# საექსპერტო შეფასება

**შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით**

**ობიექტის მისამართი:** ქ. თბილისი, ხევიძმარის ქუჩა, №49 ს/კ 01.11.12.021.015

**ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება:** მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

**საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი:** შ.პ.ს "აი დი სფეისი" / ილია ხავთასი

**საფუძველი**: მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,დ" ქვეპუნქტი

**გამოსაკვლევი ნაწილები:**

,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის 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, გასასვლელებთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე) გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასება;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასებას;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას;

## გამოკვლევა

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

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს სამი ფუნქციის და სამი დაკავებულობის მქონე შენობას (სწ-2) +0,00 ნიშნულზე, (სქ) +2,95 ნიშნულიდან +23,50 ნიშნულის ჩათვლით , (სც-2) +28,60 ნიშნულიდან +31,90 ნიშნულის ჩათვლით. შესაბამისად პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობა რაც შეესაბამება „წესების" 310.4 311.3 და 304 ქვეთავის მოთხოვნებს:

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების" 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: ბინებისათვის მიკუთვნებულია საცხოვრებელი სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე. ავტოსადგომისთვის მიკუთვნებულია სასაწყობო სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე. საოფისე ფართებისთვის მიკუთვნებულია დამხმარე სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 9,3-ზე.

### ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი
( I-B ტიპი) შერჩეულია შენობის დაკავებულობის და სართულიანობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

### გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპტან და აკმაყოფუილებს ,, წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან არის 37,40 მ.

### დ) გასასვლელების, გასასვლელტან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

შენობის დაკავებულობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა (ცხრილი 1021.2(1)) რაც პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ ყველა სართულს აქვს ორი გასასვლელი დამოუკიდებელი გზა-კიბის სახით, რაც ბოლოვდება შენობიდან გასასვლელებით. კიბეები სხვა სივრცეებისგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი კედლით, ხოლო დაშორება კიბეების გზა-კარებს შორის არის 9 მ. -ზე მეტი სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია პროექტში გათვალისწინებული ერთი კიბის სტანდარტული გაგრძელებით, რაც აკმაყოფილებს 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებს; გზა-კიბის ორივე გასასვლელს აქვს გასასვლელთან მისადგომი დერეფნის სახით, რაც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს;

გასასვლელთან მისადგომი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად. გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს ,,წესების" 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეებში (ნაკვეთს ესაზღვრება 2 ქუჩა) ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

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

პროექტით წარმოდგენილი გზა კიბეების სიგანე არის 2,4 მ. ორი გზა კიბის დაჯამებით რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. კიბის სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად. ასევე საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს:

სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული კერძოდ:
დერეფნების მინიმალური სიგანე 1005.3.2 ქვეთავისა და 1018.2 ცხრილის გათვალისწინებით 1.2 მ. ია ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მინიმალური 1.5 მეტრი.
ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში ამაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და იგი პროექტით შეადგენს 92 სმ-ზე მეტს.

### ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი. მისაწვდომი შესასვლელების რაოდენობა მისაღებია და აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ყველა საცხოვრებელი ერთეული არის მისაწვდომი:

შენობაში რომელიც ზომების მიხედვით აკმაყოფილებს მისაწვდომობას.

მისაწვდომი სვლა გეზი სწორად არის განსაზღვრული.

დაცულია 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი სადგომის რაოდენობა (1 სადგომი)

### ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

შენობის გარე კედლებს ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602) და შესაბამისად გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეზღუდული. 1-4 და 4-1 ფასადის კედლებსა და ქუჩის ღერძს ან დაუკავებელ სივრცეს შორის დაშორების მანძილი 9 მეტრზე მეტია. ხოლო ა-დ და დ-ა ფასადების მხარეს ნაკვეთის საზღვრიდან დაშორება შეადგენს 1.0 მ. ნაკლებს, თუმცა 602 ცხრილის თანახმად შენობა არის IB კონსტრუქციის ტიპის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა იყოს 1 საათიანი რაც პროექტში გათვალისწინებულია ყველა გარე კედელზე და ყველა ფასადის მხარეს.
გარე კედლებს გააჩნია პარაპეტი და ასევე სახურავის კონსტრუქციას აქვს ცეცხლმედეგობის 2 საათიანი ხარისხი რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

### თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია არის რკინაბეტონის მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა მცირე ქანობით, გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. გადახურვა 2 საათიანი ცეცხმედეგობის ხარისხისაა. ასევე სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბეების კედლებიც 2 საათიანი ცეცხმედეგობისაა რაც აკმაყოფილებს 711.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

### ი) ცეცხმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

საპროექტო შენობაში საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი ასევე საცხოვრებელი ერთეულები და სხვა დაკავებული სივრცეები ერთმანეთისგან თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი ხარისხის იატაკის ანაწყობებით რაც აკმაყოფილებს 708.3 და 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ასევე (ცხრილი 601) ასევე 711.3 ქვეთავი.

დერეფნები საცხოვრებელი და საქმიანი ერთეულებისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ხარისხის ცეცხლმედეგი ტიხრებით ასევე მოწყობილია ავტოსაშხეფი სისტემა რაც აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედის კედლები 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა და გააჩნია 90 წუთიანი ხარისხის თვითკეტებადი კარი რაც შეესაბამება 1009.3.1.2 ქვეთავისა და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.: ასევე ბინებში შესასვლელი კარებები 90 წუთის ცეცხლმედეგობის ხარისხით არის აღჭურვილი.

