განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილიში, ძველი თბილისის რაიონში, ყაზბეგის ქ. № 32-34-ში და მოქცეულია ორ მიმდებარე საცხოვრებელ სახლს შორის. აქ დანგრეული სახლის შენობების ნაცვლად რამდენიმე წლის წინ დაიწყო ახალი სახლის მშენებლობა, რომელიც დღემდე შეჩერებულია და არსებობს ამ შეჩერებული მშენებლობის საძირკვლის კონსტრუქციები.

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია მშენებლობის გაგრძელება და ახალი მოცულობის დადგმა.

ძირითადი მაღლივი 4. 5, სართულიანი ნაგებობები აშენებულია გასული საუკუნის 50-90 წლებში, რამაც ჩამოაყალიბა დღევანდელი გარემოს სივსობრივ-მხატვრული სახე.

საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. ნიშნულენს შორის სხვაობაა 1.5 მ.

დაპროექტებული საცხოვრებელი სახლი 13 სართულიანია და გააჩნია მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

პირველ სართულზე განთავსებულია სადარბაზო შესასვლელი, ავტოსადგომში ჩასავლელი პანდუსი და კომერციული ფართობი.

4.00 ნიშნულზე მდებარეობს მეორე (არასრული) სართული,

3 სართულიდან იწყება საცხოვრებელი ზონა. დაბალ სართულებზე განთავსებულია 6 ბინა გამჭოლი ან ცალმხრივი განიავებით და მოსახერხებელი გამწვანებული აივნებით. ზედა სართულებზე განლაგებულია 3-4 უფრო დიდი ზომის ბინები შესაბამისი ტერასებითა და აივნებით.

12-13 სართულებზე განთავსებულია პენტჰაუსის ტიპის ბინა.

სახურავი ბრტყელი გადახურვის ტიპისაა და მასზე განთავსებულია ლიფტების სამანქანო განყოფილება.

შენობა კარკასული ტიპისაა და შევსება ხდება წვრილი სამშენებლო ბლოკებით, კედლები შიგნიდან გაილესოს გაჯით. ფასადი მოპირკეთდებულია აგურითა და დეკორატიული ფილებით.

აივნები შემოზღუდულია ლითონის კარკასში ჩამონტაჟებული მინებით, რომელიც მას ანიჭებს სიმსუბუქეს და ვიზუალურად მიმზიდველს ხდის.

შენობის ფასადის დიფერენცირება სივრცეში გამოწვეულია არსებულ ზოლში მომიჯნავე საცხოვრებელი სახლების მასშტაბის შესანარჩუნებლად, რათა მოხდეს მცირე მასშტაბიდან დიდ მასშტაბზე გადასვლა.

მოცულობა ვერტიკალშია დაშლილი მრავალკლასტურად, რომელიც ხაზგასმულია აივნების განათების სისტემით და ხელს უწყობს არსებულ გარემოში მოცულობის ორგანულად ჩაწერას.

გამწვანებული აივნები, მოსაპირკეთებლად გამოყენებული ბუნებრივი და ხელოვნური / დეკ. ქვა, აგური/ მასალებით მიღებული კოლორისტიკა საინტერესო ფერადოვან სილუეტს ქმნის სივრცეში, რომელის დღისა და ღამის განათების რეჟიმში აღიქმება ქუჩის სხვადასხვა რაკურსებიდან

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: (კორექტირებული)

მიწის ნაკვეთის ფართობი----------551.00 კვ.მ.
მოშენების ფართობი----------493.39 კვ.მ.
კ1 = 0.89
ბინების საერთო ფართობი----------3981.59 კვ.მ.
მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი----------3245.76 კვ.მ.
საზაფხულო ფართობი----------735.83 კვ.მ.
არასრული სართული----------397.32 კვ.მ.
კიბის უჯრედი და სადარბაზო----------501.39 კვ.მ.
კომერციული ფართობი----------317.04 კვ.მ.
0.00 ნიშნ. სადარბაზოს მიმდებარე ბაქანი----------71.86 კვ.მ.
მიწისქვეშა ავტოსადგომი----------408.18 კვ.მ.
სამშენებლო მოცულობა(მიწის ქვემოთ)----------1790.6 კბ.მ
სამშენებლო მოცულობა(მიწის ზემოთ)----------21964.69 კბ.მ.
შენობის საანგარიშო ფართობი გარე კონტურზე----3990.76 კვ.მ.
კ2 = 9.0
კ3 = 34.44 კვ.მ.

არქიტექტორი: გ. ჭანჭალეიშვილი

თბილისის არქიტექტურა

№ .....

№ .....

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №6/3589-1

ნებართვის გაცემის თარიღი „09“ 11 2011წ.
მშენებლობის დაწყების თარიღი 10 ნოემბერი 2011წ.
ნებართვა ძალაშია 10 იანვარი 2015წ.

დამკვეთი გ. მჭედლიშვილი
(დასახელება)

მშენებლობის ობიექტი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

ყაზბეგის ქ. №32-34
(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

№01.15.02.019.012
(მიწის საკადასტრო ნომერი)

პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (მის.: შარტავას ქ. №7)
(შემთანხმებელი ორგანიზაცის დასახელება, მისამართი)

ბრძანება №01/541, 09.03. 2011წ.

ნებართვა გაიცა ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (მის.: შარტავას ქ. №7)
(ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება, მისამართი)

ბრძანება № 6/3589, 09. 11. 2011წ.

ნებართვაზე ხელმომწერი პირი გ. თავაძე
(სახელი, გვარი)

ბ.ა. ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილების უფროსი
(თანამდებობა)

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. შარტავას 7
ტელ.|+995 32| 272 22 22 ფაქს.|+995 32| 237 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 6/3589

" 09 " 11 2011

ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი – მთაწმინდა), ყაზბეგის ქ. №32-34-ში, მოქ. გ. მჭედლიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემის შესახებ.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 22 მარტის №01/541 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი – მთაწმინდა), ყაზბეგის ქ. №32-34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, რომლის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებული იქნა ტექნიკური ხარვეზი, კერძოდ, გამორჩენილია არასრული სართულის ფართი – 397.32 მ². 2011 წლის 25 სექტემბერს სამსახურს №12/142428-13 განცხადებით მომართა მოქ. გ. მჭედლიშვილმა, რომლითაც ითხოვს ყაზბეგის ქ. №32-34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის გაცემას და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში ხარვეზის გასწორების მიზნით არასრული სართულის ფართის (397.32 მ²) დამატებას.

დამკვეთი – გ. მჭედლიშვილი
საპროექტო ორგანიზაცია – „ამბრელა" კორპორეიშენ
ავტორი – გ. ჭანჭალეიშვილი, ზ. სვანაძე, ა. დონაძე, ვ. ჭელიძე

საფუძველი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (სარეგისტრაციო №882011032695, №01.15.02.019.012);
– ქ. თბილისის მერის 10.02.10წ. №310 განკარგულება;
– ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.02.11 წლის №184 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
– გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს სხდომის ოქმი №9, 01.03.2011წ;
– ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.03.11წ. №01/541 ბრძანება პროექტის შეთანხმების შესახებ;
– მოქ. გ. მჭედლიშვილის 25.10.11წ, 02.11.11წ.და 08.11.11წ. №12/142428-13 განცხადებები.

IV კლასის შენობა-ნაგებობა

მიწის ნაკვეთის ფართი	– 551.00 მ²		
განაშენიანების ფართი	– 493.39 მ²		
ბინების საერთო ფართი	– 3992.00 მ²	--------	3981.59 კვ.მ
მათ შორის:			
საცხოვრებელი ფართი	– 3248.76 მ²	--------	3245.76 კვ.მ
საზაფხულო ფართი	– 743.24 მ²	--------	735.83 კვ.მ
არასრული (საოფისე) სართულის ფართი	– 397.32 მ²		
კიბის უჯრედი და სადარბაზო	– 424.75 მ²		
კომერციული ფართი	– 317.04 მ²		
0.00 ნიშ. სადარბაზოს მიმდებარე ბაქანი	– 71.86 მ²		
მიწისქვეშა ავტოსადგომი	– 408.18 მ²		
სამშენებლო მოცულობა (მიწის ქვემოთ)	– 1790.60 მ³		
სამშენებლო მოცულობა (მიწის ზემოთ)	– 21964.69 მ³		

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 72 22 22 ფაქს. (+995 32) 37 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

თანახმად საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57-ე დადგენილების 99-ე მუხლისა

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. გაიცეს ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი – მთაწმინდა), ყაზბეგის ქ. №32-34-ში, მოქ. გ. მჭედლიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა;
2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2011 წლის 10 ნოემბრიდან 2015 წლის 10 იანვრის ჩათვლით;
3. განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს წარმოდგენილი გრაფიკის შესაბამისად 1 წლის განმავლობაში;
4. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), 1 თვის ვადაში.

მშენებლობის ეტაპები:

ფუძის მოწყობის სამუშაოები	- 2012 წლის 10 იანვრიდან 2012 წლის 10 აგვისტოს ჩათვლით
ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობის სამუშაოები ნულოვან ნიშნულამდე	- 2012 წლის 10 ივნისიდან 2013 წლის 10 იანვრის ჩათვლით
ნულოვანი ნიშნულიდან ხუთ სართულამდე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა	- 2012 წლის 10 დეკემბრიდან 2013 წლის 10 ოქტომბრის ჩათვლით
მეცამეტე სართულამდე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა	- 2013 წლის 10 ოქტომბრიდან 2014 წლის 25 სექტემბრის ჩათვლით
სახურავის და გადახურვის მოწყობა	- 2013 წლის 25 დეკემბრიდან 2014 წლის 25 ოქტომბრის ჩათვლით
არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	- 2013 წლის 25 მაისიდან 2013 წლის 25 ოქტომბრის ჩათვლით
საინჟინრო ქსელების მოწყობა	- 2013 წლის 10 ოქტომბრიდან 2013 წლის 10 ნოემბრის ჩათვლით
გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	- 2014 წლის 10 იანვრიდან 2014 წლის 25 დეკემბრის ჩათვლით
ტერიტორიის კეთილმოწყობა და სამუშაოების დასრულება	- 2013 წლის 10 დეკემბრიდან 2015 წლის 10 იანვრის ჩათვლით

- სამშენებლო დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს წინამდებარე ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გაცნობა.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:
  - აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
  - **აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე;**
  - **აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;**
  - სამშენებლო დოკუმენტით გათვალისწინებული მშენებლობის ყოველი ეტაპის დასრულების შემდეგ, შეადგინოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმი სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე; მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმს ხელს აწერენ დამკვეთი და მენარდე ან/და მათი საამისოდ უფლებამოსილი წარმომადგენელი.

შედგენილი ოქმი სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს და მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ წარმოადგენს იგი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს.

მშენებლობის ეტაპის დასრულების ოქმის შედგენის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ოქმის შემდგენელს.

ოქმის შეუდგენლობა ან ოქმში არასწორი მონაცემების შეტანა გამოიწვევს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.

- მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლიდან 6 თვის ვადაში შენობა-ნაგებობა წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში ვარგისად აღიარებისათვის.

- სანებართვო პირობების მოთხოვნების დარღვევისას ნებართვის მფლობელს დაეკისრება „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ, ობიექტი ვარგისად იქნას აღიარებული (მიღებული ექსპლუატაციაში) კანონით დადგენილი წესით.

ძველი თბილისის სანებართვო
განყოფილების უფროსი გ. თავაძე