საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის “ტექნუკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების და N 498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გულიკო გოდოლაძის ქუჩა, N30

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: მარიამ ეფრემიძე ;

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტით.

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 პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად) გათვალისწინებული შემადგენლობით. საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

1. შენიშვნები

შენიშვნა№	განმარტება

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41დადგენილებასთან ტექნიკურრეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებისთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე 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.

1. ტერმინებიდაგანმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

გამოსაკვლევი ნაწილები:

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N 63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა“) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილის შეფასებას, ტექნიკურ-რეგლამენტთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N63 -ე დადგენილების მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) ლიფტების შეფასებას;
ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული განკარგულება N24.2103.2360 11/12/2024 პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების გამოყენებით.

განსახილველად წარმოდგენილია ქ. თბილისში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, IV კლასის შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიის ფართობია 4053 კვ.მ და მდებარეობს ქ. თბილისი, გულიკო გოდოლაძის ქუჩა, N30-ში, ს.კ. 01.18.13.020.059.

ტერიტორიას ჩრდილო-დასავლეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით მხრიდან -მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი. ტერიტორია ხასიათდება მცირედი ქანობით.

პროექტი ითვალისწინებს, მოცემულ ტერიტორიაზე, ერთი 12 სართულიანი შენობის აშენებას; ფუნქციით მრავალბინაინი საცხოვრებელი სახლი;

-1 სართულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, მიწისპირა სართულზე კომერციული სართულია მოწყობილი, +5.00 ნიშნულის ზემოთ განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, შენობაში არის 44 (662,6 კვ.მ) მიწისქვედა და 2 მიწისზედა (50 კვ.მ) ღია ავტოსადგომი.

ავტოსადგომები უზრუნველყოფილია შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი სივრცეებით. მათ შორის შშმპ პარკინგით და მიკროავტობუსებისათვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცით, რომელიც განთავსებულია ღია ავტოსადგომზე; აღნიშნული პარკირება აკმაყოფილებს მისაწვდომობის მოთხოვნებს.

შენობის ბრტყელ სახურავზე განლაგებულია ლიფტების სამანქანო განყოფილება და ადის ორ კიბის უჯრედი;

შენობას აქვს ორი კიბის უჯრედი და 2 ლიფტი. ლიფტები არის მისაწვდომი სვლაგეზის შემადგენელი კომპონენტი. ლიფტთან დატანილია სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი).

შენობაში გათვალისწინებულია შშმპ მისაწვდომობის ყველა მოთხოვნა;

კომერციულ ფასადზე გამოყენებულია ალუმინის ვიტრაჟები. საცხოვრებელი ბინების ფანჯრები და ვიტრაჟები კი მეტალოპლასტმასისაა.

აივნების მოაჯირებზე გამოყენებულია კომპაქტ ლამინატისა და მეტალის მოაჯირების კომბინაცია. იგეგმება ტერიტორიის კეთილმოწყობა მწვანე ნარგავებით, დამუშავებული დენდრო-პროექტის შესაბამისად.

პროექტის ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი. სართულშუა გადახურვად მოეწყობა ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, რომელზეც მოეწყობა თბოსაიზოლაციო შრე, მოჭიმვა, და იატაკის მოპირკეთება.

გაძლიერებული ბეტონის ფილა

- მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით 15-130 მმ
- პემზის მსუბუქი შემავსებელი
- წყალგაუმტარი საფარი
- გეოტექსტილი ტერამ 1000
- თბოიზოლაცია
- გეოტექსტილი ტერამ 1000
- გამყოფი მემბრანა
- ხრეშის ფენა
- ხრეშის ფრაქცია

საფასადე კედლებისთვის გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. შიგა ტიხრები ამოყვანილია წვრილი სამშენებლო ბლოკით.
პროექტის მიხედვით შენობის აბსოლუტური ნიშნული არის 408.00, რომელიც შეესაბამება შენობის პირველი (კომერციული) სართულის + 0.00 ნიშნულს.
საპროექტო შენობა, სიმაღლის, დაკავებულობის ფართობის და სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის მიხედვით შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შეესაბამება I-A კონსტრუქციის ტიპს.

პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია ქვეყანაში არსებული სამშენებლო ნორმების მიხედვით.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განთავსებულ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება 302-ქვეთავს. პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა სწ-2, დამხმარე ჯგუფი დს, სავაჭრო ჯგუფი სვ და საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2, კერძოდ:

- **დამხმარე ჯგუფი** დს (მიწისქვეშა სართულზე არსებული სარდაფის დამხმარე სათავსოები -3,00 ნიშნულზე და დამხმარე სათავსოები 0,00 ნიშნულზე) სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 27,9-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს **3** დამკავებელს.

  -3,00 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი;

- **საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2**, წესების 310.4 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს საცხოვრებელ ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.
- პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია შენობის 0,00, +1.30; +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე გათვალისწინებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,60 მეტრი), 1208.2 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,8 მეტრი); 1208.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ბინის მინიმალური ფართობი 43.6 კვ.მ), ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6, 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა;

სავაჭრო ჯგუფის (სვ) (+0.00 ნიშნულზე)) დაკავებულობა (კომერციული ფართი) სვ დაკავებულობა, სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 103 დამკავებელს.

- **სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -3,00 ნიშნულზე) წესების 311.3 ქვეპუნქტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს **69** დამკავებელს.

ავტოსადგომი აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, კერძოდ:

406.5.11 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ აკრძალვებს.

ასევე, გათვალისწინებულია 508.1 ქვეპუნქტით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი საცხოვრებელი დაკავებულობისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს .

აღნიშნული ავტოსადგომი ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ვტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომი ადგილის სიგანე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს (2.5/2.4 მეტრი), ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხვნილ მინიმუმს (5.5 მეტრი). ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია 406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად, განსაზღრულია ცალმხრივი მოძრაობა, შესვლა და გამოსვლა ხდება 3.60 მეტრი სიგანის შესასვლელით.

ავტოსადგომ ადგილებს და მომიჯნავე კედელს შორის დატოვებულია 406.9.4.3 ქვეპუნქტით განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

სწ-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით და დაკავებულობის დატვირვა შეადგენს 69 დამკავებელს.

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

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

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- -3,00 ნიშნულზე არის სარდაფის დამხმარე სათავსოები ოთახი, რომლებსაც „წესების“ მიხედვით მინჭებული აქვს დამხმარე ჯგუფის ქვეჯგუფი (დს), ასევე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი.
- მიწისქვეშა სართულზე, -3,00 ნიშნულზე არის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, რომელიც „წესების“ მიხედვით მინჭებული აქვს - სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2.

- +0.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული სივრცე კომერციული ფართები, რომელიც სვ ჯგუფს მიეკუთვნება.
- +0.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული დამხმარე ფართები, რომელიც დს ჯგუფს მიეკუთვნება.

- 0,00, +1.30; +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე; წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს საცხოვრებელ ფართებს რომელიც საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2-ს მიეკუთვნება;

მრავალბინინან შენობაში, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ ბინებს და კომერციულ ფართს სწორად არის განსაზღვრული შეზღუდული შესაძლებლობების პირისთვის განკუთვნილი მისაწვდომობა.

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 303.3, 303.4, 309, 310.4, 311.2, 311.3 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

- სავაჭრო წარმოების (კომერციული) ფართობებისთვის (სვ) მიკუთვნებულია +0.00 ნიშნულზე და შემდეგ მთლიანი ფართობი (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე.
- საცხოვრებელი ერთეულებისათვის (სც-2) 0,00, +1.30; +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე არსებული ბინები, (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის, სანიავებელი/საკომუნიკაციო შახტების გარეშე) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე.
- დამხმარე ჯგუფი დს -3,00 და 0,00 ნიშნულებზე სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 27,9-ზე .
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (მიწისქვეშა სართულზე, -3,00 ნიშნულზე არსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი), სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 311 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 18.6-ზე .

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები

(გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური და ანაკრები ფილა), სახურავის კონსტრუქცია არის ბრტყელი აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 1 საათს, წესების 601 ცხრილის მიხედვით.

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

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული 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.

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

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

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს (I-A) კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავია. დასაშვები სართულიანობა და სართულის დასაშვები ფართობი საპროექტო დაკავებულობებისთვის შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავეზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ 12 სართული, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს 39,10 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან **-1,1 (408.2)**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ჯამური ფართობი ყველა სართულზე შეადგენს **8819,6 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით **სვ** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **288,7 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 4460 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **1285,3 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით **დს** ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 3300 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **36,7 კვ.მ-ს.**

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

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

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

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

- წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეპუნქტის, და 1021.2(1) ცხრილიდან გამომდინარე შენობას ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.

- შიგა გასასვლელის ორივე გზა კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნულზე) სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარით, 1027.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მოწყობილი დერეფნით და გარე გზა-კიბეებით და პანდუსით მიწის დონის ნიშნულებამდე.

- გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

-3,00 ნიშნულზე არსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (69) მოეთხოვება ერთი მაგრამ ემსახურება ორი გასასვლელის გზა-კიბე, რაც ასევე აკმაყოფილებს წესების 1021.2.2 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

- მიწისპირა სართულზე განთავსებული დაკავებულობიდან გამომდინარე ესაჭიროება 2 გასასვლელი გზა-კარი მაგრამ გათვალისიწნებულია 11, რომელიც უკავშირდება მიწის დონეს.

- პირველი მიწისზედა სართულიდან მეთორმეტე მიწისზედა სართულებზე დაკავებულობებიდან გამომდინარე მოთხოვნილია 2 შიგა გასასვევლი გზა კიბე და განსაზღვრულია ორი შიგა გასასვლელი გზა-კიბე როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1

- ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება 6 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 22,7 მეტრს, რაც არ აღემატება დაშვებულ **60** მეტრს და აკმაყოფილებს 1021.2(1) ცხრილის მოთხოვნებს. გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

- 1023.5 ქვეთავის შესაბამისად პროექტში არსებული ორი ლიფტიდან არცერთი არ იღება გასასვლის გზა დერეფნისკენ. ორივე ლიფტს გააჩნია დამოუკიდებელი შესასვლელი.

- გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე. წარმოდგენილი პროექტით 0,00 ნიშნულზე ორივე კიბე პირდაპირ გადის გარეთ დერეფნის საშუალებით

- 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.

- შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- როგორც ზემოთ აღინიშნა, გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (37 დამკავებელი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7,6 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე მეტი სიგანის გზა-კიბე (1.4მ) და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ასევე აკმაყოფილებს 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეპუნქტის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

- გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. 1018.1 ცხრილის მიხედვით დერეფნის კედლელბს მოეთხოებათ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი; დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,20/90 მ) მეტი სიგანის დერეფანი - მინ. (1,2-1,5 მ).

- გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8 მმ). გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0,92 მეტრს.

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

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

- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის 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.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: კარები გამოდის მიწის დონეზე მოწყობილ ბაქანზე რომელის დახრის მაქსიმალური პროცენტულობა არის 5% და უკავშირდება საზოგადოებრივ გზას;

- შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი;

- შენობაში არის 2 ლიფტი. მათგან ორივე ლიფტი გაბარიტების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს
შენიშვნა: მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს, ლიფტი უნა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში. სათადარიგო ელექტრომომარაგება 1703-ე ქვეთავის შესაბამისად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა ასევე მე-11 თავის მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი.

- შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) უზრუნველყოფილია ერთი მისაწვდომი სივრცე შშმ პირებითვის.

- საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე (0,00 ნიშნულზე) განთავსებული დაკავებულობისთვის (სვ) არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომი სვლაგეზი. 1109 თავის მიხედვით სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტებით და ტუალეტებით.

- საპროექტო შენობაში გათვალიწინებული 3 ც. ა ტიპის ბინა რომელიც არის მისაწვდომი;
- 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.

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება705.8 ცხრილის მოთხოვნებს

- მოცემილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ‘1-6’, და ‘6-1’ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი არის 9 მ-ზე მეტი, კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 0 საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- ‘ა-ფ’ და ‘ფ-ა’ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი მერყეობს 0.0 დან 4,70 მეტრს შორის და წესების 602 ცხრილის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

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

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

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

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება IB კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

- შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს.2 გრადუსი), გადახურვის ბურულად გამოყენებულია მემბრანული ტიპის რულონური მასალა (რუბეროიდი) და 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (ცხრილი1505.1ა) სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 1227; D 2823; D 4479 ტიპს.

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

- სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ 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.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობა სწ-2 სწ-1, სვ , სქ, დს და სც-2 ჯგუფების სახით.

- სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი და სვ (სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობები) გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით.

- სვ (სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა +0,00 ნიშნულზე) და სქ ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, მიუხედავად იმისა რომ 508,4 ცხრილით არ მოეთხოვება ,რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

- სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები ბინები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. დერეფნებს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ტიხრები, ხოლო ამ ტიხრებში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, 716.5 ცხრილის თანახმად არის 20 წთ.
შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).

- დს ჯგუფის დაკავებულობა (მექანიკური და საინჟინრო მოწყობილობების ოთახები) შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 913-ე 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.

შენიშვნა: ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ 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.

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- მრავალფუნქციური კომპექსისთვის წესების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემები:

- ავტოსაშხეფი სისტემა

- სახანძრო მილდგარების სისტემა

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი

- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

- დამკავებელთა შეტყობინების სისიტემა

- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

- ხელის ცეცხლმაქრები

საპროექტო შენობის ავტოფარეხი აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
- დერეფნებში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.

შენიშვნა: სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 905 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.

- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ: თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;
- 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;
- 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების ოთახში, დამხმარე (ტექნიკური მოწყობილობების) სათავსში, დერეფნებში და ლიფტის სამანქანოებში.
- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია.

შენიშვნა: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს.
- მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის ნაწილში და აკმაყოფილებს 905.4 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

- შენობაში განთავსებული ლიფტი უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით (ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისად.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 912-ე ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ ავტოსაშხეფ სისტემებს.

შენიშვნა: სახანძრო მისაერთებლები უნდა განთავსდეს NFPA -ის სტანდარტების შესაბამისად (რომლების ეხება სისტემების დაგეგმარებას) და უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2-912.5 ქვეთავების მოთხოვნებს (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

- ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, შენობის მიწისქვეშა სართულზე (-3,00 ნიშნული) დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი.

- ამავე ნიშნულზეა განთავსებული ოთახი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების 913-ე თავის მოთხოვნებს. აღნიშნულ სათავსებში გათვლისწინებუია ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა.

შენიშვნა: ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა უნდა მოეწყოს 904-ე ქვეთავის მიხედვით. ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები, რომლებიც მოწყობილია 903-ე ქვეთავში განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემების ალტერნატივად, შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.

- კიბის უჯრედებში მოწყობილია ავარიული განათება 1006.3 ქვეთავის შესაბამისად.

- სათადარიგო ელმომარაგების სათავსი(საგენერატორო), პროექტთ გათვალისწინებულია ეზოში, საპროექტო შენობისგან დამოუკიდებლად.

- შენობაში (სავაჭრო სივრცეებში, კიბის უჯრედებში და დერეფნებში) მოწყობილია კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა.

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

- **შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.**

- პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო სისტემების მართვის პანელი, რომელიც დამონტაჟდება ოთახში, სადაც დღე-ღამის განმავლობაში იმყოფება მორიგე პერსონალი.

- საპროექტო შენობიდან 200 და 150 მეტრის დაშორებით მდებარეობს 2 სახანძრო ჰიდრანტი.

- 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.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

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

- პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2; სწ-1 სვ; სქ; დს და სც-2) განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისა და 1602.1 ცხრილის მიხედვით.

- უნდა აღინიშნოს რომ 1602.3 ქვეპუნქტის გამონაკლისის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

- სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

- ყველა სართულზე სვ და და სქ-ში მოწყობილია სამომსახურეო ნიჟარა;
- ყველა სართულზე გათვალისწინებულია სასმელი წყლის თითო აპარატი, რაც თავისთავად ასრულებს ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქციას.
- წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი 1109.2 ქვეპუნქტის მიხედვით.

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

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

მ) სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის შეფასება:

- პროექტში გატვალისწინებულია სახანძრო დასაავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა.

- საპროექტო შენობა არის 12 სართულიანი, შენობის სიმაღლე გზის ყველაზე დაბალი დონიდან შენობის ყველაზე მაღლა მდებარე დაკავებული იატაკის ნისნულამდე შეადგენს 36,00 მ-ს.

- შენობა ნაგებობას სამი მხრიდან უდგება 6მ-იანი სახანზრო მანქანა. აქედან 2 არის შიდა გზა, ხოლო ერთოი ცენტრალური გზიდან მისადგომი.

- 915.8.2 პუნქტის შესაბამისად სახანძრო ავტოკიბეების მისასვლელი გზა შენობის მხარეს მდებარე გზის კიდიდან თარაზულად შენობის გარე მხარის უახლოეს ნაწილამდე დაცილებულია 9მ. - დან 12მ. - მდე.

- 915,9 პუნქტის თანახმად თავისუფალი სივრცე ავტოკიბეებისთვის გათვალისწინებულია მინიმუმ 8 მეტრი შენობის 3 მხარეს.

- 915.13.2 პუნქტის თანახმად სც ჯგუფის შენობაში რადგან ის არ აღემატება სიგანეში 100მ-ს და სიმაღლეში 75 მ-ს არ არის საჭირო სახანძრო ავტოკიბეებისთვის გზის ყველა მხრიდან მოწყობა

- 915,23 პუნქტის მიხედვით, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ჩიხური გზა აღემატება 45 მ-ს მოწყობილია 15X15მ-ზე მოსაბრუნებელი მოედანი.

დასკვნა

ქ. თბილისი, გულიკო გოდოლაძის ქუჩა, N30-ში, ს.კ. 01.18.13.020.059 მდებარე საპროექტო, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია “ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცებისთაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების; N498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: სალომე მაყაშვილი

11 აპრილი 2025 წ.

გამოყენებული მასალები:

ავტორ(ებ)ი: მარიამ ეფრემიძის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება.

2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

3. დადგენილების; N498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“