შპს არქჰაბი

ს/კ ID 415595831
ქ. თბილისი შერმადინის ქ. 19

ექსპერტიზის ბიურო

ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა.

თბილისი

©2021

შპს „არქჰაბი“ ექსპერტიზის ბიურო

ს/კ ID 415595831
ქ. თბილისი შერმადინის ქ. 19

ექსპერტიზის ანალიზი

28 ივნისი 2021 წელი

სამართლებრივად ნაკისრი ვალდებულებით პასუხისმგებელია ექსპერტიზის მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებაზე და ექსპერტიზის ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალობაზე.

გაცნობიერებული მაქვს ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლის სამართლებლივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ობიექტი:
ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის შენობის არქიტექტურული პროექტი;

დამკვეთი:
შპს „სპეცმონტაჟი“ (ს/კ: 208151444), დირექტორი ვეფხია სეთურიძე;

ექსპერტიზის შემსრულებელი:
არქიტექტორი, ექსპერტი **მამუკა ბარათაშვილი,** სპეციალობით მუშაობის სტაჟი - 8 წელი;

ექსპერტიზის ჩატარებაზე განაცხადის შინაარსი:
ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში, დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის და ინფორმაციის საფუძველზე;

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის შემსრულებელი:
არქიტექტორი ლ. დემეტრაშვილი, გ. თევზაძე, დ. ახვლედიანი;

ექსპერტიზის დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტები, რომელთა სისწორესა და ავთენტურობაზე პასუხისმგებელია დოკუმენტაციის წარმომდგენი:
1 ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის შენობის პროექტი;

ექსპერტიზის თარიღი ან პერიოდი: 21.06.2021 - 28.06.2021.

ექსპერტიზის ანალიზი

დ ა ს კ ვ ნ ა

წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოწოდებული მასალების საფუძველზე, ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის ექსპერტიზის შედეგად შეიძლება აღინიშნოს, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

იხ. გამოკვლევითი ნაწილი;

იხ. დანართი №1 (ცხრილები) 3 (სამი) ფურცლად;

გამოკვლევა

წარმოდგენილი განაცხადის თანახმად, დამკვეთის მიერ მოთხოვნილია ქ. თბილისი, ენუქიძის ქუჩა N7-ში (ს.კ. 01.19.22.003.063) საწყობის შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) მოთხოვნებთან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში, რომელიც მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვებს;

ბ) კონსტრუქციის ტიპებს;

გ) სიმაღლეს და ფართობებს;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელებს;

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს;

ვ) მისაწვდომობას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს;

თ) სახურავის ანაწყობებს;

ი) ცეცხლმედეგობის მოთხოვნილ გამიჯნავებს;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემებს;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობებს;

წარმოდგენილი პროექტი შესრულებული არის საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად და აკმაყოფილებს:

ა) დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვები გამოანგარიშებულია;

შენობისა და ნაგებობის კლასიფიცირებას გამოყენებისა და დაკავებულობის მიხედვით არეგულირებს მე-3 თავი.

წარმოდგენილი პროექტი არის სასაწყობე შენობა რომელშიც თავმოყრილია 1 დაკავებულობის ჯგუფი:

1. **სასაწყობო ჯგუფი სწ-2** (ელექტრო ტექნიკა: მაცივარი, ტელევიზორი მტვერსასრუტი და სხვა.);

დაკავებულობის ფაქტორის განსაზღვრა ხდება 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილში მოცემული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორის მიხედვით.

პირველ სართულზე განთავსებულია სასაწყობე სივრცე. სასაწყობე სივრცე ელექტრო ტექნიკა: მაცივარი, ტელევიზორი მტვერსასრუტი და სხვა. კლასიფიცირებულია სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 46.5 მთლიანი თითო დამკავებელზე, რომლის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 52 ადამიანს.

ზემოთ ჩამოთვლილიდან გამომდინარე სასაწყობე შენობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 52 ადამიანს.

ბ) კონსტრუქციის ტიპები;

შენობების კლასიფიცირებას კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით და შენობის სხვადასხვა ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხს არეგულირებს მე-6 თავი.

შენობა ნაგებობის კონსტრუქცია შერჩეულია ცხრილი 601-ის მიხედვით. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის სთ) და წარმოადგენს II–A ტიპის კონსტრუქციას, შესაბამისად სრულიად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლისა დაფართობის) მოთხოვნებს.

გ) სიმაღლეების და ფართობების სიდიდეები;

მიშენება-დაშენებების სიმაღლესა და ფართობს არეგულირებს მე-5 თავი.

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე და ფართობი განისაზღვრება 503 ცხრილის მიხედვით მე-6 თავის შესაბამისად განსაზღვრული კონსტრუქციის ტიპისა და მე-3 თავის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობებით.

II-A კლასის კონსტრუქციული ტიპის შენობებისათვის, 503 ცხრილის მიხედვით შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 19.8 მეტრია, პროექტით შემოთავაზებული სიმაღლე კი 8.80 მეტრია, რაც ნორმებთან შესაბამისობაშია.

503 ცხრილის მიხედვით:

- წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფებიდან გამომდინარე სართულების მაქსიმალური რაოდენობაა II-A კლასის კონსტრუქციული ტიპის შემთხვევაში სასაწყობო ჯგუფისათვის

სწ-2 დასაშვებია 5 სართული, პროექტით შემოთავაზებულია 1 სართული, რაც ნორმების ფარგლებშია.

- წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფის მიხედვით სასაწყობო ჯგუფი სწ-2, მაქსიმალური დასაშვები ფართობი თითოეულ სართულზე II-A კლასის კონსტრუქციული ტიპის შემთხვევაში დასაშვებია 3620 კვ.მ, შესაბამისად პროექტით შემოთავაზებულია 2440.5 კვ.მ. რაც აკმაყოფილებს ნორმების მოთხოვნებს.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები;

გასასვლელი საშუალებების მოთხოვნებს არეგურილებს მე-10 თავი.

ცხრილი 1015.1 1021.1 და 1021.2 მიხედვით მიწისპირა სართულს ესაჭიროება 3 შენობიდან გამოსასვლელი, პროექტით გათვალისწინებულია 3, რაც ნორმების ფარგლებშია.

ყველა დამოუკიდებელი ფართის მიმართ გასასვლელების რაოდენობა შერჩეულია ქვეთავი 1015-ის მოთხოვნების შესაბამისად. 1016 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომის საზღვრებში მოქცეული სავალი მანძილი უნდა გაიზომოს სართულის საზღვრებში მდებარე ყველაზე მოშორებული წერტილიდან. პროექტში მითითებული გასასვლელთან მისადგომის სავალი მანძილები შეესაბამება 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა გამოანგარიშებულია;

გასასვლელი საშუალების ზომას არეგულირებს 1005 ქვეთავი.

პროექტი წარმოადგენს 1 სართულიან შენობას, შესაბამისად მიწისპირა სართულზე მოწყობილია 3 შენობიდან გამოსასვლელი კარები. კარების სიგანეები და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს ნორმების მოთხოვნებს.

ვ) მისაწვდომობის მოთხოვნა;

მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს მე-11 თავი.

წარმოდგენილი პროექტი წარმოადგენს სასაწყობე შენობას. 1103 ქვეთავის (რეგულირების საგნისადმი მოთხოვნები) მიხედვით აღნიშნული შენობა მისაწვდომობას არ საჭიროებს.

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები;

შენობა-ნაგებობას, როდესაც ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე (გზა) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აითვლება გზის ღერძიდან. დანარჩენ მხარეებზე კი ნაკვეთის საზღვრიდან. შენობებს შორის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აითვლება პირობითი შუახაზიდან.

705.8 ცხრილის მიხედვით, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ნაკლებია 1 მეტრზე გარე კედელზე დუცველი საშხეფების გარეშე ღიობები დაუშვებელია. თუ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 1.5 მეტრია ან აღემატება 1.5 მეტრს და ნაკლებია 3 მეტრზე გარე კედელზე დუცველი

საშხეფების გარეშე ღიობების დასაშვები ფართობი არის 10%. თუ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9 მეტრს გარე კედელზე დუცველი საშხეფების გარეშე ღიობების დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი. შესაბამისად წარმოდგენილ პროექტში კედლის ღიობების ფართობები ნორმების ფარგლებშია.

წარმოდგენილ პროექტში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებიდან გამომდინარე 602 ცხრილის მიხედვით გარე კედელზე მოთხოვნილი ხანძარმედეგობა არის 3-11, 11-1 და 11-12 ღერძებში 1 საათი, პროექტის ავტორის მიერ გათვალისწინებულია გარე კედლების ხანძარმედეგობა 1 საათი, რაც აკმაყოფილებს ნორმების მოთხოვნებს.

თ) სახურავის ანაწყობები;

სახურავის ანაწყობებსა და სახურავზედა ნაგებობებს მე-15 თავი არეგულირებს.

წარმოდგენილ პროექტში შენობის გადახურვას წარმოადგენს თუნუქის ფურცელი, ატმოსფერული ნალექებისგან დასაცავად მოწყობილია წყალ ამრიდი საშუალებები. სახურავის ანაწყობები შეესაბამება 1505 თავის მოთხოვნებს. II-A კლასის კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე სახურავის კონსტრუქცია აკმაყოფილებს C კლასის სახურავების ანაწყობების მოთხოვნებს.

ი) ცეცხლმედეგობის გამმიჯნავები;

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების მოთხოვნებს არეგულირებს მე-7 თავი.

წარმოდგენილ პროექტს ბ-დ ღერძებში ემიჯნება არსებული შენობა, შესაბამისად იქ მოწყობილი კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი, ხოლო ღიობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი კი არის 90 წთ, რათა არ მოხდეს საპროექტო შენობით არსებული შენობის მდგომარეობის გაუარესება.

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემები;

ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებისადმი მოთხოვნებს არეგულირებს მე-9 თავი.

წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია: 903 ქვეთავის შესაბამისად ავტოსაშხეფი სისტემები, 906 ქვეთავის მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები, 907 ქვეთავის მიხედვით სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, 908 ქვეთავის მიხედვით საავარიო განგაშის სისტემები. პროექტი ითვალისწინებს სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელ ჰიდრანტის მოწყობას.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების ანგარიშები;

წყალსადენი საშუალებებისადმი მინიმალურ მოთხოვნებს არეგულირებს მე-16 თავი.

წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები, დათვლილია და აკმაყოფილებს 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

განიავებისადმი მოთხოვნები:

შენობა ნიავდება ხელოვნური განიავების სისტემებით და აკმაყოფილებს 1203 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შიდა ეზოების მოთხოვნები აკმაყოფილებს 1206 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დასკვნას თან ერთვის არქიტექტორ მამუკა ბარათაშვილის დიპლომის ასლი, მის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტების ჩამონათვალი და ობიექტები რომლებზეც ჩატარებული აქვს არქიტექტურული ექსპერტიზა.

კვლევაში გამოყენებული მასალები და ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია:

1. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016.01.28);
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის დადგენილება №57 (2009.03.24), №63 (2017.02.06) და №104 (2017.02.23);

არქიტექტორი
ექსპერტი მამუკა ბარათაშვილი