საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი. ზემო ვეძისის ქუჩა N 81. ნაკვეთი ს/კ 01.10.12.00.138 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: ვალერიანე იობიძე

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების საფუძველზე 13-ე მუხლის შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების 21-ე მუხლის, მე-5 პუნქტის შესაბამისად.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების 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. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა სადაც იცხოვრებს ორი ოჯახი. ნაგებობა გეგმარდება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისი. ზემო ვეძისის ქუჩა N 81. ნაკვეთი ს/კ 01.10.12.00.138, რომლის საერთო ფართობია 973 კვ/მ. მის გარშემო განვითარებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა შედგება ერთი მიწისქვედა და სამი მიწისზედა სართულისაგან. შენობის ყველა სართულებზე განლაგებულია საცხოვრებელი სივრცეები, ხოლო ერთ ერთი საცხოვრებელი ერთეულის მიწისქვედა სართულზე მოწყობილია ღია ავტოსადგომი.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა.

შენობის ძირითადი სრტუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშუა გადახურვა, კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

4. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სც-3 (310.5) საცხოვრებელი ჯგუფი რომელიც, **წესების** მიხედვით მოიცავს "შენობები, რომელიც არ მოიცავს ორზე მეტ საცხოვრებელ ერთეულს". სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18,6 მთლიანი **წესების** ქვეთავი 1004.1.2

სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი რომელიც, **წესების** მიხედვით მოიცავს "ღია ან შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებს" სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18,6 მთლიანი **წესების** ქვეთავი 1004.1.2

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სც-3** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	**საპროექტო**
სართულიანობა	4	4
ფართი	შეუზღუდავი	320,9
სიმაღლე	16,8	13,3

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

	დასაშვები	**საპროექტო**
სართულიანობა	4	1
ფართი	2420	24,2
სიმაღლე	16,8	13,3

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა მე-10 თავის შესაბამისად.

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

ვინაიდან შენობა-ნაგებობა არის (ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი) სც-3 დაკავებულობის **წესების** 1021.2 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის მიხედვით თვითოეულ საცხოვრებელ ერთეულს ემსახურება თვითო გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე. **წესების** 1009.3 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის მიხედვით ამ გზა-კიბეების შემოზღუდვა საჭირო არაა. გზაკიბეები აერთიანებენ ნაგებობის ყველა სართულს. პირველ სართულზე თვითოეული გზა-კიბე დაკავშირებულია ორ გამოსასვლელთან, რომლებიც შენობიდან პირდაპირ გარეთ გადიან. ნაგებობის გასასვლელები სრულ შესაბამისობაშია წესებთან და აკმაყოფილებს ყველანაირ მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

პირველი სართულის შენობიდან გამოსასვლელები **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობენ მიწის დონეზე ან მიწის ზედაპირს უკავშირდებიან გარე გასასვლელის გზა-კიბეებით.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, თვითოეულ საცხოვრებელ ერთეულს ესაჭიროება მაქსიმუმ 60 მეტრი სიგრძის გასასვლელამდე სავალი მანძილი. პროექტის მიხედვით ეს მანძილი ნაკლებია და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული: დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს. ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს. გარე გასასვლელის გზა-კიბეები **წესების** 1009.4 ქვეთავის მიხედვითაა მოწყობილი და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

წესების 1103.2.4 ქვეთავის მიხედვით ნაგებობას მისაწვდომიბა არ ესაჭიროება

7. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილის მოთხოვნებს. იგი შედგება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით.

გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს.

8. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **III-B** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე არ საჭიროებს სახურავის

ცეცხლმედეგობის ხარისხს, თუმცა საპროექტო ნაგებობის სახურავი ორ საათიანი ცეცხლმდეგობისაა. შესაბამისად იგი აკმაყოფილებს **წესების** ყველა მოთხოვნას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

წესების 508.4 ცხრილის მიხედვით სც-3 სქ-ისაგან საჭიროებს 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის გამმიჯნავ კედელს. პროექტის მიხედვით ეს გამმიჯნავი კედელი ორ საათიანი ცეცხლმედეგობისაა. ასევე ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავითაა გამიჯნული ორივე საცხოვრებელი ერთეული ყველა სართულზე.

10. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

წესების 903.2.8 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის მიხედვით ნაგებობას ავტოსაშხეფი სისტემა არ ესაჭიროება. **წესების** 905.3 ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით ნაგებობას არ ესაჭიროება სახანძრო მილდგარები. **წესების** 906.1 ქვეთავის მიხედვით ნაგებობას არ ესაჭიროება ხელის ცეცხლმაქრები. **წესების** 903.2.10 გამონაკლისი 1-ის მიხედვით არც სწ-2 დაკავებულობას არ ესაჭიროება ავტოსაშხეფი.

წესების 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით, ამავე ქვეთავის შესაბამისად შენობაში მოწყობილია კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

ნაგებობაში განლაგებულია წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობები **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნების მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველანაირ მოთხოვნას.

დ ა ს კ ვ ნ ა

აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი. ზემო ვეძისის ქუჩა N 81. ნაკვეთი ს/კ 01.10.12.00.138 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს წესებთან შესაბამისობისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი ლოთიშვილი

14/11/2021

საქართველო

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 04001000787

სახელი გიორგი

გვარი ლოთიშვილი

დაბადების თარიღი 01.07.1976

დაბადების ადგილი ამბროლაური

№ გ 1408186

გ. ლოთიშვილი

პირადი ხელმოწერა

მისამართი თბილისი შილდის ქ. № 3

მოწმობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ისანი-სამგორის სამსახური

გაცემის თარიღი 23.12.2010

მოქმედების ვადა 23.12.2020

რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2010

ბ.ა. უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

დამკვეთი: სსიპ სრს; შემსრულებელი: შპს „კაბადონი +"; სფს რეგისტრაციის № 05-1623

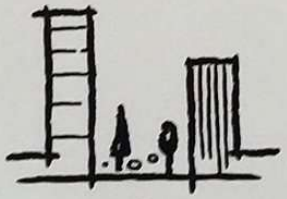
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-051

გადაეცემა

გიორგი ლოთიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003630

This is to certify that Mr./Mrs. Giorgi Lotishvili in year 2001 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 11, 2001 Mr. Giorgi Lotishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector .....

Seal

Chairman of the State Examination Board .....

Dean .....

City Tbilisi 4. 03. 2005

Registration № 14720 Secretary .....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003630

მიეცა გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს იმაზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2001 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია

რექტორი .....

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე .....

დეკანი .....

ქალაქი თბილისი 4. 03. 2005 წ.

სარეგისტრაციო № 14720 მდივანი .....

გიორგი ლოთიშვილი

მისამართი: ფ. მონაპერეს ქ. ნაკ. 044/731
ტელ: 593 222 033
ელ-ფოსტა naormala@gmail.com

დაბადების თარიღი: 01/07/1976
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

განათლება

1995 – 2001 გავიარე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტის სრული კურსი (ბაკალავრი, მაგისტრატურა) მივიღე კვალიფიკაცია: არქიტექტორი.

2017 წელს გავიარე შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი (41 დადგენილება). იგივე წელს ჩავაბარე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტის დოქტურანტურაში.

ამჟამად ვარ არქიტექტურის დოქტურანტურის სტუდენტი.

სამუშაო გამოცდილება

2001-2002 წელი	შპს "გოდაკო" არქიტექტორის თანამდებობა
2002 წელი	შპს "ალფა დიზაინი" მთავარი არქიტექტორის თანამდებობა
2003-2010	ინდ-საწარმო "გიორგი ლოთიშვილი". არქიტექტურილი მომსახურება.
2010-2015	შპს "ნაორმალა". ს/ნ (406030227) ფირმის დამფუძნებელი და ხელმძღვანელი. ფირმა ახორციელებს არქიტექტურული პროექტების მომზადებას და თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებას.
2015-2017	ფ/პ გიორგი ლოთიშვილი, კერძო არქიტექტორის სტატუსით ნაგებობების არქიტექტურული პროექტების მომზადება და შეთანხმება თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან
2017-დღემდე	პროექტირებასთან ერთად ვანხორციელებ საკონსულტაციო მომსახურებას 41 დადგენილებასთან შესაბამისობაში. ვამოწმებ სხვა არქიტექტორების მიერ მომზადებულ პროექტებს და გავცემ შესაბამის საექსპერტო შეფასებებს.

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი

თბილისი-0175, კოსტავას ქ. №77; სტუ-ს I კორპუსი; ქალაქის ტელ.: 2-33-71-63; შიდა ტელ.: 62-60
E-mail: n.imnadze@gtu.ge www.gtu.ge

09/10/2020

ცნობა

ეძლევა გიორგი ლოთიშვილს (პირ.№04001000787) მასზედ, რომ მან 2020 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის დოქტორანტურის სრული კურსი და 2020 წლის 20 ივლისს მიენიჭა არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი (ოქმი N 1).

ნ. იმნაძე

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის დეკანი