საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, ფარმაცევტული საწყობისა და საოფისე შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიდი ლილო (ს/კ 01.81.08.264.014).
დამკვეთი შპს "გლობალფარმი".
პროექტის შემსრულებელი – საპროექტო ორგანიზაცია შპს "არქიკოლეგიუმი".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორი არქიტექტორი – ი. ჩაგანავა.
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“ 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 მიზნის აღწერა:

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

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.81.08.264.014) ფართი არის 7500 კვ.მ და მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში. ტერიტორია მოქცეულია სამრეწველო ზონა 2-ის არეალში. ტერიტორიას ყველა მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე/გზა.
საპროექტო ტერიტორია რელიეფურია 3 მეტრიანი სხვაობით.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ფარმაცევტული საწყობის მშენებლობა, რომელსაც ასევე ექნება ადმინისტრაციული ბლოკი დამოუკიდებელი კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობა. ფარმაცევტული საწყობი წარმოადგენს 1 სართულიან 9 მეტრიან სიმაღლის მქონე სივრცეს, სადაც განლაგდება თაროები ნორმების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სივრცეში მოეწყობა მეორე ანტესოლის ტიპის დონე, რომელიც კერძოდ განთავსდება 1 პერსონალის ოთახების თავზე, ხოლო მეორე მაცივრების თავზე, მაცივრები განკუთვნილია სხვადასხვა ტემპერატურაზე შენახვის ფუნქციით. საწყობის ჩრდილოეთით ნაკვეთზე მოეწყობა ტექნიკური სივრცე, სადაც განლაგდება ტექნიკური დანადგარები.

შენობის ბ ბლოკი გათვალისწინებულია ადმინისტრაციისათვის, რომელიც არის მიწის ზედა 2 სართული, ხოლო მიწის ქვედა 1 სართულზე შენობის სარდაფში მოეწყობა საწყობი სივრცე, ხოლო მიწის ზედა 2 სართულზე ღია სამუშაო სივრცეები.

საწყობის თავზე მოეწყობა მზის ბატარეები. საწყობი ფასადი შეიფუთება სენდვიჩ-პანელებით, ხოლო ადმინისტრაციულის ფასადებზე გამოყენებული იქნება ფაქტურული ლესვა (მიუნხენი).

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

ადმინისტრაციული შენობა (ბ ბლოკი)-ის კონსტრუქციას წარმოადგენს რკინა-ბეტონი, ხოლო საწყობი (ა ბლოკი)-ის წარმოადგენს ფერმულ კონსტრუქციას.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საპროექტო შენობის და მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია: საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის №57 და №14-39 დადგენილებები.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართი - 8654
საერთო ფართი - 7679
მათ შორის:
სასაწყობე - 7181,8
ადმინისტრაციული - 497,2

წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში გეგმარებამ განიცადა მცირე ცვლილება, კერძოდ ზ ღერძის უკანა ნაწილში მდებარე სამაცივრე კამერებმა 0.00 ნიშნულზე გადაინაცვლა 2 – 3 და ა – ბ ღეძებს შორის 3.45 ნიშნულზე.

საპროექტო <u>სამაცივრე შენობის</u> სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირთა მისაწვდომობა, რადგან 1103.2.15 ქვეთავის მიხედვით, მაცივარ-კამერები და საყინულე კამერები, რომელთაც მხოლოდ თანამშრომლები იყენებენ, არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

აღნიშნული საპროექტო სამუშაოების განხორციელების შედეგად არ ხდება 41 დაგენილების მოთხოვნების რღვევა.

საპროექტო შენობის გ – ვ ფასადზე გამოტანილია წყლის ლითონის 2 მილი, რომელიც არ წარმოადგენს ძირითადი კონსტრუქციის მზიდ ნაწილს. აღნიშნული მილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება გ – ვ ფასადის ორსაათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შესაბამისად კორექტირებულ პროექტში შეტანილი ცვლილებები არ ეწინააღმდეგება და აკმაყოფილებს 41 დადგენილების მოთხოვნებს.

<u>ძირითადი ნაწილი</u>

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან 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 გამოსასვლელების 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 შეფასე

1) დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ერთსართულიანი სასაწყობო შენობა (ანტრესოლით) და ორსართულიანი ადმინისტრაციული შენობა (სარდაფით).
პროექტში გამოყენებულია საქმიანი, სასაწყობო და დამხმარე ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება 304, 311 და 312 ქვეთავებს.

სასაწყობო შენობის ძირითადი ნაწილი (0.00 ნიშნულზე) და ანტრესოლი (+3.45 ნიშნულზე) დათმობილი აქვს სასაწყობო სივრცეს, ხოლო მცირე ნაწილში (0.00 ნიშნულზე) განთავსებულია საოფისე სივრცე. მათ შორის:

<u>სასაწყობო სივრცე</u>, 311.2 ქვეთავის მიხედვით, კლასიფიცირებულია როგორც საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 6713.3 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 46.5 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=146;

<u>საოფისე სივრცე</u>, 304.1 ქვეთავის მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით 342.5 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=38;

ადმინისტრაციული შენობის მიწის დონის ქვედა სართულზე (-4.10 ნიშნ.) განთავსებულია <u>სახანძრო წყლის რეზერვუარი და სატუმბო სადგური</u>, რომელიც 312.1 ქვეთავის მიხედვით მიეკუთვნება დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით 156.4 მ^2, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 27.9 და დაკავებულობის დატვირთვით დდ=6.

ადმინისტრაციული შენობის მიწის დონის ზედა I–II სართულები მთლიანად დათმობილი აქვს <u>საოფისე სივრცეს</u>, საერთო ფართობით 291.2 მ^2,

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=33. მათ შორის:

საოფისე სივრცე (-1.10 ნიშნ.) – საერთო ფართობით 136.0 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=16;

საოფისე სივრცე (+2.40 ნიშნ.) – საერთო ფართობით 155.2 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით დდ=17;

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი – 7503.4 მ^2;
დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი – დდ=223.

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის (503 ცხრილში შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის, 601 ცხრილში მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, 602 ცხრილში მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და 721.1 ცხრილის მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე) განსაზღვრულია კონსტრუქციის I - A ტიპი.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, 601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის მიერ მოთხოვნილია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (სასაწყობო შენობის – ლითონის კარკასი, ადმინისტრაციული შენობის – გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა 400x400 მმ). 601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია 602 ცხრილის

მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო 1 საათიანი ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო სასაწყობო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1-საათს უდრის, ადმინისტრაციული შენობის – 2-საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (სასაწყობო შენობის – ლითონის კონსტრუქცია, გადახურული სენდვიჩ-პანელის საფარით და ადმინისტრაციული შენობის – გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება 601 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

I - A ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო შენობა (ა ბლოკი)

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – 9.0 მ, სართული – 1 (ანტრესოლით) და ფართობი – 6713.3 მ^2;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – 3.45 მ, სართული – 1 და ფართობი – 342.5 მ^2;

ადმინისტრაციული შენობა (ბ ბლოკი)

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – 3.20 მ, სართული – 1 და ფართობი – 156.4 მ^2;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სიმაღლე – 6.60 მ, სართული – 2 და ფართობი – 291.2 მ^2.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი სასაწყობო შენობა 1-სართულიანია (ანტრესოლით) მიწის ზემოთ, სიმაღლით – 11.2 მ, ანტრესოლის იატაკის ნიშნულით +3.45, ადმინისტრაციული შენობა 2-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – 7.99 მ, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით +2.40 მ, საერთო ფართობით – 7553.0 მ^2 და განაშენიანების ფართობით – 8593.7 მ^2.

<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.

სასაწყობო შენობა

შენობის ძირითადი სასაწყობო ნაწილი (0.00 ნიშნულზე) წარმოდგენილია სამი გასასვლელის გზა-კარით, გასასვლელებს შორის შორის გამმიჯნავი მანძილი 86.7 მეტრია, რაც სასაწყობო სივრცის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (105.50 მეტრის) ნახევარზე მეტია, 1015.2.1 ქვეთავის შესაბამისად.

საოფისე ნაწილიდან გასვლა შესაძლებელია ორი გასასვლელის გზა-კარით, რომლებიც გადის პირდაპირ შენობის გარეთ მოწყობილ ბაქანზე, საიდანაც გარე კიბით და 8%-იანი პანდუსით შესაძლებელია მიწის დონესთან მიდგომა (0.00-დან -1.10 ნიშნულზე).

ადმინისტრაციული შენობა

შენობის მიწის დონის ქვედა სართულზე (-4.10 ნიშნ.) განთავსებული სატუმბო სადგური წარმოდგენილია ერთი გასასვლელის გზა-კარით, რომელიც გადის პირდაპირ შენობის გარეთ მოწყობილ ბაქანზე და საიდანაც გარე კიბით შესაძლებელია მიწის დონესთან მიდგომა.

მიწის დონის ზედა I–II სართულებზე განთავსებული ოფისები წარმოდგენილია ერთი შემოზღუდული შიგა გასასვლელის გზა-კიბით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით 15.78 მეტრი, 1021.2.(2) ცხრილის შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაშვებულია:
სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – 75 მეტრი (ავტოსაშხეფი სისტემით),
სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის – 90 მეტრი (ავტოსაშხეფი სისტემით),
60 მეტრი (საშხეფი სისტემის გარეშე), ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სასაწყობო შენობაში

საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობისთვის 75 მეტრი;
სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის 75 მეტრი.

ადმინისტრაციულ შენობაში

საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობისთვის 15.78 მეტრი.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

სასაწყობო შენობაში მოწყობილია ოთხი ღია კიბე ანტრესოლზე ასასვლელად, ხოლო ადმინისტრაციულ შენობაში ერთი შემოზღუდული კიბის უჯრედი, რომელიც ორ სართულს აკავშირებს. გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე და სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით (+7.99 ნიშნულზე). ადმინისტრაციულ შენობას ასევე მოწყობილი აქვს ერთი გარე კიბე, რომელიც ემსახურება მიწის დონის ქვედა სართულზე განთავსებულ სატუმბო სადგურს.

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 1.3 მეტრი სიგანის შიგა გზა-კიბე და 1.2 მეტრი სიგანის გარე გზა-კიბე (სახელურებს შორის), რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა 30 სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – 18 სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავის მოთხოვნებს კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, 1009.3.1.2 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ).

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დზა-დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნების 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 1.2 მეტრი სიგანის დერეფნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

შენობიდან გასასვლელის 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 სუფთა მინიმალური სიგანე წარმოდგენილია 0.85 მ.

<u>გზა-კიბეების 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 (შშმ) პირის 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.

საპროექტო სასაწყობო შენობის გარე კედლები წარმოადგენს ლითონის ღეროვან სივრცით კარკასს, რომელზეც მოწყობილია "ქვაბამბის სენდვიჩის" ტიპის მეტალის მრავალფენიანი პანელები 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხით, ხოლო ადმინისტრაციული შენობის – რკინა-ბეტონი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში („ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით“) განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო შენობა (დაუცველი, საშხეფი სისტემით):

1 – 4 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 19.8 მეტრია, ღიობების ფართობი შეუზღუდავია, ხოლო წარმოდგენილია 5.2 %.

4 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9.2 მეტრია, ღიობების ფართობი შეუზღუდავია, ხოლო წარმოდგენილია 0 %.

ა – ზ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 5.0 მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია 75 %, ხოლო წარმოდგენილია 0.3 %.

ზ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 2.5 მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია 25 %, ხოლო წარმოდგენილია 0.3 %.

ადმინისტრაციული შენობა (დაუცველი, საშხეფის გარეშე):

1 – 3 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9.0 მეტრია, ღიობების ფართობი შეუზღუდავია, ხოლო წარმოდგენილია 8 %.

3 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0 მეტრია, ღიობები დაუშვებელია, ხოლო წარმოდგენილია 0 %.

გ – ვ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 5.0 მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია 25 %, ხოლო წარმოდგენილია 13.7 %.

ვ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 49.5 მეტრია, ღიობების ფართობი შეუზღუდავია, ხოლო წარმოდგენილია 64 %.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

საპროექტო ერთსართულიანი სასაწყობო შენობის სახურავი ქანობიანია (ლითონის კონსტრუქცია, გადახურული სენდვიჩ-პანელის საფარით), ხოლო ორსართულიან ადმინისტრაციულ შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), ზედ მოწყობილი კიბის უჯრედის ამოსასვლელით.

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

სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 601 ცხრილის მოთხოვნას.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი სასაწყობო შენობის დაკავებულობები (სწ-1, სქ) ერთმანეთისგან გამიჯნულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით (ცხრილი 508.4), ხოლო ადმინისტრაციული შენობის დაკავებულობები (დს, სქ) 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 707.3.10 ცხრილის მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-კიბის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია, რაც შეესაბამება 1009.3.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია 2 საათი, რაც 1023.3 ქვეთავის შესაბამისად.

სავენტილაციო შახტები შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 707 და 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

903.2.9 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო სასაწყობო შენობაში გათვალისწინებულია საშხეფი სისტემის მოწყობა, ხოლო 903 ქვეთავის მიხედვით ადმინისტრაციულ შენობას არ მოეთხოვება საშხეფი სისტემის მოწყობა.

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

905 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

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

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა საავარიო განგაშის სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

909 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით.

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

913.2.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო სატუმბო სადგურით, რომელიც განთავსებულია ადმინისტრაციული შენობის მიწის დონის ქვედა სართულზე (-4.10 ნიშნ.).

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

გენერატორის განთავსება გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის გარეთ (ტექნიკური სივრცეში).

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია სასაწყობო და საქმიანი 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:

<u>სასაწყობო შენობაში 0.00 ნიშნულზე</u>:

სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=146):

- 3 უნიტაზი, 3 ხელსაბანი და 2 შხაპი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 2 სამომსახურეო ნიჟარა.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=38):

- 4 უნიტაზი, 4 ხელსაბანი და 3 შხაპი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>ადმინისტრაციულ შენობაში</u>:

<u>-1.10 ნიშნულზე</u>

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=16):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი.

+2.40 ნიშნულზე

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=17):

- 2 უნიტაზი და 2 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

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 წესების“ 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, სოფ. დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.81.08.264.014), ფარმაცევტული საწყობისა და საოფისე შენობის პროექტის არქიტექტურული 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

23.08.2025

Georgia IDENTITY CARD
პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO



სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT: GEO
სქესი / SEX: მ / 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
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
დასახელებული
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: 2025.08.23 15:53:29