განმარტებითი წერილი

სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილებას.

თქვენს მიერ 2023 წლის 27 იანვარს AR1943922 განაცხადის საფუძველზე (განაცხადის თარიღი 12/01/2023) მოწერილ შუალედური გადაწყვეტილების საფუძველზე გწერთ შესაბამის ახსნა-განამრტებით წერილს. მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობის არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობასთან **„ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.**

2. ... საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის No508 დადგენილებით ცვლილება შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის No41 დადგენილებით დამტკიცებულ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში. საჭიროა ზემოაღნიშნული დადგენილების 915-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას საპროექტო შენობის ნაკვეთზე განთავსების სქემა, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი და შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზ(ებ)ის ჩვენებით, შესაბამისი გაბარიტული ზომების, მოხვევის რადიუსებისა და შენობის მიბმის მანძილების ჩვენებით.

აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნა არ ვრცელდება ინდივიდუალური საცხოვრებელ სახლებს, (იხ. 915.1 ქვეთავი)

საექსპერტო დასკვნის ავტორი:

ვილიანა გულიაშვილი

საექსპერტო დასკვნა

ბლოკირებული „თანჰაუს-ის ტიპის საცხოვრებელი შენობა ქ.თბილისი, სოფელი წავკისში, „წავკისის ველი-ს“ ტერიტორიაზე

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 დადგენილების 2019 წლის 31მაისის №255 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ 21-ე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

- ექსპერტი..... ვ. გულიაშვილი

- შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28იანვრის №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.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნათა დაცვით.

- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

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

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალურინა ხაზები;
- ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;

- სარჩევი:

- დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება……...1
- კონსტრუქციის ტიპების შეფასება……2
- შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება……..3
- გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება …… 4
- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. .5
- მისაწვდომობის შეფასება……6
- გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება……..7
- სახურავის ანაწყობების შეფასება…….8
- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება……..9
- ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება……..10
- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. ……11

- პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანები:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში, „წავკისის ველი-ს“ ტერიტორიაზე. ტერიტორია წარმოადგენს ცარიელ მიწის ნაკვეთს, ყოველგვარი შენობებისა თუ რაიმე ობიექტების, ასევე ყველანაერი ხე-ნარგავების გარეშე. მიწის ნაკვეთს სამი მხრიდან ესაზღვრება აგრეთვე გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთები (იგეგმება მშენებლობა), ხოლო ერთი მხრიდან ესაზღვრება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

მოგახსენებთ, რომ ამ ტერიტორიაზე არის შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2010 წელს და აქედან გამომდინარე არსებულ ტერიტორიაზე მოქმედებს 2010 წლის შესაბამისი სამშენებლო რეგულაციები და კანონები.

პროექტის არქიტექტურული ნაწილიც შესაბამისი რეგულაციებით გახლავთ დამუშავებული.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ბლოკირებული ე.წ. „თაუნჰაუს-ის“ ტიპის საცხოვრებელს. შენობა შედგება 12 იდენტური ბინისაგან, რომელთაც გააჩნიათ ყველას თავისი დამოუკიდებელი შესასვლელი და ავტოსადგომი. ასევე ყველა ცალკეულ ბლოკს აქვს მცირე ეზო ცენტრალურ ქუჩის მხარეს და ასევე შიგა ეზო, რომელიც ყოფს შენობის ორ ბლოკს ერთმანეთისგან.

შენობის თითო ბლოკი წარმოადგენს ფაქტიურად ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს. შენობას გააჩნია -1 სართული, სადაც განთავსებულია ავტოსადგომი და დამხმარე სივრცე. 0 სართულზე, საიდანაც ხდება შენობაში შესვლა, არის განთავსებული მცირე სველი წერტილი, სამზარეულო და შიგა ეზო. შემდგომ ნიშნულზე განთავსებულია საერთო სივრცე, რომელიც გახსნილია ორ სართულზე. შემდეგი ორი დონე დათმობილია საძინებლებისათვის, ხოლო შენობის სახურავზე, რომელიც ქანობიანი სახურავით არის გადახურული, მოწყობილია დამხმარე სივრცე, ღია ტერასა და მცირე ზომის აუზი.

შენობის ფასადზე მოწყობილია მსუბუქი რკინის კონსტრუქციები, სადაც ყველა სართულს აქვს გამოსასვლელი და შესაძლებელია გამოყენებული იყოს როგორც მცირე ზომის აივნები. ამავე კონსტრუქციაზე მოწყობილია სხვადასხვა ზომის ქოთნები, რაც საბოლოოდ მოგვცემს საშუალებას შენობის ფასადი მთლიანად დაიფაროს მცენარეებით. არსებული რკინის კონსტრუქცია ყველა სართულს აკავშირებს მრგვალი კიბით. რაც შეეხება მოსაპირკეთებელ მასალებს, შენობის კონსტრუქციული ნაწილი, რომელიც დიდწილად მონოლითური კედლებისგან შედგება, იფარება სათბოიზოლაციო მასალით, ილესება და იღებება საფასადე თეთრი ფერის საღებავით. ფასადის რკინის კონსტრუქციები ასევე იღებება დამცავი ანტიკოროზიული ფენითა და თეთრი ფერის საღებავით. ყველა ფანჯარა და კარი არის თეთრი ფერის ალუმინი. რკინის კონსტრუქციაზე მოწყობილი აივნების იატაკები გახლავთ პერფორირებული, თეთრი ფერის ალუმინის, რაც შენობას დამატებით სიმსუბუქეს სძენს.

შენობის შიგა ეზოები გამწვანებულია და ისევე როგორც წინა ეზოში, მოპირკეთებულია ღრუტანიანი ფილებით.

შენობის გარშემო ტერიტორია მთლიანად გამწვანებულია.

საპროექტო შენობა, სიმაღლის, დაკავებულობის ფართობის და სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის მიხედვით შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შეესაბამება II -B კონსტრუქციის ტიპს.

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 ქვეთავის მოთხოვნებს

პროექტში გამოყენებულია საცხოვრებელი (სც-3) ჯგუფის დაკავებულობა.

1. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-3, წესების 310.5 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს დაკავებულობებს, რომლის დამკავებლები, უმთავრესად, მუდმივი მცხოვრებლები არიან და რომელიც არ კლასიფიცირდება, როგორც სც-1, სც-2, სც-4 ან დწ ჯგუფის დაკავებულობები. საპროექტო შენობის ძირითადი ფუნქციიდან გამომდინარე მთელი შენობა წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი ერთეულის მქონე ნაგებობას, სადაც სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობა განთავსებულია:

- ბლოკი#1(-0.85_+9,35)
- ბლოკი#2(+0.15_+10.35)
- ბლოკი#3(-0.60_+9.60)
- ბლოკი#4(+0.90_+11.00)
- ბლოკი#5(-0.05;+10.10)
- ბლოკი#6(+1.15_+11.36)
- ბლოკი#7(+0.40-;+10.10)
- ბლოკი#8(+1.65;+12.60)
- ბლოკი#9(+0,90;+11.10)
- ბლოკი#10(+2.15; +12.35)
- ბლოკი#11(+1.40_+11.60)
- ბლოკი#12(+2.40_+11.85)

საცხოვრებელი ერთეული დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2.40 მეტრი), წესების 1208.2 ქვეთავით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3,03 მეტრი) და 1208.3 ქვეთავის მოთხოვნას საცხოვრებელ ერთეულის ოთახის ფართობებთან დაკავშირებით-საცხოვრებელი ოთახის მინიმალური ფართობი შეადგენს 25,0 კვ.მ-ს, ასევე გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ.ფართობის მქონე ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, წესების 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა თითოეულ ბლოკში #1_12 შედგენს-12 დამავებელს

2. კონსტრუქციული ტიპის 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 II-B 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(ქანობიანი გადახურვა), აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, მიუხედავად იმისა, რომ წესების 601 ცხრილის მიხედვით II-B კონსტრუქციის ტიპის მქონე შენობას, არ მოეთხოევება შენობის ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედელბის 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 (II-B) გამომდინარე. შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს (II-B) კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 16.8 მეტრს, ხოლო დასაშვები სართულიანობა სც-3 ქვეჯგუფისთვის 4 სართულს, დასაშვები ფართობი სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავეზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ 4 სართული, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს:

ბლოკი #1

13,95მ.

ბლოკი #2

14,26მ.

ბლოკი #3

13,95მ.

ბლოკი #4

15,00მ.

ბლოკი #5

12,80მ.

ბლოკი #6

15,40მ.

ბლოკი #7

13.95მ.

ბლოკი #8

11.50მ.

ბლოკი #9

13.80მ.

ბლოკი #10

12,40მ.

ბლოკი #11

13.20მ.

ბლოკი #12

12,64მ.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განთავსებულია, სც-3 ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ჯამური დაკავებულობის ფართობი შეადგენს - 3220კვ.მ.

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 მე-10 თავის შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, მოთხოვნებიდან გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს ემსახურება 1 გასასვლელი

საშუალება.
გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (სც-3,), დაკავებულობის დატვირთვიდან (მაქსიმუმ 12 დამკავებელი თოთოეული საცხოვრებელი ბლოკისთვის) ემსახურება 1 გასასვლელის გზა-კარი, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნებს მიწისპირა სართულებთან დაკაშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განთავსებულ დაკავებულობას (სც-3 ჯგუფი) საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (მაქსიმუმ 12 დამკავებელი), ემსახურება 1 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასთან და 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელeბის განლაგებასთან დაკავშირებით.

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 გარე გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (12 დამკავებელი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7.6 მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ (0,90 მეტრი) მინიმუმზე მეტი სიგანის (0,90 მეტრი) თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობისყველასართულისთვის.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018** და **1023** ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი ერთეულის ფარგლებში დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,6). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0.9 მ) მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.0,90 მეტრი.

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 (5,6 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0.82 მეტრს.

შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის

მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5,6მმ) მიხედვით და 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.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1103.2.4 ქვეთავის მოთხოვნიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს, რომ „ერთი ან ორი ოჯახის ცალკე მდგომი საცხოვრებლები და მათი დამხმარე ნაგებობები, ასევე, მათთან დაკავშირებული ადგილები და საშუალებები, არ საჭიროებს მისაწვდომობას“ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო შენობის მისაწვდომობა არ არის განხილული.

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: საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად „1-6“:”6-1” ღერძებში მერყეობს 0,38 მეტრიდან და წესების 602 ცხრილის საჭიროებს გარე კედლების 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც უზრუნველყოფილია კედლის სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე და ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 2 საათს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად: A-N;N-A; ღერძებში და მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი მერყეობს 5.98 მეტრიდანდა წესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

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.

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 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 არამირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება II-B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მინიმუმ 2%),

მასალად გამოყენებულია:

ბრტყელი გადახურვა
თბოიზოლაცია EPS 100მ მმ,
ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვა
ჰიდროიზოლაცია 3 შრე რუბეროიდი
დამცავი ფენა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი 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 წესების 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსგავს, 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 თითოეული ბლოკის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებს. სახურავი ბოლოვდება 705.11.1 ქვეთავის მიხედვით მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის 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 მიხედვით საპროექტო შენობას არ გააჩნია შერეული დაკავებულობა

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:

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობაში(საძინებელი ოთახები),ხელის ცეცხლმაქრები (დამხმარე ფართში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 903.2.8 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისი მიხედვით საცხოვრებელ შენობას არ მეოთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემა.

წესების 905.3 ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით, ასევე არ არის გათვალისწინებული სახანძრო მილდგარების სისტემები.

წესების 907.2.11.2 ქვეთავის მოთხოვნიდან გამომდიანრე საპროექტო შენობის სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობის საძინებელი ფართობები აღჭურვილია კვამლზე მორეაგირე მოწყობილობებით, ხოლო დამხმარე ფართში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის გასასვლელ საშუალებებს არ მოეთხოვება წესების 909 ქვეთავით განსაზღვრული კვამლის საკონტროლო სისტემბი.

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.

წესების 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობას, საცხოვრებელ ერთეულზე მოეთხოვება თითო-თითო წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტი, ხოლო საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტების რაოდენობა აღემატება მოთხოვნილს.

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

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, სოფელ წავკისში, „წავკისის ველი-ს“ მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები 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.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

შპს“დისი გრუპი“

ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი

თარიღი: 25 მაისი 2025 წელი

თბილისი, ბ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>



3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: < info@artstudio.ge >

20.04.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი №01027020578) მასზედ, რომ ის 2012 წლის იანვრიდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

HIGHER EDUCATION

DIPLOMA

UA № 000003

By the decision N 20 December 12, / 2005 . /

of the faculty of Architecture

Ms. Viliana Guliashvili

was awarded the qualification of

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო № 00003
Registration

თბილისი
Tbilisi

11 / რიცხვი/day
5 / თვე/month
2012 / წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების

დიპლომი

UA № 000003

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2005 წლის 12.12 № 20

გადაწყვეტილებით ვილიანა გულიაშვილს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია არქიტექტურის

სპეციალობით.

საგანმანათლებლო პროგრამის ხანგრძლივობა: 5 წელი

დეკანი თ. ჭანტურია / Tamar Chanturia /
Dean T. Tchanturia

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი /
Rector / Archil Prangishvili /

ბ.ს.
Seal