ქ. თბილისში, მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუჩის კუთხე #19 -ში (ნაკვეთი 29/040), არსებულ საოფისე შენობაზე დაშენების არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის თაობაზე

საექსპერტო დასკვნა

დამკვეთი — შპს „იწსეკო“

პროექტის ავტორი — გიორგი ქაჩლიშვილი

ექსპერტი — ნ. სულხანიშვილი

2017

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

- საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტის ზოგადი ინფორმაცია (არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობის ჩამონათვალი; პირობითი აღნიშვნები; შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი).
- საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი.
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა.
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დამუშავებული გენერალური გეგმა.
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა.
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები.
- შენობა-ნაგებობის ფასადები.
- კიბის დეტალური ნახაზები.
- შენობის მოცულობითი ვიზუალიზაცია.
- საექსპერტო დასკვნა, შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე.

შენიშვნა:

- საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა რაიმე ნორმატიულ თუ ინდივიდუალურ აქტებთან შესაბამისობის ანალიზს.
- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.
- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.
- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.
- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერთან.

პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუჩის კუთხე #19 -ში (ნაკვეთი 29/040). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 1825კვ.მ-ს

მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და სამხრეთით ესაზრვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დასავლეთ, აღმოსავლეთ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

შენობა გეგმაში მართკუთხედის ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 19.54X47.33მ. არსებული მდგომარეობით იგი ოთხსართულიანია, სიმაღლით 18.94მ.

სარეკონსტრუქციო შენობის საძირკვლის ტიპი ლენტურია. სართულშუა გადახურვების სახით მოწყობილია მონოლითური რკინა-ბეტონის ღრუტანიანი ფილები. კედლების სახით გამოყენებულია სამშენებლო წითელი აგურის წყობა.

პროექტით გათვალისწინებულია შენობაზე დაშენება. საპროექტო სართულის კონსტრუქციები ლითონისაა. სვეტებად მიღებულია HEA240 ორტესებრი კოჭი, რიგელებად გამოყენებულია HEA240 და UPN200 ლითონის კოჭები.

გადახურვა განხორციელებულია მონილითური რკინაბეტონის ანაკრები ფილის მეშვეობით, სისქით 100მმ.

კიბე ლითონისაა, რკინაბეტონის ანაკრები საფეხურებით.

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილია შ.პ.ს „სმმ“-ს მიერ 2017 წლის 15 მაისის და შ.პ.ს „ვზი“-ს მიერ 2017 წლის 22 მაისის საექსპერტო დასკვნები, რომლებიც შენობის არსებულ მდგომარეობაზე და მასზე ჩასატარებელ სამუშაოებზე იძლევა დადებით შეფასებას.

რეკონსტრუქციის შემდგომ შენობა იქნება 5 სართულიანი, სიმაღლით 21.6მ.

შენობის ფასადებზე გამოყენებულია შემდეგი მასალები:

- ცოკოლი მოპირკეთებულია ბაზალტის ფილებით.
- ფასადების ნაწილი დამუშავებულია ბრიზგით და შეღებილია, ხოლო ნაწილი მოპირკეთებულია საფასადე აგურით.
- კარ-ფანჯრის მასალად გამოყენებულია ალუმინი.





სარჩევი:

1. არსებული შენობებისადმი მოთხოვნების შეფასება;

2. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;

3. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება ;

4. შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება ;

5. ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება ;

6. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სიტეტმების შეფასება ;

7. გასასვლელი საშუალებების შეფასება ;

8. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის მისაწვდომობის შეფასება ;

9. წყალსადენი სისტემების შეფასება ;

10. ლიფტის შეფასება ;

11. სახურავის ანაწყობებების შეფასება ;

1. არსებული შენობებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- 2103.1 ქვეთავის შესაბამისად არსებული შენობა თავის დაშენებასთან ერთად უნდა აკმაყოფილებდეს ფართობთან და სიმაღლესთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რაც წარმოდგენილი პროექტით დაცულია და სრულად აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

- სახანძრო თავდასაღწევად მიჩნეულია შენობაში არსებული აუცილებელი გასასვლელი საშუალებები, რაც აკმაყოფილებს 2106.1.2 პუნქტის მოთხოვნებს.

- რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი, თანახმად 2111.5 პუნქტისა, სრულად აკმაყოფილებს ახალი მშენებლობისათვის განსაზღვრულ დებულებებს მისაწვდომობის კუთხით, კერძოდ:

✓ არსებული შენობა მისაწვდომია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის, თანახმად 1103.1 პუნქტისა.

✓ თანამშრომლების სამუშაო ფართობების საზღვრებში მოწყობილი საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზით, თანახმად 1104.3.1 პუნქტისა.

✓ მისაწვდომი სვლაგეზი არ კვეთს სამზარეულოებს, სათავს ოთახებს, დასასვენებელ ოთახებს, საკუჭნაოებსა და მსგავს სივრცეებს, თანახმად 1104.5 პუნქტისა.

✓ შენობაში 1 (ერთი) მთავარი შესასვლელია და იგი წარმოადგენს მისაწვდომს, რაც აკმაყოფილებს 1105.1 პუნქტის მოთხოვნებს.

✓ დაშენებულ სართულზე 1 (ერთი) სველი წერტილი მისაწვდომია, რაც შეესაბამება 1109.2 პუნქტის მე-3 გამონაკლისს.

✓ მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტი მისაწვდომია შშმპ-სათვის, რაც აკმაყოფილებს 1109.7 პუნქტის მოთხოვნას.

2. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

- დღევანდელი მდგომარეობით არსებული შენობის ფუნქცია განსაზღვრულია როგორც საოფისე. რეკონსტრუქციის შემდგომ არ ხდება ფუნქციის ცვლილება.

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

- საპროექტო ნაწილში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

✓ **საქმიანი ჯგუფი სქ** (საოფისე ფართობები) - შეესაბამება 304-ე ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება:

- პროფესიული მომსახურეობები (არქიტექტორების, ადვოკატების, სტომატოლოგების, ექიმების, ინჟინრებისა და სხვ.);

- ტრენინგების და უნარ-ჩვევების განვითარება, რომლებიც არ შედის სასკოლო ან აკადემიურ პროგრამებში.

✓ **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს** (საოფისე ფართობებისთვის დამხმარე სივრცეები) - აღნიშნული შეესაბამება 312-ე ქვეთავს.

შენიშვნა:

- *საოფისე ფართობებში გათვალისწინებული დამხმარე დაკავებულობები ერთად იკავებს იმ ფართობის 10%-ზე მეტს, სადაც მდებარეობს, შესაბამისად იგი კლასიფიცირებულია ცალკე ჯგუფად, რაც აკმაყოფილებს 508.2.2 პუნქტის მოთხოვნას.*
- *პროექტით გათვალისწინებული საერთო სასადილო (მცირე სამზარეულოთი) დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 20-ს, შესაბამისად, თანახმად 303.1.2 პუნქტისა იგი კლასიფიცირდება, როგორც საქმიანი ჯგუფი (სქ).*

- რაც შეეხება დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორს, პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული მაჩვენებელი შეესაბამება 1004.1.2 ცხრილს:

✓ **სქ ჯგუფისთვის** დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორად აღებულია --- **9.3** (მთლიანი);

✓ **დს ჯგუფისთვის** ---------- **27.9** (მთლიანი);

- ზემოაღნიშნული ფაქტორის მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა დაშენებული სართულის თითოეული სივრცისთვის (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე) და მიღებულია შემდეგი მაჩვენებლები:

✓ **სქ ჯგუფისთვის - 58,5 დ.დ** (ჯამური)

✓ **დს ჯგუფისთვის - 8,3 დ.დ** (ჯამური)

3. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციის ტიპი შეესაბამება IB კატეგორიას.

- შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხები განსაზღვრულია შემდეგი სახით და აკმაყოფილებს 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს:

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო - ---------- 3 სთ.
მზიდი გარე და შიგა კედლები ---------- 2 სთ.
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები --------- 2სთ.
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ----- 1 სთ.

- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რომელიც სრულად შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს, შემდეგი სქემით:

ფასადი ღერძებში	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	პროექტით გათვალისწინებულ დაკავებულობის ყველა ჯგუფისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნა
„1-6“	9 <	0 სთ
„6-1“	9 <	0 სთ
„A-E“	0.72	1 სთ
„E-A“	5.2	1 სთ

შენიშვნა-რეკომენდაციები:

1. მოცემული ცეცხლმედეგობის მოთხოვნა მინიმალური მაჩვენებლებია და დასაშვებია მათი ხარისხის (საათობრიობის) ზრდა.

2. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შენობის ელემენტებში, კომპონენტებში ან ანაწყობებში გადაბმებისა და გაყვანილობების დასაცავად გამოყენებული მასალები და მშენებლობის მეთოდები არ უნდა ამცირებდეს ცეცხლმედეგობის მოთხოვნილ ხარისხს.

4. შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დაშენების კუთხით. რეკონსტრუქციის შემდგომ შენობის სიმაღლე უტოლდება 21,0 მეტრს.

- პროექტის გეგმარებითი ნაწილის მიხედვით, როგორც არსებული, ისე რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული ობიექტი მთლიანად საოფისე (სქ. ჯგუფი) და დამხმარე (დს. ჯგუფი) ფართებს უკავია. არსებული შენობის საერთო ფართობი უტოლდება 3507.3 კვ.მ.-ს, ხოლო რეკონსტრუქციის შემდგომ 4388.9 კვ.მ.-ს

- ზემოაღნიშნული მონაცემები, კერძოდ შენობის ყველა ცალკეული დაკავებულობული ჯგუფის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი, შენობის კონსტრუქციის ტიპიდან (I B) გამომდინარე სრულად არის შესაბამისობაში 503-ე ცხრილთან.

5. ცეცხლისა და კვამლისაგან დაცვის საშუალებების შეფასება:

- ცალკეული დაკავებულობები მომიჯნავე დაკავებულობებისაგნ გამიჯნულია შემდეგი სახით ყოველივე ქვემოაღნიშნული შეესაბამება 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს:

- სქ ჯგუფი დს ჯგუფისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლით.
- სქ ჯგუფები ერთმანეთისაგან გამიჯვნას არ საჭიროებს.

- გარე კედლების ცეცლმედეგობა შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს, შემდეგი სახით:

- ფასადი „1-6“ ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9,0 მეტრს - შესაბამისად აღნიშნულ კედელს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობა.

- ფასადი „6-1“ ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9,0 მეტრს - შესაბამისად აღნიშნულ კედელს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობა.

- ფასადი „A-E” ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი უტოლდება 0,72 მ.-ს და აღნიშნული კედლის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 1 სთ.-ს.

- ფასადი „E-A” ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი უტოლდება 5,2 მ.-ს და ანიშნული კედლის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 1 სთ.-ს.

- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით არის დაანგარიშებული გარე კედლების ღიობების მაქსიმალური ფართობები და ყოველივე ქვემოაღნიშნული აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს:

- ფასადი „1-6“ ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9,0 მეტრს - შესაბამისად აღნიშნულ ფასადს არ ეხება ღიობების ფართობის შეზღუდვა.

- ფასადი „6-1“ ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9,0 მეტრს - შესაბამისად აღნიშნულ ფასადს არ ეხება ღიობების ფართობის შეზღუდვა.

- ფასადი „A-E” ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი უტოლდება 0,72 მ.-ს და აღნიშნულ ფასადზე არ არის მოწყობილი ღიობები.

- ფასადი „E-A” ღერძებში - ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი უტოლდება 5,2 მ.-ს და ანიშნულ ფასადზე მოწყობილი დაუცველი ღიობების პროცენტულობა არ აღემატება 25%-ს.

- სქ ჯგუფები ერთმანეთისაგან არ არის გამიჯნული ცეცხლმედეგი ტიხრებით, თანახმად 508.4 ცხრილისა.

- სქ ჯგუფი დს ჯგუფისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ტიხრით, თანახმად 508.4 ცხრილისა.

- შემობის ნაშვერების მანძილებია არ აღემატება დასაშვებ ზომას და უტოლდება 0,5/0,55 მეტრს, რაც შეესაბამება 705.2 ცხრილის მოთხოვნას.

- ვინაიდან ღიობები ერთმანეთისგან დაშორებულია 1,5 მ-ის საზღვრებში თარაზულად და ქვედა სართულის ღიობი არ არის 45 წთ, ცეცხლისაგან დაცვის ხარისხის მქონე დაცული ღიობი, დაშენებულ და მის ქვედა სართულების კედლებზე განთავსებული ღიობები გარე კედლის ვერტიკალურად დაშორებულია 90 სმ-ზე მეტად და აღნიშნული კედლის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 1 საათს, თანახმად 705.8.5 პუნქტისა.

- “A-E” და „E-A” ღერძებში მოწყობილია პარაპეტი და პარაპეტის სიმაღლე უტოლდება 80 სმ-ს, რაც აკმაყოფილებს 705.11.1 პუნქტის მოთხოვნებს.

- დერეფნის ცეცხლმედეგი ტიხრების ცეცხლმედეგობა უტოლდება 1 სთ-ს, რაც 30 წუთით აღემატება დადგენილ ნორმას, თანახმად 708.3 პუნქტისა.

- შახტის შემომზღუდავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს 713.4 პუნქტის მოთხოვნას.

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 2 საათს, თანახმად 713.4 პუნქტისა.

- ცეცხლმედეგ გარე კედლებში, დერეფნებში, შიგა კიბის შემომზღუდავში, ცეცხლმედეგ ტიხრებში მოწყობილი ღიობების ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 716.5 ცხრილის შესაბამისად.

შენიშვნა-რეკომენდაციები:

1. მოცემული ცეცხლმედეგობის მოთხოვნა მინიმალური მაჩვენებლებია და დასაშვებია მათი ხარისხის (საათობრიობის) ზრდა.

2. პარაპეტებს ცეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა ჰქონდეს, როგორიც აუცილებელია საყრდენი კედლისათვის. პარაპეტის ზედაპირი უნდა იყოს არაწვადი მასალის, არაწვადი უნდა იყოს ასევე გადამფარავი ჰიდროიზოლაცია და ღავგარდანის (კარნიზის) მასალები.

3. ხანძრის პირობებში ცეცხლმედეგ კედლებს უნდა ჰქონდეს საკმარისი სტრუქტურული მდგრადობა, რათა კონსტრუქციის ორივე მხრიდან ჩამონგრევამ არ გამოიწვიოს კედლის დანგრევა აუცილებელი ცეცხლმედეგობის ხარისხით განსაზღვრული დროის განმავლობაში.

4. ცეცხლმედეგი ტიხრები და კვამლგაუმტარი ზღუდეები შენობის კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისი მასალისა უნდა იყოს.

5. ცეცხლმედეგი ტიხრები და კვამლგაუმტარი ზღუდეები უნდა გაგრძელდეს საძირკვლის თავიდან ან იატაკ-ჭერის ანაწყობიდან იატაკის ან სახურავის ფენილის ქვედაპირამდე, ფილის ან ფიცარფენილის ზემოთ ან ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე იატაკ-ჭერის ან სახურავ-ჭერის ანაწყობის ზემოთ, და საიმედოდ უნდა დამაგრდეს მათზე.

6. შახტის შემომზღუდავი შენობის კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისი მასალისა უნდა იყოს.

7, ცეცხლმედეგ კარებს ეტიკეტი უნდა ეკრას, რომელზეც მითითებულია მწარმოებლის სახელი ან სხვა ნიშანი, რომლითაც ადვილად შეიძლება მწარმოებლის მონახვა. შეიძლება, ასევე, კარს დატანილი ჰქონდეს სავაჭრო ნიშანი, ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

6. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სიტემების შეფასება

- წარმოდგენილ პროექტში, წესების მე-9 თავით გათვალისწინებული ხანძრისგან დაცვის აქტიური სისტემების საჭიროება არ საჭიროების საკითხი სწორად არის განსაზღვრული, კერძოდ:

- ავტოსაშხეფი სისტემები (არ არის გათვალისწინებული):

საკვლევი შენობა (როგორც არსებული მდგომარეობით, ისე რეკონსრუქციის შემდგომ) წარმოადგენს ოფისს და კლასიფიცირდება, როგორც სქ ჯგუფი. იმის გათვალისწინებით, რომ წესების 903.2.2-ე პუნქტი, სქ ჯგუფისთვის ავტოსაშხეფი სისტემის აუცილებლობას ადგენს მხოლოდ ამბულატორიული მომსახურეობის მქონე შენობებისთვის, 903.2.11.3 პუნქტი კი აღნიშნული სისტემის მოწყობას მოითხოვს მხოლოდ იმ შენობებში, სადაც სახანძრო განყოფილების ავტომობილის მისადგომიდან 16,8 მ-ზე მაღლაა, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა არ საჭიროებს ხანძრისგან დაცვის ამ კონკრეტული სისტემით აღჭურვას.

- *სახანძრო მილდგარების სისტემები (არ არის გათვალისწინებული):*

აღნიშნული წესები სახანძრო მილდგარების სისტემების დაყენების აუცლებლობას აკონკრეტებს მხოლოდ ახალი შენობებისთვის. ვინაიდან პროექტით გათვალისწინებულია არსებული შენობის რეკონსტრუქცია და არა ახალი მშენებლობა, 905-ე ქვეთავის შესაბამისად შენობა არ საჭიროებს აღნიშნული ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სიტეტმების მოწყობას.

- ხელის ცეცხლმაქრები (გათვალისწინებულია):

906-ე ქვეთავი მოითხოვს სქ ჯგუფისთვის ხელის ცეცხლმაქრების განთავსებას. დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი პროექტის და შესაბამისი წესების ანალიზის მიხედვით პროექტის საპროექტო სართულზე გათვალისწინებულია ორი A კლასის ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება. მათი რაოდენობა და მდებარეობა სრულად შეესაბამება 906.3(1)-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

- სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები (არ არის გათვალისწინებული):

ვინაიდან განვიხილავთ შენობის რეკონსტრუქციის საკითხს, წესების 907-ე ქვეთავი კი სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემების განთავსების საკითხს აკონკრეტებს მხოლოდ ახალი შენობებისთვის, საპროექტო სართულზე არ არის სავალდებულო აღნიშნული ხანძრისგან დაცვის სისტემის განთავსება.

- საავარიო განგაშის სისტემები (არ არის გათვალისწინებული):

წესები საავარიო განგაშის სისტემების მოწყობას მოითხოვს მხოლოდ ისეთ შენობებში, სადაც ნახშიროჟანგის წარმოქმნის პროტენციური საშიშროებაა. იქიდან გამომდინარე, რომ საკვლევი პროექტი წარმოადგენს საოფისე შენობას და მასში არ არის გათვალიწინებული ისეთი პროცედურების განხორციელება და ასევე ისეთი დანაგარების მოწყობა, რომლებიც წარმოქმნის CO-ს, შენობა არ საჭიროებს მითითებული სისტემით აღჭურვას. ყოველივე ზემოაღნიშნული შეესაბამება 908-ე ქვეთავს.

- კვამლის საკონტროლო სისტემები (გათვალისწინებულია):

არსებული მდგომარეობით, ლიფტში არ არის მოწყობილი დაწნევის სისტემა, თუმცა რეკონსტრუქციის პროექტში ჩადებულია აღნიშნული სამუშაოების განხორციელება. აღნიშნული აკმაყოფლებს 909.21 პუნქტს და 713.14.1 პუნქტს (გამონაკლისის ნაწილში).

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ლიფტის შახტის დაწნევის სისტემის აღჭურვის გამო, ლიფტს ფოიეს მოწყობის აუცილებლობა აღარ მოეთხოვება.

დერეფანი უზრუნველყოფილია მექანიკური განიავების სისტემით, თანახმად 909.20.4 პუნქტისა.

<u>შენიშვნა-რეკომენდაციები:</u>

1. დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო ელექტროენერგიით.

2. დერეფნის განიავების სისტემა შენობის სხვა განიავების სისტემებისაგან დამოუკიდებელი უნდა იყოს.

3. დერეფნის მექანიკური განიავების სისტემის ელექტრომომარაგება უნდა ხდებოდეს სათანადო სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემით.

4. მექანიკური მოწყობილობის აღიარებამდე, სისტემა უნდა შემოწმდეს მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანდასწრებით, რომელმაც უნდა დაადასტუროს, რომ სისტემა აკმაყოფილებს ამ მოთხოვნებს.

7. გასასვლელი საშუალებების შეფასება:

- არსებული შენობა, თავისი სართულიანობის, დაკავებულობის დატვირთვის და გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის მიხედვით, წესების 1021.2–ე ქვეთავის შესაბამისად საჭიროებს ორ გასასვლელს.

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, შენობის ოთხივე სართულს ემსახურება ორი გზა-კიბე. აქედან ერთი, დასავლეთ ნაწილში მდებარე კიბე პირდაპირ მიემართება შენობის გარეთ და შესაბამისად წარმოადგენს გასასვლელ გზა კიბეს, ხოლო მეორე, რომელიც მდებარებს აღმოსალეთ ნაწილში, წარმოადგენს გასასვლელთან მისადგომ გზა-კიბეს და მისი მდებარეობა მიწისპირა სართულზე ისეა დაგეგმარებული, რომ კიბიდან კარამდე თავისუფალი და ჩაუხერგავი სავალი ბილიკია და შენობიდან გასასვლელი ადვილად შესამჩნევია. ყოველივე აღნიშნული შესაბამისობაშია 1027.1-ე ქვეთავთან.

- არსებული კიბეების საფეხურების სიმაღლე და სიღრმე (15სმ X30სმ) შეესაბამება 1009.7.2–ე პუნქტის მოთხოვნებს.

- კიბეების მოაჯირის სიმაღლე (1.10მ) შესაბამისობაშია 1013.3–ე პუნქტის მოთხოვნებთან.

<u>მოთხოვნები საპროექტო ნაწილის მიმართ:</u>

- საპროექტო დასაშენებელ სართულზე მოხვედრა ხორციელდება ქვედა სართულებზე არსებული გზა–კიბეების საშუალებით.

- კიბის საფეხურების და მოაჯირების გაბარიტული ზომები უცვლელია.

- ორივე კიბის უჯრედი შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით და კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება მინიმუმ 2სთ–ს.

- კიბეებს გააჩნიათ ვესტიბიული. მათი ზომები (1.80X2.5მ) შესაბამისობაშია 909.20.1 პუნქტის მოთხოვნებთან.

- გასასვლელებთან მისადგომი სავალი საერთო ბილიკის სიგრძე აკმაყოფილებს 1014.3-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

- გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი აკმაყოფილებს 1016.2-ე ცხრილით გათვალისწინებულ ნორმებს.

- ყველა დაკავებული სივრცის გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარის რაოდენობა და მდებარეობა შეესაბამება 1015-ე თავს.

- გასასვლელი საშუალებების გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად, შენობაში გათვალისწინებულ საპროექტო დასაშენებელი სართულისთვის, სართულზე არსებული დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის 7.6 მმ ფაქტორზე. ზემოაღნიშნული გამოთვლით მიღებულია დასაშვებ 1.10მ. მინიმუმზე ნაკლები სიგანის კიბე, თუმცა პროექტით გათვალისწინებული კიბის სიგანე აღემატება დასაშვებზე მინიმუმსაც და უტოლდება 1.65მ–ს.

- გასასვლელის სხვა კომპონენტების (ამ შემთხვევაში კარის) გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად, შენობაში გათვალისწინებულ საპროექტო დასაშენებელი სართულისთვის, სართულზე არსებული დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის 5.1 მმ ფაქტორზე. ზემოაღნიშნული გამოთვლით მიღებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0.82მ) ნაკლები სიგანის კარი, თუმცა პროექტით გათვალისწინებული კარის მინიმალური სიგანე უტოლდება განსაზღვრულ მინიმალურ მაჩვენებელს – 0,82 მ. -ს.

- დერეფანი უწყვეტია შესასვლელიდან გასასვლელამდე.

დერეფნების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად, შენობაში გათვალისწინებულ საპროექტო სართულისთვის, სართულზე არსებული დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის 5.1 მმ ფაქტორზე. მიღებული მაჩვენებელი არამც თუ აკმაყოფილებს 1018.2-ე ცხრილის გათვალისწინებულ დერეფნის მინიმალურ სიგანეს 1.20მ., არამედ აღემატება მას და უტოლდება 2.5მ–ს

8. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის მისაწვდომობის შეფასება:

- არსებული შენობა მისაწვდომია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის, თანახმად 1103.1 პუნქტისა.

- დაშენებულ სართულზე სამუშაო ფართობებზე სივრცეები და ელემენტები დაგეგმარებულია ისე, რომ შშმპ-ს შეუძლიათ სამუშაო ფართობთან მისვლა, შესვლა და გამოსვლა, თანახმად 1103.2.3 პუნქტისა.

- ვინაიდან სარეკონსტრუქციო შენობაში აუცილებელია ერთზე მეტი გასასვლელი საშუალება, საპროექტო შენობა უზრუნველყოფილია ერთზე მეტი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებით, მიუხედავად იმისა, რომ არსებულ შენობებს არ მოეთხოვება აღნიშნული, თანახმად 1007.1 პუნქტისა.

- თითოეული მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისაკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, შიგა გზა-კიბეებს, თავშესაფრის ფართობებს, ლიფტს.

- ვინაიდან რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის სართულიანობა უტოლდება 5 (ხუთ) სართულს, შენობაში დამონტაჟებული ლიფტი წარმოადგენს მისაწვდომს.

- შენობაში არსებული გზა-კიბეები წარმოადგენს მისაწვდომ გზა-კიბეებს და მისი თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის აღემატება 1,2 მეტრს და მოიცავს ბაქნის დონეზე განთავსებულ თავშესაფრის ფართობს, რაც აკმაყოფილებს 1007,3 პუნქტის მოთხოვნებს.

- თავშესაფრის ფართობის ზომები უტოლდება 76სმX1,2 მ., თანახმად 1007.6.1 პუნქტისა.

- მაქსიმალური სავალი ნებისმიერი მისადგომი სივრციდან თავშესაფრის ფართამდე აკმაყოფილებს 1016.2 ცხრილის მოთხოვნებს და არ აღემატება 60 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1007.6 პუნქტის მოთხოვნებს.

- თანამშრომლების სამუშაო ფართობების საზღვრებში მოწყობილი საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზით, თანახმად 1104.3.1 პუნქტისა.

- მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს და იგი არ კვეთს სამზარეულოებს, სათავს ოთახებს, დასასვენებელ ოთახებს, საკუჭნაოებს და მსგავს სივრცეებს, თანახმად 1104.5 პუნქტისა.

- შენობაში 1 (ერთი) მთავარი შესასვლელია და იგი წარმოადგენს მისაწვდომს, რაც აკმაყოფილებს 1105.1 პუნქტის მოთხოვნებს.

- დაშენებულ სართულზე 1 (ერთი) სველი წერტილი მისაწვდომია, რაც შეესაბამება 1109.2 პუნქტის მე-3 გამონაკლისს.

<u>შენიშვნა-რეკომენდაციები:</u>

- *მისაწვდომი ლიფტი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემით.*
- *მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მისაწვდომ ელემენტებთან უნდა განთავსდეს სულ მცირე შემდეგ ადგილებში:*
- *მისაწვდომი სველი წერტილი.*
- *თავშესაფრის მისაწვდომი ფართობები.*

9. წყალსადენი სისტემების შეფასება :

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპროექტო სართულზე გათვალისწინებული შვიდი ტუალეტიდან, ხუთში შესვლა ხორციელდება საოფისე სივრცეებიდან ხოლო ორში დერეფნის საშუალებით.

- თითოეულ ტუალეტში გათვალისწინებულია თითო უნიტაზის და ხელსაბანის მოწყობა.

- იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო სართულზე გათვალისწინებულ ხუთ საოფისე სივრცეს გააჩნია დამოუკიდებელი ტუალეტი, ხოლო დანარჩენი სივრცეებს (რომლებსაც ემსახურებათ დერეფნიდან დაკავშირებული ორი ტუალეტი), თავისი დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მონაცემით 1602.1-ე ცხრილის მიხედვით მოეთხოვება მხოლოდ თითო წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობის განთავსება, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ მთლიან სართულზე გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, არამც თუ აკმაყოფილებს არამედ აღემატება 1602.1-ე ცხრილით გათვალისწინებულ მინმალურ მოთხოვნებს.

- სამომხმარებლო ნიჟარა განთავსებულია დაშენებული სართულის ქვედა დონეზე და მასთან სავალი მანძილი არ აღემატება 150მ.-ს.

- ტუალეტებთან მისადგომი სვლაგეზი, რომელიც არ არის 150მ-ზე მეტი არამედ ბევრად ნაკლებია, აკმაყოფილებს 1602.3.2-ე პუნქტის მოთხოვნებს.

- საერთო მოხმარების ერთ-ერთი ტუალეტი, თავისი გაბარიტული ზომებიდან გამომდინარე, ასევე მისაწვდომია შშმ პირთათვის.

- წყლის დასალევი შადრევანი განთავსებულია სამზარეულო სივრცეში.

10. ლიფტის შეფასება :

- ვინაიდან სარეკონსტრუქციო შენობა აკავშირებს ოთხზე მეტ სართულს, ლიფტის კაბინა ისეთი სახის უნდა იყოს, რომ მასში შესაძლებელი იყოს 0,6მ.X2.15 მ. საკაცის განთავსება, თუმცა ვინაიდან აღნიშნულის განხორციელება ტექნიკურად შეუძლებელია, წესები იძლევა მსგავსი ტიპის გამონაკლისის დაშვების საშუალებას.

- ლიფტი უზრუნველყოფილია საჰაეროებით, რომელთაგან ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, თანახმად 1704.1 პუნქტისა.

- ლიფტის სამანქანო ოთახის შემომზღუდავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება ლიფტის შახტის შემომზღუდავს და მისი ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 2 საათით, თანახმად 1706.4 პუნქტისა.

- ლიფტი არის დაწნევადი, შესაბამისად მას ფოიე არ ესაჭიროება.

- სამგზავრო ლიფტი, მისი გაბარიტული ზომებიდან გამომდინარე წარმოადგენს მისაწვდომს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის.

შენიშვნა-რეკომენდაციები:

- *ლიფტი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემით.*
- *ჩვეულებრივი ელექტრომომარაგების გათიშვიდან 60 წამის განმავლობაში იგი ავტომატურად უნდა გადაერთოს სათადარიგო ელექტრომომარაგებაზე.*
- *განიავებისა და ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობები ოთახში, რომელშიც დანადგარია განთავსებული, სათადარიგო ელექტრომომარაგებას უნდა მიუერთდეს.*
- *ლიფტები ისეთი მექანიზმებით უნდა აღიჭურვოს, რომ მათი მუშაობა სტანდარტული გასაღებებით შეიძლებოდეს, რომელთაც სახანძრო-სამაშველო სამსახური გამოიყენებს.*
- *მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მისაწვდომ ელემენტებთან უნდა განთავსდეს სულ მცირე შემდეგ ადგილებში:*
- *მისაწვდომი სველი წერტილი.*
- *თავშესაფრის მისაწვდომი ფართობები.*

11. სახურავის ანაწყობებების შეფასება :

- შენობის კლასის (I-B) და 601-ე ცხრილის (რომელიც ადგენს ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნებს შენობის ელემენტებისათვის) მიხედვით, სახურავის კონსტრუქციის და მისი არამზიდი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა განისაზღვროს მინიმუმ 1 საათით.
- სახურავის ბურულის კლასიფიკაცია, შენობის კონსტრუქციის ტიპისა და 1505.1ა ცხრილის მიხედვით განეკუთვნება B კლასს.
- სახურავის დახრის პრცენტულობა შეადგენს 2%-ს.
- სახურავის ბურულის მასალად გამოყენებულია რბილი ბურული - „ტოლი“. სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია 1507.11.2 პუნქტის შესაბამისად.
- სახურავზედა ნაგებობების საერთო ფართობი არ აღემატება საყრდენი სახურავის ფართობის 1/3-ს, თანახმად 1509.2.2 პუნქტისა.

დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ ქ. თბილისში, მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუჩის კუთხე #19-ში (ნაკვეთი 29/040), არსებულ საოფისე შენობაზე დაშენების არქიტექტურული დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან.

ასევე ვადასტურებთ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებულ არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ნიკოლოზ სულხანიშვილი

22.06.17წ.

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

BACHELOR'S

DIPLOMA

BA № 000481

This is to certify that by the decision September 18, 2007.

of the Architecture, Urban Planning and Design faculty

of the Technical University of Georgia

Mr. Nikoloz Sulkhanishvili

born on June 6, 1986.

was awarded an academic Degree of Bachelor with Major in

Architecture

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi April 24, 2008. Registration No 00382

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის

დიპლომი

BA № 000481

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2007 წლის 18. 9 გადაწყვეტილებით,

ნიკოლოზ სულხანიშვილს

დაბადებულს 1986 წლის 6 ივნისს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 24/04/2008 რეგისტრაციო # 00382

N- 07

30/05/2017

ც ნ ო ბ ა

შ.პ.ს. “ არქმასტერი”-ს დირექტორი პავლე ზაგაშვილი გავცემ ცნობას მასზედ, რომ მოქალაქე ნიკოლოზ სულხანიშვილი (პ/ნ 01009018463), 09.08.2011 -დან დღემდე მუშაობს ჩემს კუთვნილ კომპანიაში, მთავარი არქიტექტორის თანამდებობაზე.

შ.პ.ს.

“არქმასტერი”-ს დირექტორი პ. ზაგაშვილი