მისამართზე:ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ჯორჯუსი 20-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 37/017 (საკ.კოდი:01.18.13.037.233) ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, (C ბლოკი) პორექტირებული არქიტექტურული პროექტის

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე

საექსპერტო დასკვნა

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

5 დეკემბერი 2025 წ.

თბილისი 2025 წ.

შენიშვნები.

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

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

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

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

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

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

7.მშენებლობის დაწყებამდე, პროექტი შეთანხმებულ იქნეს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

პროექტის აღწერა.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მიმდინარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ჯორჯესი 20-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 37/017, 01.18.13.037.233 საკადასტრო ერთეულებს. საპროექტო ნაკვეთის საერთო ფართი 6924 კვ.მ-ს შეადგენს.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, საპროექტო შენობა (C ბლოკი) შედგება 12 სართულისგან, რომელთაგან ერთი მიწისქვეშაა.აღნიშნულ მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომი (-3.00 ნიშნული), სწ-2 დაკავებულობა.მიწისზედა სართულებზე (11 სართული) განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულები. შენობის მიწისპირა სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ჯგუფი (სვ).

წარმოდგენილი გენ.გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია წყლის რეზერვუარი და სატუმბი სადგური, რომელიც მდებარეობს შენობისგან -3.00 ნიშნულზე. პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო სამაშველო სამსახურების მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები. ტერიტორიაზე ასევე გათვალისწინებულია სათადარიგო ელ.მომარაგების უზრუნველსაყოფად საჭირო გენერატორი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სამანქანო და საფეხმავლო გზების მოწყობა, ასევე ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.ავტოსადგომებზე გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის განკუთვნილი სადგომები, ხოლო შენობა სრულად მისაწვდომია.

კორექტირებული პროექტის განმარტებითი ბარათი. კორექტირებით გატვალისწინებულია შემდეგი ცვლილებები. #1. -3.00 ნიშნულზე მოეწყობა დახურული, მიწისქვეშა ავტოსადგომი, დ-ე მონაკვეთში დამატებულია
სამანქანო პანსუსი. #2. -3.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბი სადგურის მოწყობა, შესაბამისად,გ-დ მონაკვეთში დამატებულია გარე კიბე, სატუმბი სადგურთან დასაკავშირებლად. #3. მცირედით შეიცვალა ბინების ფართობი,
რაც გამოწვეულია, გარე კედლების, ბინებს შორის კედლებისა და სადარბაზოს დერეფნის კედლების დასქელებით. #4.ფასადის ნაწილი, ტრავერტინის ნაცვლად მოპირკეთდება ხის ფაქტურია კომპოზიტური პანელით.

საექსპერტო დასკვნის შემადგენლობა.

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

1.დაჯავებულობის დატვირთვების შეფასება.

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

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია შემდეგი ჯგუფები:

1.დამხმარე ჯგუფი (დს) აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის -3.00, ასევე +5.00 ნიშნულიდან +34.70 ნიშნულამდე.აღნიშნულ დაჯავებულობაში გათვალისწინებულია სახანძრო ტუმბოებისა და წყლის რეზერვუარების, ასევე მიწისზედა სართულებზე, მრიცხველების ოტახების.წესების მიხედვით დს დაჯავებულობა მოიცავს დამხმარე დანიშნულების შენობებს, რომლებიც არ მიეკუთვნება რომელიმე სპეციფიკურკლასს.დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შერჩეულია 27.9

2.სავაჭრო ჯგუფი (სვ) აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის 0.00 ნიშნულზე.წესების მიხედვით აღნიშნული დაჯავებულობა განკუთვნილია შენობების ან მათი ნაწილებისთვის, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონებლი, ასევე განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები, და ასეთი ნაწილები მისაწვდომი საზოგადოებისთვის.დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შერჩეულია 2.8

3.საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) წარმოდგენილი პროექტით აღნიშნული დაჯავებულობა გათვალისწინებულია შენობის +5.00-დან +34.70 ნიშნულამდე, აღნიშნულ დაჯავებულობაში გაერთიანებულია შენობაში გათვალისწინებული საცხოვრებელი ერთეულები.წესების შესაბამისად აღნიშნული დაჯავებულობა გამოიყენება მრავალბინიანი სახლების, საოჯახო სასტუმროებისა და მოტელებისთვის.დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შერჩეულია 18.6

4.სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2) წარმოდგენილი პროექტით სწ-2 დაჯავებულობის გამოყენება გათვალისწინებული შენობის -3.00 ნიშნულზე , ჯერძოდ შემოზღუდული ავტოსადგომისთვის და სამეურნეო საწყობებისთვის.წესების მიხედვით აღნიშნული დაჯავებულობა განეკუთვნება ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომებისთვის, ასევე ელექტროძრავების და სხვა ტიპის მცირე საფრთხის შემცველი ნივნეთის შესანახად.დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორი ავტოსადგომის ნაწილისთვის შერჩეულია 18.6, ხოლო სამეურნეო საყობებისთვის 46.5.

დაჯავებულობისა და დაჯავებულობის დატვირთვის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტში გამოყენებული დაჯავებულობები აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.ასევე სწორად არის შერჩეული დაჯავებულობის დატვირთვის ფაქტორები, რომლებიც განსაზღვრულია წესების 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

2.ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲢᲘᲞᲘᲡ ᲨᲔᲤᲐᲡᲔᲑᲐ.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების ცხრილი 503, საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის მიხედვით (ცხრილი 721.1), შენობაში არსებული დაჯავებულობებისა და შენობის სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია I-B კონსტრუქციის ტიპი. ცხრილი 503-ის შესაბამისად აღნიშნული ტიპის კონსტრუქციისთვის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეზღუდულია 48.80 მეტრით , ხოლო პროექტით შენობის სიმაღლე შეადგენს 37.91 მეტრს, ამასთანავე შენობის ყველაზე მაღალი დაჯავებული იატაკი მდებარეობს +34.70 ნიშნულზე.

შენობის ელემენტები, მათ შორის მზიდი კონსტრუქცია, იატაკისა და სახურავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის შესაბამისად.721 ქვეთავის მიხედვით გამოსაყენებელი მასალის ცეცხლმედეგობის ხარისხი, სპეციფიკაციებიდან გამომდინარე, ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოსა და მზიდი ჯედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, ხოლო იატაკისა და სახურავის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ 1 საათს, რაც შეესაბამება 601 და 602 ცხრილებში I-B კონსტუქციის ტიპისთვის მოთხოვნის ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

კონსტრუქციის ტიპის შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტში გამოსაყენებელი მასალების, ასევე დაჯავებულობებისა და სიმაღლის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული კონსტქურციული ტიპი, და აღნიშნული აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.

3.ᲡᲘᲛᲐᲦᲚᲘᲡᲐ ᲓᲐ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘᲡ ᲨᲔᲤᲐᲡᲔᲑᲐ.

503-ე ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებულობებისა და კონსტრუქციული ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი არ ცდება 503-ე ცხრილში განსაზღვრულ ზღვრებს.აღსანიშნავია, რომ შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (I-B) შენობის სართულიანობა, სიმაღლე და გათვალისწინებული დაჯავებულობების ფართები შეუზღუდავია.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობა შედგება 12 სართულისგან, რომელთაგან ერთი მდებარეობს მიწის დონის ქვემოთ.როგოც აღინიშნა წინა თავში, შენობის სიმაღლე შეადგენს 37.91 მეტრს, ამასთანავე შენობის ყველაზე მაღალი დაჯავებული იატაკი მდებარეობს +34.70 ნიშნულიზე.შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებული იატაკების საერთო ფართი კი შეადგენს 18271.96 კვ.მ-ს.

შენობაში გათვალისწინებული დაჯავებულობების ფართების და სართულიანობა განაწილებულია შემდეგი სახით.

ᲓᲐᲛᲮᲛᲐᲠᲔ ᲯᲒᲣᲤᲘ (ᲓᲯ) ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲐᲜᲝᲑᲐ 11 / ᲡᲐᲔᲠᲗᲝ ᲤᲐᲠᲗᲘ 228.05 მ^2
ᲡᲐᲕᲐᲭᲠᲝ ᲯᲒᲣᲤᲘ (ᲡᲕ) ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲐᲜᲝᲑᲐ 1 / ᲡᲐᲔᲠᲗᲝ ᲤᲐᲠᲗᲘ 1482.23 მ^2
ᲡᲐᲡᲐᲬᲧᲝᲑᲔ ᲯᲒᲣᲤᲘ (ᲡᲬ-2) ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲐᲜᲝᲑᲐ 1 / ᲡᲐᲔᲠᲗᲝ ᲤᲐᲠᲗᲘ 1436.07 მ^2
ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲯᲒᲣᲤᲘ (ᲡᲪ-2) ᲡᲐᲠᲗᲣᲚᲘᲐᲜᲝᲑᲐ 10 / ᲡᲐᲔᲠᲗᲝ ᲤᲐᲠᲗᲘ 14910.31 მ^2

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

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

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

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

შენობაში გათვალისწინებულ თითოეულს სართულს და დაჯავებულ სივრცეს ემსახურებს საჭირო რაიოდენობის გასასვლელი საშუალებები.კერძოდ:

წესების 1021.2 ქვეთავის 1021.2(1) და 1021.2(2) მიწის ზედა სართულებზე, სადაც გათვალისწინებული საცხოვრებელი ერთეულები, გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი საშუალება, გზა-კიბე.

შენობის -3.00 ნიშნულზე სადაც მდებარეობს ავტოსადგომი (სწ-2 დაჯავებულობა) ასევე ემსახურება ორი გასასვლელი საშუალება გზა-კარი.

შენობის 0.00 ნიშნულზე მდებარეობს სავაჭრო დაჯავებულობა, რომელთაგან თითოეულს 1021.2 (2) ცხრილის შესაბამისად, ესაჭიროება ორი გასასვლელი საშუალება, რაც წარმოდგენილი პროექტით არის გათვალისწინებული, გზა-კარების სახით.

წესების მოთხოვნების შესაბამისად, შენობაში გათვალისწინებული შიდა გასასვლელი გზა კიბეები შენობის გარე სივრცეს უკავშირდება დაცული გზა-დერეფნის საშუალებით, რომელიც თავისმხვრის ასევე აკმაყოფილებეს წესების მოთხოვნებს.დერეფნის სხვა სივრცეებისგან გამმიჯნავ კონსტრუქციებს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

შენობაში გათვალისწინებული გასასვლელამდე სავალი საერთო ბილიკები აკმაყოფილებს წესების 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს.ასევე დამაკმაყოფილებელია გასასვლელტან მისადგომი სავალი მანძილი, რომელიც წარმოდგენილი პროექტით შეესაბამება 1016.2-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

შენიშვნა №1: 909.20.3.2 ქვეთავის თანახმად, ვესტიბიულიდან გზა-კიბეზე გასასვლელი კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ უნდა იყოს 90 წუთზე ნაკლები და უნდა აკმაყოფილებდეს 716.5.3 და 716.5.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს, რომლის მიხედვით კვამლგაუმტარი ზღუდეების კედლებში მოწყობილი კარის ანაწყობები NFPA 252-ის ან UL 10 C-ს და UL 1784-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს. კვამლგაუმტარი კარები NFPA 105-ის შესაბამისად უნდა დამონტაჟდეს. შენიშვნა №2: შენობიდან ვესტიბიულში გასასვლელი ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი 716.5.1 ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს, რომლის მიხედვით ანჯამიანი ან ღერძზე მოძრავკარიანი ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი NFPA 252-ის ან UL 10 C-ს შესაბამისად უნდა შემოწმდეს. ცეცხლმედეგი კარები NFPA 80-ის შესაბამისად უნდა დამონტაჟდეს. შენიშვნა №3: კვამლისგან დაცულ შემოზღუდულ სივრცეში კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შედეგად კარი თავისით ან ავტომატურად უნდა იკეტებოდეს, რომელიც დაყენებულია კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცის იატაკის მხარეს მდებარე შესასვლელთან. ნებისმიერ კარზე დაყენებული კვამლაღმომჩენის გააქტიურებამ უნდა აამუშავოს კვამლისგან დაცული შემოზღუდული სივრცის ყველა დონეზე მდებარე ყველა კარის დამკეტი მოწყობილობები. კვამლაღმომჩენები უნდა განთავსდეს 907.3 ქვეთავის შესაბამისად. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. შენიშვნა №4: 1006.2 ქვეთავის თანახმად გზა-კიბეების 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 მისადგომებისა და გასავლელების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული კომპონენტები შესრილებულია წესების მოთხოვნების შესაბამისად და აკმაყოფილებს შესაბამისი ქვეთავების მოთხოვნებს.

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

შენობა-ნაგებობაში გათვალისწინებული 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 (5.1 მმ.) მინიმუმ 1.1 მეტრი

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გზა-კიბეების თავისუფალი სიგანე მოაკირეებს შორის შეადნეგს 1.36 მეტრს.შიგა გასასვლელი გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების 1009.7,1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.გზა-კიბეებში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყონილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.კერძოდ 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხია 90 წუთი.გზა-კიბეები ასევე აკმაყოფილებს 1023 ქვეთავ, კერძოდ გზა-კიბე გადის შენობის გარეთ ან გრძელდება შენობის გარე მხარემდე გასასვლელი გზა-დერეფნის საშუალებით.შენობაში გათვალისწინებულ გზა კიბეებიში გათვალისწინებულია ბუნებრივი განიავება.გასასვლელ სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს.დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის

დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლით.დერეფნის გამტარუნარიანიბის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2 ქვეთავში

განსაზღვრული ფაქტორი (3.8) გასასვლელ სისტემაში შემავალი ყველა დერეფანი უწყვეტია და გასასვლელი საშუალების აუცილებელი ტევადობა არ მცირდება სავალი გზის გასწვრის.გათვალისწინებული დერეფნები ასევე აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს.პროექტით გათვალისწინებული დერეფნების მინიმალური სიგანე შეადგენს 1.10 მეტრს.გასასვლელ სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნებში, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ხელოვნური განიავება და კვამლის გაწოვის სისტემა.1018 ცხრილის შესაბამისად საცხოვრებელი სართულების დერეფნების ტიხრებს გააჩნიათ 1 საათიანი

ცეცხლმედეგობა.

გასასვლელ სისტემაში შემავალი გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.აღსანიშნავია ისიც რომ, ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი უნდა აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს

ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

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

ქვეთავების მოთხოვნებს.

6.მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11 თავის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არის მითითებული მისაწვდომი სვლაგზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა და გამოსვლა. შენობის -3.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი ავტოსადგომები,ჯამში 1 ავტოსადგომი, რომელთაგან ერთი მისაწვდომია მიკროავტობუსისთვის, რაც აკმაყოფილებს 1106.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.ასევე 1109 თავის მოთხოვნების შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი

წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები და ტუალეტები.

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

შენობაში გათვალისწინებული მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები "ა" და "ბ" ტიპის.

შენობის მთავარი შესასვლელები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს წესების 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.შენობაში გათვალისწინებულ მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება რაც აკმაყოფილებს 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

7.გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი,მათ შორის გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების 705 ქვეთავის შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები წესების მოთხოვნების შესაბამისად.პროექტთან თანდართული ცხრილების მიხედვით, მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი მიწის ნაკვეთის უახლოეს წერტილამდე (ქუჩის, ჩიხის საზოგადოებრივი გზის შუახაზამდე) შეადგენს მინიმუმ 9 მეტრს შესაბამისად აღნიშნულ მონაკვეთებში გათვალისწინებულია ცეცხლედეგობის გათვალისწინება სავალდებულო არ არის.წესების მოთხოვნების გათვალისწინებით იმ მონაკვეთებში სადაც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე და მოთხოვნილია ცეცხლმედეგობის ხარისხი გარე არამზიდი ტიხრებისთვის, წარმოდგენილ პროექტში აღნიშნული გათვალისწინებულია.

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლები და ღიობები აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის და 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

8.სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობა-ნაგებობის სახურავის სტრუქტურა და არაძირითადი ნაწილების შეფასება განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის გათვალისწინებით (I-B).აღნიშნული კონსტრუქციის ტიპისთვის, სახურავის ცეცხლმედეგონის ხარისხი განსაზღვრულია მინიმუმ 1 საათი, რაც წარმოდგენილი პროექტით არის გათვალისწინებული და გამოსაყენებლი მასალების მიხედვით, სახურავის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 2 საათს.

სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (ცხრილი 1501.1ა).სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია 1507.10.2 და 1507.4.3(2) ცხრილების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM A 653 G-90 და ASTM D 3909 სტანდარტების მოთხოვნებს.

შენიშვნა: სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ტიპის მიხედვით, ყველა ბლოკის შემთხვევაში უნდა განეკუთვნოს B კლასს, თანახმად 1505.1ა ცხრილისა (B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას). პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა. შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.

სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით.საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სახურავის ანაწყობები სახურავის ბურული და არაძირითადი ნაწილები შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.

9.ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობა-ნაგებობის თითოეული დაჯავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. წარმოდგენილი პროექტით, ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია საცხოვრებელ ერთეულებსა და დერეფნებს შორის.ცეცხლმედების ხარისხი შეადგენს 2 საათს.

შენობაში არსებული ყველა კიბის უჯრედი შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.ლიფთის შახტების შემომზღუდავი და გამმიჯნავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი ასევე 2 საათს შეადგენს.რაც შეეხება შახტებისგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს, იგი ასევე შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.1; 713.2 და 713.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

შენობაში არსებული საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად შვეულად გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 1 საათი, რაც აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.გზადერეფნის კედლებსაც 10 ცხრილის თანახმად გააჩნიათ1 საათანიცეცხლმედეგობის ხარისხი, ხოლო ამ კედლებში 716.5 ცხრილის ომთხოვნათა შესამსა, მოწყობილია 20 წთ-იანიცეცხლმედეგოოოოოოობის მქონე ჯარის აწყობები.

საპროექტო დოკუმენტაციისა და წესებისმოთხოვნების მიხედვით, მოწყობილი ცეცხლმედეგი გამიჯნავეები, მასალის ცეცხლმედეგობა, განთავსების სტრუქტურული მთლიანობა და უწყვეტობა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-7 თავის მოთხოვნებს.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება განხორციელდა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით და სრულ შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.

10.ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო შენობა-ნაგებობაში, შენობის დაკავებულობების, სიმაღლისა და ფართობების გათვალისწინებით, წესების მოთხოვნის მიხედვით გათვალისწინებულია ხანძრისგან დაცვის შემდეგი სისტემები:

პროექთან თანდართულ ცხრილების შესაბამისად დგინდება, რომ შენობის სხვა და სხვა დაკავებულობასა, კიბის უჯრედა და დერეფნებში გათვალწინებულია სხვა და სხვა სახის ხანძარსაწინააღმდეგო და ხანძრის აღმომჩენ-მაუწყებელი სისტემები.მაგალითად,წესების 907.2.14 და 907.2.13, ავტოსაშხეპი სისტემა გათვალისწინებულია , მიწისქვეშა სართულზე, სასაწყობე (სწ-2) ჯგუფში.

პროექტით მთელს შენობაში გათვალისწინებულია II კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა 9.905 თავის შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული მოლდგარებამდე მანძილი არ აღემატება 30 მეტრს, ხოლო თავაკის ბოლოდან წამოსული წყლის ნაკადი 9 მეტრის რადიუში ფარავს შენობის ყველა წერტილს.სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია კიბის უჯრედის შუალედურ ბაქნებზე.

საპროექტო შენობაში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად ასევე გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო სისტემები, ჯერჯერობით ავტოსადგომი აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით, კიბის უჯრედი და ლიფტის შახტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით.ასევე კვამლის გაწოვის სისტემით აღჭურვილია დერეფნები. შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები და ხელის ცეცხლმაქრები, რომელთა განთავსება შენობაში 906.1 ქვეთავის შესაბამისად უნდა განხორციელდეს.

907.2.9.1 ქვეთავის შესაბამისად გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის ჯოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის შესაბამისად განთავსებულია თითოეული გასასვლელიდან 1.5 მ-ის ფარგლებში, ისე რომ მათთან მისასვლელი მანძილი არ აღემატება 60 მეტრს.

907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები გათვალისწინებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.

907.2.13.1.1 და 907.2.15 ქვეთავების შესაბამისად ჯვამლის ავტომატური აღმომჩენიები განთავსებულია ლიფტის და ჯიბის ფოიებში, ლიფტის სამანქანო განყოფილებაში, დერეფნებში, თითოეული ბინის ჰოლში, შემოზღუდულ ავტოსადგომზე და სავაჭრო სივრცეებში.

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

შენობაში მდებარე ავტოსადგომზე, ჯიბის უჯრედში და ტამბურებში, დერეფნებში, სადარბაზოებში და კომერციულ ფართებში გათვალისწინებულია საავარიო განათება.

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

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

ხანძრისგან დაცვის სისტემები უზრუნველყოფილნი უნდა იყვნენ სათადარიგო ელექტრომამარაგებით.

11.წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

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

წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი წესების 1109.2 ქვეთავის მიხედვით.როგორ უკვე აღინიშნა მე-6 თავში, 1109 თავის მოთხოვნების შესაბამისად შენობაში გათვალისწინებულია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები და ტუალეტები.-3.00 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომს წყალსადენი სისტემები არ ემსახურება, ვინაიდან 1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის აღნიშნული არ არის დასაშვები.ასევე წყალსადენი სისტემები არ ემსახურება საწყობებს და ტექნიკურ ფართობებს, ვინდაიდან ისინი წარმოადგენენ ძირითადი ფარტების მახმარე ფართებს.

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

12.ლიფტებისა და მექანიკურად მოძრავი ბილიკების შეფასება .

წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, საპროექტო შენობაში გათვალისწინებული ლიფტები როგორც აღინიშნა მე-6 პუნქტში მისაწვდომია და შენობის ყველა დონეს მისაწვდომს ქმნის შშმ პირთათვის.ლიფტის შახტების შემომზღუდავები და სხვა ფართობებისგან გამმიჯნავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1702.1 ქვეთავის შესაბამისად შეადგენს2 საათს.ლიფტის შახტის შემომზღუდავეების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების

1702.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენობაში გათვალისწინებული ლიფტის კაბინა, აკმაყოფილებს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების 407 ქვეთავის 407.4.1 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ უზრუნველყოფილია კარის თავისუფალი ღიობის სიგანე 900 მმ-ზე მეტი, კაბინის შიგნით გვერდიდან გვერდამდე სიგანე 1500 მმ-ზე მეტი, კაბინის შიგნით უკანა კედლიდან წინა კედლამდე 1500 მმ-ზე მეტი.

13.ავტოსადგომის შეფასება

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპრექტო შენობაში, მიწის მიწის ქვედა დონეებზე, კერძოდ:-3.00 ნიშნულებზე გათვისწინებული ავტოსადგომების მოწყობა.დაკავებულობის ჯგუფის მიხედვით აღნიშნული ავტოსადგომები მიეკუთვნება სწ-2 ჯგუფს.დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შეადგენს 18.6. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, ავტოსადგომი აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.კერძოდ ავტოსადგომზე ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ადგილი ზომები აკმაყოფილებს მინიმალურ ზომებს 2.5X5.5 მ.საავტომობილო გზის სიგანე და მოხვევის რადიუსები ასვეე აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.2; 406.9.4.1 და 406.9.4.7

ქვეთავების მოთხოვნებს.

როგორც უკვე აღინიშნა მე-6 თავში, ავტოსადგომზე უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ავტოსადგომები, რაც აკმაყოფილებს 1106.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.პროექით გათვალისწინებულია ჯამში 31 ავტოსადგომი, შესაბამისად 1106.1 ცხრილის გათვალისწინებით პროექტით განსაზღვრულია 1 მისაწვდომი ავტოსადგომი, რომელთაგან ყოველი მეოთხე სადგომი (მინიმუმ 1) განკუთვნილია მიკროავტობუსისთვის, რაც წარმოდგენილი პროექტით არის გათვალისწინებული.ამასთანავე მისაწვდომი ავტოსადგომი განტავსებულია ისე, რომ

უზრუნველყოფილი იყო გასასვლელამდე სავალი მინიმალური მანძილი.

საავტომობილო პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ აღემატება 16%-ს და აკმაყოფილებს წესების 406.9.4.4. ქვეთავს.სამანქანო პანდუსებზე მითითებულია ყველა ზომა, მათ შორის ტეხვის ნიშნულები.406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის შესაბამისად, ვინდაინა ავტოსადგომებზე მანქანების რაოდენობა არ აღემატება 50 ერთეულს, დასაშვებია

სამანქანო პანდუსი იყოს ცალმხრივი.

წესების მოთხოვნათა შესაბამისად ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი უნდა იყოს ბეტონის ან მისი მსგავსი, არაწვადი მასალის, რომელსაც არ აქვს შეწოვის უნარა.
ავტოსადგომ სივრცეებში დაცულია 1016 ქვეთავის მოთხოვნები, მათ შორის 1016.2 ცხრილის მიხედვით გასასვლელამდე მისადგომი სავალი მანძილი არ აღემატება 35 მეტრს.

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

14.დასკვნა.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტისა და თანდართული დოკუმენტაციის, ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით, დავადგინე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ჯორჯესი 20-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 37/017, 01.18.13.037.233 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (C-ბლოკი)კორექტრებული არქიტექტურული პროექტის "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41"-ის მიხედვით "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაში ყოფნას.

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

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

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

შენობა მისაწვდომია შშპ პირებისთვის და აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს.

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

ცეცხლმედეგობის ხარისხი გამმიჯნავეების მიმართ განსაზღვრულია "წესების" შესაბამად.

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

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

წამოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები, რაც განხილული იქნება შესავალში, არ ახდენს უზრყოფით ზეგავლენას შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებან შესაბამისობის ხარისხზე, და ვთლი რომ მათი განხორციელებელი დასაშვებია.

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

5 დეკემბერი 2025 წ.

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შეფასება . (C ბლოკი)

საექსპერტო შეფასება მოიცავს შემდეგ ნაწილობეს

-მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები
- მისაწვდომი სვლაგეზები
- წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები
- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები

მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები

საპროექტო შენობაში "ა" და "ბ" ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის №41-ე დადგენილებით, ხოლო მათი მოთხოვნები შეესაბამება ტექნიკურ რეგლამენტს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"
"ა" ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების წესების 1103.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ყველა სივრცე მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება.
- ყველა ოთახი, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი საჭირო სივრცით, 1103.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ერთეულის მთავარი შესასვლელი ჯარი და დანარჩენი გზა-ჯარი, რომლებიც დამჯავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.
-ზღურბლები ასევე შეესაბამება წესების 303 თავს.
-ერტეულებში მოწყობილი ტუალეტები აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავს.

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

მისაწვდომი სვლაგეზები

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

წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

მისწყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები
მისაწვდომი ტუალეტი
-მოსაწვდომი ტუალეტის ოთახში უზრუნველყოფილია თ-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახის ჯარი არ იჭრება მოწყობილობებისთვის განკუთვნის თავისუფალ სივრცეებში, რაც აკმაყოფილებს 603.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.ტუალეტის ჯართან ასევე გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცე.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახში განთავსებული უნიტაზი

-უნიტაზი განთავსებულია ჯედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან ჯედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 450 მმ, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.-უნიტახთან მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
-უნიტაზის დასაჯდომი სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის შესაბამისად.-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავს.
მისაწვდომი ტუალეტის ოთახში განთავსებული ხელსაბანი
-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 606.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები

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

დასკვნა.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტისა და თანდართული დოკუმენტაციის, ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით, დავადგინე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ფონიჭალა, ჯორჯესი 20-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 37/017, 01.18.13.037.233 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (C-ბლოკი)კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა ტექნიკურ რეგლამენტთან " მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"

არქიტექტორ-ექსპერტი:
იოსებ თოხაძე

5 დეკემბერი 2025 წ.