საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B01

(თავშეყრის, სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 11
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 12
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 13
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 15
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 17
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 19
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 20
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 21
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 22
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 26
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 27
❖ დასკვნა 28

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

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

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილიში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** ტერიტორის ფართობი შეადგენს**: 19118.00 კვ.მ-ს**

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთით ჯავახიშვილის დაღმართი და აღმოსავლეთით მტკვრის მარჯვენა სანაპირო.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა განსაზღვრულია, როგორც საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

პროექტი დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ბრძანების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება: **N112 (თარიღი 03.18.2022); N95 (თარიღი 03.21.2025).**
აღნიშნულ გრგ-ს დოკუმენტში შეთანხმებულია სრული ტერიტორიის დენდროლოგიური, სანტრასპორტო პროექტები და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით - ტერიორიის ყველაზე მაღალ წერტილს, რომელიც მდებარეობს რესპუბლიკის მოედნის მხარეს და სანაპიროს მხარეს მდებარე ყველაზე დაბალ ნიშნულს შორის, სიმაღლის სხვაობა, დაახლოებით, 24 მეტრია (ზღვის დონიდან მაქს. 413.84 და მინ. 392.85 ნიშნული). აღნიშნული რელიეფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს პროექტის არქიტექტურული დიზაინის განვითარებაში, რომელიც მიუყვება რელიეფს და ყველაზე მაღალ წერტილს აღწევს რესპუბლიკის მოედნის მიმართულებით.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შექმნას თანამედროვე მრავალფუნქციური კომპლექსი, დატვირთული ყველა იმ ფუნქციით, რაც ესაჭიროება დამოუკიდებელ და სრულყოფილ განაშენიანებას. კომპლექსი შედგება საცხოვრებელი და კომერციული შენობებისგან და აერთიანებს შვიდ ბლოკს **(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7):**

B6 და B7 წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი შენობის ორ ბლოკს, რომელიც ძირითად საცხოვრებელ ფუნქციასთან ერთად, აერთიანებს კომერციულ ფუნქციასაც - ოფისები, სავაჭრო სივრცეები, კვების ობიექტები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის პროექტი შეთანხმებულია ბრძანება N7632146-ს თანახმად (17.09.2025).

ამჟამად, შესათანხმებლად, წარმოდგენილია კომპლექსის შემადგენელი ხუთი, კომერციული ფუნქციის მქონე ბლოკი, რომლებიც, შეთანხმებული გრგ-ს დოკუმენტის მიხედვით, კლასიფიცირდება, როგორც ბლოკები - B1, B2, B3, B4, B5. B1 ბლოკს არ გააჩნია პარკინგი; B2, B3, B4 და B5 ბლოკებს კი აერთიანებს 2 საერთო პარკინგის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) სართული. აღნიშნულ ბლოკებში იგეგმება საოფისე, სავაჭრო სივრცეების, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სხვა კომერციული სივრცეების მოწყობა, რაც კომპლექსს აქცევს ქალქისთვის მნიშვნელოვან ინფრაქტრუქტურულ ცენტრად.

საპროექტო შენობების ფასადების დიზაინი შთაგონებულია ძველი თბილისის ტრადიციული არქიტექტურით, შენობების ძირითად ფასადზე მოწყობილი ხის აივნებით, ტერასებითა და ლოჯიებით. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთებულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული, თბილი ნაცრისფერი პანელებით, ხოლო პედესტალის ნაწილზე კი გამოყენებულია ნაცრისფერი ბუნებრივი ქვის მოპირკეთება. საფასადე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟების სტრუქტურა წარმოადგენს ანტრაციდის ფერის ალუმინის ჩარჩოს. მოაჯირისათვის გამოყენებულია ლითონი და მინა.

სრული კომპლექსის არქიტექტურულ აბსოლუტურ 0 ნიშნულად განისაზღვრა ზღვის დონიდან 401,20მ.

ყველა ბლოკისთვის, კი, ანგარიშის მიხედვით, დადგენილი ინდივიდუალური მიწისპირა სართულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული იხილეთ ქვემოთ:

- B1
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული +9,90**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 425,5**
- B2
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B3
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B4
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B5
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული -4,20**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 397,0**

ბლოკი B01

მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B01** განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, მას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი საავტომობილო გზა - მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართი, აღმოსავლეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის შიდა საზოგადოებრივი სივრცე და **ბლოკი B07**, ხოლო ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის მიწისქვეშა სართულებზე, **-2.20 ნიშნულზე** განთავსებულია საინჟინრო ტექნიკური დანადგარების ოთახები და ელექტროობის ოთახი, **+0.90 ნიშნულზე** განთავსებულია საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ასევე მიმღები ლობი, სპა და საცურაო აუზი, გასახდელები მასაჟის ოთახები და საუნა, **+5.40 ნიშნულზე** განთავსებულია საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი, სასაწყობო ოთახი და სამრეცხაო ოთახი.

შენობის მიწისპირა სართულზე **(+9.90 ნიშნული)** განთავსებულია მიმღები ლობი, სავარჯიშო დარბაზი, გასახდელები, პერსონალის გასახდელი და სამზარეულო, ადმინისტრაციის ოფისი, დამხმარე ფართობები, საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ელექტროობის ოთახი და სერვერის ოთახები.
შენობის პირველ მიწის დონის ზედა სართულზე **(+14.40 ნიშნული)** მოეწყობა, საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, საოფისე სივრცის ლობი, მონიტორინგის ოთახი, შეხვედრების ოთახი და საოფისე ოთახები, ხოლო მე-2, მე-3 და მე-4 სართულები **(+18.90, +22.60 და +26.10 ნიშნულები)** სრულად დაგეგმარდება საოფისე სივრცეებით და შეხვედრების ოთახებით.

საპროექტო შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **401.20 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(+12.60=413.8)** შეადგენს **21.70 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **10.60 მეტრს.**

საპროექტო შენობას მოემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 5 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად შენობაში განთავსდება 2 სამგზავრო ლიფტი.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტების, დიაფრაგმების და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი წარმოადგენს ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის სისტემას, რომელზეც განთავსებულია საინჟინრო მოწყობილობები და გადახურულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული დეკორატიული ელემენტებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს მინიმუმ 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო შენობებს სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-B კონსტრუქციის ტიპი**

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

მრავალფუნქციური კომპლექსისი ბლოკი B01-ის სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -2.20 ნიშნულზე განთავსებულია **სწ-2** ქვეჯგუფის, დაკავებულობები, +0.90 ნიშნულზე **სწ-2** და **თვ-3** ჯგუფის დაკავებულობები, +5.40 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, +9.90 ნიშნულზე განთავსებულია **თვ-3, სვ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, +14.40 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ და სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო +18.90, +22.50 და +26.10 ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ** ჯგუფის დაკავებულობები.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (საინჟინრო ტექნიკური დანადგარების ოთახები და ელექტროობის ოთახი -2.20 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები +0.90 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი, სასაწყობო ოთახი +5.40 ნიშნულზე ელექტროობის ოთახი +9.90 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +18.90, +22.50, +26.10 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს:

- -2.20 ნიშნულზე - **37 დამკავაბელი**
- + 0.90 ნიშნულზე **- 9 დამკავაბელი**
- + 5.40 ნიშნულზე **- 23 დამკავაბელი**
- + 9.90 ნიშნულზე **- 1 დამკავაბელი**
- +18.90, +22.50, +26.10 ნიშნულებზე - **1 დამკავებელი სართულზე**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური

ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

2. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (სამრეცხაო ოთახი +5.40 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი, მონიტორინგის ოთახი, შეხვედრების ოთახი და საოფისე ოთახები +14.40 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები +18.90, +22.50, +26.10 ნიშნულებზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- + 5.40 ნიშნულზე **- 5 დამკავაბელი**
- + 14.40 ნიშნულზე **- 100 დამკავაბელი**
- +18.90 ნიშნულზე - **142 დამკავებელი**
- +22.50 ნიშნულზე - **144 დამკავებელი**
- +26.10 ნიშნულზე - **145 დამკავებელი**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე +14.40 ნიშნულებზე განთავსებული, ლობი და მიმღები, შეხვედრების ოთახები +14.40, +18.90, +22.50 და +26.10 ნიშნულებზე მიეკუთვნება სქ ჯგუფის დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

3. **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3** (მიმღები ლობი, სპა და საცურაო აუზი, გასახდელები მასაჟის ოთახები და საუნა +0.90 ნიშულზე, მიმღები ლობი, სავარჯიშო დარბაზი, გასახდელები, პერსონალის გასახდელი და სამზარეულო, ადმინისტრაციის ოფისი, დამხმარე ფართობები +9.90 ნიშნულზე) **წესების 303.4 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული თვ ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში.

თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები), **4.7** (სპორტული ვარჯიშებისთვის განკუთვნილი ოთახები და გასახდელები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- + 0.90 ნიშნულზე - **259 დამკავაბელი**
- + 9.90 ნიშნულზე - **281 დამკავაბელი**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. სავაჭრო ჯგუფი სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +9.90 და +14.40 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), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- + 9.90 ნიშნულზე - **111 დამკავაბელი**
- + 14.40 ნიშნულზე - **97 დამკავაბელი**

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

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

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

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

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

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-2** ქვეჯგუფი - **7340 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **სვ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **თვ-3** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავია**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **5 სართული (3 მიწისქვეშა სართული)** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+12.60 = 413.8** მეტრი) შეადგენს **21.70 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **10.60 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- საქმიანი ჯგუფი **სქ** - **2321.37** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – **1790.87** კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** – **572.99** კვ.მ (ჯამურად)
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** – **2181.51** კვ.მ (ჯამურად)

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ მინიმუმ 3 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი და 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „1.C-1.D“ და „1.3-1.4“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (14.40 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „1.G-1.H“ და „1.3-1.4“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+9.90 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-2.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(37 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 1 გარე გასასვლელის გზა-კიბე -2.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (+0.90 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(თვ-3 და სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(268 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 3 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +0.90 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (+5.40 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(28 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. +5.40 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+9.90 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ, სწ-2, თვ-3 ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(393 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 5 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +9.90 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პირველ სართულზე (+14.40 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ და სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(197 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 5 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +14.40 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მე-2_მე-4 სართულზე (+18.90_26.10 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(146 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მე-2_მე-4 სართულებზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სვ და თვ-3 ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **75** მეტრს, **სწ-2** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **120 მეტრს**, ხოლო **სქ** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **90 მეტრს**, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

შენიშვნა:

წესების **1006.2 ქვეთავის** თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

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

საპროექტო შენობის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(393 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.34 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

- თანახმად 1007.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა სახელურებს შორის 1.2 მ თავისუფალი სიგანე საჭირო არ არის შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი.
- თანახმად 1007.3 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა თავშესაფრის ფართობები საჭირო არ არის გზა-კიბეებთან შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი;

შიგა-გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების კონსტრუქცია წესების **1022.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე შემომზღუდავების მოთხოვნებს. გზა-კიბის ღიობები დაცულია **1022.4 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით, გარე კედლები აკმაყოფილებს წესების **1022.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო გაყვანილობები მოწყობილია **1022.5 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3.8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85, 0.90, 1.00, 1.10, 2.00 და 2.20 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.62 მეტრი.**

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

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

თანახმად წესების **1103.2.9 ქვეთავისა** *„სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები, მილსადენებთან ან მოწყობილობებთან მისადგომი სამუშაო ბაქნები, წყლის ან სარინელის წყლების გამწმენდი ტუმბოებისთვის განკუთვნილი ოთახები*

და სადგურები, ელექტროქვესადგურები და ტრანსფორმატორის ჯიხურები და გზატკეცილისა და გვირაბის მომსახურე საშუალებები“

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.2.9 ქვეთავების** მიხედვით შენობაში განთავსებული საინჟინრო და ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებისთვის განკუთვნილი ოთახები არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „1.E-1.F“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით.

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის სართულიანობა აღემატება 5 სართულს, ლიფტის კაბინებში აუცილებელია 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

თავშეყრის, სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების 1109.2 ქვეთავს.

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

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

“ 1.N-1.C“, „1.J-1.N“, „1.4-1.3“ და „1.3-1.4“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

თანახმად წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა:**

„2. შეუზღუდავი რაოდენობის დაუცველი ღიობები დასაშვებია შენობებში, რომელთა გარე მზიდ კედლებს, გარე არამზიდ კედლებსა და გარე მთავარ სტრუქტურულ ჩარჩოს არ მოეთხოვება, ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი“

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გარე კედლების და სახურავის მოპირკეთების შემადგენელი თერმული იზოლაციის ფილები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **720 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

- თანახმად წესების **720.3 ქვეთავისა** თუ ნებისმიერი ტიპის კონსტრუქციის შენობებში განთავსებული საიზოლაციო მასალები ზემოქმედებას განიცდის, მათი ალის გავრცელების ინდექსი 25-ს, ხოლო კვამლის წარმოქმნის ინდექსი – 450-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად წესების **721 ქვეთავში** წარმოდგენილი ცხრილებისა პოლისტერინის ქაფპლასტის საიზოლაციო ფენის ალის გავრცელების სიჩქარე არ უნდა აჭარბებდეს 75-ს (2,5 სმ-დან 10 სმ სისქემდე).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლების მოპირკეთების შემადგენელი პორტლანდცემენტის ბათქაშის მინიმალური სისქე უნდა განისაზღვრეოს წესების **719 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

შენიშვნა:

<u>გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ</u>

<u>წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.</u>

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

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსგავს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 4 შერეული დაკავებულობა **თვ-3, სწ-2, სვ და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (საინჟინრო ტექნიკური დანადგარების ოთახები და ელექტროობის ოთახი -2.20 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები +0.90 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი, სასაწყობო ოთახი +5.40 ნიშნულზე ელექტროობის ოთახი +9.90 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +18.90, +22.50, +26.10 ნიშნულებზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (სამრეცხაო ოთახი +5.40 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი, მონიტორინგის ოთახი, შეხვედრების ოთახი და საოფისე ოთახები +14.40 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები +18.90, +22.50, +26.10 ნიშნულებზე), სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +9.90 და +14.40 ნიშნულზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (მიმღები ლობი, სპა და საცურაო აუზი, გასახდელები მასაჟის ოთახები და საუნა +0.90 ნიშულზე, მიმღები ლობი, სავარჯიშო დარბაზი, გასახდელები, პერსონალის გასახდელი და სამზარეულო, ადმინისტრაციის ოფისი, დამხმარე ფართობები +9.90 ნიშნულზე)

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასდება **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები საქმიანი **(სქ),** სასაწყობო **(სწ-2)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შემოზღუდულია მინიმუ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით „1.3-1.4“ და „1.G-1.H” ღერძებს შორის +5.40 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით და შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

- თანახმად წესების **903.2.1 და 903.2.1.2 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **10.60 მეტრზე.**

- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.

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

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია **თვ-3, სწ-2, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.

- სახანძრო განგაშის სისტემის გააქტიურებისას შეტყობინება უნდა გადაეცემოდეს სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელ ერთეულს და გააქტიურებისთანავე ავრცელებდეს შეტყობინებას დამკავებელთათვის

907.5.1 – 907.5.2.3.4 ქვეთავების შესაბამისად. თუ სახანძრო განგაშის სისტემა აუცილებელია წესების სხვა ქვეთავების მოთხოვნით, ის უნდა აქტიურდებოდეს:

- ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით;

- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.

- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.
- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

- საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო ტუმბო:

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია 1.3-1.4“ და „1.G-1.H” ღერძებს შორის +5.40 ნიშნულზე.
- საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (და სახანძრო ტუმბოები აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახები და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

- საპროექტო შენობის გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.
- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.
- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.
- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითდი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

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

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

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

❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915.11 ქვეთავის** 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, **სვ, სქ**, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საჭიროებს სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე გზის მოწყობას.*
პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართის მხრიდან. გზის თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 6 მეტრს და აკმაყოფილებს წესების 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 4.5-9 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების **915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.**

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "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 სექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას*

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B01-ის** შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟნიძე

თარიღი: 28.12.2025



საექსპერტო დასკვნა

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B01

(თავშეყრის, სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებასთან

ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
- მისაწვდომი სვლაგეზი 4
- ადგილის და შენობის ელემენტები 5
- წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები 6
- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები. 7
- ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები. 8
- დასკვნა 9

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

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

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

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

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

❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის, სავაჭრო და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა

შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-სამგზავრო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1370X2300 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 180 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

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

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

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

1. **საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

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

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

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

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

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

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

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

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

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

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

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

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

1. მიმღების მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B01-ის** შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ სპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 29.12.2025

საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

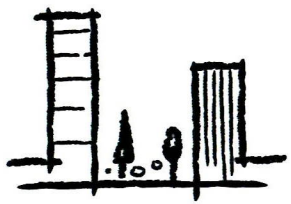
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B02

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 12
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 13
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 14
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 16
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 18
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 19
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 21
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 22
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 23
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 27
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 27
❖ დასკვნა 28

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

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

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილიში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** ტერიტორის ფართობი შეადგენს**: 19118.00 კვ.მ-ს**

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთით ჯავახიშვილის დაღმართი და აღმოსავლეთით მტკვრის მარჯვენა სანაპირო.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა განსაზღვრულია, როგორც საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

პროექტი დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ბრძანების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება: **N112 (თარიღი 03.18.2022); N95 (თარიღი 03.21.2025).**
აღნიშნულ გრგ-ს დოკუმენტში შეთანხმებულია სრული ტერიტორიის დენდროლოგიური, სანტრასპორტო პროექტები და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით - ტერიორიის ყველაზე მაღალ წერტილს, რომელიც მდებარეობს რესპუბლიკის მოედნის მხარეს და სანაპიროს მხარეს მდებარე ყველაზე დაბალ ნიშნულს შორის, სიმაღლის სხვაობა, დაახლოებით, 24 მეტრია (ზღვის დონიდან მაქს. 413.84 და მინ. 392.85 ნიშნული). აღნიშნული რელიეფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს პროექტის არქიტექტურული დიზაინის განვითარებაში, რომელიც მიუყვება რელიეფს და ყველაზე მაღალ წერტილს აღწევს რესპუბლიკის მოედნის მიმართულებით.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შექმნას თანამედროვე მრავალფუნქციური კომპლექსი, დატვირთული ყველა იმ ფუნქციით, რაც ესაჭიროება დამოუკიდებელ და სრულყოფილ განაშენიანებას. კომპლექსი შედგება საცხოვრებელი და კომერციული შენობებისგან და აერთიანებს შვიდ ბლოკს **(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7):**

B6 და B7 წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი შენობის ორ ბლოკს, რომელიც ძირითად საცხოვრებელ ფუნქციასთან ერთად, აერთიანებს კომერციულ ფუნქციასაც - ოფისები, სავაჭრო სივრცეები, კვების ობიექტები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის პროექტი შეთანხმებულია ბრძანება N7632146-ს თანახმად (17.09.2025).

ამჟამად, შესათანხმებლად, წარმოდგენილია კომპლექსის შემადგენელი ხუთი, კომერციული ფუნქციის მქონე ბლოკი, რომლებიც, შეთანხმებული გრგ-ს დოკუმენტის მიხედვით, კლასიფიცირდება, როგორც ბლოკები - B1, B2, B3, B4, B5. B1 ბლოკს არ გააჩნია პარკინგი; B2, B3, B4 და B5 ბლოკებს კი აერთიანებს 2 საერთო პარკინგის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) სართული. აღნიშნულ ბლოკებში იგეგმება საოფისე, სავაჭრო სივრცეების, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სხვა კომერციული სივრცეების მოწყობა, რაც კომპლექსს აქცევს ქალქისთვის მნიშვნელოვან ინფრაქტრუქტურულ ცენტრად.

საპროექტო შენობების ფასადების დიზაინი შთაგონებულია ძველი თბილისის ტრადიციული არქიტექტურით, შენობების ძირითად ფასადზე მოწყობილი ხის აივნებით, ტერასებითა და ლოჯიებით. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთებულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული, თბილი ნაცრისფერი პანელებით, ხოლო პედესტალის ნაწილზე კი გამოყენებულია ნაცრისფერი ბუნებრივი ქვის მოპირკეთება. საფასადე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟების სტრუქტურა წარმოადგენს ანტრაციდის ფერის ალუმინის ჩარჩოს. მოაჯირისათვის გამოყენებულია ლითონი და მინა.

სრული კომპლექსის არქიტექტურულ აბსოლუტურ 0 ნიშნულად განისაზღვრა ზღვის დონიდან 401,20მ.

ყველა ბლოკისთვის, კი, ანგარიშის მიხედვით, დადგენილი ინდივიდუალური მიწისპირა სართულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული იხილეთ ქვემოთ:

- B1
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული +9,90**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 425,5**
- B2
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B3
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B4
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B5
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული -4,20**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 397,0**

ბლოკი B02

მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B02** განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, მას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი საავტომობილო გზა - მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართი, აღმოსავლეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის შიდა საზოგადოებრივი სივრცე და **ბლოკი B04**, ხოლო ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B03 და ბლოკი B01.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მრავალფუნქციური კომპლექსის **B02, B03, B04 და B05 ბლოკების** მიწისქვეშა სართულები დაგეგმარებულია ორდონიანი საერთო შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟებით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, სადაც -8.20 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები და მონიტორინგის ოთახი. -8.20 ნიშნულზე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის შიდა საავტომობილო გზიდან და გარაჟი მის -3.60 ნიშნულზე მდებარე დონეს უკავშირდება „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით. -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები. აღნიშნული სართული დამატებით პირდაპირ უკავშირდება საზოაგდოებრივ ქუჩას (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 164 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 4 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 187 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 5 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.

შენობის (B02 ბლოკი) მიწისპირა სართულზე (**+/-0.00 ნიშნული)** განთავსებულია საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახი, გენერატორის ოთახი, ტექნიკური ოთახი, მონიტორინგის ოთახი, ასევე საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები.
შენობის პირველ და მე-2 მიწის დონის ზედა სართულებზე (**+4.50 და +9.00 ნიშნული)** მოეწყობა, საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ხოლო ხოლო მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 სართულები **(+9.00, +13.50, +17.10 და +20.70 ნიშნულები)** სრულად დაგეგმარდება საოფისე სივრცეებით შეხვედრების ოთახებით და მცირე ტექნიკური დანადგარების ოთახით თითოეულ სართულზე.

საპროექტო შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **401.20 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(+5.40=406.60)** შეადგენს **22.90 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **11.70 მეტრს.**

საპროექტო შენობას მოემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად შენობაში განთავსდება 3 სამგზავრო ლიფტი.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტების, დიაფრაგმების და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი წარმოადგენს ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის სისტემას, რომელზეც განთავსებულია საინჟინრო მოწყობილობები და გადახურულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული დეკორატიული ელემენტებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს მინიმუმ 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო შენობებს სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-A** (ავტოსადგომი) და **I-B კონსტრუქციის ტიპები.**

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

მრავალფუნქციური კომპლექსისი ბლოკი B02-ის სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია **სწ-2** ქვეჯგუფის, დაკავებულობები, +/-0.00 ნიშნულზე **სწ-2, სქ** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, +4.50 ნიშნულზე განთავსებულია **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, +9.00 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ, სვ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო +13.50, +17.10 და +20.70 ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახი, გენერატორის ოთახი, ტექნიკური ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, ტექნიკური დანადგარების ოთახები +4.50, +9.00, +13.50, +17.10, +20.70 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) და **18.6** (ავტოსადგომი

გარაჟები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **389 დამკავაბელი**
- -3.60 ნიშნულზე - **319 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე - **8 დამკავაბელი**
- +4.50, +9.00, +13.50, +17.10, +20.70 ნიშნულებზე - **1 დამკავებელი სართულზე**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

შენობის -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი/გამოსასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის, სადაც მოწყობილია მინიმუმ 6 მეტრი სიგანის ღიობი და საავტომობილო გზა.
-8.20 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით უკავშირდება -3.60 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომ გარაჟს.
გამოყენებულია ერთი ასვლისთვის და ერთი ჩამოსვლისთვის განკუთვნილი მაქსიმუმ 16% ქანობის და მინიმუმ 3.5 მეტრი სიგანის პანდუსი. პანდუსების თავსა და ბოლოში მოწყობილია 3.5 მეტრი სიგრძის და მაქსიმუმ 10% ქანობის გადასასვლელები.
საავტომობილო პანდუსები აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 164 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 4 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.

შენობის -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს საზოაგდოებრივ ქუჩის (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) მხრიდან „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.
საავტომობილო პანდუსი აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 187 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 5 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარაჟების საავტომობილო გზა აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნას ავტოსადგომის საავტომობილო გზასთან დაკავშირებით და წესების **406.9.4.4** ქვეთავის მოთხოვნას საავტომობილო გზის ქანობებებთან დაკავშირებით.
ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუ 5.5 მეტრიანი გასავლელი.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის მიწისქვეშა, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წესების **406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით აღჭურვილია მექანიკური განიავების და კვამლის კონტროლის სისტემით, ხოლო წესების **406.6.3 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით

2. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (მონიტორინგის ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი, შეხვედრების ოთახი და საოფისე ოთახები +9.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები, +13.50, +17.10, +20.70 ნიშნულებზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **2 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე - **2 დამკავაბელი**
- +9.00 ნიშნულზე - **116 დამაკვებელი**
- +13.50 ნიშნულზე - **108 დამაკვებელი**
- +17.10 ნიშნულზე - **108 დამაკვებელი**
- +20.70 ნიშნულზე - **103 დამკავებელი**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე +9.00 ნიშნულებზე განთავსებული, ლობი და მიმღები, შეხვედრების ოთახები +9.00, +23.50, +17.10 და +20.70 ნიშნულებზე მიეკუთვნება სქ ჯგუფის დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

3. სავაჭრო ჯგუფი სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +/-0.00, +9.90 და +14.40 ნიშნულებზე) 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), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +/-0.00 ნიშნულზე - **313 დამკავაბელი**
- + 4.50 ნიშნულზე - **225 დამკავაბელი**
- + 9.00 ნიშნულზე - **62 დამკავაბელი**

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის 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** (ავტოსადგომი) და **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის ჩარჩოებ-კავშირიანი კარკასული სისტემა), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **3** და **2 საათს**, ხოლო სახურავის და სართულშუა გადახურვის

კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **3** და **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A და I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

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

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B და I-A)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B და I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-2** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავი** და **7340 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **სვ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **6 სართული (2 მიწისქვეშა სართული)** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+5.40=406.60** მეტრი) შეადგენს **22.90 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **11.70 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- საქმიანი ჯგუფი **სქ** - **2571.28** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** - **ავტოსადგომი - 8202.8** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – **191.07** კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** – **1667.97** კვ.მ (ჯამურად)

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ მინიმუმ 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი და 2 შიგა-გასასვლელის გზა-კიბე.

იქიდან გამომდინარე რომ შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი ემსახურება B02, B03, B04 და B05 ბლოკებს, გარაჟში მოწყობილია **11** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე **2** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „2.B-2.C“ და „2.1-2.3“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+4.50 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „2.G-2.H“ და „2.6-2.7“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის მისადგომის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+4.50 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-8.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 და სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(391 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-3.60 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(319 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ, სწ-2, სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(323 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +/-0.00 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პირველ სართულზე (+4.50 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(225 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +4.60 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მე-2_მე-5 სართულზე (+9.00_20.70 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(109 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მე-2_მე-5 სართულებზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სვ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **75** მეტრს, **სწ-2** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **120 მეტრს**, ხოლო **სქ** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **90 მეტრს**, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

შენიშვნა:

წესების **1006.2 ქვეთავის** თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

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

საპროექტო შენობის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(391 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.34 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

- თანახმად 1007.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა სახელურებს შორის 1.2 მ თავისუფალი სიგანე საჭირო არ არის შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი.
- თანახმად 1007.3 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა თავშესაფრის ფართობები საჭირო არ არის გზა-კიბეებთან შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი;

შიგა-გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების კონსტრუქცია წესების **1022.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე შემომზღუდავების მოთხოვნებს. გზა-კიბის ღიობები დაცულია **1022.4 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით, გარე კედლები აკმაყოფილებს წესების **1022.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო გაყვანილობები მოწყობილია **1022.5 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3.8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85, 0.95, 1.05, 1.15 და 2.25 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.80 მეტრი.**

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა

დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

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

თანახმად წესების **1103.2.9 ქვეთავისა** *„სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები, მილსადენებთან ან მოწყობილობებთან მისადგომი სამუშაო ბაქნები, წყლის ან სარინელის წყლების გამწმენდი ტუმბოებისთვის განკუთვნილი ოთახები და სადგურები, ელექტროქვესადგურები და ტრანსფორმატორის ჯიხურები და გზატკეცილისა და გვირაბის მომსახურე საშუალებები“*

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.2.9 ქვეთავების** მიხედვით შენობაში განთავსებული საინჟინრო და ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებისთვის განკუთვნილი ოთახები არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „2.E-2.F“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით.

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის

სართულიანობა აღემატება 5 სართულს, ლიფტის კაბინებში აუცილებელია 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

თავშეყრის, სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების 1109.2 ქვეთავს.

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

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

„2.A-2.1“, „2.I-2.A“, „2.4-2.2“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

თანახმად წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა:**

„2. შეუზღუდავი რაოდენობის დაუცველი ღიობები დასაშვებია შენობებში, რომელთა გარე მზიდ კედლებს, გარე არამზიდ კედლებსა და გარე მთავარ სტრუქტურულ ჩარჩოს არ მოეთხოვება, ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი“

„2.5-2.8“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე (6.2-6.4 მეტრი) და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გარე კედლების და სახურავის მოპირკეთების შემადგენელი თერმული იზოლაციის ფილები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **720 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

- თანახმად წესების **720.3 ქვეთავისა** თუ ნებისმიერი ტიპის კონსტრუქციის შენობებში განთავსებული საიზოლაციო მასალები ზემოქმედებას განიცდის, მათი ალის გავრცელების ინდექსი 25-ს, ხოლო კვამლის წარმოქმნის ინდექსი – 450-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად წესების **721 ქვეთავში** წარმოდგენილი ცხრილებისა პოლისტერინის ქაფპლასტის საიზოლაციო ფენის ალის გავრცელების სიჩქარე არ უნდა აჭარბებდეს 75-ს (2,5 სმ-დან 10 სმ სისქემდე).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლების მოპირკეთების შემადგენელი პორტლანდცემენტის ბათქაშის მინიმალური სისქე უნდა განისაზღვრეოს წესების **719 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

შენიშვნა:

<u>გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ</u>

<u>წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.</u>

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და*

შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 3 შერეული დაკავებულობა **სწ-2, სვ და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახი, გენერატორის ოთახი, ტექნიკური ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, ტექნიკური დანადგარების ოთახები +4.50, +9.00, +13.50, +17.10, +20.70 ნიშნულებზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მონიტორინგის ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი, შეხვედრების ოთახი და საოფისე ოთახები +9.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები, +13.50, +17.10, +20.70 ნიშნულებზე), სავაჭრო ჯგუფი **სვ**(საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +/-0.00, +4.50 და +9.90 ნიშნულებზე)

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასდება **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები საქმიანი **(სქ) და** სასაწყობო **(სწ-2)** დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შემოზღუდულია მინიმუ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით და შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

- თანახმად წესების **903.2, 903.2.10 და 1007.3 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **11.70 მეტრზე.**
- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
- თანახმად 905.7 ქვეთავისა კარადები, სადაც განთავსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო მოწყობილობა, კერძოდ: სახანძრო მილდგარები, სახანძრო სახელოები, ცეცხლსაქრობები ან სარქვლები სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისათვის, ხელმისაწვდომი უნდა იყოს და არ უნდა დაიფაროს თვალისგან. კარადებზე დატანილი უნდა იყოს ამოსაცნობი ნიშნები, არანაკლებ, 5 სმ სიმაღლის ასოებით, რომელთა ფერი მკვეთრად განსხვავდება ფონისგან.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა

წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია **სწ-2, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.

- სახანძრო განგაშის სისტემის გააქტიურებისას შეტყობინება უნდა გადაეცემოდეს სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელ ერთეულს და გააქტიურებისთანავე ავრცელებდეს შეტყობინებას დამკავებელთათვის 907.5.1 – 907.5.2.3.4 ქვეთავების შესაბამისად. თუ სახანძრო განგაშის სისტემა აუცილებელია წესების სხვა ქვეთავების მოთხოვნით, ის უნდა აქტიურდებოდეს:

  - ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
  - სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით;

- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.

- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.
- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და ავტოსადგომი გარაჟები.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

- საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო ტუმბო:

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია -3.60 ნიშნულზე.
- საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (და სახანძრო ტუმბოები აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახები და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

- საპროექტო შენობის გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.

- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.

- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითდი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

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 და სქ)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

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

❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915.11 ქვეთავის** 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, **სვ, სქ**, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საჭიროებს სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე გზის მოწყობას.*
პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართის მხრიდან. გზის თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 6 მეტრს და აკმაყოფილებს წესების 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 4.5-9 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების **915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.**

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "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*

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B02-ის** შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟნიძე

თარიღი: 28.12.2025

საექსპერტო დასკვნა

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B02

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

29 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებასთან

ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
- **მისაწვდომი სვლაგეზი** 4
- **ადგილის და შენობის ელემენტები** 5
- **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები** 6
- **მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები** 7
- **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.** 7
- **ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.** 9
- **დასკვნა** 10

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

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

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

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

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

❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის, სავაჭრო და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა

შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-სამგზავრო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1370X2300 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 180 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უკრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

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

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

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

❖ მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში გამოყოფილია ავტოსადგომი ადგილი შეზღუდული შესაძლებელობის მქონე პირებისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1106.1 ცხრილის შესაბამისად და დაცულია წესების 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნა მიკროავტობუსის სივრცესთან დაკავშირებით, კერძოდ უზრუნველყოფილია 9 შშმ პირის მისაწვდომი და 4 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი.

-პროექტის მიხედვით მსუბუქი ავტომობილების გასაჩერებელი მისაწვდომი სივრცეების გაბარიტული ზომებია 2500*5000 მმ, ხოლო მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცების გაბარიტული ზომებია 3500*5000 მმ, რაც აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-თანახმად სტანდარტების 502.4 ქვეთავისა მისაწვდომ ავტოსადგომ ადგილებს ესაზღვრება 502.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი 1500 მმ სიგანის და 5000 მმ სიგრძის მისაწვდომი გასავლელები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება მისაწვდომ სვლაგეზს.

-მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილების შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.6 ქვეთავის მოთხოვნებს და ამოსაცნობია 502.7 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

1. **საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

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

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

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

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

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

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

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

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

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

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

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

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

1. მიმღების მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B02-ის** შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 29.12.2025



საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

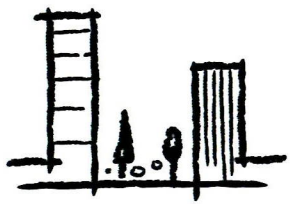
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B03

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 12
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 13
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 14
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 16
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 18
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 19
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 21
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 22
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 23
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 27
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 27
❖ დასკვნა 28

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

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

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილიში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** ტერიტორის ფართობი შეადგენს**: 19118.00 კვ.მ-ს**

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთით ჯავახიშვილის დაღმართი და აღმოსავლეთით მტკვრის მარჯვენა სანაპირო.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა განსაზღვრულია, როგორც საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

პროექტი დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ბრძანების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება: **N112 (თარიღი 03.18.2022); N95 (თარიღი 03.21.2025).**
აღნიშნულ გრგ-ს დოკუმენტში შეთანხმებულია სრული ტერიტორიის დენდროლოგიური, სანტრასპორტო პროექტები და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით - ტერიორიის ყველაზე მაღალ წერტილს, რომელიც მდებარეობს რესპუბლიკის მოედნის მხარეს და სანაპიროს მხარეს მდებარე ყველაზე დაბალ ნიშნულს შორის, სიმაღლის სხვაობა, დაახლოებით, 24 მეტრია (ზღვის დონიდან მაქს. 413.84 და მინ. 392.85 ნიშნული). აღნიშნული რელიეფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს პროექტის არქიტექტურული დიზაინის განვითარებაში, რომელიც მიუყვება რელიეფს და ყველაზე მაღალ წერტილს აღწევს რესპუბლიკის მოედნის მიმართულებით.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შექმნას თანამედროვე მრავალფუნქციური კომპლექსი, დატვირთული ყველა იმ ფუნქციით, რაც ესაჭიროება დამოუკიდებელ და სრულყოფილ განაშენიანებას. კომპლექსი შედგება საცხოვრებელი და კომერციული შენობებისგან და აერთიანებს შვიდ ბლოკს **(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7):**

B6 და B7 წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი შენობის ორ ბლოკს, რომელიც ძირითად საცხოვრებელ ფუნქციასთან ერთად, აერთიანებს კომერციულ ფუნქციასაც - ოფისები, სავაჭრო სივრცეები, კვების ობიექტები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის პროექტი შეთანხმებულია ბრძანება N7632146-ს თანახმად (17.09.2025).

ამჟამად, შესათანხმებლად, წარმოდგენილია კომპლექსის შემადგენელი ხუთი, კომერციული ფუნქციის მქონე ბლოკი, რომლებიც, შეთანხმებული გრგ-ს დოკუმენტის მიხედვით, კლასიფიცირდება, როგორც ბლოკები - B1, B2, B3, B4, B5. B1 ბლოკს არ გააჩნია პარკინგი; B2, B3, B4 და B5 ბლოკებს კი აერთიანებს 2 საერთო პარკინგის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) სართული. აღნიშნულ ბლოკებში იგეგმება საოფისე, სავაჭრო სივრცეების, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სხვა კომერციული სივრცეების მოწყობა, რაც კომპლექსს აქცევს ქალქისთვის მნიშვნელოვან ინფრაქტრუქტურულ ცენტრად.

საპროექტო შენობების ფასადების დიზაინი შთაგონებულია ძველი თბილისის ტრადიციული არქიტექტურით, შენობების ძირითად ფასადზე მოწყობილი ხის აივნებით, ტერასებითა და ლოჯიებით. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთებულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული, თბილი ნაცრისფერი პანელებით, ხოლო პედესტალის ნაწილზე კი გამოყენებულია ნაცრისფერი ბუნებრივი ქვის მოპირკეთება. საფასადე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟების სტრუქტურა წარმოადგენს ანტრაციდის ფერის ალუმინის ჩარჩოს. მოაჯირისათვის გამოყენებულია ლითონი და მინა.

სრული კომპლექსის არქიტექტურულ აბსოლუტურ 0 ნიშნულად განისაზღვრა ზღვის დონიდან 401,20მ.

ყველა ბლოკისთვის, კი, ანგარიშის მიხედვით, დადგენილი ინდივიდუალური მიწისპირა სართულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული იხილეთ ქვემოთ:

- B1
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული +9,90**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 425,5**
- B2
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B3
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B4
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B5
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული -4,20**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 397,0**

ბლოკი B03

მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B03** განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, მას ჩრდილოეთის და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი საავტომობილო გზა - მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართი, აღმოსავლეთის მხრიდან ზვიად გამსახურდიას სანაპირო გზა, ხოლო სამხრეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B02.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მრავალფუქნციური კომპლექსის **B02, B03, B04 და B05 ბლოკების** მიწისქვეშა სართულები დაგეგმარებულია ორდონიანი საერთო შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟებით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, სადაც -8.20 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები და მონიტორინგის ოთახი. -8.20 ნიშნულზე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის შიდა საავტომობილო გზიდან და გარაჟი მის -3.60 ნიშნულზე მდებარე დონეს უკავშირდება „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით. -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები. აღნიშნული სართული დამატებით პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ ქუჩას (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 164 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 4 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 187 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 5 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.

