# საექსპერტო შეფასება

**შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით**

**ობიექტის მისამართი**: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი III მ/რ კორპ. #31-ის მიმდებარედ ნაკვ. #01.10.08.005.102

**ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება**: მესამე ბლოკი: მრავალფუნქციური შენობა

**საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი**: შ.პ.ს "ფლექს არქიტექტურა" / ირააკლი მაზიაშვილი

**საფუძველი**: მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,დ" ქვეპუნქტი

**გამოსაკვლევი ნაწილები**:

,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

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

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას,

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას'

დ) გასასვლელების, გასასვლელებთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე) გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასება;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასებას;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას;

## გამოკვლევა

**ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება**:

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ხუთი ფუნქციის და ხუთი დაკავებულობის მქონე შენობას (დს) -3.00 ნიშნულზე, (სწ-2) -3,00 და +0.00 ნიშნულზე, (სვ) +0,00 ნიშნულზე, საქმიანი ჯგუფი სქ +3,00 ნიშნულიდან +14,50 ნიშნულის ჩათვლით და (სც-2) +17,70 ნიშნულიდან +36,90 ნიშნულის ჩათვლით. შესაბამისად პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობა რაც შეესაბამება ,,წესების" , 309, 310, 311 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს:

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს ,,წესების" 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: ავტოსადგომისთვის მიკუთვნებულია სასაწყობო სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე. კომერციული ფართებისთვის მიკუთვნებულია სავაჭრო სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 5,6-ზე. საცხოვრებელი ბინებისთვის მიკუთვნებულია საცხოვრებელი სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე. ოფისებისთვის მიკუთვნებულია საქმიანი სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე. საქაჩების და ტექნიკური მოწყობილობების სივრცისთვის მიკუთვნებულია დამხმარე სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი ფართობი კედლებს შორის, გადახურული აივნებით და საჰაერო/საკომუნიკაცია არხების გარეშე გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 27,9-ზე.

**ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება**:

პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი
I-A ტიპიშერჩეულია შენობის დაკავებულობის და სართულიანობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს ,,წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

**გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება**:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპტან და აკმაყოფუილებს ,, წესების" 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან არის 43.50 მ.

**დ) გასასვლელების, გასასვლელტან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება**:

შენობის დაკავებულობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა (ცხრილი 1021.2(1)) რაც პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ ყველა სართულს აქვს ორი გასასვლელი დამოუკიდებელი გზა-კიბის სახით, რაც ბოლოვდება შენობიდან გასასვლეით. კიბეები სხვა სივრცეებისგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი კედლით. ერთ გზა-კიბის გასასვლელს აქვს გასასვლელთან მისადგომი დერეფნის სახით, ხოლო მეორე გადი პირდაპირ გარეთ, რაც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს;

გასასვლელთან მისადგომი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად. გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს ,,წესების" 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეებში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

**ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება**:

პროექტით წარმოდგენილი გზა კიბეების სიგანე არის 1,20 მ. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. კიბის სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად. ასევე საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს:

სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული კერძოდ:
დერეფნების მინიმალური სიგანე 1005.3.2 ქვეთავისა და 1018.2 ცხრილის გათვალისწინებით 1.2 მ. ია ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მინიმალური 1.4 მეტრი.
ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში ამაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და იგი პროექტით შეადგენს 82 სმ-ზე მეტს.

**ვ) მისაწვდომობის შეფასება**:

ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი. მისაწვდომი შესასვლელების რაოდენობა მისაღებია და აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ყველა საცხოვრებელი ერთეული არის მისაწვდომი:

ყველა სავაჭრო ერთეული არის მისაწვდომი.

ყველა საქმიანი ერთეული არის მისაწვდომი.

მისაწვდომი სვლა გეზი სწორად არის განსაზღვრული.

დაცულია 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი სადგომის რაოდენობა (6 სადგომი).

**ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება**:

შენობის გარე კედლებს ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602) და შესაბამისად გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეზღუდული. 602 ცხრილის თანახმად შენობა არის სც-ჯგუფის და IA კონსტრუქციის ტიპის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა იყოს ცეცხლმედეგი რაც პროექტში გათვალისწინებულია და ყველა კედელს გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა ყველა გარე კედელზე და ყველა ფასადის მხარეს .

**თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება**:

სახურავის კონსტრუქცია არის კარკასული მრავალშრიანი ქანობიანი გადახურვა , გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. გადახურვა 2 საათიანი ცეცხმედეგობის ხარისხისაა რაც აკმაყოფილებს 711.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

**ი) ცეცხმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამოჯვნების შეფასება**:

საპროექტო შენობაში საცხოვრებელი ერთეულები ერმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამოჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი ასევე საცხოვრებელი ერთეულები თარაზულად გამოჯნულია 2 საათიანი ხარისხის იატაკის ანაწყობებით რაც აკმაყოფილებს 708.3 და 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ასევე (ცხრილი 601) ასევე 711.3 ქვეთავი.

დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისაგან გამოჯნულია 2 საათიანი ხარისხის ცეცხლმედეგი ტიხრებით ასევე მოწყობილია ავტოსაშხეფი სისტემა რაც აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედის კედლები 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა და გააჩნია 2 საათიანი ხარისხის თვითკეტებადი კარი რაც შეესაბამება 1009.3.1.2 ქვეთავისა და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.:

შენობაში არსებული შახტების( ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი რაც შეესაბამება 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით.

**კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება**:

საპროექტო სც ჯგუფის სიმაღლე მიწის დონიდან 37 მ-ს არ აღემატება 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა აუცილებელი არ არის . ავტოსადგომის სართული მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.
აგრეთვე გათვალისწინებულია :
სახანძრო მილდგარების სისტემა
კვამლის კონტროლის სისტემა
სახანძრო განგაშის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი

**ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება**

წყალსადენის სისტემის ფისქირებული მოწყობილობბების რაოდენობა შეესაბამება ,,წესების" 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს

**მ) ლიფტების შეფასება**:

ლიფტი აღჭურვილია დაწნევის სისტემით რაც აკმაყოფილების 713.14.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ლიფტის შახტის ბოლოში მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტები 1704.1 1704.2 და 1704.3 ქვეთავების შესაბამისად.

ლიფტის კაბინის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას რომ მასში 60 სმ X 2.15 მ საკაცე განთავსდეს (1702.4 ქვეთავი).

**ნ) ავტოსადგომის შეფასება**:

დახურული ავტოსადგომები მოწყობილია გაბარიტებით 2.5 მ. X 5.5 მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ავტომობილებით შესვლა და გამოსვლა ხდება ერთი მხრიდან . დაცულია შშმ ავტოსადგომის გაბარიტები. დაცულია ცალმხრივი და ორმხრივი მოძრაობის გაბარიტები. დატოვებულია საფეხმავლო გზები ადამინებისათვის შენობასთან მისადგომათ. მოწყობილი ავტოსადგომები აკმაყოფილებს მოთხოვნებს კერძოდ: ავტოსადგომის ზომები და განლაგება აკმაყოფილებს ,,წესების" 406.9.4.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და ცხრილებს.

# დასკვნა

**ქ. თბილისი, დიდი დიღომი III მ/რ კორპ. #31-ის მიმდებარედ ნაკვ. #01.10.08.005.102 მდებარე მიწის ნაკვეთზე საპროექტო მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.**

ექსპერტი: ირაკლი მაზიაშვილი

შპს "ფლექს არქიტექტურა" 404920216 FLEX ARCHITECTURE

**გამოყენებული მასალები**:

1. შ.პ.ს "ფლექს არქიტექტურას"-ს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი არქიტექტორი ირაკლი მაზიაშვილი

2. ..მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება.

3. ,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება.

4.,,ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის #498 დადგენილება. (#41 დადგენილების ცვლილება

# საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

## უმაღლესი განათლების დამადასტურებელი დიპლომი

**TSAA № 000350**

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2007 წლის 24.12 გადაწყვეტილებით,

ილია ხავთასი, დაბადებულმა

1985 წლის 20.07 დაასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი ნ. ამირანაშვილი

რექტორი

გაცემის თარიღი 20 08წ. 04.03

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 8784

# GEORGIA

**LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW**
**A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

## HIGHER EDUCATION DIPLOMA

**TSAA № 000350**

This is to certify that by the decision of 24.12.2007

of the Architecture faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./Ms. Ilia Khavtasi born on

20.07.1985 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

an Architect

Dean of the Faculty ნ. ამირანაშვილი

Rector

ISSUED ON 04.03.2008

City TBILISI

REGISTRATION No. 8784

დამამგადებელი: შპს „ლოგიკა“
დამკვეთი: თბილისის ა. ჭუმათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
სუს რეგისტრაციის №24-1257

თბილისის ა. ჭუმათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო
აკადემია



შემაღლესი განათლების
დამადასტურებელი

# დიპლომი

# ექსპერტის მონაცემები

სახელი, გვარ:  ილია ხავთასი
დაბადების თარიღი: 20.07.1985
მისამართი: მ.მესხის 26 ა.
ტელეფონი: 574225222
განათლება: ქ.თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია არქიტექტურის ფაკულტეტი.
პროფესია: არქიტექტორი
სამუშაო სტაჟი:  12 წელი

პროფესიული გამოცდილება:
2005-2006 წ.  შ.პ.ს "არქსერვისი"  არქიტექტორი
2007-2007 წ. შ.პ.ს "ჰაუსარტი"  არქიტექტორი
2007-2013 წ. შ.პ.ს "ჰელიქსი"  არქიტექტორი
2015-დღემდე  შ.პ.ს  "აი დი სპეისი"  დირექტორი- არქიტექტორი

# ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15142266, 06/07/2015 10:24:06

## სუბიექტი

| | |
|---|---|
| **საფირმო სახელწოდება:** | შპს აი დი სფეისი |
| **სამართლებრივი ფორმა:** | შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება |
| **საიდენტიფიკაციო ნომერი:** | 400148899 |
| **რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:** | 06/07/2015 |
| **მარეგისტრირებელი ორგანო:** | სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო |
| **იურიდიული მისამართი:** | საქართველო, ქ. თბილისის, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, მ.მესხის ქ. N 26ა |
| **დამატებითი ინფორმაცია:** | |
| ელ. ფოსტა: | ilo_khavtasi@yahoo.com |

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

## ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

## ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01020010688, ილია ხავთასი

## პარტნიორები

| მესაკუთრე | წილი | წილის მმართველი |
|---|---|---|
| 01030031279, დავითი მუნჯიშვილი | 100.00000000% | |

## ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

---

## გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

---

### ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

### საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

---

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ილია

ILIA

გვარი / LAST NAME

ხავთასი

KHAVTASI

| მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No |
|---|---|---|
| GEO | მამ / M | 01020010688 |

| დაბადების თარიღი<br>DATE OF BIRTH | მოქმედების ვადა<br>DATE OF EXPIRY |
|---|---|
| 20.07.1985 | 24.02.2027 |

ბარათის No / CARD No

16IA81148

ხელმოწერა
SIGNATURE


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
24.02.2017
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2016
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE016IA81148501020010688<<<<
8507206M2702249GE0<<<<<<<<<<<2
KHAVTASI<<ILIA<<<<<<<<<<<<<<<