საექსპერტო დასკვნა - „მრავალფუნქციური შენობა- სოფელ დიღომში

April 26

2021

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.

ექსპერტი: **გიორგი დვალი**

თბილისი.
2020 წელი.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისიში, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა №31; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40-ის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 01.74.14.040.817; მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

ქ. თბილისიში, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა №31; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40-ის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 01.74.14.040.817; მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა არქიტექტორმა : **გია ხვიტიამ**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:

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 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 ბანმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.

2.შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

შენიშვნები

- 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.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით

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

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.

- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად

- საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

  - პირობითი აღნიშვნები;
  - შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
  - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
  - საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
  - შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
  - შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
  - შენობა-ნაგებობის ფასადები;
  - კიბის დეტალური ნახაზები;
  - ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;

- <u>სარჩევი</u>

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება---------- 8-10

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება----------11

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება----------11-12

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და
შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება ----------12-14

გზა კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების
შეფასება- ---------- 12-15

მისაწვდომობის შეფასება ---------- 15-17

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 18

სახურავი ანაწყობების შეფასება- ---------- 18-19

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯვნების შეფასება- ---------- 19-20

ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება- ---------- 20-21

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება ---------- 22

დასკვნა ---------- 23

- **პროექტის აღწერილობა**

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის(საცხოვრებელი, საოფისე) დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა #31; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა #40; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა #40-ის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 01.74.14.040.817; მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2824 კვ.მ-ს და ხასიათდება საშუალო სირთულის რელიეფით 3%-მდე დახრით. ტერიტორიაზე მდებარეობს 16 ხე-ნარგავი, რომელზეც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით არ ხორციელდება რაიმე სახის ზეგავლენა და თექვსმეტივე უცვლელად რჩება თავის ადგილზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სტრაბონის ქუჩა, სამხრეთიდან არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთიდან და დასავლეთიდან საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობები.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა მიწის დონის ზემოთ 12 სართულიანია და გააჩნია 1 მიწისქვეშა სართული ავტოსადგომის ფუნქციით. საპროექტო შენობის -1 სართულზე(-3.00 ნიშნული) განთავსებულ ნახევრად ღია ავტოსადგომში მოეწყობა 21 ავტოსადგომი ადგილი, რომელში მოხვედრაც შესაძლებელი იქნება შენობის სამხრეთ ნაწილში "ლ-მ" ღერძებში მოქცეული ღია პანდუსის მეშვეობით. ასევე საპროექტო ეზოს ტერიტორიაზე, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩის მხრიდან, მოეწყობა ღია ავტოსადგომი დამატებითი 18 სამანქანო ადგილით. საბოლოო ჯამში პროექტის მიხედვით მოეწყობა 39 ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის, 2 შშმ პირებისთვის განკუთვნილი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში მოხდება საოფისე და საცხოვრებელი ფართობების განთავსება შეფარდებით 4/6, ანუ საერთო ფართობის 40% იქნება განკუთვნილი საოფისე ფართობებისთვის, ხოლო 60% - საცხოვრებელი ფართობებისთვის. შესაბამისად, საპროექტო კომპლექსის +0.00 ნიშნულის ზევით არსებულ პირველ 5 სართულზე განთავსდება საოფისე ფართობები, ხოლო მე-5-დან მე-12 სართულის ჩათვლით - მხოლოდ საცხოვრებელი ბინები, ასევე საცხოვრებელი 2 „ა“ტიპის ბინა გვხვდება პირველ სართულზე.

პროექტის მიხედვით საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური ფართობი შეადგენს 113.6 კვ.მ-ს(+12.2 კვ.მ საზაფხულო ფართობი), ხოლო მინიმალური - 40.4 კვ.მ-ს(+3.7 კვ.მ საზაფხულო ფართობი). საცხოვრებელი ოთახის მინიმალური ზომებია: 4.30X2.90 მ, ხოლო მინიმალური სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 3.00 მ.

შენობის -1 სართულზე(-3,00 ნიშნული) განთავსდება სახანძრო წყალმომარაგების ავზი და სატუმბი დანადგარების ოთახი, ხოლო საგენერატორო განთავსდება შენობის გარეთ, მისთვის სპეციალურად განკუთვნილ ტერიტორიაზე. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შენობის მიწის დონის ნიშნული არის 484.0მ, შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან შეადგენს 39.50 მეტრს, ხოლო სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს 36.80 მეტრზე.

საპროექტო შენობის გასასვლელ საშუალებად გამოიყენება ცეცხლმედეგი კედლებით შემოზღუდული და ტამბურებით გამოყოფილი 2 გზა-კიბე, ხოლო ვერტიკალურ გადასაადგილებელ

საშუალებად 2 სამგზავრო ლიფტი, რომელთაგანაც უდიდესის ზომები იძლევა მასში საკაცის განთავსების შესაძლებლობას. შენობის ფასადები მოპირკეთდება მუქი და ღია ნაცრისფერი კერამიკული ფილებით, ხის ფაქტურის მქონე კერამიკული ფილებით და აგურით. ასევე გამოყენებული იქნება მუქი რუხი ფერის ღებვა. ღიობებში ჩაისმება მუქი რუხი ფერის მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა ორმაგი შემინვით, ხოლო აივნებზე მოეწყობა როგორც ლითონის, ასევე შუშის მოაჯირები.

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკველის გაძლიერებული ბეტონის ფიაზე დაფუძნებული სტრუქტურული ჩარჩო. შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური, რიგელიანი კარკასით და მონოლითური გადახურვის ფილებით.

შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანოებით.

შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

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),** საქმიანი **(სქ)** და საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **(სც-2)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი, დამხმარე ფართობი -3.00 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 განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18,6** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) და **27.9** (დამხამრე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების - **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და საერთო ჯამში **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა -3.00 ნიშნულზე შეადგენს **37** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი **(სწ-2)** საქმიანი ჯგუფის **(სქ)** დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში**) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 2.50X5.50 მეტრი, ასევე ავტოსადგომზე გამოყოფილია მიკროავტობუსის ადგილი მომსახურე მისაწვდომი გასასვლელით 5X5.50. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად. შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება „ლ-მ“ ღერძებს შორის მდებარე

პანდუსის მეშვეობით საავტომობილო პანდუსის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 3.6 მეტრს, ხოლო ქანობი შეადგენს 12%, პანდუსი მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.5 მეტრიან გზას.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი ღია ავტოსადგომი გარაჟის ფარგლებში მოქცეული და მის გვერდით მდებარე დამხმარე ოთახები,(სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი) ფუნქციიდან გამომდინარე შეესაბამება წესების **508.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს დამხმარე დაკავებულობებთან დაკავშირებით და აკმაყოფილებს წესების **508.2.1, 508.2.2, 508.2.3 და 508.2.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

2. საქმიანი ჯგუფი **სქ** (პროფესიული მომსახურეობის საოფისე ფართობები +0.00, +3.15; +6.30; +9.45; +12.60 ნიშნულებზე) **წესების 304.1 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული სივრცეები პროფესიული ან სამომსახურეო ტიპის საქმიანობებისთვის გამოიყენება.
სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) **ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +0.00 – **55 დამკავებელს**
- +3.15 – **65 დამკავებელს**
- +6.30 – **65 დამკავებელს**
- +9.45 - **65 დამკავებელს**
- +12.60 - **65 დამკავებელს**

საერთო ჯამში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **315** დამკავებელს.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავის** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის ზედა სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობი ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე(მასალიდან გამომდინარე, რომელიც არწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონილითური ფილა თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზრვრულ მოთხოვნებს

3. 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 განთავსებულია შენობის **+0.00; +15.75; +18.90; +22.05; +25.20; +28.35; +31.50; +34.65;** ნიშნულებზე გათვალისწინებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208** ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის

მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,2 მეტრი), **1208.2 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,9 მეტრი) და **1208.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით) ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით. **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების **1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების** მოთხოვნების დაცვით. კერძოდ დაგეგმარებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომლებიც აკმაყოფილებს **სტანდარტების 1103 და 1104 ქვეთავების** ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(ბინა) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სც-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **18.6.** წესების **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, (სართულზე მაქსიმუმ 35 დამკავებელი) რაც ჯამში შეადგენს **253** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით და 508.4** ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხევნები, საცხოვრებელი ჯგუფი **(სც-2)**. მის მომიჯნავედ და ქვედა სართულებზე მდებარე საქმიანი **(სქ)**, ჯგუფის დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბლოკის კედლები და გაძლიერებული ბეტონის ფილა), კედლიბით და თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს. სატუმბი დანადგარების და წყლის რეზერვუარის ოთახები დამატებით აკმაყოფილებს წესების 913-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 და კოჭები), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავის 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთავში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 2 საათს , ასევე იატაკის და სახურავის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ 2 საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში I-B** 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 მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **48.8 მეტრს,** დასაშვები სართულიანობა საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფებისთვის **(სწ-2, სქ და სც-2)** შეადგენს **12** სართულს, ხოლო თითოეული სართულის დასაშვები ფართობი **სვ, სქ** და **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის შეუზღუდავია, **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობისთვის შეადგენს **7340,0 კვ.მ-ს,** ხოლო **დს** ჯგუფის დაკავებულობისთვის შეადგენს **3300 კვ.მ-ს.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავეზებული სართულიანობა მიწის ზემოთ შეადგენს **12** სართულს, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **39.50 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან 484.0 მეტრი).**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომიდან 36.80 მეტრზე, შესაბამისად საპროექტო შენობა მიეკუთვნება მაღლივი შენობის კატეგორიას.

საპროექტო შენობაში -3.00 ნიშნულზე განთავსებული **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობა, რომლის ფართობი შეადგენს- **688.3 კვ.მ,** +0.00-+12.60 ნიშნულებზე განთავსებული **სქ** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი შეადგენს **3,267.1 კვ.მ-ს,** ხოლო +13.00-+32.50 ნიშნულებზე) განთავსებული **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის ფართობი **4865.5 კვ.მ-ს**.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებისგამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 შეზღუდვებისდა 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 სართულის 2 შიგა 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. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები

წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „ბ-გ“ და „3-4“ ღერძებში მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე +0.00 ნიშნულზე **1023 ქვეთავით** მოწყობილი გზა-დერეფნით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და საზოგადოებრივ სივრცეს.

- საპროექტო შენობის „თ-კ“ და „3-4“ ღერძებში მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე +0.00 ნიშნულზე **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი დერეფნით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ,-3,00 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობას **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულზე დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(37 დამკავებელი)** ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2** ქვეთავის და 1015.2.1 მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პირველ, მიწისპირა სართულზე (+0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობაბს **(სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(63 დამკავებელი),** ემსახურება 2 გასასვლელის გზა- კარი.

საპროექტო შენობის +0,00-12,60 ნიშნულებზე განთავსებულ დაკავებულობას **(სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე თითო სართულზე **(65 დამკავებელი),** ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის +15.75-34.65 ნიშნულებზე დაკავებულობას **(სც-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(35 დამკავებელი),** ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** 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 დოკუმენტაციის მიხედვით, მიწის დონის ქვედა და სართულებზე შიგა გასასვლელის გზა- კიბეებში დაცულია 1007.6 ქვეთავის მოთხოვნები თავშესაფრის ფართობთან დაკავშრებით და წესების 1007.3 ქვეთავის მოთხოვნები გზა-კიბის სიგანესთან დაკავშირებით, 1.20 მ თავისუფალი საგანე მოაჯირებს შორის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა აღჭურვილია წესების **903.3.1 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემით, ასევე შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი **სც-2 ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **75 მეტრს**, **სქ ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **90 მეტრს.** ხოლო მიწის დონის ქვედა სართულზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომი გარაჟისთვის **90 მეტრს,** რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

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

შენიშვნა:

<u>1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას,სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა</u>

გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები
მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.
გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,1 მ)** მეტი სიგანის გზა-კიბე **(1.4 მ)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. გზა-კიბეები ასევე აკმაყოფილებენ **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია. ასევე კიბე აკმაყოფილებს მოთხოვნას შშმპ ადაპტირებული თვშეესაფრის ფართობთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა ხოლო დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულა დასაშვებ მინიმუმზე **(0,5 სთ)** მეტია **- 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 **(5,1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი - **მინ. (1,5მ).**

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **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 **(5,1მმ).** გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელბის 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, სავაჭრო, საქმიან ერთეულებში) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია **1008 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(3,8 მმ)** მიხედვით, ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

6. მისაწვდომობის შეფასებას;

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა. მე-11 თავის მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი და ასევე, მე-17 თავის მიხედვით განსაზღვრული და მოწყობილი ლიფტები, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების პირების მისაწვდომობას შენობის ყველა სართულზე.

შენობისვთის განსაზღვრულია ორი ლიფტი, რომელიდანაც ერთი ლიფტი **შეესაბამება 1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას ლიფტის კაბინის ზომასთან დაკაშირებით, ასევე ლიფტები **მოწყობილია 909.21.1 ქვეთავის** შესაბამისად, შახტაში მოწყობილია ჰაერის დაწნევის სისტემა და აღჭურვილია დამოუკიდებელი მექანიკური განიავების სისტემით სუფთა ჰაერის ცვლისთვის.

შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში მისაწვდომი სივრცეები უზრუნველყოფილია **1106.1 ცხრილის** შესაბამისად. სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები განთავსებულია **1107.6.2.1.1 ქვეთავის** მიხედვით. მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

მისაწვდომი სვლაგეზი აკმაყოფილებს წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების (შემდგომში „სტანდარტები“) **402 ქვეთავის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საზოგადოებრივი გზიდან მისაწვდომ სვლაგეზამდე გვხვდება დამაკავშირებელი პანდუსი, რომელიც სრულად აკმაყოფილებს **406 ქვეთავის** მოთხოვნებს. ასევე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში შესვლა ხორციელდება „ბ-გ“ ღერძებს შორის მოქცეული გზის მეშვეობით, რომლის ქანობი არ აღემამატება 5% და გააჩნია მისაწვდომი სვლაგეზ, თავის მხრივ აკმაყოფილებს სტანდარტების **405 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა და მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „ზ-თ” და „3-4“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით, რომლებიც აკმაყოფილებენ წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს და ორიდან ერთში შესაძლებელია საკაცის განთავსება. ასევე, აღნიშნული ლიფტები აკმაყოფილებენ მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების **407.4 ქვეთავის და 407.4.1(გ)** სურათის მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის მინმალურ ზომებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ლიფტები წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ლიფტები დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, მათ შორის საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილია სტანდარტების **403.5 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანის მქონე მისაწვდომი სვლგეზები, რომლებიც რიგ შემთხვევაში ასრულებენ 90 გრადუსიან ბრუნს სტანდარტების **403.5.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით და სრულდებიან **304 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით დაგეგმარებული მოსატრიელებელი სივრცეებით.

კარი, გზა-კარები და ჭიშკრები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება **404-ე ქვეთავს.**

ხელით გასაღები გზა კარი აკმაყოფილებს **404.2 ქვეთვის** მოთხოვნებს, ასევე ანჯამიანი კარის თავისუფალი სიგანე შესაბამისობაშია 404.2.2(ა) სურათისა და აკმაყოფილებს კართან მანევრირებისთვის მისაწვდომ მოთხოვნებს.

აღსანიშნავია, რომ გზა-კიბეების თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, 120სმ-ია და მოიცავს აკმაოფილებს **1007.3** გზა-კიბეების ყველა მოთხოვნას, იატაკის თავისუფალი სივრცე აღჭურვილია ტელეფონით „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის“ **704 ქვეთავის** შესაბამისად

საპროექტო შენობის -3.00 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში უზუნველყოფილია წესების **1106.1 ცხრილის** მიხედვით განსაზღვრული რაოდენობის და სტანდარტების **502 ქვეთავით** მოწყობილი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია **1 ადგილი** მიკროავტობუსისთვის **1106.5 ქვეთავის** ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია **წესების 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების** მოთხოვნების დაცვით. **1107 ქვეთავის** მიხედვით, დაგეგამრებულია **„ა“** და **„ბ“ ტიპის** მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომლებიც აკმაყოფილებს სტანდარტების **1103 და 1104 ქვეთავების** ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, კერძოდ:

„ბ“ ტიპის ერთეულის მთავარი შესასვლელი და ერთეულში განთავსებული ყველა იმ კარის თავისუფალი სიგანე, რომელშიც დამკავებლებმა უნდა გაიაროონ არის არაუმცირეს **82სმ**.

წყალსადენ ელემენტებთან და მოწყობილობებთან დაკავშირებით: პარალელურად მისაწვდომობისთვის ხელსაბანთან დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე, იატაკის თავისუფალი სივრცე ხელსაბანის მიმართ ცენტრულად მცებარეობს. უნიტაზის შუახაზი მოთხოვნილი თავისუფალი სივრცის ერთი მხრიდან არაუმცირესია **40სმ**-ისა და არაუმეტესია **45სმ**-ისა, ასევე უნიტაზის გარშემო დატოვებულია არაუმცირეს **120სმ,** სიგანის და **140სმ**, სიღრმის თავისუფალი სივრცე. წინიდან მისადგომ უნიტაზთან თავისუფალი სიღრმე წარმოადგენს **170სმ**-ს.

პარალელურად მისაწვდომ აბაზანას წინ დატოვებული აქვს, არაუმცირეს, **150სმ** სიგანის და არაუმცირეს, **76სმ** სიგანის თავისუფალი სივრცე.

აბაზანის წინ პარალელურად დატოვებულია არაუმცირეს **120სმ** სიგრძისა და, არაუმცირეს, **76სმ** სიგანის თავისუფალი სივრცე, რაც საშუალებას იძლევა ხელსაბანი მოეწყოს აბაზანის საკონტროლო კედელზე, თავისუფალი სივრცის ბოლოსთან. ხელსაბანის და იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება **1004.11.3.1.1 ქვეთავს.**

სამზარეულოებში, სადაც სამ თანმიმდევრულ მხარეს მდებარეობს სამუშაო ზედაპირები, მოწყობილობები ან კარადები, ყველა ერთმანეთის მოპირდაპირედ განთავსებულ კარადას, ზედაპირს, მოწყობილობას ან კედელს შორის სამზარეულოს სამუშაო ფართობის საზღვრებში განთავსებულია არაუმცირეს, 150სმ თავისუფალი სივრცე.

ყველა მოწყობილობის წინ გათვალისწინებულია პარალელური ან წინიდან მისაწვდომად იატაკის თვისუფალი სივრცე, ზომებით **76 X 120 სმ**-ზე.

„ა“ ტიპის ერთეულის ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება გვხვდება 170სმ დიამეტრის მოსატრიალებელი სივრცე, მთავარი შესასვლელი და ერთეულში განთავსებული ყველა იმ კარის თავისუფალი სიგანე, რომელშიც დამკავებლებმა უნდა გაიარონ არის არაუმცირეს 82სმ. არაუმცირეს ერთი ტუალეტი და აბაზანა მოწყობილია მისაწვდომი შემდეგი სტანდარტების გათვალისწინებით: ხელსაბანის წინ პროექტის მიხედვით მოწყობილია 76X130სმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, ხელსაბანთან დატოვებულია თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის, ხელსაბანების და ნიჟარების წინა მხარე იატაკიდან არაუმეტეს 86სმ სიმაღლეზეა განთავსებული. უნიტაზის შუახაზი კედლის ან ტიხრის მხრიდან 40-45სმ საზღვრებში მდებარეობს და მასთან გვხვდება 150X140სმ იატაკის თავისუფალი სივრცე. უნიტაზის სიმაღლე, დასაჯდომის თავამდე გაზომვისას განსაზღვრულია 38-48სმ-ით და ასევე გათვალიწინებულია ხელჩასაჭდი ძელების ჩასამაგრებელი ბუდეების მოყობა.

„ა“ ტიპის აბაზანების წინ მთელ სიგრძეზე დატოვებულია არაუმცირეს 76სმ სიღრმის თვისუფალი სივრცე. საპროექტო დოკუმენტაციაში ვხედავთ, აბაზანის თავის ბოლოში უზრუნველყოფილია მუდმივად ან დროებით მდებარე დასაჯდომი, სიმაღლე 43-48სმ-ით, ხოლო სიღრმე-38-40სმ-ით. საკონტროლო ბოლოსთან განთავსებულია 60სმ სიგრძის და 45 სმ სიგანის შვეული ხეკმოსაჭიდი ძელი.

სამზარეულოებში ყველა მოწყობილობის წინ გათვალისწინებულია პარალელური ან წინიდან მისაწვდომად იატაკის თავისუფალი სივრცე 76X130სმ.

საკომუნიკაციო ელემენტები მისაწვდომია ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა- ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ის მიხედვით და შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების(შემდგომში „სტანდარტები“)-ის **მე-7** თავის შესაბამის დებულებებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ზოგადი ნიშნები შეესაბამება **703-ე ქვეთავს**. ტაქტილური ნიშნები მოიცავს, როგორც ამობურცულ სიმბოლოებს, ასევე ბრაილს. სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილია ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით. ასევე ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოების სიმაღლე აკმაყოფილებს **703.2.4 და 703.3.10** ცხრილის მოთხოვნებს.

ბრაილის სიმბოლოები შეესაბამება **703.4** ქვეთავს და აკმაყოფილებს თითოეულ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ბორდიულის პანდუსი აკმაყოფილებს ამოცნობადი გამაბრთხილებლის **705 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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 ცხრილს**.

„ა-მ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი >9 მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„4-1“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **8,32-10,22** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„1-4“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **0,86-1,41** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„ნ-ა“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი >9 მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

ცეცხლმედეგ კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **705.8** და **716.5 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა, განხორციელდება წესების **1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.(იზილეთ გარე კედლის დეტალური ნახაზი).

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

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

შენობის სახურავი, ბრტყელია, მრავალშრიანი (მინიმალური ქანობი 2%) თბო და

ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანის აუცილებელი მცირე ქანობებით- სტრუქტურულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტრზე რიგელების სისტემით, კერძოდ:

- ბეტონის მონოლითური ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია 4სმ.
- მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- ფიდროიზოლაცია(სამი შრე რუბეროიდი)

გადახურვის ბურულად გამოყენებულია გუდრონის რულონური მასალა და **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავლშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 3909 ან მსგავს ეკვივალენტური სტანდარტის 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.

სახურავის მთელ პერიმეტრზე მოწყობილია **705.11.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ **705.11 ქვეპუნქტის მე-3** გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

სახურავის ანაწყობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას; საპროექტო შენობაში თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია სამი შერეული დაკავებულობა **სწ-2** (ავტოსადგომი გარაჟი, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი, დამხმარე ფართობი -3.00 ნიშნულზე),

სქ ჯგუფის დაკავებულობა(პროფესიული მომსახურების ოფისები +0.00, +3.15; +6.30; +9.45; +12.60 **ნიშნულებზე)** და სც-2(საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +15.70; **ნიშნულზე**) გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლსმედეგი თარაზული ანაწყობით რაც შეესაბამება **508,4 ცხრილს.**

სც-2 ჯგუფის (საცხოვრებელი ფართობები +0.00; +15.75; +18.90; +22.05; +25.20; +28.35; +31.50; **+34.65; ნიშნულებზე)** საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ **1** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგა გასასვლელები 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 მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

- **ავტოსაშხეფი სისტემა** (სწ-2, სქ და სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობები)

- **სახანძრო მილდგარების სისტემა** (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის) სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (ყველა დაკავებულობაში)

- **კვამლის საკონტროლო სისტემები** (დერეფნები აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური განიავების სისტემით, ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით) კიბის უჯრედი აღჭურვილია, მექანიკური განიავების სისტემით, კიბის უჯრედის ტამბური აღჭურვილია, მექანიკური განიავების, კვამლის გაწოვის სიტემით.
- **ხელის ცეცხლმაქრები** (სწ-2 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემებით წესების **403.3, 903.2.8, 903.2.10 და 903.3.1.1 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად. ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების **903.3.1.1 და 903.3.5.2** ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებულია **I კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს. მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის **(სწ-2)** რაც აკმაყოფილებს წესების **905.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან

დაკავშირებით. წესების **905.4.1 ქვეთავის** გამონაკლისის შესაბამისად სახანძრო მილდგარების სისტემების დგარები და გვერდითი განშტოებები,რომლებიც შემოზღუდული გზა-კიბის საზღვრებში ან ჰერმეტულად დახურულ სივრცეში არ მდებარეობს, შესაძლებელია არ იყოს დაცული ცეცხლმედეგი კედლებით, რადგან შენობა აღჭურვილია ავტოსასშხეფი სისტემით.

შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მიხედვით მილდაგრების სისტემა უნდა დაყენდეს NFPA 14 სტანდარტის შესაბამსიად.

წესების მე-9 თავის **907.2.8, 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც- 2** ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეგირე მაუწყებლის მოწყობილობები.ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია სასაწყობე **(სწ-2)** და სავაჭრო **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები.

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

1. **კიბის უჯრედები** - საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებულ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები უზრუნველყოფილია წესების 909.20 და 909.20.4 ქვეთავებით განსაზღვრული კვამლის საკონტროლო სისტემბით, კერძოდ: შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე, შემოზღუდული შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემით, გამოყენებულია წესების 909.20.1, 909.20.2 ქვეთავით დაგეგმარებული კვამლის მექანიკური კონტროლის მქონე ვესტიბიულები,

2. **ლიფტები**-წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდიანრე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ასევე მიწისქვეშა დონეებზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში **(სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა)** ლიფტები დაგეგმარებულია მექანიკური განიავების მქონე ფოიეებით 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 **906.1 ქვეთავის** მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია**, სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებში **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **912-ე** ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედელზე, ზ-4 ღერძების კვეთაზე გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს. ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, მიწისქვეშ **(-3,00 ნიშნულზე)** დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი და ოთახი სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **913-ეთავის** მოთხოვნებს.**ასევე ტერიტორიაზე გამოყოფილია ადგილები სახანძრო ჰიდრანტების მოსაწყობად**

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;

წყალსადენისისტემები დაფიქსირებული მოწყობილობებიდადგენილია დაკავებულობის ჯგუფებისმიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურმოთხოვნებსწესების **მე-16**თავის შესაბამისად .

პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სქ, და სც-2)** განსაზღვრულიაწყალსადენისისტემის ფიქსირებულიმოწყობილობების რაოდენობა დამინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით. უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში **(სწ-2)** საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

ტუალეტების მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობაგანსაზღვრულიათითოეულისაცხოვრებელიერთეულიდან(საცხოვრებელი

ფართიდან)გამომდინარედააკმაყოფილებსმინიმალურ რაოდენობებს.

წყალსადენი სისტემების დაფიქსირებელიმოწყობილობებისაუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი**1109.2ქვეთავის** 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. თბილისი'ში, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა №31; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40-ის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 01.74.14.040.817; მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი დვალი

ხელმოწერა: 

თარიღი: 26.04.2021

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 005920

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2018 წლის 27 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 27th day of July, 2018

გიორგი დვალს

დაბადებულს 24.05.1994

Giorgi Dvali

Born on 24.05.1994

მიენიჭა

არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

რასაც კადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით
was conferred

THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

L.S.
seal

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

რეგისტრაცია № 1904
Registration

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 24.08.2018
Date

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>

02.04.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი No 01005041064) მასზედ, რომ 2013 წლის დეკემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

M ARCHITECTURE

თბილისი, დიღმის მასივი, 4 კვ. კორპ-9

ტელ: +995591102821

Email: rati_02@ahoo.com

17.03.2021 წ.

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი ნომერი 01005041064) მასზედ, რომ 2017 წლის ნოემბრიდან 2019 წლის თებერვლამდე მუშაობდა შპს “ემ არქიტექტურა”-ში, არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი: რატი ხეცურიანი

შპს „ემ არქიტექტურა“

