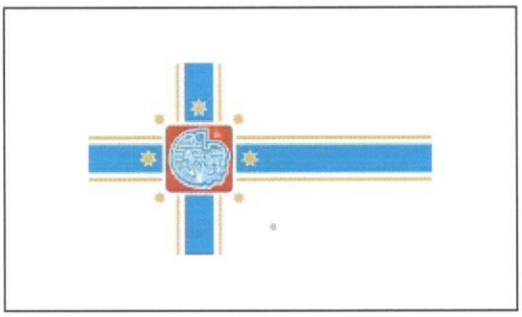
შესაბამისობის დეკლარაცია
საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებასთან

მუნიციპალიტეტი: თბილისი



პროექტის დასახელება	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში
შენობის მისამართი	ბოჭორმას ქუჩა 23
საფოსტო ინდექსი / ქალა...	0144 თბილისი
საკუთრების საკადასტრო კოდი	01.17.13.045.216
შენობის ნაწილის საკადასტრო კოდი	01.17.13.045.216

იდენტიფიკატორი თბილისი_01_17_13_045_216_27_09_2023

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

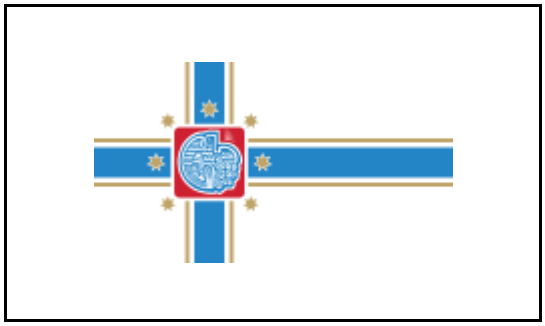
არქიტექტორი ეკა კანკავა

ქალაქი/თარიღი ხელმოწერა

თბილისი
27.09.2023

შესაბამისობის დეკლარაცია საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებასთან

მუნიციპალიტეტი:	თბილისი



პროექტის დასახელება	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში
შენობის მისამართი	ბოჭორმას ქუჩა 23
საფოსტო ინდექსი / ქალა...	0144 თბილისი
საკუთრების საკადასტრო კოდი	01.17.13.045.216
შენობის ნაწილის საკადასტრო კოდი	01.17.13.045.216

იდენტიფიკატორი	თბილისი_01_17_13_045_216_27_09_2023

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

არქიტექტორი	ეკა კანკავა

ქალაქი/თარიღი	ხელმოწერა

საავტორო უფლებები

Copyright© 2021 Fraunhofer-Gesellschaft -ის მიერ
ყველა უფლება დაცულია. ამ პროგრამის ყველა საავტორო უფლება ეკუთვნის Fraunhofer-Gesellschaft-ს. ამ საიტზე გამოქვეყნებული მასალის ჩამოტვირთვის ან დაბეჭდვის ნებართვა გაცემულია მხოლოდ პირადი სარგებლობისთვის. მისი გამოყენება ნებისმიერი სხვა მიზნით, და განსაკუთრებით მისი კომერციული გამოყენება ან გავრცელება, მკაცრად აკრძალულია წინასწარი წერილობითი თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში.
მიუხედავად ამ მოთხოვნისა, მასალის ჩამოტვირთვა ან დაბეჭდვა შესაძლებელია Fraunhofer-Gesellschaft-ისა და მისი შემადგენელი ინსტიტუტების საქმიანობის შესახებ პრეს-ანგარიშებთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ დაცული იქნება შემდეგი პირობები.

უარყოფა

პროგრამული უზრუნველყოფა შემუშავებულია ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გენერირებისთვის. პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარება საგულდაგულოდ იქნა შესწავლილი. მიუხედევად ამისა, პროგრამულ უზრუნველყოფაში შეიძლება არსებობდეს პატარა ხარვეზები. მომხმარებელმა ყურადღებით უნდა გადახედოს შედეგებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სწორი და თანმიმდევრულია. ხარვეზების ან შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში, გთხოვთ, გამოყენოთ პროგრამაში მოცემული საკონტაქტო ინფორმაცია და აცნობოთ ამის შესახებ.

არცერთი მონაწილე ორგანიზაცია და მათი თანამშრომელი, არც კონტრაქტორი, ქვეკონტრაქტორი ან მათი თანამშრომელი არ იძლევა რაიმე გარანტიას, გამოხატულს ან ნაგულისხმევს და არ იღებს რაიმე სამართლებრივ პასუხისმგებლობას ან ზოგად პასუხისმგებლობას ნებისმიერი შედეგის სიზუსტეზე, სისრულესა და სარგებლიანობაზე. არც ნებისმიერ გამჟღავნებულ ინფორმაციაზე, თუ სხვა რომელის მიხედვითაც მისი გამოყენება არ დაარღვევს კერძო საკუთრების უფლებებს. პროგრამა მომზადდა მრავალი ორგანიზაციის წარმომადგენლების დახმარებითა და მონაწილეობით, კონსენსუსისა და ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე.

Table of contents

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები 4
2. შენობა და მდებარეობა 5
3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები 6
    3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ 7
    3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის მემბრანის მიმართ 8
4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის 9
    სახურავი 9
    სარდაფის იატაკი 10
    სარდაფის კედელი 11
    ბლოკის კედელი 12
    მონოლითური კედელი 13
5. უსაფრთხოება 14
    ვიტრაჟი 14
6. სამშენებლო ქსოვილი 15

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები

პროექტის მონაცემები

პროექტის დასახელება	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში
შენობის მისამართი	ბოჭორმას ქუჩა 23
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0144 თბილისი

შენობის მფლობელი

შენობის მფლობელის სახ	შპს. კრისტალბილდინგი
შენობის მფლობელის მის	ბოჭორმას ქუჩა 23
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0144 თბილისი

არქიტექტორი

კომპანიის სახელი	ლენდმარკ პროჯექტი
მისამართი	ვაჟა-ფშაველას 2 კვარტალი 11 ბ
საფოსტო ინდექსი / ქალა	6283 თბილისი
რედაქტორი	ეკა კანკავა
პროფესია	არქიტექტორი
კონტაქტი	577777603

ენერგო აუდიტორი

კომპანიის სახელი	
მისამართი	
საფოსტო ინდექსი / ქალა	
მთავარი აუდიტორის სახე	
მთავარი აუდიტორის პრო	
მთავარი აუდიტორის საკ	

პროგრამა

გამოითვლება	Georgian Energy Efficiency Certification for Buildings

ვერსია	0.8.1695

2. შენობა და მდებარეობა

ზოგადი ინფორმაცია

შესაბამისობის დეკლარაც	მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დოკუმენტების წარდგენა
ვრცელდება თუ არა ამ შენობაზე 354-ე დებულებ	არანაირი გამორიცხვა არ ვრცელდება

შენობის კატეგორია

☑ ახალი შენობა

კატეგორია:	საოჯახო სახლი
ქვეკატეგორია:	საოჯახო სახლი

მდებარეობა

ქალაქი / დასახლება:	თბილისი
კლიმატური ზონა:	კლიმატური ზონა 2

☑ ქალაქი / დასახლება აღნუსხულია ცხრილში 2

3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები

3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ

მაქსიმალური დასაშვები სითბოს გადაცემის კოეფიციენტები შენობის სტრუქტურის თერმული გარსის თითოეული ელემენტისთვის U_{max}

☐ დამტკიცებულია

შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტიპი		დასაშვები U-მნიშვნელობა...	არ აჭარბებს
1	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი შენობის გარე კედლები	0,38	☑
2	თერმულად კონდიცირებული სივრცის გარე კედლები (მაგ., გამთბარი სარდაფი) მიწასთან შემხები ზედაპირის ჩათვლით	0,50	☑
3	თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის შიდა კედლები (მაგ., არაკონდიცირებული კიბის უჯრედები, სხვენის ან სახურავის სივრცეები, ა...	0,50	☑
4	თერმული არაკონდიცირებული მიწისქვეშა სივრცის გარე კედლები (მაგ., გაუმთბარი სარდაფი), როდესაც ამ სივრცის ჰაერცვლის ჯერადობა ნაკლე...	0,70	☑
5	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი სახურავის კონსტრუქცია ანდა ვენტილირებულ ან არათბოიზოლირებული სახურავის სათავსთან შეხება...	0,30	☑
6	სახურავის კონსტრუქცია, რომელიც განლაგებულია თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის ზემოთ, სივრცის ტემპერატურა არ უნდა იყ...	0,38	☑
7	მიწასთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი.	0,38	☑
8	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი (მაგ.იატაკი თაღოვანი შესასვლელის, გასასვლელის თავზე...	,300	☑
9	არაკონდიცირებულ სივრცესთან (მაგ., სარდაფი, რომელიც არ თბება, ავტოფარეხი) შეხებაში მყოფი, თერმულად კონდიცირებული სათავსის ია...	0,45	☑
10	გარე ფანჯარა და შემინული კარი	1,80	☑
11	შეკიდული კედლები – შირმები და სხვა გარე შუქგამტარი კომპონენტები, მათ შორის, ფართო მასშტაბიანი, შემინული ფასადი ≥ 600 დახრით	1,80	☑
12	სხვა გარე ჰორიზონტალური ან დახრილი შუქგამტარი კომპონენტები: რომლებიც არ არის გათვალისწინებული №10 ან №11 პუნქტებში	2,00	☑
13	შუქგაუმტარი გარე მყარი კარები	2,20	☑
14	თერმულად არაკონდიცირებულ სივრცესთან დამაკავშრებელი კარი შემინვის გარეშე	3,50	☑
15	გარე გორგოლაჭებზე მოძრავი კარი, ავტოფარეხის კარი, ფრთიანი (სექციური კარი)...	2,50	☑

☑ ინტეგრირებული ციფრების მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია. დასაშვებია ზემოთ მოცემული ცხრილიდან 10% -მდე გადახრა

3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის მემბრანის მიმართ

მაქსიმალური დასაშვები მთლიანი სითბოს გადაცემის კოეფიციენტი შენობის თერმული გარსის ელემენტებისთვის

☑ დამტკიცებულია

მოწყობილობა	U-მნიშვნელობა [ვტ/მ²·K]	დასაშვები U-მნიშვნელობა...
კედლები	0,20	0,38
სახურავი	0,27	0,30
იატაკი	0,18	0,38
ფანჯრები და კარები	1,66	1,80

4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის

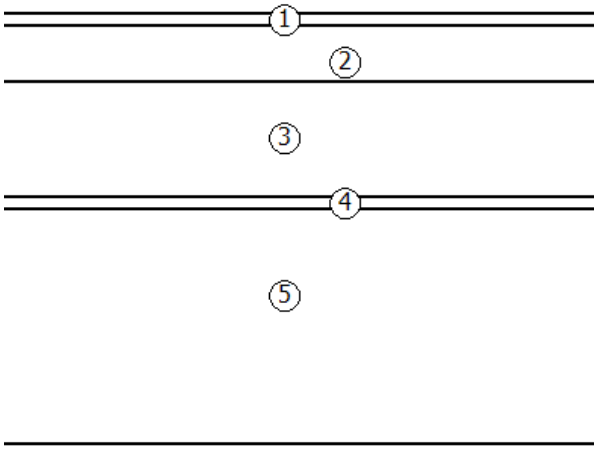
სახურავი

წარმოსა ხვითი შენობა: 0,266 W/(m²K)

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	ბიტუმიანი ლენტი გადასახურავი ხალიჩით	1,0	0,230	0,043	ინფ	1100
2	ცემენტით მოსწორება	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
3	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	10,0	0,030	3,333	ინფ	25
4	პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენ	1,0	0,140	0,071	ინფ	1200
5	რკინაბეტონი	20,0	2,600	0,077	ინფ	2500
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



სარდაფის იატაკი

წარმოსა 0,183 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	ცემენტით მოსწორება	10,0	1,600	0,063	ინფ	2000
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	5,0	0,030	1,667	ინფ	25
3	რკინაბეტონი	20,0	2,600	0,077	ინფ	2500
4	პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენ	1,0	0,140	0,071	ინფ	1200
5	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	10,0	0,030	3,333	ინფ	25
6	ბეტონი	10,0	1,350	0,074	ინფ	2000
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,000	განა	

ვიზუალიზაცია:



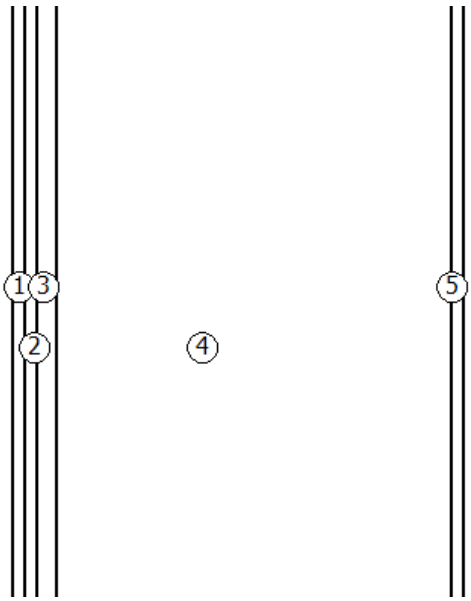
სარდაფის კედელი

წარმოსა 0,120 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	ბეტონი	10,0	1,350	0,074	ინფ	2000
2	პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენ	1,0	0,140	0,071	ინფ	1200
3	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	20,0	0,030	6,667	ინფ	25
4	რკინაბეტონი	350,0	2,600	1,346	ინფ	2500
5	ცემენტის ფითხი/ბათქაში	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,000	განა	

ვიზუალიზაცია:



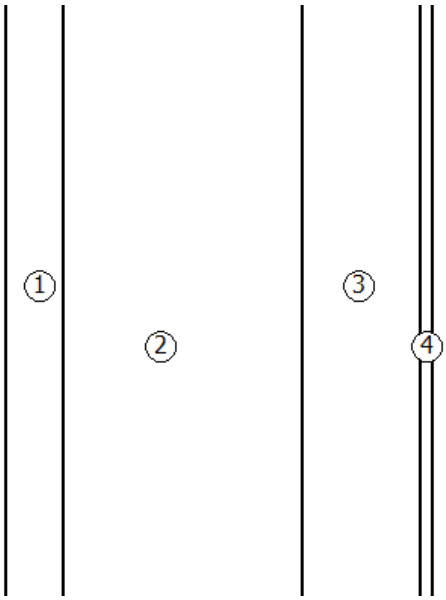
ბლოკის კედელი

წარმოსა 0,188 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	ცემენტის ფითხი/ბათქაში	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
2	YTONG D350	20,0	0,090	2,222	ინფ	350
3	მინერალური ბამბა (MW)	10,0	0,035	2,857	ინფ	260
4	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



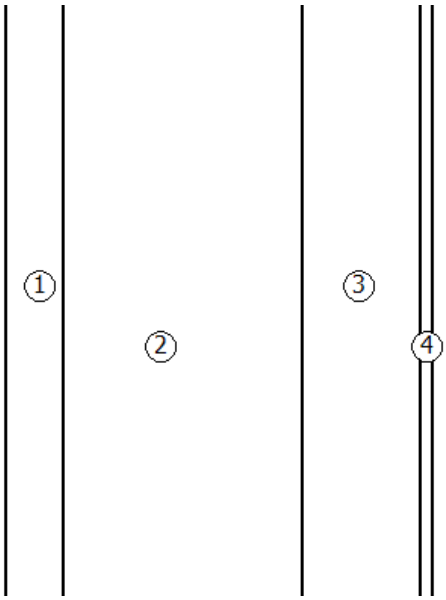
მონოლითური კედელი

წარმოსა 0,314 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	ცემენტის ფითხი/ბათქაში	5,0	1,600	0,031	ინფ	2000
2	რკინაბეტონი	20,0	2,600	0,077	ინფ	2500
3	მინერალური ბამბა (MW)	10,0	0,035	2,857	ინფ	260
4	თაბაშირ-მუყაო	1,2	0,250	0,048	ინფ	900
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



5. უსაფრთხოება

ვიტრაჟი

ჩარჩო ფაქტორი (გამჭვირვალე თანაფარდობა ფანჯრის არეალთან) 0,7

შემინვა	სამმაგი საიზოლაციო მინა ორი დაბალი ემისიის სათვალეებით
ჩარჩო	3,00 W/(m²K)
Spacer	0,07 W/(mK)

მზის ჩრდილში

☐ დეტალურადაა წარმოდგენილი მინიმალური ენერგოეფექტურობის მოთხოვნების შესაბამისი საპროექტო გა

მზის დაჩრდილვის ტიპი	არ არის მზისგან დამცავი
მზის დაცვა	გარე -Jalousie, lamellae, რომელსაც შეუძლია როტაცია, უკანა ვენტილირებადი
კონტროლი	მექანიკური ან ტაიმერი კონტროლირებადი
დღის სინათლე	მხოლოდ მბზინავი დაცვა

ჰაერის გაჟონვა 50 Pa,_{50 n} წნევის პირობებში

U- მნიშვნელობის ფანჯარ 1,66 W/(m²K)

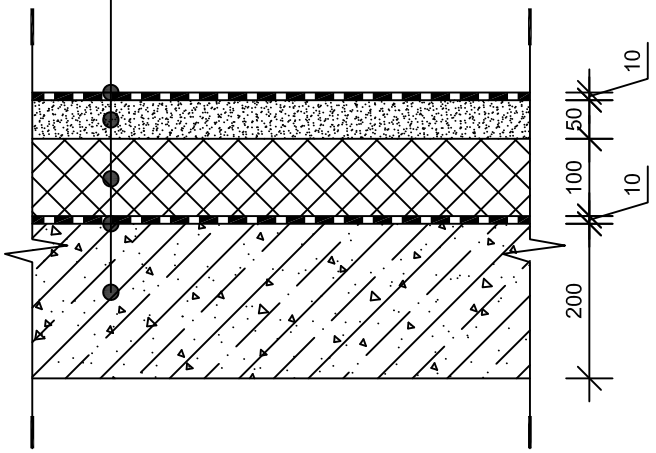
g პერპენდიკულური	0,60	სინათლის გადაცემა τ	0,69
g tot, ზამთარი	0,60	$\tau_{eff,Sa}$, ზამთარი	0,69
g tot, ზაფხული	0,60	$\tau_{eff,Sa}$, ზაფხული	0,69

6. სამშენებლო ქსოვილი

მისამართი	ფართობი [m²]	საფოსტო ინდექსი / ქალაქი	max. U ღირებულება
ახალი შენობა			
ბრტყელი გადახურვა	2 915,00	0,266	0,30
სარდაფის იატაკი	1 940,00	0,183	0,50
სარდაფის კედელი	165,30	0,120	0,38
სამხრეთის ფასადი ი-ა ღერძებში	1 784,70	0,120	0,38
ბლოკის კედელი ჩრდილოეთის ფასადზე	522,00	0,188	0,38
ჩრდილოეთის ფასადია-ი ღერძებში	1 647,15	0,188	0,38
ბლოკის კედელი დასავლეთის ფასადზე	795,00	0,188	0,38
დასავლეთის ფასადი 14-1 ღერძებში	5 490,20	0,188	0,38
ბლოკის კედელი აღმოსავლეთის ფასადზე	118,00	0,188	0,38
აღმოსავლეთის ფასადი 1-14 ღერძებში	4 954,00	0,188	0,38
მონოლითური კედელი დასავლეთის ფასადზე	237,60	0,314	0,38
შენობების საერთო რაოდენობა	20 568,95		

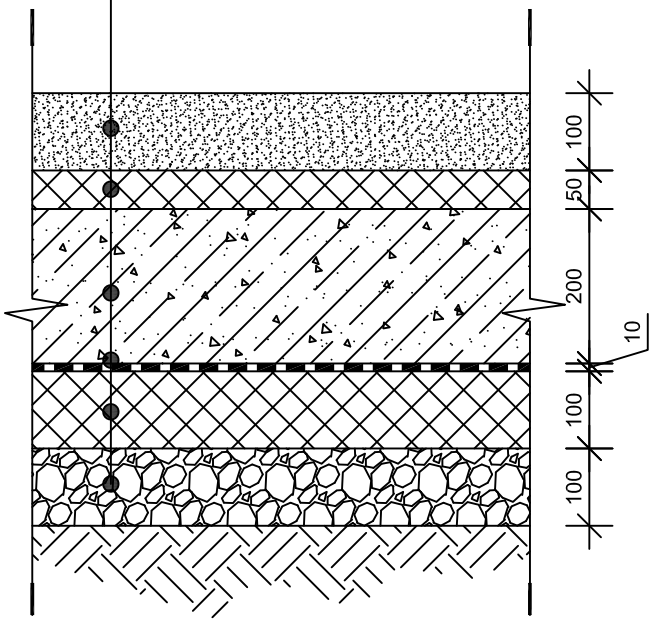
სახურავი

ბიტუმიანი ლენტი გადასახურავი ხალიჩით 1 სმ
ცემენტით მოსწორება 5 სმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 10 სმ
პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენტი 1 მმ
რკინა ბეტონის ფილა 20 სმ



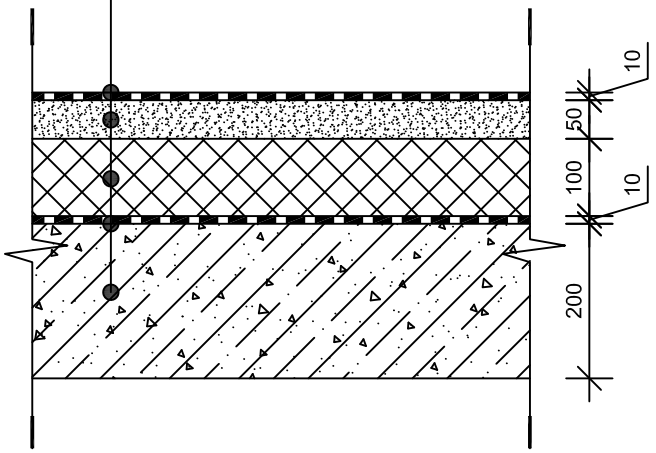
სარდაფის იატაკი

ცემენტით მოსწორება 10 სმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 5 სმ
რკინა ბეტონის ფილა 20 სმ
პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენტი 1 მმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 10 სმ
ბეტონი 10 სმ



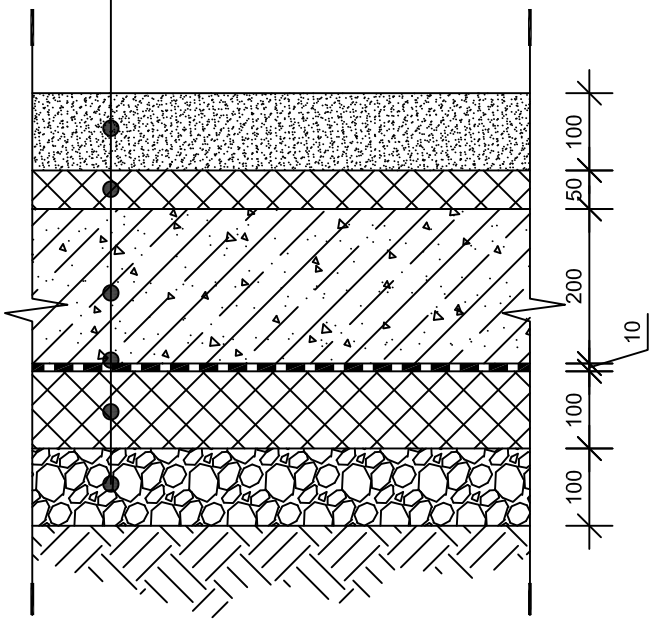
სახურავი

ბიტუმიანი ლენტი გადასახურავი ხალიჩით 1 სმ
ცემენტით მოსწორება 5 სმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 10 სმ
პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენტი 1 მმ
რკინა ბეტონის ფილა 20 სმ



სარდაფის იატაკი

ცემენტით მოსწორება 10 სმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 5 სმ
რკინა ბეტონის ფილა 20 სმ
პოლიმერული ჰიდროსაიზოლაციო PVC-P-ის ლენტი 1 მმ
ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS) 10 სმ
ბეტონი 10 სმ



კვლევა
ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში, შ.პ.ს. „ბოჭორმა 23“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.17.13.045.216) დაპროექტებული „მრავალფუნქციური კომპლექსი“-ს შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2023 წლის 27 აგვისტო

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში, შპს „ბოჭორმა 23“-ის (ID ნომერი: 406429280) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.13.045.216] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „მრავალფუნქციური კომპლექსი“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. საზოგადოებრივი სივრცე, ბოჭორმის ქუჩა (ქუჩის სიგანე საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის გასწვრივ მონაკვეთში დაახლოებით 22,0 მ-ია) და 2. სააქციო საზოგადოება „თელასი“-ს (ID ნომერი: 202052580) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.021 (ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №23) და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელ ხაზზე; **სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან** – 1. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, სააქციო საზოგადოება „ბანკი ქართუ“-ს (ID ნომერი: 204891652) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთზე ამჟამად ფუნქციონირებს ღია ავტოსადგომი) საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.216 (ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №25); 2. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ალექსანდრე ონიანის ქუჩა და მის გასწვრივ, მოქალაქეთა (სულ ექვსი მესაკუთრე) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.046.005 (ქალაქი თბილისი, I დოლაბაურის შესახვევი №8) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/2; 2/1; 3/1; 4/1; 5/1; 6/1; 7/1; 8/1; 9/1; 10/1; 11/1; 12/1; 13/1; 14/1; 15/1 და 16/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი ნაგებობები (ერთსართულიანი ნაგებობები 4/1 და 5/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დაშორებულია

საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის კიდედან დაახლოებით 16,0 მ-ით; **სამხრეთიდან** – 1. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დოლაბაურის მოედანი და მის გასწვრივ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.110 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი. №18-ის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 10,0 მ-ით და ამ უკანასკნელის სამხრეთით მდებარე, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი (მესაკუთრის ვინაობა ვერ დავადგინეთ) საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.108 (ქალაქი თბილისი, I დოლაბაურის ქუჩა № 60-ის მიმდ.); 2. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დოლაბაურის I ქუჩა და მის გასწვრივ მდებარე: **ა).** მოქალაქე სრბული ზადოიანის (ID ნომერი: 01011044701) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.078 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №64) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობა 1/1 და 2/1, 2012 წლის 21 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 14,0 მ-ით; **ბ).** მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.070 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობა 1/1 და 2/1, 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის კიდედან დაახლოებით 4,0 მ-ით და მის გასწვრივ: I – მოქალაქე ოთარ კიკილაშვილის (ID ნომერი: 01029000517) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.081 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №60) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 1/1 და 2/1, 2013 წლის 01 თებერვალს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობის (შენობა 1/1) კიდე დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის კიდედან დაახლოებით 10,0 მ-ით და II – ამ უკანასკნელის სამხრეთით მდებარე, მოქალაქე გიორგი ფარსადანაშვილის (ID ნომერი: 01011004957) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.082 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №60-58/ ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №58-ის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 1/2 და 2/1, 2013 წლის 01 თებერვალს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობის (შენობა 1/1) კიდე დაშორებულია საპროექტო

ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის კიდედან დაახლოებით 17,0 მ-ით **გ).** შენობა-ნაგებობებისგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.015 (ნაკვეთის მფლობელის ვინაობა ვერ დავადგინეთ); **დ).** მოქალაქე ანაიდა მანუკიანის (ID ნომერი: 01011071756) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.013 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №72) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 2018 წლის 19 ივნისს მომზადებული საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებულია დაურეგისტრირებლად), რომელთაგან უახლოესი დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 1,0 მ-ით; **ე).** მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.074 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2, 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლის კიდე დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის კიდედან დაახლოებით 1,0 მ-ით; **ვ).** მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.073 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1, 2/1 და 3/1, 2012 წლის 12 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (ნაგებობა 3/1) დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,0 მ-ით; **ზ).** მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.069 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1, 2/1, 3/1 და 4/1, 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (ნაგებობა 2/1) დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,0 მ-ით; **თ).** მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.072 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა-ნაგებობები 1/1 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,0

მ-ით; **ი)**. მოქალაქე რომან ტონოიანის (ID ნომერი: 01011023745) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.071 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №18. 2012 წლის 21 მაისის № 882012220165-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და **კ).** ზემოხსენებული ნაკვეთების (№ 01.17.13.045.069; № 01.17.13.045.072 და № 01.17.13.045.071) გასწვრივ, მოქალაქე არმინე თათევოსიანის (ID ნომერი: 01011023007) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.101 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის მოედანი №20. 2016 წლის 18 მაისის № 882016307185-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1, 2/1, 3/1 და 4/1, 2016 წლის 25 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობა (შენობა 1/1) დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 14,0 მ-ით; **სამხრეთიდან და დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, საერთო სარგებლობის შიგა მოხმარების გზა და მის გასწვრივ, შპს „არკადია ჯგუფი“-ს (ID ნომერი: 208208198) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისგან თავისუფალი ნაკვეთი (რეკრეაციული სივრცე – ბუნებრივად ჩამოყალიბებული ხევი) საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.109 (ქალაქი თბილისი, რიტუალების სასახლის მიმდებარედ); **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე „საქართველოს უსინათლოთა კავშირი“-სა (ID ნომერი: 206070222) და საქართველოს უსინათლოთა კავშირის შპს „დოლაბაური“-ს (ID ნომერი: 206090362) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.005 (ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №23. 2022 წლის 02 ნოემბრის № 882022803077-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები და მის გასწვრივ, მოქალაქე ინნა გუდავაძის [(დაბ. 20/02/1955), P/N: 65002002343 C/N: 510723300] საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.004 (ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №23. 2019 წლის 02 მაისის № 882019334426-ით დარეგისტრირებული განცხადების მიხედვით) და მასზე განთავსებული მშენებარე შენობები, რომელთაგან უახლოესი დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 6,0 მ-ით;

სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

შპს „ბოჭორმა 23“-ს დაგეგმილი აქვს „მრავალფუნქციური კომპლექსი“-ს მშენებლობა. პროექტის მიხედვით შენობა შედგება ოცი მიწისზედა სართულებისგან, რომელსაც დასავლეთის ნაკვეთურში გააჩნია სამი, პარკინგისთვის განკუთვნილი მიწისქვეშა სართულები. შენობა

განთავსებულია საკადასტრო ტერიტორიის შუა ნაწილში და საკადასტრო წითელი ხაზებიდან დაშორებულია თითქმის თანაბარი მანძილებით, დაახლოებით 20,0 მ-ით, რაც საკმაო მანძილიაიმისათვის, რომ გამოირიცხოს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე უარყოფითი ზეგავლენა ახალი მშენებლობის დროს, მაგრამ ქვაბულის კონტურის 10,0 მ-მადე მიახლოების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებთან, კონსტრუქტორმა უნდა გაითვალისწინოს ქვაბულის ფერდის გამაგრება შპუნტური კედლებით (ე.წ. „გადამღობი ეკრანით“), რაც გამორიცხავს რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას, როგორც ახალი მშენებლობის პერიოდში, ასევე მისი ექსპლუატაციის დროსაც. ვაბულის სიღრმიდან გამომდინარე, შპუნტური კედლის ხიმინჯების მესერი უნდა გამაგრდეს წინასწარ დაძაბული ანკერების მეშვეობით, რომელიც უზრუნველყოფს ფერდის მდგრადობას და იცავს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებს უარყოფითი ზეგავლენისგან მშენებლობის მიმდინარეობის დროსაც.

ზემოაღნიშნული რეკომენდაციების გათვალისწინების შემთხვევაში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში, შპს „ბოჭორმა 23“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.13.045.216] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, როგორც დაპროექტებული „მრავალფუნქციური კომპლექსი“-ს მშენებლობის დროს ასევე მისი დასრულების შემდეგაც.

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნებთ შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში, შპს „ბოჭორმა 23“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.13.045.216] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

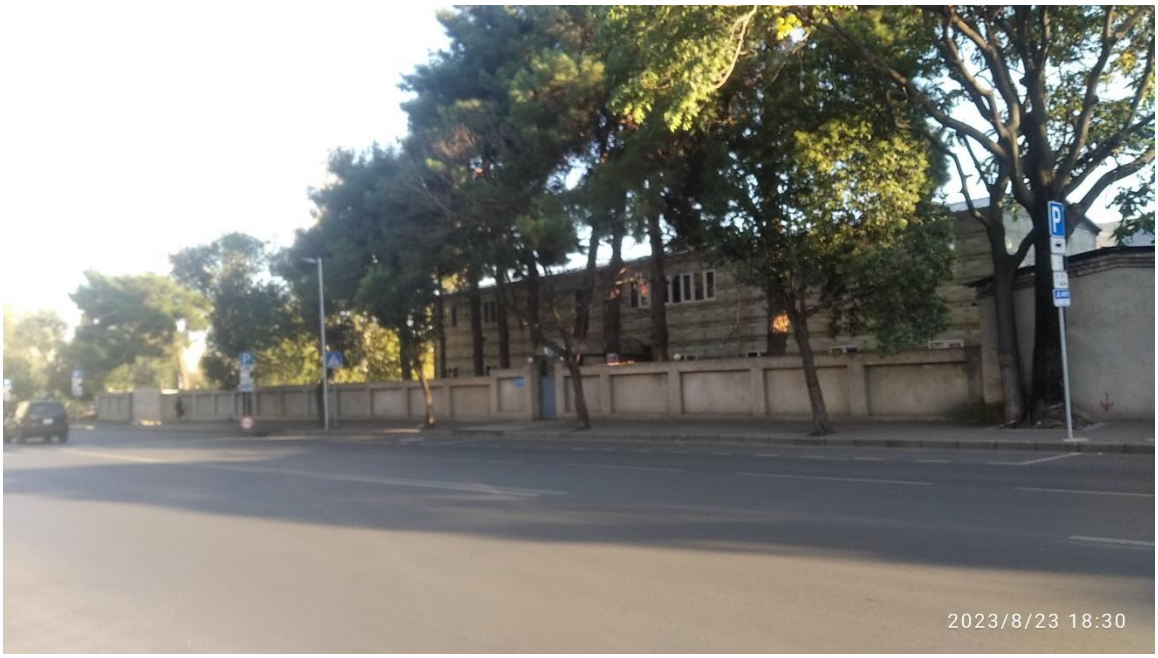
შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



საპროექტო ტერიტორია



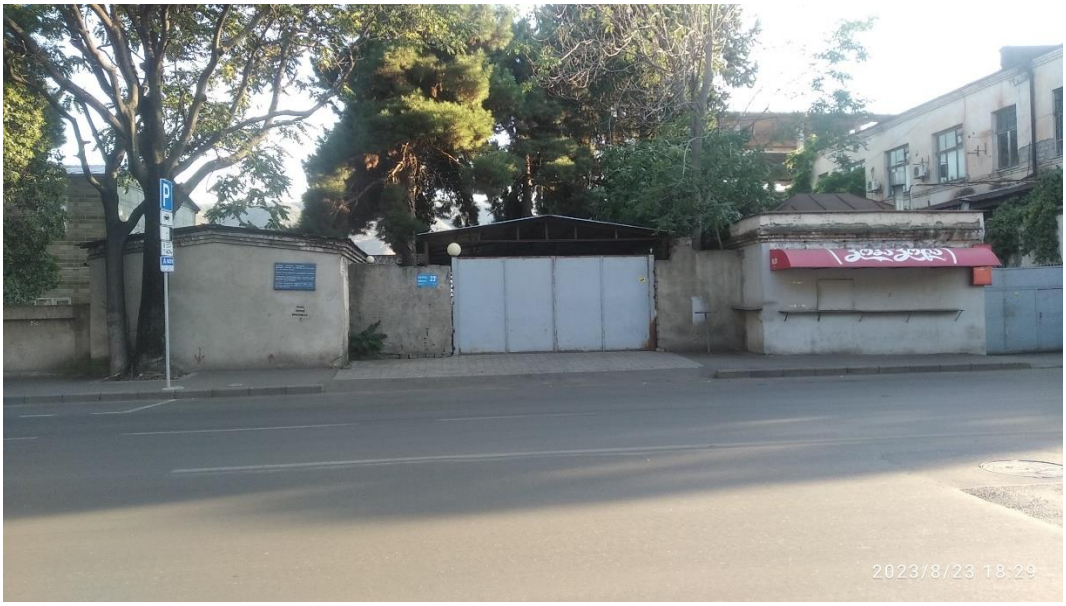
საპროექტო ტერიტორია ჩრდილო-აღმოსავლეთის (ბოჭორმის ქუჩის) მხრიდან



საპროექტო ტერიტორიის ღობე სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან



საპროექტო ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწ̣ნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ბოჭორმის ქუჩა



საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე სააქციო საზოგადოება „თელასი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.021 და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება 1. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, სააქციო საზოგადოება „ბანკი ქართუ“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთზე ამჟამად ფუნქციონირებს ღია ავტოსადგომი) საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.216.



... 2. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ალექსანდრე ონიანის ქუჩა



და მის გასწვრივ, მოქალაქეთა (სულ ექვსი მესაკუთრე) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.046.005 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დოლაბაურის მოედანი



... და მის გასწვრივ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.110 და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).



... 2. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დოლაბაურის I ქუჩა



და მის გასწვრივ მდებარე: **ა).** მოქალაქე სრბუი ზადოიანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.078 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №64) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები და **ბ).** მოქალაქე რომან ტონოიანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.070 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები



და მის გასწვრივ: I – მოქალაქე ოთარ კიკილაშვილის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.081 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №60) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 1/1 და 2/1)



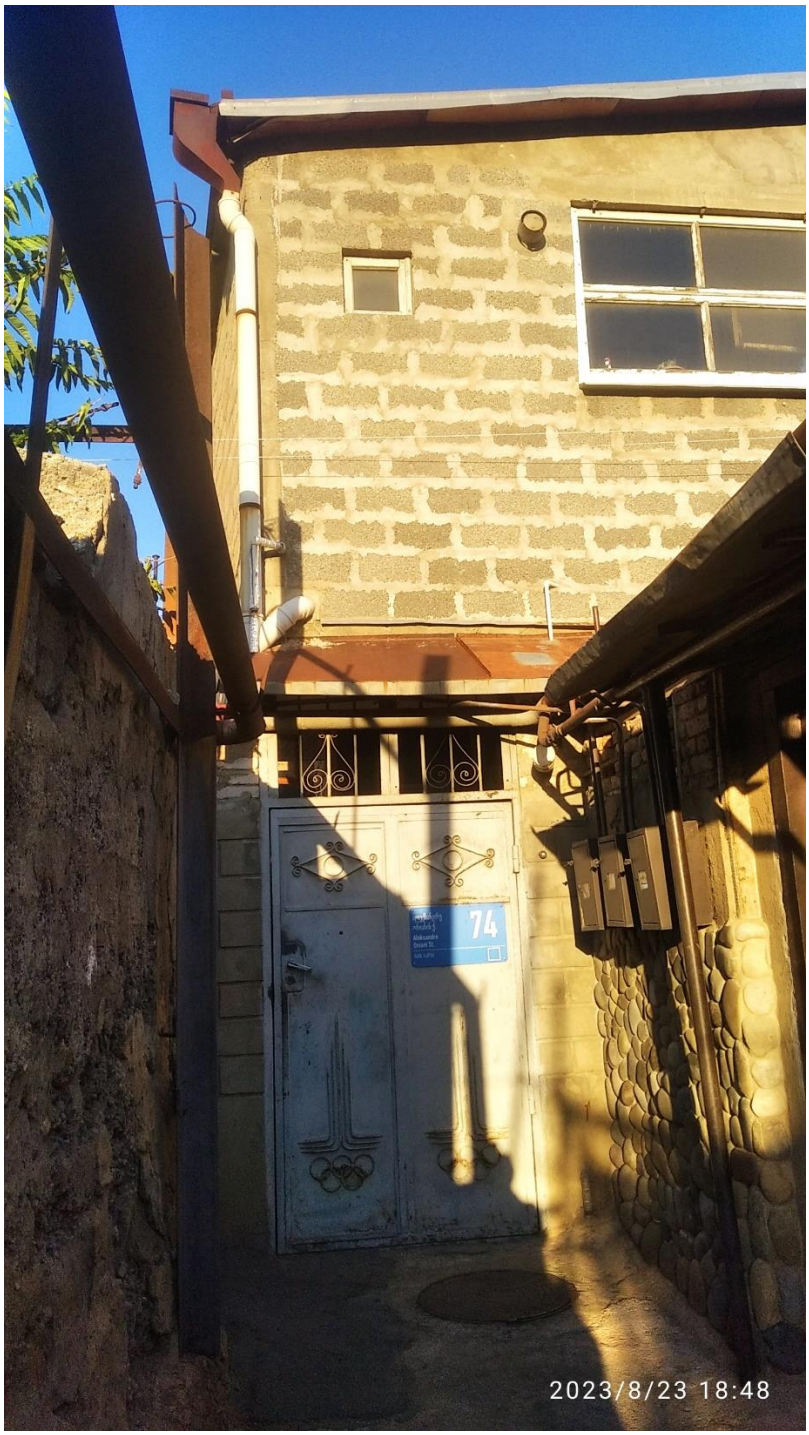
... და II – ამ უკანასკნელის სამხრეთით მდებარე, მოქალაქე გიორგი ფარსადანაშვილის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.082 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №60-58/ ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №58-ის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 1/2 და 2/1).



... **დ)**. მოქალაქე ანაიდა მანუკიანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.013 (ქალაქი თბილისი, დოლაბაურის I ქუჩა №72) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.



... **ე)**. მოქალაქე რომან ტონოიანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები საკადასტრო კოდით: № 01.17.13.045.074, **ვ).** № 01.17.13.045.073 **ზ)**. № 01.17.13.045.069 **თ)**. № 01.17.13.045.072 **ი)**. № 01.17.13.045.071 და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები



... ა). ზემოხსენებული ნაკვეთების (№ 01.17.13.045.069; № 01.17.13.045.072 და № 01.17.13.045.071) გასწვრივ, მოქალაქე არმინე თათევოსიანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.101 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, საერთო სარგებლობის შიგა მოხმარების გზა



... და მის გასწვრივ, შპს „არკადია ჯგუფი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისგან თავისუფალი ნაკვეთი (რეკრეაციული სივრცე – ბუნებრივად ჩამოყალიბებული ხევი) საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.109.



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე „საქართველოს უსინათლოთა კავშირი“-სა და საქართველოს უსინათლოთა კავშირის შპს „დოლაბაური“- საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.005 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები



... და მის გასწვრივ, მოქალაქე ინნა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.17.13.045.004 და მასზე განთავსებული მშენებარე შენობები.