საექსპერტო დასკვნა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კრწანისის ქუჩა №3

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას.საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა 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-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შენდგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

შემსრულებელი: ვილიანა გულიაშვილი

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩა №3-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.005.019) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.
ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩა №3-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.005.019) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციამ: **შპს „ემ არქიტეურა“**

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-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შენდგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" შესაბამისობაზე საქარველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) **მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის** მიხედვით.

1. შენიშვნები

შენიშვნა№	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ 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 რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

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

1. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
2.შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

- **პროექტის აღწერილობა**

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის ქ. #3 (საკადასტრო კოდი
01.18.06.005.019) . საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 2030 კვ.მ-ს. მას სამხრეთის , ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხარეს ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, დასავლეთით კი კრწანისის ქუჩის მხარეს გამავალი საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე არეალი, რომელიც დატვირთულია ავტოფარეხებით და სარეკრეაციო სირცით. ამ ორ სივრცეს შორის არსებული რელიეფის დონეთა სხვაობა საუალოდ 3 მეტრია და არ წარმოადგენს ავტომობილებისთვის(მათ შორის სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანებისთვის) მისადგომ სივრცეს. ტერიტორია ხასიათდება რელიეფურობით, ქანობით დასავლეთიდან - აღმოსავლეთის მიმართულებით საშუალოდ 2 მ -ის სხვაობით.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს მიწის ზემოთ 8 სართუალინ ნაგებობას, მათ შორის მეორე სართული - ანტრესოლის ფუნქციით, სადაც მოეწყობა საოფისე სივრცე. შენობას გააჩნია სარდაფის სართული (მიწისქვეშა), რომელსაც ნაწილობრივ პარკინგის ფუნქცია აქვს, ნაწილობრივ კი სხვადასხვა დანიშნულების ტექნიკური ფუნქციით არის დატვირთული. შენობის მიწისპირა სართულზე დაგეგმარებულია საცურაო აუზი, საუნა, სავარჯიშო დარბაზი, მოსასვენებელი სივრცე(ლაუნჯი) მცირე სამზარეულო და დამხმარე სათავსები.
მე-3-მე-8 სართულების ჩათვლით შენობა წარმოადგენილია საცხოვრებელი ფუნქციით. მიწისქვეშა სართულის პარკინგზე მოწყობილია 11 ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 1 შშმ პირებისთვის განკუთვნილი, ავტომობილები მიწისქვეშა სართულზე „ბ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე საავტომობილო პანდუსის მეშვეობით ხვდებიან.
პროექტის მიხედვით შენობის აბსოლუტური ნიშნული არის 395.50 მ, რომელიც
შეესაბამება შენობის მიწისპირა სართულის + 0.00 ნიშნულს.
მიწის დონის ნიშნული ნაკვეთის აღმოსავლეთ მხარეს ქუჩის ცვალებადია, სადაც საპროექტო საყრდენის კედლებით შენარჩუნებულ იქნმება წყნარი რელიეფური ზედაპირი ბავშვთ და მოზარდთა გასართობი ადგილის მოსაწყობად. შენობაში კიბის უჯრედში (სადარბაზოში) შესასვლელი გათვალისწინებულია შენობის

(ნაკვეთის) დასავლეთი მხრიდან. თუმცა გათვალისწინებულია რამოდენიმე გასასვლელი უკანა ეზოშიც, სადაც გათვალისწინებულია პანდუსები შეძრუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არის სულ 12 საცხოვრებელი ერთეული(ბინა.) ყველაზე პატარა ბინა ზომით და ფართობით არის 158,4 კვ.მ, რომელიც მოიცავს მინიმუმ 14 კვ.მ ფართობის მქონე საცხოვრებელ ოთახებს. ყველაზე დიდი ბინის ფართობია 186,2 კვ.მ. საცხოვრებელი სართულების მინიმალური სუფთა სიმაღლე პროექტის მიხედვით არის 3 მეტრი. შენობის ფასადების მოპირკეთება განხორციელდება პროექტის მიხედვით:

გარე კედლები შეივსება მაღალი ხარისხის და თბომედეგობის „იტონგის“ ფირმის ბლოკით. ფასადების გარე ზედაპირის ძირითადი ნაწილი დამუშავდება ტექნოლოგიურად მაღალი ხარისხის ზედაპირის მისაღწევად. (შელესვის, გრუნტის და სტრუქტურული ტექსტურის მქონე, მაღალხარისხიანი საღებავით), ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხარეს ფასადებიმოპირკეთდება აგურის (კლინკერის) ფილებით.პირველ მიწისპირა სართულზე საფასადე კედლები მოპირკეთდება ბუნებრივი ტრავერტინის ქვის ფილებით. პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობას და გამწვანებას. ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იქნება ბეტონის დეკორატიული ფილებით მოკირწყვლა, მწვანე ნარგავების მოწყობა, გარე სანათების დამონტაჟება, სარეკრეაციო სივრცის ორგანიზება, ბავშვთა სათამაშო მოედნის მოწყობა.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან გადახურვის ბურულამდე იქნება **25.84 მეტრი,** მიწის დონის ნიშნული -**395.36 მ.**
ხოლო სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან, ბოლო დაკავებული იატაკი განთავსდება **22,9 მეტრ** სიმაღლეზე, შესაბამისად საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა არ მიეკუთვნება წესებით განსაზღვრულ მაღლივი შენობის კატეგორიას. (იხილეთ ქვერთავი 202).

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებული სტრუქტურული ჩარჩო. შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური, რიგელიანი კარკასით და მონოლითური გადახურვის ფილებით. შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით - სტრუქტურულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტზე რიგელების სისტემით, კერძოდ:

1. გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა
2. ორთქლიზოლაცია
3. თბოიზოლაცია 4 სმ.
4. მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
5. ჰიდროიზოლაცია (სამი შრე რუბეროიდი)

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობის სიმაღლისა და ფართობიდან გამომდინარე, კონსტრუქციის ტიპი არის **I B.**

- ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**

პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2),** დამხამრე და სხვადასხვა დანიშნულების **(დს),** თავშეყრის **(თვ-2 და თვ-3),** საქმიანი **(სქ)** და საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობები, კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი და სხვადასხვა დანიშნულების დამხმარე სათავსოები **-3,00** ნიშნულზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, კერძოდ ავტოსადგომის სივრცისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **-18,6** (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების - **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **20** დამკავებელს. ამავე სართულზე მდებარე დამხმარე სივრცისა და წყლის რეზერვუარის ოთახისთვის (**სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობა) განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **-27,9** (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახი) - **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა სართულზე შეადგენს **4** დამკავებელს. საერთო ჯამში -3.00 ნიშნულზე მდებარე სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 24 დამაკვებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი და დამხმარე ფართობები **(სწ-2)** ზედა სართულზე მდებარე თავშეყრის **(თვ-2 და თვ-3)** დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში**) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე შეესაბამება მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.5 მეტრი. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება „ბ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე საავტომობილო პანდუსის მეშვეობით, რომლის სიგანე შეადგენს 3.6 მეტრს, ხოლო მაქსიმალაური ქანობი 16%-ს, პანდუსი მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ

ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

2. დამხამრე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი **დს** (საცურაო აუზის ტექნიკური ოთახი და სატუმბი დანადგარების ოთახი -3.00 ნიშნულეზე) წესების **312.1 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს დამხმარე დანიშნულების შენობებს, ნაგებობებს და სხვადასხვა ნაგებობს, რომლებიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურ კლასს.

დს ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **27,9** (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **3** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, დამხმარე ჯგუფი **(დს),** მის მომიჯნავედ, და ზედასართულებზე მდებარე თავშეყრის **(თვ-2 და თვ-3)** და სასაწყობო **(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბლოკის კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს. სატუმბი დანადგარების და წყლის რეზერვუარის ოთახები დამატებით აკმაყოფილებს წესების **913-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

3. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2** (მოსასვენებელი სივრცე, სამზარეულო + 0.00; ნიშნულზე) **წესების 303.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებს და ნაგებობებს, რომლებიც განკუთვნილია თავშეყრისა და კვებისთვის.

თვ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **1,4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) და **18,6** (სამზარეულოები, კომერციული) **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად. მოსასვენებელ სივრცეში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **107** დამკავებელს, ამავე ნიშნულზე განთავსებული, სამზარეულოს დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **3 დამკავებელს.**

საერთო ჯამში **თვ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **110** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის ქვეჯგუფი **(თვ-2),** მის ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო **(სწ-2)** და ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს. წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით სამზარეულო რესტორნის სივრცისგან გამიჯვნას არ საჭიროებს, ასევე

ცეცხლმედეგი გამმიჯნავი არ არის საჭირო **თვ-2** და **თვ-3** დაქვავებულობსი ქვეჯგუფებს შორის.

4. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (საცურაო აუზი, სავარჯიშო დარბაზი, სპა ცენტრი, და გასახდელები +0.00 ნიშნულზე) **წესების 303.3 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული **თვ** ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში.

თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, კერძოდ საცუროა აუზისა, სპა ცენტრისთვის და სავარჯიშო დარბაზისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **4,7** (საცურაო აუზები, სპორტული ვარჯიშებისთვის განკუთვნილი ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს საცურაო აუზისთვის - **53 დამკავებელს,** ხოლო სავარჯიშო დარბაზისთვის - **9 დამკავებელს,** აღნიშნული სივრცეების მომსახურე გასახდელებში დაკავებულობის დატვირთვა გამოითვლება მასში განთავსებული კარადების რაოდენობის მიხედვით, საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად და შეადგენს **34 დამკავებელს.**საერთო ჯამში **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **96** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** მის ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი **(სქ)**, და ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო **(სწ-2)** და დამხმარე **(დს)** ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

5. საქმიანი ჯგუფი **სქ** (პროფესიული მომსახურების საოფისე სივრცე +3.30 ნიშნულზე) წესების **304.1** ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, საოფისე ოთახებისთვის, რომლებიც მდებარეობს - +3.30 ნიშნულზე განთავსებულ სართულზე განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -**9,3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და შეადგენს **19** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფი **(სქ),** მის ზედა სართულზე მდებარე საცხოვრებელი **(სც-2**) და ქვედა სართულზე მდებარე თავშეყრის **(თვ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც

აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის წყობა), დერეფნის კედლებით,რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

6. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2,** წესების **310.4 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს საცხოვრებელ ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.
პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია შენობის **+6.00; +9.30; +12,60; +15.90; +19.20; +22.50** ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,90 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3 მეტრი) და **1208.4 ქვეთავის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ბინის მინიმალური ფართობი 158.4 კვ.მ), ყველა ბინაში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ.მ. ფართობის ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -**18.6** (საცხოვრებელი) **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა. საპროექტო შენობის მე-3 სართულიდან მე-6 სართულის ჩათვლით, თითო სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **22** დამაკვებელს, ხოლო- მე-7 და მე-8 სართულზე **21** დამკავებელს. საერთო ჯამში საპროექტო დოკუმეტნაციით წარმოდგენილი **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა, შეადგენს **130** დამკავებელს.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(ბინა) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი **1004.1.2** ცხრილის მიხედვით.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით) , შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

შენობის ელემენტები - ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის სვეტები და კოჭები), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავის 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთავში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს** , ასევე იატაკის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში IB** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედელბის სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503-ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **48.8 მეტრს,** დასაშვები სართულიანობა საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფებისთვის **(სწ-2, თვ-2, თვ-3. სქ და სც-2)** შეადგენს **11** სართულს, ხოლო **დს** ჯგუფის დაკავებულობისთვის **5** სართულს.
თითოეული სართულის დასაშვები ფართობი **თვ-2, თვ-3, სქ** და **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობისთვის შეუზღუდავია, **სწ - 2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის კი შეადგენს **7340 კვ.მ-ს**, ხოლო **დს** ჯგუფის დაკავებულობისთვის -3300 კვ.მ-ს.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ **8 სართული** (მიწისქვეშა ერთი სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **25,84 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან - 395.36 მეტრი.).**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან, საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს **22,9 მეტრზე,** შესაბამისად წესების განმარტებების მიხედვით შენობა არ მიეკუთვნება "მაღლივი" შენობის კატეგორიას.

საპროექტო შენობაში -3.00 ნიშნულზე განთავსებული **სწ-2 ქვეჯგუფის** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი) დაკავებულობის ფართობი შეადგენს **400 კვ.მ-ს,** ამავე ნიშნულზე მდებარე **დს** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი შეადგენს **149.6 კვ.მ-ს.**

0.00 ნიშნულზე განთავსებული **თვ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობის ფართობი შეადგენს **149.6 კვ.მ-ს, თვ-3 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის ფართობი - **345.4 კვ.მ-ს,** +3.30 ნიშნულზე მდებარე

სქ ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - 142 კვ.მ-ს, ხოლო +6.00; +9.30; +12,60; +15.90; +19.20; +22.50 ნიშნულებზე განთავსებული **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის ფართობი ჯამურად შეადგენს **2349.4 კვ.მ-ს**.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობის სართულიანობა შეადგენს მიწის დონის ზემოთ **8** სართულს, სართულის მთლიანი იატაკის ფართობი **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობაში შეადგენს მაქსიმუმ **394 კვ.მ-ს** (თითო სართულზე), თითოეულ სართულზე განთავსებულია მაქსიმუმ **2** საცხოვრებელი ერთეული **(სც-2 ქვეჯგუფი),** ყველა საცხოვრებელი ერთეულისთვის მოწყობილია **1029-ე ქვეთავის** შესაბამისი საავარიო გასაქცევი და თავდასაღწევი ღიობები, რომლებთანაც მიდგომა შესაძლებელია სახანძრო მანქანის მეშვეობით და გასასვლელამდე სავალი მანძილები არ აღემატება **218.6 მეტრს**. აღნიშნულიდან გამომდინარე წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის,** და **1021.2(1) ცხრილის** მიხედვით შენობას **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობებისთვის ემსახურება **1** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ **2** საათს.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები პირველ (მიწისპირა) სართულზე **(0.00 ნიშნულზე)** გრძელდება **1023 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი გასასვლელის გზა-დერეფნით და მთავრდება **1027.1 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარებით, რომლებიც უკავშირდება ეზოს, გარე გზა-კიბის და პანდუსის მეშვეობით. ეზოს ტერიტორიაზე მოწყობილია უსაფრთხო საფეხმავლო ბილიკები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება საზოგადოებრივ ქუჩას.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ, **3,00** ნიშნულზე განთავსებულ **სწ-2 და დს** ქვეჯგუფის დაკავებულობებს, დაკავებულობის დატვირთვიდან **(27 დამკავებელი)** და გასასვლელამდე მაქსიმალური სავალი მანძილიდან **(29 მეტრი)** გამომდინარე ემსახურება ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

პირველ მიწისპირა სართულზე **(0.00 ნიშნული)** განთავსებულ **თვ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობას , დაკავებულობის დატვირთვიდან **(110 დამკავებელი)** გამომდინარე ემსახურება 2 გასასვლელის გზა-კარი, **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობას დაკავებულობის დატვირთვიდან **(96 დამკავებელი)** გამომდინარე ემსახურება 2 გასასვლელის გზა-კარი, ხოლო აღნიშნულ სივრცეებში ასასვლელამდე სავალი მაქსიმლაური მანძილი არ აღემატება 46.2 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნებს მიწისპირა სართულებთან დაკავშირებით. გასასვლელის გზა-კარები აკმაყოფილებს წესების **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს კარების განთავსებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო შენობის მე-2 სართულზე მდებარე, **სქ** ჯგუფის დაკავებულობას დაკავებულობის დატვირთვიდან **(19 დამკავებელი)** და გასასვლერლამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(18.8 მეტრი)** გამომდინარე ემსახურება 1 გასასვლელის გზა-კიბე,

რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნებს მიწისზედა სართულებთან დაკავშირებით.

მე-3 -მე-8 სართულებისთვის განსაზღვრულია ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ **2** საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს, ხოლო ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება **6** მეტრს, რაც აკმაყოფილებს **1018.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია**1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 და 1023 ქვეთავების** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ **2** საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს ,ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია**1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელელები გრძელდება**1027 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.

გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(27 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1.ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6 მმ**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,1 მეტრი)** მეტი სიგანის გზა-კიბე **(1.16 მ)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ასევე აკმაყოფილებს **1009.7,1009.8** და **1009.15 ქვეთავების** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი **90** წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნების კედლებისთვის წესების **1018.1 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის უზრუნველყოფა, რაც სწორად არის განსაზღვრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და უზრუნველყოფილია მინიმუმ 2 სთ. ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ**). საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმუმის შესაბამისი 1.2 მეტრი სიგანის გზა-დერეფნები. (საცხოვრებელი ერთეულების შესასვლელებში დერეფნის სიგანე აღემატება დაშვებულ მინიმუმს და შეადგენს მინიმუმ 1.50 მეტრს)

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ**). გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82 მეტრს,** შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85 მეტრს.**

ასევე უნდა აღინიშნოს რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ, საქმიან და თავშეყრის ფართობებზე) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია **1008** და **1017 ქვეთავის** დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(5,1 მმ)** მიხედვით და აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას.ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-**11-თავის** მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა ასევე მე-**11 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -3.00 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში ავტოსასდგომი ადგილების რაოდენობიდან (11) გამოდინარე მოწყობილი 1 შშმ პირებისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომი.

საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულისთვის (0.00 ნიშნული), სადაც განთავსებულია **თვ-2 და თვ-3** ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი შესასვლელები და სვლაგეზი ყველა სივრცესთან მისადგომად, ასევე აღნიშნულ სივრცეებში განთავსებული ტუალეტებიდან წესების **1109.2 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფილია მინიმუმ ერთი შშმ პირებისთვის განკუთვნილი მისაწვდომი ერთეული, სადაც განთავსდება შესაბამისი სტანდარტით მოწყობილი ხელსაწყო, ელემენტი, მაკონტროლებელი და გამანაწილებელი.

საპროექტო შენობის ზედა სართულებზე, სადაც განთავსებულია **სქ** და **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობები მისაწვდომობა უზურნველყოფილია **შშმ** პირებისთვის განკუთვნილი ლიფტის მეშვეობით, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის**

მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით, ასევე ლიფიტის შახტი აღჭურვილია კვამლის საკონტოროლო სისტემით (ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად. აღნიშნული ლიფტით მისაწვდომობა უზურნველყოფილია -3.00 ნიშნულზე მდებარე სართულზეც.
საპროექტო შენობაში განთავსებული ლიფტი უნდა აკმაყოფილებდეს მოწყობასთან და ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით ყველა აუცილებელ მოთხოვნას და შეესაბამებოდეს წესების **მე-17 თავის** მოთხოვნებს.

შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1107.6.2.1.3 ქვეთავის** მიხედვით **სც-2** ჯგუფის მრავალბინიან შენობებში არსებულ საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში), წესებით განსაზღვრული მისაწვდომობა დასაშვებია უზრუნველყოფილი იყოს საჭიროების შემთხვევაში, ხოლო საცხოვრებელი ერთეულის (ბინის) დაგეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს მისაწვდომობის მოწყობის შესაძლებლობა. აღნიშნული მოთხოვნის საფუძველზე, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ყველა საცხოვრებელი ერთეული უზრუნველყოფს მისაწვდომობასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს.

მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

7.გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობის ყველა გარე კედლისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად.

„**1-7**“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **5.8-7.4** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები (მინ. 20 სმ სიგანის) რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზურნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„**7-1**“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **1.6-7** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები (მინ. 20 სმ სიგანის) რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზურნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„**დ-ა**“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **3.4-19** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები (მინ. 20 სმ სიგანის) რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზურნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„ა-დ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **9.47-20.6** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა განხორციელდება წესების **1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად , გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.(იხილეთ გარე კედლის დეტალური ნახაზი).

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **IB** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს **(1სთ)** და აკმაყოფილებს მინიმუმ **2** საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის სახურავი ბრტყელია,მრავალშრიანი (მინიმალური ქანობი 2%) თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით - სტრუქტურულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტზე რიგელების სისტემით, კერძოდ:

1. გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა
2. ორთქლიზოლაცია
3. თბოიზოლაცია 4 სმ.
4. მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
5. ჰიდროიზოლაცია (სამი შრე რუბეროიდი)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს(ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს **ASTM D 3909 ტიპს** ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით.

წესების **705.11 ქვეთავის მე-3** გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (**2 საათი**) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება, სახურავზე მოხვედრა კი შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მეშვეობით.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად.
პროექტში წარმოდგენილია 6 შერეული დაკავებულობა **სწ-2**, **დს, თვ-2. თვ-3. სქ** და **სც-2** ჯგუფების დაკავებულობების სახით.

სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, დამხმარე ფართობი და წყლის რეზერვუარის ოთახი **-3,00 ნიშნულზე), დს** ჯგუფის დაკავებულობა (აუზის ტექნიკური სივრცე და სატუმბი დანადგარის ოთახი **-3,00 ნიშნულზე**) **თვ-2 და თვ-3** ჯგუფის დაკავებულობა (მოსასვენებელი სივრცე, სამზარეულო, საცურაო აუზი, სპა ცენტრი და სავარჯიშო დარბაზი **0.00 ნიშნულზე), სქ** ჯგუფის დაკავებულობა (პროფესიული მომსახურების ოფისი **+3,30 ნიშნულზე),** და **სც-2** (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები **+6.00; +9.30; +12,60; +15.90; +19.20; +22.50 ნიშნულებზე)** ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს.

სც-2 ჯგუფის (საცხოვრებელი ფართობები **+6.00; +9.30; +12,60; +15.90; +19.20; +22.50** ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ **1** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბითა და **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუ **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

დს ჯგუფის დაკავებულობა (აუზის ტექნიკური დამხმარე ფართი და სატუმბი დანადგარის ოთახი -3.00 ნიშნულზე) შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების **913-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან, ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდა აღიჭურვოს შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

ავტოსასხეფი სისტემა (სწ-2 და დს ჯგუფის დაკავებულობაში)

სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია ყველა სივრცისთვის)

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (განსაზღვრულია ყველა სივრცისთვის)

კვამლის საკონტროლო სისტემები (ლიფტი აღიჭურვება ჰაერის დაწნევის სისტემით)

ხელის ცეცხლმაქრები (სწ-2, დს, თვ-2, თვ-3. და სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი შენობის გაბარიტებიდან, ფართობიდან და დაკავებულობიდან გამომდინარე, ასევე საექსპერტო დასკვნაში მოცემული შეფასებების შესაბამისად საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემა, **903.2.8 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით **სც-2** დაკავებულობის ჯგუფში, ხოლო საპროექტო შენობის -3.00 ნიშნულზე მდებარე **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობა წესების **903.2.10 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სრულად უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით. **წესების 903.3.1.1.1 ქვეთავის მიხედვით დს დაკავებულობის ჯგუფში, კერძოდ სატუმბი დანადგარის ოთახში ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობის საკითხი უნდა გადაწყდეს ამ სივრცეში არსებული დანადგარის ტექნიკური მახასიათებლების მიხედვით.**

ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების **903.3.1.1** და **903.3.5.2 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში, თითოეული ბლოკისთვის გათვალისწინებულია **III კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.
მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, რაც აკმაყოფილებს წესების **905.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემა უზრუნველყოფილია შენობაში განთავსებული ლიფტების შახტებში წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდიანრე ისინი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-9 თავის **907.2.9, 907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია **სწ-2, დს, თვ-2, თვ-3** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობები.

წესების **906.1 ქვეთავის** მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობაში საჭიროა, მხოლოდ, კონკრეტულ ადგილებში (**906.1 ქვეთავი-2 და 6 პუნქტები**) აღნიშნული სივრცეები შენობაში პროექტით გათვალისწინებული არ არის, ცეცხლმაქრები განთავსებულია **სწ-2, დს, თვ-2, თვ-3** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში წესების **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები და უზრუნველყოფილია წესების **907.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნები.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **912-ე** ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ‘6-7’ ღერძებში განთავსებულ საფასადე კედელზე გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება

შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფის სისტემას. **ასევე ტერიტორიაზე გამოყოფილია ადგილები სახანძრო ჰიდრანტების მოსაწყობად.**

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების **მე-16** თავის შესაბამისად .

პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, დს, თვ-2, თვ-3, სქ და სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობადა მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **დს** ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები, ასევე წესების **1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის** მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში **(სწ-2)** საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

პროექტის მიხედვით **თვ-2, თვ-3** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის ინდივიდუალურად არის განსაზღვრული წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობები, მათი განლაგება და რაოდენობა აკმაყოფილებს წესების **1602.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ასევე ტუალეტების მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი**1109.2 ქვეთავის** მიხედვით.

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩა №3-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.005.019) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი

თარიღი : 17.08.2018

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

HIGHER EDUCATION

DIPLOMA

UA № 000003

By the decision N 20 December 12, / 2005 . /

of the faculty of Architecture

Ms. Viliana Guliashvili

was awarded the qualification of Architect

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო № Registration № 00003

თბილისი Tbilisi 11 რიცხვი/day 5 თვე/month 2012 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების

დიპლომი

UA № 000003

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2005 წლის 12.12 № 20

გადაწყვეტილებით ვილიანა გულიაშვილს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია არქიტექტურის

სპეციალობით.

საგანმანათლებლო პროგრამის ხანგრძლივობა: 5 წელი

დეკანი თ. ჭანტურია / თამარ ჭანტურია /

Dean T. Tchanturia / Tamar Chanturia /

რექტორი / გიორგი ფრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /

ბ.ა. Seal

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა

შ.პ.ს. "გოდაკო+"
საიდენტიფიკაციო კოდი; 202269035
იურიდიული მისამართი; საქართველო,
თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთი, ი.ჭავჭავაძის 2/10

ტელ; 592 90 30 22 ელ.ფოსტა godaco@mail.ru

58/2017

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი N01027020578) მასზედ, რომ ის 2007 -2012 წლებში მუშაობდა შპს "გოდაკო+" ს/კ 202269035 არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად

დირექტორი: გიორგი კვიწინაშვილი



გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
god