

საექსპერტო დასკვნა

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ.თბილისი, ბაგეზის სატყეო უბანი

ს.კ 01.14.08.011.231

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის– "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47."არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

- ექსპერტი..... ვ. გულიაშვილი
- არქიტექტორი..... გ. ქევანიშვილი

▪ 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 შესაბამისობაზე 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 შეუსაბამოაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.
- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.
- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

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

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

▪ სარჩევი:

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

▪ პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში ბაგების სატყეო უბანში. ს/კ 01.14.08.011.231. ფართობი 8655კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ნაკვეთს სამხრეთიდან ესაზღვრება ხევი რომელიც სახელმწიფოს სახელზეა რეგისტრირებული ხოლო ყველა დანარჩენი მხრიდან კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიაზე შესვლა ხდება სამხრეთით არსებული ნუშის ბაღების ქუჩიდან და ჩრდილოეთით არსებული გზის გზრიდან. ტერიტორია დახრილია სამხრეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ. დონეთა სხვაობა არის 15მ. ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა ჯიშის დაბალი და მაღალი ღირებულების მქონე ფოთლოვანი და წიწვოვანი ხეები: ჭადარი, ფიჭვი, კვიპაროზი.

პროექტი წარმოადგენს 3 სართულიან ერთბინიან საცხოვრებელ სახლსა და 2 დამხმარე ნაგებობას. საერთო ფართობით 2303.8კვ.მ.

შენობა დაყოფილია 3 ფლიგელად. პირველი ფლიგელი არის საცხოვრებელი ნაწილი, სადაც განთავსდება -1 სართულზე: პარკინგი, საბილიარდო, დამხმარე ოთახები. 0 სართულზე: მისაღები სამზარეულო, სამიწებელი, დამხმარე ოთახები. +1 სართულზე: სამიწებლები და ბიბლიოთეკა. მეორე ფლიგელში განთავსდება 0 სართულზე: აუზი, სპა სამასაჟე ოთახები და დამხმარე ოთახები. +1 სართულზე ტრენაჟორების ოთახი. მესამე ფლიგელი არის სასტუმრო ნაწილი. 0 სართულზე განთავსდება მისაღები ოთახი, ოფისი, სამზარეულო და დამხმარე ოთახები. +1 სართულზე სამიწებლები და სამზარეულო. ეზოში ასევე მოეწყობა გარე აუზი. ერთ დამხმარე ნაგებობებში განთავსდება დაცვის ოთახი, ხოლო მეორეში გენერატორები.

შენობას აქვს სწორკუთხა, თაღოვანი და რკალური ფორმები. მისი კედლები და გადახურვა ყოველი მხრიდან შეფუთულია ღია ბეჟი ფერის ლამინამის ფილებით. ღიობებში მოეწყობა ღია ფერის ალუმინის ვიტრაჟი. ფასადისა და სახურავის დასათბუნებლად გამოყენება 10სმ ქვაბამბა.

შენობის კონსტრუქცია წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითურ კედლებს, კოლონებსა და გადახურვის ფილებს. რომელიც შევსებული იქნება ბეტონის ბლოკით.

ყველა ის ხე რომელიც შენობის განთავსებას უშლის ხეს გადაირგვება ამავე ნაკვეთზე. ხეებს შორის ასევე მოეწყობა სასეირნო ბილიკები.

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

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

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

პროექტში გამოყენებულია საცხოვრებელი (სც-3) ჯგუფის დაკავებულობა.

1. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-3, წესების 310.5 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს დაკავებულობებს, რომლის დამკვეთები, უმთავრესად, მუდმივი მცხოვრებლები არიან და რომელიც არ კლასიფიცირდება, როგორც სც-1, სც-2, სც-4 ან დწ ჯგუფის დაკავებულობები. საპროექტო შენობის ძირითადი ფუნქციიდან გამომდინარე მთელი შენობა წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი ერთეულის მქონე ნაგებობას, სადაც სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობა განთავსებულია -4,80+/-0.00;+3.80 ნიშნულებზე.

საცხოვრებელი ერთეული დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2.90 მეტრი), წესების 1208.2 ქვეთავით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3,00 მეტრი) და 1208.3 ქვეთავის მოთხოვნას საცხოვრებელ ერთეულის ოთახის ფართობებთან დაკავშირებით-საცხოვრებელი ოთახის მინიმალური ფართობი შეადგენს 12,33კვ.მ-ს, ასევე გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ.ფართობის მქონე ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, წესების 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვა-109 დამკვეთებს

2, სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შენობა #1; ტექ.ოთახი +/-0,00 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 ფაქტორი: ტექნიკური ფართი, წყლის რეზერვუარის და სახანძრო ტუმბოს ფართობებისთვის - 27.9 (დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები)

საპროექტო შენობის +/-0,00 ნიშნულზე მდებარე სართულზე სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს-5 დამკვეთებს

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 უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით) , შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია **II-B** კონსტრუქციის ტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გამლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გამლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები, აკმაყოფილებს წესების

601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთავში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს**, მიუხედავად იმისა, რომ წესების **601 ცხრილის** მიხედვით **II-B** კონსტრუქციის ტიპის მქონე შენობას, არ მოეთხოვება შენობის ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

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

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503-ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან (**II-B**) გამომდინარე. შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს (**II-B**) კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **16.8** მეტრს, ხოლო დასაშვები სართულიანობა **სც-3 ქვეჯგუფისთვის 4** სართულს, დასაშვები ფართობი **სც-3 ქვეჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეუზღუდავია, **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობისთვის -**2420,0 კვ.მ**

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ **3 სართული**, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **12,00 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან)**.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის **-4,80;+/-0,00;+3.80** ნიშნულებზე განთავსებულია, **სც-3** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ჯამური დაკავებულობის ფართობი შეადგენს-**1530,0კვ.მ**.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაკავებულობის ფართობები განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს მე-

5 თავის 503 - ცხრილის მოთხოვნებს.

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შენობის თითოეულ ბინას ემსახურება 1 გასასვლელის გზა-კარი.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისდონის ქვედა სართულზე(-4,80 ნიშნულზე)მდებარე დაკავებულობას(სც-3 ჯგუფი) საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან (35 დამკავებელი) გამომდინარე ემსახურება 6 გასასვლელის გზა-კარი, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნულზე) განთავსებულ დაკავებულობას (სც-3 ჯგუფი), საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან (51 დამკავებელი) გამომდინარე ემსახურება 5 გასასვლელის გზა-კარი, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნებს მიწისპირა სართულებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით (+3.80 ნიშნულზე) განთავსებულ დაკავებულობას (სც-3 ჯგუფი) საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (23 დამკავებელი), ემსახურება 3 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასთან და 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების განლაგებასთან დაკავშირებით.

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

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

როგორც ზემოთ აღინიშნა გარე გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (7 დამკვეთი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7.6 მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ (0,90 მეტრი) მინიმუმზე მეტი სიგანის (1,00 მეტრი) თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების 1018 და 1023 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი ერთეულის ფარგლებში დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,6). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0.9 მ) მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.1,17 მეტრი.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,6 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელის სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0.82 მეტრს.

შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელის და გასასვლელის (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5,6მმ) მიხედვით და აკამყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას, ასევე წესების 1017.5 ქვეთავის მოთხოვნას გასასვლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

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

6. მისაწვდომობის შეფასება.

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

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად 1-7“; 7-1“; ა-ტ“; ტ-ა“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი მერყეობს 9 მეტრიდან და წესების 602 ცხრილის მიხედვით კონსტრუქციის ტიპიდან (II-B) გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

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 გამოჯვანასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების 1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშევრებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვებული კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზე და ბურთულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვებული გაფორმების თავზე.

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი

საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

8. სახურავის ანაწყოების შეფასება

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყოების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი 1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის მიხედვით საპროექტო შენობას არ გააჩნია შერეული დაკავებულობა

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

სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან, ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდა აღიჭურვოს შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

სახანძრო განგაშის და ცეცხლადმომჩენი სისტემა (სც-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობაში(სადინებელი ოთახები),**ხელის ცეცხლმაქრები** (სწ-2 ჯგუფი, დამხმარე ფართში)

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

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

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

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

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

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

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

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

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანი, 01.14.08.011.231 მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

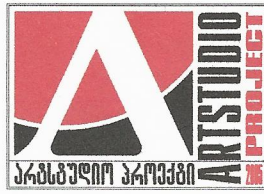
საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი

თარიღი: 16 აპრილი 2024 წელი

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



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

20.04.2017

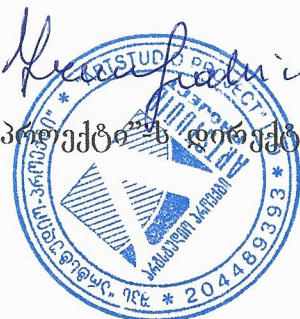
ც ნ ო ბ ა

ედლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი №01027020578) მასზედ, რომ ის 2012 წლის იანვრიდან დღემდე მუშაობს შპს “არტსტუდიო-პროექტი” არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი

შპს “არტსტუდიო-პროექტი”-ს დირექტორი



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 № 00003
Registration №

თბილისი
Tbilisi

11
რიცხვი/day

5
თვე/month

2012
წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

შმაღლესი 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

Dean

რექტორი

Rector

თ. ჯანტყეიძე
T. Jantshvili

211349192
Archil Prangishvili

ბ. პ. პრანგიშვილი
B. P. Prangishvili

ბ. პ. პრანგიშვილი
B. P. Prangishvili

ბ. პ.
Seal