განმარტებითი ბარათი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რ-ნი, აწყურის ქ. №70,70ა,72ა-ში, რომელზეც ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაბებმარების სამსახურის მიერ 05.12.08-ში შეთანხმებული იქნა მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი) შენობის პროექტი (ბრძანების №01/1905 16.III.2009), რომელზეც თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული იქნა მშენებლობის ნებართვა (ბრძანების №6/255 05. XII. 2008). აღნიშნული პროექტის მიხედვით დაწყებული იქნა საამშენებლო სამუშაოები. 03.05.2011 წ-ს მშენებლობის ნებართვას გაუგრძელდა მოქმედების ვადა (ბრძანების №6/966 03.V.2011).

ვინაიდან მშენებლობის პროცესში საპროექტო ობიექტმა განიცადა ცვლილებები და საპროექტო კომერციული ფართების მეპატრონეებს გაუჩნდათ სურვილი შეეტანათ გარკვეული კორექტირებები, აღნიშნული პროექტი გატანილი იქნა ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიაზე პარამეტრების გაზრდის განსახილველად. რომლის მოხედვითაც საპროექტო ობიექტის პარამეტრები განისაზღვრა $კ_1$=0.6; $კ_2$=3.6. რაზეც გაიცა ქ. თბილისის მერის განკარგულება №1994 29.08.2011.

ზემოთ აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით დამკვეთის მოთხოვნით დამუშავდა მშენებარე მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი) შენობის კორექტირებული პროექტი. შეთანხმებულსა და საპროექტო ვარიანტებს შორის კორექტირება გამოიხატება გაბარიტულ ზომების ცვლილებაში, კერძოდ: წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით გაბარიტული ზომები შემცირდა, ასევე გაუქმდა ეზოში ჩასასვლელი პანდუსის ქვეშ მდებარე კომერციული ფართი, ლიფტის შახტის მონტაჟის დროს საჭირო გახდა სამანქანო ოთახის მოწყობა, ასევე გადახურვის სართულში მოეწყო სხვენი, +3.300 ნიშნულზე 1-2 ღერძებში კომერციული ფართის ნაცვლად მოეწყობა საცხოვრებელი ბინა, ხოლო ვინაიდან ჭერის სიმაღლე იყო 5.95 მ-ი, აღნიშნული ფართი გადაიტხრება +6.750 ნიშნულზე, რის შედეგადაც მიღებული ფართის სიმაღლე მზიდ კონსტრუქციამდე რჩება 2.35 მ-ი. ნაწილობრივ შეიცვალა +26.05 ნიშნულზე აივნის კონტური. ასევე +0.00 ნიშნულზე მდებარე კომერციულ ფართში მოეწყობა ანტრესოლი. ნაცვლად ალუმინის ვიტრაჟებისა მოეწყობა მეტალოპლასტმასის ვიტრაჟები. აღნიშნული პროექტი შეთანხმებული იქნა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (ბრძანების №01/ 471 27.02.2012) და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (ბრძანების №6/473-1 27.02.2012).

საპროექტო ობიექტი კარკასული ტიპისაა. კედლების შემავსებლად გამოყენებული იქნება პენოზანარევი ბლოკი (კედლის სისქე 30სმ). სართულშუა გადახურვა იქნება მონოლითური. შენობის I სართულის ფასადის შრაბმენტები მოპირკეთდება კერამოგრანიტით, საცხოვრებელი სართულების ფასადის ნაწილი მოპირკეთდება აბურის შაქტურით, დანარჩენი ნაწილი შეიღესება ცემენტის ხსნარით და შეიღებება წყალმედეგი საღებავით. შენობის გადახურვა ოთხ ქანობიანია, რომელიც შესრულდება მოთუთიებული თუნუქის შურცლებით. შანჯრის ღიობები შევსებული იქნება მეტალო პლასტმასის კარ-შანჯრებით, გარე აივნის მოაჯირები შესრულებული იქნება ლითონით.

შენობაში შესვლა ხდება ეზოდან რომლის საპროექტო ნიშნული +2.100. საპროექტო +0.00 ნიშნული შეესაბამება 429.63 აბსოლიტურ ნიშნულს.

№01/ 471 27.02.2012 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტში გაკეთდა ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ: კონსტრუქციული ნაწილისა და არქიტექტურულ ნაწილის სხვენის სიმაღლე არ ემთხვევა ერთმანეთს. აღნიშნული ხარვეზის გამოსწორება არ იწვევს შეთანხმებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცვლილებებს. არქიტექტურულ პროექტში იცვლება მხოლოდ ოთხივე ფასადი და ორი ჭრილი.

შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართი ---------- 1200.00 მ²
2. მოშენების ფართი ---------- 694.55 მ²
3. საერთო ფართი ---------- 7599.15 მ²

მათ შორის:

1. საცხოვრებელი ფართი ---------- 3452.13 მ²
2. სახაფხულო ფართი ---------- 1006.06 მ²
3. კომერციული ფართი ---------- 1578.68 მ²
4. სადარბაზოსა და საერთო სარგ. ფართი ---------- 588.64 მ²
5. ავტოსადგომების ფართი ---------- 795.82 მ²
6. სხვენის სართულის ფართი ---------- 177.82 მ²

7. საამშენებლო მოცულობა ---------- 22110.59 მ³

მათ შორის:

1. +0.000 ნიშნულს ქვევით ---------- 5099.16 მ³
2. +0.000 ნიშნულს ზევით ---------- 17011.43 მ³

კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართი ---------- 1200.00 მ²
2. მოშენების ფართი ---------- 694.55 მ²
3. საერთო ფართი ---------- 7599.15 მ²

მათ შორის:

1. საცხოვრებელი ფართი ---------- 3452.13 მ²
2. სახაფხულო ფართი ---------- 1006.06 მ²
3. კომერციული ფართი ---------- 1578.68 მ²
4. სადარბაზოსა და საერთო სარგ. ფართი ---------- 588.64 მ²
5. ავტოსადგომების ფართი ---------- 795.82 მ²
6. სხვენის სართულის ფართი ---------- 177.82 მ²

7. საამშენებლო მოცულობა ---------- 22110.59 მ³

მათ შორის:

1. +0.000 ნიშნულს ქვევით ---------- 5099.16 მ³
2. +0.000 ნიშნულს ზევით ---------- 17011.43 მ³

საპროექტო შენობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე —— 4327.55 მ²

K_1 = *0.6* K_2 = *3.6*

დირექტორი: გ. მეგრელიშვილი

პროექტის მთ. არქიტექტორი: გ. მეგრელიშვილი

დირექტორი	გ. მეგრელიშვილი		დამკვეთი	ი.პ.ა. აწყურის №70, 70ა, 72ა	სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი
პრ. ავტორი	გ. მეგრელიშვილი		საპროექტო ობიექტის მისამართი		კორექტირება	№1	25.02.12	1:150
	ი. რხვიაშვილი		ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, აწყურის ქ№ 70, 70ა, 72ა		საერთო ნაწილი			
შეასრულა	გ. მეგრელიშვილი				შ.პ.ს. "მალუგი" თბილისი, ფოცხვერაშვილის ქუჩა №16 ტელ: 8 55 973 000			
კონსტრუქტორი	მ. მექვაბიშვილი		მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი) შენობა					

MALUGI