საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, მაფინების საცხობი საამქროს შენობის არქიტექტურული პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისში, კახეთის გზატკ 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი, ს.კ (01.19.14.005.057)
პროექტის შემსრულებელი– საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – მ. კვესელავა.
არქიტექტორი – ზ ლოლაშვილი.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ და „საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 1 მარტიდან ამოქმედებული №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 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 საფუძველი და მიზნები:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. პროექტის მიზანია მაფინების საცხობი საამქროს შენობის დაგეგმარება, მოქმედი კანონმდებლო-ბის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკ 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია (01.19.14.005.057) ფართობით 3532.0 მ2. ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება შპს ‘‘ინტერნეიშენალ ბეიკერ ჰაუსი‘‘-სსაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთიდან საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო სამხრეთიდან და დასავლეთიდან სააქციო საზოგადოება ‘‘არგო‘‘-ს საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთები.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

პროექტის კონცეფცია და მისი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა განაპირობა მისმა ფუნქციამ და გარემომ, რომელიც გადაწყვეტილია თანამედროვე რკინაბეტონის კონსტრუქციის საამქრო შენობისსტილში, სადაც მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია თეთრი ფერის სენდვიჩპანელებიასევე თეთრი ფერის მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 518.350, შენობის ცოკოლი რკ.ბეტონისაა, რომლის მაქს. სიმაღლე 1.20 მეტრია შენობის კარკასი წარმოადგენს რკ/ბეტონის კონსტრუქციას , სახურავი ფერმებითაა გადაწყვეტილი. პროექტი აგრეთვე ითვალისწინებს არსებული მსუბუქი კონსტრუქციის შენობის ინტეგრირება-რეკონსტრუქციას საერთო
გეგმარებაში. საამქროს თანამშრომლების გასახდელები, საშხაპეები და ა.შ. გათვალისწინებულია არსებული შენობის პირველ სართულზე, ხოლო ადმინისტრაციული ნაწილი განთავსდება საპროექტო შენობის მეორე სართულზე. შენობა აღჭურვილია პანდუსით და ლიფტით შშმ პირთათვის. ფასადები და სახურავი შემოსილია სენდვიჩ პანელებით, შესაბამისად 5 და 8 სმ სისქის.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 41. ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები, 57 და 14-39 დადგენილებები.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართი..... 3532.0 მ2
2. განაშენიანების ფართი 3299.5 მ2
3. საამქროს ფართი 1706.7 მ2

მოცემულ შენიშვნებთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ საპროექტო შენობის სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზის თავისუფალი სიგანე და მოხვევის რადიუსი შეესაბამება **915.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს, სადაც გზის სიგანე და მოხვევის რადიუსი მოთხოვნილია ყველა ჯგუფის შენობა-ნაგებობისთვის, რომელთა სახანძრო—ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება **10 მეტრს** - არანაკლებ **3.5 მეტრისა**. წარმოდგენილი საპროექტო შენობის სიმაღლე **8.8 და 5.7 მეტრის** სიმაღლისაა, შესაბამისად გზის თავისუფალი სიგანე და გზის მოხვევის შიდა რადიუსი **3.5 მეტრია.**

915.11 ქვეთავის მოთხოვნით, სც, თვ, სვ, სქ, დწ და დს ჯგუფში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **23 მეტრს არ აღემატება**, გზის მოწყობას სულ მცირე, **ერთი მხრიდან** ითვალისწინებს, რასაც წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს.

რაც შეეხება საპროექტო შენობაში ავტომატური საშხეფი სისტემის მოწყობას, მოგახსენებთ, რომ სამრეწველო **სმ-1 ჯგუფის** დაკავებულობას, **დადგენილება N41-ის** მიხედვით, ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დააყენონ ყველა შენობაში, რომლებიც შეიცავენ სმ-1 ჯგუფის დაკავებულობებს, თუ ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთი მდგომარეობაა:

1. **სმ-1 ჯგუფის** დაკავებულობაში ხანძრისგან დაცული ფართობი **1115 მ^2-ს აღემატება;**
2. **სმ-1 ჯგუფის** დაკავებულობაში ხანძრისგან დაცული ფართობი მიწის დონიდან **სამ სართულზე მაღლაა;**
3. **სმ-1 ჯგუფის** დაკავებულობის ხანძრისგან დაცული ფართობის საერთო ფართობი ანტრესოლიანად ყველა იატაკზე **2300 მ^2-ს აღემატება;**

წარმოდგენილი პროექტის **1 სართულზე, სმ-1 ჯგუფის** დაკავებულობას **1093.5 მ^2** აქვს დაკავებული, შენობის **მეორე სართულზე, სმ-1-ის ჯგუფის** დაკავებულობას **514,5 მ^2** აქვს დაკავებული.

აქედან გამომდინარე, წარმოდგენილი საპროექტო შენობა ავტომატური საშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

ძირითადი ნაწილი

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 გამოსასვლელები 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.

1) დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მაფინების საცხობი საამქროს შენობის არქიტექტურული პროექტი, საიდანაც განხილულია მიწისპირა ერთსართულიანი **B II ტიპის** საწარმო შენობა და ორსართულიანი ასევე **B II ტიპის** შენობა. პროექტში გამოყენებულია **სამრეწველო, საოფისე, სასაწყობო და დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304, 306, 311 და 312 ქვეთავებს.**

დაკავებულობის დატვირთვა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

შენობის მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნ.) დათმობილი აქვს მაფინების საწარმო, რომელიც 306.2 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც საქარხნო-სამრეწველო **სამრეწველო (სმ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 691.1 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=114**.

პირველ სართულზე განთავსებულია დისტრიბუციის, მძღოლის, ტექნოლოგის ოთახი და სამრეცხაო, რომელიც 304 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 118.0 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=16**.

ასევე პირველ სართულზე განთავსებულია ფორმების და ნედლეულის საწყობი, რომელიც 311.2 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც სასაწყობო **(სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 356.1 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 46.5 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=10**.

ხოლო მაცივრები, რომელიც 311.3 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც სასაწყობო **(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 356.1 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 46.5 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=10**.

შენობის მეორე სართულზე (4.32 ნიშნ.) დათმობილი აქვს მაფინების საწარმო, რომელიც 306.2 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც საქარხნო-სამრეწველო **სამრეწველო (სმ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 495.5 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=54**.

მეორე სართულზე განთავსებულია საკონფერენციო, სასადილო-სამზარეულო, დირექცია, არქივი, შესყიდვების რომელიც 304 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 198.4 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=70**.

ასევე მეორე სართულზე განთავსებულია ტარის შესანახი და საწყობი, რომელიც **311.2 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც სასაწყობო **(სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **137.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4**.

ხოლო დამხმარე ფართობი, რომელიც **312.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც დამხმარე **(დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **79.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების ჯამი – 2163.7 მ².
დაკავებულობის დატვირთვის **ჯამური** მაჩვენებელი **დდ=274.**

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

არსებული და საპროექტო შენობები **II-B** ტიპისაა. **II-B ტიპის** შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (ლითონის ღეროვან სივრცითი კარკასი შემოფარგლულია "ქვაბამბის სენდვიჩის" პანელებით), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული მონოლითური რკინაბეტონის ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (ლითონის ფერმაზე მოწყობილი მეტალო-კრამიტის ბურვილი "ქვაბამბის" იზოლაციით) აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით და შენობაში

არსებული დაკავებულობის საფუძველზე შენობისთვის განსაზღვრულია კონსტრუქციის **II-B** ტიპი.

პროექტის მიხედვით, ზემოთაღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი (**721 ქვეთავში** აღწერილ მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე) შეადგენს **1** საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში II- B** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. გარე კედლების (ლითონის ღეროვან სივრცითი კარკასი შემოფარგლულია "ქვაბამბის სენდვიჩის" პანელებით) ცეცხლმედეგობის ხარისხი **0.5**-საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმალურ ხანძარსაწინააღმდეგო **1**-საათიან ხარისხს.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს **2** საათს, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების (ლითონის კონსტრუქცია კვადრატული მილებით) ცეცხლმედეგობის ხარისხი – **1** საათს, რაც შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

მე-5 თავის 503-ე ცხრილის მიხედვით, **II-B** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის განსაზღვრულია:
სამრეწველო (სმ-1) ჯგუფის დაკავებულობითვის: სიმაღლე – **16.8 მ**, სართული – **2** და ფართობი – **1440 მ²**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია: სიმაღლე – **9.5 მ**, სართული – **2** და ფართობი – **1186.6 მ²**.

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობითვის: სიმაღლე – **16.8 მ**, სართული – **4** და ფართობი – **2140 მ²**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია: სიმაღლე – **9.5 მ**, სართული – **2** და ფართობი – **316.4 მ².**

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობითვის: სიმაღლე – **16.8 მ**, სართული – **3** და ფართობი – **1630 მ²**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია: სიმაღლე – **9.5 მ**, სართული – **2** და ფართობი – **493.34 მ².**

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობითვის: სიმაღლე – **16.8 მ**, სართული – **4** და ფართობი – **2420 მ²**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია: სიმაღლე – **9.5 მ**, სართული – **1** და ფართობი – **87.6 მ².**

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობითვის: სიმაღლე – **16.8 მ**, სართული – **2** და ფართობი – **790 მ²**, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია: სიმაღლე – **9.5 მ**, სართული – **4** და ფართობი – **79.8 მ².**

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი სამრეწველო შენობა ორსართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **9.5 მ** და საერთო ფართობით – **3155.3 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 გამოსასვლელები.

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.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, **სამრეწველო (სმ-1, სქ, სწ-1)** დაკავებულობებისთვის გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური მანძილი ორგასასვლელიანისთვის დასაშვებია იყოს **60** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია მაქსიმალური ასევე **60.0** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს აღნიშნული ცხრილის მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის ერთი ნაწილის გასასვლელთან მისადგომის ორ გზა-კარს შორის გამმიჯნავი მანძილი **42.0** მეტრია, რაც სივრცის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (**77.0** მეტრის) ნახევარზე მეტია, რაც აკმაყოფილებს **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნას. შენობიდან გამოსასვლელები მდებარეობს მიწის დონის 0.00 ნიშნულზე მოწყობილ ბაქნებზე, რომლებიც გარე კიბით და 8%-იანი დახრის პანდუსებით უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს -1.08 ნიშნულზე (პანდუსის სვლის ამაღლება 1.08 მ, სიგრძე 13.5 მ).

1701.5 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, **2-სართულიანი** შენობა **აუცილებელი** ლიფტის მოწყობას არ საჭიროებს, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი ლიფტის მოწყობა, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და ასევე, აკმაყოფილებს **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში შშმ პირთა სავარძლის შესვლის შესაძლებობას. ლიფტის შახტის ზომებია: 1.60 მ x 2.00 მ, ხოლო კაბინის 1.10 მ x 1.50 მ.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც აკავშირებს შენობის ორივე სართულს.

გასასვლელამდე სავალი მანძილები ყველა დაკავებულობისთვის აკმაყოფილებს **1016.2 და 1021.2.2 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (1.1 მ) 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 1.25 მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა 28 სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – 16 სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი, მეორე სართულზე არსებული დერეფანი მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – 2 საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე (1.2 მ) 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 გათვალისწინებულია 1.6 მეტრი სიგანის დერეფნები.

გასასვლელი 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 **0.82 მეტრს** ყველა სართულზე, ხოლო მთავარი გასასვლელები **0.00** ნიშნულზე **1.40 და 0.85 მეტრის** სიგანისაა.

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

6) მისაწვდომობის შეფასება.

მე-11 თავის, **1104.1 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (ШМ) პირის სანკვანძებთან 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.

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

1 – 11 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.0** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **45 %**, ხოლო წარმოდგენილია **11.3 %**.

ა – ი ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **4.8** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **8.2 %**.

5* – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **14.8** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

ი – ზ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **20.1** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

ე – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **4.9** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **6 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

1505.1 ცხრილის თანახმად, საწარმო შენობის სახურავის მინიმალური ბურულების კლასიფიკაციით, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციის **II-B** ტიპისთვის განსაზღვრულია **C** კლასის სახურავის ანაწყობები. **1505.4 ქვეთავის** თანახმად, **C** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას.

საპროექტო საწარმო შენობას აქვს ორქანობიანი გადახურვა. სახურავი ეყრდნობა ლითონის ფერმებს და გადახურულია ლითონის ფერმაზე მოწყობილი ლითონის ფერმაზე მოწყობილი მეტალო-კრამიტის ბურვილით ("ქვაბამბის" იზოლაციით), რომელიც ერთსაათიანი

ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და **B** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. **1505.3 ქვეთავის** მიხედვით, **B** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.

საპროექტო შენობის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლისზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილებისა და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს **1** საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში II- B** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ **0-**საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საოფისე შენობას აქვს ორქანობიანი ლითონის კონსტრუქციის გადახურვა, თაბაშირ-მუყაოს ფილების შეკიდული ჭერით. 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.
სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1502.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საოფისე შენობას ორქანობიანი ლითონის კონსტრუქციის **2-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში I- A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. <u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო საწარმო შენობაში წარმოდგენილი დაკავებულობა **(სმ-1, სქ, სწ-1, სწ=2**) გამმიჯნავი კედლების და თარაზული ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათია, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

1023.3 ქვეთავის მოთხოვნით, გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი კედლების, იატაკისა და ჭერის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ უნდა იყოს, **1** საათზე ნაკლები, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, რაც შეესაბამება აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.

ლიფტის და 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 ქვეთავის** 1 საათიან მოთხოვნას.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობის სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზის თავისუფალი სიგანე და მოხვევის რადიუსი შეესაბამება **915.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს, სადაც გზის სიგანე და მოხვევის რადიუსი მოთხოვნილია ყველა ჯგუფის შენობა-ნაგებობისთვის, რომელთა სახანძრო—ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება **10 მეტრს** - არანაკლებ **3.5 მეტრისა**. წარმოდგენილი

საპროექტო შენობის სიმაღლე **8.8 და 5.7 მეტრის** სიმაღლისაა, შესაბამისად გზის თავისუფალი სიგანე და გზის მოხვევის შიდა რადიუსი **3.5 მეტრია.**

915.11 ქვეთავის მოთხოვნით, სც, თვ, სვ, სქ, დწ და დს ჯგუფში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **23 მეტრს არ აღემატება**, გზის მოწყობას სულ მცირე, **ერთი მხრიდან** ითვალისწინებს, რასაც წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს.

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

903 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობას ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება არ მოეთხოვება.

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

905 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო საწარმო შენობაში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების სისტემა.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

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

909 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობის გარედან გათვალისწინებულია ერთი სახანძრო ჰიდრანტის დაყენება.

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე 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 **სმ-1, სქ** და **სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

პირველ სართულზე მოთხოვნილია:

- 1 უნიტაზი და 1 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

ხოლო წარმოდგენილია:

- 7 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის შადრევანი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;
- 3 საშხაპე ქალის;
- 2 საშხაპე კაცის;

მეორე სართულზე მოთხოვნილია:

- 1 უნიტაზი და 1 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

ხოლო წარმოდგენილია:

- 7 უნიტაზი და 8 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის შადრევანი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;

<u>წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით</u>.

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“ და 2021 წლის 1 მარტიდან ამოქმედებული ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ 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, კახეთის გზატკ. 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი, ს.კ (01.19.14.005.057) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მაფინების საცხობი საამქროს შენობის არქიტექტურული პროექტის 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

27.02.2025 წ.





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 უნივერსიტეტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ. 4 ივლისის გადაწყვეტილებით ქ.ვ. მაისურაძეს მინიჭებულ იქნა

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქ. თბილისი 1987 წ. „28" ×

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

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

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს სამრეწველო დანიშნულების, კერძოდ, მაფინების საცხობი ქარხნის შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისში, კახეთის გზატკ 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი, ს.კ (01.19.14.005.057)
პროექტის შემსრულებელი– საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ზუმა".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – მ. კვესელავა.
არქიტექტორი – ზ ლოლაშვილი.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკ 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია (01.19.14.005.057) ფართობით 3532.0 მ2. ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება შპს ‘‘ინტერნეიშენალ ბეიკერ ჰაუსი‘‘-სსაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთიდან საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო სამხრეთიდან და დასავლეთიდან სააქციო საზოგადოება ‘‘არგო‘‘-ს საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთები. პროექტის კონცეფცია და მისი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა განაპირობა მისმა ფუნქციამ და გარემომ, რომელიც გადაწყვეტილია თანამედროვე რკინაბეტონის კონსტრუქციის საამქრო შენობისსტილში, სადაც მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია თეთრი ფერის სენდვიჩპანელებიასევე თეთრი ფერის მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა. საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს 518.350, შენობის ცოკოლი რკ.ბეტონისაა, რომლის მაქს. სიმაღლე 1.20 მეტრია შენობის კარკასი წარმოადგენს რკ/ბეტონის კონსტრუქციას , სახურავი ფერმებითაა გადაწყვეტილი. პროექტი აგრეთვე ითვალისწინებს

არსებული მსუბუქი კონსტრუქციის შენობის ინტეგრირება-რეკონსტრუქციას საერთო
გეგმარებაში. საამქროს თანამშრომლების გასახდელები, საშხაპეები და ა.შ. გათვალისწინებულია არსებული შენობის პირველ სართულზე, ხოლო ადმინისტრაციული ნაწილი განთავსდება საპროექტო შენობის მეორე სართულზე. შენობა აღჭურვილია პანდუსით და ლიფტით შშმ პირთათვის. ფასადები და სახურავი შემოსილია სენდვიჩპანელებით, შესაბამისად 5 და 8 სმ სისქის.

ძირითადი ნაწილი

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

1) ადგილისა და შენობის ელემენტები;

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 ორსართულიანია და მოიცავს სამრეწველო, სასაწყობო და საოფისე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„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 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.

პროექტით მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის სართულები მთლიანად უზრუნველყოფილია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობით, ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" **თავი 4**-ის მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ:

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-კარი (გაბარიტული ზომებით **850X2050 მმ** და **1400X2050 მმ**) და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (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.

შენობის შესასვლელებთან, კერძოდ, 1 – 5 და 5 – 1 ღერძების მხრიდან, შშმ პირებისთვის გათვალისწინებულია 8%-იანი პანდუსის მოწყობა. პანდუსის სვლის ამაღლება 1.08 მ, სიგრძე 13.5 მ, თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.2 მ, შეესაბამება **405 ქვეთავის** მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1100მმx1500მმ, რომელიც შეესაბამება სტანდარტების **408.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

შენობაში მოწყობილია ერთი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბის კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (160 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (280 მმ), **504.2 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის გაღებადი ფანჯრები, რომელიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის, შეესაბამება **506 ქვეთავს.**

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

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობის მეორე სართულზე მოწყობილია ტუალეტის ოთახი (ფართობებით 5.8 მ^2), „ა“ ტიპის ერთეულის შესაბამისი სველი წერტილით, 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.

<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 – "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.

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 საოფისე, სამრეწველო და სასაწყობო სივრცეებში გადაადგილება შესაძლებელია შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804.1 ქვეთავის** 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, კახეთის გზატკ. 217ა, ლილო, ლოჭინისხევი, ს.კ (01.19.14.005.057) მაფინების საცხობი საამქროს 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 ქ. მაისურაძე.

08.02.2025 წ.





Georgia IDENTITY CARD პირადობის მოწმობა GEO

საქართველო

სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT: GEO
სქესი / SEX: მმ / 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
პოლიტექნიკური 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
რეგისტრაციის № 3154

Грузинский яз.

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

Kartlos Maisuradze 01021006049

Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2025.02.27 18:01:08