საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ც.დადიანის ქუჩა N33. ს/კ 01.16.02.001.007 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო მრავალ ფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" - დამტკიცების თაობაზე.
საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: გიორგი გამყრელიძემ

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებისა და ასევე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-თან შესაბამისობას.

1. შენიშვნები.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური 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 რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინ ე ბი და გა ნ მა რტებე ბი

1. წესები - შნობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო ტერიტორიაზე გაცემულია გაპი (ბრძანება № 5441368. 16/06/2021).ამ დოკუმენტის საფუძველზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსი მშენებლობა და დაგეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია 2113.0 კვ/მ მდებარეობს ქ. თბილისი. ც.დადიანის ქუჩა N33. ს/კ 01.16.02.001.007 საკადასტრო ერთეულზე. საზოგადოებრივი საზღვრები გააჩნია აღმოსავლეთ და დასავლეთ მხრიდან , ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრების ტერიტორიები. ტერიტორია ქანობიანია, დონეთა სხვაობა 9 მეტრს აღწევს. საპროექტო არიალი იმყოფება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში. მის მიმდებარედ განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო ნაგებობა შედგება 3 მიწისქვეშა და 10 მიწისზედა სართულისაგან, შენობის მიწისქვეშა 3 სართულზე (-3 სართულზე) განთსავსებულია დამხმარე ფართი. ასევე ამ სართულზე განთავსებულია დამხმარე ფართი წყლის ავზებისთვის და ტუმბოსთვის. -2 სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართებო (სვ დამკავებელი) -1 სართულზე განლაგებულია საოფისე სივრცე და დახურული ავტოსადგომი. მიწისზედა სართულები იყოფა ორ ბლოკად (A და B ბლოკებად) პირველ სართულზე A და B ბლოკში განლაგებულია ღია ავტოსადგომები. A-ბლოკში მეორე სართულიდან მეშვიდე სართულის ჩათვლით განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები ხოლო ბოლო ორ სართულზე განთავსებულია საოფისე ფართები.B-ბლოკში მეორე სართულიდან ბოლო სართულის ჩათვლით განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები.

კორექტირების შედეგად შეიცვალა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, ძირითადად კოლონების გაბარიტები და
მიწისქვეშა სართულების ფილების კონტურები.
შეიცვალა -3, -2, -1 სართულების კვადრატულობები და დაკავებულობები.
„A“ ბლოკში 9 და 10 სართულებზე შეიცვალა კვადრატულობები და დაკავებულობები.

„B“ ბლოკში 2, 7, 8, 9, 10 სართულებზე „1“ – „2“ ღერძებს შორის არსებული ბინები გაერთიანდა.
შეიცვალა საფასადე მოსაპირკეთებელი მასალა. კორექტირების შედეგად შეტანილი ცვლილებები სრულად აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობის ძირითადი სრტუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ყველა სართულშუა გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

4. ძირითადი ნაწილი

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

წესების მე-3 თავის მიხედვით საპროექტო ობიექტისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

- სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "ღია ან დახურულ ავტოსადგომებს". ეს დაკავებულობა განლაგებულია ორ სართულზე (-1 და 0 სართულებზე) და ემსახურება ორივე ბლოკს. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- სქ (304.1) საქმიანი ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "მონაცემთა ელექტრონულ დამუშავებას". ეს დაკავებულობა (ოფისები) განლაგებულია მინუს ერთ სართულზე და A-ბლოკის ბოლო ორ სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9,3 მთლიანი.

- სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც მოიცავს „მრავალბინიან სახლებს“. ეს დაკავებულობები (საცხოვრებელი ბინები) განლაგებულია ნაგებობების B-ბლოკის მეორე სართულიდან ბოლო დაკავებული სართულის ჩათვლით და A-ბლოკის მეორე სართულიდან მეშვიდე სართულის ჩათვლით სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- დს (312.1) დამხმარე სათავსი, (ავტოსაშხეფი სისტემის ავზისა და ტუმბოს ოთახი) რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "ავზებს". ეს დაკავებულობა განლაგებულია შენობის მინუსმინუს სამ

სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

27.9 მთლიანი.

- სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხდევით მოიცავს ისეთ ფართებს რომლებშის გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი. ეს დაკავებულობა განთავსებულია ნაგებობის მინუს ორ სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 2.8

2.კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	2
მაქს. ფართი სართ	შეუზღუდავი	1660
სიმაღლე	შეუზღუდავი	42.50

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	2
მაქს. ფართი სართ	შეუზღუდავი	1605
სიმაღლე	შეუზღუდავი	42.50

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	9
მაქს. ფართი სართ	შეუზღუდავი	7197.7
სიმაღლე	შეუზღუდავი	42.50

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	1
მაქს. ფართი სართ	შეუზღუდავი	1006.5
სიმაღლე	შეუძრუდავი	42.50

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

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	შეუზღუდავი	1
მაქს. ფართი სართ	შეუზღუდავი	1219.5
სიმაღლე	შეუზღუდავი	42.50

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

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

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- -3 სართულებზე (-10.50 ნიშნულზე) განლაგებულია დამხმარე სათავსი, რასაც ემსახურება ორი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე და წესების 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილი.

- -2 სართულზე მოწყობილია მაღაზია (სვ დაკავებულობა), რომელსაც აქვს 4 გასასვლელი, აქედან 3 გასასვლელი რომელიც შიდა სივრციდან პირდაპირ გარეთ (ეზოში) გადის. ხოლო 1 გასასვლელი რომელიც შეუბოლავი კიბით უკავშირდება პირდაპირ გარე სივრცეს. წესების 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილი. ამ სართულზე მდებარეობს შენობიდან გამოსასვლელები, რომლებიც ემსახურება ზედა სართულებს.
- -1 სართულზე განთავსებულია საოფისე ფართები (სქ დაკავებულობა) და დახურული ავტოსადგომები. ამ სართულს გააჩნია 4 გასასვლელი შეუბოლავი კიბე. წესების 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილი.
- პირველ სართულზე განთავსებულია ღია ავტოსადგომები და პირდაპირ უკავშირდება გარე სივრცეს
- პირველიდან დან მეათე სართულის ჩათვლით ნაგებობა გაყოფილია 2 ბლოკად (A და B ბლოკებად) თითო ბლოკს ემსახურება ორი შიდა გასასვლელი გზა კიბე. არსებულ სართულებს წესების 1021.2 ქვეთავის მიხედვით ემსახურებათ ორი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე.

- წესების 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილები.

- გზა-კიბეები დაგეგმარებულია წესები 1009 და 1022 ქვეთავების შესაბამისად.

- დაცულია გზა-კიბეებს შორის მანძილი, გათვალისწინებულია გზა-კიბის კარის მუშაობის პრინციპი, გასასვლელის კვამლგაუმტარი შემომზღუდავები და ყველა სხვა კომპონენტი, რომელიც განსაზღვრულია წესების 403.5 ქვეთავში.

- გზა-კიბეები შემოზღუდულია წესების 707 ქვეთავის შესაბამისი ცეცხლმედეგი ზღუდით. ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათზე მეტია.

- გზა კიბეებს აქვთ ხელოვნურად განიავებადი ვესტიბიულები, შესაბამსად გზა-კიბის შემოზღუდვებში დაწნევის სისტემის მოწყობა საჭირო აღარაა.

- შენობიდან გამოსასვლელები წესების 1027 ქვეთავის შესაბამისადაა დაგეგმარებული. ისინი მდებარეობს მიწის დონეზე (0,00 ნიშნულზე) და გადის შენობის გარეთ საზოგადოებრივ გზაზე.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს წესების 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

- ნაგებობაში პროექტით გათვალისწინებულია ოთხი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მათი სიგანეები არის 110 სმ-ზე მეტი. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი წესების 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური წესების 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით.

- სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება წესების 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს წესების 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს.

- ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს წესების 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- 1015.1 ცრილის მიხედვით თუ სც დამკავებლის მაქსიმალური რაოდენობა აღემატება ათს, მაშინ საცხოვრებელ ერთეულს ესაჭიროება ორი გასასვლელი.

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 მიხედვითგანსაზღვრულია მისაწვდომიმთავარიშესასვლელი.

- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.

მისაწვდომი სვლაგეზი აკმაყოფილებს წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების (შემდგომში „სტანდარტები“) 402 ქვეთავის მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში შესვლა ხორციელდება 2-3 ღერძებში მოქცეული შესასვლელით, რომელიც თავის მხრივ აკმაყოფილებს სტანდარტების 405-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა და მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „2-3”-„თ-ზ“ და „2-3“-„დ-გ“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით, რომლებიც აკმაყოფილებენ წესების 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნებს და მათში შესაძლებელია საკაცის განთავსება. ასევე, აღნიშნული ლიფტები აკმაყოფილებს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების 407.4 ქვეთავის და 407.4.1(გ) სურათის მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის მინიმალურ ზომებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ლიფტები წესების 909.21 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ლიფტები დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, მათ შორის საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილია სტანდარტების 403.5 ქვეთავით განსაზღვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანის მქონე მისაწვდომი სვლგეზები, რომლებიც რიგ შემთხვევაში ასრულებენ 90 გრადუსიან ბრუნს სტანდარტების 403.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით და სრულდებიან

304 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით დაგეგმარებული მოსატრიელებელი სივრცეებით.

საპროექტო შენობის 0,00 და -3.60 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში უზუნველყოფილია წესების 1106.1 ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული რაოდენობის და სტანდარტების 502 ქვეთავით მოწყობილი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების მოთხოვნების დაცვით, კერძოდ დაგეგამრებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები,კერძოდ;

- „ა“ ტიპის -3 ბინა(მთლიანი რაოდენობის 2%)
- „ბ“ ტიპის - 133 ბინა

„ა“ ტიპის ბინა განთავსებულია A-ბლოკში მე -3 სართულზე და B-ბლოკში მე-3 და მე-7 სართულებზე.

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

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 აღნიშნული

- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.

არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის ცვლილებას და ახალი მშენებლობის ნებართვის აუცილებლობას

- საპროექტო შენობა-ნაგებობების 0 სართულის იატაკი მდებარეობს მიწის დონეზე და საზოგადოებრივ გზას უკავშირდება წესების 1010 ქვეთავის შესაბამისად არ იზღუდება გარე სივრცეში მოხვედრა. სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.

- ნაგებობა სრულად აკმაყოფილებს წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

- ნაგებობაში გათვალისწინებულია წესების 1106.1 ქვეთავის მიხედვით მისაწვდომი ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა.
- ნაგებობაში გამოყენებული მოსატრიალებელი სივრცეები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 304 ქვეთავს . კერძოდ გამოყენებულია T-ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები, რომელიც მოცემულია 304.3.2.1. გ სურათზე.

- ნაგებობაში მოწყობილი მისაწვდომი სვლაგეზე, რომელიც გათვალისწინებულია ყველა სართულზე აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 4 თავის მოთხოვნებს.
- შენობაში მოწყობილი ყველა კარი აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სატანდარტების“ 404 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ნაბებოაში მოწყობილი ლიფტები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 407 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. კერძოდ ლიფტის ზომები 1.70X2.30 რაც აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

- ნაგებობაში მოწყობილი ავტოსადგომი აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 502 ქვეთავის მოთხოვნებს. კერძოდ ნაბებოაში გათვალისწინებულია 1 შშმ პირის პარკინგი რაც მთლიანი რაოდენობის 2%-ა და ერთი მიკროავტობუსი.

- ნაგებობაში მოწყობილი სახელურები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სატანდარტების“ 505 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტის კვანძებში.

- ნაგებობაში მოწყობილია 125 „ბ“ ტიპის ბინა. ბინები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტში დატანის დოკუმენტაციაში.

- ყველა დაკავებულობა და ყველა სართული არის მისაწვდომი.
- ნაგებობაში მოწყობილია 3 „ა“ ტიპის ბინა. ბინები აკმაყოფილებს „მისაწდომობის ეროვნული სტანდარტების“ 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც დეტალურადაა აღწერილი პროექტში დატანის დოკუმენტაციაში.

7. ლიფტების შეფასება:

- ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია წესების 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ის აკმაყოფილებს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილოებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს ASME A117-ის მიხედვით.

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავების სტრუქტურული მთლიანობა აკმაყოფილებს წესების 403.2.3.1 - 403.2.3.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებს 1702.4 პუნქტის მოთხოვნას. ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,15 X 0,6 ზომის საკაცის შეტანა.

- ლიფტის შახტის საჰაეროების დაგეგმარება და ფართობი შეესაბამება წესების 1704.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

8. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო ნაგებობების გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

- ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს წესების 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებსწესების 601ცხრილის მოთხოვნებს.

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

- გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს, შემდეგი სქემით:

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ.)	შენობაში დაუცველი ღიობების პროცენტულობა
1-6	9-ზე მეტი	კი
6-1	9-ზე მეტი	კი
კ-ა	0-1 მეტრამდე	0%
ა-კ	0-1 მეტრამ	0%

- გარე კედლების ანაწყობი, გამოყენებული მასალები და მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 14 თავის მოთხოვნებს

9. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის I-A კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე საჭიროებს სახურავის 1,5 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილა რომელსაც აქვს 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახურავის ფილის ზედაპირზე განლაგებულია არაწვადი (ქვაბაბის) თბოსაიზოლაციო ფენილი, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი. სახურავის ანაწყობი წესების 15 თავის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

- სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება ერთერთი შიდა გასასვლელის გზა-კიბე. სახურავსზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს წესების 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს

10. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამიჯვნების შეფასება:

შენობა-ნაგებობა შერეული დაკავებულობისაა მისი ყველა დაკავებულობა, ყველა სართული და ყველა საცხოვრებელი ერთეული ერთმანეთისაგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავით (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებითა და ბეტონის კედლებით), რაც სრულ შესაბამისობაშია წესების 508,4 ცხრილთან.

11. ხანძრისგან დაცვის სისტემის შეფასება:

- წესების 903.2.8 ქვეთავის გამონაკლისის საფუძველზე სც-2 დამკავებლის მქონე ნაგებობარომლის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე ზემოთ არ ესაჭიროება საშხეფი სისტემა.

- ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები წესების 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10 - ის მოთხოვნების შესაბამისად.

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

- 903.2.10 ქვეთავის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფა მოეთხოვება 406.4 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილ შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების კლასს. -1 სართულზე არსებულ ავტოსადგომს გააჩნია ავტოსაშხეფი სისტემა.

- A-ბლოკში ბოლო ორ სართულზე არსებულ საოფისე ფართებს წესების მიხედვით ესაჭიროება საშხეფი სისტემა, მას გააჩნია საშხეფი სისტემა.

12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება წესების ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.

- ნაგებობების 0, -1 სართულებზე არსებულ დახურულ და ღიაავტოსადგომებს წესების 1602.3

ის გამონაკლისის მიხედვით არ ესაჭიროებათ ტუალეტები

- სვ და სქ დაკავებულობებში მოწყობილია საჭირო რაოდენობის წყალსადენი სისტემები. გათვალისწინებულია მისაწვდომობის მოთხოვნები.

- საცხოვრებელ სართულებზე ყველა ბინაში მოწყობილია საჭირო რაოდენობის ტუალეტები

- +25.40 ნიშნულზე არსებულ საოფისე ფართებს არ ესაჭიროება მისაწვდომი სველი წერტილი 1602.3.2 ქვეთავის მიხედვით, რადგამ ამ სართულზე არსებულ საოფისე ფართებს ემსახურება +28.60 ნიშნულზე არსებული მისაწვდომი სველი წერტილი. მაქსიმალური სავალი მაძილი აკმაყოფილებს ამავე თავის მოთხოვენბს.
- +28.60 ნიშნულზე არსებული მისაწვდომი სველი წერტილი აკმაყოფილებს ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების''- მოთხოვნებს. კერძოდ სველ წერტილში განთავსებული უნიტაზი აკმაყოფილებს 604 ქვეთავის მოთხოვნებს. უნიტაზის მდებარეობა აკმაყოფილებს 604.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ასევე თავისუფალი სივრცის სიგანე და სიღრმე აკმაყოფილებს 604.3.1 და 604.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე მოსაწყობი უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე აკმაყფოილებს 604.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, უნიტაზისთვის განკუთვნილი ხელმოსაჭიდი ძელები აკმაყოფილებს 604.5 ქვეთავის მოთხოვენბს. ამავე სველ წერტილში არსებული ნიჟარა აკმაყოფილებს 606 ქვეთავის მოთხოვნებს. კერძოდ მოსაწყობი ნიჟარის თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს 606.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე ნიჟარა აკმაყოფილებს მაქსიმალური განთავსების სიმაღლეს 606.3 ქვეთავის მიხედვით.

13. ავტოსადგომების შეფასება:

ნაგებობაში მოწყობილია ავტოსადგომები, რომლებიც წესების დაცვითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს მის ყველა მოთხოვნას.

- -1 სართულზე განლაგებულ დახურულ ავტოსადგომს, სადაც განლაგებულია 50 ავტოსადგომზე ნაკლები - ემსახურება ცალმხრივი შესასვლელ/გამოსასვლელიანი საავტომობილო გზა, რომლის სიგანე არის 3,5 მეტრზე მეტი. ის აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.1 ქვეთავისა და 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს.

• ასევე -1 სართულზე არსებულ ავტოსადგომს ემსახურება ცალმხრივი შესასვლელ/გამოსასვლელიანი საავტომობილო გზები, რომლთა სიგანე აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.1 ქვეთავისა და 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს.

- საავტომობილო გზების მოხვევის რადიუსი აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- აეტოსადგომების ზომები, განლაგებისა და გასასვლელების მიმართ მოთხოვნები განსაზღვრულია წესების 406.9.4.3.1 ცხრილის მიხედვით და აკმაყოფილებს მის მოთხოვნებს.

- წესების 406.9.2.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილია მისაწვდომი ავტოსადგომები, რომლებიც დაგეგმარებულია ICC A117.1-ის ნორმების მიხედვით.

- ნაგებობაში მოწყობილია საავტომობილო პანდუსები. რომელიც დაგეგმარებულია წესების 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით.

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ.თბილისის დადიანის ქუჩა N33. ს/კ 01.16.02.001.007 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები". ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: კონსტატინე ურუშაძე 13 ივნისი, 2023.

დასკვნა

კორექტირების შედეგად შეიცვალა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, ძირითადად კოლონების გაბარიტები და მიწისქვეშა სართულების ფილების კონტურები. შეიცვალა -3, -2, -1 სართულების კვადრატულობები და დაკავებულობები. „A“ ბლოკში 9 და 10 სართულებზე შეიცვალა კვადრატულობები და დაკავებულობები. „B“ ბლოკში 2, 7, 8, 9, 10 სართულებზე „1“ – „2“ ღერძებს შორის არსებული ბინები გაერთიანდა. შეიცვალა საფასადე მოსაპირკეთებელი მასალა.

კორექტირების შედეგად შეტანილი ცვლილებები სრულად აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ.თბილისის დადიანისქუჩა N33. ს/კ 01.16.02.001.007 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან -„შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილიაკარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:კონსტატინე ურუშაძე 14 ივნისი, 2023.





warmogidgenT Cems mier SeTanxmebuli arqiteqturuli proeqtebis arasrul CamonaTvals, romlebic Tbilisis arqiteqturis samsaxurSi SeTanxmda da adasturebs Cems 5 wlian arqiteqturul gamocdilebas.

TariRi	ganacxadis #	proeqti
2015 weli	**AR**1304213	II klasi, individualuri sacxovrebeli saxli
2015 weli	**AR**1319275	II klasi, individualuri sacxovrebeli saxli
2016 weli	**AR**1369943	III klasi, individualuri sacxovrebeli saxli
2016 weli	**AR**1386414	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2016 weli	**AR**1440354	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2016 weli	**AR**1450647	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2017 weli	**AR**1495196	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2017 weli	**AR**1505797	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2017 weli	**AR**1536377	III klasi, saswyobe farTi
2017 weli	**AR**1550039	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2018 weli	**AR**1574258	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2018 weli	**AR**1597951	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2018 weli	**AR**1604296	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2018 weli	**AR**1610553	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2019 weli	**AR**1652043	III klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli
2019 weli	**AR**1666285	IV klasi, mraval biniani sacxovrebeli saxli