საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №34, (ს/კ 01.14.03.040.381).
დამკვეთი: **შპს „დიპლომატიური აკადემია“** 203850065.
პროექტის ავტორი – არქიტექტორი პ. გუგუშვილი.
თანაავტორი – ს. ტაბატაძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) **მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის** მიხედვით.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, 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 რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.
3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა,

დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანი:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ბრძანების №000. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. №34-ის მდებარედ (ნაკვეთი №40/226). საკადასტრო კოდია 01.14.03.040.381 ფართი 647 კვ.მ. (ნაკვეთს აღმოსავლეთის მხრიდან კვეთს სატრანსპორტო ზონა ტზ-1 ფართით 3 მ^2) საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი საზღვრები გააჩნია აღმოსავლეთითა და სამხრეთით, ქუჩების მხრიდან.

პროექტის კონცეფცია-იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას, განპირობებულია საპროექტო ტერიტორიის რთული კონფიგურაციით, სართულებზე მაქსიმალურად ნათელი და ინსოლირებული ბინების მისაღებად.

პროექტის შინაარსობრივი და აღწერა:

საცხოვრებელი სახლი არის 11 სართულიანი, მიწის დონის ქვედა სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომი გარაჟი 42 ავტომანქანაზე, მათ შორის ორი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირისთვის. ავტოსადგომში მოხვედრა შესაძლებლობელია მთავარი ქუჩის მხრიდან სამანქანო პანდუსით, მიწისპირა სართულზე განლაგებულია სავაჭრო სივრცეები, ხოლო მეორედან მეთერთმეტე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ერთეულები (52 ბინა). მთავარ ქუჩაზე, ასევე, გამოყოფილია ადგილი ავტოსადგომებისთვის.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრქუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, არმირებული ბეტონის კედლებით კიბისა და ლიფტის უჯრედში, ასევე, 3–4 და ბ–გ ღერძებში ყველა სართულზე. შენობის საძირკველი კომბინირებულია, ხიმინჯებითა და ფილით. სახურავი ბრტყელია, ჰიდროიზოლაციის ფენით დაფარული. შენობას გააჩნია 1 იზოლირებული კიბისა და ლიფტის უჯრედი.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება;
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: **647.0** მ^2

განაშენიანების ფართობი: **307.9** მ^2

საერთო ფართი: **1773.4** მ^2

მათ შორის:

კომერციული ფართობი: **224.3** მ^2

საცხოვრებელი ფართობი: **953.4** მ^2

საზაფხულო ფართობი: **232.4** მ

დამხმარე ფართობი: **20.9** მ^2

კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი: **342.4** მ^2

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები შეფასება;
5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება; 6) მისაწვდომობის შეფასება; 7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილ პროექტში რვა მიწის დონის ზედა სართულია. დაკავებულობები კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **309, 310** და **312 ქვეთავებს.** პროექტში გამოყენებულია **სავაჭრო (სვ), საცხოვრებელი (სც-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები.

<u>პირველ სართულზე</u> **(0.20** ნიშნული) განთავსებულია კომერციული სივრცე, გათბობის ქვაბისა და კონდენციონერის და ბოილერის ოთახები, საერთო ფართობით **245.2 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=85.** მათ შორის:

<u>კომერციული სივრცე</u> (სანკვანძით), **309.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **233.4 მ^2**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=84.**

გათბობის ქვაბისა და კონდენციონერის და ბოილერის ოთახები, **312.1 ქვეთავის** თანახმად, მიეკუთვნება, **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **11.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**;

მეორე – მერვე სართულებზე (3.80, 7.00, 10.20, 13.40, 16.60, 19.80 და **23.00** ნიშნულები) განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც **310.4 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1185.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=69.** მათ შორის:

II სართულზე – (3.80 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **257.6 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=15.**

III სართულზე (7.00 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

IV სართულზე (10.20 ნიშნული) 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

V სართულზე (13.40 ნიშნული) 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

VI სართულზე (16.60 ნიშნული) 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

VII სართულზე (19.80 ნიშნული) 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

VIII სართულზე (23.00 ნიშნული) 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **154.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების ჯამი – 1431.0 მ².
დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი – 154.

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი** (**503 ცხრილში** მოცემული შენობის სიმაღლისა და ფართობის შეზღუდვების, **601 ცხრილში** მოცემული ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს მიმართ ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნების, **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე).

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (რკინა-ბეტონის კოლონა **500x500**).

არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნების მიმართ **601 ცხრილში** მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნებთან შესაბამისობა, სადაც გარე კედლებისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით **1 საათიანია** მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1-**საათს უდრის და მეტია (კედლის სისქიდან გამომდინარე), რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავის 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შეადგენს **2-**საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში I- A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ **2-**საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული სივრცე): სართული – **1**, სიმაღლე – **3.60 მ** და ფართობი – **233.4 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დამხმარე ოთახები): სართული – **1**, სიმაღლე – **3.60 მ** და ფართობი – **11.8 მ²**;

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **7**, სიმაღლე – **22.40 მ** და ფართობი – **1185.8 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **8**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **29.00 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **23.00 მ,** განაშენიანების ფართობით – **307.9 მ²** და საერთო ფართობით – **1773.4 მ²**.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია წესების **მე-5 თავის 503-ე ცხრილის** მიხედვით, შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების

ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.
საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა, რვა მიწის დონის ზედა სართულით, სწორ რელიეფზეა განთავსებული.

შენობაში ერთი კიბის უჯრედია მოწყობილი, **1009 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, რომელიც აკავშირებს შენობის ყველა სართულს.

შენობაში ერთი ლიფტია მოწყობილი, რომელიც ემსახურება შენობის ყველა სართულს და რომლის კაბინაშიც შესაძლებელია საკაცის შეტანა **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

შენობას, პირველი სართულიდან აქვს ერთი გასასვლელი „**4–1**“ ღერძების მხრიდან, პირველი სართულის +**0.20** ნიშნულიდან **5 %**-ანი პანდუსით, რომელიც უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს **0.00** ნიშნულზე.

პირველი სართული დაკავებული აქვს მომიჯნავე **სავაჭრო (სვ)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობებს. **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფი წარმოდგენილია სამი დამოუკიდებელი გასასვლელით, რომელთაგან ორი შეესაბამება **1016.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს და რომლისთვისაც გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი **1016.2 ცხრილის** მიხედვით, ავტოსაშხეფი სისტემის გარეშე მოთხოვნილია **60** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია **18.9** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნას. რაც შეეხება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, **1014.2.1 ქვეთავის**, გამონაკლისის თანახმად, დასაშვებია, მფლობელობაში არსებული პატარა სივრციდან გასასვლელი საშუალებები გადიოდეს მფლობელობაში არსებული მომიჯნავე უფრო დიდი სივრცეების გავლით, თუ ასეთი ოთახები ან სივრცეები იკავებს მფლობელობაში არსებული უფრო დიდი ფართობის 10%-ზე ნაკლებს, საპროექტო შენობის **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი კი – იკავებს **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობის **5 %**-ს. **1016.2 ცხრილის** მიხედვით, **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, ავტოსაშხეფი სისტემის გარეშე, მოთხოვნილია **90** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია **21.5** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

მიწის დონის ზედა **II–VIII** სართულებზე განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა წარმოდგენილია ერთი გასასვლელთან მისადგომით, რომლისთვისაც გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი **1021.2.(2) ცხრილის** მიხედვით, მოთხოვნილია **38** მეტრი, ხოლო პროექტში წარმოდგენილია **27** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის დაკავებულობების გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური მანძილი შეესაბამება **1016.2** და **1021.2.(2) ცხრილის** მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი–**16** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებენ **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით,

გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – 2 საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1.2 მ) მეტი, 1.5 მეტრი სიგანის გზა-დერეფანი, რაც შეესაბამება და მეტია მოთხოვნილზე. ხოლო **სავაჭრო (სვ)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობებს გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნები არ გააჩნია.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.
გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს, ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმალური **0.85** მეტრს ყველა სართულზე.

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1104.1 ქვეთავის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით მისაწვდომი ავტოსადგომიდან.

მე-11 თავის მოთხოვნების შესაბამისად, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე **(ШМ)** პირის მისაწვდომობას ტუალეტებთან.
საპროექტო შენობის შესასვლელი მისაწვდომია ШМ პირთათვის, შესასვლელთან მისადგომი 5 %-ანი დახრის პანდუსით, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას მიწის დონის **0.00** ნიშნულზე.

პროექტში გათვალისწინებულია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე **(ШМ)** პირთათვის მისაწვდომი ლიფტი, რომელიც ყველა სართულზე უზრუნველყოფს მისაწვდომობას.
მიწის დონის **0.00** ნიშნულზე განთავსებულ ღია ავტოსადგომზე **11** ავტოსადგომი სივრციდან ერთი მისაწვდომია გათვალისწინებული, რაც შეესაბამება **1106.1 ცხრილის** მოთხოვნებს.

1107.6.2.1.3 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობის **მეორე–მერვე** სართულებზე განთავსებულ **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებში, **14** საცხოვრებელი ერთეულიდან, ერთი მისაწვდომი ერთეულია წარმოდგენილი, რაც შეესაბამება აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, **601** (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის) და **602** (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით) **ცხრილების** თანახმად, ერთსაათიანია მოთხოვნილი, ხოლო პროექტში წარმოდგენილი შენობის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი ერთ საათს შესაბამება. სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი მეტია **601 ცხრილში** მოთხოვნილ ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხზე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი დაუცველი საშხეფის გარეშე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით:

1^{I} – 4 ღერძებში (I სართულზე) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.85** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **50.4 %**.

1 – 4 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **12.60** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **21.7 %**.

ა^{I} – დ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **2.60** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **45 %**, ხოლო წარმოდგენილია **8.6 %**.

4 – 1" ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **10.40** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

დ – გ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **45 %**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

გ – ა^{I} ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **2.53** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **10 %**, ხოლო წარმოდგენილია **6.9 %**.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანო განყოფილებით და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობების გამოყენება ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე. ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების დასახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია სამი შერეული დაკავებულობა: **სავაჭრო (სვ), დამხმარე (დს)** და **საცხოვრებელი (სც-2)**, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც 2-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4)**, ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში. ლიფტის შახტების შემომზღუდავები 2-საათიანი ცეცხლმედეგობისაა და აკმაყოფილებს **707 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეების შემომზღუდავები 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის **სავაჭრო (სვ), დამხმარე (დს)** და **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის წესების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.10 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

904 ქვეთავის მიხედვით, შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, პროექტში **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი **905.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს. სახანძრო მილდგარების სისტემა მოწყობილია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907.2.9, 907.2.11.2 და 907.2.9 ქვეთავების შესაბამისად **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულში

დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლის საკონტროლო სისტემის მოწყობილობები.

908 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა საავარიო განგაშის სისტემების მოწყობას არ საჭიროებს.

909 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლის საკონტროლო სისტემები მოწყობილია კიბის უჯრედსა და ლიფტებში.

907.2 ქვეთავის თანახმად, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი საჭირო არ არის **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის.

907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით, **სც-2** ჯგუფში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები დაკავებულობის დატვირთვის მიუხედავად განთავსებულია თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სავაჭრო (სვ), დამხმარე (დს)** და **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე:</u>

სავაჭრო (სვ) და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის:

- 2 უნიტაზი და 2 ხელსაბანი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

-

- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი.

<u>მეორე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მესამე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მეოთხე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მეხუთე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;

- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მეექვსე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მეშვიდე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

<u>მერვე სართულზე:</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მისაერთებელი.

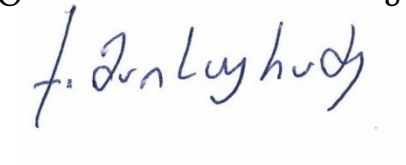
წარმოდგენილ პროექტში სრულადაა გათვალისწინებული **1602.1 ცხრილის** მოთხოვნები.

დასკვნა:

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის ქ. №34-ში (ს/კ 01.14.03.040.381), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე







დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს შალვას ძე მაისურაძეს

მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1987 წელს დაამთავრა

ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით

არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ. 4 ივლისის გადაწყვეტილებით

ქ.ბ. მაისურაძეს მიენიჭა

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქ. თბილისი 1987 წ. „28" ×

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе Картлосу Шалвовичу

в том, что он в 1978 году поступил в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина

и в 1987 году окончил полный курс

названного

института

по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1987 г.

Маисурадзе К.Ш.

присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" × 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სახელი, გვარი : ქართლოს მაისურაძე

დაბადების თარიღი : 26.02.1959

მისამართი : ქ.თბილისი, თუმანიანის შესახვ, 4

ტელეფონი : 593 328 322

ელ.ფოსტა : kartlosm@gmail.com

განათლება : საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

პროფესიული გამოცდილება : 30 წლის მუშაობის სტაჟიინჟინერ-არქიტექტორად

პროგრამების ცოდნა : AutoCAD, Photoshop, Artlantis

შესრულებული ობიექტები :

- მრავალფუნქციური შენობა, წერეთლის 49-51.

- მრავალფუნქციური შენობა, პეტრიწის ქუჩა, 1კორპუსის მიმდებარედ.

- სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში, 25 მეტრიანების მიმდებარედ.

- კოტეჯები ბაკურიანში, 25 მეტრიანების მიმდებარედ (შეთანხმების პროცესში).

- მრავალფუნქციური შენობა, დიდი დიღომი, 2 მიკრორაიონი, ი.პეტრიწის და დ.თავდადებულს შორის.

- მწვანე აფთიაქი, თბილისი, ლესელიძის 53.

- მრავალფუნქციური შენობა, დიდი დიღომი, 1 მიკრორაიონი, ცენტრალური გზა, უბანი 3, ნაკვეთი.

- მრავალფუნქციური შენობა, დიდი დიღომი, 1 მიკრორაიონი, ცენტრალური გზა. ——ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.