# საექსპერტო დასკვნა

**IV** კლასს დაქვემდებარებული, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, ფატმანის ქუჩა №14ა (ს/კ 01.72.14.035.845).
პროექტის შემსრულებელი – საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" (ს/კ 405265911).
დირექტორი – მ. კვესელავა.
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – მ. კვესელავა.
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“ 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

### დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ბრძანება № 5215412; 07.12.2020). პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის დაგეგმარება, მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

### მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფ. დიღომში, ფატმანის ქ. №14ა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია: 01.72.14.035.845, ხოლო ფართობი შეადგენს 575 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას სამი (დასავლეთი, სამხრეთი და აღმოსავლეთი) მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან სამანქანო გრუნტის გზა, რომლიდანაც ნაკვეთზე ხდება შემოსვლა.

### პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეფცია და მისი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა განაპირობა მისმა ფუნქციამ და გარემომ, რომელიც გადაწყვეტილია

თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სტილში, სადაც მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია აგურის ფილები, შავი ლითონის მოაჯირები და სხვა არქიტექტურული ელემენტები, ასევე, თეთრი მეტალოპლასტმასის პროფილიანი ვიტრაჟები.

## პროექტის შინაარსობრივი და აღწერა:

არსებული საპროექტო შენობის გაბარიტული ზომებია 17,2X13,9 მ. შენობა მიწის ზემოთ 6 სართულია საცხოვრებელი დაკავებულობით. შენობის ნაკვეთზე განთავსება განაპირობა განაშენიანების სავალდებულო ლურჯმა ხაზმა, რომელიც განისაზღვრა 9.9 მეტრით, შესაბამისად შენობა განთავსებულია ნაკვეთის სიღრმეში. შენობის ჩრდილოეთიდან, საიდანაც ხდება ნაკვეთზე შემოსვლა, განთავსებულია მანქანის სავალი ნაწილი და ღია ავტოსადგომები ნაწილობრივ გამწვანებით. ანალოგიურად არის გადაწყვეტილი სამხრეთი მხარეც, სადაც ასევე განთავსდება გამწვანებული ეზო. შენობას გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი. შენობა აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებით (დეტალური აღწერა ასახულია, ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების ცხრილში), ხოლო მათ მოწყობას და შემდგომ ზედამხედველობას უზრუნველყოფს სამსახური და სახანძრო სისტემების სპეციალისტი.

## პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტების და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. შენობის სტრუქტურული ჩარჩო აკმაყოფილებს 3-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

## დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია:
საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“.
საქართველოს მთავრობის №57 და №14-39 დადგენილებები.

## ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 575.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი – 1307.9 კვ.მ
საერთო ფართობი – 1188.9 კვ.მ
მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი – 892.0 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი – 103.1 კვ.მ
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი – 193.8 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა – 4094.7 კუბ.მ

მათ შორის: 0.00 ნიშნულის ზევით – 3950.7 კუბ.მ

0.00 ნიშნულის ქვევით – 144.0 კუბ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 32.0 მ

მათ შორის: 0.00 ნიშნულის ზევით – 19.7 მ

0.0 ნიშნულის ქვევით – 0.6 მ

კ1 = 240.0 მ$^2$ / 575 = 0.4
კ2 = 1231.6 მ$^2$ / 575 = 2.1
კ3 = 173.7 მ$^2$ / 575 = 0.3

## ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ 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 გამოსასვლელები 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;
12) ლიფტების შეფასება;
13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

### 1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ექვსი მიწის დონის ზედა სართულით და **საცხოვრებელი** ჯგუფის დაკავებულობით.

შენობის პროექტში გამოყენებულია **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, რომელიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **310 ქვეთავს.**

**პირველი – მეექვსე სართულები** მთლიანად დათმობილი აქვს საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც **310.4 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **999.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=62**. მათ შორის:

**I სართულზე** (**0.00** ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **109.3 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=7**;

**II სართულზე** (**+3.00** ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **113.0 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=7**;

**III სართულზე** (**+6.00** ნიშნული) – 4 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **194.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=12**;

**IV სართულზე** (**+9.00** ნიშნული) – 4 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **194.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=12**;

**V სართულზე** (**+12.00** ნიშნული) – 4 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **194.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=12**;

**VI სართულზე** (**+15.00** ნიშნული) – 4 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **194.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=12**;

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 999.9 მ².**
დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=62.**

**სართულზე** განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

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**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3 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 ხანძარსაწინააღმდეგო **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.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

## 3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

**503-ე ცხრილის** მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხ. ბინები): სართული – **6**, სიმაღლე – **17.80 მ** და ფართობი – **999.9 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **6**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **19.80 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+15.00 მ**, განაშენიანების ფართობით – **1307.9 მ²** და საერთო ფართობით – **1188.9 მ²**. იატაკის დონი

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

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

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

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას ერთი გასასვლელი აქვს პირველი სართულიდან (**2 – 4** ღერძების მხრიდან). შენობაში მოწყობილია ერთი შემოზღუდული კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს,

ასევე, მოწყობილია ერთი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს.

**I – VI სართულებზე** განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა წარმოდგენილია ერთი გასასვლელის გზა-კიბით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით **17.4** მეტრი, **1021.2(1) ცხრილის** მოთხოვნის შესაბამისად.

შენობიდან გამოსასვლელები მდებარეობს მიწის დონის -0.100 ნიშნულზე და უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულზე.

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

## 5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (**1.1** მ) განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.15** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **15** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით, გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება. სადარბაზოდან გასასვლელის თავისუფალი სიმაღლე იატაკის დონიდან **2.15** მეტრია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – **2** საათი დერეფნის მინიმალური სიგანე (**1.2 მ**) განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **I – II სართულებზე 3.4** მეტრი და **III – VI სართულებზე 3.2** მეტრი სიგანის გზა-დერეფნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

გასასვლელი 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).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.85** მეტრს ყველა სართულზე.

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

## 6) მისაწვდომობის შეფასება.

**1104.1 ქვეთავის** შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ყველა მოთხოვნას (დეტალურად იხ. საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტთან – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“).

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

## 7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** („ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით“) განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

**705.8 ცხრილის** თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, <u>დაუცველი, საშხეფის გარეშე</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

**1 – 4** ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9.9** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **37 %**.

ა – დ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0.4** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

**4 – 1** ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **10.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **36 %**.

**დ – ა** ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0.4** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

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

## 8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში I- A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა (**+18.00** ნიშნულზე). შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, 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.

ბეტონის 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.

**1013.7 ქვეთავის** („**სახურავთან მისადგომი**“) მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობის ბოლო სართულიდან შენობის სახურავზე ასვლა შესაძლებელია ლითონის კიბის და ლუკის საშუალებით. ლუკის ღიობი სახურავის კიდიდან 5 მეტრის საზღვრებშია მოქცეული.

შენობის <u>პარაპეტები</u> აგებულია **705.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნების გათვალისწინებით. პარაპეტის სიმაღლე **80** სანტიმეტრია, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება საყრდენი კედლის **2**-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

## 9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

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

პროექტით, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, წარმოდგენილია **2** საათი, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნების შემომზღუდავი ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, რაც აკმაყოფილებს **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

ლიფტის და სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის

და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

## 10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, საპროექტო მრავალბინიანი შენობის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

**903.2.8 ქვეთავის** მიხედვით, **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

**904 ქვეთავის** თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

**905.3.1 ქვეთავის** მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

**906.1 ქვეთავის** შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

**907 ქვეთავის** შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

**907.2.9.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას, დაყენებულია (**907.5 ქვეთავის** მიხედვით) **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, სადაც საცხოვრებელი თუ საძინებელი ერთეული

მდებარეობს სამი ან მეტი სართულით მაღლა ყველაზე დაბალ დონეზე მდებარე შენობის გამოსასვლელიდან.

**907.2.11.2 ქვეთავის** მიხედვით, **სც-2** ჯგუფში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები დაკავებულობის დატვირთვის მიუხედავად განთავსებულია თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

**907.2.13.1.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის ოთახში.

**908 ქვეთავის** მიხედვით, შენობა საავარიო განგაშის სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

**909 ქვეთავის** შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედი უზრუნველყოფილია თვითკეტებადი კარით და ბუნებრივი განიავებით, ხოლო ლიფტში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა.

**912.2 ქვეთავის** თანახმად, საპროექტო შენობის გარედან დაყენებულია სახანძრო ჰიდრანტი.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

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

## 11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საცხოვრებელი** ჯგუფის

დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე</u> (**0.00** ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა, დდ=7):

- 2 უნიტაზი, 2 ხელსაბანი და 2 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>მეორე სართულზე</u> (**+3.00** ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა, დდ=7):

- 2 უნიტაზი, 2 ხელსაბანი და 2 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>მესამე სართულზე</u> (**+6.00** ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=12):

- 4 უნიტაზი, 4 ხელსაბანი და 4 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>მეოთხე სართულზე</u> (**+9.00** ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=12):

- 4 უნიტაზი, 4 ხელსაბანი და 4 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>მეხუთე სართულზე</u> (+12.00 ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=12):

- 4 უნიტაზი, 4 ხელსაბანი და 4 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>მეექვსე სართულზე</u> (+15.00 ნიშნული)

**საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=12):

- 4 უნიტაზი, 4 ხელსაბანი და 4 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით</u>.

## 12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია წესების მე-**17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული <u>ერთი ლიფტი</u>. ლიფტი აკმაყოფილებს **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას და ემსახურება ყველა სართულს.

<u>ლიფტის შახტის ზომებია</u> 2.00 მ x 3.00 მ, ხოლო <u>კაბინის</u> – 1.10 მ x 2.40 მ. ლიფტის შახტაში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის სამანქანო განყოფილება მოწყობილია შენობის +**18.00** ნიშნულზე.

ლიფტის საჰაერო არის ლიფტის შახტის თავში, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, **1704 ქვეთავის** შესაბამისად.

<u>ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

## 13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო ეზოში გათვალისწინებულია ღია ავტოსადგომის განთავსება **7** სააავტომობილო სივრცით, საიდანაც ერთი მისაწვდომია (ზომებით 4.0X5.5 მ), რაც აკმაყოფილებს **1106.1 ცხრილის** აუცილებელ მოთხოვნას.

<u>ავტოსადგომზე</u> ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის ზომები, მინიმალური სიგანე **2.5** მეტრი და სიგრძე **5.5** მეტრი, შეესაბამება **406.9.3.1** და **406.9.3.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს. თითოეულ ადგილს, გასავლელის მეშვეობით, აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი, **406.9.4.5 ქვეთავის** შესაბამისად.

<u>ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

**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. თბილისი, სოფ. დიღომი, ფატმანის ქუჩა №14ა-ში (ს/კ 01.72.14.035.845) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის 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.**

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

10.02.2022 წ.






# 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
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ჯ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქ. ქუთაისი 1987 წ. „28" ×
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский яз.

# 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<br>**გვარი:** მაისურაძე<br>**დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ. |
| **საკონტაქტო ინფორმაცია** | **ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4<br>**მობ.:** **593 328 322**<br>**ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com |
| **განათლება** | 1978 – 1987 წწ.<br>საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა |
| **ენები** | ქართული - მშობლიური<br>რუსული - სრულად |
| **სამუშაო პროგრამები** | AutoCAD |
| **სამუშაო გამოცდილება** | 1984-1985 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება<br>**პოზიცია:** ტექნიკოსი<br><br>1987-1992<br>**ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"**<br>**ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა**<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>1987-1992 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი"<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>1993-1994 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი".<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი |

| | |
|---|---|
| სამუშაო გამოცდილება | 1994-2000 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>2000-2004 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>2006-2007 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2007-2017 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2013 წ - დან<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2017 წ - დან<br>საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა.<br>**პოზიცია:** ინსპექტორი<br><br>2021 წ - დან<br>ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა.<br>**პოზიცია:** ინსპექტორი |

# საექსპერტო დასკვნა

## ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, ფატმანის ქ. №14ა (ს/კ 01.72.14.035.845).
პროექტის შემსრულებელი – საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა" (ს/კ 405265911). დირექტორი – მ. კვესელავა.
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – მ. კვესელავა.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

## განმარტებითი ბარათი

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფ. დიღომში, ფატმანის ქ. №14ა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია: 01.72.14.035.845, ხოლო ფართობი შეადგენს 575 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას სამი (დასავლეთი, სამხრეთი და აღმოსავლეთი) მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან სამანქანო გრუნტის გზა, რომლიდანაც ნაკვეთზე ხდება შემოსვლა.
არსებული საპროექტო შენობის გაბარიტული ზომებია 17,2X13,9 მ. შენობა მიწის ზემოთ 6 სართულია საცხოვრებელი დაკავებულობით. შენობის ნაკვეთზე განთავსება განაპირობა განაშენიანების სავალდებულო ლურჯმა ხაზმა, რომელიც განისაზღვრა 9.9 მეტრით, შესაბამისად შენობა განთავსებულია ნაკვეთის სიღრმეში. შენობის ჩრდილოეთიდან, საიდანაც ხდება ნაკვეთზე შემოსვლა, განთავსებულია მანქანის სავალი ნაწილი და ღია ავტოსადგომები ნაწილობრივ გამწვანებით. ანალოგიურად არის გადაწყვეტილი სამხრეთი მხარეც, სადაც ასევე განთავსდება გამწვანებული ეზო. შენობას გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი.
შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ

სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტების და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. შენობის სტრუქტურული ჩარჩო აკმაყოფილებს 3-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

## ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები;
2) მისაწვდომი სვლაგეზები;
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები;
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები;
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები;
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები;
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები;
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები;
9) საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები.

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 9-სართულიანია და მოიცავს სასაწყობო, კომერციულ, საოფისე და საცხოვრებელ ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) საცხოვრებელი ერთეულები (თავი 11).

## 1) შენობების ბლოკები.

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, **304 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს</u>.

## 2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შესასვლელში გათვალისწინებულია 2%-იანი დახრის პანდუსის მოწყობა, **405 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

**404.2.2 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარები და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით **850X2050 მმ**), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

**404.2.3.2 ცხრილის** მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპედიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**.

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

სართულებზე გადასაადგილებლად მოწყობილია ლიფტი, რომელიც შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს და აღემატება მინიმალური მოთხოვნების ზომებს (140X230).

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

## 3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

პროექტის შესაბამისად გათვალისწინებულია ავტოსადგომი მსუბუქი ავტომობილისთვის, სადაც ერთი საავტომობილო სივრცე მისაწვდომია, 2500 მმ სიგანის და 1500 მმ მისაწვდომი გასავლელით, **502 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება **507 ქვეთავის** მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია ერთი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.15 მეტრია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (150 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (300 მმ). გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1,10მx2,40მ, რომელიც შეესაბამება სტანდარტების **408.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის გაღებადი ფანჯრები, რომელიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის „ა“ ტიპის ერთეულში, შეესაბამება **1103.13 ქვეთავს.**

<u>ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

## 4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საცხოვრებელ ერთეულებში განთავსებული სამზარეულოს, ტუალეტისა და სააბაზანოს მისაწვდომი ოთახები მოწყობილია „სტანდარტების“ მე-**6 თავის** მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე შესაბამის ნაკვეთურებთან, ასევე, გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად. სამზარეულოს ნიჟარის, უნიტაზის, ხელსაბანის და აბაზანის მდებარეობა, კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.</u>

## 5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

**საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები**, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება **მე-7 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

**702.1 ქვეთავის** თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

**703.1 ქვეთავის** თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

**704.2 ქვეთავის** თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.</u>

## 6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ საცხოვრებელ სივრცეებში შესაძლებელია გადაადგილება შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

## 7) საცხოვრებელი ერთეულები

შენობაში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (**20** საცხ. ერთ.), ყველა ბინა დაგეგმარებულია „ბ“ ტიპის ერთეულად, რომლებიც შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, ერთეულის მთავარი შესასვლელი კარის ზომები (920X2050 მმ) შეესაბამება **404 ქვეთავს.** ანჯამიან კართან მანევრირებისთვის განკუთვნილი თავისუფალი სივრცე, წინიდან მისაწვდომობისთვის, კარიდან პერპენდიკულარულად (1200 მმ) შეესაბამება **1104.5.1 ქვეთავს.** ბინის თითოეულ ოთახში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ). სამზარეულო ნაკვეთური დაგეგმარებულია სტანდარტების **1104.12 ქვეთავის**, ხოლო სან. კვანძები, **1104.11 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად. დერეფნებში გათვალისწინებულია მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე, ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად.

საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

## დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. 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. თბილისი, სოფ. დიღომი, ფატმანის ქ. №14ა-ში (ს/კ 01.72.14.035.845), არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

**საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.**

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

10.02.2022 წ.








# დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შვილს ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ს.ს.ფედერაციის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ამავე ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქალაქ თბილისი 1987 წ. „28“ X
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский гп.

# 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“ X 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

# სამუშაო გამოცდილება

| | |
|---|---|
| **პირადი მონაცემები** | **სახელი:** ქართლოს<br>**გვარი:** მაისურაძე<br>**დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ. |
| **საკონტაქტო ინფორმაცია** | **ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4<br>**მობ.:** **593 328 322**<br>**ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com |
| **განათლება** | 1978 – 1987 წწ.<br>საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა |
| **ენები** | ქართული - მშობლიური<br>რუსული - სრულად |
| **სამუშაო პროგრამები** | AutoCAD |
| **სამუშაო გამოცდილება** | 1984-1985 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება<br>**პოზიცია:** ტექნიკოსი<br><br>1987-1992<br>**ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"**<br>**ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა**<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>1987-1992 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი"<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>1993-1994 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი".<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი |

| | |
|---|---|
| სამუშაო გამოცდილება | 1994-2000 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>2000-2004 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** არქიტექტორი<br><br>2006-2007 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2007-2017 წწ.<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2013 წ - დან<br>**ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“<br>**ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა<br>**პოზიცია:** დირექტორი<br><br>2017 წ - დან<br>საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა.<br>**პოზიცია:** ინსპექტორი<br><br>2021 წ - დან<br>ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა.<br>**პოზიცია:** ინსპექტორი |