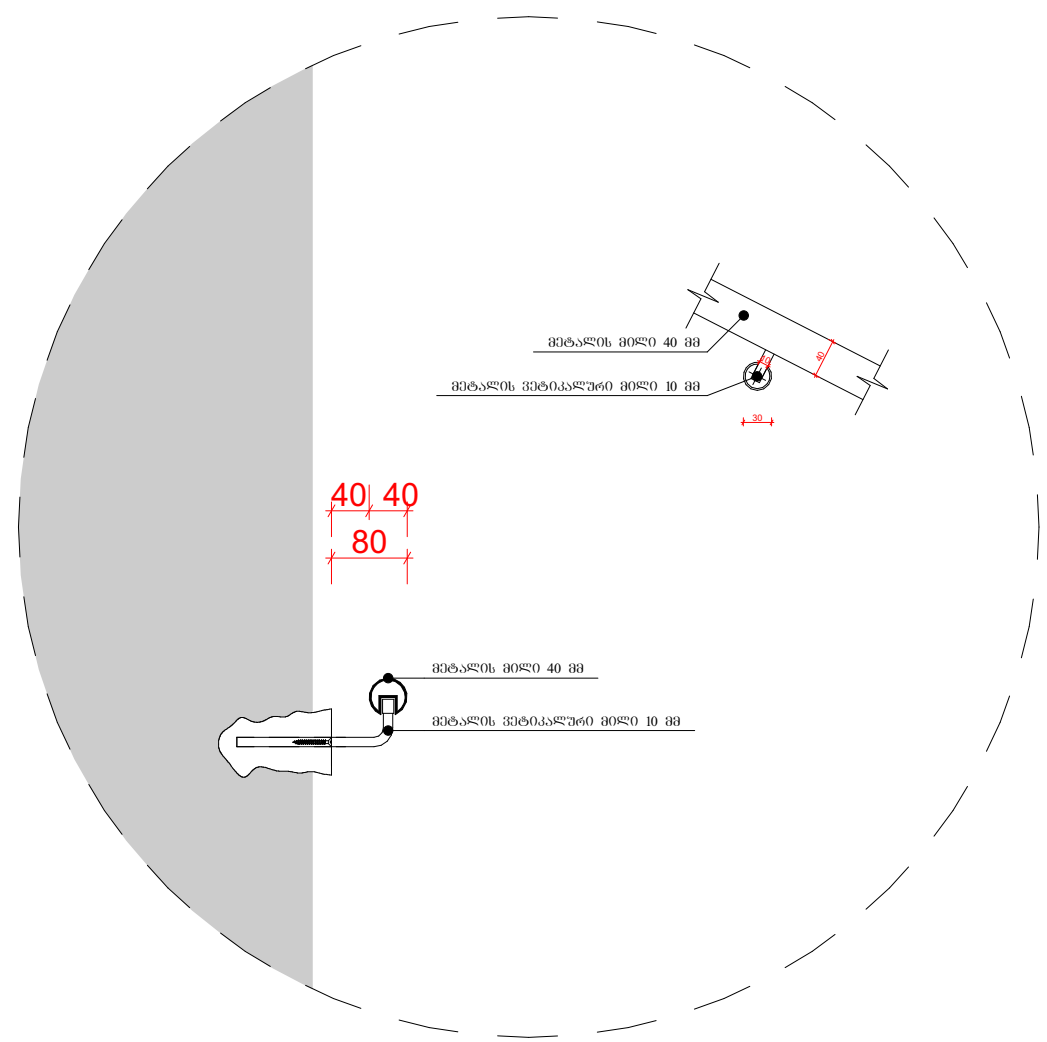
BIJI ARCHITECTURE

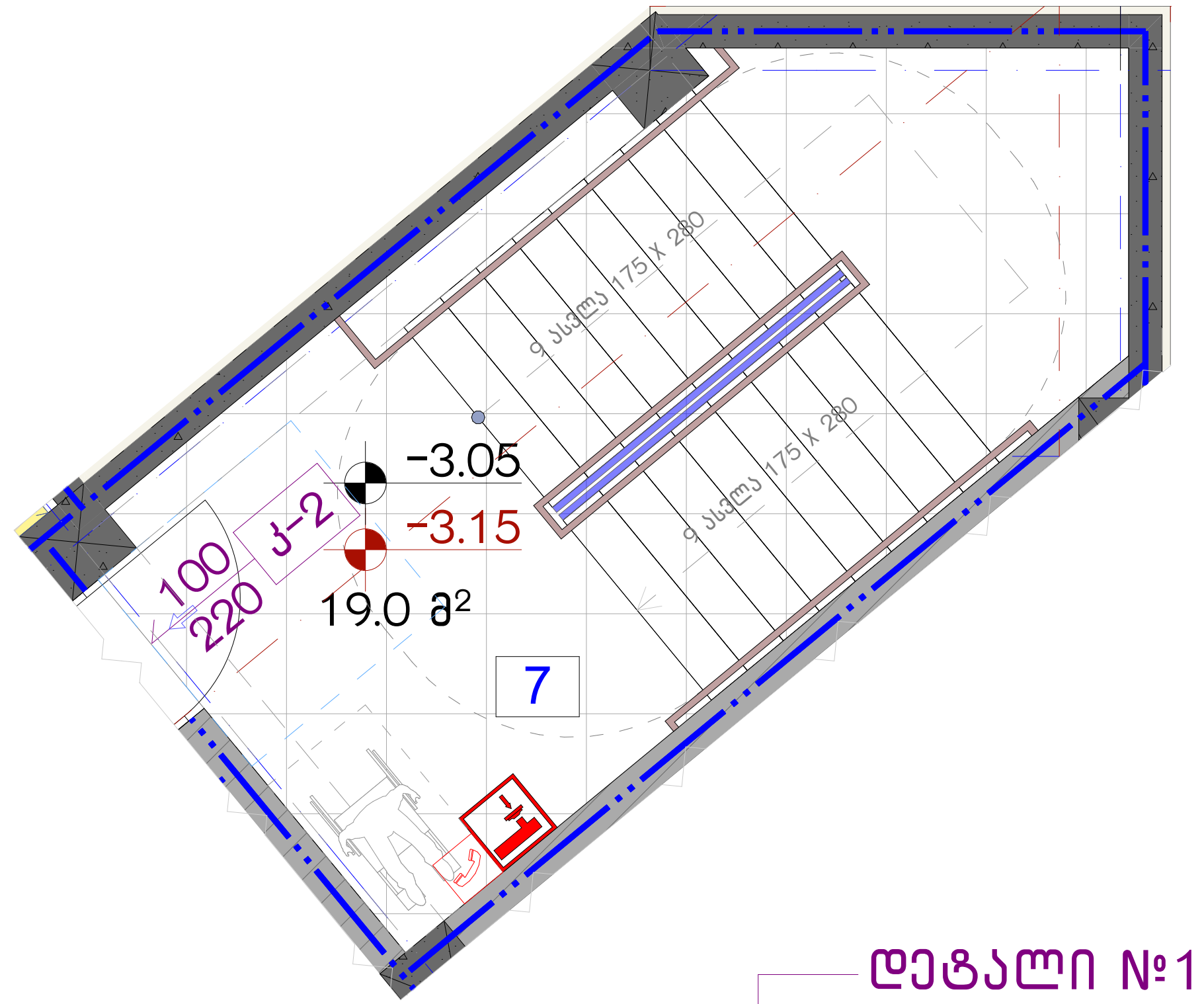
ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74; 599 75-28-88

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

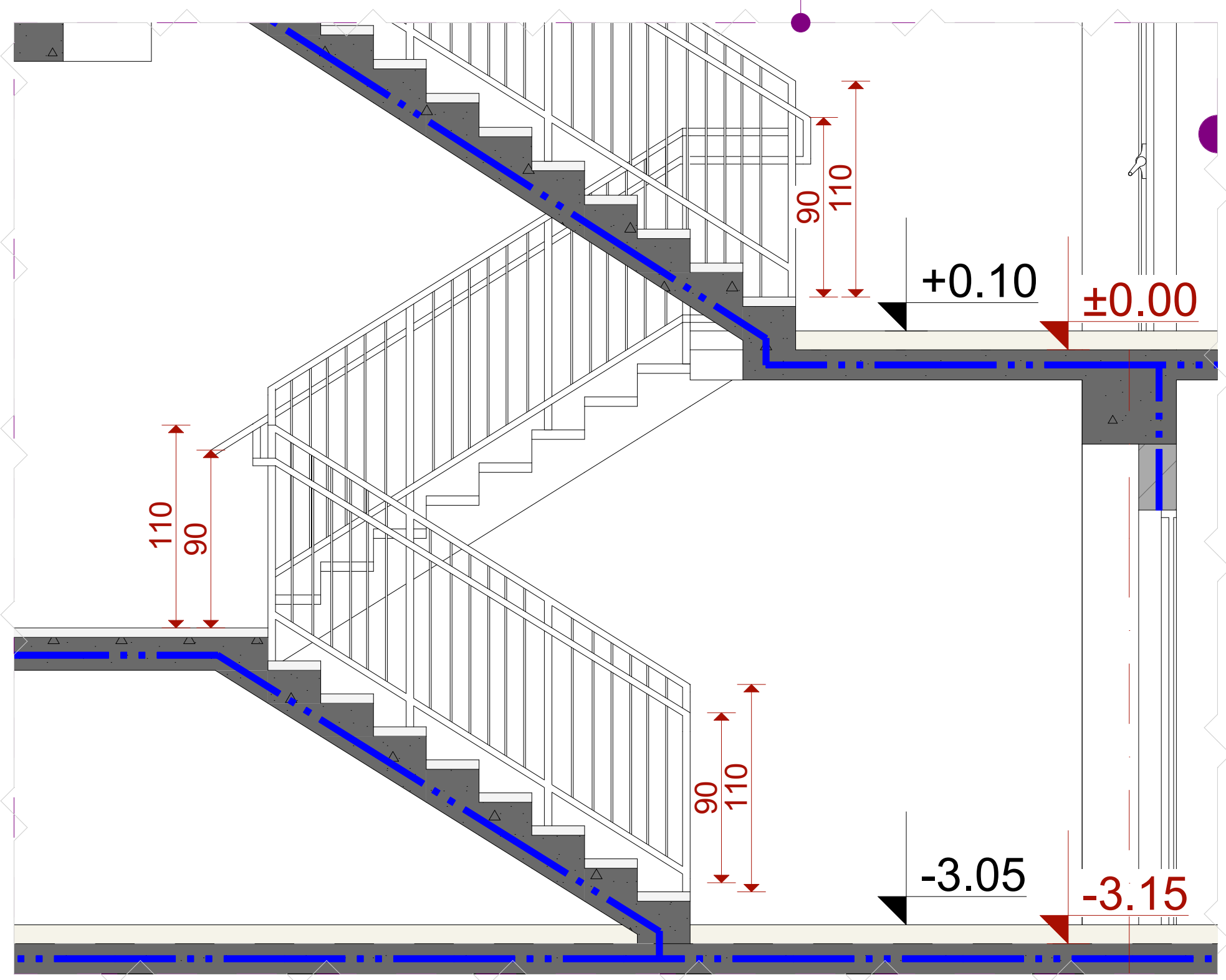








დეტალი №1



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	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	მ.თოიძე	

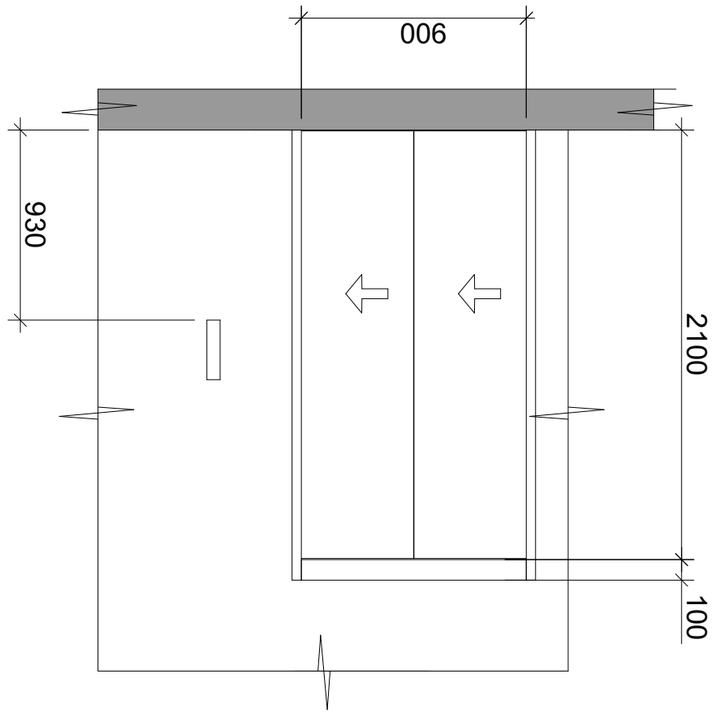
საპროექტოს ლოგო

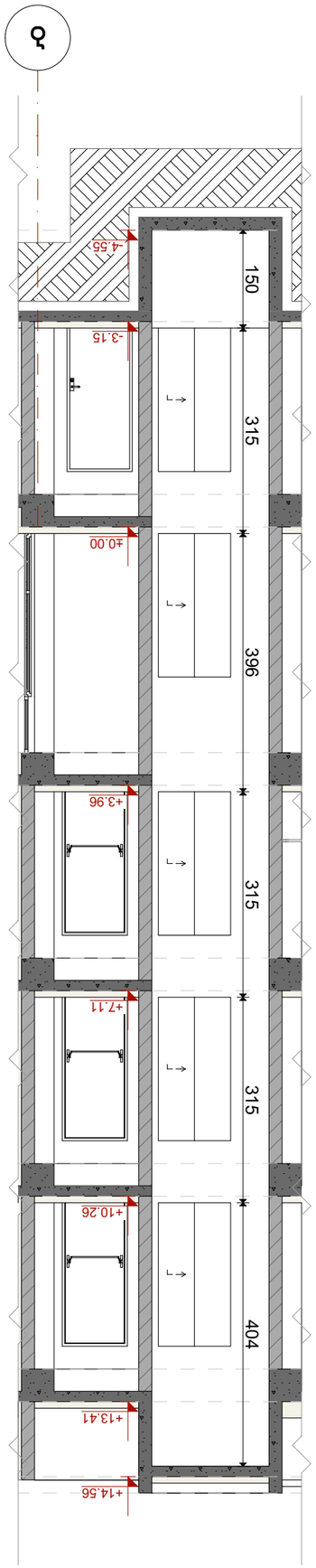
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, მ. შავიშვილის №1ა

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

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



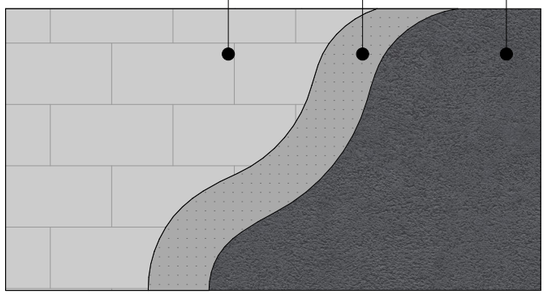


Б.Бъъчвн ъ.ъъъ.бъъъъ.ъъъъ ъъъъъъъъъъъъ ъъъъъъъъъъъъ

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

ფითხით დამუშავება

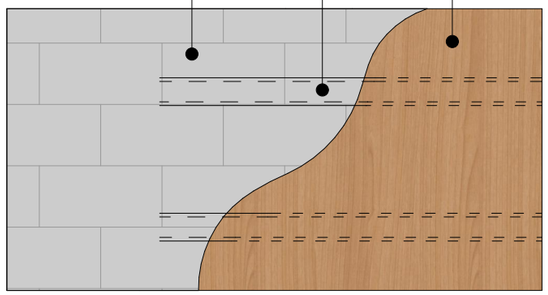
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



კომპაქტლამინატით მოპირკეტება

ლითონის მიმმართველი

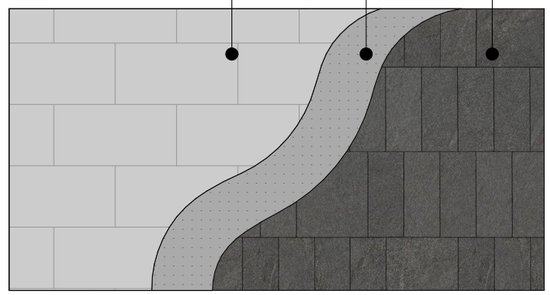
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



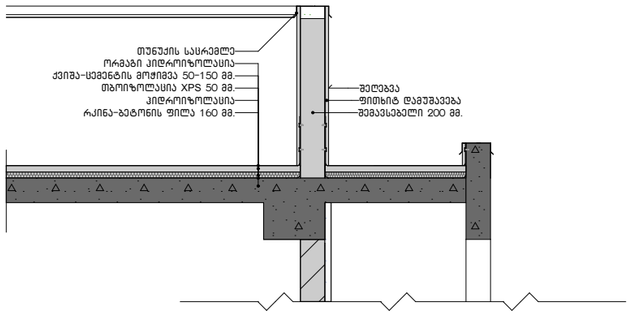
ბაზალტის ქვით მოპირკეთება 50 მმ.

ფითხით დამუშავება

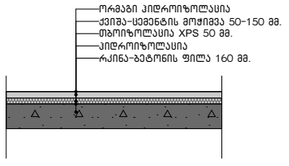
თბოსაიზოლაციო
ბლოკი 200 მმ.



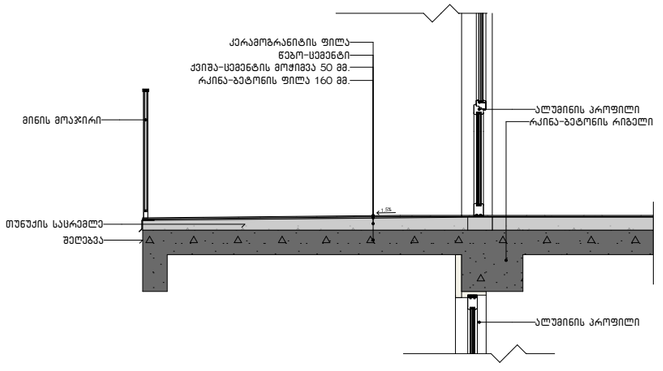
დეტალი №1



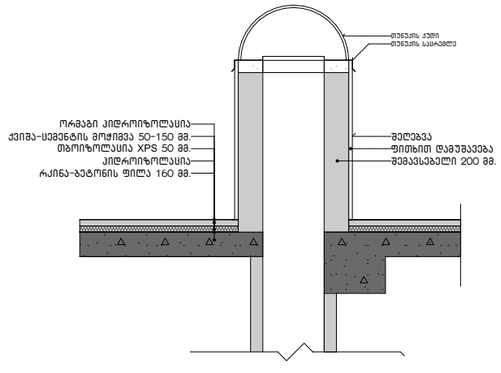
დეტალი №2



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.