საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გ. მდივნის ქუჩა №3ა (ს/კ 01.17.11.007.056).

დამკვეთი შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია".
პროექტის შემსრულებელი – სტუდიო "ბომა".
პროექტის ავტორი არქიტექტორი – კ. მაჩაიძე.
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 მიზანი:

. დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს 30.09.2021 წელში დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის ბრძანების N5618119 და დამკვეთის მიერ მოცემული ტექნიკური დავალება.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე შენობის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა აღწერა:

. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში გ. მდივნის ქუჩა #3ა-ში, შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია 01.17.11.007.056. ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე რკინიგზის ხაზის სახით, სამხრეთ-აღმოსავლეთით სხვის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, ჩრდილო-აღმოსავლეთით ნაკვეთი, რომლის მთელ სიგრძეზე გადის მაღალი ძაბვის ხაზი, ამიტომ ნაკვეთი დატვირთულია მშენებლობისა და გაყიდვის აკრძალვის სტატუსით, ხოლო ნებისმიერი ტრანსპორტის სიარული ნებადართულია. საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან სერვიტუტით დატვირთული გზით. საპროექტო ნაკვეთი მშვიდი რელიეფით ხასიათდება და დონეთა სხვაობა აბსოლიტურ ნიშნულებს შორის 416,47-412,48 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობის შპს "ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის ფუნქციურმა დანიშნულებამ და ტექნოლოგიურმა ციკლმა განაპირობა შენობის სართულიანობა, გაბარიტები, სათავსების ფორმა და რაოდენობა. შენობის იერსახე მკაცრად ფუნქიონალურია ერთი სასაწყობე სათავსით, რომელიც მიწის დონიდან აწეულია 1,20 მ-ზე დებერკადერით სადაც მოწყობილია თერთმეტი ტრაილერის მისადგომი. შენობას გააჩნია სამსართულიანი საოფისე ნაწილი და ასევე ერთსართულიანი დისტრიბუციის ოფისები და მომსახურე პერსონალის გასახდელები. 4-6 ღერძებში დაგეგმარებულია ღია პანდუსი, რის საშუალებითაც ხდება დასატვირთის ასვლა-ჩამოსვლა. საპროექტო შენობა მიდგმულია ორ არსებულ სასაწყობე შენობაზე, რაც საშუალებას იძლევა საჭიროების შემთხვევაში კავშირი ქონდეს საპროექტო შენობას არსებულ საწყობე შენობებთან კარის საშუალებით.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

. სასაწყობე შენობა ერთსართულიანია და მისი ძირითადი სტრუქტურული სისტემა შედგება ლენტური საძირკვლისაგან და იატაკზე მოწყობილი რკინა-ბეტონის ფილისაგან. შენობის კარკასი რკინა-ბეტონის კოლონებსა და მეტალის ფერმებისაგან შემდგარ ჩარჩოს წარმოადგენს. კედლები ამოყვანილია წვრილი სამშენებლო ბლოკით, შეფითხნულია და შეღებილია. სახურავი თეთრი ფერის სენდვიჩ- პანელითაა შემოსილი.

სამსართულიანი საოფისე ნაწილი ეწყობა რკინა-ბეტონის კარკასზე და იმოსება ერთი მხრიდან საფასადე ალუმინის ვიტრაჟით, ხოლო დანარჩენი მხრიდან წვრილი სამშენებლო ბლოკით, ილესება იფითხნება და იღებება.

შენობა აღიჭურვება თანამედროვე ტექნოლოგიური დანადგარებით და ამ ფუნქციის შენობისათვის საჭირო უახლესი სახანძრო სისტემებით.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

. სამაცივრე მეურნეობის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები".

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი-24697 კვ.მ.

განაშენიანების ფართობი-8841.5 კვ.მ.

საწყობი-7186,3 კვ.მ.

დამხმარე ფართობი-24,2 კვ.მ.

ოფისი-1035,7 კვ.მ.

კიბის უჯრედი-92,6 კვ.მ.

საერთო ფართობი-8338,8 კვ.მ.

კ1-8033,5 კვ.მ.

კ2-8597.13 კვ.მ.

კ3-1486.08 კვ.მ.

შენობის სიმაღლე 0,00 ზემოთ-13,90 მ

შენობის სიმაღლე 0,00 ქვემოთ-4,20 მ

შენობის სიმაღლე სულ-18,1 მ

შენობის მოცულობა 0,00 ზემოთ-104435,5 კუბ.მ.

შენობის მოცულობა 0,00 ქვემოთ-234.0 კუბ.მ.

შენობის მოცულობა სულ-104669,5 კუბ.მ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება №5814615-ის პასუხად მოგახსენებთ, რომ საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია 5 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარი, რაც აკმაყოფილებს „წესები“-ს 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნას, ხოლო დამატებული 2 კარი საპროექტო და არსებული შენობების დამაკავშირებელია მხოლოდ და არ წარმოადგენს გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარს, შესაბამისად, არ ექნება კართან განთავსებული გასასვლელის მიმთითებელი განათებული წარწერა „გასასვლელი“ (EXIT), რაც არ შეაფერხებს საგანგებო ვითარების დროს ევაკუაციას.

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან 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 გამოსასვლელების 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.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ერთსართულიანი სასაწყობე შენობის პროექტი, სამსართულიანი საოფისე ნაწილით. პროექტში გამოყენებულია **სასაწყობო (სწ-1), საქმიანი (სქ)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304, 311 და 312 ქვეთავებს.**

ერთსართულიანი სასაწყობე შენობის ძირითადი ნაწილი (**0.00** ნიშნ.) დათმობილი აქვს სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების სასაწყობო სივრცეს, ხოლო მცირე ნაწილში განთავსებულია საოფისე სივრცე (15–20 ღერძებში), საერთო ფართობით **7482.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=187**. მათ შორის:

<u>სასაწყობო სივრცე</u>, **311.2 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც საშუალო საფრთხის შემცველი **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის

დაკავებულობა, საერთო ფართობით **7186.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=155**;

<u>საოფისე სივრცე</u>, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **295.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=32**;

შენობის სამსართულიანი ნაწილი (მ–გ ღერძებში), მთლიანად დათმობილი აქვს ოფისებს, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **747.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=82**. მათ შორის:

<u>საოფისე სივრცე</u> (**+1.60** ნიშნ.) – საერთო ფართობით **241.1 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=26**;

<u>საოფისე სივრცე</u> (**+4.90** ნიშნ.) – საერთო ფართობით **252.0 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=28**;

<u>საოფისე სივრცე</u> (**+8.20** ნიშნ.) – საერთო ფართობით **254.3 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=28**;

-4.20 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო წყლის რეზერვუარი და სატუმბო სადგური, რომელიც **312.1 ქვეთავის** შესაბამისად მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **44.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი – 8273.8 მ²;
დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი – დდ=271.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ დაკავებულობებისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

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 (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (რკინა-ბეტონის კოლონა 500x500 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 (ერთსართულიანი ნაწილის – ლითონის კონსტრუქცია, გადახურული სენდვიჩ-პანელის საფარით და სამსართულიანის – 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** სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – **13.5 მ**, სართული – **1** და ფართობი – **7186.3 მ²**;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – **11.9 მ**, სართული – **3** და ფართობი – **1043.3 მ²**;
დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – **4.2 მ**, სართული – **1** და ფართობი – **44.2 მ²**;

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა **3**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **13.9 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+8.20 მ**, განაშენიანების ფართობით – **8841.5 მ²** და საერთო ფართობით – **8338.8 მ²**.

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

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები.

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 შენობის ძირითადი სასაწყობო ნაწილი (0.00 ნიშნულზე), წარმოდგენილია ხუთი გასასვლელის გზა-კარით, გასასვლელებს შორის შორის გამმიჯნავი მანძილით 107 მ, რაც სასაწყობო სივრცის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (144.8 მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.
ამავე სართულზე განთავსებულ საოფისე ნაწილს აქვს ორი გასასვლელის გზა-კარი, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი 25.2 მ საოფისე სივრცის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (39.4 მეტრის) ნახევარზე მეტია, რაც აკმაყოფილებს **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

მ – გ ღერძებში მოწყობილი სამსართულიანი საოფისე ნაწილის პირველი სართული წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კარით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი 19.66 მეტრია, ხოლო II და III სართულები – ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი 20 მეტრია, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (39.66 მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.
შენობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და სრულდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირზე ლიფტის სამანქანო განყოფილებით.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, ავტოსაშხეფი სისტემით, დაშვებულია:
სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **75** მეტრი, **სქ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **90** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **72** მეტრი;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **24.4** მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელები გარე კიბეებით და 2%-იანი დახრის პანდუსით უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს **0.00-**იდან **-1.20** ნიშნულზე.

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

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

როგორც აღინიშნა, საპროექტო შენობის სასაწყობო ნაწილი ერთსართულიანია და ერთიან სივრცედაა მოწყობილი, რის გამოც შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და დერეფნები არ გააჩნია, აქვს მხოლოდ გასავლელები, რომელიც შენობის აუცილებელი გასასვლელი საშუალებების ელემენტებია. საოფისე ნაწილში გასავლელები მოწყობილია **1017 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

შენობის სამსართულიან საოფისე ნაწილში მოწყობილია ორი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს. ერთი კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე და სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით.

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 **1.1** 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.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია **1**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 30 წთ).

მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელის 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 სუფთა მინიმალური სიგანე წარმოდგენილია **0.85 მ**. გასასვლელი გზა-კარები, ასევე, აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 30 წთ).

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

6) მისაწვდომობის შეფასება.

მე-11 თავის, **1104.1 ქვეთავის** მოთხოვნების 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“).

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

საპროექტო შენობის გარე კედლები წარმოადგენს ლითონის ღეროვან სივრცით კარკასს, რომელზეც მოწყობილია "ქვაბამბის სენდვიჩის" ტიპის მეტალის მრავალფენიანი პანელები **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხით, რაც სრულიად 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, დაუცველი, საშხეფით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 14 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **15.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **4 %**.

14 – 23 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **5.4** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **20 %**.

ა – მ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0.2** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

13 – 10 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **13.6** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **4 %**.

მ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **28.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **62 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

საპროექტო შენობის ერთსართულიანი ნაწილის სახურავი ქანობიანია (ლითონის კონსტრუქცია, გადახურული სენდვიჩ-პანელის საფარით), ხოლო სამსართულიან საოფისე ნაწილს აქვს ბრტყელი გადახურვა (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით.

სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლისზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა ერთსართულიანი კარკასული ნაგებობაა (სამსართულიანი საოფისე ნაწილით), სამი შრეული დაკავებულობით (სწ-1, სქ და დს), რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით (**ცხრილი 508.4**) და 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-კიბის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათია, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია 1 საათი, რაც **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

ლიფტის შახტა და სავენტილაციო შახტები შემოზღუდულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

903.2.4 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

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

905 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

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

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

909 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობის გარედან გათვალისწინებულია 3 სახანძრო ჰიდრანტის დაყენება.

913.2.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო სატუმბო სადგურით, რომელიც განთავსებულია საპროექტო შენობის სარდაფში (-4.20 ნიშნულზე), ხოლო შენობის ცენტრალურ შესასვლელთან მოწყობილია სახანძრო მიწისქვეშა ავზი.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა. საგენერატოროს განთავსება გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის გარეთ, „1 – 23“ ფასადის მხრიდან („4 – 5“ ღერძებში).

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

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სასაწყობო (სწ-1)** და **საქმიანი (სქ)** 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:

შენობის ერთსართულიან ნაწილში (0.00 ნიშნულზე):

- 6 უნიტაზი, 6 ხელსაბანი და 6 შხაპი;
- 4 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

შენობის სამსართულიან ნაწილში:

+1.60 ნიშნულზე:

- 4 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

+4.90 ნიშნულზე:

- 4 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

+8.20 ნიშნულზე:

- 4 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილი ერთი ლიფტი. ლიფტის შახტის ზომებია – 2.00 მ x 2.00 მ, ლიფტის კაბინის – 1.60 მ x 1.60 მ. ლიფტის შახტაში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის სამანქანო განყოფილება მოწყობილია შენობის ბრტყელ სახურავზე (+11.70 ნიშნ.).

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება (**1704.1**, **1704.2**, **1704.3 ქვეთავების** შესაბამისად).

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

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.

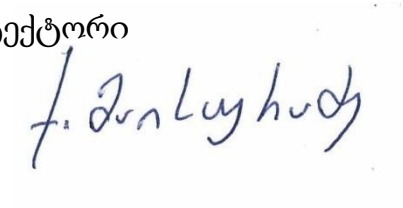
დასკვნა:

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, გ. მდივნის ქუჩა №3ა-ში (ს/კ 01.17.11.007.056), სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე შენობის პროექტის 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



08.03.2022 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 **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

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

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გ. მდივნის ქუჩა №3ა (ს/კ 01. 17.11.007.056).
დამკვეთი შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია".
პროექტის შემსრულებელი – სტუდიო "ბომა".
პროექტის ავტორი არქიტექტორი – კ. მაჩაიძე.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

. დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს 30.09.2021 წელში დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის ბრძანების N5618119 და დამკვეთის მიერ მოცემული ტექნიკური დავალება.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე შენობის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში გ. მდივნის ქუჩა #3ა-ში, შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია 01.17.11.007.056. ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე რკინიგზის ხაზის სახით, სამხრეთ-აღმოსავლეთით სხვის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, ჩრდილო-აღმოსავლეთით ნაკვეთი, რომლის მთელ სიგრძეზე გადის მაღალი ძაბვის ხაზი, ამიტომ ნაკვეთი დატვირთულია მშენებლობისა და გაყიდვის აკრძალვის სტატუსით, ხოლო ნებისმიერი ტრანსპორტის სიარული ნებადართულია. საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან სერვიტუტით დატვირთული გზით.

საპროექტო ნაკვეთი მშვიდი რელიეფით ხასიათდება და დონეთა სხვაობა აბსოლიტურ ნიშნულებს შორის 416,47-412,48 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

საპროექტო შენობის შპს "ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის ფუნქციურმა დანიშნულებამ და ტექნოლოგიურმა ციკლმა განაპირობა შენობის სართულიანობა, გაბარიტები, სათავსების ფორმა და რაოდენობა. შენობის იერსახე მკაცრად ფუნქიონალურია ერთი სასაწყობე სათავსით, რომელიც მიწის დონიდან აწეულია 1,20 მ-ზე დებერკადერით სადაც მოწყობილია თერთმეტი ტრაილერის მისადგომი. შენობას გააჩნია სამსართულიანი საოფისე ნაწილი და ასევე ერთსართულიანი დისტრიბუციის ოფისები და მომსახურე პერსონალის გასახდელები. 4-6 ღერძებში დაგეგმარებულია ღია პანდუსი, რის საშუალებითაც ხდება დასატვირთის ასვლა-ჩამოსვლა. საპროექტო შენობა მიდგმულია ორ არსებულ სასაწყობე შენობაზე, რაც საშუალებას იძლევა საჭიროების შემთხვევაში კავშირი ქონდეს საპროექტო შენობას არსებულ საწყობე შენობებთან კარის საშუალებით.

ძირითადი ნაწილი

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

1) ადგილისა და შენობის ელემენტები;
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 მოიცავს სასაწყობო და საოფისე 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).

1) შენობების ბლოკები.

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

მისაწვდომ სივრცეებში 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.
მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობა მთლიანად უზრუნველყოფილია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობით, ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" **თავი 4**-ის მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ:

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.

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-კარი (გაბარიტული ზომებით **850X2050 მმ**) და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (გაბარიტული ზომებით **820X2050 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.

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ლიფტის მოწყობა, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის გადაადგილებას სართულებზე. ლიფტი შეესაბამება სტანდარტების **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები.

შენობაში მოწყობილია სასმელი წყლის დისპენსერები, რომლის წინ დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე, **306 ქვეთავის** შესაბამისად. იატაკის თავისუფალი სივრცე წყლის დასალევი შადრევანის მიმართ ცენტრალურად უნდა მდებარეობდეს, **602.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით.

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

შენობის თითოეულ საოფისე სივრცეს მოწყობილი აქვს ინდივიდუალური ერთადგილიანი მისაწვდომი ტუალეტის ოთახი, შესაბამისი სველი წერტილებით, რომელიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-6 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ: გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან და ხელსაბანის ნაკვეთურთან, ასევე, გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად.
უნიტაზის და ხელსაბანის მდებარეობა, უნიტაზის თავისუფალი სივრცის სიგანე (1500 მმ) და სიღრმე (1400 მმ), უნიტაზის უკან და გვერდითა კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს. მისაწვდომი უნიტაზი მდებარეობს კედლის ერთ მხარეს ბოლო ნაწილში. უნიტაზის შუა ხაზი კედლის მხრიდან დაცილებულია 450 მმ-ით, ხოლო დასაჯდომის სიმაღლე იატაკიდან 450 მმ-ია, **604.2** და **604.4 ქვეთავების** შესაბამისად.

სველ წერტილში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, ასევე, კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ), „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** ნორმების გათვალისწინებით.

<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 – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" მიხედვით, **მე-7 თავის** მოთხოვნებს შეესაბამება, 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 საოფისე და სასაწყობო სივრცეებში გადაადგილება შესაძლებელია შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეებში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

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, გ. მდივნის ქუჩა №3ა-ში (ს/კ 01.17.11.007.056), სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობისა და საოფისე დანიშნულების შენობის 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 ქ. მაისურაძე.

21.01.2022 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 **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

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