საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ნინო რამიშვილის 2 ჩიხი #4 (ს/კ 01,14,14,005,271) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილებასთან,

ტექნიკური რეგლამენტის– "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს

დამტკიცების თაობაზე

ქალაქი თბილისი, ნინო რამიშვილის 2 ჩიხი #4 (01,14,14,005,271) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობის საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა პროექტის მთავარმა არქიტექტორმა ირაკლი ბარნაბიშვილმა.

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:

" მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა დასანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა" განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

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

1. შენიშვნები

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის-"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

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

2. პროექტის აღწერილობა

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს , თბილისი, ნინო რამიშვილის 2 ჩიხი #4 (ს/კ 01,14,14,005,271) მდებარე მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართობით 2487 მ2, შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტირება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხობის ნორმების გამოყენებით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში ი.ჭავჭავაძის I ჩიხსა და ნ.რამიშვილის ქუჩებს შორის. ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით, რომელსაც სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზები, აღმოსავლეთიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მომიჯნავე ნაკვეთები, რომლებიც შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით განვითარდება შემდგომ ეტაპზე. ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ასევე მომიჯნავე ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

პროექტის კონცეფცია გულისხმობს არსებულ ტერიტორიაზე გასული საუკუნის 30—იანი წლების ბოლოს ქაოტურად აშენებული ერთ სართულიანი სახლების (ბარაკები) ნაცვლად თანამედროვე უბნის შექმნა. თანამედროვე კეთილმოწყობილი უბნის გარდა პროექტით გათვალისწინებულია ლოკალური ურბანული მონაკვეთის მოწესრიგებას. კერძოდ, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ არსებობს საფეხმავლო ტროტუარები, არ არსებობს საზოგადოებრივი ღია ავტოსადგომი, რაც მოქმობა. აგრეთვე რამიშვილის ქუჩის საპროექტო მონაკვეთი გაგანივრდება 1-1.5 მ-ით. ზემოაღნიშნული ღონისძიებები საგრძნობლად გააუმჯობესებს საპროექტო არიალში არსებულ სივრცეს.

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით ნაკვეთი №1-ზე საერთო ფართობით 1430 მ2 გათვალისწინებულია 14 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი) მშენებლობა. მიწისზედა სართულების გარდა პროექტში ასევე გათვალისწინებულია 4 დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის აშენება. არქიტექტურულად პროექტი წარმოადგენს თანამედროვე ტიპის არქიტექტურას, სადაც მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია ქვა, ხისფაქტურიანი ალუმინის პანელები, მინის მოაჯირები, შავი ალუმინის პროფილიანი ვიტრაჟები და ლითონის ელემენტები (პერგოლები).

შენობის ძირითადი სტრქუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის

კარკასულ რიგელიან სტრუქტურას, ბლოკის შემავსებლით. შენობის საძირკველად გათვალისწინებულია კომბინირებული საძირკველი ხიმინჯების და ფილის სახით. შენობის კონსტრუქციის ტიპი, მისი სიმაღლისა და ფართობებიდან გამომდინარე, სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით წარმოადგენს 1 კონსტრუქციის ტიპს.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009წ. 24 მარტის №57 დადგენილება;

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016წ. 24 მაისის №14-39 დადგენილება;

საქართველოს მთავრობის 2016წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა- ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

3. გამოსაკვლევი ნაწილი

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 მარტის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასებას**

ბ. **კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას**

გ. **სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას**

დ. **გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას**

ე. **გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას**

ვ. **მისაწვდომობის შეფასებას**

ზ. **გარე კედლების მოთხოვნების შეფასება**

თ. **სახურავის ანაწყობების შეფასებას**

ი. **დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნის ცეცხლმედეგობის ხარისხის შეფასება**

კ. **ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას**

ლ. **წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას**

4. ძირითადი ნაწილი

ა. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.**
წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს დაკავებულობების კლასიფიცირებას მე-3 თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას, რომლებიც შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

ქვემოთ ჩამოთვლილია დაკავებულობები, რომლებიც გამოყენებულია პროექტში

საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი 1 -4 სართულზე)

შეესაბამება 304.1 საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

. პროფესიულ მომსახურეობებს (არქიტექტორების, ადვოკატების, სტომატოლოგების, ექიმების, ინჟინრებისა და სხვ.);

სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი -4, -3, -2 და -1 სართულებზე)
შეესაბამება 311.3 ქვეთავს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება ხის ყუთებში, მუყაოს კოლოფებში ან ქაღალდის სახვევშია მოთავსებული. ასეთ პროდუქტებზე დასაშვებია უმნიშვნელო რაოდენობით პლასტმასის გაფორმება, მაგ.: კნოპები, სახელურები ან თხელი სახვევები. საწყობები გამოიყენება შემდეგი საქონლისთვის:

. ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები.

საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისი 2 1 სართულზე)
შეესაბამება 304.1 საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

. პროფესიულ მომსახურეობებს (არქიტექტორების, ადვოკატების, სტომატოლოგების, ექიმების, ინჟინრებისა და სხვ.);

თავშეყრის კგუფი თვ 3 (კომერციული ფართი 1 სართულზე)

შეესაბამება 303.4 ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული თვ ჯგუფის არც ერთ ქვეჯგუფში. მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილს, მაგრამ არა მხოლოდ მათ

. დახურულ საცურაო აუზებს (მაყურებელთა დასაჯდომების გარეშე)

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები მე 2-დან მე-14 სართულის ჩათვლით)

შეესაბამება 310.4 ქვეთავს, საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა საძინებელი ერთეულებით ან ორზე მეტი საცხოვრებელი ერთეულით, სადაც დამკავებლები უმთავრესად მუდმივად ცხოვრობენ. ეს ჯგუფი მოიცავს შემდეგს:

. მრავალბინიან სახლებს.

ბ. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ პროექტის კონსტრუქციის ტიპი წარმოადგენს I-A ტიპს.
შენობის ელემენტები (გარე და შიგა მზიდი კედლები, კოლონები, რიგელები და სართულშუა გადახურვები) აკმაყოფილებს 601 ქვეთავს და აღებულია ცხრილი 601 (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისთვის)-ის მიხედვით, რომელიც შერჩეული იქნა თავი 3 (გამოყენება და დაკავებულობის კლასიფიცირება), თავი 5 (შენობის ზოგადი სიმაღლე და ფართობი)-ის და თავი 7 (ცეცხლისა და კვამლისაგან დაცვის საშუალებები) 704.1-706-706.4 (ცხრილი) ქვეთავების შესაბამისად,

-9.60, -6.60 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებული სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობის კონსტრუქციული ტიპის შეფასება მოხდა 503, 601 და 706.4 ცხრილების მიხედვით. ცხრილების შესაბამისად სწ-2 დაკავებულობას მოეთხოვება კონსტრუქციის ტიპი I-B, პროექტით გათვალისწინებულია კონსტრუქციის ტიპი I-A,
0.00 ნიშნულზე განთავსებული სვ ჯგუფის დაკავებულობის კონსტრუქციული ტიპის შეფასება მოხდა 503, 601 და 706.4 ცხრილების მიხედვით. ცხრილების შესაბამისად სვ დაკავებულობას მოეთხოვება კონსტრუქციის ტიპი I-A, პროექტით გათვალისწინებულია კონსტრუქციის ტიპი I-A,

4.20 დან 43.80 ნიშნულზე განთავსებული სც-2 ჯგუფის დაკავებულობის კონსტრუქციული ტიპის შეფასება მოხდა 503, 601 და 706.4 ცხრილების მიხედვით. ცხრილების შესაბამისად სც-2 დაკავებულობას მოეთხოვება კონსტრუქციის ტიპი I-A, პროექტით გათვალისწინებულია კონსტრუქციის ტიპი I-A,

გ. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

მრავალფუნქციური შენობის პროექტის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია ცხრილი 503-ისა და კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით, რომელიც აკმაყოფილებს დასაშვებ ნორმებს.
შენობის თითოეული სივრცე დაყოფილია დაკავებულობების მიხედვით. თითოეულ სართულზე დაკავებულობები ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება 503 ცხრილში სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.
-9.60, -6.60 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებული სწ-2 ჯგუფის სიმაღლის შეფასება ხდება I-A ტიპი კონსტრუქციიდან გამომდინარე 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი.
0.00 ნიშნულზე განთავსებული სწ-2 ჯგუფის სიმაღლის შეფასება ხდება I-A ტიპი კონსტრუქციიდან გამომდინარე 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი.
4.20 დან 43.80 ნიშნულზე განთავსებული სც-2 ჯგუფის სიმაღლის შეფასება ხდება I-A ტიპი კონსტრუქციიდან გამომდინარე 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით, დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი.

დ. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების,გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან

დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.
წესების მე-10 თავის 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვების გამოთვლის და თითოეული სართულზე მათი დაჯამების შემდეგ დადგინდა, რომ შენობის ნებისმიერ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა მერყეობს 18.5 და 200-ს შორის, (მაქსიმალური დაკავებულობა სართულზე 124.4) შესაბამისად შენობას ესაჭიროება 1021 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელების მოწყობა.

გასასვლელბი გადანაწილებულია შემდეგნაირად:
მიწის დონის ქვედა -4 სართულზე განსაზღვრულია ერთი გასასვლელის გზა დერეფანი და ერთი გასასვლელი გზა-კიბე, და შვიდი შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მიწის დონის ქვედა -3 სართულზე განსაზღვრულია ერთი გასასვლელის გზა დერეფანი და ერთი გასასვლელი გზა-კიბე, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.
მიწის დონის ქვედა -2 სართულზე განსაზღვრულია ერთი გასასვლელის გზა დერეფანი და ერთი გასასვლელი გზა-კიბე, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მიწის დონის ქვედა -1 სართულზე განსაზღვრულია სამი გასასვლელის გზა დერეფანი, სამი გასასვლელი გზა-კიბე და ორი შენობიდან გამოსასვლელის გზაკარი, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პირველ (მიწისპირა) სართულზე განსაზღვრულია ორი გასასვლელის გზა-კიბე და ოთხი შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი.
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 26 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მეორედან მეცამეტე სართულებისთვის განსაზღვრულია ერთი გასასვლელთან მისადგომი გზა-დერეფანი, ორი გასასვლელი გზა დერეფანი და ორი გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი

მანძილი არ აღემატება 18 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1016 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

ყველა გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

ე. **გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება**.

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად.

გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.1 ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7.6მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ ,მინიმუმზე(1.1მ) მეტი სიგანის გზა-კიბე (1.20მ) და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავაბულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2 ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1.2მ) მეტი სიგანის დერეფანი.(2მ)

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2 ქვეთავში განსაზღვრულიფაქტორი (5.1მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე(0.82მ) მეტი სიგანის გზა-კარები .(1.8მ).

შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ

გასასვლელების რაოდენობდა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2 ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5.1მმ) მიხედვით,ყველა კარები აკმაყოფილებსგანსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.

ვ. მისაწვდომობის შეფასება

მე-11 თავის მიხედვით პროექტის გეგმებზე არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი და მე-11 თავის განსაზღვრული მისაწვდომი შესასვლელი რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების პირების (შშმ) მისაწვდომობას შენობის ყველა სართულზე.

მე-11 თავის მიხედვით შშმ პირებისთვის მისწვდომობა ავტოსადგომებზე გათვალისწინებულია 1106 ქვეთავის შესაბამისად. რაოდენობა გათვალისწინებულია ცხრილი 1106.1-ის შესაბამისად. (ღია ავტოსადგომები ადაპტირებულია შშმ პირებისთვის)

მე-11 თავის მიხედვით სავაჭრო ფართობებზე გათვალისწინებულია შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი ტუალეტებით და სხვა მოწყობილობებით (ხელსაბანების, წყლის დასალევი შადრევნები, ტელეფონები და სხვა). შეზღუდული შესაძლებლობების პირები სრულყოფილად სარგებლობენ ყველა ფუნქციით.

მე-11 თავის მიხედვით საცხოვრებელი ჯგუფი 2 (სც2) გათვალისწინებულია შესაბამისი რაოდენობის ა და ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები შშმ პირებისთვის, (ცხრილი 1107.6.1.1) მიხედვით.

ზ. გარე კედლების მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება 705.8 ცხრილს. მოცემული დოკუმენტაციის მიხედვით პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი მერყეობს 0.1-დან 11.6 მ-მდე. რაც 602 ცხრილის მიხედვით:
ფასადების ნაწილი დ-ა ღერძებს შორის, რომლის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.0 მ-დან 1.0 მ-მდეა, განთავსებულია ცეცხლმედეგი კედელი ცხრილი 706.4 მიხედვით და დაცულია სამსაათიანი ხანძარმედეგობით.
ფასადების ნაწილი ა-დ ღერძებს შორის, რომლის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 3 მ-დან 9 მ-მდეა ცხრილი 602-ის მიხედვით დაცულია ერთ საათიანი გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხით. კედლების ღიობების ფართობი

მოთხოვნების მიხედვით შეუზღუდავია, პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 18.1 პროცენტი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.
ფასადების ნაწილი 1-7 და 7-1 ღერძებს შორის, რომლის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9 მ-დან ზევით ცხრილი 602-ის მიხედვით არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, მაგრამ პროექტის მიხედვით დაცულია ერთ საათიანი გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხით.
კედლების ღიობების ფართობი მოთხოვნების მიხედვით შეუზღუდავია, პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 18.2 და 15.8 პროცენტი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს

თუმცა 601 ცხრილის მიხედვით არსებული შენობა უზრუნველყოფს გარე და შიგა მზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს ტიპი I-A შეესაბამება 3 საათს. ღიობების ფართობი ზემოთ აღნიშნული ცხრილის მიხედვით (705.8) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით ნაწილობრივ შეზღუდულია, თუმცა პროექტის მიხედვით შეზღუდული ზონები 705 ცხრილში მითითებულ ნორმებს შეესაბამება.

თ. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 და 1505.1 ცხრილების მიხედვით. სახურავის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სახურავი მიეკუთვნება B კლასისი სახურავის ტიპს. B კლასისი სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერ ცეცხლის ზემოქმედებას. პროექტით გათვალისწინებულია რკინაბეტონის კონსტრუქციის მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით, გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის გათვალისწინებით შენობის სახურავზე მოწყობილია პარაპეტი 705 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად

ი. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნის ცეცხლმედეგობის ხარისხის შეფასება

შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული 508 ქვეთავის შესაბამისად. სხვადასხვა დაკავებულობებისთვის მოთხოვნილი ცეცხლმედეგი გამმიჯნავები სწორად არის გამოყენებული -9.60 და 40.50 ნიშნულებს შორის არსებულ სართულის გეგმებზე 508.4 ცხრილის შესაბამისად.
პროექტში წარმოდგენილია რამოდენიმე დაკავებულობა:
-9.60, 6.60 და -3.60 ნიშნულზე სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი -3. -2 და -1 სართულებზე) ცეცხლმედეგოვის ხარისხი არ

მოეთხოვებათ (დაცულია საშხეფი სისტემებით), ცეცხლმედეგი ხარისხი თარაზული ანაწყობით შეესაბამება 508.4 ცხრილს.

0.00 ნიშნულზე განლაგებული სავაჭრო ჯგუფი სვ (მაღაზია 1 სართულზე), ცეცხლმედეგოვის ხარისხი არ მოეთხოვებათ (დაცულია საშხეფი სისტემებით), ცეცხლმედეგი ხარისხი თარაზული ანაწყობით შეესაბამება 508.4 ცხრილს.

4.20 დან 43.80 ნიშნულზე საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები მე 2-დან მე-13 სართულის ჩათვლით) აღნიშნულ დაკავებულობებს შორის გამმიჯნავ კედლებს ცეცხლმედეგოვის ხარისხი არ მოეთხოვებათ (დაცულია საშხეფი სისტემებით), თუმცა ყველა დაკავებულობა გამიჯნულია მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლით, რაც შეესაბამება 508.4 ცხრილს.

კ. ხანძრისგან დაცვის სისტემები

სახანძრო დაცვის სისტემების მხრივ საპროექტო შენობა აღჭურვილია თავი 9-ში მოცემული ყველა აუცილებელი სისტემით შენობის კლასიდან, სიმაღლიდან და დაკავებულობებიდან გამომდინარე.

პროექტში გათვალისწინებული

.ავტოსაშხეფი

.სახანძრო მილდგარების სისტემა III კლასი

.ხელის ცეცხლმაქრები

ავტოსაშხეფი სისტემა არის დაყენებული სასაწყობე ჯგუფი სწ-2-ში, სავაჭრო ჯგუფის სვ-ს დაკავებულობებში და საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ში

დერეფნებში ჩიხური ნაწილის სიგრძიდან გამომდინარე განთავსებულია ავტოსაშხეფი სისტემა, აქედან გამომდინარე 1018.1 ცხრილის მიხედვით დერეფნების კედლებს მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი , სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე აღნიშნული კედლები აკმაყოფილებს მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

პროექტში არის გათვალისწინებული I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა მთელ შენობაში, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი მოთხოვნების 905,3,1-ის ქვეთავს.

ლ. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;

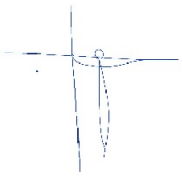
წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ტიპების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს (ცხრილი 1602.1) ტუალეტები განთავსებულია ყველა სართულზე და შესაბამისად აკმაყოფილებს ტუალეტამდე სავალი მანძილის მოთხოვნებს.

4. დასკვნა

მრავალფუნქციური შენობის პროექტი, ქალაქი თბილისი, ქალაქი თბილისი, ნინო რამიშვილის 2 ჩიხი #4 (ს/კ 01,14,14,005,271) მიწის ნაკვეთის ფართობი (2487 მ2), შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება. მუშა დოკუმენტაციის და საინჟინრო პროექტის დამუშავებისას გათვალიწინებული იქნას პროექტიდან გამომდინარე "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნები.

ექსპერტი: გიორგი ქევანიშვილი ხელმოწერა

: 27.10.2023



გამოყენებული კანონები, რეგლამენტები, წესები და სტანდარტები

1. მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

ექსპერტის მონაცემები

სახელი, გვარი: გიორგი ქევანიშვილი

დაბადების თარიღი და ადგილი: 08 აპრილი 1981 წელი, ქ. ქუთაისი

განათლება: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ინსტიტუტე

პროფესია: არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 14 წელი

პროფესიული გამოცდილება: 2003-2004 წ შ.პ.ს "არქ-სტუდიო"-ს მშენებლობის მენეჯმენტის ჯგუფში. თანამდებობა: არქიტექტორი

2004-2013 წ. შ.პ.ს. **„არტ-სფეისი"**

თანამდებობა: დირექტორი (მთავარი არქიტექტორი)

2011წ-. 2013წ შ.პ.ს. **„ასა ჯგუფი"** (კონტრაქტით)

თანამდებობა: არქიტექტორი.

2011წ- 2012წ შ.პ.ს „სიემსი" (მშენებლობის მენეჯმენტი) თანამდებობა: არქიტექტორი კონსულტანტი.

2013წ-.დღემდე შ.პ.ს. **„არქიდეა"** დამფუძნებელი

თანამდებობა: დირექტორი (არქიტექტორი)