საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი საზოგადოებრივი კომპლექსის პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13.
პროექტის ავტორი – გ. ხმალაძე.

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.

შენიშვნაზე 505 ქვეთავთან შესაბამისობაზე მოგახსენებთ, რომ:

1. ანტრესოლის კონსტრუქციის ზემოთ და ქვემოთ არსებული თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2.5 მეტრზე ნაკლები და აკმაყოფილებს 505.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

2. ანტრესოლის ფართობი საოფისე სივრცის ნახევარს უდრის, რაც აკმაყოფილებს 505.2.1 გამონაკლისი 2-ის მოთხოვნებს, სადაც ანტრესოლების საერთო ფართობი I ან II ტიპის კონსტრუქციის შენობებსა და ნაგებობებში არ უნდა აღემატებოდეს ოთახის ფართობის ნახევარს, თუ დაყენებულია ავტოსაშხეფი სისტემა, 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად და საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა, 907.5.2.2 ქვეთავის შესაბამისად.

3. ანტრესოლის მოაჯირები 1.1 მეტრის სიმაღლისაა, რაც აკმაყოფილებს 1013 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

1013.2 საჭიროება. მოაჯირები უნდა განთავსდეს სავალი ზედაპირების ღია მხარის გასწვრივ: ანტრესოლებზე, მოწყობილობების ბაქნებზე, კიბეებზე, პანდუსებზე და ბაქნებზე, რომლებიც მდებარეობს 75 სმ-ზე მაღლა. ეს მანძილი იზომება მათ ქვემოთ არსებული იატაკიდან ან ქანობიდან შვეულად, ღია მხარის კიდიდან თარაზულად 90 სმ-ის საზღვრებში მდებარე ნებისმიერ წერტილში. მოაჯირის სიმტკიცე და დამაგრება სათანადოდ უნდა უზრუნველყონ.

1013.3 სიმაღლე. აუცილებელი მოაჯირები უნდა იყოს, არანაკლებ, 1,1 მ სიმაღლის.

განმარტებითი ბარათი:

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს სპორტულ-გამაჯანსაღებელი საზოგადოებრივი კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სამომავლო ცენტრალ პარკისა და დასახლებულ ტერიტორიას შორის, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის და ბახტრიონის ქუჩის კვეთაზე.
ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე ბახტრიონის ქუჩა, დასავლეთით მდებარე ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილი.
საპროექტო ტერიტორის ფართობი შეადგენს 7174,2 მ^2.
სამომავლოთ დაგეგმილია პირდაპირი საფეხმავლო კავშირი ცენტრალურ პარკსა და საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ.
ძირითადი სამანქანო შემოსასვლელი მოწყობილია ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილიდან, რომელიც უკავშირდება კომპლექსის მიწის ქვეშა ავტოსადგომს.
საპროექტო შენობას გარს არტყავს საზოგადოებრივი მოხმარების სივრცეები, კერძოდ, კეთილმოწყობილი ეზო და კორტები. ეს სივრცეები განთავსებულია საპროექტო შენობის 0,00 ნიშნულზე, რომელიც ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილის ნიშნულიდან დაახლოებით 1 მეტრით და ბახტრიონის ქუჩის ნიშნულიდან 3,2 მეტრით ქვევით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

0,00 ნიშნულს შეესაბამება აბსოლიტური კოორდინატი 445,00.
0,00 ნიშნულზე განთავსებული სართული დაკავებულია სპორტული კომპლექსის დამხმარე, კვების ობიექტებით, სავაჭრო, თავის მოვლისა და სავარჯიშო ზონებით. ასევე ერთ-ერთი კორტი გადახურულია, მაგრამ ორი გვერდი ღიაა.

-4,50 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომი, სავარჯიშო დარბაზი, ტექნიკური ოთახები და ავტოსამრეცხაო.
+6,60 ნიშნული დატვირთულია ადმინისტრაციული ოფისებით, ფიზიო თერაპიის ზონებით, აუზის ტექნოლოგიური დანადგარებითა და კომპლექსის სხვა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. +12,90 ნიშნულზე განთავსებულია საცურაო აუზი და მისი დამხმარე ზონები,
რაც მოიცავს 50-მერტიან აუზს, 3 მცირე ზომის ცხელ აბაზანას, მისაღებს, მცირე კაფესა და გასახდელებს, რასაც სამხრეთით და დასავლეთით ემიჯნება კეთილმოწყობილი ტერასა.
ამავე სართულის ანტრესოლი +16,30 ნიშნული მოიცავს გამაჯანსაღებელ, სავარჯიშო და გასართობ სივრცეებს.
19,85 ნიშნულზე, სახურავის დიდ მალოვანი კონსტრუქციის სივრცის ფარგლებში მოწყობილია იოგის დარბაზები და ტექნიკური ოთახი თავისი ტექ. ტერასით.

ფასადი უმეტესად შემინულია. ფრაგმენტებში ერთიანობის შესაქმნელად, მინა როგორც მოპირკეთება გრძელდება ყრუ კედლების შესანიღბად. წამყვანი ელემენტია- კინეტიკური ფასადი, რომელიც მოქმედებაში მოდის მცირე ნიავის შემთხვევაშიც. კომპლექსის დიდკვეთიანი სახურავის ლითონის კონსტრუქციული ფერმა კიდეებში თხელდება, ვიზუალური სიმსუბუქის შესაქმელად, რომელიც მოპირკეთებულია შეკიდული ხის მცირეკვეთიანი ძელებით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

ასაშენებელი შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც ჩარჩოსებრ-კავშირებიანი სისტემა მონოლითური რკინაბეტონის დიაფრაგმებით; შენობა ეფუძნება დგარი ხიმინჯების გამოყენებით ძიითად ქანს. ხიმინჯები ერთმანეთთან დაკავშირებული ფილა-როსტვერკით. შენობის საძირკვლისზედა მზიდ კონსტრუქციებს წარმოადგენს სხვადასხვა სისქისა და განივკვეთის ზომების რკიბანეტონის სვეტები, დიაფრაგმები, რიგელები, სართულშუა გადახურვები. შენობის სახურავი ელიფსური ფორმისაა და მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ლითონის ფერმები, რომლებიც მთლიანობაში ქმნიან ერთიან სივცულ სტრუქტურას.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის შენობისა და მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილების 41, ტექნიკური რეგლამენტი ‘‘შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესები’’.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7174.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი: 20627.9 კვ.მ
საერთო ფართობი: 13198.53 კვ.მ
საოფისე ფართობი: 2133.4 კვ.მ
კომერციული ფართობი: 1720.5 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი: 1952.5 კვ.მ
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 466.2 კვ.მ
სასაწყობე ფართობი: 191.75 კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი: 2802.9კვ.მ
აუზის ფართობი: 997.3 კვ.მ
სპორტული მოედნის ფართობი: 3176.7 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა: 87087.5 კუბ.მ

0.00 ნიშნულის ზევით: 63938.1 კუბ.მ

0.00 ნიშნულის ქვევით: 23149.4 კუბ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე: 27.5 მ

0.00 ნიშნულის ზევით: 23.0 მ

0.00 ნიშნულის ქვევით: 4.5 მ

4.50 ნიშნულზე, ა - ლ ფასადის გასწვრივ განთავსებული სათავსები მოხსნილია წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში, აღნიშნული სათავსების დაკავებულობის დატვირთვა და ფართობები დაკორექტირებულია საექსპერტო დასკვნაში.

ასევე დაკორექტირებულია შენობის განთავსებია გენგეგმაზე.

მოგახსენებთ, რომ აღნიშნული ცვლილებები არ აუარესებს და გავლენას არ ახდენს 41 დადგენილების მოთხოვნებზე.

გზა კიბეები. (ტამბური და კიბის უჯრედები)

სახანძრო ვენტილაცია.

-1 სართულზე, ტამბურებში დაპროექტირებულია ჰაერის დამწნეხი სისტემა. ჰაერის დაწნეხვა ხორციელდება თუნუქის ჰაერსადენის და მეტალის გისოსის საშუალებით, რომელიც კვეთს ტამბურის კედელს და განგაშის გამოცხადებისას აწვდის საჭირო რაოდენობის ჰაერს აღნიშნულ სივრცეში.

-1 სართულზე, პარკინგის სივრცეში განხორციელებულია კვამლის გამწოვი სისტემა, რომლის ჰაერსატარი ჭერის სივრცეში კვეთს ტამბურის კედელს და ვერტიკალურად ადის გადახურვის ნიშნულზე, სადაც მოწყობილია კვამლის

გამწოვი სავენტილაციო დანადგარი. ჰაერსატარი შემოსილია 2სთ ხანძარმედეგი ქვაბამბის იზოლაციით, ასევე ჰაერსატარის ძირი, ჭერის სივრცე, დამუშავებულია 2სთ ხანძარმედეგი სამშენებლო მასალით.

ავტომატური ხანძარქრობა.

-1 სართულზე პარკინგის ნაწილში მოეწყობა მშრალი ტიპის სისტემა, სადაც წყლის ნაცვლად ჰაერია გაშვებული და მხოლოდ სპრინლერის გახეთქვის დროს მოხდება სისტემაში წყლის შეშვება. -1 სართულის დანარჩენ სივრცეში, ისევე როგორც სხვა სართულებზე, მოეწყობა სველი ტიპის სისტემა. ავტომატური ცეცხლქრობისთვის გამოიყენება ზედა და ქვედა განაწილების 68 და 93 გრადუსზე რეაგირების სპრინკლერები. სპრინკლერული სისტემა დაყოფილი იქნება ზონებად. თითოეული ზონა აღჭურვილია დამოუკიდებელი ნაკადის რელეთი, ჩართვა-გამორთვის ინდიკატორიანი პეპლისებრი ურდულით და საჭიროებისამებრ უკუსარქველით.

სპრინკლერების გარდა შენობაში მონტაჟდება სახანძრო კარადები 50 მმ ონკანით და 50 მმ სახანძრო შლანგით, სიგრძით 30 მ. სახანძრო კარადები მოეწყობა პერიმეტრზე დატირთვის შესაბამისად. გარდა ამისა, შენობაში დამონტაჟდება ცალკე მილდგარების სისტემა სახანძრო სამსახურის დასაერთებელი 77 მმ-იანი ონკანებით. ეს ონკანები მოეწყობა მხოლოდ კიბის უჯრედებში.

გარე პერიმეტრზე მოეწყობა სახანძრო ჰიდრანტი 100 მმ დაერთებით, რომელსაც ექნება სახანძრო სამსახურის 80 მმ დაერთებები. ასევე გარე პერიმეტრზე მოეწყობა ორ 77 მმ-იანი თავიანი ონკანი, რომელიც იქნება დაერთებული

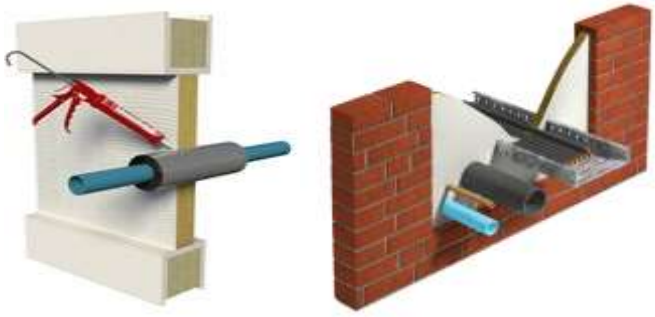
მილდგარების და სახანძრო კოლექტორის სისტემას. მაგისტრალური მილების ტრასირებაზე გახვრეტილი კედლები უნდა შეივსოს 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგი საიზოლაციო ქაფით. მილების გადაბმები უნდა მოხდეს 25-50 მმ-ის ჩათვლით ხრახნით, ხოლო 65-200 მმ ჩათვლით ან სპეციალური ქუროებით ან ელ. შედუღებით.

ელექტროობა.

კიბის უჯრედებსა და ტამბურში გათვალისწინებულია ავარიული განათების სისტემა, განათება ხორციელდება სანათების მეშვეობით, რომლებსაც ინდივიდუალურად ინტეგრირებული აკუმულიატორები გააჩნია და უზრუნველყოფს 4-საათიან უწყვეტ განათებას ელ. მომარაგების ავარიულად გათიშვის შემთხვევაში. ყველა გასასვლელში და კორიდორში მონტაჟდება საევაკუაციო მარშრუტის მაჩვენებელი ტაბლოები, რომლებიც ანალოგიურად აღჭურვილია ინდივიდუალური აკუმულიატორებით და ელ. მომარაგების ავარიულად გათიშვის მიუხედავად უზრუნველყოფენ 4-საათიან ნათებას.

კიბის უჯრედებში და ტამბურებში ჭერზე მონტაჟდება სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემის ელემენტი: (კვამლის დეტექტორები) რომელთა მეშვეობითაც ხდება ხანძრის კერის დაფიქსირება და საკონტროლო პანელისთვის ინფორმაციის გადაცემა, რომელიც თავის მხრივ ხანძრის შესახებ ინფორმაციის დაფიქსირებისთანავე ბრძანებას აძლევს კვამლის გაწოვის სისტემას.

<u>სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით საკომუნიკაციო ღიობები ამოვსებულია ქვაბამბის გამოყენებით და ორივე მხარიდან მშრალი შელესვით.</u>



საცურაო აუზის მობილური ლიფტი

აუზის ლიფტის დასაჯდომის შუა ხაზი, ამაღლებულ მდგომარეობაში, განთავსებული უნდა იყოს აუზის ბაქანზე და არაუმცირეს 400 მმ-ით აუზის კიდიდან.
დასაჯდომის გვერდით, წყლის მოპირდაპირე მხარეს დასაჯდომის პარალელურად უნდა არსებობდეს აუზის ბაქნის თავისუფალი სივრცე, რომელიც უნდა იყოს, არაუმცირეს, 900 მმ სიგანის და არაუმცირეს, 1300 მმ სიგრძის იმ ხაზიდან, რომელიც მდებარეობს დასაჯდომის უკანა კიდიდან 300 მმ-ის მოშორებით და იყოს 1 : 48-ზე მეტად დაქანებული.
ლიფტის დასაჯდომის სიმაღლე უნდა იყოს გათვლილი ისე, რომ შეჩერდეს, არაუმცირეს, 400 მმ-ზე და არაუმეტეს 480 მმ-ზე, რაც იზომება აუზის ბაქნიდან, დასაჯდომის ზედაპირის ზედა ნაწილამდე, როდესაც ის ამაღლებულ (დატვირთულ) პოზიციაშია.
დასაჯდომი უნდა იყოს, არაუმცირეს, 400 მმ სიგანის და უნდა ჰქონდეს ზურგის მისაწოლი, აგრეთვე, უნდა იყოს მყარი და მდგრადი.
ტერფის და ხელის დასაყრდენები უნდა იყოს უზრუნველყოფილი და მოძრაობდეს დასაჯდომთან ერთად. იმ შემთხვევაში, თუ მოწყობილია წყლის მოპირდაპირე მხარეს მდებარე ხელის დასაყრდენი, უნდა იყოს მოსახსნელი ან უნდა იკეცებოდეს დასაჯდომისგან, როცა დასაჯდომი ამაღლებულ (დატვირთულ) პოზიციაშია. ტერფის დასაყრდენები სავალდებულო არ არის, იყოს აუზის ლიფტებზე, რომლებიც სპაშია მოწყობილი.

ლიფტი ისე უნდა იყოს დაგეგმარებული, რომ დასაჯდომი წყლის სიღრმეში, არაუმცირეს, 450 მმ-ზე ჩადიოდეს, წყლის ზედაპირის ქვემოთ.

ერთ ადამიანზე გათვლილ აუზის ლიფტებს უნდა ჰქონდეს, არაუმცირეს, 136 კგ წონის დატვირთვა და სტატიკური დატვირთვით შეეძლოს განსაზღვრულ წონაზე, სულ მცირე, ერთნახევარჯერ მეტ დატვირთვას გაუძლოს.

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 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 შეფასება;

12) ლიფტების შეფასება;
13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1) დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია სპორტულ-გამაჯანსაღებელი საზოგადოებრივი კომპლექსი 5 მიწის დონის ზედა და 1 მიწის დონის ქვედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **თავშეყრის**, **საქმიანი**, **სავაჭრო**, **სასაწყობო** და **დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **303**, **304**, **309**, **311** და **312** ქვეთავებს.

დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-4.50** ნიშნული) განთავსებულია: შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, **311.2 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **276.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9**.

დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-4.50** ნიშნული) განთავსებულია: შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **2802.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=145**.

ავტომობილის სამრეცხაო, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **185.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=20**.

სავარჯიშო დარბაზი (მასთან დაკავშირებული გასახდელებით), **303.4 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1851.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=394**.

ტექნიკური ოთახი, სახანძრო წყლის რეზერვუარი და სატუმბო სადგური და საგენერატორო, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **326.02 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=21**.

პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნ.) განთავსებულია:

კვების ობიექტი, **303.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1213.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **1.4** და **18.6** (სამზარეულოსთვის), საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=748**.

საგარჯიშო დარბაზი (მასთან დაკავშირებული გასახდელებით), **303.4 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **370.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=79.**

დამხმარე ოთახი, სახანძრო წყლის რეზერვუარი და სატუმბო სადგური და საგენერატორო, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **90.09 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=17**.

სპორტული და ღვინის მაღაზიები, **309.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობები,

საერთო ფართობით **284.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=103**.

მეორე სართულზე (**+6.60** ნიშნ.) განთავსებულია:

საოფისე სივრცე, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **519.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=56**.

ფიზიოთერაპიის ზონა, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1610.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=174**.

ტექნიკური ოთახი, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **959.6 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=35**.

მეორე სართულის ანტრესოლები (+9.70 ნიშნ.) განთავსებულია:

საოფისე სივრცე, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **614.69 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=67**.

მესამე სართულზე (+12.90 ნიშნ.) განთავსებულია:

ბასეინის სივრცე გასახდელებით, **303.4 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირდებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1295.1 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=276**.
კაფე, **303.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით კაფე **70.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **1.4** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51.**

სპორტული მაღაზია, **309.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **12.9 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **5.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

მეოთხე სართულზე (+16.30 ნიშნ.) განთავსებულია:

სავარჯიშო დარბაზი, საუნა, მოსასვენებელი ოთახები და გასართობი ზონა, **303.4 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირდებული, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **436.7 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **4.7** და **2.7** (გასართობი ზონისთვის) საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=123**.

სათავსოები, **311.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **33.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

მეხუთე სართულზე (+19.85 ნიშნ.) განთავსებულია:

სავარჯიშო დარბაზები, **303.4 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირდება, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **345.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=74**.

ტექნიკური ოთახი, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **159.0 მ²**, დაკავებულობი

დატვირთვის ფაქტორით **29.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=6**.

ტერასა +23.00 ნიშნულზე კლასიფიცირდება, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **528.1 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=113**.

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი – 13357.34 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი **– დდ=2464.**

სართულებზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

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 ცეცხლმედეგობის ხარისხის, **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 **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნილია **3 საათი**, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა **400x400 მმ**).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნილია **1 საათი**, ხოლო საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1**-საათს უდრის, რაც აკმაყოფილებს **602 ცხრილით** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

601 ცხრილში I- A ტიპის კონსტრუქციისთვის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები მოთხოვნილია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის, ხოლო პროექტის მიხედვით წარმოდგენილია **2**-საათიანი (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა).

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები **601 ცხრილით** მოთხოვნილია **1,5**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის, ხოლო პროექტის მიხედვით, წარმოდგენილია **2-საათიანი** (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), **601 ცხრილის** შესაბამისად.

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

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის განსაზღვრულია **შეუზღუდავი** სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი: ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **4.50 მ** და ფართობი – **2802.9 მ²**;

თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **5**, სიმაღლე – **21.20 მ** და ფართობი – **4827.04 მ²**;

თავშეყრის (თვ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **2**, სიმაღლე – **10.0 მ** და ფართობი – **1284.0 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **2**, სიმაღლე – **10.80 მ** და ფართობი – **2817.3 მ²**;

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **2**, სიმაღლე – **10.0 მ** და ფართობი – **297.8 მ²**;

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **3.55 მ** და ფართობი – **33.0 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **3**, სიმაღლე – **13.95 მ** და ფართობი – **1295.3 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **5**-სართულიანია ტერასით, მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **23.0 მ**, მიწის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+19.85 მ** და საერთო ფართობით – **13357.34 მ²**.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია სამი შემოზღუდული გზა-კიბე, რომელთაგან ორი აკავშირებს ყველა სართულს, ხოლო ერთი ადის +16.30 ნიშნულამდე.

შენობაში, ასევე, მოწყობილია სამი ლიფტი, რომელიც ემსახურება შენობის ყველა სართულს და აკმაყოფილებს **მე-17 თავის** მოთხოვნებს.

მიწის დონის ქვედა (-1) სართული წარმოდგენილია სამი გასასვლელის გზა-კიბით, რომლებსაც მოწყობილი აქვს ტამბურები.

პირველ სართულს (0.00 ნიშნ.) აქვს 3 მთავარი გასასვლელის გზა-კარი, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე გზა-დერეფნით და 14 გასასვლელის გზა-კარი, რომლებიც გადის პირდაპირ შენობის გარეთ სართულზე განთავსებული **თვ-2**, **თვ-3**, **სქ** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობებიდან.

მეორე და **მეოთხე სართულები** წარმოდგენილია სამი გასასვლელის გზა-კიბით, **მეხუთე სართული** – ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომლებიც პირველი სართულიდან გასასვლელის გზა-კარებით უზრუნველყოფს შენობიდან გასვლას.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, <u>საშხეფი სისტემით</u>, **თვ**, **სვ** და **სწ-1** ჯგუფებისთვის დაშვებულია **75** მეტრი, **სქ** ჯგუფისთვის – **90** მეტრი, **სწ-2** ჯგუფისთვის – **120** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

თავშეყრის (თვ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **46** მეტრი;
თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **74** მეტრი;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **88** მეტრი;

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **56** მეტრი;
სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **72** მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელები მდებარეობს პირველი სართულის იატაკის დონეზე მოწყობილ ბაქნებზე, რომლებიც უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს.
გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობა სამსართულიანია და მოწყობილი აქვს რვა შიგა გზა-კიბე, **1009 ქვეთავის** მოთხოვნის 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 მინიმალური **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბეები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის

ზომა **29** 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.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები

მინიმუმის ტოლი **1** საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე 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 დასაშვებ მინიმუმზე (**1.8 მ**) მეტი, **1.2 მ** სიგანის დერეფნები, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

<u>გასასვლელი გზა-კარები</u> 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).** პროექტის მიხედვით გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს. <u>გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

1104.1 ქვეთავის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე 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.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის და 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, <u>დაუცველი, საშხეფებით</u>, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

<u>**1 – 9 ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **1.7** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **25 %**, ხოლო წარმოდგენილია **20 %**.

<u>**9 – 1 ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **12.7** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **85 %**.

<u>**ა – ლ ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **22.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **85 %**.

<u>**ლ – ა ღერძებში**</u> ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **24.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **85 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში** მოთხოვნილ (1,5-საათიან) ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს სამსართულიან კარკასულ ნაგებობას, შერეული დაკავებულობებით, რომლებიც ერთმანეთისგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით (**ცხრილი 508.4**) და **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>გზა კიბეები</u> შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია, რაც აკმაყოფილებს **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ლიფტის შახტა და 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 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

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

905 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედებთან დერეფნებში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია შენობის დერეფნებში.

907 ქვეთავის თანახმად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემებით აღჭურვას.

909 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა მთლიანად უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით.

912.2 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია 2 სახანძრო ჰინდრანტის დაყენება.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ქვედა სართულზე გათვალისწინებულია სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბო სადგურის მოწყობა, რომელიც შენობის ყველა სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია **2**-საათიანი თარაზული ანაწყობით, **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა. სათადარიგო ელექტრომომარაგებისთვის გენერატორი განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე.

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

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია საპროექტო შენობის **თვ-3**, **თვ-2**, **სქ**, **სვ**, **სწ-1** და **სწ-2** 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:

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (-4.50 ნიშნ.)

თვ-3, სქ, სწ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის:

- 6 უნიტაზი, 6 ხელსაბანი, 28 შხაპი;
- 3 სასმელი წყლის დისპენსერი.
-

<u>პირველ სართულზე</u>

თვ-2, თვ-3, სვ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის:

- 22 უნიტაზი, 24 ხელსაბანი, 8 შხაპი;
- 8 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 სასმელი წყლის დისპენსერი.

<u>მეორე სართულზე</u>

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის:

- 18 უნიტაზი და 18 ხელსაბანი;
- 6 სამომსახურეო ნიჟარა;
- 3 სასმელი წყლის დისპენსერი.

<u>მესამე სართულზე</u>

თვ-2, თვ-3, სვ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის:

- 9 უნიტაზი, 9 ხელსაბანი, 28 შხაპი;
- 4 სამომსახურეო ნიჟარა;
- 3 სასმელი წყლის დისპენსერი.

მეოთხე სართულზე

თვ-3, სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის:

- 2 უნიტაზი, 2 ხელსაბანი, 4 შხაპი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი.

მეხუთე სართულზე

თვ-3 ჯგუფის დაკავებულობისთვის:

- 4 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი.

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

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია წესების მე-**17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული სამი ლიფტი. ლიფტები აკმაყოფილებს **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას და ემსახურება ყველა სართულს.

ლიფტის შახტის ზომებია 2.25 მ x 3.44 მ, ხოლო კაბინის – 1.40 მ x 2.40 მ. ლიფტის შახტაში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

-4.50 ნიშნულზე განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის ავტოსადგომთან მისადგომი წარმოდგენილია **6.0** მეტრი სიგანის, **18%–10%-**იანი დახრების მქონე საავტომობილო პანდუსით, რაც აკმაყოფილებს **406.9.4.1** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ავტოსადგომში ავტომობილების მოძრაობა ცალმხრივადაა მოწყობილი და მოხვევა ხდება **3.5** მეტრი სიგანის საავტომობილო გზაზე, რომლის მოხვევის შიგა რადიუსი, დასაშვებია და წარმოდგენილია **3.5** მეტრი, **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის ზომები, მინიმალური სიგანე **2.5** მეტრი და სიგრძე **5.5** მეტრი, შეესაბამება **406.9.3.1** და **406.9.3.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს. თითოეულ ადგილს, გასავლელის მეშვეობით, აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი, **406.9.4.5 ქვეთავის** შესაბამისად.

ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „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. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი საზოგადოებრივი კომპლექსის 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

20.09.2025 წ.




Georgia IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS
გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE
GEO
მ / M
01021006049
DATE OF BIRTH
26.02.1959
DATE OF EXPIRY
25.06.2026
CARD No
15ID21055
SIGNATURE


დიპლომი
ПВ № 049083
1978
1987
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 № 3164
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:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს სპორტული კომლექსის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13.
პროექტის ავტორი – გ. ხმალაძე.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია პირობითად მოქცეულია საავტომობილო მაგისტრალსა და დასახლებულ ტერიტორიას შორის (ქალაქი თბილისი, ქუჩა თამარაშვილი, #13), რომლის ფართობი შეადგენს 0.7174 ჰექტარს (7174,2 მ2). ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე ბახტრიონის ქუჩა, ‘’საავტომობილო მოედნით’’, უკავშირდება ტერიტორიის დასავლეთით მდებარე ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილს პარკ იპოდრომის გასწვრივ. არსებული ქუჩა და გზატკეცილი აღჭურვილია ფართო ტროტუარით, რაც უზრუნველყოფს სპორტული კომპლექსისკენ მიმავალ უსაფრთხო და კომფორტულ გზას.

დასავლეთით მდებარე გზატკეცილის მხრიდან განთავსებულია ტერიტორაზე მთავარი შესასვლელი არეალი, შესასვლელების წინ მიწის ნაკვეთის ფარგლებში მოწყობილი ტერასითა და დასასხდომი სივრცეებით. ჩრდილოეთის მხარეს მდებარეობს მიწისქვეშა პარკინგზე ჩასასვლელი საავტომობილო გზა, რომელიც ტერიტორიაზე შემოდის ნაკვეთის დასავლეთით არსებული ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილის მხრიდან, რაც მოძრაობის შეუფერხებლად უზრუნველყოფს ავტომობილების უსაფრთხოდ გაჩერებას მიწისქვეშა ავტოსადგომზე. აღმოსავლეთის მხრიდან განთავსებულია დამატებითი შესასვლელები ტერიტორიაზე, რომელიც უკავშირდება სპორტული კომპლექსის შიდა სავარჯიშო დარბაზს, სპორტულ მაღაზიასა და კვების ობიექტს.

სპორტული კომლექსის ყველა შემოსასვლელი ერთმანეთთან დაკავშირებულია შენობის გარშემო არსებული ტერასითა და ‘’სპორტული’’ სათამაშო მოედნით. სპორტული სათამაშო მოედანი აღმოსავლეთის და დასავლეთით მდებარე ბახტრიონის ქუჩის კვეთების მხრიდან აერთიანებს ორი ღია და ერთი დახურული ტენისის კორტს, ხოლო ტერიტორიის დარჩენილი ნაწილი, გარდა ტერასის დასასხდომი სივრცეებისა, მაქსიმალურად არის ათვისებული მწვანე საფარით.
ასევე, შენობასა და მიწის ნაკვეთს შორის, შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, უზრუნველყოფილია უსაფრთხო ადგილები თითოეული დამკავებლისთვის.

სპორტული კომპლექსი შედგება ორი ძირითადი ნაწილისგან. პირველი ნაწილი მოიცავს საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ღია და დახურულ სივრცეებს, ხოლო მეორე, სამუშაო მიზნებისთვის განკუთვნილ შიდა საოფისე ფართებს.

ტერიტორიაზე ფეხით მოსიარულეთა წვდომა შესაძლებელია სამხრეთით არსებული ბახტრიონის ქუჩიდან და დასავლეთით არსებული ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გზატკეცილის მხრიდან. ამავე გზატკეცილიდან ნაკვეთზე შემოდის გზა, რომელიც უკავშირდება შენობის მიწისქვეშა სართულს. მიწისქვეშა სართულზე განთავსებული ავტოსადგომი გათვლილია (90) საპარკინგე ადგილი და სპორტული აქტივობებისთვის განკუთვნილი სავარჯიშო დარბაზი.

საზოგადოებრივი სივრცეები განაწილებულია ხუთ განსხვავებულ სართულზე, მათ შორის ზემოთ აღნიშნულ მიწისქვეშა სართულზე, რაც მოიცავს ღია და დახურულ კორტებს,ტერასებს, სავარჯიშო დარბაზებს, კვების ობიექტებს, მაღაზიებსა და საცურაო აუზს, დამატებითი სივრცეებით.

ვერტიკალური ცირკულაციის ზონები შენობაში, განთავსებულია ოთხ განსხვავებულ ადგილას, რაც უზრუნველყოფს ნებისმიერ სივრცესთან წვდომის შესაძლებლობას.

ღია და დახურული კორტებისთვის, რომელიც განთავსებულია მიწისპირა სართულზე (0,00 ნიშნულზე), ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს

განცალკევებით დგას ერთსართულიანი ნაგებობა ტექნიკური და გასახდელი ოთახებისთვის. ამავე დონეზე, შენობის შიდა სივრცეში განთავსებულია სავარჯიშო დარბაზი, სპორტული მაღაზია, სილამაზის სალონი, ღვინის მაღაზია, კვების ობიექტები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდებიან გარე სივრცეში მოწყობილ დასასხდომ სივრცეს-ტერასას.

შენობის მეორე ნაწილი, რომელიც განკუთვნილია საოფისე ფართებისთვის, ცალკეულად იკავებს ერთ მთლიან 1 სართულს, სადაც ტექნიკური ბასეინის ქვედა სივრცეა გამოყენებული.
საოფისე ფართების ზედა დონეზე - შენობის 2 სართულზე, განთავსებულია 50 მეტრიანი საცურაო აუზი, გასახდელები, სპორტული მაღაზია, კაფე და ღია ტერასა, სადაც ბევრნაირი აქტივობები გაიმართება.

მესამე სართული განკუთვნილია გამაჯანსაღებელი აქტივობებისთვის, რაც მოიცავს მოსასვენებელ ოთახს, გასართობ ზონას, სავარჯიშო დარბაზსა და საუნისთვის განკუთვნილ სივრცეებს.

მეოთხე სართული ნაწილობრივ დაკავებულია ტექნიკური ოთახებით, ხოლო დარჩენილ საზოგადოებრივ სივრცეში განთავსებულია ‘’რესტორანი’’.

ასაშენებელი შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია, როგორც ჩარჩოსებრ-კავშირებიანი სისტემა მონოლითური რკინაბეტონის დიაფრაგმებით; შენობა ეფუძნება დგარი ხიმინჯების გამოყენებით ძირითად ქანს. ხიმინჯები ერთმანეთთან დაკავშირებულია ფილა-როსტვერკით. შენობის საძირკვლისზედა მზიდ კონსტრუქციებს წარმოადგენს სხვადასხვა სისქისა და განივკვეთის ზომების რკიბანეტონის სვეტები, დიაფრაგმები, რიგელები, სართულშუა გადახურვები. შენობის სახურავი ელიფსური ფორმისაა და მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ლითონის ფერმები, რომლებიც მთლიანობაში ქმნიან ერთიან სივცულ სტრუქტურას.

ძირითადი ნაწილი

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 5-სართულიანია (ერთი მიწის დონის ქვედა სართულით) და მოიცავს თავშეყრის, საოფისე, სავაჭრო, სასაწყობო და დამხმარე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები (თავი 9).
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი და საშუალებები (თავი 10).

1) შენობების ბლოკები.

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება 302 და 303 ქვეთავების მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და წრიული ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, 304 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს 306 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება 308 და 309 ქვეთავების მოთხოვნებს</u>.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე.

მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის 900 მმ, ხოლო შენობის გარეთ 1200 მმ, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, 404 ქვეთავის შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს 820 მმ სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარები და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით 820X2050 მმ), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ 404 ქვეთავის მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპედიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწევით 1500 მმ-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – 1300 მმ.

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, 404.2.4 ქვეთავის შესაბამისად.

სართულებზე გადასაადგილებლად მოწყობილია 3 ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1400X2400მმ, რომელიც შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

პროექტის მიხედვით ავტოსადგომში (-4.50 ნიშნულზე) შშმ პირისთვის გათვალისწინებულია ოთხი მსუბუქი ავტომობილის გასაჩერებელი სივრცე 2500 მმ სიგანის და 1500 მმ მისაწვდომი გასავლელით და ერთი მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე, 2500 მმ სიგანის და 2500 მმ სიგანის მომსახურე მისაწვდომი გასავლელით, 502.2 ქვეთავის შესაბამისად. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება 507 ქვეთავის მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია სამი ძირითადი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება 504 ქვეთავის მოთხოვნას. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1200 მმ-ია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (180 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (290 მმ). გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, 505 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების 504.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედებში მოწყობილია თავშესაფარი სივრცე ზომებით 76სმX130სმ.

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობის მთელ სივრცეებში მოწყობილია სასმელი წყლის დისპენსერები, რომელთა წინ დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 306 ქვეთავის შესაბამისად. იატაკის თავისუფალი სივრცე სასმელი წყლის დისპენსერის (ან შადრევნის) მიმართ ცენტრალურად უნდა მდებარეობდეს, 602.2.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით.

შენობაში მოწყობილია ინდივიდუალური ერთადგილიანი მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები „ა“ ტიპის ერთეულის შესაბამისი სველი წერტილებით, რომლებიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-6 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზის და ხელსაბანის ნაკვეთურებთან, ასევე, T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, როგორც ტუალეტის ოთახებში, ისე სველ წერტილში შესასვლელ კართან და კარის სუფთა ღიობის ზომები „სტანდარტების“ 304 და 404 ქვეთავების შესაბამისად.

<u>საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.</u>

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება მე-7 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA•72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.
საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ თავშეყრის, საოფისე, სავაჭრო და სასაწყობო სივრცეებში შესაძლებელია გადაადგილება შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს 804 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

საპროექტო შენობის ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს მე-9 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ, მისაწვდომი სასადილო და სამუშო ზედაპირები შეესაბამება 902 ქვეთავს. მისაწვდომი სათავსო სივრცეები შეესაბამება 905 ქვეთავს.

საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები

ვინაიდან, საპროექტო შენობის +12.90 ნიშნულზე საცურაო აუზის წყლის დონე აღემატება 1200 მმ-ს, არ არის აუცილებელი მისაწვდომი საშუალებების მოწყობა 1009.1.1 ქვეთავის შესაბამისად.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს

მაისურაძე 20.09.2025

წ.



Georgia IDENTITY CARD

საქართველო

GEO

სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ / CIT GEO | სქესი / SEX მ / M | პირადი № / PERSONAL № 01021006049

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 26.02.1959

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 25.06.2026

ბარათის № / CARD № 15ID21055

ხელმოწერა / SIGNATURE



დიპლომი

ПВ № 049083

რეგისტრაციის № 3154

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан *Маисурадзе Картлосу Шалвовичу*

в том, что он в 19*78* году поступил в *Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина*

и в 19*87* году окончил полный курс *названного института*

по специальности *архитектура*

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „*4*" *июля* 19*87* г.

Маисурадзе К.Ш.

присвоена квалификация *архитектора*

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город *Тбилиси* „*28*" *x* 19*87* 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: 2025.09.20 20:39:09