საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის 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, ხანძთელის ქუჩა N2

(ს/კ: 01.11.04.003.001)

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: საწყობი (რეკონსტრუქცია)

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: შ.პ.ს „არკა" /ი.ქამუშაძე

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)

შინაარსი

განსახილველი პროექტი გახლავთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო გეგმის მიხედვით 01 შენობის (ყოფილი საამქროს შენობის) რეკონსტრუქციის პროექტის კორექტირებული ვარიანტი, რაც ითვალისწინებს შენობის „1-9" ფასადის მხრიდან, „A-A^1" ღერძებს შორის დამატებითი მოცულობის მიშენებას. წინა პროექტის მიხედვით სარეკონსტრუქციო შენობა გადაკეთდა სასაწყობო შენობად. არქიტექტორის განმარტებითი ბარათის მიხედვით აღნიშნული საწყობი გამოყენებული იქნება ქაღალდის რულონების და სარეცხი საშუალებების დასასაწყობებლად. ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო დამხმარე შენობის (ტუალეტის) მშენებლობა, რომელიც კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული აღარ არის. კოექტირებული პროექტის მიხედვით მისაშენებელი მოცულობის ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო (საძირკველის გარდა) და სახურავის კონსტრუქცია იქნება ლითონის, ამიტომ წინა პროექტით შერჩეული III-A ტიპის

კონსტრუქცია შეცვლილია II-B ტიპით, რაც დასაშვებია „წესების“ მიხედვით და რაზეც საექსპერტო შეფასების „გამოკვლევაში“ უფრო დაწვრილებით ვისაუბრებთ (III-A ტიპის კონსტრუქციის შემთხვევაში შენობის ელემენტებს უნდა გააჩნდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც გამოიწვევდა ლითონის ელემენტების განსაკუთრებულ დაცვას/შეფუთვას და შესაბამისად მშენებლობის ხარჯის გაზრდას, ხოლო II-B ტიპის კონსტრუქციის შემთხვევაში შენობის ელემენტების ცეცხლმედეგობა, „წესების“ მიხედვით აუცილებელი არ არის).

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;

გამოკვლევა

ა) დაკავებულობისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ერთი ფუნქციის და ერთი დაკავებულობის მქონე შენობას, კერძოდ ეს გახლავთ ქაღალდის რულონების და სარეცხი საშუალებების საწყობი. მართალია წესების მე-3 თავის შესაბამისად ქაღალდის საწყობი კლასიფიცირდება, როგორც სწ-1, ხოლო სარეცხი საშუალებების საწყობი, როგორც სწ-2, მაგრამ ვინაიდან ეს პროდუქცია ინახება ერთ სივრცეში პროექტის ავტორის მიერ მიკუთვნებულია უფრო მაღალი რისკის მქონე დაკავებულობა და ეს არის საშუალო საფრთხის შემცველი სასასწყობო ჯგუფი **(სწ-1),** რაც სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს;

- დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: სასაწყობო სივრცეებისთვის მიკუთვნებულია საწყობების სტატუსი და შემდეგ <u>მთლიანი</u> ფართობი გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 46,5-ზე (იატაკის მთლიანი ფართობის განმარტება იხ. „წესების“ 202-ე ქვეთავში).

ბ) კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

- პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისათვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი (II-B ტიპი) შერჩეულია შენობის დაკავებულობის, ფართობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილისა და 506.3 ქვეთავის მოთხოვნებს (სწ-1-ისთვის 503 ცხრილით დაშვებული ფართობი

(1630 მ^2) 506.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია გაიზარდოს 300 %-ით, რადგან შენობა არის 1 სართულიანი და აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით). რაც შეეხება ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნებს II-B ტიპის კონსტრუქციის შენობის ელემენტებისათვის, როგორც საექსპერტო შეფასების „შინაარსში“ აღვნიშნეთ, აუცილებელი არ არის (იხ. 601 ცხრილი).

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან (II-B) და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის სიმაღლე მიწის დონესა და სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე განსაზღვრულია სწორად და არის 11.73 მეტრი.

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

- შენობის გეგმარებიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)) ესაჭიროება 2 გასასვლელი, ხოლო კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია 3 გასასვლელი გზა-კარების სახით. ორი აუცილებელი გზა-კარი ერთმანეთისგან დაშორებულია შენობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტი მანძილით, რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. ყველა გზა-კართან მიწის ნიშნული და შენობის ნიშნული იდენტურია (0.00), შესაბამისად შენობიდან გამოსვლა ხდება

პირდაპირ მიწის დონეზე. გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

- გასასვლელამდე მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და სწ-1 დაკავებულობისთვის პროექტის მიხედვით არ აღემატება 1016 ქვეთავის და 1016.2 ცხრილით დადგენილ 75 მეტრს (ვინაიდან შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით);

- შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

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

- ყველა კარის, რომელიც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია, სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს ღიობის 0.82 მ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ვ) **მისაწვდომობის შეფასება:**

- შენობის სამივე (ძირითად) შესასვლელიდან, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, მიწის დონის ნიშნული შენობის 0.00 ნიშნულს უტოლდება და შესაბამისად ეს შესასვლელები არის მისაწვდომი;

- მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია გარე ავტოსადგომებზეც.

- დაცულია აგრეთვე 1106.1 ცხრილის მიხედვით მისაწვდომი სადგომის რაოდენობა (გათვალისწინებულია 1 ადგილი).

- შენობაში გათვალისიწნებულია ერთი მისაწვდომი ტუალეტი, რაც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- შშმ პირთა გადადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად ;

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი.

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- სარეკონსტრუქციო შენობის „1-9“, “A^1-B“ და „9-1“ ღერძებს შორის მოქცეულ გარე კედლები, პროექტის მიხედვით, არის სენდვიჩ-პანელის. ამ კედლების ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები (მანძილები საპროექტო შენობიდან ქუჩის ღერძამდე, მიწის ნაკვეთის საზღვრამდე და არსებულ შენობას შორის წარმოსახვით ხაზამდე) 9 მეტრს აღემატება და 602 ცხრილის თანახმად ხანძარმედეგობა არ ესაჭიროება, შესაბამისად ზემოხსენებულ გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეუზღუდავი;

- რაც შეეხება „B-A^1“ ღერძებს შორის მოქცეულ გარე კედელს, მისი გარკვეული ნაწილი არსებული მდგომარეობით პირდაპირ ემიჯნება საკადასტრო გეგმის მიხედვით 02 შენობას და 602 ცხრილის მიხედვით მას ესაჭიროება 2 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. ამ კედელს, იმ მონაკვეთზე სადაც

საპროექტო შენობა ემიჯნება ზემოხსენებულ 02 შენობას, გააჩნია პარაპეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენიშვნა: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

„A-B" ღერძებს შორის მოქცეული მოცულობის (არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა) სახურავის კონსტრუქციად გამოყენებულია რკინაბეტონის ფერმები, რომელზეც მოწყობილია რკინაბეტონის პანელების ფენილი, ხოლო ბურულად გამოყენებულია ლითონის პროფფენილი. სახურავი არის ორქანობიანი, გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. სახურავს „B-A" ღერძზე, 02 შენობის მომიჯნავედ, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ მიუყვება პარაპეტი. რაც შეეხება მისაშენებელ ნაწილს, რომელიც „A^1-A" ღერძებს შორის არის მოქცეული, სახურავის კონსტრუქციად გამოყენებულია ლითონის ფერმები, ხოლო ფენილი და ბურული ამ შემთხვევაში ერთია და არის სენდვიჩ-პანელის. სახურავის კონსტრუქციას, ვინაიდან შენობა არის II-B ტიპის კონსტრუქციის, 601 ცხრილის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება;

შენიშვნა: სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით უნდა განეკუთვნოს C კლასს, თანახმად ცხრილი 1505.1ა (C კლასის სახურავის

ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას).

პარაპეტებს ცეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა ჰქონდეს, როგორიც აუცილებელია საყრდენი კედლისათვის.

პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა.

შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- ვინაიდან საპროექტო შენობაში არის მხოლოდ ერთი ჯგუფის დაკავებულობა, ამასთან არ გვხვდება თანმხლები გამოყენების არცერთი ოთახი ან ფართობი, ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების არსებობა 508.4 და 509 ცხრილების თანახმად საჭირო არ არის და შესაბამისად არც წარმოდგენილ პროექტშია გათვალისწინებული.

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- საპროექტო შენობაში მოწყობილია ავტოსაშხეფი სისტემა, რაც გათვალისწინებულია 903.2.9 ქვეთავით;

  შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1-903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით.

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

  შენიშვნა: ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება უნდა მოხდეს 906 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.

- რაც შეეხება ხანძრისაგან დაცვის სხვა სისტემებს, მათი მოწყობა „წესების“ მე-9 თავის მიხედვით ამ შემთხვევაში აუცილებელი არ არის.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. მათ შორის:

- გათვალისწინებულია ერთი დამოუკიდებელი მისაწვდომი ტუალეტი.

- ასევე გათვალისწინებულია სამომსახურო ნიჟარა.

- ტერიტორიაზე მოწყობილია წყლის დასალევი შადრევანი, რაც აკმაყოფილებს 1602.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მ) ღია (გარე) ავტოსადგომის შეფასება:

- დაცულია ავტოსადგომისათვის საჭირო მოთხოვნები, კერძოდ: საავტომობილო გზის სიგანე, ავტოსადგომის ზომები, განლაგება და გასავლელები აკმაყოფილებს “წესების“ 406.9.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ხანძთელის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.04.003.001) დაპროექტებული სასაწყობო შენობის რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
3. უკანონოდ უნდა ჩაითვალოს შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი: ირაკლი კვარაცხელია

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.

23.01.2018წ.

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)

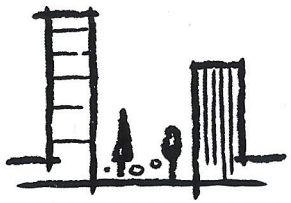
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-007

გადაეცემა

ირაკლი კვარაცხელიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საქართველო

დიპლომი უა № 003165

მიეცა ...ბარაკელი... ალექსანდრეს ძე
...ქვემო აფხაზეთის...
მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს
ხელმწიფო უნივერსიტეტში
და 1996 წელს დაამთავრა ...ისტორიული...
...ფაკულტეტის... სრული კურსი
...ისტორიის... სპეციალობით.
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის
„13" ...ივლისის... გადაწყვეტილებით
...ისტორიკოსის... მიენიჭა
...ისტორიკოსის... კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქალაქი თბილისი „29" VII 1996 წ.

МПФ Гознака. 1295.

სარეგისტრაციო № 4216