შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის

საექსპერტო დასკვნა



esartiaromeo@gmail.com
Mob: +995 595 366 226

2017

ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა #11ა, (ს/კ: 01.10.06.014.096) ასაშენებელი საოფისე შენობის ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ის მიხედვით ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.

პროექტის ავტორის, დავით ომანაძე-ს მოთხოვნით, ჩემს მიერ შესწავლილი იქნა წარმოედგენილი საოფისე შენობის (პროექტის სახელი ,,ოფისის“-ს) უსაფრთხოების პროექტი.

წარმოდგენილი მასალა:

არქიტექტურული ნაწილი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

შემოწმების მიზანი:

ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა #11ა, (ს/კ: 01.10.06.014.096) ასაშენებელი საოფისე შენობის, შენობა-ნაგებობის, უსაფრთხოების პროექტის შესაბამისობა, ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-თან.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს:

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება
2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება
3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება
4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება
5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება
6. მისაწვდომობის შეფასება
7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება
9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება
11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

მოცემულ ტერიტორიაზე განთავსებულია სამ სართულიანი საოფისე შენობა, პროექტი ითვალისწინებს არსებული შენობის რეკონსტრუქციას, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით არსებულ სამ სართულიან შენობის ფასადზე, უნდა მიშენდეს ხუთ სართულიანი შენობა-ნაგებობა, დატვირთული საოფისე ფართებით, იგი განთავსებულია კვარტლის კიდეში იგივე ფუნქციური დატვირთვის მქონე მიწის ნაკვეთებს შორის, საპროექტო ტერიტორიას ორი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, სამხრეთ-აღმოსავლეთით მხრიდან მირიან მეფის ქუჩა, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან შიდა გზა, ჩრდილო-აღმოსავლეთისა და სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან სამეზობლო ნაკვეთები იგივე ფუნქციური დანიშნულებით, დატვირთული საქმიანი და საცხოვრებელი შენობებით. საპროექტო შენობის სართულიანობა პროექტის მიხედვით შეადგენს 5-სართულიან მონოლითურ კარკასს, შენობას გააჩნია მიწის დონის ქვედა სართული, ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, აბსოლიტური ნიშნული 452,02 -დან 450,64-მდე მერყეობს, საპროექტო შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი, მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 9,90 მ-ზე.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა დაკავებულობის დატვირთვები

საპროექტო შენობის დაკავებულობებს წარმოადგენს: სწ-2 ჯგუფი (311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) მიწის პირა სართული სადაც განთავსებულია სამეურნეო სასაწყობო ღია (შემოუზღუდავი) სივრცე;
სქ ჯგუფი (304.1 საქმიანი ჯგუფი სქ) მეორე სართული მეხუთე სართულის ჩათვლით (ოთხი სართული) სადაც განთავსებულია საოფისე სივრცეები.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე) სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქცია (ცხრილი 601 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) მიხედვით, შეესაბამება და წარმოადგენს I-B ტიპს. რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართულის ფართობის მიხედვით.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება.

კონსტრუქციის ტიპის (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ. ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:
2.1 სწ-2 დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი 7340მ2- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 1 მიწის პირა სართული, ფართობი 184,93მ2;
2.2 სქ დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი-წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 4 სართული და ფართობი 521,78მ2;

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით:
შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი (1021.2(1) და (1021.2(2) საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია: სწ-2-ისთვის მიწის პირა სართულზე 1 და მეტი (ღია შემოუზღუდავი სივრცე); სქ ჯგუფისთვის მეორე სართულიდან მეხუთე სართულის ჩათვლით 2.
ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი (1016.2) გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს.
გზა-კიბეები მოწყობილია 1009,3 ქვეთავის მე-3, მე-4 და მე-5 პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, და წარმოადგენს 404 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილ ატრიუმს, სადაც 404,6 ქვეთავის შეაბამისად მოწყობილია 707 ქვეთავის მიხედვით აგებული ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ზღუდით და 711 ქვეთავის მიხედვით თარაზული ანაწყობით, ასევე

გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.0 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება. გზა-კიბეებიდან ორივე გასასვლელი -3,600 ნიშნულზე გადის შიგა ეზოს დახმარებით 3,50 მეტრის სიგანის უწყვეტი ბილიკით (1027.4.1 ქვეთავის თანახმად) პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში და აკმაყოფილებს 1027 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 2 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ, ასევე, ვინაიდან პროექტით სართულებს შორის მდებარე ორივე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე, 1,20 მეტრია (1007.3) შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელურის კომფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილი სახელური (1009.15) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, კერძოდ: დერეფნების სიგანე პროექტით მოცემულია 1.50-მეტრამდე, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა (მოცემული სპეციფიკაციის მიხედვით) და ასახული პროექტში ცხრილების სახით, 0,82 მეტრია, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს, როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობაში შესასვლელის საპროექტო ნიშნული (პირობითად გარე ეზოს საპროექტო -3,60ნიშნული ტოლია შიდა საპროექტო იატაკის -3,60 ნიშნულისა). ასევე, შენობაში ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, შესაძლებელია საფეხურის გარეშე მიწის დონეზე მოხვედრა, პროექტით ყველა მოცემული კარის, ღიობის სუფთა სიგანე 0,82სმ-ზე ნაკლები არ არის. საპროექტო შენობაში მოწყობილი ლიფტი აკმაყოფილებს (1702.4) მოთხოვნებს, ლიფტის კაბინაში შესაძლებელია 60 სმ × 2,15 მ. ზომის, არანაკლებ, 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში, მოთხოვნის შესაბამისად.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის ფასადი, ღერძი 1-4“, რომელიც გადის საზოგადოებრივი სივრცისკენ (სამხრეთ-აღმოსავლეთით, მთავარი მირიან მეფის ქუჩა) დაშორება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით, შეადგენს 18,70-მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 55%, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა (705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის) თანახმად. ფასადი ღერძებში ა-ი (ფრაგმენტი ღერძებში ე-ზ) რომელიც მდებარეობს ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან, დაშორება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით შეადგეს 6 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 2%, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა (705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის) თანახმად, ამავე ფასადზე ღერძებში ა-ი (ფრაგმენტი ღერძებში ზ-ი) რომელიც მდებარეობს ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან, დაშორება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით შეადგეს 0 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლები წარმოდგენილია ღიობების გარეშე, ასევე ფასადი სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან ღერძი ი-ა შორის (ფრაგმენტი ი-ე ღერძებში), წარმოდგენილია ღიობების გარეშე, ხოლო კედლის ხანძარმედეგობა 602 ცხრილის მიხედვით ერთ საათიანია, ფასადი ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან, ღერძი 4“-1 შორის, რომელიც გადის საზოგადოებრივი სივრცისკენ (შიდა გზა) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შეადგენს 1,76 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 10%, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა (705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის) თანახმად. შენობის გარე კედლებს აქვს 60სმ სიმაღლის პარაპეტი (სიმაღლე მოცემულია მოპირკეთებული ზედაპირიდან) და არის არაწვადი მასალით შესრულებული, რომელიც აკმაყოფილებს (705.11 და 705.11.1) მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის ანაწყობები შეესაბამება ცხრილი 1505.1 ქვეთავი 1505.3 B კლასს, სახურავის ანაწყობები გადახურვა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფენას, მრავალშრიან ბრტყელ გადახურვას მცირე ქანობით და გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. კიბის უჯრედი და შახტები შემოუზღუდავია 1009,3 ქვეთავის მე-3, მე-4 და მე-5 პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო შენობაში მოწყობილი ატრიუმის გამმიჯნავი შეესაბამება ქვეთავი 404,6 მოთხოვნებს, სადაც (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.0 (სთ) ჩაყენებულია ცეცხლმედეგი კარები. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო შენობის დაკავებულობები, დაკავებულობის დატვირთვები, ასევე საპროექტო შენობაში მოწყობილი შვეული ღიობები, განსაზღვრული როგორც ატრიუმი (მე-2 თავის განმარტების მიხედვით) 404,3 ქვეთავის მიხედვით უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემებით (ქვეთავი 903 - ავტოსაშხეფი სისტემები), ასევე, პროექტით გათვალისწინებულია I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა (905 და 905,4 ქვეთავის მიხედვით, 909 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილია კვამლის საკონტროლო სისტემები, ქვეთავი 907 - სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, მოწყობილია 907.2.14 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე, ასევე, ქვეთავი 912, სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები დაყენებულია 912,2,1 ქვეთავის მიხედვით, ხოლო ტერიტორიაზე განთავსებულია (ქვეთავი 2013) მიხედვით მუდმივი წყალმომარაგება და მიწოდება, ხანძრისგან დაცვის სისტემებისთვის. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, ქვეთავი 909.20.3 შესაბამისად,

ალტერნატიული განიავება ხდება ბუნებრივი გზით, სადაც 909.19.3.1 - 909.19.3.3 ქვეთავების დებულებები ეხება კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცეების განიავებას ბუნებრივი საშუალებებით.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით ერთმნიშვნელოვნად დავადგინე: ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა #11ა, (ს/კ: 01.10.06.014.096) ასაშენებელი საოფისე შენობის, ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ის მიხედვით ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობა. ცალკეული შენიშვნები ჩემს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და საპროექტო დოკუმენტაციაში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ამრიგად წარმოდგენილი ანგარიში შეიძლება საფუძვლად დაედოს აღნიშნული პროექტის შემდგომ წარმოებას.

არქიტექტორი / ექსპერტი:
რომეო ესართია

18/10/2017



სერტიფიკატი

№ 2017-018

გადაეცემა

რომეო ესართიას

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000515

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2008 წლის 08.27 გადაწყვეტილებით,

რომეო ესართიას, დაბადებულს

1976 წლის 05.06 მიენიჭა

არქიტექტურის კვალიფიკაცია
და არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2009წ. 07. 04

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 000515

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000515

This is to certify that by the decision of 2008.08.27

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. Romeo Esartia

born on 1976.05.06 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in Architecture

Dean of the Faculty

Rector

Seal

ISSUED ON 07. 04 2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000515

შპს თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS LTD

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS
HOLDING COMPANY

14.06.2017
№0904

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა რომეო ესართიას (პ.ნ.19001025590) მასზედ, რომ ის ნამდვილად მუშაობს შპს „თეგეტა მოტორსში“ 2007 წლის 26 ნოემბრიდან არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტის უფროსი:

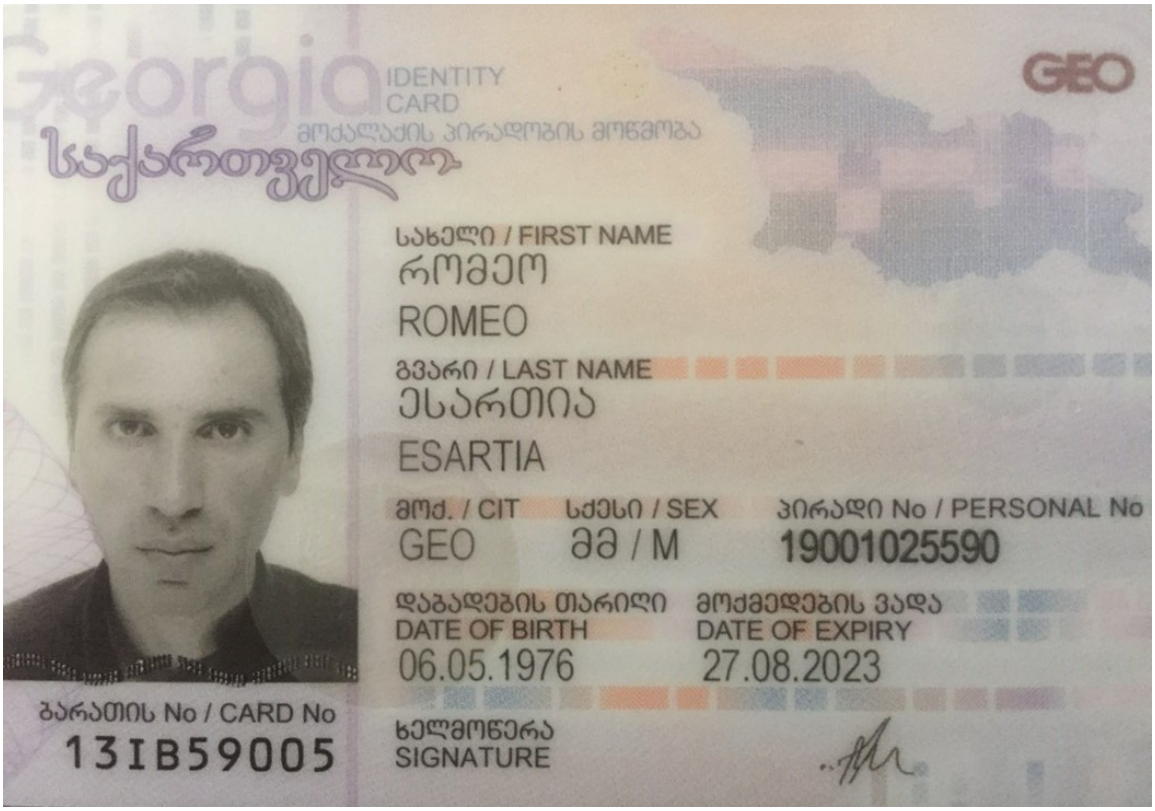
/ლ.ბერუაშვილი/

საქართველო, 0131 ქ. თბილისი
ფ. აღმაშენებლის ხეივანი 83–12 კმ.№5.
ტელეფონი: 224 44 44
ფაქსი: 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

საბანკო რეკვიზიტები:
"TBC–ბანკი"
SWIFT: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0600000024467853
მიმღები: შპს "თეგეტა მოტორსი"
საიდ/კოდი: 202177205

#5, 12–km. D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia.
Tel: +99532 224 44 44
Fax: +99532 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

Beneficiary's Bank: TBC BANK
11. Chavchavadze Ave., 0179 Tbilisi, Georgia
SWIFT: TBCBGE22830
BEN'S Account: GE83TB0600000061070209
NAME OF BENEFICIARY: TEGETA MOTORS LTD


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
რომეო
ROMEO
გვარი / LAST NAME
ესართია
ESARTIA
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
19001025590
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
06.05.1976
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
27.08.2023
ბარათის No / CARD No
13IB59005
ხელმოწერა
SIGNATURE