ექსპერტ არქიტექტორი : ნიკოლოზ გოგეშვილი

დამკვეთი : შპს კეანი

ობიექტის მისამართი : ქალაქი თბილისი სოფელი

ლისი საკადასტრო კოდი : 72.16.17.427

ნამოდებენილი ექსპეტიზა განახლებელია პროექტირებელი პროექტის AR1810159-ის შესაბამისად 06.04.2021-ში

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

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

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში სოფელ ზემო ლისში მდებარე საკადასტრო კოდით 72.16.17.427 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

მიწის ნაკვეთის ფართობია – 10000 კვ.მ.

საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია **ორ (2) სართულიანი მშრალი ხილის საწყობი.**

საექსპერტო შეფასების ზოგადი აღწერა

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდანგამოსასვლელების შეფასებას;

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

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნებს

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემის შეფასებას;

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

ლ) განიავების სისტემები

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი დაკავებულობები:

0.00 და +4.00 ნიშნულებზე: **სწ-2 ხილის საწყობი**

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს "წესების" ცხრილი 1004.1.2-ის მოთხოვნებს, კერძოდ: სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

სწ-2 ჯგუფისთვის 46.5

დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი 62

0.00 დ.დ 31

+4.00 დ.დ 31

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

ექსპერტის მიერ შეფასებულ იქნა საპროექტო კონსტრუქციის ტიპი შენობისთვის II-A, რომელიც შერჩეული იქნა გამოყენებული ცეცხლმედეგი მასალებისა და შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით, რაც აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

601 ცხრილის მიხედვით კონსტრუქციის ტიპს მოეთხოვება:

- **ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო – 2ˢᵗ სთ.**
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები – 1½ სთ.**
- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები - 2სთ.**

ა. სახურავის საყრდენები: სტრუქტურული ჩარჩოსა და მზიდი კედლების ცეცხლისაგან დაცვის ხარისხი შეიძლება შემცირდეს 1 სთ-ით, თუ მხოლოდ სახურავს ზიდავს.

ბ. სმ-1, დსშ, სვ და სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობების გარდა, ნაგებობის ნაწილებს, სახურავის ჩარჩოს და ფენილს არ სჭირდება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუ სახურავის კონსტრუქციის ყოველი ნაწილი უშუალოდ მის ქვეშ მდებარე იატაკიდან 6,0 მ-ით ან მეტით ზემოთაა. ასეთი დაუცველი ელემენტებისთვის შეიძლება გამოიყენებოდეს ცეცხლმედეგობისათვის დამუშავებული ხის ელემენტები.

გ. სადაც აუცილებელია 1 სთ ან ნაკლები ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ყველა ფართობზე დასაშვებია მასიური ხის გამოყენება.

აღნიშნული სრულად აკმაყოფილებს 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს.
რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი დათვლილია 406 ქვეთავის მიხედვით (406.5.6), პროექტით წარმოდგენილი ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს, გარე კედლებს აქვს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც შესაბამისობაშია 602 ცხრილის მოთხოვნებთან

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია 9.90 მ. სიმაღლის 2 სართულიანი შენობის მშენებლობა. წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით II-A კონსტრუქციის შენობა შეიძლება იყოს, პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობის ჯგუფებისთვის 11 სართულისა და 3620 კვ.მ ფართობის მძონე შენობა, შესაბამისად საპროექტო ობიექტი ზემოაღნიშნული მახასიათებლებით აკმაყოფილებს "წესების" 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

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

თითოეულ სართულზე გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილის სიგრძე აკმაყოფილებს 1016.2 ცხრილის მოთხოვნებს. მიწისქვეშა სართულზე სწ-2 დაკავებულობაში სავალი მანძილი არ აღემატება დასაშვებ 120 მეტრს. პროექტი წესების მიხედვით ითვალისწინებს არანაკლებ 1,20 მ დერეფანს. გასასვლელი კარების მინიმალური თავისუფალი სიგანე გათვალისწინებულია 0.82 მ.

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

1016.2 ქვეთავის მიხედვით საჭიროა შენობაში ყველა სართულზე მინიმუმ ორი გასასვლელის მოწყობა, პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე, მიწისპირა სართულზე საჭიროა ორი გასასვლელი, გათვალისწინებულია სამი, პირველ მიწისზედა სართულზე ესაჭიროება ორი გასასვლელი და მოწყობილია ორი.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

შენობის ყველა ნაწილში და მის გარეთაც საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა. შენობის პირველის სართული მდებარეობს მიწისპირა ნიშნულზე.

შენობის ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ 0.00 ნიშნულზე ხდება გზის ნიშნულზე პირდაპირ გასვლა, არცერთი კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 0.82 სმ-ზე ნაკლები.

- შენობა მისი ფუნქციიდან გამომდინარე არ საჭიროებს შშმ პირებისთვის მისაწვდომობას თუმცა აღნიშნული მაინც მოწყობილია.

ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნები

პროექტით გათვალისწინებული არ არის ლიფტის მოწყობა.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობის გადახურვა აკმაყოფილებს "წესებით" განსაზღვრულ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, არის მრავალშრიანი ქანობიანი გადახურვა, გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია:

- ხელის ცეცხლმაქრები 906.3.1 **პუნქტის** შესაბამისად
- ავტოსაშველი სისტემა სწ-2 დაკავებულობაში 903.2.10 პუნქტის შესაბამისად არ მოეთხოვება და არ გააჩნია
- სახანძრო მილდგარების სისტემები არ მოეთხოვება და არ გააჩნია 2011.1 ქვეთავის შესაბამისად

შენობას არ მოეთხოვება ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები (904.2); სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები (907.2.1) ასევე სააავარიო განგაშის სისტემები (908).

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემას ფიქსირებული მოწყობილობები შეესაბამება დაკავებულობის ტიპს, მათი რაოდენობა კი -1602.1 ცხრილში მოცემულ მინიმალურ რაოდენობას.

საკვლევი პროექტით გათვალისწინებულია 0.00 ნიშნულზე 4 სველი წერტილი სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის.

ლ) განიავებისადმი მოთხოვნები:

ვინაიდან შენობა ყველა სართულზე ვერ აკმაყოფილებს 1204 ქვეთავის მოთხოვნებს ბუნებრივი განიავების თვალსაზრისით, შესაბამისად მოწყობილია განიავების მექანიკური სისტემები მთელს შენობაში.

შენიშვნები:

მუშა დოკუმენტაციისა და საინჟინრო კომუნიკაციების დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას წესების მოთხოვნები.

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.

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული (სანებართვო) 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 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

საპროექტო 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.

დასკვნა

ქ. თბილისში სოფელზემო ლისში, მდებარე საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 72.16.17.427 2 (ორ) სართულიანი მშრალი ხილის საწყობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

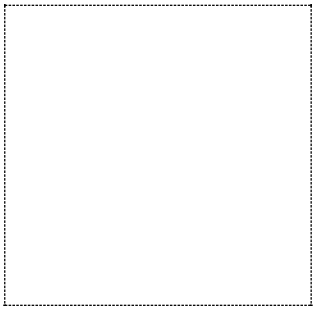
ექსპერტი არქიტექტორი : ნიკოლოზ გოგეშვილი .....

2020 წ.

C V

პერსონალური ინფორმაცია:

ნიკოლოზ გოგეშვილი



მოქალაქეობა	საქართველო
დაბადების თარიღი	15/09/1993
დაბადების ადგილი	თბილისი
იურიდიული მისამართი	თბილისი, ნუცუბიძის №217 ბ.30
ფაქტობრივი მისამართი	თბილისი ნუცუბიძის №217 ბ.30
ოჯახური მდგომარეობა	დასაოჯახებელი
განათლება	უმაღლესი
პროფესია	არქიტექტორი
მობილური:	591 94 87 92
ელ-ფოსტა:	a3architects.nika@gmail.com, gogeshvili1930@gmail.com
ინფორმაცია ნასამართლეობის შესახებ:	ნასამართლეობის არმქონე

C V

განათლება (უმაღლესი განათლება, ტრენინგები, სერთიფიკატები, კურსები):

უნივერსიტეტის / სასწავლებლის დასახელება	*ფაკულტეტი / სპეციალობა*	*დაწყების თარიღი*	*დასრულების თარიღი*	*მიღებული ხარისხი*
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი	2012	2016	ბაკალავრი
თბილისის აკადემიკოს ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია	ურბანული არქიტექტურა მაგისტრანტი	2016	დღემდე	მაგისტრანტი

სამუშაო გამოცდილება:

დამსაქმებელი	*დაკავებული პოზიცია; მოვალეობები*	*დაწყების თარიღი*	*დასრულების თარიღი*
შპს „IDM“	არქიტექტორის თანაშემწე	12.03.2013	15.07.2015
შპს „ივერიამშენი 2000“	არქიტექტორი	15.07.2015	10.03.2016
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის ქონების მართვის სააგენტო	არქიტექტორი	02.11.2016	02.11.2018
შპს “აპ არქიტექტს”	არქიტექტორი	02.09.2018	დღემდე
შპს “არქ აპ”	არქიტექტორი	02.10.2018	დღემდე
შპს “არქი ჰრომოუშენი”	არქიტექტორი	08.01.2020	დღემდე
ჯამი	არქიტექტორი	7 წელი	

უცხო ენა

ენა	ცოდნის დონე: 4 – თავისუფლად; 3- კარგად; 2-საშუალოდ; 1- დამწყები;
ინგლისური	4
რუსული	4
სპარსული	2

კომპიუტერული პროგრამები	
Archicad	4
3ds max	4
Autocad	4
Microsoft office	3
Adobe Photoshop	3
Arcgis	4

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

ბაკალავრის დიპლომი

BD № 003049

Bachelor's Diploma

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2016 წლის 21 ივლისის № 56 გადაწყვეტილებით

ნიკოლოზ გოგეშვილს მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 56 July 21, 2016 of the Faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Nikoloz Gogeshvili *was awarded the Degree of Bachelor of*

Architecture

სარეგისტრაციო № 03029

Registration

დეკანი — *Dean* | მ/შ *Act.Dean* | გია ნაცვლიშვილი *Gia Natsvlishvili*

თბილისი *Tbilisi* | 16 რიცხვი/*Day* | 09 თვე/*Month* | 2016 წელი/*Year*

რექტორი — *Rector* | არჩილ ფრანგიშვილი *Archil Prangishvili* | *Seal*