საწყობის პროექტი

ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
(ს.კ. 01.19.24.017.011)



თბილისი
2024

განმარტებითი ბარათი

დაბეგმარების მიზნის აღწერა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს საწყობის დაბეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილების შენობა ნაგებობის შსაშრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.19.24.017.011) ფართი არის 6576 კვ.მ. და მდებარეობს ქ. თბილისში, დასახლება ქვემო ალექსეევკაში. ტერიტორია მოქცეულია სპეციალური ზონა 1-ის არეალში. ტერიტორიას ჩრდილოეთის, დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთის მხრიდან საავტომობილო გზა.
საპროექტო ტერიტორია მცირედით რელიეფშია.

პროექტის კორექტირება

პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს რამდენიმე ცვლილებას კერძოდ: იცვლება ტერიტორიაზე სახანძრო მანქანის შესვლა გამოსვა და ასევე შენობის ფასადებზე იცვლება ღიობების განლაგება ნაწილობრივ, სხვა დანარჩენი რჩება უცვლელი.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სასაწყობე შენობის მშენებლობა.
აღნიშნული საწყობი წარმოადგენს 1 სართულიან 10.5 მეტრიან სიმაღლის მძონე სივრცეს სადაც იქნება დიდი გახსნილი ერთიანი სივრცე, შენობაში მოეწყობა რკინის არაალებადი დანადგარები. არ იგეგმება შენობის გატიხვრა ან 2 დონედ გადაკეთება, გამოყენებული იქნება რკინის კონსტრუქცია რაზეც გარედან მოეწყობა და შენობა შეიფუთება სენდვიჩპანელებით, ასევე გადახურვაც იქნება სენდვიჩპანელის.

შენობის სტრუქტურული აღწერა

საწყობის კონსტრუქცია წარმოადგენს რკინის კონსტრუქციას.

არქიტექტორი: თ. მურვანიძე

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები

შენობის განაშენიანების ფართობი:	1116.2 მ²
შენობის კ1 კოეფიციენტი:	-
შენობის კ2 კოეფიციენტი:	1116.2 მ²
შენობის კ3 კოეფიციენტი:	1033.7 მ²

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენობის საერთო ფართი	1101.3 მ²
მათ შორის:	
სასაწყობე ფართი	1101.3 მ²
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე	10.7 მ.
მათ შორის:	
0 ნიშნულის ზემოთ	+10.50 მ.
0 ნიშნულის ქვემოთ	-0.2 მ.
სამშენებლო მოცულობა	11.943.3 მ³
მათ შორის:	
მიწის ზემოთ	11.720.1 მ³
ზიწის ქვემოთ	223.24 მ³

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული

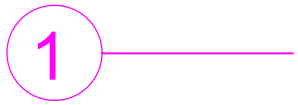
სართული (X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX

ნიშნული გეგმაზე/ჭრილზე/ფასადზე

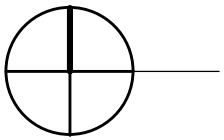
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული



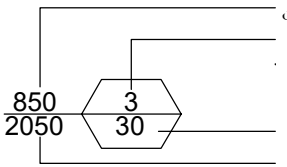
ჭრილის ხაზი



ღერძის ხაზი



ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი



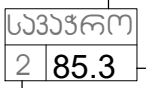
კარის თავისუფალი სიგანე

ოთახის ნომერი

კარის აღნიშვნა

ხანძარმედეგობა (წთ)

კარის თავისუფალი სიმაღლე

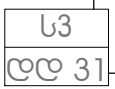


ოთახის/სივრცის დასახელება

ოთახის/სივრცის აღნიშვნა

ოთახის/სივრცის ფართობი

ოთახის/სივრცის ნომერი



დაკავებულობის ჯგუფი(ძვეჯგუფი)

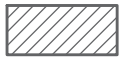
დაკავებულობა

დაკავებულობის დატვირთვა

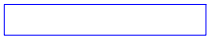
კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი



— სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობა



— კვამლის და სითბოს გაწოვა



— გასასვლელი



— ხელის ცეცხლმაქრი



— განგაშის სისტემა



— სახანძრო მილდგარი





— სახანძრო ჰიდრანტი



— ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე



— ავარიული განათება

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობო სივრცე) დაკავებულობის დატვირთვა - 24	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II–A, II–B, V–A, V–B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II–A, II–B, V–A, V–B	I–B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	11	1
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	48.8	10.5
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =		1

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ2)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ2)
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	7340	1101.3
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1101.3	
სართულების რაოდენობა =	1	
შენობის საერთო ფართობი =	1101.3	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობებისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1 – 10 (ღერძებში)	5.4	0	1	–	–	25 %	–	–	12 %
ა – დ (ღერძებში)	52.2	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	17 %
10 – 1 (ღერძებში)	5.4	0	1	–	–	25 %	–	–	0 %
დ – ა (ღერძებში)	11.0	0	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	0 %

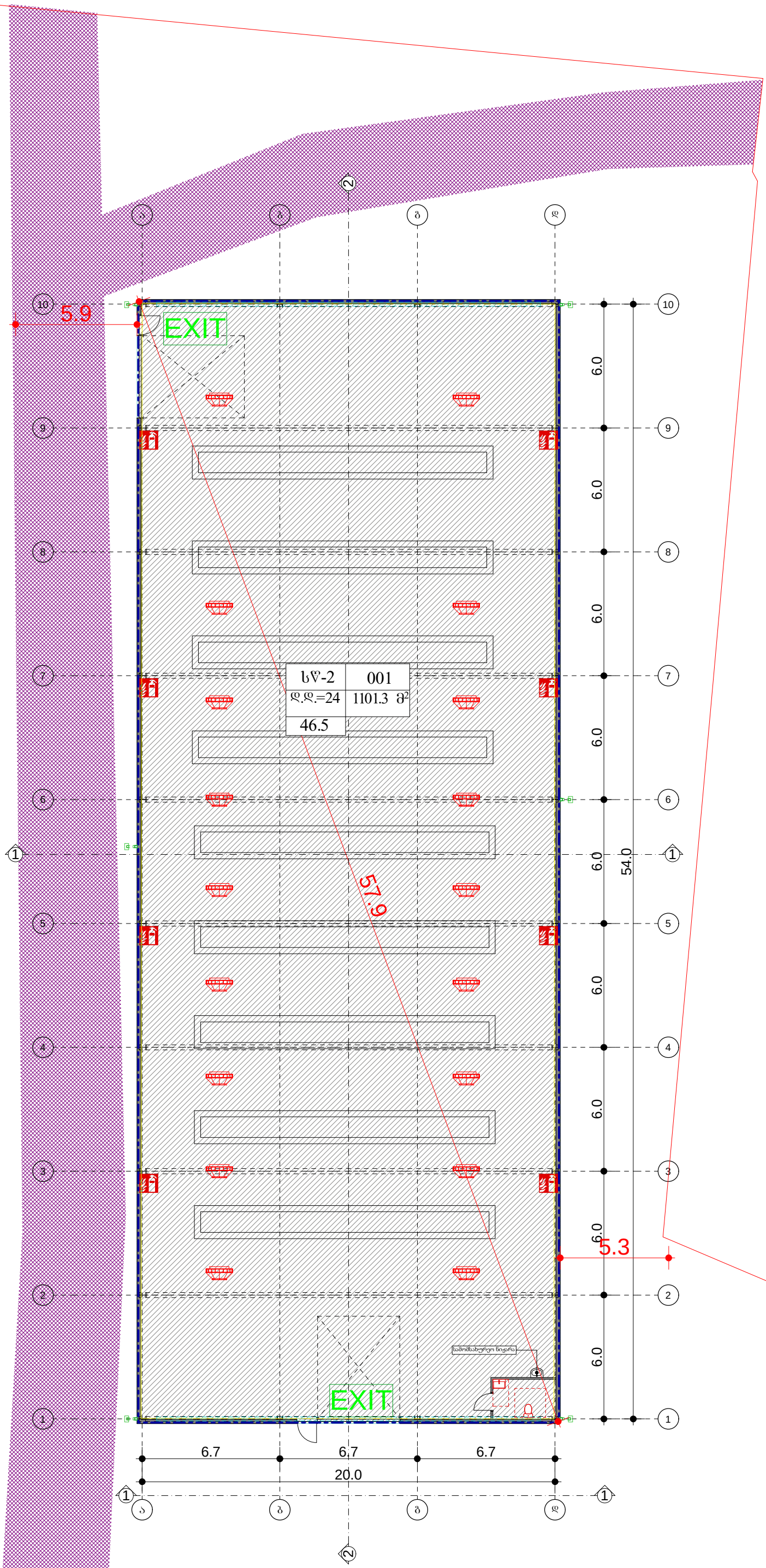
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	–	–	კვამლის აღმომჩენი	კი	კი	კი	–
კიბის უჯრედი	–	–	–	–	–	–	–
ლიფტი	–	–	–	–	–	–	–
დერეფანი	–	–	–	–	–	–	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (ჰიდრანტი + მილდგარი)			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				არა			

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	—	კი
ლიფტი	—	—
დერეფანი	—	—

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		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დდ=125	2	2 (გზა-კარი)	—	—	—	—	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა (ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 დდ=125	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1	–	–
წყალსადენი სისტემი განთავსებულია არსებულ შენობაში													



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

**ქალაქი თბილისი,
დასახლება ქვემო ალექსეევკა**

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

**პირველი სართულის გეგმა
+0.000 ნიშნულზე**

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შემოწმა	თ. მშრვანიძე

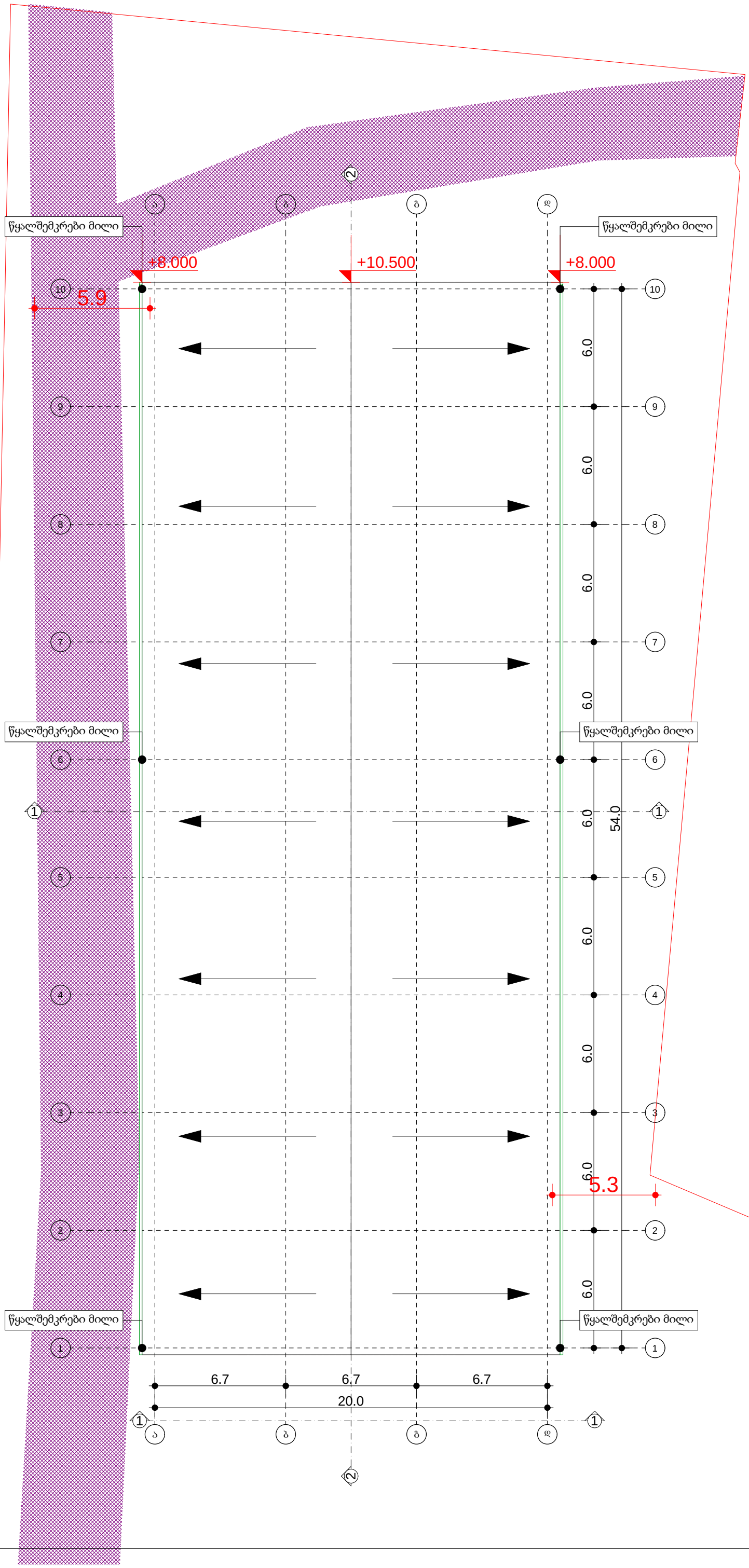
მასშტაბი
1:200

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

სახურავის გეგმა +10.500 ნიშნულზე

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

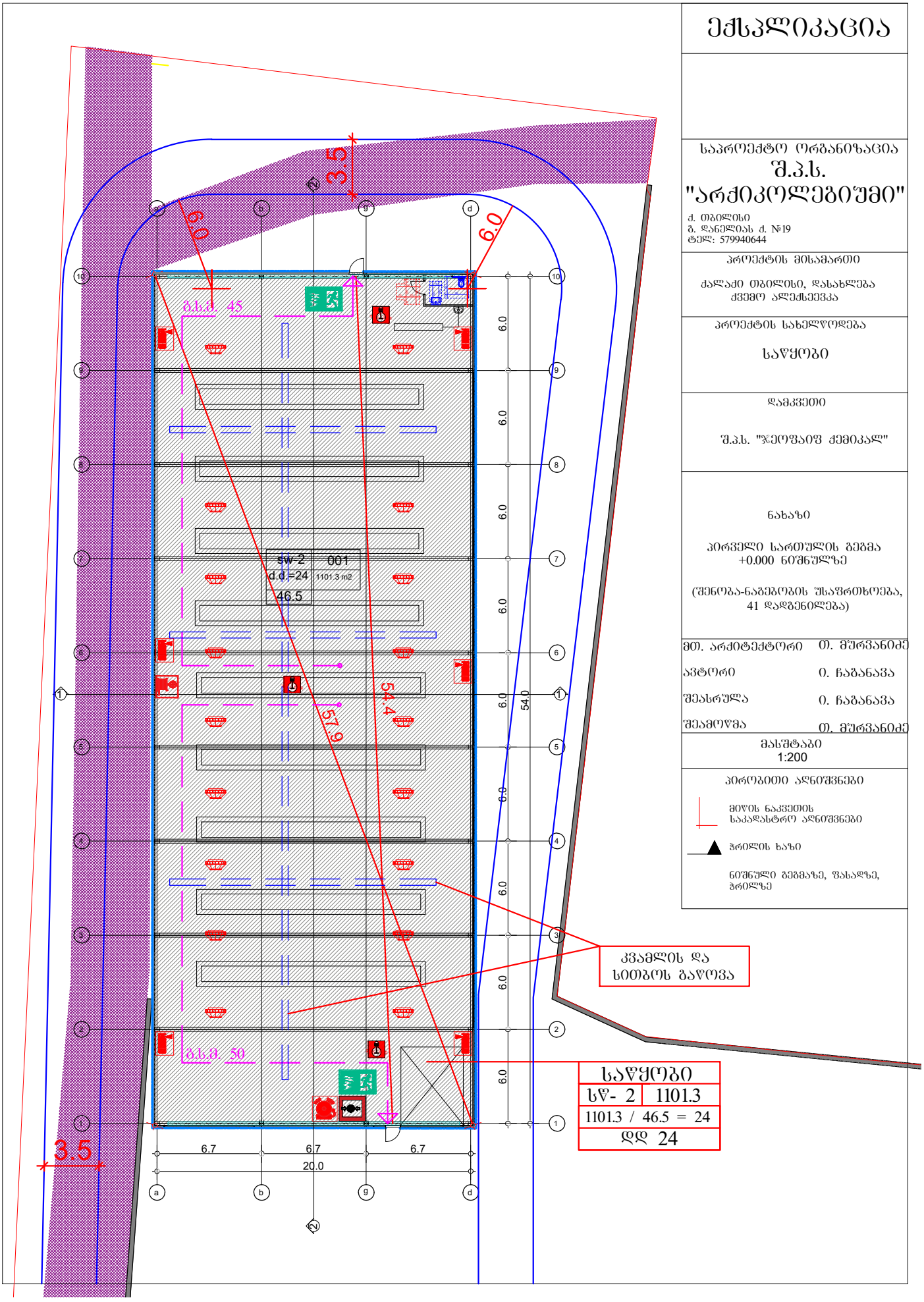
მასშტაბი
1:200

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"
ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი
ქალაქი თბილისი, დასახლება ძველი ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება
საწყობი

დამკვეთი
შ.პ.ს. "ჯეოშაიფ ქემიკალ"

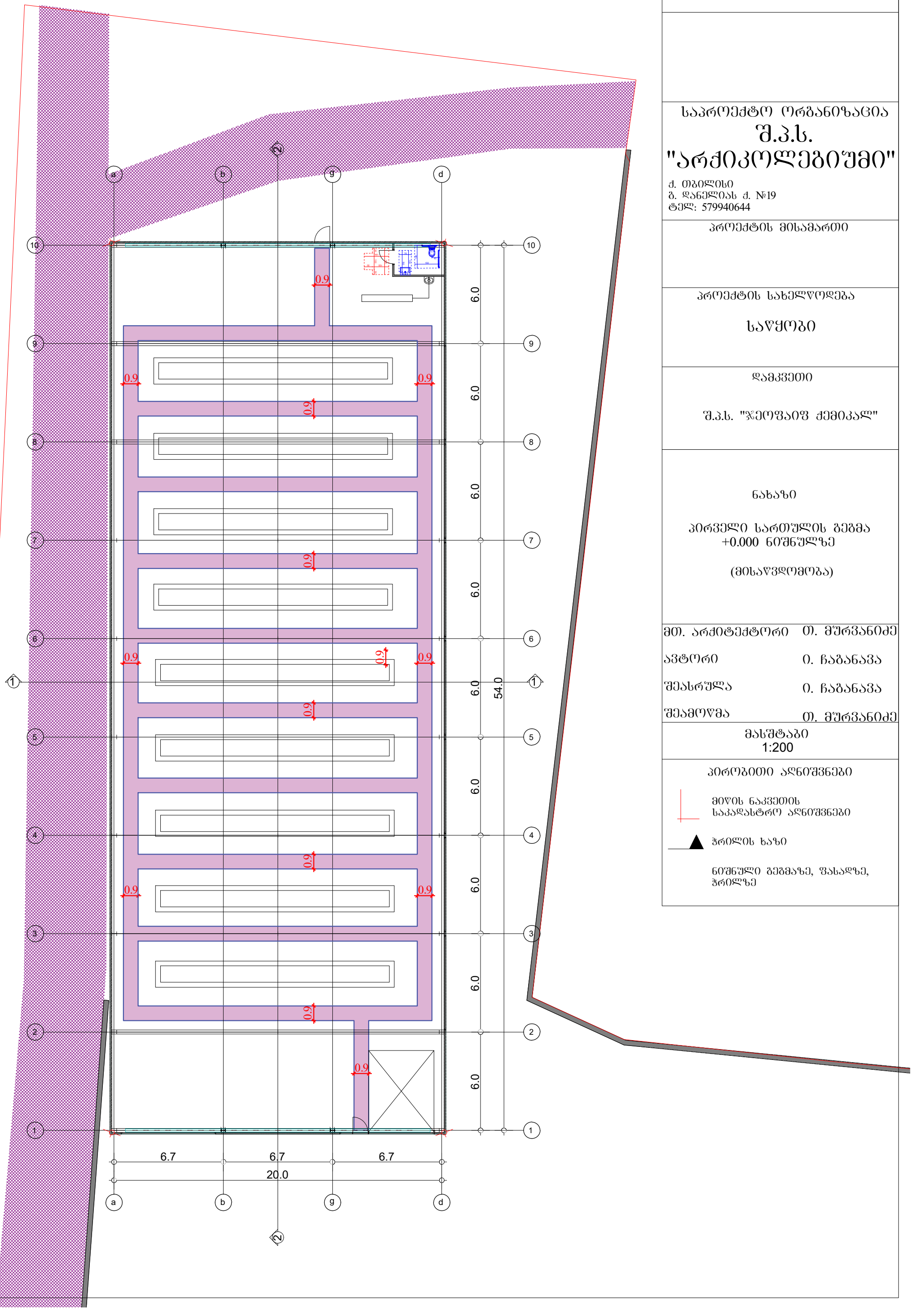
ნახაზი
პირველი სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე
(შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოება, 41 დადგენილება)

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

მასშტაბი
1:200

პირობითი აღნიშვნები
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები
ჭრილის ხაზი
ნიშნული გეგმაზე, შასაღზე, ჭრილზე

ექსპლიკაცია



საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
ბ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯეოფაიფ ქემიკალ"

ნახაზი

პირველი სართულის გეგმა
+0.000 ნიშნულზე

(მისაწვდომობა)

მთ. არქიტექტორი	თ. მშრვანიძე
ავტორი	ი. ჩაბანავა
შესრულა	ი. ჩაბანავა
შეამოწმა	თ. მშრვანიძე

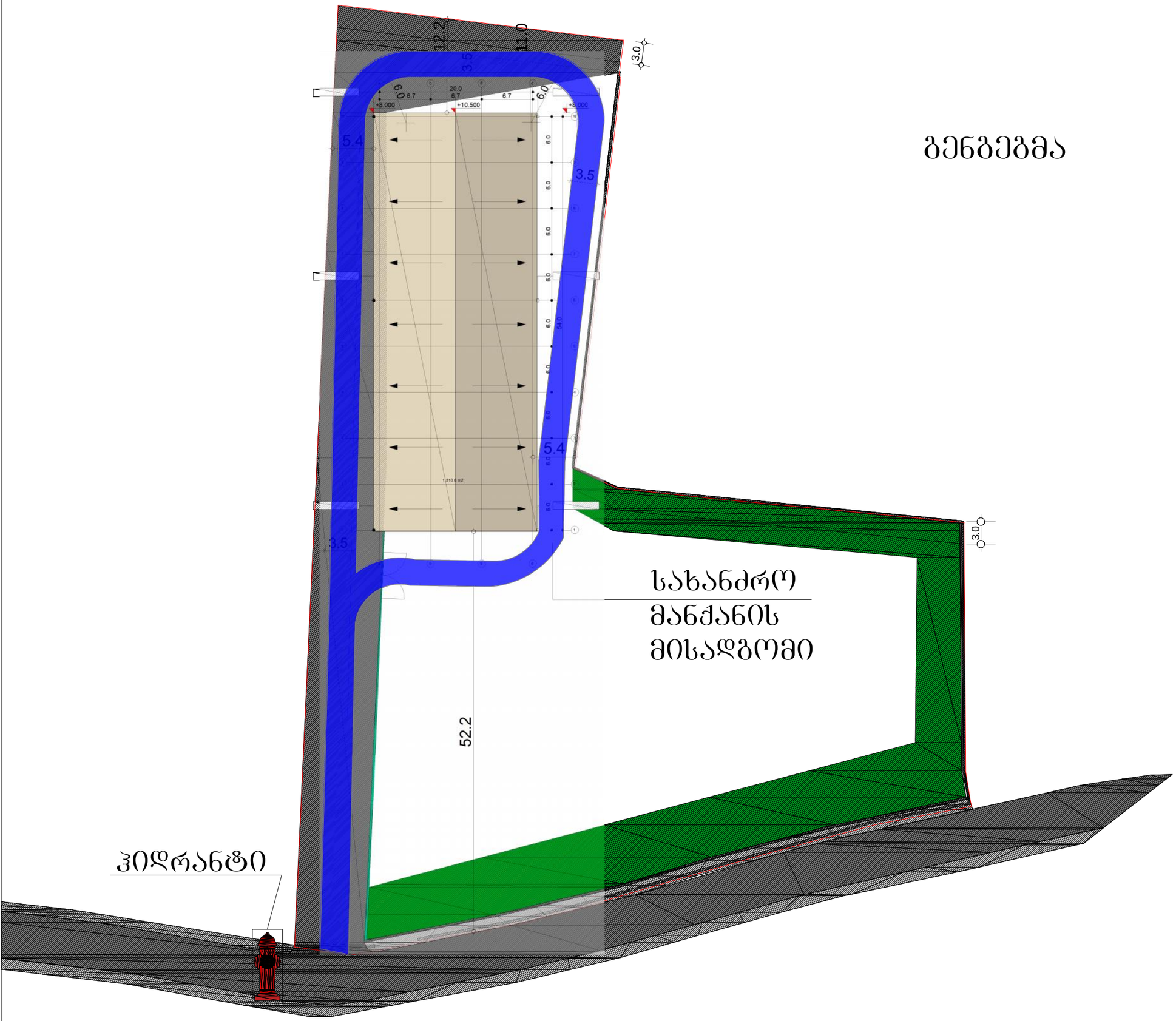
მასშტაბი
1:200

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღნიშვნები

ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, ფასადზე, ჭრილზე



გენგეგმა

ექსპლიკაცია

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს.
"არქიკოლეგიუმი"

ქ. თბილისი
გ. დანელიას ქ. №19
ტელ: 579940644

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი,
დასახლება ქვემო ალექსეევკა

პროექტის სახელწოდება

საწყობი

დამკვეთი

შ.პ.ს. " ეოფაიფ ჩემიკალ"

ნახაზი

გენგეგმა

მთ. არქიტექტორი	თ. მურვანიძე
ავტორი	ი. ჩაგანავა
შესრულა	ი. ჩაგანავა
შეამოწმა	თ. მურვანიძე

მასშტაბი
1:500

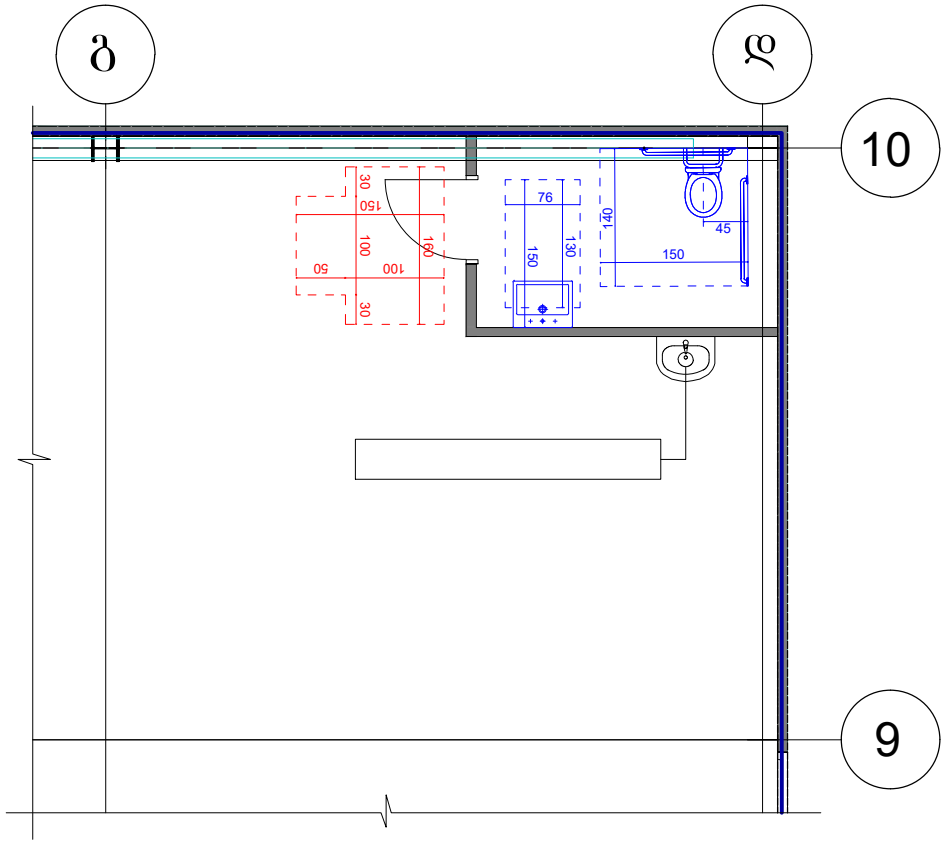
პიროგითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის
საკადასტრო აღნიშვნები

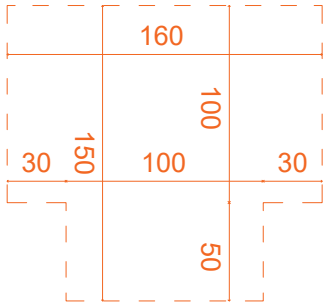
ჭრილის ხაზი

ნიშნული გეგმაზე, შასაღზე,
ჭრილზე

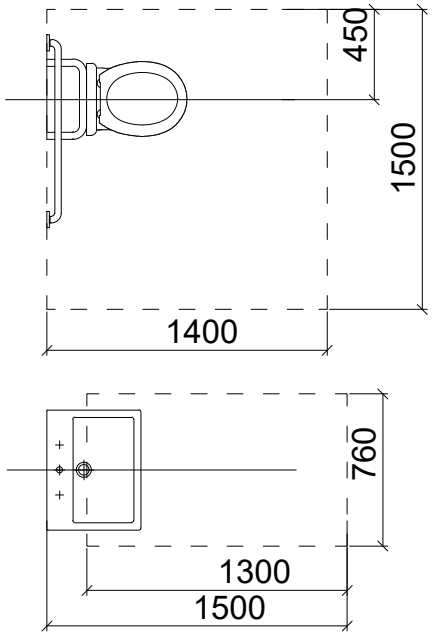
მისაწვდომი სანკვანძი



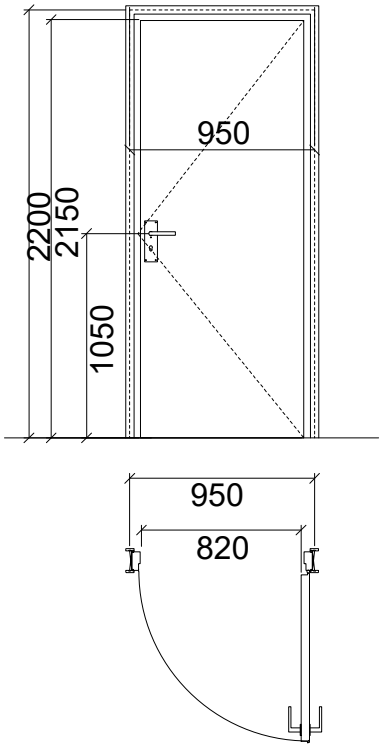
მოსატრიალებელი სივრცე



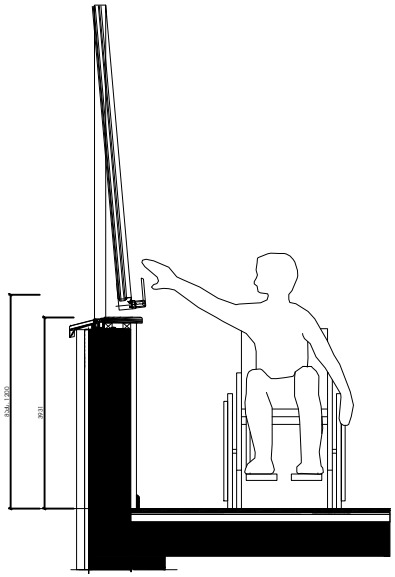
იატაკის თავისუფალი სივრცე



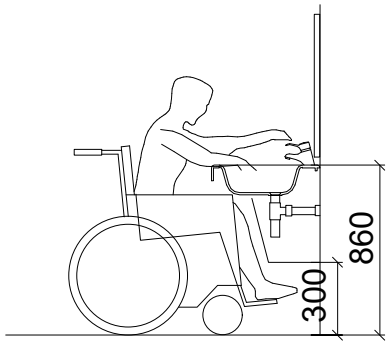
კარის გაბარიტული ზომები



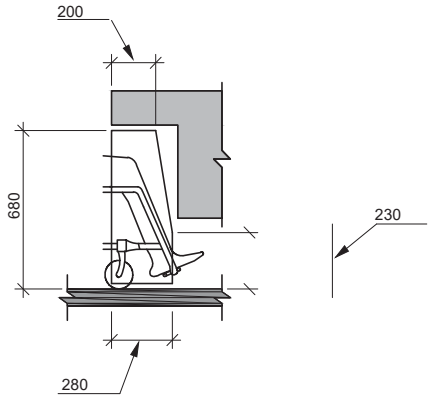
ფანჯარასთან წვდომა "ბ" ტიპის ოთახებში



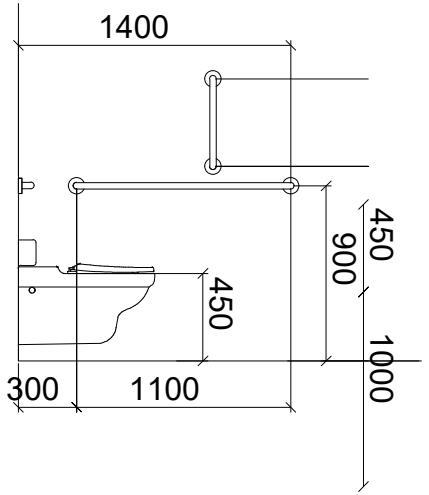
ჭრილი ხელსაბანის მდებარეობა



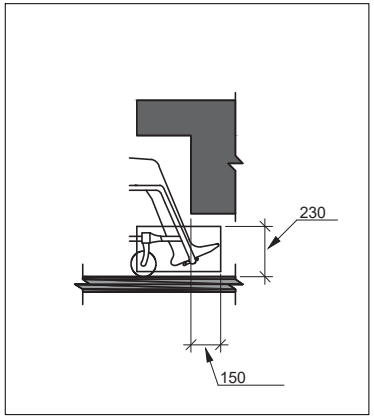
მუხლის სიმაღლემდე სივრცე



ჭრილი უნიტაზის მდებარეობა

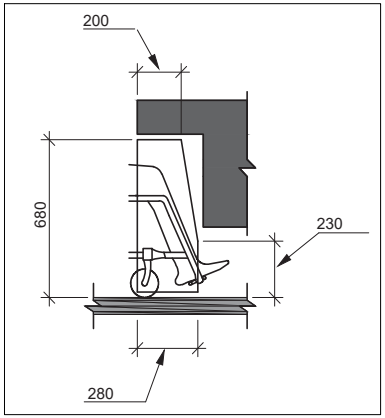


ფეხის ფალანგის
სივრცე

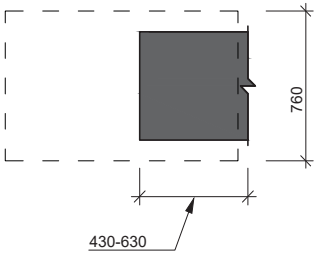


. 306.2 ( ) - -

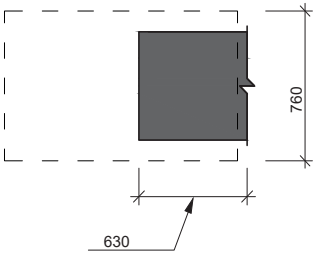
მუხლის სიმაღლემდე
სივრცე



. 306.3 ( ) -



. 306.2 ( ) - -



. 306.3 ( ) -

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

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

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა, (ს/კ 01.19.24.017.011).

პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.

პროექტის ავტორი – ი. ჩაგანავა.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

პროექტის მიზანს წარმოადგენს არსებული საწყობის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილების შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.19.24.017.011) ფართი არის 6576 კვ.მ. და მდებარეობს ქ. თბილისში, დასახლება ქვემო ალექსეევკაში. ტერიტორია მოქცეულია სპეციალური ზონა 1-ის არეალში. ტერიტორიას ჩრდილოეთის, დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთის მხრიდან საავტომობილო გზა.

აღნიშნული საწყობი წარმოადგენს 1 სართულიან 10.5 მეტრიან სიმაღლის მქონე სივრცეს სადაც იქნება დიდი გახსნილი ერთიანი სივრცე, შენობაში მოეწყობა რკინის არაალებადი დანადგარები. არ იგეგმება შენობის გატიხვრა ან 2 დონედ გადაკეთება, გამოყენებული

იქნება რკინის კონსტრუქცია რაზეც გარედან მოეწყობა და შენობა შეიფუთება სენდვიჩპანელებით, ასევე გადახურვაც იქნება სენდვიჩპანელის.

საწყობი (ა ბლოკი)-ის წარმოადგენს ფერმულ კონსტრუქციას.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“.

ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

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

საპროექტო შენობა ერთსართულიანია და მოიცავს სასაწყობე ფართს. შენობის სართული უზრუნველყოფილია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობით. 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).

1) შენობების ბლოკები.

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

სართულის 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 სივრცისთვის 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 შესასვლელებამდე. შენობის შესასვლელები მდებარეობს

პირველი სართულის იატაკის დონეზე (0.00 ნიშნულზე), შესაბამისად პანდუსის მოწყობას არ საჭიროებს.

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 (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, გამოწევით **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.

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

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

საპროექტო შენობა ერთსართულიანია, გასასვლელებით სართულის იატაკის დონეზე (0.00 ნიშნულზე), შესაბამისად, გზა-კიბე და პანდუსი მოწყობილი არ აქვს.

პროექტის მიხედვით შენობას მისაწვდომი გაღებადი ფანჯრები არ გააჩნია, რომლებიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის.

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობის სართულზე მოწყობილია მისაწვდომი ერთადგილიანი ტუალეტის ოთახი (ფართობით 4.0 მ^2), შესაბამისი სველი წერტილებით, რომელიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-6 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან და ხელსაბანის ნაკვეთურთან, ასევე, გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად. უნიტაზის და ხელსაბანის მდებარეობა, უნიტაზის თავისუფალი სივრცის სიგანე (1500 მმ) და სიღრმე (1400 მმ), უნიტაზის უკან და გვერდითა კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს. მისაწვდომი უნიტაზი მდებარეობს კედლის ერთ მხარეს ბოლო ნაწილში. უნიტაზის შუა ხაზი კედლის მხრიდან დაცილებულია 450 მმ-ით, ხოლო დასაჯდომის სიმაღლე იატაკიდან 450 მმ-ია, **604.2** და **604.4 ქვეთავების** შესაბამისად. სველ წერტილში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, ასევე, კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ), „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** ნორმების გათვალისწინებით.

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

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" მიხედვით, **მე-7 თავის** მოთხოვნებს შეესაბამება, 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.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებული სასაწყობო სივრცე მთლიანად მისაწვდომია, სივრცეში გადაადგილება შესაძლებელია შეუფერხებლად და შეესაბამება **მე-8 თავის** მოთხოვნებს.

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

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, დასახლება ქვემო ალექსეევკაში, (ს/კ 01.19.24.017.011). არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სასაწყობე 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

06.02.2024 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:** „საყოლმშენსახპროექტი" **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 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი