საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, საოფისე შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა №3 (ს/კ 01.14.03.040.---).
პროექტის შემსრულებელი საპროექტო ორგანიზაცია შპს "არქიკოლეგიუმი".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორი არქიტექტორი – რ. ებრალიძე.
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

1. **დაგეგმარების მიზანი:**
   პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი) დაგეგმარება თანამედროვე პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით. წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია 2019 წლის 27 ნოემბრის # 20193316 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

2. **საპროექტო ტერიტორიის აღწერა:**
   საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე (ს/კ 01.14.03.040.---.).
   საკადასტრო გეგმის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 4149 კვ.მ-ს. ნაკვეთი მოქცეულია სსზ2-ის გავრცელების არეალში. საპროექტო ტერიტორია ქანობიანია ნიშნულების ვარდნით აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ.

3. **საპროექტო შენობის აღწერა:**
   შენობის დაპროექტებას საფუძვლად დაედო შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები. საპროექტო ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი კოეფიციენტები. კ1- 0,5. კ2- 5,5. ტერიტორიაზე შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით უნდა განთავსდეს ორი შენობა. აქედან ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უკვე აშენებულია. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 4 სართული, ერთი მიწისქვეშა და 3 მიწისზედა. შენობაში შესასვლელი არის როგორც 0,000 ნიშნულზე, ასევე 8,300 ნიშნულზე.

შენობის მიწისქვეშა სართულზე გათვალისწინებულია სარდაფის მოწყობა, პირველ სართულზე მოეწყობა ავტოსადგომები, ხოლო მეორე-მესამე სართულებზე საოფისე ფართი. შენობის ძირითადი ფასადი მოპირკეთდება ტრავერტინით, ხოლო დანარჩენი ნაკლებად აღქმადი ნაწილი შეილესება და შეიღებება. შენობის „ნული“ შეესაბამება 483,8 ნიშნულს. შენობა განეკუთვნება III კლასს.

4. პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

საპროექტო შენობის სტრუქტურული ელემენტები რკინაბეტონის სვეტები, კოჭები და სიხისტის დიაფრაგმებია, სართულშუა გადახურვა მონოლითური ფილაა. საძირკველი მონოლითური ფილაა. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 4 სართული. შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობა მისი ფართობით და სიმაღლით მიკუთვნებულია I- A კონსტრუქციის ტიპს. სახურავის ქანობი შეადგენს 2 %-ს და იგი მოწყობილია მონოლითურ ფილაზე. ქანობი შედგენილია პემზის, ცემენტის ხსნარის და ჰიდროიზოლაციის ფენებისგან, რომელიც დეტალურად ნაჩვენებია ნახაზებზე.

5. დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება #57.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება #4-13.
საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება #41.
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41.

6. საპროექტო ორგანიზაცია:

შპს „არქიკოლეგიუმი“ ს/ნ: 405004043.
პროექტის მთ. არქიტექტორი: თამაზი მურვანიძე
პროექტის არქიტექტორები: რევაზ ებრალიძე

7. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 4149 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი - 167 კვ.მ
საერთო ფართობი - 650.8 კვ.მ
მათ შორის:
საოფისე ფართობი - 312.4 კვ.მ
დამხმარე ფართობი - 24.2 კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი - 113.9 კვ.მ
სარდაფის ფართობი - 116.9 კვ.მ
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი - 83.4 კვ.მ

შენობა ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 17.99 მ
მათ შორის:
0,000 ნიშნულის ქვევით - 3.42 მ
0,000 ნიშნულის ზევით - 14.57 მ

შენობა ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა - 13800 კუბ.მ
მათ შორის:
0,000 ნიშნულის ქვევით - 550 კუბ.მ
0,000 ნიშნულის ზევით 2000 კუბ.მ

კ1 კოეფიციენტი - 167.3 კვ.მ
კ2 კოეფიციენტი - 461.7 კვ.მ
კ3 კოეფიციენტი - 260.0 კვ.მ

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 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;
12) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია საოფისე შენობის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)**, **სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304, 311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-2.92** ნიშნული) განთავსებულია: სასაწყობო სივრცე, რომელიც **311.2 ქვეთავის** მიხედვით მიეკუთვნება **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **116.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

მიწისპირა, პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნული) განთავსებულია: ღია ავტოსადგომი გარაჟი (**4** ავტომობილისთვის) და დამხმარე სათავსი, საერთო ფართობით **123.3 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=8**. მათ შორის:

ღია ავტოსადგომი გარაჟი, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **113.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=7**.

დამხმარე სათავსი, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **9.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**.

მიწის დონის ზედა მეორე-მესამე სართულები (**+5.00** და **+8.30** ნიშნულებზე) მთლიანად დათმობილი აქვს საოფისე სივრცეს, რომელიც **304.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **312.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=39.**
მათ შორის:

მეორე სართულზე (+5.00 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **156.0 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=19.**

მესამე სართულზე (+8.30 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **156.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=20.**

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 552.6 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=50.**

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, **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, 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 და მეტია, 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:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (სასაწყობო სივრცე): სართული – **1**, სიმაღლე – **2.92 მ** და ფართობი – **116.9 მ²**;

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ავტოსადგომი გარაჟი): სართული – **1**, სიმაღლე – **5.00 მ** და ფართობი – **113.9 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დამხმარე სათავსი): სართული – **1**, სიმაღლე – **5.00 მ** და ფართობი – **9.4 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **2**, სიმაღლე – **6.40 მ** და ფართობი – **312.4 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **3**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **14.45 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის

ნიშნულით **+8.30 მ**, განაშენიანების ფართობით – **167.0 მ²** და საერთო ფართობით – **650.8 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 გამოსასვლელების შეფასება.

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

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი საოფისე შენობა, ერთი მიწის დონის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართულით, სწორ რელიეფზეა განთავსებული.
შენობაში მოწყობილია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ჰიდრავლიკური ლიფტი, რომლებიც ემსახურება ყველა სართულს და შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

ლიფტის შახტის ზომებია: 2.15x2.20 მ, ხოლო კაბინის 1.50x1.59 მ.

შენობას ორი გასასვლელი აქვს, კერძოდ, **6 – 1** და **1 – 6** ფასადების მხრიდან, რომლებიც უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს შესაბამისად, 0.00 და +8.30 ნიშნულებზე.

მიწის დონის ქვედა სართულზე (**-2.92** ნიშნ.) განთავსებული <u>სასაწყობო სივრცე</u> წარმოდგენილია ერთი გასასვლელის გზა-კიბით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით – **22.65 მ**, **1021.2.(2) ცხრილის** მოთხოვნის შესაბამისად.

პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნ.) განთავსებული ღია ავტოსადგომი გარაჟის გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი **7.7** მეტრია, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

მეორე სართულზე (**+5.00** ნიშნ.) განთავსებული საოფისე სივრცე წარმოდგენილია ერთი გასასვლელის გზა-კიბით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით – **22.85** მეტრი, **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნის შესაბამისად.

მესამე სართულზე (**+8.30** ნიშნ.) განთავსებული საოფისე სივრცე წარმოდგენილია ორი გასასვლელით: გასასვლელის გზა-კარით, რომელიც უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულზე (**1 – 6** ფასადის მხრიდან) და გასასვლელის გზა-კიბით, რომელიც უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს 0.00 ნიშნულზე (**6 – 1** ფასადის მხრიდან), გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით – **22.85** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნას.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

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 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 **29** სმ-ია, შეუღლი 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 **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5** და **1009.3.1.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე (**90 სმ**) 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 დასაშვებ მინიმუმზე მეტი, **1.55** და **2.0** მეტრი სიგანის დერეფნები, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

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 მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს ყველა სართულზე.

<u>გზა-კიბეებისა 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 მისაწვდომი ავტოსადგომიდან, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

1105.1 და **1105.1.6 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული შესასვლელები მისაწვდომია, რომელიც უზრუნველყოფს **შშმ** პირის შენობაში შესვლა-გამოსვლას და მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულზე, რის გამოც არ საჭიროებს შესასვლელებთან პანდუსის მოწყობას.

პროექტში გათვალისწინებულია ლიფტის მოწყობა, რომელიც ყველა სართულზე უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის საოფისე სივრცეში განთავსებული მისაწვდომი ტუალეტი (ფართობით 4.0 მ^2) მოწყობილია **ICC A117.1** ნორმების გათვალისწინებით, რომელიც უზრუნველყოფს შშმ პირთა მინიმალურ მოთხოვნებს და ასევე, აკმაყოფილებს **1109.2 ქვეთავის გამონაკლისი 3-**ის მოთხოვნებს მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტებთან მიმართებაში.

<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** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით, (დაუცველი, საშხეფის გარეშე), წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 6 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **1.5** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **10 %**, ხოლო წარმოდგენილია **9 %**.

6 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **15.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **80 %**.

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

ბ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **4.50** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **21 %.**

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 ცხრილის** მოთხოვნას.
საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა **+11.60** ნიშნულზე. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დრო უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა 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.

1009.16 ქვეთავის („სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბე“) მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობის ბოლო სართულიდან შიგა გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე და სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით (**+11.60** ნიშნულზე).

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

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სქ**, **სწ-2**, **დს**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც 2-საათიანი

ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

პროექტით, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, წარმოდგენილია **2** საათი, **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

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

ლიფტის შახტა და სავენტილაციო შახტები 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 საოფისე შენობის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში განთავსებულ **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება.

903.2.10 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობის პირველ სართულზე განთავსებული <u>ღია ავტოსადგომი გარაჟი</u> არ საჭიროებს ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენებას.

903.2.11.1 ქვეთავის გამონაკლისი 1-ის და **903.2.11.1.3 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის დონის ქვედა სართულზე (სარდაფში), ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა საჭირო არ არის.

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

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

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

907.2.13.1.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

907.2.2 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობის **სქ** ჯგუფის დაკავებულობები არ საჭიროებს სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის მოწყობას.

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

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით, ლიფტის შახტასა და ტამბურში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო, მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა.

912.2 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობის კედლიდან 48 მ-ის დაცილებით.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

სათადარიგო ელექტრომომარაგებისთვის გათვალისწინებულია გენერატორის განთავსება საპროექტო შენობის გარეთ (ეზოში).

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

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **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:

<u>მეორე სართულზე</u> (+5.00 ნიშნულზე)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=19):

- 2 უნიტაზი და 2 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>მესამე სართულზე</u> (+8.30 ნიშნულზე)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=20):

- 2 უნიტაზი და 2 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

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

12) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

პირველ (1) **სართულზე** (**0.00** ნიშნ.) განთავსებული ღია ავტოსადგომი გარაჟი **4** ავტომობილისთვისაა გათვალისწინებული. ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ზომები აღემატება **406.9.3.1** და **406.9.3.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს. თითოეულ ადგილს აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი **406.9.4.5 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომს ორი მხრიდან (**5 – 1** და **ბ – ა** ფასადები) აქვს თანაბრად განაწილებული ღიობები. ღიობების ფართობი შეადგენს მთელ პერიმეტრზე კედლის ფართობის 32%-ს. ბუნებრივი განიავებისთვის განკუთვნილი ღიობების საერთო სიგრძე შეადგენს დონის პერიმეტრის 41%-ს, შიგა კედლების 52% არის გახსნილი, თანაბრად განაწილებული ღიობებით, რაც აკმაყოფილებს **406.5.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<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. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ № 01.14.03.040.---.), განთავსებული საოფისე 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

02.05.2022 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