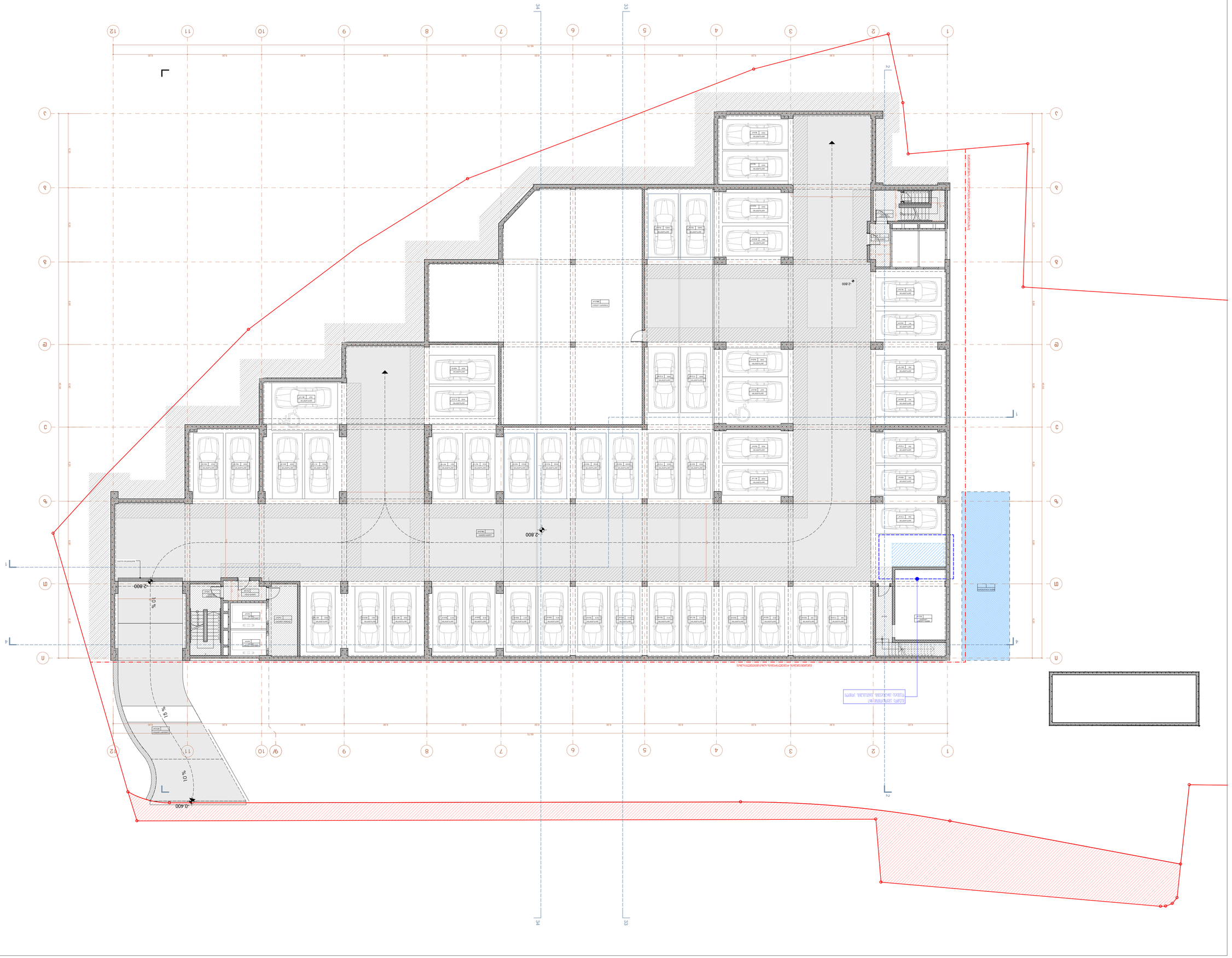


ОБЩА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	2244.7
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ЖИЛИЩНАТА СГРАДА	1111.3
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ГАРАЖИ	293.6
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ТРАНСФОРМАТОРНА	107.2
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ПОМПЕНА СТАНЦИЯ	784.5
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПРИ ПРОЕКТНИ ГАБАРИТИ	**990.1**
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.1	184.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.2	183.3
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.3	182.2
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.4	181.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.5	20.0
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.6	19.3
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.7	19.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.8	17.2
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.9	17.5
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.10	18.6
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.11	25.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.12	18.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.13	20.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.14	18.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.15	17.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.16	19.6
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.17	19.6
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.18	19.3
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.19	19.0
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.20	19.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.21	18.7
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.22	21.6
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.23	19.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.24	28.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.25	21.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.26	20.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.27	18.2
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.28	18.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.29	22.7
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.30	20.9
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.31	20.7
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.32	18.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.33	18.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.34	18.6
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.35	18.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.36	19.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.37	18.3
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.38	19.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.39	18.1
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.40	19.5
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.41	19.5
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.42	17.4
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.43	16.9
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.44	17.2
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.45	18.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.46	17.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.47	20.8
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.48	20.7
ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.49	23.0
ОБЩА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	ЗАСТ.ПЛОЩ/ПЛОЩ ЕТ.

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПО ЕТАЖИ ЧЕ

ЗАБЕЛЕЖКИ:

ПРИЕТ	01.08.2026 г.
ОДОБРИЛ:	А-1
ОТГОВОРЕН ЕКИПЕН ПРОЕКТАНТ:	

ЗАСТРОИТЕЛНА ПЛОЩ

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПО ЕТАЖИ

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПРИ ПРОЕКТНИ ГАБАРИТИ

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ЖИЛИЩНАТА СГРАДА

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ГАРАЖИ

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ТРАНСФОРМАТОРНА

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ПОМПЕНА СТАНЦИЯ

ОБЩА ЗАСТРОЕ



ფორმატი A-1 | თბილისი 2026წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"; ბლოკი "ბ"

დასახელება	საერთო ფართი
ავტოსადგომი №45	17.8
ავტოსადგომი №46	18.8
ავტოსადგომი №47	17.9
ავტოსადგომი №48	21.7
ავტოსადგომი №51	19.7
ავტოსადგომი №52	19.7
ავტოსადგომი №53	18.4
ავტოსადგომი №54	19.7
ავტოსადგომი №55	18.5
ავტოსადგომი №56	19.7
ავტოსადგომი №57	19.1
ავტოსადგომი №58	18.8
ავტოსადგომი №59	19.1
ავტოსადგომი №60	18.7
ავტოსადგომი №60ა	18.7
ავტოსადგომი №60ბ	18.7
ავტოსადგომი №61	18.4
ავტოსადგომი №62	18.2
ავტოსადგომი №63	21.3
ავტოსადგომი №64	22.0
ავტოსადგომი №65	28.1
ავტოსადგომი №66	20.5
ავტოსადგომი №66ა	20.5
ავტოსადგომი №67	19.8
ავტოსადგომი №69	18.7
ავტოსადგომი №70	19.1
ავტოსადგომი №70ა	17.6
ავტოსადგომი №70ბ	18.7
ავტოსადგომი №71	19.1
ავტოსადგომი №72	19.1
ავტოსადგომი №73	17.9
ავტოსადგომი №74	18.9
ავტოსადგომი №75	20.1
ავტოსადგომი №76	18.4
ავტოსადგომი №77	25.4
ავტოსადგომი №78	16.6
ავტოსადგომი №79	21.1
ავტოსადგომი №80	21.2
ავტოსადგომი №81	21.2
ავტოსადგომი №82	21.2
ავტოსადგომი №83	17.0
ავტოსადგომი №84	17.0
ავტოსადგომი №86	21.4
ავტოსადგომი №88	18.8
ავტოსადგომი №89	18.8
ავტოსადგომი №90	18.8
ავტოსადგომი №91	18.8
ავტოსადგომი №92	18.7
ავტოსადგომი №93	20.0
ავტოსადგომი №95	18.3
ავტოსადგომი №96	18.4
ავტოსადგომების ფართების ჯამი:	1000.7
სავალი ნაწილი	902.5
კიბის უჯრედი და სადარბაზო	193.3
დამხმარე ფართობი	150.9
სათავსების ფართობების ჯამი:	2247.4

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სათავსის ფუნქცია / ფართი შიდა კონტურზე / საზაფხულო ფართი / ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: ყიფშიძის ქ. №9ბ
საიდენტიფიკაციო კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა		
პროექტის ავტორი	ა. ჯობავა		
დაამუშავა	ა. სურმავა		
მასშტაბი	1:100	მე-1 სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი	25	02

ფურცელი A-1 | თებერვალი 2026 წ.
| | მაისტაბი 1:

ექსპლიკაცია:

ბლოკი 'ა'; ბლოკი 'ბ'

დასახელება	სველი წერტილი
პარკინგის ადგილი №97	23.0
პარკინგის ადგილი №98	20.7
პარკინგის ადგილი №99	17.8
პარკინგის ადგილი №100	18.8
პარკინგის ადგილი №101	17.9
პარკინგის ადგილი №102	21.7
პარკინგის ადგილი №103	20.8
პარკინგის ადგილი №104	21.3
პარკინგის ადგილი №105	19.5
პარკინგის ადგილი №106	19.5
პარკინგის ადგილი №107	18.1
პარკინგის ადგილი №108	19.4
პარკინგის ადგილი №109	18.3
პარკინგის ადგილი №110	19.4
პარკინგის ადგილი №111	18.8
პარკინგის ადგილი №112	18.6
პარკინგის ადგილი №113	18.8
პარკინგის ადგილი №114	18.4
პარკინგის ადგილი №115	22.1
პარკინგის ადგილი №116	22.7
პარკინგის ადგილი №117	19.3
პარკინგის ადგილი №118	18.5
პარკინგის ადგილი №119	18.4
პარკინგის ადგილი №120	18.2
პარკინგის ადგილი №121	21.3
პარკინგის ადგილი №122	22.0
პარკინგის ადგილი №123	28.1
პარკინგის ადგილი №124	20.5
პარკინგის ადგილი №124,	20.5
პარკინგის ადგილი №127	18.7
პარკინგის ადგილი №128	19.1
პარკინგის ადგილი №128,	17.6
პარკინგის ადგილი №129	18.7
პარკინგის ადგილი №130	19.1
პარკინგის ადგილი №131	19.1
პარკინგის ადგილი №132	17.9
პარკინგის ადგილი №133	18.9
პარკინგის ადგილი №134	20.1
პარკინგის ადგილი №135	18.4
პარკინგის ადგილი №136	25.4
პარკინგის ადგილი №137	16.6
პარკინგის ადგილი №138	21.1
პარკინგის ადგილი №139	21.2
პარკინგის ადგილი №140	21.2
პარკინგის ადგილი №141	21.2
პარკინგის ადგილი №142	17.0
პარკინგის ადგილი №145	17.0
პარკინგის ადგილი №147	18.8
პარკინგის ადგილი №148	18.8
პარკინგის ადგილი №149	18.8
პარკინგის ადგილი №150	18.7
პარკინგის ადგილი №151	38.5
პარკინგის ადგილების რაოდენობა, სულ:	**1063.1**
სველი წერტილი	787.8
ლიფტის შახტის საერთაშ	308.9
საფეხური	63.2
პანდუსის ზედაპირი ლიანდაგიანი	136.0
საერთაშორისო ტერიტორიის ჯამი:	**2359.0**

პირობითი ნიშნები

- წითელი ხაზი – საერთაშორისო ტერიტორიის საზღვარი
- საერთაშორისო ტერიტორიის ფარგლებში პარკინგის ადგილების ნუმერაცია
- ±0.000 – არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 – ჭრილის ხაზი
- მანდატორიანის რეზიდენციის ხაზი (წითელი ხაზის)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ორბნიანის რაიონი, II ხაშენის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

შპს. "ურბან არქიტექტურ დიზაინ"
Urban & Architectural Design
ორბნიანის ქუჩა №10-12
(995 032) (995 32) 2 19 39
urbandesign.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვ.	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. სანიძე		
მასშტაბი	1:100		
ნახაზის დასახელება		მე-2 სართულის გეგმა +3.000 ნიშნულზე	

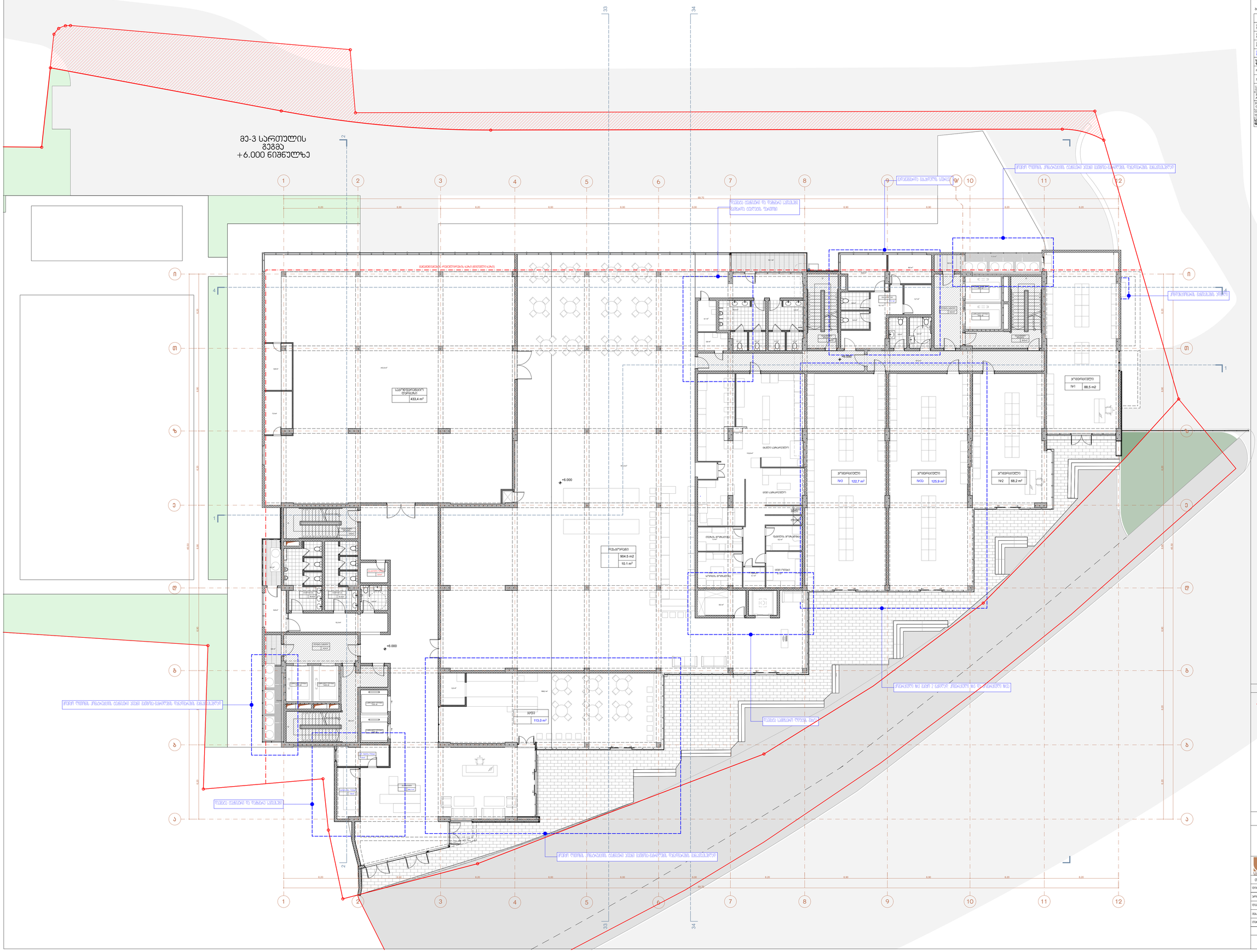
სტადია	ფურცლები	ფურცლების
არქიტექტურული პროექტი	25	03

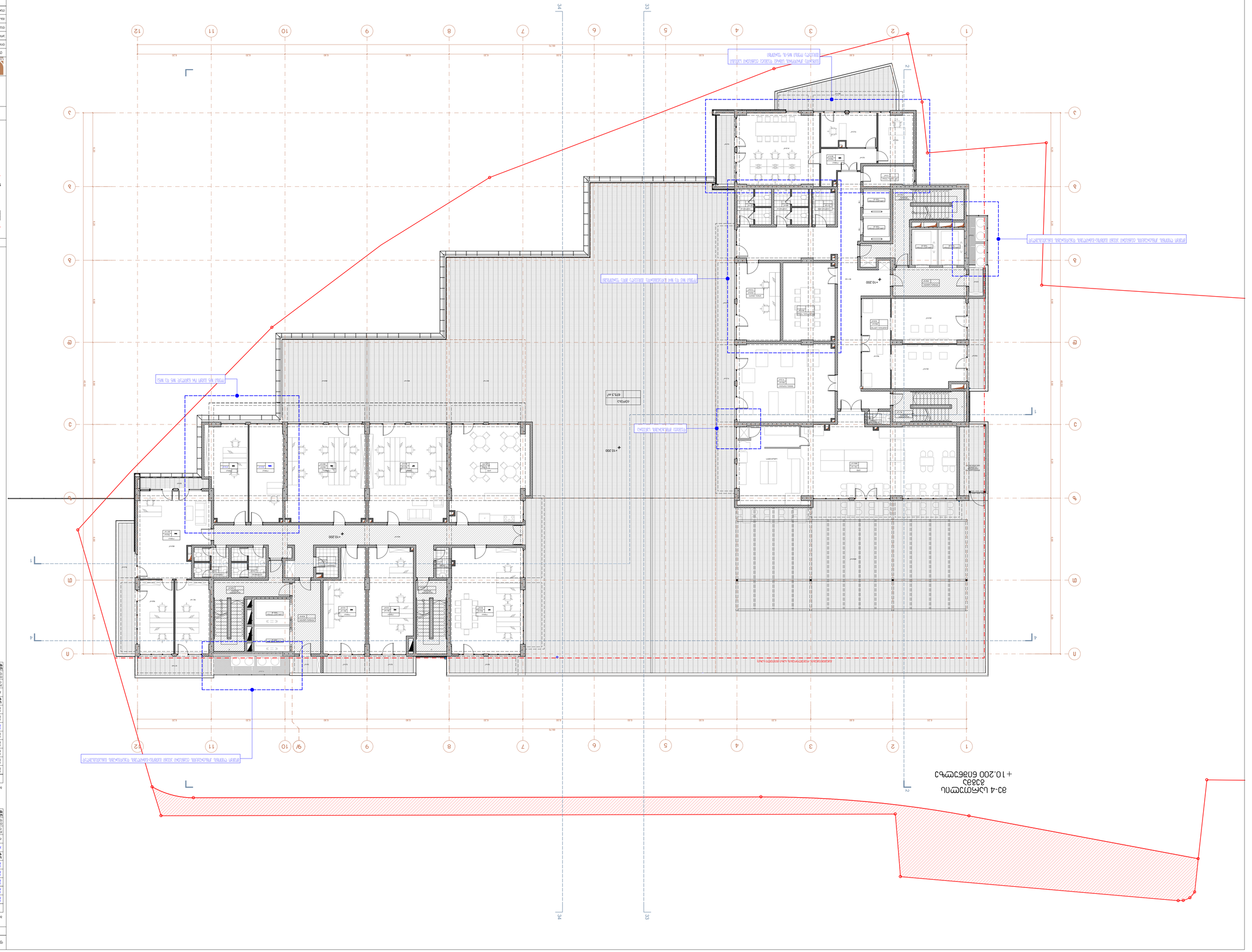
ფორმატი A-1	ივლისი 2026 წ.	
	მაისტაბი 1:100	

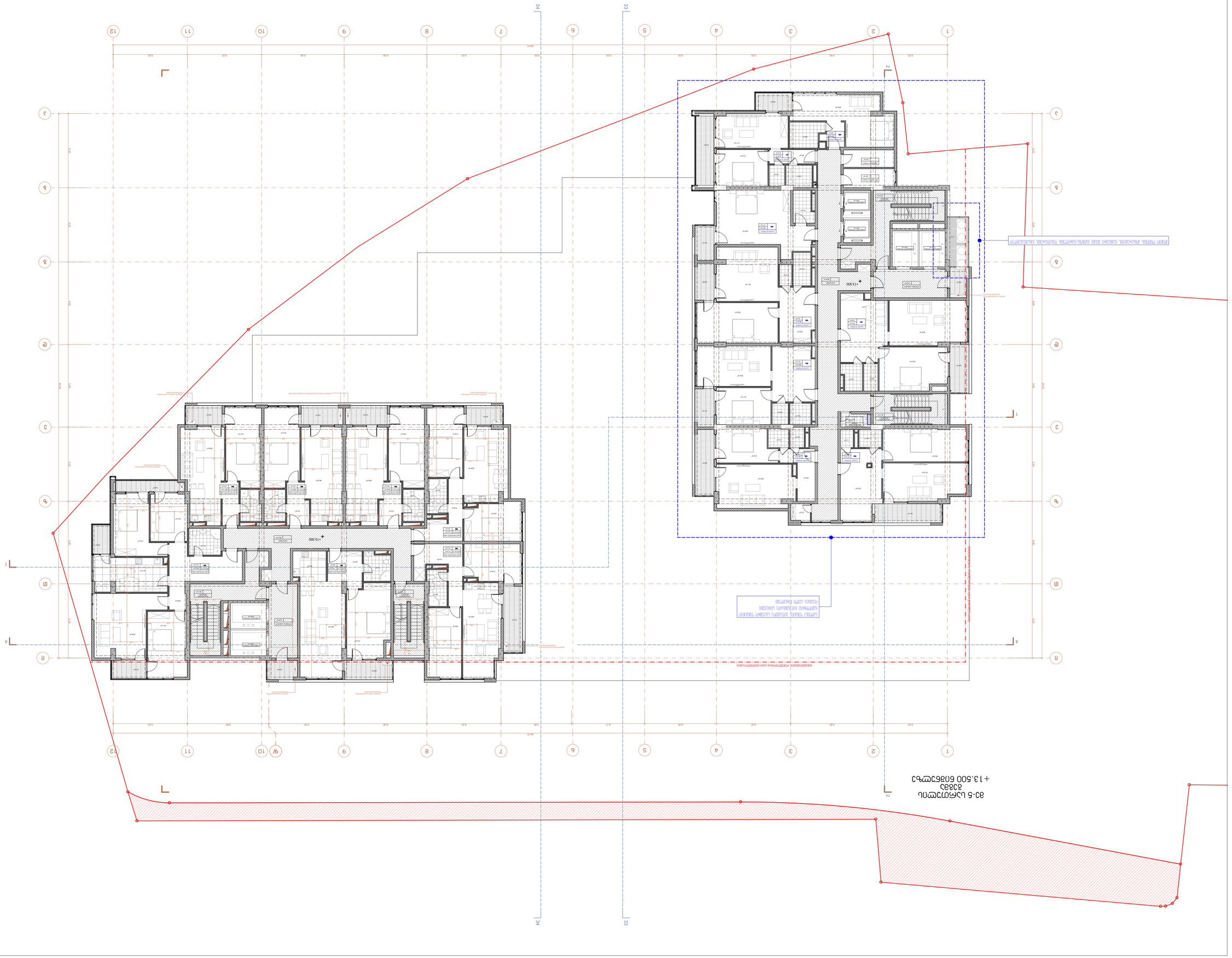
ექსპლიკაცია:

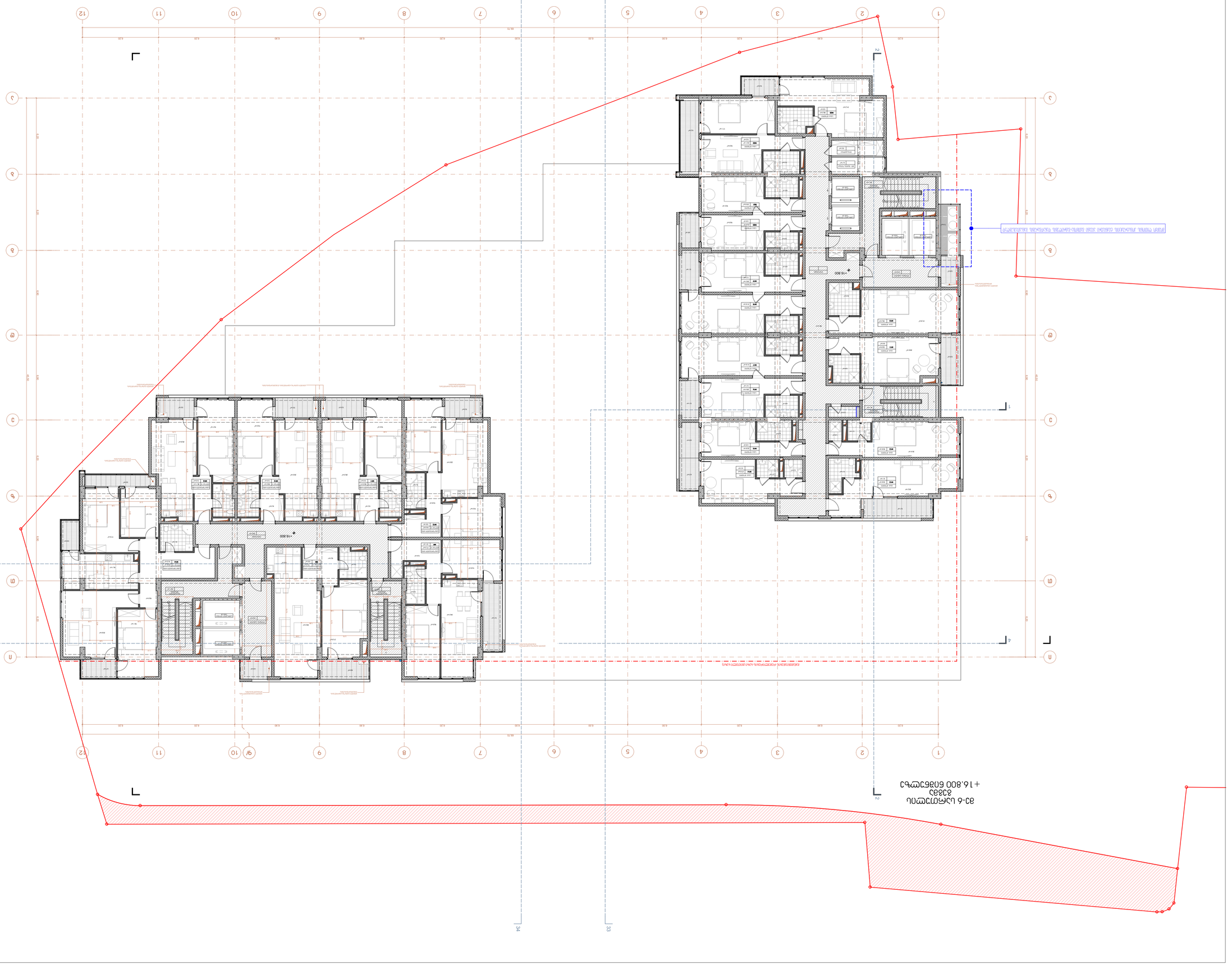
ბლოკი "ა"; ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის ზედაპირზე	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საჯარო სივრცე №1	88.5		88.5
საჯარო სივრცე №2	68.2		68.2
საჯარო სივრცე №3	122.7		122.7
საჯარო სივრცე №4	125.9		125.9
საჯარო ფართობის ჯამი:	**405.3**		**405.3**
რესტორანი	904.5	10.1	914.6
ბარი	113.0		113.0
საოფისე/სავაჭრო ფართები	433.4		433.4
მცირეგაბარიტიანი კომერციული	204.7		204.7
ბინის, ვიპ-ნომრის და საერთო(ბაზის)	154.5	30.0	184.5
ტექნიკური ფართები	134.0	6.2	140.2
საერთო ფართობის ჯამი:	**2349.4**	**46.3**	**2395.7**

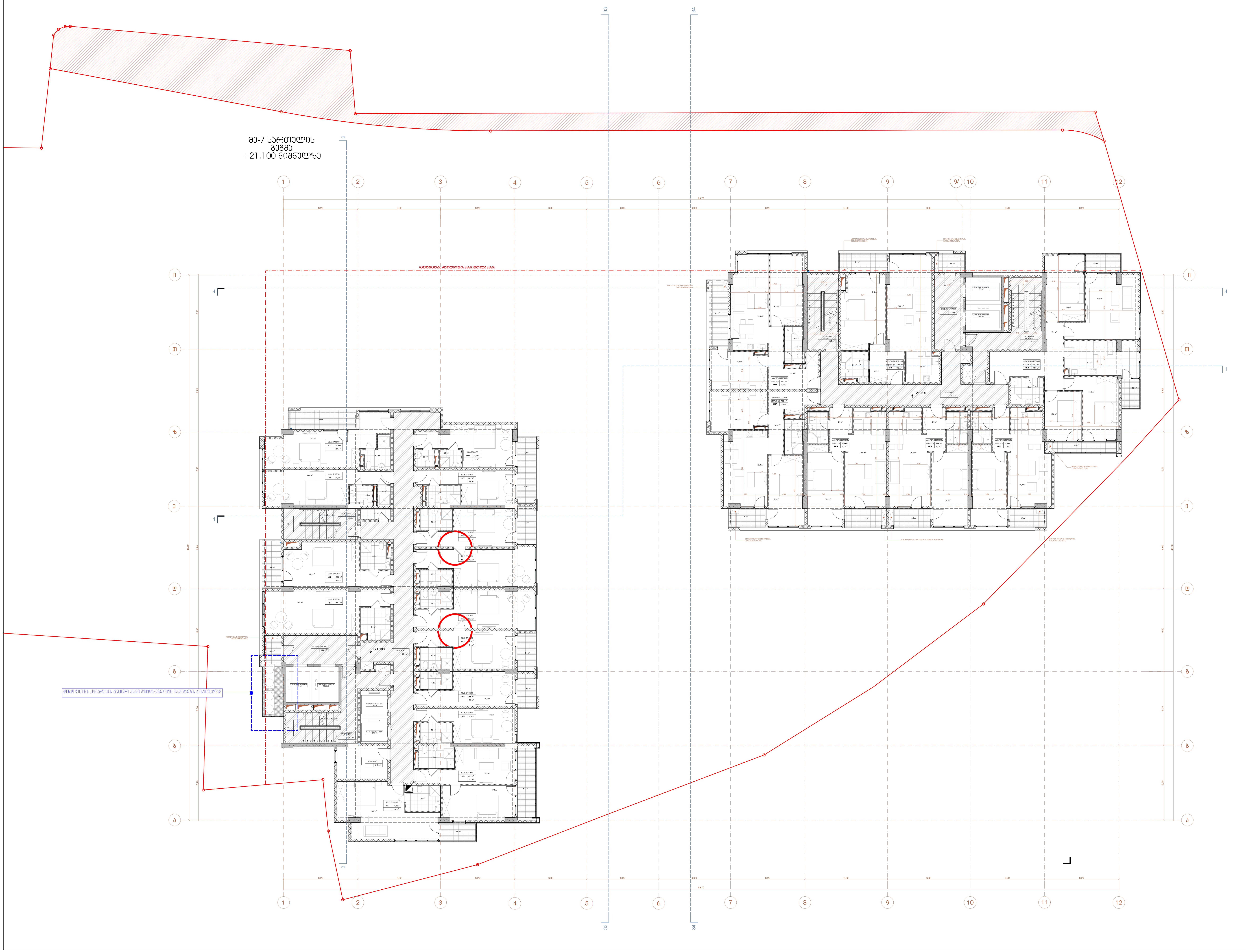

მე-3 სართულის
გეგმა
+6.000 ნიშნულზე
საჯარო სივრცე №1
88.5 m2
საჯარო სივრცე №2
68.2 m2
საჯარო სივრცე №3
122.7 m2
საჯარო სივრცე №4
125.9 m2
საოფისე/სავაჭრო ფართები
433.4 m2
რესტორანი
904.5 m2
10.1 m2
ბარი
113.0 m2
+6.000
ფასადის ელემენტი ¶ ფასადის ელემენტის ნაწილობრივ დემონტაჟი
ფასადის ელემენტი ¶ ფასადის ელემენტის ნაწილობრივ დემონტაჟი
ახალი ელემენტი ¶ ფასადის ელემენტი
ახალი ელემენტი ¶ ფასადის ელემენტი
ახალი ელემენტი ¶ ფასადის ელემენტ


Граница зоны действия публичного сервитута
Граница зоны действия публичного сервитута
Граница зоны действия публичного сервитута
Граница зоны действия публичного сервитута
Граница земельного участка
Граница земельного участка
Граница земельного участка


+13.500
+13.500
+13.500


ул. Ленина
ул. Ленина
+16.800
+13.200
+16.800
+16.800
+16.800

მე-7 სართულის გეგმა +21.100 ნიშნულზე



ფორმატი A-1 | თბილისი 2026 წ. | დავალება №

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
სასტუმრო ოთახი №24	39.2	-	39.2
სასტუმრო ოთახი №25	32.9	6.6	39.5
სასტუმრო ოთახი №26	30.6	-	30.6
სასტუმრო ოთახი №27	34.8	9.1	43.9
სასტუმრო ოთახი №28	27.6	4.3	31.9
სასტუმრო ოთახი №29	22.9	4.6	27.5
სასტუმრო ოთახი №30	26.4	5.1	31.5
სასტუმრო ოთახი №31	31.6	-	31.6
სასტუმრო ოთახი №32	31.6	-	31.6
სასტუმრო ოთახი №33	26.3	5.1	31.4
სასტუმრო ოთახი №34	23.6	4.6	28.2
სასტუმრო ოთახი №35	23.9	-	23.9
სასტუმრო ოთახი №36	43.1	9.2	52.3
სასტუმრო ოთახი №37	38.0	5.0	43.0
სასტ. ოთახების ფართების ჯამი:	**432.5**	**53.6**	**486.1**
კიბის უჯრედი და სადარბაზო	124.0	3.8	127.8
დამხმარე ფართობი	13.8		13.8
სართულის ფართობების ჯამი:	**570.3**	**57.4**	**627.7**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
საცხოვრებელი ბინა №15	74.9	6.6	81.5
საცხოვრებელი ბინა №16	77.3	9.1	86.4
საცხოვრებელი ბინა №17	74.5	5.0	79.5
საცხოვრებელი ბინა №18	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №19	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №20	58.1	5.0	63.1
საცხოვრებელი ბინა №21	120.6	14.0	134.6
საცხოვრებელი ფართების ჯამი:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
№1 კიბის უჯრედი და სადარბაზო	91.7	4.0	95.7
სართულის ფართობების ჯამი:	**616.1**	**54.7**	**670.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სათავსის ფუნქცია / ფართი შიდა კონტურზე / საზაფხულო ფართი / ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- +17,100 არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
II ხეივნის ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება

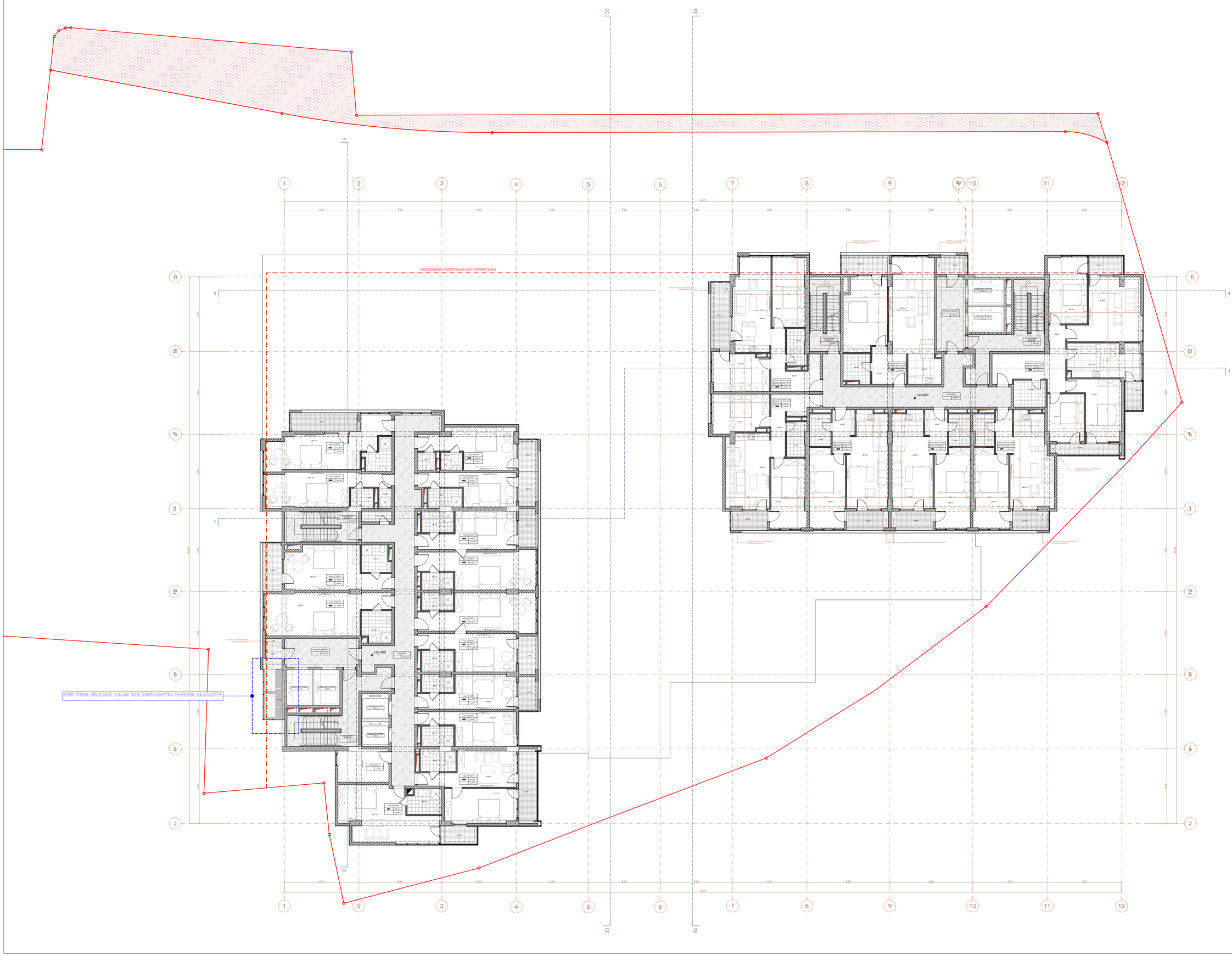
არქიტექტურული ნაწილი

UAD STUDIO Urban & Architectural Design

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: ყიფშიძის ქ. №9ბ
საიდენტიფიკაციო კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
პროექტის ავტორი	ა. ჯობავა		
დაამუშავა	ა. სურმავა		
მასშტაბი	1:100	მე-7 სართულის გეგმა +21.100 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი	25	08



ფურცლები **A-1** | თებერვალი 2026 წ.
დეკემბერი 19

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფასიანი ბინის კონდიციონერი	საზოგადო ფასიანი	საერთო ფართი
საბინაო ერთეული №38	39.2	-	39.2
საბინაო ერთეული №39	32.9	6.6	39.5
საბინაო ერთეული №40	30.6	-	30.6
საბინაო ერთეული №41	34.8	9.1	43.9
საბინაო ერთეული №42	27.6	4.3	31.9
საბინაო ერთეული №43	22.9	4.6	27.5
საბინაო ერთეული №44	26.4	5.1	31.5
საბინაო ერთეული №45	31.6	-	31.6
საბინაო ერთეული №46	31.6	-	31.6
საბინაო ერთეული №47	26.3	5.1	31.4
საბინაო ერთეული №48	23.6	4.6	28.2
საბინაო ერთეული №49	23.9	-	23.9
საბინაო ერთეული №50	43.1	9.2	52.3
საბინაო ერთეული №51	38.0	5.0	43.0
სულ: ოცდაცხრა ფასიანი ბინა:	**432.5**	**53.6**	**486.1**
ბინის ეფექტური ფართის ჯამი:	124.0	3.8	127.8
ზედაპირის ფართი:	13.8		13.8
საერთო ფასიანი ფართის ჯამი:	**570.3**	**57.4**	**627.7**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფასიანი ბინის კონდიციონერი	საზოგადო ფასიანი	საერთო ფართი
საბინაო ერთეული ბინა №22	74.9	6.6	81.5
საბინაო ერთეული ბინა №23	77.3	9.1	86.4
საბინაო ერთეული ბინა №24	74.5	5.0	79.5
საბინაო ერთეული ბინა №25	59.5	5.5	65.0
საბინაო ერთეული ბინა №26	59.5	5.5	65.0
საბინაო ერთეული ბინა №27	58.1	5.0	63.1
საბინაო ერთეული ბინა №28	120.6	14.0	134.6
საბინაო ერთეული ფასიანი ფართის ჯამი:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
ბინის ეფექტური ფართის ჯამი:	91.7	4.0	95.7
საერთო ფასიანი ფართის ჯამი	**616.1**	**54.7**	**670.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფენების ფასიანი ბინის კონდიციონერის ფართი
- უსაფრთხოების ნიშნული
- +20.400 არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- მანძილი ქუჩის წითელი ხაზიდან

პროექტის სახელწოდება

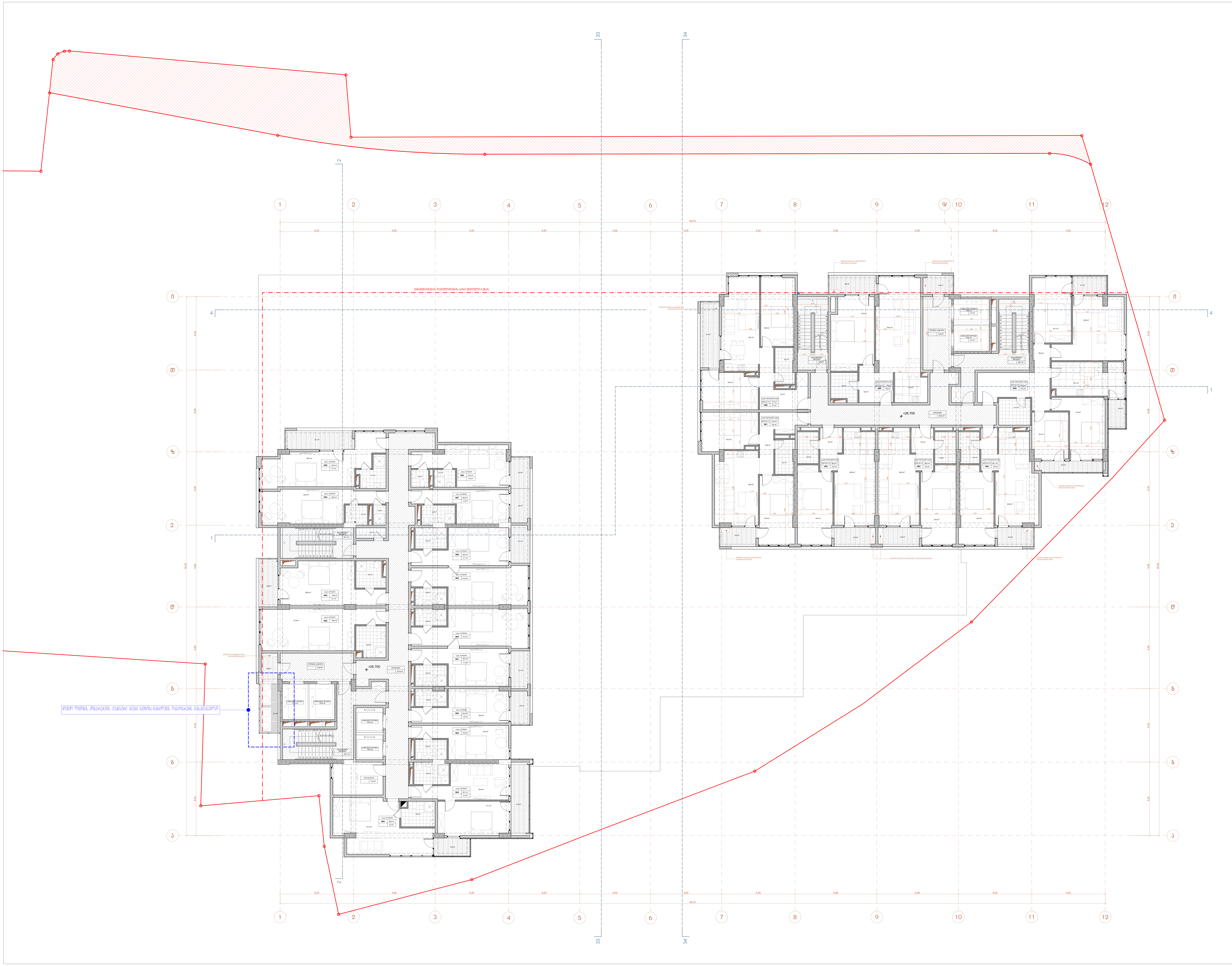
ქ. თბილისი, ვარდისის რაიონი,
II ხეივნის კვ№ №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პორტფოლიო

არქიტექტურული ნაწილი

შ.პ.ს. " UAD თბილისი "

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვ.	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. სტრუნგე		
მასშტაბი	1:100	80-ზ საცხოვრებლის ნაგებობის +23.400 ნიშნულზე	
ფორმატი			

სპეციალობა	ფურცლები	ფურცლების
არქიტექტურული პროექტის	25	09



ფორმატი A-1 | თბილისი 2026 წ. | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
სასტუმრო ოთახი №52	39.2	-	39.2
სასტუმრო ოთახი №53	32.9	6.6	39.5
სასტუმრო ოთახი №54	30.6	-	30.6
სასტუმრო ოთახი №55	34.8	9.1	43.9
სასტუმრო ოთახი №56	27.6	4.3	31.9
სასტუმრო ოთახი №57	22.9	4.6	27.5
სასტუმრო ოთახი №58	26.4	5.1	31.5
სასტუმრო ოთახი №59	31.6	-	31.6
სასტუმრო ოთახი №60	31.6	-	31.6
სასტუმრო ოთახი №61	26.3	5.1	31.4
სასტუმრო ოთახი №62	23.6	4.6	28.2
სასტუმრო ოთახი №63	23.9	-	23.9
სასტუმრო ოთახი №64	43.1	9.2	52.3
სასტუმრო ოთახი №65	38.0	5.0	43.0
სასტ. ოთახების ფართების ჯამი:	**432.5**	**53.6**	**486.1**
კიბის უჯრედი და სადარბაზო	124.0	3.8	127.8
დამხმარე ფართობი	13.8		13.8
სათავსების ფართობების ჯამი:	**570.3**	**57.4**	**627.7**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
საცხოვრებელი ბინა №29	74.9	6.6	81.5
საცხოვრებელი ბინა №30	77.3	9.1	86.4
საცხოვრებელი ბინა №31	74.5	5.0	79.5
საცხოვრებელი ბინა №32	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №33	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №34	58.1	5.0	63.1
საცხოვრებელი ბინა №35	120.6	14.0	134.6
საცხოვრებელი ფართების ჯამი:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
№1 კიბის უჯრედი და სადარბაზო	91.7	4.0	95.7
სათავსების ფართობების ჯამი:	**616.1**	**54.7**	**670.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ბინა / ბლოკი "ბ" 120.6 m^2 / №07 5.1 m^2 — სათავსის ფუნქცია; ფართი შიდა კონტურზე; საზაფხულო ფართი; ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- +23,700 — არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
II ხეივნის ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

UAD STUDIO Urban & Architectural Design

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: ყიფშიძის ქ. №9ბ
საიდენტიფიკაციო კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა	[signature]	
პროექტის ავტორი	ა. ჯობავა	[signature]	
დამუშავა	კ. სურმავა	[signature]	
მასშტაბი	1:100	მე-9 სართულის გეგმა +26.700 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი	25	10

ფურცელი A-1 | თებერვალი 2026 წ.
დეველოპერი

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის ზედაპირზე	სატექნიკო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №36	74.9	6.6	81.5
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №37	77.3	9.1	86.4
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №38	69.2	8.9	78.1
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №39	60.5	5.1	65.6
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №40	60.5	5.1	65.6
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №41	49.8	4.6	54.4
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №42	118.0	14.2	132.2
საბინაო/საცხოვრებელი ფართები, სულ:	**510.2**	**53.6**	**563.8**
ოპერაციის, პარკინგის და საერთო ფართი	93.9	3.8	97.7
საერთო საკონსტრუქციო ფართი, სულ:	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის ზედაპირზე	სატექნიკო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №36	74.9	6.6	81.5
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №37	77.3	9.1	86.4
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №38	74.5	5.0	79.5
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №39	59.5	5.5	65.0
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №40	59.5	5.5	65.0
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №41	58.1	5.0	63.1
საბინაო/საცხოვრებელი ბინა №42	120.6	14.0	134.6
საბინაო/საცხოვრებელი ფართები, სულ:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
ოპერაციის, პარკინგის და საერთო ფართი	91.7	4.0	95.7
საერთო საკონსტრუქციო ფართი, სულ:	**616.1**	**54.7**	**670.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სატრანს. ფუნქციის ფართის მიწის ზედაპირზე
- საერთო სარგებლის ფართი
- პარკირების ნებართვის
- +27.000 არქიტექტორული ნიშანი
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- მშენებლობის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარდნილის რაიონი, II ხეივნის ჯგრ. №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პორტალებისა

არქიტექტურული ნაწილი

UAD Urban & Architectural Design

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	პ. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	პ. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ს. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100	მე-10 სართულის ბეტონ +30.000 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცლების	ფურცლების
პროექტმანერელი პროექტი	25	11

ფორმატი A-1 | თბილისი 2026 წ. | დაკვეთა №

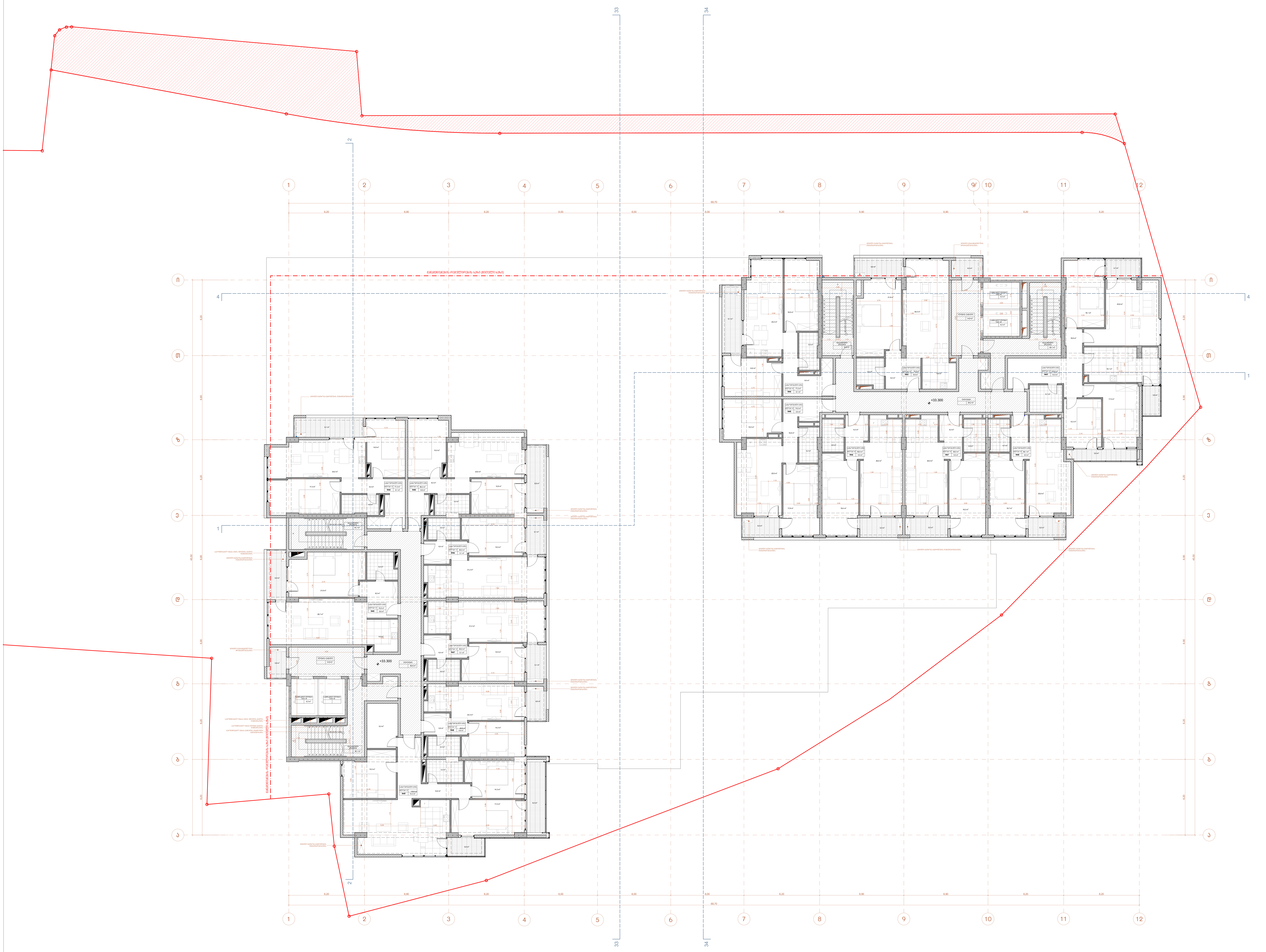
ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
საცხოვრებელი ბინა №43	74.9	6.6	81.5
საცხოვრებელი ბინა №44	77.3	9.1	86.4
საცხოვრებელი ბინა №45	69.2	8.9	78.1
საცხოვრებელი ბინა №46	60.5	5.1	65.6
საცხოვრებელი ბინა №47	60.5	5.1	65.6
საცხოვრებელი ბინა №48	49.8	4.6	54.4
საცხოვრებელი ბინა №49	118.0	14.2	132.2
საცხოვრებელი ფართების ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**563.8**
№1 კიბის უჯრედი და სადარბაზო	93.9	3.8	97.7
სათავსების ფართობების ჯამი:	604.1	**57.4**	661.5

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
საცხოვრებელი ბინა №43	74.9	6.6	81.5
საცხოვრებელი ბინა №44	77.3	9.1	86.4
საცხოვრებელი ბინა №45	74.5	5.0	79.5
საცხოვრებელი ბინა №46	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №47	59.5	5.5	65.0
საცხოვრებელი ბინა №48	58.1	5.0	63.1
საცხოვრებელი ბინა №49	120.6	14.0	134.6
საცხოვრებელი ფართების ჯამი:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
№1 კიბის უჯრედი და სადარბაზო	91.7	4.0	95.7
სათავსების ფართობების ჯამი:	616.1	**54.7**	670.8



პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

საცხოვრებელი ბინა / ბლოკი "ბ" 120.6 m² / №07 5.1 m²

სათავსის ფუნქცია

ფართი შიდა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

ექსპლიკაციის ნუმერაცია

+30,300 არქიტექტურული ნიშნული

1-1 ჭრილის ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

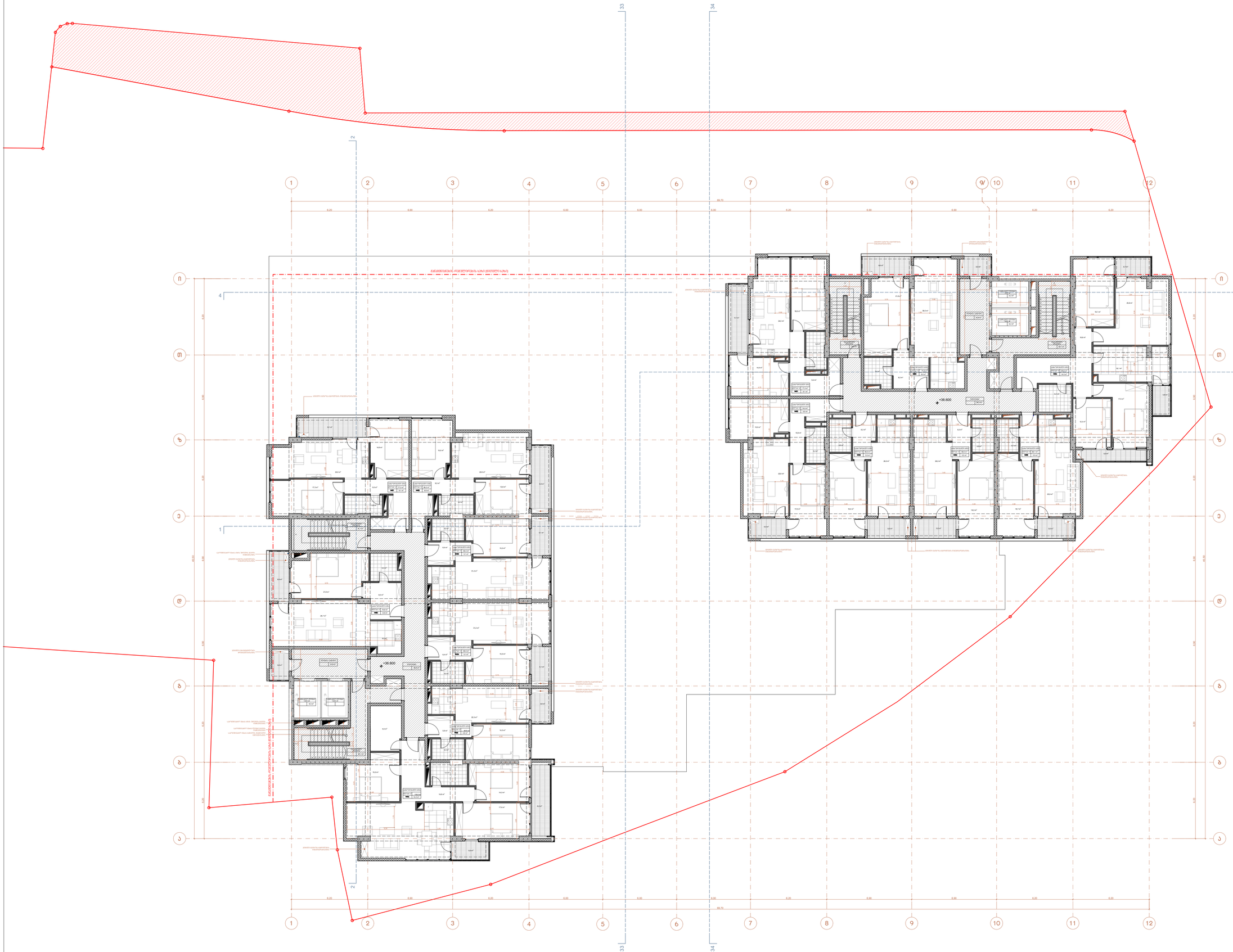
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: ყიფშიძის ქ. №9ბ
საიდენტიფიკაციო კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა		
პროექტის ავტორი	ა. ჯობავა		
დაამუშავა	კ. სურმავა		
მასშტაბი	1:100	მე-11 სართულის გეგმა +33.300 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი		25	12



ფურცლის№ A-1

თებერვალი 2026 წ.

მაისშტაბი 1:100

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	დადგმის მიწის კონტურის	საერთო დადგმული	საერთო დადგმული
საბინაო ნაგებობა ბინა №50	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №51	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №52	69.2	8.9	78.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №53	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №54	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №55	49.8	4.6	54.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №56	118.0	14.2	132.2
საბინაო ნაგებობის ფრონტალის ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**553.8**
ნარჩენის, ნაგროვების და სამეურნეო ნაგებობების	93.9	3.8	97.7
საერთო ჯამი ფრონტალის ჯამი:	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	დადგმის მიწის კონტურის	საერთო დადგმული	საერთო დადგმული
საბინაო ნაგებობა ბინა №50	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №51	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №52	74.5	5.0	79.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №53	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №54	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №55	58.1	5.0	63.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №56	120.6	14.0	134.6
საბინაო ნაგებობის ფრონტალის ჯამი:	**524.4**	**50.7**	**575.1**
ნარჩენის, ნაგროვების და სამეურნეო ნაგებობების	91.7	4.0	95.7
საერთო ჯამი ფრონტალის ჯამი:	**616.1**	**54.7**	**670.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საერთო დანიშნულების ობიექტის მიწის კონტურის ზედა ნიშნული
- საბინაო ნაგებობის ფრონტალის ჯამური ფართი
- +33.600 არსებობარული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მშენებლობის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ორხევის რაიონი, II ხეივნის ჯაჭვი №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პორტალირება

არქიტექტურული ნაწილი

შპს. "არქიტექტორთა სახელოსნო"
Urban & Architectural Design

დასახელება	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	პ. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	პ. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	პ. ლორთქიფანიძე		
მასშტაბი	1:100	80-12 სართულების ბაზის +36.600 ნიშნულზე	
ფურცელი			

სახელწოდება	ფურცლების	ფურცლების
არქიტექტურული პროექტი	25	13

ფურცელი A-1 | თებერვალი 2026 წ.
დეველოპერი

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	საერთო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა ბინა №57	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №58	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №59	69.2	8.9	78.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №60	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №61	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №62	49.8	4.6	54.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №63	118.0	14.2	132.2
საბინაო ნაგებობა ფარდობა ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**553.8**
ნარჩენის ფარდობა ამ ავტომანქანაზე	93.9	3.8	97.7
საერთო ფართი ფარდობა ჯამი	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	საერთო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა ბინა №57	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №58	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №59	74.5	6.3	80.8
საბინაო ნაგებობა ბინა №60	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №61	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №62	58.1	5.0	63.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №63	120.6	14.0	134.6
საბინაო ნაგებობა ფარდობა ჯამი:	**524.4**	**52.0**	**576.4**
ნარჩენის ფარდობა ამ ავტომანქანაზე	91.7	4.0	95.7
საერთო ფართი ფარდობა ჯამი	**616.1**	**56.0**	**672.1**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საბინაო ფარდობა
- ფარდობა მიწის პარდაზე
- საზაფხულო ფარდობა
- პასაჟირთათვის ფარდობა
- +39.900 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მანქანათათვის რეგისტრირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ორწყნისის რაიონი,
II ხეივნის ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
პორტალებირება

ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ ო რ უ ლ ი ნ ა ნ ი ლ ი

შპს. "UAD Urban & Architectural Design"
საქართველო, თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №109
ტელ: (+995 32) 2 22 33 55
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

დამპროექტირება	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100	მე-13 სართულის გეგმა +39.900 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცლების	ფურცლების
პროექტმენეჯერული პროექტი	25	14

ფურცლის**A-1**

თებერვალი 2026 წ.	
მაისტაბი 1:100	

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა ბინა №64	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №65	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №66	69.2	8.9	78.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №67	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №68	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა ბინა №69	49.8	4.6	54.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №70	118.0	14.2	132.2
საბინაო ნაგებობის ფართობის ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**563.8**
ნარჩენზე, პარკინგის და საერთო ფართზე	93.9	3.8	97.7
საერთო საცხოვრებლის ფართობის ჯამი	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა ბინა №64	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა ბინა №65	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა ბინა №66	74.5	6.3	80.8
საბინაო ნაგებობა ბინა №67	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №68	59.5	5.5	65.0
საბინაო ნაგებობა ბინა №69	58.1	5.0	63.1
საბინაო ნაგებობა ბინა №70	120.6	14.0	134.6
საბინაო ნაგებობის ფართობის ჯამი:	**524.4**	**52.0**	**576.4**
ნარჩენზე, პარკინგის და საერთო ფართზე	91.7	4.0	95.7
საერთო საცხოვრებლის ფართობის ჯამი	**616.1**	**56.0**	**672.1**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საბინაო ფანჯარა
- ფანჯარა მიწის პარდახზე
- აბსოლუტური ნიშნული
- +43.200 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მანძილი რეგულირების ხაზის (წითელი ხაზის) ღერძიდან

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარდნილის რაიონი,
II ხეივნის ჯაჭვი №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
პორტალებირება

არქიტექტორული ნაწილი

შპს. "UAD"
Urban & Architectural Design
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №49/51
ტელ: (+995 32) 22 33 55
მობ: (+995 577) 40 40 40 info@uad.ge

დამპროექტებელი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯორჯაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯორჯაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურსმანი		
მასშტაბი	1:100	80-14 სართულების ბაზის +43.200 ნიშნულზე	
თარიღი			

სახელწოდება	ფურცლების	ფურცლების
არქიტექტორული პროექტი	25	15

ფურცლის A-1 | თებერვალი 2026 წ.
დეკემბერი 19

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	დადგმის მიწის კონტურის	სატერასო დადგმა	საერთო დადგმა
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №1	74.9	6.6	81.5
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №2	77.3	9.1	86.4
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №3	69.2	8.9	78.1
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №4	60.5	5.1	65.6
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №5	60.5	5.1	65.6
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №6	49.8	4.6	54.4
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №7	118.0	14.2	132.2
საბინაო კომპლექსი დეველოპმენტის ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**553.8**
ბინების, პარკინგის და სათავსოების ჯამი:	93.9	3.8	97.7
საერთაშორისო დეველოპმენტის ჯამი:	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	დადგმის მიწის კონტურის	სატერასო დადგმა	საერთო დადგმა
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №1	74.9	6.6	81.5
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №2	77.3	9.1	86.4
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №3	74.5	6.3	80.8
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №4	59.5	5.5	65.0
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №5	59.5	5.5	65.0
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №6	58.1	5.0	63.1
საბინაო კომპლექსის ბლოკი №7	120.6	14.0	134.6
საბინაო კომპლექსი დეველოპმენტის ჯამი:	**524.4**	**52.0**	**576.4**
ბინების, პარკინგის და სათავსოების ჯამი:	91.7	4.0	95.7
საერთაშორისო დეველოპმენტის ჯამი:	**616.1**	**56.0**	**672.1**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სატერასო დანაშაული
- დადგმის მიწის კონტურის
- საბინაო/ბელის დადგმი
- პანელური ტიპის ტიპიური
- +43.500 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მშენებლობის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარდნილის რაიონი,
II ხეივნის ჯამი №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
პორტალებირება

არქიტექტურული ნაწილი

მ.შ.პ.: "10 20 00 სპეციალ."

შემსრულებელი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	პ. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	პ. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	პ. ლეონავა		
მასშტაბი	1:100	8-16 სართულების გეგმა +46.500 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტმანერული პროექტი	25	16

ფურცლის№ A-1 | თებერვალი 2026 წ.
დეკემბერი 19

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის კუთვნილზე	საერთო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო/სასტუმრო ბინა №78	74.9	6.6	81.5
საბინაო/სასტუმრო ბინა №79	77.3	9.1	86.4
საბინაო/სასტუმრო ბინა №80	69.2	8.9	78.1
საბინაო/სასტუმრო ბინა №81	60.5	5.1	65.6
საბინაო/სასტუმრო ბინა №82	60.5	5.1	65.6
საბინაო/სასტუმრო ბინა №83	49.8	4.6	54.4
საბინაო/სასტუმრო ბინა №84	118.0	14.2	132.2
საბინაო/სასტუმრო ფართები ჯამი:	**510.2**	**53.6**	**553.8**
ბინების, სასტუმრო ს საერთო ფართი:	93.9	3.8	95.7
საერთო ფართების ჯამი:	**604.1**	**57.4**	**661.5**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის კუთვნილზე	საერთო ფართი	საერთო ფართი
საბინაო/სასტუმრო ბინა №78	74.9	6.6	81.5
საბინაო/სასტუმრო ბინა №79	77.3	9.1	86.4
საბინაო/სასტუმრო ბინა №80	74.5	6.3	80.8
საბინაო/სასტუმრო ბინა №81	59.5	5.5	65.0
საბინაო/სასტუმრო ბინა №82	59.5	5.5	65.0
საბინაო/სასტუმრო ბინა №83	58.1	5.0	63.1
საბინაო/სასტუმრო ბინა №84	120.6	14.0	134.6
საბინაო/სასტუმრო ფართები ჯამი:	**524.4**	**52.0**	**576.4**
ბინების, სასტუმრო ს საერთო ფართი:	91.7	4.0	95.7
საერთო ფართების ჯამი:	**616.1**	**56.0**	**672.1**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საბინაო ფუნქციის ფენის ქვედა ზედა კონტურის საზღვრები ფართის მაქსიმალური ფარგლები
- +49.800 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მშენებლობის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის რაიონი, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პორტალებისა

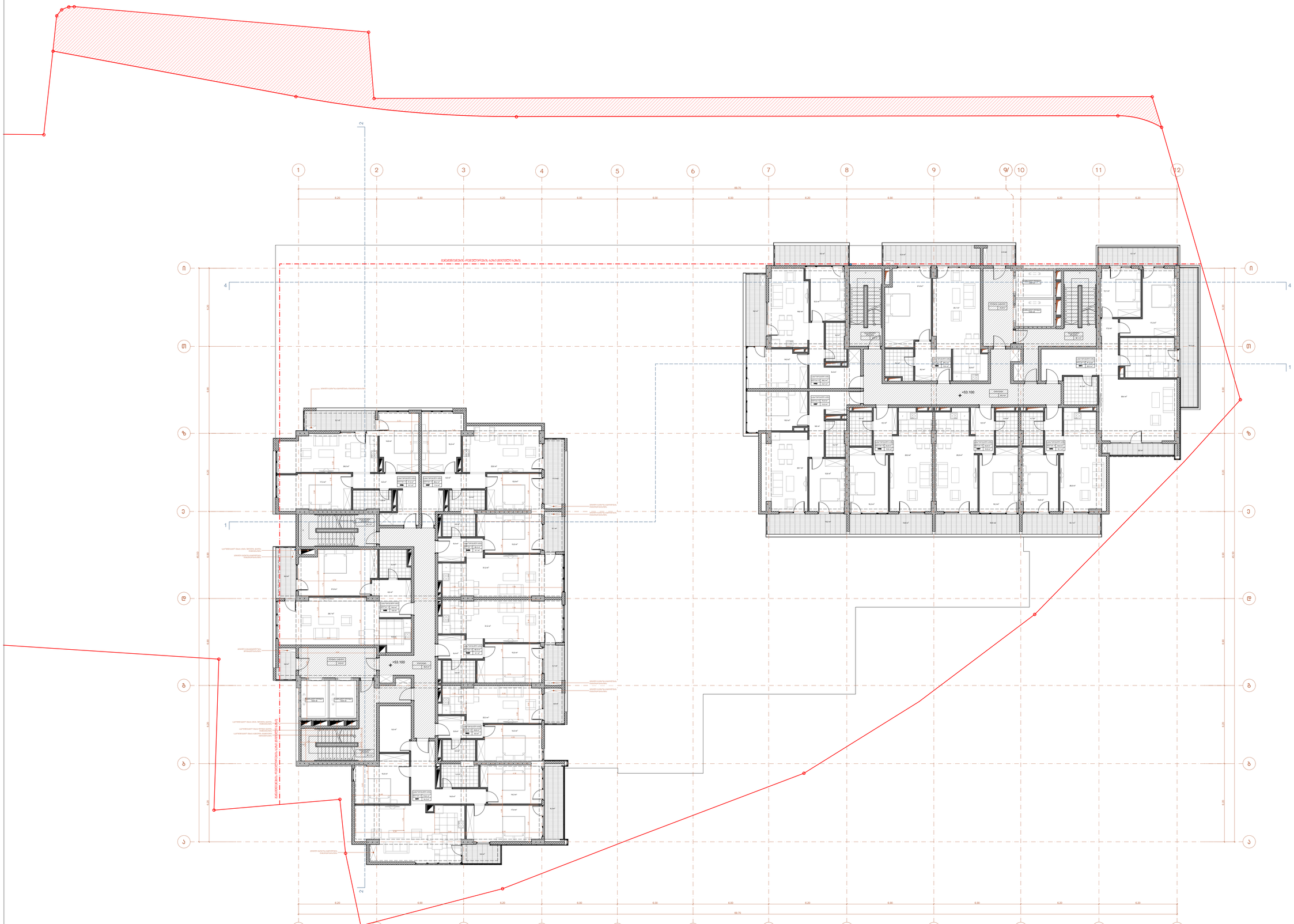
არქიტექტურული ნაწილი

მ.შ.ს. "10 20 010 სპეციალ."

UAD Urban & Architectural Design
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №49/51, სართული 4, ბინა 19
ტელ: (+995 32) 2 23 23 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

დამპროექტებელი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100	მე-16 სართულის ბეტონ +49.800 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცლების	ფურცლების
პროექტმანერელი პროექტი	25	17



ფურცლის**A-1**

თარიღი	01.01.2026 წ.
მაკეტის №	

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

თანაბრებრივი	მეზობელი ბინები კონტაქტით	სატრანზიტო მეზობლების	საერთო ფართი
საბინაო ნაწილის ბინა №85	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაწილის ბინა №86	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაწილის ბინა №87	69.2	11.4	80.6
საბინაო ნაწილის ბინა №88	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაწილის ბინა №89	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაწილის ბინა №90	49.8	4.6	54.4
საბინაო ნაწილის ბინა №91	118.0	14.2	132.2
საბინაო ნაწილის ფართობის ჯამი:	**510.2**	**56.1**	**566.3**
ნარჩენის, სამოქალაქო დანიშნულების ფართობის	93.9	3.8	97.7
საერთო ფართობის ჯამი:	**604.1**	**59.9**	**664.0**

ბლოკი "ბ"

თანაბრებრივი	მეზობელი ბინები კონტაქტით	სატრანზიტო მეზობლების	საერთო ფართი
საბინაო ნაწილის ბინა №85	69.2	12.4	81.6
საბინაო ნაწილის ბინა №86	68.3	18.7	87.0
საბინაო ნაწილის ბინა №87	70.0	10.2	80.2
საბინაო ნაწილის ბინა №88	54.8	10.6	65.4
საბინაო ნაწილის ბინა №89	54.8	10.6	65.4
საბინაო ნაწილის ბინა №90	53.6	10.1	63.7
საბინაო ნაწილის ბინა №91	97.9	26.9	124.8
საბინაო ნაწილის ფართობის ჯამი:	**468.6**	**99.5**	**568.1**
ნარჩენის, სამოქალაქო დანიშნულების ფართობის	91.7	4.0	95.7
საერთო ფართობის ჯამი:	**560.3**	**103.5**	**663.8**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- საშუალო დონისთვის
- ფასადი მთლიანად კონტაქტში
- ასანგრევი ფართი
- მანსარდული ნაწილი
- არქიტექტორული ნიშნული +50.100
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- მანგრევისას რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის რაიონი, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტებება

არქიტექტურული ნაწილი

შპს "ურბან არქიტექტურული ბიურო"
Urban & Architectural Design
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №49/51
ტელ: (+995 32) 22 33 55
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

შემსრულებელი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100	მე-10-17 სართულების გეგმა +53.100 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცლების	ფურცლების
არქიტექტორული პროექტი	25	18

ფურცლის№ A-1	თებერვალი 2026 წ.
	მაისტაბი 1:100

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის კონტაქტზე	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა №№2	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა №№3	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა №№4	69.2	11.4	80.6
საბინაო ნაგებობა №№5	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა №№6	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა №№1-ის ქვეშ	173.5	18.8	192.3
საბინაო ნაგებობის ფართობის ჯამი:	**515.9**	**56.1**	**572.0**
ბინების რაოდენობის მიხედვით	89.5	3.8	93.3
საერთო ფართობის ჯამი:	**605.4**	**59.9**	**665.3**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის კონტაქტზე	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა №№2	69.2	12.4	81.6
საბინაო ნაგებობა №№3	69.0	18.6	87.6
საბინაო ნაგებობა №№4	69.3	9.5	78.8
საბინაო ნაგებობა №№5	54.8	5.9	60.7
საბინაო ნაგებობა №№6	54.8	5.9	60.7
საბინაო ნაგებობა №№7	52.9	5.3	58.2
საბინაო ნაგებობა №№8	160.9	55.5	216.4
საბინაო ნაგებობის ფართობის ჯამი:	**530.9**	**113.1**	**644.0**
ბინების რაოდენობის მიხედვით	91.7	4.0	95.7
საერთო ფართობის ჯამი:	**622.6**	**117.1**	**739.7**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფენახაზი
- ფენახაზი მიწის კონტურზე
- სარდაფის ფართი
- მანიპულაციის ტერიტორია
- +53.400 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროექტის ჭრილის ხაზი
- მანიპულაციის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ორხევის რაიონი,
II ხეივნის ჯაჭო №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
პორტალირება

არქიტექტურული ნაწილი

შპს "ურბან ენდ არქიტექტურალ დიზაინ"
Urban & Architectural Design
საქართველო, თბილისი 0179, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №38ბ
ტელ: (+995 32) 22 33 55
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

შესრულებზე	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100		
თარიღი		მე-18 სართულის ბეტონ +56.400 ნიშნულზე	

სტადია	ფურცლების	ფურცლების
პროექტმენეჯერული პროექტი	25	19

ფურცლის№ A-1	თებერვალი 2026 წ.
	მაისტაბი 1:100

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
საბინაო ნაგებობა №№1 N99	74.9	6.6	81.5
საბინაო ნაგებობა №№2 N100	77.3	9.1	86.4
საბინაო ნაგებობა №№3 N101	69.2	11.4	80.6
საბინაო ნაგებობა №№4 N102	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა №№5 N103	60.5	5.1	65.6
საბინაო ნაგებობა №№6 N104	49.8	4.6	54.4
საბინაო ნაგებობა №№7 N105	118.0	14.2	132.2
საბინაო ნაგებობები ფართობის ჯამი:	**510.2**	**56.1**	**566.3**
პრივატული ეზოსართული	93.9	3.8	97.7
საერთო ფართობის ჯამი:	**604.1**	**59.9**	**664.0**

ბლოკი "ბ"

დასახელება	ფართი მიწის პარდახით	სარდაფის ფართი	საერთო ფართი
ტექნიკური სართული	75.0		75.0
პრივატული ეზოსართული	37.2		37.2
საერთო ფართობის ჯამი:	**112.2**		**112.2**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფარგლები
- ფარდის მიწის პარდახზე
- სარდაფის ფარგლები
- მანალითების ჩამონადები
- +56.700 არქიტექტორული ნიშნული
- 1-1 პროფილის ხაზი
- მანძილების რეგისტრირების ხაზი (წითელი ხაზის)

პროექტის სახელწოდება

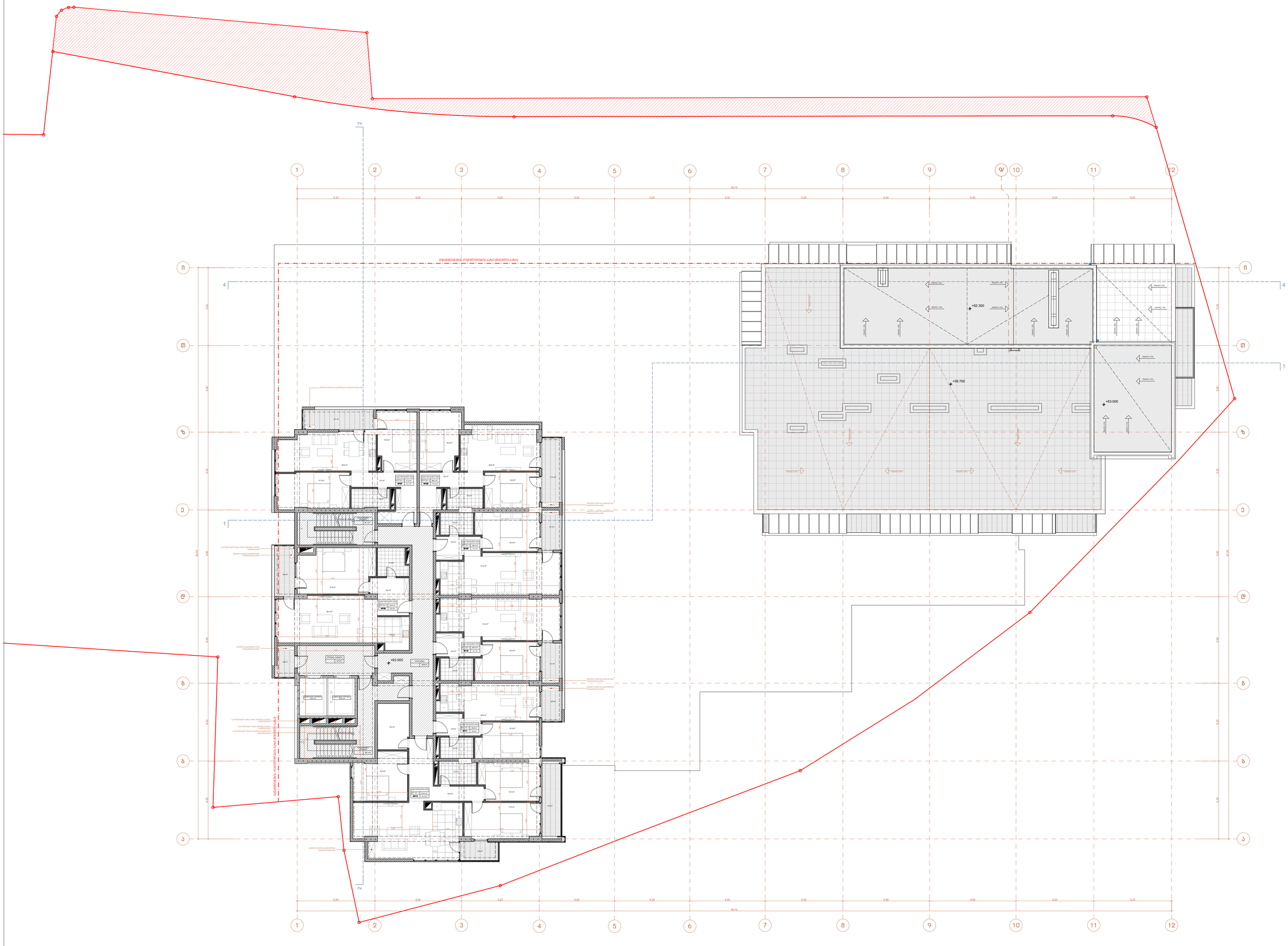
ქ. თბილისი, ვარდნილის რაიონი,
II ხეივნის ჯაჭვი №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
პორტალირება

არქიტექტურული ნაწილი

შპს. "UAD Design"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ლურჯაძე		
მასშტაბი	1:100		
თარიღი		მე-19 სართულის ბეტონი +59.700 ნიშნულზე	

სტადია	ფურცლები	ფურცლების
პროექტირების პროექტი	25	20



ფურცლის№ A-1

თებერვალი 2026 წ.

დეკემბერი 19

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	შენარჩუნებული ფართობი	სარეგისტრაციო ფართობი	საერთო ფართობი
საბინაო ფონდის ბინა №106	74.9	6.6	81.5
საბინაო ფონდის ბინა №107	77.3	9.1	86.4
საბინაო ფონდის ბინა №108	69.2	11.4	80.6
საბინაო ფონდის ბინა №109	60.5	5.1	65.6
საბინაო ფონდის ბინა №110	60.5	5.1	65.6
საბინაო ფონდის ბინა №111	49.8	4.6	54.4
საბინაო ფონდის ბინა №112	118.0	14.2	132.2
საბინაო ფონდის ფართობის ჯამი:	**510.2**	**56.1**	**566.3**
ოქსიგენის ნორმების (3%) გათვალისწინებით	93.9	3.8	97.7
ფართობის ნორმატიული ჯამი:	**604.1**	**57.4**	**664.0**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფენების ფართის მიხედვით განაწილება
- საბინაო ფონდის ფართი
- პანელთაშორისი ჩანაკერები
- +60.000 არსებობარელი ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- მანანგრძნობის რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

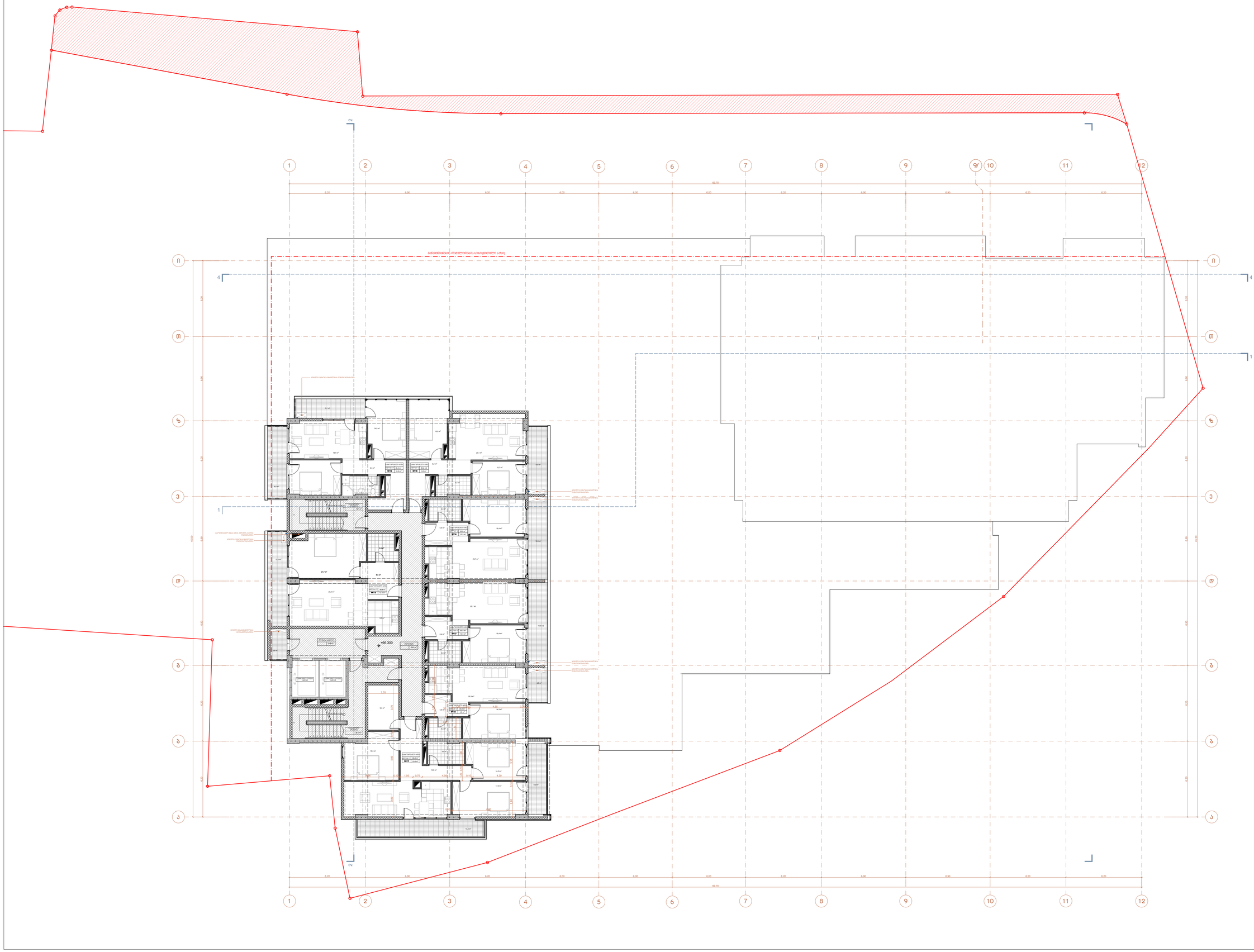
ქ. თბილისი, ვარკეთილის რაიონი,
II ხვიდნის კვარ №10-12
მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის
კორპუსებირება

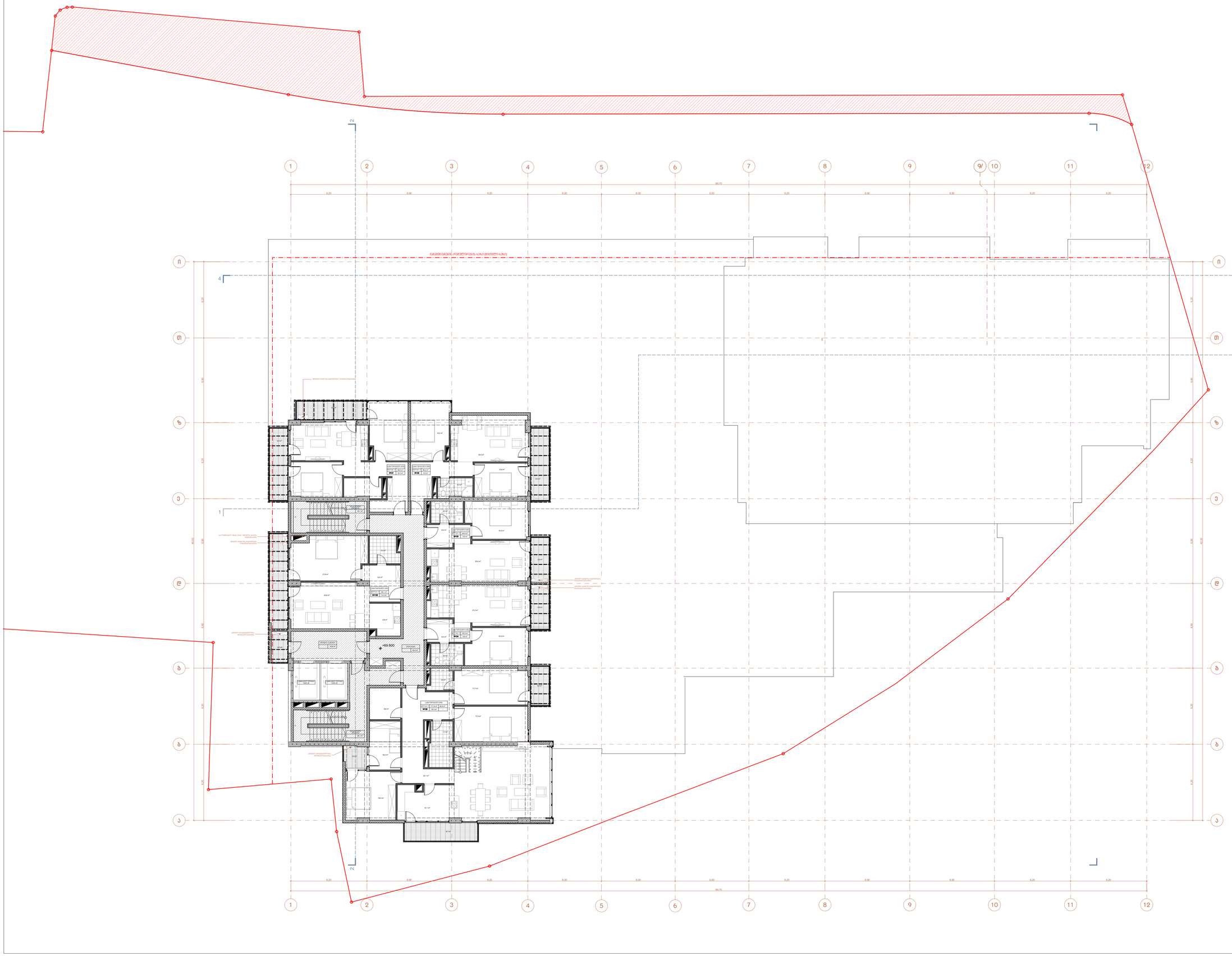
არქიტექტურული ნაწილი

შპს "არქიტექტურული სტუდია UAD"
საქართველო, თბილისი 0179
ფაქს: (+995 32) 2 23 33 55
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

დამპროექტებელი	მკვარი	ხელმოწერა	თარიღი
თანაავტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. ალფაძე		
მასშტაბი	1:100	83-20 სართულის ბაზის +63.000 ნიშნულზე	
ფურცელი			

სპეციალობა	ფურცლების რაოდენობა	ფურცლების №
არქიტექტურული პროექტები	25	21


1
2
3
4
5
6
7
8
9
9/
10
11
12
69.70
6.20
6.90
6.20
6.00
6.00
6.00
6.20
6.90
6.90
6.20
6.20
ნაგებობის საძირკვლის ქვედა ნიშნული (ზღვრული ნაკლი)
+66.300
+63.300
1-1
2.55
4.30
4.00
1.05
0.75
3.80
4.00
4.30
4.00
14.4 m²
14.4 m²
14.4 m²



ფურცლის**A-1**

თარიღი	17.10.2025 წ.
ცვლილება №	

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	შენარჩუნებული საერთო ფართობი	საერთო ფართი	საერთო ფართობი
საბინაო ფონდის ბინა №1.27	69.1	12.4	81.5
საბინაო ფონდის ბინა №1.21	68.5	18.4	86.9
საბინაო ფონდის ბინა №1.22	69.0	9.5	78.5
საბინაო ფონდის ბინა №1.23	55.0	5.9	60.9
საბინაო ფონდის ბინა №1.24	55.0	5.9	60.9
საბინაო ფონდის ბინა №1.25	220.4	18.5	238.9
საბინაო ფონდის ფართობის ჯამი:	**537.0**	**70.6**	**607.6**
ნარჩენის ფართების ფარდობის	89.2	3.6	92.8
ექსპლიკის ფართობების ჯამი:	**626.2**	**74.2**	**700.4**

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფენები
- ფენური ფილის კონტურზე საბაზისო ფართი
- პანელშეკვეთის ნებართვა
- +66.600 არსებობადრული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- მანამდენების რეკონსტრუქციის ხაზი (ნითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

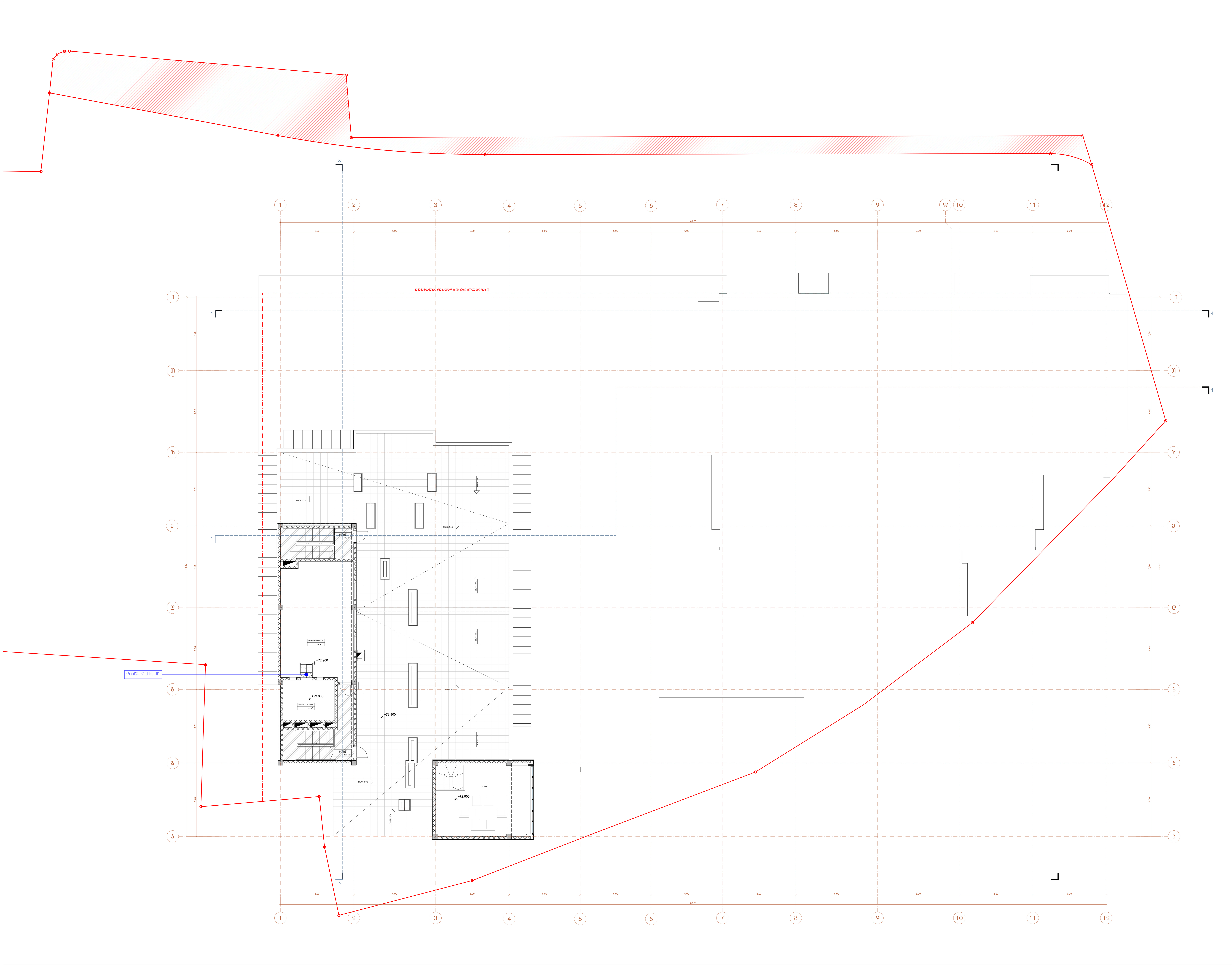
ქ. თბილისი, ორხევის რაიონი,
I ხაზების ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის პორექტირება

არქიტექტორული ნაწილი

შ.პ.ს. "ურბან ენდ არქიტექტ დიზაინ"
urban&architectural design
ორხევის ქუჩა №10-12
(995 032) 99 22 18
urbandesign@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ბ. ჯოჯუა		
პროექტის ხელმძღვანელი	ბ. ჯოჯუა		
შემსრულებელი	ბ. სანიძე		
მასშტაბი	1:100	83-22 სართულის გეგმა +69.600 ნიშნულზე	
თარიღი			

ცხრილი	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორული პროექტი	25	23



ფორმატი A-1

თბილისი 2026 წ.

დაკვეთა №

ექსპლიკაცია:

ბლოკი "ა"

დასახელება	ფართი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართი	საერთო ფართი
დამხმარე სათავსი	75.3		75.3
კიბის უჯრედი და სადარბაზო	37.0		37.0
სათავსების ფართობების ჯამი:	112.3		112.3

პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

საცხოვრებელი ბინა | ბლოკი "ბ" 120.6 m^2 | №07 5.1 m^2

სათავსის ფუნქცია

ფართი შიდა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

ექსპლიკაციის ნუმერაცია

+69,900 არქიტექტურული ნიშნული

1-1 ჭრილის ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
II ხეივნის ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

Urban & Architectural Design STUDIO
შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: ყიფშიძის ქ. №9ბ
საიდენტიფიკაციო კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: info@uad.ge

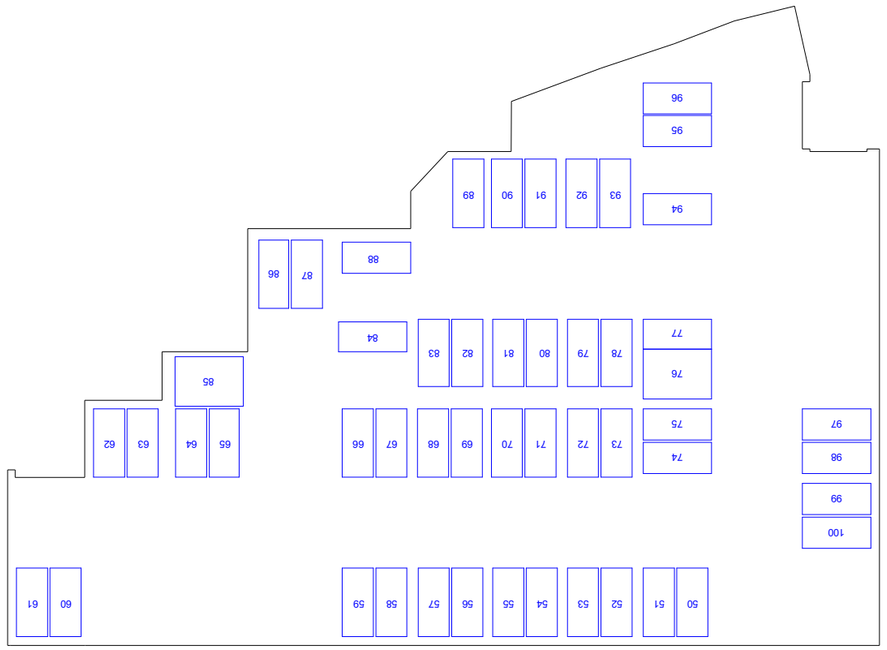
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა	[signature]	
პროექტის ავტორი	ა. ჯობავა	[signature]	
დაამუშავა	ჯ. სურმავა	[signature]	
მასშტაბი	1:100	მე-23 სართულის გეგმა +72.900 ნიშნულზე	
თარიღი			

სტადია	ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი	25	24


+76.500
+75.900
+10.200
+72.900
+76.500
+63.000
+58.700
+62.300
+76.500
1.46
50.32
Existing Line
Property Line
Property Line
Property

ד מחסני מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים

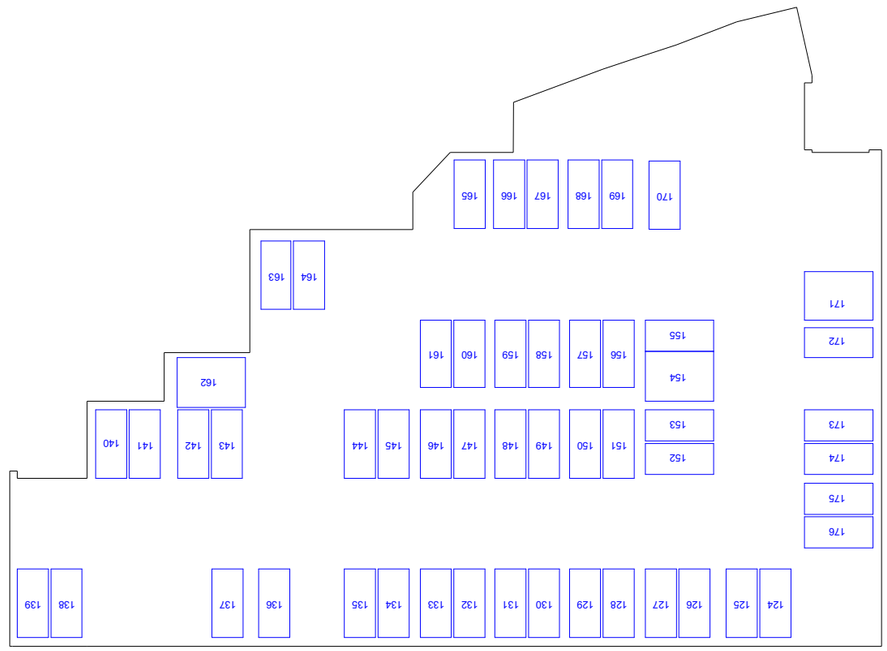
מחסן מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים - 74 מחסני רכבת



ד מחסני מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים

מחסן מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים - 49 מחסני רכבת

מחסן מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים - 176 מחסני רכבת



ז מחסני מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים

מחסן מלאי חומרי בניין ומוצרי בטון יבשים - 74 מחסני רכבת

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, -2.80;0.00;+3.00 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო მაღაზიები, + 6.00 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1** (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, +6.00; ნიშნულზე)
თავშეყრის ჯგუფი ქვეჯგუფი **თვ-2** (კაფე,რესტორანი სამზარეულო + 6.00;+10,20 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ოფისები +10.20 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1** (სასტუმრო ნომრები, +16.80; +20.10; +23.40;+26,70 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, +13.50; +16.80; +20.10; +23.40; +26.70; +30.00; +33.30; +30,30; +36.60; +39,90; +43.20; +46.50; +49,80; +53.10; +56,40; +59,70; 63.00;66.30;69.60; 76.20ნიშნულებზე)

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-A
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**შეუზღუდავი**	3
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	1
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1**	**შეუზღუდავი**	4
თავშეყრის ჯგუფი **თვ-2**	**შეუზღუდავი**	2

საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**შეუზღუდავი**	2
(ა-ბლოკი) საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	19
(ბ-ბლოკი) საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**		14
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**77.55 მ.** **(მიწის დონის ნიშნული 383.96)**
(ა-ბლოკი) **მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =**	**23 სართული**	
(ბ-ბლოკი) **მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =**	**19 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2**	**შეუზღუდავი**	**6780.0მ2**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**395,0 მ2**
თავშეყრის ჯგუფი **თვ-2**	**შეუზღუდავი**	**1423,0მ2**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1**	**შეუზღუდავი**	**2698,0მ2**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**		**1349.0მ2**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**22264.0მ2**
იატაკის საერთო ფართობი =	**32431 კვ.მ**	
(ა-ბლოკი) იატაკების რაოდენობა =	**23**	
(ბ-ბლოკი) იატაკების რაოდენობა =	**19**	
შენობის საერთო ფართობი =	**37435 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-4 (ა-ბლოკი)	20.50	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**40,7%**
ზ-ა (ა-ბლოკი)	6,10-29,58	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%- -შეუზღუდავი	-	-	**28,6%**
4-1 (ა-ბლოკი)	14,0-28,14	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**31,5%**
ა-ზ (ა-ბლოკი)	7,0	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45% შეუზღუდავი	-	-	**47,3%**
7-12 (ბ-ბლოკი)	10,25-18,31	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**42%**
ე-ი (ბ-ბლოკი)	8.40-10.82	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	**44%**
ი-ე (ბ-ბლოკი)	7,0	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45% შეუზღუდავი		-	**35%**
12-7 (ბ-ბლოკი)	14,12-15,65	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	**38%**

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ჰაერის განიავების სისტემა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	არა	კი	კი	-	კი	არა	
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)	კი	არა	კი	კი	-	კი	არა	
საცხოვრებელი ჯგუფი ქვეჯგუფი სც-1	კი	არა	კი	კი	-	კი	არა	
თავშეყრის ჯგუფი (თვ-2)	კი	არა	კი	კი	კი აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით	კი	არა	
საქმიანი ჯგუფი (სქ)	კი		კი	კი		კი	არა	
საცხოვრებელი ჯგუფი ქვეჯგუფი სც-2	კი	არა	კი	კი	-	კი	არა	
კიბის უჯრედი					კი			კი (მექანიკური)
ლიფტები					კი (ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სიტემით			კი (მექანიკური)
დერეფანი	კი				კი აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით			კი (მექანიკური)

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები	კი
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია ტექნიკურ სართულზე -2,80 ნიშნულზე)	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 გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის -1 სართული	სწ-2 (დ.დ -92)	2	4 გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
+/-0.00 ნიშნული	სწ-2 (დ.დ - 151)	2	4 გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მეორე სართული +3,00 ნიშნული	სწ-2 (დ.დ - 133)	2	4 გასასვლელის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის დ.დ.44)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)			1,20 (გასასვლელი)	2,40 (გასასვლელი)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის დ.დ.45)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)			1,20 (გასასვლელი)	2,40 (გასასვლელი)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)

მესამე სართული +6,00 ნიშნული	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.25**)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)			1,20 (გასასვლელი)	2,40 (გასასვლელი)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.32**)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)			1,20 (გასასვლელი)	2,40 (გასასვლელი)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მესამე სართული +6,00 ნიშნული	სქ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.10**) **თვ-2 (დ.დ.-767)**	3	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	-	-	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-4 სართული +10,20 ნიშნულზე „ა“-ბლოკი	სქ (საოფისე ფართი) (დ.დ.-32) (თვ-2) დდ.-205 სწ-2 დდ.-10	2	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	1.20	1.60	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-4 სართული +10,20 ნიშნულზე „ბ“-ბლოკი	სქ (საოფისე ფართი) (დ.დ.-60)	2	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	1.20	1.60	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)

მე-5 -მე-9 სართული +13.50 _26,70 ნიშნულზე „ა“-ბლოკი	სც-1 (დ.დ.-44)	2	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	1.20	1.60	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-5 -მე-9 სართული +13.50 _26,70 ნიშნულზე „ბ“-ბლოკი	სც-2 (დ.დ.-39)	2	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	1.20	1.60	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-10, მე-11, მე- 12, მე- 13, მე- 14, მე-15, მე- 16, მე-17, მე-18, მე-19,მე-20 სართულები (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ.-37)	2	2 (გასასვლელის გზა-კიბე)	1.10 (თითო)	1.25 (თითო)	1.20	1.50	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-10, მე-11, მე- 12, მე- 13, მე- 14, მე-15, მე- 16, მე-17, მე-18, მე-19,მე-20 სართულები (ბ-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 39)	2	2 გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო გზა-კიბე)	1.25 (თითო გზა-კიბე)	1,20 (გასავლელი)	1.50 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე- 17 სართული +59,70 ნიშნულზე (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 34)	2	2 გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო გზა-კიბე)	1.25 (თითო გზა-კიბე)	1,20 (გასავლელი)	1.50 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)

მე- 17-მე-19 სართული +59,70 _66.30 ნიშნულზე (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 34)	2	2 გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო გზა-კიბე)	1.25 (თითო გზა-კიბე)	1,20 (გასავლელი)	1.50 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)
მე-20 -21 სართული +69,60-72,90 ნიშნულზე (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 37)	2	2 გასასვლელის გზა-კიბე	1,10 (თითო გზა-კიბე)	1.25 (თითო გზა-კიბე)	1,20 (გასავლელი)	1.50 (მინიმუმ)	0.82 (თითო გზა-კარი)	0.82 (თითო გზა-კარი)

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
მიწის დონის -1 სართული	სწ-2 (დ.დ -92)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+/-0.00 ნიშNული	სწ-2 (დ.დ - 151)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
მეორე სართული +3,00	სწ-2 (დ.დ - 133)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ნიშNული	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.44**)	1	1	1	1	-	-	1	1	-	-	-	-
	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.45**)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
მესამე სართული +6,00 ნიშნული	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.25**)												
მე-3, სართული (ა-ბლოკი)	სვ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.32**)	2	4	2	4	-	-	1	4	1	4	-	-
მესამე სართული +6,00 ნიშნული	სქ (კომერციული ფართი თითოეული ფართის **დ.დ.10**) **თვ-2 (დ.დ.-767)**	2	4	2	4			1	4	1	4	-	-
მე-4 სართული +10,20 ნიშნულზე „ა“-ბლოკი	სქ **(საოფისე ფართი) (დ.დ.-32) (თვ-2) დდ.-205 სწ-2**												

	დდ.-10												
მე-4 სართული +10,20 ნიშნულზე „ბ“-ბლოკი	სქ (საოფისე ფართი) (დ.დ.-60)												

სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მე-5 -მე-9 სართული +13.50 _26,70 ნიშNულზე „ა“-ბლოკი	სც-1 (დ.დ.-44)	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე-5 -მე-9 სართული +13.50 _26,70 ნიშNულზე „ბ“-ბლოკი	სც-2 (დ.დ.-39)	1	1 თითოეულ ერთ	1	1 თითოეულ ერთ	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

			ეულში		ეულში						
მე-10, მე-11, მე- 12, მე- 13, მე- 14, მე-15, მე- 16, მე-17, მე-18, მე-19,მე-20 სართულები (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ.-37)	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე-10, მე-11, მე- 12, მე- 13, მე- 14, მე-15, მე- 16, მე-17, მე-18, მე-19,მე-20 სართულები (ბ-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 39)	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე- 17 სართული +59,70 ნიშნულზე (ა-ბლოკი)	სც-2 (დ.დ - 34)	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)
მე- 17-მე-19 სართული +59,70 _66.30 ნიშნულზე	სც-2 (დ.დ - 34)	1	1 თითოეულ ერთ	1	1 თითოეულ ერთ	1	1 თითოეულ ერთეულში	1	1 თითოეულ ერთეულში	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

(ა-ბლოკი)			ეუ ლში		ეუ ლში						

פרויקט A-1

תוכנית מס' 03.03.01

תוכנית קומת קרקע 2026 ס.

תכנית קומת קרקע -2.800 מפלס חניון

מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש - גבול מגרש קיים
- גבול מגרש - גבול מגרש מבוטל
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע - מבוטל
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע - מבוטל
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש - גבול מגרש מוצע

მიწისდონის სართულის გეგმა
0.00 ნიშნულზე

ფორმატი A-1 | მასშტაბი 1:200 | დანართი №

სიმბოლოების ლეგენდა

- ხანძრის სიგნალიზაცია
- ხანძრის ავტომატური წერტილოვანი მწველიანი
- ელექტროენერგიის ავარიული გამორთვის ღილაკი
- ელექტრომოძრავი ხანძარსაწინააღმდეგო კარი
- ხანძრის შეტყობინების ხმაჩამწვევი
- ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების სისტემა
- ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების ავტომატური სისტემის მართვის ბლოკი
- ელექტრო ორკომპონენტიანი ქაფწარმომქმნელი სისტემა
- ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების სისტემა
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ჩაქუჩი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ცული
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი სრული
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი ნაწილობრივი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი ცარიელი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი ნაწილობრივი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი ნაწილობრივი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი ნაწილობრივი

მასალებლების ფერების ცხრილი

მასალების ფერების	მასალების ფერების აღწერა	ფერის კოდი
მწვანის ფერი (02)		RGB (34,139,34)
ცისფერ ფერი (ცქ)		RGB (79,12,187)
სანიმუშოდ ფერი (ფერ – სან)		RGB (245,99,20)
ყვითელი ფერი (ყვ)		RGB (160,32,240)
მოშავო ყავისფერი ფერი - (მშ)		RGB (94,8,58)
მანუალური ფერი (მნ)		RGB (0,0,255)
წითელ ფერი (წთ)		RGB (255,0,0)
ალიუმინის ფერი (ალ)		RGB (220,185,0)
ალიუმინ ფერი (ალ)		RGB (136,135,134)
მოშავა ფერი (შა)		RGB (57,57,56)

- მასალების ფერები
- ელექტრომომხმარებლების ჯგუფის დასახელება
- ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის ტიპი
- მასალების რაოდენობა
- მასალების ზომა
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარის ტიპი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარის ზომა
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარის სიმაღლე
- ხანძარსაწინააღმდეგო ფარის ნომერი
- ევაკუაციის მიმართულება
- ევაკუაციის მარშრუტის სიგანე
- ევაკუაციის მარშრუტის მანძილი
- 60 წუთიანი ხანძარსაწინააღმდეგო კარი
- 120 წუთიანი ხანძარსაწინააღმდეგო კარი
- ევაკუაციის მიმართულების ნიშნები

პირობითი ნიშნები

- ნაკეთობის საზღვარი
- სართულის შენობის ფრაგმენტის ელექტრული ფარები
- პასპორტიზაციის ჩვენრიცხი
- არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- მანდატინების რეზერვირების ხაზი (ნიშნულის)

პროექტის სახელწოდება

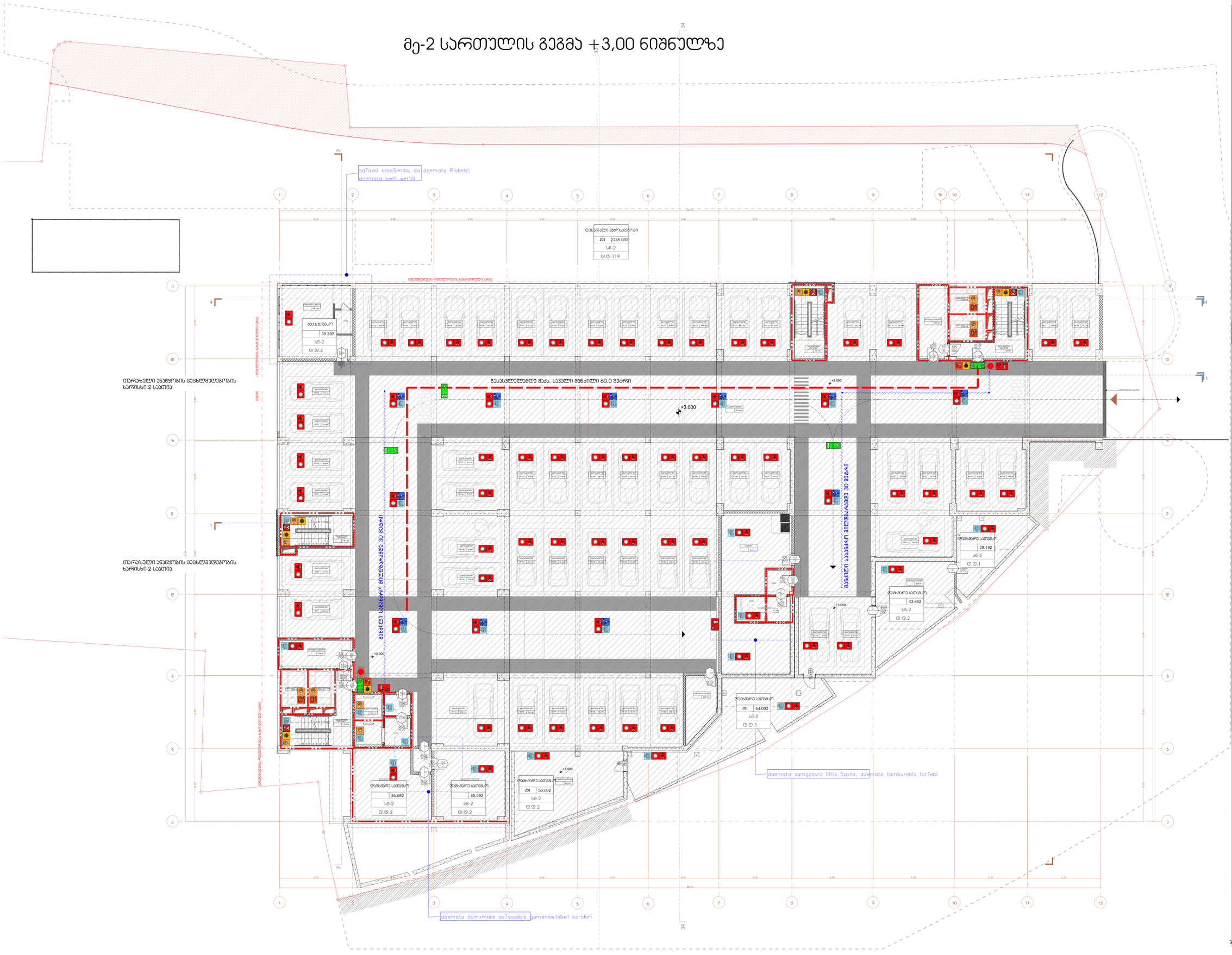
ქ. თბილისი, არნანისის რაიონი, ჩიკვანის ქუჩა №10-12
მრავალფუნქციური ეროვნული პროექტის პროექტირება

არქიტექტურული ნაწილი

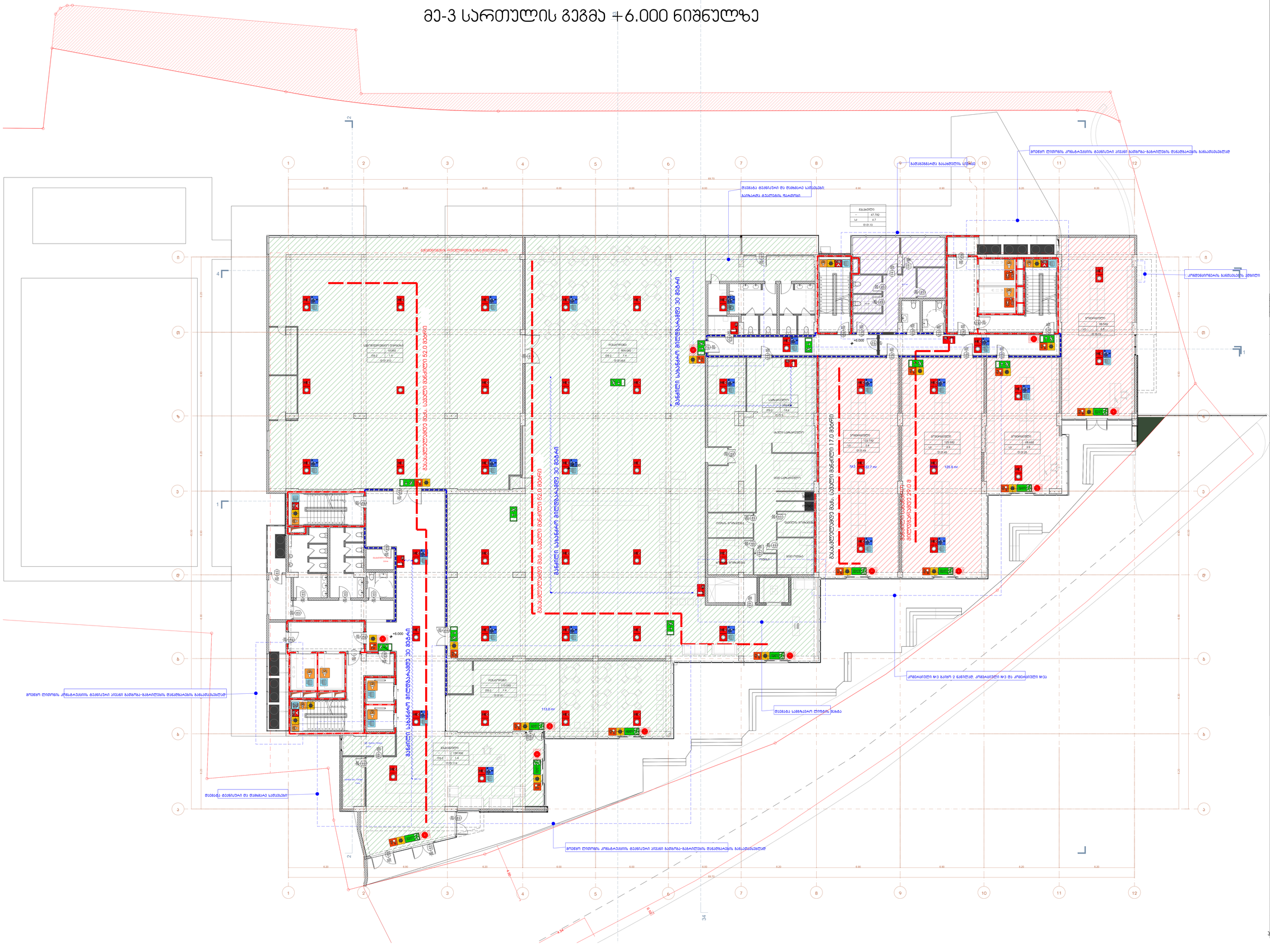
შპს "ეროვნული ცენტრი"

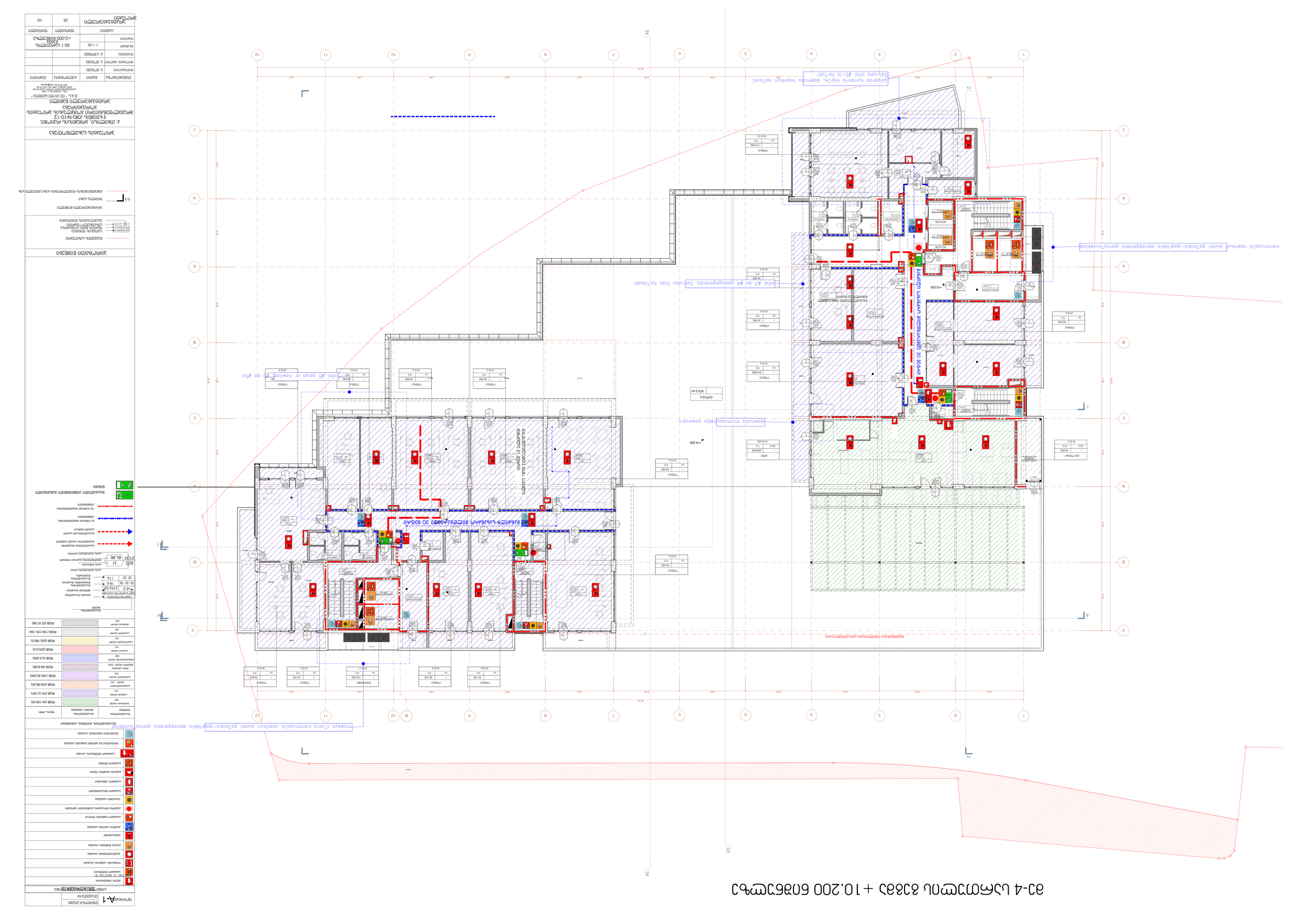
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ავტორი	ა. ჯოხაძე		
შემოწმებულ	ა. სურმავა		
მასშტაბი	1: 1 00	მე-1 სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე	
თარიღი			
სახელი		ფურცელი	ფურცელი
პროექტის	არქიტექტურული	25	02

მე-2 სართულის გეგმა +3,00 ნიშნულზე


saTavsi amoSenda, da daemata Riobebi; daemata sveli wertili
ტარაუხული ანგყოობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 სათითი
ტარაუხული ანგყოობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 სათითი
ბან.სათვალ.
38.392
U6-2
ტ.ტ.2
დანგრევადი ტიხრები
ტიხრების ტიპი
ტიხრების სიმაღლე
ტიხრების სისქე
ტიხრების ფართობი
ტიხრების მოცულობა
ტიხრების წონა
ტიხრების ტიპი
ტიხრების სიმაღლე
ტიხრების სისქე
ტიხრების ფართობი
ტიხრების მოცულობა
ტიხრების წონა
დანგრევადი ტიხრების ჯამური წონა
დანგრევადი ტიხრების ჯამური მოცულობა
დანგრევადი ტიხრების ჯამური ფართობი

მე-3 სართულის გეგმა +6.000 ნიშნულზე


მოედანი ლიფტის კონტრაქციის დეფორმაციული სახსრის ფარებით
დაბეტონება ტექნიკური და შემთხვევითი სამუშაოების
გადასვლა ბეტონის ნაკეთობის
მოედანი ლიფტის კონტრაქციის დეფორმაციული სახსრის ფარებით
დაბეტონება ტექნიკური და შემთხვევითი სამუშაოების
ბეტონის ნაკეთობის გადასვლა
კონტრაქციული სახსრის ფარები


03-4 სართული 8388 მ² +10.200 ნიშნულზე
ოთახის ნომერი
ფართი
ოთახის დასახელება
საფეხურის ნომერი
საფეხურის სიგანე
საფეხურის სიმაღლე
საფეხურების რაოდენობა
ფანდუსის სიგრძე
ფანდუსის დახრილობა
ფანდუსის სიგანე
ფანდუსის სიმაღლე
ფანდუსების რაოდენობა
ფანდუსის ნომერი
ფანდუსის ნომერი

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ	ՀԱՏԱԿ
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՇԵՆՔԵՐ	ՀԱՏԱԿ
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ

konstrukcijos techninių sprendimų detalizavimo stadija

83-6 aukštų gyvenamojo namo + 16.800 techninio aukšto planas

Projektas	83-1
Mastelis	1: 1 00
Data	2026.01.12
Stadija	+0.000 aukšto planas
Lapas	02
Lapų skaičius	25

Direktorius	J. Jankauskas		
Vyr. projektuotojas	J. Petrauskienė		
Projektuotojas	J. Žilinskas		
Konstruktorius	J. Vaitkevičius		
Brėžinio vadovas	J. Žilinskas		
Brėžinio autorius	J. Žilinskas		

UAB „Statinių projektavimo biuras“
Gedimino pr. 12, LT-10123 Vilnius
Tel. (8 5) 212 34 56
info@spb.lt

Objektas
83 butų gyvenamojo namo ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės projektas
Adresas
Vilniaus g. 83, Vilnius
Užsakovas
Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Brėžinio pavadinimas
+16.800 techninio aukšto planas

Brėžinio Nr.
A-1

Data
2026 01 12

Laida
Techninis projektas

Mastelis
1:100

Lapas
02

Lapų skaičius
25

Bendrieji nurodymai

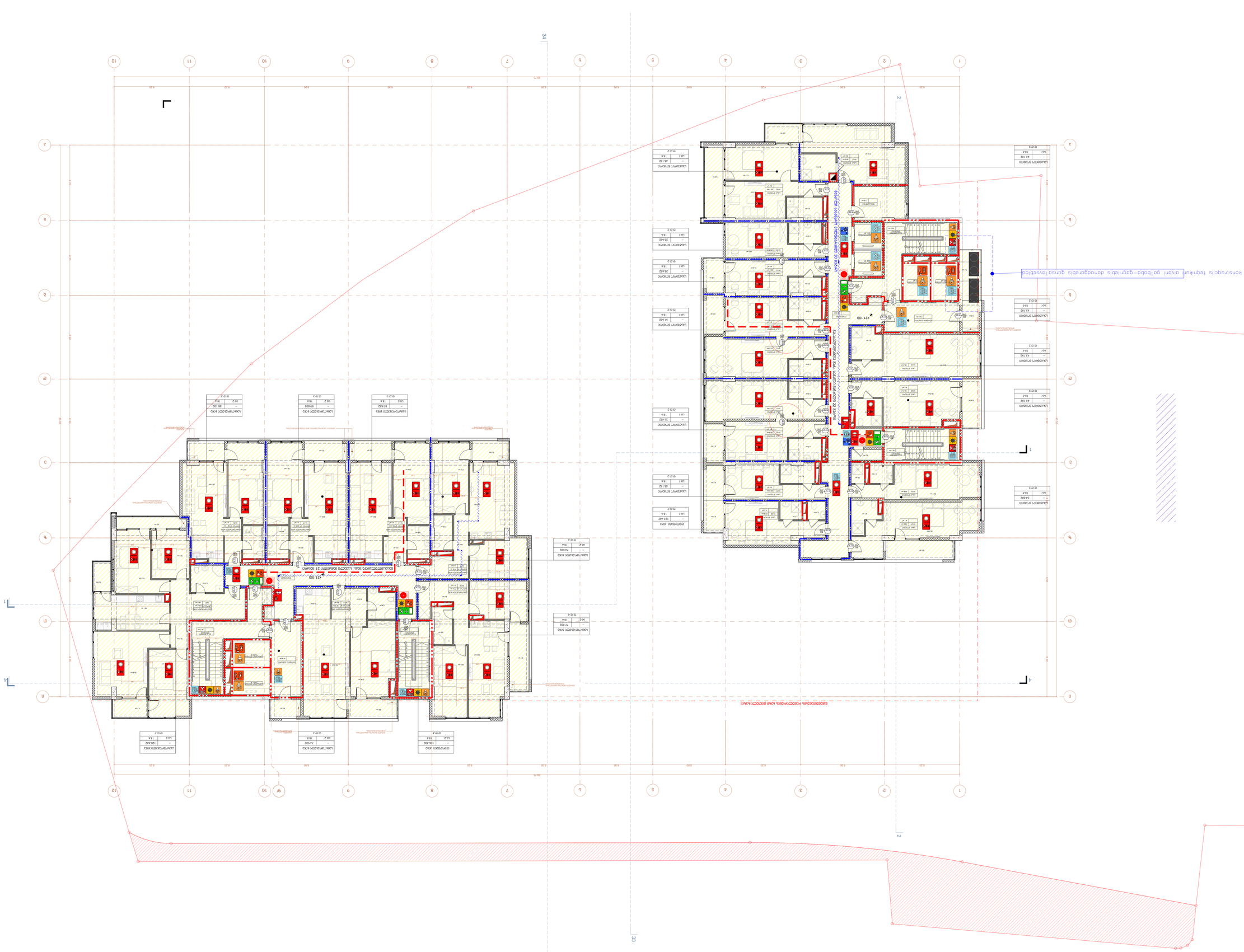
1. Visi matmenys pateikti milimetrais, jei nenurodyta kitaip.
2. Prieš pradedant darbus būtina patikrinti visus matmenis natūroje.
3. Konstrukcijų betono klasės ir armatūros skersmenys nurodyti konstrukcijų brėžiniuose.
4. Statybos darbai vykdomi laikantis galiojančių statybos techninių reglamentų.
5. Apie pastebėtas projekto klaidas ar neatitikimus nedelsiant informuoti projektuotoją.
6. Naudoti tik patvirtintus projektinius sprendinius.
7. Visi matmenys tikslinami natūroje.
8. Darbų saugos reikalavimai privalomi visiems darbuotojams.
9. Atliekų tvarkymas vykdomas pagal atskirą projektą.
10. Statybvietės organizavimo schema pridedama atskirai.

Sienų ir perdangų ugnies atsparumo ribos

Konstrukcija	Ugnies atsparumo riba
Išorinės nešančiosios sienos	REI 120
Vidinės nešančiosios sienos	REI 90
Perdangos	REI 90
Laiptinės sienos	EI 60
Bendrabučio kambarių pertvaros	EI 30
Stogo konstrukcijos	REI 30

Patalpų apdailos lentelė

Patalpos pavadinimas	Grindys	Sienos	Lubos	Plotas, m²
Bendrabučio kambarys	Linoleumas	Dažai	Dažai	18,0
Koridorius	Plytelės	Dažai	Dažai	12,5
Laiptinė	Plytelės	Dažai	Dažai	9,8
Virtuvė	Plytelės	Plytelės iki 1,8 m	Dažai	14,2
Sanitarinis mazgas	Plytelės	Plytelės iki lubų	Dažai	4,6
Dušo kabina	Plytelės	Plytelės iki lubų	—	1,2
Valgomasis	Linoleumas	Dažai	Dažai	22,0
Poilsio zona	Linoleumas	Dažai	Dažai	16,4
Skalbykla	Plytelės	Plytelės iki 1,8 m	Dažai	8,5
Sandėliukas	Betonas	Dažai	Dažai	3,0
Techninė patalpa	Betonas	Betonas	Betonas	6,0
Vestibiulis	Granitas	Dažai	Dažai	10,0
Administracijos kabinetas	Linoleumas	Dažai	Dažai	15,0
Archyvas	Betonas	Betonas	Betonas	7,5
Rūbinė	Plytelės	Dažai	Dažai	6,0
Tualetas	Plytelės	Plytelės iki lubų	Dažai	2,8
Dušas	Plytelės	Plytelės iki lubų	—	1,5
Medicinos punktas	Linoleumas	Dažai	Dažai	11,0
Sandėlis	Betonas	Dažai	Dažai	5,0
Kiemsargio patalpa	Betonas	Dažai	Dažai	4,0
Šiukšlių kamera	Betonas	Betonas	Betonas	3,5
Elektrinės	Betonas	Betonas	Betonas	8,0
Vandentiekio mazgas	Betonas	Betonas	Betonas	4,5
Šilumos punktas	Betonas	Betonas	Betonas	9,0
Ventiliacijos kamera	Betonas	Betonas	Betonas	7,0
Lifto šachta	Betonas	Betonas	Betonas	2,5
Lauko terasa	Betonas	—	—	20,0
Automobilių stovėjimo aikštelė	Asfaltas	—	—	450,0
Šaligatvis	Betonas	—	—	120,0
Žaliasis plotas	Žolė	—	—	1200,0
Vaikų žaidimų aikštelė	Smėlis	—	—	80,0
Dviračių stovėjimo vieta	Betonas	—	—	60,0
Atliekų konteinerių aikštelė	Betonas	—	—	25,0
Priešgaisrinis rezervuaras	Betonas	Betonas	—	50,0
Lauko laiptai	Betonas	Betonas	—	15,0
Pandusas	Betonas	Betonas	—	18,0
Tvora	—	—	—	340,0
Vartai	—	—	—	2,0
Šviestuvas	—	—	—	12,0
Kameros	—	—	—	4,0
Informacinė lenta	—	—	—	1,5
Suoliukas	—	—	—	6,0
Šiukšlių dėžė	—	—	—	3,0
Medis	—	—	—	15,0
Krūmas	—	—	—	40,0
Gėlynas	—	—	—	35,0
Vejos plotas	—	—	—	900,0
Kelio ženklas	—	—	—	2,0
Stovėjimo ženklas	—	—	—	4,0
Greičio ribotuvas	—	—	—	3,0
Pėsčiųjų perėja	—	—	—	30,0
Dviračių takas	Asfaltas	—	—	85,0
Pėsčiųjų takas	Betonas	—	—	210,0
Automobilių stovėjimo vieta	Asfaltas	—	—	320,0
Neįgaliųjų stovėjimo vieta	Asfaltas	—	—	12,0
Elektromobilių įkrovimo stotelė	Asfaltas	—	—	6,0
Motociklų stovėjimo vieta	Asfaltas	—	—	24,0
Krovinių iškrovimo zona	Asfaltas	—	—	40,0
Autobusų stotelė	Asfaltas	—	—	18,0
Taksi stovėjimo vieta	Asfaltas	—	—	10,0
Laukiamųjų zona	Betonas	—	—	30,0
Bilietų kasa	Betonas	Stiklas	Dažai	8,0
Informacijos centras	Betonas	Stiklas	Dažai	12,0
Kavinė	Betonas	Dažai	Dažai	45,0
Virtuvė	Plytelės	Plytelės iki 1,8 m	Dažai	20,0
Sandėlis	Betonas	Dažai	Dažai	10,0
Tualetas	Plytelės	Plytelės iki lubų	Dažai	6,0
Dušas	Plytelės	Plytelės iki lubų	—	2,0
Rūbinė	Plytelės	Dažai	Dažai	8,0
Techninė patalpa	Betonas	Betonas	Betonas	12,0
Serverinė	Betonas	Betonas	Betonas	9,0
Archyvas	Betonas	Betonas	Betonas	15,0
Konferencijų salė	Linoleumas	Dažai	Dažai	60,0
Mokymų klasė	Linoleumas	Dažai	Dažai	40,0
Biblioteka	Linoleumas	Dažai	Dažai	50,0
Skaitykla	Linoleumas	Dažai	Dažai	30,0
Knygų saugykla	Betonas	Betonas	Betonas	25,0
Laboratorija	Plytelės	Plytelės iki lubų	Dažai	18,0
Sporto salė	Parketas	Dažai	Dažai	120,0
Persirengimo kambarys	Plytelės	Plytelės iki lubų	Dažai	10,0
Dušas	Plytelės	Plytelės iki lubų	—	4,0
Sandėlis	Betonas	Dažai	Dažai	8


konstrugcija tenkiuų gyTbobo–gegrilebis donadgoreba gonsoTvesbloa
ventiliatoriaus sistemos 21 kodinio numerio 2 aknos
ventiliatoriaus sistemos 21 kodinio numerio 21

მე-10_მე-14 სართულებისგეგმა +30.000_49.80 ნიშნულზე

ფორმატი A-1 | მასშტაბი 1:100 | დოკუმენტის №

სიმბოლოების ლეგენდა

- ხანძრის დეტექტორი
- ხელით ამთქნელი ხანძარსაწინააღმდეგო ხელსაწყო
- ოპტიკური კვამლის ხანძრის სენსორი
- კომბინირებული ხანძრის სენსორი
- კვამლის მართვის ხანძრის ღილაკი
- ავტომატური ხანძრის სენსორი
- ხანძრის გაფრთხილების ტელეფონი
- ხანძრის ორმაგმოქმედი ხელსაწყო
- ხანძრის ავტომატური სისტემა
- ხანძრის ხელით ჩართვის ღილაკი
- ხანძრის გაფრთხილების ბრძანება
- ხანძრის ტელეფონი
- ხანძრის სიგნალიზაციის პანელი
- ხანძრის ხელით ჩართვის ღილაკი
- ხელით ამთქნელი და ხმოვანი ხანძრის სენსორი
- ხანძრის ავტომატური სენსორი

მასალებისშრის ფერების აღნიშვნები

მასალებისშრის ფერების	მასალებისშრის ფერების აღნიშვნა	ფერის კოდი
ბეტონის ფერი (BE)		RGB (34,139,34)
სამშენებლო ფერი (SA)		RGB (79,12,187)
სამშენებლოდანო ფერი - (SA)		RGB (245,99,20)
სამოსახლო ფერი (SA)		RGB (160,32,240)
ფერი სამოსახლო მასალები ფერი - (SA)		RGB (94,8,58)
მასალებისფერის ფერი (BE)		RGB (0,0,255)
სამოსახლო ფერი (SA)		RGB (255,0,0)
სამოსახლო ფერი (SA)		RGB (220,185,0)
სამშენებლო ფერი (SA)		RGB (136,135,134)
მუშაობის ფერი (BE)		RGB (57,57,56)

მასალებისშრის ფერი

- სამოსახლო მასალებისშრის ფერი
- მუშაობის ფერი
- მასალებისშრის მასალებისშრის ზომა
- მასალებისშრის მასალებისშრის ზომა

- ცალის მასალებისშრის ფერი
- ცალის ნომერი
- მასალებისშრის ფერის ნომერი
- ცალის მასალებისშრის ფერი

- მასალებისშრის მასალები მასალებისშრის ფერის მასალები
- მასალებისშრის ფერი მასალები
- 60 წუთიანი ხანძარსაწინააღმდეგო კონსტრუქცია
- 120 წუთიანი ხანძარსაწინააღმდეგო კონსტრუქცია

- გასასვლელი კონსტრუქციული გასასვლელი ნიშანი

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფრაგმენტი ნაწილში ხანძარსაწინააღმდეგო ფარდით
- ბანაკისთვისის რეკონსტრუქცია

- პრიმიტიული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- განათხრების რეკონსტრუქციის ხაზი (წითელი ხ.

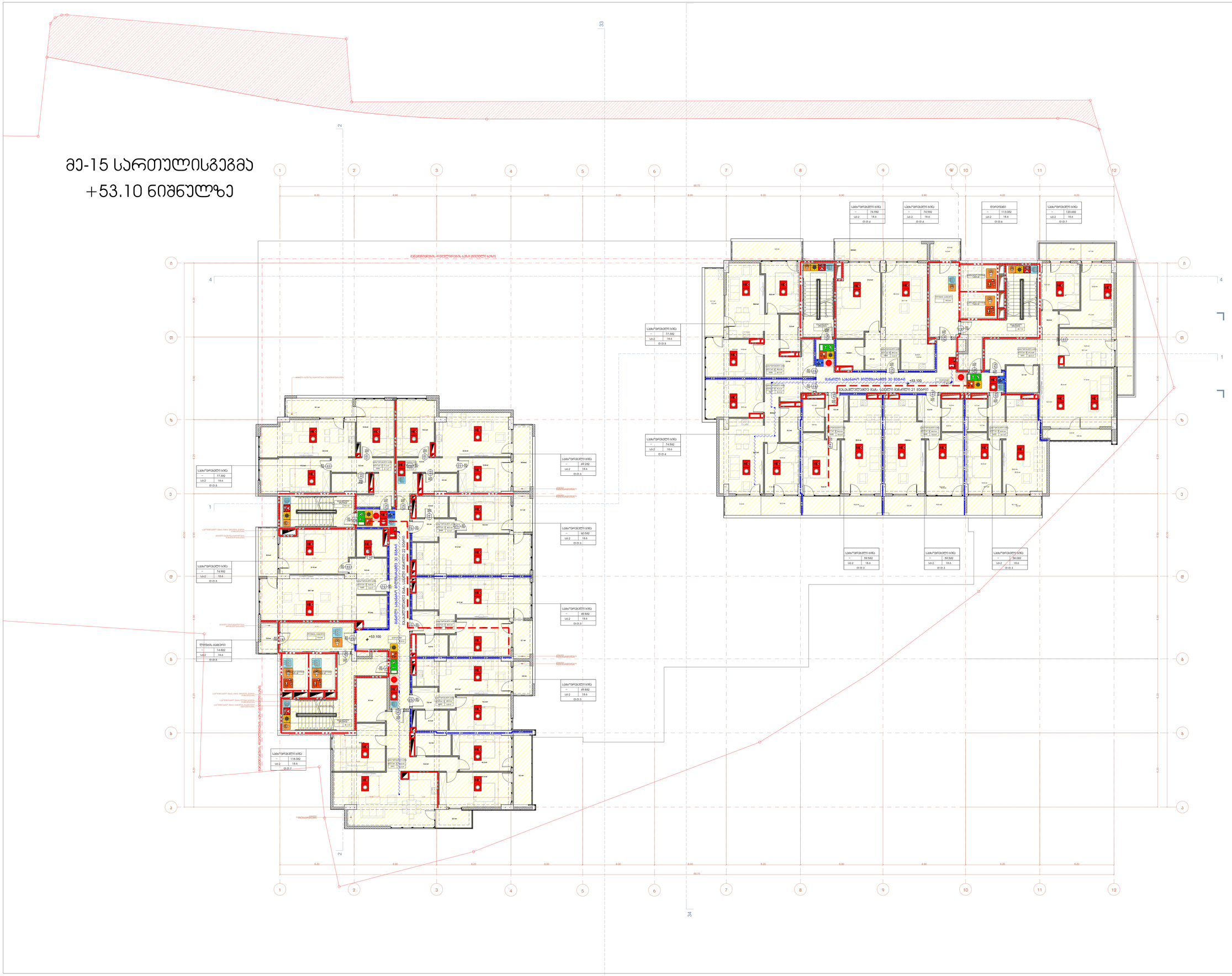
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ვარკეთილის რაიონი, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პორტფირება

პრიმიტიული ნაწილი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ტერიტორი	ა. ჯორჯაძე		
პროექტის ხელმძღვ.	ა. ჯორჯაძე		
შემოწმა	ა. სურმავა		
მასშტაბი	1: 1 00	მე-1 სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
პროექტი		25	02

მე-15 სართულისგეგმა
+53.10 ნიშნულზე



ფორმატი A-1 | თებერვალი 2026წ.
დოკუმენტი №

სიმბოლოების ლეგენდა

- ხანძრის დეტექტორი
- ხელით ჩართვის ღილაკი
- ოპტიკურ-კვამლის სენსორი
- ტემპერატურის სენსორი
- კომბინირებული სენსორი
- ავარიის შეტყობინების სენსორი
- აუდიო-ვიზუალური სენსორი
- ხანძრის გაფრთხილების ტერმინალი
- ხანძრის ჩაქრობის სისტემის იმპულსური მართვის ბლოკი
- ხანძრის გაფრთხილების ხელით ჩართვის ბლოკი
- ხანძრის ბლოკირების მოდული
- ხანძრის ავტომატიკის პანელი
- ხანძრის გაფრთხილების ტიპის სირენა
- ხანძრის ლიფტის
- ხანძრის ბლოკირების კარების
- ელექტრული ბრ ხმოვანი გაფრთხილების სისტემა
- ხმოვანი გაფრთხილების სისტემა

მასალებშრომის ჯგუფების აღნიშვნები

მასალებშრომის ჯგუფის	მასალებშრომის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
მაღალის ჯგუფი (მა)		RGB (34,139,34)
საშუალ ჯგუფი (სა)		RGB (79,12,187)
საბინაოშენებლო ჯგუფი - სა		RGB (245,99,20)
საბინაოშენ ჯგუფი (სა)		RGB (160,32,240)
ფილ საბინაო მშენებლო ჯგუფი- (ფმ)		RGB (94,8,58)
მაღალსართულიანი ჯგუფი (მს)		RGB (0,0,255)
სამოქალ ჯგუფი (სა)		RGB (255,0,0)
საბინაოშენ ჯგუფი (სა)		RGB (220,185,0)
საბინაოშენ ჯგუფი (სა)		RGB (136,135,134)
მრავალ მაღალ ჯგუფი (მა)		RGB (57,57,56)

- მასალებშრომის ჯგუფი
- ბინათმშენებლობის ბლოკი — სართული — ბინების რაოდენობა — ფართობი — სართულის სიმაღლე — მასალებშრომის ჯგუფი — მასალებშრომის მასალები
- ავარიის შეტყობინების სისტემა
- ხანძრის წინააღმდეგობის ზღვარი — ევაკუაციის გასასვლელის სიგანე — ავარიის შეტყობინების სისტემა
- ავარიის შეტყობინების სისტემა
- ევაკუაციის გასასვლელი
- მასალებშრომის ევაკუაციის სავალი ბილიკი
- ევაკუაციის სავალი ბილიკის
- 60 წუთიან ცეცხლსაწინააღმდეგო
- 120 წუთიან ცეცხლსაწინააღმდეგო
- გასასვლელი ავტომატური გასასვლელი ნიშანი

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სამშენებლო ფენსინგი
- ტროტუარზე ასფალტის ფენის ამოჭრა
- საზღვრებში ნებადართული ნაგებობები
- არსებული ნაგებობები
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- განპირობებების რკინებეტონის ხაზის (ნიშნული ხ.

პროექტის სახელწოდება

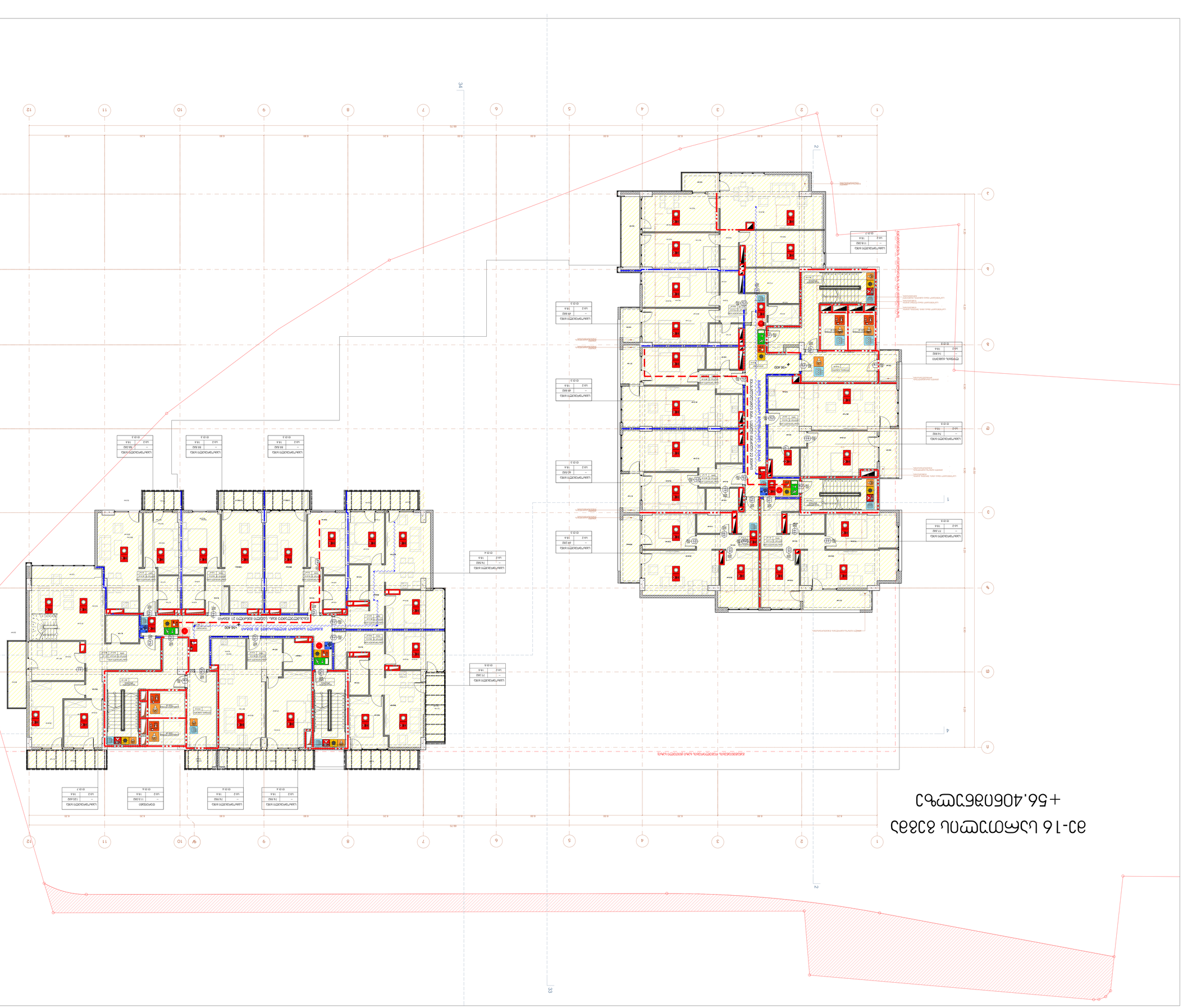
ქ. თბილისი, არნაბისის რკინიგზა, II ხეივნის ქუჩა №10-12 მრავალფუნქციური საცხოვრებლის პროექტის პირველი ეტაპის პროექტირება

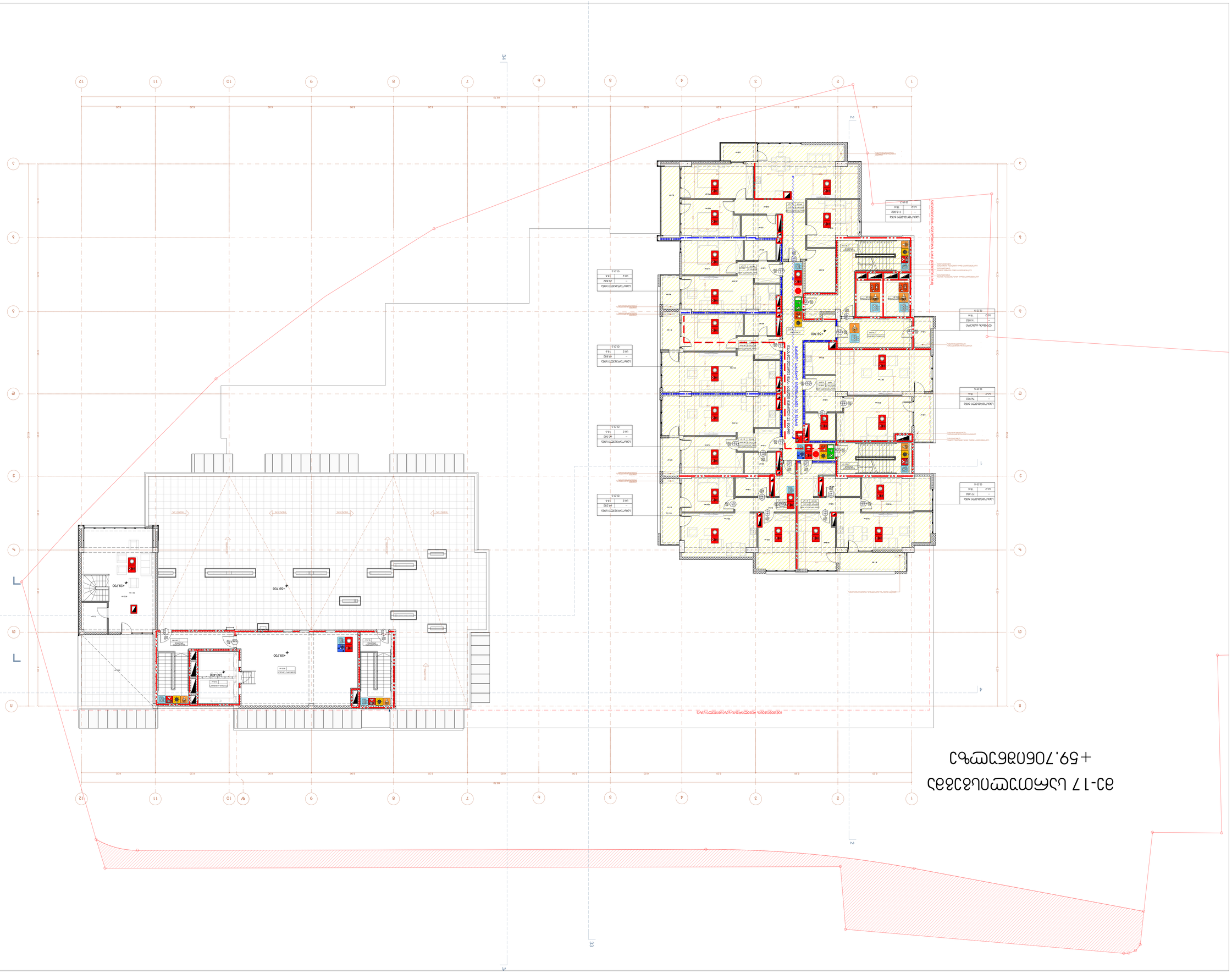
არქიტექტურული ნაწილი

მ.პ.ს. " ... "

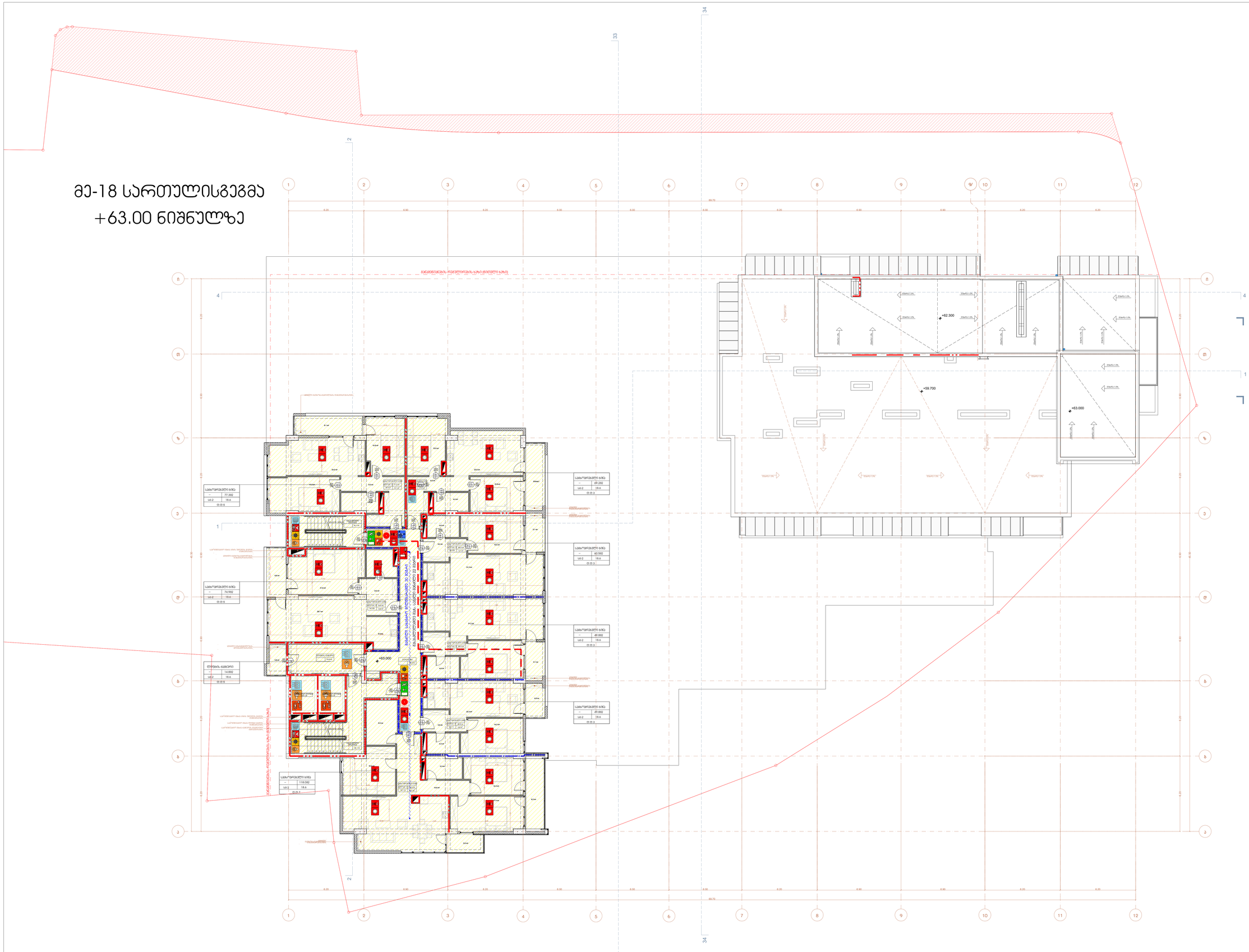
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	პ. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვ.	პ. ჯოხაძე		
შესრულებ	ე. სურმავა		
მასშტაბი	1: 1 00	მე-1 სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
პროექტის		25	02

83-16 ԱՇՄՈՒՄՅԱՆ ՏԻՊԱԿԱՆ
+56.406038ՇՈՒՄՅԱՆ


ԱՇՄՈՒՄՅԱՆ ՏԻՊԱԿԱՆ
+56.406038ՇՈՒՄՅԱՆ
83-16 ԱՇՄՈՒՄՅԱՆ ՏԻՊԱԿԱՆ
+56.400
+56.400
+56.400


+59.700
+59.700
+59.700

მე-18 სართულისგეგმა
+63.00 ნიშნულზე



ფორმატი	A-1	თარიღი	მარტი 2026წ.
		ნახაზის №	

სიმბოლოები

	ხანძრის დეტექტორი
	ხელით ჩართვის სახანძრო ღილაკი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ქსელტელეფონი სისტემა
	კიბის შუქდენის სისტემა
	ავტომატიკა
	ქსელის გამოთიშვა
	სახანძრო გამაფრთხილებელი ტიპარი
	ქსელზე მოპაერთება მექანიკის ამოქმედი
	ავარიული განათება
	სახანძრო მილსადენები
	სველი ჩარჩის ონკანი
	სახანძრო ლიფტი
	სახანძრო მილსადენის კაპარი
	ეიზეტორი და ხმოვანი განგაშის სისტემა
	მექანიკური განიავების სისტემა

მშენებლობის ფაზების აღნიშვნა

მშენებლობის ფაზების დასახელება	მშენებლობის ფაზების აღნიშვნა	ფერის კოდი
მიწისპირა ფაზები (მფ)		RGB (34,139,34)
საძირკვლის ფაზები (საძ)		RGB (79,12,187)
საბინაო-საზოგადო ფაზები - (სა)		RGB (245,99,20)
სამედიცინო ფაზები (სამ)		RGB (160,32,240)
ფილის სართულის მიმდებარე ფაზები- (ფსმ)		RGB (94,8,58)
რამპისმიერი ფაზები (რმ)		RGB (0,0,255)
სამცირო ფაზები (სმ)		RGB (255,0,0)
სამოსახლეო ფაზები (სფ)		RGB (220,185,0)
სამანქანო ფაზები (სმ)		RGB (136,135,134)
მშენებარე ფაზები (მშ)		RGB (57,57,56)

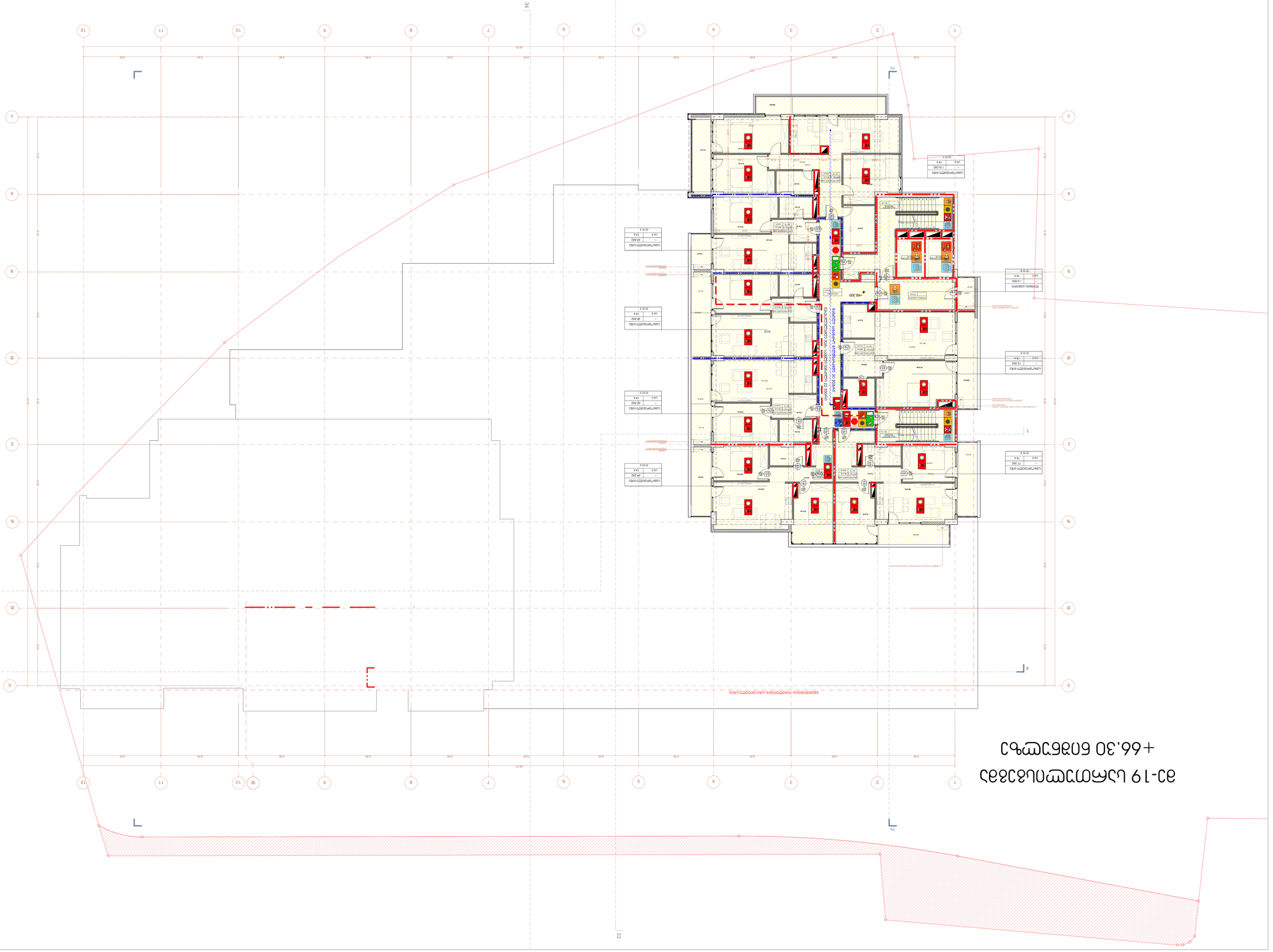
მშენებლობის ფაზები

მიმდებარე ტერიტორიის ნაკვეთის საზღვარი	სპილოს მაგისტრალი
სამ-2 2152.50	მიმდინარე წყალგრძელი
ფ. ფ. ფ 18.6	მშენებლობის მაქსიმალური წარმოება
ფ. ფ. 116	მშენებლობის მაქსიმალური
820 2100	ავარიის მატერიალური სისტემა
	ავარიის ჩამოსასვლელი
	მშენებლობის დაცილების ფრონტალური გაანგარიშების ფრონტალური
	ავარიის მატერიალური სისტემა
	ავარიის მატერიალური სისტემა
	ავარიის მატერიალური სისტემა
	60 წუთიანი ხანძრისშემაკავებელი კონსტრუქციები
	120 წუთიანი ხანძრისშემაკავებელი კონსტრუქციები
	ევაკუაციის მიმართულება
	ავარიული განათების ნიშნები

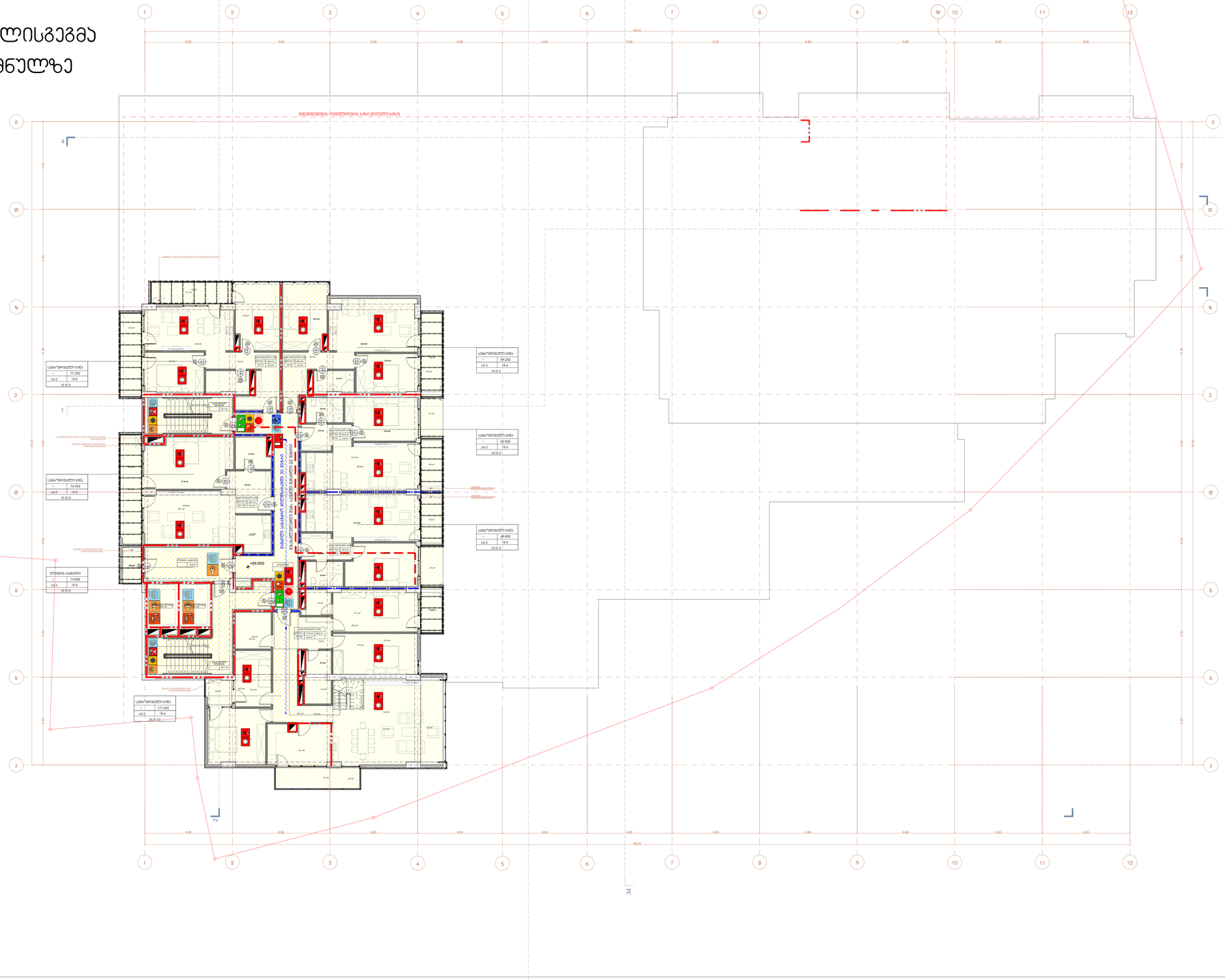
პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფენების ფენების ფენების

ПЛАН ЭТАЖА +66.300 ОТМ. 33-19


+66.300
ПЛАН ЭТАЖА +66.300 ОТМ. 33-19
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

მე-20 სართულისგეგმა
+69.60 ნიშნულზე



ფორმატი A-1

თბილისი 20266.

დაკვეთა №

სიმბოლოები

- ხანძრის დეტექტორი
- ხელით ჩართვის საკიდარი
- ღილაკი ხანძრის სიგნალის
- ავტომატური ხანძრის სიგნალი
- ხმის ხანძრის სიგნალი
- ავარიის შეტყობინების სიგნალი
- ავტონომიური
- ტექნიკის გაჩერების სიგნალი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ტიხარი
- ტექნიკის ავარიული გამორთვის ღილაკი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ბადე
- ხანძრის ავტომატიკის პანელი
- ხანძრის გაჩერების ღილაკი
- ხანძრის ტელეფონი
- ხანძარსაწინააღმდეგო კარადა
- ეკრანები და ხმოვანი ხანძრის სიგნალი
- მექანიკური გამწოვი სისტემა

მაკავშირებლის ჯგუფის აღნიშვნები

მაკავშირებლის ჯგუფის დასახელება	მაკავშირებლის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
მავთულის ჯგუფი (მწ)		RGB (34,139,34)
სამრეწ ჯგუფი (სმ)		RGB (79,12,187)
სამანათებლო ჯგუფი - (სა)		RGB (245,99,20)
სამიგნეო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
ოპტო სამიგნე ჯგუფი- (ოს)		RGB (94,8,58)
რამოდენიმე ჯგუფი (მწ)		RGB (0,0,255)
სამოყარ ჯგუფი (სმ)		RGB (255,0,0)
სამოპოლეტე ჯგუფი (სმ)		RGB (220,185,0)
სამოწყარ ჯგუფი (სმ)		RGB (136,135,134)
მემიწიკ ჯგუფი (მწ)		RGB (57,57,56)

- მაკავშირებლის ჯგუფი
- სართულის ნიშნული
- ფართობი ნაწილობრივ
- მაკავშირებლის მახასიათებლების ნაკლები
- მაკავშირებლის მახასიათებლების ნაკლები
- ლიფტის მეშვეობით სამაგრი
- ლიფტის ჩამონაყარი
- ლიფტის მეშვეობით სამაგრი
- ევაკუაციის მიმართული
- მაკავშირებლის ევაკუაციის ნაკლები მანძილი
- ევაკუაციის ევაკუაციის
- 60 წუთიანი ცეცხლმედეგობის ალბომებული
- 120 წუთიანი ცეცხლმედეგობის ალბომებული
- ევაკუაციის მიმართული
- ევაკუაციის ნიშნები

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- სართულის ფრაგმენტი ფასადის ქვედა ზედა ნაწილების ფრაგმენტი
- ნაგებობის ნაწილის ნაწილობრივი ფრაგმენტი
- 1-1 არქიტექტურული ნაწილები
- ჭრილების ხაზი
- მანათებლების რაოდენობის ხაზი (ნიშნულის ა

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, ორხანისის რაიონი,
II ხეივანი კვარ №10-12
მრავალფუნქციური პოპულარის პროექტის
პორტალირება
არქიტექტურული ნაწილი

შ.პ.ს. " ე ე ე ე ე ე "

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯოხაძე		
პროექტის ხელმძღვ.	ა. ჯოხაძე		
შემსრულებელი	ა. სურმავა		
მასშტაბი	1: 1 00	მე-1 სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი		25	02


+72.90 ნიშნული
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
A
B
C
D
1-1
2-2
3-3
4-4
6.00
6.20
89.70
33
+72.900
EXIT
1500
1000
1500
1000
1500
1000

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ	ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ	ՄԱՍՇՏԱԲ	ՀԱՏՎԱԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ			ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՍՑԵ
ՀԱՍՏԱՏԵՑ