ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
იურიდიული საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **10-01221031109**
თარიღი: **13/04/2022**
პინი: **5145**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ადრესატი: შპს ველიფონი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405434310
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, საირმის ქუჩა, N 83

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გეგზავნებათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ნუგზარ ხარაძის მიერ შემოტანილ №19/01220471198-01 და №19/01220701714-01 ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2022 წლის 8 აპრილის №298 ბრძანების სახით.

დანართი: 10 (ათი) ფურცელი

პატივისცემით,

დავით ფოცხვერაია

იურიდიული საქალაქო სამსახური-ადმინისტრაციული დავების განხილვისა და სამართლებრივი აქტების მომზადების განყოფილება-მეორადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (განყოფილების უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

298

ბრძანება №_____

"8" აპრილი 2022წ.

ნუგზარ ხარაძის ადმინისტრაციული საჩივრების
ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე

2022 წლის 16 თებერვალს და 2022 წლის 11 მარტს ნუგზარ ხარაძის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილ იქნა №19/01220471198-01 და №19/01220701714-01 ადმინისტრაციული საჩივრები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური") 2021 წლის 6 დეკემბრის №5712999 ბრძანების, 2022 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილების და 2022 წლის 17 იანვრის №5761465 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე და 181-ე მუხლებთან შესაბამისობის შემოწმების შემდეგ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე, 194-ე და 195-ე მუხლების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივრებზე გარემოებათა გამოკვლევისა და დაინტერესებულ მხარეთა მიერ მოსაზრებების წარმოდგენის მიზნით, საკითხთან დაკავშირებით 2022 წლის 4 და 22 მარტს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომები, რომლებზეც გამოცხადდნენ საჩივრების ავტორი, ნუგზარ ხარაძე და მისი წარმომადგენელი, ელისო მურღულია ასევე, მოწინააღმდეგე მხარის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი, სოფიო ჭირაქაძე და დაინტერესებული მხარე, გიორგი გოშხოთელიანი.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრებში აღნიშნულია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემით დარღვეულია საჩივრის ავტორის საკუთრების უფლება და საპროექტო სამუშაოები იგეგმება ისე, რომ ხდება საჩივრის ავტორის შენობაში შესასვლელი კარის ღიობის ჩაკეტვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე საჩივრების ავტორი და მისი წარმომადგენელი დაეთანხმნენ წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრებს და მოითხოვეს მათი დაკმაყოფილება.

მოწინააღმდეგე მხარეების, მუნიციპალური ინსპექციისა და არქიტექტურის სამსახურის, ასევე დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ

ქ. თბილისი 0160. ჟ. შარტავას ქუჩა №7. ტელ.: (+995 32) 2 378 170. ფაქსი: (+995 32) 2 378 200

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრებს და განმარტეს, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები კანონიერია, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოცემულ საქმეზე დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ, ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრები ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უდავო გარემოებაა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 2 აპრილის №ბ01.01210921 ბრძანებით ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსის მოსაცდელთან მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.010.032) მაღაზიის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 6 დეკემბრის №5712999 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ზაზა ბასილაძის 2021 წლის 26 ნოემბრის №AR1864474 განცხადება და ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის მიზნით, დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამავე ბრძანებით, ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები განისაზღვრა შემდეგნაირად: კ-1=0,5;/0.7 კ-2=4.6; კ-3=0,2.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ზაზა ბასილაძის 2021 წლის 13 დეკემბრის №AR1866823 განცხადება და ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 17 იანვრის №5761465 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გიორგი გოშხოთელიანის 2022 წლის 11 იანვრის №AR1872139 განცხადება და ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მაღაზიის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 17 იანვრიდან 2024 წლის 17 იანვრის ჩათვლით.

საჯარო რეესტრის 2022 წლის 3 იანვრის ამონაწერით (№89202112068 1) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს ,,ველიფონი“.

საჯარო რეესტრის 2021 წლის 10 დეკემბრის (N892021041131) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ფონიჭალა 3-ის ტერიტორიაზე არსებული მოსაცდელი პავილიონის გვერდით 01.18.13.010.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრეირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ნუგზარ ხარაძე.

არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.tas.ge) განთავსებული ინტერაქტიული რუკისა და საჯარო რეესტრის მონაცემების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დგინდება, რომ 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს 01.18.13.010.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მომიჯნავედ.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 93-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია მშენებლობის შეტყობინება ან მშენებლობის ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-6 ნაწილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.“

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 93-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია მშენებლობის შეტყობინება ან მშენებლობის ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-6 ნაწილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.“

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით (შემდგომში - „№255 დადგენილება“) დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობას წარმოადგენს ახალი მშენებლობა (მათ შორის მონტაჟი).

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 94-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „II–IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ამ კოდექსით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, ექვემდებარება მშენებლობის ნებართვის მიღების ვალდებულებას“.

ამავე კოდექსის 101-ე მუხლის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ორ სტადიად, გარდა ამ კოდექსის 108-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა (სამსტადიანი წარმოება): I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; II სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. მშენებლობის ნებართვის გაცემის თითოეულ სტადიაზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. თუ ამ კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული წინაპირობა არ არსებობს, მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის გაცემის I სტადიაზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული პირობების ფარგლებში შეუძლია მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს, მოითხოვოს შემდგომი სტადიისათვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.“ ხსენებული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, „მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი უფლებამოსილია მშენებლობის ნებართვის

გაცემამდე მოითხოვოს არქიტექტურული პროექტის ამ კოდექსის 108-ე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად შეთანხმება (სამსტადიიანი წარმოება).“

ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს საქართველოს კანონმდებლობით სანებართვო დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის დადგენილი მოთხოვნები“. ამავე კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, “მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.“ ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, „წარდგენილ განცხადებას უნდა დაერთოს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა აუცილებელი დოკუმენტი.“

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების („№255 დადგენილება“) პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები (შემდგომში – წესი) აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდეგში – კოდექსი) მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად.“ ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „ეს წესი განსაზღვრავს სანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენლობას, მათი შედგენისათვის წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების წესსა და პირობებს.“

საქმის განმხილველი ორგანო ასევე განმარტავს, რომ №255 დადგენილების მე-9 მუხლით განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე განცხადებასთან ერთად წარსადგენი დოკუმენტაციის შემადგენლობა.

საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში სადავოდ გამხდარ ერთ-ერთ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 6 დეკემბრის №5712999 ბრძანება, რომლითაც ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის მიზნით, დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული ბრძანება წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიის ფარგლებში გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის დროსაც მიწის ნაკვეთს უდგინდება ქალაქთმშენებლობითი პირობები, კერძოდ, მოწმდება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შემდგომი განვითარების მიზანშეწონილობა, წარდგენილი დოკუმენტაციის

კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, როგორიცაა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ, გრუნტის ზოგადი მახასიათებლები, მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამდენად, ხსენებული ბრძანებით განისაზღვრა ის მოთხოვნები, რომლებიც დამკვეთმა უნდა გაითვალისწინოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ეტაპზე.

მოცემულ შემთხვევაში, განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების მოთხოვნით წარდგენილ №AR1864474 განცხადებასთან ერთად სრულად იქნა წარდგენილი ის დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც მას განსახილველი სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობით, მათ შორის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილებით გააჩნდა.

სადავო აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე მიუთითებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - „№14-39 დადგენილება“) პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების (შემდგომში – განაშენიანების ძირითადი დებულებები) მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.“ ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „საქართველოს კანონმდებლობა, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმები და წესები, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, აგრეთვე მოქმედი განაშენიანების რეგულირების გეგმები ქმნიან წინამდებარე წესებით თბილისის ტერიტორიაზე უძრავი ობიექტების განვითარების სამართლებრივი რეგულირების საფუძველს“.

№14-39 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესები ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი მიწათსარგებლობის ზონებისათვის, სამართლებრივად განსაზღვრავს (უფლებრივი ზონირება) ამ ზონების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგლამენტებს“, ხოლო, ამავე დადგენილების მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის

თანახმად, „უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად)“. ხსენებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თბილისის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ზოგადი ფუნქციური ზონები: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ); სარეკრეაციო ზონა (რზ); სპეციალური ზონა (სპეცზ); საცხოვრებელი ზონა (სზ); სატრანსპორტო ზონა (ტზ); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); სამრეწველო ზონა (ს); სანიტარიული ზონა (სანზ); სატყეო ზონა; საკულტო ზონა (საკზ). ხსენებული პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, „საცხოვრებელი ზონა (სზ) - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს“.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე მიუთითებს №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ,,საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს“. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სსზ-2 – ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა, ხოლო ზონისათვის დადგენილი კოეფიციენტებია: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5;/0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 4.6; მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) –0.2/ 0,3. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ; მინიმალური სიგანე 20 მეტრი და მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი. ამავე დადგენილების დანართი №1-ის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისთვის (სსზ-2) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს უნივერსალური მაღაზია.

საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს №14-39 დადგენილების 22-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ,,სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების გამონაკლის წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.“ ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, ,,სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე.“ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ,,სპეციალური

(ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის იძულებით (განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად“.

განსახილველ შემთხვევაში მართალია საპროექტო ობიექტი ვერ აკმაყოფილებდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისთვის (სსზ-2) დადგენილ კოეფიციენტს, კერძოდ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობს, მაგრამ როგორც ფაქტობრივ გარემოებებში აღინიშნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 2 აპრილის №ბ01.01210921 ბრძანებით ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსის მოსაცდელთან მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.010.032) მაღაზიის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 6 დეკემბრის №5712999 ბრძანება გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით ასევე სადავოდ არის გამხდარი არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სადავო ბრძანება წარმოადგენს სამსტადიიანი წარმოების ფარგლებში გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, რომლითაც არქიტექტურის სამსახურის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემის განსაკუთრებული წესით განხორციელდა პროექტის შეთანხმება.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში ფასდება საჩივრის ავტორის უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესებზე მათი ზეგავლენის თვალსაზრისით, რამდენადაც სწორედ ამ ჭრილში შეიძლება იგი წარმოადგენდეს დაინტერესებულ მხარეს. შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენისას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილობას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სადავო აქტი პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მის ინტერესებს.

განსახილველ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოთხოვნილია იმ საფუძვლით, რომ დარღვეულია საჩივრის ავტორის საკუთრების უფლება, გამომდინარე იქიდან, რომ მის კუთვნილ შენობის კარის ღიობს საპროექტო ობიექტი ემიჯნება იმგვარად, რომ იკეტება შენობაში შესასვლელი და კარის ღიობი კარგავს თავის ფუნქციურ დანიშნულებას.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს შორის აღინიშნა, ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან,

01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ: №01.17.01.125.002) ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში სწორედ საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე შენობასთან მიმართებით უნდა შეფასდეს ის საკითხი, თუ რამდენად იწვევს ამ შენობაში შესასვლელი კარის გაუქმებას არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილების საფუძველზე შეთანხმებული მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი.

განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ 2021 წლის 13 დეკემბრის №AR1866823 განცხადებაზე თანდართული საპროექტო დოკუმენტაციის, მათ შორის საპროექტო შენობის გენ-გეგმისა და შენობის +0.00 სართულებრივი გეგმის ანალიზის საფუძველზე ადგენს, რომ ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლება, ავტობუსების მოსაცდელთან, 01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მაღაზიის განთავსება ხდება საკადასტრო საზღვრის იმ უკიდურეს ნაწილში, რომელიც უშუალოდ ემიჯნება საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებულ 01.18.13.010.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, აღნიშნულ მხარეს საპროექტო ობიექტის ფასადის (ყრუ კედლის) განთავსება გამოიწვევს საჩივრის ავტორის კუთვნილი შენობის დასავლეთ მხარეს არსებულ კარის ღიობში შესასვლელის შეზღუდვას იმგვარად, რომ მითითებული კარის ღიობი დაკარგავს თავის ფუნქციას.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, „საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.“ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ,,საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით“. ამდენად, საკუთრების უფლება წარმოადგენს კონსტიტუციურად აღიარებულ, ხელშეუვალ და უზრუნველყოფილ სამართლებრივ სიკეთეს, რომელიც საჯარო ინტერესებისათვის შეიძლება შეიზღუდოს მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე უთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ,,მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.“

ამდენად, მართალია, მესაკუთრეს შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით, მათ შორის სამშენებლოდ განავითაროს მისი საკუთრება, მაგრამ ამით არ უნდა შეილახოს სხვისი (მეზობლის) უფლებები. საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე კი საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილებით შეთანხმებული

სახით საპროექტო ობიექტის განთავსების შემთხვევაში 01.18.13.010.002 მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის ზემოხსენებულ კარის ღიობში შესვლა/გამოსვლა ვერ მოხერხდება, რაც ფაქტობრივად შეუძლებელს გახდის შენობის ამ ნაწილით სარგებლობას და მოსპობს მის დანიშნულებას. ამდენად, სახეზე იქნება საკუთრების უფლების შეზღუდვა/ხელყოფა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“.

ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ნებართვის გამცემი ადმინისტარციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა სრულყოფილად გამოკვლეული საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე რა გავლენის მოხდენა შეეძლო საპროექტო სამუშაოებს. შესაბამისად, ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, მხოლოდ საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სრულყოფილად გამოკვლევის და ზემოთ მითითებული გარემოების სათანადოდ შესწავლის შემდგომ, უნდა გამოსცეს არქიტექტურის სამსახურმა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

რაც შეეხება წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრით, სადავოდ გამხდარ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 17 იანვრის №5761465 ბრძანების კანონიერებას, აღნიშნული ბრძანებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა ამავე სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე. შესაბამისად, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათი დადგინდა საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, თავის მხრივ არსებობს მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის საფუძველიც.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები“.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის I, IV, VI, XIII თავების, 60^1 მუხლის, 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების (შემდგომში - „№255 დადგენილება“) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, მოთხოვნათა შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ბრძანებს:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ნუგზარ ხარაძის 2022 წლის 16 თებერვლის №19/01220471198-01 და 2022 წლის 11 მარტის №19/01220701714-01 ადმინისტრაციული საჩივრები.
2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის №5754688 გადაწყვეტილება და 2022 წლის 17 იანვრის №5761465 ბრძანება.
3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის შემდგომ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.
4. ძალაში დარჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სამსახურის 2021 წლის 6 დეკემბრის №5712999 ბრძანება.
5. ბრძანების ასლები გადაეგზავნოთ დაინტერესებულ მხარეებს.
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს, დაინტერესებული პირის მიერ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი
მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძე

არქიტექტურული
ლაბორატორია

არქიტექტურული ნაწილების ექსპერტიზის დასკვნა

წყნეთის გზატკეცილი 49
info@arch-laboratory.com

არქიტექტურული ლაბორატორია

ქ. თბილისი 28/04/2022 წელი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის,ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ № 01.18.13.010.032) დაგეგმარებული მაღაზიის პროექტის შენობების განთავსების გეგმა სახანძრო ნორმებთან და არქიტექტურული ექსპერტიზის შესახებ

1. ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი

ობიექტის დანიშნულება (კლასი): მაღაზია

ობიექტის მისამართი : ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა

ექსპერტი/არქიტექტორი : მარინე მაისურაძე

ნორმატიულ-ტექნიკურიდოკუმენტაცია, რის მიხედვითაც ჩატარდაინსპექტირება

1. საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან- „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N63 დადგენილების(„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტისმიხედვით.

2. ექსპერტიზისშესრულებისპროცესშიგამოყენებულიიქნა:

   2.1. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის N41 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის„შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოების წესების“დამტკიცების თაობაზე“;

   2.2. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009წლის24მარტის№57დადგენილებაში ცვლილებებისშეტანის თაობაზე.

   2.3. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N370 2015 წლის 23 ივლისი სახანძრო უსაფრთოხების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე.

   2.4. 2020 წლის 4 დეკემბრის No732 დადგენილებით დამტკიცებულტექნიკურ რეგლამენტთან -„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“დამტკიცების თაობაზე

მოწოდებული იქნა საპროექტო გენერალური გეგმა,რისი ანალიზის შემდგომ დადგინდა რომ შენობის „ა-ბ“ ღერძებს შორის მოქცეულ გარე კედლებს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობა,რაც საშუალებას იძლევა უსაფრთხოდ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის სრული დაცვით შენობებს შორის იყოს დაშორება მინ 1 მეტრი . ასევე შენობის ,,ა-ბ“ ღერძებს შორის მოქცეული გარე კედლები არის ყრუ და სახურავს გააჩნია პარაპეტი რაც ასევე ხანძრის გავრცელება გაჩენის საფრთხეს ამცირებს, შენობებს სახანძრო მისადგომი მანძილები მთავარი გზიდას მხრიდან გააჩნიათ სრული არეალის ათვისების შესაძლებლობით. რაც იძლევა იმის საშუალებას რომ დადებითათ შეფასდეს მოწოდებული სახით შენობების განლაგების სქემა არსებულ კანონმდებლობასთან. ასევე გასათვალისწინებელია 2020 წლის 4 დეკემბრის No732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან -„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ რისი ანალიზის შედეგად დადგინდა რომ არსებულ და საპროექტო შენობასთან მინიმალური დაშორება შეადგენს 1.04 მეტრს სადაც მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების საგამონაკლისო წესის მიხედვით სრულად დასაშვებია საპროექტო ტერიტორიაზე აუცილებელი თავისუფალი სვლა-გეზისათვის იყოს გამოყენებული მხოლოდ 0.90 თავისუფალი სივრცე. ასევე საპროექტო შენობისა და არსებული შენობის მისადგომი სივრცე გზა-კართან თავისუფალი მანევრირებისათვის დარჩენილია 1.00 მეტრი რაც დასაშვებია 402 ქვეთავის მიხედვით.

1. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელიამომწოდებელიმხარე.

2. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესებისმიხედვით. განუმარტავიტერმინებისაყოველთაოდმიღებულიმნიშვნელობითგამოიყენება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობისუსაფრხოებისწესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“.

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებებისშეტანისთაობაზე.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება N370 2015 წლის 23 ივლისი სახანძრო უსაფრთოხების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე.

გაფრთხილება!

1. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

არქიტექტურული ლაბორატორია

არქიტექტურული ლაბორატორია

ექსპერტიზის დასკვნა

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის,ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ № 01.18.13.010.032) დაგეგმარებული მაღაზიის პროექტის შენობების განთავსების გეგმა სახანძრო ნორმებთან შენობის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილების, შეფასება მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად.

ექსპერტის მიერ დადგინდა - მოწოდებული სახით ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, არქიტექტურული პროექტის ნაწილები სრულ შესაბამობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან . პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება შემდგომი განვითარებისთვის.

საქართველოში მოქმედი:
1.საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობისუსაფრხოებისწესები“-ს დამტკიცებისთაობაზე“;

2.საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაშიცვლილებების შეტანისთაობაზე.

3. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N370 2015 წლის 23 ივლისი სახანძრო უსაფრთოხების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე.

4.2020 წლის 4 დეკემბრის No732 დადგენილებით დამტკიცებულტექნიკურ რეგლამენტთან
-„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“დამტკიცების თაობაზე

მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილი პროექტის შემადგენელ არქიტექტურულ ნაწილებს ეძლევა ერთმნიშვნელოვნად დადებითი შეფასება პროექტის შემდგომი განვითარებისათვის.

ექსპერტი/არქიტექტორი : მარინე მაისურაძე

ARCH LAB
ARCHITECTURAL LABORATORY
შპს არქიტექტურული ლაბორატორია
405289922

ექსპერტიზა ადმინისტრაციული ფორმით გადაამოწმა

დირექტორმა : თამარ სვანიძე

C V

პირადი ინფორმაცია

მარინემაისურაძე



№ 83,სულხანცინცაძის ქუჩა, ქ. თბილისი, 0179,
(+995593)313297;
(marina_maisuradze@ymail.com)
(ალტერნატიულისაკომუნიკაციოსაშუალებები)

სქესიმდედრ. |დაბადებისთარიღი05 / 09 / 1955 |

განათლება

თარიღი(დან– მდე)	კვალიფიკაცია
2009	არქიტექტურის დოქტორის აკადემიურიხარისხი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
2004	დოცენტისსამეცნიერო-პედაგოგიურიწოდება, თბილისისსახელმწიფო სამხატვროაკადემია (საქართველოს სწავლულ ექსპერტთასაბჭო)
1985-1992	ასპირანტურა, საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, არქიტექტურის ფაკულტეტი, არქიტექტურული გეგმარების კათედრა;
1977-1982	უმაღლესი, არქიტექტორი, საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის არქიტექტურის ფაკულტეტი. (წარჩინებით, სახელობითი სტიპენდიანტი,)

სამუშაო გამოცდილება

თარიღი(დან– მდე)	დამსაქმებელი
2018-დღემდე	არქიტექტურული ლაბორატორია-ექსპერტი(არქიტექტორი)
2011-2017	სსიპ განათლებისხარისხის განვითარებისეროვნული ცენტრისავტორიზაცია-აკრედიტაციის - ექსპერტი
2013-2017	სსიპ განათლებისხარისხისგანვითარების ეროვნულიცენტრი; პროფესიულ კვალიფიკაციათაგანვითარების ხელშეწყობის პროგრამა - ექსპერტი (ფასილიტატორი)

2007-2011	არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტის ხარისხის უზრუნველყოფის სამსახურის უფროსი, ს ტ უ,
2006- დღემდე	ასოცირებულიპროფესორი, არქ, გეგმარებისსაფუძვლების კათედრა, საქართველოსტექნიკურიუნივერსიტეტი
2017-2018	არქ. ტრეინინგცენტრი - გენერალურიდირექტორი
2017-დღემდე	სრულიპროფესორი; კავკასიისტექნოლოგიების სკოლა,„არქიტექტურის“ საბაკალავროსაგანმანათლებლო პროგრ; შპს „კავკასიის უნივერსიტეტი“;
2012-2013	არქიტექტორი; შპს.„მაკოტო“ არქიტექტურულიკომპანია;
2006-2008	არქიტექტორი,არქიტექტურულისაპროექტო“გოდაკო”
2004-2006	დოცენტი, არქ. გეგმარების საფუძვლების კათედრა, ს ტ უ
2003-2004	არქიტექტორი, არქიტექტურული ჯგუფი - შოთარუსთაველის სახ. თეატრის რეკონსტრუქცია
1998-2004	დოცენტის მ. შ; არქ. გეგმარების საფუძვლების კათედრა, ს ტ უ
1991-1998	უფროსიმასწავლებელი, არქ. გეგმარების საფუძვლების კათედრა, ს ტ უ
1986-1991	ასისტენტი, არქ. გეგმარების საფუძვლების კათედრა, ს ტ უ
1983-1985	უფრ. მეცნიერ მუშაკი, საქ. მინისტრთა საბჭოსთან არსებულიძეგლთა დაცვის სამმართველო.
1980-1983	არქიტექტორი, სტუ-ის არქიტექტურის ფაკ. საპროექტობიურო

პერსონალური უნარები

საქმის სიყვარულიდა ერთგულება;პატიოსნება და კეთილსინდისიერება;სხვათა შრომის, მიღწევებისადა აზრისპატივისცემა;კომუნიკაბელურობა;ანალიტიკურიაზროვნება;არაკონფლიქტურობა;დისციპლინურობა; ორგანიზებულობა;ხელმძღვანელობა, კოორდინირება და ადმინისტრირება;პროფესიონალიზმი, მიუკერძოებლობა; ვარ შედეგზე ორიენტირებული, ვაფასებინიციატივას, ინოვაციურ მიდგომებს და ვითვალისწინებთ წარსულგამოცდილებას;ვაცნობიერებ საკუთარ პასუხისმგებლობას; ჩემთვის მნიშვნელოვანიამუდმივიპროფესიულიზრდა და განვითარება;ვმუშაობ გუნდურად და ვიცავ კოლეგიალობას;

დონეები:A1-A2:ელემენტარულდონეზეგამოყენება;
B1-B2:დამოუკიდებლადგამოყენება:
C1-C2:კომპეტენტურიგამოყენება.

კომპიუტერულიუნარები

Windows,MSOffice,Ms. Word,Ms. PowerPoint,გრაფიკულიპროგრამები PhotoShop,CorelDraw,ArchiCAD

+995 599 79 08 08

სამეცნიერო პუბლიკაციები
(ბოლო ათი წლის განმავლობაში**)**

- მაისურაძემარინედასხვ..... "არქიტექტორ-ტექნიკოსის სახელმძღვანელო",სტუდენტის სახელმძღვანელო; სსიპ-განათლების ხარისხისგანვითარების ეროვნულიცენტრი, თბილისი2015; http://vet.ge/wp-content/uploads/2015/08/studentis-saxelmzgvanelo-arqiteqtor-teqnikosi.pdf
- მაისურაძე მარინე,ჭანტურია თამარი, კუპატაძე ია; "თანამედროვეარქიტექტურისკომპოზიციური თავისებურებები"საგამომცემლოსახლი ,,ტექნიკური უნივერსიტეტი", თბილისი-2014 ;ISBN978-9941-2 495-1
- მეთოდურიმითითებები – ნ.თევზაძე, მ.მაისურაძე, თ.ჭანტურია „მეთოდური მითითებები არქიტექტურაში"(პროფესიულიუმაღლესიგანათლებისსწავლებისპროგრამითდაინტერესებული აბიტურიენტებისადა სტუდენტებისათვის);სტუ;თბილისი–2010

სამეცნიეროკონფერენციებიდა სტატიები

1. მ.მაისურაძე; ლ.ქესანაშვილი; ბუნებრივილანდშაფტის თანამედროვე ტრენდისფორმირების ზოგიერთისაკითხიქ. თბილისთან მიმართებაში. არქიტექტურისადა ქალაქთმშენებლობის თანამედროვეპრობლემები#12;ISSN2233-3266სტუ. არქიტექტურის,ურბანისტიკისადადიზაინის ფაკულტეტი,საგამომცემლოსახლი„ტექნიკურიუნივერსიტეტი"; თბილისი2018

2. მ.მაისურაძე; გ.ლოთიშვილი; ურბანულიგამოწვევები, თბილისურირეალობადა პრობლემები. არქიტექტურისადა ქალაქთმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები#12 ;ISSN 2233-3266 სტუ. არქიტექტურის,ურბანისტიკისადადიზაინისფაკულტეტი,საგამომცემლოსახლი„ტექნიკური უნივერსიტეტი";თბილისი2018

3. მ.მაისურაძე;თ. აბაშიძე; ჰიბრიდულობა - თანამედროვე ქალაქის პრობლემა თუ პრობლემების გადაჭრის საუკეთესო გადაწყვეტა. არქიტექტურისადა ქალაქთმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები#12.; ISSN2233-3266 სტუ.არქიტექტურის,ურბანისტიკისადადიზაინისფაკულტეტი, საგამომცემლოსახლი„ტექნიკურიუნივერსიტეტი"; თბილისი2018

4. მ.მაისურაძე; გ.ლოთიშვილი; შენობა-ნაგებობის კოდექსი აშშ-ში და პარალელებისაქართველოს დედაქალაქის- თბილისისურბანულიპროცესებისგამოწვევებთან. ამერიკისშესწავლისსაკითხები#7; ივანეჯავახიშვილისსახელობისთბილისისსახელმწიფოუნივერსიტეტისგამომცემლობა;ISSN1512-1585; თბილისი2018

- «Another fact of destruction of monuments of cultural, historical and religious heritage in the village Tsebel (Abkhazia)."
  «Очередной факт разрушенний памятников культурно-исторического и религиозного наследия в се Цебельда(Абхазия)».
  Marine Maisuradze, Architecture PhD. professor of Architect, Urban Planning and Design Faculty, of GTU;International scientific-practice conference -«Protection of cultural heritage in armed conflict». 19.01.2017;The plenum of the Board of the Union of Architects of Azerbaijan

- "Architecture problems of recreation areas and tourist places in the mountainous region of eastern Georgia, Tusheti."
  Marine Maisuradze, Architecture PhD. professor of Architect, Urban Planning and Design Faculty, of GTU; International scientific-practice conference-,, Architecture and town-planning development of resorts, zones of recreation and tourist areas; 27-28 октября 2016 года г.Баку

- მ. მაისურაძე, ქ. ბერეკაშვილი, ,,ახალი მეგაპროექტების ფორმირების საკითხები ძველი თბილისის ისტორიულ ცენტრში"; სამეცნიერო კონფერენცია; სამეცნიერო-ტექნიკური ჟურნალი №4; - არქიტექტურისადაქალაქთმშენებლობისთანამედროვეპრობლემები;სტუ.არქიტექტურის,

ურბანისტიკისადა დიზაინისფაკულტეტი; თბილისი,2015;

- მაისურაძე მარინე, - „მოქალაქის ყოფითი არეალი და თანამედროვეობა (ქ.თბილისის მაგალითზე)“;სტუ.არქიტექტურის,ურბანისტიკისადადიზაინისფაკულტეტი;სამეცნიერო კონფერენცია;სამეცნიერო-ტექნიკურიჟურნალი№3, ISSN2233-3266;-არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები
- მაისურაძე მარინე, "Skulptura in modern city of Tbilisi" ქ.ბაქოს რეგიონალური საერთაშორისო ფესტივალი, სამეცნიეროკონფერენცია; „DegreeandProfession”2012წ.
- მაისურაძემარინე, ჭანტურიათამარი. “თანამედროვე თბილისისქალაქთგეგმარებითი განვითარების არქიტექტურულ-მხატვრულიმნიშვნელობა”. საერთაშორისოსამეცნიერო კონფერენცია; სტუ;“ქალი და XXIსაუკუნე“შრომები; თბილისი; 2011წ.

ტრენინგები/ სემინარები

- სსიპ განათლებისხარისხის განვითარების ეროვნულიცენტრი; პროფესიულ კვალიფიკაციათა განვითარების ხელშეწყობის პროექტი(პროგრამა). 2013-14-15 წლები
- „სწავლების თანამედროვე მეთოდოლოგიების ზოგადი კურსი“ - აიოვას სახელმწიფო უნივერსიტეტი (აშშ), სათემო კოლეჯები საერთაშორისო განვითარებისათვის ინქ. (აშშ) და საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესიულიგანვითარების ცენტრი. მარტი, 2009 წელი.
- “Workforce Education Initiative for Shida Kartli, 2d”, ”სამუშაო ძალის განათლების ინიციატივა ”შიდა ქართლი”(AID-6-2007-001-400-72) დონორი: USAID, პროექტისხანგრძლივობა: იანვარი2009 - ივლისი
- “Higher Education for Development” “Education – Economic Catalyst”/ ”უმაღლესი განათლება განვითარებისათვის””განათლება- ეკონომიკისკატალიზატორი”, (783-Z) დონორი: CCID(აშშ) და CIDA(კანადა), პროექტისხანგრძლივობა: ოქტომბერი2006 - ოქტომბერი2008
- 2007 certificate for completion of the Teacher Training program II in Assessment and Program Accreditation (Iowa State University,Ames, USA and The Georgian Technical University, Tbilisi)
- 2006 certificate for completion of the Teacher Training Program(Community Colleges for International Development,Inc. and The Georgian Technical University, Tbilisi)

წევრობა (აკადემიური/სამეცნიეროსაბჭოები, სამეცნიერო ჟურნალები და სხვ.)

- საქართველოსტექნიკურიუნივერსიტეტისწარმომადგენლობითისაბჭოსწევრი
  - საქართველოსტექნიკურიუნივერსიტეტისარქიტექტურის,ურბანისტიკისდა დიზაინისფაკულტეტისაკადემიური საბჭოსწევრი
  - საქართველოსტექნიკურიუნივერსიტეტისარქიტექტურის,ურბანისტიკისდა დიზაინისფაკულტეტისსადისერტაციო საბჭოსწევრი
  - საქართველოსტექნიკურიუნივერსიტეტისარქიტექტურის,ურბანისტიკისდა დიზაინის ფაკულტეტის ეთიკისკომისიისწევრი
  - საქართველოსარქიტექტორთაკავშირისწევრი
  - საქართველოსარქიტექტორთაასოციაციისწევრი
  - საქართველოსარქიტექტორქალთაასოციაციისწევრი

დამატებითიინფორმაცია

კვლევები

1. ქ.თბილისში,წინამძღვრიშვილისქ. #47-შიმდებარეშენობისადა მიმდებარეტერიტორიისმხატვრულ-ისტორიულიდაარქიტექტურულთავისებურებათაზოგადიკვლევა-ანალიზიდა შეფასება.2010
2. ქ.თბილისში,დიმიტრიყიფიანისქ. #29-შიმდებარეშენობისადა მიმდებარეტერიტორიისმხატვრულ-ისტორიულიდაარქიტექტურულთავისებურებათაზოგადიკვლევა-ანალიზიდა შეფასება.2009
3. ქ.თბილისში,(დიდუბე-ჩუღურეთისრაიონი)ფოცხვერაშვილისდა ფიროსმანისქუჩებისგადაკვეთაზე სავაჭროობიექტისმშენებლობისათვისგამოყოფილდა მიმდებარეტერიტორიის მხატვრულ-ისტორიულიდა

არქიტექტურულიკვლევა.2008

განხორციელებულიარქიტექტურული,დიზაინერულიდაქალაქთგეგმარებითიპროექტები

ექსპერტიზები:

1. ალექსანდრე წუწუნავას სახელობის ოზურგეთის დრამატული თეატრი - პროექტის არქიტექტურული ნაწილისექსპერტი/არქიტექტორი /ნორმატიულ-ტექნიკურიდოკუმენტაციისინსპექტირება/41 დადგენილებით2018წ

2. შალვა დადიანის სახელობის ზუგდიდისდრამატული თეატრი- პროექტის არქიტექტურული ნაწილისექსპერტი/არქიტექტორი /ნორმატიულ-ტექნიკურიდოკუმენტაციისინსპექტირება/2018წ

3. პეტრო ადამიანის სახელობისსომხური დრამატული თეატრი ქ.თბილისი- პროექტის არქიტექტურულინაწილისექსპერტი-არქიტექტორი /ნორმატიულ-ტექნიკურიდოკუმენტაციის ინსპექტირება/41 დადგენილებით 2018წ

4. ქუთაისისსარაგბობაზა- პროექტისარქიტექტურულინაწილისექსპერტი-არქიტექტორი /ნორმატიულ-ტექნიკურიდოკუმენტაციისინსპექტირება41 დადგენილებით/ 2018წ

პროექტები:

6. ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, კეკელიძის ქ. #38(ნაკვეთი#054/097) მოქ.ვ.ჩიხრაძია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი; ავტორები:მ.გუჯაბიძე; გ.კობიაშვილი; მ.მაისურაძე.2012წ.
7. ქ.თბილისი.დიდგორისრაიონი,სოფ.წავკისი(ნაკვეთი#599)დახურულისაცურაო აუზისპროექტი დამკვეთი-ი.გურჩიანი;ავტორები:მ.გუჯაბიძე;გ.კობიაშვილი;მ.მაისურაძე.2012წ.
8. ქ.თბლისისუ.ჩხეიძისქ.#17 და დ.უზნაძისქ.#58-შიმდებარემრავალფუნქციურისაავადმყოფოს პროექტი;თბილისი2012.წ. ავტორები:დ.ჩიქოვანი,გ.ბერიძე,მ.მაისურაძე...
9. აშშ-ისპრეზიდენტის- რონალდრეიგანისძეგლიქ. თბილისში;მოქანდაკე:ა.მონასელიძე; არქიტექტორი:მ.მაისურაძე;2011წ.
10. მრავალპროფილიანისავაჭროკომპლექსი“ქალაქისგული”,ცაბაძისქ.#8ქ.თბილისშისამშენებლო ფართი61.800კვ.მ.ავტორები:ბ.ბერიშვილი,მ.მაისურაძე;2009-10წ.;
11. სავაჭრო-კომერციულიცენტრი“ილორი-2000”’ცაბაძისქ.#8. თბილისშისამშ.ფართი3500კვ.მ.2009წ.;.
12. მრავალბინიანისაცხოვრებელისახლი,ნაფარეულისქ.#5ქ.თბილისშისამშენებლოფართი 2800კვ.მ.2008წ.;
13. შოთარუსთაველისთეატრისრეკონსტრუქციისპროექტი.დარბაზისაქმიანიდა საზეიმო მიღებებისთვის;შოთარუსთაველისთეატრისმიშენებისპროექტი;როზერტსტურუასსტუდია-სახელოსნო.ავტორები:ო.ნახუცრიშვილი;მ.მაისურაძე. 2003-04.წ.;
14. საცხოვრებელისახლიქ. თბილისში,ავტორი:მ.მაისურაძე;2003წ..;
15. საცხოვრებელისახლისოფ.წყლულეთში,ავტორი:მ.მაისურაძე;2000წ..

08

დიპლომი

წარჩინებით

Г-I № 174818

ეს დიპლომი მიეცა მარინა ბიძინას ასულ მაისურაძეს

მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1982 წელს დაამთავრა [illegible] ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1982 წ. „12" [illegible] გადაწყვეტილებით მ.ბ. მაისურაძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1982 წ. „2" XI

სარეგისტრაციო № 19507

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

Г-I № 174818

Настоящий диплом выдан Маисурадзе Марине Бидзиновне

в том, что она в 1977 году поступила в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина

и в 1982 году окончила полный курс названного института

по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „12" VII 1982 г. Маисурадзе М.Б.

присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „2" XI 1982 г.

Регистрационный № 19507

Московская типография Гознака. 1976.

03

შენიშვნები/REMARKS

ხელმომწერი პირის ხელმოწერა
SIGNATURE OF ISSUING OFFICER

მფლობელის ხელმოწერა
HOLDER'S SIGNATURE

საქართველო Georgia

პასპორტი PASSPORT



ტიპი / TYPE P

სახელმწიფოს კოდი / CODE OF STATE GEO

პასპორტი / PASSPORT 07AF88487

გვარი / SURNAME
მაისურაძე / MAISURADZE

სახელი / GIVEN NAME
მარინე / MARINE

მოქალაქეობა / CITIZENSHIP
საქართველო / GEORGIA

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
05 სექ / SEP 1955

პირადი ნომერი / PERSONAL NUMBER
01024017810

სქესი / SEX
მდედ / F

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი / TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
20 თებ / FEB 2008

მოქმედების ვადა / EXPIRY DATE
20 თებ / FEB 2018

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო / MINISTRY OF JUSTICE
საბურთალო / SABURTALO

P<GEOMAISURADZE<<MARINE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

07AF884877GEO5509058F1802201010240178 10<<<20

GEORGIA

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

PhD

DIPLOMA

DO № 000011

decision N 9 July 3, 2009

he Dissertation Board of the Faculty of

chitecture, Urban Planning and Design

Ms. Marine Maisuradze

s awarded PhD Degree in

chitecture

ისტრაციის № 00011
egistration

ლისი
lisi

21 რიცხვი/day 12 თვე/month 2009 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დოქტორის

დიპლომი

DO № 000011

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2009 წლის 3. 7

№ 9 გადაწყვეტილებით

მარინე მაისურაძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

დოქტორის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი / გოჩა მიქიაშვილი
Dean / Gocha Mikiashvili

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი
Rector / Archil Prangishvili

Seal

დოცენტის ატესტატი

№ 001235

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

პროფესორთა საბჭოს გადაწყვეტილებით
(ოქმი № 2 29. 10. 2004;)

მარინე მაისურაძეს

მიენიჭა

დოცენტის სამეცნიერო-პედაგოგიური წოდება

18. 00. 02; შენობების და ნაგებობათა არქიტექტურა; **სპეციალობით**

ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე ატესტატი გასცა
საქართველოს სწავლულ ექსპერტთა საბჭომ

პროფესორთა საბჭოს
თავმჯდომარე:

სწავლულ ექსპერტთა საბჭოს
თავმჯდომარე:

CERTIFICATE OF A DOCENT

№ 001235

Tbilisi State Academy of Fine Arts

By decision of the Professors' Board
(Protocol № 2 of 29. 10. 2004;)

the scientific-pedagogical title of the Docent
by specialization of 18. 00. 02; Building, Architecture;

WAS CONFERRED ON

Marina Maisuradze

On the grounds of this decision the certificate has been issued by the Board of Academic Experts of Georgia

(Seal)

Chairman of the Board of Professors

Chairman of the Board of Academic Experts G. Kharadze

7/2

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი-
განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW-
NATIONAL CENTER FOR EDUCATIONAL QUALITY ENHANCEMENT

№ 286615 10 07 2013 წ.

ცნობა

სსიპ - განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი ადასტურებს,რომ მარინა მაისურაძეს გააჩნია აკრედიტაციის ექსპერტის მოქმედი სტატუსი ცენტრის დირექტორის 2011 წლის 31 აგვისტოს № 687 ბრძანებით.

ადმინისტრაციის(სამსახური)უფროსი გიორგი მიქაძე

საქართველო, თბილისი 0193, მ.ალექსიძის ქ.№1; ტელ/ფაქსი:(+995 32) 2 200220(3546); (+995 32) 2 200220(3540) ; www.eqe.ge; info@eqe.ge

განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი

სერტიფიკატი

გადაეცა

მარინე მაისურაძეს

პროფესიულ კვალიფიკაციათა განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში
„არქიტექტორ-ტექნიკოსის“ სახელმძღვანელოს შექმნისათვის

თამარ მახარაშვილი
განათლების ხარისხის განვითარების
ეროვნული ცენტრის დირექტორის
მოადგილე

თბილისი
2015

განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი

სერტიფიკატი

გადაეცა

მარინე მაისურაძეს

პროფესიულ კვალიფიკაციათა განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში
„არქიტექტორ-ტექნიკოსის“ სახელმძღვანელოს შექმნისათვის

თამარ მახარაშვილი
განათლების ხარისხის განვითარების
ეროვნული ცენტრის დირექტორის
მოადგილე

თბილისი
2015

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01212651205**
თარიღი: **22/09/2021**
პინი: **4167**

ადრესატი: ზაზა ბასილაძე
პირადი ნომერი: 41001006464
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 4, ბინა 68

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ბატონო ზაზა ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2021 წლის 20 სექტემბრის № 012126344-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2021 წლის 8 სექტემბრის №012125112-16 -16 (012126344-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალის , ავტობუსების მოსაცდელთან არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.13.010.032) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

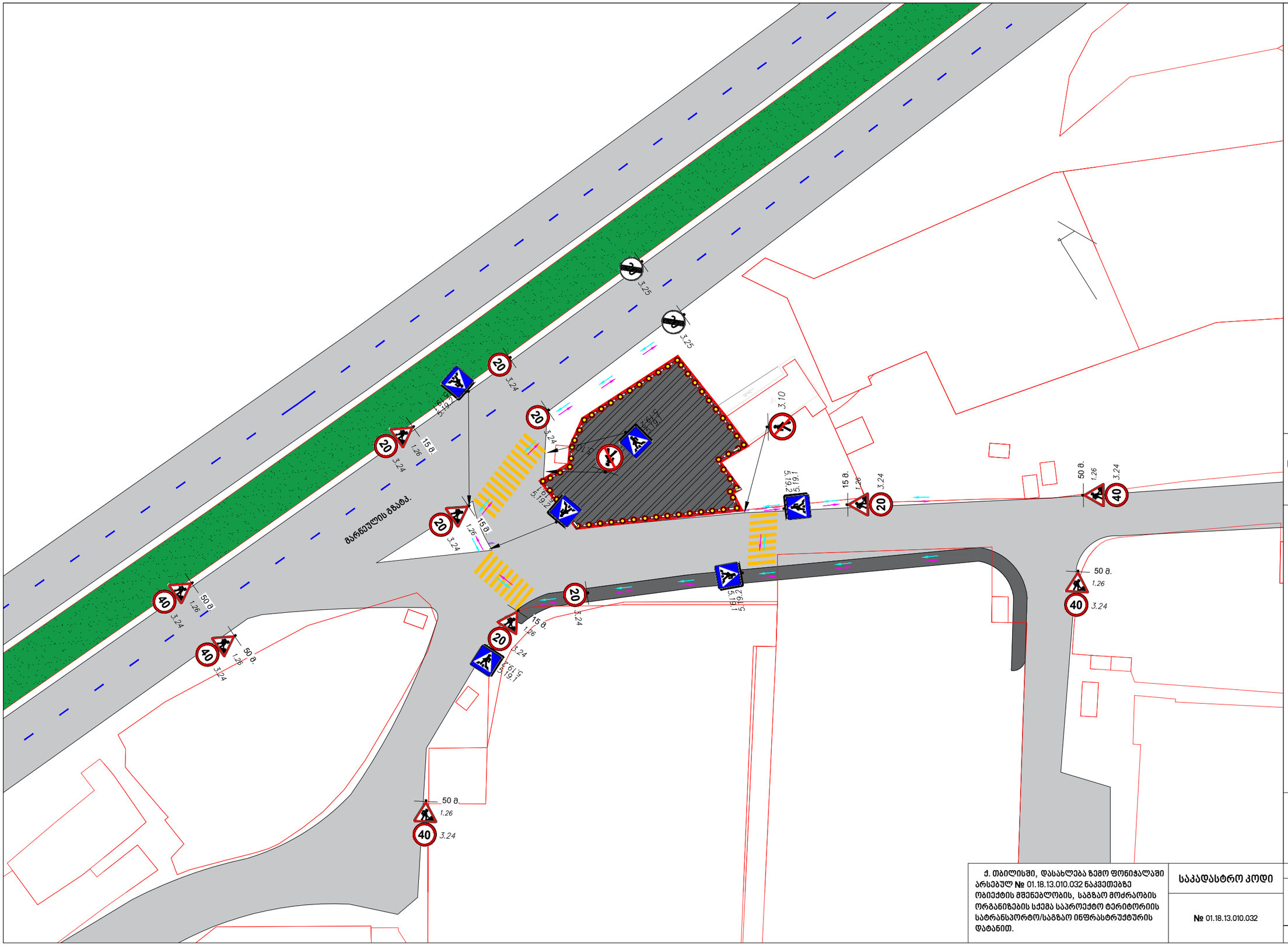
https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/sNxzHtf4R0S4sAU

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	3.10	9 ცალი.
3.10		2 ცალი.
20 3.24		7 ცალი.
40 3.24		5 ცალი.
3.25		2 ცალი.
5.19.1		6 ცალი.
5.19.2		6 ცალი.

ღობის მონტაჟისა და დემონტაჟის სამუშაოები არ სცდება საპროექტო ტერიტორიის წითელ ხაზებს.

პირობითი აღნიშვნები

რაციით აღჭურვილი საგზაო მოძრაობის მარეგულირებელი, "მედროშე"

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

შუქ. ტ7_იანი ღობურა

სამშენებლო პოლიგონი

საგზაო მოძრაობის ორგანიების დროებითი სქემა (სამშენებლო ღობის მონტაჟი/დემონტაჟი)

ქ. თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში არსებულ № 01.18.13.010.032 ნაკვეთებზე ობიექტის მშენებლობის, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

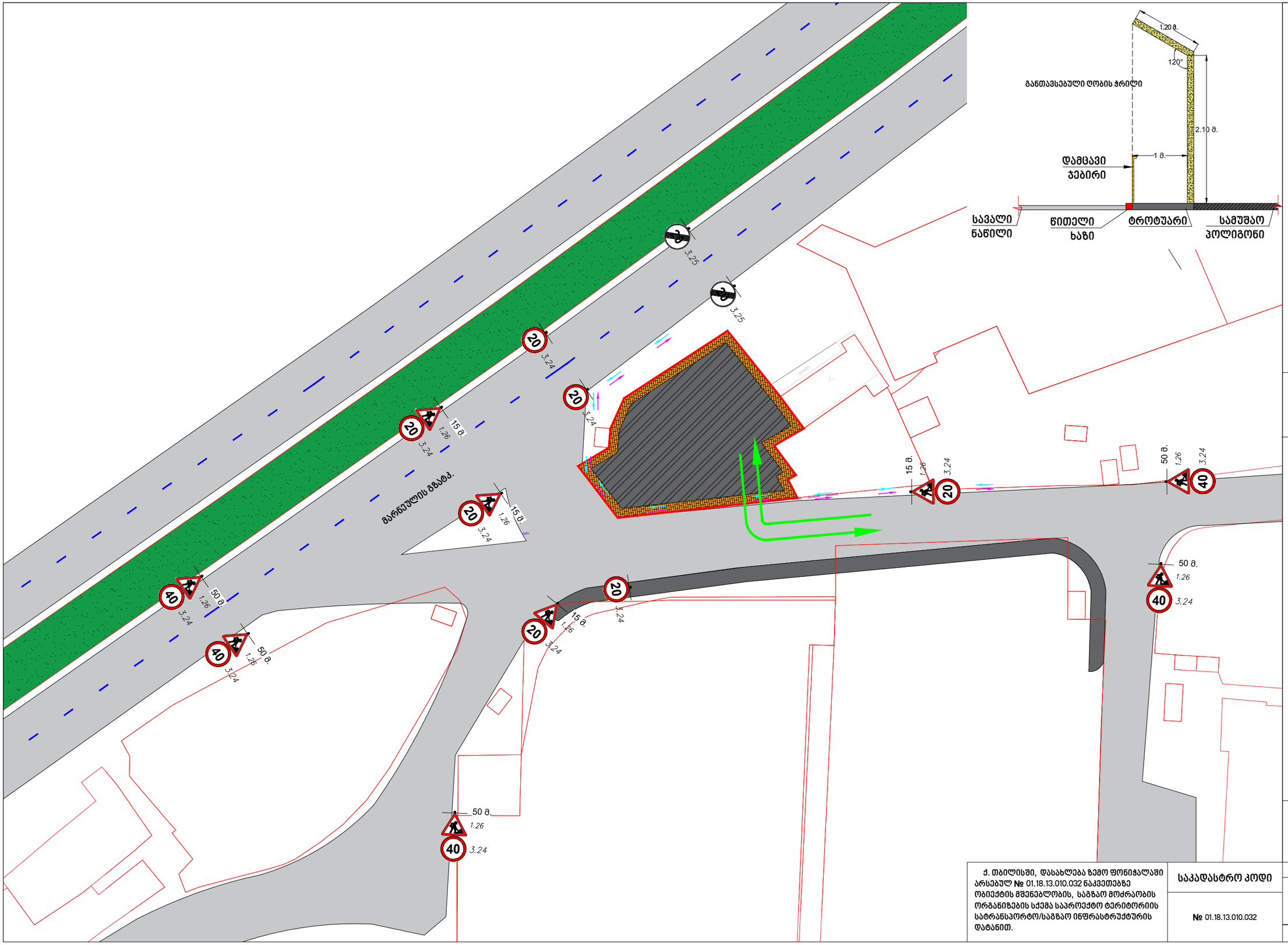
საპადასტრო კოდი

№ 01.18.13.010.032

შემსრულებელი

გუგა გიორგობიანი

ტელ.: 598 79 20 78



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26		9 ცალი.
20	3.24	7 ცალი.
40	3.24	5 ცალი.
20	3.25	2 ცალი.

სამშენებლო სამუშაოები არ სცდება საპროექტო ტერიტორიის წითელ ხაზებს.

პირობითი აღნიშვნები

- რაციით აღჭურვილი საგზაო მოძრაობის მარეგულირებელი, "მედროშე"
- სამშენებლო ღობის დამცავი ქოლგა
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- შუქ. ტ7_იანი ღობურა
- სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების მიმართულება
- სამშენებლო პოლიგონი

საგზაო მოძრაობის ორგანიების დროებითი სქემა (მშენებლობის პერიოდში განთავსებული სამშენებლო ღობე)

ქ. თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში არსებულ № 01.18.13.010.032 ნაკვეთებზე ობიექტის მშენებლობის, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

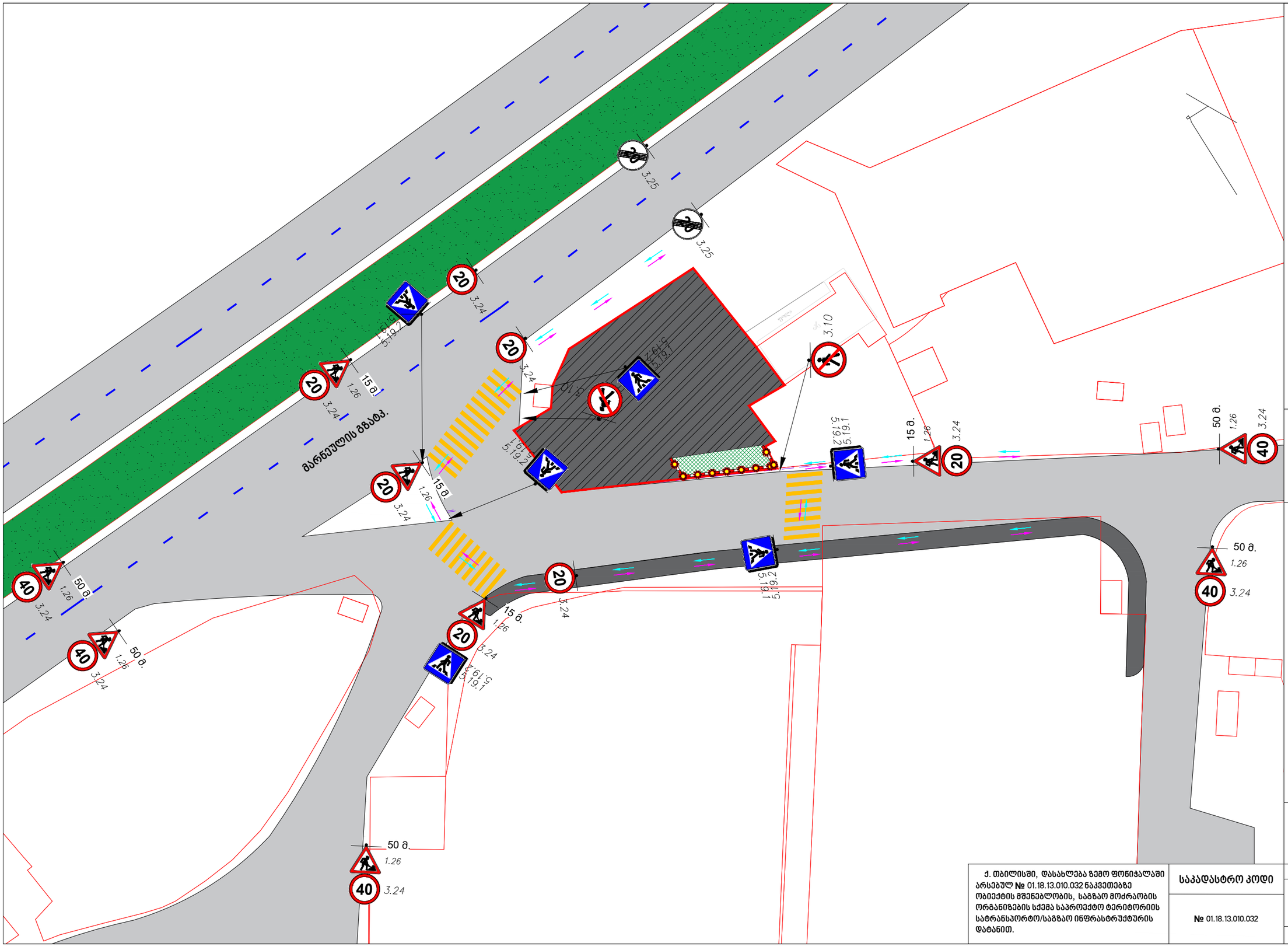
საპადასტრო კოდი

№ 01.18.13.010.032

შემსრულებელი

გუგა გიორგობიანი

ტელ.: 598 79 20 78



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26		9 ცალი.
3.10		2 ცალი.
3.24	20	7 ცალი.
3.24	40	5 ცალი.
3.25	20	2 ცალი.
5.19.1		6 ცალი.
5.19.2		6 ცალი.

შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობის სამუშაოები არ სცდება საპროექტო ტერიტორიის წითელ ხაზებს.

პირობითი აღნიშვნები

რაციით აღჭურვილი საგზაო მოძრაობის მარეგულირებელი, "მედროშე"

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

შუქ. ტ7_იანი ღობურა

შეს.- გამ. მოსაწყობი პოლიგონი

სამშენებლო პოლიგონი

საგზაო მოძრაობის ორგანიების დროებითი სქემა (შესასვლელ/გამოსასვლელისა და ტროტუარის მოწყობა)

ქ. თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში არსებულ № 01.18.13.010.032 ნაკვეთებზე ობიექტის მშენებლობის, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

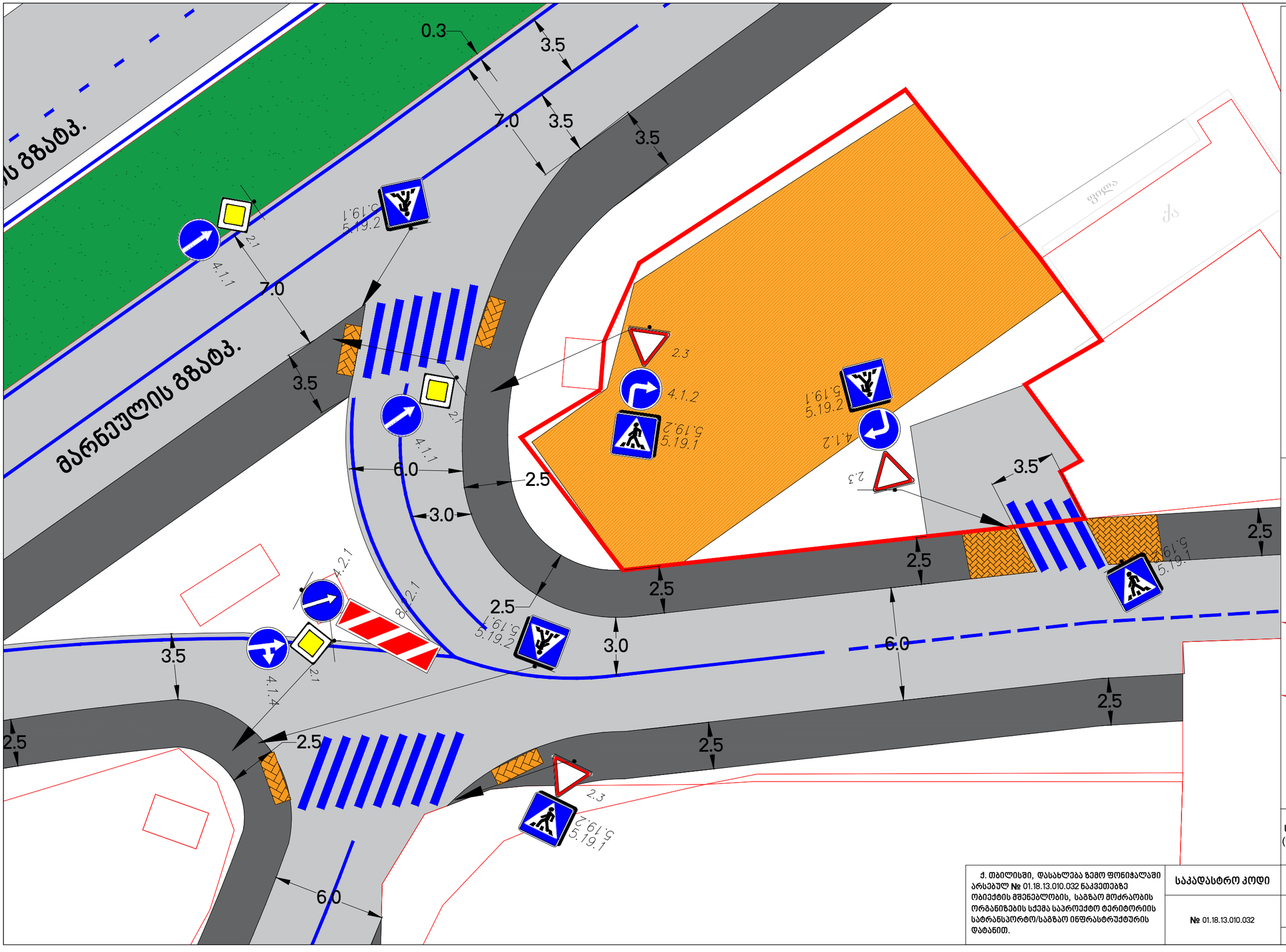
საკადასტრო კოდი

№ 01.18.13.010.032

შემსრულებელი

გუგა გიორგობიანი

ტელ.: 598 79 20 78

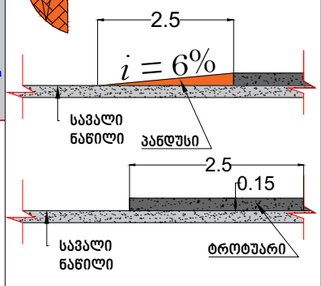


საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

2.3	3 ცალი.
2.1	3 ცალი.
4.1.1	2 ცალი.
4.1.2	2 ცალი.
4.1.4	1 ცალი.
4.2.1	1 ცალი.
5.19.1	6 ცალი.
5.19.2	6 ცალი.
8.22.1	1 ცალი.

პირობითი აღნიშვნები

შშმ პირთა ადაპტირებული პანდუსი



ტროტუარი

გზის სავალი ნაწილი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (სამუშაოების დასრულებული ვარიანტი)

ქ. თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში არსებულ № 01.18.13.010.032 ნაკვეთებზე ობიექტის მშენებლობის, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

საკადასტრო კოდი

№ 01.18.13.010.032

შემსრულებელი

გუგა გიორგობიანი

ტელ.: 598 79 20 78

№ 06-21-0509532 D 23.04.2021

ბატონ გიორგი გოშხოთელიანს
ელ-ფოსტა: groupbmg@yahoo.com
ტელეფონი: 577 26 40 00

ბატონო გიორგი,

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN21-0508116, დათარიღებული 21/04/2021წ.) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიის მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების საზღვარზე გაედინება „კომპანიის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენის ორი D=300 მმ-იანი ქსელები, რომელთა მიმართ დაცული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით და წესებით დადგენილი მოთხოვნები.

თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ ,,კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ ,,კომპანიის“ წარმომადგენელს: მთაწმინდა-კრწანისის ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი თემურ წითლიძე. ტელ: 599 58 98 67.

დანართი: საპროექტო დოკუმენტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

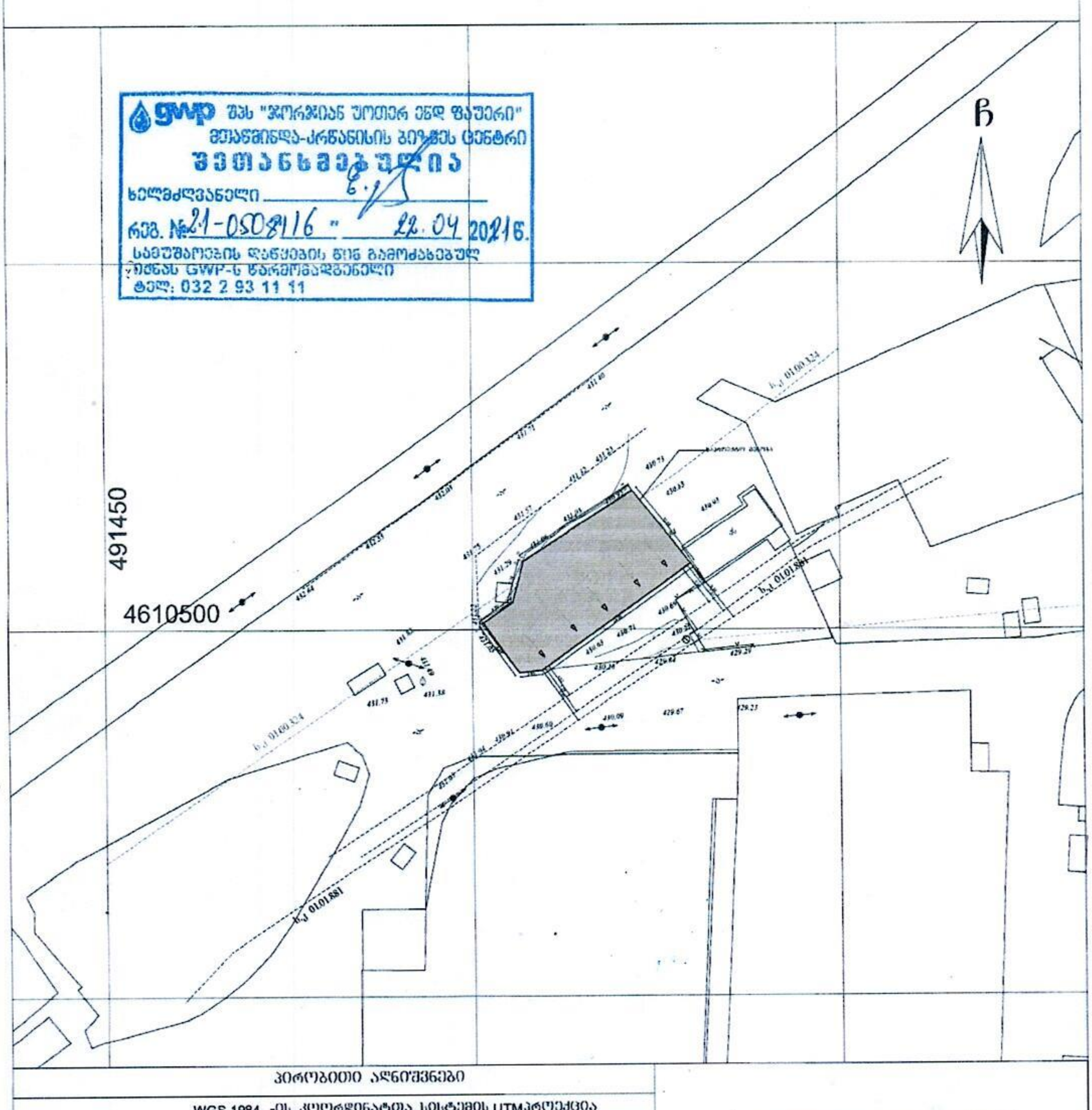
გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; გ. მურღულია
ელ-ფოსტა: jchachkhalia@gwp.ge; gmurgulia@gwp.ge

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან. 480.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



gwp შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"
მთაწმინდა-კრწანისის ბიზნეს ცენტრი
შეთანხმებულია
ხელმძღვანელი ____________
რეგ. №21-0508116 " 22.04 2021წ.
სამუშაოების დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას GWP-ს წარმომადგენელი
ტელ: 032 2 93 11 11

პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

საცხ. შენობა	ხის ღობე	ბეტონი
არასაცხ. შენობა	ქვის კედელი	წყალგაყვანილობა
ფარდული		გაზი
მშენებარე შენობა		კანალიზაცია
		სანიაღვრე
ხევი	სამეთვალყურეო ჭები	კავშირგაბმულობა
ბარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი	ელ. ქსელები
		განათება

შენიშვნა:1) ———— ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

LTD `BMG GROUP~
14 Sartaya St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ნ. ბასილაძე
აზომა:	მ. ბოლქვაძე
დახაზა:	მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:	შპს "ველიფონი"
მასშტაბი: 1:500	19.02.2021წ

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

N 2-03/6552
28/04/2021

6552-2-03-2-202104281235

შ.პ.ს. „ველიფონი“-ს (ს/კ:405434310) დირექტორს
ბატონ **გიორგი გოშხოთელიანს**
ტელ: 577 26 40 00
მის: ქ.თბილისი. საირმის ქუჩა №83
g.goshkhoteliani@gmail.com

ბატონი **გიორგი,**

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა განიხილა თქვენი 2021 წლის 14 აპრილის (კანც. №10286/2) განცხადება რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს: გამომდინარე იქიდან რომ მოცემული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №01.18.13.010.032) მდებარეობს, საერთაშორისო მნიშვნელობის ფონიჭალა - მარნეული - გუგუთის (სომხეთის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის კმ0 - კმ3+700 მონაკვეთში, რომელიც ირიცხება ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და არ წარმოადგენს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ბალანსზე არსებული ს/გზის მონაკვეთს, [redacted] თქვენს 2021 წლის 14 აპრილის (კანც. №10286/2) განცხადებაში დასმული საკითხის განხილვა, ან/და რაიმე სახის გადაწყვეტილების მიღება აღემატება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომპეტენციას.

პატივისცემით,

გიორგი ციბაძე

დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე

0160, თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12, ტელ: (+995 32) 2376 286, ფაქსი: (+995 32) 2376 216
ელ-ფოსტა: info@georoad.ge

სილქნეტი
SILKNET

№ 3454/24-8 „ 11 „ 08 2021

შპს „ველიფონი“-ს დირექტორს
ბატონ გიორგი გოშხოთელიანს
ქ. თბილისი, საირმის ქ. #83

ტელ: 577264000

ბატონო გიორგი,

თქვენგან შემოსული წერილი (#8-2289 – 14/04/2021)-ს პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალაში მიწის ნაკვეთზე ს. კოდით 01.18.13.010.032 გადის სს „სილქნეტის“ რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობა ს. კოდით 01.00.324. წარმოდგენილი გენ-გეგმის მიხედვით საპროექტო შენობა ემთხვევა სს „სილქნეტის“ ხაზობრივ ნაგებობას. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სს „სილქნეტსა“ და შპს ველიფონს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება (2021 წლის 31 მაისი) კომუნიკაციის გადატანაზე, რომელსაც ორივე მხარე აწერს ხელს. სს „სილქნეტი“ არ არის წინააღმდეგი მიწის ნაკვეთზე ს. კოდით 01.18.13.010.032 აწარმოოთ სამშენებლო სამუშაოები ხელშეკრულებაში აღნიშნული ყველა პუნქტის სრული დაცვით.

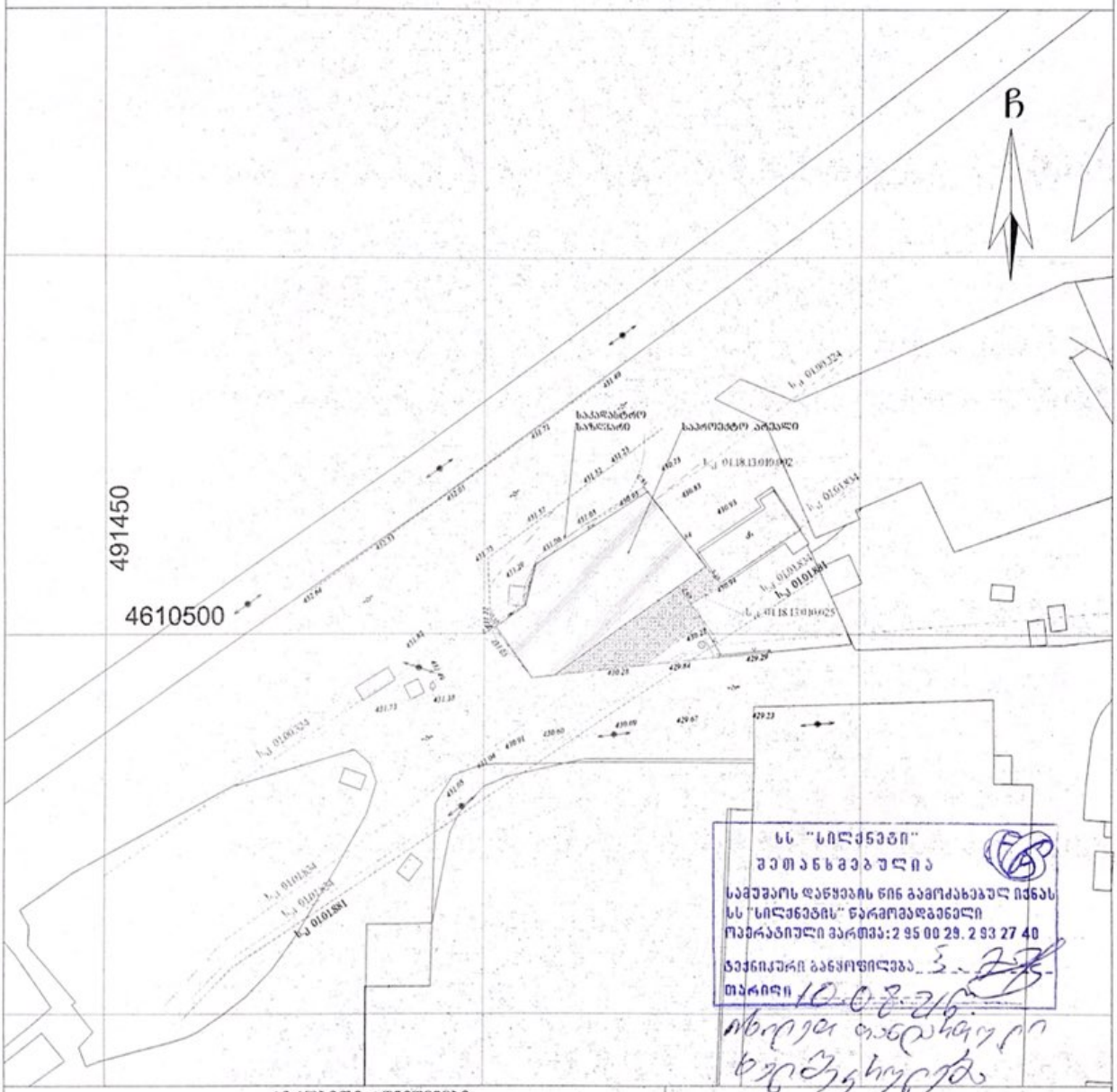
პატივისცემით

ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსი
ასტამურ აჩბა

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480.00კვმ არასახოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



სს "სილქნეტი"
შეთანხმებულია
სამუშაოს დაწყების წინ გამოძახებულ იქნას
სს "სილქნეტის" წარმომადგენელი
ოპერატიული ვარდა: 2 95 00 29, 2 93 27 40
ტექნიკური განყოფილება
თარიღი 10.02.21

პიროგითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

საც. შენობა	ბორდიური	ხეკაფარი	ხეკაფარი
არასაც. შენობა	სს. ღობე	ბუჩქარი	ბუჩქარი
ტერიტორია	ქვის კედელი	ხეები	ხეები
მშენებარე შენობა	ხის კედელი	გაზი	გაზი
სატრანსფორმ. ჯიხური	ღობე	კანალიზაცია	კანალიზაცია
ხაზი გარე განათება	რკინაბეტონის ჭა	სანაგვე	სანაგვე
	სამეთვალყურეო ჭა	ელექტროკაბელი	ელექტროკაბელი
	ელ. გადამცემი ხაზი	ელ. ბოძები	ელ. ბოძები
		ტელეფონის კაბელი	ტელეფონის კაბელი

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბახილაძე
აზომა:		მ. ბოლქვაძე
დახაზა:		მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:		შპს "ჯელფონი"
მაშტაბი: 1:500		19.02.2021წ

LTD "BMG GROUP"
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

"ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"

სიტუაციური ნახაზი



მასშტაბი : 1:500

0 3.5 7 14 21 28 მეტრი

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
Projection: Transverse Mercator

მიწისქვეშა კომუნიკაციები

წყალმომარაგების გვირაბი

წყალმომარაგების მილი

წყალარინების მილი

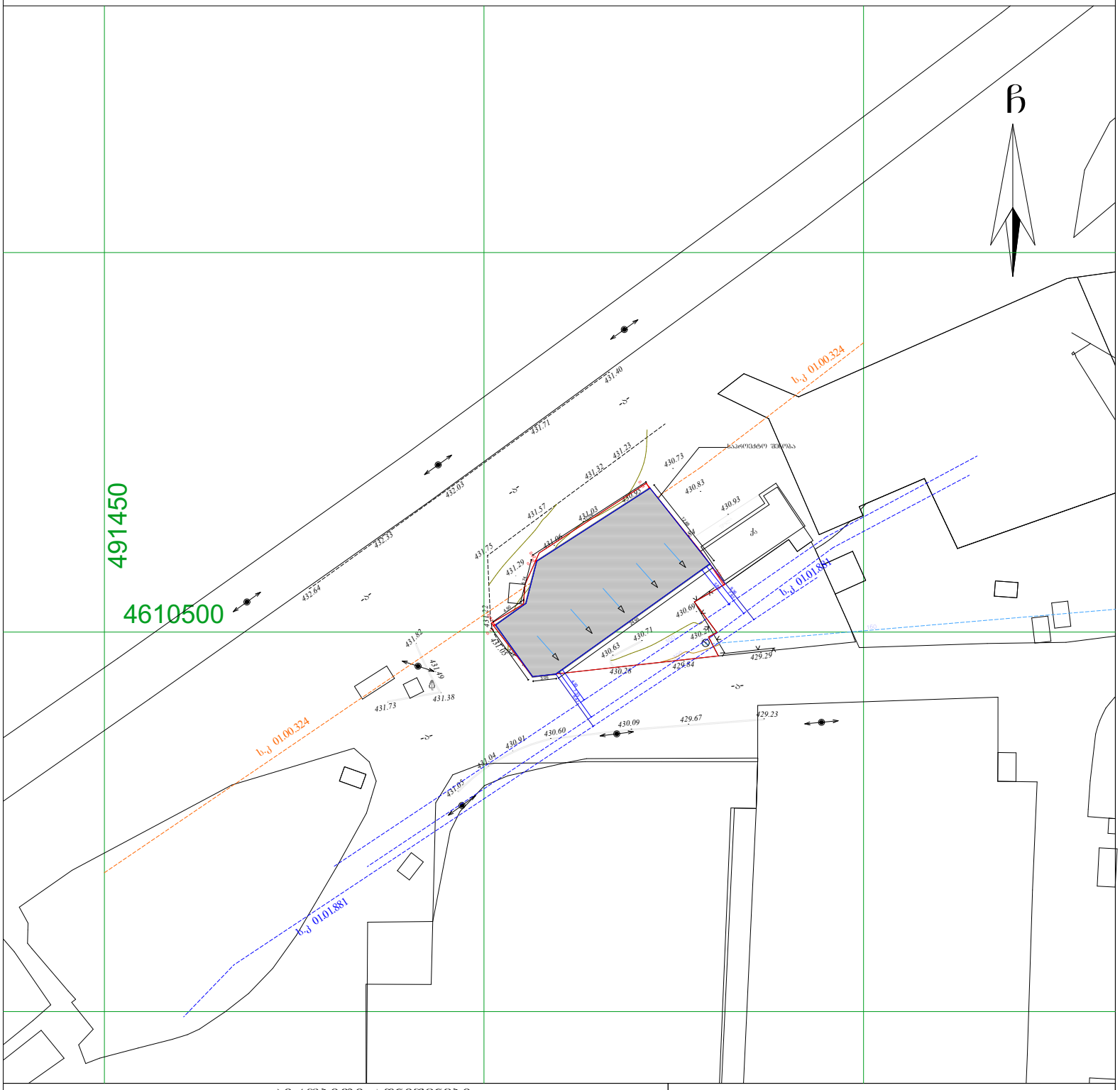
4/16/2021

GIS-ის სამსახური
"ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

ძს	საცხ. შენობა		ბორდიული ხის ღობე		ჭიშკარი
ძა	არასაცხ. შენობა		ღობე		ბეტონი
	ფარდული		ქვის კედელი	წ	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა		კედელი	გ	გაზი
	საჭრანსფორ. ჯიხური		ფლატე	კ	კანალიზაცია
	ხეები		რკინიგზა	სან	სანიაღვრე
	გარე განათება		სამოვალეური ჭები	კბ	კავშირგაბმულობა
			ელ. გადამცემი ხაზი	ელ	ელ. ქსელები
				თბ	გათბობა

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

3) ნახაზები ნაგებობები და მათი ტრანსტორიები დატანილია საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით

შპს „ბიემჯი გრუპ"
საქართველო, თბილისი, შარტავას ქუჩა 14
ტელ: 598 667070; 577 158039

LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბასილაძე
აზომა:		მ. ბოლქვაძე
დახაზა:		მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:		შპს "ველიფონი"
მაშტაბი: 1:500		19.02.2021წ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01211041903**
თარიღი: **14/04/2021**
პინი: **3842**

ადრესატი: შპს ველიფონი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405434310
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, საირმის ქუჩა, N 83

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

შ.პ.ს “თბილსერვის ჯგუფში” შემოსული თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, რიცხულ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია: (01.18.13.010.032) გარე განათების ხაზობრივი ნაგებობა კოდით (01.00.105) არ ფიქსირდება. აქედან გამომდინარე შ.პ.ს. “თბილსერვის ჯგუფი” წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ პროექტით დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები. შეთანხმებული გენ გეგმა იხ. დანართის სახით.

დანართი: 1 ფურცელი.

ვეფხვია ბაძაღუა

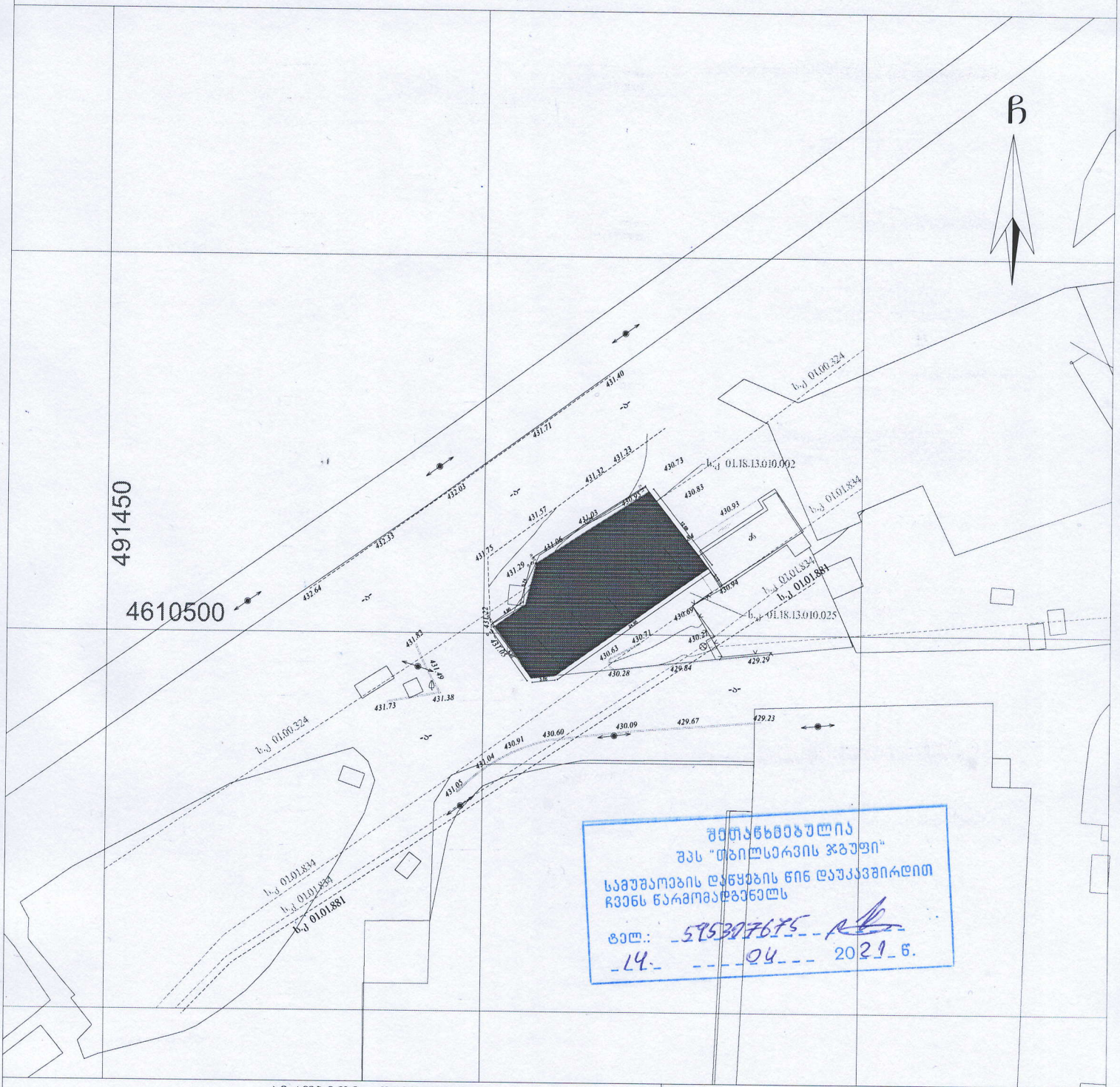
შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორის მოადგილე (გარე განათების დარგში)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



შეთანხმებულია
შპს "თბილსერვის ჯგუფი"
სამუშაოების დაწყების წინ დაუკავშირდით
ჩვენს წარმომადგენელს
ტელ.: 595307675
14 04 2021 წ.

პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

ძს	საცხ. შენობა	ბორდიული		ჰიშარი	
ას	არასაცხ. შენობა	ხის ღობე		ბეტონი	
	ფარდული	ლობე	წ	წყალგაყვანილობა	
	მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	გ	გაზი	
	სატრანსფორ. ჯიხური	კედელი	კ	კანალიზაცია	
	ხეები	ფლატე	სან	სანიაღვრე	
	გარე განათება	რკინიგზა	კშ	კავშირგაბმულობა	
		სამეთვალყურეო ჭუჭი	ელ. ქსელები		
		ელ. გადამცემი ხაზი	გთ	გათბობა	

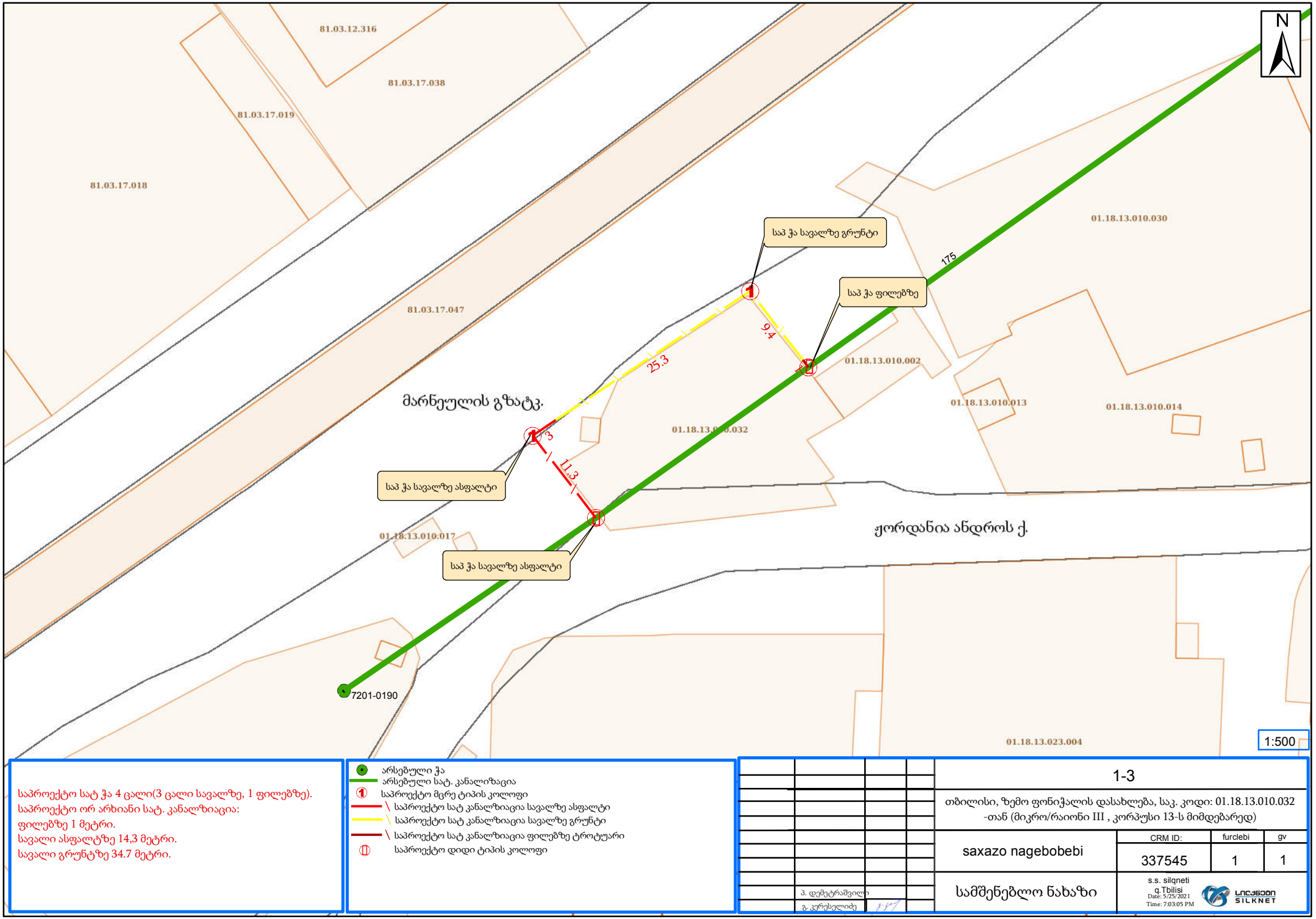
შენიშვნა:1) _____ ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

2) მიწის საშუალების შეხსენებისის შეტანებით კომერციალიის წარმოადგენლების

3) ხაზოვანი ნაგებობები და მათი ტრანსფორმატორები დატანილია საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით

შპს "ბმჯ ჯგუფი"
LTD 'BMG GROUP'
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბასილაძე
ა'ზომა:		მ. ბოლქვაძე
დახაზა:		მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:		შპს "ცელიფონი"
მაშტაბი: 1:500		19.02.2021წ



საპროექტო სატ ჭა 4 ცალი(3 ცალი სავალზე, 1 ფილებზე).
საპროექტო ორ არხიანი სატ. კანალიზაცია:
ფილებზე 1 მეტრი.
სავალი ასფალტზე 14,3 მეტრი.
სავალი გრუნტზე 34.7 მეტრი.

- არსებული ჭა
- არსებული სატ. კანალიზაცია
- საპროექტო მცრე ტიპის კოლოფი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე ასფალტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე გრუნტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია ფილებზე ტროტუარი
- საპროექტო დიდი ტიპის კოლოფი

1-3

თბილისი, ზემო ფონიჭალის დასახლება, საკ. კოდი: 01.18.13.010.032 -თან (მიკრო/რაიონი III , კორპუსი 13-ს მიმდებარედ)

saxazo nagebobebi	CRM ID:	furclebi	gv
	337545	1	1

სამშენებლო ნახაზი

პ. დემეტრაშვილი
გ. კერესელიძე

s.s. silqneti
q.Tbilisi
Date: 5/25/2021
Time: 7:03:05 PM

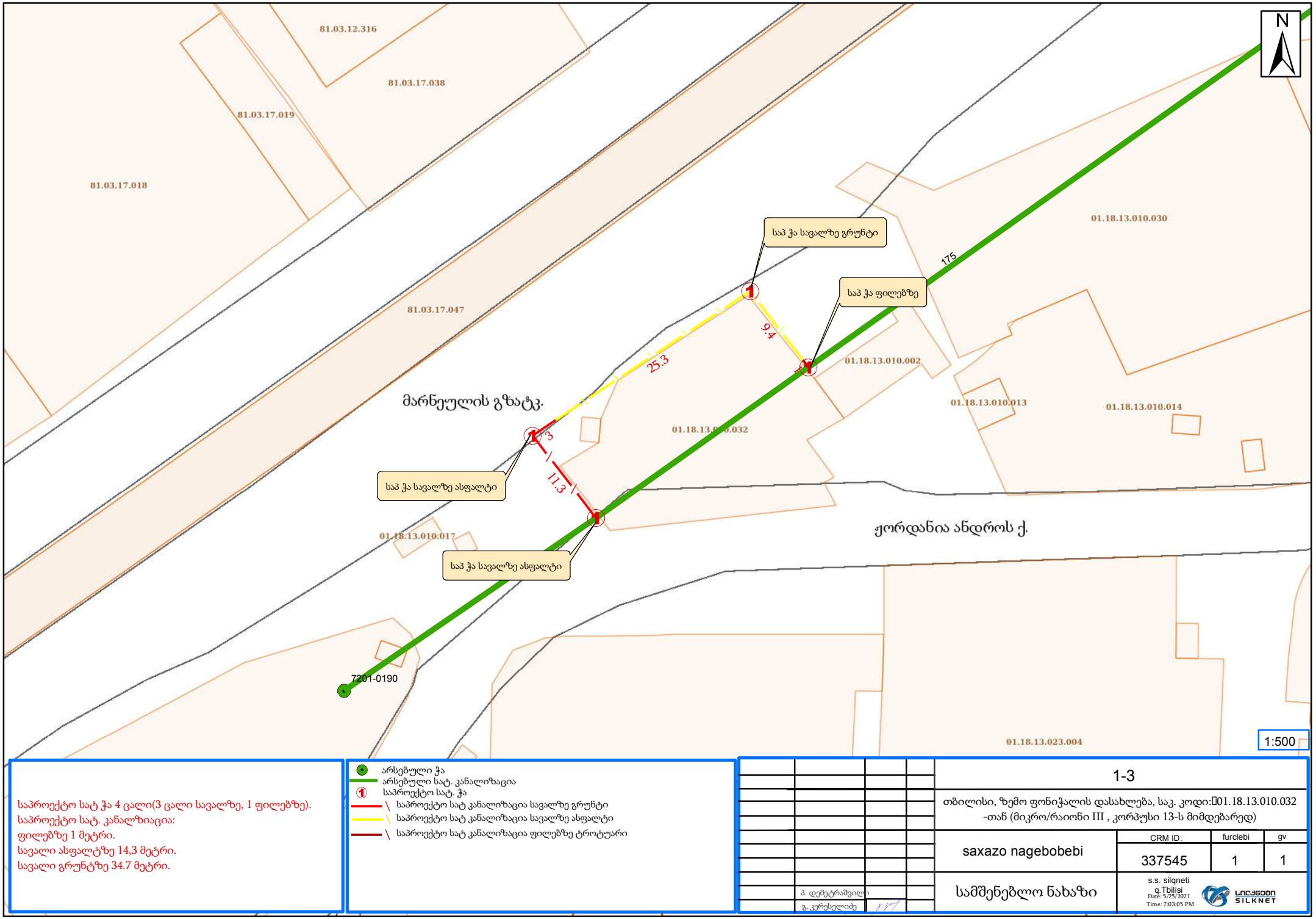
SILKNET



საპროექტო სატ ჭა 4 ცალი(3 ცალი სავალზე, 1 ფილებზე).
საპროექტო ორ არხიანი სატ. კანალზიაცია:
ფილებზე 1 მეტრი.
სავალი ასფალტზე 14,3 მეტრი.
სავალი გრუნტზე 34.7 მეტრი.

- არსებული ჭა
- არსებული სატ. კანალიზაცია
- საპროექტო მცრე ტიპის კოლოფი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე გრუნტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე ასფალტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია ფილებზე ტროტუარი
- საპროექტო დიდი ტიპის კოლოფი

	1-3
	თბილისი, ზემო ფონიჭალის დასახლება, საკ. კოდი: 01.18.13.010.032 -თან (მიკრო/რაიონი III , კორპუსი 13-ს მიმდებარედ)
saxazo nagebobebi	CRM ID: 337545 / furclebi: 1 / gv: 1
სამშენებლო ნახაზი	s.s. silqneti q.Tbilisi Date: 5/25/2021 Time: 7:05:06 PM
პ. დემეტრაშვილი	
გ. კერესელიძე	



საპროექტო სატ ჭა 4 ცალი(3 ცალი სავალზე, 1 ფილებზე).
საპროექტო სატ. კანალზიაცია:
ფილებზე 1 მეტრი.
სავალი ასფალტზე 14,3 მეტრი.
სავალი გრუნტზე 34.7 მეტრი.

- არსებული ჭა
- არსებული სატ. კანალიზაცია
- საპროექტო სატ. ჭა
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე გრუნტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია სავალზე ასფალტი
- საპროექტო სატ კანალიზაცია ფილებზე ტროტუარი

1-3

თბილისი, ზემო ფონიჭალის დასახლება, საკ. კოდი:01.18.13.010.032 -თან (მიკრო/რაიონი III , კორპუსი 13-ს მიმდებარედ)

saxazo nagebobebi

CRM ID:	furclebi	gv
337545	1	1

სამშენებლო ნახაზი

პ. დემეტრაშვილი
გ. კერესელიძე

s.s. silqneti
q.Tbilisi
Date: 5/25/2021
Time: 7:03:05 PM

SILKNET

ტექნიკური პირობა

პროექტის საგანი:

მოცემული მუშა პროექტი შემუშავებულია სს „სილქნეტი“–ს ტექნიკური განვითარების და დაგეგმარების დეპარტამენტის, პროექტირების განყოფილების მიერ 2021 წლის მასისის თვეში. პროექტი ითვალისწინებსთბილისი, ზემო ფონიჭალისდასახლება, საკ. კოდი: 01.18.13.010.032-თან არსებულისატ. კომუნიკაციის გადატანას.
სატ. კომუნიკაციის მშენებლობამოცემულია ნახაზზე, რის შედეგადაც შედგენილია სამუშაოს მოცულობა და ხარჯთაღრიცხვა.

პროექტის დეტალები:

სერვისნეტ გრუპი:
ზემოთ აღნიშნულ მისამართზესაჭიროა ჩატარდეს შემდეგი მოცულობის სამუშაოები:

1. თანდართულინახაზისმიხედვითპირველრიგშიაუცილებელიაგათვალისწინებულიიქნე სმიწისქვეშაკომუნიკაციებისმშენებლობა.
2. ფონიჭალის დასახლება, საკ. კოდი:01.18.13.010.032-თან (მიკრო/რაიონი III , კორპუსი 13-ს მიმდებარედ)არსებულ სატ. არხებზე დაშენდეს საპროექტო დიდი ტიპის კოლოფები და მათ შორის აშენდეს ორ არხიანი სატ. კომუნიკაცია(სულ დამონტაჟდეს 4 საპ.ჭა) საკ. კოდი:01.18.13.010.032-ს არიდებით, თანდართული ნახაზის მიხედვით;
3. საპროექტო სატ. ჭებს შორის დამონტაჟდეს ორი სატ. არხი, გოფრირებული მილები;
4. სამუშაოს შესრულების დროს დაცული იქნას უსაფრთხოების წესები;
5. პროექტში ყველა ცვლილება შეთანხმებული იქნას ავტორთან;

აუცილებელი პირობები:

- **პროექტის შესრულების დაწყება ეცნობოს ავტორს პროექტის ფარგლებში ზედამხედველობის მიზნით.**
- **უნდა დამარკერდეს ყველა საპროექტო ქსელის ელემენტი (კაბელი, ქურო, ODF, გამანაწილებელი კოლოფი) საპროექტო დოკუმენტაციაში მითითებული მარკირებების მიხედვით.**

თბილისი, ზემო ფონიჭალისდასახლება, საკ. კოდი: 01.18.13.010.032-თან ა რსებული სატ. კომუნიკაციის გადატანა					
ტექნიკური პირობა					
			სტადია	ფურცლები	ფურცელი
შეადგინა	გ.კერესელიძე		მუშა პროექტი	1	1
			სს "სილქნეტი" თბილისი		

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01210921**
თარიღი: **02/04/2021**
პინი: **3087**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	012106244-67
განცხადების თარიღი:	03/03/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.18.13.010.032
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , დასახლება ზემო ფონიჭალის , ავტობუსების მოსაცდელთან
მესაკუთრეები :	შპს "ველიფონი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გიორგი გოშხოთელიანი
პირადი ნომერი :	01026007472
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 83, ბინა 67
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი გოშხოთელიანი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი – მაღაზია
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	333.59
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ დაგვიდგინოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ინიდივიდუალური პარამეტრებით მაღაზიის ფუნქციით
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო ტექრიოტია მოიცავს მიწის ნაკვეთს ს/კ:01.18.13.010.032 რომელიც შესყიდულია სახელმწიფოსგან, ჯამური ფართობით 480 კვ.მ., მდებარეობს ზემო ფონიჭალის დასახლება III მიკრო რაიონში, მარნეულის გზატკეცილის, ა. ჟორდანიასა და ვახ. და ამ. კაპანაძეების ქუჩის კვეთაზე. საპროექტო და საკველევ ტერიტოტრიაზე ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რომელზეც მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია: კ-1=0.7; კ-2=4.6; კ-3=0.2. საკვლევ არეალში, ჩრდილოეთით განთავსეულია 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლები, ხოლო აღმოსავლეთით და დასავლეთით, გზატკეცილის გასწვრივ განთავსებულია 1 სართულიანი საზოგადოერივ-საქმიანი ობიექტები (საცალო და საბითუმო ვაჭრობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურებისა და კვების ობიექტები). შემოთავზებული წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთზე ერთ სართულიანი 5 მეტრის სიმაღლის საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტის (მაღაზიის) განთავსება, რომლის შესაძლებლობასაც იძლევა როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილების წესები, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთების მდებარეობა და არსებული განაშენიანება, კერძოდ: საპროექტო ტერიტორია ესაზღვრება, როგორც ძირითად გზატკეცილსმ ასევე მეორეხარისხოვან გზებს, მის მოპირადპირედ, ჩრილოეთით, საკვლევი არეალის რადიუსში არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე 10 მეტრშია მუნიციპალური ტრანსპორტის გაჩერება და ქვეითთა გადასასვლელი საფეხმავლო ხიდი. საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან, არსებული ფუნქციური ზონირებიდან, მიმდებარედ არსებული ჩამოყალიბებული განაშენიანებიდან, სავტომობილო და საქვეითო მისაწვდომობიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიაზე ერთ სართულიანი მაღაზიის განთავსება შესაძლებელია და მისი განთავსებით არ დაარღვევა არსებული ჩამოყალიბებული ურბანული სტრუქტუტა. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ ნაწილში კვეთს შპს `ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის~ საკუთრებაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელი, რომლის შეზღუდვის გათვალისწინებით შენობა-ნაგებობა მაქსიმალურად არის ჩაწეული ნაკვეთის წინა მხარეს, შესაბამისად საჭირო ხდება არსებული ხე-ნარგავების გადარვა. საპროექტო პარამეტრები: კ-1=0.7 კ-2=1.0 (დაზუსტდება დეტალური პროექტის დამუშავების დროს) კ-3=0.2; 1 სართული მიწისზევით 5 მეტრი.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი-მაღაზია
	N01.18.13.010.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)** არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ს'' ქვეპუნქტის თანახმად, **საზოგადოებრივ-საცხოვრებელ ზონა 2 (სსზ-2)-ში** განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს **შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის** საერთო ფართობის 25%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ ***მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს;** საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი და ხაზოვანი ზომები შეუსაბამოა მოქმედი ფუნქციური ზონის რეგულაციებთან, შესაბამისად მოთხოვნილია განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და შენობები-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს წინა მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, წარმოადგენენ განპირობებულ (იძულებით) შეუსაბამო უძრავ ობიექტებს. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელიც გაიცემა ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის იძულებით (განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გეგმარებით კარკასზე, სადაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება საპროექტო ობიექტის იერსახეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-18 მუხლის შესაბამისად. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მარნეულის გზატკეცილის და ანდრო ჟორდანიას ქუჩის კვეთაზე, ნაკვეთის სამხრეთით საცხოვრებელი კვარტალია, ხოლო უშუალოდ მარნეულის გზატკეცილის გაყოლებაზე დაბალი ინტენსივობის სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობებია განთავსებული. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ერთ სართულიანი, 5 მეტრის სიმაღლის საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტის (მაღაზიის) განთავსება. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ ნაწილში კვეთს შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის საკუთრებაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელი, შესაბამისად შენობა-ნაგებობის განთავსების დროს დაცული უნდა იყოს შესაბამისი ნორმები და პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარდგენილი უნდა იყოს შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებული გენგეგმა საპროექტო ობიექტის დატანით. ასევე მიზანშეწონილია შენარჩუნდეს ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული ხე-ნარგავები. ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 18 თებერვლის №104 განკარგულებით გათვალისწინებულ გზის მოდერნიზაციის შეზღუდვაში (ფონიჭალა-მარნეული-გეგუთი, ს6). სააგენტომ საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადააგზავნა საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურში. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის N2-03/4843 01.04.2021 წერილის თანახმად „საერთაშორისო და შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის №407 დადგენილების თანახმად, საერთაშორისო მნიშვნელობის ფონიჭალა - მარნეული - გუგუთის (სომხეთის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის მთლიანი სიგრძეა 98 კილომეტრი, მათ შორის 94.3 კილომეტრი ირიცხება დეპარტამენტის ბალანსზე, ხოლო 3.7 კილომეტრი ირიცხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე. წერილში მითითებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული საავტომობილო გზის მონაკვეთის მიმდებარედ (მუნიციპალიტეტის ბალანსზე

	რიცხული 3.7 კილომეტრის ფარგლებში) ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წერილში დასმული საკითხის განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება არ წარმოადგენს დეპარტამენტის უფლებამოსილებას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის N01210692663 10/03/2021 წერილის თანახმად ქ. თბილისში, მარნეულის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი: N01.18.13.010.032) გავრცელებული საავტომობილო გზების მოდერნიზაციის შეზღუდვა არ არის მოთხოვნილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ, შესაბამისად მოკლებული ვართ შესაძლებლობას ვიმსჯელოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით. დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურს ამ ეტაპზე საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა/რეაბილიტაცია დაგეგმილი არ აქვს.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისთვის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პირობით, ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში, სადაც სავაჭრო ობიექტი ერთ-ერთი დომინირებული ფუნქციური სახეობაა, ნაკვეთის მიმდებარედ ფიქსირდება საცხოვრებელი უბანი, რომლისთვისაც მაღაზია წარმოადგენს სრულყოფილი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურულ ობიექტს, საპროექტო წინადადებით იგეგმება ერთ სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება, რაც არ ცვლის მიმდებარე განაშენიანების გეგმარებით და მოცულობით-სივრცით ხასიათს. ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 20 მარტის N606 გადაწყვეტილების თანახმად („ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საავტომობილო გზების რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციით გათვალისწინებულ მონაკვეთებზე, სახელმწიფო ხელისუფლების ან/და ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოების თანხმობის შემთხვევაში, შესაძლებელია, გზის ღერძიდან 100-მეტრიან ზოლში მიწების გასხვისება და გზისპირა ინფრასტრუქტურის ობიექტების განთავსებაზე ნებართვის გაცემა“,) სააგენტოს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მაღაზიის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიაჩნია.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01210921236**
თარიღი: **02/04/2021**
პინი: **8214**

ადრესატი: გიორგი გოშხოთელიანი
პირადი ნომერი: 01026007472
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 83, ბინა 67

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 012106244-67
განცხადების თარიღი: 03/03/2021

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.18.13.010.032
- მისამართი :ქალაქი თბილისი , დასახლება ზემო ფონიჭალის , ავტობუსების მოსაცდელთან

განმცხადებელი-დამკვეთი :გიორგი გოშხოთელიანი
პირადი ნომერი :01026007472
მისამართი :საქართველო, ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 83, ბინა 67

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ.№18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617; +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№ 02-13-7706-22
03 / 02 / 2022

ბატონ ზაზა ბასილაძეს

ბატონო ზაზა,

თქვენი მიმდინარე წლის 31 იანვრის №02-13-7706-22 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ზემო ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.18.13.010.032) მილსადენების მდებარეობის შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე შპს "თბილისი ენერჯის" გაზსადენები არ მდებარეობს.

მოთხოვნის თანახმად, გიგზავნით ბეჭდით დამოწმებულ გენგეგმა.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

საცხ. შენობა; არასაცხ. შენობა; ფარდული; მშენებარე შენობა; სატრანსფორმ. ჯიხური; ხეები; გარე განათება; ბორდიული; ხის ღობე; ღობე; ქვის კედელი; კედელი; ფლატე; რკინიგზა; სამეთვალყურეო ჭები; ელ. გადამცემი ხაზი; ჭიშკარი; ბეტონი; წყალგაყვანილობა; გაზი; კანალიზაცია; სანიაღვრე; კავშირგაბმულობა; ელ. ქსელები; გათბობა

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

დ. გიგლემიანი
GIS-ის სამსახური
"ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"

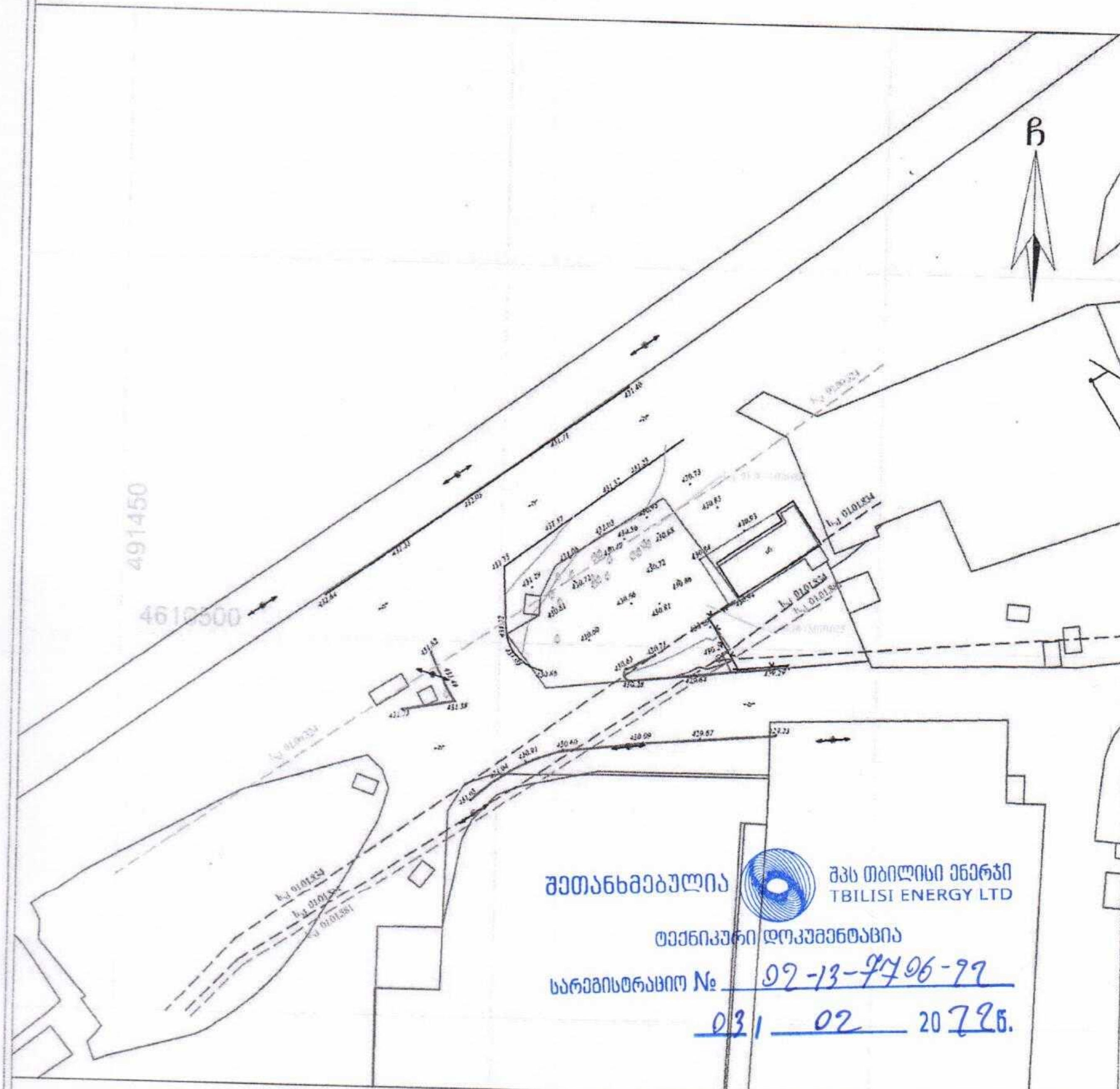
LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ზ. ბასილაძე
აზომა:	მ. ბოლქვაძე
დახაზა:	მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:	შპს "ველიფონი"

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ №01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

შპს „ბიემჯი გრუპ"

LTD "BMG GROUP"
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ნ. ბასილაძე
აზომა:	მ. ბოლქვაძე
დახაზა:	მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:	შპს "ველიფონი"
მასშტაბი: 1:500	19.02.2021ჯ

ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა (ს/კ 01.18.13.010.032) ერთსართულიანი მაღაზიის პროექტი

კონსტრუქციული ნაწილი

მუშა პროექტი

თბილისი 2021

კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებითი ბარათი

.ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა ს/კ 01.18.13.010.032 პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი მარკით "კ" მოცემულია ალბომში, რომელიც დამუშავდა ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე, არქიტექტურული ნახაზების მიხედვით მარკით "ა".

შენობა ერთსართულიანია, სარდაფის გარეშე; შენობის **0,00=431.4.**
სეისმური დარაიონების მიხედვით სამშენებლო ტერიტორია იმყოფება 8 ბალიან ზონაში. გაანგარიშება ჩატარებულია 8 (0.17g) ბალზე.

საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევის მიხედვით, სამშენებლო ტერიტორია იმყოფება დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში - უარყოფითი ფიზიკურ-გეოლოგიური პროცესები არ არის გავრცელებული. საძირკვლის ფუძედ მიღებულია ძირითადი ქანი ქვიშაქვებისა და არგელიტების მორიგეობა ნაკლებად გამოფიტული: რომლის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

სიმკვრივე ρ=1.86 გ/სმ^3 ;
პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_0=180 კპა (1.8 კგძ/სმ^2);
დეფორმაციის მოდული E=9 მპა (90 კგძ/სმ^2);

კლიმატური პირობები:
თოვლის ნორმატიული დატვირთვა 0.5 კპა,
ქარის ნორმატიული დატვირთვა 15 წელიწადში ერთხელ 0.85 კპა

მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს ლითონის სივრცითი კარკასი ხისტი , სახსრული კვანძებით:
საძირკველი – ლენტური 110X40 (სმ) ბეტონი B25;
სვეტები – 30X30 (სმ) ბეტონი B25;
კედლები – 25(სმ) ბეტონი B25;
რიგელები – IPE-240, IPE400 S235

კარკასის შევსება - წვრილი მსუბუქი ბეტონის ბლოკით, რომელიც უნდა ჩამაგრდეს კარკასთან სათანადო დეტალებით; ბლოკის მარკა მ-75, ხსნარის მარკა მ-50;

ტიხრები - წვრილი მსუმბუქი ბეტონის ბლოკების წყობა ჩამაგრდეს მზიდ კონსტრუქციებთან შესაბამისი დეტალების საშუალებით.

მიწასთან შეხებაში მყოფი კონსტრუქციები დამუშავდეს ჰიდროიზოლაციით.

წინამდებარე პროექტი გაანგარიშებულია და დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით:
1) პნ 01.05-08 "სამშენებლო კლიმატოლოგია"
2) პნ 01.01-09 "სეისმოდეგები მშენებლობა"
3) პნ 03.01-09 "ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები"
4) პნ 02.01-08 "შენობისა და ნაგებობის ფუძეები"
5) СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия"

პროექტის მიხედვით შენობის გეომეტრიის დაცვის მიზნით მშენებლობის პროცესი უნდა მიმდინარეობდეს გეოდეზიური მეთვალყურეობის თანხლებით.

მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი პრობლემები, რომლებიც შეხებაში არიან წარმოდგენილი პროექტის ან ცალკეული დეტალების ცვლილებასთან, როგორც წესი, შეთანხმდეს საპროექტო ორგანიზაციასთან.

ზოგადი მითითებები

1. ქვაბული მიღებულ იქნას ინჟინერ-გეოლოგის მიერ, შედგეს შესაბამისი აქტი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით.
2. მშენებლობის ორგანიზაციამ უზრუნველყოს მონოლითური რ/ბ-ის ჰორიზონტალურ კონსტრუქციებში: საძირკველსა და გადახურვის ფილებში ბეტონის ჩაწყობა უწყვეტად, ჰორიზონტალური მიმართულებით.
3. რ/ბ-ის კონსტრუქციების დაბეტონებისას უნდა გაეწიოს კონტროლი ბეტონის კლასს, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს და შრობის პროცესს თანახმად ГОСТ 10180-78, ГОСТ 18105.0-80, ГОСТ 18105.1-80, ГОСТ 18105.2-80.
4. რ/ბ-ის კონსტრუქციებში გამოყენებულია 500 და 240 კლასის არმატურა TCH 102-00-ის მიხედვით. შემოწმებულ იქნას შემოტანილი არმატურის ხარისხი აკრედიტირებული ლაბორატორიის მიერ და შედგეს შესაბამისი აქტი.
5. ანკერებისა და ჩასატანებელი დეტალებისთვის გამოყენებულ იქნას ლითონის ფურცელი ГОСТ 380-71-ის მიხედვით.
6. ანკერები დამზადდეს ხელის რკალური შედუღებით განღრუებულ ნახვრეტში ГОСТ 19292-73-ის მიხედვით.
7. რ/ბ-ის კონსტრუქციებში გრძივი არმატურების დაკავშირება შესრულდეს გადადებით - წინამდებარე პროექტის და სამშენებლო ნორმების და წესების მიხედვით.
8. არმატურების გადაღუნვა მოხდეს ცივად, შესაბამისი მექანიზმების მეშვეობით.
9. კარკასის ღეროვან ელემენტებში განივი არმირება შესრულდეს შეკრული არმატურის საკიდების მეშვეობით, რომელთა ბოლოები გადაიღუნოს და ჩაანკერდეს კონსტრუქციის ტანში.
10. რ/ბ-ის კონსტრუქციებში პროექტით გათვალისწინებულია B-25 კლასის ბეტონი. კონსტრუქციებში ბეტონის ჩაწყობა შესრულდეს ვიბრატორის გამოყენებით.

მშენებლობის პროცესში განხორციელდეს ბეტონის კლასის სისტემატიური კონტროლი, მოწოდებული პარტიიდან აღებულ იქნას ნიმუშები და შემოწმებულ იქნას ლაბორატორიულად, თანახმად სამშენებლო ნორმებისა.

ბეტონის დამზადებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს ცემენტის შემადგენლობას და ხარისხს - დანიშნულების მიხედვით.

11. კონსტრუქციულ ნახაზებზე მუშა არმატურები მიბმულია ღერძულად, ზომები მმ-შია ნაჩვენები.
12. ბეტონის მომზადების ზედაპირი, ასევე საძირკვლისა და სარდაფის კედლის გრუნტთან საკონტაქტო ზედაპირები, დამუშავდეს და მოეწყოს ჰიდროიზოლაცია.
13. ლითონკონსტრუქციების დამზადებისას იხელმძღვანელეთ შესაბამისად ТУ 36-2282-80 და СНиП III-18-75 "Металлические конструций. Правила производства и приемки работ";
14. ლითონის ელემენტებისათვის მასალად გამოყენებულ იქნას ჩვეულებრივი ხარისხის ნახშირბადოვანი ფოლადი ГОСТ 380-71*-ის (СНиП-II-23-81*) მიხედვით:
15. ლითონის კონსტრუქციების ელექტროშედუღებისათვის ქარხანაში გამოყენებულ იქნას ნახევრადავტომატური ელექტროშედუღება; მშენებარე ობიექტზე ხელით ელექტროშედუღების შესრულებისას გამოყენებულ იქნას ელექტროდები ხელით რკალური შედუღებისათვის ГОСТ 9467-75-ის მიხედვით; შესადუღი მავთული ГОСТ 2246-70-ის მიხედვით; ფლუსი-ГОСТ 9087-81-ის მიხედვით; ნახშირორჟანგის აირი ГОСТ 8050-76-ის მიხედვით.
16. ლითონის ელემენტების შედუღება განხორციელდეს (თუ მითითებული არ არის კონსკრეტულად) მათი შეხების მთელ პერიმეტრზე (კონტურზე). შედუღების ნაკერის სიმაღლედ მიიღება 1.2h სადაც h არის შესადუღებელი ელემენტების სისქეებს შორის უმცირესი, არანაკლები 6 მმ-ისა
17. ლითონკონსტრუქციების კვანძებში გამოყენებული იქნას ჭანჭიკი ГОСТ 7798-70-ის მიხედვით, ფოლადის მარკა ВСт.5, ქანჩი ГОСТ 5915-70-ის მიხედვით, საყელური ГОСТ 11371-98-ის მიხედვით;
18. ლითონის კონსტრუქციების ელემენტები შეიღებოს СНиП-2.03.11-85-ის „სამშენებლო კონსტრუქციების დაცვა კოროზიისაგან" მიხედვით;

ნაგებობის პასუხისმგებლობის კლასი

თანახმად საქართველოს პროექტირების ნორმებისა პნ 03.01-09 დანართი 3, განსახილველი შენობა მიეკუთვნება I კლასის ნაგებობას. ამ შემთხვევაში საიმედობის კოეფიციენტი ნაგებობის პასუხისმგებლობის კლასის მიხედვით γ_n=1.

თანახმად საქართველოში მოქმედი პროექტირების ნორმებისა НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ СНиП 2.01.07-85*, განსახილველ შენობის კონსტრუქციებზე მოსული დატვირთების საიმედობის კოეფიციენტი

. მუდმივი დატვირთვებისთვის:
1. ნაყარი გრუნტი 1,15;
2. რ/ბ-ის კონსტრუქციები 1,1;
3. ლითონის კონსტრუქციები...1,05;
4. იატაკები..1,2;
5. სტაციონარული დანადგარები 1,05;

. დროებითი დატვირთვებისთვის:
1. თანაბრად განაწილებული დატვირთა < 200 კგძ/მ2/.........1,3;
2. თანაბრად განაწილებული დატვირთა > 200 კგძ/მ2/........1,2

ჩ. თოვლის დატვირთვისთვის...1,4;
ჩ. ქარის დატვირთვისთვის..1,4;

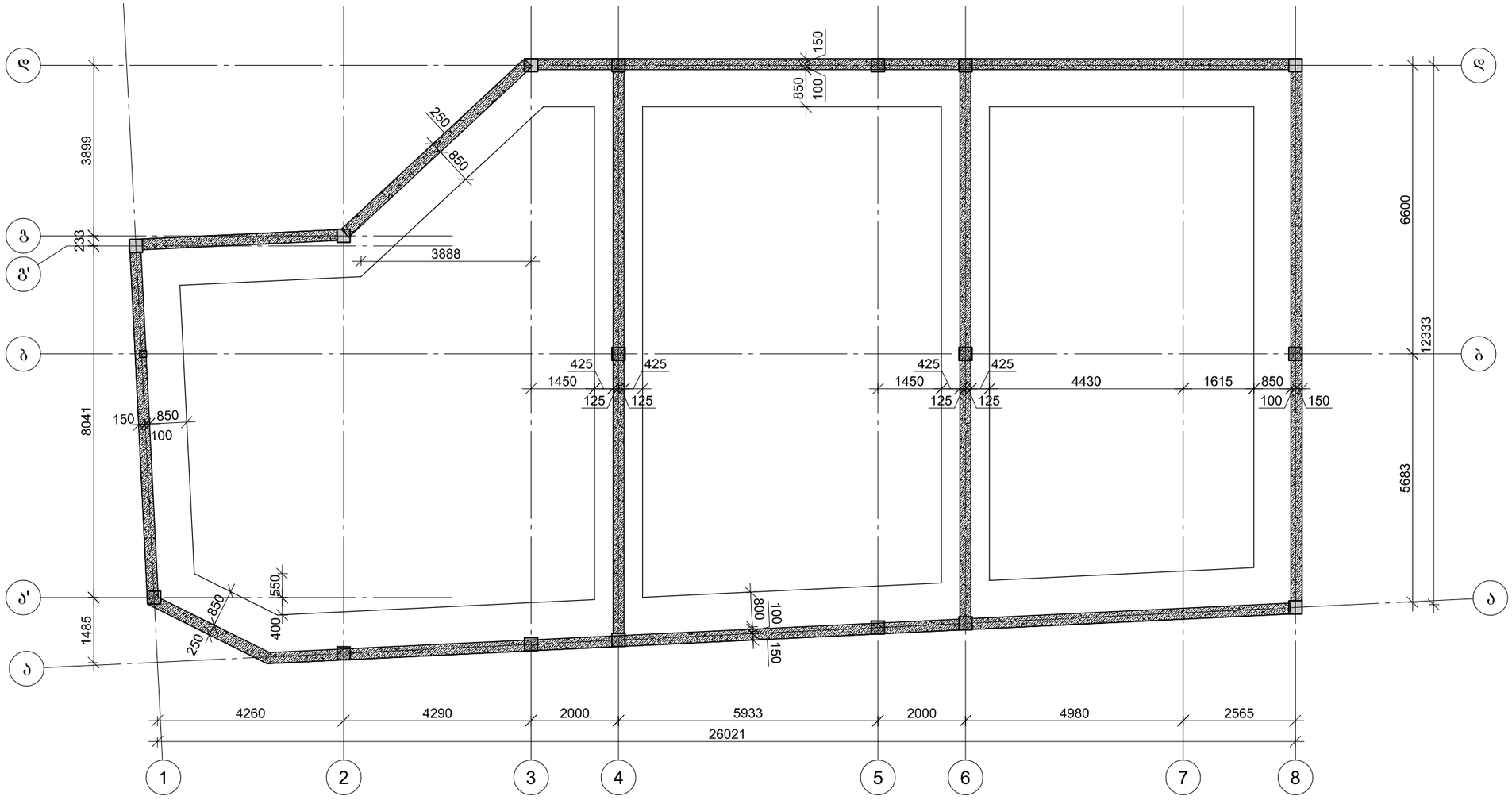
დროებითი ნორმატიული დატვირთვები, შესაბამისად - 200 კგ/მ2/,
თოვლის ნორმატიული დატვირთვა - 70 კგძ/მ2/;
ქარის ნორმატიული დატვირთვა - 70 კგძ/მ2/;
გრუნტის კატეგორია სეისმური თვისებების მიხედვით არის მეორე.
გაანგარიშება ჩატარებულია I და II ჯგუფის ზღვრული მდგომარეობის მიხედვით.

შენობის მზიდი კონსტრუქციების გაანგარიშება ჩატარებულია გამოთვლითი კომპლექს "LIRA SAPR"-ის მიხედვით. საანგარიშო სქემა სივრცითია. დრეკადი ფუძე მოდელირებულია საგების ორი კოეფიციენტით (პასტერნაკის მოდელი).

წინამდებარე ალბომში დამუშავებულია შენობის კონსტრუქციები, მარკით "კ", რომელშიც მოცემულია კონსტრუქციების მუშა ნახაზები:
1. კონსტრუქციების სქემები;
2. მონ. რ/ბ-ის საძირკვლის კონსტრუქცია;
3. მონ. რ/ბ-ის სვეტების კონსტრუქციები;
4. მონ. რ/ბ-ის გადახურვის ფილის კონსტრუქციები;
5. მონ. რ/ბ-ის კიბეების კონსტრუქციები;

პროექტის დასახელება	ერთსართულიანი მაღაზია
პროექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ზემო ფონიჭალა ს/კ 01.18.13.010.032
დამკვეთი	
სტადია / თარიღი / განმარტება	მპ 2022.02.14
დაკვეთის №	
CAD DWG ფაილი	ganmartebiti.dwg
მთ. კონსტრუქტორი:	ა. კორტავა
შეასრულა	მ. მუჩაიძე
შეამოწმა	ა. კორტავა
საავტორო უფლებები	
ნახაზის დასახელება	განმარტებითი ბარათი ზოგადი მითითებები
	კ-02
	A3

საძირკვლის კონსტრუქციების გეგმა -1,600 ნიშნულზე



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	მარიდი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი: ა. კორტავა

შეასრულა მ. მუნაძე

შეამოწმა ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

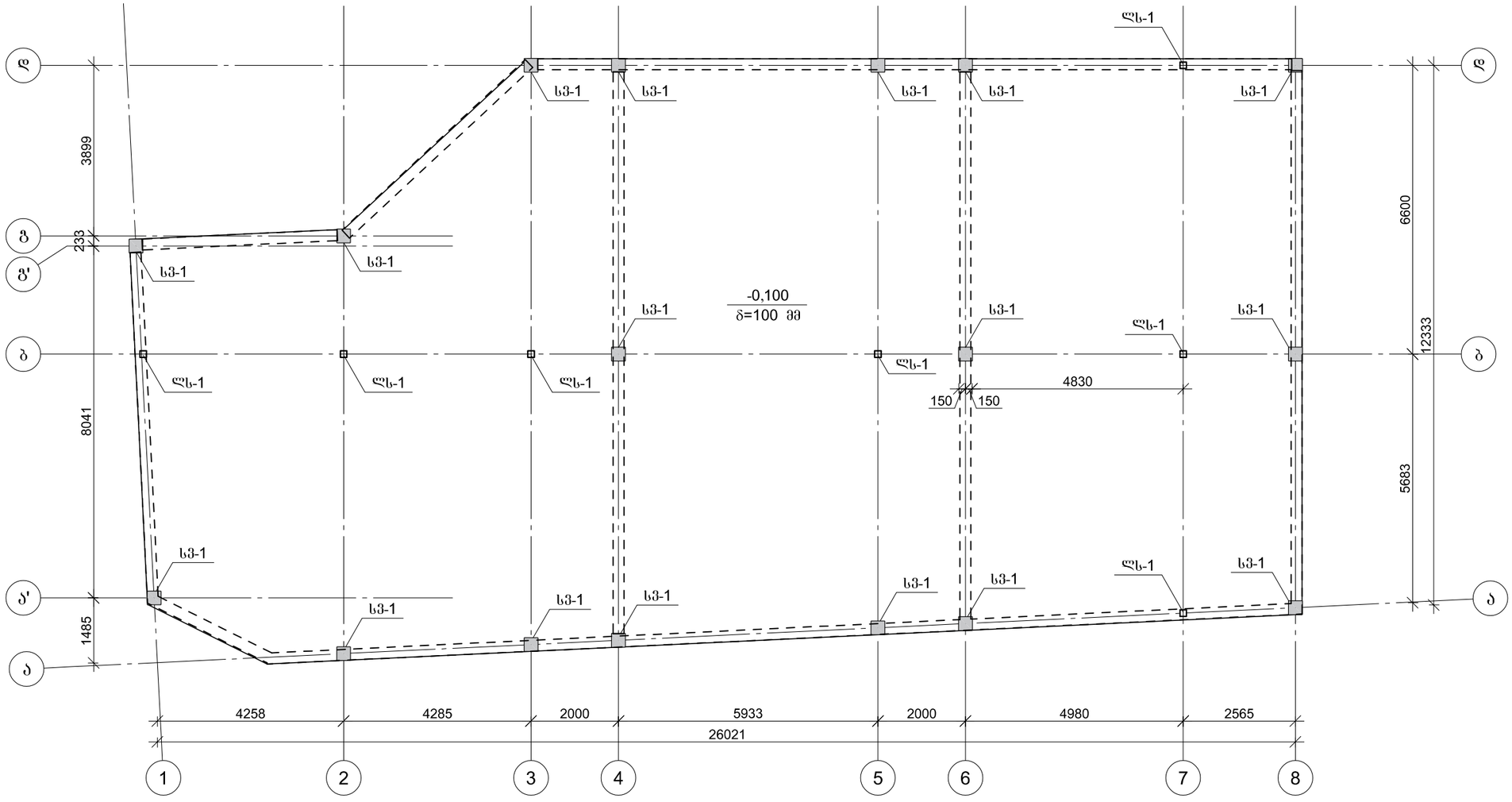
ნახაზის დასახელება

საძირკვლის კონსტრუქციების გეგმა -1,600 ნიშნულზე

კ-01

A3

კონსტრუქციების გეგმა -0,100 ნიშნულზე



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. ობილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	ოარიღი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი:		ა. კორტავა
შეასრულა		მ. მუნაძე
შეამოწმა		ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

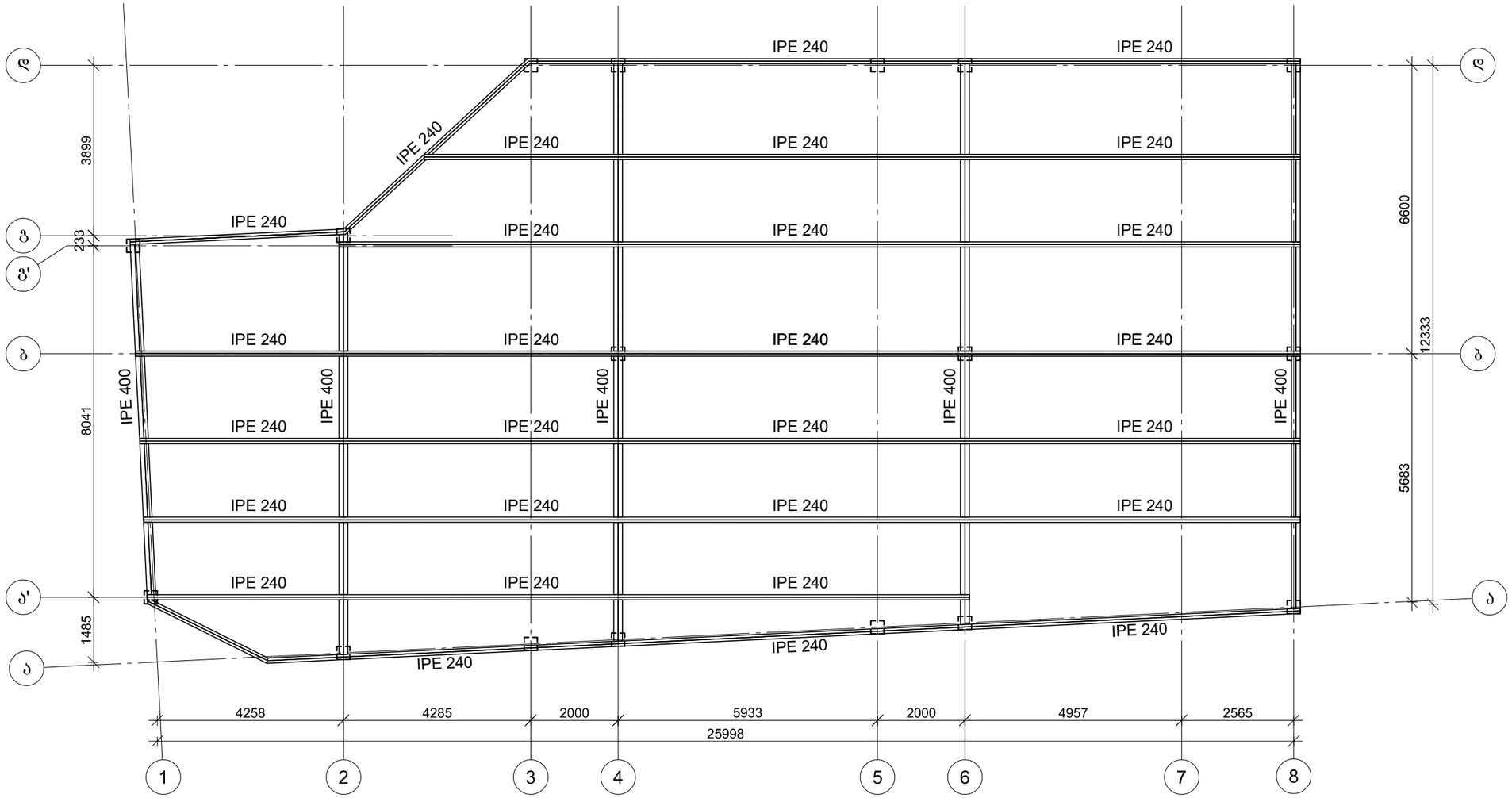
ნახაზის დასახელება

კონსტრუქციების გეგმა -0,100 ნიშნულზე

კ-01

A3

კონსტრუქციების გეგმა +3,450 ნიშნულზე



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	მარცხი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი: ა. კორტავა

შეასრულა მ. მუჩაიძე

შეამოწმა ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

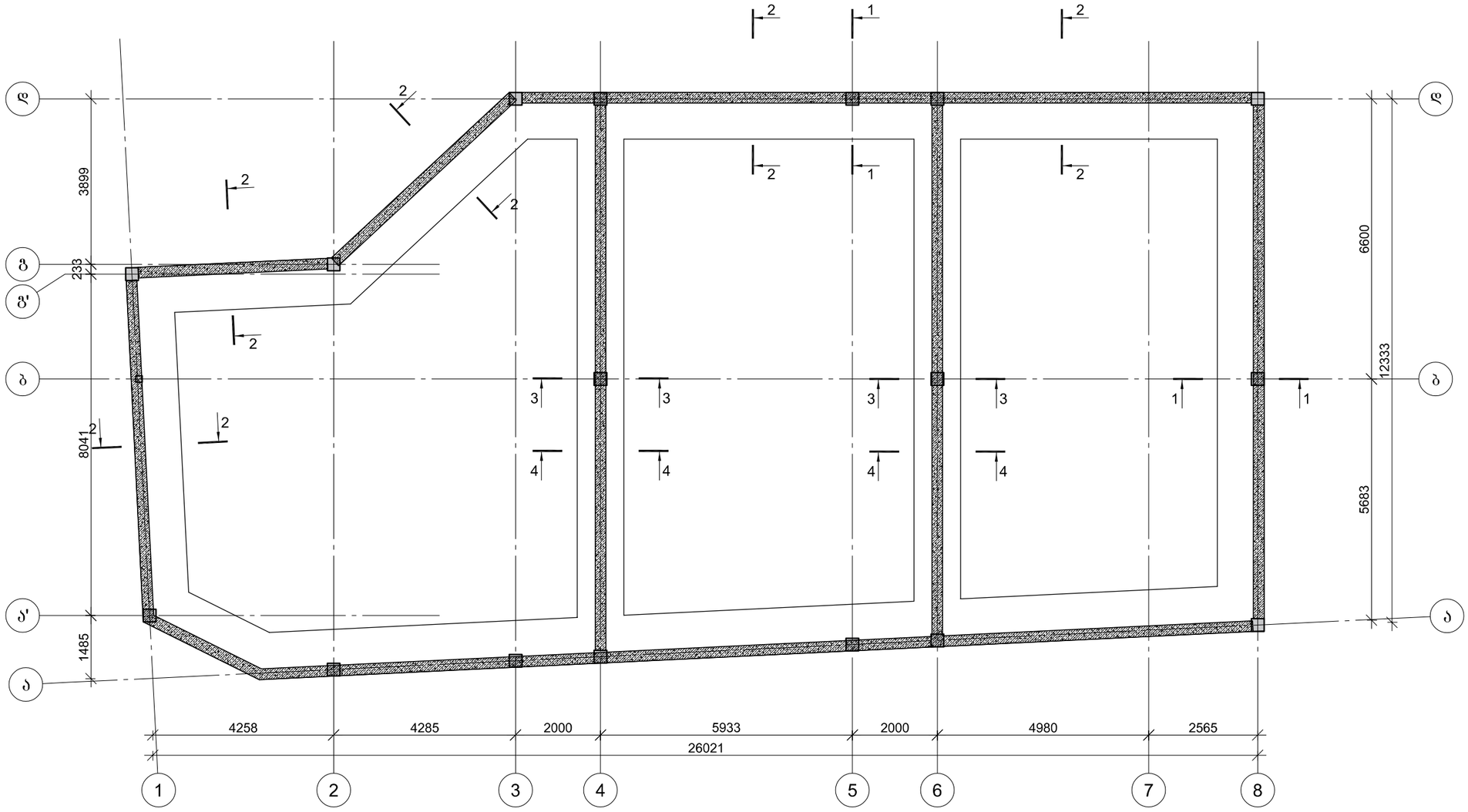
ნახაზის დასახელება

კონსტრუქციების გეგმა +3,450 ნიშნულზე

კ-02

A3

საძირკვლის კონსტრუქციების გეგმა -1,600 ნიშნულზე



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	ოარიდი	განმარტება
გკ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი: ა. კორტავა

შეასრულა მ. მუნაძე

შეამოწმა ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

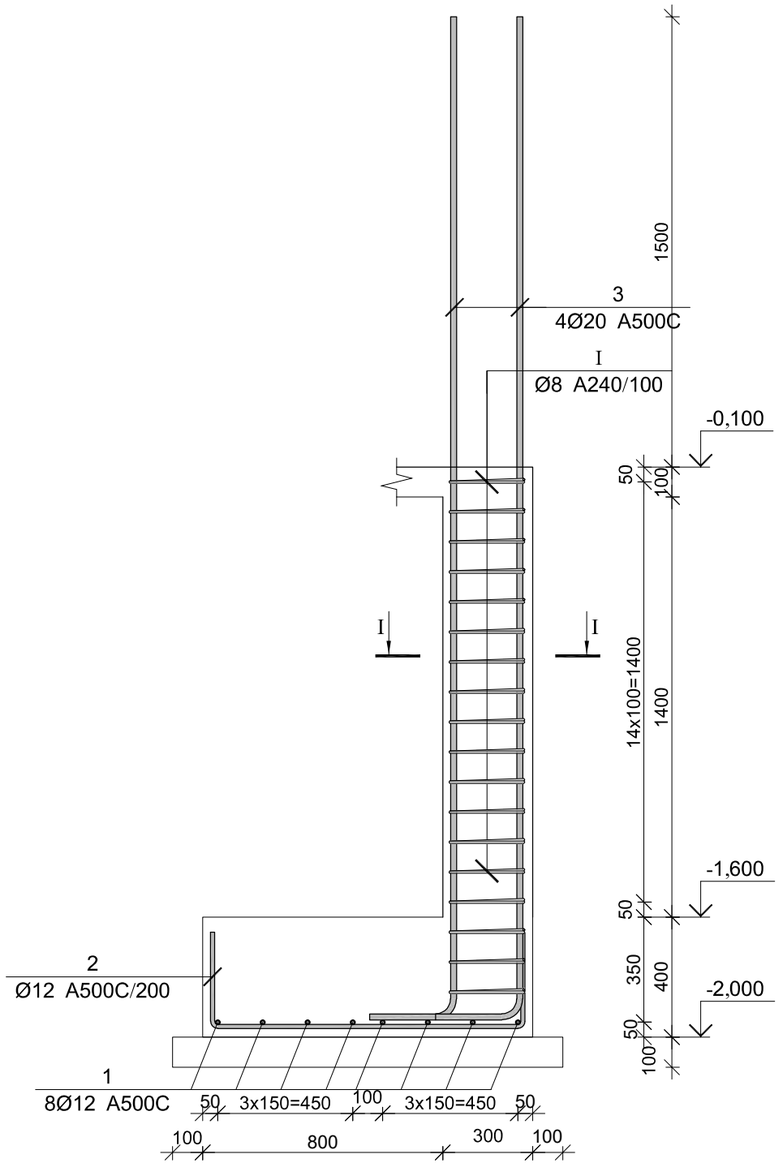
ნახაზის დასახელება

ლენტური საძირკვლის არმირების გეგმა -1,600 ნიშნულზე

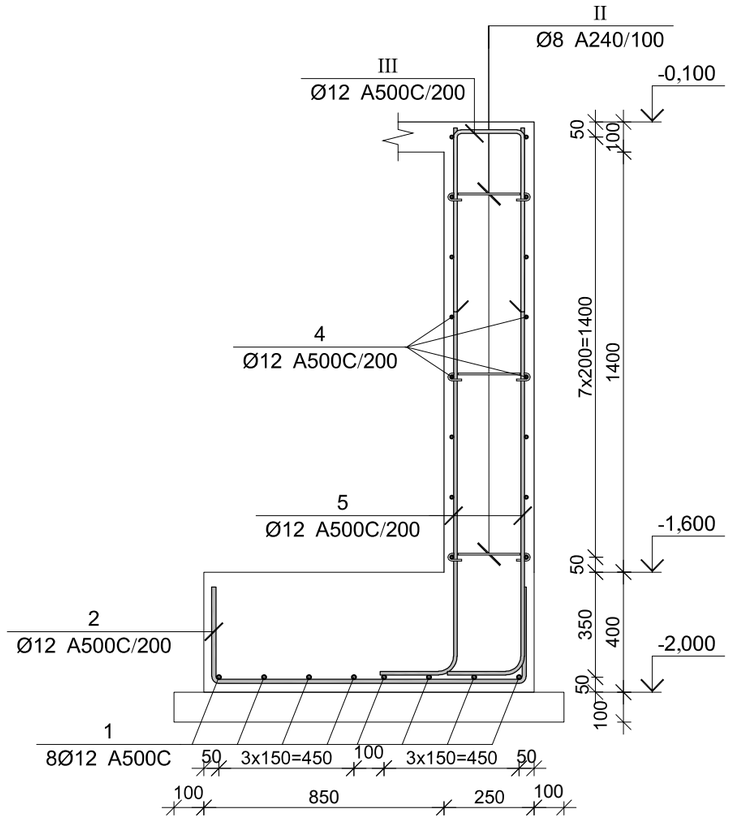
კ-01

A3

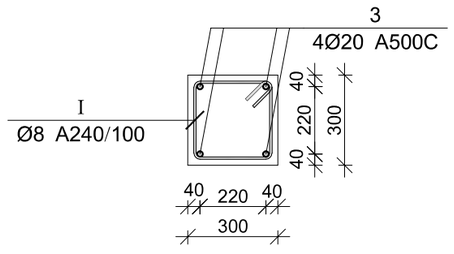
კვეთი 1-1



კვეთი 2-2



კვეთი I-I



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

ნაწილი

სტადია	მარტივი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

ნახაზის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი:		ა. კორტავა
შეასრულა		მ. მუხაძე
შეამოწმა		ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

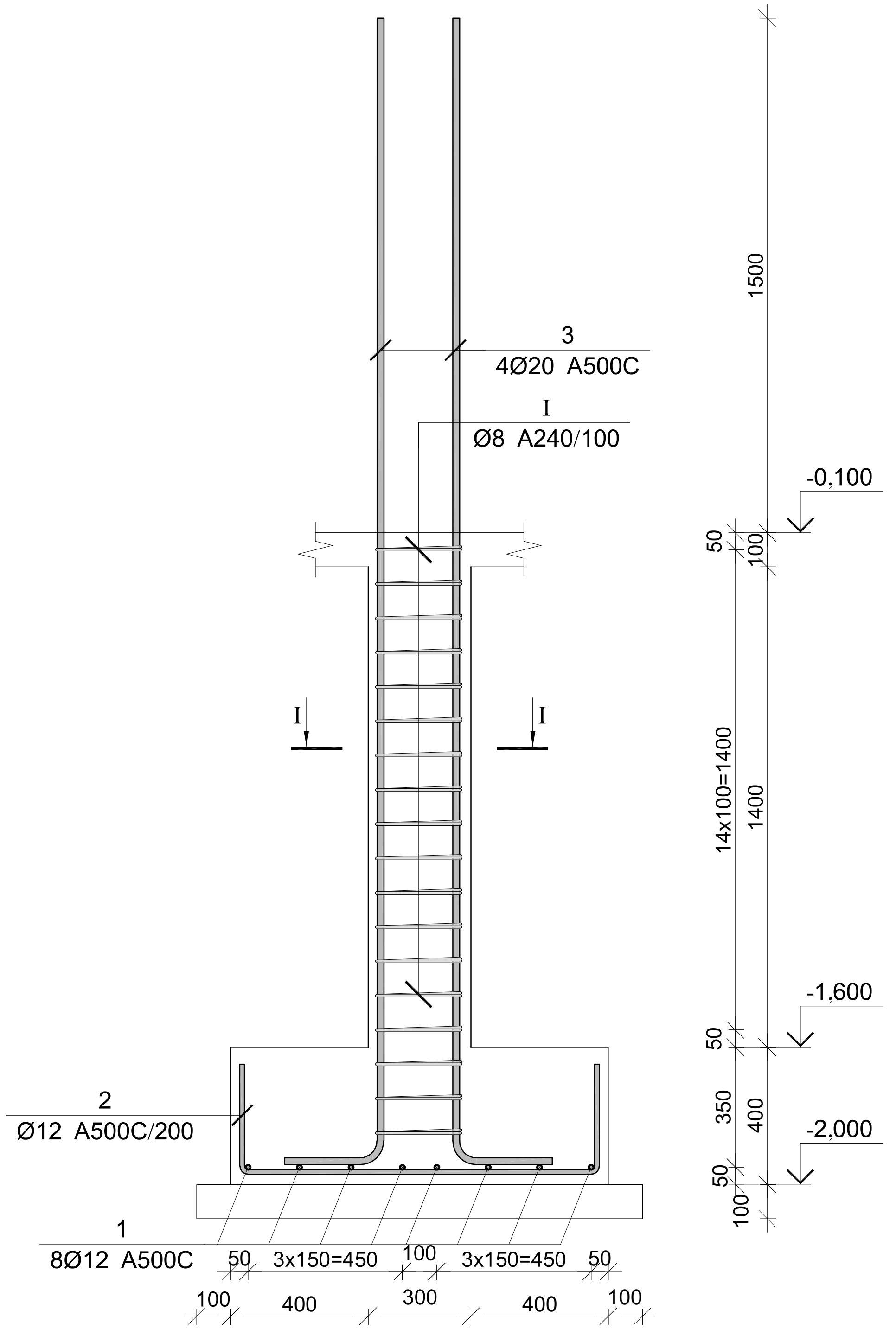
ნახაზის დასახელება

საძირკვლის არმირების ფეხმა -1,600 ნიშნულზე

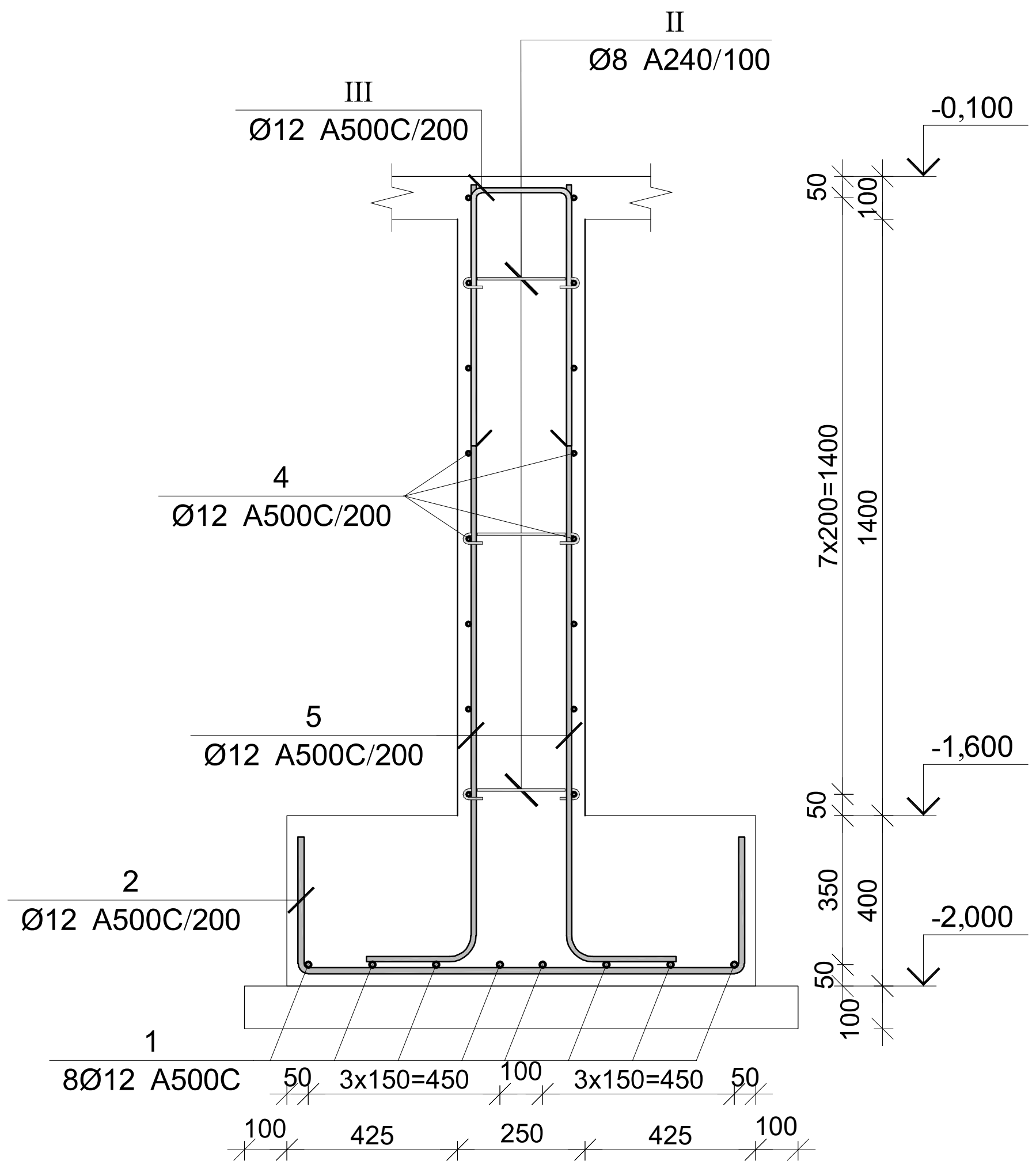
კ-01

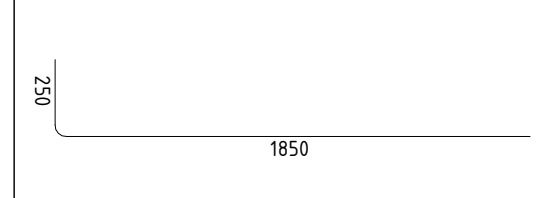
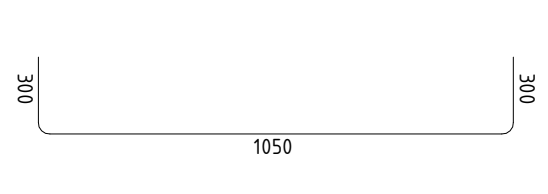
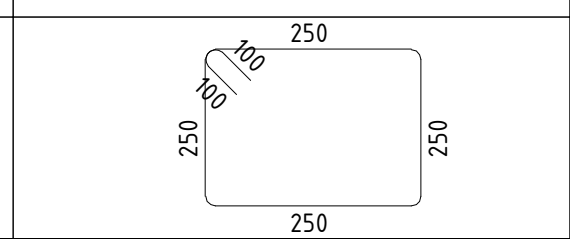
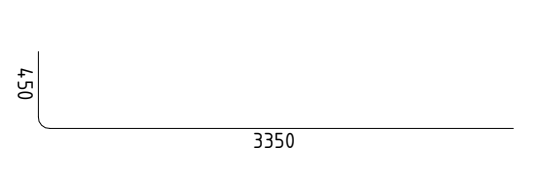
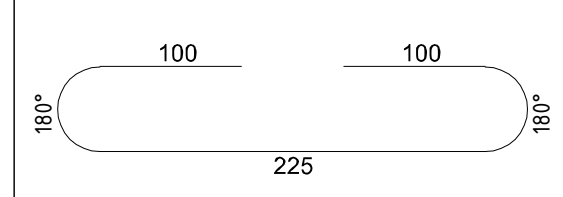
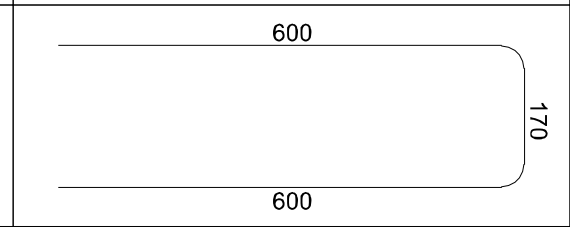
A3

კვეთი 3-3



კვეთი 4-4



პოზ.	Ø [მმ.]	ესკიზი [მმ.]	სიგრძე [მმ.]	პოზ.	Ø [მმ.]	ესკიზი [მმ.]	სიგრძე [მმ.]
①	Ø12		---	⑤	Ø12		2100
②	Ø12		1650	I	Ø8		1200
③	Ø20		3800	II	Ø8		425
				III	Ø12		1370

მონ. რ/ბ ლენტური საძირკვლის სპეციფიკაცია

არმატურის სპეციფიკაცია					არმატურის ამოკრეფა					ბეტონი B 25
პოზ. №	Ø	L მმ.	n ცალი	Ln მ.	Ø	∑ Ln მ.	გრძივი მეტრის წონა კგ.	წონა კგ. A240	წონა კგ. A500C	V; მ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12 A500C	-	-	847.00	8 A240	573.33	0.39	226.23		79.35
2	12 A500C	1650	491	810.15	12 A500C	6013.47	0.89		5338.86	
3	20 A500C	3800	68	258.40	20 A500C	258.40	2.47		637.25	
4	12 A500C	----	----	1705.00						
5	12 A500C	2100	952	1999.20						
I	8 A240	1200	306	367.20						
II	8 A240	425	485	206.13						
III	12 A500C	1370	476	652.12						
							∑	226.23	5976.11	79.35
						n= 1		226.23	5976.11	79.35
ბეტონის მომზადება B12.5 $V_{მომ}$=13 მ³.									78.16	კგ/მ³

პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ზემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	თარიღი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი: ა. კორტავა

შეასრულა მ. მუჩაიძე

შეამოწმა ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

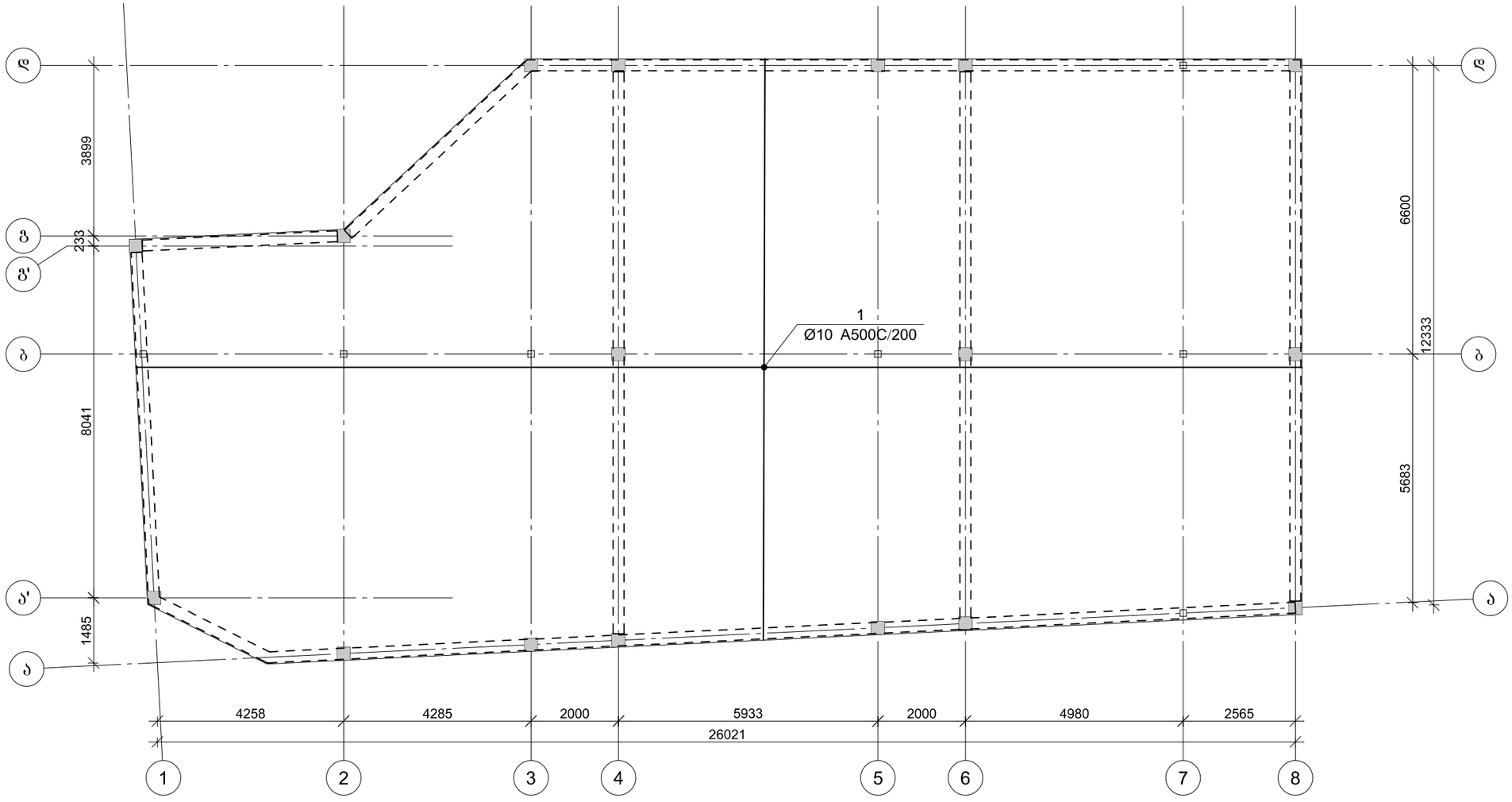
ნახაზის დასახელება

საძირკვლის არმირების გეგმა -1,600 ნიშნულზე

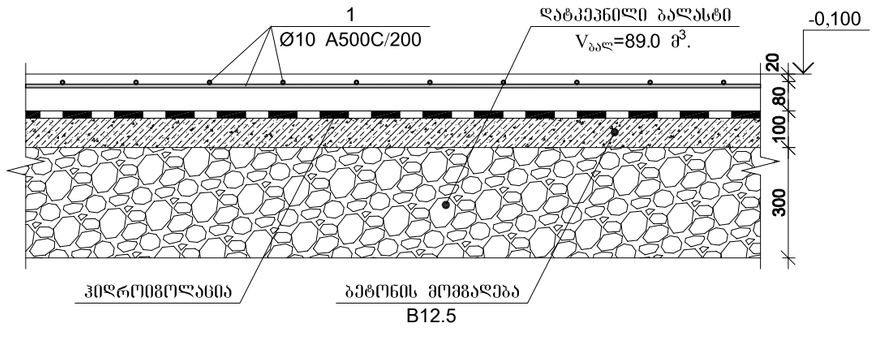
კ-01

A3

კონსტრუქციების გეგმა -0,100 ნიშნულზე



ფილის არმირების ფრაგმენტი ჭრილში



მონ. რ/ბ გადახურვის ფილის სპეციფიკაცია -0.10 ნიშნულზე

არმატურის სპეციფიკაცია					არმატურის ამოკრეფა					ბეტონი B 25
პოზ. №	Ø	L მმ.	n ცალი	Ln მ.	Ø	∑ Ln მ.	გრძივი ვერტის წონა კგ.	წონა კგ. A240	წონა კგ. A500C	V; მ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10 A500C	----	----	3247.00	10 A500C	3247.00	0.39		1281.22	29.52
						∑			3247.00	29.52
						n= 1			3247.00	29.52
ბეტონის მოვლადება B12.5 $V_{ბეტ}$=32.5 მ³.									110.01	კგ/მ³

პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. ობილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	მარილი	წანმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი:		ა. კორტავა
შეასრულა		მ. მუხაიძე
შეამოწმა		ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

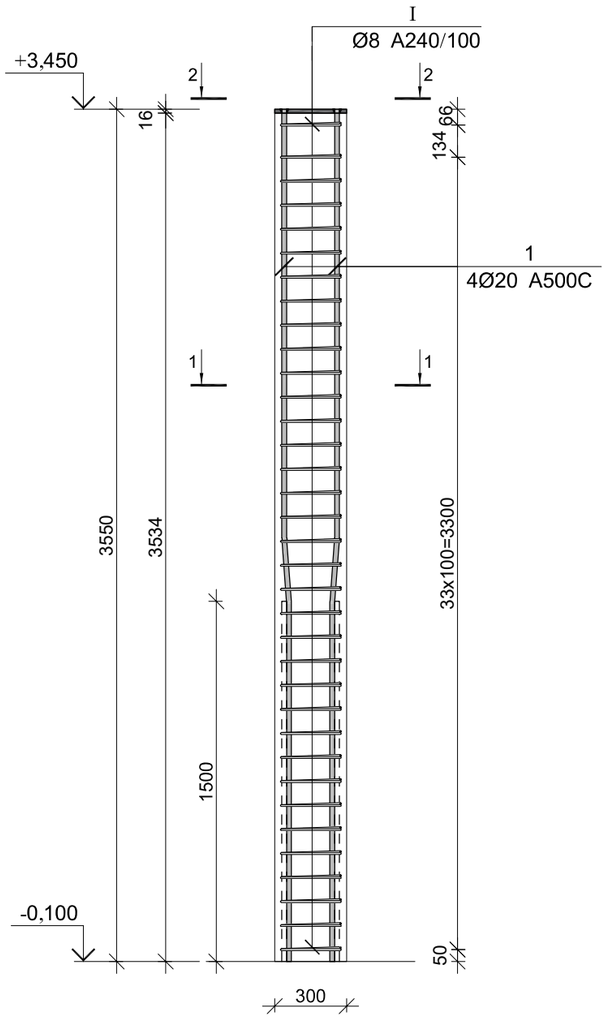
ნახაზის დასახელება

კონსტრუქციების გეგმა -0,100 ნიშნულზე

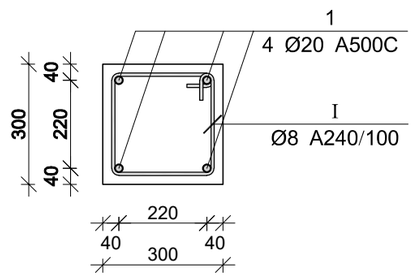
კ-01

A3

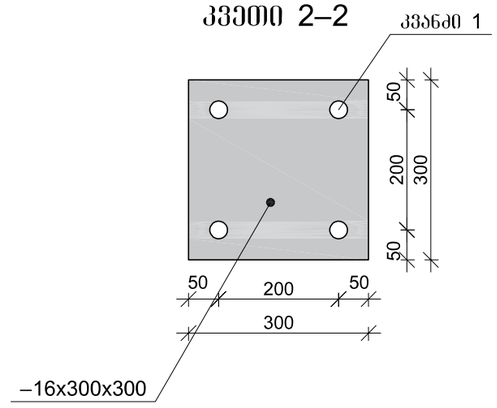
მონ. რ/ბ სვეტის სვ-1-ის არმირება



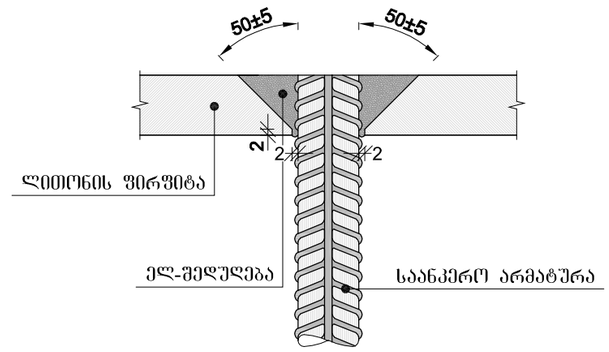
კვეთი 1-1

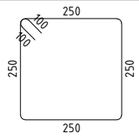


კვეთი 2–2



კვანძი-1



პოზ.	Ø [მმ.]	ესკიზი [მმ.]	სიგრძე [მმ.]
①	Ø20		3900
①	Ø8		1200

მონ. რ/ბ სვეტის სვ-1-ის სპეციფიკაცია

არმატურის სპეციფიკაცია					არმატურის ამოკრეფა					ბეტონი B 25
პოზ. №	Ø	L მმ.	n ცალი	Ln მ.	Ø	∑ Ln მ.	ზრდითი მეტრის წონა კგ.	წონა კგ. A240	წონა კგ. A500C	V; მ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20 A500C	3900	4	15.60	8 A240	43.20	0.39	17.05		0.32
I	8 A240	1200	36	43.20	20 A500C	15.60	2.47		38.47	
							∑	17.05	38.47	0.32
						n= 17		289.78	654.02	5.43
									173.77	კგ/მ³

პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	ეტაპი	განმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი:		ა. კორტავა
შეასრულა		მ. მუჩაიძე
შეამოწმა		ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

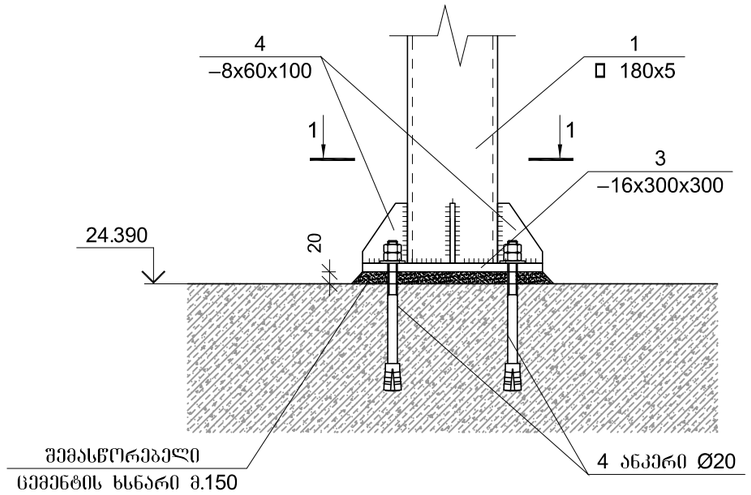
ნახაზის დასახელება

მონ. რ/ბ სვეტის სვ-1-ის არმირება

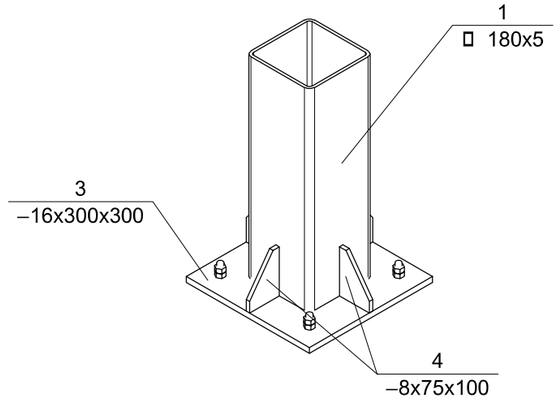
კ-04

A3

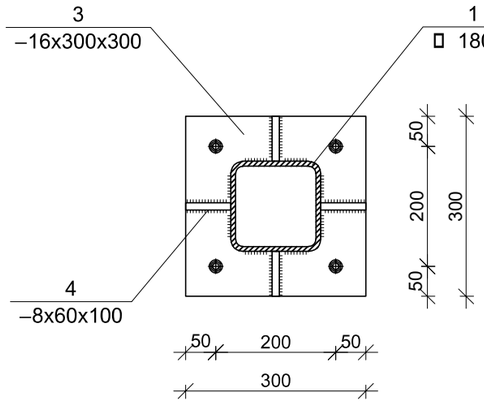
ლითონის სვეტი ლს-1



დგარის სივრცითი ნახაზი



ჭრილი 1-1



პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

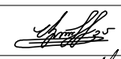
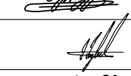
ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია	მარიღი	ზანმარტება
მპ	2022.03.02	

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი:		ა. კორტავა
შეასრულა		მ. მუჩაიძე
შეამოწმა		ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

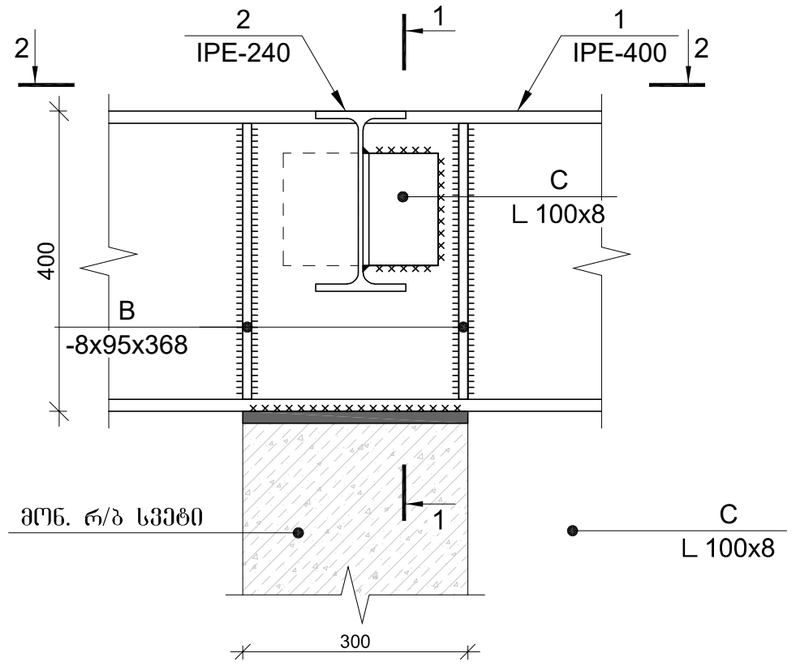
ნახაზის დასახელება

ლითონის სვეტი ლს-1

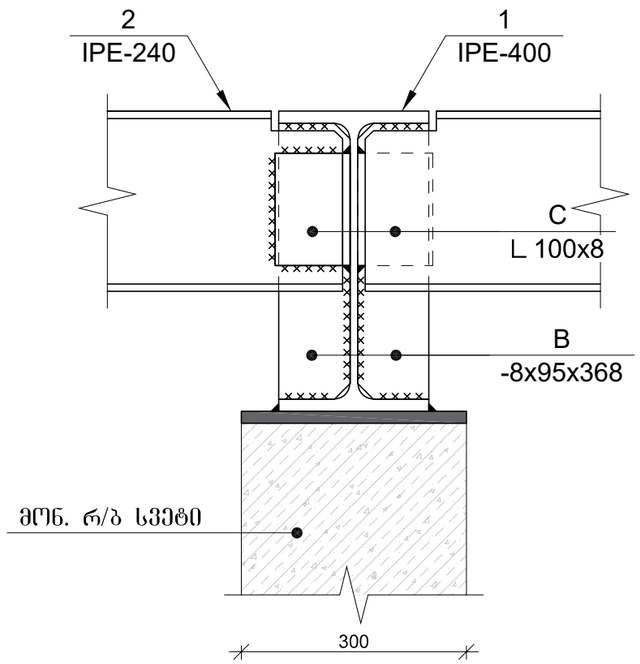
კ-05

A3

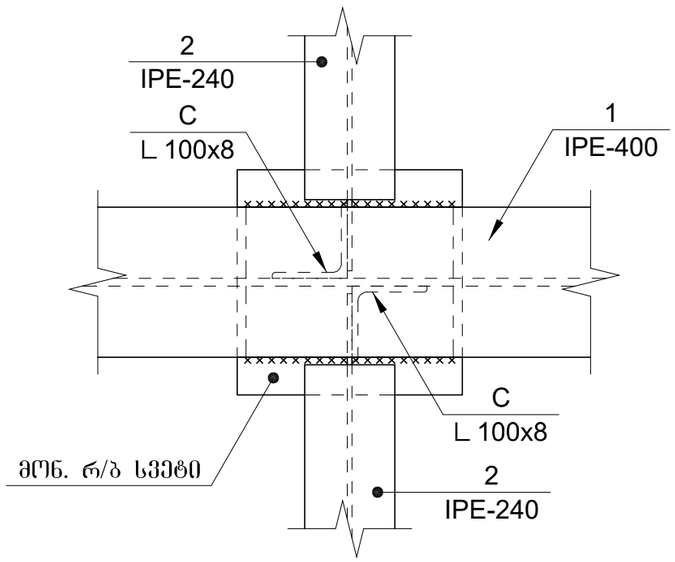
კვანძი 1



ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ლითონის ელემენტების სპეციფიკაცია

პოზ. №	მასალის დასახელება	მასალის კვეთი	L მმ.	n ცალი	Ln მ.	ერთეულის წონა; კგ	ჯამური წონა; კგ
1	2	3	5	6	7	8	9
1	ორტესებრი	IPE 400	56665	1	56.67	66.30	3756.89
2	ორტესებრი	IPE 240	195250	1	195.25	30.70	5994.18
A	ლითონის ფირფიტა	16 x 300	300	17	5.10	37.68	192.17
B	ლითონის ფირფიტა	8 x 95	368	18	6.62	5.97	39.52
C	კუთხოვანა	100 x 10	150	60	9.00	12.25	110.25
						2% შედუღებაზე	201.86
						∑	10294.86
						n=1	10294.86

პროექტის დასახელება

ერთსართულიანი მაღაზია

პროექტის მისამართი

ქ. თბილისი, გემო ფონიჭალა
ს/კ 01.18.13.010.032

დამკვეთი

სტადია ოარიდი განმარტება

მპ 2022.03.02

დაკვეთის №

CAD DWG ფაილი 112222.dwg

მთ. კონსტრუქტორი: ა. კორტავა

შეასრულა მ. მუხაძე

შეამოწმა ა. კორტავა

საავტორო უფლებები

ნახაზის დასახელება

ლითონის ელემენტების კვანძები

კ-06

A3

| | | |

შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის შენობის კორექტირებული პროექტის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული ნაწილის

საექსპერტო შეფასება

თბილისი

2020 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSeneloba.

ქ.თბილისი 15 თებერვალი 2022 წ.

ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის შენობის კორექტირებული პროექტის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული ნაწილის

საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპერტიზა;

შენობის სტატუსი/კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - საპროექტო/IIIკლასი

ექსპერტიზის დამნიშნავი ფიზიკური /იურიდიული პირი – შპს „ოპიზარი“ ს/კ 40012381;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 12 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის შენობის კორექტირებული პროექტის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები; შენობის სივრცითი კარკასის საანგარიშო მოდელი, მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, მისი საექსპერტო შეფასება, მიწის ნაკვეთის ტოპო-გეგმა;

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:

1) სნ და წ. პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა"
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"
3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;

4) სამშენებლო ნორმები და წესები 2.03.01-84 „ბეტონი და რკ/ბეტონის კონსტრუქციები"

5) სნ დს წ. III-18-75 Металлические конструций.

კვლევა – საინჟინრო ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი შენობის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები, შენობის სივრცითი კარკასის ანგარიში, მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, მიწის ნაკვეთის ტოპო-გეგმა.

სამშენებლო მოედანი ხასიათდება ზოგადად მოსწორებული ზედაპირით.

მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად მასზე არახელსაყრელი გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, კარსტი, ჩაჯდომედი გრუნტები) არ აღინიშნება.

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელიც მიღებულია ფუძეებად:

1. სგე 1 - ქვიშაქვებისა და არგილითების მორიგეობა (ფენა 2);

რომელიც მიღებულია ფუძეებად შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობა R_0=180,00კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=1.86გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,420 კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=90 კგ.ძ/სმ2.

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 85კგძ/მ2, თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 50კგძ/მ2;

მოედანი საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონებისა და საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიხედვით მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმური საშიშროების ზონაში MSK 64 სკალის მიხედვით (აჩქარების უგანზომილებო კოეფიციენტი - A=0.17); გრუნტის კატეგორია სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას.

შესასწავლი საპროექტო შენობა ფუნქციურად - სავაჭრო დანიშნულებისაა. შენობის ძირითადი კონსტრუქციული ჩონჩხედი გადაწყვეტილია რკ/ბეტონისა და ლითონ-კონსტრუქციები შეჯერებით, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია, როგორც ხისტი, ასევე მოქნილი - სახსრული - გადაბმებით. შენობა გეგმაში მართკუთხა ტრაპეციის ფორმისა.

წარმოდგენილ პროექტში მოცემულია კონსტრუქციების სქემები, დეფორმაციული და საანგარიშო სქება და მათი ანგარიშის საფუძველზე მომზადებული შენობის მზიდი რკ/ბეტონის კოსტრუქციები.

საძირკვლის მონოლითური წიბოვანი ფილა (საძირკვლის ფილა მონოლითური რ/ბეტონის h=400მმ) გამოყენებულია არმატურა 14A500c ბ200 ქვედა შრე X მიმართულება; არმატურა 14A500c ბ200 ქვედა შრე Y მიმართულება, 14A500c ბ200 ზედა შრე X მიმართულება; არმატურა 14A500c ბ200 ზედა შრე Y მიმართულება;
ფილა გაძლიერებულია ზედა და ქვედა შრეებში გრძივი და განივი მიმართულებით განთავსებული პილონების ფუძეების დაძაბულ არეალებში - ჰორიზონტალური და ვერტიკალური გაძლიერებებით - ჰორიზონტალურად გამოყენებულია არმატურა 14A500c ბ200; ვერტიკალურად - 14A500c ბ200;
ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციები - ნაშვერებზე მოწყობილი ლითონის მილკვადრატის სვეტები - ლს 1- 0,18*0,18*5მმ.
რკ/ბეტონის სვეტი სვ-1 - განივკვეთით 0,30X0,30მ.
შენობის გადახურვა მოწყობილია ლითონკონსტრუქციის გრძივებით ორტესებრი კოჭები - N24;
ლითონკონსტრუქციების ურთიერთ დადუღება ხდება გადასაბმელი დეტალების დამატებით - ლითონის ფირფიტებით.

შენობის მზიდი კონსტრუქციების სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა შედგენილია პროგრამული კოპლექსი “Лира”-ს მეშვეობით. სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე.. სივრცით ანგარიშებში მოცემულია რკ/ბეტონის ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემა, რომლის გადაადგილება სივრცეში შეზღუდულია საძირკვლის ფილის ძირის დონეზე არსებული X,Y ,Z მიმართულების ბმებით.საერთო ჯამში შენობის სივრცითი კარკასი გაანგარიშებულია შემდეგი სახის დატვირთვებზე:№1 სტატიკური დატვირთვა - მუდმივი მოქმედების; №2 სტატიკური დატვირთვა დროებითი, ხანმოკლე მოქმედების; №3 სეისმური დატვირთვები X,Y ,Z მიმართულებებით;

მონოლითური რკ/ბეტონის ელემენტების არმირება შემოწმდა სნ და წ 2.03.01-84-ის „ბეტონი და რკ/ბეტონის კონსტრუქციები“ მოთხოვნების გათვალისწინებით. მზიდი კონსტრუქციების არმირებაში პროექტით მოცემულია A500C, A240C კლასის არმატურა, ბეტონი - B25 კლასის

სქემატურად პროექტში ნახაზები შესრულებულია მარალკვალიფიციურ პროფესიულ დონეზე. როგორც კონსტრუქციული სქემები, ასევე მოცემული კვანძები და დეტალები ელემენტების არმირება, ჩაღუნვები, ღეროების გადადება, საკიდების განლაგება, შედუღების კვანძები აკმაყოფილებენ ქვეყანაში მოქმედ ნორმატიულ მოთხოვნებს.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

დასკვნა - დამკვეთის დავალების საფუძველზე წარმოდგენილი მასალების მიხედვით ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის კორეტირებული პროექტის ფუძეების, საძირკვლების და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები შერჩეულია საანგარიშო მოდელის დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობის საფუძველზე, ისინი აკმაყოფილებენ მდგრადობისა, სიმტკიცისა და დეფორმაციის შესაბამისი ნორმატიული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. გამომდინარე აქედან, პროექტს დასამტკიცებლად ეძლევა ერთმნიშვნელოვნად დადებითი შეფასება.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.ჭანკვეტაძე





საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი № 010494



მიეცა გაიოზ გიორგის ძე
ჭანკვეტაძეს

მასზე, რომ ის 19 82 წელს შეიცდა საქართველოს
პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს პოლიტექნიკური
ინსტიტუტის სრული კურსი
საინჟინრო და საშოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის
16 ივნისის გადაწყვეტილებით
გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ
მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი [signature]

ქალაქი თბილისი, 1994წ. 16 ივნ

სარეგისტრაციო № 1477

CURRICULUM VITAE

სახელი, გვარი:	**გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251);**
დაბედების ადგილი/თარიღი:	ქ.თბილისი 07.12.1968 წ.
მისამართი:	ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.№1;
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული;
ტელ:	+995 595 90 22 25; +995 557 90 22 00;
E-mail	g.chankvetadze@gmail.com

განათლება

1974-1985 ქ.თბილისის 1-ლი საშ.სკოლა;
1986-1994 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ფაკულტეტი - სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა; კვალიფიკაცია-მშენებელი ინჟინერი;

1999-2003 უნივერსიტეტი -„ლეგია და კომპანია“ იურიდიული ფაკულტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1991-1994 მრავალდარგოვანი საწარმო „პემ“-ი სამშენებლო უბნის უფროსი;

1995-1999 შპს „დარბაზნი“კონსტრუქტორთა ჯგუფის უფროსი;

1999-2002 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

2003-2005 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექციის მთაწმინდა-კრწანისის სამმართველოს უფროსი.

2005-2008 კერძო ბიზნესი - სამშენებლო-საპროექტო სფერო.

2006-2008 ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური - არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის განყოფილება. მთავარი სპეციალისტი;

2009 წლის იანვარი-მარტი - ქ.თბილისის, მერიის სამოქალაქო ინტეგრაციის (თბილისის კორპუსი) საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;

2009 წლის მარტი - საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის, მონიტორინგის სამმართველოს უფროსი;

2009 წლის მარტი - სექტემბერი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის უფროსი;

2010 წლის მარტი - ქ.თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს სსიპ „თბილისი უძრავი ქონება“ - დირექტორი;

2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

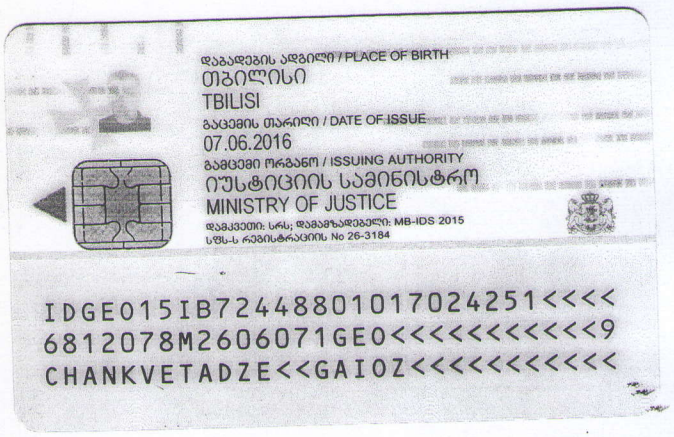
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 900 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2 , მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ტექნიკური, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. ამასთან თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში კომპანია შპს „ოპტიმუსი“-ს მიერ დაპროექტებულ 800-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული მაქვს კონსტრუქციული ნაწილები.

თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია რამოდენიმე ასეული დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გაიოზი
GAIOZ
გვარი / LAST NAME
ჭანკვეტაძე
CHANKVETADZE
ქვეყ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017024251
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
07.12.1968
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
07.06.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
15IB72448


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<

შპს „ბიემჯი გრუპ“
ქ. თბილისი, ქ. შარტავას №14,
ს/კ 406128239
პროკრედიტ ბანკი ა/№GE06PC0113600100030706
ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39

LTD„BMG GROUP“
Tbilisi, J. Shartava str. №14
ID/№406128239
PROCREDIT BANK, AC/№
GE06PC0113600100030706
ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39

ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს/კ №01.18.13.010.032 ერთ სართულიანი მაღაზიის მშენებლობისათვის ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები

საინჟინრო გეოლოგია

ქ. თბილისი 2021 წ.

ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს/კ №01.18.13.010.032 ერთ სართულიანი მაღაზიის მშენებლობისათვის ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები

თავი I შესავალი

შ.პ.ს ველიფონის დავალებით 2021 წლის მარტში შ.პ.ს. „ ბი ემ ჯი გრუპი-ს ინჟინერ-გეოლოგის მიერ ჩატარებული იქნა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები ერთ სართულიანი მაღაზიის დაპროექტებასთან დაკავშირებით.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო შენობის დაფუძნების პირობების შესწავლა.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები ჩატარდა ტექნიკური დავალების, ნორმატიული დოკუმენტების (ს.ნ. და წ. 1.02.07.87) საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობებისათვის, (2.02.01.83 შენობა-ნაგებობათა ფუძეები) და სახსტანდარტის (25100-82 გრუნტების კლასიფიკაცია) მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ტექნიკური დავალების თანახმად გამოყოფილ უბანზე გათვალისწინებულია ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

უშუალოდ სამშენებლო მოედნის ფარგლებში წინა წლებში საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა არ ჩატარებულა, ხოლო მის მიმდებარედ ჩატარებული კვლევის მასალები ჩვენს მიერ ვერ იქნა მოძიებული.

ტერიტორიის ზოგადი დახასიათება

ფონიჭალა (ყოფ. სოღანლუღი) მდებარეობს თბილისის სამხრეთ ნაწილში, გარდაბნის ვაკეზე, რუსთავის საავტომობილო გზაზე. ზღვის დონიდან 370 მ. უბანს ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით კვეთს თბილისი-მარაბდის სარკინიგზო ხაზი, რომელიც მას ზემო და ქვემო ნაწილებად ჰყოფს. ჰაერის წლის საშუალო ტემპერატურა ტოლია 12,7^{0}C. მინიმალური ფიქსირდება -23^0 C და აბსოლიტური მაქსიმუმი 40^0 C.

ნალექების წლიური რაოდენობა არის 550 მმ, ხოლო ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი 142 მმ-ია. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 14-ია.

ტექნიკურიდავალება

საინჟინრო-გეოლოგიურისამუშაოებისჩასატარებლად

1. ობიექტის დასახელება - ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს/კ: №01.18.13.010.032 ერთ სართულიანი მაღაზიის მშენებლობა

2. დამკვეთი – შ.პ.ს ველიფონი

3. ობიექტის მდებარეობა – ზემო ფონიჭალა ს/კ: №01.18.13.010.032

4. დაპროექტების სტადია – სამუშაო დოკუმენტაცია;

5. შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით – II კლასი;

6. ობიექტის ტექნიკური დახასიათება – ერთ სართულიანი მაღაზია

7. საძირკვლის ტიპი – ლენტური-წერტილოვანი ან ფილა;

8. შენობის ტიპი –კარკასული, რკინა-ბეტონის.

9. ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები შენობის დაფუძნების პირობების შესწავლის მიზნით;

10. საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში წარმოდგენილი იქნას ერთ ეგზემპლარად.

ტერიტორიაზე გავრცელებულია ალუვიური კონგლომერატი, ქვიშნარი, თიხნარი. ჩრ და ჩრ აღმოსავლეთით ფაციალურად ენაცვლება, დელუვიურ პროლუვიური და ალუვიური ნალექები, კენჭნარი-ხრეშოვანი, ქვიშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.

ტექტონიკური ზედა პლიოცენური ნალექები გარდაბნის ვაკის ფარგლებში განიერი სინკლინის აგებულებაში მონაწილეობენ. აქ რაიმე წყვეტითი დისლოკაცია არ არის დაფიქსირებული.

საქართველოს სეისმური დარაიონების მიხედვით საკვლევი მოედანი მოქცეულია 8 ბალიან ზონაში.

სეისმურობა

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების უახლესი სქემის მიხედვით ქ. თბილისი განთავსებულია 8 ბალიან სეისმურ ზონაში (პნ 01.01-09 სეისმომედეგი მშენებლობა), ხოლო ამგები გრუნტები ამავე დოკუმენტის №1 ცხრილით სეისმური თვისებების მიხედვით განეკუთვნებიან I კატეგორიას. გამომდინარე აქედან მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის სეისმურობად მიღებულ იქნეს 8 ბალი.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები

მშენებლობის უბანი მდებარეობს ზემო ფონიჭალაში სადაც ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, გაკეთდა 2 (ორი) შურფი საპროექტო ერთ სართულიანი მაღაზიის შუა ღერძზე სიღრმით 3.0 მეტრი (თითო).

ჩატარებული საველე სამუშაოებისა და გრუნტების ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ:

ფენა 1 – ნაყარი ფენა 0.0-1.0მ

ფენა 2 –თიხნარი ძნელპლასტიკური 1.0მ-3.0

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით გრუნტის წყალი ბურღვის დროს თიხნარებში არ დაფიქსირებულა, (2021 წლის მარტი)

თავი II. დასკვნები და რეკომენდაციები

ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების საფუძველზე შეიძლება აღინიშნოს:

1. სამშენებლო უბნის გეოლოგიური აგებულებიდან და გეომორფოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში, ვინაიდან უარყოფითი საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესები მეწყერი, ჩაქცევები, კარსტები და სხვა არ შეიმჩნევა;
2. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 დანართი 10-ის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალოს).
3. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე და მიღებული მონაცემების საფუძველზე, სამშენებლო უბანზე გამოყოფილია ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი –ფენა №2 თიხნარი ძნელპლასტიკური და რომლებზეც შეძლება მიღებულ იქნას შემდეგი მახასიათებლები:

   <u>ფენა II</u> – თიხნარი ძნელპასტიკური

   $P=1.86$ გ/სმ^3; $C_n=0.2$; $\varphi=16°$; $E=90$ კგძ/სმ^2; $R_o=1.8$ კგძ/ს
4. საქართველოს სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმედეგი მშენებლობა“ პნ 01.01.09-ს ცხრილი № 1-ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართი 1-ის მიხედვით, სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას, რადგან უბანზე გავრცელებული გრუნტები აღნიშნული ცხრილის მიხედვით მიეკუთვნება I კატეგორიას;
5. ქვაბულის ფერდის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნეს სნ. ა წ. 3.02.01-87 პ.პ. 3.11-3.15 და სნ და წ. III-4-80* - ის მე-9 თავის მიხედვით;
6. ქვაბულის მიღება ინჟინერ-გეოლოგის მიერ აუცილებელია, შესაბამისი აქტის შედგენით.

ინჟინერ-გეოლოგი დ. ჯანელიძე

საქართველო

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალის, ავტობუსების მოსაცდელთან, 480კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ 01.18.13.010.032 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხ. შენობა	ბორდიური		ჭიშკარი
არასაცხ. შენობა	ხის ღობე		ბეტონი
ფარდული	ღობე	წ	წყალგაყვანილობა
მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	გ	გაზი
სატრანსფორმ. ჯიხური	კედელი	კ	კანალიზაცია
ხეები	ფლატე	სან	სანიაღვრე
	რკინიგზა	კვ	კავშირგაბმულობა
	საინჟინრო ჭები		ელ. ქსელები
	ელ. გადამცემი ხაზი	თბ	გათბობა

შენიშვნა: 1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

შპს „ბიემჯი გრუპ"

LTD 'BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ზ. ბასილაძე
აზომა:	შ. ბოლქვაძე
დახაზა:	მ. ბოლქვაძე
დამკვეთი:	შპს "ველიფონი"
მასშტაბი: 1:500	19.02.2021წ

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

მაგისტრის დიპლომი
Master's Diploma

MD № 002898

სამთო - გეოლოგიური ფაკულტეტის
2019 წლის 17 ივლისის № 13 გადაწყვეტილებით

დავით ჯანელიძეს

მიენიჭა სამთო და გეოინჟინერიის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი
სპეციალიზაციით გეოლოგიის სპეციალობაზე

By the decision № 13 July 17, 2019 of the Faculty of Mining and Geology

Mr. Davit Janelidze

was awarded the Degree of Master of Mining and Geo-Engineering in Specializing in Engineering Geology

რეგისტრაციის № 02894
Registration

თბილისი Tbilisi — 10 რიცხვი/Day — 09 თვე/Month — 2019 წელი/Year

დეკანი Dean — ანზორ აბშილავა Anzor Abshilava

რექტორი Rector — არჩილ ფრანგიშვილი Archil Prangishvili

Seal


JCB


JCB

შურფის ლითოლოგიური სვეტები

მასშტაბი ვერტ. 1:100
მასშტაბი ჰორ. 1:100

შურფის სვეტი

შურფი №1

ფენის №№	ფენის სიღრმე		ფენის სიმძლავრე	მიწის ზედაპირის და ფენის ძირის ნიშნული	ჭრილი მ-ბი 1:100	ლითოლოგია	გრუნტის წყლის დონე და გამოჩენის თარიღი	
	დან	მდე	0.0	430.81			გამ.	დამყ.
1	0.00	1.00	1.00	429.81	①	ნაყარი ფენა		
2	1.00	3.00	2.00	427.81	②	თიხნარი ძნელპლასტიკური		

შურფის სვეტი

შურფი №2

ფენის №№	ფენის სიღრმე		ფენის სიმძლავრე	მიწის ზედაპირის და ფენის ძირის ნიშნული	ჭრილი მ-ბი 1:100	ლითოლოგია	გრუნტის წყლის დონე და გამოჩენის თარიღი	
	დან	მდე	0.0	430.88			გამ.	დამყ.
1	0.00	1.00	1.00	429.88	①	ნაყარი ფენა		
2	1.00	3.00	2.00	427.88	②	თიხნარი ძნელპლასტიკური		

პირობითი აღნიშვნები

① ნაყარი ფენა

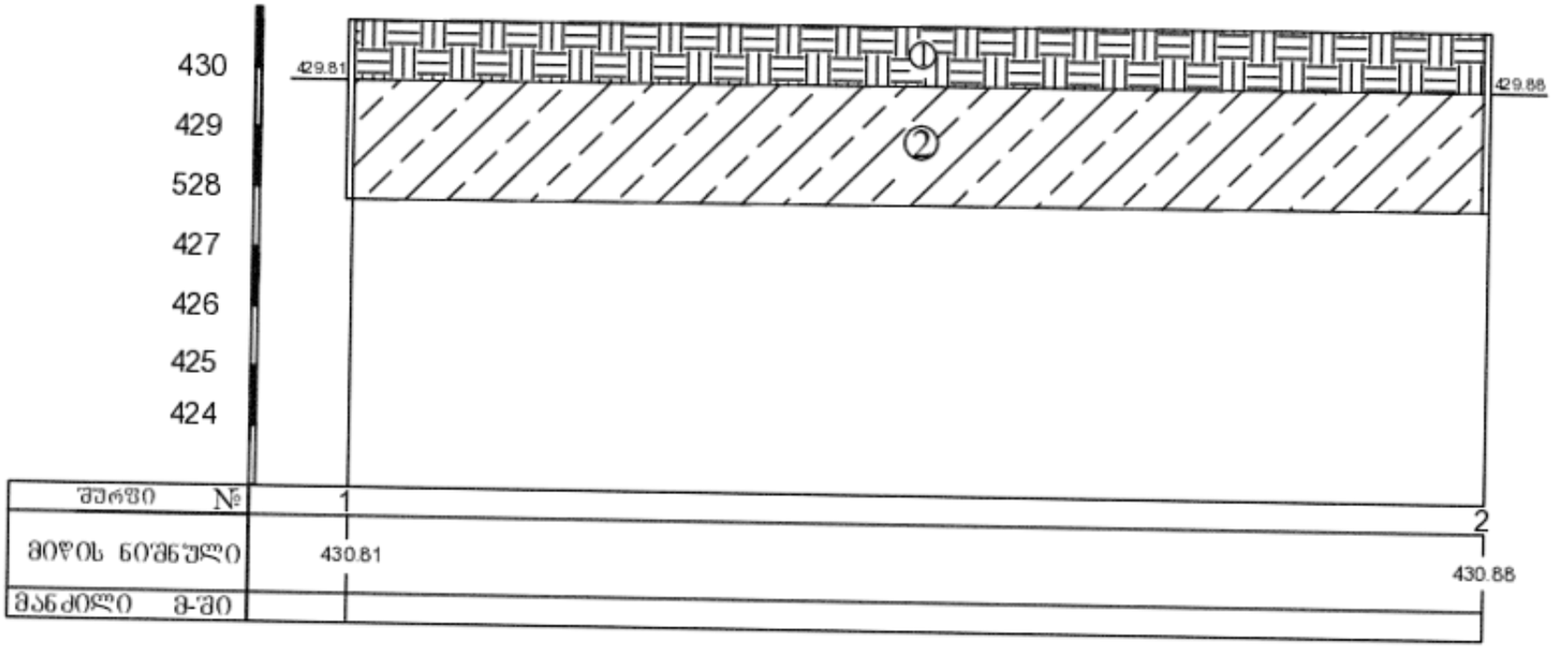
② თიხნარი ძნელპლასტიკური

ზემო ფონიჭალა (ს/კ01.18.13.010.032)

შ.პ.ს " ბი ემ ჯი გრუპი "

ჭაბურღილის ლითოლოგიური ჭრილი 1-2

მასშტაბი ვერტ. 1:100
მასშტაბი ჰორ. 1:100



პირობითი აღნიშვნები

① ნაყარი ფენა

② თიხნარი ძნელპლასტიკური

ზემო ფონიჭალა (ს/კ. 01.18.13.010.032)

შპს „ბი ემ ჯი გრუპი"

საექსპერტო შეფასება

ანგარიშზე: „ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს.კ.01.18.13.010.032 ერთსართულიანი მაღაზიის მშენებლობასთან დაკავშირებით მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა

შ.პ.ს ველიფონი-ს თხოვნით, ჩვენს მიერ 2021 წლის მარტში შემოწმებული იქნაქ. თბილისში, ზემო ფონჭალა ს.კ№01.18.13.010.032 ერთსართულიანი მაღაზიის მშენებლობასთან დაკავშირებით მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების ტექნიკური დოკუმენტაცია.

შემოწმების მიზანი: დადგინდეს ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს.კ № 01.18.13.010.032 ერთსართულიანი მაღაზიის მშენებლობასთან დაკავშირებით მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების და მის საფუძველზე შედგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან, წესებთან და სახელმწიფო სტანდარტებთან.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები შესრულებულია შ.პ.ს. „ბი ემ ჯი გრუპი“-ს გეოლოგიური ჯგუფის მიერ 2021 წლის მარტში . სამუშაოების უშუალო ხელმძღვანელი ინჟ. გეოლოგი დ. ჯანელიძე.

საექსპერტოდ წარმოდგენილია:

1. ანგარიშის ტექსტური ნაწილი, აკრეფილი კომპიუტერზე ..... 5 გვ.
2. ტექნიკური დავალება ..... 1 გვ.
3. მოედნის ტოპოგეგმა..... 1 ფურც.
4. უბნის ლითოლოგიური სვეტები..... 1ფურც

პროექტით გათვალისწინებულია ერთსართულიანი მაღაზიის მშენებლობა.

მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების დასადგენად, საკვლევ მოედანზე გაყვანილი იქნა 2 შურფი, თითოეული 3.0 მ. სიგრძის. შურფიდან აღებული იქნა ნიმუშები მათი თვისებების დასახასიათებლად.

ჩატარებული საველე და ლაბორატორიული სამუშაოების ანალიზის საფუძველზე, საკვლევ მოედანზე გეოლოგიურ ჭრილში გამოყოფილი იქნა გრუნტის შემდეგი ფენები:

1. ფენა 1 – ნაყარი ფენა
2. ფენა 2 – თიხნარი ძნელპლასტიკური

ანგარიშში მოკლედაა მოცემული საკვლევი ტერიტორიის გეომორფოლოგიური, გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები. მოცემულია ზემოაღნიშნული გრუნტების საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება, მათი ნორმატიული და საანგარიშო მაჩვენებლები. მოედნის სულ ზედა ფენა წარმოდგენილი არის ნიადაგით, რომელიც შენობის ფუძე გრუნტად არ გვევლინება და ამიტომ მათი თვისებები არაა გამოკვლეული.. ავტორი აღნიშნავს, რომ ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესების განვითარება, როგორიცაა მეწყერი, ზვავი, სუფოზია და სხვ. არაა მოსალოდნელი. ტერიტორიის

ჰიდროგეოლოგიური პირობებიდან აღნიშნულია, რომ გამოკვლეულ სიღრმეზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირებულა.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალა ს.კ №01.18.13.010.032 ერთსართულიანი მაღაზიის მშენებლობასთან დაკავშირებით მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებს იმ მოთხოვნებს, რომელიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით. ჩვენს მიერ გამოთქმული ცალკეული შენიშვნები ჩატარებული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებული იქნა მხედველობაში და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. დასასრულს აღვნიშნავთ, რომ წარმოდგენილი ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას. იგი შეიძლება საფუძვლად დაედოს მშენებლობის პროექტს საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საქართველოს დამსახურებული ინჟინერი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, პროფ. *გ. ჭოხონელიძე*

CV – ჭოხონელიძე გუგა

გვარი სახელი, ამის სახელი	ჭოხონელიძე გუგა ილიას ძე
ბინის ტელეფონის ნომერი	ქ. თბილისი, კეკელიძე №10, ბინა 25 ტელ: 2-22-00-44
დაბადების თარიღი	1928 წლის 16 თებერვალი
განათლება	1945 წელს დავამთავრე ქ. თბილისის 12 ვაჟთა სკოლა, 1950 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, მშენებელ-ინჟინერის სპეციალობით, 1972 წელს დავამთავრე იგივე ინსტიტუტი, ინჟინერ გეოლოგიის სპეციალობით.
მინიჭებული კვალიფიკაცია	1974 წელს ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი (დიპლომი) 1975 წელს პროფესორი საინჟინრო გეოლოგიაში (დიპლომი) 2000 წელს საქართველოს საინჟინრო აკადემიის – აკადემიკოსი.
საქმიანობა და სამუშაო გამოცდილება	1950-1958 წწ. ჰიდროგეოლოგიისა და მელიორაციის ინსტიტუტის მეცნიერ-თანამშრომელი; 1958-1974წწ. საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ჰიდროგეოლოგიისა და საინჟინრო გეოლოგიის ინსტიტუტის დირექტორის მოადგილე სამეცნიერო ნაწილში; 1983 წლიდან დღემდე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გრუნტების მექანიკის და ფუძე - საძირკვლების მიმართულების ხელმძღვანელი.
გამოქვეყნებული სამეცნიერო შრომები და პუბლიკაციები	გამოქვეყნებულია 98 სამეცნიერო შრომა, მათ შორის მონოგრაფიულია "საქართველოს ლიოსისებული გრუნტები" (1976წ) და "ამიერკავკასიის ლიოსისებული გრუნტები " (1988წ) შესწავლილი და ანგარიშები დაწერილი მაქვს ენგურის ჰიდროელექტროსადგურის, ქ. თბილისის, ქ. რუსთავის სოხუმის და ქ. ფოთის საინჟინრო "გეოლოგიურ პირობები გაცემული მაქვს 100-ზე მეტი საექსპერტო დასკვნა მშენებლობასთან დაკავშირებული ობიექტის საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებზე მაქვს გამოგონებები გრუნტების გამაგრებაზე. "გრუნტების მექანიკა და ფუძე-საძირკვლები" 2005 წ. და "საინჟინრო ნაგებობები" (2012წ.) ვარ ავტორი სამშენებლო ნორმების: 2.02.01-2003წ. "შენობა-ნაგებობათა ფუძე-საძირკვლები".
უცხო ენების ცოდნა	ქართული-მშობლიური; რუსული-კარგად; ინგლისური-ლექსიკონის დახმარებით.

ДИПЛОМ
ДОКТОРА НАУК

МТН № 007499

Москва 23 марта 1955 г.

Решением
Высшей Аттестационной Комиссии
от 28 ноября 1935 г. (протокол № 18)

Сомсикову Луке Ивану

ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ ДОКТОРА
ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК

Председатель Высшей Аттестационной Комиссии

Ученый Секретарь Высшей Аттестационной Комиссии

დიპლომი

Я № 168169

ეს დიპლომი მიეცა გუგა ილიას ძე
ჭოხონელიძეს
მასზედ, რომ იგი 1967 წელს შევიდა ვ.ი. ლენინის
სახ. შრომის წითელი დროშის ორდენოსანი
საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1972 წელს დაამთავრა
აღნიშნული ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ჰიდროგეოლოგია
და საინჟინრო გეოლოგია

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1972 წ.
30 ივნისის დადგენილებით
გ.ი. ჭოხონელიძეს მიენიჭა
სამთო ინჟინერ-
ჰიდროგეოლოგის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი [signature]

ქალაქი თბილისი 1973 წ. „2" აპრილი

სარეგისტრაციო № ГЕ-205

Грузинский ...

საქართველოს რესპუბლიკა

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 01026010589

სახელი გიგა

გვარი გოხონელიძე

დაბადების თარიღი 16.02.1928 წ.

დაბადების ადგილი თბილისი

ეროვნება ———

№ ღ 0266413

პირადი ხელმოწერა

მოქმედების ვადა

———

გაცემის თარიღი 29.09.2000 წ.

ბ.ა. თანამდებობის პირის ხელმოწერა

შ.პ.ს "ოპტიმუსი"

მაღაზია

ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა,
ავტობუსის მოსაცდელთან

გათბობა-გაბრილებისა და აირმომარაგების ნაწილი



თბილისი 2022წ.

განმარტებითი ბარათი.

გათბობა

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ინდივიდუალური ერთბინიან საცხოვრებელი სახლის)შენობის გათბობა-გაგრილებისა და საქვაბის პროექტის დამუშავებას, ზამთრის გარე **T=-3°C** და ზაფხულის გარე **T=+30°C** საანგარიშო ტემპერატურისათვის.

1. შენობის საერთო თბოდანაკარგი ტოლია **Q=31 820 კალ/სთ, N=37kw.**
2. გამათბობელ ელემენტებად ძირითადად მიღებულია თანამედროვე სტანდარტების შესაფერისი, მადალეფექტური და დიზაინით მისაღები **H=0.6m** სიმაღლის **22RKKR** ტიპის ფოლადის პანელური რადიატორები
3. პროექტით გათბობის სისტემის წყლის ტემპერატურული რეჟიმია **DT=80-60oC.** რომლის უზრუნველსაყოფადაც შენობის შიგნით განთავსებულია **N=24KW** სიმძლავრის გათბობისა და ცხ.წყალმომარაგების სისტემებისათვის განკუთვნილი მსოფლიოს სხვადასხვა ფირმების მიერ წარმოებული, სრულად ავტომატიზირებული კედლის ელექტრო წყალგამაცხელებელი ქვაბი, მართვის პანელითა და სრული ავტომატიკით. პროექტით ქვაბიდან ცხელი წყალი შედის წყლის გამანაწილებელ კოლექტორში და იქიდან ნაწილდება სისტემაში.
   სისტემის მილგაყვანილობად გათვალისწინებულია პლასტმასის ფოლგიანი მილები **i=0.003%** დახრილობით, რომელიც უზრუნველყოფს სისტემიდან ჰაერის განდევნას.
   სითბოს რეგულირებისა და სისტემის ჰიდრავლიკური რეჟიმის მდგრადობისათვის რადიატორების მიმწოდებელ მილზე გათვალისწინებულია მარეგულირებელი ვენტილები, ხოლო უკუ მილსადენზე კი– დროსელ ვენტილი.
4. რადიატორებზე გათვალისწინებულია ჰაერის მექანიკური გამშვები მოწყობილობები.
5. გათბობის სისტემა ორმილოვანია, ჰორიზონტალური, მასში წყლის იძულებითი მოძრაობით და განლაგებულია იატაკის კონსტრუქციაში. სისტემის მილგაყვანილობის სპეციფიკაცია დაზუსტდეს ადგილზე მონტაჟის დაწყებამდე.
6. შენობის თბოენერგეტიკული მაჩვენებელი შემდეგია:
   შენობის თბოდანაკარგების კომპენსაციისათვის საჭირო სითბო **Q =37kw**
   გაგრილებისათვის საჭირო სიცივე **Q =45.4kw**

გაგრილება

შენობის გაგრილებისათვის საჭირო სიცივე ზაფხულის **T=+30°C** ტემპერატურისათვის შეადგენს **Q =45.4kw.**

პირობითი აღნიშვნები.

თბომომარაგების მიმწოდებელი მილსადენი **T=80C**

თბომომარაგების უკუ მილსადენი **T=60C**

იზოლაციით შემოსილი მილსადენი

წყლის მოძრაობის მიმართულება

103 ოთახის ნომერი

L=0.5m **22PKKR**–ტიპის ფოლადის რადიატორი გეგმაზე სიგრძით **L=1.7 m** მიმწოდებელ და უკუ დროსელ ვენტილებით

L=0.5m **22PKKR-** ტიპის ფოლადის რადიატორი სქემაზე სიგრძით **L=1.7m** მიმწოდებელ და უკუ დროსელ ვენტილებით

Nელ=2.4kw
Q=4.8kw კედლის სპლიტის ტიპის კონდიციონერი გეგმაზე Q=4.8kw სიცივის ხარჯითა და Nელ=2.4kw ელექტრონული სიმძლავრით

Tგარე=+30° სპლიტ კონდიციონერის გარე ბლოკი Tგარე=+30 გარე ტემპერატურითა

N=24kw სიმძლავრის კედლის წყალგამაცხელებელი ქვაბი დახურული წვის კამერით

i=0.003 მაგისტრალების დახრილობა.

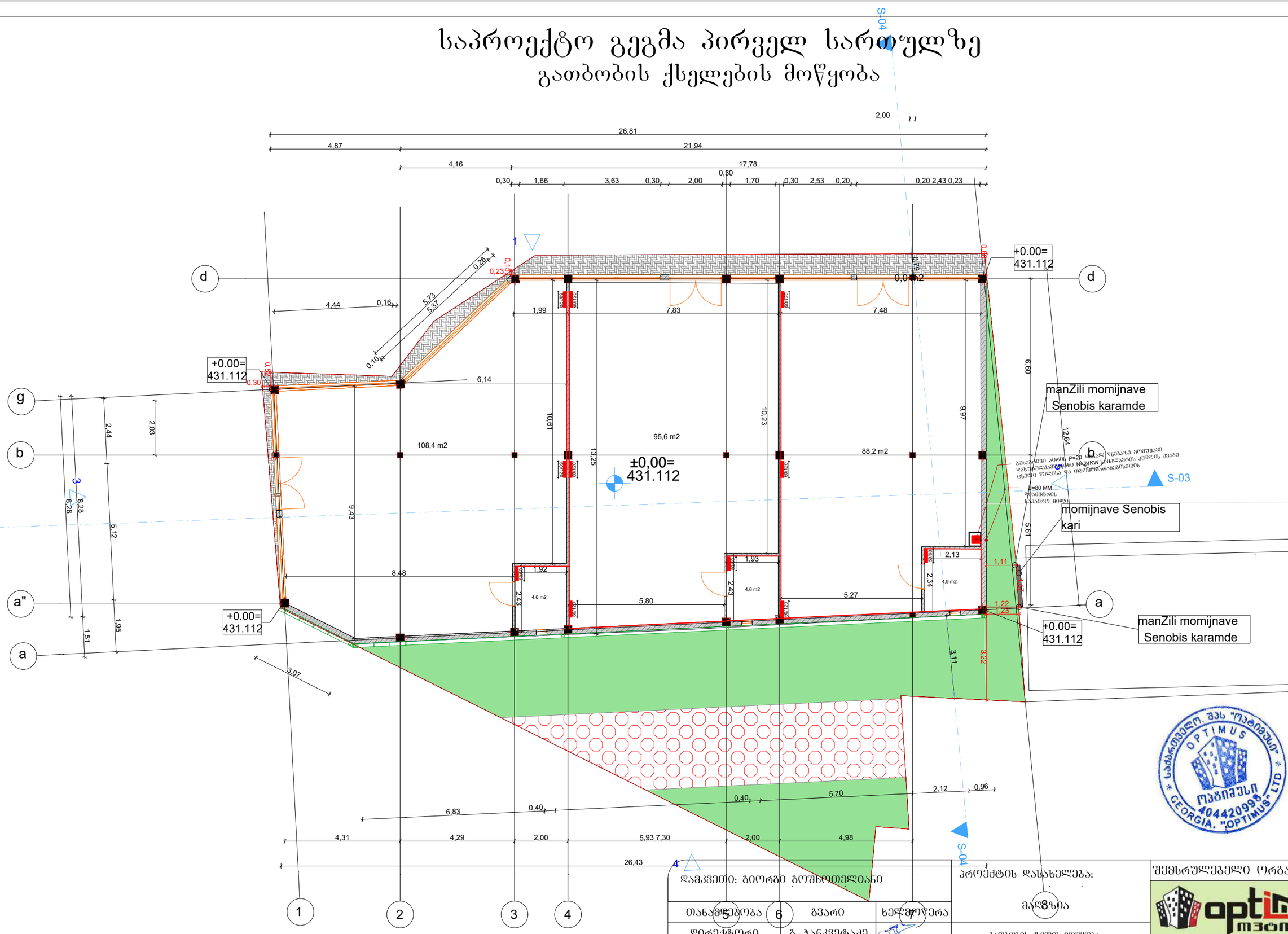
ბურთულიანი ვენტილი

25 პლასტმასის მილის დიამეტრი.

წყლის გამანაწილებელი კოლექტორი გეგმაზე 3 მიერთებით

ჰაერგამშვები ვენტილი

საპროექტო გეგმა პირველ სართულზე
გათბობის ქსელების მოწყობა



დამკვეთი: ბიორგი გოშხოთელიანი			პროექტის დასახელება: მაღაზია
თანამფლობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	ბ. ჭანკვეტაძე		გათბობის ქსელის მოწყობა
შესრულა	ა. მშრვანიძე		ქობილისი, ზემო ფონიჭალა, ავტოგზის მოსაცდელთან
შეამოწმა	ბ. ჭანკვეტაძე		

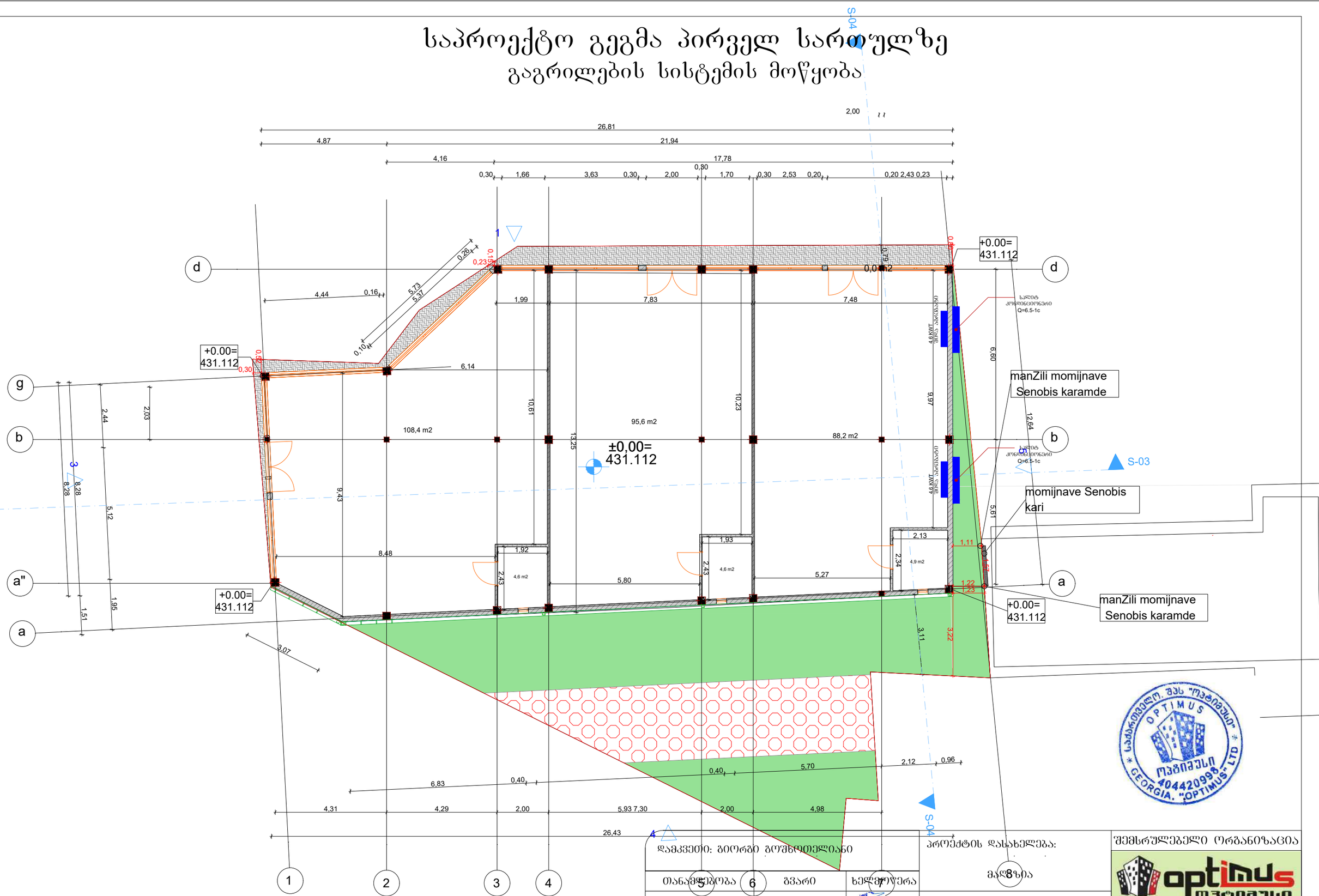
შემსრულებელი ორგანიზაცია

optimus ოპტიმუსი

თარიღი 2022წ.

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
e-4	1	-

საპროექტო გეგმა პირველ სართულზე
გაგრილების სისტემის მოწყობა



დამკვეთი: ბიორგი გოშხოთელიანი			პროექტის დასახელება: მასზია
თანამფლობა	გვარი	ხელმოწერა	
დირექტორი	ბ. ჭანკვეტაძე		გათბობის ქსელის მოწყობა
შესრულა	ა. მურვანიძე		ქ.ბათილისი, ზემო ფონიჭალა, ავტობუსის მოსაცდელთან
შეამოწმა	ბ. ჭანკვეტაძე		

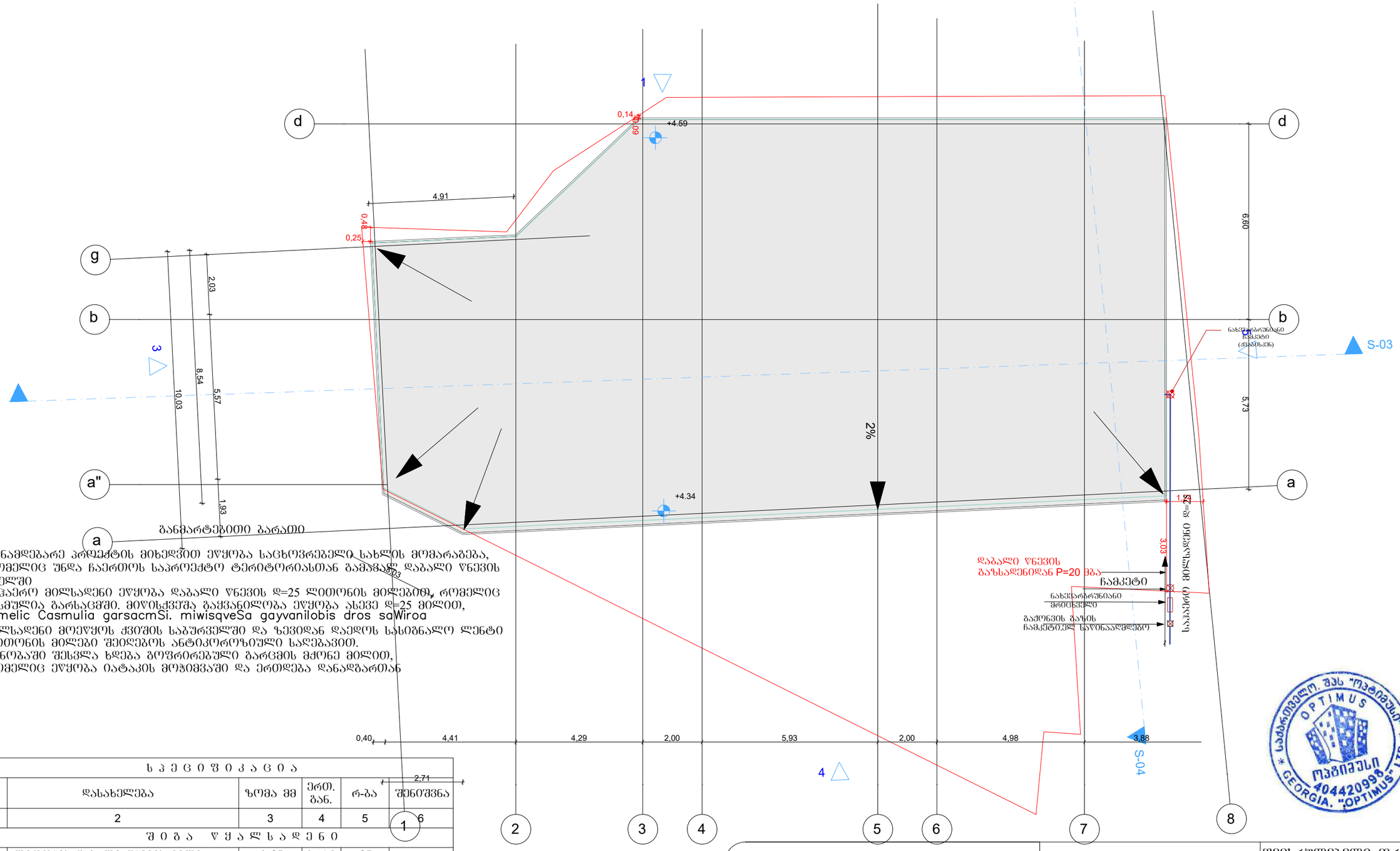
შემსრულებელი ორგანიზაცია

optimus ოპტიმუსი

თარიღი 2022წ.

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
e-4	1	-

შენობის ბუნებრივი აირით მომარაგება
აირმომარაგება



წინამდებარე პროექტის მიხედვით ეწყობა საცხოვრებელი სახლის მომარაგება, რომელიც უნდა ჩაერთოს საპროექტო ტერიტორიასთან გამავალ დაბალი წნევის ქსელში
საჰაერო მილსადენი ეწყობა დაბალი წნევის d=25 ლითონის მილებით, რომელიც ჩასმულია გარსაცმში. მიწისქვეშა გაყვანილობა ეწყობა ასევე d=25 მილით,
romelic Casmulia garsacmSi. miwisqveSa gayvanilobis dros saWiroa
მილსადენი მოეწყოს ქვაშის საბურველში და ზევიდან დაედოს სასიგნალო ლენტი ლითონის მილები შეიღებოს ანტიკოროზიული საღებავით.
შენობაში შესვლა ხდება გოფრირებული გარსაცმის მეშვეობით, რომელიც ეწყობა იატაკის მოჯიმვაში და ერთდება დანადგართან

სპეციფიკაცია					
#	დასახელება	ზომა მმ	ერთ. გან.	რ-ბა	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
	შიგა წყალსადენი				
1	ლითონის დაბალი წნევის მილი	d=25	ბრძ.მ	25	
2	შიდა გაყვანილობისთვის ფოლგიანი გარცმის მილი	d=20	ბრძ.მ	20	
3	გოფრე	d=25	ბრძ.მ	30	
4	მრიცხველი		კომპ.	1	
5	ჩამკეტები ნახევარბრუნიანი	d=25	ცალი	2	
6	ჩამკეტები ნახევარბრუნიანი	d=20	ცალი	2	

დამკვეთი: ბიორგი გოშხოთელიანი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
შემსრულა	ა. მშრვანიძე	
შეამოწმა	გ. ჭანკვეტაძე	

პროექტის დასახელება:

მაღაზია

გათბობის ქსელის მოწყობა

ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა, ავტოგუშის მოსაცდელთან

შემსრულებელი ორგანიზაცია



თარიღი 2022წ.

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
e-4	1	-

შ.პ.ს "ოპტიმუსი"

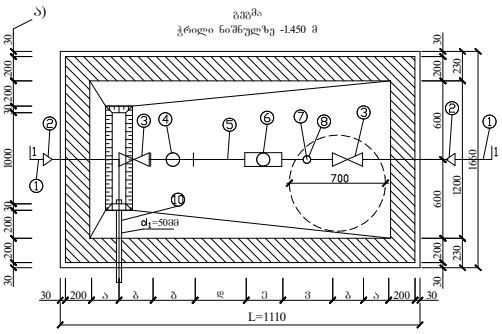
მაღაზია

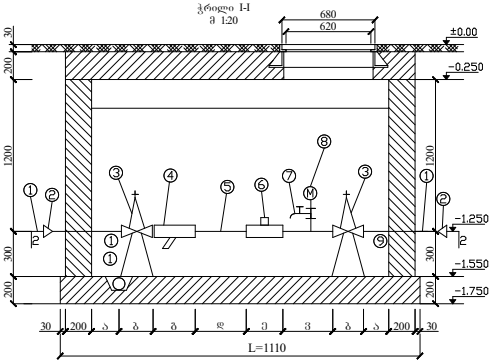
ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა,
ავტობუსის მოსაცდელთან

წყალმომარაგება-წყალარინების ნაწილი

თბილისი 2022წ.

სპეციფიკაცია					
№	დასახელება	ზომა მმ	ერთ. ბან.	რ-ბა	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
შიგა წყალსადენი					
1	პლასტმასის წყალსადენის მილი	d=20	ბრძ.მ	35	
2	მუხლი	d=20	ცალი	10	
3	სამკაპი	d=20/20	ცალი	8	
4	ვენტილი	d=32	ცალი	1	
5	ცხელი და ცივი წყლის შემრევი საშხაპისათვის		კომპ.	2	
6	იგივე ხელსაბანისთვის		კომპ.	2	
7	იგივე ჯურჯლის სარეცხისთვის		კომპ.	1	
შიგა კანალიზაცია					
1	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=50	ბრძ.მ	5	
2	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=100	ბრძ.მ	25	
3	მუხლი	d=50	ცალი	5	
4	მუხლი	d=100	ცალი	2	
5	სამკაპი	d=50/100	ცალი	2	
6	სამკაპი	d=100/100	ცალი	2	
7	გადამყვანი	d=50/100	კომპ.	3	
8	გამწოვენდი	d=100	ცალი	2	
9	რევიზია	d=100	ცალი	2	
10	ხელსაბანი სიფონით		კომპ.	2	
11	უნიტაზი სიფონით		კომპ.	2	
12	ჯურჯლის სამრეც ი სიფონით		კომპ.	1	
გარე წყალსადენი					
1	პლასტმასის წყალსადენის მილი	d=32	ბრძ.მ	35	
2	ვენტილი	d=32	ცალი	1	
3	გადამყვანი ადაპტორი	d=32/50	ცალი	1	
4	წყალსადენის ჭა თუჯის ხუფით		ცალი	2	h=1.2
5	წყალსადენის ჭა წყალმზომის კვანძით	d=15	კომპ.	1	
6	წყალსადენის შეჭრა არსებულ ჭილში		კომპ.	1	
გარე კანალიზაცია					
1	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=100	ბრძ.მ	30	
2	კანალიზაციის ჭა თუჯის ხუფით	d=800	ცალი	2	





წყალმზომების დიამეტრების მიხედვით კონსტრუქციული ზომები

№	მილსადენის d= მმ	მზიდველის შიგა დიამეტრი (ა) მმ	შიგა ხვრელის სიღრმე (ბ) მმ	ფიზიკური ზომა (გ) მმ	5d (ჰ) მმ	წყალმზომის სიგრძე (დ) მმ	3d მმ (ე)	ზომა ∑L	წყალმზომის დასაკავებელი ∑L ზომა სანტიმეტრებში
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	15	150	100	130	75	260	45	1110	68/2 მ³/სთ

განმარტება

წინამდებარე ნახაზი წარმოადგენს ობიექტის წყალმომარაგება-კანალიზაციის პროექტს.

წყალსადენის განშტოებაზე მოეწყობა წყალმზომი d=15მმ. გადაყვანი ადაპტორით და ჩამკეტი ვენტილით, წყლის ხარჯი Q=0,28ლ/წმ. წყალსადენი შესრულებულია პლასტმასის მილებისაგან.

შენობაში შემავალი წყალმომარაგების ჩხილი ჩაერთვება ქალაქის ჩხილში.

ხოლო შენობიდან გამომავალი კანალიზაციის ჩხილი ჩაერთვება ქალაქის ჩხილში.

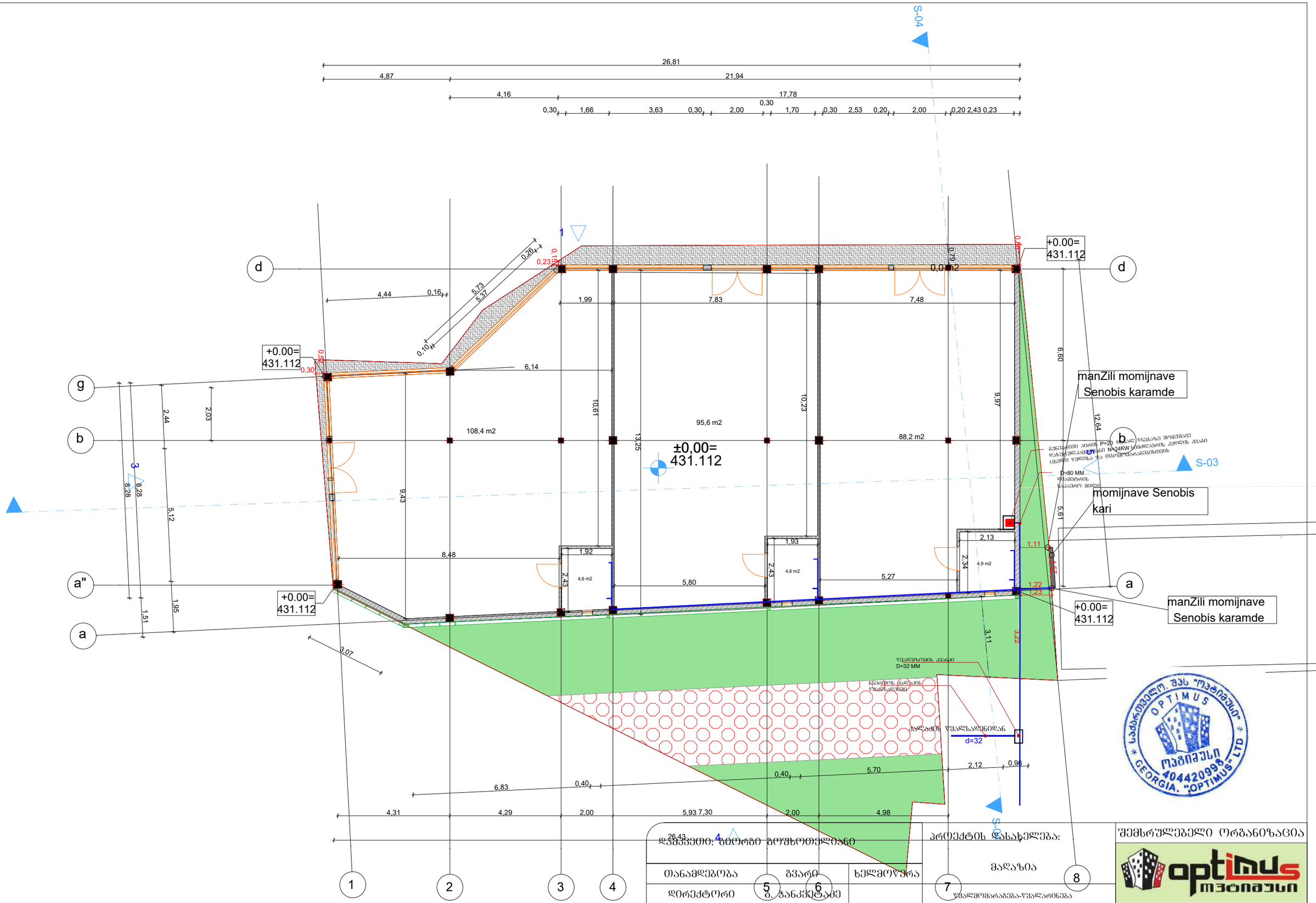
არსებულ ჩხილებში ჩართვა განხორციელდეს ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

ექსპლიკაცია

კოდი	დასახელება
1.	არსებული წყალსადენის ჩხილი
2.	გადაყვანი
3.	შრდული (ვენტილი)
4.	ფილტრი
5.	მილყელი
6.	წყალმზომი
7.	სამკლიანი კაპრანაშვილები: ონკანი (დაცლითი)
8.	მანომეტრი
9.	საკრედენი
10.	თანა ორმო წყალგაყვანი მილი უერთდება კანალიზაციის ჭას სიფონური მეთოდებით

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო წყალსადენი
- საპროექტო კანალიზაცია
- მუ ლი
- სამკაპი
- ჯვარედინი
- რევიზია
- ტრაპი
- ვენტილი
- წ.დგ ქალაქსადენის ი არი
- კ.დგ კანალიზაციის დგარი



დამკვეთი: ბიეროში ბოშხოთელიანი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
შეასრულა	ა. მშრვანიძე	
შეამოწმა	გ. ჭანკვეტაძე	

პროექტის დასახელება:

მაღაზია

წყალმომარაგება-წყალარინება

ქ.ოზილისი, ზემო ფონჭალა, ავტოგუშის მოსაცდელთან

შემსრულებელი ორგანიზაცია

optimus ოპტიმუსი

თარიღი 2022წ.

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
e-4	1	-

სპეციფიკაცია

#	დასახელება	განზ-ბა	რაოდ-ბა
I	II	III	IV
	გათბობა		
1	ფოლადის 22RKKR ტიპის რადიატორი600 *1200(h) ზომებით		13
2	ფოლადის 22RKKR ტიპის რადიატორი50 *60(h) ზომებით	ცალი	10
3	ფოლადის 22RKKR ტიპის რადიატორი 1200*600(h) ზომებით	"-"	4
4	ფოლადის 22RKKR ტიპის რადიატორი 500*1000(h) ზომებით	"-"	5
5	ფოლადის 22RKKR ტიპის რადიატორი 900*600(h) ზომებით		2
12	მიმწოდებელი ვენტილი D15	ცალი	4
13	უკუ დროსელ–ვენტილი D15	"-"	4
14	გადამყვანი მეტალი/პლასტმასზე გ.ხრ met/20	"-"	8
15	ვენტილი ბურთულიანი D25	ცალი	4
16	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D20 (aquaterm)	გრძ.მ	70
17	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D25 (aquaterm)	"-"	30
18	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D20 (aquaterm)	ცალი	60
19	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D25 (aquaterm)	"-"	4
20	სამკაპი პლასტმასის მილისათვის D20*20*20	ცალი	40
21	სამკაპი პლასტმასის მილისათვის D25*25*25	"-"	8
22	ქურო პლასტმასის D20/25	ცალი	4
23	ქურო პლასტმასის D20	"	17.5
24	ქურო პლასტმასის D25	"	8
25	insul tube-ს ტიპის კაუჩუკის თბოიზოლაცია პლასტმასის მილებისათვის 22-9	გრმ	70
26	იგივე 28-9	"-"	30
27	ფუმი დიდი	ცალი	10
	გაგრილება		
	სპლიტ კონდენციონერების გარე და შიდა ბლოკი		
1	სრული ავტომატიკით აღჭურვილი და ეკოლოგიურად სუფთა სამაცივრო აგენტზე, მომუშავე სპლიტ კონდენციონერის გარე ბლოკი, რომლის ენერგეტიკული მაჩვენებელია N=6.5kw სიცივის სიმძლავრე t=+30°C, ზაფხულის გარე ტემპერატურების დროს.	კომპ	1
	სპლიტ კონდენციონერის შიდა (კედლის) ბლოკი: სრული ავტომატიკით, მართვის პულტით, რომლის სიცივის სიმძლავრეა ზაფხულში: Qx=1.6kw.		1
2	სრული ავტომატიკით აღჭურვილი და ეკოლოგიურად სუფთა სამაცივრო აგენტზე, მომუშავე სპლიტ კონდენციონერის გარე ბლოკი, რომლის ენერგეტიკული მაჩვენებელია N=4.6kw სიცივის სიმძლავრე t=+30°C, ზაფხულის გარე ტემპერატურების დროს.	კომპ	1
	ჭვაბი თბომომარაგების სისტემისათვის		
1	P=20mbar დაბალ წნევაზე მომუშავე N=24KW სიმძლავრის დახურულკამერიანი კედლის წყალგამაცხელებელი ქვაბი თბომომარაგების სისტემისათვის	კომპლ.	1
	D=125mm დიამეტრისა და H=2.5m სიმაღლის საკვამლე მილი		1
	D=80mm დიამეტრისა და H=1.0m სიმაღლის საკვამლე მილი		1
2	გათბობის სისტემის ძირითადი საცირკულაციო ტუმბო L=1.6m3/h წარმადობის და H=100Kpa წნევის.	ცალი	1
3	სავენტილაციო სისიტემის ძირითადი საცირკულაციო ტუმბო L=0.2m3/h წარმადობის და H=100Kpa წნევის.	ცალი	1
4	ცხ.წყალმომარაგების სისტემის ძირითადი საცირკულაციო ტუმბო L=0.8m3/h წარმადობის და H=100Kpa წნევის.	ცალი	1
5	ცხ.წყალმომარაგების საცირკულაციო რგოლის ტუმბო L=0.7m3/h წარმადობის და H=150Kpa წნევის.	ცალი	1
6	ავტომატური ჰაერგამშვები Φ15	"-"	10
7	გადამყვანი მეტალი/პლასტმასზე გ.ხრ met/40	"-"	2
8	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D20 (aquaterm)	გრძ.მ	10
9	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D25 (aquaterm)	"-"	40
10	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D32(aquaterm)	"-"	10
11	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D40 (aquaterm)	"-"	2
12	პლასტმასის ფოლგიანი მილები D50(aquaterm)	"-"	2
13	ვენტილი ბურთულიანი D20	ცალი	3
14	ვენტილი ბურთულიანი D25	"-"	5
15	ვენტილი ბურთულიანი D32	"-"	2

16	ვენტილი ბურთულიანი D40	"-"	2
17	L=50ლ წარმადობის მოცულობითი წყალგამაცხელებელი	კომპლ	1
18	კოლექტორი თბომომარაგების სისტემის მიმწოდებელი მილსადენებისათვის 3 მიერთებით	კომპლ	1
19	კოლექტორი თბომომარაგების სისტემის უკუ მილსადენებისათვის 3 მიერთებით	კომპლ	1
20	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D20 (aquaterm)	ცალი	6
21	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D25 (aquaterm)	"	10
22	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D32(aquaterm)	"	6
23	მუხლი 90გრ პლასტმასის მილისათვის D40 (aquaterm)	"	4
24	ქურო პლასტმასის D20	"	2.5
25	ქურო პლასტმასის D25	"	10
26	ქურო პლასტმასის D32	"	2.5
27	ქურო პლასტმასის D40	"	0.5
28	insul tube-ს ტიპის კაუჩუკის თბოიზოლაცია პლასტმასის მილებისათვის 22-9	გრმ	
29	იგივე 28-9	"-"	10
30	იგივე 30-9	"-"	40
31	იგივე 42-9	"-"	10
32	იგივე 52-9	"-"	2
33	ფუმი დიდი	"-"	10

შ.პ.ს "ოპტიმუსი"

მაღაზია

ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა,
ავტობუსის მოსაცდელთან

ელექტრო მომარაგების ნაწილი



თბილისი 2022წ.

მუშა ნახაზების უწყისი

№	დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ფურცელი
1	საერთო მონაცემები	ე-1
2	ელ. განათება. 1სართულის გეგმა	ე-2
3	ელ. განათება. 2სართულის გეგმა	ე-3
4	სახურავის გეგმა - მეხდაცვა	ე-4

პირობითი აღნიშვნები


მთ. ფარი


სანათი


წერტილოვანი განათება


კედლის სანათი


როზეტი


ერთკლავიშიანი ჩამრთველი


ერთკლავიშიანი რევერსული ჩამრთველი


ორკლავიშიანი ჩამრთველი



ვინტილაცია

პროექტი დამუშავებულია მოქმედი ნორმებისა და წესების მოთხოვნის თანახმად და ითვალისწინებს ქველა ფეთქებად, ხანძარფეთქებად და სახანძრო უსაფრთხოების ღონისძიებებს შენობის ექსპლოატაციის დროს.

საერთო მითითებები

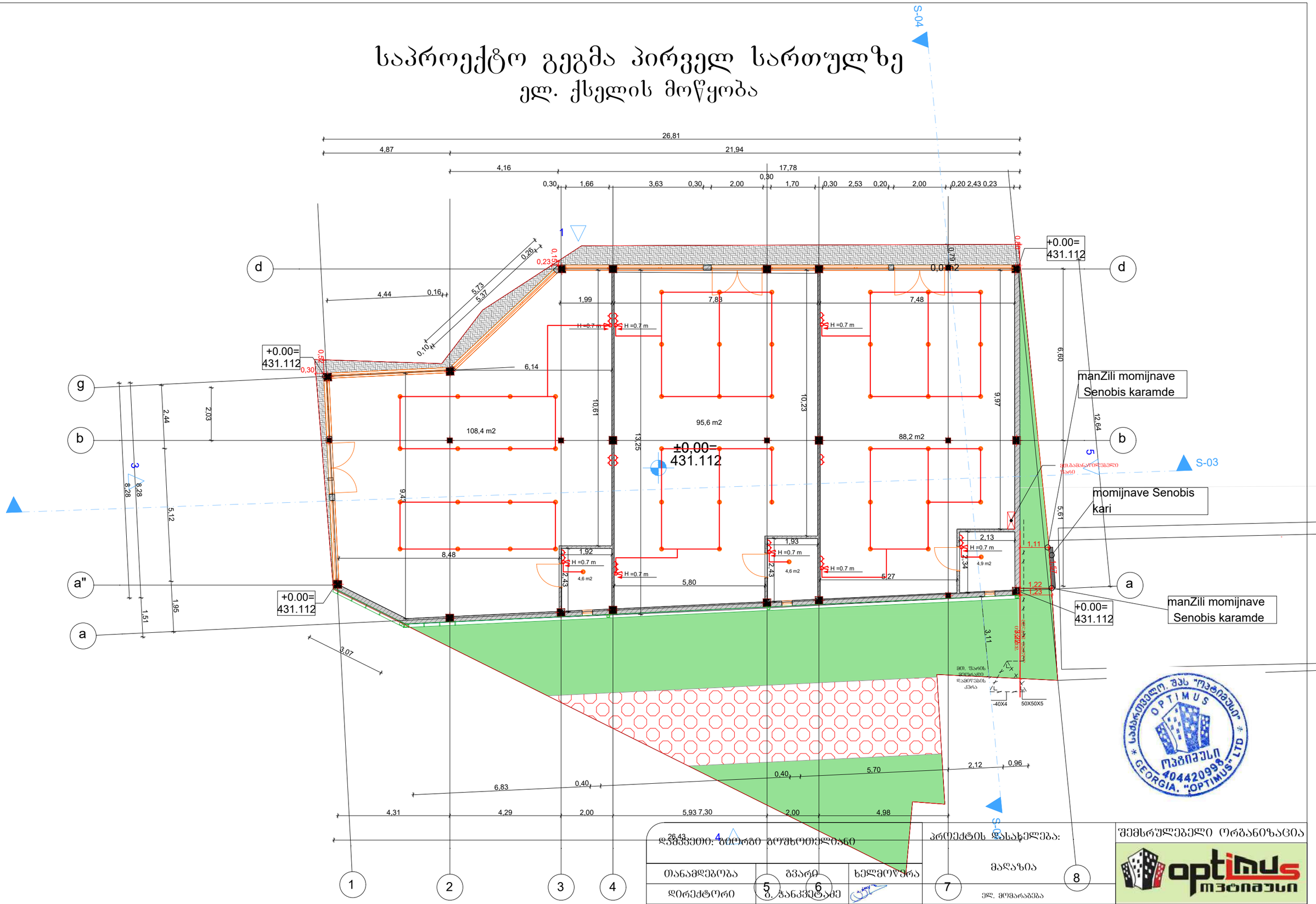
შენობის ელ. ტექნიკური პროექტი დამუშავებულია არქიტექტურული ნაწილის და დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე.

ელ. ენერგიის მიღებისა და განაწილებისათვის შენობის შესასვლელში გათვალისწინებულია შემქვან-გამანაწილებელი კოროზი საიდანაც ხდება ელ.ენერგიის განაწილება სართულებზე შენობაში სანათებად მიღებულია ლედ განათების ტიპის ნათურები ნაწილობრივ ლუნინისცენტური სანათები. ელ. ქსელი სრულდება სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელებით ფარულად. ხოლო კაბელი სან-კვანძში ვინიპლასტის მილებში ფარულად.

პროექტით გათვალისწინებულია მთავარი ფარის მეორადი დამიწება შენობის გარეთ ბრუნტში ელექტროდების ჩარტყმით და მათი შეერთება ზოლოვანი ფოლადით. დამიწდეს ქველა ის დენგაუმტარი კორპუსები, რომლებიც დენის გაუმართაობის შემთხვევაში შეიძლება მოხვდნენ ძაბვის ქვეშ.

პროექტით გათვალისწინებულია შენობის დაცვა მეხის პირდაპირი დარტყმისაგან.

საპროექტო გეგმა პირველ სართულზე
ელ. ქსელის მოწყობა



დამკვეთი: ბიეროზი ბოშხოთელიანი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ჭანკვეტაძე	
შეასრულა	ა. მშრვანიძე	
შეამოწმა	გ. ჭანკვეტაძე	

პროექტის დასახელება:

მაღაზია

ელ. მომარაგება

ქობილისი, ზემო ფონჭალა, ავტოგუშის მოსაცდელთან

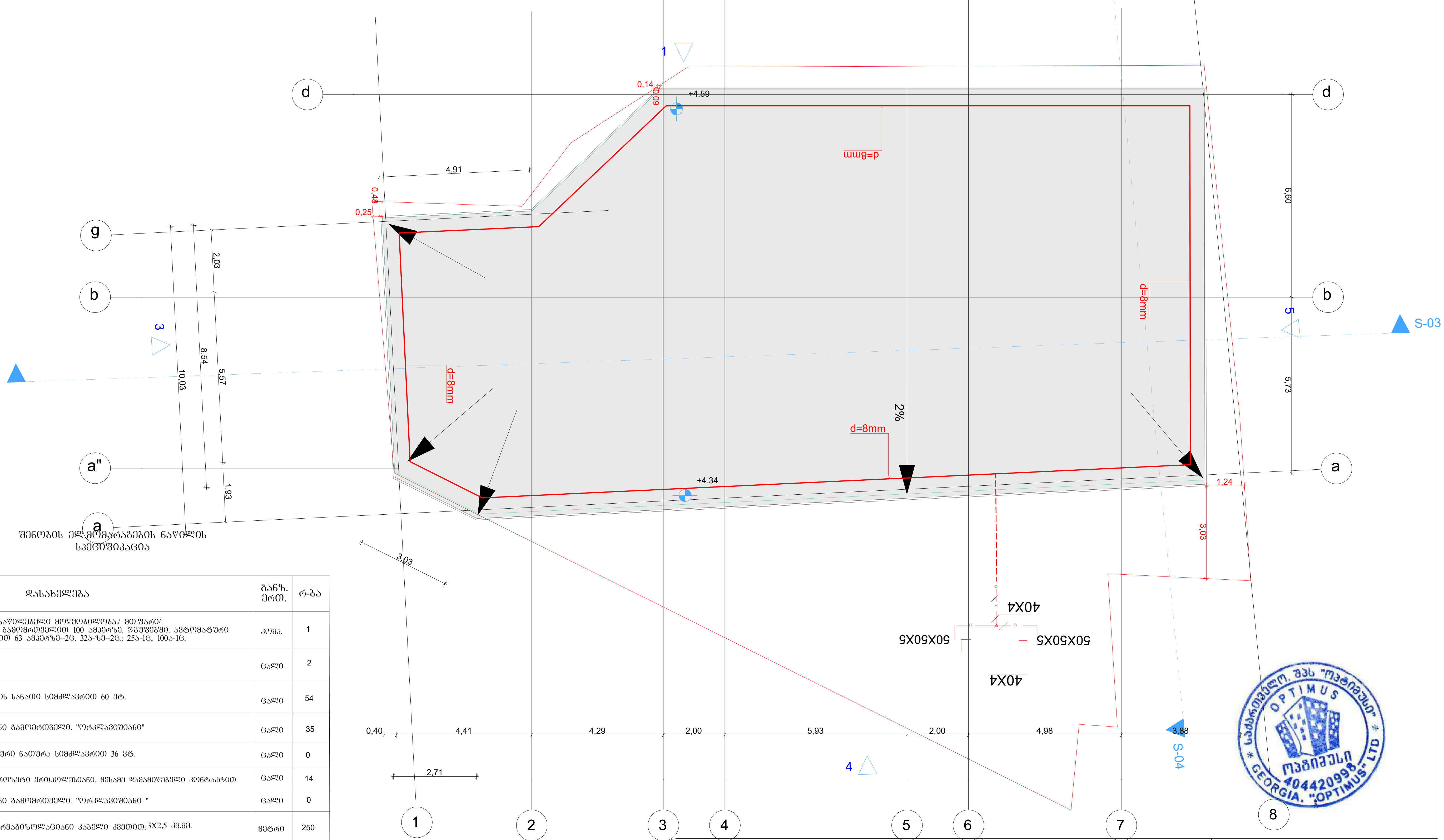
შემსრულებელი ორგანიზაცია

optimus ოპტიმუსი

თარიღი 2022წ.

ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
e-4	1	-

საპროექტო სახურავის გეგმა
ელ. მომარაგების ნაწილი
(მეხდაცვა)



შენობის ელ.მომარაგების ნაწილის სპეციფიკაცია

№	დასახელება	განზ. ერთ.	რ-ბა
1	შემყვან გამანაწილებელი მოწყობილობა./ მთ.ფარი/. ავტომატური გამომრთველით 100 ამპერზე. ჯგუფებში. ავტომატური გამომრთველით 63 ამპერზე--2ც. 32ა-ზე--2ც.: 25ა-1ც, 100ა-1ც.	კომპ.	1
2	მრიცხველი	ცალი	2
3	ლედ განათების სანათი სიმძლავრით 60 ვტ.	ცალი	54
4	ერთპოლუსიანი გამომრთველი. "ორკლავიშიანი"	ცალი	35
5	ლუმინისცენტური ნათურა სიმძლავრით 36 ვტ.	ცალი	0
6	საშტეფსელო როზეტი ერთპოლუსიანი, მესამე დამამიწებელი კონტაქტით.	ცალი	14
7	ერთპოლუსიანი გამომრთველი. "ორკლავიშიანი "	ცალი	0
8	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით: 3X2,5 კვ.მმ.	მეტრი	250
9	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით: 3X4 კვ.მმ.	მეტრი	60

№	დასახელება	განზ. ერთ.	რ-ბა
23	მრგვალი ფოლადი 8	მეტრი	68,4
24	ელექტროდი 50X50X5 მმ.	მეტრი	27,5
25	ზოლოვანი ფოლადი -40X4 მმ	მეტრი	30

დამკვეთი: გიორგი გოშხოთელიანი			პროექტის დასახელება:	შემსრულებელი ორგანიზაცია		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	მაღაზია	optimus ოპტიმუსი		
დირექტორი	გ. ჯანკვეტაძე		ელ.მომარაგება			
შესრულა	ა. მურვანიძე		ქ.თბილისი, ზემო ფონიჭალა, ავტობუსის მოსაცდელთან	თარიღი 2022წ.		
შეამოწმა	გ. ჯანკვეტაძე			ფურცელი	ფურცლები	მასშტაბი
				e-4	1	-

შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის სამონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი

2022 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 10 მაისი 2020 წ.

ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის სამონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო/ მაღაზია;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - II კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/<u>იურიდიული პირი</u> – შპს „ველიფონი“ ს/კ 405434310;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 12 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის სამონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, შენობის კონსტრუქციული სქემები;
2) მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა; 3) საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემები;

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:
1) სნ და წ. პნ 01.01-09 “სეისმომედეგი მშენებლობა”
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 “შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები”

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
4) Справочник проектировщика, „Основания, фундаменты и подземные сооружения“, М, 1985):

კვლევა – ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე საპროექტო სავაჭრო ობიექტის სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა, სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფის მქონე ზედაპირს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე შენობა-ნაგებობა ერთი, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება. სამი მხრიდან მისი მოსაზღვრეა საზოგადოებრივი სივრცეები;

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების თანახმად ტერიტორიაზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს. კვლევების ანგარიშის მიხედვით საკვლევ უბანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები, რომელზეც ფუძნდება შენობა:

1. სგე 2 - ძნელპალსტიკური თიხნარი (ფენა 2);

რომელიც მიღებულია ფუძეებად შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობვა R_0=1,8კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=1.86გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,20 კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=90 კგ.ძ/სმ2. შიდა ხახუნის კუთხე φ=16^0

სნ და წ. პნ 02.01.-08 “შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები”

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მაღაზიის მშენებლობა, რომელიც თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით მიეკუთვნება ლითონკონსტრუქციებით შედგენილ კარკასულ ტიპს, ხისტი კვანძებით. ის გეგმაში სწორკუთხა კონფიგურაციისაა ერთსართულიანი, მიწისქვეშა სართულის არმქონე ნაგებობაა. შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილაა (h=0,40მ), რომელიც დაფუძნდება შექმნილი მდინარეული ბალასტის, შრეებრივად დატკეპნილ ფენილზე. გრუნტის დაბალი წინაღობვის გამო, ფენილის სიმაღლედ მიღებულია არანაკლები 0,20მ;

კვლევის შედეგებმა აჩვენა, რომ შენობის საძირკვლებიდან გადაცემული დატვირთვებისგან წარმოქმნილი ძაბვა ფუძეში R_0=0,2კგ.ძ/სმ^2, ცხრაჯერ ნაკლებია შექმნილი ფენილისა და არსებული გრუნტის რეაქციაზე, (ძაბვაგრუნტის წინაღობვა - R_0=1,80კგ.ძ/სმ^2) რიტაც კმაყოფილდება სნ და წ. პნ 02.01.-08 “შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები” მე-10 თავის

ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.18.13.010.002 - მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს ერთსართულიანი, სარდაფის სართულის მქონე შენობა, რომელიც საპროექტო შენობიდან 2,00 მეტრის მანძილზე მდებარეობს. საპროექტო შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილაა, რომელიც ფუძნდება ფაქტიურად უკუმშვად ფუძეზე, რაც გამორიცხავს რაიმე სახის ზეგავლენის მოხდენას. ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ შენობების საძირკვლები განთავსდებიან ერთ ნიშნულზე.

ასევე საგულისხმოა ის გარემოება,რაც აჩვენა კვლევის შედეგებმა შენობის საძირკვლებიდან გადაცემული დატვირთვებისგან წარმოქმნილი ძაბვა ფუძეში R_0=0,2კგ.ძ/სმ²-ია, რაც , ცხრაჯერ ნაკლებია შექმნილი ფენილისა და არსებული გრუნტის რეაქციაზე, (გრუნტის წინაღობვა - R_0=1,80კგ.ძ/სმ²) რითაც კმაყოფილდება სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მე-11 თავის პუნქტი - 6; ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშება გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. ეს ნიშნავს, რომ შენობის ფუძე არ განიცდის დეფორმაციას, არ „ჩაითრევს" მომიჯნევე ფუძე-გრუნტებს, რითაც რაიმე სახის შეზღუდვა მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე გამორიცხულია.

ახალი შენობის საძირკვლის ძირის ნიშნული უნდა დაინიშნოს არსებული საძირკვლის ძირის ნიშნულის მიმართ შემდეგი პირობით (იხ. Справочник проектировщика, „Основания, фундаменты и подземние сооружения", М, 1985):

$$\Delta h \le a\left(tg\varphi_1 + \frac{C_I}{p}\right),$$

სადაც: a – საძირკვლებს შორის მანძილია; φ_1 და C_I – ფუძე-გრუნტების შიგა ხახუნის კუთხისა და შეჭიდულობის ძალის საანგარიშო მნიშვნელობებია; p – ზედა საძირკვლის ძირზე საშუალო საანგარიშო დატვირთა.

საზირკვლებს შორის დასაშვები მინიმალური მანძილის გასაანგარიშებლად გამოვიყენე ფორმულა:

$$a \ge \frac{\Delta h}{tg\varphi_I + \frac{C_I}{p}}$$

საპროექტო შენობისათვის საძირკვლებს შორის დასაშვები მინიმალური მანძილი იქნება:

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

$$a \geq \frac{1.4}{tg16° + \frac{0.2}{0.2}} = 1.085 \text{ მ.}$$

საძირკვლების ნიშნულებს შორის დაშორება უნდა იყოს 1,088 მ. რეალურად კი მანძილი 1,100 მეტრია, რითაც კმაყოფილდება პირობა; უარყოფითი ზეგავლენა მოცემულ შემთხვევაში გამორიცხულია;

კვლევის შედეგების სისწორე აჩვენა ადგილზე არსებულმა მდგომარეობამაც. მოცემულ ეტაპზე ცასხმულია საზირკვლის ფილა, რკ/ბეტონის სვეტები და ეწყობა ლითონის კოჭები. ძირითადი სამონტაჟ სამუსაოები სდასრულებულია, ხოლო არსებულ მომიჯნავე შენობაზე რაიმე სახის დაზიანება, ან/და ჯდენითი მოვლენები არ შეინიშნება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული სხვა შენობა ნაგებობები, საპროექტო შენობიდან 10,00 მეტრზე მეტი მანძილით დაშორების გამო, ჩემს მიერ არ განხილულა.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

დასკვნა - ქ.თბილისი, ფონიჭალა გაჩერების მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.18.13.010.032) საპროექტო მაღაზიის სამონტაჟო სამუშაოების სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების გაგრძელება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სამონტაჟო სამუშაოების გაგრძელებას ცალსახად დადებით რეკომენდაციას ვაძლევ.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.ჭანკვეტაძე

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: **+995 595 902225;** email:g.chankvetadze@optimusi.ge

საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი № 010494



მიეცა გაიოზ გიორგის ძე
ჭანკვეტაძეს

მასზე, რომ ის 19 82 წელს შეიცდა საქართველოს
პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს პოლიტექნიკური
ინსტიტუტის სრული კურსი
საინჟინრო და საშოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის
16 ივნისის გადაწყვეტილებით
გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ
მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი [signature]

ქალაქი თბილისი, 1994წ. 16 ივნ

სარეგისტრაციო № 1477

CURRICULUM VITAE

სახელი, გვარი:	**გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251);**
დაბედების ადგილი/თარიღი:	ქ.თბილისი 07.12.1968 წ.
მისამართი:	ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.№1;
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული;
ტელ:	+995 595 90 22 25; +995 557 90 22 00;
E-mail	g.chankvetadze@gmail.com

განათლება

1974-1985 ქ.თბილისის 1-ლი საშ.სკოლა;
1986-1994 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ფაკულტეტი - სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა; კვალიფიკაცია-მშენებელი ინჟინერი;

1999-2003 უნივერსიტეტი -„ლეგია და კომპანია“ იურიდიული ფაკულტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1991-1994 მრავალდარგოვანი საწარმო „პემ“-ი სამშენებლო უბნის უფროსი;

1995-1999 შპს „დარბაზნი“კონსტრუქტორთა ჯგუფის უფროსი;

1999-2002 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

2003-2005 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექციის მთაწმინდა-კრწანისის სამმართველოს უფროსი.

2005-2008 კერძო ბიზნესი - სამშენებლო-საპროექტო სფერო.

2006-2008 ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური - არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის განყოფილება. მთავარი სპეციალისტი;

2009 წლის იანვარი-მარტი - ქ.თბილისის, მერიის სამოქალაქო ინტეგრაციის (თბილისის კორპუსი) საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;

2009 წლის მარტი - საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის, მონიტორინგის სამმართველოს უფროსი;

2009 წლის მარტი - სექტემბერი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის უფროსი;

2010 წლის მარტი - ქ.თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს სსიპ „თბილისი უძრავი ქონება“ - დირექტორი;

2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

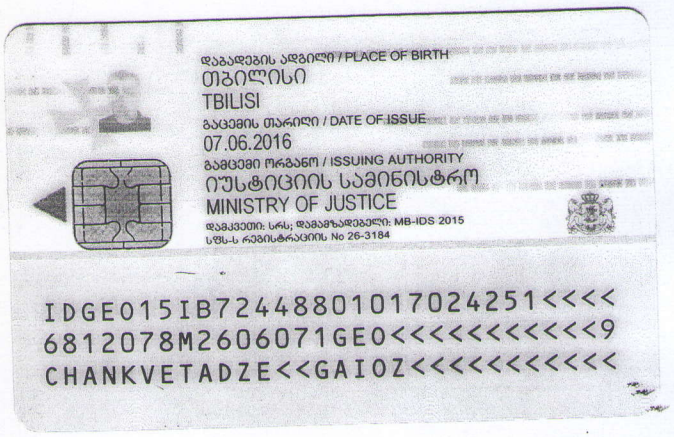
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 900 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2 , მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ტექნიკური, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. ამასთან თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში კომპანია შპს „ოპტიმუსი“-ს მიერ დაპროექტებულ 800-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული მაქვს კონსტრუქციული ნაწილები.

თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია რამოდენიმე ასეული დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გაიოზი
GAIOZ
გვარი / LAST NAME
ჭანკვეტაძე
CHANKVETADZE
ქვეყ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017024251
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
07.12.1968
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
07.06.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
15IB72448


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ექსპერტი: გიორგი ღუდუშაური



საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის No41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მაღაზია

საექსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:

ინსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N:57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გამოსასვლელი საშუალებების გამტარიანობების შეფასებას;

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) ფასადებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გათვალისწინებულია შემდეგი დაკავებულობები:

ჯგუფი სვ (±0.00 ნიშნულზე)

- მაღაზა.

აღნიშნული შეესაბამება 309.1 ქვეთავს.

შენობაში არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის დაქტორზე, კერძოდ:

1. მაღაზიისთვის (სვ) მიკუთვნებულია სავაჭრო (მიწისპირა იატაკები) სივრცის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 2.8-ზე.

დაკავებულობების დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია N:41 დადგენილების მე-10 თავის 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით (დაკავებულობის დატვირთვის მაჩვენებლები დამრგვალებული მთელი რიცხვის სიზუსტით).

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

შენობის კონსტრუქციული ტიპი განსაზღვრულია V-B, რომელიც შერჩეული იქნა შენობის დაკავებულობის, სართულიანობის, სიმაღლისა და ფართობის მიხედვით და სრულიად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისთვის კონსტრუქციული ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციული V-B ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება 503 ცხრილში სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვარს.

შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან არის 4.7 მეტრი, ხოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს მიწის დონეზე.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელებთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

შენობის დაკავებულ სივრცეებს 1021.2(2) ცხრილის მიხედვით აკმაყოფილებს თითო გასასვლელი, რაც გათვალისწინებულია.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასავლელების და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარიანობების შეფასება:

ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ თავისუფალ სიგანეს და აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელი საშუალებების გამტარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

6. მისაწვდომობის შეფასება:

საპროექტო შენობის ყველა მთავარი შესასვლელი არის მისაწვდომი, რაც აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობაში შესვლა-გამოსავლა ხდება მიწის დონიდან, საიდანაც უკვე საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა შესაძლებელია დაუბრკოლებლად.

ყველა სართულის გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც სწორად არის განსაზღვრული და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;

შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

შენობის გარე კედლებს 602 ცხრილის მიხედვით არ მოეთხოვებათ ცეცხლმედეგობა, და არ გააჩნია ღიობის შეზღუდვები ხანძარსაწინააღმდეგო მნძილიდან გამომდნარე.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (V-B ტიპი) გამომდინარე სახურავის კონსტრუქციას არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობა.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან (V-B) გამომდინარე შენობის ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოს, მზიდ კედლებს, იატაკს არ მოეთხოვებათ ცეცხლმედეგობა. 508.4 ცხრილის მიხედვით შენობაში განთავსებულ დაკავებულობებს არ მოეთხოვებათ გამიჯვნა.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“მიხედვით.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტის ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ წესების თანახმად, შენობებში მისაღებია მხოლოდ ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება, ხოლო გარეთ ტერითორიაზე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების განთავსება.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11. ფასადებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

პროექტი აკმაყოფილებს მე-14 და მე-15 თავებს, რომელიც აწესებს გარე კედლების საფრის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების მინიმალურ მოთხოვნებს. აგრეთვე არეგულირებს სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარების მასალების, მშენებლობისა და ხარისხის სტანდარტებს.

ფასადებთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დასკვნა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქალაქი თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიია არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-
ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი: გიორგი ღუდუშაური

21.12.2021

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ექსპერტი:  გიორგი ღუდუშაური

21.12.2021

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) მაღაზიის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032)

ფუნქციური დანიშნულება: მაღაზია

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ის შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

მისაწვდომი სვლაგეზი:

- მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები
- თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:

- მისაწვდომი სვლა გეზი
- ფანჯრები

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

- ნიშნები

წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები:

- ტუალტების ოთახები;
- უნიტაზები;
- ხელსაბანები.

21.12.2021

გამოკვლევა:

მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს,რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას;
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი;
- იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა;
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას;
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს;
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს;
- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას;

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს;

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია;
- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

1. წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები:
   1.საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტი შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს,
- ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.
   2. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
- უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
- უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
- უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.
   3.ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
- ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

დასკვნა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქალაქი თბილისში, დასახლება ზემო ფონიჭალაში, ავტობუსების მოსაცდელთან (ს/კ 01.18.13.010.032) დაპროექტებული მაღაზიის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი: გიორგი ღუდუშაური

21.12.2021



CV

1. სახელი, გვარი, მამის სახელი – **გიორგი ღუდუშაური თამაზის ძე.**

2. დაბადების ადგილი **ქ. თბილისი** თარიღი **23 დეკემბერი 1991წ.**

3. ეროვნება **ქართველი**

4. მისამართი **ქ. თბილისი ყიფშიძის ქ. №6**

5. ტელეფონი **2 23 31 04 (სახ.); მობ: 568 83 88 70**

6. E-mail: **giogudu1991@gmail.com**

7. სამხედრო სავალდებულო სამსახური მოხდილი

8. პირადობის მოწმობის მონაცემები № **13ID53836, პირადი № 01008051020**

9. რა განათლება გაქვთ მიღებული, მიუთითეთ ყველა სასწავლებელი სკოლის ჩათვლით

   1997-2009 წ.წ. ქ. თბილისის წმ. გიორგის სახელობის საერო სკოლა

   2009-2014 წ.წ. ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის საინჟინრო ფაკულტეტი, არქიტექტურის მიმართულება (ბაკალავრი).

   2018- დღემდე თბილისის სახელმწიპო სამხატვრო აკადემია, სამოქალაქო არქიტექტურა, II კურსი (მაგისტრი).

10. გაქვთ თუ არა დიპლომი: **კი**

11. სამუშაო გამოცდილება: **„Tria studio“ (2013 - 2015)**

    „Tbilisi Architects“ (2015 - 2017)

    „არქიტექტურის ექსპერტიზის ჯგუფი“ (2017 - 2019)

12. მართვის მოწმობა კი

13. შეაფასეთ რამდენად კარგად იცით ენები და აღნიშნეთ:

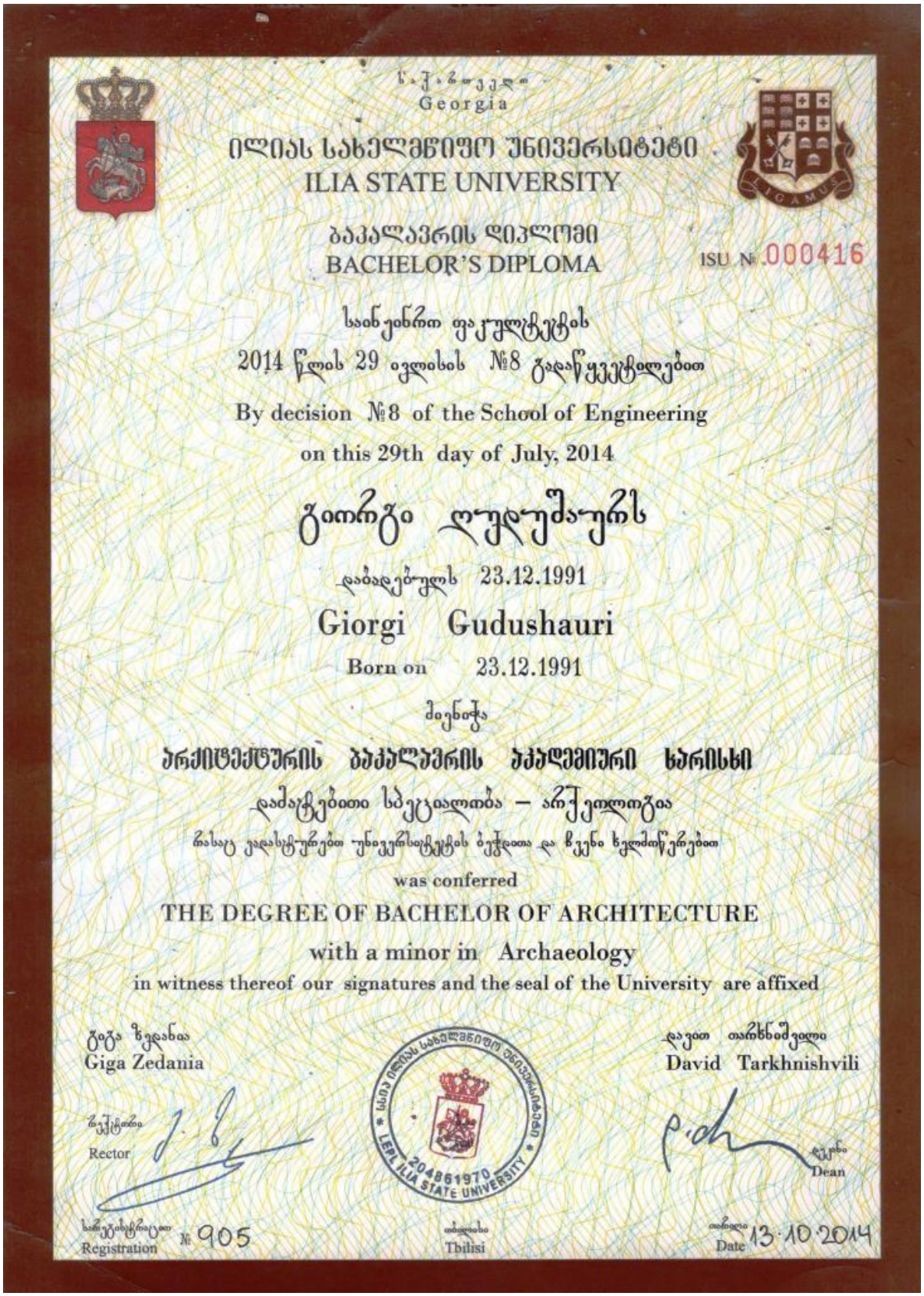
	კარგად	ძალიან კარგად	სუსტად	არ ვიცი
ქართული		+		
რუსული	+			
ინგლისური	+			

14. შეაფასეთ რამდენად კარგად იცით კომპიუტერული პროგრამები:

	კარგად	ძალიან კარგად	სუსტად	არ ვიცი
3Ds Max				+
ArchiCad		+		
AutoCad		+		
Photoshop	+			
Revit			+	
SketchUp		+		
Lumion		+		

21.12.2021


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI
გვარი / LAST NAME
ღუდუშაური
GUDUSHAURI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მ / M
პირადი No / PERSONAL No
01008051020
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
23.12.1991
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
14.02.2024
ბარათის No / CARD No
13ID53836
ხელმოწერა
SIGNATURE
დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
14.02.2014
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 02/13
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE013ID538364010080510 20<<<<
9112230M2402147GE0<<<<<<<<<<<5
GUDUSHAURI<<GIORGI<<<<<<<<<<<<



საქართველო
Georgia

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 000416

საინჟინრო ფაკულტეტის
2014 წლის 29 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the School of Engineering
on this 29th day of July, 2014

გიორგი ღუდუშაურს
დაბადებულს 23.12.1991
Giorgi Gudushauri
Born on 23.12.1991

მიენიჭა
არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
დაძაგებითი სპეციალობა – არქეოლოგია
რასაც დადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით
was conferred
THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE
with a minor in Archaeology
in witness thereof our signatures and the seal of the University are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

ILIA STATE UNIVERSITY 204861970

რეგისტრაციის № 905
Registration

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 13.10.2014
Date

21.12.2021



სერტიფიკატი

შპს არქ ტრენინგ ცენტრი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურისა, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი ადასტურებენ, რომ

ცირცი ღუდუშაურია

გაიარა ტრენინგი: „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების უნარ-ჩვევები“

ივლისი, 2017 წ.

არქ ტრენინგ ცენტრი,
დირექტორი, პროფესორი მარინე მაისურაძე

სტუ-ს არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის დეკანი, პროფესორი ნინო ინწკირველაძე