საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი. დიდი დიღომი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა კ.2-ის მიმდებარედ შპს "გმს ჯგუფის" კუთვნილ მიწის ნაკვეთში (ს/კ 01.10.06.006.287) ასაშენებელი მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობის შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #21 დადგენილებასთან. ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე

ქ. თბილისი 2022

საექსპერტოდ წარმოდგენილი ობიექტის რეკვიზიტები:

მისამართი: ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დემეტრე თავდადებულის ქ. კორპ.2 მიმდებარედ. ს/კ 01.10.06.006.287

პროექტის სახელწოდება: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი;

დამკვეთი: შპს "გმს ჯგუფი";

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს " მშენიმპექსი"

არქიტექტორი: ს. ავალიანი

საექსპერტოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:

დამკვეთის მიერ საესპერტო დასკვნის შესადგენად გადმოცემული იქნა: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 47-ე მუხლით (მუხლი 47 "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი, შემდეგი შემადგენლობით:

- თავების ჩამონათვალი;
- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;

- შენობა-ნაგებობის ფასადები და ჭრილები;
- კიბის და პანდუსის დეტალური ნახაზები;
- ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;
- შენობის მოცულობითი ვიზუალიზაცია.

პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებებთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა სამშენებლო სფეროში მოქმედ შიდა ან საერთაშორისო რეგლამენტსა თუ წესს.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სიწორეზე პასუხს აგებს დამკვეთი, (დოკუმენტაციის მომწოდებელი).

ნებისმიერი ცვლილება რომელიც შეეხება შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებს უნდა შეთანხმდეს ექსპერტთან. დაუშვებელია შეუთანხმებელი ცვლილებები საპროექტო დოკუმენტაციაში, ასევე მშენებლობისა და ექსპლოატაციის პროცესში პროექტიდან გადახვევა.

ნებისმიერი შეუთანხმებელი ცვლილება რომელიც ეხება ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების სფეროს (აღნიშნულ დადგენილებაში საქართველოს მთავრობის მიერ შეტანილი ცვლილებებით), იწვევს საექსპერტო დასკვნის ანულირებას.

საქსპერტო შეფასება მოიცავს

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება ---------- 1

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება ---------- 2

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება ---------- 3

მაღლივი შენობისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 4

ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 5

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი საშუალებების შეფასება ---------- 6

მისაწვდომობის შეფასება ---------- 7

ლიფტებისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 8

შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 9

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება ----------10

სახურავის ანაწყობების შეფასება ---------- 11

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება ---------- 12

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 13

წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობის შეფასება ----------14

პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიღომი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა კორპ.2-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.10.06.006.287). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 1-ის არეალში. მასზე დაპროექტებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი. აღნიშნული კორპუსის არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოადგენს შეფასების საგანს.

საპროექტო შენობას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, დასავლეთიდან სამეზობლო ჩიხი, სამხრეთიდან გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, ხოლო აღმოსავლეთიდან დაბალი განაშენიანების კომერციული შენობები.

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია 58.78 მ. კონსტრუქციული სიმაღლის (მიწის ყველაზე დაბალი დონიდან 54.10 მეტრი), 17 სართულიანი (2 მიწისქვეშა და 15 მიწისზედა სართულით) მაღლივი შენობის მშენებლობა. აქედან:

- მიწისქვეშა სართულებზე (-2.80 და -5.60 ნიშნულებზე) განთავსდება შემოზღუდული ავტოსადგომი.
- I სართულზე (0,00 ნიშნულზე) - კომერციული, საქმიანი და დამხმარე ფართები.
- II სართულზე (+3.80 ნიშნულზე) - საქმიანი და საცხოვრებელი ფართობები.
- III-XV სართულებზე (+7.05 +46.05 ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ფართობები.

საპროექტო შენობა ადაპტირებულია შშმ პირებისათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით, რომლის კაბინის გაბარიტული ზომები აკმაყოფილებს ICC A117-ის მოთხოვნებს. აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში), წესებით განსაზღვრული მისაწვდომობა შესაძლებელია უზრუნველყოფილი იქნას საჭიროების შემთხვევაში. თითოეული ბინის დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია მისაწვდომობის მოწყობის შესაძლებლობა.

შენობის საკედლე მასალად გამოყენებული იქნება ბეტონის სამშენებლო ბლოკი. ფასადები შეილესება ცემენტის ხსნარით და შეიღებება ფასადის საღებავით. სახურავის მასალად გამოყენებული იქნება რუბეროიდი.

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს. კერძოდ, პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომები -2.80, -5.60 ნიშნულებზე და დამხმარე ტექნიკური დანადგარებისთვის განკუთვნილი ოთახები 0.00 ნიშნულზე) - შეესაბამება 311.3-ე პუნქტს.

სავაჭრო ჯგუფი სვ (სავაჭრო ფართები 0.00 ნიშნულზე) - შეესაბამება 309-ე ქვეთავს.

საქმიანი ჯგუფი სქ (საქმიანი ფართები +3.80 ნიშნულზე) - შეესაბამება 304-ე ქვეთავს.

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები +3.80 - +46.05 ნიშნულებზე) - შეესაბამება 310.4-ე პუნქტს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება მრავალბინიანი სახლები.

პროექტის მიხედვით თითოეული ერთეულისათვის მინიჭებულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად:

მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2:

- *ავტოსადგომისთვის* ---------- ***18.6 მთლიანი;***

  სივრცის დანიშნულება - ავტოსადგომი გარაჟები ;

- *დამხმარე ტექნიკური ფართებისთვის* ---------- ***27.9 მთლიანი;***

სივრცის დანიშნულება - დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახი;

სავაჭრო ჯგუფი სვ:

- *ყველა სავაჭრო ფართისთვის* ----------***2.8 მთლიანი;***

სივრცის დანიშნულება - სავაჭრო-კომერციული, მიწისპირა იატაკის ფართობებზე;

საქმიანი ჯგუფი სქ:

- *საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები* ----------***9.3 მთლიანი***

სივრცის დანიშნულება საქმიანი;

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2:

- *ყველა საცხოვრებელი ბინისთვის* ----------***18.6 მთლიანი;***

სივრცის დანიშნულება - საცხოვრებელი;

აღნიშნული ფაქტორების მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა თითოეული სივრცისათვის (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე). 1004.1.2 მუხლის შესაბამისად.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი შესაბამება და სრულად აკმაყოფილებს რეგლამენტს.

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი (I-A), შენობის სიმაღლის, სართულიანობის და ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის მინიმალური ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად კერძოდ:

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო----------3 სთ.
- გარე და შიგა მზიდი კედლები ---------- 3 სთ.
- იატაკის კონსტრუქცია და არძირითადი ნაწილები ----------2 სთ.
- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ----------1.5 სთ

(თუმცა 704.1 პუნქტის შესაბამისად უნდა გაუტოლდეს 2 საათს, რაც პროექტით დაცულია).

შენობის გარე არამზიდი კედლებისათვის, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები 602-ე ცხრილის შესაბამისად, კერძოდ:

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ.)	დაკავებულობის ყველა ჯგუფისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნა (საათებში)
1 – 8 ღერძებში	9 <	0 სთ.
ა-დ ღერძებში	9<	0 სთ.
8 - 1 ღერძებში	8,2 – 9 <	1 სთ. (იმ ნაწილში, რომელიც 9 მეტრზე ნაკლებია)
დ - ა ღერძებში	8,7 - 9 <	1 სთ (იმ ნაწილში, რომელიც 9 მეტრზე ნაკლებია

შენიშვნა: მიუხედავად ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებისა, ღიობები ვერტიკალურად გამიჯნულია შესაბამისი მანძილებით და ასეთი მანძილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 1 საათს, რაც აკმაყოფილებს 705.8.5 პუნქტის მოთხოვნას.

საექსპერტოდ წარმოდგენილ პროექტში მოცემულია ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოსა და მზიდი კედლებისათვის 3 საათიანი, ხოლო იატაკის კონსტრუქციის 2 საათიანი და სახურავის კონსტრუქციის 1.5 საათიანი ხანძარმედეგობის მისაღწევად 721-ე ქვეთავით განსაზღვრული ღონისძიებები.

3. შენობის სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია 17 სართულიანი (15 სართული მიწის დონის ზედა, ხოლო 2 სართული მიწის დონის ქვედა) შენობის მშენებლობა.

ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მცირედ დახრილია აღმოსავლეთის მიმართულებით შენობის სიმაღლე გამოთვლილია შენობიდან 5 მ-ით დაშორებულ წერტილებს შორის მდებარე მიწის დონის ფართობის უდაბლესი წერტილი, საიდანაც შემდგომ დადგენილია შენობის სიმაღლე, რომელიც მიწის ყველაზე დაბლა მდებარე დონიდან შეადგენს 54,10 მეტრს.

შენობაში გათვალისწინებულია სწ-2, სვ, სქ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობები. აქედან:

სწ-2 ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ქვედა I და II სართულებზე.

სვ ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა I სართულზე.

სქ ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა II სართულზე;

სც-2 ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა II-XV სართულებზე.

ზემოაღნიშნული მონაცემების მიხედვით, საპროექტო შენობა, მისი კონსტრუქცის ტიპის (I– A) მიხედვით, სიმაღლით, სართულიანობით და ფართობით სრულიად აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს. აღნიშნული უფრო დეტალური სახით იხილეთ ქვემოაღნიშნულ ცხრილში:

კონსტრუქციის ტიპი - I-A

დაკავებულობის ჯგუფები	დასაშვები			გათვალისწინებული		
	სიმაღლე	სართულიანობა	ფართობი	სიმაღლე	სართულიანობა	ფართობი
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	58.78 მ	მიწის დონის ქვევით; -1, -2	832.1 კვ.მ. 875.5 კვ.მ
სავაჭრო ჯგუფი სვ		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	58.78 მ	I სართ.-ზე	582.6კვ.მ
დამხმარე ტექნიკური ფართობი სწ-2		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		-2 სართულზე	62.0კვ.მ
დამხმარე ტექ. ფართობი სწ.-2		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		I სართულზე	34.0 კვ.მ
საქმიანი ფართობი სქ		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		II სართული	419.7 კვ.მ სართულზე
საცხოვრებელი ფართობი სც-2		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		II სართული	295.0კვ.მ სართულზე
საცხოვრებელი ფართობი სც-2		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	58.78 მ	III-XIV სართულები	713.7 კვ.მ სართულზე
					XV სართული	265.9 კვ.მ სართულზე

4. მაღლივი შენობისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საექსპერტოდ წარმოდგენილი შენობა 202-ე ქვეთავის განმარტებების თანახმად, წარმოადგენს მაღლივ შენობას ვინაიდან მისი დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მეტრზე ზემოთ, ამიტომ იგი საჭიროებს საშხეფით უზრუნველყოფას.

403.3 პუნქტის თანახმად მაღლივი შენობები მთლიანად უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით,

403.4.5 პუნქტის თანახმად, მაღლივი შენობა უნდა აღიჭურვოს ხანძრის მართვის ცენტრით;

905.3 ქვეთავის შესაბამისი მილდგარების სისტემით საპროექტო შენობა აღიჭურვება, თანახმად 403.4.3 პუნქტისა.

907.2.13 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის სისტემა შენობაში მოეწყობა თანახმად 403.4.2 პუნქტისა.

907.2.13.1 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები შენობაში განთავსდება თანახმად 403.4.1 პუნქტისა.

907.5.2.2 პუნქტის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა მოეწყობა თანახმად 403.4.4 პუნქტისა.

403.4.6 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად საპროექტო შენობა აღიჭურვება ბუნებრივი სანიავებელი სისტემით, რაც წარმოადგენს ხელით გასაღებ ფანჯრებსა და კარის ღიობებს, რომელთა ჯამური ფართობი პერიმეტრის ყოველ 15 მეტრში აღემატება 3.7 კვ.მ.-ს.

403.4.7.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია სათადარიგო ელ მომარაგების გენერატორი, რომელიც განთავსებულია სათავსოში, რომელიც შემოსაზღვრულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდით და თარაზული ანაწყობებით.

403.5.1 პუნქტის შესაბამისად შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია 9,0 მეტრზე მეტად, ამასთანავე კიბეებში შემავალ გზა-კარს შორის მანძილი შეესაბამება 1015.2.1 პუნქტის მოთხოვნას.

403.5.4 პუნქტის თანახმად გზა-კიბეები შეესაბამება 909.20 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნებს.

1024.1 პუნქტის შესაბამისი გასასვლელი ბილიკის განათებული აღნიშვნები მოწყობილია სქ ჯგუფის დაკავებულობების სართულებზე.

5. ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს შემოზღუდული ავტოსადგომების მოწყობას -2.80 და -5.60 ნიშნულებზე.

406.4.1-ე პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე იატაკის დონიდან თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2.15 მ-ზე ნაკლები. ამასთან ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომები შეესაბამება 406.9.3-ე პუნქტის მოთხოვნებს.

406.9.4.7-ე და 406.9.4.1-ე პუნქტების შესაბამისად -2.80 და -5.60 ნიშნულებზე გათვალისწინებულ ავტოსადგომებსს აქვს ცალმხრივი შესასვლელი, რომლის სიგანეა 3,6 მ.(>3,5 მ), ავტოსადგომების რაოდენობა კი შეადგენს 47 სადგომს (<50).

406.9.4.2-ე პუნქტის მოთხოვნთა შესაბამისია საავტომობილო გზების შიგა მოხვევის რადიუსი (3.5 მ).

406.9.4.3.1 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვითაა დაპროექტებული ავტოსადგომებზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი გასავლელების სიგანეები.

6.9.4.5-ე პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად ავტომობილისთვის განკუთვნილ თითოეულ ადგილს აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომები.

საავტომობილო პანდუსების დახრა აღემატება 12 %-ს, შესაბამისად დაპროექტებულია 406.9.4.4-ე პუნქტით გათვალისწინებული, 10%-იანი გარდამავალი მონაკვეთების მოწყობა.

პროექტით გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის ორი საავტომობილო სადგომი. მათგან 1 განთავსებულია -2.80 ნიშნულზე, ხოლო მეორე -5.60 ნიშნულზე. შშმ პირის ავტოსადგომების რაოდენობა შეესაბამება 1106.1-ე ცხრილის მოთხოვნას, ხოლო გაბარიტული ზომები - ICC A117-1 სტანდარტს.

6. გასასვლელი საშუალებების შეფასება:

1021.2 ცხრილის შესაბამისად საპროექტო შენობას ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის დაუკვამლიანებელი გზა-კიბე. კიბეებთან მიდგომა ხდება ვესტიბიულებიდან, რომელთა ზომებიც შესაბამისობაშია 909.20.1-ე პუნქტის მოთხოვნასთან.

403.5.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად კიბის უჯრედები ერთმანეთისაგან დაცილებულია 9 მ-ზე მეტი მანძილით.

გზა-კიბეების სიგანე სახელურებს შორის შეადგენს 1.05 მ-ს და განსაზღვრულია 1009.4 პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად. ვინაიდან დაკავებულობის დატვირთვისა და ერთ დამკავებელზე 7.6 მმ ფაქტორის გამოყენებით მიიღება დასაშვებზე ნაკლები სიგანე.

1009.7.2 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაპროექტებული კიბის საფეხურების ზომები.

1012-ე და 1013-ე მუხლების მოთხოვნებს შეესაბამება გზა-კიბეების მოაჯირები და სახელურები.

გზა-კიბეები გარე სივრცეს უკავშირდებიან დერეფნების საშუალებით, რომელთა სიგანე შეესაბამება 1023.2 პუნქტს, ხოლო დერეფნის გამმიჯნავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1023.3 პუნქტის მთხოვნებს.

თითოეულ სართულზე გზა-კიბეებთან დამაკავშირებელი უწყვეტი დერეფნების სიგანეა 1,80 მ. და აკმაყოფილებს, როგორც 1005.3.2-ე პუნქტის მიხედვით (ფაქტორი 7.6 მმ) გამოთვლილ, ასევე 1018.2 ცხრილით მოცემულ ნორმებს.

ყველა კარის (სათავსოების შიდა კარების გარდა) თავისუფალი სიგანე აღემატება 0.82 მ-ს და აკმაყოფილებს 1005.3 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოთვლილ (ფაქტორი 5.1მმ) და 1005.6 პუნქტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

ყველა დაკავებულობაში საერთო სავალი ბილიკები აკმაყოფილებს 1014 -ე ქვეთავის მოთხოვნებს. ხოლო გასასვლელთან მისადგომი გზა-კარის რაოდენობა და მდებარეობა შეესაბამება 1015-ე ქვთავს.

გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი, ყველა სართულზე აკმაყოფილებს 1016.2 ცხრილით გათვალისწინებულ ნორმებს.

7. მისაწვდომობის შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის (შშმპ) შენობის ყველა სივრცეში მისაწვდომობა. პროექტის ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლა გეზი, რომელიც უზრუნველყოფს შშმ პირთა მისაწვდომობას შენობის ყველა სართულზე. მიწის ზედა და ქვედა დონეებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტის საშუალებით. საპროექტო შენობაში საცხოვრებელი ერთეულები ისეა დაგეგმარებული, რომ საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელი იყოს ბინის ICC A117-ის შესაბამის მისაწვდომ ერთეულად გადაკეთება. „ა“ და “ბ“ ტიპის ერთეულების გადაკეთების სქემა საპროექტო დოკუმენტაციას თან ერთვის

1010-ე ქვეთავის მოთხოვნათა შესაბამისადაა მოწყობილი შენობის მიწისპირა სართულისა და ეზოს დამაკავშირებელი შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსები.

1106.1 ცხრილის შესაბამისი მისაწვდომი სივრცეებითაა უზრუნველყოფილი როგორც -2.80 ნიშნულზე განთავსებული შემოსაზღვრული ავტოსადგომი ასევე ეზოში განლაგებული ღია ავტოსადგომები.

თავშესაფრის ფართობები არ სჭირდება სც 2 ჯგუფის დაკავებულობებს, თანახმად 1007.3 პუნქტის მე-6 გამონაკლისისა.

8. ლიფტებისადმი მოთხოვნების შეფასება::

ასაშენებელი შენობა ღჭურვილია ორი 1600 კგ-ზე მეტი ტვირთამწეობის ლიფტით, თოთოეულ მათგანში შესაძლებელია 2,15მ. X 0.6 მ. საკაცის შეტანა, თანახმად 1702.4 პუნქტის მოთხოვნებისა.

1704.1 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად თითოეული ლიფტის შახტა უზრუნველყოფილია 0,28 კვ.მ.ზე მეტი განივკვეთის მქონე საჰაეროთი.

1706.4 პუნქტის მოთხოვნის თანახმად ლიფტის სამანქანო ოთახი შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე მზიდი კედლებით.

9. შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება:

1203-ე ქვეთავის შესაბამისად ყველა გამოყენებული სივრცე ნიავდება ბუნებრივი ან/და მექანიკური განიავებით.

1203.4.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად ბუნებრივი განიავების მიზნით მოწყობილი ღიობების მინიმალური ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში არ არის გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%-ზე ნაკლები.

ასაშენებელი შენობის პროექტის მიხედვით, დაკავებულობებისა და დერეფნების გაბარიტული ზომები აკმაყოფილებს 1208 -ე ქვეთავს.

მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული ეზოები აკმაყოფილებს 1206.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

10. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

ასაშენებელი შენობის გარე კედლები შეესაბამება 1403.2-ე პუნქტს. პროექტში ასევე ჩანს, რომ გარე ფანჯრებსა და კედლის ანაწყობს შორის 1405.4-ე პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებულია ჰიდროზოლაცია. თუმცა მსგავსი ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს შემდეგ ანაწყობებთანაც: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან, ტერასებთან, აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

11. სახურავის ანაწყობებების შეფასება:

ასაშენებელი შენობის სახურავი ბრტყელია 1.5% იანი ქანობით. მის მთელ პერიმეტრზე მოწყობილია პარაპეტი რომელიც აკმაყოფილებს 705.11.1 პუნქტის მოთხოვნებს.

სახურვზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს 1509.2.2 პუნქტის მოთხოვნებს.

12. ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება:

705.2.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, ვინაიდან საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი არის I კატეგორიის, კედლებიდან გამომავალი აივნები და მსგავსი ტიპის ნაშვერები არაწვადი მასალისაა და არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილებზე მეტად.

705.8.5 პუნქტისა მოთხოვნეების მიხედვით საპროექტო შენობაზე განთავსებული ღიობები გამიჯნულია შვეულად მინიმუმ 0,9 მეტრით, 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის გარე კედლებით და ალის ზღუდარებით, რომელთა სიგრძე აღემატება 0,76 მეტრს და რომლებსაც 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი აქვთ. ამასთან ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს:

ფასადი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ.)**	**ღიობების ფართობის პროცენტულობა %**
1 – 8 ღერძებში	9 <	არ იზღუდება
ა -დ ღერძებში	9<	არ იზღუდება
8 - 1 ღერძებში	8,2 – 9 <	35% იმ ნაწილში სადაც 9 მ-ზე ნაკლებია
დ - ა ღერძებში	8,7-9 <	35% იმ ნაწილში სადც 9 მ-ზე ნაკლებია

705.11 პუნქტის მოთხოვნების შასაბამისად შენობას გააჩნია 0.76 მ-ზე მაღალი, 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის პარაპეტი.

713.2 და 713.4 პუნქტების მოთხოვნათა მიხედვით შახტებისაგან შენობის ფართობების გამმიჯნავები წარმოადგენს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ზღუდეებს. რაც შეეხება ლიფტის შახტას მისი კედლები წარმოადგენს მზიდ კედლებს რომელთა ცეცხლმედეგობა უტოლდება 3 საათს. ლიფტის შახტა უშუალოდ ესაზღვრება ფოიეს, რომლის კედლებიც წარმოადგენს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ზღუდარებს. ცეცხლმედეგ ზღუდარში გაჭრილია კარი რომლის ცეცხლმედეგობაა 20 წთ. 716-ე ცხრილის მოთხოვნათა შესაბამისად.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებისგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი ნაწილობრივ წარმოადგენს მზიდ კედელს და ნაწილობრივ ცეცხლმედეგ ზღუდეს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 3 საათს, რაც შეესაბამება 1022.2 პუნქტის მოთხოვნას. კიბის ვესტიბიული გზა-კიბისგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ზღუდით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 909.20.2 პუნქტის მოთხოვნას.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების მომსახურე ღიობების ფართობი ან/და პროცენტულობა არ იზღუდება, თანახმად 707.6 პუნქტის მე-2 გამონაკლისისა.

საცხოვრებელი ერთეულების გამმიჯნავი კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს, რაც შეესაბამება 708.1 და 420.2 პუნქტების მოთხოვნებს; ხოლო მათი ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 1 საათს, რაც შეესაბამება 708.3 პუნქტის მოთხოვნას.

დერეფნის კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 1 საათს, რაც შეესაბამება 708.1 პუნქტის და 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს. ცეცხლმედეგ ტიხრებში მოწყობილი ღიობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 20 წუთს, თანახმად 708.6 და 716.5 პუნქტების მოთხოვნისა.

სწ2 და სვ ჯგუფის დაკავებულობები, სვ და სც2 ჯგუფის დაკავებულობები, სვ და სქ ჯგუფის დაკავებულობები, სქ და სწ2 ჯგუფის დაკავებულობები და სქ და სც2 ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, 508.4 ცხრილის მოთხოვნათა შესაბამისად.

- ***არხებისა და საჰაერო ღიობების სისტემების პროექტის დამუშავებისას და შემდგომ მშენებლობისას, აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იყოს 717-ე ქვეთავის მოთხოვნები, რომელიც არეგულირებს არხებისა და საჰაერო ღიობების დამცავებს დაცულ ანაწყობებში.***

13. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება:

403.3 პუნქტის მოთხოვნათა თანახმად, მაღლივი შენობა მთლიანად უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით, რაც შეეხება სვ ჯგუფის დაკავებულობას და შემოზღუდულ

ავტოსადგომს 903.2.10 პუნქტის შესაბამისად უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

რაც შეეხება გენერატორის ოთახს, ვინაიდან იგი შენობის დანარჩენი ნაწილისაგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ზღუდეებითა და თარაზული ანაწყობებით, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია და რომელშიც დამონტაჟებულია ცეცხლის აღმომჩენი ავტომატური სისტემა, 903.3.1.1.1 პუნქტის თანახმად საშხეფის დამონტაჟება სავალდებულო არ არის.

905.3.1 პუნქტის თანახმად ასაშენებელ შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარები.

906.1 პუნქტის თანახმად სვ, სქ და სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობებში განთავსდება ხელის ცეცხლმაქრები. ცეცხლმაქრებს შორის დაშორება პროექტის მიხედვით აკმაყოფილებს რეგლამენტის მოთხოვნებს.

სქ და სც2 ჯგუფები აღჭურვილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით, რომელმაც უნდა გააქტიუროს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა, რაც შეესაბამება 907.2.9.1 პუნქტის მოთხოვნას.

907.2.11.2 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად საძინებელ ფართობებზე მოეწყობა კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები.

907.5.2.3.1 პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად სავაჭრო სივრცეების საჯარო ფართობებზე განთავსებულია მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები.

907.2.13.1.1 პუნქტის შესაბამისად ელექტრომექანიკური მოწყობილობის ოთახში, ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა, ლიფტის ფოიეში და კიბის ვესტიბიულში განთავსებულია კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებმაც უნდა გააქტიურეოს საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა, აღნიშნული სისტემა პროექტის მიხედვით 907.5.2.2 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად განთავსებულია გზა-კიბეებსა და დერეფნებში.

909.20 პუნქტის შასაბამისად შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წარმოადგენს კვამლისაგან დაცულ შემოზღუდულ სივრცეებს. რომლებთან დაკავშირებაც ხორციელდება 909.20.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად დაგეგმარებული ვესტიბიულიდან.

ასაშენებელი შენობის პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო ტუმბო, რომელიც დაპროექტებულია 913.2.1 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად.

გარდა ამისა საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 912.3.2 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისი ჰიდრანტი.

14. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემების რაოდენობა სრულად აკმაყოფილებს 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ:

1602.3-ე პუნქტის გამონაკლისის თანახმად -5.60 ნიშნულზე მდებარე სწ-2 ჯგუფის ფართობებში (ავტოსადგომები) არა აუცილებელი ტუალეტების მოწყობა. ასევე არაა აუცილებელი 0.00 სართულზე მდებარე სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობებში ტუალეტების მოწყობა. ამ დაკავებულობების (სახანძრო გრნერატორი, სახანძრო ოთახი და ავზი) გამოყენების იშვიათობიდან გამომდინარე.

სვ ჯგუფის დაკავებულობისათვის დაპროექტებულია ტუალეტი.

საპროექტო შენობის 0.00, +3.80 ნიშნულებზე სქ ჯგუფის ყველა სათავსოში და +3.80 - +46.05 ნიშნულებზე სც-2 ჯგუფის ყველა დაკავებულობაში გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ტუალეტი. თითოეულ ბინაში ასევე გათვალისწინებულია სამზარეულოს ნიჟარის და ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

1602.3.2-ე პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად არცერთ წყალსადენთან მისადომი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მ-ს.

დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ ქ. თბილისში, დიდი დიღომი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა კორპუსი 2-ის მიმდებარედ შპს "გმს ჯგუფის" კუთვნილ მიწის ნაკვეთში (ს/კ 01.10.06.006.278) დაპროექტებული მრავალფუნქციური კორპუსის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან.

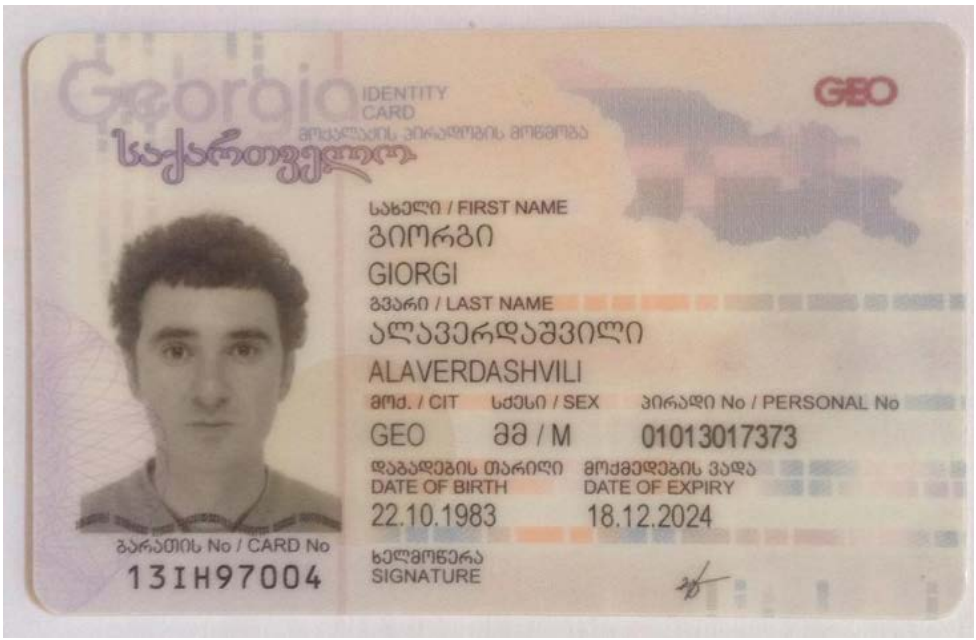
ასევე ვადასტურებთ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებულ არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო შესაბამის ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

გიორგი ალავერდაშვილი:



20.05.22 წ.



რეზიუმე / cv

გვარი	**ალავერდაშვილი**	**სახელი**	**გიორგი**	**მამის სახელი**	**ზაური**
დაბადების თარიღი (თვე, რიცხვი, წელი) და ადგილი	**22.10.1983წ. თბილისი**				
მიმდინარე სრული მისამართი	**თბილისი. ბოჭორიშვილის №19**				
საპასპორტო მონაცემები:	სერია №ა 1354258	ნომერი 01013017373	გაცემის თარიღი 09.12.2009	გაცემის ორგანო სამჭალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახური	

საკონტაქტო ტელეფონები

სახლი: **03 2-36 39 63**	**მობილური:** **593 909120**	**e.mail** **giorgialaverdashvili1983@gmail.com**

განათლება/კვალიფიკაცია

სასწავლო დაწესებულება	ფაკულტეტი	სპეციალობა	ხარისხი	სწავლის თარიღები
თბილისის 102-ე საშ. სკოლა			საშუალო	1990-1999წწ
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის კოლეჯი		არქიტექტურა		2000-2002წწ
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი	არქიტექტურა	ბაკალავრი	2002-2007წწ

სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი (დაწყებისა და დასრულების თვე/წელი)	**01.08.2007 — 01.08.2009**	**სამუშაო ადგილის მდებარეობა**	**ბოჭორიშვილის №33**
ორგანიზაცია	**შპს "მოდულიორი"**		
დაკავებული პოზიცია	**არქიტექტორ-დიზაინერი**	**ანაზღაურება**	**1000 $**
დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები	ვმუშაობდი, როგორც ექსტერიერზე ასევე ინტერიერის დიზაინის პროექტების შესრულებაზე. მაქვს მიღებული კარგი ცოდნა და გამოცდილება იურიდიულ საკითხებში მერიის არქიტექტურის სამსახურში და გავიარე 6 თვიანი პრაქტიკა ქ.თბილისი სსიპ-ის არქიტექტურის სამსახურში დოკუმენტაციის მომზადებასთან დაკავშირებით კერძოდ ნებართვების განყოფილებაში.		

სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი (დაწყებისა და დასრულების თვე/წელი)	**01.08.20010 — 01.08.2015**	**სამუშაო ადგილის მდებარეობა**	**ბოჭორიშვილის №19**
ორგანიზაცია	**შპს "ჯეოლაინი"**		
დაკავებული პოზიცია	**არქიტექტორი**	**ანაზღაურება**	**2500 ლ**
დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები	ვმუშაობდი, არქიტექტურაზე კერძლოდ: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებაზე რომლის საპროექტო ფართობი შეადგენს 18000 მ2-ს. პროექტში გათვალისწინებული იყო ჰოსტელი, სავაჭრო ფართები და საცხოვრებელი ბინები. ასევე ბორჯომში დაპროექტებულია თანაავტორობით მცირე შუშის კაფის შენობანაგებობა. ამ პერიოდში მომზადებული მაქვს რამოდენიმე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.		

სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი (დაწყებისა და დასრულების თვე/წელი)	01.08.2015 — 01.08.2018	სამუშაო ადგილის მდებარეობა	ბოჭორიშვილის №19
ორგანიზაცია	შპს “არქპლიუსი”		
დაკავებული პოზიცია	არქიტექტორ-დიზაინერი	ანაზღაურება	გამომუშავებით საშუალო ხელფასი 1000 დან 2000 მდე ლ.
დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები	დიდი დიღომის ტერიტორიაზე დაპროექტებული მაქვს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე ვამზადებდი ექსტერიერისა და ინტერიერის 3დ მოდელებს (რენდერებს) ნაბეჭდი და ელექტრონული სარეკლამო მასალებისათვის. შესრულებული მაქვს ათეულობით პროექტი მათ შორის: ინტერიერის მოწყობა, საცხოვრებელი სახლების პროექტირება, შეთანხმება და ა.შ.		

სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი (დაწყებისა და დასრულების თვე/წელი)	01.06.2018 — 01.11.2018	სამუშაო ადგილის მდებარეობა	ჭავჭავაძის №50
ორგანიზაცია	შპს “ვაინმენ”		
დაკავებული პოზიცია	არქიტექტორი	ანაზღაურება	გამომუშავებით საშუალო ხელფასი 2500 ლ.
დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები	შ.პ.ს.„ვაინმენ" შპს-ს ვუწევ იყალთოში ღვინის ქარხნის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების არქიტექტურული პროექტის და არსებული შენობების რეკონსტრუქციაზე მომსახურებას. ტერიტორიაზე დაგეგმილია ასევე სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა რომელის პროექტს ვუძღვები არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის კუთხით. პარალელურად დაუსწრებლად გავიარე შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების წესების სრული კურსი.		

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

BACHELOR'S
DIPLOMA

BA № 002769

This is to certify that by the decision September 20, 2007.

of the Architecture, Urban Planning and Design faculty

of the Technical University of Georgia

Mr. Giorgi Alaverdashvili

born on October 22, 1983.

was awarded an academic Degree of Bachelor with Major in

Architecture

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi June 19, 2008. Registration No 02766

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის
დიპლომი

BA № 002769

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2007 წლის 20. 9 გადაწყვეტილებით,

გიორგი ალავერდაშვილს

დაბადებულს 1983 წლის 22 ოქტომბერს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 19/06/2008 სარეგისტრაციო # 02766

სერტიფიკატი

№ 2018-24

გადაეცემა

გიორგი ალავერდაშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი