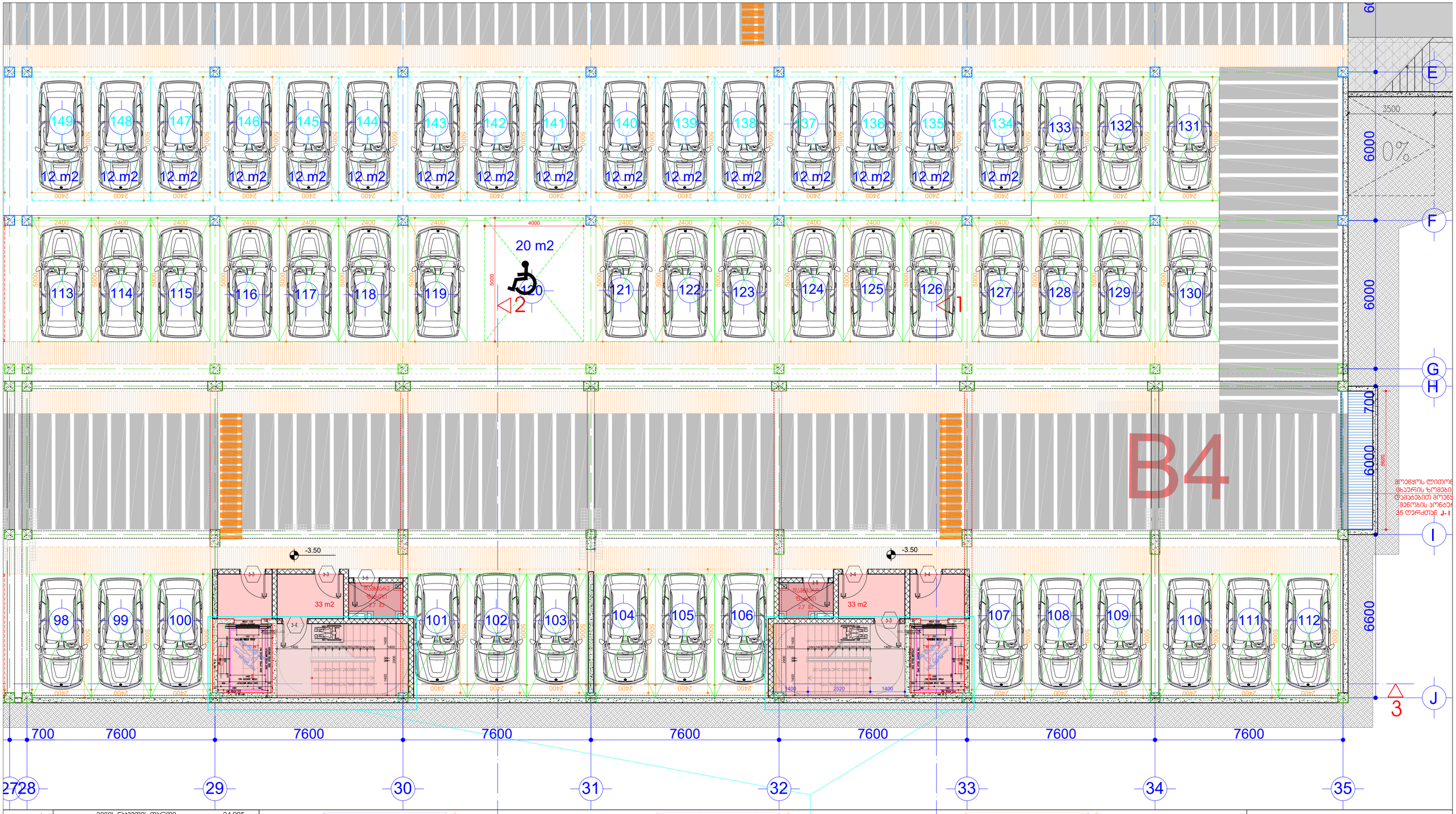
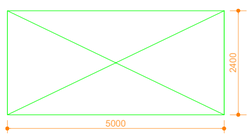


სქემატური A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
ფენოგა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ფენოგა-ფენოგრაფიული ფართები	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	ადმინისტრაციული ფართი	499.0
	სახანძრო ფართი	393.0
	სალარაჟოები და პირის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტომანქანების ფართი (36 მანქანა)	440
	ა1-ის სანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4 5443.2
	ა2-ის სანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	
	ა3-ის სანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	ა1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	ა2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	ა3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

სპროექტო, B1 შენობისთვის განკუთვნილი 36 ავტომადგომი
გეგმა-გენგეგმა -3.50 ნიშნულზე (ავტომადგომის სართული)

სპროექტო, B2 შენობისთვის განკუთვნილი 32 ავტომადგომი
გეგმა-გენგეგმა -3.50 ნიშნულზე (ავტომადგომის სართული)
№37-დან №68-ის ჩათვლით

სპროექტო, B3 შენობისთვის განკუთვნილი 32 ავტომადგომი
გეგმა-გენგეგმა -3.50 ნიშნულზე (ავტომადგომის სართული)
№69-დან №100-ის ჩათვლით

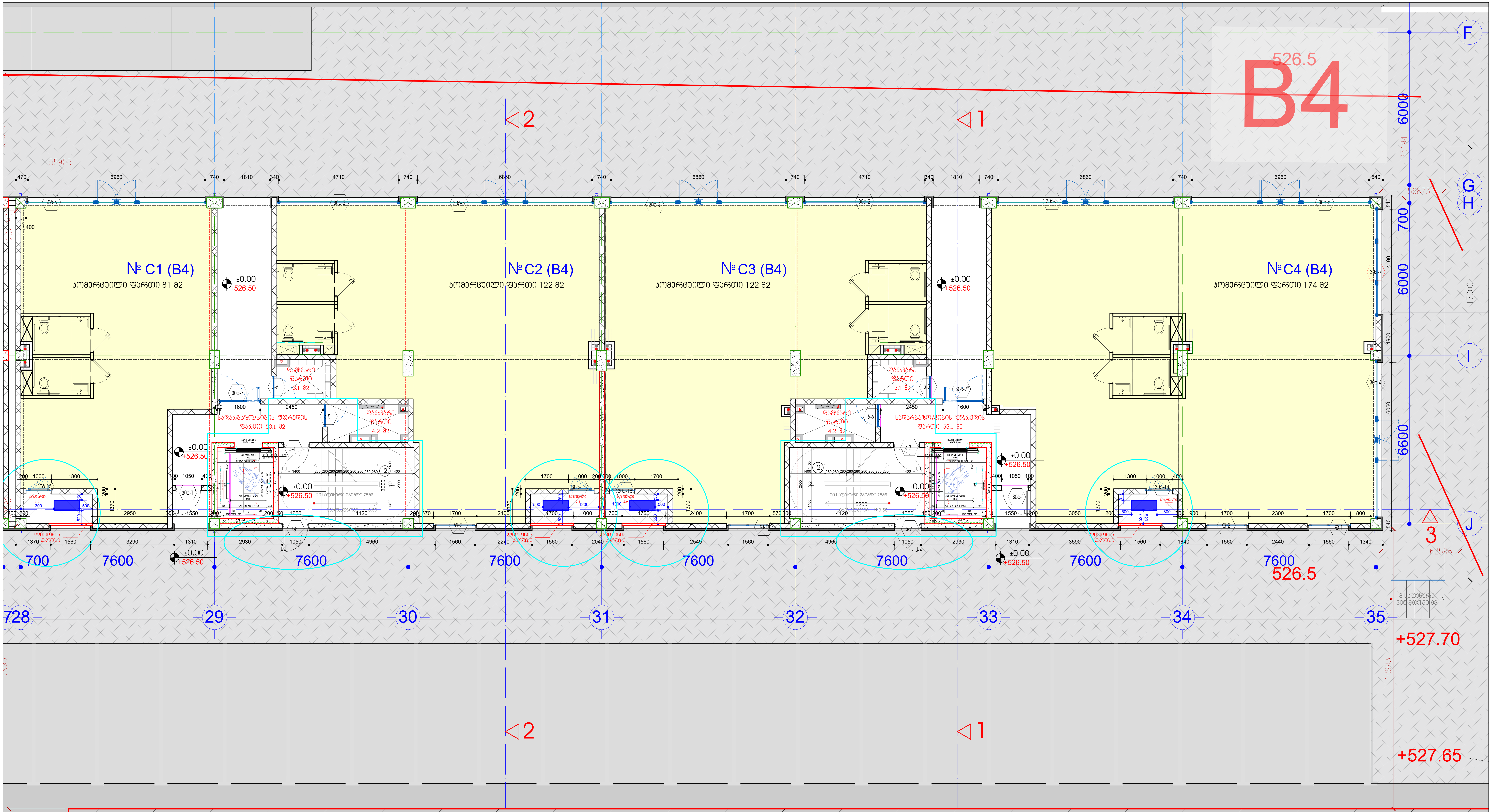


სპროექტო, B4 შენობისთვის განკუთვნილი 36 ავტომადგომი
გეგმა-გენგეგმა -3.50 ნიშნულზე (ავტომადგომის სართული)
№98-დან №133-ის ჩათვლით

1. პირის უჯრედში არსებულმა პირარკის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეძებმა გადინაცვლა 30-ე ღერძისაკენ 10 სანიმუშეროთ, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა პირარკის ღიობმა გადინაცვლა 33-ე ღერძისაკენ - 10 სანიმუშეროთ
2. ღერძის მახლობ გადანიშნულება 11 სანიმუშეროთ - პირველმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეძებში გადინაცვლა 30-ე ღერძისაკენ 11 სანიმუშეროთ, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა პირველმა გადინაცვლა 33-ე ღერძისაკენ - 11 სანიმუშეროთ
3. 29-30 ღეძებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე პლოტის პირველი შეიცვალა ბეტონის პირით
4. პოვიციური ფარებში J ღერძზე პირებული ფენარის ღიობი დაგრძელდეს იმპაის ღონემდე და კონდიციონერის გარე პლოტისთვის გამოყოფ ფარები, ფენარის ნაცვლად მოწყობილია ლითონის გალეზული ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გათრთხილდეს საოფისე ფარები, 8 საოფისე ფარის ნაცვლად 5 საოფისე ფარია.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
გეგმა -3.50 ნიშნულზე (ავტომადგომის სართული)		1:100
file	layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, ულიანოვსკის ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.პროექტირების	დ. ბაჩუაური	
პროექტირების	ი. ბასლაშაძე	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ. ფურცელი №
პროექტი	10.04.2025	



ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები		
...ქტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
...ენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	კომერციული ფართი	499.0
	საზაფხულო ფართი	393.0
	სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

ექსპლიკაცია

1. სადარბაზო
2. კიბის უჯრედი
3. საინჟინრო კომუნიკაციის შახტა
4. ლიფტი
5. გათბობის ქვაბის სამონტაჟო ადგილი
6. აივანი

1. კიბის უჯრედში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეღძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 10 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ) - 10 სანტიმეტრით
2. ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11 სანტიმეტრით - კედელმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეღძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 11 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა კედელმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ - 11 სანტიმეტრით
3. 29-30 ღეღძებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა ბეტონის კედლით
4. კომერციულ ფართებში J ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაგრძელდა იატაკის დონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის ბადი ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა საოფისე ფართები, 8 საოფისე ფართის ნაცვლად 5 საოფისე ფართია.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, შენობა - B4			
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გეგმა ±0.00 ნიშნულზე (პირველი სართული)			მ.1/100
file		layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.04.2025		

Цокольный этаж А-1	Общая площадь здания	24 095
	Площадь застройки	6 489
	Площадь помещений общего пользования:	5 590.6
	Площадь помещений общего пользования:	2850.2
	Площадь санузлов общего пользования	474.4
	Площадь помещений общего пользования	499.0
	Площадь помещений общего пользования	393.0
	Площадь помещений общего пользования	879.0
	Площадь помещений общего пользования	55.0
	Площадь помещений общего пользования (за исключением	440
	Площадь помещений общего пользования №О-1 (В4)	705.4
	Площадь помещений общего пользования №О-2 (В4)	6482.5
	Площадь помещений общего пользования №О-3 (В4)	6 874.9
	Площадь помещений общего пользования №О-4 (В4)	705.4/21 548 = 32.7
	Площадь помещений общего пользования №О-5 (В4)	5 443.2 / 21 548 = 0.3
	Площадь помещений общего пользования	6874.9 / 21 548 = 0.3
	Площадь помещений общего пользования (-3.5 помещение +27.13 помещение)	30.63

Экспликация

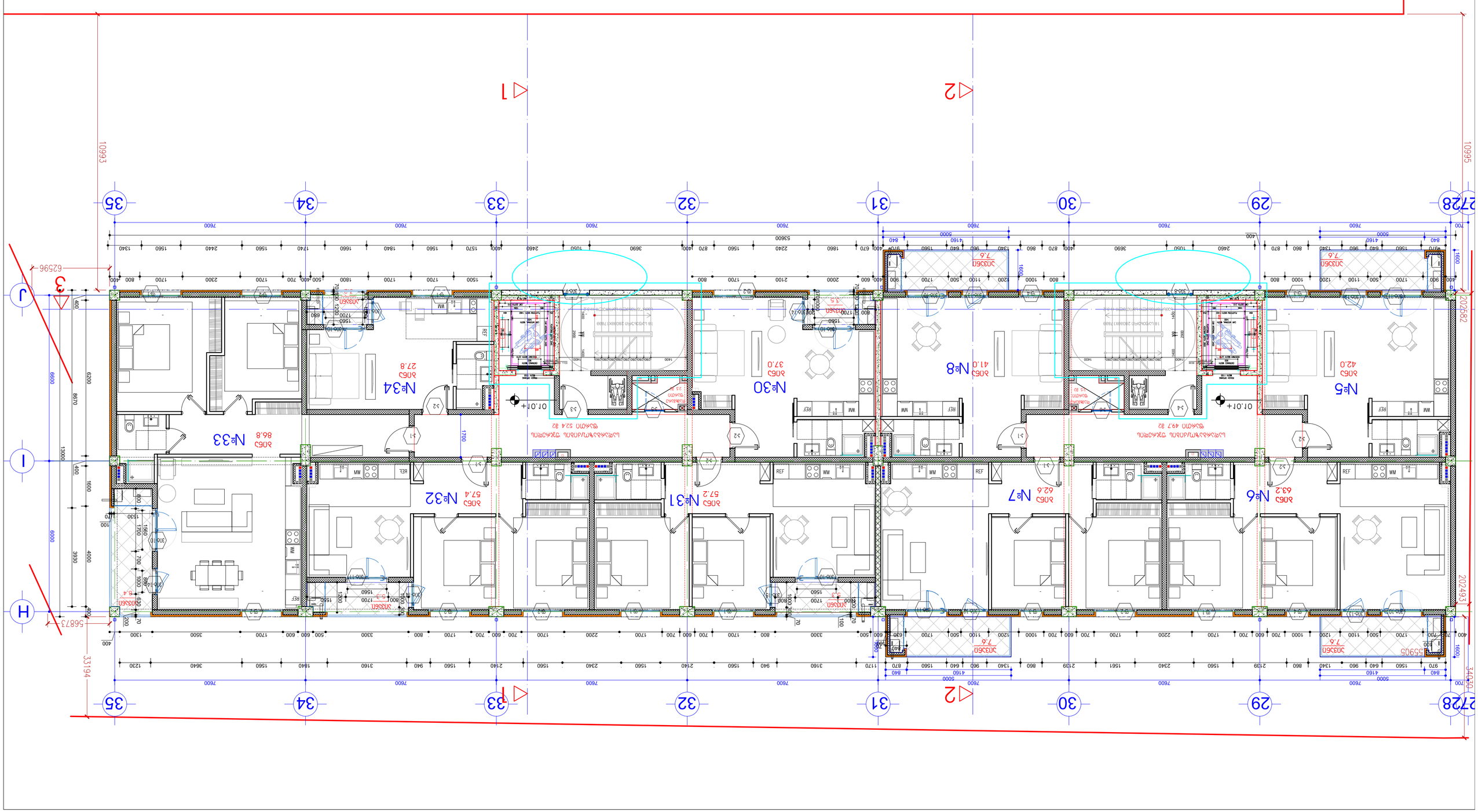
1. Площадь застройки 6489.2, 29-30 помещение (-) 32-33 помещение 10 помещение 30.3 помещение 32.33
2. Помещение 29-30 помещение 11 помещение (-) 32-33 помещение 29-30 помещение 11 помещение 30.3 помещение 32.33 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение - 10 помещение
3. 29-30 помещение 32-33 помещение 11 помещение (-) 32-33 помещение 29-30 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение - 11 помещение 33-3 помещение
4. Помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение 11 помещение 33-3 помещение 32-33 помещение
5. +3.45 помещение 8 помещение 5 помещение 6 помещение 5 помещение 6 помещение 5 помещение 6

Цокольный этаж А-1	Общая площадь здания	24 095
Этаж 2 В-4	Общая площадь здания	6 489
	Цокольный этаж	5 590.6
	Этаж 1 (Общая площадь квартир)	2850.2
	Цокольный этаж	474.4
	Этажный холл этажа	499.0
	Цокольный этаж	393.0
	Цокольный этаж с этажом технического назначения	879.0
	Цокольный этаж	55.0
	Этажный этаж (36 апартаментов)	440
	Цокольный этажный этаж	705.4
	Этажный этаж	6 874.9
	Этажный этаж	30.63

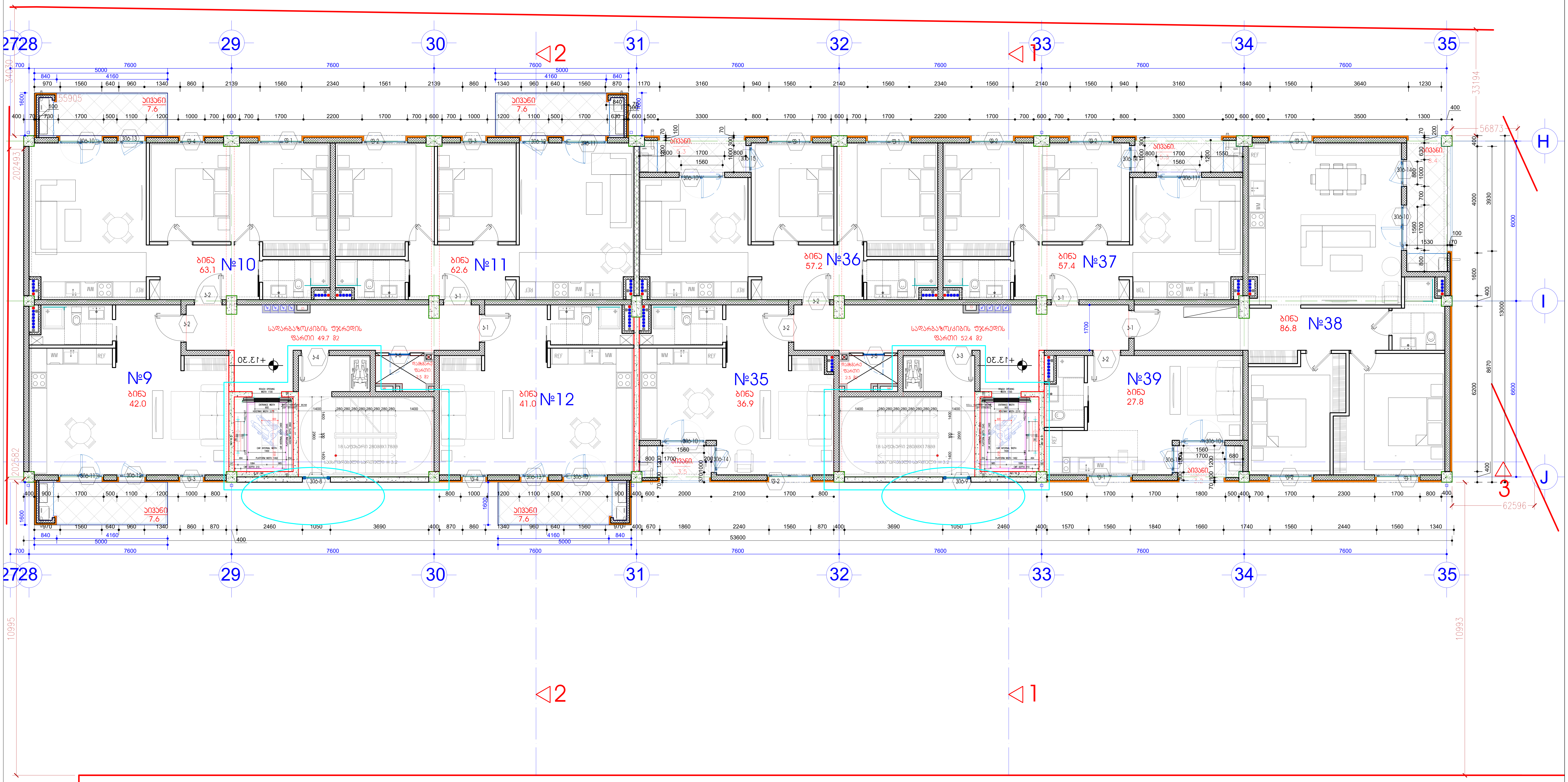
Экспликация помещений

1. Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас и веранд) - 2850.2 кв.м.
2. Площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас и веранд) - 2850.2 кв.м.
3. Площадь лоджий, балконов, террас и веранд - 439.0 кв.м.
4. Площадь с коэффициентом 0,3 - 131.7 кв.м.
5. Площадь с коэффициентом 0,5 - 219.5 кв.м.
6. Площадь с коэффициентом 1 - 2850.2 кв.м.

1. Общая площадь квартир (с учетом лоджий (1) террас, веранд (1) террас, балконов (1) веранд, коэффициентов) - 32.33 кв.м.
2. Площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас и веранд) - 29.30 кв.м.
3. Площадь лоджий (1) террас, веранд (1) террас, балконов (1) веранд, коэффициентов) - 32.33 кв.м.
4. Этажность здания - 1
5. Высота этажа - 3.45 м.



Условный № А-1	Общая площадь здания	24 095
Экспликация помещений В-4	Площадь квартир без учёта балконов	6 489
	Площадь квартир с учётом балконов	6 590.6
	Площадь квартир по этажам:	
	Площадь квартир на 1 этаже	2850.2
	Площадь квартир на 2 этаже	474.4
	Площадь квартир на 3 этаже	499.0
	Площадь квартир на 4 этаже	393.0
	Площадь квартир на 5 этаже	879.0
	Площадь квартир на 6 этаже	55.0
	Площадь квартир на 7 этаже (за исключением площади балконов)	440
	1-Ш-Ш-Ш



სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	კომერციული ფართი	499.0
	საზაფხულო ფართი	393.0
	სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

ექსპლიკაცია

1. სადარბაზო
2. კიბის უჯრედი
3. საინჟინრო კომუნიკაციის შახტა
4. ლიფტი
5. გათბობის ქვაბის სამონტაჟო ადგილი
6. აივანი

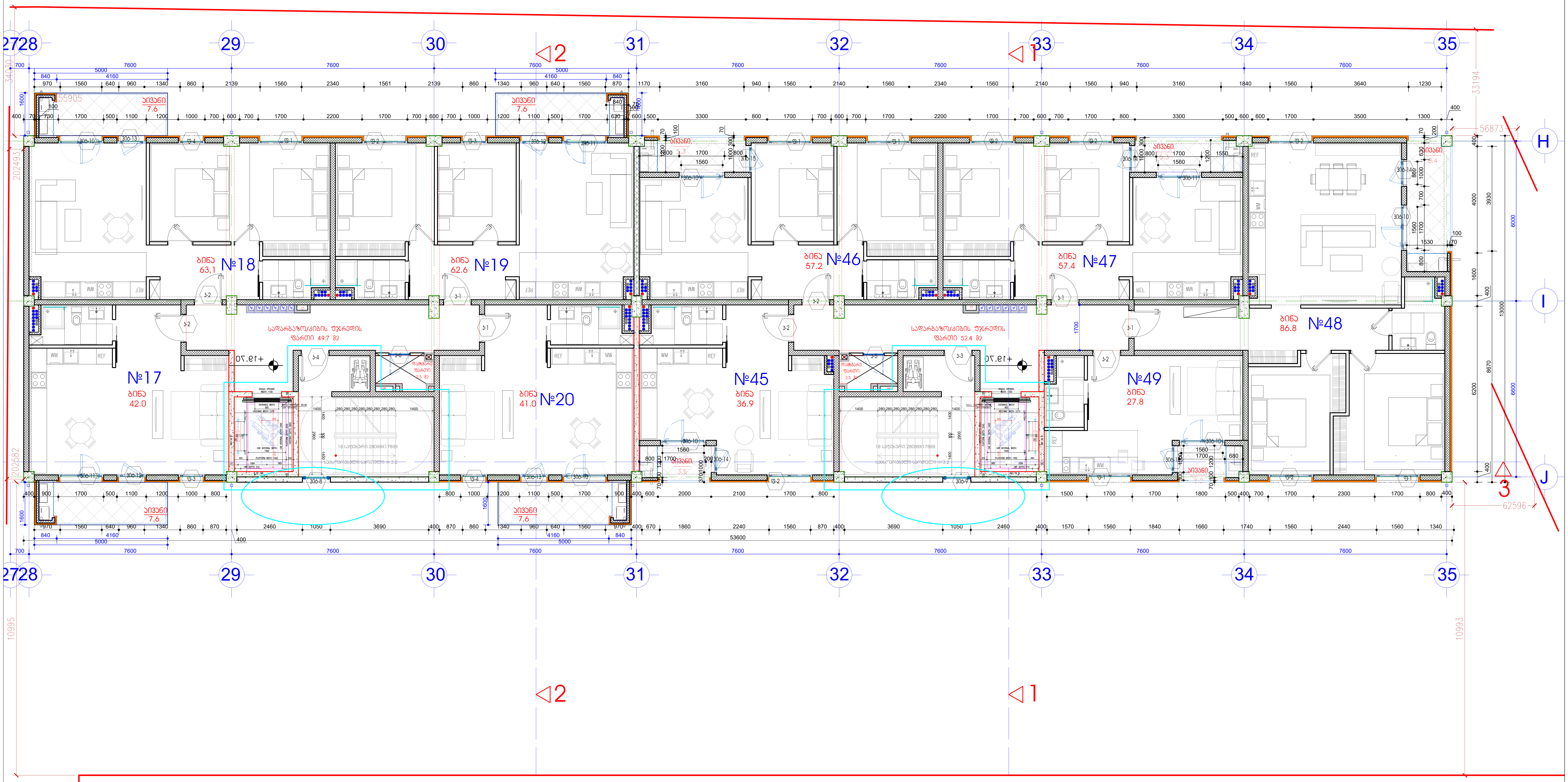
1. კიბის უჯრედში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღერძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 10 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ) - 10 სანტიმეტრით
2. ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11 სანტიმეტრით - კედელმა (J) ღერძზე, 29-30 ღერძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 11 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა კედელმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ - 11 სანტიმეტრით
3. 29-30 ღერძებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა ბეტონის კედლით
4. კომერციულ ფართებში J ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაჰრქალდა იატაკის დონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის გამოიყო ფართები, ფანჯრის ნაცვლად მონტაჟდება ლითონის გალებადი ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა საოფისე ფართები, 8 საოფისე ფართის ნაცვლად 5 საოფისე ფართია.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
გეგმა +13.30 ნიშნულზე (მეხუთე სართული)		მ.1/100
file	layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური	
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	

სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.04.2025		

Цифровой А-1	Общая площадь квартир	24 095
Экспликация В-4	Количество квартир	6 489
	Площадь квартир:	5 590.6
	Общая площадь квартир	2850.2
	Площадь квартир	474.4
	Площадь комнат квартир	499.0
	Площадь кухонь квартир	393.0
	Площадь лоджий и балконов квартир	879.0
	Площадь квартир (за вычетом лоджий и балконов)	55.0
	Средняя площадь квартир	440
1Л-ОД-ЦЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ	Площадь квартиры	705.4
2Л-ОД-ЦЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ	Площадь квартиры	6443.2
3Л-ОД-ЦЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ-ЭЭ	Площадь квартиры	6 874.9
1Л - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548		0.03
2Л - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548		0.3
3Л - 6 874.9 /(24 095-2 547)=6 874.9 / 21 548		0.3
Площадь квартиры (3.5 603.3+27.1 3 603.3+27.1 3 603.3+27.1 3



სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საოფისე ფართი კომერციული ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

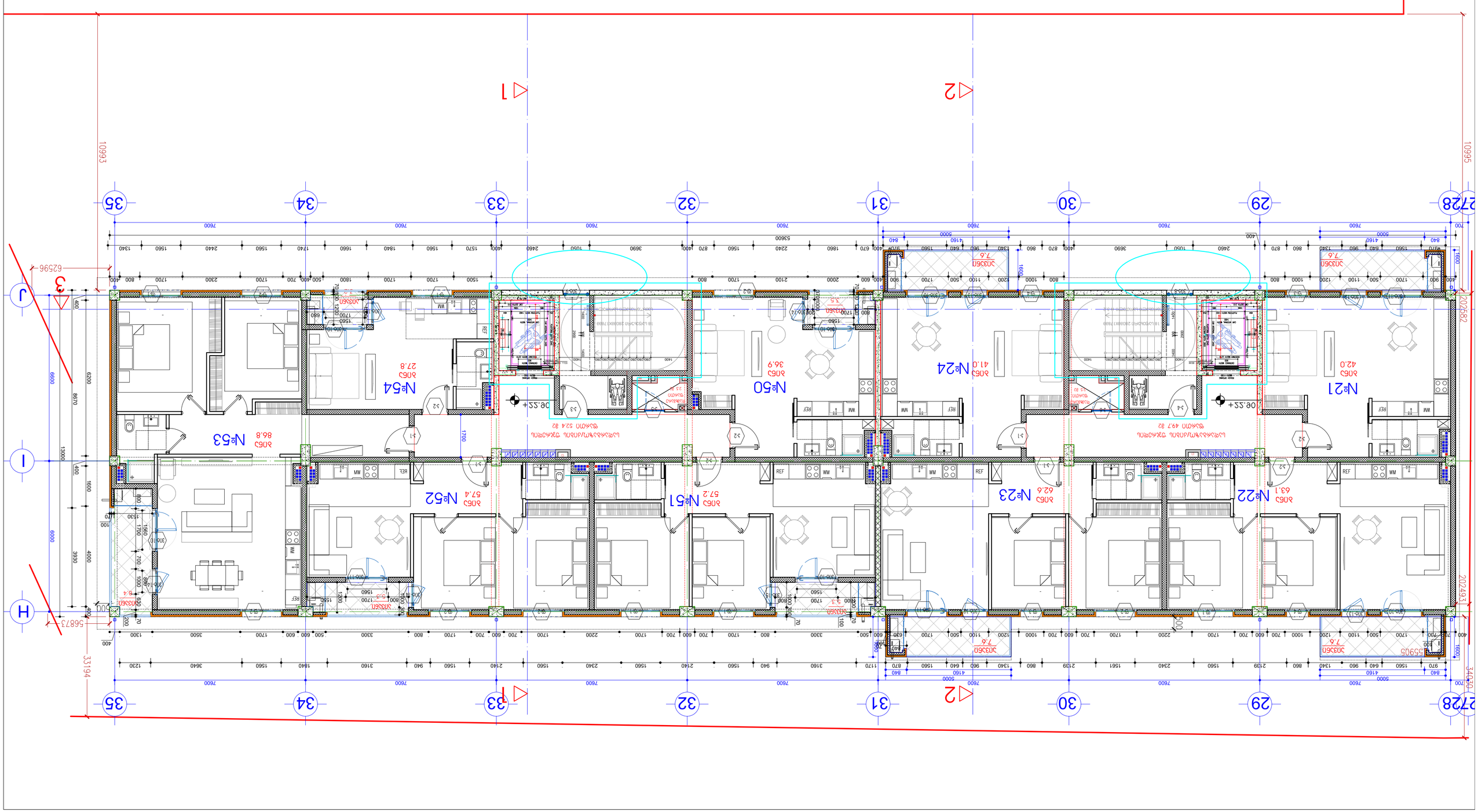
ექსპლიკაცია

1. სადარბაზო
2. კიბის უჯრედი
3. საინჟინრო კომუნიკაციის შახტა
4. ლიფტი
5. გათბობის ქვაბის სამონტაჟო ადგილი
6. აივანი

1. კიბის უჯრედში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეღძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 10 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ) - 10 სანტიმეტრით
2. ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11 სანტიმეტრით - კედელმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეღძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 11 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა კედელმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ - 11 სანტიმეტრით
3. 29-30 ღეღძებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა ბეტონის კედლით
4. კომერციულ ფართებში J ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაგრძელდა იატაკის დონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის გამოიყო ფართები, ფანჯრის ნაცვლად მონტაჟდება ლითონის გალებადი ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა საოფისე ფართები, 8 საოფისე ფართის ნაცვლად 5 საოფისე ფართია.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გეგმა +19.70 ნიშნულზე (მეშვიდე სართული)			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.04.2025		



Условные обозначения

1. Цоколь
2. Этажи типовые
3. Цоколь монолитный железобетонный
4. Фундаменты
5. Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые
6. Этажи типовые

1. Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые 30.0 стеновые панели 10 Цоколь монолитный железобетонный, бетон В22.5
2. Фундаменты железобетонные монолитные ленточные, бетон В22.5 29-30 стеновые панели (-) стеновые панели (-) стеновые панели 29-30 стеновые панели, бетон В22.5
3. 29-30 стеновые панели из 32-33 стеновые панели (-) стеновые панели 32-33 стеновые панели
4. Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые 32-33 стеновые панели 11 Цоколь монолитный железобетонный - 11 Цоколь монолитный железобетонный, бетон В22.5
5. +3.45 Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые 8 Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые 5 Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые

Цоколь монолитный железобетонный	5 590.6	
Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые:		
Цоколь монолитный железобетонный	2850.2	
Цоколь кирпичный	474.4	
Этажи типовые монолитные железобетонные	499.0	
Чердачные перекрытия	393.0	
Кровля скатная по деревянным стропилам	879.0	
Перегородки деревянные	55.0	
Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые (36 объектов)	440	
Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые	705.4	
Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые	6443.2	
Этажи типовые деревянные каркасно-щитовые	6 874.9	

51 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
52 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
53 - 6374.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
Перегородки деревянные (-3.5 отметка пола +27.13 отметка кровли)	30.63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.			
Пров.			
Н.контр.			
ГИП			

Жилой дом блокированной застройки с мансардой, 4 квартиры, 2 этажа, 1 подземный

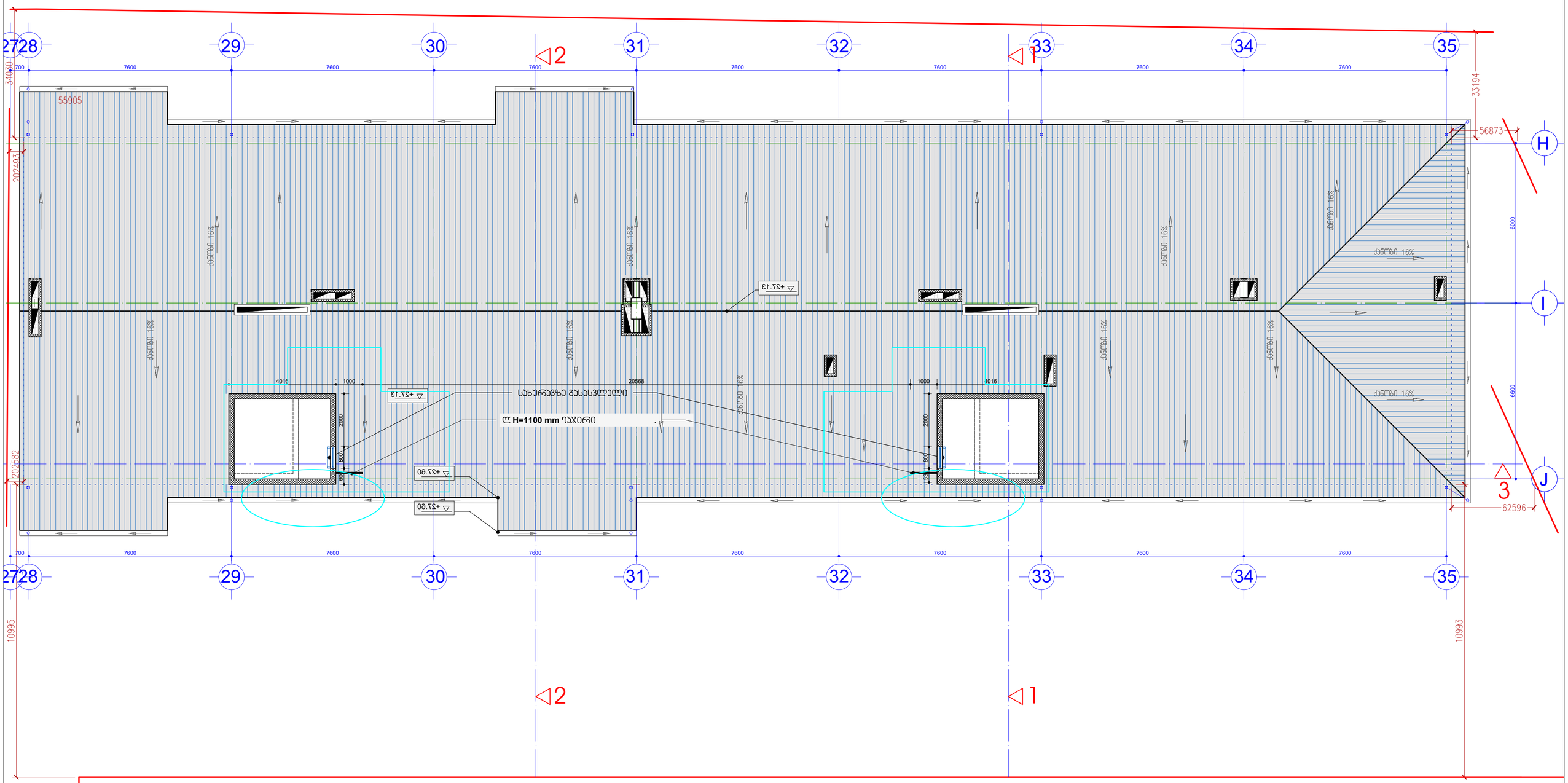
Стадия: Р | Лист: 1 | Листов: 1

Фасад 1-2

Формат А2

Копировал

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

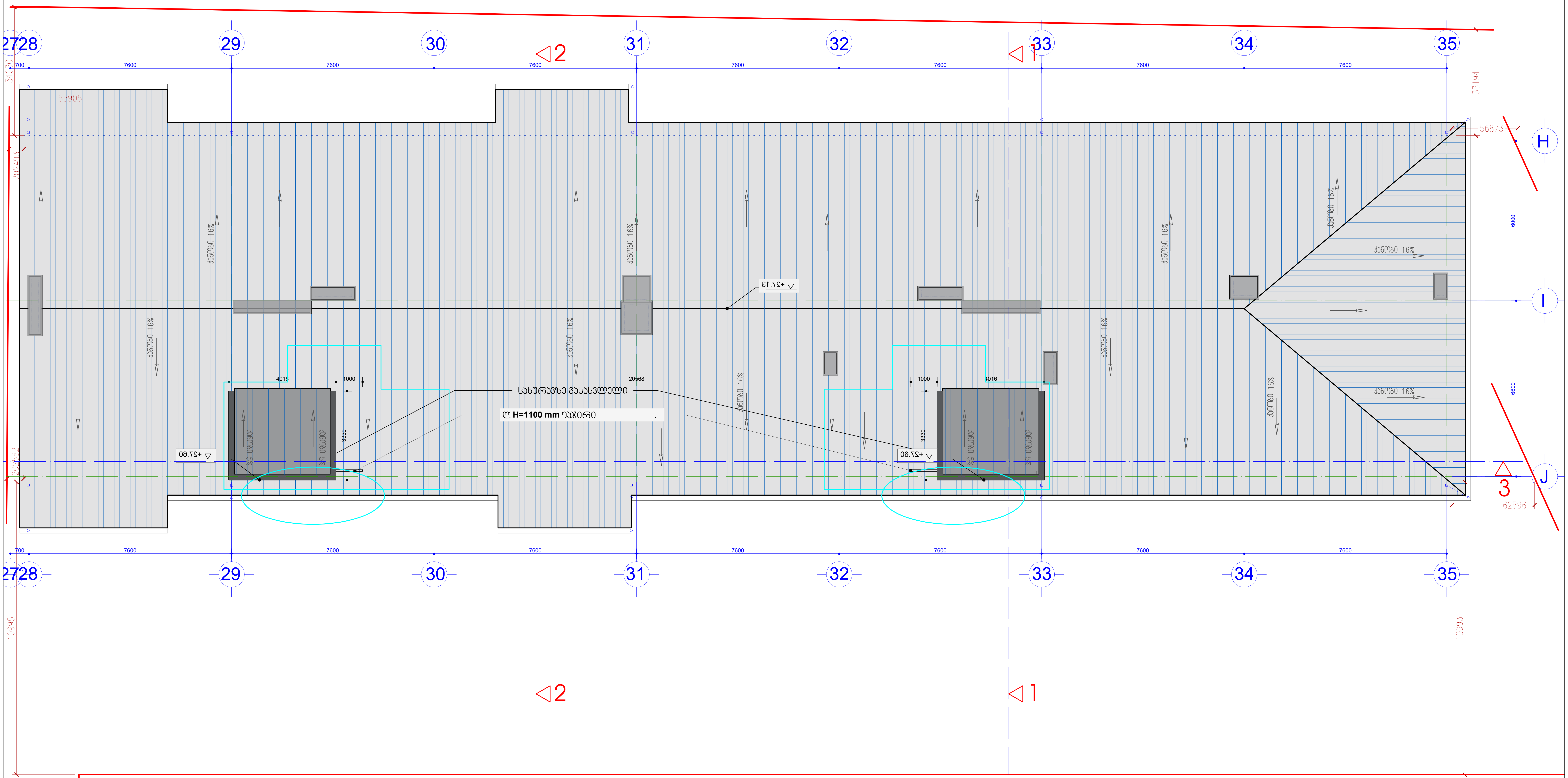


სქემატური A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ფართობის ექსპლიკაცია	საერთო ფართი	5 590.6
	მათ შორის:	
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	კომერციული ფართი	499.0
	საწყობი ფართი	393.0
	სადარბაზოები და პირის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	პ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	პ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5443.2
	პ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	პ1 - 705.4/[24 095-2 547]=705.4/21 548	0.03
	პ2 - 5 443.2 /[24 095-2 547]=5 443.2/ 21 548	0.3
	პ3 - 6874.9 /[24 095-2 547]=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

1. პირის უჯრედში არსებულმა ვიბრაქის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღეტქებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისაენ 10 სანიმებრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა ვიბრაქის ღიობმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისაენ) - 10 სანიმებრით
2. ღიობის შახა გაბარიტია 11 სანიმებრით - აენელება (J) ღერძზე, 29-30 ღეტქებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისაენ 11 სანიმებრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა აენელება გადაინაცვლა 33-ე ღერძისაენ - 11 სანიმებრით
3. 29-30 ღეტქებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე პლოკის აენელი გვიქვია გაბარის აენლით
4. კომერციულ ფართებში J ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაგრძელდა იატაკის ღონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის გამოიყო ფართები, ფანჯრის ნაცვლად მონაცვლება ლითონის გალობადი ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა სკოფისა ფართები, 8 სკოფისა ფართის ნაცვლად 5 სკოფისა ფართი.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გვგმა სახურავის სართულზე (სახურავის სართული)			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი		
	ქ.თბილისი, უნივერსიტების ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.პორფინატორი	დ. ბუჩუური		
პრიტექტორი	ი. ბალაშაძე		
კონსტრუქტორი	გ.ბარბაქაძე		
სპეციალობა	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცლის №
პროექტი	10.04.2025		



სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური მახასიათებლები	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საოფისე ფართი კომერციული ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

1. კიბის უჯრედში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა (J) ღერძზე, 29-30 ღერძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 10 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა ვიტრაჟის ღიობმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ) - 10 სანტიმეტრით
2. ლიფტის შახტა გაგანიერდა 11 სანტიმეტრით - კედელმა (J) ღერძზე, 29-30 ღერძებში გადაინაცვლა 30-ე ღერძისკენ 11 სანტიმეტრით, ხოლო 32-33 ღერძებში არსებულმა კედელმა გადაინაცვლა 33-ე ღერძისკენ - 11 სანტიმეტრით
3. 29-30 ღერძებში და 32-33 ღერძებში (J) ღერძზე ბლოკის კედელი შეიცვალა ბეტონის კედლით
4. კომერციულ ფართებში J ღერძზე არსებული ფანჯრის ღიობი დაგრძელდა იატაკის დონემდე და კონდიციონერის გარე ბლოკისთვის გამოიყო ფართები, ფანჯრის ნაცვლად მონტაჟდება ლითონის გაღებადი ცხაური. (ღერძი 28, 31 და 34 -ის მიმდებარედ)
5. +3.45 ნიშნულზე გაერთიანდა საოფისე ფართები, 8 საოფისე ფართის ნაცვლად 5 საოფისე ფართია.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

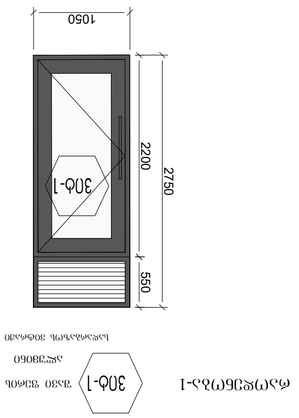
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
გეგმეგმა			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.04.2025		

ზომა ბაბაღის ბაბაღის ნახატი	4100X2750	6960X2750	1600X2200
რაოდენობა	1	2	1
ფანჯრის ტიპი	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა
	1200 1700 1200 4100 2750 550 2200 30ბ-7	2580 1800 2580 6960 2750 550 2200	555 1045 2200 30ბ-7
	30ბ-1 ფანჯრის ნახატი ალუმინის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	30ბ-1 ფანჯრის ნახატი ალუმინის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	

ზომა ბაბაღის ბაბაღის ნახატი	4710X2750	6860X2750	6060X2750
რაოდენობა	2	3	1
ფანჯრის ტიპი	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა
	1455 1800 1455 4710 2750 550 2200 30ბ-2	2530 1800 2530 6860 2750 550 2200	2130 1800 2130 6060 2750 550 2200

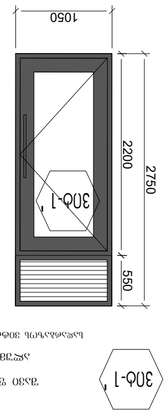
ჩასაბჭდი ნახატის ნომერი	30ბ-2	30ბ-3	30ბ-4
ფანჯრის ტიპი	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა
ფანჯრის ზომა	90Ø0	90Ø0	90Ø0
რაოდენობა	2	3	1

ჩასაბჭდი ნახატის ნომერი	30ბ-7	30ბ-6	30ბ-7'
ფანჯრის ტიპი	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა
ფანჯრის ზომა	90Ø0	90Ø0	90Ø0
რაოდენობა	1	2	1



ფანჯრის ნახატი -1

ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა

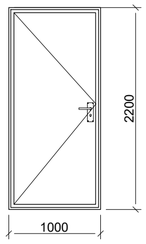
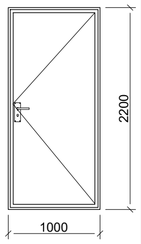
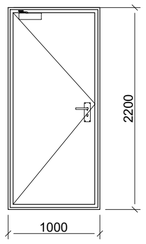
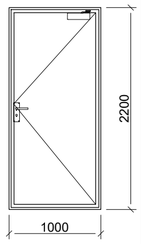
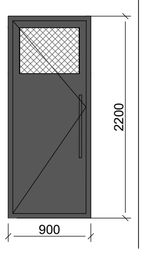
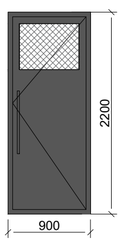
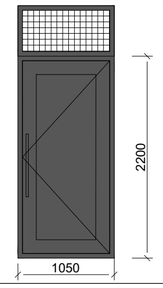
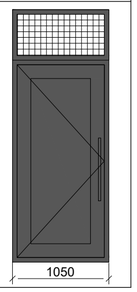


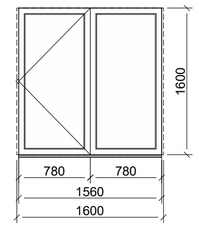
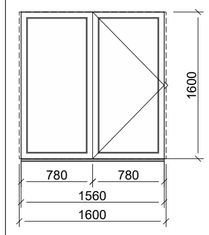
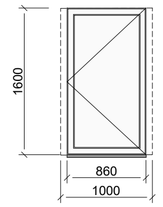
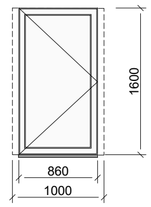
ფანჯრის ნახატი -1

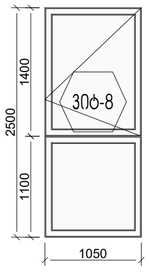
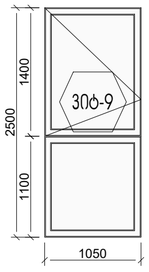
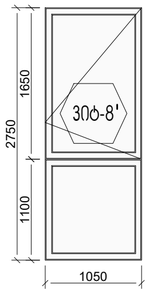
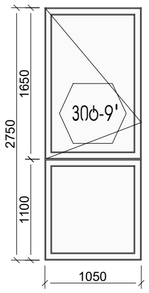
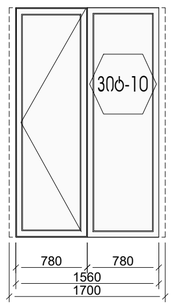
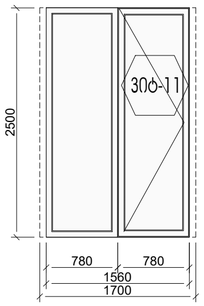
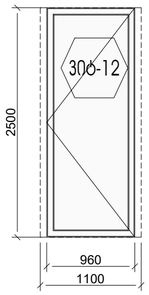
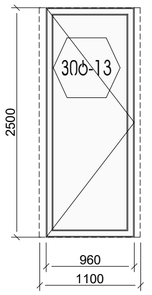
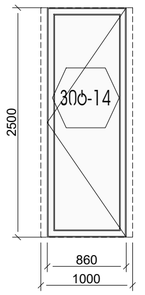
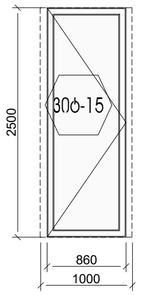
ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა

ფორმატი	A2	layout	file
მასშტაბი			
პროექტის დასახელება			
პროექტის ავტორი			
პროექტის ხელმძღვანელი			
კონსულტანტი			
შემსრულებელი			
ფანჯრის ნახატი - B4			

ფანჯრის ნახატი	
ალუმინის ტიპის ორკამერიანი პროფილის ორმაგი მინის პაკეტით ფანჯარა	
ავტორი	
ხელმძღვანელი	
კონსულტანტი	
დამტკიცებულია	
ზომა 5" x 210	
ფურცლების რაოდენობა	
ფურცლის ნომერი	
ფანჯრის ნახატი	
10.08.2025	

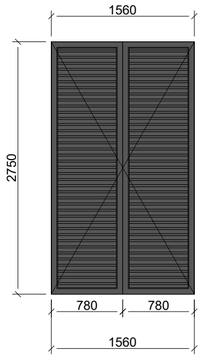
დასახელება	კ-1	კ-2	კ-3	კ-4	კ-5	კ-6	კ-7	კ-8
ცეცხლმედეგობა	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ
მასალა	შავი ფერის ლითონის კარი (ბინის)	შავი ფერის ლითონის კარი (ბინის)	შავი ფერის ლითონის კარი მიმხურავით კიბის კარი	შავი ფერის ლითონის კარი მიმხურავით კიბის კარი	შავი ფერის ლითონის კარი ბისოსით ელექტროშახის ოთახის კარი მრეცხელების ოთახის კარი	შავი ფერის ლითონის კარი ბისოსით ელექტროშახის ოთახის კარი მრეცხელების ოთახის კარი	შავი ფერის ლითონის კარი ბისოსით სალარბაზოს კარი	შავი ფერის ლითონის კარი ბისოსით სალარბაზოს კარი
რაოდენობა	26	32	11	11	10	10	1	1
ზომები	2200X1000	2200X1000	2200X1000	2200X1000	2200X900	2200X900	2500X1600	2500X1600
ნახაზი გაღებების ჩვენებით								

დასახელება	შ-1	შ-2	შ-3	შ-4
მასალა	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი
რაოდენობა	38	49	13	13
ზომები	1600X1600	1600X1600	1600X960	1600X960
ნახაზი გაღებების ჩვენებით				

დასახელება	პტ-8	პტ-9	პტ-8'	პტ-9'	პტ-10	პტ-11	პტ-12	პტ-13	პტ-14	პტ-15	
ცეცხლმედეგობა	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	90წთ	
მასალა	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	შავი ფერის მეტალო-კლასტმასი	
რაოდენობა	6	6	1	1	42	21	12	12	23+2	16+2	
ზომები	1050X2500	6960X2750	1050X2500	6960X2750	1700X2500	1700X2500	1100X2500	1100X2500	1000X2500	1000X2500	
ნახაზი გაღებების ჩვენებით											

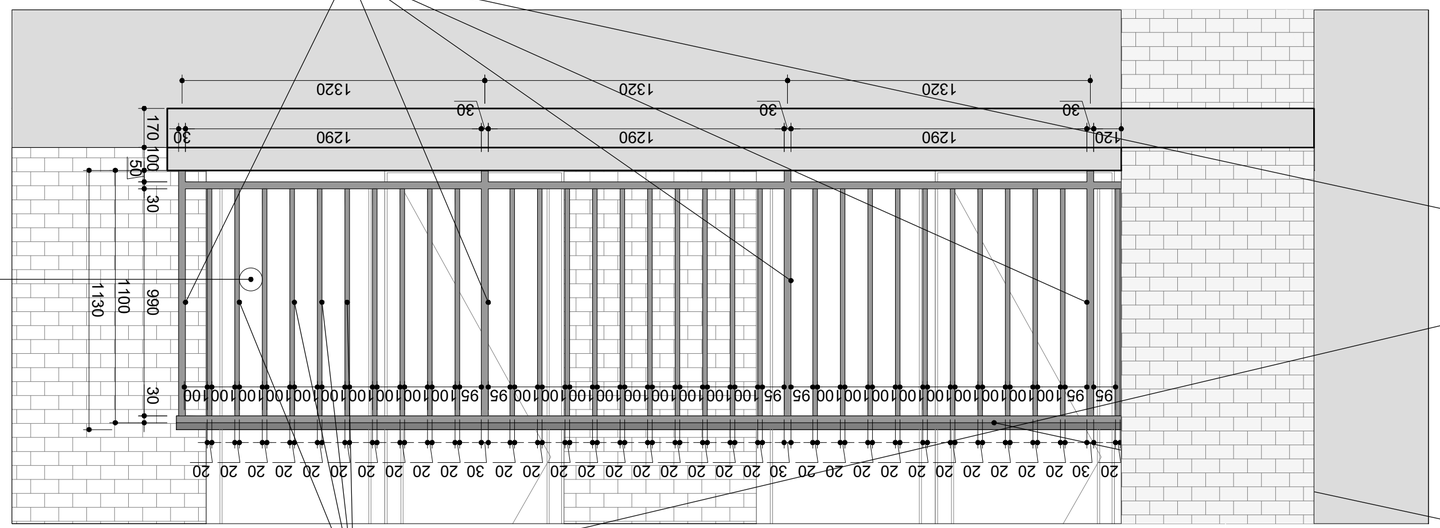
ჟ-1

რაოდენობა-4



მრავალფუნქციური პომგლეჭსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
პარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია		
file	layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.პროექტინატორი	დ. ბუჩუაური	
არქიტექტორი	ი. ბალუაშვილი	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი	ფორმ.რაოდ. / ფურცელი №
პროექტი	10.08.2025	


מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 30X30 מ"מ
(מפרט מיוחד)
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 20X20 מ"מ
(מפרט מיוחד)
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 40X40 מ"מ
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 60X30 מ"מ
(מפרט מיוחד)
מאחז יד מעגלי
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 12 מ"מ
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 10 מ"מ
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 12 מ"מ
מעקה מזכוכית מחוסמת עבה 10 מ"מ
מאחז יד מעגלי

სავენტილაციო შახტის ჭრილი

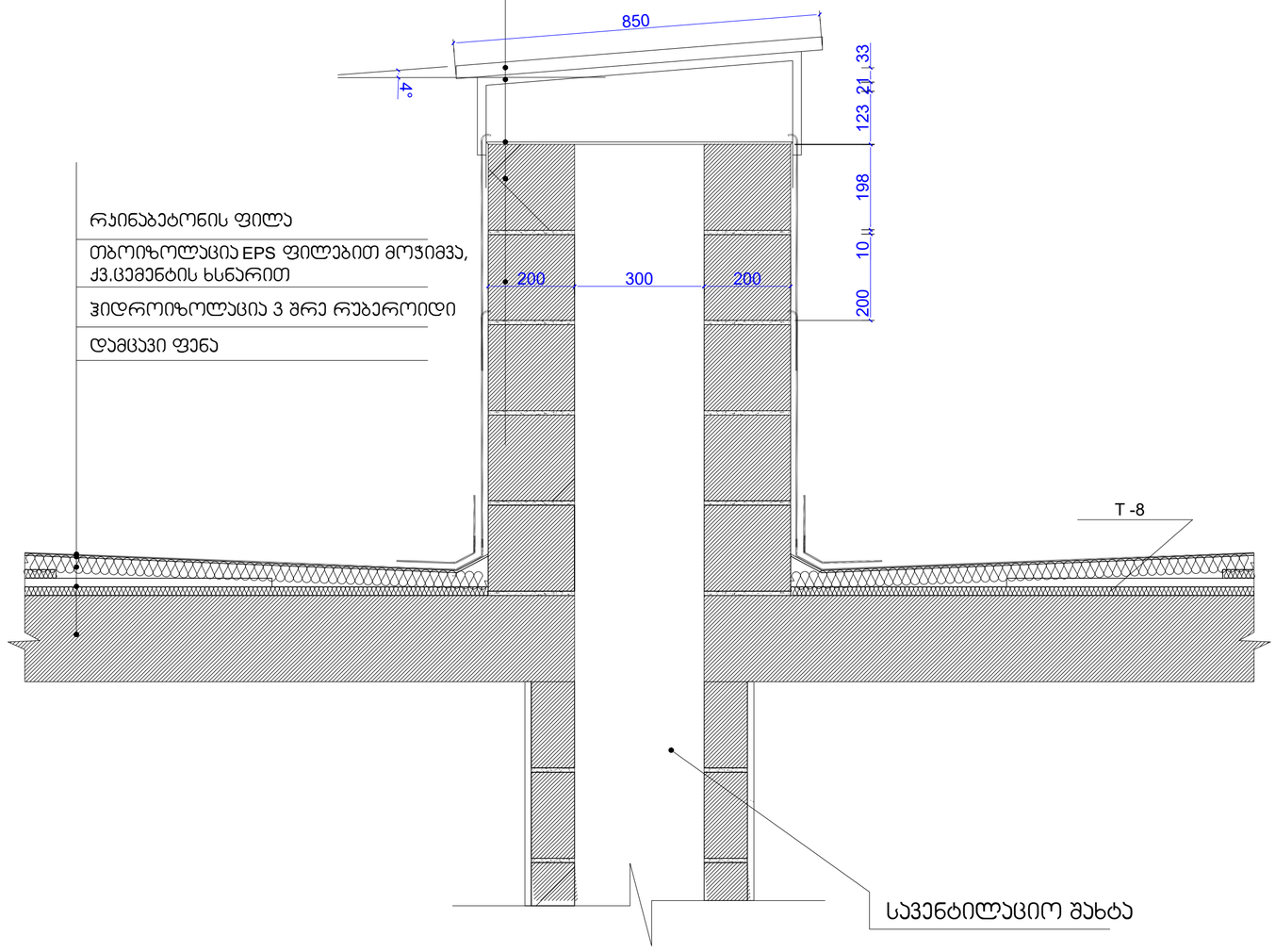
თუნუქის ბურვილი

ჯვადრატული მილი 20X20 მმ

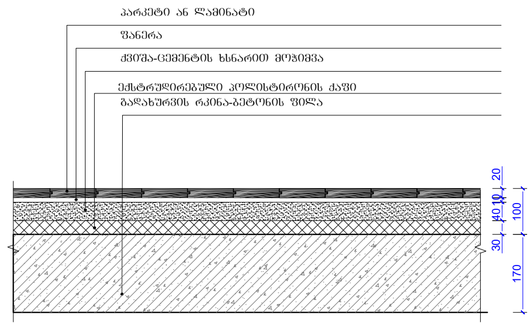
ლითონის ჯუთხოვანა №10

რკინაბეტონის სარტყელი

სამშენებლო ბლოკი 20X20X40



ფილა +3.45 ნიშნულზე



ფილა ±0.00 ნიშნულზე

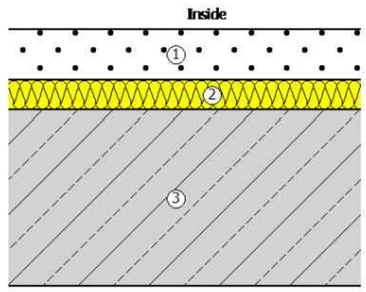
იატაკი +/-0,00 ნიშნულზე

წარმოსა 0,765 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	ცემენტით მოსწორება	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	3,0	0,030	1,000	ინფ	25
3	რკინაბეტონი	17,0	2,600	0,065	ინფ	2500
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



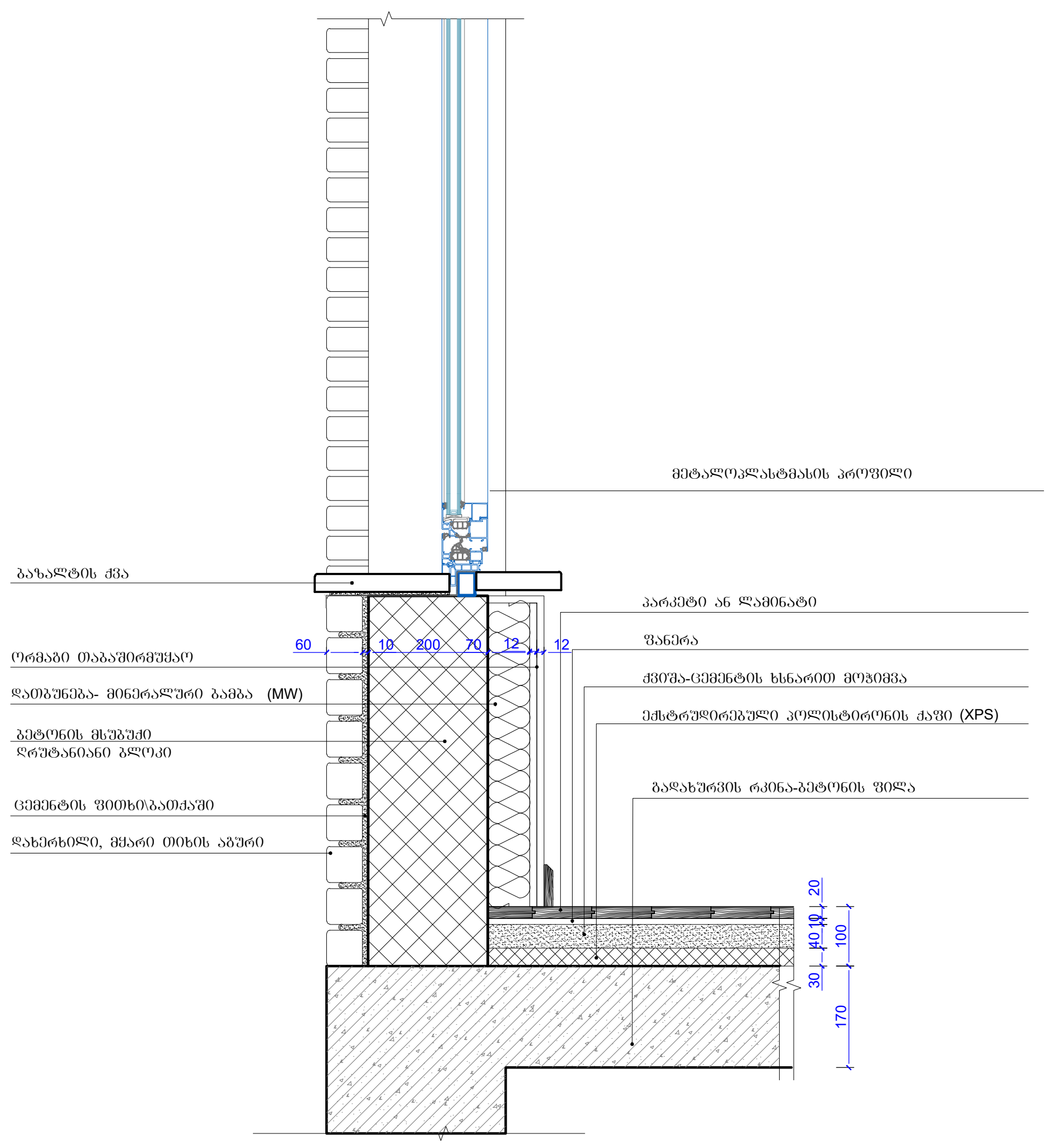
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
სავენტილაციო შახტის კვანძი			მ.1/20
file		layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, ვინოგრადოვის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ. ბერულავა		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფორმ.რაოდ.	ფურცლის №
პროექტი	25.09.2025		

ფასადის მოპირკეთების დეტალები

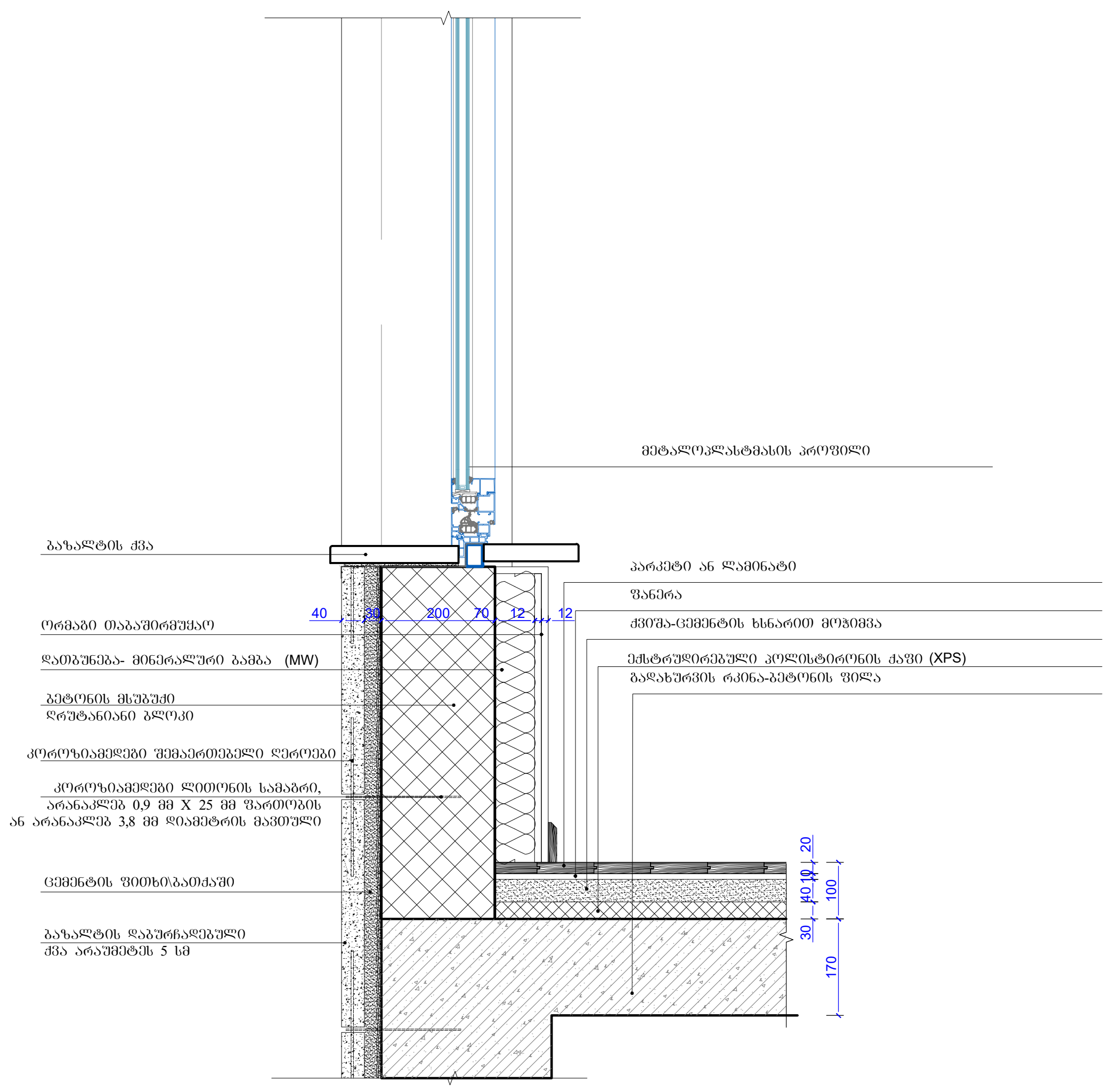
აგურით მოპირკეთებული გარე კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი

დეტალი №1



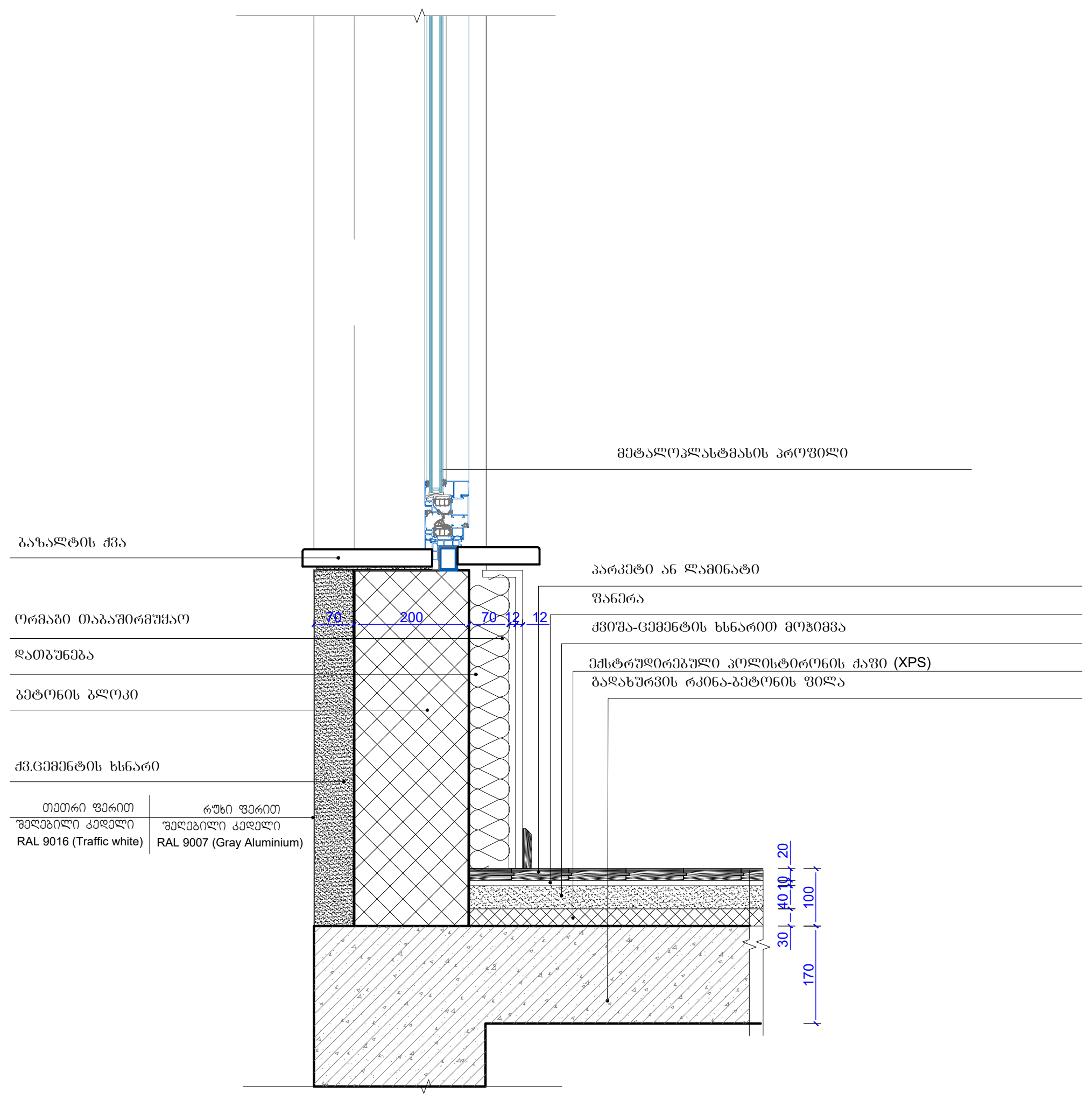
დაბურჩადებული ბაზალტის ქვით მოპირკეთებული გარე კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი

დეტალი №2



გარე კედლის ლესვა/ღებვა კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი

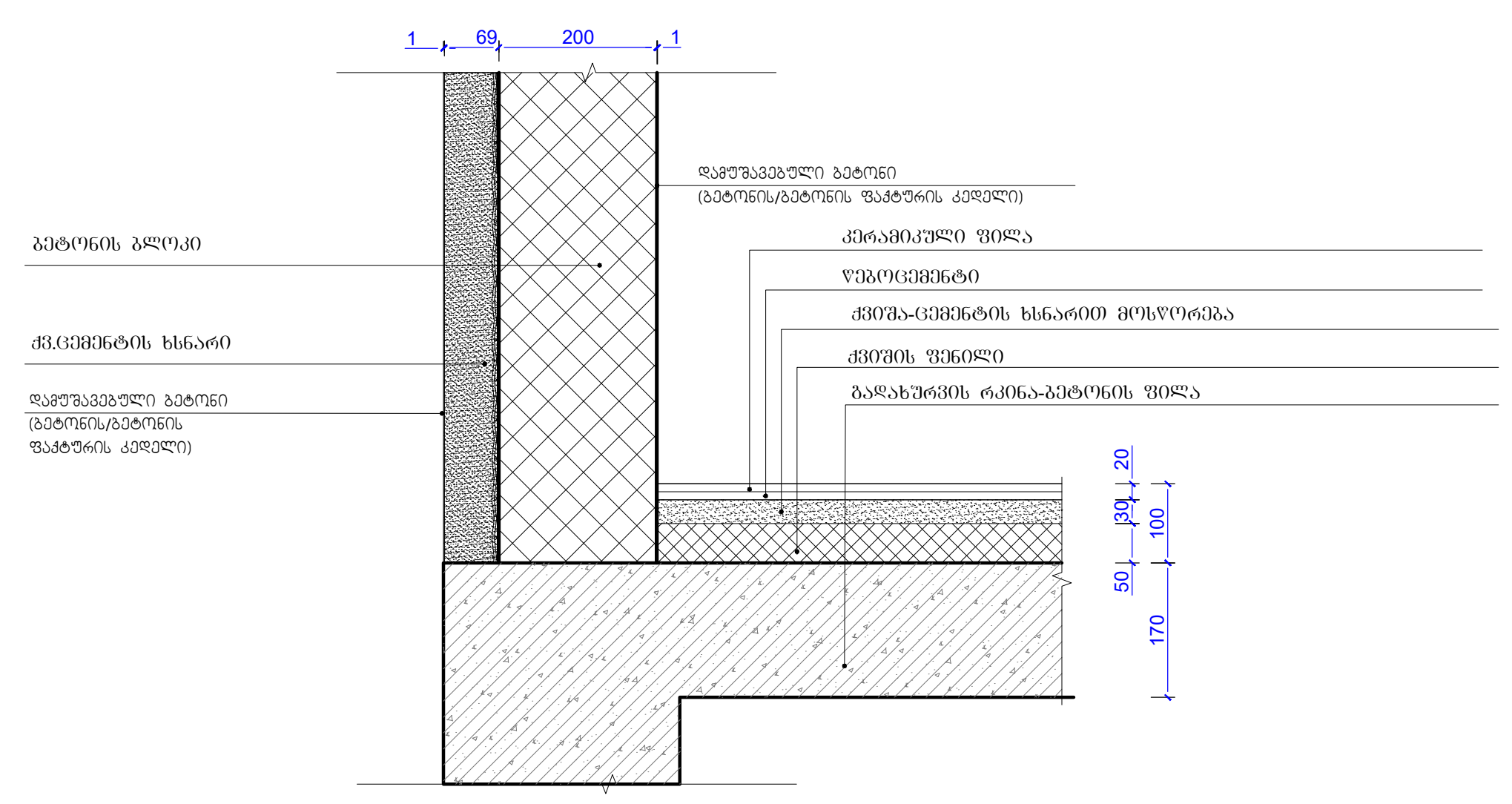
დეტალი №3



ბეტონის/ბეტონის ფაქტურის კედელი კედლის და სართულშუა გადახურვის ჭრილი (სადარბაზო)

დეტალი №4

სართულშუა გადახურვის მოწყობა სადარბაზოში



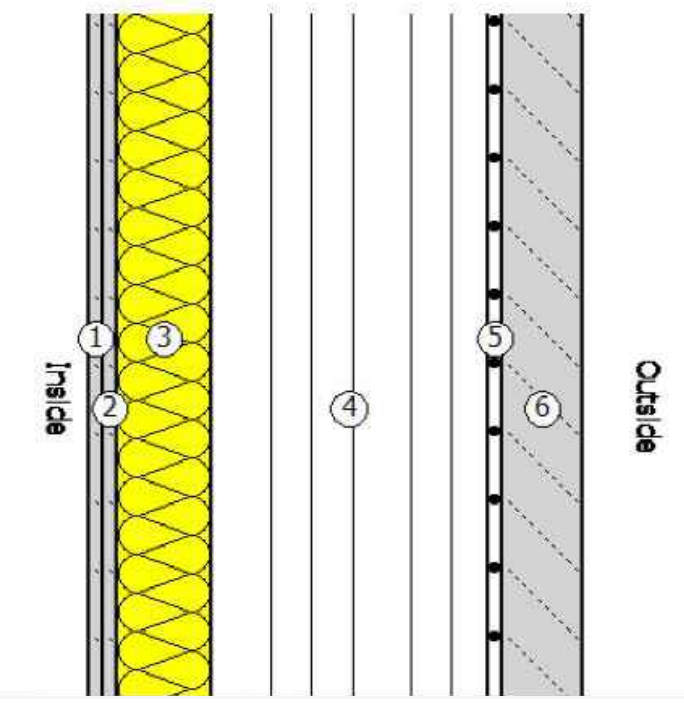
კედელი

წარმოსა 0,332 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
2	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
3	მინერალური ბამბა (MW)	7,0	0,035	2,000	ინფ	260
4	ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკები	20,0	0,300	0,667	ინფ	500
5	ცემენტის ფითხი/ბათქაში	1,0	1,600	0,006	ინფ	2000
6	აგურის ფილები	6,0	0,790	0,076	ინფ	1800
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი ვ	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



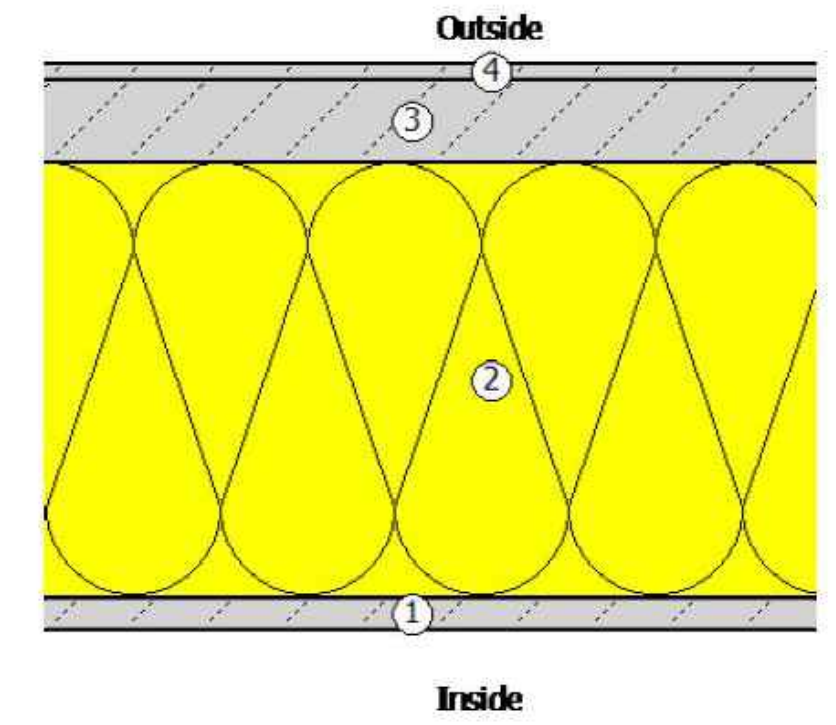
სახურავი

წარმოსა 0,215 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,100		9. ექსპერტი
1	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
2	მინერალური ბამბა (MW)	15,0	0,035	4,286	ინფ	260
3	ხე - მყარი/მაგარი	3,0	0,180	0,167	ინფ	700
4	ფოლადის ფურცელი	0,5	50,000	0,000	ინფ	7800
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი ვ	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



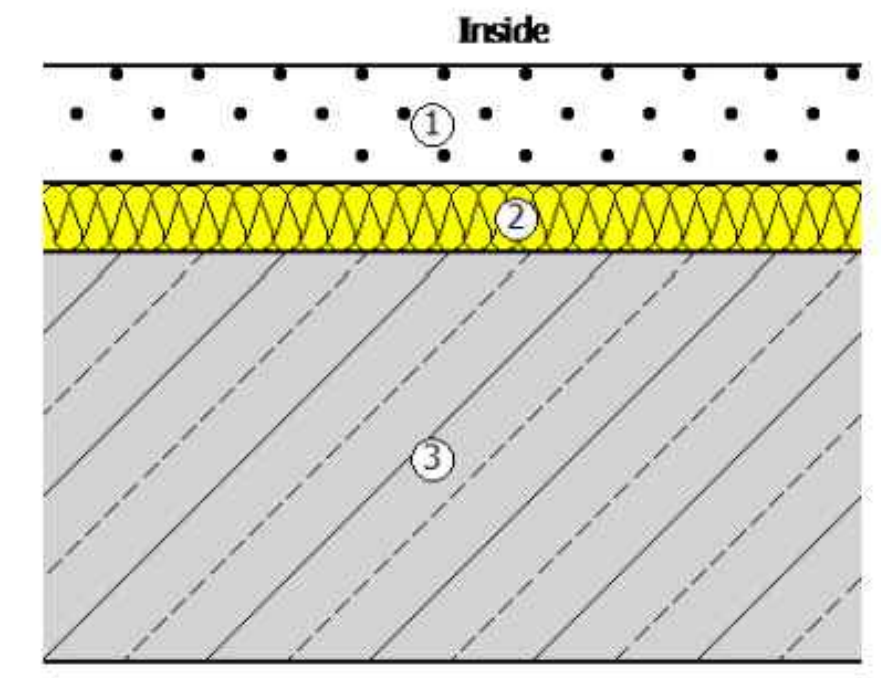
იატაკი +/-0,00 ნიშნულზე

წარმოსა 0,765 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

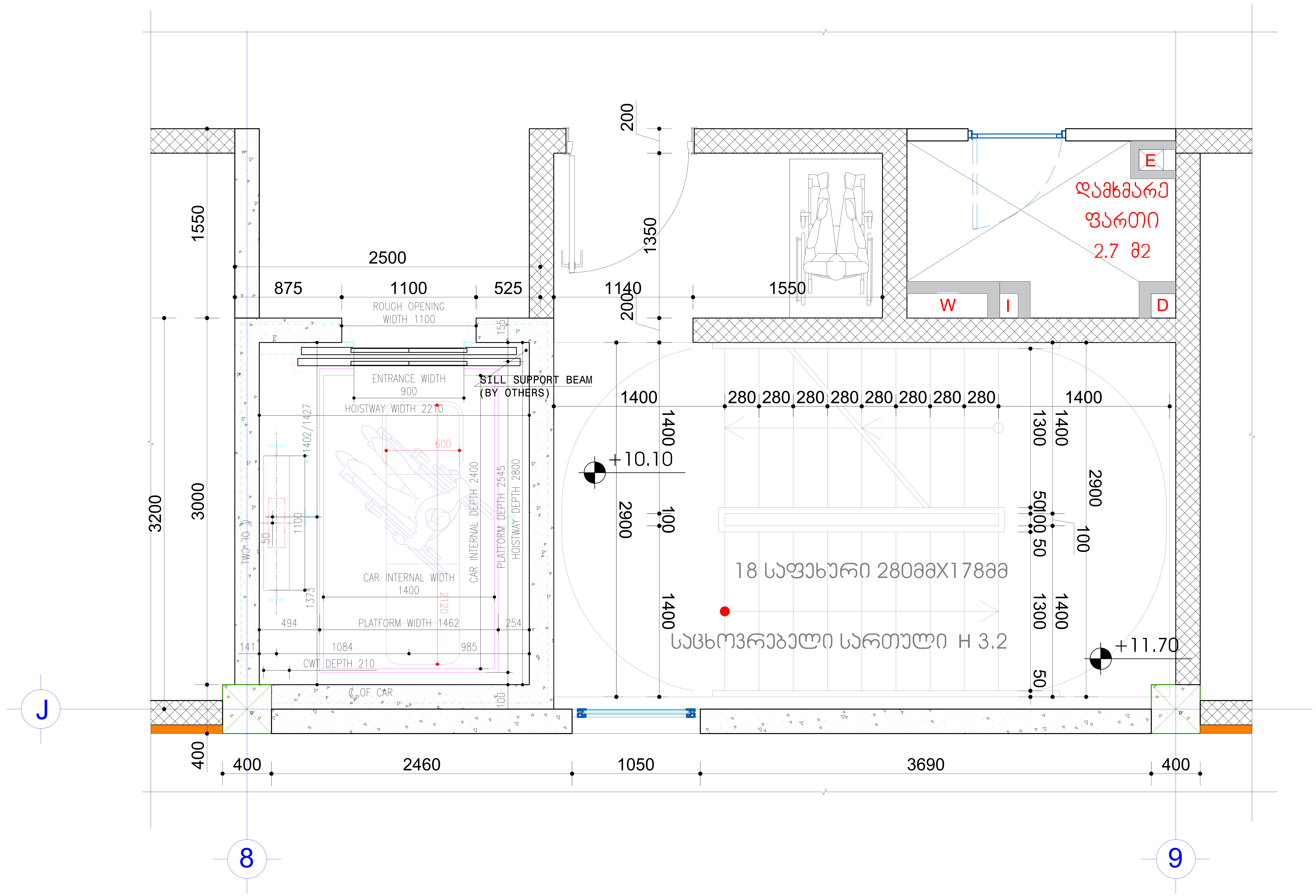
ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	ცემენტით მოსწორება	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	3,0	0,030	1,000	ინფ	25
3	რკინაბეტონი	17,0	2,600	0,065	ინფ	2500
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი ვ	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:

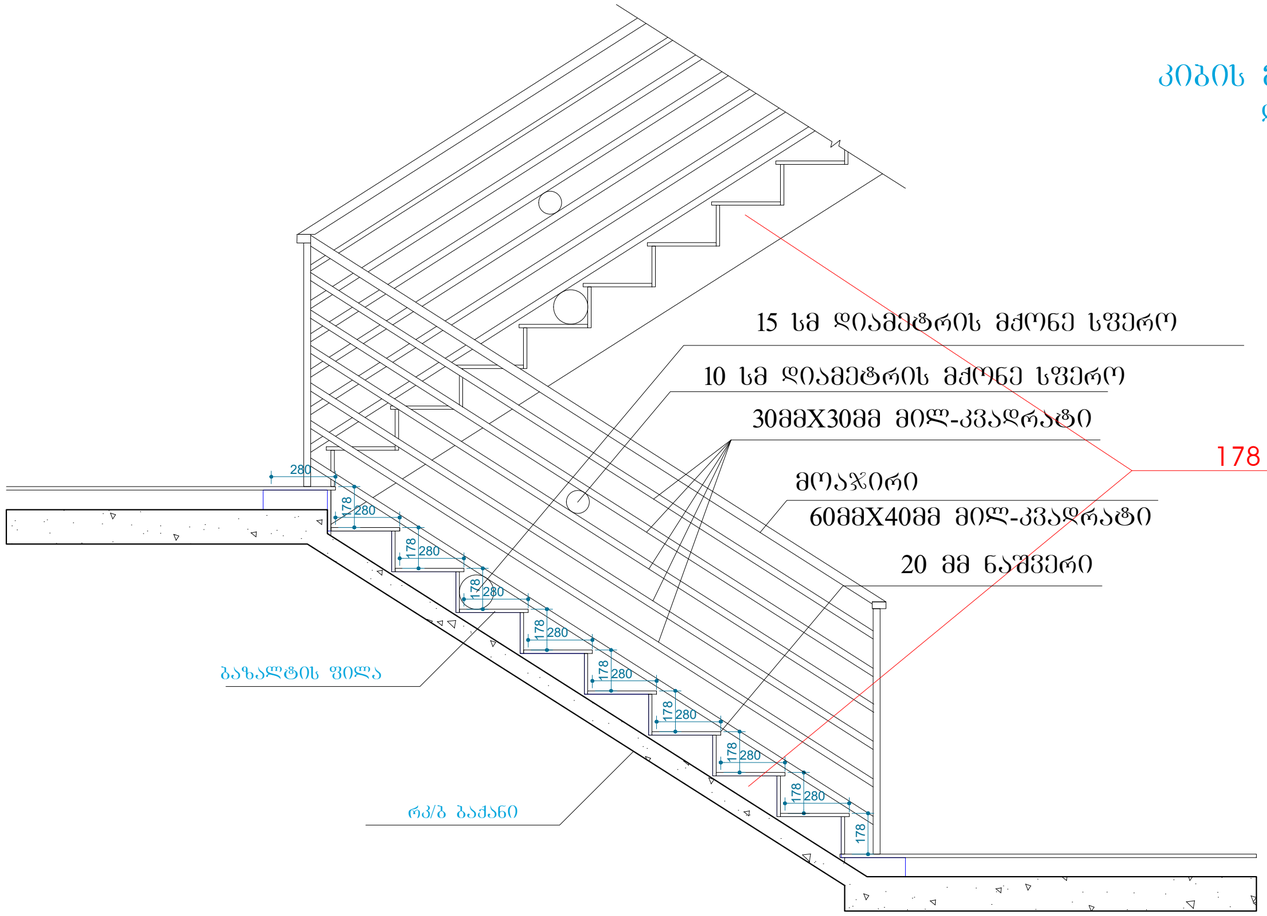


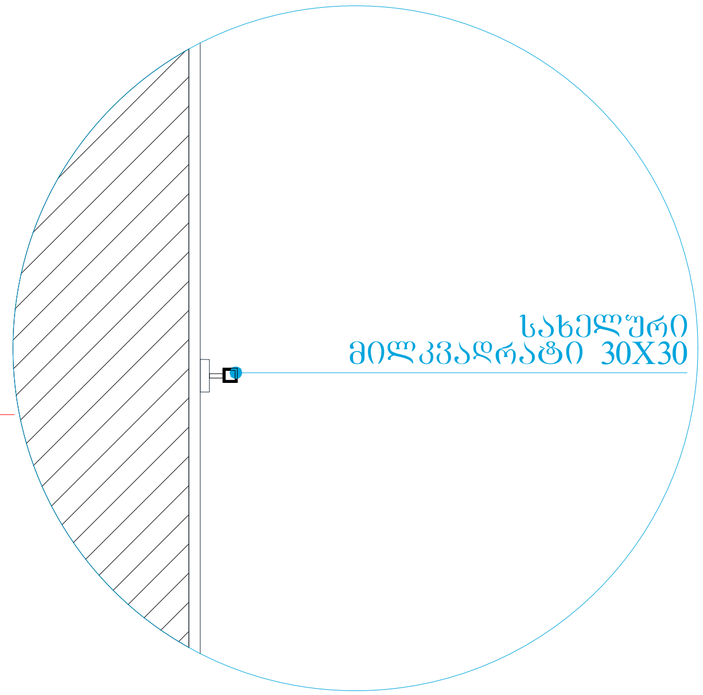
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4				
ნახაზის დასახელება				მასშტაბი
ფასადის მოპირკეთების დეტალები				მ.1/15
file		layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი			
	ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური			
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე			
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე			
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №
პროექტი	25.09.2025			

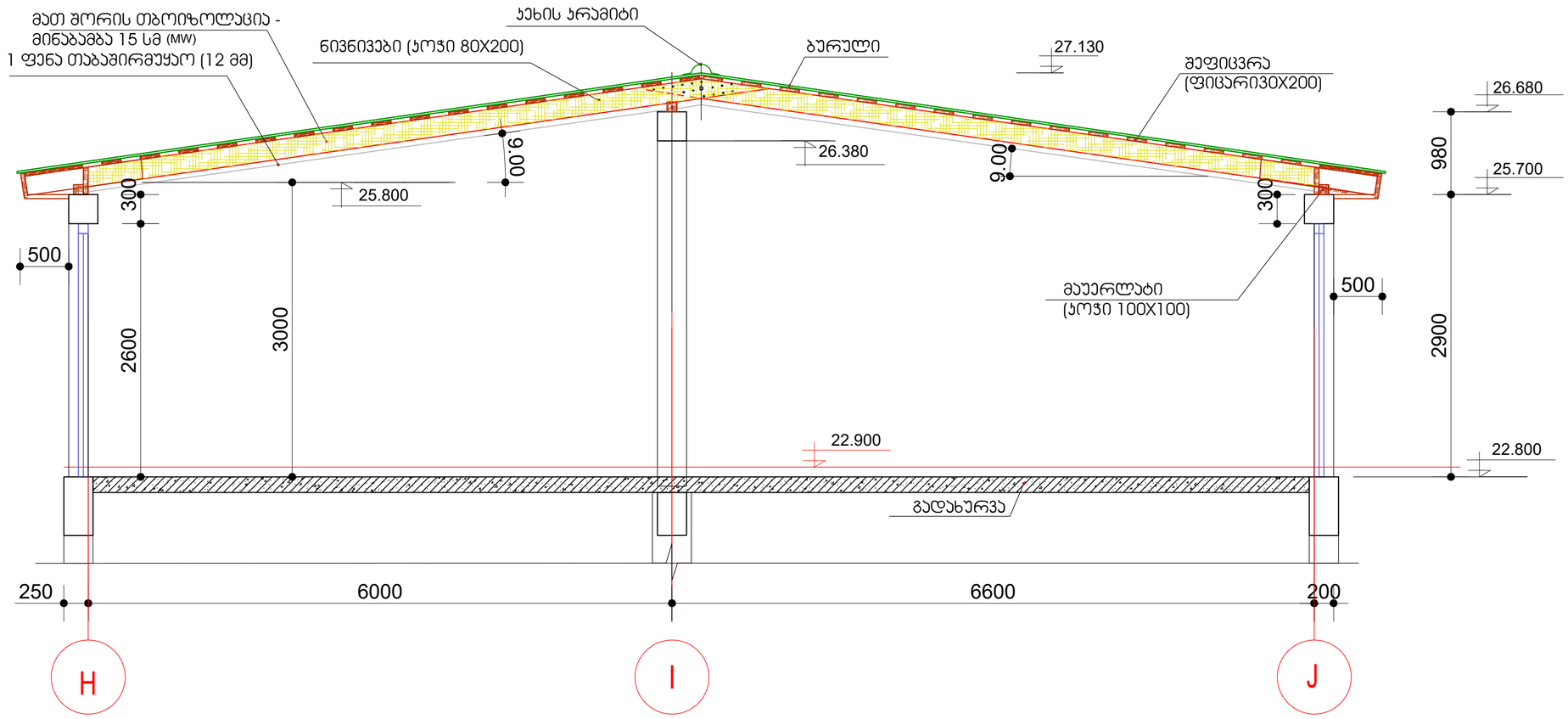


მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4			
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
ლიფტი და კიბის უჯრედი			მ.1/25
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	25.09.2025		

კიბის მოაჯირის და საფეხურის დეტალური ნახაზი







მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

კიბის ჭრილი და მოაჯირი — მ.1/20

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
file	layout — ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)
თანამდებობა	გვარი — ხელმოწერა
არ.პროექტინატორი	დ. ბუჩუაური
არქიტექტორი	ი. ბალუაშვილი
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე
სტადია — თარიღი — ფორმ.რაოდ. — ფურცელი №	
პროექტი 25.09.2025	

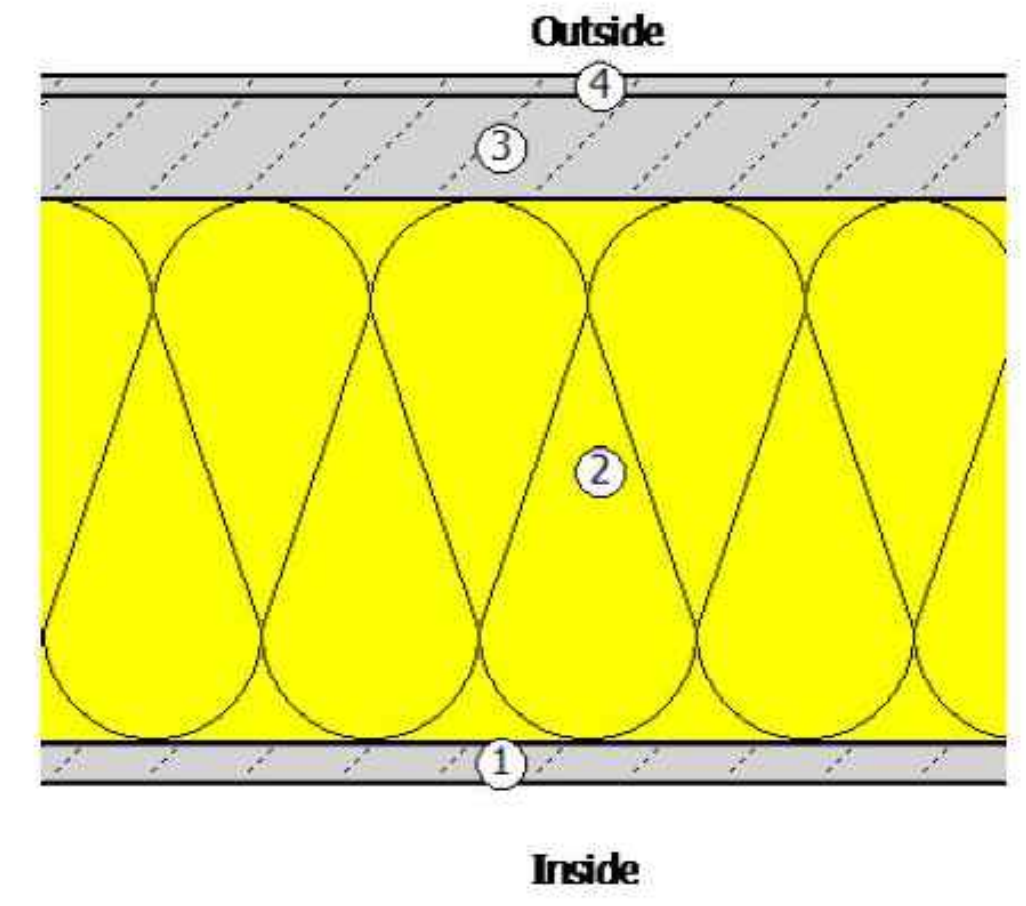
სახურავი

წარმოსა ხვითი შენობა: 0,215 W/(m²K)

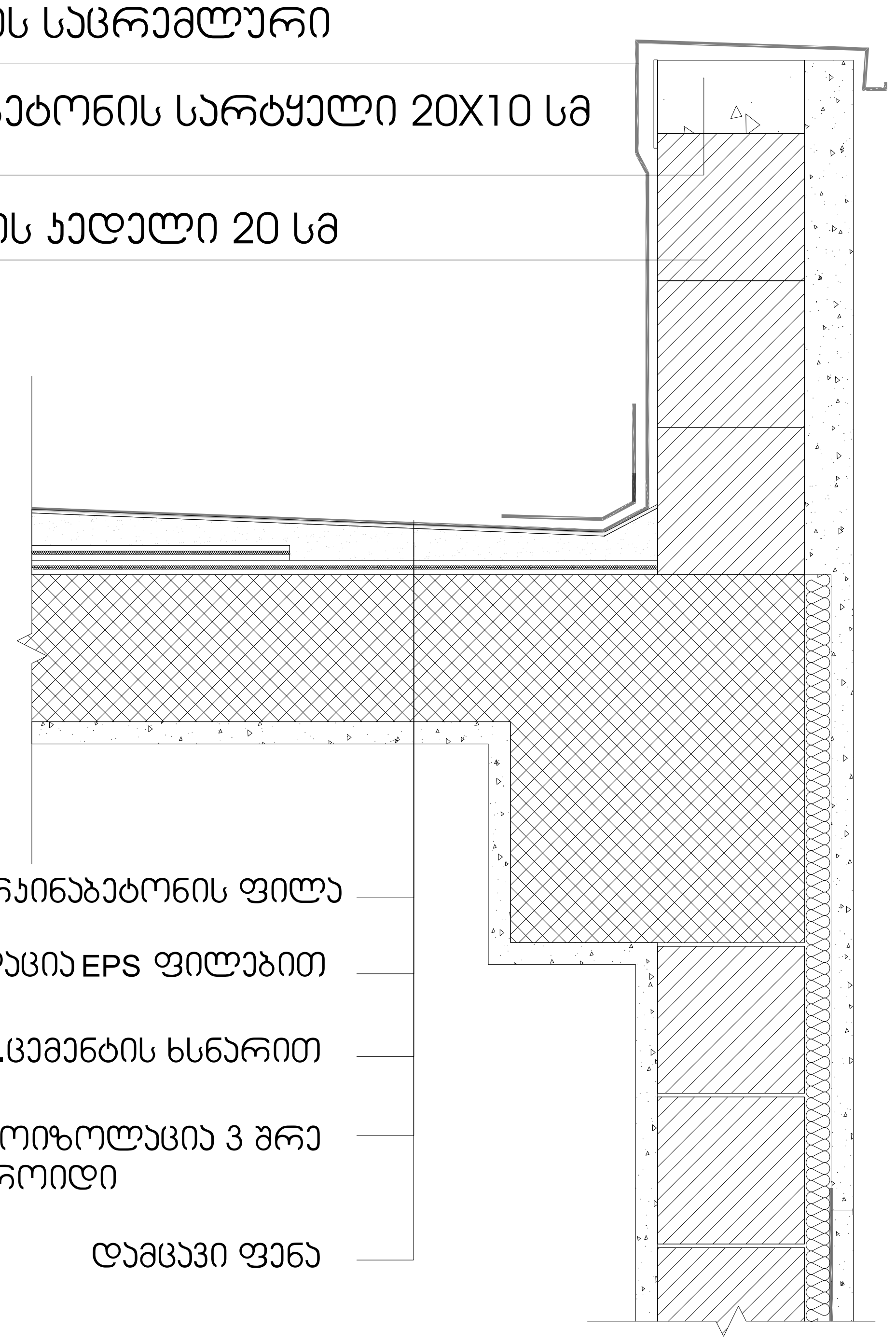
ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,100		9. ექსპერტი
1	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
2	მინერალური ბამბა (MW)	15,0	0,035	4,286	ინფ	260
3	ხე - მყარი/მაგარი	3,0	0,180	0,167	ინფ	700
4	ფოლადის ფურცელი	0,5	50,000	0,000	ინფ	7800
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

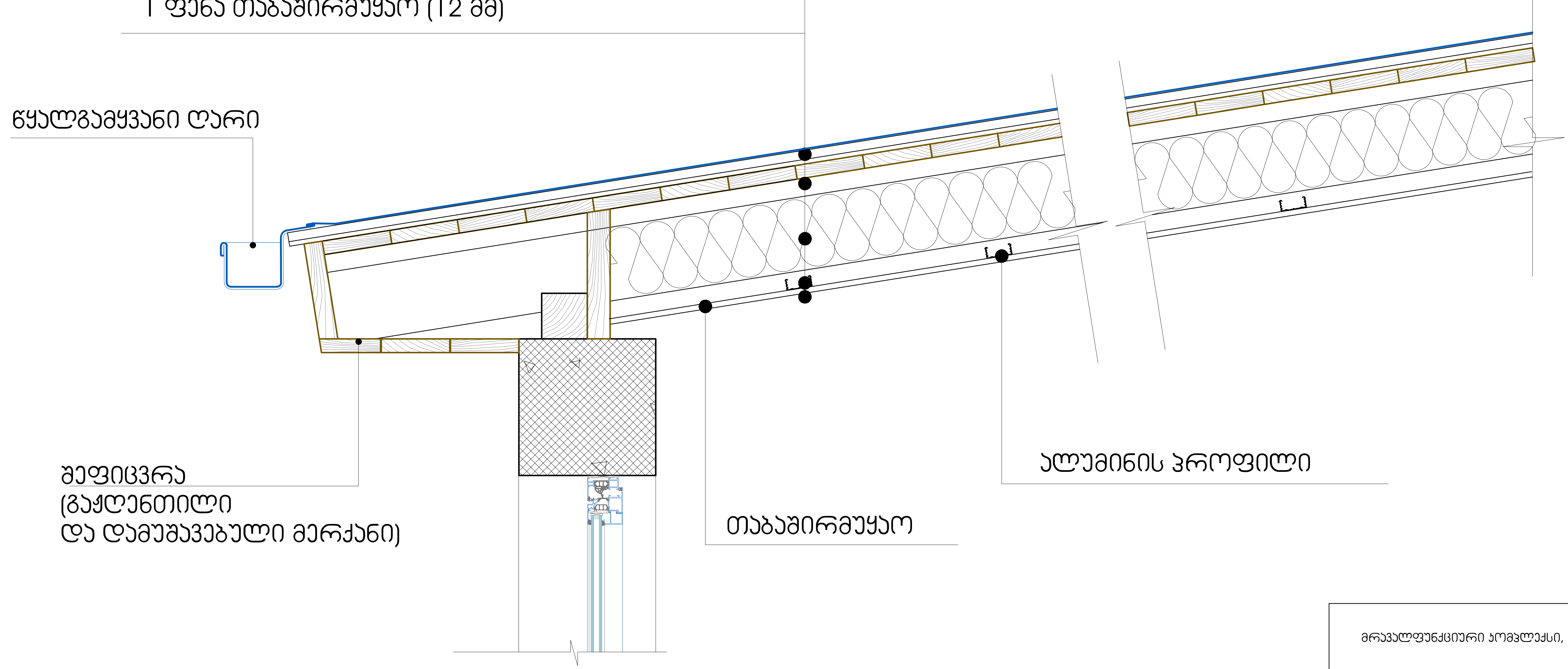
ვიზუალიზაცია:



კიბის უჯრედის გადახურვის ჭრილი



სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი



მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4		
ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
კიბის უჯრედის გადახურვის დეტალი გადახურვის დეტალი		მ.1/20
file	layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური	
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე	
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ. / ფურცელი №
პროექტი	25.09.2025	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე

სახლი B-4, სექტორი A1

ს.კ (01.14.06.006.169)

ხანძარსაწინააღმდეგო პროექტი

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

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ტექნიკური ფართობები **-3.50;+3.45** ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალი და საბითუმო მაღაზიები +/-0,00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე ფართობი +3,45 ნიშNულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები)+6.90; +10,10;+13,30;+16,50;+19,70;+22,90 ნიშნულებზე)

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**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**6**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**2**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**შეუზღუდავი**	**1**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**შეუზღუდავი**	**1**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**შეუზღუდავი**	**27,40 მეტრი**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	**8 სართული**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფი **სწ-2**	**შეუზღუდავი**	**-3.50 ნიშნულზე** **9134,0 კვ.მ** **3.45 ნიშნულზე** **150,0 კვ.მ**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**შეუზღუდავი**	**(ა ბლოკი)** **მაქსიმალური ფართი** **294.0კვ.მ** **(ბ ბლოკი)** **მაქსიმალური ფართი** **209.0კვ.მ**
სავაჭრო ჯგუფი **სვ**	**შეუზღუდავი**	**სავაჭრო N1** **177.0 კვ.მ** **სავაჭრო N2** **125.0 კვ.მ** **სავაჭრო N3** **125.0 კვ.მ** **სავაჭრო N4** **84.6 კვ.მ**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**	**შეუზღუდავი**	**ა ბლოკის** **თითოეული სართულის ფართი** **346.0კვ.მ** **ბ ბლოკის** **თითოეული სართულის ფართი** **291.0 კვ.მ**
იატაკის საერთო ფართობი =	**13617.0 კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**9**	

შენობის საერთო ფართობი =	2560.0კვ.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
“6-13“	9 <	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	არ იზღუდება
„13-6“	9 <	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	არ იზღუდება
„H-J“	9 <	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	არ იზღუდება
„J-H“	9 <	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-	არ იზღუდება

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარეების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევაკუაციო განგაშის სისტემები	ჰაერის განიავების სისტემა
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა);	კი	კი	კი	არა	

			(დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩენები)		კვამლის გაწოვის სისტემა			
სავაჭრო ჯგუფი სვ	არა		კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩენები)	კი				
საქმიანი ჯგუფი სქ	არა		კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა); (კვამლაღმომჩენები)	კი				
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	არა	-	კი (სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა); (მხედველობითი განგაშის სისტემა); (კვამლაღმომჩენები)	არა		-	არა	
კიბის უჯრედი		-	კი	კი				-
		-	(სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფი, გასასვლელის გზაკარებთან)		კი (ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის			-

					დაწნევის სიტემით			
ლიფტები			კი კვამლაღმომჩენები, თითოეული სართულის დონეზე ლიფტის შესასვლელთან					
დერეფანი	არა	-		კი აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით				-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი				
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია -3,50 ნიშნულზე				კი				

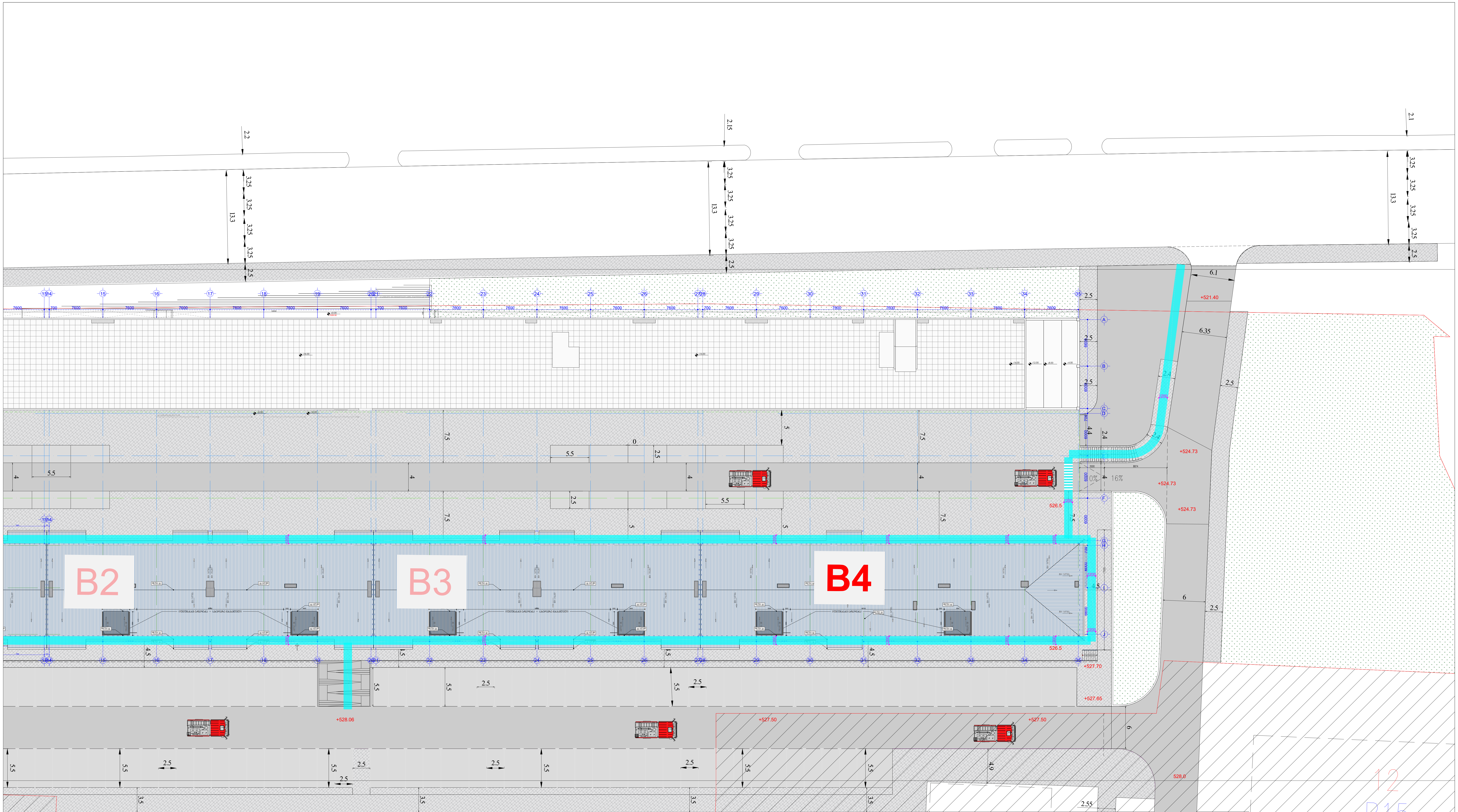
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის ქვეშა სართული -3,50 ნიშნული	სწ-2 (დ.დ.-476)	2	13 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)

პირველი მიწის დონის სართული +/-0,00 ნიშნული	კომერციული ფართი #1 სვ (დ.დ.-29)	2	3 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
	კომერციული ფართი #2 სვ (დ.დ.-44)	1	1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
	კომერციული ფართი #3 სვ (დ.დ.-44)	1	1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
	კომერციული ფართი #4 სვ (დ.დ.-63)	1	3 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
მეორე სართული +3.45 ნიშნული	ა ბლოკი სქ (დ.დ.-22)	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
	ბ ბლოკი სქ (დ.დ.-29)	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)			0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)

სართული +6.90;+10,10; +13,30;+16,50; +19,70;+22,90 ნიშნული	ა ბლოკი სც-2 (დ.დ.-18)	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)
სართული +6.90;+10,10; +13,30;+16,50; +19,70;+22,90 ნიშნული	ბ ბლოკი სც-2 (დ.დ.-13)	1	1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე	1.20 (თითო)	1.40 (თითო)	1.20	1.50	0,82 (თითო გზა-კარი)	მინ. 0,82 (თითო გზა-კარი)

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2;	კი	კი (ტუალეტებში)
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	კი (ტუალეტებში)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	
კიბის უჯრედი	კი	
ლიფტები		კი
დერეფანი		კი

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
სართული +6.90;+10,10; +13,30;+16,50; +19,70;+22,90 ნიშნული	მაქსიმუმ 18 ერთეული თითოეულ სართულზე	1	1	1	1	1	1			1 (თითო საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)



სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	კომერციული ფართი	499.0
	საზაფხულო ფართი	393.0
	სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

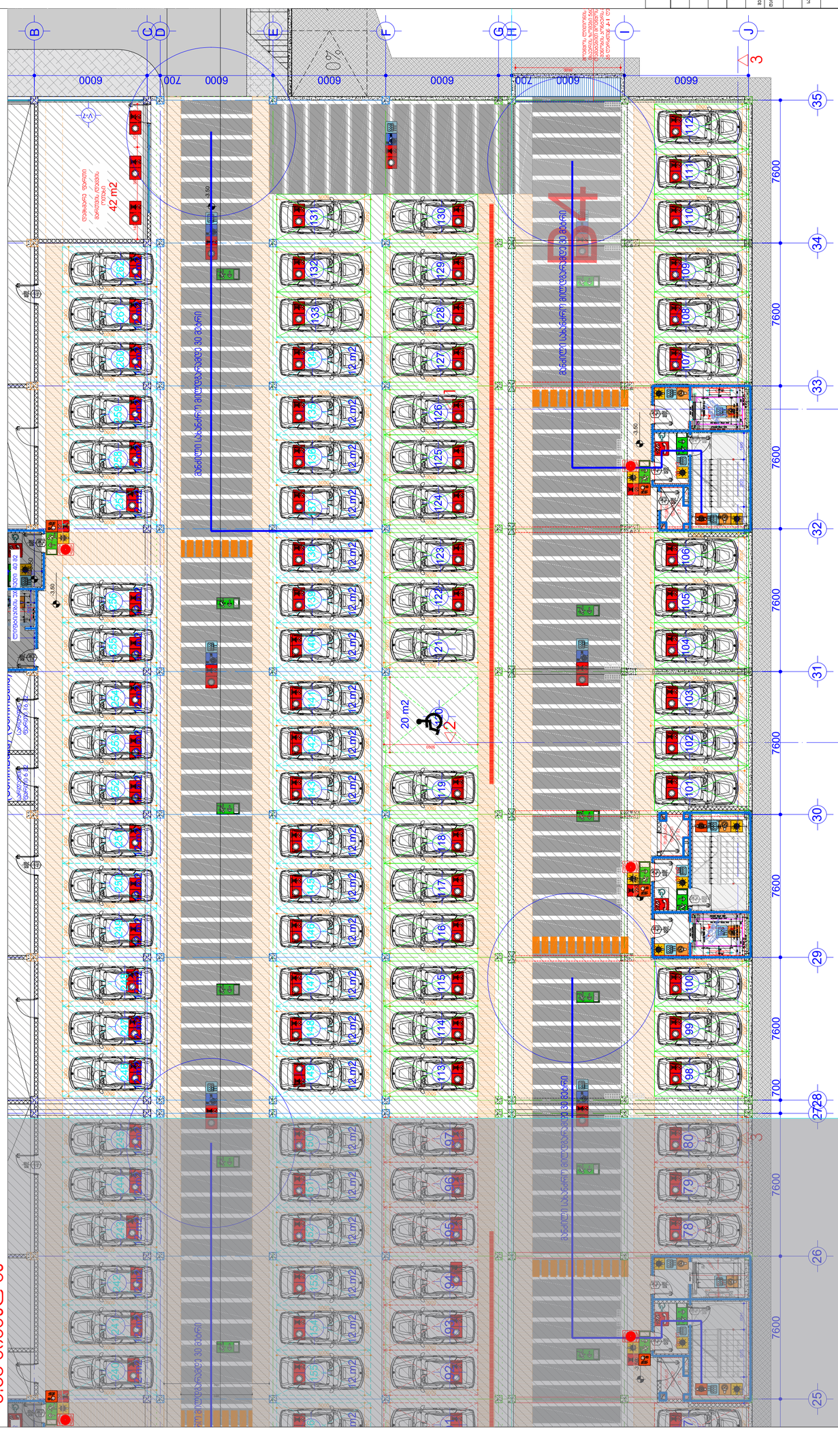
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი
				მ.1/100
file		layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური			
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე			
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე			
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №
პროექტი	11.08.2026			

נספח א-1	תוכנית עמדות	24 0951
שרטוט B-4	שרטוט עמדות	6 489
	כמות עמדות	5 690.6
	כולל תוספות:	
	עמדות נכים	2850.2
	עמדות מיוחדות	474.4
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	499.0
	עמדות לטעינת רכבים היברידיים	393.0
	עמדות לאופנועים	87.9.0
	עמדות לאופנועים (36 אלפים)	440
	עמדות לאופנועים	55.0
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	705.4
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	5 443.2
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	6 874.9
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	0.03
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	0.3
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים	30.63

	עמדות נכים
	עמדות אופנועים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים היברידיים
	עמדות לאופנועים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים
	עמדות לטעינת רכבים חשמליים

მიწის დონის ქვედა სართულის გეგმა
-3.50 ნიშნულზე

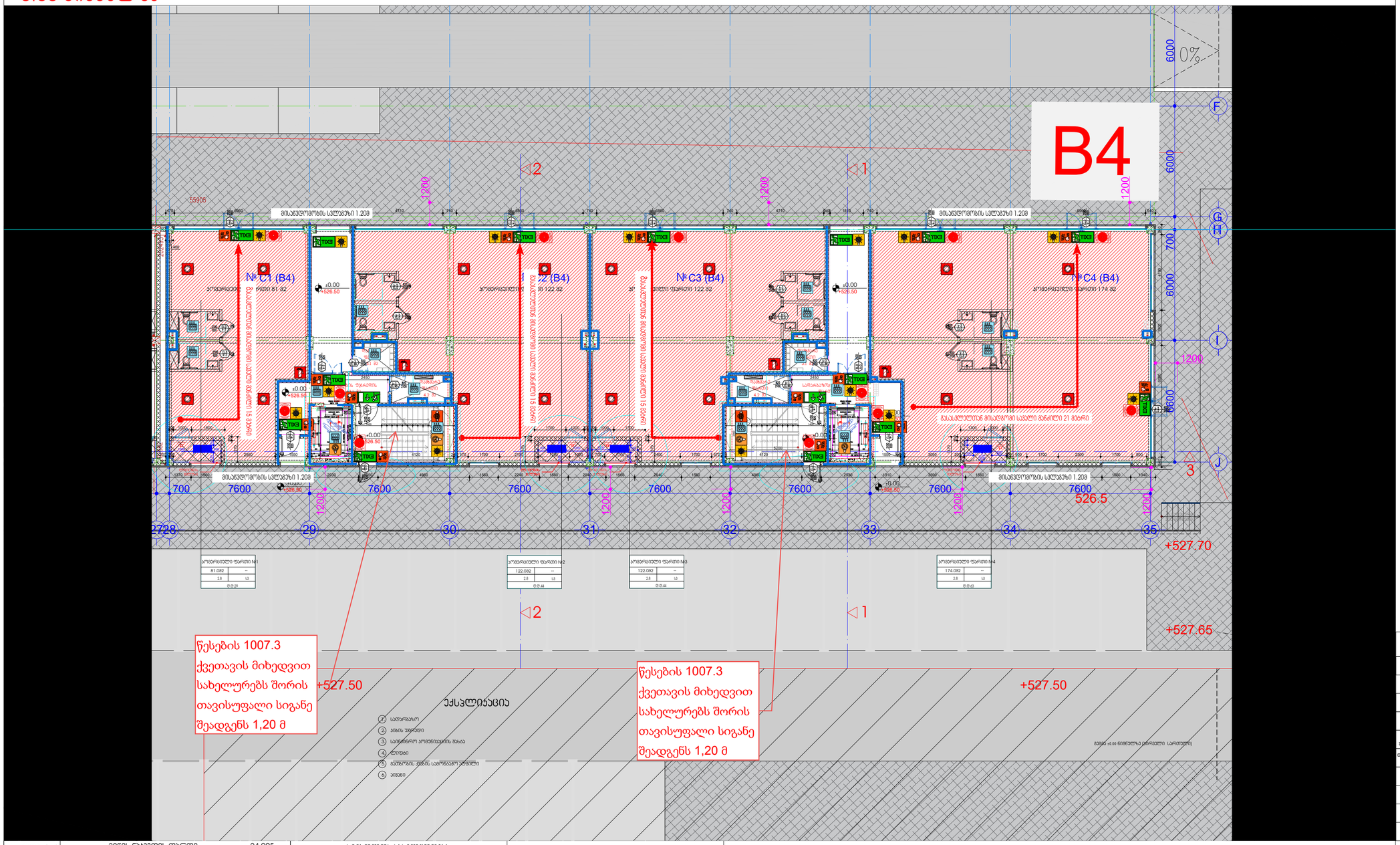


ფერის აღნიშვნა	მანძილის ზღვრული მნიშვნელობა (მ)	ფერის აღნიშვნა
RGB (34,139,34)	0-დან 25-მდე (25)	მანძილი 25-მდე
RGB (79,12,187)	25-დან 50-მდე (25)	მანძილი 25-დან 50-მდე
RGB (245,99,20)	50-დან 75-მდე (25)	მანძილი 50-დან 75-მდე
RGB (160,32,240)	75-დან 100-მდე (25)	მანძილი 75-დან 100-მდე
RGB (94,8,58)	100-დან 125-მდე (25)	მანძილი 100-დან 125-მდე
RGB (0,0,255)	125-დან 150-მდე (25)	მანძილი 125-დან 150-მდე
RGB (255,0,0)	150-დან 175-მდე (25)	მანძილი 150-დან 175-მდე
RGB (220,185,0)	175-დან 200-მდე (25)	მანძილი 175-დან 200-მდე
RGB (136,135,134)	200-დან 225-მდე (25)	მანძილი 200-დან 225-მდე
RGB (57,57,56)	225-დან 250-მდე (25)	მანძილი 225-დან 250-მდე

მრავალფუნქციური საბინაო კომპლექსის მშენებლობა - B4

ნაგებობის ფუნქციური კლასი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	მ 1/100
file	layout
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ფორმატი A2
მდებარეობა: ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №71 (კ.კ. 01.14.06.006.169)	
თანადგომა	ხელშეწყობა
არქიტექტორი	ე. ბერიშვილი
კონსტრუქციული ნაწილი	ი. ბერიშვილი
ელექტრომოწყობილობა	
სანიტარული ტექნიკური მოწყობილობა	
ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა	
ავტომატური სახანძრო ჩაქრობის სისტემა	
ელექტრომომარაგების სისტემა	
სამშენებლო ნაწილი	
გენერალური გეგმა	
ინჟინრული ქსელების გეგმა	
ავტომობილების სადგომი	
სანიაღვრე სისტემა	
ლანდშაფტური გეგმა	
ინტერიერი	
ფასადები	
ნაგებობის ჭრილები	
ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლები	
ნაგებობის ენერგოეფექტურობა	
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი	
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის ანგარიში	
ნაგებობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის ანგარიშის დანართი

მიწის დონის სართულის გეგმა
0.00 ნიშნულზე



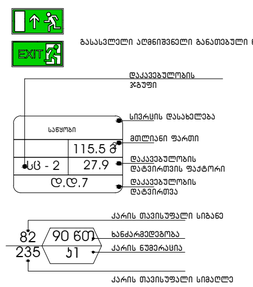
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
თავშეყრის ჯგუფი (თჯ)		RGB (34,139,34)
საცხოვრისი ჯგუფი (სჯ)		RGB (79,12,187)
საბინაოსათვისო ჯგუფი - (სბ)		RGB (245,99,20)
საკონტაქტო ჯგუფი (სმ)		RGB (160,32,240)
ტიპი საფრთხის შემცველი ჯგუფი- (ტშ)		RGB (94,8,58)
დაკავებულობის ჯგუფი (დჯ)		RGB (0,0,255)
საკვანძო ჯგუფი (სკ)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (220,185,0)
სასანიტარო ჯგუფი (სს)		RGB (136,135,134)
დასახლება ჯგუფი (დს)		RGB (57,57,56)

სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განმთავსების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები	საერთო ფართი	5 590.6
	მათ შორის:	
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საერთო ფართი	474.4
	პომერციული ფართი	499.0
	სახანძრო ფართი	393.0
	სადარბაზოები და პანის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	აპტომატიზირების ფართი (36 მანქანა)	440
	ს1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	ს2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	ს3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	ს1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	ს2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	ს3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

სიმბოლოს სახელწოდება

- ხელის ცეცხლმაქრი
- სანაძრო მილღმაქრი
- ორმხრივი აუთომატის სისტემა
- ავტომატიკა მორეაგირე მაუწყებელი
- აპარის შეწყვეტის სისტემა
- აპტომატიზაცია
- კვამლის გაწოვის სისტემა
- სანაძრო განაპირა ლიფტი
- დაკავებულობა შეტყობინების სისტემა(ტექსტური შეტყობინების სისტემა)
- ავარიული განათება
- სანაძრო მისაკრამელი
- სანაძრო კიბინანები
- ხანძრის გარეშეს ოთახი
- სანაძრო ლიფტი
- სანაძრო მილღმარის კარადა
- ვიზუალური და ხმოვანი განაპირა სისტემა
- მეკანიკური განიავების სისტემა
- 1 საათიანი ხანძარგამძლეობის აღნიშვნებით ხაზი
- 2 საათიანი ხანძარგამძლეობის აღნიშვნებით ხაზი
- ბასისელლთან მისაღწომი მაკსიმალური სავალი მანძილი

ბასისელლით აღნიშვნებული განათებული ნიშანი



გეგმებზე მოცემული ხანძარსანინააღმდეგო ღონეს სისტემების,მეკანიკური მოწყობილობების, ბასისელლის ნიშნების და სხვა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი სისტემების აღნიშვნების ბანლაგება და რაოდენობა პირადითია.
ბანძარსანინააღმდეგო ღონეს სისტემების, მეკანიკური მოწყობილობების ბასისელლის ნიშნების და სხვა აუცილებელი სისტემების პროექტი უნდა დამუშავდეს და განხორციელდეს შესაბამისი საუნილისტების მიერ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მითითებული მოთხოვნების და ნორმატივების გამოუნებით.

გეგმებზე მოცემული დაკავებულობები. დაკავებულობის ჯგუფები და დაკავებულობის ტევადობები, აგრეთ კედლები და კარების სქსტრედებობის ხარისხების შესახებ აღნიშვნები. ბასისელლისადმი სავალი განძილები, ბასისელლისაკენ სავალი საერთო მიმართების სიგრძეები და სხვა წესებთან შესაბამისობის აუცილებელი ბარიერული აღნიშვნები განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან დაბმაკმაცების თარიღზე" მიხედვით და აღნიშნული დადგენილების შედეგებით რეგულაციის გათვალისწინებით.

დღის განთივის შემთხვევაში საძიდარიბო

ელექტრონისტემა ავტომატურად გააანთებს ბასისელლ საშუალებებს.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			მ.1/100
file	layout	ფორმ.	A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, ვაჟიანი-ფშაველას ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
არქიტექტორი	ი. ბალაშაძე		
პრ.ხელმძღვანელი	დ. ბაშელეიანი		
კონსტრუქტორი	გ.გაბაშაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცლის №
პროექტი	11.08.2026		

Цаг агаарын нөхцөл			
Цэвэр агаарын урсгал	24 095	А-1	Цэвэр агаарын сувгийн диаметр 710 мм
Агаар дахин эргэлтийн урсгал	6 489	Б-4	Бохир агаарын сувгийн диаметр 630 мм
Агаар дахин эргэлтийн коэффициент	0.27		
Агаар дахин эргэлтийн хувь	27 %		
Агаар дахин эргэлтийн хэмжээ	6 489		
Агаар дахин эргэлтийн хурд	2.5		
Агаар дахин эргэлтийн даралт	150		
Агаар дахин эргэлтийн хүчин чадал	6 489		
Агаар дахин эргэлтийн хүч	1.2		
Агаар дахин эргэлтийн хүчдэл	220		
Агаар дахин эргэлтийн гүйдэл	29.5		
Агаар дахин эргэлтийн давтамж	50		
Агаар дахин эргэлтийн фаз	3		
Агаар дахин эргэлтийн утас	5		
Агаар дахин эргэлтийн тоо	1		
Агаар дахин эргэлтийн төрөл	Centrifugal		
Агаар дахин эргэлтийн загвар	FC-450		
Агаар дахин эргэлтийн үйлдвэрлэгч	Ziehl-Abegg		
Агаар дахин эргэлтийн улс	Germany		
Агаар дахин эргэлтийн он	2023		
Агаар дахин эргэлтийн жин	45 кг		
Агаар дахин эргэлтийн хэмжээ	450 мм		
Агаар дахин эргэлтийн материал	Aluminium		
Агаар дахин эргэлтийн өнгө	RAL 9005		
Агаар дахин эргэлтийн гадаргуу	Powder coated		
Агаар дахин эргэлтийн суурилуулалт	Wall mounted		
Агаар дахин эргэлтийн тоормос	Electronic		
Агаар дахин эргэлтийн удирдлага	0-10V		
Агаар дахин эргэлтийн мэдрэгч	Pressure		
Агаар дахин эргэлтийн тохируулга	Automatic		
Агаар дахин эргэлтийн хамгаалалт	IP54		
Агаар дахин эргэлтийн ангилал	F7		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүр	Pocket filter		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүрийн хэмжээ	592x592x292		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүрийн тоо	2		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүрийн солих хугацаа	6 сар		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүрийн үнэ	120 000 ₮		
Агаар дахин эргэлтийн суурилуулалтын үнэ	350 000 ₮		
Агаар дахин эргэлтийн нийт үнэ	1 200 000 ₮		
Агаар дахин эргэлтийн гарантийн хугацаа	2 жил		
Агаар дахин эргэлтийн үйлчилгээний хугацаа	10 жил		
Агаар дахин эргэлтийн ашиглалтын хугацаа	15 жил		
Агаар дахин эргэлтийн хаягдал	0.5 кг		
Агаар дахин эргэлтийн дахин боловсруулалт	90 %		
Агаар дахин эргэлтийн аюулгүй байдал	CE		
Агаар дахин эргэлтийн стандарт	ISO 5801		
Агаар дахин эргэлтийн туршилт	100 %		
Агаар дахин эргэлтийн баталгаажуулалт	Passed		
Агаар дахин эргэлтийн гэрчилгээ	CE-2023-0451		
Агаар дахин эргэлтийн бүртгэл	2023-0451		
Агаар дахин эргэлтийн хяналт	Remote		
Агаар дахин эргэлтийн дохиолол	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн мэдээлэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тайлан	Monthly		
Агаар дахин эргэлтийн шинжилгээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сайжруулалт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн шинэчлэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн засвар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сэлбэг	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн нөөц	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хангамж	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тусламж	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн зөвлөгөө	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сургалт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн гарын авлага	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн видео	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн вэб	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн апп	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн имэйл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн утас	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн чат	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн видео дуудлага	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хурал	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн семинар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн вебинар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн подкаст	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн блог	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн мэдээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сэтгүүл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн ном	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн товхимол	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хуудас	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн самбар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тэмдэг	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн гэрэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн дуу	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн чичиргээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн мэдрэмж	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хариу	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн үйлдэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн урвал	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хариу үйлдэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн автомат	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн гар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хөдөлгүүр	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сэнс	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хүрээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн шүүлтүүр	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тор	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хамгаалалт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тулгуур	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн суурь	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн бэхэлгээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн боолт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн самбар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн кабель	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн залгуур	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн утас	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хэлхээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн диаграм	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн зураг	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн схем	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн загвар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хувилбар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн төрөл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн ангилал	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн код	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн дугаар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн нэр	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тодорхойлолт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн тайлбар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн зорилго	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн ач холбогдол	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн үүрэг	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хэрэгцээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн шаардлага	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн нөхцөл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хязгаар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн дээд	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн доод	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн дундаж	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн стандарт	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хэвийн	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн алдаа	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн сэрэмжлүүлэг	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн аюул	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн осол	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн гэмтэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хохирол	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн нөхөн төлбөр	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн даатгал	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн баталгаа	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн гэрээ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хэлцэл	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн төлбөр	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн хураамж	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн татвар	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн НӨАТ	Yes		
Агаар дахин эргэлтийн нийт дүн	Yes		

Цокольный этаж	21 095	Цокольный этаж	
Этаж 1:			
Общая площадь квартир	5 690.6	Квартира	
Общая площадь квартир	2850.2	Лестничная клетка	
Общая площадь квартир	474.4	Лифтовая шахта	
Общая площадь квартир	499.0	Электрощитовая	
Общая площадь квартир	393.0	Помещение охраны	
Общая площадь квартир	879.0	Помещение консьержа	
Общая площадь квартир	55.0	Помещение уборочного инвентаря	
Общая площадь квартир (за вычетом балконов, лоджий, веранд и террас)	440	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	705.4	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	5 443.2	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	6 874.9	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	0.03	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	0.3	Помещение водомерного узла	
Общая площадь квартир	30.43	Помещение водомерного узла	

Цокольный этаж 24 095

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница зоны планировочных ограничений
- Граница зоны планировочных ограничений
- Граница зоны планировочных ограничений

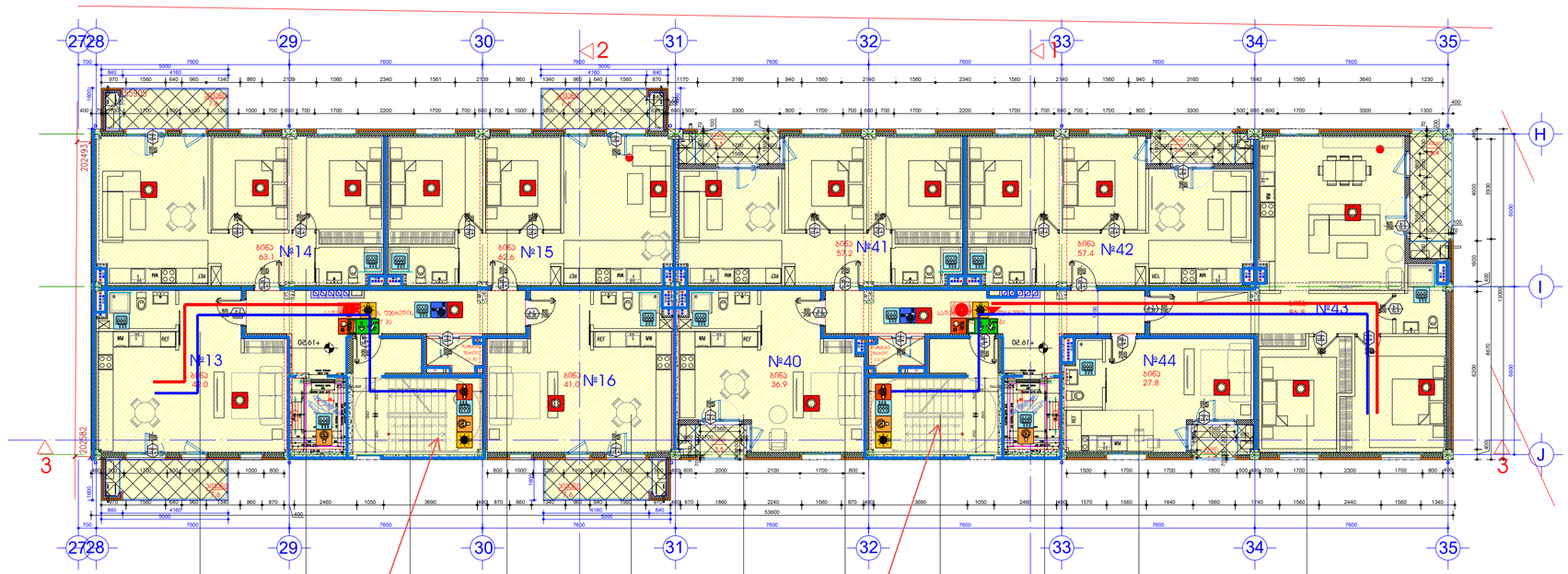
Цоколь А-1	Общая площадь здания	24 095	Цокольный этаж
	Общая площадь квартир	6 489	Жилой этаж В-4
	Общая площадь МОП:	5 690.6	
	Общая площадь МОП	474.4	
	Электрощитовая общего пользования	393.0	
	Помещение уборочного инвентаря	55.0	
	Помещение водомерного узла	440	
	Помещение водомерного узла	705.4	
	Помещение водомерного узла	5 443.2	
	Помещение водомерного узла	6 874.9	
	Общая площадь МОП (36 этажей)		
	Общая площадь здания	0.03	
	Общая площадь здания	0.3	
	Общая площадь здания	30.43	

Выход наружу	
Направление движения по эвакуационному пути	
Направление движения по эвакуационному пути	
Направление движения по эвакуационному пути

Цокольный этаж	Апартаменты	24 095	6 489
Этаж	Общественное назначение	6 489	5 690.6
Этаж	Жилой	5 690.6	2850.2
Этаж	Машино-место	2850.2	474.4
Этаж	Жилой	474.4	499.0
Этаж	Жилой	499.0	393.0
Этаж	Жилой	393.0	879.0
Этаж	Жилой	879.0	55.0
Этаж	Жилой	55.0	440
Этаж	Жилой	440	705.4
Этаж	Жилой	705.4	5 443.2
Этаж	Жилой	5 443.2	6 874.9
Этаж	Жилой	6 874.9	0.03
Этаж	Жилой	0.03	0.3
Этаж	Жилой	0.3	30.63

Цокольный этаж	24 095
Этаж	6 489
Этаж	5 690.6
Этаж	2850.2
Этаж	474.4
Этаж	499.0
Этаж	393.0
Этаж	879.0
Этаж	55.0
Этаж	440
Этаж	705.4
Этаж	5 443.2
Этаж	6 874.9
Этаж	0.03
Этаж	0.3
Этаж

მეექვსე სართულის გეგმა
+16.50 ნიშნულზე



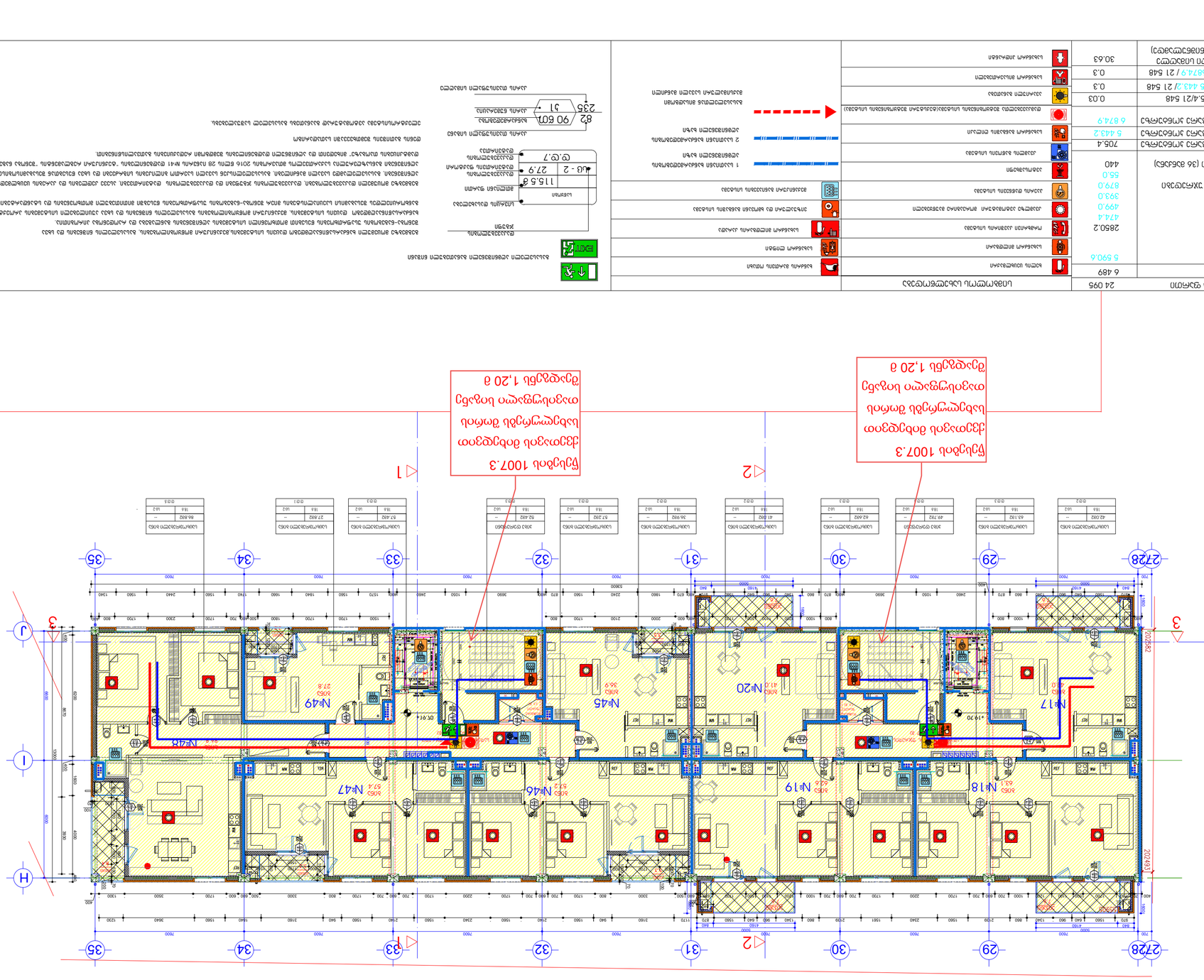
წესების 1007.3 ქვეთავის მიხედვით სახელურებს შორის თავისუფალი სიგანე შეადგენს 1,20 მ

წესების 1007.3 ქვეთავის მიხედვით სახელურებს შორის თავისუფალი სიგანე შეადგენს 1,20 მ

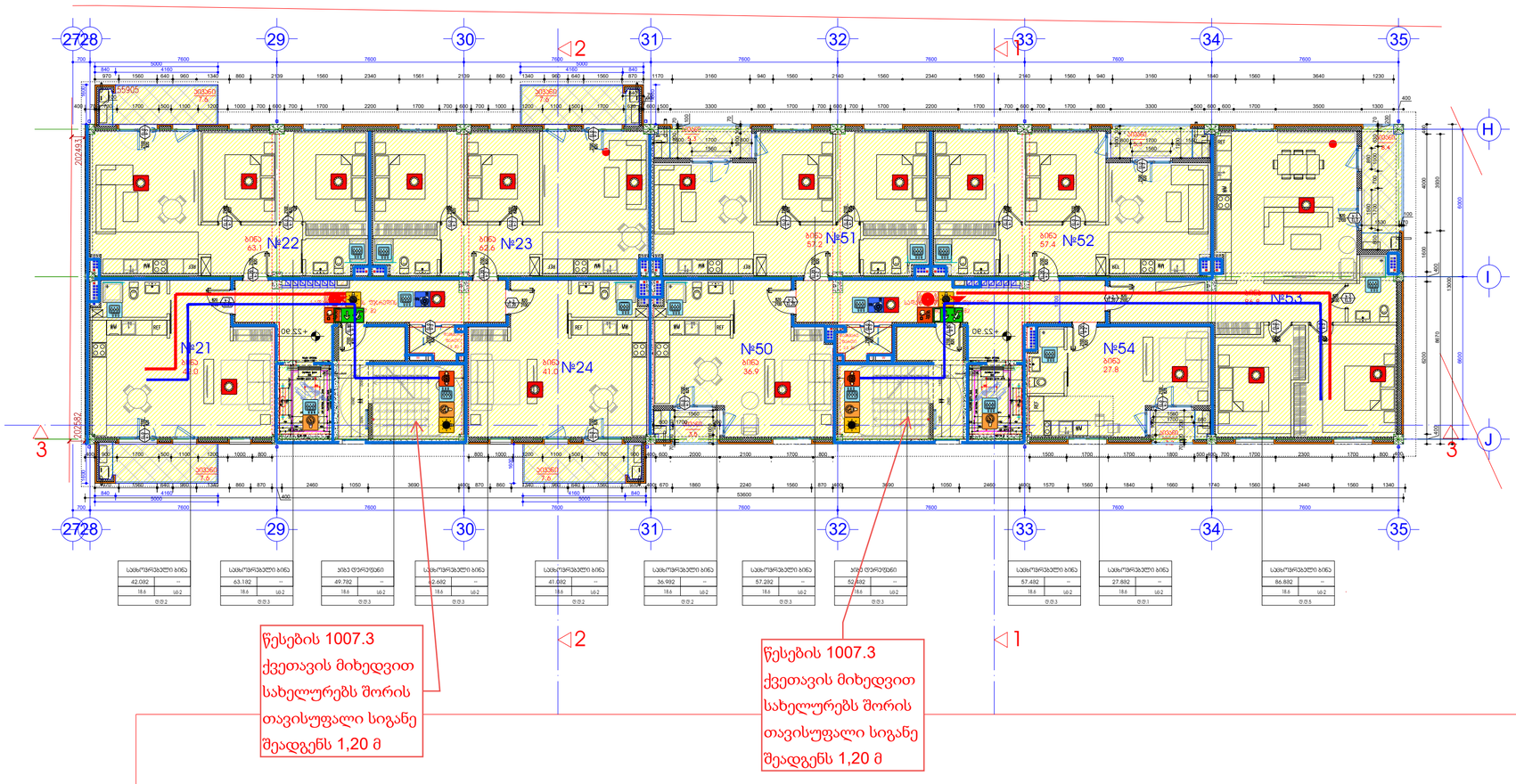
დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
მაცდენის ჯგუფი (მ)		RGB (34,139,34)
საბითი ჯგუფი (ს)		RGB (79,12,187)
საგანგებოდმოსულები ჯგუფი - (სგ)		RGB (245,99,20)
საჯარისკაცო ჯგუფი (ს)		RGB (160,32,240)
ღიად საფრთხის შემცველი ჯგუფი- (ღს)		RGB (94,8,58)
დაწესებულებითი ჯგუფი (დწ)		RGB (0,0,255)
საპატიმრო ჯგუფი (პ)		RGB (255,0,0)
საცხოვრებელი ჯგუფი (ს)		RGB (220,185,0)
საკანცელარიო ჯგუფი (კ)		RGB (136,135,134)
დაზიანებული ჯგუფი (დზ)		RGB (57,57,56)

სქემატური A-1	მინის ნაკეთების ფართი	24 095
შენობა B-4	შენაშენიანების ფართი	6 489
ფართობების უწყისი	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საოფისე ფართი	474.4
	პროფესიული ფართი	499.0
	საზაფხულო ფართი	393.0
	სალარაზოები და პირის უჯრედები	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	აჭრელსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	ა1-ის საშვარიმო ფართი გარე პონტურზე	705.4
	ა2-ის საშვარიმო ფართი გარე პონტურზე	5 443.2
	ა3-ის საშვარიმო ფართი გარე პონტურზე	6 874.9
	ა1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	ა2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	ა3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის პონტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

სიმბოლოს ახსნა	
ხანძრის ავტომატური სისტემა	ხანძრის გარეშე ოპერატორი
ხანძრის მიმღები პანელი	ხანძრის ლოკალური
ხანძრის ხელით ჩართვის ღილაკი	ხანძრის მიმღების კარადა
ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო წყალსასხურებელი	ვიზუალური და ხმოვანი განგაშის სისტემა
ხანძრის დეტექტორი	მექანიკური განგაშის სისტემა
ხანძრის ხელით ჩართვის ღილაკი	
ხანძრის ხმოვანი სიგნალიზატორი	
ხანძრის ხმოვანი და სინათლის სიგნალიზატორი	
ხანძრის სინათლის სიგნალიზატორი	
ხანძრის ხმოვანი და სინათლის სიგნალიზატორი	
ხანძრის ხმოვანი სიგნალიზატორი	
ხანძრის ხმოვანი სიგნალიზატორი	
ხანძრის ხმოვანი


2728
29
30
31
32
33
34
35
1
2
3
J
I
H
№17
№18
№19
№20
№45
№46
№47
№48
№49
Пульт 1007.3
Пульт 1007.3
Пульт 1007.3

მერვე სართულის გეგმა
+22.90 ნიშნულზე



dakavebulobis jgufebi	dakavebulobis jgufis aRniSvna	feris kodi
TavSeyris jgufi (Tv)		RGB (34,139,34)
saqmiani jgufi (sq)		RGB (79,12,187)
saganmanaTleblo jgufi – (sg)		RGB (245,99,20)
samrewvelo jgufi (sm)		RGB (160,32,240)
didi safrTxis Semcveli jgufi– (dsS)		RGB (94,8,58)
dawesebulebiTi jgufi (dw)		RGB (0,0,255)
savaWro jgufi (sv)		RGB (255,0,0)
sacxovrebeli jgufi (sc)		RGB (220,185,0)
sasawyobo jgufi (sw)		RGB (136,135,134)
damxmare jgufi (ds)		RGB (57,57,56)

სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	მშენებლობების ფართი	6 489
მშენებლობის ფართობის ცხრილი	საერთო ფართი მათ შორის:	5 590.6
	საცხოვრებელი ფართი	2850.2
	საერთო ფართი	474.4
	კომერციული ფართი	499.0
	სახანძრო ფართი	393.0
	სატერასო ფართი და აივნის უპრეტენზიო	879.0
	დამხმარე ფართი	55.0
	ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	440
	პ1-ის საშენარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	პ2-ის საშენარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	პ3-ის საშენარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	პ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	პ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	პ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნელიდან +27.13 ნიშნელამდე)	30.63

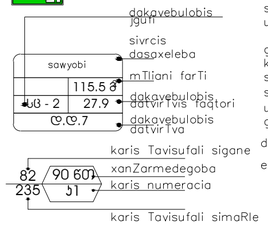
სიმბოლოს სახელწოდება	
xelis cecxlmaqari	xanZris marTvis oTaxi
saxanZro mildgari	saxanZro lifti
ormxrivi kavSiris sistema	saxanZro mildgaris karada
kvamlze avtomaturi moreagire mauwyebeli	vizualuri da xmovani gangaSis sistema
haeris dawnevis sistema	meqanikuri ganiavebis sistema
avtosaSxefi	
kvamlis gawovis sistema	
saxanZro gangaSis Rilaki	
damkavebelTa Setyobinebis sistema(teqsturi Setyobinebis sistema)	
avariuli ganaTeba	
saxanZro misaerTebeli	
saxanZro hidranti	

1 saaTiani xanZarmedegobis aRmniSvneli xazi

2 saaTiani xanZarmedegobis aRmniSvneli xazi

gasasvlelTan misadgomi maqsimaluri savali manZili

gasasvleli aRmniSvneli ganaTebuli niSani



gegmebze mocemuli xanZarsawinaaRmdego dacvis sistemebis,meqanikuri mowyobilobebis, gasasvlelis niSnebis da sxva
Senoba–nagebobis usafrTxoebis wesebiT moTxovnili sistemebis aRniSvnebis ganlageba da raodenoba pirobiTia. xanZarsawinaaRmdego dacvis sistemebis, meqanikuri mowyobilobebis gasasvlelis niSnebis da sxva aucilebeli sistemebis proeqti unda damuSavdes da ganxorcieldes Sesabamisi specialistebis mier Senoba–nagebobis usafrTxoebis wesebSi miTiTebuli moTxovnebis da standartebis gamoyenebiT.

gegmebze mocemuli dakavebulobebi, dakavebulobis jgufebi da dakavebulobis datvirTvebi, aseve kedlebis da karebis cecxlmedegobis xarisxebis Sesabamisi aRniSvnebi, gasasvlelamde savali manZilebi, gasasvlelisken savali saerTo bilikebis sigrZeebi da sxva wesebTan Sesabamisobis TvisaucilebeliI grafikuli aRniSvnebi gansazRvrulia saqarTvelos mTavrobis 2016 wlis 28 ianvris #41 dadgenilebis "teqnikuri reglamentis "Senoba nagebobis usafrTxoebis wesebTan damtkicebis Taobaze" mixedviT da aRniSnuli daddgenilebis Semdgomi redaqciebis gaTvaliswinebiT.

denis gaTiSvis SemTxvevaSi saTadarigo

eleqtrosistema avtomaturad gaanaTebs gasasvlel saSualebebs.

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი
				1:100
file		layout	ფორმ.	A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი	ქ.თბილისი, ვაჟიანი-ფშაველას ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა	
პრ.პორტფინალორი	დ. ბეჟუაური			
არქიტექტორი	ი. ბალუაძე			
კონსტრუქტორი	გ.გარაბაძე			
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცლის №	
პროექტი	11.08.2026			

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე

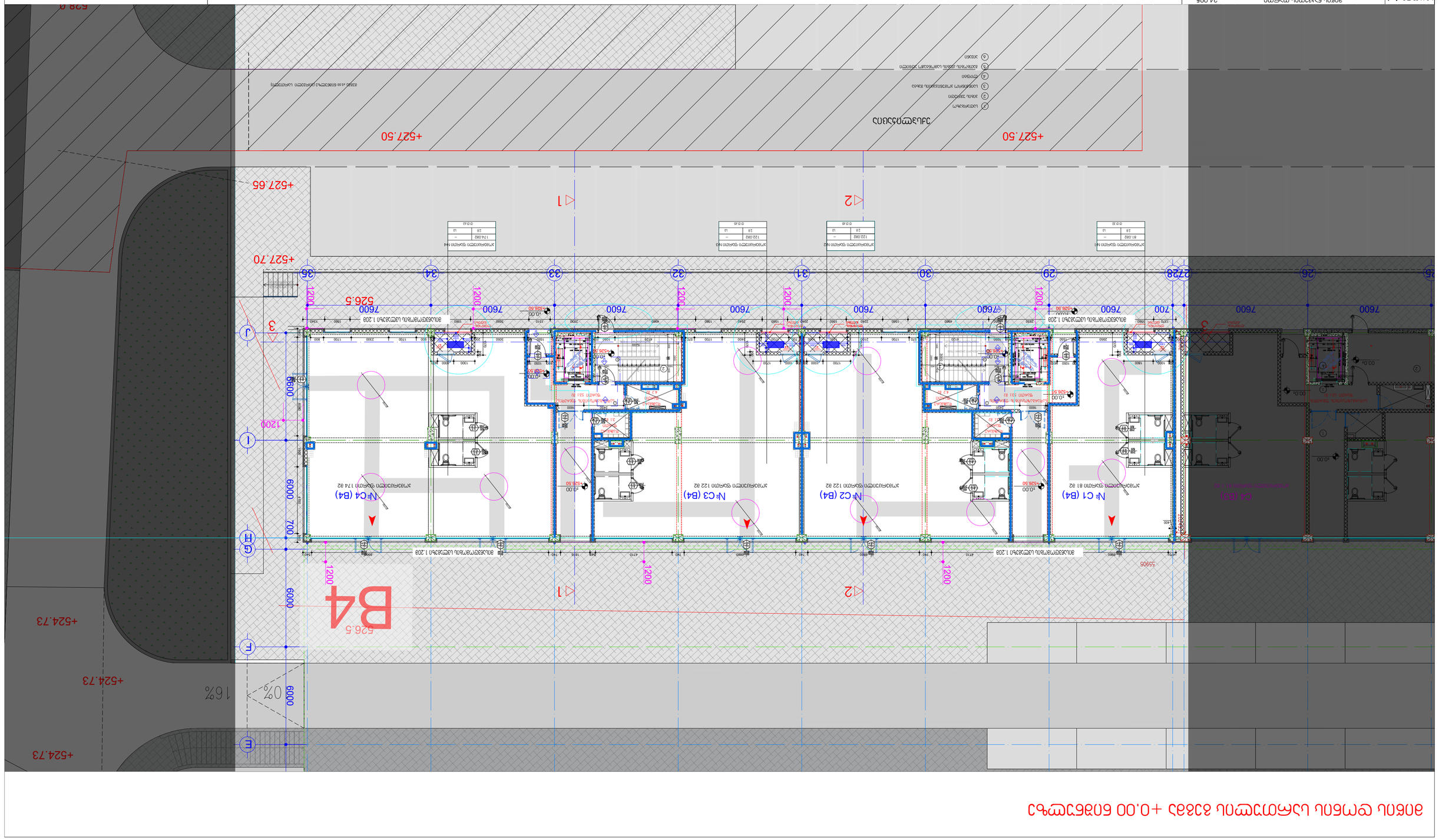
სახლი B-4, სექტორი A1

ს.კ (01.14.06.006.169)

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის შესაბამისი დოკუმენტაცია

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


B4
3
3
I
H
G
F
E
D
C
B
A
1
2
3
35
34
33
32
31
30
29
27/28
26
25
24
7600
6000
700
16%
0%
-3.50
20 m2
42 m2
N=S-17 (CommBuild)
N=S-18 (CommBuild)
N=S-19 (CommBuild)
N=S-20 (CommBuild)
N=S-21 (CommBuild)
N=S-22 (CommBuild)
N=S-23 (CommBuild)
N=S-24 (CommBuild)
N=S-25 (CommBuild)
12 m2
8.5 m2
16 m2
6 m2
23 m2
33 m2
3.50 m2
5 m2
3.50
3.50
3.50



ФОТОМОНТАЖ

Адрес объекта	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ленина, 208 в г. Новосибирске
Стадия	Б-4
Раздел	Архитектурные решения
Номер листа	1
Количество листов	1
Формат	A2

Примечание: Фотомонтаж выполнен на основании предоставленных исходных данных. Фактический вид объекта может отличаться от представленного.

Главный архитектор проекта: Иванов А.С.

Разработал: Петрова Е.М.

Проверил: Сидоров К.Н.

Н. контроль: Кузнецова Т.Р.

ГИП: Иванов А.С.

Дата: 11.08.2026

Масштаб: 1:100

Инв. № подл.: 3АМ73Д0

Взам. инв. №:

Подпись и дата:

Согласовано:

Главный инженер проекта: Иванов А.С.

Главный архитектор проекта: Иванов А.С.

Начальник отдела: Кузнецова Т.Р.

Руководитель группы: Петрова Е.М.

Ведущий инженер: Сидоров К.Н.

Инженер-конструктор: Смирнов Д.А.

Инженер-технолог: Васильева О.Ю.

Инженер-сметчик: Морозов П.В.

Экономист: Федорова Н.И.

Специалист ОВиК: Орлов С.Г.

Специалист ВК: Лебедев М.Р.

Специалист ЭОМ: Соколов Р.Д.

Специалист АПС: Белова Ю.А.

Специалист СС: Тихонов Г.Ф.

Специалист ГП: Зайцева Л.В.

Специалист ПОС: Романова И.К.

Специалист ОВ: Ковалева Т.Н.

Специалист ТХ: Гусева Е.Ю.

Специалист ЭС: Никитин В.О.

Специалист ЭМ: Фролов Д.С.

Специалист ЭН: Комарова А.Б.

Специалист ЭЛ: Мельников Р.Г.

Специалист ЭТ: Шестакова Ю.М.

Специалист ЭЭ: Баранов И.Т.

Специалист ЭЭ: Баранов И.Т.

Специалист ЭЭ: Баранов И.Т

Цоколь А-1

Здание	Общая площадь здания	24 095
Здание В-4	Общая площадь здания	6 489
	Площадь помещений общего пользования	5 690.6
	в том числе:	
	Площадь помещений общего пользования	2850.2
	Общая площадь	474.4
	Помещения общего пользования	499.0
	Общая площадь	393.0
	Площадь помещений для уборочного инвентаря	879.0
	Общая площадь	55.0
	Электрощитовая (36 объектов)	440
	Площадь общего пользования	705.4
	Площадь общего пользования	5 443.2
	Площадь общего пользования	6 874.9
	Площадь общего пользования (-3.5 60365Ш0Ч36 +27.13 60365Ш0Ч36)	30.63

J1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548		0.03
J2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548		0.3
J3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548		0.3

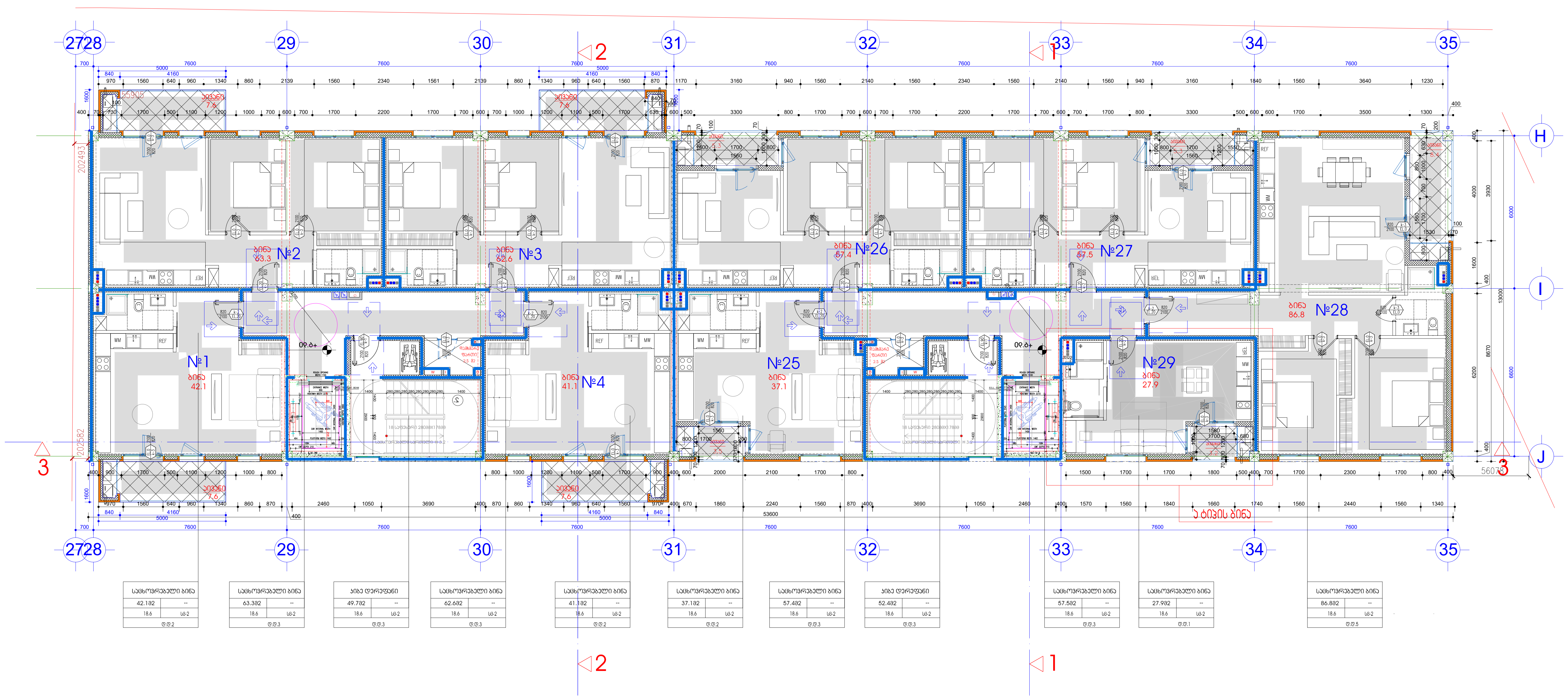
Экспликация помещений

J1-Площадь общего пользования	705.4	
J2-Площадь общего пользования	5 443.2	
J3-Площадь общего пользования	6 874.9	

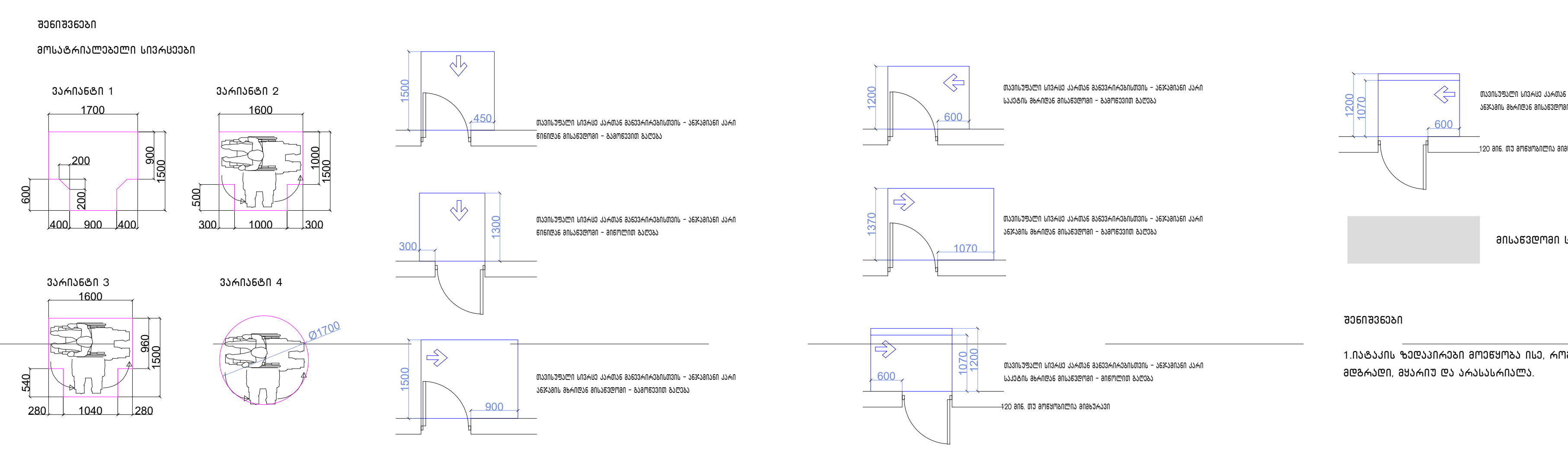
Ведомость перемычек

1ЭМ2600	2	2600	1	1

მესამე სართულის გეგმა +6.90 ნიშნულზე



სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საოფისე ფართი კომერციული ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63



მისაწვდომი სვლაგეზი

შენიშვნები

1.იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარიუ და არასასრიალა.

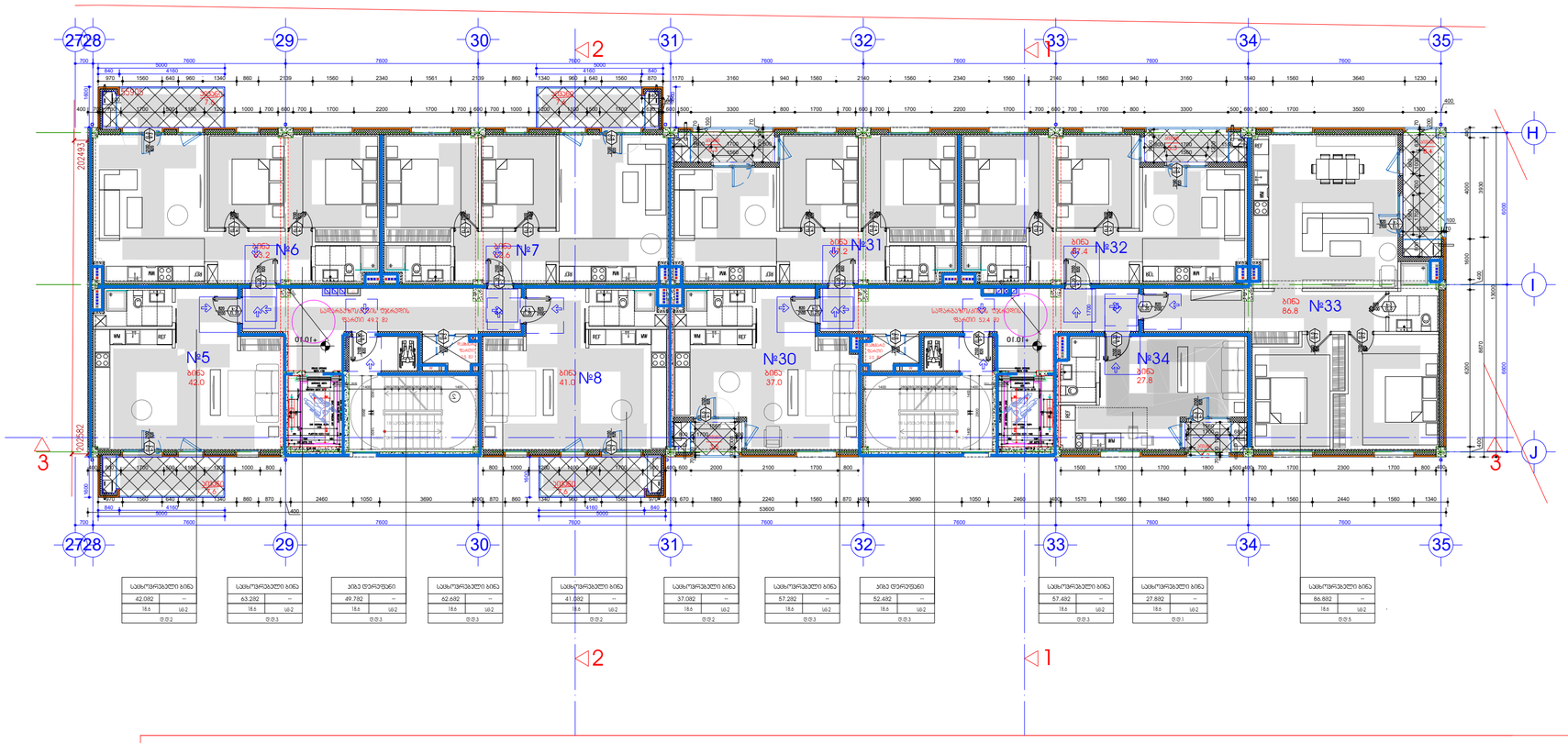
შენიშვნა

. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს

. საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექციას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

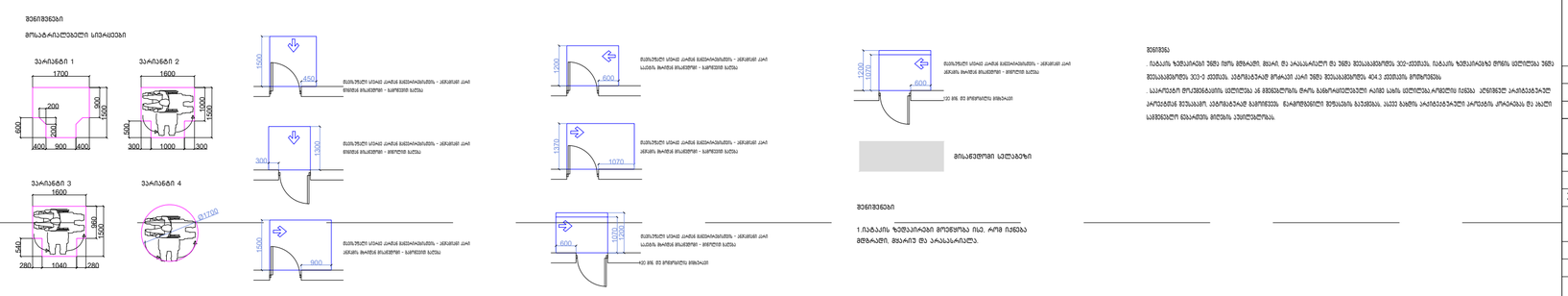
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, შენობა - B4			
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	11.08.2026		

მეოთხე სართულის გეგმა +10.10ნიშნულზე



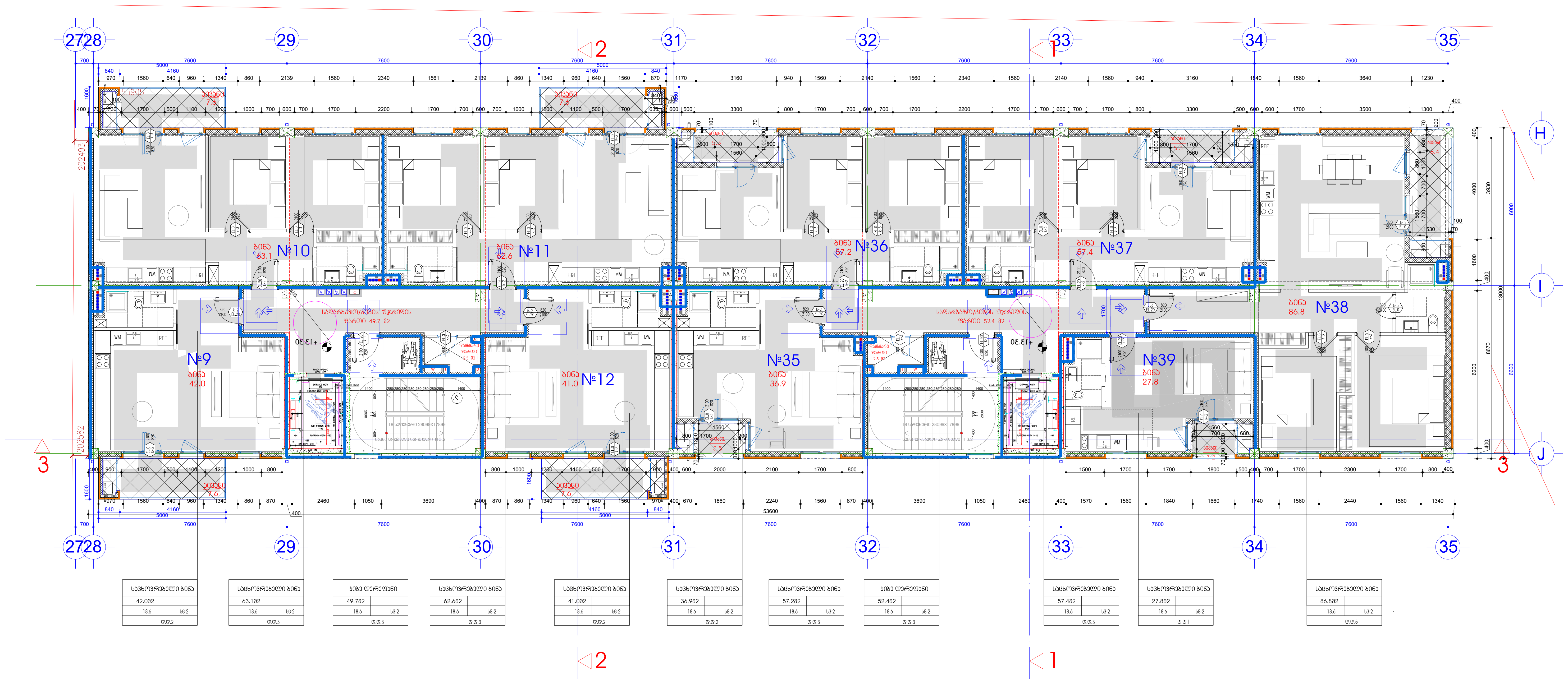
საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა	ბინა დერეფნით	საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა	ბინა დერეფნით	საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა	საცხოვრებელი ბინა
42.092 –	63.292 –	49.792 –	62.692 –	41.092 –	37.092 –	57.292 –	52.492 –	57.492 –	27.892 –	86.892 –
18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2	18.6 |60.2
ტ:ტ-2	ტ:ტ-3	ტ:ტ-3	ტ:ტ-3	ტ:ტ-2	ტ:ტ-2	ტ:ტ-3	ტ:ტ-3	ტ:ტ-3	ტ:ტ-1	ტ:ტ-5

სქემტორი A-1	მინის ნაკეთების ფართი	24 095
შენობა B-4	გარანშენიანების ფართი	6 489
ფართობების უწყისი	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საერთო ფართი კომერციული ფართი სახანძრო ფართი სადარბაზოები და პიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ბტტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	ბ1-ის საბანარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	ბ2-ის საბანარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	ბ3-ის საბანარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	ბ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	ბ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	ბ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

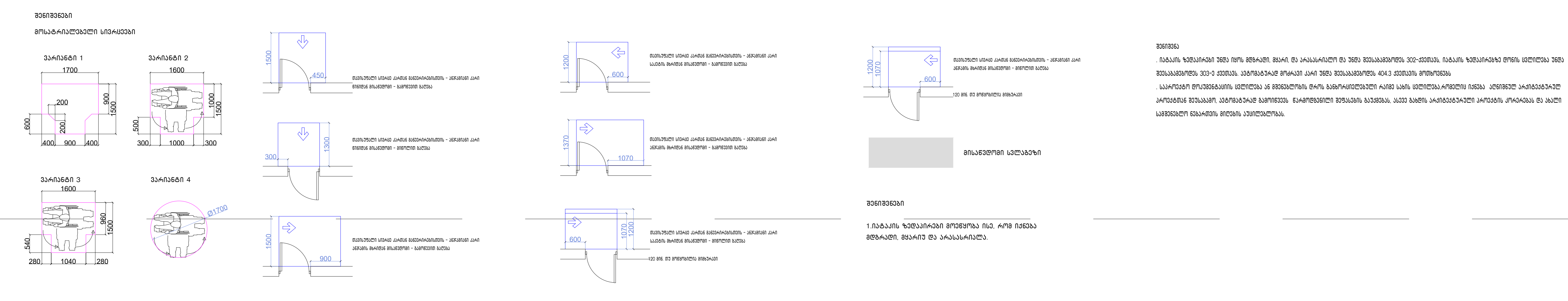


მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, შენობა - B4	
ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
	მ.1/100
file layout	ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, ვაზიანი ნაკვეთის კ.კოდი (01.14.06.006.169)
თანამდებობა / გვარი / ხელმოწერა	
პრ.პროექტირებლობრი: დ. ბერიკაური	
არქიტექტორი: ი. ბალანაძე	
კონსტრუქტორი: ბ.ბარამიძე	
სტადია / თარიღი / ფორმ.რაოდ. / ფურცელი №	
პროექტი 11.08.2026	

მეხუთე სართულის გეგმა +13.30 ნიშნულზე

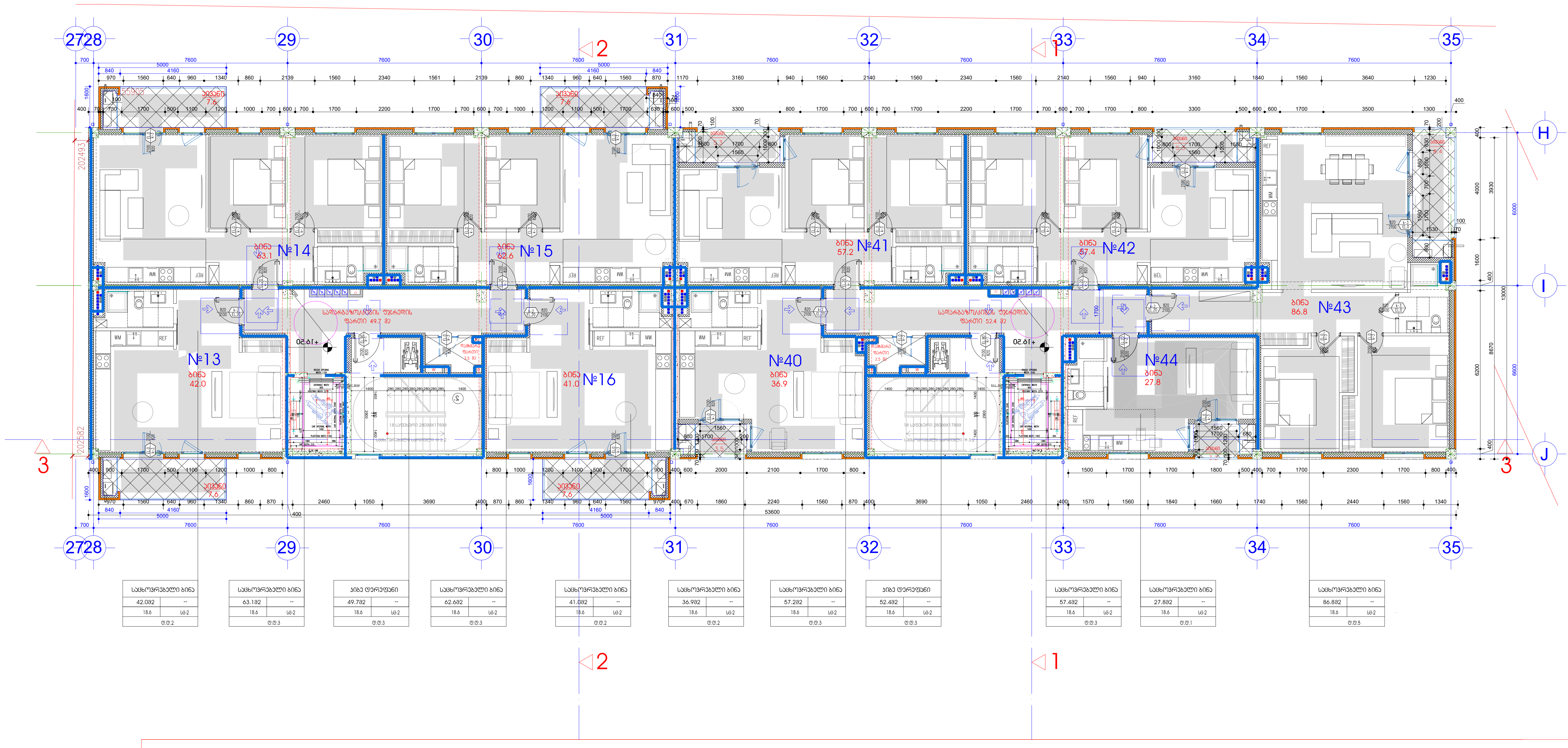


სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საოფისე ფართი კომერციული ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63

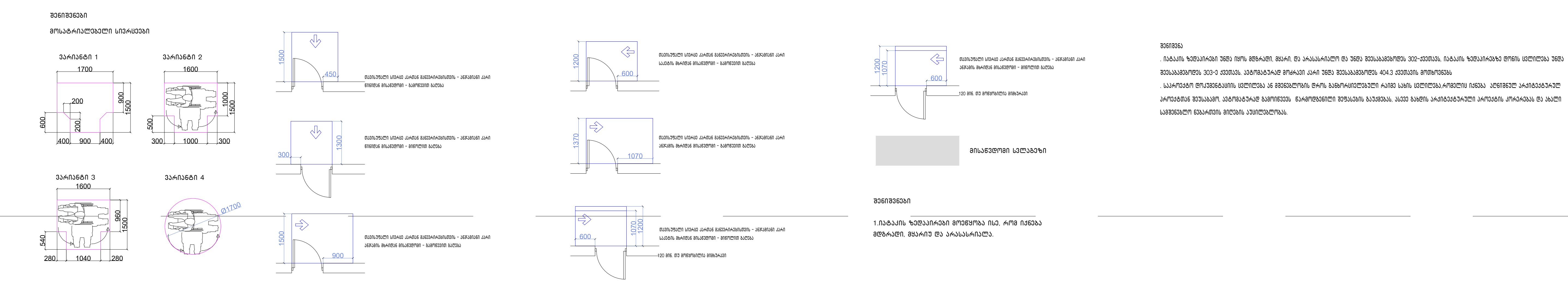


მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, შენობა - B4			
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	11.08.2026		

მეექვსე სართულის გეგმა
+16.50 ნიშნულზე



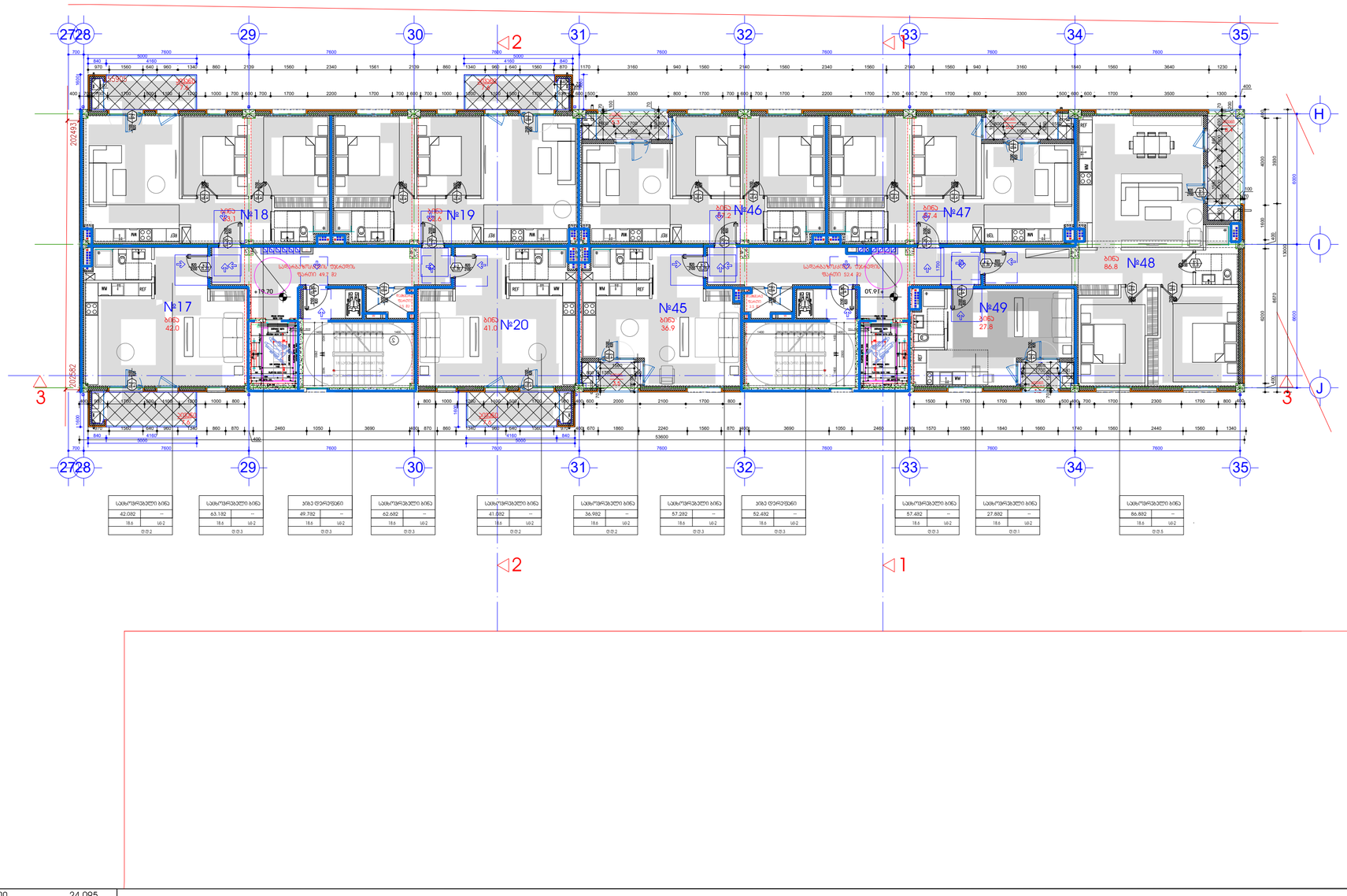
სექტორი A-1	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	6 489
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	საერთო ფართი მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი საოფისე ფართი კომერციული ფართი საზაფხულო ფართი სადარბაზოები და კიბის უჯრედები დამხმარე ფართი ავტოსადგომების ფართი (36 მანქანა)	5 590.6 2850.2 474.4 499.0 393.0 879.0 55.0 440
	კ1-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	705.4
	კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	5 443.2
	კ3-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	6 874.9
	კ1 - 705.4/(24 095-2 547)=705.4/21 548	0.03
	კ2 - 5 443.2 /(24 095-2 547)=5 443.2/ 21 548	0.3
	კ3 - 6874.9 /(24 095-2 547)=6874.9 / 21 548	0.3
	შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე (-3.5 ნიშნულიდან +27.13 ნიშნულამდე)	30.63



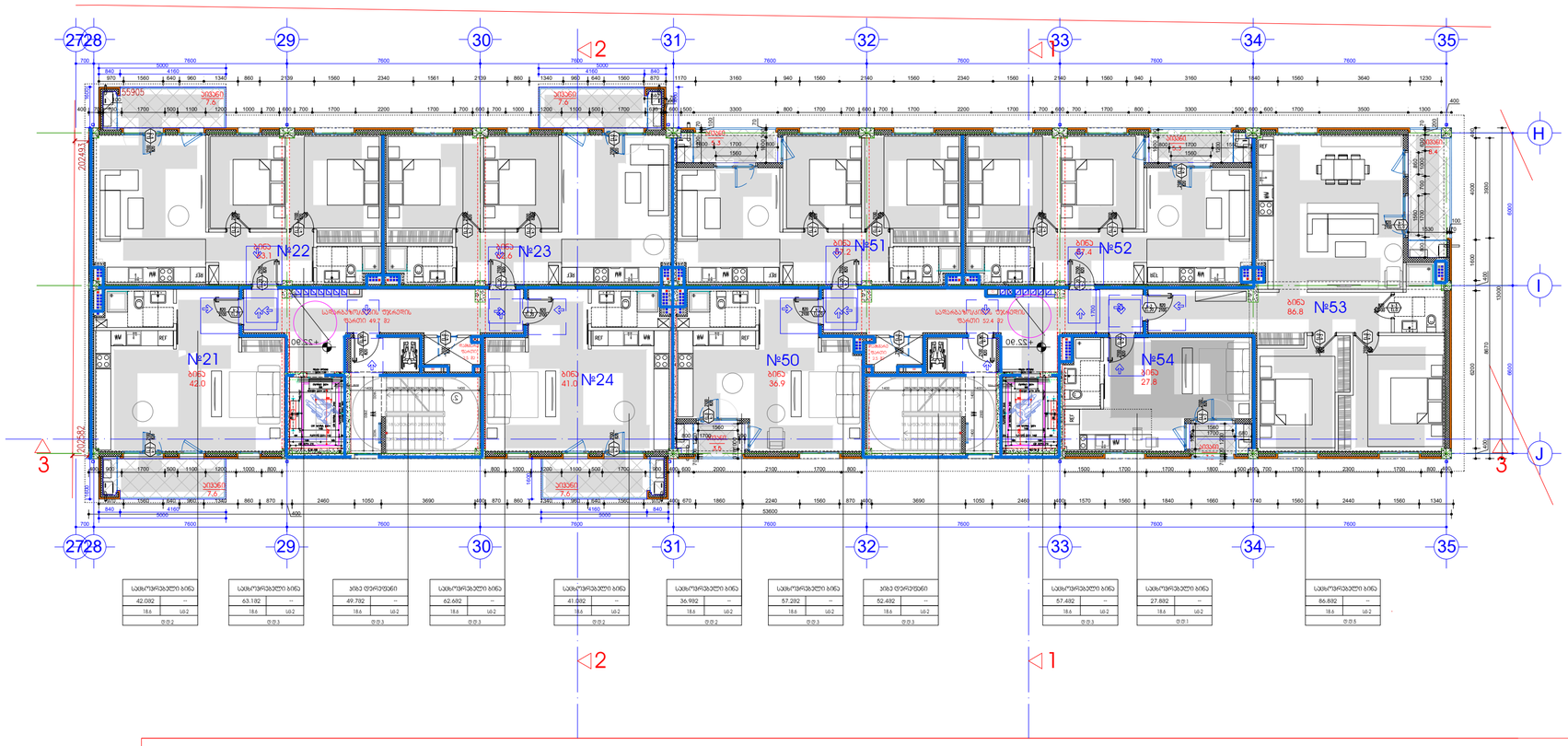
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი,
შენობა - B4

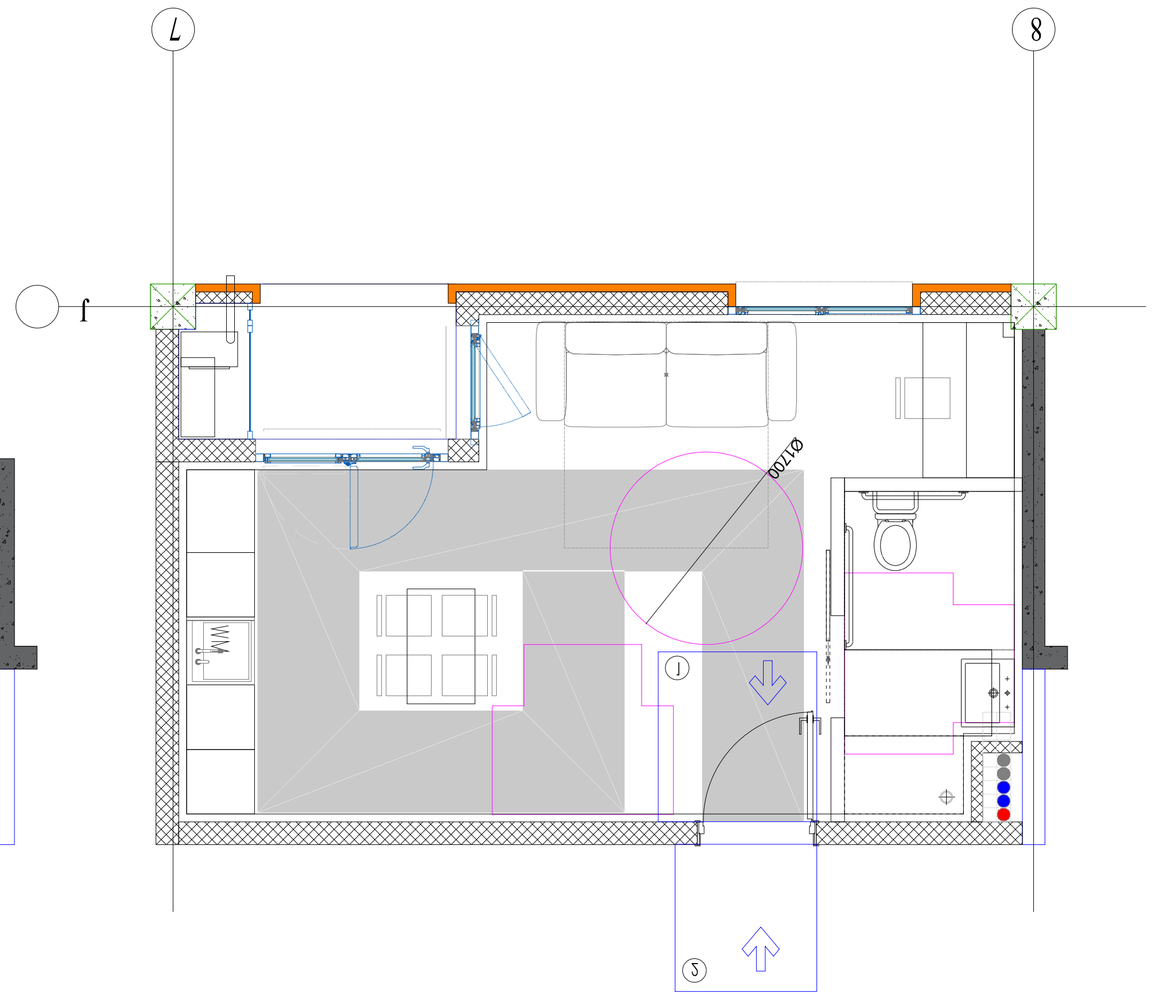
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			მ.1/100
file		layout	ფორმ. A2
შპს „ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	11.08.2026		

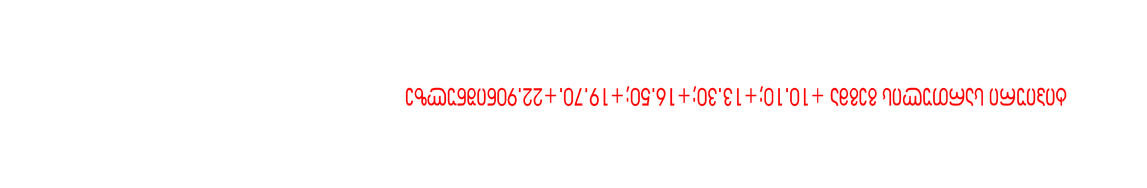
მეშვიდე სართულის გეგმა
+19.70 ნიშნულზე

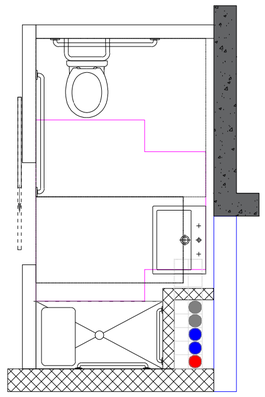

№17
№18
№19
№20
№45
№46
№47
№48
№49
+19.70
+19.70
+19.70

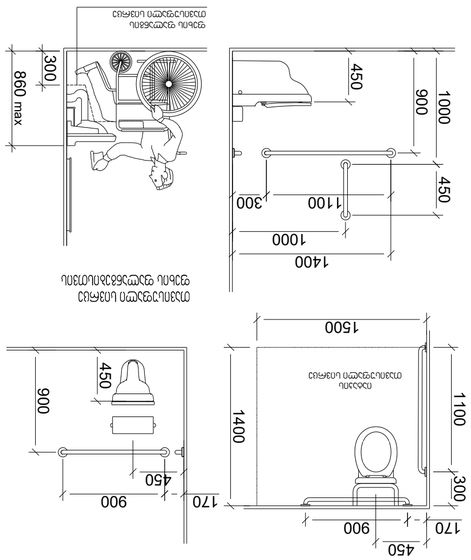
მერვე სართულის გეგმა
+22.90 ნიშნულზე


№21
№22
№23
№24
№50
№51
№52
№53
№54
სასტუმრო ოთახი
სარესტორნო ოთახი
სველი წერტილი
სველი წერტილი
სველი წერტილ

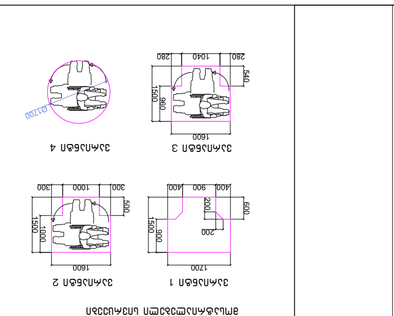








ბინის ტიპური სველი წერტილების ფუნქციონალური ზონირების სქემა
ინვალიდთა ეტალონური ბინის სველი წერტილის ფუნქციონალური ზონირების სქემა

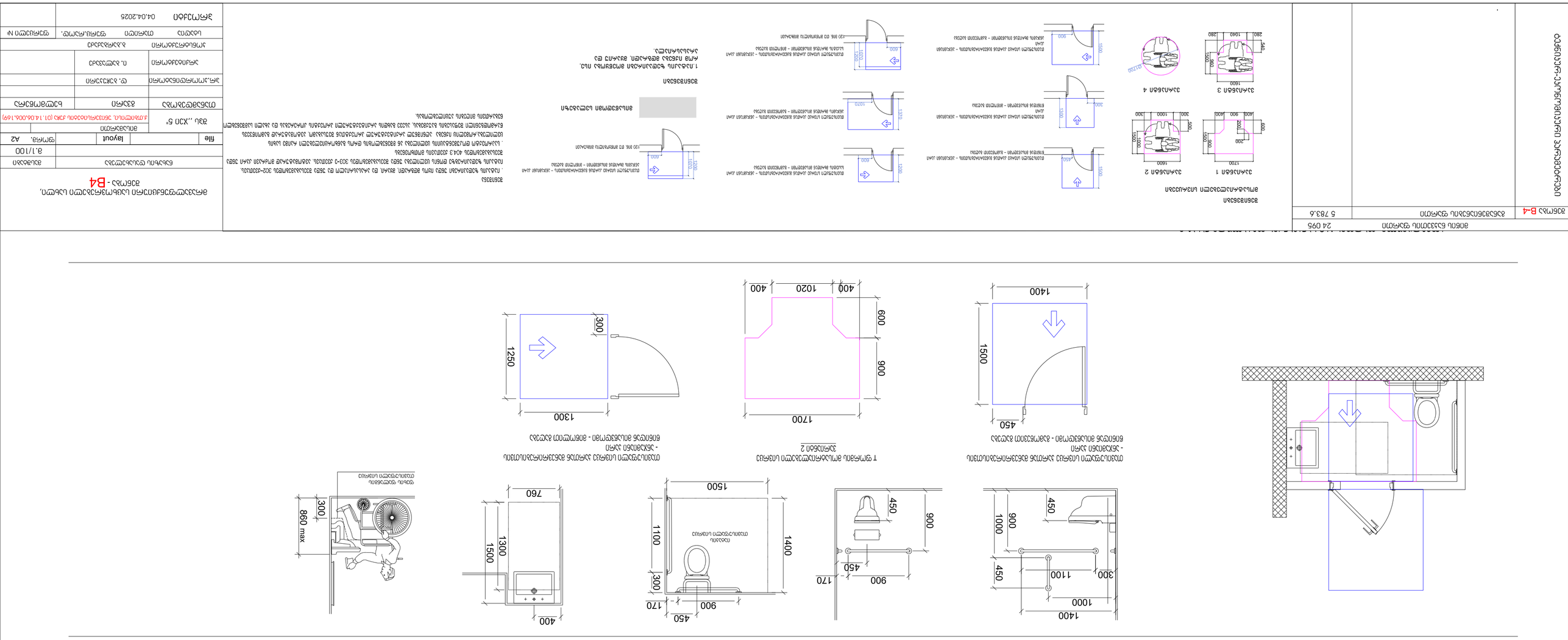

ბინების ტიპური ავეჯის სქემები
ბინა ფართობით – ოთახი ფართობით
ბინა ფართობით – ოთახი ფართობით
ბინა ფართობით – ოთახი ფართობით

ՇՇՄ 24.095	ՇՈՒՐՋ ՆԱՍՏԱՐԱՆԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	
Գ-4 ՀՏՀ 2.2	ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓՈՒԼԵՐ	5 767.2
	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՓՈՒԼԵՐ	4 967.7
	ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ:	
	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՓՈՒԼԵՐ	2505.6
	ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՓՈՒԼԵՐ	382.0
	ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ	334.3
	ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՓՈՒԼԵՐ	402.4
	ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԱՌՈՂՋՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ	873.6
	ԿՅԱՆՔԻ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՓՈՒԼԵՐ	57.8
	ՅԱՎԱԼՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈՒԼԵՐ (32 ԱՇԽԱՏԱՆՔ)	392
31-ՈՒ ԼՍԵՄԱՆԱՊԱՏ ՀԱՄԱՐ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ		598
32-ՐԴ ԼՍԵՄԱՆԱՊԱՏ ՀԱՄԱՐ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ		4 827.5
33-ՐԴ ԼՍԵՄԱՆԱՊԱՏ ՀԱՄԱՐ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ		5126
31 - 598 /(24 095-2 547)=598/21 548		0.03
32 - 4827.5 /(24 095-2 547)=4827.5 / 21 548		0.2
33 - 5126 /(24 095-2 547)=5126 / 21 548		0.2
ՇՇՄ ՀԱՄԱՐ ՄԻԱՎՈՐՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀԱՇՎԱՐԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔ (-3.5 ՀԱՄԵՄԱՏՎԱԾՔ +27.13 ՀԱՄԵՄԱՏՎԱԾՔ)		30.63

ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒ ՀԱՄԱՐ			

ტიპი ნაკვეთის დასახელება	24 095	
ნაკვეთის ფართობი	5 767.2	
ნაკვეთის ფართობი	4 967.7	
ქალაქის მშენებლობის ნორმების მიხედვით დაშვებული:		
სამშენებლო ფართობი	2505.6	
სამრეწველო ფართობი	382.0	
ვაჭრობის ფართობი	334.3	
სასტუმრო ფართობი	402.4	
საკონფერენციო ცენტრის ფართობი	873.6	
ტრანსპორტის ფართობი	57.8	
პარკინგის ფართობი (32 ადგილი)	392	
31-ის საწარმოო ფართობის მიკუთვნებული მიწის ფართობი	598	
32-ის საწარმოო ფართობის მიკუთვნებული მიწის ფართობი	4 827.5	
33-ის საწარმოო ფართობის მიკუთვნებული მიწის ფართობი	5126	
31 - 598 /(24 095-2 547)=598/21 548	0.03	
32 - 4827.5 /(24 095-2 547)=4827.5 / 21 548	0.2	
33 - 5126 /(24 095-2 547)=5126 / 21 548	0.2	
ქალაქის მშენებლობის ადმინისტრაციული ტერიტორიის ნაწილის გეგმა (-3.5 ნიშნულზე +27.13 ნიშნულზე)	30.63	

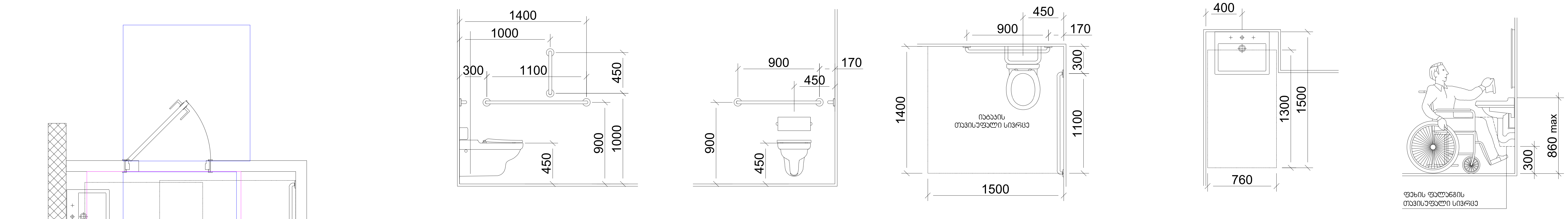
ნახაზის B-4	ნაკვეთის ზონირების გეგმა		



חתך חדר שירותים נגיש מס' 2 לבתי ספר יסודיים ותיכוניים

חתך חדר שירותים נגיש מס' 2 לבתי ספר יסודיים ותיכוניים

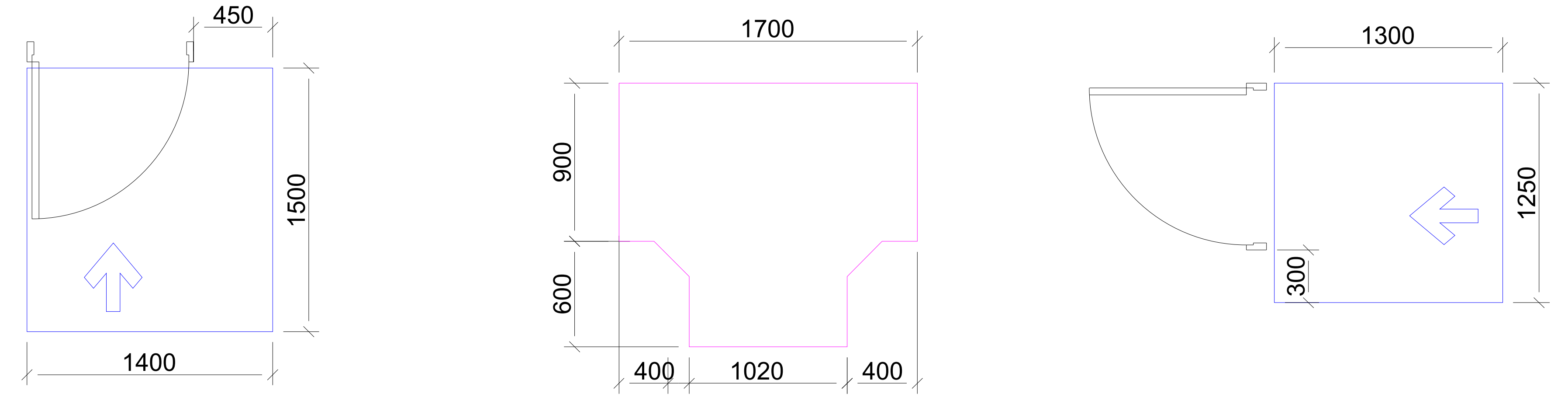
24 095	מחוז מרכז		
5 783.6	מחוז מרכז		
B-4 תכנית			

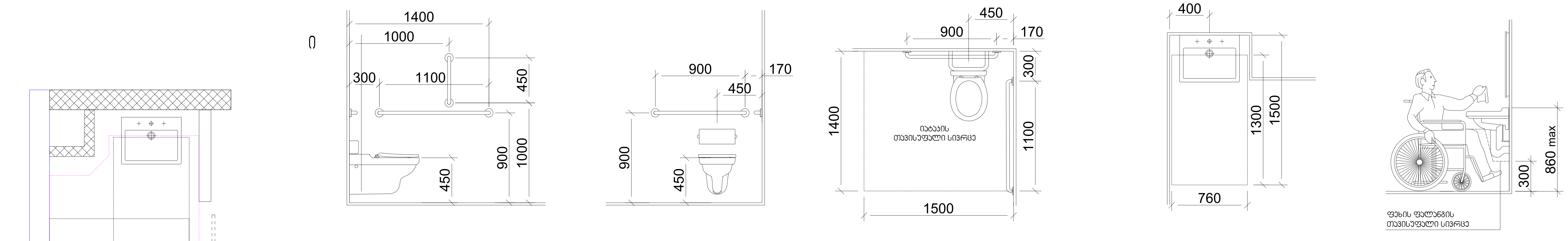


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი 2

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

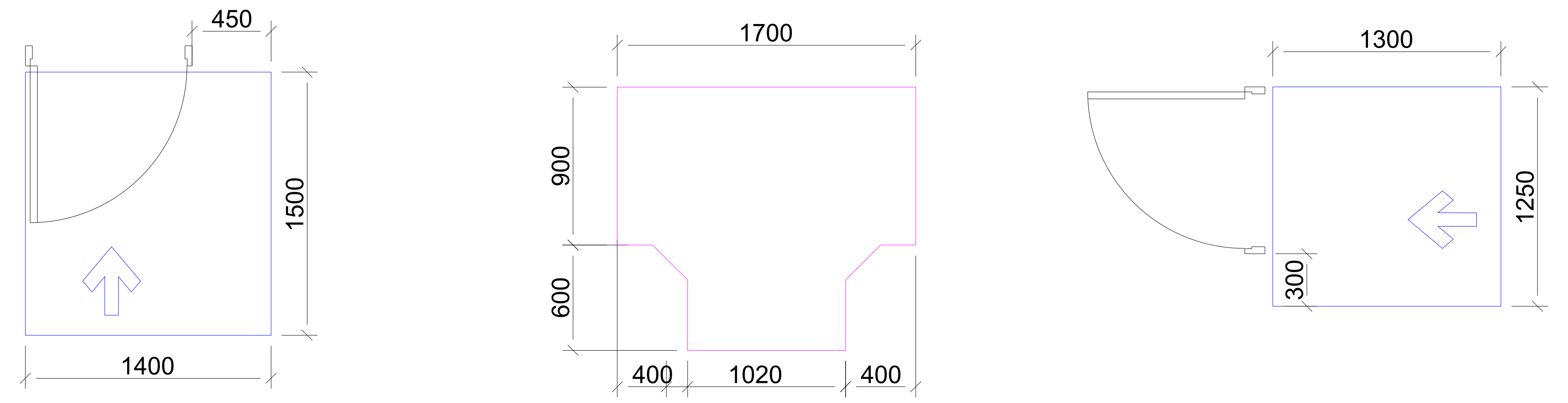




თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი 2

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
- ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

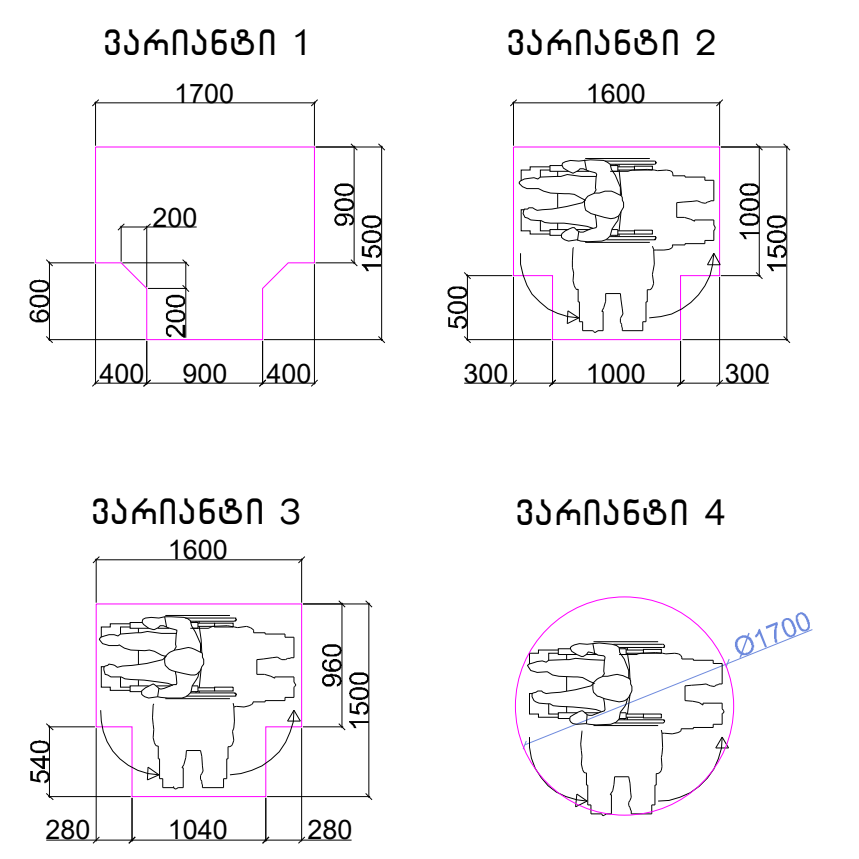


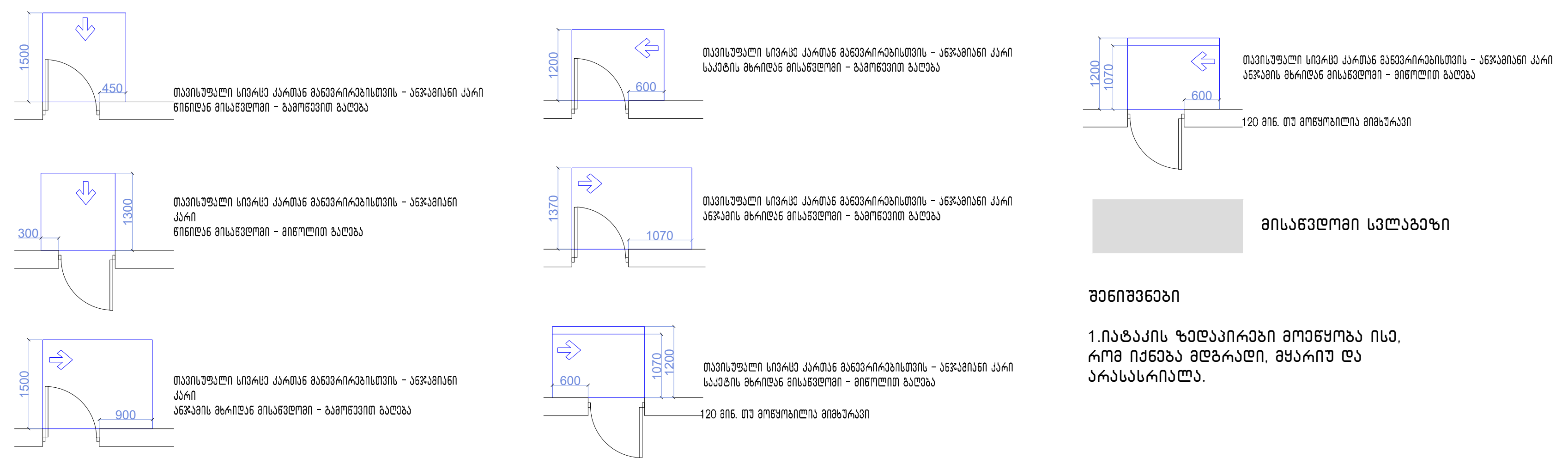
	მიწის ნაკვეთის ფართი	24 095
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	5 783.6

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენიშვნები

მოსატრიალებელი სივრცეები





მისაწვდომი სვლაგეზი

შენიშვნები

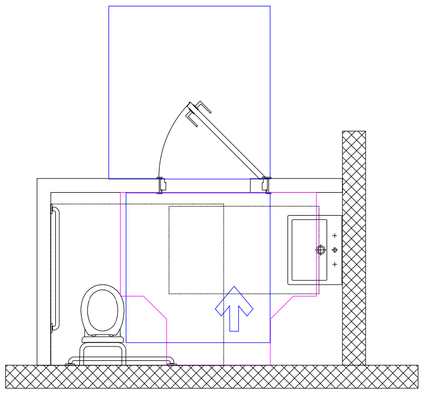
1.იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარიუ და არასასრიალა.

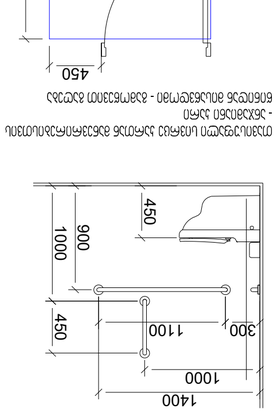
შენიშვნა

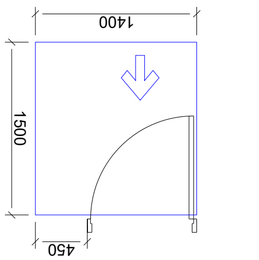
. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს. იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს

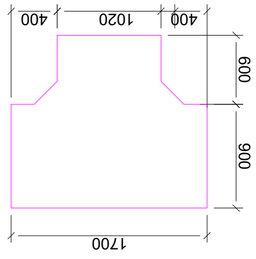
. საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

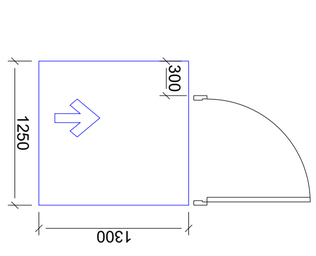
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, შენობა - B4			
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			მ.1/100
file	layout		ფორმ. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	04.04.2025		

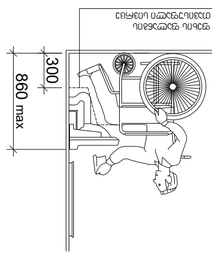


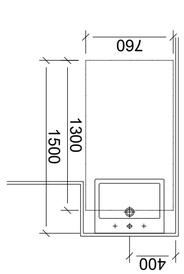


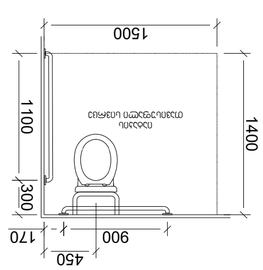


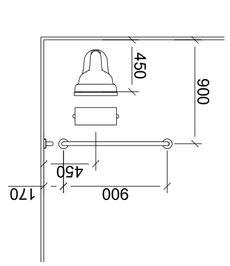






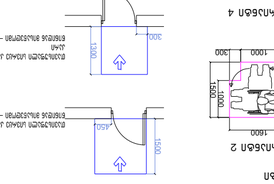


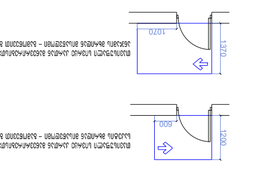


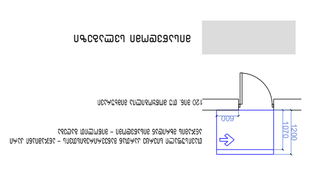


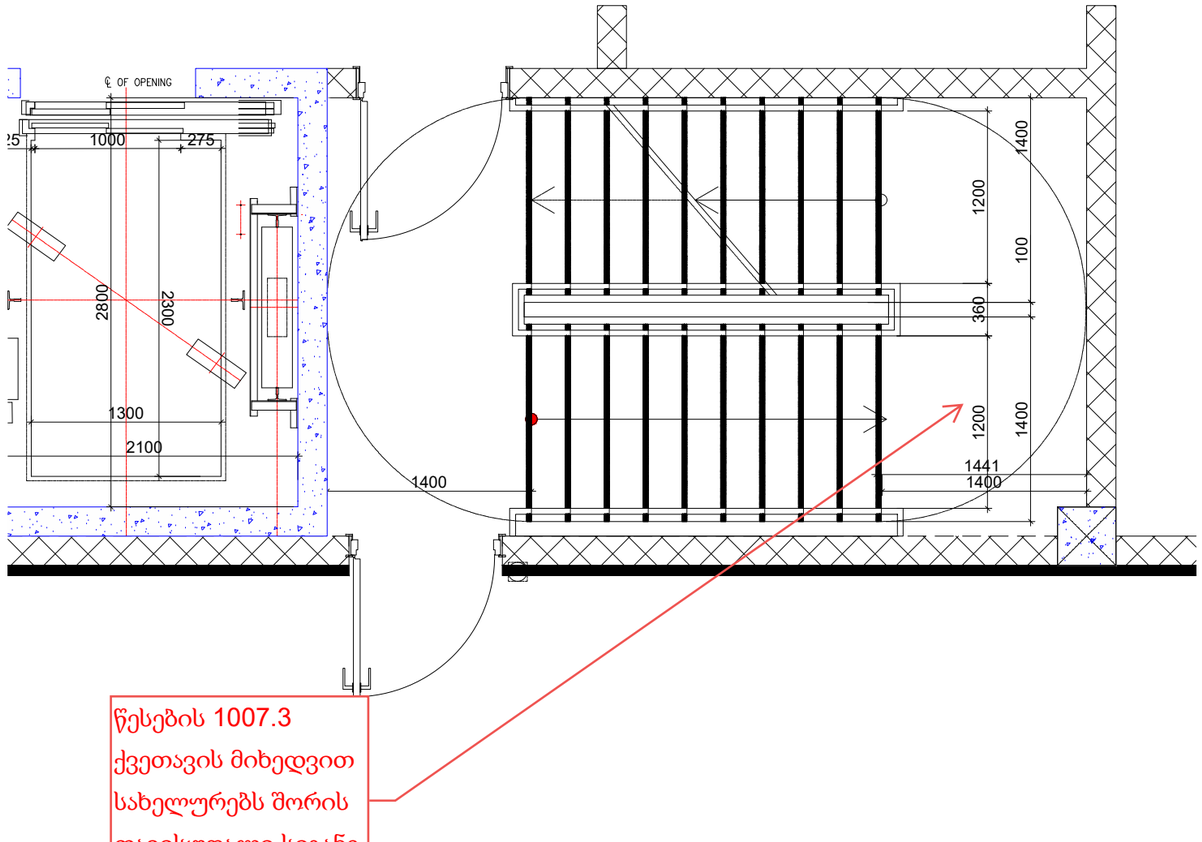
				24 095
				5 783.6
				B-4



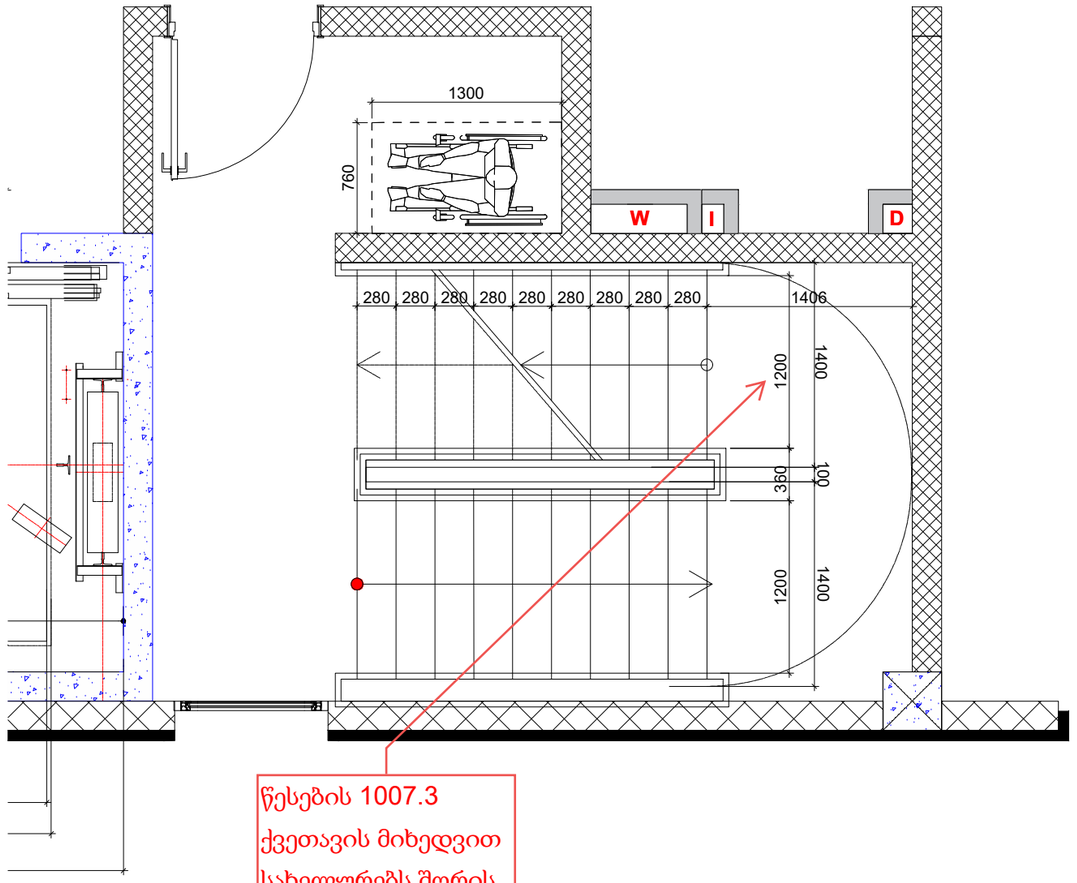








წესების 1007.3 ქვეთავის მიხედვით სახელურებს შორის თავისუფალი სიგანე შეადგენს 1,20 მ



წესების 1007.3 ქვეთავის მიხედვით სახელურებს შორის თავისუფალი სიგანე შეადგენს 1,20 მ

შენიშვნები:

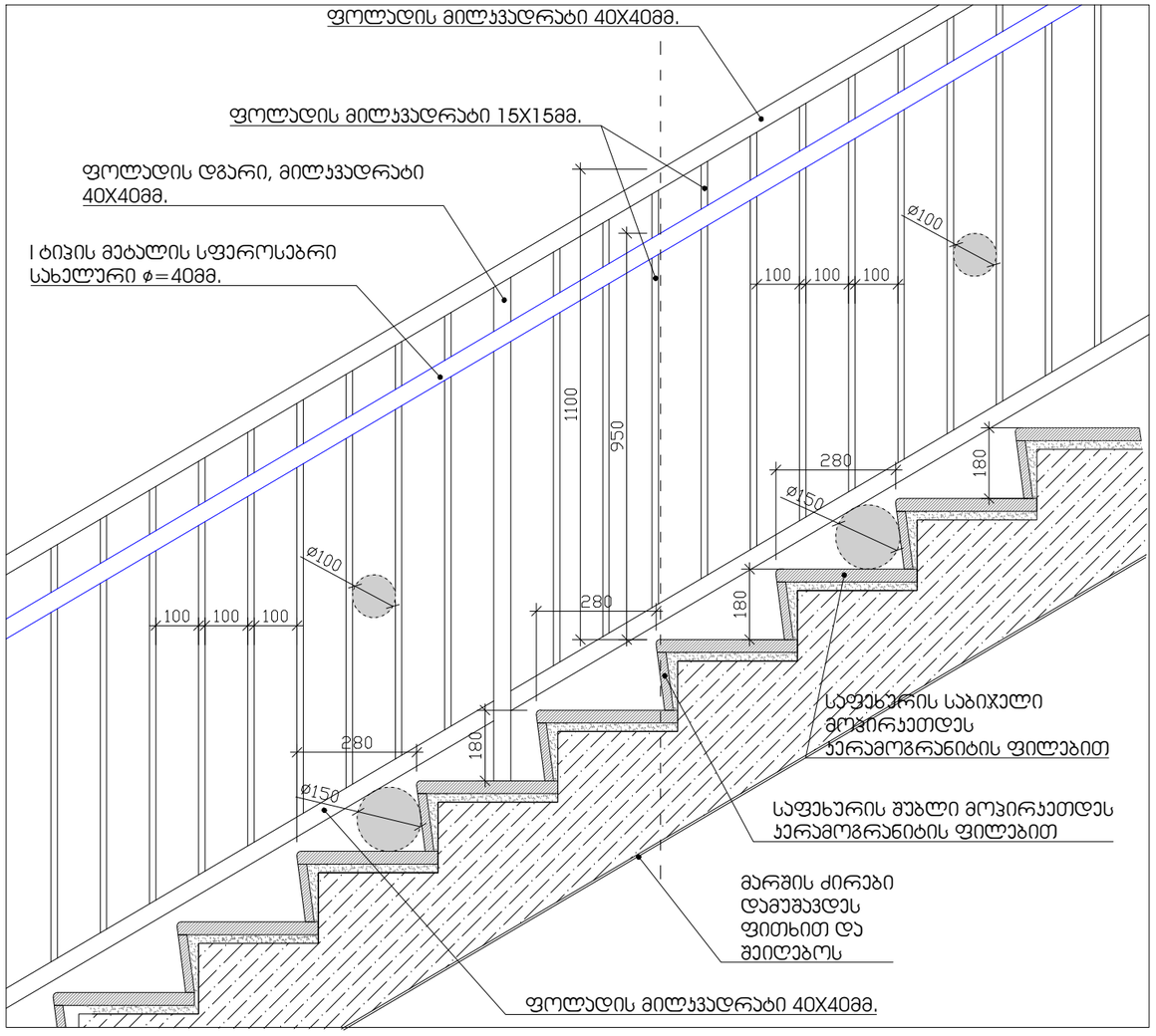
1. ყველა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, იძნება ერთგვაროვანი ფერის მძრნე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გაგრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.
2.მისვლითი გზა-კიბის საზღვრებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა
3. კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამძლე
4. შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.
5. გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბიჯელების ზედაპირების და ბაქნების ხედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600მმ-ის საზღვრებეში, შემდეგი წესის შესაბამისად:
არაუმცირეს 11 ლუქსი განათება
არაუმცირეს 110 ლუქსის განათება, კიბის სარგებლობის დროს
კიბეების გამოყენებისას 11 ლიქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სამართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ჩამრთველებით, რომლებიც შეესაბამება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილს:
განათების სამართავი აღჭურვილი იქნება საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეფასებული იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.
მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამაკავებლის მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების ბაქნებზე.
განათების გამააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმცირეს 15 წუთიანი მოქმედების პირიოდით.
გზა-კიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ჩამრთველებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ისე რომ შესასვლელში მდებარე განქნის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშსა და შესასვლელში მდებარე ბაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე მაქნებზე მე -4 პუნქტით დადგენილი
განათებულობის დონე საფეხურის გამოყენებამდე იქნება უზრუნველყოფილი
კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მოსაზღვრედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.
კიბის სახელურები არ იტრიელებს მათი ბუდეების საზღვრებში

მიწის ნაკვეთის ფართი		
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები		

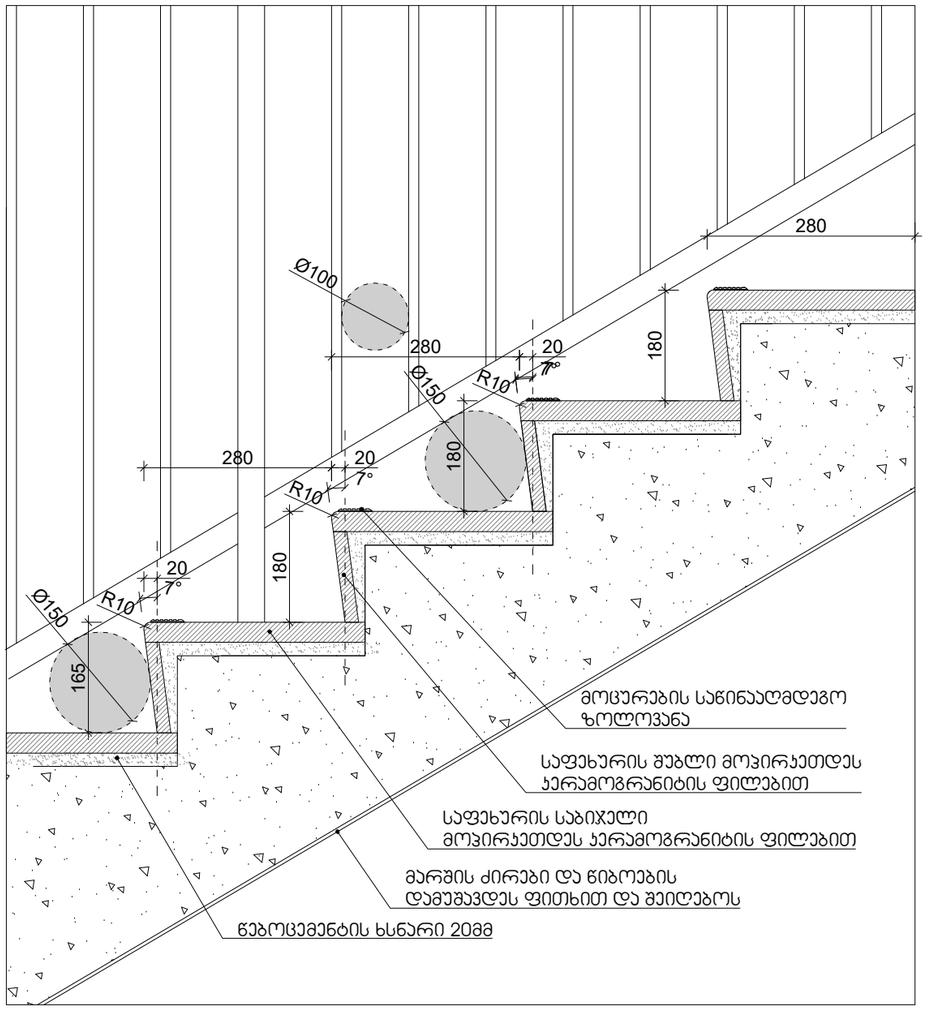
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			m.1/100
file		layout	form. A2
შპს „ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
არ.ხელმძღვანელი	დ. ბურჯანაძე		
არქიტექტორი	ი. ბალთაძე		
კონსტრუქტორი	გ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცლის №
პროექტი	10.08.2024		

მოაჯირის ფრაგმენტული ნახაზი მ. 1:20



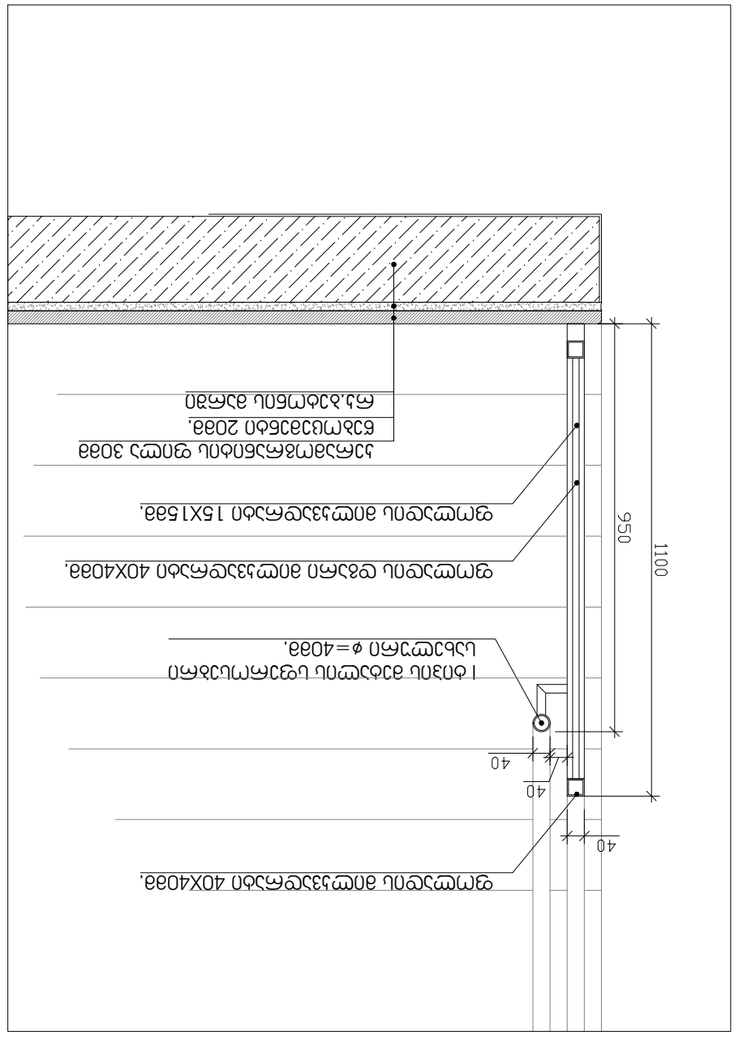
საფეხურის მოპირკეთების დეტალი მ. 1:10

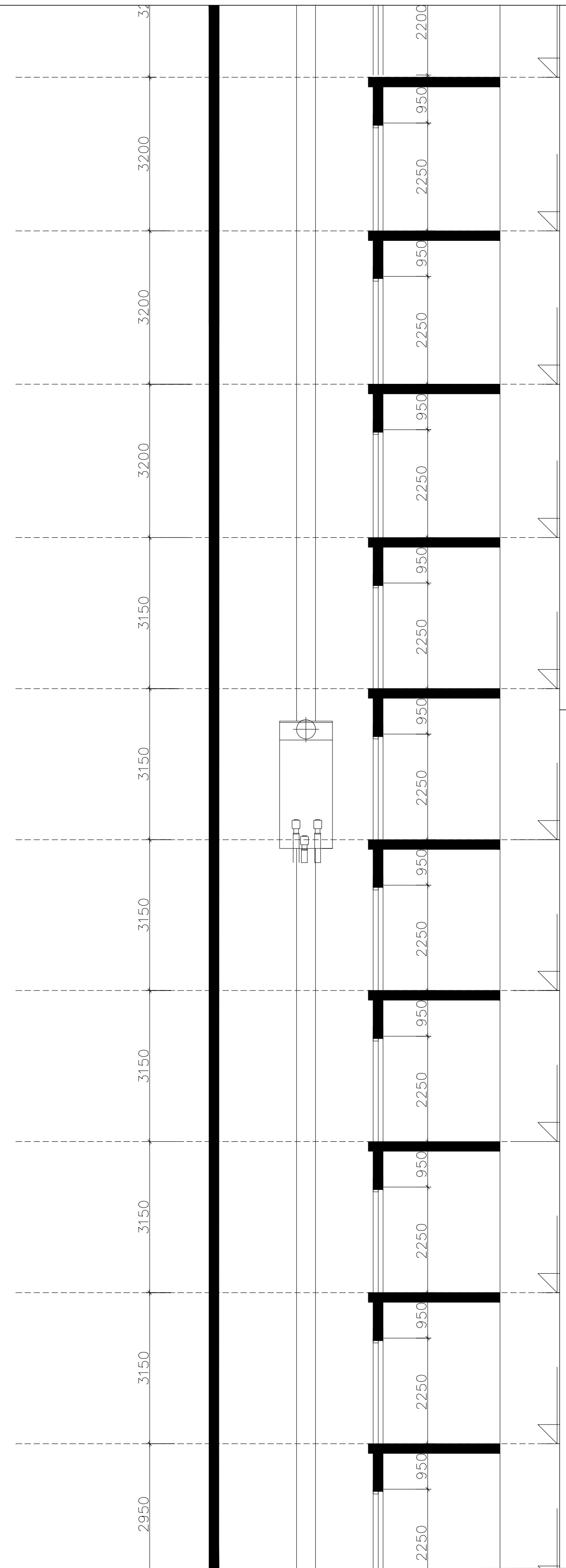


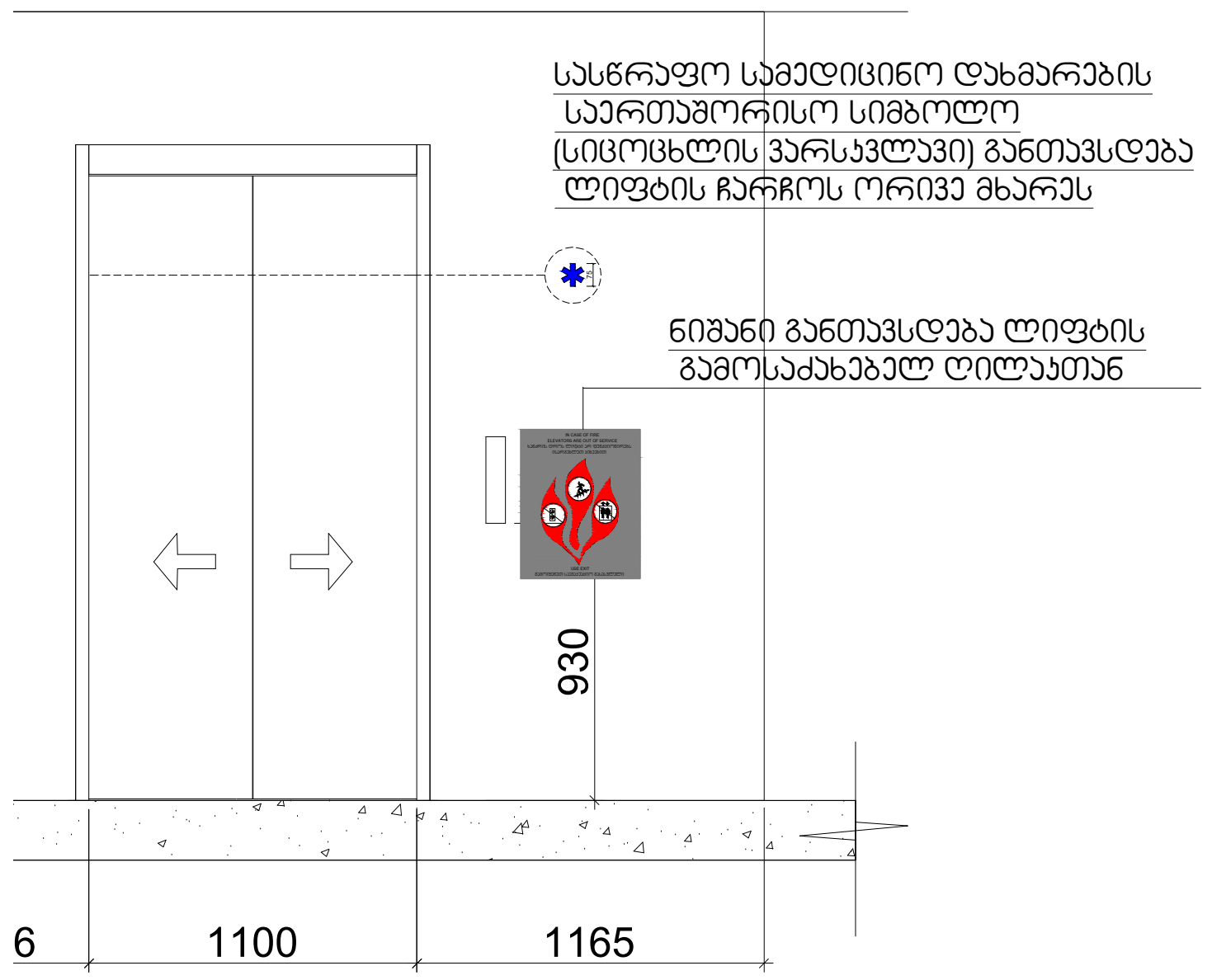
მიწის ნაჯექის ფარდი
განაშენიანების ფარდი
შენობა B-4
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

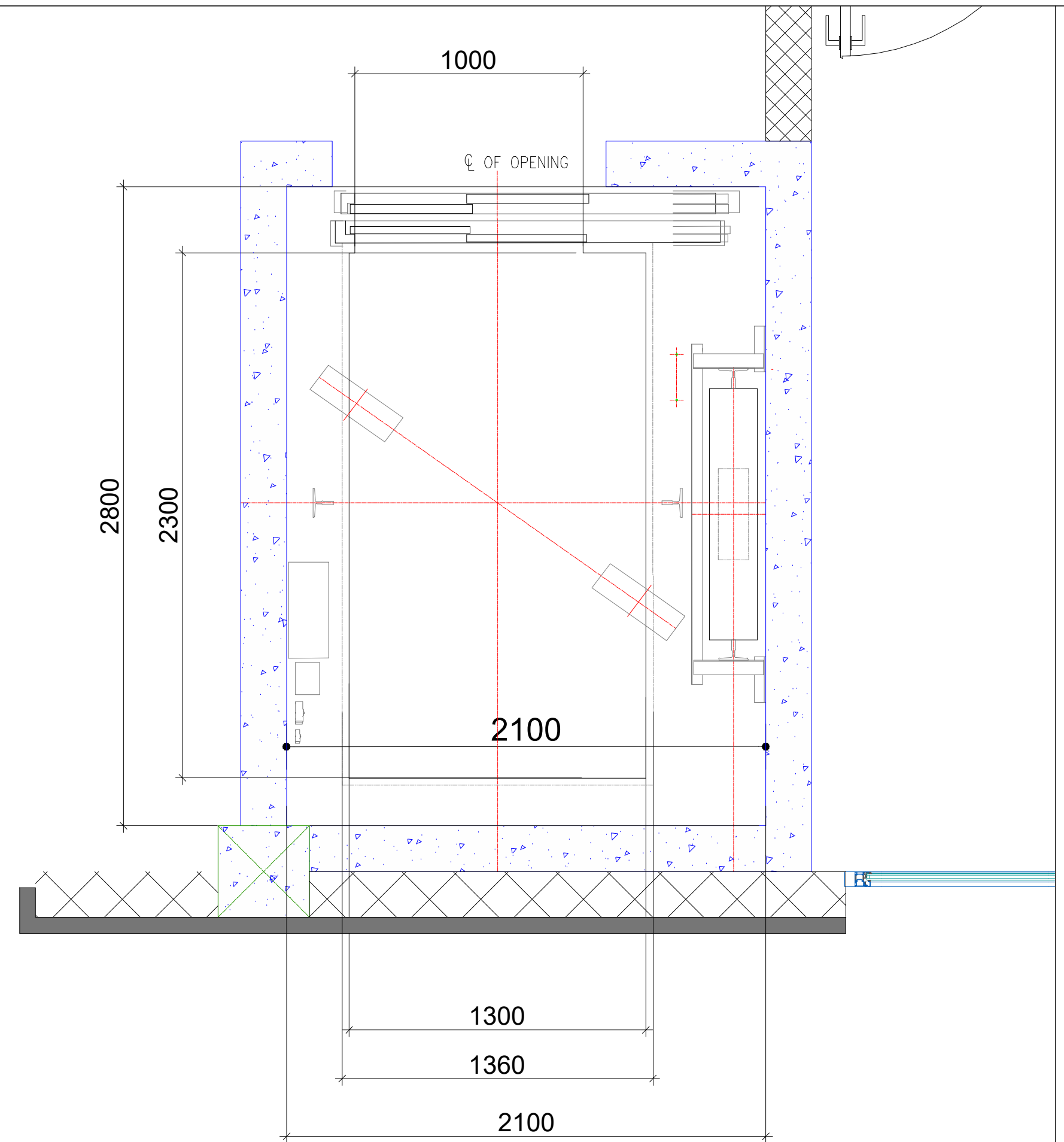
მრავალფუნქციური პომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
		m.1/100
file	layout	form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტების ქუჩა (01.14.06.006.169)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ.პოორდინატორი	დ. ბერჯაური	
არქიტექტორი	ი. ბალუაძე	
პონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე	
სტადია	თარიღი: 10.08.2024	ფურც.რაოდ. / ფურცელი №
პროექტი		


1100
950
40
40
40
250
Ø40







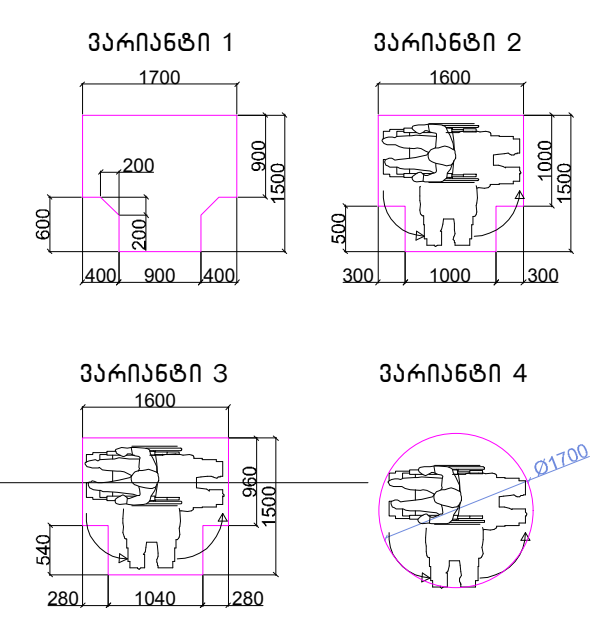
შენიშვნები:
შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისად
შეზღუდული გამოყენების ლიფტი

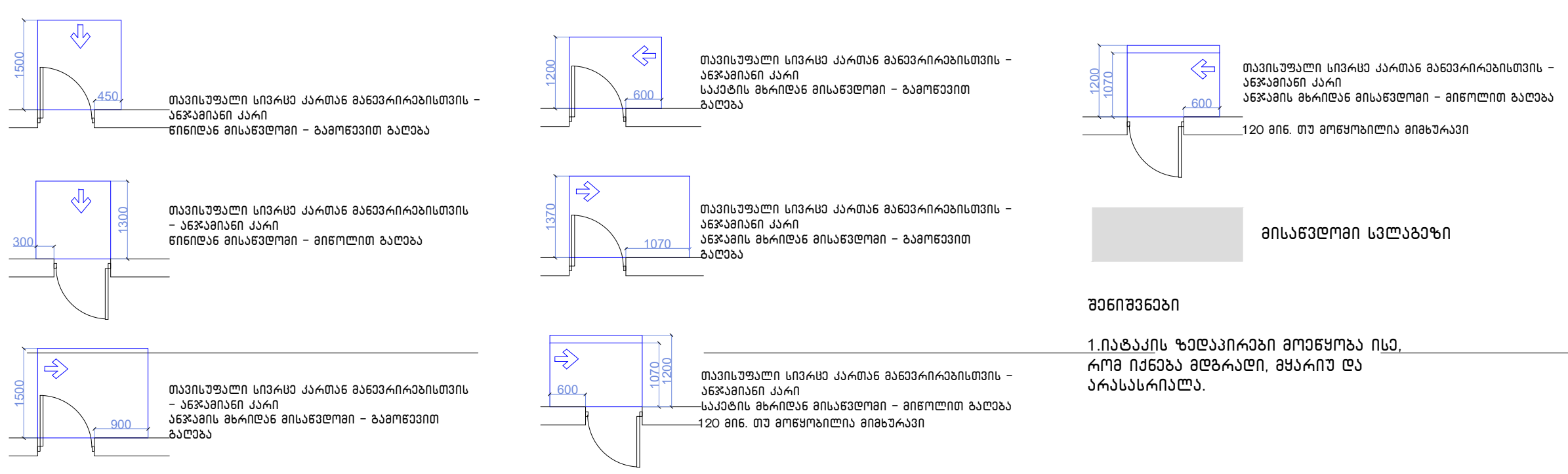
- -- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A 17.1/CSA B44 სტანდართან
- -- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშებიშესაბამისობაში იქნება 407.2.1. ქვეთავთან
- -- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- -- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- -- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.4.4-ე ქვეთავთან.
- -- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5-ე ქვეთავთან
- -- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6.-ე ქვეთავთან. მართვის პანელები
- -- განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.
- -- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7.-ქვეთავთან
- -- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10-ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები

მიწის ნაკვეთის ფართი		
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები		

შენიშვნები

მოსატრიალებელი სივრცეები





მისაწვდომი სვლაგეზი

შენიშვნები

1.იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარიუ და არასასრიალა.

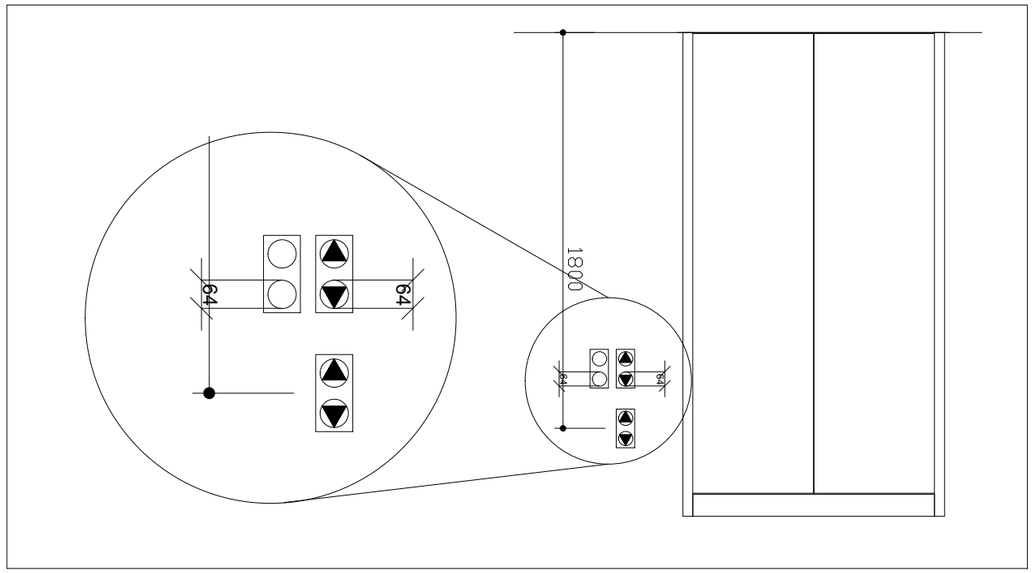
შენიშვნა

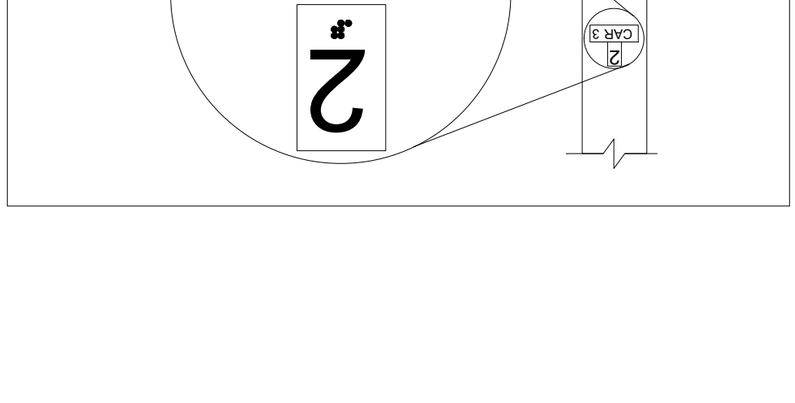
. იატაკის ზედაპირები უნდა იყოს მდგრადი, მყარი, და არასასრიალო და უნდა შეესაბამებოდეს 302-ქვეთავს, იატაკის ზედაპირებზე დონის ცვლილება უნდა შეესაბამებოდეს 303-ე ქვეთავს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს

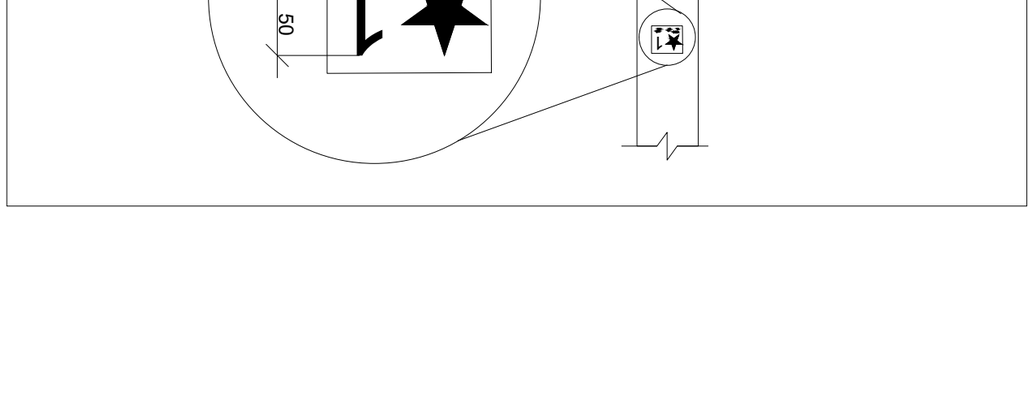
. საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი შეფასების გაუქმებას, ასევე გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექციას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

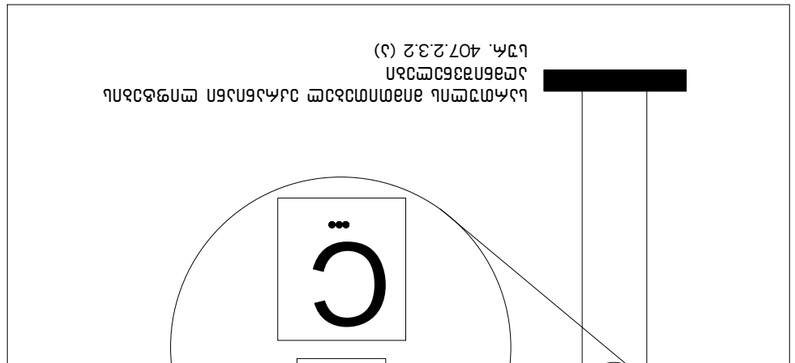
მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

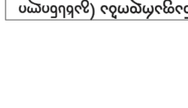
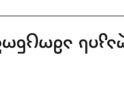
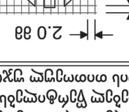
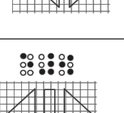
ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			m.1/100
file		layout	form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.08.2024		

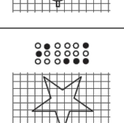
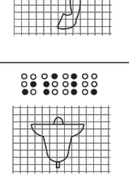
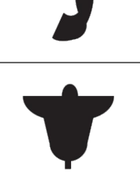
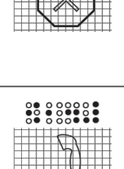
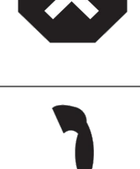
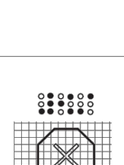

1800
64
64
64
64


ø16 20
ø16.407.4.6.2
גליון הוראות מיוחדות
למפעיל


1
50
מיקום ולוח הוראות מיוחדות
לפי 407.2.2.2 (ג)


2
C
CAR 3
2
לוחות אזהרה מיוחדים לרכבי
שירותי חירום
לפי 407.2.3.2 (ב)

ليبرايل عام	رمز مساعد	رمز أساسي	الوصف
MAIN al"ar"m			ALARM
PHONE ph"one"			PHONE
EMERGENCY STOP (WHEN PROVIDED) X on face of octagon is not required to be tactile "st"op			EMERGENCY STOP (WHEN PROVIDED) X on face of octagon is not required to be tactile

ليبرايل عام	رمز مساعد	رمز أساسي	الوصف
MAIN ma"in			MAIN
REAR/SIDE DOOR CLOSE close			REAR/SIDE DOOR CLOSE
DOOR CLOSE close			DOOR CLOSE
REAR/SIDE DOOR OPEN op"en"			REAR/SIDE DOOR OPEN
DOOR OPEN op"en"			DOOR OPEN

טבלה 407.4.7.1.3 - רמזים עזרים ומשלימים לרמזים עיקריים

הערות	רמז עזר	רמז עיקרי	תיאור
יש להשתמש ברמזים עזרים כאשר רמזים עיקריים לבדם אינם מספיקים לזיהוי ברור של אלמנט (למשל, כאשר מספר אלמנטים דומים נמצאים בקרבת מקום)			DOOR OPEN

კარ-ფანჯრების დეტალიზაცია მ. 1:50

კარის ზედაპირი უნდა იყოს გლუვი მინიმუმ 250 მმ-ის სახელურები, ჩამოსაწევი სახელურები, საკეტები, რაზები და მისაწვდომი კარის სხვა სამართავები ისეთი ფორმის იქნება, რომ ადვილად შეიძლებოდეს ერთი ხელით მოჭიდება და ასამუშავებლად საჭირო არიქნება მაბრად მოჭიდება, წვალება ან მაჯის ტრიალი დახურული კარის კავეულის ნაწილები და გაღებისთვის განკუთვნილი ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან:

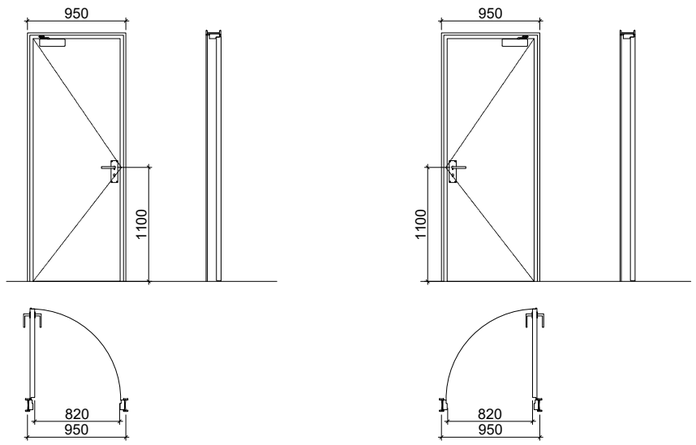
1. წინიდან მისაწვდომობისას ან მოწოლით გაღებადი, არაუმეტეს 66.7ნიუტონი
2. ბრუნვითი მოძრაობით გასაღები, არაუმეტეს 315 ნიუტონი სმ.
3. კარის მომახურავები ისე მოეწყობა რომ 90 გრადუსით ღია მფგომარეობიდან 12 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობამდე კარის მისახურად საჭირო დრო არაუმცირეს 5 წამი იქნება კარის ზამბარიანი ანჯამები ისე მოეწყობა, რომ 70 გრადუსით ღია მდგომარეობიდან დახურულ მდგომარეობამდე კარი არაუმცირეს 1.5 წამში გადავა.

ცეცხლმედეგი კარისგან განსხვავებული კარის მოწოლით ან გამოწვევით გაღებისთვის საჭირო ძალა შესაბამისობაში იქნება შემდეგთან შენობაში განთავსებული ანჯამიანი კარი: არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი

—

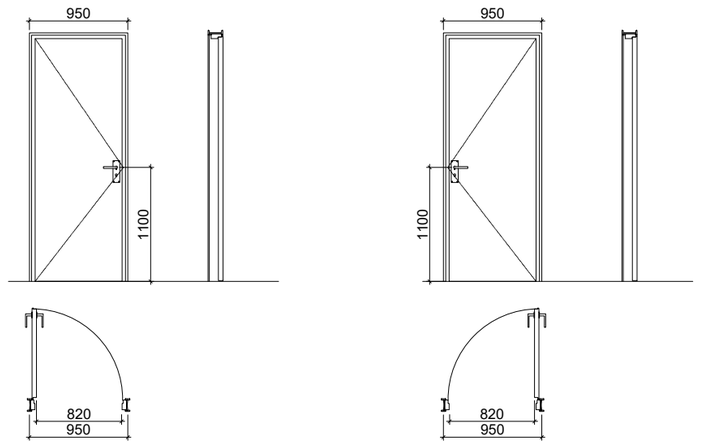
ს-1

კარი ზღურბლის გარეშე მიმახურავით



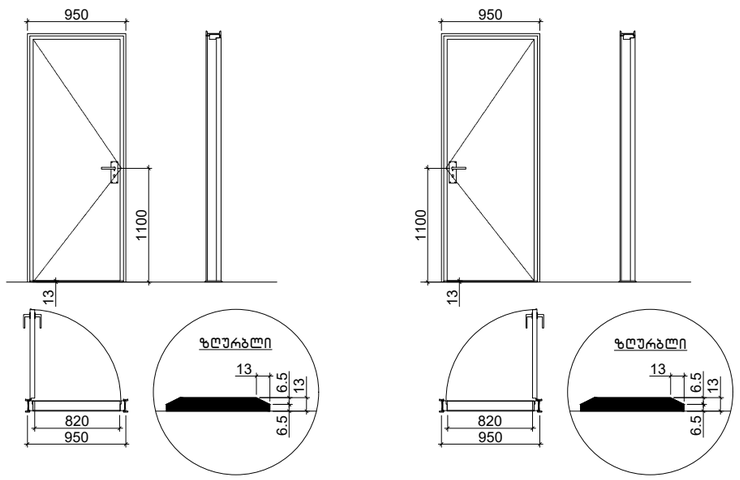
ს-3

კარი ზღურბლის და მიმახურავის გარეშე



ს-2

კარი ზღურბლით მიმახურავის გარეშე



მიწის ნაკვეთის ფარგი

შენობა B-4

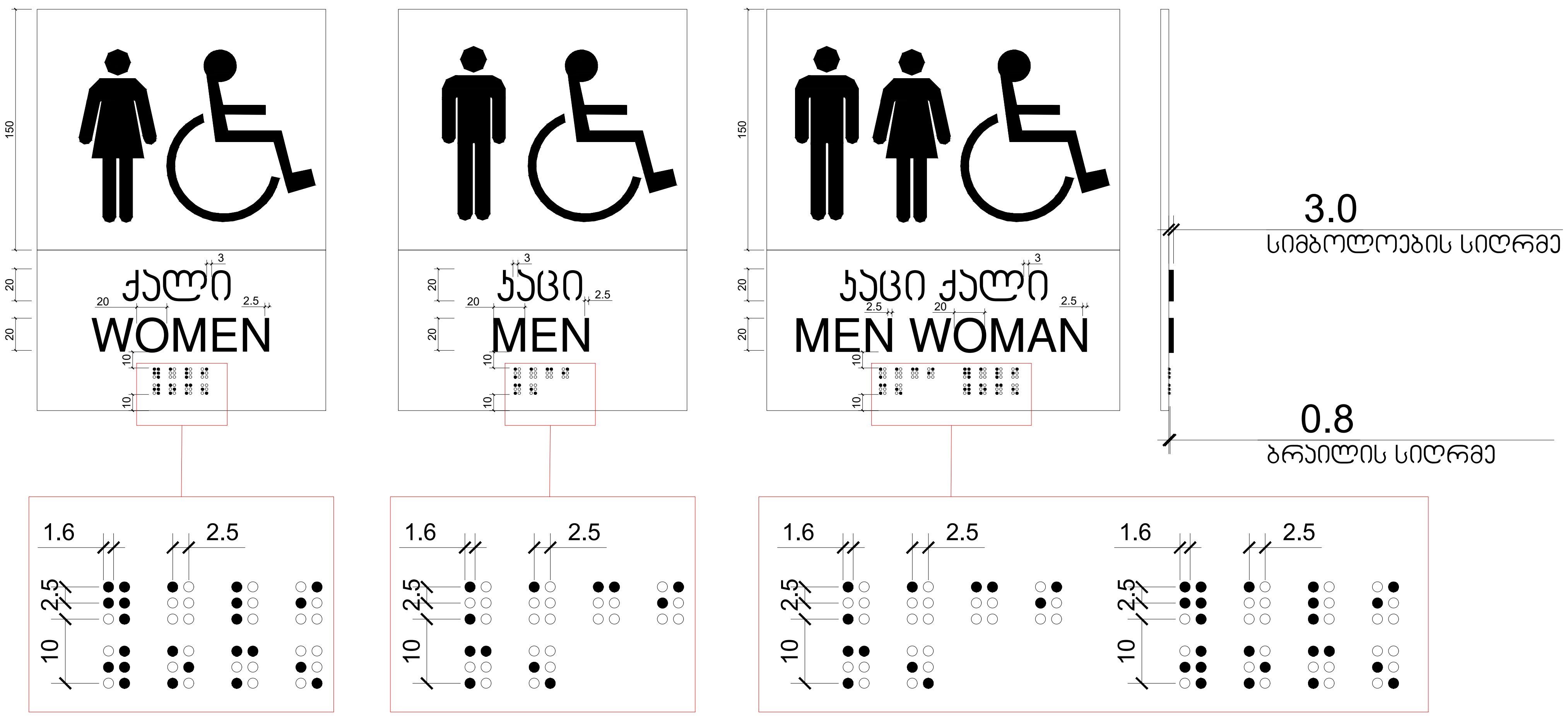
განმეინიანების ფარგი

შენობის არქიტექტორული ნაწილები

მრავალფუნქციური პომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			m.1/100
file	layout		form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)		
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
არ.პორდინატორი	დ. ბუჩუკური		
არქიტექტორი	ი. ბალუკაძე		
პონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი	10.08.2024		

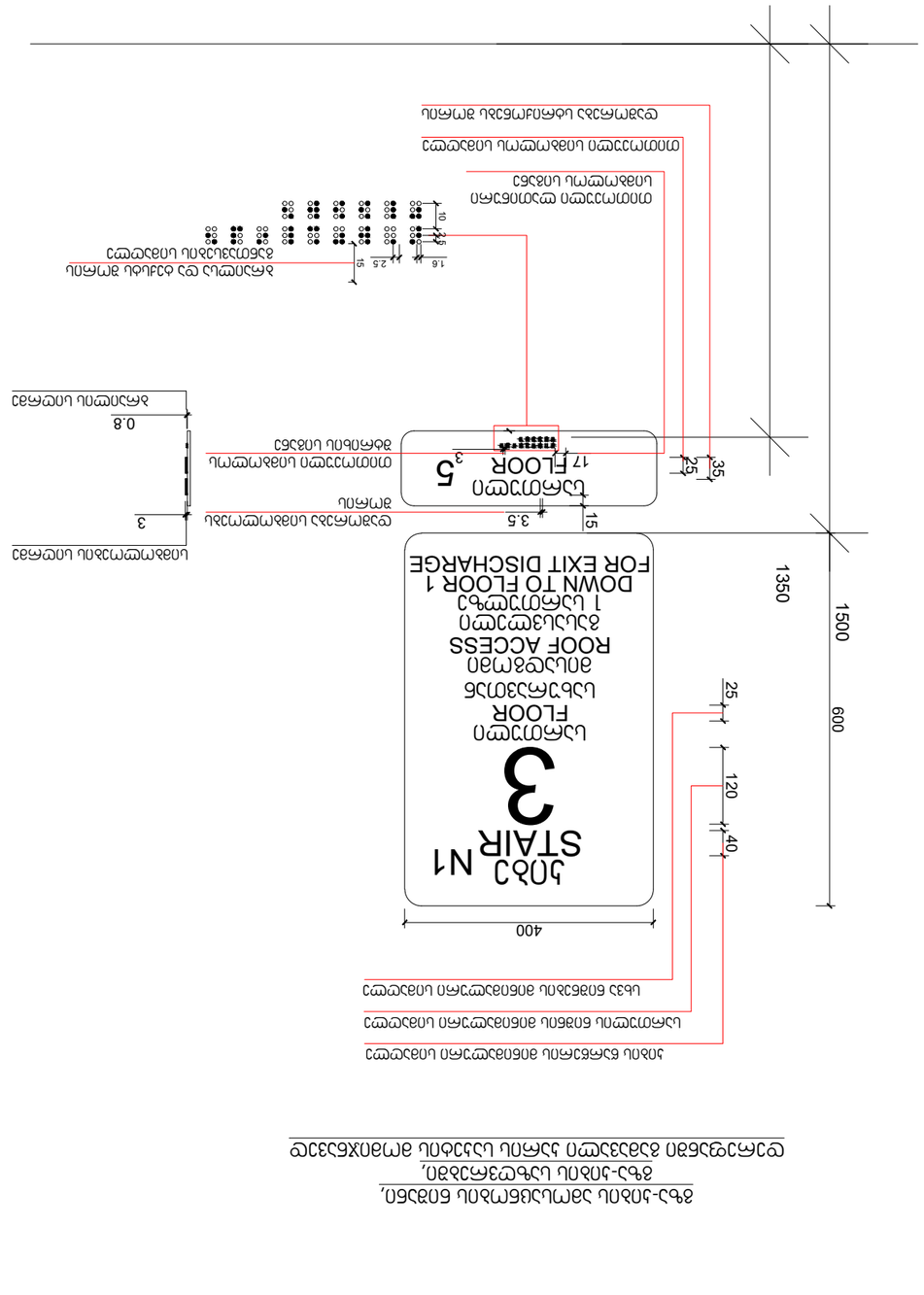
ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით განთავსდება მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



მიწის ნაკვეთის ფართი		
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	
ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები		

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი
				m.1/100
file		layout		form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
პრ.კოორდინატორი	დ. ბუჩუკური			
არქიტექტორი	ი. ბალავაძე			
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე			
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №
პროექტი	10.08.2024			



מפרט טכני מיוחד לעבודות בניין

פרק 03300 – בטון יצוק באתר

מהדורה 2.1 | תאריך: 14 במרץ 2024

---

1. כללי

1.1 פרק זה חל על כל עבודות הבטון היצוק באתר, לרבות יסודות, קירות, רצפות, עמודים, קורות ותקרות.

1.2 הקבלן יבצע את העבודות בהתאם לתכניות המאושרות, לתקן הישראלי ולהוראות המפקח בכתב.

1.3 לפני תחילת העבודה יגיש הקבלן לאישור המפקח תוכנית יציקה מפורטת הכוללת סדר יציקה, מיקום מפרקי בנייה ושיטת הבטון.

2. חומרים

2.1 **בטון** – בטון מוכן מסוג B30 לפחות, עמידות לחשיפה XC2, מקדם W/C מרבי 0.55.

2.2 **מלט** – מלט פורטלנד רגיל, תקן ישראלי 118.

2.3 **צבירים** – חול נקי וחצץ מנופה, גודל מרבי 20 מ"מ, ללא חומרים אורגניים.

2.4 **מים** – מים נקיים ללא שמנים, חומצות או חומרים מזיקים.

2.5 **תוספים** – תוספים כימיים מותרים בכמות שלא תעלה על 2% ממשקל המלט, באישור מראש.

3. ביצוע

3.1 **הכנת הבטון** – הבטון יעורבב במערבל מכני עד לקבלת תערובת הומוגנית.

3.2 **הובלה** – הבטון יובל לאתר בכלי רכב מצוידים במיכל מסתובב, משך ההובלה לא יעלה על 90 דקות.

3.3 **יציקה** – יציקה רציפה ככל האפשר, גובה נפילה חופשית מרבי 1.5 מ'.

3.4 **הרטבה** – הבטון יורטב במים למשך 7 ימים לפחות לאחר היציקה.

3.5 **פירוק תבניות** – לא לפני שהבטון הגיע לחוזק של 70% מהחוזק הנדרש.

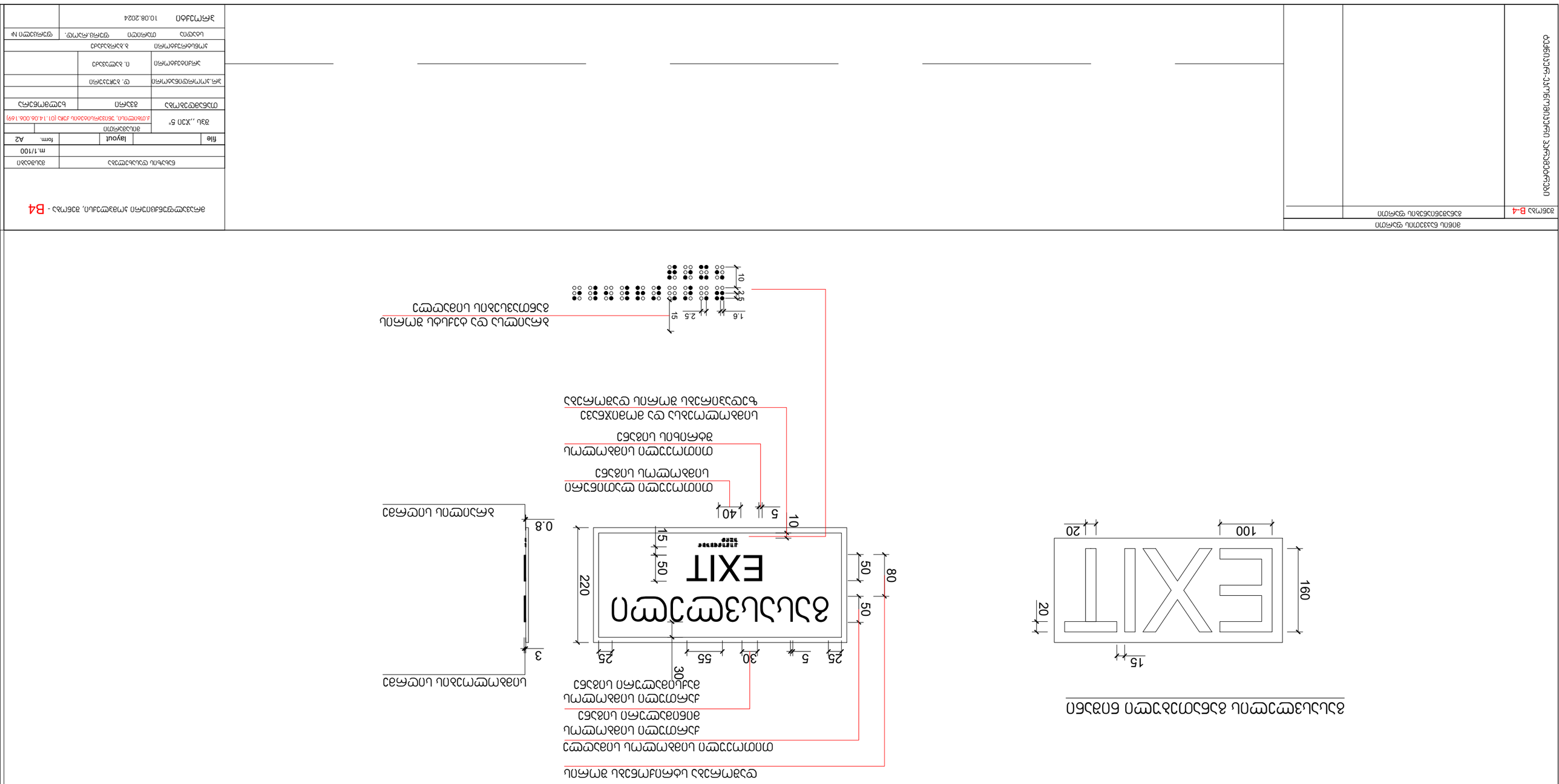
4. בקרת איכות

4.1 יילקחו קוביות בטון לבדיקה בהתאם לתקן, לפחות קובייה אחת לכל 50 מ"ק יציקה.

4.2 תוצאות הבדיקות יועברו למפקח תוך 7 ימים מיום הבדיקה.

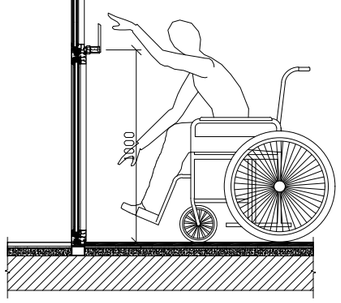
4.3 כל חומר שלא עמד בדרישות יסולק מהאתר על חשבון הקבלן.

מסמך זה הוכן על ידי משרד יעקובי, שפיר ושות' – מהנדסים יועצים בע"מ, רח' הברזל 12, תל אביב.


EXIT
100
160
20
15
EXIT
100
160
20
15
220
80
50
50
50
15
25
5
30
55
25
30
3
0.8
0.8
40
5
10
10
2.5
1.6
2.5
1.5
1.5
1

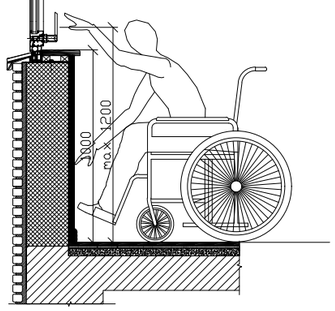
შ.შ.მ.პ. ბინის ვიტრაჟის სახელურის სიმაღლე მ. 1:50

ფანჯრების გასალებად დასახურად დასაკეტად ან ჩასაკეტად და მათ გასახსნელად და გასალებად გამოყენებული მოქმედი ძალა განისაზღვრება AAMA 513-ის 106.2.13 ქვეთავის მიხედვით გალებადი ფანჯრების გასალებად ან დასახურად საჭირო მოქმედი ძალა უნდა იყოს არაუმეტეს 37,7 ნ. შეკუმშულად ან თარაზულად მოხრილად ფანჯრისთვის არაუმეტეს 22,2 ნ. ყველა სხვა ტიპის გალებადი ფანჯრისთვის

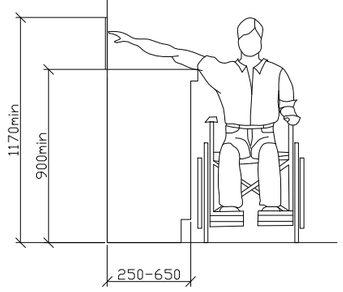


შ.შ.მ.პ. ბინის ფანჯრის სახელურის სიმაღლე მ. 1:50

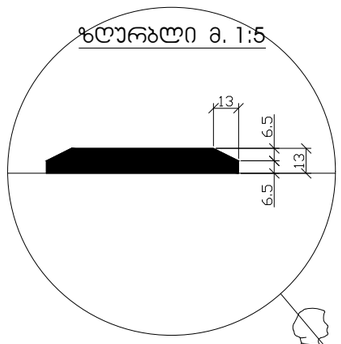
ფანჯრების გასალებად დასახურად დასაკეტად ან ჩასაკეტად და მათ გასახსნელად და გასალებად გამოყენებული მოქმედი ძალა განისაზღვრება AAMA 513-ის 106.2.13 ქვეთავის მიხედვით გალებადი ფანჯრების გასალებად ან დასახურად საჭირო მოქმედი ძალა უნდა იყოს არაუმეტეს 37,7 ნ. შეკუმშულად ან თარაზულად მოხრილად ფანჯრისთვის არაუმეტეს 22,2 ნ. ყველა სხვა ტიპის გალებადი ფანჯრისთვის



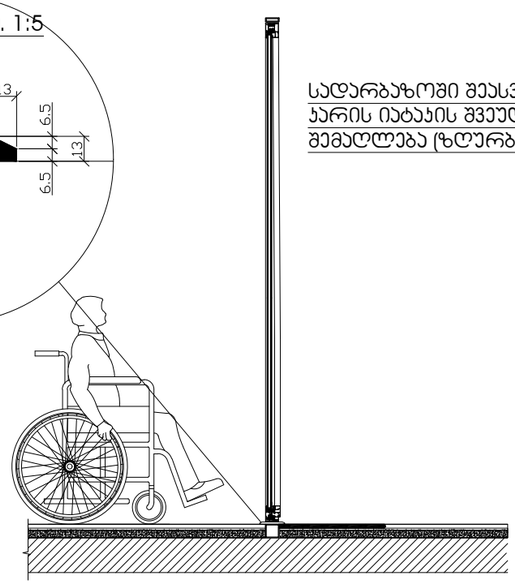
აბაზანის აბაზანაზე მიწვდომა მ. 1:50



ზღურბლი მ. 1:5



სადარბაზოში შეასვლელი ჯარის იატაკის შვეული შემაღლება (ზღურბლი)



მინის ნაკვეთის ფართი

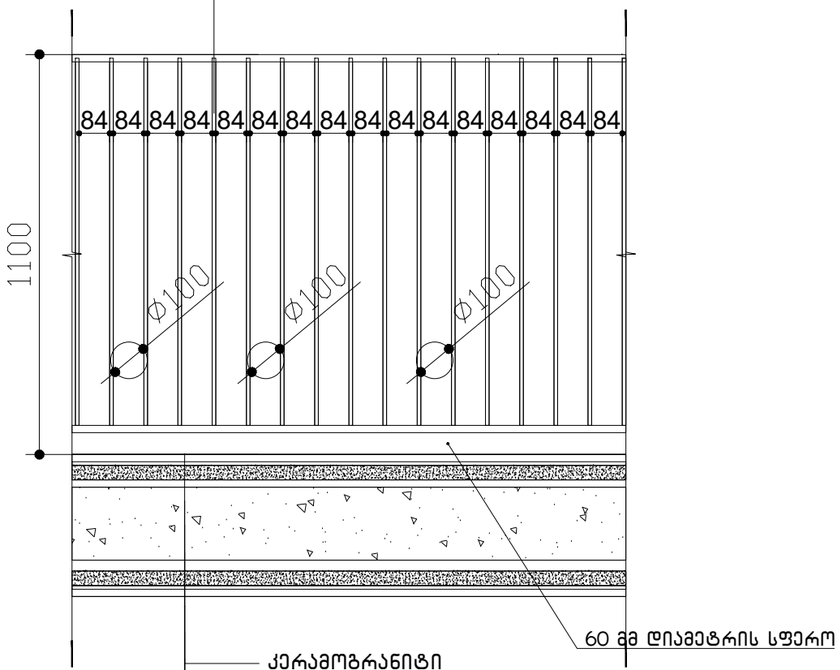
შენობა B-4	განაშენიანების ფართი	

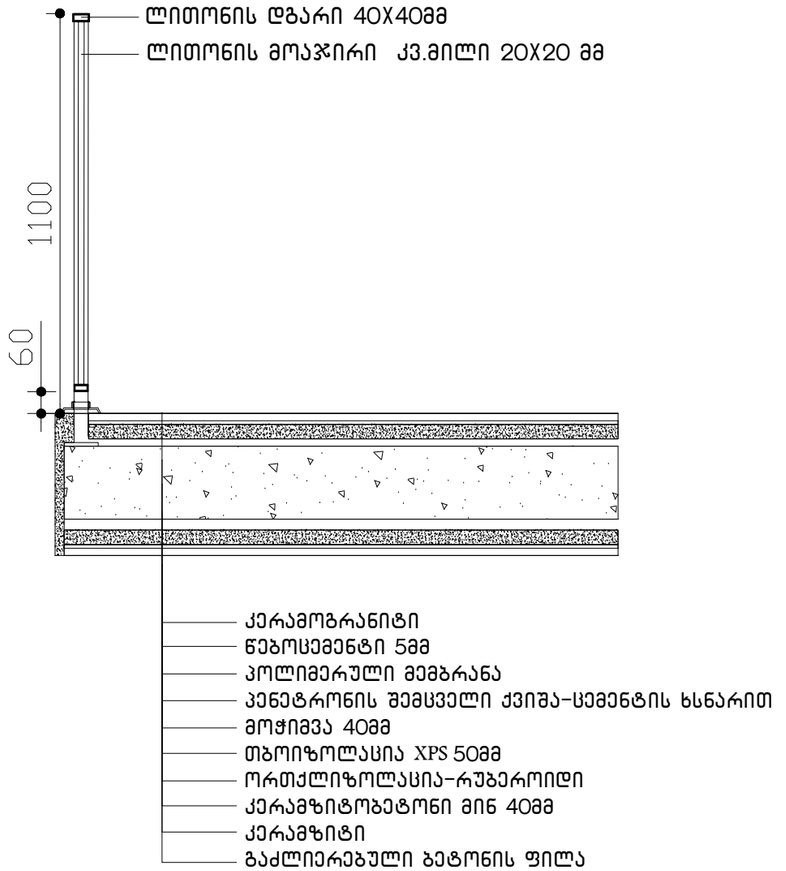
ტერიტორიის კეთილმოწყობის ფართი

მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება		მასშტაბი
		m.1/100
file	layout	form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი	ქ.თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა (01.14.06.006.169)
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ბალუაძე	
პროექტი	10.08.2024	

აივნის მოაჯირი





მიწის ნაკვეთის ფართი

შენობა B-4

განმეორებადობის ფართი

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

მრავალფუნქციური პომპლექსი, შენობა - B4

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
	m.1/100
file	layout form. A2
შპს ,,ჯეი 5"	მისამართი: ქ.თბილისი, ვაზიერაშვილის ქუჩა (01.14.06.006.169)
თანამდებობა	გვარი ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ბალუაძე
პონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე
სტადია თარიღი ფურც.რაოდ.	ფურცელი №
პროექტი 10.08.2024	