ექსპერტიზის

ანგარიში

ქ. თბილისი, გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელი N19
(ს/კ 01.10.13.016.164) საოფისე შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილების
„ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შესახებ

ქ. თბილისი, გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელი N19 (ს/კ 01.10.13.016.164) საოფისე შენობის საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა შპს „ნს სტუდიო”-მ.

საპროექტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენდაცია.

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის N498 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ

1. შენიშვნები

შენიშვნა №	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პრტოექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე და საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 ნოემბრის N498 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების 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-ნაგებობების უსაფრთხობეის წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

1. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. *წესები* - „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“,
2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

2. პროექტის აღწერილობა

<u>დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:</u>

წარმოდგენილი, საოფისე შენობა დაგეგმარებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 2022 წლის 10/01/2022 N 5754159 ბრძანების საფუძველზე გაცემული, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოთხოვნების გათვალისწინებით

<u>მიწის ნაკვეთის მდებერეობა, აღწერა:</u>

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გიორგი საakაძის მეორე გასასვლელში #19 (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.164).

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2,764.00 მ^2. მისი სიგრძე არ არემატება 75 მეტრს ხოლო სიგანე 40 მეტრს.

აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ცენტრალურ არეალს, რომელიც უკვე საკმაოდაა განვითარებული. აქ გვხვდება შენობა ნაგებობები როგორც საჯარო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია) საცხოვრებელი (მიმდებარედ არსებული საცხოვრებელი ზონები), კომერციული (უშუალო სიახლოვეს არსებული სხვადასხვა საოფისე და კომერციული ობიექტები), სასწავლო (ტექნიკური უნივერსიტეტი) ასევე სხვა ფუნქციებით. წარმოდგენილ არეალში მრავლადაა საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი სივრცეები, კეთილმოწყობილი სკვერები, პარკები, სპორტული მოედნები და სხვა. ასევე ტერიტორიის სიახლოვეს მრავლადაა კერძო და სახელმწიფო სკოლები, საბავშვო ბაღები.

საოფისე შენობას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 11-1), სამხრეთ-აღმოსავლეთით მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.073) და მასზე განთავსებული საოფისე შენობა „ატრიუმი“, (ფასადი: H-A). სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 1-11). ჩრდილო-დსაავლეთით ნაწილობრივ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობით (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.062) და საზოგადოებრივი ტერიტორია, (ფასადი: A-H).

შენობის აბსოლუტური ±0.00 ნიშნული ზღვის დონიდან 405.50 მეტრის ტოლია.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის განთავსება.

<u>დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები:</u>

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს მოცემულ ტერიტორიაზე საოფისე შენობის მშენებლობა, რომელიც მოცემული არეალის განვითარების შესაბამისი იქნება. არსებულ სივრცეში, მომიჯნავედ უკვე

არსებული ბიზნეს-ცენტრი დომინირებს თავისი მასიური ფორმით და ფასადის ხის დეკორატიული ელემენტით, რომელიც კონტრასტულია შენობის მუქი ფერის ალუმინის კარ-ფანჯარასთან და შენობის კონსტრუქციის ბეტონის ფაქტურასთან. ახლო არეალში ასევე გვხვდება კომერციული ობიექტები დატვირთული, რთული ფორმებით.

დაგეგმვის ამოცანაა რთულ განაშენიანებაში ისეთი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ დაამძიმებს გარემოს და მოერგება სამეზობლოს კონტექსტს. სართულების მასის ცვლილება და ფასადზე გამოყენებულ ტერაკოტას ელემენტები შესაძლებელს გახდის მასიური კონსტრუქცია შემსუბუქდეს.

<u>პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:</u>

შენობა წარმოადგენს IIIკლასის კარკასულ ნაგებობას, მიწის ზედა 6 და მიწის ქვეშა 2 სართულით. პირველიდან მეხუთე სართულის ჩათვლით შენობის ცენტრში მოეწყობა ატრიუმი, რომელიც განათდება სახურავიდან. შენობაში დაგეგმარებულია ორი კიბის უჯრედი და ორი ლიფტი, რომლებიც ატრიუმის ცენტრს იკავებს. დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის ლოგიკური განვითარება, არსებულ ურბანულ ქსოვილში ახალი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ შევა კომფლიქტში გარემოსთან.

<u>სართულების აღწერა:</u>

-2 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -6.35 განთავსდება 46 ავტოსადგომი აქედან ერთი სადგომი შ.შ.მ.პ. ავტომობილისთვის.

-1 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -3.30, განთავსდება ავტოსადგომი 31 ავტომობილისთვის (ერთი შ.შ.მ.პ. ავტომობილის და მიკროავტობუსის სადგომით), ტექნიკური ოთახები, დამხმარე ოთახი წყლის რეზერვუარის და ტუმბოს განსათავსებლად ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის.

მიწისპირეა სართულზე (ნიშნულით ±0.00) განთავსდება ჰოლი, ოფისები, ხანძრის მართვის ცენტრი, მიმღები, კაფეტერიები, სასაწყობე სივრცე, სველი წერტილები და საგენერატორო.

პირველი სართულიდან (+3.45 საპროექტო ნიშნული), მეხუთე სართულის ჩათვლით (+17.05 საპროექტო ნიშნული) განთავსდება ოფისები (თითო სართულზე 10 ოფისი).

<u>პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:</u>

შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც კარკასული ნაგებობა. მისი საძირკველი შეადგენს გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილას. მიწისქვეშა ორ სართულზე მონოლითურ სვეტებზე დაყრდნობილი რკინაბეტონის სართულშუა ფილები გაძლიერებულია რიგელების სისტემით. მიწისპირა სართულიოდან 05 სართულის ჩათვლით კონსტრუქციას წარმოადგენს კოლონებზე დაყრდნობილი სართულშია მონოლითური ფილები.

სახურავი წარმოადგენს ბრტყელ მონოლითურ ფილას, რომელზეც მოეწყობა მწვანე საფარი.

სართულებზე შემავსებლად გამოყენებული იქნება მსუბუქი ბლოკი და თაბაშირ-მუყაოს ტიხრები. შენობის H-A ფასადი იქნება ყრუ, 03 სართულიდან 05 სართულის ჩათვლით ვიტრაჟის ალუმინის სტრუქტურაზე მოეწყობა ორმაგი კომპოზიტური პანელი.

მიწისპირა სართულსა და 03, 04 და 05 სართულებზე საფასადე სისტემა მოეწყობა ალუმინის სტრუქტურაზე, ორმაგი მინაპაკეტით. 01 და 02 სართულზე საფასადე სისტემა ინტეგრირებული ფანჯრებით და ფასადზე ნ.ბ.კ ტერაკოტას ფილებით, რომელიც მთელს პერიმეტრზე განთავსდება, (6x10 განიკვეთის ფილა, 15სმ. ინტერვალით). 03 სართულზე გაჩნედება ტერასა, რომელზეც განლაგდება ქვით მოპირკეთებული კოლონადა მთელი შენობის პერიმეტრზე, +10.25 ნიშნულიდან სახურავის ქვედა კანტამდე, ნიშნულით +20.05.

შენბის ენერგოეფექტურობისთვის ფასადებზე, სახურავზე და ±0.00 სართულის იატაკის ფილის ქვემოთ მოეწყობა თბოიზოლაციის შრეები, ყველა სტანდარტის დაცვით.

მიწისპირა სართულზე განთავსდება გენერატორი, შენობის დროებითი ენერგომომარაგებისათვის.

<u>საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:</u>

1. შენობა აღიჭურვება NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით;

2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად;

3. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით;

4. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები;

5. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით;

6. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

7. ელექტრომომარაგება და განათება განიავებისა და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, ცეცხლის ავტომატურად აღმომჩენი სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები), წყლის რეზერვუარი, უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით - დიზელგენერატორის საშუალებით.

8. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, გზასთან ახლოს განთავსდება სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიენ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი.

3. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელი თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობებისთვის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**

პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2),** დამხმარე და სხვა დანიშნულების **(დს),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-2)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. **სასაწყობო ჯგუფები სწ-2** დაკავებულობა (შემოზღუდული ავტოსადგომი, საწყობები -6.35, -3.30, ±0.00 ნიშნულებზე) *წესების* **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 დაკავებულობისთვის- ავტოსადგომისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18,6,** ხოლო საწყობისთვის - **46.5, 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად. ავტოსადგომების დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს შესაბამისად 86, 77-ს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი აკმაყოფილებს **406.6.1 – 406.6.3 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ავტოსადგომი გარაჟი ასევე აკმაყოფილებს *წესების* **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე მოთხოვნილ მინიმუმ 2.50 მეტრს, ხოლო ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილის სიგრძე შეადგენს მოთხოვნილ მინიმუმს 5.00 მეტრს, ხოლო გასასვლელის მინიმალური სიგანე შეადგენს 5.0 მეტრს, რაც შეესაბამება **406.9.3.2 ქვეთავის** და **406.9.4.3.1 ცხრილის** მოთხოვნას.

ავტოსადგომთან მისადგომად მოწყობილია ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გასასვლელი საავტომობილო პანდუსები (სიგანე 3.50 მ)- **406.9.4.7 ქვეთავის** მოთხოვნათა შესაბამისად.

საავტომობილო პანდუსი 14.6- 15% ქანობისაა, რომელიც თავში და ბოლოში 3.50 მანძილზე შეადგენს 8-10%-ს, რაც შეესაბამება **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

2. **დამხმარე და სხვა დანიშნულების ჯგუფი დს** დაკავებულობა (ტექნიკური ოთახები, წყლის ტუმბო ავტოსაშხეფი სისტემისთვის, საგენერატორო -3.30 ÷17.05 ნიშნულებზე) *წესების* **312.1 ქვეთავის** მიხედვით მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილს და არა მარტო მათ:

- საყრდენ კედელებს;
- ავზებს;

დს დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **27.9** – **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად.

3. **საქმიანი ჯგუფი სქ** - (მიმღები, ჰოლი, ხანძრის მართვის ცენტრი, ოფისები ±0.00, +3.45 ÷17.05 ნიშნულებზე) *წესების* **304.1 ქვეთავის** მიხედვით მოიცავს ამბულატორიულ კლინიკებს, ბანკებს, საფოსტო განყოფილებებს.

    - ამბულატორიულ კლინიკებს;
    - ბანკებს;
    - საფოსტო განყოფილებებს.

სქ დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3**, **1004** ქვეთავის და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით.

4. **თავშეყრის ჯგუფი თვ-2** - კაფეტერია (1,2) ±0.00, *წესების* **303.3 ქვეთავის** მიხედვით მოიცავს:
    - რესტორნებს, კაფეებს და კვების მსგავს დაწესებულებებს;
    - საბანკეტო დარბაზებს;

თვ-2 დაკავებულობისთვის - კაფეტერიისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **1.4**, **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენიბა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია **I-A** კონსტრუქციის ტიპი.

პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობის ელემენტები (გარე და შიგა მზიდი კედლები, სართულშუა და სახურავი) აკმაყოფილებს 601 ქვეთავს და 601 ცხრილის მოთხოვნებს და შეესაბამება **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციული **I-A** ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი.

შენობის თითოეული სივრცე დაყოფილია დაკავებულობების მიხედვით. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და

სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება **503 ცხრილში** მითითებულ სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.

შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 20.30 მეტრს, ხოლო შენობის დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 17.05 მ-ზე, ანუ 23.00 მ-ზე დაბლა და შესაბამისად, *„წესების“* განმარტების მიხედვით საპროექტო შენობა არ არის მაღლივი.

საპროექტო შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს ***„წესების“*** **503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.
-წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობას ემსახურება ორი გასასვლელი ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე.

გასასვლელები განაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ -6.35, -3.30, ნიშნულებზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებს (სწ-2) და დამხმარე დს დაკავებულობას საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან (86, 82) და *წესების* 1021.2(2) ცხრილიდან გამომდინარე ემსახურებათ ორი გასასვლელი - ორი გზა-კიბე. რომლებიც შემოზღუდულია ორსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით (1009.3.1.2 ქვეთავი)და მოწყობილი აქვს ვესტიბიულები.

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 29.40 მ-ს.

±0.00 მ ნიშნულზე განლაგებულ საქმიან სქ, თავშევრის თვ-2, სასაწყობო სწ-2 და დს ჯგუფის დაკავებულობებს(დ.დ.=253) მოთხოვნილი ორი გასასვლელის ნაცვლად, ემსახურება შვიდი გზა-კარი. ორ კარს შორის მანძილი აღემატება ფართობის საერთო დიაგონალის სიგრძის ნახევარს, რაც შეესაბამება **1015.2.1 ქვეთავს.**

საქმიანი სქ და დს ჯგუფის დაკავებულობებს +3.45÷17.05 ჩათვლით (ს.დ.დ.=159÷143) ემსახურებათ ორი გასასვლელი - ორი გზა-კიბე, მათგან ერთი გასასვლელის გზა-დერეფნის საშუალებით გრძელდება შენობიდან გამოსასვლელამდე, რომელიც მოწყობილია და აკმაყოფილებს **1023 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო მეორე, **1027.1 ქვეთავის** (გამონაკლისი 1.3) მოთხოვნების შესაბამისად მოწყობილი შენობიდან გასასვლელის საშუალებით, რომლებიც უსაფრთხო ბილიკით უკავშირდებიან საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 37.90 მ-ს.

ვინაიდან შენობა არ არის მაღლივი, გზა-კიბე არ არის აუცილებელი რომ იყოს დაუკვამლიანებელი შემოზღუდული სივრცე, საკმარისია **1009.3.1.2 ქვთავის** თანახმად, დანარჩენი სივცეებისგან შემოზრუდული იყოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავებით და ნიავდებოდეს ბუნებრივად ან მექანიკურად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია (დაწნევის სისტემა). გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1.5 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს.

შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასასვლელის კომპონენტების ზომები გათვალისწინებულია **მე-10 თავის** შესაბამისად. ბოლო სართულიდან სახურავის ზედაპირზე მოხვედრა შესაძლებელია გზა-კიბის მეშვეობით.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.

გზა-კიბის 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**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია - მოთხოვნილ 1.10-ზე მეტი სიგანის გზა-კიბე და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები **1013 ქვეთავის** შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები **1012 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს **1009.7.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება **1009.8 ქვეთავის** მოთხოვნებს;

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე 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 1.50 მ სიგანის.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას, სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

მე-11-ე თავის მიხედვით, გეგმებზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი (**1104 ქვეთავი**), გათვალისწინებულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომლებიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების მისაწვდომობას ±0.00 ნიშ-ზე, სდაც მოსახვედრად მოწყობილია პანდუსი 6%-იანი.

შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი, მათზე მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტების საშუალებით. ლიფტის კაბინა გაბარიტების მიხედვით, არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს **1109.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ასევე მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს **1109.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია **903.1.1 ქვეთავის** შესაბამისად მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემით, თავშესაფრის ფართობების მოწყობა არ არის საჭირო, **1007.3 ქვეთავის N2** გამონაკლისის თანახმად.

ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, არის მისაწვდომი.

შშმ პირთა გადაადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8** ცხრილს. მოცემულ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **602 ცხრილის** მიხედვით გათვალისწინებულია გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ერთსაათიანი ხარისხი ("H-A"), ხოლო სადაც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მ-ზე მეტია კედლებს ცეცხლმედეგობა არ მოეთხოვება და ღიობების ფართობიც შეუზღუდავია.

გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. სახურავის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სახურავის მზიდი და არამზიდი ელემენტები აკმაყოფილებს კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე მოთხოვნილ $1^{1}/_{2}$ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (ცხრილი 1505.1ა)

„1505.3 B კლასის სახურავის ანაწყობები. B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას."

IA	IB	IIA	IIB	IIIA	IIIB	IV	VA	VB
B	B	B	C [ბ]	B	C [ბ]	B	B	C [ბ]

გარე კედლებს 705.11.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი აქვთ პარაპეტი, მიუხედავად იმისა, რომ **705.11 ქვეპუნქტის - 4.4 გამონაკლისის** მიხედვით სახურავის ბურვილი შეესაბამება B კლასს და პარაპეტი არ მოეთხოვება.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო შენობის თითოეული დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული *წესების* **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობები **სწ-2, დს, თვ-2** და **სქ** ჯგუფების სახით.

კონსტრუქციის ტიპიდან (I-A) გამომდინარე შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქციას მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (601 ცხრილი) და პროექტით გათვალისწინებულია, ხოლო დაკავებულობების შესაბამისად აუცილებელი გამიჯვნები **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს შეესაბამება.

სწ-2, **თვ-2, დს და სქ** დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე თარაზული ანაწყობებით და ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით.

ატრიუმის სივრცეები მომიჯნავე სივრცეებისგან გამიჯნულია **707-ე ქვეთავის** მიხედვით აგებული ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის ზღუდით და **711-ე ქვეთავის** მიხედვით ადებული თარაზული ანაწყობებით.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია **1009.3.1.2 ქვეპუნქტის** შესაბამისად. აღნიშნულ კედლებში მოწყობილია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის თვითიკეტებადი კარები (716.5.9.3 ქვეთავი), რაც აკმაყოფილებს **1009.3.1.4 ქვეთავის** და **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს;

ხანძრის მართვის ცენტრი სხვა ფართისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდით და 2 საათიანი თარაზული ანაწყობებით, რაც შეესაბამება **911.1.2 ქვეთავს.**

-3.30 ნიშნულზე განთავსებული ტუმბოს ოთახი ყველა სხვა ფართისგან გამიჯნულია ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებითა და ორსაათიანი თარაზული ანაწყობებით.

შენობაში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით **903.2.10, 903.2.11.3, 404.3 ქვეთავების** შესაბამისად.

- გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა, მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0 მ-ის საზღვრებში. რომელიც შეესაბამება *წესების* **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.

  - შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

1)**907.2.9.1 ქვეთავის** მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფი **907.4.2.1 ქვეთავის** თანახმად განთავსებულია თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;

2) **907.2.14 ქვეთავის** მიხედვით სახანძრო განგაშის სისტემა ატრიუმებში;

3)**903.3.1.1.1 ქვეთავების** მიხედვით საჭირო ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილობები;

გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესასვლელთან გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „*წესების*“ 912 ქვეთავში.

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ტიპის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს *წესების* მე-16 თავის მიხედვით.

სქ და **თვ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია დაკავებულობიდან და საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს **1602.2 წვეთავის** და **1602.1 ცხრილის** მიხევით.

12. ლიფტების შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია 2 სამგზავრო ლიფტის (**1109.7 ქვეთავი**) მოწყობა, რომელიც აღჭურვილი იქნება დაწნევის სისტემით **909.21 ქვეთავის** მიხ., - ლიფტის შახტების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია (**1702 ქვეთავი**). 716.5 ცხრილის თანახმად, იგივე ცეცხლმედეგობის ხარისხი გააჩნია ღიობის დამცავსაც (ლიფტის კარებს); - სამგზავრო ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებდეს საკაცის შეტანისთან დაკავშირებულ **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენიშვნა: ლიფტები უნდა მოეწყოს მე-17 თავის მოთხოვნათა დაცვით. ლიფტებითან დაკავშირებული მოთხოვნები განსაზღვრულია *„წესების“* მიხედვით.

საპროექტო შენობის პირველ სართულზე გათვალისწინებულია გენერატორის განთავსება, რომელიც უზრუნველყოფს ლიფტებს სათადარიგო ელ.მომარაგებით.

4. დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი, გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელი N19 (ს/კ 01.10.13.016.164) საოფისე შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ნინო მენთეშაშვილი

23. 02. 2023 წ.

ნინო მენთეშაშვილი



მობილური: 995551302525

ელ.ფოსტა: nino.menteshashvili@yahoo.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაქორწინებული

დაბადების თარიღი: 14 აგვისტო, 1963წ.

განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, სექტემბერი / 1983 - ივლისი / 1988
არქიტექტორი, არქიტექტურის ფაკულტეტი
მაგისტრი
მიბმული ფაილი

სამუშაო გამოცდილება

შპს არქ ტრენინგ ცენტრი - ტრენერი

შპს არქ ექსპერტიზის ცენტრი, მაისი/ 2017-დან დღემდე

არქიტექტორი ექსპერტი

ექსპერტად მუშაობის განმავლობაში შესრულებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, ბაგრატიონის ქ.N160, ჯავახიშვილის ქ.N43, ბაგრატიონის ქ.N156, ბაგრატიონის ქ.N158 ტერიტორიაზე;
2. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, დ.აღმაშენებლისქ.N12;
3. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი გონიო, კახაბრის დასახლების ტერიტორიაზე ს/კ 05.32.27.045);
4. საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი- სასტუმრო, ქ. თბილისი, ვარკეთილი(ს/კ 01.19.39.012.037);
5. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძისქ.N27-ის მომდებარედ (ს/კ 01.14.03.040.392);
6. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, ტაბახმელა, სოფ.შინდისი(ს/კ/81.02.97.572);
7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქ.N34 (ს/კ 01.20.01.136.035);
8. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დაბა ბაკურიანი(ს/კ 64.30.04.832);
9. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დაბა გუდაური(ს/კ 74.06.11.928);
10. ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დიდი ლილო(ს/კ81.08.06.470);
11. ქ. თბილისი, დიდი ლილო, საწყობი(ს/კ 81.08.17.741);
12. საწყობი - ხილის შესანახი, მცხეთა, ქსოვრისი(ს/კ 72.01.10.120);
13. ოჯახური ტიპის სასტუმრო, მცხეთა, მუხრანი(ს/კ 72.09.18.149);
14. რუსთავის წყალი -რეკონსტრუქცია, ქ.რუსთავი, წმ.ნინოს N5(ს/კ 02.05.07.562);
15. ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირზირი N61-ში მდებარე შენობაზე საოფისე ფართების დაშენება (ს/კ 01.16.05.003.069);
16. ქ. თბილისი, ქვიშის საშრობი საამქრო - ლილოს დასახლება(ს/კ 81.08.19.404);
17. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;

18. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. რუსთავი- XXI მ/რ, ს/კ 02.03.05.018;
19. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქ. შპს „არეა“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64. 30. 17. 044), მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი;
20. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;
21. მცხეთა, მისაქციელში, სოფელ ნატახტარში ს/კ 72.03.23.437, ლედ სანათების ასაწყობი საწარმო;
22. ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N68ა, ს/კ 01.18.13.033.018, თეთრეულისა და ტანსაცმლის სამრეცხაო;
23. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი. ნაფეტვრები;
24. მრავალფუნქციური კომპლექსი, ქ. თბილისი, კვირაცხოვლის ქუჩა;
25. ქ. დუშეთი, ობსერვატორიის მიმდებარედ, ს/კ 71.51.10.158, საოჯახო სასტუმრო;
26. ქ. თერჯოლა, შპს „თერჯოლმშენის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 33.09.33.373, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
27. ქ. თბილისი, ჭონქაძის ქ. N21, ს/კ 01.15.05.061.017, სასტუმრო „ასტორია“;
28. ქ. მარნეული, აბდულა შაიგის ქ №3-ში, ს/კ 83.02.19.347, საცურაო აუზი;
29. ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N28, ს/კ 01.12.08.016.006, მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული);
30. ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N10, მ. ჭიაურელის ქ. N5, ლუბლიანას ქ. N4, ჩაჩავას ქ. N1, ლუბლიანას ქ. N5, ს.კ. 01.13.02.006.048, სამედიცინო და ჯანმრთელობის დანიშნულების ობიექტი;
31. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;
32. საგარეჯოს რაიონ სოფელ ხაშმში, ს/კ 55.15.63.038, ღვინის ქარხნა;
33. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქუჩაზე (ს/კ64.30.02.122), საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი;
34. ქ. თბილისში, სამრეკლოს ქ. N13, ს/კ 01.17.01.016.008, ოჯახური ტიპის სასტუმრო;
35. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი მუხათგვერდი ს/კ 72.12.04.044, მრავალფუნქციური შენობა (ბიბლიოთეკა, სასტუმრო);
36. ქ. თბილისი, ნაკადულის ქუჩაN2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ № 01.19.33.008.060), სასაწყობე შენობა;
37. ქ. გურჯაანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა #61-63-ში (საკ. კოდი #51.01.61.504) სასტუმრო;
38. ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური(ს/კ: 74.06.11.287).სასტუმროს შენობა;
39. ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე ს/კ 01.72.14.008.293, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი;
40. ქ. თბილისი, სამრეკლოს ქ. N13, ს/კ 01.17.01.016.008, ოჯახური სასტუმროს შენობა;
41. ქ. თბილისი,ნაძალადევის რაიონი მექანიზაციის ქუჩა # 1-ში, ს/კ 01.12.12.002.001, მრავალფუნქციური შენობა;
42. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატახტარი (ს/კ.72.03.26.452). ,,კოკა-კოლა-ს“ სათაო ოფისის შენობა;
43. ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი საკადასტრო კოდი 72.16.18.965, მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრი;
44. დაბა სტეფანწმინდა, ს/კ 74.01.11.134, სასტუმროს შენობა;
45. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი წეროვანი, ს/კ 72.08.20.062, მსუბუქი მრეწველობის პროდუქციის საწარმო;

46. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;

47. ოზურგეთის რაიონი, კაპროვანი, ქვემო ნატანები, ს/კ 26.01.50.455, სასტუმროს შენობა;

48. ქ.თბილისი, ლერწმის ქ N5, ს/კ 01.17.14.003.679, მრავალბინიანი საცხ. სახლი;

49. ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ, 01.14.06.007.055 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

50. ქ. თბილისი, ტერევერკოს ქ.№14-ში, ს/კ 01.13.01.018.093, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

51. ქ. ახალციხეში, ახალციხის გზატკეცილის მიმდებარედ, ს/კ 62.09.60.977, პროკურატურის საოფისე შენობა;

52. ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გველეთი, ს/კ 74.01.15.008, სასაწყობე შენობა;

53. ქ. თბილისი, კახეთის გზადკეცილი #65-ში (ს/კ 01.19.21.003.129), მრავალფუნქციური შენობა.

განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვოდოკუმენტაციით უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო,იან/2014-დან 04 / 2017 - მდე,

მოვალეობები: -სამმართველოს საქმიანობის ხელმძღვანელობა, კოორდინირება, მონიტორინგი;-აზომვითი სამუშაოების ჩატარება და შესაბამისი დეფექტური აქტის საფუძველზე საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა; ცალკეულ ობიექტებზე მასალების მომზადება, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე კონკურსების გამოცხადება;-საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე გამოცხადებულ კონკურსებზე წარმოდგენილი წინადადებების განხილვა, კომპეტენციის ფარგლებში გამარჯვებულის გამოსავლენად სატენდერო კომისიაზე წარდგენა; -წინადადებების წარდგენა სატენდერო კომისიისათვის საკვალიფიკაციო და ტექნიკური მოთხოვნების თაობაზე, სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე ტენდერის გამოცხადების უზრუნველყოფა.

ამ პერიოდში შესრულებული სამუშაოები:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემულ მიწის ნაკვეთებზე, ახალი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა შემდეგ მისამართებზე:

1. ქ. ქუთაისი, შერვაშიძის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თექვსმეტ სართულიანი 25 კორპუსი.
2. ქ. ზუგდიდი, ბარამიას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თოთხმეტ სართულიანი 29 კორპუსი.
3. ქ. წყალტუბო, გვიშტიბი, 8 სართულიანი რვა კორპუსი;
4. ქ. გორი, მოსკოვის ქუჩა, 8 სართულიანი ოთხი კორპუსი;
5. ქ. მცხეთა, არმაზი, ყოფ. ტურბაზის ტერიტორიაზე 2 ცხრა სართულიანი კორპუსი.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემული შენობების საცხოვრებელ ბინებად რეაბილიტაციისთვის ჩატარებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. ქ. თბილისი, სკოლის შენობები(6 ობიექტი -ღოღობერიძის ქუჩაზე, თემქის დასახლებაში და სხვა);
2. ქ. ბორჯომი, ვაშლოვანის ქუჩაზე სამედიცინო დანიშნულების შენობა;
3. ქ. გორი, თავდაცვის შენობა.

დევნილთა განსახლების ობიექტებზე ჩასატარებელი სარეაბილიტაციო, სარემონტო სამუშაოები(სახურავების, წყალ-კანალიზაციის და იატაკების) - თბილისი, გორი, წეროვანი და ა.შ.

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

შტატგარეშე მოსამსახურე, **საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო**, თებ / 2013 - იან / 2014, (11თვე)

მოვალეობები: დევნილთა განსახლების ობიექტებში არსებული საყოფაცხოვრებო პირობების შესწავლა(ობიექტების მდგომარეობის შესწავლა) , ობიექტებზე მისვლა, მობინადრეებთან გასაუბრება, მათი საჭიროებებისა და პრობლემების აღწერა (კომპეტენციის ფარგლებში) , შენობის აზომვა, შენობის ტექნიკური მახასიათებლების აღწერა, სპეციალური ფორმის შევსება, ხელმძღვანელობისთვის ონფორმაციის მიწოდება. დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტების რეაბილიტაციის ღონისძიებათა დაგეგმვა და განხორციელების ორგანიზება. სარეაბილიტაციო ობიექტების საკონკურსოდ გასატანი მასალების მომზადება. (შენობის გეგმის გამოხაზვა, მოცულობების დათვლა). მიზეზი: დაწინაურება

მიზეზი: დაწინაურება

არქიტექტორი, **შპს"კეი ენდ კეი"**, დეკ / 2010 - თებ / 2013 (26 თვე - 2 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა
მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"Mარქიტექტურა**, ოქტ / 2009 - დეკ / 2010 (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი ბინების პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"ქოხი"**, მაის / 2004 - ოქტ / 2009 (65 თვე - 5 წელი და 5 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **საქალაქმშენპროექტი**, სექტ/1988-მაის/2004(188თვე-15წელი და8 თვე)
მოვალეობები: ქალაქგეგმარებით პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: ხელშეკრულების ვადის გასვლა

პრეპარატორი, **თბილისის ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტზე არსებული საპროექტო ბიურო**, სექტ / 1982 - სექტ / 1983 (12 თვე - 1 წელი)
მოვალეობები: პრეპარატორის ფუნქცია-მოვალეობები

მიზეზი: სწავლის გაგრძელება

ოპერატორი, **გამომთვლელი ტექნიკის სარემონტო ქარხნია**, სექტ/1980-სექტ/1981(12 თვე - 1 წელი)
მოვალეობები: საოპერატორო სამუშაოს შესრულება მიზეზი:

სწავლის გაგრძელება

სრული სტაჟი: 446 თვე (37წელიდა 2 თვე)

ენები

ქართული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), რუსული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), ინგლისური (წერა:კარგი, მეტყველება:კარგი)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Word (ძალიან კარგი), Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), ArchiCAD (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი), Microsoft Office Outlook (ძალიან კარგი)

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

თბილისის მერიის, მაისი/2010-დეკემბერი/2012
ინგლისური ენის კურსები

რეკომენდატორები

გია ნაჭყებია, განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო. gianatchkebia@rambler.ru, 599035437

დიპლომი

წარჩინებით

НВ № 066462

ეს დიპლომი მიეცა ნინო

გაიოზის ასულ მენთეშაშვილს

მასზე, რომ იგი 1983 წელს შევიდა

საქართველოს ს. ი. ლენინის სახელობის

პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1988 წელს დაამთავრა

ავტომობილო

ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1988 წ.

„ 25 " ივნისის გადაწყვეტილებით

ნ. გ. მენთეშაშვილს მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1990 წ. „ 12 " 09

სარეგისტრაციო № 1891

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

НВ № 066462

Настоящий диплом выдан Ментешашвили Нине Гаиозовне

в том, что он а в 1983 году поступил а

в Грузинский политехнический

институт им. В.И. Ленина

и в 1988 году окончил а полный курс

наземного

института

по специальности

архитектура

Решением Государственной экзаменационной

комиссии от „ 25 " июня 1988 г.

Ментешашвили Н.Г.

присвоена квалификация

архитектор

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „ 12 " 09 1990 г.

Регистрационный № 1891

Московская типография Гознака. 1985.

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ნინო

NINO

გვარი / LAST NAME

მენთეშაშვილი

MENTESHASHVILI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მდ / F	01009013304

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
14.08.1963	10.10.2032

ბარათის No / CARD No

20IG00742

ხელმოწერა
SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
10.10.2022
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2021
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE020IG00742701009013304<<<<
6308144F3210101GE0<<<<<<<<<<<1
MENTESHASHVILI<<NINO<<<<<<<<<<

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

საოფისე შენობა

გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელი N19

საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.164

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული, სანებართვო პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებასთან „ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა 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-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

- პროექტის ავტორი..... ლ. ჩაგანავა
- ექსპერტი..... ნ. მენთეშაშვილი

შენიშვნები

- დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- **სარჩევი:**

- პროექტის ზოგადი აღწერილობა 1
- შენობების ბლოკების შეფასება.....2
- მისაწვდომობის სვლაგეზის შეფასება.....3
- ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები..... 4
- წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობების შეფასება.....5
- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციების შეფასება.....6
- დასკვნა.....7

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

წარმოდგენილი, საოფისე შენობა დაგეგმარებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 2022 წლის 10/01/2022 N 5754159 ბრძანების საფუძველზე გაცემული, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოთხოვნების გათვალისწინებით

მიწის ნაკვეთის მდებერეობა, აღწერა:

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელში #19 (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.164).

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2,764.00 მ^2. მისი სიგრძე არ არემატება 75 მეტრს ხოლო სიგანე 40 მეტრს.

აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ცენტრალურ არეალს, რომელიც უკვე საკმაოდაა განვითარებული. აქ გვხვდება შენობა ნაგებობები როგორც საჯარო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია) საცხოვრებელი (მიმდებარედ არსებული საცხოვრებელი ზონები), კომერციული (უშუალო სიახლოვეს არსებული სხვადასხვა საოფისე და კომერციული ობიექტები), სასწავლო (ტექნიკური უნივერსიტეტი) ასევე სხვა ფუნქციებით. წარმოდგენილ არეალში მრავლადაა საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი სივრცეები, კეთილმოწყობილი სკვერები, პარკები, სპორტული მოედნები და სხვა. ასევე ტერიტორიის სიახლოვეს მრავლადაა კერძო და სახელმწიფო სკოლები, საბავშვო ბაღები.

საოფისე შენობას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 11-1), სამხრეთ-აღმოსავლეთით მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.073) და მასზე განთავსებული საოფისე შენობა „ატრიუმი“, (ფასადი: H-A). სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 1-11). ჩრდილო-დსაავლეთით ნაწილობრივ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობით (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.062) და საზოგადოებრივი ტერიტორია, (ფასადი: A-H).

შენობის აბსოლუტური ±0.00 ნიშნული ზღვის დონიდან 405.50 მეტრის ტოლია.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის განთავსება.

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები:

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს მოცემულ ტერიტორიაზე საოფისე შენობის მშენებლობა, რომელიც მოცემული არეალის განვითარების შესაბამისი იქნება. არსებულ სივრცეში, მომიჯნავედ უკვე არსებული ბიზნეს-ცენტრი დომინირებს თავისი მასიური ფორმით და ფასადის ხის დეკორატიული ელემენტით, რომელიც კონტრასტულია შენობის მუქი ფერის ალუმინის კარ-ფანჯარასთან და შენობის კონსტრუქციის ბეტონის ფაქტურასთან. ახლო არეალში ასევე გვხვდება კომერციული ობიექტები დატვირთული, რთული ფორმებით.

დაგეგმვის ამოცანაა რთულ განაშენიანებაში ისეთი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ დაამძიმებს გარემოს და მოერგება სამეზობლოს კონტექსტს. სართულების მასის ცვლილება და ფასადზე

გამოყენებულ ტერაკოტას ელემენტები შესაძლებელს გახდის მასიური კონსტრუქცია შემსუბუქდეს.

<u>პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:</u>

შენობა წარმოადგენს IIIკლასის კარკასულ ნაგებობას, მიწის ზედა 6 და მიწის ქვეშა 2 სართულით. პირველიდან მეხუთე სართულის ჩათვლით შენობის ცენტრში მოეწყობა ატრიუმი, რომელიც განათდება სახურავიდან. შენობაში დაგეგმარებულია ორი კიბის უჯრედი და ორი ლიფტი, რომლებიც ატრიუმის ცენტრს იკავებს. დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის ლოგიკური განვითარება, არსებულ ურბანულ ქსოვილში ახალი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ შევა კომფლიქტში გარემოსთან.

<u>სართულების აღწერა:</u>

-2 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -6.35 განთავსდება 46 ავტოსადგომი აქედან ერთი სადგომი შ.შ.მ.პ. ავტომობილისთვის.

-1 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -3.30, განთავსდება ავტოსადგომი 31 ავტომობილისთვის (ერთი შ.შ.მ.პ. ავტომობილის და მიკროავტობუსის სადგომით), ტექნიკური ოთახები, დამხმარე ოთახი წყლის რეზერვუარის და ტუმბოს განსათავსებლად ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის.

მიწისპირეა სართულზე (ნიშნულით ±0.00) განთავსდება ჰოლი, ოფისები, ხანძრის მართვის ცენტრი, მიმღები, კაფეტერიები, სასაწყობე სივრცე, სველი წერტილები და საგენერატორო.

პირველი სართულიდან (+3.45 საპროექტო ნიშნული), მეხუთე სართულის ჩათვლით (+17.05 საპროექტო ნიშნული) განთავსდება ოფისები (თითო სართულზე 10 ოფისი).

<u>პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:</u>

შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც კარკასული ნაგებობა. მისი საძირკველი შეადგენს გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილას. მიწისქვეშა ორ სართულზე მონოლითურ სვეტებზე დაყრდნობილი რკინაბეტონის სართულშუა ფილები გაძლიერებულია რიგელების სისტემით. მიწისპირა სართულიოდან 05 სართულის ჩათვლით კონსტრუქციას წარმოადგენს კოლონებზე დაყრდნობილი სართულშია მონოლითური ფილები.

სახურავი წარმოადგენს ბრტყელ მონოლითურ ფილას, რომელზეც მოეწყობა მწვანე საფარი.

სართულებზე შემავსებლად გამოყენებული იქნება მსუბუქი ბლოკი და თაბაშირ-მუყაოს ტიხრები. შენობის H-A ფასადი იქნება ყრუ, 03 სართულიდან 05 სართულის ჩათვლით ვიტრაჟის ალუმინის სტრუქტურაზე მოეწყობა ორმაგი კომპოზიტური პანელი.

მიწისპირა სართულსა და 03, 04 და 05 სართულებზე საფასადე სისტემა მოეწყობა ალუმინის სტრუქტურაზე, ორმაგი მინაპაკეტით. 01 და 02 სართულზე საფასადე სისტემა ინტეგრირებული ფანჯრებით და ფასადზე ნ.ბ.კ ტერაკოტას ფილებით, რომელიც მთელს პერიმეტრზე განთავსდება, (6x10 განიკვეთის ფილა, 15სმ. ინტერვალით). 03 სართულზე გაჩნედბა ტერასა,

რომელზეც განლაგდება ქვით მოპირკეთებული კოლონადა მთელი შენობის პერიმეტრზე, +10.25 ნიშნულიდან სახურავის ქვედა კანტამდე, ნიშნულით +20.05.

შენბის ენერგოეფექტურობისთვის ფასადებზე, სახურავზე და ±0.00 სართულის იატაკის ფილის ქვემოთ მოეწყობა თბოიზოლაციის შრეები, ყველა სტანდარტის დაცვით.მიწისპირა სართულზე განთავსდება გენერატორი, შენობის დროებითი ენერგომომარაგებისათვის.

<u>საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:</u>

1. შენობა აღიჭურვება NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით;

2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად;

3. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით;

4. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები;

5. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით;

6. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

7. ელექტრომომარაგება და განათება განიავებისა და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, ცეცხლის ავტომატურად აღმომჩენი სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები), წყლის რეზერვუარი, უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით - დიზელგენერატორის საშუალებით.

8. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, გზასთან ახლოს განთავსდება სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიენ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი.

- **შენობების ბლოკები (თავი 3)**

საპროექტო შენობის იატაკი არის მყარი, მდგრადი და არასრიალა მასალით დაფარული. თითოეულ მისაწვდომ სივრცეში მოწყობილია 304.3.1 ქვეთავის მიხედვით მოსატრიალებელი სივცეები 1700 მმ. დიამეტრით. გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა მოსაბრუნებელი სივრცე აკმაყოფილებს 304 ქვეთავის მოთხოვნებს. იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. თავისუალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის აკმაყოფილებს დადგენილ მოთხოვნებს, ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან დანადგართან და ავეჯთან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები.

- **მისაწვდომი სხვლაგეზები (თავი 4)**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელებამდე და უშუალოდ საპროექტო შენობაში უზუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზის მოწყობა, რომელიც აკმაყოფილებს წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების (შემდგომში „სტანდარტები“) 402-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
საპროექტო ტერიტორიასა და შენობას შორის დონეთა სხვაობის გამო პროექტის მიხედვით მოწყობილია პანდუსები, რომელიც შეესაბამება სტანდარტების 405 ქვეთავის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ქვედა და ზედა სართულებზე მისაწვდომი სვლაგეზი უზუნველყოფილია ლიფტების მეშვეობით, რომლებიც აკმაყოფილებს სტანდარტების 407-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა:
ლიფტები უნდა შეესაბამებოდეს სტანდარტების *106.2.8 ქვეთავში მითითებულ ASME A17.1/CSA B44 -ს. ლიფტები უნდა იყოს სამგზავრო ლიფტის ტიპის ASME A17.1/ CSA B44 კლასიფიცირების მიხედვით. ლიფტი ავტომატურად უნდა იმართებოდეს.*
საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, მოწყობილია სტანდარტების 403.5 ქვეთავით განსაზღვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანის მქონე მისაწვდომი სვლგეზები, რომლებიც რიგ შემთხვევაში ასრულებენ 90 გრადუსიან ბრუნს სტანდარტების 403.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით და სრულდებიან 304 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით დაგეგმარებული მოსატრიელებელი სივრცეებით.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მიმართულებით, შენობაში მოწყობილი კარები და ბილიკები აკმაყოფილებს 402-403 ქვეთავის მოთხოვნებს. კარი და გზა-კარის თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირების თავისუფალი სივრცის მიმართ მოთხოვნები გათვალისწინებულია 404 ქვეთავისა და ამავე ქვეთავში არსებული ცხრილების 404.2.3.2 და 404.2.3.3 შესაბამისად.

გზა-კარების ზღურბლები არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს 404.2.4. ქვეთავის შესაბამისად.

მისაწვდომობის შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება) უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო 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.*

- ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5)

პროექტით გათვალისწინებულია ავტოსადგომი, როგორც მსუბუქი ავტომობილისთვის 2500 მმ. მისაწვდომი გასასვლელი 1500 მმ. სიგანის, ასევე მიკროავტობუსისთვის 2500 მმ. სიგანის, რომლის მისაწვდომი გასასვლელი 2500 მმ. შეადგენს და შესაბამისად დაცულია 502 ქვეთავის მოხოვნები.

- წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობების შეფასება (თავი 6)

წყალსადენის ელემენტები და მისაწვდომი საშუალებები, შეესაბამება მე-6 თავის შესაბამის დებულებებს.

შინიშვნა:

წყლის დასალევი შადრევნები ეტლით მოსარგებლეთათვის უნდა შეესაბამებოდეს 602.2.1 – 602.2.5 ქვეთავებს

ტუალეტის მისაწვდომი ოთახები მოწყობილია თავშეყრის და საქმიანი ფუნქციის სივცებში. შესაბამისი ნაკვეთურების გაბარიტები, მდებარეობა და ხელსაჭიდები აკმაყოფილებს 603-604 ქვეთავის მოთხოვნებს. ხელსაბანი და ნიჟარების მოთხოვნები დაცულია 606 ქვეთავის შესაბამისად.

- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციების შეფასება (თავი 7)

ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა დაშეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენდეს 106.2.4. ქვეთავით გასაზღვრული NFPA 72 -ის შესაბამისად. ხმოვანი და ვიზუალური შეტყობინების მოწყობილობები საძინებელ ერთეულებში უნდა შეესაბამებოდეს 1106.2-1106.5.4 ქვეთავეს.

ნიშნები შეესაბამება 703-ე ქვეთავს. ტაქტილური ნიშნები უნდა მოიცავდეს როგორც ამობურცულ სიმბოლოებს ასევე ბრაილს.

შენიშვნა :

ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათებისა და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტრო სისტემასთან.

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი, გიორგი საკაძის მეორე გასასვლელი N19 (ს/კ 01.10.13.016.164), საოფისე შენობის საპროექტო დოკუმენტაცია, სრულ შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად. ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით .უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო 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.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ნინო მენთეშაშვილი

23. 02. 2023 წ.

ნინო მენთეშაშვილი



მობილური: 995551302525

ელ.ფოსტა: nino.menteshashvili@yahoo.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაქორწინებული

დაბადების თარიღი: 14 აგვისტო, 1963წ.

განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, სექტემბერი / 1983 - ივლისი / 1988
არქიტექტორი, არქიტექტურის ფაკულტეტი
მაგისტრი
მიბმული ფაილი

სამუშაო გამოცდილება

შპს არქ ტრენინგ ცენტრი - ტრენერი

შპს არქ ექსპერტიზის ცენტრი, მაისი/ 2017-დან დღემდე

არქიტექტორი ექსპერტი

ექსპერტად მუშაობის განმავლობაში შესრულებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, ბაგრატიონის ქ.N160, ჯავახიშვილის ქ.N43, ბაგრატიონის ქ.N156, ბაგრატიონის ქ.N158 ტერიტორიაზე;
2. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ბათუმი, დ.აღმაშენებლისქ.N12;
3. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი გონიო, კახაბრის დასახლების ტერიტორიაზე ს/კ 05.32.27.045);
4. საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი- სასტუმრო, ქ. თბილისი, ვარკეთილი(ს/კ 01.19.39.012.037);
5. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძისქ.N27-ის მომდებარედ (ს/კ 01.14.03.040.392);
6. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, ტაბახმელა, სოფ.შინდისი(ს/კ/81.02.97.572);
7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქ.N34 (ს/კ 01.20.01.136.035);
8. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დაბა ბაკურიანი(ს/კ 64.30.04.832);
9. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დაბა გუდაური(ს/კ 74.06.11.928);
10. ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ.თბილისი, დიდი ლილო(ს/კ81.08.06.470);
11. ქ. თბილისი, დიდი ლილო, საწყობი(ს/კ 81.08.17.741);
12. საწყობი - ხილის შესანახი, მცხეთა, ქსოვრისი(ს/კ 72.01.10.120);
13. ოჯახური ტიპის სასტუმრო, მცხეთა, მუხრანი(ს/კ 72.09.18.149);
14. რუსთავის წყალი -რეკონსტრუქცია, ქ.რუსთავი, წმ.ნინოს N5(ს/კ 02.05.07.562);
15. ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირზირი N61-ში მდებარე შენობაზე საოფისე ფართების დაშენება (ს/კ 01.16.05.003.069);
16. ქ. თბილისი, ქვიშის საშრობი საამქრო - ლილოს დასახლება(ს/კ 81.08.19.404);
17. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;

18. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ. რუსთავი- XXI მ/რ, ს/კ 02.03.05.018;
19. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქ. შპს „არეა“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64. 30. 17. 044), მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი;
20. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;
21. მცხეთა, მისაქციელში, სოფელ ნატახტარში ს/კ 72.03.23.437, ლედ სანათების ასაწყობი საწარმო;
22. ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N68ა, ს/კ 01.18.13.033.018, თეთრეულისა და ტანსაცმლის სამრეცხაო;
23. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი. ნაფეტვრები;
24. მრავალფუნქციური კომპლექსი, ქ. თბილისი, კვირაცხოვლის ქუჩა;
25. ქ. დუშეთი, ობსერვატორიის მიმდებარედ, ს/კ 71.51.10.158, საოჯახო სასტუმრო;
26. ქ. თერჯოლა, შპს „თერჯოლმშენის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 33.09.33.373, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
27. ქ. თბილისი, ჭონქაძის ქ. N21, ს/კ 01.15.05.061.017, სასტუმრო „ასტორია“;
28. ქ. მარნეული, აბდულა შაიგის ქ №3-ში, ს/კ 83.02.19.347, საცურაო აუზი;
29. ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N28, ს/კ 01.12.08.016.006, მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული);
30. ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N10, მ. ჭიაურელის ქ. N5, ლუბლიანას ქ. N4, ჩაჩავას ქ. N1, ლუბლიანას ქ. N5, ს.კ. 01.13.02.006.048, სამედიცინო და ჯანმრთელობის დანიშნულების ობიექტი;
31. ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N15 (ს/კ 01.19.21.001.193), კომერციული შენობა;
32. საგარეჯოს რაიონ სოფელ ხაშმში, ს/კ 55.15.63.038, ღვინის ქარხნა;
33. დაბა ბაკურიანი, რუსთაველის ქუჩაზე (ს/კ64.30.02.122), საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი;
34. ქ. თბილისში, სამრეკლოს ქ. N13, ს/კ 01.17.01.016.008, ოჯახური ტიპის სასტუმრო;
35. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი მუხათგვერდი ს/კ 72.12.04.044, მრავალფუნქციური შენობა (ბიბლიოთეკა, სასტუმრო);
36. ქ. თბილისი, ნაკადულის ქუჩაN2-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ № 01.19.33.008.060), სასაწყობე შენობა;
37. ქ. გურჯაანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა #61-63-ში (საკ. კოდი #51.01.61.504) სასტუმრო;
38. ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური(ს/კ: 74.06.11.287).სასტუმროს შენობა;
39. ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე ს/კ 01.72.14.008.293, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი;
40. ქ. თბილისი, სამრეკლოს ქ. N13, ს/კ 01.17.01.016.008, ოჯახური სასტუმროს შენობა;
41. ქ. თბილისი,ნაძალადევის რაიონი მექანიზაციის ქუჩა # 1-ში, ს/კ 01.12.12.002.001, მრავალფუნქციური შენობა;
42. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატახტარი (ს/კ.72.03.26.452). ,,კოკა-კოლა-ს“ სათაო ოფისის შენობა;
43. ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი საკადასტრო კოდი 72.16.18.965, მრავალპროფილური სამედიცინო ცენტრი;
44. დაბა სტეფანწმინდა, ს/კ 74.01.11.134, სასტუმროს შენობა;
45. მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი წეროვანი, ს/კ 72.08.20.062, მსუბუქი მრეწველობის პროდუქციის საწარმო;

46. დაბა მესტია, კახიანის ქუჩაზე სასტუმროს შენობა;

47. ოზურგეთის რაიონი, კაპროვანი, ქვემო ნატანები, ს/კ 26.01.50.455, სასტუმროს შენობა;

48. ქ.თბილისი, ლერწმის ქ N5, ს/კ 01.17.14.003.679, მრავალბინიანი საცხ. სახლი;

49. ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ, 01.14.06.007.055 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

50. ქ. თბილისი, ტერევერკოს ქ.№14-ში, ს/კ 01.13.01.018.093, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

51. ქ. ახალციხეში, ახალციხის გზატკეცილის მიმდებარედ, ს/კ 62.09.60.977, პროკურატურის საოფისე შენობა;

52. ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გველეთი, ს/კ 74.01.15.008, სასაწყობე შენობა;

53. ქ. თბილისი, კახეთის გზადკეცილი #65-ში (ს/კ 01.19.21.003.129), მრავალფუნქციური შენობა.

განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვოდოკუმენტაციით უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო,იან/2014-დან 04 / 2017 - მდე,

მოვალეობები: -სამმართველოს საქმიანობის ხელმძღვანელობა, კოორდინირება, მონიტორინგი;-აზომვითი სამუშაოების ჩატარება და შესაბამისი დეფექტური აქტის საფუძველზე საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა; ცალკეულ ობიექტებზე მასალების მომზადება, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე კონკურსების გამოცხადება;-საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენაზე გამოცხადებულ კონკურსებზე წარმოდგენილი წინადადებების განხილვა, კომპეტენციის ფარგლებში გამარჯვებულის გამოსავლენად სატენდერო კომისიაზე წარდგენა; -წინადადებების წარდგენა სატენდერო კომისიისათვის საკვალიფიკაციო და ტექნიკური მოთხოვნების თაობაზე, სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე ტენდერის გამოცხადების უზრუნველყოფა.

ამ პერიოდში შესრულებული სამუშაოები:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემულ მიწის ნაკვეთებზე, ახალი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა შემდეგ მისამართებზე:

1. ქ. ქუთაისი, შერვაშიძის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თექვსმეტ სართულიანი 25 კორპუსი.
2. ქ. ზუგდიდი, ბარამიას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თოთხმეტ სართულიანი 29 კორპუსი.
3. ქ. წყალტუბო, გვიშტიბი, 8 სართულიანი რვა კორპუსი;
4. ქ. გორი, მოსკოვის ქუჩა, 8 სართულიანი ოთხი კორპუსი;
5. ქ. მცხეთა, არმაზი, ყოფ. ტურბაზის ტერიტორიაზე 2 ცხრა სართულიანი კორპუსი.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, დევნილთა გრძელვადიანი განსახლებისთვის გადმოცემული შენობების საცხოვრებელ ბინებად რეაბილიტაციისთვის ჩატარებული სამუშაოები შემდეგ ობიექტებზე:

1. ქ. თბილისი, სკოლის შენობები(6 ობიექტი -ღოღობერიძის ქუჩაზე, თემქის დასახლებაში და სხვა);
2. ქ. ბორჯომი, ვაშლოვანის ქუჩაზე სამედიცინო დანიშნულების შენობა;
3. ქ. გორი, თავდაცვის შენობა.

დევნილთა განსახლების ობიექტებზე ჩასატარებელი სარეაბილიტაციო, სარემონტო სამუშაოები(სახურავების, წყალ-კანალიზაციის და იატაკების) - თბილისი, გორი, წეროვანი და ა.შ.

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

შტატგარეშე მოსამსახურე, **საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო**, თებ / 2013 - იან / 2014, (11თვე)

მოვალეობები: დევნილთა განსახლების ობიექტებში არსებული საყოფაცხოვრებო პირობების შესწავლა(ობიექტების მდგომარეობის შესწავლა) , ობიექტებზე მისვლა, მობინადრეებთან გასაუბრება, მათი საჭიროებებისა და პრობლემების აღწერა (კომპეტენციის ფარგლებში) , შენობის აზომვა, შენობის ტექნიკური მახასიათებლების აღწერა, სპეციალური ფორმის შევსება, ხელმძღვანელობისთვის ონფორმაციის მიწოდება. დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტების რეაბილიტაციის ღონისძიებათა დაგეგმვა და განხორციელების ორგანიზება. სარეაბილიტაციო ობიექტების საკონკურსოდ გასატანი მასალების მომზადება. (შენობის გეგმის გამოხაზვა, მოცულობების დათვლა). მიზეზი: დაწინაურება

მიზეზი: დაწინაურება

არქიტექტორი, **შპს"კეი ენდ კეი"**, დეკ / 2010 - თებ / 2013 (26 თვე - 2 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა
მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"Mარქიტექტურა**, ოქტ / 2009 - დეკ / 2010 (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე) მოვალეობები:
ინდივიდუალური საცხოვრებელი ბინების პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **შპს"ქოხი"**, მაის / 2004 - ოქტ / 2009 (65 თვე - 5 წელი და 5 თვე) მოვალეობები:
არქიტექტურულ პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

არქიტექტორი, **საქალაქმშენპროექტი**, სექტ/1988-მაის/2004(188თვე-15წელი და8 თვე)
მოვალეობები: ქალაქგეგმარებით პროექტებზე მუშაობა

მიზეზი: ხელშეკრულების ვადის გასვლა

პრეპარატორი, **თბილისის ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტზე არსებული საპროექტო ბიურო**, სექტ / 1982 - სექტ / 1983 (12 თვე - 1 წელი)
მოვალეობები: პრეპარატორის ფუნქცია-მოვალეობები

მიზეზი: სწავლის გაგრძელება

ოპერატორი, **გამომთვლელი ტექნიკის სარემონტო ქარხნია**, სექტ/1980-სექტ/1981(12 თვე - 1 წელი)
მოვალეობები: საოპერატორო სამუშაოს შესრულება მიზეზი:

სწავლის გაგრძელება

სრული სტაჟი: 446 თვე (37წელიდა 2 თვე)

ენები

ქართული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), რუსული (წერა: ძალიან კარგი, მეტყველება: ძალიან კარგი), ინგლისური (წერა:კარგი, მეტყველება:კარგი)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Word (ძალიან კარგი), Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), ArchiCAD (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი), Microsoft Office Outlook (ძალიან კარგი)

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

თბილისის მერიის, მაისი/2010-დეკემბერი/2012
ინგლისური ენის კურსები

რეკომენდატორები

გია ნაჭყებია, განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის უფროსი, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო. gianatchkebia@rambler.ru, 599035437

დიპლომი

წარჩინებით

НВ № 066462

ეს დიპლომი მიეცა ნინო

გაიოზის ასულ მენთეშაშვილს

მასზე, რომ იგი 1983 წელს შევიდა

საქართველოს ს. ი. ლენინის სახელობის

პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1988 წელს დაამთავრა

ავტომობილო

ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1988 წ.

„ 25 " ივნისის გადაწყვეტილებით

ნ. გ. მენთეშაშვილს მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1990 წ. „ 12 " 09

სარეგისტრაციო № 1891

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

НВ № 066462

Настоящий диплом выдан Ментешашвили Нине Гаиозовне

в том, что он а в 1983 году поступил а

в Грузинский политехнический

институт им. В.И. Ленина

и в 1988 году окончил а полный курс

наземного

института

по специальности

архитектура

Решением Государственной экзаменационной

комиссии от „ 25 " июня 1988 г.

Ментешашвили Н.Г.

присвоена квалификация

архитектор

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „ 12 " 09 1990 г.

Регистрационный № 1891

Московская типография Гознака. 1985.

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ნინო

NINO

გვარი / LAST NAME

მენთეშაშვილი

MENTESHASHVILI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მდ / F	01009013304

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
14.08.1963	10.10.2032

ბარათის No / CARD No

20IG00742

ხელმოწერა
SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
10.10.2022
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2021
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE020IG00742701009013304<<<<
6308144F3210101GE0<<<<<<<<<<<1
MENTESHASHVILI<<NINO<<<<<<<<<<

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

წარმოდგენილი, საოფისე შენობა დაგეგმარებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 2022 წლის 10/01/2022 N 5754159 ბრძანების საფუძველზე გაცემული, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოთხოვნების გათვალისწინებით.

მიწის ნაკვეთის მდებერეობა, აღწერა:

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გიორგი სააკაძის მეორე გასასვლელში #19 (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.164).

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2,764.00 მ^2. მისი სიგრძე არ არემატება 75 მეტრს ხოლო სიგანე 40 მეტრს.

აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ცენტრალურ არეალს, რომელიც უკვე საკმაოდაა განვითარებული. აქ გვხვდება შენობა ნაგებობები როგორც საჯარო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია) საცხოვრებელი (მიმდებარედ არსებული საცხოვრებელი ზონები), კომერციული (უშუალო სიახლოვეს არსებული სხვადასხვა საოფისე და კომერციული ობიექტები), სასწავლო (ტექნიკური უნივერსიტეტი) ასევე სხვა ფუნქციებით. წარმოდგენილ არეალში მრავლადაა საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი სივრცეები, კეთილმოწყობილი სკვერები, პარკები, სპორტული მოედნები და სხვა. ასევე ტერიტორიის სიახლოვეს მრავლადაა კერძო და სახელმწიფო სკოლები, საბავშვო ბაღები.

საოფისე შენობას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 11-1), სამხრეთ-აღმოსავლეთით მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.073) და მასზე განთავსებული საოფისე შენობა „ატრიუმი“, (ფასადი: H-A). სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი ტერიტორია (ფასადი: 1-11). ჩრდილო-დსაავლეთით ნაწილობრივ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობით (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.016.062) და საზოგადოებრივი ტერიტორია, (ფასადი: A-H).

შენობის აბსოლუტური ±0.00 ნიშნული ზღვის დონიდან 405.50 მეტრის ტოლია.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის განთავსება.

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები:

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს მოცემულ ტერიტორიაზე საოფისე შენობის მშენებლობა, რომელიც მოცემული არეალის განვითარების შესაბამისი იქნება. არსებულ სივრცეში, მომიჯნავედ უკვე არსებული ბიზნეს-ცენტრი დომინირებს თავისი მასიური ფორმით და ფასადის ხის დეკორატიული ელემენტით, რომელიც კონტრასტულია შენობის მუქი ფერის ალუმინის კარ-ფანჯარასთან და შენობის კონსტრუქციის ბეტონის ფაქტურასთან. ახლო არეალში ასევე გვხვდება კომერციული ობიექტები დატვირთული, რთული ფორმებით.

დაგეგმვის ამოცანაა რთულ განაშენიანებაში ისეთი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ დაამძიმებს გარემოს და მოერგება სამეზობლოს კონტექსტს. სართულების მასის ცვლილება და ფასადზე

გამოყენებულ ტერაკოტას ელემენტები შესაძლებელს გახდის მასიური კონსტრუქცია შემსუბუქდეს.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

შენობა წარმოადგენს IIIკლასის კარკასულ ნაგებობას, მიწის ზედა 6 და მიწის ქვეშა 2 სართულით. პირველიდან მეხუთე სართულის ჩათვლით შენობის ცენტრში მოეწყობა ატრიუმი, რომელიც განათდება სახურავიდან. შენობაში დაგეგმარებულია ორი კიბის უჯრედი და ორი ლიფტი, რომლებიც ატრიუმის ცენტრს იკავებს. დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის ლოგიკური განვითარება, არსებულ ურბანულ ქსოვილში ახალი ობიექტის გაჩენა, რომელიც არ შევა კომფლიქტში გარემოსთან.

სართულების აღწერა:

-2 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -6.35 განთავსდება 46 ავტოსადგომი აქედან ერთი სადგომი შ.შ.მ.პ. ავტომობილისთვის.

-1 სართულზე, საპროექტო ნიშნულით -3.30, განთავსდება ავტოსადგომი 31 ავტომობილისთვის (ერთი შ.შ.მ.პ. ავტომობილის და მიკროავტობუსის სადგომით), ტექნიკური ოთახები, დამხმარე ოთახი წყლის რეზერვუარის და ტუმბოს განსათავსებლად ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის.

მიწისპირეა სართულზე (ნიშნულით ±0.00) განთავსდება ჰოლი, ოფისები, ხანძრის მართვის ცენტრი, მიმღები, კაფეტერიები, სასაწყობე სივრცე, სველი წერტილები და საგენერატორო.

პირველი სართულიდან (+3.45 საპროექტო ნიშნული), მეხუთე სართულის ჩათვლით (+17.05 საპროექტო ნიშნული) განთავსდება ოფისები (თითო სართულზე 10 ოფისი).

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც კარკასული ნაგებობა. მისი საძირკველი შეადგენს გაძლიერებული რკინა-ბეტონის ფილას. მიწისქვეშა ორ სართულზე მონოლითურ სვეტებზე დაყრდნობილი რკინაბეტონის სართულშუა ფილები გაძლიერებულია რიგელების სისტემით. მიწისპირა სართულიოდან 05 სართულის ჩათვლით კონსტრუქციას წარმოადგენს კოლონებზე დაყრდნობილი სართულშია მონოლითური ფილები.

სახურავი წარმოადგენს ბრტყელ მონოლითურ ფილას, რომელზეც მოეწყობა მწვანე საფარი.

სართულებზე შემავსებლად გამოყენებული იქნება მსუბუქი ბლოკი და თაბაშირ-მუყაოს ტიხრები. შენობის H-A ფასადი იქნება ყრუ, 03 სართულიდან 05 სართულის ჩათვლით ვიტრაჟის ალუმინის სტრუქტურაზე მოეწყობა ორმაგი კომპოზიტური პანელი.

მიწისპირა სართულსა და 03, 04 და 05 სართულებზე საფასადე სისტემა მოეწყობა ალუმინის სტრუქტურაზე, ორმაგი მინაპაკეტით. 01 და 02 სართულზე საფასადე სისტემა ინტეგრირებული ფანჯრებით და ფასადზე ნ.ბ.კ ტერაკოტას ფილებით, რომელიც მთელს პერიმეტრზე განთავსდება, (6x10 განიკვეთის ფილა, 15სმ. ინტერვალით). 03 სართულზე

გაჩნედება ტერასა, რომელზეც განლაგდება ქვით მოპირკეთებული კოლონადა მთელი შენობის პერიმეტრზე, +10.25 ნიშნულიდან სახურავის ქვედა კანტამდე, ნიშნულით +20.05.

შენბის ენერგოეფექტურობისთვის ფასადებზე, სახურავზე და ±0.00 სართულის იატაკის ფილის ქვემოთ მოეწყობა თბოიზოლაციის შრეები, ყველა სტანდარტის დაცვით.

მიწისპირა სართულზე განთავსდება გენერატორი, შენობის დროებითი ენერგომომარაგებისათვის.

<u>საპროექტო შენობაში უნდა მოეწყოს:</u>

1. შენობა აღიჭურვება NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით;

2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად;

3. შენობა აღიჭურვება ავტომატური სახანძრო საგანგაშო სისტემით;

4. შენობაში განთავსდება ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის კოლოფები;

5. შენობა აღიჭურვება კვამლაღმომჩენი სისტემით;

6. შენობა აღიჭურვება საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემით რომელიც დაგეგმარდება და დამონტაჟდება NFPA72-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

7. ელექტრომომარაგება და განათება განიავებისა და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, ცეცხლის ავტომატურად აღმომჩენი სისტემები, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები), წყლის რეზერვუარი, უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით - დიზელგენერატორის საშუალებით.

8. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, გზასთან ახლოს განთავსდება სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიენ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი.