საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ნუცუბიძის მე-4 მრ.ს, ონკოლოგიურო ცენტრის სახმრეთ ფერდობზე ს/კ 01.14.16.015.306 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო კორექტირებული მრავალბინიანი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: კონსტანტინე ურუშაძე

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:

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.

საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები:

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.

შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

2. პროექტის აღწერილობა:

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო ტერიტორიაზე გაცემულია გაპი (ბრძანება №4806125. 12.27.2019) ამ დოკუმენტის საფუძველზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა- ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია 814 კვ/მ მდებარეობს ქ. თბილისი. ნუცუბიძის მე-4 მრ.-ს, ონკოლოგიური ცენტრის სამხრეთ ფერდობზე ს/კ 01.14.16.015.306 საკადასტრო ერთეულზე. ტერიტორია რელიეფურია, დონეთა სხვაობა 4 მეტრს აღწევს. მიწის ნაკვეთს ჩრდულო-დასავლეთ მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა, ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრების ტერიტორიები. საპროექტო არიალი იმყოფება საცხოვრებელ ზონაში. მის მიმდებარედ განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა შედგება 7 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართულისგან, შენობის -1 სართულზე განლაგებულია დახურული პარკინგები. პირველ სართულზე განლაგებულაგებულია კომერციული ფართი და ღია პარკინგი. ხოლო მეორე სართულიდან მეშვიდე სართულის ჩათვლით განლაგებულია საცხოვრებელი ბინები. კორექტირების შედეგად შეიცვალა რკინის მოაჯირების ვიზუალი, ლიფტის სამანქანის სიმაღლე, ასევე მიწისპირა სართულზე დაემატა კომერციული ფართი და გადახურვის დაემატა პერგოლები.

კორექტირების შედეგად გათვალისწინებული სამუშაოები:

აივნებზე, რომლებიც ბლოკით არის მოწყობილი, თავზე მოეწყობა თუნუქის დამცავი ქუდი, რომ აივნის იერსახე არ დაზიანდეს დროთა განმავლობაში. ასევე, აივნის ფილის წინა მხარე და აივნის ფასადი იღებება იგივე ფერში. 6-1 ფასადზე, 3-1 ღერძებში არსებული ჰორიზონტალური შავი დეკორატიული ელემენტიდან ერთი ვერ კეთდება +18.50 ნიშნულზე და შესაბამისად ხდება მისი მოხსნა. იგივე ფასადზე 4-3 ღერძებში, +0.00 ნიშნულზე ხდება გამწვანების კუნძულის ფორმის კორექტირება რელიეფის გათვალისწინებით. 1-6 ფასადზე, 1-2 ღერძებში, მომიჯნავე ნაკვეთის რელიეფიდან გამომდინარე, ხდება მოაჯირების დამატება უსაფრთხოებიდან გამომდინარე. მცირედით იცვლება აივნებზე განთავსებული რკინის ჟალუზების ფორმა, რომლებშიც განთავსდება გათბობის ქვაბი და კონდიციონერის აგრეგატი. იცვლება სახურავზე დაგროვილი წყლის ჟოლობების ტრაექტორია, ისე რომ მაცხოვრებლებს და მიმდებარე ტერიტორიას კორპუსის ექსპლუატაციისას ხელი არ შეეშალოს. იცვლება კორპუსის სადარბაზოში შესასვლელი მთავარი კარის ფორმა. ასევე, 6-1 ფასადზე +21.60 ზე არსებული პერგოლა ნაცვლად შავი ფერისა იღებება თეთრ ფერად, რადგანაც აივნებიც თეთრი ფერისაა. გეგმებზე, -3.00 ნიშნულზე 1-4 ღერძზე მოეწყობა ავზისთვის განკუთვნილი კედელი . +0.00 ნიშნულზე, ბ-6 ღერძზე დაემატა ზედა ნიშნულიდან ჩამოსული დგარი. +18.50 ნიშნულზე, შეიცვალა თუ რომელი კარი იღება და რომელი არა. +21.60ზე ლიფტის სამანქანოს დაემატა კარი.

მოცემული კორექტირების შედეგად არ ირღვევა 41 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები, შესაბამისად კორექტირებული პროექტი აკმაყოფილებს 41 დადგენილების მოთხონვებს.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირველს წარმოადგენს ფორმირებული რკინაბეტონის ფილას და ხიმინჯებს, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშია გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

ძირითადი ნაწილი:

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

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

- მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობე ჯგუფის სწ-2 შემოზღუდული ავტოსადგომი (- 3.000 ნიშნულიზე). ხოლო ღია ავტოსადგომები +0.000 ნიშნულზე. ზემოთ აღნიშნული შეესაბამება 311.3 ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკთნება ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომები. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- საშუალო საფრთხის შემცველი დამხმარე ჯგუფი დ.ს (დამხმარე სივრცეს სახანძრო ტუმბოსა და ავზების განთავსებისთვის -3.000 ნიშნულზე.) - რაც მეტნაკლებად შეესაბამება 316.2 ქვეთავს. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 27.9 მთლიანი.

- საცხოვრებელი ჯგუფი ს.ც-2 (საცხოვრებელი ბინები +3.000 ნიშნულიდან +18.500 ნიშნულის ჩათვლით. აღნიშნული შეესაბამება 310.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- სავჭრო ჯგუფი ს.ვ (კომერციული პირველ სართულზე +0.000 ნიშნულზე) რაც შეესაბამება 309.1 ქვეთავს. აღნიშნული ჯგუფი მოიცავს სავაჭრო კომერციულ ფართებს. 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 ფართოის შეფადება:

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	2
მაქს. ფართი. სართ	შეუზღუდავი	378.65
სიმაღლე	შეუზღუდავი	24.60

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (დ.ს დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე:

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	1
მაქს. ფართი. სართ	შეუზღუდავი	39.98
სიმაღლე	შეუზღუდავი	24.60

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (ს.ც-2 დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე:

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	6
მაქს. ფართი. სართ	შეუზღუდავი	1,800.39
სიმაღლე	შეუზღუდავი	24.60

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (ს.ვ დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე:

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	1
მაქს. ფართი. სართ	შეუზღუდავი	128.23
სიმაღლე	შეუზღუდავი	24.60

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თვითოეული 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:

- თოთოეული სართულის ფილა არ აღემატება 400 მ2 წესების 1021.2(1) ცხრილის მიხედვით ს.ც-2 დაკავებულობის მქონდე შენობას მოეთხოვება მხოლოდ 1 კიბის უჯრედი.
- მიწისპირა სართული განთავსებულია 0.000 ნიშნულზე კიბის უჯრედი შუალედური სივრცის (დერეფნის და ფოიეს) გავლით უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს.
- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს წესების 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- გზა-დერეფანი აკმაყოფილებს 1023 ქვეთავის მოთხოვნას და მასში მოეწყობა მხოლოდ 1023.6 ქვეთავის შესაბამისი გაყვანილობები.
- ვინაიდან ნაგებობა არ არის მაღლივი კიბის უჯრედს არ მოეთხოვება ვესტიბიულები. ხოლო -3.000 ნიშნულზე არსებულ დახურულ ავტოსადგომებში კიბის უჯრედს გააჩნია ვესტიბიული. ვესტიბიულის ზომები აკმაყოფილებს 909.20.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 2 საათით.

თანახმად 1022.2 ქვეთავისა. წესების 1022.5 ქვეთავის შესაბამისად გასასვლელ-გზა კიბეში მოწყობილია ელექტროგაყვანილობის მხოლოდ ის არხები, რომლებიც ემსახურება შიგა გასასვლელ-გზა-კიბეს. ეს გაყვანილობები დაცული უნდა იყოს წესების 714-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად.

- თითოეული სივრცისთვის დაკმაყოფილებულია 1015.1 და 1014.3 ცხრილების მოთხოვნა და თითოელუ დაკავებულობის ჯგუფი სარგებლობს შესაბამისი რაოდენობის გასასვლელი საშუალებით დამკავებელთა რაოდენობიდან გამომდინარე.
- ყველა იმ სივრცეში სადაც საჭიროა ერთზე მეტი გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომის მოწყობა, სულ მცირე ორ გასასვლელს შორის დაცულია სივრცის მაქსმალური დიაგონალის 1/2-ზე მეტი მანძილი, თანახმად 1015.2.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა.

2. სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

- გასასვლელი საშუალებების სხვა კომპონენტების (დერეფნის) გამტარუნარიანობის გამოსავთვლელად დაკავებულობის დატვირთვა გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც, შენობისთვის სადაც გათვალისწინებულია ავტოსაშხეფი სისტემა და საავარიო ხმოვანი/განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა, თითო დამკავებელზე 3.8 მმ-ია. წარმოდეგენილი არქიტექტურული პროექტით დაკმაყოფილებულია წესების მოთხოვნები და საცხოვრებელ სართულზე გათვალისწინებულია 1.60 მეტრიანი დერეფანი.
- გასასვლელი საშუალებების სხვა კომპონენტების (კარის) გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც, შენობისთვის სადაც გათვალისწინებულია საავარიო ხმოვანი/განგასის საკომუნიკაციო სისტემა, თითო დამკავებელზე 3.8-მმ-ია. ასეთი სახით გამოთვლილი კარის გამტარუნარინობის ჯამური მონაცემები გადანაწილებულია შენობიდან გამოსასვლელ გასასვლელებზე და მიღებული მაჩვენებელი ნაკლებია 1008.1.1 ვეთავით განსაძრვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანეზე (0.82 მეტრის სახით) წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით

დაკმაყოფილებულია წესების მოთხოვნები და საპროექტო შენობის მომსახურე თითოეილი გასასვლელი შაშუალების კარის თავისუფალი სიგანე სულ მცირე 0.82 მეტრია.

- გზა-კიბეების საზღვრებში გასასვლელი თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2.05 მეტრზე ნაკლები. რაც შეესაბა 1009.5 ქვეთავის მოთხოვნას.
- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი წესების 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური წესების 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით.
- სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებს, ხოლო გზა- კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება წესების 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- გზა-კიბეების ბაქნები არ არის გზა-კიბის მარშის სიგანეზე ნაკლები.ასევე კიბეების მიმართულებით გაღებული კარი, კიბის ბაქანს არ ამცირებს აუცილებელი სიგანის ნახევარზე მეტად. რაც აკმაყოფილებს 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შენობის სახურავზე მიდგომა ხდება გზა-კიბების საშუალებით, რაც შეესაბამება 1008.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- მწკრივში განთავსებული ყველა კარი აკმაყოფილებს 1008.1.8 ქვეთავის მოთხოვნას
- თითოეულ გასასვლელის კარს ემსახურება გასასვლელი ნიშანი, თანახმად 1011.1 ქვეთავისა. გასასვლელის ნიშნები განთავსებულობა გათვალისწინებულია. ამობურცული ნიშნებითა და ბრაილით წარწერა ,, გასასვლელი/EXIT'' მოწყობილია გასასვლელის ყველა კართან, რაც შეესაბამება 1011.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. მისაწვდომობის შეფასება:

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა, ასევე მე-11 თავის მიხედვითგანსაზღვრულიამისაწვდომიმთავარიშესასვლელი. მისაწვდომი სვლაგეზი აკმაყოფილებს წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების (შემდგომში „სტანდარტები“) 402 ქვეთავის მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში შესვლა ხორციელდება 2-3 ღერძებში მოექცეული შესასვლელით, რომელიც თავის მხრივ აკმაყოფილებს სტანდარტების 405-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. საპროექტო შენობის მიწისქვეშა და მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „3-4” და „ა-ბ“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით, რომლებიც აკმაყოფილებენ წესების 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნებს და მათში შესაძლებელია საკაცის განთავსება. ასევე, აღნიშნული ლიფტები აკმაყოფილებს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების 407.4 ქვეთავის და 407.4.1(გ) სურათის მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის მინიმალურ ზომებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ლიფტები წესების 909.21 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ლიფტები დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, მათ შორის საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილია სტანდარტების 403.5 ქვეთავით განსაზღვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანის მქონე მისაწვდომი სვლგეზები, რომლებიც რიგ შემთხვევაში ასრულებენ 90 გრადუსიან ბრუნს სტანდარტების 403.5.3.1 ქვეთავის

მოთხოვნების დაცვით და სრულდებიან 304 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით დაგეგმარებული მოსატრიელებელი სივრცეებით. საპროექტო შენობის -3,00 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში უზუნველყოფილია წესების 1106.1 ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული რაოდენობის და სტანდარტების 502 ქვეთავით მოწყობილი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების მოთხოვნების დაცვით, კერძოდ დაგეგმრებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები,კერძოდ;

- „ა“ ტიპის -1 ბინა(მთლიანი რაოდენობის 2%)
- „ბ“ ტიპის - 24 ბინა „ა“ ტიპის ბინა განთავსებულია მე-2 და მე -3 სართულებზე მისაწვდომია

შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს. მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე) უნდა აღინიშნოს, რომ

საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება,რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის ცვლილებას და ახალი მშენებლობის ნებართვის აუცილებლობას

- საპროექტო შენობა-ნაგებობების 0 სართულის იატაკი მდებარეობს მიწის დონეზე და საზოგადოებრივ გზას უკავშირდება წესების 1010 ქვეთავის შესაბამისად არ იზღუდება გარე სივრცეში მოხვედრა.
- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.
- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.
- ნაგებობა სრულად აკმაყოფილებს წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.
- ნაგებობაში გათვალისწინებულია წესების 1106.1 ქვეთავის მიხედვით მისაწვდომი ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა.
- ნაგებობაში გამოყენებული მოსატრიალებელი სივრცეები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 304 ქვეთას . კერძოდ გამოყენებულია Tფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები, რომელიც მოცემულია 304.3.2.1. გ სურათზე.
- ნაგებობაში მოწყობილი მისაწვდომი სვლაგეზე, რომელიც გათვალისწინებულია ყველა სართულზე აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 4 თავის მოთხოვნებს.
- შენობაში მოწყობილი ყველა კარი აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სატანდარტების“ 404 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ნაბებოაში მოწყობილი ლიფტები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 407 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. კერძოდ ლიფტის ზომები 1.70X2.30 რაც აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.
- ნაგებობაში მოწყობილი ავტოსადგომი აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 502 ქვეთავის მოთხოვნებს. კერძოდ ნაბებოაში გათვალისწინებულია 1 შშმ პირის პარკინგი რაც მთლიანი რაოდენობის 2%-ა და ერთი მიკროავტობუსი.

• ნაგებობაში მოწყობილი სახელურები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სატანდარტების“ 505 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტის კვანძებში.
• ნაგებობაში მოწყობილია 24 „ბ“ ტიპის ბინა. ბინები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტში დატანის დოკუმენტაციაში.
• ნაგებობაში მოწყობილია 1 „ა“ ტიპის ბინა. ბინები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტში დატანის დოკუმენტაციაში.

4. ლიფტების შეფასება:

- ნაგებობაში მოწყობილია ლიფტი წესების 1109.7 1007.2.1 ქვეთავების მოთხოვნით, რომელიც მოსახერხებელია უნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის.
- ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია წესების 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ის აკმაყოფილებს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილოებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს ASME A117-ის მიხედვით
- ლიფტის შახტის შემომზღუდავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეს, რაც შეესაბამება 1702.1 პუნქტის მოთხოვნას.
- ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებს 1702.4 პუნქტის მოთხოვნას. ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,15 X 0,6 ზომის საკაცის შეტანა.
- ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა. რაც შეესაბამება 909.21 პუნქტის მოთხოვნას.

5. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- გარე კედლის ატმოსფერული ზემოქმედებისაგან დამცავი კონვერტი არ მოეთხოვებათ ბეტონით ან წყობით აგებულ კედლებს, თანახმად 1403.2 ქვეთავის 1-ლი გამონაკლისისა. შაპროექტო შენობის გარე კედლები წარმოადგენს ბეტონის ბლოკის ანაწყობს, შესაბამისად გარე კედლისათვის არაა სავალდებულო ატმოსფერული ზემოქმედებისაგან დამცავი კონვერტის, მათ შორის 1404.2 ქვეთავის შესაბამისი ზღუდისმოწყობა.
- რაც შეეხება გარე კედლებს, გარე კედლის მცირე ნაწილი წარმოადგენს ბეტონის ფაქტურის მქონდე კედელ, ნაწილი ილესება და იღებება ხოლო ძირითადი ნაწილის მოპირკეთება ხდება კვადრატული ფორმის მქონდე კერამიკული ფილით.
- რაც შეხება ჰიდრო იზოლაციას, იგი მოეწყობა გარე კედლისა და ფანჯრის ანაწყობების, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთის არეალებში, თანახმად 1405.4 ქვეთავის

6. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის I-A კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1,5 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს

წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილა რომელსაც აქვს 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახურავის ფილის ზედაპირზე განლაგებულია არაწვადი (ქვაბაბის) თბოსაიზოლაციო ფენილი, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი. სახურავის ანაწყობი წესების 15 თავის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.
- სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება ერთერთი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე. სახურავსზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს წესების 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

7. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

- შენობა-ნაგებობაში ხუთი დაკავებულობაა, ყველა სართული და ყველა დაკავებული ერთეული ერთმანეთისაგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავით (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებითა და ბეტონის კედლებით), რაც სრულ შესაბამისობაშია წესების 508.4 ცხრილთან. ყველა სართული ერთმანეთისგან იმიჯნება ორ საათიანი ცეცხლმედეგი ფილით.
- შახტებისგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.1. 713.2 და 713.4 ქვეთავების მოთხოვნას
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების შენობის ფართობების გამმიჯნავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.2 და 1022.2 ქვეთავების მოთხოვნას. ასეთივე ცეცხლმედეგობის ხარისხითაა გამიჯნული მიწის დონის ქვედა სართულებზე გზა-კიბეების მომსახურე ვესტიბიულები მომიჯნავე ფართებისგან.
- დაკავებულობის გამიჯვნა შესაბამისობაშია 508.4 ცხრილის მოთხოვნასთან.
- კარის ღიობის ცეცლისაგან დამცავი ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 716.5 ცხრილის შესაბამისად.

8. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ავტოსაშხეფი სისტემა:

- დახურული ავტოსდაგომი აღჭურვილი ავტოსაჭხეფი სისტემით.
- წესების 903.2.8 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით სც-2 ჯგუფის მრავალბინიან საცხორებელი შენობა, რომელის ბოლო დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი გზის დონიდან 37-ზე ზემოთ არ მოეთხოვება საშხეფი სისტემით აღჭურვა.

სახანძრო მილდგარების სისტემა:

- 905.3.1 ქვეთავის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9.0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველა დაბალი დონიდან. მილდგარები საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია მთელი შენობაში.
- თანახმად 905.6 ქვეთავისა, III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემების სახელოს მისაერთებლები უნდა განთავსდეს 905.4 ქვეთვში I კლასის და 905.5 ქვეთავში II კლასის სახანძრო მილდგარებისათვის განსაზღვრულ ადგილებში.
- თანახმად 905.4 ქვეთავისა:
- გზა-კიბეებზე სახელოს მისაერთებელი უნდა მდებარეობდეს მიწის დონის ზემოთ და ქვემოთ ყოველი იარაკის დონეზე. სახელოს მისაერთებლები უნდა მდებარეობდეს იატაკებს შორის არსებულ შუალედურ დონეზე, თუ სხვაგვარად შეთანხმებული არაა სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან; წარმოდგენილი პროექტით, მილდგარები
- განთავსებულია გზა-კიბეების შესასვლელებთან, დაწნევადი გზა-კიბეების სივრცის მიღმა. ასეთი სახით მილდგარების განთავსების საკითხი უნდა შეთანხმდეს სახანძრო სამაშველო სამსახურში.
- თანახმად 905.5 ქვეთავისა:
- II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0 მ-ის საზღვრებში. აღნიშნული მოთხოვნა წარმოდგენილი პროექტით დაცული

ხელის ცეცხლმაქრები:

- ხელის ცეცლმაქრები განთავსებულია სახანძრო კარადებში, თითოეული სართულის დონეზე რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- მთელი საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით, რაც შეესაბამება და აღემატება კიდეს 907 ქვეთავის მოთხოვნას.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები განთავსებულია სართულების მომსახურე გასასვლელიდან 1.5 მეტრის საზღვრებში და მათთან მისადგომად არაა საჭირო 60 მეტრზე მეტი მანძილის გავლა, რაც შეესაბამება 907.4.2.1 ქვეთავს. ასეთი სისტემა ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას. საერთო გამოყენების ფართობზე, დამკავებელთა შეტყობინების სისტემასთან ერთად მოწყობილია მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები რაც შეესაბამება 907.5.2.3.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იმის გათვალისწინებით, რომ გზა-კიბეებისათვის სავალდებულოა დაწნევის სისტემა, ასეთი სისტემა თანახმად 909.20.6 ქვეთავისა უნდა ამოქმედდეს კვალმაღმომცენებით, რომელიც დაყენებულია თითოეული საერთულის იატაკის დონეზე.

- თითოეული ელექტორმექანიკური მოწყობილობის და ლიფტის ფოიეში, მოწყობილია კვამლაღმომჩენები. კვამლაღმომცენები უზრუნველყოფილი საპროექტო შენობის მუდმივად დაუკავებელი სივრცეებისათვის, თანახმად 907 ქვეთავისა.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- დაწნევის სისტემით არის აღჭურვილი შენობაში განთავსებული ლიფტის შახტები. ლიფტის შახტების დაწნევის სისტემა სრულად უნდა პასუხობდეს 909.20.5 და 909.20.6 ქვეთავების მოთხოვნას, რაც სავალდებულოდ გასათვალისწინებელია საინჭირო დოკუმენტაციის სამუშავებისას.

9. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება წესების ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.
- ნაგებობების ავტოსადგომების სართულებზე არსებულ დამხმარე ფართს წესების გამონაკლისის მიხედვით არ ესაჭიროებათ ტუალეტები
- საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილია საჭირო რაოდენობის წყალსადენი სისტემები. (წესების 1602.1 ცხრილი)

10. ავტოსადგომების შეფასება:

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

- საპროექტო შენობაში - 1 სათულზე (-3.000 ნიშნულზე) და +0.000 ნინულზე განთავებულია ავტოსადგომები.
- შემოზღუდულ ავტოსადგომებში ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე იატაკის დონიდან თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2.15 მ-ზე ნაკლები, რაც აკმაყოფილებს 406.4.1.-ე ქვეთავის მოთხოვნას.
- შემოზღუდული ავტოსადგომები ნიავდება მექანიკურად, თანახმად 406.6.2 ქეთავისა.
- შემოზღუდულია ავტოსადგომები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, თანახმა 406.6.3 ქვეთავისა.
- ავტოსადგომის სივრცეებში გათვალისწინებული შშმ პირთათვის გათვლილი ავტომობილის სადგომების რაოდენობა შეესაბამება 1106.1 ცხრილის, ხოლო გაბარიტული ზომები ,,მისავდომობის ეროვნული სტანდარტების''
- საავტომობილო პანდუსის დახრის პროცენტი აკმაყოფილებს 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. კერძოდ მოწყობილია შიგა პანდუსი და მისი დახრა არ აღემატება 16%-ს, ამასთანავე პანდუსის თავსა და ბოლოში გათვალისწინებულია 10% დახრის და მინიმუმ 3.5 მ სიგრძის გარდამავალი აერალები, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი გასასვლელის სიგანე (თითოეული ავტომობილის სადგომისთვის) აკმაყოფილებს 406.9.4.3.1 ცხრილის მოთხოვნებს.
- ავტომობილისთვის განკუთვნილ თითოეულ ადგილს აქვს ინდივიდუალური დამარტივი მისადგომები, რაც შეესაბამება 406.9.4.5 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ავტოსადგომზე ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ადგილები დახარულია, თანახმად 406.9.4.6 ქვეთავისა.

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისი. ნუცუბიძის მე4 მრ.-ს, ონკოლოგიური ცენტრის სამხრეთ ფერდობზე ს/კ 01.14.16.015.306 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული 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: დავით გაგნიძე

06/23/2025



GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

BACHELOR'S DIPLOMA

BD № 006111

By the decision N 47 July 21, 2014

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Davit Gagnidze

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture

Registration № 06118

Tbilisi 10 9 2014

day / month / year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის დიპლომი

BD № 006111

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2014 წლის 21. 7 № 47

გადაწყვეტილებით დავით გაგნიძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

Dean

Rector

Seal



IDGE016IB03244301008048937<<<<
9102284M2703316GE0<<<<<<<<<<<0
GAGNIDZE<<DAVIT<<<<<<<<<<<<<<

PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
DATE OF ISSUE
31.03.2017
ISSUING AUTHORITY
MINISTRY OF JUSTICE

Georgia IDENTITY CARD საქართველო GEO

FIRST NAME
დავით
DAVIT
LAST NAME
გაგნიძე
GAGNIDZE
SEX M / მ
PERSONAL No 01008048937
DATE OF BIRTH 28.02.1991
DATE OF EXPIRY 31.03.2027
CARD No 16IB03244
SIGNATURE

წარმოგიდგენთ ჩემ მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების არასრულ ჩამონათვალს, რომლებიც თბილისის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმდა და ადასტურებს ჩემს 5 წლიან არქიტექტურულ გამოცდილებას

თარიღი	განაცხადის N	პროექტი
2015 წელი	AR1304213	II კლასი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2015 წელი	AR1319275	II კლასი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1369943	II კლასი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1386414	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1440354	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2016 წელი	AR1450647	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1495196	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1505797	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2017 წელი	AR1536377	II კლასი სასაწყობე ფართი
2017 წელი	AR1550039	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1574258	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1597951	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1604296	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018 წელი	AR1610553	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019 წელი	AR1652043	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019 წელი	AR1666285	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019 წელი	AR1712988	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2018	AR1616667	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2019	AR1712988	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2020	AR1722529	III კლასი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

წარმოგიდგენთ ჩემ მიერ შეთანხმებული საექსპერტო შეფასებების არასრულ ჩამონათვალს, რომლებიც თბილისის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმდა და ადასტურებს ჩემს 5 წლიან არქიტექტურულ გამოცდილებას

თარიღი	განაცხადის N	პროექტი
2022 წელი	AR1891324	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2022 წელი	AR1942597	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2022 წელი	AR1838399	III კლასი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2023	AR1957710	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2023 წელი	AR1978898	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2020 წელი	AR1785870	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2022 წელი	AR1867259	IV კლასი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი