საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა №3,
(ს/კ 01.14.03.040.357).
პროექტის შემსრულებელი – შპს "არქიკოლეგიუმი".
პროექტის მთავარი არქიტექტორი – თ. მურვანიძე.
პროექტის ავტორი – რ. ებრალიძე.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობეს შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგელებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) **მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის** და **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“** მიხედვით.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ და „საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 1 მარტიდან ამოქმედებული №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები**“ 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.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დაცვით.
წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია 2019 წლის 27 ნოემბრის №20193316 ბრძანებით დამტკიცებული გრგ-ს შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე ს/კ 01.14.03.040.357. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2705 კვ.მ-ს. რელიეფი ნაწილობრივ ქანობიანია. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ემიჯნება გრგ-ს არეალში მოქცეული ნაკვეთი, დასავლეთით და ჩრდილოეთით მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთით საზოგადოებრივი სივრცე.

პროექტის კონცეფცია და იდეა:

პროექტის კონცეფცია და იდეა წარმოადგენს თანამედროვე, კომფორტული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნას.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

წინამდებარე პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს 17 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართულით. შენობის პირველ, მესამე და მეოთხე სართულებზე განთავსებულია საოფისე ფართები (0,000=484,05), მისაწვდომობა ხორციელდება პანდუსით. შენობის მიწისქვეშა სართულები დათმობილი აქვს ავტოსადგომებს, მასში ჩასვლა ხორციელდება საავტომობილო პანდუსის მეშვეობით. პირველ სართულზე განთავსდება

საოფისე ფართი და სადარბაზოები, მეორე სართული ასევე ეთმობა ავტოსადგომს, მასთან დაკავშირება ხორციელდება დასავლეთის მხრიდან – დახრილი ეზოს საშუალებით. ავტოსადგომები ასევე მოწყობილია ეზოს ფარგლებშიც. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 143 ადგილს, ამასთან 118 ადგილი განთავსებულია შენობის ფარგლებში, ხოლო 25 ადგილი ეზოში. გათვალისწინებულია ექვსი ადგილი შშმ პირთათვის. მესამე–მეოთხე სართულებზე გათვალისწინებულია საოფისე ფართების მოწყობა.
მეხუთე–მეჩვიდმეტე სართულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების მოწყობა. 5–15 სართულები ტიპიურია და განლაგებულია ბინები (სართულზე 11 ბინა). სართულის სიმაღლეა 330 სმ, ხოლო 16 და 17 სართულებზე განლაგებულია სართულზე 8 ბინა. ჯამში შენობაში მოეწყობა 137 ბინა. შენობაში არ არის გათვალისწინებული სტუდიოს ტიპის ბინები, საცხოვრებელ სახლს გააჩნია 3 ლიფტი. სახურავზე მოწყობილია ლიფტის სამანქანოს ნაკვეთურები.

ფასადის ნაწილზე მოეწყობა კერამო გრანიტის ვენტილირებადი ფასადი, ხოლო ნაწილზე მოეწყობა დეკორატიული ლესვა და შეიღებება ღია ყავისფრად და ნაცრისფრად. კარ-ფანჯარა ანტრაციტის ფერის პროფილის მეტალო-პლასტმასი, პირველ სართულზე ალუმინის პროფილის ვიტრაჟი. დამონტაჟებულია ლითონის მოაჯირები.

მიწის დონის ნიშნული შეესაბამება 484,05-ს, რომელიც გათანაბრებულია შენობის პირველი სართულის იატაკის მოპირკეთებულ ნიშნულთან +0,050. მიწის დონიდან (სახანძრო მანქანის მისადგომიდან) ყველაზე მაღლა განთავსებული დაკავებული იატაკი არის 53,50 მ სიმაღლეზე.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

საპროექტო შენობის სტრუქტურული ელემენტები რკინა-ბეტონის სვეტები, კოჭები და სიხისტის დიაფრაგმებია, სართულშუა გადახურვა მონოლითური ფილაა. საძირკველი წარმოადგენს ასევე მონოლითურ ფილას სისქით 100 სმ, რომელიც დაფუძნებულია ხიმინჯებზე. შენობას კონსტრუქციულად გააჩნია 19 სართული. შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით, შენობა მისი ფართობით და სიმაღლით მიკუთვნებულია I-A კონსტრუქციის ტიპს. სახურავის ქანობი შეადგენს 2 %-ს და იგი მოწყობილია მონოლითურ

ფილაზე. ქანობი შედგენილია პემზის, ცემენტის ხსნარის და ჰიდროიზოლაციის ფენებისგან, რომელიც დეტალურად ნაჩვენებია ნახაზებზე.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №14-39.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41.

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის ტექნიკური რეგლამენტი.

პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 2705 კვ.მ

საერთო ფართობი – 19110.3 კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართობი – 9595.6 კვ.მ

საზაფხულო ფართობი – 2310.9 კვ.მ

საოფისე ფართობი – 2287.1 კვ.მ

ავტოსადგომის ფართობი – 2697.4 კვ.მ

სადარბაზოს ფართობი – 2219.3 კვ.მ

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ და ტექნიკური რეგლამენტის – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები შეფასება;
5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;
6) მისაწვდომობის შეფასება;
7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;
12) ლიფტების შეფასება;
13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ორი მიწის დონის ქვედა და ჩვიდმეტი მიწის დონის ზედა სართულით.

პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)**, **საცხოვრებელი (სც-2)** და **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304**, **310** და **311 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა (-2) სართულზე (**-6.00** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (**46** ავტომობილზე), რომელიც **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6**, საერთო ფართობით **1781.9 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**.

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-3.00** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (**45** ავტომობილზე), როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6**, საერთო ფართობით **1788.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=97**.

პირველ სართულზე (**0.00** ნიშნული) განთავსებულია საოფისე სივრცე, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებული, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **608.1 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=66**.

მეორე სართულზე (**+4.00** ნიშნული) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით კლასიფიცირებული, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **909.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=49**.

მესამე სართულზე (**+7.50** ნიშნული) განთავსებულია საოფისე სივრცე, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **891.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**.

მეოთხე სართულზე (**+10.80** ნიშნული) განთავსებულია საოფისე სივრცე, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **891.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=96**.

V – XIX სართულები მთლიანად დათმობილი აქვს საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც **310.4 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **10893.6 მ²**,

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=652.** მათ შორის:

V სართულზე (+14.10 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

VI სართულზე (+17.40 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

VII სართულზე (+20.70 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

VIII სართულზე (+24.00 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

IX სართულზე (+27.30 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

X სართულზე (+30.60 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XI სართულზე (+33.90 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XII სართულზე (+37.20 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XIII სართულზე (+40.50 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XIV სართულზე (+43.80 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XV სართულზე (+47.10 ნიშნული) – 11 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **846.2 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**;

XVI სართულზე (+50.40 ნიშნული) – 8 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **848.4 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=49**;

XVII სართულზე (+53.70 ნიშნული) – 8 საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით **737.0 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=42**;

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 17763.6 მ².**
დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=1152.**

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის – **503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის; **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს; **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე – განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების, **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიხედვით, **I - A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი, რკინა-ბეტონის კოლონა 500x800).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო **1 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი. საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2**-საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

საპროექტო შენობის იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ავტოსადგომი გარაჟები): სართული – **3**, სიმაღლე – **9.50 მ** და ფართობი – **4479.3 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე): სართული – **3**, სიმაღლე – **10.60 მ** და ფართობი – **2390.7 მ²**;

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საცხ. ბინები): სართული – **13**, სიმაღლე – **42.90 მ** და ფართობი – **10893.6 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **17**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **60.70 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+53.70 მ** და საერთო ფართობით – **19110.3 მ²**.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი მრავალბინიანი შენობა, ორი მიწის დონის ქვედა და ჩვიდმეტი მიწის დონის ზედა სართულით, ნაწილობრივ ქანობიან რელიეფზეა განთავსებული.
შენობაში მოწყობილია ორი კიბის უჯრედი, რომელიც აკავშირებს ყველა სართულს. ერთი კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე და სრულდება კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. წესების მოთხოვნების შესაბამისად შენობის კიბის უჯრედები ყველა დაკავებულობებისგან გამიჯნულია ტამბურებით და შესაბამისი ხარისხის ცეცხლმედეგობის მქონე კარებით, რაც უზრუნველყოფს კიბის უჯრედების იზოლირებულობას. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით. კარებების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ.

შენობაში მოწყობილია სამი ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს და სრულდება ლიფტის სამანქანო განყოფილებით შენობის სახურავზე (+58.05 ნიშნულზე).

შენობას ორი გასასვლელი აქვს პირველი სართულიდან, კერძოდ, **ზ – ვ** და **9 – 7** ღერძების მხრიდან. შენობის **9 – 7** ფასადის მხრიდან მოწყობილია შშმ პანდუსი 5%-იანი დახრით. გარდა ამისა, პირველ სართულზე განთავსებულ საოფისე სივრცეს აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელები, რომლებიც გადის პირდაპირ გარეთ შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე, დ – ი ფასადის მხრიდან.

მიწის დონის ქვედა სართულებზე (**-6.00** და **-3.00** ნიშნ.) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები ფეხით მოსიარულეთათვის წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (17.92 მ) შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (61.46 მეტრის) **1/4-ზე მეტია, 403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

მიწისპირა I სართულზე (**0.00** ნიშნ.) განთავსებული საოფისე სივრცე წარმოდგენილია ექვსი გასასვლელის გზა-კარით, რაც აკმაყოფილებს **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

III – IV სართულებზე განთავსებული **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა (საოფისე სივრცე) წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი (17.92 მ) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (52.18 მეტრის) **1/4-ზე მეტია, 403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

V – XVII სართულებზე განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობა წარმოდგენილია ორი გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა

შორის გამმიჯნავი მანძილი (17.92 მეტრი) ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (52.18 მეტრის) **1/4-ზე მეტია**, **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაშვებულია:

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **60** მეტრი (საშხეფი სისტემით);
სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **90** მეტრი (საშხეფი სისტემის გარეშე);
სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **120** მეტრი (საშხეფი სისტემით);

ხოლო პროექტით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **51.6** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **28.9** მეტრი;
სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **59.2** მეტრი.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **28** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **18** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები შემოზღუდულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5** და **1009.3.1.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით (გასასვლელის გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წთ).

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – **2** 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 დერეფნის სიგანე გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (**1.2 მ**) მეტი – **1.5** მეტრი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.92** მეტრს ყველა სართულზე.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით საზოგადოებრივი ქუჩიდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი. მისაწვდომი სვლაგეზი მიდის შენობის ყველა ნაწილთან, „წესების“ **1104 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

საპროექტო შენობის შესასვლელთან, **9 – 7** ფასადის მხრიდან, მოწყობილია 5%-იანი დახრის პანდუსი, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას (-0.05-დან +0.10 ნიშნულზე).

შენობის I, III და IV სართულებზე განთავსებულ საოფისე ფართებს მოწყობილი აქვს, ინდივიდუალური ერთადგილიანი მისაწვდომი სველი წერტილები – „ა“ ტიპის უნიტაზი და ხელსაბანი.

შენობაში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების საერთო რაოდენობიდან (**137** საცხ. ერთ.) გამომდინარე, 2 % (შესაბამისად 3 ბინა) დაგეგმარებულია „ა“ ტიპის ერთეულად (V, XI და XVI სართულებზე), ხოლო დანაჩენი – „ბ“ ტიპის ერთეულად. „ა“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1103 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, ბინის თითოეულ ოთახში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები. ყველა ოთახში გათვალისწინებულია **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად, სამზარეულო ნაკვეთური დაგეგმარებულია სტანდარტების **1103.12 ქვეთავის**, ხოლო სან. კვანძები, **1103.11 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან, ასევე **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად. „ბ“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს.

დერეფნებში გათვალისწინებულია მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების შესაბამისად.

შენობაში მოწყობილი ორივე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1.2 მეტრია. ყველა სართულზე, კიბის უჯრედის და ლიფტის ფოიეში, მოწყობილია თავშესაფარი სივრცე, ასევე გათვალისწინებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის მოწყობა.

შენობაში მოწყობილი სამი ლიფტიდან ორი, (დ) ტიპის კაბინის გაბარიტებით (1,40მX2,20მ), შეესაბამება „სტანდარტების“ **407.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ამასთანავე აკმაყოფილებს „წესების“ **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას.

საპროექტო შენობის სამივე ავტოსადგომი გარაჟი (-6.00, -3.00 და +4.00 ნიშნულებზე) უზრუნველყოფილია **2-2** მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცით, რაც აკმაყოფილებს „წესების“ **1106.1 ცხრილის** აუცილებელ მოთხოვნას.

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, <u>დაუცველი, საშხეფების გარეშე</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 9 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **10.80** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **42.5 %**.

9 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.68** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **38.3 %**.

ა – ი ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.56** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **24 %**.

ი – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **8.51** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **70 %**, ხოლო წარმოდგენილია **34.4 %**.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, ზედ მოწყობილი ლიფტის სამანქანოსა და კიბის უჯრედის ამოსასვლელით. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

1009.16 ქვეთავის („**სახურავზე ასასვლელი გზა-კიბე**“) მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობის ბოლო სართულიდან ერთი გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ბრტყელ ზედაპირამდე (**+57.05** ნიშნულზე), სადაც გათვალისწინებულია კიბის უჯრედის ამოსასვლელისა და ლიფტის სამანქანოს მოწყობა.

შენობის <u>პარაპეტები</u> აგებულია **705.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნების გათვალისწინებით. პარაპეტის სიმაღლე **1.25** მეტრია, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება საყრდენი კედლის **2**-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

<u>სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სწ-2**, **სქ**, **სც-2**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების და ფოიეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, წარმოდგენილია **2** საათი, რაც შეესაბამება **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი კედლების, იატაკის და ჭერის ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია **2** საათი, რაც შეესაბამება **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

ლიფტის შახტა, ლიფტის ფოიეები, სავენტილაციო შახტები, ასევე, შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები,

შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წესების **მე-9 თავის** მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903.2.10 ქვეთავის მოთხოვნების თანახმად, ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფილია შენობის მიწის დონის ქვედა (-1) და (-2) სართულებზე განთავსებული <u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები</u>.

903.2.11.3 ქვეთავის მიხედვით, I, III და IV სართულებზე განთავსებული სქ ჯგუფის დაკავებულობები ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს, ხოლო **903.2.8 ქვეთავის, გამონაკლისი 2-**ის შესაბამისად, V–XVII სართულებზე განთავსებულ სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის ავტოსაშხეფი სისტემა დაყენებულია მხოლოდ გზა-კიბეების დამაკავშირებელ გასასვლელის გზა-დერეფნებში.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია კიბის უჯრედთან დერეფანში.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.11.2 ქვეთავის და **SP 5.13130.2019 ცხრილი A1 2, მე-6 პუნქტის** მოთხოვნების თანახმად, საცხოვრებელ ბინებში (სველი წერტილების გარდა) გათვალისწინებულია ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე სახანძრო სიგნალიზაციის მონტაჟი.

907.2.13.1.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

907.2.18.2 ქვეთავის (აუცილებელი განგაში) მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის სამორიგეო ადგილას მოწყობილია ხმოვანი განგაში, რომელიც კვამლის საკონტროლო სისტემის გააქტიურებისას უნდა გააქტიურდეს.

907.6.3.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის იატაკის თითოეულ ზონაში განთავსებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის კოლოფები.

908 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა საავარიო განგაშის სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ფოიეებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო და მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა. კიბის უჯრედების კარებებს დაყენებული აქვს თვითჩამკეტი მოწყობილობები თავისი შემამჭიდროებლებით.

911.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, საპროექტო შენობაში (+0.10 ნიშნულზე) გათვალისწინებულია ხანძრის მართვის ცენტრის მოწყობა, რომელიც შენობის ყველა სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია **2**-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით და თარაზული ანაწყობებით.

912.2 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობა.

913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით, სახანძრო წყლის რეზერვუარის და სატუმბო სადგურის მოწყობა გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის ეზოში.

საპროექტო შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია ხანძრის ჩაქრობის შემთხვევაში დაღვრილი წყლის მოცილებისათვის შესაბამისი არხების მოწყობა.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, შენობის საევაკუაციო გზებზე (დერეფნებში და გზა-კიბეებზე გასასვლელებში) გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

შენობის სათადარიგო ელექტრომომარაგებისთვის გენერატორის განთავსება გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის ეზოში.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საქმიანი (სქ)** და **საცხოვრებელი (სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **1602.1 ცხრილის** მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე</u>

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=68):

- 3 უნიტაზი და 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მესამე სართულზე

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=96):

- 4 უნიტაზი და 4 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეოთხე სართულზე

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საოფისე სივრცე, დდ=96):

- 4 უნიტაზი და 4 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

V სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VI სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VII სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

VIII სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

IX სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

X სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>XI სართულზე</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>XII სართულზე</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>XIII სართულზე</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

<u>XIV სართულზე</u>

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XV სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ბინა, დდ=51):

- 14 უნიტაზი და 14 ხელსაბანი;
- 11 შხაპი;
- 11 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 11 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XVI სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (8 ბინა, დდ=49):

- 12 უნიტაზი და 12 ხელსაბანი;
- 10 შხაპი;
- 8 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 8 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

XVII სართულზე

საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (8 ბინა, დდ=42):

- 12 უნიტაზი და 12 ხელსაბანი;
- 10 შხაპი;
- 8 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 8 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია სამი ლიფტი. ორი ლიფტი აკმაყოფილებს წესების მე-**17 თავის 1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას.

<u>ლიფტის შახტების ზომებია</u> – 2.00 მ x 2.30 მ და 2.80 x 4.20 მ;
<u>ლიფტის კაბინების</u> – 1.35 მ x 1.70 მ და 1.40 x 2.20 მ.
ლიფტის შახტებში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების სისტემების მოწყობა, **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის სამანქანო განყოფილება მოწყობილია შენობის ბრტყელ სახურავზე (**+57.05** ნიშნულზე).

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, **1704 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შესასვლელთან, გათვალისწინებულია ორმაგი ფოიეს მოწყობა. ფოიეს მღობავი კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობა 2 საათის, ხოლო მასში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა 90 წუთის ტოლია. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიე (მინიმალური ფართობით 14.9 მ^2) უშუალოდ უკავშირდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბისთვის განკუთვნილ შემომზღუდავს, რაც აკმაყოფილებს **1707.7.1** და **1707.7.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

<u>ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

13) ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნების შეფასება

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-3.00** ნიშნულზე) განთავსებული <u>შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი</u> **45** ავტომობილისთვისაა გათვალისწინებული, რომლის ავტოსადგომთან მისადგომი (**0.00** ნიშნულზე) დასაშვებია და წარმოდგენილია ორმხრივი შესასვლელ-გასასვლელიანი **6.55**

მეტრი სიგანის და **10%–18%–10%-**ანი დახრის მქონე სწორხაზოვანი საავტომობილო პანდუსით, რაც აკმაყოფილებს **406.9.4.1** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მიწის დონის ქვედა (-2) სართულზე (**-6.00** ნიშნულზე) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი **46** ავტომობილისთვისაა გათვალისწინებული, რომლის ავტოსადგომთან მისადგომი (**-3.00** ნიშნულზე) წარმოდგენილია ორმხრივი შესასვლელ-გასასვლელიანი, **6.5** მეტრი სიგანის და **10%–18%–10%-**ანი დახრის მქონე სწორხაზოვანი საავტომობილო პანდუსით, რაც აკმაყოფილებს **406.9.4.1** და **406.9.4.7 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ავტოსადგომებში ავტომობილების მოძრაობა ცალმხრივადაა მოწყობილი და მოხვევა ხდება **3.5** მეტრი სიგანის საავტომობილო გზაზე, რომლის მოხვევის შიგა რადიუსი, დასაშვებია და წარმოდგენილია **3.5** მეტრი, **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

ავტოსადგომებში ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის ზომები, მინიმალური სიგანე **2.5** მეტრი და სიგრძე **5.5** მეტრი, შეესაბამება **406.9.3.1** და **406.9.3.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს. თითოეულ ადგილს, გასავლელის მეშვეობით, აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომი, მისასვლელი და გამოსასვლელი, **406.9.4.5 ქვეთავის** შესაბამისად.

ავტოსადგომის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და სამუშაო ნახაზები განსახილველად უნდა წარედგინოს სისტემის დაყენებამდე.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ და „საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 1 მარტიდან ამოქმედებული №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** დამტკიცების თაობაზე“) გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.040.357), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

16.08.2021 წ.



Georgia IDENTITY CARD
პირადობის მოწმობა
საქართველო

GEO

სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT: GEO
სქესი / SEX: მმ / M
პირადი No / PERSONAL No: 01021006049

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 26.02.1959
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 25.06.2026

ბარათის No / CARD No: 15ID21055

ხელმოწერა / SIGNATURE



დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
აღნიშნული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" x

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" x 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	**1978 – 1987 წწ.** საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD Adobe Photoshop Corel Draw Artlantis Studio Microsoft office
სამუშაო გამოცდილება	**1984-1985 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი **1987-1992** **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი **1987-1992 წწ.** **ორგანიზაციის დასახელება:** „საკოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი“-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი“. **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი