

ექსპერტი: მ. შელეკიძე

30 იანვარი 2021 წ.

თბილისი 2021 წ.

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების და N 498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 151 -ის ტერიტორიაზე (ს/კ:01.72.14.013.896).

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: ავტოსამრეცხაო კომპლექსი შენობა (ავტოსერვისი)

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: ირაკლი ბურძგლა, ნიკა ხუტიაშვილი

წარმოდგენილი მასალა: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად

1. შენიშვნები

შენიშვნა№	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებისთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე 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.

1. ტერმინებიდაგანმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.

2.შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

შენიშვნა: მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებლის მხარე.

გამოსაკვლევი ნაწილები:

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით 13-ე მუხლით (მუხლი 13 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა“) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილის შეფასებას, ტექნიკურ-რეგლამენტთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255-ე დადგენილების 21-ე მუხლის, მე-5 პუნქტის მიხედვით.

წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა დადაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

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

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

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ.ნაკვეთი 13/511 -ის ტერიტორიაზე (ს/კ.01.72.14.013.896) ; მესაკუთრე(ები): შპს "ჯი-თი მოტორს" (206276340); საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 8806.0 კვ.მ.

პროექტი ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე ავტოსამრეცხაო კომპლექსის (ავტოსერვისის) მშენებლობას, (ბრძანება № 5189877 ; გაცემის თარიღი: 18/11/2020)-ის თანხმობის საფუძველზე. კომპლექსი მოეწყობა ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში. კომპლექსი შედგება 3(სამი) შენობა ნაგებობისგან: ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის , დახურული ავტოსამრეცხაო და კაფე.

პირველი შენობა (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა) - ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის დამოუკიდებლად მდგარი 1(ერთ) სართულიანი ნაგებობაა, იგი შედგება ლითონის კარკასისაგან და დეკორატიულად შეიფუთება რუხი ფერის „ალუკაბონდის“ მოსაპირკეთებელი მასალით, ასევე გააჩნია დახურული სათავსოები ტექნიკური დანადგარებისათვის და ვიტრაჟებით დაფარული ერთი „ბოქსი“ შენობის სახურავზე განლაგებულია სარეკლამო ბანერები.

მეორე შენობა (დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა)- დახურული ავტოსამრეცხაო შენობა შედგება ლითონის კარკასისაგან და შეფუთულია სნედვიჩ პანელებით, მოპირკეთებულია რუხი ფერის „ალუკაბონდის“ ფილებით, შენობა შედგება სამრეცხაო ბოქსებისგან, ასევე ოთახი ტექნიკური დანადგარებისათვის, შენობას ჩრდილოეთ ნაწილში გააჩნია მეორე სართული მომსახურე პერსონალისთვის სამხრეთ ნაწილში კი მას ებმის კაფე **(მესამე შენობა).**

მესამე შენობა -კაფე წარმოადგენს ორსართულიან რკინაბეტონის კონსტრუქციას, პირველ სართულზე რუხი ფერის ნალესით მეორე სართულზე კი ვიტრაჟებით.

კაფის შენობა გადაბმულია დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობასთან, ხოლო ღია ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის დამოუკიდებლად მდგარი შენობა ნაგებობაა. კომპლექსს გააჩნია მოწესრიგებული შიდა გზები რათა მაქსიმალურად კომფორტულად და შეუფერხებლად მოახდინონ გადადგილება ავტომობილებმა. ტერიტორიის საპროექტო ნაწილში არ არის ხე-ნარგავები. იგეგმება გამწვანებული ზოლის მოწყობა სადაც ასევე იქნება მოსასვენებელი ადგილები გათვალისწინებული.

სამივე შენობის სახურავი ბრტყელია. გააჩნია წყლის შემკრები მილები.

საპროექტო შენობაში განთავსებულია რამდენიმე ფუნქციური დანიშნულების სივრცე: საოფისე სივრცე, რომელიც გათვალისწინებული არის, ავტოსამრეცხაოში მომსახურე პერსონალისთვის. ტექნიკური დანადგარებისათვის განკუთვნილი ფართი, ასევე არის გათვალისწინებული ავტოსამრეცხაოში მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სამზარეულო და კაფე. შენობას არ გააჩნია მინუს სართული. გამომდინარე აქედან საქმე გვაქვს რამდენიმე დაკავებულობის ჯგუფთან, ესენია:

- სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1)
- საქმიანი ჯგუფი (სქ)
- დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-2

შენიშვნა: იქიდან გამომდინარე, რომ ავტოსამრეცხაო კომპლექსი(ავტოსერვისი) შედგება 3(სამი) შენობა ნაგებობისგან, მაგრამ მეორე შენობას ებმის მესამე შენობა და მხოლოდ ერთი შენობა წარმოადგენს ცალკე მდგომ ერთ სართულიან შენობა-ნაგებობას, წესების ანალიზში მეორე და მესამე შენობა განიხილება ერთად.

პროექტი დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი წესებისა და ნორმების დაცვით.

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

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას, რომლებიც შეესაბამება 310-ე ქვეთავს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია დაკავებულობები, რომლებიც გამოყენებულია პროექტში:

პირველი შენობა (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა)

• სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის და ავტოსამრეცხაოს სამღებრო ბოქსისთვის განკუთვნილი სივრცე (+0.00 ნიშნულზე))
• დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ოთახი ტექნიკური დანადგარებისათვის (+0.00 ნიშნულზე))

მეორე შენობა (დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა)

• სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (დახურული ავტოსამრეცხაო (+0.00 ნიშნულზე))
• დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ოთახი ტექნიკური დანადგარებისათვის (+0.00 ნიშნულზე))
• თავშეყრის ჯგუფი თვ (სამზარეულო(მომსახურე პერსონალისთვის (+0.00 ნიშნულზე))
• თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (კაფე (მომსახურე პერსონალისთვის (+0.00 და +4.00 ნიშნულზე))
• საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციისა და მომსახურე პერსონალის კაბინეტები (+0.00 და +3.80 ნიშნულზე))

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 303.3; 304; 311.2 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს.

რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას, დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

პირველი შენობა (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა)

• სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის და ავტოსამრეცხაოს სამღებრო ბოქსისთვის განკუთვნილი სივრცე (+0.00 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **18,6** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **12**
• დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ოთახი ტექნიკური დანადგარებისათვის (+0.00 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **27,9** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **1**

შენიშვნა: ავტოსამრეცხაოს სივრცეს (სწ-1) მიკუთვნებული აქვთ ავტოსადგომი გარაჟის სივრცის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 18,6-ზე.

მეორე შენობა (დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა)

• სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (დახურული ავტოსამრეცხაო (+0.00 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **18,6** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **12**
• დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ოთახი ტექნიკური დანადგარებისათვის (+0.00 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **27,9** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **3**
• თავშეყრის ჯგუფი თვ (სამზარეულო(მომსახურე პერსონალისთვის (+0.00 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **27,9** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **1**
• თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (კაფე (მომსახურე პერსონალისთვის (+0.00 და +4.00 ნიშნულზე)) დაკავებულობის ფართობი დაანგარიშებულია სკამების რაოდენობით და მათი საერთო დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 16
• საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციისა და მომსახურე პერსონალის კაბინეტები (+0.00 და +3.80 ნიშნულზე)) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია 9,3-ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 5

შენიშვნა: ავტოსამრეცხაოს სივრცეს (სწ-1) მიკუთვნებული აქვთ ავტოსადგომი გარაჟის სივრცის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 18,6-ზე.

ყოველი ზემოხსენებულ შენობაში არსებული სივრცის თითოეული დაკავებულობისთვის, სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორს 1004 ქვეთავის 1004,1.2 ცხრილის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

პროექტის ავტორების მიერ საპროექტო შენობებისათვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი წარმოადგენს V-A ტიპს. შერჩეულია შენობების დაკავებულობის, სიმაღლის, სართულიანობისა და ფართობის გათვალისწინებით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემეტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში).

გ)სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ორივე ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობების სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და არის: **პირველი შენობა (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა)** 5.15 მ. და **მეორე შენობა (დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა)** 7.20 მ. (შენობა-ნაგებობის კონსტ. სიმაღლე) -იქიდან გამომდინარე რომ, შენობა V-A კონსტრუქციის ტიპისთვის, 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე არის 15.20 მეტრი. ორივე შენობა აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

- ვინაიდან შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23მ-ზე მაღლა, „წესების“ განმარტების მიხედვით შენობები არ არის მაღლივი.

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

- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გსასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გსასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) დაკავებულობის დატვირთვებიდან გამომდინარე განთავსებულ ყველა დაკავებულობას ესაჭიროება თითო გასასვლელის გზა-კარი, პროექტში გათვალისწინებულია სართულებზე გასასვლელით ან გასასვლელთან მისადგომით გზა კარის რაოდენობა წესების მე-10 თავის 1021. 2 ქვეთავის 1021. 2(2) ცხრილის მოთხოვნების შესაბამისად.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძლი დაანგარიშებულია სწორად გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის (+0.00 ნიშნულზე) გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან, რომელიც ითვალისწინებს დაუბრკოლებლად უზრუნველყოფას შენობიდან გამოსასვლელით საზოგადოებრივ სივრცეში.

შენიშვნა: ავტოსამრეცხაოს სამღებრო ბოქსის კარებები, რომელიც ცალკე მდგომი ერთ სართულიანი შენობის სივრცეში არის გათვალისწინებული, ყოველთვის ღიაა, მისი ფუნქციონირების და მისი დაკავებულობის დროს;

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

- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გზა-კიბეების სიგანე არის 0,90 მ-ზე მეტი, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ, მოწყობილია მოაჯირი, რაც აკმაყოფილებს 1013.3 -ის მოთხოვნებს, ხოლო კედლის მხარეს 1012.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის 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;
- სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული, კერძოდ:

ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის სიგანე 1005.3.2 ქვეთავისა და 1018.2 ცხრილის მიხედვით დასაშვებ მინიმუმს (0.9მ) აკმაყოფილებს. ყველა კარის მინიმალური და მაქსიმალური სიგანე არის გათვალისწინებული. შესაბამისად ყველა კარის ზომა და რაოდენობა, პროექტში დეტალურად არის წარმოდგენილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებს მე-11 თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომი სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა.
- შშმ პირის მისაწვდომობა შესაძლებელია ყველა სივრცეში (გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი);
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის იატაკის ნიშნული და მიწის ნიშნული შეესაბამება ±0.00 ნიშნულს, შესაბამისად პანდუსის მოწყობას არ საჭიროებს.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- 1109.2 ქვეთავის მიხედვით განსზღვრულია მისაწვდომი ტუალეტი.

შენობის ყველა ნაწილი მისაწვდომობია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

ზ)გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

განსხვავებული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით საპროექტო ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობების კედლებს, 602 ცხრილის მიხედვით, სხვადასხვა ცეცხლმედეგობის ხარისხი ეკუთვნის. განვიხილოთ ისინი ცალ-ცალკე:

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით (ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა)									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1-2 ღეძებში	9.0 მ ან მეტი (საზოგადოებრივი გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			68.1%
2-4 ღეძებში	9.0 მ ან მეტი (საზ. გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
4-5 ღეძებში	9.0 მ ან მეტი (საზ. გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			17,0%
5-8 ღეძებში	9.0 მ ან მეტი (საზ. გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
8-5' ღერძებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
5'-4' ღერძებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			0%
4'-1 ღერძებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
a-d ღერძებში	9.0 მ ან მეტი (ორ შენობას შორის არსებული	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			10%

	წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)								
d-e ღერძებში	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები (ორ შენობას შორის არსებული წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)	0	0	45%	45%	15%			0%
e-d ღერძებში	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები (საზოგადოებრივი გზის მხარეს) (საზოგადოებრივი გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%			0 %
d-a ღერძებში	9.0 მ ან მეტი (საზოგადოებრივი გზის მხარეს) (საზოგადოებრივი გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია			63.7 %

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით (დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა)									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
a'-b' ღეძებში	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები (საზოგადოებრივი გზის მხარეს)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%			63.9 %
b -a ღეძებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			0%
1-9 ღერძებში	0 და მეტი და 1.0-ზე ნაკლებ	0	0	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია			0%
9-9' ღეძებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			61.4 %

8'-6 ღებში	9.0 მ ან მეტი	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
6-5 ღებში	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები (ორ შენობას შორის არსებული წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)	0	0	45%	45%	15%			ღია ბოქსი
5-4 ღებში	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები (ორ შენობას შორის არსებული წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)	0	0	45%	45%	15%			15 %
4-2 ღებში	9.0 მ ან მეტი (ორ შენობას შორის არსებული წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი
2-1 ღებში	9.0 მ ან მეტი (ორ შენობას შორის არსებული წარმოსახვითი , შუა ღერძებს შორის მანძლი)	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავი			ღია ბოქსი

შენიშვნა: 705.8 ცხრილის:

- „ვ“ პუნქტის თანახმად- სც-3 დაუცველი და დაცული ღიობების ფართობი შეუძღუდავია, რომელთა ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 1,5 მ ან ამაზე მეტია.

- წესების 705.11 ქვეთავის, მე-6 გამონაკლისის მიხედვით საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება პარაპეტი.
- გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

თ)სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის სახურავის კონსტრუქციის და არაძრითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (V-A) სახურავის კონსტრუქციას არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი.
- ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი გადახურვა, ბურულად გამოყენებულია ლითონის პანელები (მინერალური ბამბის იზოლაციის მქონე სენდვიჩპანელი), იგი წესების 1505.1 ცხრილის მიხედვით შეესაბამება A კლასის სახურავის ანაწყობს, აკმაყოფილებს 1507.4 ქვეთავის მოთხოვნას ქანობთან დაკავშირებით და 1507.4.3(1) ცხრილის მოთხოვნებს (გალვანიზირებული, გოფრირებული ფოლადი)
    - ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობა აკმაყოფილებს 705.2 ცხრილის და 705.2.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.

    - **გამოყენებულია №41 დადგენილების თავი 6, ქვეთავი 610 და თავი 7 , ქვეთავი 705.11**
    - **სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.**

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- კონსტრუქციის ტიპიდან (V-A) გამომდინარე შენობის კონსტრუქციის ელემენტებს არ მოეთხოვებათ ცეცხლმედეგობის ხარისხი. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნის მოთხოვნები, რაც 508.4 ცხრილშია დაცულია. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“მიხედვით.

    - ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობაში არსებული ჯგუფის ერთეულები ერთმანეთისგან არ არის გამიჯნული, რადგან დაკავებულობის მიხედვით 708.3 ქვეთავის შესაბამისად არ ესაჭიროება.
    - ავტოსამრეცხაო თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობაში დაკავებულობები საქმიანი ჯგუფისგან (508.4 ცხრილის მიხედვით) არ არის გამიჯნული დაკავებულობიდან გამომდინარე;

ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

კ)ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

პროექტში კოდექსის მიხედვით სწორად არის განსაზღვრული ცეცხლისგან დამცავი აქტიური სისტემები. კერძოდ:

- **კვამლის დეტექტორი** (სახანძრო განგაშისა ცეცხლაღმომჩენი სისტემა)
- **ხელის ცეცხლმაქრები**
- **სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა**
- **აალებადი აირის აღმომჩენი სისტემა**

ავტოსამრეცხაოს თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის და დახურული ავტოსამრეცხაოს შენობის სივრცის იატაკი არის არაწვადი და არაშეწოვადი მასალის.

ავტოსამრეცხაოს თვითმომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობის სამღებრო ბოქსისთვის განკუთვნილი სივრცე აღჭურვილია აალებადი აირის აღმომჩენი სისტემით.

შენიშვნა:

• აალებადი აირის აღმომჩენი სისტემა, რომელიც შესულია ნუსხაში ან აღიარებულია, ასევე, უნდა იყოს დაკალიბრებული იმ საწვავების ან აირების ტიპების შესაბამისად, რომლებზეც შესაკეთებელი ავტომობილები მუშაობს. აირაღმომჩენი სისტემა ისე უნდა დაგეგმარდრომ გააქტიურდეს, როცა აალებადი აირის დონე გადააჭარბებს აალების ქვედა ზღვრის 25%-ს. აირაღმომჩენი უნდა დააყენონ ავტოშესაკეთებელი გარაჟების შესაზეთ ან შასის შესაკეთებელ ტექნიკურ ორმოებში, სადაც უსუნო თხევად აირებზე მომუშავე ავტომობილების შეკეთება ხდება.

შენობაში 906 ქვეთავის შესაბამისად გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობების აუცილებლობა განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს მე-9 -ე თავის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის „წესების“ მოთხოვნებს.

ლ)წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა მეტია ცხრილში მოთხოვნილი წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობაზე. შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სც-3-ის დაკავებულობებისათვის.

- გამოყენებულია №41 დადგენილების თავი 16, ქვეთავი 1602; ცხრილი 1602.1 **წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობები განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.**

დასკვნა

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 151 -ის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.72.14.013.896). შენობის საპროექტო ავტოსამრეცხაო კომპლექსი (ავტოსერვისი) შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე საქართველოსმთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

<u>გაფრთხილება:</u>

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობისუსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: მ. შელეკიძე 30 იანვარი 2021 წ.

გამოყენებული მასალები:

ავტორ(ებ)ი: ირაკლი ბურძგლა, ნიკა ხუტიაშვილი-ის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

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

1. არქიტექტურული პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

პერსონალური ინფრომაცია

მაკა შელეკიძე

თბილისი, თემქა IV მ/რ, 5 კორპ, 9 ბ. (ZIP კოდი 0197), საქართველო

+995322648997 +599593577416

m.shelekidze@gmail.com

https://www.facebook.com/Maka Shelekidze

ოჯახური მდგომარეობა დაოჯახებული | დაბადების თარიღი 02/07/1979 | მოქალაქეობა ქართველი | დაბადების ადგილი ქ.თბილისი

სამუშაო გამოცდილება

იანვარი 2008 – დღემდე

დამფუძნებელი

შ. პ. ს. "იტალლივინგი"

მოვალეობები:

არქიტექტურა- პროექტირება-დიზაინი-აზომვითი სამუშაოები-საპროექტო

დოკუმენტაციის შეთანხმება არქიტექტურის სამსახურთან. გრაფიკული პროგრამების სასწავლო

კურსები: Archi CAD; Auto CAD; 3Ds MAX; Photoshop

დამოუკიდებელი ექსპერტ/არქიტექტორი

აპრილი 2016 – დღემდე

არქიტექტორი/ შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

ს.ს.ი.პ. საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო

მოვალეობები:

შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

აპრილი 2016 – ივლისი 2018

შემოსული კორესპონდენციის განხილვა და შესაბამისი პასუხის მომზადება; საგანმანათლებლო ანდა სამეცნიერო ან მათი დამხმარე შენობა-ნაგებობებისათვის საპროექტო ტერიტორიის ანდა შენობისმოძიება, შერჩევა, შესწავლა; საპროექტო-სამიებო სამუშაოების განხორციელება; საპროექტო დოკუმენტაციის
შექმნა სტადიების მიხედვით; სათანადო საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარება; საპროექტო სატენდერო
\საკონკურსო დოკუმენტაციის მომზადება; სამშენებლო-სარეაბილიტაციო ობიექტების შერჩევა-შესწავლა;
სამშენებლო სამუშაოებზე საავტორო ზედამხედველობის მონიტორინგი; დამსაქმებლის მითითების
შემთხვევაში, მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ პრობლემატურ საკითხებთან დაკავშირებით, სარეკომენდაციო ხასიათის წერილობითი კონსულტაციის გაცემა შესაბამისი დასაბუთებით;
დამოუკიდებელი ექსპერტ/არქიტექტორი

აგვისტო 2017 – ივლისი 2018	საპროექტო შ. პ. ს. "არჩიგრამი" მოვალეობები: არქიტექტორი
ივნისი 2014 – ივლისი 2015	საპროექტო შ. პ. ს. "რენესანს პროჯექტი" მოვალეობები: არქიტექტორი
თებერვალი 2014 – ივნისი 2016	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "ქართული გენი" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
თებერვალი 2014 – ივნისი 2014	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "NB" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
იანვარი 2010 – მაისი 2014	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "სპარ" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
აგვისტო 2005 – ოქტომბერი 2008	საპროექტო შ. პ. ს. "გრაფიტი" მოვალეობები: არქიტექტორი
ივლისი 2004 – ივლისი 2005	საპროექტო შ. პ. ს. " ხიდი" მოვალეობები: არქიტექტორი
თებერვალი 2002 – იანვარი 2003	საპროექტო შ. პ. ს. " საქალაქმშენპროექტი" მოვალეობები: სამედიცინო დაწესებულების პროექტირება-დიზაინი - არქიტექტორის თანაშემწე

განათლება და გამოცდილება

2017 - 2002

მაგისტრთან გათანაბრებული დიპლომი

ქ.თბილისის, სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი -არქიტექტურის ფაკულტეტი, ქ.თბილისი (საქართველო)

2017 –2017

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი -„შენობა-ნაგებობის ინსტიტუტი-საქართველო“ სერთიფიკატი

პერსონალური უნარები

მშობლიური ენა ქართული

სხვა ენები

	UNDERSTANDING		SPEAKING		WRITING
	Listening	Reading	Spoken interaction	Spoken production	
ინგლისური	B1	B1	B1	B1	B1
რუსული	B2	B1	B2	B2	B1

სამუშაოსთან დაკავშირებული ცოდნა

- არქიტექტორი
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

კომპიუტერული უნარები

- ArchiCAD (ძალიან კარგი),AutoCAD (ძალიან კარგი),Photoshop (ძალიან კარგი)
- Illustrator (კარგი),3D MAX (საშუალო), MS Office (MS Word, Excel) (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი),Corel (კარგი),

დამატებითი ინფორმაცია

საქმინობის ძირითადი მიმართულებები

- საზოგოდაებრივი და საცხოვრებელი ობიექტების პროექტირება.
- მუშა საინჟინრო-ტექნიკურ და არქიტექტურულ ნახაზების პროფესიონალურად, დეტალებში და კვანძებში მოზადება
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების მომზადება.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №009041

This is to certify that Mr./Mrs. Maka Shelekidze in the year 2002 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 15, 2002 Mrs Maka Shelekidze is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector ....

Seal

Chairman of the State Examination Board ....

Dean ....

City Tbilisi September 30, 2002

Registration № 06509 Secretary ....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2001 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №009041

მიეცა მაკა [illegible] ასულ შელეკიძეს მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილებით მაკა [illegible] ასულ შელეკიძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია

რექტორი ....

ბ.ა.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე ....

დეკანი ....

ქალაქი თბილისი 30 სექტემბერი, 2002 წ.

სარეგისტრაციო № 06509 მდივანი ....

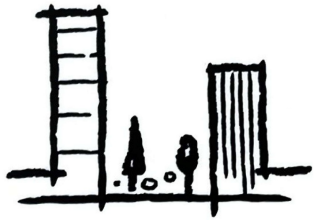
სერტიფიკატი

№ 2017 - 114

გადაეცემა

მაკა შელეკიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი