საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, სავაჭრო სივრცისთვის მოსაწყობი შენობის პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, №7 კვარტალი, №7 კორპუსის მიმდებარედ, (ს/კ 01.19.20.024.126).
დამკვეთი – შპს „ვარკეთილი 96“.
პროექტის შემსრულებელი – შპს „სუჯა+“.
დირექტორი – ი. სუჯაშვილი.
არქიტექტორი – ბ. სუჯაშვილი.
ინსპექტორი – არქიტექტორი – ქ. მაისურაძე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას 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. ვარკეთილში ჯავახეთის ქ. №17-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.20.024.126)

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.

განიმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანი:

მიმდინარე წელს უბედური შემთხვევით ვარკეთილში ჯავახეთის ქ. №17-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.20.024.126) არსებულ ბაზარს გაუჩნდა ცეცხლი და დაიწვა არსებული ბაზრის მთლიანი ტერიტორია, რამაც მძიმედ იმოქმედა ადგილზე დასაქმებულ ადამიანებზე და უკიდურესად მძიმე სოციალურ მდგომარეობაში ჩააყენა მრავალი ოჯახი, რის გამოც ტერიტორიის მფლობელ კომპანიას და ადმინისტრაციულ ჯგუფს მიმართეს თხოვნით სასწრაფოდ გადაეწყვიტა პრობლემა და მოეგვარებინა ესოდენ დამძიმებული სიტუაცია, აქედან გამომდინარე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმებულიყო არქიტექტურული პროექტი, რომლის შემდგომი მშენებლობით აშენებულ იქნეს თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისი სავაჭრო/ბაზარი/ფუნქციის შენობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონის, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის კუთვნილ

ტერიტორიაზე, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, №7 კვარტალი, №7 კორპუსის მიმდებარედ. ტერიტორია წყნარი რელიეფით წარმოსდგება, მცირე ქანობით ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით, ტერიტორიაზე ჯავახეთის ქუჩის მხრიდან (დასავლეთ მხარეს) განთავსებულია სავაჭრო დანიშნულების ორსართულიანი შენობები, ჩრდილოეთ და სამხრეთ მხრიდან ასევე ესაზღვრება სავაჭრო შენობები, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან ეწყობა გასასვლელი გზა (განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით), რომლის გასწვრივ, გადაღმა მოწყობილია სავაჭრო ფართებისათვის განკუთვნილი მსუბუქი კონსტრუქციით გადახურული სივრცე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

შენობის ძირითადი კონსტრუქცია წარმოადგენს ფოლადის კონსტრუქციას, რომელიც დაფუძნებულია რკინა-ბეტონის 50X50 სმ განივკეთის კოლონებზე. ფოლადის სვეტებზე მოწყობილია გადახურვის კონსტრუქცია, რომელზეც ეწყობა სენდვიჩ-პანელის სახურავი. სახურავიდან წყლის გადაყვანა ხდება წყალშემკრები მილების და შემდგომ წყალდამშვები მილების მეშვეობით, შემდგომ მისი შეკრებით სანიაღვრე ჭებში.
შენობა ერთსართულიანია და წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, რომლის ჩრდილოეთ მხარეს ეწყობა მცირე ზომის სათავსები სანკვანძისათვის და ტექნიკური დანიშნულების ოთახებისთვის, დანარჩენი სივრცე იყოფა საფეხმავლო ზონად და მაღაზიების განთავსების სივრცეებად.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

შენობა გეგმაში პარალელოგრამის ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 93,43X36,50 მ, წარმოადგენს ერთსართულიან და ერთიან სივრცეში მოქცეულ გადახურულ კონსტრუქციას.
შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს ფოლადის კონსტრუქციას, რომელიც დაფუძნებულია რკინა-ბეტონის კოლონებზე. გადახურვა შესრულებულია სენდვიჩ-პანელის სახურავით, ხოლო შიდა სივრცში განთავსებულია მაღაზიები 3,6 მ სიმაღლით, სივცეში შენობა გადაუტიხრავია.
სახურავიდან წყლის გადაყვანა ხდება წყალშემკრები მილების და შემდგომ წყალდამშვები მილების მეშვეობით, შემდგომ მისი შეკრებით სანიაღვრე ჭებში.

დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილება;

"ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის დადგენილება №4-13;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტი – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე;

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 9399 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი სამშენებლო ბლოკი 2-ის შენობისთვის 4745.1 კვ.მ
შენობის განაშენიანების ფართობი 3400 კვ.მ

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ფეხით სასიარულო სივრცის ფართობი 1108,5 კვ.მ
მაღაზიების ფართობი 1719,9 კვ.მ
ტექნიკური სათავსების ფართობი 21.3 კვ.მ
სანკვანძების ფართობი 13.8 კვ.მ
საწყობების ფართობი 154.5 კვ.მ
ღია სივრცე 136.4 კვ.მ

სათავსების და ფეხით სასიარულო სივრცის ჯამური ფართობი სართულზე 3154.4კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა 37600.0 კუბ.მ
0.00 ნიშნულის ზევით 32500.0 კუბ.მ
0.00 ნიშნულის ქვევით 5100.0 კუბ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე 13.39 მ
0.00 ნიშნულის ზევით 11.89 მ
0.00 ნიშნულის ქვევით 1.5 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 გამოსასვლელების 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:

წარმოდგენილი საპროექტო შენობა ერთსართულიანია, რომელიც მოიცავს ერთიან სავაჭრო სივრცეს მაღაზიებით, სანკვანძებითა და ტექნიკური სათავსებით. პროექტში გამოყენებულია **სავაჭრო (სვ), სასაწყობე (სწ-1)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები. დაკავებულობები კლასიფიცირებულია წესების მე**-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **309, 311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწისპირა, **პირველ სართულზე** (0.00 ნიშნული) განთავსებულია:

სავაჭრო სივრცე მაღაზიებით (სანკვანძით), რომელიც **309.1 ქვეთავის** შესაბამისად, მიეკუთვნება **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **2978.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 2.8 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1064**;

ტექნიკური სათავსები ელ გამანაწილებელი ფარის და მოსამსახურე პერსონალისთვის, რომელიც **312.1 ქვეთავის** შესაბამისად, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **21,3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 27.9 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**;

საწყობის სათავსები, რომელიც **311.2 ქვეთავის** შესაბამისად, მიეკუთვნება **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **154.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4**;

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი = 3154.4 მ². დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი დდ=1069.

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის

გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (რკინა-ბეტონის კოლონებზე დაფუძნებული ფოლადის კონსტრუქცია), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (ფოლადის კონსტრუქციაზე მოწყობილი "ქვაბამბის სენდვიჩის" პანელის სახურავი) აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.
საპროექტო შენობაში გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით და შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე შენობისთვის განსაზღვრულია კონსტრუქციის **II- B** ტიპი.

პროექტის მიხედვით, ზემოთაღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, **721 ქვეთავში** აღწერილ მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე, შეადგენს 1 საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში II- B** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების (ფოლადის კონსტრუქციაზე მოწყობილი "ქვაბამბის სენდვიჩის" პანელის სახურავი) ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 1 საათს, რაც შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **II-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის განსაზღვრულია სიმაღლე **16.8 მ**, ხოლო სართულიანობა და ფართობი დაკავებულობის მიხედვით დაშვებულია შემდეგნაირად:
სვ ჯგუფისთვის–სართული **4** და ფართობი **1160 მ²**;
დს ჯგუფისთვის–სართული **2** და ფართობი **790 მ²**;
სწ-1 ჯგუფისთვის–სართული 3 და ფართობი 1630 მ2;

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სავაჭრო (სვ) ჯგუფისთვის–სართული **1**, სიმაღლე **5.4 მ** და ფართობი **2978.6 მ²**;
დამხმარე (დს) ჯგუფისთვის–სართული **1**, სიმაღლე **3.6** და ფართობი **21.3 მ²**.
სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფისთვის–სართული 1, სიმაღლე 3.6 და ფართობი **154.5 მ2.**

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი = 3154.4 მ².

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა ერთსართულიანია, მიწის ზემოთ სიმაღლით **11.89 მ** და საერთო ფართობით 3154.4 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 გამოსასვლელები.

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 ერთსართულიანია და შემოზღუდულია **1 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, ავტოსაშხეფი სისტემით, **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის დაშვებულია – **90** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია – **43 მეტრი**, რაც შეესაბამება მოთხოვნას.

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

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

როგორც უკვე აღინიშნა, საპროექტო შენობა ერთსართულიანია და შესაბამისად, გზა-კიბე არ გააჩნია. გასასვლელის გზა-კარის მინიმალური

სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ)**. გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს, ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარის სუფთა მინიმალური სიგანე – **0.82** მეტრი.

საპროექტო შენობის გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნის მინიმალური სიგანე (**სვ** და **დს** დაკავებულობებს შორის) განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნის გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ)**. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (**1.2 მ**) მეტი **2.75 მ** სიგანის დერეფანი, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

საპროექტო შენობაში **სვ** დაკავებულობა წარმოდგენილია ერთი მთლიანი სივრცით და დაყოფილი მაღაზიების რიგებით, რომელთა შორის გასავლელის მინიმალური თავისუფალი სიგანე **1017.5 ქვეთავის** მოთხოვნით, განისაზღვრება **1005.1 ქვეთავის** შესაბამისად, მოცემული დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, მაგრამ არ უნდა იყოს **1.2** მ-ზე ნაკლები, პროექტის მიხედვით კი – **3.0** მეტრია გათვალისწინებული, რაც შეესაბამება და მეტია მოთხოვნილზე.

<u>გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-11 თავის 1104.1 ქვეთავის** თანახმად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებიდან,

მისაწვდომი ავტოსადგომიდან. გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას ტუალეტებთან.

ვინაიდან, შენობის იატაკი მდებარეობს მიწის დონეზე, შესაბამისად, მისაწვდომია და უზრუნველყოფს **შშმ** პირის სამუშაო ფართობთან მისვლის, შესვლის და გამოსვლის შესაძლებლობას, რაც აკმაყოფილებს **1103.2.3 ქვეთავის** მოთხოვნას.

ICC A117.1 ნორმების გათვალისწინებით მოწყობილი შშმ პირთა ერთადგილიანი ტუალეტი (ფართობი – 4.4 მ^2) უზრუნველყოფს უნარშეზღუდულთათვის მინიმალურ მოთხოვნებს 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.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით (დაუცველი, საშხეფებით), წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 17 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9.05** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **37 %**.

ა – დ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **1.5** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **25 %**.

17 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.6** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **31 %**.

დ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, 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 კლასიფიკაციის მიხედვით, **II-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობებისთვის განსაზღვრულია **C** კლასის სახურავის კლასის ანაწყობები, რომლებიც **1505.4 ქვეთავის** თანახმად, ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას.

საპროექტო შენობას აქვს ორქანობიანი გადახურვა (ფოლადის კონსტრუქციაზე მოწყობილი "ქვაბამბის სენდვიჩის" პანელის სახურავით), რომელიც 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და **B** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. **1505.3 ქვეთავის** მიხედვით, **B** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.

ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა 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 ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში განთავსებული **დს** დაკავებულობები, ძირითადი სავაჭრო სივრციდან გამიჯნულია **1**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით და აკმაყოფილებს **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნას.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის წესების **მე-9 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.7 ქვეთავის მიხედვით, **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობის შემცველი შენობები მთლიანად უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ავტოსაშხეფი სისტემით, თუ სვ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი 1200 მ^2-ს აღემატება. საპროექტო შენობის **სვ** ჯგუფის დაკავებულობის საერთო ფართობი **3130.8 მ^2-**ია, შესაბამისად, ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია.

903.2.9 ქვეთავის მიხედვით, **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობის შემცველი შენობები მთლიანად უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ავტოსაშხეფი სისტემით, თუ სწ-1 ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი 1200 მ^2-ს აღემატება. საპროექტო შენობის**სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობის საერთო ფართობი **154.5 მ^2-**ია, შესაბამისად, ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს

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

905 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემების დაყენება.

906.1 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.15 ქვეთავის შესაბამისად, თაროებზე დაწყობილი მასალების შესანახად განკუთვნილ ზონებში უნდა დააყენონ ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა.

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

912.2 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა. წყლის რეზერვუარი, სატუმბო სადგური და გენერატორი განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე შენობიდან დაშორებით

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

1602.1 ცხრილის შესაბამისად, წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის (დდ=1064) მიხედვით. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

მიწისპირა სართულზე

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის:

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

<u>წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით</u>.

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.

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, ჯავახეთის ქუჩაზე (ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, №7 კვარტალი, №7 კორპუსის მიმდებარედ), შპს „ვარკეთილი 96“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.20.024.126) სავაჭრო სივრცისთვის მოსაწყობი 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

14.12.2020





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შვილს ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ლ.ი.ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.ქ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავჯდომარე
რექტორი
მ. ა.
ქალაქ თბილისი 1987 წ. „28" ×
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский яз.

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
названного
института
по специальности архитектура

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

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь
М. П.
Город Тбилиси „28" × 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

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