საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ჭერჩისა და ხევძმარის ჭუჩების შემაერთებელი გზის მიმდებარედ ნაკვეთი 19/143 ს/კ 01.11.12.019.807 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: ირაკლი გოგოხიამ

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-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპრტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

1. შენიშვნები

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის 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 რიალობასთან 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.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. **წესები** - შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

1. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა.

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობა №3878099; 21.03.2108წ. (ცვლილება №4811554 03.01.220წ.) პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია 1204 კვ/მ მდებარეობს ქ. თბილისი, ქერჩისა და ხევძმარის ქუჩების შემაერთებელი გზის მიმდებარედ ნაკვეთი 19/143 ს/კ 01.11.12.019.807 ნაკვეთს ჩრდილო დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთ აღმოსავლეთით თვითმართველი ერთეულის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია ქანობიანია და მისი აბსოლიტური ნიშნულები მერყეობს 460.15-457.52 მ.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს. შენობის მთლიანი სიმაღლე 31.7 მ–ია და 9 სართულისგან შედგება, რომლის 1 სართული წარმოადგენს მიწისძვეშა სართულს -2.80 ნიშნულზე სადაც განლაგებულია ავტოსადგომი ბუნებრივი და ხელოვნური განიავებით. ±0.00 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო სივრცეები, ხოლო ±3.30 ნიშნულზე და ზევით საცხოვრებელი ბინებია. შენობას გააჩნია ერთი კიბის უჯრედი და ერთი ერთი ლიფტი, სადაც სახანძრო-სამაშველო და სასწრაფო დახმარების ბრიგადებს შეეძლებათ საკაცის განთავსება. შენობის ძირითადი ფასადები მოპირკეთებულია აბურისა და ტრავერტინის ფილებით, ხოლო მცირე ნაწილი დამუშავებულია ფაქტურიანი ლესვითა და ღებვით. კარფანჯარა თეთრი მეტალოპლასტმასის პროფილისაა საცხოვრებელი ბინების, ხოლო სავაჭრო დაკავებულობები შავი ალუმინის პროფილია პროექტით გამოყენებული.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, რომლის საძირკველსაც წარმოადგენს ფილა, სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა, რომელიც არ არის გამოყენებადი. გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია 40X20X20სმ სისქის თბოსაიზოლაციო ბლოკით. შენობის კონსტრუქცია I-B ტიპისაა.

4. ძირითადი ნაწილები

1. **დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:**

საპროექტო ობიექტისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისთვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სწ-2 (311.3) მცირე საფრთხის შემცველი სასწყობე ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები"-ს. ეს დაკავებულობა (დახურული ავტოსადგომი) მოწყობილია -2.80 ნიშნულზე არსებულ სართულზე. **წესების** ძვეთავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (18.6 მთლიანი)

სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "საცალო და საბითუმო მაღაზიებს". ეს დაკავებულობა (მაღაზია) განთავსებულია ±0.00 ნიშნულზე. **წესების** ძვითავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (2.8 მთლიანი).

სც-2 (303.4) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "მრავალბინიან სახლებს". ეს დაკავებულობები (საცხოვრებელი ბინები) განლაგებულია +3.30; +6.45; +9.60; 12.75; +15.90; +19.05; +22.20 მეტრი სიმაღლის ნიშნულებზე. **წესების** ძვითავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (18.6 მთლიანი)

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა **I-B** ტიპის კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და საფსებით აკმაყოფილებს **წესების** 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სწ-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	7340	325.5
სიმაღლე	48.8	31.7

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სვ** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	შეუზღუდავი	286.1
სიმაღლე	48.8	31.7

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სც-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	7
ფართი	შეუზღუდავი	2214.1
სიმაღლე	48.8	31.7

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თვითთოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საშუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს, კერძოდ:

წესების 1021.2(1) ცხრილის მიხედვით (ვინაიდან ნაგებობის ქვედა დაკავებული სივრციდან და ოთახიდან არის საავარიო გასაღწევი და სამაშველო ღიობები რომელსაც აქვს სახანძრო მანქანის შესაბამისი მისადგომები) მოწყობილია ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლით. ეს გზა-კიბე აკავშირებს ნაგებობების ქვედა სართულს ერთმანეთთან. დაგეგმარებულია 1009.2, 1009.3, 1022.1 და 1022.3 ქვეთავების მიხედვით. გზა-კიბე დაკავშირებულია დერეფნებთან საიდანაც შესაძლებელია მოხვედრა ქვედა ბინაში და ასევე დაკავშირებულია შენობიდან გამოსასვლელთან.

-2.80 ნიშნულზე არსებული მიწისქვეშა სართული არის მიწის დონიდან ერთი სართულით ქვემოთ. **წესების** 1021.2.1 ცხრილის მიხედვით, (სადაც ერთი გასასვლელი დაშვებულია მიწის ქვედა ერთ სართულზე და მიწის ზედა რვა სართულზე) მიწისქვედა სართულს ესაჭიროება მხოლოდ ერთი გასასვლელი.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ქვედა მოთხოვნას. გაღებულ მდგომარეობაში მათი სიგანეები არის 0.9 მეტრი.

შენობიდან გამოსასვლელი **წესების** 1027 ქვეთავის შესაბამისად მდებარეობს მიწის დონეზე და გადის შენობის გარეთ.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ქვედაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბის და სხვა გასასვლელი საშვალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია ერთი გზა-კიბე. **წესების** 1009.4 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის სიგანე არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 1.10 მეტრი. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად,ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაძნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სხვა გასასვლელი საშვალებები სწორედ არის დაგეგმარებული. დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ქვედა კარი (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

შშმ პირის ავტოსადგომი განთავსებულია -2.80 ნიშნულზე, რომელიც შეკავშირდება ლიფტს. ნაგებობის ქვედა სართული და ქვედა სივრცე მისაწვდომია. იგი სრულიად შეესაბამება **წესების** მე-11 თავის მოთხოვნებს.

7. ლიფტების შეფასება:

ნაგებობაში მოწყობილია 1 ლიფტი (1007.2.1), რომელიც მოსახერხებელია შნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის და ისეა დაგეგმარებული, რომ შესაძლებელია მასში 2,15X0,60 ზომის საკაცის შეტანა. ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია **წესების** 1702.4, 1109.7, 1007.4 ძვეთავის მოთხოვნები. ლიფტი უკავშირდება ნაგებობის სართულებზე არსებულ ნდრეფნებს. ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა. ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლით. ლიფტი წესებთან სრული შესაბამისობითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს **წესების** მე-17 თავის მოთხოვნებს.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობოს ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს **წესების** 705.2 ძვეთავის მოთხოვნებს.

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 601 ცხრილის მოთხოვნებს.

გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

გარე კედლის ღიობის მაძსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ძვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს მოთხოვნებს, შემდეგი სქემით:

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ.)	დაუცველი ღიობების პროცენტულობა
1-4 ღერძებში	10.95	42%
4-5 ღერძებში	0.68	35%
5-2 ღერძებში	9.92	21%
2-1 ღერძებში	0.51	38%
ე-ა ღერძებში	0.51	11%
ბ-ზ ღერძებში	0.51	11%

9. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **I-B** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს, თუმცა საპროექტო ნაგებობის სახურავი არის რკინაბეტონის ფილა და იგი მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა. სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება შიდა გასასვლელის გზა-კიბეს. სახურავსზედა ნაგებობა აკმაყოფილებს **წესების** 1509 ძვეთავის მოთხოვნებს. სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

10. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნის გამოკვნების შეფასება:

შენობაში სამი დაკავებულობაა, ისინი ერთმანეთისგან იმოკნებიან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლებითა და სართულშუა გადახურვის ფილებით, რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508.4 ცხრილის მოთხოვნებთან.

წესების 420.3 ძვეთავის მოთხოვნის მიხედვით საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან იმოკნებიან 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლებით, რომელიც აკმაყოფილებს **წესების** 711 ძვეთავს. გამოკნავები სრულად აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

11. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

წესების 905.1 ქვეთავის მიხედვით კიბის შემოზღუდულ სივრცეში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები, რომლებიც უნდა დაყენდეს NFPA 14 -ის მოთხოვნების შესაბამისად.

წესების 906.1 ქვეპუნქტის მოთხოვნის მიხედვით ყველა დაკავებულობაში და დერეფნებში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად.

წესების 907.2.9 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სწ-2 დაკავებულობაში; სვ დაკავებულობაში; სც-2 დაკავებულობაში; დერეფნებში და ტამბურებში დაყენებულია წესების 907.2.9.1 ქვეთავის შესაბამისი კვამლზე მორიაბირე სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-აღმომჩენი განგაშის სისტემები, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემების 907.5 ქვეთავის შესაბამისად.

წესების 907.2.9.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217 -ის შესაბამისი კვამლზე მორიაბირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 – 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72 -ის მიხედვით.

12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის შეფასება:

წესების 1602.3 ქვეთავის მიხედვით ავტოსადგომში წყალსადენი სისტემების მოწყობა აუცილებელი არაა, ხოლო საცხოვრებელ ბინებში და სავაჭრო სივრცეში განლაგებულია საჭირო რაოდენობების წყალსადენი სისტემები, რაც სრულიად აკმაყოფილებს **წესების** ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, ქერჩისა და ხევძმარის ქუჩების შემაერთებელი გზის მიმდებარედ ნაკვეთი 19/143 ს/კ 01.11.12.019.807 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები". ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე ექსპერტიზაში განსაზღვრული შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შესრულება. ექსპერტი არ არის პასუხისმგებელი შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე.

არქიტექტორი / ექსპერტი:

გელა ჩიხლაძე 25.02.2020 წ.

სერტიფიკატი

№ 2017-044

გადაეცემა

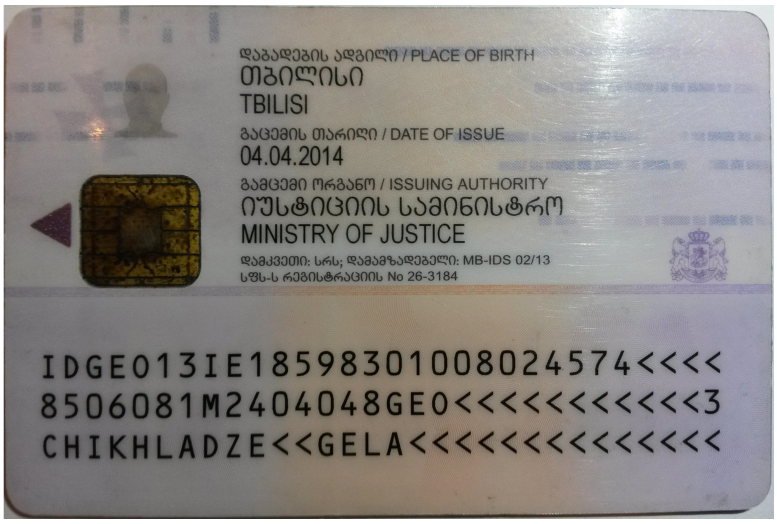
გელა ჩიხლაძეს

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი





საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000307

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2007 წლის 24.07 გადაწყვეტილებით,

გელა ჩიხლაძეს, დაბადებულს

1985 წლის 08.06, მიენიჭა

არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

ბ.ა.

გაცემის თარიღი 2009წ. 04.12

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 000307

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000307

This is to certify that by the decision of 24.07.2007

of the

Architecture faculty

of the **A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART**

Mr./Ms. Gela Chixladze

born on 08.06.1985 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in the Architecture

Dean of the Faculty

Rector

Seal

ISSUED ON 04.12.2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000307

შ.პ.ს "ბ ი ჯ ი"

"B I J I" L.T.D

თბილისი. ლორთქიფანიძის ქ. (2დ) Tbilisi. Lortqifanidze st. (2d) ტელ/TEL : (+995) 595 55 35 74

თბილისი 8 მარტი 2018 წ.

ც ნ ო ბ ა

ცნობა ეძლევა გელა ჩიხლაძეს პ.ნ 01008024574, მასზედ რომ, იგი 2010 წლიდან დღემდე მუშაობს შპს "ბიჯი"-ში (ს.კ. 404859818) არქიტექტორად.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

შპს "ბიჯი"

დირექტორი გ. ბენდელიანი