საექსპერტო შეფასება

შერულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, ხატაეთის ქ. #39, #39ა, #41 (ს/კ: 01.72.14.036.735)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

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) ღია ავტოსადგომის შეფასებას;

ნ) ლიფტების შეფასებას.

გამოკვლევა

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ერთი ფუნქციის და ერთი დაკავებულობის მქონე შენობას და შესაბამისად პროექტის ავტორის მიერ სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობა (სც-2), რაც შეესაბამება „წესების“ 310.4 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: ბინებისთვის მიკუთვნებულია საცხოვრებელი სივრცის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი (ფართობი კედლებს შორის, აივნებით და საჰაერო/ საკომუნიკაციო არხების გარეშე) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

ექსპერტის მიერ შეფასებული იქნა საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი (I-B ტიპი) , რომელიც პროექტის ავტორის მიერ შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემეტებისათვის კონსტრუქციის ტეპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან არის 26,1მ, ხოლო შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე

დაბალი დონიდან (ამ შემთხვევაში მიწის დონიდან) 22,5მ-ზე ანუ 23მ-ზე დაბლა და შესაბამისად „წესების“ განმარტების მიხედვით შენობა არ არის მაღლივი.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- შენობის დაკავებულობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა (ცხრილი 1021.2(1)), რაც პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ ყველა სართულს აქვს ორი გასასვლელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბის სახით, რაც ბოლოვდება შენობიდან გამოსასვლელებით.

- ორივე გასასვლელს (გზა-კიბეს) აქვს გასასვლელთან მისადგომი, საკმაოდ განიერი დერეფნის სახით, რაც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს და რასაც ქვემოთ უფრო დაწვრილებით შევეხებით;

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

-

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- პროექტით წარმოდგენილი ორივე გზა-კიბის სიგანე არის 1,1მ (მოაჯირებს შორის), რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს (თუმცა 1009.4 ქვეთავის #1 გამონაკლისის თანახმად, ვინაიდან სართულის დაკავებულობის დატვირთვა არის 46 ანუ 50-ზე ნაკლები, კიბის სიგანე შეიძლება ყოფილიყო 90 სმ-ც). კიბეებზე, სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ, მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე

მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- სხვა გასასვლელი საშუალებებიც სწორად არის დაგეგმარებული, კერძოდ:
  დერეფნების მინიმალური სიგანე 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით შეიძლება იყოს 0,9მ, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 2,0მ.
  ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3) **მისაწვდომობის შეფასება:**

- შენობის შესასვლელებთან მოწყობილია 8%-იანი ქანობის პანდუსები, რომლის ზომები სავსებით აკმაყოფილებს „წესების“ 1010.3, 1010.5, 1010.6 და 1010.7 ქვეთავების მოთხოვნებს;
- როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი;
- ყველა საცხოვრებელი ერთეული არის მისაწვდომი;
- შენობაში არის ორი ლიფტი, რომელიც ზომების მიხედვით არის მისაწვდომი;
- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი;
- მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია ღია(გარე) ავტოსადგომზეც კერძოდ:
  ტროტუარი და სავალი ნაწილი ერთ ნიშნულზეა განთავსებული და ამიტომ მათი დამაკავშირებელი პანდუსის საჭიროება არ არის. დაცულია აგრეთვე 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი სადგომების რაოდენობაც (2 სადგომი).

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

შენობის გარე კედლების უმრავლესობას ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით (მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან და ქუჩის ღერძიდან შენობის დაშორება 9 მეტრს აღემატება) არ ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602) და შესაბამისად გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეუზღუდავი, თუმცა გამონაკლისს წარმოადგენს „3“, „4“, „6“ და „7“ ღერძებთან არსებული გარე კედლები და მათში განთავსებული ფანჯრის ღიობები, რომლებიც დაგეგმარებულია „წესების“ მიხედვით, კერძოდ:

- 602 ცხრილის თანახმად, ვინაიდან ზემოხსენებულ კედლებს შორის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შეადგენს 3,2მ-ს (კედლების ერთმანეთთან დაშორების ½-ს), შენობა არის სც ჯგუფის, ხოლო კონსტრუქცია IB ტიპის, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნა იყოს 1 საათიანი და ეს პროექტში გათვალისწინებულია. რაც შეეხება ამ კედლებში განთავსებულ ღიობებს, მათი ფართობი აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს;
- დაცულია აგრეთვე 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნები, რომლის თანახმად საპროექტო შენობის გარე კედლების ღიობები ერთმანეთისგან შვეულად გამიჯვნას არ საჭიროებს, კერძოდ: „1-9“ და „9-1“ ფასადებზე არსებულ ღიობებს აქვს 76სმ-ზე მეტი სიგანის აივნები, ხოლო დანარჩენი ღიობები დაცულია ფრანგული აივნების კედლის ბლოკით ამოყვანილი მაღალი (1,05მ) მოაჯირით, რაც კოჭის სისქესთან ერთად უზრუნველყოფს ღიობების ერთმანეთისგან თარაზულად 1,5მ-ზე მეტი მანძილით დაშორებას. რაც შეეხება „ა-დ“ და „დ-ა“ ფასადებზე არსებულ ღიობებს, ეს გახლავთ ალუმინის ვიტრაჟები, რომელსაც გააჩნია 45 წთ-იანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ხოლო გაღებადი ნაწილების თარაზული დაშორება 1,5მ-ს აღემატება. სათანადო თარაზული მანძილია აგრეთვე „3“, „4“, „6“ და „7“ ღარძებზე არსებულ ღიობებს შორისაც;
- გარე კედლებს აქვს პარაპეტი, თუმცა ამ შემთვევაში, 705.11 ქვეთავის თანახმად, აუცილებელი არ არის.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ სახურავი მოქცეულია პარაპეტის საზღვრებში.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობაში არსებული საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერთმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 1 საათი, რაც აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- 420.3 ქვეთავის თანახმად საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან თარაზულადაც არის გამიჯნული 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე იატაკის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს როგორც კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნებს (ცხრილი 601), ასევე თავისთავად 711.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც სავსებით აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს (მოთხოვნილია ½ საათი, ვინაიდან დერეფნებში ავტოსაშხეფი სისტემაა დაყენებული);
- კიბის უჯრედებს ოთხივე მხრიდან არტყავს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედელი და გააჩნია 1,5 საათიანი ცეცხლმედეგობის თვითმკეტებადი კარი, რაც შეესაბამება 1009.3.1.2 ქვეთავისა და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს(თუმცა ამ შემთხვევაში, კიბის უჯრედის გარე კედელს, 1009.3.1.8 ქვეთავის მიხედვით და 602 ცხრილის გათვალისწინებით, არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი);
- შენობაში არსებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი, რაც შეესაბამება 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს <u>(საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).</u>

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

ვინაიდან საპროექტო სც ჯგუფის მრავალბინიანი შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან 30მ-ს არ აღემატება, 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემის მთლიან შენობაში

დაყენება საჭირო არ არის და შესაბამისად არც პროექტით არის გათვალისწინებული. ავტოსაშხეფი სისტემა გათვალისწინებულია მხოლოდ დერეფნებში, რაც 1018.1 ცხრილით არის განსაზღვრული.

აგრეთვე გათვალისწინებულია:

- სახანძრო მილდგარების სისტემა
- სახანძრო განგაშის სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრები

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

მ) ლიფტების შეფასება:

- ვინაიდან ლიფტებს არ აქვს ფოიე, ლიფტის შახტები არის დაწნევადი, რაც აკმაყოფილებს 713.14.1 ქვეთავის #6 გამონაკლისის მოთხოვნას;
- ლიფტის შახტების ბოლოში მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტები 1704.1, 1704.2 და 1704.3 ქვეთავების შესაბამისად;
- ერთ-ერთი ლიფტის კაბინის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას, რომ მასში 60სმ X 2,15მ ზომის საკაცე განთავსდეს(1702.4 ქვეთავი).

ნ) ღია(გარე) ავტოსადგომის შეფასება:

დაცულია ავტოსადგომისათვის საჭირო მოთხოვნები, კერძოდ: საავტომობილო გზის სგანე, მოხვევის რადიუსი, აგრეთვე ავტოსადგომის ზომები, განლაგება და გასავლელები აკმაყოფილებს “წესების“ 406.9.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დასკვნა

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ხატაეთის ქ. #39, #39ა, #41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.036.735) დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პრორქტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობების უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: ი. კვარაცხელია

გამოყენებული მასალები:

ქ.თბილისში, სოფელი დიღომში, ხატაეთის ქ. #39, #39ა, #41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.036.735) არქიტექტორ ლუკა გოგლიძის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები.....)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

ექსპერტის მონაცემები

სახელი, გვარი: ირაკლი კვარაცხელია

დაბადების თარიღი და ადგილი: 23 ივნისი 1973 წელი, ქ. თბილისი

მისამართი: ქ. თბილისი, ჯანაშვილის ქ 5-7, ტ: 597 228 560

განათლება: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

პროფესია: არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 18 წელი

პროფესიული გამოცდილება: 1998 – 2008 წწ. ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური (მთ. სპეციალისტი, შემდგომ განყოფილების უფროსი)

2008 –2010 წწ. შპს "საამშენებლო კომპანია პლანეტა" (არქიტექტორი)

2010 – 2017 წწ შ.პ.ს "თბილქალაქპროექტი" (არქიტექტორი, შემდგომ დირექტორი დღემდე)

ᲡᲐᲠᲔᲒᲘᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲝ № 4216

საქართველო

ᲓᲘᲞᲚᲝᲛᲘ უა № 003165

მიეცა ირაკლი ალექსანდრეს ძე კვარაცხელიას

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის სრული კურსი

არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „17“ ივლისის გადაწყვეტილებით ი.ა. კვარაცხელიას მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი „29“ VII 1996 წ.

МПФ Гознака. 1996.

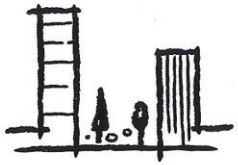
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-007

გადაეცემა

ირაკლი კვარაცხელიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი