წარმოდგენილია კ2ის განმარტებითი ბარათი 2003 წელს შეთანხმებულ პროექტზე (ნებართვა #20/318 13,08,2003 წელი), რომელსაც აკლდა განაშენიანების კოეფიციენტის დამადასტურებელი და ამღრიცხველი საბუთები და დამუშავდა შესაბამისი დასკვნა, ამისათვის პროექტი გადაიხაზა და მოხდა კ2 ის ანგარიში. შესაბამისი ნახაზები თანმდევია დასკვნის. 2003 წელს შეთანხმებული პროექტის კ2 - დასკვნის საფუძველზე არის 5,5.

ასევე ატვირთულია 2012 წელს მინიჭებული კოეფიციენტის ბრძანება და ის ნახაზები რომელიც საბჭოზე იყო წარდგენილი, ეს იყო კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც უნდა მომხდარიყო პროექტის ხელახალი შეთანხმება და მშენებლობის გაგრძელება, ამ კორექტირებული პროექტის რეკვიზიტები არ არსებობს, თუმცა სწორედ მის საფუძველზეა გაცემული ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება: კ2 ის გადამეტების მიზნით სპეციალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და კ2 განისაზღვრა 6,2-ით (ქალაქ თბილისის მერის განკარგულება #2102 24 ივლისი 2012 წელი)

ნახზები გადმოგზავნილია დამატებითი შეტყობინების სახით რადგან მოცულობით იყო დიდი ფაილი

დასკვნა

ქ.თბილისში მცხეთის ქუჩა #35-37 ში მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტით ათვისებული მიწის ნაკვეთის განაშენინების ინტენსივობის კოეფიციენტზე.

24/04/2018

წარმოდგენილია 2003 წელს ქ.თბილისში მცხეთის ქუჩა N35-37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საცხოვრებელი მრავალბინიანი სახლის პროექტი (ნებართვა #20/318 13/08/2003). მოწოდებული ალბომი წარმოადგენს ხელით ნახაზი პროექტის ასლს, რომელიც დამოწმებულია შესაბამისი ბეჭდით. დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ არქიტექტურულ ნაწილში არ ვლინდება განაშენინების ინტენსივობის კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებლები - კ2. შეთანხმებული პრეოქტის მიხედვით განხორციელდა მშენებლობა 2003-2004 წლებში, ნაგებობის მხოლოდ მონოლითური კარკასი იყო აშენებული, დაფიქსირდა ათეულობით ცდომილება ნაშენსა და შეთანხმებულ პროექტს შორის, რის შედეგადაც დღევანდელ დღემდე მშენებლობა შეჩერებულია.

მოწოდებულ დოკუმენტებში ასევე არის დღეის მდგომარეობით არსებული მონოლითური კარკასის ანაზომიც. აღსაღნიშნავია ის ფაქტი, რომ გაბარიტებით არსებული მდგომარეობა ცდება შეთანხმებული პროექტისას, რაც აშკარა ცვლილებას მოიცავს ფართებში. არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, შეუძლებელია ზუსტი სხვაობის აღრიცხვა, რადგან არ არის ამოყვანილი სართულის შემომზღუდავი კედლები.

კ2-ის საანგარიშოდ საჭირო გახდა პროექტის ხელახლა გამოხაზვა, ამჯერად ელექტრონულად. წარმოდგენილი ასლი არის უხარისხოდ დასკანირებული, ნახაზები განშლილი იყო დიდ ფორმატზე, ხოლო მათი სკანირება მოხდა რამდენიმე ნაწილად; გარდა ამისა ალბომს აკლია 2 ფასადი და +16,50 ნიშნულის ნახაზი. პროექტის შესწავლის; ფასადების, ჭრილისა და გეგმების გამოხაზვის შემდგომ დადგინდა, რომ აღნიშნულ ნიშნულზე სართულის კონფიგურაცია, ღიობებისა და აივნების ზომები იდენტურია შემდეგი სართულის.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშოდ ვეყრდნობით ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილებას N 8-13 - 2001 წლის 1 აგვისტო ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ.

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

4. განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის ანგარიშისას მიწასთან შეხებაში მყოფი სათავსი ჩაითვლება სრულ სართულად თუ მისი საერთო სიმაღლე მინიმუმ 2,3 მეტრია და ამასთან მისი ნახევარი მიწის ზედაპირიდან 1,4 მეტრს აღემატება სიმაღლეში. *(31.03.2006 N 4-21)*

5. ქ. თბილისში მრავალბინიან, მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლებზე მანსარდების დაშენებისათვის ნებართვის გაცემა აკრძალულია, ამასთან, გამონაკლისი დაიშვება ქ. თბილისში არსებულ მრავალბინიან, მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლებში მანსარდის მოწყობაზე არსებული ქანობიანი სახურავის ქვეშ მოქცეული სხვენის გამოყენებით, სახურავის სიმაღლისა და ქანობის შეუცვლელად. *(20.11.2006 N 2-14)*

2003 წელს ქ. თბილისში მცხეთის ქუჩა N35-37-ში შეთანხმებული პროექტი (ნებართვა #20/318 13/08/2003) ითვისებს შემდეგ კ2 კოეფიციენტს:

იხილეთ დანართის სახით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია-ყველა სართულის გეგმა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი 875 მ2 -ისათვის კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 4834,07 მ2-ს=5,524

- -3,10 ნიშნული 427,65 მ2 (ფასადების განშლის შემდეგ დადგინდა, რომ სართული მიწისპირაა და მთლიანად შედის კ2 კოეფიციენტში)
- +0,00 ნიშნული 427,08 მ2
- +3,30 ნიშნული 465,10 მ2
- +6,60 ნიშნული 431,05 მ2
- +9,90 ნიშნული 431,05 მ2
- +13,20 ნიშნული 431,05 მ2
- +16,50 ნიშნული 431,05 მ2
- +19,80 ნიშნული 431,05 მ2
- +23,10 ნიშნული 431,05 მ2
- +26,40 ნიშნული 376,46 მ2
- +29,70 ნიშნული 371,07 მ2
- 33,20 ნიშნული 180,41 მ2

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე და დათვლებზე დაყრდნობით ქ. თბილისში მცხეთის ქუჩა N35-37-ში 2003 წელს შეთანხმებული პროექტის (ნებართვა #20/318 13/08/2003) კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი არის 5.5

არქიტექტორი გ.დეკანოიძე

24/04/2018
givi.dekanoidze@mail.ru
599580361