საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, (გორგასლის ქ. 61, საკადასტრო კოდი 01.18.06.005.034) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.
ქ. თბილისში (გორგასლის ქ. 61, საკადასტრო კოდი 01.18.06.005.034)) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა : **შპს „ემ არქიტექტურა“**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:
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 შენდგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" შესაბამისობაზე საქარველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) **მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის** მიხედვით.

2025

დამკვეთი ---------- **შპს „ემ არქიტექტურა“**
პროექტის ავტორი ---------- **რატი ხეცურიანი**
ექსპერტი ---------- **გიორგი დვალი**

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

- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

- 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

❖ საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობი 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 დეტალური ნახაზები;
- ფასადისა და სახურავის დეტალური ნახაზები;

❖ <u>სარჩევი</u>

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება---------- 5-9

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება---------- 9-10

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება---------- 10-11

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება---------- 11-13

გზა კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება ---------- 13-14

მისაწვდომობის შეფასება---------- 14-16

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება---------- 16-17

სახურავი ანაწყობების შეფასება---------- 17-18

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯვნების შეფასება---------- 19

ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 20-21

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება ----------22

- პროექტის აღწერილობა

პროექტი მიზნად ისახავს მრავალფუნქციური შენობის დაგეგმარებას, თანამედროვე გეგმარებითი და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, (გორგასლისქ. 61, საკადასტრო კოდი **01.18.06.005.034**) ნაკვეთზე .

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 8989 კვ.მ და ხასიათდება საშუალო რელიეფურობით, ქანობით აღმოსავლეთიდან - დასავლეთისაკენ მიმართულებით.

პროექტის მიხედვით შენობის აბსოლუტური ნიშნული არის 390.50 რომელიც შეესაბამება შენობის პირველი (კომერციული) სართულის + 0.00 ნიშნულს.

შენობას გააჩნია პარკინგის ფუნქციის მქონე მიწისქვეშა 2 სართული, ოთხი დამოუკიდებელი შესასვლელით და გამოსასვლელით, ისინი ასევე დაკავშირებულია ერთმანეთთან შიდა, საავტომობილო პანდუსებით. -1 დონე -3.00 ნიშნულზე, ხოლო -2 დონე - 5,80 ნიშნულზე. მათში შესვლა ხორციელდება კომპლექსის ჩრდილოეთის მხრიდან. სადაც თავის მხრივ ვხვდებით, არსებულ მთავარი საავტომობილო გზიდან (გორგასლის ქ.) ავტოსადგომების რაოდენობა - 153. (აქედან 145 განთავსებულია შენობის -1 და -2 სართულებზე) 8 ადილი კი, ეზში სპეციალურად გამოყოფილ ფართობზე. კომპლექსი, პირობითად დაყოფილია ბლოკებად, სულ 5 ბლოკი.

შენობის პირველი სართული გათვალისწინებულია როგორც საცხოვრებელი, ასევე კომერციული (საოფისე) დანიშნულებით. აქედან, 1 და 5 ბლოკი სრულად საოფისე, კომერციული ფუნქციის იქნება. ხოლო დანარჩენი - ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციით. (სულ 292 საცხოვრებელი ბინა). კომპლექსში კიბის უჯრედებში (სადარბაზოებში) შესასვლელები განთავსებულია შიდა ეზოს მხრიდან, რომელშიც ვხვდებით გორგასლის ქ - დან გამავალი თაღით. სადარბაზოებში მისასვლელები, გათვალისწინებულია უნარშეზღუდულთა პირთათვის.

შენობა მიწისზედა სართულების მიხედევით, არის 12- 17 სართულიანი. მათი ზედა სართულები დატერასებულია, რომლებიც შენობას აძლევს საინტერესო არქიტექტონიკას.

შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური, რიგელიანი კარკასით და მონოლითური გადახურვის ფილებით. შენობას გააჩნია რამოდენიმე სეისმური შოვი (ნაკერი).

შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით. მასზე განთავსებულია სამანქანოს სივრცეები, ტექნიკური ფუნქციით. (რომლის სუფთა სიმაღლე 2.35 და კოეფიციენტში არ შედის.)

შენობის ფასადების მოპირკეთება განხორციელდება პროექტის მიხედვით: გარე კედლები შეივსება მაღალი ხარისხის და თბომედეგობის „იტონგის“ან მსგავსი მახასიათებლის მქონე ფირმის ბლოკით. ფასადების გარე ზედაპირის ძირითადი ნაწილი დამუშავდება ტექნოლოგიურად მაღალი ხარისხის ზედაპირის მისაღწევად. (შელესვის, გრუნტის და

სტრუქტურული ტექსტურის მქონე, მაღალხარისხიანი საღებავით), ხოლო ძირითადი ნაწილი, მოპირკეთდება ასევე მაღალი ხარისხის კომპაქტლამინატის (შეკიდული ფასადის) პანელებით და ხელოვნური, მოსაპირკეთებელი აგურის დეკორატიული ფილებით. ცოკოლის კედლები მოპირკეთდება გრანიტის (ბუნებრივი ქვის) ფილებით. ფასადების გაფორმებაში გამოყენებულია ძირითადად ორი ფერი.

გასათვალისწინებელია ის ფაქტი,რომ კომპექსი ისე არის განლაგებული (დაპროექტებული) მიწის ნაკვეთზე, რომ ძირითადად ნარჩუნდება არსებულ იხენარგავები. ხოლო ნაწილი გადაირგვება, შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით.

ასევე შეთანხმებულია პროექტის სატრქნპორტო სქმებეი და ზეგავლენის კვლევა. შესაბა,ის სამსახურებში. მშენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრულია I-A კონსტრუქციის ტიპი.

წარმოდგენილი კორექტირება ითვალისწინებს შემდეგ ცვლილებებს: სართულებზე ზოგიერთ ბლოკში შეიცვალა ბინების რაოდენობა (კერძოდ გაერთიანდა რამდენიმე ბინა). ასევე ზოგიერთ მონაკვეთში შეიცვალა აივნების მოაჯირის ტიპი და ვიტრაჟების ნახატი. დაზუსტდა მოსაპირკეთებელი მასალები ექსტერიერზე. ასევე დაზუსტდა სავენტილაციო შახტების განლაგება და ადგილმდებარეობა. ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე გაიზარდა სამანქანო ოთახები. შეიცვალა საოფისე შენობის პირველი სართული, განთავსდდება ვიტრაჟი, ხოლო ტიპიურ სართულებზე (საოფისე ბლოკში) შეიცვალა ოფისების დაყოფა (შიდა გეგმარება).

- გაჩნდა დამხმარე ფართი #42 4.4 მ2. აღნიშნულის შედეგად იმვაე ადგილას კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 42.1-ის ნაცვლად გახდა 37.7 მ2.
- საპარკინგე ადგილი #13 შეთანხმებული პროექტის მიხედვით იყო შშმპ ავტოსადგომი. აღნიშნულს მოეხსნა შშმპ ადაპტირებულობისათვის საჭირო სივრცე და მის ნაცვლად დაემატა ავტოსადგომი #98. ავტოსადგომები #20 და #22 ადაპტირდა შშმ პირთათვის.
- პანდუსისათვის საჭირო ღიობის სიგრძის გაზრდიდან გამომდინარე 7-8 ღერძებში მდებარე ავტოსადგომებმა #98 და #99 შიცვალეს მდებარეობა და აღნიშნულ ადგილას გაჩნდა ორი დამხმარე ფართი, #43 და #44. აღნიშნულ ერთეულებს ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისი მაჩვენებლის მიხედვით.
- ავტოსადგომი #73 შეთანხმებული პროექტის მიხევით იყო შშმპ ადაპრირებული. ადაპტირებულობისათვის საჭირო ფართობი გაუქმდა და მის ადგილას გადაინაცვლა #99-მა ავტოსადგომმა.
- 16-17 ღერძებს შორის მდებარე კიბის უჯრედში გაჩნდა დამხმარე ფართი #45. აღნიშნულის გამო შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრული კიბის ჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 41.3 მ2. დაკორექტირდა და გახდა 36.9 მ2,
- ბლოკი #2-ში ოფისი #2 გაიყო ორ ერთეულად და მათი ფართობის მაჩვენებელი განისაზღვრა დაკავებულობის ლაქის რიცხვითი მაჩვენებლის შესაბამისად. ანალოგიური სიტუაციაა ოფისი #3-ის შემთხვევაშიც.
- ბლოკი #5-ში სადარბაზოს ფართობის გაზრდის გამო ბინა #5 შემცირდა და გახდა 30.4 მ2.
- ბლოკი #4-ში ოფისი #2-ის საფასადე კედელმა შიცვალა მდებარეობა. აღნიშნულის გამო დაკორექტირდა ერთეულის ფართობი და განისაზღვრა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისი მაჩვენებლით. ფართი სართულზე - 2328.4 მ2

- კომერციული #5ა-ს რიცხვითი მაჩვენებელი შეთანხმებულ პროექტში მექანიკური შეცდომის გამო არასწორად იყო მითითებული. ამიტომ აღნიშნულს მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად.
- ბლოკი #3-ში გაუქმდა საზაფხულო ფართი, აღნიშნულ ერთეულს ფართობის მაჩვენებელი დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად მიენიჭა.
- ბლოკი #5-ში გაერთიანდა ბინა #36-#37-#38 ერთეულს ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად.
- ბლოკი #4-ში ბინა #30 და #31-მა ფართობები გაინაწილეს ბინა #31-ის სასარგებლოდ. ორივე ერთეულს ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად.
- ბლოკი #5-ში ბინა #69 და #70 გაერთიანდა. ერთეულს ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებობის ლაქის შესაბამისად
- ბლოკი #2 ბინა #55-60 გაერთიანდა და ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად
- ბლოკი #4 ბინა #45-46 გაერთიანდა და ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად
- ბლოკი #5 ბინა #98-99 გაერთიანდა და ფართობის მაჩვენებელი მიენიჭა დაკავებულობის ლაქის შესაბამისად
- ბლოკი #5 ბინა #100-ის საზაფხულო ფართობი შეთანხმებულ პროექტში შეცდომით იყო მითითებული. მიეთითა მის ქვედა ნიშნულებზე იდენტური საზაფხულო ფართობის შესაბამისი მაჩვენებელი.

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**
პროექტში გამოყენებულია: სასაწყობო **(სწ-2),** სავაჭრო **(სვ),** საქმიანი **(სქ)** და საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **(სც-2)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. **სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, დამხმარე და სასაწყობო ფართობები -5.00 და -2.20; +1.00; +40.60; +43.90 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

1. სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვ ფაქტორი -18,6 (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების - 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს: -5.00 ნიშნულზე 93 დამკავებელს; -2.20 ნიშნულზე 122 დამკავებელს; 0.00/+1.00 28 დამკავებელს; +40.60 ნიშნულზე 1 დამკავებელს ხოლო +43.90 ნიშნულზე 2 დამკავებელს. საპროექტ დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი (სწ-2) სავაჭრო (სვ) და საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 2.50 X 5.50 მეტრი, ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად. ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება „ა“-ბ““; „7-9“ და „18-19“ ღერძებს შორის მდებარე პანდუსის მეშვეობით საავტომობილო პანდუსის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 3.6 მეტრს, ხოლო ქანობი შეადგენს მაქსიმუმ 16%, პანდუსი მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.5 მეტრიან გზას. პროექტის მიხედვით შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები აღჭურვილია წესების **406.6.2 ქვეთავით** მოთხოვნილი მექანიკური განიავების და **406.6.3 ქვეთავით** მოთხოვნილი ავტოსაშხეფი სისტემით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3,00 ნიშნულზე ასევე მდებარეობს სატუმბო დანადგარების და წყლის რეზერვუარის ოთახები, რომლებიც აკმაყოფილებს წესების **913-ექვეთავის** მოთხოვნებს.

2. **სავაჭრო ჯგუფი სვ** (საცალო და საბითუმო მაღაზიები +0.00/+1.00 დ ა +4.30 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 ფაქტორები **2.8** (სავაჭრო-კომერციული მიწის დონის ქვედა და მიწისპირა იატაკების ფართობები) და **5.6** (ფართობი სხვა სართულებზე/იატაკებზე) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად. პროექტის მიხედვით სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს ჯამში **264** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა **(სვ)** მის მომიჯნავედ და ზედა სართულზე მდებარე საცხოვრებელი **(სც-2)** და საქმიანი **(სქ)** და მის ქვედა სართულზე მდებარე სასაწყობო **(სწ-2)** ქვეჯგუფის დაკავებულობებისგან 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 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის ბლოკის წყობა), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

+**4. საქმიანი ჯგუფი სქ** (პროფესიული მომსახურეობის საოფისე ფართობები + 0.00; +1.00; +4.30; 7.60; +10.90; +14.20; +17.50; +20.80; +24.10; +27.40; +30.70; +34.00; +37.30; +40.60; +43.90; +47.20; +50.50; +53.80 ნიშნულებზე) **წესების 304.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული სივრცეები პროფესიული ან სამომსახურეო ტიპის საქმიანობებისთვის გამოიყენება.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) **ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +1.00 – **54 დამკავებელს**
- +4.30 – **31 დამკავებელს**
- +7.60 - **67 დამკავებელს**
- +10.90 - **67 დამკავებელს**
- +14.20 - **68 დამკავებელს**
- +17.50 - **68 დამკავებელს**
- +20.80 – **68 დამკავებელს**
- +24.10 – **56 დამკავებელს**
- +27.40 - **56 დამკავებელს**
- +30.70 - **56 დამკავებელს**
- +34.00 - **56 დამკავებელს**
- +37.30 – 56 **დამკავებელს**
- +40.60 - **43 დამკავებელს**
- +43.90 - **32 დამკავებელს**
- +47.20 - **31 დამკავებელს**
- +50.50 – **30 დამკავებელს**
- +53.80 – **31 დამკავებელს**

საერთო ჯამში დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 870 დამკავებელს.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავის და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი (სქ) ქვედა სართულზე განთავსებული სავაჭრო (სვ) ჯგუფის ასევე მომიჯნავედ და ზედა სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი სც-2 ჯგუფის დაკავებულობები 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 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის ბლოკის წყობა), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

5. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი **სც-2,** წესების **310.4 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს საცხოვრებელ ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.

პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია შენობის +4.30; +7.60; +10.90; +14.20; +17.50; +20.80; +24.10; +27.40 ; +30.70 ; +34.00 ; +37.30 ; +40.60 ; +43.90; +47.20 ; +50.50 ; +53.80 ; ნიშნულებზე გათვალისწინებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208** ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით

სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **18,6 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +4.30 – **62** დამკავებელს
- +7.60 - **79** დამკავებელს
- +10.90 - **79** დამკავებელს
- +14.20 - **79** დამკავებელს
- +17.50 - **79** დამკავებელს
- +20.80 –**79** დამკავებელს
- +24.10 – **79** დამკავებელს
- +27.40 - **79** დამკავებელს
- +30.70 - **79** დამკავებელს
- +34.00 - **79** დამკავებელს
- +37.30 – 79 დამკავებელს
- +40.60 - **79** დამკავებელს
- +43.90 - **79** დამკავებელს
- +47.20 - **79** დამკავებელს
- +50.50 – **76** დამკავებელს
- +53.80 – **48** დამკავებელს

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208** ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით

მინიმალური სიგანე 2,7 მეტრი), **1208.2 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3,0 მეტრი) და **1208.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით) ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **18.6, 1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, რაც მე-2 დან მე-13 სართულის ჩათვლით ჯამში შეადგენს **708** დამკავებელს

თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(ბინა) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

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

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

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

შენობის ელემენტები - ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), 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 ქვეთავის 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთავში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **2 საათს** , ასევე იატაკის და სახურავის

კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 **(I-A)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე და სართულიანობა თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სვ, სქ, სც-2,)** არის შეუზღუდავი.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა წარმოადგენს მიწის ზემოთ 17 სართულს (მიწისქვეშა ორი სართული), შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **55.10 მეტრს** (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია **მიწის დონის ნიშნულიდან- 392.5** მეტრი)

საპროექტო შენობის -5.00; -2,20; +0.00/+1.00; +40.60 და +43.90 ნიშნულებზე განთავსებული **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობა, რომლის ფართობი შეადგენს- **6499.3 კვ.მ-ს**
საპროექტო შენობის +0.00 ;+1.00 და+4.30 ნიშნულებზე განთავსებულია: **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა დაკავებულობის ფართობი შეაადგენს: **739.4 კვ.მ-ს**
საპროექტო შენობის +0.00/+1.00 დან +53.80 ნიშნულებზე განთავსებულია: **სქ** ჯგუფის დაკავებულობა, რომელის დაკავებულობის ფართობი შეაადგენს: **8233.0 კვ.მ-ს**
ხოლო +4.30 დან +40.60 ნიშნულებზე განთავსებული **სც-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობის ფართობი **168001.8 კვ.მ-ს**.

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება, განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 **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 სართულის 2 შიგა 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 გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

საპროექტო შენობის „დ'-24"; „ლ'-22"; „ნ'-16" და „ზ-9" ღერძებს შორის მდებარე გარე გასასვლელის გზა-კიბეები მიწისპირა სართულზე წესების **1023 ქვეთავის** მიხედვით, მოწყობილი გზა-დერეფნებით და **1027 ქვეთავის** პირველი გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ფართობების გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ, -5.00 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობას **(სწ-2 ქვეკატეგორია, 93 დამკავებელი)** ემსახურება 3 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, ხოლო მიწის დონის ქვემოთ, -2.20 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობას **(სწ-2 ქვეკატეგორია, 122 დამკავებელი)** ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2** ქვეთავის

მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პირველ, მიწისპირა სართულზე (+0.00 და +1.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2, სვ, სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(292 დამკავებელი),** ჯამში ემსახურება 16 გასასვლელის გზა-კარი.

საპროექტო შენობის +4.30; +7.60; +10.90; +14.20; +17.50; +20.80; +24.10; +27.40 ; +30.70 ; +34.00 ; +37.30 ; +40.60 ; +43.90; +47.20 ; +50.50 ; +53.80 ; ნიშნულებზე განთავსებულ დაკავებულობას **(სქ ჯგუფი)** თითო ბლოკს დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. შენობის ბლოკების საერთო დაკავებულობის დატვირთვა კი ჯამში შეადგენს **(870 დამკავებელი)**

საპროექტო შენობის +4.30; +7.60; +10.90; +14.20; +17.50; +20.80; +24.10; +27.40 ; +30.70 ; +34.00 ; +37.30 ; +40.60 ნიშნულებზე განთავსებულ დაკავებულობას **(სც-2 ჯგუფი)** თითო ბლოკს დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. შენობის ბლოკების საერთო დაკავებულობის დატვირთვა კი ჯამში შეადგენს **(1670 დამკავებელი)**

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს შიგა-გასასვლელის გზა კიბეების დაშორებულობასთან დაკავშირებით და **403.5.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს გასასვლელების კვამლგაუმტარ შემომზღუდავებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, მიწის დონის ქვედა და ზედა სართულებზე სახანძრო ლიფტების ტამბურში დაცულია **1007.6 ქვეთავის** მოთხოვნები თავშესაფრის ფართობთან დაკავშრებით და წესების **1007.3 ქვეთავის** 1 გამონაკლისის მოთხოვნები გზა-კიბის სიგანესთან დაკავშირებით.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა აღჭურვილია წესების **903.3.1 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემით, ასევე შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ერთზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი **სც-2 ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **75 მეტრს, სქ ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის შეადგენს **90 მეტრს.** მიწისპირა სართულზე განთავსებული **სვ** ჯგუფის დაკავებულობისთის **60 მეტრს,** ხოლო მიწის დონის ქვედა სართულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟისთვის **120 მეტრს,** რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

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 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს,ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელები

შენიშვნა:

<u>1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3</u>

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 მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

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

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(7,6 და 5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,1 მ)** მეტი სიგანის გზა-კიბეები **(1.16 მ)** და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. გზა-კიბეები ასევე აკმაყოფილებენ **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეპუნქტის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეპუნქტის** მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულა დასაშვებ მინიმუმზე **(0,5 სთ)** მეტი **- 1 საათი.** დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი - **მინ. (1,5 მ).**

გასასვლელი 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 **(5,1მმ).** გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური

სიგანე შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელბის სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85 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, სავაჭრო, საქმიან ერთეულებში) რაოდენობა (**1021 ქვეთავის** მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია **1008 ქვეთავის**, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004 ქვეთავი)** და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის **(3,8 მმ)** მიხედვით, ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

6. მისაწვდომობის შეფასებას;

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-11-თავის** მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა. **მე-11 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი და ასევე, **მე-17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული და მოწყობილი ლიფტები, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების პირების მისაწვდომობას შენობის ყველა სართულზე.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-5.00 და-2.20 ნიშნულებზე) ასევე +1.00 ნიშნულზე, გათვალისწინებულია სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობები სადაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები ხვდებიან, შიგა გასასვლელის კიბესთან არსებული ლიფტების მეშვეობით, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება ყველა სართულს.

საპროექტო შენობის პირველ, მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნულზე) განთავსებული **სვ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის ინდივიდუალურად არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომი სვლაგეზი წესების **1109.12.3-1109.13** ქვეთავის მიხედვით. **სვ** ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი შესასვლელები და სვლაგეზი ყველა სივრცესთან მისადგომად, ასევე აღნიშნულ სივრცეებში განთავსებული ტუალეტებიდან წესების **1109.2 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფილია მინიმუმ ერთი შშმ პირებისთვის განკუთვნილი

მისაწვდომი ერთეული, სადაც განთავსდება შესაბამისი სტანდარტით მოწყობილი ხელსაწყო, ელემენტი, მაკონტროლებელი და გამანაწილებელი.

მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

როგორც აღინიშნა მიწის დონის ქვედა და ზედა სართულებზე შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის მისაწვდომი სვლაგეზის უზრუნველყოდა ხორციელდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბესთან არსებული 6 ლიფტის(ჯამში ყველა ბლოკისთვის) რომელებიდანაც ექვსივე მისაწვდომია, ყველა ლიფტი დამატებით აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით, რომლებშიც შესაძლებელია საკაცის განთავსება. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ლიფტების შახტები აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემით(ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად ა აკმაყოფილებს წესების **1707 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომ ლიფტებთან დაკავშირებით.

სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის ლიფტები, რომლებიც მდებარეობს საპროექტო შენობის პირველ ბლოკში, აკმაყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვენებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით, რომლებშიც შესაძლებელია საკაცის შეტანა. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სახანძრო-სამშველო დანაყოფის ლიფტები აკამყოფილებს წესების **1707.7.1, 1707.7.2, 1707.7.3 და 1707.7.4 ქვეთავების** მოთხოვნებს ლიფტის ფოიესთან დაკავშირებით და წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით.
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.

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

შენიშვნა:

შენობაში სახანძრო განგაშის გამააქტიურებელი ნებისმიერი მექანიზმის ამუშავებისას სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადომ ყველა ლიფტში I ფაზის საგანგებო გამოძახების რეჟიმი უნდა ჩაირთოს ASME A17.1/CSA B44-ის შესაბამისად, ყველა სხვა ლიფტი ჩვეულებრივ რეჟიმში უნდა მუშაობდეს, თუ I ფაზის საგანგებო გამოძახების რეჟიმი მექანიკურად/ხელით არ გააქტიურდა დამოუკიდებელი, სამპროცენტიცანი, ღილაკით მართული „სახანძრო გამოძახების“ ამომრთველით ან ავტომატურად არ ჩაირთო ლიფტის შესაბამის ფოიეში, ლიფტის შახტში ან ლიფტის სამანქანო ოთახში დაყენებული კვამლაღმომჩენებით.

ამასთან, თუ შენობაში 1708-ე ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული დამკავებელთა საევაკუაციო ლიფტებიცაა, ASME A17.1/CSA B44-ის მოთხოვნების შესაბამისი დამოუკიდებელი, სამპოზიციანი, ღილაკით მართული „სახანძრო გამოძახების“ ამომრთველი წინასწარგანსაზღვრულ დონეზე უნდა დააყენონ სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ყოველი ლიფტისთვის.

მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

მისაწვდომობის შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება**705.8 ცხრილს**.

„1-11“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„15-20“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„27-30“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„23-15“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„26-24“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **7,30-10,19** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„ა-გ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **2,71-2,78** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის),

რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„20-15“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„9-5“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **5.44-16.25** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„თ-დ“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **>9** მეტრია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

„გ-ა“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **5.68-17.81** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლის მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი კედლები(მინ. 20 სმ სიგანის), რაც წესების **721 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

„ა'-გ'“ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი **6.03-8.32** მეტრებს შორის მერყეობს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით გარე კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფა არ საჭიროებს.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა, განხორციელდება წესების **1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.(იხილეთ გარე კედლის დეტალური ნახაზი).

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის სახურავი, ბრტყელია, მრავალშრიანი (მინიმალური ქანობი 2%) თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანის აუცილებელი მცირე ქანობებით-სტრუქტურულად მონოლითური ფილა გარე პერიმეტრზე რიგელების სისტემით, კერძოდ:

- ბეტონის მონოლითური ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- თბოიზოლაცია 4სმ.
- მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- ფიდროიზოლაცია(სამი შრე რუბეროიდი)

გადახურვის ბურულად გამოყენებულია გუდრონის რულონური მასალა და **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავლშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 3909 ან მსგავს ეკვივალენტური სტანდარტის მოთხოვნას.

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 მეშვეობით.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მეშვეობით, რაც აკმაყოდილებს წესების **1009.16 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

სახურავის ანაწყობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის-„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნოლ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია **ხუთი** შერეული დაკავებულობა.

სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, დამხმარე და სასაწყობო ფართობები -6.00 და -3.00; +1.00 ნიშნულებზე), წყლის რეზერვუარის და სატუმბი დანადგარის ოთახი -**3.00 ნიშნულზე**) **სქ** ჯგუფის დაკავებულობა(პროფესიული მომსახურების ოფისები **+0.00; +1.00 +4.30; +7.60; +10.90; +14.20;+17.50; +20.80; +24.10; +27.40 ; +30.70 ; +34.00 ; +37.30 ; +40.60 ; +43.90; +47.20 ; +50.50 ; +53.80 ნიშნულებზე)** **სვ** (სავაჭრო დაკავებულობა **+0.00** და **+4.30; ნიშნულზე**) და **სც-2** (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები **+4.30; +7.60; +10.90; +14.20; +17.50; +20.80; +24.10; +27.40 ; +30.70 ; +34.00 ; +37.30 ; +40.60 ნიშნულებზე**) გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლსმედეგი თარაზული ანაწყობით რაც შეესაბამება **508.4 ცხრილს.** 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 და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 ჯგუფის (საცხოვრებელი ფართობები **+4.30_+53.80 ნიშნულებზე)** საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს **420.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგა გასასვლელები გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუმ **2** საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

დს ჯგუფის დაკავებულობა (სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები **-3.00 ნიშნულზე**) შემოღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს **913-ე** ქვეთავის მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის 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 ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემებით:

ავტოსაშხეფი სისტემა (გამოყენებულია მთელ შენობაში)
სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის)
სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (ყველა დაკავებულობაში)
კვამლის საკონტროლო სისტემები (დერეფნები აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური განიავების სისტემით, ლიფტები და კიბეები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით)
ხელის ცეცხლმაქრები (სწ-2 ; სვ ; დს; სქ ; ჯგუფის დაკავებულობებში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით წესების **403.3, 903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად. 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.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით 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, ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის **(სწ-2),** საცალო და საბითუმო მაღაზიების **(სვ)** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობა(პროფესიული მომსახურების ოფისები) რაც აკმაყოფილებს წესების **905.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით. წესების **905.4.1 ქვეთავის** გამონაკლისის შესაბამისად სახანძრო მილდგარების სისტემების დგარები და გვერდითი განშტოებები,რომლებიც შემოზღუდული გზა-კიბის საზღვრებში ან ჰერმეტულად დახურულ სივრცეში არ მდებარეობს, შესაძლებელია არ იყოს დაცული ცეცხლმედეგი კედლებით, რადგან შენობა აღჭურვილია ავტოსასშხეფი სისტემით. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მიხედვით მილდაგრების სისტემა უნდა დაყენდეს NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად.

წესების მე-9 თავის **907.2.8, 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია სასაწყობე **(სწ-2)** საოფისე **(სქ)** და სავაჭრო **(სვ)** 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:

1. **კიბის უჯრედები-**საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო შენობის მაღლივ ნაწილში არსებული შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები დაგეგმარებულია წესების **909.20.5 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ჰაერის დაწნევის სისტემით და უნდა აკმაყოფილებდეს აღნიშნული ქვეთავის ყველა მოთხოვნას

2. **ლიფტები**-წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდიანრე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ასევე მიწისქვეშა დონეებზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში **(სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა)** ლიფტები დაგეგმარებულია მექანიკური განიავების მქონე ფოიეებით წესების **713.14.1ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ხოლო საპროექტო შენობის მაღლივ ნაწილში განთავსებული სახანძრო სამაშველო დანაყოფის ლიფტებისთვის უზრუნველყოფილია წესების **1707.7 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **909.19 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **906.1 ქვეთავის** მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია**, სწ-2 და სვ** ჯგუფის დაკავებულობებში **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 906.1 ქვეთავის მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია, **სწ-2. სვ, დს, სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **911 ქვეთვის** და საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად 0.00 ნიშნულზე, გამოყოფილია ოთახი სახანძრო სამაშველო სამსახურისთვის, რომელიც შეესაბამება წესების **911.1.1-911.15.** და **403.4.5 ქვეთავის** მოხოვნებს.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **912 ქვეთავის** მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს. ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, -3.00 ნიშნულზე დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი. ამავე ნიშნულზეა განთავსებული ოთაი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **913-ე თავის** მოთხოვნებს.

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, სვ, სქ, დს და სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემი ს ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა დამინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით. უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში **(სწ-2)** საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

პროექტის მიხედვით **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის ინდივიდუალურად არის განსაზღვრული წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობები, მათი განლაგება და რაოდენობა აკმაყოფილებს წესების **1602.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ასევე ტუალეტების მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან(საცხოვრებელი

ფართიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

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

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის აუცილებლობას.

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, (გორგასლის ქ. 61, საკადასტრო კოდი 01.18.06.005.034) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წრმოდგენილი შეფასებები , განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით(საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური 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 შეფასების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი დვალი  **თარიღი : 11.11.2025**

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 005920

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2018 წლის 27 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 27th day of July, 2018

გიორგი დვალს

დაბადებულს 24.05.1994

Giorgi Dvali

Born on 24.05.1994

მიენიჭა

არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

რასაც კადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით
was conferred

THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

L.S.
seal

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

რეგისტრაცია № 1904
Registration

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 24.08.2018
Date

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 006178

ბიზნესის, ტექნოლოგიისა და განათლების ფაკულტეტის
2024 წლის 15 აგვისტოს №5 გადაწყვეტილებით
By decision №5 of the Faculty of Business, Technology and Education
on this 15th day of August, 2024

გიორგი დვალს

დაბადებულს 24.05.1994

Giorgi Dvali

Born on 24.05.1994

მიენიჭა

არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

რასაც ვადასტურებთ უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ჩვენი ხელმოწერებით

was conferred

THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

ნინო დობორჯგინიძე
Nino Doborjginidze

ნიკოლოზ ყავლაშვილი
Nikoloz Kavelashvili

ბ.ა.
seal

რექტორი
Rector

დეკანი
Dean

რეგისტრაციის № 1133

თბილისი
Tbilisi

თარიღი 12.09.2024
Date

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

02.04.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი No 01005041064) მასზედ, რომ 2013 წლის დეკემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

შპს არტსტუდიო-პროექტი • ARTSTUDIO PROJECT LTD • 204489393 •

M ARCHITECTURE

თბილისი, დიღმის მასივი, 4 კვ. კორპ-9

ტელ: +995591102821

Email: rati_02@ahoo.com

04.03.2019

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე გიორგი დვალს (პირადი ნომერი 01005041064) მასზედ, რომ 2017 წლის ნოემბრიდან დღემდე მუშაობს შპს „ემარქიტექტურა“ - ში, არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

რატი ხეცურიანი

შპს „ემარქიტექტურა“ - ის დირექტორი

არქიტექტურული კომპანია დემარკი

მისამართი: 0160, გ. სააკაძის დაღმართი 6, თბილისი, საქართველო. ტელ (+995 32) 219 55 12
E-mail: info@dmark.ge; Web: www.dmark.ge

ქ. თბილისი

14 მარტი 2024 წელი

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა გიორგი დვალს (პ/ნ 01005041064) მასზედ, რომ ის მუშაობს შპს „დემარკ“-ში 2023 წლის 2 ნოემბრიდან დღემდე, იგი მუშაობს შპს „დემარკ“-ში არქიტექტორის პოზიციაზე.

შპს „დემარკ“-ი
დირექტორი
ვლადიმერ აბრამიშვილი

შპს "დემარკ" 205196789 GEORGIA DEMARK LTD

სერტიფიკატი

№ 2017-075

გადაეცემა

გიორგი დვალს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO

სტუდენტი

STUDENT



სახელი / FIRST NAME

გიორგი

GIORGI

გვარი / LAST NAME

დვალი

DVALI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მამ / M	01005041064

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
24.05.1994	05.06.2033

ბარათის No / CARD No

22IC34278

ხელმოწერა SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

05.06.2023

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2022

სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGEO22IC34278801005041064<<<<

9405240M3306057GEO<<<<<<<<<<<3

DVALI<<GIORGI<<<<<<<<<<<<<<<<