შენობის ტიპი / საოფისე
არქიტექტურული პროექტი

თბილისი . ჯიქიას 14

2026

A 02
1:100

ნახაზების ჩამონათვალი

ნახაზების ჩამონათვალი		
ფურცელი	ფურცლის დასახელება	მასშტაბი
A 01	თავფურცელი	
A 02	ნახაზების ჩამონათვალი	1:1.25
A 03	დეტქალური რეგლამენტი გრგ-ს მიხედვით	1:100
A 04	განმარტებითი ბარათი	
A 05	K1 K2 განაშენიანების კროკები	1:1000
A 06	სიტუაციური გეგმა	
A 07	ტოპოგრაფიული გეგმა / არსებული შენობა	1:500
A 08	გენერალური გეგმა	1:500
A 08	გენერალური გეგმა (1)	1:299.67
A 100	სარდაფის სართულის გეგმა - ანაზომი	1:200
A 101	სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული	1:200
A 102	სართულის გეგმა 3.600 ნიშნული	1:200
A 103	სართულის გეგმა 6.900 ნნიშნული	1:200
A 104	სართულის გეგმა 10.200 ნიშნული	1:200
A 105	სართულის გეგმა 13.500 ნიშნული	1:200
A 106	სართულის გეგმა 16.800 ნიშნული	1:200
A 107	სართულის გეგმა 20.100 ნიშნული	1:200
A 108	სამანქანო სართულის გეგმა 23.40 ნიშნული	1:200
A 109	სართულის გეგმა 23.400 ნიშნული	1:200
A 110	სართულის გეგმა 26.850 ნიშნული	1:200
A 111	სართულის გეგმა 30.300 ნიშნული	1:200
A 112	სახურავის გეგმა	1:200
A 201	ფასადი A - I ღერძებს შორის	1:200
A 202	ფასადი I - A ღერძებს შორის	1:200
A 203	ფასადი 1 - 14 ღერძებს შორის	1:200
A 204	ფასადი 14 - 1 ღერძებს შორის	1:200
A 301	ჭრილი 1 - 1	1:200
A 301	ჭრილი 4 - 4	1:200
A 302	ჭრილი 2 - 2	1:200
A 303	ჭრილი 3 - 3	1:200
A 401	კვანძები	1:20
A 501	სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის ღერძი	1:355.51
A 502	სიმაღლის განმსაზღვრელი ღერძი / ჭრილი 3-3	1:250
A 601	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოფიქსაციები	1:100
A 602	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოფიქსაციები	1:100
A 603	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოფიქსაციები	1:100
A 701	ფოტომონტაჟი	1:100
A 701	ფოტომონტაჟი (1)	1:100
A 702	ფოტომონტაჟი	1:100
A 702	ფოტომონტაჟი (2)	1:100
A 703	ფოტომონტაჟი	
A 704	ვიზუალიზაცია	
A 705	ვიზუალიზაცია	
A 706	ვიზუალიზაცია	

A2

A 02

Title

ნახაზების ჩამონათვალი

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

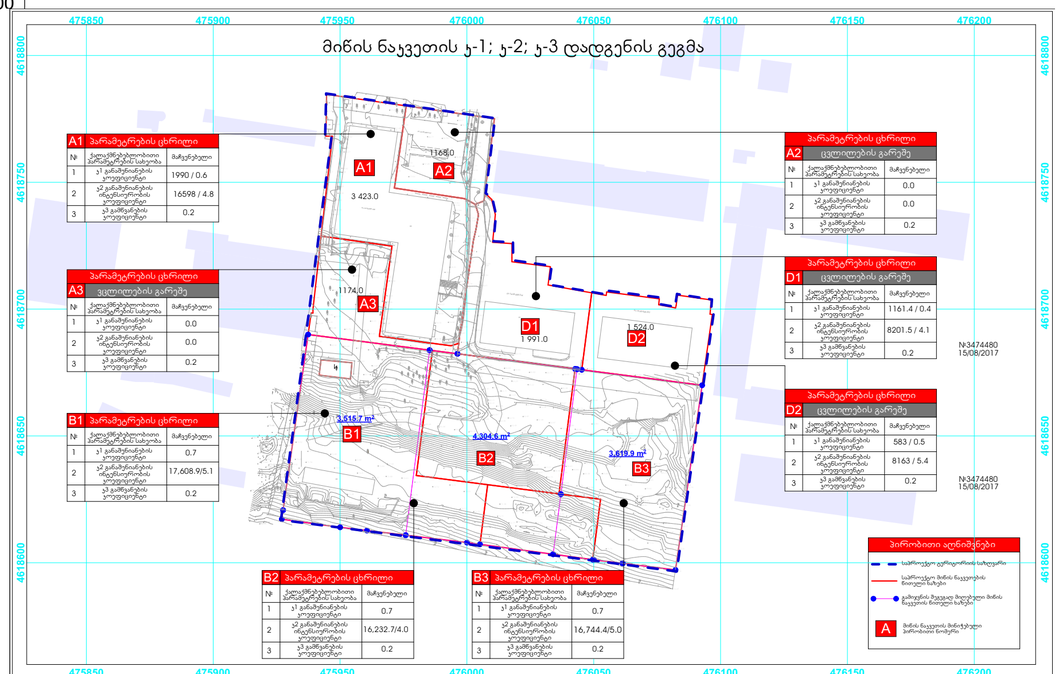
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

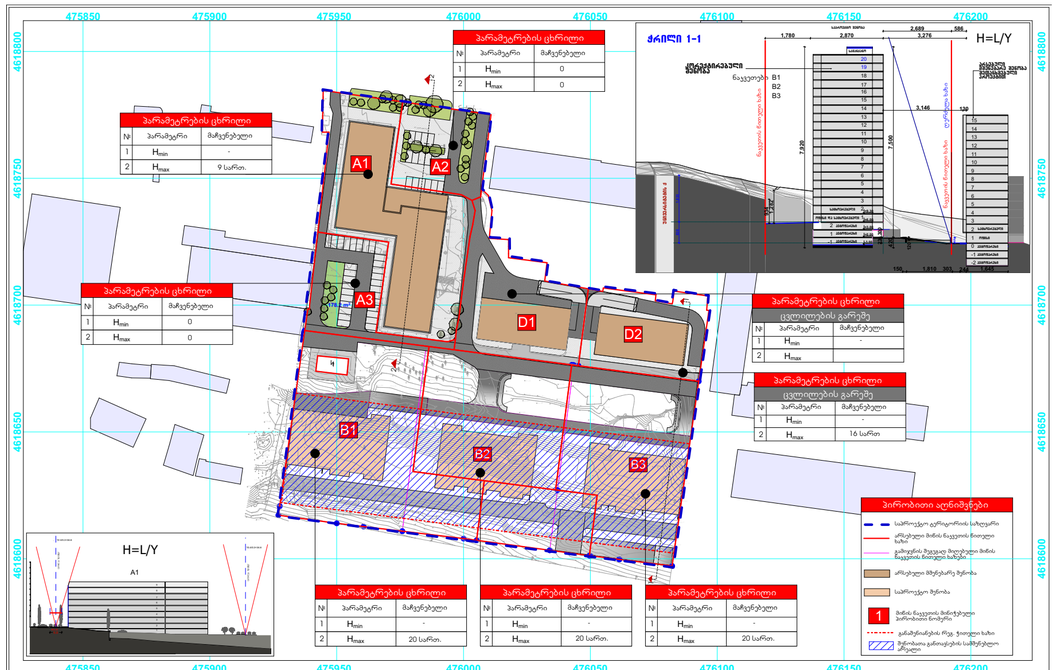
A 03

1:100

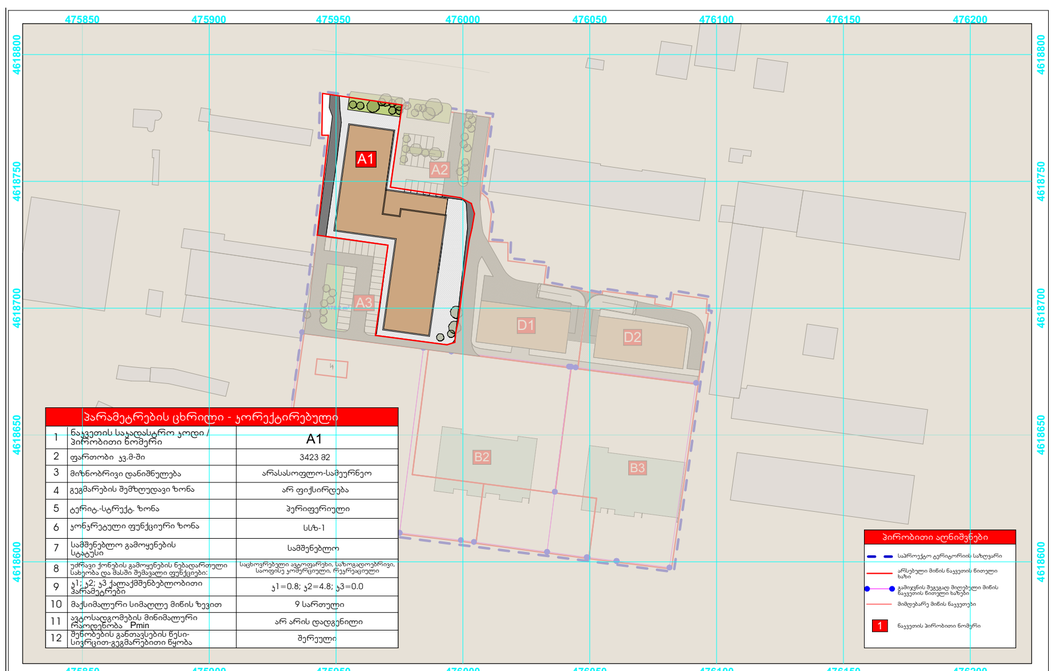
დეტალური რეგლამენტი გრგ-ს მიხედვით



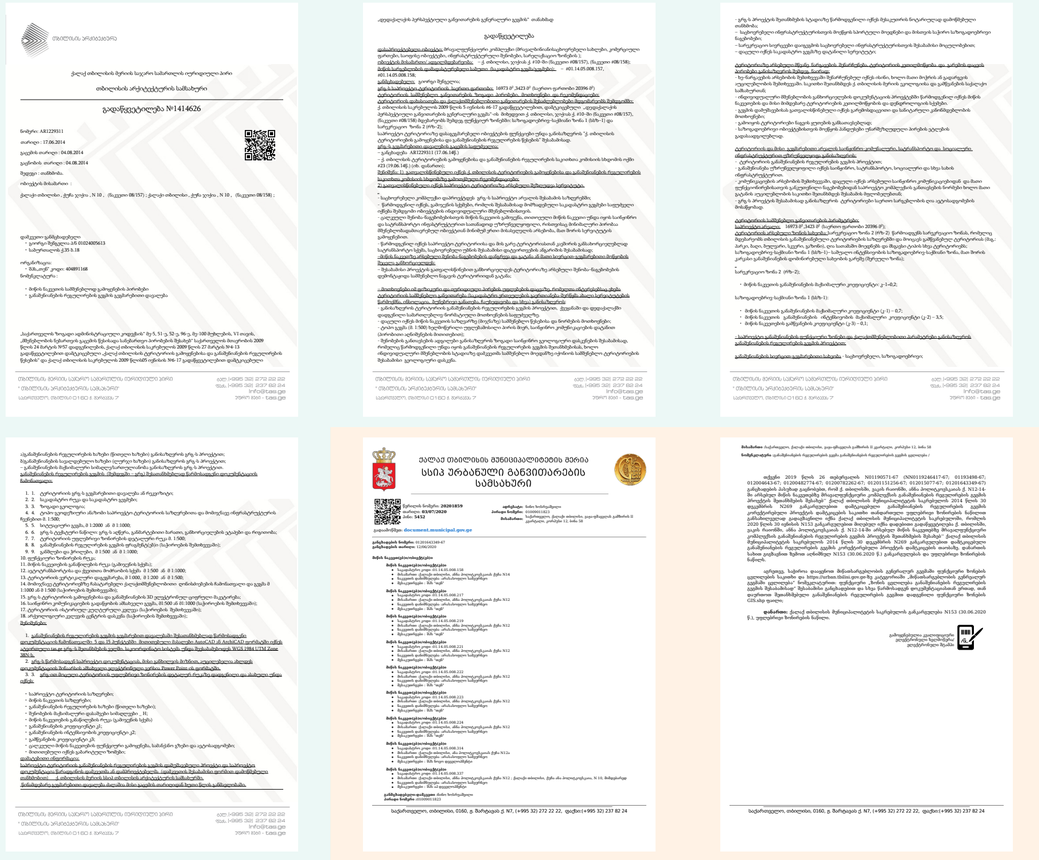
პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	უწესებიანება	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთის ჯ-1; ჯ-2; ჯ-3 ეიერფიცენტების დადგენის გეგმა		სტადია	C
	პრ.არქიტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.3
დამკვეთი: შპს "აბ-თენ დეველოპმენტ"	კვე უზრუნველყოფა					მასშტაბი	1:1000
მთავარი: პოლიტაკოვსკაიას ქუჩა №14						ფურცელი	სულ ფურცელ.
						52	71



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	უწესებიანება	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		შენობა-ნაგებობების მატერიალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: N4-13 დადგენილება H = L / Y	სტადია	C
	პრ.არქიორი	ნ.ხოსრუაშვილი			მუნიციპალიტეტის მატერიალური სიმაღლეებისა და სართულიანობის განსაზღვრის, მოხდეს საორიენტაციო სიმაღლის დადგენილი განსაზღვრის სივრცეში მოთვალთვალის თავისებურებებიდან და რელიეფიდან გამომდინარე	ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
დამკვეთი: შპს "აბ-თენ დეველოპმენტ"	კვე უზრუნველყოფა					მასშტაბი	1:1000
მთავარი: პოლიტაკოვსკაიას ქუჩა №14						ფურცელი	სულ ფურცელ.
						53	71



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	უწესებიანება	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		მიწის ნაკვეთების რეგულირების გეგმა		სტადია	C
	პრ.არქიორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
დამკვეთი: შპს "აბ-თენ დეველოპმენტ"	კვე უზრუნველყოფა					მასშტაბი	1:1000
მთავარი: პოლიტაკოვსკაიას ქუჩა №14						ფურცელი	სულ ფურცელ.
						61	71


საქართველოს მთავრობა
გადაწყვეტილება
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ურბანული განვითარების სამსახური
ელექტრონული ბარათის ნომერი: 20201019
ელექტრონული ბარათის ვადა: 3 ნოემბერი 2020
ბარათის №: 3432
www.office.document.mtavarchiqal.gov.ge
ტექნიკური პირობები
ტექნიკური პირობები
ტექნიკური პირობები

განმარტებითი ბარათი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო ობიექტის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა #14-ში (საკადასტრო კოდი #01.14.05.008.158, ფართობი – 3423.0 კვ.მ) მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მრავალფუნქციური შენობა.
თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 აგვისტოს #1414626 გადაწყვეტილებით, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მოხდა განსაზღვრა 2 სართულის დაშენების, A1 ნაკვეთზე განთავსებულ მრავალფუნქციურ შენობაზე.
ბოლო კორექტირება მითითებულ გრგ-ზე განხორციელდა 03.07.2020 წელს, სადაც 20201859 წერილის საფუძველზე ასევე შენარჩუნებულია ძველი გრგ-ს მიხედვით შეთანხმებული პარამეტრები, კერძოდ: 2 სართულის დაშენების უფლება.
შენობის რეკონსტრუქციის და აღნიშნული დაშენების პროექტირება მოხდება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

პროექტის აღწერა:

პროექტის პირობითი 0.00 შეესაბამება აბსოლუტურ 559.25 ნიშნულს.
არსებული მრავალფუნქციური შენობა შედგება:
1 მიწისქვეშა (სარდაფი, ავტოსადგომი),
7 მიწისზედა,
1 ტექნიკური სართულისაგან (ლიფტის მანქანით),
და ერთიანობაში მათი განაშენიანების ფართობი შეადგენს 14 767.6 კვ.მ-ს.
პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია რკინაბეტონის კონსტრუქციით მოწყობილი (კოლონები, რიგელები და სინკარები) ტექნიკური სართულისა და ლიფტის მანქანის დემონტაჟი, რის შემდეგაც მოხდება ლითონის მსუბუქი კონსტრუქციით ახალი ორი სართულის დაშენება ლიფტის მანქანით, რაც დააბალანსებს დემონტირებული ტექნიკური სართულის წონას (იხ. კონსტრუქციები) და შენობას ისეთ მნიშვნელოვან დატვირთვას არ მისცემს, რაც შენობის მდგრადობას საფრთხეს შეუქმნის.
ყოველი არქიტექტურული გადაწყვეტა შეთანხმებულია კონსტრუქციულ ანგარიშებთან და ასახულია კონსტრუქციულ დასკვნაში.
საპროექტო სართულების მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს ლითონის კარკასი, რომლის გარე კონტურზე შემავსებლად გამოყენებული იქნება 100 მმ სისქის სენდვიჩის ფილები დამატებითი დათბუნებით ინტერიერის მხარეს, ხოლო შიდა ტიხრები მოეწყობა თაბაშირმუყაოს ფილებით თბო და ხმის იზოლაციით.
შენობის სახურავი ასევე მოეწყობა 100 მმ სენდვიჩის ფილებით, 7%-იანი ქანობებით.
დაშენებული სართულებიდან შენობის კუთხეებში დაესვება ლითონის კარკასზე სენდვიჩის ფილებისგან შეკრული მასიური ელემენტები, რომლითაც გაერთიანდება შენობის ფლიგელები და ესთეტიურად შეერწყმება 1 სართულზე, ასევე დეკორატიულ ხის ელემენტებთან.
არსებული შენობის ფასადები შეიღებება საფასადე საღებავით, ფლიგელები სხვადასხვა ფერში.
მთავარი შესასვლელის მაღლა, ფლიგელების დამაკავშირებელ მონაკვეთში მოიხსნება საკედლე პანელები და ჩანაცვლდება ვიტრაჟით.
შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად გათვალისწინებულია არსებული, #41 დადგენილებასთან შეუთავსებელი კიბეების დემონტაჟი და ახალი კიბეების მონტაჟი.

ნორმატიული საფუძველი:

საპროექტო ობიექტის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია:
საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება – ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის მაისის #14-39 დადგენილება

ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 3423.0 მ²
განაშენიანების ფართობი – 17908.6 მ²
შენობის საერთო ფართობი – 15869.2 მ²

ფუნქციური განაწილება:
საოფისე ფართობი – 12526.2 მ²
კიბის უჯრედების ფართობი – 707.3 მ²
ავტოსადგომის ფართობი – 713.6 მ²
დამხმარე ფართობი – 452.9 მ²
სარდაფის ფართობი – 1064.4 მ²
კომერციული ფართობი – 404.8 მ²

სიმაღლეები:
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 40.0 მ
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ქვემოთ – 5.8 მ
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ზემოთ – 34.2 მ

მოცულობა:
შენობის სამშენებლო მოცულობა – 49050.0 მ³
შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ქვემოთ – 6792.3 მ³
შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ზემოთ – 54842.3 მ³

კოეფიციენტები:
k-1 (განაშენიანების კოეფიციენტი):
2106.9 მ² / 3423.0 მ² = 0.6

k-2 (ინტენსივობის კოეფიციენტი):
16296.4 მ² / 3423.0 მ² = 4.8

k-3 (გამწვანების კოეფიციენტი):
597.1 მ² / 3423.0 მ² = 0.2

A2

A 04

Title

განმარტებითი ბარათი

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

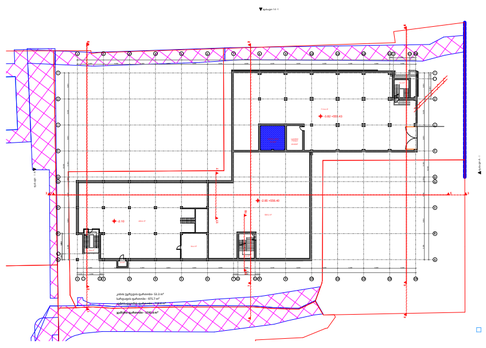
ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

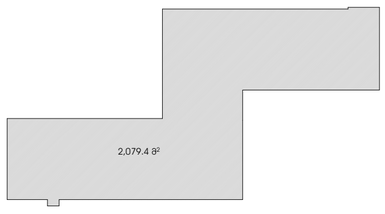
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

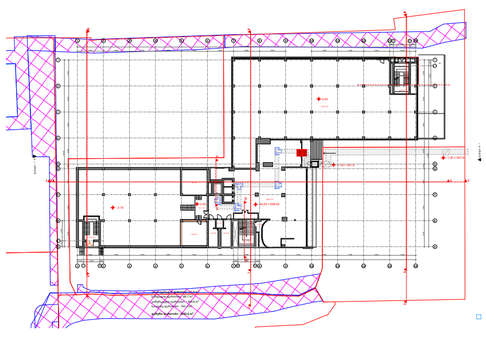
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio



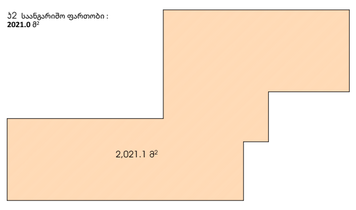
სართული
ნიშნული -3.82



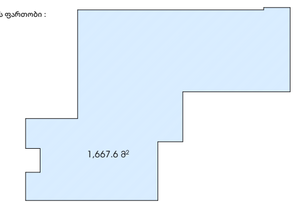


ნიშნული 0.00

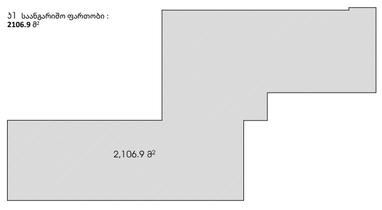
ა2 საანგარიშო ფართობი :
2021.0 მ²

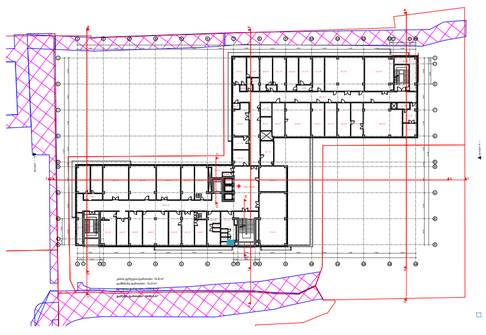


განაშენიანების ფართობი :
1667.6 მ²



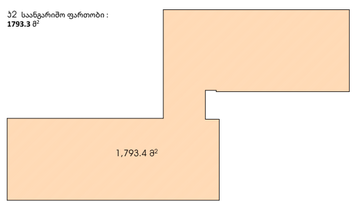
ა1 საანგარიშო ფართობი :
2106.9 მ²



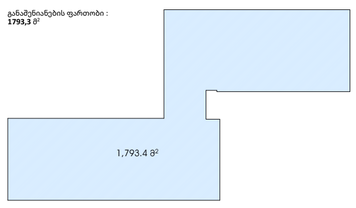


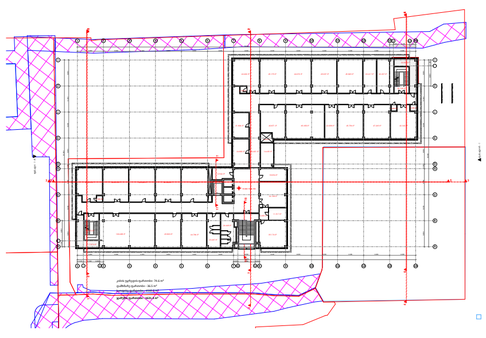
ნიშნული 3.6

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



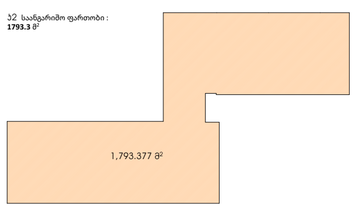
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



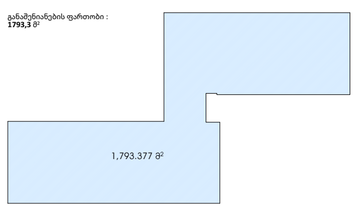


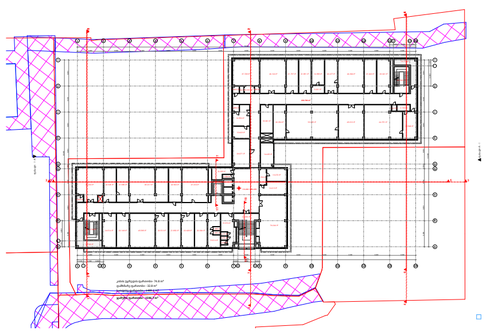
ნიშნული 6.9

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



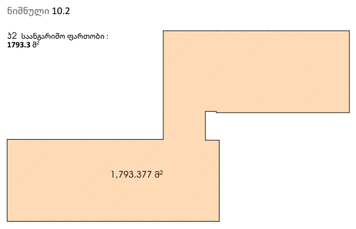
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



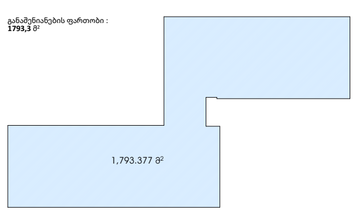


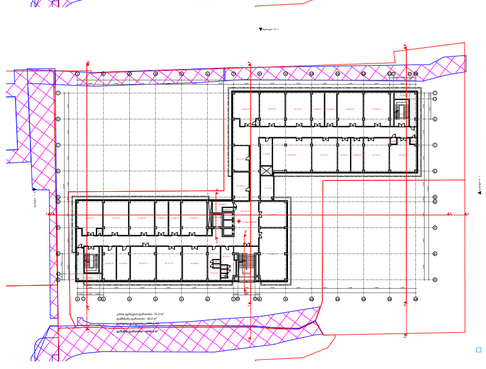
ნიშნული 10.2

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



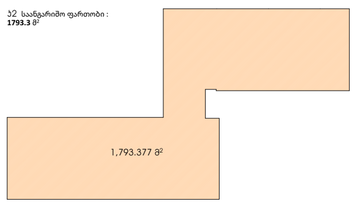
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



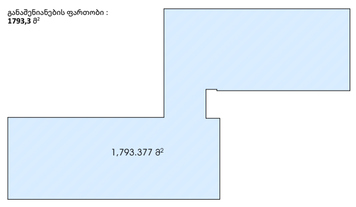


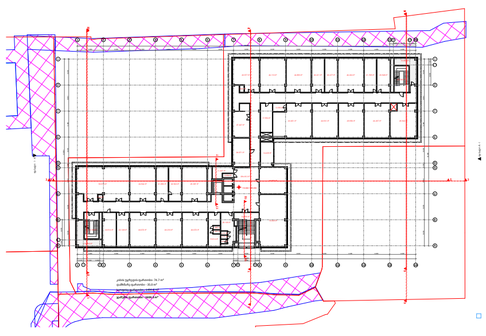
ნიშნული 13.5

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



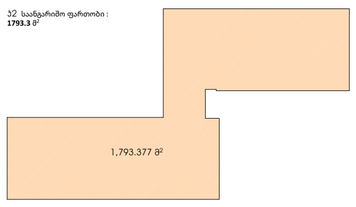
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



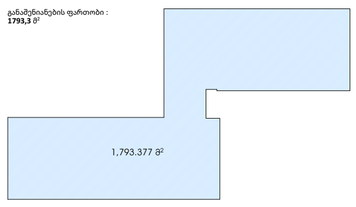


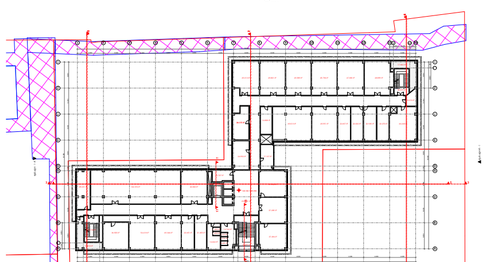
ნიშნული 16.8

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



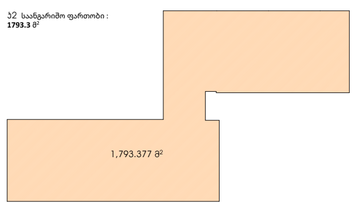
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



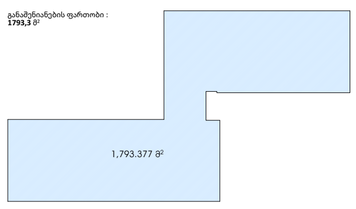


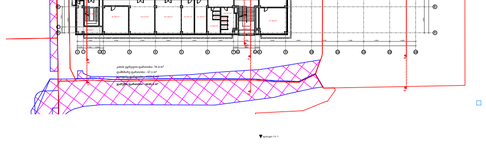
ნიშნული 20.10

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1793.3 მ²



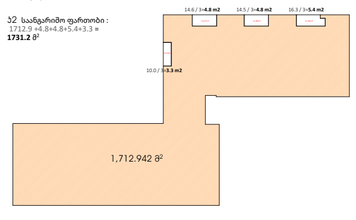
განაშენიანების ფართობი :
1793,3 მ²



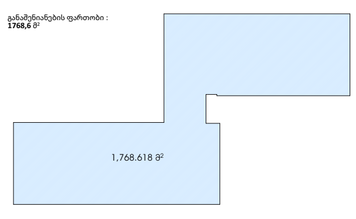


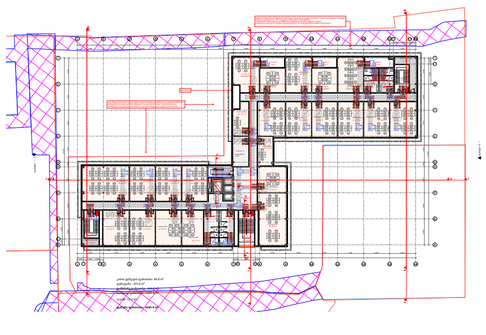
ნიშნული 23.40

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1712.9 =4.8+4.8+5.4+3.3 =
1731.2 მ²



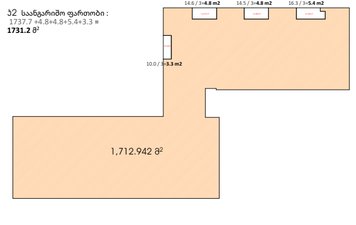
განაშენიანების ფართობი :
1768,6 მ²



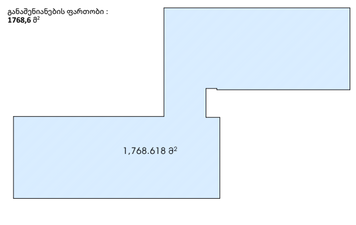


ნიშნული 26.85

ა2 საანგარიშო ფართობი :
1737.7 =4.8+4.8+5.4+3.3 =
1731.2 მ²



განაშენიანების ფართობი :
1768,6 მ²



ა1, ა2 და განაშენიანების პროექტი მასშტაბი 1 : 1000

ა1 საანგარიშო ფართობი 2.106.9 მ²
2106.9 / 3423.0 = 0.6

ა2 საანგარიშო ფართობი 16 246.8 მ²
K2 = 16,246.8 / 3423.0 = 4.8

ა3 საანგარიშო ფართობი 597,1²
K3 = 597.1 / 3423.0 = 0.2

ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები;

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 3423.0 მ²

განაშენიანების ფართობი - 17859 მ²

შენობის საერთო ფართობი - 15875.4მ²

საოფისე ფართობი - 12504.8 მ²

ქიბის უჯრედის ფართობი - 707.3 მ²

ავტოსადგომის ფართობი - 713.6 მ²

დამხმარე ფართობი - 369.5 მ²

სარდაფის ფართობი - 1064.4 მ²

კომერციული ფართობი - 404.8 მ²

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 40.0 მ.

საზაფხულო ფართობი: 111.0 მ²

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ქვევით - 5.8 მ.

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულს ზევით - 34.2 მ.

შენობის სამშენებლო მოცულობა - 48,050.0 მ³

შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ქვევით - 6792.3 მ³

შენობის სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ზევით - 54,842.3 მ³

A 06
1:100

სიტუაციური გეგმა



A2

A 06

Title

სიტუაციური გეგმა

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 07
1:100

ტოპოგრაფიული გეგმა / არსებული შენობა

საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
ხსიპ არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას 12 საკადასტრო კოდებით 01.14.05.008.158 , 3423 კვმ ,01.14.05.008.217, 1168 კვმ, 01.14.05.008.219, 1174 კვმ 01.14.05.008.221, 4272 კვმ, 01.14.05.008.222, 2817 კვმ, 01.14.05.008.223, 3281 კვმ, 01.14.05.008.224, 1070 კვმ, 01.14.05.008.090, 3715კვმ არახასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების

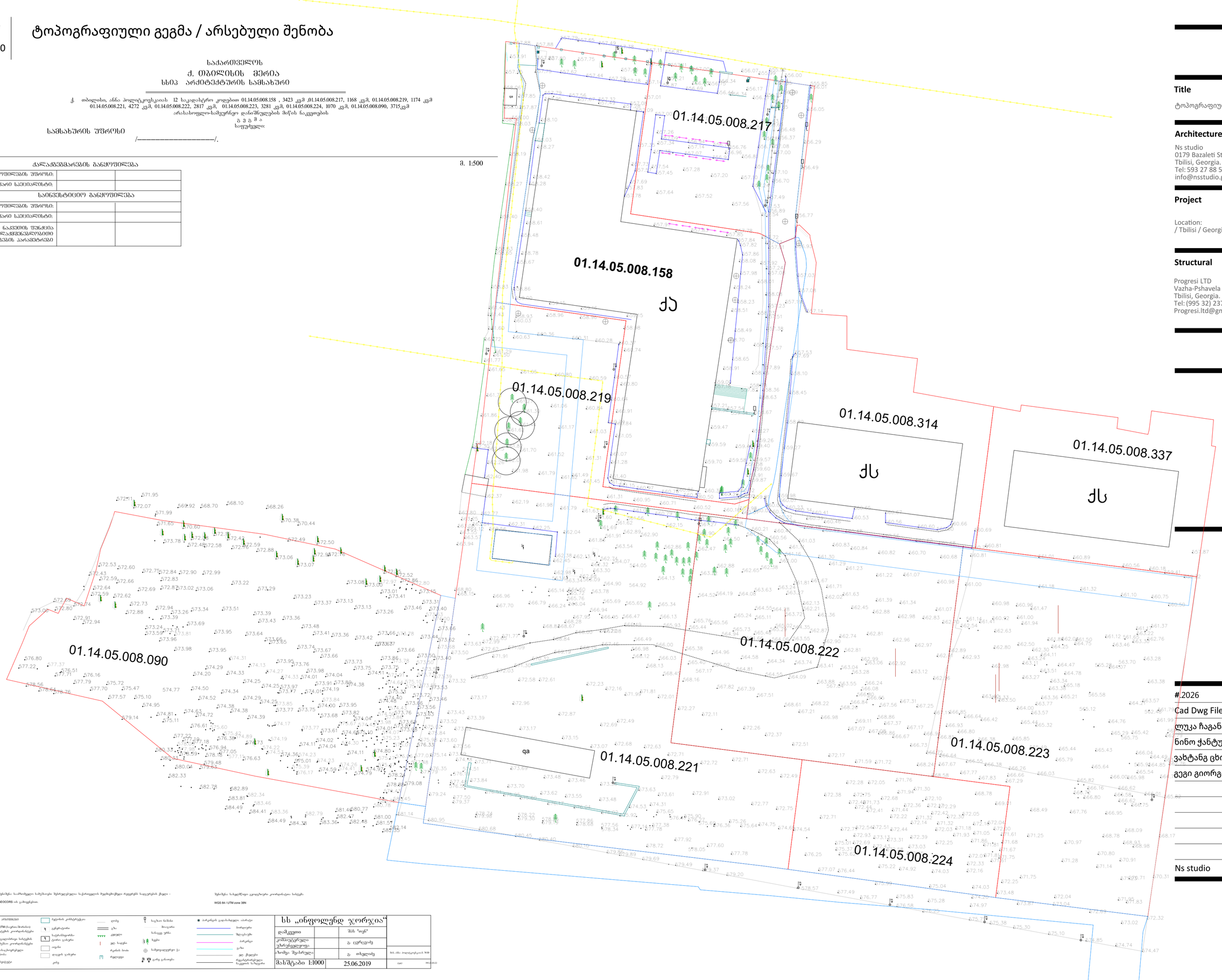
გ ე გ მ ა
საფუძველი:

სამსახურის უფროსი
/_____/.

მ. 1:500

ძალაქმედმპარეზის განკუთვილება

განკუთვილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განკუთვილება		
განკუთვილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ძალაქმედნაწილობი პირობების აღრამეტრი		



შენიშვნა: საამოსაწყველო სამუშაოები შესრულებული საქართველოს მუდმივმოქმედი რეფერენცის სადგურების ქსელით - GEOCORS-ის გამოყენებით.

შენიშვნა: საკვლევი ტერიტორია კოორდინატია სისტემა WGS 84 / UTM zone 38N

ხს „ინფოლენდ ჯორჯია“			
დამკვეთი		შპს "ოლი"	
კონსულტირული უზრუნველყოფა		ე. ცვრცაძე	
აზომვა შესრულა		ე. თოდაძე	
მასშტაბი 1:1000	25.06.2019		

A2

A 07

Title

ტოპოგრაფიული გეგმა / არსებული შენობა

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

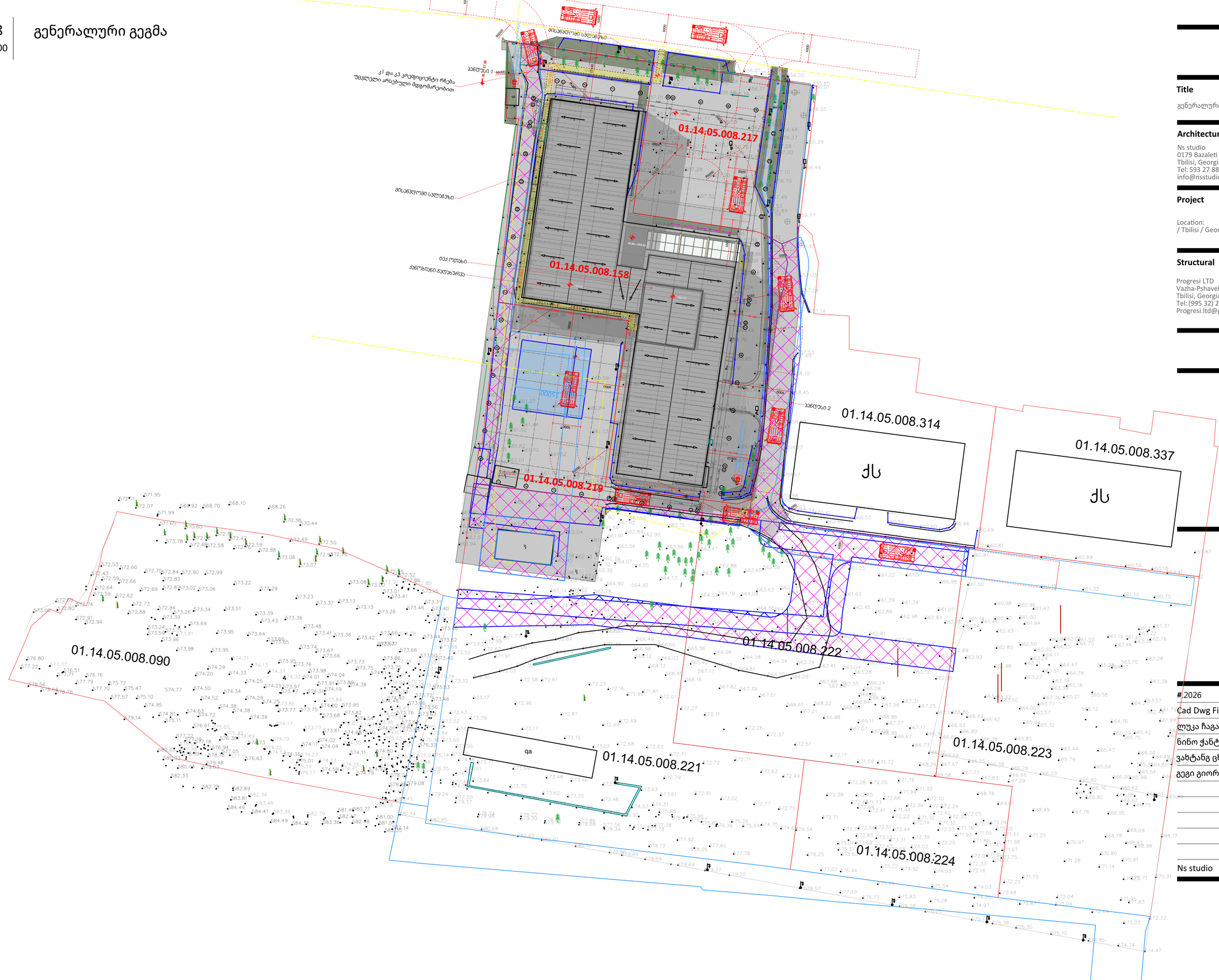
Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 08
1:100

გენერალური გეგმა



A2

A 08

Title

გენერალური გეგმა

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 08
1:100

გენერალური გეგმა (1)



A2

A 08

Title

გენერალური გეგმა (1)

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

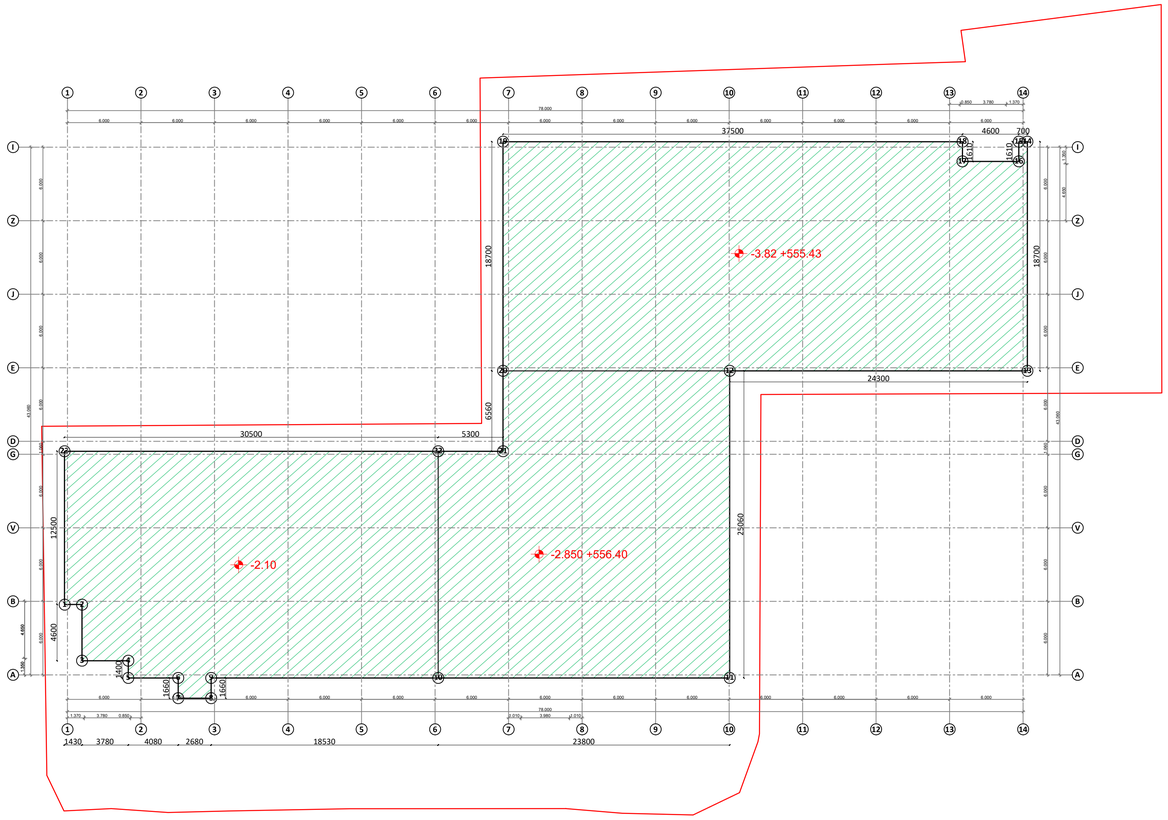
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

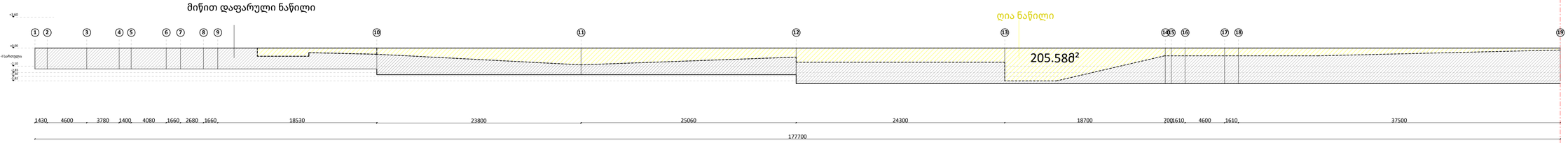
Ns studio

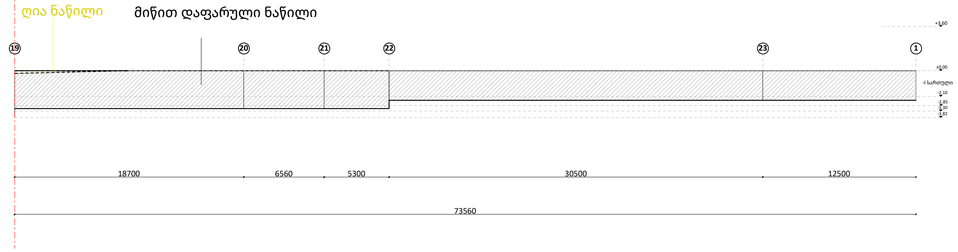
A002 მიწისქვეშა სართულის განშლა

1:500



საშ=205.58/251.26=0.81





N

A002

სათაური

მიწისქვეშა სართულის განშლა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისი, ანა
პოლიტკოვსკაიას ქუჩა #14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

#06.2026

Cad Dwg File: University of Sport

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

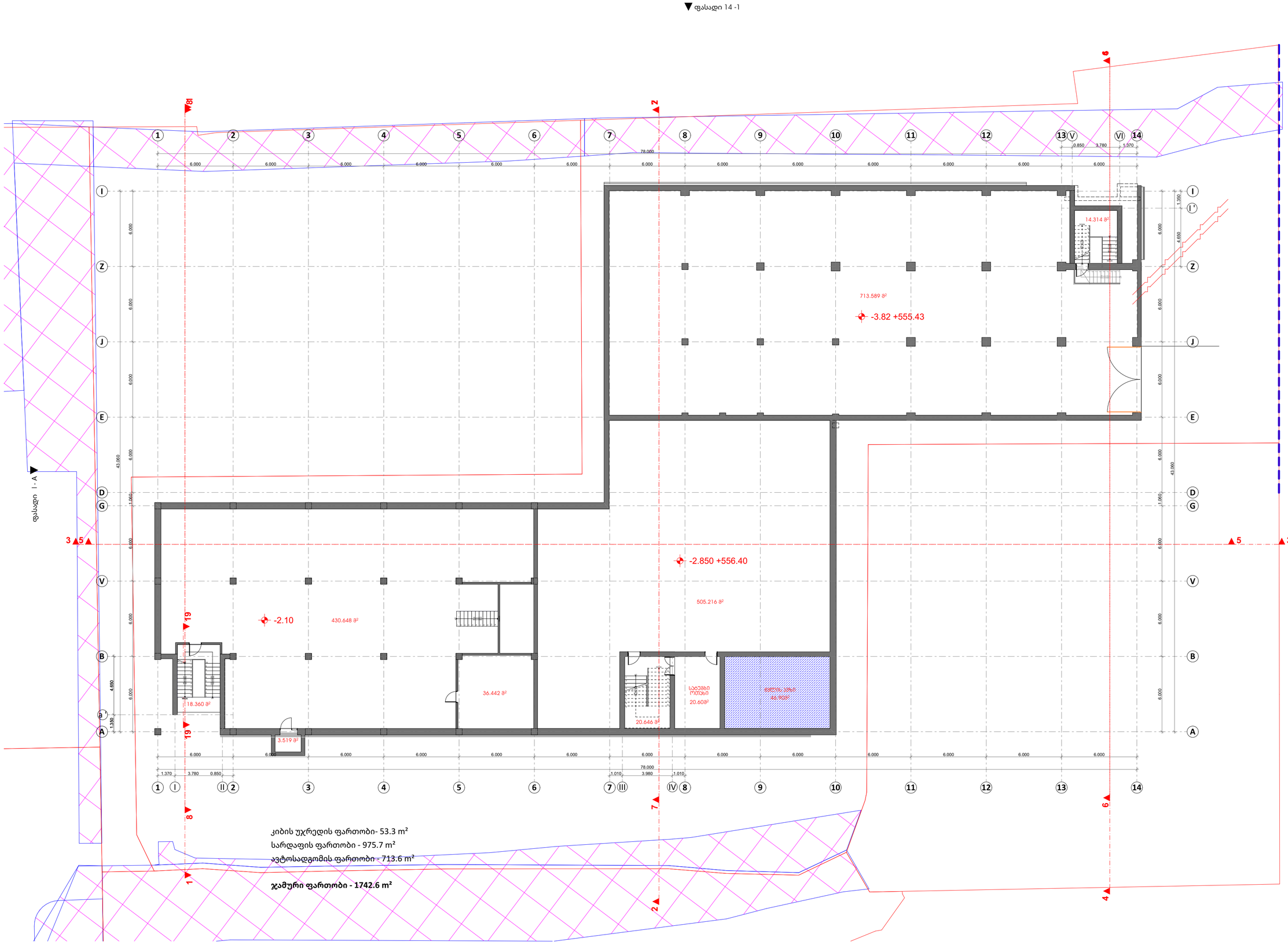
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 100
1:100

სარდაფის სართულის გეგმა - ანაზომი

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით



კიბის უჯრედის ფართობი- 53.3 m²
სარდაფის ფართობი - 975.7 m²
ავტოსადგომის ფართობი - 713.6 m²

ჯამური ფართობი - 1742.6 m²

A2

A 100

Title

სარდაფის სართულის გეგმა - ანაზომი

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ქანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

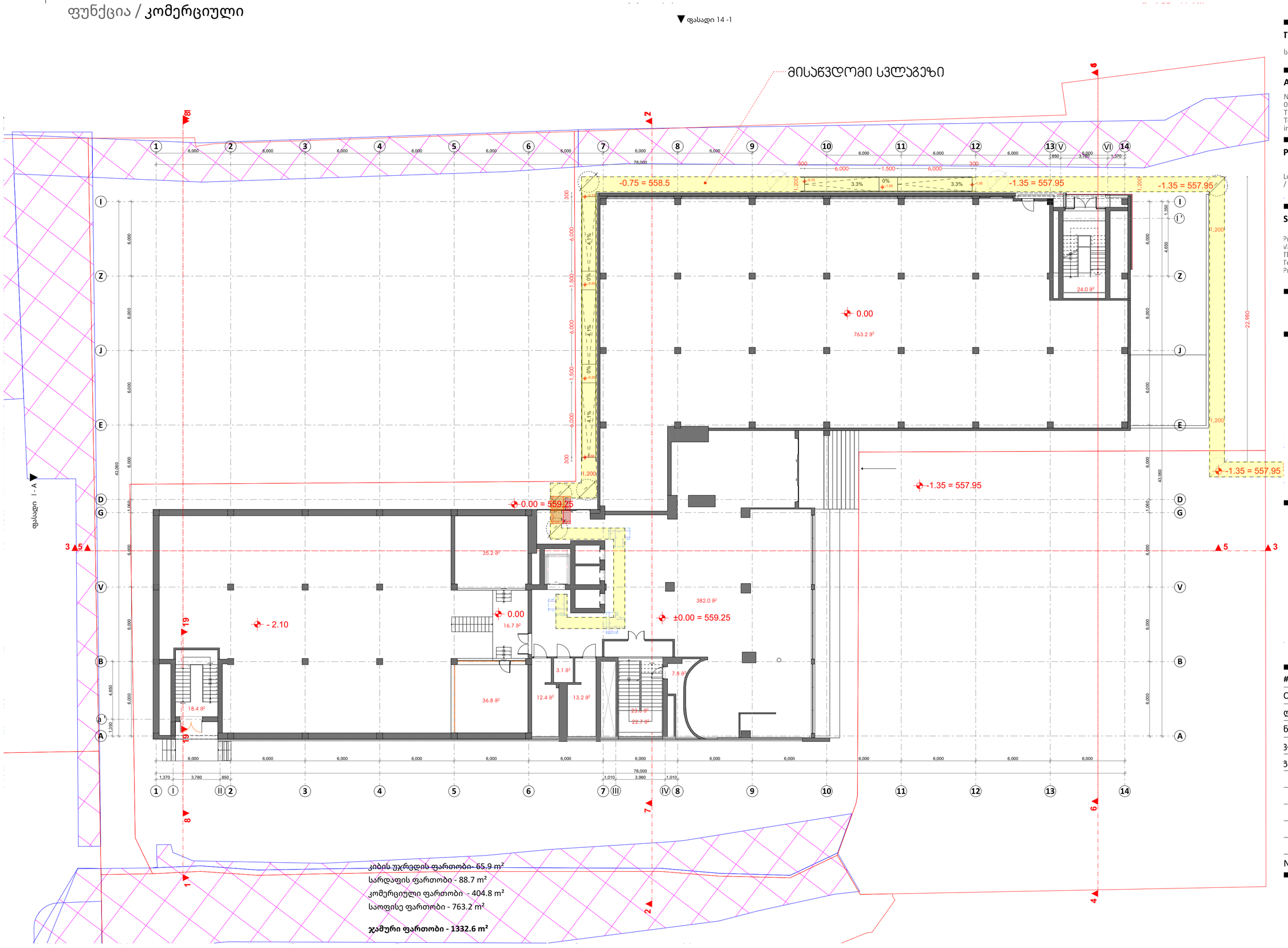
Ns studio

A 101
1:100

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / კომერციული



კიბის უჯრედის ფართობი- 65.9 m²
სარდაფის ფართობი - 88.7 m²
კომერციული ფართობი - 404.8 m²
საოფისე ფართობი - 763.2 m²

ჯამური ფართობი - 1332.6 m²

A2

A 101

Title

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ჯახტანგ ცხოვრებაშვილი

ვეგი გიორგი ევსია

Ns studio

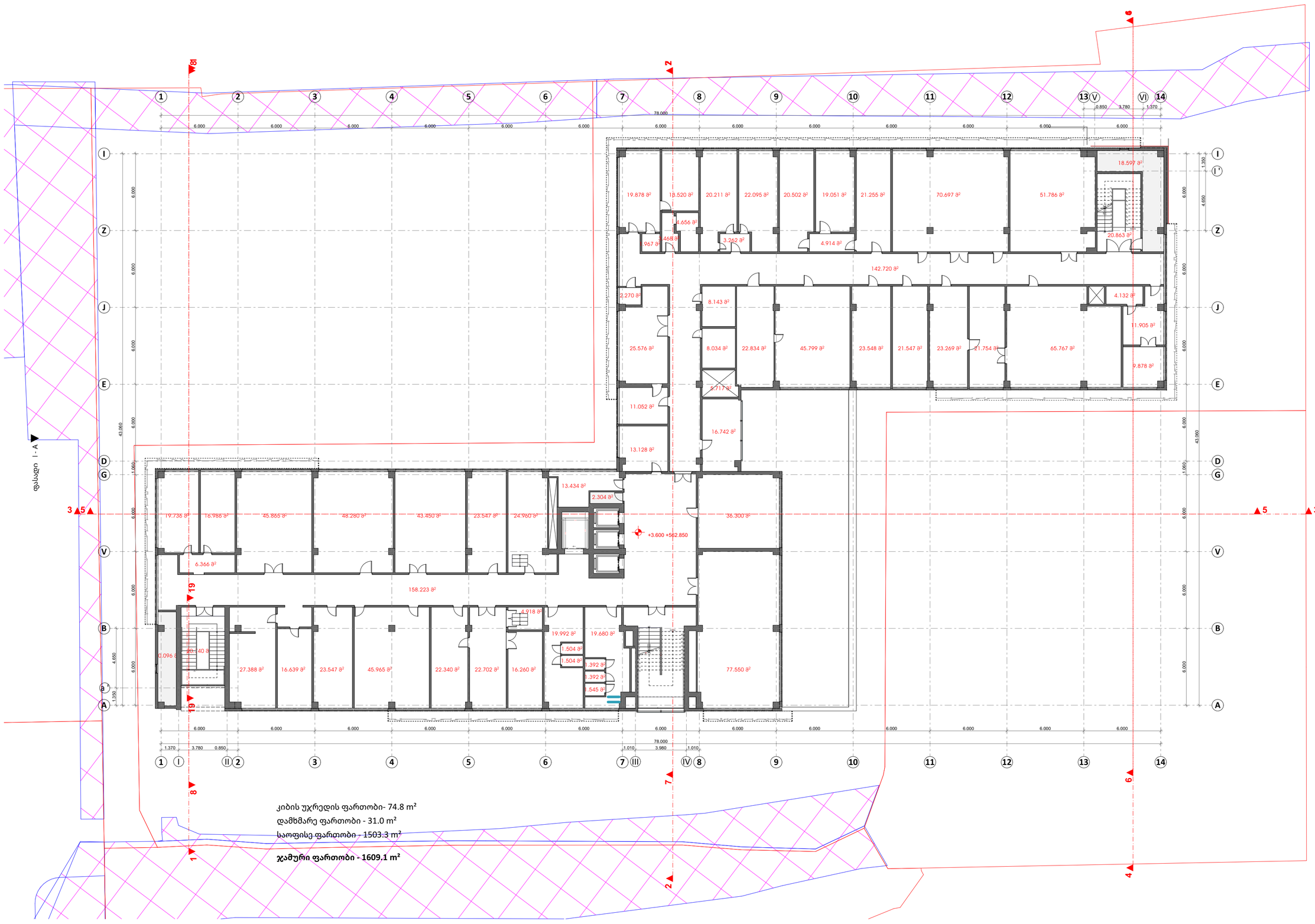
A 102
1:100

სართულის გეგმა 3.600 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ ფასადი 14 -1



A2

A 102

Title

სართულის გეგმა 3.600 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

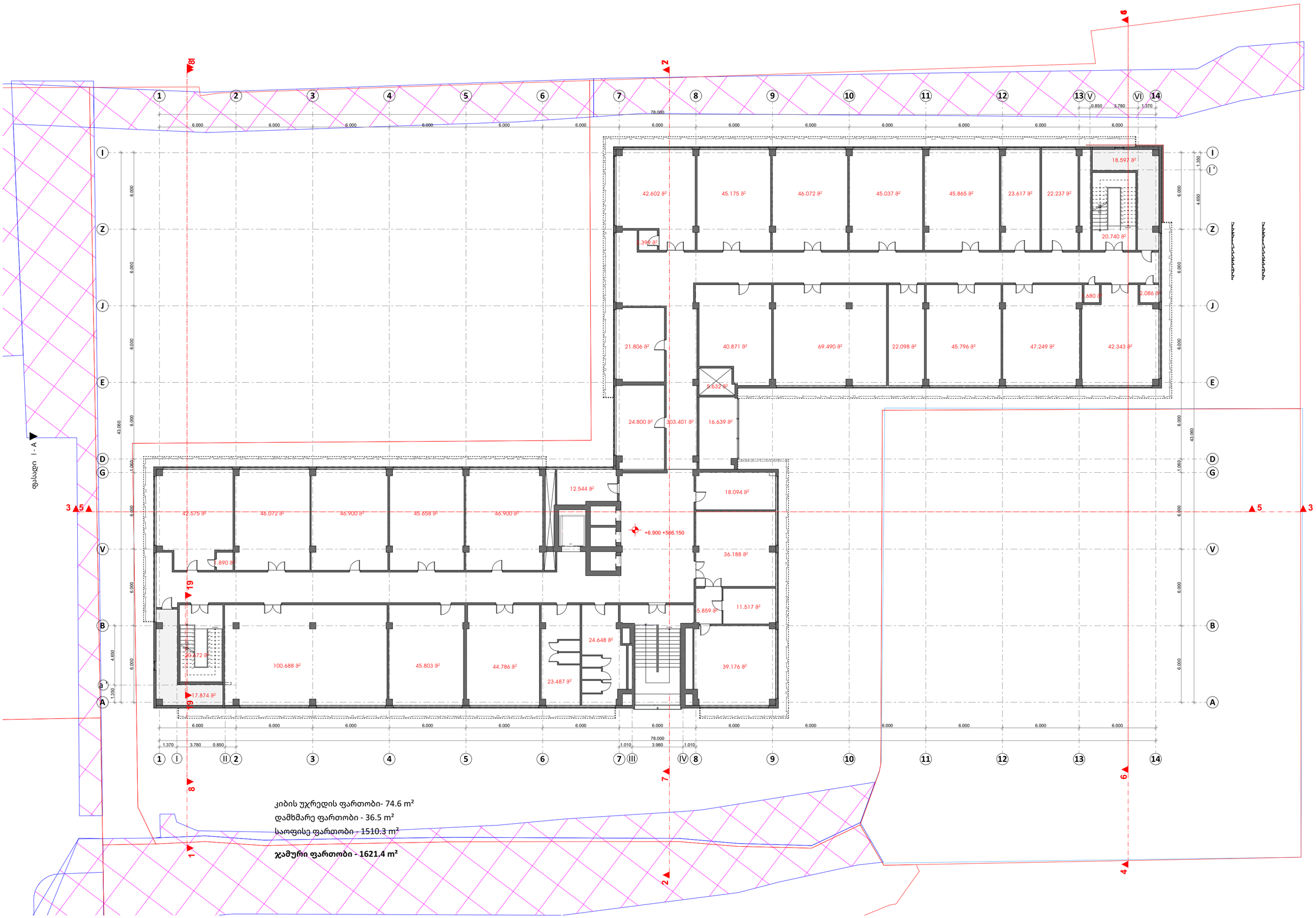
A 103
1:100

სართულის გეგმა 6.900 ნნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ფასადი 14 -1



A2

A 103

Title

სართულის გეგმა 6.900 ნნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

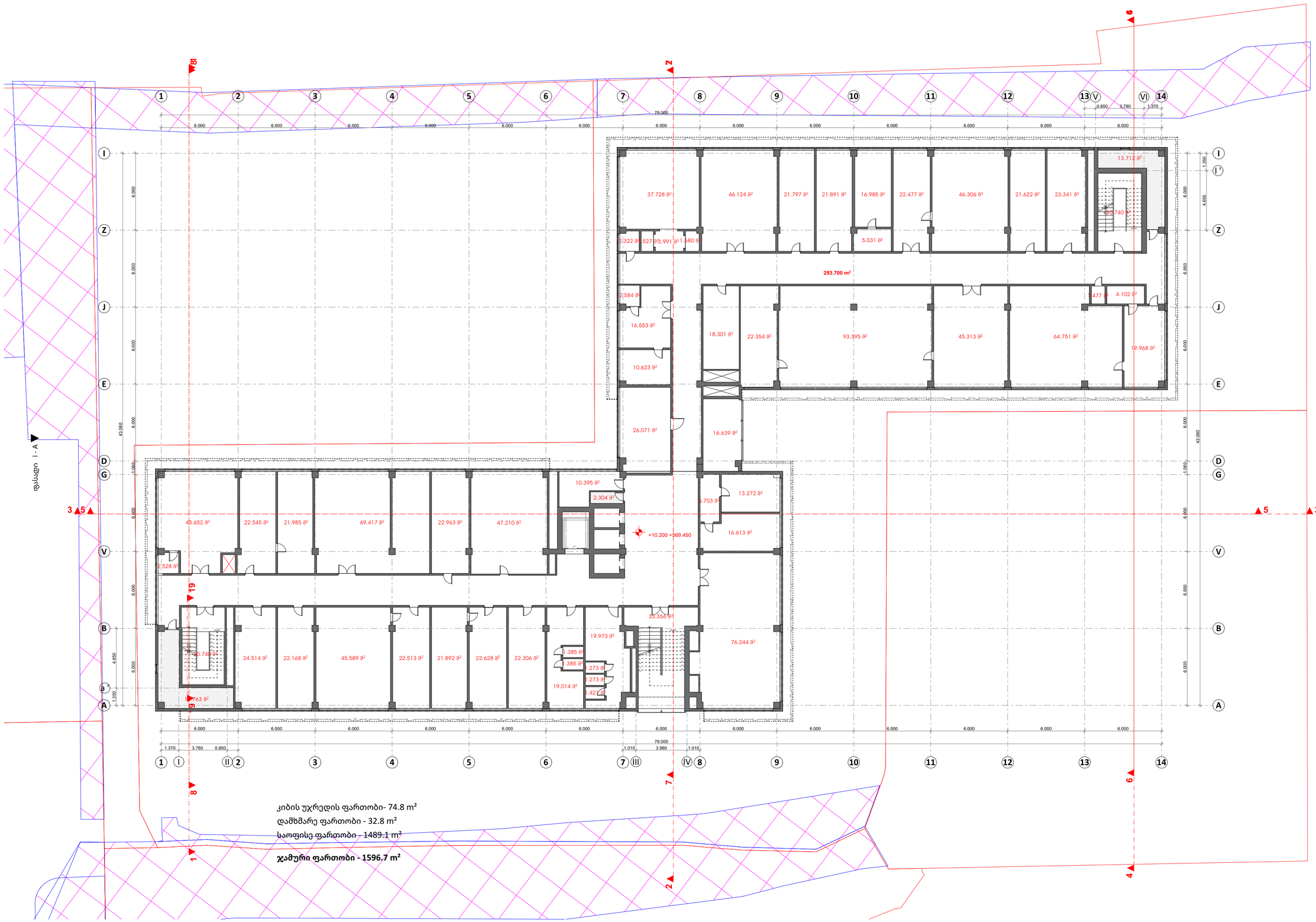
A 104
1:100

სართულის გეგმა 10.200 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ ფასადი 14 -1



A2

A 104

Title

სართულის გეგმა 10.200 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

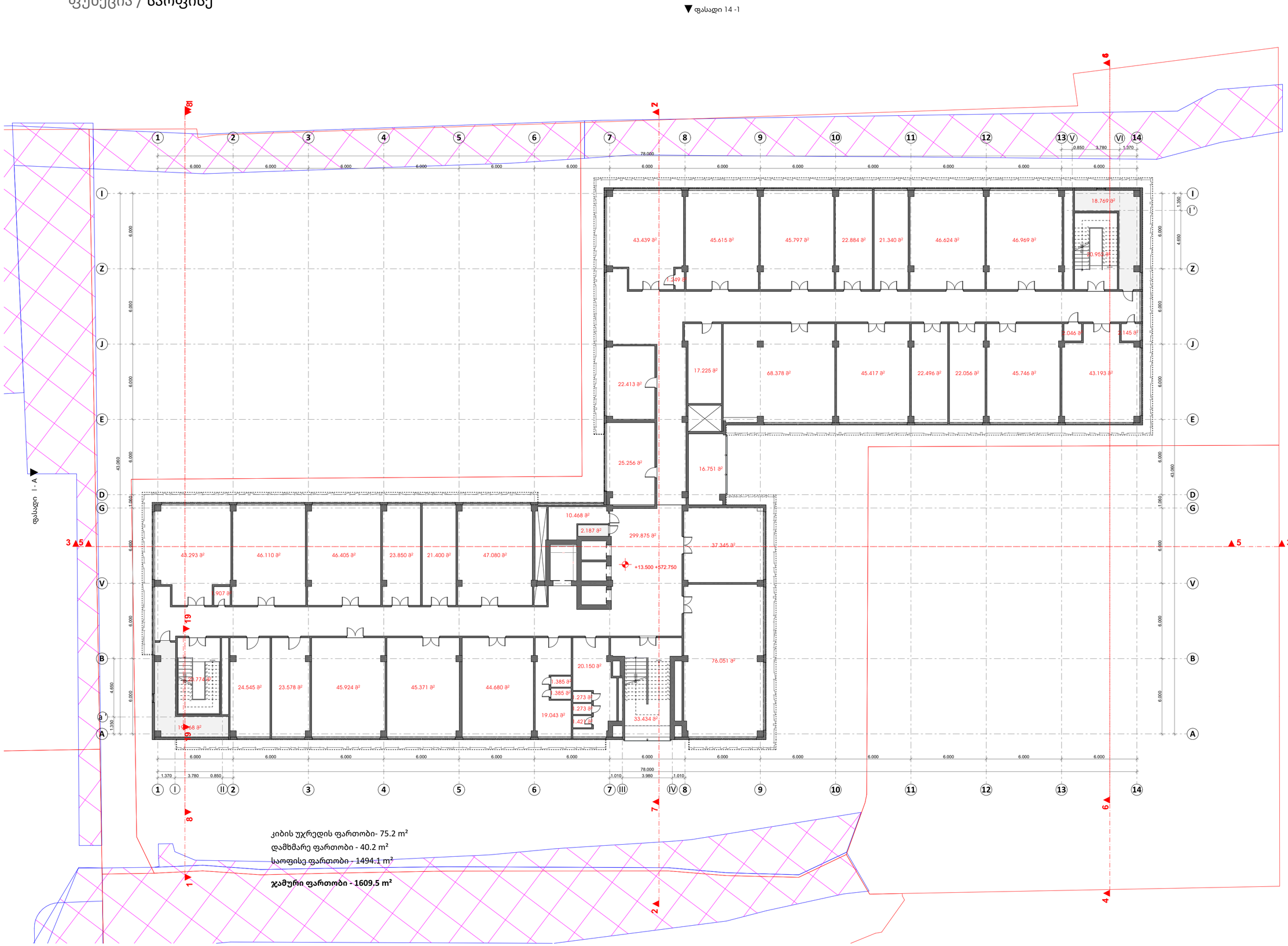
Ns studio

A 105
1:100

სართულის გეგმა 13.500 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე



A2

A 105

Title

სართულის გეგმა 13.500 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

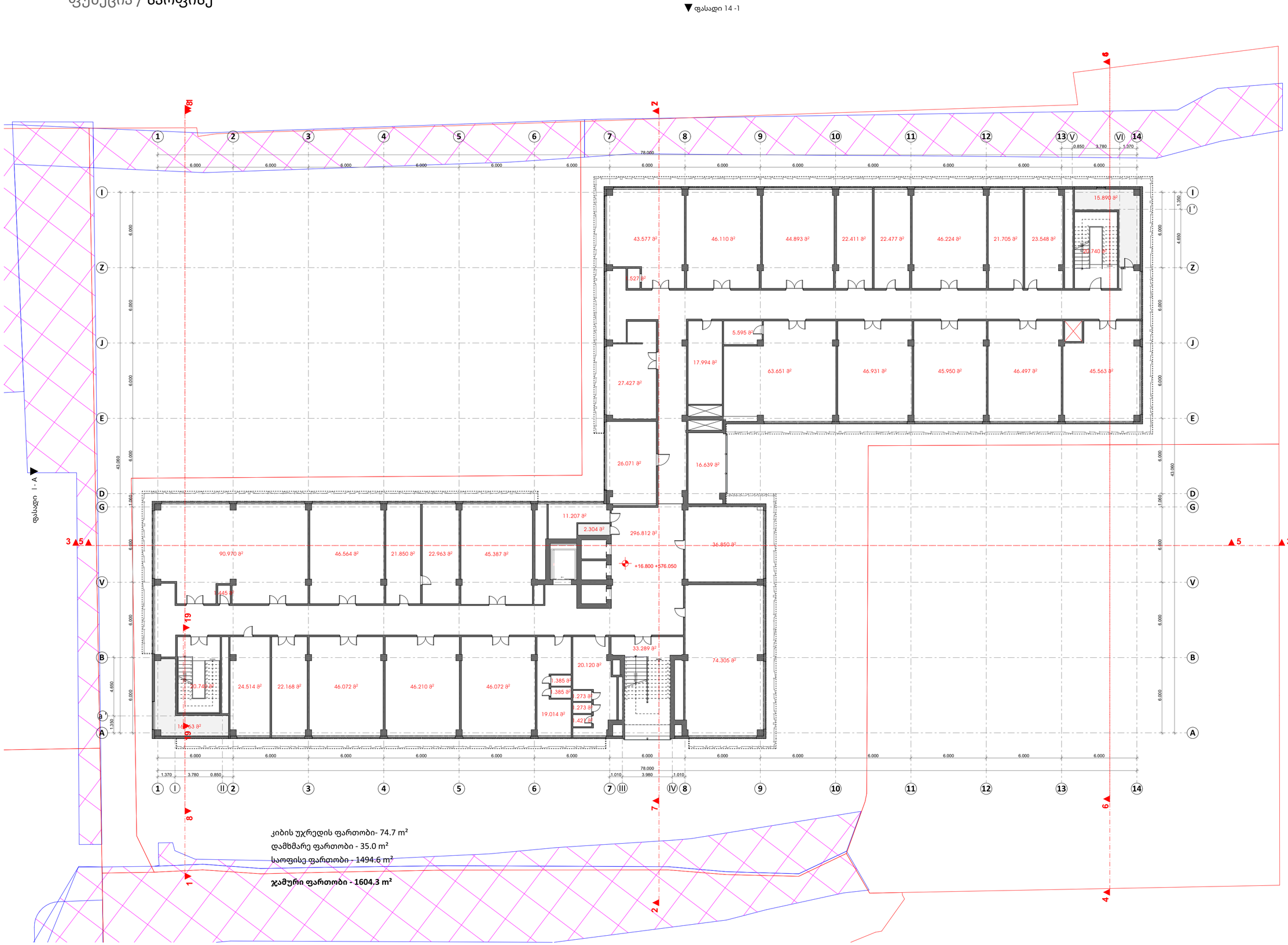
Ns studio

A 106
1:100

სართულის გეგმა 16.800 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე



კიბის უჯრედის ფართობი- 74.7 m²

დამხმარე ფართობი - 35.0 m²

საოფისე ფართობი - 1494.6 m²

ჯამური ფართობი - 1604.3 m²

A2

A 106

Title

სართულის გეგმა 16.800 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

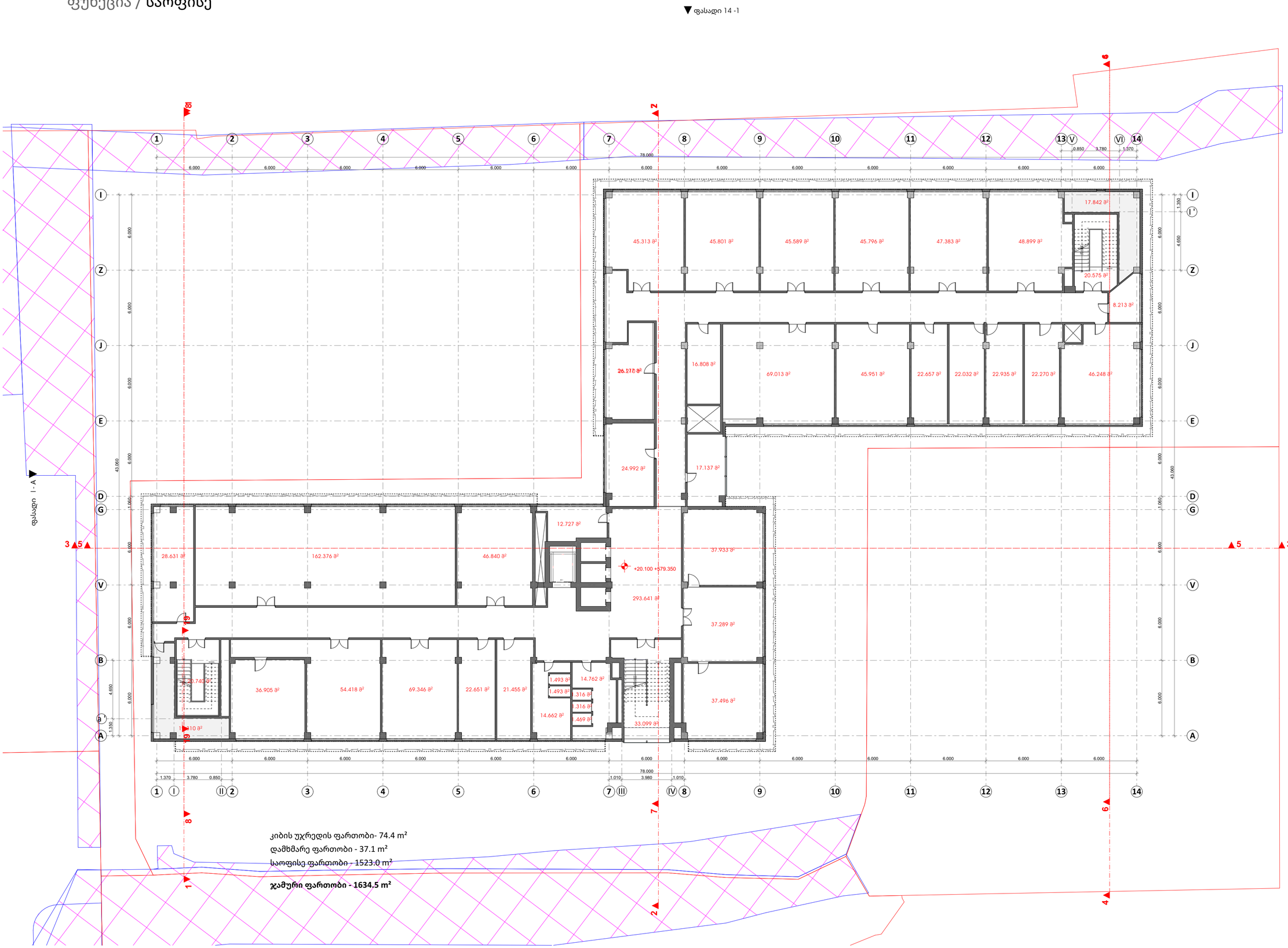
Ns studio

A 107
1:100

სართულის გეგმა 20.100 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე



A2

A 107

Title

სართულის გეგმა 20.100 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

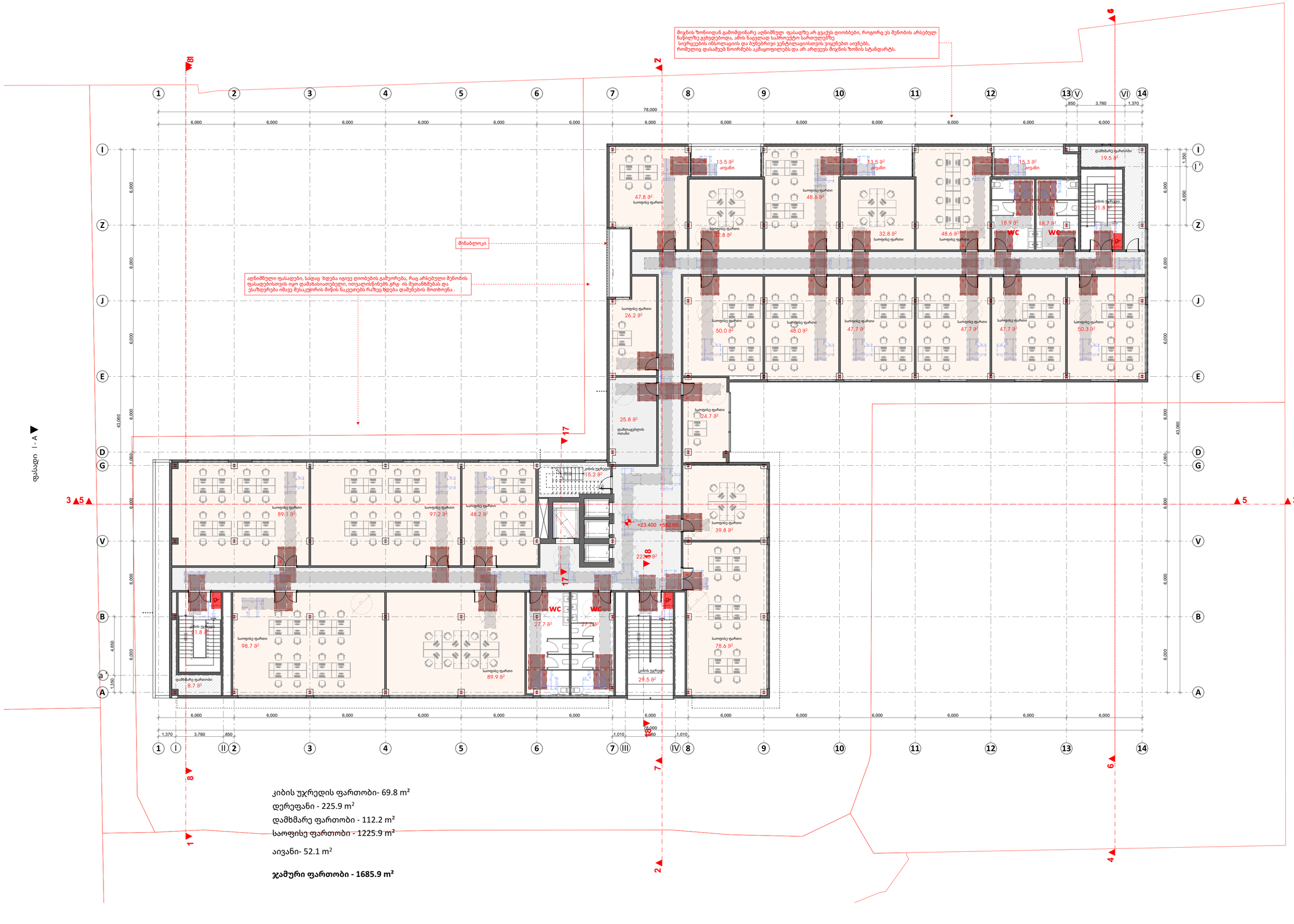
A 109
1:100

სართულის გეგმა 23.400 ნიშნული

საპროექტო გეგმები

ფუნქცია / საოფისე

▼ფასადი 14 -1



ფასადი 1 - A ▶

კიბის უჯრედის ფართობი- 69.8 m²
დერეფანი - 225.9 m²
დამხმარე ფართობი - 112.2 m²
საოფისე ფართობი - 1225.9 m²

აივანი- 52.1 m²

ჯამური ფართობი - 1685.9 m²

A2

A 109

Title

სართულის გეგმა 23.400 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

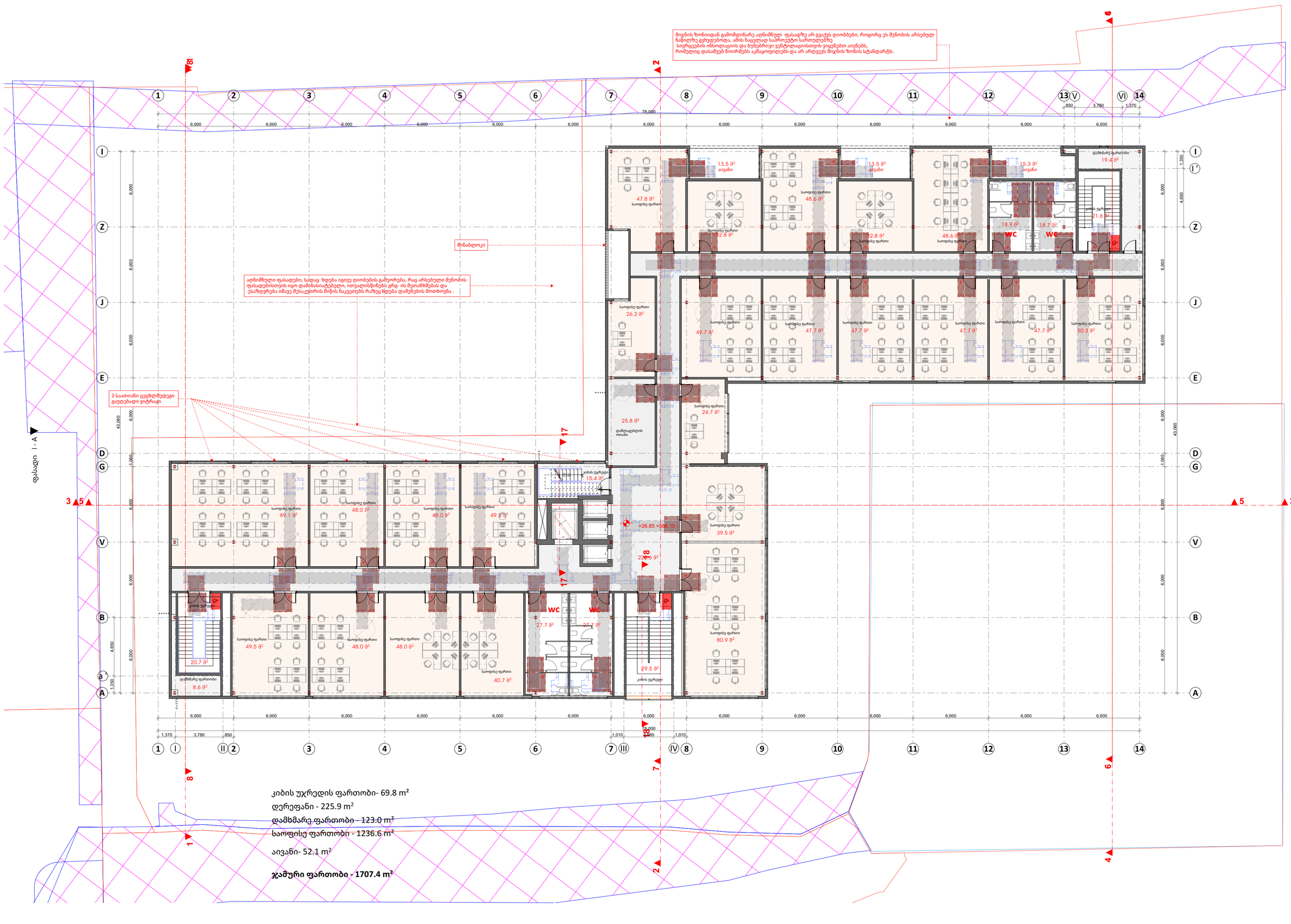
Ns studio

A 110
1:100

სართულის გეგმა 26.850 ნიშნული

საპროექტო გეგმები

ფუნქცია / საოფისე



A2

A 110

Title

სართულის გეგმა 26.850 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

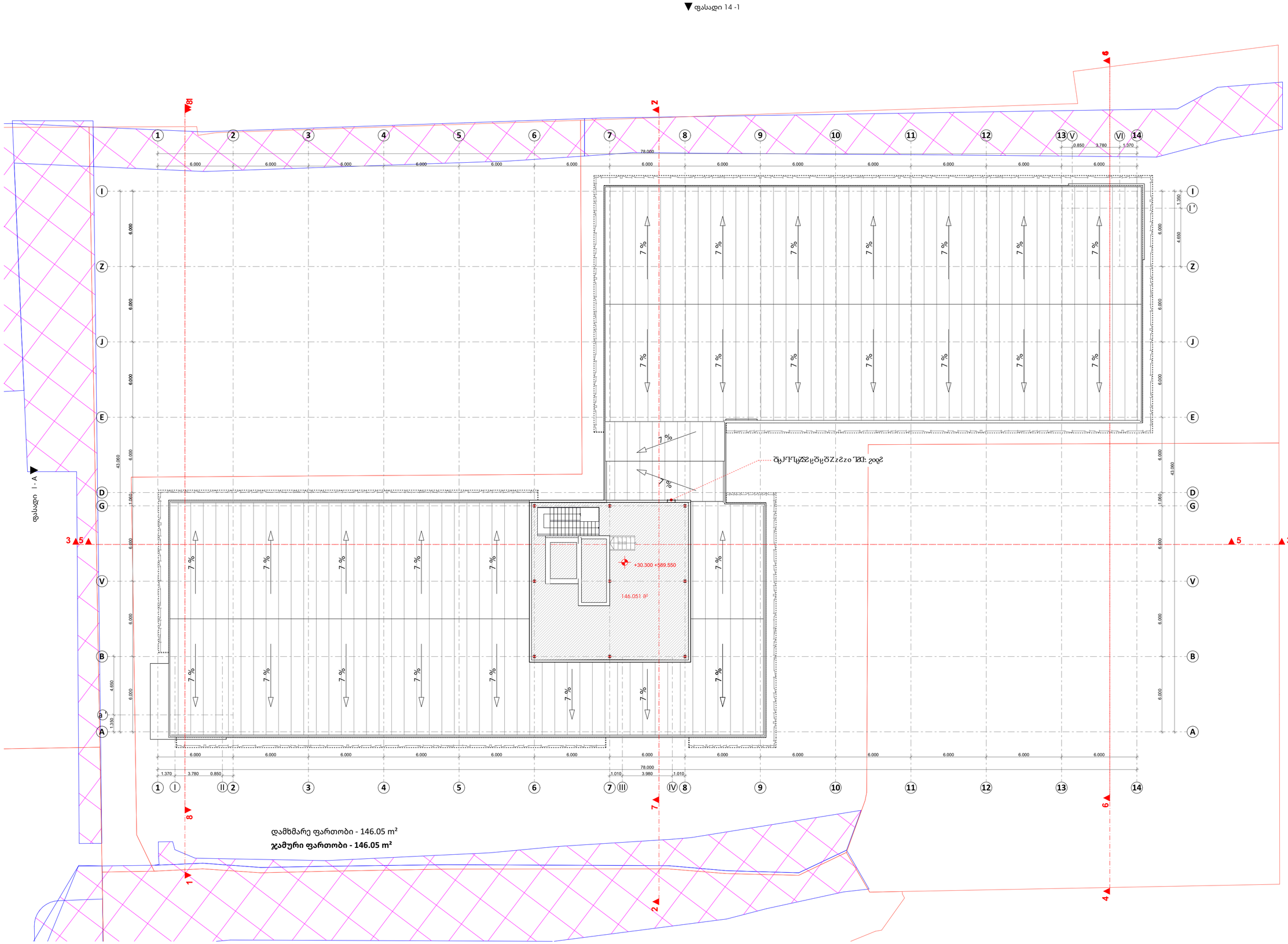
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 111
1:100

სართულის გეგმა 30.300 ნიშნული

საპროექტო გეგმები



A2

A 111

Title

სართულის გეგმა 30.300 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

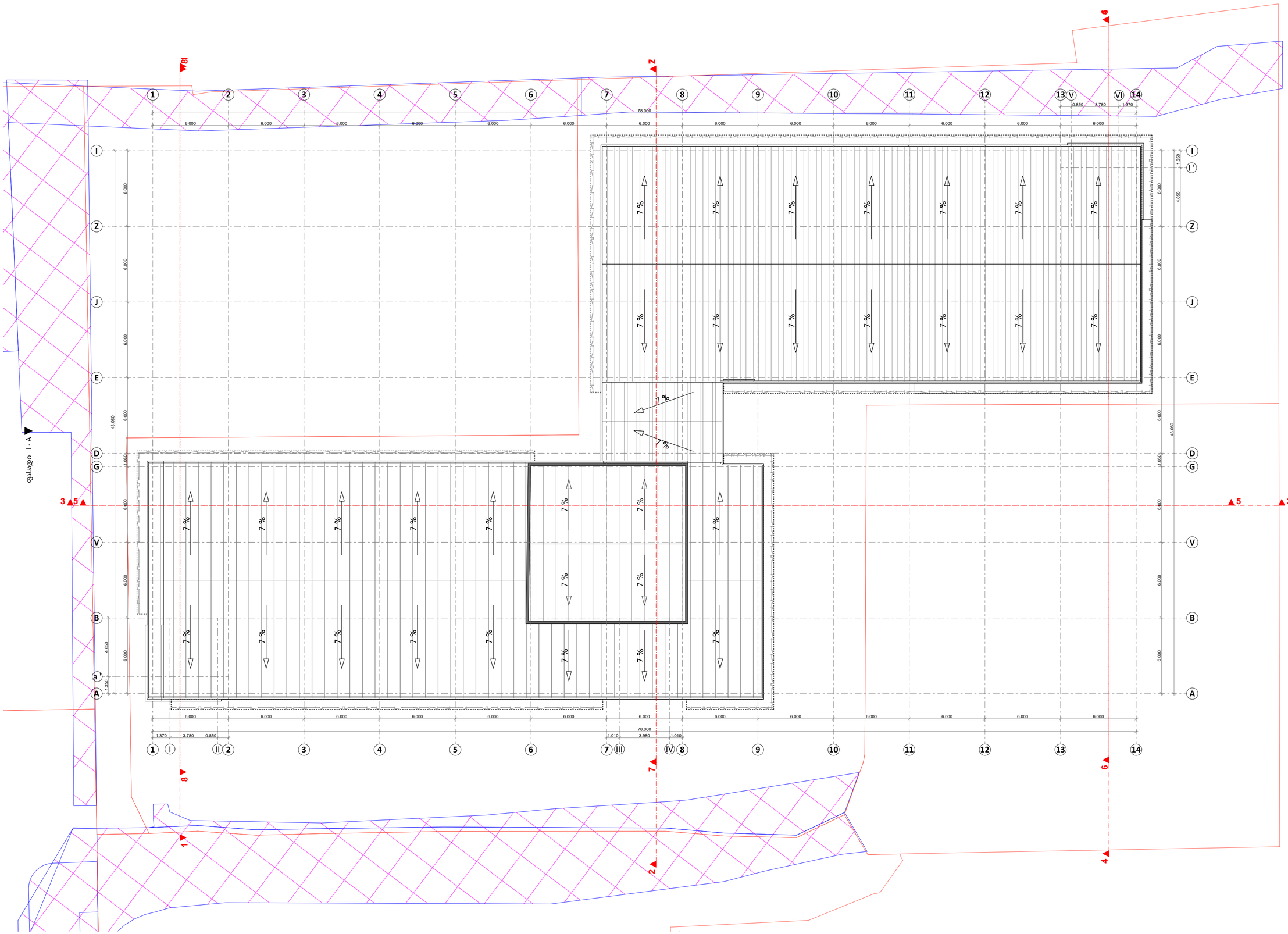
Ns studio

A 112
1:100

სახურავის გეგმა

საპროექტო გეგმები

▼ ფასადი 14 -1



A2

A 112

Title

სახურავის გეგმა

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

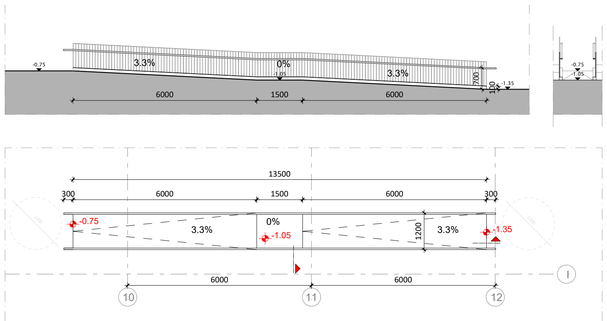
Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

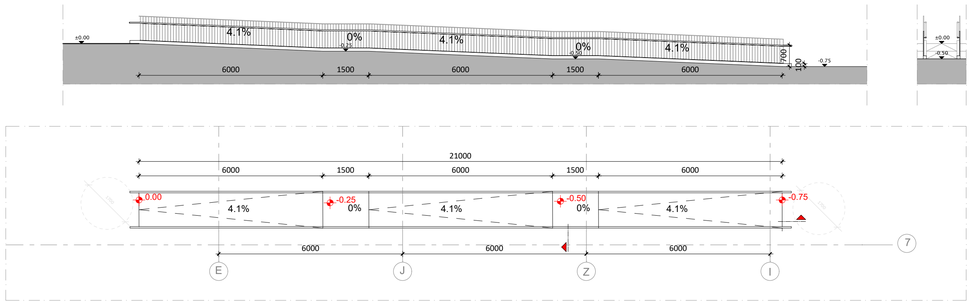
Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio



პანდუსის 1-1



პანდუსის 2-2

A1

A905

სათაური

პანდუსის ფრაგმენტი

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქ.#3
ქ.თბილისი, საქართველო
ტელ: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

#08.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

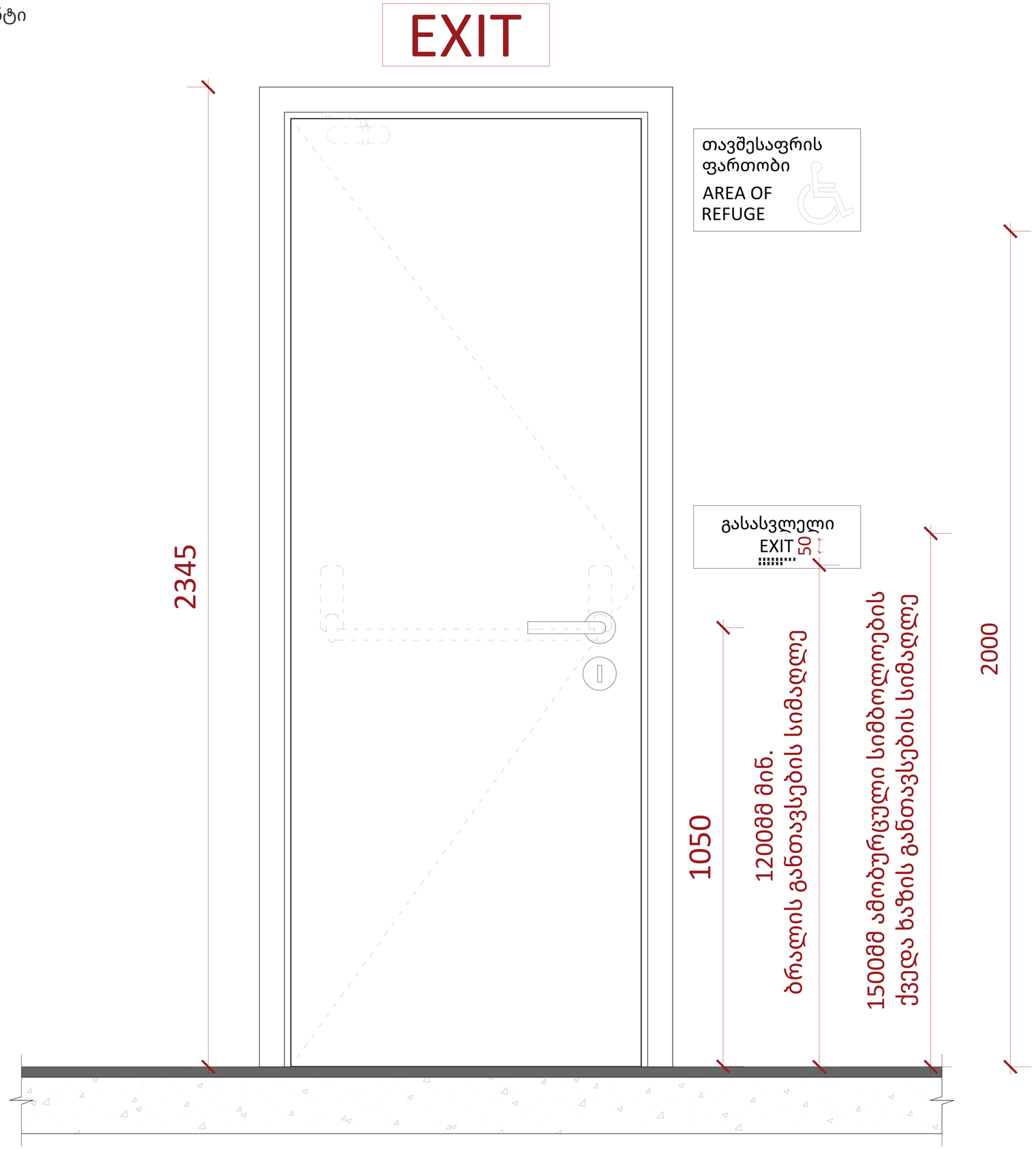
ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

Ns studio

A901 | მისაწვდომობის ფრაგმენტი

1:5



A1

A901

სათაური

მისაწვდომობის ილუსტრაციები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

07.2026

Cad Dwg File: **Digomi Housing**

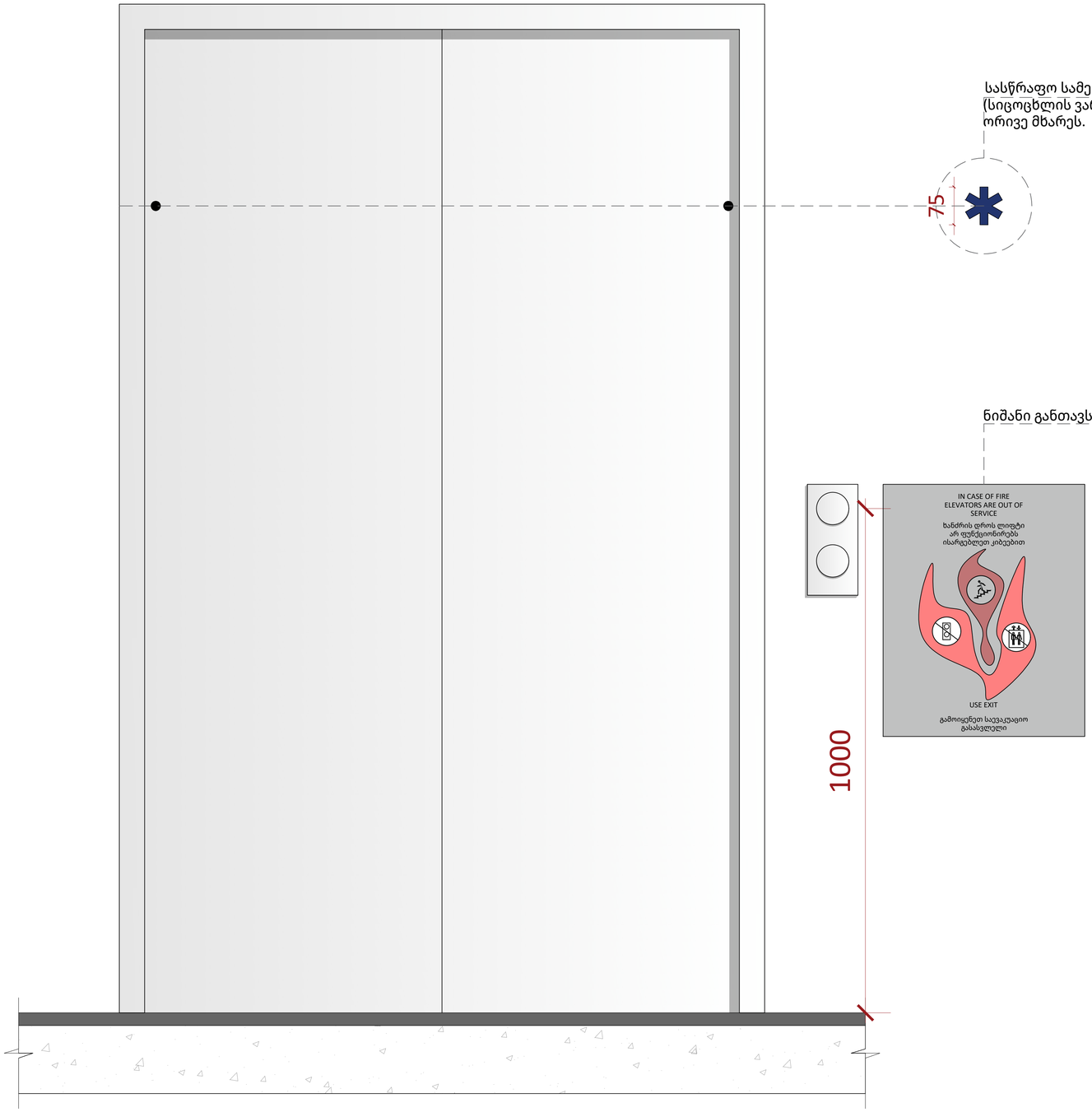
ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

Ns studio

A902 | მისაწვდომობის ფრაგმენტი

1:5



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

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან

A1

A902

სათაური

მისაწვდომობის ილუსტრაციები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

07.2026

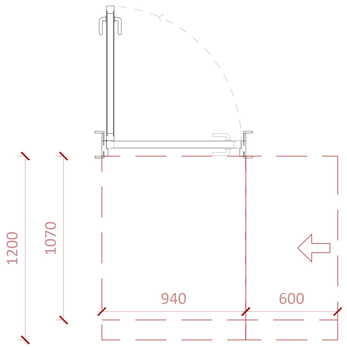
ლუკა ჩაგანავა

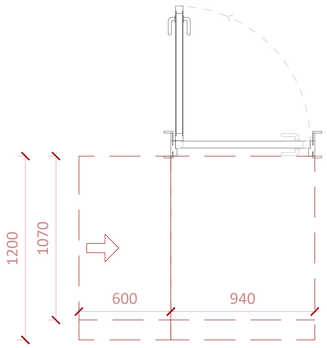
ნინო ჭანტურია

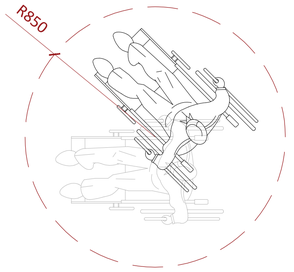
Ns studio

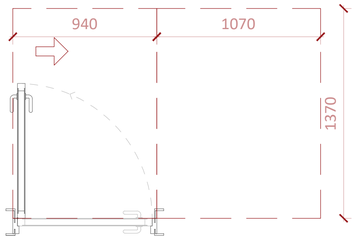
A903 | მისაწვდომობის ფრაგმენტები

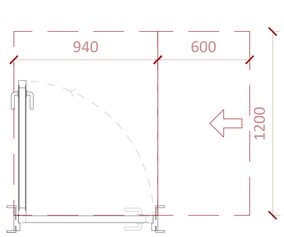
1:20

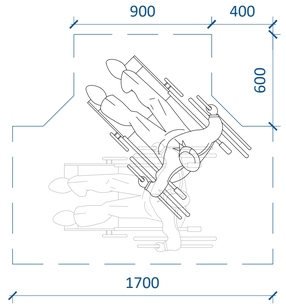


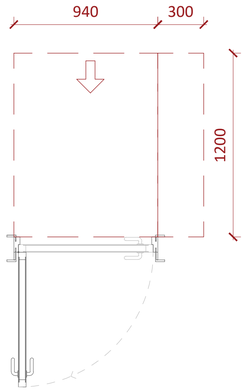


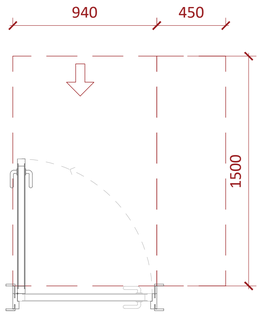


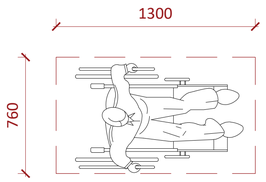












A1

A903

სათაური

მისაწვდომობის ფრაგმენტები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

#07.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

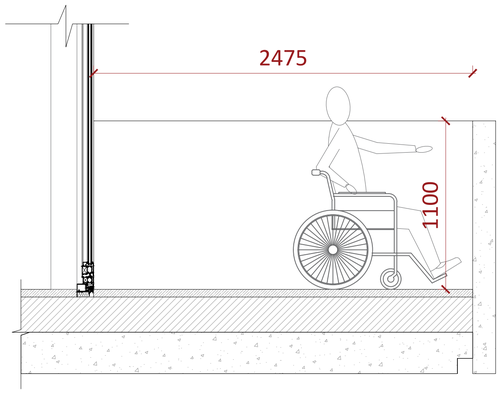
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

Ns studio

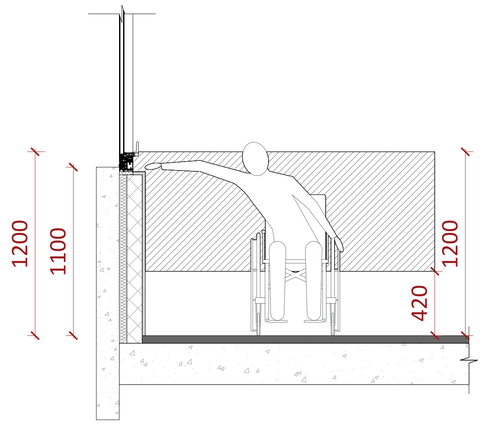
A904 | მისაწვდომობის ფრაგმენტი

1:20

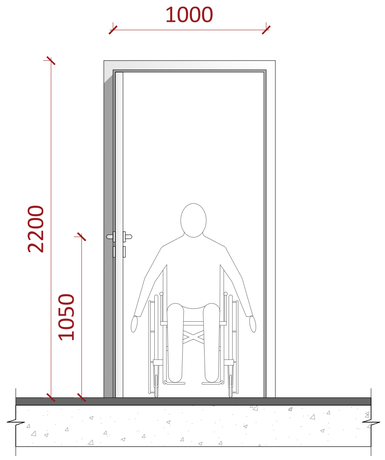
მისაწვდომი დიაპაზონი
მოაჯირთან

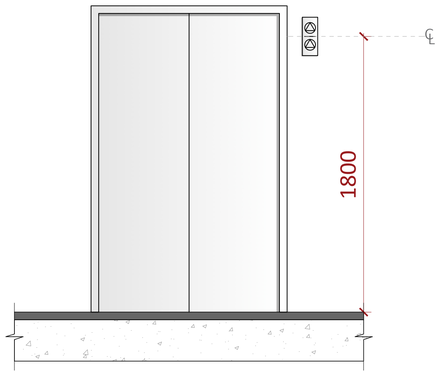


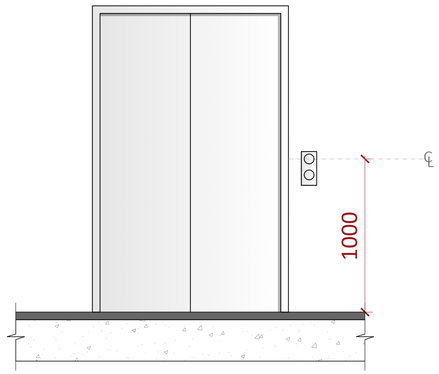
მისაწვდომობის ვარიანტი
საოფისე ფართში



მისაწვდომი კარის
ზომები







A1

A904

სათაური

მისაწვდომობის ილუსტრაციები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

#07.2026

Cad Dwg File:

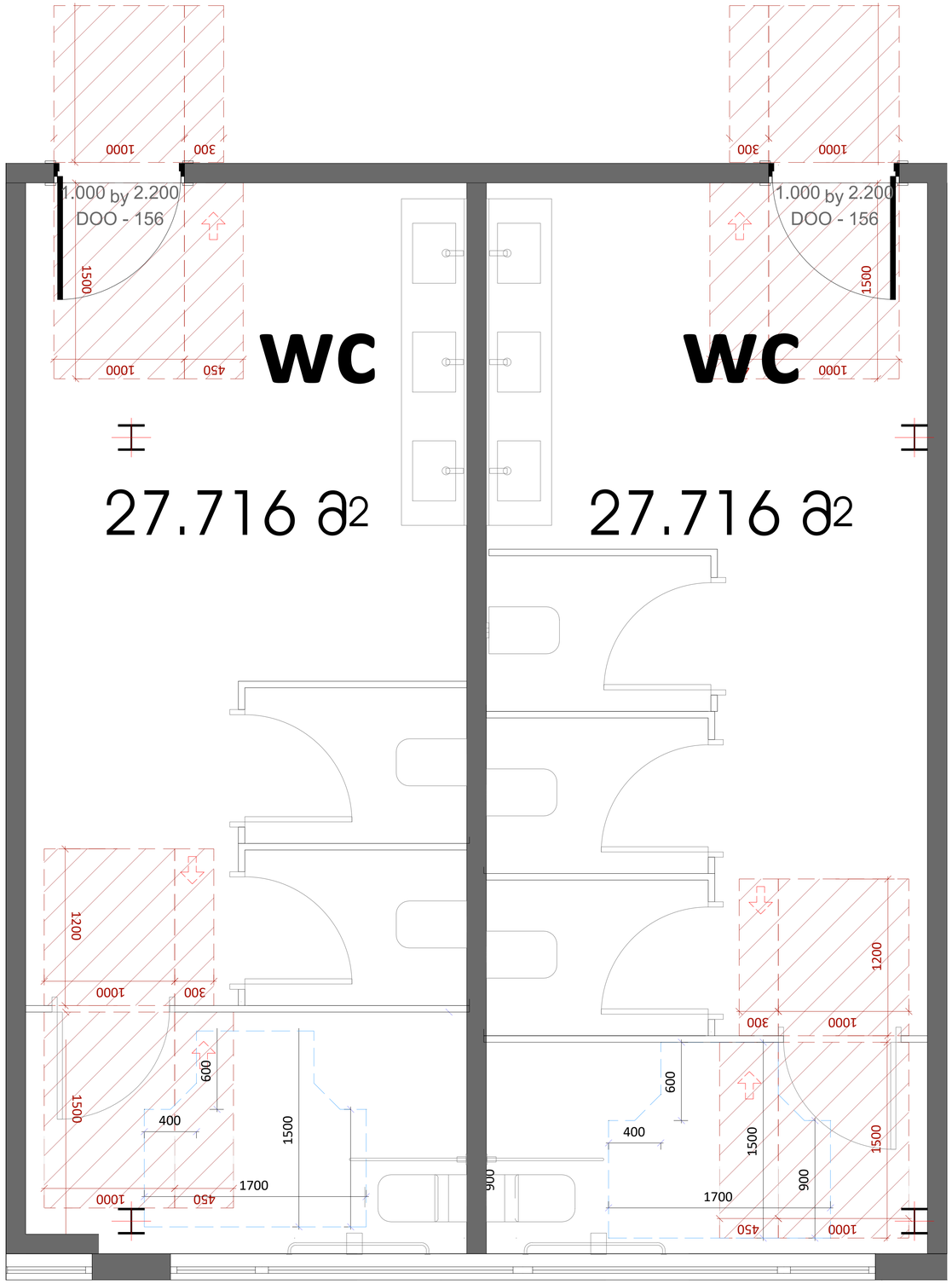
ლუკა ჩაგანავა

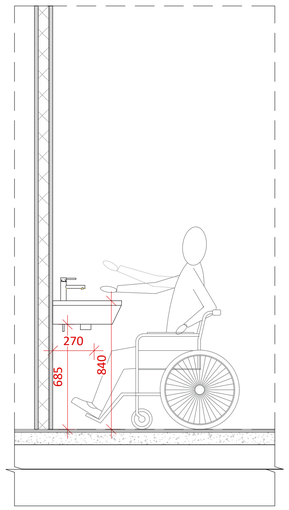
ნინო ჭანტურია

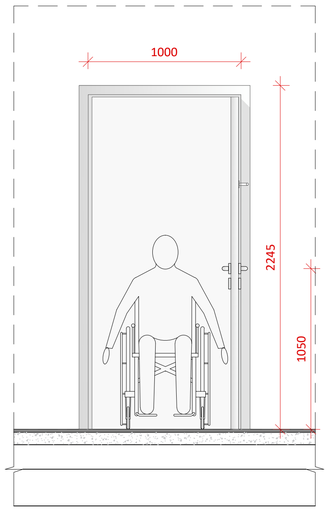
Ns studio

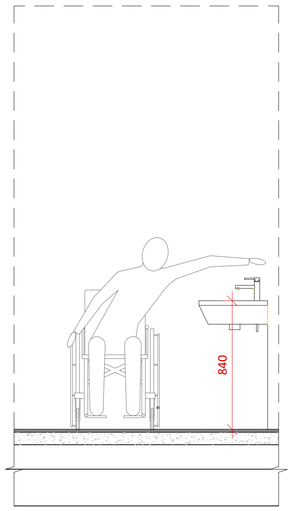
A906 | მისაწვდომობის ფრაგმენტები

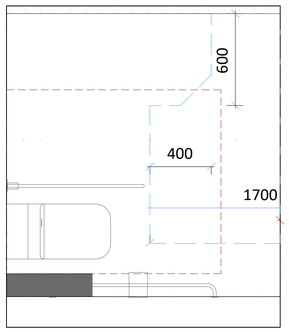
1:20

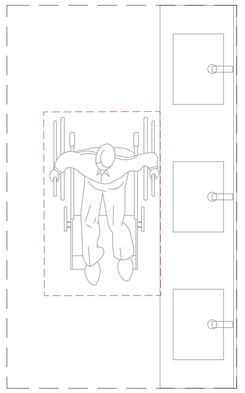


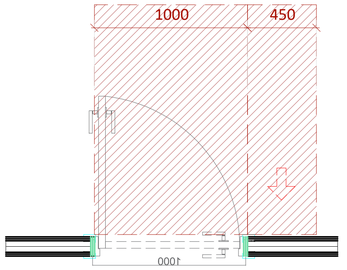












A1

A906

სათაური

მისაწვდომობის ფრაგმენტები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 14

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

#07.2026

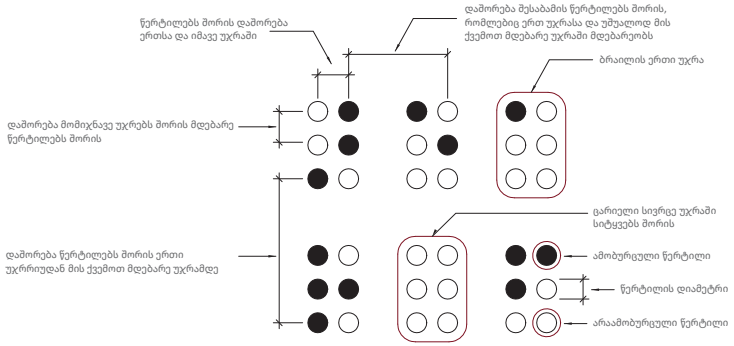
Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

Ns studio



სურათი 703.4.3
ბრაილის გაზომვა

ცხრილი703.4.3 - ბრაილის ზომები

გაზომვის დიაპაზონი	**მინიმალური მმ-მი. მაქსიმალური მმ-ში**
წერტილის ფუძის დიამეტრი	1,5 მმ-დან 1,6-მმ-მდე
დაშორება ორ წერტილს შორის ერთსა და იმავე უჯრაში	2,3 მმ-დან 2,5-მმ-მდე
მომიჯნავე უჯრებში მდებარე შესაბამის წერტილებს შორის დაშორება	6,1 მმ-დან 7,6-მმ-მდე
წერტილის სიმაღლე	0,6 მმ-დან 0,9-მმ-ზე
დაშორება შესაბამის წერტილს შორის ერთი უჯრიდან უშუალოდ ქვემოთ	10,0 მმ-დან 10,2-მმ-მდე

სამართავი ღილაკის ტიპი	ამობურცული ნიშანი	ბრაილის შეტყობინება	თანაფარდობა (გახსნილი რკალები აღნიშნავს გამოუყენებელ წერილებს ბრაილის თითოეულ უჯრაში)
DOOR OPEN		op "en"	
REAR/SIDE DOOR OPEN		op "en"	
DOOR CLOSE		close	
REAR/SIDE DOOR CLOSE		close	
MAIN		ma "in"	
ALARM		al "ar"m	
PHONE		ph"one"	
EMERGENCY STOP (WHEN PROVIDED) X on face of octagon is not required to be tactile		st "op"	

A1

A025

სათაური
მისაწვდომობის
ილუსტრაციები

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

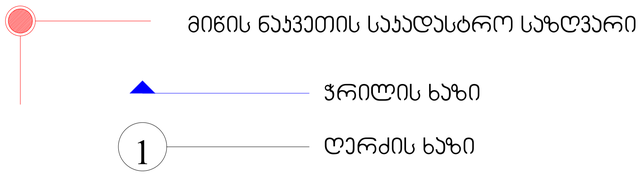
Cad Dwg File: **Ioseliani**

ლუკა ჩაგანავა
ლევან ძეგველაშვილი
გიორგი ვარდოსანიძე

Ns studio

A100 | პირობითი აღნიშვნები

1:100



მიწის ნაჯვეთის საჯადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

შენობიდან გასასვლელი

სასაწყობო ჯგუფი სწ

საცხოვრებელი ჯგუფი სც

ჯედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

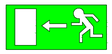
ჯედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)



ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი



შენობიდან გასასვლელი



შენობიდან გასასვლელის მიმართულების მაჩვენებელი



ხელის ცეცხლმაქრი



სახანძრო სამაშველო-სამსახურის მიერ გამოსაყენებლად მისაერთებელი ვინტილი



ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



ავტოსაშხეფი სისტემა



ცეცხლზე მორეაგირე მაუწყებელი



სახანძრო მილდგარი



საავარიო განათება



ტექსტური შეტყობინება



სახანძრო სიგნალიზაცია



სახანძრო განყოფილებასთან ჯავშირის სისტემა



საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სქემატური გეგმა

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

Ns studio

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

A0

A100

სათაური

პროექტი

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საქმიანი ჯგუფი სქ - ოფისები +23.30, +26.85 ნიშნულზე;
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 -დამხმარე ფართი, დამლაგებლის ოთახი +23.30, +26.85 ნიშნულებზე;

კონსტრუქციის ტიპი:	**I B**

დასაშვები სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ ცხრილი 503-ის მიხედვით:	48.8
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ:	34.00

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საქმიანი ჯგუფი სქ	**11**	**სულ 9-(2 საპროექტო)**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**11**	**სულ 9-(2 საპროექტო)**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (ცალკეულ სართულზე)**
საქმიანი ჯგუფი სქ	**შეუზღუდავი**	**არ იზღუდება**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 +23.30, +26.85 ნიშნულზე;	**7340**	**64.26** **(თითოეულზე)**

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილები 705.8 -ის მიხედვით							
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
„1-10“	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
10-14	1.70	25	25	10		25	
„14-7“	5.30÷6.30	75	75	25			0
7-1	2.00	25	25	10		25	
„A-E“	8	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	70			70
E-I	9<	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავია			არ იზღუდება
I-G	1.80	25	25	10			0
G-A	1.50	25	25	10			0

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით				
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		
		მოთხოვნილი 602-ით	**მოთხოვნილი 705.8.5-ით**	**გთვალისწინებული**
„1-10“	9<	0 სთ	0 სთ	0 სთ
10-14	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ
14-7	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ
7-1	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ
„A-E“	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ
E-I	9<	0 სთ	0 სთ	0 სთ
I-G	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ
G-A	9>	1 სთ	1 სთ	1 სთ

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	არა	კი (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (მხედველობითი განგაშის სისტემა); (კვალაღმომჩენები)		კი (მექანიკური განიავება) (13-12, 11-10, 9-6 ღერძებში)	კი	არა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი		კი (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (მხედველობითი განგაშის სისტემა); (კვალაღმომჩენები)			კი	
დერეფანი	კი	არა	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფები, გასასვლელის გზა-კართან)		კი (კვამლ გამწოვი ვენტილაციის სისტემა)	კი	არა
ლიფტები					დაწნევის სისტემა		
კიბის უჯრედი			კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფები, გასასვლელის გზა-კართან)		დაწნევის სისტემა		
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				კი (განთვსებულია -3.82 ნიშ-ზე)			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	კი
დერეფანი		კი

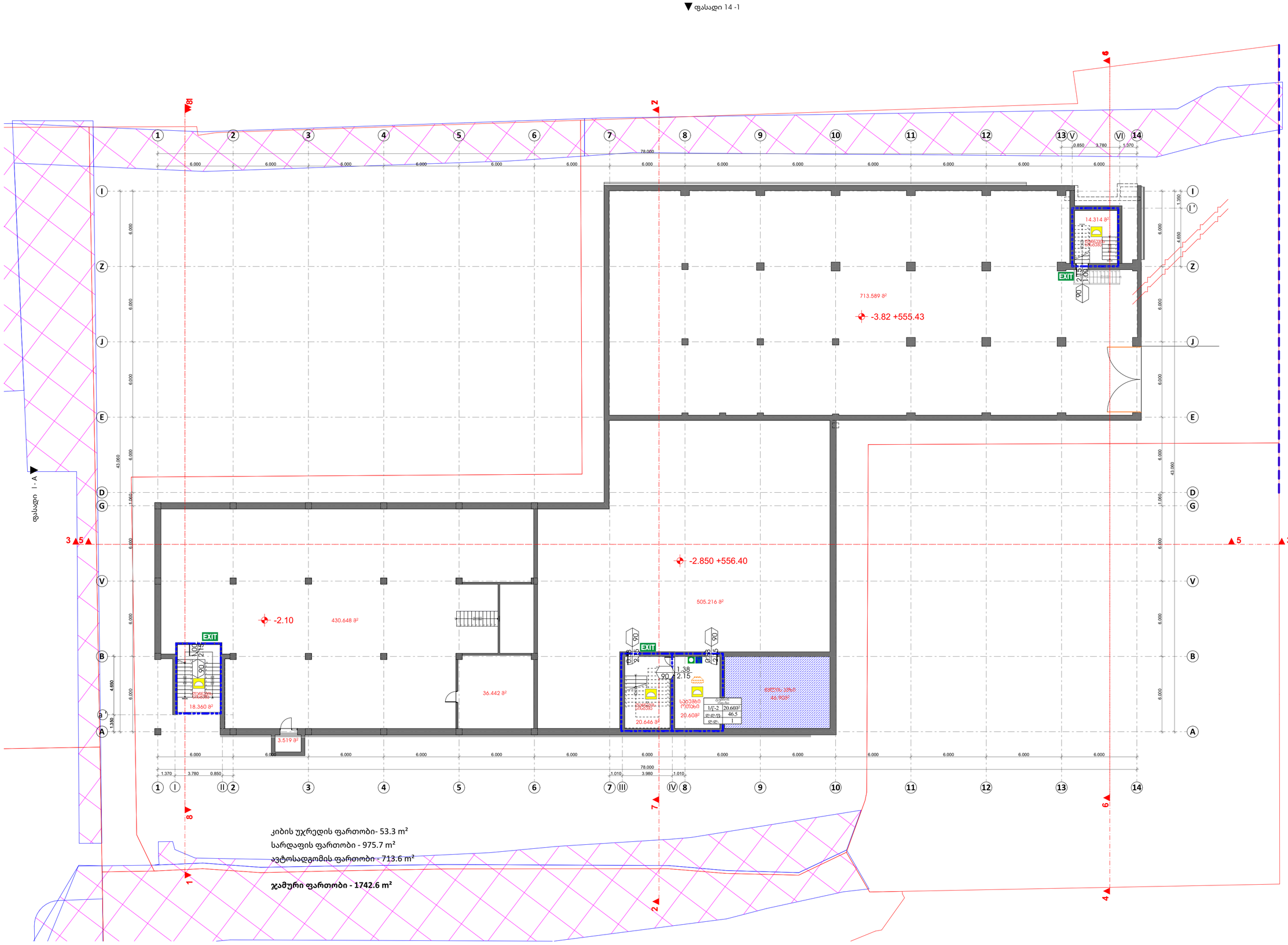
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3.82	სწ-2 (სატუმბი)	1	1 გზა-კარი					0.82	0.88
±0.00 ნიშ-ზე	სქ, სწ-2 ს.დ.დ. 19	2	4 გზა-კარი			1.20	1.60	0.82	0.88X2 1.82X1 0.85
+23.30, +26.85 ნიშნულზე;	სქ, სწ-2 ს.დ.დ. 110	3	3გზა-კიბე	1.20 სახელურებს შორის	1.20 სახელურებს შორის	1.20	1.80	0.82	1.68X3

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
+23.30, +26.85 ნიშნულზე;	სქ ს.დ.დ. 107 (თითოეულზე)	4	14	4	14			1	2	1	1		

A 100
1:100

სარდაფის სართულის გეგმა - ანაზომი

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

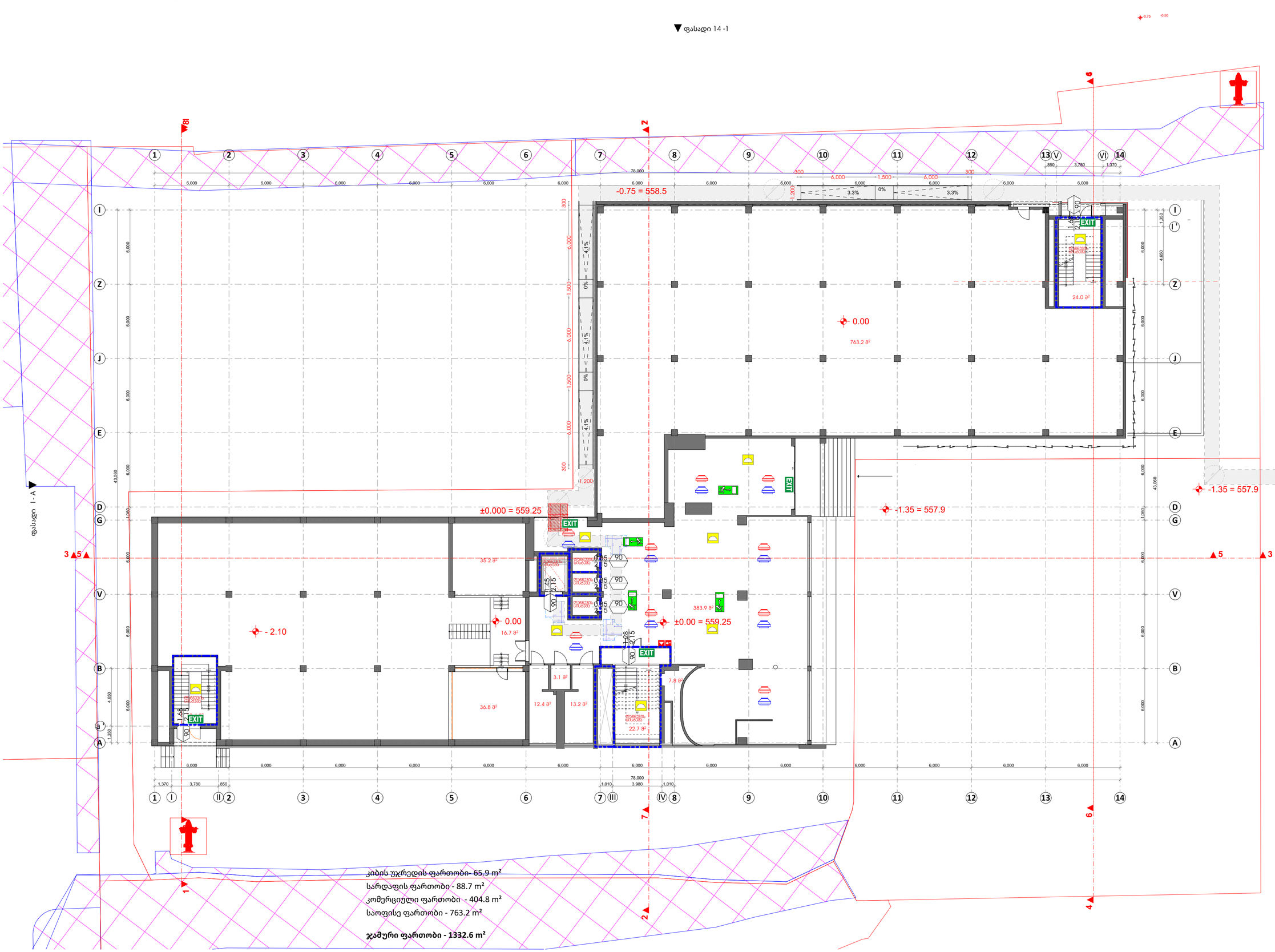

▼ფასადი 14 -1
ფასადი 1 - A
-3.82 +555.43
713.589 მ²
-2.850 +556.40
505.216 მ²
-2.10
430.648 მ²
36.442 მ²
18.360 მ²
3.519 მ²
20.646 მ²
14.314 მ²
EXIT
სველი წერტილი
სველი წერტილი
სველი წერტილი

A 101
1:100

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / კომერციული



კიბის უჯრედის ფართობი- 65.9 m²
სარდაფის ფართობი - 88.7 m²
კომერციული ფართობი - 404.8 m²
საოფისე ფართობი - 763.2 m²

ჯამური ფართობი - 1332.6 m²

A2

A 101

Title

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

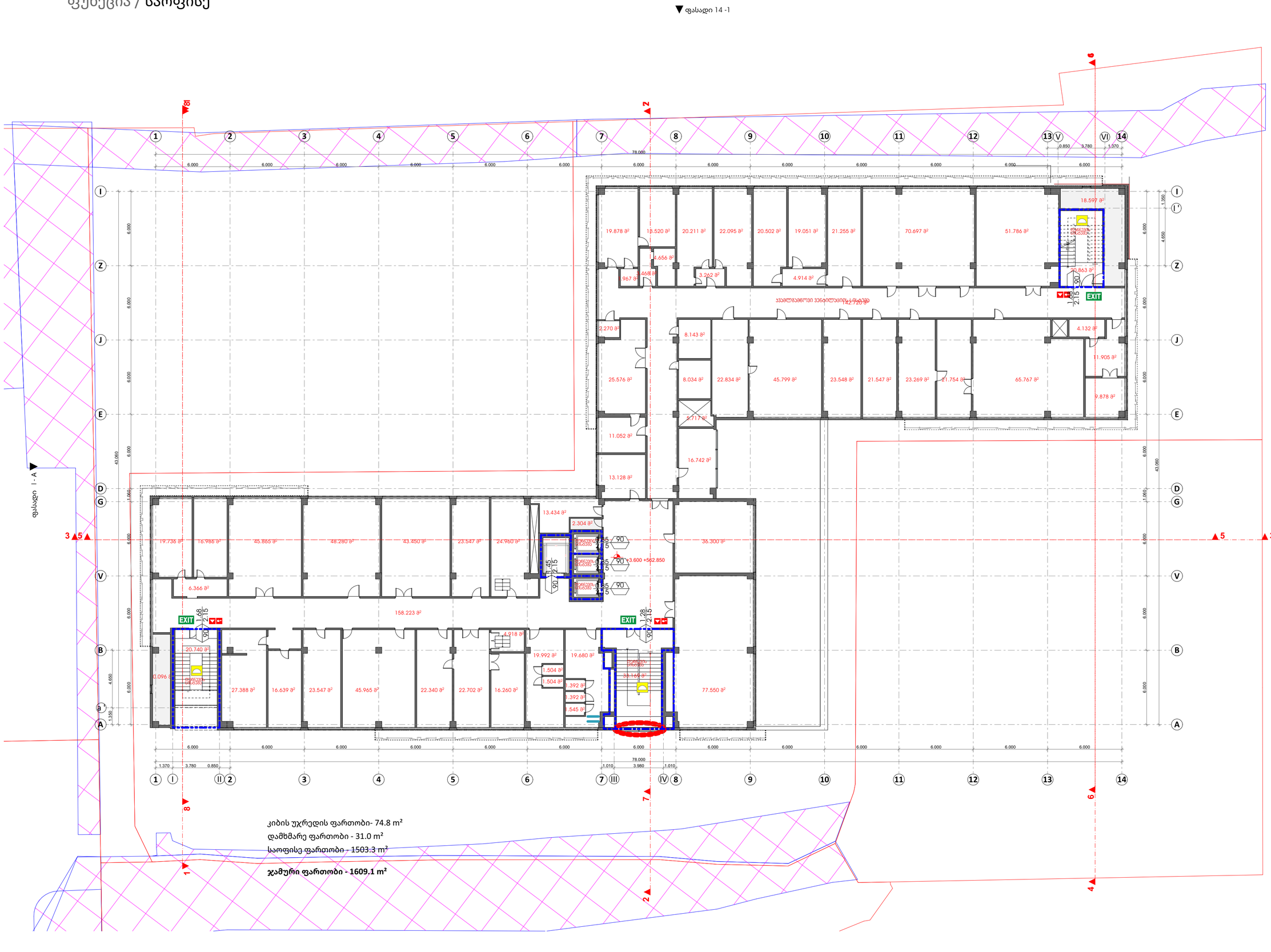
Ns studio

A 102
1:100

სართულის გეგმა 3.600 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე



კიბის უჯრედის ფართობი- 74.8 m²
დამხმარე ფართობი - 31.0 m²
საოფისე ფართობი - 1503.3 m²

ჯამური ფართობი - 1609,1 m²

A2

A 102

Title

სართულის გეგმა 3.600 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

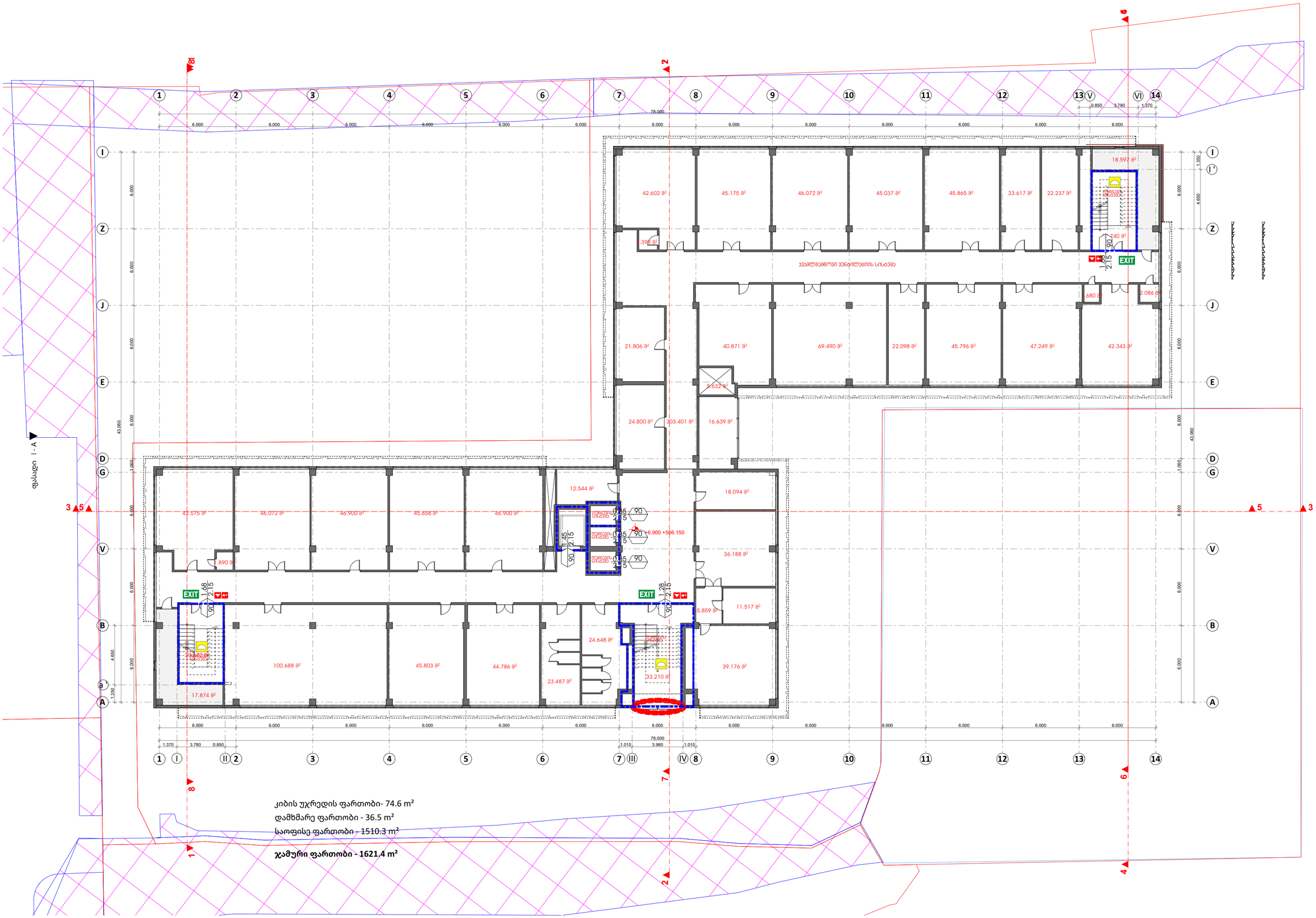
A 103
1:100

სართულის გეგმა 6.900 ნნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ ფასადი 14 -1



A2

A 103

Title

სართულის გეგმა 6.900 ნნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

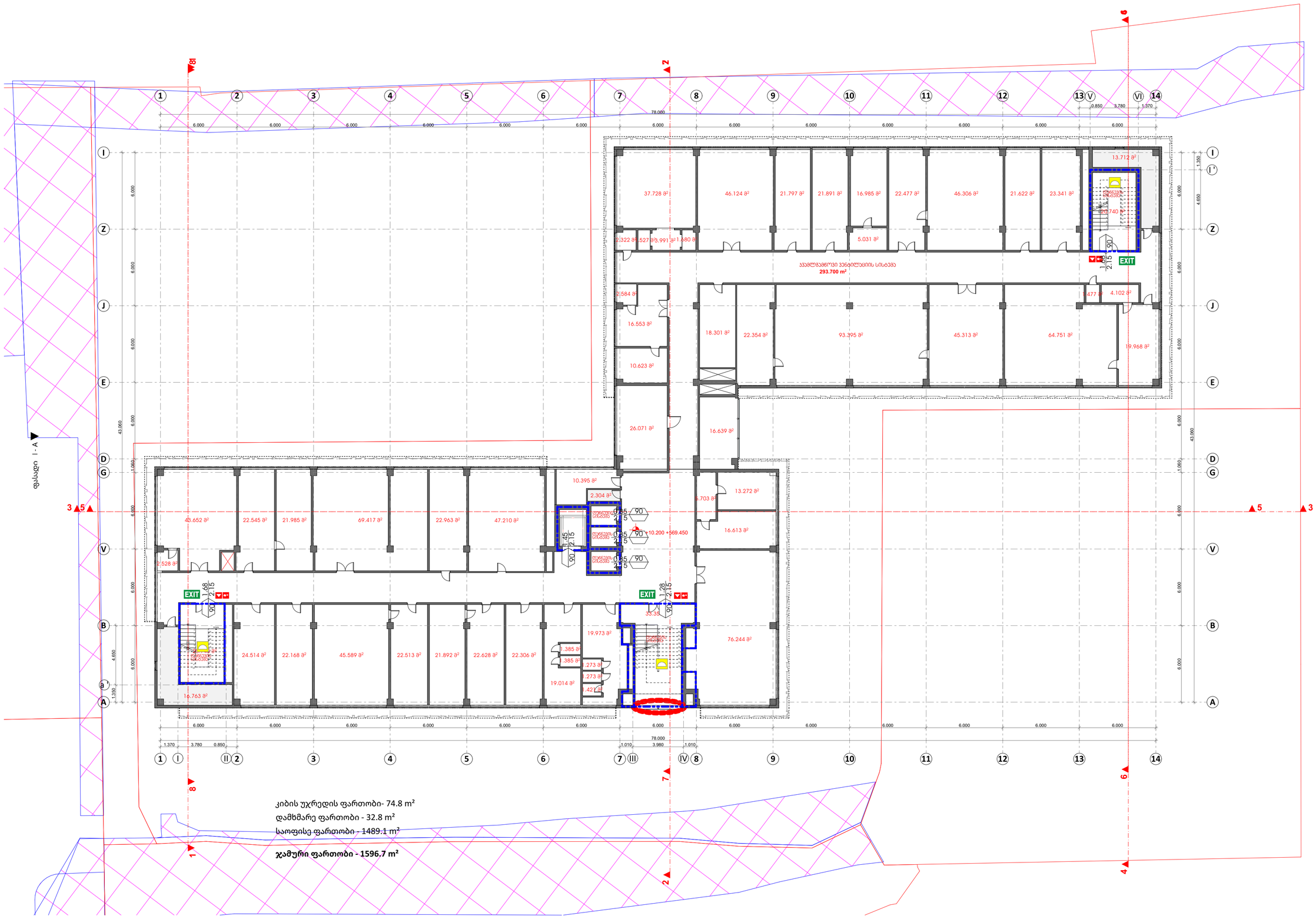
A 104
1:100

სართულის გეგმა 10.200 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ფასადი 14 -1



A2

A 104

Title

სართულის გეგმა 10.200 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

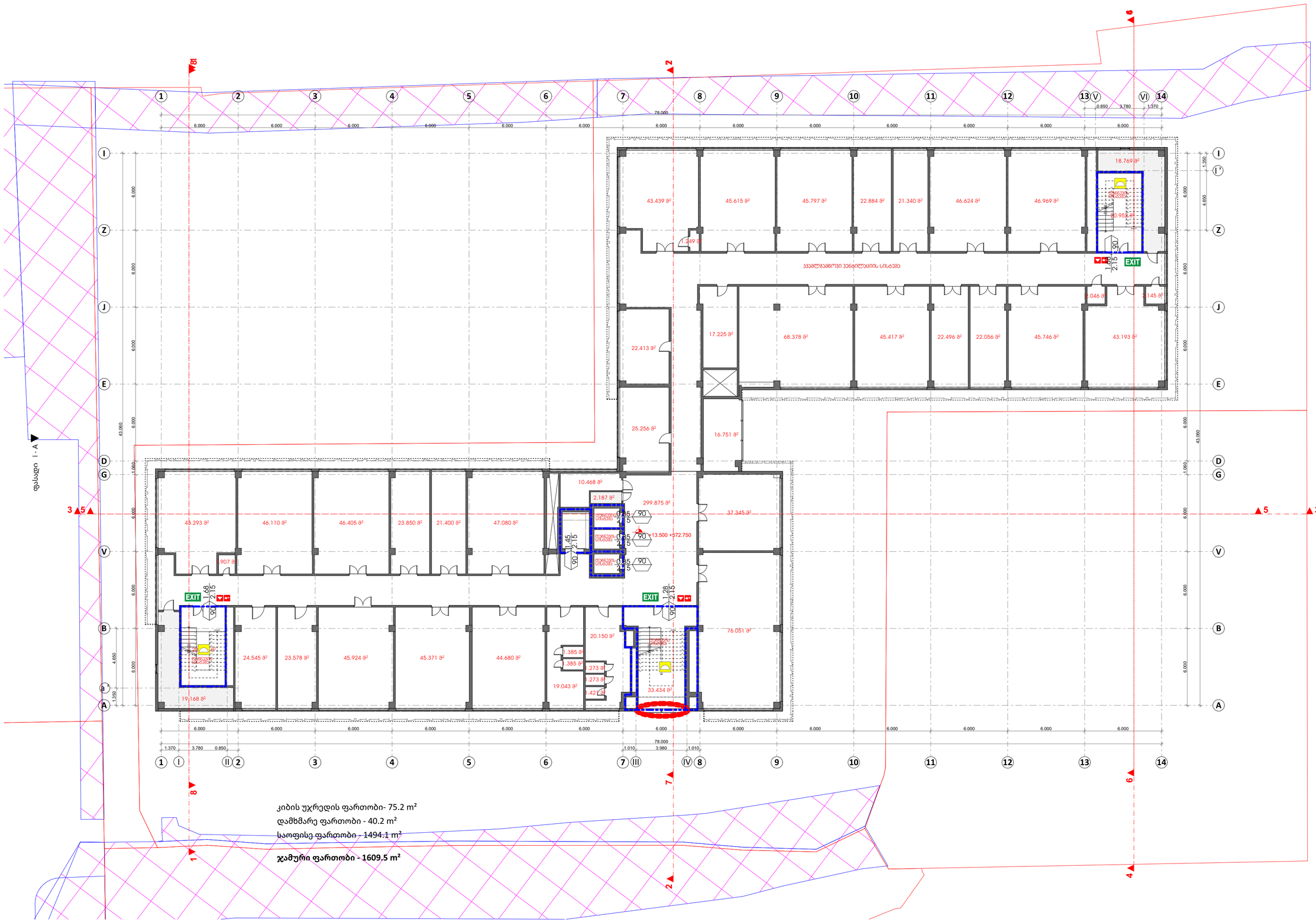
A 105
1:100

სართულის გეგმა 13.500 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ფასადი 14 -1



A2

A 105

Title

სართულის გეგმა 13.500 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

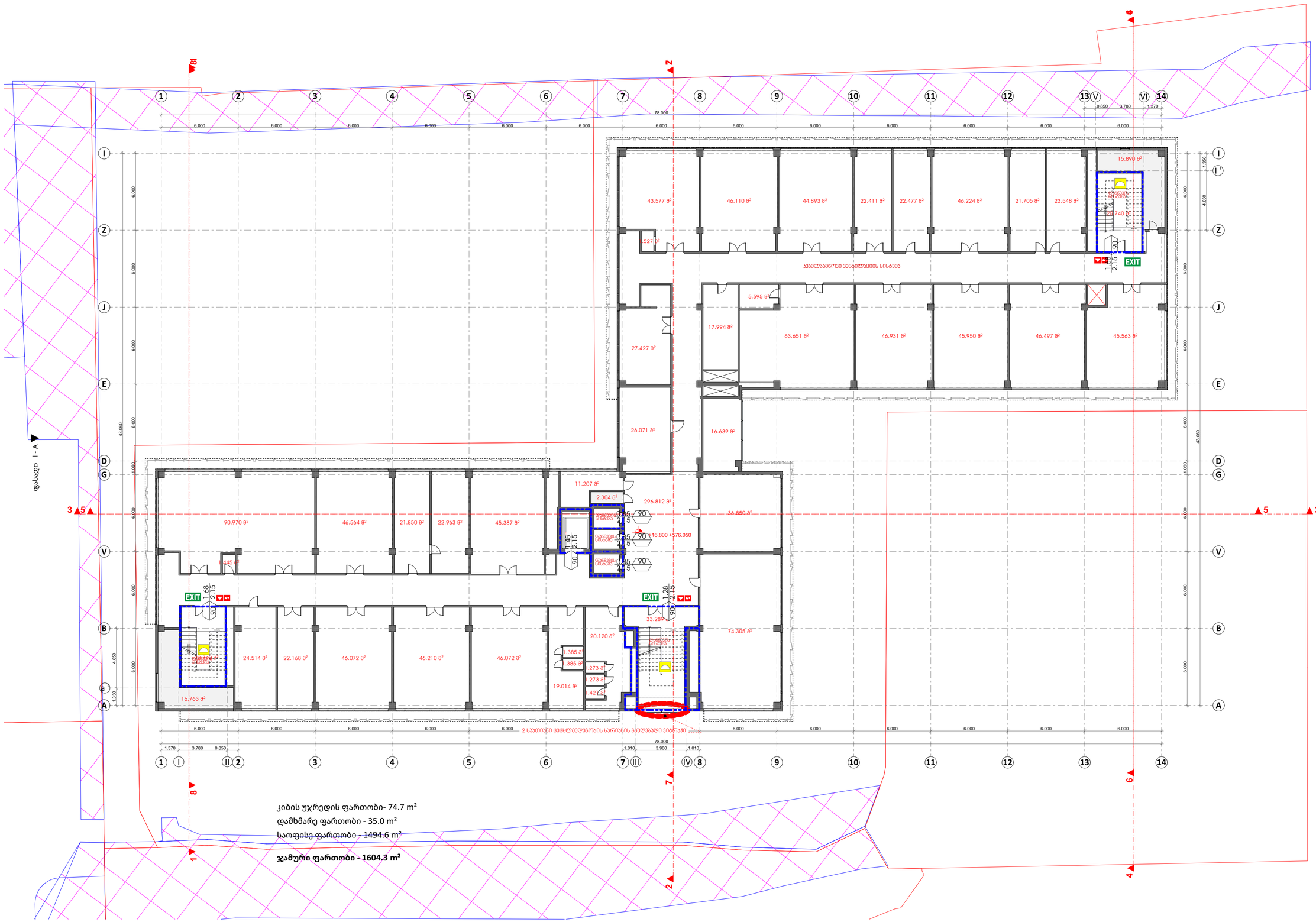
A 106
1:100

სართულის გეგმა 16.800 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ფასადი 14 -1



კიბის უჯრედის ფართობი- 74.7 m²

დამხმარე ფართობი - 35.0 m²

საოფისე ფართობი - 1494.6 m²

ჯამური ფართობი - 1604.3 m²

A2

A 106

Title

სართულის გეგმა 16.800 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

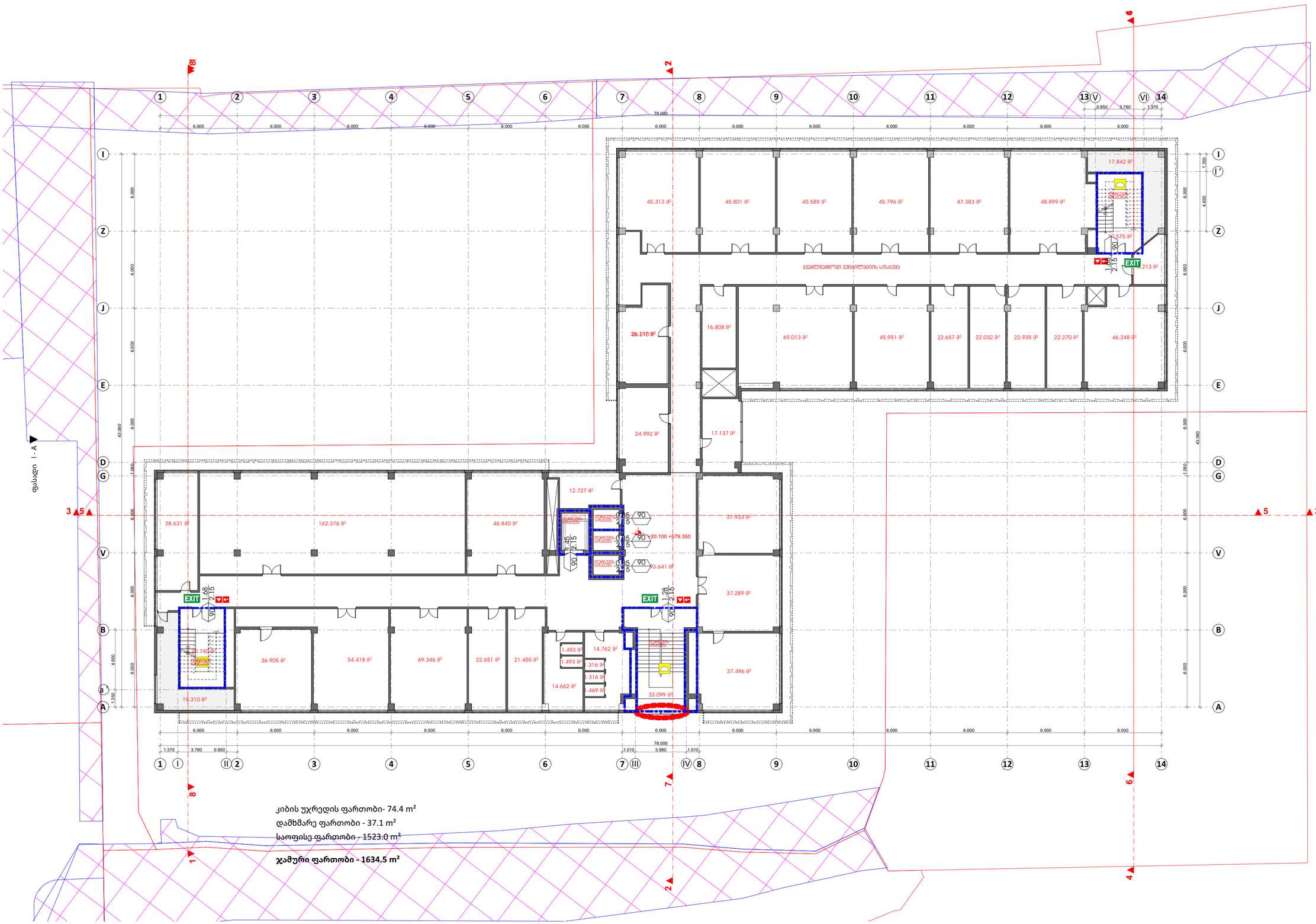
A 107
1:100

სართულის გეგმა 20.100 ნიშნული

/ გეგმები / აზომვითი ამჟამინდელი მდგომარეობით

ფუნქცია / საოფისე

▼ ფასადი 14 -1



კიბის უჯრედის ფართობი- 74.4 m²

დამხმარე ფართობი - 37.1 m²

საოფისე ფართობი - 1523.0 m²

ჯამური ფართობი - 1634,5 m²

A2

A 107

Title

სართულის გეგმა 20.100 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ქანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

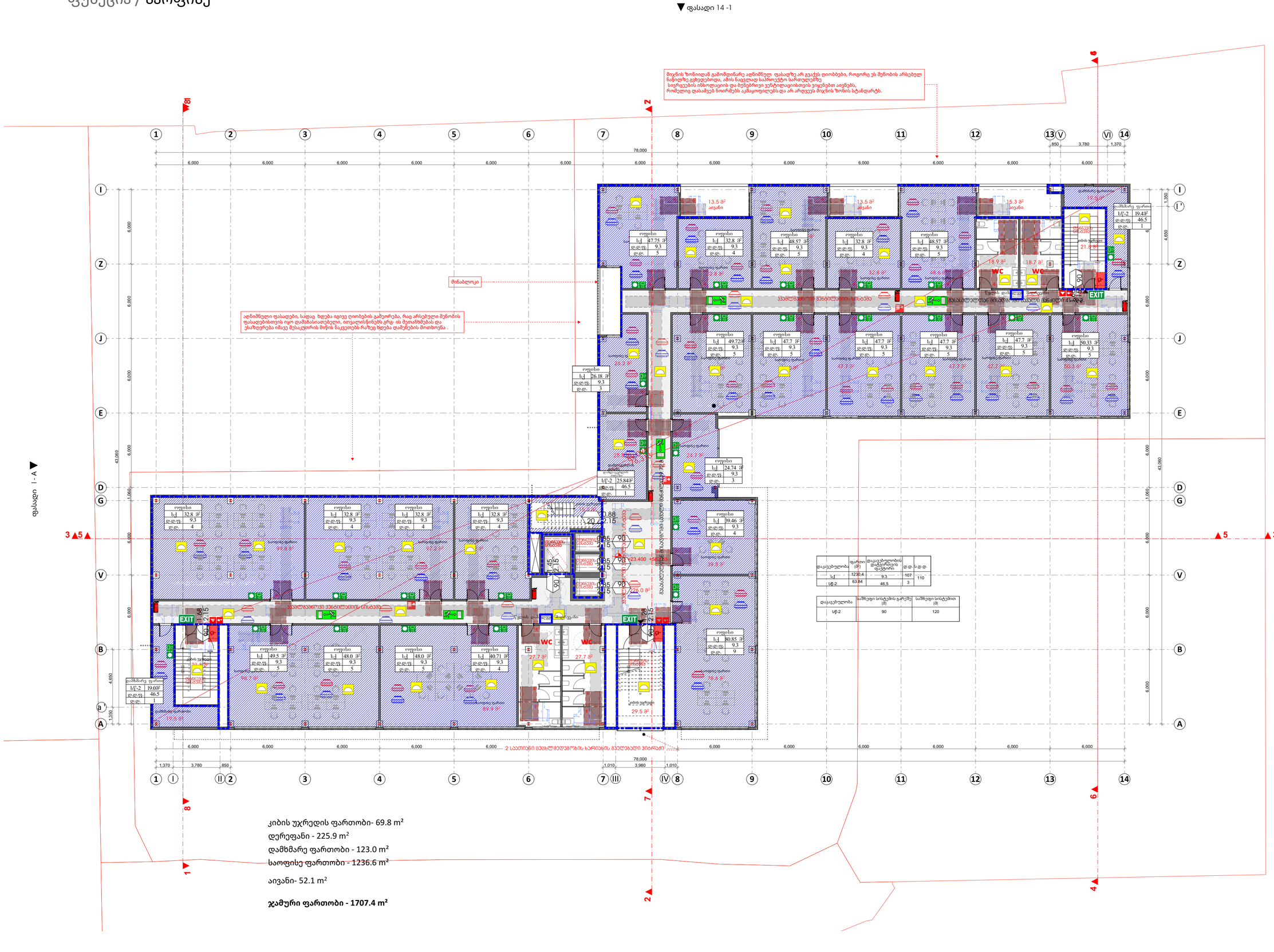
Ns studio

A 109
1:100

სართულის გეგმა 23.400 ნიშნული

საპროექტო გეგმები

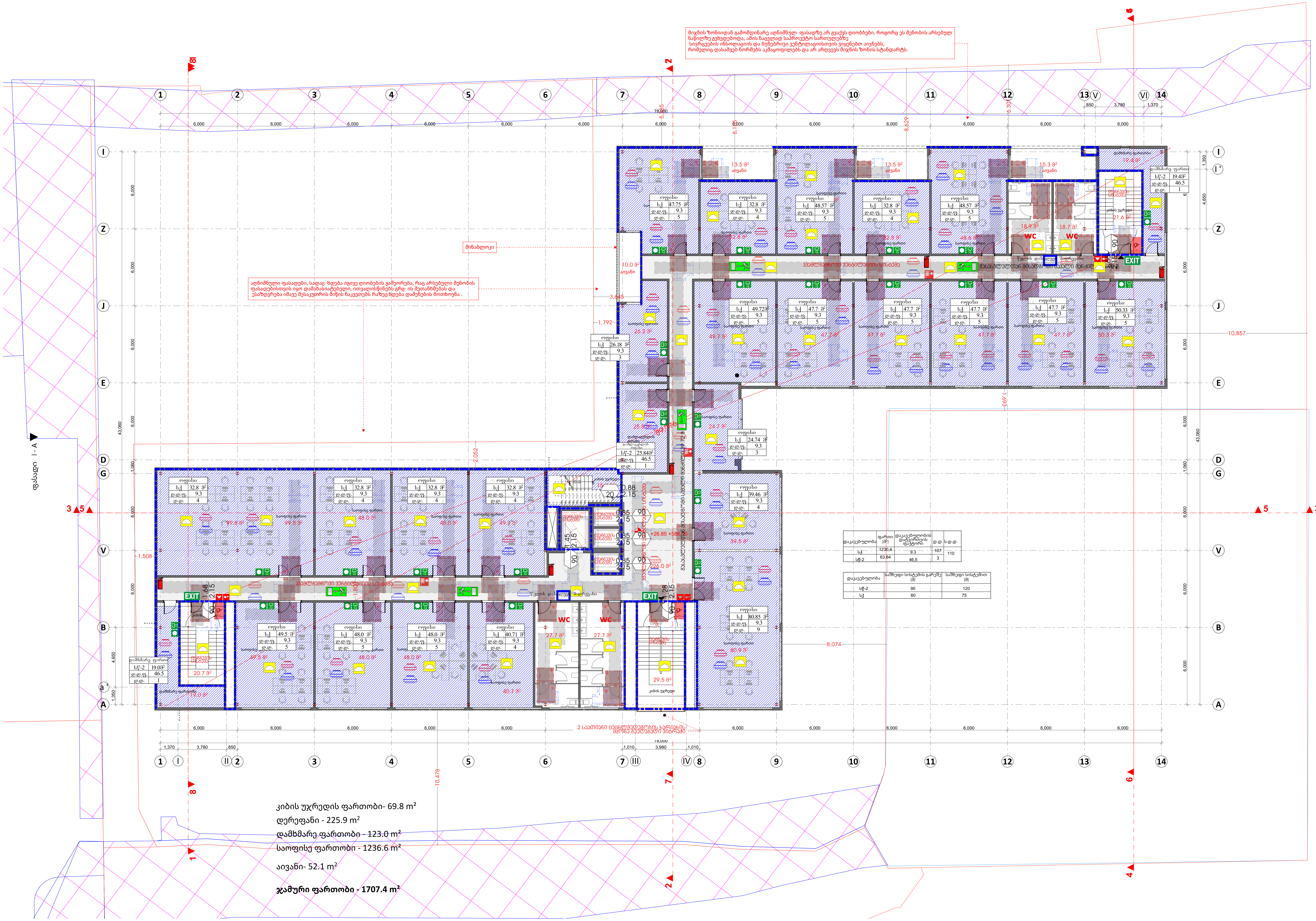
ფუნქცია / საოფისე


▼ფასადი 14 -1
მიწის ზონიიდან გამომდინარე აღნიშნული ფასადზე არ გვაქვს ცოიობები, როგორც ეს შენობის არსებული ნაწილიზე გვხვდებოდა, ამის ნაცვლად საპროექტო სართულებზე სივრცეების იმსოლაციის და ბუნებრივი ვენტილაციისთვის ვიყენებთ აივნებს, რომელიც დასამუშავ ნორიმებს აკმაყოფილებს და არ არღვევს მიწის ზონის სტანდარტს.
შინაბლოკი
აღნიშნული ფასადები, სადაც ხდება იგივე ღიობების გამეორება, რაც არსებული შენობის ფასადებისთვის იყო დამახასიათებელი, ითვალისწინებს გრგ- ის შეთანხმებას და ესაზღვრება იმავე მესაკუთრის მიწის ნაკვეთებს რაზეც ზღება დამუშავების მოთხოვნა .
ოფისი
ფართი 13.5 მ² აივანი
ფართი 15.3 მ² აივანი
WC
EXIT
ლიფტის შახტი
ლიფტის მანქანათა სათავსო
ასანთქმელი ჭა
ვენტილაციის შახტა
ელექტრო ფარი
ელექტრო ფარი
ელექტრო ფარი

სართულის გეგმა 26.850 ნიშნული

საპროექტო გეგმები

ფუნქცია / საოფისე



დაკავებულობა	ფართი (მ²)	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.	ს.დ.დ.
სქ	1230,4	9.3	107	110
სწ-2	63.84	46,5	3	

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემის გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სწ-2	90	120
სქ	60	75

კიბის უჯრედის ფართობი- 69.8 m²

დერეფანი - 225.9 m²

დამხმარე ფართობი - 123.0 m²

საოფისე ფართობი - 1236.6 m²

აივანი- 52.1 m²

ჯამური ფართობი - 1707.4 m²

A2

A 110

Title

სართულის გეგმა 26.850 ნიშნული

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჭანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გვგი გიორგი ევსია

Ns studio

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი საპროექტო არეალი ვითარდება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) საქმის ნომერი: 0123215673-67 ფარგლებში, რომელიც მოიცავს A1, A2 და A3 ზონებს. საპროექტო შენობა უშუალოდ განთავსებულია A1 ზონაში.

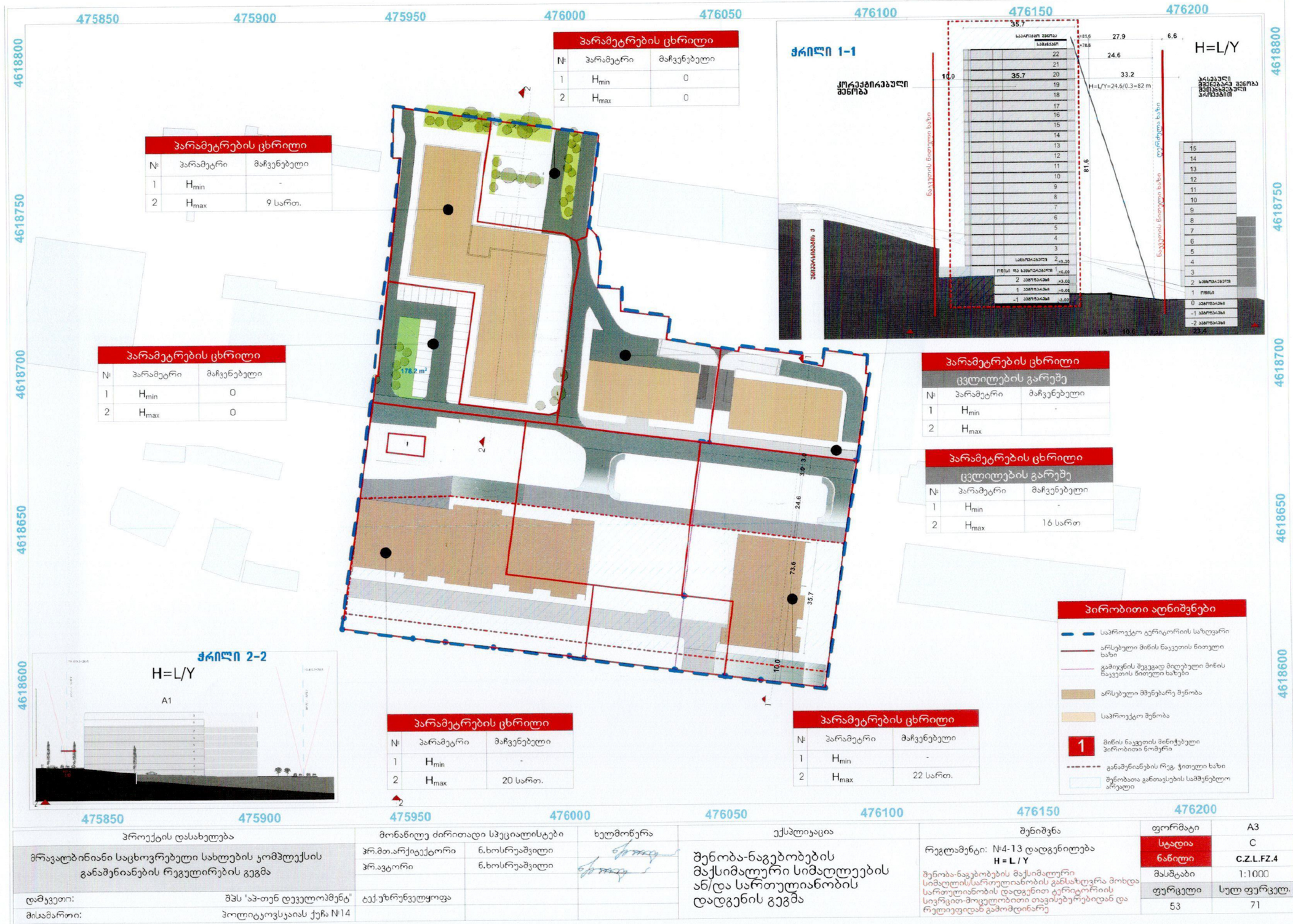
წარმოდგენილი პროექტი სრულად შეესაბამება გრგ-ით დადგენილ პარამეტრებსა და ზონირების პირობებს, კერძოდ:

- სამშენებლო ზონა A1: ზონის სტატუსი განსაზღვრავს სამშენებლო-ავტოფარეხის, საზოგადოებრივ, საოფისე, კომერციულ და რეკრეაციულ ფუნქციებს. შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით, აღნიშნულ ზონაში დაშვებულია 10 მიწისზედა სართულის მშენებლობა. ჩვენ მიერ წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებულ შენობაზე 2 სართულის დაშენებას, რის შედეგადაც მიწისზედა სართულების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 9 სართულს, რაც ნაკლებია გრგ-ით ნებადართულ მაქსიმალურ ლიმიტზე (10 სართული). აღნიშნულთან დაკავშირებით, გთხოვთ იხილოთ თანდართული დოკუმენტაცია A1 ზონის პარამეტრებისა და სიმაღლის სხივის გაანგარიშების შესახებ.

ჭრილი 2-2

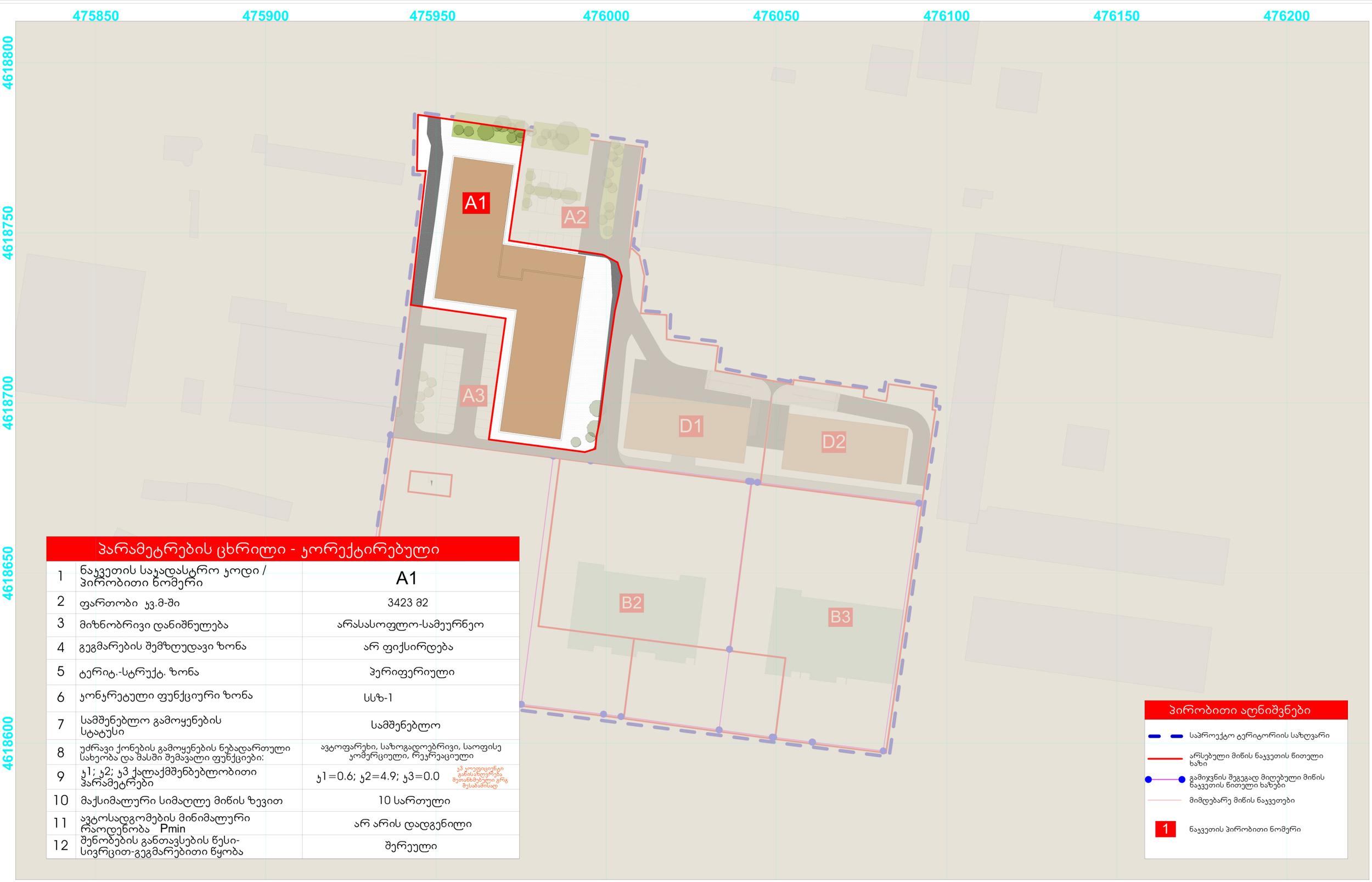
- ზონები A2 და A3 (მიჯნის ზონის დაცვა): გრგ-ის მიხედვით, A2 ზონას აქვს არასამშენებლო სტატუსი (გათვალისწინებულია ავტოსადგომი, ავტოფარეხი და რეკრეაცია), ხოლო A3 ზონას — მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის სტატუსი. ვინაიდან ორივე აღნიშნული ზონა (A2 და A3) წარმოადგენს არასამშენებლო არეალს, მოქმედი რეგულაციებისა და შეთანხმებული გრგ-ის საფუძველზე, მიჯნის ზონის დაცვის ვალდებულება არ წარმოიშობა (იხ. თანდართული ამონაწერი შეთანხმებული გრგ-დან).

დასკვნა: > ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული და მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა ხორციელდება მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და შეთანხმებული გრგ-ის მოთხოვნების სრული დაცვით.



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.ხოსრუაშვილი		შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეების ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	რეგლამენტი: №4-13 დადგენილება **H = L / Y** შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრა მოხდა სართულიანობის დადგენით ტერიტორიის სივრცით-მოცულობითი თავისებურებიდან და რელიეფიდან გამომდინარე	სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.ხოსრუაშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.4
დამკვეთი: შპს "აჯ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					მასშტაბი	1:1000
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						ფურცელი	სულ ფურცელ.
						53	71

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		სამართლებრივი აქტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.I.R.1
დამკვეთი: შპს "აჯ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					მასშტაბი	1:1000
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						ფურცელი	სულ ფურცელ.
						10	



პარამეტრების ცხრილი - კორექტირებული

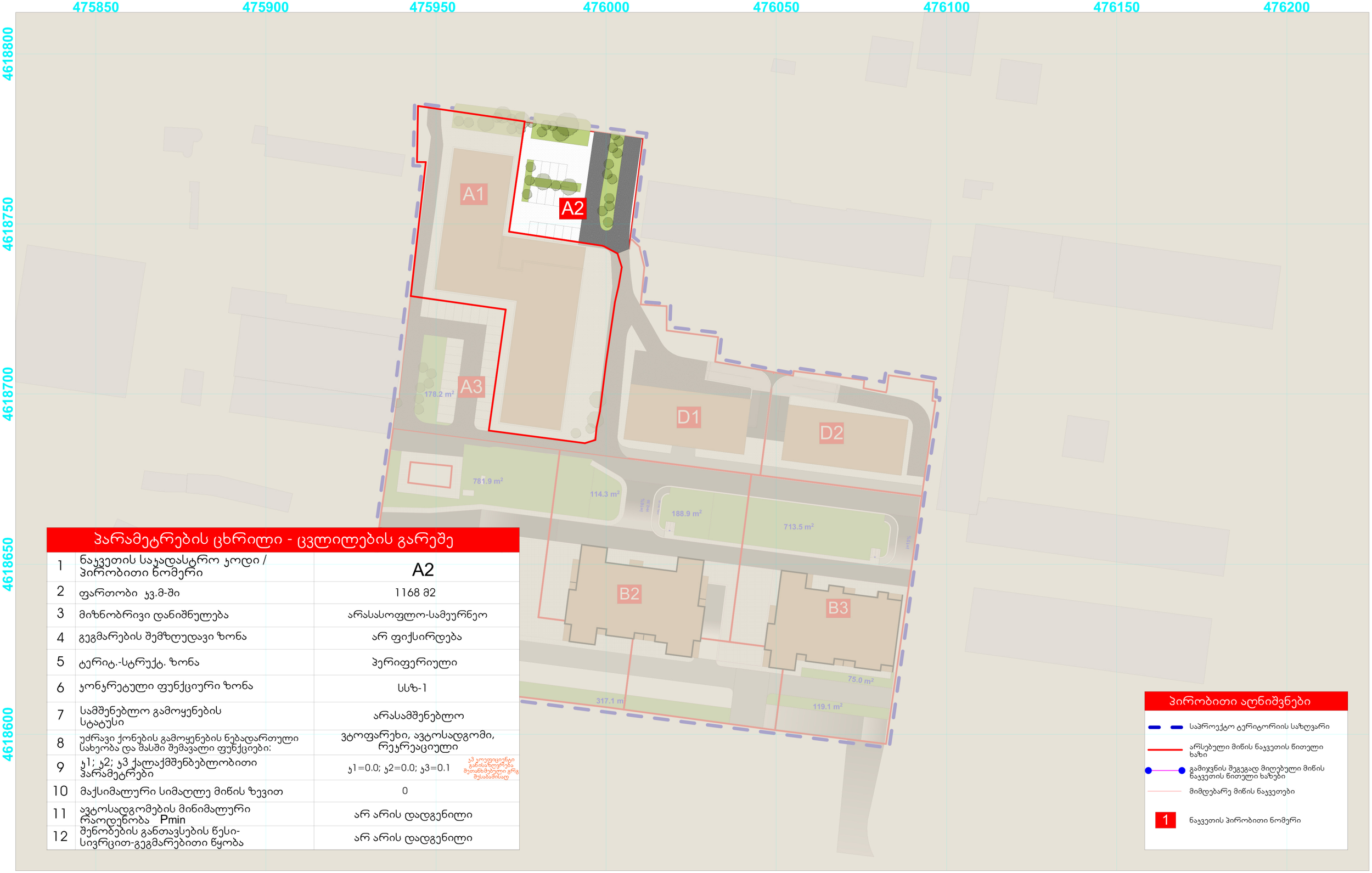
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A1
2	ფართობი კვ.მ-ში	3423 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ავტოფარეხი, საზოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.6; კ2=4.9; კ3=0.0 კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება შეთანხმებული ერეგ შესაბამისად
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	10 სართული
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოკვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი			
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა				
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14					

ფორმატი	A3
სტადია	C
ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
მასშტაბი	1:1000
ფურცელი	სულ ფურცელ.
61	71



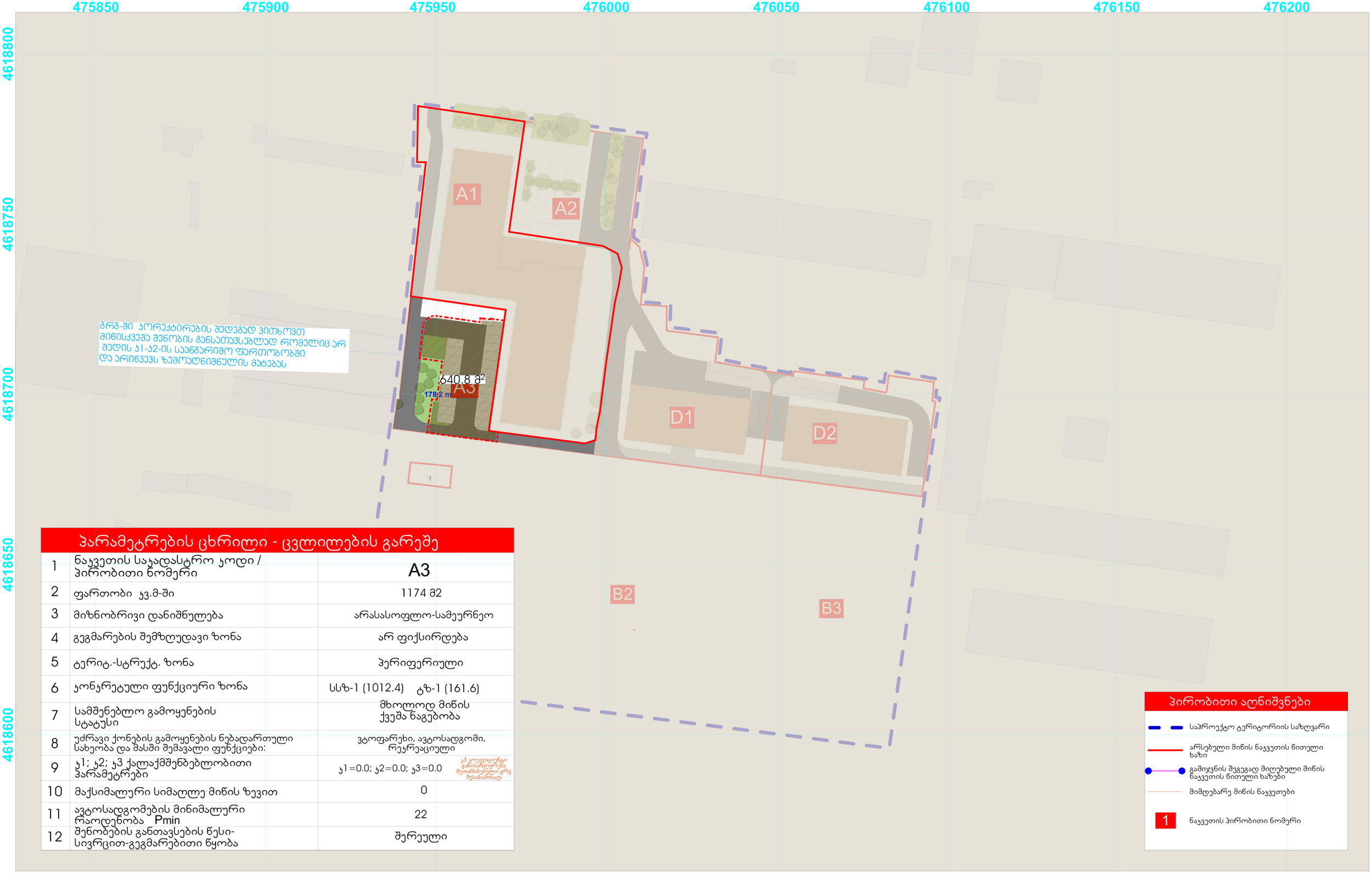
პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A2
2	ფართობი კვ.მ-ში	1168 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვეტოფარეხი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.1 (კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება შეთანხმებული გრგ შესაბამისად)
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	არ არის დადგენილი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგებად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						62	71



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A3
2	ფართობი კვ.მ-ში	1174 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (1012.4) ტზ-1 (161.6)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ მიწის ქვეშა ნაგებობა
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვეტოფარეხი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.0 კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება მეთანხმებული გრგ მესაბამისად
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	22
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოყვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						63	71

1. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ<< მშენებლობა არ არის ნაწარმოები დარღვევით ვინადან შეთანმებულია პანდუსის მოწყობა და ასევე 1-2 ღერძებს შორის არსებული რეკონსტრუქცია, რომელიც დღემდე იგივე მდგომარეობაშია AR1638296 AR1950589