ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ანალიზი

აკრედიტაციის სფერო:

სამშენებლო ობიექტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის/ინსპექტირება.

ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან საქართველოს მთავრობის დადგენოლება № 255 (2019წ. 31მაისი) მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ.

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ობიექტი:

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა №6-ში, (ს/კ 01.10.06.001.111.) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

დამკვეთი:

შპს “იქსმშენი დიდუბე” ს/ნ 406353832

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) შემსრულებელი

არქიტექტორი დავით კურდღელია (პ/ნ 19001006629). არქიტექტორად მუშაობის სტაჟი-18 წელი. ტელ. 555 55 55 30

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ჩატარებაზე განცხადების შინაარსი:

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა №6-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, პროექტის შესაბამისობის დადგენა „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების ტექნიკურ რეგლამენტთან (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28. შეტანილი ცვლილების №498 2017/20/11. საქართველოს მთავრობის დადგენოლება № 255 (2019წ. 31მაისი) მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ.

ინსპექტირებაზე (ექსპერტიზაზე) წარმოდგენილი პროექტის შემსრულებელი.

შ.პ.ს. „ა.ს.ს.ა.“ ს/კ 405069107 ტელ. 593358573

ინსპექტირებაზე (ექსპერტიზაზე) დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციები:

1. პროექტის ელ. ვერსია:

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ჩატარების თარიღი ან პერიოდი: 28/09/2022—5/10/2022.

დასკვნა

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა №6-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში, საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის #41, 2016/01/28. ტექნიკურ რეგლამენტში შეტანილი ცვლილების №498, 2017/20/11.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის №308 განკარგულების მიხედვით.

წარმოდგენილ პროექტს შეიძლება მიეცეს რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

იხ. გამოკვლევითი ნაწილი:
იხ. დანართი #1

გამოკვლევა

ქ. თბილისი, პერტე იბერის ქუჩა №29-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, პროექტის არქიტექტურული ნაწილის, შესაბამისობის დადგენა ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან, რომელიც მოიცავს:

დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

კონსტრუქცის ტიპების შეფასებას;

სიმაღლის და ფართობის შეფასებას;

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

მისაწვდომობის შეფასებას;

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასებას;

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

საჭიროების შემთხვევაში სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

პროექტის განხილვა ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად

1. დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

3. თავის დებულებები არეგულირებს ყველა შენობისა და ნაგებობის კლასიფიცირებას გამოყენებისა და დაკავებულობის მიხედვით.

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ხუთი დაკავებულობის ჯგუფი

1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 ქვეთავი 311. 311.3 (დახურული ავტოსადგომი - გარაჟი)
2. დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. ქვეთავი 312 (სატუმბი დანადგარებისა და მექანიკური მოწყობილობების ოთახი.)
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2. ქვეთავი 310. 310.4
4. სავაჭრო ჯგუფი სვ. ქვეთავი 309
5. საქმიანი ჯგუფი სქ. ქვეთავი 304

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 დაკავებულობა (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი) რომელიც კლასიფიცირედბა როგორც სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა (ქვეჯგუფი სწ-2). -2 სართულზ -5,8 ნიშნულზა და -1 სართულზე -2,90 ნიშნულებზე განლაგებულია. ასევე -2 და -1 და 1 სართულზეა დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს. სატუმბი დანადგარებისა და მექანიკური მოეწყობილობების ოთახი.
1 სართულიდან 0,00 ნიშნულიდან 24 სართულის +72,10 ნიშნულის ჩათვლით განლაგებულია საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ფართობები). ასევე 1 სართულზე 0,00 ნიშნულზეა განლაგებული სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი და საქმიანი დაკავებულობის ჯგუფი.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდიანრე კერძოდ:

1. სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -5,8 და -2,9 ნიშნულებზე), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -18,6 (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების - 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად. -2 და -1 სართულებზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 43 დამკავებელს, თითო სართულიათვის.
ავტოსადგომები აკმაყოფილებს 406.6 .1 – 406.3 ქვეთავის მოთხოვნებს,406.5.11 ქვეთავით განსაზღვრულ აკრძალვებს. ასევე, გათვალისწინებულია 508.1 ქვეთავი თ და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი (სწ-2). საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2). დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს. შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანეა 2.5 მეტრი, ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხვნილ მინიმუმს 5.0 მეტრს.
ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების 406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად,

2. დამხმარე დანიშნულების შენობები, ნაგებობები და სხვადასხვა ნაგებობა, რომლებიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურ კლასს, უნდა აიგოს, აღიჭურვოს და შენარჩუნდეს წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, მათი დაკავების დროს ხანძრისა და სიცოცხლისათვის შესაძლო საფრხის გათვალისწინებით. წარმოდგენილ პროექტში დს. ჯგუფის დაკავებულობა განლაგებულია -2 და -1 და 1 სართულებზე, სატუმბი

დანადგარებისა და მექანიკური მოწყობილობების ოთახი და მისი განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -27,9 თითო დამკავებელზე. წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად -2 სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 3 დამკავებელს. -1 სართულზე 3 დამკავებელს 1 სართულზე 2 დამკავებელს სულ დს. დაკავებულობის დატვირთვის ჯამია 8 დამკავებელი

3. სავაჭრო ჯგუფი სვ. (სავაჭრო ფართობები 0,00 ნიშნულზეა) განლაგებული წესების 309 ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნული დაკავებულობა სავაჭრო ჯგუფი (სვ). სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის., სვ. ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, სავაჭრო ფართობები, რომლებიც მდებარეობს -0,00 ნიშნულზე პირველ სართულზე განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 2,4 თითო დამკავებელზე. წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად სულ პირველი სართულის სვ. სავაჭრო დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 229 საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამიჯვნის მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფი (სვ), მის მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი (სქ) და ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის წყობა), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. საქმიანი ჯგუფი სქ. განლაგებული წესების 304.1ქვეთავის მიხედვით. აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, საოფისე ოთახი, რომლებიც მდებარეობს პირველ სართულზე განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 9,3 (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 2 დამკავებელს.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფი (სქ), მის მომიჯნავედ მდებარე დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,

5. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც**-2,** წესების 310.4 ქვეთავის მიხედვით, აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს საცხოვრებელ ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.
პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია 1 სართულიდან 0,00 ნიშნულიდან 24 სართულის +72,10 ნიშნულის ჩათვლით.
სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, (თითო დამკავებელზე) 1004 ქვეთავის და1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის

დატვირთვა, პირველ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამია 4 დამკავებელი. 2 სართულის სც-2 დაკავებულობის დატვირთვის ჯამია 48 დამკავებელი. მე-3 დან 24 სათულის ჩათვლით შეადგენს 55 დამკავებელს თითო სართულისთვის, სულ შენობა-ნაგებობის სც-2. ჯგუფის დაკავებულობის დათვირთვის ჯამია 1262 დამკავებელი.
თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(ბინა) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი 1004,1.2 ცხრილის მიხედვით.

დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“
უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

პროექტი აკმაყოფილებს 3.თავის მოთხოვნებს, რაც ასახულია პროექტის შესაბამის გეგმებზე და ცხრილებში.

2. კონსტრუქცის ტიპების შეფასებას;

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით) შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია I-A კონსტრუქციის ტიპი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს,პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, ხოლო სახურავის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ 2 საათს და შეესაბამება 601 ცხრილში I-A კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და

გარე კედელბის სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

კონსტრუქციული ტიპის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასებას;

5. თავის დებულებები არეგულირებს ასაგები ნაგებობებისა და არსებული ნაგებობების მიშენება-დაშენებების სიმაღლესა და ფართობს.

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე და ფართობი განისაზღვრება 503. ცხრილი მიხედვით. 602. ქვეთავის საფუძველზე განსაზღვრული კონსტრუქციის ტიპისა და 302-ე ქვეთავის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობებით.

(I-A)კონსტრუქციული ტიპიდან გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს. იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს I-A კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე და სართულიანობა თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, დს, სვ, სქ და სც-2) არის შეუზღუდავი. წესების 503 ცხრილის მიხედვით სართულის დასაშვები ფართობი თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, სქ, სვ, დს და სც-2) ასევე არის შეუზღუდავი.

საპროექტო შენობის შემოთავეზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ 24 სართულია. (მიწისქვეშა ორი სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს 78,3 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -5,80 და -2,90 ნიშნულებზე განთავსებულია, სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი ორივე სართულზე შეადგენს 1594,24 კვ.მ-ს

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -5,80 და -2,90 და 0,00 ნიშნულებზე განთავსებულია, დს. დამხმარე ჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი სამივე სართულზე შეადგენს 13,98 კვ.მ-ს

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის 1 სართულიდან 0.00 ნიშნულიდან 24 სართულის +72,10 ნიშნულის ჩათვლით განთავსებულია, სც-2. საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი 1- დან 24 სართუის ჩათვლით შეადგენს 24496,26 კვ.მ-ს,

იხილეთ ცხრილი №1 და ცხრილი №2

სიმაღლის და ფართობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

ცხრილი №1

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	მიწის დონის ქვედა -1(-5.80) და -2 (-2.90)სართულები და მიწის პირა სართული
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	1 სართულიდან 24 სართულის ჩათვლით
3. დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	მიწის დონის ქვედა -1 -2 სართული და მიწის პირა სართული
4. სავაჭრო ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	მიწის პირა სართული
5. საქმიანი ჯგუფი სქ.	შეუზღუდავი	მიწის პირა სართული
შენობის სიმაღლე =	შეუზღუდავი	78.30 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	შეუზღუდავი	24 სართული
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =	-------	2 სართული

ცხრილი №2

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	1 594.24 მ^2
2. სავაჭრო კომერციული ჯგუფი სვ	შეუზღუდავი	572.24 მ^2
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	24 496.26 მ^2
4. დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავი	113.98 მ^2
5. საქმიანი ჯგუფი სქ.	შეუზღუდავი	22.07 მ^2
იატაკის საერთო ფართობი =	28 698.47 მ2	
იატაკების რაოდენობა =	მიწის დონის ზედა 24. მიწის დონის ქვედა 2 სართული	
შენობის საერთო ფართობი =	29 769.6 მ^2	

წარმოდგენილი პროექტი შეესაბამება 5. თავის მოთხოვნებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელებთან მისასვლელების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

10. თავი არეგურილებს გასასვლელი საშუალებების მოთხოვნებს.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვით, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-**10** თავის შესაბამისად.

წესების მე-**10** თავის**1021.2** ქვეთავის**,1021.2(1)** და **1021.2(2)** ცხრილებიდან გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება 2 გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3** ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს. წარმოდგენილ პროექტში შიდა გასასვლელი გზა-კიბეები წესების 1027 ქვეთავის მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით და შემდეგ უსაფთხო ბილიკით უკავშირდება საზოგადოებრივ სივცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ -5,80 და -2,90 ნიშნულებზე განთავსებული (სწ- 2,ქვეჯგუფი) დაკავებულობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (43 დამკავებელი) თითოეულ სართულზე – ემსახურება 2 გასასვლელი.
რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. მიწის დონის ქვედა შიგა გასასვლელები გზა- კიბიეები უკავშირდება საპროექტო ტერიტორიის ეზოს.

როგორც უკვე აღინიშნა, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნებს,
საპროექტო შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.
გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 0,5 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს ,ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ. გასასვლელები გრძელდება1027 ქვეთავის მიხედვით შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე. შენიშვნა:

1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

გასასვლელების, გასასვლელებთან მისასვლელების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

პროექტი შეესაბამება 10. თავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7,6 მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია (1.20) სიგანის გზა-კიბე და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიდა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი 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 მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.
გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში 1018.1 ცხრილის შესაბამისად დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0.5 საათი) მეტი - მინ. 2 სთ). დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,2 მ) მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.1,5 მეტრი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0.90 მეტრს.
ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით. შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5,1მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების 1017.5 ქვეთავის მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:
გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას,

პროექტი შეესაბამება 1005. ქვეთავის მოთხოვნებს.

გზა-კიბისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

6. მისაწვდომობის შეფასებას;

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა, ასევე მე-11 თავის მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულებზე (-5,80 და -2,90 ნიშნულებზე) განთავსებულია სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობები სადაც შეზღუდული შესაძლებელობების მქონე პირები ხვდებიან, შიგა გასასვლელის კიბესთან არსებული ლიფტების მეშვეობით, რომელებიც თავის მხრივ უკავშირდება ყველა სართულს. საპროექტო შენობის პირველ, მიწისპირა სართულზე (0,00 ნიშნულზე) მისაწვდომობა შესაძლებელია საფეხურების გარეშე. სვლაგეზი წესების 1109.12.3-1109.13 ქვეთავის მიხედვით. როგორც აღინიშნა მიწის დონის ქვედა და ზედა სართულებზე შეზღუდული შესაძლებელობების მქონე პირებისთვის მისაწვდომი სვლაგეზის უზრუნველყოფა ხორციელდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბესთან არსებული ლიფტის მეშვეობით, რომელიც მისაწვდომია, ლიფტი დამატებით აკამყოფილებს წესების 1702.4 ქვეთავის მოთხოვენებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით, რომლებშიც შესაძლებელია საკაცის განთავსება. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ლიფტების შახტი აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემით წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების 1707 ქვეთავის მოთხოვნებს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომ ლიფტებთან დაკავშირებით.
მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო

დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს 11. თავის მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

წარმოდგენილ პროექტში. ჩრდილოეთის მხრიდან ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 12.69 მ. შესაბამისად დასაშვები ღიობის ფართობი შეუზრუდავია. პროექტით ჩრდილოეთ მხრიდან წარმოდგენილია 30.0 %. სამხრეთით ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 7.0 მ. შესაბამისად დასაშვები ღიობის ფართობი საშხეფი სისტემით შეუზღუდავია საშხეფის გარეშე 70,0 %-ია. პროექტით წარმოდგენილია 27,2 %. აღმოსავლეთით ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 2.6 მ. შესაბამისად დასაშვები ღიობის ფართობი საშხეფი სისტემით 25 %-ია. საშხეფის გარეშე 10 %-ია. წარმოდგენილ პროექტში აღმოსავლეთ მხრიდან ღიობების პროცენტული მაჩვენებელია 0 %. დასავლეთით ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 3.2 მ. შესაბამისად დასაშვები ღიობის ფართობი საშხეფი სისტემით 45 %-ია. საშხეფის გარეშე 15 %-ია. წარმოდგენილ პროექტში აღმოსავლეთ მხრიდან ღიობების პროცენტული მაჩვენებელია 15 %.

(იხილეთ ცხრილი №3,)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად: ჩრდილოეთ ფასადის კედლისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 12.69 მ. და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს 0 საათიან ხანძარმედეგობას გარე კედლებისთვის. წარმოდგენილ პროექტში ჩრდილოეთ მხრიდან კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია. სამხრეთ ფასადის კედლისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 7.0 მ. და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს 1 საათიან ხანძარმედეგობას გარე კედლებისთვის. წარმოდგენილ პროექტში სამხრეთ მხრიდან კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია. აღმოსავლეთ ფასადის კედლისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 2.6 მ. და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს 1 საათიან ხანძარმედეგობას გარე კედლებისთვის. წარმოდგენილ პროექტში აღმოსავლეთ მხრიდან კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია. დასავლეთ ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 3.2 მ. შესაბამისად წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს 1 საათიან ხანძარმედეგობას გარე კედლებისთვის. წარმოდგენილ პროექტში დასავლეთ მხრიდან კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილების მოთხოვნებს

ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე 705.8.5 და 716 ქვეთავის მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების 1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად , გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

(იხილეთ ცხრილი №3, №4)

ცხრილი №3

	გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8-ის მიხედვით				
გარე კედელი (ჩრდილო, სამხრეთ, დასავლეთ, აღმოსავლეთ)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)			
		დასაშვები		გათვალისწინებული	
		დაცული	დაუცველი	დაცული	დაუცველი
ჩრდილოეთი	12.69	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	–	30 %
სამხრეთი	7.0	შეუზღუდავი	45 %	–	21 %
აღმოსავლეთი	2.6	25 %	10 %	–	0 %
დასავლეთი	3.2	45 %	15 %	–	15 %

ცხრილი №4

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნა გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით ცხრილი 602				
კედლები ღერძების მიხედვით	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კონსტრუქციული ტიპი	დაკავებულობის ჯგუფები და ცეცხლმედეგობის ხარისხი სთ. მიხედვით	გამოტენებული კედლის ხანძარმედეგობის ხარისხი სთ. მიხედვით
			სც - 2	სც - 2
ჩრდილოეთი	12.69	I-A	0 სთ.	2 სთ.
სამხრეთი	7.0		1 სთ.	2 სთ.
აღმოსავლეთი	2.6		1 სთ.	2 სთ.
დასავლეთი	3.2		1 სთ.	2 სთ.

შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების

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 კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

შენიშვნა:
გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების 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.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

15. თავის დებულებებით რეგულირდება სახურავის ანაწყობებისა და სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარება, მასალები, მშენებლობა და ხარისხი.

სახურავმა უნდა დაიცვას შენობა-ნაგებობა ატმოსფერული ნალექებისგან და უზრუნველყოს გადახურვის კონსტრუქციის ქარმედეგობა.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება I-**A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს. შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მინიმუმ 5%). გადახურვის ფენილის შემადგენლობა: რკინა ბეტონის მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაცია, თბოიზოლაცია, მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, ჰიდროიზოლაცია (სამი შრე რუბეროიდი). საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან

სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის A კლასს(ცხრილი1505.1ა) სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით. სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მეშვეობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებს. წარმოდგენილი პროექტის სახურავის ანაწყობის კონსტრუქცია შეესაბამება 15. თავის მოთხოვნებს.

სახურავის ანაწყობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასებას

საპროექტო შენობა-ნაგებობის ცეცხლმედეგი მასალები უნდა აკმაყოფილებდეს 703. თავის მოთხოვნებს. საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 5 შერეული დაკავებულობა სწ-2,დს, ს3, სქ და სც-2 ჯგუფების სახით. სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები -5,80 და -2,90 ნიშნულებზეა განლაგებული. სც-2 (საცხოვრებელი დაკავაბულობები 1 სართულიდან 24 სართულის ჩათვლით) ჯგუფების დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და ცეცხლმედეგი კედელბით , რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს. კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა და ბეტონის ბლოკის კედელბი. სც-2 (საცხოვრებელი დაკავებულობებში) ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი

ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამიჯნავების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს 7. თავის მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

9 თავის დებულებები განსაზღვრავს, სად არის აუცილებელი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები, ასევე, ეხება ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების დაგეგმარებას, დაყენებას და მუშაობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან,ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდა აღიჭურვოს შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით: ავტოსაშხეფი სისტემით, სახანძრო მილდგარების სისტემით, (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის) სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემით (ყველა დაკავებულობაში) კვამლის საკონტროლო სისტემები (დერეფნები აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური განიავების სისტემით,

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საცხოვრებელ ერთეულებში არარის გათვალისწინებული საშხეფი სისტემების მოწყობა, წესების მოთხოვნების შესაბამისად.

რაც დამკვეთის განმარტებით აიხსნება თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20 ოქტომბრის 2020 წლის №308 განკარგულებით. რომელიც დართული იქნება საექსპერტო დასკვნაზე.

ხელის ცეცხლმაქრებითაა აღჭურვილი (სწ-2, დს, სქ, სვ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობები) პროექტის მიხედვით საცხოვრებელი კომპლექსი ავტოსადგომები მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემებით წესების 403.3, 903.2.8, 903.2.10 და 903.3.1.1 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად. ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების 903.3.1.1 და 903.3.5.2 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო

მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი მოთხოვნებს. მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია დერეფნებში, ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის (სწ-2) ფართობებზე რაც აკმაყოფილებს წესების 905.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, წესების მე-9 თავის 907.2.8, 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების შესაბმისად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მითითებული კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს წესების 907.2.13 და 907.2.14 ქვეთავების ყველა მოთხოვნას, ასევე 907.2 და 102.3 ქვეთავების მოთხოვნებს სისტემის მოწყობის სტანდარტთან დაკავშირებით. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემები უზრუნველყოფილია შენობის ლიფტის ნაწილში,

ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია, სწ-2 და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში 906 ქვეთავის შესაბამისად. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 912-ე ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო- სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს.ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ქვეშ დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი -2 სართულზე -5,6 ნიშნულზე. -2 სართულზე ასევე განთავსებული ოთახები, რომლებიც გამოყენებულია სახანძრო ტუმბოებისთვის, რაც აკმაყოფილებს წესების 913-ე თავის მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების 901 ქვეთავს.

ცხრილი №5

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები					
	სწ-2	სც-2	დს	სგ	სქ
გათვალისწინებულია, თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა	კი	კი	არა	არა	არა
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო მილ დგარების სისტემა	კი	კი	არა	არა	არა
გათვალისწინებულია, თუ არა კვამლის საკონტროლო სისტემა	კი	კი	კი	კი	კი
გათვალისწინებულია, თუ არა ხელის ცეცხლმაქრები	კი	კი	კი	კი	კი
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	კი	კი	კი	კი

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის ელ. ვერსიაზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობის უსაფთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.“

უნდა აღინიშნოს საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნული

არქიტექტურულ პროექთან შეუსაბამოდ, ავტომატურად გამოიწვევს საექსპერტო დასკვნისა და შეფასების გაუქმებას. ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორეკტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღებას.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს 9. თავის მოთხოვნებს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები უნდა მიესადაგოს 1602.1 ცხრილს, თავშეყრის ჯგუფის მიხედვით.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის შესაბამისად . პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, დს და სც-2) განსაზღვრულია წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობადა მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისა და 1602.1 ცხრილის მიხედვით. უნდა აღინიშნოს რომ, წესების 1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის. პროექტის მიხედვით სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან(საცხოვრებელი ფართიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს. წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი1109.2 ქვეთავის მიხედვით. იხილეთ ცხრილი №6.

ცხრილი №6

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით								
დაკავებულობა	სწ-2 ავტოფარეხი		სც-2. საცხოვრებელი		სვ სავაჭრო		სქ საქმიანი	
ფიქსირებული მოწყობილობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებუ
უნიტაზი 1	-	-	1	1	1	1	1	1
ტუალეტის ხელსაბანები 1	-	-	1	1	1	1	1	1
აბაზანა/შხაპი 1	-	-	1	1	-	-	-	-
სასმელი წყლის ფანტანი -	-	-	-	-	1	1	1	1
სამომსახურეო ნიჟარა -	-	-	1	1	1	1	1	1
სამზარეულოს ნიჟარა 1	-	-	1	1	-	-	1	1

წარმოდგენილ პროექტში. გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები, დაკავებულობის ჯგუფისთვის 1602.1 ცხრილის მიხედვითაა დათვლილია და აკმაყოფილებს 16 თავის მოთხოვნებს.

შესაბამისად წარმოდგენილი პროექტი შესრულებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი №255 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016/01/28) ტექნიკურ რეგლამენტში შეტანილი ცვლილების მიხედვით №498 2017/20/11.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20 ოქტომბრის 2020 წლის №308 განკარგულების მიხედვით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე პროექტს ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

დასკვნას თან ერთვის (იხ. დანართი №1). არქიტექტორ დავით კურდღელი დიპლომის ასლი და მის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტების ჩამონათვალი.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20 ოქტომბრის 2020 წლის №308 განკარგულება.

არქიტექტორი დ. კურდღელია

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 009031

This is to certify that Mr./Mrs. David Kurdgelia in the year 2002 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 11, 2002 Mr. David Kurdgelia is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector .....

Seal

Chairman of the State Examination Board .....

Dean .....

City Tbilisi September 30, 2002

Registration № 06497 Secretary .....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი 2001 წელი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 009031

მიეცა დავით ზაურის ძე კურდღელიას

მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2002 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით

დავით ზაურის ძე კურდღელიას

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

რექტორი .....

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე .....

დეკანი .....

ქალაქი თბილისი 30 სექტემბერი, 2002 წელი

სარეგისტრაციო № 06497 მდივანი .....

არქიტექტორ დავით კურდრელიას მიერ შესრულებული პროექტების ჩამონათვალი

1. ქ. ზუგდიდში საგანგებო სიტუაციების სამსახურის შენობის პროექტი.

2. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის შამგონას ადმინისტრაციულ ერთეულში საბავშვო ბაღის პროექტი.

3. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის ქუჩა № 89 სასტუმროს პროექტი.

4. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის № 90 ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული შენობის ფასადის რეკონსტრუქციის პროექტი.

5. თბილისში, სოფ. დიღომში მირიან მეფის ქუჩა № 8, საოფისე და ტექმომსახურების ცენტრის პროექტი.

6. ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის № 153 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.

7. ქ. ზუგდიდში, სოხუმის № 12 ავტოსამრეცხაო კომპლექსის პროექტი.

8. ქ. ზუგდიდში, კიტიას № 21 კლინიკა „ნლი“ მესამე სართულის დაშენების პროექტი

9. ქ. ზუგდიდი თეატრის ქუჩა № 1 სასტუმროს პროექტი,

10. ზუგდიდი მუნიციპალიტეტი სოფ. განმუხური მრაავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტი.

11. ზუგდიდი მუნიციპალიტეტი სოფ. ანაკლია მრაავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.

12. წალენჯიხის მუნიციპალიტეტი ადმინისტრაციული შენობა ნაგებობის
13. რეკონსტრუქციის პროექტი.

14. ქ. ზუგდიდი გ.გულუას ქუჩა № 6 ბენზოგასამართი სადგურის პროექტი.

15. ქალაქ თბილიში, მუხიანის ქუჩა №2ა-ში მდებარე ოთხ სართულიანი სამედიცინო კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

16. ქალაქ თბილიში, ჩაჩავას ქუჩა №3-ში მდებარე სამ სართულიანი სამედიცინო გამაჯანსაღებელი კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

17. ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე, #88-ის და #121-ე სკოლის მიმდებარედ; ქ. თბილისი, დასახლება ნავთლუღი, მე-7 ქუჩა, # 51ა; -ს მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

18. ქ. თბილისი, გამზირი გურამიშვილი, კორპუსი 41-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

19. ქ. ბათუმი, წმ. ანდრია პირველწოდებულის შესახვევი II #12-ში. მრავალფუნქციური ობიექტი (სასტუმრო). არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

20. ქ. ბათუმი, ქედის ქუჩა №10-ში მრავალბინიანი შვიდ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

21. ქ.ბათუმში ხიმშიაშვილის ქ №13-ის მოპირდაპირედ საზოგადოებრივი დანიშნულების (ნახევრად ღია მსუბუქი კონსტრუქციის) კაფე-ბარის არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.

22. ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №636-ში მრავალბინიანი შვიდ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა.



არქიტექტორი დ. ჯურდღელია

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 308

"20" ოქტომბერი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, დიდი დიღომი, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ნა, 6ბ (ს/კ №01.10.06.001.111, №01.10.06.001.116, №01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499) და შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ,,ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების'' 35-ე მუხლისა და ,,ქ. თბილისში, დიდი დიღომი, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ნა, 6ბ (ს/კ №01.10.06.001.111, №01.10.06.001.116, №01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499) და შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 19 ოქტომბრის №20.1228.1526 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499) და შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) მიმართ, მისაშართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ნა, 6ბ (ს/კ №01.10.06.001.111, №01.10.06.001.116, №01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) შეთანხმდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს: კორპუსი 7 – (კ-2) – 7.2; კორპ. 6 – (კ-2) – 7.2; კორპ. 9-10-11 – (კ-2) -10.0;

1). 01.10.06.001.111 – 5276 მ² – (კ-2 = 10.0)

2). 01.10.06.001.283 – 3807 მ² – (კ-2 = 7.2)

გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, სიმაღლის სხივისა და მიჯნის ზონის დაუცველად, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად;

დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების" შესაბამისად;

ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

ვ) მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს 300 -ით;

ზ) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, ასევე მისაღები პრეფერენციების საკომპენსაციოდ, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების გათვალისწინებით, გარდა ავტოსაშხეფი სისტემის გამოყენებისა საცხოვრებელ ბინებში და გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია და ფიზიკურად შეუძლებელია მისი დაცვა;

თ) დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 19 ოქტომბრის №8 სხდომის ოქმში აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებების შესრულება მოხდეს შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტს," შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგსა" და შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფს" შორის 2020 წლის 29 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგისთვის" გადასაცემი ფართის ოდენობის ფარგლებში;

ი)ქალაქ თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიის გარდა, აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტს"- სა და შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგს", შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფს" შორის 2020 წლის 29 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგისთვის" გადასაცემი ფართის ოდენობის ფარგლებში.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე