# საექსპერტო დასკვნა

**ქალაქი თბილისი, ქუჩა I ასპინძა, N 13**
**ს/კ 01.16.04.054.002**

თენგიზ ბიჭინაშვილი 20.02.2019

# საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი, ქუჩა I ასპინძის N 13-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ის მიხედვით ,,შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.

დამკვეთის -მოთხოვნით, ჩემს მიერ შესწავლილი იქნა წარმოედგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოების პროექტი.

**შემოწმების მიზანი:**

დადგინდეს, თბილისში, ქალაქი თბილისი, ქუჩა I ასპინძის N 13-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, კორექტირებული უსაფრთხოების პროექტის შესაბამისობა, ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-თან.

საექსპერტოდ, პროექტის ავტორის მიერ წრმოდგენილია შემდეგი დოკუმენტაცია:

*#ფურცლის დასახელება*

1. პირობითი აღნიშვნები / ლეგენდა
2. განმარტებითი ბარათი
3. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზები (ცხრილები)
4. გენგეგმა
3. გეგმები
4. ჭრილები
5. ფასადები
5. დეტალები

**პროექტის განმარტებიტი ბარათი:**

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანია მოხდეს 6 სართულიანი (მიწისპირა ავტო ფარეხის ჩათვლით), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე სამშენებლო პრინიციპებით და შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების დაცვით

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა

სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ქუჩა I ასპინძა, #13-ში, საკადასტრო კოდ 01.16.04.054.002 ნაკვეთი ხასიათდება მოგრძოფორმით რომელსაც სამი მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან კერძო მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთის ირგვლივ მდებარე გზები მდებარეობენ განსხვავებულ ნიშნულებზე, ხოლო უშუალოდ საპროეტო ტერიტორია წარმოადგენს სწორ ზედაპირს რომელიც ზღვის დონიდ იმყოფება +480.00 ნიშნულზე. საპროექტო 0.00 ნიშნული შეესაბამენა +482.05 აბსოლუტურ ნიშნულს.

კორექტირებული პროექტის კონცეფცია და იდეა

პროექტის კონცეფცია გამომდინარეობს საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობის კონტექსტიდან, მოცემული ტერიტორია არის დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების ხასიათის მქონე, რომლის არქიტექტურული სახე ძირითადად ინდივიდუალური საცხოვრებელი არარეგულარული სახლების განაშენიანებით რომლებიც ამავე დროს არიან ფუნქციურადდა ესტეტიკურად კრიტიკულ მდგომარეობაში. ჩვენი კონცეფციით გვინდოდა შეგვქმნა პროექტი რომელიც არ იქნებოდა 5-6 სართულზე მარალი, რომ არმნიშვნელოვნად არ დარღვეულიყო არსებული განაშენიანების ხასიათი, ასევე ფასადით შევეცადეთ შეგვქმნა ასევე არარეგულარული სიბრტყეები რაც გამოხმაურებს ჰპოვებს მომიჯავე განაშენიანების ხასიათთან ოღონდ უფრო მოწესრიგებული სახით და ასევე გამოყენებული გვაქ მოსაპირკეთებლად აგურის და ტრავერტინის ფილები რაც ესთეტიკურად გააუმჯობესებს გარშემო ტერიტორიის აღქმას.

კორექტირექბული პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

პროექტი ითვალისწინებს 6 სართულიანი შენობის (მიწისპირა ავტოფარეხის ჩათვლით) მშენებლობას.

-3.00 ნიშნულზე განტავსებული იქნება ავტოფარეხი სადაც მოხვედრა ხდება სამხრეთის მხრიდან არსებული ჩიხით. 0.000,+3.300,+6.600, 9.900,+13.200 ნიშნულებზე განტავსებული იქნება საცხოვრებელი ბინები რომლები. შენობა აქვს სამი სადარბაზო აქედან ორი ("ბ" კორპუსი) გაერთიანებულია და ქმნიან ერთი სადარბაზოს ხასიათს. მეორე სადარბაზო ("ა" კორპუსი) რომლის ცვლილებასაც ვახდენთ მოცემული კორექტირებული პროეტით არის მაქსიმუმ 400 კვმ ფართის რის გამოც ვაპროექტებთ ერთ კიბის უჯრედს ორის ნაცვლად. შენობის კონსტრუცია წარმოადგენს მონოლითურ კარკასს რომლსაც საძირკვლად აქვს ფილა. ვერტიკალური გადაადგილება შენობაში ხდება კიბეების და მისაწვდომი ლიფტების საშუალებით. ასევე შენობის ორივე სადარბაზოში მოხვედრა ხდება როგორც კიბით ასევე პანდუსით "ბ" კორპუსში და ხიდით "ა" კორპუსში რაც უწრუნველყოფს შენობის ხელმისაწვდომობას შშმ პირთათვის და საბავშვო ეტლებისათვის. ასევე არცერთი კარი შენობაში არ არის მმზე ნაკლები და იფტების შესასვლელი კარიც აკმაყოფილებს მისაწვდომობის მოთხოვნებს და არის 900 მმ. შენობაში განტავსებული ბინები არის "ა" ტიპის რომლების გადაკეთებაც ადვალდ შესაძლებელი

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობა სტრუქტურულად წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითურ კარკასს, რომელსაც საფუძვლად მოწყობილი აქვს რკიინაბეტონის მონოლითური ფილა. შემავსებლად გამოიყენება პემზის ბლოკი ხოლო ფასადისთვის გამოყენებული იქნება დათბუნებული ბლოკი ენერგოეფექტურობის გასაზრდელად.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანობნმდებლობის აღწერა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები"

**საექსპერტო დასკვნა მოიცავს:**

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების 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 კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება
9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება
11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება
12. განიავების შეფასება

## 1. დაკავებულობ(ებ)ის დატვირთვები

1.1 „ა" და „ბ" საპროექტო კორპუსები -3.00 ნიშნულის გარდა მთლიანად სც-2 (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) დაკავებულობისაა, ხოლო -3.00 მიწისქვეშა სართული სწ-2 (სასაწყობო გუფი) კერძოდ:

*1.1.1 „ა" და „ბ" კორპუსების -3.00 ნიშნული წარმოადგენს სწ-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) მიწისქვეშა ავტოფარეხს 20(ოცი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე).*

*1.1.2 „ა" კორპუსის +0.00 მიწისპირა ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 16(თექვსმეტი) დაკავებულობის*

*დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე).*

*1.1.3 „ა“ კორპუსის +3.30 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს თითო სართულზე 19(ცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე).*

*1.1.4 „ა“ კორპუსის +6.60 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 19(ცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

*1.1.5 „ა“ კორპუსის +9.90 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 19(ცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

*1.1.6 „ა“ კორპუსის +13.20 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 18 (თვრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

*1.1.7 „ბ“ კორპუსის +0.00 მიწისპირა ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 39(ოცდაცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე).*

*1.1.8 „ბ“ კორპუსის +3.30 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს თითო სართულზე 39(ოცდაცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე).*

*1.1.9 „ბ“ კორპუსის +6.60 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 39(ოცდაცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

*1.1.10 „ბ“ კორპუსის +9.90 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 39(ოცდაცხრამეტი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

*1.1.11 „ბ“ კორპუსის +13.20 ნიშნული წარმოადგენს სც-2 ჯგუფის(ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) მრავალბინიან სახლს 41(ორმოცდაერთი) დაკავებულობის დატვირთვით (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე)*

## 2 კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

2.1 „ა“ და „ბ“ კორპუსების კონსტრუქცია შერჩეულია ცხრილი 601-ის (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის) მიხედვით და წარმოადგენს I - B ტიპს, შესაბამისად სრულად აკმაყოფილებს503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მოთხოვნებს

## 3 სიმაღლის და ფართობის შეფასება.

3.1 საპროექტო შენობა სრულად აკმაყოფილებს ცხრილი 503-ის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მოთხოვნებს. კერძოდ:

*3.1.1 „ა“ კორპუსის -3.00 ნიშნულზე სწ-2 დაკავებულობით, I - B ტიპის კონსტრუქციის დასაშვები ფართი 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით 7340 მ², ხოლო სიმაღლე 48.8, პროექტით კი შემოთავაზებულია 296.0 მ და 3.00 მ.*

3.1.2 „ა“ კორპუსისთვის 0.00 ნიშნულზე სც-2 დაკავებულობით, I – B ტიპის კონსტრუქციის სართულის დასაშვები ფართი 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით შეუზღუდავია, ხოლო პროექტით შემოთავაზებულია: 0.00, მიწისპირა ნიშნულზე 305.0 მ², +3.30-ზე 356.5 მ², +6.60-ზე 356.5 მ², +9.90-ზე 356.5 მ², +13.20-ზე 341.8 მ²

3.1.3 „ა“ კორპუსის სც-2 დაკავებულობით, I - B ტიპის კონსტრუქციის დასაშვები სართულიანობა 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 11-ს, ხოლო პროექტით შემოთავაზებულია 5.

3.1.4 „ბ“ კორპუსის -3.30 ნიშნულზე სწ-2 დაკავებულობით, I - B ტიპის კონსტრუქციის დასაშვები ფართი503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით 7340 მ², ხოლო ხოლო სიმაღლე 48.8, პროექტით კიშემოთავაზებულია 646.8 მ²და 3.0 მ

3.1.5 „ბ“ კორპუსისთვის სც-2 დაკავებულობით, I – B ტიპის კონსტრუქციის სართულის დასაშვები ფართი 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით შეუზღუდავია, ხოლო პროექტით შემოთავაზებულია: 0.00, მიწისპირა ნიშნულზე 704.8 მ², +3.30-ზე 729.3მ², +6.60-ზე 729.3 მ², +9.90-ზე 727.4 მ², +13.20-ზე 765.1 მ².

3.1.6 „ბ“ კორპუსის სც-2 დაკავებულობით, I - B ტიპის კონსტრუქციის დასაშვები სართულიანობა 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 11-ს, ხოლო პროექტით შემოთავაზებულია 5.

## 4 გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა დაშენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

4.1 გასასვლელის რაოდენობები აკმაყოფილებს 10-ე თავით მოთხოვნილს. კერძოდ:

4.1.1 „ა“ და „ბ“ კორპუსებისათვის -3.00 ნიშნულზე ცხრილი 10.21.2(2)-ის მიხედვით სართულიდან გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2(ორი), პროექტით გათვალისწინებულია 2(ორი).

4.1.2 „ა“ კორპუსისთვის 0.00, +3.30, +6.60, +9.90 და +13.20 ნიშნულებიდან ცხრილი 10.21.2(1)-ის მიხედვით სართულიდან გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1(ერთი), პროექტით გათვალისწინებულია 1(ერთი).

4.1.3 „ბ“ კორპუსისთვის 0.00, +3.30, +6.60, +9.90 და +13.20 ნიშნულებიდან ცხრილი 10.21.2(1)-ის მიხედვით სართულიდან გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2(ორი), პროექტით გათვალისწინებულია 2(ორი).

4.2 გასასვლელთან მისადგომების სიგრძე აკმაყოფილებს 10-ე თავით მოთხოვნილს. კერძოდ:

4.2.1 „ა“ და „ბ“ კორპუსებისათვის -3.00 ნიშნულზე სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 120მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 24 მ.

4.2.2 „ა“ კორპუსისთვის 0.00 მიწისპირა ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 18მ.

4.2.3 „ა“ კორპუსისთვის +3.30 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 25მ.

4.2.4 „ა“ კორპუსისთვის +6.60 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 25 მ.

4.2.5 „ა“ კორპუსისთვის +9.90 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 25 მ.

4.2.6 *„ა“ კორპუსისთვის +13.20 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 23 მ.*

4.2.7 *„ბ“ კორპუსისთვის 0.00 მიწისპირა ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 23მ.*

4.2.8 *„ბ“ კორპუსისთვის +3.30 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 23 მ.*

4.2.9 *„ბ“ კორპუსისთვის +6.60 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 23 მ.*

4.2.10 *„ბ“ კორპუსისთვის +9.90 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 23 მ.*

4.2.11 *„ბ“ კორპუსისთვის +13.20 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ცხრილი 1016.2 ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი დასაშვები სავალი მანძილია 75მ, პროექტით გათვალისწინებული მაქსიმალური მანძილი არის 27 მ.*

4.3 გზა კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნებს. კერძოდ:

4.3.1 *„ა“ და „ბ“ კორპუსების გზა კიბეები შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლის ანაწყობით (1009.3.1.2), სადაც გათვალისწინებულია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის კარის დაყენება. გზა კიბეები გადის პირდაპირ მიწისპირა სართულზე. დერფნები გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლის ანაწყობით.*

4.4 შენობიდან გამოსასვლელი აკმაყოფილებს 10-ე თავის მოთხოვნებს. კერძოდ:

4.4.1 *1007.7.1 ქვეთავის მიხედვით, შენობის გამოსასვლელიდან საზოგადოებრივ სივრცემდე გასავლელი არის მისაწვდომი. ასევე შენობიდან გამოსასვლელი ყველა გზა-კარი იღება გასასვლელის მხრიდან.*

## 5 გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

5.1 გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა სრულად აკმაყოფილებს 10-ე თავის მოთხოვნებს. კერძოდ:

5.1.1 *„ა“ და „ბ“ კორპუსის -3.00 ნიშნულებზე სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის 10-ე (ქვეთავი 1005 - გასასვლელისაშუალებისზომა) თავის მიხედვით გზა კიბეების გასავლელების სიგანე მოთხოვნილია 1.1 მ ხოლო პროექტში გათვალისწინებულია 1.1მ. რაც შეეხება სხვა კომპონენტების გასასვლელების სიგანე მოთხოვნილია 1.0მ და გათვალისწინებულია 1.0 მ. მიწისპირა გამოსასვლელით საფეხურის გარეშე.*

5.1.2 *„ა“ და „ბ“ კორპუსის ყველა ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის 10-ე (ქვეთავი 1005 - გასასვლელისაშუალებისზომა) თავის მიხედვით გზა კიბეების გასავლელების სიგანე მოთხოვნილია 1.1მ ხოლო პროექტში გათვალისწინებულია 1.1მ. რაც შეეხება სხვა კომპონენტების გასასვლელების სიგანე მოთხოვნილია 0.82მ და გათვალისწინებულია 0.82 მ.*

## 6 მისაწვდომობის შეფასება

6.1 შშმ პირთათვის მისაწვდომობა აკმაყოფილებს 11-ე თავის მინიმალურ მოთხოვნებს. კერძოდ:

*6.1.1 შენობის მიწისპირა დონეზე და მის გარეთაც, საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა, 8% დახრილობის მქონე პანდუსის საშუალებით, რომელიც თავისმხრივ მოწყობილია 11-ე თავის და 1010-ე ქვეთავის შესაბამისად.*

6.2 შენობის მიწისპირა დონის ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი. კერძოდ:

*6.2.1 პანდუსის საშუალებით შესაძლებელია პირდაპირ მიწის დონეზე მოხვედრა და არცერთი კარის ზომა არ არის 82 სმ-ზე ნაკლები.*

6.3 მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია ავტოსადგომების ნაწილში. კერძოდ:

*6.3.1 დაცულია 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი ადგილების რაოდენობა 2(ორი).*

6.4 1107.2 ქვეთავის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში მარტივად შესაძლებელია საცხოვრებელი ერთეული ICCA117-ის შესაბამის მისაწვდომ ერთეულად, ა ტიპისან ბ ტიპის ერთეულად მოწყობა. კერძოდ:

*6.4.1 არცერთი კარის ზომა არ არის 82 სმ-ზე ნაკლები, ყველას სართულზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი ლიფტი.*

## 7 გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

7.1 საპროექტო შენობა 7-ე თავის შესაბამისად, სრულად აკმაყოფილებს გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნებს. კერძოდ:

*7.1.1 12-11 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0 მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი , ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 51.9%.*

*7.1.2 11-6 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის შეუზღუდავი, ხოლო პროექტით გათვალი სწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 53.7%.*

*7.1.3 6-4.1 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის შეუზღუდავი, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 45.9%.*

*7.1.4 4.1-1 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის 15%, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 28.3%.*

*7.1.5 ა-ი ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 8.2მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის 70%, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 32.9%.*

*7.1.6 1-4 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 7.1მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის 45%, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 25.6%.*

*7.1.7 4.1-5 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის შეუზღუდავი, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 40.6%.*

*7.1.8 5-10 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 9.0მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის შეუზღუდავი, ხოლო*

*პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 37.5%.*

*7.1.9 10-12 ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 7.1მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის 45%, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 38.4%.*

*7.1.10 თ-ა ღერძებში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 7.3მ. შესაბამისად, 705.8 ცხრილის მიხედვით, დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობი არის 45%, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული დაუცველი (საშხეფის გარეშე) ღიობის ფართობია 10%.*

## 8 სახურავის ანაწყობების შეფასება

8.1 გადახურვის ფილა შეესაბამება1505.1 (სახურავის მინიმალური ბურულების კლასიფიკაცია კონსტრუქციის ტიპებისთვის) ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:

*8.1.1 „ა" და „ბ" კორპუსებისთვის, პროექტით გათვალისწინებულია რკინაბეტონის კონსტრუქციის მრავალშრიანი, ბტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით, გააჩნია 1503-ე ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი წყალარინი ღარები და მილები. 705.11 ქვეთავის მიხედვით არ ესაჭიროება პარაპეტი, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია. გადახურვის ფილა არის A კლასის.*

## 9 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

9.1 საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა აკმაყოფილებს (საათები) 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

## 10 ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

10.1 პროექტში სრულად არის გათვალისწინებული 9-ე თავში თავში მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები. კერძოდ:

*10.1.1 -3.30 ნიშნულზე (სწ2 - ავტოფარეხი) გათვალისწინებულია: ავტოსაშხეფი სისტემა (ცხრილი1018.1დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი) 903 თავის შეაბამისად კვამლის საკონტროლო სისტემა, ხელის ცეცხლმაქრობი და სახანძრო განგაშის სისტემა. შესაბამისად სრულიად აკმაყოფილებს ამ თავის მოთხოვნებს.*

## 11 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

11.1 წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა სრულად შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სც-2 და სწ-2 დაკავებულობებისათვის.

## 12 განიავების შეფასება

12.1 შენობაში სრულად არის გათვალისწინებული ქვეთავი 1203-ის მოტხოვნები. კერძოდ:

*12.1.1 შენობის ყველა ნიშნული უზრუნველყოფილია ბუნებრივი განიავებით.*

*12.1.2 დერეფნების, ლიფტის ფოიეების, კიბის ფოიეების და სველი წერტილების განიავება ხდება შესაბამისი სავენტილაციო დგარებით, ხოლო სხვა ყველა სივრცის განიავება მოხდება გარე ღიობების საშუალებით, რომელთა გაბარიტებიც გაღებულ მდგომარეობაში არ არის ოთახის ფართობის 4%-ზე ნაკლები.*

**შენიშვნა:**

- საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა რაიმე ნორმატიულ თუ ინდივიდუალურ აქტებთან შესაბამისობის ანალიზს.

- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.

- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

# დ ა ს კ ვ ნ ა

ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით ერთმნიშვნელოვნად დადგინდა: ქალაქი თბილისი, ქუჩა I ასპინძის N 13-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ,,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-თან შესაბამისობა. ჩემს მიერ გამოთქმული ცალკეული შენიშვნები, ავტორის მიერ მიღებული იქნა და პროექტში შეტანილია სათანადო შესწორებები. ამრიგად წარმოდგენილი ანგარიში შეიძლება საფუძვლად დაედოს აღნიშნული პროექტის შემდგომდგომ წარმოებას.

არქიტექტორი

თენგიზ ბიჭინაშვილი ---------- 20.02.2019

Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME
თენგიზ
TENGIZI

გვარი / LAST NAME
ბიჭინაშვილი
BITCHINASHVILI

| მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No |
|---|---|---|
| GEO | მმ / M | 01036003677 |

| დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH | მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY |
|---|---|
| 05.03.1987 | 15.04.2023 |

ბარათის No / CARD No
12ID54376

ხელმოწერა
SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
15.04.2013

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 01/12
სწს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE012ID543769010360036777<<<<
8703053M2304159GE0<<<<<<<<<<<3
BITCHINASHVILI<<TENGIZI<<<<<<<

# საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

## მაგისტრის დიპლომი

**TSAA №** 000091

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2010 წლის 01 სექტემბრის №8

გადაწყვეტილებით თენგიზ ბიჭინაშვილს

მიენიჭა არქიტექტურის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

ფერის და განათების დიზაინის სპეციალობით.

დეკანი Dean / ნ. ამაშუკელი / N. Amashukeli

რექტორი Rector / გ. ბუღაძე / G. Bughadze

თბილისი
TBILISI

რიცხვი/ day | თვე/month | წელი/year

# GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE**
**TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

## MASTER'S DIPLOMA

**TSAA №** 000091

By Decision №8 (01 September 2010)

of the Faculty of Architecture

Tengiz Bichinashvili

was awarded the Degree of Master of Architecture

in

Color and Light Design

ბ.ს.
Seal

სარეგისტრაციო №
REGISTRATION

ცნობა ეძლევა თენგიზ ბიჭინაშვილს (პ/ნ 01036003677), მასზედ რომ ის მარლა მუშაობდა შპს „სიმპლექსში“ (ს/კ 405150688), 2016 წლის 1 ივნისიდან დღემდე, მთავარი არქიტექტორის პოზიციაზე.

ცნობა გაიცემა დანიშნულებისამებრ წარსადგენად

შპს „სიმპლექსი“
დირექტორი

ნესტორ ბოკუჩავა 05.05.2017

SIMPLEX

ცნობა ეძლევა თენგიზ ბიჭინაშვილს (პ/ნ 01036003677), მასზედ რომ ის მარლა მუშაობდა შპს „არქიტექტურის ოფისში“(ს/კ 205260572), 2008 წლის 29 ივლისიდან, 2014 წლის 10 აგვისტომდე, მთავარი არქიტექტორის პოზიციაზე.

ცნობა გაიცემა დანიშნულებისამებრ წარსადგენად

შპს ,არქიტექტურის ოფისი“
დირექტორი
სალომე ბარბაქაძე