მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ბ-ბლოკის არქიტექტურული პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა

საკ.კოდი: 01.18.01.004.328

არქიტექტურული ნაწილი

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



დირექტორი: გიორგი ბენდელიანი

არქიტექტორი: გიორგი ბენდელიანი

არქიტექტორი: გიორგი ჭყონია

დამკვეთი: შ.პ.ს. "მონოლით ჯგუფი პლუსი"
ს/ნ 204943357

თბილისი 2025 წელი

შემსრულებელი:
შ.პ.ს. "ბიჯი"

ტელ:
595 55-35-74; 599 75-28-88

BIJI ARCHITECTURE

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის განკარგულება №156 (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება). პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა–ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (5528 მ²) მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქრომყანა, საკ. კოდი: 01.18.01.004.328 ნაკვეთს ჩრდილო დასავლეთ მხრიდან ესაზღვრება მთავარი გზა. ტერიტორია არის ქანობიანი დასავლეთიდან აღმოსავლეთ მიმართულებით. მიწის ნაკვეთზე აბსოლიტური ნიშნულები მერყეობენ დაახლ. 484.91 - 465.95 მეტრამდე. ტერიტორიაზე ასევე გვხვდება ხე-ნარგავები, რომელთა ნაწილის მოჭრა-გადარგვა გათვალისწინებულია დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად, ისევე როგორც ახალი ხე-მცენარეების დარგვა (იხ.დენდროლოგიური პროექტი). შენობის საპროექტო ±0.00 ნიშნული განისაზღვრა და უტოლდება +480.40 აბსოლუტურ ნიშნულს.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

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

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

მოცემულ საკადასტრო ერთეულზე განთავსდება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ა-ბ ბლოკები). ბ ბლოკის ძირითადი კონსტრუქციის სიმაღლე 21.90 მ-ია და მოიცავს 5 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართულს. -3.00 ნიშნულზე განთავსებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომი. +0.00 ნიშნულიდან +12.80 ნიშნულის ჩათვლით განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელთა სართულის სიმაღლე 3.20 მეტრს შეადგენს. საპროექტო შენობას გააჩნია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტის შახტა, სადაც სახანძრო-სამაშველო და სასწრაფო დახმარების ბრიგადებს შეეძლებათ საკაცის განთავსება. შენობის გარე კედლები ძირითადად მოპირკეთებულია კომპაქტლამინატითა და აგურით, ხოლო გარკვეული ნაწილები შეილესება და შეიღებება. გარე კარ-ფანჯარა არის შავი ფერის ალუმინის. ასევე შავი ფერის ლითონის ფურცლისგანვეა დამზადებული წყალგამტარი მილები. კიბის უჯრედში მოწყობილი ცხაური და მინის აივნის მოაჯირებიც ასევე შავი ფერისაა. ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება: მოეწყობა ბუნებრივი ბალახი და დაირგვება ხე-ნარგავები.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

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

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"შშენებლობის 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.

ავტოსადგომების ანგარიშის განმარტებითი ბარათი ბ ბლოკი

ბ ბლოკისთვის ავტოსადგომები დათვლილია საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად, კ2-ის ფართობის თანაფარდობით 1/180. ბ ბლოკის საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 შეადგენს 4129.5 მ²-ს. საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 სართულების მიხედვით:

±0.00 მ.ნ = 787.9 მ²; +3.20; +6.40; +9.60; +12.80 მ.ნ =835.4 მ².

მოთხოვნილი ავტოსადგომები 4129.5 მ² / 180 =22.94

საპროექტო შენობას მოეთხოვება 23 ავტოსადგომი და პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 27.

კორექტირების განმარტებითი ბარათი

კორექტირება მოიცავს შემდეგს: საპროექტო ტერიტორიისთვის გაკეთდა სახანძრო პროექტი და შენობაც დამუშავდა შესაბამისად. სახანძრო პროექტის მიხედვით 01.18.01.004.326 საკადასტრო ერთეულზე მოეწყობა სახანძრო ავზი და სატუმბი დანადგარები, რომლებიც მოემსახურება შემდეგ საკადასტრო ერთეულებზე განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს: 01.18.01.004.326; 01.18.01.004.318; 01.18.01.004.328.

აივნების ის მონაკვეთები სადაც უნდა მოეწყოს გათბობის ქვაბები ამოჭურვება კარადებით, შენობას სახურავზე დაემატება წყალგამტარი მილები.

ავტოსადგომების ანგარიშის განმარტებითი ბარათი ბ ბლოკი

ბ ბლოკისთვის ავტოსადგომები დათვლილია საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად, კ2-ის ფართობის თანაფარდობით 1/180. ბ ბლოკის საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 შეადგენს 4129.5 მ²-ს. საცხოვრებელი ფართების კუთვნილი კ2 სართულების მიხედვით:

±0.00 მ.ნ = 787.9 მ²; +3.20; +6.40; +9.60; +12.80 მ.ნ =835.4 მ².

მოთხოვნილი ავტოსადგომები 4129.5 მ² / 180 =22.94

საპროექტო შენობას მოეთხოვება 23 ავტოსადგომი და პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 27.

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)
კომერციული 601.3 მ² 525.9 მ² 72.8 მ²	დაკავებულობის ნომერი მთლიანი ფართობი საზაფხულო ფართობი დაკავებულობის ფართობი
1850 2400 ვიტ-№	კარის/ვიტრაჟის სიგანე კარის/ვიტრ.-ის ტიპი (ზომის მიხედვით) კარის/ვიტრაჟის სიმაღლე
სც-2 კომფ. 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)
	დამხმარე ჯგუფი (დს)
	სავაჭრო ჯგუფი (სვ)

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

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი (ბ) ბლოკი

გამოყენებული წესები: შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი)	±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი)	-3.00 ნიშნულზე
3. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1 (სასაწყობე)	-3.00 ნიშნულზე

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	5 სართული
2. სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2)	11	1 სართული
3. სასაწყობე ჯგუფი (სწ-1)	11	1 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.8	21.90 მ
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა	11	5 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობები
1. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	4656.2 მ^2
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	7340	829.0 მ^2
3. სასაწყობე ჯგუფი სწ-1	4460	32.2 მ^2
იატაკების საერთო (სასარგებლო) ფართობი =	5517.4 მ^2	
იატაკების რაოდენობა =	6	
შენობის საერთო ფართობი (ფილა) =	6723.4 მ^2	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი (ბ) ბლოკი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი 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
1-15 ღერძებში ±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე	11.52 მ.	0	2	აუცილებელი არარის	აუცილებელი არარის	შეუზღუდავი	---	---	43.4 %
15-1 ღერძებში ±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე	8.71 მ.	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70 %	---	---	39 %
ა-დ ღერძებში ±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე	6.47 მ.	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45 %	---	---	11.1 %
დ-ა ღერძებში ±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე	7.75 მ.	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70 %	---	---	11.1 %

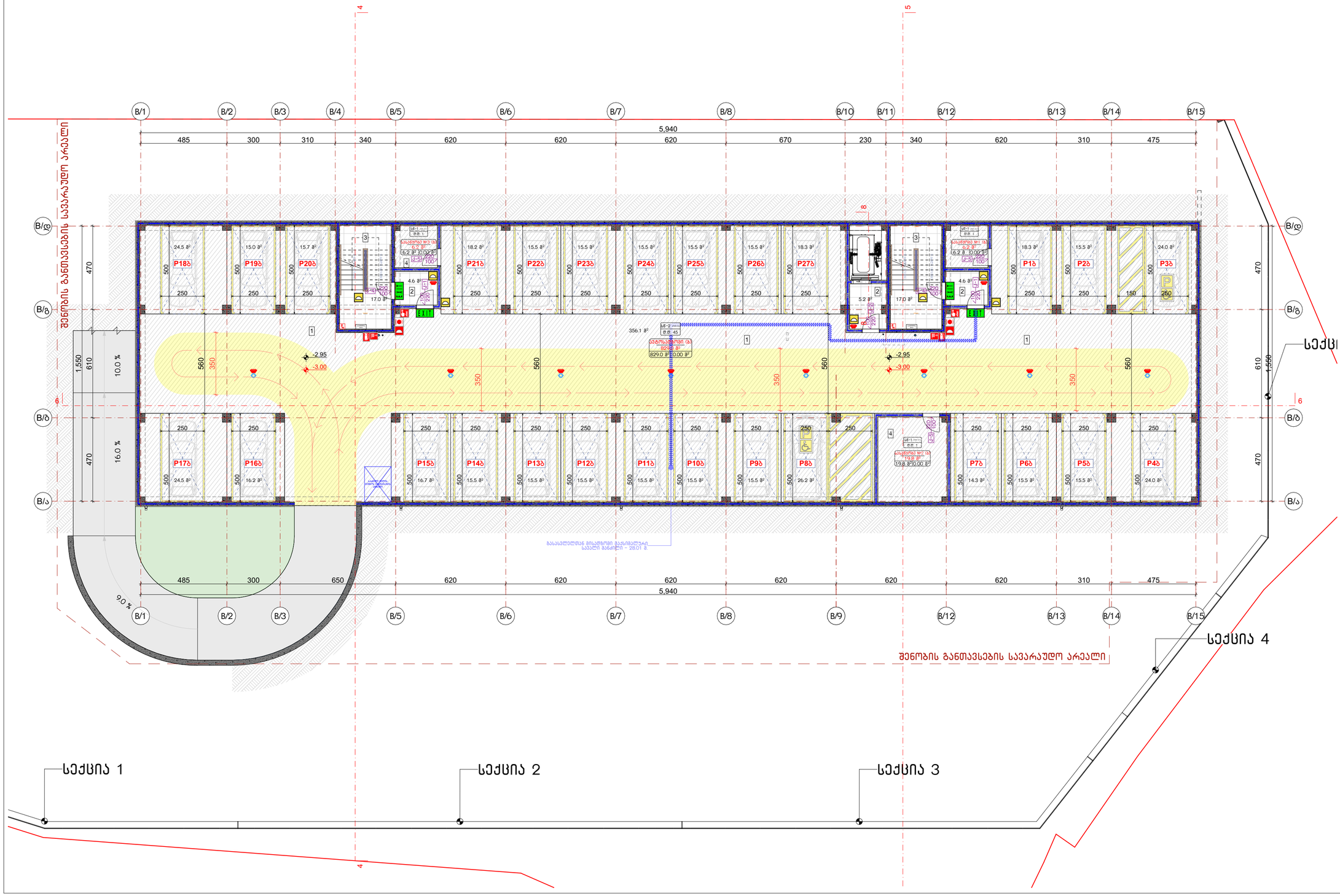
ხანძრისგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები გასასვლელი საშვალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაწროები სისტემები	კვამლზე მორეაგირე სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-აღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგა რების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	---	კი	---	---	კი	კი
2. საცხოვრებელი ჯგუფი: სც-2	---	---	კი	---	---	---	---
3. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-1	---	---	კი	---	---	კი	---
4. დერეფნები (0.00)	---	---	კი	---	---	კი	კი
5. კიბის უჯრედები	---	---	კი	კი	---	---	---
6. ლიფტი	---	---	---	---	კი (დაწნევის სისტემა)	---	---
7. ლიფტისა და კიბის ჰოლი	---	---	კი	---	---	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

შენობა-ნაგებობის შესაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი (ბ) ბლოკი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	გასასვლელების რაოდენობა / გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა		გასასვლელის საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3.00 ნიშნული (სწ-2)	დ.დ-45	2	2 (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	1.1 მ	1.24 მ	---	---	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
-3.00 ნიშნული (სწ-1)	დ.დ-3	1	1	---	---	---	---	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
±0.00 ნიშნულზე (სც-2)	დ.დ-50	2	2 (შიგა გასასვლელი გზა-კიბე)	1.1 მ	1.24 მ	1.2 მ	1.6 მ	0.82 მ (თითო)	0.92 მ (თითო)
+3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე (სც-2) ტიპური ბეგმები	დ.დ-54 (სართულზე)	2	2 (შიგა 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				არ მოითხოვება					

წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა - საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) ცხრილი 1602.1 –ის მიხედვით															
სართულები	ერთეულის რაოდენობა	ფიქსირებული მოწყობილობები													
		უნიტაზი (ერთ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანი (ერთ ერთეულზე)		აბაზანა / საშხაპე (ერთ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჭარა (ერთ ერთეულზე)		ავტ. სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (ერთ ერთეულზე)		სამრეცხაო ნიჭარა		სასმელი წყლის დისპენსერი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
±0.00, +3.20, +6.40, +9.60, +12.80 ნიშნულებზე (სც-2)	83	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	---	---	---	---

-1 სართულის გეგმა, -3.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

-1 სართულის გეგმა, -3.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

1. ავტოსდგომი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანყობი

№1. ავტოსდგომის ფართობი=829.0 მ²
№3. სასანყობე ფართობი=32.2 მ²
№4. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=48.4 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

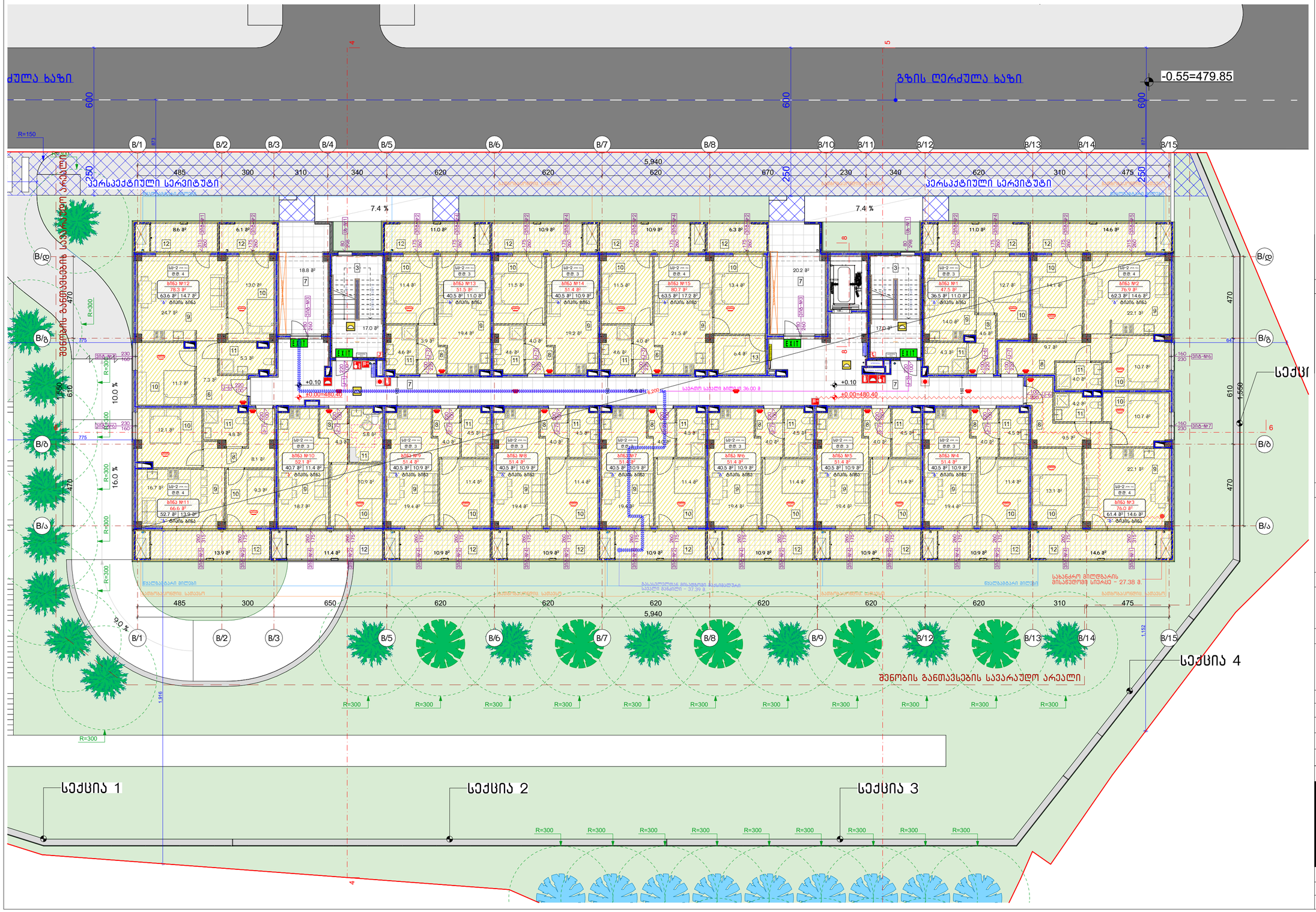
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა

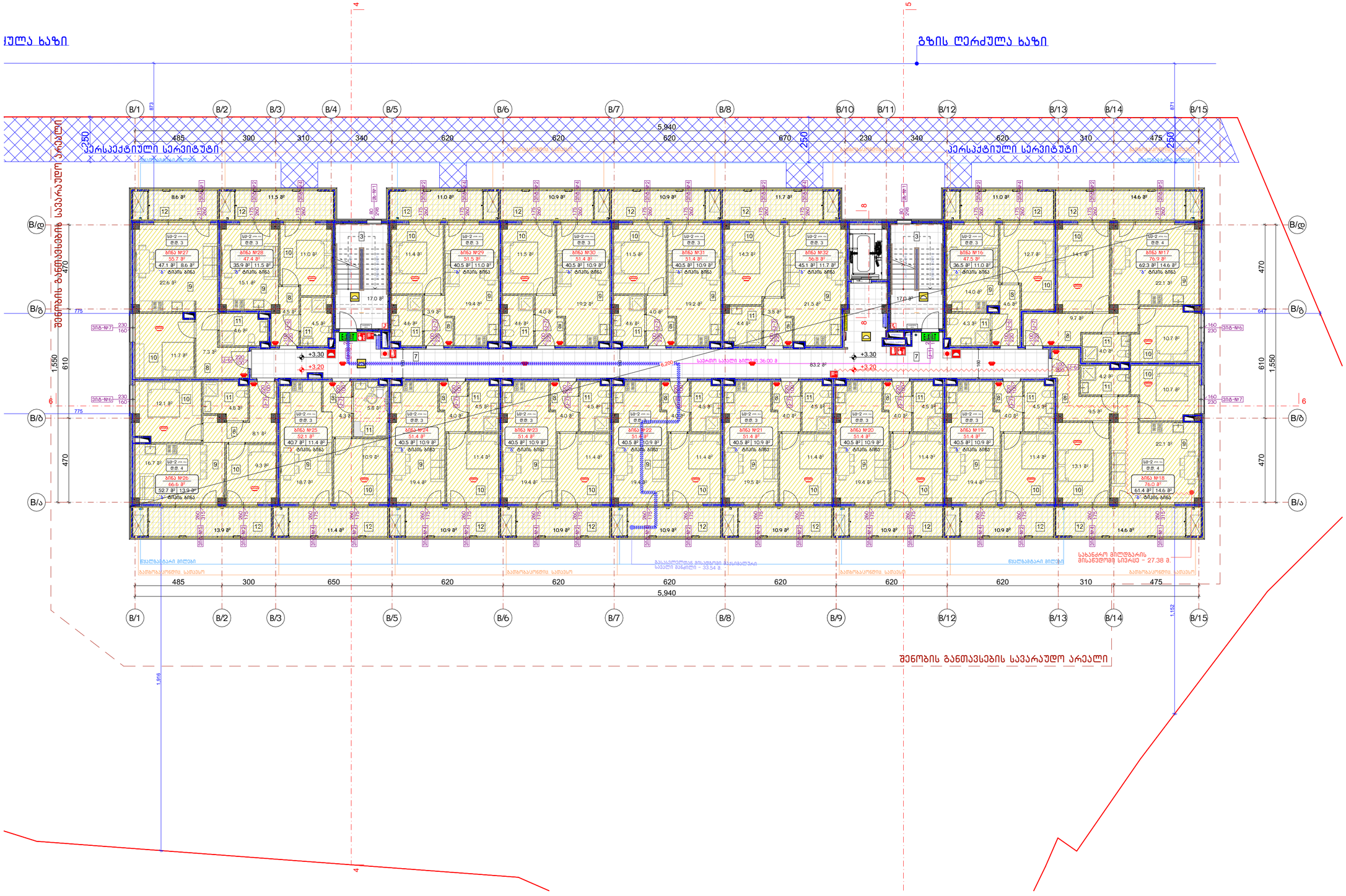
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.8	

1 სართულის გეგმა, ±0.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150


ძველა ხაზი
გზის ღერძულა ხაზი
-0.55=479.85
B/1
B/2
B/3
B/4
B/5
B/6
B/7
B/8
B/9
B/10
B/11
B/12
B/13
B/14
B/15
B/ა
B/ბ
B/გ
5,940
485
300
310
340
620
670
230
475
250
600
კერსაკეტიული სერვიტუტი
7.4 %
10.0 %
16.0 %
9.0 %
R=150
R=300
±0.00=480.40
±0.10=480.50
სველი წერტილი
სველი წერტილი
სველი წერტილი

2 სართულის გეგმა, +3.20 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

2 სართულის გეგმა,
+3.20 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საორიენტირო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილება მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

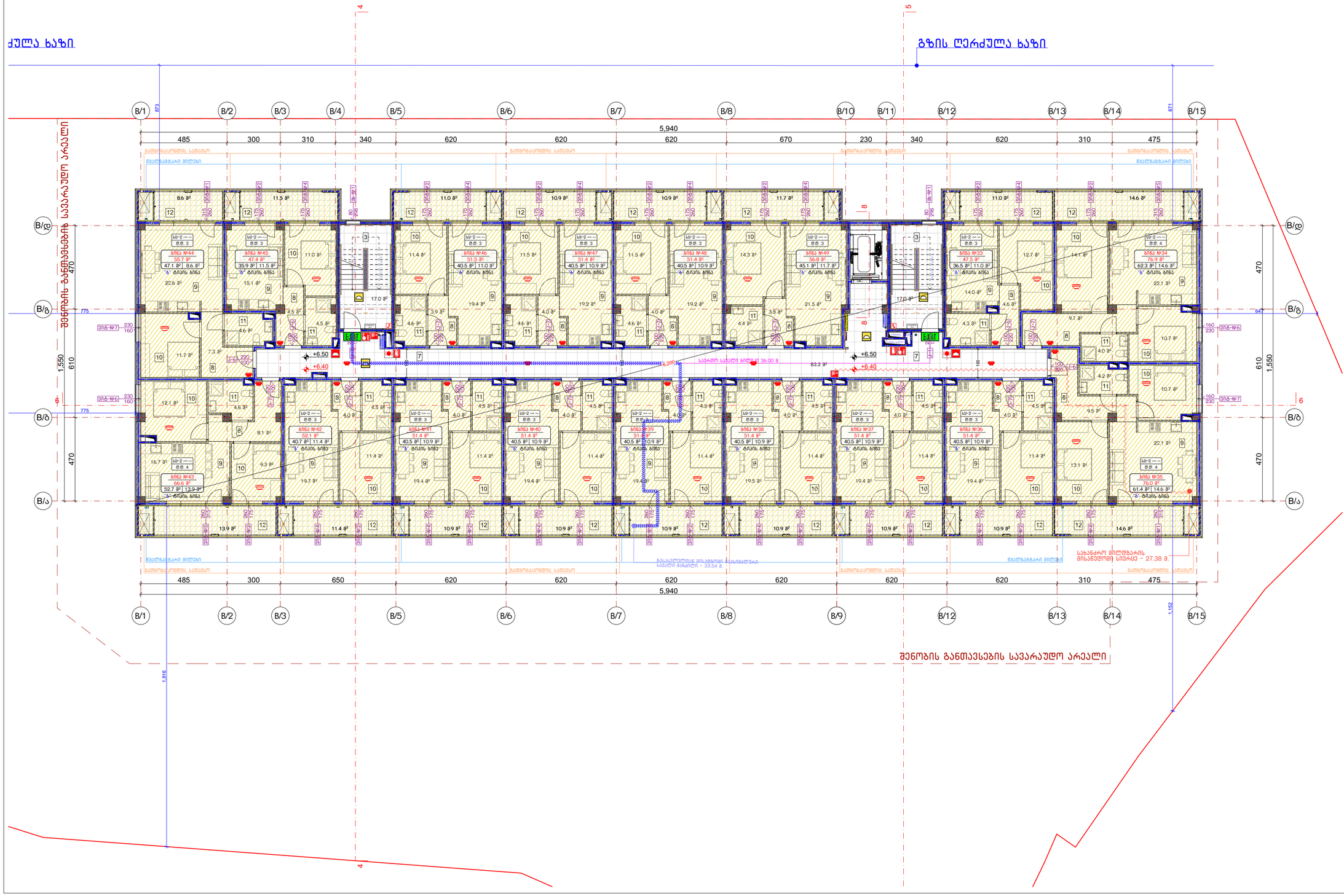
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი
შავითვილის №1ა
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.10	

3 სართულის გეგმა, +6.40 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა,
+6.40 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საარეპერო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

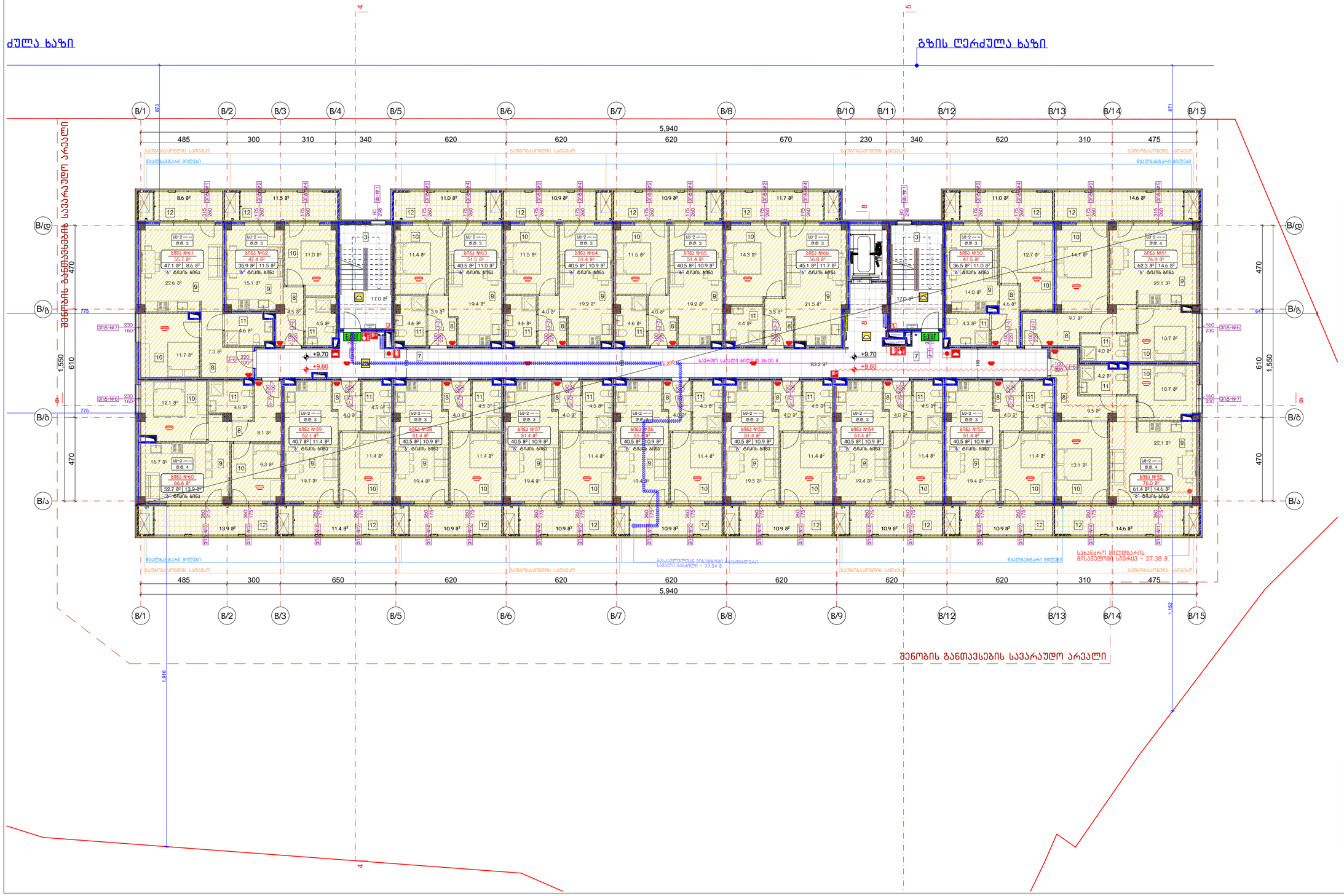
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
შავითვილის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.11	

4 სართულის გეგმა, +9.60 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა,
+9.60 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. სასხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საარეტტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

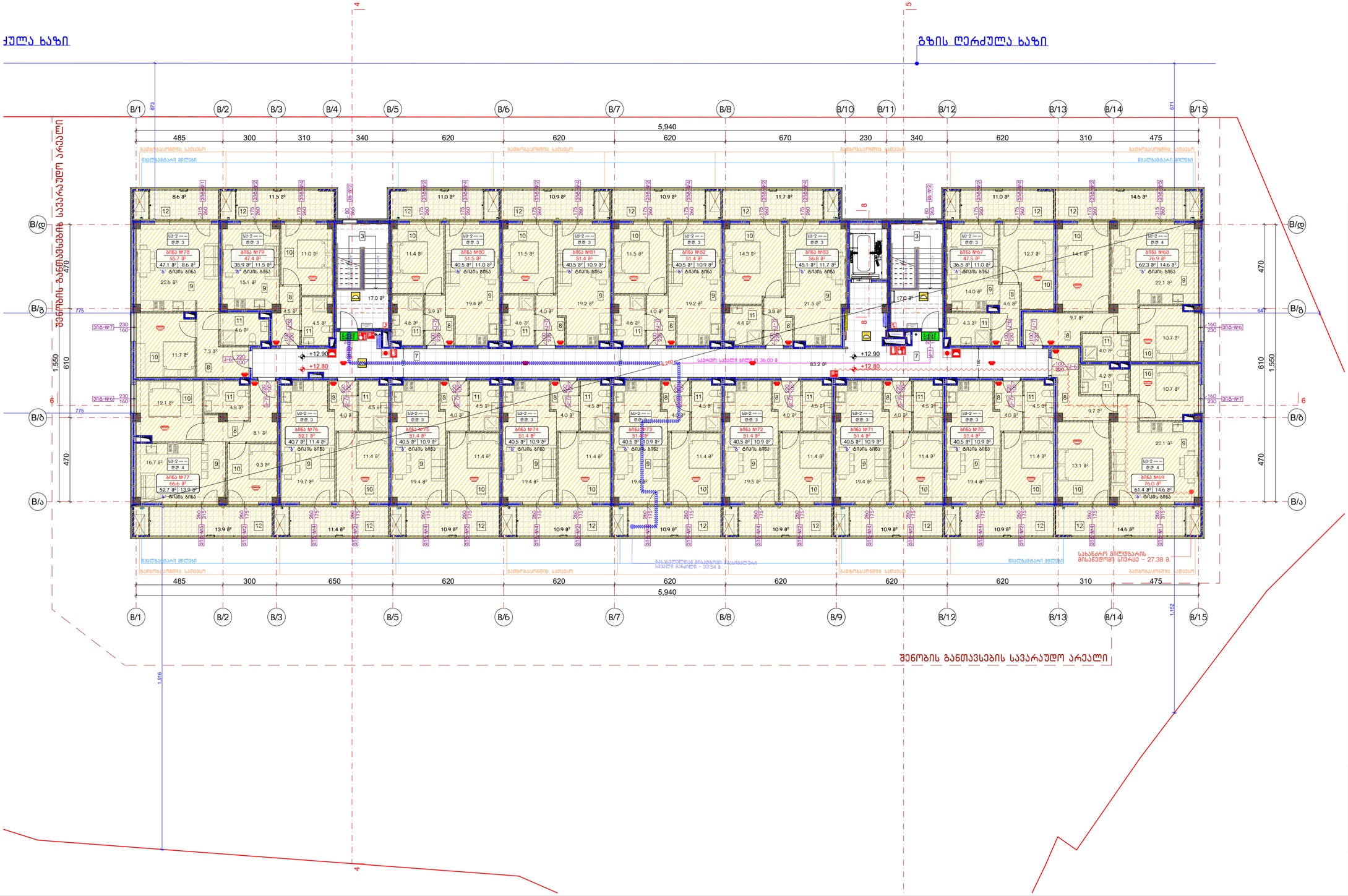
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი
შავითვილის №1ა
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.12	

5 სართულის გეგმა, +12.80 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

5 სართულის გეგმა, +12.80 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. სასხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საარეტტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

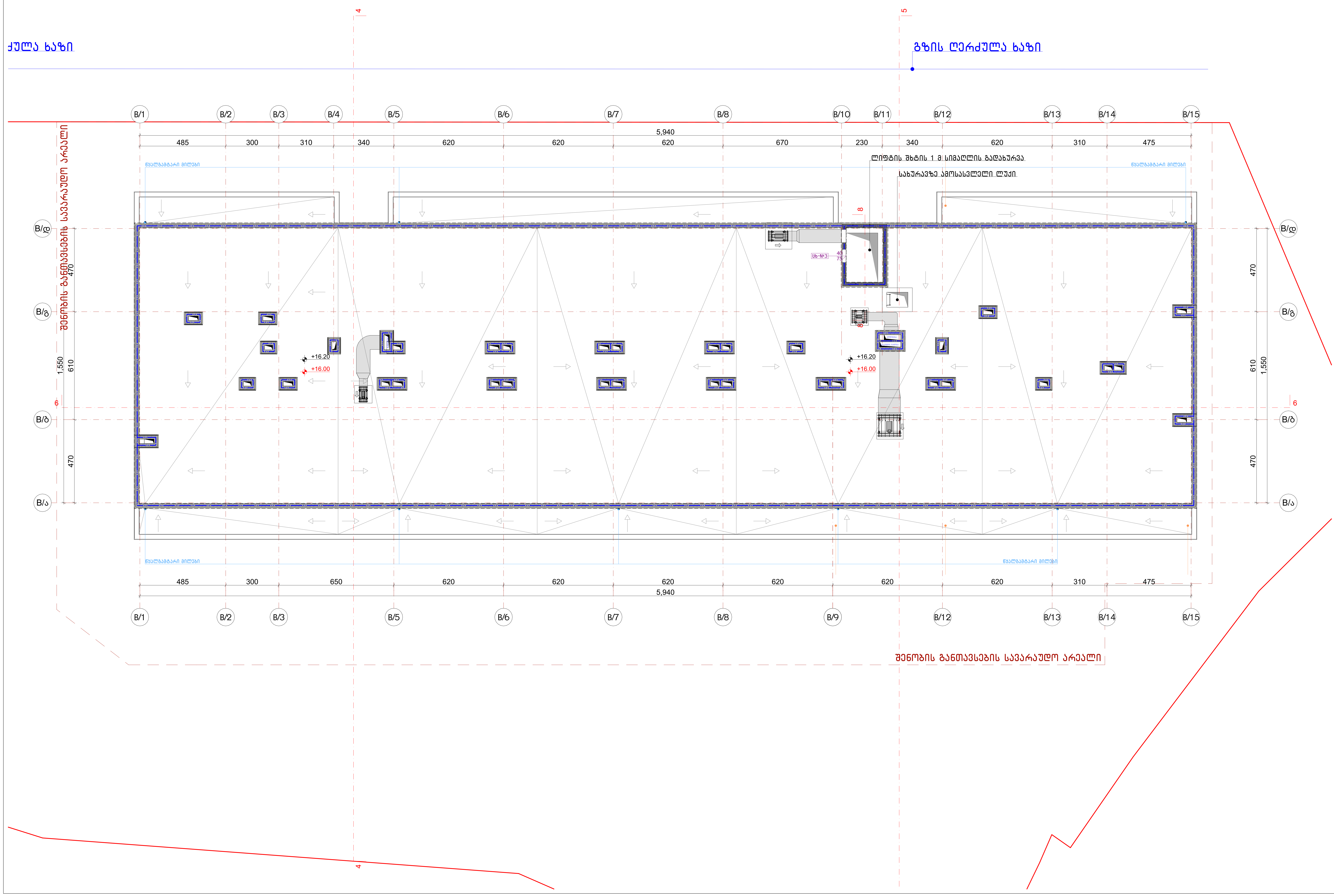
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი შავითვილის №1ა
TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.13	

სახურავის გეგმა, +16.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

სახურავის გეგმა, +16.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა (ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

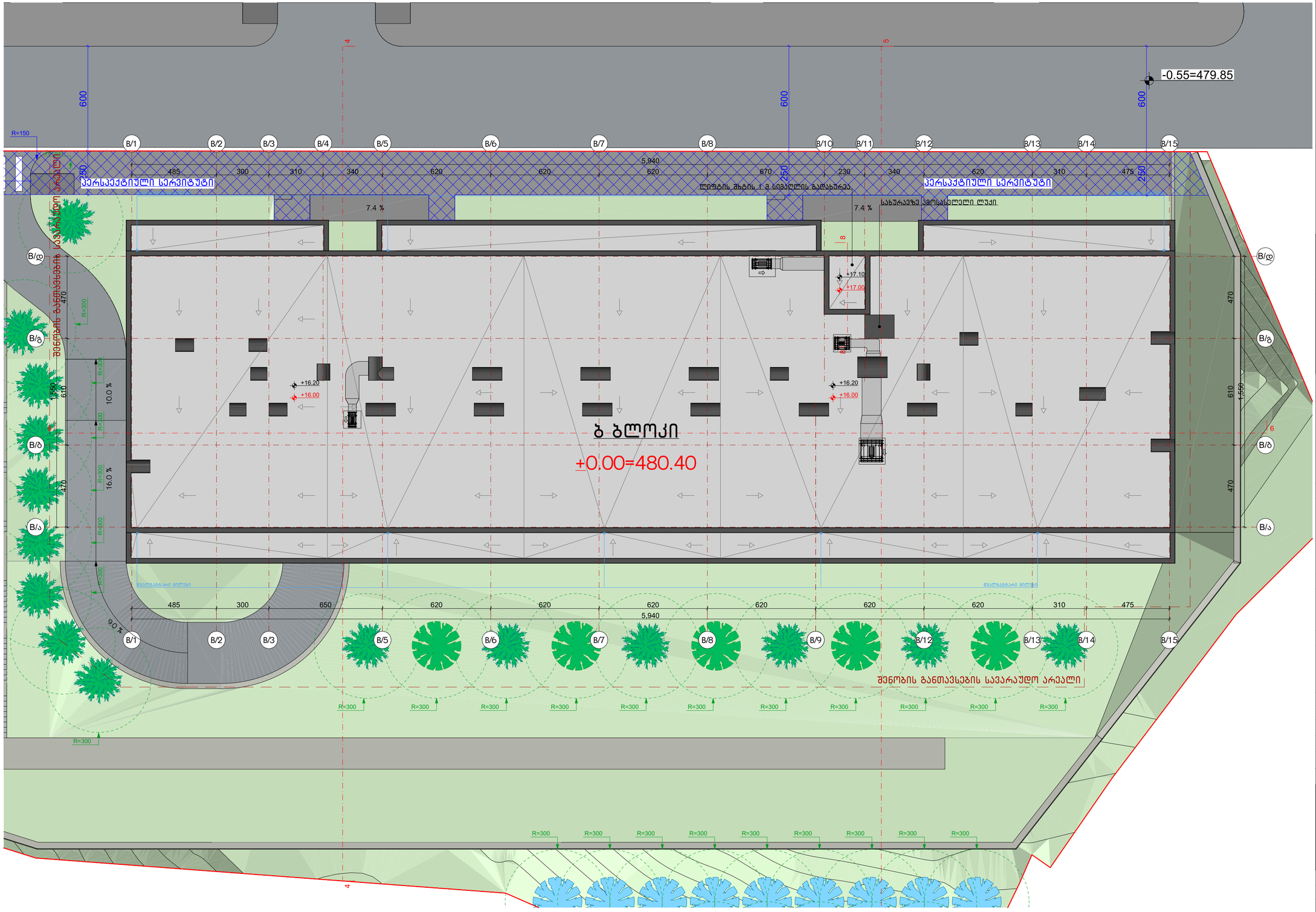
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჭყონია	

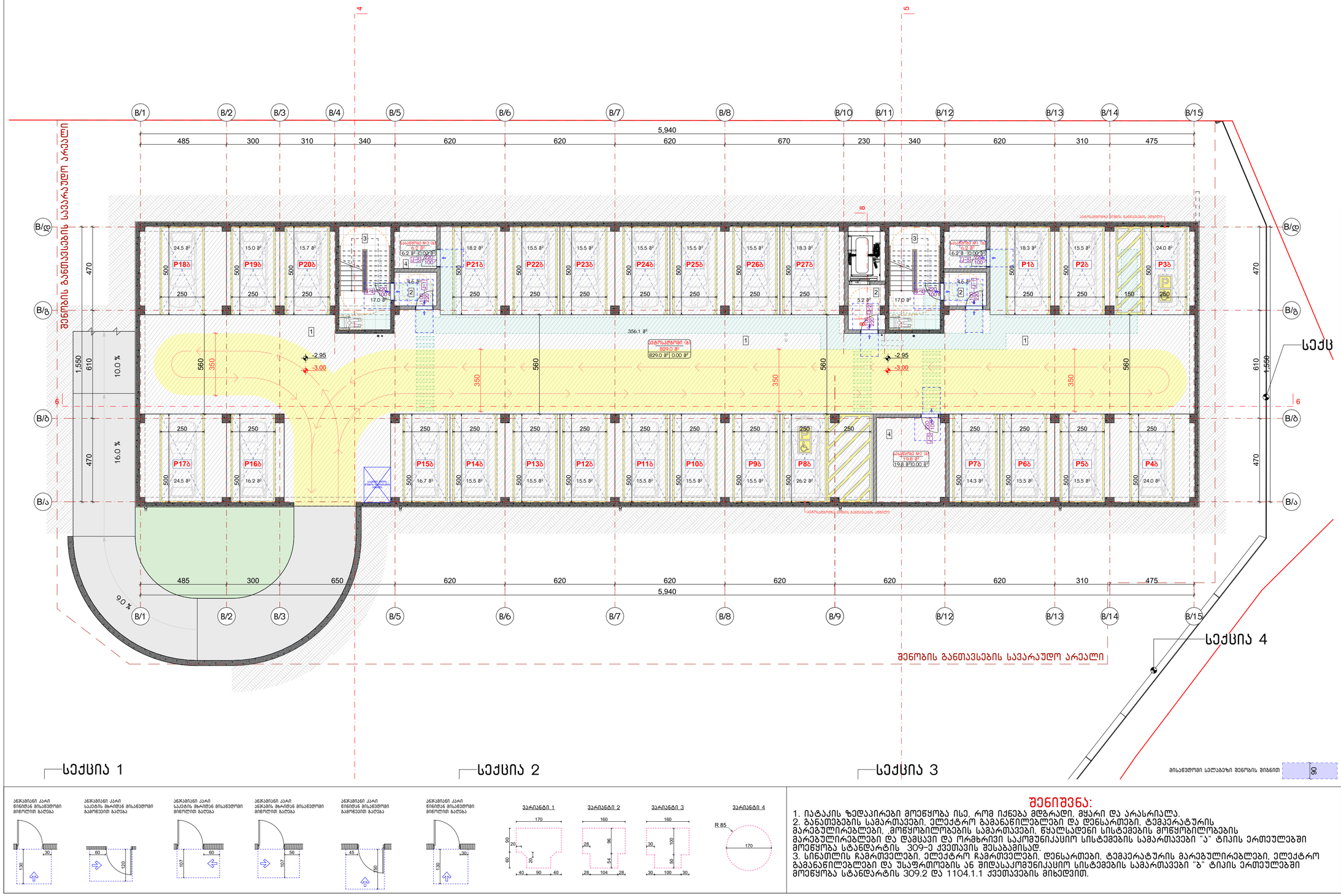
საპროექტოს ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.14	

სახურავის გეგმა, (ბ) ბლოკი
მ. 1:150


-0.55=479.85
600
600
600
R=150
B/1
B/2
B/3
B/4
B/5
B/6
B/7
B/8
B/10
B/11
B/12
B/13
B/14
B/15
5,940
485
300
310
340
620
620
620
670
230
340
620
310
475
250
250
პერსპექტიული სერვიტუტი
ლიფტის შახტის 1 მ სიმაღლის გადახურვა
პერსპექტიული სერვიტუტი
სახურავზე ასამსვლელი ლუქი
7.4 %
7.4 %
B/დ
B/გ
B/ბ
B/ა
B/დ
B/გ
B/ბ
B/ა
+17.10
+17.00
+16.20
+16.00
+16.20
+16.00
ბ ბლოკი
+0.00=480.40
470
610
1,560
470
610
1,560
R=300
R=300
R=300
R=300
10.0 %
16.0 %
9.0 %
6
4
5
8
9
485
300
650
620
620
620
620
620
620
310
475
5,940
B/1
B/2
B/3
B/5
B/6
B/7
B/8
B/9
B/12
B/13
B/14
B/15
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი
R=300
R=300
R=300
R=300

მისაწვდომობა. -1 სართულის გეგმა, -3.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ანკერმიანი კარი ნიჩიდან მისაღებით მიწერილის ბაღება

ანკერმიანი კარი საპების მხრიდან მისაღებით გამოსვლის ბაღება

ანკერმიანი კარი საპების მხრიდან მისაღებით მიწერილის ბაღება

ანკერმიანი კარი ანკერმიანი მხრიდან მისაღებით მიწერილის ბაღება

ანკერმიანი კარი ნიჩიდან მისაღებით გამოსვლის ბაღება

ანკერმიანი კარი ნიჩიდან მისაღებით მიწერილის ბაღება

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ვარიანტი 3

ვარიანტი 4

შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. განათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა. -1 სართულის გეგმა, -3.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

1. ავტოსდგომი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანყობი

№1. ავტოსდგომის ფართობი=829.0 მ²

№3. სასანყობე ფართობი=32.2 მ²

№4. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=48.4 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა (ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	

საპროექტოს ლოგო: მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავითვილის №1ა

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

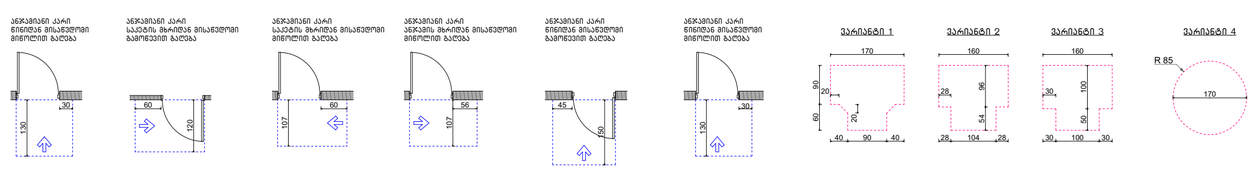
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.16	

მისაწვდომობა. 1 სართულის გეგმა, ±0.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



შენიშვნა:

რაც შეადგენს 2 ბინას. 1107-ე ქვეთავის შესაბამისად "ა" ტიპის სექცია 1, №10; №25



შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. გაანათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა.
1 სართულის გეგმა,
±0.00 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. ტივანი
13. ბარდერობი

№1. სასხოვრებელი ფართობი=704.7 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=184.7 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=169.5 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საარეტრო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილ ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

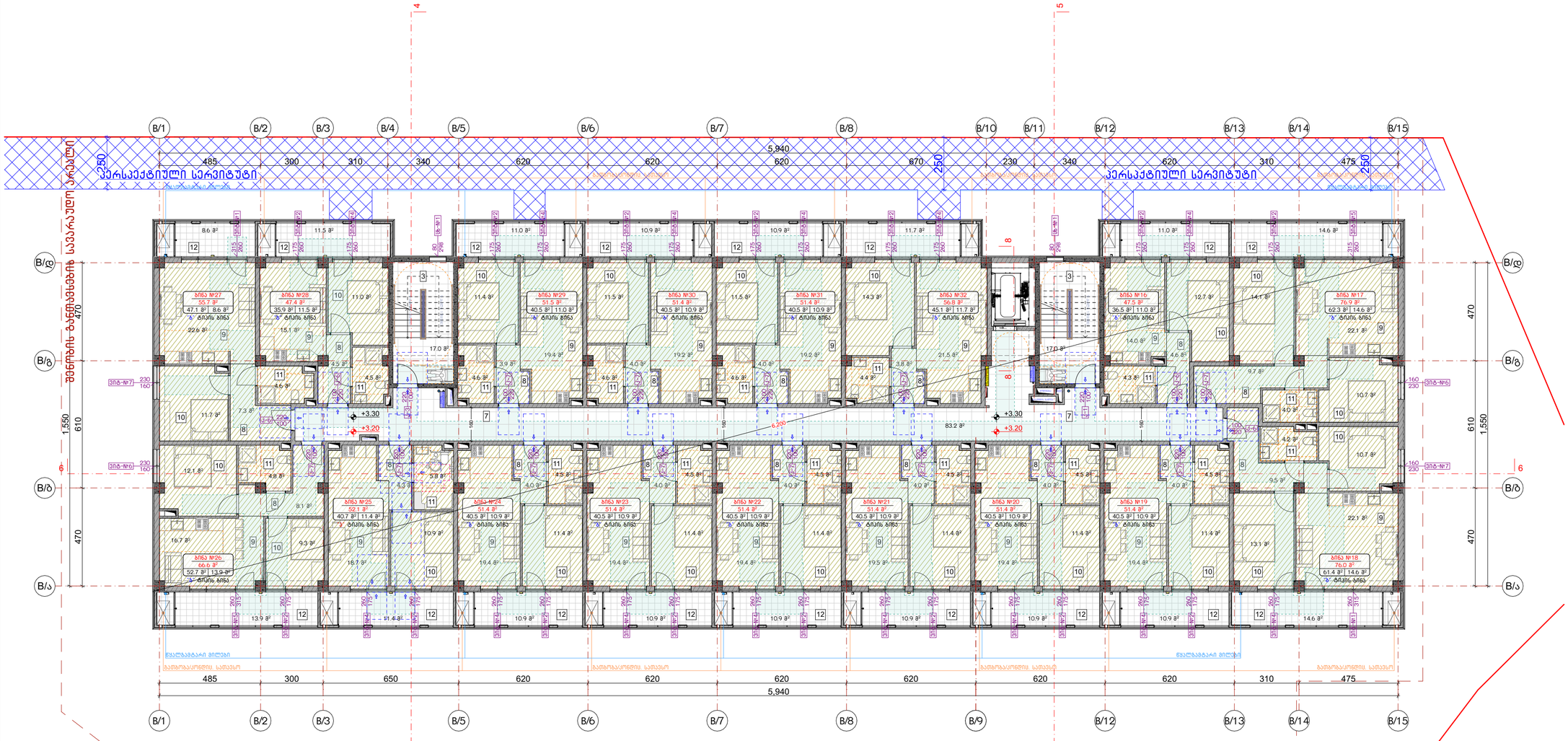
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავთველის №13

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

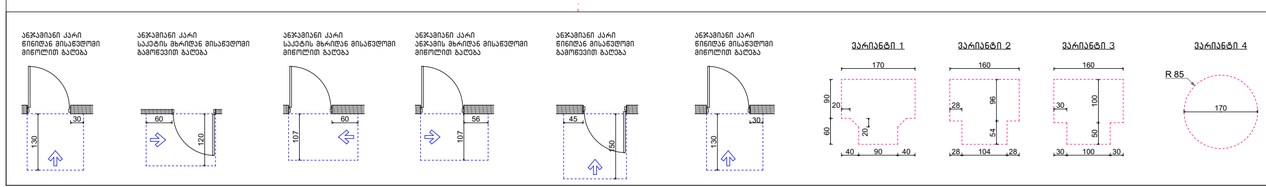
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.17	

მისაწვდომობა. 2 სართულის გეგმა, +3.20 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



შენიშვნა:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოიცავს 83 საცხოვრებელ ბინას. აქედან "ა" ტიპის ბინა არის საერთო რაოდენობის 2% რაც შეადგენს 2 ბინას. 1107-ე ქვეთავის შესაბამისად.
"ა" ტიპის ბინებია №10; №25



შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. განათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დემასავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა.
2 სართულის გეგმა,
+3.20 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორებთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
შავთველის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.18	

მისაწვდომობა. 3 სართულის გეგმა, +6.40 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150

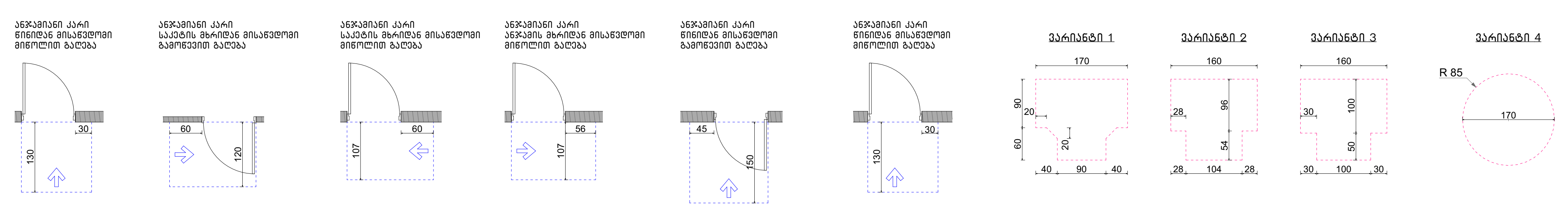


შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი

შენიშვნა:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოიცავს 83 საცხოვრებელ ბინას. აქედან "ა" ტიპის ბინა არის საერთო რაოდენობის 2% რაც შეადგენს 2 ბინას. 1107-ე ქვეთავის შესაბამისად.
"ა" ტიპის ბინებია №10; №25

მისაწვდომი სვლაგეზი შენობის შიგნით 90



შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. განათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ,მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა. 3 სართულის გეგმა, +6.40 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. ჰოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²

№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²

№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

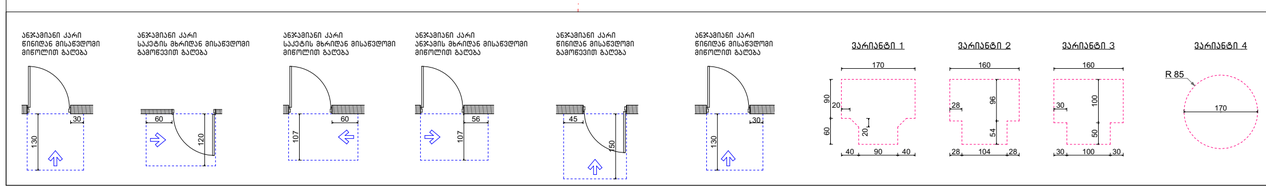
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჭყონია	
საპროექტოს ლოგო		მისამართი
BIJI ARCHITECTURE		ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.19	

მისაწვდომობა. 4 სართულის გეგმა, +9.60 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



შენიშვნა:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოიცავს 83 საცხოვრებელ ბინას. აქედან "ა" ტიპის ბინა არის საერთო რაოდენობის 2% რაც შეადგენს 2 ბინას. 1107-ე ქვეთავის შესაბამისად.
"ა" ტიპის ბინებია №10; №25



შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. განათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დემსავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა. 4 სართულის გეგმა, +9.60 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟღონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავთველის №1ა

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

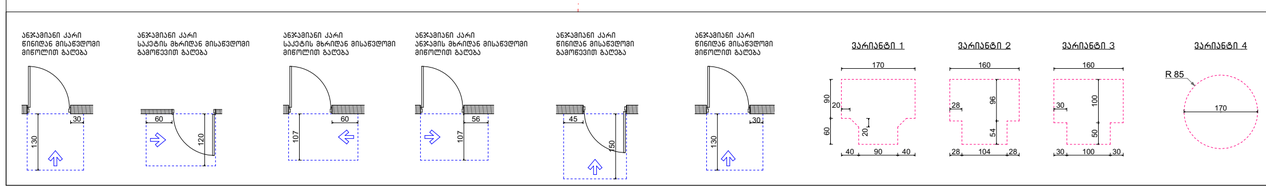
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.20	

მისაწვდომობა. 5 სართულის გეგმა, +12.80 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



შენიშვნა:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოიცავს 83 საცხოვრებელ ბინას. აქედან "ა" ტიპის ბინა არის საერთო რაოდენობის 2% რაც შეადგენს 2 ბინას. 1107-ე ქვეთავის შესაბამისად.
"ა" ტიპის ბინებია №10; №25



შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. განათებების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები და დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემების მოწყობილობების მარეგულირებლები და დემასავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309-ე ქვეთავის შესაბამისად.
3. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა
5 სართულის გეგმა,
+12.80 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

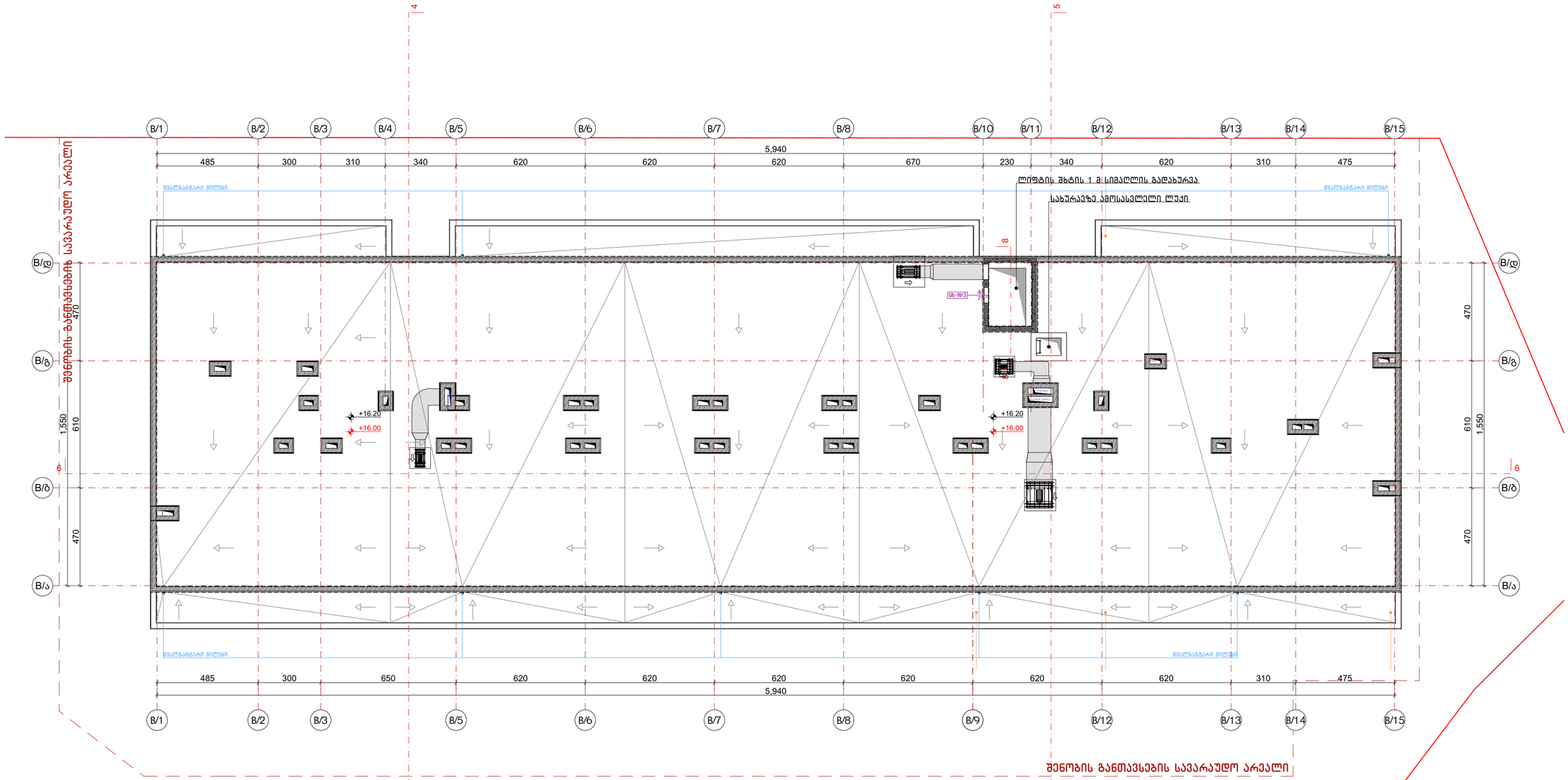
BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
შავთველის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.21	

მისაწვდომობა. სახურავის გეგმა, +16.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

მისაწვდომობა.
სახურავის გეგმა, +16.00
მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

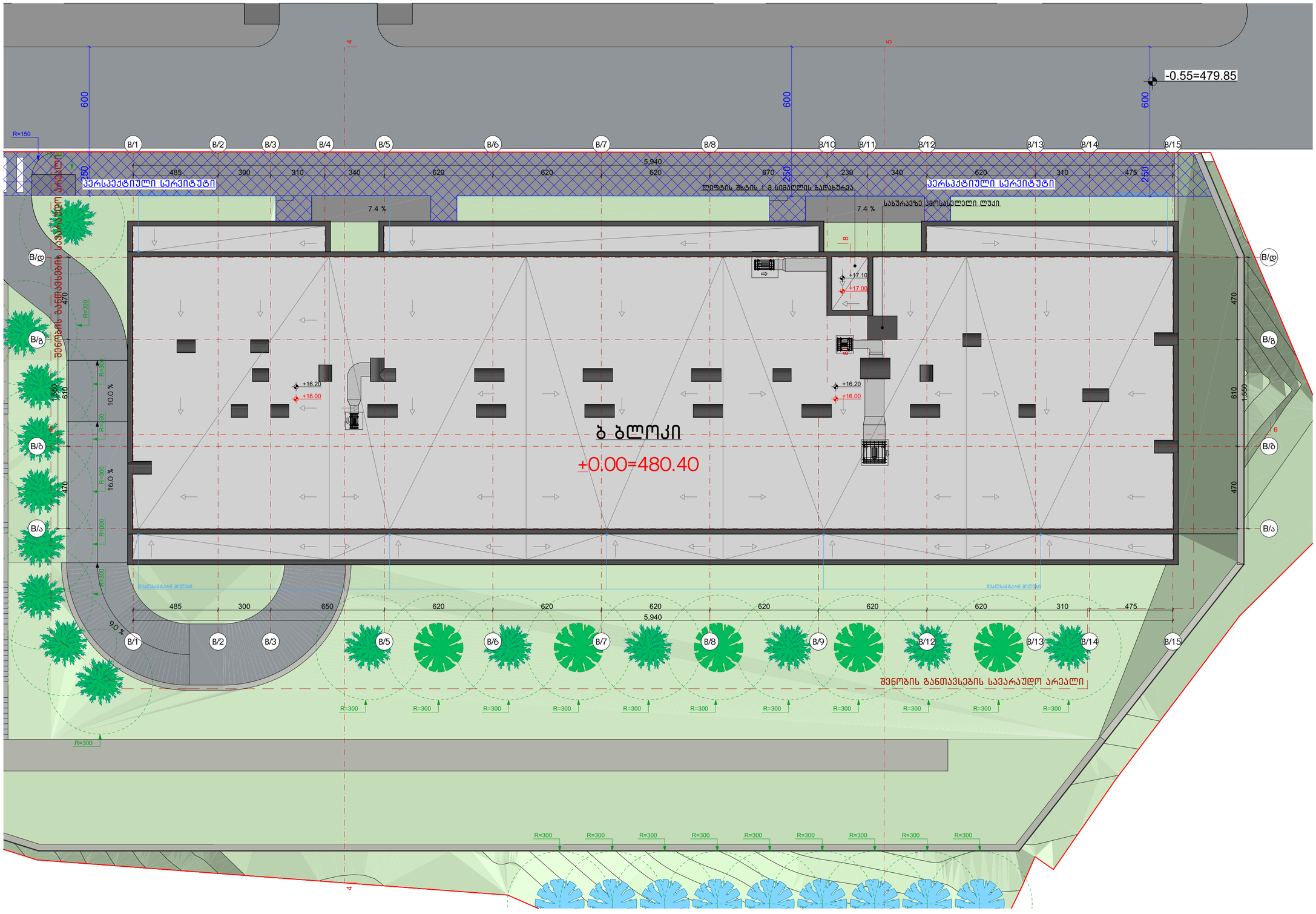
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

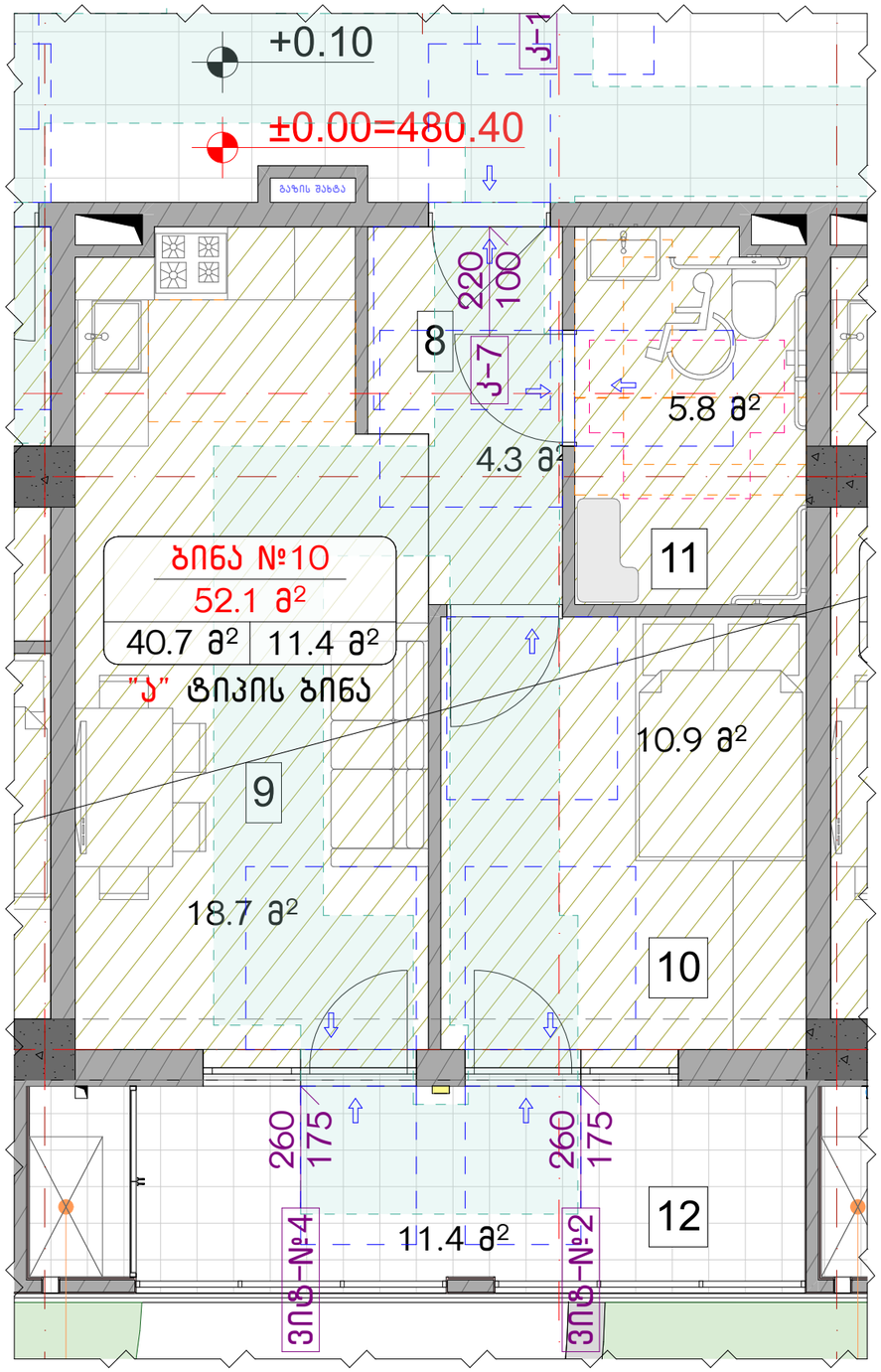
BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი
შავიშვილის №1ა
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

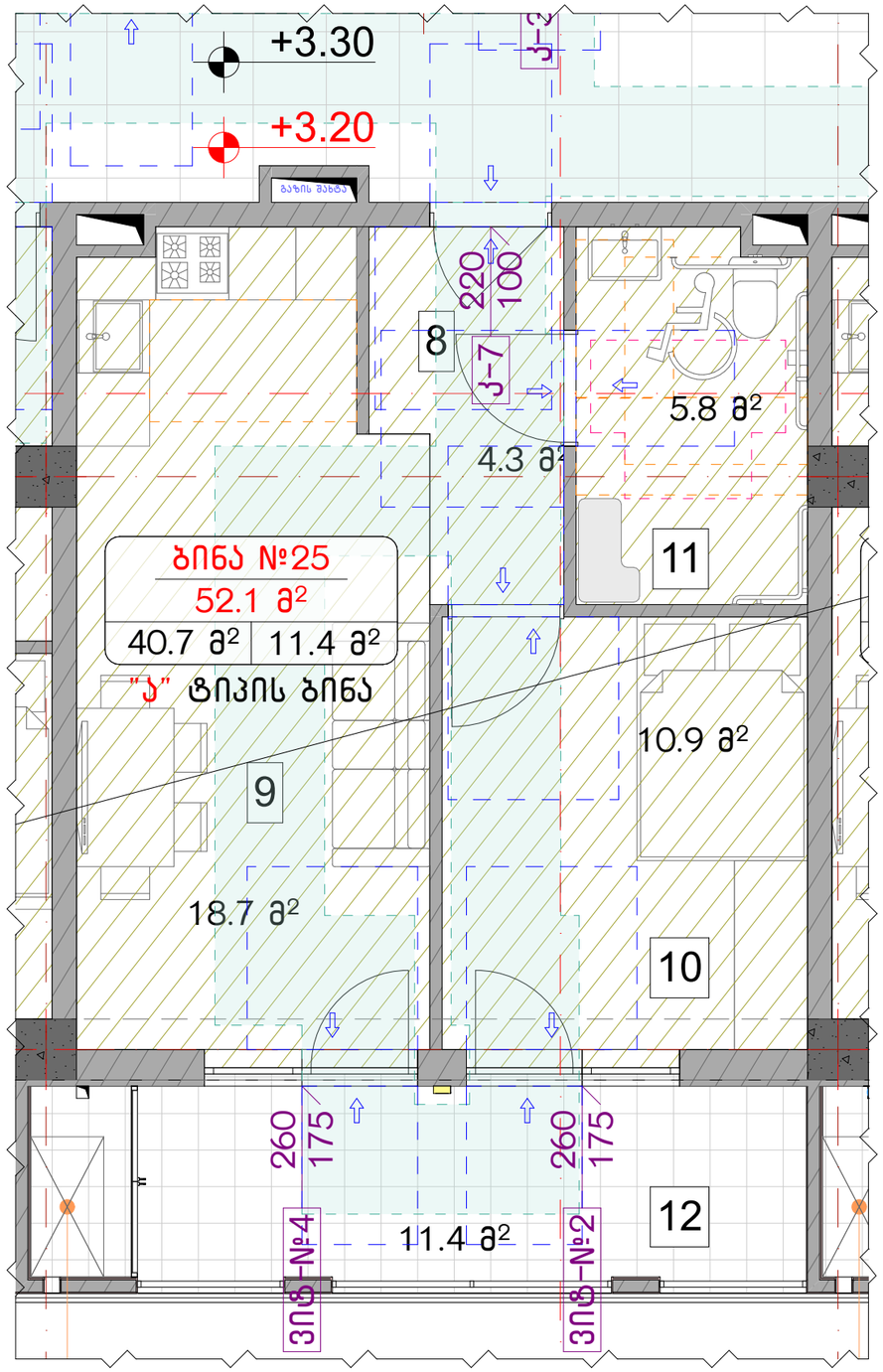
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.22	

მისაწვდომობა. სახურავის გეგმა, (ბ) ბლოკი
მ. 1:150

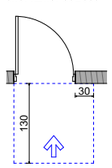

-0.55=479.85
600
600
600
R=150
B/1
B/2
B/3
B/4
B/5
B/6
B/7
B/8
B/10
B/11
B/12
B/13
B/14
B/15
5,940
485
300
310
340
620
620
620
670
230
340
620
310
475
250
250
პერსპექტიული სერვიტუტი
ლიფტის შახტის 1 მ სიმაღლის გადახურვა
პერსპექტიული სერვიტუტი
სახურავზე ასამსვლელი ლუქი
7.4 %
7.4 %
B/დ
B/გ
B/ბ
B/ა
+17.10
+17.00
+16.20
+16.00
+16.20
+16.00
ბ ბლოკი
+0.00=480.40
470
610
1,560
R=300
R=300
R=300
R=300
10.0 %
16.0 %
9.0 %
485
300
650
620
620
620
620
620
620
310
475
5,940
B/1
B/2
B/3
B/5
B/6
B/7
B/8
B/9
B/12
B/13
B/14
B/15
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი
R=300
R=300
R=300
R=300

მისაწვდომი, ა ტიპის ბინები (ბ) ბლოკში.
ბინა №10; №25.

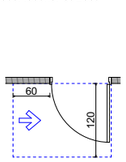




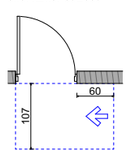
ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი მინოლით გაღება



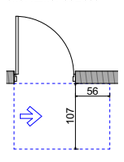
ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი გამოწვევით გაღება



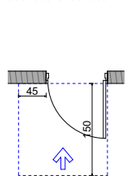
ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი მინოლით გაღება



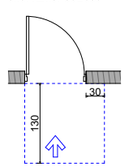
ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი მინოლით გაღება



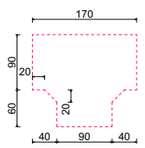
ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი გამოწვევით გაღება



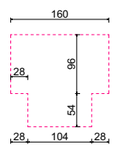
ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი მინოლით გაღება



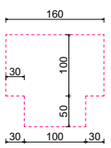
ვარიანტი 1



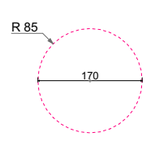
ვარიანტი 2



ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



შენიშვნა:

საპროექტო სასცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა არის 83, აქედან 2 ბინა დაგეგმარებულია (ა ტიპის) ხოლო 81 ბინა (ბ ტიპის), რაც აკმაყოფილებს 1107.6.2.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა:

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
2. სინათლის ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთოების ან შიდასაკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309.2 და 1104.1.1 ქვეთავების მიხედვით.

ნახაზის დასახელება:

ა ტიპის ბინები (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- იატაკის მოჯირითება
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილება ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
მთავარმენეჯერი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჯყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

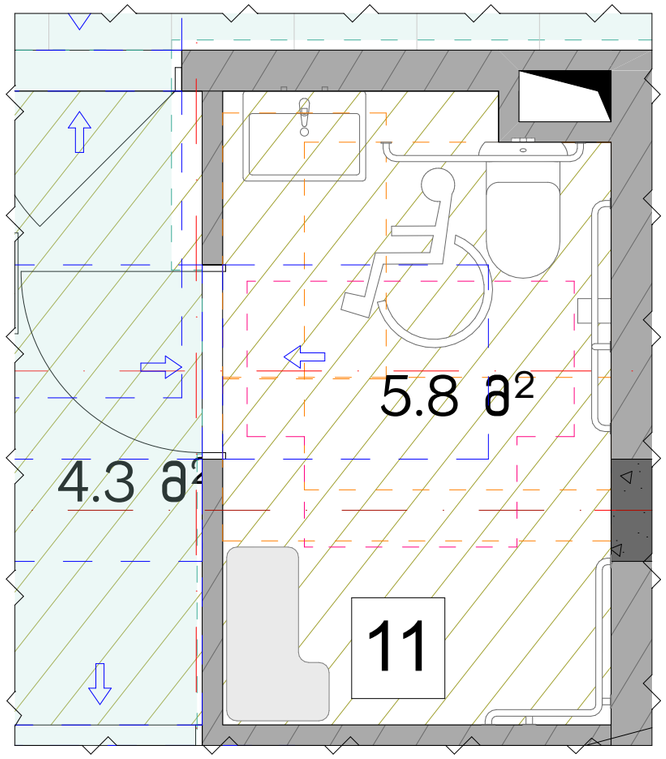
BIJI ARCHITECTURE

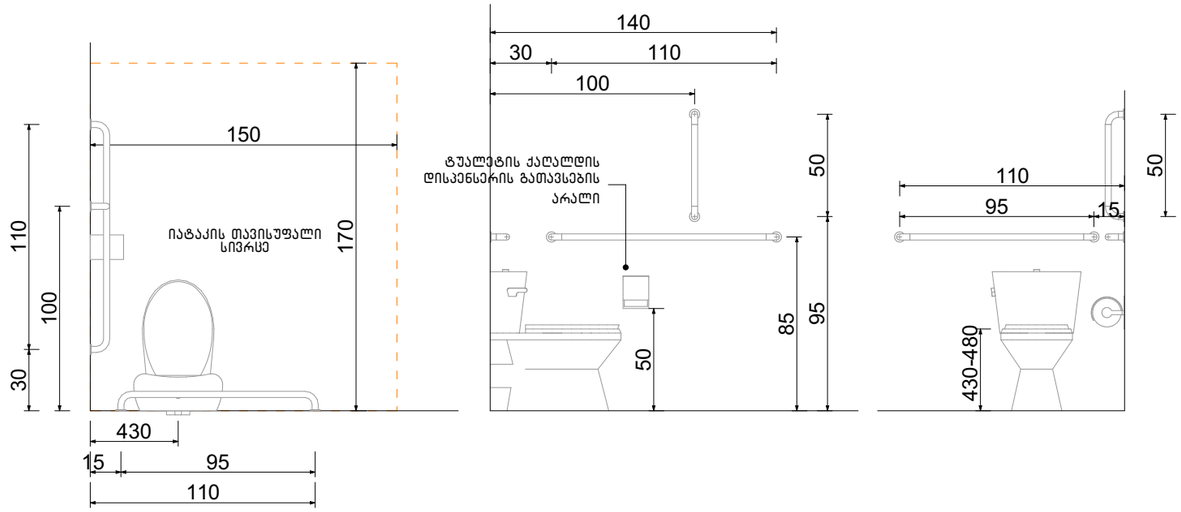
ქ. თბილისი
გ. წულუკიძის №15

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

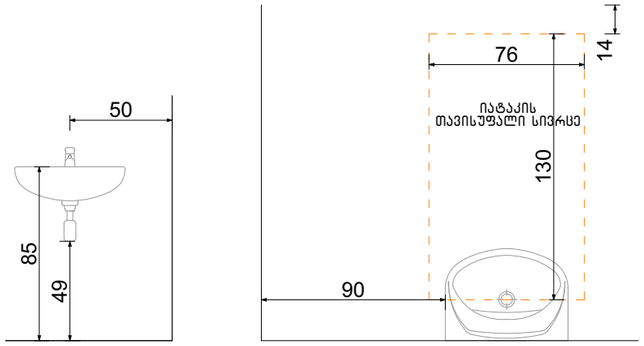
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფურცლის	ფურცლის №	1:50
A-3	A.23.24	

მისაწვდომი სან.კვანძი "ა" ტიპის ერთეულებში ბინა №10; №25 (ბ) ბლოკი

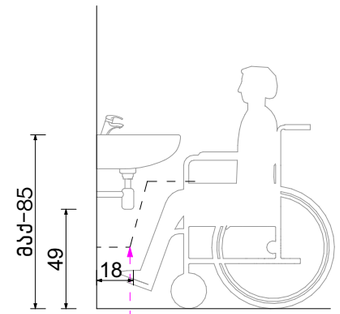




ხელსაბანის მდებარეობა

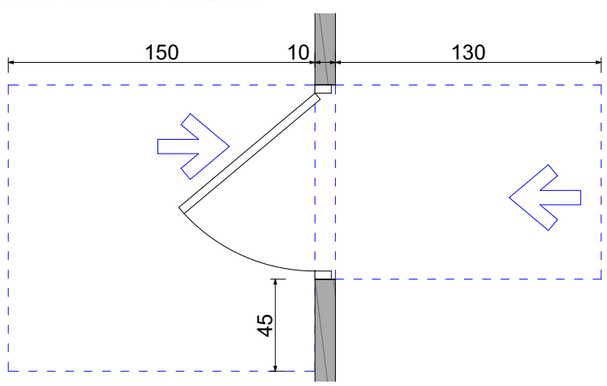


თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის

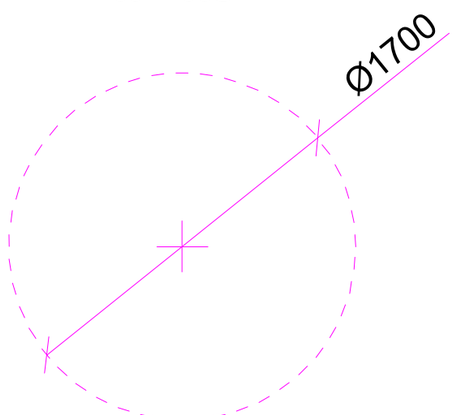


ფეხის ფალანგის თავისუფალი სივრცე

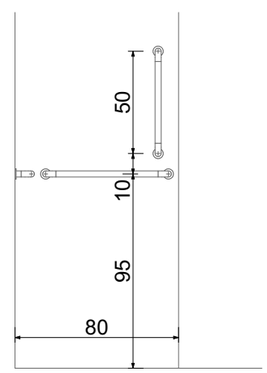
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის ანჯამიანი კარი. საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება

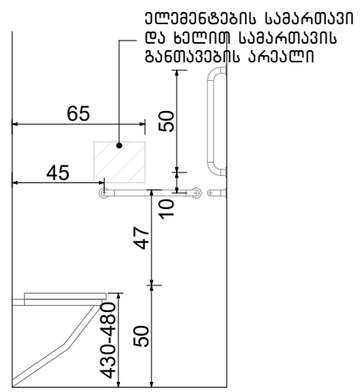


ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ვარიანტი 4



აბაზანის მდებარეობა





ნახაზის დასახელება:

სან. კვანძი ა ტიპის ერთეულებში (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- იატაკის მოპირკეთება
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჯყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

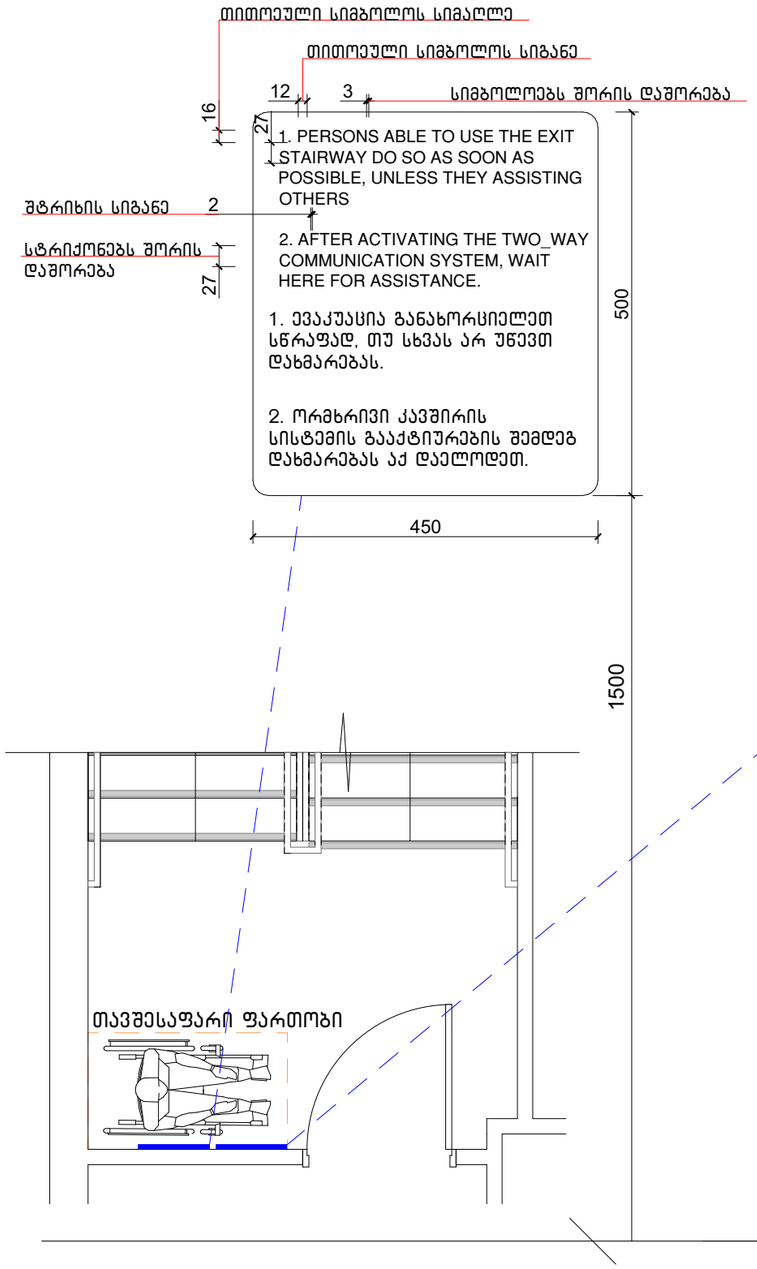
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
გ. შავთველის №15

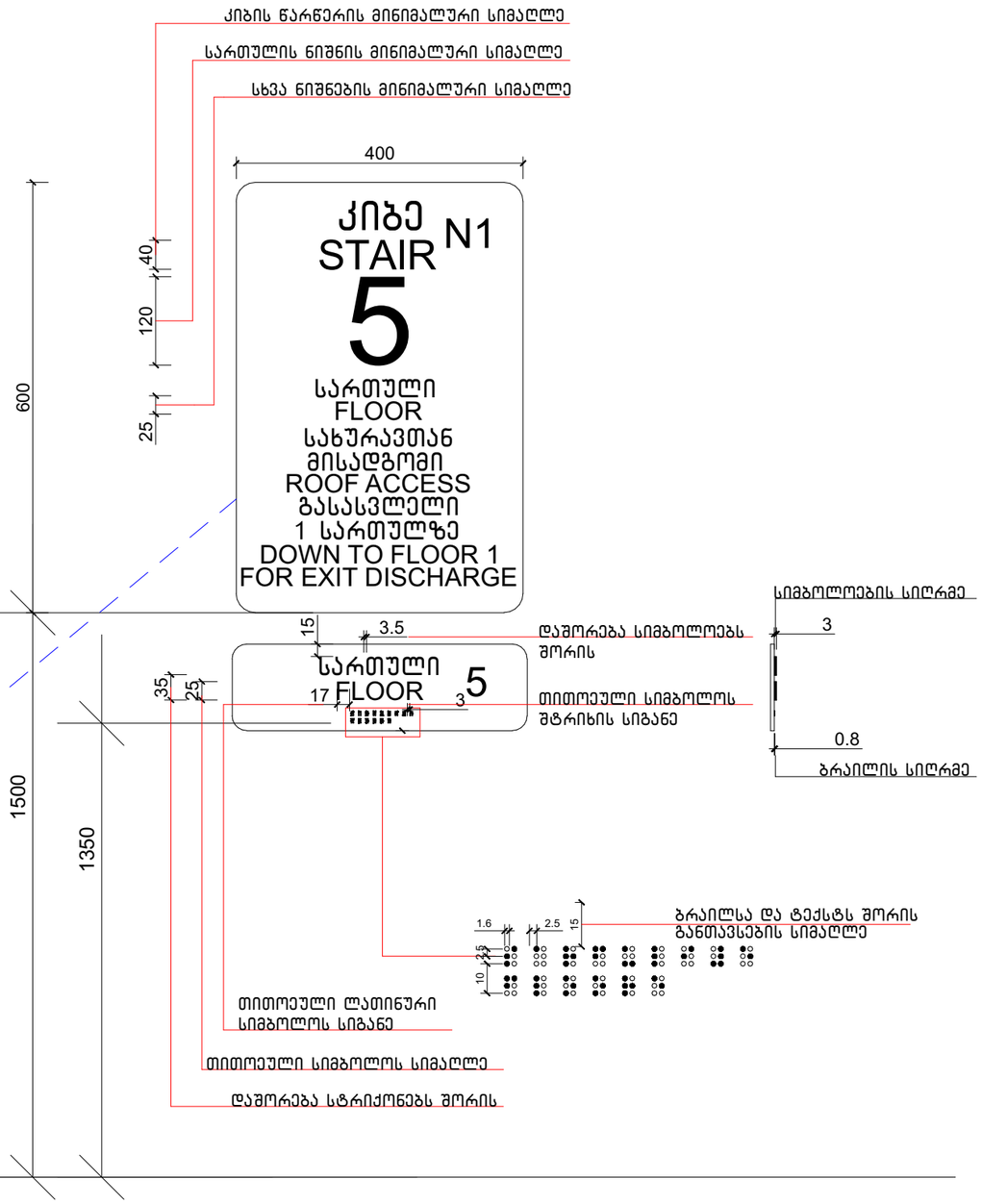
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:30
A-3	A.23.25	

ორმხრივი კავშირის გამოყენების წესები, ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის ფართობებთან



გზა-კიბის ამოსასვლობის ნიშანი, გზა-კიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომიჯნავედ



ნახაზის დასახელება:

ნიშნები

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- იატაკის მოჯირკვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამფლობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბეჭდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბეჭდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჯყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

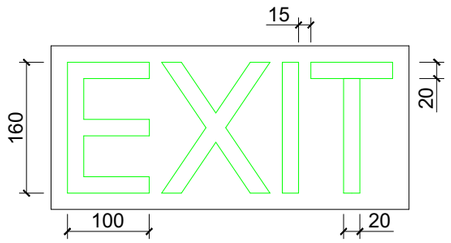
BIJI ARCHITECTURE

ძ. თბილისი
გ. შავთველის N-1ა

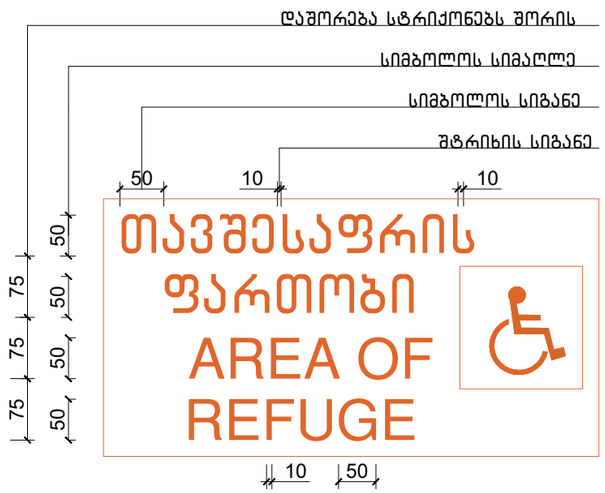
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
შეთანხმება	შეთანხმების №	1:80
A-3	A.23.26	

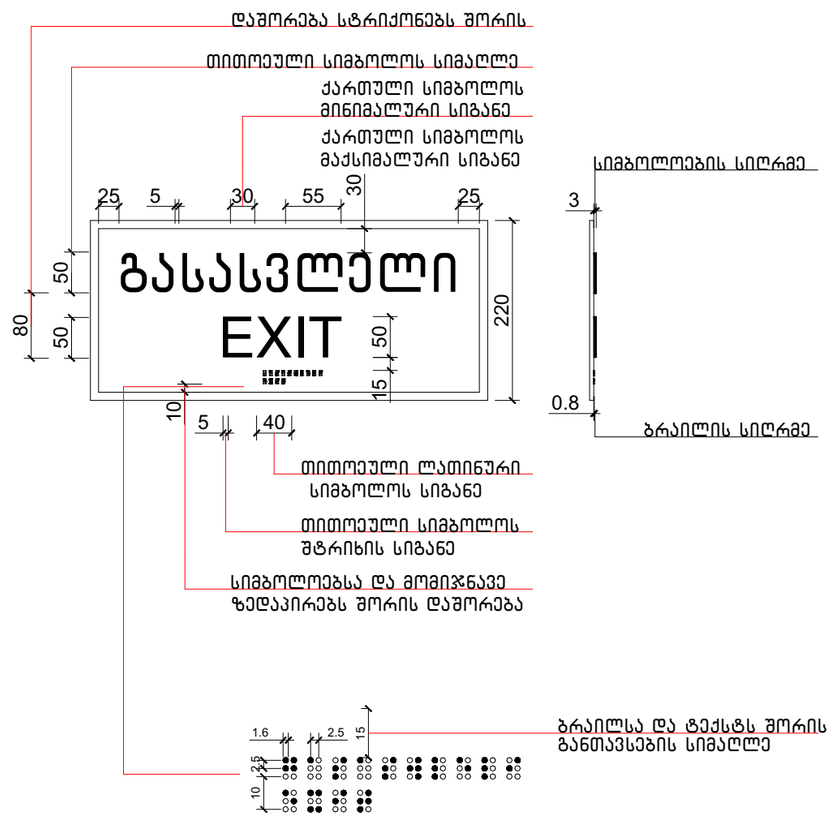
გასასვლელის განათებული ნიშანი



განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა კართან



ნახაზის დასახელება:

ნიშნები

ექსპლიკაცია:

პიქტოგრამი ნიშნები:

- ნაკეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჯამვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

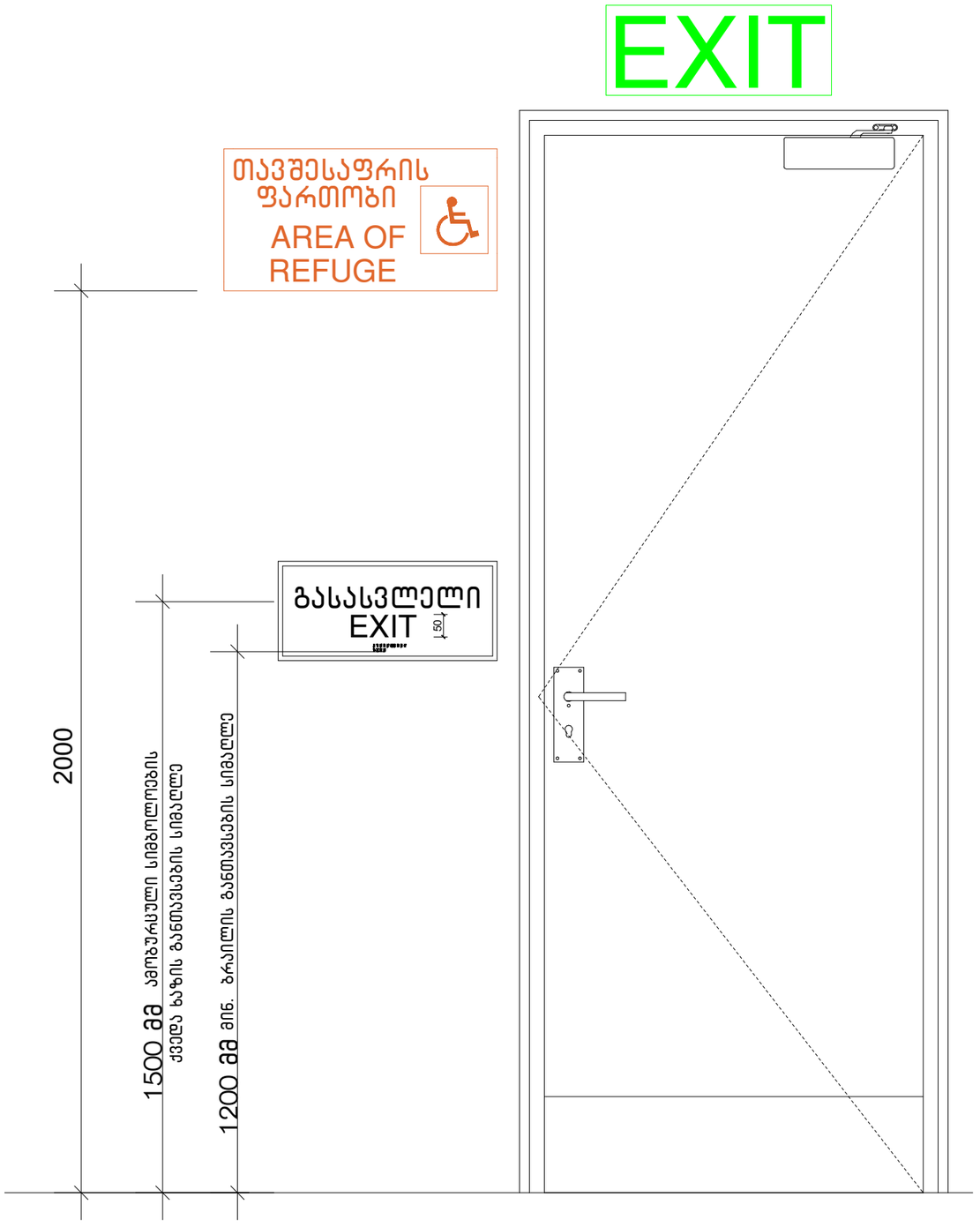
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. ბოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჯქონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
გ. შავთველის №15

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:75
A-3	A.23.27	



ნახაზის დასახელება:

ნიშნები

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- იატაკის მოპირკეთება
- შემაკავებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბეჭდლიანი	
არქიტექტორი	ბ. ბეჭდლიანი	
არქიტექტორი	ი. ბოგოხია	
არქიტექტორი	ბ. ჯქონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი
ბ. ჯაფარიძის №15
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

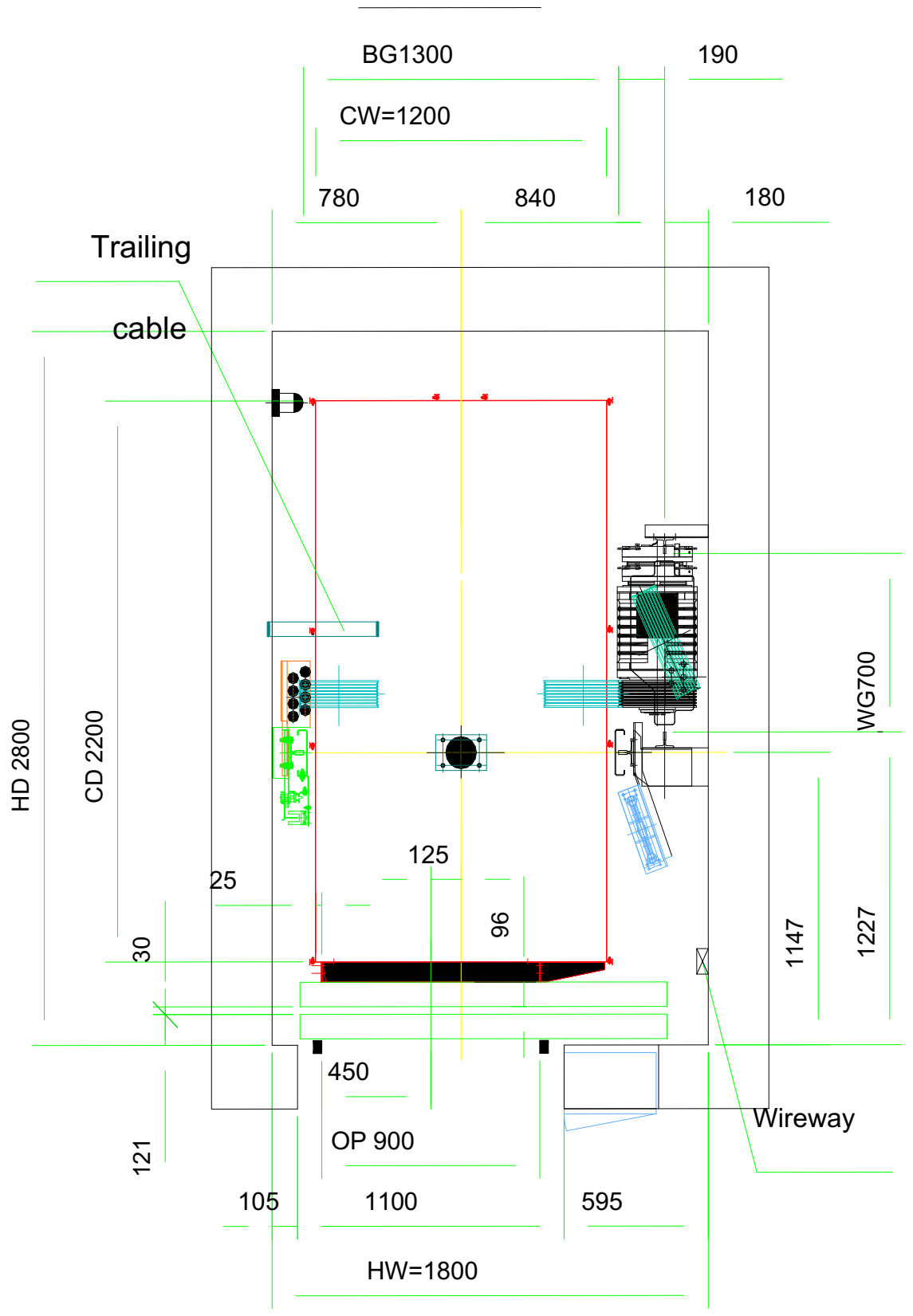
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:60
A-3	A.23.28	

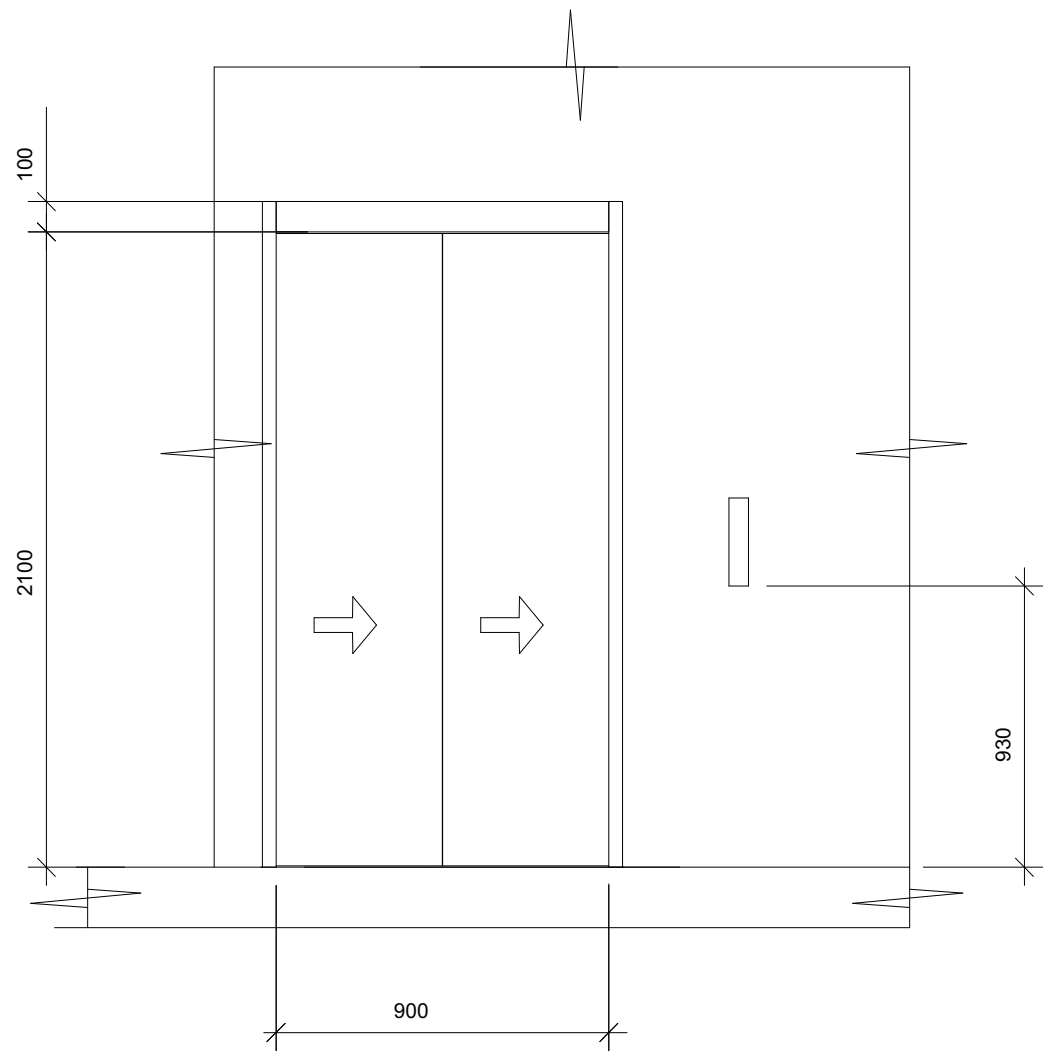
<u>ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები</u>

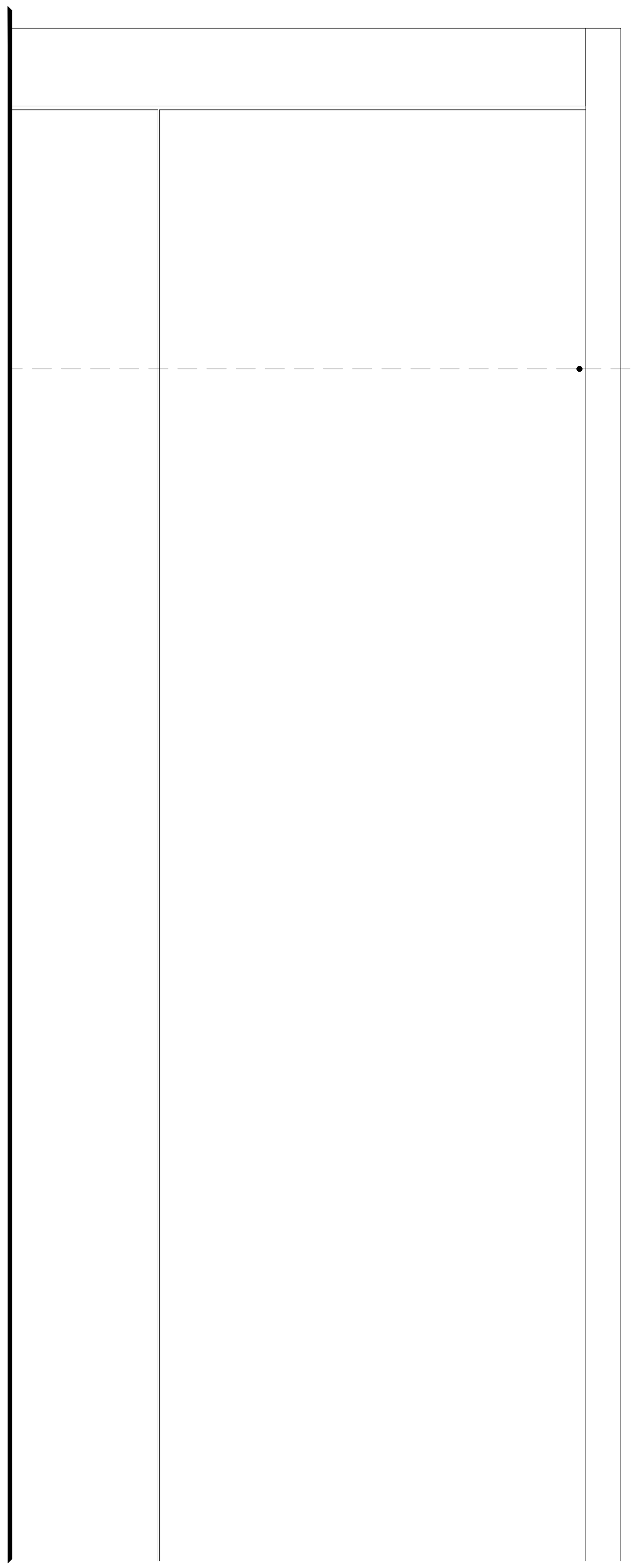
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X2800 მმ

ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1200X2200 მმ

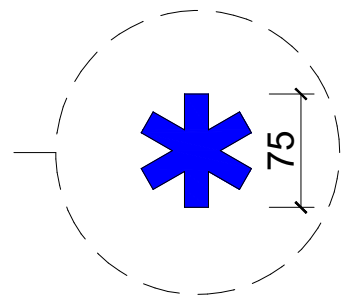
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 900 მმ



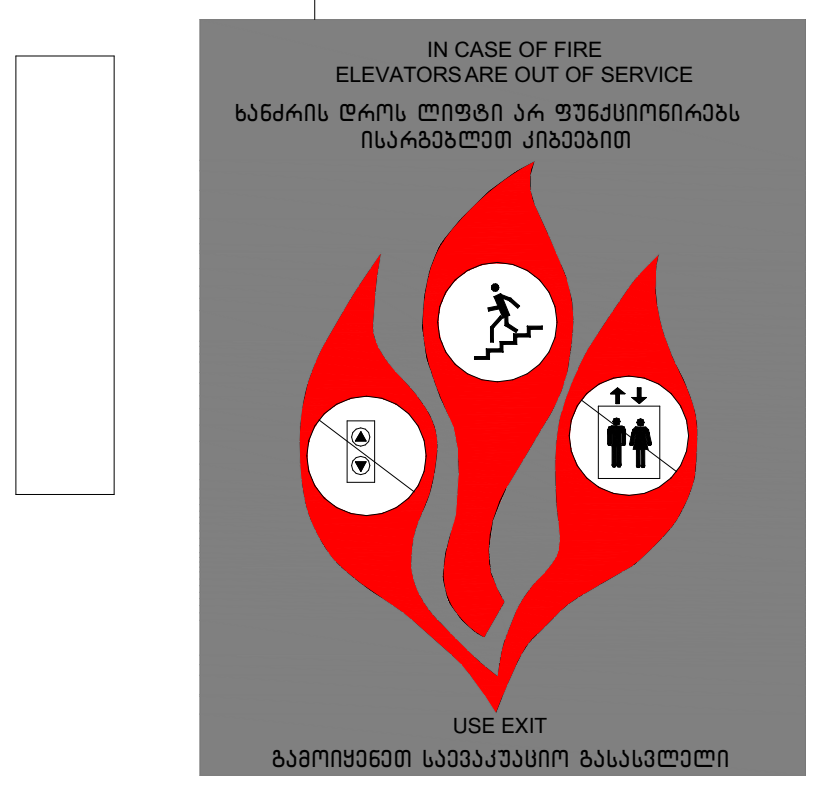




სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი) განთავსდება ლიფტის ჩარჩოს ორივე მხარეს



ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



ნახაზის დასახელება:

ნიშნები

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მონოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

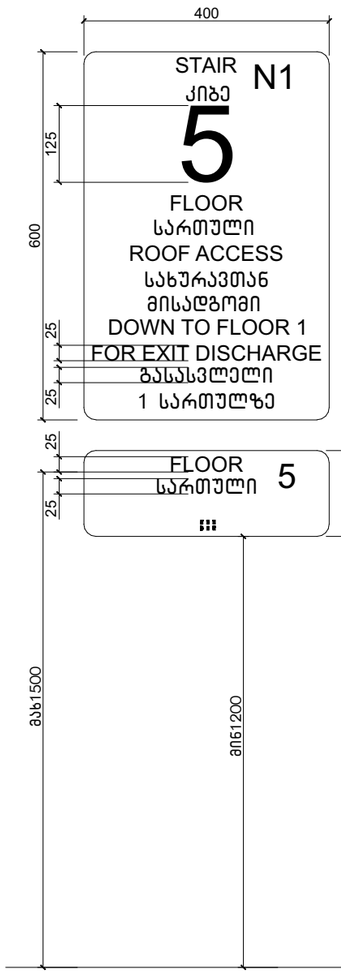
ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა (ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

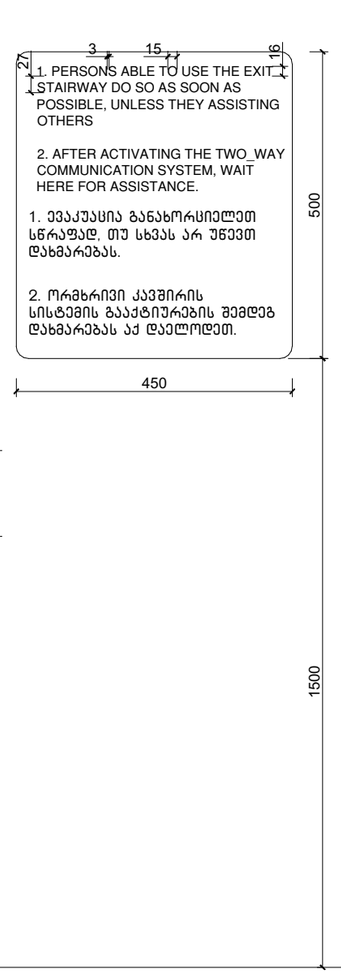
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჭყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი
BIJI ARCHITECTURE		ქ. თბილისი მ. შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:50, 1:100
A-3	A.23.29	

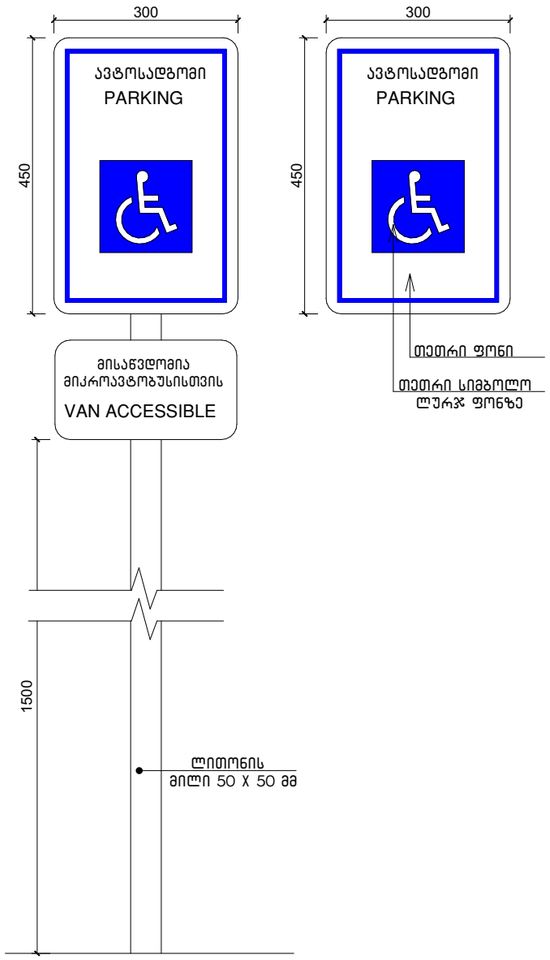
ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში
კარის მომიჯნავედ



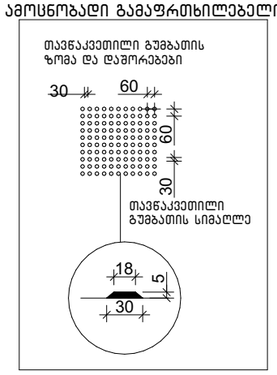
ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში
კარის მომიჯნავედ

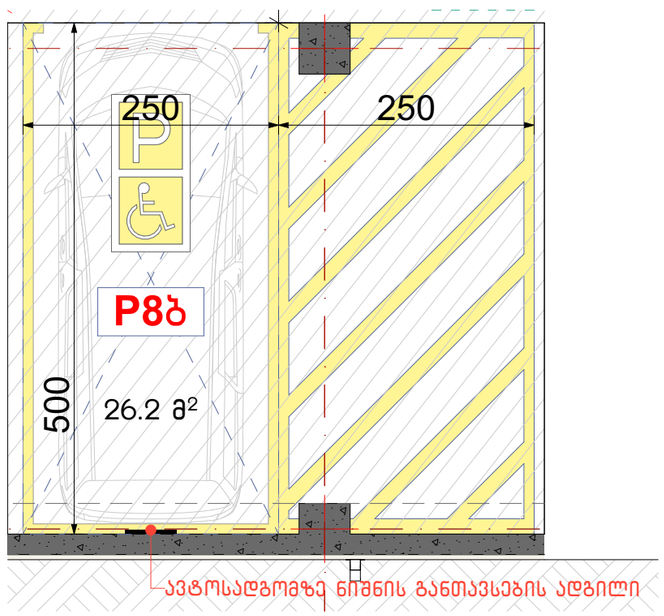


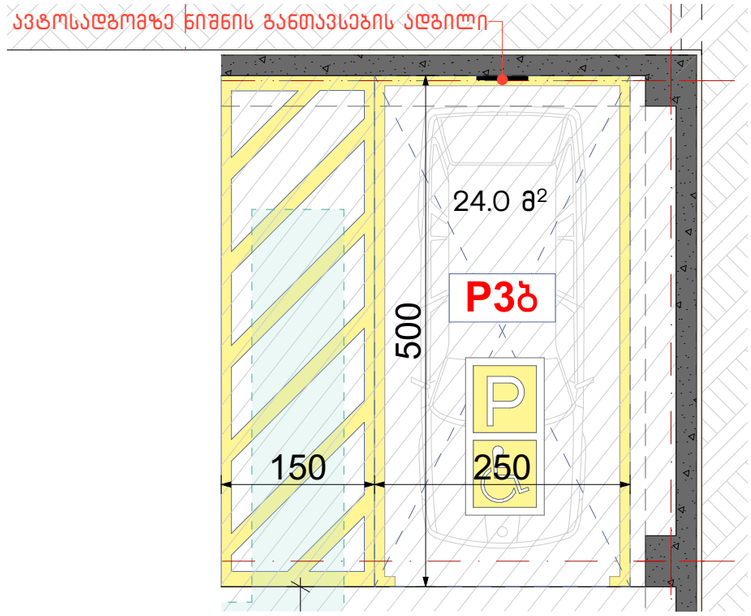
ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან



ამოცნობადი გამაფრთხილებელი







ნახაზის დასახელება:

ნიშნები

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- ბატაკის მოჯიმვა
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
მთავმლეობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბეჭდლიანი	
არქიტექტორი	გ. ბეჭდლიანი	
არქიტექტორი	ი. ბოგოხია	
არქიტექტორი	გ. ჯყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

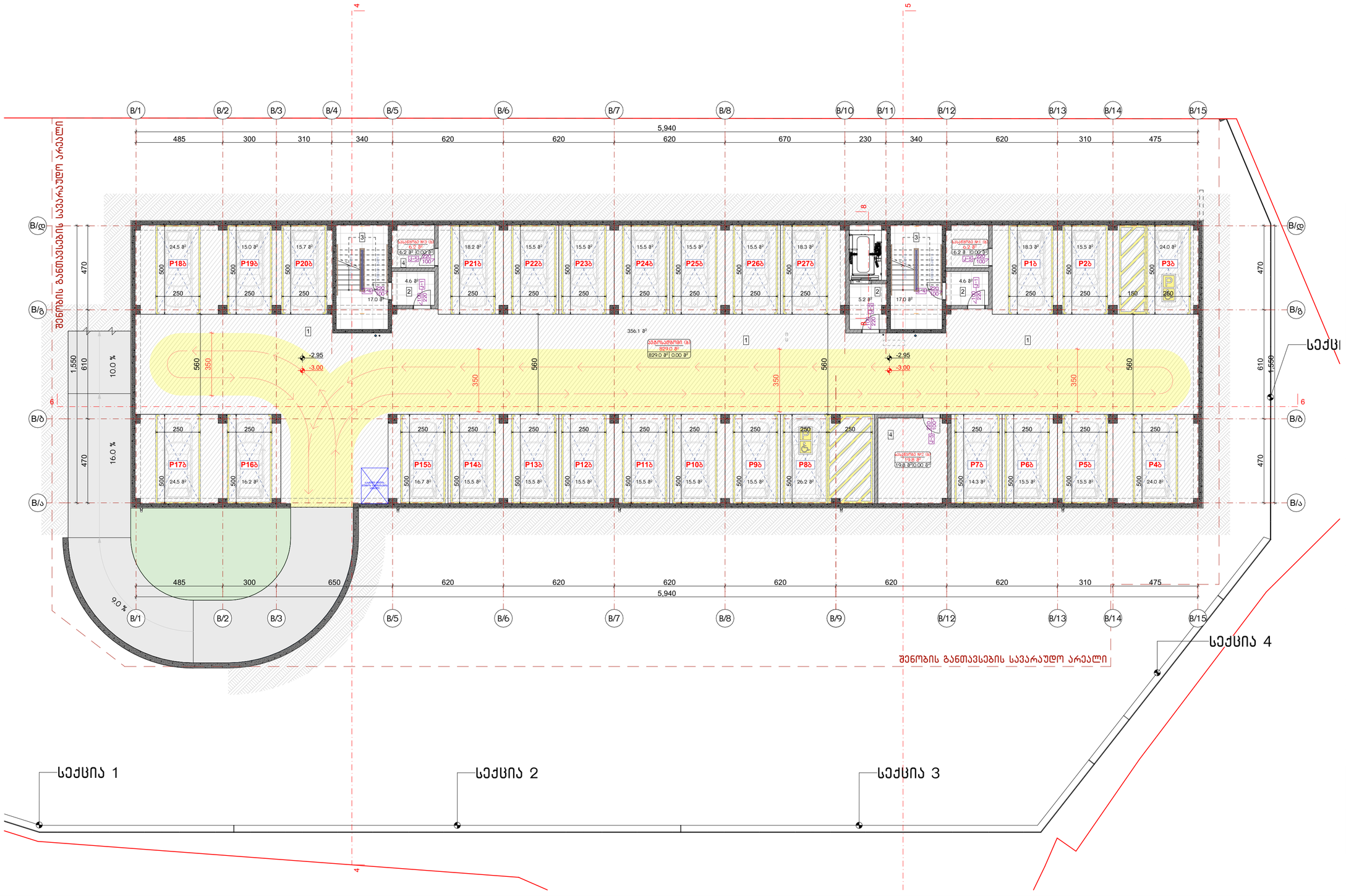
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
გ. შათბერდის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:100, 1:60
A-3	A.23.30	

-1 სართულის გეგმა, -3.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

-1 სართულის გეგმა,
-3.00 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

1. ავტოსადგომი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანყობი

№1. ავტოსადგომის ფართობი=829.0 მ²
№3. სასანყობე ფართობი=32.2 მ²
№4. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=48.4 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
შავიშვილის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.31	

1 სართულის გეგმა, ±0.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

1 სართულის გეგმა, ±0.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი
13. ბარდერობი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=704.7 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=184.7 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=169.5 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საორიენტირო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ცვლილება მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

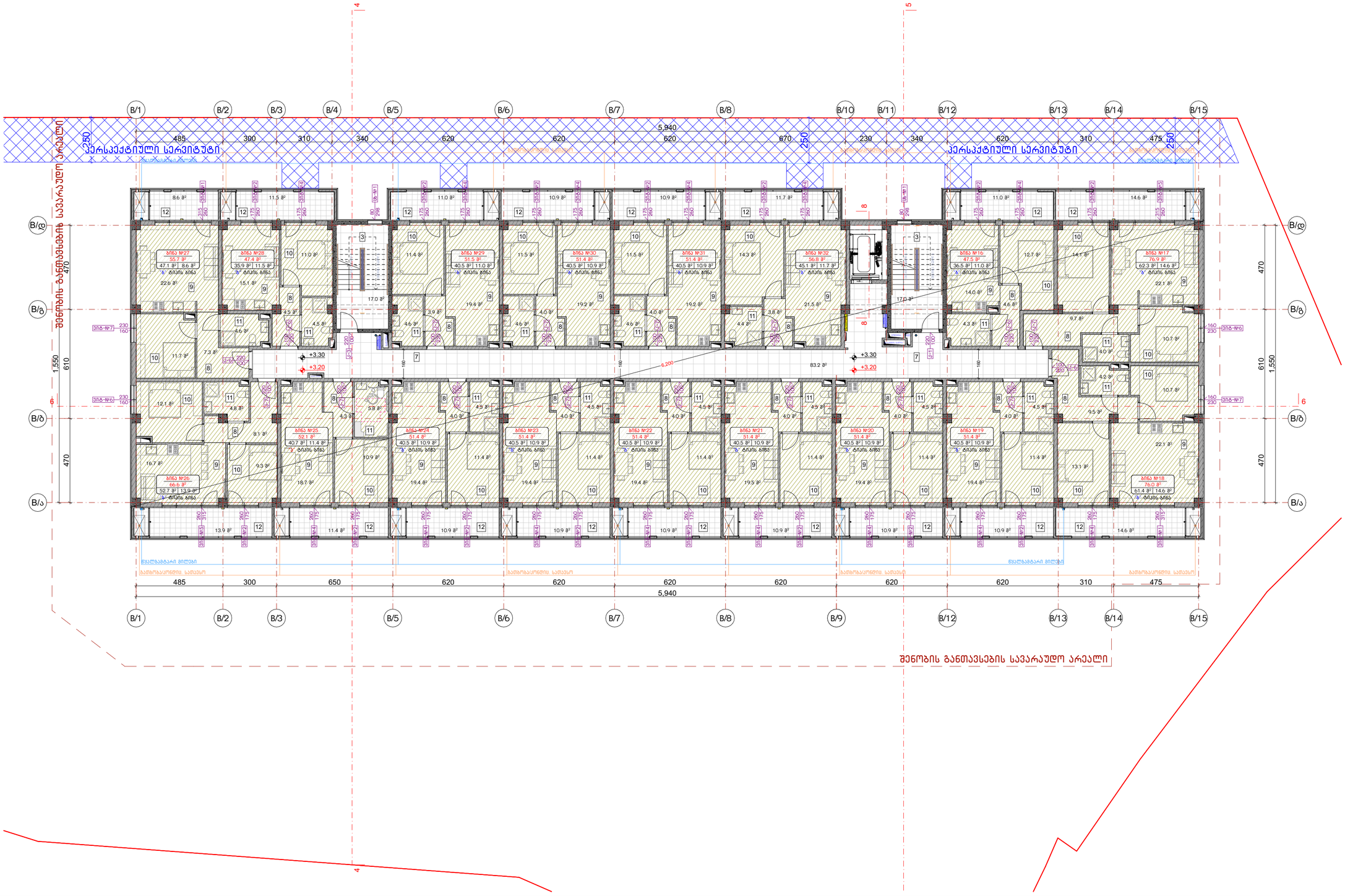
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟვონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი შავთველის №1ა
TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.32	

2 სართულის გეგმა, +3.20 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი

ნახაზის დასახელება:

2 სართულის გეგმა,
+3.20 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. სასხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორებთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.33	

3 სართულის გეგმა, +6.40 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

3 სართულის გეგმა, +6.40 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. ჰოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²

№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²

№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა (ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

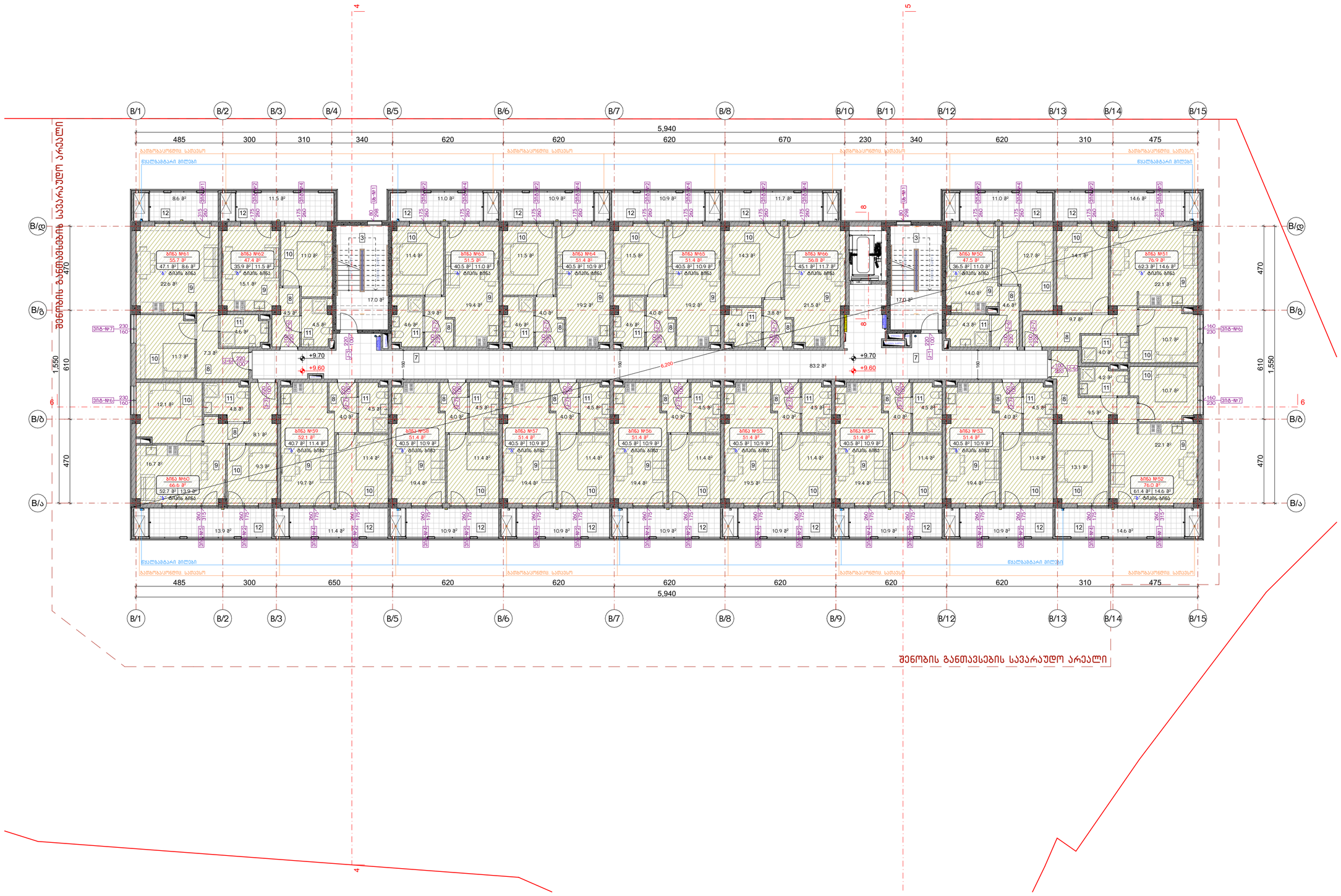
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჭყონია	

საპროექტოს ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.34	

4 სართულის გეგმა, +9.60 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

4 სართულის გეგმა,
+9.60 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. სასხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორებთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

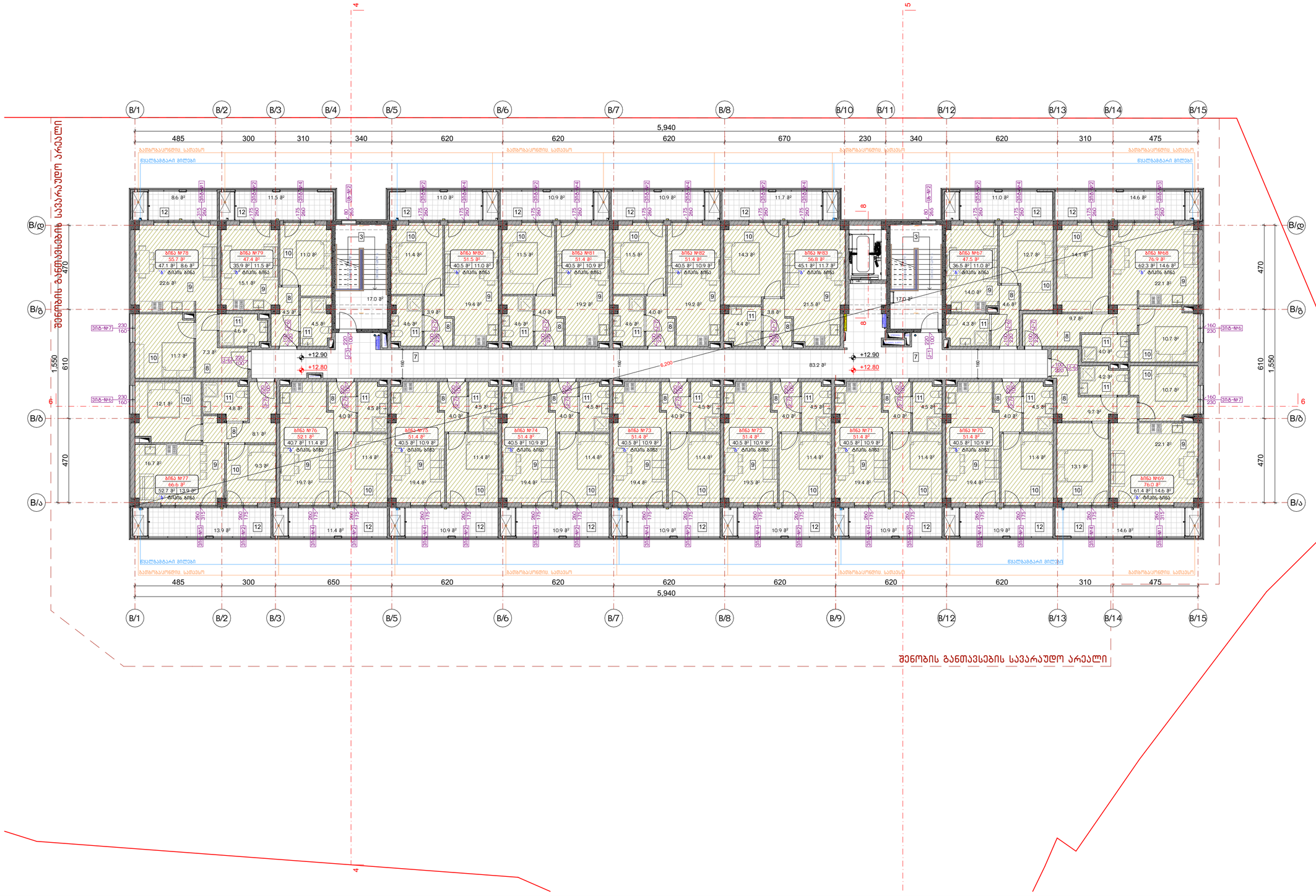
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი
შავიშვილის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.35	

5 სართულის გეგმა, +12.80 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

5 სართულის გეგმა,
+12.80 მ ნიშნულზე
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

3. კიბის უჯრედი
7. დერეფანი
8. პოლი
9. საერთო ოთახი
10. საძინებელი
11. საპირფარეშო
12. აივანი

№1. საცხოვრებელი ფართობი=746.2 მ²
№2. საზაფხულო ფართობი=195.5 მ²
№3. კიბე და სადარბაზოს ფართობი=117.2 მ²

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორებთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

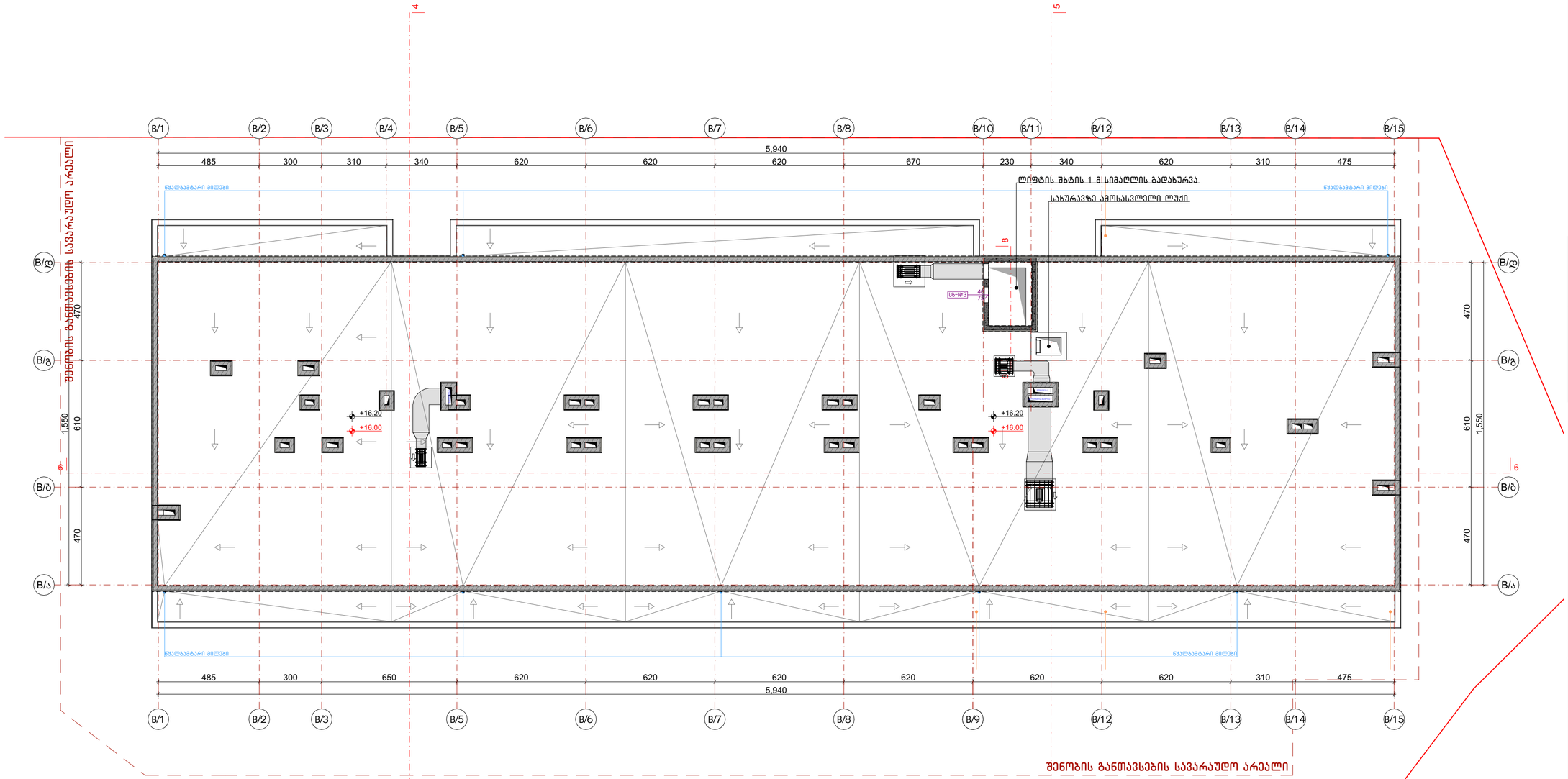
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.36	

სახურავის გეგმა, +16.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი
მ. 1:150



ნახაზის დასახელება:

სახურავის გეგმა, +16.00 მ ნიშნულზე (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

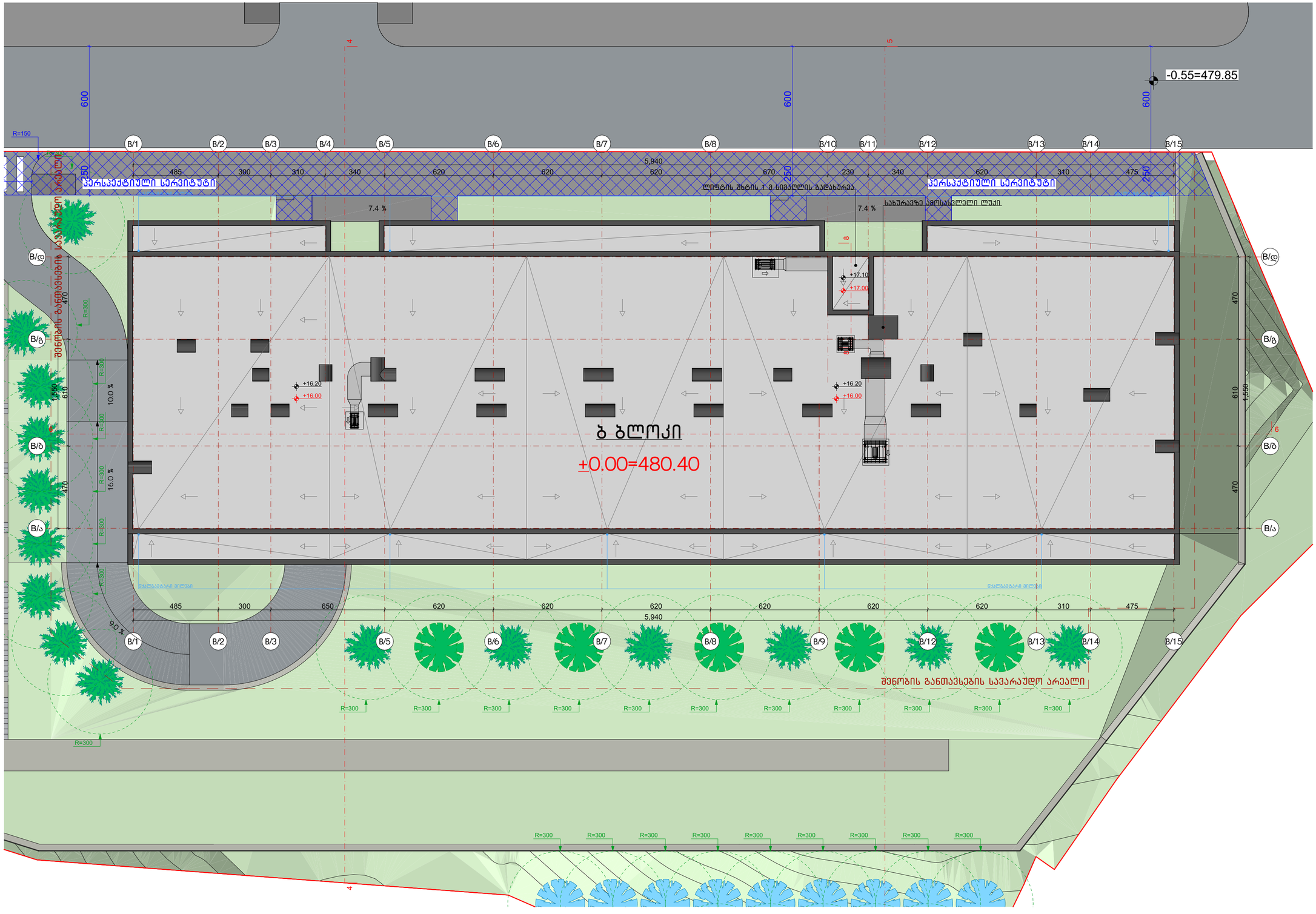
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

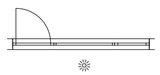
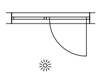
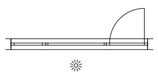
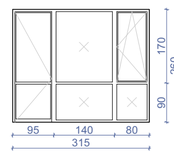
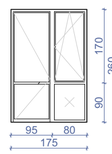
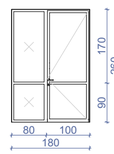
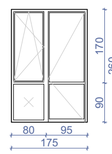
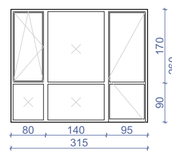
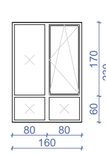
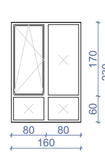
BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

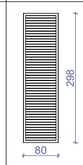
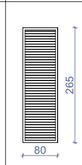
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:150
A-2	A.23.37	

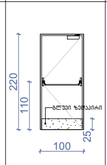
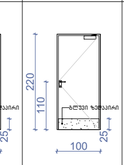
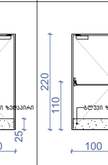
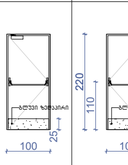
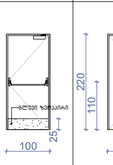
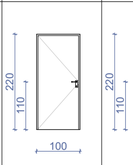
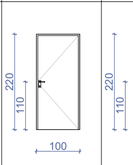
სახურავის გეგმა, (ბ) ბლოკი
მ. 1:150


-0.55=479.85
600
600
600
R=150
B/1
B/2
B/3
B/4
B/5
B/6
B/7
B/8
B/10
B/11
B/12
B/13
B/14
B/15
5,940
485
300
310
340
620
620
620
670
230
340
620
310
475
250
250
პერსპექტიული სერვიტუტი
ლიფტის შახტის 1 მ სიმაღლის გადახურვა
პერსპექტიული სერვიტუტი
სახურავზე ასამსვლელი ლუქი
7.4 %
7.4 %
B/დ
B/გ
B/ბ
B/ა
+17.10
+17.00
+16.20
+16.00
+16.20
+16.00
ბ ბლოკი
+0.00=480.40
470
610
1,560
R=300
R=300
R=300
R=300
10.0 %
16.0 %
9.0 %
485
300
650
620
620
620
620
620
620
310
475
5,940
B/1
B/2
B/3
B/5
B/6
B/7
B/8
B/9
B/12
B/13
B/14
B/15
შენობის განთავსების სავარაუდო არეალი
R=300
R=300
R=300
R=300

კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია (ბ) ბლოკი
მ. 1:100

დასახელება	ვიტ-1	ვიტ-2	ვიტ-3	ვიტ-4	ვიტ-5	ვიტ-6	ვიტ-7
მასალა	შავი ფერის ალუმინის (გლუვი ზედაპირი) ვიტრაჟი						
რაოდენობა	10	75	2	68	10	10	10
ზომები	315X260	175X260	180X260	175X260	315X260	160X230	160X230
კვადრატულობა	8.2 მ²	4.5 მ²	4.7 მ²	4.5 მ²	8.2 მ²	3.7 მ²	3.7 მ²
ერთეულის ჯამური ფართი	82.0 მ²	337.5 მ²	9.4 მ²	306.0 მ²	82.0 მ²	37.0 მ²	37.0 მ²
გეგმა მ. 1:100							
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100							
ჯამი	890.9 მ²						

დასახელება	სხ-1	სხ-2	სხ-3
მასალა	შავი ფერის ლითონი		
რაოდენობა	8	2	1
ზომები	80X298	80X295	75X40
კვადრატულობა	2.4 მ²	2.1 მ²	0.3 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	19.2 მ²	4.2 მ²	0.3 მ²
გეგმა მ. 1:100			
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100			
ჯამი	23.7 მ²		

დასახელება	კ-1	კ-2	კ-3	კ-4	კ-5	კ-6	კ-7
მასალა	შავი ფერის ლითონის კარი ცეცხლვედებობა 90 წთ.			შავი ფერის ლითონის კარი ცეცხლვედებობა 30 წთ.			
რაოდენობა	7	1	5	2	3	19	64
ზომები	100X220	100X220	100X220	100X220	100X220	100X220	100X220
კვადრატულობა	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²	2.2 მ²
ერთეულის ჯამი ფართი	15.4 მ²	2.2 მ²	11.0 მ²	4.4 მ²	6.6 მ²	41.8 მ²	140.8 მ²
გეგმა მ. 1:100							
ნახაზი გაღებების ჩვენებით მ. 1:100							
ჯამი	28.6 მ²			193.6 მ²			

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

ვიტრაჟების ჯამური ფართი
890.9 მ²

ცხაურების ჯამური ფართი
23.7 მ²

კარების ჯამური ფართი
222.2 მ²

ნახაზის დასახელება:

კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- კონსტრუქციული ნიშნული
- მოწოლითი
- იატაკის მოჭიმვა
- შემავსებელი

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

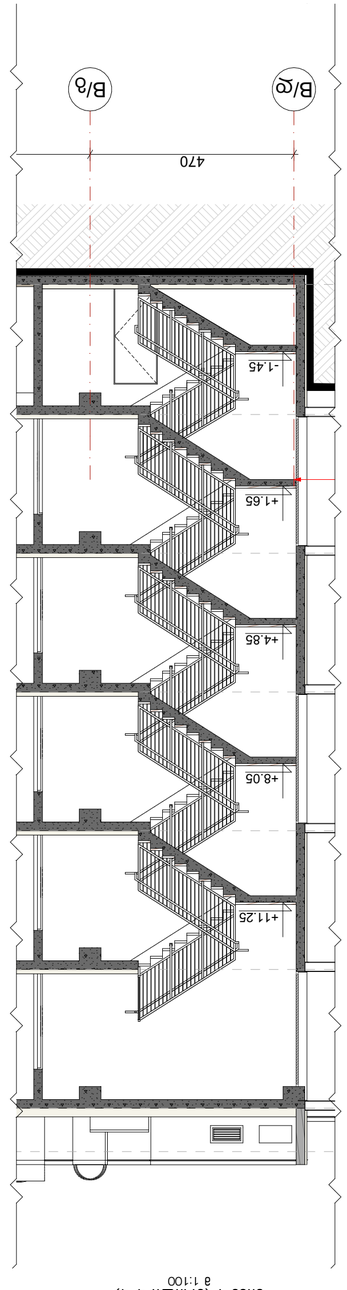
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი მავითვილის №1ა

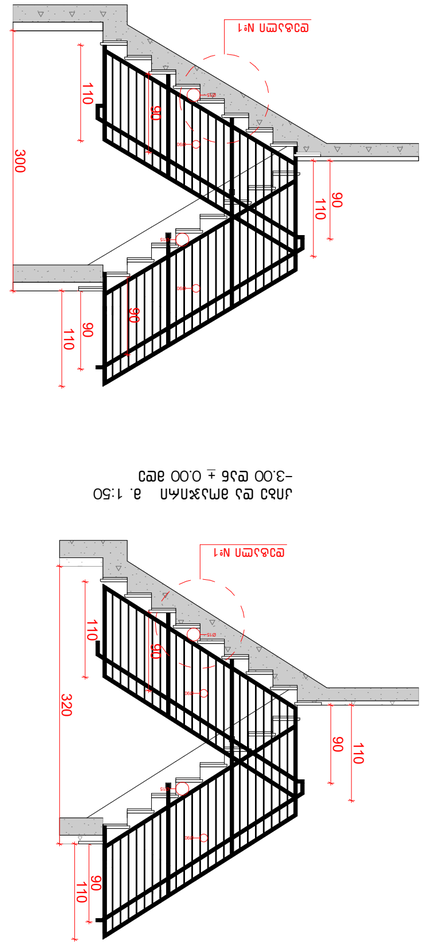
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:100
A-2	A.23.46	

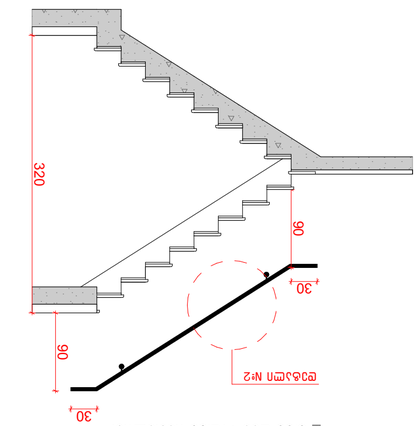
Ландшафтная планировка (3) этапа



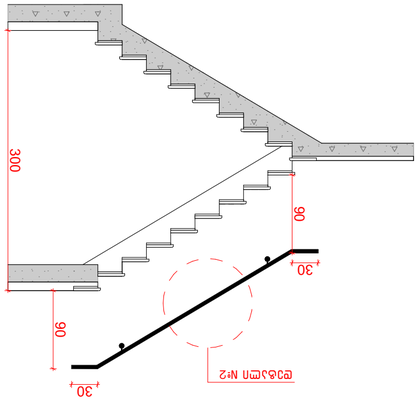
Дом 1 (вариант 4–4)
в 1:100



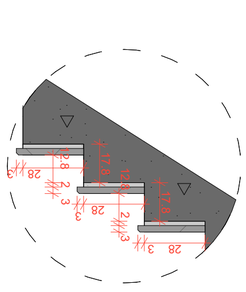
Дом 1в вариант 4–4
–3.00 в.ч ± 0.00 этаж
в 1:50



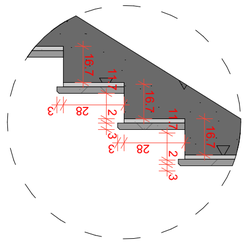
Дом 1в вариант 4–4
± 0.00 в.ч +12.80 лестница
в 1:50



Дом 1в вариант 4–4
–3.00 в.ч ± 0.00 этаж
в 1:50

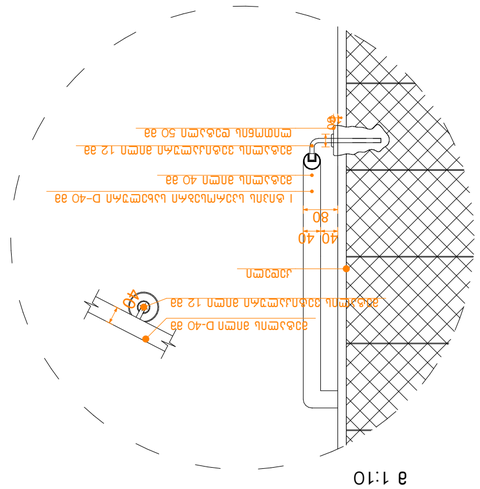


Разрез №1 в. 1:20
± 0.00 в.ч +12.80 лестница

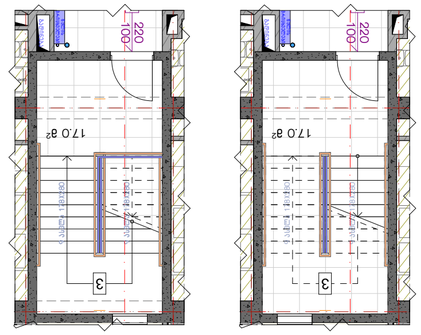


Разрез №1 в. 1:20
–3.00 в.ч ± 0.00 этаж

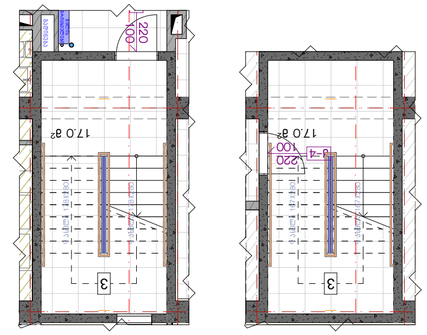
Дом 2 (вариант 5–5)
в 1:100



Дом 5–4; в-ч в.ч +9.60 этаж
в 1:100

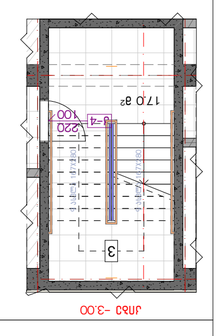


Дом + 3.20; +9.60 этаж

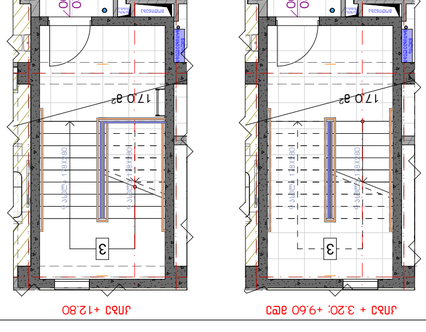


Дом ±0.00

Дом –3.00



Дом 12–11; в-ч в.ч +12.80 этаж
в 1:100



Дом + 3.20; +9.60 этаж

Дом ±0.00

Дом –3.00

Дом 5–4; в-ч в.ч +12.80 этаж
в 1:100

Дом + 3.20; +9.60 этаж

Дом ±0.00

Дом –3.00

Объект	Благоустройство территории жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, квартал 328 (кад.: 01:18:01:004:328)
Заказчик	ООО «Специализированный застройщик Ташкент Сити Девелопмент»
Наименование чертежа	Ландшафтная планировка (3) этапа
Стадия	Рабочий проект
Масштаб	1:50, 1:100, 1:20
Номер чертежа	А-2
Дата	2025 г.
Архитектурное бюро	BIJI ARCHITECTURE ТЕЛ: 595 55-35-74 599 75-28-88 г. Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, квартал 328, дом №13

Благоустройство территории:

Ландшафтная планировка (3) этапа

Условные обозначения:

1. Благоустройство территории жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры (детский сад на 360 мест, школа на 1080 мест) и инженерной инфраструктуры, благоустройство - ландшафтное.
2. Этапность строительства (±0.00)=480.40
3. Этапность строительства, благоустройство территории, благоустройство - ландшафтное.

Генплан

Граница земельного участка

Граница этапа

Граница благоустройства

Граница ландшафтной планировки

Граница благоустройства

Граница ландшафтной планировки

Граница этапа

Граница земельного участка

Генплан

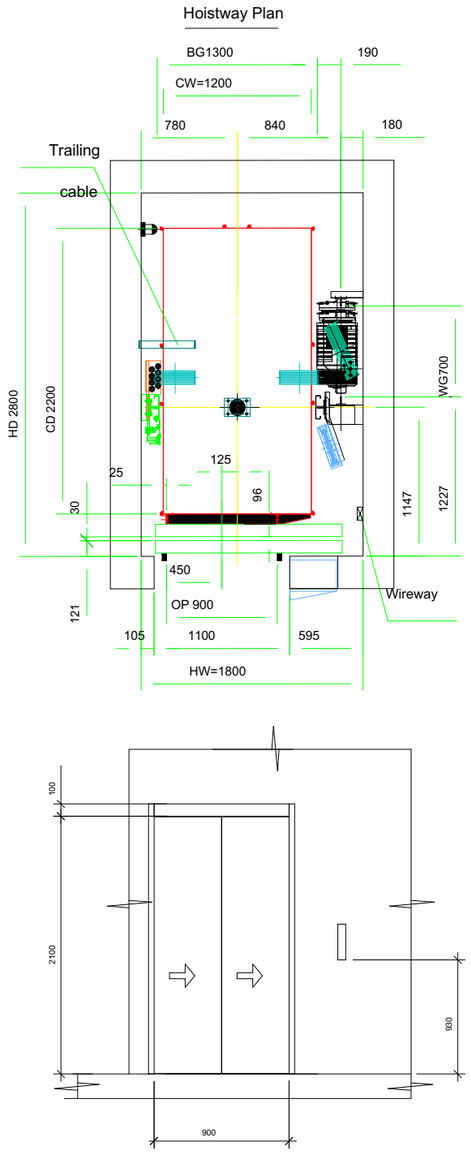
ლიფტის შახტა მაშტაბი
1:150

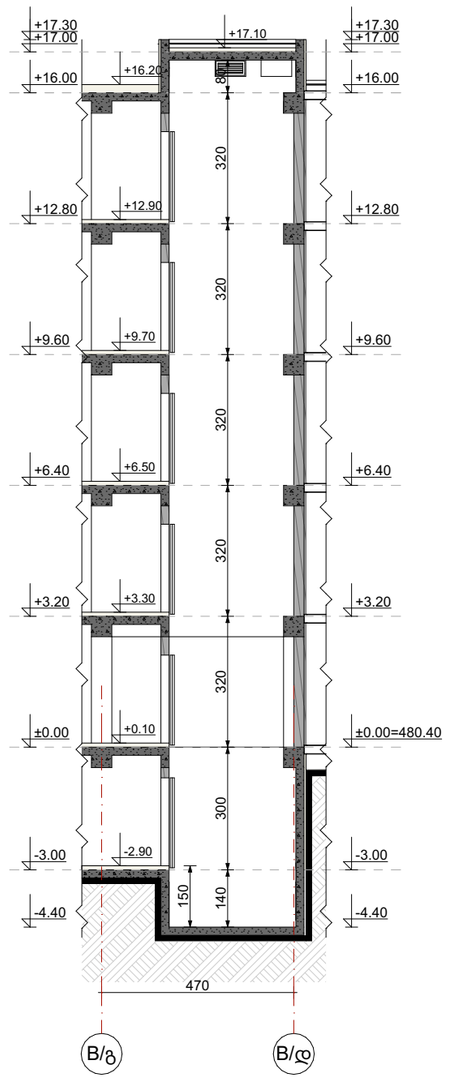
ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X2800 მმ

ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1200X2200 მმ

ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 900 მმ





ნახაზის დასახელება:

ლიფტი (ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მოცოლითი
- იატაკის მოპირკეთება
- შემავსებელი
- ჭრილის ხაზი
- +0.10 არქიტექტურული ნიშნული
- ±0.00 კონსტრუქციული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზზე მითანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

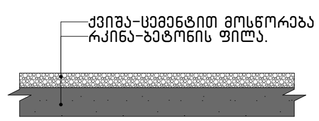
სტადია	პროექტი	არ
თანამფლობა	მპარე	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. ბოგოხია	
არქიტექტორი	ბ. ჯიონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი ბ. ბაქრაძის №1ა
TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

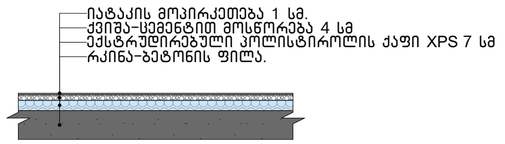
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:50, 1:150
A-3	A.23.48	

დეტალები (ბ) ბლოკი (ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში)
მ. 1:30

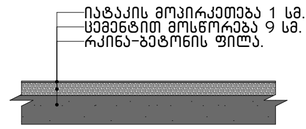
-3.00 მ ნიშნულზე ავტოსადგომის ფილის კვანძი



0.00 მ ნიშნულზე საცხოვრებელი ფილის კვანძი



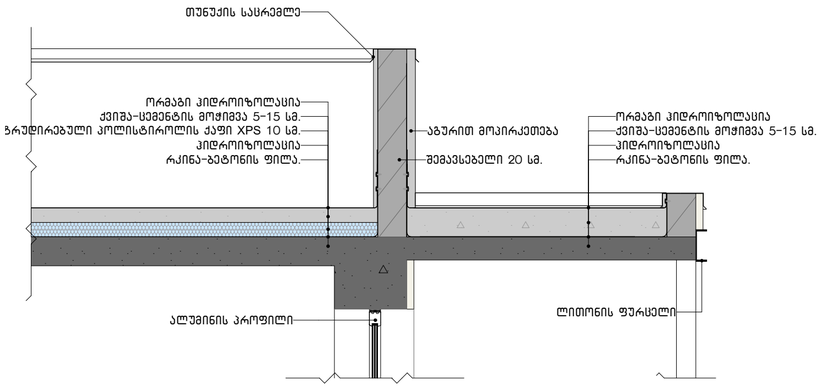
+3.20; +12.80 მ ნიშნულებზე ფილის კვანძი



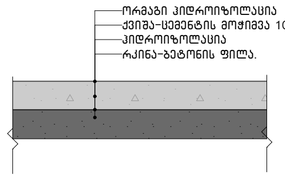
შენიშვნა

603.1 ქვეთავის მიხედვით X**PS -** საიზოლაციო მასალა მოთავსებულია არაწვადი მასალების ორ შრეს შორის და შესაბამისად ალის გავრცელების ინდექსი 75-ზე ნაკლებია, ხოლო კვამლის გავრცელების ინდექსი შეადგენს 450-ზე ნაკლებს.

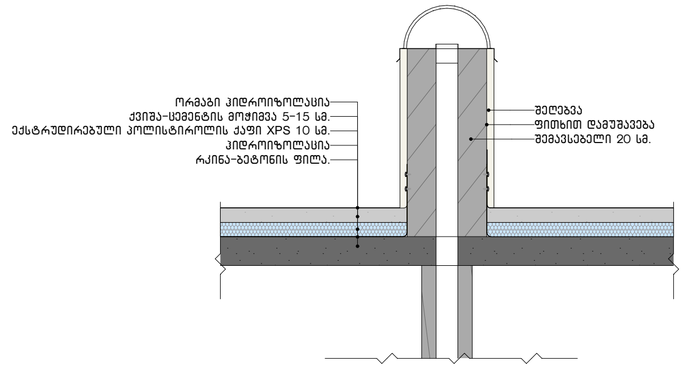
სახურავის კვანძი + 16.00 მ ნიშნულზე



სახურავის კვანძი + 17.00 მ ნიშნულზე (ლიფტის შახტის გადახურვა)



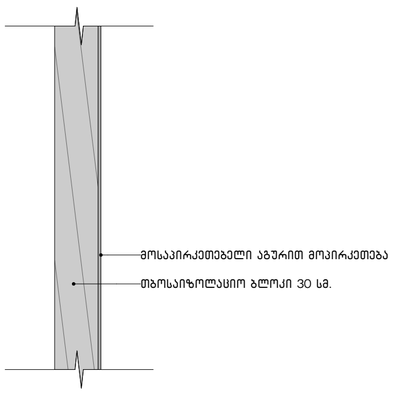
სახურავის კვანძი + 16.00 მ ნიშნულზე



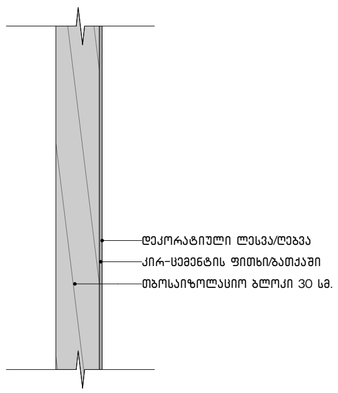
შენიშვნა

603.1 ქვეთავის მიხედვით X**PS -** საიზოლაციო მასალა მოთავსებულია არაწვადი მასალების ორ შრეს შორის და შესაბამისად ალის გავრცელების ინდექსი 75-ზე ნაკლებია, ხოლო კვამლის გავრცელების ინდექსი შეადგენს 450-ზე ნაკლებს.

საფასადე კედლის კვანძი



საფასადე კედლის კვანძი



ნახაზის დასახელება:

დეტალები
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჟყონია	
საპროექტო ლოგო		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

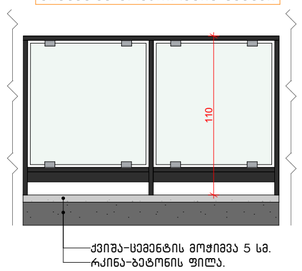
ქ. თბილისი მავიშვილის №1ა

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

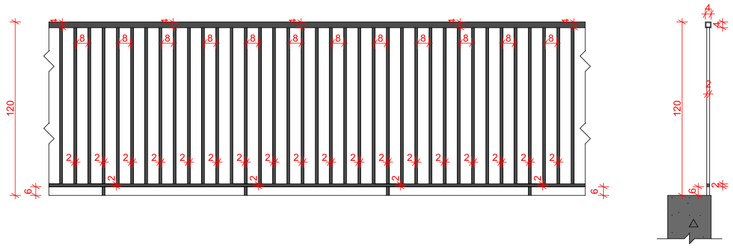
თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:30
A-2	A.23.49	

დეტალები (ბ) ბლოკი (ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში)
მ. 1:30

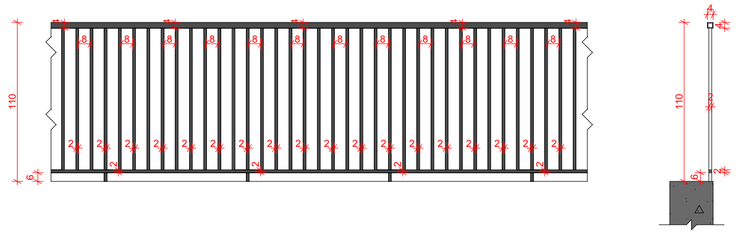
აივნებზე მოაჯირების კვანძი



საყრდენი კედლების მოაჯირების კვანძი



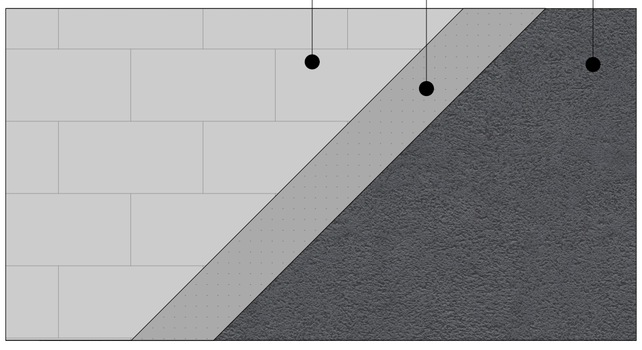
ა ბლოკთან ტროტუარის მოაჯირებების კვანძი



დეკორატიული შელესვა / შეღებვა მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით მუქი ნაცრისფერი – RAL 7026

ფითხით დამუშავება

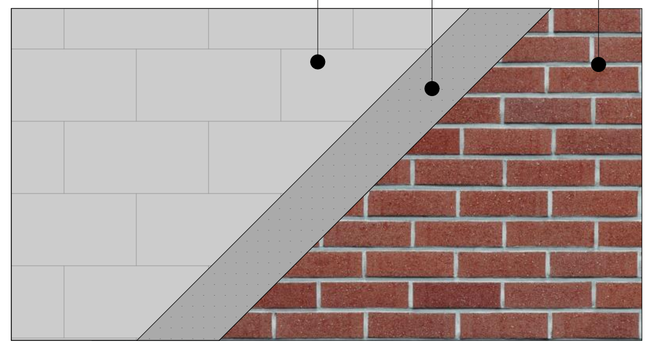
თბოსაიზოლაციო ბლოკი 30 სმ.



მოსაპირკეთებელი აგურით მოპირკეთება

ფითხით დამუშავება

თბოსაიზოლაციო ბლოკი 30 სმ.



ნახაზის დასახელება:

დეტალები
(ბ) ბლოკი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

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

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საორიენტირო ნული (±0.00)=480.40
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია სანტიმეტრებში, ნიშნულები - მეტრებში.

მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ოქროყანა
(ს/კ: 01.18.01.004.328)

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო: BIJI ARCHITECTURE

მისამართი: ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა

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

თარიღი	2025 წ.	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლის №	1:30
A-2	A.23.50	