საექსპერტო დასკვნა

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია და შეესაბამება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ , საქართველოს მთავრობის დადგენილება №142 2019 წლის 21 მარტი ქ. თბილისი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე , ასევე საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქ. თბილისში, საბურთალოზე, ქ. თბილისში, საბურთალოზე, პოლიტკოვსკაიას ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 01.14.05.005.111) მიწის ნაკვეთის ფართობი10688 (კვ.მ),ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა(IV კლასი), საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასთან. ,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ,ასევე არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე .

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

„მრავალფუნქციური კომპლექსი „-ს არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს „არქიპრომოუშენი „ (ს/ნ:405205344)

მთავარი არქიტექტორი: სალომე ავალიანი; შემსრულებელი: მარიამ გუჯეჯიანი

მოწოდებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია , არქიტექტურული ნაწილი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ , საქართველოს მთავრობის დადგენილება №142 2019 წლის 21 მარტი ქ. თბილისი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე , ასევე საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პრობების შესახებ“ საქართველოს

მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასთან, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე , “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“. დამტკიცების თაობაზე, ასევე არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე . შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

6. მისაწვდომობის შეფასება

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

განსახილველად წარმოგიდგენთ ქ. თბილისში, საბურთალოზე, პოლიტკოვსკაიას ქუჩის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური შენობის პროექტს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.05.005.111) ამჟამად მიმდინარეობს გ.რ.გ.-ს კორექტირების დასკვნითი ეტაპი, წერილის ნომერი (01191223402-67). მიეკუთვნება საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ს, და მისი პარამეტრებია კ1 - 0.3 კ2 - 4.5 კ3 - 0.2.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საერთო ფართია 10688 კვ.მ. ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ქიმიის ინსტიტუტი), აღმოსავლეთით-ელიზბარ მინდელის ქუჩა (სიგანე 12 მეტრი). ამავე ქუჩის მეორე მხარეს განთავსებულია მაღალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ანა პოლიტკოვსკაიას (ჯიქიას) ქუჩა (სიგანე 14 მეტრი). რომლის მეორე მხარესაც განთავსებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე ნაწილობრივ განაშენიანებული ტერიტორია და კერძო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს 17 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. დასავლეთით ესაზღვრება - მაღალსართულიანი საცხოვრებელი შენობების კომპლექსი.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც გრგს მიხედვით წარმოადგენს მშენებლობის მე-3-ე ეტაპს (ც ბლოკი).

ობიექტი 14 მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა ავტოსადგომის სართულისგან შედგება. 0.00, +6.20 და +9.30 ნიშნულზე განთავსდება კომერციული ფართი დანარჩენი სართულები დაეთმობა ბინებს. ობიექტს ერთ დონიანი ავტოსადგომი მოემსახურება, რომელზე მოხვედრაც შესაძლებელი იქნება ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩიდან.

პროექტით გათვალისწინებული სადგომების რაოდენობა კ2 კოეფიციენტის შესაბამისია. (180 კვ.მ - 1 პარკინგის ადგილი). ,

ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 242-ს. ც ბლოკში განთავსდება ღია და დახურული ავტოსადგომები 36 მანქანისთვის.

შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასით და გადახურვის ფილებით.

გათბობა-კონდიცრების სისტემის დანადგარები დამონტაჟდება კორპუსის ფასადზე და შეიფუთება დეკორატიული კედლებით და ლითონის მილკვადრატებით.

შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით.

შენობისთვის არჩეული ფერები არის სადა და უპრეტენზიო, რის გამოც ობიექტი მარტივად ჩაეწერება ტერიტორიის არსებულ თუ შემდგომ განაშენიანებაში. მთავარი ფასადის მხარეს არჩეულია ხის მოპირკეთება და დეკორატიული ლესვა. (დეტალები იხილეთ მონტაჟებზე).

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10688
- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 806
- საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12131.7
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6025,8
- კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1669,9
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1667
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1893,2
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 71.5
- ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 804,3
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38753,2
- 0,00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35672,9
- 0,00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3080,3
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 52,7
- 0,00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49,6
- 0,00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3,1
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: 773,1 / 0,3
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: 10435,6 / 4,5
- კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: 6558.3 / 0,2

მრავალფუნქციური შენობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასა, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ. შენობა მთლიან აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ მდებარეობს.ასევე ქვეთავი 403,6,1-ის მიხედვით შენობა სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე მაღლაა ,ემსახურება სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ორი ლიფტი,მისი ტვირთამწეობა სულ მცირე 1600კგ. და შეესაბამება 1707-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაკავებულობებს წარმოადგენს: სწ-2 ჯგუფი (311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) მიწის დონის ქვედა ერთი სართული სადაც განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი;რეზერვუარი და სატუმბი ოთახი . სც-2 ჯგუფი (310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) სადაც განთავსებულია მეოთხედან მეთოთხმეტე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები); სვ ჯგუფი (309.1 სავაჭრო ჯგუფი)მიწისპირა სართული; სქ ჯგუფი (304.1 საქმიანი ჯგუფი

სქ.)მიწის დონის ზედა მეორე და მესამე სართული დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე) სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განისაზღვრა ქვეთავი 503 – (ცხრილი 503) სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-A ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართულის ფართობის მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „ წესების“ მოთხოვნებს

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ.

ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:

3.1 სწ-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 49,60 მეტრს, სართული 1 და ფართობი 854.5მ2(დ.დ 46) ;

3.2 სვ დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 49,60 მეტრს, სართული 1და ფართობი 574,3 მ2(დ.დ205);

3.3 სქ დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 49,90 მეტრს, სართული 2 და ფართობი 1455მ2(დ.დ 157);

3.4 სც-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 49,60 მეტრს, სართული 11და

ფართობი 7476,2მ2(დ.დ 418; IV-XIVსართულების ჩათვლით);
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და ცხრილი 1021.2(2) საფუძველზე, მოცემული დაკავებულობების დატვირთვის, მდებარეობის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი :სწ-2 დაკავებულობისთვის მიწის დონის ქვედა ერთ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 4 გზა-კარი. მიწისპირა სართულზე : სვ დაკავებულობისთვის 6 გასასვლელი გზა-კარი , ხოლო სც-2 დაკავებულობისთვის ორი გასასვლელი ; სქ დაკავებულობისთვის მეორედან მესამე სართულის ჩათვლით თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კარი. სც-2 დაკავებულობისთვის მეოთხედან მეთოთხმეტე სართულის ჩათვლით თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კარი . ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს. გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს (707.3.3) 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601,1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება. კვამლის საკონტროლო სისტემები : პროექტით გათვალისწინებულია მიწისპირა და მიწისზედა სართულებზე გზა-კიბეებში დაწნევის სისტემა (909.20.5 ქვეთავით ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით), მიწის დონის ქვედა სართულზე გზა-კიბეების ვესტიბიულებში გათვალისწინებულია დაწნევადი სისტემის ღიობები (ასახულია გეგმაზე). სახანძრო - სამაშველო ლიფტების შახტები დაწნევადია (909.21 ალტერნატივა ლიფტის შახტაში წნევის შექმნით) , ასევე ფოიე (45 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) დაწნევადი სისტემით , შენობის გამოსასვლელებიდან ,მოპირკეთებული იატაკის ±0,00(576,3) ზედაპირიდან საზოგადოებრივ სივრცეში პირდაპირ ხდება მოხვედრა (-0,15 მ.საფეხურით) და ასე ვე მისაწვდომი მცირედი ქანობის(4,67%) 1.2 მ. სიგანის ბილიკით (-0,21მ ; 576,09) , ასევე ა''ღერძზე გამოსასვლეიდან ±0.00 ნიშნულიდან (-0,45 სმ) ეზოში მოხვედრა ხდება სამ საფეხურიანი კიბით რომელიც ბილიკით (1,1 მ) უკავშირდება პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეს მოთხოვნის შესაბამისად . მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 2 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ(1,2მ -ის სიგანის მარში), ასევე, ვინაიდან პროექტით სართულებს შორის მდებარე ორივე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე 1,02 მეტრია (1007.3) შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელურის კონფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილი სახელური (1009.15) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ: დერეფნების მოთხოვნილი მინიმალური სიგანე 1,2 მ -ია ხოლო პროექტით სიგანე მოცემულია 1.40/1.90 -მეტრი, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, ღიობის ზომა წარმოდგენს 2.22X1.00 ,ხოლო ფრთის ზომა 2,09x0,85 მეტრს, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, 1101 ქვეთავის შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს, როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობის ±0.00 ნიშნულზე მოხვედრა შესაძლებელია პირდაპირ საზოგადოებრივი სივრციდან საფეხმავლო ბილიკით სიგანით1,20მ. (მცირე ქნობით 1,57%.) ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად (1105.1მთავარი შესასვლელები) საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტი , რომელიც შეესაბამება 1109.7და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს , ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს,. ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე, ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი, სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს, დაცულია აგრეთვე სც-2 ჯგუფისთვის 1106.2 ქვეთავის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი ავტოსადგომების რაოდენობა (მოთხოვნილი 1ავტოსადგომი)და წარმოდგენილია გენ-გეგმის ფარგლებში 1(ერთი) ავტოსადგომის ადგილი.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლები ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებით , ღიობების მაქსიმალური ფართობით და დაცვის ხარისხით , 602 და 705,8 ცხრილების მოთხოვნებს შეესაბამება შემდეგი სახით :

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრებში)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობები	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ა-კ	13,73/32,39მ. (ქუჩა)	0	4	81.8 %	

1-4	10,35მ. (წარმოსახვითი საზღვარი)	0	4	14.8%	
კ-ა	55,68მ./3,30(ყრუ კედელი)	0/1	4	46.9%	
4-1	32,72მ./48.26მ.	0	4	23.1%	

საპროექტო შენობის ნაშვერები არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად,ასევე გარე კედლები 1 საათის ნაცვლად 4 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა შენობას მთელ პერიმეტრზე აქვს 1,3 მ. სიმაღლის პარაპეტი, მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.ფასადის კედლების და პარაპეტის მოწყობა ასახულია არქიტექტურულ ნაწილში დეტალების სახით .

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 1 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, სახურავის ანაწყობების გადახურვა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფენას, მრავალშრიან ბრტყელ გადახურვას მცირე ცვალებადი ქანობებით გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე; კიბის უჯრედი , ლიფტები და ფოიე(45 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) შემოზღუდულია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601, ქვეთავი1009.3.1.2;707.3.3,) და (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ჩაყენებულია ცეცხლმედეგი კარები .დერეფანი ; სც-2 და სქ დაკავებულობის ჯგუფი შემოზღუდულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით, სვ დაკავებულობის ჯგუფს კედლის

ცეცხლმედეგობა არ მოეთხოვება (ცხრილი 508.4)ასევე სქ და სვ ჯგუფები სც-2 და სწ -2 ჯგუფებისგან თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი იატაკის კონსტრუქციის ანაწყობით , შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით (ქვეთავი713) დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო შენობა განეკუთვნება მაღლივს, შენობის დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვები აღემატება მოთხოვნილს, წესების ქვეთავი 903-ის თანახმად სწ -2 და სქ ჯგუფისთვის, (ქვეთავი 903.2.10 სწ-2 ჯგუფის , პუნქტი 2-ის მიხედვით)საფუძველზე, შენობა უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით .სვ ჯგუფს ავტოსაშხეფი სისტემა 903.2.7 ქვეთავის 1 პუნქტის თანახმად არ მოეთხოვება . პროექტით მთელს შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა 905 ქვეთავი და 905.3.1პუნქტის გამონაკლისის საფუძველზე ,ვინაიდიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, მილდგარები განლაგებულია გზა-კიბის შემოზღუდულ სივრცეში (დაცულია905.4.1 ქვეთავის მიხედვით), ხოლო დერეფნებში , სვ და სწ -2 ჯგუფის ავტოსადგომზე გათვალისწინებულია (განშტოება) სახანძრო კარადები . ასევე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი) (906.1 ქვეთავი) საფუძველზე, პუნქტი 1, პუნქტი 2 და პუქტი 4-ის საფუძველზე, მიწის დონის ქვედა სართულებზე გზა-კიბის და წინ მოწყობილი ვესტიბიულების და 0.00 ნიშნულიდან ზევით ყველა გასასვლელი გზა-კიბეების განიავება ხდება 909.20.5 ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით(1022.6). სახანძრო- სამაშველო ლიფტების წინ ქვეთავი 713,14,1-ის მიხედვით მოწყობილია ფოიე და აკმაყოფილებს ქვეთავი 1707.7.4 მოთხოვნებით ფოიეს ზომას , ლიფტს შახტა და ფოიე მოწყობილია დაწნევის სისტემით (909.21); ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს, შენობაში გათვალისწინებულა ხელის ცეცხლმაქრები, სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები .ქვეთავი 912 მიხედვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს.აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

შენიშვნა :

1. კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. შენობაში გათვალისწინებული ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი,აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების ადგილები შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობები 716.5 და 716.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს.
4. 716.5.2 ქვეთავის თანახმად, ლიფტის კარის ანაწყობები NFPA 252- ის ან UL 10B-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს.
5. ლიფტის ფოიეს გზა-კარები ამ ქვეთავების შესაბამისად უნდა მოეწყოს 1708.7.3; 716.5
6. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას.სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები ქვეთავი 403.4.7.1; 403.4.8.1(909.20.6.2); 909.11-ის და 909.11.1 შესაბამისად უნდა მოეწყოს . შენობის გარეთ გათვალისწინებული საგენერატოროს მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4(დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში) ; და 1006.3(განათებულობის სათადარიგო ელექტრომომარაგება)ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს.
7. უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.
8. შენობაში უნდა განთავსდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საევაკუაციო გეგმები.

დასკვნა

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისში, საბურთალოზე, ქ. თბილისში, საბურთალოზე, პოლიტკოვსკაიას ქუჩის მიმდებარედ, (ს/კ 01.14.05.005.111) მიწის ნაკვეთის ფართობი10688 (კვ.მ), ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის, არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან -საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასა, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ. ასევე „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ეს მიხედვით , ‘შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები “. ასევე რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონდა პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი

29.10.2019



ქ.თბილისი,წინამძღვრიშვილის №57

მობილური: 577 295 295
599 011 118
E-mail:ngstudio5@yahoo.com

არქიტექტორი/ექსპერტი
ნატო გოგორიშვილი
Nato Gogorishvili

პროფესიული გამოცდილება

2018----დღემდე – ”დიღომი პალასი 6”
2016-2018 – შპს. “არქი ჯგუფი”

2017-2018 კერძო პროექტი სასტუმრო "Winoterra " ძველ თბილისში თელეთის ქ. №2
2017-2018 შპს „ასი ათასი მოწყობის სახელობის სკოლა ფესვები”-ის სკოლის შენობის და საცურაო აუზის რეკონსტრუქცია. .თბილისი დ.თავდადებულის 6ა

2015 -2016 კერძო პროექტი "SPA CENTER " თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. ქ. №29

05/05-2015 შპს. "SPECTRUM" - არქიტექტორი
პროექტი :"PARK- INN-HOTEL""
სამშენებლო ნაწილზე მუშაობა

2013-2014 არქიტექტორი და ზედამხედველი პომპლექს ""m2 იპოდრომთან""

2006 -04/2014-10 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. **„HAUSART“**
არქიტექტორი

პროექტები სამუშაო ჯგუფთან ერთად:

- თბილისი 2014-2015წწ.- საცხოვრებელი კომპლექსი "m2იპოდრომთან"
- შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის ცენტრი "112" -ის მეორე კორპუსი.
- საცხოვრებელი კომპლექსები ქ.თბილისში
- "თი-ბი-სი "ბანკის სათაო ოფისი ქალაქ ქუთაისში.
- არქიტექტორი- პროექტ "ვარძია პლაზა" -ს საცხოვრებელი ვილები კომპანია "Rakeen Developement"
- ქართული რესტორანი ასტანაში.

კერძო პროექტები –
ბინების ინტერიერები
კერძო სახლების პროექტირება -ინტერიერის დიზაინი
2009 - ბრიბოედოვის ქ.№11-ში იაპონური რესტორანი

2008წ. -1 თვიანი სტაჟირება ავსტრიაში სამშენებლო მასალების მწარმოებელ ფირმა "**Rofix**"- ში
2006-2009 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. ,,TDC”
არქიტექტორ - დიზაინერი

2004 -2005	არქიტექტურული ფირმა “ქოხი” არქიტექტორ - დიზაინერი	
2003-2004	კერძო არქიტექტურული ფირმა „კერა“ არქიტექტორ - დიზაინერი	
2002-2003	შპს “კოჩინელა”– მხატვარ-დიზაინერი,	

განათლება

2002-2005	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ურბანისტიკის,და დიზაინის ფაკულტეტისმაბისტრი.
1996-2001	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი; ფაკულტეტი – არქიტექტურა; სპეციალობა – არქიტექტორი
1995-1999	საქართველოს ღია ჰუმანიტარული უნივერსიტეტი ფაკულტეტი- საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობები სპეციალობით - საერთაშორისო ეკონომიკურ- ურთიერთობათა მენეჯერი





პირადი ინფორმაცია

- დაბადებული-1978 წლის 18 ნოემბერს
- დაოჯახებული

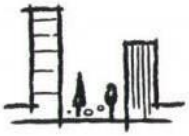
სერტიფიკატი

№ 2018-005

გადაეცემა

ნატო გოგორიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი



GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
MASTER'S
DIPLOMA

AA № 000440

This is to certify that by the decision September 15, 2007.
of the Architecture, Urban Planning and Design faculty
of the Georgian Technical University
Ms. Nato Gogorishvili
born on November 18, 1978
was awarded an academic Degree of Master
with honours with a Major in Architecture

Dean of the faculty
Rector

Tbilisi January 21, 2008. Registration No 01138

საქართველო
საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი

AA № 000440

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის 2007 წლის 15. 9 გადაწყვეტილებით
ნატო გოგორიშვილს
დაბადებულს 1978 წლის 18 ნოემბერს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი წარჩინებით.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 21/01/2008 რეგისტრაციის № 01138

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003629

This is to certify that Mr./Mrs. Nato Gogorishvili 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 12, 2001 Mrs. Nato Gogorishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 22, 2001

Registration № 03894 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003629

მიენიჭა ნატო გოგორიშვილს

მასზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა

სრული კურსი, სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2001 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით

ნატო გოგორიშვილს

მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 22.09.2001

სარეგისტრაციო № 03894 მდივანი