ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.14.14.005.163
დაპროექტებული მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

2 0 1 9

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი: ს.კ. 01.14.14.005.163

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: მრავალფუნქციური შენობა

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი: შ.პ.ს. "მიდამო"/ ალექსანდრე ზვიადაური

- <u>გაითვალისწინეთ:</u>

- საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა რაიმე ნორმატიულ თუ ინდივიდუალურ აქტებთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის ან/და მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.

- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

- <u>საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:</u>

    - პირობითი აღნიშვნები;
    - შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
    - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
    - საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი;
    - საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
    - შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
    - შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
    - შენობა-ნაგებობის ფასადები;
    - კიბის დეტალური ნახაზები;
    - ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;
    - შენობის მოცულობითი ვიზუალიზაცია.

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

1) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

ასევე საექსპერტო დასკვა მოიცავს:

12) ლიფტების შეფასებას;

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

- პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- **საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2**

  -4.15 და -3.00 ნიშნულებზე განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი.

  აღნიშნული შეესაბამება 311.3 ქვეთავს.

- **სავაჭრო ჯგუფი სვ**

  +0.00 და +4.20 ნიშნულებზე განთავსებული სავაჭრო-კომერციული სივრცეები.

  აღნიშნული შეესაბამება 309.1-ე ქვეთავს.

- **საქმიანი ჯგუფი სქ**

  +0.00; +4.20; +7.80 და +11.40 ნიშნულებზე განთავსებული საოფისე სივრცეები.

  აღნიშნული შეესაბამება 304.1-ე ქვეთავს.

- **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს**

  -3.00 ნიშნულზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი.
  +0.00 ნიშნულზე განთავსებული სათადარიგო ელ. მომარაგების ოთახი.

  აღნიშნული შეესაბამება 312.1-ე ქვეთავს.

რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორს, პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული მაჩვენებელი შეესაბამება 1004.1.2 ცხრილს:

- **სასაწყობო ჯგუფი სწ-2** ----------*18.6 მთლიანი*
  სივრცის დანიშნულება - ავტოსადგომი გარაჟები.

- **სავაჭრო ჯგუფი სვ**
- მიწისპირა სართული----------*2.8 მთლიანი;*
- მეორე სართული----------*5.6 მთლიანი;*
  სივრცის დანიშნულება - სავაჭრო-კომერციული ფართობები.

- **საქმიანი ჯგუფი სქ** ----------*9.3 მთლიანი*

  სივრცის დანიშნულება - საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები.

- **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს** ----------*27.9 მთლიანი*

სივრცის დანიშნულება - დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები

- ზემოაღნიშნული ფაქტორების მიხედვით არის დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა თითოეული სივრცისთვის, კერძოდ სივრცის იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

1. ***შენიშვნა №1**: <u>დაკავებულობის დატვირთვა გამოანგარიშებულია მთელი რიცხვის სიზუსტით.</u>*
2. ***შენიშვნა №2**: <u>მთლიანი და სუფთა ფართობები ხშირად ერთმანეთს ემთხვევა (იატაკის მთლიანი და სუფთა ფართობის განმარტება იხ. „წესების“ 202 ქვეთავში).</u>*

<u>დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება:

- საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი (II-A), 503 ცხრილის მიხედვით, შენობის სიმაღლის, სართულიანობის და ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული.
- ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად, შემდეგი სახით:
  - შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ---------- 1 სთ.
  - გარე მზიდი კედლები ---------- 1 სთ.
  - იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ----------1 სთ.
  - სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ---------- 1 სთ.
- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რომელიც სრულად შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

4. შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონიდან 4სართულიანი შენობის მშენებლობა მიწისქვეშა ავტოსადგომით, კერძოდ, სავაჭრო ნაწილი 4 სართულიანია, ხოლო მიწისქვეშა სართულში განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი.
- შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 17.55 მეტრს.

- ზემოაღნიშნული მონაცემების მიხედვით, საპროექტო შენობა, მისი კონსტრუქციის ტიპის (II-A) მიხედვით, სიმაღლით, სართულიანობით და ფართობით სრულიად აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.
- სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის სიმაღლე შეადგენს 11.40 მ-ს, შესაბამისად შენობა არ არის მაღლივი.

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა სართულს, დაკავებულობებიდან, დაკავებულობის დატვირთვიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), ესაჭიროება 2 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია 2 შემოზღუდული გზა-კიბის სახით. აუცილებელი 2 გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები ერთმანეთისგან დაშორებულია შენობის ან ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ერთ მესამედზე მეტი მანძილით, რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის #2 გამონაკლისის მოთხოვნას. (შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით).

- თითოეული გზა-კიბიდან გავდივართ პირდაპირ შენობის გარეთ მიწის დონეზე და დაუბრკოლებლად ვხვდებით საზოგადოებრივ სივრცეში.

- შიგა გასასვლელის „ა-ბ“ ღერძებში განთავსებული გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ზედაპირამდე. სახურავის ზედაპირზე მოხვედრა შესაძლებელია 0.82 მ X 2.10 მ გაბარიტების მქონე კარის საშუალებით, რაც აკმაყოფილებს 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნას.

- ვინაიდან შენობა არ არის მაღლივი, გზა-კიბეები არ არის აუცილებელი, რომ იყოს დაუკვამლიანებელი შემოზღუდული სივრცე, საკმარისია 1009.3.1.2 ქვეთავის თანახმად, დანარჩენი სივრცეებისგან შემოზღუდული იყოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით და ნიავდებოდეს ბუნებრივად ან მექანიკურად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია (განიავება ხდება

მექანიკურად). გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1,5 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.

- **შენიშვნა №1:** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გზა-კებე და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

- როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შენობიდან საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა შესაძლებელია დაუბრკოლებლად;
- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისიწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ და მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შიგა გასასვლელის ორივე გზა-კიბის სიგანე (მოაჯირიდან კედლამდე) არის 1.36, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბეებზე მოწყობილია სახელურები და მოაჯირები 1012 და 1013 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს;

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეულ სივრცეს გააჩნია მისაწვდომი შესასვლელი.
- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი.
- შშმ პირთა გადადგილება შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად.
- შენობაში არის ორი მისაწვდომი ტუალეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით შენობის ყველა გარე კედელი არის ბეტონის ბლოკის ან გაძლიერებული ბეტონის რომლებიც შელესილია და 721.1(1) ცხრილების თანახმად გააჩნია 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობა, თუმცა II-A ტიპის კონსტრქციიდან გამომდინარე, 601 და 602 ცხრილების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩოსა და გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ყველაზე კრიტიკული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებითაც („ა“ და „ი“ ღერძების გასწვრივ) კი, 1 საათს არ აღემატება. აღნიშნულ ნაწილებში, შენობის ტორეცებზე ღიობების არსებობა დაუშვებელია და არც პროექტით არის გათვალისწინებული. დანარჩენ ფასადებზე ავტოსაშხეფი სისტემის

გათვალისწინებით, გარე კედლებში მოწყობილი ღიობების ფართობი შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს;

- ვინაიდან შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, მომიჯნავე სართულების ღიობების შვეული გამიჯვნის აუცილებლობა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად არ არის.
- გარე კედლებს არ მოეთხოვება პარაპეტი, რაც დასაშვებია 705.11.1 ქვეთავის #3 გამონაკლისის შესაბამისად (სახურავის კონსტრუქციას აქვს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი).
- პროექტს თან ახლავს საფასადე კედლის ფრაგმენტული ნახაზი. ზემოაღნიშნული ნახაზიდან ირკვევა, რომ კედლის მასალად გამოყენებულია ბლოკის წყობა. წესების 1403.2-ე პუნქტის გამონაკლისის მიხედვით, ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დაცვის მიზნით მოწყობილი დამცავი საფარი არ მოეთხოვება ბეტონით ან წყობით აგებულ კედლებს.
- წარმოდგენილ ნახაზზე ასევე ასახულია გარე ფანჯრის და კედლის ანაწყობების გადაკვეთასთან გათვალისწინებული ჰიდროიზოლაცია, რომელიც მოწყობილია კედლის სტრუქტურაში ტენის შეღწევის საწინააღმდეგოდ. აღნიშნული აკმაყოფილებს 1405.4-ე პუნქტის მოთხოვნას, თუმცა მსგავსი გადაწყვეტა გამოყენებული უნდა იყოს ქვემოთმოყვანილ (იხ. შენიშვნა) ყველა ადგილას.

შენიშვნა: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 2 %), რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.

- სახურავის, როგორც კონსტრუქციას ასევე მის არაძირითად ნაწილებს შენობის კონსტრუქციის ტიპის **(II-A)** გათვალისწინებით, 601 ცხრილის თანახმად, მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა გადახურვა წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურულ ნაწილს, რომლის ხანძარმედეგობა 2 საათზე მეტია.

- გადახურვის ფენილი შედგება რკინა-ბეტონის მონოლითური გადახურვის ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაციისაგან, მსუბუქი შემავსებლის (პემზისგან, რომლითაც მოწყობილია დახრები), ქვიშაცემენტის ხსნარით მოწყობილი მოჭიმვის, ორი ფენა ჰიდროიზოლაციის და მასზე მოწყობილი კენჭნარისაგან, რომელზეც მოწყობილია ქვიშაცემენტის ხსნარით მოჭიმვა, ჰიდროიზოლაცია და დამცავი ფენა, რაც 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნას.

- სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით, განეკუთვნება B კლასს და აკმაყოფილებს 1505.1ა ცხრილის მოთხოვნებს (**B** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას).

- როგორც უკვე ავღნიშნეთ, გარე კედლებს არ გააჩნია პარაპეტი, რაც დასაშვებია 705.11.1 ქვეთავის #1 გამონაკლისის შესაბამისად (სახურავის კონსტრუქციას აქვს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი).

- სახურავზედა ნაგებობების (კიბის, ლიფტის, შახტების და სხვა ნაწილების) ფართობი არ აღემატება საყრდენი სახურავის ფართობის ერთ მესამედს, რაც აკმაყოფილებს 1509.2.2-ე პუნქტის მოთხოვნას.

შენიშვნა: პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა.

შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობის სართულების იატაკების კონსტრუქციას, კონსტრუქციის ტიპიდან (II-A) გამომდინარე, მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა პროექტით სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურულ ნაწილებს, რომლის ხანძარმედეგობა 2 საათზე მეტია. აღნიშნული აკმაყოფილებს 711.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- პროექტით გათვალისწინებულია შახტების შემომზღუდავების 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც აკმაყოფილებს 713.4. ქვეთავის მოთხოვნას.
- კიბის უჯრედები დანარჩენი სივრცეებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ზღუდეებით სადაც მოწყობილია 90 წთ-იანი ცეცხლმედეგობის თვითკეტებადი კარები, რაც აკმაყოფილებს 1009.3.1.2 ქვეთავის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;
- **შენიშვნა:** ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი 716.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს, რომლის მიხედვით კვამლისა და წევის მაკონტროლებელი კარის ანაწყობი UL 1784-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს ძირში ხელოვნული საგმანავის განთავსების გარეშე.
- **შენიშვნა:** საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით.

- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, გამონაკლისს წარმოადგენს 903.3.1.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ადგილები.
  შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
- კიბის უჯრედებში მოწყობილია ავარიული განათება 1006.3 ქვეთავის შესაბამისად.
- შენობაში (მიწისქვეშა შემოზღუდულ ავტოსადგომში, კიბის უჯრედებში და სავაჭრო სივრცეში) მოწყობილია კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებთან, დერეფნებში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს

მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.

- **შენიშვნა**: სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დაყენდეს 905 ქვეთავისა და NFPA 14-ის შესაბამისად.
- მილდგარების ადგილმდებარეობა დაზუსტდეს და შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო სამსახურთან.
- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
- - 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია თითოეული სართულის გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;
- სახანძრო განგაშის დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა 907.2.4 ქვეთავის შესაბამისად (სახანძრო სიგნალიზაცია).

შენიშვნა: სისტემები უნდა დაყენდეს 907 ქვეთავის და NFPA 72-ის შესაბამისად.

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;
- **შენიშვნა:** ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.

- პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო სისტემების პანელი, რომელიც დამონტაჟდება დაცვის ოთახში, სადაც დღე-ღამის განმავლობაში იმყოფება მორიგე პერსონალი.
- პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტი და მისი მონტაჟი გათვალისწინებულია სავალი გზის გასწვრივ, მისი კიდიდან არაუმეტეს 2.5 მ მანძილზე და შენობის კედლიდან არანაკლებ 5 მ ის დაცილებით. სახანძრო ჰიდრანტების განთავსება ისეა გათვალისწინებული რომ მათი საშუალებით შესაძლებელია ხანძრის ჩაქრობა შენობის ნებისმიერ სათავსში.
- **შენიშვნა**: ჰიდრანტების როგორც რაოდენობა, ასევე ადგილმდებარეობა დაზუსტებული იქნება და შეთანხმებული სახანძრო სამაშველო სამსახურთან.

ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.
- მისაწვდომ სართულებზე გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის ცალკე ტუალეტი. აღნიშნულ ტუალეტში, 1.5 მ. დიამეტრის მქონე სუფთა არეალში არ ხდება არანაირი დეტალის (უნიტაზის, ნიჟარის, კარის და სხვ.) შეჭრა.
- ტუალეტებთან მისადგომი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მ-ს, რაც შესაბამისობაშია 1602.3.2-ე პუნქტის მოთხოვნასთან.
- შენობაში გათვალისწინებულია სასმელი წყლის აპარატი, რასაც თავისთავად გააჩნია წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქცია და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12. ლიფტების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, არის ერთი მისაწვდომი ლიფტი, რომელსაც ფოიე გააჩნია მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის სართულზე. აღნიშნული აკმაყოფილებს 713.14.1 ქვეთავის #4 გამონაკლისის მოთხოვნას. ლიფტს გააჩნია ტამბური მიწისქვშა სართულზე, რომელშიც მოწყობა 30 წუთიანი ცეცხლმედეგობის კარის ანაწყობი.

- ლიფტის შახტის ბოლოში 1704.1, 1704.2 და 1704.3 ქვეთავების შესაბამისად. მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტი, რომლის საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება.

- ლიფტებს არ აქვს ფოიე ვინაიდან შენობა სრულად აღჭურვილია 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავების შესაბამისად მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემით, რაც აკმაყოფილებს 713.14.1 ქვეთავის №4 გამონაკლისის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: ლიფტები უნდა მოეწყოს მე-17 თავის მოთხოვნათა დაცვით.

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.14.14.005.163 დაპროექტებული მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი:  სპარტაკ მელიქიშვილი

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სახანძრო სახელოების შემაერთებელი თავაკები (რომლებიც გამოყენებული იქნება სახანძრო მილდგარების სისტემის მისაერთებლებთან) და სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:
   - განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები;
   - ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება;
   - გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;
   - სახანძრო განგაშის სისტემები;
4. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
5. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები.....)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

11.11.2019

სპარტაკი მელიქიშვილი



მობილური: 995595989555
ელ-ფოსტა: smelikishvili@yahoo.com
ოჯახური მდგომარეობა: დასაქორწინებელი
დაბადების თარიღი: 18 იანვარი, 1969

განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, სექტემბერი / 1990 - ივლისი / 1996
არქიტექტორი, არქიტექტურა
უმაღლესი განათლება

სამუშაო გამოცდილება

სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახური ***თებ / 2015 - ივნ / 2016 (16 თვე - 1,5 წელი)***

<u>მოვალეობები:</u> I-II კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების უფროსი

არქიტექტურული ჯგუფის ხელმძღვანელი, შ. პ. ს " არქსტუ-დია", ნოე / 2006 - ნოე / 2014 (96 თვე - 8 წელი)

<u>მოვალეობები:</u> პროექტირება, ზონირება, გეგმარება, კომპიუტერული გრაფიკა.

<u>მიზეზი:</u> პირადი განცხადების საფუძველზე

არქიტექტორი, შ. პ. ს " არქსტუდია", ნოე / 2004 - ნოე / 2006 (24 თვე - 2 წელი)

<u>მოვალეობები:</u> მშენებლობის მართვის სამსახური

<u>მიზეზი:</u> გადასვლა სხვა თანამდებობაზე

არქიტექტორი, შ. პ. ს " ბურჯი", ივლ / 2004 - ნოე / 2004 (4 თვე)

<u>მოვალეობები:</u> პროექტირება, ზონირება, გეგმარება, კომპიუტერული გრაფიკა.

<u>მიზეზი:</u> პირადი განცხადების საფუძველზე

უფროსი არქიტექტორი, შ. პ. ს " არქსტუდია", სექტ / 2002 - ივლ / 2004 (22 თვე - 1 წელი და 10 თვე)

<u>მოვალეობები:</u> პროექტირება, ზონირება, გეგმარება, კომპიუტერული გრაფიკა.

<u>მიზეზი:</u> პირადი განცხადების საფუძველზე

არქიტექტორი, შ. პ. ს"არქსტუდია", სექტ / 2000 - სექტ / 2002 (24 თვე - 2 წელი)

<u>მოვალეობები:</u> პროექტირება, ზონირება, გეგმარება, კომპიუტერული გრაფიკა.

<u>მიზეზი:</u> გადასვლა სხვა თანამდებობაზე

არქიტექტექტორი, **მ ს " თბილქალაქპროექტი"**, აგვ / 1999 - სექტ / 2000 (13 თვე - 1 წელი და 1 თვე)

მოვალეობები: პროექტირება

მიზეზი: პირადი განცხადების საფუძველზე

სრული სტაჟი: 199 თვე (16 წელი და 6 თვე)

ენები

ქართული (წერა:ძალიან კარგი, მეტყველება:ძალიან კარგი), ინგლისური (წერა:კარგი, მეტყველება:კარგი), რუსული (წერა:ძალიან კარგი, მეტყველება:ძალიან კარგი)

კომპიუტერული პროგრამები

AutoCAD (ძალიან კარგი), 3D MAX (ძალიან კარგი), Photoshop (ძალიან კარგი), ArchiCAD (ძალიან კარგი), Arc GIS (ძალიან კარგი), Windows 7 (ძალიან კარგი), Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), Microsoft Office Word (ძალიან კარგი)

პროექტები

- **PAPILON**, ოქტომბერი / 2013 - ნოემბერი / 2013
  სავაჭრო პავილიონი,
  ობიექტი მდებარეობს მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ნაკვეთი#25/21

- **სასტუმრო სამტრედიის ქუჩაზე**, მაისი / 2013 - ივნისი / 2013
  სასტუმრო,
  ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წერეთლის გამზირი #117.

- **საცხოვრებელი კომპლექსი**, თებერვალი / 2013 - მარტი / 2013
  საცხოვრებელი და კომერციული,
  პროექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში ნუცუბიძის IV მიკრო, ნაკვეთი 02/041.
  შენობა შვიდსართულიანია, პირველ სართულზე განთავსებულია კომერციული ფართები, ხოლო დანარჩენი სართულები არის საცხოვრებელი.

- **საცხოვრებელი ტიპის სასტუმრო**, ოქტომბერი / 2012 - ნოემბერი / 2012
  საცხოვრებელი ტიპის სასტუმრო,
  ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, ავშნიანი, ნაკვეთი# 6/74
  ობიექტი გამოირჩევა მისი რელიეფით ნაწილი შენობის სამ სართულიანია, ნაწილი ერთი.

- **შეშელიძის 25ა**, ივლისი / 2012 - აგვისტო / 2012
  მრავალფუნქციური,
  პროექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქ #25ა შენობა ორსართულიანია და არის მრავალფნუქციური. პირველ სართულზე განლაგებულია ავტოსერვისის ბოქსები, ავტონაწილების მაღაზია, კაფე. მეორე სართულზე კი ოფისები.

- **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, აპრილი / 2011 - ივნისი / 2011

  ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
  ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობა.

- **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, აგვისტო / 2010 - ოქტომბერი / 2010
  ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,
  ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის პლატო, IV მიკრო,
  ნაკვეთი#003/055

- **PARK PLACE**, ნოემბერი / 2004 - მაისი / 2006
  საცხოვრებელი კომპლექსი,
  ობიექტი მდებარეობს ი.ჭავჭავაძის გამზირზე #80(ცუს ტბის ასასვლელთან)
  არქსტუდიამ განახორციელა მშენებლობის მენეჯმენტი, რომელ ჯგუფშიც ვიყავი მთავარი არქიტექტორი, აღნიშნული კომპლექსი ერთ-ერთი პირველი ობიექტია რომელიც ჩაბარდა დასრულებული ბინებით.

- **ჭავჭავაძის 23-23ა**, დეკემბერი / 2002 - მარტი / 2003
  საცხოვრებელი კომპლექსი,
  მივიღე მონაწილეობა პროექტირებაში შ.პ.ს"არქსტუდიის" ჯგუფთან ერთად

- **ბანკი რესპუბლიკა**, მარტი / 2002 - თებერვალი / 2003
  სათაო ოფისი,
  ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში გრიგოლ აბაშიძის # 2 (ყოფლი ატენის ქუჩა)
  მივიღე მონაწილეობა პროექტირებაში შ.პ.ს არქსტუდიის ჯგუფთან ერთად

- **ო.ღუდუშაურის სახელობის ეროვნული სამედიცინო ცენტრი**, თებერვალი / 1999 - ოქტომბერი / 1999
  სამედიცინო ცენტრი,
  პროექტი შესრულდა მ.ს "ქალაქპროექტი"-ის ზურაბ ზურაბიშვილის სახელოსნოში

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი	არსენი
სქესი	მამრობითი
მოქალაქეობა	საქართველო
დაბადების ადგილი	თბილისი
სამხედრო ვალდებულება	სამხედრო მოსამსახურე
პირადი ნომერი	01006006674
სერია	18IB27392
ფაქტობრივი მისამართი	დიღმის მასივი/ მე-2 კვ/ მე-13კ/ ბ #62, თბილისი, საქართველო
რეგისტრაციის მისამართი	დიღმის მასივი/ მე-2 კვ/ მე-13კ/ ბ #62, თბილისი, საქართველო
ავტომანქანის მართვის მოწმობის ნომერი	AH # 0543331
სახლის ტელეფონი	2530269

ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-030

გადაეცემა

სპარტაკ მელიქიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

თეიმურაზ გოლოთაშვილი, დირექტორი

დიპლომი

საქართველო

დიპლომი ᲓᲝ № 012022

მიეცა სპარტაკ არსენის ძე [illegible]

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის სრული კურსი

არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „17" ივლისის გადაწყვეტილებით ს. ა. [illegible] მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

რეგისტრაციის № 4719

ქალაქი თბილისი „31" X 1996 წ.