საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ჭუჩა, №16 -ში, საკ.კოდი: 01.72.14.035.264 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: ირაკლი გოგოხიამ

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპრტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წ. 31 მაისის №255 დადგენილება.

1. შენიშვნები

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის წესების" 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 რიალობასთან 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 საქოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. **წესები** - შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

1. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა.

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენ, ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №5180256; 17/11/2020 წლის მიწის ნაკვეთის გამყენების პირობები. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (1000 მ2) მდებარეობს ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა, №16 -ში, საკ.კოდი: 01.72.14.035.264. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე (გზა), ხოლო აღმოსავლეთით, დასავლეთით და სამხრეთითის მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ტერიტორია სწორი რელიეფისაა და შენობის აბსოლიტური ნიშნული 452.30 მ. განთავსდება.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობ-ნაგებობა წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს. შენობის მთლიანი სიმაღლე 28.60 მ-ია. შენობა 8 სართულიანია, რომლის +0.00 ნიშნული 1 სართული წარმოადგენს ავტოფარეხს, ხოლო დანარჩენი 7 სართული საცხოვრებელი ბინებია. შენობას გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტის შახტა, სადაც სახანძრო-სამაშველო და სასწრაფო დახმარების ბრიგადებს შეეძლებათ საკაცის განთავსება. შენობის ძირითადი ფასადი მოპირკეთებულია ბუნებრივი ტრავერტინითა და საფასადე აბურით, სხვა დანარჩენი ფასადები დამუშავებულია ფაქტურიანი ლესვითა და ღებვით, ღიობებში განთავსებულია თეთრი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, რომლის საძირკველსაც წარმოადგენს ფილა, სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა, რომელიც არ არის გამოყენებადი. გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია 40X20X20სმ სისქის თბოსაიზოლაციო ბლოკით. შენობის კონსტრუქცია I-B ტიპისაა.

4. ძირითადი ნაწილები

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:
საპროექტო ობიექტისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისთვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სწ-2 (311.3) მცირე საფრთხის შემცველი სასწყობე ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები"-ს. ეს დაკავებულობა (ავტოსადგომი) მოწყობილია ±0.00 ნიშნულზე არსებულ სართულზე. **წესების** ძველთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (18.6 მთლიანი)

სც-2 (303.4) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "მრავალბინიან სახლებს". ეს დაკავებულობები (საცხოვრებელი ბინები) განლაგებულია +3.20; +6.20; +9.40; +12.60; +15.80; +19.00; +22.20 მეტრი სიმაღლის ნიშნულებზე. **წესების** ძვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (18.6 მთლიანი)

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა **I-B** ტიპის კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს **წესების** 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	7340	232.5
სიმაღლე	48.8	28.6

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სც-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	7
ფართი	შეუზღუდავი	1668.5
სიმაღლე	48.8	28.6

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

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

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს, კერძოდ:

წესების 1021.2(1) ცხრილის მიხედვით (ვინაიდან ნაგებობის ქვედა დაკავებული სივრციდან და ოთახიდან არის საავარიო გასაღწევი და სამაშველო ღიობები რომელსაც აქვს სახანძრო მანქანის შესაბამისი მისადგომები) მოწყობილია ერთი შიბა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლით. ეს გზა-კიბე აკავშირებს ნაგებობების ქვედა სართულს ერთმანეთთან. დაბეგმარებულია 1009.2, 1009.3, 1022.1 და 1022.3 ქვეთავების მიხედვით. გზა-კიბე დაკავშირებულია დერეფნებთან საიდანაც შესაძლებელია მოხვედრა ქვედა ბინაში და ასევე დაკავშირებულია შენობიდან გამოსასვლელთან.

გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ქვედა მოთხოვნას. გაღებულ მდგომარეობაში მათი სიგანეები არის 0.9 მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელი **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობს მიწის დონეზე და გადის შენობის გარეთ.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ქვედაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბის და სხვა გასასვლელი საშვალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია ერთი გზა-კიბე. **წესების** 1009.4 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის სიგანე არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მინიმუმ 1.10 მეტრი. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად,ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაძნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სხვა გასასვლელი საშვალებები სწორედ არის დაბეგმარებული. დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ქვედა კარი (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

შშმ პირის ავტოსადგომი განთავსებულია მიწისპირა სართულზე, რომელიც შეკავშირდება ლიფტს. ნაგებობის ძველა სართული და ძველა სივრცე მისაწვდომია. იგი სრულიად შეესაბამება **წესების** მე-11 თავის მოთხოვნებს.

7. ლიფტების შეფასება:

ნაგებობაში მოწყობილია 1 ლიფტი (1007.2.1), რომელიც მოსახერხებელია შნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის და ისეა დაბეგმარებული, რომ შესაძლებელია მასში 2,15X0,60 ზომის საკაცის შეტანა. ლიფტის დაბეგმარებისას გამოყენებულია **წესების** 1702.4, 1109.7, 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ლიფტი შეკავშირდება ნაგებობის სართულებზე არსებულ დერეფნებს. ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა. ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლით. ლიფტი წესებთან სრული შესაბამისობითაა დაბეგმარებული და აკმაყოფილებს **წესების** მე-17 თავის მოთხოვნებს.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობოს ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს **წესების** 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 601 ცხრილის მოთხოვნებს.

გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს მოთხოვნებს, შემდეგი სქემით:

9. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **I-B** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს, თუმცა საპროექტო ნაგებობის სახურავი არის რკინაბეტონის ფილა და იგი მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა. სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც შეკავშირდება შიდა გასასვლელის გზა-კიბეს. სახურავსზედა ნაგებობა აკმაყოფილებს **წესების** 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს. სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაბეგმარებული და აკმაყოფილებს ქვემა მოთხოვნას.

10. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნის გამოკვეთების შეფასება:

შენობაში ორი დაკავებულობაა, ისინი ერთმანეთისგან იმიჯნებიან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლებითა და სართულშუა გადახურვის ფილებით, რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508.4 ცხრილის მოთხოვნებთან.

წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან იმიჯნებიან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლებით, რომელიც აკმაყოფილებს **წესების** 711 ქვეთავს. გამმიჯნავები სრულად აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

11. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები **წესების** 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით სწ-2 დაკავებულობაში და დერეფნებში გადანაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

წესების 905.1 ქვეთავის მიხედვით კიბის შემოზღუდულ სივრცეში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები, რომლებიც უნდა დაქენდეს NFPA 14 -ის მოთხოვნების შესაბამისად.

წესების 907.2.9 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სც-2 დაკავებულობაში და დერეფნებში დაქენებულია წესების 907.2.9.1 ქვეთავის შესაბამისი ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემების 907.5 ქვეთავის შესაბამისად.

წესების 907.2.9.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217 -ის შესაბამისი კვამლზე მორიაბირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაქენდეს 907.2.11.1 – 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72 -ის მიხედვით.

12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის შეფასება:

წესების 1602.3 ქვეთავის მიხედვით ავტოსადგომში წყალსადენი სისტემების მოწყობა აუცილებელი არაა, ხოლო საცხოვრებელ ბინებში განლაგებულია საჭირო რაოდენობების წყალსადენი სისტემები, რაც სრულიად აკმაყოფილებს **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა, №16 -ში, საკ.კოდი: 01.72.14.035.264 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები". ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე ექსპერტიზაში განსაზღვრული შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შესრულება. ექსპერტი არ არის პასუხისმგებელი შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე.

არქიტექტორი / ექსპერტი:

გელა ჩიხლაძე 28.05.2021 წ.

სერტიფიკატი

№ 2017-044

გადაეცემა

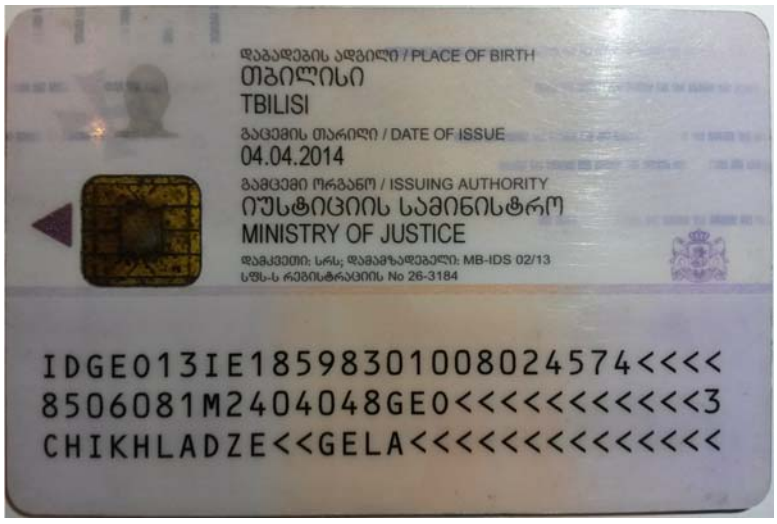
გელა ჩიხლაძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი





საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000307

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2007 წლის 24.07 გადაწყვეტილებით,

გელა ჩიხლაძეს, დაბადებულს

1985 წლის 08.06, მიენიჭა

არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი [signature]

რექტორი [signature]

ბ.ა.

გაცემის თარიღი 2009წ. 04.12

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 000307

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000307

This is to certify that by the decision of 24.07.2007

of the

Architecture faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./Ms. Gela Chixladze

born on 08.06.1985 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in the Architecture

Seal

Dean of the Faculty [signature]

Rector [signature]

ISSUED ON 04.12.2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000307

შ.პ.ს "არქ ლაინ"

"ARCH LINE" L.T.D

ქ. თბილისი რ.ურიდიას ქ. №77 Tbilisi r.uridias st. 77 ტელ/TEL : (+995) 557 70 38 21

ქ. თბილისი 27 მარტი 2020 წ.

ც ნ ო ბ ა

ცნობა ეძლევა გელა ჩიხლაძეს პ.ნ 01008024574, მასზედ რომ, იგი 2015 წლის 27 მარტიდან დღემდე მუშაობს შ.პ.ს "არქ ლაინ" -ში (ს.კ. 400141967) არქიტექტორად.

ცნობა ეძლევა საჯიროებისამებრ წარსადგენად.

შ.პ.ს "არქ ლაინ"

დირექტორი რ. ჯაფარიძე