განმარტებითი ბარათი

თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 31 მარტის ბრძანებით დადგენილ დარღვევებზე

შეთანხმებული პროექტის ცვლილებები რომელიც განხორციელდა ობიექტზე და რომლებიც აღწერილია ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 31 მარტის ბრძანებაში, იყოფა სამ ძირითად კატეგორიად.

1. ცვლილებები ფასადის ელემენტებზე
2. ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და პანდუსების საკითხი
3. სხვა არქიტექტურული ელემენტების ცვლილება

როგორც პროექტის არქიტექტორი, განხორციელებულ ცვლილებებზე წარმოგიდგენთ შემდეგ განმარტებას :

1. ცვლილებები ფასადის ელემენტებზე

აღნიშნული ცვლილებები გამოწვეული და განპირობებულია ობიექტის ტექნიკური, ვიზუალური და ფუნქციური გაუმჯობესების მიზნით და შეესაბამება შენობის ერთიან არქიტექტურულ იერსახეს. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ დღეის მდგომარეობით შენობის ფასადი არის სრულად დასრულებული.

2. ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და პანდუსების საკითხი

აღნუშნული შეეხება შშმ პირებისათვის განკუთვნილ პანდუსების საკითხს. კერძოდ შენობას გააჩნია პროექტით გათვალისწინებული სამი ძირითადი შესასვლელი. პირველი საცხოვრებელი ნაწილის სადარბაზოში შესასვლელი (ნიშნული 0,00 ღერძები 5-9), სადაც შშმ პირებისათვის პანდუსი მოწყობილია ნორმების სრული დაცვით. მეორე პანდუსი შშმ პირებისათვის რომელიც განთავსებულია საოფისე და კომერციული ნაწილის შესასვლელში (ნიშნული -3,15 ღერძები 8-9), ასევე მოწყობილია ნორმების სრული დაცვით. რაც შეეხება ზედამხედველობის ბრძანებაში დარღვევით მოწყობილი პანდუსის საკითხს, რომელიც განთავსებულია კომერციული ფართის შესასვლელში (ნიშნული 0,00 ღერძები 13-13) უნდა აღინიშნოს, რომ კომერციულ ფართს აქვს ასევე ალტერნატიული შესასვლელი (ნიშნული 0,00 ღერძები 1-1), რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია ყოველგვარი დაპრკოლების გარეშე კომერციულ ფართში შშმ პირების მოხვედრა. აღნიშნული ალტერნატიული შესასვლელი იხილეთ თანდართულ გეგმაზე.

რაც შეეხება კეთილმოწყობის საკითხს, რომელზედაც საუბარი არის ბრძანებაში. აღნიშნული შეეხება 1-1 ღერძის გარეთ რელიეფის ფერდის მოჭრას, რომელიც განთავსებულია ნაკვეთის წითელ ხაზებში, მისი მოჭრა არ განხორციელდა საჭიროების არ არსებობის გამო და აღნიშნული მონაკვეთი გამოყენებული იქნება ტერიტორიის გამწვანებისთვის.

3. სხვა არქიტექტურული ელემენტების ცვლილება

სხვა არქიტექტურული ელემენტების ცვლილება, რომელიც გულისხმობს საცხოვრებელ ნაწილში ორი ღია სადარბაზოს ერთ სივრცედ გამაერთიანებელი ე.წ. რესეფშენის მომატებას (იხ. ფოტომასალა). აღნიშნული განხორციელდა საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესების და დამატებითი მომსახურების სერვისის შექმნის მიზნით. (კონსიერჟის მომსახურება)

ტერასა, რომელიც პროექტით გათვალისწინებული იყო (+6,00 ნიშნული 10-13 ღერძეი) არ იქნა მოწყობილი მისი არსებობის ფუნქციური გაუმართლებლობის გამო.

ფასადზე არსებული კონდიციონერების გარე ბლოკები და მილები მოეწყო მესაკუთრეების მიერ (იკეა, საქ. რაგბის კავშირი და სხვა). ამ ობიექტების ფუნქციონირების საჭიროებისათვის, რომლებიც მაქსიმალურად იქნა შეხამებული ფასადთან და შენობის არქიტექტურულ იერსახესთან

-3,15 ნიშნულიდან ჩამავალი პანდუსი -6,00 ნიშნულზე, ღერძებში 5-1 და Ზ-ე გადაიხურა -0,10 ნიშნულზე, მოეწყო კედლები და პარკინგის კარი -3,15 ნიშნულზე. ცვლილება განპირობებული იყო 2015 წლის მომხდარი წყალდიდობის გათვალისწინებით. აღნიშნული ცვლილებით მოხდა უსაფრთხოების გაუმჯობესება შესაძლო უხვი ნალექის -6,00 ნიშნულზე ჩადინებისგან დასაცავად.

სახურავის ბრტყელი გადახურვა მოეწყო ლითონის ფერმის ტიპის კონსტრუქციაზე, აღნიშნული განაპირობა შენობის გარე პერიმეტრზე მოწყობილი დიდი კონსოლების არსებობამ. რამაც გამოიწვია სახურავის და მისი შემადგენელი ელემენტების სიმაღლის გაზრდა. თუმცა ამით არასრული სართულის სიმაღლე არ შეცვლილა და დარჩა პროექტის შესაბამისად. (იხ თანდართული ფოტომასალა)

ამრიგად განხორციელებული ცვლილებები არ არის არსებითი ხასიათის და არ არღვევს მოქმედ სამშენებლო წესებსა და ნორმებს. მათ შორის არ იწვევს დადგენილი პარამეტრების გადამეტებას და არ ცვლის დადგენილ ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებს.

რაც შეეხება ბრძანებაში მითითებულ დარღვევას იმის თაობაზე რომ, 13-13 ღერძებსა და წითელი ხაზების გარეთ მოწყობილია კედელი და ტერიტორიის კეტილმოწყობა. გვინდა ხაზგასმით ავღნიშნოთ, რომ აღნიშნული არ არის განხორციელებული პროექტის ფარგლებში. არ არის განხორციელებული დამკვეთის მიერ. არ არის არსებული შენობის კონსტრუქციის შემადგენელი და არ იმყოფება არანაირ კონსტრუქციულ კავშირში არსებულ შენობასთან. აღნიშნული მოწყობილია თვითმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე და მას არანაირი კავშირი N ს/კ 01.14.14.005.195 რეგისტრირებულ სანებართვო მიწის ნაკვეთთან და არსებული შენობის სანებართვო პირობებტან არ გააჩნია, შესაბამისად ის ცალკე სამართლებრივი განსჯის საგანია.

პრ. მთავარი არქიტექტორი ი.ბარნაბიშვილი