საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" 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 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , კახეთის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, ვარკეთილის ხიდების მიმდებარედ, შპს "ოაზისი"-ს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.17.10.011.096)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: ავტოსერვისის (მსუბუქი ავტომობილების ტესტირების ცენტრის) შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: დ. მარგალიტაშვილი; მ. მარგალიტაშვილი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 63-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 63-ე მუხლის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

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) გარეკედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს, (ს/კ:01.17.10.011.096) -ით, 4213 კვ.მ ფართობის საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 1 (ერთ) სართულიანი, 6.14 მ. სიმაღლის, ავტოსერვისის (მსუბუქი ავტომობილების ტესტირების ცენტრის) შენობის განთავსებას, რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სართული.

- აღნიშნულ ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებ საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) ხოლო დანარჩენ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილებით, გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ფუნქციური ზონის ცვლილების შესახებ და საზოდადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით დატვირთული ნაწილი შეიცვალა სატრანსპორტო ზონა 2-ით, რომლის არეალშიც განთავსდება საპროექტო შენობა. წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრულია ლითონის კონსტრუქციის პავილიონის ტიპის, ოთხზოლიანი ავტო-ტესტირების დარბაზის და ადმინისტრაციის ბლოკის მოწყობა. საპროექტო შენობა გენგეგმაზე განთავსებულია წითელი ხაზების ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონის არეალში. შენარჩუნებულია ტერიტორიაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები. საპროექტო ტერიტორიად გამოყენებულია სატრანსპორტო ზონა 2-ით დატვირთული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 3950 კვ.მ, სადაც ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები განსაზღვრული არ არის, გარდა გამწვანების კოეფიციენტისა - კ3=0,1.

საპროექტო შენობაში განთავსებულია რამდენიმე ფუნქციური დანიშნულების სივრცე: ერთი კაბინეტი, რომელიც გათვალისწინებული არის, საწყობში მომსახურე პერსონალისთვის, ასევე არის ლითონის ნაწილების შესანახი სასაწყობო ფართი. შენობას არ გააჩნია მინუს სართული. გამომდინარე აქედან საქმე გვაქვს რამდენიმე დაკავებულობის ჯგუფთან, ესენია:

- საქმიანი ჯგუფი (სქ)
- სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2) .

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვებისშეფასება:

მიწისპირა სართულის ±0,00 ნიშნულზე არის მომსახურების დარბაზის ფართობი, რომელიც ასევე სწ-1 ჯგუფს მიეკუთვნება, არის ასევე მოსაცდელი (ჰოლი) რომელიც „წესების“ მიხედვით დაკავებულობის მინიჭებას არ საჭიროებს. ასევე გათვალისწინებული არის ავტოსერვიზში მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი ფართობი, რომელთა დაკავებულობები განსაზღვრულია როგორც სქ ჯგუფად.

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 303.3, 303.4, 309, 310.4, 311.2, 311.3 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

- მომსახურების დარბაზის ერთეულისათვის (სწ-1) მიკუთვნებულია, 1004 ქვეთავის-1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, განსაზღვრულია შემდეგი დაკავებულობის ფაქტორი: მანქანების შესაკეთებელი სივრცე 27,9 (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახი); დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად უდრის 11 დამკავებელს.

- საქმიანი წარმოების(ბიზნეს) ფართობებისთვის(სქ) მიკუთვნებულია მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილ კაბინებტებზე, და შემდეგ მთლიანი ფართობი (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 9,3-ზე. დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად უდრის 6 დამკავებელს.

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- პროექტის ავტორების მიერ საპროექტო შენობებისათვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი წარმოადგენს V-B ტიპს. შერჩეულია შენობების დაკავებულობის, სიმაღლის,სართულიანობისა და ფართობის გათვალისწინებით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემეტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში).

გ)სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ,შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503ცხრილის მოთხოვნებს.შენობების სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და არის 6,14 მ.
- იქიდან გამომდინარე რომ, შენობა აკმაყოფილებს V-B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე არის 12,2 მეტრი.
- სართულის ფართობი საპროექტო დაკავებულობისთვის (სწ-1) არის 840, ხოლო დასაშვები სართულიანობის რაოდენობა შეადგენს 1(ერთი).
- სართულის ფართობი საპროექტო დაკავებულობისთვის (სქ) არის 840, ხოლო დასაშვები სართულიანობის რაოდენობა შეადგენს 2(ორი).
- საპროექტო დოკუმენტაციით შენობაში დაკავებულობისთვის (სწ-1) იგეგმება 296,25, ხოლო შენობის სართულიანობის რაოდენობა შეადგენს 1(ერთი).
- საპროექტო დოკუმენტაციით შენობაში დაკავებულობისთვის (სქ) იგეგმება 48,85 ხოლო შენობის სართულიანობის რაოდენობა შეადგენს 1(ერთი).

- ვინაიდან შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23მ-ზე მაღლა, „წესების“ განმარტების მიხედვით შენობები არ არის მაღლივი.

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გსასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

წესების მე-10 თავის 1021. 2 ქვეთავის 1021. 2(2) ცხრილიდან და დაკავებულობის დატვირთვებიდან გამომდინარე მიწისპირა სართულზე განთავსებულ ორივე დაკავებულობას ესაჭიროება თითო გასასვლელის გზა-კარი, პროექტში კი, ჯამურად გათვალისწინებულია 9(ცხრა) გასასვლელი გზა-კარი, რაც ასევე ითვალისწინებს გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალ მანძილებს და აკმაყოფილებს 1021. 2(2) ცხრილის მოთხოვნებს.

(სწ-1 დაკავებულობით) 10-ე თავის (ქვეთავი 1005 -გასასვლელი საშუალების ზომა) მიხედვით ღიობების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 9 კარი (8 კარი მომსახურების დარბაზში და 1 მოსაცდელში(ჰოლში)).

გასასვლელის სხვა კომპონენტები მოთხოვნილია 0.82მ, ხოლო პროექტით გათვალისინებულია 3,00X3,50მ , 8 (რვა) კარი, მოსაცდელში (ჰოლი) გათვალისწინებულია 2,00X3,00 მ., რაც ასევე ითვალისწინებს გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალურ სავალ მანძილებს და აკმაყოფილებს 1021. 2(2) ცხრილის მოთხოვნებს. მაქსიმალური სავალი მანძილი საორიექტო შენობაში განსაზღვრულია 16 მ.

- გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან, რომელიც ითვალისწინებს დაუბრკოლებლად უზრუნველყოფას შენობიდან გამოსასვლელით საზოგადოებრივ სივრცეში.

ე)გზა-კიბეებისა და სხვაგასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ვ)მისაწვდომობი ს შეფასება:

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებს მე-11 თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომი სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა.
- შენობის იატაკის ნიშნული და მიწის ნიშნული შეესაბამება ±0.00 ნიშნულს, შესაბამისად პანდუსის მოწყობას არ საჭიროებს.
- შენობის ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- 1109.2 ქვეთავის მიხედვით განსზღვრულია მისაწვდომი ტუალეტი.

ზ)გარეკედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

განსხვავებული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით საპროექტო შენობების კედლებს, 602 ცხრილის მიხედვით, სხვადასხვა ცეცხლმედეგობის ხარისხი ეკუთვნის.
განვიხილოთ ისინი ცალ-ცალკე:

- პროექტანტმა შენობის „ა“-„ზ“ ფასადის კედლებზე ცეცხლმედეგობის ხარისხი 0 საათიანი გაითვალისწინა, მოთხოვნით არ ესაჭიროებოდა, რადგან მათი დაშორება საკადასტრო წითელი ხაზიდან მინიმუმ 14.970-დან - 23.830 მ. -მდე მერყეობს ;
- პროექტანტმა შენობის „ზ“-„ა“ ფასადის კედლებზე ცეცხლმედეგობის ხარისხი 0 საათიანი გაითვალისწინა, მოთხოვნით არ ესაჭიროებოდა, რადგან მათი დაშორება საკადასტრო წითელი ხაზიდან მინიმუმ 11.240-დან - 12.465 მ. -მდე მერყეობს ;
- პროექტანტმა შენობის „1“-„4“ ფასადის კედლებზე ცეცხლმედეგობის ხარისხი 0 საათიანი გაითვალისწინა, მოთხოვნით არ ესაჭიროებოდა, რადგან მათი დაშორება საკადასტრო წითელი ხაზიდან მინიმუმ 22.140-დან - 62.660 მ. -მდე მერყეობს ;
- პროექტანტმა შენობის „4“-„1“ ფასადის კედლებზე ცეცხლმედეგობის ხარისხი 0 საათიანი გაითვალისწინა, მოთხოვნით არ ესაჭიროებოდა, რადგან მათი დაშორება საკადასტრო წითელი ხაზიდან მინიმუმ 11.215-დან - 34.620 მ. -მდე მერყეობს ;

- შენობის “კ”-“ა” ფასადს, მისი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0 სმ-ით არის დაშორებული , რომელსაც ასევე ესაჭიროება 1 საათიანი ცეცხლმედგობის ხარისხი, საპროექტო კედელი ითვალისწინებს 1 საათიანს.

- რაც შეეხება გარე კედლებში განთავსებული ღიობების ფართობებს, ის აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს;

- წესების 705.11 ქვეთავის, მე-6 გამონაკლისის მიხედვით საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება პარაპეტი.

თ)სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- შენობის სახურავის კონსტრუქციის და არაძრითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (V-B) სახურავის კონსტრუქციას არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი.
- შენობის გადახურვის ტიპი არის ქანობიანი, ბურულად გამოყენებულია ლითონის პანელები (მინერალური ბამბის იზოლაციის მქონე სენდვიჩპანელი), იგი წესების 1505.1 ცხრილის მიხედვით შეესაბამება B კლასის სახურავის ანაწყობს, აკმაყოფილებს 1507.4 ქვეთავის მოთხოვნას ქანობთან დაკავშირებით და 1507.4.3(1) ცხრილის მოთხოვნებს (გალვანიზირებული, გოფრირებული ფოლადი)

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში არსებული სასაწყობო და საქმიანი ჯგუფის ერთეულები ერთმანეთისგან არ არის გამიჯნული, რადგან დაკავებულობის მიხედვით 708.3 ქვეთავის შესაბამისად არ ესაჭიროება.
- შენობაში დაკავებულობები საქმიანი ჯგუფისგან (508.4 ცხრილის მიხედვით) არ არის გამიჯნული დაკავებულობიდან გამომდინარე;

კ)ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

შენობა შეადგება 311.3 -ის მიხედვით(მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფის) სწ-1 ისაგან და სქ დაკავებულობა (ქვეთავი 304 - საქმიანი ჯგუფი) სადაც ავტოსაშხეფი სისტემის აუცილებლობლა არ გვხვდება. პროექტით გათვალისწინებულია: ხელის ცეცხლმაქრები .

ლ)წყალსადენისისტემისფიქსირებულიმოწყობილობებისშეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სწ-1-ისა და სქ-ის დაკავებულობებისათვის.

დასკვნა

ქალაქი თბილისი , კახეთის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, ვარკეთილის ხიდების მიმდებარედ, შპს "ოაზისი"-ს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.17.10.011.096) დაპროექტებული სასაწყობო შენობის პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების; №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად. მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობისუსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: მ. შელეკიძე 30 იანვარი 2018 წ.

გამოყენებული მასალები:

დ. მარგალიტაშვილი; მ. მარგალიტაშვილი -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. №440; 04/08/2011 განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით.

3. „ტექნიკურირეგლამენტის„შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესების"

დამტკიცების თაობაზე"საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

4. №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

ექსპერტის მონაცემები

სახელი: მაკა

გვარი : შელეკიძე

დაბადების თარიღი: 02 ივლისი 1979 წელი

დაბადების ადგილი: ქ.თბილისი

ტელეფონი: +995(5)93 577 416

E-mail m.shelekidze@gmail.com

პროფესია: არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება: 15 წელი

პროფესიული გამოცდილება:

2004-2005 წ.წ – სს "საქალაქმშენპროექტი"

სამედიცინო ობიექტების პროექტირება/დიზაინი

არქიტექტორი

2005-2009 წ.წ – შპს "ბრაფიტი"

მრავალფუნქციური შენობების პროექტირება/დიზაინი

არქიტექტორი

2008-2016 წ.წ – შპს "იტალლივინგი"

საპროექტო კომპანია

დირექტორი

2016-2017 წ.წ – ს.ს.ი.პ საბანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის სააგენტო

არქიტექტორი

2017-დღემდე – შპს "ბონა დეა და კომპანია"

ს.ს.ი.პ საბანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის სააგენტო

არქიტექტორი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 009041

This is to certify that Mr./Mrs. Maka Shelekidze in the year 2002 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 15, 2002 Mrs Maka Shelekidze is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 30, 2002

Registration № 06509 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2001 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 009041

მიეცა მაკა ხვიჩას ასულ შელეკიძეს მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილებით მაკა ხვიჩას ასულ შელეკიძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 30 სექტემბერი, 2002 წ.

სარეგისტრაციო № 06509 მდივანი

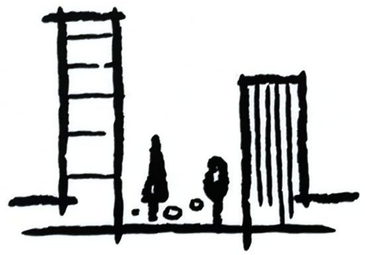
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017 - 114

გადაეცემა

მაკა შელეკიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი