შ.პ.ს "არქ ქრიატიონი"

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24-ის მიმდებაედ/ ქ. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24. საწყობის რეკონსტრუქციის პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

დირექტორი: ო. ხუხაშვილი

ექსპერტი: დ. ჯაფარიძე

თ ბ ი ლ ი ს ი

2 0 1 8

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24-ის მიმდებაედ/ ქ. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24. საწყობის რეკონსტრუქციის პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 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. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24-ის მიმდებაედ/ ქ. თბილისში, ქუჩა გახოკიძე, #24.

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: საწყობი

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორი: შ.პ.ს ,,არქ ქრიატიონი” /ო.ხუხაშვილი

საექსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:

1)დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
6) მისაწვდომობის შეფასებას;
7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

12) ლიფტების შეფასებას

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია სასტუმროსარქიტექტურული 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 ამსახველ ფოტომასალას
5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმას–1:500 მ
6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. 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.

გადმოცემული მასალააკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 47 მუხლის მიხედვით არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობას და სრულად იძლევა საშუალებას ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

1.დაკავებულობებისადადაკავებულობისდატვირთვებისშეფასება:

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

სასაწყობო ჯგუფი სწ-1

- -1,80, -1.05, 0.00, +1.30 და +4.20 ნიშნულებზე განთავსებული საწყობები.
- აღნიშნული შეესაბამება 311.3 ქვეთავს.

შენობაში არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის სწორედ არის განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვა ანუ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვითარის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ყოველი სივრცის იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, კერძოდ:

- -1,80, -1.05, 0.00, +1.30 და +4,20 ნიშნულზე განთავსებულ საწყობებს (**სწ-1**) მიკუთვნებული აქვს სასაწყობო ფართობის სტატუსი და მთლიანი ფართობი გაყოფილია 27,9-ზე.

შენიშვნა №1:დაკავებულობის დატვირთვა გამოანგარიშებულია მთელი რიცხვის სიზუსტით.

შენიშვნა №2:მთლიანი და სუფთა ფართობები ხშირად ერთმანეთს ემთხვევა (იატაკის მთლიანი და სუფთა ფართობის განმარტება იხ. „წესების“ 202 ქვეთავში).

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

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციისტიპად განსაზღვრულია **III-B** ტიპი, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სართულიანობის, სიმაღლისა და ფართობის მიხედვით და აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციული ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევაგანხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

3.სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია კონსტრუქციის ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება 503 ცხრილში სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვარს.

- შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან არის 8.1 მეტრი, ხოლო შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი

ყველაზე დაბალი დონიდან 4.2 მ-ზე ანუ 23მ-ზე ქვემოთ და შესაბამისად „წესების“ განმარტების მიხედვით შენობა არ არის მაღლივი.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

საპროექტო შენობას დაკავებულობებიდან, სართულიანობიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), აქვს ორი გასასვლელი შიგა გასასვლელიგზა-კარის სახით, კერძოდ:

- 0,00 ნიშნულზე არსებულ საწყობს **(სწ-1),** დაკავებულობის დატვირთიდან გამომდინარე (ცხრილი 1015.1), მოეთხოვება ორი გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. ორი აუცილებელი გზა-კარი ერთმანეთისგან (ავტოსაშხეფი სისტემის არსებობისგათვალისწინებით) დაშორებულია ამ კონკრეტული ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის არანაკლებ ერთმესამედზე.

- +4.20 ნიშნულზე განთავსებულ საპროექტო დაშენებას 1021.2(2) ცხრილის მიხედვით, დაკავებულობიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილიდან გამომდინარე, მოეთხოვება 1 გასასვლელი, რაც პროექტში გათვალისწინებულია.

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

გასასვლელების, გასასვლელთანმისადგომების, გასავლელებისადაშენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5.გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს ღიობის 0.82 მ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- +4.20 ნიშნულზე არსებული გზა-კიბე 1.10 მ-ზე მეტი სიგანისაა და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე (+0.00 ნიშნულზე) მთავარი შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: კარებები გამოდის მიწის დონეზე.

- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია არის მისაწვდომი;

- -1.05 ნიშნულზე მოწყობილია საერთო სარგებლობის ტუალეტი შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- +4.20 სართულზე განთავსებული სართული მისაწვდომია ლიფტის საშუალებით.

- სწორედ არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

შენობის ყველა ნაწილში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობისყველა გარე კედელი წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის წყობას, რასაც, სისქიდან გამომდინარე გააჩნია 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი და თავისთავად აკმაყოფილებს 602 ცხრილის მოთხოვნებს (602 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპიდან და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებიდანგამომდინარე, გარე კედლებს ყველაზე კრიტიკულ ადგილებში 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა მოეთხოვება);

- 602 ცხრილის თანახმად, შენობის გარე კედლებს „ა-კ“ და „1-10“ ღერძებში არსებულ ფასადებზე მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და კონსტრუქციისტიპის (III-A) გათვალისწინებით. რაც შეეხება ამ კედლებში ღიობების მოწყობა დაუშვებელია, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

- საპროექტო მიშენების დანარჩენ დასადებზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, 602 ცხრილის მიხედვით, გარე კედლებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი. ფასადის ამ ნაწილებში ღიობების მოწყობა შეუზღუდავია.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 602 და 705.8 ცხრილების მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებისშესაბამისად არის გამოთვლილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8.სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო მიშენების სახურავი არის ლითონის ფერმაზე მოწყობილი ქანობიანი გადახურვა. გააჩნია წყალარინების ღარები და მილები.

- სახურავის, როგორც კონსტრუქციას ასევე მის არაძირითად ნაწილებს შენობის კონსტრუქციის ტიპის (III-B) გათვალისწინებით 601 ცხრილის მიხედვით არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის C კლასს, თანახმად ცხრილი 1505.1ა (C კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირებისას უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას).

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო მიშენება წარმოადგენს 1 დაკავებულობის (სწ-1) დარბაზს, რომელიც ემიჯნება ამავე დაკავებულობის (სწ-1) არსებულ ნაგებობას. შესაბამისად საპროექტო ნაგებობა ცეცხლმედეგობის ხარისხიან გამმიჯნავებს არ საჭიროებს.

- შენობაში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) და ასევე ლიფტის შახტის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი. ზემოაღნიშნული აკმაყოფილებს 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა №1: სატრანსფორმატოროსთან დაკავშირებული მოთხოვნები დაზუსტდეს შესაბამის სამსახურთან.

შენიშვნა№2: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).

ცეცხლმედეგობისხარისხიანიმოთხოვნილიგამმიჯნავებიგანსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- ვინაიდან საპროექტო შენობა ძირითადად არის სწ-1 ჯგუფის, ის მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით 903.2.9 ქვეთავის თანახმად.

  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).

- შენობის -1.05 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების და ავზის ოთახი;

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

- ყველა სართულზე,906 ქვეთავისშესაბამისად, გათვალისწიონებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება;

- საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „წესების“ 912 ქვეთავით.

<u>ხანძრისგან დაცვის სისტემებისწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა საპროექტო შენობაში, დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვების გათვალისწინებით, შეესაბამება 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს;

- როგორც მისწვდომობის შეფასებისას აღვნიშნეთ, -1.05 ნიშნულზე მოწყობილია საერთო სარგებლობის თითო ტუალეტი შშმ პირთათვის;

- მოწყობილია სამომხმარებლო ნიჟარა;

- გათვალისწინებულია სასმელი წყლის აპარატი, რაც თავისთავად ასრულებს ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქციას.

წყალსადენისისტემისფიქსირებულიმოწყობილობებისაუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12. ლიფტებისშეფასება:

- როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ შენობაში არის 1 ლიფტი. ვინაიდან ლიფტი ემსახურება მხოლოდ 2 სართულს, 713.14.1 ქვეთავის მოთხოვნების თანახმად, მას არ მოეთხოვება ფოიე.

- 1704 ქვეთავის თანახმად, ლიფტის შახტას არ მოეთხოვება საჰაერო ნახვრეტები.

ლიფტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ზემოაღნიშნული შეფასებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ---------- ---------- პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან.საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სახანძრო სახელოების შემაერთებელი თავაკები (რომლებიც გამოყენებული იქნება სახანძრო მილდგარების სისტემის მისაერთებლებთან) და სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. 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).

ექსპერტი:----------

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.