02.11.2020

საექსპერტო დასკვნა - „ოფისი ახვლედიანის ქუჩაზე”

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას.საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შენდგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ახვლედიანის ქ. N8 (ს/კ01.19.16.001.036) მიწის ნაკვეთზე მდებარე ოფისის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

ქ. თბილისი, ახვლედიანის ქ. N8 (ს/კ01.19.16.001.036) მიწის ნაკვეთზე მდებარე ოფისის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციამ **შპს "ემ ეიჩ დი გრუპ" -** მა, მთავარი არქიტექტორი: ხატია ხვედელიძე

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:
მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 13-ე მუხლით (მუხლი 13." არქიტექტურული პროექტი") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

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

1. შენიშვნები

შენიშვნა№ განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში

გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

1. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

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

- **პროექტის აღწერილობა**

პროექტის მიზანს წარმოადგენს საოფისე შენობის დაგეგმარება გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ახვლედიანის ქ. N8 - ში, ნაკვეთის საკადასტრო კოდია: 01.19.16.001.032. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 6000 კვ. მეტრს.

ნაკვეთი ხასიათდება მარტივი რელიეფით, სამი მხრიდან ესაზღვრება სხვა კერძო საკუთრების ნაკვეთები, ხოლო მეოთხე მხრიდან მისასვლელი გზა.

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია 2 სართულიანი ოფისის (საწყობით) მშენებლობა.

შენობის საერთო ფართობი 627 კვ.მეტრია. პირველი და მეორე სართულის ნიშნულებს შორის სხვაობა 3.36 მ.-ია.

ფასადების მოსაპირკეთებელ მასალად გამოყენებულია დეკორატიული სენდვიჩ-პანელები, ფასადის დანარჩენი ნაწილი მოპირკეთდება დეკორატიული
ლესვით და შეიღებება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან არის **7.40 მეტრი,** მიწის დონის ნიშნულის განსაზღვრა განხორციელდა შენობის კედლების მიწასთან შეხების ნიშნულის საშუალო არითმეტიკულით და მიღებულია- ზღვის დონიდან **517.85 მეტრი.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ნაწილი არსებულია, მზიდი კედლებით, პროექტით ხორციელდება მიშენება-დაშენება. სართულშუა გადახურვად გამოყენებულია გაძლიერებეული ბეტონის ფილა, ასევე ნარჩუნდება არსებული სინკარი.
სახურავი წარმოადგენს ერთქანობიან (მინიმალური ქანობი 6%), ლითონის გადახურვას.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი მისი სიმაღლისა და გაბარიტებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედბით **II-B** კონსტრუქციის წარმოადგენს.

- 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 საქმიანი **(სქ)** და სასაწყობო **(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, კერძოდ:

1. საქმინი ჯგუფი სქ (პროფესიული მომსახურების საოფისე ფართობები +/-0.00 და +3.36 ნიშნულები) წესების 304.1 ქვეთავის მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული სივრცეები პროფესიული ან სამომსახურეო ტიპის საქმიანობისთვის გამოიყენება.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 9,3 (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები), წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

+/-0.00 ნიშნულზე: 14;

+3,36 ნიშნულზე: 16.

2. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (სასაწყობო ფართობი +/-0.00 ნიშნულზე) წესების 311.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის, სასაწყობო ფართობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 46.5 (საწყობი) წესების 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 6 დამკავებელს.

წესების 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად, სარეკონსტრუქციო შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 38 დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდიანრე სქ ჯგუფის დაკავებულობის ფართობებსა და სწ ჯგუფის ფართობებს შორის უზრუნველყოფილია მოთხოვნილი გამმიჯნავები 2 სთ. ცეცხლმედეგობის ხარისხით.

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 **II-B** კონსტრუქციის ტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, ლითონის კარკასი და მზიდი კედლები), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (ლითონის სტრუქტურის მქონე ქანობიანი გადახურვა) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს**, მიუხედავად იმისა, რომ წესების **601 ცხრილის** მიხედვით **II-B** კონსტრუქციის ტიპის მქონე შენობას, არ მოეთხოვება შენობის ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ 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 **(II-B)** გამომდინარე. შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **(II-B)** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **16.8** მეტრს, ხოლო დასაშვები სართულიანობა სქ ჯგუფისთვის **4** სართულს, ხოლო დასაშვები ფართობი სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის 2140 კვ.მ-ია.
სწ-2 ქვეჯგუფისთვის დასაშვები სართულიანობა არის: 5 სართული, ფართობი: 3620 კვ.მ.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ **2 სართული,** შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **7.40 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან (517.85 მეტრი).**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ფართობი შეადგენს:
საქმიანი ჯგუფი: **271.5 კვ.მ**;
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2): **257 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 შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 (2) ცხრილის** შესაბამისად შენობის თითოეულ სართულს სქ და სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის ემსახურება ერთი შიგა გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პირველ სართულს (±0.00 ნიშნული) სქ და სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობის

დატვირთვიდან (20 დამკავებელი) ემსახურება 1 შიგა გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე და 1 გასასვლელის გზა-კარი, რაც აკმაყოფილებს წესების **1015.1** და **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასთან დაკავშირებით.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულის **+3.36** ნიშნული, დაკავებულობის ჯგუფიდან **(სქ)** და სართულზე დაკავებულობის დატვირთვიდან (16 დამკავებელი) გამომდინარე ემსახურება ერთი გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **მე-10 თავის 1021.2** ცხრილის მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობას პირველ, მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) განთავსებულია ერთი გასასვლელი. წესების **1016.2 ცხრილის** მიხედვით სქ ჯგუფის (ასევე სწ-2 ქვეჯგუფის)

დაკავებულობაში დასაშვები გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 23 მეტრს, პროექტის მიხედვით აღნიშნული მანძილი შეადგენს **20 მეტრს** და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

გასასვლელთან მისადგომი შიგა დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

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

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 **(21 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6მმ)** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(0.9 მეტრი)** მეტი სიგანის გზა-კიბეები **(მინიმუმ 1.20 მეტრი)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელთან მისადგომის და გარე გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების **1009.7, 1009.8**, **1009.11** 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.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი ერთეულის ფარგლებში დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2** ქვეთავის და სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5,6).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(0.9 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.**1,2 მეტრი.**

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,6 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 **0.90 მეტრს.**

ასევე, უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **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 ფართობებზე) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(5,6მმ)** მიხედვით და 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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **2111 ქვეთავის** მოთხოვნიდან გამომდინარე, შენობის პირველი სართული მისაწვდომია, შენობას აქვს მინიმუმ ერთი მისაწვდომი შესასვლელი და გათვალისწინებულია შენობის მისაწვდომი შესასვლელიდან ძირითადი ფუნქციით გამოყენებული ფართობებისკენ მიმავალი სულ მცირე ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები წესების მოთხოვნების შესაბამისად.

“**1-5“ და „ა-გ“** ღერძებში მდებარე ფასადების კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9** მეტრზე მეტია, წესების **602 ცხრილის** მიხედვით და საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპიდან (**II-B**) გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. ასევე, აღნიშნულ ფასადზე წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

„**5-1“ და „გ-ა“** ღერძებში მდებარე ფასადების კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **3** მეტრზე ნაკლებია წესების **602 ცხრილის** მიხედვით და საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპიდან (**II-B**) გამომდინარე საჭიროებს გარე კედლების წესებით განსაზღვრული 2 სთ. ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. ასევე,აღნიშნულ ფასადზე წესების **705.8 ცხრილის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი შეზღუდულია (დაუშვებელია), შესაბამისად აღნიშნულ ფასადზე არ არის გათვალისწინე-ბული ღიობები. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების

შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან 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 (0 სთ).
შენობის გადახურვის ტიპი არის ერთქანობიანი, მინიმალური ქანობით 6 %.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია პროფნასტილის სახურავი ლითონის კონსტრუქციით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, წესების **1009.16 ქვეთავის** მოთხოვნიდან გამომდინარე შენობას არ მოეთხოვება სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბე.

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 შეფასება

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში წარმოდგენილია მხოლოდ საქმიანი (სქ) და სასაწყობო (სწ-2) ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ამიტომ მასში შემავალი სივრცეები საჭიროებს ერთმანეთისგან გამიჯვნას 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით.

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:

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა სქ და სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობაში.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903 ქვეთავის** მიხედვით საპროექტო შენობას და მის დამხმარე ნაგებობებს არ მეოთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემა.

წესების **905.3.1 ქვეთავის** მიხედვით, ასევე არ არის გათვალისწინებული სახანძრო მილდგარების სისტემები.

წესების **907 ქვეთავის** მოთხოვნიდან გამომდინარე საპროექტო შენობის **სქ** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობები ა რ ა რ ი ს აღჭურვილი კვამლზე მორეაგირე მოწყობილობებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის გასასვლელ საშუალებებს არ მოეთხოვება წესების **909 ქვეთავით** განსაზღვრული კვამლის საკონტროლო სისტემებით არჭურვა.

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 შეფასება.

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

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, ახვლედიანის ქ. N8 (ს/კ 01,19,16,001,032) მიწის ნაკვეთზე მდებარე ოფისის არქიტექტურული სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

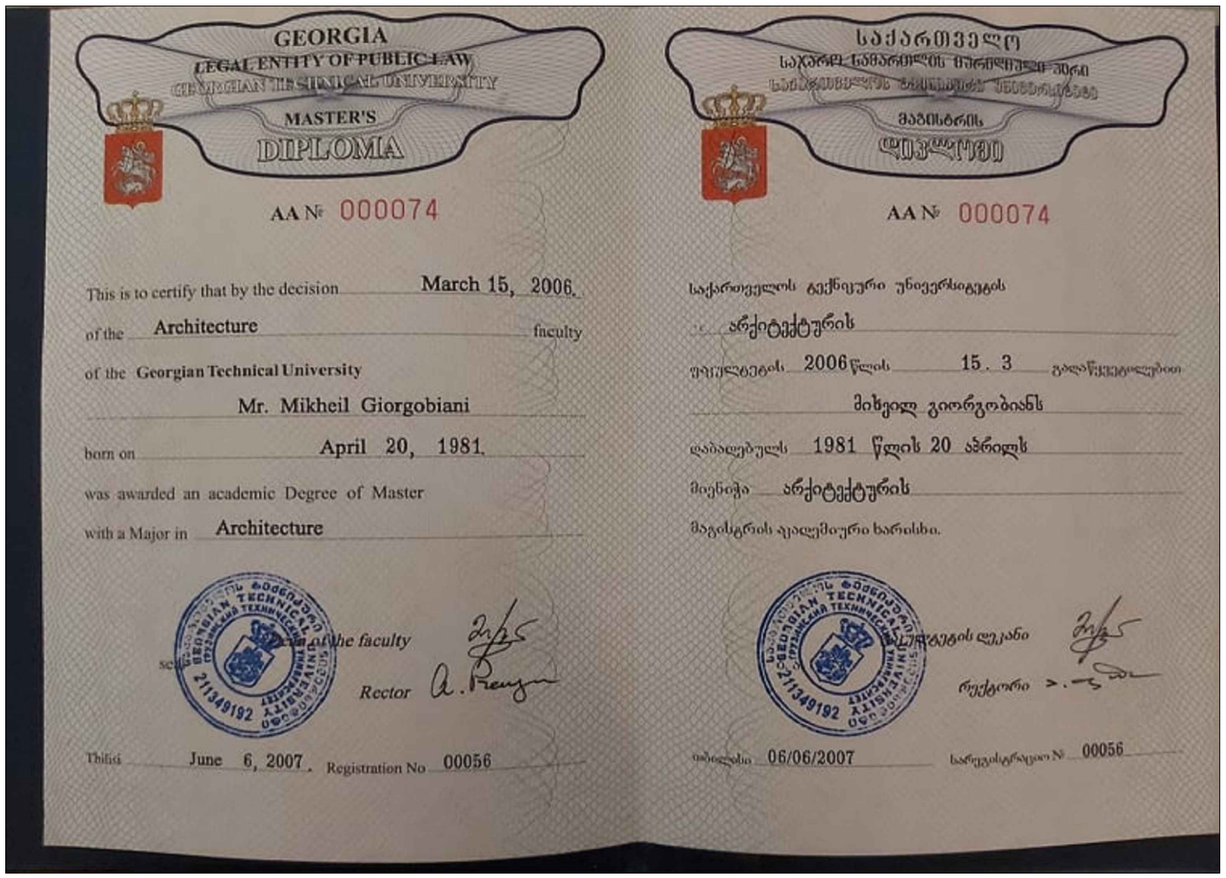
ექსპერტი: მიხეილ გიორგობიანი



თარიღი : 02.11.2020

საკვალიფიკაციო გვერდი

მიხეილ გიორგობიანი


GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
MASTER'S
DIPLOMA
AA № 000074

This is to certify that by the decision March 15, 2006.
of the Architecture faculty
of the Georgian Technical University
Mr. Mikheil Giorgobiani
born on April 20, 1981.
was awarded an academic Degree of Master
with a Major in Architecture

Dean of the faculty
Rector A. Prangishvili

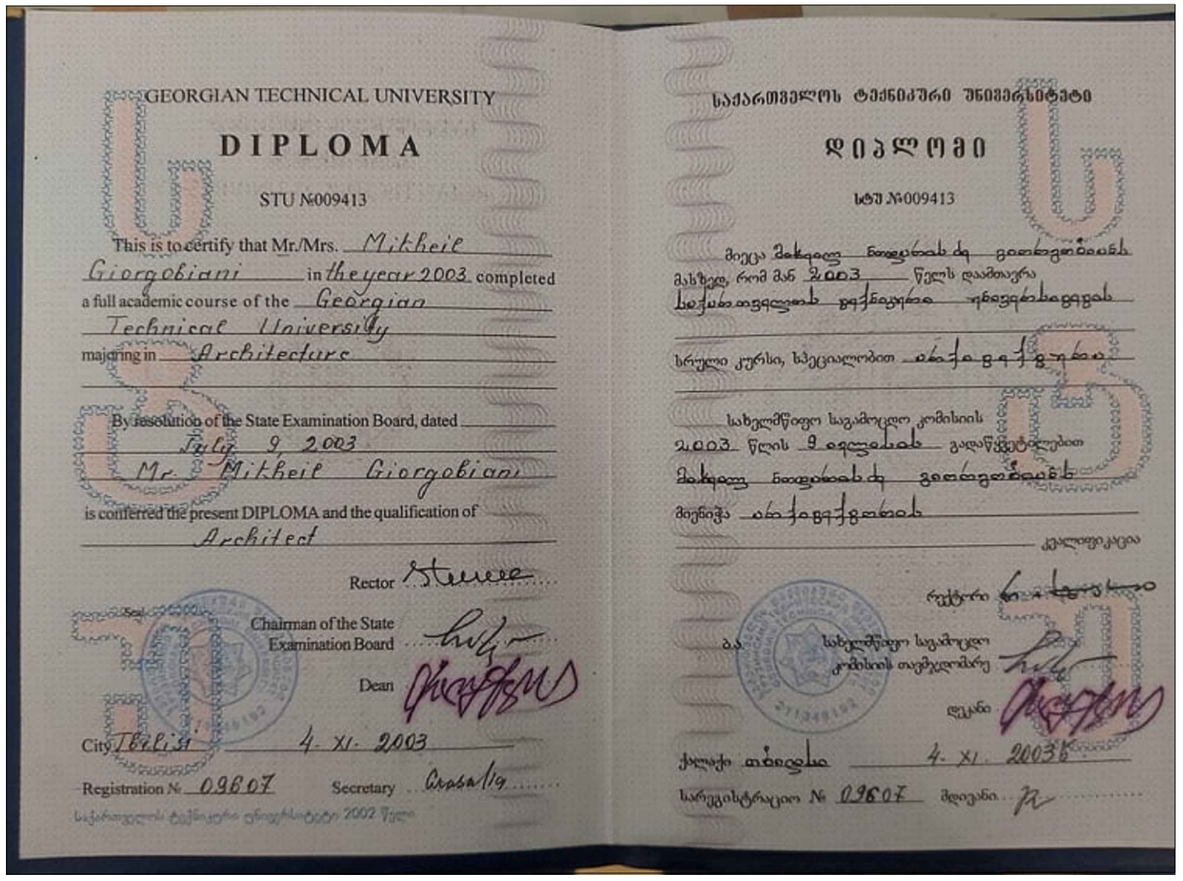
Tbilisi June 6, 2007. Registration No 00056

საქართველო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი
AA № 000074

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2006 წლის 15. 3 გადაწყვეტილებით
მიხეილ გიორგობიანს
დაბადებულს 1981 წლის 20 აპრილს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 06/06/2007 სარეგისტრაციო № 00056


GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
DIPLOMA
STU №009413

This is to certify that Mr./Mrs. Mikheil Giorgobiani in the year 2003 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 9 2003
Mr. Mikheil Giorgobiani
is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector
Chairman of the State Examination Board
Dean

City Tbilisi 4. XI. 2003
Registration № 09607 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2002 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დიპლომი
STU №009413

მიეცა მიხეილ ნოდარის ძე გიორგობიანს
მასზედ, რომ მან 2003 წელს დამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის
2003 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით
მიხეილ ნოდარის ძე გიორგობიანს
მიენიჭა არქიტექტის კვალიფიკაცია

რექტორი
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
დეკანი

ქალაქი თბილისი 4. XI. 2003წ.
რეგისტრაციო № 09607 მდივანი