საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ც. დადიანის/გ. ზაზიშვილის №1/2 (ს/კ 01.16.02.040.002).
პროექტის შემსრულებელი – შპს "არქიკოლეგიუმი" (ს/ნ 405004043).
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორი – ა. მურვანიძე, რ. ებრალიძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

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.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური 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 შესაბამისობაზე 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.

განმარტებითი ბარათი

1. დაგეგმარების მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) დაგეგმარება თანამედროვე პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით. წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია 2016 წლის 16 მაისის # 2578356 ბრძანებით დამტკიცებული გაპის შესაბამისად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის #30 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 იანვრის #21.49.74 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის საკრებულომ დაადგინა:
1. მიეცეს თანხმობა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-ის საკუთრებაში არსებულ მშენებლობაზე ქ. თბილისში ცოტნე დადიანის ქ. #1ბ / გიგო ზაზიშვილის ქ. #2 (ს/კ:01.16.02.040.002) შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე:

ა. მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 4,6-დან 6,7-მდე;

ბ. კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, ჯამურად არაუმეტეს 15 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში;

გ. შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“-მა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 610,077 ლარის გადარიცხვა მოახდინოს

ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად.

2. საპროექტო ტერიტორიის აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ც. დადიანის/ზაზიშვილის 1/2 ს/კ 01.16.02.040.002. საკადასტრო გეგმის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 793 კვ.მ-ს. მას ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო ნაკვეთი, აღმოსავლეთით პ. მამრაძის ქუჩა, სამხრეთით გ. ზაზიშვილის ქუჩა, დასავლეთით ც. დადიანის ქუჩა. ნაკვეთი ქანობიანია ნიშნულების ვარდნით აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ. ტერიტორიაზე ვრცელდება სსზ-2. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია, როგორც ინდივიდუალური ასევე მრავალბინიანი სახლებით.

3. საპროექტო შენობის აღწერა:

შენობის დაპროექტებას საფუძვლად დაედო შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები. საპროექტო ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი კოეფიციენტები. კ1- 0,7. კ2- 6.7. საპროექტო შენობის სტრუქტურული ელემენტები რკინაბეტონის ღეროვანი სისტემაა. სართულშუა გადახურვები წარმოადგენს რკინაბეტონის ღრუტანიან ფილებს. საძირკველი წარმოადგენს მონოლითურ ფილას. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 14 სართული, ერთი მიწისქვეშა და 13 მიწისზედა. შენობაში შესასვლელი +0,100 ნიშნულზეა დასავლეთის მხრიდან, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან +2,600 ნიშნულზე, საიდანაც ხორციელდება მისაწვდომობაც.

შენობის მიწისქვეშა და მეორე სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომები, ავტოსადგომში მანქანების მოხვედრა ხდება პანდუსებით. პირველ სართულზე გათვალისწინებულია სავაჭრო ფართის მოწყობა, 3; 4 და 6 სართულებზე მოეწყობა საოფისე ფართი, ხოლო 5;7-13 სართულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების მოწყობა.

შენობის ფასადის ნაწილი მოპირკეთდება აგურით, შეიფუთება ალუკაბონდით, ხოლო დანარჩენი ნაწილი შეილესება დაკორატიული ლესვით და შეიღებება თეთრი და ნაცრისფერი საღებავით.

4. პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

საპროექტო შენობის სტრუქტურული ელემენტები რკინაბეტონის სვეტები, კოჭები და სიხისტის დიაფრაგმებია, სართულშუა გადახურვა რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილაა. საძირკველი წარმოადგენს მონოლითურ ფილას. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 14 სართული. შენობა ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობა მისი ფართობით და სიმაღლით მიკუთვნებულია I-A კონსტრუქციის ტიპს. სახურავის ქანობი შეადგენს 2 %-ს და იგი მოწყობილია მონოლითურ ფილაზე. ქანობი შედგენილია პემზის, ცემენტის ხსნარის და ჰიდროიზოლაციის ფენებისგან, რომელიც დეტალურად ნაჩვენებია ნახაზებზე.

5. დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება #57.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება #4-13.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება #41.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41.

პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 793.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი – 653.5 კვ.მ
საერთო ფართობი – 6987.0კვ.მ
მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი – 2982.9 კვ.მ
სავაჭრო – 484.5 კვ.მ
საოფისე ფართობი – 1135.1 კვ.მ
დამხმარე ფართობი – 7.4 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი – 677.8 კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი – 971.3 კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი – 728.6 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 – 0,7; 561.3 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 6,7; 5347.5 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3 – 0,1; 42.1 კვ.მ

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;
5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;
6) მისაწვდომობის შეფასება;
7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;
12) ლიფტების შეფასება;
13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალფუნქციური შენობის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და ცამეტი მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)**, **სავაჭრო (სვ)**, **საცხოვრებელი (სც-2)**, **სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304**, **309**, **310**, **311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-3.20** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (**15** ავტომობილზე) და სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბოს სათავსი, საერთო ფართობით **532.8 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=30**. მათ შორის:

<u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი</u>, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **525.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=29**.

<u>სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბოს სათავსი</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **7.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**.

პირველი სართული (**0.00** ნიშნული) მთლიანად დათმობილი აქვს <u>კომერციულ სივრცეს</u>, რომელიც **309.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სავაჭრო (სვ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **484.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.8** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=174**.

მეორე სართულზე (**+3.50** ნიშნული) განთავსებულია: (**9** ავტომობილზე) <u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი</u>, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა,

ფართობით **445.9 მ^2**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=24**.

III, IV და VI სართულებზე განთავსებულია საოფისე სივრცე, რომელიც **304.1 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1394.2 მ^2**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=159**. მათ შორის:

III სართულზე (**+6.40** ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **543.1 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=61**.

IV სართულზე (**+8.99** ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **422.8 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=49**.

VI სართულზე (**+15.17** ნიშნული) – საოფისე სივრცე, საერთო ფართობით **428.3 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=49**.

V, VII – XIII სართულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც **310.4 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **3401.6 მ^2**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=198**. მათ შორის:

V სართულზე (**+12.08** ნიშნული) – **4** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **422.5 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=24**;

VII სართულზე (**+18.26** ნიშნული) – **3** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **422.2 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=25**;

VIII სართულზე (**+21.35** ნიშნული) – **3** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **425.6 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=25**;

IX სართულზე (**+24.44** ნიშნული) – **3** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **425.6 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=24**;

X სართულზე (**+27.53** ნიშნული) – **3** საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **426.1 მ^2** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=25**;

XI სართულზე (+30.82 ნიშნული) – 3 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **422.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=25**;

XII სართულზე (+33.91 ნიშნული) – 3 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **431.5 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=26**;

XIII სართულზე (+36.99 ნიშნული) – 2 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **425.9 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=24**;

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 6259.0 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=585.**

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის (**503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის, **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე) განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის

გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (რკინა-ბეტონის კოლონა 500x500 მმ).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო **1 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები): სართული – **2**, სიმაღლე – **6.10 მ** და ფართობი – **971.3 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (წყლის ტუმბოს სადგური): სართული – **1**, სიმაღლე – **3.20 მ** და ფართობი – **7.4 მ²**;

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული სივრცე): სართული – **1**, სიმაღლე – **3.50 მ** და ფართობი – **484.5 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **3**, სიმაღლე – **8.77 მ** და ფართობი – **1394.2 მ²**.

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხ. ბინები): სართული – **8**, სიმაღლე – **24.82 მ** და ფართობი – **3401.6 მ²**;

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **13**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **43.43 მ**, მიწის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+36.99 მ**, განაშენიანების ფართობით – **653.5 მ²** და საერთო ფართობით – **6987.0 მ²**.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი მრავალფუნქციური შენობა, ერთი მიწის დონის ქვედა და ცამეტი მიწის დონის ზედა სართულით, ქანობიან რელიეფზეა განთავსებული.

შენობაში მოწყობილია ორი შემოზღუდული კიბის უჯრედი, რომელთაგან ერთი იწყება +2.50 ნიშნულიდან და სრულდება ბოლო

სართულზე, ხოლო მეორე აკავშირებს ყველა სართულს (-3.20 ნიშნ.-დან) და ბოლო სართულიდან გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე (+40.08 ნიშნ.), სადაც სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. შენობაში ორი ლიფტია მოწყობილი, რომლებიც ემსახურება მიწის დონის ზედა სართულებს.

შენობას ორი გასასვლელი აქვს კიბის უჯრედებიდან (+2.50 და 0.00 ნიშნ.). გარდა ამისა, პირველ სართულზე განთავსებულ თითოეულ კომერციულ ფართს აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელის გზა-კარი, რომელიც გადის პირდაპირ შენობის გარეთ 0.00 ნიშნულზე.

შენობაში განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები (-3.20 და +3.50 ნიშნულებზე) ფეხით მოსიარულეთათვის წარმოდგენილია ერთი გასასვლელის გზა-კიბით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით, შესაბამისად **26** და **23.6** მეტრი, **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნის შესაბამისად.

მიწისპირა სართულზე (**0.00** ნიშნ.) განთავსებული კომერციული სივრცე წარმოდგენილია ოთხი გასასვლელის გზა-კარით და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილით **25.9** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს **1016.1 ცხრილის** მოთხოვნას.

III – XIII სართულებზე განთავსებული **საქმიანი (სქ)** და **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **8.5** მეტრია, რაც ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (**32.23** მეტრის) **1/4-ზე მეტია**, **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაშვებულია:

ავტოსაშხეფი სისტემით:
სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **120** მეტრი;
ავტოსაშხეფი სისტემის გარეშე:
სვ, **სქ** და **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **60** მეტრი;
დს ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **90** მეტრი;

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **26** მეტრი;
დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **8.2** მეტრი;
სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **25.9** მეტრი;
საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **24.2** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **24.2** მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელი, **1 – 5** ღერძების მხრიდან, მდებარეობს მიწის დონის 0.00 ნიშნულზე და უზრუნველყოფს მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულზე.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (**1.1** მ) 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 **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **28** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **17** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით, გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – 2 საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე (**1.2 მ**) 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 მინიმალური **1.2** მეტრი სიგანის დერეფანი, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს ყველა სართულზე.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

მე-11 თავის, **1104.1 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით მისაწვდომი ავტოსადგომიდან, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე **(შშმ)** პირის მისაწვდომობას.

1105.1 და **1105.1.6 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული შესასვლელები მისაწვდომია, რომელიც უზრუნველყოფს **შშმ** პირის შენობაში შესვლა-გამოსვლას და მიწის დონესთან მისადგომს იმავე ნიშნულზე, რის გამოც არ საჭიროებს შესასვლელებთან პანდუსის მოწყობას.

პროექტში გათვალისწინებულია **მე-17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული და მოწყობილი ლიფტი, რომელიც ყველა სართულზე უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირების მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის **სვ, სქ** და **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, მოწყობილი შშმ პირთა ტუალეტის ოთახები უზრუნველყოფს უნარშეზღუდულთათვის მინიმალურ მოთხოვნებს და ასევე, აკმაყოფილებს **1109.2 ქვეთავის გამონაკლისი 3-**ის მოთხოვნებს მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტებთან მიმართებაში.

საპროექტო შენობაში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე **1** მისაწვდომია წარმოდგენილი, რაც აკმაყოფილებს **1107.6.1.1** ცხრილის აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის ავტოსადგომზე (+3.50 ნიშნ.) გათვალისწინებულია ერთი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცე, რაც აკმაყოფილებს **1106.1 ცხრილის** აუცილებელ მოთხოვნას.

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** („ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით“) განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, დაუცველი, საშხეფის გარეშე, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 5 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **18.90** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **40.5 %**.

ა – ვ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.86** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **38.3 %**.

5 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **13.04** მეტრია, ღიობები **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **39.2 %**.

ვ – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **0.15** მეტრია, ღიობები **დაუშვებელია**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %**.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

1009.16 ქვეთავის („სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბე“) მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობის ბოლო სართულიდან ლიფტი და ერთი გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე, სადაც გათვალისწინებულია ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელის მოწყობა (**+40.08** ნიშნულზე).

შენობის <u>პარაპეტები</u> აგებულია **705.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნების გათვალისწინებით. პარაპეტის სიმაღლე **1.12** მეტრია, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება საყრდენი კედლის **2**-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სწ-2**, **დს**, **სვ**, **სქ** და **სც-2**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

პროექტით, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, წარმოდგენილია **2** საათი, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, რაც აკმაყოფილებს **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

ლიფტების და სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, მრავალფუნქციური შენობის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.10 ქვეთავის შესაბამისად, ავტოსაშხეფი სისტემა მოწყობილია შენობის **-3.20** და **+3.50** ნიშნულებზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში.

903.2.7 ქვეთავის მიხედვით, **სვ** ჯგუფის დაკავებულობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

903.2.8 ქვეთავის გამონაკლისი 1-ის მიხედვით, **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში. შენობის პირველ სართულზე სავაჭრო ფართსა და შენობის დერეფნებში გათვალისწინებულია ხანძრის აღმომჩენი ავტომატური სიგნალიზაციის სისტემის მონტაჟი.

907.2.9.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას, დაყენებულია (**907.5 ქვეთავის** მიხედვით) **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, სადაც საცხოვრებელი თუ საძინებელი ერთეული მდებარეობს სამი ან მეტი სართულით მაღლა ყველაზე დაბალ დონეზე მდებარე შენობის გამოსასვლელიდან.

907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით, **სც-2** ჯგუფში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის მოწყობილობები დაკავებულობის დატვირთვის მიუხედავად განთავსებულია თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

907.2.13.1.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

907.2.18.2 ქვეთავის (აუცილებელი განგაში) მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის სამორიგეო ადგილას მოწყობილია ხმოვანი განგაში, რომელიც კვამლის საკონტროლო სისტემის გააქტიურებისას უნდა გააქტიურდეს.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა საავარიო განგაშის სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

909 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის ლიფტში, კიბის უჯრედსა და ფოიეში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო, მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა.

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობის გარედან დაყენებულია სახანძრო ჰიდრანტი.

913.2.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო წყლის რეზერვუარითა და სატუმბო სადგურით, რომელიც განთავსებულია მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (-3.20 ნიშნ.).

საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

საპროექტო შენობის გარეთ, **ვ–ა** ფასადის მხრიდან, გათვალისწინებულია გენერატორის განთავსება.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **სავაჭრო (სვ), საცხოვრებელი (სც-2)** და **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე</u> (**0.00** ნიშნული)

სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კომერციული ფართი, დდ=174):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 3 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 3 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>III სართულზე</u> (**+6.40** ნიშნული)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=61):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>IV სართულზე</u> (**+8.99** ნიშნული)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=49):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- სამომსახურეო ნიჟარა.

V სართულზე (+12.08 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (4 ბინა, დდ=24):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 5 შხაპი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 4 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

VI სართულზე (+15.17 ნიშნული)

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=49):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- სამომსახურეო ნიჟარა.

VII სართულზე (+18.26 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=25):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 5 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

VIII სართულზე (+21.35 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=25):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 5 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

IX სართულზე (+24.44 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=24):

- 5 უნიტაზი და 5 ხელსაბანი;
- 5 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

X სართულზე (+27.53 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=25):

- 6 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 6 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

XI სართულზე (+30.82 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=25):

- 6 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 6 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

XII სართულზე (+33.91 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (3 ბინა, დდ=26):

- 6 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 6 შხაპი;
- 3 სამზარეულოს ნიჟარა;

- 3 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

XIII სართულზე (+36.99 ნიშნული)

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (2 ბინა, დდ=24):

- 6 უნიტაზი და 6 ხელსაბანი;
- 6 შხაპი;
- 2 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 ავტომატური სარეცხის მანქანის მისაერთებელი.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია წესების მე-**17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული ორი ლიფტი, თითოეული დამოუკიდებელი შახტით. ერთი ლიფტი აკმაყოფილებს **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას.

ლიფტის შახტების ზომებია – 1.90 მ x 1.90 მ და 1.95 მ x 2.60 მ, ხოლო კაბინების, შესაბამისად – 1.10 მ x 1.40 მ და 1.10 მ x 2.20 მ.
ლიფტის შახტებში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა, **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად. ლიფტის სამანქანო განყოფილება მოწყობილია შენობის ბრტყელ სახურავზე.

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება (**1704.1**, **1704.2**, **1704.3 ქვეთავების** შესაბამისად).

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-3.20** ნიშნ.) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის ავტოსადგომთან მისადგომი დასაშვებია და წარმოდგენილია ცალმხრივი შესასვლელ-გასასვლელიანი, **3.55** მეტრი სიგანის სწორხაზოვანი ფორმის **10 %–16–%**-იანი ქანობის მქონე პანდუსით, რომელიც გადადის წრიული ფორმის **16–%**-იან, ხოლო შემდეგ სწორხაზოვანი ფორმის **18 %–10–%**-იანი ქანობის პანდუსზე, საიდანაც ჩადის საავტომობილო გზის თარაზულ სავალ ზედაპირზე (**-3.20** ნიშნ.). **მიწის დონის ზედა II სართულზე** (+**3.50** ნიშნ.) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის ავტოსადგომთან მისადგომი დასაშვებია და წარმოდგენილია ცალმხრივი შესასვლელ-გასასვლელიანი, **4.6** მეტრი სიგანის სწორხაზოვანი ფორმის **12 %**-იანი ქანობის მქონე საავტომობილო პანდუსით, რომელიც გადადის წრიული ფორმის **12 %**-იანი ქანობის მქონე პანდუსზე, საიდანაც ადის საავტომობილო გზის თარაზულ სავალ ზედაპირზე (+**3.50** ნიშნ.), რაც აკმაყოფილებს **406.9.4.1**, **406.9.4.4** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ავტოსადგომებში ავტომობილების მოძრაობა ცალმხრივადაა მოწყობილი და მოხვევა ხდება **3.5** მეტრი სიგანის საავტომობილო გზაზე, რომლის მოხვევის შიგა რადიუსი, დასაშვებია და წარმოდგენილია **3.5** მეტრი, **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

ავტოსადგომებში ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის ზომები, მინიმალური სიგანე **2.5** მეტრი და სიგრძე **5.5** მეტრი. თითოეულ ადგილს, გასავლელის მეშვეობით, აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი, რაც აკმაყოფილებს **406.9.3.1**, **406.9.3.2** და **406.9.4.5 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და სამუშაო ნახაზები განსახილველად უნდა წარედგინოს სისტემის დაყენებამდე.

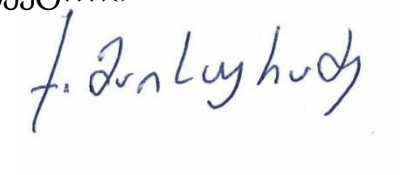
დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ც. დადიანის/გ. ზაზიშვილის 1/2 (ს/კ 01.16.02.040.002) მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე



07.07.2021 წ.





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ჯ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ქ. ქუთაისი 1987 წ. „28" ×
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" × 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	**1978 – 1987 წწ.** საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD Adobe Photoshop Corel Draw Artlantis Studio Microsoft office
სამუშაო გამოცდილება	**1984-1985 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი **1987-1992** **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი **1987-1992 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** „საკოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი“-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი“. **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი