ქ. თბილისი 17.06.2023

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, გზითაგორის ქუჩა #79 კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე დაგეგმარებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის, არქიტექტურული ნაწილების შესახებ

1. ექსპერტიზის სახეობა

ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები - ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ან მისი ცალკეული ნაწილების ექსპერტიზა.

2. ვაჟა ბერიძე, ექსპერტი

სამართლებრივად ნაკისრი ვალდებულებით პასუხისმგებელია ინსპექტირების ორგანო, ინსპექტირება ექსპერტიზის მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებაზე და ინსპექტირება ექსპერტიზის ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის კონფიდენციალურობაზე.

3. ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი

ინსპექტრიების (ექსპერტიზის) სახეობა	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ან მისი ცალკეული ნაწილის ექსპერტიზა
ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიცირება	ქ. თბილისი, ბზითაგორის ქუჩა #79. ს/კ: 01.19.20.018.038
ინსპექტირების ჩატარების თარიღი	10.06.2023 – 17.06.2023
ინსპექტირების სახეობა, სამუშაოს აღწერილობა	ქ. თბილისში, ბზითაგორის ქუჩა # 79-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.20.018.038) დაგეგმარებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, არქიტექტურული პროექტის ნაწილების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, შესაბამისობის დადგენა.
მომხმარებლის იდენტიფიკაცია	1. შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“ (406364777) 2. ტელეფონი: 555 77 24 24
ინსპექტირების ობიექტის მესაკუთრე	საკუთრება: შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“
ექსპერტიზის შემსრულებელი	ექსპერტი არქიტექტორი: ვაჟა ბერიძე
ინსპექტირების შედეგები ეხება	მხოლოდ იმ ობიექტს, რომელსაც ჩაუტარდა ინსპექტირება

დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია

დამკვეთის, შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგის“ (ს/კ:406364777) მიერ, პროექტის არქიტექტურული ნაწილების ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით წარმოდგენილი იქნა, როგორც ნაბეჭდი (1 ალბომი), ასევე (pdf ფაილი) ელექტრონული ვერსიის სახით. ქ. თბილისი, ბზითაგორის ქუჩა #19-ში მდებარე კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენელი არქიტექტურული ნაწილი, შედგენილი ბ-ნი ბესიკ გაბათაშვილის მიერ.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემადგენლობა:

ფურც. №	დასახელება
01	განმარტებით ბარათი
02	ტოპო გეგმა მ. 1:500
03	გენ-გეგმა მ. 1:500
04	„შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზი
05	სართულის გეგმა -3,00 ნიშნულზე მ. 1:100
06	სართულის გეგმა ±0,00 ნიშნულზე მ. 1:100
07	სართულის გეგმა +3,70 ნიშნულზე მ. 1:100
08	სართულის გეგმა +6,90 ნიშნულზე მ. 1:100
09	სართულის გეგმა +10.10 ნიშნულზე მ. 1:100
10	სახურავის გეგმა +13,30 ნიშნულზე მ. 1:100
11	ჭრილი 1-1 მ. 1:100
12	ჭრილი 2-2 მ. 1:100
13	ფასადი 1-4 ღერძებში მ. 1:100
14	ფასადი 4-1 ღერძებში მ. 1:100
15	ფასადი ე-ა ღერძებში მ. 1:100
16	ფასადი ა-ე ღერძებში მ. 1:100
17	გარე კედლების დეტალიზაცია მ. 1:20
18	კიბეების დეტალიზაცია მ. 1:100
19	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები
20	ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები

პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი მოიცავს, ქ. თბილისში ბზითაგორის ქუჩა #79-ში, შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“-ს კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.20.018.038) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (867 კვ.მ) ფუნქციური ზონის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში 3-ში, სადაც კოეფიციენტები შემდეგნაირადაა განსაზღვრული: სზ-6 სთვის: კ-1=0,5, კ-2=1.5, კ-3=0,3. მიწის ნაკვეთი ხასიათდება დახრილი რელიეფით. მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია დასავლეთით არსებული გზის მხრიდან. საპროექტო ტერიტორიაზე აშენებული იყო ძველ სახლი თუმცა მოხდა მისი დემონტაჟი და ამჟამად ტერიტორია გასუფთავებულია. მიწის ნაკვეთზე არის 2 ცალი არსებული ხე-ნარგავები, რომელთანაც საპროექტო შენობას არ ექნება შეხება და მოხდება მათი გამოყენება გამწვანების პროექტში.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო წინადადებით და დამკვეთთან შეთანხმებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უნდა განთავსდეს ნაკვეთის შუა ნაწილში ისე, რომ დაცული იყოს მიჯნის ზონები და უკანა ეზო.

შენობა ორიენტირებული იქნება დასავლეთით საზოგადოებრივი გზის მხარეს და ჩრდილოეთით. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს 4 სართულიან შენობას სარდაფით. შენობაში განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომელთა რაოდენობაც განისაზღვრა უშუალოდ საცხოვრებელი ფუნქციის ნაწილის კ-2 კოეფიციენტის ფართობის შესაბამისად ყოველ 150 კვ.მ-ზე და შეადგენს 9 ადგილს. პირველ სართულზე განთავსდება კომერციული ფართი, ხოლო დანარჩენ სართულებზე განთავსდება მთლიანად საცხოვრებელი ბინები, რომელთაც ექნებათ დამოუკიდებელი გათბობა კონდიცირების აგრეგატები. მიწისქვეშა სართულზე ავტომობილებით მოხვედრა შესაძლებელია საავტომობილო პანდუსით, რომელიც აკმაყოფილებს ყველა მისთვის დადგენილ ნორმას. შენობის ბრტყელი გადახურვა იქნება არაექსპლუატირებადი სახურავი. პროექტირებისას ასევე დაცულია სამეზობლო მიჯნის მოთხოვნები, რაც გულისხმობს ღიობების მოწყობას სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებისა და მაქსიმალურ დასაშვებ სიმაღლეზე მოწყობის მიხედვით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობა დაფუძნებულია მონოლითურ რკინა ბეტონის ფილაზე. შენობის მზიდი კონსტრუქციები წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის კარკასს, რომლის შემავსებლად გამოყენებული იქნება წვრილი სამშენებლო ბლოკი. შენობის ფასადების ნაწილი მოპირკეთდება მოსაპირკეთებელი ფილებით, დარჩენილი ნაწილი შეილესება დეკორატიულად ქვიშა ცემენტის ხსნარით ე.წ. ,,მიუნხენური“ ლესვით (მაღალი ხარისხის ცემენტის გამოყენებით) და შეიღებება მაღალი ხარისხის საღებავებით რამდენიმე ტონალობაში (იხილეთ ფასადები). ეზო მოპირკეთდება და გამწვანდება.

ნორმატიულ ტექნიკური დოკუმენტაცია:

1. ექსპერტიზის შესრულების პროცესში გამოყენებული იქნა:
    - საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება: ,,ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“;
    - საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე.

კვლევითი ნაწილი

დამკვეთის, შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“-ს (ს/კ:406364777) მიერ, მოთხოვნილია, ქ. თბილისში, ბზითაგორის ქუჩა #79-ში მდებარე კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენელი არქიტექტურული ნაწილის ექსპერტიზა ,,ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების და საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ მოთხოვნათა შესაბამისად.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 301-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. პროექტში გამოყენებულია სამი სახის დაკავებულობა, კერძოდ, სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2), საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) და სავაჭრო ჯგუფი.

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სართული -3.00 ნიშნულზე: სასაწყობო ჯგუფი 2 (ავტოსადგომი) 2. სართული ±0,00 ნიშნულზე: სავაჭრო ჯგუფი (კომერციული ფართები) 3. 2-4 სართულები: საცხოვრებელი ჯგუფი 2 (საცხოვრებელი ბინები)

ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე	
სივრცის დანიშნულება	**დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი**
სასაწყობო ჯგუფი 2	18,6 მთლიანი
საცხოვრებელი 2	18,6 მთლიანი
სავაჭრო	2,8 მთლიანი

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობა შეესაბამება II-B კონსტრუქციის ტიპს და შენობის ელემენტები (გარე და შიდა მზიდი კედლები, სართულშუა გადახურვები, შენობის გადახურვა) აკმაყოფილებს 601 ქვეთავს.

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის:	II-B

სიმაღლის და ფართობის შეფასება

საპროექტო შენობის ტექნიკური მაჩვენებლებიდან გამომდინარე: სიმაღლე მიწის დონიდან ზემოთ არის 13.30 მ. (დასაშვები 16.8 მ.). შენობის სართულიანობა დაკავებულობების მიხედვთ შესაბამისია *წესებთან.* ერთ სართულზე მაქსიმალური შემოთავაზებული ფართობები ასევე შესაბამისობაშია *წესებთან* . ვინაიდან შენობა წარმოადგენს II-B კონსტრუქციის ტიპს ის სრულად აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	**4**	1
2. სავაჭრო ჯგუფი	**4**	1
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	**4**	3
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**16.8**	**13.30 მ.**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**4**	
მიწის დონის ქვემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**1**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
სართულების მიხედვით	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**მაქსიმალური შემოთავაზებული ფართობი(სართულზე)**
-1 სართული (სასწყობო ჯგუფი - 2)	**2420**	369.15 კვ.მ
პირველი სართული (სავაჭრო ჯგუფი)	**1160**	397.04 კვ.მ
2-4 სართულები (საცხოვრებელი ჯგუფი - 2)	**1490**	380.73 კვ.მ
ყველა სართულის ფართობების ჯამი =	**1919.56 კვ.მ**	
იატაკების რაოდენობა =	**მიწის დონე ქვემოთ 1** **მიწის დონის ზემოთ 4**	

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლების ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით და ღიობების დაცვის ხარისხი განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება 705,8 ცხრილს. 602 და 601 ცხრილების მიხედვით გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია.

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი**	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი**(საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
1-4 ღერძებში	> 9 მ.	0	2	აუცილებელი არ არის	აუცილებელი არ არის	შეუზღუდავი	-	-	-
ე-ა ღერძებში	5,45 მ.	0	2	75%	75%	25%	-	-	15%
4-1 ღერძებში	4.69 მ.	0	2	75%	75%	25%	-	-	22%
ა-ე ღერძებში	5,92 მ.	0	2	75%	75%	25%	-	-	19%

[1] 601 ცხრილის მიხედვით.

სახურავის ანაწყობის შეფასება

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. სახურავის ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ ის წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილას რომელიც აკმაყოფილებს 601 ცხრილის მოთხოვნებს,

705.11.1 ქვეთავის მიხედვით პარაპეტი უნდა იყოს მინიმუმ 76 სმ სიმაღლის, რაც უზრუნველყოფილია 1.1 მ. სიმაღლის პარაპეტით.

1509.2.2 ქვეთავის შესაბამისად სახურავზედა ნაგებობები საყრენი სახურავის ფართობის 1/3-ზე ნაკლებია.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

წესების 903-ე თავის შესაბამისად საპროექტო მთლიან შენობაში არაა სავალდებულო ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა. 903.2.8 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა, რომლის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე ზემოთ არ საჭიროებს ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვას საპროექტო შენობაში უკანასკნელი დაკავებული იატაკი მდებარეობს 11.10 მეტრი სიმაღლეზე სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან. 903.2.7 ქვეთავის მიხედვით სავაჭრო ჯგუფიც არ საჭიროებს ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას. 903.2.10 ქვეთავის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომში საჭიროა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა, ვინაიდან იგი მდებარეობს სხვა ჯგუფების ქვემოთ. რაც უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობაში. ვინაიდან შენობის კომერციულ ნაწილებში იგეგმება არაწვადი მასალების განთავსება თაროებზე დაწყობის გარეშე, სვ-ში არ არის საჭირო ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა.

წესების 905.3.1 ქვეთავის მიხედვით საპრეოქტო შენობაში საჭიროა სახანძრო მილდგარის განთავსება, ვინაიდან ყველაზე მაღალი სართული იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია სახანძრო მილდგარების სისტემით და ისინი განთავსებულია *წესებით* განსაზვრულ ადგილებში.

წესების 906.1 ქვეთავის მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები საჭიროა მხოლოდ სვ და სწ-2 დაკავებულობებში, სც-2 დაკავებულობაში კი საჭირო არაა. რაც უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობაში.

*წესების*907.2.9. ქვეთავის მიხედვით სც-2-ში საჭიროა სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა რაც უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობაში, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლებით, კვამლაღმოჩენებით და ხმოვანი და მხედველობითი განგაშის სისტემებით. ასევე ხსენებული სისტემა გამოყენებული იქნება სქ ჯგუფისთვისაც.

წესების 907.2.18. ქვეთავის მიხედვით, ვინაიდან ხდება შემოზღუდული ავტოსადგომის მექანიკური განიავება, საჭიროა იქაც მოეწყოს ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი, რაც უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობაში.

წესების 912 თავის შესაბამისად საპროექტო შენობასთან გამოყოფილია სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შესაბამისი სტანდარტების დაცვით.

ლიფტის შახტა აღჭურვილია დაწნევის სისტემით.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სწ-2	კი	არა	კი	კი	მექანიკური განიავება, კვამლაღმომჩენი	კი	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა
სვ	არა	არა	კი	კი	ბუნებრივი განიავება	კი	არა
სც-2	არა	არა	კი	კი	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი, კვამლაღმომჩენი	არა	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა
გასასვლელი გზა კიბე	არა	არა	არა	კი	ბუნებრივი განიავება	არა	არა
ლიფტი	არა	არა	არა	არა	დაწნევის სისტემა	არა	არა
დერეფანი	არა	არა	კი	კი	კვამლაღმომჩენი	არა	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			

გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

წესების მე-10 თავის 1004 ქვეთავის საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვის გამოთვლის შემდეგ დადგინდა, რომ შენობაში არის სც-2, სწ-2 და სვ ტიპის დაკავებულობები. 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილების მიხედვით თითოული სართულიდან, გარდა პირველი სართლისა, შენობას უნდა ჰქონდეს მინიმუმ ერთი გასასვლელი, რაც უზრუნველყოფილია გზა კიბეებითა და გზა კარებებით. გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი არის 27,6 მ. რაც აკმაყოფილებს 1016,2 ცხრილის მოთხოვნებს.

რაც შეეხება მიწისპირა სართულს (±0.00 ნიშნულზე) *წესების* მე-10 თავის 1015.1 ცხრილის მიხედვით სვ დაკავებულობას სჭირდება 2 გზა-კარი ვინაიდან დაკავებულობის დატვირთვა მეტია 49-ზე, სვ დაკავებულობაში განსაზღვრულია 4 გზა-კარი, რომლებიც პირდაპირ გადის შენობიდან. ხსენებული ოთხი კარებიდან ორი ერთმანეთთან დაშორებულია სვ დაკავებულობის დიაგონალური ზომის ნახევარზე მეტად, რაც წესებთან თანხვედრაშია.

მიწისქვეშა სართულზე დახურულ ავტოსადგომში კიბის უჯრედებთან და ლიფტის შახტასთან მოწყობილია ტამბურები დადგენილი სტანდარტების შესაბამისად.

შენობიდან გამოსასვლელები აკმაყოფილებენ *ჩსნების* 1027 ქვეთავის მოთხოვნებს, გზა-კიბიდან და სვ დაკავებულობიდან გასასვლელები გადის პირდაპირ შენობის გარეთ. ასევე ყველა შენობიდან გამოსასვლელი დაკავშირებულია საზოგადოებრივ სივრცესთან.

ჩსნების 1007.3 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად გზა-კიბეებში ან/და გზა-კიბის წინ არსებულ ფოიეში მოწყობილია თავშესაფრის ფართობები, რომლებიც უზუნრველყოფილია ორმხრივი კავშირის სისტემით.

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება

გასავლელი გზა-კიბეები, დერეფნები და გზა-კარების ზომები აკმაყოფილებენ *ჩსნების* მოთხოვნებს. მაქსიმალური დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი თითოეულ საცხოვრებელ სართულზე მაქსიმუმ არის 16, სასაწყობო ჯგუფ 2-ში დაკავებულობის დატვირთვა არის 15, ხოლო სავაჭრო ჯგუფში დაკავებულობის დატვირთვა არის 114. გასასვლელის ყველა კომპონენტი უზრუნველყოფს დაკავებულობების დატვირთვით განსაზღვრულ მინიმალურ სტანდარტებს.

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3,00 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ 15	1	1 (გზა-კიბე)	1,1	1,22	-	-	0,82	0,9
±0,00 ნიშნულზე	სვ, დ.დ 114	2	4 (გზა-კარი)	-	-	-	-	0,82	1,5
დანარჩენ სართულებზე	სც-2 დ.დ 16 (მაქსიმალური ერთ სართულზე)	1	1 (გზა-კიბე)	1,1	1,22	1,2	1,6	0,82	0,9

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობების ტიპების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს (ცხრილი 1602.1)

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-სასაწყობო და საქმიანი ჯგუფები

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
	უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		წყლის დასალევი		სამომსახურო ნიჟარა	
	ითვალისწინებული	დამონტაჟებული	ითვალისწინებული	დამონტაჟებული	ითვალისწინებული	დამონტაჟებული	ითვალისწინებული	დამონტაჟებული	ითვალისწინებული	დამონტაჟებული
+0,00 ნიშნულზე სვ ჯგუფი	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
დანარჩენ სართულებზე	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1



მისაწვდომობის შეფასება

წესების 1104.1 ქვეთავის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მისაწვდომი სვლაგეზი მისაწვდომი ავტოსადგომიდან, რაც უზრუნველყოფილია შენობაში ლიფტების საშუალებით.

წესების 1104.5 ქვეთავის მიხედვით, მისაწვდომი სვლაგეზი უნდა ემთხვეოდეს საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს, რაც ასევე გათვალისწინებულია საპროექტო დოკუმენტაციაში.

წესების 1105.1 ქვეთავის მიხედვით, შენობაში შესასვლელების 50% უნდა იყოს მისაწვდომი, საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლის შემდეგ დადგინდა, რომ ეს უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობაში.

წესების 1106.1 ცხრილის მიხედვით, მისაწვდომი ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა გათვალისწინებულია.

წესების 1106.5 ქვეთავის მიხედვით, საჭიროა მოკროავტობუსის ავტოსადგომის მოწყობა, რაც უზრუნველყოფილია მიწისქვეშა ავტოსადგომზე.

შენობაში არსებული ლიფტი აკმაყოფილებს მისაწვდომი ლიფტის შესაბამის მინიმალურ ზომებს.

პროექტში უზრუნველყოფილია 1 მისაწვდომი გზა-კიბე.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

შენობის თითოეული ნაწილი ინდივდუალურად არის კლასიფიცირებული 508 ქვეთავის შესაბამისად, სხვადასხვა დაკავებულობებისთვის მოთხოვნილი ცეცხმლედეგი გამმიჯნავები, სწორად არის გამოყენებული გეგმაზე 508.4 ცხრილის შესაბამისად.

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიოტრიაზე მოქმენ, საპროექტო-სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
3. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომოწდებელი მხარე, შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“ (ს/კ:406364777);
2. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება *წესებში* *გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული *წესების** მიხედვით. *წესებით** განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

* საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ექსპერტიზის დასკვნა

შ.პ.ს. ,,გაგა ბილდინგი“-ს (ს/კ:406364777), მიერ, წარმოდგენილი ქ. თბილისი, ბზითაგორის ქუჩა #79-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.19.20.018.038) დაგეგმარებული მრავალბინიანი. საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის დოკუმენტაციის დამუშავების მოქმედი ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტების მოთხოვნათა შესაბამისად, ექსპერტის მიერ დადგინდა, რომ მოწოდებული სახით ობიექტის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან. **,,ტექნიკური რეგლამენტის - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების** შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტრულ ნაწილს ეძლევა **დადებითი** რეკომენდაცია.

ხელმომწერი:

ექსპერტი: ვაჟა ბერიძე

GEORGIA

საქართველო

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

GEO



ბარათის No / CARD No

13IG93581

სახელი / FIRST NAME

ვაჟა

VAJA

გვარი / LAST NAME

ბერიძე

BERIDZE

მოქ. / CIT: GEO

სქესი / SEX: მმ / M

პირადი No / PERSONAL No: 01024011310

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 28.01.1956

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 16.09.2024

ხელმოწერა / SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

16.09.2014

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამზადდა: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2014

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE013IG93581601024011310<<<<

5601284M2409168GE0<<<<<<<<<<<3

BERIDZE<<VAJA<<<<<<<<<<<<<<<<<

დიპლომი

Г-I № 199234

ეს დიპლომი მიეცა ვაჟა ოთარის ძე ბერიძეს

მასზე, რომ იგი 1973 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1978 წელს დაამთავრა აღნიშნული ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1978 წ. „4" ივლისის გადაწყვეტილებით ვ.ო. ბერიძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1978 წ. „29" სექტემბერი

სარეგისტრაციო № 01904

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

Г-I № 199234

Настоящий диплом выдан Беридзе Важе Отариевичу

в том, что он в 1973 году поступил в Грузинский политехнический институт им. В. И. Ленина

и в 1978 году окончил полный курс названного института

по специальности Архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1978 г.

Беридзе В. О.

присвоена квалификация Архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „29" сентября 1978 г.

Регистрационный № 01904

Московская типография Гознака. 1976.

სახელი, გვარი: ვაჟა ბერიძე

დაბადების თარიღი: 28.01.1956

მისამართი: ქ. თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა #18ა, ბინა 50

საკონტაქტო ტელეფონი: 599935021

სამუშაო გამოცდილება:

1999 წლიდან - დღემდე - შ.პ.ს. ,,დიზაინსტუდია“, დირექტორი

განათლება:

1973-1978 წ.წ. - საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის არქიტექტურის ფაკულტეტი

პროექტები:

1. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის №23 ამხანაგობა ,,ფრანცია - 2003“, საცხოვრებელი სახლი
2. ქ. თბილისი, აბაშიძის ქ. №65-67, 11 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
3. ქ. თბილისი, აბაშიძის ქ. №61, 11 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
4. ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. №61, 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
5. ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. №10ა, 9 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
6. ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქ. №2, 4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
7. ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქ. №4, 4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
8. ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი, რესტორანი ,,მონოპოლი“.
9. ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი, წმინდა გიორგის სახელობის ძეგლის პოდსტამენტი
10. მემორიალური კომპლექსი ,,საქართველოს მატიანე“ თბილისის ზღვის მიმდებარედ
11. ქ. ბათუმი, ერას მოედანი, მედეას ძეგლის პოდსტამენტი



25.07.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ვაჟა ბერიძეს (პირადი № 01024011310) მასზედ, რომ 1999 წლიდან დღემდე, ის მუშაობს შ.პ.ს. ,,დიზაინსტუდია“-ში მთავარი მენეჯერის და მთავარი არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ვაჟა ბერიძე

შ.პ.ს. ,,დიზაინსტუდია“-ს დირექტორი