saproeqto organizacia: Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018
satransporto infrastruqturis obieqtis saxanZro usafrTxoebis proeqti
saqarTvelos mTavrobis, 2016 wlis 28 ianvris, dadgenileba #41-is mixedviT.

direqtori, arqiteqtori: arCil narekliSvili

proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018 satransporto infrastruqturis obieqtis saxanZro usafrTxoebis proeqti

saqarTvelos mTavrobis, 2016 wlis 28 ianvris, #41-e dadgenilebis mixedviT

proeqtis Semadgenloba

furclis #	naxazis dasaxeleba	masStabi	furceli
01. 1	Tavfurceli	1:100	A-3
01. 2	proeqtis Semadgenloba / ganmartebiTi baraTi	1:100	A-3
01. 3	situaciuri gegma	1:100	A-3
01. 4	gengegma	1:100	A-3
01. 5	0.00 miwispira sarTuli	1:100	A-3
01. 6	+3.20 meore sarTuli	1:100	A-3
01. 7	detalebi	1:50	A-3
01. 8	kibe 1	1:50	A-3
01. 9	kibe 2	1:50	A-3
01. 10	Wrili 1-1	1:100	A-3

dagegmarebis safuZveli da miznebi:

proeqti miznad isaxavs saavtomobilo momsaxureobis obieqtis dagegmarebas, Tanamedrove gegmarebiTi principebisa da "Senoba nagebobebis usafrTxoebis wesebis mixedviT.

miwis nakveTis mdebareoba da aRwera:

saproeqto miwis nakveTi, romelic sakadastro gegmis mixedviT Seadgens 1000 m² -s. mdebareobs q. TbilisSi, muxianis sacxovrebeli raionis mimdebared. struqturuli zonis mixedviT warmoadgens periferiul zonas, xolo funqciuri zonirebis mixedviT aris samrewvelo zona.

miwis nakveTi mdebareobs a. isaakianis quCis mimdebared, romelsac ukavSirdeba Cixis meSveobiT. teritoria warmoadgens mimdinare ganaSenianebas, sadac dominirebul saxes warmoadgens dabali intensivobis komerciuli daniSnulebis obieqtebi.

proeqtis Sinaarsobrivi aRwera:

mocemul teritoriaze proeqti iTvaliswinebs saavtomobilo momsaxureobis obieqtis mSeneblobas.

saproeqto nageboba 2 sarTuliania, masSi ganTavsebulia: komerciuli farTi, ZiriTadi sawyobi da avtoservisi (pirveli sarTuli) da avtoservisis Tavze ganTavsebuli sasawyobe farTi.

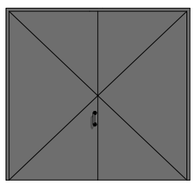
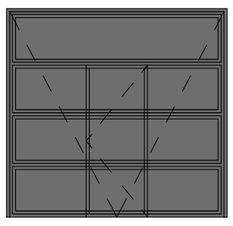
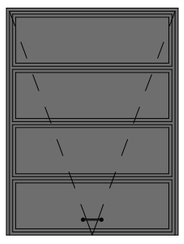
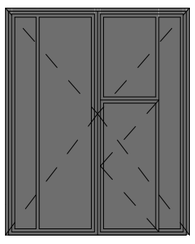
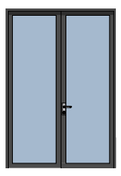
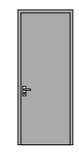
daculia moqmedi saproeqto normebi da standartebi.

proeqtis ZiriTadi struqturuli sistemis aRwera:

Senobis struqturas warmoadgens, saZirkvelis wertilovani rkinabetonis konstruqciaze dafuZnebuli monoliTuri rkinabetonis CarCo, romelic Sedgeba rkinabetonis svetebisgan da koWebisgan.

gamoyenebuli kanonmdeblobis aRwera:

saavtomobilo momsaxureobis obieqtis saxanZro usafrTxoebis proeqtis dagegmarebisTvis gamoyenebulia saqarTvelos mTavrobis 2016 wlis 28 ianvris dadgenileba #41, teqnikuri reglamenti "Senoba-nagebobebis usafrTxoebis wesebi".

karis dasaxeleba	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	D-7	D-8	D-9
zoma	180X260	100X240	100X220	300X280	160X240	350X340	280X370	400X400	90X220
cecxledegoba	10wT	20wT	20wT	20wT	10wT	20wT	20wT	20wT	10wT
bgeraizolacia	OITC-25	OITC-30	OITC-30	OITC-30	OITC-25	OITC-30	OITC-30	OITC-30	OITC-28
masala	aluminpaketi	liToni	liToni	liToni	liToni	liToni	liToni	liToni	mdf
gegma									
fasadi									

pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

proeqti:

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018
satransporto infrastruqturis obieqtis saxanZro usafrTxoebis proeqti

TariRi: 8. 11. 2017

furc. 01. 2

formati A3

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio SAkhazavi

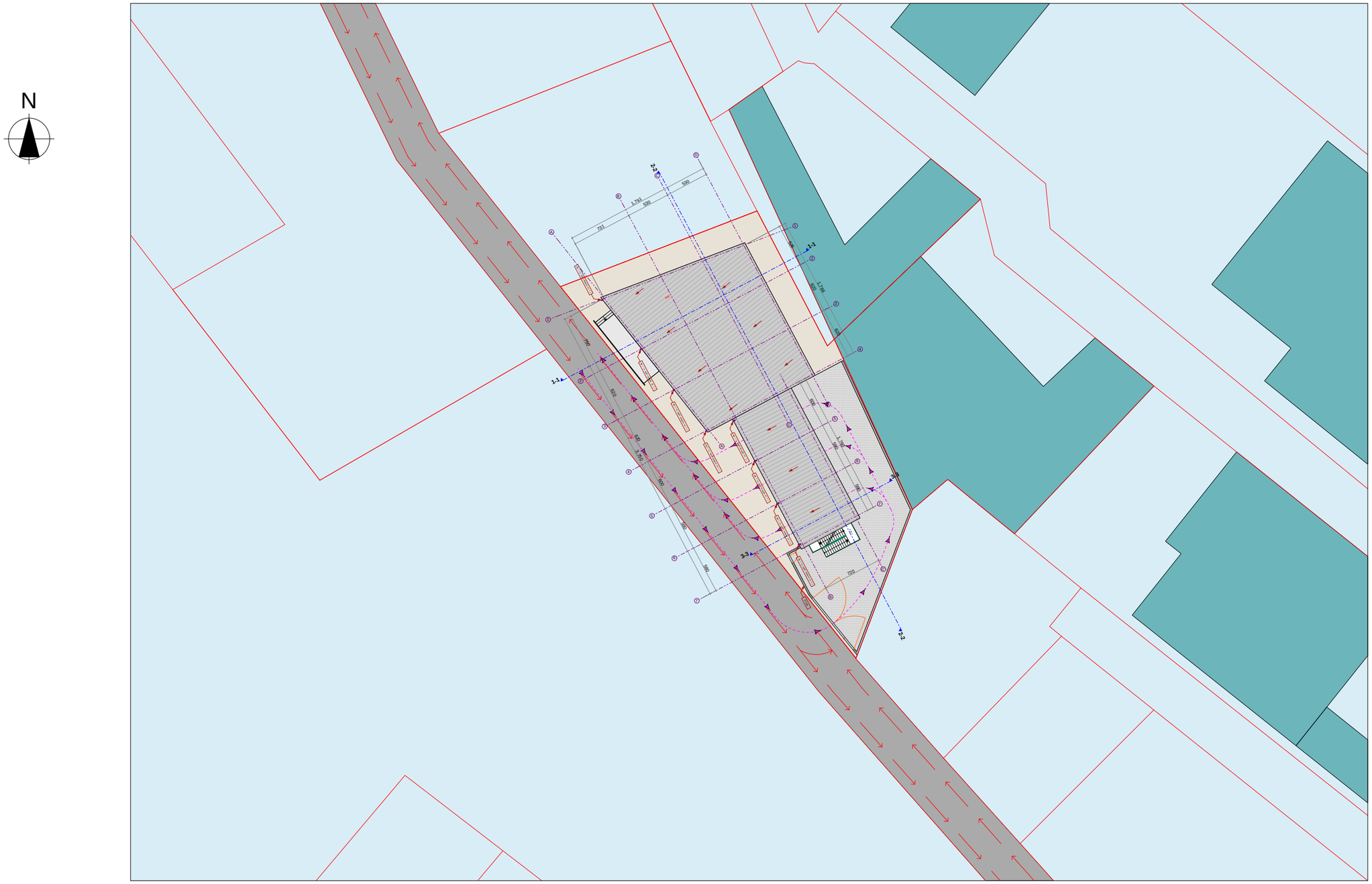
proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

situaciuri gegma

m 1:500



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

0 5 12.5 25m

proeqti:

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018
satransporto infrastruqturis obieqtis
saxanZro usafrTxoebis proeqti

TariRi: 8. 11. 2017

furc. 01. 4

formati A3

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi
www.facebook.com/SAkhazavi

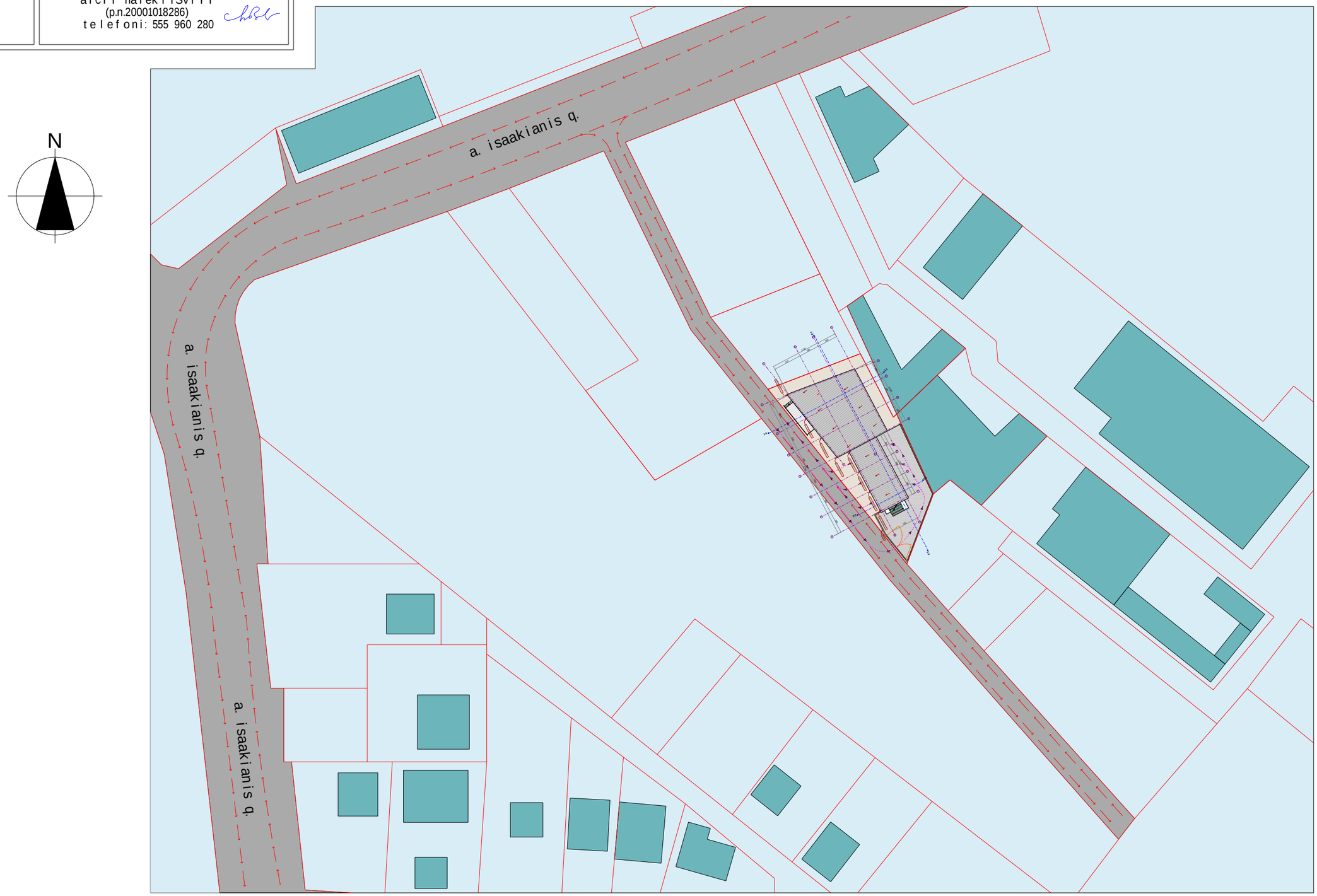
proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

situaciuri gegma

m 1:1000



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

0 5 12.5 25m

proeqti:

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018
satransporto infrastruqturis obieqtis
saxanZro usafrTxoebis proeqti

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

TariRi: 8. 11. 2017

furc. 01. 3

formati A3

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

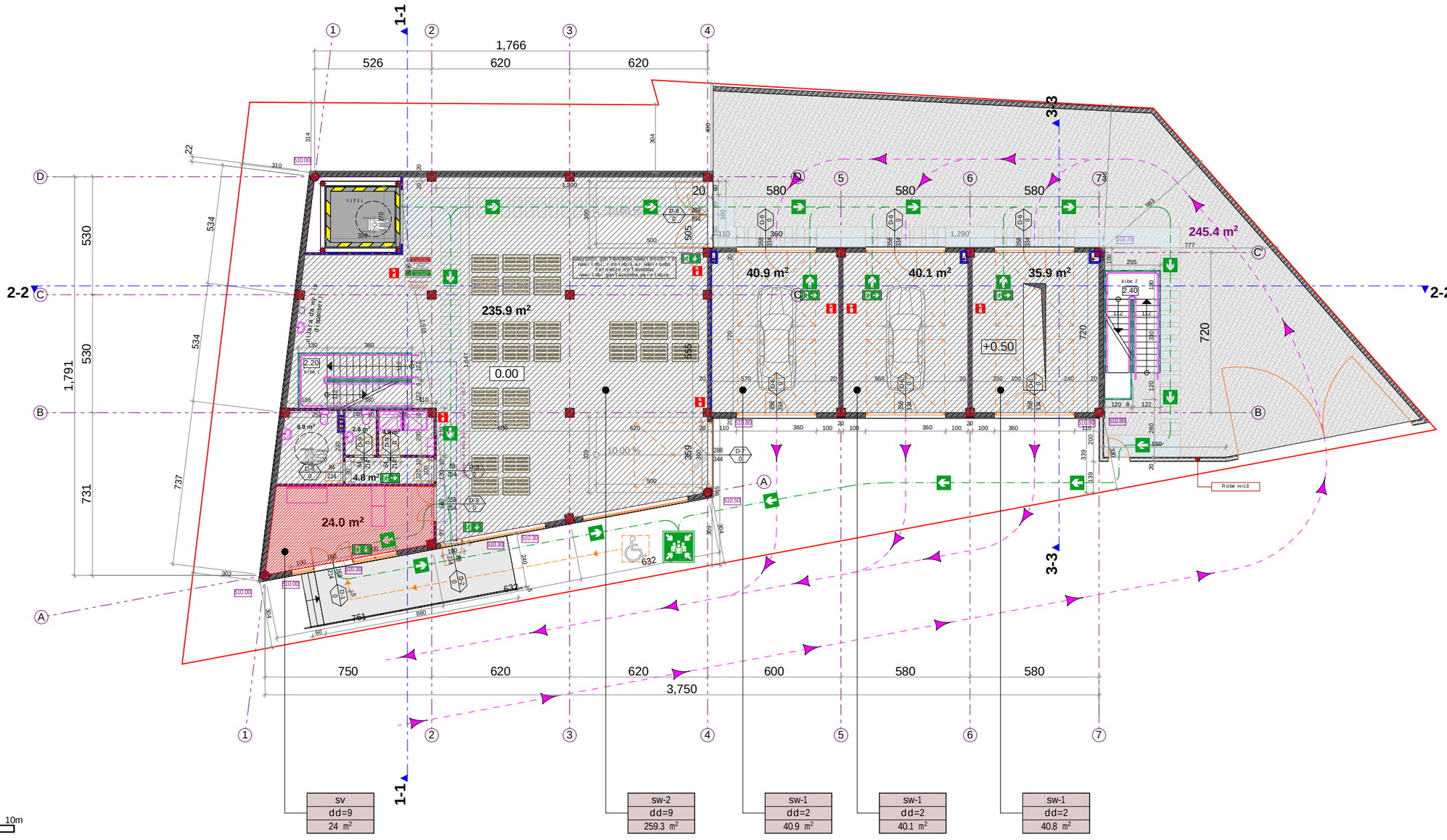
Design Studio
SAkhazavi
www.facebook.com/SAkhazavi

proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

Isar Tulis gegma



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

gasasvlelebs Soris manZili

misawvdomi svlagezi

proeqti:
miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018,
satransporto infrastruqturis obieqtis ganTavsebis proeqti

TariRi:	furc. 01. 5	formati A3	m 1:200

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

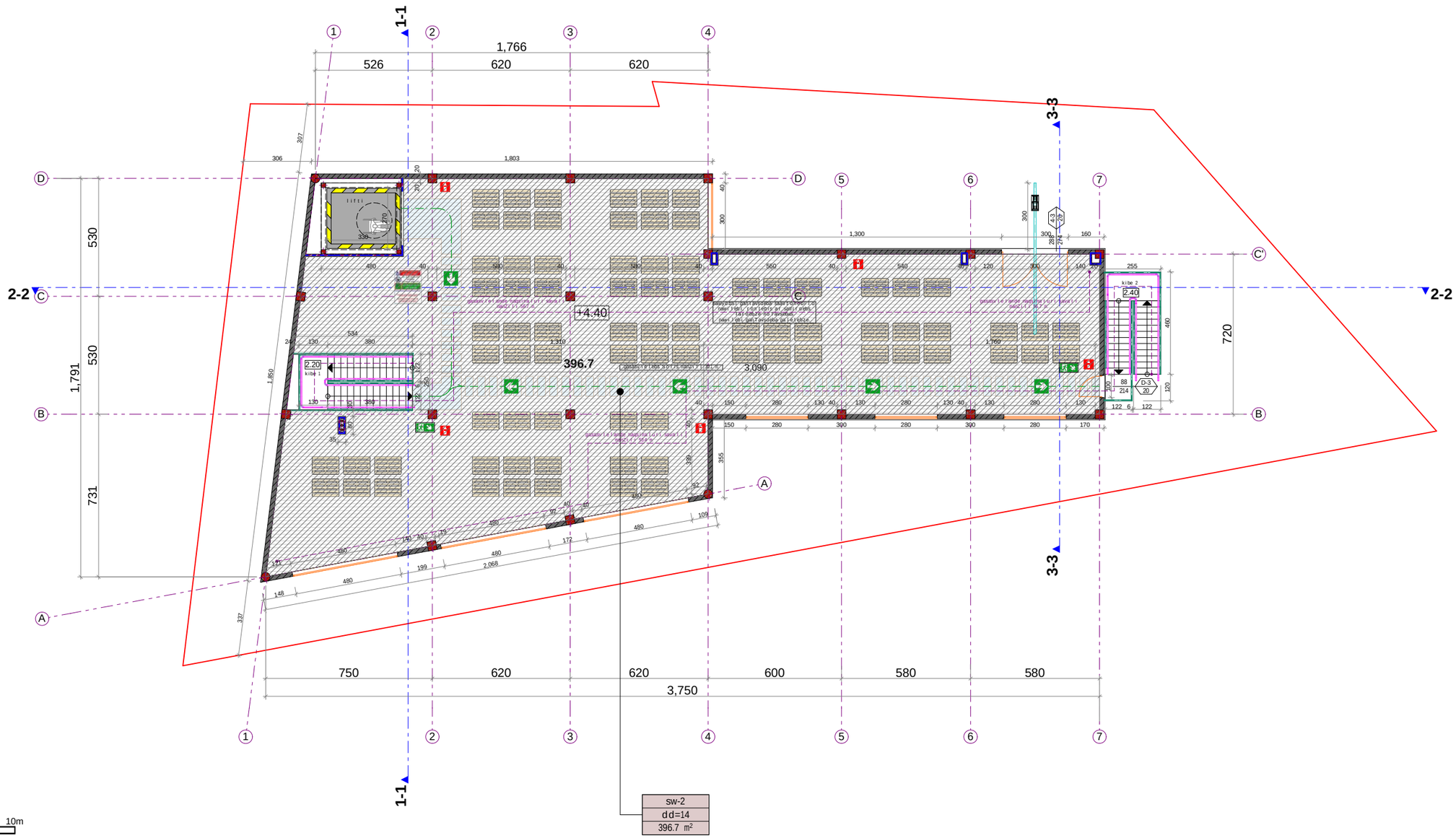
saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"
Design Studio
SAkhazavi

proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

II sarTulis gegma



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

gasasvlelebs Soris manZili

proeqti:

miwis nakveTze, sakadastro kodiT: 01.11.17.023.018, satransporto infrastruqturis obieqtis ganTavsebis proeqti

TariRi:	furc. 01. 6	formati A3	m 1:200	

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 3534333 15.09.17წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია ავტოსერვისის (ავტოსერვისი, საავტომობილო მაღაზია, საწყობი) მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ N01.11.17.023.018**)** მდებარეობს ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1000.0 კვ.მ-ს

ნაკვეთს მისასვლელი გააჩნია სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან არსებული სერვიტუტის მეშვეობით, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს ემიჯნება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 8,24 მ. სიმაღლის, 2 სართულიანი შენობის მშენებლობა. აქედან:
I სართულზე (0.00 ნიშნულზე) - განთავსებულია ავტომობილების შესაკეთებელი

- ბოქსები, საავტომობილო მაღაზია, საწყობი.
- II სართულზე (+4.40 ნიშნულზე) - დაპროექტებულია საწყობი
-

<u>შენობის საპროექტო ნაწილში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები:</u>

1. ხელის ცეცხლმაქრები

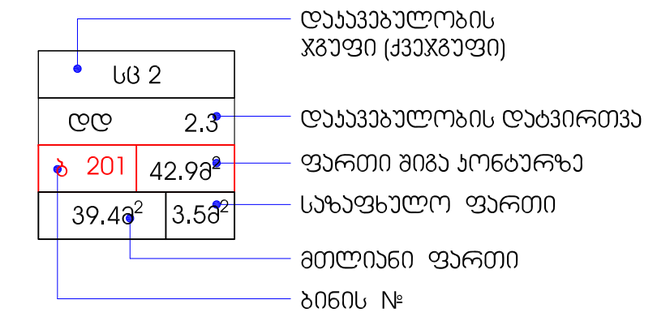
დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

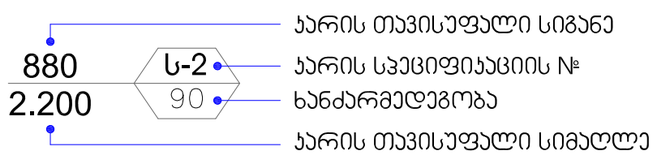
საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

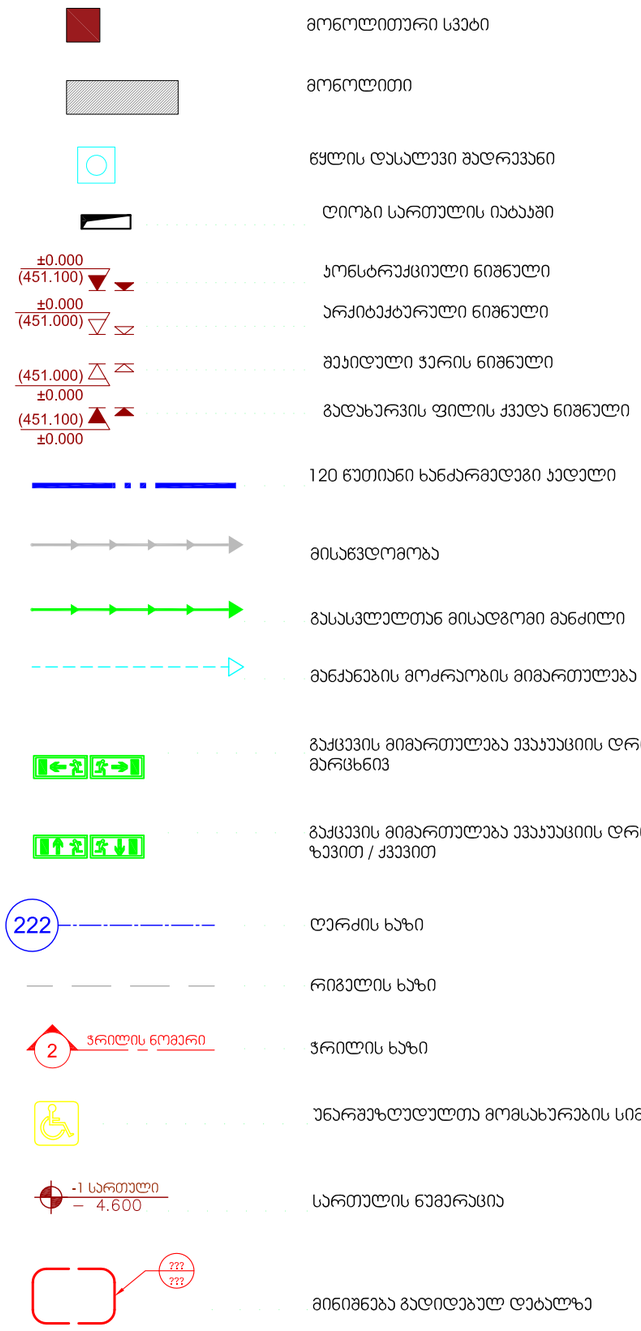
პირობითი აღნიშვნები

	სიმბოლოს სახელწოდება
	ხელის ცეცხლსაქრობი

დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა						
დაკავებულობების ჯგუფები	დაკავებულობების ჯგუფი აღნიშვნა	ფერის კოდი	დაშტრიხვა	ხაზის სისქე	დაშტრიხვის მასშტაბი	დაშტრიხვის კუთხე
სავაჭრო ჯგუფი (ს3)		RGB(255,0,0)	ANSI31	0.05 mm	40	0
საწარმოო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)	ANSI31	0.05 mm	40	0







შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო სივრცე ±0.00 ნიშნულზე)
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობო ფართი ±0.00 და 4.40 ნიშნულებზე)
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ავტოსერვისი ±0.00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის:	**ტიპი II -B მიწის ზემოთ 2 სართული**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სავაჭრო ჯგუფი სვ	**4 სართული**	1 სართული
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**4 სართული**	2 სართული
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	**3 სართული**	1 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	**16.8 მ.**	**8.24**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა = **მიწის ქვემოთ სართულის რაოდენობა =**	**2 სართული** -	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სავაჭრო ჯგუფი სვ (±0.00 ნიშნული)	**1160.0 კვ.მ**	**24.0 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (±0.00 ნიშნული)	**2420.0 კვ.მ**	**259.3 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (±0.00 ნიშნული)	**1630.0 კვ.მ**	**121.8 კვ.მ**
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (±4.40 ნიშნული)	**2420.0 კვ.მ**	**396.7 კვ.მ**
იატაკის საერთო ფართობი =	**801.8 კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**2 სართული**	
შენობის საერთო ფართობი =	**801.8 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ღერძებში 1-4	3.04	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**აკმაყოფილებს**[ა]
ღერძებში 4-7	3.39 – 6.65	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**აკმაყოფილებს**[ა]
ღერძებში B-C	7.77 მინიმალური	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**აკმაყოფილებს**[ა]
ღერძებში 7-4	6.40 მინიმალური	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**აკმაყოფილებს**[ა]
ღერძებში 4-1	3.04 მინიმალური	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**0**
ღერძებში D-A	3.02 მინიმალური	0	0	შეუზღუდავი[ა]	შეუზღუდავი[ა]	**შეუზღუდავი**[ა]			**0**

ა. 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისი.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები									
დაკავებულობები/სივრცეები /გასასვლელი საშუალებები	ავტო საშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	-	-	-	-	-	კი	-	-	-
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (0.00 ნიშნულზე)	-	-	-	-	-	კი	-		
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (0.00 ნიშნულზე)	-	-	-	-	-	კი	-		
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (4.40 ნიშნულზე)	-	-	-	-	-	კი	-		

,

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (0.00 ნიშნულზე)	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (0.00 ნიშნულზე)	კი	-
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (4.40 ნიშნულზე)	კი	-

სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული (თავისუფალი)
0.00 ნიშნ.	სვ დ.დ. 9	1	1 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.86
	სწ-2 დ.დ. 9	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.88 2.79
	სწ-1 დ.დ. 2	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.88 3.44
	სწ-1 დ.დ. 2	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.88 3.44
	სწ-1 დ.დ. 2	1	2 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0.82	0.88 3.44
4.40 ნიშნ.	სწ-2 დ.დ. 14	2	2 (გზა-კიბე)	1.10	1.12	-	-	0.82	0.88

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის აპარატი		სამომსახურო ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
0.00 ნიშნ. 4.40 ნიშნ.	სვ დ.დ. 9 სწ-2 დ.დ. 9 სწ-1 დ.დ. 6 სწ-2 დ.დ. 14	1 1	1 + 1 (შშმპ)	1 1	1 + 1 (შშმპ)	- - -	2	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)	1 (სულ)

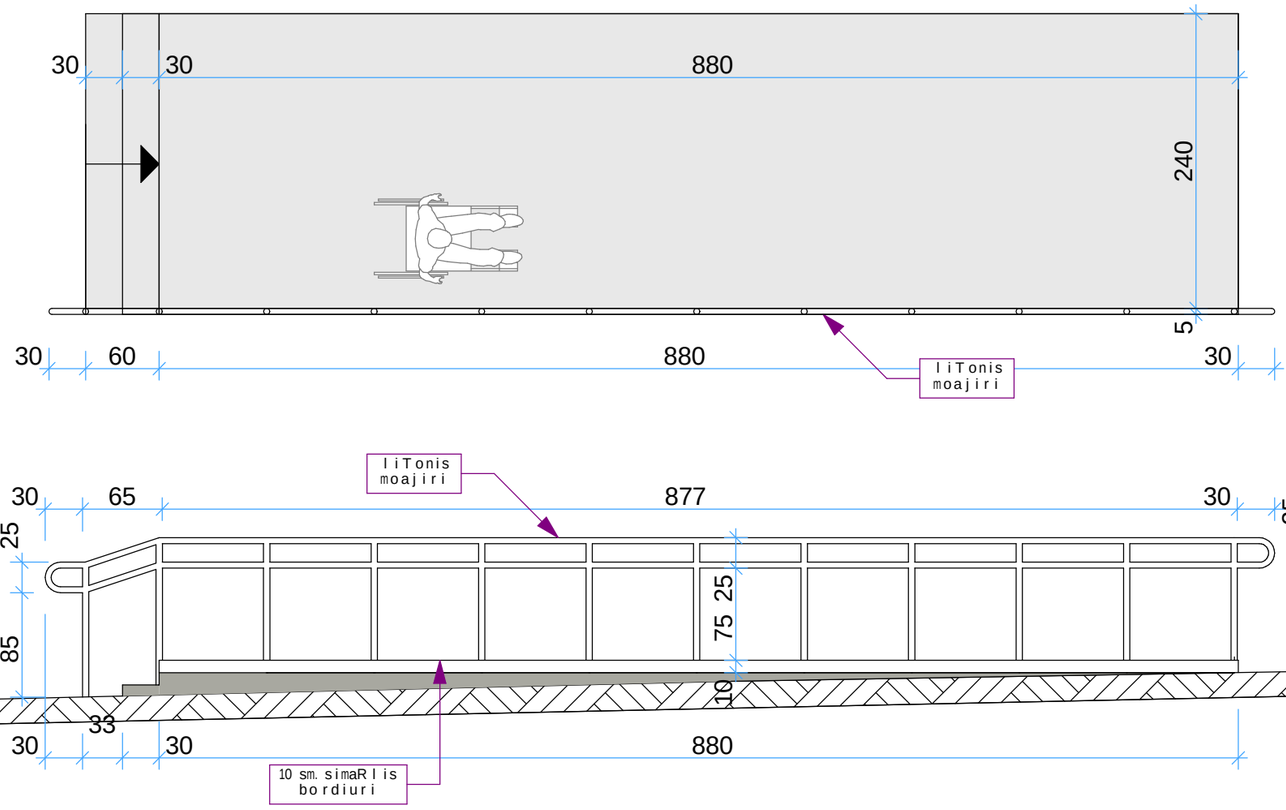
ყველა სართულზე სივრცის და დაკავებულობის განსაზღვრა (1004.1.2 ცხრილი)					
N	დაკავებულობა		ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დაკავებულობა
1	±0.00	სვ	24.1	2.8	9
2		სწ-2	259.3	27.9	9
3		სწ-1	40.9	18.6	2
4		სწ-1	40.1	18.6	2
5		სწ-1	40.8	18.6	2
6	4.40	სწ-2	396.7	27.9	14

proeqtis avtori

arqiteqtori:

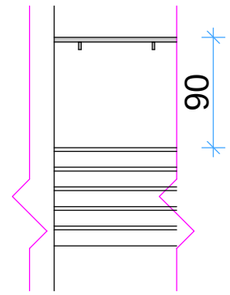
arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

SSmp pandusi moajiriT
m 1:100

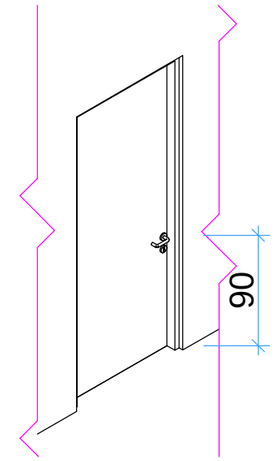


detalebi

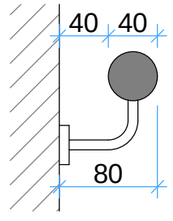
gare moajiri
m 1:50



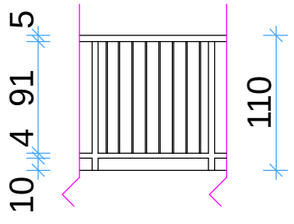
liTonis kari D-2 gasasvleliTan misadgomi
m 1:50



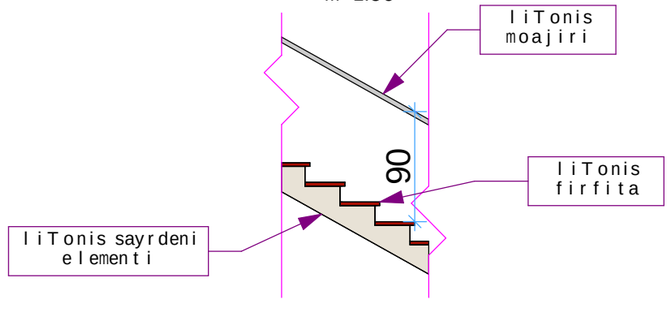
metalis saxeluri
m 1:10



liTonis moajiri
m 1:50



Sida moajiri
m 1:50



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

proeqti:

TariRi: 23. 05. 2017

furc. 01. 7

formati A3

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"
Design Studio
SAkhazavi

proeqtis avtori

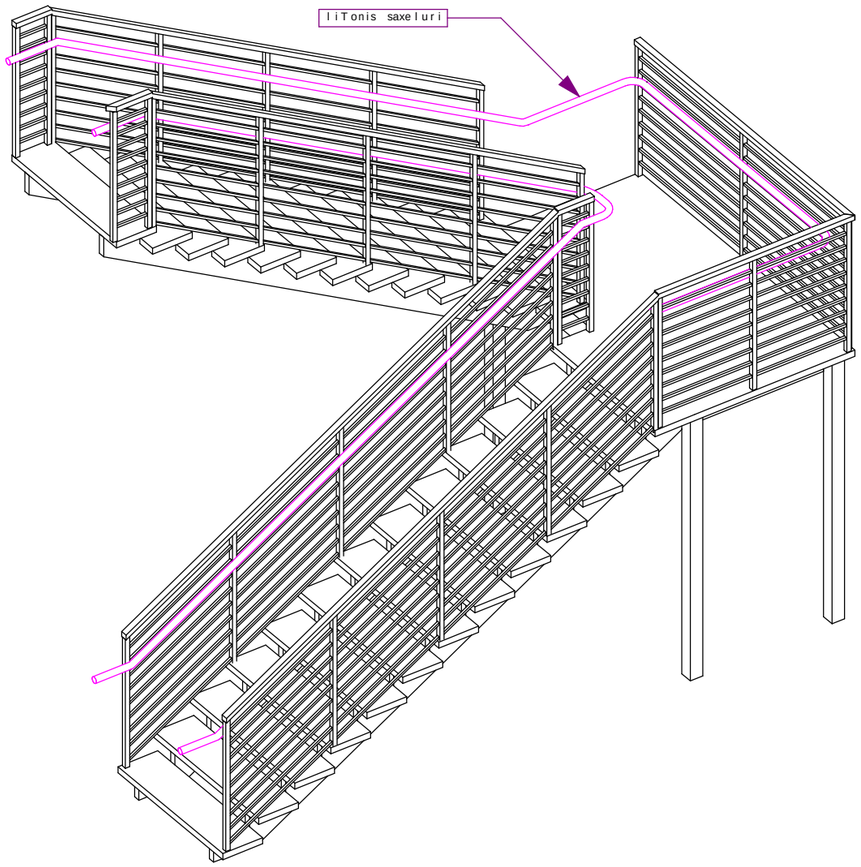
arqiteqtori:

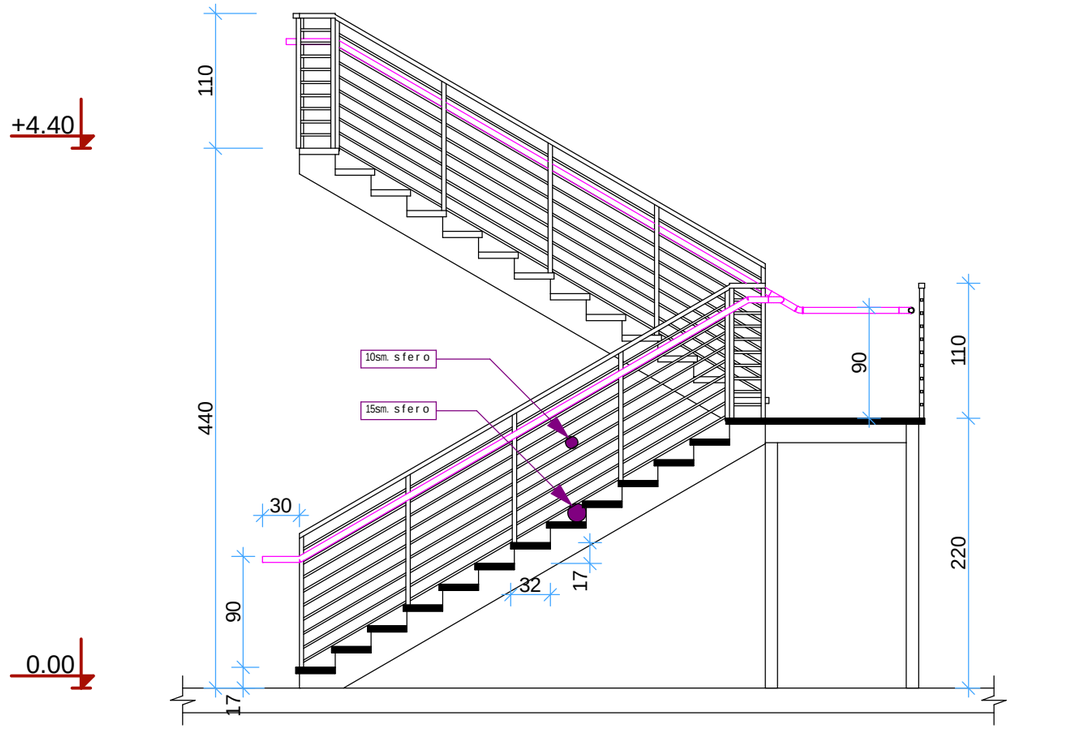
arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

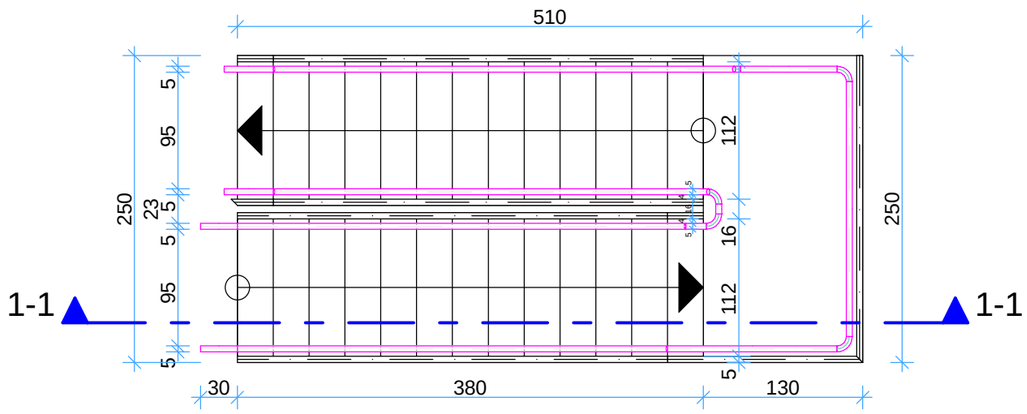
detalebi

kibe 1

m 1:50







pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

proeqti:

TariRi: 23. 05. 2017

furc. 01. 8 formati A3

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi

proeqtis avtori

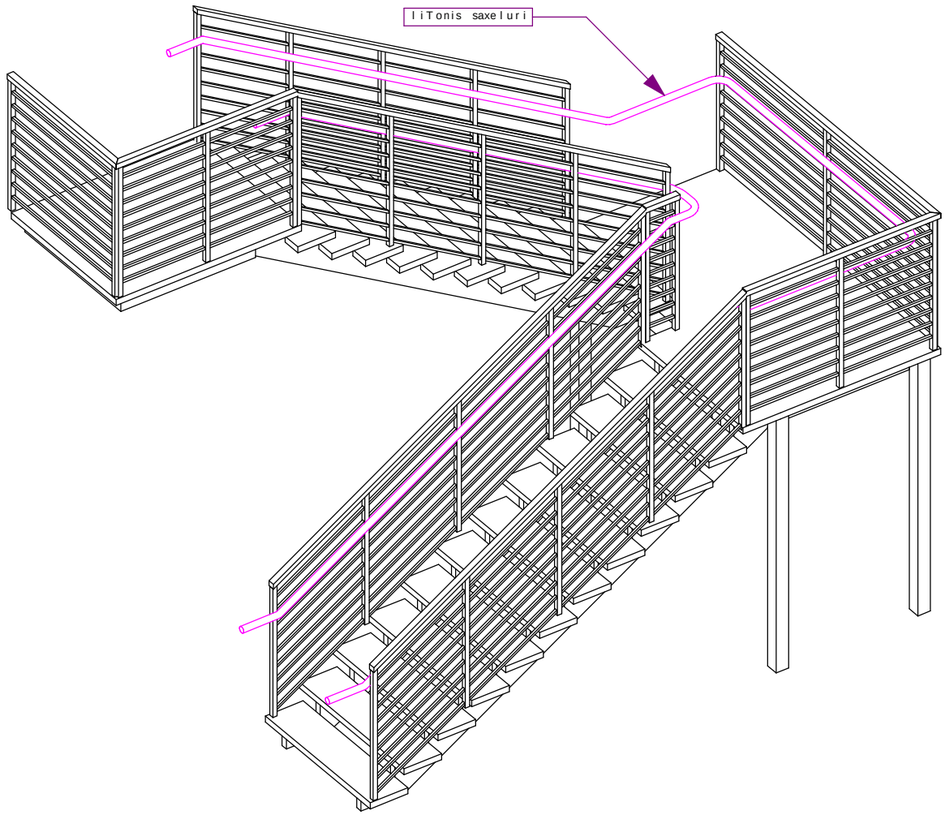
arqiteqtori:

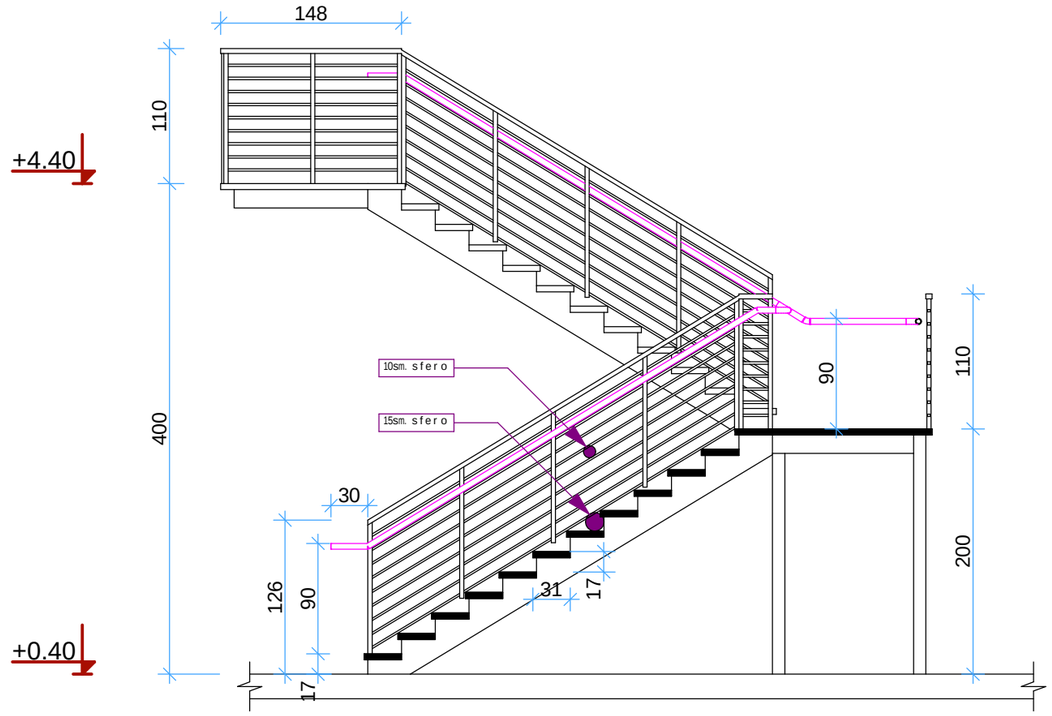
arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

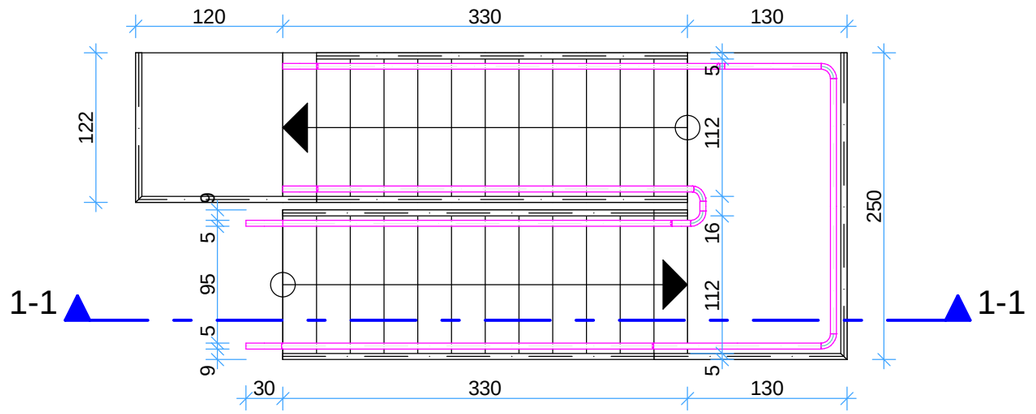
detalebi

kibe 2

m 1:50







pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

proeqti:

TariRi: 23. 05. 2017

furc. 01. 9 formati A3

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi

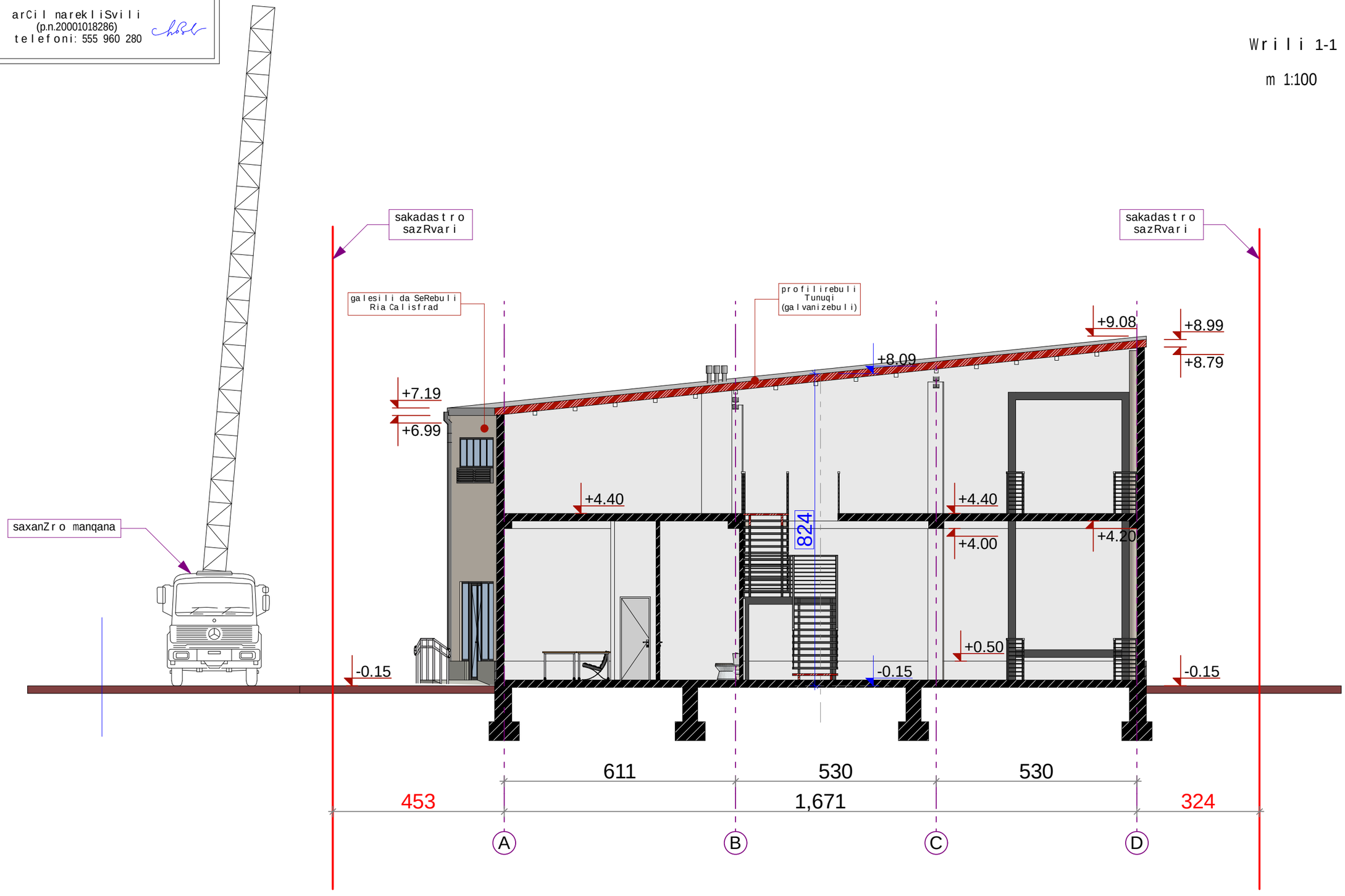
proeqtis avtori

arqiteqtori:

arCil narekliSvili
(p.n.20001018286)
telefoni: 555 960 280

Wrili 1-1

m 1:100



pirobiTi aRvniSnebi:

sakadastro wiTeli xazi

proeqti:

direqtori:	arCil narekliSvili	
arqiteqtori:	arCil narekliSvili	

TariRi: 23. 05. 2017

furc. 01. 10

formati A3

saproeqto organizacia
Sps. "saxazavi"

Design Studio
SAkhazavi

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, (საკ. კოდი N**01.11.17.023.018)**

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: ავტოსერვისი

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: შ.პ.ს „სახაზავი” / ა. ნარეკლიშვილი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ობიექტის მშენებლობა დაგეგმილია ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ (ს/კ: 01.11.17.023.018) მიწის ნაკვეთზე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი უტოლდება 1000 კვ.მ-ს.

ნაკვეთს მისასვლელი გააჩნია სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან არსებული სერვიტუტის მეშვეობით, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს ემიჯნება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტით გათვალისწინებულია 8.24 მ. სიმაღლის, 2 სართულიანი შენობის მშენებლობა.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ავტოსერვისს სადაც მოხდება ავტომობილების შეკეთება, სათადარიგო ნაწილების დასაწყობება. შენობაში ასევე გათვალისწინებულია მცირე ფართის საავტომობილო ნაწილების მაღაზია. შენობა-ნაგებობის საძირკველი არის წერტილოვანი, ხოლო ძირითად კონსტრუქციებად გამოყენებულია რკინა-ბეტონისა და ლითონის კონსტრუქციები. შენობის გადახურვა ქანობიანია. შენობის გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბლოკის წყობა. ვიტრაჟებისა და კარების მასალად გამოყენებულია ალუმინი.

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

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

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

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

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

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

ასევე საექსპერტო დასკვა მოიცავს:

12) ლიფტების შეფასებას;

გამოკვლევა:

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

- საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია რამდენიმე ფუნქციური დანიშნულების სივრცე, კერძოდ: ±0.00 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოშესაკეთებელი ბოქსები, საავტომობილო ნაწილების საწყობი და საავტომობილო ნაწილების მაღაზია. მეორე სართულზე (4.40 ნიშნულზე) დაპროექტებულია სასაწყობო ფართი. გამომდინარე აქედან საქმე გვაქვს დაკავებულობის სამ ჯგუფთან, ესენია: სავაჭრო ჯგუფი (სვ) ±0.00

ნიშნულზე, სასაწყობო ჯგუფი (**სწ-1**) და სასაწყობო ჯგუფი (**სწ-2**) ±0.00 და 4.40 ნიშნულებზე.

<u>პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობები, რაც შეესაბამება „წესების“ 309.1 , 311.2 და 311.3 ქვეთავების მოთხოვნებს.</u>

- დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: საპროექტო შენობის ყოველ ცალკეულ ფართობს ზემოაღნიშნული ცხრილის მიხედვით მიკუთვნებული აქვს გარკვეული სივრცის სტატუსი (მაღაზიას მინიჭებული აქვს სავაჭრო სივრცის, ავტოშემკეთებელ ბოქსებს მინიჭებული აქვს ავტოსადგომი გარაჟების, ხოლო ავტონაწილების საწყობს მინიჭებული აქვს სასაწყობო სივრცის სტატუსი. შემდეგ ამ სივრცეების ფართობები 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებზე (**სვ** - 2.8-ზე, **სწ-1** - 18.6-ზე, **სწ-2** - 27.9-ზე).

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისთვის მიკუთვნებულია კონსტრუქციის ტიპი II -B, რაც შესაძლებელია შენობის დაკავებულობების, სიმაღლისა და სართულის ფართობის გათვალისწინებით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

- შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არამირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არამირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხები განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად:
- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რომელიც სრულად შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს და რაზეც მოგვიანებით უფრო ვრცლად ვისაუბრებთ.

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

1) საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან (II-B) და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და შეადგენს 8.24 მეტრს.

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

საპროექტო შენობის ყველა სართულს, დაკავებულობებიდან, დაკავებულობის დატვირთვიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), ესაჭიროება 2 გასასვლელი, აგრეთვე სივრცეებიდან თითო ან 2 გასასვლელი. აუცილებელი 2 გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები ერთმანეთისგან დაშორებულია შენობის ან ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტი მანძილით, რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. განვიხილოთ გასასვლელები ცალ-ცალკე:

- შენობის 0.00 ნიშნულზე განთავსებულ სავაჭრო ფართობს (სვ) აქვს ერთი გასასვლელი შიგა გასასვლელი გზა-კარის სახით, რომლითაც ვხვდებით ბაქანზე შენობის გარეთ და რამოდენიმე საფეხურის მეშვეობით ვუკავშირდებით შენობასთან მისასვლელ გზას.

- 0.00 ნიშნულზე განთავსებულ ავტოშესაკეთებელ ბოქსებს, ფართიდან და დაკავებულობიდან გამომდინარე, მოეთხოვებათ თითო გასასვლელი, მაგრამ პროექტით გათვალისწინებულია ორ-ორი გასასვლელი თითოეულ ბოქსზე, რომელთაგან ერთი გადის შენობის გარეთ სამანქანო მისასვლელთან, ხოლო მეორე უკანა ეზოში.
- რაც შეეხება 0.00 ნიშნულზე მოწყობილ სასაწყობო ფართს, „წესებით“ მოთხოვნილია ერთი, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა კარი. ასევე აღნიშნულ საწყობში გათვალისწინებულია დამატებითი კარი მტვირთავი მანქანისათვის.
- 4.40 ნიშნულზე მოწყობილ სასაწყობო სივრცეს მოეთხოვება ორი გასასვლელი და პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი შიდა და გარე გზა კიბის სახით. გარე გზა კიბით ვხვდებით ეზოს იმ ნაწილში, რომელიც უშუალოდ საზოგადოებრივ სივრცეს ემიჯნება, ხოლო შიდა გზა კიბით გავდივართ 0.00 ნიშნულზე და შემდეგ გზა კარის მეშვეობით ვხვდებით ბაქანზე შენობის გარეთ და რამოდენიმე საფეხურის მეშვეობით ვუკავშირდებით შენობასთან მისასვლელ გზას.

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

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ და მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის სიგანე არის 1.12 მ, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბეებზე მოწყობილია სახელურები და მოაჯირები 1012 და 1013 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით. 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;

6) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეულ სივრცეს გააჩნია მისაწვდომი შესასვლელი.
- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი;
- შშმ პირთა გადადგილება შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად ;
- შენობაში არის ერთი მისაწვდომი ტუალეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობის გარე კედლებს, შენობის კონსტრუქციის ტიპის (II-B) და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით, 602 ცხრილის თანახმად, არ ესაჭიროება ხანძარმედეგობა ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8.1 ქვეთავის N2 გამონაკლისის თანახმად არის შეუზღუდავი
- 705.11 ქვეთავის N 1 გამონაკლისის თანახმად საპროექტო შენობას არ ესაჭიროება პარაპეტი.

- პროექტს თან ახლავს საფასადე კედლის ფრაგმენტული ნახაზი. ზემოაღნიშნული ნახაზიდან ირკვევა, რომ კედლის მასალად გამოყენებულია ბლოკის წყობა, რომელიც შეილესება და

შეიღებება წყალმედეგი საფასადე საღებავით. წესების 1403.2-ე პუნქტის გამონაკლისის მიხედვით, ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დაცვის მიზნით მოწყობილი დამცავი საფარი აკმაყოფილებს 1403 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- წარმოდგენილ ნახაზზე ასევე ასახულია გარე ფანჯრის და კედლის ანაწყობების გადაკვეთასთან გათვალისწინებული ჰიდროიზოლაცია, რომელიც მოწყობილია კედლის სტრუქტურაში ტენის შეღწევის საწინააღმდეგოდ. აღნიშნული აკმაყოფილებს 1405.4-ე პუნქტის მოთხოვნას, თუმცა მსგავსი გადაწყვეტა გამოყენებული უნდა იყოს ქვემოთმოყვანილ (იხ. შენიშვნა) ყველა ადგილას.

შენიშვნა: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 601, 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი ქანობიანი და მისი ქანობი შეადგენს 11%-ს.
- სახურავის მოწყობა დაგეგმილია ლითონის კონსტრუქციაზე. სახურავის ბურულად გამოყენებულ იქნება პროფილირებული თუნუქი. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით აკმაყოფილებს 705.2 ცხრილის მოთხოვნებს. შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (II-B ტიპი) გამომდინარე სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები არ საჭიროებს ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც აკმაყოფილებს 601 ცხრილის მოთხოვნებს.
- სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის C კლასს, თანახმად ცხრილი 1505.1ა (C კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას).

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში დაკავებულობებიდან გამომდინარე (სწ-1 და სწ-2) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები 508.4 ცხრილის თანახმად საჭიროებს 2 საათიან გამიჯვნას, რაც პროექტით არის გათვალისწინებული. რაც შეეხება სავაჭრო ჯგუფს (სვ), მისი დაკავებულობა არ აღემატება ძირითადი დაკავებულობის ფართის 10%-ს. შესაბამისად არ საჭიროებს გამიჯვნას და აკმაყოფილებს 508.2.1 და 508.2.4 ქვეთავების მოთხოვნას.
- საჰაერო და საკომუნიკაციო შახტები შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით, რაც აკმაყოფილებს 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ვინაიდან საპროექტო შენობა შედგება 2 (ორი) სართულისგან, ღიობების შვეული გამიჯვნა არ არის სავალდებულო, თანახმად 705.8.5 პუნქტის 1-ლი გამონაკლისისა.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.

- რაც შეეხება ხანძრისაგან დაცვის სხვა სისტემებს, მათი მოწყობა „წესების“ მე-9 თავის მიხედვით ამ შემთხვევაში აუცილებელი არ არის.

- **შენიშვნა:**

- იმ შემთხვევაში თუ ავტოშემკეთებელ გარაჟებში იწარმოებს უსუნო აირებზე (მაგ., წყალბადი ან უსუნო თხევადი ბუნებრივი აირი) მომუშავე ავტომობილების შეკეთება, აალებადი აირის აღმომჩენი სისტემით უნდა აღიჭურვოს 406.8.4 ქვეთავის შესაბამისად.

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.
- მისაწვდომ სართულზე გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის ცალკე ტუალეტი. აღნიშნულ ტუალეტში, 1.5 მ. დიამეტრის მქონე სუფთა არეალში არ ხდება არანაირი დეტალის (უნიტაზის, ნიჟარის, კარის და სხვ.) შეჭრა.

- ტუალეტებთან მისადგომი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მ-ს, რაც შესაბამისობაშია 1602.3.2-ე პუნქტის მოთხოვნასთან.

- შენობაში გათვალისწინებულია სასმელი წყლის აპარატი, რასაც თავისთავად გააჩნია წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქცია და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს.

12. ლიფტების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში არის ერთი ლიფტი რომელიც აკავშირებს ორ სართულს და არ საჭიროებს შემოზღუდული ფოიეს მოწყობას. რაც შეესაბამება 713.14.1 ქვეთავს.
- ვინაიდან საპროექტო შენობაში არსებული ლიფტი არ აკავშირებს სამზე მეტ სართულს 1704.1. ქვეთავის შესაბამისად არ საჭიროებს საჰაეროს მოწყობას.

შენიშვნა: ლიფტები უნდა მოეწყოს მე-17 თავის მოთხოვნათა დაცვით.

დასკვნა

ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ (ს/კ: 01.11.17.023.018) მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული ავტოსერვისის პროექტი შესაბამისობაშია “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

   განიავების სისტემები, ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება;

   გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;
3. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
4. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი:  სპარტაკ მელიქიშვილი

გამოყენებული მასალები:

შ.პ.ს „სახაზავი” -ს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

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

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

13. 02. 2018 წ.

ექსპერტის მონაცემები

სახელი და გვარი : სპარტაკ მელიქიშვილი

დაბადების თარიღი და ადგილი : 1969წ 18 იანვარი, ქ. თბილისი

მისამართი : ქ.თბილისი, დიღმის მასივი, II კვარტალი, კორპ. 13, ბინა 62

განათლება : საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

პროფესია: არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 19 წელი

პროფესიული გამოცდილება:

სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახური 2015-2016 წ.

“შპს“ არქსტუდია 2000-2009 წ.

“შპს“ ბურჯი 2005 წ

სერტიფიკატი

№ 2017-030

გადაეცემა

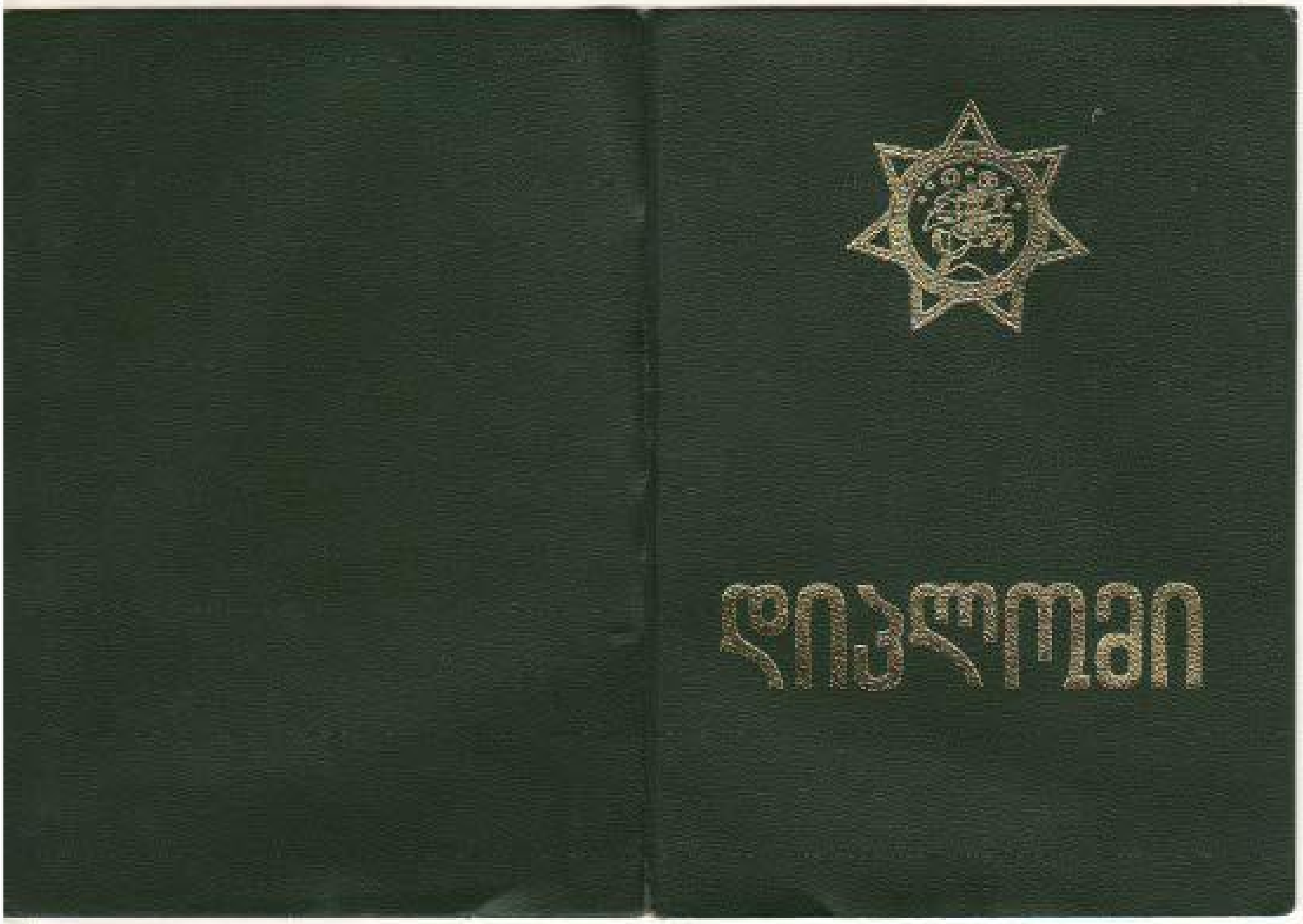
სპარტაკ მელიქიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

თეიმურაზ გოლოთაშვილი, დირექტორი



საქართველო

დიპლომი ტი № 012022

მიეცა სპარტაკ არსენის ძე ქელოაქიშვილი

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის

სრული კურსი

არქიტექტურის

სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „17" ივლისის გადაწყვეტილებით ს.ა. ქელოაქიშვილს მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [illegible]

რექტორი [illegible]

მდივანი [illegible]

ქალაქი თბილისი „31" X 1996 წ.

სარეგისტრაციო № 4719