განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.098) დაპროექტებული, გ.რ.გ-თი გათვალისწინებულ მრავალ ფუნქციური კომპლექსის (მეხუთე ბლოკის) არქიტექტურული პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს

1. მცირედით შესწორდა ფასადები.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებები შეტანილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე წარმოდგენილ განახლებულ ექსპერტიზაში

ექსპერტი: ლევანი ოქროპირიძე

31.10.2024

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.098) დაპროექტებული, გ.რ.გ-თი გათვალისწინებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (მეხუთე ბლოკის) არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინეს არქიტექტორმა: ბექა კიკალიშვილმა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო 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 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 განემარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. **წესები** - შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური მიერ შეთანხმებული გრგ #118. პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (მეხუთ ბლოკს) დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, საკადასტრო კოდი: 01.10.10.025.098 ფართობი - 5854.0 მ2 საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით და სამხრეთით, ესაზღვრება მისასვლელი გზები. ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა შედგება 2 მიწისქვეშა და 30 მიწისზედა სრული სართულისგან. მიწისქვეშა სართულზე განთავსებული ავტოსადგომი, მიწის პირა და პირველ სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, მეორე-მეოთხე სართულებზე განლაგებულია საოფისე ფართები. ხოლო მეხუთ სართულიდან ზევით საცხოვრებელი ბინები. შენობას აქვს 4 კიბის, უჯრედი, მათგან 1 ემსახურება -1 და მიწისპირა სართულს, 1 ემსახურება მიწისპირა და პირველ სართულ, ხოლო დანარჩენი ორი ერთმანეთთან შენობის ყველა აკავშირებს. სართულს შენობაში მოწყობილია 5 ლიფტი, რომელთა კაბინის ზომები მისაწვდომია შშმ პირთათვის. ლიფტში შესაძლებელია საკაცის განთავსება.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, დიაფრაგმებით და არმირებული ბეტონის კედლებით (მიწისქვეშა ნაწილში). შენობის საძირკველი - რკინაბეტონის ფილა.

4. ძირითადი ნაწილი

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

წესების მე-3 თავის მიხედვით საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები **წესების** 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

- **სც-2 (310.4)** საცხოვრებელი ჯგუფი (საცხოვრებელი ბინები), რომელიც მოიცავს მრავალბინიან სახლებს. ეს დაკავებულობები განლაგებულია ნაგებობების მეხუთე დან ოცდამეცხრე სართულის ჩათვლით. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- **სწ-2 (311.3)** სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს ავტოსადგომ გარაჟებს და არა წვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს. ეს დაკავებულობა განლაგებულია -2 და -1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი საწყობებისთვის 18.6 მთლიანი და ავტოსადგომისთვის 18,6 მთლიანი

- **სწ-1 (311.2)** სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს სხვადასხვა მასალის საწყობს. ეს დაკავებულობა განლაგებულია ყველა სართულზე, სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 46,5 მთლიანი. სასაწყობო ჯგუფი, ტანსაცმლის გასახდელები. ეს დაკავებულობა განლაგებულია მიწისპირა და პირველ სართულზე. ვინაიდან ის არის ტანსაცმლის შესანახი და იქ პერიოდულად მოუწევთ ბევრ დამკავებლებს ერთდროულად ყოფნა - მისთვის შეირჩა თავშეყრის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 1.4 სუფთა.

- **სქ (304.1)** საქმიანი ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს „მონაცემთა ელექტრონული დამუშავებას“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია -1 სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9.3 მთლიანი

- **დს (312.1)** დამხმარე ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს „წყლის ავზებს“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია -1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 27.9 მთლიანი.

- **თვ-3 (303.4)** თავშეყრის ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს „თავშეყრის ჯგუფს გართობისათვის“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია მიწისპირა და პირველ სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 4.7 მთლიანი

- **სვ (309.1)** სავაჭრო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს „საცალო და საბითუმო მაღაზიებს“ ეს დაკავებულობა განლაგებულია მიწისპირა სართულზე სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 2,8 მთლიანი.

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- შენობა განისაზღვრა I-A ტიპის კონსტრუქციად, ტიპიდან გამომდინარე მას არ აქვს სიმაღლისა და ფართობის შეზღუდვები. **წესების** 503 ქვეთავის მიხედვით ყველა დაკავებულობებისთვის სართულის ფართი, სართულიანობა და შენობის სიმაღლე შეუზღუდავია. წარმოდგენილი პროექტი სრულიად შეესაბამება **წესების** 503 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- **წესების** 601 ცხრილის მიხედვით განისაზღვრა შენობის ელემენტებისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რადგან შენობა რკინაბეტონის კონსტრუქციისაა, მისი ყველა ნაწილი, რომელიც განსაზღვრულია **წესების** 601 ცხრილში - 4 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობისაა. შესაბამისად შენობის ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** მოთხოვნებს.

- **წესების** 602 ცხრილით შეფასდა გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და შენობის ტიპის მიხედვით. რადგან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შენობის მთლიან პერიმეტრზე 9 მეტრზე მეტია - გარე კედლებს ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვებათ. გარე კედლები სრულად შეესაბამება **წესების** 601 ცხრილს.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და 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:

- -2 სართულს -6.90 ნიშნულზე (ავტოსადგომის სივრცეს) აქვს ორი გასასვლელი გზა კიბე. ის აკმაყოფილებს **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნას.

- -1 სართულს -3.60 ნიშნულზე (ავტოსადგომის სივრცეს) აქვს სამი გასასვლელი გზა კიბე. ის აკმაყოფილებს **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნას.

- მიწისპირა სართულზე 0.00 ნიშნულზე არსებულ ფართები იყოფა სხვადასხვა ფუნქციურ სივრცეებად. თითოეულ სივრცეს აქვს **წესების** 1015.1.1 ქვეთავის შესაბამის გასასვლელები. გასასვლელები ზოგ შემთხვევაში უკავშირდება გასასვლელის გზა-დერეფანს და ზოგ შემთხვევაში გადის პირდაპირ გარეთ.

- პირველ სართულს +6.00 ნიშნულზე არსებულ სატრენაჟორო დარბაზს და საცურაო აუზს აქვს ოთხი გასასვლელი გზა კიბე. ის აკმაყოფილებს **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნას.

- მეორე სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით (+11.25 დან +17.85 ნიშნული) საოფისე ფართებს აქვს ორი გასასვლელი გზა კიბე. ის აკმაყოფილებს **წესების** 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნას.

- მეხუთ სართულიდან ოცდამეცხრე სართულის ჩათვლით საცხოვრებელ ფართებს (+21.15 დან +100.35 ნიშნული) ნიშნულის ჩათვლით არსებულ სართულებს, სადაც განლაგებულია საცხოვრებელი ბინები **წესების** 1021.2 ქვეთავის მიხედვით ემსახურებათ ორი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე.

- **წესების** 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით თითოეულ სართულზე დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილები.

- გზა-კიბეები დაგეგმარებულია **წესები** 1009 და 1022 ქვეთავების შესაბამისად.

- დაცულია გზა-კიბეებს შორის მანძილი, გათვალისწინებულია გზა-კიბის კარის მუშაობის პრინციპი, გასასვლელის კვამლ გაუმტარი შემომზღუდავები და ყველა სხვა კომპონენტი, რომელიც განსაზღვრულია **წესების** 403.5 ქვეთავში.

- გზა-კიბეები შემოზღუდულია **წესების** 707 ქვეთავის შესაბამისი ცეცხლმედეგი ზღუდით. ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათზე მეტია.

- +0.00 ნიშნულზე მდებარეობს შენობიდან გამოსასვლელები დაგეგმარებულია **1022.1** ქვეთავის მიხედვით. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და პანდუსები, რომლებიც გასასვლელი საშუალებების სისტემაში გასასვლელის კომპონენტებია, უნდა მოეწყოს ამ ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და პანდუსები პირდაპირ შენობის გარეთ უნდა მიემართებოდეს ან შენობის გარე მხარემდე უნდა გაგრძელდეს **1023-ე** ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი გასასვლელის გზა-დერეფნით. გამონაკლისია **1027.1** ქვეთავში დაშვებული შემთხვევა. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ან პანდუსი არ უნდა გამოიყენებოდეს სხვა დანიშნულებით, გარდა გასასვლელი საშუალებისა.

- “4-5” ღერძებს შორის არსებული გზა-კიბის გამოსასვლელი არ ითვალისწინებს **1023.1** ქვეთავს, იგი დაგეგმარებულია **1027.1** ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებისა და პანდუსების მაქსიმუმ 50% დასაშვებია გადიოდეს შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე მდებარე ფართობების გავლით, თუ დაცულია ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

1. კიბიდან გამოსასვლელი გადის ჩაუხერგავ სავალ ბილიკზე რომელიც მიემართება გასასვლელებისაკენ რომელიც ადვილად შესამჩნევია და დაყენებულია შესაბამისი ნიშნები.
2. შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე მთელი ფართობი ქვემოთ მდებარე ფართობებისაგან გამიჯნულია კონსტრუქციით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება შემომზღუდავისთვის განსაზღვრულ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.
3. შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე შიგა გასასვლელის გამავალი ბილიკი მთლიანად დაცულია ავტოსაშხეფი სისტემით. შენობიდან გამოსასვლელის დონის ყველა ნაწილი, რომლებიც მოიცავს გასასვლელ ბილიკთან მისადგომს, დაცულია **903.3.1.1** ან **903.3.1.2** ქვეთავების შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით.

- “2-3”; “3-4”; “6-7”; ღერძებს შორის არსებული გზა-კიბის გამოსასვლელი გზა-დერეფანი მოწყობილია **1023.5** ქვეთავის მიხედვით. გასასვლელის გზა-დერეფნის ღიობის დამცავები უნდა აკმაყოფილებდეს **716-ე** ქვეთავის მოთხოვნებს. **402.8.7** ქვეთავში დაშვებულის გარდა, გასასვლელის გზა-დერეფანში უნდა მოეწყოს მხოლოდ ის ღიობები (გარდა შიგა ღიობებისა), რომლებიც საჭიროა დაკავებული სივრცეების გასასვლელის გზა-დერეფანთან მისადგომად ან გასასვლელის გზა-დერეფნიდან გამოსასვლელად. შესაბამისად გზა-კიბიდან გამოსასვლელი რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და დერეფნიდან

გამოსასვლელი კარი რომელიც ემსახურება 0 სართულზე არსებულ ფართებს არის აუცილებელ გასასვლელი ღიობი. რაც თვალისწინებს 41 დადგენილების **1023** ქვეთავს.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- ნაგებობაში პროექტით გათვალისწინებულია ოთხი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მათი სიგანეები არის 110 სანტიმეტრზე მეტი. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი **წესების** 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური **წესების** 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.

- სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს **წესების** 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება **წესების** 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს **წესების** 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკმაყოფილებს **წესების** 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- **წესების** 1006 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები,) ყოველთვის უნდა იყოს განათებული და უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო ელექტრო მომარაგებით, გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

- **წესების** 1006.3.1 განათებულობის დონე საგანგებო ელექტრომომარაგების დროს. საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე,

0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობა-ნაგებობების ოთხი შესასვლელი ადაპტირებულია შშმ პირთათვის. ყველა შესასვლელი მდებარეობს მიწის დონეზე. საიდანაც მოხვედრა შეიძლება ლიფტებთან მათი საშუალებით შშმ პირს შეუძლია მოხვედრა ყველა სართულზე.

- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- ყველა კარი, ყველა დერეფანი და ყველა სივრცე არის მისაწვდომი. პროექტი სრულად აკმაყოფილებს **წესების** 11 თავის მოთხოვნებს.

- მისაწვდომ გასასვლელ საშუალებებს საჭირო არ არის ემსახურებოდეს თავშესაფრის ფართობები, ვინაიდან ნაგებობის ძირითადი დაკავებულობა არის სც-2, რაც შეესაბამება **წესების** 1007.3 პუნქტის მე-6 გამონაკლისს.

- ლიფტებში დაყენებულია დაწნევის სისტემა **წესების** 713.14.1 ქვეთავის გამონაკლისი 6-ის მიხედვით,

- ტერიტორიაზე მოწყობილია **წესების** 1106.1 ცხრილის მიხედვით მისაწვდომი ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა.

- ნაგებობა სრულად აკმაყოფილებს **წესების** მე-11 თავის მოთხოვნებს.

- ნაგებობაში შესასვლელების 50%-ზე მეტი **წესების** 1105.1 ქვეთავის მიხედვით არის მისაწვდომი.

- **წესების** 1104 ქვეთავის მიხედვით სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი

7. ლიფტების შეფასება:

- **წესების** 403.6.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით შენობაში მოწყობილია სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მისადგომი ორი ლიფტი (1600 კგ-ზე მეტი ტვირთამწეობის), რომელიც დაგეგმარებულია **წესების** 1707 ქვეთავის შესაბამისად. ეს ლიფტები აკავშირებს ყველა სართულს.

- **წესების** 1707.7 ქვეთავის მიხედვით სახანძრო სამაშველო ლიფტებს ყველა სართულზე აქვს 14 კვ/მ-ზე მეტი ფართობის მქონე ლიფტის ფოიეები.

- შენობაში ასევე განლაგებულია 3 ლიფტი, აქედან 2 ლიფტი აკავშირებს -2 სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით არსებულ ფართებს, ხოლო მესამე ლიფტი ჩერდება ყველა სართულზე.

- ლიფტების დაგეგმარებისას გამოყენებულია **წესების** 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ის აკმაყოფილებს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს ASME A117-ის მიხედვით

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავების სტრუქტურული მთლიანობა აკმაყოფილებს წესების 403.2.3.1 - 403.2.3.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- სახანძრო სამაშველო ლიფტების კაბინის ზომები განსაზღვრულია წესების 1702.4 ქვეთავის მიხედვით. ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,15 X 0,6 ზომის საკაცის შეტანა.

- ლიფტის შახტის საჰაეროების დაგეგმარება და ფართობი შეესაბამება **წესების** 1704.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო ნაგებობების გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

- ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს **წესების** 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 601ცხრილის მოთხოვნებს.

- დაცულია 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნები, მომიჯნავე სართულების ღიობების ერთმანეთისგან შვეულ დაშორებებთან მიმართებაში.

- გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს, შემდეგი სქემით:

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ.)	დაუცველი ღიობების პროცენტულობა
1-8 ღეძებში	>9.0მ	აკმაყოფილებს
8-1 ღერძებში	>9.0მ	აკმაყოფილებს
ა-თ ღეძებში	>9.0მ	აკმაყოფილებს
თ-ა ღერძებში	>9.0მ	აკმაყოფილებს

- გარე კედლების ანაწყობი, გამოყენებული მასალები და მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 14 თავის მოთხოვნებს

9. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია **წესების** 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **I-A** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილა რომელსაც აქვს 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახურავის ფილის ზედაპირზე განლაგებულია არა წვადი (ქვაბაბის) თბოსაიზოლაციო ფენილი, ქვიშა ცემენტის მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი. სახურავის ანაწყობი **წესების** 15 თავის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

- სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება შიდა გასასვლელის გზა-კიბეები. სახურავს ზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს **წესების** 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს

- სახურავი **წესებთან** შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

10. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამოჯვნების შეფასება:

შენობა-ნაგებობაში შვიდი სხვადასხვა დაკავებულობაა, ყველა ფართი ერთმანეთისგან იმიჯნება 1 საათიანი ცეცხლმედეგი ტიხრებით, (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებითა და ბეტონის კედლებით), რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508,4 ცხრილთან.

11. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

- წესების 903 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე შენობა მთლიანად აღჭურვილია წესების 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ავტოსაშხეფი სისტემით. ავტოსაშხეფი სისტემის მონტაჟი უნდა მოხდეს NFPA 13 - ის მიხედვით.

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

- **წესების** 905.1 ქვეთავის მიხედვით დერეფანში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები, რომლებიც უნდა დაყენდეს NFPA 14 - ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- **წესების** 907.2.9 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სც-2 დაკავებულობებში დერეფნებში დაყენებულია წესების 907.2.9.1 ქვეთავის შესაბამისი ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემებს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად.

- **წესების** 907.2.9.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217-ის შესაბამისი კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 - 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72-ის მიხედვით.
- საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ საზღვართან მოწყობილია **წესების** 912 ქვეთავის შესაბამისი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, რომელიც განთავსებულია NFPA სტანდარტების შესაბამისად და აკმაყოფილებს **წესების** 912.2 – 912.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

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

- ნაგებობების -2 და -1 სართულზე არსებულ ავტოსადგომებს **წესების** 1602.3-ის გამონაკლისის მიხედვით არ ესაჭიროება ტუალეტი

- საცხოვრებელ სართულებზე ყველა ბინაში მოწყობილია საჭირო რაოდენობის ტუალეტები (**წესების** 1602.1 ცხრილი)

13. ხანძრის მართვის ცენტრის შეფასება:

- **წესების** 911 ქვეთავის მიხედვით საპროექტო შენობა-ნაგებობაში მდებარეობს ხანძრის მართვის ცენტრი.

- მისი ზომა განსაზღვრულია **წესების** 911.1.3 ქვეთავის მიხედვით.

- გამიჯნულია სხვა სივრცისგან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლით რაც აკმაყოფილებს **წესების** 911.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- განლაგებულია ნულ სართულზე ადვილად მისადგომ სივრცეში.

14. ავტოსადგომების შეფასება:

ნაგებობაში მოწყობილია ავტოსადგომები, რომლებიც **წესების** დაცვითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს მის ყველა მოთხოვნას.

- ავტოსადგომის შიდა სივრცეში განლაგებულ დახურულ ავტოსადგომებს, ემსახურება ცალმხრივი საავტომობილო გზები, რომლის სიგანე არის 3,5 მეტრზე მეტი. ის აკმაყოფილებს **წესების** 406.9.4.1 ქვეთავის

- ავტოსადგომის შიდა სივრცეში მოწყობილია ორმხრივი საავტომობილო პანდუსები, რომლის სიგანე არის 6.5 მეტრი. ის შესაბამისობაშია **წესების** 406.9.4.1 მოთხოვნებთან.

- საავტომობილო გზების და მოხვევის რადიუსი აკმაყოფილებს **წესების** 406.9.4.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ავტოსადგომების ზომები, განლაგებისა და გასასვლელების მიმართ მოთხოვნები განსაზღვრულია **წესების** 406.9.4.3.1 ცხრილის მიხედვით და აკმაყოფილებს მის მოთხოვნებს.

- **წესების** 406.9.2.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილია მისაწვდომი ავტოსადგომები, რომლებიც დაგეგმარებულია ICC A117.1-ის ნორმების მიხედვით.

- საავტომობილო პანდუსები დაგეგმარებულია წესების 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით.

დასკვნა

ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.10.025.098) დაპროექტებული, გ.რ.გ-თი გათვალისწინებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (მეხუთე ბლოკის) არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ლევანი ოქროპირიძე

ლევანი ოქროპირიძე

ქ. თბილისი
ბურძგლას ქუჩა N12

595 65 15 56

OKROPIR@GMAIL.COM

განათლება

2003-2007 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი.
ენერგეტიკის და ტელეკომუნიკაციის ფაკულტეტი.
სპეციალობა - ინჟინერი, **ბაკალავრი**

2010-2012 თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია.
არქიტექტურის ფაკულტეტი.
სპეციალობა - ინტერიერის დიზაინერი, **მაგისტრი**

2017- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი.
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი
II კურსის სტუდენტი - **დოქტორანტურა**

2022- თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია.
არქიტექტურის ფაკულტეტი.
სპეციალობა - სამოქალაქო არქიტექტურა,
I კურსის სტუდენტი - **მაგისტრი**

სამუშაო გამოცდილება

2006-2011 - შპს „დ პლუსი“ - სამშენებლო კომპანია არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, შეთანხმება შესაბამის ორგანოებთან)

2011_დან 2012 წლამდე - შპს „საინვესტიციო დეველოპერულიკომპანია ათორი“ - სამშენებლო კომპანია მთავარი არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, შეთანხმებაშესაბამის ორგანოებთან)

2018_დან - შპს „ევროპროექტი“ - მთავარი არქიტექტორი (პროექტის შედგენა, არქიტექტურული ექსპერტიზა, შეთანხმებაშესაბამის ორგანოებთან)

შესრულებული არქიტექტურული პროექტები

2012 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ცაგარელის ქუჩა N52 - AR191852

2013 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ყუშიტაშვილის ქუჩა N84 - AR1160127

2014 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - მუხრანის ქუჩა N70 - AR1258268

2015 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - დიდი დილომი - AR1316304

2015 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - დიდი დილომი - AR1339822

2015 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ცაგარელის ქუჩა N19 AR1354800

2015 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - ხეხილსანერგე მეურნეობა - AR1358928

2016 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - წყალტუბოს ქუჩა N27 AR1397535

2016 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ბელიაშვილის ქუჩა N22 AR1394474

2016 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - მუხაძის ქუჩა N4 AR1448946

2017 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
III კლასი - ჩუბინაშვილის ქუჩა N27 AR1566403

2018 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - ღისის ტბის მიმდებარედ - AR1647595

2019 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - ხეჩუაშვილის ქუჩა N11 - AR1659815

2019 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ისანი - AR1657681

2019 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - დელისის ქუჩა N24ბ - AR1710377

2021 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - ფრედერიკ მონპერის ქუჩა N20 - AR1805061

2021 წელი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
II კლასი - ილია შეყილაძის ქუჩა N26 - AR1859068

2021 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - გორგასლის ქუჩა N40 - AR1828271

2022 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - იყალთოს გორის ქუჩა N18 - AR1880744

2022 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ბერი გაბრიელ სალოსი გამზირი N57ა - AR1885885

2023 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
IV კლასი - ლევან გოთას ქუჩა N24ა - AR1924401

შესრულებული არქიტექტურული ექსპერტიზები

2017 წელი - საგამოფენო დარბაზი - თბილისი - 01.72.14.043.690

2017 წელი - სასტუმრო - ქობულეთი - 20.42.08.549

2017 წელი - მესტიის აეროპორტის ადმინისტრაციული შენობა

2017 წელი - სასტუმრო - თბილისი 01.19.14.003.116

2018 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - რუსთავი 02.03.04.359

2018 წელი - თბოსადგურის დამხმარე შენობები - გარდაბნის 81.15.30.086

2018 წელი - სასტუმრო - თბილისი 01.17.13.041.018

2019 წელი - კომერციული ობიექტი - თბილისი - 01.17.14.001.248

2019 წელი - სასტუმრო - ქობულეთი - 20.42.01.104

2019 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.01.001.189

2019 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.05.006.092

2019 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.10.18.011.068

2020 წელი - სკოლა - სოფელი საქობო - 56.03.59.178

2020 წელი - სკოლა - სოფელი წაღენჯიხა - 47.11.34.002

2020 წელი - სკოლა - სოფელი ერკეთი - 28.12.22.251

2020 წელი - სკოლა - სოფელი ბოლაჯური - 61.08.23.010

2020 წელი - სკოლა - სოფელი კოხტა - 85.19.23.275

2020 წელი - უნივერსიტეტი - თბილისი- 01.13.01.005.030

2020 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.19.36.014.780

2020 წელი - კომერციული ობიექტი - თბილისი - 01.19.39.026.004

2020 წელი - საწყობი - თბილისი - 01.11.04.013.003

2020 წელი - სასტუმრო - თბილისი - 01.18.03.048.035

2020 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.11.064.033

2020 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.15.001.435

2020 წელი - სასტუმრო - შეკვეთილი - 26.01.50.205

2020 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.13.040.020

2020 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.14.005.197

2021 წელი - ღუდსახარში - თბილისი ვარკეთილი - 01.19.39.012.082

2021 წელი - სასტუმრო - თბილისი - 01.18.03.036.015

2021 წელი - კომერციული ობიექტი - თბილისი - 01.19.36.003.109

2021 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.05.006.096

2021 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.10.10.016.004

2021 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.10.06.011.092

2022 წელი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - თბილისი - 01.14.02.002.047

2022 წელი - მრავალფუნქციური შენობა - თბილისი - 01.11.13.001.122

2022 წელი - მრავალფუნქციური შენობა - თბილისი - 01.14.06.008.017

2023 წელი - სასტუმრო - ქობულეთი - 20.42.01.651

2021-2022 წელი - თბილისი მუხიანის საცხოვრებელი კომპლექსის 5 ბლოკი

2020-2023 წელი თბილისი მვ_ის საცხოვრებელი კომპლექსის 10 ბლოკი

კომპიუტერული პროგრამები

AutoCAD, ArchiCAD, Revit, 3D's Max, Photoshop, CorelDraw

ენები

ქართული - მშობლიური
ინგლისური - საშუალო
რუსული - კარგი

07.07.2023

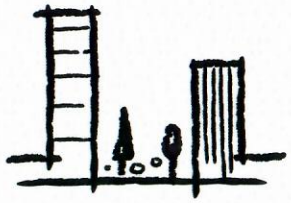
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-081

გადაეცემა

ლევან ოქროპირიძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

LEVANI OKROPIRIDZE

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000097

არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2012 წლის 25 ივლისის № 3
გადაწყვეტილებით ლევან ოქროპირიძეს მიენიჭა
ინტერიერის დიზაინის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean ნოდარ ამაშუკელი / Nodar Amashukeli /

რექტორი
Rector თინათინ კლდიაშვილი / Tinatin Kldiashvili /

თბილისი
TBILISI 05 / რიცხვი/ day 09 / თვე/month 2013 / წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000097

By Decision № 3 of 25 July 2012 of the Faculty of
Architecture
Levani Okropiridze
was awarded the Degree of Master of
Interior Design

ბ.ა.
Seal

**სარეგისტრაციო
REGISTRATION №** 155

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ლევანი

LEVANI

გვარი / LAST NAME

ოქროპირიძე

OKROPIRIDZE

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	35001052365

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
03.07.1985	05.05.2032

ხელმოწერა SIGNATURE

გარათის No / CARD No

20ID82221

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

რუსთავი

RUSTAVI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

05.05.2022

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2020

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGEO2OID82221035001052365<<<<

8507033M3205057GEO<<<<<<<<<<<0

OKROPIRIDZE<<LEVANI<<<<<<<<<<<