საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი ქუჩა ჭყონდიდელის N5 ს/კ 01.12.12.021.019 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: გიორგი სარიშვილი

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო 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 რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანია განხორციელდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო სივრცეების დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი ნორმებისა და საკანონმდებლო აქტების გათვალისწინებით. ტერიტორიაზე გაცემული გაპი ბრძანება N4396818 01.03.2019

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.12.12.021.019), რომლის ფართობია 483 კვ/მ. იგი მდებარეობს თბილისში , ჭყონდიდელი ქ N5 . მიწის ნაკვეთს აქვს მოგრძო ტრაპეციის ფორმა, იგი არის მცირედით ქანობიანი, დონეთა სხვაობა 1,0 მეტრს უტოლდება. ნაკვეთს ორი მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთები. ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა განლაგებულია დასავლეთით საკადასტრო საზღვართან. სარტანსპორტო გზა ორმხრივი მოძრაობისაა.
საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელი ზონაში. მის გარშემო განლაგებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა შედგება ერთი მიწისპირა და 3 მიწისზედა სართულისაგან. მიწის პირა სართულზე განლაგებულია ღიაა ავტოსადგომი.მეორე სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სრტუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშუა გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

4. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

წესების მე-3 თავის მიხედვით საპროექტო ობიექტისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

- სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი (საცხოვრებელი ბინები), რომელიც მოიცავს მრავალბინიან სახლებს. ეს დაკავებულობები განლაგებულია ნაგებობების მე-2 დან 21-ე სართულის ჩათვლით. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "ღია ან დახურულ ავტოსადგომებს" და „საკვები პროდუქტის საწყობს“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია 1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი ავტოსადგომისთვის 18,6 მთლიანი, ხოლო საწყობისთვის 46,5 მთლიანი.

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა I-B ტიპის კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს წესების 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (სც-2 დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	3
ფართი	შეუზღუდავი	689.18
სიმაღლე 48.8		14.60

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (სწ-2 დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	7340	213.11
სიმაღლე	48,8	14.60

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თვითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ნაგებობის ყველა სართულს ემსახურება ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც აკმაყოფილებს წესების 1021.2(1) და 1021.2(2) ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კიბე არის შემოზღუდული. გზა-კარით უკავშირდება სართულებზე არსებულ დერეფნებს და შენობიდან გამოსასვლელებს.

- გზა-კიბის შემოზღუდვის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათზე მეტია. მასში მოწყობილია ხელოვნური განიავება. გზა-კიბეები დაგეგმარებულია 1009, 1022 და 1026 ქვეთავების შესაბამისად.

- შენობიდან გამოსასვლი წესების 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობს 1 სართულზე, 0,00 ნიშნულზე.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს წესების 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

- მთელ ნაგებობაში პროექტით გათვალისწინებულია პანდუსი და გზა-კიბე. მისი სიგანე არის 110 სმ-ზე მეტი. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთვების მოთხოვნებს.

- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი წესების 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური წესების 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით.

- სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება წესების 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს წესების 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს.

- ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს წესების 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობა-ნაგებობების 1 სართულის იატაკი მდებარეობს მიწის დონეზე, საიდანც ხდება შშმ პირთა დაკავშირება ლიფტებთან. ლიფტების საშუალებით შშმ პირს შეუძლია მოხვედრა ყველა სართულზე.

- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.

- მისაწვდომ გასასვლელ საშუალებებს საჭირო არ არის ემსახურებოდეს თავშესაფრის ფართობები, ვინაიდან ნაგებობის ძირითადი დაკავებულობა არის სც-2, რაც შეესაბამება წესების 1007.3 პუნქტის მე-6 გამონაკლისს.

- ტერიტორიაზე მოწყობილია წესების 1106.1 ცხრილის მიხედვით მისაწვდომი ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა.

- ნაგებობა სრულად აკმაყოფილებს წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

7. ლიფტების შეფასება:

- ნაგებობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი წესების 1109.7 1007.2.1 ქვეთავების მოთხოვნით, რომელიც მოსახერხებელია უნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის.

- ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია წესების 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ის აკმაყოფილებს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილოებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს ASME A117-ის მიხედვით

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეს, რაც შეესაბამება 1702.1 პუნქტის მოთხოვნას.

- ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებს 1702.4 პუნქტის მოთხოვნას. ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,15 X 0,6 ზომის საკაცის შეტანა.

- წესების 909.21 ქვეთავის მიხედვით ლიფტებს არ აქვთ ვესტიბიულები და მათ შახტებში დამონტაჟებულია დაწნევის სისტემა.

- საჰაეროების ფართობი უტოლდება 0,3 კვ.მ.-ს, რაც შეესაბამება 1704.3 პუნქტის მოთხოვნას.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო ნაგებობების გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

- ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს წესების 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 601ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლების ანაწყობი, გამოყენებული მასალები და მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 14 თავის მოთხოვნებს

9) სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის I-B კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილა რომელსაც აქვს 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახურავის ფილის ზედაპირზე განლაგებულია არაწვადი (ქვაბაბის) თბოსაიზოლაციო ფენილი, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი. სახურავის ანაწყობი წესების 15 თავის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

- სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება ორივე შიდა გასასვლელის გზა-კიბე. სახურავსზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს წესების 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს

- სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

10) ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამოჯვნების შეფასება:

შენობა-ნაგებობა შერეული დაკავებულობისაა მისი ყველა დაკავებულობა, ყველა სართული და ყველა საცხოვრებელი ერთეული ერთმანეთისაგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავით (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებითა და ბეტონის კედლებით), რაც სრულ შესაბამისობაშია წესების 508,4 ცხრილთან და 420.2 ქვეთავთან.

11) ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

- ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები წესების 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- წესების 905.1 ქვეთავის მიხედვით კიბის უჯრედში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები, რომლებიც უნდა დაყენდეს NFPA 14 - ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- წესების 713.14.1 ქვეთავის (გამონაკლისი 6-ის) მიხედვით ლიფტის შახტაში დაყენებულია წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისი დაწნევის სისტემა.

- 907.2.9 ქვეთავის მიხედვით სახანძრო განგაშის სისტემა და კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობები დაყენებულია სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში წესების 907.2.9.1 - 907.2.9.3 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად.

12) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება წესების ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

- საცხოვრებელ ერთეულებს ემსახურებათ საჭირო რაოდენობის ტუალეტები (წესების 1602.1 ცხრილი)

დ ა ს კ ვ ნ ა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ.თბილისი ჭყონდიდელის N5 ს/კ 01.12.12.021.019 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: კონსტანტინე ურუშაძე



GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

BACHELOR'S DIPLOMA

BD № 003643

By the decision N 30 July 13, 2013.

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Konstantine Urushadze

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture in Architecture

რეგისტრაციის № 03643

თბილისი Tbilisi 21 რიცხვი/day 10 თვე/month 2013 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის დიპლომი

BD № 003643

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2013 წლის 13. 7 № 30

გადაწყვეტილებით კონსტანტინე ურუშაძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

არქიტექტურის სპეციალობით.

დეკანი Dean / გოჩა მიქიაშვილი / Gocha Mikiashvili

რექტორი Rector / არჩილ ფრანგიშვილი / Archil Prangishvili



Georgia IDENTITY CARD

საქართველო

GEO

სახელი / FIRST NAME

კონსტანტინე

KONSTANTINE

გვარი / LAST NAME

ურუშაძე

URUSHADZE

მოქ. / CIT GEO სქესი / SEX მმ / M პირადი No / PERSONAL No 01008050556

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH 28.10.1991

მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY 28.05.2022

ბარათის No / CARD No 11ID62356

ხელმოწერა SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

28.05.2012

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

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

სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE011ID623561010080505556<<<<

9110281M2205289GE0<<<<<<<<<<<2

URUSHADZE<<KONSTANTINE<<<<<<<<

წარმოგიდგენთ ჩემს მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების არასრულ ჩამონათვალს, რომლებიც თბილისის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმდა და ადასტურებს ჩემს 5 წლიან არქიტექტურულ გამოცდილებას.

თარიღი	განაცხადის №	პროექტი
2015 წელი	AR1304213	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
2015 წელი	AR1319275	II კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1369943	III კლასი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1386414	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1440354	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1450647	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1495196	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1505797	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1536377	III კლასი, სასწყობე ფართი
2017 წელი	AR1550039	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1574258	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1597951	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1604296	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1610553	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019 წელი	AR1652043	III კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019 წელი	AR1666285	IV კლასი, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი