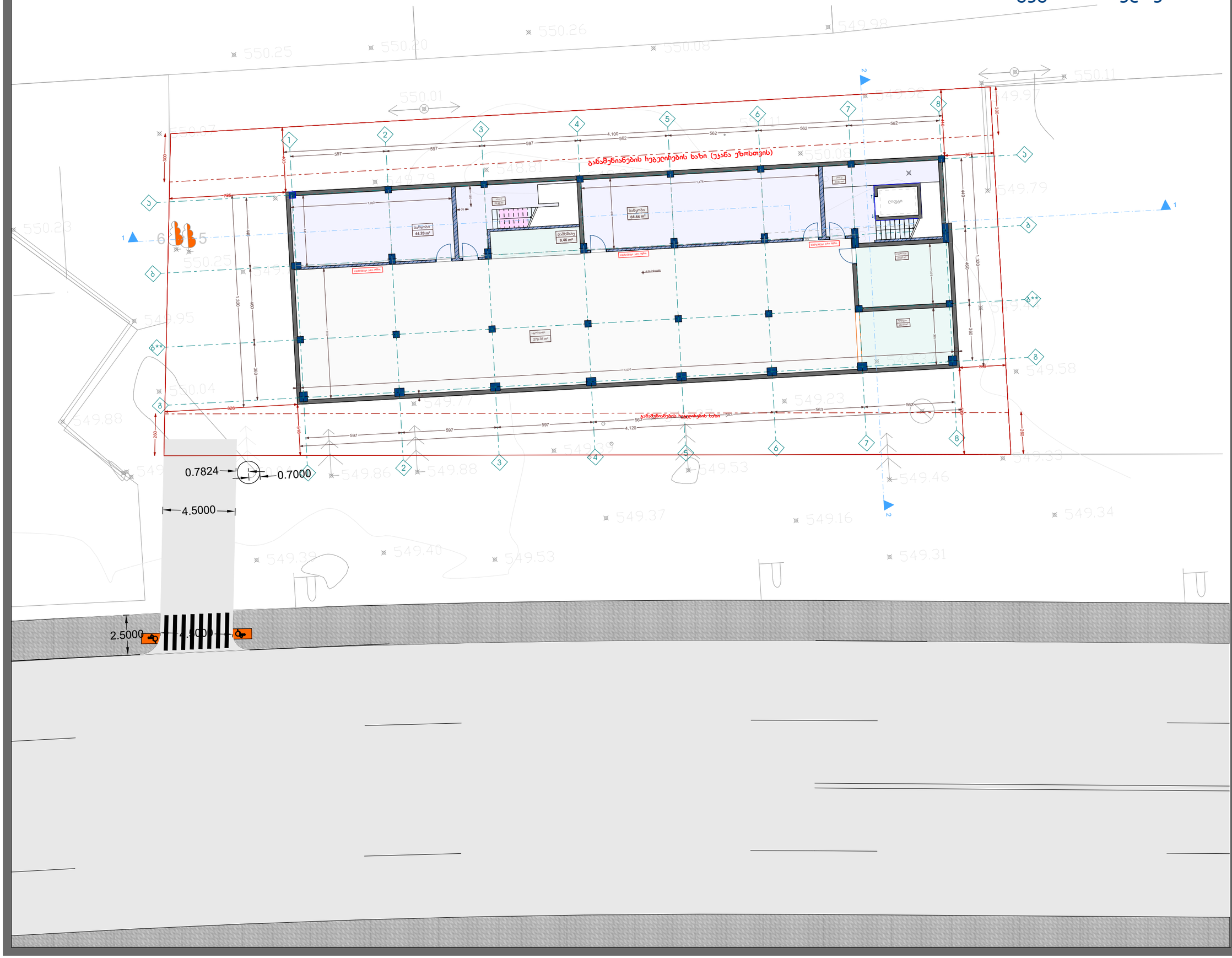
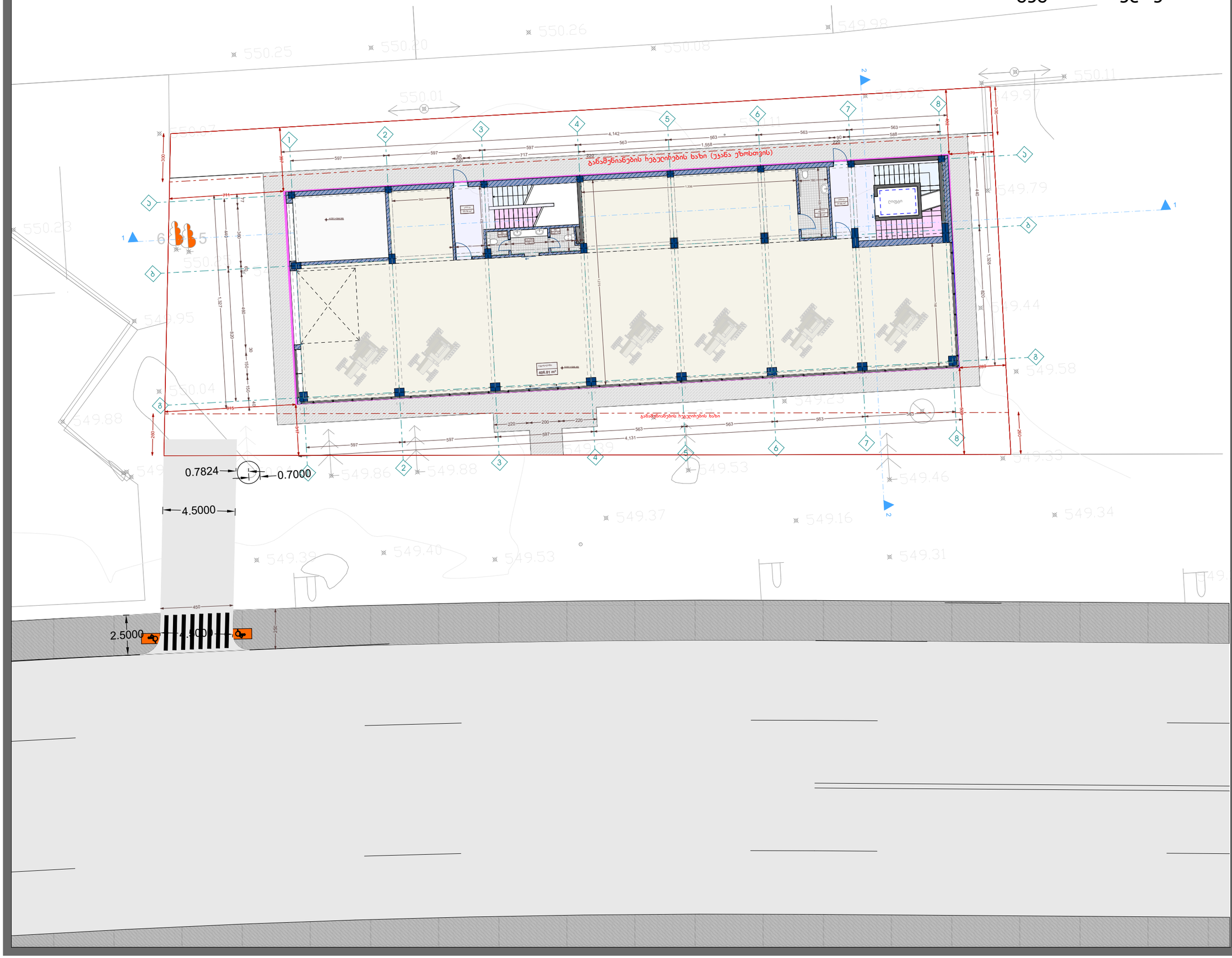
გეგმა ნიშნულზე -4.50


განაშენიანების ხეგეილების ხაზი (უკანა უბოსთვის)
განაშენიანების ხაზი
სანყობი
44.20 m²
სანყობი
64.44 m²
დამხმარე
9.46 m²
ტიპური
279.35 m²
ტიპური
20.18 m²
ტიპური
33.67 m²
ტიპური
23.92 m²
ტიპური
21.82 m²
ტიპური
9.46 m²
ტიპური
279.35 m²
ტიპური
497.04 m²
ტიპური
33.67 m²
ტიპური
23.92 m²
ტიპური
21.82 m²
ტიპური
20.18 m²
ტიპური
44.20 m²
ტიპური
64.44

გეგმა ნიშნულზე 0.00



ექსპლიკაცია

ავტოსალონი	406.81 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
სან.კვანძი	3,62 m²
ჯიბის უკიდეი	31.85 m²
WC მ.მ.მ	7.98 m²
ჯიბის უკიდეი	23.76 m²
0.00 ნიშნულის ჯამური ფართი	478.51 m²

პროექტირება:

0.00 ნიშნულზე პროექტირება გეილისხმობს შემდეგი სახის სვლიებებს: ფასადებზე შეისვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები. 3-4 ნიშნულზე შეისვალოს მესასვლელი სივრცის ონფიგურაცია პროექტის მიხედვით. უკანა ფასადზე განთავსდეს 2 სავენტილაციო მილი, დამატებით 5 ფანჯარა და ყალბანტაკი მილები. ა-ბ მონაკვეთში მოენყოს ელექტრო კარი პანდუსი მექანიზმით, ხოლო მის წინ მოკირი უსაფრთხოებისათვის ხათა მოხდეს 1-ლ;ა-ბ ღერძებში არსებული ფილის ღიობში ჩახედვა. ღიობი შემოიზღუდოს მოკირით (ხელით). მცირედით შეისვალოს კიბებისა და მ.მ.მ სველი ნეხტილის ონფიგურაცია. შეისვალოს სარეკლამო აბრის ელექტრონი ჰორქტის შესაბამისად. უმეკოდ შენობის განთავსება მიწის ნაკვეთზე 10-15 სანტიმეტრით შეისვალოს, ხოლო ა-ბ ფასადზე არსებული ფანჯრებზე მოენყოს 100% დაბუნდი შავი ფერის ფილი, ხათა არ მოხდეს ჩახედვა. შეისვალოს მცირედით სემოსვალელი ბილიკის ონფიგურაცია. მცირედით დასქელდეს საფასადე ხელები მოკირეთებიდან გამომდინარე.

პროექტის სახელწოდება

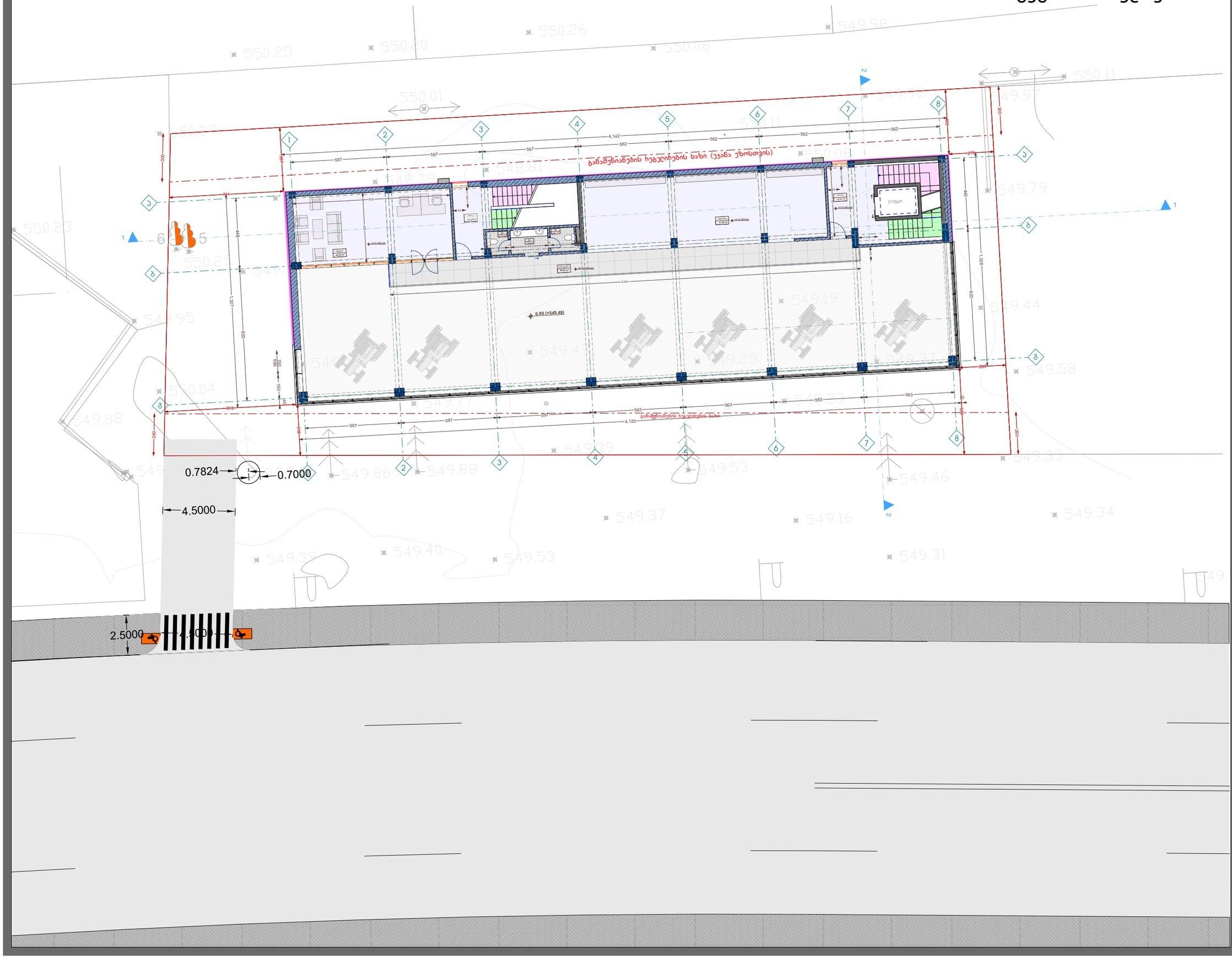
მრავალფუნქციური შენობა, სავეჭისქვემგრძივული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 0.00
საკადასტრო პროექტი	ს/კ: 81.08.17.709
დამკვეთი	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 43459947
დირექტორი	შპორაძე
არქიტექტორი	ემელიანი
არქიტექტორი	ზანაშვილი

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 4.15



ექსპლიკაცია

დეპეფანი	40.65 m²
ჯიბის უჯრედი	23.49 m²
ჯიბის უჯრედი	33.67 m²
ოფისი	42.24 m²
მაღაზია	67.08 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
WC	3.62 m²
4.15 ნიშნულის ჯამური ფართი	215.24 m²

პროექტიება:

4.15 ნიშნულზე პროექტიება გეღისხმობს შემდეგი სახის სვეღიღებებს: ფასადებზე მეიცვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები, მეიცვალოს ბ ღერძთან არსებული დეპეფნის გაბარიტი, მცირეღით მეიცვალოს ჯიბის უჯრედების პონფიგურაცია, მეიცვალოს ბ ღერძზე არსებული ტიხარი და 1-3 ღერძებში არსებული ვიტრაჟების ნახატი.

პროექტის სახელწოდება

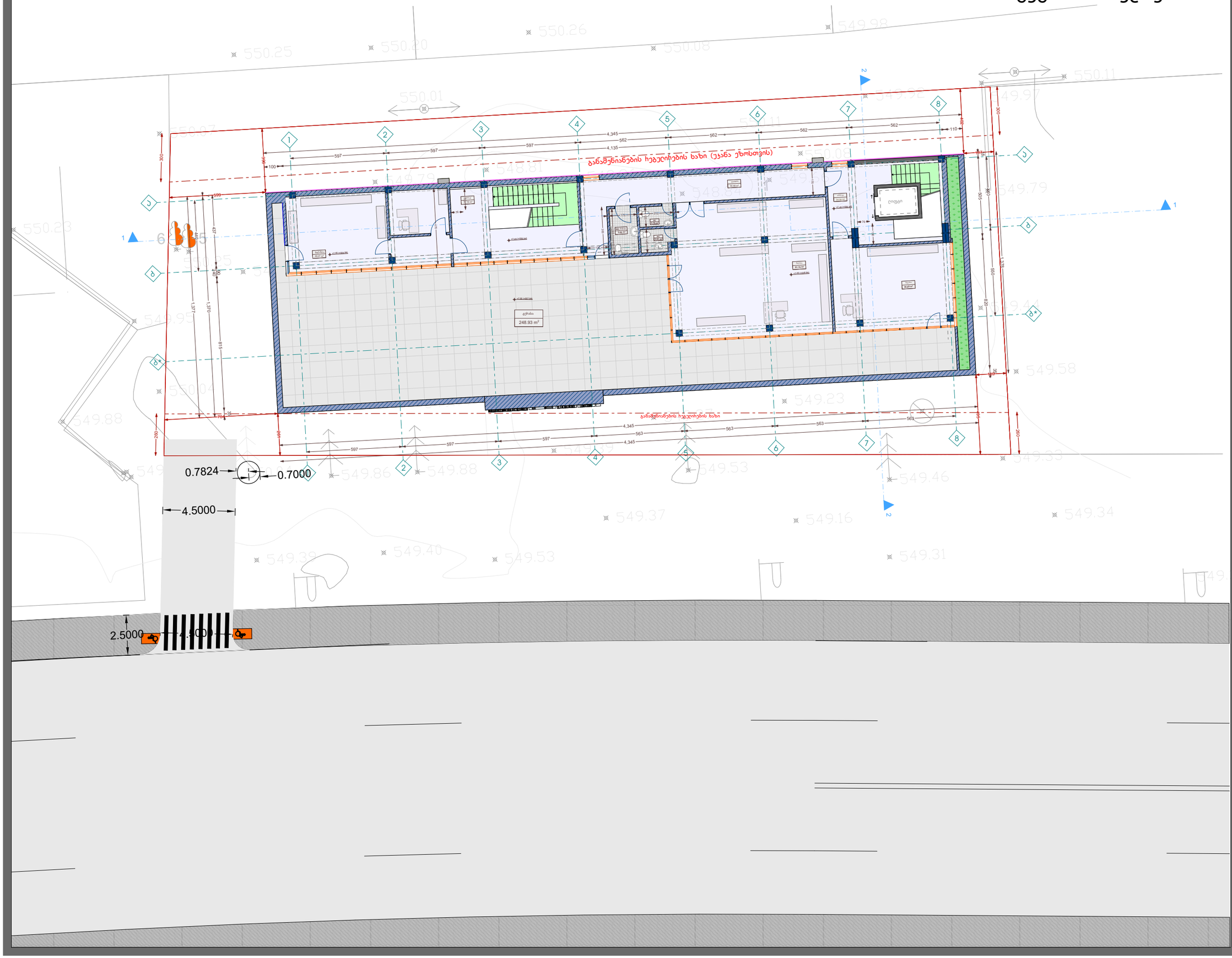
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე,კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 4.15
საკადასტრო პროექტი	ს/კ 81.08.17.709
დამკვეთი	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორაძე
არქიტექტორი	ო.ბერიძიანი
არქიტექტორი	ზ.ანაკიძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 7.45



ექსპლიკაცია

დერეფანი	30.48 m²
მ.მ.მ WC	5.00 m²
WC	2.76 m²
WC	2.91 m²
ჯიბის უკრედი	37.19 m²
ჯიბის უკრედი	34.58 m²
მაღაზია	46.27 m²
მაღაზია	81.67 m²
მაღაზია	38.99 m²
ტერასა	248.93 m²
7.45 ნიშნულის ჯამური ფართი	528.78 m²

პროექტირება:

7.45 ნიშნულზე პროექტირება გულისხმობს შემდეგი სახის სვლილებებს: ფასადებზე შეიცვალოს ვიტრაჟების ნახატი და გაბარიტები. შეიცვალოს მცირედით ჯიბის უკრედების კონფიგურაცია, შემცირდეს სამაღაზიე ფართი და მის ხარჯზე გაიზარდოს ტერასა. მცირედით შეიცვალოს მიდა ტიხრების გეგმარება. შეიცვალოს მოაჯირის სიმაღლე და 3-4 ღერძებში ტერასის კონფიგურაცია.

პროექტის სახელწოდება

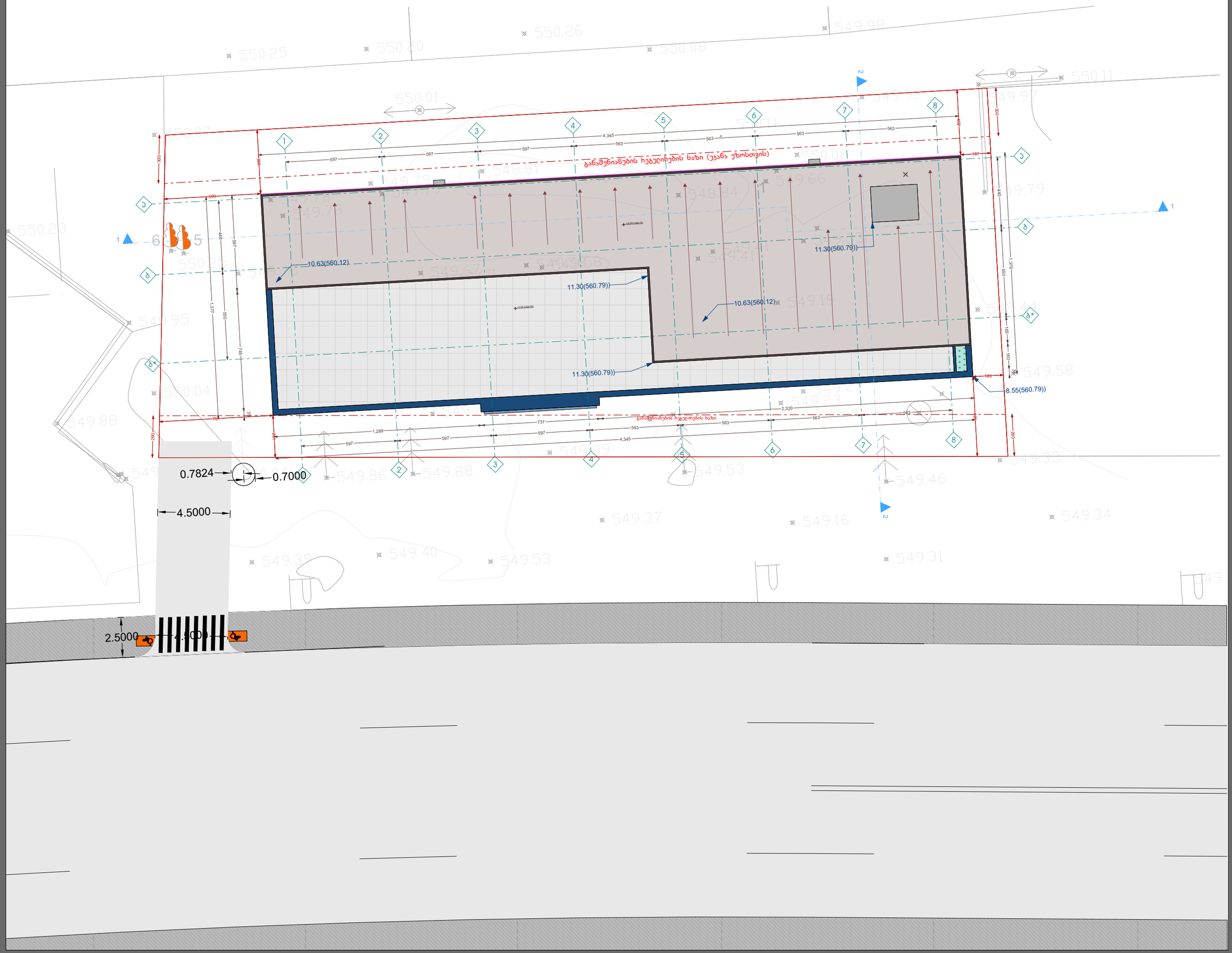
მრავალფუნქციური შენობა, სარეწისეკომპლექსი

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 7.45
საკადასტრო პროექტი	ს/კ 81.08.17.709
დამკვეთი	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 43459947
დირექტორი	შპორაძე
არქიტექტორი	თ.ბერიძიანი
არქიტექტორი	ზ.ანაკიშვილი

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

ექსპლიკაცია



პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გაჯახურვის გეგმა
საკადასტრო ნომერი	ს/ძ: 81.08.17.709
დაკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძ
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სწ-1 - საწყობი (წიგნები, ქაღალდის რულონები -4.50 ნიშნულზე)
დს - სახანძრო ტუმბო, (-4.50 ნიშნულზე)
თვ-3 - ავტოსალონი (-4.50 და ±0.00 ნიშნულებზე)
სქ - ოფისები (+4.15 ნიშნულზე)
სვ - მაღაზია (+4.15 ნიშნულზე;+7.45 ნიშნულზე)

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სწ-1	3	1
თვ-3	2	2
დს	2	1
სქ	4	1
სვ	4	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16.8	11.3
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	3+1 მიწის დონის ქვედა	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე) მ²	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე) მ²
სწ-1 (-4.50 ნიშ.)	1630	108.6
დს (-4.50 ნიშ.)	790	41.0
თვ-3 (-4.50 ნიშ.)	880	288.8
თვ-3 (±0.00 ნიშ.)	880	406.8
სქ (+4.15 ნიშ.)	2140	42.2
სვ (+4.15 ნიშ.)	1160	67.1
სვ (+7.45 ნიშ.)	1160	415.7
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1370.4	
სართულების რაოდენობა =	3+1 მიწის დონის ქვედა	
შენობის საერთო ფართობი =	1958.4	

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
„1-8“	>9.0	0	–	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	–	–
„ა-გ“	7.3	0	–	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45	0	0	30
„8-1“	4.0	0	–	45	45	15	0	0	2
„გ-ა“	3.2	0	–	45	45	15	0	0	10

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძროგანგაშია, კვამლაღმომჩენიდ აცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-1	კი	-	კი	-	-	-	კი
თვ-3	კი	-	კი	-	-	კი	კი
სქ, სვ	კი	-	კი	-	-	კი	კი
დს	-	-	კი	-	-	-	კი
დერეფანი	კი	-	კი	-	-	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				კი			
სათადარიგო გენერატორი				კი (ეზოს ტერიტორიაზე}			

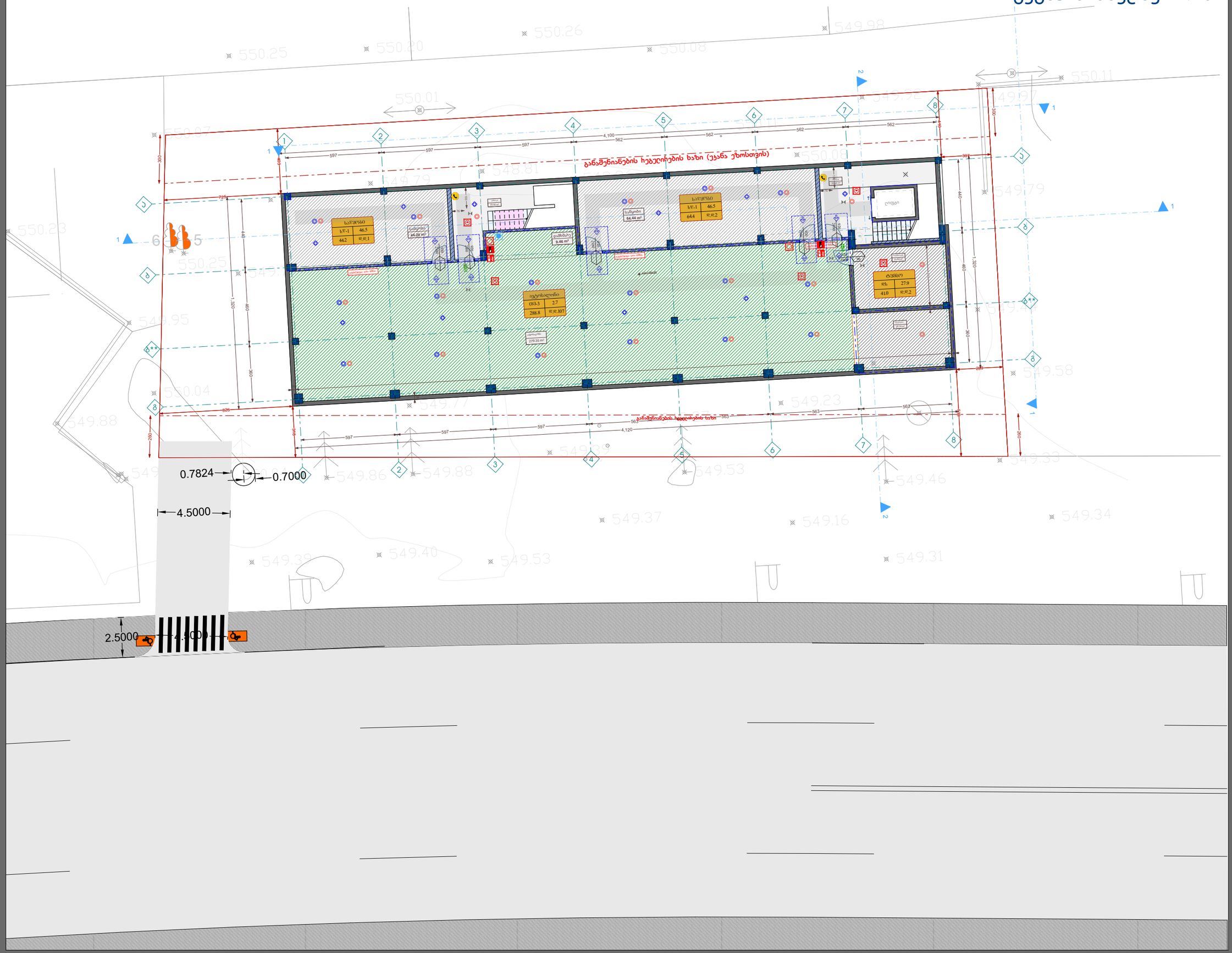
განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სწ-1	-	კი
თვ-3	კი	კი
სქ, სვ	კი	კი
დს	-	კი
კიბის უჯრედები	-	კი

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 გზაკარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
(-4.50 ნიშ.) დს, სწ-1, თვ-3 დ.დ 112		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	0.82	0.82
(±0.00 ნიშ.) თვ-3 დ.დ 151		2	3 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
(+4.15 ნიშ.) სქ,სვ დ.დ 17		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	0.82	0.82
(+7.45 ნიშ.) სვ დ.დ 76		2	2 გზა-კიბე	0.90	1.20	-	-	0.82	0.82

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
–I-III	სწ-1 დ.დ 3, თვ-3 დ.დ 258 სქ დ.დ 5, სვ დ.დ 88	4	8	2	8	0	-	-	-	1	1	-	-

გეგმა ნიშნულზე -4.50



ექსპლიკაცია

სანყობი	44.20 m²
სანყობი	64.44 m²
წყლის ჩეზეჩვეაჩი	20.18 m2
ჯიბის უკჩედი	33.67 m²
ჯიბის უკჩედი	23.92 m²
დამხმაჩე	9.46 m2
ავტოსადგომი	279.35 m2
საკუმბი სადგუჩი	21.82 m2
-4.50 ნიშნულის ჯამური ფართი	497.04 m²

	ავარიული განათების ნათურა (Emergency Light Bulb)
	ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - განიერით (Exit Arrow - Sideway)
	ავარიული გასასვლელი მანიშნებელი - პირდაპირ (Exit Arrow - Forward)
	დენის კვლების სადენი (Power Supply Cable)

პროექტის სახელწოდება

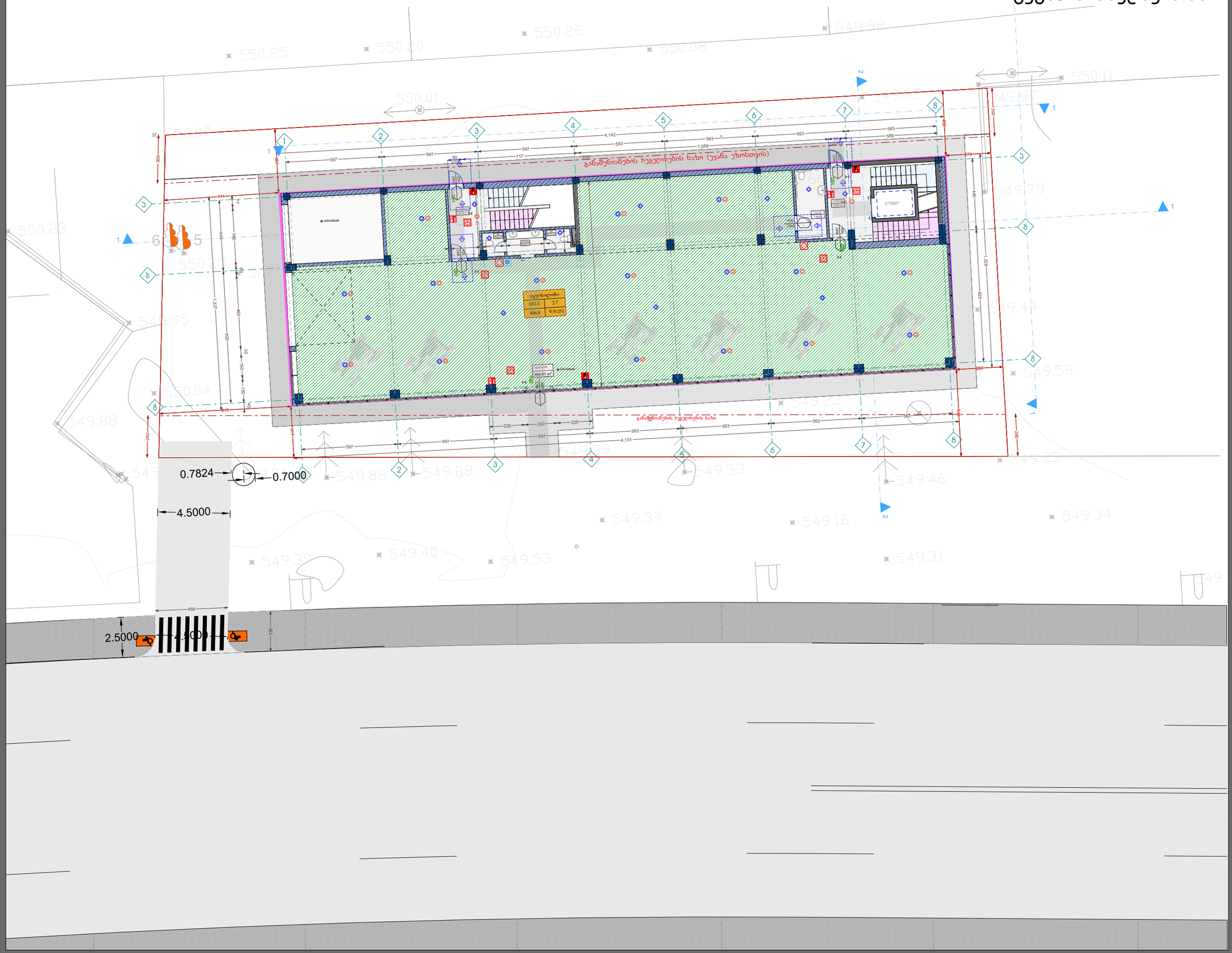
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე -4.50
საკადასტრო კოდი/ზონა	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შპს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორახი
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 0.00



ექსპლიკაცია

ავსოსაღონი	406.81 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
სან.კვანძი	3,62 m²
ჯიბის უჯხედი	31.85 m²
WC მ.მ.მ	7.98 m²
ჯიბის უჯხედი	23.76 m²
0.00 ნიშნულის ჯამური ფართი	478.51 m²

პროექტის სახელწოდება

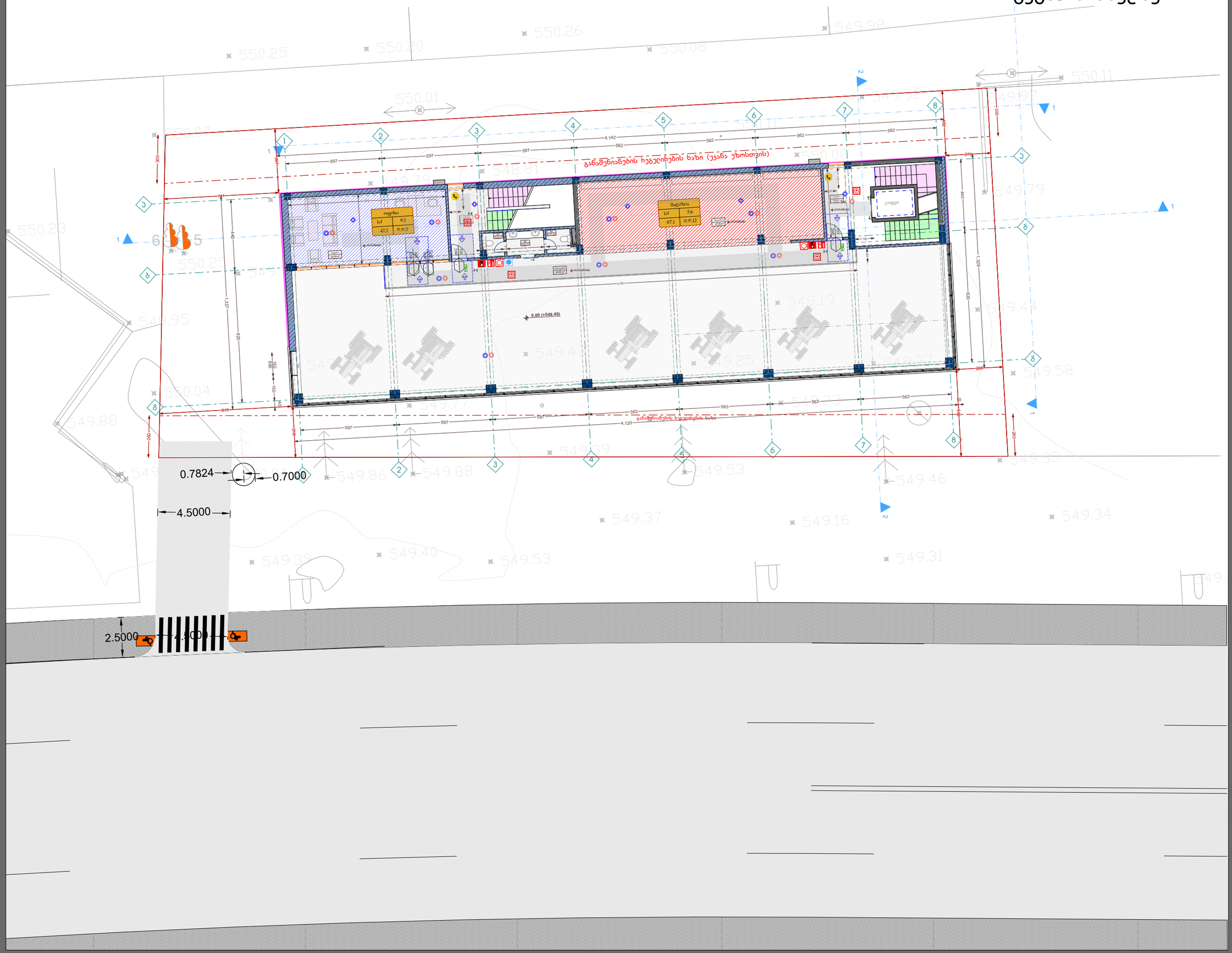
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე,კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 0.00
საკადასტრო კოდი/ნაკვეთი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძე
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 4.15



ექსპლიკაცია

დერეფანი	40.65 m²
ჯიბის უკრედი	23.49 m²
ჯიბის უკრედი	33.67 m²
ოფისი	42.24 m²
მაღაზია	67.08 m²
WC	2.02 m²
WC	2.47 m²
WC	3.62 m²
4.15 ნიშნულის ჯამური ფართი	215.24 m²

პროექტის სახელწოდება

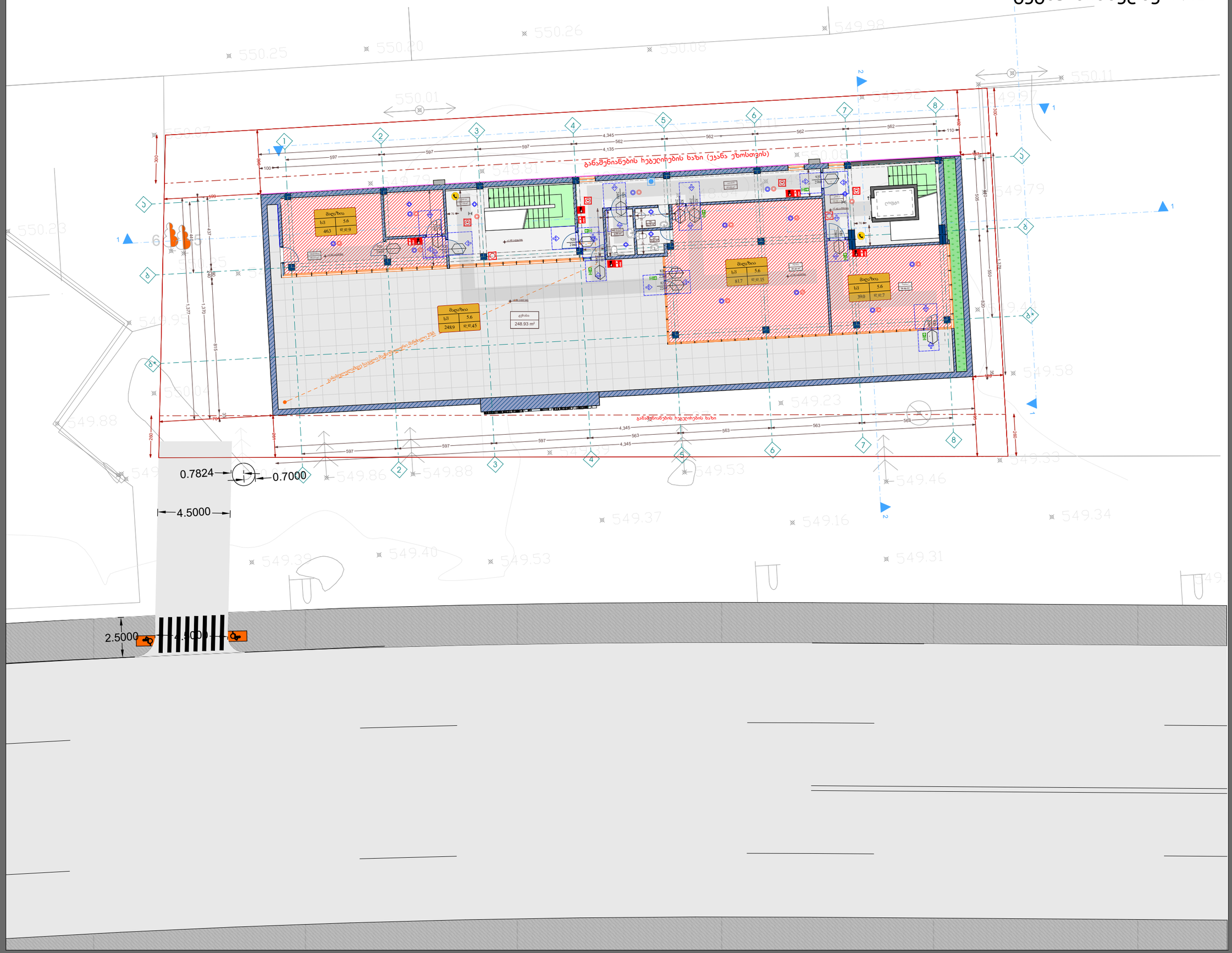
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 4.15
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძ
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

გეგმა ნიშნულზე 7.45



ექსპლიკაცია

ტერასა	30.48 m²
მ.შ.მ WC	5.00 m²
WC	2.76 m²
WC	2.91 m²
ჯიბის უჯრედი	37.19 m²
ჯიბის უჯრედი	34.58 m²
მაღაზია	46.27 m²
მაღაზია	81.67 m²
მაღაზია	38.99 m²
ტერასა	248.93 m²
7.45 ნიშნულის ჯამური ფართი	528.78 m²

პროექტის სახელწოდება

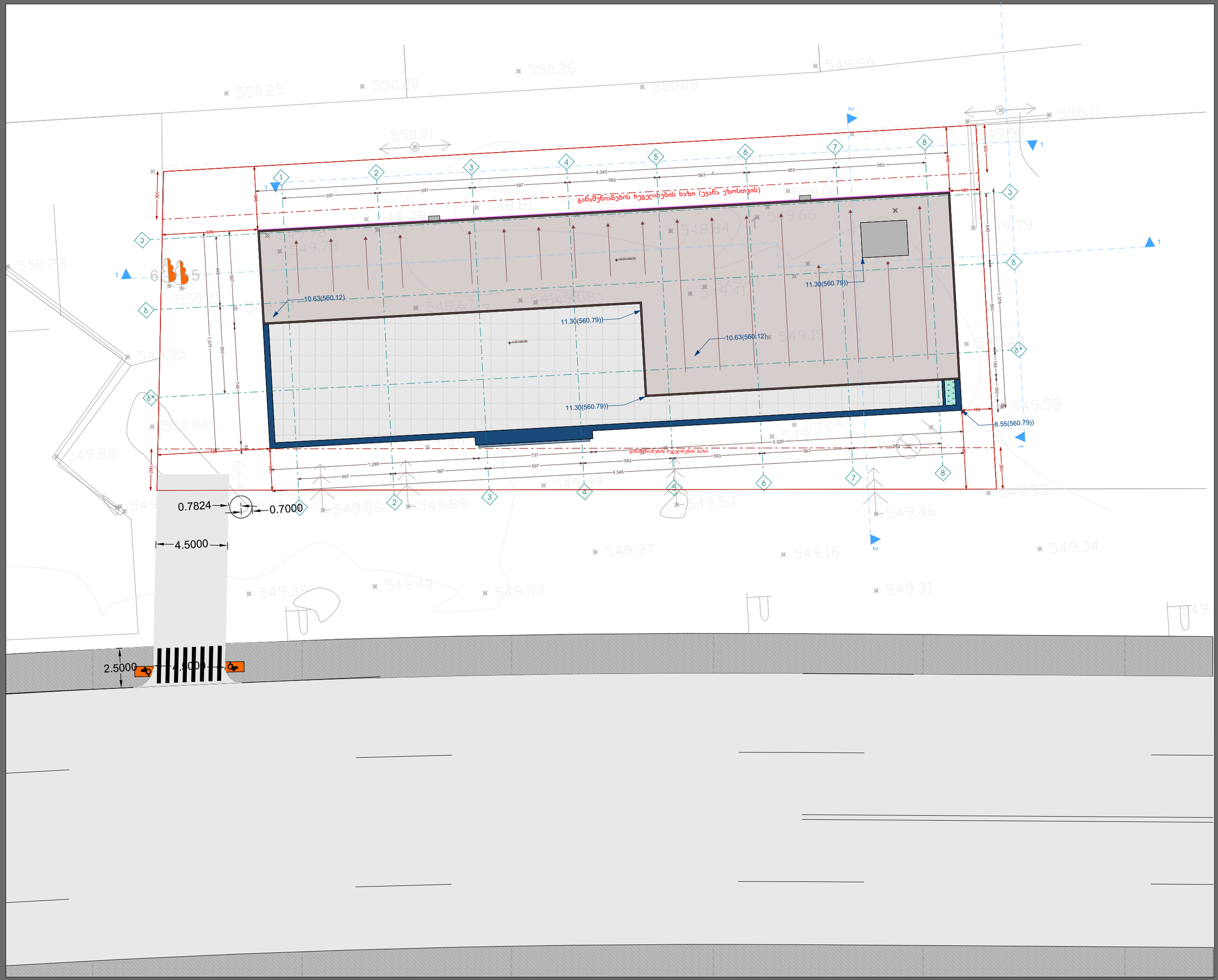
მრავალფუნქციური შენობა, საოფისე კომერციული

ნახაზი	გეგმა ნიშნულზე 7.45
საკადასტრო ნომერი	ს/კ: 81.08.17.709
დამკვეთი	შ.პ.ს "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შ.პორახაძე
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი

ექსპლიკაცია



პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა, საოფისეკომერციული

ნახაზი	გაჯახურვის გეგმა
საკადასტრო ნომერი	ს/ძ: 81.08.17.709
დაკვეთა	შ.პ.ს. "mar-mot" ID ნომერი: 434159947
დირექტორი	შპორახი
არქიტექტორი	თ.ცხვედიანი
არქიტექტორი	ზ.სანაძე

ARCHIUM
architecture & design

2026 წელი