საექსპერტო დასკვნა :კორექტირებული

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია და შეესაბამება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ „ მშენებლობის ნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ „საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი“, დადგენილებას და ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმას -ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებას #113 „18 მარტი 2022“

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქ. თბილისი დ. აღმაშენებლის ხეივანი, #217(ს/კ: 01.72.14.007.711) მიწის ნაკვეთის ფართობია: 12077.00კვ.მ ,ასაშენებელი შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა: საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან და საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე .

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

„მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „-ს არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს “არქი პრომოუშენი “ (ს/ნ:405205344)

მთავარი არქიტექტორი: ლევან მაღლაკელიძე შემსრულებელი: ქეთევან ზარნაძე ,ლაშა ღვინიაშვილი,თამაზ ბერიძე

მოწოედებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია , არქიტექტურული ნაწილი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ „საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი“, განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმას -ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებას #113 „18 მარტი 2022“

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობას , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე . საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე .

შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ

დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების 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 კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

მრავალბინიანი შენობა მთლიან აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით არ განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-მდე მდებარეობს და შეადგენს 22,20 მეტრს (18,65 მეტრი 0.00ნიშნულიდან)

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

   მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაკავებულობებს წარმოადგენს: სწ-2 ჯგუფი (311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) მიწის პირა I სართული (-3,60 ნიშნული) ,სადაც განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი ; სატუმბი ოთახი და რეზერვუარი, საგენერატორო გათვალისწინებულია ეზოში . მიწისპირა სართულიდან სც-2 ჯგუფი (310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) რომელიც განთავსებულია პირველი სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით .საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები, 0,00 დან +12,70 ბოლო დაკავებული იატაკი);. დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე) სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განისაზღვრა ქვეთავი 503 – (ცხრილი 503) სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-B ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართულის ფართობის მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „ წესების“ მოთხოვნებს

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ.

ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:

3.1 სწ-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი 7340 -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს მიწის დონიდან 22,20 მეტრს (+12,70 ბოლო დაკავებული იატაკი)სართული 1და ფართობი 678,8 მ2 (დ.დ 38) ეზოს პარკინგის ჩათვლით ;

3.2 სც-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს მიწის დონიდან 22,20მეტრს (+12,70 ბოლო დაკავებული იატაკი), სართული 5 და ფართობი 4590.0მ2(დ.დ 247; I-V სართულების ჩათვლით);

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

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და ცხრილი 1021.2(2) საფუძველზე, მოცემული დაკავებულობების დატვირთვის, მდებარეობის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელი , წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი : სც-2 და სწ-2 დაკავებულობისთვის მიწის პირა სართულზე 2 გასასვლელი.სც-2 დაკავებულობისთვის პირველი სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კარი და 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე. ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს.მთვარ შესასვლელთან მოწყობილია მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისი პანდუსი (8 %) . გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს (707.3.3) 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601,1009.3.1.2) 3 მ2 ბუნებრივი განიავების ღიობით , სადაც დერეფნიდან შემომავალი კარი გათვალისწინებულია 716.5 ცხრილის თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგობით . შენობის გამოსასვლელებიდან , მოპირკეთებული იატაკის გასასვლელიდან -3,60 ნიშნულიდან

საფეხმავლო გზით ეზოს გავლით , ხდება მოხვედრა საზოგადოებრივ სივრცეში , მოთხოვნის შესაბამისად . მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 2 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; სახელურის კონფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1007.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, ქვეთავი 1007.3ის მიხედვით, იმისათვის, რომ გზა-კიბეები მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად ჩაითვალოს,სართულებს შორის მდებარე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, სულ მცირე, 1,2 მ უნდა იყოს, რაც გათვალისწინებულია პროექტში(ასახულია სართულის გეგმებზე და გზა-კიბის დეტალებში).გასასვლელების სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ: დერეფნების მოთხოვნილი მინიმალური სიგანე 1,2 მ -ია ხოლო პროექტით სიგანე მოცემულია 1.80 -მეტრი, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, ღიობის ზომა წარმოდგენს 2.20X1.00 ,ხოლო ფრთის ზომა მინიმუმ 2,05x0,82 მეტრს, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, წესების 1101 ქვეთავის შესაბამისად და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს აკმაყოფილებს მოთხოვნას, ასევე ასახულია გრაფიკულად და მოიცავს შემდეგ პარამეტრებს :

- თავი 3 შენობების ბლოკები
- თავი 4 მისაწვდომი სვლაგეზი
- თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები
- თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები
- თავი7 საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები
- თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები
- თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

6.1. თავი 3 შენობების ბლოკები : იატაკის ზედაპირები შენობის ყველა ნაწილში გათვალისწინებულია მდგრადი, მყარი და არასრიალა (302). იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. დონეთა ცვლილება შეესაბამება 303-ე ქვეთავს. მოსატრიალებელი სივცეები შეესაბამება 304 ქვეთავს (1700 მმ.), გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან ,ავეჯთან და დანადგართან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები(ასახულია დეტალებში) .მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება 308-ე და 309-ე ქვეთავებს .

6.2. თავი 4 -მისაწვდომი სვლაგეზი :გათვალისწინებულია ,როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. საზოგადოებრივი სივრციდან ეზოს გავლით ბილიკებით და შემდეგ შესაბამისი პანდუსით (8 %) პირდაპირ სადარბაზოში შესვლა შესაძლებელია ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად

(1105.1მთავარი შესასვლელები , მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტები აკმაყოფილებს 402-403ქვეთავის მოთხოვნებს. გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი გზა-კარი -თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ(ფრთა);თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ)კარის კავეულებისა და დახურვის სიჩქარეები უნდა შეესაბამებოდეს 404.2ქვეთავს. ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე ,მისაწდომი სვლაგეზი ასახულია ნახაზებზე . სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.3. თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები: საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ერთი ლიფტი,რაც ასევე მისაწვდომია და უნდა შეესაბამებოდეს 407;408 ქვეთავებს, რომელიც შეესაბამება 1109.7და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს .გათვალისწინებულია თავშესაფრის ფართობები ზომით 130X76. ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე , ყველა კარი, არის მისაწვდომი .თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ(ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ). დაცულია აგრეთვე სც-2 ჯგუფისთვის; 1106.2 და 1106.5ქვეთავების მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი ავტოსადგომების რაოდენობა ,მოთხოვნილი 1 ავტოსადგომი რაც წარმოდგენილია გენ-გეგმის ფარგლებში 2 ავტოსადგომის ადგილი მისაწვდომი გასასვლელით ზომით1500მმ, აქედან ერთი განკუთვნილია მიკროავტობუსისთვის სიგანით 3500მმ , რაც ასახულია ნახაზებზე. გათვალისწინებულია 507 ქვეთავით მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს და მიკროავტობუსის ავტოსადგომისათვის ასეთი ნიშანი დამატებით შეიცავს წარწერას - „მისაწვდომია მიკროავტობუსებისთვის“/“VAN ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნების ქვედაპირი მდებარეობს ავტოსადგომი სივრცეებს იატაკიდან არაუმცირეს, 1500 მმ სიმაღლეზე. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.

6.4 თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:
ყველა დაკავებულობაში მისაწვდომი ტუალეტები და მოწყობილობები გათვალისწინებულია და შეესაბამება 602 ; 611 და 1102.11 ქვეთავს.ხელსაბანები და ნიჟარები 606 ქვეთავის შესაბამისად . ბინებში მისაწვდომობა სარეცხი მანქანებთან 611ქვეთავის შესაბამისად არის გათვალისწინებული. ასევე მიდგომისთვის დაცულია თავისუფალი სივრცეები.

6.5 თავი7 საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები : ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით -„გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული. სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა.
თითოეულ კარზე და ღია გზაკიბის წინ რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომს თავშესაფრის ფართობთან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“, მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოთი.თავშესაფრის ფართობებთან

განთავსებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა.

6.6 თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები : 804 ქვეთავის მიხედვით გათვალისწინებულია სამზარეულო სივრცეები , ინვენტარი განთავსებულია ორ კედელზე ხოლო მასთან მისადგომი ზომები აკმაყოფილებს 804.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.7 თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები : სც-2 ჯგუფში გათვალისწინებულია1102;1103 ;1107.6.2.1.1ქვეთავის თანახმად მოთხოვნილია A117.1 სტანდარტის 1 „ა'' ტიპის ბინა (45 ჯამში)რაც გათვალისწინებულია , ქვეთავი 1107.6.2.1.1 (2 %)და "მისაწვდომი ეროვნული სტანდარტები"-ს შესაბამისად. დანარჩენი ბინები მორგებადია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის „ბ“ ტიპის სტანდარტთან .

„ა'' ტიპის ბინა :ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს. ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს . მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთავის მიხედვით, ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს . ერთეულში მოწყობილი ტუალეტები აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ :

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- კარი არ იჭრება იატაკის(შირ შემთხვევაში გარე გაღებით) თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- აბაზანა შეესაბამება 607-ე ქვეთავს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1103.12 ქვეთავს.

სანკვანძების ნახაზი მოცემულია დეტალების სახით , მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1103ქვეთავს.

„ბ'' ტიპის 44 ბინა : ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს. „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.
ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.
ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს. ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას,
კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები. სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა. ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს. ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ :

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლები ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებით , ღიობების მაქსიმალური ფართობით და დაცვის ხარისხით , 602 და 705,8 ცხრილების მოთხოვნებს შეესაბამება შემდეგი სახით :

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრებში)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობები
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაუცველი
1-8	>9	0	0/4	აკმაყოფილებს
დ-ა	>9(გზა)	0	0/4	აკმაყოფილებს
8-1	>9	0	0/4	აკმაყოფილებს
ა-დ	>9	0	0/4	აკმაყოფილებს

საპროექტო შენობის ნაშვერები არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად . გარე კედლები 0/1 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა .ფასადის კედლების მოწყობა ასახულია არქიტექტურულ ნაწილში დეტალების სახით .

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 1 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 ა და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, სახურავის ანაწყობების გადახურვის ბურული წარმოადგენს ორქანობიან სახურავს (ანაწყობი მონოლითური),გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე; კიბის უჯრედი , ლიფტები და ვესტიბიული(90 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601, ქვეთავი1009.3.1.2;707.3.3,) და (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ჩაყენებულია ცეცხლმედეგი კარები.დერეფანი ; ბინის აივნები და სც-2 დაკავებულობის ჯგუფი გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით, ჯგუფები თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი იატაკის კონსტრუქციის ანაწყობით , შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით (ქვეთავი713) დაკავებულობების

აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს .

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

საპროექტო შენობა არ განეკუთვნება მაღლივს(ბოლო დაკავებული იატაკი +12,70მეტრი). წესების ქვეთავი 903-ის თანახმად დაკავებულობის ჯგუფები არ საჭიროებს ავტოსაშხებ სისტემას, სწ -2 (ქვეთავი 903.2.10 :სწ-2 ჯგუფის პარკინგის ფართი არ აღემატება 1200მ2) , სც-2 ჯგუფში 903. ქვეთავის თანახმად ბინები არ საჭიროებს ავტოსაშხეფს . მილდგარე-ბის სისტემა 905 ქვეთავი და 905.3.1 პუნქტის გამონაკლისის საფუძველზე არ მოეთხოვება ,ვინაიდიან სართულის იატაკის დონე არ მდებარეობს 9,0 მ-ით ზემოთ სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან . გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი-906.1 ქვეთავი)კვამლაღმომჩენი სისტემები ,სახანძრო განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა . გზა-კიბეები ბუნებრივი განიავებით 909.20.3 ქვეთავი , დერეფნების და პარკინგის განიავება ხდება მექანიკური განიავების სისტემით 909.20.4 . ლიფტის შახტა დაწნევის სისტემით (909.21) . სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები .ქვეთავი 912 მიხედვით არის გათვალისწინებული , ტერიტორიაზე დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი ჰიდრანტი, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს.აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

შენიშვნა :

1. კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის ადგილი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობები 716.5 ;716.5.3.1 და 1008 ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს.
4. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას.სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები ქვეთავი 403.4.7.1; 403.4.8.1(909.20.6.2); 909.11-ის და 909.11.1 შესაბამისად უნდა მოეწყოს . შენობის გარეთ გათვალისწინებული საგენერატოროს მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4(დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში) ; და 1006.3(განათებულობის სათადარიგო ელექტრომომარაგება) ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს.
5. უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

6. შენობაში უნდა განთავსდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საევაკუაციო გეგმები.
7. სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
8. მისაწვდომი ლიფტი უნდა შეესაბამებოდეს როგორც „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს ასევე „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 407ქვეთავს.

დასკვნა:

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი დ. აღმაშენებლის ხეივანი, #217 (ს/კ: 01.72.14.007.711) მიწის ნაკვეთის ფართობია: 12077.00კვ.მ ასაშენებელი მრავალბინიანი შენობის, არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან -საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასა, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ. ასევე „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ეს მიხედვით , ‘შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები “ და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს . რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონდა პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი

26.07.2022



ქ.თბილისი,წინამძღვრიშვილის №57

მობილური: 577 295 295
599 011 118
E-mail:ngstudio5@yahoo.com

არქიტექტორი/ექსპერტი
ნატო გოგორიშვილი
Nato Gogorishvili

პროფესიული გამოცდილება

2018----დღემდე – ”დიღომი პალასი 6”
2016-2018 – შპს. “არქი ჯგუფი”

2017-2018 კერძო პროექტი სასტუმრო "Winoterra " ძველ თბილისში თელეთის ქ. №2
2017-2018 შპს „ასი ათასი მოწყობის სახელობის სკოლა ფესვები”-ის სკოლის შენობის და საცურაო აუზის რეკონსტრუქცია. .თბილისი დ.თავდადებულის 6ა

2015 -2016 კერძო პროექტი "SPA CENTER " თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. ქ. №29

05/05-2015 შპს. "SPECTRUM" - არქიტექტორი
პროექტი :"PARK- INN-HOTEL""
სამშენებლო ნაწილზე მუშაობა

2013-2014 არქიტექტორი და ზედამხედველი პომპლექს ""m2 იპოდრომთან""

2006 -04/2014-10 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. **„HAUSART“**
არქიტექტორი

პროექტები სამუშაო ჯგუფთან ერთად:

- თბილისი 2014-2015წწ.- საცხოვრებელი კომპლექსი "m2იპოდრომთან"
- შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის ცენტრი "112" -ის მეორე კორპუსი.
- საცხოვრებელი კომპლექსები ქ.თბილისში
- "თი-ბი-სი "ბანკის სათაო ოფისი ქალაქ ქუთაისში.
- არქიტექტორი- პროექტ "ვარძია პლაზა" -ს საცხოვრებელი ვილები კომპანია "Rakeen Developement"
- ქართული რესტორანი ასტანაში.

კერძო პროექტები –
ბინების ინტერიერები
კერძო სახლების პროექტირება -ინტერიერის დიზაინი
2009 - ბრიბოედოვის ქ.№11-ში იაპონური რესტორანი

2008წ. -1 თვიანი სტაჟირება ავსტრიაში სამშენებლო მასალების მწარმოებელ ფირმა "**Rofix**"- ში
2006-2009 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. ,,TDC”
არქიტექტორ - დიზაინერი

2004 -2005	არქიტექტურული ფირმა “ქოხი” არქიტექტორ - დიზაინერი	
2003-2004	კერძო არქიტექტურული ფირმა „კერა“ არქიტექტორ - დიზაინერი	
2002-2003	შპს “კოჩინელა”– მხატვარ-დიზაინერი,	

განათლება

2002-2005	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ურბანისტიკის,და დიზაინის ფაკულტეტისმაბისტრი.
1996-2001	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი; ფაკულტეტი – არქიტექტურა; სპეციალობა – არქიტექტორი
1995-1999	საქართველოს ღია ჰუმანიტარული უნივერსიტეტი ფაკულტეტი- საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობები სპეციალობით - საერთაშორისო ეკონომიკურ- ურთიერთობათა მენეჯერი





პირადი ინფორმაცია

- დაბადებული-1978 წლის 18 ნოემბერს
- დაოჯახებული

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Nato Gogorishvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

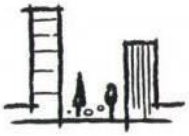
სერტიფიკატი

№ 2018-005

გადაეცემა

ნატო გოგორიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი



GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
MASTER'S
DIPLOMA

AA № 000440

This is to certify that by the decision September 15, 2007.
of the Architecture, Urban Planning and Design faculty
of the Georgian Technical University
Ms. Nato Gogorishvili
born on November 18, 1978
was awarded an academic Degree of Master
with honours with a Major in Architecture

Dean of the faculty
Rector

Tbilisi January 21, 2008. Registration No 01138

საქართველო
საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი

AA № 000440

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის 2007 წლის 15. 9 გადაწყვეტილებით
ნატო გოგორიშვილს
დაბადებულს 1978 წლის 18 ნოემბერს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი წარჩინებით.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 21/01/2008 რეგისტრაციის № 01138

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003629

This is to certify that Mr./Mrs. Nato Gogorishvili in year 2001 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 12, 2001 Mrs. Nato Gogorishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 22, 2001

Registration № 03894 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003629

მიენიჭა ნატო გოგორიშვილს

მასზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა

სრული კურსი, სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2001 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით

ნატო გოგორიშვილს

მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 22.09.2001

სარეგისტრაციო № 03894 მდივანი