+27.13 +26.38 +25.40

H I J

6000 6600
13000

+526.50 3330 3500 3450 3450 3200 3200 3200 3200 3200 170 3280 170 3280 170 3030 170 3030 170 3030 170 3030 170 3030 22900

-3.50

±0.00

+27.13

+6.90

+13.30

+16.50

+19.70

+22.90

+3.45

+10.10

±0.00

+25.50 170

+25.70

+27.13 +26.38 +25.40

H I J

6000 6600
13000

+526.50 3330 3500 3450 3450 3200 3200 3200 3200 3200 170 3280 170 3280 170 3030 170 3030 170 3030 170 3030 170 3030 22900

-3.50

±0.00

+27.13

+6.90

+13.30

+16.50

+19.70

+22.90

+3.45

+10.10

±0.00

+25.50 170

+25.70

k1 - 601.9/(24 095-2 547)=601.9/21 548 0.03
k2 - 4831.4 /(24 095-2 547)=4831.4 / 21 548 0.2

კ3 - 6808.4/(24 095-2 547)=6808.4 / 21 548 0.3 ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

განაშენიანების ფართი 5 771.1

მიწის ნაკვეთის ფართი 24 095

საერთო ფართი 5 042.9

კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე
(-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი 2505.6
საოფისე ფართი 403.2
კომერციული ფართი 406.8
საზაფხულო ფართი 414.7
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები 862.8
დამხმარე ფართი 57.8
ავტოსადგომების ფართი (32 მანქანა) 392

კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

შენობა B-3

601.9
4831.4
6855

30.63

მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.

პროექტი

ფურცელი #

form.

m.1/100

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური

არქიტექტორი

A2

შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა -

ი. ბალავაძე

B3 1100

ჭრილი 2-2 ჭრილი 1-1

+528.00

სახურავზე გასასვლელი ლითონის მოაჯირი H=1100 მმ

ჭრილი 1-1; 2-2

k-6 k-5

8-9 ღეღძებში და 11-12 ღერძებში ( )
ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა
ბეტონის კედლად

J

k1 - 601.9/(24 095-2 547)=601.9/21 548 0.03
k2 - 4831.4 /(24 095-2 547)=4831.4 / 21 548 0.2

კ3 - 6808.4/(24 095-2 547)=6808.4 / 21 548 0.3 ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

განაშენიანების ფართი 5 771.1

მიწის ნაკვეთის ფართი 24 095

საერთო ფართი 5 042.9

კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე
(-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი 2505.6
საოფისე ფართი 403.2
კომერციული ფართი 406.8
საზაფხულო ფართი 414.7
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები 862.8
დამხმარე ფართი 57.8
ავტოსადგომების ფართი (32 მანქანა) 392

კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე

შენობა B-3

601.9
4831.4
6855

30.63

მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.

პროექტი

ფურცელი #

form.

m.1/100

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური

არქიტექტორი

A2

შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა -

ი. ბალავაძე

B3 3300 3500 3450 3450 3200 3200 3200 3200 3200 3200 200 3250 200 3250 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000 22900

-3.50

+27.13

+13.30

+16.50

+19.70

+22.90

+10.10

+529.00

±0.00

სახურავზე გასასვლელი სახურავზე გასასვლელი

ჭრილი 3-3

ლითონის მოაჯირი H=1100 მმ H=1100 მმ ლითონის მოაჯირი

7600 7600 7600 7600 7600 7600

ჭრილი 3-3

21 22 23 24 25 26 27

1. კიბის უჯრედში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა ( ) ღერძზე, 22-23 ღეღძებში გადაინაცვლა 23-ე ღერძისკენ 10 სანტიმეტრით, ხოლო 25-26
ღერძებში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა გადაინაცვლა 25-ე ღერძისკენ - 10 სანტიმეტრით
2. ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11 სანტიმეტრით - კედელმა ( ) ღერძზე, 25-26 ღეღძებში გადაინაცვლა 23-ე ღერძისკენ 11 სანტიმეტრით, ხოლო
25-26 ღერძებში არსებულმა კედელმა გადაინაცვლა 25-ე ღერძისკენ - 11 სანტიმეტრით
3. 22-23 ღეღძებში და 25-26 ღერძებში ( ) ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა ბეტონის კედლით
4.კომერციულ ფართებში ( ) ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაგრძელდა იატაკის დონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის გამოიყო ფართები, ფანჯრის ნაცვლად მონტაჟდება ლითონის გაღებადი ცხაური. (ღერძი 21, 24 და 27 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა საოფისე ფართები, 8 საოფისე ფართის ნაცვლად 4 საოფისე ფართია.
6. 24 ღერძზე დაემატა აივნებს შორის ლითონის ჟალუზი, რომელიც წარმოადგენს ფასადის დეკორატიულ ელემენტს, წყლისშემკრები მილების დასაფარად

J

J

J
J

ლითონის მოაჯირი H=1100 მმ

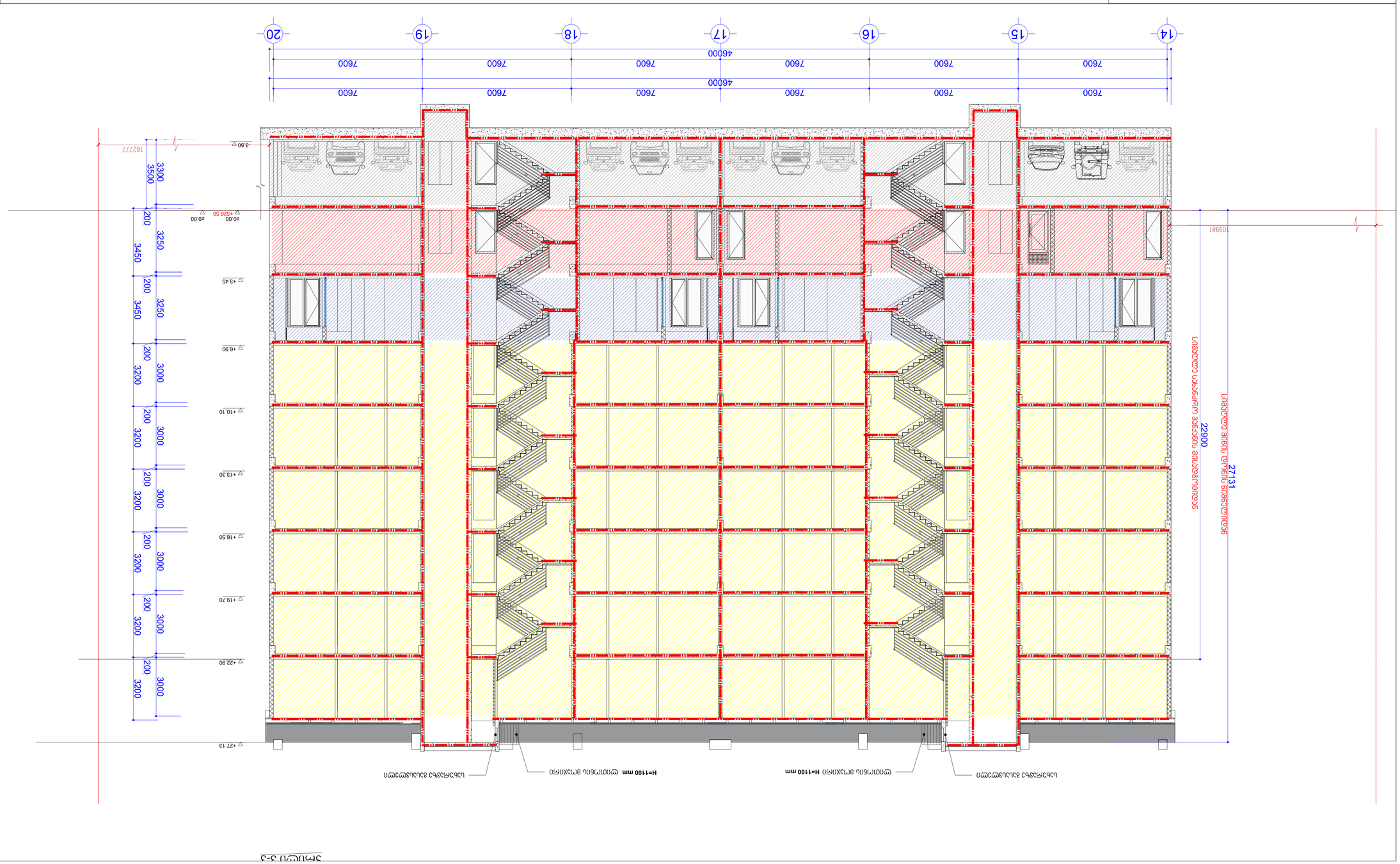
1000 1000

±0.00

+6.90

+3.45

ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11
სანტიმეტრით



გეგმა

9-= ნიშნულზე (პირველი სართული)

მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.

პროექტი

ფურცელი #

form.

m.1/100

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური

არქიტექტორი

A2

შპს ,,ჯეი 5"

10.01.2025

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა -

ი. ბალავაძე

B3 ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

შენობა B-3

+@76R2!37@ .)6 @76R36(3@A6(96).8. 4'37

 @766R36(3@A6(96).8. 4'37
64)(36&(.!3@A6#3

86 6&.'2!4'37

86 6&.'2!4'37

R&61 37@ 293

RGB (34,139,34)

RGB (79,12,187)

RGB (245,99,20)

RGB (160,32,240)

RGB (94,8,58)

RGB (0,0,255)

RGB (255,0,0)

RGB (220,185,0)

RGB (136,135,134)

RGB (57,57,56)86 6&.' 3300 3500 3450 3450 3200 3200 3200 3200 3200 3200 200 3250 200 3250 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000 200 3000

-3.50

±0.00

+27.13

+6.90

+13.30

+16.50

+19.70

+22.90

+3.45

+10.10

+526.50

±0.00

სახურავზე გასასვლელი სახურავზე გასასვლელი

ჭრილი 3-3

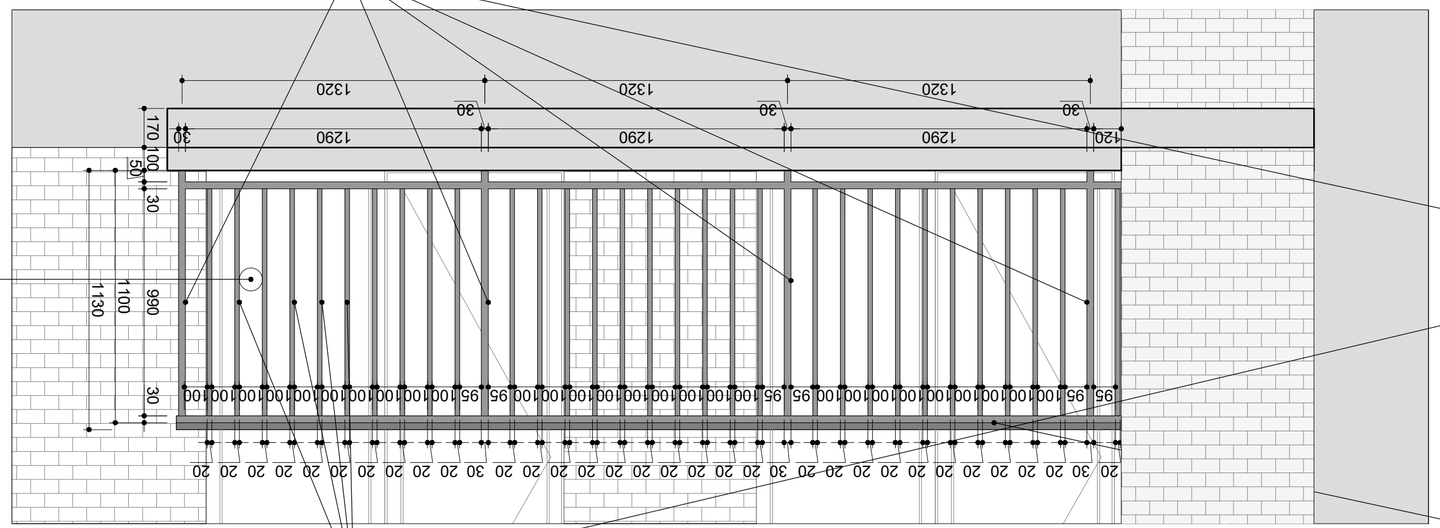
ლითონის მოაჯირი H=1100 მმ H=1100 მმ ლითონის მოაჯირი

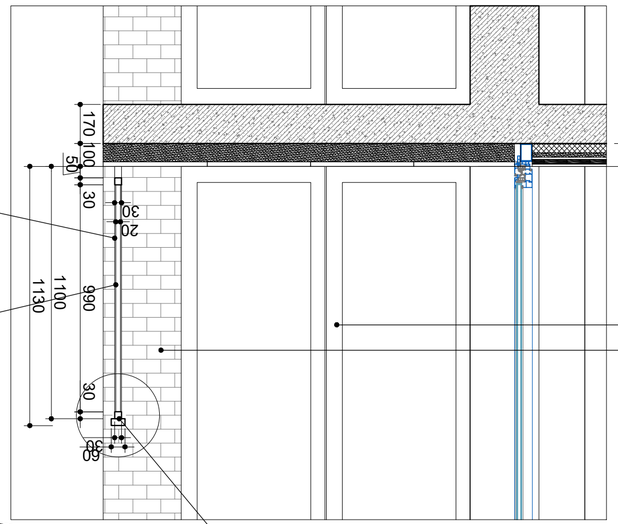
7600 7600 7600 7600 7600 7600 46000

7600 7600 7600 7600 7600 7600 46000

14 15 16 17 18 19 20

22900 სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან სიმაღლე სახანძრო მანქანის მისადგომიდან 27131





m.1/20

აივნის მოაჯირის დეტალური ნახაზი ფასადის მოპირკეთების და იატაკის მოწყობის ნახაზი

30 990 30 50 100 170 1100

1290 30
30

1290
30

1290
30
1320 1320 1320

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

95

30

95

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

95

30

95

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

100

20

95

30

95

20 30 990 30 50 100 170 1100

30

30

20

ლითონის მილკვადრატი
60X30 მმ (სახელური)

∅10 სფერო

ლითონის კარადა

აგურით მოპირკეთება

ლითონის მილკვადრატი
30X30 მმ (დგარები)

ლითონის მილკვადრატი
20X20 მმ (დგარებშორისი)

60 1130 1130

მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.
პროექტი

ფურცელი #

form.

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური
არქიტექტორი

A2
შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა -

ი. ბალავაძე

B3

840
5000

4160

ლითონის კარადა

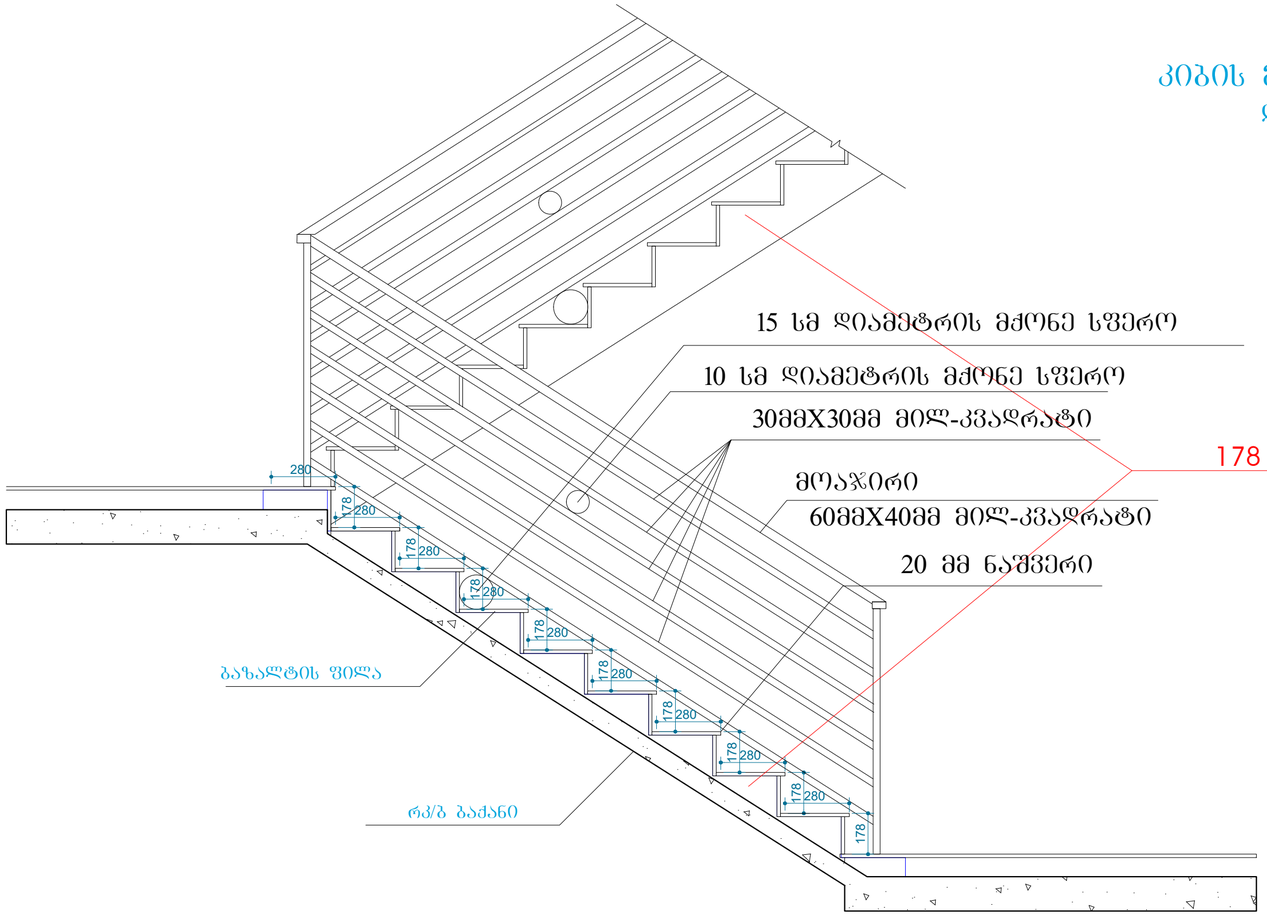
გათბობის ქვაბი

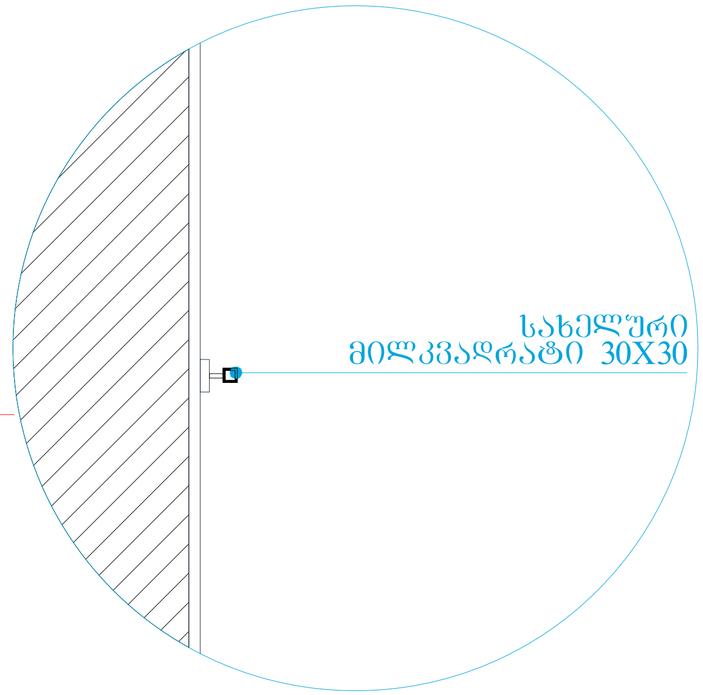
ლითონის მილკვადრატები 40X40 მმ

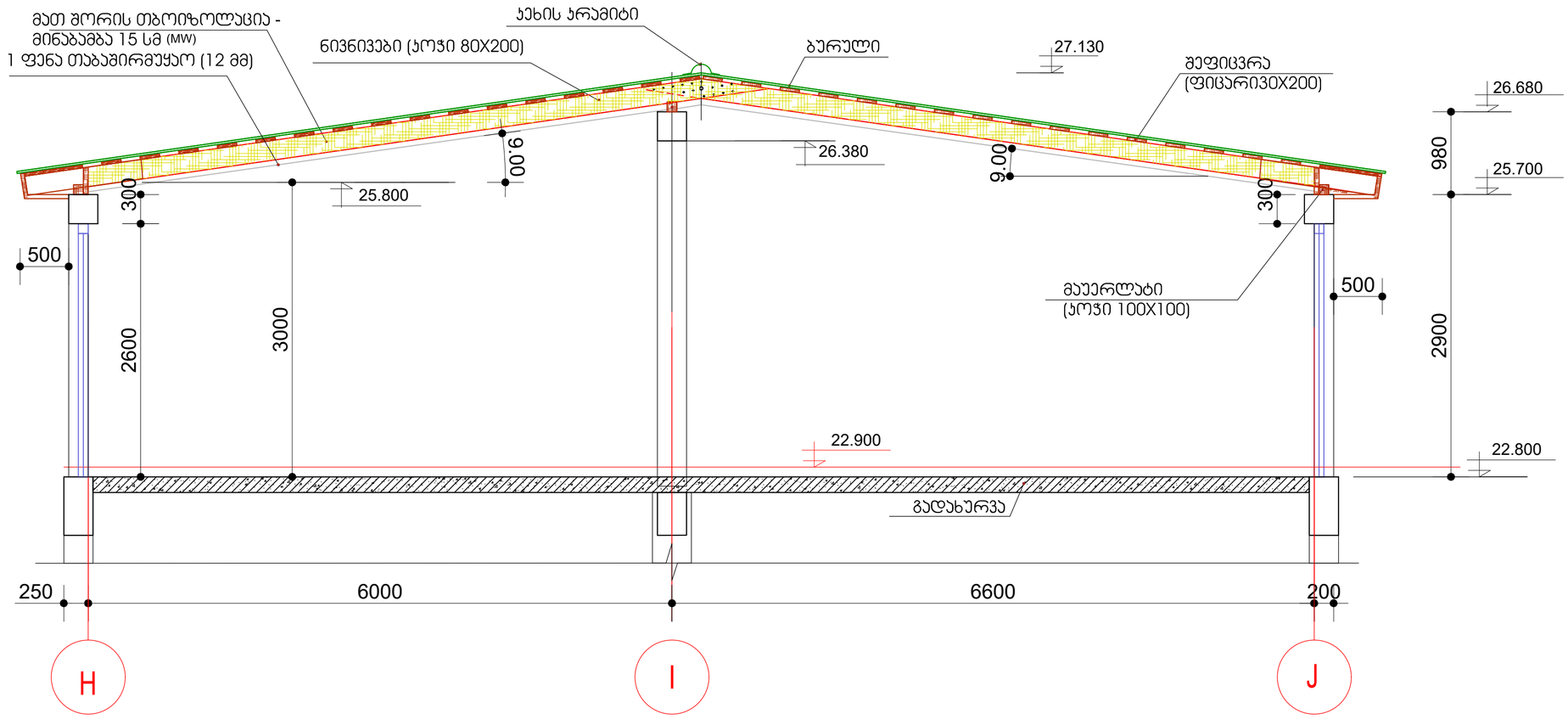
ლითონის მოაჯირი 1600

120

კიბის მოაჯირის და საფეხურის დეტალური ნახაზი



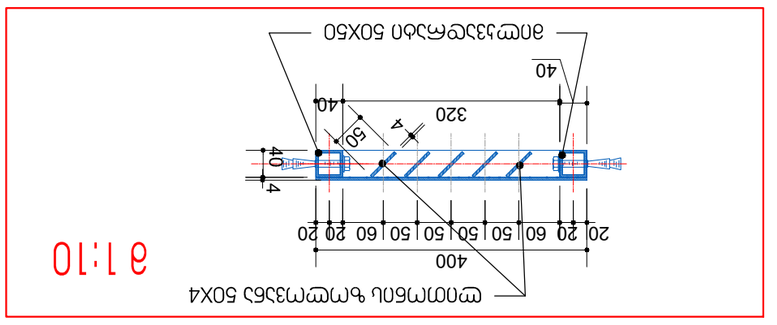


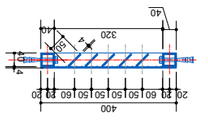


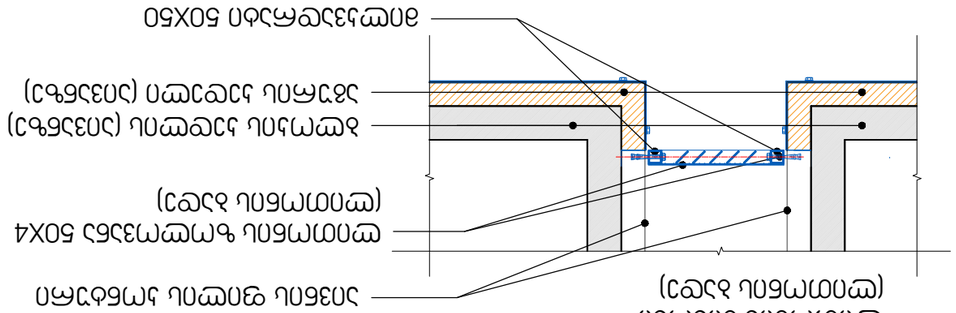
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B3

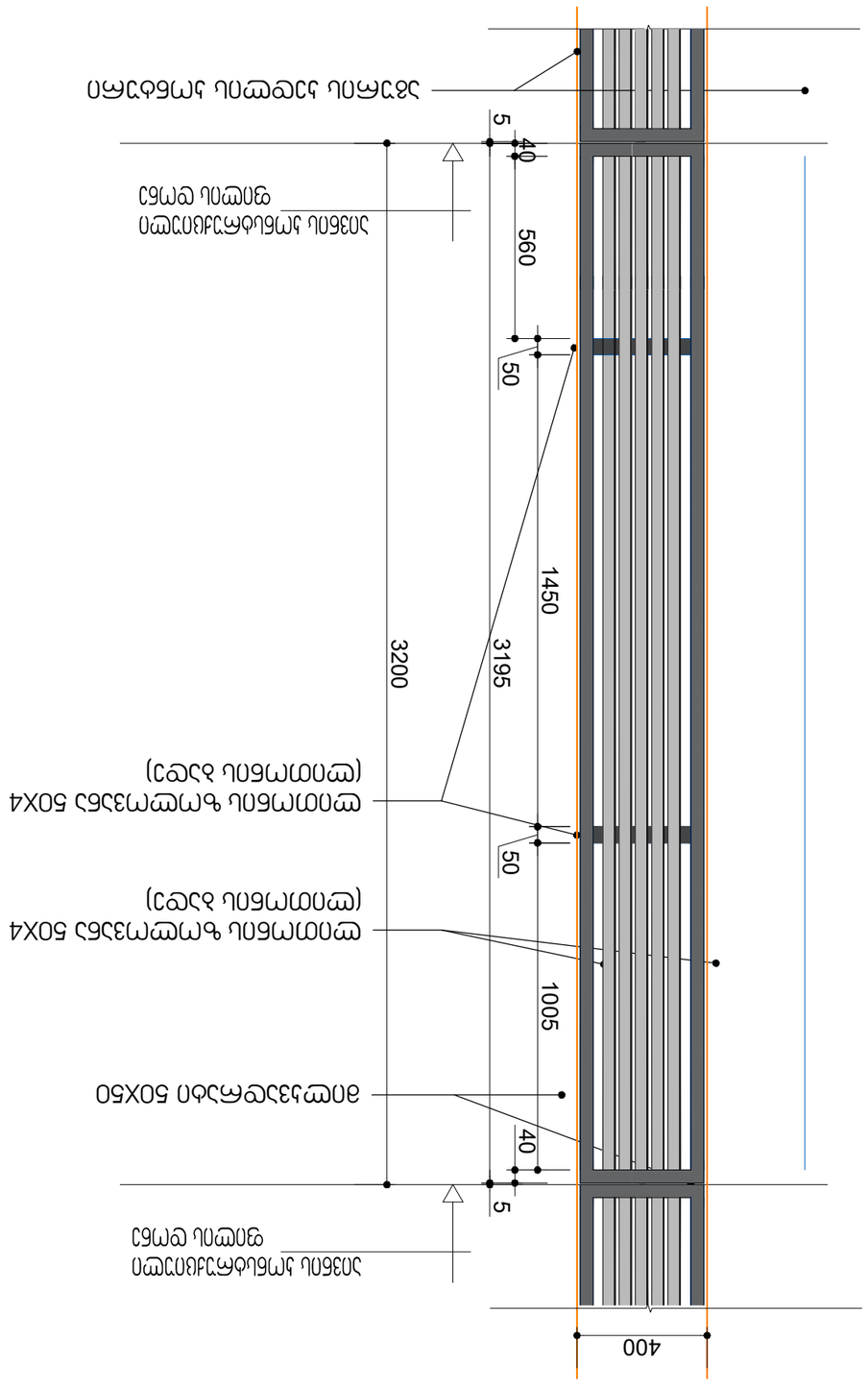
კიბის ჭრილი და მოაჯირი — მ.1/20

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
file	layout — ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)
თანამდებობა	გვარი — ხელმოწერა
არ.კონსტრუქტორი	დ. ბუჩუკური
არქიტექტორი	ი. ბალუაშვილი
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე
სტადია — თარიღი — ფორმ.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი 10.03.2025	









3195 5

40

1005
50

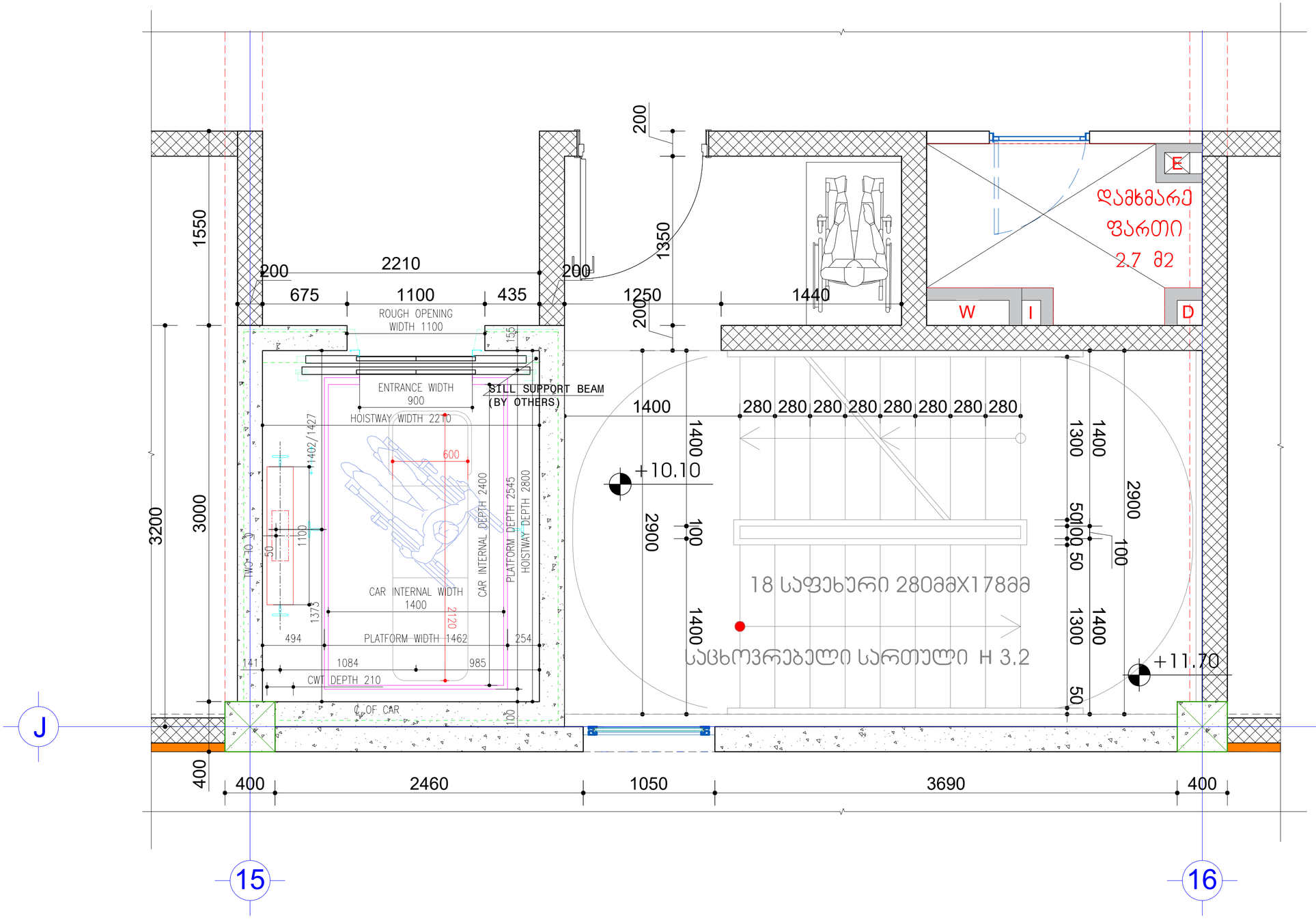
1450
50

560 40 მილკვადრატი 50X50 ლითონის ზოლოვანა 50X4 (ლითონის ბადე) ლითონის ზოლოვანა 50X4 (ლითონის ბადე) აგურის კედლის კონტური ლითონის გისოსი (ლითონის ბადე) ლითონის გისოსი (ლითონის ბადე) ლითონის ზოლოვანა 50X4 (ლითონის ბადე) მილკვადრატი 50X50 აგურის კედელი (აივანზე) ბლოკის კედლის (აივანზე) აივნის ფილის კონტური 5 400

3200 ლითონის გისოსი aibani/აივნის მოაჯირი/აგურით და ქვით კედლის მოპირკეთება მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.137) ნახაზის დასახელება თანამდებობა გვარი ხელმოწერა კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე სტადია თარიღი ფურც.რაოდ. პროექტი ფურცელი # ფორმ. მ.1/20 მასშტაბი ფილე layout პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური არქიტექტორი A2 შპს ,,ჯეი 5" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ი. ბალავაძე B-2 აივნებსშორისი გისოსების კვანძი მ.1/10 60 50 50 50 50

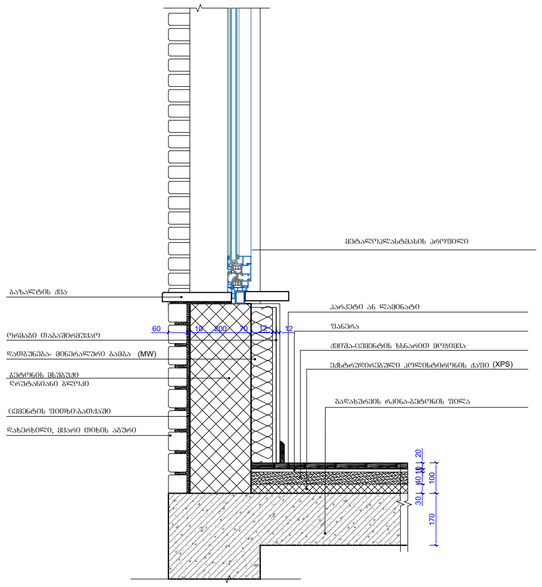
40 400 320 40 20 20 60 20 20 60 50 50 50 504 50

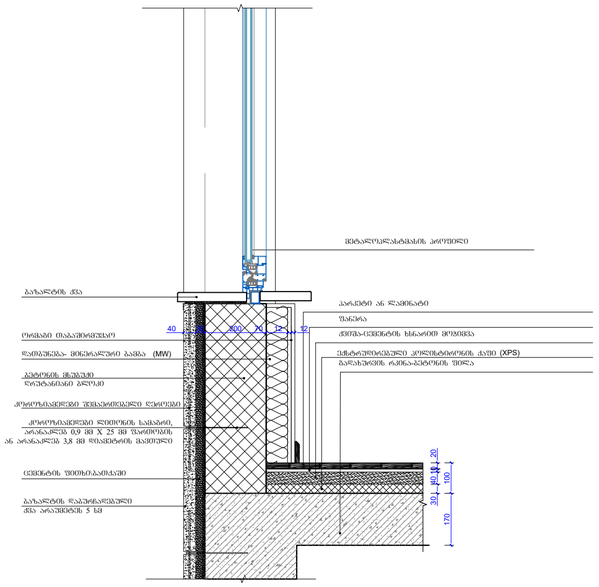
40 4 40 400 320 40 20 20 60 20 20 10.11.2025

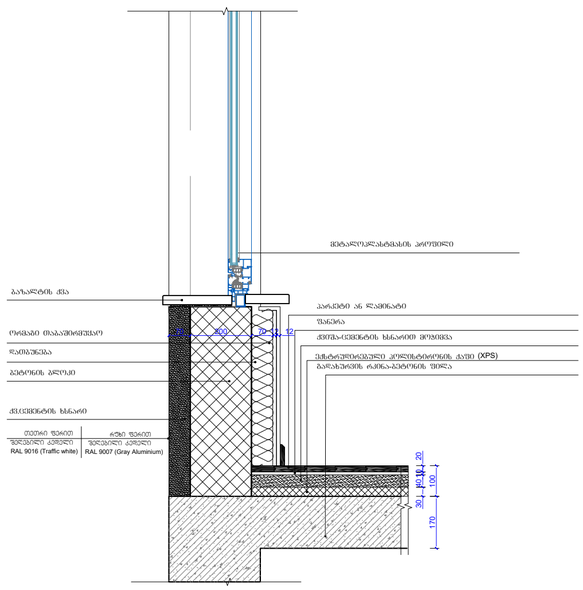


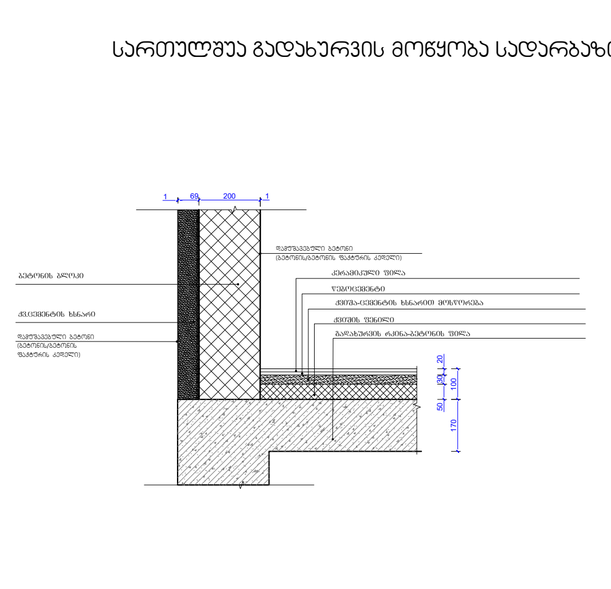
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B3

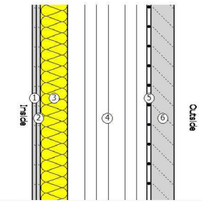
ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
ლიფტი და პიჩის უკრედი		3.1/25
file	layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.პორტფოლიოს	დ. ბეჭუური	
არქიტექტორი	ი. ბალუაძე	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ. ფურცელი N
პროექტი	10.03.2025	

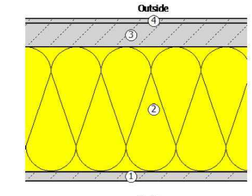


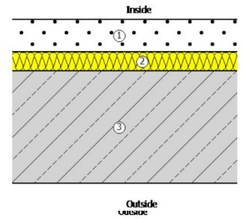












ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი

დახერხილი, მყარი თიხის აგური

დათბუნება- მინერალური ბამბა

ბაზალტის ქვა

ცემენტის ფითხი\ბათქაში

მეტალოპლასტმასის პროფილი

პარკეტი ან ლამინატი ფანერა
ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა

ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

ორმაგი თაბაშირმუყაო

მეტალოპლასტმასის პროფილი

პარკეტი ან ლამინატი ფანერა
ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

აგურით მოპირკეთებული გარე კედლის და

სართულშუა გადახურვის ჭრილი

ბაზალტის დაბურჩადებული
ქვა არაუმეტეს 5 სმ

კოროზიამედეგი ლითონის სამაგრი, არანაკლებ 0,9 მმ X 25 მმ ფართობის ან არანაკლებ 3,8 მმ დიამეტრის მავთული

კოროზიამედეგი შემაერთებელი ღეროები

დაბურჩადებული ბაზალტის ქვით მოპირკეთებული გარე კედლის და

სართულშუა გადახურვის ჭრილი

ფასადის მოპირკეთების დეტალები

მეტალოპლასტმასის პროფილი

პარკეტი ან ლამინატი ფანერა
ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა
ბეტონის ბლოკი დათბუნება

ბაზალტის ქვა

ქვ.ცემენტის ხსნარი

ორმაგი თაბაშირმუყაო

გარე კედლის ლესვა/ღებვა

60 10 200 70 12 12

(MW)
(XPS)

40 30 200 70 12 12

ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი

დათბუნება- მინერალური ბამბა

ბაზალტის ქვა

ცემენტის ფითხი\ბათქაში

ორმაგი თაბაშირმუყაო

(MW) ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)

ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)

200 70 12 12

თეთრი ფერით

შეღებილი კედელი RAL 9016 (თრაფფიც white)

ბეტონის ბლოკი

ქვ.ცემენტის ხსნარი

ბეტონის/ბეტონის ფაქტურის კედელი

1 69 200

რუხი ფერით

შეღებილი კედელი RAL 9007 (Gray Aluminium)

დამუშავებული ბეტონი

(ბეტონის/ბეტონის ფაქტურის კედელი)

m.1/15

მისამართი

ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე

სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.

პროექტი

ფურცელი #

form.

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური

არქიტექტორი

A2

შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა -

ი. ბალავაძე

B3

ფასადის მოპირკეთების დეტალები

დეტალი #1 დეტალი #2

დეტალი #3 დეტალი #4

70 30 40 20 170 10010 30 40 20 170 10010 30 40 20 170 10010

სართულშუა გადახურვის მოწყობა სადარბაზოში

კერამიკული ფილა

ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოსწორება

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

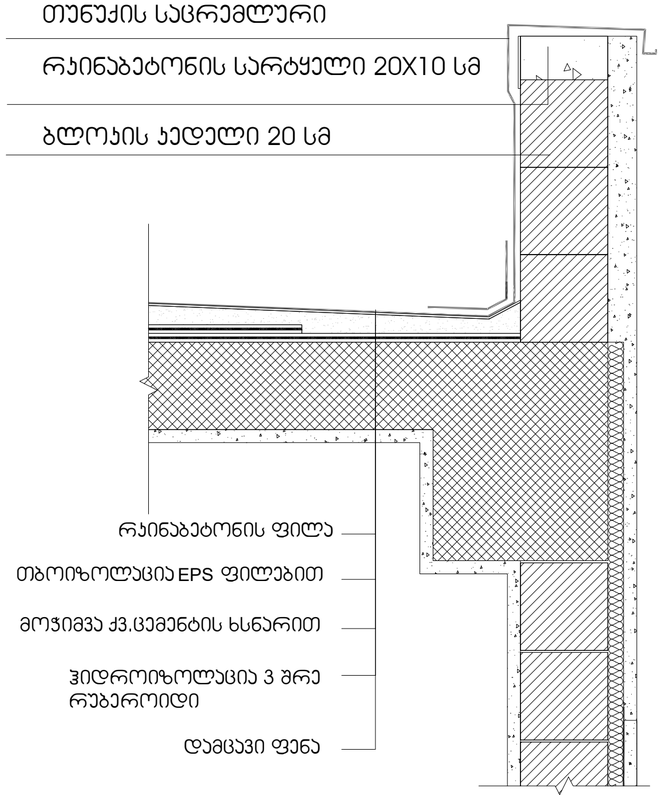
ქვიშის ფენილი 50 30 20 170 100

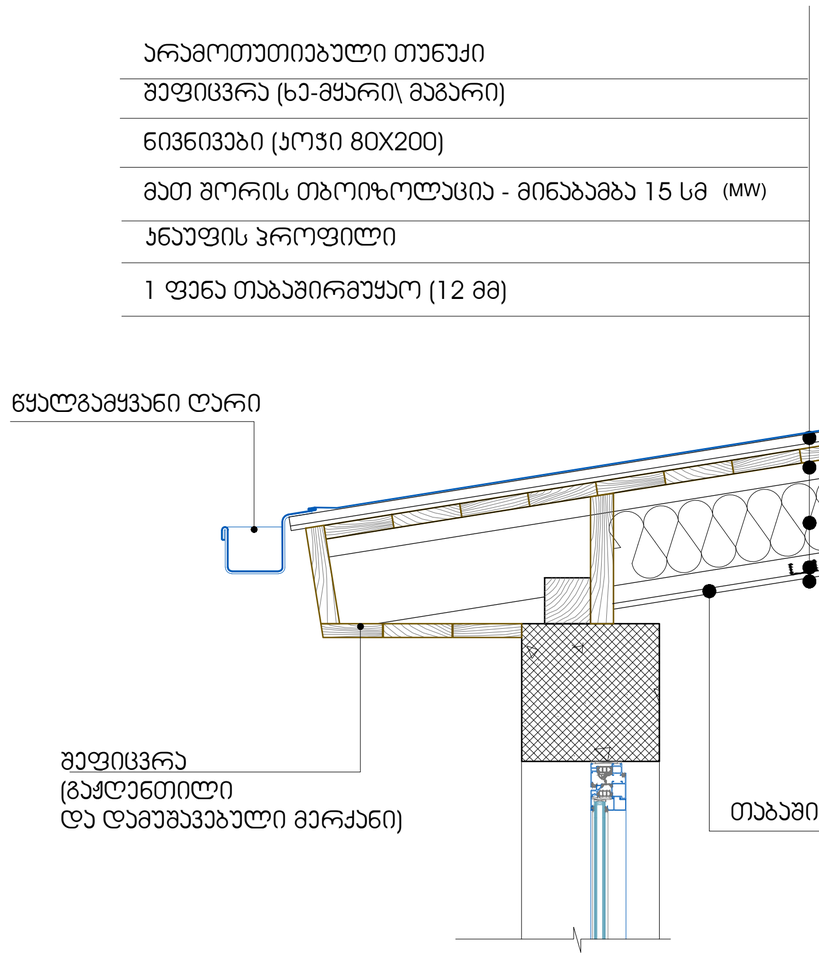
წებოცემენტი

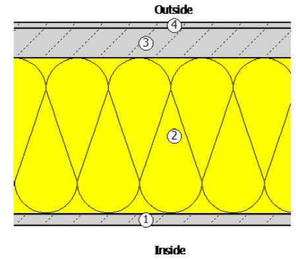
დამუშავებული ბეტონი
(ბეტონის/ბეტონის ფაქტურის კედელი)

1

კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი (სადარბაზო)







კიბის უჯრედის გადახურვის ჭრილი სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი

თაბაშირმუყაო

ალუმინის პროფილი

თუნუქის საცრემლური

რკინაბეტონის სარტყელი 20X10 სმ

ბლოკის კედელი 20 სმ

რკინაბეტონის ფილა

თბოიზოლაცია ფილებით EPS

მოჭიმვა ქვ.ცემენტის ხსნარით

ჰიდროიზოლაცია 3 შრე
ruberoidi

დამცავი ფენა

m.1/20
მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.
პროექტი

ფურცელი #

form.

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური
არქიტექტორი

A2
შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა -

ი. ბალავაძე

B3

კიბის უჯრედის გადახურვის დეტალი
გადახურვის დეტალი

წყალგამყვანი ღარი

Seficvra
(გაჟღენთილი
და დამუშავებული მერქანი)

არამოთუთიებული თუნუქი

შეფიცვრა (ხე-მყარი\ მაგარი)

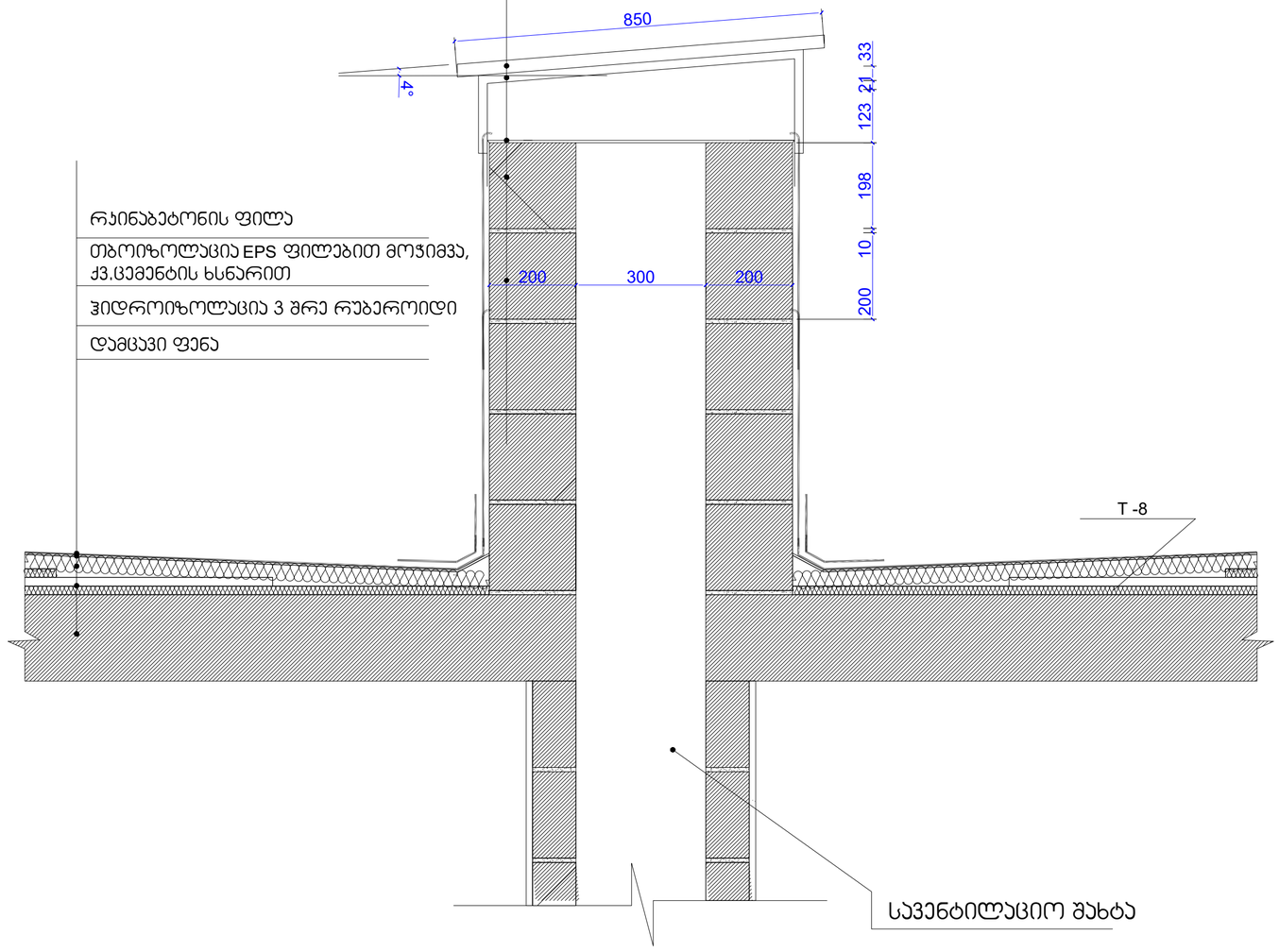
ნივნივები (კოჭი 80X200)

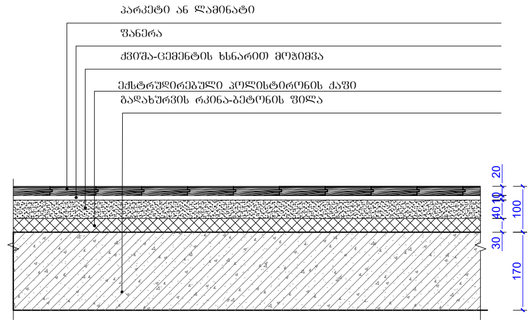
მათ შორის თბოიზოლაცია - მინაბამბა 15 სმ

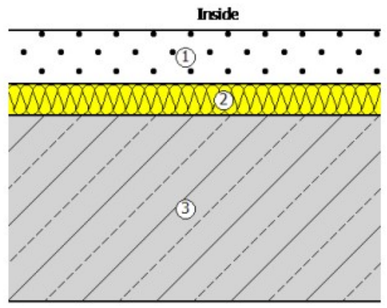
knaufis პროფილი

1 ფენა თაბაშირმუყაო (12 მმ)

(MW)







რკინაბეტონის ფილა
თბოიზოლაცია ფილებით მოჭიმვა, ქვ.ცემენტის ხსნარით

EPS

ჰიდროიზოლაცია 3 შრე რუბეროიდი
დამცავი ფენა

თუნუქის ბურვილი

კვადრატული მილი 20X20 მმ
ლითონის კუთხოვანა #10
რკინაბეტონის სარტყელი

სამშენებლო ბლოკი 20X20X4033 21 123 198 10 200

200 300 200

850 4°

სავენტილაციო შახტის ჭრილი

სავენტილაციო შახტა

T -8

m.1/20
მისამართი
ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)

ნახაზის დასახელება

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

კონსტრუქტორი ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.
პროექტი

ფურცელი #

form.

მასშტაბი

file layout

პრ.კოორდინატორი დ. ბუჩუკური
არქიტექტორი

A2
შპს ,,ჯეი 5"

10.03.2025

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა -

ი. ბალავაძე

B3

სავენტილაციო შახტის კვანძი

კერამიკული ფილა
ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოსწორება
გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი(XPS) 30 50 20 170 100

წებოცემენტი

პარკეტი ან ლამინატი
ფანერა
ქვიშა-ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა
გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი 30 40 20 170 10010

ფილა +3.45 ნიშნულზე

ფილა ±0.00 ნიშნულზე