საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22, (ს/კ 01.14.03.040.373).
პროექტის შემსრულებელი – შპს "არქიკოლეგიუმი".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორები – ა. მურვანიძე და მ. ლობჟანიძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" 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 მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი) დაგეგმარება თანამედროვე პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით.
წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია 2021 წლის 23 მარტის №5338771 ბრძანებით დამტკიცებული გაპის შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22-ში, ს/კ 01.14.03.040.373. საკადასტრო გეგმის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 6268 კვ.მ-ს. ტერიტორია მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ2) გავრცელების არეალში (კოეფციენტებით კ1-0.7, კ2-4.6, კ3-0.2). ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ქავთარაძის ქუჩა, სამხრეთით და დასავლეთით კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთები. აღმოსავლეთით მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიაზევე მოწყობილი სერვიტუტით დატვირთული გზა. საპროექტო ტერიტორია მცირედ ქანობიანია, ნიშნულების სხვაობა 120 მეტრიან მონაკვეთში საშუალოდ შეადგენს 1,5 მეტრს. მიწის ნაკვეთს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება №549-ით (19.11.21) გაეზარდა კოეფციენტი კ2 – 5,9-მდე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

შენობის დაპროექტებას საფუძვლად დაედო შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები. საპროექტო ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი კოეფიციენტები კ1-0,5; კ2-5,9. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 24 სართული, ორი მიწისქვეშა და 22 მიწისზედა. შენობაში შესასვლელი +0.100 ნიშნულზეა, საიდანაც ხორციელდება მისაწვდომობა.

შენობის მიწისქვეშა სართულზე გათვალისწინებულია ავტოსადგომის მოწყობა, ავტოსადგომში მანქანების მოხვედრა ხდება პანდუსებით.
-2 სართულზე გათვალისწინებულია 105 ავტოსადგომის მოწყობა, -1

სართულზე 93 ავტოსადგომი. პირველ სართულზე განთავსდება სავაჭრო ფართი და საცხოვრებელი ბლოკის ფოიე. 2 სართულის ნაწილში მოეწყობა საოფისე სივრცე, მეორე ნახევარი კი განკუთვნილია შენობისთვის საჭირო ტექნიკური აგრეგატები. მესამე სართულიდან მეექვსე სართულის ჩათვლით შენობის ნაწილი არის საცხოვრებელი ბლოკი, მეორე ნაწილი კი საერთო საოფისე სივრცეები, (საცხოვრებელი 4 სართულის მონაკვეთში მორგებულია 3 საოფისე სართული). 7-22 სართულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების მოწყობა.

შენობის ნაწილი შეიფუთება ულტრაბონდის კომპოზიტური მასალით, ფასადის ნაწილიც გაილესება დეკორატიული ლესვით და შეიღებება მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით. მოეწყობა ალუმინის პროფილის ვიტრაჟებიც.

შენობის "ნული" შეესაბამება 480,86 ნიშნულს. შენობა განეკუთვნება IV კლასს.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

საპროექტო შენობის სტრუქტურულ ელემენტებს წარმოადგენს ხიმინჯები, რკინა-ბეტონის სვეტები, კოჭები და სიხისტის დიაფრაგმები. სართულშუა გადახურვა მონოლითური ფილაა. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 24 სართული. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობა მისი ფართობით და სიმაღლით მიკუთვნებულია I-A კონსტრუქციის ტიპს. სახურავის ქანობი შეადგენს 2 %-ს და იგი მოწყობილია მონოლითურ ფილაზე. ქანობი შედგენილია პემზის, ცემენტის ხსნარის და ჰიდროიზოლაციის ფენებისგან, რომელიც დეტალურად ნაჩვენებია ნახაზებზე.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება №255.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41.

პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 6268 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი – 56195.5 კვ.მ
საერთო ფართობი – 50178.4 კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართობი – 20888.3 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი – 9953.4კვ.მ
კომერციული ფართობი – 2018.5 კვ.მ
საოფისე ფართობი – 4679.1 კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი – 4759.8 კვ.მ
ავტოსადგომების ფართობი – 7123.8 კვ.მ
დამხმარე ფართობი – 755. 5 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა – 228250.1 კუბ.მ

მათ შორის: 0.00 ნიშნულის ზევით – 166959.5 კუბ.მ

0.00 ნიშნულის ქვევით – 61290.6 კუბ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 84.2 მ
მათ შორის: 0.00 ნიშნულის ზევით – 75. მ

0.00 ნიშნულის ქვევით – 8.4 მ

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან 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) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალფუნქციური შენობის პროექტი ორი მიწის დონის ქვედა და ოცდაერთი მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)**, **სავაჭრო (სვ)**, **საცხოვრებელი (სც-2)**, **სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304**, **309**, **310**, **311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა (-2) სართულზე (**-7.50** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (105 ავტოსადგომი ადგილით), რომელიც **311.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **3644.7 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=196**.

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-4.30** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (93 ავტოსადგომი ადგილით), როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **3501.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=189**.

პირველ სართულზე (+0.10 ნიშნ.) განთავსებულია:

კომერციული სივრცე, რომელიც **309.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **2018.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=723**.

სატუმბო სადგური და ხანძრის მართვის ცენტრი, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებულია, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **44.7 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

II სართულზე (+4.60 ნიშნ.) განთავსებულია დამხმარე სივრცე, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **546.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=20**.

II – VI სართულების ნაწილი დათმობილი აქვს საოფისე სივრცეს, რომელიც **304.1 ქვეთავის** მიხედვით მიეკუთვნება **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **4679.1 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=603** მათ შორის:

II სართულზე (+4.60 ნიშნ.) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **683.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=74**.

III სართულზე (+8.90 ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1088.9 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=143**.

IV სართულზე (+13.20 ნიშნ.) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1062.1 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=123**.

V სართულზე (+17.50 ნიშნ.) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1099.3 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=124**.

VII სართულზე (+22.10 ნიშნ.) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **1273.7** მ2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=139**.

III–VII სართულების ნაწილი და **VIII–XXI სართულები** მთლიანად დათმობილი აქვს საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც **310.4 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **31301.7 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1825.** მათ შორის:

III სართულზე (+8.90 ნიშნული) – 15 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **1125.6 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=66**.

IV სართულზე (+12.20 ნიშნული) – 17 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1352.8 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=79**.

V სართულზე (+15.50 ნიშნული) – 17 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1352.8 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=79**;

VI სართულზე (+18.80 ნიშნული) – 17 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1352.8 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=79**;

VII სართულზე (+22.10 ნიშნული) – 10 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 524.5 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=48**;

VIII სართულზე (+25.40 ნიშნული) – 19 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1642.0 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

IX სართულზე (+28.70 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1652.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

X სართულზე (+32.00 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1652.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

XI სართულზე (+35.30 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1653.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

XII სართულზე (+38.60 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1653.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

XIII სართულზე (+41.90 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1653.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

XIV სართულზე (+45.20 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1653.6 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**;

XV სართულზე (+48.50 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1665.4 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XVI სართულზე (+51.80 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1665.4 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XVII სართულზე (+55.10 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 1665.4 მ^2 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XVIII სართულზე (+58.40 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **1665.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XIX სართულზე (+61.70 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **1665.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XX სართულზე (+65.00 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **1665.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=98**;

XXI სართულზე (+68.30 ნიშნული) – 20 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **1938.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=112**;

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 44828.7 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=3412.**

სართულზე 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; **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, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **3-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა 600x1000 მმ).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო **1-საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2-**საათს უდრის, რაც სრულიად 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 (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.

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

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ავტოსადგომი გარაჟები): სართული – **2**, სიმაღლე – **7.50 მ** და ფართობი – **7145.7 მ²**; **დდ=385**

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დამხმარე ფართობი): სართული – **2**, სიმაღლე – **8.80 მ** და ფართობი – **591.2 მ²**; **დდ=22.**

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული სივრცე): სართული – **1**, სიმაღლე – **4.50 მ** და ფართობი – **2019.8 მ²**; **დდ=723.**

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **4**, სიმაღლე – **17.0 მ** და ფართობი – **4673.6 მ²**; **დდ=426.**

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხოვრებელი ბინები): სართული – **20**, სიმაღლე – **64.60 მ** და ფართობი – **39832.2 მ²**; **დდ=1825.**

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **22**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **75.80 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+71.60 მ** და საერთო ფართობით – **57865.7 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 გამოსასვლელების შეფასება.

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 დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი მრავალფუნქციური შენობა, ორი მიწის დონის ქვედა და ოცდაერთი მიწის დონის ზედა სართულით, მცირედ ქანობიან რელიეფზეა განთავსებული.
შენობაში მოწყობილია ოთხი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს, რომელთაგან ორი გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე და სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. „წესების“ მოთხოვნების შესაბამისად შენობის კიბის უჯრედები ყველა დაკავებულობისგან გამიჯნულია ტამბურებით და შესაბამისი ხარისხის ცეცხლმედეგობის მქონე კარებით, რაც უზრუნველყოფს კიბის უჯრედების იზოლირებულობას. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით. კარებების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ.

შენობაში მოწყობილია ექვსი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს ლიფტის სამანქანო განყოფილებები მოწყობილია შენობის სახურავზე (+71.90 ნიშნულზე).

შენობას ხუთი გასასვლელი აქვს პირველი სართულიდან. გარდა ამისა, პირველ სართულზე განთავსებულ კომერციულ სივრცეს აქვს

დამოუკიდებელი გასასვლელები, რომლებიც გადის პირდაპირ გარეთ, შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე, გ–პ, 1–8, პ–ე ფასადების მხრიდან.

მიწის დონის ქვედა სართულებზე (**-7.50** და **-4.20** ნიშნ.) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები ფეხით მოსიარულეთათვის წარმოდგენილია, შესაბამისად, ორი და სამი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (43.70 მ) შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (111.19 მეტრის) 1/4-ზე მეტია, **403.5.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

პირველ სართულზე (**+0.10** ნიშნ.) განთავსებული კომერციული სივრცე წარმოდგენილია ექვსი გასასვლელის გზა-კარით, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

II სართულზე (**+4.60** ნიშნ.) განთავსებულ საოფისე სივრცეს აქვს ორი გასასვლელის გზა-კიბე, გასასვლელებს შორის გამმიჯნავი მანძილი (16.5 მ) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (43.35 მეტრის) 1/3-ზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის** შესაბამისად, ხოლო ამავე სართულზე განთავსებულ **დს** ჯგუფის დაკავებულობას აქვს სამი გასასვლელის გზა-კიბე, გასასვლელებს შორის გამმიჯნავი მანძილი (24.70 მ) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (38.72 მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

III, IV, Vდა VII სართულებზე (**+8.90**, **+13.20**, **+17.50, +22.10** ნიშნ.) განთავსებული საოფისე სივრცე წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (30.51 მ) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (56.59 მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

III – XXI სართულებზე განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (44.10 მეტრი) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (68.50 და 79.15 მეტრის) ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, საშხეფი სისტემით, დაშვებულია:

სწ-2 და **დს** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **120** მეტრი;
სვ და **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **75** მეტრი;
სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **90** მეტრი;

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **25.3** მეტრი;
დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **22.7** მეტრი;
სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **21.8** მეტრი;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **48.9** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **40.02** მეტრი.

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

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე 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 **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **15** 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, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5** და **1009.3.1.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გასასვლელის გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ).

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში

1018.1 ცხრილის მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – 2 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 დერეფნის სიგანე გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1.2 მ) მეტი – 1.5 მეტრი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

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 მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს ყველა სართულზე.

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

1018.4 ქვეთავის გამონაკლისი 4 ის შესაბამისად, დერეფნები მთლიანადაა აღჭურვილი საშხეფი სისტემით, ხოლო დერეფნების ჩიხის სიგრძე არ აღემატება 15 მ-ს.

1018.6 ქვეთავის თანახმად დერეფნის ცეცხლმედეგობის ხარისხი მთელ გასასვლელ ბილიკზე უნდა იქნეს შენარჩუნებული. ცეცხლმედეგობის ხარისხიან დერეფნებს არ ინდა წყვეტდეს შუალედური ოთახი. ამავე ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით შუალედურ ოთახად არ მიიჩნევა ფოიეები, ვესტიბიულები ან მისაღები ოთახები, რომლებიც დერეფნების მსგავი ცეცხლმედეგი კონსტრუქციებით არის აგებული. აღნიშნულის გათვალისწინებით პროექტი შეესაბამება 1018.6 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6) მისაწვდომობის შეფასება.

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“).

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

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

4 – 7 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **16.18** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **40.3 %**.

7 – 4 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **26.93** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **42.6 %**.

გ – ტ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **11.39** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **38.5 %**.

ტ – გ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **13.13** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **37.6 %**.

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

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, 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.

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

(სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (სწ-2, დს, სვ, სქ, სც-2) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, **1009.3.1.2 ქვეთავის** შესაბამისად.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი წარმოდგენილია **2** საათი, რაც აკმაყოფილებს **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნას.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

ლიფტის შახტები, სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, მრავალფუნქციური შენობის სწ-2, დს, სვ, სქ, სც-2 დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.10 ქვეთავის მოთხოვნების თანახმად, ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფილია შენობის მიწის დონის ქვედა (-1) და (-2) სართულებზე განთავსებული <u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები</u>.

903.2.11.3 ქვეთავის შესაბამისად, ავტოსაშხეფი სისტემა მოწყობილია მიწის დონის ზედა **II–V** სართულებზე განთავსებულ სქ ჯგუფის დაკავებულობებში, ხოლო **903.2.8 ქვეთავის, გამონაკლისი 1-**ის მიხედვით, **III–XXI** სართულებზე განთავსებულ სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – მხოლოდ გზა-კიბეების დამაკავშირებელ გასასვლელის გზა-დერეფნებში.

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

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

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

907.2.11.2 ქვეთავის მოთხოვნების თანახმად, საცხოვრებელ ბინებში (სველი წერტილების გარდა) გათვალისწინებულია ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე სახანძრო სიგნალიზაციის მონტაჟი.

907.2.13.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

907.2.18.2 ქვეთავის (აუცილებელი განგაში) მიხედვით, საპროექტო შენობის სამორიგეო ადგილას მოწყობილია ხმოვანი განგაში, რომელიც კვამლის საკონტროლო სისტემის გააქტიურებისას უნდა გააქტიურდეს.

907.6.3.2 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობის იატაკის თითოეულ ზონაში განთავსებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფები.

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

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ტამბურებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო და მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით.

911.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის პირველ სართულზე გათვალისწინებულია ხანძრის მართვის ცენტრის მოწყობა (ფართობით 19 მ^2), რომელიც შენობის ყველა სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით და თარაზული ანაწყობებით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

913.2.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო წყლის რეზერვუარის და სატუმბო სადგურის მოწყობა გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის პირველ სართულზე.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომებში გათვალისწინებულია ხანძრის ჩაქრობის შემთხვევაში დაღვრილი წყლის მოცილებისათვის შესაბამისი არხების მოწყობა.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

შენობის სათადარიგო ელექტრომომარაგებისთვის გენერატორის განთავსება გათვალისწინებულია. გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის გარეთ.

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

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სავაჭრო (სვ)**, **საქმიანი (სქ)** და **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **1602.1 ცხრილის** მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე</u> (**+0.10** ნიშნ.)

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (სავაჭრო სივრცე, დდ=723):

- 11 უნიტაზი და 9 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>II სართულზე</u> (**+4.60** ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=74):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

III სართულზე (+8.90 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=118):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

IV სართულზე (+13.20 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=115):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

VI სართულზე (+17.50 ნიშნ.)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=119):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

III სართულზე (+8.90 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (15 ბინა, დდ=79):

- 15 უნიტაზი, 15 ხელსაბანი, 15 შხაპი;
- 15 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 15 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

IV სართულზე (+12.20 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (17 ბინა, დდ=79):

- 17 უნიტაზი, 17 ხელსაბანი, 17 შხაპი;
- 17 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 17 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

V სართულზე (+15.50 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (17 ბინა, დდ=79):

- 17 უნიტაზი, 17 ხელსაბანი, 17 შხაპი;
- 17 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 17 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VI სართულზე (+18.80 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (17 ბინა, დდ=79):

- 17 უნიტაზი, 17 ხელსაბანი, 17 შხაპი;
- 17 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 17 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VII სართულზე (+22.10 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (10 ბინა, დდ=96):

- 10 უნიტაზი, 10 ხელსაბანი, 10 შხაპი;
- 10 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 10 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VIII სართულზე (+25.40 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (19 ბინა, დდ=96):

- 19 უნიტაზი, 19 ხელსაბანი, 19 შხაპი;
- 19 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 19 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

IX სართულზე (+28.70 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

X სართულზე (+32.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XI სართულზე (+35.30 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XII სართულზე (+38.60 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XIII სართულზე (+41.90 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XIV სართულზე (+45.20 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=96):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XV სართულზე (+48.50 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XVI სართულზე (+51.80 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XVII სართულზე (+55.10 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XVIII სართულზე (+58.40 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XIX სართულზე (+61.70 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XX სართულზე (+65.00 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=98):

- 20 უნიტაზი, 20 ხელსაბანი, 20 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XXI–XXII სართულებზე (+68.30; +71.60 ნიშნ.)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (20 ბინა, დდ=112):

- 23 უნიტაზი, 25 ხელსაბანი, 23 შხაპი;
- 20 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 20 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

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

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია ექვსი ლიფტი. ყველა ლიფტი აკმაყოფილებს წესების მე-**17 თავის 1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას.

ლიფტის შახტების ზომებია – 2.00 მ x 3.10 მ და 2.20 x 3.10 მ;
ლიფტის კაბინების – 1.40 მ x 2.20 მ და 1.40 x 2.20 მ.
ლიფტის შახტებში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის სამანქანო განყოფილება მოწყობილია შენობის ბრტყელ სახურავზე (+71.90 ნიშნ.).

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, **1704 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შესასვლელთან, გათვალისწინებულია ორმაგი ფოიეს მოწყობა. ფოიეს მდობავი კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობა 2 საათის, ხოლო მასში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა 90 წუთის ტოლია. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიე უშუალოდ უკავშირდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბისთვის განკუთვნილ შემომზღუდავს, რაც აკმაყოფილებს **1707.7.1** და **1707.7.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

<u>ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

მიწის დონის ქვედა სართულებზე (**-4.30** და **-7.50** ნიშნ.) განთავსებული <u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების</u> ავტოსადგომთან მისადგომი დასაშვებია და წარმოდგენილია 10%–18%–10%-იანი დახრების მქონე საავტომობილო პანდუსებით, რაც აკმაყოფილებს **406.9.4.1** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

<u>ავტოსადგომებში</u> 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.

<u>ავტოსადგომებში</u> 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.

<u>ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და სამუშაო ნახაზები განსახილველად უნდა წარედგინოს სისტემის დაყენებამდე.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ 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, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.040.373), მრავალფუნქციური 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

15.03.2025 წ.



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
რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" x

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ш.

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

სამუშაო გამოცდილება	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 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 მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22 (ს/კ 01.14.03.040.373).
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორები – ა. მურვანიძე და მ. ლობჟანიძე.

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22-ში, ს/კ 01.14.03.040.373. საკადასტრო გეგმის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 6268 კვ.მ-ს. ტერიტორია მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ2) გავრცელების არეალში (კოეფიციენტებით კ1-0.7, კ2-4.6, კ3-0.2). ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ქავთარაძის ქუჩა, სამხრეთით და დასავლეთით კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთები. აღმოსავლეთით მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიაზევე მოწყობილი სერვიტუტით დატვირთული გზა. საპროექტო ტერიტორია მცირედ ქანობიანია, ნიშნულების სხვაობა 120 მეტრიან მონაკვეთში საშუალოდ შეადგენს 1,5 მეტრს.
მიწის ნაკვეთს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება №549-ით (19.11.21) გაეზარდა კოეფიციენტი კ2 – 5,9-მდე.

შენობის დაპროექტებას საფუძვლად დაედო შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები. საპროექტო ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი კოეფიციენტები კ1-0,5; კ2-5,9. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 24 სართული, ორი მიწისქვეშა და 22 მიწისზედა. შენობაში შესასვლელი +0.100 ნიშნულზეა, საიდანაც ხორციელდება მისაწვდომობა.

შენობის მიწისქვეშა სართულზე გათვალისწინებულია ავტოსადგომის მოწყობა, ავტოსადგომში მანქანების მოხვედრა ხდება პანდუსებით. -2 სართულზე გათვალისწინებულია 105 ავტოსადგომის მოწყობა, -1 სართულზე 93 ავტოსადგომი. პირველ სართულზე განთავსდება სავაჭრო ფართი და საცხოვრებელი ბლოკის ფოიე. 2 სართულის ნაწილში მოეწყობა საოფისე სივრცე, მეორე ნახევარი კი განკუთვნილია შენობისთვის საჭირო ტექნიკური აგრეგატები. მესამე სართულიდან მეექვსე სართულის ჩათვლით შენობის ნაწილი არის საცხოვრებელი ბლოკი, მეორე ნაწილი კი საერთო საოფისე სივრცეები, (საცხოვრებელი 4 სართულის მონაკვეთში მორგებულია 3 საოფისე სართული). 7-21 სართულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების მოწყობა.

შენობის ნაწილი შეიფუთება ულტრაბონდის კომპოზიტური მასალით, ფასადის ნაწილიც გაილესება დეკორატიული ლესვით და შეიღებება მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით. მოეწყობა ალუმინის პროფილის ვიტრაჟებიც.

შენობის "ნული" შეესაბამება 480,86 ნიშნულს. შენობა განეკუთვნება **IV** კლასს.

საპროექტო შენობის სტრუქტურულ ელემენტებს წარმოადგენს ხიმინჯები, რკინა-ბეტონის სვეტები, კოჭები და სიხისტის დიაფრაგმები. სართულშუა გადახურვა მონოლითური ფილაა. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 24 სართული. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობა მისი ფართობით და სიმაღლით მიკუთვნებულია I-A კონსტრუქციის ტიპს. სახურავის ქანობი შეადგენს 2 %-ს და იგი მოწყობილია მონოლითურ ფილაზე. ქანობი შედგენილია პემზის, ცემენტის ხსნარის და ჰიდროიზოლაციის ფენებისგან, რომელიც დეტალურად ნაჩვენებია ნახაზებზე.

ძირითადი ნაწილი

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

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

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 21-სართულიანია (ორი მიწის დონის ქვედა სართულით) და მოიცავს საცხოვრებელ, საოფისე, კომერციულ, სასაწყობო და დამხმარე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).
7) საცხოვრებელი ერთეულები (თავი 11).

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.**

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

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. შენობის შესასვლელთან შშმ პირთათვის გათვალისწინებულია პანდუსის მოწყობა 3%-იანი დახრით, **405 ქვეთავის** შესაბამისად.
სავალი ზედაპირის ღიობების ზომა (10 მმ) და მათი მიმართულება აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" **302.3 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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 მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარი, 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 პერპენდიკულარულად 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 შენობაში მოწყობილია ექვსი ლიფტი, კაბინის შიგა ზომებით 1400მმx2200მმ და 1400მმx2300მმ, რომლებიც შეესაბამება „სტანდარტების“ **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

ავტომობილების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (198 ავტომ.) 2 %, შესაბამისად, 4 საავტომობილო სივრცე მისაწვდომი უნდა იყოს (მათ შორის 1 მიკროავტობუსისთვის), რაც გათვალისწინებულია პროექტში: მსუბუქი ავტომობილისთვის (2500 მმ სიგანის და 1500 მმ მისაწვდომი გასავლელით) და მიკროავტობუსისთვის (2500 მმ სიგანის და 2500 მმ მისაწვდომი გასავლელით), **502 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება **507 ქვეთავის** მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია ხუთი შიგა გზა-კიბე, **504 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.2 მ-ია.

კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (150 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (300 მმ). გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედებში და ლიფტის ფოიეში მოწყობილია თავშესაფარი სივრცე ზომებით 760მმX1300მმ.

შენობის გაღებადი ფანჯრები, რომელიც გამოიყენება ბუნებრივი განიავებისთვის „ა“ ტიპის ერთეულში, შეესაბამება **1103.13 ქვეთავს.**

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

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობაში განთავსებული კომერციული და საოფისე ფართები უზრუნველყოფილია „ა“ ტიპის ერთეულის შესაბამისი სველი წერტილების მქონე ტუალეტის ოთახით, რომელიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-6 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან და ხელსაბანის ნაკვეთურთან. უნიტაზის და ხელსაბანის მდებარეობა, უნიტაზის თავისუფალი სივრცის სიგანე (1500 მმ) და სიღრმე (1400 მმ), უნიტაზის უკან და გვერდითა კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს. მისაწვდომი უნიტაზი მდებარეობს კედლის ერთ მხარეს ბოლო ნაწილში. უნიტაზის შუა ხაზი კედლის მხრიდან დაცილებულია 450 მმ-ით, ხოლო დასაჯდომის სიმაღლე იატაკიდან 450 მმ-ია, **604.2** და **604.4 ქვეთავების** შესაბამისად. სველ წერტილში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად, ასევე, კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ), „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** ნორმების გათვალისწინებით.

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

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 სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელ და სასაწყობო სივრცეებში გადაადგილება შესაძლებელია 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) საცხოვრებელი ერთეულები

შენობაში განთავსებული საცხ. ერთეულების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (355 საცხ. ერთ.), 2 % (შესაბამისად, 8 ბინა) დაგეგმარებულია „ა“ ტიპის ერთეულად, ხოლო დანაჩენი – „ბ“ ტიპის ერთეულად.

„ა“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1103 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, ბინის თითოეულ ოთახში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ). ყველა ოთახში გათვალისწინებულია **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად, სამზარეულო ნაკვეთური დაგეგმარებულია სტანდარტების **1103.12 ქვეთავის**, ხოლო სან. კვანძები, **1103.11 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან, ასევე **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე **304 ქვეთავის** შესაბამისად.
„ბ“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე, სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

დერეფნებში გათვალისწინებულია მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე, ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების შესაბამისად.
საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

დასკვნა:

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

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.040.373) მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს

მაისურაძე 05.02.2025 წ.

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
აღნიშნული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი
ბ. ა.
ქალაქი თბილისი 1987 წ. 28 x
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь
М. П.
Город Тбилиси „28" 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