საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 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.თბილისი, სოფელი დიღომი, ჩალიპირები ს/კ 01.72.14.094.820

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით)

გამოსაკვლევი ნაწილები:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

გამოკვლევა:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- საპროექტო ობიექტისათვის და და მისი ცალკეული ნაწილებისთვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის **სწ-2** (მიწისქვეშა ავტოსადგომი), **სვ** (მიწისპირა სართულის სავაჭრო ფართები), **სც-2** (მრავალბინიანი საცხოვრებელი) დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული

ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ ცხრილი 1004.1.2-ის მოთხოვნებს, კერძოდ:

სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების

იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა რომელიც სც-2 ჯგუფს მიეკუთვნება, შენობა ასევე კლასიფიცირდება როგორც მაღლივი შენობა, შესაბამისად შემოწმებულია 403-ე და 420-ე თავების მოთხოვნებიც.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

ექსპერტის მიერ შეფასებული იქნა საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი (I-B ტიპი) , რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და აკმყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

(ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემეტებისათვის კონსტრუქციის ტეპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე და ფართობი, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციის ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- შენობის (ცხრილი 1021.2(2)) მიხედვით ესაჭიროება მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა - პროექტით გათვალისწინებულია - 2 ყველა სართულისათვის და 10 პირველი სართულისათვის აქედან 8 გათვალისწინებულია ოთხი დამოუკიდებელი სავაჭრო ფართისათვის, რომელთაგან თითოეულს ესაჭიროება 2 გასასვლელი.

- გასასვლელამდე მისადგომი და გასასვლელთან მისადგომი სავალი ნაწილი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

- გასასვლელი საშუალებების ზომა აკმაყოფილებს 1005 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გასავლელების ზომა აკმაყოფილებს 1017 და 1005 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- თავშესაფრის ფართობი აკმაყოფილებს 1007.6 პუნქტის მოთხოვნებს.

- კარების ზომები აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გათვალისწინებული ორივე გზა-კიბე გადის პირდაპირ შენობის.

- შენობიდან გამოსასვლელები გადის შიდა ეზოზე, თუმცა დაცულია 1027.4 პუნქტის მოთხოვნები.

- გზა-კიბეები შემოზღუდულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლის ანაწყობით (1009.3.1.2), სადაც გათვალისწინებულია 60 წთ ცეცხლმედეგობის კარის დაყენება (716.5 ცხრილის შესაბამისად)

- გასავლელამდე მისადგომი სავალი მაძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად და შეესაბამება 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- დერეფნებს არ მოეთხოვებათ ცეცხლმედეგობის ხარისხი ქვეთავი 1018.1

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

წარმოდგენილი 2 გზა-კიბე რომლებსაც დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად (ქვეთავი - 1005.3.1; 1009.4) , მოაჯირებს შორის სუფთა გასაველი სიგანე მოეთხოვება 1,1 მ - პროექტით გათვალსწინებულია 1,2 მ, აღნიშნულის გათვალისწინებით 1007.3 ქვეთავის შესაბამისად საპროექტო გზა-კიბე შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელური და მოაჯირი მოწყობილია 1012.6 და 1013 ქვეთავის მოთხოვნათა შესაბამისად კიბის მარშის ორივე მხარეს (1009.15)

სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ: დერეფნების მინიმალური სიგანე 1005.3.2 ქვეთავის და ცხრილი 1018.2-ის მიხედვით უნდა იყოს 1,2მ, რაც დაცულია პროექტში. სათავსებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა, აკმაყოფილებს „წესები“-ს მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

შენობის ყველა ნაწილში და მის გარეთაც საკადატრო ერთეულის ფარგლებში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა, მითითებულია მისაწვდომი სვლაგეზი, მისაწვდომი ღია ავტოსადგომიდან შენობაში შესასვლელებამდე, შესასვლელებიდან მისაწვდომ ლიფტამდე და ზედა სართულებზე.

-შენობის შესასვლელ-გამოსასვლელებთან მოწყობილია 6%-იანი ქანობის პანდუსები და მთლიანობაში დაცულია 1010 ქვეთავის მოთხოვნები.

-შენობაში ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ საფეხურების გარეშე შესაძლებელია პირდაპირ მიწის დონეზე მოხვედრა და არცერთი კარის ზომა არ არის 82 სმ-ზე ნაკლები.

-შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი ლიფტი 1007.2.1 ქვეთავის შესაბამისდ, რომელის ზომა ასევე აკმაყოფილებს 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნებსაც (ეტევა 0,60მ X 2,15მ გაბარიტების საკაცე).

- მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია ავტოსადგომის ნაწილში, დაცულია 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი ადგილების რაოდენობა (2 ადგილი), მისაწვდომი ადგილები ახლოს არის განთავსებული გასასვლელებთან.

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

შენობის გარე კედლებს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების და კონსტრუქციის ტიპის გათვალისწინებით დაცულია 602 ცხრილის მოთხოვნები. ჩრდილოეთის და სამხრეთის (ნაწილობრივ) ფასადის კედელს არ ესაჭიროება ხანძარმედეგობა, აღმოსავლეთით და დავსავლეთ , ასევე სამხრეთის მხარეს (ნაწილობრივ) მოეთხოვება მინიმუმ 1 საათიანი ხანძარმედეგობა, რაც სწორად არის მითითებული პროექტში.

გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 705.8 ცხრილის მოთხოვნებთან. პროექტში გარე კედლებს აქვს პარაპეტი 705.11 ქვეთავის შესაბამისად.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით . გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. ცეცხლმედეგობის ხარისხის გათვალისწინებით ესაჭიროება პარაპეტი, რაც გათვალისიწინებულია პროექტში.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. კიბის უჯრედები და შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და მოწყობილია ცეცხლმედეგი კარები „წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად.

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

საპროექტო ობიექტი თავისის მახასითებლებით მე-4 თავის განმარტებების მიხედვით წარმოადგენს მაღლივ შენობას, შესაბამისად შენობა მთლიანად არის აღჭურვილი საშხეფი სისტემით.

გათვალისწინებულია:

- სახანძრო მილდგარების სისტემა
- კვამლის კონტროლის სიტემა
- სახანძრო განგაშის სისტემა
- ხელსი ცეცხლმაქრები

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება „წესების“ ცხრილი 1602.1-ის მოთხოვნებს.

დასკვნა

ქ.თბილისში, სოფელი დიღომი, ჩალიპირები ს/კ 01.72.14.094.820 დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

მუშა დოკუმენტაციის და საინჟინრო კომუნიკაციების დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას წესების მოთხოვნები.

ექსპერტი: ლ.ხუხაშვილი

გამოყენებული მასალები:

შპს ,,უმბ"-ის მიერ, ქ.თბილისში, სოფელი დიღომი, ჩალიპირები ს/კ 01.72.14.094.820, შესრულებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

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.