მისამართზე:ქალაქი თბილისი, ქუჩა აგლაძის №1 (ს/კ 01.13.07.002.097) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე

საექსპერტო დასკვნა

დირექტორი:
ალექსანდრე ზაქარეიშვილი:

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

30 აპრილი 2025 წ.

შენიშვნები.

1.საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" და "2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკურ რეგლამენტთან "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტებთან" შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2.საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3.საპროექტო დოკუმენტაციაში რაიმე ცვილების ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილებისას, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნისა და შეფასებების გაუქმებას.

4.სახანძრო უსაფრთხოების სისტემები და საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის სქემები, შემუშავებული და მოწყობილი უნდა იყოს NFPA სტანდარტებისა და "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" გათვალისწინებით.სისტემების მონტაჟი უნდა ხორციელდებოდეს შესაბამისი ზედამხედველობის ქვეშ და დასრულების შემდგომ ჩაუტარდეს შემოწმება-ტესტირება.

5.მშენებლობის პროცესში გამოყენებული სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები, ასევე მათი სპეციფიკაციები და მოწყობის ტექნოლოგიები უნდა აკმაყოფილებდეს "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" მოთხოვნებს.

6.აღნიშნული საექსპერტო დასკვნის მიზანია, დადგინდეს წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან და მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან. წარმოდგენილ ექსპერტიზაში განხილულია მხოლოდ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისობა ტექნიკურ რეგლამენთთან.

პროექტის აღწერა.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა მიმდინარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა აგლაძე №1, 01.13.07.002.097 საკადასტრო ერთეულზე.

საპროექტო ნაკვეთის საერთო ფართი 11421.00 კვ.მ-ს შეადგენს.ნაკვეთი არასწორი გეომეტრიული ფორმისაა.

დავალვეთიდან და ჩრდილოეთ-დასავლეთიდან ნაკვეთს, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო და აგლაძის ქუჩა ესაზღვრება.ჩრდილოეთ-აღმოვავლეთიდან და აღმოსავლეთიდან ჯერჯო საკუთრებაში არსებული მინის ნაკვეთები და მათზე მდებარე შენობა-ნაგებობები, ხოლო სამხრეთიდან ქალაქ თბილისის თვითმმართველი საკადასტრო ერთეული 01.13.07.018.022 ესაზღვრება.

წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, საპროექტო შენობა შედგება სამი ბლოკისგან, რომლებშიც გათვალისწინებულია: ავტოსადგომები (მიწისქვეშა და მიწისზედა) კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი და სხვა და სხვა დამხმარე ფართები.პროექტით გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომი გათვალისწინებულია -3 და -1 სართულებზე, ხოლო წყლის რეზერვუარი და სატუმბი სადგური გათვალისწინებულია შენობის -3 სართულზე.შენობის +1 სართულზე მდებარეობს საოფისე ფართები, ხოლო +2 დან +22 სართულებზე გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ერთეულები.

-1 სართულის დონეზე გათვალისწინებულია ცალკე მგომი საოფისე ფართები, რომლებიც მდებარეობს "C" ბლოკში.შენობა არის ორ სართულიანი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სამანქანო და საფეხმავლო გზების მოწყობა, ასევე ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.ავტოსადგომებზე გათვალისწინებულია მშმ პირთათვის განკუთვნილი სადგომები, ხოლო შენობა სრულად მისაწვდომია.პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო სამაშველო სამსახურების მიერ გამოსაყენებელი მისაერტებლეი, ასევე წყლის რეზერვუარი და ტუმბოები, რომელთა მეშვეობით მოხდება ხანძარსაწინააღმდგეო სისტემების წყლით უზრუნველყოფა.

კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები, ზეგავლენას არ ახდენს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ხარისხზე. ცვლილებები დეტალურად განხილულია ექსპერტიზის დასკვნით ნაწილში.

საექსპერტო დასკვნის შემადგენლობა.

1.დაჯავებულობის დატვირთვების შეფასება.
2.კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.
3.სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.
4.გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.
5.გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.
6.მისაწვდომობის შეფასება.
7.გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება
8.სახურავის ანაწყობების შეფასება.
9.ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავეების შეფასება
10.ხანძრისგან დაცხის სისტემების შეფასება.
11.წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.
12.ლიფტებისა და მექანიკურად მოძრავი ბილიკების შეფასება.
13.ავტოსადგომის შეფასება.
14.დასკვნა

1.დაჯავებულობის დატვირთვების შეფასება.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განთავსებული თითოეული ტიპის დაჯავებულობისთვის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას.დაჯავებულობები არის კლასიფიცირებული წესების მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება 302-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია შემდეგი ჯგუფები:

1.დამხმარე ჯგუფი (დს) აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის -3 სართულზე (-12.045 ნიშნული) და -1 სართულზე (-3.795 ნიშნული) სადაც გათვალისწინებულია სახანძრო ტუმბოებისა და წყლის რეზერვუარების, ასევე ტექნიკური სათავსოების მოწყობა.წესების მიხედვით დს დაჯავებულობა მოიცავს დამხმარე დანიშნულების შენობებს, რომლებიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურ კლასს.

2.სასაწყობო ჯგუფი (სწ-1) წარმოდგენილი პროექტით სწ-1 დაჯავებულობის გამოყენება გათვალისწინებული შენობის -3 სართულზე (-12.045 ნიშნულზე), ჯერჯერობით აღნიშნული დაჯავებულობა გამოყენებულია სასაწყობე სათავსოებისთვის.წესების შესაბამისად აღნიშნული დაჯავებულობა გამოიყენება შესაძლებელია საშუალო საფრთხის შემცველი მასალების შესანახად, მაგალითად:ავეჯი, მუყაო და მუყაოს ყუთები, ქაღალდის რულონები ან შეკვრები და სხვა.

3.სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2) წარმოდგენილი პროექტით სწ-2 დაჯავებულობის გამოყენება გათვალისწინებული შენობის -3 და -1 სართულებზე, ჯერჯერობით პარკინგებისთვის.წესების მიხედვით აღნიშნული დაჯავებულობა განეკუთვნება ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომებისთვის, ასევე ელექტრომძრავების და სხვა ტიპის მცირე საფრთხის შემცვლელი ნივნეთის შესანახად.

4.სავაჭრო ჯგუფი (სვ) აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის -2 სართულზე (-8.085 ნიშნული).წესების მიხედვით აღნიშნული დაჯავებულობა განკუთვნილია შენობების ან მათი ნაწილებისთვის, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონებლი, ასევე განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები, და ასეთი ნაწილები მისაწვდომია საზოგადოებისთვის.

5.საქმიანი ჯგუფი (სქ) აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის -1 და +1 სართულებზე.პროექტის შესაბამისად აღნინულ ჯგუფში მოქცეულია საოფისე-სამუშაო ოთახები.წესების მიხედვით სქ დაჯავებულობის ჯგუფს განეკუთვნება ფართები, რომლების გამოიყენება საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობისთვის, მათ შორის ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

6.საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) წარმოდგენილი პროექტით აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის +1 სართულიდან (0.00 ნიშნული) +19 სართულის ჩათვლით (+60.225 ნიშნული), აღნიშნულ დაჯავებულობაში გაერთიანებულია შენობაში გათვალისწინებული საცხოვრებელი ერთეულები.წესების შესაბამისად აღნიშნული დაჯავებულობა გამოიყენება მრავალბინიანი სახლების, საოჯახო სასტუმროებისა და

მოტელებისთვის.

დაჯავებულობისა და დაჯავებულობის დატვირთვის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტში გამოყენებული დაჯავებულობები აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.ასევე სწორად არის შერჩეული დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორები, რომლებიც განსაზღვრულია წესების

1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

2.ჯონსტრუქციის ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების ცხრილი 503, საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის მიხედვით (ცხრილი 721.1), შენობაში არსებული დაჯავებულობებისა და შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია I-A ჯონსტრუქციის ტიპი. ცხრილი 503-ის შესაბამისად აღნიშნული ტიპის ჯონსტრუქციისთვის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე განსაზღვრული არ არის (შეუზღუდავია), ხოლო პროექტით

შენობის სიმაღლე შეადგენს 73.425 მეტრს, ამასთანავე შენობის ყველაზე მაღალი დაჯავებული იატაკი მდებარეობს +70.125 ნიშნულზე.

შენობის ელემენტები, მათ შორის მზიდი ჯონსტრუქცია, იატაკისა და სახურავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად.721 ქვეთავის მიხედვით გამოსაყენებელი მასალის ცეცხლმედეგობის ხარისხი, სპეციფიკაციებიდან გამომდინარე, ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოსა და მზიდი ჯედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა შეადგენს მინიმუმ 3 საათს, ხოლო იატაკისა და სახურავის ჯონსტრუქციისთვის

მინიმუმ 2 საათს, რაც შეესაბამება 601 და 602 ცხრილებში I-A ჯონსტუქციის ტიპისთვის მოთხოვნის ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

ჯონსტრუქციის ტიპის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტში გამოსაყენებელი მასალების, ასევე დაჯავებულობებისა და სიმაღლის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული

ჯონსტურციული ტიპი, და აღნიშნული აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.

3.სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებულობებისა და ჯონსტრუქციული ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი არ ცდება 503-ე ცხრილში განსაზღვრულ ზღვრებს.აღსანიშნავია, რომ შერჩეული ჯონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (I-A) შენობის სართულიანობა, სიმაღლე და

გათვალისწინებული დაჯავებულობების ფართები შეუზღუდავია.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობა შედგება 25 სართულისგან, რომელთაგან სამი მდებარეობს მიწის დონის ქვემოთ.როგოც აღინიშნა წინა თავში, შენობის სიმაღლე შეადგენს 73.425 მეტრს, ამასთანავე შენობის ყველაზე მაღალი დაჯავებული იატაკი მდებარეობს +70.125 ნიშნულიზე.შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებული იატაკების საერთო

ფართი კი შეადგენს 61287.4 კვ.მ-ს.
შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებულობების ფართების და სართულიანობა განაწილებულია შემდეგი სახით.

დამხმარე ჯგუფი (დს) სართულიანობა 2 / საერთო ფართი 464.7 მ^2
სასაწყობე ჯგუფი (სწ-1) სართულიანობა 1 / საერთო ფართი 166.5 მ^2
სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2) სართულიანობა 2 / საერთო ფართი 10995.6 მ^2
სავაჭრო ჯგუფი (სვ) სართულიანობა 1 / საერთო ფართი 6468.7 მ^2
საქმიანი ჯგუფი (სქ) სართულიანობა 2 / საერთო ფართი 2652.6 მ^2
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) სართულიანობა 21 / საერთო ფართი 40539.3 მ^2

შენიშვნა:როგორც აღინიშნა კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (I-A) შენობის სართულიანობა, სიმაღლე და გათვალისწინებული დაჯავებულობების ფართები შეუზღუდავია.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაჯავებულობების ფართობი განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს მე-5 თავის 503 ცხრილის მოთხოვნებს.როგოც აღინიშნა შენობის კონსტრუქციულ ტიპად არჩეულია I-A, რომლისთვისაც ცხრილი 503-ის შესაბამისად არ არის შეზღუდული შენობის სიმაღლე, სართულიანოდა ან ფართობი.

4.გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელების და შენობის გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელ სისტემაში შემავალი სამივე ელენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაჯავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაჯავშირებული შეზღუდვებისა და გასასვლელის კომპონენტების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

როგორც აღინიშნა შესავალში, საპროექტო შენობა დაყოფილია სამ ბლოკათ, რომელთაგან თითოეულს ემსახურებს საჭირო რაიოდენობის გასასვლელი საშუალებები.ჯერძოდ, წესების 1021.2 ქვეთავის 1021.2(1) და 1021.2(2) მიწის ზედა სართულებზე, სადაც გათვალისწინებული საცხოვრებელი ერთეულები საჭიროა საჭიროა 2 გასასვლელი, გზა-ჯიბის არსებობა, რაც წარმოდგენილ პროექტში არის გათვალისწინებული, რაც შეეხება "34-39" და "ტ1-ქ" ღერძებში მდებარე ბლოკს, სადაც გათვალისწინებული საოფისე ფართები, ვინაიდან აღნიშნული შენობა მიწის დონის ზევით არის 2 სართულიანი, წესების 1021.2(2)ცხრილის შესაბამისად დასაშვებია ემსახურებოდეს სართულიდან ერთი გასასვლელი.

წესების მოთხოვნების შესაბამისად, შენობაში გათვალისწინებული შიდა გასასვლელი გზა ჯიბიდან ნაწილი უშუალოდ შენობის გარე სივრცეს უკავშირდება ხოლო ნაწილი დაცული გზა-დერეფნის საშუალებით, რომელიც თავისმხვრის ასევე აკმაყოფილებეს წესების მოთხოვნებს.

შენობაში გათვალისწინებული გასასვლელამდე სავალი საერთო ბილიკები აკმაყოფილებს წესების 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს.წესების განმარტების თანახმად, გასასვლელისკენ სავალი საერთო ბილიკი განმარტებულია, როგორც გასასვლელის მისაწვდომი ნაწილი, რომელიც დამკავებლებმა უნდა გადაკვეთონ, სანამ ორი დამოუკიდებელი და განსხვავებული გასასვლელი ბილიკიდ ორ გასასვლელს არ მიაღწევენ.ასევე დამაკმაყოფილებელია გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი, რომელიც წარმოდგენილი პროექტით შეესაბამება 1016.2-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომებისა და გასავლელების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული კომპონენტები შესრილებულია წესების მოთხოვნების შესაბამისად და აკმაყოფილებს შესაბამისი ქვეთავების მოთხოვნებს.

5.გზა-ჯიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების განტარუნარიანობების შეფასება .

შენობა-ნაგებობაში გათვალისწინებული გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-ჯიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად.გზა-ჯიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაჯავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-ჯიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.1 ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5.1 მმ.) მინიმუმ 1.1 მეტრი

გზა-ჯიბეები

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გზა-ჯიბეების თავისუფალი სიგანე მოაჯირეებს შორის შეადნეგს 1.20 მეტრს.შიგა გასასვლელი გზა-ჯიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების 1009.7,1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.გზა-ჯიბეებში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყონილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.კერძოდ 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხია 90 წუთი.გზა-ჯიბეები ასევე აკმაყოფილებს 1023 ქვეთავს, კერძოდ გზა-კიბე გადის შენობის გარეთ ან გრძელდება შენობის გარე მხარემდე გასასვლელი გზა-დერეფნის

საშუალებით.შენობაში გათვალისწინებულ გზა კიბეებში გათვალისწინებულია დაწნევის სისტემა და ხელოვნური განიავება, ასევე საავარიო განათება.

გზა-ჯიბეების ადგილმდებარეობებით დაცულია წესების 1015 მოთხოვნები, კერძოდ ვინაიდან შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეპი სისტემით 1015.2.1 ქვეთავის №2 გამონაკლისის შესაბამისად გასასვლელის კარების ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარების გამმიჯნავი მანძილი არ არის

საერთო მაქსიმალური დიაგონალის სიგრძის ერთმესამედზე ნაკლები.

გზა-დერეფნები

გასასვლელ სისტემაში შემავალი მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლით.დერეფნის გამტარუნარიანიბის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2 ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3.8) გასასვლელ სისტემაში შემავალი ყველა დერეფანი უწყვეტია და გასასვლელი საშუალების აუცილებელი ტევადობა არ მცირდება სავალი გზის გასწვრის.გზა-დერეფნების კედლების ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, გამოსაყენებელი მასალების გათვალისწიენბით შეადგენს მინიმუმ 1 სთ, რაც აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს.ასეთ ანაწყობებში დაყენებული ბინებში შემავალი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 20 წთ-ს, რაც აკმაყოფილებს წესების 716.5-ის მოთხოვნებს.პროექტით გათვალისწინებული დერეფნების მინიმალური სიგანე შეადგენს 1.6

მეტრს.გასასვლელ სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნებში, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ხელოვნური განიავება და კვამლის გაწოვის სისტემა.

გასასვლელ სისტემაში შემავალ დერეფნებში გათვალისწინებული ჩიხების მოწყობა, რომელთა სიგრძე არ აღემატება 15 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს წესების 101.4 ქვეთავის №2 გამონაკლისს, ვინაიდან შენობაში გათვალისწინებულია ავტოსაშხეპი სისტემა.

გზა-კარი

გასასვლელ სისტემაში შემავალი გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.ყველა გზა-კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) თავისუფალი სიგანე, 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ-ზე მეტ თავისუფალ სივრცეს.აღსანიშნავია ისიც რომ, ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი უნდა აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.კერძოდ პროეტით გათვალისწინებულია გზა კიბეებში შემავალი კარების 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობა, ასევე გზა-დერეფნიდან ბინებში შემავალი კარების 20 წუთიანი ცეცხლმედეგობა.ცეცხლმედეგი კარი ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის მართვის ცენტრის კარებზე, რომელის ასევე შეადგენს 20 წუთს.ზემოხსენებული აკმაყოფილებს წესების 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.

წესების 1007.3 ქვეთავის გამონაკლისების შესაბამისად თავშესაფრის ფართობები არ მოეთხოვება შენობების რომლებიც აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, ასევე გზა-კიბეებს რომლებიც მისაწვდომია და თავისუფალი სიგანე მოაჯირეებს შორის შეადგენს 1.2 მ, და ასევე სც-2 დაკავებულობის ჯგუფს.ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე თავშესაფრის ფართობები გათვალისწინებული არ არის.

გზა-ჯიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული გასასვლელი საშუალებების სიგანე და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს შესაბამისი ქვეთავების მოთხოვნებს.

6.მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11 თავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არის მითითებული მისაწვდომი სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა და გამოსვლა.
ავტოსადგომზე, როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე, ასევე შენობის -12.045 და -3.795 ნიშნულზე უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ავტოსადგომები, რაც აკმაყოფილებს 1106.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.ასევე 1109 თავის მოთხოვნების შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები და ტუალეტები.

შენობის ყველა სართული მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია შენობაში განთავსებული ლიფტების მეშვეობით, რომელთა გაბარიტული ზომები საშუალებას იძლევა, რომ მასში შშპ პირის ეტლი განთავსდეს.აღნიშნული ლიფტები უნდა მოეწყოს და აღიწურვოს წესების 1710.2 ქვეთავში მითითებული სტანდარტების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მოთხოვნებს.

შენობის მთავარი შესასვლელები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს წესების 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.შენობაში გათვალისწინებულ მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება რაც აკმაყოფილებს 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.წარმოდგენილი პროექტით შენობაში თავშესაფრის ფართობები არ არის გათვალისწინებული 1007.3 პუნქტის №2 გამონაკლისით, ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეპი სისტემით.

საპროექტო შენობაში მე-11 თავის შესაბამისად გათვალისწინებული ა და ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები.შენობაში ჯამში გათვალისწინებულია 518 ბინა, შესაბამისად წესების 1107.6.1.1 ცხრილის გათვალისწინებით საჭიროა 11 მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულის უზრუნველყოდა, რომელთაგან ორ უზრუნველყოფილი იქნება ეტლის შესაგორებელი საშხაპით.წარმოდგენილი პროექტით "ა" ტიპის საცხოვრები ერთეულები გათვალისწინებული +2 დან +17 სართულის ჩათვლით (ჯამში16 საცხოვრებელი ერთეული)ბინები მდებარეობს "34-40" და "ო-რ" ღერძების გადაკვეთაზე.ბინების ტუალეტის გაბარიტული ზომების საშუალებს იძლევა რომ 15-ვე ერთეულში განთავდეს ეტლის შესაგორებელი საშხაპე ჯაბინა.

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა. გეგმებზე ნაჩვენებია მისაწვდომი სვლაგეზები.მოწყობილია მისაწვდომი ავტოსადგომები და ფიქსირებლი წყალსადენის ელემენტები და ტუალეტები,შესაბამისად წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობა აკმაყოფილებს მე-11 თავის მოთხოვნებს და შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.

7.გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი,მათ შორის გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების 705 ქვეთავის შესაბამისად.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები წესების მოთხოვნების შესაბამისად.პროეტთან თანდართული ცხრილების მიხედვით, მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი მიწის ნაკვეთის უახლოეს წერტილამდე (ქუჩის, ჩიხის საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე)შეადგენს 7.50 მეტრს ა-ქ ღერძებში,ხოლო მაქსიმალური 83.10 მეტრს ფ`-რ ღერძებში.წესების მოთხოვნების გათვალისწინებით იმ მონაკვეთებში სადაც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე და მოთხოვნილია ცეცხლმედეგობის ხარისხი გარე არამზიდი ტიხრებისთვის, წარმოდგენილ პროექტში აღნიშნული გათვალისწინებულია.კერძოდ ა-ქ და 40-33 ღერძებში მდებარე მონაკვეთებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე და შესაბამისად აღნიშნულ მონაკვეთებში გათვალისწინებულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახანძრო მილდგარების სისტემები.
- ჯვამლის საკონტროლო სისტემები.
- ხელის ცეცხლმაქრები.
- საავარიო განგაშის სისტემები.

პროექთან თანდართულ ცხრილების შესაბამისად დგინდება, რომ შენობის სხვა და სხვა დაჯავებულობასა, კიბის უჯრედა და დერეფნებში გათვალწინებულია სხვა და სხვა სახის ხანძარსაწინააღმდეგო და ხანძრის აღმომჩენ-მაუწყებელი სისტემები.მაგალითად,წესების 907.2.14 და 907.2.13, ავტოსაშხეპი სისტემა გათვალისწინებულია სავაჭრო (სვ), სასაწყობე (სწ), საქმიანი (სწ), საცხოვრებელ (სც) ჯფუფებში და დერეფნებში.

პროექტში ასევე გათვალისწინებულია მილდგარებისა (905 თავის შესაბამისად) და სახანძრო სამსაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლბები (912 ქვეთავის შესაბამისად). აღნიშნული სისტემების წყლით მომარაგებისთვის შენობაში გათვალსიწინებულია სახანძრო ტუმბოები და წყლის ავზი.სახანძრო ტუმბოების ოთხი სხვა ფართებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ხარისხის მქონე თარაზყული ანაწყობებით.

საპროექტო შენობაში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად ასევე გათვალისწინებულია ჯვამლის საკონტროლო სისტემები, სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები და ხელის ცეცხლმაქრები, რომელთა განთავსება შენობაში 906.1 ქვეთავის შესაბამისად უნდა განხორციელდეს.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 901 ქვეთავის მოთხოვნებს, დაყენებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

პროექთან თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად შენობაში და მის ნაწილებში გათვალისწინებული როგორც ბუნებრივი განიავება, მაგალითან სასაწყობე ჯგუფში, ასევე ხელოვნური მაგალითად კიბის უჯრედებში, დერეფნებში, სავაჭრო ჯგუფებში და სხვა.
წესების მოთხოვნათა შესაბამისად საპროქტო შენობაში -3.795 ნიშნულზე მოწყობილია ხანძრის მართვის ცენტრი, რომელიც მოწყობილია 911 ქვეთავის შესაბამისად.

ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით,წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში გათვალისწინებული ხანძრისგან დაცვის სისტემები აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.

შენიშვნა:903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დამონტაჟდეს შესაბამისი NFPA სტანდარტებით, თუმცა 102.3 ქვეთავის შესაძლებელია სხვა სტანდარტის გამოყენებაც.ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მონტაჟი უნდა განხორციელდეს სათანადო ზედამხედველობის ქვეშ.აუცილებელია სახანძრო განგაშის სისტემების დაყენების შემდგომ მოხდეს მათი შემოწმება-ტესტირება, შესაბამისი NFPA სტანდარტებით და ზედამხედველობით.სახანძრო სამსაშველო სამსახურების მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები უნდა განთავსდეს ისე, რომ იყოს ადვილად დასანახი და ამოსაცნობი, უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სახანძრო სამსაშველო სამსახურთან.

ხანძრისგან დაცვის სისტემები უზრუნველყოფილნი უნდა იყვნენ სათადარიგო ელექტრომამარაგებით.

11.წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაჯავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის შესაბამისად.პროექტში გათვალისწინებული თითოეული დაჯავებულობისთვის განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები.

წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი წესების 1109.2 ქვეთავის მიხედვით.როგორ უკვე აღინიშნა მე-6 თავში, 1109 თავის მოთხოვნების შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები და ტუალეტები.-12.045 და -3.795 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომს წყალსადენი სისტემები არ ემსახურება, ვინაიდან 1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის აღნიშნული არ არის დასაშვები.ასევე წყალსადენი სისტემები არ ემსახურება საწყობებს და

ტექნიკურ ფართობებს, ვინდაიდან ისინი წარმოადგენენ ძირითადი ფარტების მახმარე ფართებს.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით,წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო შენობა-ნაგებობაში გათვალისწინებულია წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებული მოწყობილობების, წესების მოხედვით საჭირო რაოდენობა.წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა აკმაყოფილებს წესების 1602 ქვეთავის მოთხოვნებს.

12.ლიფტებისა და მექანიკურად მოძრავი ბილიკების შეფასება .

წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული ლიფტები როგორც აღინიშნა მე-6 პუნქტში მისაწვდომია და შენობის ყველა დონეს მისაწვდომს ქმნის შშმ პირთათვის.ლიფტის შახტების შემომზღუდავები და სხვა ფართობებისგან გამმიჯნავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1702.1 ქვეთავის შესაბამისად შეადგენს 2 საათს.ლიფტის შახტის შემომზღუდავეების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 90 წუთს, რაც აკმაყოფილებს წესების

1702.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ვინაიდან საპროექტო შენობაში დაკავებული იატაკები მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა, შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო დანაყოფებისთვის მისადგომი ლიფთები, რომელიც მოწყობილია წესების 1707 ქვეთავის შესაბამისად და ასევე ითვალისწინებს ლიფტის ფოიეს მოწყობას.სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის თითოეული შემოზღუდული ფოიეს ფართობი მეტია 10 კვ.მ-ზე, ხოლო სულ მცირე ზომა 2 მეტრი და მეტია რაც აკმაყოფილებს 1707.7.4 ქვეთავის მოთხოვნებს .სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს გზა-კარის

ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 60 წუთს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1707.7.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1707.7.3 ქვეთავის შესაბამისად სახანძრო სამაშველო დანაყოფებისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს შემოზღუდულია მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ანაწყობებით, ხოლო მასში ჩასმულია გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 60 წუთს, რაც

აკმაყოფილებს 1707.7.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1707.7.5 ქვეთავის შესაბამისად გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო დანაყოებისთვის მისადგომი ლიფტის ამომცნობი სიმბოლო.

1707.6.2 ქვეთავის შესაბამისად ლიფტის შახტაში უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ლიფტის შახტის განათება არანაკლებ 11 ლუქსი.

ვინაიდან საპროექტო შენობა მიწის ზედაპირიდან არის ოთხ სართულზე მაღალი, შენობაში გათვალისწინებული ლიფტის კაბინის ზომების გათვალისწინებით მასში შესაძლებელია სკაცის განთავსება, რომლის ზომები გაშლილ მდგომარეობაში შეადგენს 60X2.15 სმ, არანაკლებს 13 სმ რადიუსის მქონე კუთხეებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 1702.5 ქვეთავს.ამასთანავე ლიფიტის

კაბინის ზომები და ღიობის თავისუფალი სიგანე მისაწვდომია შშმ პირთათვის

სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს გარეთ დაყენებული ავყოსაშხეპი სისტემის მუშაობისას ლიფტის შახტის შემომზღუდავი წყლის გაჟინვა ნებადართული მეთოდით თავიდან უნდა იქნეს აცილებული.ამასთანავე სახანძრო-სამაშველო დანაყოფებისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო

ელექტრომომარაგებით.

განმარტება

მოგახსენებთ, რომ წესების 1707 ქვეთავის არც ერთ ქვეპუნქტში არ არის ჩანაწერი, რომელიც ზღუდავს სახანძრო-სამაშველო ლიფტის ფოედან დამატებით სივრცეში გასვლას, მითუმეტეს რომ აღნიშნული სივრცე არის ტექნიკური და არ იქნება გამოყემებული გასასლელ საშუალებად.ამავდროულად ზემოხსენებული სივრცის ჯარს გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც აკმაყოფილებს 1707 ქვეთავის 1707.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.რაც შეეხება 713.14 ქვეთავს აღნიშნული არეგულირებს ფოეს არსებობის აუცილებლობას დაჯავებულობების ჯგუფების მიხედვით და აღნიშნულ

ქვეთავში არ არის ფოედან სხვა სივრცეში გასვლის შეზღუდვა მით უმეტეს, რომ ამ სივრცეს არ აქვს გასასვლელის დანიშნულება.

13.ავტოსადგომის შეფასება

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპრექტო შენობაში, მიწის მიწის ქვედა დონეებზე, ჯერძოდ: -12.045 და -3.795 ნიშნულებზე გათვისწინებული ავტოსადგომების მოწყობა.დაჯავებულობის ჯგუფის მიხედვით აღნიშნული ავტოსადგომები მიეკუთვნება სწ-2 ჯგუფს.დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შეადგენს 18.6. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, ავტოსადგომი აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.ჯერძოდ ავტოსადგომზე ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ადგილი ზომები აკმაყოფილებს მინიმალურ ზომებს 2.5X5.5 მ.საავტომობილო გზის სიგანე და მოხვევის რადიუსები ასვეე აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.2; 406.9.4.1 და 406.9.4.7 ქვეთავების მოთხოვნებს.

როგორც უკვე აღინიშნა მე-6 თავში, ავტოსადგომზე უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ავტოსადგომები, რაც აკმაყოფილებს 1106.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

საავტომობილო პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ აღემატება 16%-ს და აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.4. ქვეთავს.

წესების მოთხოვნათა შესაბამისად ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი უნდა იყოს ბეტონის ან მისი მსგავსი, არაწვადი მასალის, რომელსაც არ აქვს შეწოვის უნარა.

შენიშვნა:ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულია გრგ-ს მიხედვით, და განსაზღვრულია ბინების რაოდენობით.პროექტით ჯამში გათვალისწინებულია 352 ბინა, შესაბამისად გათვალისწინებულია 352 საპარკინგე ადგილი, საიდანაც 1106.1 ცხრილის შესაბამისად 8 ადგილი მისაწვდომია შშმ პირებისთვის.(ჯერძოდ ადგილი №68, 69, 165, 166, 218, 219, 236 და 237)

ავტოსადგომის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით,წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო შენობა-ნაგებობაში გათვალისწინებულია ავტოსადგმო ალმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს და შესაბამისობაში შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან.

14.დასკვნა.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტისა და თანდართული დოკუმენტაციის, ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით ერთმნიშვნელოვნად დავადგინე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა აგლაძის №1 (ს/კ 01.13.07.002.097) მშენებარე მრავლფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41"-ის მიხედვით "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაში ყოფნას.

დაკავებულობების ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვის გამოანგარიშება, და კონსტრუქციის ტიპის განსაზღვრა განხორციელებულია და აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელების და შენობისან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.ასევე დამაკმაყოფილებელია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

შენობა მისაწვდომია შშპ პირებისთვის და აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.

გარე კედლები ცეცხლმედეგობის ხარისხი და სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს "წესების" 602 და 705.8 ცხრილების მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხი გამმიჯნავეების მიმართ განსაზღვრულია "წესების" შესაბამად.

ხანძრისგან დაცვის სისტემები და წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და ავტოსადგომების შეფასება ასევე აკმაყოფილებს " წესების" მოთხოვნებს.

საპროექტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.საპროექტო დოკუმენტაციაში რაიმე ცვილების ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმესახის ცვლილებისას, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნისა და შეფასებების გაუქმებას.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული შემდეგი ცვლილებები:

1.გათვალისწინებულია რამდენიმე ბინის გამიჯვნა-გაერთიანება(დეტალური სია წაწმოდგენილია დანართი #1 სახით)
2. 10-16 სართულებზე, დერეფანი მიემატა ბინას და შესასვლელი დაბრუნდა ძველ პოზიციაზე
3. საჩრდილობლების წინ გადაწევა და რაოდენობაში შემცირება (დარჩა 9 ჯოხი)
4. 23 სართულზე კიბის უჯრედიდან გაიჭრა ტექ. მომსახურებისთვის კარი, სახურავზე გასასვლელად
5. 8 სართულზე, 8 ღერძის მარცხნივ არის შახტები რაც უნდა ავიდეს 9, 10 სართულებზე.
6. 10 სართთულზე C1 ბლოკში, ბინა 91 გაიყო სამ ბინად
7. 17 სართ, C3, ბინა 177 ა - გაიყო ორად და დალაგდა შემდეგნაირად: 177, 177ა, 177ბ
8. 12 სართ. ბინა 99 გახდა 3 საძინებლიანი
9. 20 სართულზე შეიცვალა ვიტრაჟი ბინა 187-ში და 6 სართ. ბინა 53-შიც
10. დაემატა სარეკლამო ბანერი.

როგორც აღინიშნა შესავალში, წარმოდგენილი ცვლილებები ზეგავლენას არ ახდენს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ხარისხზე.

დირექტორი:
ალექსანდრე ზაქარეიშვილი:

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

30 აპრილი 2025 წ.

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების
საექსპერტო შეფასება.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს შემდეგ ნაწილბეს

1.მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები
2.მისაწვდომი სვლაგეზები
3.წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები
4.საჯომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები
5.დასკვნა

1.მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები

საპროექტო შენობაში "ა" და "ბ" ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილებით, ხოლო მათი მოთხოვნები შეესაბამება ტექნიკურ რეგლამენტს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

"ა" ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების წესების 1103.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ყველა სივრცე მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება.
- ყველა ოთახი, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი საჭირო სივრცით, 1103.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ერთეულის მთავარი შესასვლელი ჯარი და დანარჩენი გზა-ჯარი, რომლებიც დამჯავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.
-ზღურბლები ასევე შეესაბამება წესების 303 თავს.
-ერტეულებში მოწყობილი ტუალეტები აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავს.

"ბ" ტიპის საცხოვრებელ ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ ბილიკს.
-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტები განსაზრვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20 ნეტად დახრილი, 1103.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
-მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე აკმაყოფილებს 403.5 ქვეთავს.
-ერთეულში შესასვლელი მთავარი ჯარი აკმოყოფილებს 404 ქვეთავს
-ზღუბლები შეესაბამება 303 ქვეთავს
-ტუალეტებისა და აბაზანის მოწყობილობები თანხვედრაშია 1104.11 ქვეთავის მოთხოვნებთან.

2.მისაწვდომი სვლაგეზები

სავალი ზედაპირები
-იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნებს.
-იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეტავის მოთხოვნა
-მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში შეადგენს 900 მმ-ს რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას
-სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სინაგე მოსატრუალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
ჯარი, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია
-მისაწვდომ სვლაგეზზე მოწყობილია ოთახებში და ტუალეტებში შესასვლელი ჯარები, რომელთა თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
-მისაწვდომ სვლაგეზზე გათვალისწინებულ ჯართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად.მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
-მისაწვდომი ტუალეტის ჯარის ზღურბლის სიმაღლე არ აღემატება 13 მმ-ს, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, რაც შეეხება იატაკის დონეებს შორის ცვლილებას, ჯარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.
-ჯარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე,

3.წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

მისწყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები
მისაწვდომი ტუალეტი
-მოსაწვდომი ტუალეტის ოთახში უზრუნველყოფილია თ-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახის ჯარი არ იჭრება მოწყობილობებისთვის განკუთვნის თავისუფალ სივრცეებში, რაც აკმაყოფილებს 603.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.ტუალეტის ჯართან ასევე გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცე.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახში განთავსებული უნიტაზი
-უნიტაზი განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
-უნიტახთან მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
-უნიტაზის დასაჯდომი სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის შესაბამისად.-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავს.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახში განთავსებული ხელსაბანი
-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 606.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

4.საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები

ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში
-საპროექტო შენობიდან გამოსასვლელებში მოწყობილია განათებული ნიშნები წარწერტით "EXIT"
-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო და სქესის აღმნიშვნელი პიქტოგრამები მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტის ოთახის შესასვლელთან, 703.6.3; 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისად.
ზემოაღნიშნული ნიშნები გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები
-სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვს.ისინი არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გავრული შრიფტიც,მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.
-სიმბოლოების ზომა, სიგანე , შტრიხის სიგანე მ სიმბოლოებსა და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 და 703.2.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.
-ვიზუალური სიმბოლოების სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან შეესაბამება 703.2.4 ცხრილის მოთხოვნებს.
-სომბოლოები და მათი ფონის ზედაპირი არ ჯაშჯაშებს.სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ჯერძოდ სიმბოლო მუქი ტონისაა, ხოლო ფონი ღია.
-ამობურცული სიმბოლოების უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

5.დასკვნა

ჩატარებული ანალიზის შედეგად, ასევე მიგვაჩნია, რომ საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან " მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

დირექტორი:
ალექსანდრე ზაქარეიშვილი:

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

30 აპრილი 2025 წ.

დანართი #1

ბინების ცვლილებები:

1. 4 სართულზე, ც3 ბინები ავიდა 5 სართულზე
2. 11 სართ. C1 ბლოკი ბინა№95 ა და 95
3. 12 სართ. C1 ბლოკი ბინა№99 ა და 99
4. 12 სართ. C3 ბლოკი ბინა №128 ა და 128
5. 13 სართ. C2 ბლოკი ბინა №131 ა და 131
6. 13 სართ. C2 ბლოკი ბინა №131 ბ და 131
7. 14 სართ. C3 ბლოკი ბინა №150 ა და 150
8. 14 სართ. C3 ბლოკი ბინა №152 ა და 152
9. 14 სართ. C3 ბლოკი ბინა №154 ა და 154
10. 15 სართ. C2 ბლოკი ბინა №153 ა და 153 (ეს ბინები გაერთიანდა)
11. 15 სართ. C3 ბლოკი ბინა №160 ა და 160
12. 15 სართ. C3 ბლოკი ბინა №162 ა და 162
13. 15 სართ. C3 ბლოკი ბინა №164 ა და 164
14. 15 სართ. C3 ბლოკი ბინა №165 ა და 165
15. 16 სართ. C3 ბლოკი ბინა №172 ა და 172
16. 16 სართ. C3 ბლოკი ბინა №173 ა და 173
17. 17 სართ. C2 ბლოკი ბინა №170 ა და 170
18. 17 სართ. C2 ბლოკი ბინა №171 ა და 171
19. 17 სართ. C3 ბლოკი ბინა №177 ა და 177
20. 18 სართ. C2 ბლოკი ბინა №178 ა და 178
21. 19 სართ. C2 ბლოკი ბინა №184 ა და 184
22. 19 სართ. C3 ბლოკი ბინა №193 ა და 193
23. 20 სართ. C3 ბლოკი ბინა №196 ა და 196
24. 20 სართ. C3 ბლოკი ბინა №197 ა და 197
25. 21 სართ. C2 ბლოკი ბინა №189 ა და 189
26. 21 სართ. C3 ბლოკი ბინა №199 ა და 199
27. 22 სართ. C2 ბლოკი ბინა №189 ა და 189
28. 22 სართ. C2 ბლოკი ბინა №198