საექსპერტო დასკვნა

საოფისე, ადმინისტრაციული შენობა
ქალაქი თბილისი, ბარბარე ბაირამაშვილის ქუჩა N3
ს.კ.: 01.11.17.008.031

11 მარტი, 2025 წელი

დამკვეთი
შპს „„ინდუსტრიული ქალაქი “
(ს/კ.404580191)

შემსრულებელი
შპს „დისი გრუპი“
ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას
და
აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდის საკითხის შეფასებას.

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ არსებული ნაგებობებისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით 7
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 10
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 11
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 12
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 14
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 16
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 18
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 19
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 20
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 21
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 26
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 26
❖ დასკვნა 28

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.

- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით ***„თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა."*** შეუსაბამობის გაზრდის ხარისხი შეფასებულია აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნებიდან, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტში მითითებული კონკრეტული ნაწილების მიხედვით.

- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" **2104.1 ქვეთავის** მიხედვით ***„2101.4 ქვეთავში ან ამ ქვეთავში განსაზღვრული შემთხვევების გარდა ნებისმიერი შენობის ან ნაგებობის გადაკეთებისას ამ წესების მოთხოვნები უნდა შესრულდეს, რომლებიც ახალი მშენებლობისთვისაა განსაზღვრული. არსებული შენობის ან ნაგებობის გადაკეთების შემდეგ ამ წესების მოთხოვნებთან მისი შესაბამისობის ხარისხი არ უნდა შემცირდეს შენობის ან ნაგებობის გადაკეთებამდე არსებულ ხარისხთან შედარებით. „***

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

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

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

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ქალაქი თბილისში, ბარბარე ბაირამაშვილის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე **(ს.კ.: 01.11.17.008.031)** არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-გადაკეთება.
რეკონსტრუქციის პროექტი ითვალისწინებს არსებული შენობის პირველადი ფუნქციის შენარჩუნებით (საოფისე ადმინისტრაციული) შიდა გეგმარებით ცვლილებებს, ასევე შენობის იერსახის, სტრუქტურული მდგრადობის და უსაფრთხოების ნორმების გაუმჯობესებას.

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს **24485 კვ.მ-ს** და არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე შენობის განთავსების არეალში წარმოადგენს სწორ რელეიფს მინიმალური ქანობით.

მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე-ალექსანდრე გობრონიძის ქუჩა, ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ავტიკ ისაკიანის ქუჩა, ხოლო სამხრეთის და ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიაზე საავტომობილო და საფეხმავლო შესასვლელი მდებარეობს ალექსანდრე გობრონიძის ქუჩის მხრიდან.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა წარმოადგენს 80-იან წლებში აშენებულ 3 სართულიან ნაგებობას ადმინისტრაციული ფუქნციით. რეკონსტრუქციის შემდეგ შენობას შეუნარჩუნდება არსებულ ფუნქცია და მთლიან ფართზე მოეწყობა საოფისე და დამხმარე სივრცეები.
პროექტში გათვალისწინებულია შიდა ეზოს მოწყობა და არსებული სააქტო დარბაზის ადგილას ატრიუმის მოწყობა, ასევე მომსახურე პერსონალისათვის საჭირო სათავსები. +/-0.00 სართულზე განთავსდება კაფეტერია სამზარეულოთი. 1-2 ღერძთან გათვალისწინებულია დამატებითი კიბის უჯრედის მოწყობა. ასევე მოეწყობა სამი ლიფტი. შენობის სახურავზე განთავსდება გაგრილება/ვენტილაციის დანადგარები

შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **509.80 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(+0.20=510.00)** შეადგენს **12.64 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **7.70 მეტრს.**

საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე (**0.00 ნიშნული**) განთავსებულია მთავარი შესასვლელი, მიმღები და ლაუნჯი, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახები, საკონფერენციო ოთახი და დამხმარე სათავსოები. პირველ სართულზე **(+3.65 ნიშნული)** დაგეგმარებულია პერსონალის გასახდელები, საოფისე ოთახები, საოფისე სივრცეები და დამხმარე სათავსოები, ხოლო მე-2 სართულზე **(+7.22 ნიშნული)** საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახი და დამხმარე სათავსოები.

შენობის ცენტრალურ ნაწილში „C’-H’“ და „8-16’“ ღერძებს შორის მოწყობილია ატრიუმი, ხოლო „C-F” და „25-28“ ღერძებს შორის შიდა ეზო.
საპროექტო შენობას არსებული მდგომარეობით ემსახურება 6 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით იგეგმება დამატებითი კიბის მოწყობა „1-2“ და „B-C” ღერძებს შორის და აღნიშნული კიბის გვერდით სამგზავრო ლიფტის მოწყობა, 2 დამატებითი ლიფტი მოეწყობა ასევე “D-E“ და „23-24“ ღერძებს შორის.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისა და ფილებისგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი, ხოლო სახურავის ნაწილში მოწყობლია გაძლიერებული ბეტონის ფილა და ლითონის სტრუქტურული ელემენტების მქონე კონსტრუქცია.

საპროექტო შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით. მასზე განთავსებულია შენობის მომსახურე გათბობა-გაგრილების და ვენტილაციის დანადგარები. შენობის „C’-H’“ და „8-16’“ ღერძებს შორის მდებარე ატრიუმი დასრულებულია ლითონის სტრუქტურულ ელემენტებზე მოწყობილი ქანობიანი სახურავით სენდვიჩპანელის ბურულით.

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

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაციის მემბრანა
- ბიტუმის პრაიმერი
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- თბოიზოლაცია XPS ფილა
- ორთქლიზოლაციის მემბარანა
- გაძლეირებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით არსებული და რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობა შეინარჩუნებს ერთიან იერსახეს, გარე კედლების ძირითადი ნაწილი შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით, ღიობებში მოეწყობა ნატურალური ხის ჩარჩოს მქონე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟები.

საპროექტო შენობას სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-B კონსტრუქციის ტიპი.**

- **არსებული ნაგებობებისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით**

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები არსებული შენობებისთვის (ნაგებობებისთვის) განსაზღვრავს სპეციალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:

2104.1 ზოგადი.

2101.4 ქვეთავში ან ამ ქვეთავში განსაზღვრული შემთხვევების გარდა ნებისმიერი შენობის ან ნაგებობის გადაკეთებისას ამ წესების მოთხოვნები უნდა შესრულდეს, რომლებიც ***ახალი მშენებლობისთვისაა*** *განსაზღვრული. არსებული შენობის ან ნაგებობის გადაკეთების შემდეგ ამ წესების მოთხოვნებთან მისი* ***შესაბამისობის ხარისხი არ უნდა შემცირდეს შენობის ან ნაგებობის გადაკეთებამდე არსებულ ხარისხთან შედარებით.***

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის რეკონსტრუქციის შემდეგ მაქსიმალურად იზრდება მისი წესებთან შესაბამისობის ხარისხი. შენობა დააკმაყოფილებს ახალი შენობებისთვის განსაზრვრულ ყველა მოთხოვნას გარდა წესებში მოცემული დაშვებებისა, როგორიცაა:

1. არ არის აუცილებელი, არსებული გზა-კიბე 1009-ე ქვეთავის მოთხოვნებს აკმაყოფილებდეს, თუ არსებული სივრცე და კონსტრუქცია დახრის შემცირების საშუალებას არ იძლევა;

2. სახელურები, რომლებიც სხვა შემთხვევაში 1009.2 ქვეთავს უნდა შეესაბამებოდეს, არ არის აუცილებელი, აკმაყოფილებდეს 1012.6 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელურების მთლიანად გაგრძელების შესახებ, თუ ასეთი გაგრძელებები საფრთხის გამომწვევი იქნება გეგმის კონფიგურაციიდან გამომდინარე;

ასევე, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებული იქნება წესების 2111 ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნები და დაშვებები მისაწვდომობასთან დაკავშირებით. ***გარდა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც გადის წესებში მოცემული „ტექნიკურად შეუძლებელის“ კატეგორიაში - შენობის ან ნაგებობის იმგვარად გადაკეთება, რომლის განხორციელების შესაძლებლობა მცირეა, ვინაიდან არსებული კონსტრუქციული პირობები მოითხოვს ისეთი მზიდი ელემენტის ამოღებას ან შეცვლას, რომელიც კონსტრუქციული ჩარჩოს ძირითადი ნაწილია, ან რადგანაც ფიზიკური ან ტერიტორიული თავისებურებები კრძალავს ისეთი ელემენტების, სივრცეების ან სხვა სპეციფიკური მახასიათებლების შეცვლას ან დამატებას, რომლებიც სრულად და ცალსახად შეესაბამება ახალი კონსტრუქციისთვის განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნებს და ასევე აუცილებელია მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად.***

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1007.1 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით **„მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები არ მოითხოვება არსებული შენობების გადაკეთებისას“** შენობის მომსახურე გზა-კიბეები არ აკმაყოფილებს **1007.3 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +/-0.00 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ, სწ-1** და **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო **+3.65 და +7.22** ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ და სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობები. თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1.სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1 სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1** (დამხმარე სათავსოები +/-0.00, +3.65 და +7.22 ნიშნულებზე) წესების **311.2 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც ინახება საშუალო საფრთხის შემცველი მასალები, რომლებიც არ კლასიფიცირდება როგოც **სწ-2 ქვეჯგუფის** მასალები და დაკავებულობები.

სწ-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +/-0.00 ნიშნული - **5 დამკავებელი.**
- +3.65 ნიშნული - **2 დამკავებელი.**
- +7.22 ნიშნული - **1 დამკავებელი.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები.

თანახმად წესების **508.4 ცხრილისა სწ-1 და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების ერთმანეთისგან გამიჯვნა აუცილებელი არა არის.

3. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3 (საკონფერნციო ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე) **წესების 303.3 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისთვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული **თვ** ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში.

თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **1.4** (არაკონცენტრირებული (მაგიდები და სკამები)) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **77 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის **(თვ-3),** სასაწყობო **(სწ-1)** და საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ლითონის პროფილის მქონე ვიტრაჟები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

3. საქმიანი ჯგუფი სქ (მიმღები და ლაუნჯი, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახები +/-0.00 ნიშნულზე, გასახდელები, საოფისე ოთახები, საოფისე სივრცეები +3.65 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახი +7.22 ნიშნულზე) წესების **304.1** ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **1.4** არაკონცენტრირებული (მაგიდები და სკამები) და **9.3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +/-0.00 ნიშნული - **555 დამკავებელი.**
- +3.65 ნიშნული - **395 დამკავებელი.**
- +7.22 ნიშნული - **369 დამკავებელი.**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სამზარეულო ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე მიეკუთვნება **სქ ჯგუფის** დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე,

რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ლითონის პროფილის მქონე ვიტრაჟები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

თანახმად წესების **508.4 ცხრილისა სწ-1 და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების ერთმანეთისგან გამიჯვნა აუცილებელი არა არის.

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

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებულ შენობას არ ეცლება ფუნქცია და დაკავებულობის შესაბამისი ჯგუფი, ასევე არ იზრდება შენობის გაბარიტები, შესაბამისად არ იზრდება შენობის წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასების თვალსაზრისით.

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის ჩარჩოებ-კავშირიანი კარკასული სისტემა), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს**, ხოლო სახურავის და სართულშუა გადახურვის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **1 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

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

საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

არსებული 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 მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ არსებული შენობა აკმაყოფილებს **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს **48.8 მეტრს,** დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-1** ქვეჯგუფი - **4460 კვ.მ**
- **თვ-3** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავი**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავი**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან 3**5 სართული**. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+0.20=510.00** მეტრი) შეადგენს **12.64 მეტრს,** ხოლო არსებული შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **7.70 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1 -127 კვ.მ** (ჯამურად)
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3 - 107** კვ.მ (ჯამურად)
- საქმიანი ჯგუფი **სქ - 10614** კვ.მ (ჯამურად)

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

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებული შენობის გაბარიტები, სიმაღლე და კონსტრუქციის ტიპი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს შენობაში განთავსებული დაკავებულობის ჯგუფების და დაკავებულობის ფართობების თვალსაზრისით, ასევე პროექტით არ იცვლება შენობის გაბარიტები და სიმაღლე

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

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

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ 2 გასასვლელის გზა-კიბე და მინიმუმ 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, გარე გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1026.6 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე გამიჯნულია შენობის შიგა სივრცისგან ცეცხლმდეგი ზღუდეებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1 საათს.

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

- საპროექტო შენობის „1-2“ და „B-C“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „8“-9“ და „A-B“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ფართობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „8“-9“ და „G’-H’“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ფართობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

- საპროექტო შენობის „15“-16“ და „G’-H’“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ფართობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „23“-24“ და „C-D“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „23“-24“ და „E-F“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „29“-30“ და „B-C“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ფართობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ, სწ-1 და თვ-3 ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან, **(638 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. მიწისპირა სართულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის პირველ სართულზე (+3.65 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-1 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(397 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 7 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მე-2 სართულზე (+7.22 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-1 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(369 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 7 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სქ, სწ-1 და თვ-3 ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **60 მეტრს** რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

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

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

შენიშვნა:

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

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნების მიხედვით არსებულ შენობას დაკავებულობის დატვირთვიდან და გასასვლელამდე სავალი მანძილებიდან გამომდინარე დასაშვებია ემსახურებოდეს 4 გასასვლელი რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით შენობის გასასვლელების რაოდენობა იზრდება, რაც შესაბამისად ზრდის შენობის წესებთან შესაბამისობის ხარისხს.

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.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(397 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7.6 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.21, 1.25 და 1.60 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

1007.1 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მიხედვით **„მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები არ მოითხოვება არსებული შენობების გადაკეთებისას“**

გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე „23"-24" და „C-D", „23"-24" და „E-F", ასევე „1"-2" და „B-C" ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების გაბარიტები არ იძლევა საშუალებას, რომ დაკმაყოფილდეს წესების **1012.6 ქვეთავით** სახელურებისადმი განსაზღვრული ყველა მოთხოვნა. აღნიშნულიდან გამომდინარე გამოყენებულია წესების **2104.1 ქვეთავის** დაშვება.

„სახელურები, რომლებიც სხვა შემთხვევაში 1009.2 ქვეთავს უნდა შეესაბამებოდეს, არ არის აუცილებელი, აკმაყოფილებდეს 1012.6 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელურების მთლიანად გაგრძელების შესახებ, თუ ასეთი გაგრძელებები საფრთხის გამომწვევი იქნება გეგმის კონფიგურაციიდან გამომდინარე "

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 60 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0,82, 1.10. 1.20 და 1.30 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **1018.1 ცხრილის** შესაბამისად დერეფნის კედლებს მოეთხოვებათ მინიმუმ 1 ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.36, და 1.80 მეტრი.**

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

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, საქმიან და თავშეყრის ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და

გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებული შენობის გამტარუნარიანობა გასასვლელი საშუალებების რაოდენობის გაზრდის შედეგად იზრდება, რაც თავის მხრივ ზრდის შენობის წესებთან შესაბამისობის ხარისხს.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

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

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

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „1-2" და „A-B", ასევე „23-24" და "D-E" ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის სართულიანობა არ აღემატება 4 სართულს სამგზავრო ლიფტების კაბინებში არ არის აუცილებელი 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

თანახმად წესების **713.14.1 ქვეთავსა** *„თუ ლიფტის შახტა **სამზე მეტ** სართულს აკავშირებს, თითოეულ სართულთან ლიფტის შემოზღუდული ფოიე უნდა იყოს. ლიფტის შახტის შემომზღუდავის კარები თითოეული სართულისგან უნდა გაიმიჯნოს შემოზღუდულ ფოიეში მოწყობილი ცეცხლმედეგი ტიხრებით. 708-ე ქვეთავში ცეცხლმედეგი ტიხრებისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებთან ერთად, ლიფტის ფოიეს შემომზღუდავ კედლებში არსებული ღიობების კარები 716.5.3 ქვეთავის მოთხოვნებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს, რომლებიც დერეფნის კედლებს ეხება. ლიფტის ფოიეს შემომზღუდავში გამავალი არხები და ჰაერცვლის ღიობები 717.5.4.1 ქვეთავის შესაბამისად დაცული დერეფნების მსგავსად უნდა იქნეს დაცული. ლიფტის ფოიეებს, სულ მცირე, ერთი გასასვლელი საშუალება უნდა ჰქონდეს მე-10 თავისა და წესების სხვა ქვეთავების შესაბამისად“*

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით შენობის სართულიანობა, რომლებსაც აკავშირებს ლიფტის შახტები არ აღემატება 3 სართულს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

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

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

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებულ შენობაში მოეწყობა 3 შშმ პირებისთვის მისაწვდომი ლიფტი და მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილი იქნება შენობაში განთავსებული თითოეული დაკავებულობისთვის, რაც ზრდის შენობის წესებთან შესაბამისობის ხარისხს მისაწვდომობის თვალსაზრისით.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

არსებული 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 ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

“1-8“; „15-16“; „17-23“; „23-30“; „30-1“; „C’-H’”, “H’-C’”; და ”H-A“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს (მინიმუმ 9.5 მეტრი) და წესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

„8-9”; “9-15”, “15-16” და “A-C” ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე (მინიმუმ 1.85 მეტრი) და წესების 602 ცხრილის მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

შენიშვნა:

<u>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 ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ</u>

<u>წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.</u>

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებული შენობის გაბარიტები და განთავსება არ იცვლება, შესაბამისად არ იცვლება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და გარე კედლების წესებთან შესაბამისობის ხარისხსი.

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

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

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

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

საპროექტო შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით. მასზე განთავსებულია შენობის მომსახურე გათბობა-გაგრილების და ვენტილაციის დანადგარები. შენობის „C’-H’“ და „8-16’“ ღერძებს შორის მდებარე ატრიუმი დასრულებულია ლითონის სტრუქტურულ ელემენტებზე მოწყობილი ქანობიანი სახურავით სენდვიჩპანელის ბურულით.

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

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაციის მემბრანა
- ბიტუმის პრაიმერი
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- თბოიზოლაცია XPS ფილა
- ორთქლიზოლაციის მემბარანა
- გაძლეირებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს და წესების **1507.4 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს სახურავის ლითონის პანლებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

თანახმად წესების **1009.16.1 ქვეთავისა** მიწის დონიდან ოთხ ან ოთხზე მეტსართულიან შენობებში ერთი გზა-კიბე უნდა გაგრძელდეს სახურავის ზედაპირამდე, თუ სახურავის ქანობი არ აღემატება33%-ს (4 შვეული ერთეული 12 თარაზულ ერთეულთან). შენობებში, რომელთა სახურავები დაუკავებელია, ბოლო სართულიდან სახურავზე დასაშვებია ადიოდეს მონაცვლესაფეხურებიანი კიბე.

პროექტის მიხედვით შენობის სართულიანობა არ აღემატება 3 სართულს.

წესების **705.11 ქვეთავის მე-3** გამონაკლისის მიხედვით შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 3 შერეული დაკავებულობა **სწ-1, თვ-3 და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1** (დამხმარე სათავსოები +/-0.00, +3.65 და +7.22 ნიშნულებზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (საკონფერენციო ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მიმღები და ლაუნჯი, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახები +/-0.00 ნიშნულზე, გასახდელები, საოფისე ოთახები, საოფისე სივრცეები +3.65 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახი +7.22 ნიშნულზე)

დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით(ტიხრებით), რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს. კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა.

თანახმად წესების **508.4 ცხრილისა სწ-1 და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების ერთმანეთისგან გამიჯვნა აუცილებელი არა არის.
საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები და ლიფტის შახტები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **404.3 ქვეთავის** მიხედვით, შენობებში სადაც მოწყობილია ატრიუმი ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა მოეწყოს მთელ შენობაში.

- თანახმად წესების **404.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა:**

შენობის ფართობს, რომელიც ატრიუმის მომიჯნავედ ან მის ზემოთ მდებარეობს, საშხეფი არ სჭირდება, თუ შენობის ეს ნაწილი გამოყოფილია ატრიუმიანი ნაწილიდან 707-ე ქვეთავის შესაბამისად აგებული, არანაკლებ, 2-საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით ან 711-ე ქვეთავის შესაბამისად აგებული თარაზული ანაწყობებით, ან ორივეთი.

თანახმად წესების **404.3 ქვეთავის 1 გამონკლისისა** შენობის **„C'-H'" და „8-16'" ღერძებს** შორის მდებარე ატრიუმის სივრცე +/0.00, +3.65 და +7.22 ნიშნულებზე აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით. იქიდან გამომდინარე, რომ ატრიუმის სივრცე შენობის სხვა ფართობებისგან გამიჯნულია წესების 707 ქვეთავით განსაზღვრული 2 საათაინი ცეცხლმდეგობის მქონე ზღუდეებით (ზღუდეები „8", „15" და „16" ღერძების გასწვრივ +/-0.00 ნიშნულზე, ზღუდეები „8", და „16" ღერძების გასწვრივ +3.65 და +7.22 ნიშნულებზე) და წესების 711 ქვეთავით განსაზღვრული თარაზული ანაწყობებით შენობის სხვა ფართობებს არ მოეთხოვებათ ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვა.

- თანახმად წესების **903.2.1 და 903.2.1.3 ქვეთავისა** საპროექტო შენობაში განთავსებულ სქ და თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვებათ ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვა კერძოდ:

თანახმად წესების **903.2.1.3 ქვეთავისა** *„თვ-3 ჯგუფის დაკავებულობებში უნდა დააყენონ ავტოსაშხეფი სისტემა, თუ არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთი მდგომარეობა:*

1. ხანძრისგან დაცული ფართობი 1200 მ2-ს აღემატება;

2. ხანძრისგან დაცული ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა არის 300 ან 300-ზე მეტი;

3. ხანძრისგან დაცული ფართობი მდებარეობს იატაკზე, რომელიც არ არის იმ დონეზე, რომელზეც შენობიდან გამოსასვლელია, რომელიც ამგვარ დაკავებულობებს ემსახურება"

სანებართვო პროექტის მიხედვით **თვ-3 ქვეჯგუფის** დაკავებულობა მდებარეობს, მიწისპირა, შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე (+/-0.00 ნიშნული), დაკავებულობის ფართობი შეადგენს **107 კვ.მ-ს,** ხოლო დაკავებულობის დატვირთვა **77 დამკავებელს,** შესაბამისად თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობაში ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა აუცილებელი არ არის.

თანახმად წესების **903.2.1 ქვეთავისა და 903.11.6 ცხრილისა** შენობაში არსებული სქ ჯგუფის დაკავებულობა არ განეკუთვნება საგამონაკლისო ფართობებს, სადაც ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა **903.11.6 ცხრილითაა** განსაზღვრული, ასევე სქ ჯგუფის დაკავებულობის გასასვლელამდე სავალი მანძილები და დერეფნები აკმაყოფილებს წესების 1016.2 ცხრილის, 1018.1 ცხრილის და 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, სადაც განსზღვრულია მოთხოვნები სივრცეებისთვის და დაკავებულობებისთვის ავტოსაშხეფი სისტემის გარეშე.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **7.70** მეტრზე.

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

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

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

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია სწ-1, თვ-3 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, **906 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.
- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.
- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.
- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა გათვალისწინებულია შენობის ყველა დაკავებულობაში.

- თანახმად 907.4.2 ქვეთავისა თუ სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა წესების სხვა ქვეთავის მოთხოვნითაა დაყენებული, იგი უნდა აქტიურდებოდეს 907.4.2.1 – 907.4.2.6 ქვეთავების შესაბამისად განთავსებული სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით.
- თანახმად წესების 907.3.4 ქვეთავისა ზემოხსენებული სახანძრო უსაფრთხოების ფუნქციის შესრულებისთვის განთავსებული დამხმარე მექანიზმებისა და მოწყობილობების ელექტროგაყვანილობის მთლიანობა NFPA 72-ის შესაბამისად უნდა გაკონტროლდეს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

ატრიუმი

- შენობის ცენტრალურ ნაწილში „C’-H’“ და „8-16’“ ღერძებს შორის მოწყობილი ატრიუმი აღჭურვილია **909.7 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით კვამლის გაწოვის სისტემით ჰაერდინების მეთოდით
- თანახმად **909.7 ქვეთავისა** დასაშვებია, ჰაერდინების მეთოდის გამოყენებით კვამლი გავრცელდეს კვამლის კონტროლის ზონებს შორის მდებარე ყოველთვის გახსნილ ღიობებში. დაგეგმარებისას გათვალისწინებული ჰაერდინება უნდა შეესაბამებოდეს ამ ქვეთავს. ჰაერის ნაკადს უნდა მიეცეს

მიმართულება, რომ ხანძრის ზონიდან კვამლი არ გავრცელდეს. ტურბულენტური ეფექტებისაგან გამოწვეული ნაკადის უკუდინების თავიდან ასაცილებლად უნდა გავითვალისწინოთ ღიობების გეომეტრია.

- თანახმად **909.8.1 ქვეთავისა** *„კვამლის ფენის ქვედა თარაზული ზედაპირი უნდა შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 1,8 მ სიმაღლეზე ნებისმიერი სავალი ზედაპირიდან, რომელიც კვამლისგან დაცული ზონის საზღვრებში აუცილებელი გასასვლელი სისტემის ნაწილია.“*
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა ჰაერდინების მეთოდით) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

შენიშვნა:

- **დაუშვებელია, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებს კვეთდეს ღიობები და გაყვანილობები, გარდა აუცილებელი გასასვლელი კარებისა, მოწყობილობებისა და გაყვანილობებისა, რომლებიც სჭირდება დამოუკიდებელ განიავებას ან წნევის წარმომქმნელებს, საშხეფის მილსადენებს, სახანძრო მილდგარებს, სახანძრო განყოფილების საკომუნიკაციო სისტემის ელექტროგაყვანილობისათვის განკუთვნილ არხებსა და ელექტროგაყვანილობის არხებს, რომლებიც ემსახურება შიგა**

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

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

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

სახანძრო ტუმბო:

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

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

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

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

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

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

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

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

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

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

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

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

რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არსებულ შენობაში მოეწყობა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული ყველა აუცილებელი ხანძრისიგან დაცვის სისტემა, რაც გაზრდის შენობის წესებთან შესაბამისობის ხარისხს.

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

❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს

წესების **მე-16** თავის შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-1, თვ-3, სქ)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-1** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები.

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

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

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა და სახანძრო ტექნიკის მოსაბრუნებელი მოედანი გაბარიტებით მინიმუმ 15*15 მეტრი.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების 915.7 ქვეთავის მიხედვით:

*„ახალი ან არსებული განაშენიანების ტერიტორიაზე სც, **თვ**, **სვ**, **სქ,** სმ, **სწ** და დს ჯგუფის შენობებთან, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზა უნდა მიდიოდეს შენობის მთავარ შესასვლელ კარამდე არა უმეტეს 15 მეტრის დაშორებით. მისასვლელი გზა უნდა მოეწყოს ისე, რომ შენობის პირველი სართულის გარე კედლის ნებისმიერი ნაწილი განთავსებული იყოს სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზიდან არაუმეტეს 45 მეტრის მანძილზე.*

სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზის მოწყობა უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ მოთხოვნებს:

- თანახმად **915.4 ქვეთავისა** სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზის თავისუფალი სიგანე, სიმაღლე და მოხვევის რადიუსი უნდა შეესაბამებოდეს დასახლებებში ქუჩის დაგეგმარების მოთხოვნებს, ქვემოთ მოცემული ყველა პირობის გათვალისწინებით:
  1. გზის თავისუფალი სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 6 მეტრისა.
  2. გზის მთელ სიგანეზე თავისუფალი და ჩაუხერგავი შვეული სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 4,5 მეტრისა.
  3. გზის მოხვევის შიდა რადიუსი უნდა იყოს არანაკლებ 6 მეტრისა.

პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობის თითოეულ მთავარ შესასვლელთან გზის სიგანე შეადგენს 6 მეტრს, ხოლო დაშორება გზის კიდიდან შენობის შესასვლელამდე არ აღემატება 15 მეტრს, ისევე როგორც შენობების გარე კედლის ნებისმიერი ნაწილი განთავსებულია სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზიდან არაუმეტეს 45 მეტრის მანძილზე.

საპროექტო შენობის „1-7“ ღერძებს შორის მდებარე გარე კედლის მხრიდან არსებული სახანძრო ტექნიკის მისადგომი გზა სრულდება წესების 915.23 ქვეთავის მიხედვით განსაზღვრული მოსაბრუნებელი მოედნით სულ მცირე 15*15 მეტრი გაბარიტების.

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

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ბარბარე ბაირამაშვილის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე **(ს.კ.: 01.11.17.008.031)** არსებული შენობის რეკონსტრუქციის სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 11.03.2025



საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

მიენიჭა

არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

რასაც ვადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით

was conferred

THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

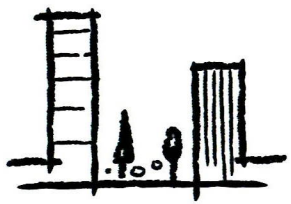
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის პროექტი

არსებული შენობის რეკონსტრუქცია

საოფისე,ადმინისტრაციული შენობა

ს.კ.: 01.11.17.008.031



პროექტი შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების " დამტკიცების თაობაზე მოთხოვნების შესაბამისად.

საფუძველი:

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება "მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ"

21-ე მუხლის, მე-2 და მე-5 პუნქტით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასებისთვის აუცილებელი სანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენელი პროექტები

DC | GROUP

თბილისი

2025

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

საოფისე, ადმინისტრაციული შენობა
ქალაქი თბილისი, ბარბარე ბაირამაშვილის ქუჩა N3
ს.კ.: 01.11.17.008.031

10 თებერვალი, 2025 წელი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას.

შენიშვნა:

შეფასების დროს გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ 2022 წლის რედაქტირებული ვერსია.

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1** (დამხმარე სათავსოები +/-0.00, +3.65 და +7.22 ნიშნულებზე)
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (საკონფერენციო ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მიმღები და ლაუნჯი, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახები +/-0.00 ნიშნულზე, გასახდელები, საოფისე ოთახები, საოფისე სივრცეები +3.65 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, საერთო სამუშაო სივრცე, საოფისე ოთახი +7.22 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	**11**	**3**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	**11**	**1**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**11**	**3**
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**48.8 მეტრი**	**12.64 მეტრი (მიწის დონის ნიშნული +0.20=510.00)**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**3**	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	4460 კვ.მ	**127 კვ.მ (ჯამურად)**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	შეუზღუდავი	**107 კვ.მ**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	შეუზღუდავი	**10614 კვ.მ (ჯამურად)**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**10848 კვ.მ**	
სართულების რაოდენობა =	**3**	
შენობის საერთო ფართობი =	**13808.4 კვ.მ**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
„1-8“ ღერძებში	30.3	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„8-9“ ღერძებში	7.4	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	30%
„9-15“ ღერძებში	8.7	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%	-	არ იზღუდება	-
„15-16“ ღერძებში	7.7-21	0-1	0-1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	70%-შეუზღუდავია	-	-	30%
„17-23“ ღერძებში	53.9	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„23-30“ ღერძებში	9.5-28	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება

„30-1“ ღერძებში	44	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„A-C“ ღერძებში	1.85	1	1	25%	25%	10%	-	-	0%
„C’-H’“ ღერძებში	39	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„H’-C’“ ღერძებში	16	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„C-H“ ღერძებში	16	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება
„H-A“ ღერძებში	49	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	არ იზღუდება

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	-	**კი**	-
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	-	**კი**	-
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**არა**	**არა**	**კი**	**კი**	**კი** (კვამლის გაწოვის სისტემა-ჰაერდინების მეთოდით)	**კი**	-
ატრიუმი	**კი**	**არა**	**კი**	-	**კი** (კვამლის გაწოვის სისტემა-	**კი**	-

					ჰაერდინების მეთოდით)		
კიბის უჯრედი	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
ლიფტები	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
დერეფანი	**კი**	-	**კი**	**კი**	**კი** (კვამლის გაწოვის სისტემა- ჰაერდინების მეთოდით)	**კი**	**-**
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				**კი**			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე)				**კი**			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**მექანიკური განიავება**
სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-1**	**კი**	**კი**
თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3**	**კი**	**-**
საქმიანი ჯგუფი **სქ**	**კი**	**-**
კიბის უჯრედი	**კი**	**კი**
ლიფტები	**კი**	**-**
დერეფანი	**კი**	**-**

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწისპირა სართული +/- 0.00 ნიშნული	სქ, თვ-3, სწ-1 დ.დ=638	3	7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი	-	-	1.20	მინ. 1.52	0.82 (თითო)	0,82, 1.10, 1.20 და 1.30
პირველი სართული +3.80 ნიშნული	სქ,სწ-1 დ.დ=397	2	7 შიგა გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.21, 1.25, და 1.60	1.20	მინ. 1.36	0.82 (თითო)	0.82 (თითო)
მე-2 სართული +7.22 ნიშნული	სქ, სწ-1 დ.დ=370	2	7 შიგა გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე	1.10 (თითო)	1.21, 1.25, და 1.60	1.20	მინ. 1.80	0.82 (თითო)	0.82 (თითო)

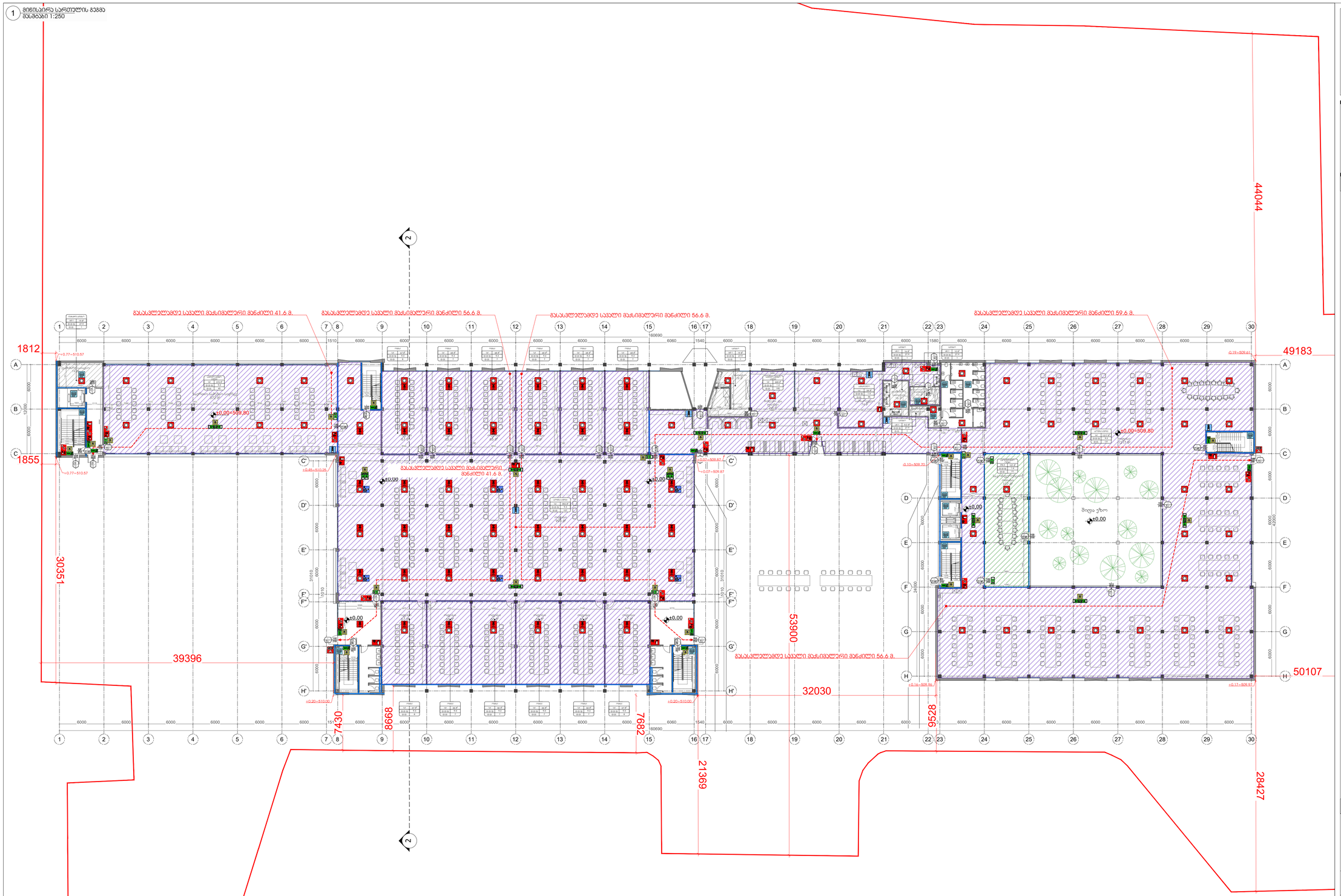
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვნილი	გათვალის წინებული
მიწისპირა სართული +/- 0.00 ნიშნული	**სქ, თვ-3, სწ-1 დ.დ=638**	15	**16**	13	**19**	-	-	1	4	1	1	-	-
პირველი სართულ +3.80 ნიშნული	**სქ,სწ-1 დ.დ=397**	11	**19**	9	**17**	-	-	1	4	1	1	-	-
მე-2 სართული +7.22 ნიშნული	**სქ, სწ-1 დ.დ=370**	11	**15**	9	**13**	-	-	1	4	1	1	-	-

1 გენგეგმა
მასშტაბი 1:500



შენიშვნა:
მშენებლობის პროცესში საჭიროების შემთხვევაში, მშენებლობის წარმოების ორგანიზაციის პროექტში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა უნდა მოხდეს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
ნებისმიერ შემთხვევაში, მშენებლობის წარმოების პროექტში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა უნდა მოხდეს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
მშენებლობის პროცესში გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებაზე პასუხისმგებელია მშენებელი ორგანიზაცია

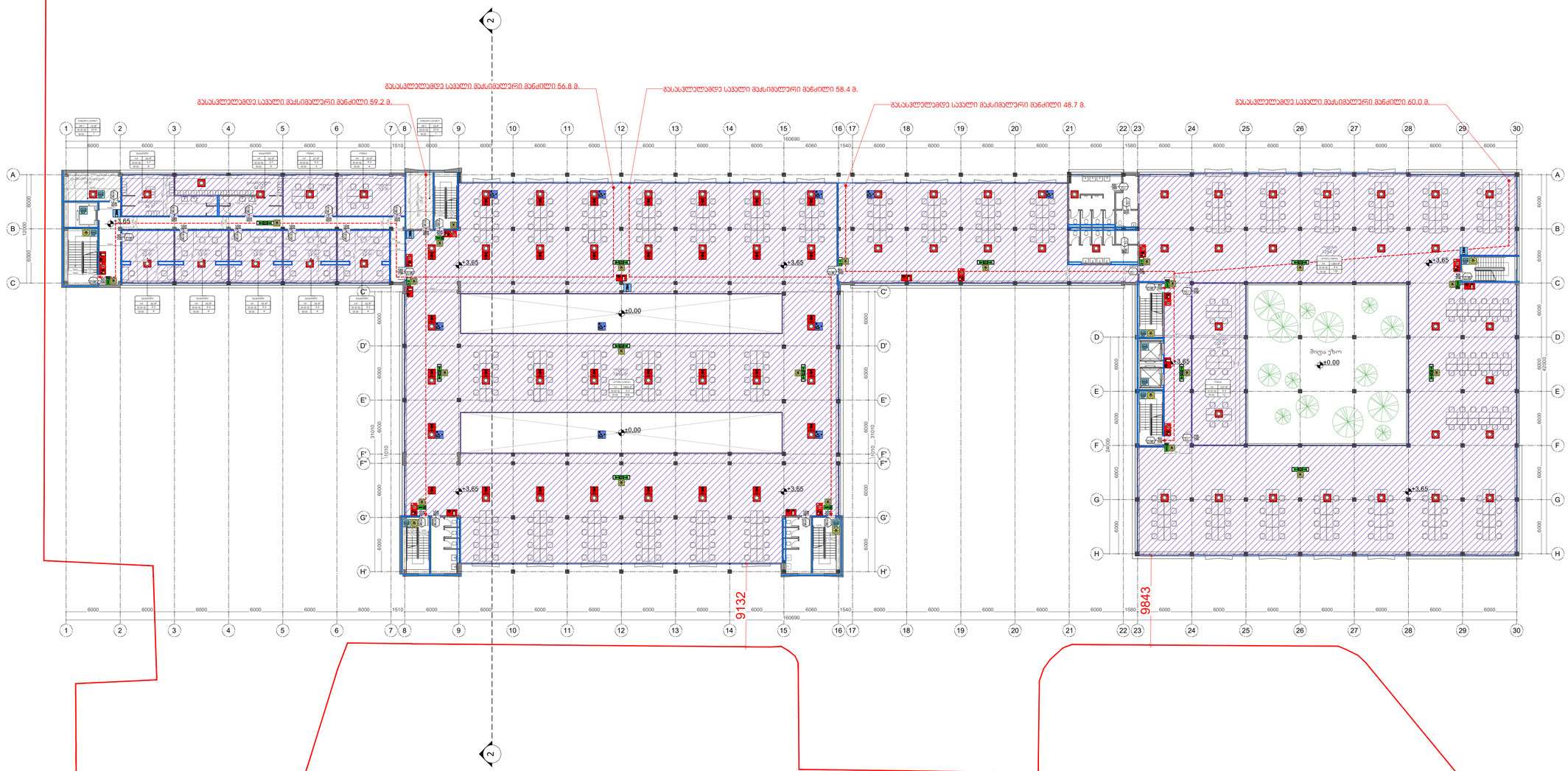
1 მიწისპირა სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:250



ზემოაზე მოცემული ხანარანჟირებული ტიპის სანტექნიკა, მავანარები მოწყობილობები, ბასასრულებლ ნივთები და სხვა მენო-ნაგებობის შესრულების დროსაც მოსათვალისწინებელი სანტექნიკის აღნიშვნის გაგლახება და ჩარიფნება.
ხანარანჟირებული ტიპის სანტექნიკა, მავანარები მოწყობილობები ბასასრულებლ ნივთებს და ასევე ასეთებელი სახანარო სანტექნიკა პირველად უნდა შეესაბამოს და გაგიარისათვის მისასაბამი სპეციალისტების მიერ მენო-ნაგებობის შესრულების დროსვე მოთხოვნილი ტიპის, მოდელის და ფირმის ნაწარმი. ასეთ შემთხვევაში ანალოგიური სანტექნიკა ხანარანჟირების გამოყენების აუცილებლობა ბათანხმებული უნდა იქნეს ავტორ ორგანიზაციასთან.
მენო-ნაგებობის ტერიტორიაზე მოქმედი ხანძარსაწინააღმდეგო წესების შესაბამისად ტერიტორიაზე ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილის გავლა უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს.
ტერიტორიის ხანარანჟირების სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივნისის №41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის "მენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების შესახებ" მოთხოვნებს.

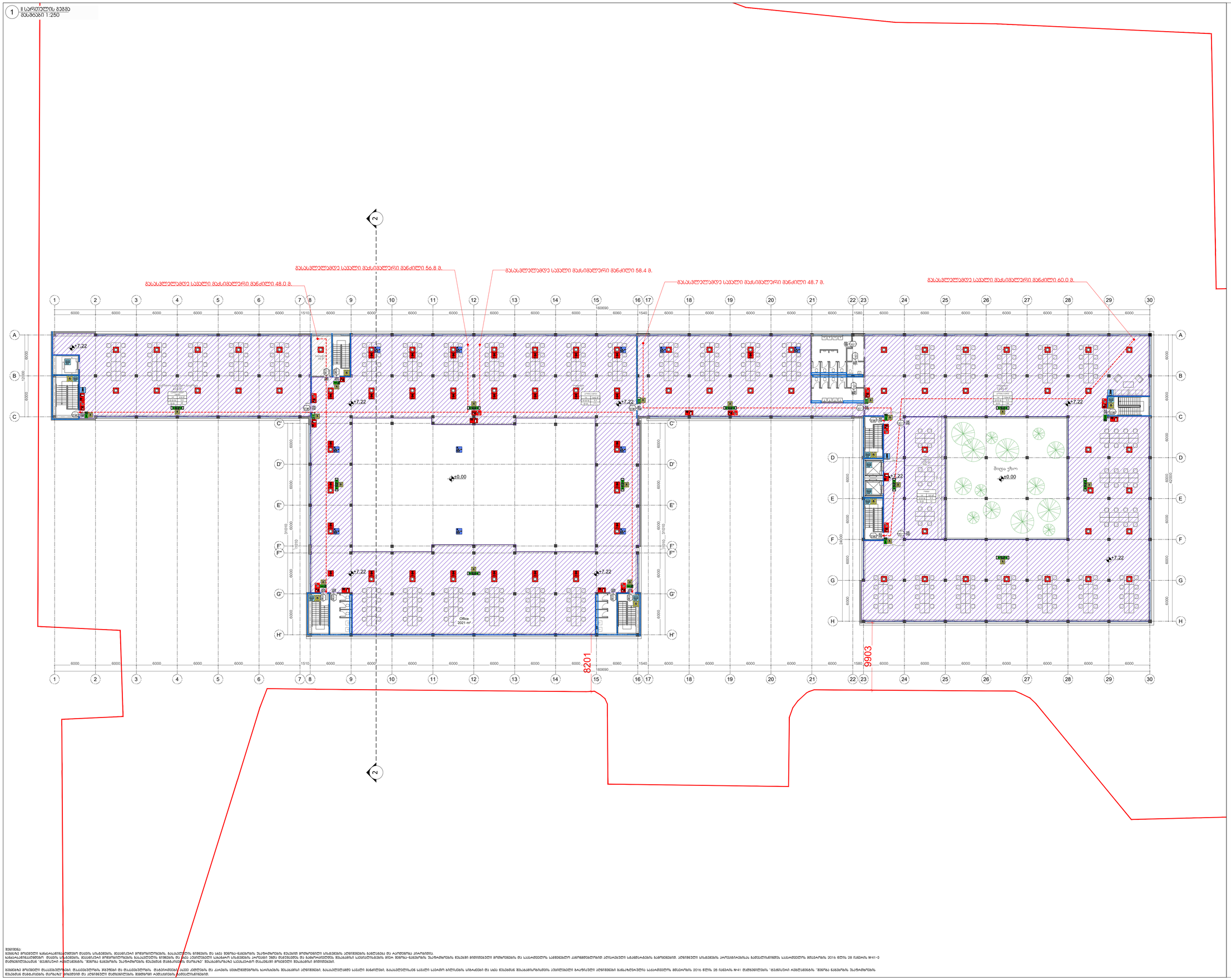
ზემოაზე მოცემული ტერიტორიის, ბასასრულებლ ობიექტის და ტერიტორიის ხანარანჟირების ავტომ ამოწერის და ასანაცის ხანარანჟირების ბასასრულებლ ნივთების, ბასასრულებლ ხანარანჟირების ავტომობილების ბასასრულებლ ადგილების, ბასასრულებლ ავტომობილების ბასასრულებლ ადგილების ბასასრულებლ ნივთების, ბასასრულებლ ხანარანჟირების

1 ქსერითელის გეგმა
მასშტაბი 1:250



შენიშვნა:
გეგმაზე მოცემული განაკაფებისთვის დაცემა არ არსებობს, მათი ნაწილი მოქმედებისას, განაკეთების წინსვლის და სხვა შენობა-ნაგებობის შესრულების დროსაც მოქმედების არსებობის განსაზღვრის მიზნით გათვალისწინებულია.
განაკაფებისა და ნაგებობის დაცემის არსებობის, მათი ნაწილის მოქმედების, განაკეთების წინსვლის და სხვა ანალოგიური მოქმედებების დროს, ასევე მოქმედების ფარგლებში, განაკეთების სამშენებლო ტექნიკის, მექანიზმების და სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენების შესახებ ინსტრუქციების დაცვა აუცილებელია.
ნაგებობის ექსპლუატაციის "ბენჩმარკ ალტერნატივის" შესრულების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების შესახებ ინსტრუქციის შესრულების დროს, ასევე მოქმედების ფარგლებში, განაკეთების სამშენებლო ტექნიკის, მექანიზმების და სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენ

1 II სართულის გეგმა
მასშტაბი 1:250

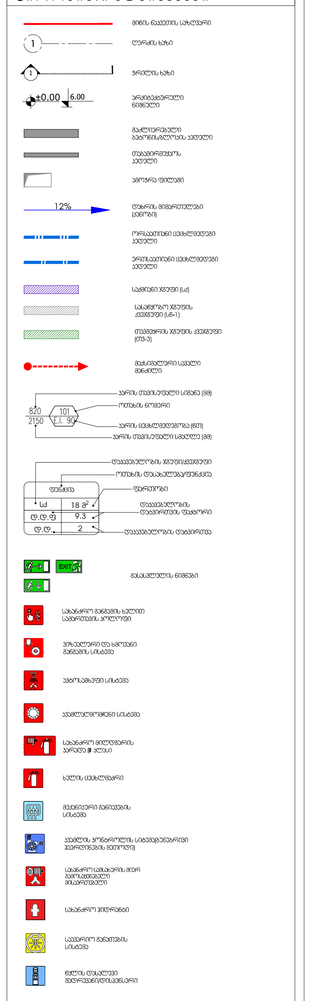


შენიშვნა:
მშენებლობის პროცესში გასათვალისწინებელი ღონისძიებების, მშენებლობის მოწყობილობების, გასასვლელების ნებისმიერ ცვლილებაზე მშენებლობის პროექტირების ავტორთან შეთანხმება აუცილებელია.
გასათვალისწინებელია, რომ ამ სტადიაზე მოწოდებული ინფორმაციის გასასვლელის ნებისმიერ ცვლილებაზე ან დამატებაზე, მშენებლობის პროექტირების ავტორთან შეთანხმება აუცილებელია.
მშენებლობის პროექტირების ავტორი პასუხისმგებელი არ არის ამ სტადიაზე მოწოდებული ინფორმაციის ნებისმიერ ცვლილებაზე ან დამატებაზე, რომელიც შეთანხმებული არ არის მშენებლობის პროექტირების ავტორთან.
მშენებლობის პროექტირების ავტორი პასუხისმგებელი არ არის მშენებლობის პროექტირების ავტორის მიერ შეთანხმებული ნებისმიერი ცვლილებისა და დამატების ნებისმიერ ნაწილზე.

collective
development

მშენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების პროფესიონალი
FLS Consultant
მპს "დიდი ბიჭვი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები



ნახაზის დასახელება

გეგმა +7.22 ნიშნულზე
ღესებთან შესაბამისობა

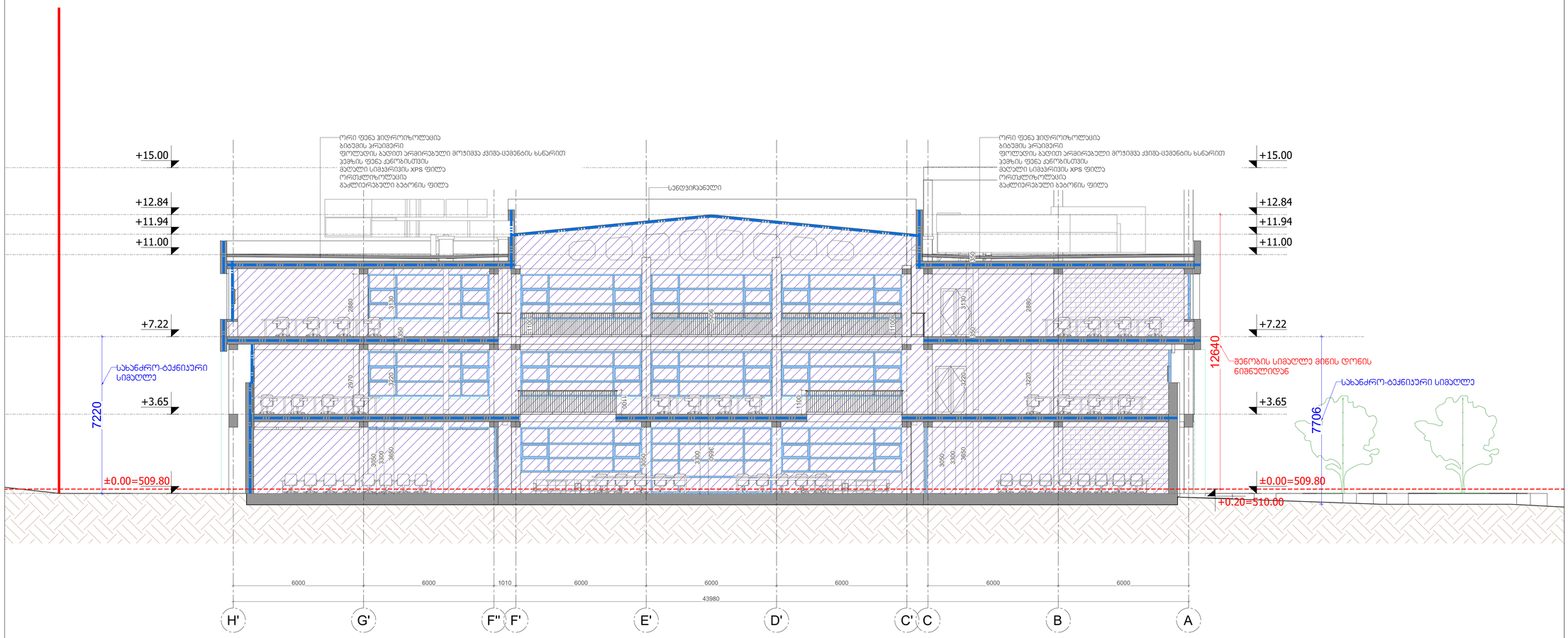
თარიღი	05/02/2025
მენეჯერი	ნინო ფოფხაძე
ავტორი	გივი მაჭავარიანი

მისამართი
ბ. ბაირამაშვილის ქ. №3

ნახ. ნომერი
A104

მასშტაბი 1 : 250

1 ჭრილი 2-2
მასშტაბი 1:250



შენიშვნა:
მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა, მშენებლობის ორგანიზაციული პირობების, გასაყვანი ნიადაგის და სხვა შენობა-ნაგებობის უარყოფითის წესების მოთხოვნილი სისტემების ელექტრომომარაგების განსაზღვრა და ტექნიკური პირობები
ხანგრძლივობის დადგენა, მშენებლობის, მშენებლის მოთხოვნილების გასაკეთებლად ნიშნების და სხვა ელექტრული საბაზრო პირობის ქვეშ მშენებლობა და ბანგრძლივობა შენობა-ნაგებობის უარყოფითის წესების მიხედვით მოთხოვნილი ელექტრომომარაგების და საკომპლექტო სამშენებლო კონსტრუქციები ელექტრომომარაგების ელექტრომომარაგების ელექტრომომარაგების

Стадия	Раздел документации
П	АР
Дата	05/02/2025
Формат	А3
Масштаб	1:20
Лист	3
Листов	3106

Разработал

Проверил

Н. контроль

ГИП

Согласовано

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

ООО «Коллективное проектирование»
ул. Ленина, 1, г. Москва, 123456
+7 (495) 123-45-67
info@collective.ru

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Общество с ограниченной ответственностью «Коллективное проектирование»

Стадия: П | Лист: 3 | Листов: 3106

Схема расположения элементов благоустройства. План. Фрагмент 1

Масштаб 1:20

Схема расположения элементов благоустройства. План. Фрагмент 2

Масштаб 1:20

Схема расположения элементов благоустройства. План. Фрагмент 3

Масштаб 1:20

Схема расположения элементов благоустройства. План. Фрагмент 4

Масштаб 1:20

Схема расположения элементов благоустройства. План. Фрагмент 5

Масштаб 1:20

Общие данные

Согласовано

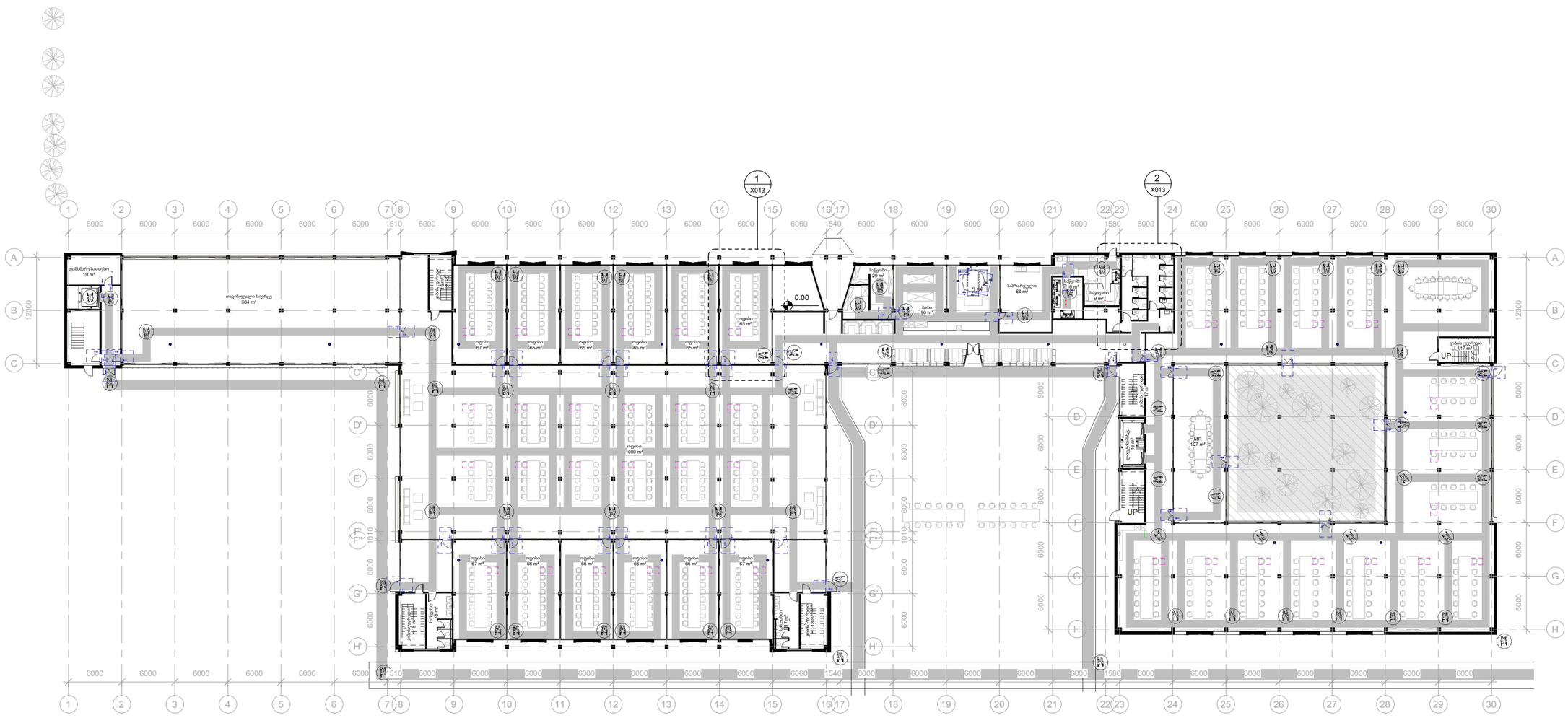
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Копирование и использование чертежей без разрешения автора запрещено

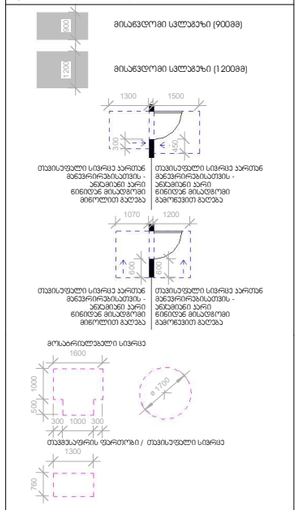
Формат А3



1 Ground-მისაწვდომობა
1 : 250

collective
development

ჰირობითი აღნიშვნები



ნახაზის დასახელება

მისაწვდომობის გეგმა 0
სართული

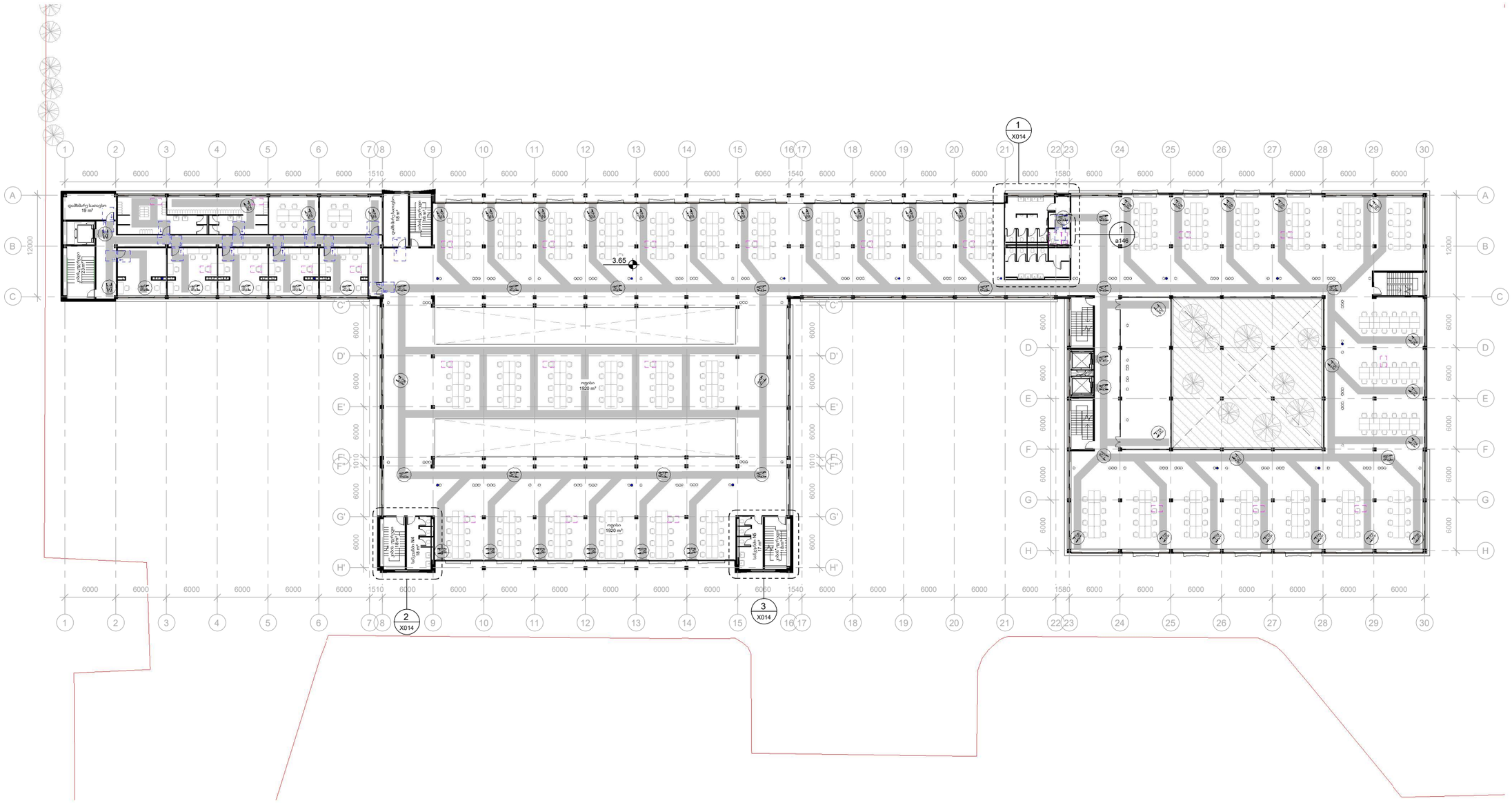
თარიღი	09/02/2024
მენეჯერი	ნინო ფოფხაძე
არქიტორი	გივი მაჭავარიანი

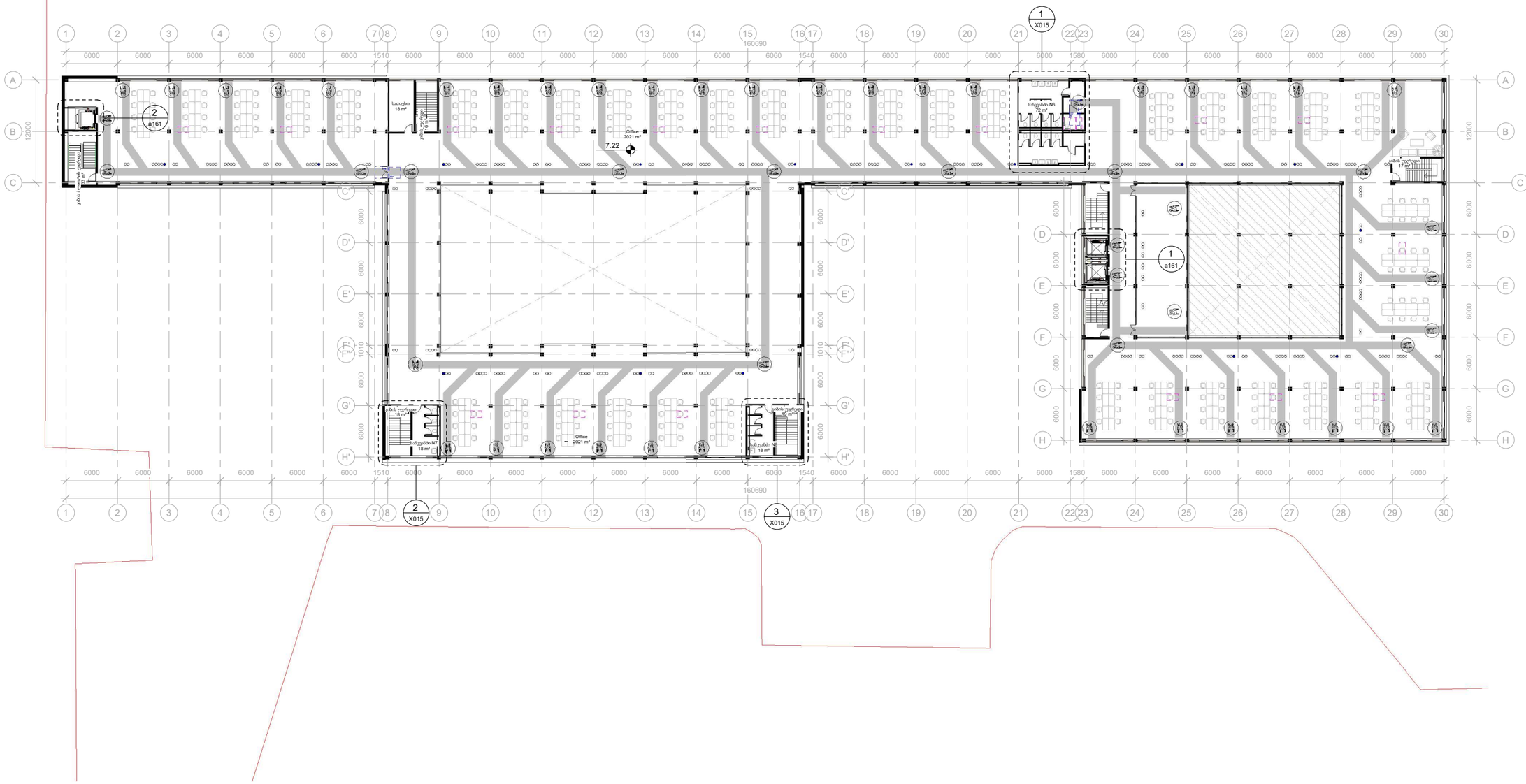
მისამართი
ბ. ბაირამაშვილის ქ. №3

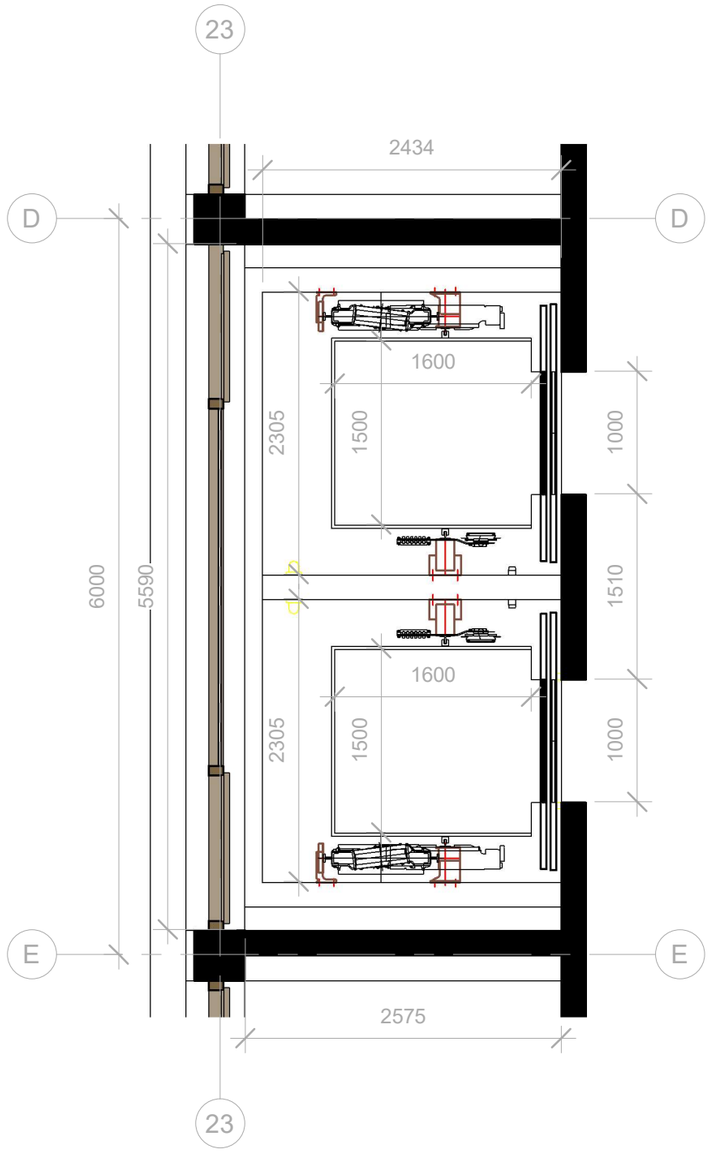
ნახ. ნომერი
A116

მასშტაბი As indicated

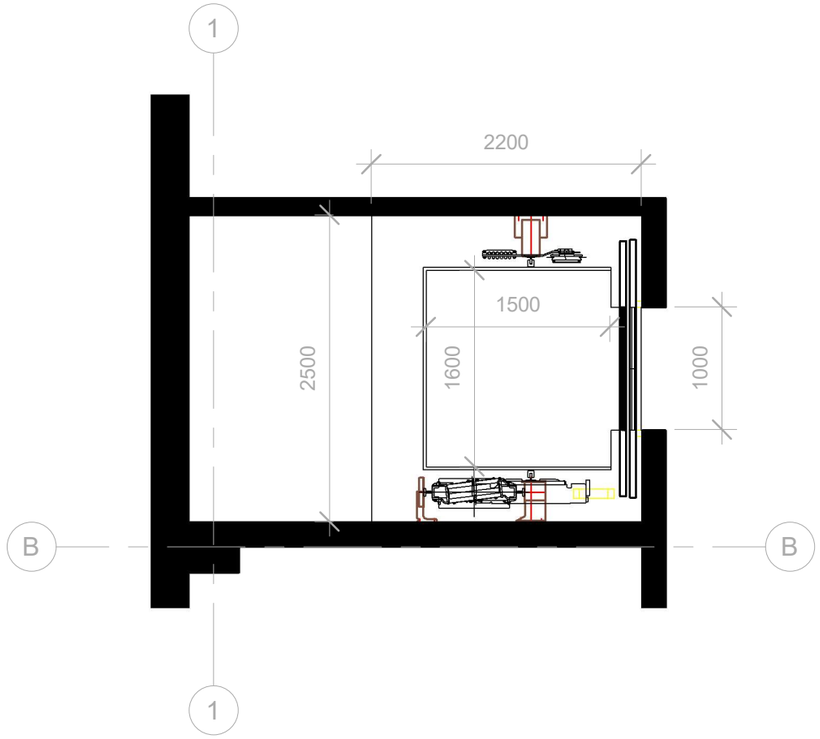
1/31/2025 6:14:53 PM


1
X014
2
X014
3
X014
1
a146
3.65
ოფისი
1920 m²
ოფისი
1920 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
19 m²
სველი წერტილი
19 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18

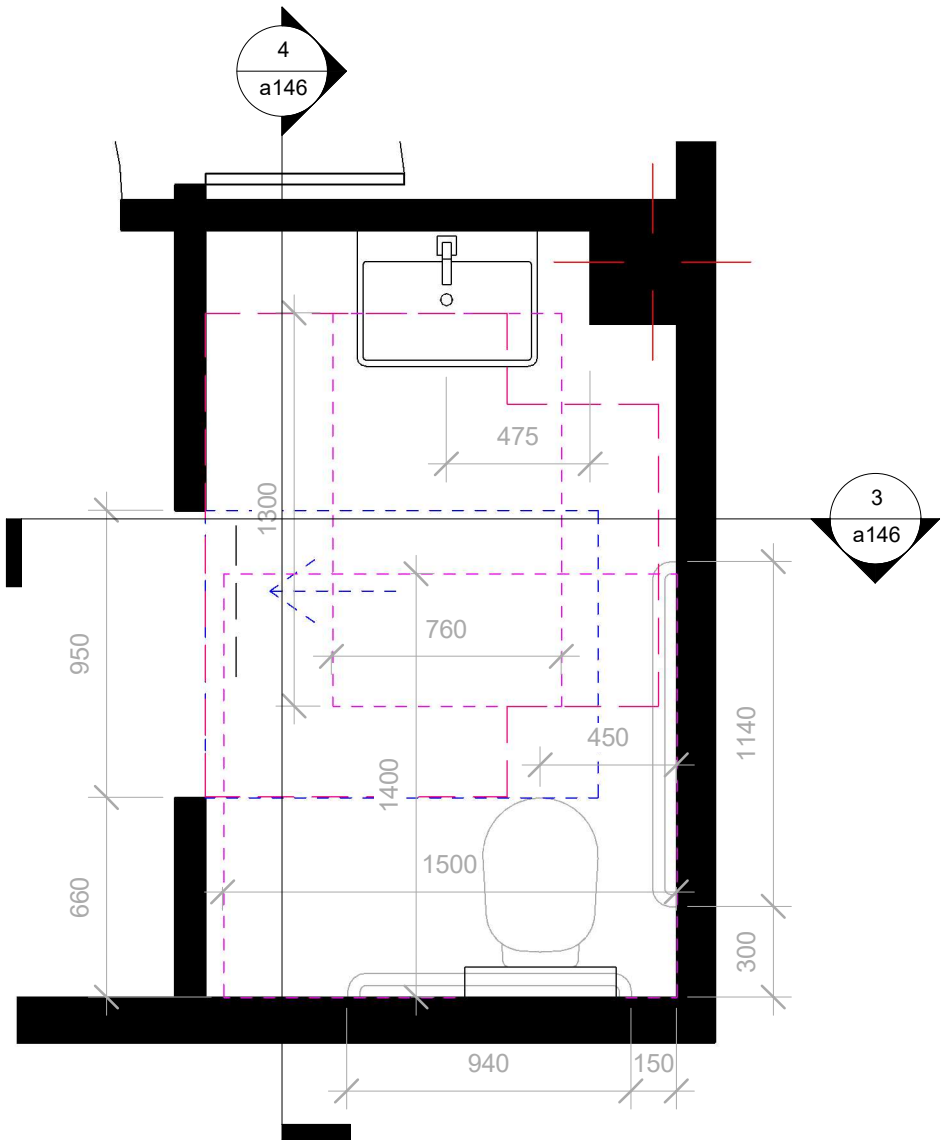

1
X015
160690
2
a161
Office
2021 m²
7.22
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
17 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
17 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18 m²
სველი წერტილი
18



1 ლიფტის კვანძი - 1
1 : 50

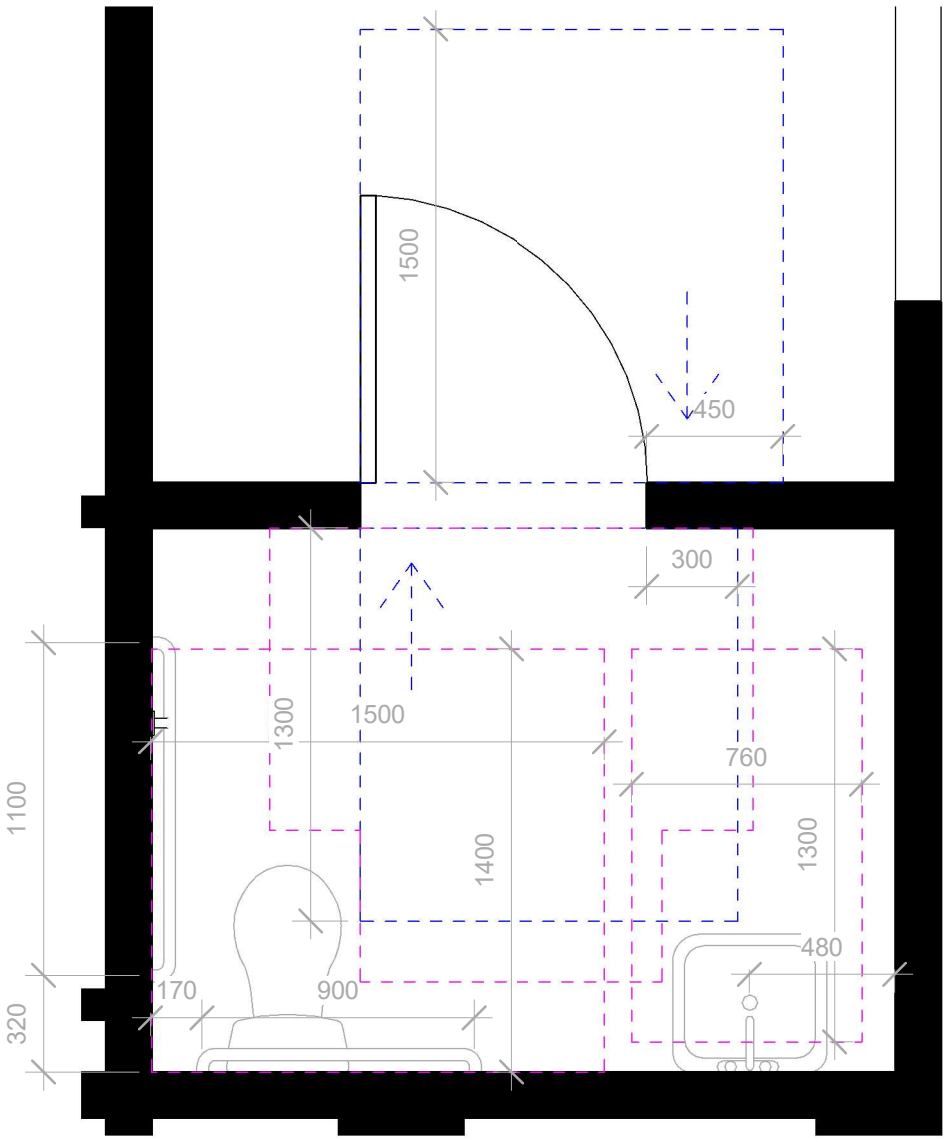


2 ლიფტის კვანძი - 2
1 : 50



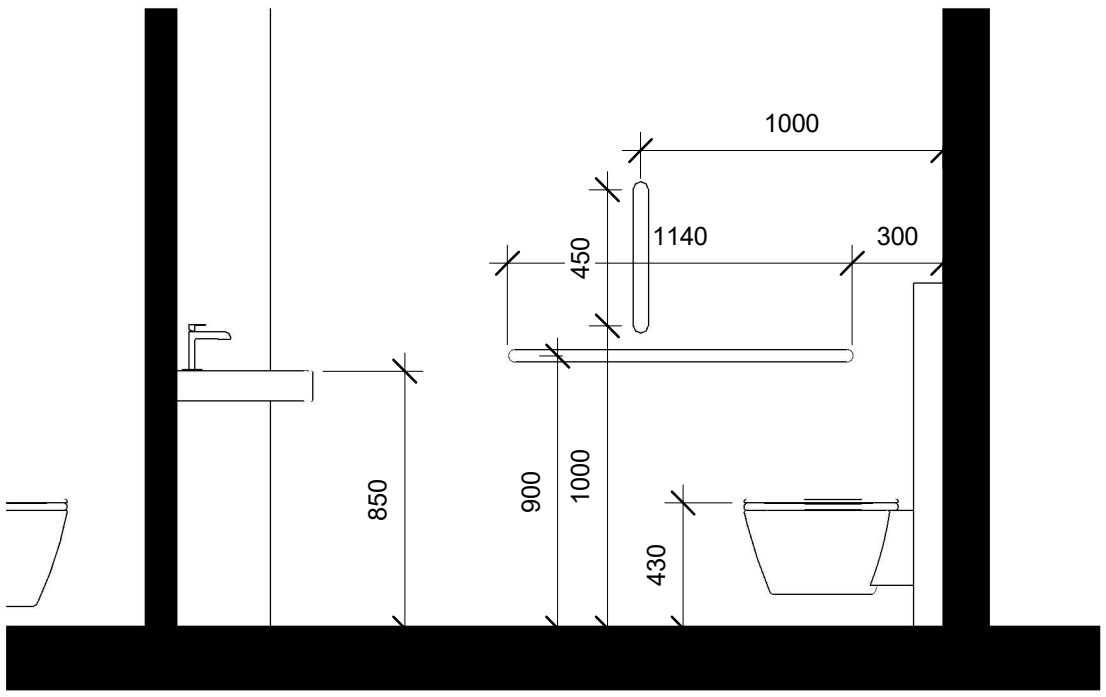
2 L 0.00 - შშმ ტუალეტი

1 : 25



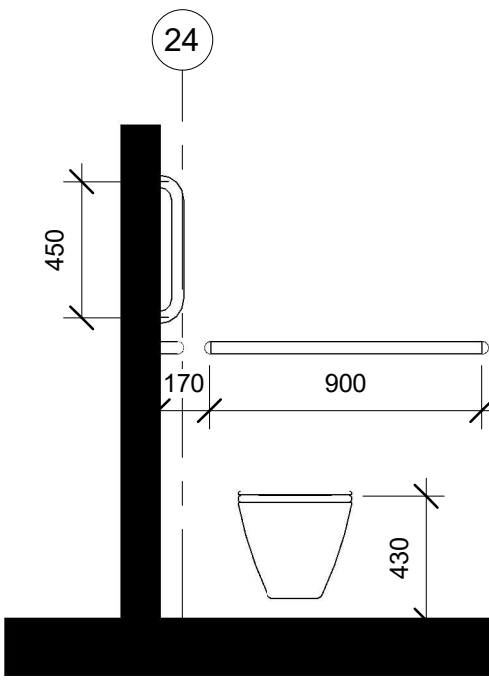
1 L1 / L2 - WC

1 : 25



4 WC ჭრილი

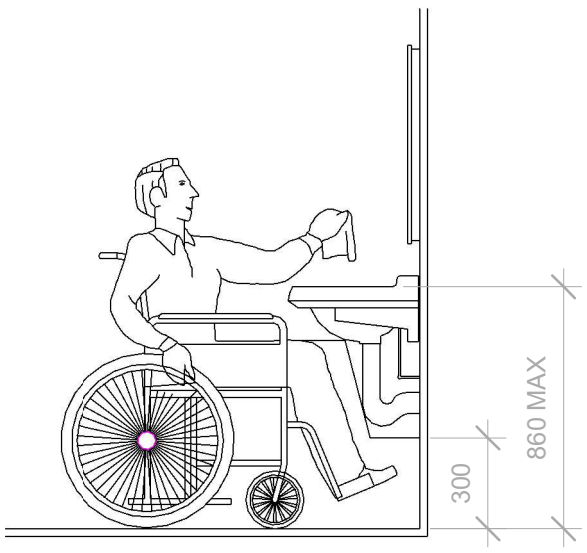
1 : 25



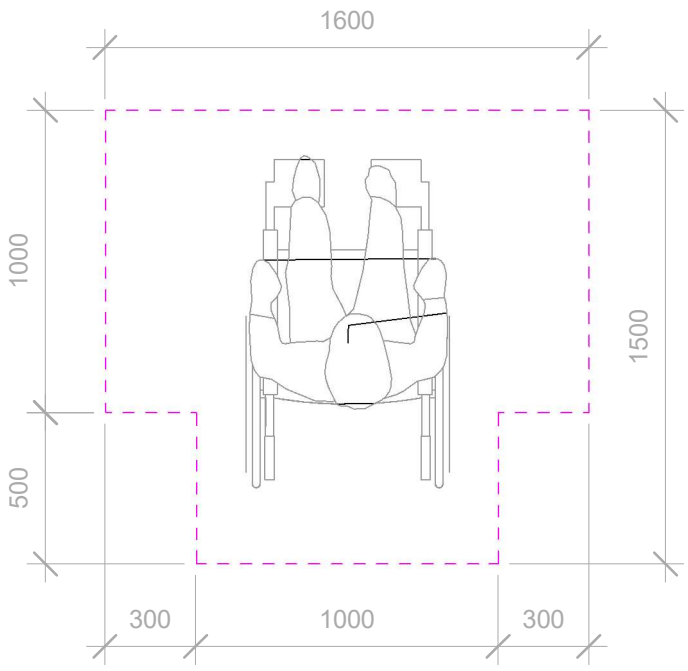
3 WC ჭრილი 2

1 : 25

თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისათვის



მოსატრიალებელი სივრცე



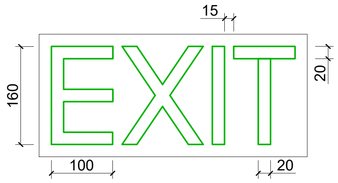
5 L 0.00 - შშმ ტუალეტის დეტალები

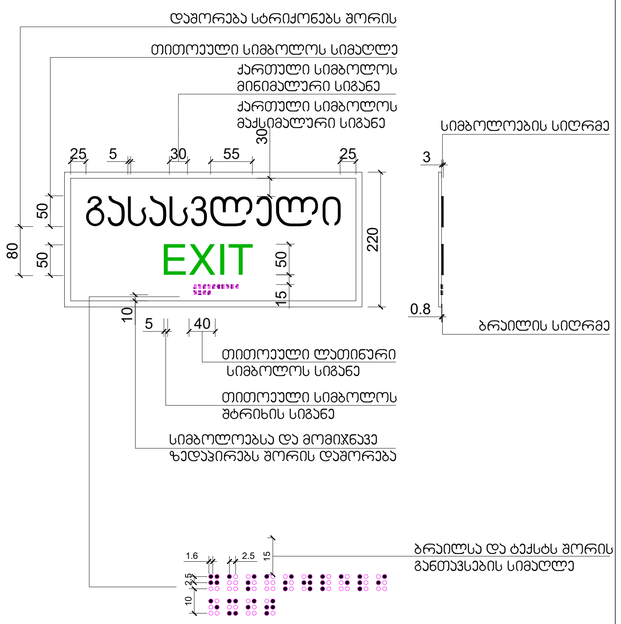
1 : 25

1 გასასვლელის ნიშანი
მასშტაბი 1:5

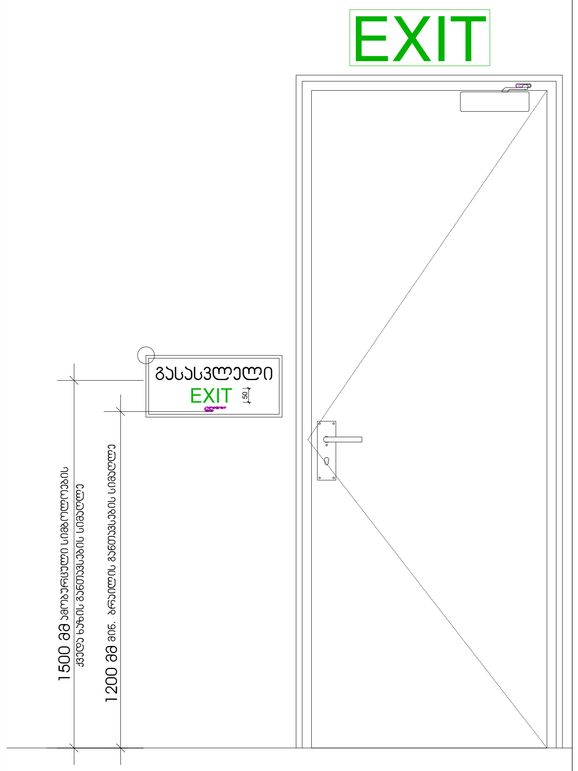
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით გარეთ გამავალ ყველა კართან

გასასვლელის განათებული ნიშანი

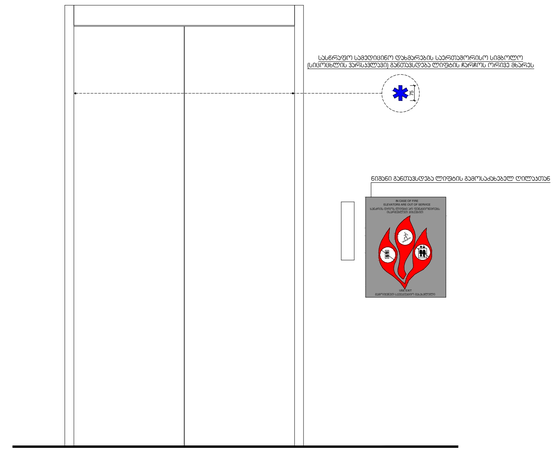




2 გასასვლელის ნიშნების განთავსება
მასშტაბი 1:20

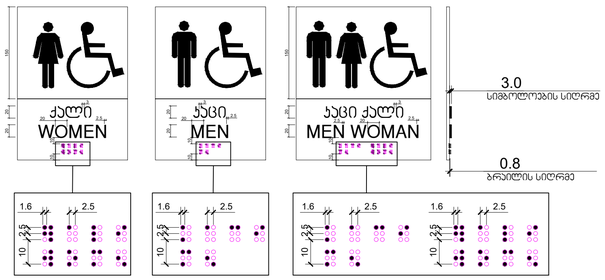


3 ლიფტების ნიშნების განთავსება
მასშტაბი 1:20



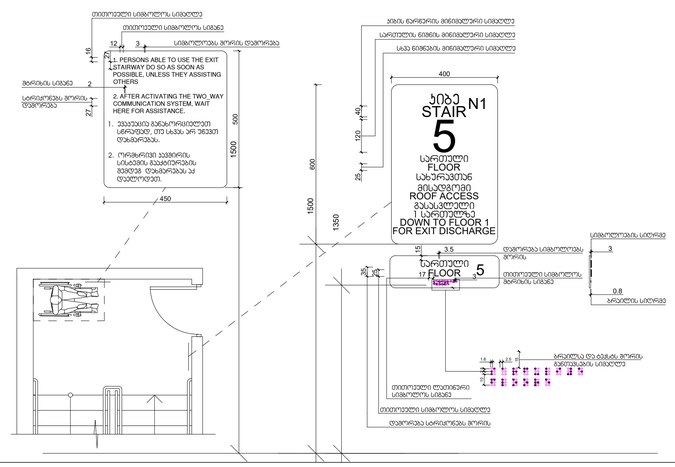
4 ტუალეტის ნიშნები
მასშტაბი 1:5

ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით განთავსდება მისაბმელთან ტუალეტებებთან კარის მომიჯნავედ



6 მზა-პიის ნიშნები
მასშტაბი 1:15

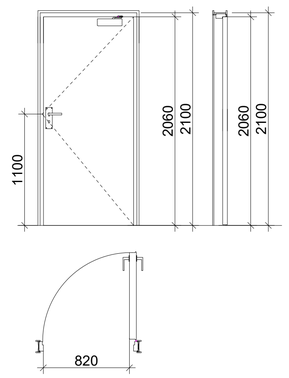
ორმხრივი ავვშორის გამოყენების წესები, ნიშანი უნდა გაუარეს თვვშესაფრის ფარგლებში



5 კარის ტიპის ეგრძელი გასასვლელი და ზღურბლის დეტალები
მასშტაბი 1:30

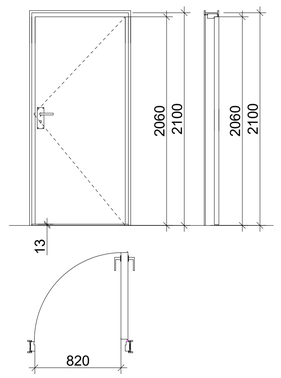
ე-1

კარი ზღურბლის გარეშე მიმხერვით



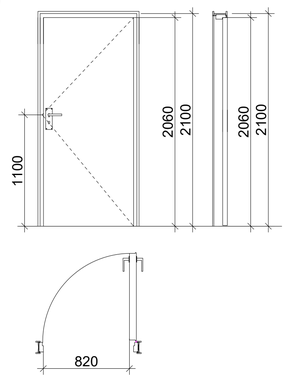
ე-2

კარი ზღურბლით მიმხერვის გარეშე



ე-3

კარი ზღურბლის და მიმხერვის გარეშე



ზღურბლი მ. 1:1



collective development

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების პროექტანტი
FLS Consultant
შპს "დიდი ბიჭვი"
Ltd DC group
dcgroup2018.info@gmail.com

პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის დასახელება

მისაწვდომობის დეტალები

თარიღი	05/02/2025
მენეჯერი	ნინო ფოფხაძე
ავტორი	გივი მაჯავარიანი
მისამართი	ბ. ბაირამაშვილის ქ. №3
ნახ. ნომერი	ა106
მასშტაბი	