# საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი, ნაკვეთის ს/კ 01.19.26.004.277 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე, საპროექტო (სამშენებლო მასალების სასწყობე) შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: ჯემალი ჩიკვაიძემ

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.

საექსპრტო 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 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. 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.

## 2. ტერმინები და განმარტებები

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

1. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

## 3. პროექტის აღწერილობა.

### დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენ, 2015 წლის 254 ივნისს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის №1940448 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. პროექტის მიზანია სამშენებლო მასალების სასაწყობე ობიექტის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

### მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით 01.19.26.004.277 (20 000 მ2) მდებარეობს ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი. შ.პ.ს "რ.ს.ე.დ."-ის (ს/ნ 406257633) საკუთრებაში. ტერიტორია სწორია რელიეფისაა და შესვლა ხორციელდება დასავლეთით მდებარე არსებული გზიდან.

### პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა წარმოადგენს სამშენებლო მასალების საწყობს. შენობა ორ სართულიანია, რომლის პირველ სართულზე მოწყობილია სამშენებლო მასალების საწყობი და მისი დამხმარე სივრცე, ხოლო მეორე სართულზე განთავსებულია საოფისე სივრცე. შენობა ლითონის კარკასისაა (დამუშავებულია 2 საათიანი ცეცხლმედები ხსნარით), შემავსებელად გამოყენებულია 80 მმ. - იანი სენდვიჩ პანელი, გადახურვა - 10 მმ - იანი. ღიობებში განთავსებულია დაუცველი კარ-ფანჯარა.

### პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს ლითონის სტრუქტურას, რომელიც ლენტურ საძირკველზეა დაფუძვნებული, სახურავი ქანობიანი გადახურვისაა, რომელიც არ არის გამოყენებადი და მდებარეობს შენობის იატაკიდან 6 მ–ით მაღლა.
შენობის კონსტრუქცია **I-A** ტიპისაა.

## 4. ძირითადი ნაწილები

### 1. დაკავებულობა(ები)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

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

**სწ-2 (311.3)** მცირე საფრთხის შემცველი სასწყობე ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ცემენტი ტომრებში, მინა, თაბაშირის ფილა, ინერტული პიგმენტები, ლითონები", **წესების** ქვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (46.5 მთლიანი)

**სძ (304.1)** საძმიანი ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საძმიანობისთვის". **წესების** ძვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (9.3 მთლიანი)

## 2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

## 3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

| | დასაშვები | საპროექტო |
|---|---|---|
| სართულიანობა | შეუზღუდავი | 1 |
| ფართი | შეუზღუდავი | 9900.5 |
| სიმაღლე | შეუზღუდავი | 8.0 |

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

| | დასაშვები | საპროექტო |
|---|---|---|
| სართულიანობა | შეუზღუდავი | 1 |
| ფართი | შეუზღუდავი | 242.3 |
| სიმაღლე | შეუზღუდავი | 8.0 |

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

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

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს, კერძოდ:

**წესების** 1021.2 ძვეთავის მიხედვით შენობა-ნაგებობას ესაჭიროება ორი გასასვლელი. საპროექტო შენობას ±0.00 ნიშნულზე სწ-2 დაკავებულობას გააჩნია რვა გასასვლელი, რომლებიც გადის გარეთ ღია სივრცეში ეზოში, ხოლო +3.80 ნიშნულზე სძ დაკავებულობას ემსახურება ორი გასასვლელი, რომლებიც გადის პირდაპირ გარეთ საზოგადოებრივ სივრცეში.

**წესების 1015.2.1** ძვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილები. შენობებიდან გამოსასვლელები წესების 1027 ძვეთავის შესაბამისადაა დაბეგმარებული. შენობის გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების 1016.2** ძვეთავის მოთხოვნებს.

## 5. მისაწვდომობის შეფასება:

შენობა-ნაგებობის იატაკი +3.80 ნიშნულზე დაგეგმარებულია არსებული გზის დონეზე და **შშმ** პირთა შესვლა ხდება პირდაპირ, ხოლო ±0.00 ნიშნულზე იატაკი დაგეგმარებულია შიდა ეზოს დონეზე და ეზოდან პირდაპირ შედის ± 0.00 ნიშნულზე მდებარე ყველა სივრცეში, შიდა ეზოში **შშმ** პირი ხვდება საავტომობილო გარე პანდუსით და ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია **შშმ** პირთა ავტოსადგომი. ყველა დაკავებულობა და ყველა სივრცე მისაწვდომია **შშმ** პირებისთვის. სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა გეზი. ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი. შენობის ტუალეტებში გათვალისწინებულია მისაწვდომი ჭყალსადენი სისტემები, რომლებიც აკმაყოფილებს წესების **1109.2** და **1109.2.2** ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობა სრულიად შეესაბამება **წესების** მე-11 თავის მოთხოვნებს.

## 6. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე და შიდა კედლები სენდვიჩ-პანელისაა შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხით. 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** 601 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ:
შენობა-ნაგებობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ლითონის სვეტებისაა და ზიდავს მხოლოდ სახურავს, შესაბამისად შენობის ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოს **I-A** ტიპიდან გამომდინარე ესაჭიროება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა რაც პროექტის მიხედვით მიღწეულ იქნა სვეტების დამუშავებით ცეცხლმედეგი ხსნარით.

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 ცხრილს მოთხოვნებს.

## 7. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **I-A** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს 1 საათიანზე ნაკლებ ცეცხლმედეგობას თუმცა გამონაკლისის მიხედვით (თუ სახურავის კონსტრუქციის ქვედა ნაწილი უშვალოდ მის ქვეშ მდებარე იატაკიდან 6.0 მ-ით ან მეტით ზემოთაა), შესაძლებელია ცეცხლმედეგობისათვის დამუშავებული ხის ელემენტების გამოყენება. შენობის სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

## 8. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნის გამოკვეთის შეფასება:

შენობა-ნაგებობა ორი დაკავებულობისაა, ისინი ერთმანეთისგან იმიჯნებიან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ბეტონის გადახურვის ფილით, რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508.4 ცხრილის მოთხოვნებთან.

## 9. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაძრები **წესების** 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით ყველა დაკავებულობაში და დერეფნებში გადანაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაძრობები 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 მორიაბირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 – 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72 -ის მიხედვით.

საპროექტო ტერიტორიის გზისპირა საზღვართან მოწყობილია **წესების** 912 ქვეთავის შესაბამისი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, რომელიც განთავსებულია NFPA სტანდარტების შესაბამისად და აკმაყოფილებს **წესების** 912.2 – 912.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

## 12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის შეფასება:

შენობა-ნაგებობობაში წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

სასაწყობე და საქმიან დაკავებულობებს ემსახურება საჭირო რაოდენობის ტუალეტები (**წესების** 1602.1 ცხრილი)

# დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი, ნაკვეთის ს/კ 01.19.26.004.277 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე, საპროექტო (სამშენებლო მასალების სასწყობე) შენობის 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.

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე ექსპერტიზაში განსაზღვრული შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შესრულება. ექსპერტი არ არის პასუხისმგებელი შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე.

არქიტექტორი / ექსპერტი:

გელა ჩიხლაძე 10.30.2020 წ.

# სერტიფიკატი

№ 2017-044

გადაეცემა

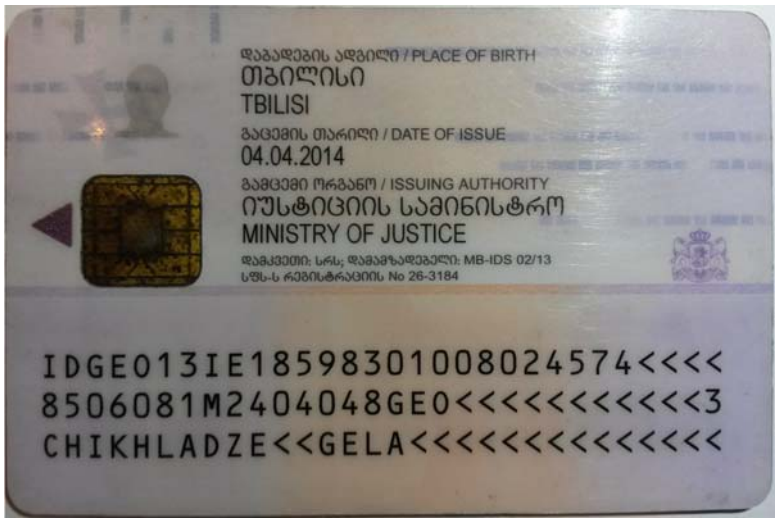
## გელა ჩიხლაძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი



# საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის

სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

**ბაკალავრის დიპლომი**

TSAA № 000307

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ უ რ ი ს

ფაკულტეტის 2007 წლის 24.07 გადაწყვეტილებით,

გ ე ლ ა ჩ ი ხ ლ ა ძ ე ს, დაბადებულს

1985 წლის 08.06, მიენიჭა

ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ უ რ ი ს

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ბ.ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2009წ. 04.12

ქ. თბილისი

რეგისტრაციის № 000307

# GEORGIA

**LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW**

**A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

**BACHELOR'S DIPLOMA**

**TSAA** № 000307

This is to certify that by the decision of 24.07.2007

of the

A r c h i t e c t u r e faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./Ms. G e l a C h i x l a d z e

born on 08.06.1985 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in the Architecture

Seal

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 04.12.2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000307

შ.პ.ს "არქ ლაინ"

"ARCH LINE" L.T.D

ქ. თბილისი რ.ურიდიას ქ. №77 Tbilisi r.uridias st. 77 ტელ/TEL : (+995) 557 70 38 21

ქ. თბილისი 27 მარტი 2020 წ.

# ც ნ ო ბ ა

ცნობა ეძლევა გელა ჩიხლაძეს პ.ნ 01008024574, მასზედ რომ, იგი 2015 წლის 27 მარტიდან დღემდე მუშაობს შ.პ.ს "არქ ლაინ" -ში (ს.კ. 400141967) არქიტექტორად.

ცნობა ეძლევა საჯიროებისამებრ წარსადგენად.

შ.პ.ს "არქ ლაინ"

დირექტორი რ. ჯაფარიძე