**ს/კ 01.20.01.008.051.01.500.006 ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი**

**მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლში**

# საცხოვრებელი ფართის ორ ბინად გამიჯვნის, შეუსაბამობის შესაძლო ზრდის შეფასება



**ექსპერტი: გ.ღუდუშაური**

თბილისი

©2025

**ექსპერტიზის ანალიზი**

**დ ა ს კ ვ ნ ა**

წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოწოდებული მასალების საფუძველზე, ს/კ 01.20.01.008.051.01.500.006 ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთში, კოტეჯი N2, ბინაN6-ში, დუპლესქის ტიპის ბინის, ორ საცხოვრებელ ერთეულად გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზის შედეგად შეიძლება აღინიშნოს, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შეუსაბამობის გაზრდა არ ხდება საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის
„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41)

**გამოკვლევა**

წარმოდგენილი განაცხადის თანახმად, დამკვეთის მიერ მოთხოვნილია ს/კ 01.20.01.008.051.01.500.006 ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთში, კოტეჯი N2, ბინაN6-ში დუპლექსის ტიპის საცხოვრებელი ფართის ორ ბინად გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტის შეუსაბამობის გაზრდის ფაქტორის დადგენა. ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) მოთხოვნებთან, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში, რომელიც მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

- დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
- გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
- შენობებში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს; გასასვლელის გზა-დერეფანი წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრულია როგორც ცეცხლმედეგი ზღუდე და მისი იატაკისა და ჭერის ცეცხლმედეგობა უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 1023.3 პუნქტის მოთხოვნას. გზა დერეფანი შენობის სხვა ნაწილებისგან გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ზღუდეებით და თარაზული ანაწყობებით 1023.3 პუნქტის შესაბამისად;

**ექსპერტი: გ.ღუდუშაური**

**საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია შემდეგი დოკუმენტები:**

- ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ განცხადებას.
- აზომვით ნახაზს,
- გამიჯვნის ნახაზს;
- სართულის გეგმას.

**1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:**

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.

ფართშ გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (3/4 სართული ) შეესაბამება 310.4-ე პუნქტს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება მრავალბინიანი სახლები; შეუსაბამობა არ იზრდება.
- საპროექტო შენობაში არსებული საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერთმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამიჯნული უნდა იყოს ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისიხი არის 1 საათი, რაც პროექტში გათვალისწინებულია და აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- პროექტის მიხედვით დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს, ხოლო კარის ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 20 წუთი და შეესაბამება 716.5.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;

**ექსპერტი: გ.ღუდუშაური**