# საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციური კომპლექსი

**ს.კ.: 01.17.12.026.002**

**23 აგვისტო, 2023 წელი**

დამკვეთი

**შპს „ ნეოსენსი“**

**ს/კ 445631139**

შემსრულებელი

**შპს „დისი გრუპი“**

ლიბანის ქუჩა N31

თბილისი, საქართველო

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 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.

**სარჩევი**

**სარჩევი** ..... 2
**შენიშვნები** ..... 3
**არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა** ..... 4
❖ **დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები** ..... 5
❖ **1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება** ..... 7
❖ **2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.** ..... 13
❖ **3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.** ..... 14
❖ **4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.** ..... 15
❖ **5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.** ..... 18
❖ **6. მისაწვდომობის შეფასება.** ..... 20
❖ **7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.** ..... 21
❖ **8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.** ..... 23
❖ **9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.** ..... 24
❖ **10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.** ..... 25
❖ **11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.** ..... 31
❖ **12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება** ..... 31
❖ **დასკვნა** ..... 33

**შენიშვნები**

- 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.

- 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.

**არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა**

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 დეტალური ნახაზები;

## ❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ნავთლუღის უბანში, ბაღდადის ქ. N12-ში, (რ. ჰოლბრუკის ქუჩა). ტერიტორიას ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, დასავლეთის მხრიდან - რ. ჰოლბრუკის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან - იუნკერთა ქუჩა. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია **01.17.12.026.002.** ფართობი - 8400.00 კვ.მ. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, სადაც აბსოლუტური ნიშნული +387.01-დან +389.781-მდე მერყეობს.

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მრავლფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარებას, რომელიც ორი - A და B ბლოკისგან შედგება. ორივე ბლოკი 22 სართულიანია. შენობობებს აერთიანებს მიწისქვეშა შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, რომელებიც სამ სართულზეა წარმოდგენილი. -3 სართულზე 91 ავტოსადგომია დაგეგმარებული, -2 სართულზე - 91, ხოლო -1 სართულზე - 74 ავტოსადომი, ჯამში 256 ავტოსადგომი ადგილი, რომელთაგან 8 ადგილი მისაწვდომია შშმ პირებისთვის, მათ შორის 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი. A ბლოკის მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულია კომერციული დანიშნულების ფართობები, მიმღები/ლობი და ხანძრის მართვის ცენტრი. მეორე და მესამე სართული ეთმობა სასტუმროს, კერძოდ: მესამე სართულზე (+9.50 ნიშნული) განთავსებულია სასტუმროს 16 ნომერი, ხოლო მეორე სართულზე (+6.00 ნიშნული) სასტუმროს ფუნქციონირებისათვის საჭირო სივრცეები - აუზის დარბაზი, სპა, ფიტნესი, საკონფერენციო დარბაზი და სხვა. A ბლოკის მეოთხე-ოცდამეორე სართულები ეთმობა სასტურმოს ტიპის საცხოვრებლებს ხანგრძლივად დამკავებლებისათვის (აპარტამენტები), (მეოთხე სართულზე - 15 ერთეული; მეხუთე-მეცხრამეტე სართულებზე - 16 ერთეული; მეოცე-ოცდამეერთე სართულებზე - 13 ერთეული; ოცდამეორე სართულზე - 11 ერთეული;).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით B ბლოკის მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) დაგეგმარებულია კომერციული დანიშნულების ფართობები და მიმღები. მეორე-ოცდამეორე სართულებზე დაგეგმარებულია სასტურმოს ტიპის საცხოვრებლები ხანგრძლივად დამკავებლებისათვის (აპარტამენტები). მეორე-მეცხრამეტე სართულებზე - 12 ერთეული; მეოცე-ოცდამეერთე სართულებზე - 10 ერთეული; ოცდამეორე სართულზე - 9 ერთეული;).

საცხოვრებელი ერთეულებიდან მაქსიმალური ფართობი შეადგენს 198.21 კვ.მ-ს, ხოლო მინიმალური 38.6 კვ.მ-ს. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების გათვალისწინებით ბინების ჯამური რაოდენობიდან გამომდინარე, შენობაში მოეწყობა 41 შშმ პირებისთვის მისაწვდომი ა ტიპის საცხოვრებელი ერთეული.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საცხოვრებელი კომპლექსი გადის მაღივი შენობის კაეტეგორიაში და მისი ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს 37 მეტრზე მაღლა სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან. კერძოდ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული მიწის დონის ნიშნულიდან **(-0.55= 388.25)** შენობის სიმაღლე შეადგენს 74.10 მეტრს, ხოლო ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს 70.55 მეტრზე.(სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე)

საპროექტო შენობების ფასადების ნაწილი შეილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებება საფასადე საღებავით. ღიობებში ჩაისმება ალუმინის ვიტრაჟები ორმაგი შემინვით, ხოლო აივნებზე მოეწყობა შუშის მოაჯირები. ასევე ფასადის შემავსებელი ელემენტები იქნება ლითონის კვადრატული მილებით დამზადებული დეკორატიული კარადები ვენტილაციის და გათბობის დანადგარების დასაფარად.

საპროექტო შენობების ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისა და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ჰიდროიზოლაცია - 2 ფენა ბიტუმინი
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- თბოიზოლაციის ფენა - XPS ფილა
- ორთქლიზოლაციის ფენა
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობები შეესაბამება წესებით განსაზღვრულ **I-A** კონსტრუქციის ტიპს.

## ❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

**მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობის** სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -9.25, -6.25 და -3.25 ნიშნულებზე განთავსებულია **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების და ტექნიკური ფართობის სახით, **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები (ტექნიკური/დამხმარე ოთახები) ასევე განთავსებულია +6.00, +9.50, +12.70, +15.90, +19.10, +22.30, +25.50, +28.70, +31.90, +35.10, +38.30, +41.50, +44.70, +47.90, +51.10, +54.30, +57.50, +60.70, +63.90, +67.10, +70.30 ნიშნულებზე. საპროექტო შენობების (A და B ბლოკები) მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულია **სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, +6.00 ნიშნულზე მდებარე სართულზე დაგეგმარებულია **თვ** ჯგუფის დაკავებულობები A ბლოკში, ხოლო **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები B ბლოკში, +9.50 ნიშნულზე მდებარე სართულზე დაგეგმარებულია **სც-1** ქვეჯგუფის დაკავებულობები A ბლოკში, ხოლო **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები B ბლოკში და +12.70_+70.30 ნიშნულებზე განთავსებულია **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები. თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

**1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -9.25, -6.25 და -3.25 ნიშნულზე, სახანძრო ტუმბოს ოთახი და წყლის რეზერვუარი -3.25 ნიშნულზე, ტექნიკური დანიშნულების დამხმარე ფართობები +6.00, +9.50, +12.70, +15.90, +19.10, +22.30, +25.50, +28.70, +31.90, +35.10, +38.30, +41.50, +44.70, +47.90, +51.10, +54.30, +57.50, +60.70, +63.90, +67.10, +70.30 ნიშნულებზე.) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

**სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) და **18,6** (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- **-9.25 ნიშნულზე** - 232 დამკავებელი ჯამურად
- **-6.25 ნიშნულზე** - 232 დამკავებელი ჯამურად
- **-3.25 ნიშნულზე** - 220 დამკავებელი ჯამურად
- **+6.00_+70.30 ნიშნულებზე -** 2 დამკავებელი ჯამურად(თითოეულ სართულზე)

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის ფარგლებში მოქცეული და მის გვერდით მდებარე დამხმარე ოთახი(სახანძრო ტუმბოს და წყლის

რეზერვუარის სივრცე, ტექნიკური ოთახი), ფუნქციიდან გამომდინარე შეესაბამება წესების **508.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს დამხმარე დაკავებულობებთან დაკავშირებით და აკმაყოფილებს წესების **508.2.1, 508.2.2, 508.2.3 და 508.2.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (-3.25 ნიშნული) აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახი და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **913 ქვეთავის** ყველა მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** სავაჭრო **(სვ),** თავშეყრის **(თვ-2, თვ-3),** საცხოვრებელი **(სც-1 და სც-2)** და საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 და - 2.5X6.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, -3.25 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს „4“ და “H”-K” ღერძებს შორის(საავტომობილო პანდუსი), ხოლო საავტომობილო გასასვლელი მდებარეობს „3“ და “K-M” ღერძებს შორის(საავტომობილო პანდუსი), -6.25 და -9.25 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში ჩასვლა და ამოსვლა პროექტის მიხედვით განხორციელდება „B-D” და „1“, „A-C” და „1“ ღერძებთან მდებარე საავტომობილო პანდუსებით

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საავტომობილო პანდუსები აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნას ავტოსადგომის საავტომობილო გზასთან დაკავშირებით და წესების **406.9.4.4** ქვეთავის მოთხოვნას საავტომობილო პანდუსის ქანობებებთან დაკავშირებით - პროექტის მიხედვით მაქსიმალური ქანობი 18%,(16% „4“ და “H”-K, „3“ და “K-M” ღერძებთან მდებარე ღია პანდუსებისთვის) 10-10%-იანი ქანობის მქონე გადასვლებით თავსა და ბოლოში.
ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუ 6.0 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.50 მეტრიან საავტომობილო გზას. საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობების მიწისქვეშა, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წესების **406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით აღჭურვილია მექანიკური განიავების და კვამლის კონტროლის სისტემით, ხოლო წესების **406.6.3 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით.

**2. სავაჭრო ჯგუფი (სვ)** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები 0.00 ნიშნულზე) წესების **309.1 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებსა და ნაგებობებს ან მათ ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის.

**სვ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **2.8** (სავაჭრო-კომერციული მიწის დონის ქვედა და მიწისპირა იატაკების ფართობები), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

**A ბლოკი**

- **კომერციული ფართობი N101** - 63 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N102** - 44 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N103** - 36 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N106** - 48 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N107** - 57 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N108** - 48 დამკავებელი

**B ბლოკი**

- **კომერციული ფართობი N101** - 54 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N102** - 43 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N103** - 45 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N104** - 43 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N106** - 56 დამკავებელი
- **კომერციული ფართობი N107** - 36 დამკავებელი

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო (**სვ**), საქმიანი (**სქ**), საცხოვრებელი **(სც-1, სც-2)**, სასაწყობო **(სწ-2)** და თავშეყრის **(თვ-2, თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

**3**. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (ლობი და ხანძრის მართვის ცენტრი 0.00 ნიშნულზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

**სქ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შემდეგნაირია:

- **0.00 ნიშნულზე (A ბლოკი)** - 21 დამკავებელი ჯამურად
- **0.00 ნიშნულზე (B ბლოკი)** - 9 დამკავებელი ჯამურად

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი (**სქ**), სავაჭრო (**სვ**), საცხოვრებელი **(სც-1, სც-2)**, სასაწყობო **(სწ-2)** და თავშეყრის **(თვ-2, თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

**4**. **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-2** (კაფეტერია, კაფეტერიის სამზარეულო და კაფეტერიის ტერასა +6.00 ნიშნულზე) **წესების 303.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებს და ნაგებობებს, რომლებიც განკუთვნილია თავშეყრისა და კვებისთვის.

**თვ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **18,6** (სამზარეულოები, კომერციული), **1,4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები), წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **193 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის (**თვ-2**), სავაჭრო (**სვ**), საცხოვრებელი **(სც-1, სც-2)**, სასაწყობო **(სწ-2)** და საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

**5**. **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3** (საკონფერენციო დარბაზი, ფიტნეს დარბაზი, სპა, საცურაო აუზის დარბაზი, აუზი და ბაქანი +6.00 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 არცერთ ქვეჯგუფში.

**თვ-3 ქვეჯგუფის** დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **1,4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები, აუზის ბაქნები,), **4.7** (სპორტული ვარჯიშებისთვის განკუთვნილი ოთახები, სპა, აუზი, აუზის დარბაზი), წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა დატვირთვა შეადგენს **243 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის (**თვ-3**), სავაჭრო (**სვ**), საცხოვრებელი **(სც-1, სც-2)** და საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

**6. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1** (სასტუმროს ნომრები +9.50 ნიშნულზე) წესების **310.3 ქვეთავის** მიხედვით საცხოვრებელი დაკავებულობები, სადაც განთავსებულია საძინებელი ერთეულები, უმთავრესად, დროებითი მცხოვრებლებისთვის .

პროექტის მიხედვით (სასტუმროს ნომრები - საძინებელი ერთეულები) განთავსებულია +9.50 ნიშნულზე A ბლოკში.

საძინებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2.75 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2.90 მეტრი) ყველა ნომერში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ.მ. ფართობის ოთახი, ასევე საძინებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

**სც-1 ქვეჯგუფის** დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -18.6 (საცხოვრებელი) **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა - **48 დამკავებელი.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საცხოვრებელი (**სც-1**), თავშეყრის (**თვ-2,თვ-3**) და სასაწყობო **(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან 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 ბეტონის ბლოკის წყობა) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(სასტუმროს ნომერი) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პოექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი წესების **1004.1.2** ცხრილის მიხედვით.

**7. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2,** (აპარტამენტები (საცხოვრებელი ერთეულები) +6.00, +9.50, +12.70, +15.90, +19.10, +22.30, +25.50, +28.70, +31.90, +35.10, +38.30, +41.50, +44.70, +47.90, +51.10, +54.30, +57.50, +60.70, +63.90, +67.10, +70.30 ნიშნულებზე), წესების **310.4 ქვეთავის** მიხედვით საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა საძინებელი ერთეულებით ან ორზე მეტი საოცხვრებელი ერთეულით, სადაც დამკავებლები, უმთავრესად, მუდმივად ცხოვრობენ.

საცხოვრებელი ერთეულები **(სასტურმოს ტიპის საცხოვრებლები ხანგრძლივად დამკავებლებისათვის)** დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2.90 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2.90 მეტრი) ყველა ბინაში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ.მ. ფართობის ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია 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 დატვირთა, რაც შეადგენს:

- +6.00 ნიშნული - **55 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +9.50 ნიშნული - **49 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +12.70 ნიშნული - **95 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +15.90 ნიშნული - **93 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +19.10 ნიშნული - **90 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +22.30_+63.90 ნიშნულები - **89 დამაკვებელი** (ჯამურად სართულზე)
- +67.10 ნიშნული - **82 დამაკვებელი** (ჯამურად)
- +70.30 ნიშნული - **81 დამაკვებელი** (ჯამურად)

თითოეული საცხოვრებელი ერთეული (აპარტამენტი) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პოექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი წესების **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. 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 **I-A** კონსტრუქციის ტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის ჩარჩოებ-კავშირიანი კარკასული სისტემა), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **3 საათს**, ხოლო სახურავის და სართულშუა გადახურვის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

***კონსტრუქციული ტიპის*** *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 მოთხოვნებს.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **22 სართული** (მიწისქვეშა 3 სართული). საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**-0.55 = 388.25 მეტრი**) შეადგენს **74.10 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **70.55 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – 13307.9 კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** – 1600.5 კვ.მ (ჯამურად)
- საქმიანი ჯგუფი **სქ** – 266.8 კვ.მ (ჯამურად)
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2** - 289.4 კვ.მ (ჯამურად)
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** – 855 კვ.მ (ჯამურად)
- საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1**- 885.7 კვ.მ (ჯამურად)
- საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2**- 32870.1 კვ.მ (ჯამურად)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი 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 მინიმუმ 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

**A ბლოკი**

- საპროექტო შენობის „2-3“ და „B’-C“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის “H-H’“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე 1023 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

**B ბლოკი**

- საპროექტო შენობის „3-4“ და „B’-C“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე 1027 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ლობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის “H-H’“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე 1023 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

***გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:***

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწის დონის ქვედა სართულზე (-9.25 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფები)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(232 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. -9.25 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწის დონის ქვედა სართულზე (-6.25 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფები)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(232 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. -6.25 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწის დონის ქვედა სართულზე (-3.25 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფები)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(220 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. -3.25 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ და სქ ჯგუფი)** ინდივიდულურად ემსახურება შემდეგი გასასვლელი საშუალებები:

**A ბლოკი**

- **კომერციული ფართობი N101 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N102 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N103 –** 1 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N106 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N107 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N108 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **ლობის და ხანძრის მართვის ცენტრი –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი

**B ბლოკი**

- **კომერციული ფართობი N101 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N102 –** 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N103 –** 1 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N104 –** 1 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი

- **კომერციული ფართობი N106** - 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **კომერციული ფართობი N107** - 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი
- **ლობი** - 2 გასასვლელის (შენობიდან გამოსასვლელის) გზა-კარი

მიწისპირა სართულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების მეორე სართულზე (+6.00 ნიშნული) **A ბლოკში** განთავსებულ დაკავებულობებს **(თვ-2, თვ-3 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(437 დამკავებელი),** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების მეორე სართულზე (+6.00 ნიშნული) **B ბლოკში** განთავსებულ დაკავებულობებს **(სც-2 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(56 დამკავებელი),** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების მესამე სართულზე (+9.50 ნიშნული) **A ბლოკში** განთავსებულ დაკავებულობებს **(სც-1 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(49 დამკავებელი),** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების მესამე სართულზე (+9.50 ნიშნული) **B ბლოკში** განთავსებულ დაკავებულობებს **(სც-2 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(49 დამკავებელი),** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობების A და B ბლოკებში მე-4 სართულიდან 22-ე სართულის ჩათვლით (+12.70_+70.30 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სც-2 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** სართულებზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(49 და 50 დამკავებელი),** გამომდინარე, ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი და სწ-2, თვ-2, თვ-3, სვ, სქ, სც-2 და სც-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობები სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, შესაბამისად წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სწ-2 და სქ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **120 მეტრს**, **თვ ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **75** მეტრს, და **სც-1, სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **75** მეტრს, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 და 1023 ქვეთავების** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 1 და 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, ხოლო

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

**შენიშვნა:**

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

*გასასვლელების, 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. საპროექტო შენობების **A ბლოკში** გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(437 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.11 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.16 და 1.21 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

საპროექტო შენობების **B ბლოკში** გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(56 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.10 და 1.16 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს 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-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0,90 მეტრს** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **1018.1 ცხრილის** შესაბამისად დერეფნის კედლებს არ მოეთხოვებათ ცეცხლმედეგობის ხარისხი (გარდა საცხოვრებელი სართულების დერეფნებისა), რადგან შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

საპროექტო დოკემენტაციის მიხედვით შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების მომსახურე გზა-დერეფნები დაცულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2, 1023.2** ქვეთავების და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.60 მეტრი.**

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ პროექტში არსებული ჩიხური დერეფნები აკმაყოფილებს წესების **1018.4 ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელებისდა გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო, საქმიან, თავშეყრის და საცხოვრებელ ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**3.8** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

**შენიშვნა:**

**გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა**

**დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.**

*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 **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

თანახმად **1104.5 ქვეთავისა,** მისაწვდომი სვლაგეზები უნდა ემთხვეოდეს საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს ან მდებარეობდეს იმავე ფართობზე, რომელზეც საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკი.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა და მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „H-H'" ღერძებს შორის მდებარე სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტების მეშვეობით (თითოეულ საპროექტო ბლოკში 2-2 ლიფტი), ასევე „F-G" ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1707.6 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1707.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის ფოიესთან დაკავშირებით, ლიფტები დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **1707 ქვეთავის** ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

სახანძრო-სამაშველო და სამგზავრო ლიფტები აკმაყოფილებენ წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს და მათში შესაძლებელია საკაცის განთავსება. 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 დოკუმენტაციის მიხედვით -9.25, -6.25 და -3.25 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში გამოყოფილია ავტოსადგომი ადგილები შეზღუდული შესაძლებელობის მქონე პირებისთვის წესების **1106.1 ცხრილის** შესაბამისად და დაცულია წესების **1106.5 ქვეთავის** მოთხოვნა მიკროავტობუსის სივრცესთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საცხოვრებელ სართულებზე დაგეგმარებულია წესების **1107.6.2.1 ქვეთავით და 1107.6.1.1 ცხრილით, ასევე 1107.6.2.2 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი და ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები

იქიდან გამომდინარე, რომ სასტუმროს საძინებელი ერთეულები განკუთვნილია მცირე ხნით დამკავებელებისთვის სასტუმროს ნაწილში წესების **1107.6.1.2 ქვეთავის** მიხედვით ბ ტიპის მისაწვდომი ერთეულების მოწყობა არ არის აუცილებელი.

**საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:**

თავშეყრის, სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების **1109.2 ქვეთავს.**

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლოფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტის შეფასება.

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

***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:

**A ბლოკი**

**“A-F“; ”F-L;“ „L-2’“; ”M-B“, “3-1”** ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

**“L-2’“(0.00 ნიშნულზე); ”2’-3;“ „A”-A”**ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი მერყეობს 5.29 მეტრიდან 6.5 მეტრამდე და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

**B ბლოკი**

**“A-K“; ”1-4;“ „K-B“; “4-2”** ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

**“4-2“(0.00 ნიშნულზე)** ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 4.9 მეტრია და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

შენიშვნა:

**<u>გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, ჰორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ</u>**

**<u>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.</u>**

***გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება*** *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოების 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 წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (2 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ჰიდროიზოლაცია - 2 ფენა ბიტუმინი
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- თბოიზოლაციის ფენა - XPS ფილა
- ორთქლიზოლაციის ფენა
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

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 მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების მეშვეობით, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.16 ქვეთავის** მოთხოვნებს. წესების **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 7 შერეული დაკავებულობა **სწ-2, სქ, სვ, თვ-2, თვ-3, სც-2 და სც-1** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -9.25, -6.25 და -3.25 ნიშნულზე, სახანძრო ტუმბოს ოთახი და წყლის რეზერვუარი -3.25 ნიშნულზე, ტექნიკური დანიშნულების დამხმარე ფართობები +6.00, +9.50, +12.70, +15.90, +19.10, +22.30, +25.50, +28.70, +31.90, +35.10, +38.30, +41.50, +44.70, +47.90, +51.10, +54.30, +57.50, +60.70, +63.90, +67.10, +70.30 ნიშნულებზე.), სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები 0.00 ნიშნულზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (ლობი და ხანძრის მართვის ცენტრი 0.00 ნიშნულზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-2 (**კაფეტერია, კაფეტერიის სამზარეულო და კაფეტერიის ტერასა +6.00 ნიშნულზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (საკონფერენციო დარბაზი, ფიტნეს დარბაზი, სპა, საცურაო აუზის დარბაზი, აუზი და ბაქანი +6.00 ნიშნულზე), საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-1** (სასტუმროს ნომრები +9.50 ნიშნულზე), საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2** (აპარტამენტები (საცხოვრებელი ერთეულები) +6.00, +9.50, +12.70, +15.90, +19.10, +22.30, +25.50, +28.70, +31.90, +35.10, +38.30, +41.50, +44.70, +47.90, +51.10, +54.30, +57.50, +60.70, +63.90, +67.10, +70.30 ნიშნულებზე) დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედელბით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს. კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა, თაბაშირმუყაოს ფილების და ბეტონის ბლოკის კედლები.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და ლიფტის შახტები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

***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**

- თანახმად წესების **403.3, 903.2.1, 903.2.8, 903.2.10 და 1707.3 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

**სახანძრო მილდგარების სისტემა**

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **70.55** მეტრზე.

- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.

- თანახმად **905.7 ქვეთავისა** კარადები, სადაც განთავსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო მოწყობილობა, კერძოდ: სახანძრო მილდგარები, სახანძრო სახელოები, ცეცხლსაქრობები ან სარქვლები სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისათვის, ხელმისაწვდომი უნდა იყოს და არ უნდა დაიფაროს თვალისგან. კარადებზე დატანილი უნდა იყოს ამოსაცნობი ნიშნები, არანაკლებ, 5 სმ სიმაღლის ასოებით, რომელთა ფერი მკვეთრად განსხვავდება ფონისგან.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

**ხელის ცეცხლმაქრები**

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია სწ-2, სვ, სქ, თვ-2, თვ-3, სც-1, სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **906.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით პორტატიული ცეცხლსაქრობები უნდა დააყენონ NFPA 10 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

**სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:**

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად. ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს. თუ წესების სხვა ქვეთავებით დაშვებულია, რომ საშხეფების არსებობისას აღარ განთავსდეს სახანძრო განგაშის კოლოფები, სახანძრო განგაშის ერთი კოლოფი მაინც უნდა განთავსდეს.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **907.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა დაგეგმარდეს და დაყენდეს წესების დებულებებისა და NFPA 72-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

- თანახმად **907.2.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნისა სც-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთ და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა განთავსდეს

1. საძინებელ ფართობებზე;
2. გასასვლელი საშუალებების სისტემაში შემავალ გზაზე მდებარე ყველა ოთახში, საძინებელი ფართობიდან საძინებელი ერთეულისკენ მიმავალ კარამდე;

- თანახმად **907.5.2.3.3 ქვეთავისა** სც-1 ჯგუფის საძინებელ ერთეულებში უნდა განთავსდეს მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობა, რომელიც აქტიურდება როგორც ოთახის კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობით, ისე შენობის სახანძრო განგაშის სისტემით.

- თანახმად **907.2.11.2 ქვეთავის** მოთხოვნისა სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთ და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა განთავსდეს

3. თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე ან კედლის გარეთა მხარეს საძინებელ ოთახებთან ახლოს;

4. ნებისმიერ ოთახში, რომელიც საძინებლადაა გამოყენებული

- თანახმად **907.5.2.3.4 ქვეთავისა** სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, რომლებშიც 907 ქვეთავის თანახმად უნდა იყოს სახანძრო განგაშის სისტემა, ყველა საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულში შესაძლებელი უნდა იყოს ვიზუალური განგაშის შეტყობინების მოწყობილობის მუშაობა, „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ შესაბამისად. განგაშის სისტემის სიმძლავრე ისე უნდა განისაზღვროს, რომ მომავალში შესაძლებელი იყოს, მასში ჩაირთოს შენობის სახანძრო განგაშის სისტემები კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის წერტილოვანი მოწყობილობებით, ასევე, ხმოვანი დანადგარები შეიცვალოს ხმოვან-მხედველობითი (კომბინირებული) დანადგარებით ან გაფართოვდეს არსებული ელექტროგაყვანილობის ქსელი კვამლზე გააქტიურებადი განგაშის წერტილოვანი მოწყობილობებიდან მხედველობითი დანადგარებისთვის საჭირო ადგილებამდე.

- თანახმად **907.5.2.3.3 ქვეთავისა სც-1** ჯგუფის საძინებელ ერთეულებში უნდა განთავსდეს მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობა, რომელიც აქტიურდება როგორც ოთახის კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობით, ისე შენობის სახანძრო განგაშის სისტემით.

**იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა გადის მაღლივი შენობის კატეგორიაში კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს 907.2.13.1 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან კავშირის სისტემა - 907.2.13.2 ქვეთავის შესაბამისად და საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა - 907.5.2.2 ქვეთავის შესაბამისად.**

- თანახმად 907.4.2 ქვეთავისა თუ სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა წესების სხვა ქვეთავის მოთხოვნითაა დაყენებული, იგი უნდა აქტიურდებოდეს 907.4.2.1 – 907.4.2.6 ქვეთავების შესაბამისად განთავსებული სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით.

- თანახმად წესების 907.3.4 ქვეთავისა ზემოხსენებული სახანძრო უსაფრთხოების ფუნქციის შესრულებისთვის განთავსებული დამხმარე მექანიზმებისა და მოწყობილობების ელექტროგაყვანილობის მთლიანობა NFPA 72-ის შესაბამისად უნდა გაკონტროლდეს.

**კვამლის საკონტროლო სისტემები:**

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც

ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.

- თანახმად წესების **909.21.4 ქვეთავისა** ვენტილატორიანი სისტემა, რომელიც გამოიყენება წნევის შესაქმნელად, უნდა შეესაბამებოდეს 909.21.4.1 – 909.21.4.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- წესების **909.20.5 ქვეთავის** მიხედვით, საპროექტო შენობების ორივე ბლოკის შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისიტემით.
- თანახმად **909.20.5 ქვეთავისა** სადაც შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, ვესტიბიული საჭირო არ არის, თუ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებზე იქმნება, სულ მცირე, 25 პა და, არაუმეტეს, 87 პა წნევა გზა-კიბის ყველა კარის დახურვისას, მაქსიმალური თვითწევისა და ქარის გავლენის პირობებში.
- თანახმად **909.20.2.1 ქვეთავისა** კვამლისგან დაცულ შემოზღუდულ სივრცეში კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შედეგად კარები თავისით ან ავტომატურად უნდა იკეტებოდეს, რომელიც დაყენებულია კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცის იატაკის მხარეს მდებარე შესასვლელთან. ნებისმიერ კარზე დაყენებული კვამლაღმომჩენის გააქტიურებამ უნდა აამუშავოს კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცის ყველა დონეზე მდებარე ყველა კარის დამკეტი მოწყობილობები. კვამლაღმომჩენები უნდა განთავსდეს 907.3 ქვეთავის შესაბამისად.
- საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წესების **909.20 ქვეთავით** დაგეგამრებული კვამლისაგან დაცული შემოზღუდული სივრცეები უზუნველყოფილია კვამლის მექანიკური კონტროლის სისიტემით და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 909.20.4.1-909.20.4.4 ქვეთავების ყველა აუცილებელ მოთხოვნებს.
- თანახმად წესების **406.6.2 ქვეთავისა** შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები უზუნველყოფილი უნდა იყოს მექანიკური განიავების (მათ შორის კვამლის გაწოვის) სისტემით.
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

**შენიშვნა:**

**დაუშვებელია, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებს კვეთდეს ღიობები და გაყვანილობები, გარდა აუცილებელი გასასვლელი კარებისა, მოწყობილობებისა და გაყვანილობებისა, რომლებიც სჭირდება დამოუკიდებელ განიავებას ან წნევის წარმომქმნელებს, საშხეფის მილსადენებს, სახანძრო მილდგარებს, სახანძრო განყოფილების საკომუნიკაციო სისტემის ელექტროგაყვანილობისათვის განკუთვნილ არხებსა და ელექტროგაყვანილობის არხებს, რომლებიც ემსახურება შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებსა და პანდუსებს და ბოლოვდება 0,01 მ2 ფართობის ფოლადის კოლოფში.**

**ხანძრის მართვის ცენტრი**

- საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობების A ბლოკის 0.00 ნიშნულზე მოწყობილია ხანძრის მართვის ცენტრის ოთახი.
- თანახმად წესების **911.1.2 და 911.1.3 ქვეთავებისა** ოთახის ფართობი შეესაბამება 22 კვ.მ-ს, ხოლო მინიმალური ზომა 3 მეტრს, ასევე ოთახები დაცულია მინიმუმ 2 სთ ცეცხლმდეგობის მქონე ზღუდეებით.
- თანახმად **911.1.5 ქვეთავისა** ხანძრის მართვის ცენტრი უნდა შეესაბამებოდეს NFPA 72-ს და უნდა მოიცავდეს ქვეთვში მითითებულ ყველა მოწყობილობას.
- თანახმად **911.1.1 ქვეთავისა** ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი შეთანხმებულია სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან

**სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:**

- საპროექტო შენობები აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

**სახანძრო ტუმბო:**

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია საპროექტო შენობის -3.25 ნიშნულზე მდებარე სართულზე.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

**გასასვლელი საშუალებების განათებულობა**

- საპროექტო შენობების გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.

- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.

- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითდი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

***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, სქ, სვ, სც-1, სც-2, თვ-2 და თვ-3)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

***წყალსადენის სისტემების 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*

## ❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარებულია სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზები და შენობის ორივე ბლოკის მთელ სიგრძეზე მინიმუმ ორი მხრიდან სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზები.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების 915.12 ქვეთავის 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, სვ, სქ, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრზე მაღლაა, გზა უნდა მოეწყოს, სულ მცირე, ორი მხრიდან მთელ სიგრძეზე, გარდა დწ და სც-1 ჯგუფის უნარშეზღუდულთა და მარტოხელა მოხუცთა თავშესაფრებისა.*

პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზები უზრუნველყოფილია შენობის ორივე ბლოკის 2 გრძივი ფასადის მხრიდან.. გზის სიგანე შეადგენს 6 მეტრს, ხოლო დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 9-12 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების 915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.

***საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილია საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ დამოწმებული გენგეგმა და წერილი, რომლის მიხედვით საპროექტო შენობებთან სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზები აკმაყოფილებს სახანძრო უსაფრთოების მოთხოვნებს. (იხილეთ დანართი)***

***სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების 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

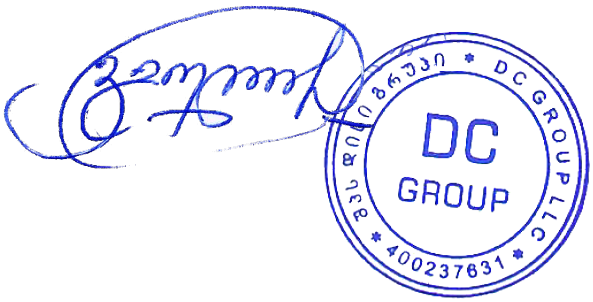
ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ნავთლუღის უბანში, ბაღდადის ქ. N12-ში, (რ. ჰოლბრუკის ქუჩა),ს.კ.: **01.17.12.026.002** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

*საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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 სპროექტო 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.**

**ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი**

**თარიღი: 23.08.2023**



**დანართი**

საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

MIA 5 23 00445084

15/02/2023

შპს ,,ოქსინო 21'' (ს/ნ 406338100) დირექტორს
ბატონ გიორგი კასრაძეს
ტელეფონი: 599 703836
ელ.ფოსტა : oxino2021@gmail.com

ბატონო გიორგი,

თქვენი 2023 წლის 13 თებერვლის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, ბაღდადის (ჰოლბრუკის) ქუჩაზე, (ს/კ. 01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა შეესაბამება სახანძრო უსაფრთოების მოთხოვნებს.

დანართი: განაშენიანების რეგულირების გეგმა 1 ფურცელი - მატერიალური და ელექტრონული სახით.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
კუჭაშვილი დავითი

**დანართი**


იუნკერთა ქუჩა (როველაძის ქუჩა)
საპროექტო შენობა
22 სართული
A ბლოკი
საპროექტო შენობა
22 სართული
B ბლოკი
R 6.00

# საექსპერტო დასკვნა

## „ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
**ს.კ.: 01.17.12.026.002**

**23 აგვისტო, 2023 წელი**

დამკვეთი
**შპს „ ნეოსენსი“**
**ს/კ 445631139**

შემსრულებელი
**შპს „დისი გრუპი“**
ლიბანის ქუჩა N31
თბილისი, საქართველო

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა 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.

**სარჩევი**

**სარჩევი** ..... 2
**შენიშვნები** ..... 3
- **მისაწვდომი სვლაგეზი** ..... 4
- **ადგილის და შენობის ელემენტები** ..... 5
- **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები** ..... 6
- **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.** ..... 7
- **3. ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.** ..... 9
- **4. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები** ..... 9

**„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:** ..... 10
- **დასკვნა** ..... 11

## შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში 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.

## ❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

**საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს, ბაქან-ლიფტებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.**

**1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

**2. კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

**3. საპროექტო შენობის ლიფტები აკმაყოფილებს სატნდარტების 407 ქვეთავის მოთხოვნებს ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტების ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):**

-სამგზავრო და სახანძრო-სამაშველო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1600X2400 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

## ❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

**1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:**

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 160 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 300 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

## ❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

**1. საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**
- ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

**2. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**
-უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

**3. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

## ❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

**1. საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებეულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
**აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი.
**აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

-სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

-სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

## ❖ 3. ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

**1. საუზმის მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:**

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.

-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

## ❖ 4. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები

**1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი ერთეულების რაოდენობებისადმი მოთხოვნა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი ერთეულებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-11 თავის დებულებებს, კერძოდ:**

**<u>მისაწვდომი ერთეული:</u>**
-მისაწვდომი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა, რადგან ემსახურება მხოლოდ საძიენებელ ერთეულს.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.

-ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე. თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.3 ქვეთავისა.

-სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.

-ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.

-ერთეულში მოწყობილი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- საშხაპე ნაკვეთური შეესაბამება 608-ე ქვეთავს.

**„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:**

-„ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს.

-„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.
-მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.

-ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს.

-ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.

-სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა.

-ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ:

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

## ❖ დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ნავთლუღის უბანში, ბაღდადის ქ. N12-ში, (რ. ჰოლბრუკის ქუჩა),ს.კ.: **01.17.12.026.002** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური სასტუმროს შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

*საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. 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.**

**ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი**

**თარიღი: 23.08.2023**



# 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 Architect

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო № Registration № 00003

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 / თამარ ჭანტურია /

Dean T. Tchanturia / Tamar Chanturia /

რექტორი / გიორგი ფრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /

ბ.ა. Seal

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა

შ.პ.ს. "გოდაკო+"
საიდენტიფიკაციო კოდი; 202269035
იურიდიული მისამართი; საქართველო,
თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთი, ი.ჭავჭავაძის 2/10

ტელ; 592 90 30 22 ელ.ფოსტა godaco@mail.ru

58/2017

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი N01027020578) მასზედ, რომ ის 2007 -2012 წლებში მუშაობდა შპს "გოდაკო+" ს/კ 202269035 არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად

დირექტორი: გიორგი კვიწინაშვილი




გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა
god

თბილისი, გ. 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.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი