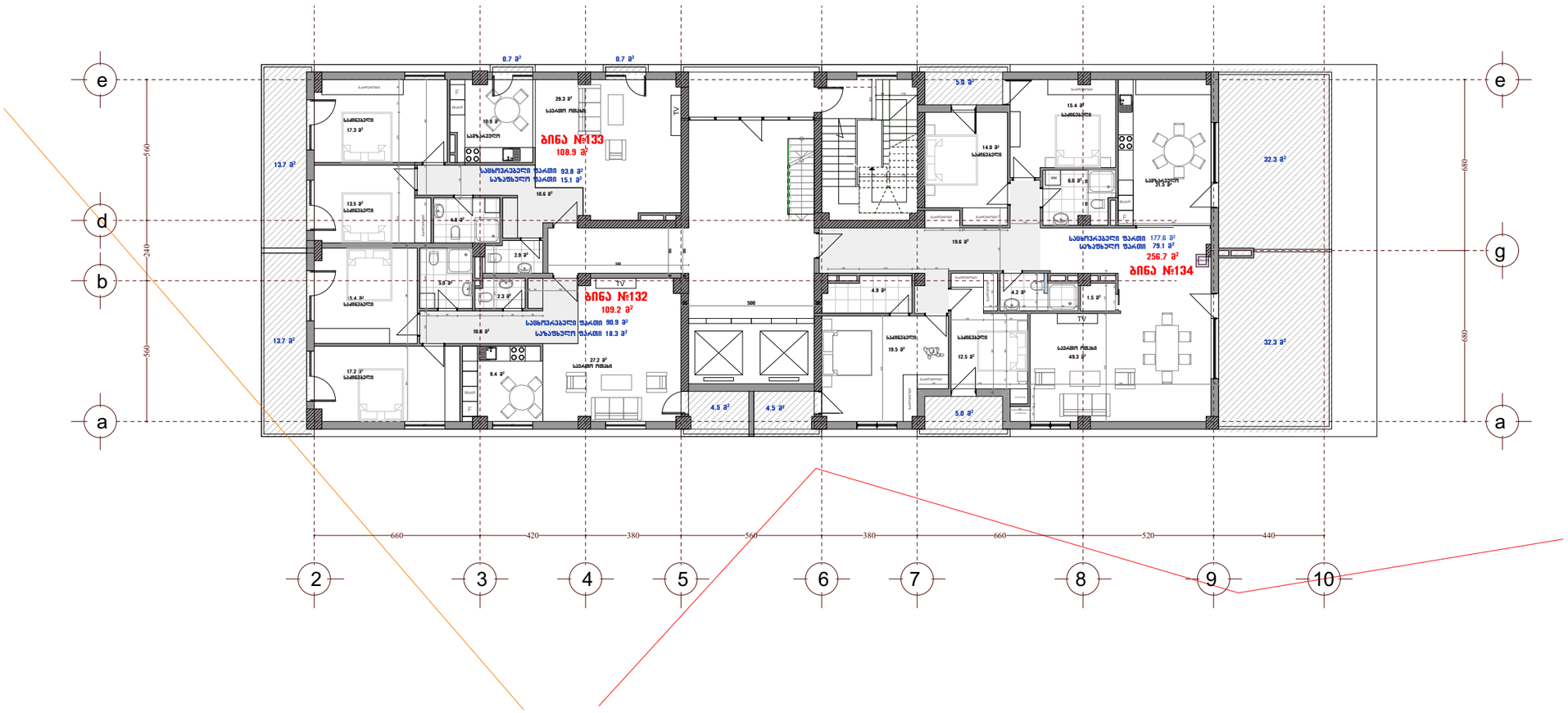
საპროექტო გეგმა 64.60 ნიშნულზე

შ.პ.ს. „თამაზი 51“
ქ. თბილისი, გლდანი, IV მკრ. კორპუსი 109ა, ტელ: 599 90 56 98

მრავალბინიანი საცხოვრებელი
სახლი ბაგებში

გეგმა 64.\60 ნიშნულზე

(19 სართული)
მ. 1:100



	საერთო ფართობი	საზაფხ. ფართობი	შიდა ფართობი
ბინა №132	109.2 მ2	18.3 მ2	90.9 მ2
ბინა №133	108.9 მ2	15.1 მ2	93.8 მ2
ბინა №134	260.7 მ2	79.1 მ2	181.6 მ2

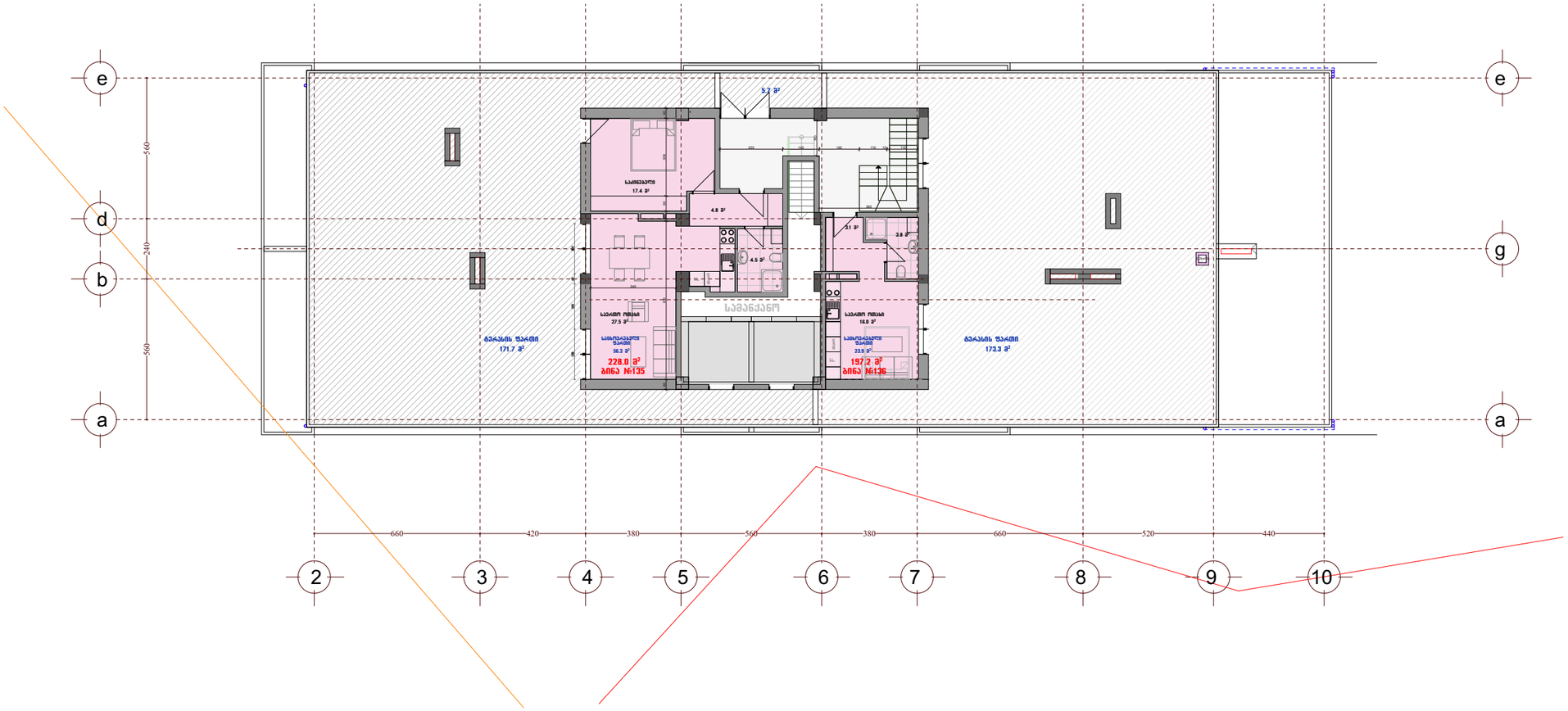
შენიშვნა: აზომვითი ნახაზი შესრულებულია დამკვეთის მიერ მოწოდებული ფართების მიხედვით.

აზომვითი ნახაზი, მასშტაბი 1:200			გაიცა: 16.01.2026
მისამართი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ვაჭრების გზატკეცილი №51	დირექტორი	თ. მამულაშვილი
		აზომვაზე უფლებამოსილი პირი	თ. მამულაშვილი
		არქიტექტორი	დ. ბენაშვილი
		დაინტერესებული პირი	შპს სფერა

საპროექტო გეგმა 68.00 ნიშნულზე

შ.პ.ს. „თამაზი 51“
ქ. თბილისი, გლდანი, IV მკრ. კორპუსი 109ა. ტელ: 599 90 56 98

მრავალბინიანი საცხოვრებელი
სახლი ბაგებში
გეგმა 68.\00 ნიშნულზე
(სახურავის სართული)



შენიშვნა: აზომვითი ნახაზი შესრულებულია დამკვეთის მიერ მითითებული ფართების მიხედვით.

	საერთო ფართობი	საზაფხ. ფართობი	შიდა ფართობი
ბინა №135	228.0 მ2	171.7 მ2	56.3 მ2
ბინა №136	197.2 მ2	173.3 მ2	23.9 მ2

აზომვითი ნახაზი, მასშტაბი 1:200 — გაიცა: 16.01.2026

მისამართი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ვაჟკაცის გზატკეცილი №51	დირექტორი		თ. მამულაშვილი
		აზომვაზე უფლებამოსილი პირი		თ. მამულაშვილი
		არქიტექტორი		დ. ბენაშვილი
		დაინტერესებული პირი		შპს სვერა

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

,,ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის თაობაზე

ექსპერტიზის ობიექტი:

ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N51 მ.
შპს ,,სფერა“-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.14.06.007.045 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კორექტირება/რეკონსტრუქცია

დამკვეთი:
შპს ,,სფერა“

პროექტის ავტორი:
დალი ბენაშვილი

ექსპერტი:
მელანია მაკარიძე

ექსპერტიზის თარიღი ან პერიოდი:
08.01.2026

ო ბ ი ლ ი ს ი

2026 წ.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

დასკვნის გამოყენების წესები:

- საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა რაიმე ნორმატიულ თუ ინდივიდუალურ აქტებთან შესაბამისობის ანალიზს.
- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.
- საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. არქიტექტურულ პროექტში, ასევე მშენებლობის პროცესში და ექსპლუატაციის შემდგომ განხორციელებული ისეთი სახის ცვლილება, რომელიც შეთანხმებული არაა ექსპერტთან, ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.
- არქიტექტურული პროექტში ისეთი ცვლილება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.
- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობაზე იმ ნაწილში, სადაც მოხდა შეთანხმებული პროექტის ცვლილება და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.
- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

ექსპერტიზისათვის გადმოცემული მასალების ჩამონათვალი:

1. განმარტებითი ბარათი;
2. სიტუაციური გეგმა;
3. შეთანხმებული პროექტის გეგმები; ჭრილები; ფასადები;
4. კორექტირებული პროექტის გეგმები +64,60 და +68,00 ნიშნულებზე.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

დასკვნის სარჩევი:

გამოყენების და დაკავებულობის კლასიფიცირების შეფასება ----------1

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება ----------2

კონსტრუქციის ტიპის შეფასება ----------3

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება ---------- 4

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 5

გასასვლელი საშუალებების შეფასება ----------6

მისაწვდომობის შეფასება ----------7

შიგა გარემოს შეფასება ---------- 8

გარე კედლების შეფასება ----------9

წყალსადენი სისტემების შეფასება ----------10

პროექტის ზოგადი მიმოხილვა:

- კორექტირებული საპროექტო შენობა მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N51. მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.06.007.045. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს. შენობა ოცდაერთსართულიანია, მიწისპირა ავტოფარეხით. კონსტრუქციის ტიპია I-A.

- კორექტირებით გათვალისწინებულია, +64,60 ნიშნულზე არსებული დუპლექსის ტიპის საცხოვრებელი ბინების გაყოფა და ცალკეულ ერთეულებად ჩამოყალიბება +68,00 ნიშნულზე, აღნიშნული ქმედება არ ცვლის დაკავებულობის ჯგუფს, მცირდება მხოლოდ დაკავებულობის დატვირთვა.

- ვინაიდან პროექტის საქმის წარმოება დაწყებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების - ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ამოქმედებამდე, იგი ნაწილობრივ ვერ აკმაყოფილებს აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნებს. საექსპერტო დასკვნის მიზანია სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად „წესების“ მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდის საკითხის შეფასება.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

გამოყენების და დაკავებულობის კლასიფიცირების შეფასება:

- როგორც ზემოთ აღინიშნა, წარმოდგენილი პროექტით დაგეგმილია, საცხოვრებელი ფართობის გაყოფა/განცალკავება, დაკავებულობის ჯგუფის ცვლილების გარეშე, კერძოდ: +64,60 ნიშნულზე არსებული დუპლექსის ტიპის საცხოვრებელი სამი ბინა, რომელთა სასარგებლო ფართობი ნაწილდებოდა +68.00 ნიშნულზე, ჩამოყალიბდა ცალკეულ (ხუთ) საცხოვრებელ ერთეულად. 302-ე ქვეთავის მიხედვით, კორექტირებულ პროექტში გამოყენებული დაკავებულობებია.

- **- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** (შეესაბამება 310.4 ქვეთავს, რომლის თანახმად, ამ ჯგუფს განეკუთვნება ორზე მეტი საცხოვრებელი ერთეული, სადაც დამკავებლები, უმთავრესად, მუდმივად ან ხანგრძლივად ცხოვრობენ. ეს ჯგუფი მოიცავს მრავალბინიან სახლებს/შენობებს).

- **- მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2** (შეესაბამება 311.3 ქვეთავს, რომლის თანახმად, ამ ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობას სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს).

- **რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორს, პროექტის მიხედვით მინიჭებული მაჩვენებელი შეესაბამება** 1004.1.2 **ცხრილს:**

- საცხოვრებელი ბინებისთვის ----------18.6 მთლიანი;

- სასაწყობო ჯგუფისთვის ----------18,6 მთლიანი;

- ზემოაღნიშნული ფაქტორების მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე). შესაბამისად, მოცემული ფართობის საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 5-ს (+68,00 მ. ნიშნულზე), ხოლო კორექტირებული ფართობის საერთო დაკავებულობა- 4-ს.

შენობის ზოგადი სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

- პროექტის კორექტირება არ ითვალისწინებს შენობის სიმაღლის, სართულიანობისა და ფართობის ზრდას.
- 503 ცხრილის მიხედვით, მშენებარე შენობის კონსტრუქციის ტიპიდან (I-A) გამომდინარე, **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობის სართულიანობა და ფართობი - შეუზღუდავია.
- ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კორექტირების შედეგად არ იზრდება შეუსაბამობის ხარისხი შენობის სიმაღლის, სართულიანობისა და ფართობის მხრივ.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციის ტიპია I-A. პროექტის კორექტირება არ ითვალისწინებს შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქციების ცვლილებას. შესაბამისად, კორექტირების შედეგად არ იზრდება *წესებთან* შეუსაბამობის ხარისხი კონსტრუქციის ტიპის მხრივ.

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება:

- როგორც ზემოთ აღინიშნა პროექტის კორექტირებით არ იცვლება ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი, ხოლო კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე, დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა აკმაყოფილებს 508.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შესაბამისად, პროექტის რეკონსტრუქცია/კორექტირებით არ იზრდება ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების *წესებთან* შეუსაბამობის ხარისხი.

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის საშუალებების შეფასება:

- რეკონსტრუქცია/კორექტირების შედეგად მიღებული საცხოვრებელი ერთეულების ფართობი 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით უნდა აღიჭურვოს სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით.

- რეკონსტრუქცია/კორექტირების შედეგად მიღებულ საცხოვრებელ ფართობში, 907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად სავალდებულოა კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის სისტემების მოწყობა.

- რეკონსტრუქცია/კორექტირების შედეგად მიღებული საცხოვრებელი ფართობი 906.1 გამონაკლისის მიხედვით სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში ქვეთავის თანახმად აუცილებელი არ არის აღიჭურვოს ხელის ცეცხლმაქრებით.

გასასვლელი საშუალებების შეფასება:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (შეთანხმებული 2012 წ.) სრულად ვერ აკმაყოფილებს მეათე თავის მოთხოვნებს გასასვლელ საშუალებებთან დაკავშირებით. თუმცა გასასვლელები, გასასვლელთან მისადგომები და შენობიდან გამოსასვლელები პროექტის კორექტირების შედეგად არ იცვლება.
- უშუალოდ კორექტირებული ფართობები (+64,60; 68,00 ნიშნულებზე) აკმაყოფილებს მოთხოვნებს გასასვლელთან მისადგომ მაქსიმალურ სავალ მანძილთან დაკავშირებით 1015.1 ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნულ ფართობს, დასაშვებია, ემსახურებოდეს ერთი გასასვლელი.
- ყოველივე ზემოაღიშნულის გათვალისწინებით, გასასვლელი საშუალებების კუთხით, წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

მისაწვდომობის შეფასება:

- კორექტირებული პროექტის მიხედვით, არ იცვლება ფართობის მისაწვდომობის ხარისხი.
- 2111.6 ქვეთავის მიხედვით, გადაკეთებული ნაგებობა მე -11 თავს უნდა შეესაბამებოდეს, თუ ტექნიკურად შესაძლებელია, ხოლო ამავე ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად, მე-10 თავში მოთხოვნილი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები არსებულ შენობებსა და ნაგებობებში აუცილებელი არ არის.
- 2111.4.1 ქვეთავის მიხედვით,თუ შენობის ნაწილში დაკავებულობა იცვლება ახალი დაკავებულობის ჯგუფით, ნებისმიერი გადაკეთება უნდა განხორციელდეს 34.11.6, 2111.7 და 34.11.8 ქვეთავების შესაბამისად. ამ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს დაკავებულობის ცვლილებას.
- ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, რეკონსტრუქცია/კორექტირების შედეგად, მისაწვდომობის კუთხით წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

შიგა გარემოს შეფასება:

- კორექტირებული ფართობი ნიავდება ბუნებრივად და მექანიკურად (სველი წერტილები). ბუნებრივი განიავებისათვის აუცილებელი გარე გასაღები ღიობების ჯამური ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში აღემატება გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%-ს. ასეთი ბუნებრივი განიავების წყარო გადის 1206 ქვეთავის შესაბამის საზოგადოებრივ სივრცეში. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1203.4, 1203.4.1 და 1203.4.3 ქვეთავებს.
- რაც შეეხება ტუალეტის ოთახს, ასეთი სივრცე ნიავდება მექანიკურად, რაც შეესაბამება 1203.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- კორექტირებული ფართობი უზრუნველყოფილია ბუნებრივი და ხელოვნური განათებით. შუქგამტარი სუფთა ფართობი არ არის სივრცის ფართობის 8%-ზე ნაკლები. ასეთი გარე ღიობები გადის 1206 ქვეთავის შესაბამის საზოგადოებრივ.
- თითოეული დაკავებული და გამოყენებადი სივრცის ჭერის სიმაღლე არ არის 2,3 მ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 1208.2 ქვეთავს.

გარე კედლების შეფასება:

- კორექტირებული ფართობის (შენობის) გარე კედლები წარმოადგენს მზიდ კედლებს, რომელთაც, 601 ცხრილის მიხედვით, უნდა გააჩნდეს 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც გათვალისწინებულია 721.1(2) ცხრილის შესაბამისად. ვინაიდან კორექტირების პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის გარე კედლები და მოსაპირკეთებელი მასალები, ხოლო 705.8 ცხრილის მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, გარე კედლებში ღიობების რაოდენობა შეუზღუდავია, აქედან გამომდინარე რეკონსტრუქცია/კორექტირებით წესებთან შეუსაბამობის გაზრდა არ ხდება.

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

წყალსადენის სისტემის შეფასება:

- კორექტირებულ ფართში წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა გათვლილია 1602.1 ცხრილში მოთხოვნილ რაოდენობის შესაბამისად.
- ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წყალსადენის სისტემების მოწყობილობების რაოდენობის კუთხით, კორექტირებული ფართობი *ჩესებთან* შესაბამობაშია.

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N51. მიწის ნაკვეთიზე ს/კ 01.14.06.007.045 მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის რეკონსტრუქცია/კორექტირება არ გამოიწვევს არსებული შენობის წესებთან შეუსაბამობის კიდევ უფრო მეტად გაზრდას.

დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა ინფორმაციას.

ამრიგად, საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

არქიტექტორი: დალი ბენაშვილი

ექსპერტი: მელანია მაკარიძე

08.01.2026 მელანია მაკარიძე

პირობითი აღნიშვნები

კონსტრუქციის ტიპი (601 ცხრილი)	
შენობის ელემენტები	I-B
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	ტიპი 2
მზიდი კედლები გარე შიდა	სთ. 2 სთ. 2 სთ.
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	602 ცხრილი
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა	0 სთ.
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1 სთ.
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1 სთ.

დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფი	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
თავშეყრის ჯგუფი (თჯ)		RGB (34.139.34)
საქმიანი ჯგუფი (სქ)		RGB (79.12.187)
საგანმანათლებლო ჯგუფი (სგ)		RGB (245.99.20)
სამრეწველო ჯგუფი (სმ)		RGB (160.32.240)
დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფი (დსშ)		RGB (94.8.58)
თავშეყრის ჯგუფი (თჯ)		RGB (0.0.255)
სავაჭრო ჯგუფი (სვ)		RGB (255.0.0)
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც)		RGB (255.255.0)
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136.135.134)
დამხმარე ჯგუფი (დს)		RGB (57.57.56)

სახანძრო სიმბოლოს აღმნიშვნელი

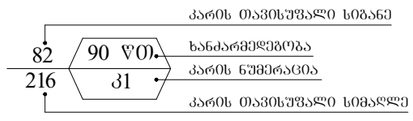
	სახანძრო მილდგარი
	სასმელი წყლის შადრევანი
	სახანძრო მისაერთებელი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლის მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი სისტემა
	ალტერნატიული ავტოსაშხეფი სისტემა
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	ჰაერის დაწნევის სისტემა
	მექანიკური განიავება
	ხმოვანი განგაშის სისტემა
	სახანძრო ჰიდრანტი
შემმა გასასვლელი	მიკროავტობუსის პარკინგთან მისაწვდომი გასასვლელი ნიშანი
სართულის აბრა	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
თავშესაფრის გამოყენების წესები	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ
თავშესაფრის ფართობი	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
გასასვლელი EXIT	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
EXIT	გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საცალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

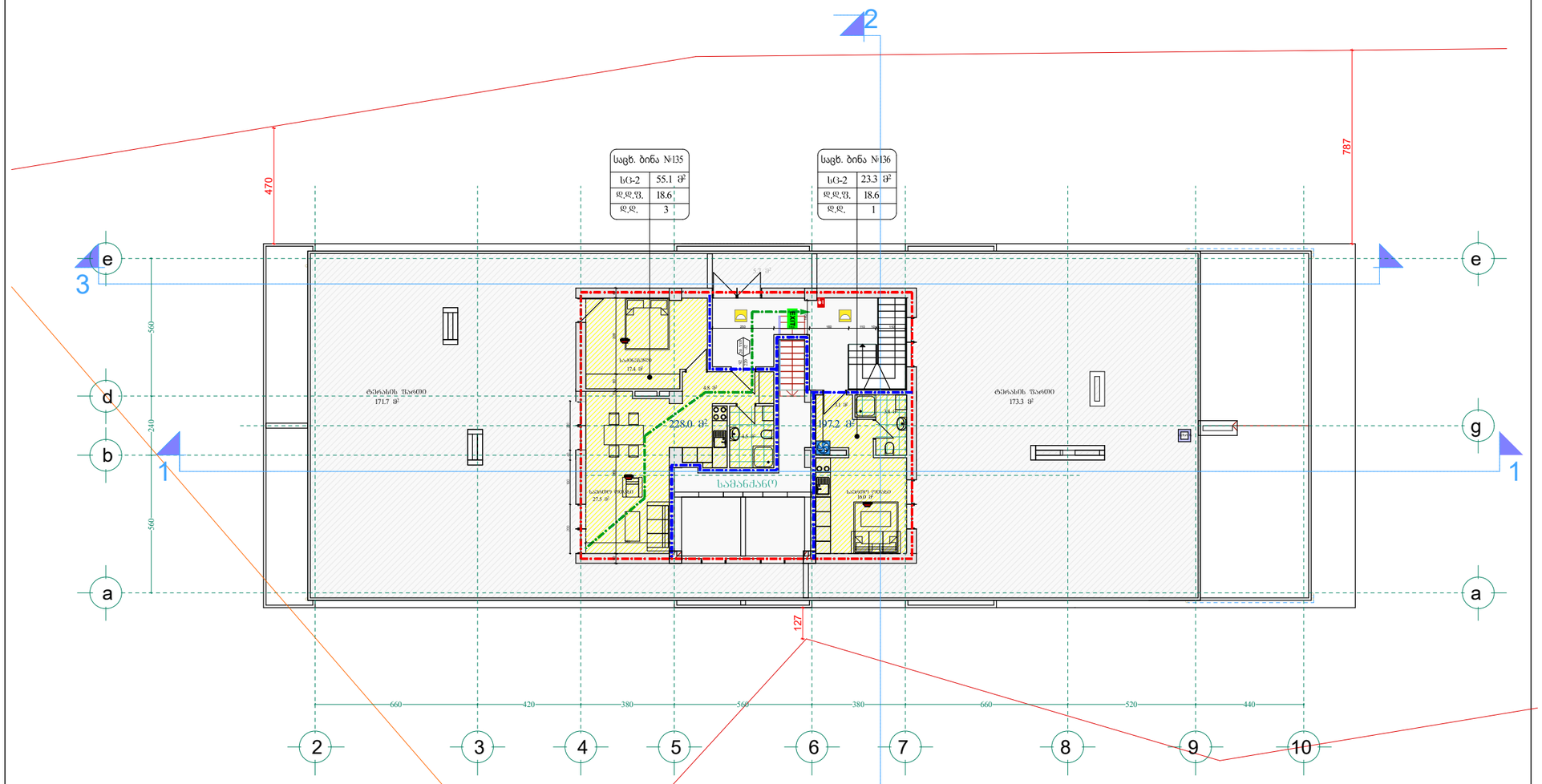
2 საათიანი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

EXIT გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი





საპროექტო გეგმა 68.00 ნიშნულზე


საცხ. ბინა №135
სცა-2 55.1 მ²
დ.დ.ფ. 18.6
დ.დ. 3
საცხ. ბინა №136
სცა-2 23.3 მ²
დ.დ.ფ. 18.6
დ.დ. 1
470
787
560
240
560
127
660
420
380
560
380
660
520
440
2
3
4
5
6
7
8
9
10
a
b
d
e
g
1
2
3
საერთო ტერასის ფართი 171.7 მ²
საერთო ტერასის ფართი 173.3 მ²
228.0 მ²
197.2 მ²
საერთო ტერასის ფართი 174.9 მ²
საერთო ტერასის ფართი 27.5 მ²
საერთო ტერასის ფართი 19.0 მ²
საერთო ტერასის ფართი 19.0 მ²
საერთო ტერასის ფართი 19.0

მელანია მაკარიძე

მობილური: 599719350

ელ-ფოსტა: melania_ge@mail.ru

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 13.06.1981



განათლება

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია, საქართველო, 09.1998 - 06.2004
არქიტექტურის ფაკულტეტი, არქიტექტორი
მაგისტრთან გათანაბრებული მიბმული ფაილი (https://www.hr.gov.ge/files/fc05ec6a-a965-4128-a86a-ace99c858b83)

სამუშაო გამოცდილება

მთავარი არქიტექტორი, შპს ,,არქიპელაგი 2022"

მოვალეობები:
1. არქიტექტურული პროექტების მომზადება
2. საექსპერტო დასკვნების მომზადება ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" შესაბამისობის დასადგენად.
3. მშენებლობის პერიოდული ზედამხედველობა მოთხოვნის შესაბამისად.

მთავარი არქიტექტორი, შპს ,,არქიპელაგი", 05.2016 - დღემდე, (110 თვე - 9 წელი და 2 თვე)

მოვალეობები:
1. არქიტექტურული პროექტების მომზადება
2. საექსპერტო დასკვნების მომზადება ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" შესაბამისობის დასადგენად.
3. მშენებლობის პერიოდული ზედამხედველობა მოთხოვნის შესაბამისად.

არქიტექტურის, მშენებლობისა და ზედამხედველობის სამსახურის, ზედამხედველობისა და მოსაკრებლების განყოფილების მთავარი სპეციალისტი, თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობა., 10.2014 - 05.2016, 560 (19 თვე - 1 წელი და 7 თვე)

მოვალეობები:
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა და დასკვნების მომზადება; მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამშენებლო, სარემონტო და საავარიო სამუშაოების წარმოების წესების, გარე რეკლამის განთავსების, შენობების (მიუხედავად საკუთრების ფორმისა) ტექნიკურ-ესთეტიკური მდგომარეობაზე კონტროლი; მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უკანონო, უსახური და ამორტიზებული ჯიხურების, მანქანა-დანადგარების, დახლების, სტელაჟების, სარეკლამო და საინფორმაციო სტენდების, დაფების, ფირნიშების, აბრების, აფიშების, პლაკატების და სარეკლამო ატრიბუტების უკანონო განთავსების ფაქტების გამოვლენა, მათი აღკვეთისა და სადემონტაჟო ღონისძიებების განხორციელება; მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამიჯნე ნიშნის მოშლის, დაზიანების ან სასაზღვრო ზოლის თვითნებური შეცვლის ფაქტების გამოვლენას. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე ვაჭრობისა და ავტოტრანსპორტის პარკირების დადგენილი წესების, სანიტარიული დასუფთავების წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა და მათ შესრულებაზე კონტროლი; თერჯოლის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებარე შენობა – ნაგებობების შესაბამისობის ზედამხედველობის საპროექტო ნორმატიულ და სახელმძღვანელო დოკუმენტებთან, ორგანიზაციულ – სამართლებრივი წესრიგის კონტროლი მშენებლობის დაწყებიდან დასრულებამდე, კანონით დადგენილი წესით; დამრღვევი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების მიმართ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით'' დადგენილი ზომების მიღების შესახებ წინადადებების მომზადების განხორციელება; არქიტექტურულ – სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის განხორციელების მიზნით, სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის არსებობის შემთხვევაში, მშენებლობაში მონაწილეთა მიმართ მითითების გაცემის შესახებ წინადადებების მომზადება, მშენებლობის პროექტის, სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნების დარღვევათა გამოსწორების შესახებ; სამსახურებრივი ამოცანების შესრულებასთან დაკავშირებით ხელმძღვანელი პირების დავალებების შესრულების უზრუნველყოფა.

წამოსვლის მიზეზი: პირადი განცხადების საფუძველზე

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობისა და ინფრასტრუქტურის სამსახურის მთავარი სპეციალისტი, თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობა, 01.2009 - 09.2014, 560 (68 თვე - 5 წელი და 8 თვე)

მოვალეობები:
შენობა – ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტების განხილვა, ფერთა შეთანხმება, მუნიციპალიტეტში არსებულ ობიექტებზე განსათავსებელი საინფორმაციო დაფების, აბრებისა და ფირნიშების ესკიზების შეთანხმებაზე შესაბამისი აქტების მომზადება; წინადადებების მომზადება და განხილვა თერჯოლის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე გაფორმების ელემენტების/ მონუმენტურ–დეკორატიული, მცირე არქიტექტურული ფორმების მხატვრული იერსახისა და განთავსების საკითხებთან დაკავშირებით; არქიტექტურულ – ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვაში მონაწილეობის მიღება; სამსახურებრივი ამოცანების შესრულებასთან დაკავშირებით ხელმძღვანელი პირების დავალებების შესრულება.

წამოსვლის მიზეზი: სამსახურის რეორგანიზაციის საფუძველზე

არქიტექტორი, შპს , , აქსისი", 03.2006 - 12.2008, 1100 (33 თვე - 2 წელი და 9 თვე)

მოვალეობები:

1. არქიტექტურული პროექტების მომზადება საპროექტო განყოფილების დირექტორის ბრძანების შესაბამისად.

წამოსვლის მიზეზი: ხელშეკრულების ვადის გასვლის საფუძველზე

სრული სტაჟი: 18 წელი და 4 თვე

ენები

რუსული (წერა:A1, მეტყველება:A1), **ინგლისური** (წერა:A1, მეტყველება:A1),

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Word (კარგი), Microsoft Excel (კარგი), **ArchiCAD** (ძალიან კარგი), **AutoCAD** (დამაკმაყოფილებელი), **Photoshop** (კარგი),

GEECB - Georgian Energy Efficiency Certification in Buildings

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი-საქართველო,09.2019-10.2019
შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები (ატვირთული ფაილი)

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. 08/2023.
GESRP ტრენინგი შესაბამისობის დეკლარაციის გამოქენების შესახებ.
GEEC Georgia ,,შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების გადამზადების პროგრამა"

პროექტები

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკში შპს ,,ლა კაპიტალს" მიწის ნაკვეთზე ს/კ 26.28.18.265, სპორტული ბაზა, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის პროექტი
,,ტექნიკური რეგლამენტი _შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე'' საქართველოს მთავრობის 201 წლის 28 იანვრის N41 ა ენილების მოთ ოვნებთან შესაბამისობაზე საექსპერტო ასკვნა.
2025 წელი.

ქ. თბილისში, მ. თამარაშვილის გამზ. N13 მ-ში. შპს ,,დომუსი ჯგუფი"-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.16.004.315 მშენებარე, მრავალბინიანი, საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი (დაკავებულობის ცვლილება)
,,ტექნიკური რე ლამენტი შენობა-ნა ებობის უსაფრთ ოების წესების ამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 201 წლის 28 იანვრის N41 ა ენილების მოთ ოვნებთან შესაბამისობაზე საექსპერტო ასკვნა.
2025 წელი.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფ. ბანოჯაში. დ. ბენდელიანის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 29.09.40.493, ერთბინიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი.
2025 წელი. ორი სართული. კლასი

ქ. თერჯოლაში, ოთხი ძმის ქ.-ზე. მიწის ნაკვეთი ს/კ 33.09.39.015, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.
2025 წელი. ორი სართული. II კლასი

ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. N65-ში. არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტი (ფართების გამიჯვნა)
,,ტექნიკური რეგლამენტი _შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე'' საქართველოს მთავრობის 201 წლის 28 იანვრის N41 ა ენილების მოთ ოვნებთან შესაბამისობაზე საექსპერტო ასკვნა.
2025 წელი.

ქ. ქუთაისში. ყაზბეგის ქ. V ჩიხი N34 გ. გვენეტაძის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 03.02.02.403, ერთბინიანი, საცხოვრებელი სახლის პროექტი
2025 წელი. სამი სართული, კლასი

ქ. ქუთაისში. რ. ჭეიშვილის ქ. N14. ვ. ნიშნიანიძის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 03.05.23.617, ავტოსერვისის შენობის პროექტი
2024 წელი. ერთი სართული, კლასი

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის სოფ. სიქთარვაში. კ. მანჯავიძის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 33.08.38.225, ადმინისტრაციული შენობის პროექტი
2024 წელი. ორი სართული, კლასი

დაბა ხარაგაულში, სოლომონ მეფის ქ. N73. მიწის ნაკვეთზე ს/კ 36.01.33.252, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის ,,ტექნიკური რეგლამენტი _შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე'' საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე საექსპერტო დასკვნა.
2024 წელი.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი. სოფ. თლუღი. მიწის ნაკვეთზე ს/კ 86.12.29.093 დამხმარე შენობის (თევზის ინკუბატორი) პროექტი.
2023 წ. ერთი სართული. III კლასი

ჭიათურის მუნიციპალიტეტი. სოფელი დიდი კაცხი შპს ,,შატო კაცხი მარანი"-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 38.03.38.113, მარნის პროექტი
2024 წელი. ორი სართული, კლასი

ქ. თერჯოლა. შპს ,,მეღვინეობა ხარება"-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 33.09.41.508 საწყობის რეკონსტრუქციის პროექტი
2023 წ. ერთი სართული, კლასი.

ქ. ტყიბული. კ. ლომაძის მ. N1-ში, მიწის ნაკვეთზე ს/კ 39.01.24.025 არსებული მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქციის პროექტი.

2023 წ. 5 სართული კლასი

ქ. ქუთაისი. იზოლდა ამბროლაძის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 03.04.27.424 ერთბინიანი, ინდივიდუალური, საცხოვრებელი სახლის პროექტი
2022 წ. (ბრძანების ნომერი _ ბ10.44230292)
სამი სართული. II კლასი.

ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ზედა საქარა. შპს,,კარტლის მენეჯმენტი"-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 32.03.49.684 კარტლისის სასწავლო ცენტრის პროექტი. 2022 წ.
ერთი სართული. II კლასი.

ქ. ქუთაისი. გიგლა კოპალეიშვილის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 03.06.23.643 ერთბინიანი, ინდივიდუალური, საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი. 2022 წ. (ბრძანების ნომერი -ბ44.44230758)
სამი სართული. II კლასი.

მცხეთის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ნავდარაანთკარი. ხათუნა ნავდარაშვილის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 72.04.24.509 ერთბინიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი. 2021 წ.
სამი სართული. II კლასი

ქ. თერჯოლა. შპს ,,იმერმედი-იმერეთის სამხარეო სამედიცინო ცენტრი (თერჯოლამედი)"-ს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 33.09.33.542 სამედიცინო დაწესებულების მიშენების პროექტი.
2021 წ. ორი სართული. III კლასი.

ქ. ამბროლაური. მამუკა ხუციძის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 86.19.27.233 ინდივიდუალური, ერთბინიანი, საცხოვრებელი სახლის პროექტი.
2021 წ.

ქ. თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში, ხეოშვილის ქ. N9-ში მდებარე ინდივიდუალური, ერთბინიანი, საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის საექსპერტო დასკვნა.
ტექნიკური რეგლამენტის_,, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრი N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით.

ქ. თერჯოლაში მაია ქურცაძის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 33.09.39.543) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი
ორსართულიანი შენობა. II კლასი.

ქ. ზესტაფონში, ბერი თევდორეს ქ. I შესახვევი N2-ში, ადელაიდა ფერაძის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 32.10.36.145) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი 07.2020-08.2020
ერთბინიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

ერთსართულიანი შენობა. II კლასი.

ქ. თერჯოლაში, შ. რუსთაველის ქ. N82-ში, შპს ,,იმერმედი იმერეთის სამხარეო სამედიცინო ცენტრი (თერჯოლამედი)"-ს შენობაზე სასწრაფო გადაუდებელი დახმარების განყოფილების მიშენების პროექტი 11.2019-02.2020
სამედიცინო დაწესებულება.

ერთსართულიანი მონაშენი. IV კლასი.

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის სოფ. სიქთარვაში, მიხეილ ვერულაშვილის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 33.08.38.389 საწარმოო შენობის პროექტი 07.2019-06.2020

საწარმოო ფართები: ბლოკის ცეხი, მეტალის საამქრო, ხის დამამუშავებელი ცეხი.

ერთსართულიანი შენობა. III კლასი.

ქ. თერჯოლაში მალხაზ ხარაძის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 33.09.43.516) შავი ლითონის გადამამუშავებელი საწარმოს პროექტი 05.2019-08.2019
შავი ლითონის, სილიკომანგანუმის გადამამუშავებელი საწარმო.
IV კლასი.

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის სოფ. ღვანკითში ირაკლი კუბლაშვილის მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის პროექტი 10.2018-11.2018

ინდივიდუალური. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ოთხსართულიანი შენობა. III კლასი.

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის სოფ.ზედა საზანოში, დავით ჯიხვაშვილის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 33.18.42.05)არსებული შენობის რეკონსტრუქციის პროექტი 07.2018-09.2018
მრავალფუნქციური შენობა.
ორსართულიანი, მრავალფუნქციური შენობა. განაშენიანების ფართობი 460 კვ.მ. III კლასი.

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის სოფ. ღვანკითში შპს ,,კოხრა"-ს მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის რეკონსტრუქციის პროექტი. 05.2018-06.2018
კვების ობიექტი.

ერთსართულიანი შენობა, განაშენიანების ფართობი 509.5 კვ.მ. III კლასი.

ქ. თერჯოლაში შაია ქურცაძის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 33.09.42.162) აირსავსები გაზგასამართი სადგურის პროექტი 05.2018-08.2018
LPG ავტოგასამართი სადგური

IV კლასი.

ქ. თერჯოლაში შპს ,,რიმე პლიუსი"-ს მიწის ნაკვეთზე არსებული ავტოსარემონტო შენობის რეკონსტრუქციის პროექტი 05.2018-06.2018
ავტოსარემონტო.

განაშენიანების ფართობი 402.00 კვ.მ. III კლასი.

ქ. თერჯოლაში შპს ,,ედენა"-ს მიწის ნაკვეთზე არსებული სასაწყობე ფართის რეკონსტრუქციის პროექტი 12.2017-01.2018
სასაწყობე ფართობი.

ერთსართულიანი შენობა. III კლასი.

ოთხსართულიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის კორექტირებული პროექტი 04.2017-06.2017
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

9 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. IV კლასი.

რკ ,,საზანოს ყველი"-ს რძის გადამამუშავებელი საწარმოს პროექტი სოფ. ზედა საზანოში 09.2016-10.2016
რძის გადამამუშავებელი საწარმო

ერთსართულიანი შენობა. II კლასი.

ნუგზარი ამბროლაძის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი ქვ. სიმონეთში 06.2016-07.2016
ერთბინიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ერთსართულიანი საცხოვრეებელი სახლი. II კლასი.

შპს ,,ჯოკონდა"-ს ავტოგასამართი სადგურის კორექტირებული პროექტი ქ. თერჯოლაში 05.2016-02.2015

ბენზინგასამართი და გაზგასამართი სადგური

განაშენიანების ფართობი 566.00 კვ.მ. IV კლასი.

დამატებითი დოკუმენტები

დიპლომი არქიტექტურული პრემია 2006; ,,საუკეთესო საზოგადოებრივი შენობა"-ის ლაურიატი

(https://www.hr.gov.ge/files/677cb9f2-12eb-4067-b69f-5ca133292e55)

პირადობის მოწმობა

(https://www.hr.gov.ge/files/b294bbac-1a62-4bbd-bf7f-e48590b2ae7f)

შრომის წიგნი

(https://www.hr.gov.ge/files/215bec0c-c31b-489e-91bd-2b600d59d3f3)

სერტიფიკატი

(https://www.hr.gov.ge/files/db3419d2-8120-42f7-9a2f-5fd19686dd66)

GEORGIA

DIPLOMA AA № 0072035 ❊

This is to certify that ~~Mr~~/Ms MELANIA MAKARIDZE

in 2004 completed a full academic course of the

TBILISI STATE ACADEMY OF ARTS

majoring in ARCHITECTURE

By resolution of the State Examination Board, dated JUNE, 29 2004 ~~Mr~~/Ms M. MAKARIDZE is conferred the present DIPLOMA and the qualification of

AN ARCHITECT - ARTIST

Seal of Office

Rector

Chairman of the State Examination Board

Dean

City OF TBILISI 2004

Registration № X238

Secretary

საქართველო

დიპლომი AA № 0072035 ❊

მიეცა ქალბატონ მელანია მაკარიძეს

მასზედ, რომ მან 2004 წელს დაამთავრა

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

სრული კურსი

არქიტექტურის

სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2004 წლის „29" ივნისის

გადაწყვეტილებით მიენიჭა

ხელოვნების არქიტექტორ-მხატვრის

კვალიფიკაცია.

რექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 2004 წ.

სარეგისტრაციო № X238

მდივანი

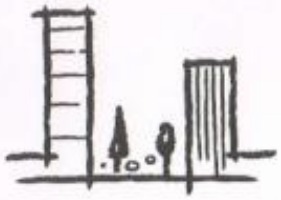
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2019 - 025

გადაეცემა

მელანია მაკარიძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

ღია
საზოგადოების
ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Melania Makaridze

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

პირადი მონაცემები



სახელი — [illegible]

გვარი — მაკარიძე

მამის სახელი — ამირანის ას

დაბადების თარიღი — 13.06.1981

დაბადების ადგილი — ქუთაისი

საცხოვრებელი მისამართი — ქ. თერჯოლა, [illegible] ქ. 4

საკონტაქტო ტელეფონები — 899 71 93 50

განათლება — უმაღლესი

პროფესია / სპეციალობა — [illegible] ოპერატორი

წიგნის მფლობელის ხელმოწერა — [illegible]

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი
შპს „აქსისი"	ოპერატორი	1.03.2006 31.01.2007	[illegible]
შპს „აქსის-ტელეკომ[illegible]"	ოპერატორი	1.02.2007 31.12.2007	[illegible]
შპს „აქსისი"	ოპერატორი	1.01.2008 31.12.2008	AXIS [illegible]

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი
თერჯოლის მუნიციპალიტეტის [illegible] გამგეობა	მთავარი სპეციალისტი [illegible]	2009	[illegible] TERJOLA MUNICIPALITY EXECUTIVE DEPARTMENT GEORGIA GAMGEOBA
თერჯოლის მუნიც. გამგეობა	მთავარი სპეც. [illegible]	[illegible] 2014	[illegible]
	[illegible] 624		

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი
თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის აპარატი	მთავარი სპეციალისტი	2015 წლის	მუმლიპალური სამსახურის ოფიცერი! თ. ქავთარიძე
თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის აპარატი	მთავარი სპეციალისტი	სამოქალაქო ბრძანებით დათხოვნილია 2016 წლის	
		9 მაისის ბრძანებით განთავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან	
			აღმინისტრაციული სამსახურის ოფიცერი! ე. ქორქოლაძე

10

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი
თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის აპარატი	მთავარი სპეციალისტი	2016 წლის 10.08 დან ვიდრე	აღმინისტრაციული სამსახურის ოფიცერი! ე. ქორქოლაძე
განთავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან ჯანმრთელობის საფუძველზე.		09.05 2017 წლის 9 მაისის ბრძანება №45-გ	მუნიციპალიტეტის მერიის აპარატის უფროსი ლ. ქორქაშვილი

11

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი
შ.პ.ს "არქიპელაგი"	მთავარი ინჟინერ-ტექნოლოგი	2021 წლის 04 მაისი	
შპს არქიპელაგი 2022	მთავარი ინჟინერ-ტექნოლოგი	2022 07 27	

12

ინფორმაცია სამუშაოს შესახებ

ორგანიზაციის დასახელება	თანამდებობა	მუშაობის წლები	ხელმძღვანელის ხელმოწერა და ბეჭედი

13

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6347277

გაცემის თარიღი: 28/02/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1937023
შემოსვლის თარიღი: 02/12/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.06.007.045
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N 51
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 4007.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს „სფერა" (405412361)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- დალი ბენაშვილი პ/ნ 01034005571
- მისამართი: თბილისი დ.ბერიაშვილის ქ. N 21

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 298652
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.08.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დალი ბენაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სფერა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405412361

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სფერა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405412361
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მეტრეველი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010006112

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4007.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 16032.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12600.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6795.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 253.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2391.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 294.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2249.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 612.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 58546.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 57296.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1249.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 72.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 71.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1194.6 0.7 საცხოვრებელი ზონა 27.3 0.01 რეკრიაციული ზონა 39 .8 0.08
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა ტერიტ 1633 მ2 კოეფ ფართ. 11148.5 6.7 საცხოვრებელი ზონა ტერიტ.1913 მ2 კოეფ ფართ. 3.6 0.02
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 364.2 0.2 საცხოვრებელი ზონა 1167.8 0.6 რეკრიაციული ზონა 291.1 0.6

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5891518
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.04.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5891518

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 12.04.2022

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ.თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N51-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.14.06.007.045), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3 . მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 28 თებევლიდან 2023 წლის 28 აგვისტოს ჩათვლით.

4 . განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძესაძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და

თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ

ՀԱՄԱԼԻՐ ՀԱՄԱՐ՝ 68.00 ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԴՐԱՄ

(ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ)

ՀԱՏՎԱԾ Ա:100

ՀԱՄԱԼԻՐ					
Հ-2 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԱՆՔԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ-ԼԱՆՋԱՊԱՀԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ					
Հ-2 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԱՆՔԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ					
ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ					
ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄՆԵՐԸ					
ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՄԱԼԻՐ

არსებული (შეთანხმებული) გეგმა 64.60 ნიშნულზე
ბრძანება № 6347277 (28.02.2023)

პირობითი აღნიშვნა:

სართულზე ა-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური

ა-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის 501.6 მ2

ა-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი საცხოვრებელი ზონისთვის 0.0 მ2

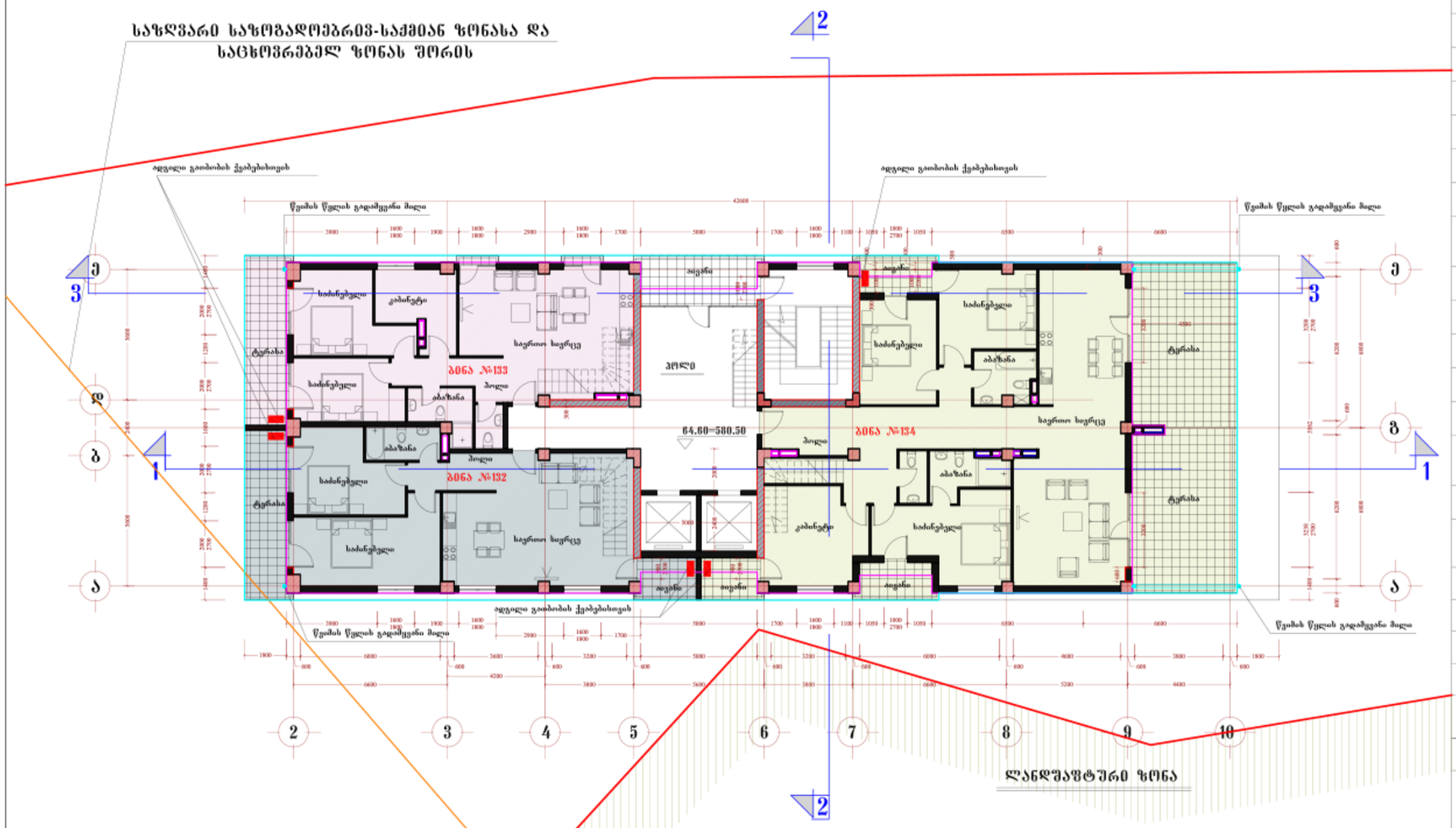
სართულზე განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კონტური

განაშენიანების ფართობი 622.8 მ2

შენიშვნა:

ქ. თბილისის მერიის გადაწყვეტილებით № 298652 საპროექტო ტერიტორიაზე განსაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი საცხოვრებელი ზონისთვის 1.7 ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის 4.8. შენობისთვის კოეფიციენტის დაანგარიშება მოხდა შემდეგნაირად:ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც განთავსებული იყო საცხოვრებელ ზონაში (ფართობით 1901.932) გამრავლდა 1.7 ზე, ხოლო ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც განთავსებულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში (ფართობით 1643.3) გამრავლდა 4.8 ზე და მათი ჯამის დაანგარიშებით გამოყვანილი იქნა განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის დასაშვები ზღვარი. ამ პრინციპით მოხდა ა-2 კოეფიციენტის დაანგარიშება და შეთანხმდა პროექტი (№415423)

საზღვარი საზოგადოებრივ-საქმიან ზონასა და საცხოვრებელ ზონას შორის



	საერთო ფართობი	საზაფხ. ფართობი	შიდა ფართობი		საერთო ფართობი	საზაფხ. ფართობი	შიდა ფართობი		საერთო ფართობი	საზაფხ. ფართობი	შიდა ფართობი
ბინა №132	109.2 მ2	18.3 მ2	90.9 მ2								
ბინა №133	108.9 მ2	15.1 მ2	93.8 მ2								
ბინა №134	260.7 მ2	79.1 მ2	181.6 მ2								

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაგებში

გეგმა 64.60 ნიშნულზე

(19 სართული)

მ. 1:100

ტერიტორიის საერთო ფართი	4007.0 მ2
განაშენიანების ფართი	16032.4 მ2
მიწისზედა სამშენებლო ფართი (სახურავის ჩათვლით)	16050.5 მ2
საერთო საზაფხულო ფართი	2391.2 მ2
მიწისქვეშა სამშენებლო ფართი	1219.0 მ2
საერთო სამშენებლო ფართი	17269.5 მ2
ბინების საერთო ფართი	8650.7 მ2
დერეფნები, კიბის უჯრედების ფართი	2249.6 მ2
საერთო კომერციული ფართობი	253.7 მ2
ბინების რაოდენობა	125
ავტოსადგომების რაოდენობა	43
სამშენებლო მოცულობა	58545.6 მ3
აქედან მიწისქვეშა სამშ. მოც.	1249.0 მ3

ა-1	1240.1 მ2	სზ-2	27.3 მ2	0.01
		სსზ-1	1193.3 მ2	0.7
		რზ	19.5 მ2	0.04
ა-2	11152.1 მ2	სზ-2	3.6 მ2	0.002
		სსზ-1	11148.5 მ2	6.7

სართულის ტექნიკური მაჩვენებლები

სართულის სამშენებლო ფართი	622.8 მ2
აქედან საზაფხულო ფართი	123.6 მ2
სართულზე ბინების ფართი	478.8 მ2
აქედან საზაფხულო ფართი	112.5 მ2
სართულზე დერეფნების და კიბის უჯრედის ფართი	85.1 მ2
სართულზე ბინების რაოდენობა	3

შპს სფერა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. მეტრეველი	
მთ.არქიტექტორი	ბენაშვილი	
პრ. ავტორი	ბენაშვილი	
დაამუშავა	ბენაშვილი	

საცხოვრებელი კომპლექსი ბაგებში

შურცლ. რაოდენ.	შურცლის №	თარიღი