ექსპერტიზის ანგარიში

ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №21-ში არსებულ ტერიტორიაზე
(ს.კ. 01.11.04.029.118) სასაწყობე შენობის პროექტის არქიტექტურული
ნაწილების „ტექნიკური რეგლამენტის
შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან
შესაბამისობის შესახებ

1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია

ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივნის მე-6 კილომეტრზე (ს.კ. 01.72.14.032.825) სასაწყობე შენობა-ნაგებობის პროექტის არქიტექტურული პროექტის ვექტორული ფაილისა და pdf ფორმატის დოკუმენტის სახით.
ფურცლების ჩამონათვალი:

1. განმარტებითი ბარათი

2. სიტუაციური გეგმა

3. გენერალური გეგმა

4. სართულის გეგმა

5. სახურავის გეგმა

6. კონტურების გეგმები

6'. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების

წესების შესაბამისობა. გეგმა

6''. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების

წესების შესაბამისობა. ჭრილი

7. კონტურების გეგმები

8. ჭრილი 2-2

10. ფასადი 9-1 ღერძებში

11. ფასადი ა-კ ღერძებში

12. ფასადი 6-9

13. ფასადი ზ-ა ღერძებში

14. ფასადი 1-6

15. ფასადი კ-ზ

16. სიმაღლის განსაზღვრა

17. პერსპექტიული ხედი 1

18. პერსპექტიული ხედი 2

19. საპროექტო ფოტომონტაჟი

20. კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია

2. პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობაა ფეიქრების ქუჩა N 21-ში. აღნიშნული ტერიტორია ფუნქციური ზონის მიხედვით მიეკუთვნება სამრეწველო ზონა 1, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო მავნე საწარმოო პროცესები. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე არსებობს საწყობები და საწარმოები. ტერიტორია ნაკლებად ქანობიანია. ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ძირითადად ალვის ხეებია, რომლის ნაწილიც მოიჭრება და ნაწილი გადაიბელება. ტერიტორიას ესაზღვრება ასფალტირებული გზა და უზრუნველყოფილია წყლით, ელ.მომარაგებით. ტერიტორიაზე განთავსდება ორი შენობა: საწყობი და ოფისი.

საწყობი გამოყენებული იქნება მეტალოპლასტმასის მასალის შესანახად. საწყობი მიეკუთვნება მესამე კლასს, კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია რკინაბეტონის კოლონებით და ლითონის ფერმებით. გადახურვა სენდვიჩპანელებით არის შესრულებული, რომლებიც მოეწყობა ლითონის ფერმებზე. ლითონის ფერმები დამონტაჟებულია რკინაბეტონის კოლონებზე, რომლებსაც გააჩნიათ წერტილოვანი საძირკვლები. კედლები შესრულებულია 40*20*20 ბლოკით, ხოლო იატაკი რკინაბეტონის ფილით, რომელზეც მოჭიმულია მაღალი ხარისხის ქვიშაცემენტის ხსნარი. შენობაში იმოძრავებს ავტოკარი მასალების დასაწყობად. შენობის სიმაღლეა 9,5 მ, ხოლო სათავსოს სიმაღლე ლითონ კონსტრუქციამდე შეადგენს 6 მ. შენობის საერთო ფართობია 2152,9 კვ.მ. ფასადები შელესილია და შეღებილია ნაცრისფრად და ყვითლად. შენობას შავი ფერის ალუმინის ფანჯრები და ცეცხლმედეგი მინაბლოკის კედლები აქვს, ასევე ლითონის ოთხი კარი. საწყობის პერსონალისთვის გათვალისწინებულია ოფისის შენობა (მეორე კლასის), სადაც პირველ სართულზე განთავსებულია ჰოლი, კაბინეტი, სან.კვანძი და სათავსო . მეორე სართულზე განთავსებულია კაბინეტები, კაფეტერია, სან.კვანძი, აივნები და საკონფერენციო ოთახი. შენობის ფასადები შელესილია და შეღებილია თეთრად, ნაწილი მოპირკეთებულია ტრავერტინით და ხის პანელებით. კარ-ფანჯარა შესრულებულია ალუმინით. შენობას მინის მოაჯირები აქვს. გადახურვის ტიპი ბრტყელია. ოფისი კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია რკინაბეტონის კარკასით, რკინაბეტონის კოლონებით, რიგელებითა და რკინაბეტონის ფილებით. საძირკველი კომბინირებულია, როგორც ლენტური ასევე წერტილოვანი.

3. დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

4. ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია, რის მიხედვითაც ჩატარდა ინსპექტირება

ექსპერტიზის შეს რულების პროცესში გამოყენებული იქნა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;
საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე;

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

5. კვლევითი ნაწილი

ექსპერტის მიერ არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შესაბამისობა შეფასდა ინსპექტირების ორგანოს მიერ დამტკიცებული მეთოდებისა და პროცედურების რეგლამენტის მიხედვით.
კერძოდ, განხილულ იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N63 დადგენილებით გათვალისწინებული შემდეგი საკითხები:

6. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს შენობაში განთავსებულ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებითგანსაზღვრულ ყველა მოთხოვნას. დაკავებულობები კლასიფიცირდება და შეესაბამება მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**

პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფების დაკავებულობა.

311.1 სასაწყობო ჯგუფი სწ. სასაწყობო ჯგუფის **(სწ)** დაკავებულობები, სხვებთან ერთად, მოიცავს საწყობად გამოყენებულ შენობას ან ნაგებობას, ან მათ ნაწილს და არ კლასიფიცირდება, როგორც საფრთხის შემცველი დაკავებულობა.
311.2 საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1. საწყობად გამოყენებული შენობები, რომლებიც არ კლასიფიცირდება, როგორც სწ-2 ჯგუფის და სადაც ინახება შემდეგი, მაგრამ არა მხოლოდ:

- ძვლის სავარცხლები და სავარცხლები, არა ცელულოიდის;
- ტყავი;
- ლინოლეუმი;
- ხის მორები...

პროექტში **სწ-1** დაკავებულობას მიეკუთვნება სათავსო, სადაც ინახება მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრების მასალები.

7. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების არსებული შენობებისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით), საპროექტო შენობაში არსებული

დაკავებულობის საფუძველზე და შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე განსაზღვრულია III-A კონსტრუქციის ტიპი.
შენობის მზიდ ელემენტებს და შემომზღუდავ სენდვიჩ პანელების, ხის სამწეებით გადახურვას, დასრულებულ გადახურვის სენდვიჩ პანელებით, არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, გარდა ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის კედლებისა, რომელებიც ახლოს მდებარეობს სამეზობლო საკადასტრო ხაზთან.
გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

8. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობა-ნაგებობების სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია წესების მე-**5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით და შენობებში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციების ტიპიდან (**III-A**) გამომდინარე საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს. შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი აკმაყოფილებს **503 ცხრილის** („შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ. ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით) მონაცემების შესაბამისად განისაზღვრა **III-A** (მიწისპირა სართული) ტიპის კონსტრუქციად.

შენობის დაკავებულობის ფართობის მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ სცდება **503 ცხრილში** მითითებული სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.

9. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.
წესების მე-**10 თავის 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის** საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვის გამოთვლის და შენობის სათავსის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სასაწყობო შენობის კლასიდან გამომდინარე შენობის 9-1, ა-კ, 6-9 და კ-ზ ღერძებში კედლებს საკადასტრო ხაზის სიახლოვიდან და კონსტრუქციული ტიპიდან გამომდინარე ესაჭიროება 1 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხი, დანარჩენ კედლებს არ გააჩნია ცეცხლმედეგობის მოთხოვნა, კარებს 9-1 კედელში მოეთხოვება 45 წთ ცეცხლმედეგობა. შენობის გასასვლელ-გამოსასვლელები შეესაბამება **მე-10 თავის 1005 და 1027** ქვეთავების მოთხოვნებს - მინიმუმ ორ კარებს შორის მანძილი შეადგენს დიდი დიაგონალის ნახევარზე მეტ მანძილს **1015.2.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობის გასასვლელების რაოდენობა შეესაბამება წესების **1021 ქვეთავს** (**1021.2, სართულებიდან გასასვლელები**).

10. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გასასვლელების გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დატვირთვის მიხედვით, 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 (5.1 მმ). გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0,82 მეტრს, ხოლო პროექტის მიხედვით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0,90 მეტრს.

11. მისაწვდომობის შეფასება

შენობის ფუნქციური დანიშნელიბიდან გამომდინარე მე-**11-ე თავის** მოთხოვნის შესაბამისობა არ მოითხოვება.

12. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

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 ცხრილს.** მოცემული დოკუმენტაციის მიხედვით პროექტში, კონსტრუქციის ტიპისა და ხანზარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, როგორც აღნიშნულია, **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლების ნაწილი (რერძებში 9-1, ა-კ, 6-9 და კ-ზ) საჭიროებს 1 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.
გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით. კედლებში 6-9 და ა-კ ღერძებში ჩასმულია მინაბლოკები, რომელიც აკმაყოფილებს **716.3 ქვეთავს.** შენობის დაკავებულობიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე ღიობები ასევე აკმაყოფილებს **903.2.11.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

13. სახურავის ანაწყობების შეფასება

შენობის გადახურვის ტიპი არის ორქანობიანი. გადახურვა სენდვიჩპანელებით არის შესრულებული, რომლებიც მოეწყობა ლითონის ფერმებზე.
სახურავების კონსტრუქციები და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით. სახურავების ბურულების ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (**ცხრილი 1505.1ა**).

„**1505.3. B კლასის სახურავის ანაწყობები.** B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას“, მაგრამ სათავსოს დაკავებულობიდან და მიმალური სიმაღლიდან გამომდინარე (6,70 მ) არ საჭიროებს ცეცხლმედეგობის ხარისხს **(ქვეთავი 601**).

14. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად.
ტერიტორიაზე წარმოდგენილია 2 საპროექტო შენობა, აქედან, საპროექტო საწყობის **სწ-1** დაკავებულობისგან გამომდინარე საოფისე საპროექტო შენობისგან (**სქ** დაკავებულობის) გამიჯნულია მანძილით 4,78 მ, რომლის შუამანძილიდან გამომდინარე კედლებს მოეთხოვება 1ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

15. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობების დაკავებულობებისთვის წესების მიხედვით გათვალისწინებულია შემდეგი ხანძრისგან დაცვის აქტიური სისტემები:

- ხელის ცეცხლმაქრები - სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (**906 ქვეთავის შესაბამისად).**
- ტერიტორიაზე ასევე გათვალისწინებულია ორი ჰიდრანტი სახანძრო მანქანისთვის ადვილად მისაწვდომ ადგილებზე **912 ქვეთავის** შესაბამისად;
- ავტოსაშხეფები **903.2.9 ქვეთავის** შესაბამისად;
- სახანძრო განგაშის ხელის სამართავი კოლოფები **907.4.2 ქვეთავის** შესაბამისად;
- თაროებზე დაწყობილი მასალების შესანახად განკუთვნილ ზონებში სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის უნდა იქნას დაყენებული ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა **907.2.15 ქვეთავის** შესაბამისად;
- სახანძრო სათადარიგო წყლის 144 მ3 მოცულობის რეზერვუარი (ტერიტორიაზე განთავსებული);
- ავარიული და სათადარიგო ელექტრომომარაგება (ტერიტორიაზე განთავსებული გენერატორი);
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები (მშრალი ტიპის სახანძრო ჰიდრანტები).

16. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები გათვალისწინებულია საოფისე შენობაში.

17. განსაკუთრებული პირობები (დამატებითი)

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

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

3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება *წესებში* გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული *წესების* მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.