საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა №21 (ს/კ 01.15.05.014.013).

პროექტის შემსრულებელი – შპს „არქიკოლეგიუმი“.
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორები – ა. ლომსაძე, მ. ლობჟანიძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან 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.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა №21-ში (ს/კ 01.15.05.014.013). საკადასტრო მონაცემების მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 269 კვ.მ-ს. მას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება სამუსიკო სკოლა და დაურეგისტრირებელი სივრცე, სამხრეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით – კერძო მიწის ნაკვეთი. უშუალოდ ნაკვეთის მომიჯნავედ ქუჩა საკმაოდ ქანობიანია, მასზე ავტომანქანები არ მოძრაობენ და იგი კიბით გრძელდება კ. მესხის ქუჩამდე. ტერიტორია მოქცეულია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში. ფუნქციური ზონირების მიხედვით ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის რეგლამენტი: კ1 - 0,5; კ2 - 1,5; კ3 - 0,3. მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა - 15 მ. ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ავარიული შენობა, რომელიც დაიშლება და მის ნაცვლად აშენდება ახალი.

პროექტის კონცეფცია, იდეა.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ორბინიან საცხოვრებელ სახლს. პირველ ბინაში შესვლა ხორციელდება ეზოს მხრიდან -0.100 ნიშნულზე. აღნიშნული ბინა მოიცავს 0,100 და -2.900 ნიშნულზე განლაგებულ სართულებს. მეორე ბინაში შესვლა

ხორციელდება ალ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე არსებული კიბის მხრიდან, მას ეთმობა +3,000 და +5,900 სართულები. შენობის სართულიანობა და გაბარიტები არ არღვევს დაწესებულ რეგლამენტს, მორგებულია რელიეფზე და მოსაპირკეთებელი მასალებიც მიესადაგება ქალაქის ისტორიულ უბანს.
ფასადი მთლიანად მოპირკეთებულია აგურით. დამონტაჟებულია შავი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა ხანძარსაწინააღმდეგო ხსნარით დამუშავებული ხის დარაბებით, დამონტაჟებულია ლითონის მოაჯირები. დაცულია სამეზობლო მიჯნა და მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვის რეგლამენტი. ნაჩვენები გვაქვს სხვადასხვა ადგილას გაანგარიშებული სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილები, რომლებიც შესაბამისობაშია რეგლამენტთან. შენობა განაშენიანების ფართობის და სიმაღლის მიხედვით განეკუთვნება მესამე კლასს.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრქუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, შევსებული ბეტონის კედლებით. საძირკველი შერეული ტიპის. სახურავი არის ბრტყელი გადახურვა. შენობის კონსტრუქციის ტიპი, მისი სიმაღლისა და ფართობებიდან გამომდინარე, სახანძრო უსაფრთხოების წესების I - A ტიპისაა.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილებები №14-39;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი ..... 269.0 კვ.მ

განაშენიანების ფართობი ..... 546.8 კვ.მ

საერთო ფართობი ..... 482.8 კვ.მ

კონსტუქციული სიმაღლე ..... 13.00 მ

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის 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 კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

1) დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი, ერთი მიწის დონის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართულით.
ბინები პირობითად აღნიშნულია, როგორც №1 და №2.
დაკავებულობის დატვირთვა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

პროექტში გამოყენებულია **საცხოვრებელი (სც-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, რომელიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **310.5 ქვეთავს**.

მიწის დონის ქვედა (-1) და **პირველ სართულებზე** (**-2.90** და **+0.10** ნიშნ.) განთავსებულია **ბინა №1** – საერთო ფართობით **231.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=14**.

მეორე და **მესამე სართულებზე** (**+3.00** და **+5.90** ნიშნ.) განთავსებულია **ბინა №2** – საერთო ფართობით **251.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=14**.

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი – 482.8 მ².
დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი – დდ=28.

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის – **503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის, **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე – განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - B ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, **601 ცხრილის** და **704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **2 საათიანი** ცეცხლმედეგობის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის კარკასი, კოლონა **400x400 მმ**).

601 ცხრილის მიხედვით, არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ, მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1 საათია** მოთხოვნილი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია **2 საათი**, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

601 ცხრილის მიხედვით, იატაკის და სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1 საათია** მოთხოვნილი, ხოლო პროექტის მიხედვით წარმოდგენილია **2-საათიანი** ცეცხლმედეგობის (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა), რაც შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია: სიმაღლე **48.8 მ,** ხოლო **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობისთვის სართული **11** და ფართობი **შეუზღუდავი**, პროექტით წარმოდგენილია:

საცხოვრებელი (სც-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხ. ბინები): სართული – **4**, სიმაღლე – **11.44 მ** და ფართობი – **482.8 მ^2**;

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **3**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **12.50 მ**, მიწის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+5.90 მ**, განაშენიანების ფართობით – **487.1 მ^2** და საერთო ფართობით – **545.6 მ^2**.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა ერთი მიწის დონის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართულით დახრილ რელიეფზეა განთავსებული.

საპროექტო შენობის თითოეული ბინა მოიცავს ორ სართულს, რომლებსაც აკავშირებს თითო შიგა გზა-კიბე. **1009.3 ქვეთავის** თანახმად, გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები, რომლებიც ემსახურება და მდებარეობს ცალკეული საცხოვრებელი ერთეულის საზღვრებში **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებში არ საჭიროებს შემოზღუდვას.

ბინა №1-ს გასასვლელი აქვს **5–2** ფასადის მხრიდან (შიგა ეზოში), ხოლო ბინა №2-ს **1–5** ფასადის მხრიდან (ქუჩაზე არსებული კიბის მხარეს).

1021.2(2) ცხრილში, რომელიც არეგულირებს დაკავებულობის დატვირთვის მაქსიმალურ ზომას ერთ სართულზე და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილის პარამეტრებს, საერთოდ არ არის მოყვანილი **საცხოვრებელი (სც-3)** ჯგუფის დაკავებულობა.

შენობიდან გამოსასვლელები უზრუნველყოფს საზოგადოებრივ გზასთან პირდაპირ და დაუბრკოლებელ მისადგომს, **1027.5 ქვეთავის** შესაბამისად.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (0.9 მ) განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (7.6 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.0** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის

ზომა **28** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **17** სმ. გზა-კიბე აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15** ქვეთავის მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმის ტოლი – 1 საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე (0.9 მ) 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 1.15, 1,20 და 1.30 მეტრი სიგანის დერეფნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს 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). გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს, ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.90** მეტრს ყველა სართულზე.

შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, გასასვლელის კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 30 წთ.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1103.2.4 ქვეთავის მიხედვით, ერთი ან ორი ოჯახის ცალკე მდგომი საცხოვრებლები და მათი დამხმარე ნაგებობები, ასევე, მათთან დაკავშირებული ადგილები და საშუალებები, არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **602 ცხრილის** მიხედვით, 1-საათიანია მოთხოვნილი, ხოლო პროექტში შესაბამება 2-საათს.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, <u>დაუცველი, საშხეფის გარეშე</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით:

„**1 – 5**“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **3.20** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **37 %.**

„**5 – 1**“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **3.47** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **30 %.**

„**ა – დ**“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **4.02** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **35 %.**

„**დ – ა**“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0.20** მეტრია, ღიობების მოწყობა **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

<u>გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია, რაც მეტია **601 ცხრილში** მოთხოვნილზე.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა +8.90 ნიშნულზე. გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

პროექტში წარმოდგენილი **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

1018.1 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს სც ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

სავენტილაციო შახტები და შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომელშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები:

903.2.8 ქვეთავის თანახმად, ორბინიანი საცხოვრებელი შენობები ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფას არ საჭიროებს.

904 ქვეთავის თანახმად, შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემები საჭირო არ არის **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობას ხელის ცეცხლმაქრებით უზრუნველყოფა არ მოეთხოვება.

907 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში მოწყობილია სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები.

907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები დაკავებულობის დატვირთვის მიუხედავად განთავსებულია **სც-3** ჯგუფში თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

908 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემების მოწყობას.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საცხოვრებელი სც-3** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

ბინა №1 (დდ=14):

- 5 უნიტაზი, 5 ხელსაბანი, 4 შხაპი;
- 1 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 1 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

ბინა №2 (დდ=14):

- 5 უნიტაზი, 5 ხელსაბანი, 5 შხაპი;
- 1 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 1 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და წარმოდგენილი იქნას განსახილველად.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა №21-ში (ს/კ 01.15.05.014.013), არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

21.04.2023 წ.





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ე.ი.ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ-ნ მაისურაძეს ლენინა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქ. თბილისი 1987 წ. „28" ×

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский из.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" × 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საჯოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი