



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ქ. ბათუმი

27/12/2017

2599-25-4-201712271528



ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა N 2599

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, 39-ე, 42-52-ე მუხლების და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა:

1. დაკმაყოფილდეს აჭარის არ განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს 2017-12-11 განცხადება №10ARC00456OP01 დამტკიცდეს ქალაქი ბათუმი, დასახლება მახვილაურის ქ. N41-ში მდებარე 8355.00კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.35.22.142) საშუალო სკოლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი.
2. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
3. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ლაშა კომახიძე

ლ. კომახიძე

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ქ. ბათუმი

24/11/2017

2139-25-4-201711241306



ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა N 2139

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 42-45-ე მუხლების და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა:

1. აჭარის არ განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს 2017 წლის 10 ოქტომბრის განცხადება №10LND00078OP01 დაკმაყოფილდეს და დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახვილაურში, ქუჩა N41-ში მდებარე 8355.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.35.22.142) საშუალო სკოლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

2. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ლაშა კომახიძე

 nakveti
 xazi
 wertili
 Senoba

FD	X	Y
0	721134,071	4608984,3
1	721198,287	4609045,447
2	721189,572	4609052,242
3	721194,997	4609059,902
4	721203,442	4609053,892
5	721214,112	4609071,41
6	721199,499	4609111,153
7	721178,665	4609134,645
8	721169,418	4609153,11
9	721146,48	4609113,268
10	721143,321	4609088,308
11	721138,772	4609083,456
12	721130,584	4609070,719
13	721128,461	4609062,227
14	721127,248	4609052,522
15	721122,699	4609035,236
16	721119,666	4609027,957
17	721117,543	4609016,433
18	721114,866	4609001,786

საბჭოთაო გეგმა — ПЛАН ЭТАЖА

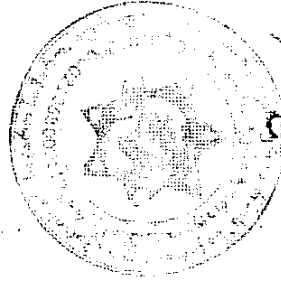
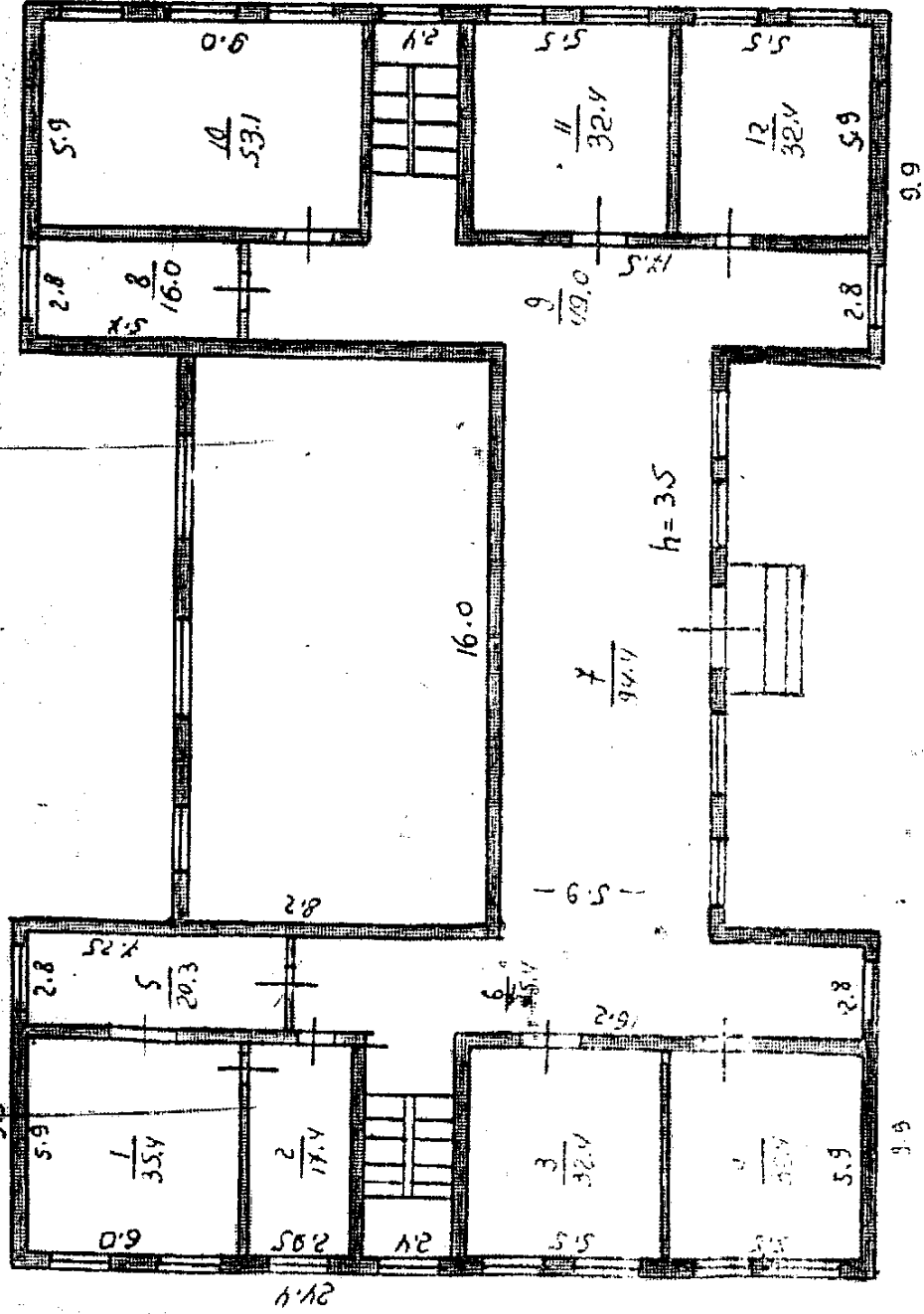
გეგმა-ნაგებობის დასახელება და №
Название здания, сооружение и №

ფორმა № 4

მ. ბ. ვ. მ. მ.

საბჭოთაო გეგმა

საბჭოთაო გეგმა



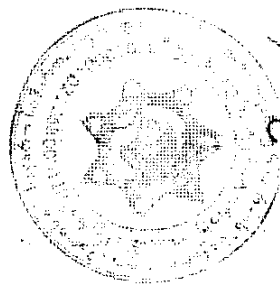
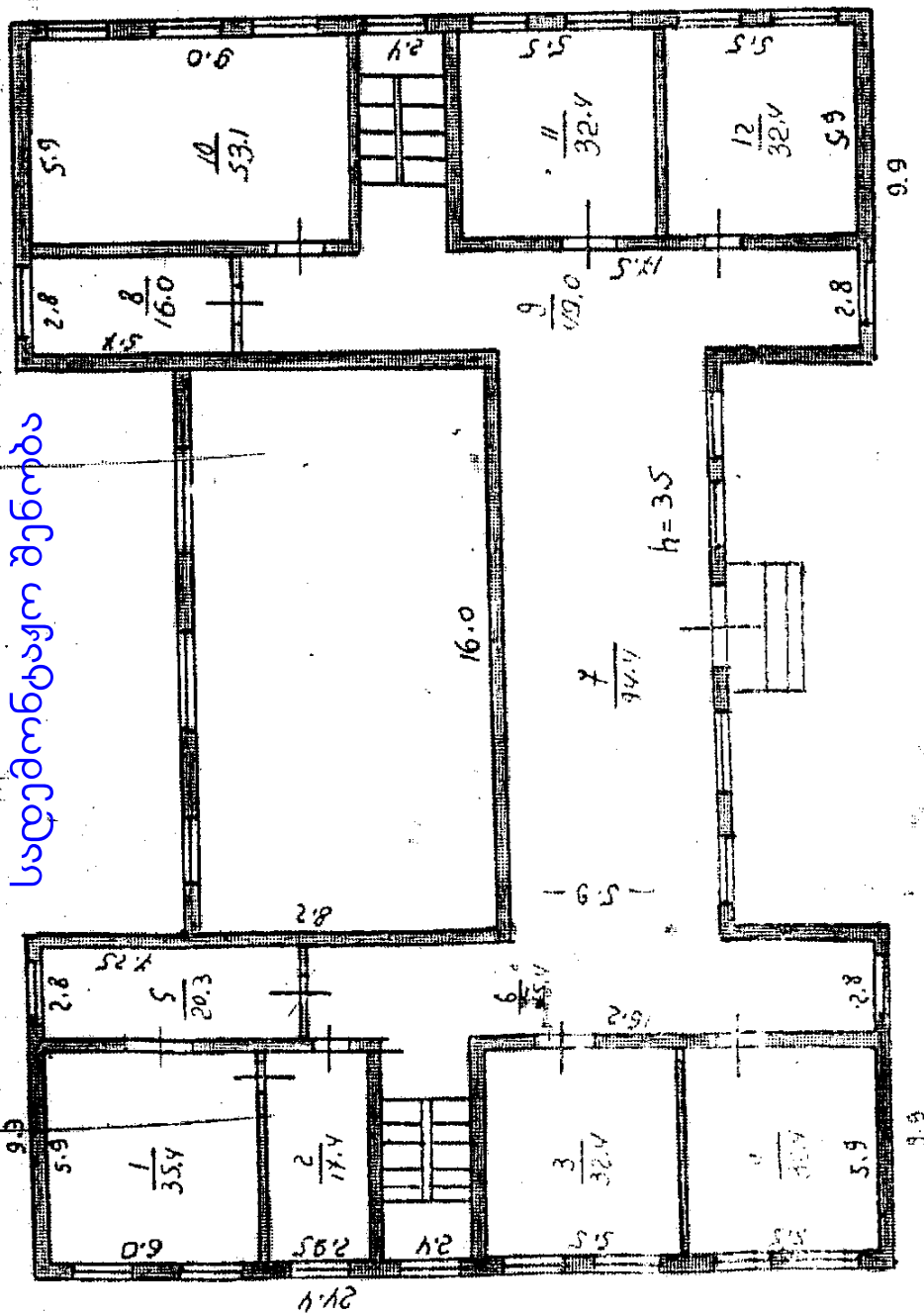
24.12.38

WHITE HILL - 98868 907660997

[illegible]

named I am

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱՄԿԱԳԻՄԱԾՆԴԱՐ



2-4-6-8

1005861613066
1005861613066
1005861613066

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



მაწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.35.22.142**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015292489 - 28/05/2015 14:03:38

მომზადების თარიღი
09/06/2015 09:35:54

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი				ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
05	35	22	142	დამუსგებული ფართობი: 8355.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მახვილაური, ქუჩა N41				ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.06.04.015 ;
				შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 1042.40

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 222005001545 , თარიღი 20/12/2005

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მომართვა N01-10/4458 , დამოწმების თარიღი: 03/09/2012 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- მომართვა N01-22/1508 , დამოწმების თარიღი: 26/09/2005 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მესაკუთრეები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაფნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემღუდული სარგებლობა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882015292489
თარიღი 28/05/2015
14:03:38

მოსარგებლე: სსიპ "ქალაქ ბათუმის N23-ე საჯარო სკოლა" 248386679;
მესაკუთრე: სახელმწიფო;
საგანი: 8355 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა ფართობით 1042.4
კვ.მ ;
არსებობის ვადით;

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
09/06/2015

წერილი N01-10/492, დამოწმების თარიღი 04/02/2015, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

ვალდებულება

ყაღალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საინგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნაშთილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაქვით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 35 22 142

ბანცხალების რეგისტრაციის ნომერი: 882012670230

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8355 კვ.მ.

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო

კატეგორია:

მომზადების თარიღი: 04.09.2012



საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

საფუძველი: “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის “დ” ქვეპუნქტი.

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი (“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

- მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა
- საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
- საპროექტი მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა
- ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დამუშავებული მიწის ნაკვეთის გეგმა
- შენობა-ნაგებობის ეველა სართულის გეგმა
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები
- შენობა-ნაგებობის ფასადები
- შენობის მოცულობითი ვიზუალიზაცია

ექსპერტი:



პროექტის ზოგადი აღწერილობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახვილაურში ქ. №41-ში, 05.35.22.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 8355.0 კვ.მ. ტერიტორია მრავალკუთხედი ფორმისაა და მდარე რელიეფით ხასიათდება. აბსოლუტური ნიშნული +43.00 დან +45.00 მ-მდე მერყეობს.

პროექტით გათვალისწინებულია №23-ე საჯარო სკოლის მშენებლობა. წყლის რეზერვუარების განსათავსებელი კოშკურა, საქლორატორო, გათვალისწინებულია ეზოს კეთილმოწყობა და ღოდუ. ასევე გათვალისწინებულია საქვების შენობის მოწყობა. ; შენობა 4 სართულიანია. საპროექტო ობიექტში გათვალისწინებულია საკლასო ოთახები, სამედიცინო ოთახი კაბინეტები, სპორტული დარბაზი, ბიბლიოთეკა, სასადილო, სააქტო დარბაზი და სხვა დამხმარე სათავსოები. შენობა მთლიანად ადაპტირებულია შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე (შშმ) პირებზე, მათი გადაადგილება შენობის სხვადასხვა დონეზე უზრუნველყოფილია ლიფტით. შენობის გასასვლელებთან მოწყობილია პანდუსები.

ექსპერტი:



გამოსაკვლევი ნაწილები:

- ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასებას;
- ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
- გ) სიმაღლეებისა და ფართობის შეფასებას
- დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
- ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას ;
- ვ) შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის მისაწვდომობის შეფასებას;
- ზ) სახურავის ანაწყოების შეფასებას;
- თ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
- ი) ლიფტისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
- კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

ექსპერტი:



გამოკვლევა:

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

პროექტში გამოყენებული შემდეგი დაკავებულობები

- საგანმანათლებლო ჯგუფი (სგ) (საკლასო ოთახები +0.00, +3.30 +6.60 და +9.90 ნიშნულებზე) – შეესაბამება 305-ე ქვეთავს, რომელიც მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მათი ნაწილის ნებისმიერ დროს ნებისმიერ გამოყენებას ექვსი ან მეტი ადამიანის განათლების მიზნით, 12 კლასის ჩათვლით.
- საქმიანი ჯგუფი (სქ) (დარაჯის, დირექტორის, კანცელარიის და სხვა კაბინეტები +0.00, +3.30, +6.60 და +9.90 ნიშნულებზე) – შეესაბამება 304-ე ქვეთავს, რომლის მიხედვით ამ ჯგუფს განეკუთვნება პროფესიული ან სამომხმარებლო ტიპის შენობა-ნაგებობა ან მისი ნაწილი.
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (სასადილო ოთახი და სამზარეულო +0.00 ნიშნულზე) – შეესაბამება 303.3-ე ქვეთავს, რომლის მიხედვით ამ ჯგუფს განეკუთვნება სათავსები თავშეყრისა და კვებისათვის.
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (სააქტო დარბაზი, სპორტდარბაზი და ბიბლიოთეკა, , +3.30 და +6.60 ნიშნულებზე) – შეესაბამება 303.4-ე ქვეთავს, რომლის მიხედვით ამ ჯგუფს მიეკუთვნება ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება რეკრეაციის, გართობისა და სხვა მიზნით.
- დამხმარე და სხვადასხვა გამოყენებები დს ჯგუფი (საქლორატორის შენობა, წყლის რეზერვუარების განსათავსებელი კოშკურა) – შეესაბამება 312.1-ე ქვეთავს რომლის მიხედვითაც ამ ჯგუფს მიეკუთვნება დამხმარე დანიშნულების შენობები, ნაგებობები და სხვადასხვა ნაგებობა, რომელიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურ კლასს

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს “წესების” ცხრილი 1004.1.2-ის მოთხოვნებს.

ექსპერტი:



- სგ ჯგუფისთვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად აღებულია----- 1.9 სუფთა
- სქ ჯგუფისთვის ----- 9.3 მთლიანი,
- თვ-2 ჯგუფისთვის-----1.4 სუფთა, 18.6 მთლიანი
- თვ-3 ჯგუფისთვის-----4.7 სუფთა, 9.3 მთლიანი, 4.7 მთლიანი
- დს ჯგუფისთვის----- 9.3 მთლიანი

კერძოდ: სწორად არის შერჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

- სგ ჯგუფისთვის -----465 დ.დ (ჯამური)
- სქ ჯგუფისთვის -----53 დ.დ (ჯამური)
- თვ-2 ჯგუფისთვის-----128 დ.დ (ჯამური)
- თვ-3 ჯგუფისთვის -----283 დ.დ (ჯამური)
- დს ჯგუფისათვის-----2 დ.დ

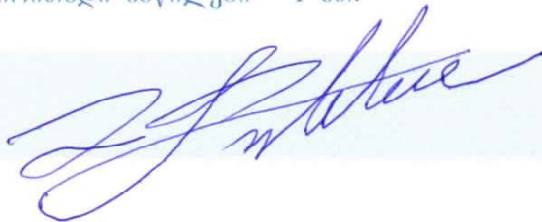
ბ) კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

- ექსპერტის მიერ შეფასებული იქნა საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი (I-B ტიპი), რომელიც შერჩეული იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს “წესების” 503 ცხრილის მოთხოვნებს

შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცვეცხლმედგობის ხარისხები განსაზღვრულია შემდეგი სახით:

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო – 2 სთ.
- მზიდი კედლები – 2 სთ.
- იატაკის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილები – 2 სთ.
- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები – 1 სთ.

ექსპერტი:



აღნიშნული სრულად აკმაყოფილებს 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმდეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რომელიც სრულად შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს შემდეგი სქემით:

ხანძარსაწინააღმდეგო მაძილი (მ)	ფასადი ღერძებში	ყველა სართულზე	სგ. სქ. თვ-2 თვ-3 და დს ჯგუფის დაკავებულობები
15.2	1-16		0
3.78	16.1		1
5.53	ა-ვ1		1
6.87	ვ-ა		1

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია 14.70 მეტრი სიმაღლის 4 სართულიანი შენობის მშენებლობა. აღნიშნული “წესების” 503-ე ცხრილის მიხედვით I-B კონსტრუქციის ტიპის შენობის პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობის ჯგუფებისათვის შეიძლება იყოს 48.8 მეტრი. სიმაღლის, დაკავებულობიდან გამომდინარე მაქსიმუმ 11 და მინიმუმ 5 სართულიანი და დაკავებულობიდან გამომდინარე მაქსიმუმ შეუზღუდავი და მინიმუმ 3300 კვ.მ ფართობის (ერთ სართულზე) მქონე, შესაბამისად საპროექტო ობიექტი ზემოაღნიშნული სამივე მახასიათებლებით აკმაყოფილებს “წესების” 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

ექსპერტი:



დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს “წესების” მოთხოვნებს, კერძოდ;

- შენობის დაკავებულობის დატვირთვის და გასასვლელამდე სავალი მანძილის გათვალისწინებით, საჭიროა მინიმუმ 3 გასასვლელის მოწყობა, პროექტით გათვალისწინებულია – 5.
- თითოეულ სართულზე გასასვლელებთან მისადგომი სავალი საერთო ბილიკის სიგრძე აკმაყოფილებს 1014.3-ე ცხრილის მოთხოვნებს.
- ყველა დაკავებული სივრცის გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარის რაოდენობა და მდებარეობა შეესაბამება 1015-ე ქვეთავს.
- გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი, რომელიც იზომება სართულის საზღვრებში მდებარე ყველაზე მოშორებული წერტილიდან გასასვლელისაკენ სავალი ნებისმიერი თარახული და შევული, ბუნებრივი და ჩაუხერგავი ბილიკის გასწვრივ გასასვლელში შესასვლელამდე ყველა სართულზე აკმაყოფილებს 1016.2-ე ცხრილით გათვალისწინებულ ნორმებს.
- ვინაიდან შენობა ადაპტირებულია შშმ პირებს და მათი მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია შენობის ყველა სართულზე პროექტით გათვალისწინებული სათავსებიდან გასასვლელი საშუალებების სიგანე ტოლია 90 სმ. უმრავლეს შემთხვევაში კი აღემატება განსაზღვრულ მინიმუმს.
- დერეფნების სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2-ე ცხრილის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვითაც დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1.8 მეტრი. პროექტით გათვალისწინებული დერეფნის სიგანეა 2.5 მ.
- საქლორატორო წარმოადგენს გეგმაში 3.2X3.2 ზე შიდა (კვადრატულობა 9კვ.მ) სკოლის დამხმარე ნაგებობას. მისი სპეციპირუ დანიშნულებიდან გამომდინარე ფართობის გამოყენება ხდება მხოლოდ მომუშავე პერსონალის მიერ ძალზედ იშვიათად, მხოლოდ საჭიროების შემთხვევაში, დანარჩენი დროს ის არის დახურული. მიტომ მასზე რაიმე დამატებითი უსაფრთხოების ღონისძიების გატარება მიზანშეწონილია და არ რეგულირდება “წესებით”
- არქიტექტურული პროექტი ასევე ითვალისწინებს ეზოში მონოლითური კოშკის მოწყობას, რომელზეც დამონტაჟებულია წყლის ავზები. დანიშნულებიდან გამომდინარე მასზე წვდომა ექნება მხოლოდ ტექნიკურ პერსონალს.

ექსპერტი:



ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება;

- საპროექტო შენობაში წარმოდგენილია 4 გზა-კიბე, აქედან 2 შიგა გასასვლელ გზა-კიბეს წარმოადგენს, რომელიც შემოზღუდული სივრცეა და მისადგომი გააჩნია დერეფნებიდან, რაც საფეხით აკმაყოფილებს 1022-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. 2 გზა-კიბე კი გარე გასასვლელის გზა-კიბეს წარმოადგენს, მათი მდებარეობა აკმაყოფილებს “წესების” 1026-ე ქვეტავს
- გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით. გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად აღებულია 5.1 მმ. ფაქტორი. გამოთვილს შედეგად მიღებულია დასაშვებ მინიმუმზე ნაკლები სიგანის გზა-კიბე, პროექტში გათვალისწინებული გზა-კიბის სიგანეა 1.4მ. და 1.5მ. კოშკზე ასასვლელად მოწყობილია შიდა კიბე რომლის მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელის სიგანეა მეტია 110 სმ-ზე. ხოლო მოაჯირების სიმაღლე ბაქნისა და კიბის მთელ პერიმეტრზე 100 სმ-ია. უსაფრთხოების კუთხით “წესების” მიხედვით სხვა დამატებითი ღონისძიების გატარებას ობიექტი არ საჭიროებს.

შენობის მთავარ და გვერდით გასასვლელებთან მოწყობილია 8%-იანი დახრილობის პანდუსი შშმ. პირთათვის, რომლის ზომები და კონფიგურაცია შეესაბამება 1010-ე ქვეთავს. დამხმარე შენობა ნაგებობები წესების 1001.1 ქვეთავის მე-3 პუნქტის მიხედვით არ საჭიროებს გასასვლელი ნიშნების მოწყობას. 1103.2.5 ქვეთავის მიხედვით დს ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება

- სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს “წესების” მოთხოვნებს. სათავსებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები აკმაყოფილებს “წესების” მოთხოვნებს. შენობიდან გამოსასვლელი მოწყობილია +0.00 ნიშნულზე.

ე) შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის მისაწვდომობის შეფასება:

- საკვლევი პროექტი ითვალისწინებს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე (შშმპ) პირთათვის ყველა სივრცეში მისაწვდომობას.
- შენობის სხვადასხვა ღონეზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტის საშუალებით.

ექსპერტი:



- თე -3 ჯგუფის ფართობზე, კერძოდ, სააქტო დარბაზში გათვალისწინებულია შესაბამისი რაოდენობის დასაჯდომები შშმ პირთათვის, რომელთა რაოდენობაც აკმაყოფილებს 1108.2.2.1-ე ცხრილის მოთხოვნებს
- შენობის ყველა ნიშნულზე წარმოდგენილია შშმ პირთათვის მისაწვდომი ტუალეტი. ასევე სპორტდარბაზის ფართობზე გათვალისწინებულია შშმ პირთა საშხაპე

ზ) სახურავის ანაწყოების შეფასება

- საპროექტო შენობას გააჩნია ერთ ქანობნიანი გადახურვა რომელიც მოეწყობა თუნუქის ფურცლებით.
- სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის მიხედვით. სახურავის ცეცხლმედეგობა შეესაბამება I-B კონსტრუქციის ტიპისათვის განსაზღვრულ ცეცხლმედეგობის 1 საათიან ხარისხს
- სახურავის მინიმალური ბურულის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყოების მიხედვით შეესაბამება B კლასს. ცხრილი 1505.1^ა (B კლასის სახურავის ანაწყოებად ითვლება ის ანაწყოები, რომელიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას)

თ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია:

- ავტოსაშხეფი შისტემა 903-ე ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელის ცეცხლმაქრები 906-ე ქვეთავის შესაბამისად.
- სახანძრო განგაშისა და ცეცხლადმოძენი სისტემები 907-ე ქვეთავის შესაბამისად
- ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები 904-ე ქვეთავის შესაბამისად.

ექსპერტი:



ი) ლიფტისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობა ითვალისწინებს 1 ლიფტის მოწყობას, რომლითაც შშმ პირები შენობის ყველა დონეზე გადაადგილდებიან, შენობის სამივე სართულზე გზა-დერეფანი უკავშირდება ლიფტის ფოიეს, რომელიც შემოზღუდული სივრცეა. ლიფტის შახტის შემომზღუდავები წარმოადგენს მზიდ კონსტრუქციას რომელიც კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 2 საათიანი ხანძარმდეგობის ხარისხისაა.

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;

საკვლევი პროექტის მიხედვით შენობის ყველა ნიშნულზე წარმოდგენილია ტუალეტები. აქედან 4 ტუალეტი თავისი გაბარიტული ზომების მიხედვით განკუთვნილია შშმ პირთათვის, ასევე შენობაში წარმოდგენილია ტუალეტის ხელსაბანი, შხაპი, სამომსახურეო ნიუარა და სამზარეულოს ნიუარა. სპორტდარბაზისათვის გათვალისწინებულია შშმ პირთა საშხაპე. საკვლევი პროექტი წარმოდგენილი წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა აკმაყოფილებს “წესების” 1602.1-ე პუნქტის მოთხოვნებს.

ექსპერტი:



დასკვნა

ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახვილაურში, ქუჩა №41-ში დაპორექტებული №23-ე საჯარო სკოლის პროექტი შესაბამისობაშია “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების “ დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

მუშა დოკუმენტაციის და საინჟინრო კომუნიკაციების დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას წესების მოთხოვნები.

ექსპერტი:

ლალი გერსამია



05.07.2018 წ.

გამოყენებული მასალები:

შ.პ.ს. “ინჟინერი“-ს მიერ ქ. ბათუმში, დასახლება მახვილაურში, ქ. №41-ში შესრულებული №23-ე საჯარო სკოლის არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები)

1. “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” “შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების “ დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება

ექსპერტი:



ექსპერტის მონაცემები

სახელი, გვარი: ლალი გერსამია

დაბადების თარიღი და ადგილი: 28.01.1974 ქ. ბათუმი

მისამართი: ქ. ბათუმი, იმედაშვილის ქ. №22; ქ. ბათუმი, ლერმონტოვის ქ. №8

განათლება: 1991-1997 წწ. თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია -
სრული კურსი

1998-2005 წწ. თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია -
ასპირანტურა

პროფესია: არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 26 წელი

პროფესიული გამოცდილება:

1991-1991წწ. - ქ. ფოთის საზღვაო ნავსადგური - მხაზველი

1998-1999წწ. - ქ. ფოთის ფირმა "ფოთიქალაქპროექტი" არქიტექტორ-დამკვეთმარებელი

1990-2000წწ. - ქ. ფოთის
ურბანიზაციისა და მშენებლობის დეპარტამენტი.

ქალაქმშენებლობის და არქიტექტურის განყოფილების უფროსი

2002-2004წწ. - ქ. ფოთის არქიტექტურისა და დამკვეთმარებლის სამსახური

ქალაქგაფორმების განყოფილების ლანდშაფტის წამყვანი სპეციალისტი

2004-2007წწ. - ქ. ბათუმის ქალაქგეგმარებითი და სივრცითი მოწყობის საქალაქო
სამსახური - მთავარი სპეციალისტი.

2008-2009წწ. - შპს "ინტექო" არქიტექტორი

2009-2011წწ. - შპს "ანტიკ-ლაინი" არქიტექტორი

2012წ. - დან დემდე - შპს "ARCHI TON" არქიტექტორი

ექსპერტი:



განმარტებითი ბარათი

ქ. ბათუმში დასახლება მახვილაურის ქუჩა #41-ში მე-4 კლასის, #23 საჯარო სკოლის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის ცვლილებებზე.

საპროექტო ტერიტორია 8355 მ²-ია. მდებარეობს ქ. ბათუმში დასახლება მახვილაურის ქუჩა #41-ში, რომლის საკადასტრო კოდია **05.35.22.142**. საპროექტო ტერიტორია მრავალკუთხედი ფორმისაა, იგი საავტომობილო გზასთან მიმართებაში 50 სმ-ით ქვევითაა რომ არ მოხდეს ატმოსფერული ნალექებით დატბორვა საჭიროა დაიყაროს ღორღი და გასწორდეს საავტომობილო გზასთან.

ცვლილებების სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში გათვალისწინებულია შემდეგი ცვლილებები: წყლის რეზერვუარები განთავსებული იყო შენობის სახურავის ზევით, მოწყობილი იქნა ახალი ცალკე მდგომი რკინა ბეტონი კოშკურა სიმაღლით 28,88 მეტრი. და განთავსდა 10 კუბური მეტრის 2 წყლის ავზი. ასევე გაიზარდა ლიფტის შახტის ზომები.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილება, მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ 75-ე მუხლის გ ქვეპუნქტის შესაბამისად კოშკი მიეკუთვნება მე-4 კლასს, ხოლო 75-ე მუხლის, ა ქვეპუნქტის საფუძველზე სკოლის შენობაც მიეკუთვნება მე-4 კლასს.

საპროექტო სკოლის შენობა გათვალისწინებულია 420 მოაწავლეზე. შენობა ოთხ სართულიანია, რომლის მოშენების ფართია 1152.86 მ², ხოლო შენობის საერთო ფართი შეადგენს 3709.60 მ². საპროექტო შენობა თავისი მახასიათებელი პარამეტრებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება მე-4 კლასს. საპროექტო შენობაში განთავსებულია საკლასო ოთახები, და კაბინეტები . სკოლის შენობაში გათვალისწინებულია სააქტო დარბაზი. სასადილო ოთახი, სამედიცინო ოთახი, სპორტული დარბაზი, ბიბლიოთეკა, საპირფარეშო, საშხაპეები და ლიფტი. გათვალისწინებულია სახანძრო უსაფრთხოება და მოწყობილია ხელის ცეცხლმაქრები, ავტოსაშხეფი სისტემები, ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები, სახანძრო განგაშისა და ცეცხლადმოძიენი სისტემები და საავარიო განგაშის სისტემები. შენობის ფასადი შედგებილია მაღალი ხარისხის საღებავით. ღიობები მოწყობილია მეტალოპლასტმასის კარფანჯრებით. კარები მოწყობილია მდფ. კარებით. იატაკები მოწყობილია გრანიტითა და ლამინირებული პარკეტით. კიბეები მოწყობილია მოაჯირებით. (კიბეები, დერეფნები და გასასვლელები) მოწყობილია საქართველოში მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად. საპროექტო შენობა კარკასული ტიპისაა რკინა ბეტონის ფილისა და კოჭების კომბინაციით. კონსტრუქციების ზომები და არმირება შერჩეულია გაანგარიშების საფუძველზე.

შეადგინა:



ბ. ცივაძე

ბაქნიურ ეკონომიკური მაჩვენებელი

ქ. ბათუმში დასახლება მახვილურის ქუჩა #41-ში მე-4 კლასის, #23 საჯარო სკოლის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის ცვლილებებზე.

- საპროექტო ტერიტორია - 8355 კვ.მ.
- მოშენების ფართი 1152.86 კვ.მ. (საქვაბე 16 კვ.მ. კოშკურა- 38,44 კვ.მ. საპროექტო სკოლა- 1098,42 კვ.მ.). კ1=0,5.
- განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი, კ2 საანგარიშო ფართობი 3709.60 კვ.მ. საპროექტო კ2=0.5.
- გამწვანების ფართი კ3=0,5 კვ.მ. კ3-ის საანგარიშო ფართი შეადგენს 4846.444 კვ.მ.
- სართულიანობა: 4 სართულიანი.
- შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: საპროექტო სკოლის სიმაღლე- 15.40 მ. კოსკურას სიმაღლე - 28,88 მ.
- შენობის ნულოვანი ნიშნული აბსოლიტურ ნიშნულთან მიმართებაში +46.85 მ.

შეადგინა:



ი. ცივაძე

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
ქ. ბათუმში დასახლება მახვილათურის ქუჩა #41-ში მე-4 კლასის, #23 საჯარო
სკოლის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის ცვლილებებზე.

წინამდებარე მოპ-ი შედგენილია ქალაქი ბათუმის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე.

სამშენებლო მოედნის დახასიათება:

საპროექტო შენობა მდებარეობს ქალაქი ბათუმი დასახლება მახვილათურის ქუჩა #41-ში.

- | | |
|--|--------------------|
| ○ ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა | +14 ⁰ C |
| ○ ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალოდ) | 79% |
| ○ ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა | 2590 მმ |
| ○ თოვლის საფარის წონა ჰორიზონტალურ ზედაპირზე საშუალო | 0.5 კპა |
| ○ ქარის წნევამ მაქსიმალურად შეიძლება მიაღწიოს | 48 კპა |
| ○ სეისმურობა . | |

მშენებლობის ეტაპები და ხანგრძლივობა:

საპროექტო ტერიტორია მოწყობილია მონოლითური რკ-ბის სვეტისა და ფილის კომბინაციით. კედლები მოწყობილია მცირე საკედლე ბლოკებით. აღნიშნული პარამეტრებით საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების თავი XV მუხლი 67-ს. პუნქტი IV –ს თანახმად მიეკუთვნება IV კლასს. IV კლასის შენობა ნაგებობების განმსაზღვრელი მახასიათებლები –ს „ა“ „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მშენებლობა უნდა დაიწოს მინიმუმ 3 ეტაპად.

I. მოსამზადებელი სამუშაოები

- | | |
|---|--------|
| 1. არსებული შენობის დემონტაჟი (დასაწყობება) | 24 დღე |
|---|--------|

II. სასწავლო შენობა

- | | |
|--|---------|
| 1. გრუნტის დამუშავება და საძირკველის მოწყობა | 48 დღე |
| 2. მონოლითური კარკასის მოწყობა | 173 დღე |
| 3. კედლებისა და ტიხრების მოწყობა | 58 დღე |
| 4. სახურავის მოწყობა | 39 დღე |
| 5. შიდა და გარე კიბეებისა და პანდუსების მოწყობა | 80 დღე |
| 6. კარ-ფანჯრების მოწყობა | 19 დღე |
| 7. იატაკის მოწყობა მოპირკეთება მოჭიქული და დეკორატიული ფილებით | 232 დღე |
| 9. გარე ხარაჩოების დაყენება | 14 დღე |
| 10. სუსტი დენების გაყვანა | 8 დღე |
| 11. შიდა წყალსადენ-კანალიზაციის გაყვანა, ვენტილაცია და გათბობა | 58 დღე |
| 12. ლიფტის მონტაჟი | |
| 13. ელ. სამუშაოების ჩატარება | 15 დღე |

III. გარე ქსელები

- | | |
|--------------------------------|--------|
| 1. ბიოტალის გამწმენდის მოწყობა | 11 დღე |
|--------------------------------|--------|

IV. ტერიტორიის კეთილმოწყობა

- | | |
|---|--------|
| 1. ეზოს კეთილმოწყობა და ღობე. ჭიშკრის მოწყობა | 54 დღე |
| 2. გარე განათების მოწყობა | 11 დღე |

სხვადასხვა სამუშაოები

სამშენებლო ნაგვის გატანა

მშენებლობის ნორმატიული ხანგრძლივობის დასადგენად ვიხედმდვანგდეთ სნ და წ 1.04.03-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“-თ და ნაგებობის კონსტრუქციული სქემის საფუძველზე და გათვალისწინებული იქნა, რომ ყველა სამუშაო უნდა შესრულდეს ხელით შევადგინეთ მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკი.

მშენებლობის პროცესის უსაფრთხოების ღონისძიებები:

- ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად უნდა მოეწყოს სამშენებლო მოედანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია.

- სამშენებლო მოედნის მოწყობა უნდა განხორციელდეს სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით.
- სამშენებლო მოედანზე ყველა ის ადგილი, სადაც მესამე პირები შეიძლება სამშენებლო საქმიანობისაგან დაზიანდნენ, უნდა შემოისაზღვროს და აღინიშნოს გამაფრთხილებელი ნიშნებით.
- სამშენებლო მოედანზე განხორციელებული ღონისძიებები უნდა უზრუნველყოფდნენ შესაბამისი სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნებს, მათ შორის:
 1. მის სისუფთავეს და არ დაუშვებენ მიმდებარე მიწის ნაკვეთებისა და ქუჩების დაბინძურებას, აგრეთვე ამ ქუჩების გზის საფარის დაზიანებას;
 2. სამშენებლო მოედანზე არსებული ძირითადი და სა-ერთო სარგებლობის საინჟინრო კომუნიკაციების/ნაგებობების დაცვას;
 3. ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოებას;
 4. სათანადო სამუშაო ჰიგიენური პირობების დაცვას;
 5. სამუშაოების წარმოების უსაფრთხოებას;
 6. საწარმოო ნარჩენებით, ჩამდინარე წყლებითა და ჰაერის დამტვერიანებით მიმდებარე გარემოს, მათ შორის ქუჩებისა და საზოგადოებრივი სივრცეების დაბინძურების თავი-დან აცილებას;
 7. სამუშაოთა წარმოებას ხმაურისა და ვიბრაციის ღონის დასაშვებ ფარგლებში.
- სამშენებლო მოედანზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის განხორციელებამდე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მათი გათიშვა ელექტრომომარაგების, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგებისა და საარინებლების ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელებიდან, მაგრამ გათიშვამდე მინიმუმ ათი დღით ადრე დამკვეთმა უნდა შეატყობინოს შესაბამის ძირითად საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელ კომპანიებს გათიშვის შესახებ. ძირითად საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელ კომპანიებს უფლება აქვთ გათიშვის პროცესს გაუწიონ ტექნიკური ზედამხედველობა.
- შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის შემდეგ სამშენებლო მოედანზე დატანილი შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვის მონაცემები გადატანილ უნდა იქნეს ფუძეზე და საძირკვ-ლების დასრულებამდე უნდა იყოს დაცული.
- სამშენებლო მოედანზე უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმადი საინფორმაციო დაფა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი:

მშენებლობის პროცესის დროს დამკვეთისა და მენარდის წარმომადგენლებმა, ასევე პროექტის ავტორმა (საავტორო ზედამხედველობის განხორციელების შემთხვევაში) სამშენებლო მოედანზე უნდა შეადგინონ ყველა სამშენებლო სამუშაოს დათვალიერების აქტები. ეს აქტებია:

- შენობის ღერძების დაკვალვის აქტი.
- საძირკვლის ღია თხრილის დათვალიერების აქტი.
- საძირკვლის არმირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- საძირკვლის ბეტონირება.
- სვეტების არმირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- სვეტების ბეტონირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- ფილის არმირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- ფილის ბეტონირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- რიგელების არმირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.
- რიგელების ბეტონირების ფარულ სამუშაოთა აქტი.

მშენებლობის სამუშაოთა მწარმოებელმა უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტით. კონკრეტულ და სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილების თვითნებური შეტანა დაუშვებელია.

შეადგინა:



ბ.ცივაძე