საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, მეაბრეშუმეობის ს/კ ინსტიტუტი. (01.72.14.013.170)

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: მრავალფუნქციური შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: შ.პ.ს „თბილქალაქპროექტი“ ლევან სიამაშვილი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

გამოსაკვლევი ნაწილები:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
ლ) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

გამოკვლევა:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში განთავსებულია რამდენიმე ფუნქციური დანიშნულების სივრცე, კერძოდ: სავაჭრო სივრცე, სავაჭრო სივრცის მომსახურე სასაწყობე ფართები და საოფისე სივრცეები (ადმინისტრაცია). გამომდინარე აქედან საქმე გვაქვს რამდენიმე დაკავებულობის ჯგუფთან, ესენია: საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1), სავაჭრო ჯგუფი (სვ) და საქმიანი ჯგუფი (სქ) პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობები, რაც შეესაბამება „წესების“ 311.2, 311.3, 309 და 304 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: საპროექტო შენობების ყოველ ცალკეულ ფართობს ზემოაღნიშნული ცხრილის მიხედვით მიკუთვნებული აქვს გარკვეული სივრცის სტატუსი (საწყობებს - საწყობების, სავაჭრო სივრცეს - მიწისპირა სავაჭრო კომერციული სივრცის, ხოლო ოფისებს - საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) სივრცის) და შემდეგ ამ სივრცეების ფართობები, ასევე ცხრილის მიხედვით, გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებზე.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი (I-B) შერჩეულია საპროექტო შენობის სტრუქტურული ჩარჩოსა და სახურავის კონსტრუქციების, ასევე დაკავებულობების, სიმაღლისა და სართულის ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში).

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული ტიპიდან გამომდინარე, ვინაიდან შენობა აღჭურვილია 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით, წესების 503 ცხრილიში მოცემული მაქსიმალური ფართობის გაზრდა შესაძლებელია 200%-ით წესების 506,3 ქვეთავის მიხედვით. შესაბამისად შენობის იატაკების საერთო ჯამური ფართობი შეადგენს 5,115 კვ.მ.-ს, ხოლო მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნიშნულიდან - 13,53 მეტრს.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

შენობას, დაკავებულობებიდან, სართულიანობიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), აქვს რამდენიმე გასასვლელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების და რამდენიმე გზა-კარის სახით, რაც აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- შენობის -3,20 ნიშნულზე განთავსებულ სასაწყობე და სასადილო ფართებს გააჩნია ორი დამოუკიდებელი გასასვლელი გზა-კიბის სახით, რომლიდანაც ჯერ ვხვდებით ეზოში, ხოლო შემდგომ - საზოგადოებრივ სივრცეში.
- 0,0 ნიშნულზე, განთავსებულია ორი სხვადასხვა დაკავებულობის ფართები: სავაჭრო - სვ და სასაწყობე სწ-1. შესაბამისად თითოეული დაკავებულობისთვის გათვალისწინებულია დამოუკიდებელი გასასვლელები. ვინაიდან სავაჭრო ფართობის და ტროტუარის ნიშნულები ერთმანეთს ემთხვევა, სივრცეს აქვს ორი გასასვლელი (გზა-კარი) ორფრთიანი კარი („2-3“ და “3-4“ ღერძებში), რომლის მეშვეობითაც ვხვდებით საზოგაზოგადოებრივ სივრცეში. ხოლო სასაწყობე ფართს გააჩნია თავისი ორი დამოუკიდებელი გასასვლელი, „ზ’-ვ“ და „დ-გ“ ღერძებში, გზა-კიბეების სახით, რომლიდანაც ჯერ ვხვდებით ეზოში, ხოლო შემდგომ - საზოგადოებრივ სივრცეში.
- + 4.00 ნიშნულზე ორი დაკავებულობის მქონე ფართებია განთავსებული: სასაწყობე და საქმიანი. ექსპლიკაციაში აღნიშNული N6 ფართობის დაკავებულობა შეადგენს 35-ს, შესაბამისად აქვს ერთი გასასვლელი გზა კიბის სახით. ხოლო სასაწყობე N5 და საქმიანი N7 ფართებს აქვს ორი გასასვლელი გზა კიბის სახით.
- + 7.00 ნიშნულზე ორი დაკავებულობის მქონე ფართებია განთავსებული: სასაწყობე და საქმიანი. ექსპლიკაციაში აღნიშNული N9 ფართობის დაკავებულობა შეადგენს 35-ს, შესაბამისად აქვს ერთი გასასვლელი გზა კიბის სახით. ხოლო სასაწყობე N8 ფართს აქვს ორი გასასვლელი გზა კიბის სახით.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ და მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- გასავლელების სიგანე არის 1,2მ-ზე მეტი და აკმაყოფილებს 1005.3.2 და 1017 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის საზოგადოებრივი სივრციდან ყველა შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: შენობის პირველი სართულის დონეზე მოხვედრა შესაძლებელია პირდაპირ ქუჩის ტროტუარის მეშვეობით.
- რაც შეეხება მეორე, მესამე და მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულ ადმინისტრაციის ოთახებს და სასაწყობო ფართობებს, მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტის მეშვეობით, რომელიც აკმაყოფილებს წესების მე-17 თავის მოთხოვნებს;
- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი;
- შშმ პირთა გადადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად ;
- შენობაში არის სამი მისაწვდომი ტუალეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა გარე კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი 721.1(2) ცხრილის მიხედვით არის 2 საათი და შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 602 ცხრილის ყველაზე მკაცრი მოთხოვნები;
- დაცულია, აგრეთვე, გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით.
- არსებული შენობის გარე კედლებს არ აქვს პარაპეტი.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- განსახილველი შენობის სახურავის საყრდენ კონსტრუქციად გამოყენებულია მასიური ხის საყრდენი ბოძები, ფენილად - მასიური ხის კოჭები, რაც დაფარულია თუნუქის ბურულით. შენობის სახურავი არის ქანობიანი, სახურავს არ გააჩნია ნაშვერები, წესების 705.11.4 თანახმად კი მას არ ესაჭიროება პარაპეტი. შენობის სახურავის მთლიანი კონსტრუქცია არის 1 საათიანი ცეცხლმედობის მქონე, შესაბამისად საპროექტო შენობის სახურავის კონსტრუქციის ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს 601 ცხრილის მოთხოვნებს I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობასთან მიმართებაში.

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- მთელ შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები; შენიშვნა: ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება უნდა მოხდეს 906 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.
- მთელი შენობა აღჭურვილია 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით.
- რაც შეეხება ხანძრისაგან დაცვის სხვა სისტემებს, მათი მოწყობა „წესების“ მე-9 თავის მიხედვით ამ შემთხვევაში აუცილებელი არ არის.

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- შენობაში სამ ადგილას გადანაწილებული ტუალეტები (მათ შორის სამი მისაწვდომი), სადაც წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და სავალი მანძილები (ნაკლებია 150 მ-ზე) შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

ლ) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის იდენტიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია სამი შერეული დაკავებულობა: სწ1, სქ. და ვს.
- წესების 508.4 ცხრილის მიხედვით სწ-1, სქ და სვ ჯგუფებს გამიჯვნა არ ესაჭიროება, თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე გამიჯვნები შესრულებულია შემდეგი სახით:
- 0.0 ნიშნულზე განთავსებული სვ ჯგუფის ფართობი სწ-1 ფართობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.
- +4.00 და +7.00 ნიშნულზე არსებული სქ ჯგუფის დაკავებულობა, სწ-1 ფართობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.
- პროექტით გათვალისწინებული ყველა შახტა და შიგა გასასვლელის გზა კიბე შემოსაძრვრულია 2 საატიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კდლებით.რითაც გამიჯნულია მომიჯნავე დაკავებულობებისგან.

გაფრთხილება:
სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო- კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით;

დასკვნა:

ქ. თბილისში, ქ. თბილისი, მეაბრეშუმეობის ს/კ ინსტიტუტი, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.013.170) დაპროექტებული მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გამოყენებული მასალები:

შ.პ.ს „თბილქალაქპროექტი“-ის მიერ შესრულებული 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“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

ექსპერტი: კობა ხვედელიძე



საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

მაგისტრის დიპლომი

Master's Diploma

MD № 000616

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2016 წლის 12 ივლისის №7 გადაწყვეტილებით

კობა სვედელიძეს მიენიჭა არქიტექტურის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 7 July 12, 2016 of the Faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Koba Khvedelidze was awarded the Degree of Master of Architecture

საგანმანათლებლო ტექნიკური უნივერსიტეტი GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY LEPL

მისამართი: ს. ჩიქოვანის ქუჩა 24ა ბინა 63
თბილისი 0160, საქართველო
მობილური: (+995579) 074404
ელ. ფოსტა: koba_khvedelidze@yahoo.com

კობა ხვედელიძე

პირადი ინფორმაცია

გვარი, სახელი: კობა ხვედელიძე

დაბადების თარიღი: 23 სექტემბერი, 1992 წელი

დაბადების ადგილი: თბილისი, საქართველო

მოქალაქეობა: საქართველო

განათლება

2014 - 2016 არქიტექტორი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, მაგისტრის დიპლომი.

2010 - 2014 არქიტექტორი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, ბაკალავრის დიპლომი.

1998 - 2010 თბილისის N 20 საჯარო სკოლა.

პროფესიული გამოცდილება

2017 - დღემდე **შპს "თბილქალაქპროექტი"**
არქიტექტორი

მაისი, 2016 - ივნისი 2017 **“Tria Group” ბათუმი მოლი**
ბათუმი მოლის გეგმარებითი პროექტი, ინტერიერის დიზაინი
არქიტექტორი

იანვარი, 2017 **“Tria Group” BTU საცურაო აუზი**
საცურაო აუზის გეგმარებითი პროექტი, ინტერიერის დიზაინი
არქიტექტორი

იანვარი, 2017 **“Tria Group” BTU საცურაო აუზი**
საცურაო აუზის გეგმარებითი პროექტი, ინტერიერის დიზაინი
არქიტექტორი

დეკემბერი, 2016 - თებერვალი 2017 **“Tria Group” მრავალფუნქციური კომპლექსი კახეთში**
მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურა კახეთი, ყვარელის რაიონი
არქიტექტორი

ოქტომბერი, 2016 **“KARMA Project” სასტუმრო ლიხაურის ქუჩაზე**
სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი, მშენებლობის მენეჯმენტი
არქიტექტორი, მშენებლომის მენეჯერი

დეკემბერი, 2015 - სექტემბერი, 2016	**“საბა +” მრავალფუნქციური შენობა** მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქცია, ინტერიერის დიზაინი, აზომვითი სამუშაოები არქიტექტორი
ნოემბერი, 2015	**“Georgian Project” თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა** კაფე - ბარების და სანაპიროს არქიტექტურული პროექტი არქიტექტორი
სექტემბერი, 2014	**"Independent Architect” შპს „დიღომი ჰაუსი“,** ბინების დაგეგმარება და ინტერიერის დიზაინი. არქიტექტორი
აგვისტო, 2014 - სექტემბერი, 2014	**"Independent Architect” უროლოგიის ეროვნული ცენტრი,** კლინიკის მისაღების დაგეგმარება და ინტერიერის დიზაინი. არქიტექტორი
ნოემბერი, 2012 - დეკემბერი, 2013	**"Independent Architect," კაფე Starbuck’s Time** ინტერიერის დაგეგმარება და დიზაინი არქიტექტორი
მაისი, 2011 - თებერვალი, 2012	**საქართველოს არქიტექტორთა კავშირის სტუდენტ არქიტექტირთა კავშირი Artifex,** კავშირის დამაარსებელი და საორგანიზაციო ჯგუფის წევრი.

სასწავლო კურსები/სემინარები

3Ds – Max, V-ray, 6 თვიანი სასწავლო კურსი.

საქართველო - ავსტრიის საერთაშორისო სემინარი, სოციალური საცხოვრებელი შენობა - ნაგებობის დაპროექტება დიზაინი, საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტი.

უცხო ენები

- *ინგლისური*
- *გერმანული*
- *რუსული*

კომპიუტერული პროგრამები

Autodesk 3Ds Max, V-ray, Archicad, Autodesk Autocad, Corel Draw, Adope Photoshop, Adobe Indesign, Adobe Illustrator, Sketchup

რეკომენდატორები (მოთხოვნისამებრ):

1. *გოჩა მიქიაშვილი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტის დეკანი*
2. *ინგა ბუხრაშვილი, კომპანია "საბა +"_ის გენერალური დირექტორი ტელ.: 599 222 119*
3. *გიორგი მარგველაშვილი, საქართველოს შოთა რუსთაველის თეატრისა და კინოს სახელმწიფო უნივერსიტეტის რექტორი ტელ.: 577 947 007*
4. *ნინო ლორთქიფანიძე, UNICEF - პროექტ მენეჯერი ტელ.: 599 159 910*