საექსპერტო შეფასება

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

(მცირე ზომის პავილიონის ტიპის მოსურუმი სცავები და საოფისე შენობა)

ობიექტის მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ლისი, "ჭეების მიწა".
ლ.კვაჭაძის ქუჩაზე, ახალი იპოდრომის მოპირდაპირედ
არსებულ ტერიტორიაზე (ს/კ 72.16.18.964).

ექსპერტი: მ. შელეკიძე

24 მარტი 2021 წ.

თბილისი 2021 წ.

საექსპერტო შეფასება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" 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 დადგენილებით

განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , ლისი, "ჭეების მიწა" ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე, ახალი იპოდრომის მოპირდაპირედ, (ს/კ:72.16.18.964)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

(მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმი საცავები და საოფისე შენობა)

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: ნ.მაღალაშვილი

წარმოდგენილი მასალა: „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №413გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის" თანახმად განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

1. შენიშვნები

შენიშვნა№	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული 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 დადგენილებისთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე 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.

1. ტერმინებიდაგანმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.

2.შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

შენიშვნა: მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებლის მხარე.

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 63-ე მუხლის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

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

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების

შეფასებას;

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

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარეკედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისი, ლისი, "ჭეების მიწა" ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე, ახალი იპოდრომის მოპირდაპირედ, ს/კ 72.16.18.964. (დაზუსტებული მიწის ფართობი 2830 კვ.მ.) დაპროექტებული და შეთანხმებული (ბრძანება № 4696966; გაცემის თარიღი: 03/10/2019) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმი საცავები და საოფისე შენობა) პროექტის ცვლილებას.

აღნიშნულ ტერიტორიას მისასვლელი, ჩრდილოეთით, ლ.კვაჭაძის ქუჩით აქვს. ტერიტორია თავისუფალია ხე–ნარგავებისაგან,სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით კი რელიეფი არის ქანობიანი, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია თერმული წყლების მილი. ს/კ 01.01.023. საპროექტო არეალში შეთანხმებულია ჩარჩო გეგმა, რომლის ბრძანების ნომერია N613835 12.04.2013 ასევე შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ), რომლის ბრძანების ნომერია: N3677674 13.11.2017 აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1, რომლის კოეფიციენტები არის, კ1=05 კ2=08 კ05ზემოთ აღნიშნულ მილზე გავრცელებულია შ.პ.ს "თერმული წყლები"ს მიერ დადგენილი, შენობის განთავსების შეზღუდვის არეალი.(მილიდან 2 მეტრიანი გეგმარების შეზღუდვის არეალი)

არქიტექტურული ნაწილი

საპროექტო დავალებიდან გამომდინარე, ფუნქცია განსაზღვრულია განაშნიანების რეგულირების გეგმით: მცირე ზომის, პავილიონის ტიპის შოურუმი, საცავები და საოფისე სივრცეები. საპროექტო შენობა ორ სართულიანია, რომლის სიმაღლე არის 8,10 მ. მიწისქვეშ განთავსებულია მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი ღია ავტოსადგომი (პარკინგი). შენობის პირველ სართულზე მოწყობილია მცირე ზომის, პავილიონის ტიპის, შოურუმი, მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სამზარეულო და სველი წერტილები. მეორე სართულზე განლაგებული არის საოფისე სივრცეები. აღნიშნულ შენობას სამხრეთ ფასადის მხრიდან მოდგმული აქვს სასაწყობე მეურნეობა, რომლის საშუალო სიმაღლეა 5.60 მ. შეობის ღიობებში მოწყობილია ალუმინის ვიტრაჟები გაუმჭირვალე უფერული ორმაგი მინაპაკეტი და მუქი რუხი ფერის ალათები. შენობის პარაპეტები და მოაჯირი მოპირკეთდება ხით, რომელიც დამუშავდება ცეცხლგამძლე ლაქით. შენობის მზიდი ნაწილი მოპირკეთებული იქნება ფიბრობეტონის ფილებით, ბეტონისფრად და ტექსტურით.
სასაწყობე მეურნეობის ფასადები შეილესება და შეღებება მაღალი ხარისხის ღია ნაცრისფერი საღებავით.

შენობას გააჩნია წყლის შემკრები მილები.

საპროექტო შენობის დაკავებულობა კლასიფიცირდება მესამე თავის მიხედვით და მოიცავს 2(ორ) დაკავებულობის ჯგუფს, ეს არის:

- საქმიანი ჯგუფი სქ
  304 ქვეთავის მიხედვით.
- მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2.
  311.3 ქვეთავის მიხედვით.

პროექტი დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი წესებისა და ნორმების დაცვით.

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

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას, რომლებიც შეესაბამება 304 და 311.3-ე ქვეთავს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია დაკავებულობები, რომლებიც გამოყენებულია პროექტში:

1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (მიწისქვეშა ავტოსადგომი (- 3.25 ნიშნულზე)
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (პავილიონის ტიპის შოურუმი (+0.10 ნიშნულზე)
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე (მიწისპირა სართული +0.10 ნიშნულზე)
4.საქმიანი ჯგუფი სქ (მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სამზარეულო (+0.10 ნიშნულზე)
5 .საქმიანი ჯგუფი სქ (მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სივრცე (+4.07 და +4.10 ნიშნულზე)

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 304 და 311.3-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას, დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (მიწისქვეშა ავტოსადგომი (- 3.25 ნიშნულზე)შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **18,6** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **21**
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (პავილიონის ტიპის შოურუმი (+0.10 ნიშნულზე) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **46,5** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **5**
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე (+0.10 ნიშნულზე) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **46,5** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **8**
4.საქმიანი ჯგუფი სქ (მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სამზარეულო (+0.10 ნიშნულზე) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **9,3** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **1**
5 .საქმიანი ჯგუფი სქ (მომსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სივრცე (+4.07 და +4.10 ნიშნულზე) შემდგომ მათი ფართობები (კედლებს შორის) გაყოფილია **9,3** -ზე; დაკავებულობის დატვირთვა საერთო ჯამში შეადგენს **24**

ყოველი ზემოხსენებულ შენობაში არსებული სივრცის თითოეული დაკავებულობისთვის, სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორს 1004 ქვეთავის 1004,1.2 ცხრილის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- პროექტის ავტორების მიერ საპროექტო შენობებისათვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი წარმოადგენს V-B ტიპს და მიწის ქვეშა პერსონალისთვის განკუთვნილი ღია ავტოსადგომი I I-B ტიპის კონსტრუქციით. კონსტრუქციით.
- შერჩეულია შენობების დაკავებულობის, სიმაღლის, სართულიანობისა და ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემეტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში).

გ)სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობების სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და არის 8.10 მ.

- იქიდან გამომდინარე რომ, შენობა აკმაყოფილებს V-B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე არის 8.10 მეტრი.
- ვინაიდან შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23მ-ზე მაღლა, „წესების“ განმარტების მიხედვით შენობები არ არის მაღლივი
- რაც შეეხება პერსონალისთვის განკუთვნილი ღია ავტოსადგომი II-B არჩეულ კონსტრუქციას სიმაღლე და ფართობი ასევე აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

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

მიწისქვეშა სართულზე (სწ-2 დაკავებულობით) 10-ე თავის (ქვეთავი 1005 -გასასვლელი საშუალების ზომა) მიხედვით ღიობების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1, პროექტით გათვალისწინებულია 1 გზა-კარი რომელიც პანდუსის გვერდით მოწყობილ საფეხმავლო ბილიკის მეშვეობით უკავშირდება მიწისზედა გასასავლელ სივრცეს და ასევევ შიდა სივრცეში მოწყობილი დამატებითი გზა-კიბე.

მიწისპირა სართულზე არსებულ ერთ სივრცეს - შოურუმს (სწ-2 დაკავებულობით) 10-ე თავის (ქვეთავი 1005 -გასასვლელი საშუალების ზომა) მიხედვით ღიობების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2, პროექტით გათვალისწინებულია 2 კარი. ხოლო მეორე სივრცეს (სწ-2 დაკავებულობით) 10-ე თავის (ქვეთავი 1005 -გასასვლელი საშუალების ზომა) მიხედვით ღიობების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2, პროექტით გათვალისწინებულია 2 კარი.
ჰოლის სივრცეს რომელიც ემსახურება +0.10 ნიშნულზე განთავსებულ სასაწყობო და საქმიან ჯგუფ აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი გზა-კარის სახით, რომელიც პირდაპირ შენობის გარეთ გადის. დამკავებელთა რაოდენობის სქ ჯგუფში არის (1), გასასვლელთან სავალი მანძილის გათვალისწინებით აღნიშნული სივრცისთვის ერთი გასასვლელი საკმარისია და აკმაყოფილებს როგორც 1015.1 ასევე 1016,2 ცხრილების მოთხოვნებს.

პირველ სასაწყობო ჯგუფს სწ-2 (პავილიონის ტიპის შოურუმი სივრცეს) აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი გზა-კარის სახით, რომელიც პირდაპირ შენობის გარეთ გადის . დამკავებელთა რაოდენობის სწ-2 ჯგუფში არის (5) , გასასვლელთან სავალი მანძილის გათვალისწინებით აღნიშნული სივრცისთვის ორი გასასვლელი საკმარისია და აკმაყოფილებს როგორც 1015.1 ასევე 1016,2 ცხრილების მოთხოვნებს.

მეორე სასაწყობო ჯგუფს სწ-2 (პავილიონის ტიპის შოურუმი სივრცეს) აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი გზა-კარის სახით, რომელიც პირდაპირ შენობის გარეთ გადის . დამკავებელთა რაოდენობის სწ-2 ჯგუფში არის (8) , გასასვლელთან სავალი მანძილის გათვალისწინებით აღნიშნული სივრცისთვის ორი გასასვლელი საკმარისია და აკმაყოფილებს როგორც 1015.1 ასევე 1016,2 ცხრილების მოთხოვნებს.

- შენობის გზა-კიბე, რომელიც „1”–“2” ღერძებს შორის არის განთავსებული, შენობის გარეთ მიემართება შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე მდებარე ფართობის(ჰოლი) გავლით, რაც შესაძლებელია ვინაიდან დაკმაყოფილებულია 1027.1 ქვეთავის №1 გამონაკლისის მოთხოვნები;
- შენობის გზა-კიბეებს, ანუ გასასვლელებს აქვს გასასვლელთან მისადგომები საკმაოდ განიერი დერეფნების სახით, რაც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილების ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობების გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს„წესების“ 1016.2 ცხრილის და 1016.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- ვინაიდან შენობა არ არის მაღლივი, გზა-კიბე არ არის აუცილებელი, რომ იყოს დაუკვამლიანებელი შემოზღუდული სივრცე, საკმარისია 1009.3.1.2 ქვეთავის თანახმად, დანარჩენი სივრცეებისგან შემოზღუდული იყოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით და ნიავდებოდეს ბუნებრივად ან მექანიკურად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია (განიავება ხდება მექანიკურად). გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.
- შენიშვნა №3: დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტრო სისტემამ ავტომატურად გაანათებს გზა-კებე (ზოგადად გასასვლელი საშუალებები) და დენით მომარაგებას უზრუნველყოფს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში,რომელიც შედგება აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეშიხდება დაუბრკოლებლად.

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

- შენობის გზა-კიბეების სიგანე 1,1 მ-ზე მეტია, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. 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-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული, კერძოდ:
- დერეფნების სიგანე +4,10 ნიშნულზე აკმაყოფილებს 1005.3.2 ქვეთავის და 1018.2 ცხრილის მოთხოვნებს (1,2მ-ზე მეტია).
- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- შენობის ყველა შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: შენობის იატაკის ნიშნული და საზოგადოებრივი სივრცის ნიშნულის სხვაობა შეადგენს 73 სმ.-ს პროექტანტმა გაითვალისწინა პანდუსი, შესაბამისად საპროექტო შენობის სივრცის შესავლელი მისაწვდომია. პანდუსი აკმაყოფილებს 1010,9 ქვეთავის მოთხოვნას (სახელურებთან დაკავშირებით, ზემოთ აღნიშნული პანდუსი 73 სანტიმეტრს არ აღემატება და არ საჭიროებს სახელურების მოწყობას). 1013.2 ქვეთავის მიედვით.
- **1013.2 საჭიროება.** მოაჯირები უნდა განთავსდეს სავალი ზედაპირების ღია მხარის გასწვრივ: ანტრესოლებზე, მოწყობილობების ბაქნებზე, კიბეებზე, პანდუსებზე და ბაქნებზე, რომლებიც მდებარეობს 75 სმ-ზე მაღლა. ეს მანძილი იზომება მათ ქვემოთ არსებული იატაკიდან ან ქანობიდან შვეულად, ღია მხარის კიდიდან თარაზულად 90 სმ-ის საზღვრებში მდებარე ნებისმიერ წერტილში. მოაჯირის სიმტკიცე და დამაგრება სათანადოდ უნდა უზრუნველყონ.
- ასევე აკმაყოფილებს 1010.7.2 და 1010.7.3 მოთხოვნებს;
- მე-11-ე თავის 1103.2.4 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლა-გეზი. შენობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ტუალეტით და სხვა მოწყობილობებით (ხელსაბანების,წყლის დასალევი შადრევნები და სხვა). შეზღუდული შესაძლებლობების პირები სრულყოფილად სარგებლობენ როგორც საპროექტო შენობის ყველა სივრცით, ასევე დაუბრკოლებლად შეუძლიათ გადაადგილება საპრორექტო ტერიტორიაზე.
- შენობის ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;

სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ზ)გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

განსხვავებული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით საპროექტო შენობების კედლებს, 602 ცხრილის მიხედვით, სხვადასხვა ცეცხლმედეგობის ხარისხი ეკუთვნის. განვიხილოთ ისინი ცალ-ცალკე:

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი**(საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-7 ღებებში (+0.10 ნიშნული)	7.79-10.31 (მანძილი საზოგადოე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ-დავია	შეუზღუ-დავია	70%			0%
1-6 ღებებში	19.79-23.16	1	1	შეუზღუ	შეუზღუ-	შეუზ-			3.6%

(+4.07 ნიშნული)	(მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)			-დავია	დავია	ღუდავია			
7-6 ღეძებში (+0.10 და +4.07 ნიშნული)	17.43 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			0%
6-4 ღეძებში (+0.10 ნიშნული)	16.40 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			68.2%
4-1 ღეძებში (+0.10 ნიშნული)	22.03 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			35.4%
6-2 ღეძებში (+4.07 ნიშნული)	25.28 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			100%
D-C ღეძებში (+0.10 ნიშნული)	6.36 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	45%			24.7%
C-A ღეძებში (+0.10 ნიშნული)	12.03 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			28.4%
D-C ღეძებში (+0.10 ნიშნული)	12.03 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			28.4%

	გზის მხარეს)								
C-B ღეძებში (+4.07 ნიშნული)	14.99 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			55.7%
B-A ღეძებში (+4.07 ნიშნული)	34.84 (მანძილი საზოგადო ე-ბრივი გზის მხარეს)	1	1	შეუზღუ -დავია	შეუზღუ-დავია	შეუზ-ღუდავია			28.5%
A-D ღეძებში (+0.10 და +4.07 ნიშნული)	0	1	1	დაუშვე ბელია	დაუშვებე ლია	დაუშვებ ელია			0

- რაც შეეხება გარე კედლებში განთავსებული ღიობების ფართობებს, ის აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს;
- დაცულია აგრეთვე 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნები, რომლის თანახმად გარე კედლის ღიობები ამ შემთხვევაში ერთმანეთისგან შვეულად გამიჯნულია 0,9 მ-ზე მეტი მანძილით;
- შენობას გააჩნია პარაპეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 705.11 ქვეთავს .

თ)სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა,მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ის მოქცეულია პარაპეტის საზღვრებში. სახურავის კონსტრუქცია არის 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისხარისხის, თუმცა კონსტრუქციის ტიპიდან (V-A) გამომდინარე 601 ცხრილის თანახმად მას შესაძლებელი იყო ჰქონოდა 1 საათიანიც;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში +0,10 ნიშნულზე არსებული სასაწყობო და საქმიანი ჯგუფის ერთეულები ერთმანეთისგან არის გამიჯნული, რადგან დაკავებულობის მიხედვით 508.4 ცხრილის შესაბამისად არ ესაჭიროება გამიჯვნა.
- შენობაში +4,07 ნიშნულზე სქ დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნული არ არის, რადგან დაკავებულობის მიხედვით არ საჭიროებს გამიჯვნას ერთი და იგივე დაკავებულობის ჯგუფები და აკმაყოფილებს 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს;
- ხოლო დერეფნები ამავე ნიშნულზე 708.3 ქვეთავის, გამონაკლისი 3-ის მიხედვით არ საჭიროებს გამიჯვნას.
- შენობის სქ დაკავებულობის სივრცე, ასევევ აკმაყოფილებს 1018.1 ქვეთავის, შემდეგ გამონაკლისის:
- 3. ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს ღია ავტოსადგომ გარაჟებში;
- 4. ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება სქ ჯგუფის დაკავებულობების დერეფნებს, თუ მათ ასევე აკმაყოფილებს ცხრილი 1018.1 -ის მოთხოვნებს.
- 1015.1 ქვეთავის შესაბამისად მხოლოდ ერთი გასასვლელი საშუალება მოეთხოვება;
- შენობაში +0,10 ნიშნულზე არსებულ ჰოლს და ტუალეტს „წესების“ მიხედვით დაუკავებელი სივრცე და შესაბამისად აქ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავების მოწყობა საჭირო არ არის;
- 1 საათიანი ც.ხ მქონე იატაკის ანაწყობით არის გამიჯნული შენობის ყველა სართული;

კიბის უჯრედი შენობაში არის გამიჯნული , იგი განიხილება როგორც ცალკე მდგომ ობიექტად სწ-2 და სქ ჯგუფისგან და არ არღვევს 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნას. კიბის კონსტრუქცია წარმოადგენს 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ანაწყობს , რაც დასაშვებია 1009.3.1.8 ქვეთავის განსაზღვრულ მოთხოვნებს;

ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

კ)ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

შენობა შეადგება 311.3 -ის მიხედვით(მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფის) სწ-2 ისაგან და სქ დაკავებულობა (ქვეთავი 304 - საქმიანი ჯგუფი) სადაც ავტოსაშხეფი სისტემის აუცილებლობლა არ გვხვდება.

პროექტით გათვალისწინებულია:

- სახანძრო განგაშის სისტემა (ხელის ღილაკი)
- სახანძრო სირენა
- მართვის პანელი
- ცეცხლის აღმოჩენი
- (კომბინირებული დეტექტორი)
- ცეცხლის აღმოჩენი
- (კვამლი დეტექტორი)
- ხელის ცეცხლმაქრი

ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოწყობების აუცილებლობა განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

ლ)წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა აკმაყოფილებს, ცხრილში მოთხოვნილი წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობას. შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სწ-2 და სქ-ის დაკავებულობებისათვის.

- გამოყენებულია №41 დადგენილების თავი 16, ქვეთავი 1602; ცხრილი 1602.1 **წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობები განსაზღვრულია სწორად და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.**

მ) ლიფტების შეფასება:

დაპროექტებული შენობა აკმაყოფილებს 1701.5 აუცილებელი ლიფტები (ამწეები).-ის მოთხოვნებს, რაც გულისხმობს შემდეგს: „ შენობებში, სადაც გამოყენებული იატაკი შენობიდან გამოსასვლელის დონიდან ოთხზე მეტი სართულით ზემოთ ან ქვემოთაა, სულ მცირე, ერთი ლიფტი (ამწე) უნდა დააყენონ.“ იმის გათვალისწინებით, რომ შენობა შედგება მიწისზედა 2(ორი) სართულისა და 1(ერთი) მიწისქვეშა სართულისგან და არ აღემატება 4(ოთხ) სართულს შენობა არ საჭიროებს ლიფიტის ან ამწის მოწყობას.

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

- წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (-3.25 ნიშნულზე) მომსახურე პერსონალისთვის ღია ავტოსადგომი/ გარაჟების („წესების“განმარტების მიხედვით) მოწყობას.

- ავტოსადგომების ზომები სიგრძეში არის 5,55 მ, ხოლო სიგანეში - 2,5მ, რაც აკმაყოფილებს 406.9.3.1 და 406.9.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შშმ პირისთვის იქნება გათვალისწინებული, **ცხრილი 1106.1, „მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები“**-ის მიხედვით.

ღია ავტოსადგომის კონსტრუქციის ტიპი არის II-B და აკმაყოფილებს 406.5.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 406.5.2 ღიობებისადმი მოთხოვნებს, რაც გულისხმობს შემდეგს: ბუნებრივი განიავების მიზნით, ნაგებობას ორ ან მეტ გარე მხარეს უნდა ჰქონდეს თანაბრად განაწილებული ღიობები. თითოეულ დონეზე გარე კედლების ღიობების ფართობი უნდა შეადგენდეს დონის მთელ პერიმეტრზე კედლის ფართობის, სულ მცირე, 20%-ს. ბუნებრივი განიავებისათვის განკუთვნილი ღიობების საერთო სიგრძე უნდა შეადგენდეს დონის პერიმეტრის, სულ მცირე, 40%-ს. შიგა კედლების, სულ მცირე, 20% უნდა იყოს გახსნილი, თანაბრად განაწილებული ღიობებით.
გამონაკლისი: თუ აუცილებელი ღიობები შენობის ორ მოპირდაპირე მხარეს თანაბრადაა განაწილებული, საჭირო არ არის ღიობების შენობის პერიმეტრის 40%-ზე მეტზე განაწილება. 406.5.2.1 ღიობები მიწის ზედაპირის ქვევით. იქ, სადაც მიწის ზედაპირის ქვევით მდებარე ღიობები აუცილებელ ბუნებრივ განიავებას უზრუნველყოფს, გარეთა თარაზული თავისუფალი სივრცე ღიობის სიღრმეს ერთ-ნახევარჯერ უნდა აღემატებოდეს. თარაზული თავისუფალი სივრცის სიგანე მიწის ზედაპირის ნიშნულიდან ყველაზე დაბლა მდებარე ღიობის ძირამდე
უნდა შენარჩუნდეს.

- ავტოსადგომებისადმი დაკავშირებული მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ლისი, "ჭეების მიწა" ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე, ახალი იპოდრომის მოპირდაპირედ (ს/კ:72.16.18.964) დაპროექტებული და შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის ცვლილების პროექტი, რომელიც წარმოადგნეს მცირე ზომის პავილიონის ტიპის შოურუმი საცავები და საოფისე შენობას, შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობისუსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: მ. შელეკიძე 24 მარტი 2021 წ.

გამოყენებული მასალები:

ნ.მაღალაშვილი-ის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

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

1. „მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ" საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.

2.„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

პერსონალური ინფრომაცია

მაკა შელეკიძე

თბილისი, თემქა IV მ/რ, 5 კორპ, 9 ბ. (ZIP კოდი 0197), საქართველო

+995322648997 +599593577416

m.shelekidze@gmail.com

https://www.facebook.com/Maka Shelekidze

ოჯახური მდგომარეობა დაოჯახებული | დაბადების თარიღი 02/07/1979 | მოქალაქეობა ქართველი | დაბადების ადგილი ქ.თბილისი

სამუშაო გამოცდილება

იანვარი 2008 – დღემდე

დამფუძნებელი

შ. პ. ს. "იტალლივინგი"

მოვალეობები:

არქიტექტურა- პროექტირება-დიზაინი-აზომვითი სამუშაოები-საპროექტო

დოკუმენტაციის შეთანხმება არქიტექტურის სამსახურთან. გრაფიკული პროგრამების სასწავლო

კურსები: Archi CAD; Auto CAD; 3Ds MAX; Photoshop

დამოუკიდებელი ექსპერტ/არქიტექტორი

აპრილი 2016 – დღემდე

არქიტექტორი/ შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

ს.ს.ი.პ. საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო

მოვალეობები:

შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

აპრილი 2016 – ივლისი 2018

შემოსული კორესპონდენციის განხილვა და შესაბამისი პასუხის მომზადება; საგანმანათლებლო ანდა სამეცნიერო ან მათი დამხმარე შენობა-ნაგებობებისათვის საპროექტო ტერიტორიის ანდა შენობისმოძიება, შერჩევა, შესწავლა; საპროექტო-სამიებო სამუშაოების განხორციელება; საპროექტო დოკუმენტაციის
შექმნა სტადიების მიხედვით; სათანადო საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარება; საპროექტო სატენდერო
\საკონკურსო დოკუმენტაციის მომზადება; სამშენებლო-სარეაბილიტაციო ობიექტების შერჩევა-შესწავლა;
სამშენებლო სამუშაოებზე საავტორო ზედამხედველობის მონიტორინგი; დამსაქმებლის მითითების
შემთხვევაში, მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ პრობლემატურ საკითხებთან დაკავშირებით, სარეკომენდაციო ხასიათის წერილობითი კონსულტაციის გაცემა შესაბამისი დასაბუთებით;
დამოუკიდებელი ექსპერტ/არქიტექტორი

აგვისტო 2017 – ივლისი 2018	საპროექტო შ. პ. ს. "არჩიგრამი" მოვალეობები: არქიტექტორი
ივნისი 2014 – ივლისი 2015	საპროექტო შ. პ. ს. "რენესანს პროჯექტი" მოვალეობები: არქიტექტორი
თებერვალი 2014 – ივნისი 2016	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "ქართული გენი" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
თებერვალი 2014 – ივნისი 2014	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "NB" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
იანვარი 2010 – მაისი 2014	სასაწვლო/ტრენინგ ცენტრი შ. პ. ს. "სპარ" მოვალეობები: გრაფიკული პროგრამების მასწავლებელი Archi CAD; Auto CAD
აგვისტო 2005 – ოქტომბერი 2008	საპროექტო შ. პ. ს. "გრაფიტი" მოვალეობები: არქიტექტორი
ივლისი 2004 – ივლისი 2005	საპროექტო შ. პ. ს. " ხიდი" მოვალეობები: არქიტექტორი
თებერვალი 2002 – იანვარი 2003	საპროექტო შ. პ. ს. " საქალაქმშენპროექტი" მოვალეობები: სამედიცინო დაწესებულების პროექტირება-დიზაინი - არქიტექტორის თანაშემწე

განათლება და გამოცდილება

2017 - 2002

მაგისტრთან გათანაბრებული დიპლომი

ქ.თბილისის, სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი -არქიტექტურის ფაკულტეტი, ქ.თბილისი (საქართველო)

2017 –2017

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი -„შენობა-ნაგებობის ინსტიტუტი-საქართველო“ სერთიფიკატი

პერსონალური უნარები

მშობლიური ენა ქართული

სხვა ენები

	UNDERSTANDING		SPEAKING		WRITING
	Listening	Reading	Spoken interaction	Spoken production	
ინგლისური	B1	B1	B1	B1	B1
რუსული	B2	B1	B2	B2	B1

სამუშაოსთან დაკავშირებული ცოდნა

- არქიტექტორი
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

კომპიუტერული უნარები

- ArchiCAD (ძალიან კარგი),AutoCAD (ძალიან კარგი),Photoshop (ძალიან კარგი)
- Illustrator (კარგი),3D MAX (საშუალო), MS Office (MS Word, Excel) (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი),Corel (კარგი),

დამატებითი ინფორმაცია

საქმინობის ძირითადი მიმართულებები

- საზოგოდაებრივი და საცხოვრებელი ობიექტების პროექტირება.
- მუშა საინჟინრო-ტექნიკურ და არქიტექტურულ ნახაზების პროფესიონალურად, დეტალებში და კვანძებში მოზადება
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების მომზადება.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 009041

This is to certify that Mr./Mrs. Maka Shelekidze in the year 2002 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 15, 2002 Mrs Maka Shelekidze is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector ....

Seal

Chairman of the State Examination Board ....

Dean ....

City Tbilisi September 30, 2002

Registration № 06509 Secretary ....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2001 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 009041

მიეცა მაკა [illegible] ასულ შელეკიძეს მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილებით მაკა [illegible] ასულ შელეკიძეს მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

რექტორი ....

ბ.ა.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე ....

დეკანი ....

ქალაქი თბილისი 30 სექტემბერი, 2002 წ.

სარეგისტრაციო № 06509 მდივანი ....

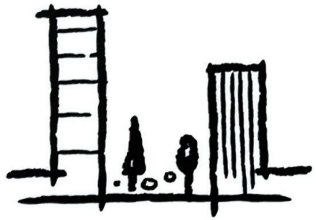
სერტიფიკატი

№ 2017 - 114

გადაეცემა

მაკა შელეკიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი