შ.პ.ს “ქალაქპროექტი“

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, “ჩალიპირებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.034.467) დაპროექტებული სავაჭრო-კომერციული შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

დირექტორი: მანუჩარ მახათაძე

ექსპერტი: ირაკლი კვარაცხელია

თ ბ ი ლ ი ს ი

2 0 2 1

საექსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:

1) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

ასევე საექსპერტო დასკვნა მოიცავს:

12) ლიფტის შეფასებას;

13) ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნების შეფასებას.

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

1. ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე (აღნიშნული მოიცავს: თავფურცელს; ფურცლების ჩამონათვალს; პირობით აღნიშვნებს; დაგეგმარების მიზნის აღწერას; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს)
2. შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
3. სიტუაციურ სქემას
4. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას

5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას –1:500 მ
6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს
9. დეტალების ფრაგმენტულ ნახაზებს
10. დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს (აღნიშნული მოიცავს: დაკავებულობის დატვირთვებს; გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს; გასასვლელებს; გასასვლელთან მისადგომებს; გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს; გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს; მისაწვდომობის სვლაგეზს; ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს; გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს)
11. შენობის ვიზუალიზაციას

შენიშვნა:მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

გადმოცემული მასალა სრულად იძლევა ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

1. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:**

პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- **სავაჭრო ჯგუფი სვ** (სავაჭრო ფართობები +0.10 და +6.40 ნიშნულებზე) აღნიშნული შეესაბამება 309.1 ქვეთავს.

- **დამხმარე ჯგუფი დს** (სახანძრო ტუმბოს ოთახი +0.10 ნიშნულზე) აღნიშნული შეესაბამება 312.1 ქვეთავს.

- შენობის სახურავზე გათვალისწინებულია სახანძრო ავზების ოთახი, რომლის სიმაღლე ნაკლებია 2.15 მ-ზე და ამიტომ, 1208.2 ქვეთავის მიხედვით ითვლება დაუკავებელ სივრცედ, შესაბამისად ამ ოთახს დაკავებულობა მინიჭებული არ აქვს;

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის სწორედ არის განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვები ანუ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით არჩეულია სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობები გაყოფილია, ზემოხსენებული ცხრილის შესაბამის, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებზე, კერძოდ:

- +0.10 ნიშნულის სავაჭრო ფართობისთვის (**სვ**) მიკუთვნებულია სავაჭრო-კომერციული სივრცის (მიწის დონის ქვედა და მიწისპირა იატაკების ფართობები) სტატუსი და შემდგომ მისი მთლიანი ფართობი გაყოფილია 2,8-ზე, ხოლო +6.40 ნიშნულის სავაჭრო ფართობისთვის (**სვ**) მიკუთვნებულია სხვა სართულებზე/იატაკებზე მდებარე სავაჭრო-კომერციული სივრცის სტატუსი და ამიტომ მისი ფართობი გაყოფილია 5,6-ზე.

- სახანძრო ტუმბოს ოთახისთვის (**დს**) მიკუთვნებულია დამხმარე სათავსების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახის სტატუსი და შემდგომ ამ ოთახის/სივრცის ფართობი გაყოფილია 27,9-ზე;

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციულ ტიპად განსაზღვრულია **I-B** ტიპი, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობისა და ფართობის მიხედვით და სრულიად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის, კონსტრუქციული ტიპების მიხედვით, იხ. 601 ცხრილში);

  შენიშვნა: კონსტუქციული(სტრუქტურული) პროექტის დამუშავებისას დაცულ უნდა იქნას პროექტში მითითებული ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის 721-ე ქვეთავის მიხედვით.

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- დაკავებულობების და კონსტრუქციული ტიპის (**I-B**) გათვალისწინებით საპროექტო შენობის სიმაღლე (შესაბამისად სართულიანობა) და ფართობი აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს;

- შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან არის 15.80 მ, რაც იმას ნიშნავს, რომ შენობა არ არის მაღლივი (იხ. 202-ე ქვეთავი).

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

- საპროექტო შენობა არის ორსართულიანი, რომლის როგორც +0.10 ნიშნულზე, ისე +6.40 ნიშნულზე განთავსებულია ავეჯის მაღაზია. განვიხილოთ გასასვლელი საშუალებები ცალ-ცალკე:

1. +0.10 ნიშნულზე მდებარე სართულის დაკავებულობის დატვირთვა აღემატება 500-ს და ამიტომ მას, 1015.1.1 ქვეთავის მიხედვით, ესაჭიროება მინიმუმ 3 გასასვლელი საშუალება, რაც პროექტით გათვალისწინებულია და სავაჭრო ფართობს გააჩნია გასასვლელის 4 გზა-კარი, რომლებიც „1“, „ა“ და „ზ“ ღერძებზე მდებარეობს. ამ სამიდან ორი აუცილებელი გზა-კარი ერთმანეთისგან, 1015.2.2 და 1015.2.1 ქვეთავების მოთხოვნათა შესაბამისად, დაშორებულია სართულის ფართობის მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტი მანძილით. აღსანიშნავია, რომ „1“ ღერძზე მოწყობილი 2 გზა-კარი არის დენზე მომუშავე, რომლებიც პროექტის განმარტებითი ბარათის თანახმად მოეწყობა 1008.1.4.2 ქვეთავის შესაბამისად.

2. რაც შეეხება +0.10 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოს ოთახს, მას გააჩნია დამოუკიდებელი გასასვლელი გზა-კარის სახით, რაც ამ სივრცის დაკავებულობის დატვირთვისა და გასასვლელთან სავალი მაქსიმალური მანძილის გათვალისწინებით სავსებით საკმარისია და შეესაბამება 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნებს;

3. +6.40 ნიშნულზე მდებარე სართულს, მისი დაკავებულობის დატვირთვა, მართალია, 500-ზე ნაკლებია და ამიტომ მას, 1021.2(2) ცხრილის მიხედვით, ესაჭიროება მხოლოდ ორი გასასვლელი საშუალება, მაგრამ ამ სართულსაც გააჩნია 3 გასასვლელი საშუალება გასასვლელთან მისადგომის 3 გზა-კიბის სახით. ვინაიდან ზემოხსენებული, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები აკავშირებს მხოლოდ ორ სართულს, მათი შემოზღუდვა საჭირო არ არის და

არც პროექტით არის გათვალისწინებული (იხ. 1009.3 ქვეთავის N1 გამონაკლისი). მართალია, „დ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით, მაგრამ ამ გამმიჯნავებში მოწყობილი ღიობები არ არის დაცული ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობებით და ამიტომ ხსენებული კიბეც არ ითვლება სრულად გამიჯნულად შენობის დანარჩენი ფართობებისგან, რაც (როგორც ეს ზემოთ აღვნიშნეთ) დასაშვებია „წესების“ მიხედვით;

- შენობიდან გამოსვლა ხდება საკმაოდ დიდი ფართობის მქონე შიგა ეზოში, რის შემდგომ საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა შესაძლებელია დაუბრკოლებლად;

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- „2-4“ ღერძებს შორის მდებარე გასასვლელთან მისადგომის 2 გზა-კიბის მინიმალური სიგანე არის 2.20 მ, „დ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე გასასვლელთან მისადგომის 1 გზა-კიბის სიგანე არის 1.19 მ, ხოლო +0.10 ნიშნულის მიწის მოპირკეთებულ ნიშნულთან დამაკავშირებელი გარე გასასვლელის გზა-კიბის (რომელიც „ე-დ“ ღერძებს შორის მდებარეობს) სიგანე არის - 1.20 მ, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები 1013-ე ქვეთავის შესაბამისად. სახელურები მოწყობილია კიბის ორივე მხარეს, 1012-ე ქვეთავის მოთხოვნათა

დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- ყველა კარის (რომელიც არის გასასვლელი საშუალების ნაწილი/კომპონენტი) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს ღიობის 0.82 მ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. დენზე მომუშავე კარი, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ მოწყობილია 1008.1.4.2 ქვეთავის შესაბამისად.

- გასავლელების სიგანე აკმაყოფილებს 1017.3 და 1017.5 ქვეთავის მოთხოვნებს;

<u>გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობას გააჩნია 2 მთავარი შესასვლელი, რომელიც „1“ ღერძზეა განთავსებული და ორივე არის მისაწვდომი, რაც აკმაყოფილებს როგორც 1104.4 ქვეთავის, ასევე 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- მისაწვდომი სვლაგეზი გააჩნია +6.40 ნიშნულზე მდებარე სართულსაც, რასაც უზრუნველყოფს შენობაში არსებული 1 ლიფტი, რომლის კაბინის ზომები არის მისაწვდომი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიც აკმაყოფილებს 1104.4 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- რაც შეეხება მისაწვდომ გასასვლელ საშუალებებს, +0.10 ნიშნულზე მდებარე სართულს გააჩნია 4 მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, გზა-კარების სახით,

ხოლო +6.40 ნიშნულზე მდებარე სართულს გააჩნია 3 მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების სახით. ვინაიდან „დ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე გზა-კიბიდან გამოსასვლელი არ მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, +0.10 ნიშნულზე, ამ გზა-კიბის გარეთ მოწყობილია ბაქანი, რომელიც მოიცავს, 1007.7.3 – 1007.7.6 ქვეთავების შესაბამის, სხვისი დახმარებით თავდასაღწევად განკუთვნილ გარე ფართობს;

- მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე ყველა კარი შეესაბამება მისაწვდომობის მოთხოვნებს;

- საპროექტო შენობის ორივე სართული უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ტუალეტის ოთახით, რაც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები მდებარეობს თითოეული სქესისათვის განკუთვნილ ტუალეტის ოთახებთან, რაც აკმაყოფილებს 1109.2.1.4 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- გარე ავტოსადგომზე ავტომობილების ადგილების საერთო რაოდენობიდან გამომდინარე (25-ზე ნაკლები), გათვალისწინებულია 1 მისაწვდომი ადგილი მიკროავტობუსისთვის, რაც აკმაყოფილებს 1106.1 ცხრილის და 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

<u>შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- ორივე სართულზე „ა-ზ“, „1-8“, „8-1“ და +6.40 ნიშნულზე „ა-ა1“ ღერძებს შორის მოქცეულ გარე კედლებს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით (9 მეტრს აღემატება) არ ესაჭიროება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602) და

შესაბამისად ამ გარე კედელში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეუზღუდავი;

- „ზ-ა“ ღერძებს შორის, აქ მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 3.8 მეტრი, შესაბამისად, გარე კედლებს მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა პროექტით გათვალისწინებულია 2 საათიაანი ხანძარმედეგობა. ამ კედლებში ღიობები არ არის მოწყობილი.

- +6.40 ნიშნულზე „ზ1-ზ“ ღერძებში მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები არის 8.10 მეტრი, 602-ე ცხრილის შესაბამისად, აქაც გარე კედლებს მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც პროექტით ასევე ზედმიწევნით არის გათვალისიწნებული. ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია საშხეფი სისტემებით, 705.8 ცხრილის მიხედვით, ამ ფასადებზე ღიობების ფართობი შეუზღუდავია.

  შენიშვნა №1: გარე კედლების ხანძარმედეგობა და კედლის ღიობების პროცენტულობა დეტალურად არის წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილში (გვ. 2).

  შენიშვნა №2: ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები გაზომილია კედლების ზედაპირიდან (მართი კუთხით), როგორც საკადასტრო საზღვრამდე, ასევე საზოგადოებრივი სივრცის, ქუჩების შუახაზამდე.

- ვინაიდან შენობა ორსართულიანია და ამასთანავე მთლიანადაა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით 705.8.5 ქვეთავის №1 და №2 გამონაკლისების მიხედვით, მომიჯნავე სართულების ღიობების ერთმანეთისგან შვეულ დაშორებებთან მიმართებაში გამიჯვნის საჭიროება არ არის;

- გარე კედლებს არ გააჩნია პარაპეტი, რაც დასაშვებია 705.11 ქვეთავის N1 გამონაკლისის მიხედვით, რადგან შენობის გარე კედლებს, შენობის კონსტრუქციის ტიპის (II-B) და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით, 602 ცხრილის მიხედვით, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება.

შენიშვნა: ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 602 და 705.8 ცხრილების მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების შესაბამისად არის გამოთვლილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კოსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები;

- 601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (**I-B** ტიპი) გამომდინარე სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს უნდა გააჩნდეს 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა პროექტის ავტორის მიერ გათვალისწინებულია ხანძარმედეგობის უფრო მეტი (2 საათიანი) ხარისხი;

- სახურავზედა ნაგებობების (კიბის, ლიფტის, შახტების და სხვა ნაწილების) ფართობი არ აღემატება საყრდენი სახურავის ფართობის ერთმესამედს, რაც აკმაყოფილებს 1509.2.2-ე პუნქტის მოთხოვნას.

შენიშვნა: სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ტიპის მიხედვით, უნდა განეკუთვნოს B კლასს, თანახმად 1505.1ა ცხრილისა (B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას).

პარაპეტებს ცეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა ჰქონდეს, როგორიც აუცილებელია საყრდენი კედლისათვის.

პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა.

შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქცია არის რკინაბეტონის და 721.1(1) ცხრილის მიხედვით გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც იმას ნიშნავს, რომ დაკავებულობების აუცილებელი თარაზული გამიჯვნის მოთხოვნები, დაცულია;

- ვინაიდან საპროექტო შენობა არ არის მაღლივი და ამასთან, მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, სახანძრო ტუმბოს ოთახი (ყველა სხვა

ფართობისგან) საკმარისია გაიმიჯნოს 1 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით, თუმცა პროექტით გათვალისწინებულია ცეცხლმედეგობის უფრო მეტი ხარისხი (2 საათი), რაც თავისთავად აკმაყოფილებს როგორც 508.4 ცხრილის, ასეე 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ვინაიდან გასასვლელთან მისადგომის ორი გზა-კიბე არ არის შემოზღუდული, 1009.3 ქვეთავის N3 გამონაკლისის თანახმად, ამ კიბეების იატაკის ღიობები დაცულია წევის საწინააღმდეგო ფარებით;

- 713.4 ქვეთავის შესაბამისად, ლიფტის შახტის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა იყოს 1 საათი, თუმცა პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა. 716.5 ცხრილის თანახმად, ლიფტის კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 60 წუთი;

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

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- 903-ე ქვეთავის შესაბამისად, მთლიანი შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით. როგორც ეს ზემოთ აღვნიშნეთ, სახანძრო ავზების ოთახი გათვალისწინებულია შენობის სახურავზე (ოთახის სიმაღლე ნაკლებია 2.15 მ-ზე და ამიტომ, 1208.2 ქვეთავის მიხედვით ითვლება დაუკავებელ სივრცედ, შესაბამისად ამ ოთახს დაკავებულობა მინიჭებული არ აქვს);

- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
  1) სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია გასასვლელებიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;

2) სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა;

3) კვამლის/ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენები;

შენიშვნა: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ორივე სართულზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი ტუალეტი.

- ორიე სართულზე ასევე გათვალისწინებულია სამომსახურო ნიჟარა.

- შენობაში გათვალისწინებულია სასმელი წყლის აპარატების მოწყობა, რასაც თავისთავად გააჩნია წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქცია და შეესაბამება „წესების“ მოთხოვნებს.

შენიშვნა: წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა დეტალურად არის ასახული „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი“-ს ცხრილში (გვ. 4).

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12. ლიფტის შეფასება:

- შენობაში, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, არის 1 ლიფტი, რომელსაც 713.14.1 ქვეთავის მიხედვით, შემოზღუდული ფოიე არ ესაჭიროება და შესაბამისად არც ლიფტის შახტის დაწნევის აუცილებლობა არ არის;

- ლიფტის კაბინის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას, რომ მასში 60სმ X 2,15მ ზომის, არანაკლებ 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცე განთავსდეს, თუმცა 1702.4 ქვეთავის მიხედვით ამის საჭიროება არ არის;

- როგორც ეს ზემოთ აღვნიშნეთ, ლიფტი არის მისაწვდომი სვლაგეზის შემადგენელი ნაწილი, მაგრამ არა აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რადგან, 1007.2.1 ქვეთავის მიხედვით, არც ამის საჭიროებაა;

- 1704 ქვეთავის მიხედვით, ლიფტის შახტას საჰაერო არ ესაჭიროება და ამიტომ ასეთი საჰაერო ნახვრეტი საპროექტო შენობის ლიფტის შახტას არ გააჩნია.

შენიშვნა №1: ლიფტი უნდა მოეწყოს მე-17 თავის მოთხოვნათა დაცვით.

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

13. ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნების შეფასება:

- შენობის გარეთ, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფარგლებში გათვალისწინებულია ავტოსადგომი, რომელთან მიდგომა ხდება ერთი ცალმხრივი შესასვლელი და

ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზის მეშვეობით, რაც ზედმიწევნით აკმაყოფილებს 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნებს, რადგან ავტოსადგომი გათვლილია 50-ზე ბევრად ნაკლებ ადგილზე;

- საავტომობილო გზის სიგანე არ არის 3.5 მ-ზე ნაკლები, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;

- ავტოსადგომების ზომები სიგანეში არის 2.5მ, ხოლო სიგრძეში - 5.5მ, რაც აკმაყოფილებს 406.9.3.1 და 406.9.3.2 ქვეთავების მოთხოვნებს;

- დაცულია, აგრეთვე, 406.9.4.3.1 ცხრილის მოთხოვნები ავტოსადგომების ზომების, განლაგების და გასავლელების მიმართ;

ავტოსადგომებისადმი დაკავშირებული მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, “ჩალიპირებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.034.467) დაპროექტებული სავაჭრო-კომერციული შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.

2. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად
- სახანძრო განგაშის სისტემები
- ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები)

3. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე;
4. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი: ირაკლი კვარაცხელია

ექსპერტის მონაცემები

სახელი, გვარი: ირაკლი კვარაცხელია

დაბადების თარიღი და ადგილი: 23 ივნისი 1973 წელი, ქ. თბილისი

მისამართი: ქ. თბილისი, ჯანაშვილის ქ 5-7, ტ: 597 228 560

განათლება: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ფაკულტეტი

პროფესია: არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 18 წელი

პროფესიული გამოცდილება: 1998 – 2008 წწ. ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური (მთ. სპეციალისტი, შემდგომ განყოფილების უფროსი)

2008 –2010 წწ. შპს “საამშენებლო კომპანია პლანეტა” (არქიტექტორი)

2010 – 2017 წწ შ.პ.ს “თბილქალაქპროექტი" (არქიტექტორი, შემდგომ დირექტორი დღემდე)

სარეგისტრაციო № 4216

საქართველო

დიპლომი

უა № 003165

მიეცა [illegible]

[illegible]

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის სრული კურსი

არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „17" ივლისის გადაწყვეტილებით [illegible] მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი „29" VII 1996 წ.

МПФ Гознака. 1996.

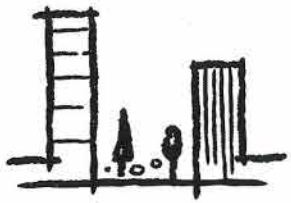
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-007

გადაეცემა

ირაკლი კვარაცხელიას

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Irakli Kvaratskhelia

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge