საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი.სოფელი დიღომი 01,72,14,043,690 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე საგამოფენო დარბაზის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.

საექსპერტო კვლევა ჩატარდა შენობა ნაგებობის განახლებულ გეგმარებაზე. განახლდა და დაიხვეწა მხოლოდ ნაგებობის ფასადები. შიდა დაგეგმარება ˙1˛:”˙„1˩ ˩1„˛1˙` ꞉ ˆ Ł ˆ ” დარჩა უცვლელი, ˙1˜1˩”˜ ˩1‹˚ ˙‹›”˛꞉›Ł ˆ ˚ ˩ ˛Ł” ꞉1 ˆ 1˖”„꞉Ł ˆ ˜1„ = ˙ ˆ ˇŁ ˚„” ˚ = † ”, „1˜ì Ł˛˜˖Ł„ : ”ˇ1ˇŁ ˩1꞉ ˆ Ł˛›1„ ‹˚ ˙¯ ˩Ł›”1.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: გიორგი ჭუმბურიძემ

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს საგამოფენო დარბაზებისა და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო დამხმარე თუ ადმინისტრაციული ფუნქციების დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01,72,14,043,690), რომლის ფართობია 1000 კვ/მ. იგი მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთის სამხრეთ საზღვართან მდებარეობს საზოგადოებრივი გზა, საიდანაც მოეწყობა მთავარი შესასვლელი. ასევე ქუჩის მხარეს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოეწყობა ღია ავტოსადგომები. შენობის პირველ სართულზე მოწყობილია გასასვლელი უკანა ეზოში სიგანით 2,2 მეტრი. ნაკვეთზე დარჩენილი თავისუფალი ტერიტორიები გამწვანდება და მოეწყობა სარეკრეაციო სივრცეები.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა ოთხ სართულიანია, პირველ სართულზე განთავსებულია ადმინისტრაცია, საწყობები და ერთი მცირე საგამოფენო დარბაზი. დანარჩენ სამ სართულზე განლაგდება დიდი საგამოფენო დარბაზები და მათთვის საჭირო ექსპონატებისა და ინვენტარის საწყობები.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა.

შენობის ძირითადი სრტუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშუა გადახურვა, ხოლო დარბაზების დიდი მალების (11,6 მ) დასაჭერად გამოყენებულია ფოლადის წამწეები. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

4. ძირითადი ნაწილი

1. **დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:**

საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სქ (304.1) საქმიანი ჯგუფი რომელიც, **წესების** მიხედვით მოიცავს "მონაცემთა ელექტრონული დამუშავება"-ს

სწ-1 (311.2) საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "წიგნები და ქაღალდის რულონები ან შეკვრები"-ს

თვ-3 (303.4) თავშეყრის ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "საგამოფენო დარბაზებს"

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ **1004.1.2** ცხრილის მოთხოვნებს; კერძოდ: სწორედ არის არჩეული სივრცის დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა **I-B ტიპის** კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს **წესების** 503 ცხრილის მოთხოვნებს

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სქ** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	**საპროექტო**
სართულიანობა	11	1
ფართი	შეუზღუდავი	177.0
სიმაღლე	48.8	4,0

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-1** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	**საპროექტო**
სართულიანობა	11	4
ფართი	4460,0	281,5
სიმაღლე	48,8	17,4

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**თვ-3** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	**საპროექტო**
სართულიანობა	11	3
ფართი	შეუზღუდავი	816,8

სიმაღლე	48,8	17,4

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

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

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე ნაგებობაში მოიწყობილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც დაგეგმარებულია 1009,2, 1009,3 1022,1 და 1022,3 ქვეთავების მიხედვით.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

თვ-3 დაკავებულობებში დაკავებულობის დატვირთვა 49-ზე მეტია. **წესების** 1015,1 ცხრილის მიხედვით თვითოეულ ესეთ ოთახზე მოწყობილია 2 გზა კარი და მათი ერთმანეთთან დაშორებები განსაზღვრულია **წესების** 1015,2,1 ქვეთავის მიხედვით

შენობიდან გამოსასვლელები **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობს მიწის დონეზე და გადის შენობის გარეთ საზოგადოებრივ გზაზე.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე რომლთა სიგანეებიც არის 1.20 და 1.53 მეტრი. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთვების მოთხოვნებს. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით. სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებs, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს. ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

შენობის პირველი სართული მდებარეობს მიწის ზედაპირის დონეზე. შესაბამისად იგი მისაწვდომია, ხოლო ნაგებობის სხვა სართულებზე **შშმ** პირთა გადაადგილებისთვის მოწყობილია ლიფტი (1007.2.1), რომელიც აკმაყოფილებს **წესების** მე-17 თავის მოთხოვნებს. იგი დაგეგმარებულია **წესების** 1702.4. 1109.7 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა

ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი. ყველა დაკავებულობა არის მისაწვდომი. ყველა სართულზე მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტი.

7. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილის მოთხოვნებს. იგი შედგება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით.

გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს.

8. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის I-B კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავი **წესებთან** შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

ვინაიდან შენობა შერეული დაკავებულობისაა 508.4 ცხრილის მიხედვით სქ - სწ-1 დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯვნას არ საჭიროებს, ხოლო თვ-3 და სწ-1 დაკავებულობები საჭიროებს 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლით გამიჯვნას. პროექტის მიხედვით ეს დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავი კედლებით.

წესების 508,4 ცხრილის მიხედვით მოთხოვნილია **თვ-3** და **სქ** დაკავებულობებს შორის ნაგებობის თარაზული ანაწყობის 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი. პროექტის მიხედვით მთლიან ნაგებობაში ყველა თარაზული ანაწყობი არის 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის.

10. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

წესების 903.2.1 ქვეთავის მიხედვით საპროექტო ნაგებობაში თვ-3 დაკავებულობები უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

ასევე მეოთხე სართულზე არსებული სწ-1 დაკავებულობა **წესების** 903.2.9 ქვეთავის შესაბამისად უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

წესების 1018,1 ცხრილის მიხედვით თუ დერეფნებს აქვს ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი ავტოსაშხეფი სისტემა არ ესაჭიროება. საპროექტო ნაგებობაში დერეფნები შემოსაზღვრულია ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი კედლით.

წესების 905 ქვეთავის მიხედვით ნაგებობაში დამონტაჟებულია სახანძრო მილდგარების სისტემა. მილდგარების მისაერთებლები მოწყობილია გასასვლელი გზა-კიბეების შემოზღუდვებში და ნაგებობის გზისპირა ეზოში.

აგრეთვე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები **წესების** 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

დასკვნა:

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი 01.72.14.043.690 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე საპროექტო შენობის არქიტექტურული გეგმარება სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი ლოთიშვილი

პროფესიული გამოცდილება

თარიღი	განაცხადის N	პროექტი
აპრილი 2012 წელი	AR137299	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
აგვისტო 2012 წელი	AR172768	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
ივნისი 2013 წელი	AR1141100	III კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
ივლისი 2013 წელი	AR1142859	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
აგვისტო 2013 წელი	AR1155611	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
დეკემბერი 2013 წელი	AR1181816	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
იანვარი 2014 წელი	AR1187465	III კლასი, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ივნისი 2014 წელი	AR1227100	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
იანვარი 2015 წელი	AR1282138	II კლასი, ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ოქტომბერი 2015 წელი	AR1348411	IV კლასი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ივნისი 2016 წელი	AR1416840	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
ოქტომბერი 2016 წელი	AR1450793	IV კლასი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დეკემბერი 2016 წელი	AR1466530	IV კლასი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
იანვარი 2017 წელი	AR1474467	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
თებერბალი 2017 წელი	AR1476073	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

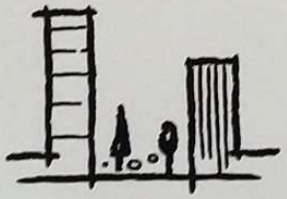
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-051

გადაეცემა

გიორგი ლოთიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003630

This is to certify that Mr./Mrs. Giorgi Lotishvili in year 2001 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 11, 2001 Mr. Giorgi Lotishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector .....

Seal

Chairman of the State Examination Board .....

Dean .....

City Tbilisi 4. 03. 2005

Registration № 14720 Secretary .....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003630

მიეცა გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს იმაზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2001 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია

რექტორი .....

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე .....

დეკანი .....

ქალაქი თბილისი 4. 03. 2005 წ.

სარეგისტრაციო № 14720 მდივანი .....

საქართველო

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 04001000787

სახელი გიორგი

გვარი ლოთიშვილი

დაბადების თარიღი 01.07.1976

დაბადების ადგილი ამბროლაური

№ გ 1408186

პირადი ხელმოწერა

მისამართი თბილისი ჟილდის ქ. N 3

მოწმობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ისანი–სამგორის სამსახური

გაცემის თარიღი 23.12.2010

მოქმედების ვადა 23.12.2020

რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2010

ბ.ა.

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

დამკვეთი: სსიპ სრს; შემსრულებელი: შპს „კაბადონი +"; სჟს რეგისტრაციის № 05-1623