ექსპერტიზა

თბილისი 2026

ექსპერტი: გიორგი მესტვირიშვილი

სარჩევი

შესწავლის საგანი:....3

დამკვეთის რეკვიზიტები: 3

საპროექტო შენობ(ებ)ის რეკვიზიტები:....3

ტექნიკური დოკუმენტაციის რეკვიზიტები: 3

ტექნიკური რეგლამენტები: 4

ნორმატიული მოთხოვნები შესაბამისობაზე: 4

შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: 4

ინფორმაცია ექსპერტის შესახებ 4

დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა 4

გამოვლენილი გარემოებები:....6

1. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა:....6

2. დაკავებულობ(ებ)ი და დაკავებულობის დატვირთვები: 6

დაკავებულობები 6

დაკავებულობების დატვირთვები....7

3. კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი, სიმაღლე და ფართობი:....8

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება: 9

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება: 11

6. მისაწვდომობის შეფასება 11

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება: 12

8. იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება....12

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება: 13

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:....13

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება: 14

დასკვნა:....14

დანართი 1: 15

დანართი 2: 18

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა 6
ცხრილი 2. სივრცეების დ.დ. 7
ცხრილი 3. სართულების დ.დ. 7
ცხრილი 4. სიმაღლე 8
ცხრილი 5. ფართობები 8
ცხრილი 6. გარე კედლების ცეცხლემედეგობის შეფასება (იხილეთ სქემასთან ერთად) 9
ცხრილი 7. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება 9
ცხრილი 8. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის 10
ცხრილი 9. მაქსიმალური სავალი მანძილები 10
ცხრილი 10. დერეფნების ცეცხლმედეგობა 10
ცხრილი 11. გამტარუნარიანობის შეფასება 11
ცხრილი 12. დერეფნის სიგანე 11
ცხრილი 13. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან 12
ცხრილი 14. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები 14

ექსპერტიზა

ქ.თბილისი ვარკეთილის მეურნეობა ს/კ 01. 81. 08. 312. 003 საბურავების საწყობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის, არქიტექტურული ნაწილის შეფასების ანგარიში.

შესწავლის საგანი:

შაბურავების საწყობის (შემდეგში საპროექტო ობიექტი) სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის, ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობა.

დამკვეთის რეკვიზიტები:

ზაზა შეყილაძე. პ/ნ 54001009579

მისამართი: ქ. თბილისი ვარკეთილის მეურნეობა

Tel; 599714464

Email: bizteishengroup@gmail.com

საპროექტო შენობების რეკვიზიტები:

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი; ს/კ 01. 81. 08. 312. 003.

მესაკუთრე : შ.პ.ს "ბიზთეიშენ გრუპ" ს/ნ 405082299

მისამართი: ქ.თბილისი ვარკეთილის მეურნეობა.

საპროექტო შენობა/ნაგებობა.

--ფუნქცია: საწყობი

-- რაოდენობა

შენობის ფუნქციური დანიშნულება:	**საბურავების საწყობი**
K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი:	**2312.97**
შენობის სიმაღლე:	**H=5.077**
შენობის ჩაღრმავება	**D=0.30**
Mაქსიმალური მალის სიგრძე	**L=8.98**

მშენებლობის კლასი მესამე:

ტექნიკური დოკუმენტაციის რეკვიზიტები:

სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი.

საკონტაქტო პირი: ზაზა შეყილაძე

პასუხისმგებელი არქიტექტორი: რამაზი ხვედელიძე

ტდ ფორმატი: CAD PDF ფაილები.

ტექნიკური რეგლამენტები: [4]

1. ტექნიკური რეგლამენტი – „**შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები**“, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წ N41 დადგენილებით – [**ref.#: 41**].

ნორმატიული მოთხოვნები შესაბამისობაზე:

[ref.#: 41], მუხლი 2:

„**1. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე**.

2. **ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც 2017 წლის 16 ნოემბრამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი** ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, **მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული,** გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი. **აღნიშნულ ობიექტებზე გავრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობა.**

3. თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.“

შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: [5]

საპროექტო ობიექტის შესაბამისობა [**ref.#: 41**] **რეგლამენტთან** შემდეგ კომპონენტებში:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

ინფორმაცია ექსპერტის შესახებ

- სახელი გვარი გიორგი მესტვირიშვილი
- მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები: დანართი 1;
- კვალიფიკაციის ცნობები: დანართი 2.

დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

წინამდებარე საექსპერტო შეფასების ანგარიშის დანიშნულებაა დამკვეთს მიაწოდოს საექსპერტო შეფასების შედეგები, რაც მისთვის საჭიროა დაპროექტებული შენობების

[4] რომლის საფუძველზეც ან/და რომელთა მიმართებაშიც შემოწმდა ტექნიკური დოკუმენტაცია.

[5] **Error! Reference source not found.**: *„მუხლი 2. ექსპერტიზას დაქვემდებარებული სანებართვო დოკუმენტაციის სახეები შენობა-ნაგებობის კლასების მიხედვით.“*

გამოვლენილი გარემოებები:

შენიშვნა:

N	*ამ პარაგრაფში გამოყენებული აღნიშვნები*	
1.	×	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის სრულად შესაბამისი*
2.	—	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის ნაწილობრივ შესაბამისი*
3.	◻	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი განისაზღვრება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ*

შესწავლილ იქნა შენობის ტდ, ზემოხსენებულ რეგლამენტებთან ([**ref.#: 41**]) მიმართებაში და გამოვლენილ იქნა შემდეგი გარემოებები:

1. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა:

1.1. „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზის ნაწილში:

N	კომპონენტი	გააჩნია	არ გააჩნია
1.	**თითოეული დაკავებულობისა და გამოყენების აღწერა**	×	
2.	**კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი**	×	
3.	**სიმაღლის შეზღუდვები**	×	
4.	**ფართობის შეზღუდვები**	×	
5.	**გარე კედლის ცეცხლმედეგობა და ღიობები**	×	
6.	**ხანძრისაგან დაცვის სისტემები**	×	
7.	**მოთხოვნები გასასვლელებისადმი**	×	
8.	**მისაწვდომობა**	×	
9.	**იატაკის და სახურავის ანაწყობები**	×	
10.	**ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმოჯნავები**	×	
11.	**წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები**	×	

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები სრულად.

2. დაკავებულობ(ებ)ი და დაკავებულობის დატვირთვები:

[ref.#: **41**]. *თავი 3, ცხრილი 302, ქვეთავი 403 და 406*

დაკავებულობები

პროექტში შეტანილია ცვილებები, რაშიც მოიაზრება შიდა გეგმარებითი და ფასადებზე ღიობების მცირედი ცვლილება, რაც საერთო ჯამში არ ცვლის, კორექტირებამდე არსებულ მაჩვენებლებს და არ არღვევს დადგენილებით დაწესებულ ნორმებს.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მიწის დონის ზევით1 სართულიან არამაღლივ შენობას[6]. თითოეული გამოყენება და შესაბამისი დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **302**-ე ქვეთავის შესაბამისად. **ობიექტის** ძირითადი დაკავებულობის ჯგუფი არის სასაწყობე ჯგუფი **სწ-2**, რომელიც (±0.00_5.007 ნიშნულებზე) სართულზეა გათვალისწინებული. პროექტში +0.20 დონის ნიშნულზე ასევე წარმოდგენილია საწყობის ადმინისტრაციისა და გასახდელების საქმიანი ჯგუფი **სქ**.

[6] ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი, ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ.

±5.20 ნიშნულის სართულის მიმდებარე ეზოში წარმოდგენილია ცალკე მდგომი სახანძრო ტუმბოსა და რეზერვუარის ოთახები დამოუკიდებელი შესასვლელებით, ვინაიდან ისინი წარმოადგენენ ტექნიკური ოთახებს ინდივიდუალურად არ კლასიფიცირდება. სახანძრო ტუმბოს ოთახისთვის დაცულია **913.2.1** ქვეთავის მოთხოვნები ცეცხლმედეგ ზღუდეებთან დაკავშირებით.

შენობაში თანმხლები გამოყენებები, რაც მოცემულია *ცხრილი 509*-ში, პროექტით არ არის გათვალისწინებული და *წესების* თანახმად დაკავებულობის აუცილებელი გამიჯვნის დებულებები არ ვრცელდება.

გამოყენება	დაკავებულობის ჯგუფი	S (m²)	ლოკაცია	
			ნუმერაცია	სართული
საწყობი	სწ-2	2254,5	N 1-8	1-4
ადმინისტრაცია, გასახდელები	სქ	196,0	N1-2	2

დაკავებულობების დატვირთვები

საპროექტო შენობების დაკავებულობების დატვირთვების ანგარიშისთვის გამოყენებულია დ.დ.ფ. მაჩვენებლები ცხრილი 1004.1.2-დან.

პროექტში გასასვლელებისკენ შუალედური ოთახები ან სივრცეები არ გვაქვს, შესაბამისად დაგროვებული დატვირთვა არ გვხვდება არც-ერთ სივრცეში.

დამხმარე გამოყენებები პროექტის მიხედვით არის სანკვანძები და ვესტიბიული, რომლებიც დაანგარიშებულია იატაკის ფართობებში[7] იმ დაკავებულობებთან ერთად, რომელსაც ისინი ემსახურებიან.[8]

დაკავაბულობის დატვირთვის ანგარიში შესრულებულია ცალკე სივრცეებისთვის და ცალკე სართულებისთვის, რადგან აღნიშნულზეა დამოკიდებული თითოეულის გასასვლელი საშუალების ზომა და რაოდენობა.

ცხრილი 2. სივრცეების დ.დ.[9]

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სივრცე		დატვირთვა		
		ნუმერაცია	სართული	**S** (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.
სქ	ადმინისტრაციული	N1	2	159,5	9,3	18
სწ-2	საწყობი[10]	N7	3-4	650,0	46,5	14

ცხრილი 3. სართულების დ.დ.[11]

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სართული	დატვირთვა			
			S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.	∑
სქ	ადმინისტრაცია	2	159,5	9,3 (მთლიანი)	18	36
	გასახდელები		36,5	4,7 (მთლიანი)	8	
სწ-2	საწყობი სივრცეები		271.4	46,5 (მთლიანი)	6	
			164.4		4	

[7] სადაც მოთხოვნილია დაკავებულობის დატვირთვის ანგარიში იატაკის მთლიანი ფართობით.

[8] ამასთან მათი ცალკე დაკავებულობად კლასიფიცირება და დატვირთვის დაანგარიშება არ ხდება, რადგან წარმოადგენენ შენობის ცირკულაციისთვის განკუთვნილ, დაუკვაბელ სივრცეებს.

[9] ვინაიდან ყველა სივრცეს მოეთხოვება და გათვალისწინებულია ერთი რაოდენობის გასასვლელი გასასვლელების ზომა მსგავსია (მსგავს დაკავებულობებში), თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე. დეტალური ინფორმაცია დამკავებელთა რაოდენობაზე თითოეული სივრცისთვის, წარმოდგენილია პროექტში.

[10] წარმოდგენილია ყველაზე მეტი დამკავებელთა რაოდენობის სივრცე.

[11] ვინაიდან შენობის თითოეულ სართულს აქვს მსგავსი ტიპის და რაოდენობის გასასვლელები, და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, გამომდინარე აქედან, წარმოდგენილია ყველაზე დიდი დაკავებულობის სართული, დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით. დეტალური კროკები სხვა სართულებისთვის წარმოდგენილია პროექტის CAD ფაილში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

3. კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი, სიმაღლე და ფართობი:

[ref.#: **41**]. *ცხრილი 503*

კონსტრუქციის ტიპები პირდაპირ კავშირშია შენობისათვის დასაშვებ სიმაღლესთან და ფართობთან, მათი გამოყენების/დაკავებულობის საფუძველზე. წესების საუკეთესო საერთაშორისო გამოყენება გვკარნახობს, რომ დამპროექტებელმა ჯერ უნდა განსაზღვროს სასურველი გამოყენება/დაკავებულობის ჯგუფი, ამის შემდეგ გამოიყვანოს სასურველი სიმაღლე და ფართობი, და ბოლოს — განსაზღვროს კონსტრუქციის ტიპი.[12] ამის შემდგომ, განისაზღვრება ცეცხლმედეგობის მიმართ მოთხოვნები გამოსაყენებელ მასალებზე ცხრილი 601 და 602_ის მიხედვით.

3.1. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლეები და ფართობები შერჩეულია სწორად *წესების* თავი 5 ცხრილი 503-ს მიხედვით, დაკავებულობის ჯგუფების გათვალისწინებით:

ცხრილი 4. სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი	შენობის სიმაღლე (მ)		სართულიანობა		კონსტრუქცია	
	დასაშვები	დაგეგმილი [13]	დასაშვები	დაგეგმილი [15]	ტიპი	კლასი
სქ	16,8	16,30	4	1	II	B
სწ-2				4		

ცხრილი 5. ფართობები

დაკავებულობის ჯგუფი	სართული (ნიშნულები)	სართულის ფართობი S (m²)[14]		კონსტრუქცია	
		მაქსიმალური დასაშვები	დაგეგმილი	ტიპი	კლასი
სქ	2 (+5.20)	2140	179,5	II	B
სწ-2	3-4 (+8.90_+12.60)	2420	650,0		

3.2. საპროექტო შენობების კონსტრუქციის ტიპი **შერჩეულია** წარმოდგენილი გამოსაყენებელი მასალების ცეცხლმედეგობის, ფართობისა და სიმაღლეების გათვალისწინებით და ყველა ობიექტის კონსტრუქციის ტიპად მიღებულია **II (B)**.

3.3. ცეცხლმედეგობის ანგარიშისთვის გამოყენებულია ცხრილი 601, მიუხედავად იმისა, რომ ანალიზში ცალკე არ არის მოცემული ცეცხლმედეგობის ამოკრებილი ცხრილი, მოთხოვნები პროექტით სწორად არის განსაზღვრული. კერძოდ:

- **სტრუქტურული ჩარჩო:** 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (30X30[15] სმ კრემნიუმის ბეტონის სვეტები. იხ. ცხრილი 722.2.4)
- **გარე მზიდი კედლები:** 0 სთ > ასეთი არ გააჩნია
- **შიგა მზიდი კედლები:** 0 სთ > ასეთი არ გააჩნია
- **გარე არამზიდი კედლები**: **ცხრ. 602 შესაბამისად [16]** 0 სთ- > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2)).
- **შიგა არამზიდი კედლები და ტიხრები**: 0 სთ > გათვლილია 0 სთ_ზე მეტი, სივრცის გამმიჯნავი კედლები (20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2))

[12] მიუხედავად იმისა, რომ შესაბამისობის ანალიზში ყოველთვის ჯერ კონსტრუქციას უთითებენ და შემდეგ ფართობსა და სიმაღლეს.

[13] სიმაღლე და სართულიანობა მიწის დონის ზევით.

[14] აღებულია ყველაზე დიდი იატაკის მქონე სართულის ფართობი თითოეული დაკავებულობის ჯგუფისთვის.

[15] აღებულია ყველაზე მცირე მაჩვენებელი პროექტიდან.

[16] დეტალურად იხ. შემდეგი ცხრილი.

- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

3.4. **ტიპი II (B)** კონსტრუქციისთვის, ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით მიღებულია *სწორად,* ცხრილი 602 შესაბამისად.

ცხრილი 6. გარე კედლების ცეცხლმედეგობის შეფასება (იხილეთ სქემასთან ერთად)

გარე კედელის მონაკვეთი	დაკავებულობა	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი – X (მ)	კონსტრუქციის ტიპი	ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები	
				მოთხოვნილი[17]	გათვალისწინებული
A	სქ; სწ-2	3 ≤ X < 9	II (B)	0 სთ	>0 სთ

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

4.1. <u>გასასვლელთან მისადგომი</u>: გასასვლელთან მისადგომი 1014 ქვეთავის შესაბამისად არის დაპროექტებული. შუალედური სივრცეები პროექტში არ გვხვდება დაცულია 1014 ქვეთავის მოთხოვნები, გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკის მიმართ ცხრილი 1014.3-ის შესაბამისად:

ცხრილი 7. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება

სართული/ნიშნული	დაკავებულობა		გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური საერთო ბილიკი [18]		
	ჯგუფი	დატვირთვა	სამხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
1 (±0.00)	სწ-2	< 30	კი	30 მ	30.00 მ
2 (+5.20)	სქ	< 30	კი	30 მ	26.00 მ

4.2. <u>გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები</u>: კომპონენტების რაოდენობის გამოთვლა შესრულებულია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვების საფუძველზე, **ცხრილი 1015.1**, 1015.1 და 1015.1.1 პარაგრაფების გათვალისწინებით და დაცულია წესების მოთხოვნები. ქვემოთ მოცემულია თითოეული დაკავებული სივრციდან გასასვლელის გზა-კარების რაოდენობის ანგარიში:

[17] ცეცხლმედეგობა გარე კედლებში დადგენილებით მოთხოვნილზე მეტია და ყველგან გათვალისწინებულია 0სთ და მეტი

[18] ცხრილში აღწერილია და შეფასებულია ყველაზე მკაცრი მოთხოვნის მქონე სივრცე თითოეული ტიპის დაკავებულობიდან (ანუ ყველაზე დაშორებული).

ცხრილი 8. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის[19]

სსართული	დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცე №	დამკვებელთა დატვირთვა		სივრციდან გასასვლელის გზა-კარის რაოდენობა	
			მაქსიმალური	არსებული	მოთხოვნილი	არსებული
3-4 (+8.90_+12.60)	სწ-2	5-6-7-8	29	14	1	2
2 (+5.20)	სქ	1	49	14	1	1

4.3. თითოეულ სართულზე, გასასვლელის გზა-კარებისთვის დაცულია 1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისების მოთხოვნები, კერძოდ 2 გზა-კარის მქონე შენობის ან ფართობის გასასვლელის გზა-კარები ერთმანეთისგან დაცილებულია შენობის მაქსიმალური დიაგონალის სიგრძის 1/3 მეტი მანძილით, რაც გრაფიკულად არის ასახული პროექტში.

4.4. ვინაიდან საპროექტო ობიექტი არ წარმოადგენს მაღლივ შენობას, წესების შესაბამისად არ მოეთხოვება 2 გასასვლელი, მაგრამ საერთო სავალი ბილიკების სიგრძიდან გამომდინარე, პროექტით სართულებზე რომელსაც არ აქვს გრუნტზე პირდაპირ მისადგომი გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი.

4.5. <u>გასასვლელთან მისადგომის სავალი მანძილი:</u> სწორად არის მიღებული საპროექტოდ გასასვლელთან მისადგომების სავალი მანძილები 1016.2 ცხრილის საფუძველზე და ასახულია პროექტში. კერძოდ, ყველაზე მკაცრი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაცულია:

ცხრილი 9. მაქსიმალური სავალი მანძილები

სართული	დაკავებულობა	გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი		
		საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
3-4 (+8.90_+12.60)	სწ-2	კი	120 მ	58.10 მ
2 (+5.20)	სქ	კი	90 მ	26.00 მ

4.6. <u>დერეფნები:</u>

4.6.1. დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 1018.1 ცხრილის მიხედვით:

ცხრილი 10. დერეფნების ცეცხლმედეგობა[20]

სართული	დაკავებულობა	დ.დ	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათებში)		
			საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-	-	-	-	-	-

4.7. <u>შენობიდან გამოსასვლელი:</u> პროექტით დაცულია წესების 1027 ქვეთავის მოთხოვნები, შენობიდან გამოსასვლელებთან მიმართებაში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

[19] ვინაიდან ყველა მსგავს დაკავებულობაში სივრცეებს მოეთხოვება ერთი რაოდენობის გასასვლელი, თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე.

[20] სწ-2 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებში დერეფნები არაა წარმოდგენილი.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

5.1. გზა-კიბეების და სხვა საშუალებების გამტარუნარიანობა მოწყობილია 1022 ქვეთავების შესაბამისად. მათი გამტარუნარიანობა მიღებულია **1005.3.1** და **1005.3.2 ქვეთავების** შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს:

ცხრილი 11. გამტარუნარიანობის შეფასება[21]

სართული	დაკავებულობის ჯგუფი	Σ დ.დ.	კომპონენტი	გამტარუნარიანობა		
				გამტარუნარიანობის ფაქტორი (სმ)	მოთხოვნილი სიგანე (სმ)	გათვალისწინებული სიგანე (სმ)
3	სწ-2	14	გზა-კიბე	0,51	7,2	225
			გზა-კარი	0,38	5,4	164

5.2. უზრუნველყოფილია უწყვეტობა შენობაში;

5.3. გზა-კიბეების ბაქანების სიგანეები აღემატება მინიმალურ მოთხოვნილ სიგანეს;

5.4. **1009.16** ქვეთავის თანახმად სახურავზე მიდგომა ხდება პწკალა კიბეებით;

5.5. პროექტში დერეფნები არაა წარმოდგენილი

ცხრილი 12. დერეფნის სიგანე

სართული	დაკავებულობა	დერეფნის მინიმალური სიგანე	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-	-	-	-

5.6. კარების მინიმალური ზომები მიღებულია **1008.1.1** ქვეთავის გათვალისწინებით: არანაკლებ, 82 სმ თავისუფალი სიგანე.

5.7. დაცულია ქვეთავი **1008.1.2**-ის მოთხოვნები კარებთან მიმართებაში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

6. მისაწვდომობის შეფასება

საპროექტო დაკავებულობებთან მიმართებაში პროექტის მიხედვით:

6.1. **ლიფტები:** პროექტს 1007.2.1 ქვეთავით არ მოეთხოვება 1007.4 ქვეთავის შესაბამისი აუცილებელი მისაწვდომი ლიფტი.

6.2. **გზა-კიბეები:** „იმისათვის, რომ გზა-კიბეები მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად ჩაითვალოს, სართულებს შორის მდებარე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, სულ მცირე, 1,2 მ უნდა იყოს და უნდა მოიცავდეს ან იატაკის დონეზე გადიდებული ბაქნის საზღვრებში მდებარე თავშესაფრის ფართობს, ან უნდა ჰქონდეს მისადგომი 1007.6 ქვეთავის შესაბამისი თავშესაფრის ფართობიდან, ან ჰორიზონტალური გასასვლელიდან“. 1007.3 და 1007.4 ქვეთავების გამონაკლისების თანახმად სწ-2 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებს ზემოაღნიშნული არ მოეთხოვება.

6.3. **კარები:** თავისუფალი სიგანე > ან = 82 სმ (ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე > ან = 205 სმ (1008 ქვეთავი);

[21] ვინაიდან შენობის პირველ და მეორე სართულს აქვს მიწის დონეზე პირდაპირ მისადგომი და ყველ სივრცეს ამ სართულებზე ინდივიდუალური გზა-კარი და აკმაყოფილებს გამტარუნარიანობას, გამომდინარე აქედან აღებულია მესამე სართულის დაკავებულობა.

6.4. **მისაწვდომი სვლაგეზი**: მიწის ნაკვეთზე და შენობაში — მიწისპირა დონე შენარჩუნებულია, შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზი (ასახულია ნახაზებზე).

6.5. **ავტოსადგომი**: დაცულია **1106.2** და **1106.5** ქვეთავის მოთხოვნები, პარკინგების რაოდენობა ღია ავტოსადგომზე შეადგენს 5 ერთეულს და მოეთხოვება 1 მისაწვდომი ავტოსადგომი, შესაბამისად გათვალისწინებულია 1 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი.

6.6. **ტუალეტისა და სააბაზანოს მოწყობილობები:** სქ და სწ-2 ჯგუფში **1109.2** ქვეთავის თანახმად, გათვალისწინებულია **1602.1** ცხრილით მოთხოვნილი რაოდენობისა და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“_ის შესაბამისი ტუალეტის ნაკვეთურები

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

7.1. ფასადები სადაც ღიობებია გათვალისწინებული, წესების თანახმად სხვადასხვა ოდენობით იზღუდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, გარე კედლის ღიობების ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წესების შესაბამისად არის დაგეგმარებული (ცხრილი 705.8)

7.2. პროექტში დაცულია 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნა პარაპეტთან დაკავშირებით.

ცხრილი 13. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან

მონაკვეთი	ნიშნული	ფართობები (კვ.მ)			ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი	დაცვის ხარისხი	დასაშვები ფართობი (%)	გათვალისწინებული
		ფასადის მ²	ღიობის მ²					
			დაცული	დაუცველი საშველით				
A_1[22]	±0,00 - +16,30	-	-	-	9,0 მ ან მეტი	დაუცველი საშველით	შეუზღუდავი	-
A_2	±0,00 - +16,30	57.3	-	3.0	3.0 მ ან მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი საშველით	45%	5,2%

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

8. იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება

8.1. შესრულებულია წესების მოთხოვნათა დაცვით. იხ. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 0 სთ > გათვლილია 0 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

[22] A- აღნიშნულ მონაკვეთში ღიობების დასაშვები ფართობი შეუზღუდავია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, შესაბამისად არაა ნაწარმოები მათი პროცენტულობის ანგარიში.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

9.1. პროექტში შერეული დაკავებულობები არაა წარმოდგენილი, შესაბამისად არ მოეთხოვება გამმიჯნავები 508.4 ცხრილის მიხედვით, თუმცა დაცულია მოთხოვნები სახანძრო ტუმბოს ოთახთან დაკავშირებით, 913 ქვეთავის შესაბამისად.

9.2. პროექტის მიხედვით, არც-ერთი დამხმარე გამოყენება არ არის იდენტიფიცირებული როგორც თანხმლები და ქვეთავი 509 მოთხოვნები არ ვრცელდება.

9.3. პროექტში ყურადღებაა მიქცეული ცეცხლმედეგი ზღუდეების მოთხოვნებზე ([**ref.#: 41**], ქვეთავი 707).

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

[ref.#: **41**], *თავი 9*

10.1. <u>ავტოსაშხეფი სისტემა:</u>

10.1.1. **სწ-2** და **სქ-** დაკავებულობის ჯგუფებში გათვალისწინებულია ავტოსაშხეფი სისტემა, რომელიც უნდა მოეწყოს 903.3 ქვეთავისა და NFPA 13 სტანდარტების შესაბამისად;

<u>შენიშვნა:</u> თუ NFPA 20 მოითხოვს სახანძრო ტუმბოების სხვაგვარად დაგეგმარებას საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს პროექტი.

10.2. <u>სახანძრო მილდგარების სისტემა:</u> გათვალისიწინებულია **905.4** ქვეთავის შესაბამისი III კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები, რომლებიც უნდა მოეწყოს **NFPA 14**_ის მიხედვით;

<u>შენიშვნა:</u> **912**_ე ქვეთავის შესაბამისი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის მოწყობა და ადგილმდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო -სამაშველო სამსახურთან;

10.3. <u>ხელის ცეცხლმაქრი</u>: 906.1 ქვეთავის თანახმად სწ-2 და სქ ჯგუფის დაკავებულობები აღჭურვილია 2A ტიპის 906.3(1) ცხრილის მოთხოვნის შესაბამისი რაოდენობის ცეცხლმაქრებით. ასევე დაცულია მოთხოვნა მანძილებთან დაკავშირებით, არაუმეტეს 23მ ცეცხლსაქრობამდე.

10.4. <u>ხელით სამართავი სისტემა:</u> 907.2.2 ქვეთავის თანახმად სქ და სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობას სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა არ მოეთხოვება.

10.5. <u>კვამლის ავტომატური აღმომჩენი:</u> მოეთხოვება 907.2.15 ქვეთავის მიხედვით;

10.6. <u>ხმოვანი განგაშები:</u> მათი განთავსება უნდა მოხდეს სპეციალისტის მითითებების შესაბამისად;

10.7. <u>საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა:</u> აუცილებელი საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 72-ის შესაბამისად.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

11.1. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობის საანგარიშოდ გამოყენებულია **1602.1** ცხრილი.

ცხრილი 14. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები

სართული	აღწერილობა -დაკვებულობა	Nსივრცე	დ.დ.[23] /საბოლოოდ ერთეული	აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები							
				უნიტაზები		ხელსაბანები		წყლის დასალევი შადრევანი		სამომსახურეო ნიჟარა	
				ქალი/კაცი		ქალი/კაცი					
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
2	ადმინისტრაცია - სქ	1	<25	1	1	1	1	1	1	1	1
1-4	საწყობები - სწ-2	ყველა	<100	1	1	1	1	1	1	1	1

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

<u>დასკვნა:</u>

ჩემ მიერ შესწავლილი ტდ-ის მიხედვით, ტექნიკური რეგლამენტების ([**ref.#: 41**]) მოთხოვნათა გათვალისწინებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ საპროექტო ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შეესაბამება ხსენებული რეგლამენტების მოთხოვნებს და ეძლევა რეკომენდაცია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

ექსპერტი ექსპერტი გ. მესტვირიშვილი

09/07/2025, თბილისი

[23] თითოეული სქესის დამკვებელთა რაოდენობის დასადგენად, დამკვებელთა საერთო რაოდენობა ორზე უნდა გაიყოს.

პერსონალური ინფრომაცია

გიორგი მესტვირიშვილი

თბილისი,პეკინის მეორე კვარტალი,მე-11 კორპუსი,ბინა 10

+995322383389 +599555383389

giorgi.mestVirishVili@art.edu.ge

https://www.facebook.com/Giorgi Mestvirishvili

დაბადების თარიღი 03/10/1999

დაბადების ადგილი ქ.თბილისი

სამუშაო გამოცდილება

2024 წლის აგვისტოდან – დღემდე

შპს MTDEVELOPMENT– არქიტექტორი

ძირითადი მოვალეობები:

არქიტექტურული პროექტების შემუშავება და კოორდინაცია;
საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი და სხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობების პროექტირება;
მშენებლობის ნებართვისთვის საჭირო სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება;
ფორმა №41-ბ-ისა და სხვა აუცილებელი დოკუმენტაციის შედგენა;
საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და წარდგენა მერიის არქიტექტურის სამსახურში;
პროექტების შეთანხმების პროცესში მონაწილეობა, შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაცია და საჭირო კორექტირებების განხორციელება.

2023 წლის ივლისიდან – 2024 წლის აგვისტომდე

KOMEDORI – არქიტექტორი

ძირითადი მოვალეობები:

არქიტექტურული პროექტების შემუშავება მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების შესაბამისად;
მშენებლობის ნებართვისთვის საჭირო საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება;
ფორმა №41-ბ-ისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის მომზადება;
საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და წარდგენა მერიის არქიტექტურის სამსახურში;
პროექტების შეთანხმების პროცესში მონაწილეობა და შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაცია.

2021 წლის ოქტომბრიდან – 2023 წლის ივლისამდე

MAGY'S STYLE – არქიტექტორი

ძირითადი მოვალეობები:

საცხოვრებელი და სხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტების შემუშავება;
მშენებლობის ნებართვისთვის საჭირო საპროექტო დოკუმენტაციის, მათ შორის ფორმა №41-ბ-ის მომზადება;
საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და წარდგენა მერიის არქიტექტურის სამსახურში;
პროექტების შეთანხმების პროცესის კოორდინაცია და საჭირო კორექტირებების განხორციელება

განათლება და გამოცდილება

2017 - 2021

მაგისტრთან გათანაბრებული დიპლომი

ქ.თბილისის, სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი -არქიტექტურის ფაკულტეტი, ქ.თბილისი (საქართველო)

2021

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსიშენოა - ნაგებობის ინსტიტუტისაქართველო“ სერთიფიკატი

Type your text

პერსონალური უნარები

მშობლიური ენა: ქართული

სხვა ენები

	UNDERSTANDING		SPEAKING		WRITING
	Listening	Reading	Spoken interaction	Spoken production	
ინგლისური	B1	B1	B1	B1	B1
რუსული	B2	B1	B2	B2	B1

სამუშაოსთან დაკავშირებული ცოდნა

- არქიტექტორი
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების ექსპერტი.

კომპიუტერული უნარები

- ArchiCAD (ძალიან კარგი),AutoCAD (ძალიან კარგი),Photoshop (ძალიან კარგი)
- Illustrator (კარგი),3D MAX (საშუალო), MS Office (MS Word, Excel) (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი),Corel (კარგი),

დამატებითი ინფორმაცია

საქმინობის ძირითადი მიმართულებები

- საზოგოდაებრივი და საცხოვრებელი ობიექტების პროექტირება.
- მუშა საინჟინრო-ტექნიკურ და არქიტექტურულ ნახაზების პროფესიონალურად, დეტალებში და კვანძებში მოზადება
- შესრულებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან საექსპერტო შეფასების მომზადება.

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 001251

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2021 წლის 19 აგვისტოს № 44

გადაწყვეტილებით გიორგი მესტვირიშვილს მიენიჭა

არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი
Dean

ნოდარ ამაშუკელი
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector

გიორგი გუგუშვილი
George Gugushvili

თბილისი
TBILISI

14 / 12 / 2021
რიცხვი/ day / თვე/ month / წელი/ year

ბ.ა.
Seal

GEORGIA

Legal Entity of Public Law
APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 001251

By Decision № 44 of 19 August 2021 of the Faculty of

Architecture

Giorgi Mestvirishvili

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture.

სარეგისტრაციო № 002 705
REGISTRATION

N 2024 - 014

სერტიფიკატი

გადაეცა გიორგი მესტვირიშვილი

პ/ნ 01024084297

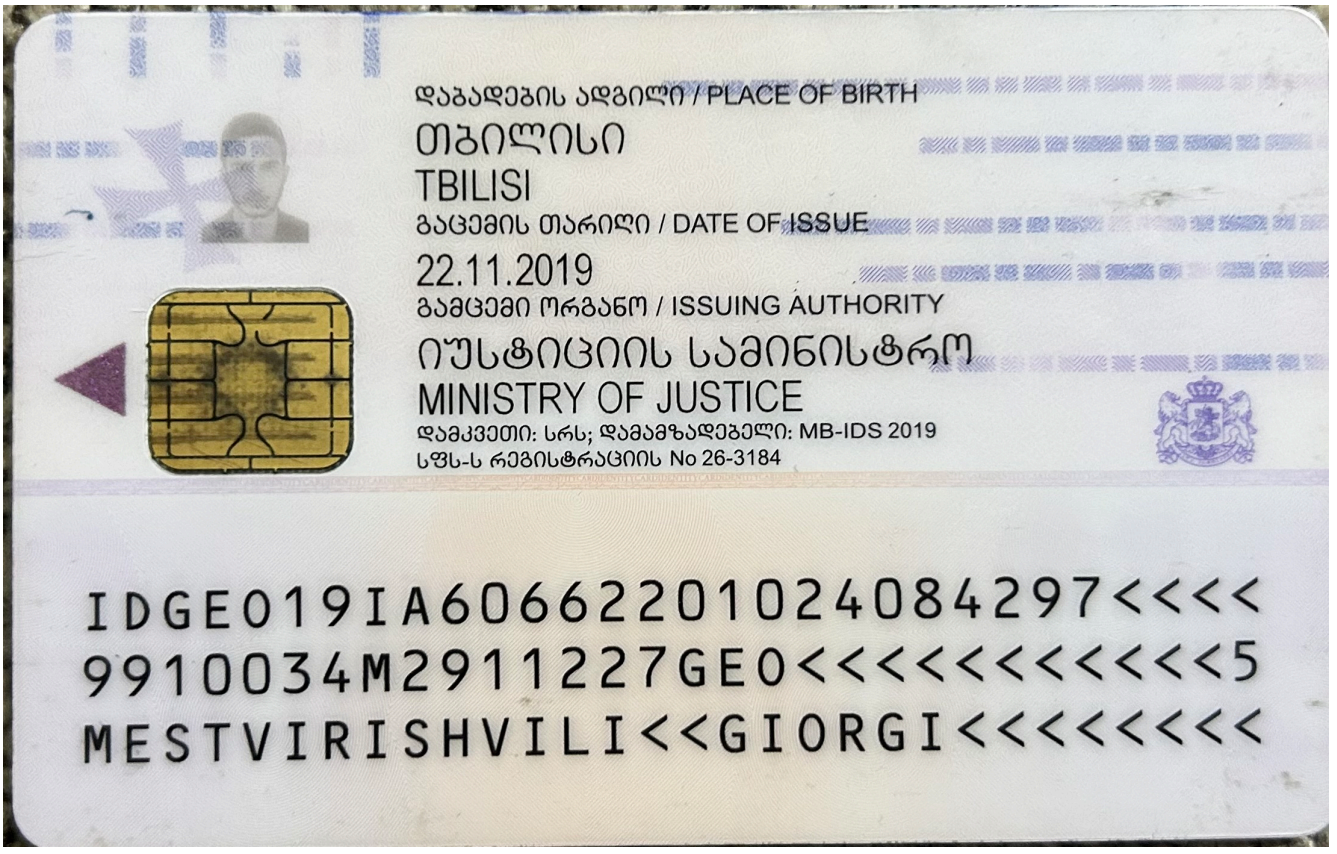
მასზედ, რომ მან გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების ტრენინგ-კურსი

არქიტექტურის დოქტორი. არქიტექტორი

გიორგი ლოთიშვილი .....



18.11.2024



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
22.11.2019
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE019IA60662201024084297<<<<
9910034M2911227GEO<<<<<<<<<<<5
MESTVIRISHVILI<<GIORGI<<<<<<<<<



Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სტუდენტი
STUDENT

სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI
გვარი / LAST NAME
მესტვირიშვილი
MESTVIRISHVILI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მამ / M
პირადი No / PERSONAL No
01024084297
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
03.10.1999
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
22.11.2029
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
19IA60662