საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი (01.72.14.040.703)

ზურაბ გიგაური 10.10.2018

შ.პ.ს. ზ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE Z.G

ზ.გ. არქიტექტურა * Z.G.ARCHITECTURE LTD * 405153122 * Z.G.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703) მიწის ნაკვეთზე მარავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –ის მიხედვით „შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესებთან„ შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.

ე.ს ამხანაგობა კედელის მოთხოვნით ჩემს მიერ შესწავლილ იქნა წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოების პროექტი.

შემოწმების მიზანი:

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703)მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოების პროექტის შესაბამისობა „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –თან.

საექსპერტოდ პროექტის ავტორის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დოკუმენტაცია:

1. ტოპოგადაღება
2. გენგეგმა
3. გეგმები
4. ჭრილები
5. ფასადები
6. სპეციფიკაციები
7. საევაკუაციო სქემები

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703)საპროექტო შენობა რვა სართულიანია , აქედან 1 სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომი. დანარჩენ სართულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები სართულზე 2 ბინა. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დაპროექტებულია უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

შენობა მონოლითურ კარკასული ტიპისაა. გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი, კარფანჯარა მეტალოპლასტმასის მინაპაკეტი, შენობას გააჩნია ბრტყელი გადახურვა რომელიც დამუშავებულია საიზოლაციო მასალებით. ტერიტორია გამწვანებულია. 0.00 ნიშნულზე უკანა ეზოში გასასვლელის სიმაღლეა 4.20, რაც საშუალებას იძლევა სახანძრო სამაშველო ეკიპაჟის მიდგომას უკანა ეზოს მხრიდან შენობის ფასადზე.

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართი 457 კვ.მ

შენობის საერთო ფართი 1691.60 კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი 1171.80 კვ.მ

საზაფხულო ფართი 152.60 კვ.მ

კიბის უჯრედის ფართი 276.20 კვ.მ

ავტოსადგომების ფართი 91.00 კვ.მ

ღერძებს შორის მანძილი 7.35 მ

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.20 მ

შენობის მოცულობა 0.00 ზევით 962.77 კბ.მ

შენობის მოცულობა 0.00 ქვევით 5742.66 კბ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 223.80 კვ.მ

კ-1 =0.5 (457.00 კვ.მ)

კ-2 =4.0 (1782.70. კვ.მ)

კ-3 =0.1 (28.20 კვ.მ)

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს:

1. *დაკავებულო(ებ)ბიას და დაკავებულობების დატვირთვების შეფასება.*
2. *კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.*
3. *სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.*
4. *გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.*
5. *გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.*
6. *მისაწვდომობის შეფასება.*
7. *გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნების შეფასება.*
8. *სახურავის ანაწყობების შეფასება.*
9. *ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება*
10. *ხანძრისაგან დაცვის შეფასება.*
11. *წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.*

1. დაკავებულობების დატვირთვების შეფასება:

დასაშვები სიმაღლე I-B ტიპის შენობებისთვის 48.80 მ ია, ხოლო პროექტით წარმოდგენილი შენობის სიმაღლე 27.20 მ-ია. დასაშვები ფართობია შეუზღუდავია, შემოთავაზებული 1171.80 *მ².*

1.1.1 0.00 ნიშნულზე სწ-2 ჯგუფის (309.1) 91 მ² დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმაული ფართობის დაშვება თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.2 +4.70 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 8.9 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.3 +8.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 8.9 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.4 +11.30 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 8.9

3.1.1 სწ-2 დაკავებულობით I- B ტიპის, კონსტრუქციის დასაშვები სიმაღლე ცხრილი 503-ის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 7340 მ 11 სართულს პროექტით შემოთავაზებულია 91. მ 1 სართული

3.1.2 სც-2 დაკავებულობით I- B ტიპის, კონსტრუქციის დასაშვები სართულიანობა ცხრილი 503-ის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 11. პროექტით შემოთავაზებულია 8 სართული დასაშვები ფართობი შეუზღუდავია, შემოთავაზებულია 1171.80 მ

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

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელის რაოდენობები აკმაყოფილებს 10-ე თავით მოთხოვნილს. კერძოდ:
4.2 გასასვლელის რაოდენობები აკმაყოფილებს 10-ე თავით 1021.2.(2) ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:

4.2.4 +000 სართულზე სწ-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2. პროექტით შემოთავაზებულია 4.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 15 მ.
4.2.6 +4.700 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 17 მ.
4.2.6 +8.00 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 25 მ.
4.2.6 +11.30 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების

მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 35 მ.
4.2.6 +14.600 სართულზე სც-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 45 მ.
4.2.6 +17.900 სართულზე სც-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 60მ. პროექტით გათვალისწინებულია 55 მ.
4.2.6 +21.200 სართულზე სც-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 65 მ.
4.2.6 +24.50 სართულზე სც-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 75 მ.

5. მისაწვდომობის შეფასება:

5.1 შშმ პირთათვის მისაწვდომობა აკმაყოფილებს 11- თავის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:

შენობის მიწისპირა დონეების ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ:

5.1.2 შშმ პირთა პანდუსებით შესაძლებელია მიწის დონეზე მოხვედრა და არცერთი კარის ზომა არ არის 82.0 სმ ნაკლები.

5.2.2 სც-2 დაკავებულობისათვის 1107.6.1 და 1107.6.1.1 ქვეთავის შესაბამისად საჭიროების შემთხვევაში მარტივად შესაძლებელია საცხოვრებელი ერთეული

8. ცეცხლქედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამძიჯნავების შეფასება:

8.1 საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 5008.4 ცხრილის შესაბამისად. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა აკმაყოფილებს (საათეები) 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

9. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

9.1 პროექტში სრულად არის გათვალისწინებული 9-ე თავში მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სიტემები. კერძოდ:

9.1.1 დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრება (1018ქვეთავი,1018.1 ცხრილის) მიხედვით (გამონაკლისი) ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს სც-2 დაკავებულობის საცხოვრებელ ერთეულებში. დასაშვებია შენობის გარე კედლების მომიჯნავე დერეფნებს ქონდეს დაუცველი ღიობები ცეცხლმედეგობის ხარისხის არ მქონე კედლებში (705.8 ცხრილის) მიხედვით.

10. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

10.1 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა სრულად შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სც-2;სწ-2 დაკავებულობებისათვის.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით ერთმნიშვნელოვნად დავადგინე საპრეოქტო ტერიტორია ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703) მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –ის მიხედვით „შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესებთან„ შესაბამისობა. ცალკეული შენიშვნები ჩემს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და პროექტში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ამრიგად წარმოდგენილი ანგარიში შეიძლება საფუძვლად დაედოს აღნიშნული პროექტის შემდგომ წარმოებას.

არქიტექტურის მაგისტრი

ზურაბ გიგაური



10.10.2018