საექსპერტო დასკვნა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „Tbilisi Gardens”

ასათიანის ქუჩა №10

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა 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 **(ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დოკუმენტაცია)** საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47."არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი და **საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით** განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

შემსრულებელი: **დავით იოსელიანი**

თბილისი.
2023 წელი.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ასათიანის ქუჩა №10-ში (ს/კ 01.10.15.014.025), მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

ქ. თბილისში, ასათიანის ქუჩა №10-ში (ს/კ 01.10.15.014.025), მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა არქიტექტორულმა კომპანია **შპს „არტსტუდიო პროექტ“-მა**.

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 მუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) **მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის** მიხედვით.

1. შენიშვნები

შენიშვნა №	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე 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.

1. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე.

პროექტის აღწერილობა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში ასათიანის ქუჩა №10-ში საცხოვრებელი კომპლექსის ტერიტორიის განვითარების კონფცეფციის მიხედვით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით.

წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 2022 წლის 25 ნოემბერს გაცემული №625 ბრძანების თანახმად შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტიდან გამომდინარე.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ასათიანის ქუჩა №10-ში (ს/კ 01.10.15.014.025), ნაკვეთი 14/012. ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 5424.0 კვ.მ-ს და გამოირჩევა მკვეთრი ქანობის მქონე რელიეფით, მიწის ნაკვეთზე რელიეფის მაქსიმალურ და მინიმალურ ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 5,47 მეტრს. ტერიტორიას სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება, ბაღი და შიდა საუბნო-საავტომობილო გზა, აღმოსავლეთის მხრიდან ასათიანის ქუჩა და კერძო მიწის ნაკვეთი (ეკლესიის ტერიტორია), ჩრდილოეთის მხრიდან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო დასავლეთის მხრიდან გრგ-ს არეალის ტერიტორია. ტერიტორიაზე მთავარი საავტომობილო და საფეხმავლო შესასვლელი მდებარეობს ასათიანის ქუჩის მხრიდან.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა შედგება 30 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართულისგან. მიწისქვეშა სართულებზე (-3.50 და -6.50 ნიშნულები) პროექტის მიხედვით იგეგმება შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების მოწყობა, სასაწყობო, საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების ოთახებთან ერთად.

საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე შენობაში საერთო ჯამში განთავსდება 188 საცხოვრებლი ერთეული(ბინა), ხოლო ავტოსადგომების სართულებზე და ეზოში მოეწყობა ჯამში 188 ავტოსადგომი ადგილი, რაც აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 4-13-ში (2009 წლის 27 მარტი) ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ, 41-ე მუხლში (საცხოვრებელ ზონებში სატრანსპორტო საშუალებების შენახვა) 1 ქვეპუნქტში წატრმოდგენილ მოთხოვნას - *1. საცხოვრებელ ზონებში მიწის ნაკვეთის და სხვა უძრავი ობიექტების სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე.*

ავტოსადგომებზე მთავარი საავტომობილი შესასვლელ/გასასვლელი მოეწყობა "A-D' და „24-25" ღერძებს შორის მაქსიმუმ 9%-იანი ქანობის მქონე პანდუსით, ხოლო სართულებს შორის დამაკავშირებელი საავტომობილო პანდუსი მოეწყობა "A-D" და „13-22" ღერძებს შორის, პანდუსის მაქსიმლაური ქანობი შეადგენს 18%-ს, ხოლო პანდუსის თავსა და ბოლოში მოეწყობა 10%-იანი ქანობის და 3.5 მეტრი სიგრძის გადასასვლელები.

საპროექტო შენობის პირველ, მიწისპირა სართულზე (+/-0.00=472.650 ნიშნული) განთავსდება ლობი, მიმღები, დაცვის ოთახი, საფოსტო სივრცე, ხანძრის მართვის ცენტრი, მომსახურე პერსონალის ოთახი, დამლაგებლის ოთახი, ტუალეტების უჯრედი და ნაგვის კონტეინერის ოთახი, ასევე სამი კომერციული ფართობი საოფისე ფუნქციით, მათ შორის ერთი კომერციული ფართობი დატვირთული იქნება სტომატოლოგიური კლინიკის ფუნქციით. შენობის მთავარი შესასვლელი მოეწყობა დასავლეთის მხარეს განთავსებული შიგა ეზოდან, შესასვლელთან საავტომობილო მისადგომი მოეწყობა შიდა საავტომობილო გზით რომელიც გაივლის შენობის „10-15" და "O-Q" ღერძებს შორის მდებარე თაღის ქვეშ.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულებზე მოეწყობა საცხოვრებელი ბინები შემდეგი პრინციპით:

- მე-2-მე-15 სართულებზე (+6.00_+48.90 ნიშნულები) – 8 საცხოვრებელი ერთეული თითო სართულზე
- მე-16-25-ე სართულებზე (+52.20_+81.90 ნიშნულები) – 6 საცხოვრებელი ერთეული თითო სართულზე
- 26-ე-29-ე სართულებზე (+85.20_+95.10 ნიშნულები) – 4 საცხოვრებელი ერთეული თითო სართულზე

საერთო ჯამში შენობაში იგეგმება 188 საცხოვრებელი ერთეულის მოწყობა, ბინის მინიმლაური საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 44.7 კვ.მ-ს (ტერასა 6.2 კვ.მ), ხოლო მაქსიმლაური საცხოვრებელი ფართობი 199.7 კვ.მ-ს (ტერასა 47.5 კვ.მ), თითოეული საცხოვრებელი ერთეული მოიცავს მინიმუმ ერთ 14 კვ.მ ფართობის მქონე საცხოვრებელ ოთახს, მინიმლაური გაბარიტით 3.275 მეტრი (სიგანე). თითოეულ სართულზე, საცხოვრებელი სივრცის ჭერის სიმღალე შეადგენს მინიმუმ 2.90 მეტრს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სახურავზე მოეწყობა სასმელი წყლის რეზერვუარი, სატუმბი დანადგარების ოთახი, ლიფტების სამანქანო და ტექნიკური ოთახები.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნული **(-0.03=472.60 მეტრი),** შენობის სიმაღლე „მიწის დონის ნიშნულიდან" შეადგენს **98.63 მეტრს,** ხოლო სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს **95.20 მეტრზე.**

საპროექტო შენობას ძირითად გასასვლელ საშუალებად ემსახურება ერთმანეთთან დერეფნით დაკავშირებული ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომლებიც აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით, რადგან საპროექტო შენობა წესების მიხედვით გადის მაღლივი შენობის კატეგორიაში და ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან მდებარეობს 37 მეტრზე მაღლა.

საპროექტო შენობის ფასადების ძირითადი ნაწილი მოპირკეთდება ხის ფაქტურის მქონე კომპოზიტური პანელებით, სართულშუა ფილების საფასადე ნაწილი შეილესება და შეიღებება თეთრი ფერის საფასადე საღებავთ, ღიობებში ჩაისმება ალუმინის კარ-ფანჯრები, ხოლო აივნებზე მოეწყობა მინის მოაჯირები.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმაოდგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან შემდგარი კარკასი, პერიმეტრზე დამატებით მოეწყობა გაძლიერებული ბეტონის კოჭები სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

შენობისთვის გამოყენებულია ბრტყელი (მინიმალური ქანობით 1.5%), მრავალშრიანი კონსტრუქციის გადახურვა, რომელიც შედგება:

- გაძლიერებული ბეტონის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია (xps 20 სმ)
- პემზის ფენილი ქანობისთვის (მინ.1,5%)
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით (5 სმ)
- ბიტუმის პრაიმერი
- ორი ფენა რულონური ტიპის ჰიდროიზოლაცია

ამ ეტაპზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაობი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, თუმცა კვლავ იგეგმება შემდეგი სახის ცვლილებების შეტანა პროექტში, რაც ასახულია სანებართვო და საპროექტო დოკუმენტაციაშია:

-6.50 ნიშნულზე:

- 24-25“ და “P``-P`” ღერძებს შორის მდებარე ტექნიკურ ოთახი გაუქმდება და მის ნაცვლად მოეწყობა ორი სასაწყობო ოთახი.
- 21-22“ და “A``-D``” ღერძებს შორის, საავტომობილო პანდუსის ქვეშ მოეწყობა სასაწყობო ოთახი.

-3.50 ნიშნულზე:

- 24-25“ და “P``-P`” ღერძებს შორის მდებარე ტექნიკურ ოთახი გაუქმდება და მის ნაცვლად მოეწყობა ორი სასაწყობო ოთახი.
- სახანძრო ტუმბოს ოთახი დაგეგმარდება „17-21“ და “P``-P`” ღერძებს შორის მდებარე ტექნიკურ სივრცეში. *(იხილეთ 3.50 ნიშნულის წესებთან შესაბამისობის გეგმა)*

0.00 ნიშნულზე:

- 24-25“ და “A``-D``” ღერძებს შორის, საავტომობილო პანდუსის თავზე არსებული ფილა შეივსება და მოეწყობა დამატებითი მოაჯირი,
- „22-25“ და “A``-P`” ღერძებს შორის, შენობის წინ მოეწყობა დამატებითი ტერასები და გაუქმდება საყვავილეები.
- „20-23“ და “D`-N” ღერძებს შორის მდებარე საოფისე კომერციული ფართობი დაეთმობა სტომატოლოგიურ კლინიკას და შეიცვლება სივრცის შიდა გეგმარება.
- „21-K” ღერძების კვეთაზე მოეწყობა დამტებითი ღიობი და კარი.
- „10-17“ და “A`-F`” ღერძებს შორის მდებარე, საოფისე სივრცე, ფოსტის ოთახი და სანიტარული კვანძი გადაგეგმარდება ფართობების ცვლილებით.
- „10-11“ და “A`-E`” ღერძებს შორის, საოფისე სივრცის წინ მოეწყობა ტერასა.
- „10-14“ და “M-P” ღერძებს შორის, მოეწყობა დამატებითი საოფისე, კომერციული ფართობი, ხოლო მის გვერდით მდებარე ხანძრის მართვის ცენტრის და პერსონალის სირვცეები გადაგეგმარდება, შეიცვლება ლობის და მიმღები სივრცის გეგმარება.

+2.96 ნიშნულზე, „20-23“ და “D`-N” ღერძებს შორის, ასევე „10-17“ და “A`-F`” ღერძებს შორის მდებარე საოფისე, კომერციული ფართობებისთვის მოეწყობა ანტრესოლის სართული.

საცხოვრებელ სართულებზე:

- ყველა სართულზე შეიცვლება საცხოვრებელი ერთეულების (ბინების) ნუმერაციის პრინციპი.
- მე-8 სართულზე (+25.80 ნიშნული) გაერთიანდება N50 და N51 ბინები, შეიცვლება საცხოვრებელი ერთეულის გეგმარება და „12-G” ღერძების კვეთაზე გაუქმდება ღიობი.
- მე-17 სართულზე (+55.50 ნიშნული) N119 ბინა გაიყოფა ორ საცხოვრებელ ერთეულად, „15-F`” ღერძების კვეთაზე მოეწყობა დამატებითი ღიობი და კარი, შეიცვლება გეგამარება.
- მე-18 სართულზე (+58.80 ნიშნული) N125 ბინა გაიყოფა ორ საცხოვრებელ ერთეულად, „15-F`” ღერძების კვეთაზე მოეწყობა დამატებითი ღიობი და კარი, შეიცვლება გეგამარება. ამავე სართულზე, შეიცვლება N129 და N130 ბინების გეგმარება ფართობის ცვლილებით.
- 23-ე სართულზე (+75.30 ნიშნული) გაერთიანდება N159 და N160 ბინები, შეიცვლება საცხოვრებელი ერთეულის გეგმარება და „21-H” ღერძების კვეთაზე გაუქმდება ღიობი.

სახურავზე (+98.60 ნიშნული) შეიცვლება ტექნიკური, საინჟინრო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახების კონკრეტული ფუნქციები, კერძოდ:
სახანძრო წყლის რეზერვუარები ჩანაცვლდა სასმელი წყლის რეზერვუარის სივრცით, გადაინაცვლა წყლის ტუმბომ და მოეწყო დამატებითი ტექნიკური ოთახები გამოთავისუფლებულ სივრცეში.

სხვა დამატებითი ცვლილებები:

- საპროექტო ეზოში მოეწყობა გენერატორის განთავსების ადგილი.
- საპროექტო ეზოში გაიზრდება კალათბურთის მოედანის ზომები და გადაადგილდება მაყურებელთა დასაჯდომები. ავტოსადგომი სართულებიდან ამომავალი კიბის უჯრედის წინ მოეწყობა სასაწყობო ოთახი სპორტული ინვერტარისთვის.
- საპროექტო ეზოში შეიცვლება ავტოსადგომი სართულების მომსახურე, სავენტილაციო/კვამლგამწოვი ცხაურების განთავსების ადგილი და მდებარეობა.
- შენობის ცენტრაულ ბირთვში გაუქმდება „17-19“ და „L-O“ ღერძებს შორის მდებარე ნაგვის ოთახი და მისი მომსახურე მილი(შახტი), „14-15“ და “H” ღერძების კვეთაზე არსებულ შახტის კედელში მოეწყობა ღიობი და 90 წთ ცეცხლმედეგობის მქონე კარი, „14-J“ ღერძების კვეთაზე ლიფტის და კიბის უჯრედის დამკავშირებელ ტამბურში გაუქმდება დამატებითი კედელი და კარი.

- **ძირითადი ნაწილი**

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**

პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2 და სწ-1),** საქმიანი **(სქ),** თავშეყრის **(თვ-3)** და საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობები, კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -6.50 და -3.50 ნიშნულზე, სასაწყობო, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, წყლის რეზერვუარი -6.50 ნიშნულზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხების წესების **509.2 ქვეთავის** მიხედვით სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, როგორც თანხმლები გამოყენებები კლასიფიცირდება როგორც **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობა, რომლებიც აკმაყოფილების წესების **509.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს დასაშვებ ფართობთან დაკავშირებით.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18.6** (ავტოსადგომი გარაჟები) და **27.9** (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -6.50 ნიშნული - **189 დამკავებელი** ჯამურად
- -3.50 ნიშნული - **187 დამკავებელი** ჯამურად

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი გარაჟები **(სწ-2)** მის ზემოთ მდებარე თავშეყრის **(თვ-3)** და საქმიანი **(სქ)**ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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, 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 სიგანე და სიგრძე შეესაბამება მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.5 და 2.5X6.5 მეტრი. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4.1 ქვეთავის** შესაბამისად, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ავტოსადგომში შესასვლელ/გასასვლელი მოეწყობა "A-D' და „24-25" ღერძებს შორის მაქსიმუმ 9%-იანი ქანობის მქონე პანდუსით, ხოლო სართულებს შორის დამაკავშირებელი საავტომობილო პანდუსი მოეწყობა "A-D" და „13-22" ღერძებს შორის, პანდუსის მაქსიმლაური ქანობი შეადგენს 18%-ს, ხოლო პანდუსის

თავსა და ბოლოში მოეწყობა 10%-იანი ქანობის და 3.5 მეტრი სიგრძის გადასასვლელები. პანდუსების სუფთა სიგანე შეადგენს 6.5 მეტრს, ხოლო საავტომობილო გზის მინიმალური სიგანე 3.5 მეტრს.(განსაზღვრულია ცალმხრივი მოძრაობა) პანდუსები მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. ავტოსადგომი ადგილების ზომები, განლაგება და გასავლელები გათვალისწინებულია წესების **406.9.4.3.1 და 406.9.4.3.2** ცხრილების შესაბამისად..
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -6.50 და -3.50 ნიშნულზე მდებარე საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები (სატუმბი დანადგარის და წყლის რეზერვუარის ოთახები) დამატებით აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთახოვნებს და სხვა ფართობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით.

2. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1 (ნაგვის ოთახი 0.00 ნიშნულზე) წესების 311.2 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც წვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება საშუალო საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **27.9** (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 1 დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ნაგვის ოთახი **(სწ-1)** მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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 კედელი) თარაზული ანაწყობით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

3. საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე ფართობები, ხანძრის მართვის ცენტრი, პერსონალის სივრცე +/- 0.00 ნიშნულზე, საოფისე ფართობები +2.96 ნიშნულზე) წესების **304.1** ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საქმიან ჯგუფს მიეკუთვნება, საპროექტო შენობის +/- 0.00 ნიშნულზე მდებარე დაცვის ოთახი/ხანძრის მართვის ცენტრი, პერსონალის ოთახი და სამი დამოუკიდებელი, კომერციული დანიშნულების(საოფისე ფუნქციით) ფართობი, მათ შორის ერთი სტომატოლოგიური კლინიკის ფუნქციით.

უნდა აღინიშნოს, რომ კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით **+2.96 ნიშნულზე, „20-23“ და “D`-N” ღერძებს შორის, ასევე „10-17“ და “A`-F`” ღერძებს შორის მდებარე საოფისე, კომერციული ფართობებისთვის მოეწყობა ანტრესოლის სართულები,** თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **505.2.1 ქვეთავის** თანახმად: *„ანტრესოლი ან ანტრესოლების საერთო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს იმ ოთახის ან სივრცის იატაკის ფართობის ერთ მესამედს, რომელშიც ისინი მდებარეობს“, და* რადგან +2.96 ნიშნულზე მდებარე საოფისე სივრცეების ფართობი ვერ აკმაყოფილებს ზემოთ აღნიშნულ ფართობის შეზღუდვას, +2.96 ნიშნულზე მოწყობილი ფართობი განიხილება ცალკეულ დამოუკიდებელ სართულად.

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო შენობის +2.96 ნიშნულზე მოწყობილი ფართობი გაიმიჯნება 0.00 ნიშნულზე მდებარე სივრცისგან კედლებით და მინის გამყოფი ტიხრით, შედეგად არ შეიქმნება წესებით განსაზღვრული ატრიუმი.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9,3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნესის) ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

0.00 ნიშნულზე

- ოფისი N1 - **5 დამკავებელი**
- სტომატოლოგიური კლინიკა - **24 დამკავებელი**
- ოფისი N4 – **17 დამკავებელი**
- დაცვის ოთახი/ხანძრის მართვის ცენტრი - **5 დამკავებელი.**

+2.96 ნიშნულზე. (დამატებითი სართული)

- ოფისი N4 - 13 დამკავებელი
- სტომატოლოგიური კლინიკა - 21 დამკავებელი

საერთო ჯამში საპროექტო შენობის **სქ** ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **85 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფის **(სქ)** დაკავებულობა, მის მომიჯნავედ მდებარე სასაწყობო **(სწ-1)**, თავშეყრის **(თვ-3),** ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო **(სწ-2)** და ზედა სართულებზე მდებარე საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით (ბეტონის ბლოკის წყობა), რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (მიმღები, ლობი +/-0.00 ნიშნულზე) წესების **303.4 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული **თვ** ჯგუფის არც ერთ ქვეჯგუფში.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის (მიმღები და ლობი) განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**1,4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **70** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის ჯგუფის **(თვ-3)** დაკავებულობა, მის მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი **(სქ)**, ქვედა სართულზე მდებარე **(სწ-2)** ჯგუფის და ზედა სართულებზე მდებარე საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

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 +6.00, +9.30, +12.60, +15.90, +19.20, +22.50, +25.80, +29.10, +32.40, +35.70, +39.00, 42.30, +45.60, +48.90, +52.20, +55.50, +58.80, +62.10, +65.40, +68.70, +72.00, +75.30, +78.60, +81.90, +85.20, +88.50, +91.80, +95.10 ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვთავით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური ზომის (სიგრძე/სიგანე) მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური ზომა (სიგრძე/სიგანე) - 3,275 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,90 მეტრი) და **1208.4 ქვეთავის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ბინის მინიმალური საცხოვრებელი ფართობი 44.7 კვ.მ), ყველა ბინაში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ.-ს ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია წესების მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**18.6** (საცხოვრებელი), **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა და შეადგენს **49 დამკავებელს.**

საერთო ჯამში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობაში არსებული საცხოვრებელი **(სც-2)** ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **1421** დამკავებელს, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თითოეულ საცხოვრებელ სართულზე საცხოვრებელი ერთეულების დაკავებულობის დატვირთვას ემატება საერთო გამანაწილებელი დერეფნის, ლიფტების და კიბის უჯრედების დაკავებულობის დატვირთვაც.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(ბინა) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 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.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ

პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

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 სტრუქტურა (გაძლიერებულ მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ბრტყელი გადახურვა) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს. პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **3 საათს,** სახურავის და იატაკის კონსტრუქციისთვის **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 კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503-ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-A)** გამომდინარე. შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.

საპროექტო შენობა, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შეესაბამება მაღლივი შენობის კატეგორიას, რაც გულისხმობს, რომ სახანძრო მანქანის მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის ნიშნული აღემატება 37 მეტრს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ **29 სართული** და (მიწისქვეშა 2 სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **98.63 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან 472.60 მეტრი),** ხოლო სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს 95.20 მეტრზე.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ფართობი თითოეული დაკავებულობისათვის შემდგენაირია:

- **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - **6803.2 კვ.მ (ჯამურად)**
- **სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - **15.5 კვ.მ**
- **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - **96.8 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - **770.2 კვ.მ**
- **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობის ფართობი - **901.5 კვ.მ (25062.2 კვ.მ -ჯამი)**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაკავებულობის ფართობები განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს **მე-5 თავის 503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

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

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს ემსახურება მინიმუმ 2 გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 3 საათს (გამოყენებულია როგორც სტრუქტურული ელემენტები)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი შენობის ძირითადი ნაწილის მომსახურე, „12-14“ და “G-J” ღერძებს შორის მდებარე შიგა-გასასვლელის გზა-კიბე, მიწისპირა სართულზე გრძელდება წესების **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ლობის გავლით, უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელებს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს შიდა ეზოს გავლით.

საპროექტო შენობის, მეორე, „17-21“ და “G-J” ღერძებს შორის მდებარე შიგა-გასასვლელის გზა-კიბე, მიწისპირა სართულზე უშუალოდ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს, საიდანაც ბაღის გავლით დამკავებლები ხვდებიან საზოგადოებირვ სივრცეში.

საპროექტო შენობას ავტოსადგომის სართულებზე (-6.50 და -3.50 ნიშნულები) დამატებით ემსახურება მე-3 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც მდებარეობს „1-2“ და “C-D” ღერძებს შორის და უშუალოდ უკავშირდება საზოაგდოებრივ სივრცეს შიდა ეზოს გავლით.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვედა სართულებზე, -6.50 და -3.50 ნიშნულებზე არსებულ დაკავებულობას **(სწ-2)** სართულის დაკავებულობის დატვირთვიდან (**189** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(47 მეტრი)** ემსახურება **3** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით.

მიწისპირა სართულზე **(0.00 ნიშნული)** განთავსებულ საქმიან **(სქ)**, თავშეყრის **(თვ-3)** და სასაწყობო **(სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობებს ინდივიდუალურად ემსახურება გასასვლელის გზა-კარები, კერძოდ

- ლობი, მიმღები (თვ-3) – **70 დამკავებელი - 2** გასასვლელის გზა-კარი.
- საოფისე ფართობი №1 (სქ)– **5 დამკავებელი - 1** გასასვლელის გზა-კარი.
- საოფისე ფართობი №4 (სქ)– **17 დამკავებელი - 2** გასასვლელის გზა-კარი.
- ხანძრის მართვის ცენტრი (სქ)– **5 დამკავებელი - 1** გასასვლელის გზა-კარი.
- სტომატოლოგიური კლინიკა (სქ) – **24 დამკავებელი -3** გასასვლელის გზა-კარი.
- ნაგვის ოთახი (სწ-1) - **1 დამკავებელი - 1** გასასვლელის გზა-კარი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +/-0,00 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობების გასასვლელები აკმაყოფილებს წესების **2021.2(2) ცხრილის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით.

სანებართვო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ **+2.96 ნიშნულზე, „20-23“ და “D`-N” ღერძებს შორის, ასევე „10-17“ და “A`-F`” ღერძებს შორის მდებარე საოფისე,** საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობებს, წესების **1021.2(2) ცხრილის** მოთხოვნების მიხედვით, ემსახურება თითო გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე.

+6.00_+95.10 ნიშნულებზე მდებარე სართულებისთვის გასასვლელ საშუალებებად განსაზღვრულია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, როგორც უკვე აღინიშნა, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 3 საათს (გამოყენებულია როგორც სტრუქტურული ელემენტები) და აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს შიგა-გასასვლელის გზა კიბეების დაშორებულობასთან დაკავშირებით და **403.5.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელბის კვამლგაუმტარ შემომზღუდავებთან დაკავშირებით.

წესების **403** და **903 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით **(გარდა საცხოვრებელი ერთეულებისა, რომლებიც მდებარეობს +6.00_+81.90 ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე)** და გააჩნია ორზე მეტი გასასვლელი. წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი დაშვებულია **120** მეტრი **სწ-2** და **სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობისთვის, **90** მეტრი **სქ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის და **60-75** - **თვ-3 და სც-2** ქვეჯგუფების დაკავებულობებისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილები დაცულია და შეესაბამება წესების მოთხოვნებს.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 3 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს (დერეფნის კედლები გამოყენებულია, როგორც სტრუქტურული ელემენტები), გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელები გრძელდება **1027 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

*2019 წლის 2 აპრილს, საქართველოს მთავრობის დადგენილება N180-ის მე-17 პუნქტის მიხედვით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე") შევიდა ცვლილება აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტის **903.2.8 ქვეთავში.** უნდა აღინიშნოს, რომ **903.2.8 ქვეთავის მე-2** გამონაკლისის დაშვება შეუძლებელს ხდის პარალელურად ამავე დადგენილების **1014.3 და 1016.2 ცხრილების, 1007.3 და 1018.4 ქვეთავების** მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილებას. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ახალი დადგენილების მიხედვით შეტანილი ცვლილებები უპირატესია მის წინამორბედ/არსებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში, შესაბამისად, საექსპერტო დასკვნა შედგენილია ამ დაშვებიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. აღნიშნულ ჩანაწერში მითითებული გარემოებების წესებთან შესაბამისობის სისწორეზე საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ.*

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების 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 **(5,1მმ)** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(0.9 და 1.1 მეტრი)** მეტი სიგანის გზა-კიბეები **(1.12 მეტრი)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **1009.7, 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 წესების **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 მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018** მიხედვით და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე დერეფნის კედლლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმუმზე (1 სთ) მეტი, მინიმუმ 3 საათი, რადგან დერეფნის კედელები გამოყენებულია, როგორც სტრუქტურული ელემენტები 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 **(3,8მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.**1,25 და 1.40 მეტრი.**

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **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 **0.82 მეტრს.**

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს **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, საქმიან და თავშეყრის 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.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

6. მისაწვდომობის შეფასება.

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 შენობის მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზურნველყოფილია შენობის ბირთვში არსებული 2 სამგზავრო და 2 სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის ლიფტების მეშვეობით. ოთხივე ლიფტი იყენებს წესების **1707 ქვეთავის** მიხედვით დაგეგმარებულ ლიფტის ფოიეს და დამატებით აკმაყოფილებენ წესების **713.14.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.სახანძრო სამაშველო დანაყოფის ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. შენობაში განთავსებული ლიფტები მოცემული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აკმაყოფილებს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ძირითად მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტები უნდა მოეწყოს და აღიჭურვოს წესების **1701.2 ქვეთავში** მითითებული სტანდარტების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ყველა მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობებში (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) უზურნველყოფილია 6 მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი წესების **1106.1 ცხრილის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე. ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების სართულებზე, წესების **1007.6 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფილია თავშესაფრის ფართობი ლიფტების ფოიეში, ხოლო წესების **1007.3 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის** მიხედვით მიწის დონის ზედა სართულებს, სადაც განთავსებულია **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობები თავშესაფრის ფართობები აუცილებელი არ არის.

თანახმად შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1104.4 ქვეთავისა 1 გამონაკლისისა *„მისაწვდომი სვლაგეზი არ სჭირდება სართულებსა და ანტრესოლებს, რომელთა საერთო ფართობი არ აღემატება 280 მ2-ს და რომლებიც მდებარეობს მისაწვდომი დონეების ზემოთ ან ქვემოთ.*

შესაბამისად +2.96 ნიშნულზე, „20-23“ და “D`-N” ღერძებს შორის, ასევე „10-17“ და “A`-F`” ღერძებს შორის მდებარე საოფისე, საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვებათ მისაწვდომი სვლაგეზით უზრუნველყოფა.

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების **1107.6.2.1.3 ქვეთავის** მიხედვით.

მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

*2019 წლის 2 აპრილს, საქართველოს მთავრობის დადგენილება N180-ის მე-17 პუნქტის მიხედვით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“) შევიდა ცვლილება აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტის **903.2.8 ქვეთავში.** უნდა აღინიშნოს, რომ **903.2.8 ქვეთავის მე-2** გამონაკლისის დაშვება შეუძლებელს ხდის პარალელურად ამავე დადგენილების **403.6.1, 1707.1 და 1707.3 ქვეთავების** მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილებას. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ახალი დადგენილების მიხედვით შეტანილი ცვლილებები უპირატესია მის წინამორბედ/არსებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში, შესაბამისად, საექსპერტო დასკვნა შედგენილია ამ დაშვებიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. აღნიშნულ ჩანაწერში მითითებული გარემოებების წესებთან შესაბამისობის სისწორეზე საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ.*

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

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 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები წესების მოთხოვნების შესაბამისად.

„10-12(0.00 ნიშნული)“, „12-15(0.00 ნიშნული), „15-20(0.00 ნიშნული)“, „20-12(0.00 ნიშნული)“, „9-10“, „10-13“, „13-15“, „15-20“, „21-13“, „13-12“, „20-21“, „C`-D`”, “D`-L”, “L-M“, “O-A” ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **9** მეტრზე მეტია (მინიმალური მანძილი 11 მეტრი) და საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპიდან (**I-A**) გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.ასევე, აღნიშნულ ფასადებზე წესების **705.8 ცხრილის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

„12-10“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **7.54** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით და საპროექტო შენობის

კონსტრუქციული ტიპიდან (I-A) გამომდინარე საჭიროებს გარე კედლებისთვის მინიმუმ 1სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია ასევე, აღნიშნულ ფასადებზე წესების **705.8 ცხრილის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი 70%-შეუზღუდავია.

“10-12”, „12-15“, „15-23“, „23-12“, „9-10“, „10-13“, „13-15“, „15-20“ „21-13“, „13-12“, „12-10“, “C’-D’”, „D`-L”, „L-M”, „Q-A” ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 9 მეტრზე მეტია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით და საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპიდან (I-A) გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლებისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას ასევე, აღნიშნულ ფასადებზე წესების **705.8 ცხრილის** მიხედვით კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **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.

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.*

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია **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.

შენობისთვის გამოყენებულია ბრტყელი (მინიმალური ქანობით 1.5%), მრავალშრიანი კონსტრუქციის გადახურვა, რომელიც შედგება:

- გაძლიერებული ბეტონის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია (xps 20 სმ)
- პემზის ფენილი ქანობისთვის (მინ.1,5%)
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით (5 სმ)
- ბიტუმის პრაიმერი
- ორი ფენა რულონური ტიპის ჰიდროიზოლაცია

აღნიშნული სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)**

სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია**1507.10.2 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, პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია წესების **1009.16 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული შიგა გასასვლელის გზა-კიბით.

სახურავი ბოლოვდება მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ **705.11 ქვეთავის მე-3** გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად.

პროექტში წარმოდგენილია ხუთი შერეული დაკავებულობა **სწ-2**, **თვ-3 სქ, სწ-1** და **სც-2** ჯგუფების დაკავებულობების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი და სასაწყობო ოთახები, წყლის რეზერვუარი -6.50 და -3.50 ნიშნულებზე, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, წყლის რეზერვუარი -3.50 ნიშნულზე), სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1** (წაგვის ოთახი 0.00 ნიშნულზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (მიმღები, ლობი +/-0.00 ნიშნულზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე ფართობები, ხანძრის მართვის ცენტრი, პერსონალის სივრცე +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე ფართობები +2.96 ნიშნულზე), საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) +6.00, +9.30, +12.60, +15.90, +19.20, +22.50, +25.80, +29.10, +32.40, +35.70, +39.00, 42.30, +45.60, +48.90, +52.20, +55.50, +58.80, +62.10, +65.40, +68.70, +72.00, +75.30, +78.60, +81.90, +85.20, +88.50, +91.80, +95.10 ნიშნულებზე) დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მოქონე 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(თარაზული ანაწყობის სტრუქტურა) გაძლიერებული ბეტონის და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +6,00_+95.10 ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 1 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, შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ კორექტირებული პროექტის მიხედვით „14-15“ და “H” ღერძების კვეთაზე არსებულ შახტის კედელში მოეწყობა ღიობი და 90 წთ ცეცხლმედეგობის მქონე კარი, ღიობის მოწყობის აუცილებლობა განაპირობა შახტაში გამავალმა კომუნიკაციებმა, კერძოდ წყლის მილებმა, რომლებზეც მოწყობილია მრიცხველები და საჭიროებს ხშირ მოვლა-მეთვალყურეობას. ღიობში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

*2019 წლის 2 აპრილს, საქართველოს მთავრობის დადგენილება N180-ის მე-17 პუნქტის მიხედვით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“) შევიდა ცვლილება აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტის **903.2.8 ქვეთავში.** უნდა აღინიშნოს, რომ **903.2.8 ქვეთავის მე-2** გამონაკლისის დაშვება შეუძლებელს ხდის პარალელურად ამავე დადგენილების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილებას. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ახალი დადგენილების მიხედვით შეტანილი ცვლილებები უპირატესია მის წინამორბედ/არსებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში, შესაბამისად, საექსპერტო დასკვნა შედგენილია ამ დაშვებიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. აღნიშნულ ჩანაწერში მითითებული გარემოებების წესებთან შესაბამისობის სისწორეზე საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ.*

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან, ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდა აღიჭურვოს შემდეგი ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემებით:

ავტოსაშხეფი სისტემა (გამოყენებულია სწ-2, სწ-1, თვ-3, სქ ჯგუფის დაკავებულობაში, დერეფნებში, სც-2 ჯგუფის დერეფნებში და საცხოვრებელ ერთეულებში +85.20, +88.50, +91.80 და +95.10 ნიშნულებზე))

სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის)

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (ყველა დაკავებულობაში)

კვამლის საკონტროლო სისტემები (კიბის უჯრედები დაგეგმარებულია კვამლის მექანიკური კონტროლის მქონე ვესტიბიულებით, ლიფტები დაგეგმარებულია მექანიკური განიავების მქონე ფოიეთი, ავტოსადგომში მოწყობილია კვამლის გაწოვის სისტემა)

ხელის ცეცხლმაქრები (სწ-2, სწ-1, სქ, და თვ-3 ჯგუფის დაკავებულობებებში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **403**, **და 903.2.8 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობაში ავტოსაშხეფი სისტემა დაყენებულია სწ-2, სწ-1, თვ-3, სქ ჯგუფის დაკავებულობაში, დერეფნებში, სც-2 ჯგუფის დერეფნებში და საცხოვრებელ ერთეულებში +85.20, +88.50, +91.80 და +95.10 ნიშნულებზე. წესების 903.2.8 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისი მიხედვით 2023 წლის 1 აპრილამდე სც-2 ჯგუფის მრავალბინიანი საცხოვრებელი მაღლივი შენობის საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში) ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება აუცილებელი არ არის.

ავტოსაშხეფი სისტემა დამატებით განთავსებულია ნაგვის კონტეინერის ოთახში და ასევე, ნაგავსაყრელის მილში წესების **903.2.11.2 ქვეთავის** 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.

შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **403.4.3** და **905.3 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია **I კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, დამატებით კი საქმიან **(სქ)** და სასაწყობო **(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც აკმაყოფილებს წესების **905.6 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუემნტაციით წარმოდგენილი მილდგარების სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნას დაყენების სტანდარტთან დაკავშირებით, უნდა გამოიყენებოდეს NFPA 14-ის ან მისი ეკვივალენტური დონის სტანდარტი.

წესების **403.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობაში უნდა დაყენდეს წესების **907.2.13.1ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული კვამლაღმომჩენი სისტემები, ასევე **403.4.4 ქვეთავით** მოთხოვნილი და წესების **907.5.2.2 ქვეთავით** განსაზღვრული საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-9 თავის **907.2.9, 907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია საწყობები **(სწ-2),** საოფისე ფართობები **(სქ)**, თავშეყრის **(თვ-3)** და სასაწყობო **(სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობები.

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 ქვემოთ ჩამოთვლილ ნაწილებში:

1. **კიბის უჯრედები** - საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები უზრუნველყოფილია წესების **909.20 ქვეთავით** განსაზღვრული კვამლის საკონტროლო სისტემბით, კერძოდ:
   შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე, შემოზღუდული შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები დაგეგამრებულია კვამლის მექანიკური კონტროლის(გაწოვის მეთოდი) მქონე ვესტიბიულებით წესების **909.20 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით

2. **ლიფტები** - ლიფტები დაგეგმარებულია წესების **1707 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ლიფტის ფოიეთი და დამატებით აკმაყოფილებენ წესების **713.14.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

3. ავტოსადგომი გარაჟები **წესების 406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით არჭურვილია მექანიკური განაივების მქონე სისტემით და დამატებით კვამლის კონტროლის(გაწოვის მეთოდი) სისტემით.

საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **909.19 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით. წესების **906.1 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრების განთავსებულია, **სწ-2, სწ-1, სქ** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობებში **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **912-ე** ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის „15-14“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედელზე გამოყოფილია ადგილი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს.

ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სახანძრო ჰიდრანტი განკუთვნილი შენობის გარე ხანძარქრობისთვის.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ოთახი სახანძრო ტუმბოებისთვის და წლის რეზერვუარისთვის განთავსებულია მიწსიქვეშა სართულებზე (-6.50 და -3.50 ნიშნული), ასევე სახურავზე და აკმაყოფილებს წესების **913 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

*2019 წლის 2 აპრილს, საქართველოს მთავრობის დადგენილება N180-ის მე-17 პუნქტის მიხედვით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“) შევიდა ცვლილება აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტის **903.2.8 ქვეთავში.** უნდა აღინიშნოს, რომ **903.2.8 ქვეთავის მე-2** გამონაკლისის დაშვება შეუძლებელს ხდის პარალელურად ამავე დადგენილების **403.6.1, 905.3.1, 907.2, 1707.1 და 1707.3** მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილებას. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ახალი დადგენილების მიხედვით შეტანილი ცვლილებები უპირატესია მის წინამორბედ/არსებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში, შესაბამისად, საექსპერტო დასკვნა შედგენილია ამ დაშვებიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. აღნიშნულ ჩანაწერში მითითებული გარემოებების წესებთან შესაბამისობის სისწორეზე საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ.*

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ

რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების **მე-16** თავის შესაბამისად

პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სწ-1 სქ, თვ-3 და სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2 და სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

თვ-3 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებში ტუალეტების რაოდენობა განსაზღვრულია წესების **1602.1 ცხრილის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობას. ხოლო მათი მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი წესების **1109.2 ქვეთავის** მიხედვით.

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

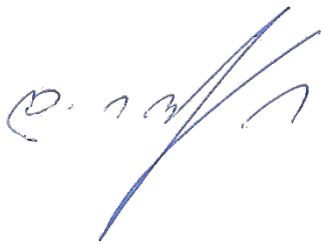
დასკვნა

ქ. თბილისში, ასათიანის ქუჩა №10-ში (ს/კ 01.10.15.014.025), მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: დავით იოსელიანი

თარიღი : 27.03.2023



საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000108

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2011 წლის 04 აგვისტოს № 42

გადაწყვეტილებით დავით იოსელიანს მიენიჭა

არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean ნოდარ ამაშუკელი
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector გიორგი ბუღაძე
Giorgi Bughadze

თბილისი
TBILISI

07 რიცხვი/ day 02 თვე/month 2012 წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000108

By Decision № 42 (04 August 2011) of the Faculty of

Architecture

Davit Ioseliani

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture

Seal

**სარეგისტრაციო
REGISTRATION №** 240

დ. აღმაშენებლის 117
ტელ/ფაქსი: (99532) 2964657
Email: arko04@mail.ru

D. agmashenebeli 117,
Tel/Fax: (99532) 2964657
Email: arko04@mail.ru

06.08.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე დავით იოსელიანს (პირადი № 01017039754) მასზედ, რომ 2011 წლის ხუთი აგვისტოდან 2017 წლის ხუთ იანვრამდე ის მუშაობდა შპს "Arko 04"-ში არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "Arko 04" დირექტორი
დავით გუნცაძე