დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №7704720; 17.11.2025 წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია საოფისე შენობის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N 01.18.06.019.096) მდებარეობს ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 24214.0 კვ.მ-ს
საპროექტო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით, არსებული გზის მხრიდან გააჩნია საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენი მხრიდან რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 21.25 მ. სიმაღლის, 7 სართულიანი (საიდანაც 1 მიწის დონის ქვედა სართულია, ხოლო 6 მიწის დონის ზედა სართული). სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე შეადგენს 18.30 მ-ს.

-3.30 ნიშნულზე განთავსებულია გასახდელი (ქალების), გასახდელი (კაცების), ინვენტარის საწყობი, სახანძრო ტუმბოების და ავზის ოთახი.

±0.00 ნიშნულზე განთავსებულია აფთიაქი, აფთიაქის საწყობი, ოპტიკის საწყობი, ელ. ფარის ოთახი.

+3.30 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, საკონფერენციო დარბაზი, ინვენტარის საწყობი.

+3.30 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, საკონფერენციო დარბაზი, ინვენტარის საწყობი.

+6.60 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, სამზარეულო.

+9.90 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, სამზარეულო.

+13.20 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, სამზარეულო, ინვენტარის საწყობი.

+16.50 ნიშნულზე განთავსებულია საქვაბე.

+19.80 ნიშნულზე განთავსებულია ოფისები, სამზარეულო.

საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით; შენობისგან დამოუკიდებლადაა განთავსებული საგენერატორო.

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი შესასვლელები, გათვალისწინებულია მისაწვდომი ლიფტი, რომელშიც თავსდება საკაცე;

შენობის სტრუქტურული ნაწილი წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის კარკასს, ასევე გაძლიერებული ბეტონისაა სართულშუა და გადახურის ფილები; შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი მყარი ბოლკი, რომელიც დათბუნებულია ქვა-ბამბით და თბოსაიზოლაციო შეფითხვნით და , ფრაგმენტულად საფასადე სისტემით (ვიტრაჟები).

შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:

1. ხელის ცეცხლმაქრები
2. სახანძრო მილდგარი
3. ავტოსაშხეფი სისტემა
4. ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაროზი სისტემა
5. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
6. სახანძრო განგაშის ღილაკი
7. დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
8. მხედველობითი განგაშის ღილაკი
9. ავარიული განათება
10. სახანძრო მისაერთებელი

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

პირობითი აღნიშვნა

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	I კლასის სახანძრო მილდგარი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	ჰაერის დაწნევის სისტემა
	მექანიკური განიავება/კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაცია
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	მხედველობითი განგაშის სიგნალი
	ავარიული განათება
	სახანძრო მისაერთებელი

მონოლითი

შემავსებელი

საჰაერო შახტები მექანიკური განიავებისთვის

60 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი

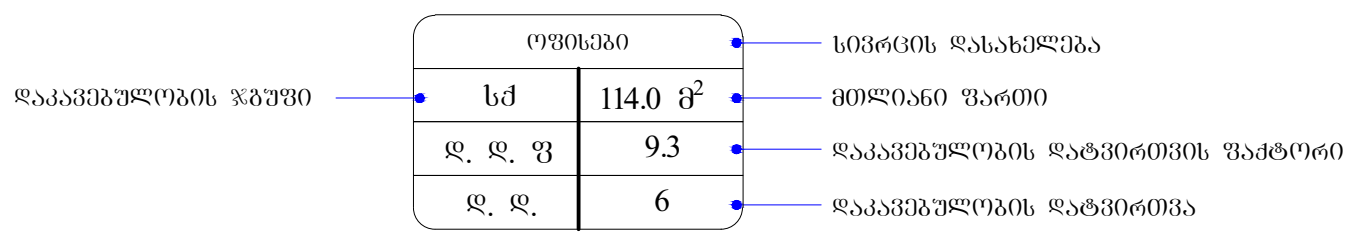
120 წუთიანი ხანძარმედეგი კედელი

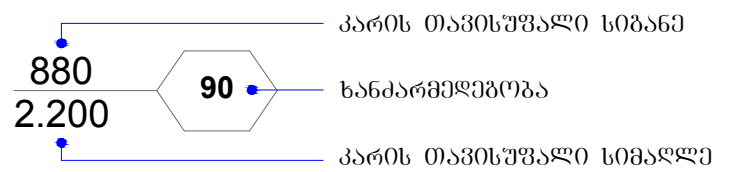
მისაწვდომობა

გასასვლელთან მისადგომი მანძილი

EXIT საევაკუაციო გასასვლელი

დაკავებულობების ჯგუფები	დაკავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
თავშეყრის ჯგუფი (თვ)		RGB(34,139,34)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB(72,12,187)	ANSI31	0.05 mm	40	0
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB(57,57,56)	ANSI31	0.05 mm	40	0





შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. **თავშეყრის ჯგუფი თვ-3** : **+ 3.30** ნიშნულზე განთავსებული საკონფერენციო დარბაზი.
2. **საქმიანი ჯგუფი - სქ** : **- 3.30** ნიშნულზე განთავსებული გასახდელი (ქალების), გასახდელი (კაცების). **+ 3.30** დან **+16.50** ნიშნულის ჩათვლით განთავსებული ოფისები. **+ 6.60** დან **+16.50** ნიშნულის ჩათვლით განთავსებული სამზარეულო.
3. **სავაჭრო ჯგუფი სვ** : **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული აფთიაქი.
4. **საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1_**: **- 3.30** ნიშნულზე განთავსებული ინვენტარის საწყობი. **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული აფთიაქის საწყობი. **+ 3.30** ნიშნულზე განთავსებული ინვენტარის საწყობი. **+ 13.20** ნიშნულზე განთავსებული ინვენტარის საწყობი.
5. **საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2_**: **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული ოპტიკის საწყობი.
6. **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს_**: **± 0.00** ნიშნულზე განთავსებული ელ. ფარის ოთახი. **- 3.30** ნიშნულზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოების და ავზის ოთახი. **+ 19.80** ნიშნულზე განთავსებული საქვაბე. **შენობისგან დამოუკიდებლადაა განთავსებული საგენერატორო.**

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	11	1
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	6
სავაჭრო ჯგუფი სვ	11	1
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	11	4
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	11	1
დამხმარე ჯგუფი დს	5	3
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.8	21.25
სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე =		18.30
სართულის რაოდენობა =		სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ 6 სართული

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით			
დაკავებულობები		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	+ 3.30	შეუზღუდავი	95.2
2. საქმიანი ჯგუფი სქ	- 3.30	შეუზღუდავი	66.3
3. საქმიანი ჯგუფი სქ	+ 3.30	შეუზღუდავი	43.4
4. საქმიანი ჯგუფი სქ	+ 6.60	შეუზღუდავი	214.8
5. საქმიანი ჯგუფი სქ	+ 9.90	შეუზღუდავი	210.7
6. საქმიანი ჯგუფი სქ	+ 13.20	შეუზღუდავი	185.3
7. საქმიანი ჯგუფი სქ	+ 16.50	შეუზღუდავი	198.5
8. სავაჭრო ჯგუფი სვ	± 0.00	შეუზღუდავი	124.8
9. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	- 3.30	4460	20.3
10. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	± 0.00	4460	14.8

11. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	+ 3.30	4460	16.2
12. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	+ 13.20	4460	26.8
13. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	± 0.00	4460	14.5
14. დამხმარე ჯგუფი დს	- 3.30	3300	22.6
15. დამხმარე ჯგუფი დს	± 0.00	4460	6.0
16. დამხმარე ჯგუფი დს	+ 19.80	3300	41.5
იატაკის საერთო ფართობი =		1301.7	
იატაკების რაოდენობა =		7	
შენობის საერთო ფართობი =		1301.7+ 130.5 (- 3.30 ნიშნ.) + 83.5 (± 0.00 ნიშნ.) + 95. 4 (+3.30 ნიშნ.) + 94.8 (+6.60 ნიშნ.) + 94.8 (+9.90 ნიშნ.) + 94.6 (+13.20 ნიშნ.) + 94.6 (+16.50 ნიშნ.) + 39.0 (+19.80 ნიშნ.) = 2028.9	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
5-1 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
D-A ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
1-2 ღერძებში	9 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
2-5 ღერძებში +0.00 ნიშნ.	5.26 მ. მინიმალ	1	1	75%	75%	25%	-	0%	-
2-5 ღერძებში +3.30 ნიშნ.-დან ზევით	9 მ-ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-

A-D ღერძებში	4.66 მ. მინიმალ	1	1	75%	**75%**	25%	-	**29%**	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსახანძრო სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევაკუაციო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
1. თავშეყრის ჯგუფი თვ -3 (საკონფერენციო დარბაზი) **(+3.30 ნიშნულზე)**	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი, სახანძრო განგაშის ღილაკი, დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა, მხედველობითი განგაშის ღილაკი, ავარიული განათება.	-	მექანიკური განიავება, კვამლის გაწოვის სისტემა	კი	_	-	კი
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (გასახდელები ქალთა, გასახდელები კაცთა) **(-3.30 ნიშნულზე)**	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	მექანიკური განიავება	კი	_		
3. საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისები) **(+3.30 დან +16.50 ნიშნულზე)**	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	ბუნებრივი განიავება	კი	_		
4. საქმიანი ჯგუფი სქ (სამზარეულო) **(+3.30 დან +16.50 ნიშნულზე)**	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	ბუნებრივი განიავება	კი	_		

5. სავაჭრო ჯგუფი სვ (აფთიაქი) (±0.00 ნიშნულზე)	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი, სახანძრო განგაშის ღილაკი, დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა, მხედველობითი განგაშის ღილაკი, ავარიული განათება.	-	ბუნებრივი განიავება	კი	–		
6. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ინვენტარის საწყობი) (-3.30 ნიშნულზე)	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
7. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (აფთიაქის საწყობი) (±0.00 ნიშნულზე)	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
8. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (არქივის საწყობი) (+3.30 და +13.20 ნიშნულზე)	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
9. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ოპტიკის საწყობი) (±0.00 ნიშნულზე)	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
10. დამხმარე ჯგუფი დს (სახანძრო ტუმბოების ოთახი) (-3.30 ნიშნულზე)	-	კი	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
11. დამხმარე ჯგუფი დს (ელ. ფარის ოთახი) (±0.00 ნიშნულზე)	-	კი	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
12. დამხმარე ჯგუფი დს (საქვაბე) (+19.80 ნიშნულზე)	-	კი	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი.	-	მექანიკური განიავება.	კი	–		
დერეფანი	კი	-	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი, სახანძრო განგაშის	-	მექანიკური განიავება, კვამლის გაწოვის სისტემა	კი	–		

			ღილაკი, დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა, მხედველობითი განგაშის ღილაკი, ავარიული განათება.						
კიბის უჯრედი	-	-	ავარიული განათება	-	მექანიკური განიავება, დაწმევის სისტემა	კი	_		
ლიფტი	-	-	-	-	მექანიკური განიავება, დაწმევის სისტემა	-	_		
ლიფტი სამანქანე	-	-	-	-	ბუნებრივი განიავება.	-	_		

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3.30 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ (გასახდელი ქალთა, გასახდელი კაცთა) ს.დ.დ. 50	1 (თითოეულს)	1 გზა კარი (თითოეულს)	-	-	-	-	0.82	0.85
	სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ინვენტარის საწყობი)	1	1 გზა კარი	-	-	-	-	0.82	0.85

	დ.დ. 1								
	დამხმარე ჯგუფი **დს** **დ.დ. 1**	**1**	**1** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**1.90**
სართული -3.30 ნიშნულზე **ს.დ.დ. 52**		**2**	**2** **გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული ±0.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (აფთიაქი) **დ.დ. 45**	**1**	**1** **გზა კარი** **1** **ღია მალი**	-	-	-	-	**0.82**	**1.60**
	სასაწყობო ჯგუფი **სწ-1** (აფთიაქის საწყობი) **დ.დ. 1**	**1**	**1** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2** (ოპტიკის საწყობი) **დ.დ. 1**	**1**	**1** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	დამხმარე ჯგუფი **დს** ელ. ფარის ოთახი **დ.დ. 1**	**1**	**1** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული ±0.00 ნიშნულზე **ს.დ.დ. 48**		**2**	**2** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**1.60**
სართული +3.30 ნიშნულზე	თავშეყრის ჯგუფი **თვ-3** (საკონფერენციო დარბაზი) **დ.დ. 60**	**2**	**2** **გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები)	**1** (თითოეულს)	**1** **გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**

	ს.დ.დ. 5								
	სასაწყობო ჯგუფი **სწ-1** (ინვენტარის საწყობი) **დ.დ. 1**	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +3.30 ნიშნულზე ს.დ.დ. 66		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული +6.60 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (სამზარეულო) **დ.დ. 1**	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები) **ს.დ.დ. 25**	**1** (თითოეულს)	**1 გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +6.60 ნიშნულზე ს.დ.დ. 26		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული +9.90 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (სამზარეულო) **დ.დ. 1**	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები) **ს.დ.დ. 23**	**1** (თითოეულს)	**1 გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +9.90 ნიშნულზე ს.დ.დ. 24		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული +13.20 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (სამზარეულო)	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**

	დ.დ. 1								
	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები) **ს.დ.დ. 21**	**1** (თითოეულს)	**1 გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	სასაწყობო ჯგუფი **სწ-1** (ინვენტარის საწყობი) **დ.დ. 1**	**1** (თითოეულს)	**1 გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +13.20 ნიშნულზე ს.დ.დ. 22		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული +16.50 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (სამზარეულო) **დ.დ. 1**	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
	საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები) **ს.დ.დ. 21**	**1** (თითოეულს)	**1 გზა კარი** (თითოეულს)	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +16.50 ნიშნულზე ს.დ.დ. 22		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	**1.20**	**1.85**	**0.82**	**0.85**
სართული +19.80 ნიშნულზე	დამხმარე ჯგუფი **დს** (საქვაბე) **დ.დ. 2**	**1**	**1 გზა კარი**	-	-	-	-	**0.82**	**0.85**
სართული +19.80 ნიშნულზე დ.დ. 2		**2**	**2 გზა კიბე**	**1.10**	**1.31**	-	-	**0.82**	**0.85**

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3.30 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **ს.დ.დ. 50**	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული ±0.00 ნიშნულზე	სავაჭრო ჯგუფი სვ **დ.დ. 45**	1	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	1	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +3.30 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **ს.დ.დ. 5**	1		1		-	-	1	1	1	1	-	-
	თავშეყრის ჯგუფი **თვ-3** **დ.დ. 60**	1	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	1	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +6.60 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ **ს.დ.დ. 26**	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 შშმპ	-	-	1	1	1	1	-	-

სართული +9.90 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ ს.დ.დ. 24	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +13.20 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ ს.დ.დ. 22	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	-	-	1	1	1	1	-	-
სართული +16.50 ნიშნულზე	საქმიანი ჯგუფი სქ ს.დ.დ. 22	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	1ვ +1 ქ	1ვ +1 ქ + 1 მმვ	-	-	1	1	1	1	-	-

განმარტება და ანგარიში საპროექტო შენობის ფუნქციის პროცენტულობის მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობებთან მიმართებაში

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.06.019.096**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024924745 - 24/06/2024 17:46:10

მომზადების თარიღი
28/06/2024 18:11:18

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**06**	**019/096**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , კრწანისის ქუჩა N12 / გორგასლის ქ. N71

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 24214.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.18.06.019.060;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1(I სართულის ფართი 2232.6 კვ.მ.,II სართულის ფართი 1831.9 კვ.მ,III სართულის ფართი 1377.9 კვ.მ,IV სართულის ფართი 800.1 კვ.მ, V სართულის ფართი 792.7 კვ.მ,VI სართულის ფართი 800 კვ.მ,VII სართულის ფართი 800.1 კვ.მ,VIII სართულის ფართი 791.7 კვ.მ,IX სართულის ფართი 793.4 კვ.მ,X სართულის ფართი 802.9 კვ.მ,XI სართულის ფართი 157.6 კვ.მ)N2, N3 საერთო ფართით 8789.1კვ.მ.(მათ შორის საბაფხულო ფართობი-404 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სალარბაშოს ფართობი-1437.2 კვ.მ, პალატების ფართობი-4192 კვ.მ., საორლინაგორო და საოპერაციო ფართები-2755.9 კვ.მ.), N4 (სარდაფის ფართი 120.10 კვ.მ, I სართულის ფართი 176.70 კვ.მ,II სართულის ფართი 175.80 კვ.მ,III სართულის ფართი 175.80 კვ.მ,IV სართულის ფართი 176.70 კვ.მ,V სართულის ფართი 175.40 კვ.მ,VI სართულის ფართი 189.20 კვ.მ), N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11,N12,N13,N14,N15,N16,N17,N18,N19

არსებული შენობების საერთო ფართის ჯამი - 21 883 მ²

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023157383 , თარიღი 28/02/2023 12:48:05
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/03/2023

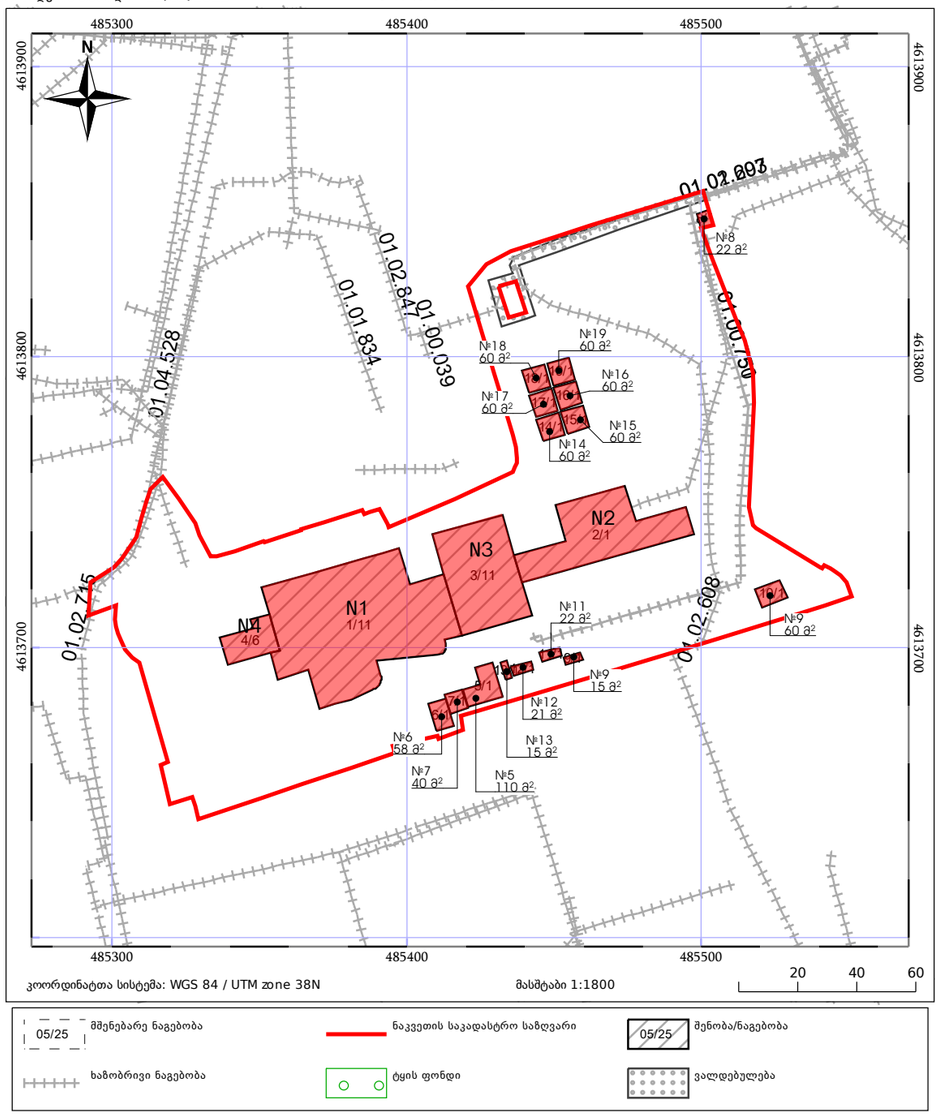
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 1(5)

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.18.06.019.096**
განცხადების ნომერი: **882023157383**
მომზადების თარიღი: **21/03/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **24214 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
ვალდებულების ფართობი: **367 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge

არსებული შენობის საერთო ფართი

21 160 მ²

არსებული შენობის ფუნქცია

საავადმყოფო

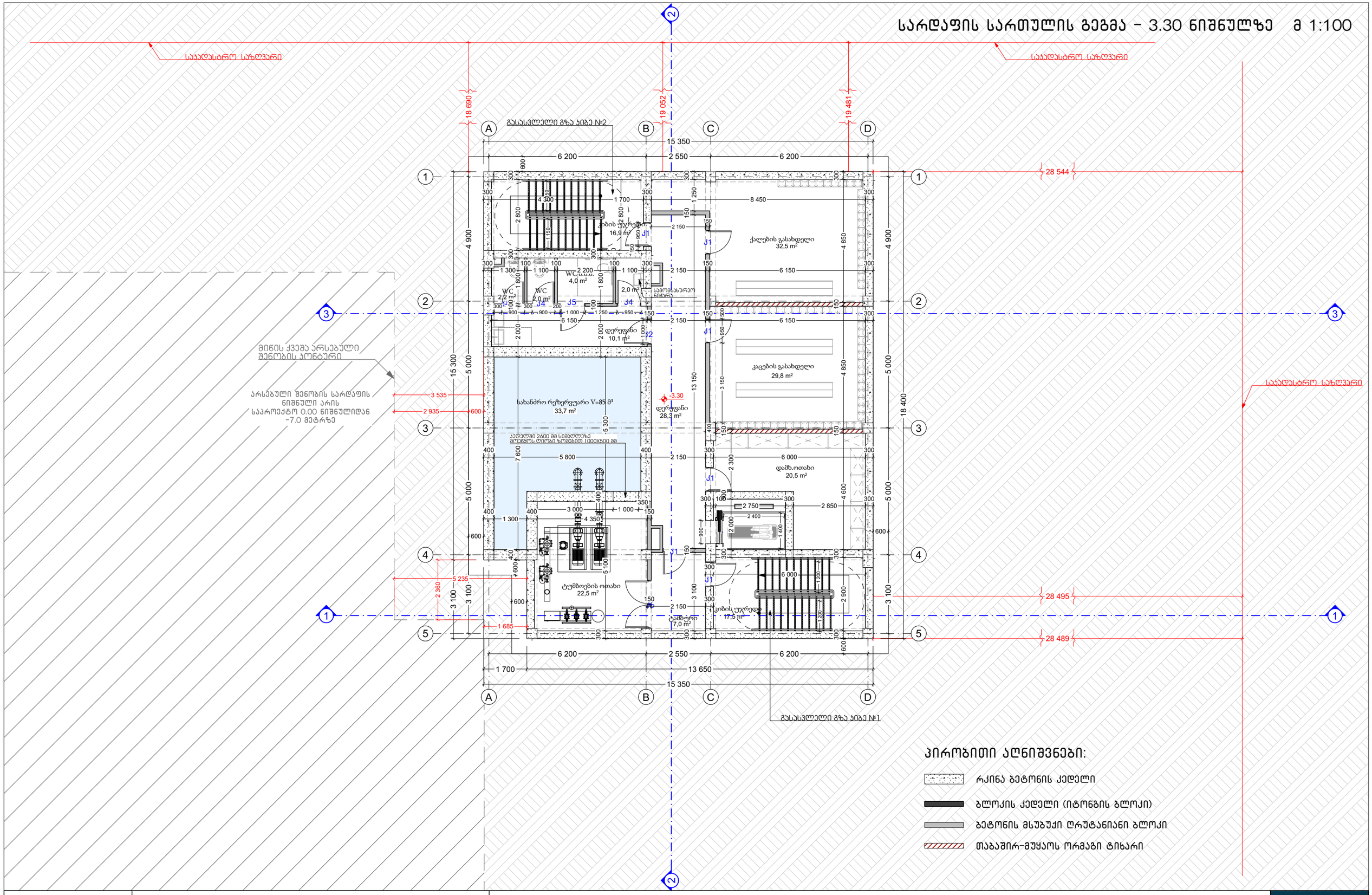
21 883 მ² - ის 25% = 5 470.75 მ²

საპროექტო შენობის მოთხოვნილი მოცულობა 2 266.9 მ²

2 266.9 მ² < 5 470.75 მ²

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	განაშენიანების კროკები	მასშტაბი	1:200				

სარდაფის სართულის გეგმა - 3.30 ნიშნულზე მ 1:100

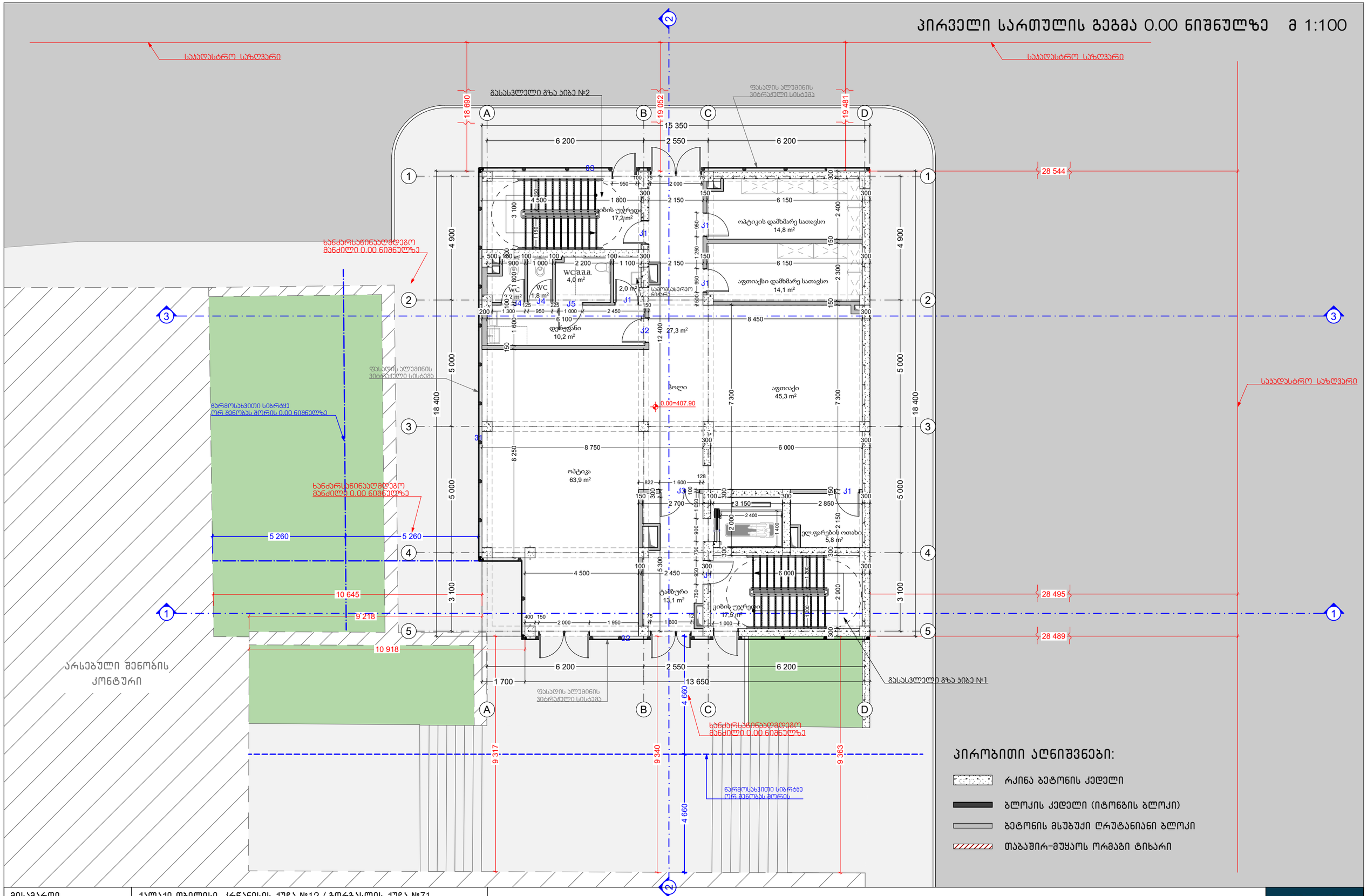


პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	სარდაფის სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

გასასვლელი გზა პირველ №2

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

გასასვლელი გზა პირველ №1

ასანიშნულ ნიშნულზე წარმოსახვითი სიბრტყიდან განსაზღვრული მანძილი 9 მეტრზე მეტია

არსებული შენობის კონტური

+2.70

+2.70

+19,95

+3.30

18 690

19 052

19 481

28 544

28 495

28 489

10 645

9 218

9 317

9 340

9 363

4 660

4 660

18 400

15 000

15 350

6 200

2 550

6 200

საკონფერენციო ოთახი
91,6 m²

დერეფანი
36,2 m²

დამხ. ოთახი
16,0 m²

ტრეინინგ ცენტრი (ოფისი)
15,5 m²

სასწავლო ოთახი (ოფისი)
27,4 m²

დერეფანი
10,3 m²

WC მ.მ.მ.
4,2 m²

WC
2,4 m²

WC
2,4 m²

დასუფთავების ინვენტარის ოთახი
3,1 m²

სველი წერტილების ჯგუფი
17,2 m²

სველი წერტილების ჯგუფი
17,5 m²

საევაკუაციო პანდუსი

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

RC CONSTRUCTION

მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე მ 1:100

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

გასასვლელი გზა კიბე №2

გასასვლელი გზა კიბე №1

26 544

26 495

26 489

10 645

9 218

9 317

9 340

9 363

4 660

4 660

+6.60

+2.70

+2.70

+19,95

არსებული შენობის კონტური

სააბაზანო 15,5 m²

WC ა.შ.ა. 4,0 m²

WC 1,8 m²

WC 2,1 m²

საგომაცხარო ნაწარი 2,0 m²

კიბის უჯრედი 17,2 m²

დერეფანი 10,3 m²

მთ.ბუღალტერი და მოადგილე (ოფისი) 18,6 m²

ოპერაციული (ოფისი) 14,7 m²

ეკონომიკური სამსახურის ხელმძღვანელი (ოფისი) 14,7 m²

მეხვედრების ოთახი 18,8 m²

სველი წერტილი 3,1 m²

კიბის უჯრედი 17,8 m²

დერეფანი 36,7 m²

HR (ოფისი) 32,1 m²

გასაუბრების ოთახი (ოფისი) 12,2 m²

HRM (ოფისი) 10,5 m²

სოფტი (ოფისი) 23,2 m²

კომპლაენსი და დირექტორის მოადგილე (ოფისი) 22,7 m²

ბუღალტერია (ოფისი) 23,4 m²

გარდერობი 5,3 m²

წარმოსახვითი სიბრტყე ორ. შენობას შორის

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

გასასვლელი გზა კიბე №2

გასასვლელი გზა კიბე №1

არსებული შენობის კონტური

+2.70

+2.70

+19,95

+9.90

26 544

10 645

9 218

26 495

26 489

9 317

9 340

9 363

4 660

4 660

17 350

20 400

16 500

7 950

4 900

5 000

3 100

4 700

საკონფერენციო ოთახი 15,6 m²

WC 3,9 m²

დირექტორი (ოფისი) 33,4 m²

ბარისხი (ოფისი) 27,2 m²

კიბის უჯრედი 17,2 m²

WC ა.შ.ა. 4,0 m²

WC 2,0 m²

WC 1,8 m²

სამოსახერხო 2,0 m²

დერეფანი 10,3 m²

ფინანსები (ოფისი) 17,9 m²

დერეფანი 36,6 m²

მარკეტინგი (ოფისი) 27,9 m²

coo (ოფისი) 15,4 m²

მთ.ექიმი (ოფისი) 32,6 m²

გაყიდვები (ოფისი) 18,1 m²

სველი წერტილი 3,1 m²

კიბის უჯრედი 17,8 m²

WC 5,3 m²

არსებული შენობის კონტური

ნარჩენსახვითი სიმრავლე ერთ შენობას მეორის

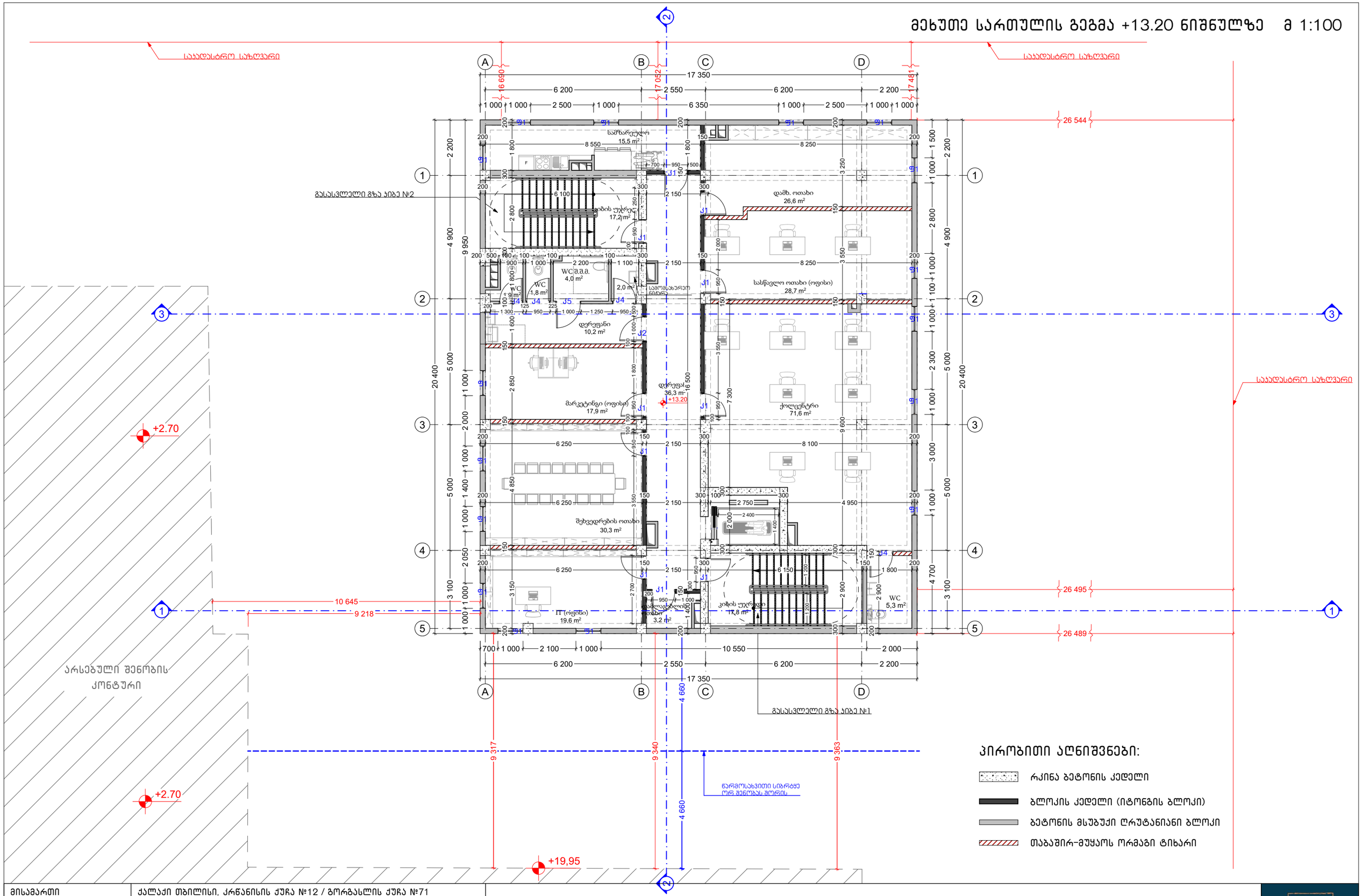
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჯულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე მ 1:100



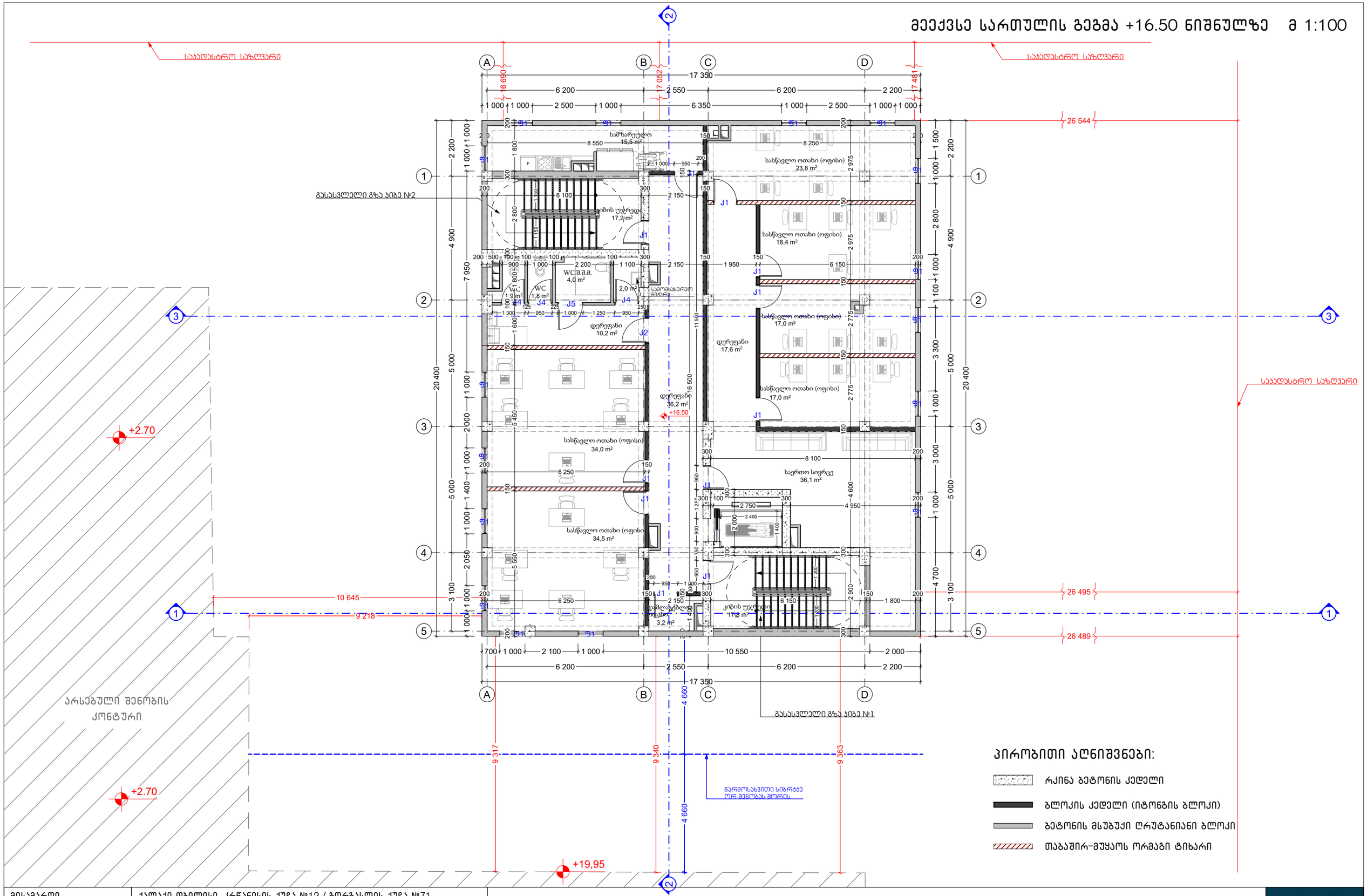
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე მ 1:100



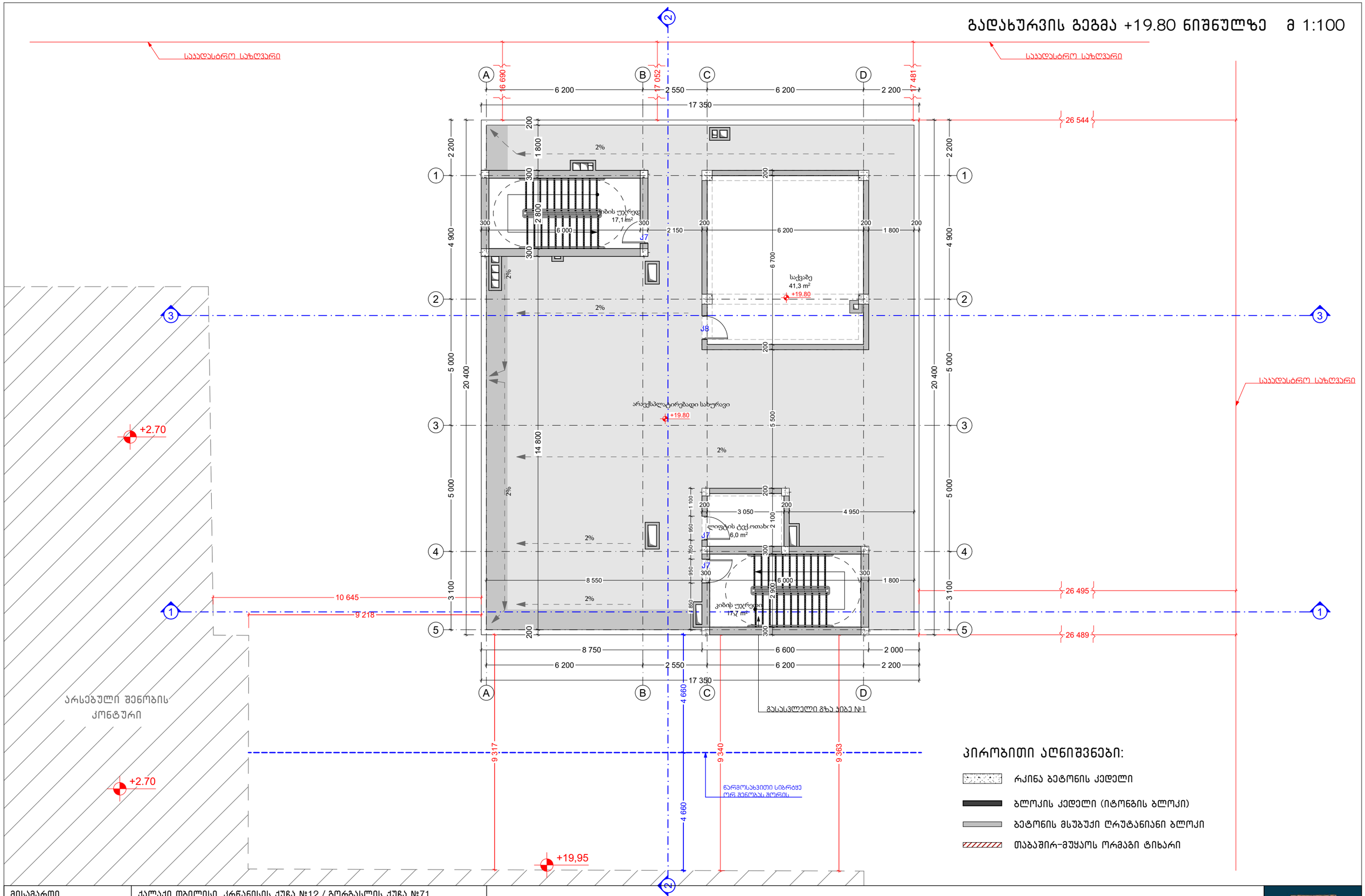
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

R/C CONSTRUCTION

გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე მ 1:100



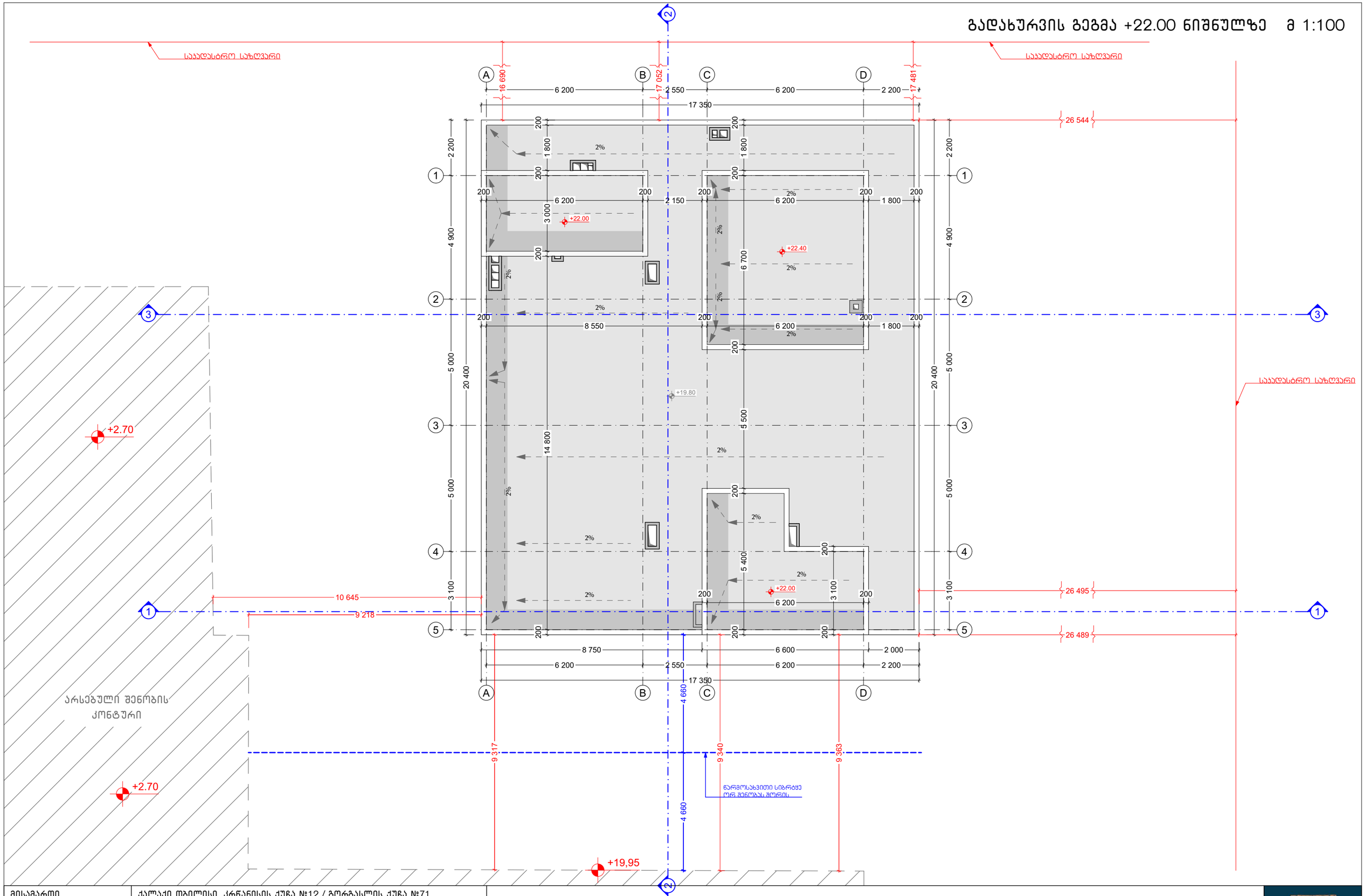
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

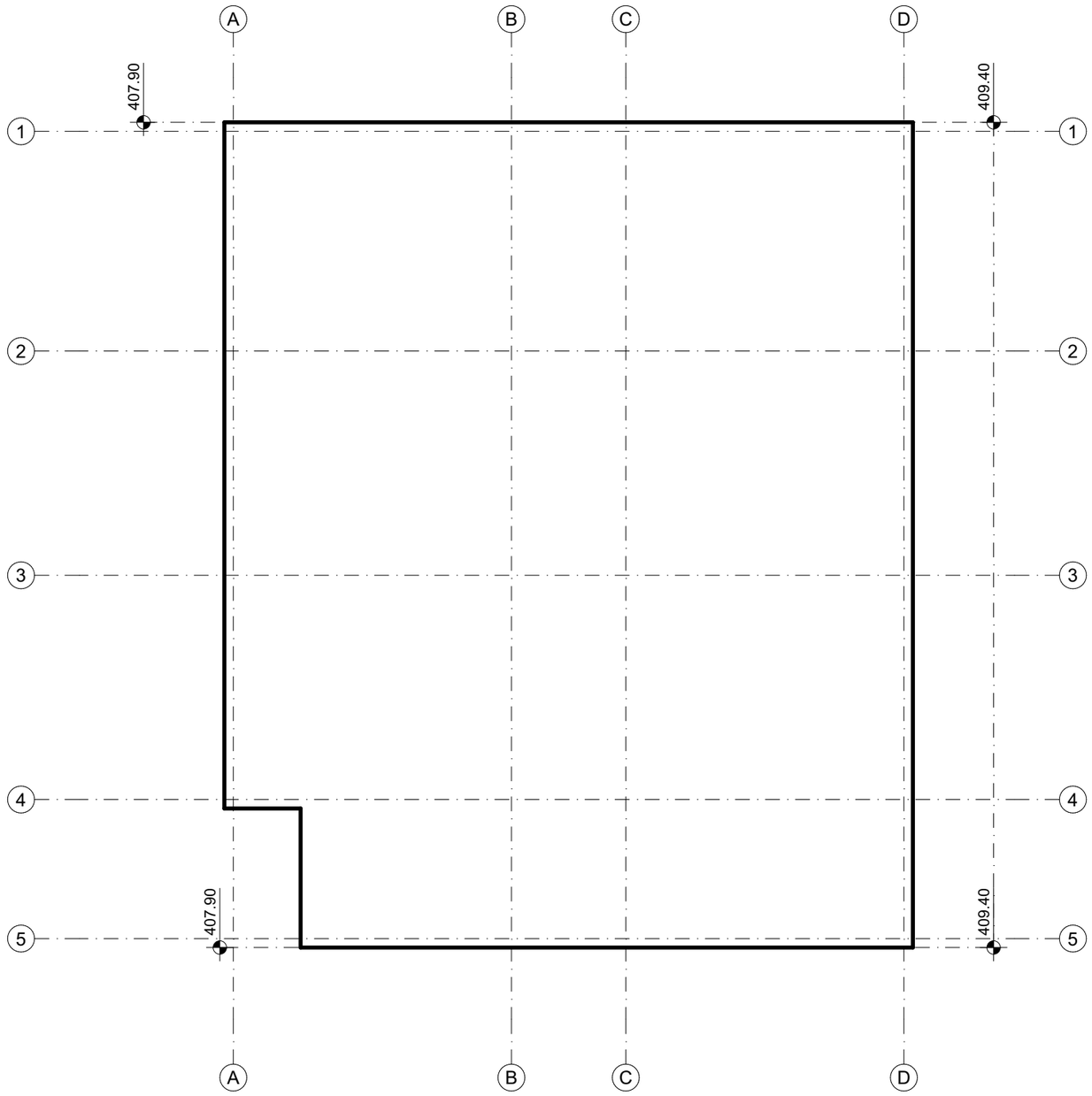
გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე მ 1:100



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა
მ 1:100

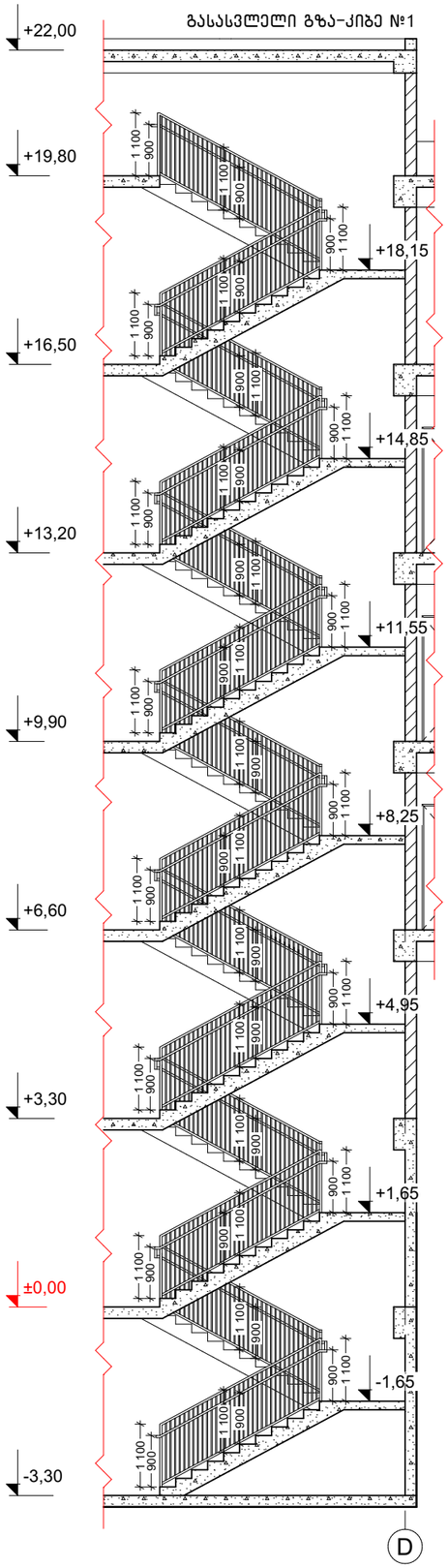


მიწის საკონტროლო დონე = (407.90+407.90+409.40+409.40) / 4 = 408.65

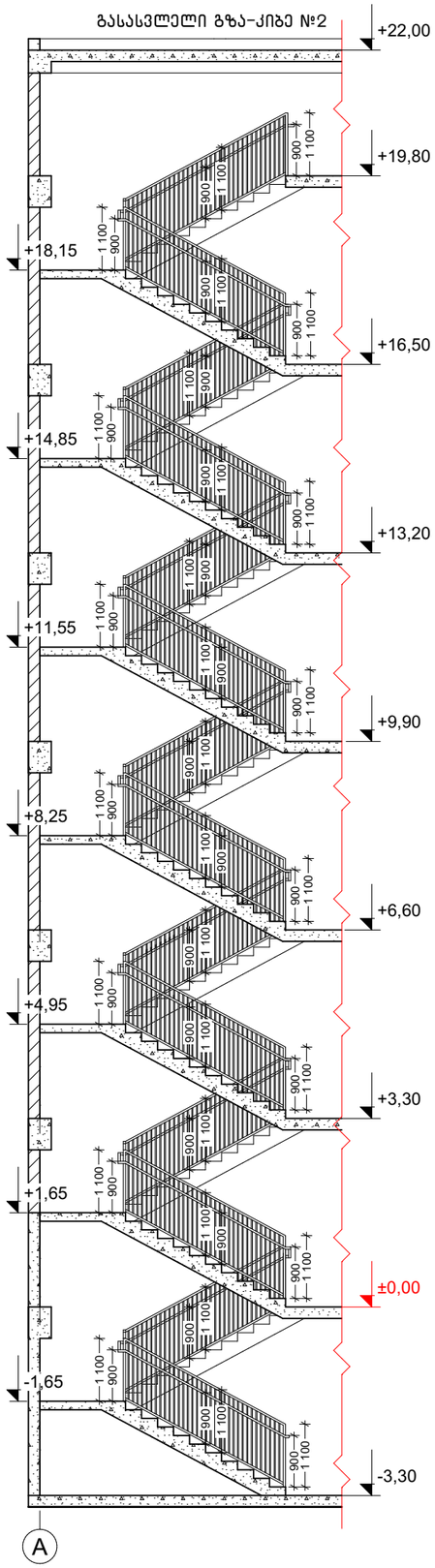
მიწის დონე, ათვლის დონე/სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის გასაშუალებული დონის, თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია 1.80 მ-ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1.80 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71							
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა		A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026					
ნახაზის დასახელება	მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა	მასშტაბი	1:100					

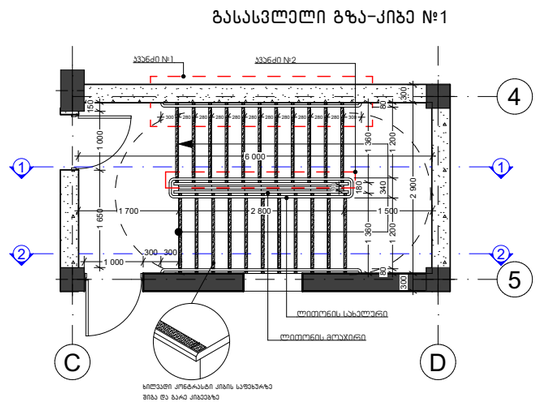
გასასვლელი გზა-კიბე №1



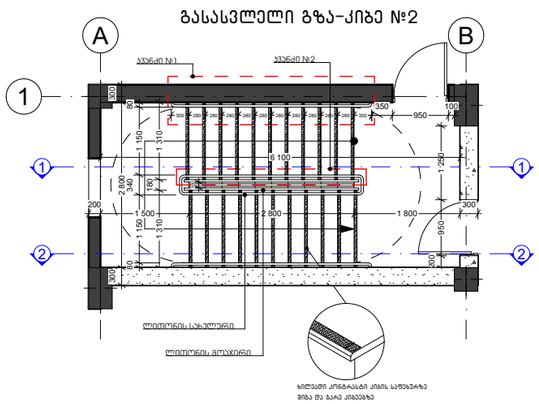
გასასვლელი გზა-კიბე №2



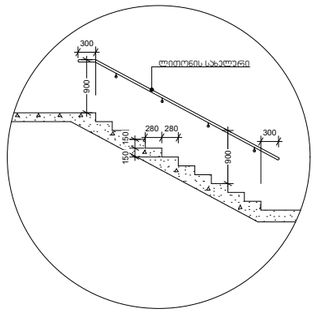
გასასვლელი გზა-კიბე №1



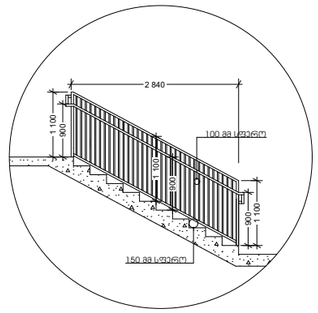
გასასვლელი გზა-კიბე №2



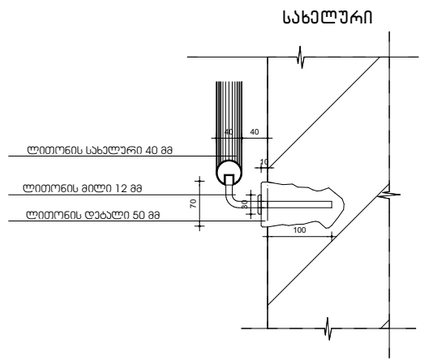
კვანძი №1

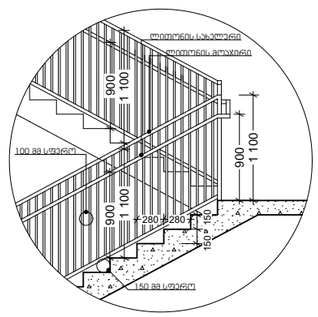


კვანძი №2



სახელური

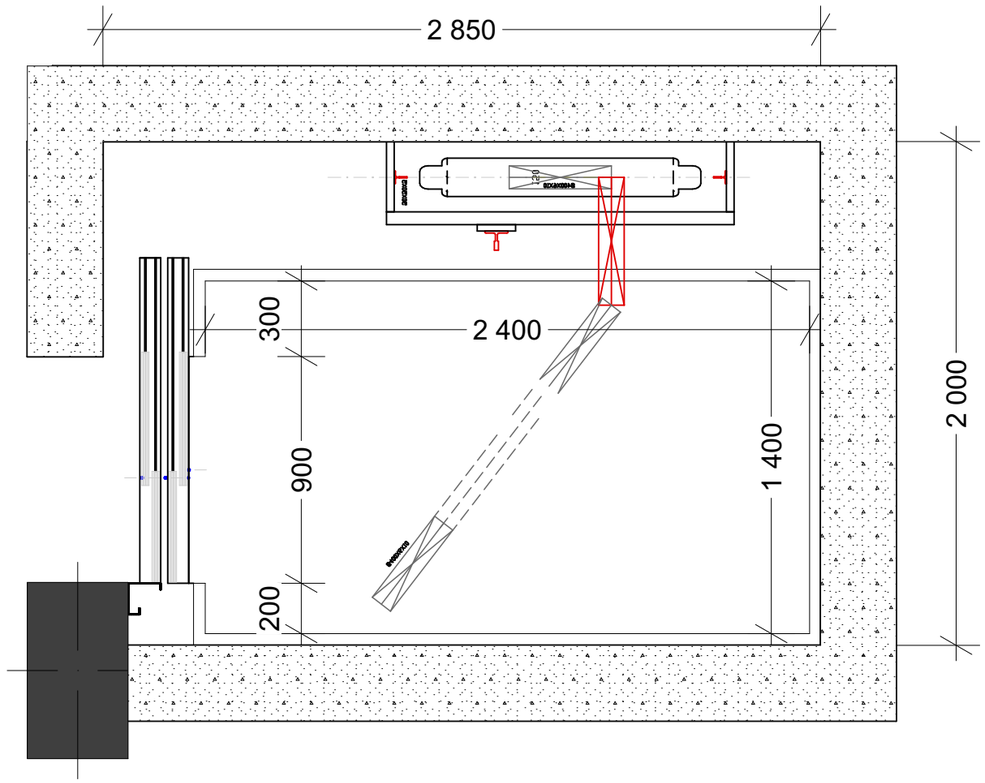




მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გასასვლელი გზა-კიბე N1; N2	მასშტაბი	1:100				

ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 2850X2000 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1400X2400 მმ
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 900 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლგამძლეობა 90 წთ
ლიფტის ტვირთამწეობა 1250 კგ

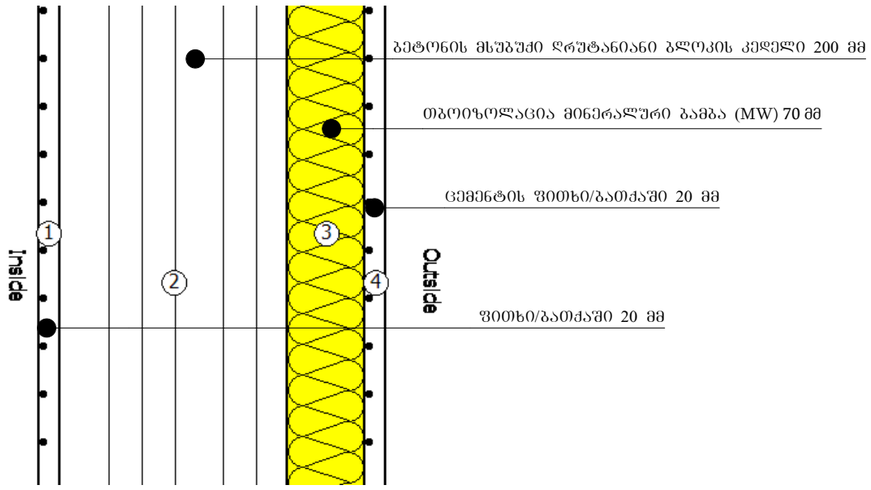


შენიშვნა:

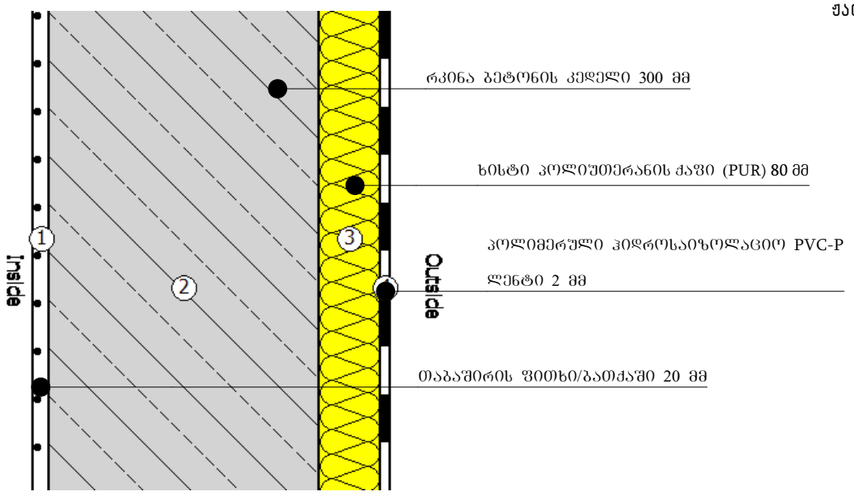
- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A17.1/CSAB44 სტანდარტთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშები შესაბამისობაში იქნება 407.2.1 ქვეთავთან.
- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.4.4-ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5-ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6-ე ქვეთავთან. მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში
- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7-ე ქვეთავთან.
- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10-ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები.

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	კვანძები	მასშტაბი	1:50				

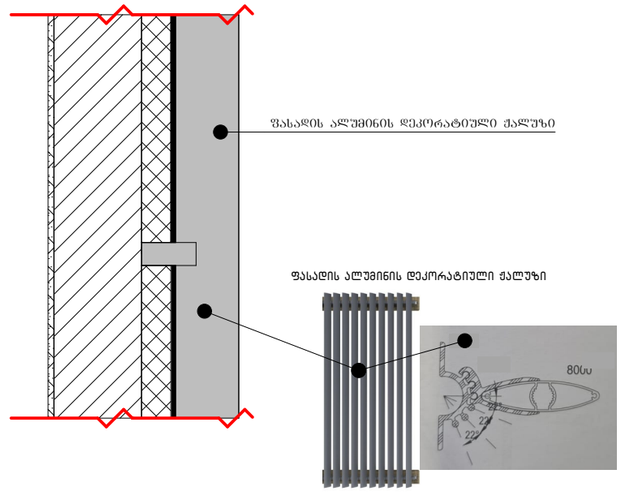
გარე კედლის კვანძი მ 1:50
კვანძი N3



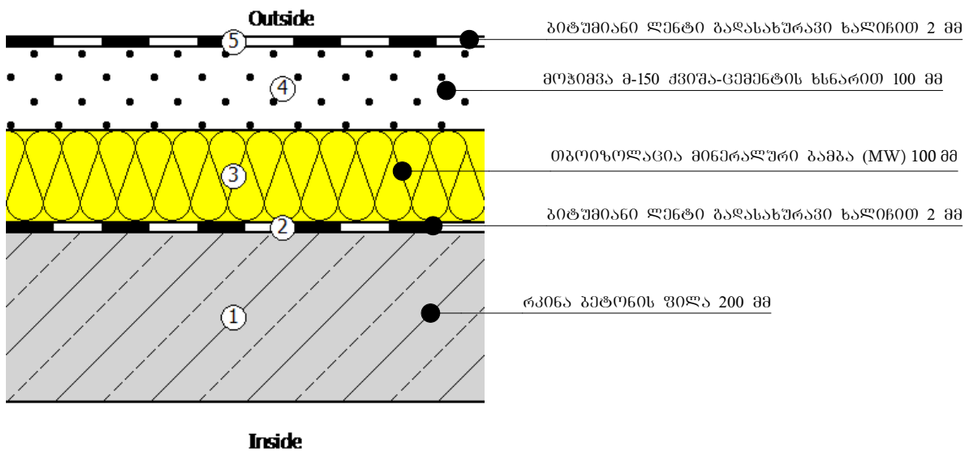
სარდაფის გარე კედლის კვანძი მ 1:50
კვანძი N4



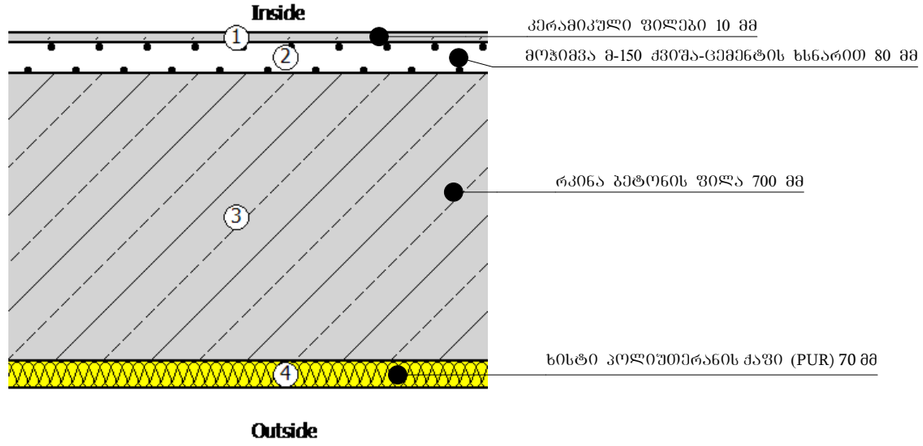
ფასადის ალუმინის დეკორატიული ჟალუზის მოწყობის კვანძი მ 1:50



გადახურვის მოწყობის კვანძი მ 1:50
კვანძი N1

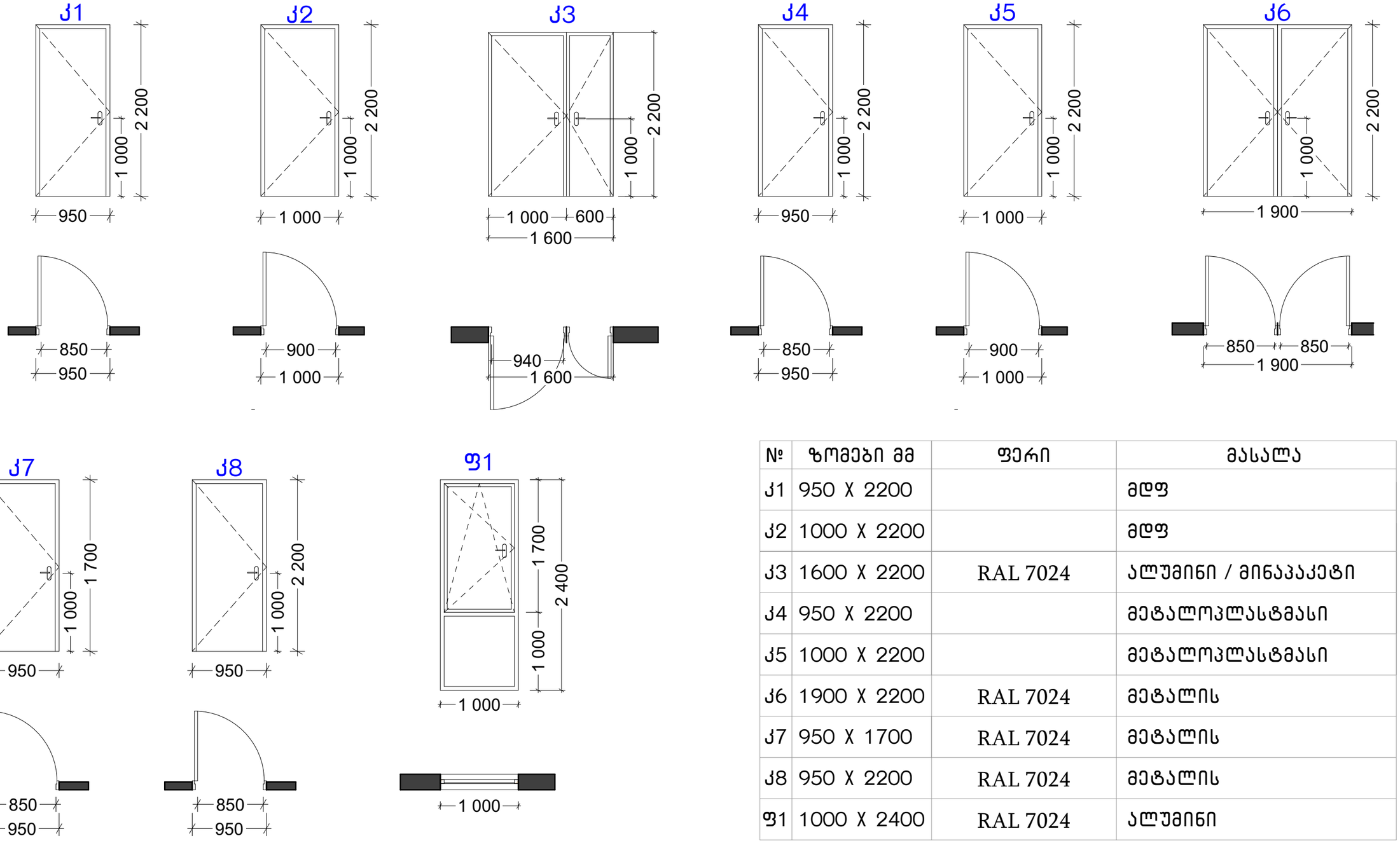


სარდაფის სართულის იატაკის მოწყობის კვანძი მ 1:50
კვანძი N2



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	კვანძები	მასშტაბი	1:50				

კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია მ 1:50

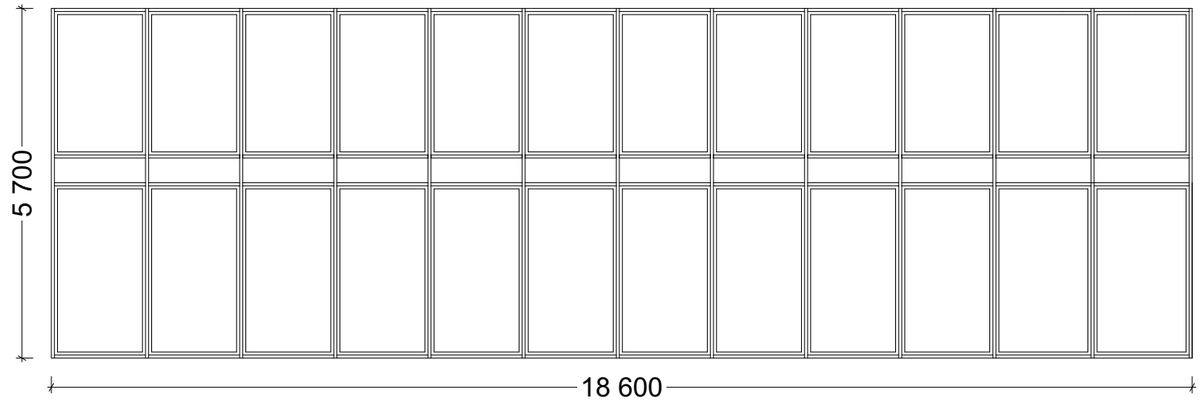


№	ზომები მმ	ფერი	მასალა
J1	950 X 2200		მდფ
J2	1000 X 2200		მდფ
J3	1600 X 2200	RAL 7024	ალუმინი / მინაპაკეტი
J4	950 X 2200		მეტალოპლასტმასი
J5	1000 X 2200		მეტალოპლასტმასი
J6	1900 X 2200	RAL 7024	მეტალის
J7	950 X 1700	RAL 7024	მეტალის
J8	950 X 2200	RAL 7024	მეტალის
Ფ1	1000 X 2400	RAL 7024	ალუმინი

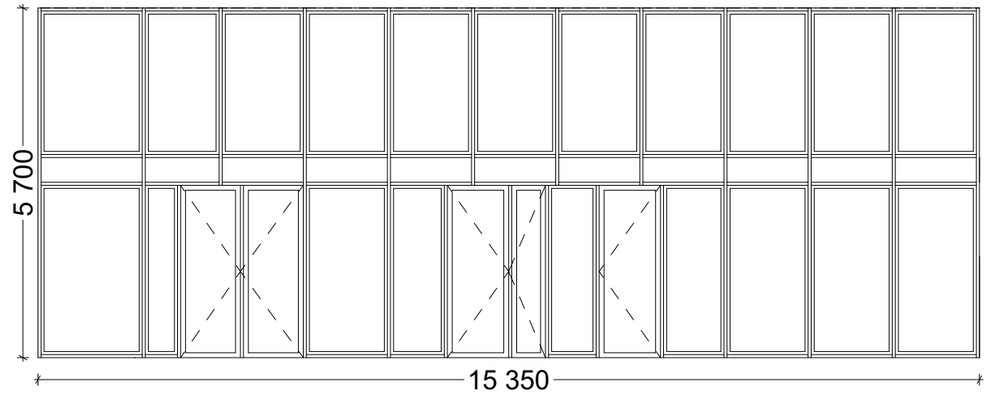
მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / ბორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია	მასშტაბი	1:200				

კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია მ 1:50

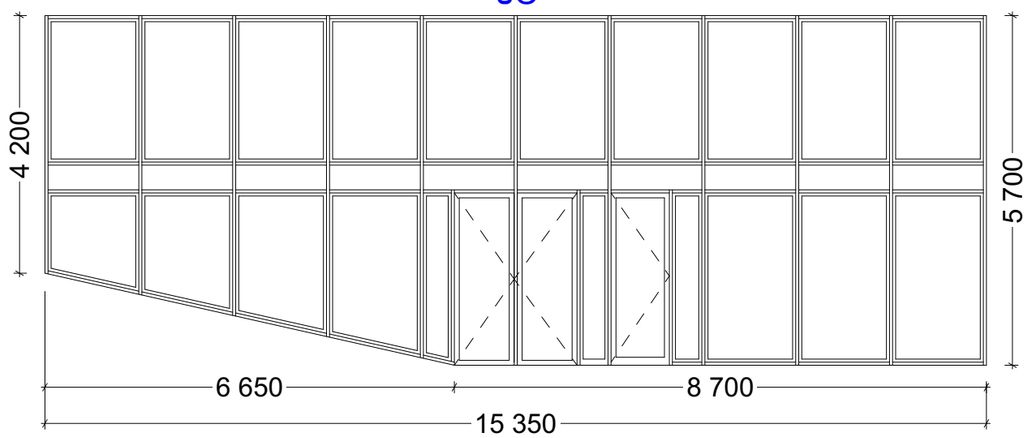
31



32



33



№	ზომები მმ	ფერი	მასალა
31	18 600 X 5700	RAL 7024	ალუმინი, ნაწრთობი მინა
32	15 350 X 5700	RAL 7024	ალუმინი, ნაწრთობი მინა
33	15 350 X 5700	RAL 7024	ალუმინი, ნაწრთობი მინა

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია	მასშტაბი	1:200				

ადმინისტრაციული – საქმიანი ობიექტი / ოფისი

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71 ს/კ 01.18.06.019.096

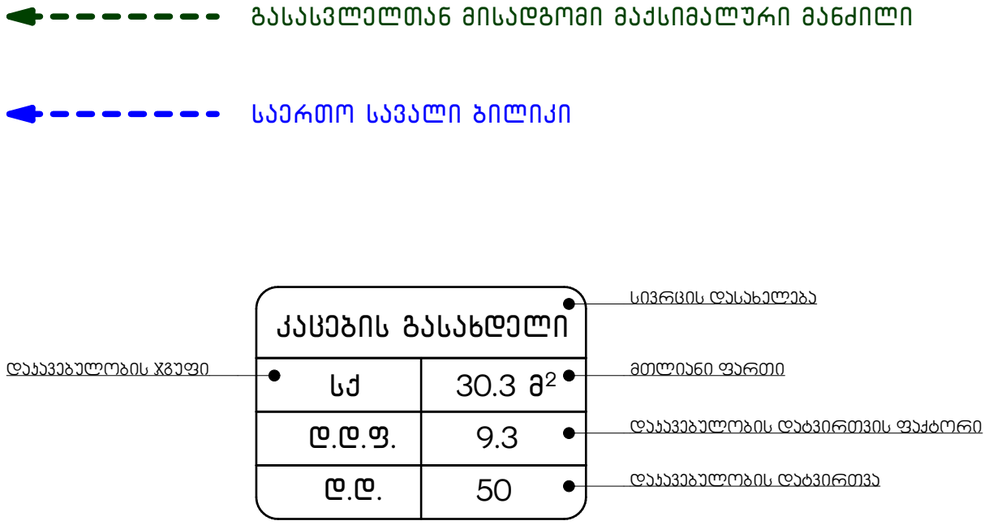
დაკავებულობის და გასასვლელი საშუალებების პროექტი

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41
დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის
ანალიზი

თბილისი 2026 წელი

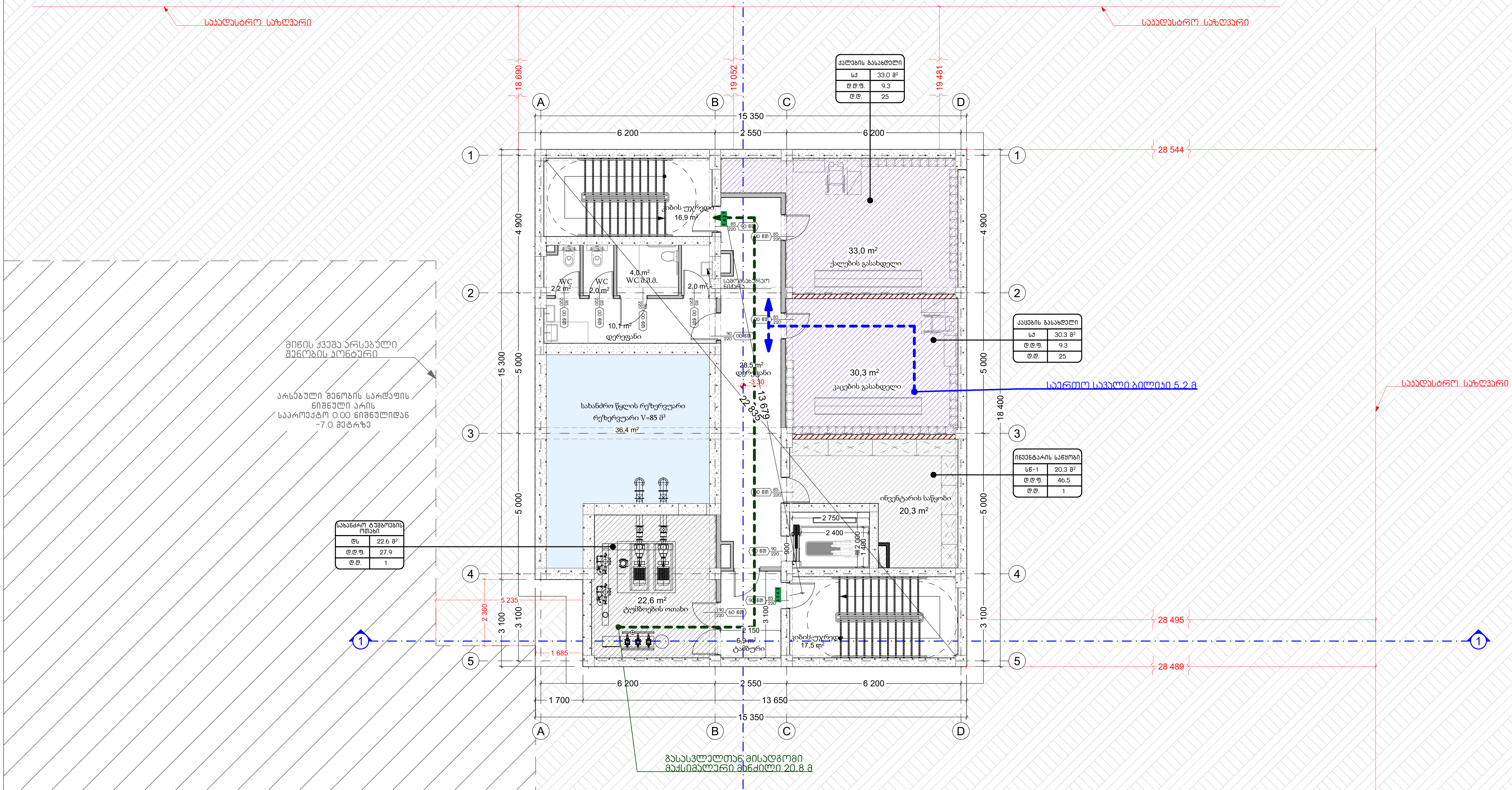
დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
თავშეყრის ჯგუფი (თვ)		RGB (34,139,34)
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB (79,12,187)
საგანმანათლებლო ჯგუფი - (სგ)		RGB (245,99,20)
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი - (დსშ)		RGB (94,8,58)
დაწესებულებითი ჯგუფი (დწ)		RGB (0,0,255)
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71							
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა		A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026					
ნახაზის დასახელება	პირობითი ნიშნები	მასშტაბი	1:100					

სარდაფის სართულის გეგმა - 3.30 ნიშნულზე   მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						A 3
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	სარდაფის სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

18 690

19 052

19 481

28 544

15 350

6 200

2 550

6 200

8 400

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ოპტიკის სანყობი

სნ-2	14.5 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	1

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 27.1 მ

ოპტიკის საწყობი 14,5 m²

აფთიაქის საწყობი 14,8 m²

აფთიაქის სანყობი

სნ-1	14.8 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	1

17,2 m² ვაიბის ოურედი

15,1 m² ჰოლი

WC 2,2 m²

WC 1,8 m²

4,0 m² WC მ.მ.

2,0 m²

სამოსახელო ნიშანი

10,3 m² დერეფანი

4 900

15 300

5 000

5 000

3 100

3 100

18 730

22 835

0.00=407.90

125,2 m²

აფთიაქი

ოპტიკა

18 400

18 400

5 000

აფთიაქი / ოპტიკა

სვ	125.2 მ²
დ.დ.ფ.	2.8
დ.დ.	45

ელ. ფარების ოთახი

ღს	5.9 მ²
დ.დ.ფ.	27.9
დ.დ.	1

5,9 m² ელ. ფარების ოთახი

2 750

2 400

1 700

2 000

1 400

900

5 250

150

300

2 400

ტამბური 13,2 m²

ვაიბის ოურედი 17,5 m²

1 200

1 200

5 260

5 260

საერთო სავალი ბილიკი 14.6 მ

28 495

28 489

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.00 ნიშნულზე

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.00 ნიშნულზე

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ფარმოსახვითი სიბრტყე ორ მენობას მორის 0.00 ნიშნულზე

არსებული შენობის კონტური

6 200

2 550

6 200

2 100

13 250

15 35

4 660

4 660

9 317

9 340

9 363

მისავდომი სვლაგეზი

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ფარმოსახვითი სიბრტყე ორ მენობას მორის

408.20

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

R/C CONSTRUCTION

მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

ფასადის ალუმინის ვიბრაჭელი სისტემა

საერთო საველი ბილიკი 9.3 მ

+3.30 ნიშნულის ზევით წარმოსახვითი სიბრტყიდან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მეტრზე მეტია

არსებული შენობის კონტური

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 22.6 მ

საკონფერენციო ოთახი	
თ3-3	65.2 მ²
დ.დ.ფ.	ფიცარაჯელი
დ.დ.	60

სასწავლო ოთახი ოფისი	
ს/ძ	28.1 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

ინვენტარის სანყობი	
ს/ნ-1	16.2 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	1

ტრენინგ ცენტრი ოფისი	
ს/ძ	15.3 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე მ 1:100

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

არსებული შენობის კონტური

HR ოფისი	
ს/ძ	32.3 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	4

სამზარეულო	
ს/ძ	15.1 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	1

მთ.ბუღალტერუ და მოადგილე ოფისი	
ს/ძ	19.1 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

იურიდიული ოფისი	
ს/ძ	15.0 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

ეკონ.სამსახურის ხელმძღვანელი ოფისი	
ს/ძ	15.0 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

მეხვედრების ოთახი	
ს/ძ	19,0 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

HRM ოფისი	
ს/ძ	10.9 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

გასაუბრების ოთახი ოფისი	
ს/ძ	12.7 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

სოფტი ოფისი	
ს/ძ	23.2 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

კომპლაენსი და დირექტ მოადგილე ოფისი	
ს/ძ	23.8 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

ბუღალტერია ოფისი	
ს/ძ	28.7 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 18.0 მ

საერთო საპალნი ბილიკი 9.6 მ

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე მ 1:100

საყრდენსტრო საზღვარი

საყრდენსტრო საზღვარი

საყრდენსტრო საზღვარი

სამზარეულო	
სქ	15.1 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	1

დირექტორი ოფისი	
სქ	38.3 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	5

ხარისხი ოფისი	
სქ	28.1 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

ფინანსები ოფისი	
სქ	18.3 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

მარკეტინგი ოფისი	
სქ	28.2 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

COO ოფისი	
სქ	15.9 მ²
დ.დ.ფ.	9,3
დ.დ.	2

COO ოფისი	
სქ	15.9 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

მთ.ექიმი ოფისი	
სქ	32.8 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	4

გაყიდვები ოფისი	
სქ	18.1 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

15,1 m² სამზარეულო

WC

17.2 m² ლიბის უჯრედი

38,3 m² დირექტორი (ოფისი)

ხარისხი (ოფისი) 28.1 m²

WC 2.0 m²

WC 1.8 m²

4.0 m² WC მ.მ.მ.

2.0 m²

საღებავსახარეო ნიშები

10,3 m² დერეფანი

18,3 m² ფინანსები (ოფისი)

36,4 m² დერეფანი

+9.90

28,2 m² მარკეტინგი (ოფისი)

15,9 m² coo (ოფისი)

38,2 m² მთ.ექიმი (ოფისი)

2 750

2 400

coo (ოფისი) 15,9 m²

გაყიდვები (ოფისი) 18,1 m²

დასუფთავების ინვენტარი 3,3 m²

WC

ლიბის ოთახი 17.8 m²

26 216

13 617

26 544

26 495

26 489

10 645

9 218

700 1 000 2 100 1 000 12 550

6 200 2 550 6 200 2 200

17 350

9 317

9 340

4 660

4 660

9 363

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 21.0 მ

საერთო სავალი ბილიკი 12.7 მ

ნარმოსახვითი სიბრტყე ორ. შენობას შორის

არსებული შენობის კონტური

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

RC CONSTRUCTION

მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საგზარევლო	
სქ	15.0 მ²
დ.დ.ფ.	18.6
დ.დ.	1

მარკეტინგი ოფისი	
სქ	18.3 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	2

მეხვეღრების ოთახი	
სქ	30.7 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	4

IT ოფისი	
სქ	19.9 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	3

ინვენტარის საწყობი	
სწ-1	26.8 მ²
დ.დ.ფ.	46.5
დ.დ.	1

სასწავლო ოთახი ოფისი	
სქ	29.5 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	4

ქოლცენტრი	
სქ	71.9 მ²
დ.დ.ფ.	9.3
დ.დ.	8

15,0 m² საშხარეველო

26,8 m² ინვენტარის საწყობი

17,2 m² ლიბის უკრედი

1,9 m² WC

1,8 m² WC

4,0 m² WC მ.მ.მ.

2,0 m²

საევაკუაციო ნაბანდა

29,5 m² სასწავლო ოთახი (ოფისი)

10,3 m² დერეფანი

18,3 m² მარკეტინგი (ოფისი)

26,21

13,728

+13.20

77,3 m² ქოლცენტრი

30,7 m² მეხვეღრების ოთახი

19,9 m² IT (ოფისი)

დამლაგებლის ოთახი 2,2 m²

17,8 m² ლიბის უკრედი

WC

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 22.0 მ

საერთო სავალი ბილიკი 14.8 მ

10 645

9 218

26 544

26 495

26 489

9 317

9 340

4 660

4 660

9 363

წარმოსახვითი სიბრტყე ღერ.მენობას მეორის

არსებული შენობის კონტური

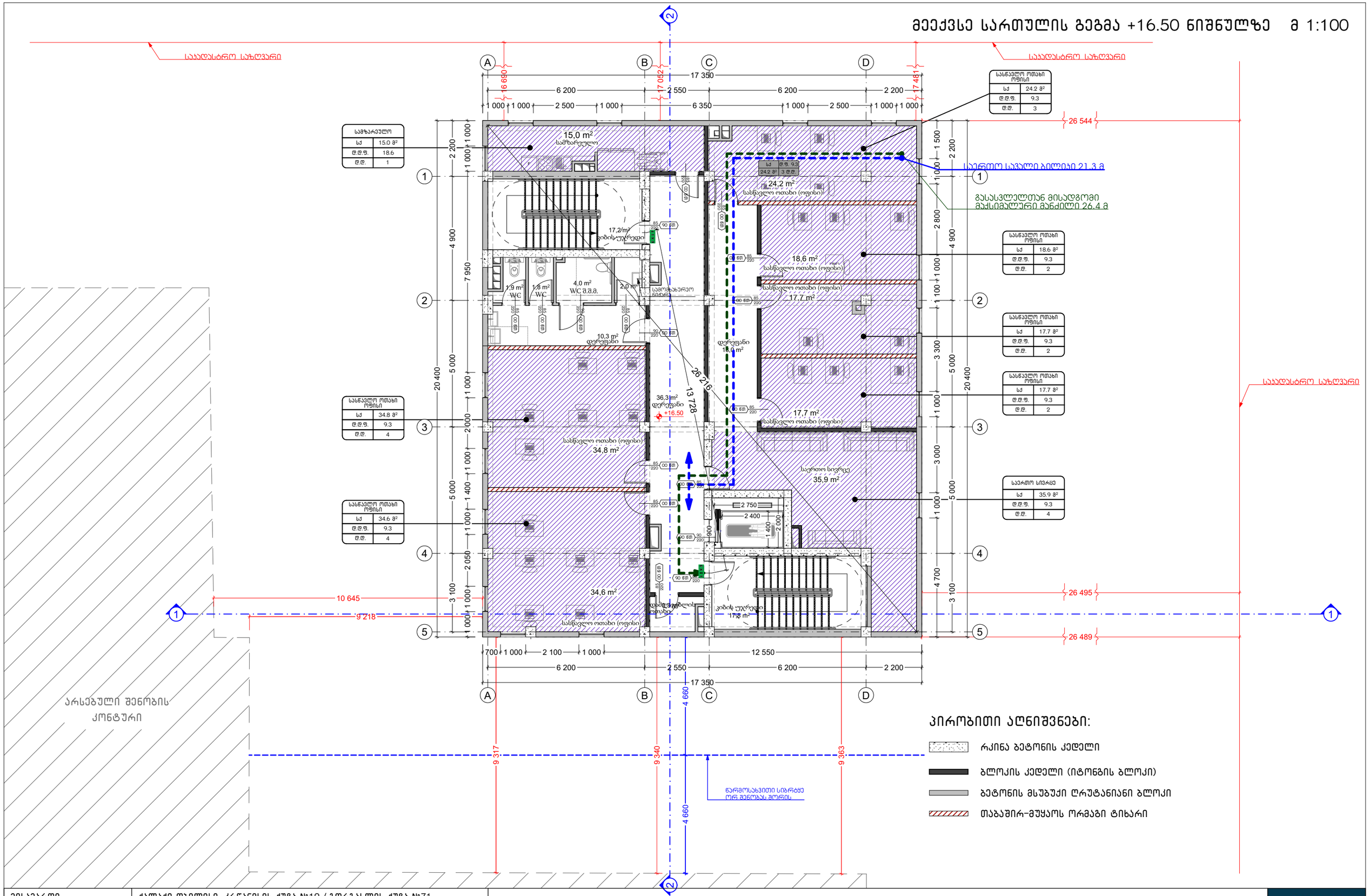
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

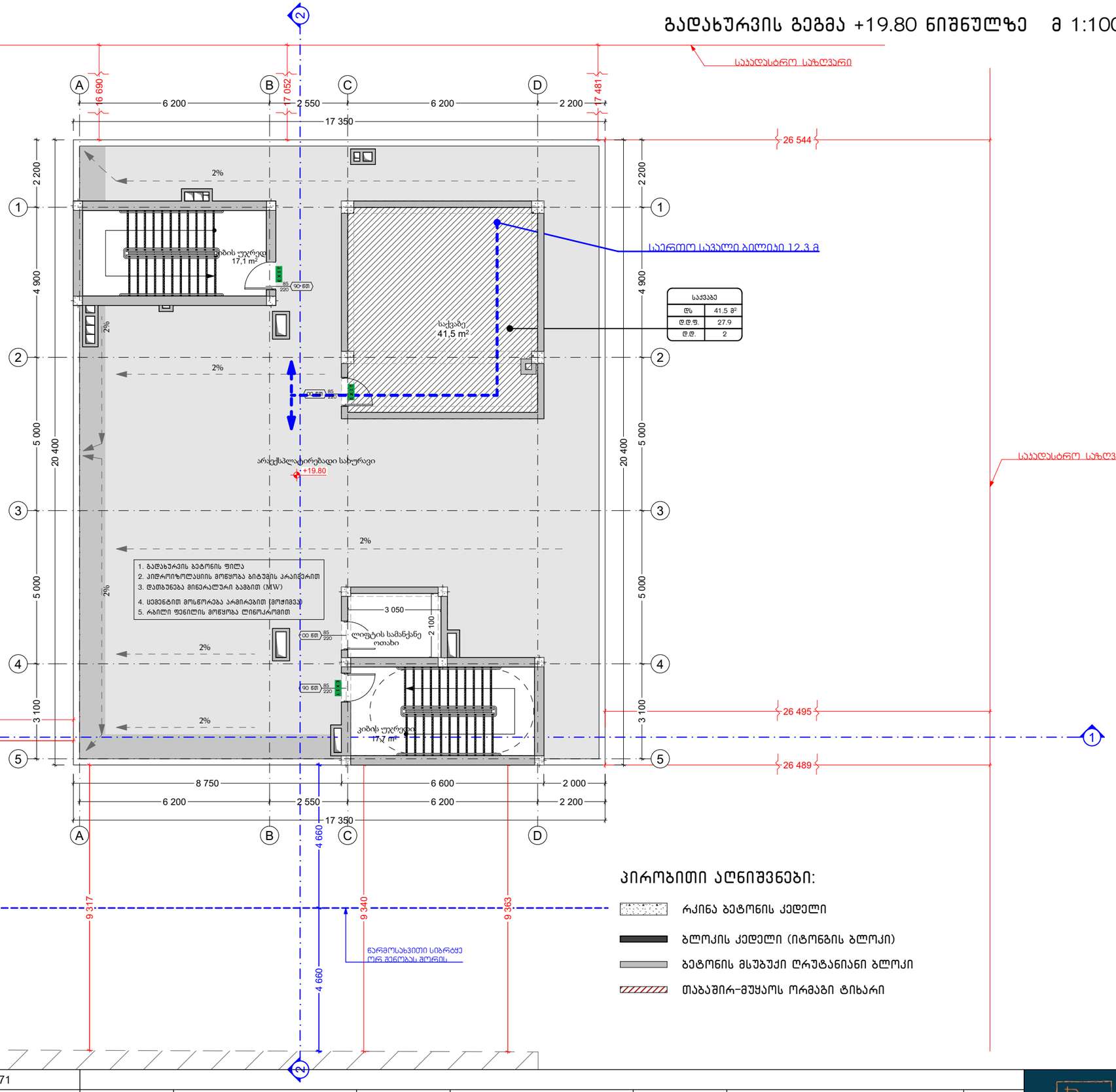
R/C CONSTRUCTION

გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე მ 1:100

საჯადასტრო საზღვარი

საჯადასტრო საზღვარი

საჯადასტრო საზღვარი



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

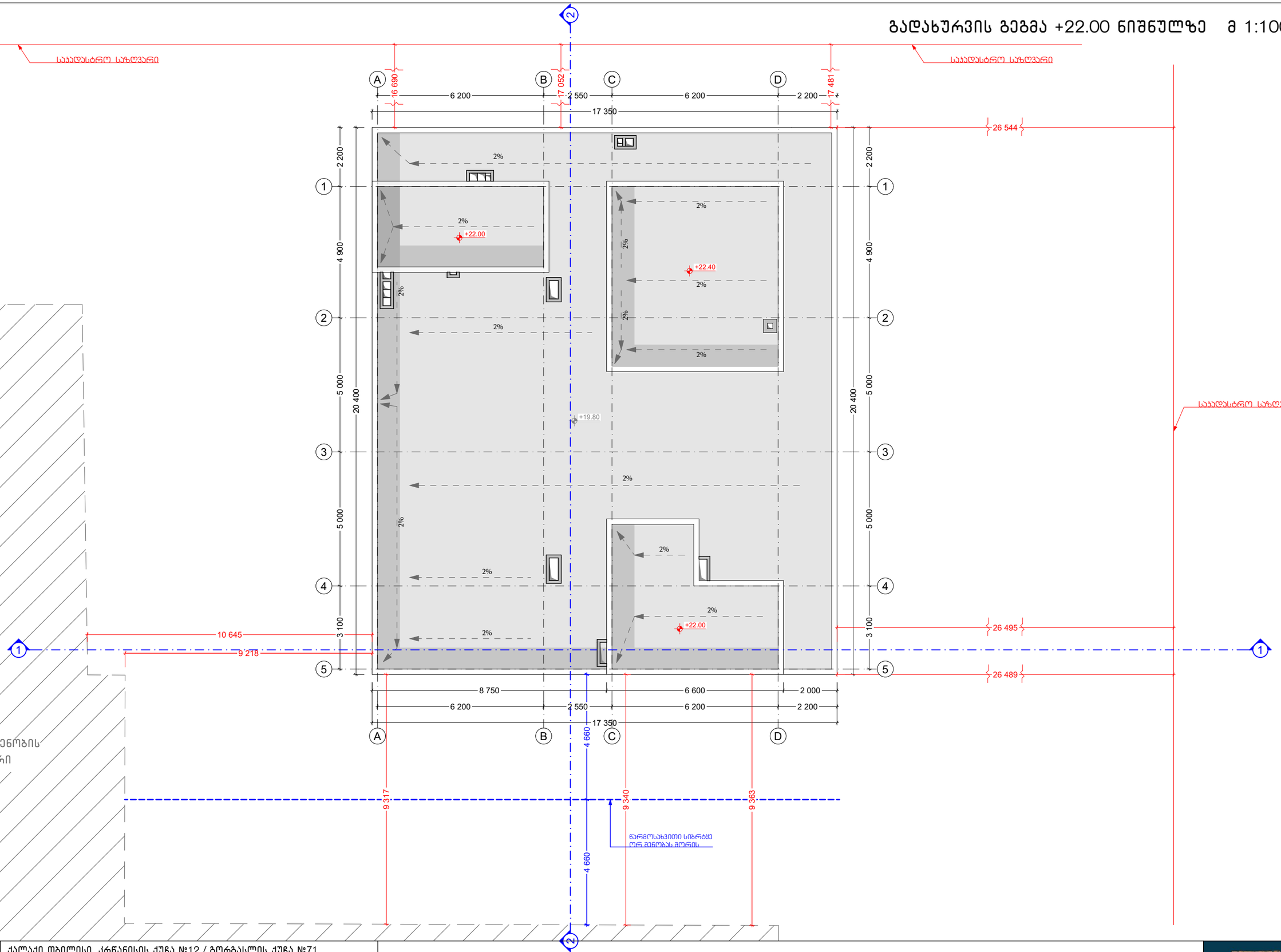
გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობის კონტური



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

ადმინისტრაციული – საქმიანი ობიექტი / ოფისი

ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71 ს/კ 01.18.06.019.096

ხანძარსაწინააღმდეგო პროექტი

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41
დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის
ანალიზი

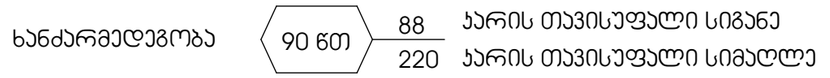
თბილისი 2026 წელი

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	III კლასის სახანძრო მილდგარი
	I კლასის სახანძრო მილდგარი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	კვამლის ავტომატური ალმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	მხედველობითი განგაშის სიგნალი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	ავარიული განათება
	საევაკუაციო გასასვლელი
	ჰაერის დაწნევის სისტემა
	მექანიკური განიავება/კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაცია

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

3 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი



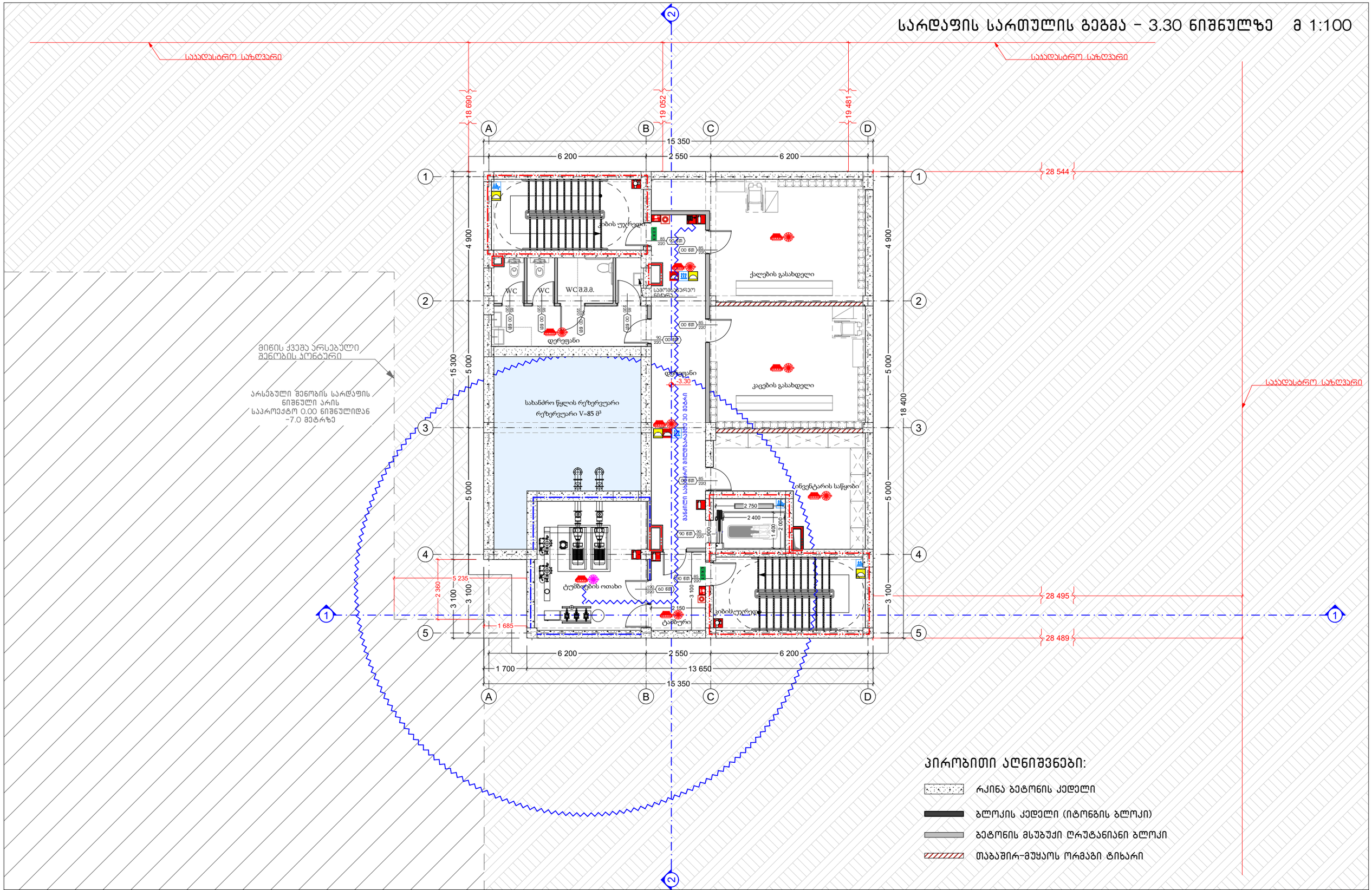
შენიშვნა:
გეგმებზე მოცემული ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების, გასასვლელი ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი სისტემების აღნიშვნების განლაგება და რაოდენობა პირობითია.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების, მექანიკური მოწყობილობების, გასასვლელი ნიშნების და სხვა აუცილებელი სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში მითითებული მოთხოვნების და სტანდარტების გამოყენებით.

გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები, დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე კედლების და კარებების ცეცხლმედეგობის ხარისხების შესაბამისი აღნიშვნები, გასასვლელამდე სავალი საერთო ბილიკების სიგრძეები და სხვა წესებთან შესაბამისობისთვის აუცილებელი გრაფიკული აღნიშვნები განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დამტკიცების თაობაზე" მიხედვით და აღნიშნული დადგენილების შემდგომი რედაქციების გათვალისწინებით.

დენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტრო სისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს.

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71							
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა		A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026					
ნახაზის დასახელება	პირობითი ნიშნები	მასშტაბი	1:100					

სარდაფის სართულის გეგმა - 3.30 ნიშნულზე მ 1:100



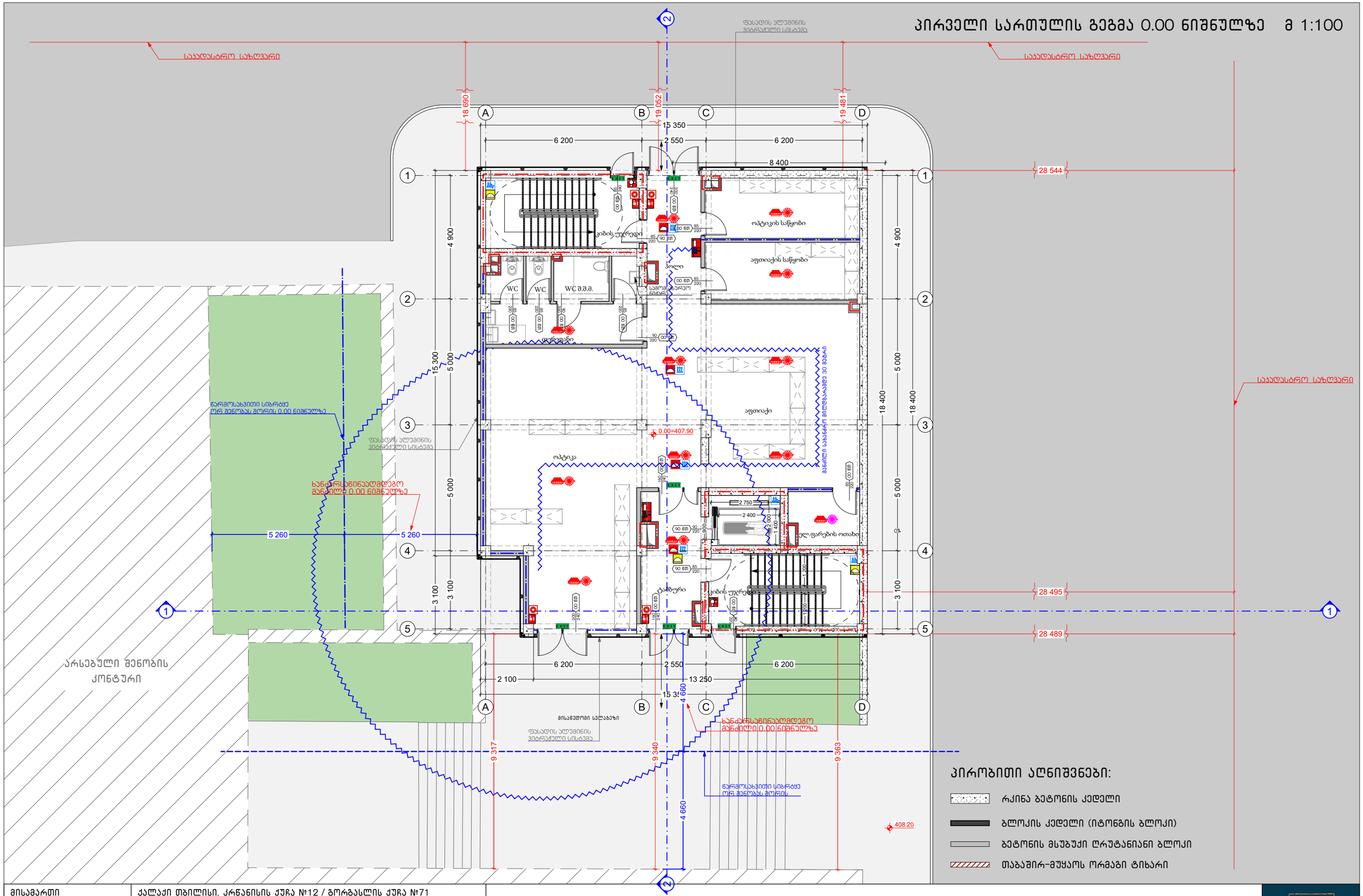
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	სარდაფის სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

R/C CONSTRUCTION

მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე მ 1:100

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

18 690

19 052

19 481

28 544

28 495

28 489

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

+3.30 ნიშნულის ზევით წარმოსახვითი სიბრტყიდან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მეტრზე მეტია

არსებული შენობის კონტური

15 350

6 200

2 550

6 200

18 400

4 900

5 000

3 100

10 645

9 218

5 400

1 000

2 300

3 000

4 700

9 317

9 340

9 363

4 660

4 660

საკონფერენციო ოთახი

კიბის უჯრედი

WC მ.შ.მ.ა.

WC

WC

დერეფანი

სასწავლო ოთახი (ოფისი)

დერეფანი +3.30

ინვენტარის საწყობი

ტრენინგ ცენტრი (ოფისი)

დამხმარე ტექნიკის ოთახი

კიბის უჯრედი

საკეტმასაბერებელი ნიშანი

განათების სახანძრო ვილდაჭიდები 30 მეტრის

წარმოსახვითი სიბრტყე ორ შენობას შორის

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / ბორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

R/C CONSTRUCTION

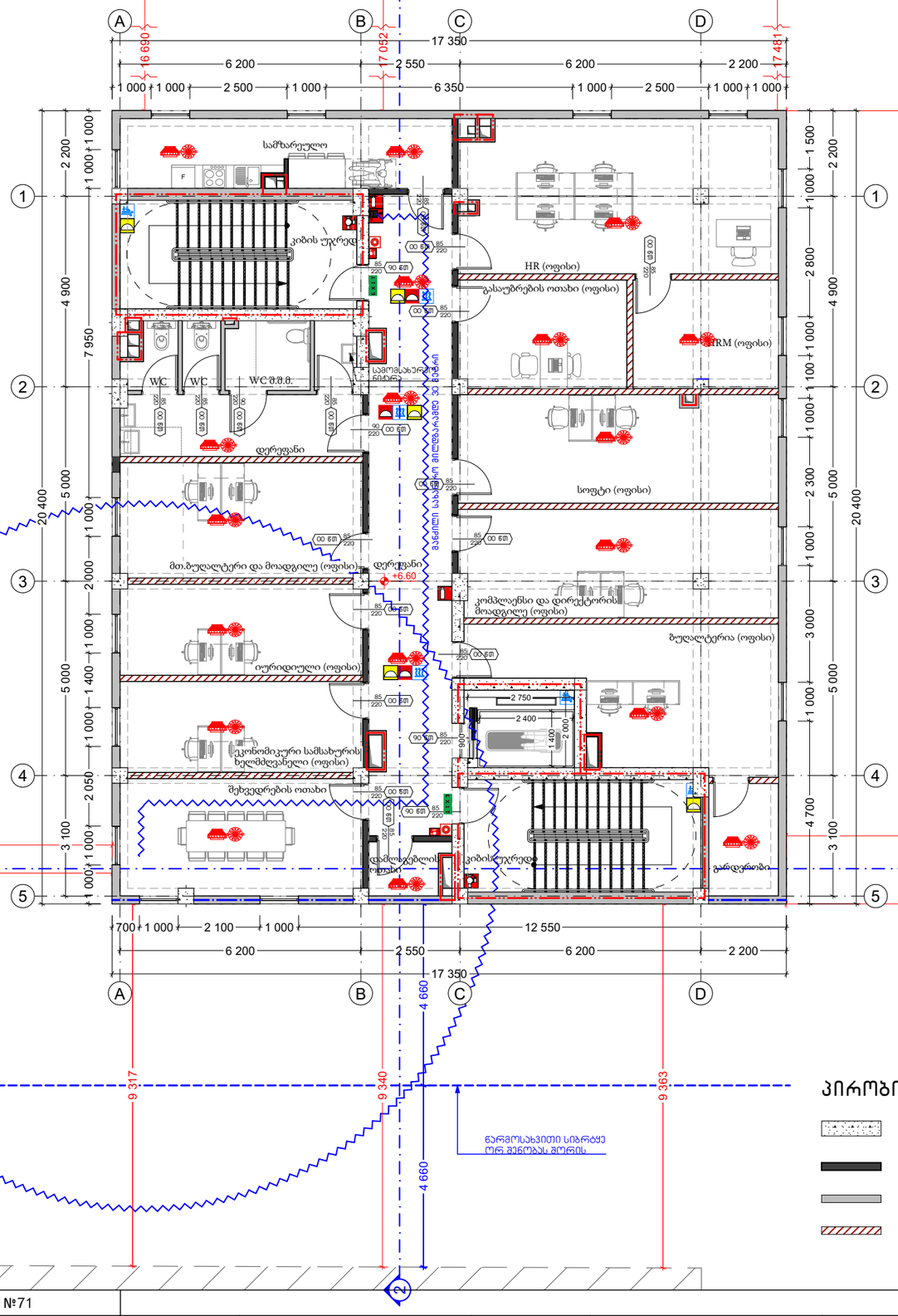
მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობის კონტური

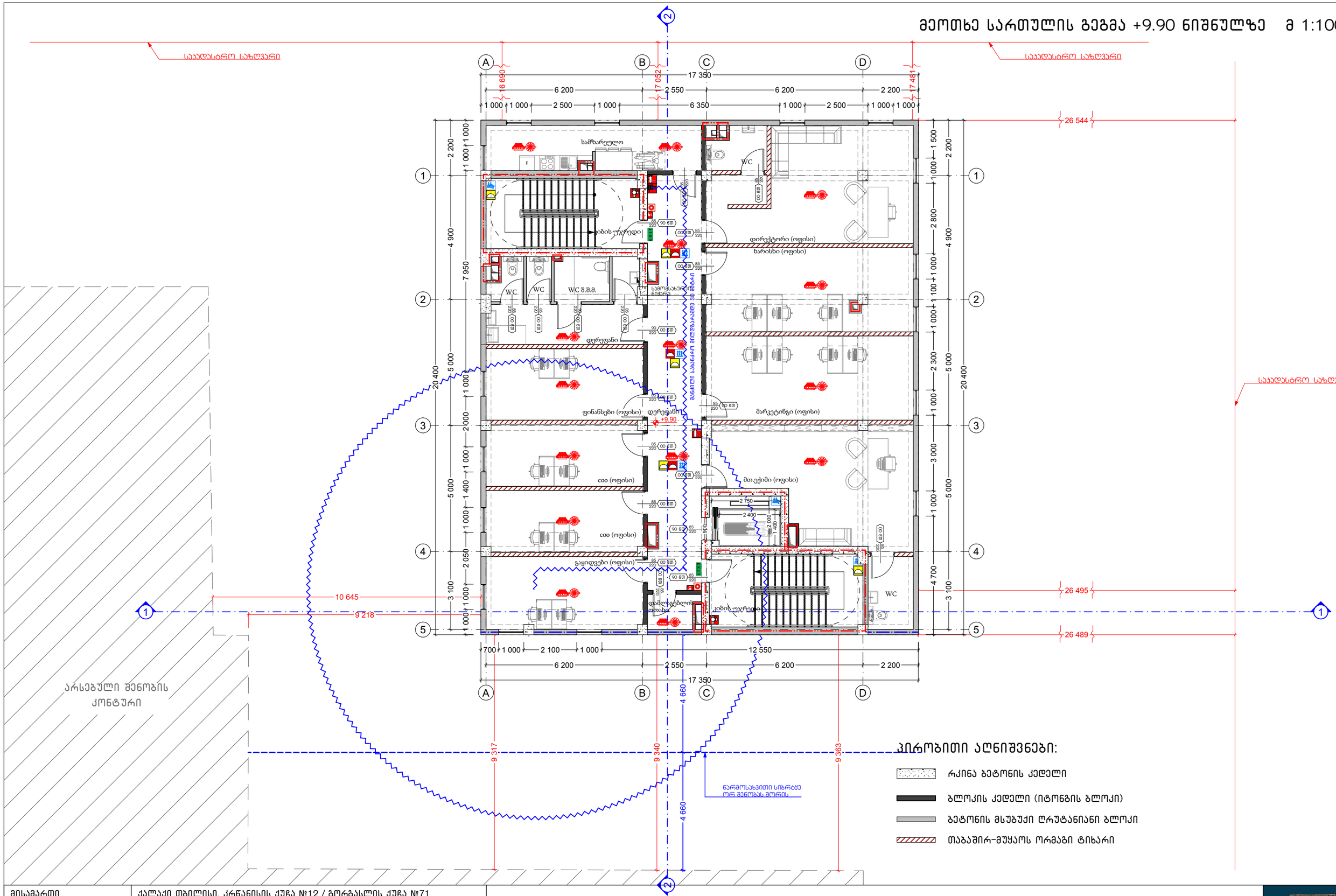


პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

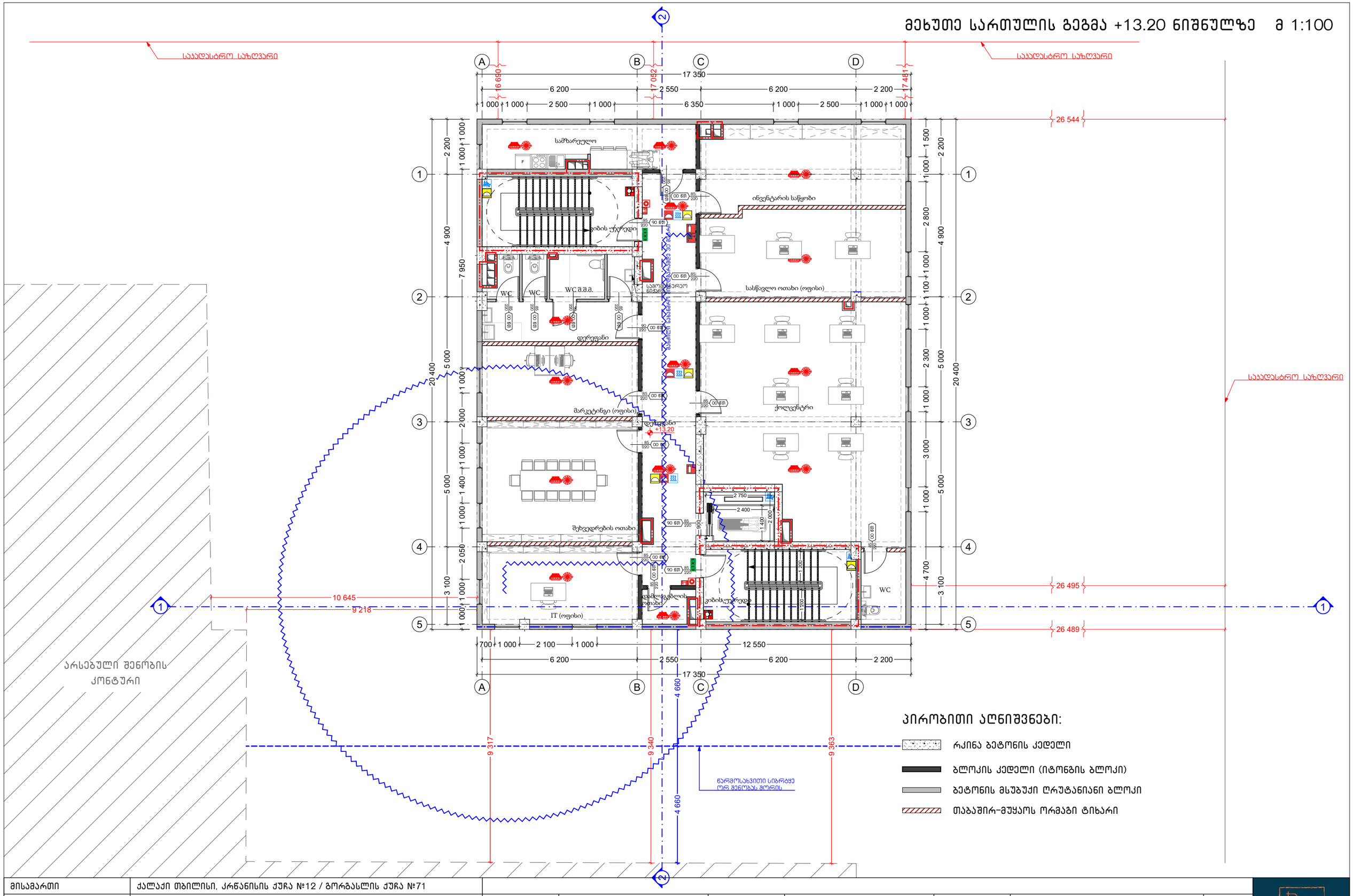
მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე მ 1:100



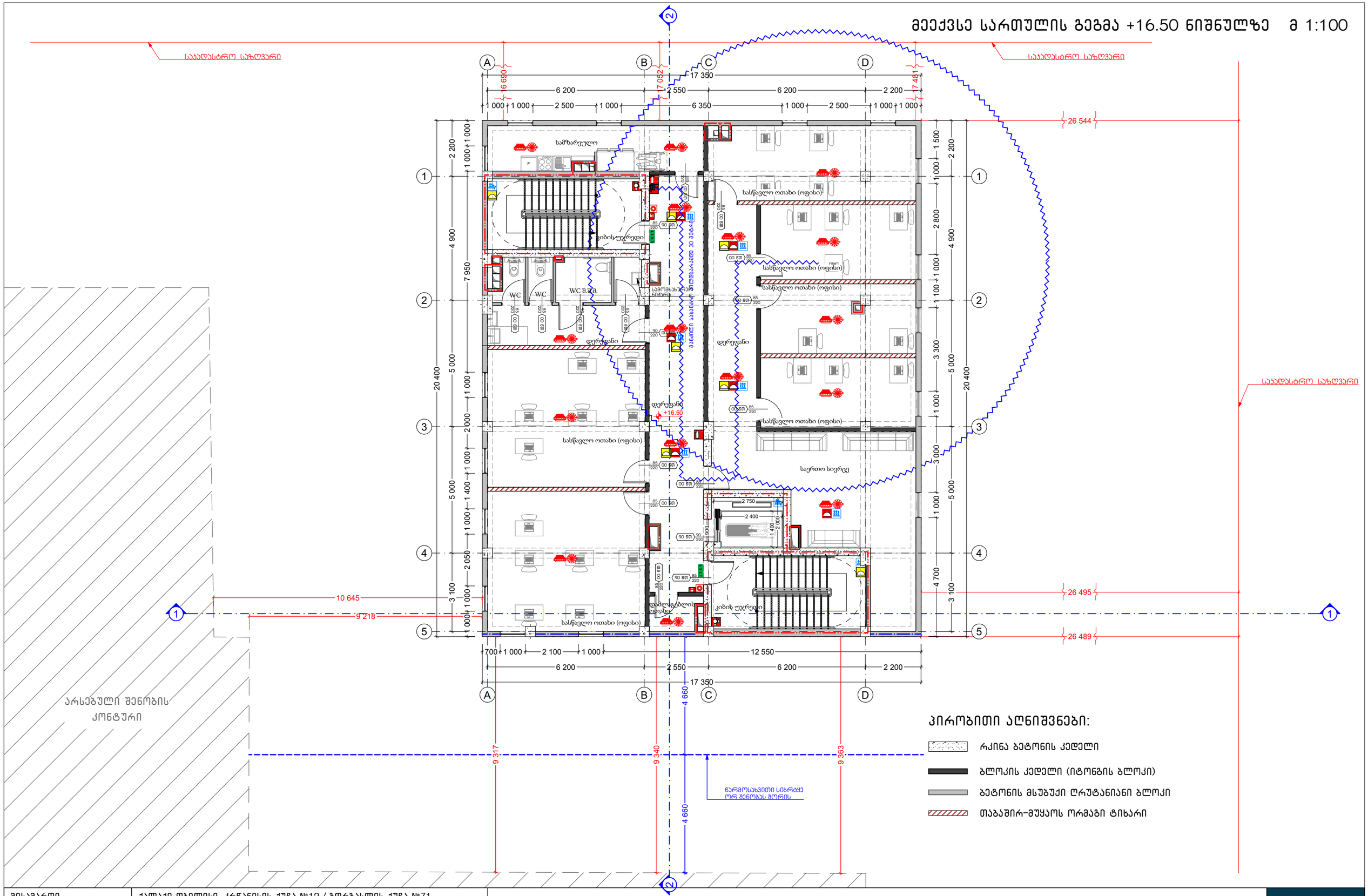
მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე მ 1:100



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

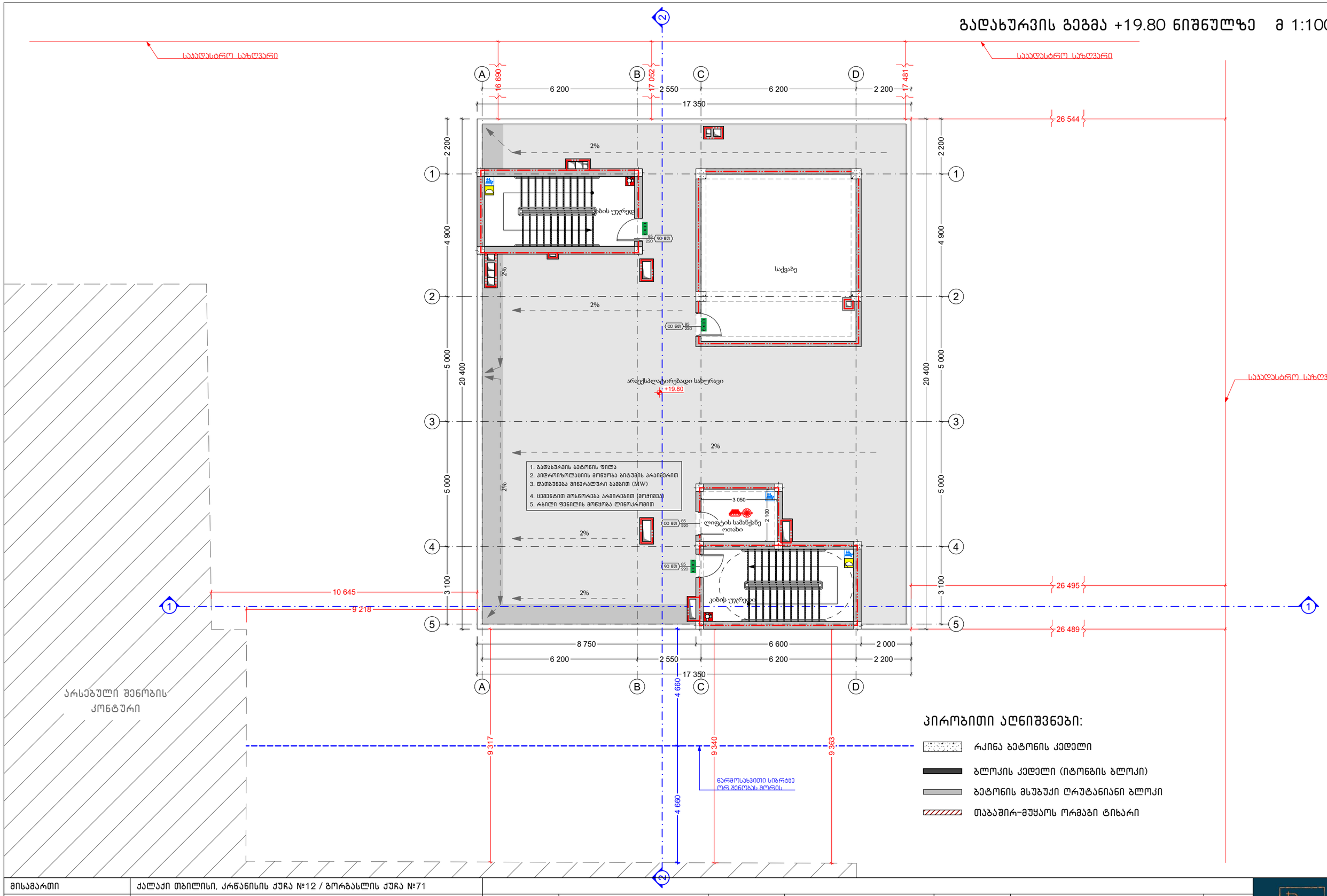
CONSTRUCTION

გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

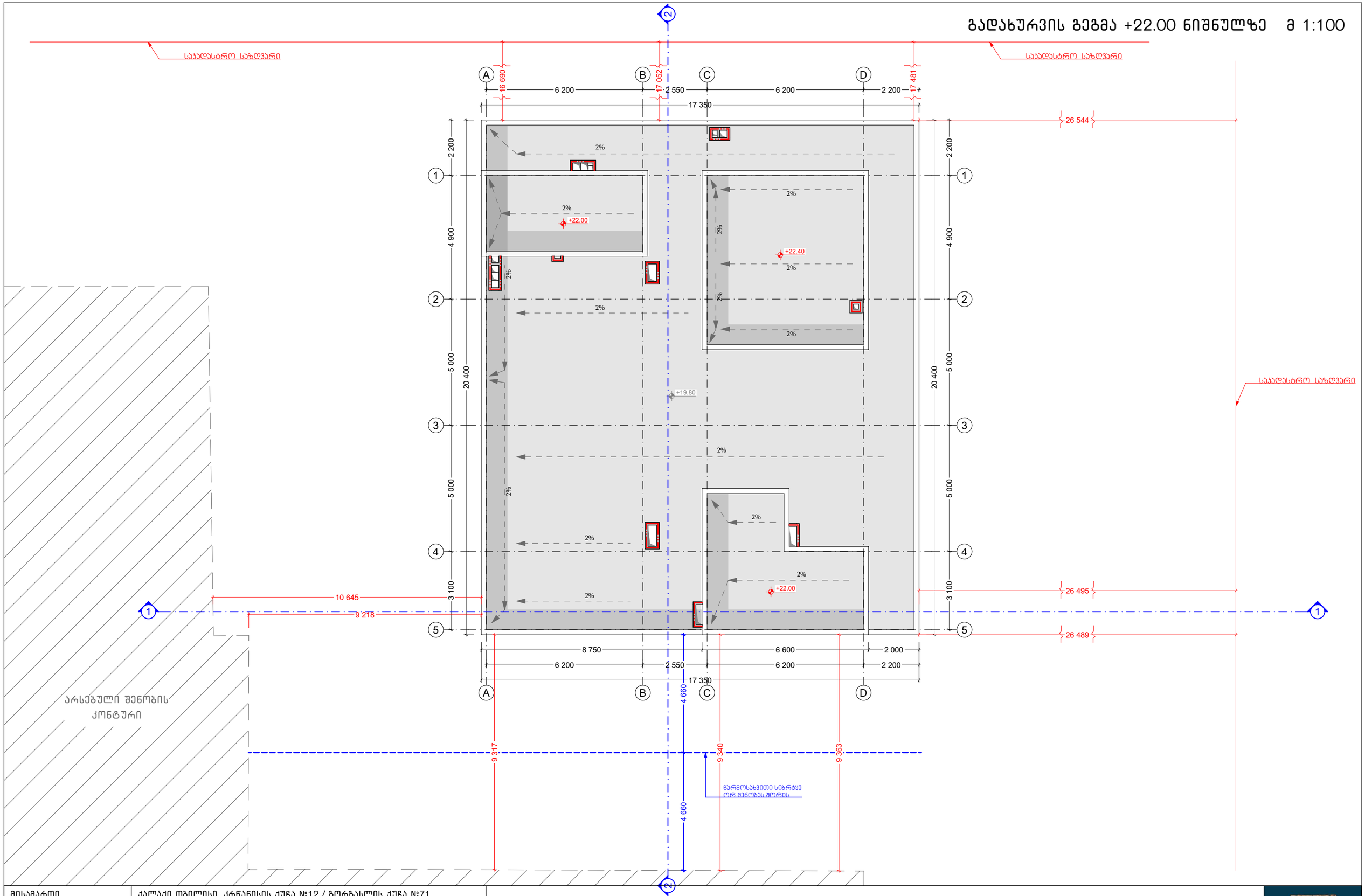
R/C CONSTRUCTION

გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

ადმინისტრაციული – საქმიანი ობიექტი / ოფისი

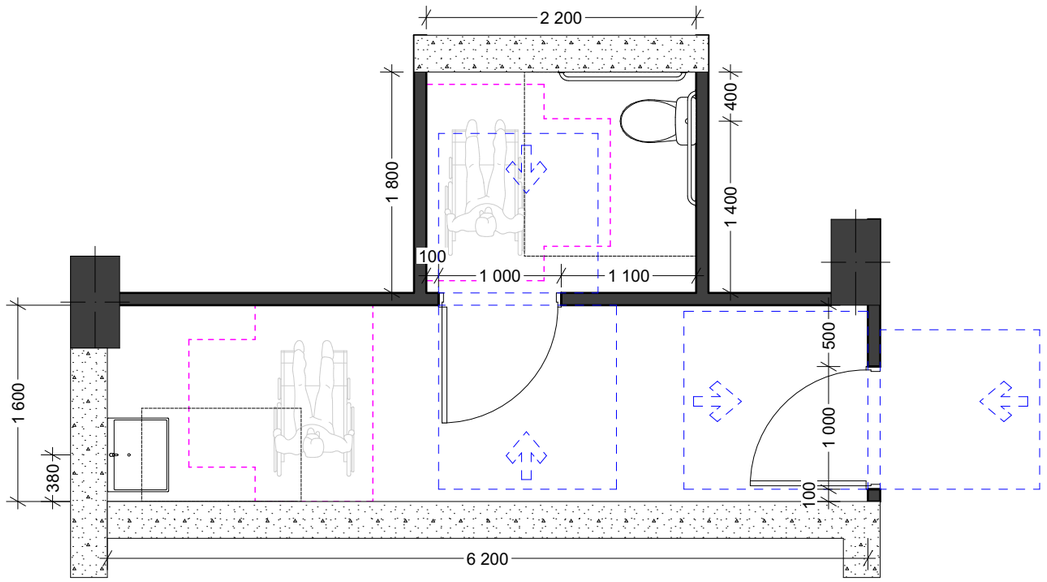
ქ.თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71 ს/კ 01.18.06.019.096

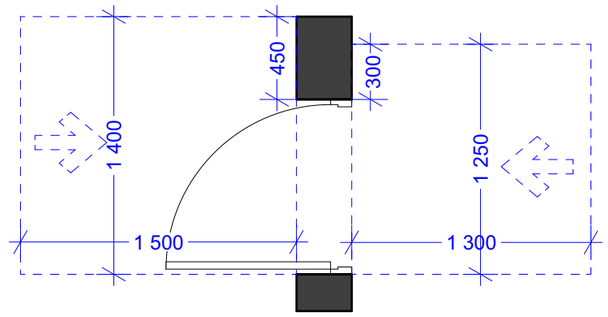
მისაწვდომობის პროექტი

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41
დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის
ანალიზი

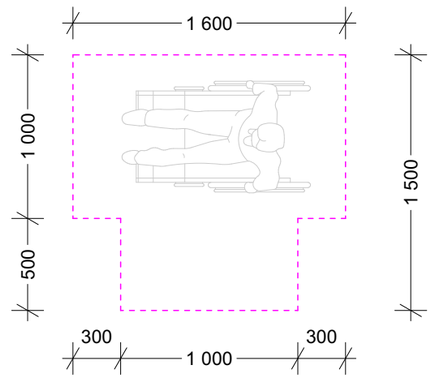
თბილისი 2026 წელი

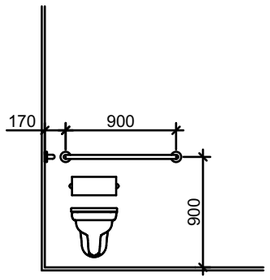
მისაწვდომი ტუალეტი

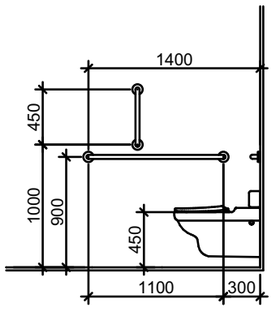


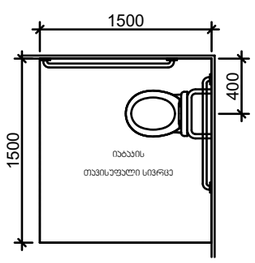


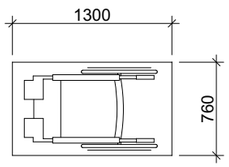
T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი I

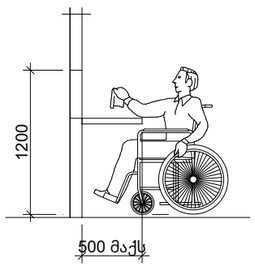


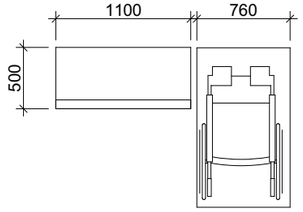




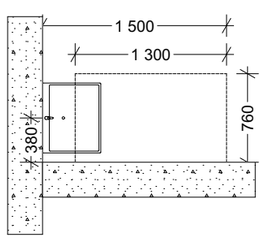




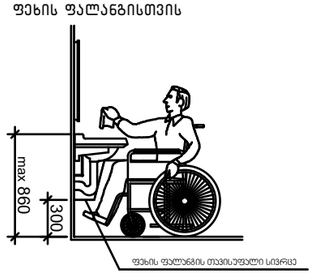


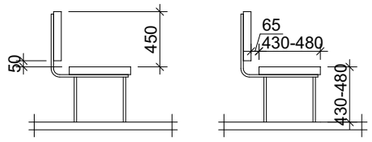


ხელსაბანის
მდებარეობა



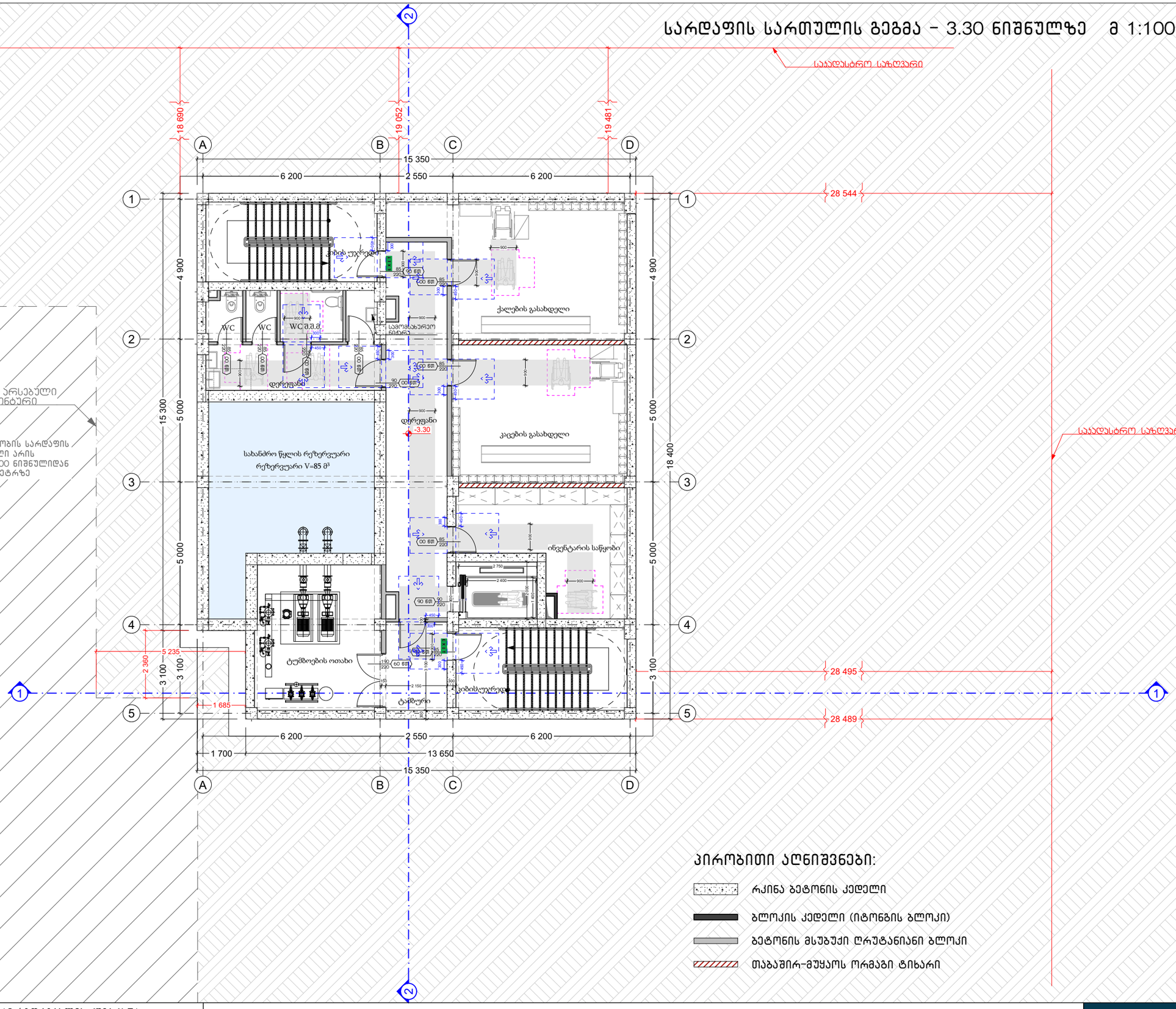
თავისუფალი სივრცე
ფეხის ფალანგისთვის





მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	A 3
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	პირობითი ნიშნები	მასშტაბი	1:100				

სარდაფის სართულის გეგმა - 3.30 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	სარდაფის სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ 1:100

საყრდენი საზღვარი

საყრდენი საზღვარი

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

18 690

19 052

19 481

15 350

6 200

2 550

6 200

1 200

მისანვდომი სავალაგზი

8 400

407.90

0.00=407.90

408.20

28 544

ოპტიკის საწყობი

აფთიაქის საწყობი

ჰოლი

WC

WC

WC მ.შ.მ.

სამოსახერი ნიშარი

დერეფანი

აფთიაქი

ოპტიკა

ელ.ფარების ოთახი

ლიფტის შახტი

კიბის უჯრედი

4 900

5 000

3 100

15 300

18 400

1 200

მისანვდომი სავალაგზი

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟული სისტემა

წარმოსახვითი სიბრტყე ორ მეტრზე მორის 0.00 ნიშნულზე

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.00 ნიშნულზე

5 260

5 260

28 495

28 489

არსებული შენობის კონტური

2 100

13 250

4 660

9 317

9 340

9 363

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.00 ნიშნულზე

წარმოსახვითი სიბრტყე ორ მეტრზე მორის

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჯულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

R/C CONSTRUCTION

მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

+3.30 ნიშნულის ზევით წარმოსახვითი სიბრტყიდან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მეტრზე მეტია

არსებული შენობის კონტური

ფასადის ალუმინის ვიბრაკელი სისტემა

ფასადის ალუმინის ვიბრაკელი სისტემა

ფასადის ალუმინის ვიბრაკელი სისტემა

18 690

19 052

19 481

15 350

6 200

2 550

6 200

28 544

28 495

28 489

10 645

9 218

18 400

4 900

5 000

5 000

3 100

5 400

4 900

1 000

2 300

5 000

1 000

3 000

5 000

1 000

4 700

3 100

6 200

2 550

6 200

15 350

4 660

4 660

9 317

9 340

9 363

A

B

C

D

1

2

3

4

5

საკონფერენციო ოთახი

კიბის უჯრედი

საკონფერენციო ნაშენი

WC მამაკ.

WC

WC

დერეფანი

სასწავლო ოთახი (ოფისი)

დერეფანი +3.30

ინვენტარის საწყობი

ტრენინგ ცენტრი (ოფისი)

დასუფთავების ოთახი

კიბის უჯრედი

წარმოსახვითი სიბრტყე ორ შენობას შორის

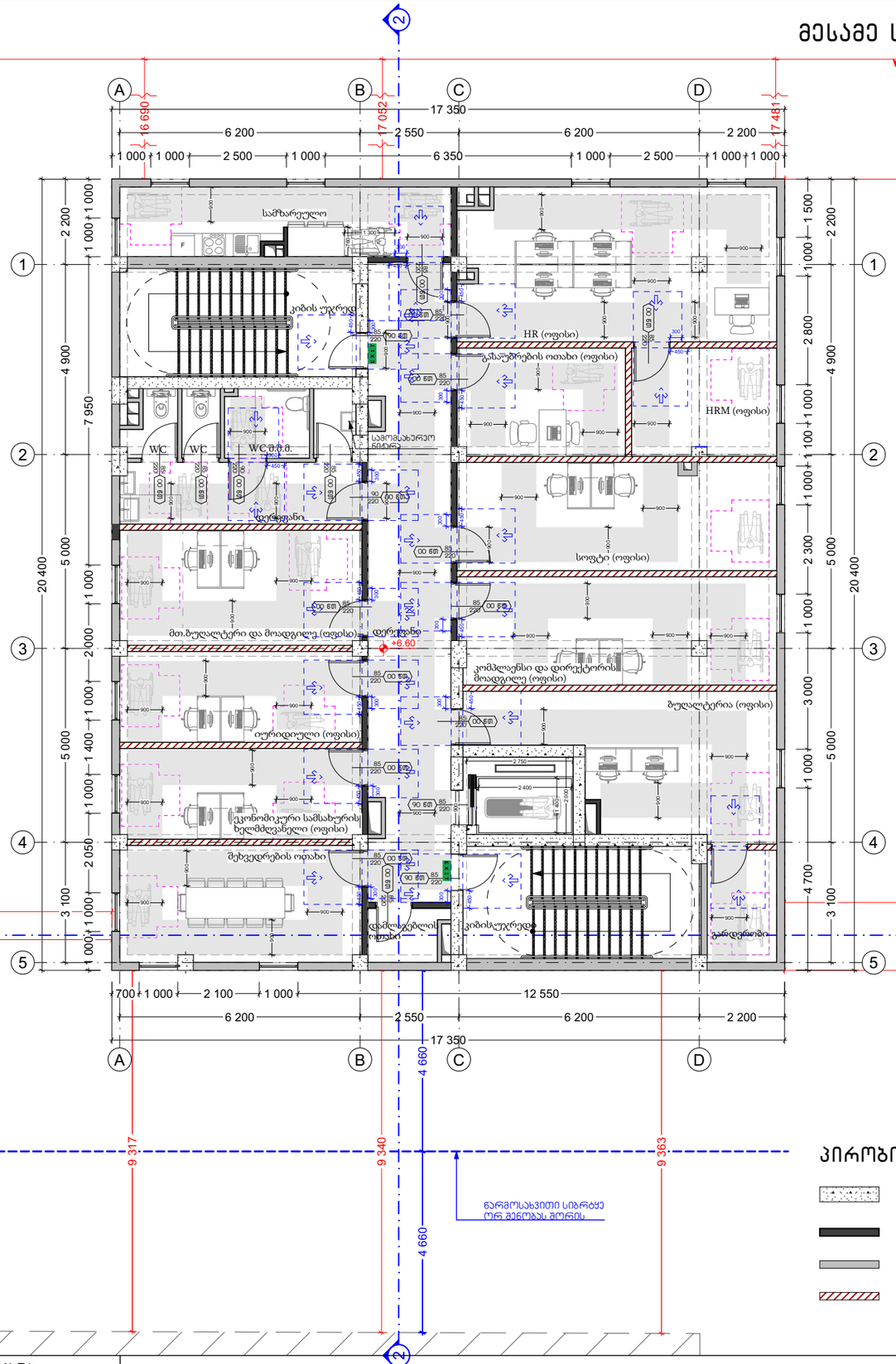
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეორე სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

RC CONSTRUCTION

მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე მ 1:100



საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობის კონტური

ნარჩენსახვითი სიბრტყე ორ შენობას შორის

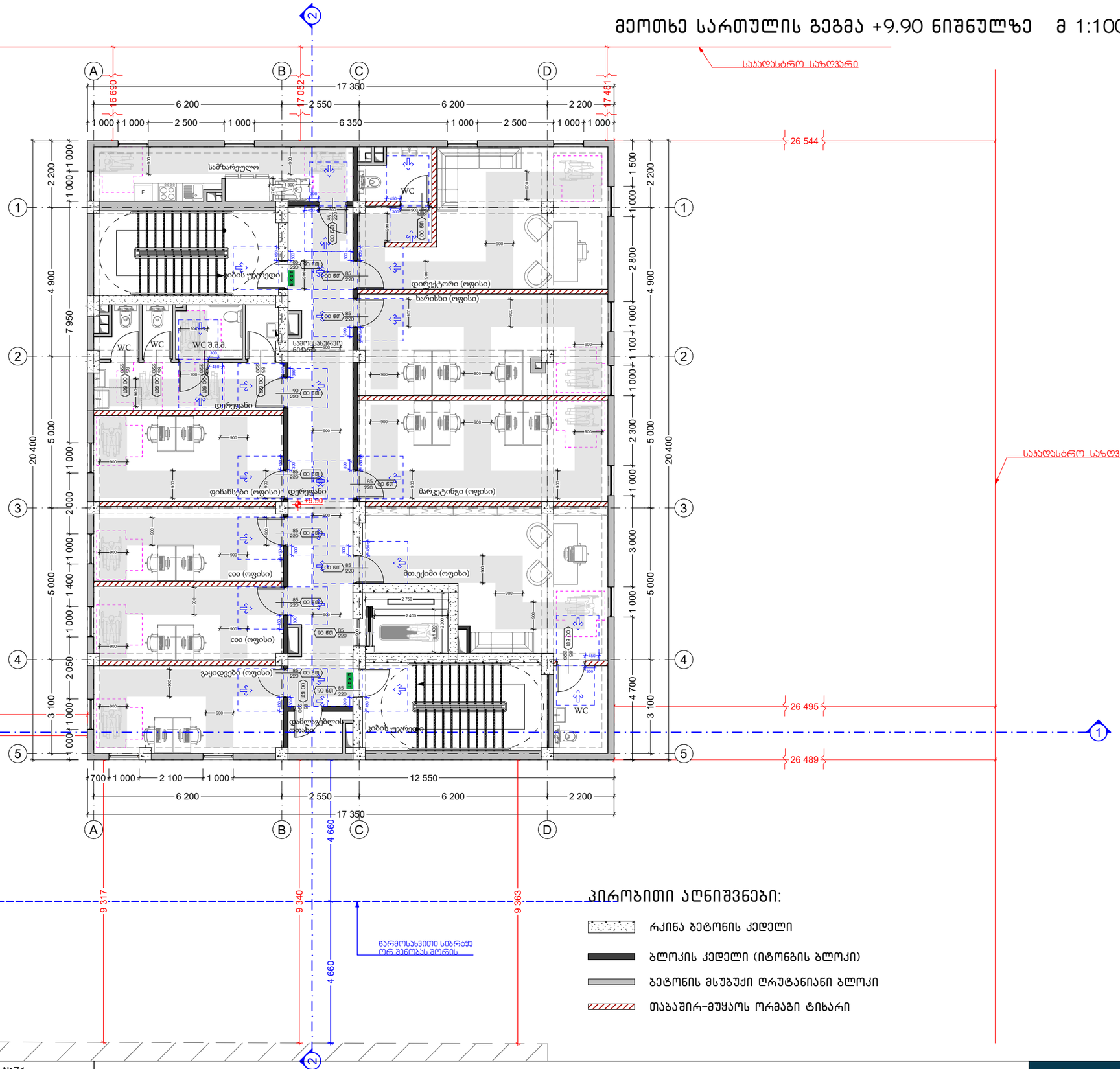
პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მესამე სართულის გეგმა +6.60 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

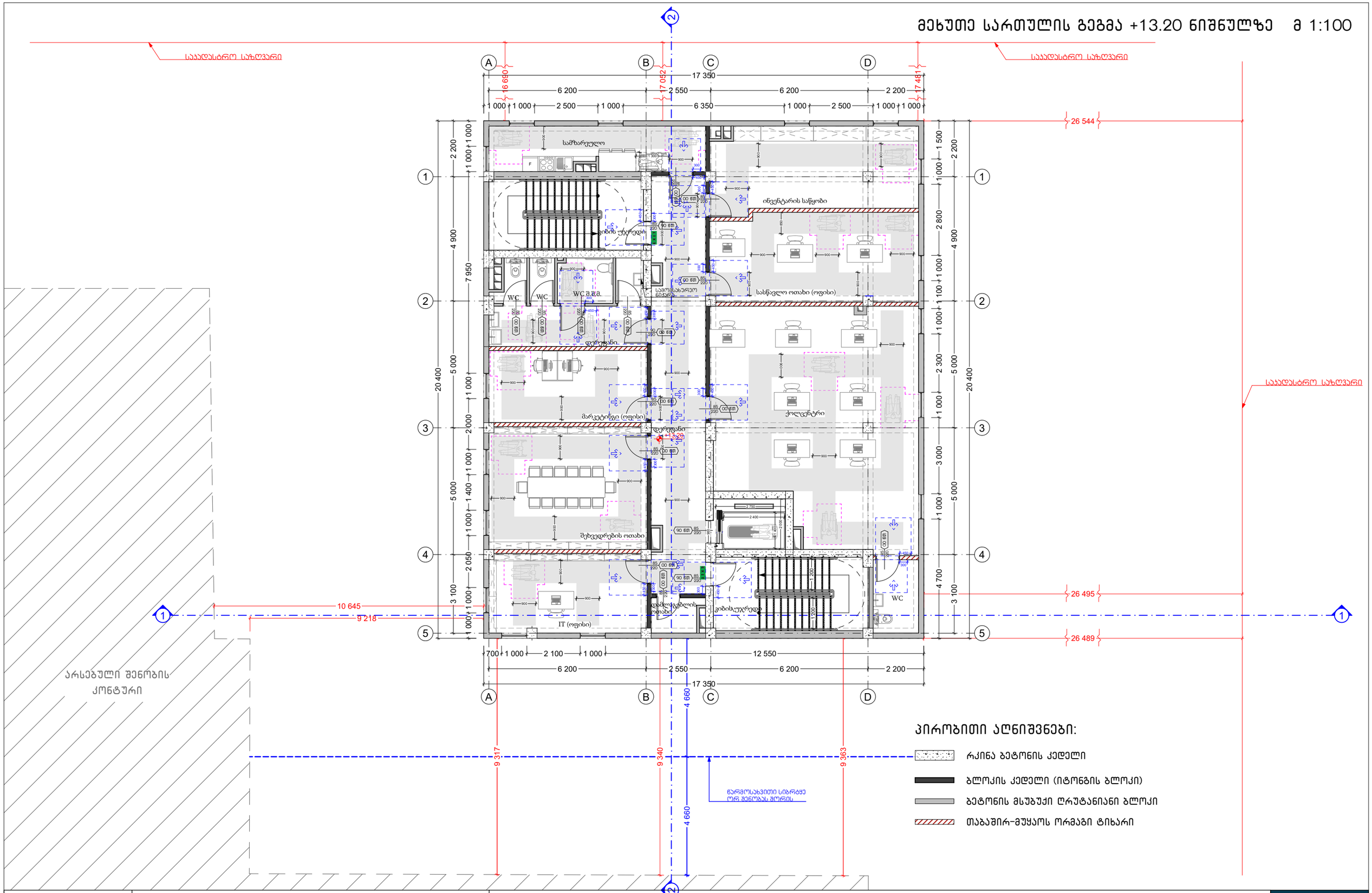
RC CONSTRUCTION

მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე მ 1:100



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეოთხე სართულის გეგმა +9.90 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე მ 1:100

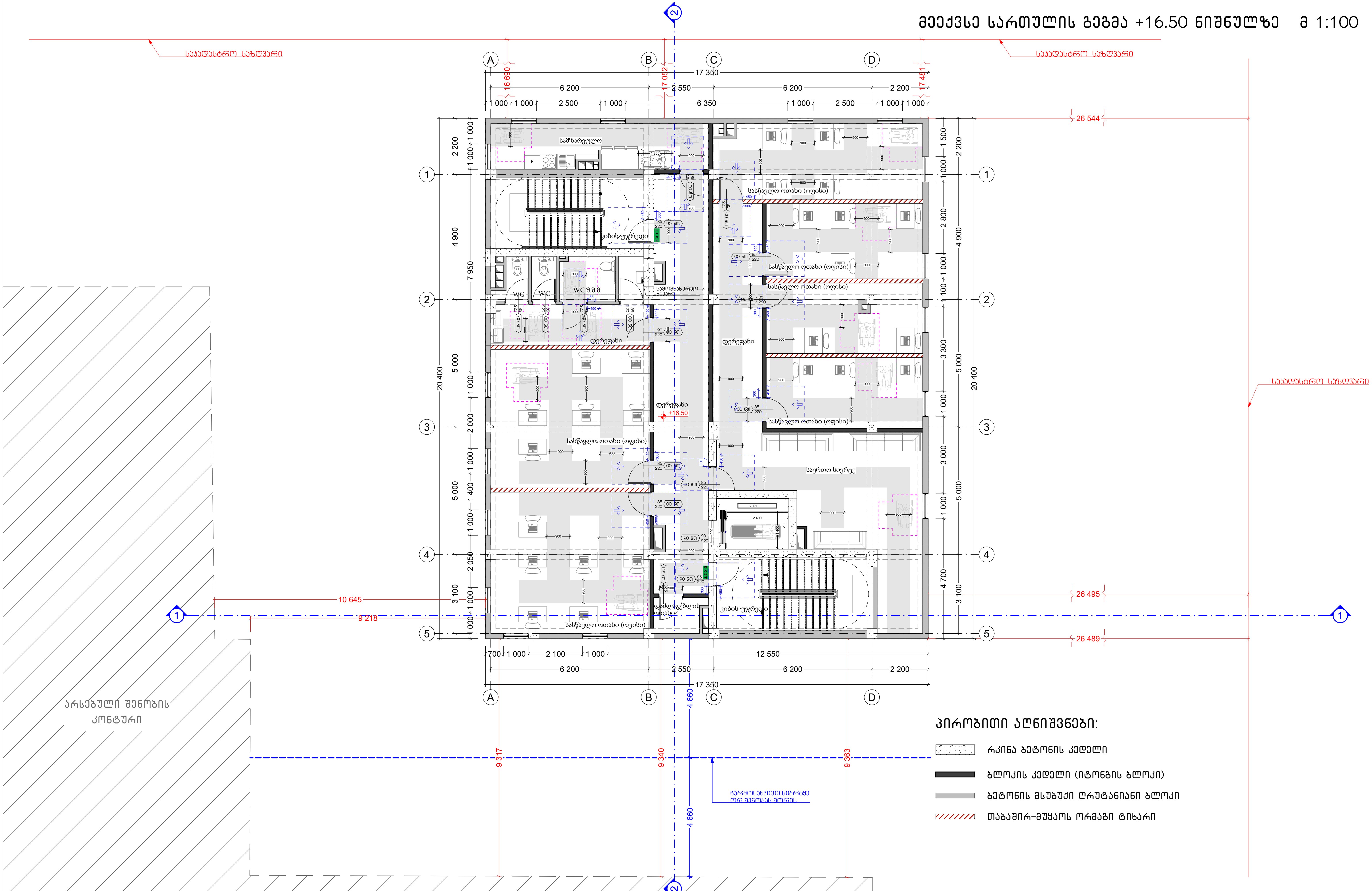


პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	მეხუთე სართულის გეგმა +13.20 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე მ 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

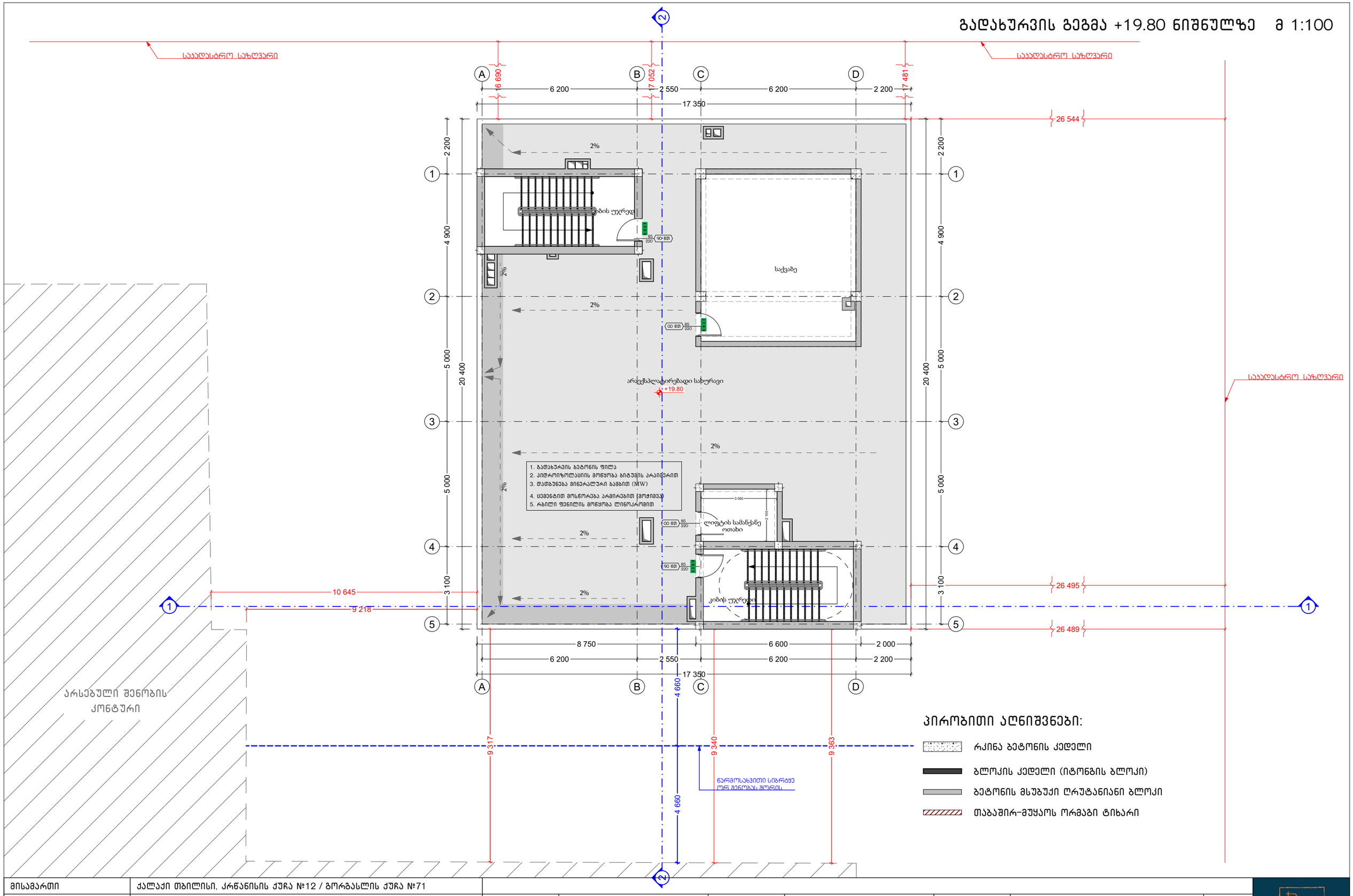
მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						A 3
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.გახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				
ნახაზის დასახელება	მეექვსე სართულის გეგმა +16.50 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



პირობითი აღნიშვნები:

- რკინა ბეტონის კედელი
- ბლოკის კედელი (იტონგის ბლოკი)
- ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკი
- თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ტიხარი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +19.80 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION

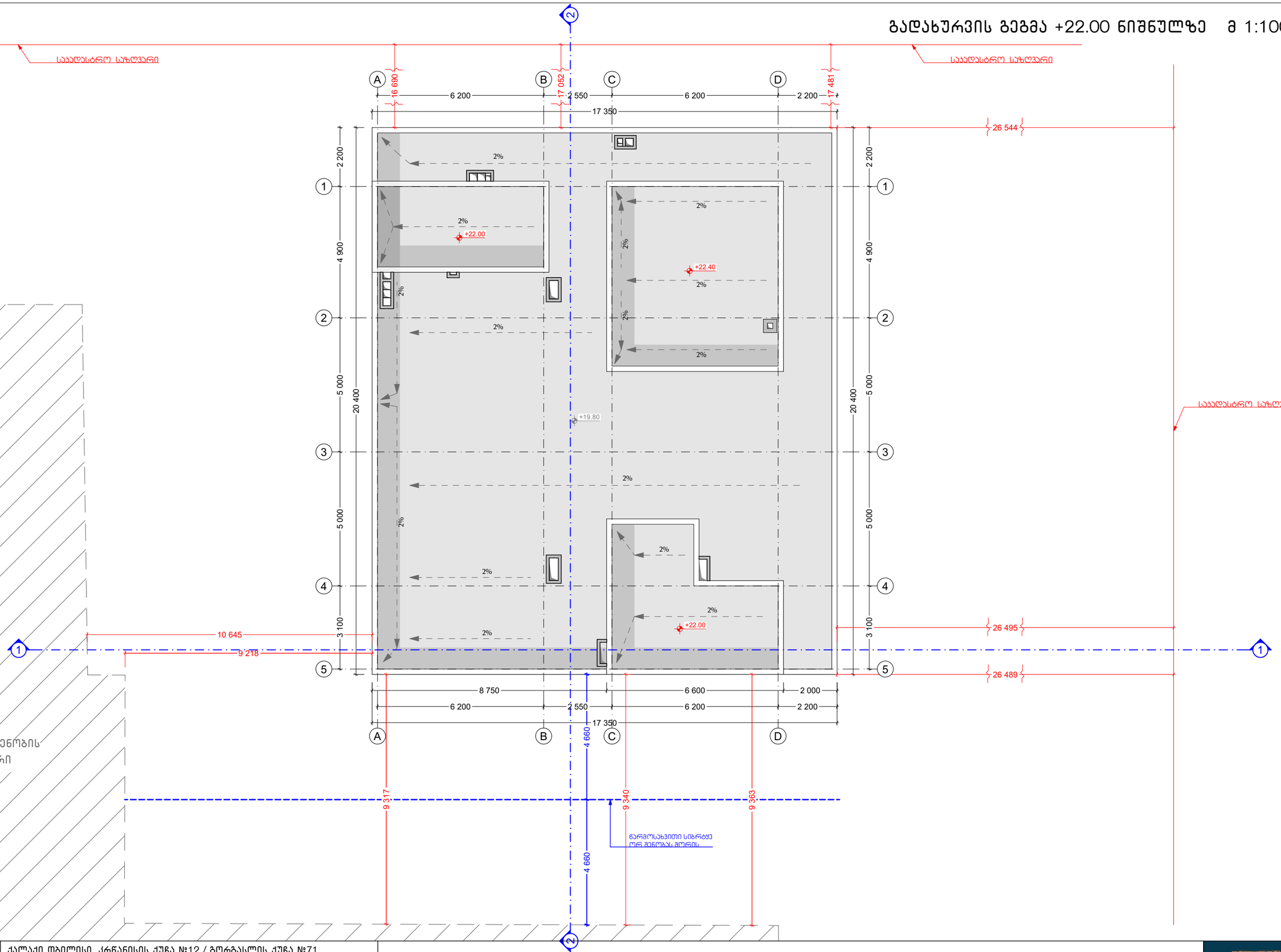
გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე მ 1:100

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობის კონტური



მისამართი	ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №12 / გორგასლის ქუჩა №71						
საკადასტრო	01.18.06.019.096	დირექტორი	ვ.ფანჩულიძე	არქიტექტორი	დ.ბახტაძე	შეამოწმა	
პროექტის სახელწოდება	საოფისე შენობა	თარიღი	თებერვალი 2026				A 3
ნახაზის დასახელება	გადახურვის გეგმა +22.00 ნიშნულზე	მასშტაბი	1:100				

CONSTRUCTION