საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" შესაბამისობაზე.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ცაცხვების III შესახვევი №11, (ს.კ. 01.10.18.009.033).
არქიტექტორი – ვ. ჭელიძე, ნ. კამკამიძე.
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.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ მიხედვით 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.

განმარტებითი ბარათი

განსახილველი პროექტი „ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი - მისამართი: ქ.თბილისი, ცაცხვების III შესახვევი №11, ს.კ. 01.10.18.009.033, დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი ტექნიკური დავალების საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორია მართკუთხა ფორმისაა, ფართით - 600.0 მ^2 (20.0 მ X 30.0 მ), რომელსაც აღმოსავლეთ მხარეს და ჩრდილოეთ მხარეს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, კერძოდ სამანქანო მისასვლელი გზები (ცაცხვების III შესახვევი და ცაცხვების II შესახვევი), რომლებიც რთული რელიეფის გამო სხვადასხვა ნიშნულებზეა განთავსებული. შენობას სამხრეთის და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო ნაკვეთები (იხ. ტოპოგადაღება).

ტერიტორიის რთული რელიეფიდან გამომდინარე საპროექტო შენობაში მოხვედრა შესაძლებელია ორი სხვადასხვა ქუჩიდან და სხვადასხვა ნიშნულზე, რაც საშუალებას იძლევა სამეურნეო-ტექნიკური სივრცის მოწყობას სარდაფის სართულში, ხოლო საცხოვრებელი სივრცე განთავსდა ძირითადად ორ სართულზე, რომლის პირველი სართულის დონე ასევე წარმოადგენს მთლიანი ტერიტორიის ეზოს (იხ. გენგეგმა).

სარდაფის სართულზე გათვალისწინებულია მოეწყოს ავტოფარეხი, მარანი, სამეურნეო სათავსები.

პირველ სართულზე განთავსებულია საერთო ოთახი, სამზარეულო-სასადილო, კაბინეტი, სანკვანძი.

მეორე სართულზე განთავსდა 4 საძილე ოთახი, სანკვანძები და საერთო მოხმარების აივანი-ტერასა.

მესამე სართულზე მოეწყობა მცირე დასასვენებელი სივრცე, საქვაბე და დიდი საზაფხულო ტერასა.

კავშირი სართულებს შორის ხორციელდება შიდა კიბის მეშვეობით (იხ. არქიტექტურული ნაწილი).

შენობის ყველა სათავსი ძირითადად ორიენტირებულია სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხარეს.

შენობის ფასადების მოპირკეთება ნავარაუდევია მაღალხარისხიანი მასალების გამოყენებით, კერძოდ: ბუნებრივი ქვა, კომპოზიტური მასალები, მაღალხარისხიანი ლესვა (იხ. არქიტექტურული ნაწილი და ვიზუალიზაცია).

არსებული რთული რელიეფიდან გამომდინარე წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტი წარმოადგენს ტერასული ტიპის განაშენიანებას, სახურავის ბრტყელი გადახურვით.

ტექნიკურ -ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საცხოვრებელი ფართი --- 395.10 მ^2
საზაფხულო ფართი --- 236.60 მ^2
სარდაფის ფართი --- 187.20 მ^2
კიბის უჯრედის ფართი --- 12.00 მ^2

შენობის მოცულობა 0.00 ზევით --- 1811.40 მ^3
შენობის მოცულობა 0.00 ქვევით --- 940.40 მ^3

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:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და ორი მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საცხოვრებელი (სც-3), სასაწყობო (სწ-1), სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **310, 311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა სართულზე (**-4.05** ნიშნ.) განთავსებულია: ავტოსადგომი, ტექნიკური სათავსები, მარანი და სანკვანძი, საერთო ფართობით **177.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.** მათ შორის:

ავტოსადგომი, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **97.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=6**.

მარანი, **311.2 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **39.7 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**.

ტექნიკური საკუჭნაოები, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **39.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2.**

პირველ სართულზე (**-0.75** და **0.00** ნიშნ.) განთავსებულია: ჰოლი, საერთო ოთახი, სამზარეულო-სასადილო, საკუჭნაო, სამრეცხაო, სან-კვანძები, კლასიფიცირებული, როგორც **საცხოვრებელი (სც-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **163.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9.**

მეორე სართულზე (**+3.75** ნიშნ.) განთავსებულია: საძილე ოთახები სან-კვანძებით, როგორც **საცხოვრებელი (სც-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **244.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=12.**

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი – 584.4 მ²;
დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი დდ=30.

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

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის – **503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის; **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს; **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე – განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი**.

წესების **601 ცხრილის** და **704.10 ქვეთავის** მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **2 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა **400x400 მმ**).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ცეცხლმედეგობის **1 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ

აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შეადგენს **2**-საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობაში განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-3)**, **სასაწყობო (სწ-1)**, **სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის დაშვებულია **შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **4.05 მ** და ფართობი – **39.9 მ²**.

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **4.05 მ მ** და ფართობი – **39.7 მ²**;

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **4.05 მ მ** და ფართობი – **97.8 მ²**;

საცხოვრებელი (სც-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **3**, სიმაღლე – **10.05 მ** და ფართობი – **470.2 მ²**;

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა **3**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **10.05 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+7.35 მ** და საერთო ფართობით – **647.6 მ²**.

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა სამი მიწის დონის ზედა სართულით რთულ რელიეფზეა განთავსებული.

შენობას ოთხი გასასვლელის გზა-კარი აქვს **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობის პირველი სართულიდან (0.00 და -0.75 ნიშნ.), რომლებიც გადის შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე და უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულებზე.

1009.3 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის მოთხოვნის შესაბამისად, შენობაში მოწყობილია ერთი შემოუზღუდავი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის**, ხოლო გასასვლელის გზა-კარები – **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, რომლებიც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

1008.1.1 ქვეთავის მიხედვით, მინიმალური და მაქსიმალური სიგანე არ ეხება კარის ღიობებს, რომლებიც **(სც-3)** ჯგუფის დაკავებულობებში აუცილებელი გასასვლელი საშუალებების ნაწილი არ არის.

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

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (34 დამკავებელი) მიხედვით. პროექტში გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (**0.9 მ**) მეტი – **1.1** მ სიგანის გზა-კიბე. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შეუული სიბრტყისა კი – **15.0** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

1023.2 ქვეთავის მოთხოვნით, გასასვლელის გზა-დერეფნების სიგანე არ უნდა იყოს **0,9 მ**-ზე ნაკლები, ხოლო პროექტში წარმოდგენილია სარდაფში **2.2 მ,** მეორე სართულზე **1.2 მ**, ხოლო მესამე სართულზე **1.3 მ**, რაც აკმაყოფილებს და მეტია მოთხოვნილზე. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0,5 სთ) მეტი – 1 საათი.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე (**0.82 მ**) განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის სუფთა მინიმალური სიგანე წარმოდგენილია დასაშვები მინიმუმის ტოლი – **0.85** მეტრი.

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

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1103.2.4 ქვეთავის მიხედვით, ერთი ან ორი ოჯახის ცალკე მდგომი საცხოვრებლები და მათი დამხმარე ნაგებობები, ასევე, მათთან დაკავშირებული ადგილები და საშუალებები, არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** 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, <u>დაუცველი, საშხეფების გარეშე</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

A – D ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **14.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **24 %**.

1 – 5 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **48 %**.

D – A ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0** მეტრია, ღიობების მოწყობა **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

5 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **10.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **5 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნას. საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა (**+10.00** ნიშნულზე),

გადახურვას წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

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

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობის დაკავებულობები, ერთმანეთისგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

1009.3 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის თანახმად, გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები, რომელიც ემსახურება და მდებარეობს ცალკეული

საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის საზღვრებში **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებში, არ საჭიროებს შემოზღუდვას.

სანკვანძების სავენტილაციო შახტები შემოზღუდულია **1**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს **სც** ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის წესების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.8 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის თანახმად, ერთბინიანი საცხოვრებელი შენობები ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფას არ საჭიროებს.

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

905.3 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემები საჭირო არ არის **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებს ხელის ცეცხლმაქრებით უზრუნველყოფა არ მოეთხოვება.

907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით, **სც-3** ჯგუფში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობების განთავსება გათვალისწინებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

908 ქვეთავის შესაბამისად, შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემების მოწყობას.

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

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობისთვის და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1**-ის მინიმალურ მოთხოვნებს. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე:

მოთხოვნილია 1 უნიტაზი, წარმოდგენილია 6;

მოთხოვნილია 1 ხელსაბანი, წარმოდგენილია 6;

მოთხოვნილია 1 შხაპი, წარმოდგენილია 4;

მოთხოვნილია 1 სამზარეულოს ნიჟარა, წარმოდგენილია 1;

მოთხოვნილია 1 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი, წარმოდგენილია 1.

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

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

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, ცაცხვების III შესახვევი №11-ში (ს.კ. 01.10.18.009.033) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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.

20.05.2021 წ.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს შალვას ძე მაისურაძეს

მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1987 წელს დაამთავრა უნივერსიტეტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ. 4 ივლისის გადაწყვეტილებით ქ.ვ. მაისურაძეს მინიჭებულ იქნა

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქ. თბილისი 1987 წ. „28" ×

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

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