საექსპერტო დასკვნა -

„მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი გლდანში, ქერჩის ქუჩაზე“

21 ივლისი

2019

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 შესახებსაქართველოს 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.

PLANNING CONSULTING GROUP

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე (ნაკვეთი 29/102, ს/კ 01.11.05.029.279) 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, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე (ნაკვეთი 29/102, ს/კ 01.11.05.029.279), მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა არქიტექტურულმა სტუდიამ: **შ.პ.ს „109 გრადუსი“**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:
მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებსაქართველოს მ თავრობის 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.ШМД - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

• პროექტის აღწერილობა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია AR1384000 განაცხადის მიხედვით თბილისის საკრებულოსმიერ, 2016 წლის 10 ივნისს გაცემული, გრგ-ს საპროექტო დავალების №156 განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში გაკეთებული 01181233-67 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებული კორექტირებული გრგ-ს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 12 თებერვლის N44-ე განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41-ე დადგენილების ნორმებისა და მოთხოვნების გათვალისწინებით.

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით პროექტი წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელების მეორე ეტაპს, რომლის დროსაც უნდა მოხდეს 11 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩა ნაკვეთი 29/102-ში. ს/კ 01.11.05.029.279, AR1521586 განცხადებით საპროექტო ტერიტორიაზე მოხდა ფუნქციური ზონის ცვლილება და ტერიტორიას მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა 6-ის და სატრანსპორტო ზონა 1-ის სტატუსები. ტერიტორიაზე მდებარეობდა მიწისქვეშა ბეტონის რეზერვუარების ნანგრევები, რომელთა დემონტაჟიც AR1488741 განაცხადის მიხედვით 2017 წლის 4 აპრილს გაცემული №3186569 ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა. ამჟამად ტერიტორია შემოღობილია დემონტაჟის პროექტის მიხედვით შეთანხმებული ღობით. ტერიტორია ქერჩის ქუჩიდან სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულებით 4.5 მეტრზე ეშვება. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე არ არსებობს ხე-ნარგავები. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ტრაპეციის ფორმის ნაკვეთს, რომელსაც დასავლეთიდან ესაზღვრება შპს იუნიქს ქონსტრაქშენ კომპანი-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები. ჩრდილოეთის მხრიდან სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთი. აღმოსავლეთის მხრიდან ასევა შპს „მეგა კონსტრაქშენის“ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი, რომელზეც იგივე გრგ-ს საფუძველზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. სამხრეთიდან ესაზღვრება შპს ახალი თბილისის მშენებარე საცხოვრებელი

უბანი და ამ უბნის გრგ-ს მიხედვით დაპროექტებული გზა. ამ გზის გაფართოებას ემსახურება საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე საავტომობილო გზის სავალი ნაწილიც.

პროექტის კონცეფცია მდგომარეობს თანამედროვე პრინციპებით დაგეგმარებული საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი და სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა, რათა მაცხოვრებლებისთვის შეიქმნას ფუნქციურად გამართული, კომფორტული და უსაფრთხო გარემო.

საცხოვრებელი კომპლექსის იერსახის ძირითად მაფორმირებელ ელემენტს წარმოადგენს ვრცელი, შედა ეზოს მქონე, მრავალბინიანი, საცხოვრებელი სახლი. ეზოში მაცხოვრებელთა მოხვედრა შენობაში გაჭრილი ორი თაღიდან და აღმოსავლეთიდან მომიჯნავე გზიდან ხდება. ამ ეზოზეა ორიენტირებული საცხოვრებელი ბინების უმეტესობა. ეზოში ავტომობილთა შესვლა არ ხდება, ავტოსადგომები განლაგებულია შენობის მიწისქვედა სართულში. აუცილებელი საჭიროების შემთხვევაში, ბარიერები მოიხსნება და სასწრაფო სამედიცინო, სახანძრო-სამაშველო, თუ ავეჯის გადაზიდვის სერვისების ავტომობილებს შეეძლებათ შიდა ეზოში შესვლა.

ეზოს კეთილმოწყობის პროექტი ითვალისწინებს სპორტული და ბავშვთა სათამაშო მოედნების, ბილიკებისა და ფანჩატურების მოწყობას. რამდენადაც შიდა ეზოს ქვეშ არ არის მიწისქვედა ნაგებობები, ეზოში გათვალისწინებულია მაქსიმალური რაოდენობის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-ნარგავების გაშენება.

შენობის აღნიშნული სახით გადაწყვეტა წარმოადგენს თბილისური შიდა ეზოებიანი სახლების იდეის ერთგვარ ადაპტაციას თანამედროვე, მრავალბინიან, საცხოვრებელ გარემოში. პროექტის ამგვარი გადაწყვეტით გვსურს ხელი შევუწყოთ ახალმოსახლეთა შორის სოციალური კავშირების ჩამოყალიბებას და დღევანდელი სტრესული გარემოდან შინ დაბრუნებულ ადამიანს მიეცეს საშუალება დაისვენოს მყუდრო გარემოში, რომელიც უპასუხებს ყველა ასაკის მაცხოვრებელთა მოთხოვნებს.

შენობა წარმოადგენს ბეტონის საფასადე ფილებით მოპირკეთებულ 13 სართულიან (2 მიწისქვედა სართულით) შენობას, - II სართულზე განლაგებული მიწისქვეშა ავტოსადგომით, - I სართულზე მდებარე აფტოსადგომითა და კომერციული ფართებით, მიწისპირა სართულებზე მდებარე კომერციული ფართობებით (ტანსაცმლის და ფეხსაცმლის მაღაზიები) და 11 საცხოვრებელი სართულით, რომელსაც ასრულებს ლიფტის სააგრეგატო და ტექნიკური სათავსები. შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა. გადახურვის ფენილი შედგება - ბეტონის ფილაზე მოწყობილის არმირებული მოჭიმვისგან 50-200მმ (ქანობებით წყლის გადასაყვანედ), შემდეგ ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია, XPS-ის ფილა 150მმ, შემდეგ გეოტექსტილის ფენა, რაზეც დაიყრება 130 მმ სისქეზე ღორღის ფენა ფრაქციით 30-40მმ. აივნებზე მოწყობილია ლითონის მოაჯირები. ფასადებზე სეგმენტებში ხის ფაქტურის მქონე კომპოზიტური პანელებით მოპირკეთება. ღიობებში დამონტაჟდება მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა.

ვინაიდან ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში, ყოველ 180 კვადრატულ კ2-ის საანგარიშო ფართობზე უნდა არსებობდეს 1 ავტოსადგომი. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 270 ავტოსადგომის მოწყობა (232 მიწისქვედა დახურული, 38

მიწისზედა). აქედან 25 ავტოსადგომი ადაპტირებულია შ.შ.მ პირებზე. საპროექტო შენობების კ2-ის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 41 260.5 კვ.მ-ს 41260.5/180=229 შესაბამისად პროექტი აკმაყოფილებს ავტოსადგომების რაოდენობის ნორმას.

შენობაში განთავსდება 567 ბინა, ასედან 21 დუპლექსი, 45 კვ.მ.-მდე ფართობის მქონე 168 ბინა, 45-დან 60 კვ.მ.-მდე ფართობის მქონე 208 ბინა, 60-დან 75 კვ.მ.-მდე ფართობის მქონე 102 ბინა, და 75 კვ.მ.-ზე მეტი ფართობის მქონე 68 ბინა . სართულები ტიპიურია. ძირითად გადაადგილების საშუალებას წარმოადგენს რვა ლიფტი, რომელიც შენობის ყველა სართულზე ჩერდება. შენობის ცენტრალურ სეგმენტებში განთავსებულია რვა დაუკვამლიანებელი, შემოზღუდული სახანძრო უსაფთხოების ნორმების შესაბამისად დაპროექტებული კიბის უჯრედი.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს კარკასულ სტრუქტურას. მზიდ ფუნქციას ასრულებს გაძლიერებული ბეტონის სვეტები, პილონები და კიბის უჯრედისა და ლიფტის შახტების შემომზღუდავი, გაძლიერებული ბეტონის კედლები, სართულშუა გადახურვად და სახურავის ფილად გამოყენებულია ასევე გაძლიერებული ბეტონის ანაკრები ფილა. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობის სიმაღლისა და ფართობიდან გამომდინარე, კონსტრუქციის ტიპი არის **I-B**.

შენობის პროექტირებისას გრგ-ს სტადიაზე გამოყენებული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის საკრებულოს N 14-39 დადგენილება, ხოლო შენობის არქიტექტურული პროექტი დამუშავდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილების „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ შესაბამისად.

- 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),** სავაჭრო **(სვ),** საქმიანი **(სქ),** საგანმანათლებლო **(სგ)** და საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობები, კერძოდ:

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -7,59 და -4,29 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -**18,6** (ავტოსადგომი გარაჟები)

წესების **1004 ქვეთავის** და**1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა, როგორც -7,59 ასევე -4,29 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომი გარაჟისთვის შეადგენს **312-182** დაკმავებელს. საერთო ჯამში საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით **სწ-2 ჯგუფის** ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **494 დამკავებელს**.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, **სწ-2** ჯგუფის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -7,59 და -4,29 ნიშნულზე), მის მომიჯნავედ **სქ** ჯგუფის (დაცვის ოთახი -3,30 ნიშნულზე, საბავშვო ბაღის სამზარეულო და პერსონალის ოთახი +/-0.00 და +3,30 ნიშნულებზე), **სვ** ჯგუფის (საცალო და საბითობო მაღაზიები -3,30 და +/-0.00 ნიშნულებზე), **სგ** ჯგუფის (საბავშვო ბაღი C ბლოკი, +/-0.00 და +3,30 ნიშნულებზე) და **სც-2** ჯგუფის (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები A და B ბლოკში -3,30 _ +29,70 ნიშნულებზე და D და E ბლოკში -0,99 _ +32,01 ნიშნულებზე) დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მოქონე კედელბით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომი ადგილის სიგანე აჭარბებს მოთხოვნილ მინიმუმს 2,5 მეტრს და შეადგენს 3 მეტრს. ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს წესებით განსაზღვრულ მინიმუმს და შეადგენს მინიმუმ 5.5 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, განსაზღრულია ცალმხრივი მოძრაობა მინიმუმ 3,6 მეტრი სიგანის გზით და ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუმ **6,3** მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს **3.6** მეტრიან გზას.

ავტოსადგომს შესასვლელ/გასასვლელად ემსახურება ერთი ორმხრივი და ერთი ცალმხრივი საავტომობილო პანდუსი, რომელიც განთავსებულია შენობის დასავლეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში. ცალმხრივი პანდუსის მინიმალური სიგანე შეადგენს **6** მეტრს, ხოლო ორმხრივი პანდუსის 7.75 მეტრს. ცალმხრივი პანდუსის მაქსიმალური ქანობი შეადგენს 11,7%, ხოლო ორმხრივი პანდუსის 12%-ს. შიგა მოხვევის რადიუსები შეადგენს **4.5** მეტრს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -7,59 ნიშნულზე განთავსდება 153 ავტოსადგომი ხოლო, -4,29 ნიშნულზე 79 ავტოსადგომი, ასევე შენობის სამხრეთ ნაწილიში გზის პირას განთავსდება 38 ავტოსადგომი, სერთო ჯამში, პროექტის მიხედვით მოეწყობა 270 ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 25 შშმ პირებისთვის განკუთვნილი.

2. სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო მაღაზიები, - 3.30 და +0.00 ნიშნულებზე) **წესების 309.1 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული სივრცეებში გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისთვის.

სვ ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**2.8**, (სავაჭრო კომერციული) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს -3,30 ნიშნულზე **415 დამკავებელს,** ხოლო 0,00

ნიშნულზე **49 დამკავებელს.** საერთო ჯამში საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით **სვ ჯგუფის** ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **464 დამკავებელს**.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა **(სვ),** მის მომიჯნავედ/ზევით/ქვევით მდებარე **(სწ-2)** და **(სც-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 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 კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

3. საქმიანი ჯგუფი **სქ** (დაცვის ოთახი - 3.30 ნიშნულებზე, სამზარეულო +0.00 ნიშნულებზე, პერსონალის ოთახი +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 განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9,3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნესის) ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა თითოეულ ზემოაღნიშნულ სართულებზე შეადგენს **4 დამკავებელს.** საერთო ჯამში საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით **სქ ჯგუფის** ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **12 დამკავებელს**.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფის **(სქ)** დაკავებულობა, მის მომიჯნავედ/ზევით/ქვევით მდებარე **სწ-2, სც-2** და **სგ** 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 ანაკრები ღრუტანიანი 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 კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. საგანმანათლებლო ჯგუფი **სგ** (საბავშვო ბაღი +0.00 და +3.30 ნიშნულებზე) წესების **305.1 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მათი ნაწილის ნებისმიერ დროს გამოყენებას ექვსი ან მეტი ადამიანის განათლების მიზნით, 12 კლასის ჩათვლით.

სგ ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **1,9** (საკალსო ოთახის ფართობი) და **0,7** (კონცენტრირებული (მხოლოდ დასაჯდომები- არაფიქსირებული)), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- 0.00 ნიშნული – **188 დამკავებელი**
- +3.30 ნიშნული – **144 დამკავებელი**

საერთო ჯამში საპროექტო ნაწილის **სგ** ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **332 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საგანმანათლებლო ჯგუფის დაკავებულობა **(სგ)** მომიჯნავედ/ქვედა სართულზე მდებარე საქმიანი **(სქ)** 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,** გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის წყობა) კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

5. 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 კერძოდ კი საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) განთავსებულია -3.30, -0.99, +0.00, +2.31, +3.30, +5.61, +6.60, +8.91, +9.90, +12.21, +13.20, +15.51, +16.50, +18.81, +19.60, +22.11, +23.10, +25.41, +26.40, +28.71, +29.70, +32.01 ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვთავით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,80 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 36,4 კვ.მ), ყველა საცხოვრებელი ერთეული მოიცავს მინიმუმ ერთ - 14 კვ.მ ფართობის მქონე საცხოვრებელ ოთახს, ხოლო სხვა საცხორვებელი ოთახების ფართობი 7 კვ.მ-ზე მეტია. ასევე, საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია წესების 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:

-3.30 - 43 დამკავებელი

-0.99 - 91 დამკავებელი

+0.00 – 110 დამკავებელი

+2.31 - 91 დამკავებელი

+3.30 - 127 დამკავებელი

+5.61 – 104 დამკავებელი

+6.60 - 130 დამკავებელი

+8.91 – 104 დამკავებელი

+9.90 - 104 დამკავებელი

+12.21 – 78 დამკავებელი

+13.20 - 104 დამკავებელი

+15.51 - 78 დამკავებელი

+16.50 -104 დამკავებელი

+18.81 -78 დამკავებელი

+19.60 -104 დამკავებელი

+22.11 -78 დამკავებელი

+23.10 -104 დამკავებელი

+25.41 -78 დამკავებელი

+26.40 -104 დამკავებელი

+28.71 -78 დამკავებელი

+29.70 -104 დამკავებელი

+32.01 -39 დამკავებელი

საერთო ჯამში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობაში არსებული საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **2034** 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 **508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი **1004,1.2** ცხრილის მიხედვით.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება *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.

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, პილონები, კედლები და კოჭები), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის ანაკრები ღრუტანიანი ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის ანაკრები ღრუტანიანი ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვის კონსტრუქციით) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთავში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს 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.

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება 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.

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.

როგორც უკვე აღინიშნა პროექტის აღწერილობაში საპროექტო შენობა, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შეესაბამება მაღლივი შენობის კატეგორიას, რაც გულისხმობს, რომ სახანძრო მანქანის მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის ნიშნული აღემატება 23 მეტრს, მაგრამ არ აღემატება 37 მეტრს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **48.8 მეტრს,** ხოლო დასაშვები სართულიანობა **სწ-2; სქ; სვ; და სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებისვის შეადგენს **11 სართულს,** ხოლო **სგ** ჯგუფისთვის **5 სართულს**. სართულზე დასაშვები ფართობი **503 ცხრილის** მიხედვით **სწ-2 ჯგუფისთვის** შეადგენს-**7340 კვ.მ** ხოლო **სც-2; სვ; სგ და სქ ჯგუფებისთვის** შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ **11 სართული** (მიწისქვეშა ორი სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **34,90 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან +0,74=481,44მ).** ხოლო სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს **33,00** მეტრზე.

როგორც აღინიშნა წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით სართულზე დასაშვები ფართობი **სწ-2 ჯგუფისთვის** შეადგენს-**7340 კვ.მ** ხოლო **სც-2; სვ; სგ და სქ ჯგუფებისთვის** შეუზღუდავია. თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ფართობი შემდგენაირია:

-7,59 ნიშნულზე განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი **სწ-2 ჯგუფი - 5798.8 კვ.მ.**

-4,29 ნიშნულზე განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი **სწ-2 ჯგუფი - 3380 კვ.მ.**

-3,30 ნიშნულზე განთავსებული საცალო და საბითუმო მაღაზიები **სვ ჯგუფი - 1154,1 კვ.მ.**

0,00 ნიშნულზე განთავსებული საცალო და საბითუმო მაღაზიები **სვ ჯგუფი - 137,1 კვ.მ.**

-3,30 ნიშნულზე განთავსებული დაცვის ოთახი **სქ ჯგუფი - 33,4 კვ.მ.**

-0,00 ნიშნულზე განთავსებული სამზარეულო **სქ ჯგუფი - 40,0 კვ.მ.**

+3,30 ნიშნულზე განთავსებული პერსონალის ოთახი **სქ ჯგუფი - 40,0 კვ.მ.**

-0,00 ნიშნულზე განთავსებული საბავშვო ბაღი **სგ ჯგუფი - 201,8 კვ.მ.**

+3,30 ნიშნულზე განთავსებული საბავშვო ბაღი **სგ ჯგუფი - 271,1კვ.მ.**

-3,30 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 714,4 კვ.მ.**

-0,99 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1647,3 კვ.მ.**

0,00 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1982,7 კვ.მ.**

+2,31 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1720,3 კვ.მ.**

+3,30 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 2389,8 კვ.მ.**

+5,61 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1942,9 კვ.მ.**

+6,60 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 2367,5 კვ.მ.**

+8,91 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1972,3 კვ.მ.**

+9,90 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+12,21 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ.**

+13,20 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+15,51 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ.**

+16,50 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+18,81 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ..**

+19,80 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+22,11 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ.**

+23,10 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+25,41 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ.**

+26,40 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+28,71 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1485 კვ.მ.**

+29,70 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 1911,7 კვ.მ.**

+32,01 ნიშნულზე განთავსებული საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა **სც-2- 742,6 კვ.მ.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაკავებულობის ფართობები განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს **მე-5 თავის 503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება *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.*

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 და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის,**

1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს ემსახურება მინიმუმ 2 გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ **2** საათს. შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **909.20 ქვეთავის** მოთხოვნებს კვამლისგან დაცულ შემოზღუდულ სივრცეებთან დაკავშირებით.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო შენობის, -7,59 ნიშნულზე არსებულ დაკავებულობას **(სწ-2)** სართულის დაკავებულობის დატვირთვიდან (**312** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(68,7 მეტრი)** გამომდინარე ემსახურება **8** შიგა გასასვლელის გზა კიბე, ხოლო -4,29 ნიშნულზე არსებულ დაკავებულობას **(სწ-2)** სართულის დაკავებულობის დატვირთვიდან (**182** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(68,7 მეტრი)** გამომდინარე ემსახურება **4** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და **2** გასასვლელის გზა კარი, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

თითოეულ საქმიანი **(სქ)**, ჯგუფის დაკავებულობას, დაკავებულობის დატვირთვიდან (**4** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(26,5 მეტრი)** გამომდინარე ინდივიდუალურად ემსახურება **3** გასასვლელის გზა-კარი, ერთი შიგა გასასვლელის გზა კიბე და ერთი გასასვლელთან მისადგომის გზა კიბე.

თითოეულ სავაჭრო **(სვ)**, ჯგუფის დაკავებულობას, დაკავებულობის დატვირთვიდან (მაქსიმუმ **27** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(12,5 მეტრი)** გამომდინარე ინდივიდუალურად ემსახურება მინიმუმ **1** გასასვლელის გზა-კარი, ხოლო -3,30 ნიშნულზე განთავსებულ **სვ ჯგუფის** (კომერციული ფართი N01) დაკავებულობას დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(76 დამკავებელი)** ემსახურება **2** გასასვლელის გზა კარი. რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასთან და განთავსებასთან დაკავშირებით.

C ბლოკში 0,00 ნიშნულზე განთავსებულ განთავსებულ **სგ ჯგუფის** დაკავებულობას დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (188 დამკავებელი) ემსახურება 3 გასასვლელის გზა კარი, ხოლო +3,30 ნიშნულზე მდებარე **სგ ჯგუფის** დაკავებულობას დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (144 დამკავებელი) ემსახურება 1 შიგა გასასვლელის გზა კიბე და 1 შიგა გასასვლელთან მისადგომის გზა კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასთან და განთავსებასთან დაკავშირებით.

-3,30 ნიშნულზე A და B ბლოკებში და -0,99 ნიშნულზე D და E ბლოკებში განთავსებულ საცხოვრებელ ბინებს ინდივიდუალურად ემსახურება 1 გასასვლელის გზა კარი. ხოლო ზედა ნიშნულებზე განთავსებულ **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (თითოეული ბლოკისთვის) სართულიდან გასასვლელ საშუალებებად განსაზღვრულია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, როგორც უკვე აღინიშნა, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ **2** საათს და აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს შიგა-გასასვლელის გზა კიბეების დაშორებულობასთან დაკავშირებით და **403.5.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელბის კვამლგაუმტარ შემომზღუდავებთან დაკავშირებით.

საპროექტო შენობაში ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვილია მთლიანად **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობა. წესების **ქვეთავი 1016-სა** და **ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი დაშვებულია **120** მეტრი **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობისთვის და **60** მეტრი **სვ, სგ, სქ** და **სც-2** ქვეჯგუფების დაკავებულობებისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილები დაცულია და შეესაბამება წესების მოთხოვნებს.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ **1** საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელები გრძელდება **1027 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება, როგორც საზოგადოებრივ გზაზე, ისე წესების **423.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ უსაფრთხო ადგილზე.

შენიშვნა:

<u>1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.</u>

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება 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.

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 მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6მმ)** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(0.9 და 1.1 მეტრი)** მეტი სიგანის გზა-კიბეები **(1.16 მეტრი)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **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 მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018** მიხედვით და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე დერეფნის კედლლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია მინიმუმ 1 საათი, 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 **(5,1მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.**1,40; 1,90 და 2,2 მეტრი.**

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **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,** პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.82 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 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(5,1მმ)** მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას.ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება 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.

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 მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზურნველყოფილია შენობის თითოეულ ბლოკში განთავსებული ორი სატვირთო ლიფტის მეშვეობით, ხოლო საგანმანათლებლო ჯგუფს ემსახურება ერთი სატვირთო ლიფტი, რომლებიც აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ლიფტები მოცემული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აკმაყოფილებს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ძირითად მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტები უნდა მოეწყოს და აღიჭურვოს წესების **1701.2 ქვეთავში** მითითებული სტანდარტების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ყველა მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობებში (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) და მიწისპირა სართულზე ეზოში განთავსებული ავტოსადგომების საერთო რაოდენობიდან **(270)** გამომდინარე უზურნველყოფილია **25** მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი რაც აჭარბებს წესების **1106.1 ცხრილის** მინიმალურ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის, **A** და **B** ბლოკებში, მიწისპირა სართულზე არსებული **სვ ჯგუფის** და **C** ბლოკიში განთავსებული **სგ ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის უზრუნველყოფილია წესების **1109.2 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული ელემნტები.

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების **1107.6.2.1.3 ქვეთავის** მიხედვით.

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

მისაწვდომობის შეფასება 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.

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.

შენობის თითოეული ბლოკის, თითოეული ფასადის კედლისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **9** მეტრზე მეტია (მინიმალური მანძილი **10,10 მეტრი**) და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს. ასევე აღნიშნულ ფასადებზე წესების **705.8 ცხრილის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

შენობის A და B ბლოკებს შორის „14-16“ ღერძებში და D და E ბლოკებს შორის „16-18“ ღერძებში მდებარე არკის ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი შეადგენს **7,27 მეტრს** და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპიდან (**I- B**) გამომდინარე საჭიროებს გარე კედლებისთვის **1 საათიან** ცეცხლმედეგობის ხარისხის ქონას, რაც უზრუნველყოფილია კედლის სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები (მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე).

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

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება 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.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობისთვის გამოყენებულია ბრტყელი (მინიმალური ქანობით 1%), მრავალშრიანი კონსტრუქციის გადახურვა, რომელიც შედგება:

- გაძლიერებული ბეტონის ანაკრები ღრუტანიანი ფილა
- არმირებული მოჭიმვა ქანობით (50-200მმ)
- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- XPS-სამი ფენა (150მმ)
- გეოტექსტილის ფენა
- ღორღი 30-40მმ ფრაქციით (130მმ)

აღნიშნული 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.

საპროექტო შენობის თითოეული ბლოკის სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია წესების **1009.16 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეების მეშვეობით.

სახურავის ანაწყობების შეფასება 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.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად.

პროექტში წარმოდგენილია ხუთი შერეული დაკავებულობა **სწ-2**, **სქ, სვ, სგ** და **სც-2** ჯგუფების დაკავებულობების სახით.

სწ-2 ჯგუფის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -7,59 და -4,29 ნიშნულზე), **სქ** ჯგუფის (დაცვის ოთახი -3,30 ნიშნულზე, საბავშვო ბაღის სამზარეულო და პერსონალის ოთახი +/-0.00 და +3,30 ნიშნულებზე), **სვ** ჯგუფის (საცალო და საბითობო მაღაზიები -3,30 და +/-0.00 ნიშნულებზე), **სგ** ჯგუფის (საბავშვო ბაღი C ბლოკი, +/-0.00 და +3,30 ნიშნულებზე) და **სც-2** ჯგუფის (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები A და B ბლოკში -3,30 _ +29,70 ნიშნულებზე და D და E ბლოკში -0,99 _ +32,01 ნიშნულებზე) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მოქონე კედელბით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს.

კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის ანაკრები ღრუტანიანი, ფილა (თარაზული ანაწყობის სტრუქტურა) გაძლიერებული ბეტონის და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა 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 მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება 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.

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 ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემებით:

ავტოსაშხეფი სისტემა (სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობაში)

სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია **სწ-2**, **სც-2** და **სვ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის)

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (ყველა დაკავებულობაში)

კვამლის საკონტროლო სისტემები (კიბის უჯრედები დაგეგამრებულია კვამლის მექანიკური განიავების სისტემის მქონე ვესტიბიულებით, ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით)

ხელის ცეცხლმაქრები (სწ-2, სვ, სქ, სც-2 და **სგ** ჯგუფის დაკავებულობებებში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **403.3, 903.2.10, 903.3.1.1 და ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვილია მხოლოდ -7,59; -4,29 ნიშნულებზე განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები **(სწ-2)**. ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების **903.3.1.1ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც. წესების **903.2.3; 903.2.7 ქვეთავების და 903.2.8 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის** მიხედვით **სქ, სვ, სგ და სც-2 ჯგუფის** დაკავებულობებს არ მოეთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემა.

შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **403.4.3** და **905.3 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში (გარდა სავავშვო ბაღისა) გათვალისწინებულია **I კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს. მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, დამატებით, თითოეულ სავაჭრო **(სვ)** ჯგუფის დაკავებულობაში, განთავსებულია (**II კლასის)** სახანძრო მილდგარი. რაც აკმაყოფილებს წესების **905.6 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

წესების **403.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობაში უნდა დაყენდეს წესების **907.2.13.1ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული კვამლაღმომჩენი სისტემები, ასევე **403.4.4 ქვეთავით** მოთხოვნილი და წესების **907.5.2.2 ქვეთავით** განსაზღვრული საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები.

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** ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია **(სწ-2)** და **სგ** ჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო **სქ** და **სვ ჯგუფის** დაკავებულობებს **907.2.2** და **907.2.7** ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე არ მოეთხოვება სახანძრო განგაშისა სისტემებით აღჭურვა.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მითითებული კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს წესების **907.2.13** და **907.2.14 ქვეთავების** ყველა

მოთხოვნას, ასევე **907.2** და **102.3 ქვეთავების** მოთხოვნებს სისტემის მოწყობის სტანდარტთან დაკავშირებით.

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, მიუხედავად ამისა პროექტის მიხედვით **სც-2** გჯუფის დაკავებულობებში, კერძოდ კი დერეფნებში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები. წესების **906 ქვეთავის** შესაბამისად ხელის ცეცხლმაქრები ასევე განთავსებულია **სწ-2, სგ, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემები უზრუნველყოფილია შენობის ქვემოთ ჩამოთვლილ ნაწილებში:

კიბის უჯრედები - საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებულ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები უზრუნველყოფილია წესების **909.20 ქვეთავით** განსაზღვრული კვამლის საკონტროლო სისტემბით, კერძოდ: შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემით, გამოყენებულია წესების **909.20.1, 909.20.2** ქვეთავით დაგეგმარებული კვამლის მექანიკური კონტროლის მქონე ვესტიბიულები.

ლიფტები - ლიფტები დაგეგმარებულია მექანიკური განიავების და მექანიკური კვამლის გაწოვის მქონე ფოიეებით (შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში). წესების **909.21** ქვეთავის მიხედვით ლიფტის შახტი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით. წესების **713.14.1 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **909.19 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **912-ე** ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე A ბლოკის 19-20 ღერძებს შორის, B ბლოკის 5-6 ღერძებს შორის, D ბლოკის 12-13 ღერძებს შორის და E ბლოკის 26-27 ღერძებს შორის, გამოყოფილია ადგილი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარებისა და ავტოსაშხეფ სისტემებს, რც აკმაყოფილებს წესების **912 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, შენობის მიწისქვეშა სართულებზე A და B ბლოკებს შორის 14-16 ღერძებში **(-3,30 ნიშნული)** და A და B ბლოკებს შორის 16-18 ღერძებში **(-3,30 ნიშნული)** განთავსებულია წყლის რეზერვუარი, და სახანძრო ტუმბოს ოთახი, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **913-ე თავის** მოთხოვნებს.

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება 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.

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, სგ, სვ, სქ და სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს. **სქ, სვ და სგ ჯგუფის** დაკავებულობებში ტუალეტების რაოდენობა განსაზღვრულია წესების **1602.1 ცხრილის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობას. ხოლო მათი მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

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

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება 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.

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე (ნაკვეთი 29/102, ს/კ 01.11.05.029.279) 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 დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ოთარ სულაბერიძე

დირექტორი: დავით იოსელიანი

თარიღი : 21.07.2019

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
TBILISI STATE ACADEMY OF ARTS

07/19-2611 30 01 2012

ცნობა

ოთარ სულაბერიძე 2007 წლის 28 სექტემბრის N012 ა-ს/ხ ბრძანების საფუძველზე ჩაირიცხა თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტის ბაკალავრიატის I სემესტრში. 2011 წლის 19 აგვისტოს N140 ს/ხ ბრძანების საფუძველზე დაამთავრა ოთხწლიანი საგანმანათლებლო პროგრამის სრული კურსი და მიენიჭა არქიტექტურის ბაკალავრის კვალიფიკაცია. დიპლომის გაცემა მოხდება არაუგვიანეს 2012 წლის 30 მარტისა.

ხარისხის მართვის
სამსახურის უფროსი ნ. ღაღანიძე

საქართველო, 0108 თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 22, ტელ: (+995 32) 2936 959, ტელ/ფაქსი: (+995 32) 2934 665
22 Griboedov str, 0108 Tbilisi, Georgia, tel: (+995 32) 2936 959, tel/fax: (+995 32) 2934 665, www.artacademy.edu.ge

upf. Universitat Pompeu Fabra Barcelona

The Rector awards this

Master in Metropolis. Master in Architecture and Urban Culture

to

Otar Sulaberidze

having successfully passed the assessment tests foreseen in the corresponding programme and a total of 60 ECTS credits
academic year 2011 - 2013

Barcelona, September 30, 2013

Interested party	Rector	Academic Management	Director General of the Continuing Education Institute Private Foundation

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170682993
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.06.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ციური ბერიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-23-08-90.
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	06457649080717

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



შენიშვნა: საბუთს დამცავ ფონად გასდევს უნივერსიტეტის ლოგო

უნივერსიტეტის ლოგო

Pompeu Fabra-ს უნივერსიტეტი

ბარსელონა

რექტორი აჯილდოვებს

ოთარ სულაბერიძეს

მეტროპოლისის, არქიტექტურისა და

ქალაქმშენებლობის მაგისტრის აკადემიური ხარისხით

მან წარმატებით ჩააბარა შეფასების ტესტები (გამოცდები), რომლებიც გათვალისწინებული იყო შესაბამისი პროგრამით და ჯამში 2011-2013 სასწავლო (აკადემიური) წლების განმავლობაში მოიპოვა 60 ECTS კრედიტი.

2013 წლის სექტემბერი, ბარსელონა

დაინტერესებული მხარე

რექტორი ხელმოწერილია

აკადემიური მმართველობა ხელმოწერილია

უწყვეტი განათლების ინსტიტუტის კერძო ფონდის გენერალური დირექტორი ხელმოწერილია

თარჯიმანი: ირმა ჯაფარიძე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170683017
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.06.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ციური ბერიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2-23-08-90.
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	72191971171417

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

20.06.2017 წელს, საქართველო, თბილისი, ი.ჭავჭავაძის 68, ნოტარიუსი ციური ბერიძე, ვამოწმებ ჩემთვის ცნობილი თარჯიმნის ირმა ჯაფარიძის (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი № 01011070620, ინგლისური ენის შემსწავლელი ცენტრი »-ს მიერ 2015 წელს გაცემული ინგლისური ენის სერთიფიკატი) ხელმოწერის ნამდვილობას თარგმანზე ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე, რომელმაც ჯეროვნად იცის ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

20.06.2017, Georgia, Tbilisi, #68 I. Chavchavadze Ave.I, a notary Tsiuri Beridze, Tbilisi, certify the authenticity of the signature of the translator Irma Japharidze (born 18.03.1969, personal № 01011070620, Certificate Of English Language Learning Centre issued on 2015), who is duly authorized to translate from English into Georgia and who witnesses to the accuracy of the translation.

გადახდილია ნოტარიუსის სახლაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახლაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა–2 ლარი და რეგისტრაციის საფასური -2 ლ 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, დღგ-0.36 ლ. სულ გადახდილია: 4.36 ლ.

Notary duty paid for notary services according to provisions about payment for notary actions provided for by resolution № 507 passed 29.12.2011 by Government of Georgia about Notary Chamber of Georgia "Payments Regulations and Terms of Services Rendering" (Article 31, paragraph 3), - 2 L. and fees for a notary act registration according- 2 L. 39 to paragraph 1 of Article, VAT-0.36, total fees paid: – 4.36 L.

ნოტარიუსი ც. ბერიძე
Notary Tsiuri Beridze

6/20/17, 2:32 PM

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

31.05.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ოთარ სულაბერიძეს (პირადი No 01008047000) მასზედ, რომ 2010 წლიდან დღემდე, ის მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი