საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი. ნუცუბიძის ფერდობი, ნაკვეთი ს/კ 01.14.16.015.335 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: ვაჟა ტარასაშვილმა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მზანს წარმოადგენს სასტუმროსა და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე თუ ადმინისტრაციული ფუნქციების დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთი ფართობით 1868 კვ.მ. რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე. ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს საავტომობილო გზა, რომლიდანაც მოეწყობა მთავარი შესასვლელი.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა შედგება სარდაფისა და ხუთი სართულისაგან, შენობის სარდაფში განლაგებულია ავტოსადგომი და სასაწობე ფართები, ხოლო დანარჩენ სართულებზე განლაგებულია მხოლოდ სასტუმროს აპარტამენტები

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშუა გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

4. ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სწ-2 (311.3) მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობე ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები"-ს და სხვა სასაწყობე დაკავებულობებს. ეს დაკავებულობები განლაგებულია -3,00 ნიშნულზე არსებულ სართულზე. **წესების** ქვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისათვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის კოეფიციენტი (46.5 მთლიანი)

სც-2 (303.4) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "სასტუმროს". ეს დაკავებულობები (სასტუმროს აპარტამენტები) განლაგებულია (3.00) (6.00) (9.00) (12.00) მეტრი სიმაღლის ნიშნულებზე. **წესების** ქვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისათვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის კოეფიციენტი (18,6 მთლიანი)

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა **I-B ტიპის** კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს **წესების** 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	7340	936.13
სიმაღლე	48,8	3,00

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სც-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	5
ფართი	შეუზღუდავი	4891.70
სიმაღლე	48,8	17,40

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თვითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

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

წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე ნაგებობაში მოიწყობილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის

კედლით. ეს კიბეები აკავშირებს ნაგებობის ყველა სართულს ერთმანეთთან. დაგეგმარებულია 1009.2, 1009.3 1022.1 და 1022.3 ქვეთავების მიხედვით. გზა კიბეები დაკავშირებულია დერეფნებთან საიდანაც შესაძლებელია მოხვედრა ყველა დაკავებულობაში და ასევე დაკავშირებულია შენობიდან გამოსასვლელთან.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას. გაღებულ მდგომარეობაში მათი სიგანეები არის 0,9 მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელები **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობს მიწის დონეზე და გადის შენობის გარეთ.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე. **წესების** 1009.4 ქვეთავის, მიხედვით გზა-კიბის სიგანეები არის 1.25 და 1.25 მეტრი. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით. სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებs, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს. ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

შშმ პირი საავტომობილო გზიდან პანდუსის საშუალებით ხვდება სარდაფის იატაკის დონეზე (-3,00), საიდანაც დერეფნის საშუალებით უკავშირდება ნაგებობაში არსებულ ორივე ლიფტს და ლიფტის საშუალებიშ აქვს შესაძლებლობა მოხვდეს ყველა სართულზე. სასტუმროს პირველ სართულზე მოწყობილია ორი **შშმ** პირთა აპარტამენტი, რომელიც აღჭურილია უნარშეზღუდულთათვის საჭირო ტუალეტითა და ტუალეტის აქსესუარებით. რაც აკმაყოფილებს **წესების** 1107,6,1,1 ცხრილის მოთხოვნებს.

7. ლიფტების შეფასება:

ნაგებობაში მოწყობილია 2 ლიფტი (1007.2.1), რომელიც მოსახერხებელია უნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის და ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,0 X 0,65 ზომის საკაცის შეტანა. ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია **წესების**

1702.4. 1109.7 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ლიფტები უკავშირდება ნაგებობის სართულებზე არსებულ დერეფნებს. ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა. მის ზედა ნაწილში მოწყობილია ლიფტის სამანქანე ოთახი, რომელიც დაკავშირებულია გზა კიბესთან. ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლით. ორივე ლიფტი წესებთან სრული შესაბამისობითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს **წესების** მე-17 თავის მოთხოვნებს.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილის მოთხოვნებს. იგი შედგება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით.

გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს.

9. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის I-B კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს, თუმცა საპროექტო ნაგებობის სახურავი არის რკინაბეტონის ფილა და იგი მინიმუმ ორ საათიანი ცეცხლმდეგობისაა. შესაბამისად იგი აკმაყოფილებს **წესების** ყველა მოთხოვნას.

10. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

ვინაიდან შენობაში მხოლოდ ორი დაკავებულობაა 508.4 ცხრილის მიხედვით სწ-2 დაკავებულობა სც-2 დაკავებულობებისგან საჭიროებს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავს. ამ შემთხვევაში გამმიჯნავის ფუნქციას ასრულებს სართულშუა გადახურვის რკინაბეტონის ფილა, რომელიც მინიმუს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა.

11. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

წესების 903.2.10 ქვეთავის მიხედვით საპროექტო ნაგებობაში სწ-2 დაკავებულობა, სადაც განთავსებულია ავტოსადგომი, უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

ასევე ყველა სართულზე არსებული სც-2 დაკავებულობებთან დაკავშირებული დერეფნები **წესების** 1018,1 ცხრილის მიხედვით უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

აგრეთვე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები **წესების** 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით ორივე დაკავებულობაში და დერეფნებში და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად.

კიბის შემოზღუდულ სივრცეში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები და ასევე მისაერთებელი მოწყობილია ეზოში, გზის პირას, კიბესთან.

ლიფტის შახტაში დაყენებულია კვამლის საკონტროლო სისტემა.

სც-2-ში და დერეფნებში დაყენებულია ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა.

12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს. კერძოდ სარდაფში სადაც განთავსებულია სასაწყობე ფართები და ავტოსადგომი, მოწყობილია ერთი მისაწვდომი ტუალეტი, ხოლო დანარჩენ სართულებზე სასტუმროს აპარტამენტებში წესების მიხედვით მოწყობილია ტუალეტები.

დ ა ს კ ვ ნ ა

განხორციელდა პროექტის შესწორება. ხელახლა განხორციელდა სამშენებლო დოკუმენტაციის შესწავლა. აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, ნაკვეთი ს/კ 01.14.16.015.335 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე საპროექტო შენობის არქიტექტურული გეგმარება სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:
გიორგი ლოთიშვილი