ექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ჩიქვანაიას N1 ში (ს/კ 01.11.04.013.003) საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო საწყობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინეს არქიტექტორმა: ირაკლი ჩიტორელიძემ

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო 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 რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. **წესები** - შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

მოგახსენებთ, რომ საპროექტო წინადადების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური) მიერ გაცემული ქ. თბილისში, ჩიქვანაიას N1 ში (ს.კ: 01.11.04.013.003) მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე დადებითი პასუხი, ბრძანების ნომერი № 5087225, გაცემის თარიღი 11/09/2020. ფუნქციურ დანიშნულებას წარმოადგენს სასაწყობო შენობა. შესათანხმებელი შენობა ნაგებობა დაპროექტებულია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

პროექტი მოიცავს ქ. თბილისში ჩიქვანაიას N1 ს.კ: 01.11.04.013.003 ფართობით 10553.0 კვ.მ-ს სასაწყობო შენობის მშენებლობას.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

დამკვეთს წარმოადგენს შპს „მონტაჟ ჯორჯია“ რომელიც ასევე მოქმედებს მესაკუთრეების სახელით.

ზემოთ ნახსენები ფირმა შემდგომში განვითარებისა და გაფართოების მიზნით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.11.04.013.003) გეგმავს 1 შენობისგან შემდგარი სასაწყობო შენობის მშენებლობას. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სამანქანო გზა, ხოლო დანარჩენი მხრიდან საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

სასაწყობო შენობა ფუნქციურად გაყოფილია 2 ნაწილად, პირველი ნაწილი რომელიც მდებარეობს შენობის უმეტეს ნაწილზე წარმოადგენს უშუალოდ საწყობს და განთავსებულია ერთ სართულზე, ხოლო მეორე ნაწილი წარმოადგენს საოფისე ფართს, რომელიც იყოფა 2 სართულად. ოფისი საჭიროა საწყობის ფუნქციონირებისათვის და აქვე გაცნობებთ რომ მისი ფართი არ აღემატება საერთო ფართობის 25% პროცენტს.

შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 31.5x72.71 მეტრი. შენობის მთავარი შესასვლელები მოწყობილია 0(±0.000 ნიშნული) სართულზე და მაქსიმალურად ადაპტირებულია შშმ პირებისთვის. ასევე ოფისის მეორე სართულზე მოსახვედრად შშმ პირებისთვის გათვალისწინებულია ლიფტის მოწყობა. ოფისის ნაწილს ასევე გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი რომელიც სრულად აკმაყოფილებს

(41 დადგენილების) უსაფრთხოების ნორმებს. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 26 ცალი ავტოსადგომის მოწყობა. როგორც გეგნგეგმიდან ნახავთ ტერიტორიაზე ასევე გათვალისწინებულია შიდა გზების მოწყობა. რაც შეეხება არქიტექტურულ და ვიზუალურ ნაწილს, საწყობის ნაწილი შეფუთულია თეთრი ფერის სენდვიჩ პანელით, ხოლო ოფისის ნაწილი შეილესება და დამუშავდება საფასადე ხანგრძლივ მედეგი ყინვაგამძლე ფითხით, რომელიც ასევე დაიფარება მაღალი ხარისხის საღებავით. რაც შეეხება სახურავს, მთლიანი შენობა გადაიხურება თეთრი ფერის სენდვიჩ პანელით.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის საძირკვლის ტიპს წარმოადგენს მასიური რკინა-ბეტონის ფილა. საწყობის ნაწილი აწყობილია მთლიანად ლითონის კონსტრუქციით, ხოლო ოფისის ნაწილი წარმოდგენილია რკინა ბეტონის სვეტებითა და რიგელებით

4. ძირითადი ნაწილი

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

წესების მე-3 თავის მიხედვით საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები **წესების** 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

- **სწ-1 (311.2)** სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო სივრცეებს ეს დაკავებულობა განლაგებულია 1 სართულებზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი საწყობებისთვის 46.5 მთლიანი

- **სქ (304.1)** საქმიანი ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს „მონაცემთა ელექტრონული დამუშავებას“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია 2 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9.3 მთლიანი

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-1** დაკავებულობით) ნაგებობის დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	3	1
ფართი	2420	1885.78
სიმაღლე	19.8	11.42

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	5	2
ფართი	2650	294.23
სიმაღლე	19.8	11.42

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

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

- სასაწყობო ფართს დაკავებულობიდან გამომდინარე **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნის მიხედვით ესაჭიროება ორი გასასვლელი გზა-კარი, პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია სამი გზა-კარი

- საოფისე ფართის პირველ სართულზე განთავსებულ ფართებს დაკავებულობიდან გამომდინარე **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნის მიხედვით ესაჭიროება თითო გასასვლელი გზა-კარი, პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ორი გზა-კარი.

- საოფისე ფართის მეორე სართულზე განთავსებულ ფართებს დაკავებულობიდან გამომდინარე **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნის მიხედვით ესაჭიროება ერთი გასასვლელის გზა-კიბე პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ერთი გზა-კიბე, რომელიც გადის პირდაპირ გარეთ.

- **წესების** 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით სართულზე დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილები.

- შენობიდან გამოსასვლელები, რომლებიც **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისადაა დაგეგმარებული. ისინი მდებარეობს მიწის დონეზე და გადის შენობის გარეთ საზოგადოებრივ სივრცეში.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობა-ნაგებობა მდებარეობს მიწის დონეზე შშმ პირთა შესვლა ხდება პირდაპირ. ხოლო საოფისე ფართის მეორე სართულზე ასვლა ხდება ლიფტის სასუალებით.

- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- ყველა კარი, ყველა დერეფანი და ყველა სივრცე არის მისაწვდომი. პროექტი სრულად აკმაყოფილებს **წესების** 11 თავის მოთხოვნებს.

- ნაგებობაში შესასვლელების 50%-ზე მეტი **წესების** 1105.1 ქვეთავის მიხედვით არის მისაწვდომი.

6. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო ნაგებობების გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

- ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს **წესების** 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 601ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

- გარე კედლების ანაწყობი, გამოყენებული მასალები და მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 14 თავის მოთხოვნებს

- **წესების** 602 მიხედვით გარე კედლები რომელიც საკადასტრო საზღვრიდან დაშორებულია 9 მეტრზე მეტად. და მას არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობა, შესაბამისად ამ კედლებში არსებულ კარებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობა

7. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია **წესების** 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **III-A** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს აქვს 1 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

8. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

შენობა-ნაგებობაში სასაწყობო და საოფისე სივრცეები ერთმანეთისგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ტიხრით, რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508.4 ცხრილთან.

9. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

- ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები **წესების** 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10 - ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- **წესების** 907.2.9.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217-ის შესაბამისი კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 - 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72-ის მიხედვით.

10. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქალაქი თბილისი, ჩიქვანაიას N1 ში (ს/კ 01.11.04.013.003) საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო საწყობის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ლევანი ოქროპირიძე

ლევანი ოქროპირიძე

პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი	ლევანი ოქროპირიძე
დაბადების თარიღი	03.07.1985
დაბადების ადგილი	რუსთავი
მისამართი	ქ. თბილისი, ბურძგლას ქ. N28
ტელეფონის ნომერი	595 65 15 56
E-mail:	okropira@gmail.com

განათლება

უნივერსიტეტი ფაკულტეტი	2003-2007 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ენერგეტიკის და ტელეკომუნიკაციის ფაკულტეტი. სპეციალობა - ინჟინერი, ბაკალავრი.
უნივერსიტეტი ფაკულტეტი	2010-2012 თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია. არქიტექტურის ფაკულტეტი. სპეციალობა - ინტერიერის დიზაინერი, მაგისტრი.
უნივერსიტეტი ფაკულტეტი	2017 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი - დოქტორუანტურა

სამუშაო გამოცდილება

2006-2011 - შპს „დ პლუსი“ - სამშენებლო კომპანია არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან)

2013_დან დღემდე - შპს „ენ ენ ჯგუფი“ - სამშენებლო კომპანია

არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან)

2011_დან დღემდე - შპს „საინვესტიციო დეველოპერული კომპანია ათორი“ - სამშენებლო კომპანია
მთავარი არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან)

კომპიუტერული პროგრამები

AutoCAD, ArchiCAD, Revit, 3D’s Max, Photoshop, CorelDraw

ენები

ქართული	მშობლიური
ინგლისური	კარგი
რუსული	კარგი

ინტერესთა სფერო

კითხვა, მუსიკის მოსმენა, მოგზაურობა.

განმცხადებელი ლ. ოქროპირიძე

თარიღი: 09.01.2019

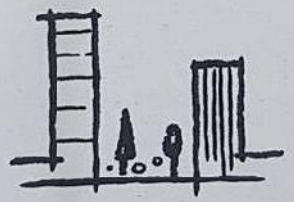
სერტიფიკატი

№ 2017-081

გადაეცემა

ლევან ოქროპირიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000097

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2012 წლის 25 ივლისის № 3

გადაწყვეტილებით ლევან ოქროპირიძეს მიენიჭა

ინტერიერის დიზაინის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean ნოდარ ამაშუკელი
/ Nodar Amashukeli /

რექტორი
Rector თინათინ კლდიაშვილი
/ Tinatin Kldiashvili /

თბილისი
TBILISI

05 / რიცხვი/ day
09 / თვე/month
2013 / წელი/year

GEORGIA

APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000097

By Decision № 3 of 25 July 2012 of the Faculty of

Architecture

Levani Okropiridze

was awarded the Degree of Master of

Interior Design

ბ.ა.
Seal

სარეგისტრაციო №
REGISTRATION 155


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ლევანი
LEVANI
გვარი / LAST NAME
ოქროპირიძე
OKROPIRIDZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
35001052365
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
03.07.1985
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
18.05.2022
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
11ID54620


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
რუსთავი
RUSTAVI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
18.05.2012
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE011ID54620635001052365<<<<
8507033M2205186GE0<<<<<<<<<<<2
OKROPIRIDZE<<LEVANI<<<<<<<<<<<