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, ხარაძის ქ. N2ა, ქერჩის ქ.N1ა (ს/კ: 01.11.12.019.130)

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: პურის ქარხნის რეკონსტრუქცია (მიშენება-დაშენება)

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: შ.პ.ს „ჰელიქსი“ / ვასილ ცომაია

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;

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

1. ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე (აღნიშნული მოიცავს: თავფურცელს; ფურცლების ჩამონათვალს; პირობით აღნიშვნებს; დაგეგმარების მიზნის აღწერას; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს)
2. შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
3. სიტუაციურ სქემას
4. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას
5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას –1:500 მ
6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. არსებულ და საპროექტო გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს
9. დეტალების ფრაგმენტულ ნახაზებს
10. დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს (აღნიშნული მოიცავს: დაკავებულობის დატვირთვებს; გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს; გასასვლელებს; გასასვლელთან მისადგომებს; გასავლელებსა და

შენობიდან გამოსასვლელებს; გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს; მისაწვდომობის სვლაგეზს; ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს; გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს)

11. შენობის ვიზუალიზაციას

შენიშვნა: მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

გამოკვლევა

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

პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

საშუალო საფრთხის შემცველი საქარხნო-სამრეწველო ჯგუფი სმ-1 (პურის ქარხნის საწარმოო სივრცეები +0.10 და +4.30 ნიშნულებზე)

პურის ქარხნის ფუნქციით ფართობის გამოყენება და შესაბამისად დაკავებულობა კონკრეტულად არ არის განსაზღვრული „წესებში“, თუმცა 302.1 ქვეთავის მიხედვით, ასეთ შემთხვევებში შესაძლებელია საპროექტო ფართობი მიეკუთვნოს იმ ჯგუფს, რომელსაც დაკავებულობა ყველაზე მეტად შეესაბამება სახანძრო უსაფრთხოების ან საფრთხის მიხედვით. ექსპერტის აზრით პროექტის ავტორის მიერ შერჩეული დაკავებულობა ყველაზე მეტად შეესაბამება, 306.2 ქვეთავით განსაზღვრულ, **სმ-1**-ის ჯგუფის ჩამონათვალს და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (ფქვილის საწყობები +0.10 და +4.30 ნიშნულებზე)

აღსანიშნავია, რომ კონკრეტულად ფქვილის საწყობიც არ არის განსაზღვრული „წესების“ 311-ე ქვეთავში, თუმცა **სწ-1** ჯგუფის ჩამონათვალში მითითითებულია მარცვლეულის საწყობი, რომელთან მსგავსების გამო შესაძლებელია ფქვილის საწყობი მივაკუთვნოთ დაკავებულობის ამ ჯგუფს ან **სწ-1**-ს.

საქმიანი ჯგუფი სქ (ადმინისტრაციის ოფისები +4.30 ნიშნულზე)

აღნიშნული შეესაბამება 304.1 ქვეთავს.

მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი +0.10 ნიშნულზე და ავტომობილების და დანადგარების სათადარიგო ნაწილების საწყობი +4.30 ნიშნულზე)

აღნიშნული შეესაბამება 311.3 ქვეთავს.

დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (სახანძრო ავზების და ტუმბოს ოთახი და საქვაბე +4.30 ნიშნულზე)

კონკრეტულად არც ზემოხსენებული გამოყენებებია განსაზღვრული **დს** ჯგუფის ჩამონათვალში, თუმცა ექსპერტის აზრით ამ შემთხვევაშიც სწორედ არის შერჩეული დაკავებულობის ჯგუფი.

რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვებს, შენობაში არსებული თითოეული ფართობისთვის, 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, სწორად არის არჩეული სივრცის დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე. კერძოდ:

- საწარმოო ფართობებისთვის **(სმ-1)** მიკუთვნებულია ინდუსტრიული ფართობების სტატუსი და შემდგომ მათი მთლიანი ფართობები გაყოფილია 9,3-ზე;

- სასაწყობო ფართობებისთვის **(სწ-1 და სწ-2)** ბუნებრივია, მიკუთვნებულია საწყობის სტატუსი და შემდეგ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 46,5-ზე;

- ადმინისტრაციის ოფისებისთვის **(სქ)** მიკუთვნებულია საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) სივრცის სტატუსი და შემდგომ მათი მთლიანი ფართობი გაყოფილია 9,3-ზე;

- შემოზღუდული ავტოსადგომისთვის მიკუთვნებულია ავტოსადგომი გარაჟების სტატუსი და შემდგომ მისი მთლიანი ფართობი გაყოფილია 18,6-ზე;

- სახანზრო ავზების და ტომბოს ოთახისთვის, აგრეთვე საქვაბისთვის მიკუთვნებულია დამხმარე სათავსების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახის სტატუსი და მათი ფართობები გაყოფილია 27,9-ზე.

შენიშვნა: დაკავებულობები დამრგვალებულია მთელის სიზუსტით.

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- პროექტის ავტორის მიერ საპროექტო შენობისათვის მიკუთვნებული კონსტრუქციის ტიპი (**II-B** ტიპი) შერჩეულია შენობის დაკავებულობის, ფართობის, სართულიანობისა და საშხეფი სისტემის არსებობის გათვალისწინებით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილისა და 506.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. (სმ-1-ისთვის 503 ცხრილით დაშვებული ფართობი (1440 მ^2) 506.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია გაიზარდოს 200 %-ით, რადგან შენობა არის 2 სართულიანი და აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით). რაც შეეხება ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნებს II-B ტიპის კონსტრუქციის შენობის ელემენტებისათვის, აუცილებელი არ არის (იხ. 601 ცხრილი).

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან (II-B) და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს. შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და არის 10.9 მეტრი.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის და 506.3 ქვეთავის მოთხოვნებს</u>

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

საპროექტო შენობას დაკავებულობებიდან, სართულიანობიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), აქვს რამდენიმე გასასვლელი, კერძოდ:

- შენობის +0.10 ნიშნულზე განთავსებულ საწარმოო ფართობს **(სმ-2)** აქვს სამი გასასვლელი (შენობიდან გამოსასვლელი) გზა-კარი, თუმცა 1021.2(2) ცხრილის მიხედვით საკმარისია ორი. ერთი გზა-კარი მოწყობილია „თ-ი“ ღერძებს შორის, რომელიც პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში გადის, მეორე გზა-კარი მოწყობილია „ა^{1}-ა“ღერძებს შორის, საიდანაც ვხვდებით ეზოში, ხოლო მესამე გზა-კარი მოწყობილია „7-8“ ღერძებს შორის, რომელიც ასევე ეზოში გადის. ორი აუცილებელი გზა-კარი

ერთმანეთისგან, 1015.2.1 ქვეთავის №2 გამონაკლისის მოთხოვნათა შესაბამისად (ავტოსაშხეფი სისტემის არსებობის გათვალისწინებით), დაშორებული უნდა იყოს სართულის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის არანაკლებ ერთმესამედზე, რაც პროექტით გათვალისწინებულია (ყველა კარი ასეა მოწყობილი და დაშორებაც მეტია);

- +0,10 ნიშნულზე განთავსებულ სასაწყობო ფართობს (**სწ-1**) ესაჭიროება 1 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია „8“ ღერძზე („ბ-გ“ ღერძებს შორის) მოწყობილი გზა-კარის სახით, რომლითაც ჯერ ვხვდებით საწარმოო ფართობში და მისი გავლით ეზოში. 1014.2 ქვეთავის გამონაკლისის თანახმად, **სწ** და **სმ** ჯგუფში გასასვლელი შეიძლება მომიჯნავე სივრცეზე გადიოდეს თუ ეს მომიჯნავე სივრცე ამავე საფრთხის შემცველობის დაკავებულობის ჯგუფს მიეკუთვნება, რაც ამ შემთხვევაში ნამდვილად ასეა. აღნიშნულ ფართობს აქვს სხვა კარიც, რომელიც „8-9“ ღერძებს შორისაა მოწყობილი, მაგრამ ის სავარაუდოდ ვერ აკმაყოფილებს 1008-ე ქვეთავის გარკვეულ მოთხოვნებს და ამიტომ პროექტის ავტორის მიერ არ არის ჩათვლილი გასასვლელ საშუალებად;

- +0.10 ნიშნულზე განთავსებულ ავტოსადგომს, გასასვლელის მხარეს (ეზოს მხარეს), კედელი საერთოდ არ გააჩნია და შესაბამისად არც კარი, ამიტომ ამ ფართობში შესვლა-გამოსვლა შესაძლებელია მთელს ფრონტზე, დაუბრკოლებლად;

- +4.30 ნიშნულზე მდებარე სართულს გააჩნია სამი გასასვლელი, 1 შიგა გასასვლელის და 2 გარე გასასვლელის გზა-კიბის სახით. შიგა გასასვლელის გზა-კიბით სარგებლობა შეუძლია მხოლოდ მომიჯნავედ მდებარე **სმ-1**, **სწ-1** და **დს** დაკავებულობებს, რადგან ისინი აკმაყოფილებს 1014.2 ქვეთავის (გასვლა შუალედური სივრცეების გავლით) მოთხოვნებს, ხოლო რაც შეეხება გარე გზა-კიბეებს მათით სარგებლობა შეუძლია სართულის ყველა დაკავებულობას. გზა-კიბეების დაშორება აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის №2 გამონაკლისის მოთხოვნებს. შიგა გზა-კიბის შემოზღუდვის აუცილებლობა, სართულიანობის (2 სართული) გათვალისწინებით, 1009.3 ქვეთავის N1

გამონაკლისის მიხედვით არ არის, შესაბამისად არც პროექტითაა გათვალისწინებული. გარე გზა-კიბეები მოწყობილია 1026-ე ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით;

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

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

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

- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე არის 0.94 მეტრი, ხოლო გარე გასასვლელის გზა-კიბეების - 1.32 მ. თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ შიგა გასასვლელის გზა-კიბით სარგებლობს მხოლოდ **სმ-1**, **სწ-1** და **დს** დაკავებულობები, რომელთა საერთო დაკავებულობის დატვირთვა 50-ს არ აღემატება, მაშინ ამ კიბის სიგანე აკმაყოფილებს 1009.4 ქვეთავის N1 გამონაკლისის მოთხოვნებს. რაც შეეხება გარე გზა-კიბეებს, მათი სიგანე (რაღათქმა უნდა) აკმაყოფილებს 1005.3.1 ქვეთავის და 1009.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირები 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კიბეებს ორივე მხარეს აქვს სახელურები, რომლებიც მოწყობილია 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- დერეფნების და ღია აივნების სიგანე 1005.3.2 ქვეთავით მოთხოვნილსა და 1018.2 ცხრილით განსაზღვრულზე (1.20 მ) მეტია;

- რაც შეეხება გასავლელების სიგანეს, არსად არის 90 სმ-ზე ნაკლები, რაც აკმაყოფილებს როგორც 1005.3.2, ასევე 1017-ე ქვეთავის მოთხოვნებს;

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს;

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

ვ) **მისაწვდომობის შეფასება:**

- საპროექტო შენობის შესასვლელები არის მისაწვდომი, კერძოდ: ყველა შესასვლელ/გასასვლელი გზა-კარი (მათ შორის მთავარი), როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, გადის პირდაპირ მიწის დონეზე და პანდუსების მოწყობის აუცილებლობა არ არის. აღნიშნული ზედმიწევნით აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვით, საკმარისია, რომ ყველა მთავარი შესასვლელის 50% იყოს მისაწვდომი;

- რაც შეეხება მეორე სართულს, აქ მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტის მეშვეობით, რომლის კაბინის გაბარიტები აკმაყოფილებს მისაწვდომობის მოთხოვნებს;

შენიშვნა : მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს, ლიფტი უნა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში. სათადარიგო ელექტრომომარაგება 1703-ე ქვეთავის შესაბამისად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.

- გარე გასასვლელის ორივე გზა-კიბის სიგანე, მოაჯირებს შორის (სახელურებს შორისაც), არის 1.20 მ-ზე მეტი და 1007.3 ქვეთავის თანახმად ეს გზა-კიბეები ითვლება მისაწვდომი

გასასვლელი საშუალების ნაწილად, თუმცა 1007.3 ქვეთავის N1 გამონაკლისის მიხედვით (შენობა მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით) მოაჯირებს შორის 1.20 მ-ის დაცვა აუცილებელი არ არის. შესაბამისად ყველა დაკავებულ სართულს გააჩნია 3 მისაწვდომი გასასვლელი 2 გზა-კიბის და 1 ლიფტის სახით, რაც აკმაყოფილებს 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- ვიანაიდან შენობა მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, 1007.3 ქვეთავის N2 გამონაკლისის თანახმად, შენობაში თავშესაფრის ფართობების მოწყობის აუცილებლობა არ არის და არც პროექტით არის გათვალისწინებული;

- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია არის მისაწვდომი.

- ყველა სართულის გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც სწორად არის განსაზღვრული და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

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

- შენობაში არის ერთი მისაწვდომი ტუალეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;

<u>შენობის ყველა ნაწილში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- „დ[1]-თ[1]“ და “3[1]-9” ღერძებში ფასადების მხარეს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მეტრს აღემატება და შესაბამისად გარე კედლებს არ ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602). თუმცა პროექტის ავტორის მიერ გათვალისწინებულია 2 საათიანი

ხანძარმედეგობის ხარისხი. გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეუზღუდავი.

- რაც შეეხება „თ[1]-ლ“, „7-1“, „ლ-დ[1]“ და „1[1]-3[1]“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ნაკლებია 1 მეტრზე, 602 ცხრილის თანახმად, ამ კედლებს ესაჭიროება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. ამ ფასადებზე ღიობების მოწყობა დაუშვებელია და არც პროექტით არის გათვალისწინებული.

- ნაწილ გარე კედლებს გააჩნია 705.11.1 ქვეთავის შესაბამისი პარაპეტი, ხოლო ნაწილ კედლებს, რომლებიც მთავრდება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე სახურავის ანაწყობთან ან რომლებსაც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გამო, 602 ცხრილის მიხედვით, არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, პარაპეტი არ გააჩნია, რაც დასაშვებია 705.11 ქვეთავის N1 და N3 გამონაკლისის მიხედვით;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი არის შერეული კონსტრუქციის, კერძოდ: ნაწილობრივ რკინა-ბეტონის კოსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა (მცირე ქანობით), ხოლო ნაწილობრივ ქანობიანი გადახურვა.

- მიუხედავად იმისა, რომ 601 ცხრილის მიხედვით, შერჩეული II-B ტიპის კონსტრუქციიდან გამომდინარე, შენობის სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შენობის როგორც არსებულ ასევე საპროექტო მოცულობების ნაწილში გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (იხ. ჭრილები და პირობითი აღნიშვნები).

- მიუხედავად იმისა, რომ 601 ცხრილის მიხედვით, შერჩეული II-B ტიპის კონსტრუქციიდან გამომდინარე, შენობის სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად

ნაწილებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შენობის როგორც არსებულ ასევე საპროექტო მოცულობების ნაწილში გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (იხ. ჭრილები და პირობითი აღნიშვნები).

- როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, სახურავი ნაწილობრივ მოქცეულია პარაპეტის საზღვრებში;

შენიშვნა: 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.

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- 508.4 ცხრილის მიხედვით საპროექტო შენობაში ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები საჭიროა:

1) სახანძრო ტუმბოს ოთახის გასამიჯნად სხვა ფართობებისგან, რაც პროექტში გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის იატაკის ანაწყობის და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრების სახით. ვინაიდან შენობა არ არის მაღლივი და მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, დასაშვებია ზემოაღნიშნული გამმიჯნავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი იყოს 1 საათი და ამიტომ ამ გამმიჯნავში მოწყობილი კარის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი (45 წთ) შეესაბამება 716.5 ცხრილების მოთხოვნებს;

2) **სწ-2** დაკავებულობის ავტოსადგომის და **სმ-1** დაკავებულობის საწარმოს გასამიჯნად, რაც პროექტში გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე გამმიჯნავის სახით;

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

კ) **ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:**

- პროექტის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვილია მთლიანი შენობა;

შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

- შენობაში გათვალისწინებულია 907-ე ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
  1) სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია გასასვლელებიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;
  2) კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია სახანძრო ტუმბოს ოთახში.

შენიშვნა: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907-ე ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

- შენობის +4.30 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოს ოთახი;

შენიშვნა: სახანძრო ტუმბოებთან დაკავშირებით დაცულ უნდა იქნეს 913 ქვეთავის მოთხოვნები.

- მთელ შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

  შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

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

  ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- პირველ სართულზე გათვალისწინებულია ერთი საერთო სარგებლობის ტუალეტი თითოეული სქესისთვის ცალ-ცალკე მოწყობილობებით, ორ-ორი უნიტაზითა და ხელსაბნით. ამ ტუალეტებით სარგებლობა შუძლიათ ასევე მეორე სართულის საწარმოო **(სმ-1)** და სასაწყობო **(სწ-1)** ჯგუფის დამკვებლებსაც, რაც ნებადართულია „წესების“ 1602.3.2 ქვეთავში. მისასვლელი სავალი გზის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს და ასევე აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ ქვეთავის მოთხოვნას.

- მეორე სართულზე საოფისე ფართის **(სქ)** დამკვებლებისთვის გათვალისწინებულია ერთი საერთო სარგებლობის ტუალეტი თითოეული სქესისთვის ცალ-ცალკე მოწყობილობებით, თითო-თითო უნიტაზითა და ხელსაბნით და დამატებით კიდევ ერთი ტუალეტი.

- ტერიტორიაზე დაგეგმილია I კლასის დამხმარე შენობის (შშმ პირთათვის მისაწვდომი ტუალეტის) მშენებლობა, სარეკონსტრუქციო შენობის უკიდურესი სივრციდან ტუალეტებამდე მისასვლელი სავალი გზის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს და აკმაყოფილებს 1602.3.2.ქვეთავის მოთხოვნას.

- ორივე სართულზე გათვალისწინებულია სამომსახურო ნიჟარების მოწყობა და სასმელი წყლის აპარატების განთავსება, რასაც თავისთავად გააჩნია წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქცია და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს.

<u>წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ხარაძის ქ. N2ა, ქერჩის ქ.N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.130) პურის ქარხნის შენობის რეკონსტრუქციის (მიშენება-დაშენება) პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

<u>გაფრთხილება!</u>

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები
- ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად
- სახანძრო განგაშის სისტემები
- ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები)

3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი უნდა აკმაყოფილებდეს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს;
4. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე;
5. უკანონოდ ჩაითვლება 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.

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)

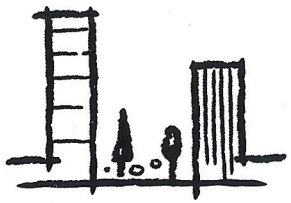
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-007

გადაეცემა

ირაკლი კვარაცხელიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

სარეგისტრაციო № 4216

საქართველო

დიპლომი

უა № 003165

მიეცა [illegible] ალექსანდრეს ძე

[illegible]

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს

ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული

უნივერსიტეტის

სრული კურსი

არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის

„13" ივლისის გადაწყვეტილებით

[illegible] მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 29 . VII 1996 წ.

МПФ Гознака. 1995.