ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ანალიზი

აკრედიტაციის სფერო:

სამშენებლო ობიექტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის/ინსპექტირება.

ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან საქართველოს მთავრობის დადგენოლება #255 (2019 წ. 31 მაისი) მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ.

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ობიექტი:

ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი #34-ში, (ს/კ 01.14.03.040.220.) მრავალბინიანისაცხოვრებელი კომპლექსი.

დამკვეთი:

შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ ს/ნ 405341447

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) შემსრულებელი

არქიტექტორი დავით კურდღელია (პ/ნ 19001006629). არქიტექტორად მუშაობის სტაჟი-20 წელი. ტელ. 555 55 55 30

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ჩატარებაზე განცხადების შინაარსი:

ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი #34-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, A, B და C საცხოვრებელ კორპუსების პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების #498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის დადგენოლება # 255 (2019წ. 31მაისი) მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ.

ინსპექტირებაზე (ექსპერტიზაზე) წარმოდგენილი პროექტის შემსრულებელი.

შ.პ.ს. „ა.ს.ს.ა.“ ს/კ 405069107 ტელ. 593358573

ინსპექტირებისთვის დამკვეთს წარმოდგენილი აქვს პროექტის ელ. ვერსია
ინსპექტირების ჩატარების პერიოდი: 15/01/2025-05/02/2025

დასკვნა

ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი #34-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, A, B და C საცხოვრებელ კორპუსების პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში, საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის N41, 2016/01/28. ტექნიკურ რეგლამენტში შეტანილი ცვლილების #498, 2017/20/11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N132 განკარგულების მიხედვით.

წარმოდგენილ პროექტს შეიძლება მიეცეს რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

იხ. გამოკვლევითი ნაწილი:
იხ. დანართი #1

გამოკვლევა
ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი #34-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, A, B და C საცხოვრებელ კორპუსების პროექტის არქიტექტურული ნაწილის,შესაბამისობის დადგენა ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან.

თავების ჩამონათვალი

დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 2
კონსტრუქციის ტიპების შეფასება 7
სიმაღლისა და ფართობის შეფასება 8
გასასვლელების, გასასვლელებთან მისასვლელების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება 10
გზა-კიბისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება 11
გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება 13
ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასებას 15
ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება 16
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება 18

დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ხუთი დაკავებულობის ჯგუფი:

1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 ქვეთავი 311. 311.3 (დახურული ავტოსადგომი - გარაჟი)

2. დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. ქვეთავი 312 (სატუმბი დანადგარებისა და მექანიკური მოწყობილობების ოთახი.)
3. სავაჭრო ჯგუფი სვ. ქვეთავი 309
4. საქმიანი ჯგუფი სქ. ქვეთავი 304
5. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2. ქვეთავი 310. 310.4

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით A, B და C საცხოვრებელ ბლოკებს ერთმანეთან აერთიანებს (- 2.80 და -5,60 ნიშნულებზე) შემოზღუდული ავტოსადგომი, რომელიც კლასიფიცირედბა, როგორც სასაწყობე ჯგუფის დაკავებულობა (ქვეჯგუფი სწ-2). ასევე -2,80 და -5,60 ნიშნულებზე განლაგებულია დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. სატუმბი დანადგარებისა და მექანიკური მოწყობილობების ოთახი.

A ბლოკი შედგება 18 სართულისგან. მიწისპირა სართულზე განთავსებულია სავაჭრო, ხოლო ანტრესოლსა (+4,00) და მე-2 (+7,60) სართულებზე - (სქ) საოფისე ფართები, მე-3-დან მე-17 სართულის ჩათვლით კი საცხოვრებელი ბინები. აღნიშნულ კორპუსში მოწყობილია საავტომობილო გასასვლელი (არკა), რომლის საშუალებითაც ქუჩა უკავშირდება უკანა ეზოს.

B ბლოკი შედგება 26 სართულისგან. მიწისპირა სართულზე განთავსებულია სავაჭრო, ხოლო ანტრესოლსა (+4,00) და მე-2 (+7,60) სართულებზე (სქ) საოფისე ფართები, მე-3-დან 25-ე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ბინები, ასევე 26-ე სართულზე განთავსებულია ტერასა, რომელიც მთლიანად ეკუთვნის #134 საცხოვრებელ ბინას

C ბლოკი შედგება 32 სართულისგან, რომლის მიწისპირა სართულის ნაწილი წარმოადგენს სავაჭრო, ხოლო ნაწილი საცხოვრებელ ზონას. ანტრესოლი მთლიანად უკავია საქმიან ზონას, ხოლო მე-2 სართულის ნაწილი საქმიან და ნაწილი საცხოვრებელ ზონებს. მე-3-დან 31-ე სართულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ბინები, ასევე 32-ე სართულზე განთავსებულია ტერასა, რომელიც მთლიანად ეკუთვნის #354 საცხოვრებელ ბინას.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე:

1. სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის (შემოზღუდული ავტოსადგომი - 2.80 და -5.60 ნიშნულებზე), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -18,6 (ავტოსადგომი) წესების - 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად. დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს - 2,80-ზე 146-ს ხოლო -5,60 ნიშნულზე 150 დამკავებელს.ავტოსადგომები აკმაყოფილებს 406.6 .1 – 406.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, 406.5.11 ქვეთავით განსაზღვრულ აკრძალვებს. ასევე, გათვალისწინებულია 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი (სწ-2). სავაჭრო ჯგუფის (სვ) და საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2). დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც

აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს. შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე მოთხოვნილი მინიმუმი - 2,5 მეტრი ან მეტია, ასევე სიგრძეც მეტია ან ტოლი 5,0 მეტრის. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების 406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად, პანდუსი მოწყობილია წესების 406.9.4.4. ქვეთავის მიხედვით

2. დამხმარე დანიშნულების შენობები, ნაგებობები და სხვადასხვა ნაგებობა, რომლებიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურ კლასს, უნდა აიგოს, აღიჭურვოს და შენარჩუნდეს წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, მათი დაკავების დროს ხანძრისა და სიცოცხლისათვის შესაძლო საფრხის გათვალისწინებით. წარმოდგენილ პროექტში დს. ჯგუფის დაკავებულობა განლაგებულია -1, -2 და 1 მიწისპირა სართულებზე, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -27,9 თითო დამკავებელზე. წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად -2 სართულებზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 8-ს ხოლო -1 სართულზე 10 დამკავებელს, ხოლო პირველ სართულზე 2 დამკავებელს.

3. სავაჭრო ჯგუფი სვ. (სავაჭრო ფართობები 0,00 ნიშნულზეა) განლაგებული წესების 309 ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნული დაკავებულობა სავაჭრო ჯგუფი (სვ). სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის., სვ. ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, სავაჭრო ფართობები, რომლებიც მდებარეობს -0,00 ნიშნულზე პირველ სართულზე განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 2,8 თითო დამკავებელზე. წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად A ბლოკში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 115 დამკავებელს. B ბლოკში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 54 დამკავებელს. C ბლოკში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 180 დამკავებელს. საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამიჯვნის მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფი (სვ), მის მომიჯნავედ მდებარე სც-2 (C ბლოკში), ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი (სქ) და ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის წყობა), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. საქმიანი ჯგუფი სქ. განლაგებული წესების 304.1 ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, საოფისე ოთახებისთვის, რომლებიც მდებარეობს A, B და C ბლოკებში განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 9,3 (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად A ბლოკში დაკავებულობის დატვირთვა +4,00 ნიშნულზე შეადგენს 37 დამკავებელს, ხოლო +7,60 ნიშნულზე - 75 დამკავებელს. B ბლოკში +4,00 ნიშნულზე 19-ს, ხოლო +7,60-ზე - 46 დამკავებელს, C ბლოკში +4,00-ზე 29-ს ხოლო +7,60-ზე - 62 დამკავებელს. საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფი (სქ), მის მომიჯნავედ მდებარე დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში.

5. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2, წესების 310.4 ქვეთავის მიხედვით, აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს საცხოვრებელან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ. პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია A, Bდა C ბლოკის შენობებში, A ბლოკში სც-2 დაკავებულობები განთავსებულია მე-3 სართულიდან (+11,20) მე-17 სართულის (+57,40) ჩათვლით. B ბლოკში სც-2 დაკავებულობები განთავსებულია მე-3 სართულიდან (+11,20), 25 სართულის (+83,80) ჩათვლით, ასევე ტერასა +87,10 ნიშნულზე, რომელიც ეკუთვნის N134 ბინას. C-ბლოკში სც-2 დაკავებულობები განთავსებულია 1 სართულიდან (+0,00), 31 სართულის (+103,60) ჩათვლით, ასევე +106,90 ნიშნულზე ტერასა, რომელიც ეკუთვნის N354 ბინას. საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია 1208. ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით.

A ბლოკში სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, (თითო დამკავებელზე) 1004 ქვეთავის და1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, მე-3 დან მე-7 სათულის ჩათვლით შეადგენს 35 დამკავებელს თითო სართულისთვის, მე-8 დან მე-14 სართულის ჩათვლით - 35 დამკავებელს, მე-15 სართულზე 33 დამკავებელს. მე-16 სართულზე 27 დამკავებელს ხოლო, მე-17 სართულზე 23 დამკავებელს.

B ბლოკში სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, (თითო დამკავებელზე) 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, მე-3 დან მე-24 სათულის ჩათვლით შეადგენს 24

დამკავებელს თითო სართულზე, 25-ე სართულზე 23-ს, ხოლო ტერასაზე (+87,10) 20 დამკავებელს.

C ბლოკში სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, (თითო დამკავებელზე) 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა. 1-ლ სართულზე სც-2 დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 19 დამკავებელს. მე-2 სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 31 დამკავებელს, მე-3-ზე 43-ს, მე-4-ზე 44-ს, მე-5-დან მე-9-ს ჩათვლით 43-ს, მე-10-დან 30-ე სართულის ჩათვლით 44-ს გარდა მე-13, მე-14 და მე-18 სართულებისა სადაც დაკავებულობა შეადგენს 45 დამკავებელს, 31-ე სართულზე 46-ს, ხოლო ტერასაზე (+106,90) 37 დამკავებელს.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი (ბინა) ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4ცხრილში და 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი 1004,1.2 ცხრილის მიხედვით.

დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.

პროექტი აკმაყოფილებს მე-3 თავის მოთხოვნებს, რაც ასახულია პროექტის შესაბამის გეგმებზე და ცხრილებში.

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით) შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია I-A კონსტრუქციის ტიპი. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს,პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, ხოლო სახურავის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ 2 საათს და შეესაბამება 601 ცხრილში I-A კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედელბის სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურადიქნება აღწერილი.

კონსტრუქციული ტიპის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

მე-5 თავის დებულებები არეგულირებს ასაგები ნაგებობებისა და არსებული ნაგებობების მიშენება-დაშენებების სიმაღლესა და ფართობს.

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე და ფართობი განისაზღვრება 503. ცხრილი მიხედვით. 602. ქვეთავის საფუძველზე განსაზღვრული კონსტრუქციის ტიპისა და 302-ე ქვეთავის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობებით.

(I-A) კონსტრუქციული ტიპიდან გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს. იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს I-A კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე და სართულიანობა თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, დს, სვ, სქ და სც-2) არის შეუზღუდავი წესების 503 ცხრილის მიხედვით სართულის დასაშვები ფართობი თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, დს, სვ, სქ და სც-2) ასევე არის შეუზღუდავი

საპროექტო შენობებს შორის ყველაზე მაღალი მიწის ზემოთ 32 სართულია. (მიწისქვეშა ორი სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს 111,4 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან. (+476,8)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -2.80 და-5,60 ნიშნულებზე განთავსებულია სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი ჯამურად შეადგენს 5 505,10 კვ.მ-ს

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -2.80, -5,60 და 0,00 ნიშნულებზე განთავსებულია, დს. დამხმარე ჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი ჯამურად შეადგენს 300,40 კვ.მ-ს

საპროექტო შენობების 0.00 ნიშნულებზე განთავსებულია, სვ. სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი შეადგენს 980,90 კვ.მ-ს

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობების ანტრესოლსა და მე-2 სართულზე განთავსებულია სქ საქმიანი ჯგუფის საოფისე ფართები, რომელთა დაკავებულობის ფართობი ჯამურად შეადგენს 2 345,70 კვ.მ-ს

საპროექტო შენობის A, B და C ბლოკებში განთავსებული სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობის ფართობი შეადგენს 43 778,80 კვ.მ-ს

იხილეთ ცხრილი #1 და ცხრილი #2

სიმაღლე და ფართობი შეფასდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე).

ცხრილი #1

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	მიწის ქვეშ 2 სართული
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	1 სართული
3. საქმიანი ჯგუფი სქ	შეუზღუდავი	2 სართული
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	31 სართული
5. დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	მიწისქვეშა ავტოსადგომებსა და მიწისპირა სართულებზე
შენობის სიმაღლე	შეუზღუდავი	111,4 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა	შეუზღუდავი	32 სართული
მიწისქვეშა სართულის რაოდენობა	-------	2 სართული

ცხრილი #2

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	5 743,70 მ^2
2. სავაჭრო ჯგუფი სვ.	შეუზღუდავი	980,90 მ^2
3. საქმიანი ჯგუფი სქ.	შეუზღუდავი	2 345,70 მ^2
4. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	50 148,50 მ^2
5. დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	300,40 მ^2
იატაკის საერთო ფართობი =		59 519,20 მ^2
იატაკების რაოდენობა =	მიწის დონის ზედა 32. მიწის დონის ქვედა 2 სართული	
შენობის საერთო (სამშენებლო) ფართობი =		70 382,90 მ^2

წარმოდგენილი პროექტი შეესაბამება მე-5 თავის მოთხოვნებს.

გასასვლელების, გასასვლელებთან მისდგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

მე-10 თავი არეგურილებს გასასვლელი საშუალებების მოთხოვნებს. გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვით, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს A, B და C ბლოკებში ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები სამივე ბლოკში დაგეგმარებულია 1009.2, 1009.3, 1022.1 და 1022.3 ქვეთავების მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

დაცულია გზა-კიბეებს შორის მანძლი წესების 403.5.1 ქვეთავის მიხედვით. ასევე დაცულია გზა-კიბის შემომზღუდავი შესასვლელ გზა-კარებს შორის მანძილები წესების 1015.2.1 ქვეთავის შესაბამისად. შენობის გზა-კიბეებს მოწყობილი აქვს ტამბურები, რომლებიც შემოზღუდულია ორსაათიანი ცეცლმედეგობის მქონე კედლებით. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების 1015.1 და 1015.2 ქვეთავის, ასევე 1021.1 და 1021.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

შენობების გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და ასევე აკმაყოფილებს 1014.3 ცხრილში განსაზღვრულ მანძილებს. შენობის გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი აკმაყოფილებს წესებს 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-დერეფნები მოწყობილია 1016, 1018 და 1023 ქვეთავების მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნებს. გასასვლელები გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

შენიშვნა:

1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

გასასვლელების, გასასვლელებთან მისასვლელების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე).

პროექტი შეესაბამება მე-10 თავის მოთხოვნებს.

გზა-კიბისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7,6 მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია (1.20) სიგანის გზა-კიბე და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა და გარე გასასვლელის გზა- კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია. გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავისშესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში 1018.1 ცხრილის შესაბამისად დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (30 წუთი) მეტი - მინ. 2 სთ).დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,2 მ) მეტი სიგანის დერეფანი, მინიმუმ 1,5 მეტრი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0.90 მეტრს.

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა- კარი აკმაყოფილებს წესების 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით. შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5,1 მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების 1017.5 ქვეთავის მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს.

პროექტი შეესაბამება 1005. ქვეთავის მოთხოვნებს.

გზა-კიბისა და გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა შეფასდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე).

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, არ არის განსაზღვრული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად.

ასევე არ არის ღიობების პროცენტული მაჩვენებლები. რაც დამკვეთის განმარტებით აიხსნება თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 9 ივნისის 2020 წლის #132 განკარგულებით. რომელიც დართული იქნება საექსპერტო დასკვნაზე.

მიუხედავად ზემოთაღნიშნულისა საცხოვრებელი კომპლექსის გარე კედლების ხანძარმედეგობა 2 საათიანია.

შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლის ზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

სახურავის ანაწყობების შეფასება

მე-15 თავის დებულებებით რეგულირდება სახურავის ანაწყობებისა და სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარება, მასალები, მშენებლობა და ხარისხი.

სახურავმა უნდა დაიცვას შენობა-ნაგებობა ატმოსფერული ნალექებისგან და უზრუნველყოს გადახურვის კონსტრუქციის ქარმედეგობა.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება I-**A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს. შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მინიმუმ 5%). გადახურვის ფენილის შემადგენლობა: რკინა ბეტონის მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაცია, თბოიზოლაცია, მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, ჰიდროიზოლაცია (სამი შრე რუბეროიდი). საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის A კლასს(ცხრილი1505.1ა) სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით. სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მეშვეობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებს. წარმოდგენილი პროექტის სახურავის ანაწყობის კონსტრუქცია შეესაბამება მე-15 თავის მოთხოვნებს.

სახურავის ანაწყობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასებას

საპროექტო შენობა-ნაგებობის ცეცხლმედეგი მასალები უნდა აკმაყოფილებდეს 703. თავის მოთხოვნებს. საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 5 შერეული დაკავებულობა სწ-2,დს, სვ,სქ და სც-2 ჯგუფების სახით. სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები -2.80 და -5.60 ნიშნულებზე), სც-2 და სვ დაკავებულობები მიწისპირა სართულზეა განლაგებული. სქ. დაკავებულობის ჯგუფი განლაგებულია მე-2 სართულზე და ანტრესოლზე. სც-2 (საცხოვრებელი დაკავაბულობები 1 სართულიდან 31 სართულის ჩათვლით) ჯგუფების დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და ცეცხლმედეგი კედელბით , რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს. კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა და ბეტონის ბლოკის კედელბი. სც-2 (საცხოვრებელი დაკავებულობებში) ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მე-7 თავის მოთხოვნებს.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

მე-9 თავის დებულებები განსაზღვრავს, სად არის აუცილებელი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები, ასევე, ეხება ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების დაგეგმარებას, დაყენებას და მუშაობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან, ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდა აღიჭურვოს შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

- სახანძრო მილდგარების სისტემით (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის)
- სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემით (ყველა დაკავებულობაში)
- კვამლის საკონტროლო სისტემები (დერეფნები აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური განიავების სისტემით, ხელის ცეცხლმაქრებითაა აღჭურვილი სწ-2, დს, სვ, სქ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობები)
- ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების 903.3.1.1 და 903.3.5.2 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც. 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით, გამონაკლისის შემთხვევაში 2028 წლის 1 აპრილამდე სც-2 ის ჯგუფის მრავალბინიანი საცხოვრებელი მაღლივი შენობის საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში) ავტოსაშხეფი სისტემების დაყენება აუცილებელი არ არის, შესაბამისად პროექტის მიხედვით საცხოვრებელი კომპლექსი აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით სწ-2 დაკავებულობებში მთლიანად, ხოლო სც-2 ში მხოლოდ დერეფნებში.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელს შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი მოთხოვნებს. მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია დერეფნებში, ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის (სწ-2) ფართობებზე რაც აკმაყოფილებს წესების 905.4 ქვეთავის მოთხოვნებს წესების მე-9 თავის 907.2.8, 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების შესაბამისად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მითითებული კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს წესების 907.2.13 და 907.2.14 ქვეთავების ყველა მოთხოვნას, ასევე 907.2 და 102.3 ქვეთავების მოთხოვნებს სისტემის მოწყობის სტანდარტთან დაკავშირებით. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემები უზრუნველყოფილია შენობის ლიფტის ნაწილში, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია, სწ-2 და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში 906 ქვეთავის შესაბამისად. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 912-ე ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო

მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს.ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ქვეშ დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი. -2,80 ნიშნულზე განთავსებული ოთახი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების 913-ე თავის მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების 901 ქვეთავს.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.

ცხრილი #3

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები					
	სწ-2	სც-2	სვ	სქ	დს
ავტოსამხეფი სისტემა	კი	=	არა	არა	არა
სახანძრო მილდგარების სისტემა	კი	=	კი	კი	არა
კვამლის საკონტროლო სისტემა	კი	კი	კი	კი	კი
ხელის ცეცხლმაქრები	კი	=	კი	კი	არა
სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	=	კი	კი	არა

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მე-9 თავის მოთხოვნებს.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები უნდა მიესადაგოს 1602.1 ცხრილს, თავშეყრის ჯგუფის მიხედვით.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის შესაბამისად . პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, სვ, სქ და სც-2) განსაზღვრულია წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობადა მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისა და 1602.1 ცხრილის მიხედვით. უნდა აღინიშნოს რომ, წესების 1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის. პროექტის მიხედვით სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან(საცხოვრებელი ფართიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს. წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი 1109.2 ქვეთავის მიხედვით. იხილეთ ცხრილი #4.

ცხრილი #4

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

დაკავებულობა	სწ-2		სვ		სქ		სც-2	
ფიქსირებული მოწყობილობა	მოთხ.	გათვ.	მოთხ.	გათვ.	მოთხ.	გათვ.	მოთხ.	გათვ.
უნიტაზი 1	-	-	1	1	1	1	1	1
ტუალეტის ხელსაბანები 1	-	-	1	1	1	1	1	1
აბაზანა/შხაპი 1	-	-	-	-	-	-	1	1
სასმელი წყლის ფანტანი -	-	-	1	1	1	1	-	-
სამომსახურეო ნიჟარა -	-	-	1	1	1	1	1	1
სამზარეულოს ნიჟარა 1	-	-	-	-	-	-	1	1

წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები, დაკავებულობის ჯგუფისთვის 1602.1 ცხრილის მიხედვით სრის დათვლილი და აკმაყოფილებს მე-16 თავის მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი პროექტი შესრულებულია საქართველოს მთავრობის 2019წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, 2016/01/28) ტექნიკურ რეგლამენტში შეტანილი #498 2017/20/11 ცვლილებისა და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 9 ივნისის 2020 წლის #132 განკარგულებისმიხედვით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე პროექტს ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

დასკვნას თან ერთვის (იხ. დანართი #1). არქიტექტორ დავით კურდღელიას დიპლომის ასლი და მის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტების ჩამონათვალი, ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 9 ივნისის 2020 წლის #132 განკარგულება.



არქიტექტორი დ. კურდღელია

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 009031

This is to certify that Mr./Mrs. David Kurdgelia in the year 2002 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 11, 2002 Mr. David Kurdgelia is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector .....

Seal

Chairman of the State Examination Board .....

Dean .....

City Tbilisi September 30, 2002

Registration № 06497 Secretary .....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2001 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 009031

მიეცა დავით ზაურის ძე კურდღელიას

მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2002 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით

დავით ზაურის ძე კურდღელიას

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

რექტორი .....

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე .....

დეკანი .....

ქალაქი თბილისი 30 სექტემბერი, 2002 წელი

სარეგისტრაციო № 06497 მდივანი .....

CV



მისამართი:
ქ. ზუგდიდი, თეთრი გიორგის ქუჩა #1
ტელ.: 555 55 55 30
E-mail: dkurdgelia@gmail.com

დავით კურდღელია

დაბადების თარიღი:	1979 წ. 28 ნოემბერი
დაბადების ადგილი:	ქ. ზუგდიდი
სქესი:	მამრობითი
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული
განათლება:	უმაღლესი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ინსტიტუტი 1997-2002 წწ. სპეციალობა __ არქიტექტურა კვალიფიკაცია __ არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება:

2013 -2020წწ.	შ.პ.ს. „დ ენდ კომპანის“ __ დამფუძნებელი, დირექტორი
2009 -2020წწ.	შ.პ.ს. „საპროექტო სამშენებლო კომპანია დიზაინ-დ“ __ დამფუძნებელი, არქიტექტორი
2003-2007 წწ.	ქალაქ ზუგდიდის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა სამართველოს უფროსი ქალაქისა და რაიონის მთავარი არქიტექტორი

რეალიზებული და
მიმდინარე პროექტები:

1. __ ქ. ზუგდიდში საგანგებო სიტუაციების სამსახურის შენობის პროექტი. 2010-2012 წწ.
2. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის შამგონას ადმინისტრაციულ ერთეულში საბავშვო ბაღის პროექტი. 2014წ.
3. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის ქუჩა № 89 სასტუმროს პროექტი. 2015წ.
4. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის № 90 ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრა-ციული შენობის ფასადის რეკონსტრუქციის პროექტი. 2010წ.
5. თბილისში, სოფ. დიღომში მირიან მეფის ქუჩა № 8, საოფისე და ტექმომსახურების ცენტრის პროექტი. 2013წ.
6. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის № 153 შენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. 2016-2017წწ.
7. ქ. ზუგდიდში, სოხუმის № 12 ავტოსამრეცხაო კომპლექსის პროექტი. 2014წ.

8. ქ. ზუგდიდში, კიტიას № 21 კლინიკა „ნლი“ მესამე სართულის დაშენების პროექტი პროექტი. 2017წ.

9. ქ. ზუგდიდი თეატრის ქუჩა № 1 სასტუმროს პროექტი, 2018წ.

10. ზუგდიდი მუნიციპალიტეტი სოფ. განმუხური მრაავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტი. 2018წ.

11. ზუგდიდი მუნიციპალიტეტი სოფ. ანაკლია მრაავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. 2019წ.

12. წალენჯიხის მუნიციპალიტეტი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტი. 2017წ.

13. ქ. ზუგდიდი გ.გულუას ქუჩა № 6 ბენზოგასამართი სადგურის პროექტი. 2018წ.

14. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ინგირში კლინიკა „ნლი“ სამედიცინო დაწესებულების პროექტი. 2018წ.

15.) ქ. ფოთში, დ.აღმაშენებლის ქ. № 21 „ნიკორას“

სავაჭრო ობიექტის პროექტი 2019წ.

16. ქ. ზუგდიდი დემურიას ქუჩა # 1-ში ცემენტის

ქარხნის პროექტი 2020წ.

პროექტის ექსპერტიზები:

—— ქალაქ თბილიში , მუხიანის ქუჩა №2ა-ში მდებარე არსებული ოთხ სართულიანი შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტი შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28), საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მართის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

—— ქალაქ თბილიში , ჩაჩავას ქუჩა №3-ში მდებარე სამ სართულიანი პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28), საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მართის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

—— ქალაქ ზუგდიდში დადიანის ქუჩა №33-ში შვიდსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

—— ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე, #88-ის და #121-ე სკოლის მიმდებარედ; ქ. თბილისი, დასახლება ნავთლუღი, მე-7 ქუჩა, # 51ა-ს მიმდებარედ ათ და თორმეტსართულიანი („ა“ და „ბ“ ბლოკები)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

–– ქ. თბილისი, გამზირი გურამიშვილი, კორპუსი 41-ის მიმდებარედ ცხრასართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

— ხულოს რაიონი, რიყეთის თემი კურორტი გოდერძი. ხუთ სართულიანი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობა სასტუმროს. პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

–– ქ.ზუგდიდი კოსტავას ქ.#54-ში. არსებული საბანკეტო დარბაზის რეკონსტრუქციის. პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში.

შ.პ.ს საპროექტო-სამშენებლო კომპანია
“დიზაინ-დ”
საინდ.კოდი 220415389
მის: ზუგდიდი, თეთრი გიორგის ქ.№1
ტელ: 574717771; 555555530

l.t.d designing construction
company „dizain-d”
220415389
Tel: 574717771; 555555530

14 მაისი 2023 წ

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა დავით კურდღელიას პნ 19001006629, მასზედ, რომ ის 2009 წლიდან დღემდე მუშაობს შპს. საპროექტო სამშენებლო კომპანია „დიზაინ დ”-ში მთ. არქიტექტორის პოზიციაზე.

შ.პ.ს საპროექტო-სამშენებლო კომპანია ”დიზაინ დ”-ს
დირექტორი: /ბ. გოგილავა/

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 132

"9" ივნისი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ: №01.14.03.040.220)- არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე" -სთვის (ს/კ. 405341447) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ,,ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების" 35-ე მუხლის, ,,ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ: №01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე" (ს/კ 405341447) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 აპრილის №20.441.575 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „იქსორი ქავთარაძეზე"-სთვის (ს/კ. 405341447) მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ: №01.14.03.040.220) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2) - 8.0-ით;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ცენტრალურ გზებთან წვდომით;

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე მიეცეს პრეფერენცია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების იმ ნაწილების არ გამოყენებაზე, რომელიც დაკავშირებულია შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან და ღიობის გამოჭრასთან;

დ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ) დაინტერესებულმა პირმა დამატებით წარმოადგინოს შპს ,,იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ. 405341447) და ი.ბ.ა „აგრარული აკადემია 2005“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დანართში მითითებულ გადასაცემ ფართებთან მიმართებაში იმ ფიზიკურ პირთა თანხმობები, რომელთაც ამ დანართის მიხედვით შეცვლილი/შემცირებული აქვთ გადასაცემი ფართების ოდენობა და დაინტერესებულ პირს არ აქვს წარმოდგნილი კომისიის წინაშე;

ე) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 11 მარტის №4 სხდომის ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით;

ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის ,,ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებული უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის ,,ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

ზ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს ,,იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ. 4051431447) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ,,ე“ ქვეპუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 244

15 ივნისი
"___" _____ 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ. №01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე" (ს/კ. 405341447) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ,,ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების" 35-ე მუხლისა და ,,ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ. №01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე" (ს/კ. 405341447) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის №21.791.908 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს ,,იქსორი ქავთარაძეზე"-ს (ს/კ.4051431447) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ. №01.14.03.040.220) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება №20.441.575, 22.04.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება №132, 9.06.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე პირობები დადგინდეს ,,ქალაქ თბილისის ტერიტორიებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების"

შესაბამისად, სიმაღლის განმსაზღვრელი, ავტოსადგომების და ინსოლაციის მოთხოვნების დაუცველად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე