საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი

სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი

(“არქცენტრი”)

ქ. თბილისში, ფოცხვერაშვილის და ჩუბინაშვილის ქუჩების კვეთის კუთხეში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტით მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი.

ცენტრის ხელმძღვანელი ლ.ბერიძე

შეასრულა: გ.ბერიძე

მ. გაგაძე

თბილისი, 2017 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, ფოცხვერაშვილის და ჩუბინაშვილის ქუჩების კვეთის კუთხეში, სადაც მიმდინარეობს, კორექტირებული პროექტით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (ნახ. იგ-1).

წინამდებარე პროექტის მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს მშენებარე სახლზე დამატებული მოცულობა მეზობლად მდებარე საცხოვრებელი სახლების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობებზე.

ანგარიშის ჩასატარებლად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა გენგემა, მშენებარე ობიექტის კორექტირებული პროექტი; ტერიტორია ადგილზე იქნა შესწავლილი და ჩატარდა სათანადო აზომვები.

ინსოლაციის საანგარიშოდ შეირჩა გამოსაკვლევი სახლების უარეს მდგომარეობაში მყოფი კრიტიკული წერტილები (ფ-1, ფ-2, ფ-3, ფ-4) - ნახ იგ-2.

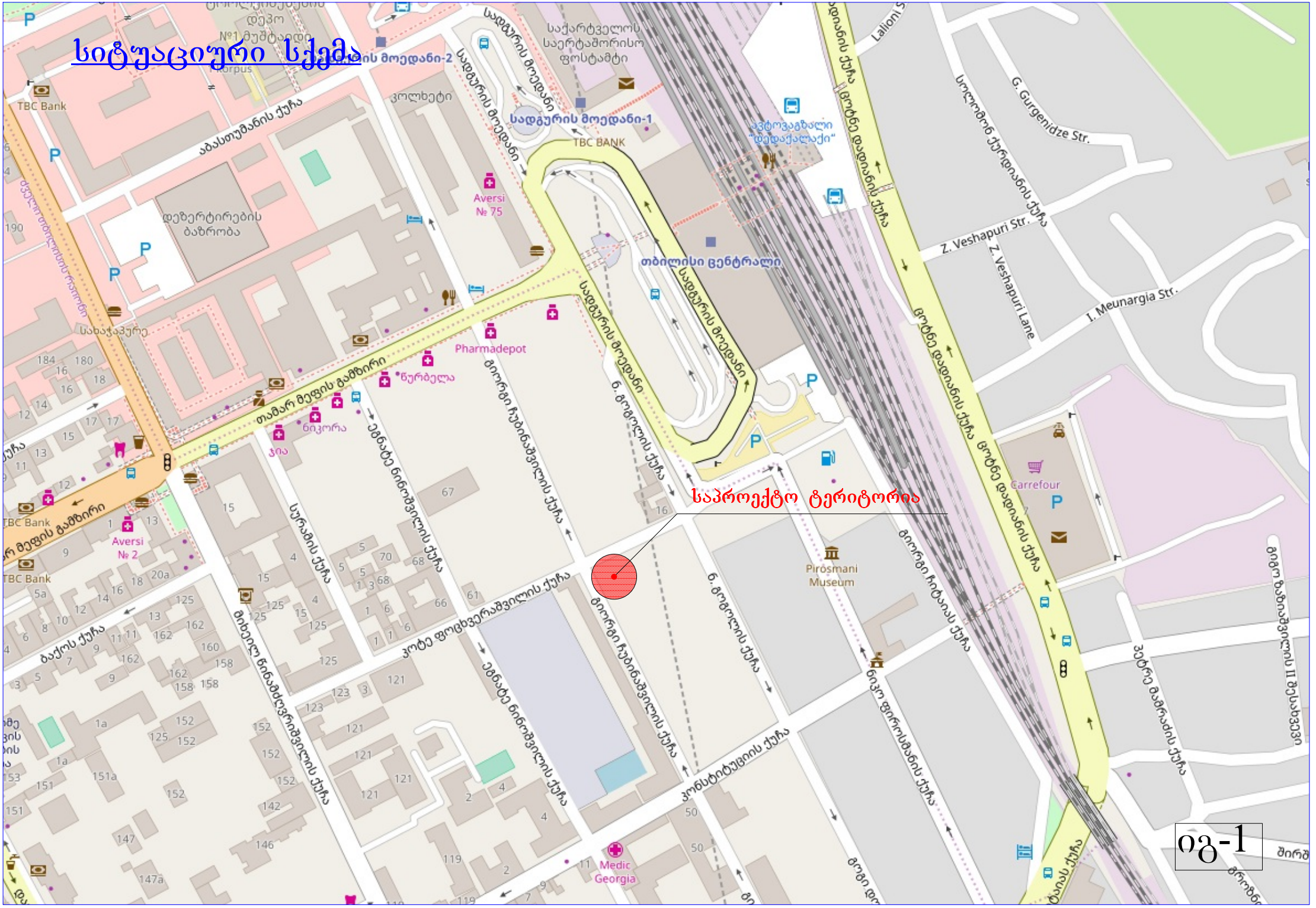
ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში მდგომარეობს საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში, საანგარიშო წერტილების შერჩევაში, მათ მიმართ დაჩრდილვის კონტურის აგებაში, საანგარიშო კოეფიციენტების გაანგარიშებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში.

ინსოლაციის ანგარიში წარმოდგენილია ნახაზებზე - იგ-3, იგ-4, იგ-5, იგ-6.

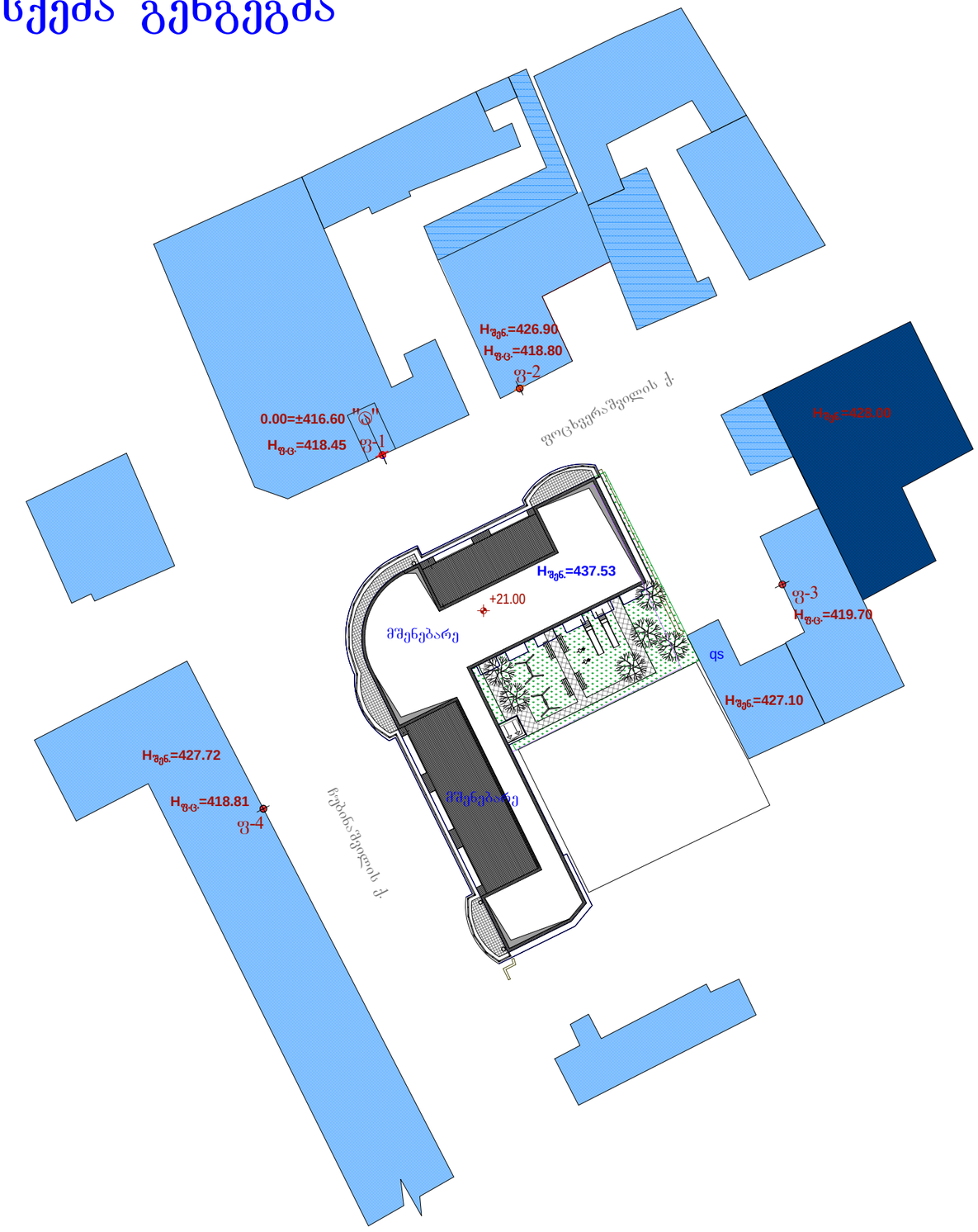
ბუნებრივი განათებულობა შემოწმდა "ა" საკონტროლო წერტილისთვის. ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში წარმოდგენილია ნახაზებზე - იგ-7, იგ-8.

დასკვნა: ჩატარებული ანგარიშის შედეგად დადგინდა, რომ პროექტის კორექტირება არ დაარღვევს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ მაჩვენებლებს.

სიტუაციური სქემა



ინსოლაციის და განათებულობის საანგარიშო სქემა გენგეგმა



ექსპლიკაცია:

საპროექტო შენობა

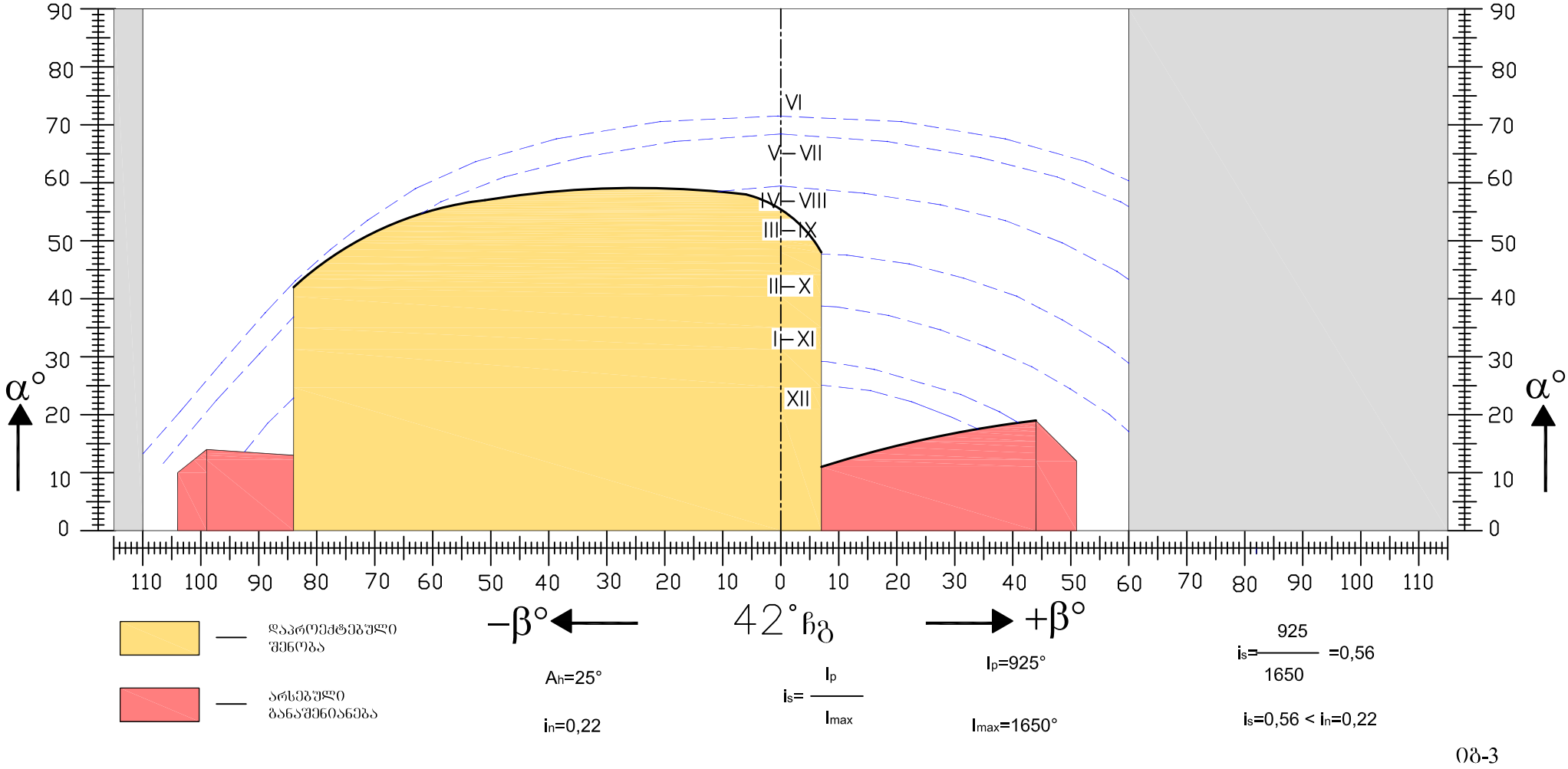
არსებული განაშენიანება

იგ-2

ი ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს გ ა ა ნ გ ა რ ი შ ე ბ ა

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)

ხედი ფანჯრიდან – ფ-1

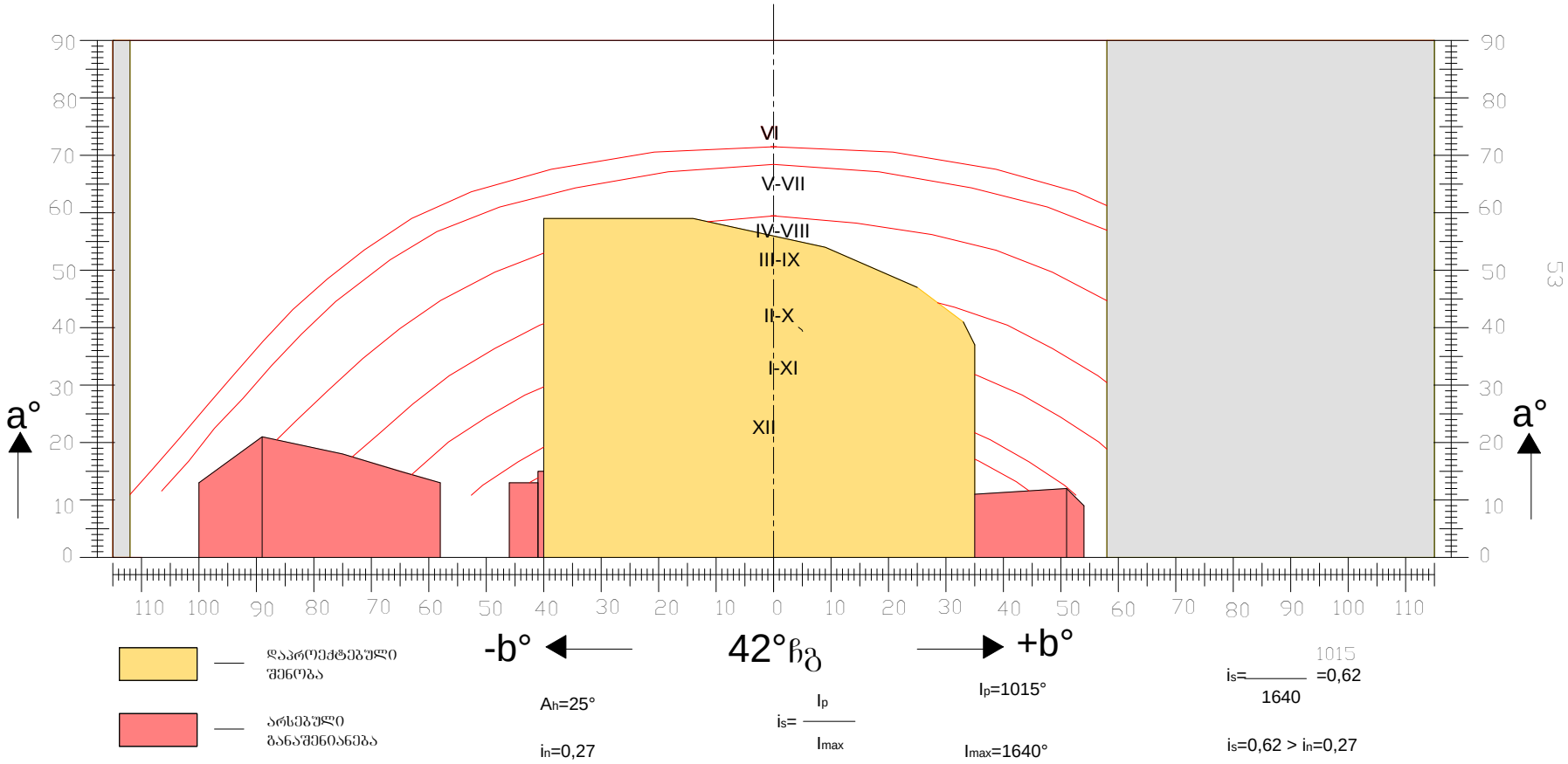


ი8-3

ი ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს ბ ა ა ნ ბ ა რ ი შ ე ბ ა

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი) არსებული მდგომარეობა

ხედი შანჯრიდან – შ-2

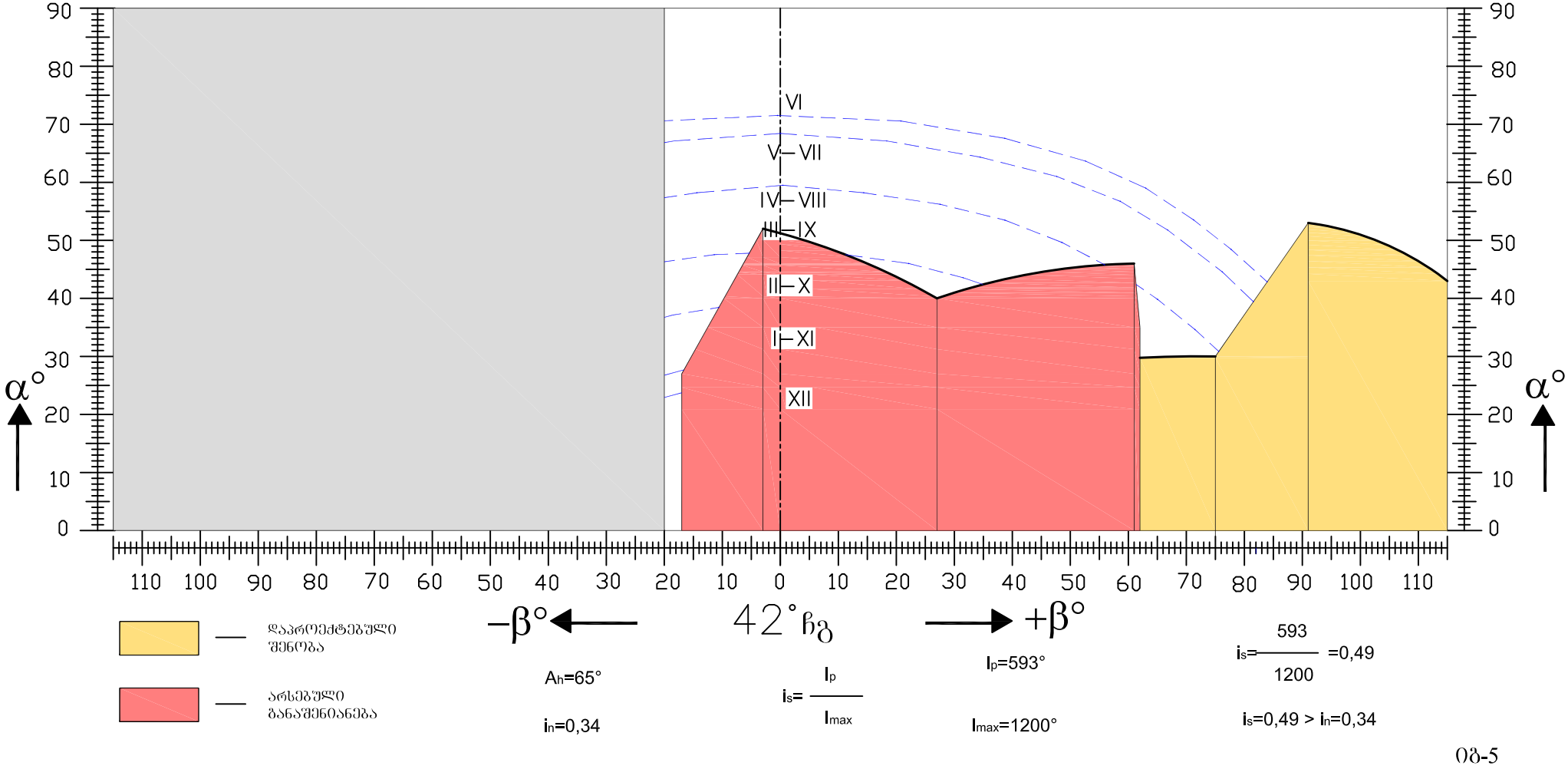


ობ-4

ი ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს გ ა ა ნ გ ა რ ი შ ე ბ ა

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)

ხედი ფანჯრიდან – შ-3

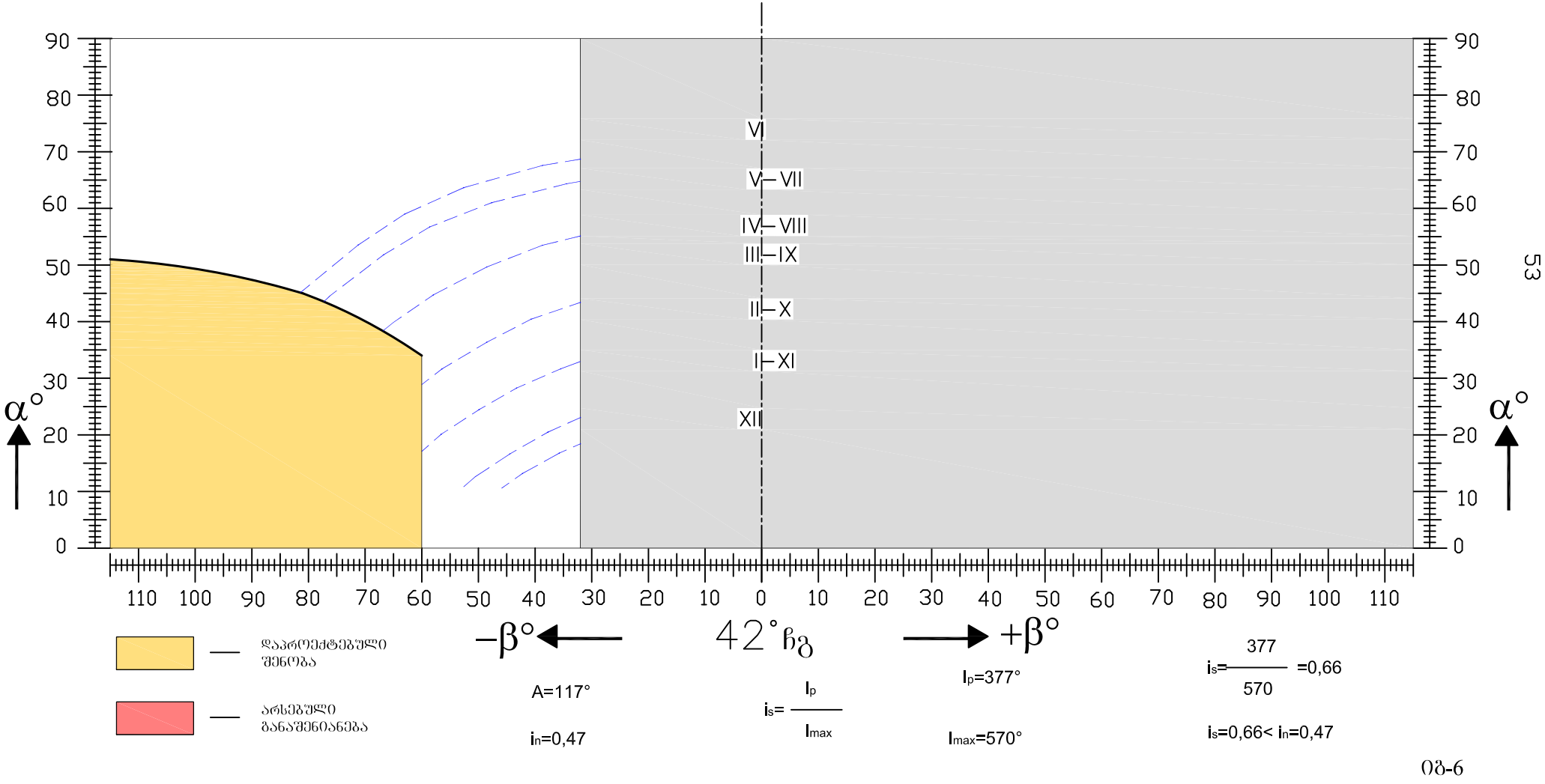


ინ-5

ი ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს გ ა ა ნ გ ა რ ი შ ე ბ ა

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი) არსებული მდგომარეობა

ხედი ფანჯრიდან – შ-4



A=117°

i_n=0,47

$i_s = \frac{I_p}{I_{max}}$

I_p=377°

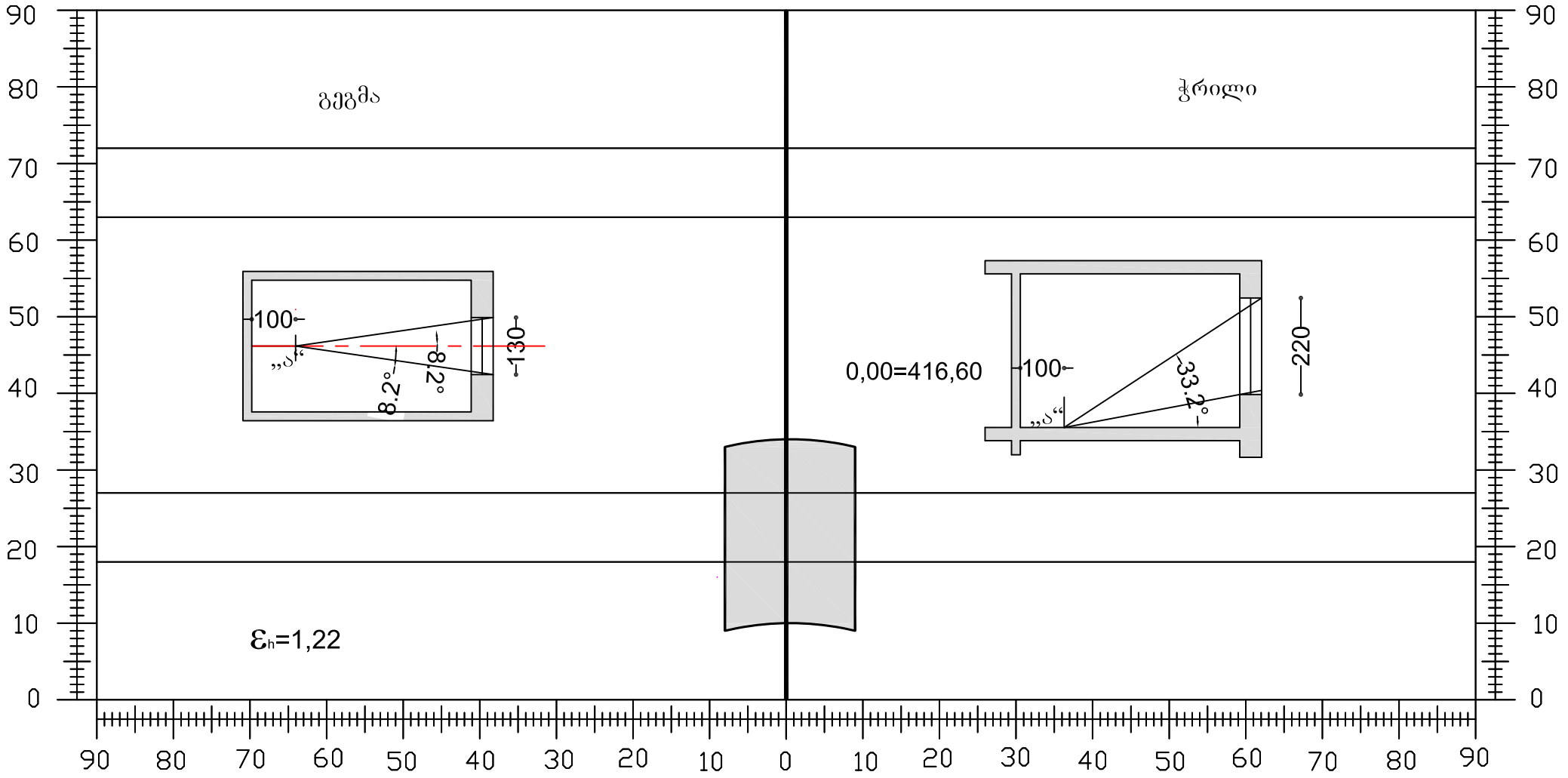
I_{max}=570°

$i_s = \frac{377}{570}$ =0,66

i_s=0,66< i_n=0,47

ბუნებრივი განათებულობის საანგარიშო სქემა და გეომეტრიული კოეფიციენტის ანგარიში

" ა " ფერტილისთვის



ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში

“ა” ფერხთილისთვის

$A_{sh} = 155^0 (25)$; $T_n = 0{,}26$;

$T_s = (T_h + T_K + T_z)\tau_p K_g$

$T_h = \varepsilon_h \overline{R}_h K_1$; $\varepsilon_h = 1{,}22$; $\overline{R}_h = 0{,}24$; $K_1 = 1{,}0$; $\overline{\omega} = 60^0$;

$\underline{T_h = 0{,}29}$

$T_k = 0{,}5\varepsilon_k \overline{\rho}_k K_2 K_3$; $\varepsilon_k = 2{,}5$; $\overline{\rho}_k = 0{,}15$; $K_2 = 1{,}2$; $K_3 = 0{,}43$;

$\underline{T_k = 0{,}1}$

$T_z = \frac{S_p f_1 f_2 \eta_S}{S_z} 100\%$; $S_p = 2{,}86$; $\overline{\omega} = 60^0$; $f_1 = 0{,}15$; $\omega_M = 33^0$;

$f_2 = 0{,}29$; $S_K = 56$; $S_Z = 86$; $S_K / S_Z = 0{,}65$; $\eta_S = 0{,}73$;

$\underline{T_z = 0{,}1}$

$T_s = (0{,}29 + 0{,}1 + 0.1) \times 0{,}72 \times 0{,}8 = 0{,}28$

$T_s = 0{,}28 > T_n = 0{,}26$

საქართველო

სანოტარო აქტი
ამხანაგობა „მშენებელი 2007”-ის დაფუძნების შესახებ

20 ივლისი 2007წელი

რეგისტრირებულია რეესტრში №1- 3190

ნოტარიუსი თინათინ დევდარიანი
ქ.თბილისი ირ. აბაშიძის №39, ბინა №23
ტელეფონი № 29-35-11

თბილისი
2007 წელი

სანოტარო აქტი

რეესტრი რეგისტრაციის №1-3190 საქართველო

ორიათასშვიდი წლის ოც იელისს მე, თინათინ დევდარიანს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, ირ. აბაშიძის №-39, ბინა №23-ში მომმართეს :

1. **გიორგი კოტრიკაძემ** - დაბ. 06.12.1968წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. №3-ში, ბინა №6, პირადი №01008012606, პირადობის მოწმობის №დ0145837, გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 08.01.1997წ.
2. **ზვიად კოტრიკაძემ** - დაბ. 08.06.1970წ თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №17-ში, პირადი №01008007416, პირადობის მოწმობის №ბ0754236 გაც. თბილისის ვაკის სმრ სამსახურის მიერ 19.08.2005წ.
3. **ალექსანდრე ბუაძემ** - დაბ. 17.09.1987წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი მოსაშვილის ქ. №20-ში, პირადი №65001000333, პასპორტი №07AD72775 გაც. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს (ვაკე) მიერ 11.06.2007წ.
4. **დავით ჭელიძემ** - დაბ. 09.11.1969წ. ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ი. აბაშიძის ქ. №14-ში, პირადი №01008012513, პირადობის მოწმობის №ა0145809 გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 17.12.1996წ.
5. **ლაშა ფხაკაძემ**- დაბ. 08.07.1966წ თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ბარნოვის ქ. №160-ში, პირადი №01008010924, პირადობის მოწმობის №ბ0122864, გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 12.07.1996წ.
6. **ელდარ ფხაკაძემ** -. დაბ. 19.01.1938წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ბარნოვის ქ. №160-ში, პირადი №01008006032, პირადობის მოწმობის №გ0090041 გაც. თბილისის ვაკის შს განყოფილების მიერ 09.09.1995წ.
7. **ზურაბ მარჯანიშვილმა** - დაბ. 06.03.1969წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ირ. აბაშიძის ქ. №29-ში, პირადი №01008009638, პირადობის მოწმობის №ბ1038376 გაც. სრს ვაკის სამსახურის მიერ 16.02.2007წ.

ელდარ ფხაკაძემ განაცხადა, რომ არის შპს „მერქნის დაცვა"-ს დირექტორი, თანახმად ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 12.07.2007წელს გაცემული ამონაწერისა საზოგადოების სამეწარმეო რეესტრიდან.

ზურაბ მარჯანიშვილმა განაცხადა, რომ არის შპს „ალპიური სახლი"-ს დირექტორი, თანახმად ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 13.07.2007წელს გაცემული ამონაწერისა საზოგადოების სამეწარმეო რეესტრიდან.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

გიორგი კოტრიკაძემ, ზვიად კოტრიკაძემ, ალექსანდრე ბუაძემ, დავით ჭელიძემ, ლაშა ფხაკაძემ, ელდარ ფხაკაძემ და ზურაბ მარჯანიშვილმა განაცხადეს, რომ სურთ დააფუძნონ ამხანაგობა და მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

მე დავადგინე ჩემთან გამოცხადებულ პირთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

"მუხლი 1.
ამხანაგობის სახელწოდება,
დამფუძნებლები (მონაწილეები) და სტატუსი

1. ამხანაგობის სრული სახელწოდებაა "ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „მშენებელი 2007" (შემდგომში – "ამხანაგობა").
2. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსდება მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩუბინაშვილის ქ. №63
3. წინამდებარე აქტის დამოწმების დღისათვის ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

1) **გიორგი კოტრიკაძე** - დაბ. 06.12.1968წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. №3, ბინა №6, პირადი №01008012606, პირადობის მოწმობის №დ0145837, გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 08.01.1997წ.

2) **ზვიად კოტრიკაძე** - დაბ. 08.06.1970წ თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №17 პირადი №01008007416, პირადობის მოწმობის №ბ0754236 გაც. თბილისის ვაკის სმრ სამსახურის მიერ 19.08.2005წ.

3) **ალექსანდრე ბუაძე** - დაბ. 17.09.1987წ ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი მოსაშვილის ქ. №20 პირადი №65001000333, პასპორტი №07AD72775 გაც. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს (ვაკე) მიერ 11.06.2007წ.

4) **დავით ჭელიძე** - დაბ. 09.11.1969წ. ქ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ი. აბაშიძის ქ. №14 პირადი №01008012513, პირადობის მოწმობის №ა0145809 გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 17.12.1996წ.

5) **ლაშა ფხაკაძე**- დაბ. 08.07.1966წ თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი ბარნოვის ქ. №160 პირადი №01008010924, პირადობის მოწმობის №ბ0122864, გაც. თბილისის ვაკის რ-ნის შს სამმართველოს მიერ 12.07.1996წ.

6) **შპს "მერქნის დაცვა"** -(რეგისტრირებული ქ. თბილისის ჩუღურეთის რ-ნის სასამართლოს მიერ 09.09.1996წ., საზოგადოების სარეგისტრაციო №03/4-516, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, გ-ჩუბინაშვილის ქ. №63).

7) **შპს "ალპიური სახლი"** -(რეგისტრირებული ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ლი სასამართლოს მიერ 20.05.2004წ., საზოგადოების სარეგისტრაციო №5ა/4-4042, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, გოძიაშვილის I შეს. №3).

4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი და იგი არ ისახავს სამეწარმეო-ეკონომიკურ საქმიანობას შემოსავლის მიღების მიზნით. ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის მე-2 მუხლით დადგენილი მიზნით.

5. ამხანაგობა საბანკო დაწესებულებებში გახსნის საბანკო ანგარიშებს, მათ შორის, სავალუტო ანგარიშს.

6. გადასახადის გადამხდელად რეგისტრაციისა და საბანკო ანგარიშის გახსნისათვის საკმარისი იქნება ამხანაგობის წარმომადგენლის უფლებამოსილების მქონე პირების (ამხანაგობის თავმჯდომარის) მიერ წინამდებარე აქტის დედნის, ან მისი დამოწმებული ასლის წარდგენა.

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალსართულიანი შენობის (შემდგომში – „შენობა").

2. შენობა უნდა აშენდეს მიწის ნაკვეთზე, რომლის მახასიათებლებია:
- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
- სექტორი: ჩუღურეთი, კოდი: 16;
- კვარტლის №01, ნაკვეთის №08/005, ნაკვეთის წინა №8;
- დაზუსტებული ფართობი: 864,00კვ.მ.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება.
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/16/01/08/005.
- მისამართი: ჩუბინაშვილის ქ. №63

3. შენობის ექსპლუატაციაში მიღება უნდა მოხდეს მშენებლობის დაწყებიდან არაუგვიანეს 36 თვეში.

მუხლი 3.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

1. ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) ამხანაგობაში შეაქვთ:
ა) უძრავი ქონება, მითითებული ამ მუხლის მომდევნო პუნქტში;
ბ) სამუშაოთა შესრულების უზრუნველყოფა, მითითებული ამ მუხლის მომდევნო პუნქტებში.

2. **შპს "ალპიური სახლ"-ს** ამხანაგობაში შენატანის სახით შეაქვს შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთი:

- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
- სექტორი: ჩუღურეთი, კოდი: 16;
- კვარტლის №01, ნაკვეთის №08/005, ნაკვეთის წინა №8;
- დაზუსტებული ფართობი: 864,00კვ.მ.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება.
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/16/01/08/005.
- მისამართი: ჩუბინაშვილის ქ. №63

3. წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დადასტურების) დღისათვის ამ მუხლის მეორე პუნქტში მითითებული შენატანი წარმოადგენს **შპს "ალპიური სახლი"-ს** საკუთრებას, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით (საკადასტრო კოდი №01/16/01/08/005, განცხადების რეგისტრაციის №012007101980, თარიღი 18.07.2007წ, მომზადების თარიღი 20.07.2007წელი, განცხადების რეგისტრაციის №012007012864, თარიღი 06.02.2007წ., გაცემის თარიღი 20.07.2007წ).

4. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის განცხადებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით (საკადასტრო კოდი №01/16/01/08/005, განცხადების რეგისტრაციის №012007101980, თარიღი 18.07.2007წ, მომზადების თარიღი 20.07.2007წელი, განცხადების რეგისტრაციის №012007012864, თარიღი 06.02.2007წ., გაცემის თარიღი 20.07.2007წ).
5. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის განცხადებით, მესამე პირებს არ შეიძლება ჰქონდეთ რაიმე პრეტენზია მიწის ნაკვეთის მიმართ, მათ შორის, პრეტენზია საკუთრების უფლებაზე.
6. შპს „მერქნის დაცვა“, გიორგი კოტრიკაძე, ზვიად კოტრიკაძე, ალექსანდრე ბუაძე, დავით ჭელიძე და ლაშა ფხაკაძე ვალდებულნი არიან საკუთარი სახსრებით უზრუნველყონ საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭიროების შემთხვევაში ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) შეტანა, სათანადო ნებართვების მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება იმ პარამეტრებით, რაც დადგენილია სამშენებლო დოკუმენტაციით.
7. უზრუნველყოფა გულისხმობს მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფას და შენობის აშენებას.
8. ამხანაგობის წევრებს ამ ხელშეკრულების შესაბამისად გადაეცემათ ფართები.
9. მშენებლობის დაფინანსება მოხდება მშენებლობის დამტკიცებული გრაფიკის შესაბამისად.
10. ამხანაგობის მონაწილეთა შენატანები (მათ შორის, მიწის ნაკვეთი) ხდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება. საერთო საკუთრება იქნება აგრეთვე ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ის ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში.
11. ამხანაგობის თითოეული მონაწილის შენატანის ოდენობა, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით, არ შეიძლება გაიზარდოს მისი თანხმობის გარეშე.
12. ამხანაგობის მონაწილე, რომელსაც შენატანის სახით შეაქვს მიწის ნაკვეთი, ამხანაგობის სხვა მონაწილეების წინაშე პასუხს აგებს, თუ მიწის ნაკვეთი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლული. პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებითაც დადგენილია გამყიდველის პასუხისმგებლობა უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვის შემთხვევისათვის

მუხლი 4.
მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი.
ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება

1. თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების თანხმობით.
უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზების არსებობისას.
წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას და საჯარო რეესტრში აღრიცხვას.
2. წილის გაყიდვის შემთხვევაში თითოეულ დამფუძნებელს აქვს მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.
3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის მყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა.
ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია, შეტყობინების მიღების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს ამხანაგობის მონაწილეებს;
წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ წინადადება დადგენილ ვადაში უნდა წარედგინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.
იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარეს წარედგინა წინადადება წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ, თავმჯდომარე ვალდებულია, ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს წილის გამყიდველს.
იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარეს არ წარედგინა არცერთი წინადადება წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ, თავმჯდომარე ვალდებულია წილის უპირატესი შესყიდვის ვადის ამოწურვიდან სამ დღეში მიიღოს გადაწყვეტილება თანხმობის გაცემის შესახებ;
იმ შემთხვევაში, თუ უპირატესი შესყიდვის ვადის ამოწურვიდან სამ დღეში თავმჯდომარე არ მიიღებს გადაწყვეტილებას, ითვლება, რომ მან გასცა თანხმობა წილის გაყიდვის შესახებ.

გადაწყვეტილებაში უნდა მიეთითოს ის ფაქტი, რომ ამხანაგობის მონაწილეებმა უარი განაცხადეს წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებაზე.
4. დამფუძნებელთა ის მოთხოვნები ერთმანეთის მიმართ, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე აქტიდან, არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირებს.

მუხლი 5.

ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე (შემდგომში „თავმჯდომარე“).
2. თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობა წარმოადგინოს ერთპიროვნულად. თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობასა და სასამართლოში.
3. მხოლოდ ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობით, შესაძლებელია ამხანაგობის სახელით შემდეგი გარიგებების დადება:
ა) ამხანაგობის მიერ კრედიტის (სესხის) აღება და მისი უზრუნველყოფის (იპოთეკა, გირავნობა და სხვა) ხელშეკრულება;
ბ) ამხანაგობის მიერ თავდებობის წერილის გაცემა ან სხვა მსგავსი გარიგება, მესამე პირთა გარანტიის (თავდებობის) მიღება;
გ) ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულება;
დ) ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება:
4. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საკითხების გარდა, ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში თავმჯდომარე ამხანაგობის სახელით სხვა გარიგებებს დებს ამხანაგობის წევრთა კრების თანხმობის გარეშე.
5. თავმჯდომარე პასუხისმგებელია „ამხანაგობის“ საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.
6. თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუძღვეს „ამხანაგობის“ საქმიანობას. იგი პასუხს აგებს „ამხანაგობისათვის“ ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის.
7. „ამხანაგობის“ სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას „ამხანაგობის“ თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს „ამხანაგობის“ სახელით.
8. თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად გაეცნოს ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ დოკუმენტაციას და მიიღოს სხვა ინფორმაცია.
9. თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებაც მან წერილობით უნდა აცნობოს ამხანაგობის წევრებს.
10. ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლა არ საჭიროებს წინამდებარე აქტში ცვლილებების შეტანას. ამხანააგობის თავმჯდომარის შეცვლის შესახებ ჩანაწერი უნდა გაკეთდეს ამხანაგობის წიგნში, თუ ამხანაგობა აწარმოებს ამ წიგნს. კრების ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე, ხოლო ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში- კრების ყველა მონაწილე.
11. ამხანაგობის თავმჯდომარეთ ამხანაგობის წევრებმა აირჩიეს **ელდარ ფხაკაძე.**

მუხლი 6

გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

1. დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ხმათა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება
2. ერთ დამფუძნებელს (მონაწილეს) აქვს ერთი ხმა მიუხედავად მისი წილისა (წილის ღირებულებისა).
3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის საფუძველს წარმოადგენს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრების გადაწყვეტილება (მიღებული ხმათა უმრავლესობით). ამასთანავე, თუ საკითხი უშუალოდ და პირდაპირ ეხება რომელიმე მონაწილეს (მისი ვალდებულების შემცირება-გაზრდა, მისაღები ფართის პარამეტრების ცვლილება და სხვა მსგავსი საკითხები), მაშინ გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია ამ მონაწილის თანხმობა.

მუხლი 7.

ფართების გადანაწილების წესი

1. ამხანაგობის წევრებს მათ მიერ განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ ეკუთვნით შემდეგი ფართების მიღება:
სარდაფის ფართობი – ალექსანდრე ბუაძეს
ავტოსადგომის ფართობი შპს „ალპიური სახლს“
I სართულის ფართობი- ალექსანდრე ბუაძეს
II სართულის ფართობი (ჩუბინაშვილის ქ. მხარეს) ლაშა ფხაკაძეს
II სართულის ფართობი (ფოცხვერაშვილის ქ. მხარეს) ზვიად კოტრიკაძეს
III სართულის ფართობი (ჩუბინაშვილის ქ. მხარეს) გიორგი კოტრიკაძეს
III სართულის ფართობი (ფოცხვერაშვილის ქ. მხარეს) დავით ჭელიძეს
მანსარდის ფართობი (ჩუბინაშვილის ქ. მხარეს) შპს „ალპიური სახლს“
მანსარდის ფართობი (ფოცხვერაშვილის ქ. მხარეს) შპს „მერქნის დაცვას“
2. სამშენებლო დოკუმენტაციის საბოლოოდ კორექტირებისა და დამტკიცების შემდეგ თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართების შესახებ გაკეთდება წინასწარი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში. წინასწარ ჩანაწერში მიეთითება ის ფაქტი, რომ მისაღები ფართი არის მშენებარე, აგრეთვე მიეთითება შემდეგი მონაცემები: ფართის მომავალი მესაკუთრის ვინაობა (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი) ან საფირმო სახელწოდება, სართული, ფართი.
3. შენობის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული აღნიშნული შენობა, საქვაბე, და კიბის უჯრედი იქნება საერთო საკუთრება.

მუხლი 8.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი ვალებისათვის მესამე პირების წინაშე.
2. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს (მონაწილეს) მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.
3. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან, არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.
4. ამხანაგობის თითოეული მონაწილე პასუხს აგებს ამხანაგობის სხვა წევრებისათვის მხოლოდ მის მიერ მიყენებული ზიანის გამო.

მუხლი 9.
ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს, ან ისეთ გარემოებებში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.
ამხანაგობიდან გამსვლელი ვალდებულია გასვლის შესახებ გასვლამდე წერილობით აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.
2. თუ გასვლის დროისათვის ამხანაგობის საერთო ქონება ვერ ფარავს ამხანაგობის საერთო ვალებს, გამსვლელი დამფუძნებელი (მონაწილე) ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) გადაუხადოს თავისი წილის შებამისი თანხა. გამსვლელი დამფუძნებლის (მონაწილის) ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

მუხლი 10.
ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია შენობის აშენების ვადით.
2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:
ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);
ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის გახსნით;
გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხებით.
2. ამხანაგობის ერთერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდაცვალება, ლიკვიდაცია) მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე/ სამართალმემკვიდრე.
3. ერთერთი მონაწილე-ფიზიკური პირის (დამფუძნებლის) არაქმედუნარიანად გამოცხადება არ იწვევს ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტას. არაქმედუნარიანად ცნობილი პირის უფლებებს განახორციელებს მისი მეურვე.

მუხლი 11.

ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

1. ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტისას (მშენებლობის დასრულების შემდეგ) უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები, შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა, შემდეგ დაიფაროს არსებული ვალები.

2. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობის მიზანი ვერ იქნება მიღწეული და ამ საფუძვლით მოხდება ამხანაგობის ლიკვიდაცია, ამხანაგობის ვალდებულებების შესრულების შემდეგ დარჩენილი ქონება (თუკი იგი ლიკვიდაციის შემდეგ არ გამოვა ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებიდან – ამხანაგობის ვალების დაფარის მიზნით მისი რეალიზაციის შედეგად) განაწილდება ამხანაგობის მონაწილეებს შორის შემდეგი წესით:

ა) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდა მშენებლობის დაწყებამდე, მაშინ მიწის ნაკვეთი სრულად დარჩება ამხანაგობის იმ მონაწილეს, რომელმაც შეიტანა მიწის ნაკვეთი ამხანაგობაში, ასევე ამ პირებს დარჩებათ უფლება სამშენებლო დოკუმენტაციაზე (საცხოვრებელი სახლის პროექტი, მშენებლობის ნებართვა და სხვა მსგავსი უფლებები).

ბ) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდება მშენებლობის დაწყების შემდეგ, მაშინ ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება გაიყოფა ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ ფაქტიურად გაღებული შენატანების პროპორციულად.

მუხლი 13.

დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დადასტურების მომენტიდან.

2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დადასტურებისთანავე.

3. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს იმ მუხლების გაუქმებას, რომლებითაც დადგენილია დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ვალდებულებები ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში.

4. ვალდებული მხარის პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუკი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ვალდებულ მხარეს არ ათავისუფლებს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა და შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან.

წინამდებარე აქტი შედგენილია ცხრა თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის– თ. დევდარიანის სანოტარო არქივში, ხოლი დანარჩენი გადაეცემა "ამხანაგობის დამფუძნებლებს."

წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება თ. დევდარიანის სანოტარო არქივში თან ერთვის რვა დოკუმენტი:

1. *საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ამონაწერით (საკადასტრო კოდი №01/16/01/08/005, განცხადების რეგისტრაციის №012007101980, თარიღი 18.07.2007წ., მომზადების თარიღი 20.07.2007წელი. განცხადების რეგისტრაციის №012007012864, თარიღი 06.02.2007წ., გაცემის თარიღი 20.07.2007წ);*
2. *საკადასტრო რუკა (დამოწმებული ფოტოასლი);*
3. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 13.07.2007წელს გაცემული ამონაწერი შპს „ალპიური სახლი"-ს სამეწარმეო რეესტრიდან.
4. შპს „ალპიური სახლი"-ს წესდება, დადასტურებული ნოტარიუს ქ. თბილისში ნ. ჯანხოთელის მიერ 19.05.2004წელს, რ. №1-3466 (დამოწმებული ფოტოასლი ინახება ნოტარიუს თ. დევადიანის 2007წლის სანოტარო აქტი №1-237-ის დანართში);
5. შპს „ალპიური სახლი"-ს 20.07.2007წლის პარტნიორთა კრების ოქმი;
6. ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 12.07.2007წელს გაცემული ამონაწერი შპს „მერქნის დაცვა"-ს სამეწარმეო რეესტრიდან.
7. შპს „მერქნის დაცვა "-ს წესდება, დადასტურებული ნოტარიუს ქ. თბილისში ნ. გინტურის მიერ 19.05.1997წელს, რ. №1-378 (დამოწმებული ფოტოასლი ინახება ნოტარიუს თ. დევადიანის 2007წლის სანოტარო აქტი №1-237-ის დანართში);
8. შპს „მერქნის დაცვა"-ს 20.07.2007წლის პარტნიორთა კრების ოქმი;

(2) სანოტარო მომსახურების ხარჯები (გამოთვლილი ამხანაგობის მონაწილეების მიერ გაცხადებული გარიგების ღირებულის საფუძველზე – 900000 (ცხრაასიათასი) ლარი) 1562,50 (ერთიათასხუთასსამოცდაორი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონის (11 ივნისი 1998წ. №1417 II ს) 22-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად.

მე, ნოტარიუსმა, ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) წავუკითხე წინამდებარე აქტი დანართებითურთ და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. დამფუძნებლებმა (მონაწილეებმა) წაიკითხეს წინამდებარე აქტი დანართებითურთ და განაცხადეს, რომ იწონებენ მას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

1. ---------- /გიორგი კოტრიკაძე/
2. ---------- / ზვიად კოტრიკაძე /
3. ---------- / ალექსანდრე ბუაძე /
4. ---------- / დავით ჭელიძე /
5. ---------- / ლაშა ფხაკაძე /
6. შპს „ალპიური სახლი“-ს

დირექტორი ---------- /ზურაბ მარჯანიშვილი/

7. შპს „მერქნის დაცვა“-ს

დირექტორი---------- / ელდარ ფხაკაძე /

ნოტარიუსი---------- თინათინ დევდარიანი





სალაროს შემოსავლის ორდერი
CASH DEPOSIT ORDER

1779322963

GEL

თიბისი ბანკი
TBC BANK

თარიღი 19/10/2017 Date

შემომტანი Depositor	გიორგი სიჭინავა,01082010942 ასლი
მიმღები ბანკი, კოდი	ს.ს. "თიბისი ბანკის" საბურთალოს ფილიალი, TBCBGE 22
მიმღები Receiver	ქ.თბილისის მერია Copy
თანხა სიტყვიერად,ვალუტა Bank name, code Amount in words,currency	ექვსი ათას ცხრაას ოცდაექვსი ლარი 80 თეთრი
შემოტანის დანიშნულება Description	ქ.თბილისში,ჩოლურეთის რ-ნში ქ/63-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.16.01.008.005) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებელი სექტემბერი

დებეტი Debit
1003

კრედიტი Credit
GE32 TB70 0253 3030 1001 66

თანხა ციფრებით
Amount in figures
6,926.80 GEL

თიბისი ბანკი TBC BANK JSC CODE TBCBGE22 01906

მოლარე
Cashier

ბ.ა.

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს თიბისი ბანკის ფილიალებსა და ინტერნეტ-გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებული საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.

19/10/2017 1:28:01 PM

მაკა ბაგაშვილი

ინდ. მეწარმე
" აკადემიკოსი-მალხაზ ბედიაშვილი"

მშენებლობა, პროექტირება, პროექტების ექსპერტიზა, ნაგებობათა მდგრადობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია

დასკვნა

ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მდებარე საოფისე შენობის ჩონჩხედის კონსტრუქციების ვარგისიანობისა და პროექტთან შესაბამისობის შესახებ

ევროკავშირის ექსპერტი მშენებლობის დარგში,
საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი */მ. ბედიაშვილი/*

ინჟინერი */ვ. ოდილავაძე/*

თბილისი
2017 წ.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მდებარე საოფისე შენობის ჩონჩხედის კონსტრუქციების ვარგისიანობისა და პროექტთან შესაბამისობის შესახებ

ქ. თბილისი *13.10.2017 წ.*

არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს. "სასკო"-ს გენერალურ დირექტორს ბ-ნ გ. სიჭინავასა და ინდმეწარმე "აკადემიკოსი მალხაზ ბედიაშვილს" შორის 2017 წლის 05 ოქტომბერს დადებული №05 ხელშეკრულების შესაბამისად შემოწმებული იქნა ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მდებარე საოფისე შენობის ჩონჩხედის კონსტრუქციების ვარგისიანობისა და პროექტთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

პროექტი განხორციელებულია არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს. "სასკო"-ს მიერ 2010 წელს მის მიერ დამუშავებული საოფისე შენობის პროექტის კორექტირებული ვარიანტის მიხედვით. (პროეტის ავტორი მთავარი არქიტექტორი გ. გიორგაძე).

შენობა გეგმაში რთული კონფიგურაციისაა, წააგავს რუსულ ასო "Г"-ს სიგრძეზე, ჩუბინაშვილის ქუჩის გასწვრივ 37,9 მ, ხოლო ფოცხვერაშვილის ქუჩის მხრიდან 28,0 მ. შენობა ოთხსართულიანია მანსარდით და სარდაფით. (ამჟამად ამოყვანილია ოთხი სართული მანსარდით).

I სართულია იატაკის დონე შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 417,30მ.

სამშენებლო ტერიტორიის საანგარიშო სეისმურობა 8 ბალის ტოლია, ქარის ნორმატიული ჩქაროსნული დატვირთვა 70 კგ/კვ.მ.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ფუძე შეიცავს რბილპლასტიკურ და დენადპლასტიკურ თიხნარებს და ხრეშის და ხვინჭის შუაშრეებს თიხნარული შემავსებლებით, რომლის პირობით საანგარიშო წინაღობას R_o=4,0კგ/სმ^2.

გრუნტის წყლის არსებობის გამო, რომელიც 2,5-2,8 მ სიღრმეზე აღმოჩნდა მიწის ზედაპირიდან, საძირკვლად მიღებულია მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, რომლის ქვეშ ეწყობა 80 სმ სისქის ხრეშის ბალიში, დატკეპნილი შრეობრივად.

კონსტრუქციულად შენობა დაპროექტებულია მონოლითურ რკიანებტონის კარკასში, წვრილი ბლოკების შევსებით.

პროექტით გათვალისწინერბუილი იყო იზოლაცია ცივი ბიტუმის 3 გზის წასმით.

საძირკვლების შესრულება ფაქტიური მდგომარეობით, მათი შესაბამისობა პროექტთან ვერ მოხერხდა სარდაფში წყლის არსებობის გამო. დადგინდა, რომ

საძირკვლის რკინაბეტონის ფილა საარდაფში ნამდვილად არსებობს. მისი სიმაღლე, პროექტის მიხედვით 50 სმ-ია და განლაგებულია 80 სმ სიმაღლის ხრეშის დატკეპნილ ბალიშზე.

- 3.20 (414,10) ნიშნულზე საძირკვლები 1-6 ღერძებში ფართოვდებიან "გ-ზ" ღერძებს შორის და ±0,00 ნიშნულამდე, სარდაფის გადახურვამდე, სადაც ეწყობა რკინაბეტონის გადახურვა. ეს მონაკვეთი ±0,00 ნიშნულზე დაარმატურებულია Ф12AIII და Ф14AIII არმატურით.

დანარჩენი ძირითადი შენობის საძირკვლის ფილა დაარმატურებულია Ф10AIII არმატურით.

კოლონები სარდაფის ფარგლებში შიდა ღერძებზე "2", "3", "4" და "ბ" მიღებულიოა 50X50სმ. ხოლო ნაპირა ღერძებზე-კვეთით 40X40სმ.

მონოლითური რიგელები, გაერთიანებული გადახურვების ფილებთან, სიმაღლით 40 სმ-ია, სიგანით 40 სმ განიხილება "T"-ებრი კვეთად.

გადახურვის ფილები 16 სმ სიმაღლისაა.

კონსოლური აივნების ბეტონის სიმაღლე 20 სმ-ია.

განსაკუთრებული ყურადღება მიექცა სვეტების დაარმატურებას. ყველა სვეტშია 8 ცალი არმატურა Ф10AIII კლასის, რომელიც 40X40 კვეთის, ისე 50X50 სმ-იან კვეთში.

სვ-2 სვეტის II და III სართულების სვეტებში 8Ф22AIII არმატურაა.

რაც შეეხება რიგელებს, რომელთა კვეთიც "T"-ს მაგვარია, ძირითადად დაარმატურებულია 4Ф16AIII არმატურით. ლოკალურად გამოყენებულია აგრეთვე არმატურა Ф18AIII და Ф20AIII.

რიგელები განლაგებულია ყველა ღერძზე.

ერთ ღერძზე "გ" ღერძზე "5-6" მალში კვეთი იცვლება და არის 60 სმ სიმაღლის გ-1 (5 ც). არმირებაც გაძლიერებულია მალში 8Ф32AIII. გამოწვეულია ალბათ კედლის წვრილი ბლოკების შევსებით.

შენობის მომრგვალებული კუთხე "A-გ" ღერძებში სპეციალურად არის დაარმატურებული.

კიბეები მონოლითური რკინაბეტონისაა მომრგვალებული ფორმის ტეხილი მარშებით.

სარდაფის ფარგლებში, გარე კედლები მონოლითური რკინაბეტონისაა, რომლებიც გაერთიანებულია სარდაფის სვეტებთან არმირებით. აქვეა გათვალისწინებული "ა-გ" ღერძებში მონოლითური განივი კედლები, მაგრამ, როგორც ჩანს, შემდგომ გადაწყდა ავტოსადგომის მოწყობა და კედლები აღარ მოეწყო.

შემოწმების პერიოდისათვის მანსარდის მოწყობის სამუშაოები არ მიმდინარეობდა.

დასკვნა

ჩვენს მიერ განხორციელდა ადგილზე მშენებარე ობიექტის შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების შესაბამისობა საპროექტო დოკუმენტაციასთან.

დადგინდა:

1. ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მდებარე საოფისე შენობის ჩონჩხედის კონსტრუქციების ვარგისიანობა შეესაბამება შ.პ.ს. "სასკო"-ს მიერ 2010 წელს დამუშავებულ პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს. (კორექტირებული ვარიანტი).

პროექტის ავტორები არიან პროექტის მთავარი არქიტექტორი გ. გიორგაძე, კონსტრუქტორი გ. დანელია.

2. ადგილზე ვიზუალაური დათვალიერებით შესრულებული კონსტრუქციები: სარდაფის იატაკის ფილა (საძირკვლის ფილა), მისი კედლები, სვეტები სარდაფში, I სართულზე, II, III და IV სართულებზე, რიგელები, კოჭები, გადახურვების ფილები ±0,00 ნიშნულზე, 4,2 ნიშნულზე, 7,50 ნიშნულზე, 10,80 ნიშნულზე და 14,10 ნიშნულზე, კონსოლური აივნების ფილები და კედლები "გ" ღერძზე, "1-3" ღერძებს შორის დამაკმაყოფილებელი ხარისხისაა.

3. აღნიშნული კონსტრუქციების ბეტონის ხარისხი (კლასი) შემოწმებული იყო იტალიური ფირმის მიერ წარმოებული სკლერომეტრით (შმიდტის ორიგინალური ჩაქუჩით), რომელიც რეგლამინტირებულია საქართველოში მოქმედ სახ. სტანდარტით. სახსტ-22690-88-ით.

თითოეული ელემენტი დაყოფილი იყო ზონებად და თითოეული ზონის 5 წერტილში ხდებოდა ანათვლის აღება.

ბეტონის მარკები და კლასები მოყვანილია თანდართულ ცხრილებში და ნახაზებში. (წინამდებარე დასკვნას თან ერთვის სარდაფის, პირველი, მეორე, მესამე და მეოთხე სართულების რკინაბეტონის: სვეტების სვ-1, სვ-2, სვ-3, სვ-4, სვ-5, რიგელების რ-1, რ-2, რ-3, რ-4, გადახურვის ფილების გფ-1, გფ-2, გფ-3, გფ-4 და კედლების კ-1, კ-2, კ-3, ლ-4 შემოწმებული ბეტონის მარკების სიდიდეები)

4. შემოწმებული ბეტონის ხარისხი შეესაბამება პროექტით გათვალისწინებულს და ზოგიერთ შემთხვევაშიო აღემატება მათ.

5. მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების "სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01-09) თავი I-ის, მუხლი 3-ის, პუნქტი 9-ს ქვეპუნქტი ბ)-ს შესაბამისად "გამოყენებული უნდა იქნეს კონსტრუქციული სქემები სიხისტითა და მასთან სიმეტრიული თანაბარი განაწილებით, როგორც გეგმაში, ასევე ვერტიკალურ სიბრტყეში".

წარმოდგენილ პროექტში და ფაქტიურად განხორციელებულ მშენებლობით ობიექტში, ასეთი მოთხოვნა შესრულებული არ არის.

2007 წელს დამუშავებულ პროექტში, შენობის რთული კონფიგურაციის და სეისმური სნ და წ მოთხოვნის შესაბამისად, პროექტში გათვალისწინებული იყო სეისმური ნაკერი და ორი კიბის უჯრედი.

2010 წლის კორექტირებულ პროექტში, პროექტის კონსტრუქტორის, ბატონი გ. დანელიას მიერ სეისმური ნაკერი და კიბის ორი უჯრედი გაუქმებული იქნა.

აღნიშნული შესაძლებელი იქნებოდა სათანადო გაანგარიშების და შესაბამისი მზიდი კონსტრუქციების გაძლეირების ხარჯზე.

ჩვენი ვარაუდით, ალბათ, ეს ღონისძიებები ჩატარებული იქნებოდა. ამიტომ პროექტის შემადგენლობაში არსებულ განმარტებით ბარათში აღნიშნულის შესახებ უნდა დაიწეროს და ხელის მოწერით დადასტურდეს.

6. ასევე არ არის შესრულებული კედლების სვეტებთან გადაბმის მოთხოვნები. მაგალითად "გ" ღერძზე, ასევე "9"-ე ღერძზე გადაწტვეტილია რკინაბეტონის კედლის მოწყობა, ფაქტიურად კი წვრილი ბეტონის წყობაა და ა.შ.

7. მიღებული იქნას ზომები სარდაფიდან წყლის ამოქაჩვის, შემდგომ მისი დაცვის და იზოლაციის მოწყობის.

აღნიშნული შენიშვნების სრულად გათვალისწინების შემთხვევაში ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მდებარე საოფისე შენობის მშენებლობით ამჟამად განხორციელებული რკინაბეტონის კარკასს მიეცემა დადებითი შეფასება და საშუალება შენობაზე შემდგომი სამუშაოების ჩასატარებლად.

ევროკავშირის ექსპერტი მშენებლობის დარგში,
საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი /მ. ბედიაშვილი/

ინჟინერი /ვ. ოდილავაძე/

თბილისი 2010

განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისში, ჩუბინაშვილის ქ. №63-ში მშენებარე საოფისე შენობის სტატიკური და დინამიური გადაანგარიშების შესახებ მზიდი კარკასის ერთი სართულით გაზრდის შემთხვევაში

ქ.თბილისში, ჩუბინაშვილის ქ. №63-ში მშენებარე საოფისე შენობის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია პროექტის კორექტირებული (გაზრდილია ერთი სართულით) არქიტექტურული ნაწილის მიხედვით. შენობის პროექტირებისას გამოყენებულია დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП), კერძოდ СНиП-2.02.01-83 "შენობა-ნაგებობების ფუძეები", СНиП-2.01.07-85 "დატვირთვები და ზემოქმედებანი", СНиП-II-7-81 "მშენებლობა სეისმურ რაიონებში", СНиП-2.03.01-84 "ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები", СНиП-2.04.01-81 "ლითონის კონსტრუქციები", СНиП-2.03.11-85 "სამშენებლო კონსტრუქციების დაცვა კოროზიისაგან".

შენობის მზიდი კონსტრუქციები გაანგარიშებულია როგორც ერთიანი სივრცითი სისტემა დრეკად ფუძეზე. გამოყენებულია სამშენებლო კონსტრუქციების საანგარიშო პროგრამა ЛИРА, ვერსია 9.2. კონსტრუქციები გაანგარიშებულია ნორმებით გათვალისწინებულ მუდმივი და დროებითი ძალების ზემოქმედებაზე 8 ბალიანი სიმძლავრის სეისმური ზემოქმედების გათვალისწინებით.

თავდაპირველად კონსტრუქციების გაანგარიშება ჩატარდა, დამკვეთის თხოვნის შესაბამისად, შენობაზე ერთი სართულის დაშენების პერსპექტივით. ამგვარად, შენობის ამჟამინდელი კონსტრუქციები აშენდა მარაგით, რომელიც ითვალისწინებდა ერთი სართულის დაშენებით გამოწვეულ გაზრდილი დატვირთვების ზემოქმედებას.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, სავსებით დასაშვებია აღნიშნულ შენობაზე ერთი სართულის დაშენება.

ინჟ. კონსტრუქტორი გ. დანელია

სახელმწიფო ლიცენზია

სლს №: 1520

საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე

ეძლევა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მშენპროექტს"

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №16

მასზედ, რომ მას აქვს უფლება განახორციელოს საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობა დანართში მოცემულ სახეობებში.

ლიცენზია მოქმედებს საქართველოს ტერიტორიაზე

განსაკუთრებული პირობები

ლიცენზიის მოქმედების ვადა უვადო

ლიცენზია გაცემულია 18.04.2000წ.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის

მინისტრი მ. ჩხენკელი

საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობაში
სულ №1520 სახელმწიფო ღირებულების
დანართი

ჩამონათვალი

საპროექტო — სამშენებლო საქმიანობის სახეებისა,
რომელთა განხორციელების უფლება
ეძლევა შპს-ს "მშენაღდგენა"

1. *საინჟინრო-საძიებო სამუშაოები:*
   - საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები;
   - შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევა.
2. *საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების დაპროექტება:*
   - საცხოვრებელი სახლები;
   - საზოგადოებრივი შენობები და ნაგებობები;
   - საკულტო ნაგებობები.
3. *სამრეწველო, საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო შენობა-ნაგებობათა დაპროექტება:*
   - სამრეწველო ობიექტები;
   - საწარმოო შენობა-ნაგებობები;
   - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტები;
   - სპეციალური ნაგებობები (სიერცითი ნაგებობები, ანძები, საკვამლე მილები, რეზერვუარები და სხვა).
4. *პროექტების ექსპერტიზა.*
   - საბინაო, სამოქალაქო, საწარმოო და საკულტო დანიშნულების ობიექტების არქიტექტურულ-კონსტრუქციული და სახარჯთაღრიცხვო ნაწილები.
5. *ისტორიის და კულტურის ძეგლების კონსერვაცია, რესტავრაცია-რეკონსტრუქცია და ადაპტაცია:*
   - პროექტირება;
   - მშენებლობა.
6. *საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აღდგენა-გამაგრებითი სამუშაოები:*
   - საცხოვრებელი სახლები;
   - საზოგადოებრივი შენობები და ნაგებობები;
   - საკულტო ნაგებობები.

სალიცენზიო მუდმივმოქმედი
კომისიის თავმჯდომარე მ. ნიკოლაიშვილი

Certificate

of attendance

acknowledging

Mr Malkhaz Bediashvili

Mshenagdgena/M Ltd

has participated in

Architectural and Design Week in London

organised by Kingshill Media Group

20 – 26 April 2009

KINGSHILL

Mr. Eugene Doubavol
Managing Director
Kingshill Media Group

26 April 2009
London, UK

CERTIFICATE

OF COURSE GRADUATE

Issued:
November 9, 2006
Prague, Czech Republic

BEDIASHVILI
Malhaz

Specialization subjects:

- construction and forensic expertise
- construction expertise in EU
- appraisal of the real estate according to EU standards

KOMORA SOUDNÍCH ZNALCŮ ČR
Prosecká 74/412
190 00 Praha 9 - Prosek

Ing. Jindřich KRATĚNA CSc.
Czech Chamber of Forensic Experts

Prof. Ing. Zdeněk BITTNAR DrSc.
Dean of FSV ČVUT PRAHA

ASN Experts & Consultans s.r.o.
Vodičkova 30/699, Praha 1
PSČ: 110 00
IČO: 26486148, DIČ: CZ26486148

Dr. Sergey ZAKHAROV, Director
ASN Experts & Consultans

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA STAVEBNÍ
166 29 Praha 6, Thákurova 7
IČO: 68407700

Ing.Vladimir VÁCHA
Director of the Institute of
forensic expertise FSV ČVUT

CERTIFICATE

of attendance

acknowledging

Mr Malkhaz Bediashvili

"Mshenaghdgena/M" Ltd.

has participated in

business week

Architectural-Construction Week in Tokyo

organised by Kingshill Media Group

27 May - 3 June 2007

Eugene Doubovd
Managing Director
Kingshill Publications Ltd

3 June 2007
Tokyo, Japan

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
MINISTRY OF ECONOMY AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF GEORGIA

საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი
ტექნიკური და სამშენებლო
ზედამხედველობის სააგენტო

PUBLIC LAW LEGAL ENTITY
TECHNICAL AND CONSTRUCTION
SUPERVISION AGENCY

№ 159/01-20/3

08 04 2013 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას

გაცნობებთ, რომ ექსპერტი მალხაზ ბედიაშილი არის რეგისტრირებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარები სამინისტროს ექსპერტთა მონაცემთა ბაზაში და ამ წლების განმავლობაში შესრულებული აქვს საექსპერტო შეფასება V კლასის განსაკუთრებული მნიშვნელობების ობიექტებზე, კერძოდ, ქ. ფოთში, ზოგადი პროფილის 50 საწოლიანი საავადმყოფო; ქ. ქუთაისში, მრავალპროფილური 70 საწოლიანი საავადმყოფო; ქ. ხონში, ზოგადი პროფილის 25 საწოლიანი საავადმყოფო; ქ. თერჯოლაში, 25 საწოლიანი ზოგადი პროფილის საავადმყოფო.

სააგენტოს უფროსი გრიგოლ კაკაურიძე

0108, თბილისი, გ. ჭანტურიას ქ. №12
ტელ.: (+995 32) 293-27-32, ფაქსი: (+995 32) 293-27-32.
Web: www.economy.gov.ge

12, Chanturia Str. 0108 Tbilisi, Georgia
Tel.: (+995 32) 293-27-32, Fax: (+995 32) 293-27-32
E-mail: tci@economy.ge

KA020123998748415

საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

MINISTRY OF ECONOMY
AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT OF GEORGIA

0108 თბილისი, ჭანტურიას ქ. N12
12, G. Chanturia str., 0108 Tbilisi, Georgia

Tel.: (+995 32) 2 99 11 05; 2 99 11 11
Fax.: (+995 32) 2 921534

№ 11/6054

25 / აგვისტო / 2015 წ.

შ.პ.ს ,,მშენაღდგენა/მ''-ს გენერალური
დირექტორის მოადგილეს ბატონ ი. მეტრეველს

სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტმა განიხილა თქვენი 2015 წლის 24 აგვისტოს N29/1 წერილი და გაცნობებთ, რომ ბატონი მალხაზ ბედიაშვილი აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №61 დადგენილებით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს და დარეგისტრირებულია განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის პროექტების სავალდებულო ექსპერტიზის ჩამტარებელ ექსპერტთა მონაცემთა ბაზაში.

პატივისცემით,

სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო
პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსი

დავით გიგინეიშვილი