შენობაში არსებული შახტების( ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი რაც შეესაბამება 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით.

### კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

საპროექტო მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

აგრეთვე გათვალისწინებულია :
სახანძრო მილდგარების სისტემა
კვამლის კონტროლის სისტემა
სახანძრო განგაშის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი

**ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება**

წყალსადენის სისტემის ფისქირებული მოწყობილობბების რაოდენობა შეესაბამება ,,წესების" 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს

**მ) ლიფტების შეფასება:**

ლიფტებს არ გააჩნია შემოზღუდული ფოიე და იგი აღჭურვილია დაწნევის სისტემით რაც აკმაყოფილების 713.14.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ლიფტის შახტის ბოლოში მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტები 1704.1 1704.2 და 1704.3 ქვეთავების შესაბამისად.

ლიფტის კაბინის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას რომ მასში 60 სმ X 2.15 მ საკაცე განთავსდეს (1702.4 ქვეთავი).

**ნ) ავტოსადგომის შეფასება:**

ავტოსადგომები მოწყობილია გაბარიტებით 2.4 მ. X 5.5 მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ავტომობილებით შესვლა და გამოსვლა ხდება ერთი მხრიდან ორმხრივი გზის საშუალებით . დაცულია შშმ ავტოსადგომის გაბარიტები. დაცულია ორმხრივი მოძრაობის გაბარიტები. დატოვებულია საფეხმავლო გზები ადამინებისათვის შენობასთან მისადგომათ. მოწყობილი ავტოსადგომები აკმაყოფილებს მოთხოვნებს კერძოდ: ავტოსადგომის ზომები და განლაგება აკმაყოფილებს ,,წესების" 406.9.4.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და ცხრილებს.

# დასკვნა

**ქ. თბილისში ხევიძმარის ქუჩა, #49 ს/კ 01,11,12,021,015 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.**

ექსპერტი: ი. ქ. ირაკლი მაზიაშვილი

შპს "ფლექს არქიტექტურა" 404920216 FLEX ARCHITECTURE

**გამოყენებული მასალები:**

1. შ.პ.ს "აი დი სფეისი"-ს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი არქიტექტორი ილია ხავთასი

2. ..მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება.

3. ,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება.

4.,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის #498 დადგენილება. (#41 დადგენილების ცვლილება

# ირაკლი მაზიაშვილი (01.05.1986 წ.)

ტელეფონი:მობ: **+995 55 11 11 48;**


## განათლება:

**თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია** **2002წ.–2007წ.**

არქიტექტორი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

## სამუშაო გამოცდილება:

**შპს. ,,ფლექს არქიტექტურა'' საპროექტო ორგანიზაცია (2011 წ. დღემდე)**

**დამფუძნებელი, დირექტორი, არქიტექტორი, ექსპერტი**

არქიტექტურული პროექტების შექმნა, სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება. 41-ე დადგენილებით არქიტექტურული პროექტის უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობის ექსპერტიზა, ინტერიერისა და ექსტერიერის დიზაინი.

**თბილისის მერია, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური (2009 წ. 2010 წ. 2011 წ.)**
**არქიტექტურულ-სამშენებლო და ადმინისტრაციული**
**ზედამხედველობის განყოფილების არქიტექტორი - მთავარი სპეციალისტი**

**შპს. „GT Studio'' არქიტექტურა, დიზაინი ( 2008 წ.)** **არქიტექტორი**

**ჯერძო შეკვეთები (2005 წ. დან)** **არქიტექტორი**

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარათის No / CARD No

11IA57023

სახელი / FIRST NAME

ირაკლი

IRAKLI

გვარი / LAST NAME

მაზიაშვილი

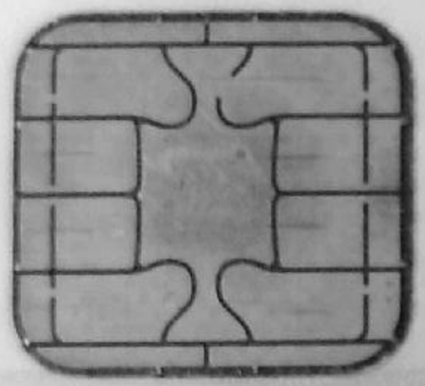
MAZIASHVILI

| მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No |
|---|---|---|
| GEO | მმ / M | 01024037393 |

| დაბადების თარიღი<br>DATE OF BIRTH | მოქმედების ვადა<br>DATE OF EXPIRY |
|---|---|
| 01.05.1986 | 03.11.2021 |

ხელმოწერა
SIGNATURE





დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

03.11.2011

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 03/11

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184



IDGE011IA57023901024037393<<<<

8605010M2111038GE0<<<<<<<<<<<2

MAZIASHVILI<<IRAKLI<<<<<<<<<<<

# საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

## უმაღლესი განათლების დამადასტურებელი დიპლომი

**TSAA № 000078**

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2007 წლის 28.09 გადაწყვეტილებით,

ირაკლი მაზიაშვილს, დაბადებულმა

1986 წლის 01.05, დაასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

ლანდშაფტის არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2007წ. 14.12

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო №8115

# GEORGIA

**LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW**
**A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

## HIGHER EDUCATION DIPLOMA

**TSAA № 000078**

This is to certify that by the decision of 28.09.2007

of the Architecture faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./~~Ms.~~ Irakli Mazniashvili born on

01.05.1986 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

a Landscape Architect

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 14.12.2007

City TBILISI

REGISTRATION No. 8115