განმარტებითი ბარათი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის № 4225670 19/10/2018წ. გადაწყვეტილების მე-5 პუნქტთან და განცხადებაზე თანდართულ ქ. თბილისის საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარი სამმართველოს ES 5 18 00072870 23/10/2018წ. წერილთან მიმართებაში

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში 2018 წლის 16 ოქტომბერს დარეგისტრირდა №AR1626167 განაცხადი, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით. აღნიშნულ განაცხადზე თანდართული იყო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის შეფასება, საექსპერტო დასკვნის სახით.

არქიტექტურის სამსახურის №4225670 გადაწყვეტილების მე-5 პუნტთან დაკავშირებით დადგენილი ხარვეზის შესახებ განვმარტავთ შემდეგს:

1. „უკანა ეზოში საჭიროა იყოს სახანძრო მანქანის მოსატრიალებელი მინიმუმ 15მX15მ -ზე გაბარიტებით“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში არსად არის მითითებული ზემოაღნიშნული მოთხოვნა, შესაბამისად არქიტექტურის სამსახურის მიერ მსგავსი მოთხოვნა, ვფიქრობთ, უსაფუძვლოა.

2. „დაიტანეთ კაბინის შიდა ზომები“

საუბარია ალბათ ლიფტის კაბინის შიდა ზომებზე, რომელიც პროექტში მხოლოდ ზოგ სართულზე იყო გამორჩენილი. დღეისათვის ეს ხარვეზიც აღმოფხვრილია.

3. „ვინაიდან მიწისქვეშა სართულში გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი აღემატება 23 მეტრს, შესაბამისად საჭიროა მოაწყოთ მეორე გასასვლელიც. თქვენსმიერ არ არის სწორად დაანგარიშებული აღნიშნული მანძილი ვინაიდან არის უფრო შორი მანძილებიც“

ხარვეზი საფუძვლიანია და გამოსწორებული, კერძოდ: ერთადერთი ადგილი სადაც გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი 23 მ-ს აღემატება არის სახანძრო ავზების და ტუმბოს ოთახი, რომელსაც მინიჭებული ჰქონდა დს ჯგუფის დაკავებულობა. ამჟამად პროექტის ავტორის მიერ დაკავებულობა არის შეცვლილი სწ-2 -ით, რაც არ ეწინააღმდეგება 41-ე დადგენილების მოთხოვნებს (მოთხოვნებიც უფრო მკაცრია) და ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში, მაქსიმალური სავალი მანძილის 30 მეტრამდე გაზრდის საშუალებას იძლევა (იხ. 1021.2(2) ცხრილის „ბ“ სქოლიო);

4. „საჭიროა ხდებოდეს ავზების ოთახებში შესვლა მათი მომსახურებისათვის“

ინჟინრებთან გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ ხარვეზი საფუძვლიანია და გამოსწორებული. კერძოდ: სახანძრო ავზების და ტუმბოს ოთახები გაერთიანდა და იქ მოეწყობა არასტაციონარული ავზები, შესაბამისად ავზების ოთახში შესვლა პრობლემა აღარ იქნება.

საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარი სამმართველოს ES 5 18 00072870 23/10/2018წ. წერილთან დაკავშირებით დადგენილი ხარვეზის შესახებ მოგახსენებთ შემდეგს:

1. „შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისათვის გათვალისწინდეს გარე ხანძარ-საწინააღმდეგო რგოლური წყალგაყვანილობის არანაკლებ 100 მმ ქსელის მოწყობა, ქსელზე „თბილისის“ტიპის არანაკლებ 3 სახანძრო ჰიდრანტის მონტაჟით.“

წარმოდგენილ პროექტში სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი („ჰიდრანტი“) დატანილია პირობითად. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების 912 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების მდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან. დამკვეთის ინფორმაციით არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ, დამკვეთის მიერ განხორციელდება საინჟინრო პროექტების შედგენა, სადაც ჰიდრანტების როგორც რაოდენობა, ასევე ადგილმდებარეობა დაზუსტებული და შეთანხმებული იქნება სახანძრო სამაშველო დანაყოფთან (საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარ სამმართველოსთან).

2. „სახანძრო ჰიდრანტის (წყლის რეზერვუარის), აგრეთვე მათთან მისასვლელი გზების ადგილმდებარეობა აღინიშნოს სახანძრო უსაფრთხოების ნიშნებით (მოცულობითი შუქსიგნა-ლიანი ან ბრტყელი, დამზადებ-ული შუქამ-რეკლი საფარების გამოყენებით).

დამკვეთის ინფორმაციით ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებული იქნება სახანძრო უსაფრთხოების პროექტში, რომელიც დამუშავდება არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ.

3. „ვინაიდან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები (დაცილება) დასაპროექტებელ შენობიდან მეზობლად მდებარე შენობა-ნაგებობებამდე დამოკიდებულია ამ შენობა-ნაგებობების ცეცლხმე-დეგობის ხარისხსა და მათ ფუნქციურ დანიშნულებაზე, ხოლო წარმოდგენილ სამშენებლო დოკუმენტაციაში მითითებული არ არის მიმდებარე შენობა-ნაგებობები და არც მათი ხანძარსაშიში კატეგორიები, ასევე ცეცლხმე-დეგობის ხარისხი, შესაბამისად არც მათ შორის არსებული კონკრეტული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები. აუცილებელია ამ ინფორმაციის მოპოვება, რის შემდეგ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი დასაპროექტებელ და სხვა შენობა-

ნაგებობებს შორის განისაზღვროს SP 4.13130.2013-ის და სხვა სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნების გათვალისწინებით, რომლებიც ადგენენ ამ მანძილებს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად შემუშავებული დაპროექტების დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნას განსახილველად“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მიხევით (იხ. 202-ქვეთავი), ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი იზომება საპროექტო შენობის მიწის ნაკვეთის საზღვრის უახლოეს წერტილამდე ან საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე ან მიწის ნაკვეთზე მდებარე ორ შენობას შორის წარმოსახვით ხაზამდე (აქ არაფერია ნათქვამი მეზობლად მდებარე შენობების შესახებ). ზემოაღნიშნული გათვალისწინებულია წარმოდგენილი პროექტით და შენობის გარე კედლებს მინიჭებული აქვს ის ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც განსაზღვრულია 602 ცხრილით. იმავე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით, დაცულია, აგრეთვე, გარე კედლებში მოწყობილი ღიობების ფართობი, რაც განისაზღვრება 705.8 ცხრილის მიხედვით. რაც შეეხება შენობის მზიდი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხს, ის განისაზღვრება შენობის კონსტრუქციული ტიპის მიხედვით (რომელიც თავის მხრივ დადგენილია შენობის დაკავებულობის /ფუნქციის, სიმაღლის, სართულიანობისა და ფართობის მიხედვით), რაც პროექტის მიხედვით სწორად არის შეფასებული და აკმაყოფილებს 41-დადგენილების მოთხოვნებს.

4. „გათვალისწინდეს შენობასთან ორი მხრიდან მისასვლელი გზის მოწყობა სახანძრო ავტომობილებისათვის, სამშენებლო ნორმების და წესების შესაბამისად. სახანძრო ავტომობილების გასასვლელი გზების სიგანე და მანძილი გზის შიდა კიდიდან შენობის კედლამდე მიღებული უნდა იქნას სამშენებლო ნორმების და წესების შესაბამისად, ხოლო გზ-ის საფარის კონსტრუქცია გათვლილი უნდა იქნას სახანძრო ავტომობილების დატვირთვაზე“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში არსად არის მითითებული ზემოაღნიშნული მოთხოვნა.

5. „გათვალისწინდეს, რომ ვინაიდან შენობის ავტოსადგომის სათავსები დაცულია ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემით, შესაბამისად საჭირო გახდება შენობაში ან შენობის გარეთ ადგილის გამოყოფა ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის სახანძრო რეზერვუარისათვის და სატუმბო სადგურისათვის“

სახანძრო ავზების/რეზერვუარების და ტუმბოს ოთახი მოწყობილია -2.70 ნიშნულზე. აღნიშნული გათვალისწინებული იყო წინა პროექტშიც.

6. „მიწისქვეშა ავტოსადგომებში არ დაიშვება მანქანა ადგილების ტიხრებით დაყოფა ასევე გაზბალონიანი ავტომობილების გაჩერება“

მანქანის ადგილების ტიხრებით დაყოფა, პროექტის მიხედვით, გათვალისწინებული არ ყოფილა და არც ამჟამად არის. რაც შეეხება გაზბალონიანი ავტომობილების გაჩერებას,

შესაბამისი ამკრძალავი ნიშნის დაკიდებას (ავტოსადგომის შესასვლელთან) უზრუნველყოფს დამკვეთი.

7. „ვინაიდან სამშენებლო ნორმების და წესების და სხვა ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტების სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების თანახმად მიწისქვეშა სართულზე სათავსების მოწყობას უნდა დაეთმოს განსაკუთრებული ყურადღება, მიწისქვეშა სართულზე გათვალისწინებული იქნას -ლიფტის წინ ტამბურ-რაბის (მასში ჰაერის დაწნევით) მოწყობა. აგრეთვე საკომუნიკაციო არხების მღობავი ტიხრების ცეცხლმედეგობის ზღვარი მიღებული იქნეს არანაკლებ 45 წთ, ხოლო მათი კარების -30 წთ."

მიწისქვეშა სართულზე ლიფტის წინ მოწყობილი ტამბურის კედლები წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურულ ელემენტებს და შესაბამისად მას გააჩნია 2 სთ-ზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (იხ. პირობითი აღნიშვნები), რაც შეეხება მასში მოწყობილი კარის 20 წთ-იანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს 41-ე დადგენილების 716.5.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, თუმცა წარმოდგენილ პროექტში პროექტის ავტორმა გაითვალისწინა მოთხოვნა და კარის ცეცხლმედეგობა მიუთითა 30 წთ. რაც შეეხება ჰაერის დაწნევას, პროექტის მიხედვით მოწყობილია შესაბამისი შახტები და ცხრილში აღნიშნული იყო ეს როგორც მექანიკური განიავება, რაც ასევე შეესაბამება 41-ე დადგენილების მოთხოვნებს. ამჟამად შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილში (მექანიკური განიავების ნაწილში) მითითებულია „დაწნევა", რომლის სისტემა, დამკვეთის ინფორმაციით, გათვალისწინებული იქნება სახანძრო უსაფრთხოების პროექტში, რომელიც დამუშავდება არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ.

8. „დერეფნებიდან, კიბის უჯრედებიდან და სარდაფის სართულში განთავსებული ავტოსადგომიდან გათვალისწინებული იქნას კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემის მოწყობა"

როგორც მიწისქვეშა ავტოსადგომის სართულზე, ასევე დერეფნებში გათავალისწინებულია კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემის მოწყობა და აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია მითითებული იყო და ეხლაც არის როგორც პროექტის ცხრილში, ასევე საექსპერტო შეფასებაში.

რაც შეეხება კიბის უჯრედებს და ვესტიბიულებს/ტამბურებს, პროექტის მიხედვით მოწყობილია შესაბამისი შახტები და ცხრილში აღნიშნული იყო ეს როგორც მექანიკური განიავება, რაც ასევე შეესაბამება 41-ე დადგენილების მოთხოვნებს. ამჟამად შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილში (მექანიკური განიავების ნაწილში) მითითებულია „დაწნევა", რომლის სისტემაც (როგორც სხვა დანარჩენი), დამკვეთის ინფორმაციით, გათვალისწინებული იქნება სახანძრო უსაფრთხოების პროექტში, რომელიც დამუშავდება არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ.

9. „მრავალფუნქციური შენობის ფუნქციონალურ-გეგმარებითი კომპონენტები შესაძლებელია იყოს გაერთიანებული ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კომუნიკაციებით, მხოლოდ ამ შემთხვევაში ისინი უნდა იყოს ფუნქციურად და გეგმარებით განცალკევებული და ჰქონდეთ დამოუკიდებელი საევაკუაციო კიბის უჯრედები და გასასვლელები, აგრეთვე ჰოლები და ვესტიბიულები, სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. აღნიშნულიდან გამომდინარე შენობის საზოგადოებრივი დანიშნულების სათავსებს უნდა ჰქონდეთ საცხოვრებელი ნაწილისაგან იზოლირებული საევაკუაციო გამოსასვლელები“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში არსად არის მითითებული ზემოაღნიშნული მოთხოვნა.

10. „სახანძრო ონკანები განთავსება გათვალისწინებული იქნას დერეფნებში“

სახანძრო მილდგარების („სახანძრო ონკანები“) მოწყობა გათვალისწინებული იყო კიბის უჯრედების სართულის იატაკის ბაქნებზე. რაც არ ეწინააღმდეგება და შეესაბამება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების 905 ქვეთავის მოთხოვნებს, თუმცა პროექტის ავტორმა გაითვალისწინა მოთხოვნა და წარმოდგენილ პროექტში სახანძრო მილდგარები დაიტანა დერეფნებში.

11. „მიწისქვეშა ავტოსადგომებში უნდა გათვალისწინდეს ხანძრის ჩაქრობის შემთხვევაში დაღვრილი წყლის მოცილებისათვის შესაბამისი არხები“

დამკვეთის ინფორმაციით ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებული იქნება სახანძრო უსაფრთხოების პროექტში, რომელიც დამუშავდება არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ.

12. „ავტოსადგომში ანულირებული იქნას სხვადასხვა დანიშნულების დამხმარე სათავსის მოწყობა“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში არსად არის მითითებული ზემოაღნიშნული მოთხოვნა, თუმცა პროექტის ავტორის მიერ მოხდა დამხმარე სათავსოს გაუქმება.

13. „შენობა და შენობაში მყოფი ადამიანები დაცულნი უნდა იყოს მეხის პირდაპირი დაცემისაგან და მისი გამოვლინების შედეგებისაგან. შენობის მეხდამცავი კატეგორია განსაზვრული უნდა იყოს მოქმედი ნორმების შესაბამისად“

დამკვეთის ინფორმაციით ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებული იქნება სახანძრო უსაფრთხოების პროექტში, რომელიც დამუშავდება არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ.

14. „ვინაიდან დაპროექტების წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება სქემატური სახით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და წარმოდგენილი იქნას განსახილველად“

დამკვეთის ინფორმაციით არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვების შემდგომ, დამკეთის მიერ განხორციელდება საინჟინრო პროექტების შედგენა, რასაც უახლოეს მომავალში წარდგენილი იქნება სახანძრო სამსახურში განსახილველად.

ამასთანავე გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ „ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ განსაზღვრული მოთხოვნები, რომელთა საფუძველს წარმოადგენს რუსეთის ფედერაციის მიერ გაცემული SP 4.13130.2013, SP 154.13130.2013, SP 8.13130.2009 და სხვა ნორმათა კრებული უმეტეს შემთხვევებში განსხვავებულ და ურთიერთ საწინააღმდეგო მოთხოვნებს აყენებს სხვადასხვა ტიპის შენობა-ნაგებობებისა და მათი შემცველი ნაწილების, ასევე სახანძრო სისტემებისა და ცეცხლისა და კვამლის დაცვის საშუალებების მიმართ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ როგორც საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 შემფასებელი სპეციალისტები, ვადასტურებთ მხოლოდ საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობას საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილების მოთხოვნებთან და ვხელმძღვანელებთ მხოლოდ ზემოაღნიშნული დადგენილებით, საქართველოს ტერიტორიაზე 1992 წლამდე მოქმედი სხვა სამშენებლო ნორმების გვერდის ავლით.

იმის გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით პროექტის განხილვა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს ორი ურთიერთ განსხვავებული და შეუსაბამო ნორმებით, თავის მხრივ კი საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები დაცულია ჩვენს მიერ №AR1626167 განაცხადზე თანდართული საექსპერტო შეფასების გათვალისწინებით, საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების დავალდებულება (რომელიც რიგ შემთხვევებში შეუსაბამოსბაში მოდის 28.01.16წ. №41-ე დადგენილების მოთხოვნებთან) და მათ განხორციელებაზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება ვფიქრობთ, რომ მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს პრეროგატივაა, თუმცა ასევე გვსურს ყურადღება გავამახვილოთ იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის №52 დადგენილების (რომლითაც ხელმძღვანელობს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური) თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე სამოქმედოდ დაშვებულ იქნა 1992 წლამდე მოქმედი სამშენებლო ნორმები და წესები, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები და მათი ის ნაწილები, რომელთა ალტერნატივა იმ დროისათვის არ არსებობდა საქართველოში

ტექნიკური რეგლამენტების სახით. შესაბამისად გაურკვეველია საგანგებო სამსახურის მიერ სხვადასხვა ნორმათა კრებულით სარგებლობის საკითხი, როდესაც ამავე ნორმებს დღეის მდგომარეობით არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ვადასტურებთ, რომ №41-ე დადგენილების მოთხოვნები წინამდებარე პროექტით დაცულია და მოიცავს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებულ არქიტექტურული პროექტისათვის საჭირო შესაბამის ინფორმაციას, სხვა ნორმათა შესაბამისობის განსაზღვრა და მათი საჭიროება კი უნდა განხორციელდეს და დადგინდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, შესაბამის კანონმდებლობებზე დაყრდნობით.

ვიმედოვნებთ, რომ ზემოაღნიშნულ განმარტებებზე დაყრდნობით, აღნიშნული საკითხი თქვენს მიერ განმეორებით გადამოწმებულ და შეფასებული იქნება.

პატივისცემით,

ირაკლი კვარაცხელია