საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ალექსანდრე(საშა) იოსელიანის ქუჩა, N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

ქ. თბილისში, ალექსანდრე(საშა) იოსელიანის ქუჩა, N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა : **შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის დადგენილების 2019 წლის 31 მაისის №255 „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ 21-ე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით განსაზღვრული საექსპერტო დასკვნის მომზადება.

დამკვეთი-- ---------- შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“
პროექტის ავტორი ---------- გიორგი გეგელაშვილი
ექსპერტი ---------- გიორგი დვალი

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

- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

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

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

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

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

❖ საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობი 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;
- ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;

❖ <u>სარჩევი</u>

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება----------7

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება---------- 8

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება----------9

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება----------10

გზა კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება----------11

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება---------- 12

სახურავი ანაწყობების შეფასება----------13

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმოჯვნების შეფასება ----------14

ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება----------15

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება- ---------- 17

დასკვნა ---------- 18

- **პროექტის აღწერილობა**

პროექტი მიზნად ისახავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს (დაბალი ინტენსივობის), თანამედროვე გეგმარებითი და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩის მიმდებარედ, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038). ნაკვეთის ფართი არის 605 მ2. ნაკვეთს ჩრდილო-აღმოსავლეთით, სამხრეთ-დასავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ქუჩები(საზოგადოებრივი სივრცეები), ხოლო ჩრდილო-დასავლეთით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. წარმოდგენილ ნაკვეთზე დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. (ბრძანების ნომერი: 5278315 გაცემის თარიღი 26.12.2020 წ.) საპროექტო ტერიტორია გამოირჩევა რელიეფით და დონეთა სხვაობა ქუჩის დონიდან მოპირდაპირე მხარემდე საშუალოდ 4 მეტრს შეადგენს. აღნიშნული ფაქტორიდან გამომდინარე, მხოლოდ საპროექტო ნაკვეთის უკანა მხარიდან არის შესაძლებელი ავტომობილით მოხვედრა. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნაკვეთს განესაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3-ის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები (15 მეტრიანი სიმაღლის შეზღუდვით) და მიენიჭა კოეფიციენტები: კ1-0.5; კ2-1.5; კ3-0.3; ზემოთ აღნიშნული საკითხებიდან გამომდინარე ჩვენს მიერ მოხდა პროექტის დამუშავება.

შენობა წარმოადგენს 6 სართულს მიწის დონიდან (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით). შენობისთვის განკუთვნილი კიბის უჯრედი განთავსებულია შენობის შუა მონაკვეთში, რაც ხელს უწყობს ცალკეული ბინების სწორად დაგეგმარებას. -1 სართული წარმოადგენს მიწისქვეშა სათულის, იხ. სართულის განშლები, სადაც დაგეგმერებულია ტექნიკური სივრცეები და ორი პატარა ბინა. 1 სართულზე დაგეგმარებულია ღია ავტოსადგომი 7 მანქანაზე. მიწისპირა სართულს 1 სართული (ავტოსადგომი) შეესაბამება 600.1 ნიშნულს. აღნიშნული ნიშნულით გათვალისწინებულია მიმდებარე შენობის აბსოლუტური ნიშნული, რომ ქუჩის განშლიდან გამომდინარე სართულების სიმაღლეთა ბალანსი

შენობა წარმოადგენს 5 სართულს მიწის დონიდან (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით). შენობისთვის განკუთვნილი კიბის უჯრედი განთავსებულია შენობის შუა მონაკვეთში, რაც ხელს უწყობს ცალკეული ბინების სწორად დაგეგმარებას. -1 სართულზე დაგეგმერებულია ტექნიკური სივრცეები და ორი პატარა ბინა. მიწისპირა სართულს 1 სართული შეესაბამება 613.2 ნიშნულს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან გადახურვის ბურულამდე იქნება8888 მეტრი, მიწის დონის ნიშნული +9988 ხოლო სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან, ბოლო დაკავებული იატაკი განთავსდება 22.22 მერტ სიმაღლეზე, შესაბამისად საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა არ მიეკუთვნება წესებით განსაზღვრულ მაღლივი შენობის კატეგორიას.(იხილეთ ქვეთავი 202).

აღნული ნიშნულით გათვალისწინებულია მიმდებარე შენობის აბსოლუტური ნიშნული, რომ ქუჩის განშლიდან გამომდინარე სართულების სიმაღლეთა ბალანსი ჰორიზონტალურად გათვალისწინდეს სწორხაზოვნად. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმარებულია ღია ავტოსადგომი 5 მანქანაზე. პირველი მეორე, მესამე და მეოთხე სართულებზე (+0.00, +3.00, +6.00 და +9.00 ნიშნულებზე) დაგეგმარებულია სხვადასხვა ტიპის ბინები. მათ შორის:

სტუდიოს ტიპის ერთ საძინებლიანი და ორ საძინებლიანი ბინები. +12.00 ნიშნულზე მოწყობილია ლიფტის ტექნიკური ოთახი და გასასვლელი სივრცე. შენობაში კიბის უჯრედში (სადარბაზოში) შესასვლელ/გასასვლელი 1 სართულზეა დაგეგმარებული (ნაკვეთის) ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან.

შენობაში არის სულ 16 ბინა (არაუმეტეს სამი ერთეულისა სართულზე). ყველაზე პატარა ბინა ზომით და ფართით არის 31.4 მ2. რომლის ოთახის ფართი 15 მ2 ზე მეტია. გაბარიტული ზომები: 430 სმ x 480 სმ. ყველაზე დიდი ბინის ფართია 94.3 მ2 (აივნების ჩათვლით). საცხოვრებელი სართულების მინიმალური სუფთა სიმაღლე პროექტის მიხედვით არის 2.80 მ.

შენობის არქიტექტურული გადაწყვეტა წარმოადგენს ქუჩის მხრიდან კუბის ფორმის მოცულობას. ფასადების მოპირკეთება განხორციელდება პროექტის მიხედვით: გარე კედლები შეივსება მაღალი ხარისხის თბომედეგობის ბეტონის ბლოკით. ფასადების გარე ზედაპირზე მოპირკეთება მოეწყობა აგურის ფაქტურიანი ფილებით, რომლებიც შენობის თბომედეგობის ხარისხს გააუმჯობესებს. მოაჯირებზე გამოყენებულია ბეტონის და ლითონის სტრუქტურა.

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობას და გამწვანებას, წარმოდგენილი დენდროლოგიული პროექტის შესაბამისად. ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხე-მცენარეები. ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იქნება ბეტონის დეკორატიული ფილებით მოკირწყვლა (წყალგამტარი), გარე სანათების დამონტაჟება, სარეკრეაციო სივრცის კეთილმოწყობა. შესაბამისად კ3 კოეფიციენტი მთლიანად ათვისებულია. დამატებითი ვიზუალური ეფექტისათვის ფასადებზე შესაძლებელია დამონტაჟდეს გარე (ფასადის) განათების სისტემები ნორმების დაცვით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებული სტრუქტურული ჩარჩო. შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური, რიგელიანი (ბინებიდან გამომდინერე შესაძლებელია მოხდეს ურიგელო სისტემის გამოყენებაც) კარკასით და მონოლითური გადახურვის ფილებით. შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით. კონსტრუქციულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტზე რიგელების სისტემით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობის სიმაღლის და ფართობიდან გამომდინარე, კონსტრუქციის ტიპი არის **I-B**

1. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება**

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

პროექტში გამოყენებულია, საცხოვრებელი **(სც-2)** და დამხმარე **(დს)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. სც-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**18.6**, **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, რაც სართულებისთვის შეადგენს **40** დამკავებელს.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208** ქვეთავის გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 3,0 მეტრი), **1208.2 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,9 მეტრი) და **1208.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით) ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

2. დს ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**27,9** (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) **წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და საერთო ჯამში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **3** დამკავებელს.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით) და შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე შენობისთვის განსაზღრულია **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვის კონსტრუქციით) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 3 საათს და აღემატება **601 ცხრილში I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედელბის სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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- B)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B კონსტრუქციის ტიპისთვის** განსაზღვრულ მოთხოვნებს, **503-ე ცხრილის მიხედვით** შენობის დასაშვები სიმაღლე და სართულიანობა თითოეული დაკავებულობებისთვის **სც**-შეადგენს **11** ხოლო დს ჯგუფისთვის არის **5 სართული.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სართულის დასაშვები ფართობი **სც-2**-სთვის შეუზღუდავია ხოლო **დს**-სთვის **3300 კვ.მ.**

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ **4** სართული (მიწისქვეშა ერთი სართული), შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და წარმოადგენს **15,10 მეტრს** (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია **მიწის დონის ნიშნულიდან - 612,6**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობის **-3,00 ნიშნულზე** განთავსებულია **დს** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა დაკავებულობების ფართობი ჯამურად შეადგენს **101.5 კვ.მ-ს.**

-3,00; +0,00; +3,00; +6,00; +9,00; ნიშნულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობა სც-2 რომლის იატაკების საერთო ფართობი შეადგენს **812.9 კვ.მ.**

საპროექტო დუკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაკავებულობების ფართობები განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების **მე- 5 თავის 503 - ცხრილის** მოთხოვნებს.

სიმაღლისადაფართობის შეფასება, განხორციელდადამკვეთის მიერმოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებისგაუქმებას, ასევესაჭიროსგახდისარქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

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

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობის სართულიანობა შეადგენს მიწის დონის ზემოთ **ოთხ** სართულს, სართულის მთლიანი ფართობი **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობაში შეადგენს მაქსიმუმ **350 კვ.მ-ს**(თითო სართულზე), ტიპიურ სართულზე განთავსებულია **4** საცხოვრებელიერთეული **(სც-2 ქვეჯგუფი),** ყველა საცხოვრებელი ერთეულისთვის მოწყობილია **1029-ე ქვეთავის** შესაბამისი საავარიო გასაქცევი და თავდასაღწევი ღიობები, აღნიშნულიდან გამომდინარე წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეპუნქტის,** და **1021.2(1) ცხრილის** მიხედვით, შენობას **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობისთვის ემსახურება **1** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, ცეცხლმედეგობის ხარისხი შესადგენს **2** საათს.

სც-2 ქვეჯგუფისათვის შიგა გასასვლელი გზა-კიბები **+0.00 ნიშნულზე** გრძელდება **1023 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი გასასვლელი გზა დერეფნით, რომელიც უკავშირდება საზოგადოებრივ ქუჩას.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

-3.00; +3.00; +6.00; +9.00; ნიშნულებზე, სართულებისთვის განსაზღვრულია ერთი შიგა გასასვლელი გზა-კიბე. როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ **2** საათს, რაც აკმაყოფილებს **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს, ხოლო ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება 6 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს **1018.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს **18,9** მეტრს, რაც არ აღემატება დაშვებულ **75** მეტრს და აკმაყოფილებს **1016.2 ცხრილის** მოთხოვნებს. გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 და 1023 ქვეთავების** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ **2 საათიან** ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

5. 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 **(9 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,1 მ)** მეტი სიგანის გზა-კიბე **(1.16 მ)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. გზა-კიბეები ასევე აკმაყოფილებენ **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულა დასაშვებ მინიმუმზე **(0,5 სთ)** მეტია - **1 საათი.** დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი - **მინ. (1,5 მ).**

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1მმ).** გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელბის სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85 მეტრს.**

ასევე უნდა აღინიშნოს რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ, სავაჭრო, საქმიან ერთეულებში) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია **1008 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(3,8 მმ)** მიხედვით, ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება ,
განხორციელდა დამკვეთის მიერმოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის2016 წლის28 იანვრისN41 დადგენილება ტექნიკურირეგლამენტის-„შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახისცვლილება, რომელიციქნება აღნიშნოლარქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

6. გარე კედლებისადმი 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**.

„1-4“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„4-1“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„ა-გ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„გ-ა“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **0,08-1,38** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

ცეცხლმედეგ კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის 705.8 და 716.5 ცხრილების მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე 705.8.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

7. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება I-B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (0 სთ) და აკმაყოფილებს 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის სახურავი, ბრტყელია, მრავალშრიანი (მინიმალური ქანობი 2%) თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანის აუცილებელი მცირე ქანობებით-სტრუქტურულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტრზე რიგელების სისტემით, კერძოდ:

- ბეტონის მონოლითური ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია 4სმ.
- მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით

- ფიდროიზოლაცია(სამი შრე რუბეროიდი)

გადახურვის ბურულად გამოყენებულია გუდრონის რულონური მასალა და **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავლშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 3909 ან მსგავს ეკვივალენტური სტანდარტის მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით.

სახურავის მთელ პერიმეტრზე მოწყობილია **705.11.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ **705.11 ქვეპუნქტის მე-3** გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

სახურავის ანაწყობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებისგაუქმებას, ასევესაჭიროსგახდისარქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

8. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

საპროექტო შენობაში თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **508 ქვეთავის** შესაბამისად.
პროექტში წარმოდგენილია სამი შერეული დაკავებულობა

დს (დამხმარე ფართობი -**3,00 ნიშნულზე),** და სც-2(საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები -3.00; +0.00; +3.00; +6.00; 9,00 **ნიშნულებზე**) გამიჯნულია 2 საათიანი

ცეცხლსმედეგი თარაზული ანაწყობით რაც შეესაბამება **508,4 ცხრილს.**

სც-2 ჯგუფის (საცხოვრებელი ფართობები -3.00; +0.00 +3.00; +6.00; +9.00; **ნიშნულებზე)** საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ **1** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგა გასასვლელები გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუმ **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ

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

9. 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 ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

სახანძრო მილდგარების სისტემა(განსაზღვრულია ყველა სივრცისთვის)
კვამლის საკონტროლო სისტემა (ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით)
ხელის ცეცხლმაქრები (**დს** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო შენობას არ მოეთხოვება ავტოსაშხეფი სისტემა, **903.2.8 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით.

905.3.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრულია, რომ **9 მეტრზე მაღალი**(სახანძრო მანაქანის მისადგომიდან) იატაკის დონის მქონე შენობები უნდა აღიჭურვოს III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემით,

შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებულია **III კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც ასევე აკმაყოფილებს **905.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემა უზრუნველყოფილია

შენობაში განთავსებული ლიფტის შახტაში წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-9 თავის **907.2.9 907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების** შესაბამისად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, ასევე სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია დს ჯგუფის დაკავებულობები.

წესების **906.1 ქვეთავის** მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება სც-2 ჯგუფის დაკავებულობაში საჭიროა, მხოლოდ კონკრეტულ ადგილებში (906.1 ქვეთვი-2 და 6 პუნქტები) აღნიშნული სივრცეები შენობაში პროექტიღ გათვალისწინებული არ არის, ცეცხლმაქრები განთავსებულია **დს** ჯგუფის დაკავებულობებში **წესების 906 ქვეთავის** შესაბამისად.

ასევე გათვალისწინებული არის სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები და უზრუნველყოფილია **907.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნები.

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 შეფასებას;

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

1602.1 ცხრილის მიხედვით პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(დს, სც-2)** დათვლილია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და საპროექტო სართულებზე გადანაწილებულია ისე, რომ აკმაყოფილებს **1602.3.2 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას ტუალეტების მდებარეობასა და მათთან მისასვლელ ბილიკის სიგრძესთან (150 მ) დაკავშირებით.

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

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

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩის მიმდებარედ, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038 საპრეოქტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება. ექსპერტი: გიორგი დვალი



თარიღი : 13.03.2024

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 005920

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2018 წლის 27 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 27th day of July, 2018

გიორგი დვალს

დაბადებულს 24.05.1994

Giorgi Dvali

Born on 24.05.1994

მიენიჭა

არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

რასაც კადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით
was conferred

THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

L.S.
seal

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

რეგისტრაცია № 1904
Registration

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 24.08.2018
Date

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>

02.04.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი No 01005041064) მასზედ, რომ 2013 წლის დეკემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

M ARCHITECTURE

თბილისი, დიღმის მასივი, 4 კვ. კორპ-9

ტელ: +995591102821

Email: rati_02@ahoo.com

17.03.2021 წ.

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი ნომერი 01005041064) მასზედ, რომ 2017 წლის ნოემბრიდან 2019 წლის თებერვლამდე მუშაობდა შპს “ემ არქიტექტურა”-ში, არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი: რატი ხეცურიანი

შპს „ემ არქიტექტურა“



Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სტუდენტი
STUDENT



სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI

გვარი / LAST NAME
დვალი
DVALI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	01005041064

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
24.05.1994	07.03.2023

ბარათის No / CARD No
12IC90179

ხელმოწერა
SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.03.2013

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 01/12
სწს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE012IC90179901005041064<<<<
9405240M2303071GE0<<<<<<<<<<<7
DVALI<<GIORGI<<<<<<<<<<<<<<<<

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ალექსანდრე(საშა) იოსელიანის ქუჩა, N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა : **შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერი №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ შესაბამისობის შეფასებას

დამკვეთი-- ---------- **შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“**
პროექტის ავტორი ---------- **გიორგი გეგელაშვილი**
ექსპერტი ---------- **გიორგი დვალი**

6. **მისაწვდომობის შეფასება;**

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-11-თავის** მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა. **მე-11 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი და ასევე, **მე-17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული და მოწყობილი ლიფტები, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების პირების მისაწვდომობას შენობის ყველა სართულზე.

მისაწვდომი სვლაგეზი აკმაყოფილებს წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების (შემდგომში „სტანდარტები“) **402 ქვეთავის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საზოგადოებრივი გზიდან მისაწვდომ სვლაგეზამდე გვხვდება დამაკავშირებელი ბორდიურის პანდუსი, რომელიც სრულად აკმაყოფილებს **406 ქვეთავის** მოთხოვნებს. ასევე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში შესვლა ხორციელდება „2-3“ ღერძებს შორის მოქცეული ღიობის მეშვეობით, რომლის გზის ქანობი არ აღემამატება 5% და გააჩნია მისაწვდომი სვლაგეზი, თავის მხრივ აკმაყოფილებს სტანდარტების **405 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „2-3” და „ა-ბ“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტის მეშვეობით, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტი აკმაყოფილებს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების **407.4 ქვეთავის და 408.4.1(ა)** სურათის მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის მინმალურ ზომებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ლიფტი წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ლიფტი დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის ყველა სართულზე, მათ შორის საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილია სტანდარტების **403.5 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმალური თავისუფალი სიგანის მქონე მისაწვდომი სვლგეზები, რომლებიც რიგ შემთხვევაში ასრულებენ 90 გრადუსიან ბრუნს სტანდარტების **403.5.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით და სრულდებიან **304 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით დაგეგმარებული მოსატრიელებელი სივრცეებით.

კარი, გზა-კარი და ჭიშკრები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება **404-ე ქვეთავს.**

ხელით გასაღები გზა კარი აკმაყოფილებს **404.2 ქვეთვის** მოთხოვნებს, ასევე ანჯამიანი კარის თავისუფალი სიგანე შესაბამისობაშია 404.2.2(ა) სურათისა და აკმაყოფილებს კართან მანევრირებისთვის მისაწვდომ მოთხოვნებს.

აღსანიშნავია, რომ გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, 120სმ-ია და მოიცავს აკმაოფილებს **1007.3** გზა-კიბეების ყველა მოთხოვნას, იატაკის თავისუფალი სივრცე აღჭურვილია ტელეფონით „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის“ **704 ქვეთავის** შესაბამისად

+/-0.00 ნიშნულზე მდებარე ღია ავტოსადგომ გარაჟში უზუნველყოფილია წესების **1106.1 ცხრილის** მიხედვით განსაზღვრული რაოდენობის და სტანდარტების **502 ქვეთავით** მოწყობილი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია **1 ადგილი** მიკროავტობუსისთვის **1106.5 ქვეთავის** ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია **წესების 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების** მოთხოვნების დაცვით. **1107 ქვეთავის** მიხედვით, შენობაში განთავსებულია 20-ზე ნაკლები საცხოვრებელი ერთეული, შესაბამისად დაგეგმარებულია **„ბ“ ტიპის** მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, რომლებიც აკმაყოფილებს სტანდარტების **1103 და 1104 ქვეთავების** ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, კერძოდ: ერთეულის მთავარი შესასვლელი და ერთეულში განთავსებული ყველა იმ კარის თავისუფალი სიგანე, რომელშიც დამკავებლებმა უნდა გაიარონ არის არაუმცირეს **82სმ**.

წყალსადენ ელემენტებთან და მოწყობილობებთან დაკავშირებით: პარალელურად მისაწვდომობისთვის ხელსაბანთან დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე, იატაკის თავისუფალი სივრცე ხელსაბანის მიმართ ცენტრულად მცებარეობს. უნიტაზის შუახაზი მოთხოვნილი თავისუფალი სივრცის ერთი მხრიდან არაუმცირესია **40სმ**-ისა და არაუმეტესია **45სმ**-ისა, ასევე უნიტაზის გარშემო დატოვებულია არაუმცირეს **120სმ,** სიგანის და **140სმ**, სიღრმის თავისუფალი სივრცე. წინიდან მისადგომ უნიტაზთან თავისუფალი სიღრმე წარმოადგენს **170სმ**-ს.

პარალელურად მისაწვდომ აბაზანას წინ დატოვებული აქვს, არაუმცირეს, **150სმ** სიგანის და არაუმცირეს, **76სმ** სიგანის თავისუფალი სივრცე.

აბაზანის წინ პარალელურად დატოვებულია არაუმცირეს **120სმ** სიგრძისა და, არაუმცირეს, **76სმ** სიგანის თავისუფალი სივრცე, რაც საშუალებას იძლევა ხელსაბანი მოეწყოს აბაზანის საკონტროლო კედელზე, თავისუფალი სივრცის ბოლოსთან. ხელსაბანის და იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება **1004.11.3.1.1 ქვეთავს.**

სამზარეულოებში, სადაც სამ თანმიმდევრულ მხარეს მდებარეობს სამუშაო ზედაპირები, მოწყობილობები ან კარადები, ყველა ერთმანეთის მოპირდაპირედ განთავსებულ კარადას, ზედაპირს, მოწყობილობას ან კედელს შორის სამზარეულოს სამუშაო ფართობის საზღვრებში განთავსებულია არაუმცირეს, 150სმ თავისუფალი სივრცე.

ყველა მოწყობილობის წინ გათვალისწინებულია პარალელური ან წინიდან მისაწვდომად იატაკის თვისუფალი სივრცე, ზომებით **76 X 120 სმ**-ზე.

საკომუნიკაციო ელემენტები მისაწვდომია ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ის მიხედვით და შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების(შემდგომში „სტანდარტები“)-ის **მე-7** თავის შესაბამის დებულებებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ზოგადი ნიშნები შეესაბამება **703-ე ქვეთავს**. ტაქტილური ნიშნები მოიცავს, როგორც ამობურცულ სიმბოლოებს, ასევე

ბრაილს. სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილია ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით. ასევე ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოების სიმაღლე აკმაყოფილებს **703.2.4 და 703.3.10** ცხრილის მოთხოვნებს.

ბრაილის სიმბოლოები შეესაბამება **703.4** ქვეთავს და აკმაყოფილებს თითოეულ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ბორდიულის პანდუსი აკმაყოფილებს ამოცნობადი გამაბრთხილებლის **705 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩის მიმდებარედ, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N81 (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.038 საპრეოქტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ , ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი დვალი

ხელმოწერა:

თარიღი: 13.03.2024

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 005920

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2018 წლის 27 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 27th day of July, 2018

გიორგი დვალს

დაბადებულს 24.05.1994

Giorgi Dvali

Born on 24.05.1994

მიენიჭა

არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

რასაც კადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით
was conferred

THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

L.S.
seal

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

რეგისტრაცია № 1904
Registration

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 24.08.2018
Date

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>

02.04.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი No 01005041064) მასზედ, რომ 2013 წლის დეკემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

M ARCHITECTURE

თბილისი, დიღმის მასივი, 4 კვ. კორპ-9

ტელ: +995591102821

Email: rati_02@ahoo.com

17.03.2021 წ.

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი ნომერი 01005041064) მასზედ, რომ 2017 წლის ნოემბრიდან 2019 წლის თებერვლამდე მუშაობდა შპს “ემ არქიტექტურა”-ში, არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი: რატი ხეცურიანი

შპს „ემ არქიტექტურა“



Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სტუდენტი
STUDENT



სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI

გვარი / LAST NAME
დვალი
DVALI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	01005041064

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
24.05.1994	07.03.2023

ბარათის No / CARD No
12IC90179

ხელმოწერა
SIGNATURE



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.03.2013

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 01/12
სწს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE012IC90179901005041064<<<<
9405240M2303071GE0<<<<<<<<<<<7
DVALI<<GIORGI<<<<<<<<<<<<<<<<