

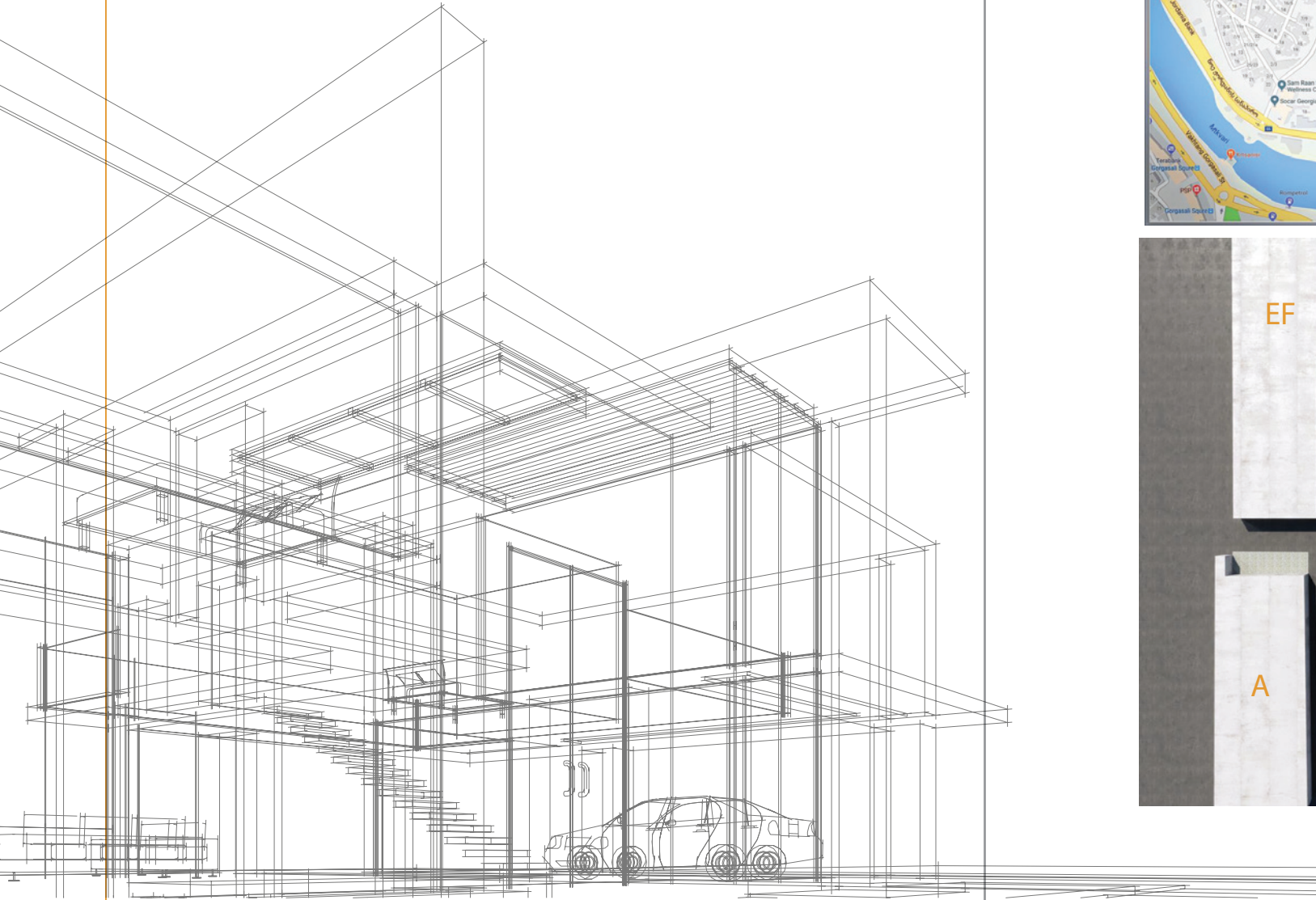


Nice Room

მონეტარული ნიშნული

PARTMENT PASSPORT





საჩვენებელი

პროექტის შესახებ	6
სტანდარტული სართლის ბაზა	10
პროექტის ზოგადი მოწყობა	12
მონოლიტი	14
სტრუქტურა	16
ბეტონი	18
პერიმეტრული ბლოკი	20
ფიხის ბლოკი	22
სარკინო კარი	24
მეტალოპლასტიკური კარი	26
ელექტროუზენობა	28
წყალი და სანაღებო სისტემა	30
გამათბობელი და გაზის მიწები	32
ვენტილაცია	34
სართლის მოწყობა	36
სადასახლებო	38
ლიფტები	40
ფასადი	42
ბალკონი	44
პარკინგი	46
ჩვენი ბაღი	48
სადასახლებო სანაღებო სისტემა	50
სანაღებო ნაწილის მოწყობა	52
მომხმარებელი	54
სამშენებლო გეგმა	56
დამატებითი	58

CONTENT

About Project	7
Standard floor plan	10
General Information / Copyright License	12
Monolith	14
Steel Frame	16
Concrete	18
Perimeter Block	20
Divider Block	22
Iron Door	24
Metaloplastic Door	26
Electricity	28
Water and Sewer	30
Heating and Gas Pipes	32
Ventilation	34
Floor Screeding	36
The Entrance	38
Elevators	40
Facade	42
Balcony	44
Parking	46
Our Garden	48
Advices and Safety	51
Contact Informations	53
Owners	54
Memorial Page	56
Recordings	59

ქსოვი მსახურ

ჩვენი პროექტი საერთო საცხოვრებელი კომპლექსის შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს. უნდა აღინიშნოს რომ ტერიტორიაზე განთავსებული 5 ბლოკის განვითარებაზე ზრუნვა დაიწყო დეველოპერული კომპანია "არსის" შვილობილმა კომპანია "არსი ავლაბარმა".

პროექტის განვითარება დაიწყო 2006 წელს, "არსი ავლაბარმა" დაასრულა პირველი (A) ბლოკის მშენებლობა, სამუშაოები მიმდინარეობდა მეორე (B) ბლოკის მშენებლობაზე როცა მოხდა ე.წ. რუსეთ-საქართველოს 2008 წლის 8 აგვისტოს 3 დღიანი ომი.

აღნიშნულმა ომმა ფაქტურად მიწასთან გაასწორა დეველოპერული სექტორი საქართველოში. შეზღუდულმა ბანკებმა შეწყვიტეს დამტკიცებული საკრედიტო ხაზების გაუქმება და დეველოპერული სექტორის მიერ დაწყებული საქმეების შუა გზაში მიტოვება.

ამას თან დაერთო 2007 წელს აშშ-ში დაწყებული მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისი, რომელსაც საფუძველი შტატებში უძრავი ქონების გაუფასურებამ დაუდო. კრიზისი მოედო მთელ ევროპას და მიწვდა საქართველოსაც. პანიკაში მყოფმა საბანკო სექტორმა გადაწყვიტა დეველოპერებისთვის დაფინანსების შეწყვეტა.

უნდა ითქვას რომ შპს "არსმა" დეველოპერების ასოციაციასთან, საბანკო ასოციაციასთან, ქალაქის მერიასთან და მთავრობის წევრებთან აქტიური თანამშრომლობის შედეგად შეძლო სპეციალური პროგრამის "ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლის" შემუშავება, რომელზე დაყრდნობითაც შემდგომში ბევრი გაყინული მშენებლობა დასრულდა და ბევრი დეველოპერული კომპანია გადაურჩა განადგურებას.

ამ პროექტის ფარგლებში დასრულდა C ბლოკის მშენებლობა.

2014 წლის ივნისში კომპანია "ნაის ექსპერიენსმა" (ძველი სახელწოდება "იდეა სიტი") იყიდა "არსი ავლაბარისაგან" EF ბლოკების მიწა და აიღო ვალდებულება, რომ დაესრულებინა B ბლოკის მშენებლობა. უნდა ითქვას რომ ამ პერიოდში EF ბლოკების მიწა იყო ერთ-ერთი მსხვილი ადგილობრივი ბანკის იპოთეკის ქვეშ.

2014 - 2016 წლებში "შპს ნაის ექსპერიენსმა" დაასრულა B ბლოკის მშენებლობა. EF ბლოკების მიწა ბანკისაგან გამოისყიდა და საკუთრებაში გადასცა შპს "საქართველო ისრაელის ბიზნეს ჯგუფს". ამ უკანასკნელმა კი, მოახდინა მშენებლობის დასრულება და ექსპლოატაციაში ჩაბარება.

პარალელურ რეჟიმში შპს "ნაის ექსპერიენსმა" მოახდინა ბანკიდან D ბლოკის მიწის გამოსყიდვაც და მიწის შპს "ნაის ავლაბარის" ანუ ჩვენს საკუთრებაში გადმოცემა.

უნდა ითქვას რომ შპს "ნაის ავლაბარი" და "ნაის ექსპერიენსი" წარმოადგენენ შპს "ნაის რუმ ილირებულ (დაკავშირებულ) ორგანიზაციებს.

ჩვენ გვვამყარება რომ ჩვენი გუნდის და ჩვენი პარტნიორი ორგანიზაციების დაუღალავი შრომის შედეგად მოხერხდა რუსეთთან ომის შედეგად დაზარალებული ოჯახებისთვის ბინების გადაცემა, ბანკებისათვის ომამდე გამოყოფილი ფინანსური სახსრების დაბრუნება, 400 - ზე მეტი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობა.

უნდა ითქვას რომ შპს "ნაის ავლაბარი" და "ნაის ექსპერიენსი" წარმოადგენენ შპს "ნაის რუმთან" აფილირებულ (დაკავშირებულ) ორგანიზაციებს.

ABOUT PROJECT

Our project is an integral part of the overall residential complex. It should be noted that the process of development of 5 residential blocks located on the territory was started by the company "Arci Avlabari" that is subsidiary company of "Arci".

The development began in 2006 - "Arci Avlabari" completed construction of the first (A) block and construction of the second (B) block was going when Russia invaded in Georgia in August, 2008.

The 3 days war actually destroyed development sector in Georgia. Frightened banks ceased approved credit lines and abandoned the processes initiated by the development sector in the middle.

This was accompanied by the global economic crisis that began in the USA in 2007. The crisis has plunged Europe and reached Georgia... The banking sector in panic decided to stop financing local developers.

It should be said that the LTD "Arci" developed a special program "New Life of Old Tbilisi" as a result of active co-operation with The Developers' Association, The Banks' association, The City hall and other government members. Based on this program many frozen constructions were restarted and development companies survived.

Within the framework of above mentioned project the construction of the C block was completed.

In June 2014, the company "Nice Experience" (the old name "Idea City") bought the land of EF blocks from the "Arci Avlabari" and took the obligation to complete the B block construction. It should be said that during this period the land of EF blocks was under one of the local bank mortgage.

In 2014 - 2016 LTD "Nice Experience" completed the construction of the B block, redeemed EF land from the bank and transferred to the LTD "Georgia-Israel Business Group", which completed the construction process.

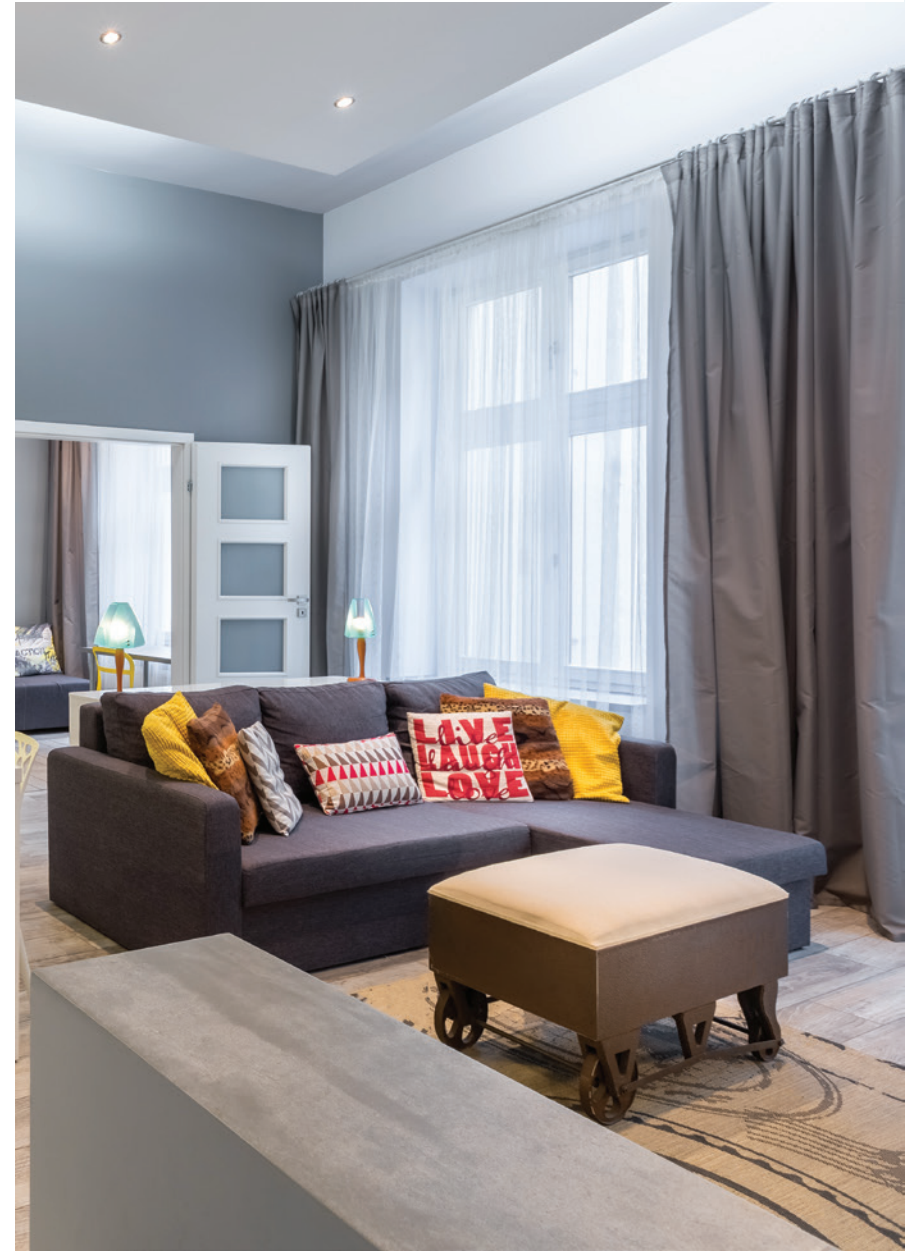
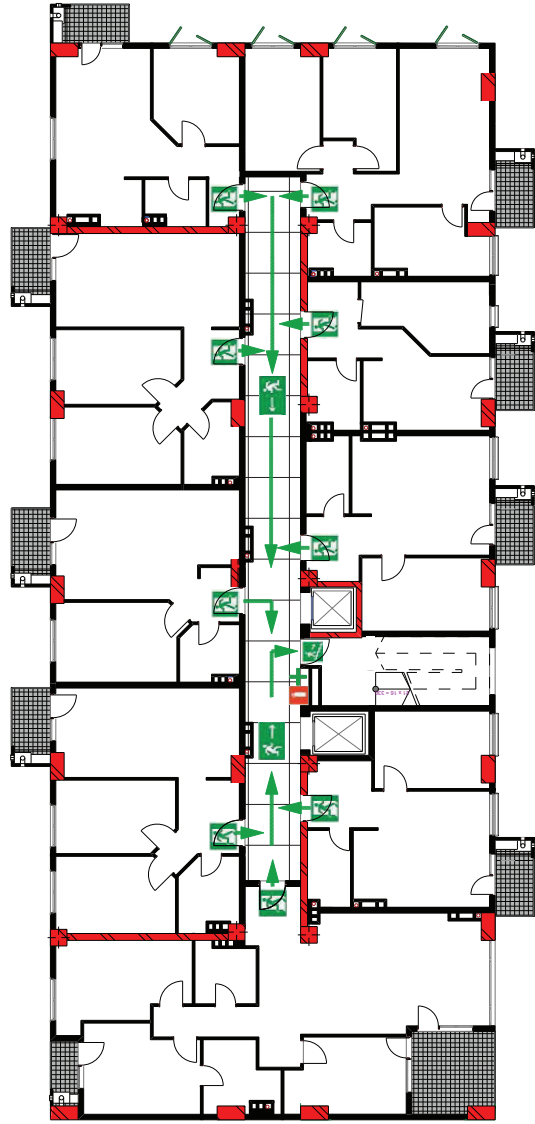
Simultaneously, "Nice Experience" redeemed also the land of D block from the bank and transferred to us- LTD "Nice Avlabari".

It should be said that LTD. "Nice Avlabari" and "Nice Experience" are affiliated organizations to LTD "Nice Room".

We are proud that by the hard work together with our partners we could deliver flats to families, land owners, that were affected by the war in 2008. Also returned the financial resources to the bank and accomplished construction of more than 400 apartments.



სტანდარტული სახიფათო გეგმა / STANDARD FLOOR PLAN



საპროექტო უზრუნველყოფა

- არქიტექტორები - თამთა ჩხეიძე, ზეზვა ხვედელიძე
- კონსტრუქტორი - ტარიელ ზაკუტაშვილი
- კომუნიკაციების ინჟინერი - შპს. "დ.ღ.გ. გუფი"
- მშენებლობის ხელმძღვანელი - ვაჟა ჯანსიხიძე
- პროექტის ხელმძღვანელი - მუხრან ლიპარტიანი

პროექტის ფორმალური მონაცემები

- ს/კ - 01.17.13.040.086
- მიწის ფართობი - 1542 კვ.მ
- სამშენებლო ფართობი - 14 249.20 კვ.მ
- საცხოვრებელი ფართობი - 8 867.90 კვ.მ
- საზაფხულო ფართობი - 959.10 კვ.მ
- ავტოსადგომების ფართობი - 3 205.4 კვ.მ
- სახურავების ოდენობა - 21 (3+18)
- შენობის სხელი სიმაღლე - 67 მ
- ბინების ოდენობა - 154
- სადარბაზო - 1, ლიფტი - 2
- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 71.9 მ
- შენობის წონა - 28 მილიონი კგ

COPYRIGHT LICENSE

- Architects - Tamta Chkheidze, Zezva Khvedelidze
- Constructor - Tariel Zakutashvili
- Communication Engineer - LTD "D.L.G. group"
- The Head of Construction - Vaja Kantroshvili
- Project Manager - Mukhran Liparteliani

General Information

- Cadastral code - 01.17.13.040.086
- Land Area - 1542 sq.m
- Construction area - 14 249.20 sq.m
- Living area - 8 867.90 sq.m
- Open area - 959.10 sq.m
- Parking area - 3 205.4 sq.m
- Number of floors - 21 (3+18)
- Complete height of the building - 67m
- Number of flats - 154
- Entrance - 1 ; Elevator - 2
- Building height - 71.9 m
- Building weight - 28 million kg



მონოლითი

1988 წლამდე თბილისი ოფიციალურად განეკუთვნებოდა 7 ბალიან ზონას და მშენებლობებიც შესაბამისი სტანდარტით მიმდინარეობდა.

1988 წელს სომხეთის ტერიტორიაზე მომხდარი ცნობილია სპიტაკის მიწისძვრამ, რომლის სიმძლავრემ 7.2 მაგნიტუდი შეადგინა, საფუძველი დაედო თბილისის 8 ბალიანი სტანდარტის ზონად ჩამოყალიბებას.

დღონსათვის თბილისში მშენებები ჰომოქიხდება და შენდება 8 ბალიანი სტანდარტის გათვალისწინებით.

ტექნიკური ინფორმაცია

- საძირკვლის ტიპი - ჯოშონიხაზი (ფილა; სიბრტყე)
- ჯონსტრუქციის ტიპი - ჩარქონიხაზი
- საძირკვლის ფილის სისქე - 110 სმ
- პარკინის სართლის ფილის სისქე - 20 სმ
- სასაოფისო სართლის ფილის სისქე - 16 სმ
- ჯონსტრუქციის ზონის სივრცითი სართლები

M ONOLITH

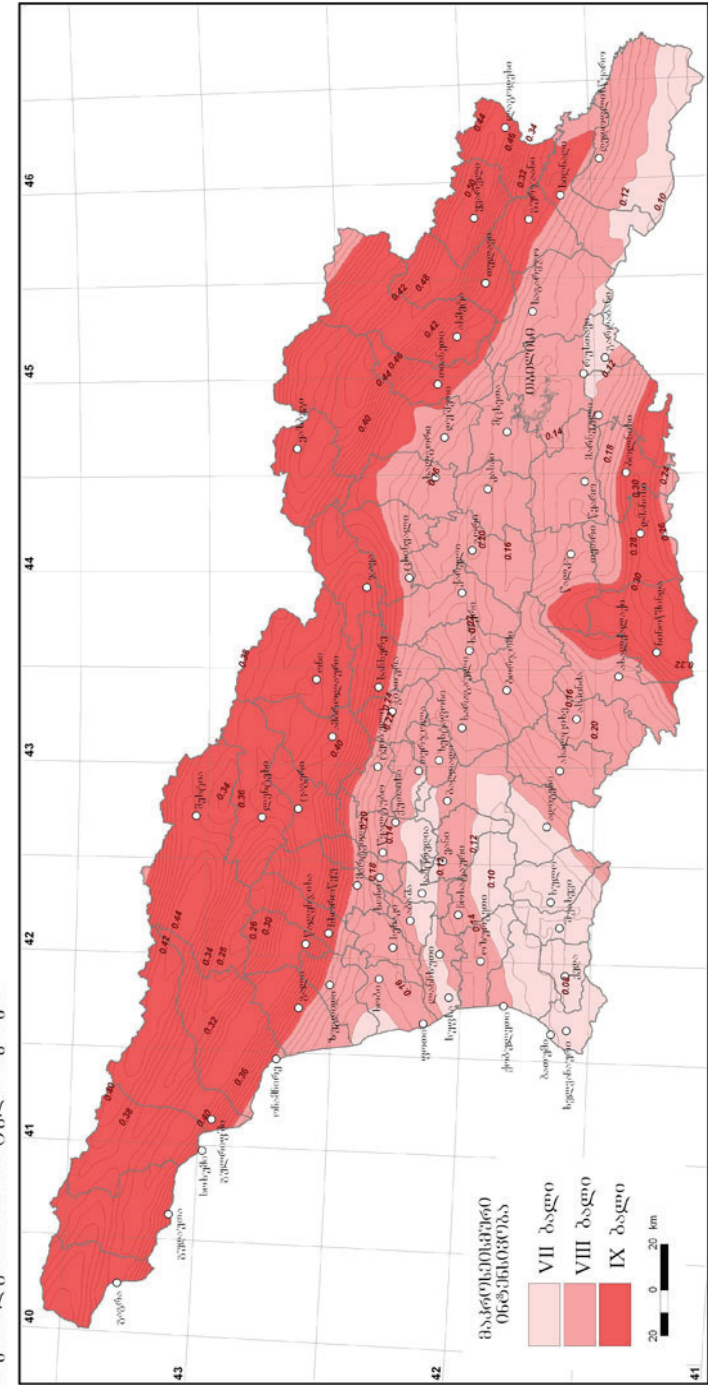
Until 1988 Tbilisi officially belonged to 7 point zone on the Richter Magnitude Scale and the buildings had been constructed with the corresponding standard. The famous Spitak earthquake on the territory of Armenia in 1988 with a magnitude of 7.2 points laid the foundation for the 8-point standard zone of Tbilisi. Currently, buildings in Tbilisi are being built in accordance with the 8-point standard.

TECHNICAL INFORMATION

- Foundation Type - Plates and piles
- Construction Type - A framed structure
- Foundation tile thickness - 110 cm
- Parking roof thickness - 20 cm
- Building roof tile thickness - 16 cm
- The measures of columns varies depending on the floors



საქართველოში საშენობლო ნაგებობების მშენებლობის ტერიტორიების რუკა



ქონსტრუქცია

ახმატუხის განთავსებისა და დანვრის ჰომოცეჯია ძალიან მნიშვნელოვანია. სტანდარტების დაცვის მიზნით, ბეტონის ყოველი ჩასხმის წინ ხდება შესხელებული სამუშაოს შემოწმება მშენებლობის ხელმძღვანელისა და კონსტრუქტორის მიუხ, რომელთა ხელმომწეებით ედება ფაჟული სამუშაოების აქტები, დასტუხად იმისა, რომ შესხელებული სამუშაოები შეესაბამება ნახაზებს.

ახმატუხის ხაზისბი დასტუხება შესაბამისობის სეჟიფიკატებით. ასევე გადაზღვევის მიზნით ჩვენ ხაზისბი გამოყვადეთ საქათოველის კუნეიუჟი უნივერსიტეტის საშენი მასალების ჯღვევით ცენსჟი და ასე შევაჩრეთ მომწოდებლები.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ❑ მოხმარებული კონსტრუქციის საერთო წონა - 757 ტ
- ❑ საძირკვლის კონსტრუქციის წილი - 25.3 % (192 ტ)
- ❑ წარმოშობა - უკრაინა, საქართველო
- ❑ მომწოდებლები - "ფრეგატ ჯორჯია" და "პირამიდა 2"

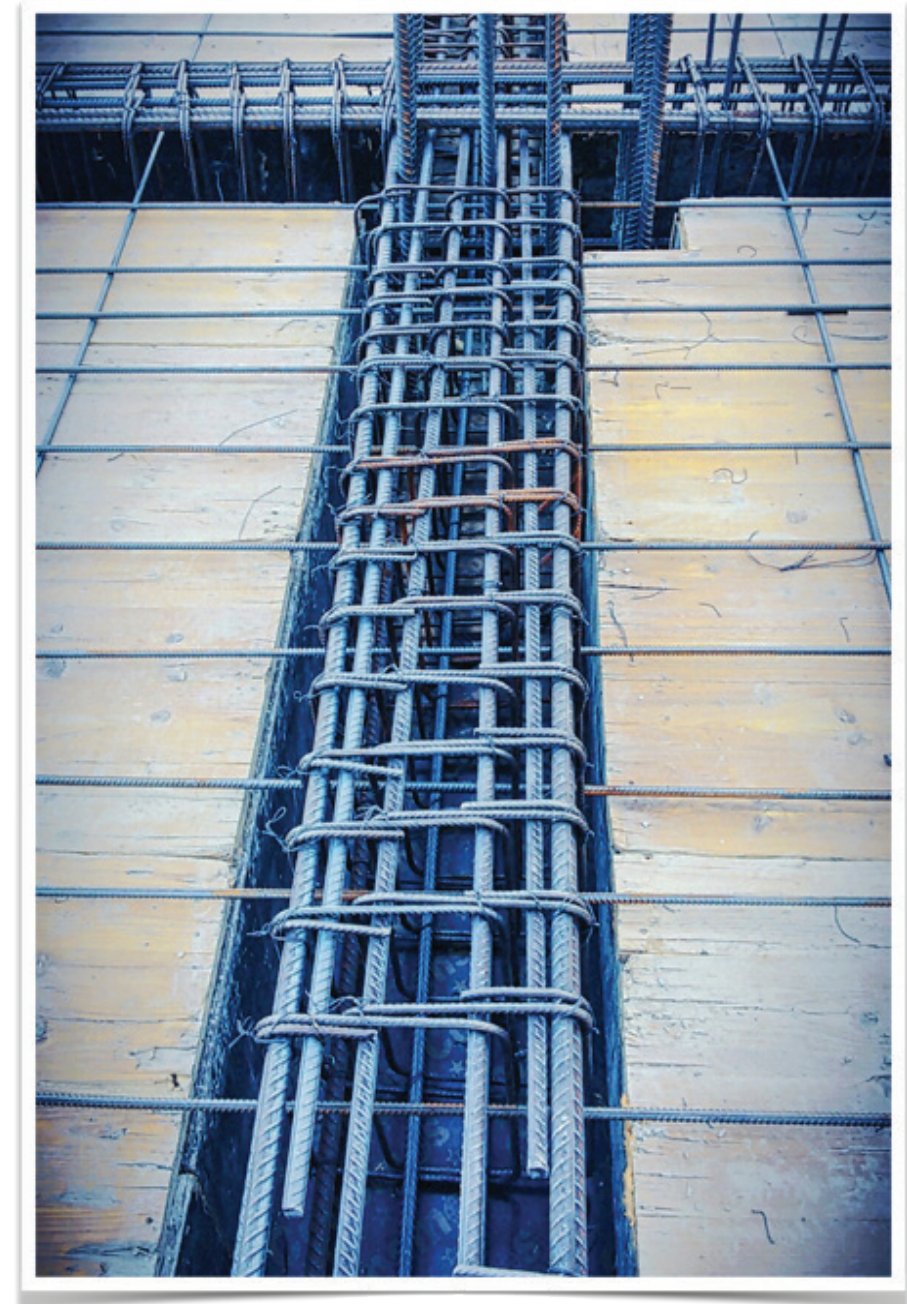
STEEL FRAME

The process of placement and interlace of armor is very important. In order to meet standards, before filling with concrete, the head of the construction and structure engineer check the work and sign acts of hidden works, to confirm that steel frames are installed is in accordance with the drawings.

The quality of steel frame is confirmed by the compliance certificates. For reinsurance we have tested the quality in Georgian Technical University Building Materials Research Center and based on this we selected the suppliers.

TECHNICAL INFORMATION

- ❑ The total weight of used steel frames – 757 tons
- ❑ Foundation share - 25.3 % (192 tons)
- ❑ Origin - Ukraine, Georgia
- ❑ Suppliers – “Fregat Georgia” and “Piramida 2”



ბეტონი

მშენებლობისას ბეტონის მასივს მნიშვნელოვანი უონტროლის როლი უნდა ჰქონდეს. მასივის, ანუ სიმკვრივის შემოწმება ტექნიკურად, ბეტონის ჩასხმისთანავე ხდება და შესაძლებელია ამის გამო აუცილებელია თანამშრომლობა ბეტონის საწარმო მომწოდებელთან.

ასევე აუცილებელია ჩასხმისას სინჯების აღება, ხოლო ბეტონის მომწოდებელ საწარმოში, ისე უშუალოდ ადგილზე, ხის შემდგომად ხდება დაბრუნებული გაცემის შემდეგ, ხაც თავის მხრივ წარმოადგენს ხარისხის გაზომვას.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ბეტონის მოცულობა - 6 600 კუბ.მ
- საძირკვლის ნილი - 15% (995 კუბ.მ)
- ბეტონის მასივი მიწისქვეშა სართლებზე - B35
- ბეტონის მასივი მიწისზედა სართლებზე - B25
- მომწოდებელი - შპს "კავკაზბეტონი"

CONCRETE

During construction concrete mark is important to be a control object. To test the mark, technically is possible a few days after concrete is filled and firmed. Due to this, it is necessary to cooperate with trusted concrete supplier.

It is also necessary to take samples of concrete in the suppliers enterprise as well as directly on the construction place. Then samples are checked in laboratory which itself is a guarantee of the quality.

TECHNICAL INFORMATION

- Concrete volume - 6 600 m³
- Share of foundation - 15% (995 m³)
- Concrete mark on underground floors - B35
- Concrete mark on the upperground floors - B25
- Supplier - LTD "Kavkazbetoni"



ქვეყნის ბლოკი

ღვან სამხარაულის სახელმწიფო ექსპერტიზის ბიუროს კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ იზობლოკის თბოგამტახობის კოეფიციენტი 38.7-ჯერ ნაკლებია ბეტონის, - ხოლო 14.35-ჯერ ნაკლებია აგუხის კოეფიციენტზე ანუ, თბოგადცემის იგივე წინააღმდეგობა რომ მივიღოთ საჭიროა 3.23 მეტრი სისქის ბეტონის ბლოკი ან 1.19 მეტრი სისქის აგუხის კედელი.

ასევე, ექსპერტიზამ დაადგინა, რომ ბლოკს აქვს ბგეხის ჩახშობის მაღალი თვისებები მასში ინტეგრირებული პენოპოლისტიროლის უჯრედოვანი ქსოვილისა და დამატებული ხმის ჩახშობი კამეხების გამო.

ტექნიკური ინფორმაცია

- სახეობა - იზობლოკი
- მომწოდებელი - შპს "ბედგი საქართველო"
- ზომები - 19/19/39 სმ
- ჰოლონობის სისქე - 5 სმ
- ხმისჩახშობი შიხის სიბრტე - 2 სმ

PERIMETER BLOCK

As a result of research conducted by Levan Samkharauli State Forensics Bureau, coefficient of Iso-Blok's thermal conductivity is 38.7 times less than that of concrete, and 14.35 less than that of brick.

To get the same resistance to the heat transmission it is necessary to have 3.23 m. thickness concrete block or 1.19 m. thickness brick wall.

In addition, the examination showed that the unit possesses high qualities of sound suppression because of integrated phenolpolistiroil tissue cells and sound suppression cutting.

TECHNICAL INFORMATION

- Species (type) – Iso-Block
- Supplier – LTD "Bedegi Georgia"
- Sizes – 19/19/39 cm
- Polystyrene width – 5 cm
- Sound suppression cuttings width - 2 cm



მასალა	ბგეხის ხიხუნის სიხშირე, ჰც			
	125	500	2000	4000
საბეტონო	0.01	0.02	0.02	0.03
ლითონის ფურცელი	0.04	0.05	0.05	0.07
მინერალური სისქოტი - 25მმ	0.03	0.091	0.096	0.099
პენოპოლისტიროლი - 88მმ	0.18	0.45	0.50	0.56

The impact of the suppressing the sound coefficient on different frequencies

Material	The frequency of the sound wave			
	125	500	2000	4000
Cement	0.01	0.02	0.02	0.03
Metal sheet	0.04	0.05	0.05	0.07
A paper of metal Fiber glass - 25mm	0.03	0.091	0.096	0.099
Peno plast - 88 mm	0.18	0.45	0.50	0.56

მინიმალური ბლოკი

ბლოკის ყველი ახ ახის მზიდი წაგებობა, ამიტომ მისი მომლა შესაძლებელია, ჩასაც ვეი ვიყვით მოწოდოთუი ყველებუ. ყლოწები, დიაფიგმები, პილოწები (ჩყინაბუტონის ყველები და სვეტები) უხეწველეყოფენ შეწობის სიმტყიცეს.

**დაუშვებელია ასეთი ყველების მომლა ინტეჩიეჩის გაუმჯობესების მიწნით.*

მნიშვნელმვანია ჩომ, ყველები მოპიჩყეოებელია გაჯით, ჩომელსაც სხვა მოსაპიჩყეოებელი მასალსგან განსხვავებოთ გააჩნია სოტომს და ხმის იწოდაციის უწაჩი.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ბინათმომიჩისი ტიხიბის ბლოკი - 19/19/39 სმ
- ბინათმომიჩისი ბლოკის პაბიბის მოწომბა - 4
- მოთახმომიჩისი ბლოკის წომბი - 10/19/39
- მოთახმომიჩისი ბლოკის პაბიბის მოწომბა - 2
- მოწომბობელი - მას "ბე ბიპი"
- ფანჩის თანვა მოთანვაბელი სანახტვბელი ბლოკი

D EVIDER BLOCK

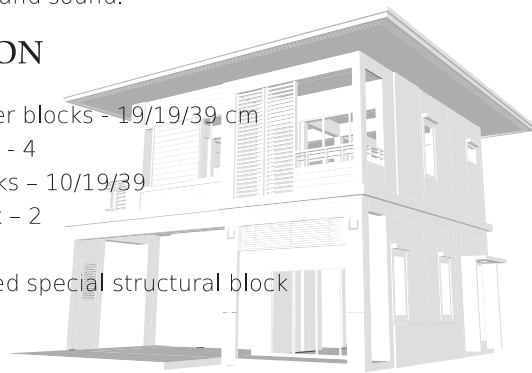
The block wall is not a pillar mass that is why it's possible to dismiss it. Why we cannot say the same about monolithic structures, - columns, diaphragms, reinforced concrete walls ensure the building's strength.

**It is forbidden to remove those parts to improve the interior.*

Important to mention that walls are plastered with a building material lime plater, which has the ability to isolate heat and sound.

TECHNICAL INFORMATION

- Dimensions of apartments divider blocks - 19/19/39 cm
- number of cameras into the block - 4
- Dimensions of rooms divider blocks - 10/19/39
- Number of cameras into the block - 2
- Supplier - LLC "GL Group"
- On the top of the window is applied special structural block



ჩქონის კარი

ხმისა და სითბოს საუკეთესო იზოლაციის მიზნით ჩქონის კარში მოთავსებულია ეკოლოგიურად სუფთა და ხანძარი-საფრთხოვანი ქვაბამბა. ბენდი - იზოკამი (საფრანგეთი).

ვინაიდან ქვაბამბა დანესტრანების შემთხვევაში კარგავს თვისებებს, მისი დაცვის მიზნით გამოყენებულია სპეციალური მიჰტელსაიზოლაციო მემბრანა.

ჩქონის კარი გააზივებულია ახალი შელუბილი, ვინაიდან ბინის შემდგომი რემონტის პერიოდში ხდება კარის დასვლა და ზედპიჯილი დაზიანება, ხაც შემდგომში საჭიროებს შეღებვას, ამომხაგრის გემოვნებით.

ტექნიკური ინფორმაცია

- სტანდარტული კარის ზომა - 100/210 სმ
- ციფრის ფენის სისქე - 2 მმ
- ხმის და სითბოს იზოლაციის - ქვაბამბა 50 კგ/მ³
- ნახშირბადი დაცვა - მიჰტელსაიზოლაციო მემბრანა

IRON DOOR

For heat and noise perfect insulation inside the iron door it is placed ecologically clean and fire resistance rock wool. Brand - Izocam (France).

Because rock wool might get damp and loose its usefulness, it is covered by special vapor barrier membrane.

The iron door is not painted because during the finishing process of interior, the surface of the door damages which in future should be painted at the color a customer wishes.

TECHNICAL INFORMATION

- Standard door size - 100/210 cm
- The thickness of the metal sheet - 2 mm
- Sound and heat isolator – Rockwool 50 Kg/m³
- Protection against moisture – vapor insulating membrane



მეტალოპლასტიკის ფანჯარა

უფრო მაღალი ენერგოეფექტიურობის მიზნით გადაწყვიტეთ, ნაცვლად თბილისში ფართოდ აპრობირებული 5 სმ სისქის პროფილისა, გამოგვეყენებინა 7 სმ სისქის პროფილი.

გალებადია სტანდარტულად უფრო ფართი, ხოლო სამზახურელოში განთავსებულია გადმოკიდების მექანიზმი.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ბრენდი - Nanotech (თურქეთი)
- შპს-ის მითითებული - შპს "ჯეოგლასი"
- ზედაპირის მანი, ბაიო მანი ყავისფერი
- მასალის სისქე - 1.2 მმ
- პროფილის სისქე - 7 სმ, კამერების რაოდენობა - 5
- შპს-ის ზომები - 4/16/4 მმ

METALLOPLASTIC DOORS AND WINDOWS

For the purpose of higher energy efficiency, instead of widely accepted in Tbilisi 5 cm thickness profile we installed 7cm thickness profile.

Worth to mention that one wing of a window can be open and hanging mechanisms are installed in the kitchens.

TECHNICAL INFORMATION

- Brand - Nanotech (Turkey)
- Glass supplier - LTD "Geoglas"
- Frame surface - Black; Inside - Dark brown
- Metal reinforcement - 1.2 mm
- Profile thickness - 7 cm, number of cameras - 5
- Glass dimensions - 4/16/4 mm



ქვემოთა

როგორც კაბელები 3 წვეტიანია, ანუ გაყვანილია დამინებით, ისე მნიშვნელოვანია ტექნიკის დასაზღვევად. მაგალითისთვის - საგაიანტო დაზღვევა ტექნიკაზე ან მოქმედებს თუ გაყვანილობა დამონტაჟებულია აპრობირებული 2 წვეტიანი კაბელებით.

ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ყველა ბინის ელექტიკომა პირველად უნდა გამოცდილი დინამიკის მიერ მფლობელთან შეთანხმებით.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ბანათების ხაზები - 2x1.5 - მინიმალური
- ხოხუბის ხაზები - 3x2.5 - მინიმალური
- მანქანა - სპირალი
- მომწოდებელი - შპს "ენჯიკო ჯორჯია" (www.nrg.ge)

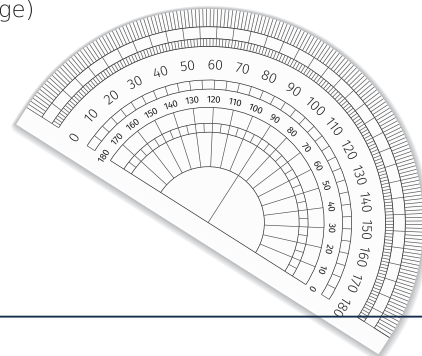
ELECTRICITY

Rossete cable contains 3 lines in other words it has energy grounding cable which is very important for technical insurance;

It is also important that all flat electricity is projected by an experienced designer with a customer agreement.

TECHNICAL INFORMATION

- Lighting cables – 2x1.5 – Multi-cord
- Power point cables - 3X2.5 – Multi-cord
- Material - Copper
- Supplier - Ltd. "Energy Georgia" (www.nrg.ge)



სყალი და კანალიზაცია

ყველა ჩვენგანს ცხოვრებაში ერთხელ მაინც დახრენია ონკანი ლია. ასევე ხშირია შემთხვევები, როცა მობინძურის ხელისნები ხუმონტისას აზიანებენ მილებს და ჩნდება წყლის მეზობელთან ჩასვლის რისკი.

სწორედ ამ რისკების დაზღვევის გამო, ბინებში შემავალი ონკანების ინდივიდუალური ჩამატები დაყენებულია საცხოვრებელი ფართის გაიეთ.

ტექნიკური ინფორმაცია

- წყლის მილის დიამეტრი - 32მმ, კედლის სისქე - 3.2მმ
- შინაგანი მთავარი წყლის მილის დიამეტრი - 100მმ
- ყველა ბინაზე დამონტაჟებულია მიწისზედა
- სისქეა უხევევადყოფილი ჭიკინი წყალსაყარით
- კანალიზაციის მილის დიამეტრი - 100მმ, სისქე - 3.2 მმ

WATER AND SEWER

All of us have once left a tap opened. Sometimes workers of a resident damage water pipes during finishing works. There is high risk of flooding the neighbor.

Because of these risks, the individual laps of the tapes are located outside the apartments.

TECHNICAL INFORMATION

- The home water pipe diameter – 32 cm; Wall thickness – 3.2 mm
- Main (Central) water pipe diameter - 100 mm
- Each flat has installed its own meter counter gadget
- System is provided with smart water pumps
- Sewer pipe diameter - 100mm; Wall thickness - 3.2 mm



მართვლიანი და გარეული მიწები

აღსანიშნავია რომ იშვიათად, მაგჩამ მაინც ხდება ხომღე ხომ იატაკის მოჭიმვაში გატახებელი გათბობის მიღების ზიანდება ხემონტის გხმს.

ამიკომ ჰხობღემების თავიდან ასახიღებღად მნიშვნეღმვანია თქვენს ხეღმსნებს მისწოღმთ ზესტი ინფომიაცია მიღების განღადგების შესახებ.

გაზის მიღები ახის სპეციაღღი, დაუშვეღღია მათი დაღღიღება/გადამბა სხვა სახის მიღით.

ტექნიკური ინფომიაცია

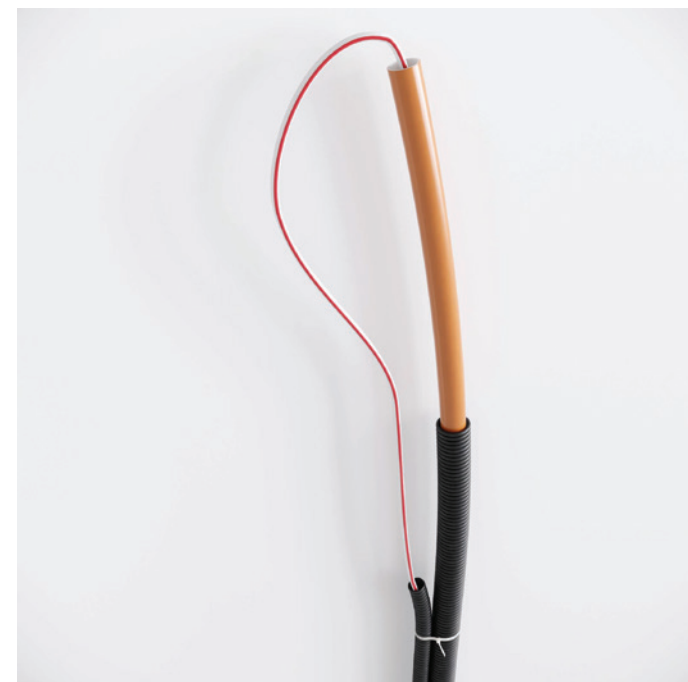
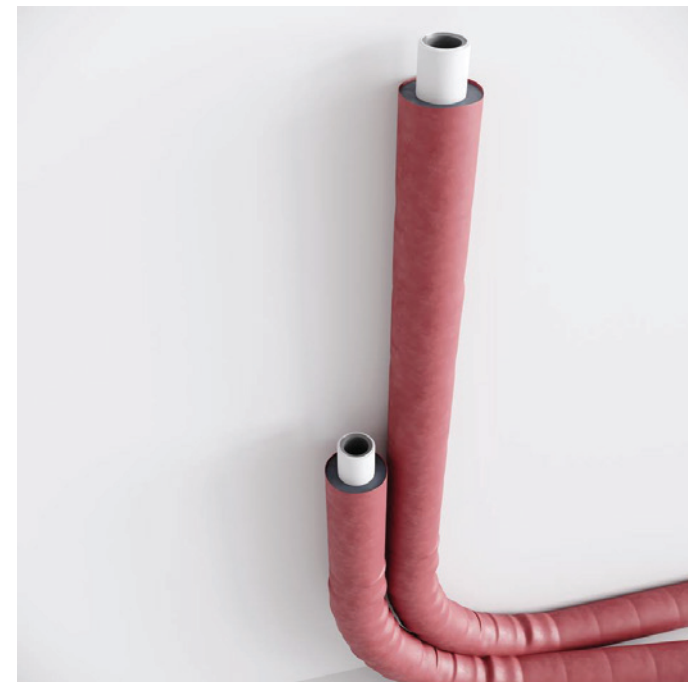
- ❑ შამოგაში შამაგანი მიღის ღნაგაჰი - 150 მმ
- ❑ სანაგასთან მიგსვიღი მიღის ღნაგაჰი - 20 მმ
- ❑ გაზგანსთან მიგსვიღი მიღის ღნაგაჰი - 16 მმ
- ❑ ყვღა ზინაში დაშოგაგაგანი ინფომიაცია მიღის მიღის
- ❑ გაზის მიღისათვის დაშოგაგაგანი მანაღა - აღღი-ღანსიღის ჰომოგონი
- ❑ ყვღა მიღი შავიღიღი ბოღიღიღიღი განსანაში
- ❑ გაზის მიღის მანაგაგანი გვანაღა - თიგაღი

HEATING AND GAS PIPES

Seldom but sometimes pipes are damaged by customer workers during the floor finishing works. To avoid this problem it is important to deliver accurate information to your workers about the locations of pipelines.

TECHNICAL INFORMATION

- ❑ Central gas pipe diameter – 150 mm
- ❑ Boiler gas pipe diameter – 20 mm
- ❑ Oven gas pipe diameter – 16mm
- ❑ Individual counters are installed in all flat
- ❑ All gas pipes are special - corrugated alluminium-plastic composite
- ❑ All gas pipes are wrapped up with corrugated cover
- ❑ Heating pipe brand – Turkey



3

ვენტილაცია

სავენტილაციო შახტები დიდ გავლენას ახდენს ჩვენს ჯანმრთელობაზე. ცნობილია ხომ, თბილისში სასუნთქი გზების ქრონიკული დაავადებების მომატების ერთ-ერთი მიზეზი სწორედ სავენტილაციური ძველი სახლებია.

* აკრძალულია საშახეჯლოს და აბაზანის შახტის ერთმანეთში აჩევა, ინტეგრირების უკეთესი მოწყობის მიზნით. აბაზანის შახტაში საშახეჯლოს შახტიდან მომავალი ნახშირბადის მონვერის ქონის სიცოცხლის მოსპობის საფრთხეს.

ტექნიკური ინფორმაცია

- ❑ შახტები აშენებულია მაღალი სიმკვრივის ბლოკით
- ❑ ზომები იცვლება სართულბინიდან ბათბინიდან
- ❑ სპეციფიკური კომპანია შპს "D.L.G"

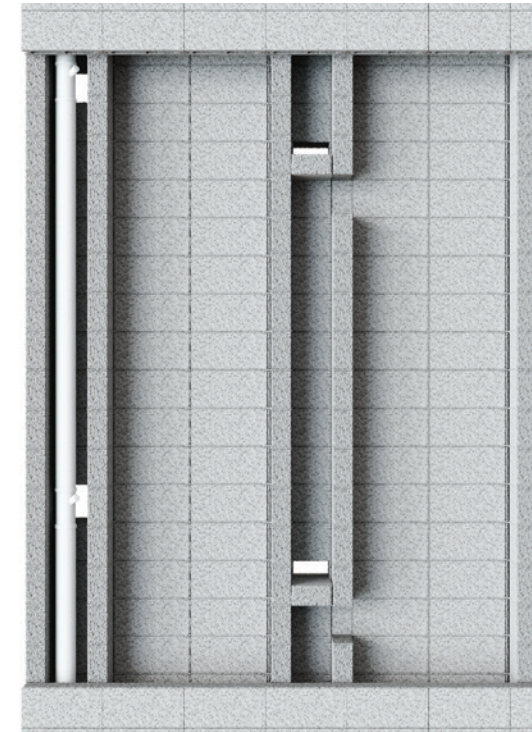
V ENTILATION

Ventilation shafts have a great effect on our health. It is known that the reason of increased number of chronic respiratory diseases in old buildings is inadequate ventilation.

* It is forbidden to change/mix shafts of bathroom and kitchen because of interior preferences. The case creates danger for life.

TECHNICAL INFORMATION

- ❑ Shafts are built with high density blocks
- ❑ Sizes are changeable depending on the floors
- ❑ Project company Ltd. "D.L.G"



ინტერნალ დეკორაცია

აღსანიშნავია ხომ, მსუბუქი ბეტონი შიშობის პირობებში განიცდის ცვლილებას ზომებში, ხის გამოც მჩილება ბზახეზი.

ჩვენი ამოცანაა ბზახეზი გახდეს მათვადი, ამის გამო ხდება მსუბუქი ბეტონის წინასწარი დაზარადა და ბზახეზისთვის მიმართულების მიცემა.

ხმის უკეთესი იზოლაციის მიზნით განთავსებული სპეციალური მემბრანა ახდენს ვიბრაციული ხმაულის შთანთქმას.

ტექნიკური ინფორმაცია

- შავი ქვიშის სიმაღლე - 6 სმ
- მსუბუქი ბეტონის სიმაღლე - 6 სმ
- ხმის იზოლაციის მემბრანის სისქე - 5 მმ

FLOOR SCREEDING

It is noteworthy that light concrete during drying process experiences changes in size that is why the cracks are taken.

Our task is to make cracks manageable, due to this reason we do preliminary draw of light concrete and give directions to cracks.

For better noise isolation special membrane is placed, - absorbing the vibrating noise.

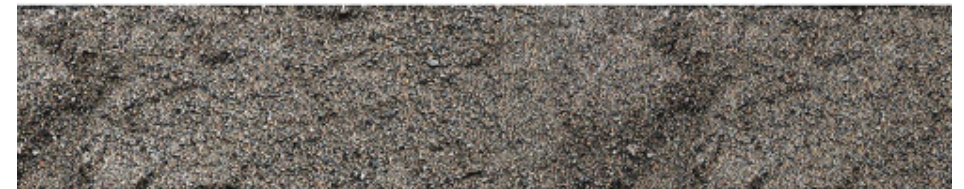
TECHNICAL INFORMATION

- Black sand layer approximate height – 6 cm
- Light concrete approximate height – 6 cm
- The thickness of the sound isolation membrane – 5 mm

მსუბუქი ბეტონი / LIGHT CONCRETE



შავი ქვიშა / BLACK SAND



ხმის იზოლაციის მემბრანა / SOUND ISOLATION MEMBRANE



ბეტონის ფილა / CONCRETE TILE



საქონლის

მიუხედავად იმისა რომ ჰომოჯენური კანონით ახ უნებობდა სახანძრო უსაფრთხოების ახალი ნორმები, ჩვენი ინჟინერების ხელმძღვანელობით სადაზღვაოში განთავსებულია სპეციალური სახანძრო მანქანა.

აღსანიშნავია, რომ ბუნებრივი გიგანტი კიბისათვის ახის ბუჯიდან უფრო მეტი მასალა ვიდრე მასმასილი. მაგალითად თუ მასმასილის მთის 10 ბაღიან მქალაზე 3 ქლა უჭიხავს, გიგანტი 7 ქლიან ზონაში გადის.

საქონლის ინფორმაცია

- კით სახანძრო საფარიების რაოდენობა - 20
- საფარების ზომები - 17/30/120 სმ
- კიბის მოზიხარება - ბუნებრივი ბილიტი (3 სმ)
- ბუნებრივი მოზიხარება - ბუნებრივი ბილიტი (0.3 სმ)
- მოზიხარების დაფარვის ბუნებრივი და მარმარილო
- სახანძრო ბუნებრივი და მარმარილო

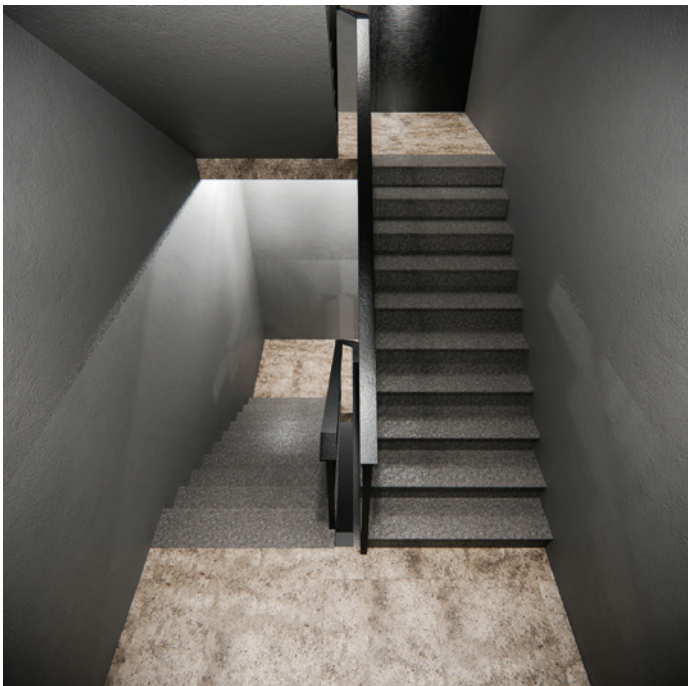
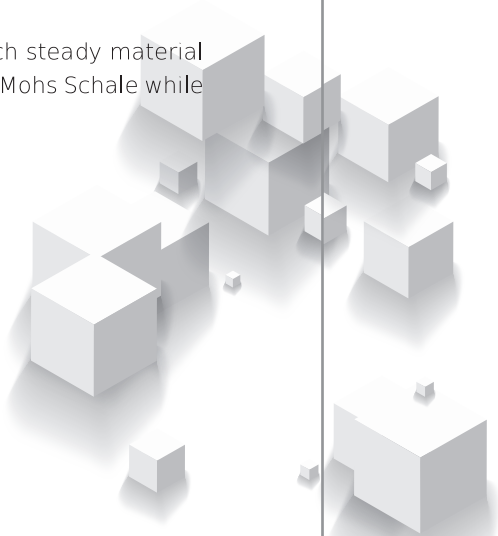
THE ENTRANCE

Although the project was not covered by the law's new safety norms, our engineers made a special fire shaft into the building.

It should be mentioned that natural granite for staircase is much steady material than marble. Because marble scores only 3 points out of ten on Mohs Scale while granite scores 7 points.

TECHNICAL INFORMATION

- Number of stairs on one floor – 20
- Stairs measurements - 17/30/120 cm
- Stairs facing(coating) - natural granite (3 cm)
- Platform facing (coating) – Ceramic granite (0.3 cm)
- The railings are done by primer and also painted
- The entrance is plastered with cement and painted





ELEVATORS

დიდი ლიფტი

- ▣ კაბინის ზომები - 1.34/1.15 მ
- ▣ ტვირთაძნეობა - 630 კგ
- ▣ კაბის სიგანე - 80 სმ
- ▣ სიჩქარე - 1.6 მ/წმ
- ▣ სახურეების რაოდენობა - 18

მცირე ლიფტი

- ▣ კაბინის ზომები - 1.15/1.00 მ
- ▣ ტვირთაძნეობა - 450 კგ
- ▣ კაბის სიგანე - 80 სმ
- ▣ სიჩქარე - 1.6 მ/წმ
- ▣ სახურეების რაოდენობა - 21

Big Elevators

- ▣ Cabin sizes - 1.34/1.15 m
- ▣ Load capacity - 630 kg
- ▣ Door size - 80 cm
- ▣ Speed - 1.6 M/S
- ▣ Number of floors - 18

Small Elevators

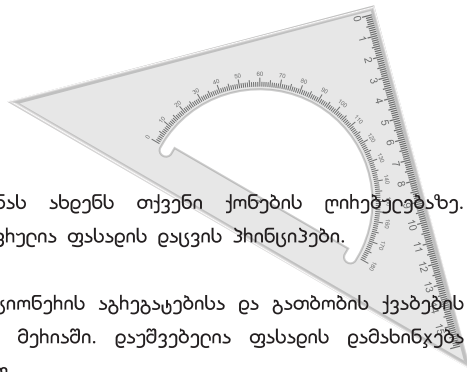
- ▣ Cabin sizes - 1.15/1.00 m
- ▣ Load capacity - 450 kg
- ▣ Door size - 80 cm
- ▣ Speed - 1.6 M/S'
- ▣ Number of floors - 21

- ▣ განთავსებულია Tulpar Asansor ბრენდის 2 ლიფტი და მშპ პიკეტის სადგინაზოს ლიფტი
- ▣ მომწოდებელი - ASE LIFT SERVICE

- ▣ There is 2 standard (Tulpar Asansor brand) elevators and 1 for disabled persons in the entrance
- ▣ Supplier - ASE LIFT SERVICE



შენიშვნა



სახლის ფასადი განსაჯეთიხებით დიდ გავლენას ახდენს თქვენი ქონების ლიხეულობაზე. ხელშეწყობებით ყველა მესაჯეთიხესთან განსაზღვრულია ფასადის დაცვის ჰინციპები.

ყველა ბინაზე წინასწარ განსაზღვრულია კონდიციონერის აგეგმვებისა და გათბობის ქვების ადგილები, რომელიც შეთანხმებულია ჰიოქტით მეჩიაში. დაუშვებელია ფასადის დამახინჯება სატელიტური ანტენებით და სხვა კონსტრუქციებით.

* ნებისმიერი დიხლევა და ვანდალიზმი გამოიწვევს დაჯარიმებას ზედამხედველობის სამსახურის ან/და ჩვენ მიეჩ.

ტექნიკური ინფორმაცია

- აბჯითი დაჯარიმების ფართობი - 1500 მ²
- აბჯის ზომები - 3/5/25
- დანების ტიპი ა.ნ. ანაწარმი
- საღებო მასალა - ნაბოტაბნატი
- საღებავი - ანაწარმი RAL7038

FACADE

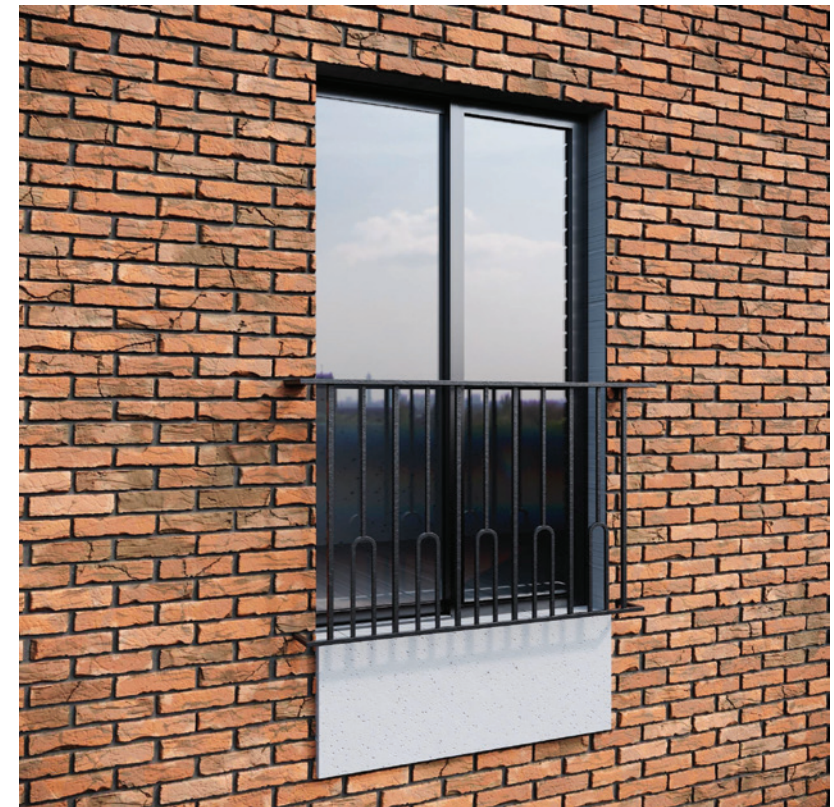
The facade of the house influences the value of your property. Under the agreement all customers are obliged to protect the facade.

For all apartments are pre-determined the fixed places for air conditioners and heating boilers, which are agreed by the project in the City Hall. Distortion of façade with satellite antennae and other structures is not allowed.

* Any violation and vandalism will be subject to fines by the Supervision Service of the City Hall and / or by us.

TECHNICAL INFORMATION

- Brick area covering – 1500 Sq.m
- Brick dimensions - 3/5/25
- The type of plastering – So called Spanish skill
- Plastering material - Glue cement
- Paint – Caparol RAL7038



ბიზნესი

უნივერსალური სისტემების დამონტაჟების სპეციალური საცემდეები, გათბობის ქვებისთვის დაგეგმულია სამივე სვეტი, რომელთა გადაადგილება დაუშვებელია.

ტექნიკური ინფორმაცია

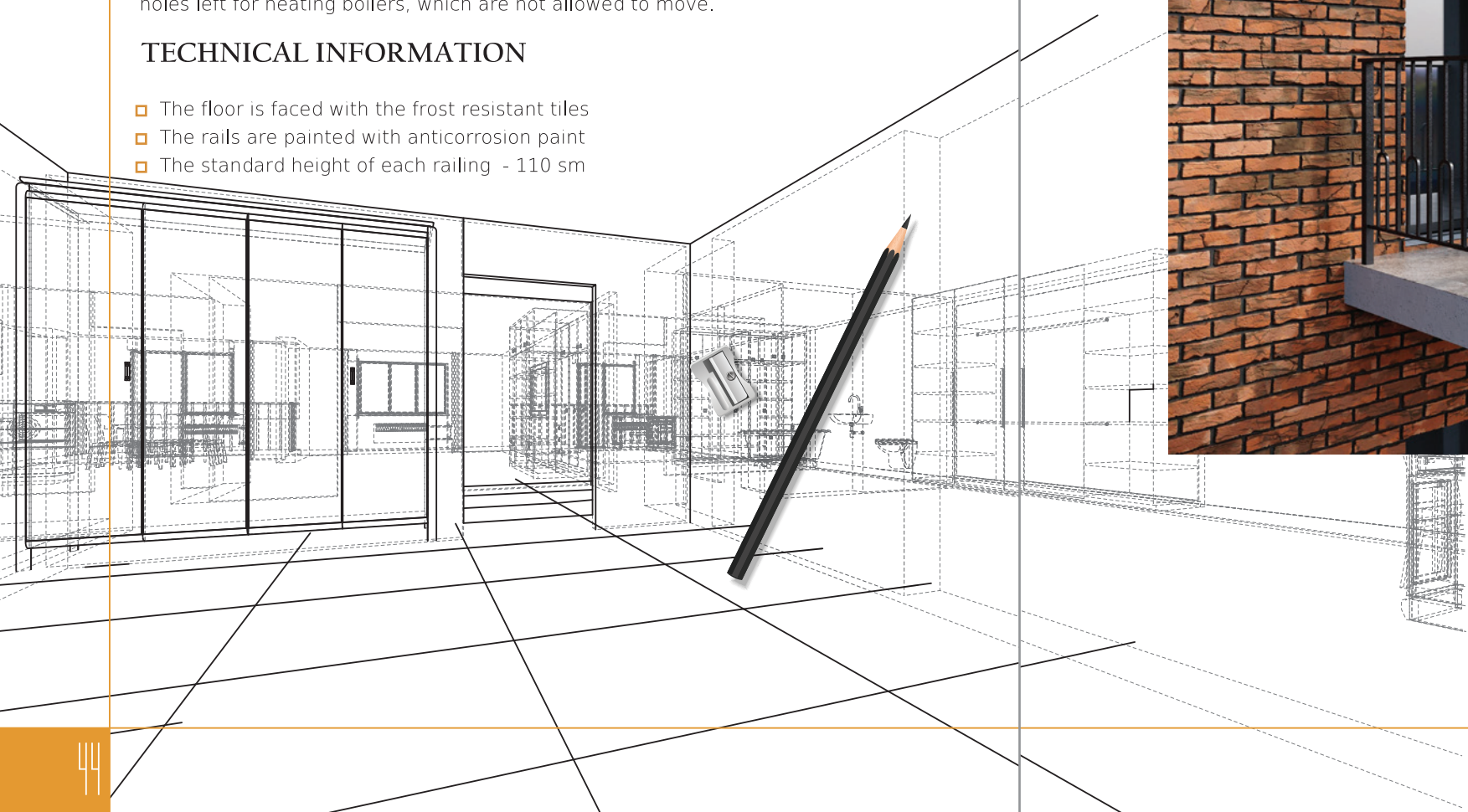
- იატაკი მოთხოვნილია ყინვაგამაძლავებელი
- მოწყობილობის დასაწყობებელი სალავანო
- ყველა მოწყობის სტანდარტული სიმაღლე - 110 სმ

BALCONY

For airconditioners' its is installed special drainage pipes. Also there are special holes left for heating boilers, which are not allowed to move.

TECHNICAL INFORMATION

- The floor is faced with the frost resistant tiles
- The rails are painted with anticorrosion paint
- The standard height of each railing - 110 sm



ჩვენს ეზო

ყველამ ვინც ჩვენ კომპლექსში ბინა იყიდა, ხელი მოაწერა დამატებით უმცირესეს ხომლის მიხედვითაც პასუხისმგებლობა აიღო ეზოსა და მთლიანად სახლის მოვლა-პატრონობისათვის გაჩვეული სახსრების გამოყოფაზე.

ეზოს, სადარბაზოს და ზოგადად სახლს, ისევე სჭირდება მოვლა-პატრონობა როგორც ნებისმიერი ბინის, ხომ შეინახონ ღირებულება და უზრუნველყოს ცხოვრების ხარისხის მაღალი დონე.

ტექნიკური ინფორმაცია

- სახლის ავთვისანი ფართობი - 750 აკვ.
- კომპლექსის ეზოს ფართობი - 3500 აკვ.
- ბალკონიანი ეზოს ფართობი - 850 აკვ.

OUR GARDEN

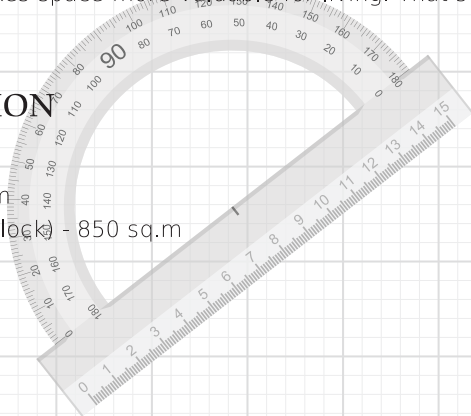
Those who bought flat in our building they have signed an contract by which they all agree to look after the house and garden.

Garden, entrance and building needs to be taken care to be valuable and ensure high standards of living.

Covered garden under B block makes space more valuable for living. That's why we limited the entrance of cars.

TECHNICAL INFORMATION

- House owned area - 750 Sq.m
- Area of complex yard - 3500 sq.m
- Covered garden area (Under B Block) - 850 sq.m



ჩვენები და უსაფრთხოება

1. უმნიშვნელო და გათბობის ქვაბი აუცილებლად დააყენეთ ხელშეკრულებაში მითითებულ ადგილზე. გათხოვთ აივანი და ფასადი ახ დაამახინჯოთ ქაბელებითა და მილებით.
2. ახ გაქვთ უფლება სატელეფონი ანტენა, ან ნებისმიერი სხვა უმნიშვნელო, ხომელიც ამახინჯებს ფასადს, განათავსოთ აივანზე და ფასადზე.
3. უმნიშვნელო გადასახადების გადახდა მოგიწევთ აუცილებლად, მიუხედავად იმისა ცხმოვით თუ ახ ბინაში. საცხოვრებელ უმნიშვნელს, უბოსა და გახეობს, ისევე ხმოვს ავტომობილს ან სხვა ნებისმიერი ნვისთს, უსაფრთხოება დასუფთავება და მოვლა. ეს უნდა მოხდეს უსაფრთხოების ძალებით.
4. ნებისმიერი საერთო საუბრების, მათ შოხის უბოს განუახგვა მოხდება უსაფრთხოდ. ახეით მოსახლეს ახ უნება უსაფრთხოებლად საერთო სახეებლობის ფაქტის დასაუბრების უფლება.
5. გათხოვთ ახ მოახდინოთ სველი ნეხელების გადატანა, ყველა ბინის საშახეულობსა და ტუალეტის შახეები განთავსებულა გეგმის მიხედვით. ახ შეიძლება საშახეულობს შახეების დახეობა ტუალეტის შახეებზე და უსაფრთხო. ასევე უსაფრთხოება მიუხედავად, ხომ უნდა იზარცინოს და ვენტილაციის შახეები უსაფრთხოებას ახ ახით თქვენს მეშებს.
6. გათხოვთ, უსაფრთხოების გომს უსაფრთხოება მიუხედავად თქვენს მეშებს, ხათს ახ დაზარალონ უმნიშვნელს სადახბაზო, სამშენებლო ნაგავი გადაყარონ ნესის მიხედვით. დაიცვან სისუფთავე. სშიხის შემთხვევები, ხოცა მეზობლის ბინაში გადაქვთ სამშენებლო ნაგავი.
7. უსაფრთხოების უსაფრთხოებას ახ გამოგორეთ სველი ნეხელების საგულდაგულდ დაეყვას. სშიხის შემთხვევები, ხოცა უსაფრთხოებას მეზობელი მეხესთან უსაფრთხოებას წყალს, იმის გამო ხომ მეშას დაეყვას/დალუქვას დაავინყვას. იშვიათად, მაგამ სდება ხოლმე ხომ უსაფრთხოებას მეშები აზიანებენ მოქიშვის ქვეშ დამონტაჟებულ გათბობის მილებს.
8. ჩამოტვიშოთ ჩვენი აპლიკაციას "ნაის რუმ" აფსოშიდან ან ფეისბუქიდან და მილოთ უსაფრთხოებას ანგაშიშები მიმდინახე სამუშაოების შესახებ. ასევე უსაფრთხოებას მიმდინახე და დაათვალეოთ თუ ხმოვს მიღის უსაფრთხოებას თქვენი ბინის სამუშაოები.
9. გაუთხოვანდით სამეზობლოს ფეისბუქ ჯგუფში და მოგვწეოთ უსაფრთხოებას, ხომლებიც თოხოვლად შეიძლება დაგიდგოთ, ხათს მოხდეს გოვლი უსაფრთხოება და აღმოფხვას.
10. იმ შემთხვევაში თუ ბინას გაყიდით, აღნიშნული ვადებულებები გადაღის ახად მყოფებზე, ამიტომ გათხოვთ ახადი მოსახლე ჩააყენოთ საქმის უსაფრთხოება.

ADVICES AND SAFETY

1. For all apartments there are pre-determined places for air conditioners and heating boilers, which are agreed by the project in the City Hall. Please, install your aggregates according this agreement (Otherwise you will pay penalties).
2. Distortion of facade with satellite antennae and other structures is not allowed;
3. Those who bought flat in our building have signed contract by which agree to look after the house and yard. You will have to pay bills for that to maintain healthy and valuable standards of living.
4. All common spaces will be utilized together, - non of the flat owners will be allowed to occupy areas that are common for all neighborhood.
5. Please, do not change/replace kitchen and bathroom areas due to improving interior. It is forbidden to change/mix shafts of bathroom and kitchen. The case creates danger for life.
6. Please, pay attention to YOUR WORKERS during finishing your home. Make sure they not pollute or damage building entrance, facade, yard or a private area of a neighbour.
7. Please, pay attention and make sure YOUR WORKERS not damage water and heating pipes under light concrete during finishing flooring works. There is risk of flooding the neighbour.
8. You can download our application from Playstore or Appstore – “Nice room”.
9. Also, you are able to join the neighborhood page on Facebook, from where you can provide information about your possible problems, to let us react a.s.a.p.
10. If you will sell your home, please provide the home passport to the new owner to help us for better communication.

ქონსიუმერი

- 📍 ლ. კაჩინსკის N 1/4
- ✉ nicerroom@nicerroom.ge
- 🌐 www.nicerroom.ge
- 📌 Nice Room - ნაის რუმი

C ONTACT

- 📍 N 1/4 L.Kachinski Street
- ✉ nicerroom@nicerroom.ge
- 🌐 www.nicerroom.ge
- 📌 Nice Room - ნაის რუმი

