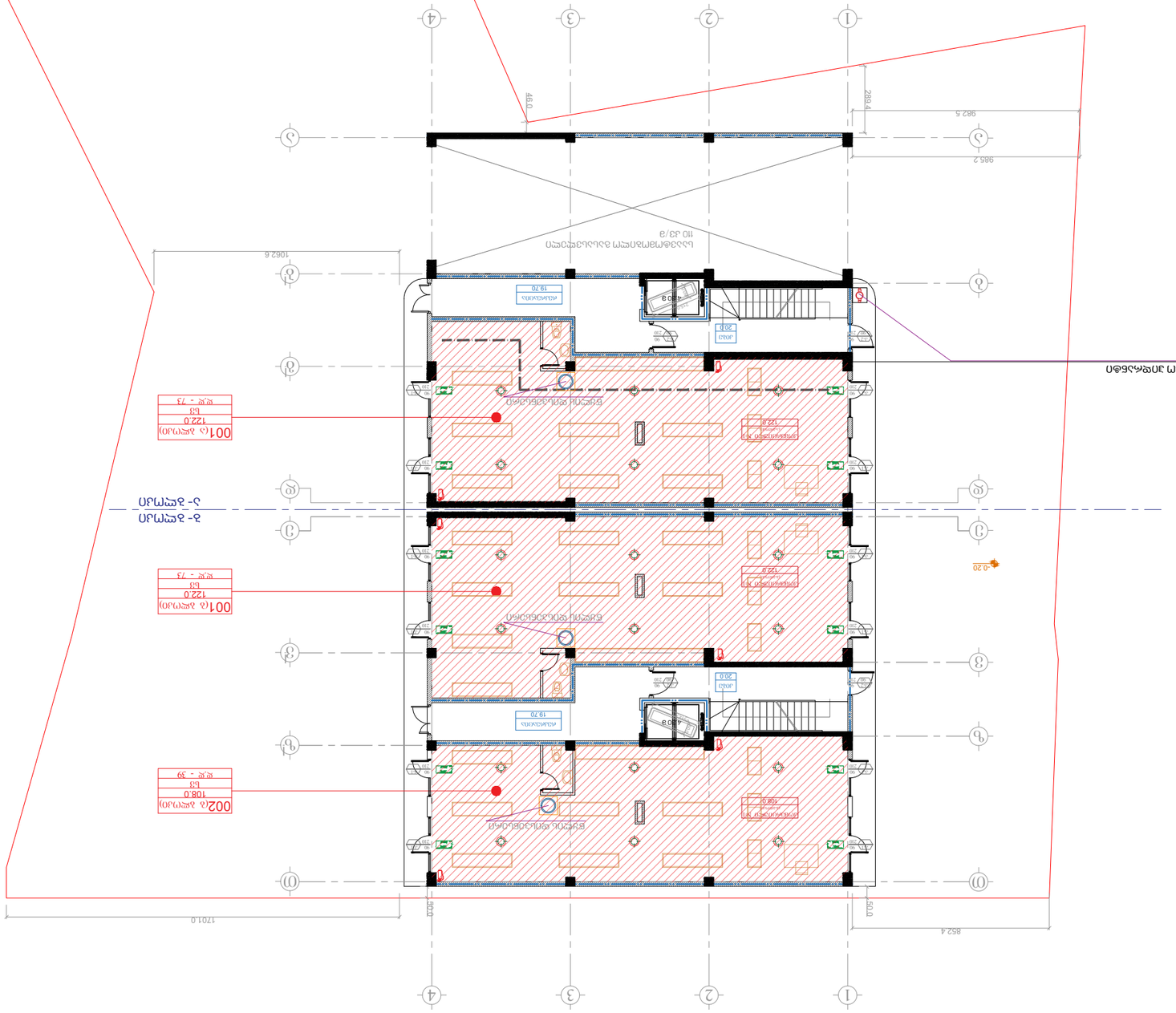
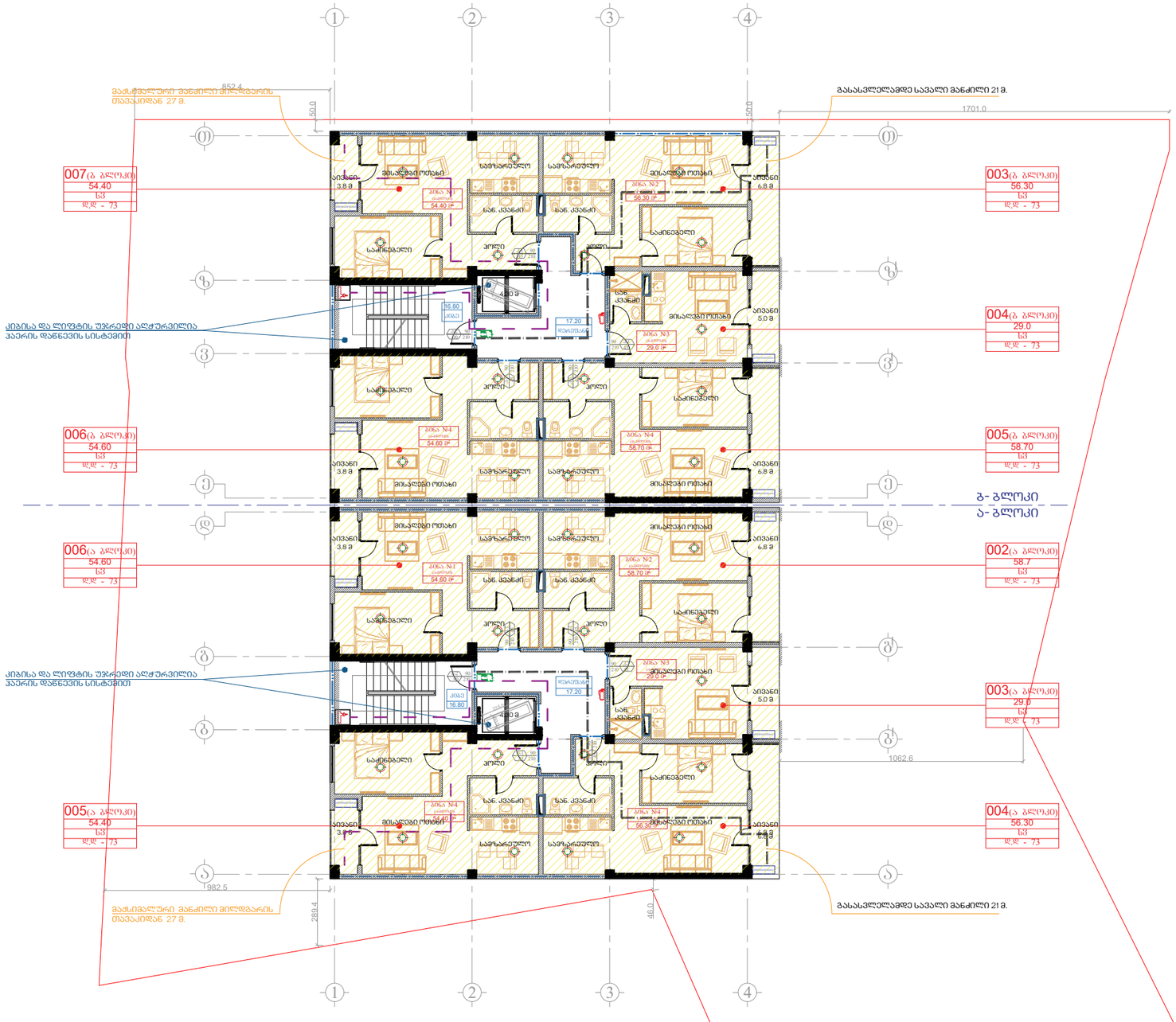
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻՐ
/ա. 1:100/


1
2
3
4
Ա
Բ
Գ
Դ
Ե
Զ
Է
Ը
Թ
Ժ
1201.0
852.4
150.0
150.0
1062.6
965.2
982.5
289.4
46.0
4.20
ԱՅԼ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻՐՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՏԵՍ ԱՇԽ. N 10.33/3
ԱՅԼ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻՐՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՏԵՍ ԱՇԽ. N 10.33/3
ԱՅԼ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻՐՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՏԵՍ ԱՇԽ. N 10.33/3
ՍՊԱՍԱՐԿՈՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ
ՍՊԱՍԱՐԿՈՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ
ՍՊԱՍԱՐԿՈՂԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻՐ

ტიპიური (II-VIII) სართულის გეგმა
/მ. 1:100/



დაკანონებულობის დატვირთვა (ა-ბლოკი)				
ოთახი №	დაკანონებულობა	ფართობი (კვმ)	დაკანონებულობის დატვირთვის ნაწილი (ცხრილი 10.6.12)	დაკანონებულობის დატვირთვა
002	სც-2	58.70	18.6	3
003	სც-2	29.0	18.6	2
004	სც-2	56.30	18.6	3
005	სც-2	54.40	18.6	3
006	სც-2	54.60	18.6	3
ჯამი		253.0	ჯამი	14

დაკანონებულობის დატვირთვა (ბ-ბლოკი)				
ოთახი №	დაკანონებულობა	ფართობი (კვმ)	დაკანონებულობის დატვირთვის ნაწილი (ცხრილი 10.6.12)	დაკანონებულობის დატვირთვა
003	სც-2	56.30	18.6	3
004	სც-2	29.0	18.6	2
005	სც-2	58.70	18.6	3
006	სც-2	54.60	18.6	3
007	სც-2	54.40	18.6	3
ჯამი			ჯამი	14

ფორმატი A3 | დაკვეთა №

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.
2. ნახაზის ცვლილება ავტორისეულობისაა შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან.

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- 0.00 სიმაღლის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- გლოკის შემავსებელი
- რკინაბეტონი
- ღერძის ხაზი
- სახანძრო მილდგარი
- კვამლის ალმომჩენი
- ავტომაშებელი სისტემა
- სვ დაკავებულ. ჯგუფში
- სც-2 დაკავებულ. ჯგუფში
- ხელის პორტატული ცეცხლმაქრი
- გასასვლელის ნიშანი
- 1 საათიანი ხანძარმედ. მქონე კედელი
- 2 საათიანი ხანძარმედ. მქონე კედელი
- დაბალშეა
- ქარის მაქსიმუმების სიმაღლე
- ქარის საანგარიშოსიჩქარე

დამკვეთი შპს ჯოლიდ დეველოპმენტი:
ს.ნ 401970417

მისამართი
ქ. თბილისი, ხიზანავრის ქუჩა, ჩიხი I, №7

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი,

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. ძინძლაძე	
მთ. არქიტექტ	მ. ძინძლაძე	
ავტორი	მ. ძინძლაძე	
ავტორი	გ. თოიძე	
ავტორი	გ. თოიძე	
დაამუშავა	გ. თოიძე	

შპს :: ემ-არტ::

მის: ქ.გამთელი გორგილაძის №25 ბ18
ტელ: 599 540827 E-mail: Bekatoidze@yahoo.com

მასშტაბი	1-100	ტიპიური სართულის გეგმა /ანალიზი/
თარიღი	17.05.2018	

სტადია	ფურცელი	გვერდი
მ/პ		36

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
/ა-ბლოკი/

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება 1004.1.2						
N	**დაკავებ.**	**ფართობი**	**აღწერა**	**დ.დ.ფ.**	**დ.დ.**	**სართული**
001	სვ	203.0	სავაჭრო კომერციული ფართი	2.8	73	I სართული
002	სც-2	58.70	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
003	სც-2	29.0	საცხოვრებელი ბინა	18.6	2	II-VIII სართულები
004	სც-2	56.30	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
005	სც-2	54.40	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
006	სც-2	54.60	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
ჯამი		1974.0			171	

კონსტრუქციისტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები (503)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
საქმიანი ჯგუფი - სვ	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	11	8
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.80	28.40
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		8

ფართობის შეზღუდვები (503)		
დაკავებულობები	დასაშვებიფართობი (ცხრილი503)	შემოთავაზებული ფართობი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	203.0 მ
საცხოვრებელი ჯგუფი სც–2	შეუზღუდავი	II-VIII სართ - 253.0 კვ/მ
შენობის სუფთა (სასარგებლო)ფართობი=	1974.0 მ	
იატაკებისრაოდენობა=	8	
შენობის მთლიანი (საერთო)ფართობი=	2873.10 მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი(საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ფასადი ღერძებში 1-4	0.45-2.90	სვ - 2სთ სც - 1სთ	სვ - 2სთ სც - 1სთ			დაუშვებელია			0%
ფასადი ღერძებში ა-დ	10.60	0	0			შეუზღუდავი			40%
ფასადი ღერძებში 4-1	0.2	სვ - 2სთ სც - 1სთ	სვ - 2სთ სც - 1სთ			დაუშვებელია			0%
ფასადი ღერძებში დ-ა	9.82	0	0			შეუზღუდავი			37%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სვ	-	-	კი	კი	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	კი	-	კი	-
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	-	-
დერეფანი	-	-	კი	-	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	კი	-
სახანძრო-სამაშველოსამსახურისმიერგამოსაყენებელიმისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				-			

ა-ბლოკი

(განთვსებულია სახურავზე)	

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სვ.	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტები	-	-
დერეფანი	-	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობადადაკავებულობისდატვირთვისჯამურიმაჩვენებელი	მოთხოვნილიგასასვლელების/გასასვლელთა ნმისადგომისრაოდენობა	გათვალისწინებულიგასასვლელების /გასასვლელთანმისადგომისრაოდენობადატიპი	გასასვლელის საშუალებების სიგანე (მ)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი.		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველისართული	სვ (1 ერთეული)	2	4(გასასვლელი)	-	-	-	-	0.82	1.80
II-VIII სართული	სც-2 (5 ერთეული)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	1.10	1.20	1.20	1.75	0.82	1.00

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი

1602.1 –ისმიხედვით

სართულები	დაკავებულობად ადაკავებულობის დატვირთვისჯამურიმაჩვენებელი	ფიქსირებულიმოწყობილობები													
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეონიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა		ავტომატურის არეცხი მანქანი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
პირველი სართული	სვ (1 ერთეული)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-
II-VIII სართული	სც-2 (5 ერთეული)	5	5	5	5	5	5	5	5	-	-	5	5	5	5

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
/B-ბლოკი/

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება 1004.1.2						
N	**დაკავებ.**	**ფართობი**	**აღწერა**	**დ.დ.ფ.**	**დ.დ.**	**სართული**
001	სვ	203.0	სავაჭრო კომერციული ფართი	2.8	73	I სართული
002	სვ	108.0	სავაჭრო კომერციული ფართი	2.8	39	I სართული
003	სც-2	56.30	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
004	სც-2	29.0	საცხოვრებელი ბინა	18.6	2	II-VIII სართულები
005	სც-2	58.70	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
006	სც-2	54.60	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
007	სც-2	54.40	საცხოვრებელი ბინა	18.6	3	II-VIII სართულები
ჯამი		2082.0			210	

კონსტრუქციისტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები (503)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
საქმიანი ჯგუფი - სვ	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	11	8
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.80	28.40
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		8

ფართობის შეზღუდვები (503)		
დაკავებულობები	დასაშვებიფართობი (ცხრილი503)	შემოთავაზებული ფართობი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	203.0 მ
საცხოვრებელი ჯგუფი სც–2	შეუზღუდავი	253.0 მ
შენობის სუფთა (სასარგებლო)ფართობი=	1974.0 მ	
იატაკებისრაოდენობა=	8	
შენობის მთლიანი (საერთო)ფართობი=	2873.10 მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი(საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ფასადი ღერძებში 4-1	0.50	სვ - 2სთ სც - 1სთ	სვ - 2სთ სც - 1სთ			დაუშვებელია			0%
ფასადი ღერძებში ე-თ	14.10	0	0			შეუზღუდავი			40%
ფასადი ღერძებში 1-4	0.2	სვ - 2სთ სც - 1სთ	სვ - 2სთ სც - 1სთ			დაუშვებელია			0%
ფასადი ღერძებში თ-ე	9.60	0	0			შეუზღუდავი			37%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სვ	-	-	კი	კი	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	კი	-	კი	-
კიბის უჯრედი	-	-	კი	-	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	-	-
დერეფანი	-	-	კი	-	კი (მექნიკური განიავების სისტემით)	კი	-

ბ-ბლოკი

სახანძრო-სამაშველოსამსახურისმიერგამოსაყენებელიმისაერთებლები	კი
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია სახურავზე)	-

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სვ.	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-
კიბის უჯრედი	-	კი
ლიფტები	-	-
დერეფანი	-	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა დადაკავებულობისდატვირთვისჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთა ნმისადგომისრაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების /გასასვლელთანმისადგომისრაოდენობადატიპი	გასასვლელის საშუალებების სიგანე (მ)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი.		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველისართული	სვ (2 ერთეული)	4	8(გასასვლელი)	-	-	-	-	1.64	7.20

II-VIII სართული	სც-2 (5 ერთეული)	1	1 (გასასვლელი გზა-კარი)	1.10	1.20	1.20	1.75	0.82	1.00

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1 –ისმიხედვით															
სართულები	დაკავებულობად ადაკავებულობის დატვირთვისჯამურიმაჩვენებელი	ფიქსირებულიმოწყობილობები													
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეონიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა		ავტომატურის არეცხი მანქანი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
პირველი სართული	სვ (2 ერთეული)	2	2	2	2	-	-	2	2	2	2	-	-	-	-
II-VIII სართული	სც-2 (5 ერთეული)	5	5	5	5	5	5	5	5	-	-	5	5	5	5

ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ა-ბლოკი)

არქიტექტურული ნაწილის

ექსპერტიზა

„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება“ -სთან შესაბამისობაში

ქ. ბათუმი 2018 წელი

ა-ბლოკი

1. **ექსპერტიზის სახეობა:**

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

2. **ექსპერტი - არქიტექტორი - შოთა დარჩია**

ნაკისრი ვალდებულებებით პასუხისმგებელია ინსპექტირება ექსპერტიზის მიუკერძოებლობაზე და ინსპექტირება ექსპერტიზის ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის კონფიდენციალობაზე.

3. **ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი:**

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) სახეობა	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ექსპერტიზა
ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიცირება	ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7 ს.კ. 01.11.12.018/246
ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ექსპერტირების ჩატარების თარიღი	19.06.2018
ანგარიშის ადრესატი	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ინსპექტირების სახეობა, სამუშაოს აღწერილობა	ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის (ა-ბლოკი), საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობის დადგენა
მომხმარებლის იდენტიფიკაცია	შპს სოლიდ დეველოპმენტი ს/ნ 401970417 დირექტორი: დავით კვარაცხელია პ/ნ 01015010517
არქიტექტორი:	მ. ქინქლაძე გ. თოიძე. ბ.თოიძე
ექსპერტიზის შემსრულებელი	შოთა დარჩია
ინსპექტირების შედეგები ეხება	მხოლოდ იმ ობიექტს, რომელსაც ჩაუტარდა ინსპექტირება
ნაკლოვანების ან ხარვეზის შემთხვევაში, ვადა, თუ როდის არის შესაძლებელი განმ. ინსპექტირება	ვადა განისაზღვროს ახალი ხელშეკრულებით, განახლებული დოკუმენტაციის მოწოდების შემთხვევაში.

ა-ბლოკი

1. **დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:**

დამკვეთის, **შპს სოლიდ დეველოპმენტის** მიერ პროექტის არქიტექტურული ნაწილების ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით წარმოდგენილი იქნა ელექტრონული ვერსიის (pdf. ფაილად) სახით, ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტი (ა-ბლოკი).
წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემადგენლობა:

01. განმარტებითი ბარაათი
02. ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები
03. სიტუაციური გეგმა
04. გენ-გეგმა
05. I სართულის გეგმა
06. II-VIII სართულის გეგმა
07. სახურავის გეგმა
08. ჭრილი 1-1
09. ფასადი 1-4 ღერძებს შორის
10. ფასადი 4-1 ღერძებს შორის
11. ფასადი ა-დ ღერძებს შორის
12. ფასადი დ-ა ღერძებს შორის
13. შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი
14. I სართულის გეგმა (შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი)
15. II-VIII სართულის გეგმა (შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი)

ა-ბლოკი

2. პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება. საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. პროექტის მიზანია საცხოვრებელი სახლის (2 რვა სართულიანი ბლოკი) დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინც-იპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ხიზაბავრის ქ. I ჩიხი N7.

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით მშნებეარე კორპუსი, სამხრეთ-აღმოსავლეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთით ძირითადი მისასვლელი ესაზღრვება სერვიტუტის სახით. ტერიტორიაზე, რომელსაც გეგმაში ტეხილი რთული ფორმა გააჩნია იგეგმბება ორი ურთერთიდენტური საცხოვრებელი ბლოკების მშენებლობა (პირობითათ „ა“ და „ბ“ ბლოკი), თითოეული ბლოკი 8 სართულიანია.

პროექტის კონცეფცია სივრცითი-მოცულობით გადაწყვეტისას განპირო-ბებულია საცხოვრებელი გარემოს თავისებურებიდან გამომდინარე, სართულებზე ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირების გათვალისწინებით.

პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონის ზევით ორი რვა სართულიანი საცხოვრებელი შენობა. კორპუსების პირველ სართულზე განთავსდება კომერციული ფართები „ა“ ბლოკის ერთ განაპირა ფლიგელში მოწყობილია სამანქანო გასასვლელი თაღი. გეგმარების თვალსაზრისით პირველი სართულის ზევით ორივე ბლოკის გეგმარება ურთიერთიდენტურია. სადარბაზოდან ტიპიურ სართულებზე კიბის უჯრედსა და ლიფტს ავყავართ. აქ თითეულ დონეზე თითო ბლოკში ხუთი საცხოვრებელი ერთეულია, ოთხი ორ ოთახიანი და ერთი ერთ ოთახიანი ბინები. ყველა ბინას მოხერხებული გეგმარება და საზაფხულო ფართები (აივნებისა და ლოჯიების სახით) გააჩნიათ, სულ ორივე ბლოკში 70 ბინაა. ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია ავტოსადგომები და გამწვანება სათამაშო და დასასვენებელი მოედნები. ტერიტორიაზე ასევე დაიგება დეკორატიული ცემენტის ფილები და მოედნები მოიკირწყლება დაფქვილი წიდით.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითურ სტრუქტურას. შენობის კონსტრუქციის ტიპი მისი სიმაღლისა და ფართობიდან გამომდინარე სახანძრო უსაფრთხოების წესების I-B ტიპისაა.

3. კვლევითი ნაწილი

დამკვეთის **შპს სოლიდ დეველოპმენტი**-ს, ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების და საქართველოს მთავრობის დადგენილების №57 24/03/2009წ მოთხოვნათა შესაბამისად.

3.1. გამოსაკვლევი ნაწილები:

ა-ბლოკი

„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) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე)გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს: 302; 303.1.2; 303.3, 310.3 ქვეთავების მოთხოვნებს. ქვემოთ ჩამოთვლილია დაკავებულობები, რომლებიც გამოყენებულია პროექტში:

I მიწისპირა სართულზე 001 (სვ) დაკავებულობებში დაგეგმარებულია ავტოსადგომები. დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით შერჩეულია - 2.8 მთლიანი.

002, 003, 004, 005, 006 დაკავებულობებში (სც-2), საპროექტო შენობის II-VIII (ტიპიურ) სართულებზე არქიტექტურული პროექტის მიხედვით დაგეგმარებულია საცხოვრებელი ბინები ხანგრძლივი პერიოდით დამკავებლებზე. დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით შერჩეულია - 18.6 მთლიანი.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს (წესების) ცხრილი 1004.1.2 -სა და თავი 3-ის მოთხოვნებს,

კერძოდ: სწორად არის შერჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

საპროექტო შენობას „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნათა მიხედვით თხუთმეტსართულიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას მიენიჭა I-B კონსტრუქციის ტიპი;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო შენობის ტექნიკური მაჩვენებლებსა და ჭრილებზე დაყრდნობით: შენობის უმაღლესი დაკავებულობის ნიშნულის სიმაღლე სახანძრო ავტომანქანის მისადგომი ნიშნულიდან +30.70 მ-ზეა, ხოლო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კიბის უჯრედის გადახურვამდე +36.65-მ-ია;

„წესების“ 503 ცხრილის შესაბამისად I-B ტიპის კონსტრუქციისას: **სვ** დაკავებულობისათვის დასაშვები მაქსიმალური გაბარიტებია: სიმაღლე 48.80 მ, 11 სართული, ხოლო ფართობი სართულზე შეუზღუდავია. პროექტით გათვალისწინებულია 203 კვ/მ (001 დაკავებულობა) პირველ მიწისპირა სართულზე.

„წესების“ 503 ცხრილის შესაბამისად I-B ტიპის კონსტრუქციისას: **სც-2** დაკავებულობისათვის დასაშვები მაქსიმალური გაბარიტებია: სიმაღლე 48.80 მ, 11 სართული, ხოლო ფართობი სართულზე შეუზღუდავია. პროექტით გათვალისწინებულია II-VIII ტიპიურ სართულებზე 253.0 კვ/მ თითოეულზე (002, 003, 004, 005, 006 დაკავებულობები). მასში მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები ხანგრძლივი დროით დამკავებლებისათვის.

პროექტით გათვალისწინებული დაკავებულობებისათვის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი I-B ტიპის კონსტრუქციისათვის სრულად შეესაბამება „წესების“ 503 ცხრილს.

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

წესების მე-10 თავის 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვების გამოთვლის, თითოეული სართულზე მათი დაჯამებისა და საპროექტო შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე დადგინდა, რომ:

შენობას უნდა ემსახურებოდეს მინიმუმ 1 გასასვლელი მიწის დონის ზემოთ დაგეგმარებულ სართულებზე. პროექტით გათვალისწინებულია 1 შიგა გასასვლელის გზა-

კიბე. რომელიც პირდაპირ უკავშირდება გარე სივრცეს. 1022.2 ქვეთავის თანახმად შიგა გასავლელის გზა კიბის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის 2 საათიანია.

1016.2, 1015.1 და 1021.2(2) ცხრილების შესაბამისად პირველ სართულზე მოწყობილ **სვ** ტიპის დაკავებულობებს მოეთხოვება ორი გასასვლელი მისი შიდა ფართობიდან ,დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე. პროექტი ითვალისწინებს - ოთხს, ხოლო გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი 60 მ-მდეა (პროექტის მიხედვით -12.0 მ.).

II-IV სართულებზე დაგეგმარებული საცხოვრებელელი ბინების შიგა ფართობისა და დაკავებულბოის დატვირთვის გამოთვლის შედეგად დადგინდა რომ თითოეულ მათგანს ემსახურებოდეს ერთი გასასვლელთან მისადგომი.

პროექტით წარმოდგენილ II-VIII სართულებზე დაგეგმარებულ ტიპიურ სართულებზე მოწყობილია **(სც-2)** საცხოვრებელი ბინები. აღნიშნული სართულებზე დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი 14-ია. შენობის სიმაღლისა და სართულიანობიდან გამომდინარე და 1016.2 და 1015.1 ცხრილებზე დაყრდნობით ყოველ სართულს ემსახურება ერთი გასასვლელი.

გზა-დერეფნები რომლებიც გასასვლელი საშუალებების სისტემაში გასასვლელის ერთ-ერთი კომპონენტია მოწყობილია 1023 ქვეთავის შესაბამისად და არ გამოიყენება სხვა დანიშნულებით გარდა გასასვლელისა. შენობას არ გააჩნია ჩიხური დერეფანი.

გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომი გზა კარები მოწყობილია „წესების“ 1015 ქვეთავის მიხედვით, მათი მინიმალური სუფთა გასასვლელის ზომა აღემატება 0,82 მ-ს.

გასასვლელამდე სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ 1016.2 ცხრილს სვ და სც დაკავებულობების გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი არ აღემატება 60 მეტრს. პროექტით წარმოდგენილ ტიპიური სართულის გეგმებზე არის 21 მეტრი.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი გზა-კიბე. შიგა გზა კიბეების მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელი სიგანეა 120 სმ.

გზა კიბეების გამტარუნარიანობა შეესაბამება „წესების“ 1005.3.1 ქვეთავს და გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად აღებულია გამტარუნარიანობის ფაქტორი- 7.6 მმ. მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვა ტიპიურ სართულზე 14-ია შესაბამისად კიბის მოთხოვნილი სიგანის დასაშვები მინიმუმი განისაზრვრა - 110 სმ-ით, პროექტი ითვალისწინებს ერთ გასასვლელის გზა კიბეს 120 სმ სუფთა გასავლელს მოაჯირებს შორის. „წესების“ 1007.1 ქვეთავის მიხედვით აუცილებელია ერთი მისაწვდომი გასასვლელის დაგეგმარება, რომლის მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელის მანძილი მინიმუმ 120 სმ-ია. პროექქტით გათვალისწინებულია.

ა-ბლოკი

„წესების“ 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელი საშუალებების სხვა კომპონენტების, გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად ფაქტორად აღებულია - 5.1 მმ. მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე 14-ია შესაბამისად გასასვლელთან მისადგომისათვის მოთხოვნილი თავისუფალი სიგანისთვის დასაშვები მინიმუმია 120 სმ თუმცა პროექტით წარმოდგენილი დერეფნებიდან უმცირესი 160 სმ სიგანისაა. გზა კარების სუფთა გასასვლელი სიგანე 90 სმ- ია (დასაშვები მინიმუმი 82 სმ).

გზა-კიბეებისა და გასასვლელის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა წარმოდეგენილი პროექტის მიხედვით დაანგარიშებულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ მე-10 თავის მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება

საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული აწეულია ტროტუარის დონიდან 20 სმ-ით. შენობაში მისაწვდომობა ხორციელდება ეზოს მხრიდან დაგეგმარებული შესასვლელში მოწყობილი 8% დახრილობის მქონე პანდუსით. საიდანაც დაუბრკოლებლად ხდება დაკავშირება შენობაში დაგეგმარებულ 1702.4 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილ ვერტიკლაურ ლიფტს. ლიფტის კაბინაში შესაძლებელია 60X2.15 მ საკაცის განთავსება. მისი მეშვეობით მისაწვდომობა ხორციელდება ყველა დაკავებულ სივრცეში. ლიფტის წინ თავისუფალი სიგანე 2.80 მ-ია.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებულია 40 (ჯამში) საცხოვრებელი ბინა, შესაბამისად: 1107.6.1.1 ცხრილის მიხედვით შენობაში უნდა იქნეს გათვალისწინებული 2 ეტლის შესაგორებელი საშხაპის არმქონე მისაწვდომი ერთეული. პროექტით გათვალისწინებულია III-IV სართულზე (ბინა N7 - ბინა N12) მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომელშიც რბილი ავეჯი და სველი წერტილი დაგეგმარებულია მე-11 თავის შესაბამისად.

1106.1 ცხრილის შესაბამისად ავტოსადგომზე გათვალისწინებულია 2 მისაწვდომი გასაჩერებელი.

შეესაბამება წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობა გეგმაში მართკუთხედის ფორმისაა, ფასადის საორიენტაციო სიბრტყეები არ არის საკდასტრო საზღვრების პარალერული, ამიტომ მანძილის სიდიდეებად აღებულია უმოკლესი მანძილი კედლიდან სამეზობლო საზღვრამდე.

1-4 ფასადის მხრიდან, მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 0.45 მ-ია (მანძილი მეერყეობს 0,45-დან 2.90-მდე). 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 დაკავებულობაში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 1 საათიანი ხანძარმედეგობის მქონე კედლით; ხოლო სვ ტიპის ჯგუფისათვის -2 საათიანით. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა დაუშვებელია.

ა-ბლოკი

4-1 ფასადის მხრიდან, მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 16.9 მ-ია, თუმცა მომიჯნავედ ასაშენებელ საცხოვრებელ ბლოკამდე მანძილი 0.20 მ-ია. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 დაკავებულობაში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 1 საათიანი ხანძარმედეგობის მქონე კედლით; ხოლო სვ ტიპის ჯგუფისათვის -2 საათიანით. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა დაუშვებელია.

დ-ა ფასადის მხრიდან საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება სერვიტუტი, სადამდეც მანძილი შეადგენს 9.82 მ. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 და სვ დაკავებულობებში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედელს ხანძარმედეგონის ხარისხი არ მოეთხოვება. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა შუზღუდავია.

ა-დ ფასადის მხრიდან მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 10.68 მ-ია. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 და სვ დაკავებულობებში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედელს ხანძარმედეგონის ხარისხი არ მოეთხოვება. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა შუზღუდავია.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი შეესაბამება 705.8 ცხრილს.

თ) სახურავის ანაწყობის შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით, გააჩნია წყალსარინი ღარები და მილები. შენობის კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე, 1505 ქვეთავის, ცხრილი 1505.1ა-ს თანახმად სახურავი უნდა აკმაყოფილებდეს მინიმუმ - B კლასის სახურავის ანაწყობის მოთხოვნებს, ანუ ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. სახურავი-ტერასა შენობის პერიმეტრზე დაცულია 1.20 მ სიმაღლის პარაპეტით 705.11 ქვეთავის მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავის შეფასება:

508.4 ცხრილის შესაბამისად :

-სც ჯგუფებს შორის ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავი არ მოეთხოვება.

-სვ ჯგუფებს შორის ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავი არ მოეთხოვება.

ა-ბლოკი

1018.1 ცხრილის შესაბამისად დერეფნის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 0.5 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით, პროექტით გათვალისწინებულია 1 საათიანი.

წესების მე-7 თავის 711.3 ქვეთავის მიხედვით თარაზული ანაწყობები, რომლებიც ერთ შენობაში მდებარე საცხოვრებელ ერთეულებს მიჯნავს და სისტემები, რომლებიც ერთ შენობაში მდებარე საძინებელ ერთეულებს მიჯნავს, სულ მცირე, 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კონსტრუქცია უნდა იყოს.

601 ცხრილის თანახმად I-B ტიპის კონსტრუქციის მქონე შენობისთვის:

-ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოს მოეთხოვება 2 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

- მზიდ კედლებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

-იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითად ნაწილებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

-სახურავის კონსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი.

ღიობის ცეცხლისგან დამცავი ანაწყობები, მათი ხარისხები და აღნიშვნები შეესაბამება „წესების“ 716.5 ცხრილს.

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ხელის ცეცხლმაქრები:

წესების მე-9 თავის 906.1 ქვეთავის მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები უნდა განთავსდეს სვ და სც-2 დაკავებულობებში. პროექტით გათვალისწინებულია.

სახანძრო განგაშის სისტემა:

წესების მე-9 თავის 907.2.9 ქვეთავის შესაბამისად უნდა მოეწყოს სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, უნდა დააყენონ სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში.

კვამლზე მორეაგირე სისტემა:

წესების მე-9 თავის 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით სც-2 ჯგუფის დაკავებულობაში განთავსებულია კვამლზე მორეაგირე სისტემები:

1. თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე ან კედლის გარეთა მხარეს საძინებელ ოთახებთან ახლოს;
2. ნებისმიერ ოთახში, რომელიც საძინებლადაა გამოყენებული;
3. საცხოვრებელი ერთეულის ყველა სართულზე

ავტოსაშხეფი სისტემა:

წესების მე-9 თავის 903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავების მიხედვით სქ და სც-2 ჯგუფების დაკავებულობებს ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.

ა-ბლოკი

სახანძრო მილდგარები სისტემა:
-905.3.1 ქვეთავის შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის მილდგარების სისტემა. სართულის უკიდურეს წერტილამდე მანძილი არ აღემატება 30 მეტრს (დასაშვებია 39).

შენობა ითვალისწინებს კვამლის საკონტროლო სისტემას. კიბისა და ლიფტის უჯრედები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

საპროექტო შენობა შეესაბამება „წესების“ 9-ე თავში წარმოდგენილ ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მოთხოვნებს.

ლ) წყალსადენი ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ყველა დაკავებულობისათვის შერჩეულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ ცხრილი 1602.1 -ის მოთხოვნებს.

დასკვნა

ა-ბლოკი

ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (ა-ბლოკი) შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოებისი წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებით შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი-არქიტექტორი:

შოთა დარჩია

გამოყენებული მასალები:

შპს სოლიდ დეველოპმენტის მიერ წარმოდგენილი (არქიტექტორი: მ. ქინქლაძე გ. თოიძე. ბ.თოიძე) ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (ა-ბლოკი).

გამოყენებული კანონმდებლობა, რეგლამენტი, წესები, სტანდარტები:

1, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

2, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება

ა-ბლოკი

მისამართი: ქ. ბათუმი, შევჩენკოს ქუჩა #17

შოთა დარჩია

პერსონალური მონაცემები:

დაბადების თარიღი: 25/03/1990

დაბადების ადგილი: ქ.ოზურგეთი

ოჯახური მდგომარეობა: დასაოჯახებელი

ეროვნება: ქართველი

პ/ნ 33001058457

განათლება:

2008-2012

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

სამუშაო გამოცდილება:

2012-2013	შ.პ.ს.“ საპროექტო“ - არქიტექტორი
2013-2014	Louis Beger-არქიტექტორი
2014-2015	შ.პ.ს. Royal Art Group - არქიტექტორი
2015- 2017	შ.პ.ს. არქ-პროექტი - არქიტექტორი

სერთიფიკატები:

ა-ბლოკი

2011/09/10 წ.-2011/09/21 წ.

Batumi International Architectural Summer School BIASS 2011

2014/07/18 წ.-2014/08/07 წ.

EASA (Europe Architecture Students Assembly)

2017/06/14 წ.-2017/07/06 წ.

შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების კურსი

დიპლომები:



საქართველო

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000472

2012 წლის 30 აგვისტოს № 24

ქ. ბათუმი

GEORGIA

APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000472

By Decision № 24 of 30 July 2012 of the Faculty of
Architecture
Shota Darchia
was awarded the Degree of Bachelor of
Architecture

Dean ნადარ ამაშუკელი Nodar Amashukeli

Rector თინათინ კლდიაშვილი Tinatin Kldiashvili

TBILISI 22 03 2013

REGISTRATION № 112

ა-ბლოკი

ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-126

გადაეცემა

შოთა დარჩიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

ა-ბლოკი

ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (B-ბლოკი)

არქიტექტურული ნაწილის

ექსპერტიზა

„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება“ -სთან შესაბამისობაში

ქ. ბათუმი 2018 წელი

B-ბლოკი

1. **ექსპერტიზის სახეობა:**

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

2. **ექსპერტი - არქიტექტორი - შოთა დარჩია**

ნაკისრი ვალდებულებებით პასუხისმგებელია ინსპექტირება ექსპერტიზის მიუკერძოებლობაზე და ინსპექტირება ექსპერტიზის ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის კონფიდენციალობაზე.

3. **ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი:**

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) სახეობა	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ექსპერტიზა
ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიცირება	ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7 ს.კ. 01.11.12.018/246
ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ექსპერტირების ჩატარების თარიღი	19.06.2018
ანგარიშის ადრესატი	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ინსპექტირების სახეობა, სამუშაოს აღწერილობა	ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის (ბ-ბლოკი), საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობის დადგენა
მომხმარებლის იდენტიფიკაცია	შპს სოლიდ დეველოპმენტი ს/ნ 401970417 დირექტორი: დავით კვარაცხელია პ/ნ 01015010517
არქიტექტორი:	მ. ქინქლაძე გ. თოიძე. ბ.თოიძე
ექსპერტიზის შემსრულებელი	შოთა დარჩია
ინსპექტირების შედეგები ეხება	მხოლოდ იმ ობიექტს, რომელსაც ჩაუტარდა ინსპექტირება
ნაკლოვანების ან ხარვეზის შემთხვევაში, ვადა, თუ როდის არის შესაძლებელი განმ. ინსპექტირება	ვადა განისაზღვროს ახალი ხელშეკრულებით, განახლებული დოკუმენტაციის მოწოდების შემთხვევაში.

ბ-ბლოკი

1. **დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:**

დამკვეთის, **შპს სოლიდ დეველოპმენტის** მიერ პროექტის არქიტექტურული ნაწილების ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით წარმოდგენილი იქნა ელექტრონული ვერსიის (pdf. ფაილად) სახით, ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტი (ბ-ბლოკი).
წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემადგენლობა:

01. განმარტებითი ბარაათი
02. ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები
03. სიტუაციური გეგმა
04. გენ-გეგმა
05. I სართულის გეგმა
06. II-VIII სართულის გეგმა
07. სახურავის გეგმა
08. ჭრილი 1-1
09. ფასადი 1-4 ღერძებს შორის
10. ფასადი 4-1 ღერძებს შორის
11. ფასადი ა-დ ღერძებს შორის
12. ფასადი დ-ა ღერძებს შორის
13. შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი
14. I სართულის გეგმა (შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი)
15. II-VIII სართულის გეგმა (შენობის უსაფრთხოების წესებთან ანალიზი)

2. პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება. საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. პროექტის მიზანია საცხოვრებელი სახლის (2 რვა სართულიანი ბლოკი) დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინც-იპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ხიზაბავრის ქ. I ჩიხი N7.

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით მშნებეარე კორპუსი, სამხრეთ-აღმოსავლეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთით ძირითადი მისასვლელი ესაზღრვება სერვიტუტის სახით. ტერიტორიაზე, რომელსაც გეგმაში ტეხილი რთული ფორმა გააჩნია იგეგმბება ორი ურთერთიდენტური საცხოვრებელი ბლოკების მშენებლობა (პირობითათ „ა“ და „ბ“ ბლოკი), თითოეული ბლოკი 8 სართულიანია.

პროექტის კონცეფცია სივრცითი-მოცულობით გადაწყვეტისას განპირო-ბებულია საცხოვრებელი გარემოს თავისებურებიდან გამომდინარე, სართულებზე ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირების გათვალისწინებით.

პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონის ზევით ორი რვა სართულიანი საცხოვრებელი შენობა. კორპუსების პირველ სართულზე განთავსდება კომერციული ფართები „ა“ ბლოკის ერთ განაპირა ფლიგელში მოწყობილია სამანქანო გასასვლელი თაღი. გეგმარების თვალსაზრისით პირველი სართულის ზევით ორივე ბლოკის გეგმარება ურთიერთიდენტურია. სადარბაზოდან ტიპიურ სართულებზე კიბის უჯრედსა და ლიფტს ავყავართ. აქ თითეულ დონეზე თითო ბლოკში ხუთი საცხოვრებელი ერთეულია, ოთხი ორ ოთახიანი და ერთი ერთ ოთახიანი ბინები. ყველა ბინას მოხერხებული გეგმარება და საზაფხულო ფართები (აივნებისა და ლოჯიების სახით) გააჩნიათ, სულ ორივე ბლოკში 70 ბინაა. ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია ავტოსადგომები და გამწვანება სათამაშო და დასასვენებელი მოედნები. ტერიტორიაზე ასევე დაიგება დეკორატიული ცემენტის ფილები და მოედნები მოიკირწყლება დაფქვილი წიდით.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითურ სტრუქტურას. შენობის კონსტრუქციის ტიპი მისი სიმაღლისა და ფართობიდან გამომდინარე სახანძრო უსაფრთხოების წესების I-B ტიპისაა.

3. კვლევითი ნაწილი

დამკვეთის **შპს სოლიდ დეველოპმენტი**-ს, ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის (ბ-ბლოკი) ექსპერტიზა „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების და საქართველოს მთავრობის დადგენილების №57 24/03/2009წ მოთხოვნათა შესაბამისად.

ბ-ბლოკი

3.1. 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) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე)გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს: 302; 303.1.2; 303.3, 310.3 ქვეთავების მოთხოვნებს. ქვემოთ ჩამოთვლილია დაკავებულობები, რომლებიც გამოყენებულია პროექტში:

I მიწისპირა სართულზე 001, 002 (სვ) დაკავებულობებში დაგეგმარებულია ავტოსადგომები. დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით შერჩეულია - 2.8 მთლიანი.

003, 004, 005, 006, 007 დაკავებულობებში (სც-2), საპროექტო შენობის II-VIII (ტიპიურ) სართულებზე არქიტექტურული პროექტის მიხედვით დაგეგმარებულია საცხოვრებელი ბინები ხანგრძლივი პერიოდით დამკავებლებზე. დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით შერჩეულია - 18.6 მთლიანი.

ბ-ბლოკი

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს (წესების) ცხრილი 1004.1.2 -სა და თავი 3-ის მოთხოვნებს, კერძოდ: სწორად არის შერჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

საპროექტო შენობას „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნათა მიხედვით თხუთმეტსართულიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას მიენიჭა I-B კონსტრუქციის ტიპი;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო შენობის ტექნიკური მაჩვენებლებსა და ჭრილებზე დაყრდნობით: შენობის უმაღლესი დაკავებულობის ნიშნულის სიმაღლე სახანძრო ავტომანქანის მისადგომი ნიშნულიდან +30.70 მ-ზეა, ხოლო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კიბის უჯრედის გადახურვამდე +36.65-მ-ია;

„წესების“ 503 ცხრილის შესაბამისად I-B ტიპის კონსტრუქციისას: **სვ** დაკავებულობისათვის დასაშვები მაქსიმალური გაბარიტებია: სიმაღლე 48.80 მ, 11 სართული, ხოლო ფართობი სართულზე შეუზღუდავია. პროექტით გათვალისწინებულია 311 კვ/მ (001-002 დაკავებულობა) პირველ მიწისპირა სართულზე.

„წესების“ 503 ცხრილის შესაბამისად I-B ტიპის კონსტრუქციისას: **სც-2** დაკავებულობისათვის დასაშვები მაქსიმალური გაბარიტებია: სიმაღლე 48.80 მ, 11 სართული, ხოლო ფართობი სართულზე შეუზღუდავია. პროექტით გათვალისწინებულია II-VIII ტიპიურ სართულებზე 253.0 კვ/მ თითოეულზე (003, 004, 005, 006, 007 დაკავებულობები). მასში მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები ხანგრძლივი დროით დამკავებლებისათვის.

პროექტით გათვალისწინებული დაკავებულობებისათვის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი I-B ტიპის კონსტრუქციისათვის სრულად შეესაბამება „წესების“ 503 ცხრილს.

ბ-ბლოკი

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

წესების მე-10 თავის 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვების გამოთვლის, თითოეული სართულზე მათი დაჯამებისა და საპროექტო შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე დადგინდა, რომ:

შენობას უნდა ემსახურებოდეს მინიმუმ 1 გასასვლელი მიწის დონის ზემოთ დაგეგმარებულ სართულებზე. პროექტით გათვალისწინებულია 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. რომელიც პირდაპირ უკავშირდება გარე სივრცეს. 1022.2 ქვეთავის თანახმად შიგა გასავლელის გზა კიბის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის 2 საათიანია.

1016.2, 1015.1 და 1021.2(2) ცხრილების შესაბამისად პირველ სართულზე მოწყობილ **სვ** ტიპის დაკავებულობებს მოეთხოვება ორი გასასვლელი მისი შიდა ფართობიდან ,დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე. პროექტი ითვალისწინებს - ოთხს, ხოლო გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი 60 მ-მდეა (პროექტის მიხედვით -12.0 მ.).

II-IV სართულებზე დაგეგმარებული საცხოვრებელელი ბინების შიგა ფართობისა და დაკავებულბოის დატვირთვის გამოთვლის შედეგად დადგინდა რომ თითოეულ მათგანს ემსახურებოდეს ერთი გასასვლელთან მისადგომი.

პროექტით წარმოდგენილ II-VIII სართულებზე დაგეგმარებულ ტიპიურ სართულებზე მოწყობილია **(სც-2)** საცხოვრებელი ბინები. აღნიშნული სართულებზე დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი 14-ია. შენობის სიმაღლისა და სართულიანობიდან გამომდინარე და 1016.2 და 1015.1 ცხრილებზე დაყრდნობით ყოველ სართულს ემსახურება ერთი გასასვლელი.

გზა-დერეფნები რომლებიც გასასვლელი საშუალებების სისტემაში გასასვლელის ერთ-ერთი კომპონენტია მოწყობილია 1023 ქვეთავის შესაბამისად და არ გამოიყენება სხვა დანიშნულებით გარდა გასასვლელისა. შენობას არ გააჩნია ჩიხური დერეფანი.

გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომი გზა კარები მოწყობილია „წესების“ 1015 ქვეთავის მიხედვით, მათი მინიმალური სუფთა გასასვლელის ზომა აღემატება 0,82 მ-ს.

გასასვლელამდე სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ 1016.2 ცხრილს სვ და სც დაკავებულობების გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი არ აღემატება 60 მეტრს. პროექტით წარმოდგენილ ტიპიური სართულის გეგმებზე არის 21 მეტრი.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

ბ-ბლოკი

პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი გზა-კიბე. შიგა გზა კიბეების მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელი სიგანეა 120 სმ.

გზა კიბეების გამტარუნარიანობა შეესაბამება „წესების“ 1005.3.1 ქვეთავს და გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად აღებულია გამტარუნარიანობის ფაქტორი- 7.6 მმ. მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვა ტიპიურ სართულზე 14-ია შესაბამისად კიბის მოთხოვნილი სიგანის დასაშვები მინიმუმი განისაზრვრა - 110 სმ-ით, პროექტი ითვალისწინებს ერთ გასასვლელის გზა კიბეს 120 სმ სუფთა გასავლელს მოაჯირებს შორის. „წესების“ 1007.1 ქვეთავის მიხედვით აუცილებელია ერთი მისაწვდომი გასასვლელის დაგეგმარება, რომლის მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელის მანძილი მინიმუმ 120 სმ-ია. პროექტით გათვალისწინებულია.

„წესების“ 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელი საშუალებების სხვა კომპონენტების, გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად ფაქტორად აღებულია - 5.1 მმ. მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე 14-ია შესაბამისად გასასვლელთან მისადგომისათვის მოთხოვნილი თავისუფალი სიგანისთვის დასაშვები მინიმუმია 120 სმ თუმცა პროექტით წარმოდგენილი დერეფნებიდან უმცირესი 160 სმ სიგანისაა. გზა კარების სუფთა გასასვლელი სიგანე 90 სმ- ია (დასაშვები მინიმუმი 82 სმ).

გზა-კიბეებისა და გასასვლელის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა წარმოდეგენილი პროექტის მიხედვით დაანგარიშებულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ მე-10 თავის მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება

საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული აწეულია ტროტუარის დონიდან 20 სმ-ით. შენობაში მისაწვდომობა ხორციელდება ეზოს მხრიდან დაგეგმარებული შესასვლელში მოწყობილი 8% დახრილობის მქონე პანდუსით. საიდანაც დაუბრკოლებლად ხდება დაკავშირება შენობაში დაგეგმარებულ 1702.4 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილ ვერტიკლაურ ლიფტს. ლიფტის კაბინაში შესაძლებელია 60X2.15 მ საკაცის განთავსება. მისი მეშვეობით მისაწვდომობა ხორციელდება ყველა დაკავებულ სივრცეში. ლიფტის წინ თავისუფალი სიგანე 2.80 მ-ია.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებულია 40 (ჯამში) საცხოვრებელი ბინა, შესაბამისად: 1107.6.1.1 ცხრილის მიხედვით შენობაში უნდა იქნეს გათვალისწინებული 2 ეტლის შესაგორებელი საშხაპის არმქონე მისაწვდომი ერთეული. პროექტით გათვალისწინებულია III-IV სართულზე (ბინა N9 - ბინა N14) მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომელშიც რბილი ავეჯი და სველი წერტილი დაგეგმარებულია მე-11 თავის შესაბამისად.

1106.1 ცხრილის შესაბამისად ავტოსადგომზე გათვალისწინებულია 2 მისაწვდომი გასაჩერებელი.

შეესაბამება წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

ბ-ბლოკი

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობა გეგმაში მართკუთხედის ფორმისაა, ფასადის საორიენტაციო სიბრტყეები არ არის საკდასტრო საზღვრების პარალერული, ამიტომ მანძილის სიდიდეებად აღებულია უმოკლესი მანძილი კედლიდან სამეზობლო საზღვრამდე.

4-1 ფასადის მხრიდან, მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 0.45 მ-ია (მანძილი მეერყეობს 0,45-დან 2.90-მდე). 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 დაკავებულობაში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 1 საათიანი ხანძარმედეგობის მქონე კედლით; ხოლო სვ ტიპის ჯგუფისათვის -2 საათიანით. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა დაუშვებელია.

1-4 ფასადის მხრიდან, მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 16.9 მ-ია, თუმცა მომიჯნავედ ასაშენებელ საცხოვრებელ ბლოკამდე მანძილი 0.20 მ-ია. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 დაკავებულობაში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 1 საათიანი ხანძარმედეგობის მქონე კედლით; ხოლო სვ ტიპის ჯგუფისათვის -2 საათიანით. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა დაუშვებელია.

ე-თ ფასადის მხრიდან საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება სერვიტუტი, სადამდეც მანძილი შეადგენს 14.10 მ. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 და სვ დაკავებულობებში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედელს ხანძარმედეგონის ხარისხი არ მოეთხოვება. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა შუზღუდავია.

თ-ე ფასადის მხრიდან მომიჯნავე სამეზობლო ნაკვეთამდე მინიმალური მანძილი 9.60 მ-ია. 602 ცხრილის შესაბამისად სც-2 და სვ დაკავებულობებში I-B ტიპის კონსტრუქციის შენობისათვის გარე კედელს ხანძარმედეგონის ხარისხი არ მოეთხოვება. 705.8 ცხრილის შესაბამისად მასზე ღიობების მოწყობა შუზღუდავია.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი შეესაბამება 705.8 ცხრილს.

თ) სახურავის ანაწყობის შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით, გააჩნია წყალსარინი ღარები და მილები. შენობის კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე, 1505 ქვეთავის, ცხრილი 1505.1ა-ს თანახმად სახურავი უნდა აკმაყოფილებდეს მინიმუმ - B კლასის სახურავის ანაწყობის მოთხოვნებს, ანუ ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. სახურავი-ტერასა შენობის პერიმეტრზე დაცულია 1.20 მ სიმაღლის პარაპეტით 705.11 ქვეთავის მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ბ-ბლოკი

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავის შეფასება:

508.4 ცხრილის შესაბამისად :

-სც ჯგუფებს შორის ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავი არ მოეთხოვება.

-სვ ჯგუფებს შორის ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავი არ მოეთხოვება.

1018.1 ცხრილის შესაბამისად დერეფნის ხანძარმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა 0.5 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით, პროექტით გათვალისწინებულია 1 საათიანი.

წესების მე-7 თავის 711.3 ქვეთავის მიხედვით თარაზული ანაწყობები, რომლებიც ერთ შენობაში მდებარე საცხოვრებელ ერთეულებს მიჯნავს და სისტემები, რომლებიც ერთ შენობაში მდებარე საძინებელ ერთეულებს მიჯნავს, სულ მცირე, 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კონსტრუქცია უნდა იყოს.

601 ცხრილის თანახმად I-B ტიპის კონსტრუქციის მქონე შენობისთვის:

-ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოს მოეთხოვება 2 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

- მზიდ კედლებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

-იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითად ნაწილებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი;

-სახურავის კონსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს - 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი.

ღიობის ცეცხლისგან დამცავი ანაწყობები, მათი ხარისხები და აღნიშვნები შეესაბამება „წესების“ 716.5 ცხრილს.

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ხელის ცეცხლმაქრები:

წესების მე-9 თავის 906.1 ქვეთავის მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები უნდა განთავსდეს სვ და სც-2 დაკავებულობებში. პროექტით გათვალისწინებულია.

სახანძრო განგაშის სისტემა:

წესების მე-9 თავის 907.2.9 ქვეთავის შესაბამისად უნდა მოეწყოს სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, უნდა დააყენონ სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში.

ბ-ბლოკი

კვამლზე მორეაგირე სისტემა:

წესების მე-9 თავის 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით სც-2 ჯგუფის დაკავებულობაში განთავსებულია კვამლზე მორეაგირე სისტემები:

1. თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე ან კედლის გარეთა მხარეს საძინებელ ოთახებთან ახლოს;
2. ნებისმიერ ოთახში, რომელიც საძინებლადაა გამოყენებული;
3. საცხოვრებელი ერთეულის ყველა სართულზე

ავტოსაშხეფი სისტემა:

წესების მე-9 თავის 903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავების მიხედვით სქ და სც-2 ჯგუფების დაკავებულობებს ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.

სახანძრო მილდგარები სისტემა:

-905.3.1 ქვეთავის შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის მილდგარების სისტემა. სართულის უკიდურეს წერტილამდე მანძილი არ აღემატება 30 მეტრს (დასაშვებია 39).

შენობა ითვალისწინებს კვამლის საკონტროლო სისტემას. კიბისა და ლიფტის უჯრედები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

საპროექტო შენობა შეესაბამება „წესების“ 9-ე თავში წარმოდგენილ ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მოთხოვნებს.

ლ) წყალსადენი ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ყველა დაკავებულობისათვის შერჩეულია სწორად და შეესაბამება „წესების“ ცხრილი 1602.1 -ის მოთხოვნებს.

ბ-ბლოკი

დასკვნა

ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (ბ-ბლოკი) შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოებისი წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებით შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი-არქიტექტორი:

შოთა დარჩია

გამოყენებული მასალები:

შპს სოლიდ დეველოპმენტის მიერ წარმოდგენილი (არქიტექტორი: მ. ქინქლაძე გ. თოიძე. ბ.თოიძე) ქ. თბილისში ხიზაბავრის ქუჩა I ჩიხი, N7-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (ბ-ბლოკი).

გამოყენებული კანონმდებლობა, რეგლამენტი, წესები, სტანდარტები:

1, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

2, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება

ბ-ბლოკი

მისამართი: ქ. ბათუმი, შევჩენკოს ქუჩა #17

შოთა დარჩია

პერსონალური მონაცემები:

დაბადების თარიღი: 25/03/1990

დაბადების ადგილი: ქ.ოზურგეთი

ოჯახური მდგომარეობა: დასაოჯახებელი

ეროვნება: ქართველი

პ/ნ 33001058457

განათლება:

2008-2012

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

სამუშაო გამოცდილება:

2012-2013	შ.პ.ს.“ საპროექტო“ - არქიტექტორი
2013-2014	Louis Beger-არქიტექტორი
2014-2015	შ.პ.ს. Royal Art Group - არქიტექტორი
2015- 2017	შ.პ.ს. არქ-პროექტი - არქიტექტორი

ბ-ბლოკი

სერთიფიკატები:

2011/09/10 წ.-2011/09/21 წ.

Batumi International Architectural Summer School BIASS 2011

2014/07/18 წ.-2014/08/07 წ.

EASA (Europe Architecture Students Assembly)

2017/06/14 წ.-2017/07/06 წ.

შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების კურსი

დიპლომები:



ბ-ბლოკი

ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-126

გადაეცემა

შოთა დარჩიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

ბ-ბლოკი