საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციური შენობა
(საცხოვრებელი, სავაჭრო, საოფისე)

წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. N94ბ, N94ა
ს/კ N01.17.13.037.024

16/09 თბლისი 2025 წელი

ექსპერტიზის შემსრულებელი არქიტექტორი: გ. გარუჩავა

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 მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47."არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

სარჩევი:

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის 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 გამმიჯნავების და შემომზღუდავების შეფასება;

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;

12. კიბეების, პანდუსებისა და მოაჯირების შეფასება;

13. შენობის განიავებისა და განათების შეფასება;

14. ლიფტების შეფასება;

15. შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის შეფასება;

16. მაღლივი შენობის შეფასება.

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.

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

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

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

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

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

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

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

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური მაღლივი შენობის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა : ქ. თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. N94ბ, N94ა, საკადასტრო კოდით N01.17.13.037.024 . ტერიტორიის ფართობია 2321 კვ.მ. მას სამხრეთით ესაზღვრება ქეთევან დედოფლის გამზირი, აღმოსავლეთით კახეთის შესახვევი, ჩრდილოეთით შირაქის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

მიწის ნაკვეთის ორთოგრაფია მეტნაკლებად თანაბარია. უკიდურეს დასავლეთისა და აღმოსავლეთის ნიშნულებს შორის სხვაობა არის დაახლოებით ორი მეტრი.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია თორმეტ სართულიანი შენობის მშენებლობა მიწისქვეშა ავტოსადგომით. ავტოსადგომზე მოხვედრა გათვალისწინებულია შირაქის ქუჩიდან ჩამავალი პანდუსით. მიწისზედა პირველ ორ სართულზე გათვალისწინებულია სავაჭრო/ კომერციული ფართები, მესამე სართულზე გათვალისწინებულია ოფისები მცირე დამკვეთებლებისთვის, ხოლო +10.10 ნიშნულიდან განსაზღვრულია საცხოვრებელი სართულები. შენობის 0.00 ნიშნული = 419,74 აბს. ნიშნ. საპარკინგე სართული აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით, პარკინგზე გათვალისწინებულია შშმპ პარკინგები და ერთი მიკროავტობუსის სადგომი, აგრეთვე პარკინგის სართულზეა გათვალისწინებული სახანძრო ტუმბოების და ავზის ოთახები.

შენობაში ყველა მთავარი შესასვლელი მისაწვდომია. ასევე მისაწვდომია შენობაში გათვალისწინებული ლიფტები, რომლებშიც თავსდება საკაცე. ყველა სათავსი ნიავდება ზოგი ბუნებრივად, ზოგიც მექანიკურად. თითოეული კიბის უჯრედი და ლიფტი ემსახურება სართულზე ხუთ-ხუთბინას (ჯამში ათი ბინა სართულზე). საცხოვრებელი ბინების საერთო რაოდენობა შეადგენს 95 ერთეულს. თითოეული საცხოვრებელი ბინის ოთახის მინიმალური სიგანე 2.90 მეტრია, ჭერის მინიმალური სიმაღლე 3.00 მეტრი. ყველა ბინაში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ. ფართობის მქონე ოთახი.-3.30 ნიშნულზე ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 51-ს, რომელთაგან 3 მოწყობილია შშმ პირისთვის.

სახანძრო ავტომობილის ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან ბოლო დამკავებელთა სართულის სიმაღლე არ ცდება 37 მეტრს, გენგეგმაზე დატანილი სახანძრო ავტომობილების ყველაზე დაბალი ნიშნული #2 ავტომობილის განთავსების ადგილას მდებარეობს და არის (აბს. ნიშნული 418.20).

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას, რომლის საძირკველსაც წარმოადგენს ფილა. სახურავი არაექსპლუატირებადი ბრტყელი გადახურვისაა. გარე კედლები 20 სმ. სისქის თბოსაიზოლაციო ბლოკის წყობითაა შევსებული. ფრაგმენტულად შენობის ფასადი მოპირკეთდება კერამიკული ფილით, ნაწილობრივ ალუკაბონდით და ხის ფაქტურიანი კომპოზიტური პანელით, ნაწილობრივ შეილესება და შეიღებება მაღალხარისხიანი საღებავით.

ფასადზე ვიტრაჟები შესრულებული იქნება შავი ფერის ალუმინის მინა-პაკეტით, მოაჯირად გამოყენებული იქნება ნაწრთობი შუშა.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

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

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი საცხოვრებელი ბინებისთვის განკუთვნილ სართულებზე არის 18.6 , სავაჭრო ფართობებისთვის განკუთვნილ სართულზე - 2.8 , საოფისე ფართობებისთვის განკუთვნილ სართულზე - 9.3, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟისთვის - 18.6, დამხმარე სათავსებისთვის და მექანიკური მოწყობილობებისთვის განკუთვნილ ოთახებში (გენერატორის ოთახი, სატუმბო სადგური) - 27.9 .

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.25 ნიშნულზე განთავსებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომი (სწ-2) . ±0.10/-0.60 ნიშნულზე და +3,50 ნიშნულზე - სავაჭრო და კომერციული ფართები (სვ). +6.90 ნიშნულზე საოფისე (სქ) და საცხოვრებელი (სც-2) ფართები. +9.95 , +13.15 , +16.35, +19.55, +22.75, +25.95, +29.15, +32.35 და +35.45 ნიშნულებზე საცხოვრებელი (სც-2) ფართები.

* სავაჭრო ჯგუფის (სვ) დაკავებულობა (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის მაღაზიები ±0.10/-0.60 ნიშნულზე) წესების 309.1 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებსა და ნაგებობებს ან მათ ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის. სვ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - 2.8.

(სავაჭრო-კომერციული მიწის დონის ქვედა და მიწისპირა იატაკების ფართობები) წესების 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად და კომერციული ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

±0.10/-0.60 ნიშნულზე: (სვ - ფართი N1) - 213 დამკავებელი,
(სვ - ფართი N2) - 127 დამკავებელი,
(სვ - ფართი N3) - 43 დამკავებელი,

+3.50 ნიშნულზე: 447დამკავებელი,

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფის (სვ) და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისაგან 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, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

პროექტში +3.45 ნიშნულზე საქმიანი დაკავებულობის სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა არ არის განსაზღვრული შიდა სივრცის და პროექტით გათვალისწინებული გარე ტერასის (რომელზე მოხვედრა გათვალისწინებული მხოლოდ საქმიანი დაკავებულობის ფართობიდან) ჯამური ფართობის 9.3 ფაქტორზე გაყოფით, ვინაიდან ღია ტერასით სარგებლობა გათვალისწინებულია მხოლოდ შენობის შიდა ფართობზე საქმიანი ჯგუფის სივრცეში მყოფი დამკავებლების მიერ. შესაბამისად, დაკავებულობის რეალური დატვირთვა განსაზღვრულია შიდა სივრცეში მაქსიმალური რეალური დამკავებლების რიცხვის საფუძველზე და შეადგენს 36-ს.

* სქ (304.1) საქმიანი ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "მონაცემთაელექტრონულ დამუშავებას". ეს დაკავებულობა (ოფისები) განლაგებულია +6,90 ნიშნულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9,3 .

+6.90 ნიშნულზე: შიდა სივრცისთვის - 36 (სქ), 19 (სც-2) , ჯამში - 55

ამასთან, საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული დამკავებლების რეალური რაოდენობაა - 90.

* საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2, წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით საცხოვრებელი დაკავებულობები, სადაც განთავსებულია საძინებელი ერთეულები, სადაც დამკავებლები, უმთავრესად, მუდმივად ცხოვრობენ.

პროექტის მიხედვით (საცხოვრებელი ბინები) +9.95 , +13.15 , +16.35, +19.55, +22.75, +25.95, +29.15, +32.35 და +35.45 ნიშნულებზე განთავსებული საძინებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2.90 მეტრი), 1208.2 ქვეთავით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2.90 მეტრი) ყველა ნომერში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ.მ. ფართობის ოთახი, ასევე საძინებელ ერთეულებში დაცულია 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 :

+6.90 ნიშნულზე: 19 (სც-2)
+9.95 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+13.15 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+16.35 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+19.55 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+22.75 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+25.95 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+29.15 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+32.35 ნიშნულზე: 45 (სც-2)
+35.45 ნიშნულზე: 45 (სც-2) , საერთო ჯამში - 424 დამკავებელი ყველა სართულისთვის.

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების 420 ქვეთავში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

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

სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს ავტოსადგომ გარაჟებს და არა წვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს. ეს დაკავებულობა განლაგებულია -1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი საწყობებისთვის 18.6 მთლიანი და ავტოსადგომისთვის 18,6 მთლიანი

-3.25 ნიშნულზე: 79.9 (სწ-2)

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.

სახანძრო მანქანის მისადგომის განთავსების სქემის შესაბამისად, სახანძრო მანქანის განთავსების ყველაზე დაბალი დონე შეესაბამება 418.20 აბსოლუტურ ნიშნულს. პროექტის მიხედვით საპროექტო ±0.00 ნიშნული შეესაბამება 419.74 აბსოლუტურ ნიშნულს, შესაბამისად შენობის ბოლო დაკავებული იატაკის საპროექტო ნიშნული +35.45 შეესაბამება 455.19 აბსოლუტურ ნიშნულს და სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომის დონიდან (418.20 აბსოლუტური ნიშნული) შენობის დაკავებული იატაკი მდებარეობს 36.99 მ-ის სიმაღლეზე. აღნიშნულის საფუძველზე შენობაზე ვრცელდება წესებით გათვალისწინებული პირობები ისეთი მაღლივი შენობისთვის, რომლების დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა.

დაკავებულობების ჯგუფების კლასიფიკაცია შეესაბამება წესების მე-3 თავის მოთხოვნებს. დაკავებულობების დატვირთვები განსაზღვრულია მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად, მე-2 შენიშვნით გათვალისწინებული აღიარების შემთხვევაში.

2.კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია I-B კონსტრუქციის ტიპი. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის ჩარჩოებ-კავშირიანი კარკასული სისტემა), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 3 საათს, ხოლო სახურავის და სართულშუა გადახურვის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ 2 საათს და შეესაბამება 601 ცხრილში I-B კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან 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.

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

503-ე ცხრილის შესაბამისად, კონსტრუქციის IA ტიპისთვის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ არის შეუზღუდავი, სვ, სქ, სც-2, სწ-2 და დს დაკავებულობების ფართობი თითოეულ სართულზე არის შეუზღუდავი და სართულების რაოდენობა მიწის დონის ზემოთ არის შეუზღუდავი.

პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი: მიწის დონის ზემოთ შენობის სიმაღლე არის 42.7 მ, სართულების რაოდენობა - 12, სართულების ფართობებია:

-3.25 ნიშნულზე: 1486.6 კვ.მ (სწ-2)
±0.10/-0.60 ნიშნულზე: 598.3 კვ.მ და 456.5 კვ.მ, ჯამში - 1054.8 კვ.მ (სვ)
+3.50 ნიშნულზე: 1251.2 (სქ)
+6.90 ნიშნულზე: 933 კვ.მ (სქ) და 498.1 კვ.მ (სც-2)
+9.95 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)

+13.15 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+16.35 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+19.55 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+22.75 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+25.95 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+29.15 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+32.35 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)
+35.45 ნიშნულზე: 946.3 კვ.მ (სც-2)

პროექტით გათვალისწინებული შენობის სიმაღლე, სართულების ფართობი და სართულების რაოდენობა არ აჭარბებს 503-ე ცხრილში განსაზღვრულ მაქსიმალურ მაჩვენებლებს და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს გამოჯნული დაკავებულობებისადმი (დაკავებულობების გამმოჯნავების მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასებისთვის იხ. საექსპერო შეფასების მე-9 პუნქტი).

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 გასასვლელი გზა-კიბე და 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, შიგა გასასვლელი გზა-კიბეები წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელი გზა-კიბეები წესების 1027 ქვეთავის მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

• საპროექტო შენობის „ა-ბ“ და „2-4 ; 5-7 “ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს.

• საპროექტო შენობის „ზ“ და 5-6“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო შენობის მიწის დონის სართულზე (±0.10/-0.60ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს (სვ ჯგუფი) სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან:

• სავაჭრო ფართი #1- 213 დამკავებელი შენობიდან გამოსასვლელი 3 გზა-კარი;
• სავაჭრო ფართი #2- 127 დამკავებელი შენობიდან გამოსასვლელი 2 გზა-კარი;
• სავაჭრო ფართი #3- 43 დამკავებელი შენობიდან გამოსასვლელი 1 გზა-კარი;

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულებზე (+3,50, +9.95 , +13.15 , +16.35, +19.55, +22.75, +25.95, +29.15, +32.35 და +35.45 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს (სც-2 ჯგუფი) თითოეულ სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან (45 დამკავებელი), გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე. გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების 1015.1 და 1015.2 ქვეთავის, ასევე 1021.1 და 1021.2 ქვეთავების მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი სვ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის შეადგენს 60 მეტრს,
გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, ხოლო გასასვლელი გზა კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.
შენიშვნა:
წესების 1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას,სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (45 დამკავებელი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ) და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება 1.40 მეტრი თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0,82 მეტრს ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების 1018.1 ცხრილის შესაბამისად დერეფნის კედლებს მოეთხოვება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი რადგან შენობა არ არის აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8). პროექტის მიხედვით გა თვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,2 მ) მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ 1.20 და 1.50 მეტრი.

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის- სასაწყობო, სავაჭრო, საქმიან და საცხოვრებელ ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (3.8 მმ) 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 1103.1 ქვეთავის მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად 1104 ქვეთავისა.

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

საპროექტო შენობის მიწისპირა და მიწის დონის ზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „ა-ბ" და „2-3; 6-7" ღერძებს შორის მდებარე ლიფტის მეშვეობით, ლიფტი აკმაყოფილებს წესების 1707.6 ქვეთავის მოთხოვნას შემომზღუდავებთან, ლიფტები დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია 20 ბინაზე (95 ბინა) მეტი ბინის მოწყობა 1107.6.1.2 ქვეთავის მიხედვით გათვალისწინებულია 1 ა ტიპის მისაწვდომი ერთეულისა და ბ ტიპის ბინის მოწყობა.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლოფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტის შეფასება.

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნას. თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება 1007.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

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 ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით “8-1“ და ”ი-ა;“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 9 მეტრზე მეტია შესაბამისად წესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად „1-8;“ ი-დ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი მერყეობს 1,40 მეტრიდან და წესების 602 ცხრილის საჭიროებს გარე კედლების 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც უზრუნველყოფილია კედლის სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე და ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.

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 ყალსადინარ 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 წესების 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება I-A კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (2 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი 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 წესების 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსგავს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მეშვეობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებს. წესების 705.11 ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების და შემომზღუდავების შეფასება

420.2 ქვეთავის თანახმად, ერთსა და იმავე შენობაში საცხოვრებელი ერთეულებისა და საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულების სხვა დაკავებულობებისგან გასამიჯნ კედლებად უნდა აიგოს ცეცხლმედეგი ტიხრები, 708-ე ქვეთავის შესაბამისად. 420.3 ქვეთავის თანახმად, იატაკის ანაწყობები, რომლებიც მიჯნავს საცხოვრებელ ერთეულებს ერთსა და იმავე შენობაში, საძინებელ ერთეულებს ერთსა და იმავე შენობაში და საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულებს სხვა დაკავებულობებისგან ერთსა და იმავე შენობაში, უნდა აიგოს, როგორც 711-ე ქვეთავის შესაბამისი თარაზული ანაწყობები.

პროექტის მიხედვით, ყველა საცხოვრებელ ერთეულს შორის გათვალისწინებულია 708-ე ქვეთავის შესაბამისი 1 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი ცეცხლმედეგი ტიხრები და 711-ე ქვეთავის შესაბამისი 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი თარაზული ანაწყობები.

პროექტის მიხედვით სწ-2, სვ, სქ, სც-2 და დს დაკავებულობები არი გამიჯნული დაკავებულობები 508.4 ქვეთავის შესაბამისად. 508.4.4 ქვეთავის თანახმად, ცალკეული დაკავებულობები მომიჯნავე დაკავებულობებისგან უნდა გაიმიჯნოს 508.4 ცხრილის შესაბამისად. 508.4 ცხრილის მიხედვით, შენობაში, რომელიც არ არის მთლიანად აღჭურვილი ავოსაშხეფი სისტემით, სც და სვ დაკავებულობებს შორის საჭიროა 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავები, სქ და სვ დაკავებულობებს შორის გამიჯვნა არ არის საჭირო, სც და სქ დაკავებულობებს შორის საჭიროა 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავები, სწ-2 და სვ დაკავებულობებს შორის საჭიროა 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავები, დს და სვ დაკავებულობებს შორის საჭიროა 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავები, დს და სწ-2 დაკავებულობებს შორის არ არის საჭირო გამიჯვნა.

პროექტის მიხედვით, 508.4 ცხრილის მოთხოვნების შესაბამისად გათვალისწინებულია დაკავებულობების გამიჯვნა 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი გამმიჯნავებით, სადაც გამიჯვნა საჭიროა წესების მიხედვით.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები და ლიფტის შახტები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

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

სახანძრო მილდგარების სისტემა

* 905.3.1 ქვეთავის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს 7,95 მეტრზე. შესაბამისად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები საპროექტო დოკუმენტაციაში არ არის გათვალისწინებული.

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

ხელის ცეცხლმაქრები

ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია სვ ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად. ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს. თუ წესების სხვა ქვეთავებით დაშვებულია, რომ საშხეფების არსებობისას აღარ განთავსდეს სახანძრო განგაშის კოლოფები, სახანძრო განგაშის ერთი კოლოფი მაინც უნდა განთავსდეს.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 907.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა დაგეგმარდეს და დაყენდეს წესების დებულებებისა და NFPA 72-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

თანახმად 907.2.11.1 ქვეთავის მოთხოვნისა სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთ და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა განთავსდეს

1. საძინებელ ფართობებზე;

2. გასასვლელი საშუალებების სისტემაში შემავალ გზაზე მდებარე ყველა ოთახში, საძინებელი ფართობიდან საძინებელი ერთეულისკენ მიმავალ კარამდე;

თანახმად 907.5.2.3.3 ქვეთავისა სც-2 ჯგუფის საძინებელ ერთეულებში უნდა განთავსდეს მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობა, რომელიც აქტიურდება როგორც ოთახის კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობით, ისე შენობის სახანძრო განგაშის სისტემით.

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

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წესების 909.20 ქვეთავით დაგეგმარებული კვამლისაგან დაცული შემოზღუდული სივრცეები უზუნველყოფილია კვამლის მექანიკური კონტროლის სისიტემით და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 909.20.4.1-909.20.4.4 ქვეთავების ყველა აუცილებელ მოთხოვნებს.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.

სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

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.*

მდებარე გზის სიგანე არანაკლებ 3.5 მ-ია (საპროექტო შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება 10 მ-ს), გზის მოხვევის შიდა რადიუსი არანაკლებ 6 მ-ია.

შენიშვნა 42: *სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე, სახანძრო ავტოკიბეების მექანიზმების სრული გაშლის უზრუნველყოფის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის პასუხისმგებელ უწყებასთან.*

ხანძრისაგან დაცვის სისტემები შეფასებულია უშუალოდ წესებში განსაზღვრული პირობების საფუძველზე, არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო მინიმალური დეტალიზაციის ფარგლებში, რის გათვალისწინებითაც პროექტში მითითებული ხანძრისაგან დაცვის სისტემები შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.

შენიშვნა 43: *ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მოწყობა და შემოწმება, ასევე აუცილებელი დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება უნდა მოხდეს შესაბამისი სპეციალისტების მიერ, სახანძრო უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვით და საჭიროებისამებრ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით. დამატებით მოწყობილი უნდა იქნეს ხანძრისაგან დაცვის შესაბამისი სისტემები, თუ ამას მოითხოვს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმები.*

11. წყალსადენი 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 **(სვ და სც- 2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** 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. კიბეების, პანდუსებისა და მოაჯირების შეფასება

1009.10 ქვეთავის თანახმად, **საპროექტო თითოეული მარშის ამაღლება ნაკლებია 3.7 მ-ზე.**

1009.7.2 ქვეთავის მიხედვით, კიბის შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა იყოს, არაუმეტეს, 18 სმ და, სულ მცირე, 10 სმ. შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა გაიზომოს შვეულად მომიჯნავე საფეხურების ნაშვერებს შორის. მართკუთხა საფეხურის თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) სიღრმე უნდა იყოს, სულ მცირე, 28 სმ. პროექტში მოცემული კიბის დეტალური ნახაზების შესაბამისად, **კიბეები აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნული მოთხოვნებს.**

1010.3 ქვეთავის შესაბამისად, გასასვლელი საშუალებების ნაწილად გამოყენებული პანდუსები თავიდან ბოლომდე დახრილი უნდა იყოს და ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 1 შვეულ ერთეულს 12 თარაზულ ერთეულთან (8%-იანი ქანობი). ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი სხვა პანდუსების ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 1 შვეულ ერთეულს 8 თარაზულ ერთეულთან (12,5%-იანი ქანობი). 1010.6.1 ქვეთავის შესაბამისად, გასასვლელი საშუალებების პანდუსების მინიმალური სიგანე არ უნდა იყოს 1018.2 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი დერეფნების სიგანეზე ვიწრო. პანდუსის სუფთა/თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, თუ ასეთი არსებობს, უნდა იყოს სულ მცირე, 90 სმ. 1010.5 ქვეთავის მიხედვით, ნებისმიერი პანდუსის სვლის ამაღლება უნდა იყოს, არაუმეტეს, 75 სმ. 1010.7 ქვეთავის მიხედვით, თითოეულ პანდუსს თავსა და ბოლოში, მოსახვევებში, შესასვლელთან, გასასვლელებთან და კარებთან უნდა ჰქონდეს ბაქნები. ბაქნები უნდა მოეწყოს 101.7.1 – 1010.7.5 ქვეთავების შესაბამისად. 1010.7.3 ქვეთავის მიხედვით, ბაქანი უნდა იყოს, სულ მცირე, 1,5 მ სიგრძის. 1010.7.4 ქვეთავის შესაბამისად, იქ, სადაც სავალი მიმართულება იცვლება პანდუსების სვლებს შორის მოწყობილ ბაქნებთან, ბაქანი უნდა იყოს, სულ მცირე, 1,5 მ × 1,5 მ. 1010.9 ქვეთავის შესაბამისად, 15 სმ-ზე მაღალ პანდუსებს ორივე მხარეს უნდა ჰქონდეს სახელურები, რომლებიც უნდა შეესაბამებოდეს 1012-ე ქვეთავს. 1010.10.1 ქვეთავის მიხედვით, კიდის დასაცავად უნდა აიგოს ბორდიური, რონი (რელსი), კედელი ან ბარიერი. ბორდიურის მინიმალური სიმაღლე უნდა იყოს 10 სმ. ბარიერები ისე უნდა აიგოს, რომ არ გაატაროს 10 სმ დიამეტრის სფერო, როდესაც სფეროს ნებისმიერი ნაწილი მდებარეობს იატაკისა და მიწის ზედაპირიდან 10 სმ-ის საზღვრებში. პროექტის მიხედვით, მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილს წარმოადგენს პანდუსები. მისაწვდომი პანდუსების სიგანე აღემატება 90 სმ-ს, პანდუსების დახრა არ აღემატება 8%-ს, პანდუსის ამაღლება არ აღემატება 75 სმ-ს. პანდუსის ორივე მხარეს გათვალისწინებულია 10 სმ სიმაღლის ბორდიური და 1012-1 ქვეთავის მოთხოვნათა შესაბამისი 90 სმ სიმაღლის სახელური. ყველა პანდუსის თავში და ბოლოში გათვალისწინებულია სულ მცირე 1.5 მ სიგრძის ბაქანი, მიმართულების შეცვლის ადგილებში ბაქნის ზომები არ არის ნაკლები მოთხოვნილზე - 1,5 მ × 1,5 მ. **პანდუსები აკმაყოფილებს 1010-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.**

1013.2 ქვეთავის შესაბამისად, მოაჯირები უნდა განთავსდეს სავალი ზედაპირების ღია მხარის გასწვრივ: ანტრესოლებზე, მოწყობილობების ბაქნებზე, კიბეებზე, პანდუსებზე და ბაქნებზე, რომლებიც მდებარეობს 75 სმ-ზე მაღლა. ეს მანძილი იზომება მათ ქვემოთ არსებული იატაკიდან ან ქანობიდან შვეულად, ღია მხარის კიდიდან თარაზულად 90 სმ-ის საზღვრებში მდებარე ნებისმიერ წერტილში. მოაჯირის სიმტკიცე და დამაგრება სათანადოდ უნდა უზრუნველყონ. 1013.3 ქვეთავის მიხედვით, აუცილებელი მოაჯირები უნდა იყოს, არანაკლებ, 1,1 მ სიმაღლის, რაც იზომება

პროექტით გათვალისწინებულია მოაჯირების მოწყობა 1013-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად 75 სმ-ზე მეტად ამაღლების ადგილებში: კიბეებზე, ტერასებსა და აივნებზე. **პროექტის მიხედვით მოაჯირები აკმაყოფილებს 1013.3 ქვეთავით განსაზღვრულ სიმაღლესთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს და 1013.4 ქვეთავით განსაზღვრულ ღიობებთან დაკავშირებულ შეზღუდვებს. ასევე პროექტში დაცულია 1013.8 ქვეთავით განსაზღვრულ ფანჯრის რაფებთან დაკავშირებული მოთხოვნები.**

13. შენობის განიავებისა და განათების შეფასება

1203.1 ქვეთავის თანახმად, შენობებს უნდა ჰქონდეს 1203.4 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი ბუნებრივი განიავება ან შესაბამისი მექანიკური განიავება. 1203.4 ქვეთავის შესაბამისად, გამოყენებული სივრცე ბუნებრივად უნდა ნიავდებოდეს ფანჯრების, კარების, სანიავებელი ღიობების ან სხვა ღიობების საშუალებით, რომლებიც შენობის გარეთ გადის. ასეთი ღიობების სამართავი მექანიზმი ადვილად მისადგომი უნდა იყოს, რომ შენობაში მყოფთ შეეძლოთ ღიობების ადვილად მართვა. 1203.4.1 ქვეთავის თანახმად, გარე გასაღები ღიობის მინიმალური ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში უნდა იყოს გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%. 1203.4.2.1 ქვეთავის მიხედვით, აბაზანების, საშხაპეების, სპას და მსგავსი სააბაზანო მოწყობილობების შემცველი ოთახები მექანიკურად უნდა ნიავდებოდეს. 1203.4.3 ქვეთავის თანახმად, სადაც ბუნებრივი განიავების წყაროს წარმოადგენს ისეთი ღიობები, რომლებიც ეზოებში ან შიგა ეზოებში გადის, ასეთი ეზოები ან შიგა ეზოები უნდა მოეწყოს 1206-ე ქვეთავის შესაბამისად. 406.6.2 ქვეთავის თანახმად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მექანიკური განიავების სისტემით. 1205.1 ქვეთავის თანახმად, ადამიანის მიერ დაკავებულ ნებისმიერ სივრცეს უნდა ჰქონდეს ბუნებრივი განათება 1205.2 ქვეთავის შესაბამისი გარე შუქგამტარი ღიობების საშუალებით ან უნდა ჰქონდეს 1205.3 ქვეთავის შესაბამისი ხელოვნული განათება. 1206-ე ქვეთავის შესაბამისად, გარე შუქგამტარი ღიობები უნდა გადიოდეს პირდაპირ საზოგადოებრივ გზაზე, ეზოში ან შიგა ეზოში. 1205.2 ქვეთავის თანახმად, შუქგამტარი მინიმალური სუფთა ფართობი არ უნდა იყოს ოთახის იატაკის ფართობის 8%-ზე ნაკლები.

1206.1 ქვეთავის თანახმად, ეს ქვეთავი ეხება ეზოებსა და შიგა ეზოებს, რომლებიც ესაზღვრება ბუნებრივი განათების ან განიავების უზრუნველმყოფ გარე ღიობებს. ასეთი ეზოები და შიგა ეზოები უნდა მდებარეობდეს იმავე საკუთრებაზე, რომელზეც დგას შენობა. 1206.3 ქვეთავის თანახმად შიგა ეზოების სიგანე არ უნდა იყოს 1,0 მ-ზე ნაკლები. შიგა ეზოები, რომელთა ფანჯრები გადის საპირისპირო მხარეებზე, არ უნდა იყოს 2,0 მ-ზე ნაკლები სიგანისა. შიგა ეზოების სიგრძე არ უნდა იყოს 3,0 მ-ზე ნაკლები, თუ მისი ერთი ბოლო არ ესაზღვრება საზოგადოებრივ გზას ან ეზოს. მიწის დონიდან ორსართულიანზე მაღალი შენობებისთვის, ყოველ დამატებით სართულზე, ეზოს სიგანე უნდა გაიზარდოს 50 სმ-ით, ხოლო სიგრძე 1,0 მ-ით. მიწის დონიდან 14 სართულზე მაღალი შენობებისთვის, აუცილებელი ზომები უნდა გამოითვალოს მიწის დონიდან 14 სართულის საფუძველზე.

პროექტის მიხედვით, წესების მოთხოვნების შესაბამისად მექანიკური განიავება გათვალისწინებულია შემდეგ ადგილებში: შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, სველი

წერტილები, დერეფნები, რომლებთაც არ გააჩნიათ ბუნებრივი განიავება, კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცეები (ვესტიბიულები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები). სხვა გამოყენებული ოთახები და სივრცეები ბუნებრივად ნიავდება ღიობების საშუალებით, რომელთა ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%-ს აღემატება. ადამიანის მიერ დაკავებულ ყველა ოთახს და სივრცეს გააჩნია ბუნებრივი განათება კარ-ფანჯრებიდან, შუქგამტარი მინიმალური სუფთა ფართობი აღემატება ოთახების იატაკის ფართობის 8%-ს. ბუნებრივი განათების ან განიავების უზრუნველმყოფი ღიობების წინ შიგა ეზოს მინიმალური სიგანე აღემატება 14 სართულიანი შენობისთვის აუცილებელ 7 მ-ს, შიგა ეზოს ბოლო ესაზღვრება საზოგადოებრივ გზას. **განიავებასთან და განათებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.**

403.4.6 ქვეთავის თანახმად, იმისათვის, რომ გამარტივდეს კვამლის გაწოვა ხანძრის შემდგომ ქონების გადარჩენისა და შესამოწმებელი სამუშაოების დროს, შენობები და ნაგებობები უნდა აღიჭურვოს ბუნებრივი ან/და მექანიკური სანიავებელი სისტემებით, საიდანაც გაიწოვება წვის პროდუქტები. ასეთი სანიავებელი სისტემა ქვემოთ ჩამოთვლილ ნიშანთაგან ერთ-ერთს უნდა აკმაყოფილებდეს: 1. ხელით გასაღები ფანჯრები ან პანელები უნდა იყოს ადვილად ამოსაცნობი და თითოეული იატაკის პერიმეტრზე არაუმეტეს 15 მ-ის დაშორებებით უნდა განაწილდეს. გასაღები ფანჯრების ან პანელების ფართობი პერიმეტრის ყოველ 15 მ-ზე 3,7 მ^2-ზე ნაკლები არ უნდა იყოს.
გამონაკლისი: 1. სც-1 ჯგუფის დაკავებულობებში თითოეული საძინებელი ერთეული ან ოთახების ბლოკი, რომელსაც გარე კედელი აქვს, დასაშვებია უზრუნველყოფილი იყოს 0,2 მ^2 საჰაერო ფართობით 1-ელ პუნქტში განსაზღვრული ფართობის ნაცვლად. 2. ფანჯრები დასაშვებია იყოს ყრუ, თუ მეხანძრეები მინების ამოღებას შეძლებენ. 2. ჰაერის გადამამუშავებელი მექნიკური მოწყობილობა, რომელიც მოცემულ ფართობზე ყოველ 15 წუთში ჰაერცვლას უზრუნველყოფს. გადამუშავებული და გაწოვილი ჰაერი პირდაპირ გარეთ უნდა გავიდეს, რათა შენობის სხვა ნაწილებში მისი რეცირკულირება არ მოხდეს. 3. ნებისმიერი სხვა აღიარებული გეგმა, რომელსაც იგივე შედეგები ექნება.

პროექტში გათვალისწინებულია აღნიშნული მოთხოვნები კვამლის გაწოვასთან დაკავშირებით.

14. ლიფტების შეფასება

პროექტის მიხედვით, მაღლივი შენობის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა, შესაბამისად, არ მოეთხოვება და არ არის გათვალისწინებული სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტები.

პროექტის მიხედვით სამი ლიფტის შახტიდან ორი აკავშირებს ოთხზე მეტ სართულს და გათვალისწინებულია 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი შახტების შემომზღუდავები, გარდა გარე კედლებისა, რომლებიც შახტების შემომზღუდავების ნაწილია და რომლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია გარე კედლებისადმი მოთხოვნების საფუძველზე, რაც შესაბამისობაშია მოთხოვნებთან (გარე კედლებისთვის მოთხოვნების შეფასებისთვის იხ. საექსპერტო დასკვნის მე-7 პუნქტი). 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი შახტის შემომზღუდავების მქონე ლიფტების ღიობების ცეცხლმედეგობის ხარისხია 1.5 სთ, ხოლო 1 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი შახტის შემომზღუდავების მქონე ლიფტის შახტის ღიობების ცეცხლმედეგობის ხარისხია 1 სთ რაც შეესაბამება 716.5 ცხრილით მოთხოვნილს.

პროექტით გათვალისწინებულია ლიფტის ფოიეების მოწყობა, გარდა იმ ლიფტისა, რომელიც მხოლოდ სამ სართულს აკავშირებს და გააჩნია ფოიე მხოლოდ შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე.

1702.4 ქვეთავის თანახმად, მიწის დონიდან ზემოთ ან ქვემოთ ოთხზე მეტსართულიან შენობებში არსებული ლიფტებიდან, სულ მცირე, ერთი ისეთი უნდა იყოს, რომ საგანგებო ვითარებისას სახანძრო-სამაშველო დანაყოფს ყველა იატაკზე მოხვედრა შეეძლოს. ლიფტის კაბინაში შესაძლებელი უნდა იყოს 60 სმ × 2,15 მ ზომის, არანაკლებ, 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში. ასეთ კარადაზე დატანილი უნდა იყოს სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი). სიმბოლოს სიმაღლე 75 მმ-ზე ნაკლები არ უნდა იყოს და დატანილი უნდა იყოს შიგნიდან ლიფტის შახტის შემომზღუდავის კარის ჩარჩოს ორივე მხარეს.

პროექტში გათვალისწინებულია ლიფტების კაბინაში 60 სმ × 2,15 მ ზომის საკაცის შეტანის შესაძლებლობა (2 ლიფტი ემსახურება ყველა სართულს).

პროექტის მიხედვით ლიფტები აკმაყოფილებს წესების შესაბამის მოთხოვნებს.

15. შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის შეფასება

406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად, ავტოსადგომი ნაგებობა უნდა დაგეგმარდეს შემდეგნაირად:

- 406.9.4.1 ავტოსადგომის საავტომობილო გზის ან პანდუსის სიგანე. ყველა ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან ერთზე მეტი საავტომობილო გზა ან პანდუსი, რომლის სიგანეა: 1. ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის, სულ მცირე, 3,5 მ; 2. ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის, სულ მცირე, 6,5 მ. გამონაკლისი: 1. კერძო მოხმარების ავტოსადგომის საავტომობილო გზები, სულ მცირე, 2,8 მეტრი.
- 406.9.4.3 ავტოსადგომების ზომების, განლაგების და გასავლელების მიმართ მოთხოვნები. ავტოსადგომების ზომების, განლაგების და გასავლელების მიმართ მოთხოვნები განისაზღვრება 406.9.4.3.1 და 406.9.4.3.2 ცხრილების შესაბამისად. 406.9.4.3.1 ცხრილის თანახმად, გასავლელის მიმართ ავტოსადგომის 80-90° კუთხით მდებარეობის შემთხვევაში, გასავლელის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 5.5 მ, ავტოსადგომის მინიმალური სიგანე - 2.5 მ, ხოლო სიგრძე - 5.0 მ.
- 406.9.4.4 საავტომობილო გზისა და პანდუსის ქანობები. ავტოსადგომის საავტომობილო გზის ან პანდუსის ქანობი 16%-ს არ უნდა აღემატებოდეს. საავტომობილო გზის ან პანდუსის 12%-დან 16%-მდე დახრის შემთხვევაში, საავტომობილო გზის ან პანდუსისა და თარაზული სავალი ზედაპირის შეხების ადგილიდან, სულ მცირე, 3,5 მეტრ მანძილზე საავტომობილო გზის ან პანდუსის ქანობი უნდა იყოს 8%-დან 10%-მდე, ხოლო საავტომობილო გზის ან პანდუსის თარაზულ სავალ ზედაპირზე წრიული გადასვლისას, წრის რადიუსი, სულ მცირე 20 მეტრი უნდა იყოს, რათა არ მოხდეს ავტომობილის გადაადგილებისას მისი დაზიანება.

პროექტის მიხედვით, -3.25 ნიშნულზე სართულზე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს, რომელშიც გათვალისწინებულია 51 ავტოსადგომი, ემსახურება ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზა, რომლის მინიმალური სიგანეა 6.5 მ. მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი საავტომობილო გზა (პანდუსი), პანდუსის ქანობები შეესაბამება 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში ავტოსადგომები განთავსებულია გასავლელისადმი 90° კუთხით, ავტოსადგომების წინ გასავლელის სიგანე სულ მცირე 5.5 მ-ია, ავტოსადგომების ზომებია 2.5 მ X 5.0 მ, ხოლო შშმ პირთა 3 ავტოსადგომის ზომებია 4 მ X 5.5 მ, რაც შეესაბამება მოთხოვნილ მინიმალურ ზომებს. **პროექტში დაკმაყოფილებულია ავტოსადგომი ნაგებობისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები.**

406.6.2 ქვეთავის თანახმად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მექანიკური განიავების სისტემით. **პროექტით შემოზღუდული ავტოსადგომ გარაჟში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავება.**

16. მაღლივი შენობის შეფასება

მაღლივი შენობის წესებთან შესაბამისობის შეფასება შესრულებულია წესების 403-ე ქვეთავის მიხედვით.

403.3.2 წყალმომარაგება აუცილებელი სახანძრო ტუმბოებისათვის. აუცილებელი სახანძრო ტუმბოები უნდა უერთდებოდეს სხვადასხვა ქუჩაზე მდებარე, სულ მცირე, ორ მაგისტრალურ წყალსადენს. მაგისტრალურ წყალსადენსა და მისაერთებლებს, ასევე, ტუმბოებსა და მისაერთებლებს შორის გაყვანილი უნდა იყოს ცალკე მომმარაგებელი მილსადენი. თითოეული მისაერთებელი, ასევე, მისაერთებელსა და ტუმბოს შორის გაყვანილი მომმარაგებელი მილსადენი ისეთი ზომის უნდა იყოს, რომ უზრუნველყოს ტუმბოს (საქაჩის) მუშაობისათვის აუცილებელი ჭავლი და წნევა. გამონაკლისი: დასაშვებია, ერთსა და იმავე ძირითად წყალსადენ მილს ჰქონდეს ორი მისაერთებელი, თუ იგი აღჭურვილია სარქვლით, რომელიც უზრუნველყოფს წყლის შეუფერხებლად მიეწოდებას, სულ მცირე, ერთი მისაერთებელი საშუალებით.

გათვალისწინებული იქნეს 403.5.3 და 403.5.3.1 ქვეთავების მოთხოვნები:

403.5.3 გზა-კიბის კარის მუშაობა. გზა-კიბის კარები, გარდა შენობიდან გამოსასვლელი კარებისა, დასაშვებია იკეტებოდეს გზა-კიბის მხრიდან. ამ მხრიდან ჩაკეტილი გზა-კიბის კარების გაღება შესაძლებელი უნდა იყოს საკეტის გაღების გარეშე ხანძრის მართვის ცენტრიდან სიგნალის მისვლისთანავე.

403.5.3.1 გზა-კიბის საკომუნიკაციო სისტემა. აღიარებულ მუდმივად მომუშავე სადგურთან დაკავშირებული სატელეფონო ან სხვა ორმხრივი კავშირის სისტემა უნდა დააყენონ თითოეულ აუცილებელ ჩაკეტილკარებიან გზა-კიბეზე, არანაკლებ, ყოველ მეხუთე სართულზე.

403.5.4 ქვეთავით გათვალისწინებული გასასვლელის კვამლგაუმტარი შემომზღუდავების მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასებისთვის იხ. საექსპერტო დასკვნის მე-4 პუნქტი - „გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების

შეფასება“, მე-9 პუნქტი - „ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების და შემომზღუდავების შეფასება“ და მე-10 პუნქტი - „ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება“.

403.6 და 403.6.1 ქვეთავებით გათვალისწინებული ლიფტებისა და სახანძრო სამაშველო დანაყოფის ლიფტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასებისთვის იხ. საექსპერტო დასკვნის მე-14 პუნქტი - ლიფტების შეფასება“.

მისაწვდომი სვლაგეზების შეფასება

პროექტის შესაბამისად, შენობის 2 შესასვლელში გათვალისწინებულია სტანდარტების შესაბამისი პანდუსები. დანარჩენ მისაწვდომ სვლაგეზზე არ არის გათვალისწინებული 2%-ზე მეტი დახრის მქონე სავალი ზედაპირები. მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური სიგანე შენობაში შეადგენს 90 სმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 120 სმ-ს, 90 და 180 გრადუსიანი ბრუნისთვის გათვალისწინებულია მოთხოვნილი კრიტერიუმების შესაბამისი თავისუფალი სიგანე. მოტრიალებისთვის აუცილებელი ადგილები შენობაში მოიცავს 304.3.1.1 ქვეთავის შესაბამის 170 სმ დიამეტრის ან 304.3.2.1 ქვეთავის შესაბამის T-ფორმის თავისუფალ სივრცეებს. დაცულია გზა-კარების მინიმალური თავისუფალი სიგანე, კარებთან მანევრირებისთვის აუცილებელი სივრცე შეესაბამება 404.2.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, მისაწვდომ სვლაგეზზე არ არის გათვალისწინებული ზღურბლები.

წყალსადენის ელემენტების და მოწყობილობების შეფასება

პროექტის მიხედვით, მისაწვდომ ტუალეტის ოთახებში არსებობს მოსატრიელებელი სივრცე. გაღებისას კარები არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში და მოწყობილობებთან არსებულ თავისუფალ ფართობზე.

პროექტის მიხედვით, ეტლისთვის მისაწვდომი ტუალეტის ოთახი აკმაყოფილებს სტანდარტებს, უნიტაზების მდებარეობა შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, აუცილებელი თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 604.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე შეესაბამება 604.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. ხელმოსაჭიდი ძელების მდებარეობა შეესაბამება 604.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით, ხელსაბანების წინ გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცე წინიდან მისადგომით. დატოვებულია სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის, 306-ე ქვეთავის შესაბამისად. ხელსაბანების წინა მხარე იატაკიდან არაუმეტეს 86 სმ სიმაღლეზეა.

ა ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების შეფასება

1103.3.2 ქვეთავის თანახმად, ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უნდა იყოს მოსატრიალებელი სივრცე. გამონაკლისები: 1. მოსატრიალებელი სივრცე საჭირო არ არის იმ ტუალეტებსა და სააბაზანოებში, რომლებიც დასაშვებია, რომ არ შეესაბამებოდეს 1103.11.2 ქვეთავს. 2. მოსატრიალებელი სივრცე არ მოითხოვება იმ ტანსაცმლის სათავსებსა და საკუჭნაოებში, რომელთა სიღრმე არაუმეტეს 1200 მმ-ია.

1103.11.2 ქვეთავის თანახმად, სულ მცირე, ერთი ტუალეტის და სააბაზანო მოწყობილობა უნდა იყოს 1103.11 ქვეთავის შესაბამისი. სულ მცირე, ერთი ხელსაბანი, ერთი უნიტაზი და აბაზანა ან საშხაპე მოწყობილობა ერთეულის საზღვრებში უნდა იყოს 1103.11 ქვეთავის შესაბამისი. მისაწვდომი მოწყობილობები უნდა მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე ისე, რომ მოწყობილობებს შორის გასავლელად ერთეულის სხვა ნაწილებს შორის გავლა საჭირო არ იყოს.

1103.11.2.1 ქვეთავის თანახმად, გაღებისას კარები არ უნდა იჭრებოდეს იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.

1103.11.2.2 ქვეთავის თანახმად, ხელსაბანები უნდა შეესაბამებოდეს 606-ე ქვეთავს. 606.2 ქვეთავის შესაბამისად, უნდა მოეწყოს 300.3 ქვეთავის შესაბამისი იატაკის თავისუფალი სივრცე, რომელსაც მისადგომი ექნება წინიდან. დატოვებულ უნდა იქნას სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის, 306-ე ქვეთავის შესაბამისად. გადავსების საწინააღმდეგო მილი არ უნდა იქნას გათვალისწინებული მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის არეალის განსაზღვრისას.

608.2.2.1 ქვეთავის თანახმად, ეტლის შესაგორებელი სტანდარტული საშხაპის ნაკვეთურების შიგა თავისუფალი ზომები უნდა იყოს, არაუმცირეს, 1500 მმ სიგანის და, არაუმცირეს, 760 მმ სიღრმის, საპირისპირო მხარეების შუაწერტილებთან გაზომვისას. შესასვლელი უნდა იყოს, არაუმცირეს, 1500 მმ სიგანის.

608.2.2.2 ქვეთავის თანახმად, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს, არაუმცირეს, 1500 მმ სიგრძისა და, არაუმცირეს, 760 მმ სიღრმის თავისუფალი სივრცე საშხაპის ნაკვეთურის გახსნილი მხარის 1500 მმ სიგანის მომიჯნავედ. გამონაკლისი: თავისუფალი სივრცის ბოლოსთან დასაშვებია 606-ე ქვეთავის შესაბამისი ხელსაბანის განთავსება დასაჯდომის მოპირდაპირედ.

სამზარეულოში, 1103.12.1.1 ქვეთავის თანახმად, თავისუფალი სივრცე ყველა ერთმანეთის მოპირდაპირე კარადას, მოწყობილობას ან კედელს შორის სამზარეულოს სამუშაო ფართობის საზღვრებში უნდა იყოს, არაუმცირეს, 1000 მმ.

1103.12.3 ქვეთავის თანახმად, ზედაპირის, სულ მცირე, ერთი მონაკვეთი უნდა დაეთმოს სამუშაო ზედაპირს, რომელიც 1103.12.3 ქვეთავის მიხედვით, უნდა იყოს, არაუმცირეს, 760 მმ სიგანის.

1103.12.3.1 ქვეთავის შესაბამისად, სამუშაო ზედაპირთან წინა მხრიდან მისაწვდომად უნდა მოეწყოს იატაკის თავისუფალი სივრცე. უნდა დარჩეს 306-ე ქვეთავის შესაბამისი მუხლამდე და ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე.

1103.12.4.1 ქვეთავის თანახმად, ნიჟარასთან წინა მხრიდან მისაწვდომად უნდა მოეწყოს იატაკის თავისუფალი სივრცე. უნდა დარჩეს მუხლამდე სიმაღლე და ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე, რომელიც შეესაბამება 306-ე ქვეთავს.

ბ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების შეფასება

1104.1.1 ქვეთავის თანახმად, ბ ტიპის ერთეულებისთვის უნდა არსებობდეს არაუმცირეს 1200 მმ სიგრძისა და არაუმცირეს 760 მმ სიგანის იატაკის თავისუფალი სივრცე.

1104.5 ქვეთავის თანახმად, კარები და გზა-კარები უნდა შეესაბამებოდეს 1104.5 ქვეთავს.

1104.11 ქვეთავის თანახმად, ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები უნდა შეესაბამებოდეს 1104.11 ქვეთავს.

პროექტის მიხედვით, ბ ტიპის ერთეულებში გათვალისწინებულია შესაბამისი გეგმარებითი მოთხოვნები თავისუფალი სივრცეების, მოწყობილობების მდებარეობისა და ცალკეული ელემენტების მისაწვდომობასთან დაკავშირებით.

ავტოსადგომი სივრცის შეფასება

502.2 ქვეთავის შესაბამისად, მსუბუქი ავტომობილების გასაჩერებელი სივრცეები უნდა იყოს, არაუმცირეს 2500 მმ სიგანის. მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცეები უნდა იყოს, არაუმცირეს 3500 მმ სიგანის.

502.4.1 ქვეთავის თანახმად, მისაწვდომი გასავლელები უნდა ესაზღვრებოდეს მისაწვდომ სვლაგეზს. დასაშვებია, ორ ავტოსადგომ სივრცეს საერთო მისაწვდომი გასავლელი ჰქონდეს. მისაწვდომმა გასავლელებმა არ უნდა გადაფაროს საავტომობილო გზა. დასაშვებია, ავტოსადგომ სივრცეებს ჰქონდეს მისაწვდომი გასავლელები მსუბუქი ავტომობილის ან მიკროავტობუსის ორივე მხარეს. დახრილად განთავსებული მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცეების მისაწვდომი გასავლელები დასაშვებია შეიჭრას ავტოსადგომის მომსახურე საფეხმავლო ბილიკზე.

502.4.2 ქვეთავის თანახმად, მსუბუქი ავტომობილებისა და მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცეების მისაწვდომი გასავლელები, არაუმცირეს, 1500 მმ სიგანის უნდა იყოს.

პროექტის მიხედვით, ავტოსადგომის სიგანეა 250 სმ, ხოლო გასაჩერებელი სივრცის მისაწვდომი გასავლელის სიგანეა 150 სმ და ის არ ფარავს საავტომობილო გზას.

დასკვნა:

ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზ. N94ბ, N94ა-ში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N01.17.13.037.024, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, სავაჭრო, საოფისე) არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ 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 არქიტექტორი: გრიგოლ გარუჩავა

თარიღი: 22.09.2025

Gregory Garuchava 61001014621

Digitally signed by Gregory Garuchava
Date: 2025.09.25 18:40:49

ექსპერტის მონაცემები



გრიგოლ გარუჩავა - 61001014621

დაბადების თარიღი და ადგილი: 05.06.1962 წელი. ქალაქი ბათუმი

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, 26 მაისის ქუჩა N13 **Mail:** garucha.g@mail.ru **Tel:** +995 593 312048

განათლება: უმაღლესი. 1980-1985 წწ. მოსკოვის მიწათმოწყობის ინჟინერთა ინსტიტუტის - არქიტექტურული ფაკულტეტი. **სპეციალობა:** არქიტექტორი. **მუშაობის სტაჟი:** 38 წელი

წოდება - ჯილდო:

- - 2012 წელი - საქართველოს ღირსების მედალი;
- - 2013 წელი - ბათუმის დამსახურებული არქიტექტორი;
- -2018 წელი - საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი.

პროფესიული გამოცდილება:

- 1979-1980 წლებში სვერდლოვსკის არქიტექტურის ინსტიტუტი, პოზიცია ლაბორანტი.
- 1980-1985 წლებში სწავლის პერიოდი მოსკოვის მიწათმოწყობის ინჟინერთა ინსტიტუტში - არქიტექტურული ფაკულტეტი.
- 1985-1996 წლებში ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურის განყოფილების უფროსი არქიტექტორი.
- 1996-1997 წლებში ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურულ განყოფილების საწრმოო ჯგუფის მთავარი არქიტექტორი.
- 1997-2000 წლებში აჭარის არ მშენებლობის სამინისტროს არქტექტურისა და ქალაქმშენებლობის განყოფილების უფროსი.
- 2000-2003 წლებში აჭარის არ ურბანიზაციის სამინისტროს არქტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.
- 2003-2005 წლებში აჭარის არ ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის არქტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.
- 2005-2006 წლებში ქალაქ ბათუმის მთავარ არქიტექტორი.
- 2007 წლიდან შპს ,,კონსტრუქტორი-21" არქიტექტორი.
- 2012 წლის თებერვალიდან აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინიტროს აჭარის სივრცითი დაგეგმარების ჯგუფი.
- 2013 წლის მაისიდან სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტის USAID. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავების ჯგუფის არქიტექტორი
- როგორც არქიტექტორს სხვადასხვა პერიოდში დაპროექტებული და რეალიზებული აქვს მრავალი არქიტექტურული პროექტი.

პედაგოგიური მოღვაწეობა:

- 1990-1994 წლებში ბათუმის ჰუმანიტარული კოლეჯი;
- 1996 წლიდან (დღიდან მის დაარსებისა) ბათუმის ხელოვნების უნივერსიტეტი.
- 2017 წლიდან ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების დიპლომი:



ДИПЛОМ

МВ № 346573

Настоящий диплом выдан Грузава Григорию Вахтанговичу в том, что он в 1980 году поступил в Московский ордена Трудового Красного Знамени институт инженеров транспорта и в 1985 году окончил полный курс названного института по специальности архитектура и планировка с и м

Решением Государственной экзаменационной комиссии от "20" июня 1985 г. Грузаве Г.В. присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П. Город Москва 20 июня 1985 г.

Регистрационный № 559

Московская типография Госнака. 1984.

შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების წესების კურსის სერტიფიკატი:



სერტიფიკატი

№ 2018-015

გადაეცემა

გრიგოლ გარუჩავას

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

ვალე ჯაბიანი, ქარის ხელმძღვანელი

საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორის წოდების მინიჭების სიგელი:



ლეჟავლოების

სიგელი

ბატონ გრიგოლ გარუჩავას

საქართველოს პრეზიდენტისა და კანონმდებლობის განკარგულების საწინააღმდეგო შეგნებული გაბედული წინააღმდეგობა და ბედნიერი მოღვაწეობისათვის საქართველოს ტერიტორიაზე და მიღებული განკარგულების თანახმად 2018 წლის 25 იანვრის №1-1133 პრეზიდენტი პირადად

საქართველოს ლეგენდარული არქიტექტორის წოდება

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი

დიმიტრი ქუმსიშვილი

საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილება

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 17 სექტემბრის № 17/09/02 განკარგულებით დაჯილდოვდა

ვახტანგ გორგასლის მედლით

№ 958

მოწმობა № 03638

By Decree № 17/09/02 of September 17, 2012 of the President of Georgia

Grigol Garuchava

is thereby awarded with

THE MEDAL OF HONOUR

№ 958

Certificate № 03638

M. Saakashvili

საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილება და ვახტანგ გორგასლის მედლით დაჯილდოების შესახებ:

