საექსპერტო დასკვნა

სასტუმრო-კომპლექსი თბილისის ზღვასთან, უცნობ გმირთა ქუჩაზე.
ს.კ. 01.12.21.001.354

13 მარტი, 2024 წელი

დამკვეთი

შ.პ.ს. „LINE GEORGIA“

ექსპერტი: გიორგი გურგენიძე

E BLOCK

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2

შენიშვნები 2

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4

- დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 4
- 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 6
- 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება 9
- 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება 10
- 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდანგამოსასვლელების შეფასება 11
- 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება 13
- 6. მისაწვდომობის შეფასება 15
- 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება 16
- 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება 17
- 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება 18
- 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება 19
- 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება 21
- 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 22
- დასკვნა 23

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 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ **25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში** მითითებული კონკრეტული ნაწილების მიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები გამომდიანარეობს კონკრეტულ, სანებართვო, არქიტექტურულ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია მოითხოვს დამატებითი დოკუმენტაცია და მისი შეფასება.

- 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 შენიშვნარეკომენდაციების გათვალისწინებით.

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

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების 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, მოაჯირის, ფასადისა და გადახურვის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტი მიზნად ისახავს მრავალფუნქციური სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თბილსის ზღვის მიმდებარედ, კერძოდ უცნობ გმირთა ქუჩა N 7 ს.კ. 01.12.21.001.354. აღნიშნული ტერიტორია მოქცეულია ერთი რეგისტრაციის ფარგლებში და მოიცავს 16795 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე და „ჯინო ფერედაისი“, აღმოსავლეთით კერძო მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით, სამხრეთ-დასავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ჩრდილო-დასავლეთით კი ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები, სადაც იგეგმება საპროექტო გზის მოწყობა.

მიწის ნაკვეთი ხასიათდება რელიეფურობით, დახრა მიმართულია სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთით და რელიეფის ნიშნულებს შორის მაქსიმალური სხვაობა შეადგენს საშუალოდ 13,15 მეტრს. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით". აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საპროექტო შენობის დომინანტურ ფუნქციას წარმოადგენს საცხოვრებელი ჯგუფი, თუმცა 0 სართულზე ასევე განთავსებულია საოფისე ფართობებიც. უშუალოდ შენობა წარმოადგენს ორ სექტორს (I და II სექტორი) რომელიც მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულებზე არის გაერთიანებული. რელიეფიდან გამომდინარე შენობის

მინუს სართული განთავსებულია მთლიანად მიწის ქვეშ. ამ სართულზე მოწყობილია ავტოსადგომი (57 ავტომობილზე), ტექნიკური ოთახები, ასევე ამავე ნიშნულზეა განთავსებული სახანძრო წყლის რეზერვუარი და სატუმბი დანადგარისთვის განკუთვნილი ოთახი. მიწისპირა 0 სართულზე გვაქვს პარკირება, რომელსაც აქვს დამოუკიდებელი შესასვლელ-გამოსასვლელი. ავტომობილი ამ სართულზე ხვდება პანდუსის მეშვეობით მიწისპირა სართულიდან. რელიეფის დახრის გამო ამ სართულის ნაწილი მოთავსებულია მიწაში, თუმცა საოფისე სივრცისა და რეცეფციის მხარე სრულად მიწის ზემოთაა. ამ სართულზე ვხვდებით შემდეგ სივრცეებს: რეცეფციას საიდანაც ხდება დამკვეთებლების მიღება და გადანაწილება I ან II სექტორი, ლაუნჯი (**II სექტორის** მხარეს) რომელიც ებმის რეცეფციას, სველი წერტილები (კაცი, ქალი შშმ.) ავტოსადგომი (19 ავტომობილზე), კიბის უჯრედები და ლიფტები თავიანთი ტამბურებით.

II სექტორი განთავსებულია 2 კიბის უჯრედი, 2 სამომხმარებლო და 1 ტექნიკური ლიფტი, ასევე **II სექტორში** პროექტით გათვალისწინებულია 2 კიბის უჯრედი, 2 სამომხმარებლო და 1 ტექნიკური ლიფტი. მეორე სართულზე ორივე სექტორში განთავსებულია საცხოვრებელი ბინების კიბის უჯრედები, ლიფტები, დერეფნები, და დამხმარე ფართები.

+7.60 (მესამე სართული), +11.20 (მეოთხე სართული), +14.80 (მეხუთე სართული), +18.40 (მეექვსე სართული), +22.00 (მეშვიდე სართული), ნიშნულები არის ტიპიური და განთავსებულია სასტუმროს ტიპის ბინები. განსხვავებულია მხოლოდ +25.60 (მერვე სართული) ეს ნიშნული **I სექტორისთვის** საცხოვრებელ სართულს წარმოადგენს, ხოლო **II** სექტორისთვის - არაექსპლუატირებად სახურავს.

I და II სექტორის არაექსპლუატირებად სახურავებზე გვაქვს ლიფტის სამანქანო ოთახები(კვამლის აღმომჩენით). **I სექტორის** სახურავი +29.20 ნიშნულზე, ხოლო **II სექტორის** სახურავი +25.60 ნიშნულზე.

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან, კედლებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედი და ლიფტის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის დიაფრაგმებისგან. შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით განსაზღვრულია **I-A** კონსტრუქციის ტიპი.

შენობა მოპირკეთებულია კომპოზიტური პანელებით, ნაწილი ფასადის შეიღებება და შეილესება მაღალი ხარისხის წყალგამძლე საღებავით. აივნებზე მოეწყობა ნაწრთობი მინის მოაჯირი, ხოლო გარკვეულ ნაწილზე დამონტაჟდება ალუმინის ტრანსფორმირებადი საჩრდილობლები. ფასადების საპროექტო ღიობებში განთავსდება იზოალუმინის კარ-ფანჯარა .

ძირითადი ნაწილი

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის საპროექტო 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.

წარმოგდენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ),** დამხმარე დანიშნულების **(დს)** თავშეყრის **(თვ-3)** და საცხოვრებელი **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობები. თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, სასაწყობო, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, სახანძრო წყლის რეზერვუარი -3,60 და +0,00 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შ ენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.
შენობა-ნაგებობის უსაფრთხების წესების **509.2 ქვეთავის** მიხედვით სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, როგორც თანხმლები გამოყენებები კლასიფიცირდება როგორც **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობა, რომლებიც აკმაყოფილების წესების **509.2** და **509.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს დასაშვებ ფართობთან დაკავშირებით.

დს ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -**27.9** (დამხმარე ფართობები) წესების **312.1 ქვეთავის** , **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **16 დამკავებელს სართულზე** +4.00_+ 25.60 ნიშნულზე - . ჯამურად მთელ შენობაში **დს ქვეჯგუფის** დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **I სექტორში** - **14 დამკავებელს, II სექტორში** - **16 დამკავებელს.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. დამხამრე ფართობები **(დს)** მის მომიჯნავედ მდებარე თავშეყრის **(სც-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია მინიმუმ **1 საათიანი** ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -**18.6** (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **128 დამკავებელს** -3,60 ნიშნულზე, ხოლო +0,00 ნიშნულზე - **52 დამკავებელს**. ჯამურად მთელ შენობაში **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **180 დამკავებელს.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული

განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი გარაჟები **(სწ-2)** მის მომიჯნავედ მდებარე თავშეყრის **(თვ-3)** და საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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 **1 საათიანი** ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე შეესაბამება მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5 მეტრი. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4.1 ქვეთავის** შესაბამისად, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ავტოსადგომში შესასვლელი მოეწყობა -3,60 ნიშნულზე, "2-3" ღერძებს შორის, გამოსასვლელი "O-P" ღერძებს შორის არსებული ღიობით, ხოლო მიწისპირა +0.00 (0სართულზე) შესასვლელ/გამოსასვლელი მოეწყობა საავტომობილო პანდუსით "თ-Ზ[1]" ღერძებს შომრის, პანდუსის მაქსიმლაური ქანობი შეადგენს 16%-ს, ხოლო პანდუსის თავსა და ბოლოში მოეწყობა 10%-იანი ქანობის და 3.5 მეტრი სიგრძის გადასასვლელები. პანდუსების სუფთა სიგანე შეადგენს 6.6 მეტრს, ხოლო საავტომობილო გზის მინიმალური სიგანე 5 მეტრს. (-3.60 ნიშნულზე განსაზღვრულია ცალმხრივი მოძრაობა, ხოლო 0.00 ნიშნულზე ორმხრივი). პანდუსები მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. ავტოსადგომი ადგილების ზომები, განლაგება და გასავლელები გათვალისწინებულია წესების **406.9.4.3.1 და 406.9.4.3.2** ცხრილების შესაბამისად..

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3,60 ნიშნულზე მდებარე საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები (სატუმბი დანადგარის და წყლის რეზერვუარის ოთახები) დამატებით აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთახოვნებს და სხვა ფართობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით.

თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3 (რეცეფცია და ლაუნჯი +0,00 ნიშნულზე) **წესების 303.4 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული თვ ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში.

თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის ფაქტორი 1.4 თითო დამკავებელზე და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **247** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, თავშეყრის ჯგუფის **(თვ-3)** დაკავებულობა, მის მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი **(სქ)** და სასაწყობო **(სწ-2)** დაკავებულობებისაგან 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 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2)**

ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შ ეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საქმიანი ჯგუფის (სქ) დაკავებულობა (ოფისები +0.00 ნიშნულზე) წესების **304.1** ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებსა და ნაგებობებს ან მათ ნაწილების გამოყენებას, სადაც ხდება პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობა.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **9.3** (საქმიანობის წარმოების ბიზნეს ფართობები) წესების **1004** ქვეთავის **1004.1.2** ცხრილის შესაბამისად. პროექტის მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს **115** დამკავებელს ოთხი დამოუკიდებელი საოფისე ფართობისთის.

სქ #1 – 23 დამკავებელი

სქ #2 – 39 დამკავებელი

სქ #3 – 29 დამკავებელი

სქ #4 – 23 დამკავებელი

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფის **(სქ)** დაკავებულობა, მის მომიჯნავედ თავშეყრის**(თვ-3)**, სასაწყობო**(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისაგან 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 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

3. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2, წესების **310.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს საძინებელ ერთეულებს, უმთავრესად, ხანგრძლივათ მცხოვრებლებისთვის.

პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია I სექტორში; +4.00; +7.60; +11.20; +14.80; +18.40; +22.00 და +25.60 ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე**.**

II სექტორში; +4.00; +7.60; +11.20; +14.80; +18.40; +22.00 ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე**.**

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვთავით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური ზომის (სიგრძე/სიგანე) მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური ზომა (სიგრძე/სიგანე) – 4.775 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3.60 მეტრი) და **1208.4 ქვეთავის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (სასტუმროს ტიპის ბინის მინიმალური საცხოვრებელი ფართობი 24.2 კვ.მ აივნის გამოკლებით), ყველა ბინაში

გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ.-ს ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია წესების მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**18.6** (საცხოვრებელი), **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა **I სექტორში** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **56 დამკავებელს,** ასევე **II სექტორში** შეადგენს **56 დამკავებელს.**

საერთო ჯამში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობაში არსებული საცხოვრებელი **(სც-2)** ქვეჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **I სექტორში 432 დამკავებელს**, ხოლო - **II სექტორში 336 დამკავებელს** აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თითოეულ საცხოვრებელ სართულზე საცხოვრებელი ერთეულების დაკავებულობის დატვირთვას ემატება საერთო გამანაწილებელი დერეფნის, ლიფტების და კიბის უჯრედების დაკავებულობის დატვირთვაც.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი (ბინები) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 1 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 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (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 ჩარჩო), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის სტრუქტურა (გაძლიერებულ მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ბრტყელი გადახურვა) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს. პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს,** სახურავის და იატაკის კონსტრუქციისთვის **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, 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-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/ფართობი/სართულიანობა შეუზღუზღუდავია .

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავეზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **8 სართულია I სექტორში , ხოლო II სექტორისთვის 7 სართული**. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **„მიწის დონის ნიშნულიდან“** შეადგენს **29.20 მეტრს (I სექტორის სახურავი),** ხოლო **I სექტორში** საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი **(სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე)** მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან მაქსიმუმ **25.60 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (– 1) სართულზე **2312,6 კვ.მ**
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (0) სართულზე **956,1 კვ.მ**

- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თ3-3** (0) სართულზე **345.3 კვ.მ** (მიმღები/ლაუნჯი)
- საქმიანი ჯგუფი **სქ (#1 #2 #3 #4)** (0) სართულზე **1065.8 კვ.მ** (ჯამურად)
- საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-2** - **I სექტორში** სართულზე **1014,7კვ.მ** (**6804.9 კვ.მ**-ჯამურად შვიდ(7) სართულზე)
- საცხოვრებელი ჯგუფი **სც-2** - **II სექტორში** სართულზე **1014,7კვ.მ** (**6100,0 კვ.მ** -ჯამურად 8 სართულზე)

საპროექტო დოკუმენტაციის

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე 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 გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი შენობის თითოეული შიგა გასასვლელის გზა კიბე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა კარით და პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1027 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვედა სართულზე, -3,60 ნიშნულზე არსებულ დაკავებულობას **(სწ-2)** სართულის დაკავებულობის დატვირთვიდან (**126** დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან **(32 მეტრი)** ემსახურება **4** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით. მიწისპირა სართულზე **(+0.00 ნიშნული)** განთავსებულ საოფისე **(სქ)**, თავშეყრის **(თვ-3)** და სასაწყობო**(სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებს ინდივიდუალურად ემსახურება გასასვლელის გზა-კარები/კიბეები, კერძოდ:

- ლობი, მიმღები ლაუნჯი (თვ-3) – **247 - 5** გასასვლელის გზა-კარი და 2 გზა-კარი გზა-კიბისკენ.
- საოფისე №1 (სქ)– **23 დამკავებელი - 1** გასასვლელის გზა-კარი.(არ აღემატება 49 დამკავებელს)
- საოფისე №2(სქ) - **39 დამკავებელი - 3** გასასვლელის გზა-კარი.(არ აღემატება 49 დამკავებელს)
- საოფისე №3 (სქ)– **30 დამკავებელი - 2** გასასვლელის გზა-კარი.(არ აღემატება 49 დამკავებელს)
- საოფისე №4 (სქ)– **23 დამკავებელი - 1** გასასვლელის გზა-კარი.(არ აღემატება 49 დამკავებელს)
- შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი (სწ-2) – **53 დამკავებელი -2** გასასვლელის გზა-კარი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +0,00 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობების გასასვლელები აკმაყოფილებს წესების **2021.2(2) ცხრილის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელები გრძელდება **1027 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე. +0.00 ნიშნულზე არსებული გზა-კიბეებიდან დამკავებლების 50% გამოდიან რეცეფციის გავლით და უკავშირდებიან საზოგადოებრივ ქუჩას, ხოლო დამკავებლების მეორე 50% გამოდიან ფასადის სხვა მხარეს, თარაზული გამოსასვლელებით და უკავშირდებიან საზოგადოებრივ ქუჩას. გასასვლელები არ ბრუნდებიან შენობაში და მარტივად შესამჩნევია. (გასასვლელისკენ მიმართულებები დატანილია გეგმებზე)

+4,00 ნიშნულიდან +25.60 ნიშნულის ჩათვლით მდებარე სართულებისთვის **I და II სექტორს** გასასვლელ საშუალებებად განსაზღვრულია **2** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. (ერთი სართულით მაღალია **I სექტორი,** სადაც გზა-კიბე +29.20 ნიშნულზე მთავრდება, არაექსპლუატირებად სახურავზე)

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს და აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეების დაშორებულობასთან დაკავშირებით, **1022.10 და 909.20.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების **დაწნევად კიბეებთან** დაკავშირებით. ***(შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, ვესტიბიული საჭირო არ არის, რადგან შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებზე იქმნება, სულ მცირე, 25 პა და, არაუმეტეს, 87 პა წნევა)***

წესების **903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით. თითოეულ სექტორს გააჩნია ორი ან მეტი გასასვლელი **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი დაშვებულია **120** მეტრი **სწ-2** და **დს**

ჯგუფის დაკავებულობისთვის და **75** მეტრი - **თვ-3, დს, სქ და სც-2** ქვეჯგუფების დაკავებულობებისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილები დაცულია და შეესაბამება წესების მოთხოვნებს.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 ქვეთავის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ 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.

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

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

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 და 909.20.5 ქვეთავის** შესაბამისი დაწნევადი კიბეებით. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1მმ)** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1.10 მეტრი)** მეტი სიგანის გზა-კიბეები **(1.28 მეტრი)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15**

ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზაკიბის დეტალური ნახაზი). 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-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი **90 წუთია.**

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018** მიხედვით და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე დერეფნის კედლლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმუმის შესაბამისად (1 სთ). 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 **(3,8მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი, მინ **1.67 მეტრი.**

გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **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 შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.90 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-საცხოვრებელ, საქმიან და თავშეყრის ფართობებზე) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(5,1მმ)** მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

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. 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 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.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე მისაწვდომობა **I და II** სექტორში უზურნველყოფილია სამი ლიფტის მეშვეობით. ყველა ლიფტს მიწისქვედა სართულზე დაგეგმარებული აქვს მექანიკური განიავების მქონე ფოიე და წესების **713.14.1** ქვეთავის მიხედვით ლიფტის შახტა აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით. შენობაში განთავსებული ლიფტები მოცემული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აკმაყოფილებს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ძირითად მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტები უნდა მოეწყოს და აღიჭურვოს წესების **1701.2 ქვეთავში** მითითებული სტანდარტების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ყველა მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობებში (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) უზურნველყოფილია 7 მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი წესების **1106.1 ცხრილის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე. ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების სართულებზე, წესების **1007.6 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფილია თავშესაფრის ფართობი კიბის უჯრედებში, ხოლო წესების **1007.3 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის** მიხედვით მიწის დონის ზედა სართულებს, სადაც განთავსებულია **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობები თავშესაფრის ფართობები აუცილებელი არ არის, თუმცა გათვალისწინებულია.

საპროექტო შენობის, მიწისპირა სართულზე არსებული დაკავებულობებისთვის **(სქ და თვ-3)** უზრუნველყოფილია წესების **1109.2 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული ელემენტები.

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების **1107.6.2.1.3 ქვეთავის** მიხედვით. მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

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.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად: საპროექტო შენობის თითოეული სექტორის თითეული ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 9 მეტრს აღემატება, შესაბამისად კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე **(I-B)** და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **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 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით. შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს 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.

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 **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს. შენობისთვის გამოყენებულია ბრტყელი (მინიმალური ქანობით 1.5%), მრავალშრიანი კონსტრუქციის
გადახურვა, რომელიც შედგება:

- გაძლიერებული ბეტონის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია (xps)
- პემზის ფენილი ქანობისთვის (მინ.1,5%)
- არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით (5 სმ)
- ბიტუმის პრაიმერი
- ორი ფენა რულონური ტიპის ჰიდროიზოლაცია აღნიშნული სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია**1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია წესების **1009.16 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული მონაცვლესაფეხურებიანი კიბით.

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

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

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 ოთხი შერეული დაკავებულობა **სწ-2**, **თვ-3 ,სქ** და **სც-2** ჯგუფების დაკავებულობების სახით.

სწ-2 ჯგუფის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -3.60 და +0,00 ნიშნულზე, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, წყლის რეზერვუარი -3,60 ნიშნულზე), **თვ-3** ქვეჯგუფის დაკავებულობა (მიმღები, ლობი და ლაუნჯი +0,00 ნიშნულზე) **სქ** ჯგუფის დაკავებულობა (საოფისე ფართობები) და **სც-2** (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +4,00_+25.60 ნიშნულებზე) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, 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 (თარაზული ანაწყობის სტრუქტურა) გაძლიერებული ბეტონის და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +4,00_+25.60 ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბითა და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს. შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** 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 ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემებით:

ავტოსაშხეფი სისტემა გამოყენებულია (სწ-2,თვ-3,სქ,სც-2 დაკავებულობაში და დერეფნებში) **სახანძრო მილდგარების სისტემა** (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობასთან) **სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა** (გამოყენებულია ყველა დაკავებულობაში) **კვამლის საკონტროლო სისტემები** (კიბის უჯრედები დალიფტები დაგეგმარებულია კვამლის მექანიკური კონტროლის მქონე ვესტიბიულებით ავტოსადგომის სართულებზე, ავტოსადგომში მოწყობილია კვამლის
გაწოვის სისტემა) **ხელის ცეცხლმაქრები** (გამოყენებულია მთელ შენობაში
გარდა ბინებისა)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **903.2.8** და **903.2.10 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით**.**

ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების **903.3.1.1** და **903.3.5.2 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც.

შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **403.4.3** და **905.3 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია **I კლასის** სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, დამატებით კი საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც აკმაყოფილებს წესების **905.6 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუემნტაციით წარმოდგენილი მილდგარების სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნას დაყენების სტანდარტთან დაკავშირებით, უნდა გამოიყენებოდეს NFPA 14-ის ან მისი ეკვივალენტური დონის სტანდარტი.

წესების **403.4.1 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობაში უნდა დაყენდეს წესების **907.2.13.1 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული კვამლაღმომჩენი სისტემები, ასევე **403.4.4 ქვეთავით** მოთხოვნილი და წესების საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-9 თავის **907.5.2.2 ქვეთავით** განსაზღვრული საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო**907.2.9,** სისტემები. **907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია საწყობები **(სწ-2),** საქმიანი ფართობები **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მითითებული კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს წესების **907.2.13** და **907.2.14 ქვეთავების** ყველა მოთხოვნას, ასევე **907.2** და **102.3 ქვეთავების** მოთხოვნებს სისტემის მოწყობის სტანდარტთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემები უზრუნველყოფილია შენობის ქვემოთ ჩამოთვლილ ნაწილებში:

ლიფტები - ლიფტები დაგეგმარებულია წესების **1707 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ლიფტის ფოიეთი და დამატებით აკმაყოფილებენ წესების **713.14.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული ლიფტი რომელიც აკავშირებს 8 სართულს აღჭურვილი უნდა იყოს კვამლის საკონტროლო სისტემით (დაწნევის მეთოდი). წესების **713.14.1 ქვეთავის** თანახმად**.** წესების **909.21 ქვეთავის** თანახმად ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარი დახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.

ავტოსადგომი გარაჟები **წესების 406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით არჭურვილია მექანიკური განაივების მქონე სისტემით და დამატებით კვამლის კონტროლის (გაწოვის მეთოდი) სისტემით. კვამლის საკონტროლო სისტემები, რომლებიც იყენებს გაწოვის მეთოდს, უნდა დაგეგმარდეს NFPA 92B-ის შესაბამისად. თანახმად წესების **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.

საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **909.19 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით.

წესების **906.1 ქვეთავის** მოთხოვნების მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრების მთელ შენობაშია განთავსებული **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით. სახანძრო მისაერთებელი განთავსებულია გარე კედლებზე 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 წყლის რეზერვუარი და სახანძრო ტუმბო განთავსებულია საპროექტო შენობის -3,60 ნიშნულზე „1-5“ ღერძებს შორის და აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით. სახანძრო ტუმბოს ოთახი დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **913 ქვეთავის** ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

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-2, სქ, თვ-3** და **სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები.

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

თვ-3 და სვ ჯგუფის დაკავებულობებში ტუალეტების რაოდენობა განსაზღვრულია წესების **1602.1 ცხრილის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობას. ხოლო მათი მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი წესების **1109.2 ქვეთავის** მიხედვით.

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.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915 ქვეთავის** მიხედვით:

თუ შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 10 მეტრზე მეტია და არ აღემატება 30 მეტრს, სახანძრო ავტოკიბეების მისასვლელი გზა შენობის მხარეს მდებარე გზის კიდიდან თარაზულად შენობის გარე მხარის უახლოეს ნაწილამდე დაცილებული უნდა იყოს არანაკლებ 4.5 მეტრისა და არა უმეტეს 9 მეტრის მანძილით. პროექტის მიხედვით აღნიშნული გრუნტის გზა მისაწვდომია სახანძრო მანქანისთვის შენობის ირგვლივ მთელ პერიმეტრზე, გზის სიგანე შეადგენს 6 მეტრს და მიდის შენობის მთავარ შესასვლელამდე და აკმაყოფილებს წესების **515.11; 515.12** და **515,16 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

P.S. არსებული შენობისთვის მაქსიმალურად გათვალისწინებულია ყველა მხრიდან მიდგომა სახანძრო მანქანისთვის. (იხ. გენ-გეგმა).

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 – "შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას*

- **დასკვნა**

ქალაქ თბილისში, თბილსის ზღვის მიმდებარედ, უცნობ გმირთა ქუჩა N 7 ს.კ. 01.12.21.001.354 მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის არქიტექტურული სანებართვო დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის 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 საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი გურგენიძე

თარიღი : 29.05.2025

ტექნიკური რეგლამენტი

„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ის შესაბამისად

შეფასდა:

მისაწვდომი სვლაგეზი: მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები

თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები

პანდუსები ლიფტები

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:

მისაწვდომი ავტოსადგომი

სივრცეები მისაწვდომი გზა-კიბეები

ფანჯრები

წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

ტუალეტების ოთახები

უნიტაზები ხელსაბანები

საკომუნიკაციო ელემენტები და დუნქციები:

ნიშნები

მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:

„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული

„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული

მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობებში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 8,3% დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს

1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალიზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
- იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (ავეჯსა, თაროებს შორის),თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

2. კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული არცერთი გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.
- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. პანდუსები შეესაბამება 405 ქვეათავის მოთხოვენებას კერძოდ:

- პანდუსის დახრა შეადგენს 8%- რაც შეესაბამება 405.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

-თავისუფალი სიგანე აჭარბებს 900 მილიმეტრს და შეესაბამება 405.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-პანდუსებს ორივე მხარეს გააჩნია სახელურები რომელიც შეესაბამება 505 ქვეთავის მოთხოვნებს.

4. შენობებში მოწყობილია 407 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტი.
ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 408 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (408 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

- კაბინის კარი მდებარეობს კაბინის ვიწრო ბოლოსთან და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.4.1 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის იატაკის თავისუფალი ფართობის სიგანე 1500 მმ , ხოლო თავისუფალი სიგრძე 2300 მმ რაც შეესაბამება 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. ადგილისა და შენობის ელემენტები:

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა და ტიპი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 2500 მმ-ს, ხოლო მიკროავტობუსის - 3500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე დახაზულია, თანახმად 502.3 ქვეთავისა.
- მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის გასაჩერებელ სივრცეს ესაზღვრება მისაწვდომი გასავლელი. მისაწვდომი გასავლელი ესაზღვრება მისაწვდომ სვლაგეზს. მისაწვდომი გასავლელი არ ფარავს საავტომობილო გზას. მისაწვდომი ავტოსადგომების გასაჩერებელი სივრცის მისაწვდომი გასავლელის სიგანე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო მათი სიგრძე გრძელდება იმ ავტოსადგომი სივრცის მთელ სიგრძეზე, რომელსაც ის ემსახურება. მისაწვდომი გასავლელები აღნიშნულია გრაფიკულად, გასავლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 502.4 – 502.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტოსადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელები შეესაბამება 302 ქვეთავს და მათი ზედაპირები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. მისაწვდომი გასავლელები იმ ავტოსადგომი სივრცის დონეზე მდებარეობდეს, რომლისთვისაც ის განკუთვნილია, რაც შეესაბამება 502.5 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მიკროავტობუსისათვის განკუთვნილი სივრცე ღიაა, შესაბამისად შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს 2500 მმ თავისუფალი სიმაღლის მინიმალურ მოთხოვნას.
- მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს და

მიკროავტობუსის ავტოსადგომისათვის ასეთი ნიშანი დამატებით შეიცავს წარწერას -„მისაწვდომია მიკროავტობუსებისთვის“/“VAN ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნების ქვედაპირი მდებარეობს ავტოსადგომი სივრცეებს იატაკიდან არაუმცირეს, 1500 მმ სიმაღლეზე. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომი ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი გასაჩერებელი სივრცეები და ამ სივრცეების მომსახურე მისაწვდომი გასასვლელები არ ხერგავს მომიჯნავე მისაწვდომი სვლაგეზებისათვის განკუთვნილ აუცილებელ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 502.8 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 175, 173 და 167 მმ-ს და საბიჯელების სიღრმე კი 280 მმ-ს, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
- საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.
- კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.
- კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.
- ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450X450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

1. საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ: - ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი წრიული ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

2. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ: -
უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
- უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
- უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

1. საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი -„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:

- გასასვლელის გზა-კიბეში და +0,30 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**

სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**

- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

- სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

- სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნა

ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.
- ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.
- შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.
- სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.
- ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.
- ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
- ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს

ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
- მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები

1. **საპროექტო შენობაში მისაწვდომი ერთეულების რაოდენობებისადმი მოთხოვნა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი ერთეულებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-11 თავის დებულებებს, კერძოდ:**

„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:

-მისაწვდომი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა, რადგან ემსახურება მხოლოდ საძიენებელ ერთეულს.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.

-ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე. თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.3 ქვეთავისა.

-სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.

-ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.

-ერთეულში მოწყობილი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- საშხაპე ნაკვეთური შეესაბამება 608-ე ქვეთავს.

„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:

-„ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს.
-„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.
-მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.

-ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს.

-ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.

-სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა.

-ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ:

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

დასკვნა

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქალაქ თბილისში, თბილსის ზღვის მიმდებარედ, უცნობ გმირთა ქუჩა N7 ს.კ. 01.12.21.001.354 მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის არქიტექტურული სანებართვო დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი გურგენიძე

თარიღი : 29.05.2025



საქართველო

IDENTITY CARD

GEO

სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GEORGE

გვარი / LAST NAME
გურგენიძე
GURGENIDZE

მოქ. / CIT GEO | სქესი / SEX მმ / M | პირადი No / PERSONAL No 01024055103

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 16.01.1971

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 19.12.2028

ხელმოწერა / SIGNATURE

ბარათის No / CARD No 18IC29842



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
უმაღლესი განათლების
დამადასტურებელი დიპლომი

TSAA № 000465

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 1995 წლის 30.06 გადაწყვეტილებით,

გიორგი გურგენიძეს დაბადებულმა

1971 წლის 16.01 დასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 20 08. 16.06

საარქივო № 5393

ქ. თბილისი

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART
HIGHER EDUCATION
DIPLOMA

TSAA № 000465

This is to certify that by the decision of 30.06.1995

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. George Gurgenidze, born on

16.01.1971 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

an Architect

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 16.06.2008

REGISTRATION No. 5393

City TBILISI

სამუშაო გამოცდილება	
	• 2015-დან დღემდე - შპს "Green Project" - დამფუძნებელი, **არქიტექტორი** • 2003 - 2005 - შპს "აქსისი" - **არქიტექტორი** • 1999 – 2003 - შპს "ამა" - **არქიტექტორი**. • 1995 – 1999- საპროექტო ინსტიტუტი "თბილზნიეპი" **არქიტექტორი**

შ.პ.ს. "გრინ პროჯექტ"

ქ. თბილისი 2 ივნისი 2023 წ.

ც ნ ო ბ ა

გაცნობებთ, რომ შპს "გრინ პროჯექტ" (ს/კ 405130969) დაარსდა 2015 წლის 30 დეკემბერს, მისი დამფუძნებელია და ასევე დაარსების დღიდან დღემდე არქიტექტორის პოზიციაზე მუშაობს გიორგი გურგენიძე პ/ნ 01024055103.

შპს “გრინ პროჯექტ”-ს დირექტორი:

/თეიმურაზ გურგენიძე/