საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, სასაწყობო დანიშნულების შენობის არქიტექტურული პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ქიზიყის ქ. №12, (ს/კ 01.19.22.002.024).
პროექტის შემსრულებელი – შპს „ტე. ეს. ტე არქსტუდიო“.
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორი – ა. ლომსაძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების ფასებას 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. ნებართვის

შენიშვნები:

1.

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს 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:

წინამდებარე პროექტის მიზანს წარმოადგენს სასაწყობო შენობის განთავსება, თანამედროვე სტანდარტებისა და შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ნორმების გათვალისწინებით. შენობაში დასაწყობდება პლასტმასის მილები, შესაბამისად იგი მიკუთვნებულია სასაწყობო ჯგუფ სწ-ს. ასევე, შენობაში განთავსდება დამხმარე (დს) და ადმინისტრაციული ნაკვეთურები - სქ ჯგუფი.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქიზიყის ქ. №12-ში. საკადასტრო მონაცემებით ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 6116 კვ.მ-ს. ტერიტორიაზე განთავსებულია რამდენიმე შენობა. ახალი შენობისთვის გამოყოფილი არეალი მდებარეობს ნაკვეთის სამხრეთით. ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება კერძო საკუთრების საკადასტრო ერთეულები, ხოლო სამხრეთით – ქიზიყის ქუჩა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს სამსართულიან ნაგებობას. შენობის პირველი სართული მთლიანად ეთმობა საწყობს, მასში შესვლა ხორციელდება, როგორც ქიზიყის ქუჩის მხრიდან, ასევე, ეზოდან (აღმოსავლეთით) არსებული პანდუსის მეშვეობით. მეორე სართულის დიდი ნაწილი წარმოადგენს ღია ტერასას, ხოლო დანარჩენ ნაკვეთურებში

განთავსდება ლაბორატორია, კაბინეტები, სან. კვანძი, სასაწყობე და დამხმარე ნაკვეთურები (საქვაბე). მეორე სართულის დონე გასწორებულია ეზოს დონეს, აქედან გამომდინარე, მისაწვდომობა ხორციელდება ეზოს მხრიდან. ამავე სართულზე მოხვედრა შესაძლებელია ქიზიყის ქუჩის მხრიდან „8“ ღერძთან მოწყობილი კიბის მეშვეობით. მესამე სართულზე განთავსებულია ადმინისტრაცია და მასთან დაკავშირება ხდება, როგორც ტერასაზე მდებარე ღია კიბით („7-8“ ღერძებს შორის; „გ“ ღერძის მიმდებარედ), ასევე, დახურული გზა-კიბით („1-2“ ღერძები; „დ“ ღერძის მიმდებარედ). გადახურვის ნიშნულზე პერიმეტრზე მოეწყობა პარაპეტი. სახურავი იქნება ქანობიანი, ფასადებზე დამონტაჟდება წყალშემკრები მილები.
ფასადები შეილესება და შეიღებება თეთრ და ნაცრისფერ ტონალობებში (მუქი და ღია). მიმატებული კიბის ნაკვეთური შეიღებება ყვითლად და დამონტაჟდება მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

შენობის სტრუქტურულ ელემენტებს წარმოადგენს რკინა-ბეტონის სვეტები და კოჭები; სართულშუა გადახურვები რკინა-ბეტონის ფილებია. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 3 სართული. საძირკველი წარმოადგენს მონოლითურ ფილას. შენობის კონსტრუქცია განეკუთვნება I–B ტიპს.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება №41.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 6116.0 კვ.მ

განაშენიანების ფართობი – 835.6 კვ.მ

საერთო ფართობი – 1848.7 კვ.მ

მათ შორის:

საოფისე ფართობი – 451.6 კვ.მ

საზაფხულო ფართობი – 442.2 კვ.მ

სასაწყობო ფართობი – 880.8 კვ.მ

დამხმარე ფართობი – 21.5 კვ.მ

კიბის ფართობი – 52.6 კვ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 11.49 მ

მათ შორის: 0.00 ნიშნულს ქვევით – 0.46 მ

0.00 ნიშნულს ზევით – 11.03 მ

შენობა-ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა – 5250 კუბ.მ

მათ შორის: 0.00 ნიშნულს ქვევით – 400 კუბ.მ

0.00 ნიშნულს ზევით – 4850 კუბ.მ

ძირითადი ნაწილი

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;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია **სასაწყობო შენობის** პროექტი სამი მიწის დონის ზედა სართულით.

შენობის ძირითადი ნაწილი ერთსართულიანია, სასაწყობე (სამაცივრო) დაკავებულობით, ხოლო მცირე ნაწილი ორსართულიანია, სადაც განთავსებულია საოფისე და დამხმარე დაკავებულობები.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ), სასაწყობო (სწ-1)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304, 311** და **312 ქვეთავებს.** დაკავებულობის დატვირთვები განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

პირველი სართული (**0.00** ნიშნულზე) მთლიანად დათმობილი აქვს სასაწყობო ფართობს და მცირე ზომის დამხმარე სათავსს, საერთო ფართობით **744.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=17.** მათ შორის:

<u>სასაწყობო ფართობი</u>, **311.3 ქვეთავის** შესაბამისად, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც საშუალო საფრთხის შემცველი **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა – ფართობით **738.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=16.**

<u>დამხმარე სათავსი</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა – ფართობით **5.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1.**

მეორე სართულზე (**+3.40** ნიშნულზე) განთავსებულია საოფისე სივრცე, სასაწყობო ფართობი და საქვაბე, საერთო ფართობით **283.7 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=22.** მათ შორის:

<u>სასაწყობო ფართობი</u>, **311.2 ქვეთავის** შესაბამისად, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც საშუალო საფრთხის შემცველი **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა – ფართობით **142.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4.**

<u>საოფისე სივრცე</u>, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა – საერთო ფართობით **125.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=17.**

<u>საქვაბე</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას – ფართობით **15.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1.**

მესამე სართული (+6.60 ნიშნულზე) მთლიანად დათმობილი აქვს საოფისე სივრცეს, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას – საერთო ფართობით **341.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=43.**

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი – 1369.8 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=82.**

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით (**503 ცხრილში** მოცემული შენობის დასაშვები სიმაღლის, სართულების მაქსიმალური რაოდენობისა და თითოეულ სართულზე ფართობის შეზღუდვების, **601 ცხრილში** მოცემული ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, იატაკისა და სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების მიმართ ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნების, **602 ცხრილის** მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნების გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული სამშენებლო მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე) საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I- B ტიპი**.

წესების **704.10 ქვეთავის** და **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის საფუძველზე, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოსთვის მოთხოვნილია **2-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა **500x500 მმ**).

არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნების მიმართ **601 ცხრილში** მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნებთან შესაბამისობა, სადაც საპროექტო შენობის გარე კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე მოთხოვნილია **1-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1-**საათს უდრის (რკინა-ბეტონის კოლონა, სენდვიჩ-პანელი), რაც აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

601 ცხრილის მიხედვით, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები მოთხოვნილია **2-**საათიანი, ხოლო სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები **1-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის. პროექტის მიხედვით, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები

(გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა, ხოლო სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (ლითონის ფერმები, სენდვიჩპანელის ფილა) **1-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია სიმაღლე – **48.8 მ**, ხოლო **სწ-1**, **სქ** და **დს** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის სართულიანობა და ფართობი განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

სწ-1 ჯგუფისთვის: სართული – **11** და ფართობი – **4460 მ²**;
სქ ჯგუფისთვის: სართული – **11** და ფართობი – **შეუზღუდავი**;
დს ჯგუფისთვის: სართული – **5** და ფართობი – **3300 მ²**.

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (სასაწყობო ფართი):
სართული – **2**, სიმაღლე – **6.60 მ** და ფართობი – **880.8 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე):
სართული – **2**, სიმაღლე – **6.40 მ** და ფართობი – **467.5 მ²**.

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დამხმარე სათავსი, საქვაბე):
სართული – **2**, სიმაღლე – **6.60 მ** და ფართობი – **21.5 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **3**-სართულიანია მიწის დონის ზემოთ, სიმაღლით – **11.03 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+6.60 მ** და საერთო ფართობით – **1848.7 მ²**.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

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 სამი მიწის დონის ზედა სართულით განთავსებულია მცირე ქანობიან რელიეფზე. რელიეფიდან გამომდინარე პირველი სართული მთლიანად იზოლირებულია II–III სართულებისგან და თითოეული დაკავებულობა წარმოდგენილია დამოუკიდებელი გასასვლელებით.

პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნ.) განთავსებული სასაწყობო ფართობი წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კარით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **34.85** მეტრია, რაც სასაწყობო ფართობის დიაგონალის (**46.77** მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელთან მისადგომის მაქსიმალური სავალი მანძილი **30.3** მეტრია, რაც შეესაბამება **1016.2 ცხრილის** მოთხოვნას.

მეორე სართულზე (**+3.40** ნიშნ.) განთავსებულ საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობის თითოეულ საოფისე სივრცეს აქვს თითო გასასვლელის გზა-კარი, გასასვლელთან მისადგომის მაქსიმალური სავალი მანძილებით **12.2** და **13.03** მეტრი, **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნის შესაბამისად. ამავე სართულზე განთავსებული საწყობი (სწ-1) და საქვაბე (დს) მთლიანად გახსნილია ერთი მხრიდან გასასვლელთან მისადგომის მაქსიმალური სავალი მანძილებით, შესაბამისად **5.6** და **6.3** მეტრი. სამივე ჯგუფის დაკავებულობა (სქ, სწ-1, დს) გადის პირდაპირ ღია ტერასაზე, რომელიც უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს **+3.40** ნიშნულზე.

მესამე სართულზე (**+6.60** ნიშნ.) განთავსებულ საოფისე სივრცეს აქვს ორი გასასვლელი: ერთი შემოზღუდული გასასვლელის გზა-კიბე და ერთი გასასვლელის გზა-კარი, რომელიც გადის ღია გზა-კიბესთან, გასასვლელთან მისადგომის მაქსიმალური სავალი მანძილით **30.2** მეტრი. გასასვლელებს შორის გამმიჯნავი მანძილი **32.9** მეტრია, რაც სართულის ფართობის დიაგონალის (**46.77** მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. ორივე გზა-კიბე ჩადის მეორე სართულის ღია ტერასაზე, საიდანაც გადის პირდაპირ ეზოში მიწის დონის **+3.40** ნიშნულზე.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, <u>საშხეფი სისტემების გარეშე</u>, დაშვებულია:
სწ-1 და **სქ** დაკავებულობებისთვის – **60** მეტრი;
დს დაკავებულობებისთვის – **90** მეტრი;

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:
სწ-1 დაკავებულობისთვის – **30.3** მეტრი;
სქ დაკავებულობისთვის – **30.2** მეტრი;
დს დაკავებულობისთვის – **6.3** მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელები მდებარეობს მიწის დონეზე (**0.00** და **+3.40** ნიშნულებზე) და უზრუნველყოფს საზოგადოებრივ გზასთან პირდაპირ და დაუბრკოლებელ მისადგომს, **1027.5 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (**0.9 მ**) 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).
პროექტით წარმოდგენილია **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **28 სმ**-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **17.3 სმ**. გზა-კიბე აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავების** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა

სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და ასევე, აკმაყოფილებს **716.5** და **1009.3.1.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 20 წთ).

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე (**1.2 მ**) 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 გათვალისწინებულია მინიმალური **1.5** მეტრი სიგანის დერეფანი, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

ნ) მისაწვდომობის შეფასება.

მე-11 თავის, **1104.1 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით მისაწვდომი ავტოსადგომიდან, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი,

რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე **(შშმ)** პირის მისაწვდომობას ტუალეტებთან.

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ერთი მისაწვდომი ღია ავტოსადგომი სივრცის განთავსება (**+3.40** ნიშნულზე), საიდანაც შესაძლებელია შენობის მეორე სართულზე მოხვედრა, რომელიც მდებარეობს მიწის დონის იმავე ნიშნულზე და მისაწვდომია შშმ პირთათვის, **მე-11 თავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

შენობის მეორე სართულზე განთავსებული **ICC A117.1** ნორმების გათვალისწინებით მოწყობილი შშმ პირთა ერთადგილიანი ტუალეტი (ფართობი – 3.4 მ^2, ზომა 1.51 მ X 2.45 მ) უზრუნველყოფს მინიმალურ მოთხოვნებს უნარშეზღუდულთათვის და ასევე, აკმაყოფილებს **1109.2 ქვეთავის გამონაკლისი 3-**ის მოთხოვნებს მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტებთან მიმართებაში.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

პროექტის მიხედვით გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2-**საათს უდრის და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

„2 – 1“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **4.47** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

„8 – 2“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **14.90** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **100 %**.

„ა – დ“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **3.13** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **15 %**, ხოლო წარმოდგენილია **5 %**.

„1 – 8“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **13.15** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **12 %**.

„დ – ა“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **1.53** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **10 %**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

1505.1 ცხრილის თანახმად, სახურავის მინიმალური ბურულების კლასიფიკაციით **I-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობებისთვის, განსაზღვრულია **B** კლასის სახურავის კლასის ანაწყობები.

1505.3 ქვეთავის მიხედვით, **B** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.

შენობის სახურავი ქანობიანია. გადახურვას წარმოადგენს სენდვიჩპანელის ფილა, რომელიც მოწყობილია ლითონის ფერმებზე დამონტაჟებულ ლითონის კონსტრუქციაზე.

სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლისზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1**-საათის ტოლია, რაც აკმაყოფილებს წესების **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი **სწ-1**, **სქ** და **დს** დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით და **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათია, რაც შეესაბამება **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სავენტილაციო შახტები შემოზღუდულია **1**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707** და **713.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის შემდეგი სისტემები:

903 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობას ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა არ მოეთხოვება.

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

905 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა.

906.1 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობაში ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია შენობის დერეფნებში.

907 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში მოწყობილია სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები.

907.2.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის **სქ** ჯგუფის დაკავებულობაში საჭირო არ არის სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის დაყენება (დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე).

907.5.2.3.1 ქვეთავის მიხედვით, მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობები, უნდა განთავსდეს საჯარო და საერთო ფართობებზე.

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

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით.

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების სისტემის მოწყობა.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სწ-1** და **სქ** 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:

მეორე სართულზე (+3.40 ნიშნ.):

პირველი და მეორე სართულების **სწ-1** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=37):

- 1 უნიტაზი და 1 ხელსაბანი;
- 1 შხაპი.
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მესამე სართულზე (+6.60 ნიშნ.):

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=43):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 შხაპი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;
- 1 სამზარეულოს ნიჟარა.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და წარმოდგენილი იქნას განსახილველად.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური

რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ქიზიყის ქ. №12-ის (ს/კ 01.19.22.002.024) ტერიტორიაზე, სასაწყობე შენობის 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.

ინსპექტორი

არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

20.05.2020 წ.





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 дневного института по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от "4" июня 1987 г. Маисурадзе К.Ш. присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси "28" х 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს შალვას ძე მაისურაძეს იმაზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში და 1987 წელს დაამთავრა დღიური განყოფილების სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ. 4 ივნისის გადაწყვეტილებით ქ.შ. მაისურაძეს მინიჭება არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ბ. ბ.

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" x

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	**1978 – 1987 წწ.** საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD Adobe Photoshop Corel Draw Artlantis Studio Microsoft office
სამუშაო გამოცდილება	**1984-1985 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი **1987-1992** **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი **1987-1992 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი“-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი“. **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი