შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის

საექსპერტო დასკვნა

REA
esartiaromeo@gmail.com
Mob: +995 595 366 226

2023

საექსპერტო დასკვნა

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია 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 მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, ლეო კვაჭაძეს ქუჩა #17-ში, შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით #72.16.21.972. მშენებარე ობიექტის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტთან ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“.

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები

პროექტის ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: სკოლა
შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი : 5798397
შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი : 14.02.2022

მოწოედებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილების 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პრობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების მიხედვით მოიცავს შემეგ ნაწილებს:

1. დაკავებულობ(ებ)ი და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება
2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება
3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება
4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება
5. მისაწვდომობის შეფასება
6. ატრიუმისადმი მოთხოვნების შეფასება
7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება
9. ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება
11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება
12. ლიფტებისადმი მოთხოვნის შეფასება

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“-ს სკოლის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- თავფურცელს;
- ფურცლების ჩამონათვალს;
- პირობით აღნიშვნებს;
- დაგეგმარების მიზნის აღწერას;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს.
- შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
- სიტუაციურ სქემას
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გენგეგმას
- შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
- გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს
- განდეტალების ფრაგმენტულად გამოტანილ ნახაზებს
- დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს, აღნიშნული მოიცავს:
- დაკავებულობის დატვირთვებს;
- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს;
- გასასვლელებს;
- გასასვლელთან მისადგომებს;
- გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს;
- გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს;
- მისაწვდომობის სვლაგეზს;
- ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს;
- გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს
- შენობის ვიზუალიზაციას

შენიშვნა: მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

ქალაქ თბილისში, მოცემულ ტერიტორიაზე, კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს ფუნქციური დანიშნულებით საგანმანათლებლო კომპლექსის მშენებლობას, სადაც განთავსდება „წესების“ მიხედვით ძირითადი დაკავებული სივრცე, სკოლა (სგ საგანმანათლებლო ჯგუფი)

საკლასო ოთახები 12 კლასის ჩათვლით, საპროექტო გადაწყვეტილებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მოცემულია მიწის საკონტროლო დონიდან ოთხი დაკავებული სივრცე, აქედან: მიწის დონის ქვედა ერთი და მიწის დონის ზედა სამი სართული. სადაც განლაგებულია აღნიშნული სივრცეები სართულებზე და გადანაწილებულია შემდეგი სახით:

• მიწის დონის ქვედა სართული -3.50 ნიშნულზე, საკლასო-სასწავლო და მსგავსი დანიშნულების სივრცეები, შეხვედრების ოთახი, ასევე მასთან არსებული მომსახურე სასაწყობე და ტექნიკური დანადგარების ოთახები.

• მიწისპირა სართული ±0.00 ნიშნულზე, ფოიე, საკლასო ოთახები, ოფისები, დაცვის ოთახი, დამხმარე სათავსები.

• მიწის დონის ზედა მეორე სართული +3.45 ნიშნულზე, აუდიტორია, საკლასო ოთახები, მოსწავლეთათვის განკუთვნილი ოთახი, სამასწავლებლო, ოფისი, კაფე და მისი მომსახურე სამზარეულო, საწყობები, დამხმარე ფართები.

• მიწის დონის ზედა მესამე სართული +6.90 ნიშნულზე, ლაბორატორია, სააქტო დარბაზი, მუსიკის და ხმის ჩამწერი სტუდია, გასახდელები და სხვა დამხმარე სათავსები.

საპროექტო შენობა მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. საპროექტო შენობა განთავსებულია საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიას არსებული მდგომარეობით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ტერიტორიის ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთის მხრიდან, ასფალტირებული გზა. ტერიტორია ხასიათდება რელიეფით, აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან საშუალოდ 655-დან 660-მდე მერყეობს, საპროექტო ნიშნული +0,00 შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს ზღვის დონიდან 656,05;

1. დაკავებულობები და დაკავებულობების დატვირთვები

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს საგანმანათლებლო კომპლექსის, სკოლის მშენებლობას. შენობის ძირითადი დაკავებულობის სგ ჯგუფთან ერთად, ობიექტის ფუნქციონირებისთვის ასევე სართულებზე განთავსებულია სხვა მასთან დაკავშირებული დაკავებულობის ჯგუფები: საქმიანი ჯგუფი სქ, საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1, საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1. თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302 ქვეთავს.

წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფების გადანაწილება სართულების მიხედვით:

საგანმანათლებლო ჯგუფი სგ: საკლასო ოთახები -3.50 ნიშნულიდან +6.90 ნიშნულის ჩათვლით; სტუდიები და სხვა პროფესიული წვთრნისთვის საჭირო ოთახები -3.50 ნიშნულიდან +6.90 ნიშნულის ჩათვლით; სასწავლო ლაბორატორიის ოთახი +6.90 ნიშნულზე; კაფე +3.45 ნიშნულზე; სააქტო დარბაზი +6.90 ნიშნულზე; გასახდელები და სხვა მსგავსი ტიპის დამხმარე ოთახები +6.90 ნიშნულზე; **საქმიანი ჯგუფი სქ:** ადმინისტრაციულ საოფისე ფართები, მიწისპირა სართულიდან, მიწის დონის ზედა მეორე და მესამე სართულის ჩათვლით; შეხვედრების ოთახი -3.50 ნიშნულზე; **საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1**: სასაწყობე ფართები -3.50 ნიშნულიდან +6.90 ნიშნულის ჩათვლით; **საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1**: მექანიკური მოწყობილობების განსათავსებლად განკუთვნილი ფართები -3.50 და +3.45 ნიშნულებზე;

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე), სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის „წესების“ ანალიზის მიხედვით, საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განსაზღვრულია 503-ე ქვეთავის, 503-ე ცხრილის სიმაღლისა და ფართობის

ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს **I-B** ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის სიმაღლის, დაკავებულობის, სართულიანობის და სართულის ფართობების მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601-ე ცხრილით განსაზღვრულ, შენობის ელემენტებისათვის ცეცხლმედეგობის ხარისხისადმი (სთ) მოთხოვნებს.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ. ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია $მ^2$-ში შენობის ფართობის განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:
სგ დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე 48,8 მეტრი, სართულიანობა 5, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 14,77 მეტრს, სართული 4;
სქ დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე 48,8 მეტრი, სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 14,77 მეტრს, სართული 4;
სწ-1 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე 48,8 მეტრი, სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 14,77 მეტრს, სართული 1; ფართობი - 49მ2;
სმ-1 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე 48,8 მეტრი, სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 16,40 მეტრს, სართული 2;
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: საპროექტო შენობის სართულებს, დაკავებულობის დატვირთვის და სავალი მანძილის მიხედვით ესაჭიროება მინიმუმ ორი გასასვლელი, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით თითოეულ სართულს ემსახურება სამი გასასვლელი, ქვეთავი 1021 და ქვეთავი 1015 მოთხოვნის შესაბამისად. თითოეულ სართულზე, გასასვლელები ერთმანეთისგან გამიჯნულია სართულის მაქსიმალური დიაგონალის სიგრძის ერთმესამედზე მეტი მანძილით, თანახმად 1015.2.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა. შენობის სართულების მომსახურე გზა-კიბეებიდან ორი წარმოადგენს შიგა გასასვლელის გზა-კიბეს, ხოლო ერთი გასასვლელთან მისადგომ გზა-კიბეს. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, ქვეთავი 1022.1 თანახმად. ზემოაღნიშნული ორივე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე -3.50 ნიშნულზე გარე სივრცეს უკავშირდება პირდაპირ, 1022.1 და 1027.1 ქვეთავის თანახმად. შენობის მესამე კიბე წარმოადგენს გასასვლელთან მისადგომ, შემოუზღუდავ გზა-კიბეს, რაც დასაშვებია ატრიუმის საზღვრებში, 1009.3 ქვეთავის მე-5 გამონაკლისის თანახმად. გასასვლელის შიგა ეზოების სიგანე და სიმაღლე აკმაყოფილებს 1027.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას. ყველა სართულის დაკავებული სივრციდან გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარის რაოდენობა და მდებარეობა შეესაბამება 1015 ქვეთავს. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1005.3.1 პუნქტის მიხედვით. ასევე თითოეული კიბის სიგანე აკმაყოფილებს გამოთვლის შედეგად მიღებულ და 1009.4 პუნქტით განსაზღვრულ პირობას. კიბის მოაჯირები აკმაყოფილებს 1013-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბის სახელურები აკმაყოფილებს 1012-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნები არ არის იმ კიბის მარშის სიგანეზე ნაკლები, რომელსაც ის ემსახურება. სახურავზე ასვლა ხორციელდება 0-1 და e’-c’ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელი გზა-კიბის საშუალებით,

თანახმად 1009.16 ქვეთავისა. ასევე გასასვლელის სხვა კომპონენტების სიგანე აკმაყოფილებს როგორც 1005.3.2-ე პუნქტის მიხედვით დაანგარიშებულს, ასევე 1018.2 ცხრილით მოთხოვნილ მაჩვენებლებს. მოთხოვნები ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით დაცულია 1018.4 პუნქტის მე-2 გამონაკლისის თანახმად. ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 0.82მ-ზე ნაკლები და ყველა კარი ამავდროულად აკმაყოფილებს 1005.3.2 და 1005.6 პუნქტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკი აკმაყოფილებს 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს. გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი, თითოეულ სართულზე შეესაბამება 1016.2 ცხრილით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. მისაწვდომობის შეფასება
საპროექტო შენობა 1103.1 პუნქტის მიხედვით მისაწვდომია შშმ პირთათვის. შესაძლებელია საზოგადოებრივი სივრციდან მისაწვდომი სვლაგეზით შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე მოხვდერა დაბრკოლების გარეშე რაც აკმაყოფილებს 1104.1 პუნქტის მოთხოვნებს. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს, რაც შეესაბამება 1104.5 პუნქტის მოთხოვნას. 1105.1 პუნქტის მიხედვით შენობის მთავარი შესასვლელი მისაწვდომია. მისაწვდომი ტუალეტები შეესაბამება ICC A117.1 სტანდარტის მოთხოვნას. თითოეულ სართულზე 1109.5.2 პუნქტის მიხედვით განთავსებულია შშმ პირთათვის წყლის დასალევი შადრევნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნას. მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტი მისაწვდომია შშმ პირთათვის, რაც შეესაბამება 1109.7 პუნქტის მოთხოვნას. სამგზავრო ლიფტის კაბინის გაბარიტული პარამეტრები აკმაყოფილებს 2014 წლის 06 იანვრის #41 დადგენილებით განსაზღვრულ პარამეტრებს. აღნიშნული დადგენილებით სარგებლობის შესაძლებლობა განსაზღვრულია წესების 102.3 ქვეთავით, რომლის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება. შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება 1007.1 პუნქტის მოთხოვნას. თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, მისაწვდომ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებს და პანდუსებს, რაც შეესაბამება 1007.2 პუნქტის მოთხოვნას. ქვეთავი 1007.3-ის, პუნქტი პირველის გამონაკლისი თანახმად, მისაწვდომი გზა-კიბეების თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.20 მეტრი საჭირო არ არის. ტერიტორიაზე მოწყობილი პანდუსები აკმაყოფილებს 1010-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
შენობაში არ არის მოწყობილი თავშესაფრის ფართობები, რაც დასაშვებია 1007.3 პუნქტის მეორე გამონაკლისის თანახმად. ყველა დაკავებული სართულის დონეზე მოწყობილია ორმხრივი კავშირის სისტემა ლიფტებთან, რაც აკმაყოფილებს ქვეტავი 1007.8 მოთხოვნებს.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. ატრიუმისადმი მოთხოვნების შეფასება
შენობაში განთავსებული ორი ატრიუმი შეესაბამება ქვეთავი 404-ე მოთხოვნებს. ავტოსაშხეფი სისტემა მოწყობილია მთელ შენობაში, რაც შეესაბამება 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, პროექტით ატრიუმის იატაკი მოპირკეთებულია მცირე საფრთხის შემცველი მასალებით. ქვეთავი 404.4 მიხედვით სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა მოეწყოს 907.2.14 ქვეთავის შესაბამისად. 404.5 ქვეთავის მიხედვით კვამლის საკონტროლო სისტემა მოეწყობა 909-ე ქვეთავის შესაბამისად და კვამლის საკონტროლო მოწყობილობა მიერთებული იქნება სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემასთან 909.11 ქვეთავის შესაბამისად. ატრიუმის სივრცეები მომიჯნავე სივრცეებისგან გამიჯნულია 404.6 ქვეთავის მიხედვით მოთხოვნილი ერთსაათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით და ორსაათიანი ცეცხლმედეგობის თარაზული ანაწყობებით, დასაშვებია ცეცხლმედეგ ზღუდეებში ღიობების განთავსება ქვეთავი 707.6 მოთხოვნების დაცვით, ხოლო ერთ საათიან ზღუდეებში

ჩაყენებული კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს ¾ საათს, რაც შეესაბამება 716.5 ცხრილით მოთხოვნილს, ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები. 404.9 ქვეთავის თანახმად ატრიუმის საზღვრებში მაქსიმალური სავალი მანძილი არ ცდება 60 მეტრს.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო სკოლის შენობის გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს და წარმოდგენილია დეტალურად ანალიზების ცხრილში. საპროექტო შენობის ნაშვერები, რომლებიც გარე კედლის მიღმა გრძელდება, არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობის ნაშვერები არაწვადი მასალისაა; რაც შეეხება წვად ნაშვერებს, აღნიშნული ნაშვერები დამუშავებულია ცეცხლმედეგობაზე, რაც წარმოდგენილია ნახაზებში დეტალიზაციის ჭრილში, რაც შეესაბამება 1406-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე საპროექტო შენობების ფასადებს, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა. ვინაიდან საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით, 705.8.5 ქვეთავის პუნქტი 2 გამონაკლისის მიხედვით, მომიჯნავე სართულების ღიობების ერთმანეთისგან შვეულ დაშორებებთან მიმართებაში გამიჯვნის საჭიროება არ არის და შესაბამისად არც პროექტით არის გათვალისწინებული. 705.11 ქვეთავის პუნქტი 3 გამონაკლისის თანახმად საპროექტო შენობას არ ესაჭიროება პარაპეტი, თუმცა შენობის ნაწილზე მოწყობილია მცირე 0.80სმ სიმაღლის პარაპეტი. პროექტს თან ახლავს საფასადე კედლის ფრაგმენტული ნახაზი. ზემოაღნიშნული ნახაზიდან ირკვევა, რომ საპროექტო შენობის ფასადს წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასი, ხოლო ფასადი მოპირკეთებულია კომპოზიტური არაწვადი პანელებით, ასევე ფასადზე გამოყენებულია ალუმინის პროფილირებული ვიტრაჟები. წარმოდგენილ ნახაზზე ასევე ასახულია გარე ფანჯრის და კედლის ანაწყობების გადაკვეთასთან გათვალისწინებული ჰიდროიზოლაცია, რომელიც მოწყობილია კედლის სტრუქტურაში ტენის შეღწევის საწინააღმდეგოდ. აღნიშნული აკმაყოფილებს 1405.4-ე პუნქტის მოთხოვნას.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის გადახურვა წარმოდგენილია ბრტყელი 2%-იანი ქნობის მქონე დახრით, სადაც გადახურვის მასალას წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის ბრტყელი გადახურვის ფილა, პერიმეტრზე გარშემორტყმული მონოლითური რკინაბეტონის მოპირკეთებული პარაპეტით, შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 2 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, ასევე სახურავზე კიბის, ლიფტის, შახტების, ტექნიკური სივრცის და სხვა ნაწილების ფართობი არ აღემატება საყრდენი სახურავის ფართობის ერთ მესამედს, რაც აკმაყოფილებს 1509.2.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ქვეთავი 711.4 მიხედვით გამჭვირვალე სახურავებსა და სხვა ღიობებს, რომლებიც ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე სახურავის ფენილში ან ფილაში გადის, დასაშვებია, დამცავები არ ჰქონდეს, თუ ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე სახურავის ანაწყობის სტრუქტურული მთლიანობა შენარჩუნებულიაშენობის სახურავს გააჩნია შესაბამისი დახრით მოწყობილი წყლის გადამყვანი მცირე ქანობები, ხოლო სახურავიდან წყლის გადაყვანა ხორციელდება ორგანიზებული პრინციპით, სადაც მოწყობილია შესაბამისი გადამყვანი ღარები და მილები.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9. ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის სახურავის პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტის ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება მისი საყრდენი კონსტრუქციის გარე კედლისათვის განსაზღვრულ ცეცხლმედეგობის ხარისხს და შეადგენს 1 საათს. შახტების გამმიჯნავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.1; 713.2 და 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებისგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.2 და 1022.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. 14-15 ღერძებს შორის არსებულ გზა-კიბესთან მიმართებაში დაცულია 1022.7 პუნქტის მოთხოვნა, კერძოდ 180 გრადუსზე ნაკლებგრადუსიანი კუთხით განთავსებული მომიჯნავე კედლისათვის 3,0 მეტრის საზღვრებში ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 1 საათს. შენობაში განთავსებულია დამხმარე დაკავებულობები. დამხმარე დაკავებულობები ერთად არ იკავებდეს იმ სართულის ფართობის 10%-ზე მეტს, დამხმარე დაკავებულობები მთავარი დაკავებულობებისაგან გამიჯნული არ არის ქვეთავის 508.2.4 თანახმად. ასევე კომერციული დანიშნულების სამზარეულოები არ უნდა გაიმიჯნოს რესტორნის იმ ფართობებისგან, რომელსაც ისინი ემსახურებიან, ქვეთავი 508.4 ცხრილის დ პუნქტის თანახმად. შენობაში უზრუნველყოფილია ცეცხლისაგან დაცული ზონები. ატრიუმი და ატრიუმის მომიჯნავე სივრცეები წარმოადგენს ცეცხლისაგან დაცულ ფართობებს და თითოეული ცეცხლისაგან დაცული ზონა შეესაბამება 707.3.10 ცხრილის მოთხოვნებს. ვინაიდან გარე კედლების აუცილებელი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შახტების და გზა-კიბეების შემომზღუდავის ნაწილია, ისინი უნდა აკმაყოფილებს გარე კედლებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, ხოლო ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავთან დაკავშირებული მოთხოვნები აღარ გამოიყენება, თანახმად 707.4 პუნქტისა. ცეცეხლმედეგ ზღუდეში გამოჭრილი ღიობების სიგანე ცეცხლმედეგი ზღუდის სიგრძის 25%-ს, ასევე თითოეული ინდივიდუალური ღიობის მაქსიმალური ფართობი 15მ2 არ აღემატება, რაც შეესაბამება 707.6 პუნქტის მოთხოვნას. აქვე გასათვალისწინებელია, რომ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების მომსახურე ღიობების ფართობი ან/და პროცენტულობა არ იზღუდება, ამავე პუნქტის მე-2 გამონაკლისის შესაბამისად. ვინაიდან მთელი შენობა აღჭურვილი იქნება ავტოსაშხეფი სისტემით, დაკავებულობების მომსახურე დერეფნებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხის დაცვა, თანახმად 1018.1 ცხრილისა. თარაზული ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პასუხობს 711.3 პუნქტის მოთხოვნას. შვეული ღიობები (გარდა ატრიუმებისა) მთლიანად შახტის შემომზღუდავშია მოქცეული, თანახმად 712.1.1 პუნქტისა. ვინაიდან მთელი შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, სავალდებულო არ არის ლიფტს ემსახურებოდეს ფოიე, თანახმად 713.14.1 პუნქტის მე-4 გამონაკლისისა. თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა -3.50 ნიშნულზე ლიფტის შახტისათვის მოწყობილია ფოიე. ასეთი ფოიეს შემომზღუდავი კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს 1 საათიანი ცეცეხლმედეგობის ხარისხით, ხოლო კარის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 20 წუთს, რაც შეესაბამება 713.14.1 პუნქტის მოთხოვნას. კარის ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 716.5 ცხრილის შესაბამისად. ქვეთავი 423 მიხედვით საგანმანათლებლო ჯგუფის დაკავებულობების თითოეული დამკავებელი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სულ მცირე, 0,56 კვ.მ. ფართობის უსაფრთხო ადგილით შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის. მანძილი ამგვარ უსაფრთხო ადგილებსა და იმ შენობას შორის, რომელსაც ისინი ემსახურებიან, უნდა იყოს, შენობის სიმაღლის ნახევრის ტოლი, მაგრამ არანაკლებ, 15 მ-ის. აღსანიშნული მოთხოვნა წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დაცულია. სპორტულ მოედანზე, საპროექტო შენობისაგან 15 მეტრის დაშორებით უზრუნველყოფილია 399 კვ.მ. ფართობის უსაფრთხო ზონა. ასეთ ზონამდე მისადგომი უზრუნველყოფილია სამივე კიბის უჯრედიდან და ზონამდე მისასვლელი გზა მისაწვდომია შშმ პირთათვისაც.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ავტოსაშხეფი სისტემა:

პროექტის მიხედვით საპროექტო შენობისათვის „წესების“ 903-ე ქვეთავის, პუნქტი 903.2.3-ის მიხედვით, შენობის ყველა სართული როგორც მიწის დონის ქვედა ასევე მიწის დონი ზედა ოთხივე სართული მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

სახანძრო მილდგარების სისტემა:

საპროექტო შენობის 905.3.1 პუნქტის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. მილდგარები საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია შენობაში. ასევე ამავე პუნქტის გამონაკლისით, დასაშვებია მთლიანად NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისი ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვილ შენობაში I კლასის სახანძრო მილდგარების გამოყენება. ქვეთავი 905.4 მიხედვით ყველა აუცილებელ გზა-კიბეზე სახელოს მისაერთებელი უნდა მდებარეობდეს მიწის დონის ზემოთ ან ქვემოთ ყოველი იატაკის დონეზე. სახელოს მისაერთებლები უნდა მდებარეობდეს იატაკებს შორის არსებულ შუალედურ დონეზე, თუ სხვაგვარად შეთანხმებული არაა სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან, წარმოდგენილი პროექტით მილდგარები მოწყობილია კიბის უჯრედების შესასვლელებთან, დერეფნის საზღვრებში. მილდგარების ასეთი სახით განლაგება უნდა შეთანხმდეს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან.

ხელის ცეცხლმაქრები:

პროექტით შენობაში, ასევე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები, რაც შეესაბამება „წესების“ 906-ე ქვეთავის შესაბამის მოთხოვნებს, ქვეთავი 906.1 მიხედვით პირველი პუნქტისა.

სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, გასასვლელებთან მოწყობილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავის სისტემა, რაც აკმაყოფილებს 907.2 პუნქტის მოთხოვნას. აღნიშნული სისტემის ამოქმედებისას უნდა ამუშავდეს საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა, ქვეთავი 907.2.3 თანახმად. საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემის რუპორები განთავსებულია ლიფტთან, გზა-კიბეებზე, ყოველ სართულზე, რაც შეესაბამება 907.5.2.2 პუნქტის მოთხოვნას. ფართობებზე, რომლებიც მუდმივად არ იქნება დაკავებული, განთავსებულია კვამლაღმომჩენები რაც შეესაბამება 907.4.1 პუნქტის მოთხოვნას. კვამლაღმომჩენი უნდა განთავსდეს სახანძრო განგაშის თითოეულ საკონტროლო ერთეულთან, შეტყობინების დანადგარის წრედის დამაგრძელებელთან და საზედამხედველო სადგურის გადამცემ მოწყობილობასთან. აღნიშნული მოთხოვნა გასათვალისწინებელია საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას. შენობაში ორზე მეტი სართულის დამაკავშირებელ ატრიუმებთან მიმართებაში დაკმაყოფილებულია 907.2.14 ქვეთავის მოთხოვნა. საერთო გამოყენების ფართობებზე დამონტაჟებულია მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, რაც შეესაბამება 907.5.2.3.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

გასასვლელის ბილიკის კონტურული განათება:

პროექტით ქვეთავი 1024,2 თანახმად, გასასვლელი ბილიკის კომპონენტები უზრუნველყოფილია კონტურული განათებით, სადაც დაყენებული განათებები შიგა გზა-კიბეებზე, შიგა გასასვლელის გზა-დერეფნებში დაცულია და აკმაყოფილებს წესების 1024,1 – 1024,6 ქვეთავის მოთხოვნებს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

შენობის 0-1 და 14-15 ღერძებს შორის განთავსებული შიგა გასასლელის გზა-კიბეები წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეებს, კვამლის საკონტროლო სისტემების დაგეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს დადგენილების 909 ქვეთავი, გასათვალისწინებელია ქვემოთ მოცემული მითითებები და არა მხოლოდ:

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებზე უნდა შეიქმნას სულ მცირე, 25 პა და, არაუმეტეს, 87 პა წნევა გზა-კიბის ყველა კარის დახურვისას, მაქსიმალური თვითწევისა და ქარის გავლენის პირობებში.

განიავების მოწყობილობა უნდა გააქტიურდეს კვამლაღმომჩენებით, რომლებიც დაყენებულია ყველა იატაკის დონეზე განსაზღვრულ ადგილას კვამლგაუმტარი შემომზღუდავის

შესასვლელთან. თუ კიბის შახტის კარების მიმხურავი მოწყობილობები აქტიურდება კვამლაღმომჩენით ან ელექტროენერგიის შეწყვეტის დროს, მექანიკური მოწყობილობა უნდა აქტიურდებოდეს და მუშაობდეს სათანადო მოთხოვნების შესაბამისად. კვამლგაუმტარი შემომზღუდავის განიავების სისტემა შენობის განიავების სხვა სისტემებისგან დამოუკიდებელი უნდა იყოს. კიბის შახტის მექანიკური განიავების სისტემები და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემების ელექტრომომარაგება უნდა ხდებოდეს სათანადო სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემით. მექანიკური მოწყობილობის აღიარებამდე, სისტემა უნდა შემოწმდეს მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანდასწრებით, რომელმაც უნდა დაადასტუროს, რომ სისტემა აკმაყოფილებს ამ მოთხოვნებს.
ვინაიდან შენობაში განთავსებულია ორზე მეტი სართულის დამაკავშირებელი ატრიუმი, სავალდებულოა ასეთი ატრიუმებისათვის კვამლის საკონტროლო სისტემა.
გასათვალისწინებელია, რომ კვამლის საკონტროლო სისტემები, რომლებიც იყენებს გაწოვის მეთოდს, უნდა დაგეგმარდეს NFPA 92B-ის შესაბამისად. კვამლის ფენის ქვედა თარაზული ზედაპირი უნდა შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 1,8 მ სიმაღლეზე ნებისმიერი სავალი ზედაპირიდან, რომელიც კვამლისგან დაცული ზონის საზღვრებში აუცილებელი გასასვლელი სისტემის ნაწილია.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

საპროექტო შენობა აღიჭურვება სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელით. სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობაზე სახანძრო მანქანის მისადგომი გზის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. მისაერთებელთან დაცული თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სახანძრო ტუმბოები:

სახანძრო ტუმბო განთავსებულია ოთახში, რომელიც შენობის სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლით და თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება 913.2.1 პუნქტის მოთხოვნას. რაც შეეხება ქვეთავი 913 მიხედვით, სახანძრო საქაჩი ტუმბოებსა და ავზის ოთახს, ასევე მისი უწყვეტი ფუნქიონირებისთვის უზრუნველსაყოფ საგენერატო ოთახს, იგი განთავსებულია საკუთრებაში მყოფ საპროექტო ტერიტორიაზე, შენობის მიწისდონის ქვედა სართულზე, სადაც დაცულია სათანადო ტემპერატურა ტუმბოს ოთახში და უზრუნვეყოფს მინიმუმ 5°C-ს ზემოთ. სადაც დაცულია ყველა პირობა წესების მიხედვით, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

საპროექტო შენობის ცალკეული დაკავებულობები, წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. ყველა სართულზე მოწყობილია და გათვალისწინებულია წყალსადენი სისტემების (მათ შორის სამზარეულო ნიჟარა და ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი ერთეული) რაოდენობა სწორად არის განსაზღვრული და მათი რაოდენობა სრულად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

12. ლიფტებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობაში განთავსებული ლიფტი აკმაყოფილებს 1701.5 პუნქტის მოთხოვნებს. ლიფტის შახტის შემომზღუდავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს 1702.1 პუნქტის მოთხოვნას. ლიფტის შახტის შემომზღუდავის ღიობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 90 წუთს, რაც შეესაბამება 1702.1.1 პუნქტის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნას. ლიფტის შახტს არ გააჩნია ფოიე, რაც დასაშვებია 713.14.1 პუნქტის მე-4

გამონაკლისით. მიწის დონის ქვედა სართულზე ლიფტის შახტისათვის მოწყობილია ტამბური, ტამბურის შემომზღუდავი კედლები წარმოადგენს 1 საათიანი ცეცხლმედეგ ტიხრებს, ხოლო კარის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 20 წუთს, რაც აკმაყოფილებს 713.14.1 პუნქტის მოთხოვნას.
მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

დასკვნა

განვიხილე მიღებული კორექტირებული არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაცია, სადაც საპროექტოს მიერ შეტანილი ცვლილებები, არ აუარესებს მდგომარეობას, შესაბამისად, ჩემს მიერ შესწავლილ კორექტირებულ საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიმაჩნია, რომ: საპროექტო მიწის ნაკვეთი რომელიც მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე, ლეო კვაჭაძეს ქუჩა #17-ში, საკადასტრო კოდით #72.16.21.972; შპს „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“-ს სკოლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია, სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილება. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას, რის საფუძველზე წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი / ექსპერტი
რომეო ესართია
20/12/2023



მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები : /2023

რომეო ესართია / Romeo Esartia

საქართველო, ქ. თბილისი, საქართველოს მოქალაქე



REA
ARCHITECT & DESIGNER

+995 595 366 226

esartiaromeo@gmail.com

შპს რეა / არქიტექტურული კომპანია
ს/კ: 405252480

საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი,

გამზირი ჭავჭავაძე #66

განათლება :

თსს აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი, სამოქალაქო არქიტეტურა, 2004/2008წელი.

სერთიფიკატი :

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი, 2017 წელი, „შენობა ნაგებობის ინსტიტუტი“ #2017-018

სამუშაო გამოცდილება:

1. შპს თეგეტა მოტორსი, მთავარი არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2007 წლიდან დღემდე.
2. შპს გრავიტა, მთავარი არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2013-2021 წლამდე.
3. შპს ვისოლი, არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2010/2012 წელი.
4. შპს რეა (ს/კ 405252480) არქიტექტურული კომპანია: დამფუძნებელი / დირექტორი 2018 წელი, სტატუსი: აქტიური.

საავტორო უფლებებით შესრულებული და შეთანხმებული პროექტები :

1. **საქართველო:**

ქ. თბილისი, ქ. ქუთაისი, ქ. ბათუმი, ქ. ფოთი, ბაღდათის რაიონი კურორტი საირმე,

ქ. თელავი, 2007 წლიდან დღემდე, შესრულებულ ობიექტებს წარმოადგენს:
საცხოვრებელი ობიექტები, საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები,
სამეცნიერო და საგანმანათლებლო ობიექტები, ადმინისტრაციულ - საქმიანი ობიექტები, სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები.

2. **სომხეთი:**
ქალაქი ერევანი, 2011/2012 წლები: ადმინისტრაციულ-საქმიანი და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტი.
მიმდინარედ ქ. ერევანი 2021-2023 წლები: სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის და სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები ობიექტი.

3. **აზერბაიჯანი:**
ქალაქი ბაქო, ქალაქი შიმახი, 2014/2017 წლები: ადმინისტრაციულ-საქმინი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის და სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები.
მიმდინარედ ქ. ბაქო 2022-2023 წლები: ადმინისტრაციულ-საქმინი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის და სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები ობიექტი.

საექსპერტო მოღვაწეობა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობაზე :

ქ. თბილისი და **ქ. ბათუმი:** 2017 წლის თებერვლიდან დღემდე, შესრულებულ ობიექტებს წარმოდგენს:
საცხოვრებელი ობიექტები, საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის ობიექტები,
სამეცნიერო და საგანმანათლებლო ობიექტები, ადმინისტრაციულ - საქმიანი ობიექტები, სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები.



არქიტექტორი : რომეო ესართია

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000515

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტის 2008 წლის 08.27 გადაწყვეტილებით, რომეო ესართიას, დაბადებულს 1976 წლის 05.06 მიენიჭა არქიტექტურის კვალიფიკაცია და არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2009წ. 07. 04

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 000515

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000515

This is to certify that by the decision of 2008.08.27 of the Architecture faculty of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. Romeo Esartia

born on 1976.05.06 was awarded Bachelor's Academic Degree with a Major in Architecture

Dean of the Faculty

Rector

Seal

ISSUED ON 07. 04 2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000515

სერტიფიკატი

№ 2017-018

გადაეცემა

რომეო ესართიას

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

შპს „გრავიტა“ /ს.ნ. 404988554/ მის.: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.#45

#გ/წ 17/11/17-01

17/11/2017 წ.

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა ბატონ რომეო ესართიას (პ/ნ:19001025590) მასზედ რომ იგი ნამდვილად მუშაობს შპს „გრავიტა“-ში 2013 წლის მაისიდან დღემდე, იკავებს არქიტექტორის თანამდებობას.

გენერალური დირექტორი

სანდრო კაკალაშვილი

შპს თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS LTD

14.06.2017
№0904

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა რომეო ესართიას (პ.ნ.19001025590) მასზედ, რომ ის ნამდვილად მუშაობს შპს „თეგეტა მოტორსში“ 2007 წლის 26 ნოემბრიდან არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტის უფროსი:

/ლ.ბერუაშვილი/

საქართველო, 0131 ქ. თბილისი
დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე–12 კმ.№5.
ტელეფონი: 224 44 44
ფაქსი: 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

საბანკო რეკვიზიტები:
"TBC– ბანკი"
SWIFT: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0600000024467853
მიმღები: შპს "თეგეტა მოტორსი"
საიდ/კოდი: 202177205

#5, 12–km. D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia.
Tel: +99532 224 44 44
Fax: +99532 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

Beneficiary's Bank: TBC BANK
11. Chavchavadze Ave., 0179 Tbilisi. Georgia
SWIFT: TBCBGE22830
BEN'S Account: GE83TB0600000061070209
NAME OF BENEFICIARY: TEGETA MOTORS LTD

A2, M 1:500

პირობითი აღნიშნები:

- 000.00 — საპროექტოსიმაღლეები - აბსოლუტთანსიმაღლეებში მასაკმაოდ
- 0.00 — საპროექტოსიმაღლეები - ორიენტირებითშენობა-ნაგებობამდე
- საპროექტო საზღვარი
- საშუალედო ბორდი

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

გენ. გეგმა

პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

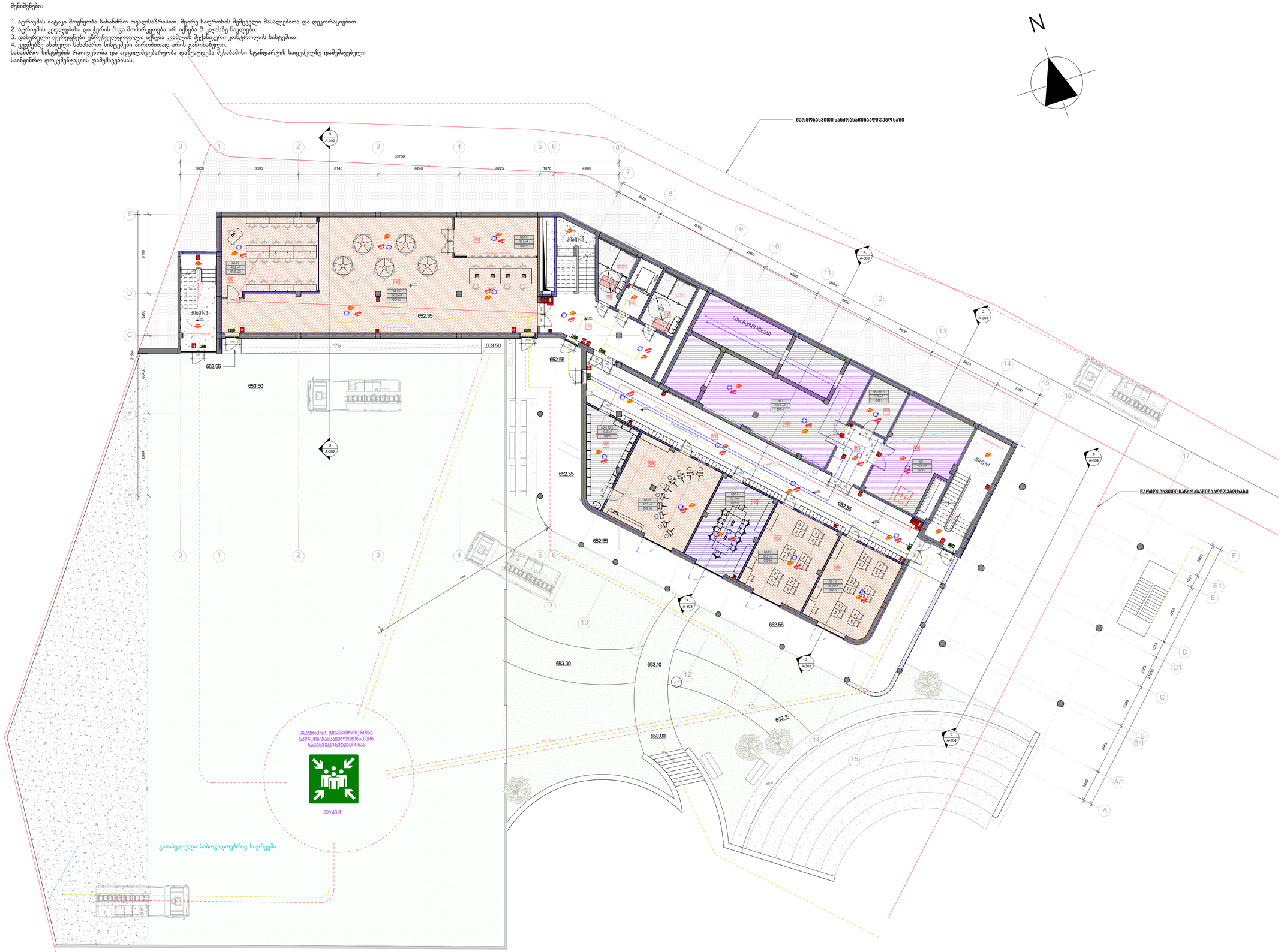
A-100

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:35:48 AM

შენიშვნები:

1. ატრიუმის იატაკი მოეწყობა სახანძრო თვალსაზრისით, მკვრივ საფრთხის შემცველი მასალებითა და დეკორაციებით.
2. ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები.
3. დახურული დერეფნები უზრუნველყოფილი იქნება კვამლის მექანიკური კონტროლის სისტემით.
4. გეგმებზე ასახული სახანძრო სისტემები პირობითად არის გამოხაზული.
სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობა დაზუსტდება შესაბამისი სტანდარტის საფუძველზე დამუშავებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.


N
ევაკუაციის მიმართულება
ევაკუაციის მიმართულება
ევაკუაციის მიმართულება

შენიშვნები:

1. ატრიუმის იატაკი მოეწყობა სახანძრო თვალსაზრისით, მკვრივ საფრთხის შემცველი მასალებითა და დეკორაციებით.
2. ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები.
3. დახურული დერეფნები უზრუნველყოფილი იქნება კვამლის მექანიკური კონტროლის სისტემით.
4. გეგმებზე ასახული სახანძრო სისტემები პირობითად არის გამოხატული.
სახანძრო სისტემის რაოდენობა და ადგილმდებარეობა დაზუსტდება შესაბამისი სტანდარტის საფუძველზე დამუშავებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.





N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

მე-2 სართულის გეგმა 0.00 ნიშნული

პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

A-102

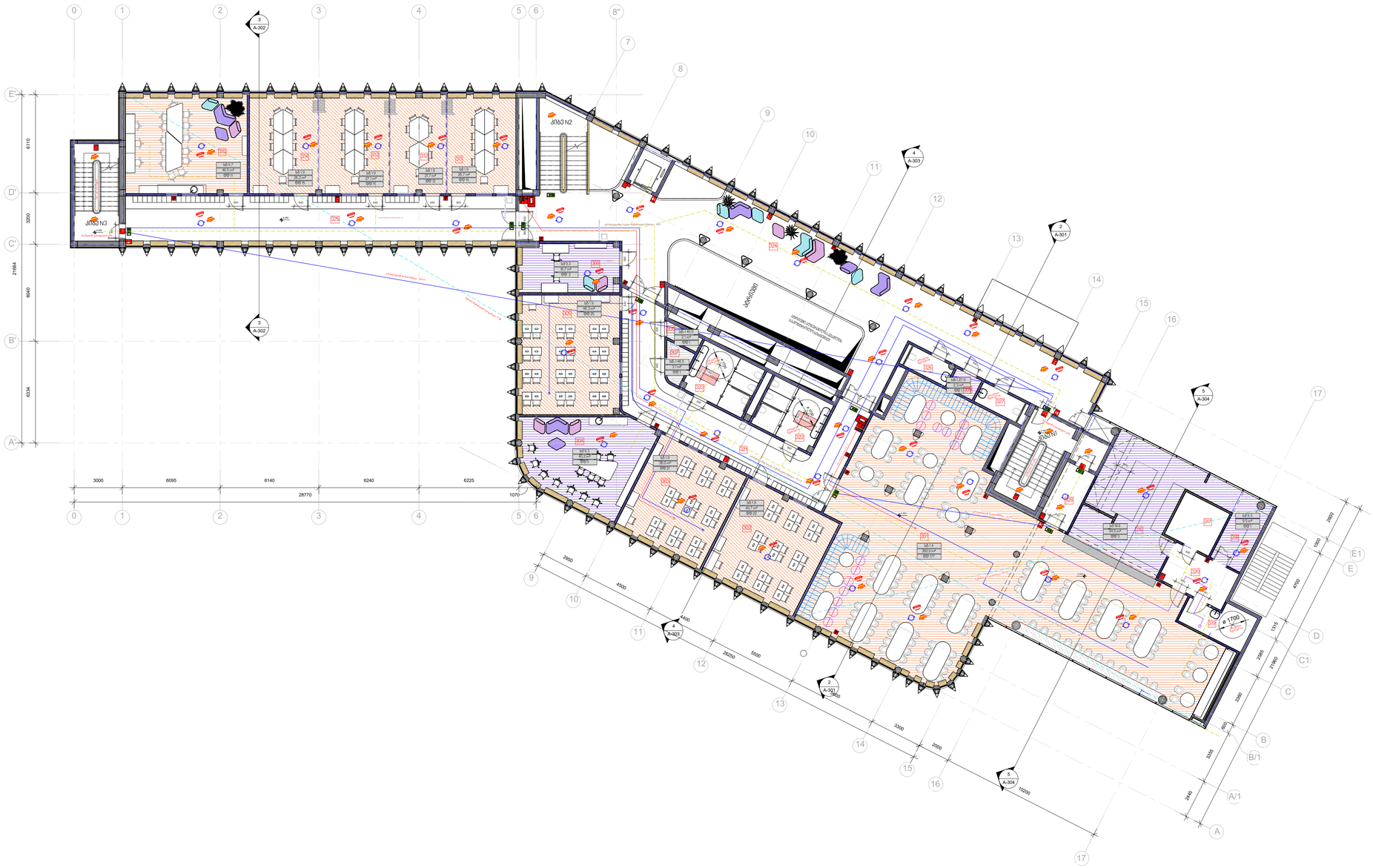
მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:36:10 AM

შენიშვნები:

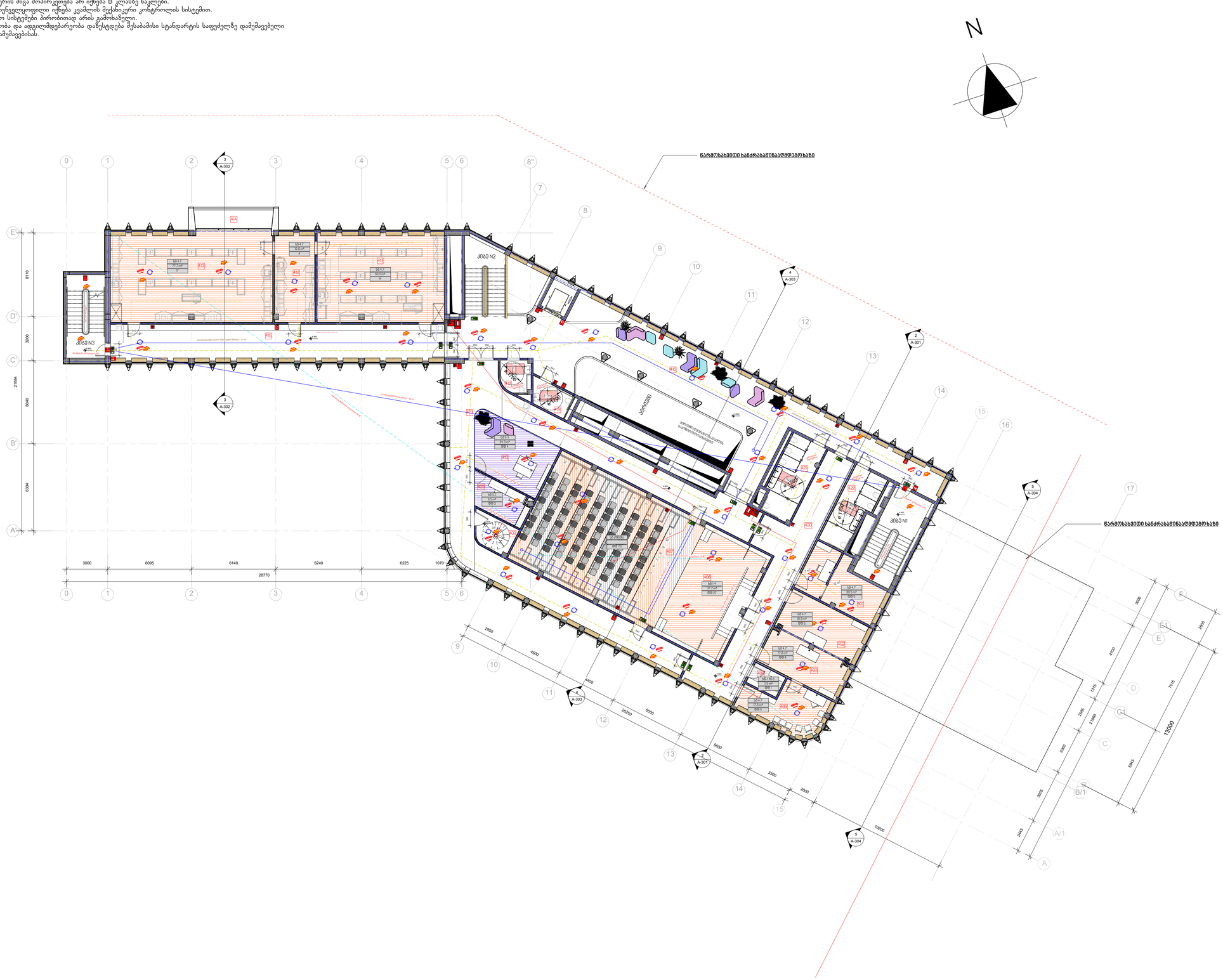
1. ატრიუმის იატაკი მოეწყობა სახანძრო თვალსაზრისით, მცირე საფრთხის შემცველი მასალებითა და დეკორაციებით.
2. ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები.
3. დახურული დერეფნები უზრუნველყოფილი იქნება კვამლის შეკანეკრი კონტროლის სისტემით.
4. გეგმებზე ასახული სახანძრო სისტემები პირობითად არის გამოსახული.

სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობა დაზუსტდება შესაბამისი სტანდარტის საფუძველზე დამუშავებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.


N
3
A-302
4
A-303
2
A-301
5
A-304
1
A-303
3
A-304
9
A-302
7
A-301
ატრიუმი
ატრიუმის ცენტრალური ნაწილი
ატრიუმის ცენტრალური ნაწილი
ატრიუმის ცენტრალური ნაწილ

შენიშვნები:

1. ატრიუმის იატაკი მოიწყობა სახანძრო თვალსაზრისით, მცირე საფრთხის შემცველი მასალებითა და დეკორაციებით.
2. ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები.
3. დახურული დერეფნები უზრუნველყოფილი იქნება კვამლის მექანიკური კონტროლის სისტემით.
4. გეგმებზე ასახული სახანძრო სისტემები პირობითად არის გამოსახული.
სახანძრო სისტემის რაოდენობა და ადგილმდებარეობა დაზუსტდება შესაბამისი სტანდარტის საფუძველზე დამუშავებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.



საევაკუაციო მაბაბილების მანიშნებელი

მატერიალიალი მანგანის მოწყობილობა

სახანძრო რკალური

ავარიული ბანერებისათვის

ხელის მანგანის ღილაკი

სახანძრო მილსადენი

ხელის ცეცხლმაქრი

ბარის ხანძარსაწინააღმდეგო მანგანისათვის

ავარიის შეტყობინება

ავარიული მანგანის სისტემა

სახანძრო მილსადენის ძირითადი მანძილი

მანგანისათვის ბანალი მატერიალური მანძილი

მანგანისათვის მერხის მანძილი

შენობის მატერიალური ღობეების მანძილი

საევაკუაციო ბანალის მიმართულება

მეხანძრეთა ბანალი ბეწი

მეხანძრეთა მილები

1 სმ-იანი ბანძარსაწინააღმდეგო მილები

2 სმ-იანი ბანძარსაწინააღმდეგო მილები

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

მე-4 სართულის გეგმა 6.90 ნიშნული

პროექტის N	2019002BGA
თარიღი	21.11.2023

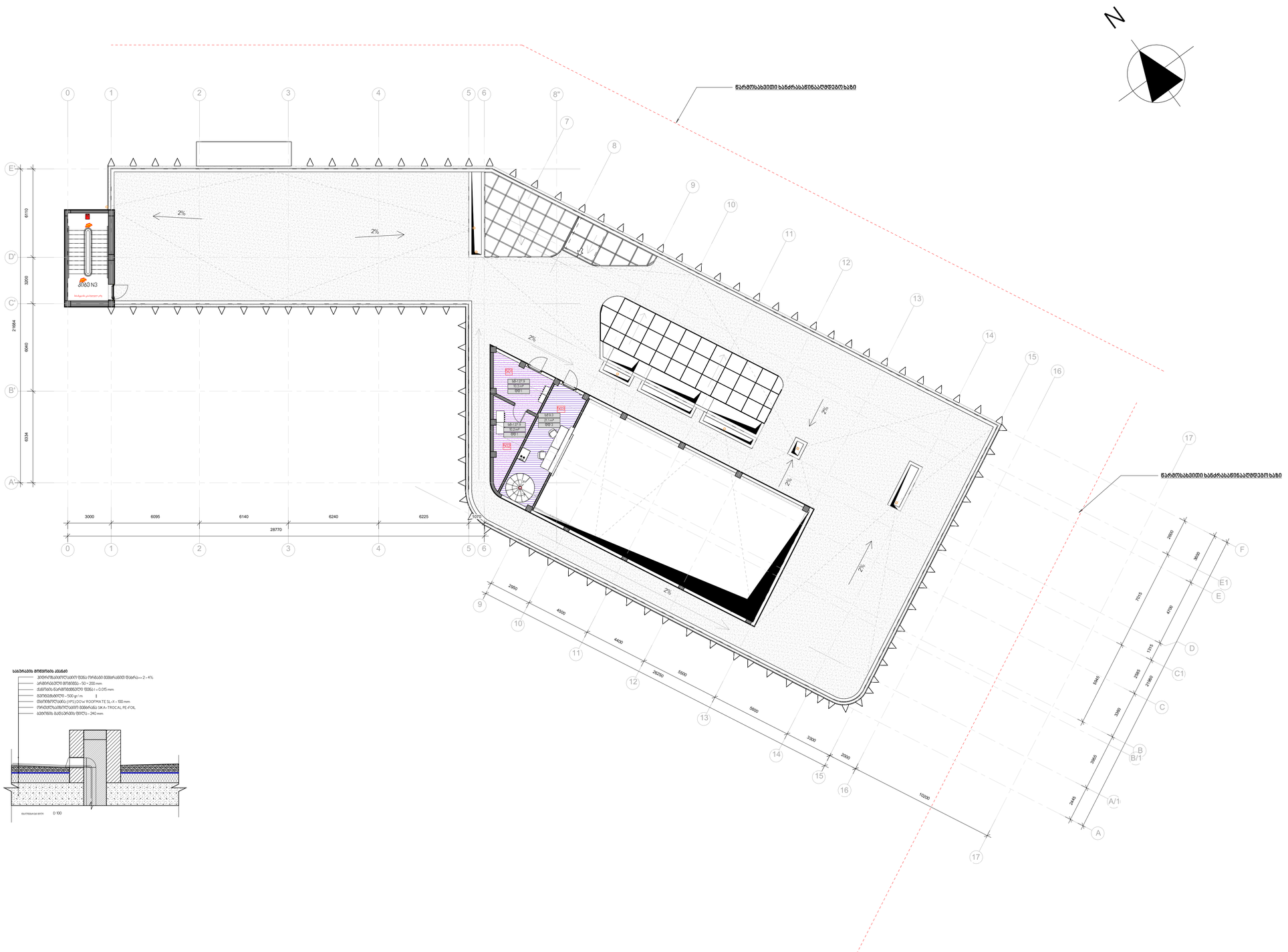
A-104

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:36:47 AM

შენიშვნები:

1. ატრიუმის იატაკი მოეწყობა სახანძრო თვალსაზრისით, მცირე საფრთხის შემცველი მასალებითა და დეკორაციებით.
2. ატრიუმის კედლებისა და ჭერის შიგა მოპირკეთება არ იქნება B კლასზე ნაკლები.
3. დახურული დერეფნები უზრუნველყოფილი იქნება კვამლის მექანიკური კონტროლის სისტემით.
4. გეგმებზე ასახული სახანძრო სისტემები პირობითად არის გამოხატული.
სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობა დაზუსტდება შესაბამისი სტანდარტის საფუძველზე დამუშავებული საინჟინრო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.
5. მიუხედავად სახურავში გამოჭრილი გამჭვირვალე მასალისა, სახურავი ანაწყობის სტრუქტურული მთლიანობა იქნება შენარჩუნებული. აღნიშნული საგალდებულოდ გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქციულ პროექტში.





N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

სახურავის გეგმა 10.35 ნიშნული

პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

A-105

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:36:51 AM



საკანალიზაციო საბუდარი

2 ჭრილი 1

1:50

პირობითი აღნიშნები:

საკანალიზაციო საბუდარი

კონტრასანგრძივი ნაკერი

კონტრასანგრძივი ნაკერი

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

ჭრილი 1

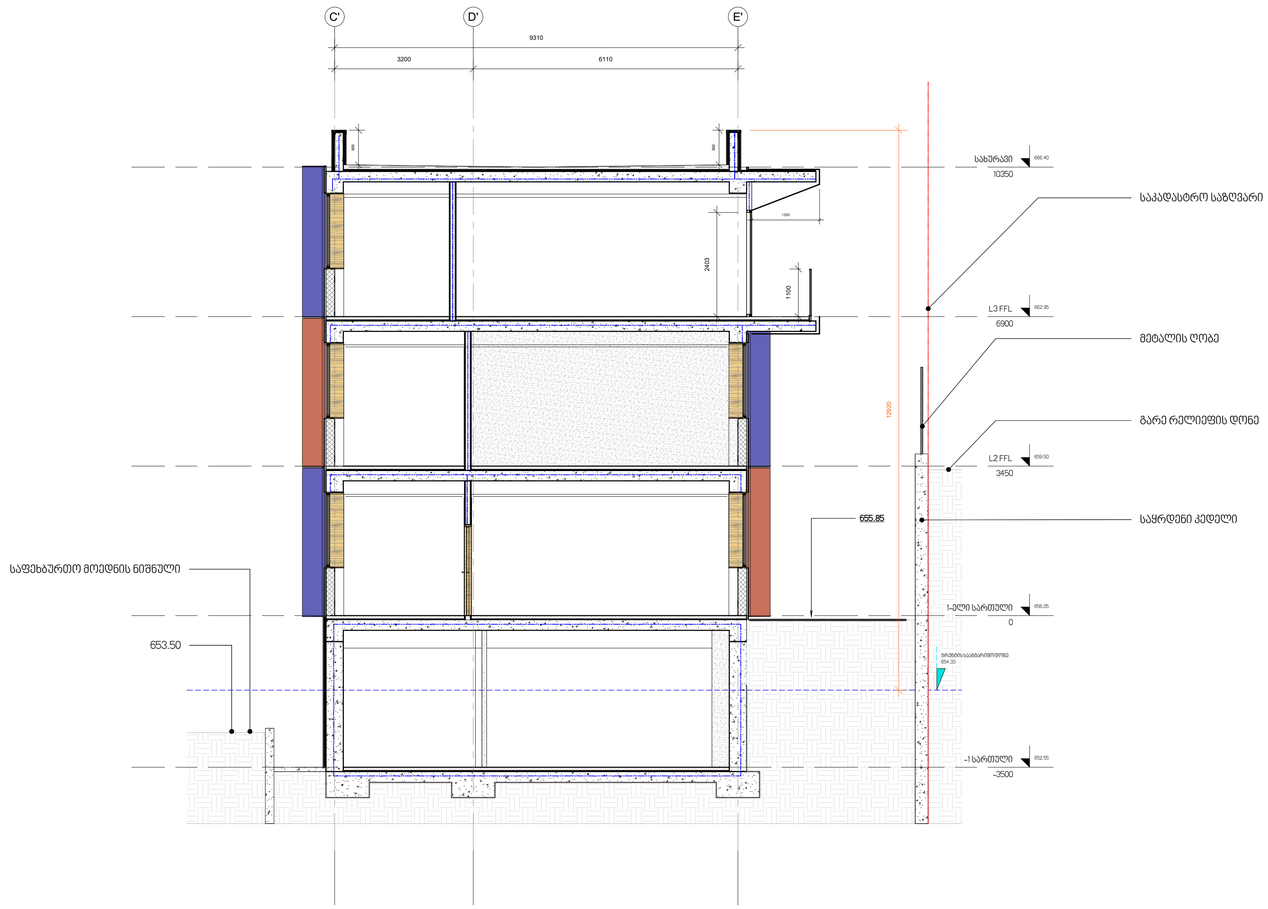
პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

A-301

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:38:39 AM



3 ჭრილი 2
1:50

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

ჭრილი 2

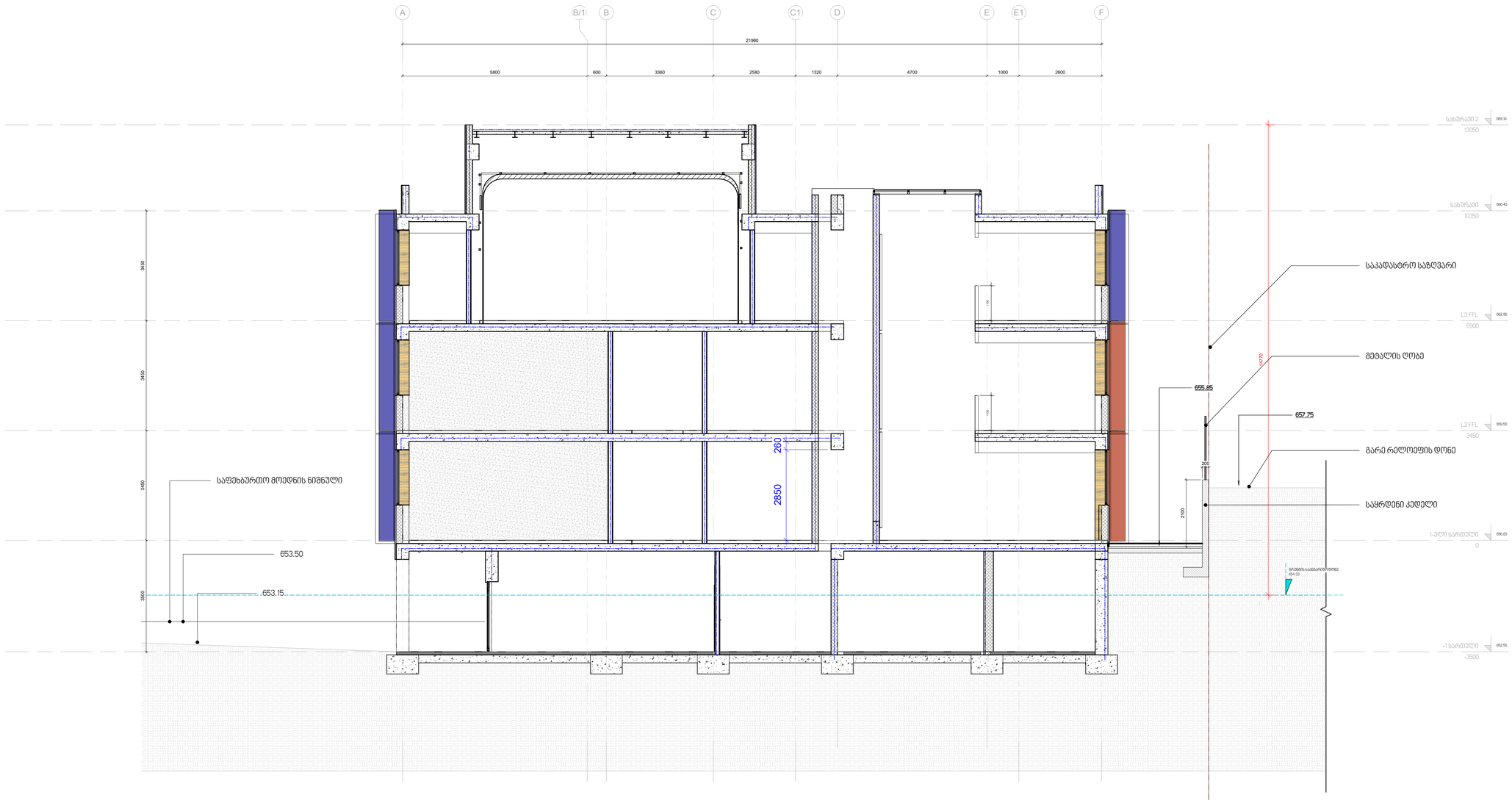
პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

A-302

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:38:41 AM



4 ჭრილი 3
1:50

პირობითი აღნიშნები:

- საპარადასტრო საზღვარი
- კმელრეზი საბანაობებისთვის - 1ხმ
- კმელრეზი საბანაობებისთვის - 2ხმ

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

ჭრილი 3

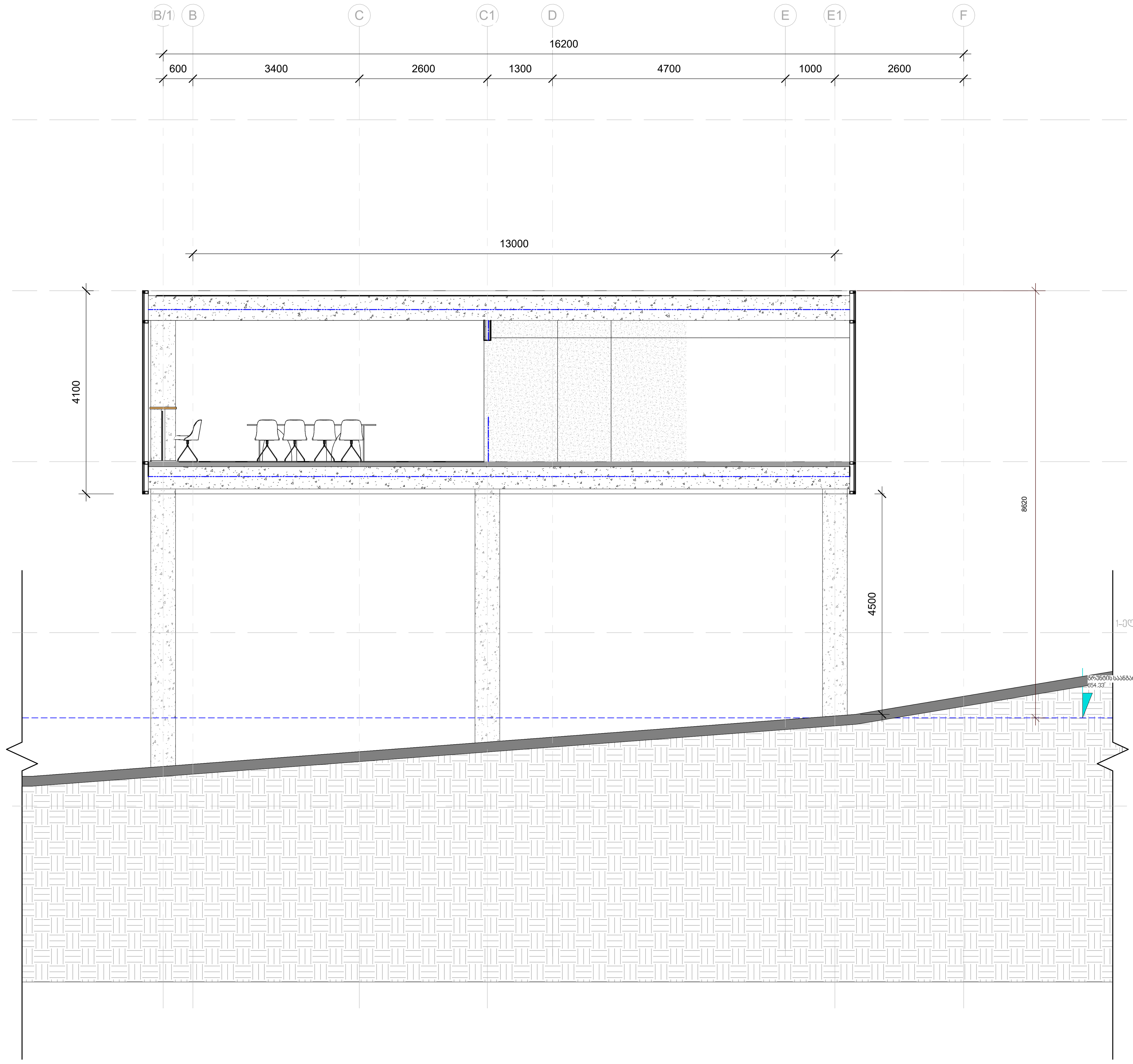
პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

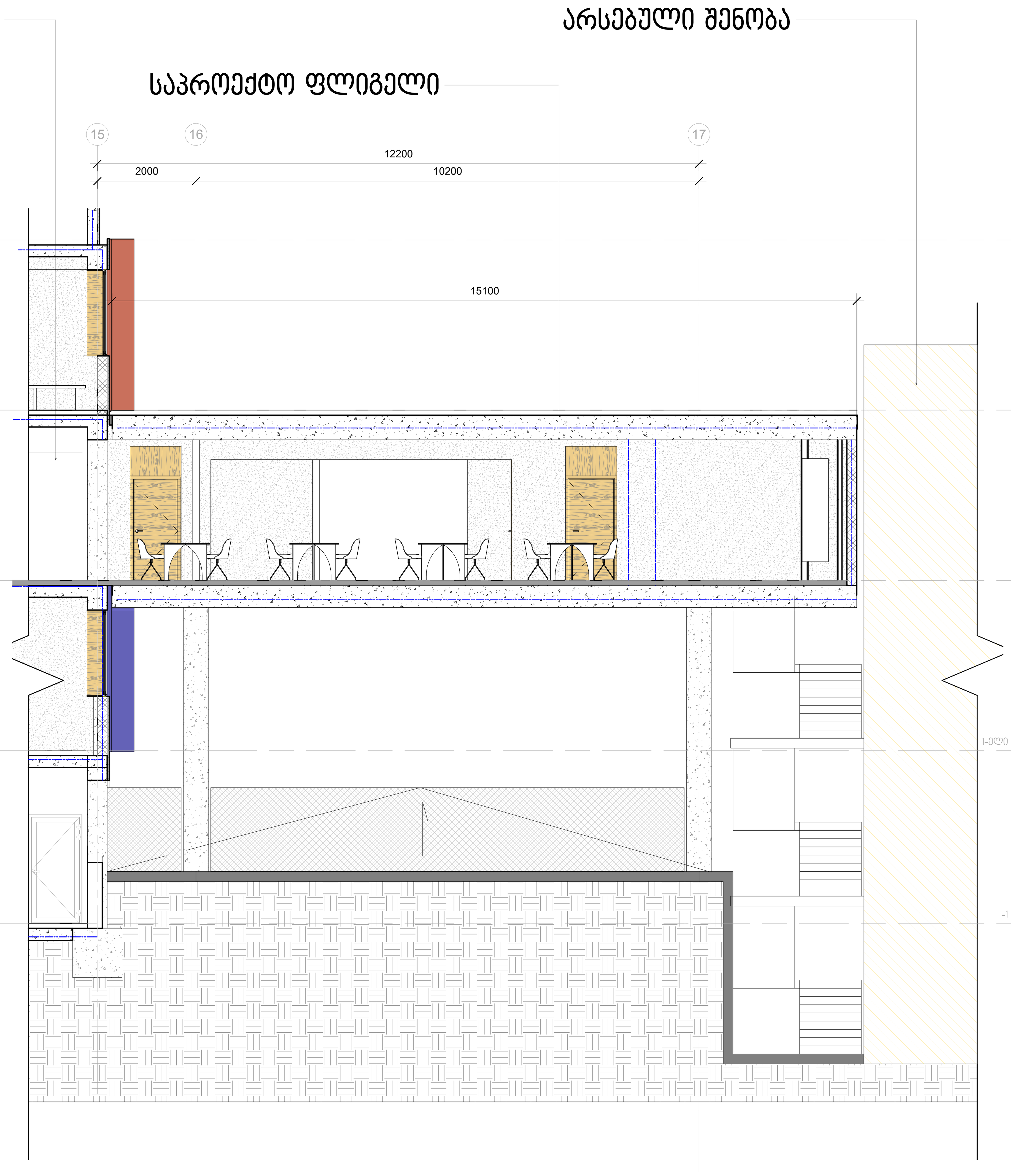
A-303

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:38:43 AM



ჭრილი 4
1 : 50



ჭრილი 5
1 : 50

პირობითი აღნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- კედლის ხანძარმედეგობა - 1სთ
- კედლის ხანძარმედეგობა - 2სთ

N	აღწერა	თარიღი

ბრიტანულ-ქართული აკადემიის ახალი სასწავლო ბლოკი

საპროექტო ფლიგელის ჭრილები

პროექტის N 2019002BGA

თარიღი 21.11.2023

A-304

მასშტაბი: 1:100

12/10/2023 2:38:46 AM