საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, ს/კ 01.11.12.015.047 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო სავაჭრო და კომერციული დანიშნულების ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ - დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა შოთა ასპანიძემ.
საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების 13-ე მუხლის (მუხლი 13. „არქიტექტურული პროექტი“) შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილებით („მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“) 21-ე მუხლის, მე-5 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი - „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.

2. ტერმინები და განმარტებები

წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები
შშმ -შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანია განხორციელდეს ს.კ. 01.11.12.015.047 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-კომერციული ობიექტის - რეკონსტრუქცია-განახლება. წარმოდგენილ შენობა-ნაგებობაში განლაგდება სააფთიაქო, საოფისე და სასაწყობო სივრცეები.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.12.015.047), რომლის ფართობი 236 მ2-ია. მისი მისამართია ქალაქი თბილისი, ხიზანიშვილის ქუჩა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა-ნაგებობა შედგება სამი მიწისზედა სართულისგან. ±0,00 ნიშნულზე განთავსებულია აფთიაქი, +4.73-ზე აფთიაქი და საწყობი, ხოლო +8.33-ზე საოფისე სივრცეები.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითურ კარკასს, რომელიც ეყრდნობა მონოლითური რკინა-ბეტონის საძირკვლის ფილას. რკინა-ბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ასევე ყველა სართულშუა გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. შენობის საძირკველი წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილას. ხოლო გადახურვა აეწყობა ხის კონსტრუქციაზე, რომელიც დამუშავდება სპეციალური ცეცხლმედეგი ხსნარით.

4. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

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

- **სვ (309.1)** სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა, სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის. დასახელებული დაკავებულობა განთავსებულია ორ მიწისზედა სართულზე. მისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 2.8 მთლიანი, სწორადაა შერჩეული.

- **სწ-2 (311.3)** მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა, სხვებთან ერთად, მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება ხის ყუთებში, მუყაოს კოლოფებში ან ქაღალდის სახვევშია მოთავსებული. ასეთ პროდუქტებზე დასაშვებია უმნიშვნელო რაოდენობით პლასტმასის გაფორმება, მაგ.: კნოპები, სახელურები ან თხელი სახვევები. დასახელებული დაკავებულობა განთავსებულია მიწისზედა(მეორე) სართულზე. მისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 46.5 მთლიანი, სწორადაა შერჩეული.

- **სქ (304.1)** საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად. დასახელებული დაკავებულობა განთავსებულია მიწისზედა (მესამე) სართულზე. მისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9.3 მთლიანი, სწორადაა შერჩეული.

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

1. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით სვ დაკავებულობისთვის დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე :

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	4	2
ფართი	1160 მ2	266.97 მ2
სიმაღლე	16.80 მ	13.75 მ

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით სწ-2 დაკავებულობისთვის დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე :

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	4	1
ფართი	2420 მ2	66.48 მ2
სიმაღლე	16.80 მ	13.75 მ

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით სქ დაკავებულობისთვის დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე :

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	4	1
ფართი	2140 მ2	152.40 მ2
სიმაღლე	16.80 მ	13.75 მ

2. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

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

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

- პირველ სართულს (0.00 ნიშნულს) **წესების** 1021.2 მიხედვით მოეთხოვება მინიმუმ ორი გასასვლელი, რასაც გეგმარება აკმაყოფილებს. გეგმარებით წარმოდგენილია შენობიდან გამოსასვლელი. **წესების** 1015.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია შენობიდან გასასვლელი მანძილი.

- მეორე სართულს (+4.73 ნიშნულს) **წესების** 1021.2 მიხედვით მოეთხოვება მინიმუმ ერთი გასასვლელი, რასაც გეგმარება აკმაყოფილებს. **წესების** 1015.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია შენობიდან გასასვლელი მანძილი.

- შენობა-ნაგებობის მომდევნო სართულს (+8.33ნიშნულს) **წესების** 1021.2 მიხედვით მინიმუმ ერთი გასასვლელი სჭირდება. დაკავებულ იატაკს ემსახურება ერთი გასასვლელი გზა-კიბე, რომელიც +4.73 ნიშნულზე დაკავშირებულია გზა-კართან, რომელიც ბოლოვდება შენობიდან გამოსასვლელით. **წესების** 1014.3 ცხრილის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი საერთო სავალი ბილიკი არ აღემატება 23მ.-ს.

- შიდა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია და ყველა გეგმარებითი კომპონენტით აკმაყოფილებს **წესების** 1022 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია გასასვლელიდან ყველაზე მოშორებული წერტილიდან და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

- ნაგებობაში გათვალისწინებული გასასვლელის გზა-კიბეების სიგანეები შეესაბამება **წესებში** მოთხოვნილ პარამეტრებს და აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- კიბეებზე სავალი ნაწილის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირი **წესების** 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილი სახელური სრულიად აკმაყოფილებს **წესების** 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- საფეხურის შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე **წესების** 1009.7 ქვეთავის მიხედვითაა დაპროექტებული. გზა-კიბის ბაქნები **წესების** 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს აკმაყოფილებს.

- გასასვლელი საშუალების ყველა კარი აკმაყოფილებს **წესების** 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- დერეფნის სიგანე შეესაბამება **წესების** 1005.3.2. და 1018.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

3. მისაწვდომობის შეფასება:

- შესასვლელი (0.00 ნიშნულზე), მისაწვდომია **წესების** 1105.1 ქვეთავის შესაბამიად.

- შშმ პირთა მისაწვდომი სვლა-გეზი აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ყველა დაკავებული იატაკი და დერეფანი მისაწვდომია და აკმაყოფილებს წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- შენობა-ნაგებობის მშენებლობა განხორციელდება რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასითა და ბეტონის სამშენებლო ბლოკით, რაც უზრუნველყოფს ნაგებობის გარე კედლების 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხს. იგი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს.

- ფასადების კედლების მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 14 თავის მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია **წესების** 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის II-B კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე არ საჭიროებს სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხს. საპროექტო ნაგებობის სახურავი წარმოადგენს ხის კონსტრუქციებით აწობილ გადახურვას, რომელიც დამუშავებულია ცეცხლმედეგი ხსნარით.
- სახურავის ანაწყობი **წესების** მე-15 თავის მოთხოვნებს შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამოთვლების შეფასება:

შენობაში სამი სხვადასხვა დაკავებულობაა. სამივე დაკავებულობა და ცალკეული დაკავებული ერთეულები ერთმანეთისგან გამოყოფილია 2 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხის სართულშორისი გადახურვის ფილითა და ბეტონის ბლოკის კედლებით, რაც სრულიად შეესაბამება **წესების** 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

10. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები **წესების** 906.1 ქვეთავის მიხედვით. ყველა დაკავებულობაში და დერეფნებში განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- **წესების** 907.2.9 ქვეთავის მიხედვით ნაგებობაში დაყენებულია ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა, რომელიც უნდა მოეწყოს NFPA 72-ის მიხედვით.

- **წესების** 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით შენობა-ნაგებობაში მოწყობილია კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

დასკვნა

წარმოდგენილი შეფასებებიდან გამომდინარე, მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისი, ხიზანიშვილის ქუჩაზე, ს/კ 01.11.12.015.047 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო სავაჭრო-კომერციული ობიექტის არქიტექტურული პროექტი სრულიად შეესაბამება ტექნიკურ რეგლამენტს - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე, ვადასტურებ, რომ არქიტექტურული დოკუმენტაცია შესრულებულია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის აუცილებელ ყველა საჭირო ინფორმაციას. საპროექტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:

	misamarTi: q. Tbilisi. varkeTili xomlelis me-7k.	Tel: +995 599 85 55 22 Email: nodari1086@gmail.com

	CURRICULUM VITAE
saxeli	ნოდარი
gvari	ნიგურიანი
dabadebis TariRi	18/10/1986
განათლება პროფესია	თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია, საქართველო, 09.2004 - 08.2008 არქიტექტურის ფაკულტეტი, არქიტექტორი ბაკალავრი
profesiuli gamocdileba	-2010-2011წწ მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია პოზიცია: სპეციალისტი არქიტექტურისა და მშენებლობის საკითხებში -2011-2012წწ მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია პოზიცია: სამსახურის უფროსი არქიტექტურისა და ინფრასტრუქტურის სამსახურის უფროსი -2012-2015წწ მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია პოზიცია: განყოფილების უფროსი არქიტექტურის, ინფრასტრუქტურისა და ურბანული დაგეგმარების განყოფილების უფროსი

	-2015-2017წწ შპს; „არქ არეა“: პოზიცია: მთავარი არქიტექტორი პროექტები: ქ. თბილისი. საცხოვრებელი კორპუსი შანდორ პეტეფის ქუჩაზე, ვაზისუბანი. ქ. თბილისი. საცხოვრებელი კორპუსი კორპუსი 1ბ-ს მიმდებარედ, ვაშლიჯვარი. ქ. ქუთაისი. თამარ მეფის ქ. 28. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და სასტუმრო.

	-2017-იდან დღემდე შპს; „დეკოლაინი“: პოზიცია: არქიტექტორი, შენებლობლობის ზედამხედველი
enebi	qarTuli mSobliuri inglisuri saSualo rusuli saSualo
kompiuteruli programebi	ArchiCad (სრულყოფილად); AutoCad (კარგი); 3D max (არა), AdobePhotoshop (საშუალო); Microsoft Oficce (კარგი);



GEO

საქართველო

სახელი / FIRST NAME
ნოდარი
NODARI
გვარი / LAST NAME
ნიგურიანი
NIGURIANI

მოქ. / CIT: GEO
სქესი / SEX: მ / M
პირადი No / PERSONAL No: 30001006301

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 18.10.1986
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 12.02.2026

ბარათის No / CARD No
15IA25753

ხელმოწერა / SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
მესტია
MESTIA
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
12.02.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სმს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE015IA25753830001006301<<<<
8610186M2602121GE0<<<<<<<<<<<4
NIGURIANI<<NODARI<<<<<<<<<<<<<

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
ადგილობრივი თვითმმართველობა
მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია
GEORGIA, CITY HALL OF MESTIA MUNICIPALITY

№1914

22/11/2018წ.

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა ნოდარ ნიგურიანს (პ/ნ 30001006301, დაბ. 18.10.1986წ) მასზედ, რომ ის 2010 წლის 1 სექტემბრიდან (ბრძანება N140) 2016 წლის 29 იანვრამდე (ბრძანება N44/1) მუშაობდა მესტიის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ჯერ არქიტექტურისა და მშენებლობის საკითხებში სპეციალისტად და შემდეგ ინფრასტრუქტურის, არქიტექტურისა და ურბანული განვითარების სამსახურში, ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის განყოფილების უფროსად.

ცნობა გაიცა საჭიროებისამებრ ადგილზე წარსადგენად.

პატივისცემით,

კაპიტონ ჟორჟოლიანი
მესტიის მუნიციპალიტეტის მერი

ინდ: 3200.დ. მესტია
სტის მოედანი N–1
ვებგვერდი: www.mestia.ge

ტელ: +995 591 05 92 38
ელ. ფოსტა: gamgeobamestia@yahoo.com

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ჭუთათელაძის სახელობის

სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000504

თბილისის ა. ჭუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2008 წლის 08.27 გადაწყვეტილებით,

ხოლარ ნიგურიანს, დაბადებულს

1986 წლის 10.18, მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია
და არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 20 წ.

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 000504

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000504

This is to certify that by the decision of 2008.08.27

of the Architecture

faculty

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

Mr./Ms. Nodar Niguriani

born on 1986.10.18 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in Architecture

Seal

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON

City TBILISI

REGISTRATION No. 000504