საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №14,
(ს/კ 01.13.01.004.173).
მესაკუთრე – შპს "სამება-2".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – ნ. კამკამიძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ 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 მიზანი:

წინამდებარე პროექტი ..მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული და საოფისე).. დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი ყველა სამშენებლო-საპროექტო ნორმების და დამკვეთის მიერ მოწოდებული ტექნიკური დავალების საფუძველზე.

ამავე დროს, პროექტირებისას გათვალისწინებულია და შეთანხმებულია აშშ-ს საელჩოსთან ყველა სპეციფიური მოთხოვნა-რეგულაცია, რომელიც მოქმედებს საპროექტო ტერიტორიაზე.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

მისამართი - ქ.თბილისი, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა # 14. საკ. კოდი 01.13.01.004.173.
ტერიტორიის ფართი - 9044.00 მ2.
მესაკუთრე - შპს .. სამება-2 ..

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ქ.თბილისის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით დავით აღმაშენებლის ხეივანის და ჯორჯ ბალაჩინის გადაკვეთასთან - დიდი დიღმის და გლდანის შემაერთებელ ავტომაგისტრალზე აშშ საელჩოს მოპირდაპირე მხარეს. ტერიტორიის კონფიგურაცია წარმოადგენს მართკუთხედს, რელიეფი აბსოლუტურად წყნარია და მდებარეობს მთავარი ავტომაგისტრალის (ჯ.ბალანჩინის ქუჩა) ნიშნულზე. ტერტორიას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ჯ. ბალანჩინის ქუჩა, დანარჩენი სამი მხრიდან კერძო მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიაზე მოქმედებს სერვიტუტი, რომელიც ითვალისწინებს საავტომობილო გზის და კვანძის მოწყობას თანამონაწილეობით აღმოსავლეთით განთავსებულ ნაკვეთთან. ასევე სერვიტუტის დიდი ნაწილი განკუთვნილია დიდი სანიაღვრე კოლექტორისთვის. ტერიტორიაზე ვრცელდება აშშ-ს საელჩოს სპეციფიური მოთხონა-რეგულაცია.

ყველაფერი ზემოთქმულიდან გამომდინარე საპროექტო შენობის ვიზუალი და დაგეგმარება დამუშავებულია ყველა მოთხოვნების და რეგულაციების გათვალისწინებით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა სამსართულიანია და შედგება 2 ბლოკიგან (პროექტით BLOCK - A და BLOCK – B). შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა რეგულაციით მოთხვნილი 10.00 მეტრი, ხოლო სახურავი (ასევე რეგულაციის მოთხოვნით) დახრილია ქანობით 10%.

შენობის პირველი სართული მთლიანად დატვრთულია კომერციული ფუნქციით, სადაც ყველა ძირითად სავაჭრო სათავსოს აქვს დამოუკიდებელი შესასვლელი-გასასვლელი, ასევე გათვალისწინებულია შიდა დერეფნიდანაც კავშირი, გათვალისწინებულია სანკვანძები (მათ შორის შშმ პირთათვის) და მცირე ზომის შიდა მოხმარების სამზარეულოები.

შენობის მეორე და მესამე სართულებზე გათვალისწინებულია საოფისე სათავსევსების მოწყობა, სანკვანძები, შიდა მოხმარების სამზარეულოები, ტექნიკური სათავსები. გათვალისწინებულია 4 ლიფტი და 8 კიბის უჯრედის მოწყობა. ყველა საოფისე სათავსოს აქვს საკუთარი საზაფხულო აივანი და დამოუკიდებელი შესასვლელი საერთო დერეფნიდან. 8 კიბის უჯედიდან 4 არის საეუვაკაციო დანიშნულების და აქვთ დამოუკიდებელი გასასვლელები გარეთ.

გათვალისწინებულია შიდა ეზოს მოწყობა, რაც არქიტექტურულ -გეგმარებითი კუთხით საშუალებას აძლევს ყველა სათავსოს ჰქონდეს ბუნებრივი ინსოლაცია-განიავება. შენობის მესამე სართულის ჭერი დახრილია, რის გამოც ეს სართული უფრო პატარაა გამოყენებული-სასარგებლო ფართის კუთხით.

პროექტით გათვალისწინებულია ფასადების მაღალხარისხიანი კოპოზიტური მასალებით მოპირკეთება. ასევე, მაღალხარისხიანი ანოდირებული ალუმინის ვიტრაჟების და ფანჯრების მოწყობა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

შენობის საძირკველი პერიმეტრზე ლენტური ტიპისაა, ხოლო შიდა სვეტები ეწყობა წერტილოვან საძირკვლებზე, რომლებიც ერთმანეთთან რკ/ბეტონის რიგელებით უერთდება. შენობა კარკასული ტიპისაა. ორი სართულშუა გადახურვა ძირითადად ეწყობა ქარხნულად დამზადებული რკ/ბეტონის გადახურვის ფილებით (სიმკარი) და მცირე მონაკვეთების მონოლითური ჩართვებით. აივნები ეწყობა მონოლითური კონსოლების მეშვეობით. შენობის სახურავი - რკ/ბეტონის მონოლითური დახრილი (10%) ფილა, ზემოდან ჰიდრო და თბოსაიზოლაციო ფენების მოწყობით. სახურავიდან წვიმის წყლის გადაყვანისთვის მოეწყობა ჰორიზონტალური წყლის მიმღები ღარები, საიდანაც წყალი გადაეცემა ვერტიკალურ წყლის გადამყვან მილებს (იხილეთ მუშა დოკუმენტაცია).

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №14-39.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41.

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის ტექნიკური რეგლამენტი.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 9044.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი – 9607.6 კვ.მ
საერთო ფართობი – 7255.2 კვ.მ

მათ შორის:
საოფისე ფართობი – 3943.2 კვ.მ
კომერციული ფართობი – 2227.0 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი – 432.2 კვ.მ
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი – 301.2 კვ.მ
დამხმარე ფართობი – 351.6 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა – 26550.0 კუბ.მ
0.00 ნიშნულს ზევით – 26550.0 კუბ.მ
0.00 ნიშნულს ქვევით – 0.0 კუბ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 9.9 მ
0.00 ნიშნულს ზევით – 9.9 მ
0.00 ნიშნულს ქვევით – 0.0 მ

<u>ძირითადი ნაწილი</u>

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ 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;
12) ლიფტების შეფასება.

1) დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალფუნქციური შენობის (კომერციული და საოფისე) პროექტი 3 მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ), სავაჭრო (სვ)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304, 309** და **312 ქვეთავებს.**

I სართულზე (0.00 ნიშნ.) განთავსებულია <u>კომერციული სივრცე</u>, **309.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობა, <u>საოფისე სივრცე</u>, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა და <u>საგენერატორო სათავსო</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1934.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=701.** მათ შორის:

A ბლოკში
<u>კომერციული სივრცე</u>, საერთო ფართობით **887.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=318**.

<u>საოფისე სივრცე</u>, საერთო ფართობით **119.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **9.3**(ოფისი) და **1.4**(სასადილო), საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=38**.

B ბლოკში
<u>კომერციული სივრცე</u>, საერთო ფართობით **789.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=292.**

საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **119.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **9.3**(ოფისი) და **1.4**(სასადილო), საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=52**.

საგენერატორო სათავსო, ფართობით **18.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**

II სართულზე (+3.45 ნიშნ.) განთავსებულია საოფისე სივრცე, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა და ტექნიკური სათავსები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **2326.8 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=304.** მათ შორის:

A ბლოკში
საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1044.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=120**.

ტექნიკური სათავსოები, საერთო ფართობით **14.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

B ბლოკში
საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1243.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=180**.

ტექნიკური სათავსოები, საერთო ფართობით **24.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

III სართულზე (+6.45 ნიშნ.) განთავსებულია საოფისე სივრცე, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა და ტექნიკური სათავსოები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1477.0 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=190.**. მათ შორის:

A ბლოკში – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **602.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=68**.

ტექნიკური სათავსოები, საერთო ფართობით **23.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

B ბლოკში – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **814.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=118**.

ტექნიკური სათავსოები, საერთო ფართობით **36.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 5738.0 მ².**
დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=1195.**

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

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

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 - A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების, **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა 400x400).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო **1 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული სივრცე): სართული – **1**, სიმაღლე – **3.45 მ** და ფართობი – **1676.8 მ²**; **დდ=610.**

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **3**, სიმაღლე – **8.45 მ** და ფართობი – **3944.0 მ²**; **დდ=576.**

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ტექნიკური სათავსოები): სართული – **3**, სიმაღლე – **5.42 მ** და ფართობი – **117.2 მ²**; **დდ=9.**

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **3**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **9.90 მ**, მიწის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+6.45 მ,** განაშენიანების ფართობით – **9607.6 მ²** და საერთო ფართობით – **7255.2 მ²**.

<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 გამოსასვლელების შეფასება.

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 მრავალფუნქციური შენობა, სამი მიწის დონის ზედა სართულით, სწორ რელიეფზეა განთავსებული. შენობის თითოეულ ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ოთხი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს. შენობის კიბის უჯრედები ყველა დაკავებულობებისგან გამიჯნულია ტამბურებით და შესაბამისი ხარისხის ცეცხლმედეგობის მქონე კარით, რაც უზრუნველყოფს კიბის უჯრედების იზოლირებულობას. კიბის უჯრედების კარს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით. კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ.

პირველ სართულზე (0.00 ნიშნ.) განთავსებული თითოეული კომერციული სივრცე წარმოდგენილია ორი ან ორზე მეტი გასასვლელის გზა-კარით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილები თითოეული სივრცის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

II სართულზე განთავსებულია ოთხი საოფისე სივრცე, თითოეული წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი საოფისე სივრცის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისი 1**-ის შესაბამისად (სადაც შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აუცილებელი გასასვლელის ნაწილია და ერთმანეთთან დაკავშირებულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე დერეფნით, რომელიც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს, გასასვლელის აუცილებელი გამმიჯნავი უნდა გაიზომოს დერეფნის ფარგლებში ყველაზე მოკლე პირდაპირი ხაზის გასწვრივ).

III სართულზე განთავსებულია ოთხი საოფისე სივრცე, თითოეული წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი საოფისე სივრცის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი (საშხეფი სისტემის გარეშე) **სვ** და **სქ** ჯგუფებისთვის დაშვებულია **60** მეტრი, **დს** ჯგუფისთვის – **90** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **28** მეტრი;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **39** მეტრი;
დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **30** მეტრი.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური 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** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შეუღლი სიბრტყისა კი – **15** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5** და **1009.3.1.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ

კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გასასვლელის გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ).

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმის ტოლი – 1 საათი. 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 დერეფნის სიგანე გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1.2 მ) მეტი – 1.2 მ-დან 2.4 მ-მდე, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

საპროექტო გეგმების კორექტირების შემდეგ, შენობას არ გააჩნია **1018.4 ქვეთავის** შეუსაბამო ჩიხური დერეფნები.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.85** მეტრს ყველა სართულზე.

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

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1104.1 ქვეთავის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი,

რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ყველა მოთხოვნას (დეტალურად იხ. საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტთან – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“).

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

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

1.A – 11.A ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **15.1** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **30 %**.

10.B – 1.B ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **56.5** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **39 %**.

A.A – G.B ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **5.7** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **66 %**.

G.B – A.A ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **8.4** მეტრია, ღიობების ფართობი **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **66 %**.

8.A – 4.A ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **16** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **42 %**.

4.B – 7.B ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **16** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **31 %**.

D.A – D.B ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **67 %**.

D.B – D.A ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **67 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა. შენობა 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, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სვ, სქ, დს**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, **1009.3.1.2 ქვეთავის** შესაბამისად.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, რაც აკმაყოფილებს **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ლიფტის შახტა, სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

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

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.7 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

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

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.2 და **907.2.7 ქვეთავების** მიხედვით, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას, განთავსდება **სქ** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობებში.

907.5.2.3.1 ქვეთავის თანახმად, მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობები გათვალისწინებულია სმენის პრობლემების მქონე თანამშრომლებისთვის.

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

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ტამბურებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო და მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით.

912 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია ორი <u>სახანძრო ჰიდრანტის</u> მოწყობა.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სავაჭრო (სვ)** და **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **1602.1 ცხრილის** მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

პირველ სართულზე (0.00 ნიშნ.)

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული სივრცე, დდ=692):

- 12 უნიტაზი და 12 ხელსაბანი;
- 4 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 4 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეორე სართულზე (+3.45 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=254):

- 12 უნიტაზი და 12 ხელსაბანი;
- 4 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 4 სამომსახურეო ნიჟარა.

მესამე სართულზე (+6.45 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=150):

- 12 უნიტაზი და 12 ხელსაბანი;
- 4 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 4 სამომსახურეო ნიჟარა.

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

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია ოთხი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და აკმაყოფილებს წესების **1702 ქვეთავის** მოთხოვნას.

ლიფტის შახტის ზომებია – 2.00 მX2.40 მ, კაბინის – 1.60 მX1.60 მ.

ლიფტის შახტებში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, **1704 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შესასვლელთან გათვალისწინებულია ფოიეს მოწყობა. ფოიეს მღობავი კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობა 2 საათის, ხოლო მასში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა 90 წუთის ტოლია.

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „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 სამუშაო ნახაზები განსახილველად უნდა წარედგინოს სისტემის დაყენებამდე.

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 წესები“ 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 ქ. თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.13.01.004.173) მრავალფუნქციური შენობის 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

12.06.2023 წ.



Georgia IDENTITY CARD
პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO

სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT GEO
სქესი / SEX მ / M
პირადი No / PERSONAL No 01021006049

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 26.02.1959
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 25.06.2026

ბარათის No / CARD No 15ID21055

ხელმოწერა / SIGNATURE



დიპლომი

ПВ № 049083

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

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
ბ.ა.
რექტორი
მდივანი

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" X

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" X 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

სამუშაო გამოცდილება	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 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

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №14, (ს/კ 01.13.01.004.173).
მესაკუთრე – შპს "სამება-2".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – ნ. კამკამიძე.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ქ.თბილისის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით დავით აღმაშენებლის ხეივანის და ჯორჯ ბალაჩინის გადაკვეთასთან - დიდი დიღმის და გლდანის შემაერთებელ ავტომაგისტრალზე აშშ საელჩოს მოპირდაპირე მხარეს. ტერიტორიის კონფიგურაცია წარმოადგენს მართკუთხედს, რელიეფი აბსოლუტურად წყნარია და მდებარეობს მთავარი ავტომაგისტრალის (ჯ.ბალანჩინის ქუჩა) ნიშნულზე. ტერტორიას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ჯ. ბალანჩინის ქუჩა, დანარჩენი სამი მხრიდან კერძო მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიაზე მოქმედებს სერვიტუტი, რომელიც ითვალისწინებს საავტომობილო გზის და კვანძის მოწყობას თანამონაწილეობით აღმოსავლეთით განთავსებულ ნაკვეთთან. ასევე სერვიტუტის დიდი ნაწილი განკუთვნილია დიდი სანიაღვრე კოლექტორისთვის. ტერიტორიაზე ვრცელდება აშშ-ს საელჩოს სპეციფიური მოთხონა-რეგულაცია.

ყველაფერი ზემოთქმულიდან გამომდინარე საპროექტო შენობის ვიზუალი და დაგეგმარება დამუშავებულია ყველა მოთხოვნების და რეგულაციების გათვალისწინებით.

საპროექტო შენობა სამსართულიანია და შედგება 2 ბლოკიგან (პროექტით BLOCK - A და BLOCK – B). შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა რეგულაციით მოთხვნილი 10.00 მეტრი, ხოლო სახურავი (ასევე რეგულაციის მოთხოვნით) დახრილია ქანობით 10%.

შენობის პირველი სართული მთლიანად დატვრთულია კომერციული ფუნქციით, სადაც ყველა ძირითად სავაჭრო სათავსოს აქვს დამოუკიდებელი შესასვლელი-

გასასვლელი, ასევე გათვალისწინებულია შიდა დერეფნიდანაც კავშირი, გათვალისწინებულია სანკვანძები (მათ შორის შშმ პირთათვის) და მცირე ზომის შიდა მოხმარების სამზარეულოები.

შენობის მეორე და მესამე სართულებზე გათვალისწინებულია საოფისე სათავსევსების მოწყობა, სანკვანძები, შიდა მოხმარების სამზარეულოები, ტექნიკური სათავსები. გათვალისწინებულია 4 ლიფტი და 8 კიბის უჯრედის მოწყობა. ყველა საოფისე სათავსოს აქვს საკუთარი საზაფხულო აივანი და დამოუკიდებელი შესასვლელი საერთო დერეფნიდან. 8 კიბის უჯედიდან 4 არის საეუვაკაციო დანიშნულების და აქვთ დამოუკიდებელი გასასვლელები გარეთ.

გათვალისწინებულია შიდა ეზოს მოწყობა, რაც არქიტექტურულ -გეგმარებითი კუთხით საშუალებას აძლევს ყველა სათავსოს ჰქონდეს ბუნებრივი ინსოლაცია-განიავება. შენობის მესამე სართულის ჭერი დახრილია, რის გამოც ეს სართული უფრო პატარაა გამოყენებული-სასარგებლო ფართის კუთხით.

პროექტით გათვალისწინებულია ფასადების მაღალხარისხიანი კოპოზიტური მასალებით მოპირკეთება. ასევე, მაღალხარისხიანი ანოდირებული ალუმინის ვიტრაჟების და ფანჯრების მოწყობა.

შენობის საძირკველი პერიმეტრზე ლენტური ტიპისაა, ხოლო შიდა სვეტები ეწყობა წერტილოვან საძირკვლებზე, რომლებიც ერთმანეთთან რკ/ბეტონის რიგელებით უერთდება. შენობა კარკასული ტიპისაა. ორი სართულშუა გადახურვა ძირითადად ეწყობა ქარხნულად დამზადებული რკ/ბეტონის გადახურვის ფილებით (სიმკარი) და მცირე მონაკვეთების მონოლითური ჩართვებით. აივნები ეწყობა მონოლითური კონსოლების მეშვეობით. შენობის სახურავი - რკ/ბეტონის მონოლითური დახრილი (10%) ფილა, ზემოდან ჰიდრო და თბოსაიზოლაციო ფენების მოწყობით. სახურავიდან წვიმის წყლის გადაყვანისთვის მოეწყობა ჰორიზონტალური წყლის მიმღები ღარები, საიდანაც წყალი გადაეცემა ვერტიკალურ წყლის გადამყვან მილებს (იხილეთ მუშა დოკუმენტაცია).

ძირითადი ნაწილი

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 3-სართულიანია და მოიცავს საოფისე, სავაჭრო და დამხმარე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები (თავი 9).
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი და საშუალებები (თავი 10).

1) შენობების ბლოკები.

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, **304 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308 და 309 ქვეთავების** მოთხოვნებს</u>.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე.

მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარები და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით **820X2050 მმ**), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპედიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწვევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**.

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

სართულებზე გადასაადგილებლად მოწყობილია 4 ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1600X1600მმ, „სტანდარტები“-ს **407.4.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

შენობაში მოწყობილია რვა შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1200 მმ-ია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (150 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (300 მმ). გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედებში მოწყობილია თავშესაფარი სივრცე ზომებით 76სმX130სმ.

<u>ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობის სავაჭრო და საოფისე სივრცეებში მოწყობილია სასმელი წყლის დისპენსერები, რომელთა წინ დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე, **306 ქვეთავის** შესაბამისად. იატაკის თავისუფალი სივრცე სასმელი წყლის დისპენსერის (ან შადრევნის) მიმართ ცენტრალურად უნდა მდებარეობდეს, **602.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით. შენობაში მოწყობილია ინდივიდუალური ერთადგილიანი მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები „ა“ ტიპის ერთეულის შესაბამისი სველი წერტილებით, რომლებიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-**6 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზის და ხელსაბანის ნაკვეთურებთან, ასევე, **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, როგორც ტუალეტის ოთახებში, ისე სველ წერტილში შესასვლელ კართან და კარის სუფთა ღიობის ზომები „სტანდარტების“ **304** და **404 ქვეთავების** შესაბამისად.

<u>საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.</u>

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება **მე-7 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.</u>

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ სავაჭრო და საოფისე სივრცეებში შესაძლებელია გადაადგილება შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

საპროექტო შენობის ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს **მე-9 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, მისაწვდომი სასადილო და სამუშო ზედაპირები შეესაბამება **902 ქვეთავს.** მისაწვდომი სათავსო სივრცეები შეესაბამება **905 ქვეთავს.**

საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები

საპროექტო შენობას სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები არ გააჩნია.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. 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 ქ. თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.13.01.004.173), მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", 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



12.06.2023 წ.





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შვილს ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ს.ს.ფედერაციის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ამავე ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქალაქ თბილისი 1987 წ. „28“ X
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский гп.

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“ X 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