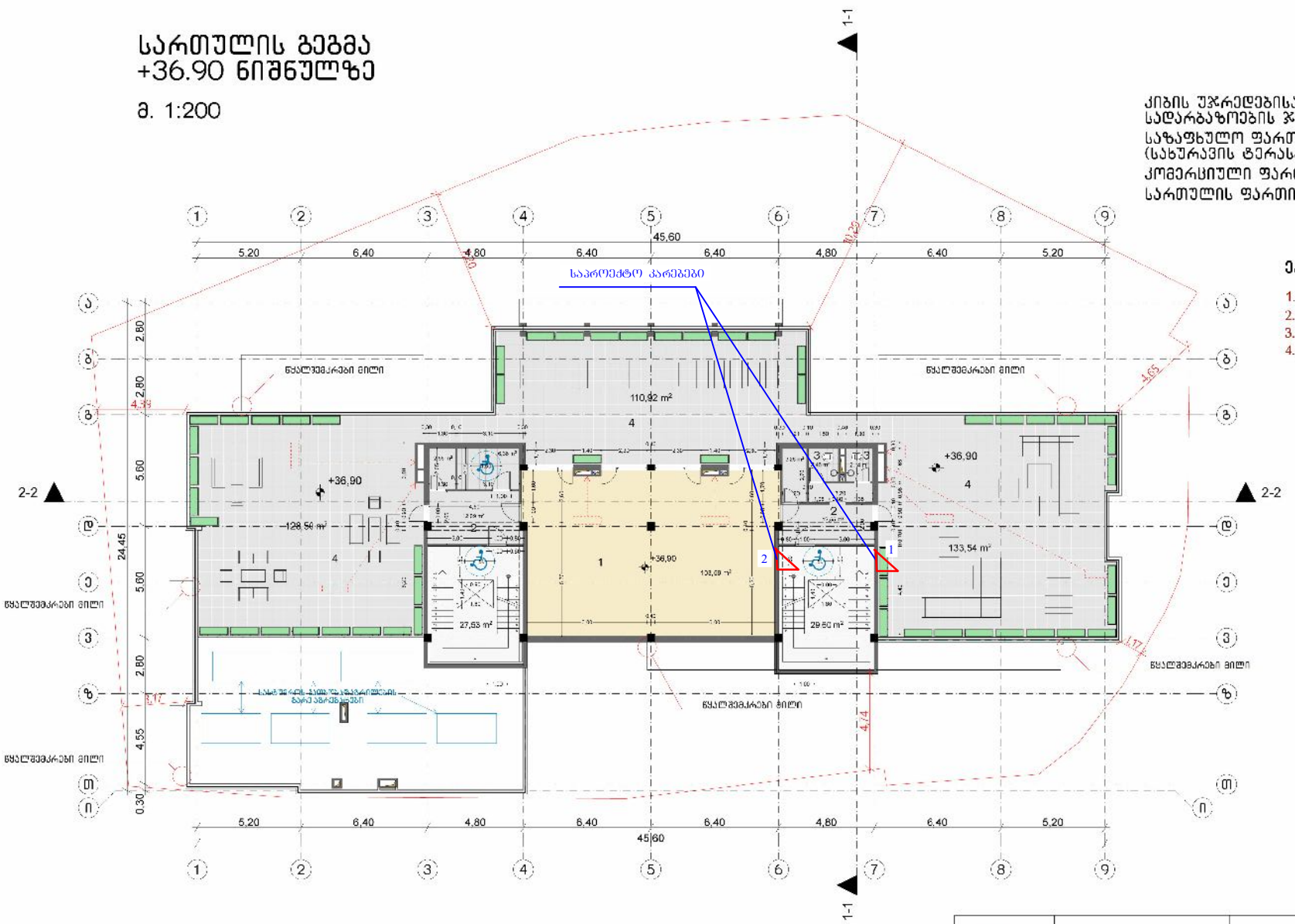
სართულის გეგმა
+36.90 ნიშნულზე

მ. 1:200

კიბის უჯრედებისა და
სადარბაზოების ჯამური ფართი – 57.13 მ²
საზაფხულო ფართების ჯამი – 372.96 მ²
(სახურავის ტერასა)
კომერციული ფართი – 145.11 მ²
სართულის ფართი – 575.20 მ²



ექსპლიკაცია

1. სატრენაჟორო დარბაზი
2. ჰოლი
3. სველი წერტილი
4. ტერასა

MARCH DESIGN	შპს „მარჩ დიზაინ”	ქ. თბილისში ალექსიძის ქუჩაზე, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.10.13.034.002 მრავალფუნქციური შენობის პროექტი	
თანამდებობა	გვარი	ხელმ.	
დირექტორი	რ. გვეთაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი
პრინციპარქიტექტ.	რ. გვეთაშვილი		2017 წ.
არქიტექტორები	რ. გვეთაშვილი ე. ახვლედიანი		სართულის გეგმა +36.90 ნიშნულზე
			სტად. ფურც. რაოდ. ა-9 20

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16



ექსპერტი: მ. შელეკიძე

26 დეკემბერი 2024 წ.

თბილისი 2024წ.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

ექსპერტიზის დასკვნა

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის ყოფილი N57 დადგენილებით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის III შესახვევი, N 3-ის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.13.034.002.01.05.009)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედში 2(ორი) კარის ღიობის მოწყობის პროექტი.

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: რ.გეთიაშვილი; გ. ახვლედიანი

თბილისი

2024 წელი

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

შემადგენლობა

1. გამოსაკვლევი ნაწილებიი 3

2. ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი მასალები 3

3. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები 4

4. დასკვნა 4

5. კვლევითი ნაწილი 5-20

.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 63-ე მუხლის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარეკედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) ლიფტების შეფასებას;

წარმოდგენილი მასალები:

ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის III შესახვევი, N 3-ის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.13.034.002.01.05.009) მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, 2(ორი) კარის ღიობის მოწყობის საპროექტო დოკუმენტაცია, კერძოდ:

- განმარტებითი ბარათი;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- შენობა-ნაგებობის სართულის გეგმა (არქიტექტურული ნაწილი);
- შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზი (არქიტექტურული ნაწილი);

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

კლევაში გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტაცია:

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება.

2. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის N41 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

4. განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობს 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება.

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მასალების მიხედვით ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის III შესახვევი, N 3-ის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.13.034.002.01.05.009) მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობის საპროექტო ნაწილის დოკუმენტია შესაბამისობაშია „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილების, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის „ტექნიკური რეგლამენტის -„შენობა-ნაგებობის უსაფრხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საპროექტო სამუშაოების განხორციელების შედეგად არ ხდება შეუსაბამობის ხარისხის ზრდა და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

კვლევითი ნაწილი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის III შესახვევი, N 3-ის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.13.034.002.01.05.009), მესაკუთრე: შპს "მეირ შავიტის სტუდია" (400130407).

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

რეკონსტრუქციის პროექტი დამუშავდა საქართველოს მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

რეკონსტრუქციის პროექტი აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილების მოთხოვნებს.

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვებისშეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის ძირითადი ფუნქცია, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არ იზრდება დაკავებულობის დატვირთვა, შესაბამისად არ იზრდება შეუსაბამობის ხარისხი დაკავებულობისა და დაკავებულობის დატვირთვების მხრივ.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის კუნსტრუქციული ტიპი, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

გ)სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის სიმაღლე და ფართობი, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად. არსებული შენობა სრულად ვერ აკმაყოფილებს მეათე თავის 1021 და 1015 ქვეთავის ვალდებულებებს.
ვინაიდან გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები რეკონსტრუქციის შედეგად არ იცვლება შესაბამისად ვასკვნით რომ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

ე)გზა-კიბეებისა და სხვაგასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა, წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების ნაწილში არ იზრდება, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ვ)მისაწვდომობის შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება მისაწვდომობის ხარისხი რაც არ ზრდის მის შეუსაბამობის ხარისხს, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ზ)გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის გარე კედლები, ღიობების რაოდენობა და არსებული ნაწილის მოსაპირკეთებელი მასალები რჩება უცვლელი, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

თ)სახურავის ანაწყობების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის სახურავის ანაწყობი, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

კ)ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის ხანძრისგან დაცვის სისტემები, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

მ) ლიფტების შეფასება:

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ ხდება ცვლილება შენობის ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით, რადგან წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის +36.90 ნიშნულზე, კიბის უჯრედის „6“ და „7“ ღერძებზე არსებულ კედელზე, 2 (ორი) ახალი კარის ღიობის მოწყობას.

ელ-ფოსტა: m.shelekidze@gmail.com
ტელ: +995 593 57 74 16

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობისუსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი:

მაკა შელეკიძე ხელმოწერა_____

გამოყენებული მასალები:

ავტორ(ებ)ი: რ.გეთიაშვილი; გ. ახვლედიანი-ის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.