შენობის (B03 ბლოკი) მიწისპირა სართულზე (**+/-0.00 ნიშნული)** განთავსებულია საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ასევე საოფისე სივრცის ლობი.

შენობის პირველ მიწის დონის ზედა სართულზე (**+4.50 ნიშნული)** მოეწყობა, საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ხოლო მე-2, მე-3 და მე-4 სართულები **(+8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულები)** სრულად დაგეგმარდება საოფისე სივრცეებით შეხვედრების ოთახებით და მცირე ტექნიკური დანადგარების ოთახით თითოეულ სართულზე.

საპროექტო შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **401.20 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(+2.70=403.90)** შეადგენს **22.20 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **15.30 მეტრს.**

საპროექტო შენობას მოემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 4 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად შენობაში განთავსდება 3 სამგზავრო ლიფტი.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტების, დიაფრაგმების და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი წარმოადგენს ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის სისტემას, რომელზეც განთავსებულია საინჟინრო მოწყობილობები და გადახურულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული დეკორატიული ელემენტებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს მინიმუმ 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო შენობებს სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-A** (ავტოსადგომი) და **I-B კონსტრუქციის ტიპები.**

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

მრავალფუნქციური კომპლექსისი ბლოკი B03-ის სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია **სწ-2 და სქ** ქვეჯგუფის, დაკავებულობები, +/-0.00 ნიშნულზე **სქ** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, +4.50 ნიშნულზე განთავსებულია **სვ, სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) და **18.6** (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **391 დამკავაბელი**
- -3.60 ნიშნულზე **- 319 დამკავაბელი**
- +4.50, +8.10, +11.70, +15.30 ნიშნულებზე - **1 დამკავებელი სართულზე**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

შენობის -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი/გამოსასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის, სადაც მოწყობილია მინიმუმ 6 მეტრი სიგანის ღიობი და საავტომობილო გზა.
-8.20 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით უკავშირდება -3.60 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომ გარაჟს.
გამოყენებულია ერთი ასვლისთვის და ერთი ჩამოსვლისთვის განკუთვნილი მაქსიმუმ 16% ქანობის და მინიმუმ 3.5 მეტრი სიგანის პანდუსი. პანდუსების თავსა და ბოლოში მოწყობილია 3.5 მეტრი სიგრძის და მაქსიმუმ 10% ქანობის გადასასვლელები.
საავტომობილო პანდუსები აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 164 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 4 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.

შენობის -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს საზოგადოებრივ ქუჩის (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) მხრიდან „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.
საავტომობილო პანდუსი აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 187 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 5 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარაჟების საავტომობილო გზა აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნას ავტოსადგომის საავტომობილო გზასთან დაკავშირებით და წესების **406.9.4.4** ქვეთავის მოთხოვნას საავტომობილო გზის ქანობებებთან დაკავშირებით.
ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუ 5.5 მეტრიანი გასავლელი.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის მიწისქვეშა, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წესების **406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით აღჭურვილია მექანიკური განიავების და კვამლის კონტროლის სისტემით, ხოლო წესების **406.6.3 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით

2. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები, +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **2 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე **- 10 დამკავაბელი**
- +4.50 ნიშნულზე - **83 დამაკვებელი**
- +8.10 ნიშნულზე - **128 დამაკვებელი**
- +11.70 ნიშნულზე - **136 დამაკვებელი**
- +15.30 ნიშნულზე - **97 დამკავებელი**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე შეხვედრების ოთახები +/-0.00, +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე მიეკუთვნება სქ ჯგუფის დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

3. სავაჭრო ჯგუფი სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +/-0.00 და +4.50 ნიშნულებზე) 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), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +/-0.00 ნიშნულზე - **176 დამკავაბელი**
- + 4.50 ნიშნულზე - **44 დამკავაბელი**

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის 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** (ავტოსადგომი) და **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

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

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

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

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B და** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-2** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავი** და **7340 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **სვ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **6 სართული (2 მიწისქვეშა სართული)** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+2.70=403.90** მეტრი) შეადგენს **22.20 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **15.30 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- საქმიანი ჯგუფი **სქ** - **2605.3** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** - **ავტოსადგომი - 8202.8** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – **624.68** კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** – **611.79** კვ.მ (ჯამურად)

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ მინიმუმ 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი და 2 შიგა-გასასვლელის გზა-კიბე.

იქიდან გამომდინარე რომ შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი ემსახურება B02, B03, B04 და B05 ბლოკებს, გარაჟში მოწყობილია **11** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე **2** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „3.F-3.E“ და „3.2-3.3“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „3.A-3.B“ და „3.2-3.3“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის მისადგომის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+4.50 ნიშნული) 1027 ქვეთვის 1 გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი ლობის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-8.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 და სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(391 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-3.60 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(319 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სვ, სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(186 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 4 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +/-0.00 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მე-2_მე-4 სართულზე (+8.10_15.30 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(137 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მე-2_მე-4 სართულებზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სვ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **75** მეტრს, **სწ-2** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **120 მეტრს**, ხოლო **სქ** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **90 მეტრს**, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

შენიშვნა:

წესების **1006.2 ქვეთავის** თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და

დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

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

საპროექტო შენობის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(391 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.34 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

- თანახმად 1007.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა სახელურებს შორის 1.2 მ თავისუფალი სიგანე საჭირო არ არის შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი.
- თანახმად 1007.3 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა თავშესაფრის ფართობები საჭირო არ არის გზა-კიბეებთან შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი;

შიგა-გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების კონსტრუქცია წესების **1022.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე შემომზღუდავების მოთხოვნებს. გზა-კიბის ღიობები დაცულია **1022.4 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით, გარე კედლები აკმაყოფილებს წესების **1022.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო გაყვანილობები მოწყობილია **1022.5 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3.8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85, 0.95, 1.05, 1.15 და 2.25 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.80 მეტრი.**

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც

იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

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

თანახმად წესების **1103.2.9 ქვეთავისა** *„სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები, მილსადენებთან ან მოწყობილობებთან მისადგომი სამუშაო ბაქნები, წყლის ან სარინელის წყლების გამწმენდი ტუმბოებისთვის განკუთვნილი ოთახები და სადგურები, ელექტროქვესადგურები და ტრანსფორმატორის ჯიხურები და გზატკეცილისა და გვირაბის მომსახურე საშუალებები“*

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.2.9 ქვეთავების** მიხედვით შენობაში განთავსებული საინჟინრო და ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებისთვის განკუთვნილი ოთახები არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „3.D-3.C“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით.

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის სართულიანობა აღემატება 5 სართულს, ლიფტის კაბინებში აუცილებელია 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების 1109.2 ქვეთავს.

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

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

„3.G-3.A”“, „3.1-3.4“, „3.4-3.1“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

თანახმად წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა:**

„2. შეუზღუდავი რაოდენობის დაუცველი ღიობები დასაშვებია შენობებში, რომელთა გარე მზიდ კედლებს, გარე არამზიდ კედლებსა და გარე მთავარ სტრუქტურულ ჩარჩოს არ მოეთხოვება, ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი“

„3.A-3.G“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი ნაკლებია 9 მეტრზე (6.0-6.8 მეტრი) და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე საჭიროებს გარე კედლების მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გარე კედლების და სახურავის მოპირკეთების შემადგენელი თერმული იზოლაციის ფილები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **720 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

- თანახმად წესების **720.3 ქვეთავისა** თუ ნებისმიერი ტიპის კონსტრუქციის შენობებში განთავსებული საიზოლაციო მასალები ზემოქმედებას განიცდის, მათი ალის გავრცელების ინდექსი 25-ს, ხოლო კვამლის წარმოქმნის ინდექსი – 450-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად წესების **721 ქვეთავში** წარმოდგენილი ცხრილებისა პოლისტერინის ქაფპლასტის საიზოლაციო ფენის ალის გავრცელების სიჩქარე არ უნდა აჭარბებდეს 75-ს (2,5 სმ-დან 10 სმ სისქემდე).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლების მოპირკეთების შემადგენელი პორტლანდცემენტის ბათქაშის მინიმალური სისქე უნდა განისაზღვრეოს წესების **719 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

შენიშვნა:

<u>გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ</u>

<u>წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.</u>

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

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 3 შერეული დაკავებულობა **სწ-2, სვ და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცის ლობი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები, +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე), სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები +/-0.00 და +4.50 ნიშნულებზე)

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასდება **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები საქმიანი **(სქ) და** სასაწყობო **(სწ-2)** დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შემოზღუდულია მინიმუ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით და შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

- თანახმად წესების **903.2, 903.2.10 და 1007.3 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **15.30 მეტრზე.**
- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
- თანახმად 905.7 ქვეთავისა კარადები, სადაც განთავსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო მოწყობილობა, კერძოდ: სახანძრო მილდგარები, სახანძრო სახელოები, ცეცხლსაქრობები ან სარქვლები სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისათვის, ხელმისაწვდომი უნდა იყოს და არ უნდა დაიფაროს თვალისგან. კარადებზე

დატანილი უნდა იყოს ამოსაცნობი ნიშნები, არანაკლებ, 5 სმ სიმაღლის ასოებით, რომელთა ფერი მკვეთრად განსხვავდება ფონისგან.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია **სწ-2, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.

- სახანძრო განგაშის სისტემის გააქტიურებისას შეტყობინება უნდა გადაეცემოდეს სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელ ერთეულს და გააქტიურებისთანავე ავრცელებდეს შეტყობინებას დამკავებელთათვის 907.5.1 – 907.5.2.3.4 ქვეთავების შესაბამისად. თუ სახანძრო განგაშის სისტემა აუცილებელია წესების სხვა ქვეთავების მოთხოვნით, ის უნდა აქტიურდებოდეს:

  - ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
  - სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით;

- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.

- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.
- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და ავტოსადგომი გარაჟები.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

- საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო ტუმბო:

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია -3.60 ნიშნულზე.
- საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (და სახანძრო ტუმბოები აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახები და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

- საპროექტო შენობის გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.

- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.

- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითდი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

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 და სქ)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

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

❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915.11 ქვეთავის** 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, **სვ, სქ**, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საჭიროებს სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე გზის მოწყობას.*
პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართის მხრიდან და ზვიად გამსახურდიას სახელობის სანაპიროს მხრიდან გზის თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 6 მეტრს და აკმაყოფილებს წესების 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 4.5-9 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების **915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.**

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "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*

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B03-ის** შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 28.12.2025

საექსპერტო დასკვნა

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B03

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

29 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებასთან

ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
- **მისაწვდომი სვლაგეზი** 4
- **ადგილის და შენობის ელემენტები** 5
- **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები** 6
- **მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები** 7
- **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.** 7
- **ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.** 9
- **დასკვნა** 10

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

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

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

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

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

❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის, სავაჭრო და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა

შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-სამგზავრო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1370X2300 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 180 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

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

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

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

❖ მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში გამოყოფილია ავტოსადგომი ადგილი შეზღუდული შესაძლებელობის მქონე პირებისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1106.1 ცხრილის შესაბამისად და დაცულია წესების 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნა მიკროავტობუსის სივრცესთან დაკავშირებით, კერძოდ უზრუნველყოფილია 9 შშმ პირის მისაწვდომი და 4 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი.

-პროექტის მიხედვით მსუბუქი ავტომობილების გასაჩერებელი მისაწვდომი სივრცეების გაბარიტული ზომებია 2500*5000 მმ, ხოლო მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცების გაბარიტული ზომებია 3500*5000 მმ, რაც აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-თანახმად სტანდარტების 502.4 ქვეთავისა მისაწვდომ ავტოსადგომ ადგილებს ესაზღვრება 502.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი 1500 მმ სიგანის და 5000 მმ სიგრძის მისაწვდომი გასავლელები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება მისაწვდომ სვლაგეზს.

-მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილების შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.6 ქვეთავის მოთხოვნებს და ამოსაცნობია 502.7 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

1. **საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

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

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

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

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

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

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

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

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

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

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

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

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

1. მიმღების მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B03-ის** შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 29.12.2025



საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

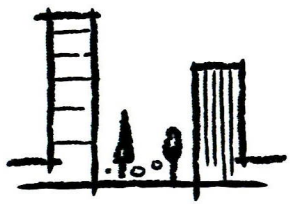
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B04

(თავშეყრის, სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 13
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 14
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 15
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 17
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 19
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 20
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 21
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 22
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 24
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 28
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 28
❖ დასკვნა 29

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

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

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილიში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** ტერიტორის ფართობი შეადგენს**: 19118.00 კვ.მ-ს**

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთით ჯავახიშვილის დაღმართი და აღმოსავლეთით მტკვრის მარჯვენა სანაპირო.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა განსაზღვრულია, როგორც საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

პროექტი დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ბრძანების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება: **N112 (თარიღი 03.18.2022); N95 (თარიღი 03.21.2025).**
აღნიშნულ გრგ-ს დოკუმენტში შეთანხმებულია სრული ტერიტორიის დენდროლოგიური, სანტრასპორტო პროექტები და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით - ტერიორიის ყველაზე მაღალ წერტილს, რომელიც მდებარეობს რესპუბლიკის მოედნის მხარეს და სანაპიროს მხარეს მდებარე ყველაზე დაბალ ნიშნულს შორის, სიმაღლის სხვაობა, დაახლოებით, 24 მეტრია (ზღვის დონიდან მაქს. 413.84 და მინ. 392.85 ნიშნული). აღნიშნული რელიეფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს პროექტის არქიტექტურული დიზაინის განვითარებაში, რომელიც მიუყვება რელიეფს და ყველაზე მაღალ წერტილს აღწევს რესპუბლიკის მოედნის მიმართულებით.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შექმნას თანამედროვე მრავალფუნქციური კომპლექსი, დატვირთული ყველა იმ ფუნქციით, რაც ესაჭიროება დამოუკიდებელ და სრულყოფილ განაშენიანებას. კომპლექსი შედგება საცხოვრებელი და კომერციული შენობებისგან და აერთიანებს შვიდ ბლოკს **(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7):**

B6 და B7 წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი შენობის ორ ბლოკს, რომელიც ძირითად საცხოვრებელ ფუნქციასთან ერთად, აერთიანებს კომერციულ ფუნქციასაც - ოფისები, სავაჭრო სივრცეები, კვების ობიექტები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის პროექტი შეთანხმებულია ბრძანება N7632146-ს თანახმად (17.09.2025).

ამჟამად, შესათანხმებლად, წარმოდგენილია კომპლექსის შემადგენელი ხუთი, კომერციული ფუნქციის მქონე ბლოკი, რომლებიც, შეთანხმებული გრგ-ს დოკუმენტის მიხედვით, კლასიფიცირდება, როგორც ბლოკები - B1, B2, B3, B4, B5. B1 ბლოკს არ გააჩნია პარკინგი; B2, B3, B4 და B5 ბლოკებს კი აერთიანებს 2 საერთო პარკინგის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) სართული. აღნიშნულ ბლოკებში იგეგმება საოფისე, სავაჭრო სივრცეების, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სხვა კომერციული სივრცეების მოწყობა, რაც კომპლექსს აქცევს ქალქისთვის მნიშვნელოვან ინფრაქტრუქტურულ ცენტრად.

საპროექტო შენობების ფასადების დიზაინი შთაგონებულია ძველი თბილისის ტრადიციული არქიტექტურით, შენობების ძირითად ფასადზე მოწყობილი ხის აივნებით, ტერასებითა და ლოჯიებით. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთებულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული, თბილი ნაცრისფერი პანელებით, ხოლო პედესტალის ნაწილზე კი გამოყენებულია ნაცრისფერი ბუნებრივი ქვის მოპირკეთება. საფასადე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟების სტრუქტურა წარმოადგენს ანტრაციდის ფერის ალუმინის ჩარჩოს. მოაჯირისათვის გამოყენებულია ლითონი და მინა.

სრული კომპლექსის არქიტექტურულ აბსოლუტურ 0 ნიშნულად განისაზღვრა ზღვის დონიდან 401,20მ.

ყველა ბლოკისთვის, კი, ანგარიშის მიხედვით, დადგენილი ინდივიდუალური მიწისპირა სართულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული იხილეთ ქვემოთ:

- B1
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული +9,90**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 425,5**
- B2
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B3
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B4
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B5
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული -4,20**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 397,0**

ბლოკი B04

მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B04** განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში, მას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი საავტომობილო გზა - მიხეილ ჯავახიშვილის აღმართი, აღმოსავლეთის მხრიდან ზვიად გამსახურდიას სანაპირო გზა, დასავლეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის შიდა საზოგადოებრივი სივრცე და **ბლოკი B02**, ხოლო სამხრეთის მხრიდან **ბლოკი B05.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მრავალფუქნციური კომპლექსის **B02, B03, B04 და B05 ბლოკების** მიწისქვეშა სართულები დაგეგმარებულია ორდონიანი საერთო შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟებით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, სადაც -8.20 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები და მონიტორინგის ოთახი. -8.20 ნიშნულზე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის შიდა საავტომობილო გზიდან და გარაჟი მის -3.60 ნიშნულზე მდებარე დონეს უკავშირდება „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით. -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები. აღნიშნული სართული დამატებით პირდაპირ უკავშირდება საზოაგდოებრივ ქუჩას (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 164 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 4 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 187 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 5 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.

შენობის (B04 ბლოკი) მიწსიქვეშა სართულზე **(-3.60 ნიშნული)** განთავსებულია საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობი

მიწისპირა სართულზე (**+/-0.00 ნიშნული)** განთავსებულია საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ასევე საოფისე სივრცის ლობი და საოფისე სივრცე, ხოლო მე-2, მე-3 და მე-4 სართულები **(+8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულები)** სრულად დაგეგმარდება საოფისე სივრცეებით შეხვედრების ოთახებით და მცირე ტექნიკური დანადგარების ოთახით თითოეულ სართულზე.

საპროექტო შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **401.20 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(-1.07=400.13)** შეადგენს **23.92 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **19.61 მეტრს.**

საპროექტო შენობას მოემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 8 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად შენობაში განთავსდება 3 სამგზავრო ლიფტი.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტების, დიაფრაგმების და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი წარმოადგენს ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის სისტემას, რომელზეც განთავსებულია საინჟინრო მოწყობილობები და გადახურულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული დეკორატიული ელემენტებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს მინიმუმ 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო შენობებს სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-A** (ავტოსადგომი) და **I-B კონსტრუქციის ტიპები.**

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

მრავალფუნქციური კომპლექსისი ბლოკი B04-ის სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია **სწ-2 და სქ** ქვეჯგუფის, დაკავებულობები, +/-0.00 ნიშნულზე **სქ, თვ-3** და **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, +4.50 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, ტექნიკური ოთახები +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **391 დამკავაბელი**
- -3.60 ნიშნულზე **- 319 დამკავაბელი**
- +4.50, +8.10, +11.70, +15.30 ნიშნულებზე - **1 დამკავებელი სართულზე**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

შენობის -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი/გამოსასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის, სადაც მოწყობილია მინიმუმ 6 მეტრი სიგანის ღიობი და საავტომობილო გზა.
-8.20 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით უკავშირდება -3.60 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომ გარაჟს.
გამოყენებულია ერთი ასვლისთვის და ერთი ჩამოსვლისთვის განკუთვნილი მაქსიმუმ 16% ქანობის და მინიმუმ 3.5 მეტრი სიგანის პანდუსი. პანდუსების თავსა და ბოლოში მოწყობილია 3.5 მეტრი სიგრძის და მაქსიმუმ 10% ქანობის გადასასვლელები.
საავტომობილო პანდუსები აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 164 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 4 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.

შენობის -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს საზოაგდოებრივ ქუჩის (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) მხრიდან „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.
საავტომობილო პანდუსი აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 187 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 5 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარაჟების საავტომობილო გზა აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნას ავტოსადგომის საავტომობილო გზასთან დაკავშირებით და წესების **406.9.4.4** ქვეთავის მოთხოვნას საავტომობილო გზის ქანობებებთან დაკავშირებით.
ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუ 5.5 მეტრიანი გასავლელი.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის მიწისქვეშა, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წესების **406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით აღჭურვილია მექანიკური განიავების და კვამლის კონტროლის სისტემით, ხოლო წესების **406.6.3 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით

2. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (საოფისე სივრცეები და მონიტორინგის ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, სამზარეულო და შეხვედრების ოთახები, +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +/-0.00 ნიშნულზე **- 37 დამკავაბელი**
- +4.50 ნიშნულზე - **148 დამაკვებელი**
- +8.10 ნიშნულზე - **147 დამაკვებელი**
- +11.70 ნიშნულზე - **190 დამაკვებელი**
- +15.30 ნიშნულზე - **283 დამკავებელი**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე შეხვედრების ოთახები +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე მიეკუთვნება სქ ჯგუფის დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

3. **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3** (ოფისის ლობი +/-0.00 ნიშნულზე) **წესების 303.4 ქვეთავის** მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, რელიგიური მსახურების, რეკრეაციის ან გართობისთვის, ასევე, სხვა მიზნით თავშეყრისათვის, რომელიც არ არის კლასიფიცირებული თვ ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში.

თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **90 დამკავებელს.**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2),** საქმიანი **(სქ)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. სავაჭრო ჯგუფი სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები -3.60 და +/-0.00 ნიშნულებზე) 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), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -3.60 ნიშნულზე **- 101 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე **- 54 დამკავაბელი**

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის 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** (ავტოსადგომი) და **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

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

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

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

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B და I-A)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B და I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-2 ქვეჯგუფი - შეუზღუდავი და 7340 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **სვ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **თვ-3** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავია**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **5 სართული (3 მიწისქვეშა სართული)** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+12.60 = 413.8** მეტრი) შეადგენს **21.70 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **10.60 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- საქმიანი ჯგუფი **სქ** - **3388.03** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** - **ავტოსადგომი - 8202.8** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – **24.56** კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** –**432.01** კვ.მ (ჯამურად)
- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** – **125.27** კვ.მ (ჯამურად)

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ მინიმუმ 3 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი და 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „4.E-4.F“ და „4.3-4.4“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „4.I-4.J“ და „4.3-4.4“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-8.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 და სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(391 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-3.60 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2, სვ ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(420 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 2 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(თვ-3, სვ, სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(181 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 4 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. +/-0.00 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის მე-2_მე-4 სართულზე (+8.10_15.30 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(137 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. მე-2_მე-4 სართულებზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სვ და თვ-3 ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **75** მეტრს, **სწ-2** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **120 მეტრს**, ხოლო **სქ** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **90 მეტრს**, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

შენიშვნა:

წესების **1006.2 ქვეთავის** თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

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

საპროექტო შენობის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(420 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.34 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

- თანახმად 1007.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა სახელურებს შორის 1.2 მ თავისუფალი სიგანე საჭირო არ არის შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი.
- თანახმად 1007.3 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა თავშესაფრის ფართობები საჭირო არ არის გზა-კიბეებთან შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი;

შიგა-გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების კონსტრუქცია წესების **1022.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე შემომზღუდავების მოთხოვნებს. გზა-კიბის ღიობები დაცულია **1022.4 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით, გარე კედლები აკმაყოფილებს წესების **1022.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო გაყვანილობები მოწყობილია **1022.5 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3.8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა

თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85, 0.90, 1.00, 1.10, 2.00 და 2.20 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.62 მეტრი.**

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

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

თანახმად წესების **1103.2.9 ქვეთავისა** *„სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები, მილსადენებთან ან მოწყობილობებთან მისადგომი სამუშაო ბაქნები, წყლის ან სარინელის წყლების გამწმენდი ტუმბოებისთვის განკუთვნილი ოთახები და სადგურები, ელექტროქვესადგურები და ტრანსფორმატორის ჯიხურები და გზატკეცილისა და გვირაბის მომსახურე საშუალებები“*

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.2.9 ქვეთავების** მიხედვით შენობაში განთავსებული საინჟინრო და ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებისთვის განკუთვნილი ოთახები არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „4.H-4.I“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით.

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის სართულიანობა აღემატება 5 სართულს, ლიფტის კაბინებში აუცილებელია 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

თავშეყრის, სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების 1109.2 ქვეთავს.

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

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

“4.C-3.M“, „4.M-4.C“, „4.1-4.5“ და „4.5-4.1“ ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

თანახმად წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა:**

„2. შეუზღუდავი რაოდენობის დაუცველი ღიობები დასაშვებია შენობებში, რომელთა გარე მზიდ კედლებს, გარე არამზიდ კედლებსა და გარე მთავარ სტრუქტურულ ჩარჩოს არ მოეთხოვება, ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი“

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გარე კედლების და სახურავის მოპირკეთების შემადგენელი თერმული იზოლაციის ფილები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **720 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

- თანახმად წესების **720.3 ქვეთავისა** თუ ნებისმიერი ტიპის კონსტრუქციის შენობებში განთავსებული საიზოლაციო მასალები ზემოქმედებას განიცდის, მათი ალის გავრცელების ინდექსი 25-ს, ხოლო კვამლის წარმოქმნის ინდექსი – 450-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად წესების **721 ქვეთავში** წარმოდგენილი ცხრილებისა პოლისტერინის ქაფპლასტის საიზოლაციო ფენის ალის გავრცელების სიჩქარე არ უნდა აჭარბებდეს 75-ს (2,5 სმ-დან 10 სმ სისქემდე).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლების მოპირკეთების შემადგენელი პორტლანდცემენტის ბათქაშის მინიმალური სისქე უნდა განისაზღვრეოს წესების **719 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ

წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

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

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 4 შერეული დაკავებულობა **თვ-3, სწ-2, სვ და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები -3.60 ნიშნულზე, ტექნიკური ოთახები +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (საოფისე სივრცეები და მონიტორინგის ოთახი +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, სამზარეულო და შეხვედრების ოთახები, +4.50, +8.10, +11.70 და +15.30 ნიშნულებზე), სავაჭრო ჯგუფი

სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები -3.60 და +/-0.00 ნიშნულებზე), თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი **თვ-3** (ოფისის ლობი +/-0.00 ნიშნულზე)

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასდება **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები საქმიანი **(სქ),** სასაწყობო **(სწ-2)** და თავშეყრის **(თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შემოზღუდულია მინიმუ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით და შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

- თანახმად წესების **903.2.1 და 903.2.1.2 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **10.60 მეტრზე.**
- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
- თანახმად 905.7 ქვეთავისა კარადები, სადაც განთავსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო მოწყობილობა, კერძოდ: სახანძრო მილდგარები, სახანძრო სახელოები, ცეცხლსაქრობები ან სარქვლები სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისათვის, ხელმისაწვდომი უნდა იყოს და არ უნდა დაიფაროს თვალისგან. კარადებზე დატანილი უნდა იყოს ამოსაცნობი ნიშნები, არანაკლებ, 5 სმ სიმაღლის ასოებით, რომელთა ფერი მკვეთრად განსხვავდება ფონისგან.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია **თვ-3, სწ-2, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.

- სახანძრო განგაშის სისტემის გააქტიურებისას შეტყობინება უნდა გადაეცემოდეს სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელ ერთეულს და გააქტიურებისთანავე ავრცელებდეს შეტყობინებას დამკავებელთათვის 907.5.1 – 907.5.2.3.4 ქვეთავების შესაბამისად. თუ სახანძრო განგაშის სისტემა აუცილებელია წესების სხვა ქვეთავების მოთხოვნით, ის უნდა აქტიურდებოდეს:

  - ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
  - სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით;

- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.

- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.
- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს (შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.
- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და ავტოსადგომი გარაჟები.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

- საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო ტუმბო:

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია -3.60 ნიშნულზე.
- საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (და სახანძრო ტუმბოები აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახები და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

- საპროექტო შენობის გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.

- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.

- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.

- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითდი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

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

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

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

❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915.11 ქვეთავის** 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, **სვ, სქ**, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საჭიროებს სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე გზის მოწყობას.*
პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია ზვიად გამსახურდიას სახელობის სანაპიროს მხრიდან. გზის თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 6 მეტრს და აკმაყოფილებს წესების 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 4.5-9 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების **915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.**

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "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*

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B04-ის** შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟნიძე

თარიღი: 29.12.2025

საექსპერტო დასკვნა

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B04

(თავშეყრის, სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

29 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებასთან

ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
- **მისაწვდომი სვლაგეზი** 4
- **ადგილის და შენობის ელემენტები** 5
- **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები** 6
- **მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები** 7
- **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.** 7
- **ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.** 9
- **დასკვნა** 10

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

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

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

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

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

❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის, სავაჭრო და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა

შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-სამგზავრო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1370X2300 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 180 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

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

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

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

❖ მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში გამოყოფილია ავტოსადგომი ადგილი შეზღუდული შესაძლებელობის მქონე პირებისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1106.1 ცხრილის შესაბამისად და დაცულია წესების 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნა მიკროავტობუსის სივრცესთან დაკავშირებით, კერძოდ უზრუნველყოფილია 9 შშმ პირის მისაწვდომი და 4 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი.

-პროექტის მიხედვით მსუბუქი ავტომობილების გასაჩერებელი მისაწვდომი სივრცეების გაბარიტული ზომებია 2500*5000 მმ, ხოლო მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცების გაბარიტული ზომებია 3500*5000 მმ, რაც აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-თანახმად სტანდარტების 502.4 ქვეთავისა მისაწვდომ ავტოსადგომ ადგილებს ესაზღვრება 502.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი 1500 მმ სიგანის და 5000 მმ სიგრძის მისაწვდომი გასავლელები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება მისაწვდომ სვლაგეზს.

-მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილების შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.6 ქვეთავის მოთხოვნებს და ამოსაცნობია 502.7 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

1. **საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

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

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

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

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

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

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

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

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

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

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

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

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

1. მიმღების მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B04-ის** შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 29.12.2025



საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

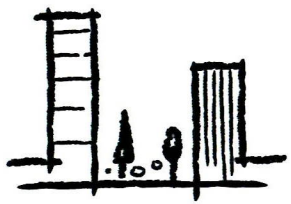
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B05

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

28 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის–"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა 4
❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები 5
❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება 8
❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება. 12
❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება. 13
❖ 4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება. 14
❖ 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. 16
❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება. 18
❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება. 19
❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება. 20
❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება. 21
❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება. 23
❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. 26
❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება 27
❖ დასკვნა 28

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

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

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

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

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

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

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერილობა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- კიბის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილიში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** ტერიტორის ფართობი შეადგენს**: 19118.00 კვ.მ-ს**

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სამხრეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთით ჯავახიშვილის დაღმართი და აღმოსავლეთით მტკვრის მარჯვენა სანაპირო.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა განსაზღვრულია, როგორც საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

პროექტი დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ბრძანების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება: **N112 (თარიღი 03.18.2022); N95 (თარიღი 03.21.2025).**
აღნიშნულ გრგ-ს დოკუმენტში შეთანხმებულია სრული ტერიტორიის დენდროლოგიური, სანტრასპორტო პროექტები და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით - ტერიორიის ყველაზე მაღალ წერტილს, რომელიც მდებარეობს რესპუბლიკის მოედნის მხარეს და სანაპიროს მხარეს მდებარე ყველაზე დაბალ ნიშნულს შორის, სიმაღლის სხვაობა, დაახლოებით, 24 მეტრია (ზღვის დონიდან მაქს. 413.84 და მინ. 392.85 ნიშნული). აღნიშნული რელიეფი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს პროექტის არქიტექტურული დიზაინის განვითარებაში, რომელიც მიუყვება რელიეფს და ყველაზე მაღალ წერტილს აღწევს რესპუბლიკის მოედნის მიმართულებით.

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შექმნას თანამედროვე მრავალფუნქციური კომპლექსი, დატვირთული ყველა იმ ფუნქციით, რაც ესაჭიროება დამოუკიდებელ და სრულყოფილ განაშენიანებას. კომპლექსი შედგება საცხოვრებელი და კომერციული შენობებისგან და აერთიანებს შვიდ ბლოკს **(B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7):**

B6 და B7 წარმოადგენს ერთი საცხოვრებელი შენობის ორ ბლოკს, რომელიც ძირითად საცხოვრებელ ფუნქციასთან ერთად, აერთიანებს კომერციულ ფუნქციასაც - ოფისები, სავაჭრო სივრცეები, კვების ობიექტები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის პროექტი შეთანხმებულია ბრძანება N7632146-ს თანახმად (17.09.2025).

ამჟამად, შესათანხმებლად, წარმოდგენილია კომპლექსის შემადგენელი ხუთი, კომერციული ფუნქციის მქონე ბლოკი, რომლებიც, შეთანხმებული გრგ-ს დოკუმენტის მიხედვით, კლასიფიცირდება, როგორც ბლოკები - B1, B2, B3, B4, B5. B1 ბლოკს არ გააჩნია პარკინგი; B2, B3, B4 და B5 ბლოკებს კი აერთიანებს 2 საერთო პარკინგის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) სართული. აღნიშნულ ბლოკებში იგეგმება საოფისე, სავაჭრო სივრცეების, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სხვა კომერციული სივრცეების მოწყობა, რაც კომპლექსს აქცევს ქალქისთვის მნიშვნელოვან ინფრაქტრუქტურულ ცენტრად.

საპროექტო შენობების ფასადების დიზაინი შთაგონებულია ძველი თბილისის ტრადიციული არქიტექტურით, შენობების ძირითად ფასადზე მოწყობილი ხის აივნებით, ტერასებითა და ლოჯიებით. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთებულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული, თბილი ნაცრისფერი პანელებით, ხოლო პედესტალის ნაწილზე კი გამოყენებულია ნაცრისფერი ბუნებრივი ქვის მოპირკეთება. საფასადე კარ-ფანჯრები და ვიტრაჟების სტრუქტურა წარმოადგენს ანტრაციდის ფერის ალუმინის ჩარჩოს. მოაჯირისათვის გამოყენებულია ლითონი და მინა.

სრული კომპლექსის არქიტექტურულ აბსოლუტურ 0 ნიშნულად განისაზღვრა ზღვის დონიდან 401,20მ.

ყველა ბლოკისთვის, კი, ანგარიშის მიხედვით, დადგენილი ინდივიდუალური მიწისპირა სართულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული იხილეთ ქვემოთ:

- B1
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული +9,90**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 425,5**
- B2
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B3
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B4
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული ±0,00**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 401,20**
- B5
- მიწისპირა სართულის **არქიტექტურული ნიშნული -4,20**
- მიწისპირა სართულის შესაბამისი **აბსულუტური ნიშნული 397,0**

ბლოკი B05

მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B05** განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, მას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი საავტომობილო გზა - ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, დასავლეთის მხრიდან მრავალფუნქციური კომპლექსის შიდა საზოგადოებრივი სივრცე და **ბლოკი B01**, ჩრდილოეთის მხრიდან **ბლოკი B03** ხოლო სამხრეთის მხრიდან **ბლოკი B06.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მრავალფუქნციური კომპლექსის **B02, B03, B04 და B05 ბლოკების** მიწისქვეშა სართულები დაგეგმარებულია ორდონიანი საერთო შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟებით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, სადაც -8.20 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები და მონიტორინგის ოთახი. -8.20 ნიშნულზე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის შიდა საავტომობილო გზიდან და გარაჟი მის -3.60 ნიშნულზე მდებარე დონეს უკავშირდება „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით. -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახები. აღნიშნული სართული დამატებით პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ ქუჩას (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 164 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 4 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში განთავსდება 187 ავტოსადგომი ადგილი, რომლიდანაც 5 იქნება შშმ პირებისთვის, ხოლო 2 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი.

შენობის (B05 ბლოკი) მიწისქვეშა სართულზე (**-4.20 ნიშნული)** განთავსებულია საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები, ასევე საოფისე ფართობები

შენობის მიწისპირა სართულზე (**+/-0.00 ნიშნული)** განთავსებულია საოფისე სივრცეები შეხვედრების ოთახები, ასევე სერვერის ოთახი.

შენობის პირველ მიწის დონის ზედა სართულზე (**+3.60 ნიშნული)** მოეწყობა საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები, ხოლო მე-2 და მე-3 სართულები **(+7.20 და +10.80 ნიშნულები)** სრულად დაგეგმარდება საოფისე სივრცეებით შეხვედრების ოთახებით და მცირე ტექნიკური დანადგარების ოთახით თითოეულ სართულზე.

საპროექტო შენობის აბსოლიტური 0.00 ნიშნული შეესაბამება **401.20 მეტრს.**
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან **(-6.20=395.00)** შეადგენს **24.60 მეტრს,** ხოლო სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე **18.10 მეტრს.**

საპროექტო შენობას მოემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 4 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი, მისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად შენობაში განთავსდება 2 სამგზავრო ლიფტი.

საპროექტო შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სვეტების, დიაფრაგმების და კოჭებისაგან შემდგარი კარკასი, სართულშუა გადახურვის და სახურავის ფილის მასალად ასევე გამოიყენება გაძლიერებული ბეტონი.

საპროექტო შენობის სახურავი წარმოადგენს ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის სისტემას, რომელზეც განთავსებულია საინჟინრო მოწყობილობები და გადახურულია მეტალის წინასწარ დამუშავებული, ყრუ და პერფორირებული დეკორატიული ელემენტებით.

სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვის ქანობი შეადგენს მინიმუმ 2%-ს და შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო შენობებს სიმაღლიდან და გაბარიტებიდან გამომდინარე მინიჭებული აქვს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული **I-A** (ავტოსადგომი) და **I-B კონსტრუქციის ტიპები.**

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

მრავალფუნქციური კომპლექსისი ბლოკი B03-ის სანებართვო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით (შემდგომში მოხსენიებული როგორც წესები) განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულზე განთავსებულია **სწ-2 და სვ** ქვეჯგუფის, დაკავებულობები, -4.20 ნიშნულზე განთავსებულია **სვ** ჯგუფის დაკავებულობები, +/-0.00 ნიშნულზე **სქ** და **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობები, +3.60 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, ხოლო +7.20 და +10.80 ნიშნულებზე განთავსებულია **სქ და სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები.

თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +3.60, +7.20 და +10.80 ნიშნულებზე) წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები - **27.9** (სასაწყობო ფართობი, დამხმარე სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) და **18.6** (ავტოსადგომი გარაჟები) წესების **1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **391 დამკავაბელი**
- -3.60 ნიშნულზე **- 319 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე **- 1 დამკავაბელი**
- +3.60, +7.20, +10.80 ნიშნულებზე - **1 დამკავებელი სართულზე**

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

შენობის -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი/გამოსასვლელი მდებარეობს „3.D-3.E” ღერძებს შორის, სადაც მოწყობილია მინიმუმ 6 მეტრი სიგანის ღიობი და საავტომობილო გზა.
-8.20 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი „7A” ღერძის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო პანდუსებით უკავშირდება -3.60 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდული ავტოსადგომ გარაჟს.
გამოყენებულია ერთი ასვლისთვის და ერთი ჩამოსვლისთვის განკუთვნილი მაქსიმუმ 16% ქანობის და მინიმუმ 3.5 მეტრი სიგანის პანდუსი. პანდუსების თავსა და ბოლოში მოწყობილია 3.5 მეტრი სიგრძის და მაქსიმუმ 10% ქანობის გადასასვლელები.
საავტომობილო პანდუსები აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 164 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 4 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.

შენობის -3.60 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ასევე აკმაყოფილებს წესები **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5.0 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის სართულზე საავტომობილო შესასვლელი მდებარეობს საზოგადოებრივ ქუჩის (მიხეილ ჯავახიშვილსი აღმართი) მხრიდან „4.A-4.D” ღეძებს შორის მოწყობილი საავტომობილო გზით და მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით.
საავტომობილო პანდუსი აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ქანობთან და 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნას ავტოსადგომის მისადგომთან დაკავშირებით:

*„**406.9.4.7 ავტოსადგომთან მისადგომი.** ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.*

გარაჟში მოწყობილია 187 ერთეული ავტოსადგომი ადგილი, მათ შორის 5 განკუთვნილი შშმ პირებისთვის და 2 მიკროავტობუსისთვის.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარაჟების საავტომობილო გზა აკმაყოფილებს წესების **406.9.4.2 ქვეთავის** მოთხოვნას ავტოსადგომის საავტომობილო გზასთან დაკავშირებით და წესების **406.9.4.4** ქვეთავის მოთხოვნას საავტომობილო გზის ქანობებებთან დაკავშირებით.
ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული მინიმუ 5.5 მეტრიანი გასავლელი.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის მიწისქვეშა, შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები წესების **406.6.2 ქვეთავის** მიხედვით აღჭურვილია მექანიკური განიავების და კვამლის კონტროლის სისტემით, ხოლო წესების **406.6.3 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემით

2. **საქმიანი ჯგუფი სქ** (მონიტორინგის ოთახი და ლობი -8.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცე და შეხვედრების ოთახები -4.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, შეხვედრების ოთახები, +3.60 და +7.20 ნიშნულებზე, საოფისე სივრცეები, შეხვედრების ოთახები და ტერასა +10.80 ნიშნულზე) წესების **304.1 ქვეთავის** მიხედვით საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9.3** (საქმიანობის წარმოების, ბიზნეს ფართობები), **1.4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **40 დამკავაბელი**
- -4.20 ნიშნულზე - **57 დამკავაბელი**
- +/-0.00 ნიშნულზე **- 88 დამკავაბელი**
- +3.60 ნიშნულზე - **85 დამაკვებელი**
- +7.20 ნიშნულზე - **89 დამაკვებელი**
- +10.80 ნიშნულზე - **157 დამაკვებელი**

*თანახმად წესების **303.1.2 ქვეთავისა** თავშეყრის დაკავებულობებად არ უნდა კლასიფიცირდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი ოთახები და სივრცეები:*

1. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის დაკავებულობის დატვირთვა 50 ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

2. თავშეყრისათვის გამოყენებული ოთახი ან სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა და რომლის ფართობი 70 მ2-ზე ნაკლებია, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც სქ ჯგუფის დაკავებულობა ან მისი ნაწილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე შეხვედრების ოთახები, -4.20, +3.60, +7.20 და +10.80 ნიშნულებზე მიეკუთვნება სქ ჯგუფის დაკავებულობას.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სასაწყობო **(სწ-2) და** საქმიანი **(სქ)** ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასებული **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობების, ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.

3. სავაჭრო ჯგუფი სვ (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები -8.20 და -4.20 ნიშნულებზე) 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), წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და სავაჭრო ფართობის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- -8.20 ნიშნულზე - **34 დამკავაბელი**
- -4.20 ნიშნულზე - **79 დამკავაბელი**

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

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

❖ 2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის 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** (ავტოსადგომი) და **I-B** კონსტრუქციის ტიპი.

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

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

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

❖ 3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია **წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის** მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-B და** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა 11 სართულს, ხოლო დასაშვები დაკავებულობის ფართობი:

- **სწ-2** ქვეჯგუფი - **შეუზღუდავი** და **7340 კვ.მ**
- **სქ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**
- **სვ** ჯგუფი - **შეუზღუდავია**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონიდან **6 სართული (2 მიწისქვეშა სართული)** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის სიმაღლე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული „მიწის დონის ნიშნულიდან (**+2.70=403.90** მეტრი) შეადგენს **22.20 მეტრს,** ხოლო საპროექტო შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან **15.30 მეტრზე.** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობების ფართობი შემდეგნაირია:

- საქმიანი ჯგუფი **სქ** - **2270.7** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** - **ავტოსადგომი - 8202.8** კვ.მ (ჯამურად)
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** – **67.36** კვ.მ (ჯამურად)
- სავაჭრო ჯგუფი **სვ** – **315.43** კვ.მ (ჯამურად)

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

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, ემსახურება მინიმუმ მინიმუმ 7 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი და 2 შიგა-გასასვლელის გზა-კიბე.

იქიდან გამომდინარე რომ შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი ემსახურება B02, B03, B04 და B05 ბლოკებს, გარაჟში მოწყობილია **11** შიგა გასასვლელის გზა-კიბე **2** შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1027 ქვეთავის** მიხედვით, მიწისპირა სართულზე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელებით, კერძოდ:

- საპროექტო შენობის „5.D-5.E“ და „5.2-5.3“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე მიწისქვეშა სართულზე (-8.20 ნიშნული) 1023 ქვეთვის მიხედვით მოწყობილი გზა-დერეფნის გავლით უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.
- საპროექტო შენობის „5.I-5.J“ და „5.2-5.3“ ღერძებს შორის მდებარე შიგა გასასვლელის მისადგომის გზა-კიბე მიწისპირა სართულზე (-5.94 ნიშნული) პირდაპირ უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელ გზა-კარს და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცეს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-8.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2, სვ და სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(467 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 11 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 1 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -8.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისქვეშა სართულზე (-4.20 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(136 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და 4 შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარი. -4.20 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მიწისპირა სართულზე (+/-0.00 ნიშნული) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სწ-2, სქ ჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან **(89 დამკავებელი)** გამომდინარე, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. +/-0.00 ნიშნულზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფილებს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის პირველ_მე-3 სართულზე (+3.60_10.80 ნიშნულები) განთავსებულ დაკავებულობებს **(სქ და სწ-2 ჯგუფი)** სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან **(137 დამკავებელი),** გამომდინარე ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. პირველ_მე-3 სართულებზე მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა და განთავსება აკმაყოფიელბს წესების **1015.1 და 1015.2 ქვეთავის,** ასევე **1021.1 და 1021.2** ქვეთავების მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით დაშვებული გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი **სვ ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **75** მეტრს, **სწ-2** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **120 მეტრს**, ხოლო **სქ** დაკავებულობის ჯგუფისთვის **90 მეტრს**, რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა ძირითად მოთხოვნას,რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

შენიშვნა:

წესების **1006.2 ქვეთავის** თანახმად გზა-კიბეების და ზოგადად გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს. 1006.3 ქვეთავის თანახმად დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გასასვლელი საშუალებები და

დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

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

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

საპროექტო შენობის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(391 დამკავებელი)** მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების **1005.3.1.** ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(5,1 მმ)** და გზა-კიბეების მოთხოვნილი თავისუფალი გასასვლელის სიგანე (მარშის სიგანე მოაჯირებს შორის) უნდა შეადგენდეს 1.10 მეტრს თითოეული კიბისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სართულებს ემსახურება **1.34 მეტრი** თავისუფალი გასასვლელის მქონე გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **1009.7, 1009.8** და **1009.15** ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი).

გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით გზა-კიბეების ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩასმული გზა-კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აკმაყოფილებს წესების **1007.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს მისაწვდომ გასასვლელ საშაულებებთან დაკავშირებით, კერძოდ:

- თანახმად 1007.3 ქვეთავის 1 გამონაკლისისა სახელურებს შორის 1.2 მ თავისუფალი სიგანე საჭირო არ არის შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი.
- თანახმად 1007.3 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა თავშესაფრის ფართობები საჭირო არ არის გზა-კიბეებთან შენობებში, რომლებიც მთლიანად 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემითაა აღჭურვილი;

შიგა-გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების კონსტრუქცია წესების **1022.2 ქვეთავის** მოთხოვნების დაცვით აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმდეგობის მქონე შემომზღუდავების მოთხოვნებს. გზა-კიბის ღიობები დაცულია **1022.4 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით, გარე კედლები აკმაყოფილებს წესების **1022.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ხოლო გაყვანილობები მოწყობილია **1022.5 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(3.8 მმ)** გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე თითოეული გზა-კარისთვის შეადგენს **0.82 მეტრს,** ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ **0.85, 0.95, 1.05, 1.15 და 2.25 მეტრს.** ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას ღიობის დამცავების ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების **1018 და 1023 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი დაკავებულობების მომსახურე დერეფნების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების **1018.2** ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(3,8 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანები მინიმუმ **1.80 მეტრი.**

საპროექტო შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-სასაწყობო, სავაჭრო და საქმიან ფართობებზე) რაოდენობა (**1021** ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია **1008** ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (**1004** ქვეთავი) და **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (**5.1** მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების **1017.5 ქვეთავის** მოთხვნას გასავლელის დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები წესების 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს. უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც

იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

❖ 6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.1 ქვეთავის** მიხედვით, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია. მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელემდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად **1104 ქვეთავისა**.

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

თანახმად წესების **1103.2.9 ქვეთავისა** *„სივრცეები, სადაც შედის მხოლოდ პერსონალი მოწყობილობების მოსავლელად, შესაკეთებლად ან თვალყურის მისადევნებლად, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. ასეთი სივრცეებია, მაგრამ არა მხოლოდ: ლიფტების ორმოები, ლიფტების პენტჰაუზები, მექანიკური, ელექტრო ან საკომუნიკაციო მოწყობილობებისთვის განკუთვნილი ოთახები, მილსადენებთან ან მოწყობილობებთან მისადგომი სამუშაო ბაქნები, წყლის ან სარინელის წყლების გამწმენდი ტუმბოებისთვის განკუთვნილი ოთახები და სადგურები, ელექტროქვესადგურები და ტრანსფორმატორის ჯიხურები და გზატკეცილისა და გვირაბის მომსახურე საშუალებები“*

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1103.2.9 ქვეთავების** მიხედვით შენობაში განთავსებული საინჟინრო და ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებისთვის განკუთვნილი ოთახები არ საჭიროებს მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა სართულზე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია „5.H-5.I“ ღერძებს შორის მდებარე სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით.

ლიფტები აკმაყოფილებს წესების **1702.1 ქვეთავის** მოთხოვნას შემომზღუდავებთან და **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის დონიდან შენობის სართულიანობა აღემატება 5 სართულს, ლიფტის კაბინებში აუცილებელია 2.15X0.60 მეტრი გაბარიტების მქონე საკაცის განთავსება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით:

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტები მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ **„ტექნიკური რეგლამენტის - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მიხედვით არქიტეტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.**

სავაჭრო და საქმიან ფართობებს ემსახურება მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება წესების 1109.2 ქვეთავს.

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

შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება **1007.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება **1007.2 ქვეთავის** მოთხოვნას.

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

❖ 7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია წესების **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

„5.C-5.M“, „5.M-5.C“, „5.1-5.4“, “5.4-5.1” ღერძებში მდებარე ფასადის(გარე) კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი აღემატება 9 მეტრს და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით, შენობის კონსტუქციის ტიპიდან **(I-B)** გამომდინარე არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფას.

თანახმად წესების **705.8.1 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა:**

„2. შეუზღუდავი რაოდენობის დაუცველი ღიობები დასაშვებია შენობებში, რომელთა გარე მზიდ კედლებს, გარე არამზიდ კედლებსა და გარე მთავარ სტრუქტურულ ჩარჩოს არ მოეთხოვება, ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ხარისხი“

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები,ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესის **705.8 ცხრილების** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 და 716 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან და ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა

უნდა განხორციელდეს წესების **1404, 1405, 1406, 1407, 1408 და 1409 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გარე კედლების და სახურავის მოპირკეთების შემადგენელი თერმული იზოლაციის ფილები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **720 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

- თანახმად წესების **720.3 ქვეთავისა** თუ ნებისმიერი ტიპის კონსტრუქციის შენობებში განთავსებული საიზოლაციო მასალები ზემოქმედებას განიცდის, მათი ალის გავრცელების ინდექსი 25-ს, ხოლო კვამლის წარმოქმნის ინდექსი – 450-ს არ უნდა აღემატებოდეს.
- თანახმად წესების **721 ქვეთავში** წარმოდგენილი ცხრილებისა პოლისტერინის ქაფპლასტის საიზოლაციო ფენის ალის გავრცელების სიჩქარე არ უნდა აჭარბებდეს 75-ს (2,5 სმ-დან 10 სმ სისქემდე).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გარე კედლების მოპირკეთების შემადგენელი პორტლანდცემენტის ბათქაშის მინიმალური სისქე უნდა განისაზღვრეოს წესების **719 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით.

შენიშვნა:

გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ

წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

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

❖ 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი, მარავლშრიანი (ქანობით მინიმუმ 2%). სახურავის ბრტყელი, მრავალშრიანი გადახურვა შედგება შემდეგი ფენებისგან:

- ორი ფენა ჰიდროიზოლაცია
- ბიტუმის პრაიმერი
- ფოლადის ბადით არმირებული მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით
- პემზის ფენა ქანობისთვის
- მაღალი სიმკვრივის ქვაბამბის ფილა
- ორთქლიზოლაცია
- გაძლიერებული ბეტონის ფილა

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სახურავის კონსტრუქცია წესების **1507.10 ქვეთავის** მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის **B კლასს (ცხრილი1505.1ა)** სახურავის ბურულის ხარისხი განსაზღვრულია წესების **1507.10.2 ცხრილის** შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპს ან მსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

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

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

❖ 9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 3 შერეული დაკავებულობა **სწ-2, სვ და სქ** ჯგუფების სახით.

სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი **სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სასაწყობო ოთახები, საინჟინრო და ტექნიკური დანადგარების ოთახები, ტუმბოს და წყლის რეზერვუარის ოთახები, ელექტრო და სატრანსფორმატორო დანადგარების ოთახები, მონიტორინგის ოთახი -8.20 ნიშნულზე, სერვერის ოთახები +3.60, +7.20 და +10.80 ნიშნულებზე), საქმიანი ჯგუფი **სქ** (მონიტორინგის ოთახი და ლობი -8.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცე და შეხვედრების ოთახები -4.20 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები და შეხვედრების ოთახები +/-0.00 ნიშნულზე, საოფისე სივრცეები, შეხვედრების ოთახები, +3.60 და +7.20 ნიშნულებზე, საოფისე სივრცეები,

შეხვედრების ოთახები და ტერასა +10.80 ნიშნულზე), სავაჭრო ჯგუფი **სვ** (საცალო და საბითუმო ვაჭრობის კომერციული ფართობები -8.20 და -4.20 ნიშნულებზე)

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები. პროექტის მიხედვით შენობაში განთასდება **სვ და სქ** ჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ცეცხლმედეგი ზღუდეებით გამიჯვნა წესების **508.4 ცხრილის** მიხედვით აუცილებელი არ არის.
საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები საქმიანი **(სქ) და** სასაწყობო **(სწ-2)** დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით, და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები) ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობის შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების გაყვანილობები, შემოზღუდულია მინიმუ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -3.60 ნიშნულზე მდებარე სახანძრო ტუმბოსა და წყლის რეზერვუარის ოთახი აკმაყოფილებს წესების **913.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით და შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

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

❖ 10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა

- თანახმად წესების **903.2, 903.2.10 და 1007.3 ქვეთავისა** საპროექტო შენობა სრულად არის აღჭურვილი ავტოსასხეფი სისიტემით.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **903.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით ავტოსაშხეფი სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 13 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

სახანძრო მილდგარების სისტემა

- **905.3.1 ქვეთავის** თანახმად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი გზიდან მდებარეობს **18.10 მეტრზე.**
- თანახმად **905.5 ქვეთავისა** შენობაში II კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
- თანახმად 905.7 ქვეთავისა კარადები, სადაც განთავსებულია ხანძარსაწინააღმდეგო მოწყობილობა, კერძოდ: სახანძრო მილდგარები, სახანძრო სახელოები, ცეცხლსაქრობები ან სარქვლები სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისათვის, ხელმისაწვდომი უნდა იყოს და არ უნდა დაიფაროს თვალისგან. კარადებზე დატანილი უნდა იყოს ამოსაცნობი ნიშნები, არანაკლებ, 5 სმ სიმაღლის ასოებით, რომელთა ფერი მკვეთრად განსხვავდება ფონისგან.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **905.2 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო მილდგარების სისიტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 14 სტანდარტის შესაბამისად, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

ხელის ცეცხლმაქრები

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია **სწ-2, სვ** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, **რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას**, უნდა დაყენდეს წესების 907.2, 907.2.7 და 907.2.9 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

- თანახმად წესების **907.2 ქვეთავისა** აღიარებული სახანძრო განგაშის სისტემა, დაყენებული წესების დებულებებისა და **NFPA 72-ის** შესაბამისად, ახალ შენობებსა და ნაგებობებში უნდა შეესაბამებოდეს 907.2.1 – 907.2.23 ქვეთავების მოთხოვნებს და დამკავებლებს შეტყობინებებს უნდა აწვდიდეს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ წესების სხვა ქვეთავებში სხვაგვარად არაა მოთხოვნილი.

- სახანძრო განგაშის სისტემის გააქტიურებისას შეტყობინება უნდა გადაეცემოდეს სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელ ერთეულს და გააქტიურებისთანავე ავრცელებდეს შეტყობინებას დამკავებელთათვის 907.5.1 – 907.5.2.3.4 ქვეთავების შესაბამისად. თუ სახანძრო განგაშის სისტემა აუცილებელია წესების სხვა ქვეთავების მოთხოვნით, ის უნდა აქტიურდებოდეს:

  - ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენებით;
  - სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით;

- ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის, სულ მცირე, ერთი კოლოფი უნდა იყოს ნებადართულ ადგილას, საიდანაც სახანძრო განგაშის სიგნალი გადაეცემა სახანძრო განგაშის სისტემებს, რომლებიც იყენებს ცეცხლის ავტომატურ აღმომჩენ ან წყლის ნაკადის აღმომჩენ მექანიზმებს.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს.

- შვეულად გაზომვისას, იატაკის დონიდან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების გასააქტიურებელ სახელურამდე ან ბერკეტამდე, არანაკლებ, 1,0 მ და, არაუმეტეს, 1,4 მ უნდა იყოს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

- წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული სამგზავრო ლიფტები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით.

- თანახმად **909.21.1 ქვეთავისა** ლიფტის შახტები უნდა იყოს დაწნეული, რომ შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 25 პა დადებითი წნევა და, არაუმეტეს, 67 პა დადებითი წნევა, მომიჯნავე დაკავებული სივრცის ყველა იატაკის გათვალისწინებით. წნევა უნდა გაიზომოს ლიფტის შახტის თითოეული კარის შუაწერტილში, როდესაც ყველა ლიფტის კაბინა გამოძახების იატაკთანაა და ლიფტის შახტის ყველა კარი გამოძახების იატაკზე ღიაა, ხოლო ლიფტის შახტის ყველა სხვა კარიდახურულია. ამ ტესტის ჩატარების დროს უნდა ჩანდეს თითოეულ დონეზე ლიფტის შახტის კარების გაღება-დახურვა. კარადა ჰაერით უნდა მარაგდებოდეს

(შენობის) გარედან, დაუბინძურებელი წყაროდან, რომელიც მდებარეობს, სულ მცირე, 6,0 მ-ის დაშორებით ჰაერის გამწოვი ნებისმიერი სისტემის ან გამომშვები ხვრელისგან.

- კვამლის საკონტროლო სისტემებით (კვამლის გაწოვის სისტემა) აღჭურვილი უნდა იყოს გასასვლელის სისტემაში შემავალი დერეფნები და ავტოსადგომი გარაჟები.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

- საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.
- სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია შენობის გარე კედელზე სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაერთებელთა დაცულია 0,8მ.X0.9მ. და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო ტუმბო:

- სახანძრო ტუმბო განთავსებულია -3.60 ნიშნულზე.
- საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი სახანძრო ტუმბოს ოთახი (და სახანძრო ტუმბოები აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით, ასევე აღნიშნული ოთახები და ტუმბოები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა მოთხოვნას.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 913.1 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით სახანძრო ტუმბოები უნდა განთავსდეს NFPA 20-ის შესაბამისად, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკამყოფილებდეს წესების **901 ქვეთავის** მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

გასასვლელი საშუალებების განათებულობა

- საპროექტო შენობის გასასვლელი საშუალებები (გზა-კიბეები, დერეფნები, ვესტიბიულები) და ასევე ლიფტები აღჭურვილი უნდა იყოს განათების შესაბამისი სისტემებით.
- თანახმად **1006.2 ქვეთავისა** გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.
- თანახმად **1006.3 ქვეთავისა** დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს ქვემოთ ჩამოთვლილი ფართობები:

1. დერეფნები, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები, პანდუსები და გასასვლელის გზა-დერეფნები.

სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.

- თანახმად **1006.3.1 ქვეთავისა** საგანგებო ვითარებისას გასანათებელი მოწყობილობები უნდა უზრუნველყოფდეს საშუალოდ 11 ლუქს განათებულობას და გასასვლელის გზის გასწვრივ იატაკის დონეზე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 1 ლუქსს. განათებულობა შეიძლება შემცირდეს 6 ლუქსამდე, ხოლო საგანგებო ვითარების დასრულებამდე ნებისმიერ წერტილში, სულ მცირე, 0,6 ლუქსამდე. განათებულობის მაქსიმალური და მინიმალური თანაფარდობა 40:1-ს არ უნდა აღემატებოდეს.

- თანახმად **1011.6.2 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნის წინაპირის გარე წყაროდან განათების ინტენსივობა უნდა შეადგენდეს, არანაკლებ, 54 ლუქსს.

- თანახმად **1011.6.3 ქვეთავისა** გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითადი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.

- თანახმად **1707.6.2 ქვეთავისა** მეხანძრეების საქმიანობისას ლიფტის შახტი მთელ სიმაღლეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსი განათებით უნდა ნათდებოდეს, რაც სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი თითოეული ლიფტის კაბინის თავის დონეზე იზომება.

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 და სქ)** განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით.

უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობებს არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები

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

❖ 12. სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა, შენობის მთელ სიგრძეზე სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების **915.11 ქვეთავის** 2 პუნქტის მიხედვით:

*სც, თვ, **სვ, სქ**, დწ და დს ჯგუფებში შემავალი შენობები, რომელთა სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 23 მეტრს არ აღემატება, საჭიროებს სულ მცირე, ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე გზის მოწყობას.*
პროექტის მიხედვით აღნიშნული გზა უზრუნველყოფილია ზვიად გამსახურდიას სანაპიროს მხრიდან. გზის თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 6 მეტრს და აკმაყოფილებს წესების 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით დაშორება გზის კიდიდან შენობის კედლამდე მერყეობს 4.5-9 მეტრის ფარგლებში, რაც აკამყოფილებს წესების **915.8 ქვეთავის 2 პუნქტის მოთხოვნებს.**

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება *განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "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*

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B05-ის** შენობის არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

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

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟნიძე

თარიღი: 29.12.2025



საექსპერტო დასკვნა

„ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ არქიტექტურული, სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისობა

მრავალფუნქციურ კომპლექსი „საქანელა“

ბლოკი B05

(სავაჭრო, საოფისე და სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობები)

ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ

ს.კ.: 01.15.04.003.048

29 დეკემბერი, 2025 წელი

დამკვეთი

შპს „ელესჯი სოლუშენს“

ს/ნ 405389262

შემსრულებელი

შპს „დისი გრუპი“

ს/კ 400237631

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებასთან

ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

სარჩევი 2
შენიშვნები 3
- **მისაწვდომი სვლაგეზი** 4
- **ადგილის და შენობის ელემენტები** 5
- **წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები** 6
- **მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები** 7
- **საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.** 7
- **ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.** 9
- **დასკვნა** 10

შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის დეკემბრის №732 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

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

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

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

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

❖ მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი.

- იატაკის ზედაპირებზე დონე სხვაობის დროს გამოყენებულია ლიფტები, სხვა შემთხვევაში იატაკის დონეები არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სასაწყობო, თავშეყრის, სავაჭრო და საოფისე ფართობებზე), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა

შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-სამგზავრო ლიფტების კაბინების შიდა ზომებია: 1370X2300 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-კაბინის კარები მდებარეობს კაბინის ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია მინიმუმ 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3 და 407.4.1 ქვეთავთან.

❖ ადგილის და შენობის ელემენტები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 180 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

-კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

-საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

-კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

-კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

-ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450x450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

❖ წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები

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

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

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

-უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

-უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
-უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

-ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

❖ მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილები

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.20 და -3.60 ნიშნულებზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში გამოყოფილია ავტოსადგომი ადგილი შეზღუდული შესაძლებელობის მქონე პირებისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1106.1 ცხრილის შესაბამისად და დაცულია წესების 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნა მიკროავტობუსის სივრცესთან დაკავშირებით, კერძოდ უზრუნველყოფილია 9 შშმ პირის მისაწვდომი და 4 მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი.

-პროექტის მიხედვით მსუბუქი ავტომობილების გასაჩერებელი მისაწვდომი სივრცეების გაბარიტული ზომებია 2500*5000 მმ, ხოლო მიკროავტობუსების გასაჩერებელი სივრცების გაბარიტული ზომებია 3500*5000 მმ, რაც აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.2 ქვეთავების მოთხოვნებს.

-თანახმად სტანდარტების 502.4 ქვეთავისა მისაწვდომ ავტოსადგომ ადგილებს ესაზღვრება 502.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი 1500 მმ სიგანის და 5000 მმ სიგრძის მისაწვდომი გასავლელები, რომლებიც თავის მხრივ უკავშირდება მისაწვდომ სვლაგეზს.

-მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილების შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს სტანდარტების 502.6 ქვეთავის მოთხოვნებს და ამოსაცნობია 502.7 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად.

❖ საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

1. **საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:**

-გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“.
აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

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

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

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

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

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

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

-ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

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

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

-ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

-ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

-ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

-შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

-სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

-ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

-ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

-ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

-ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

-ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

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

-მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

-მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

❖ ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები.

1. მიმღების მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

-დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
-სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

❖ დასკვნა

ქალაქი თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ (**ს.კ.: 01.15.04.003.048)** მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის **ბლოკი B05-ის** შენობის მისაწვდომობის პროექტის, სანებართვო დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სანებართვო პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე გამოყენებით. უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: სანდრო ლობჟანიძე

თარიღი: 29.12.2025



საქართველო
Georgia

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

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

ISU № 000422

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა და საინჟინრო ფაკულტეტის
2016 წლის 5 აგვისტოს №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the Faculty of Natural Sciences and Engineering
on this 5th day of August, 2016

სანდრო ლობჟანიძეს

დაბადებულს 22.01.1992

Sandro Lobzhanidze

Born on 22.01.1992

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

გიგა ზედანია
Giga Zedania

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili



დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

რეგისტრაცია Registration № 1821

თბილისი Tbilisi

თარიღი Date 10.11.2016

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

25.06.2020

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე სანდრო ლობჟანიძეს (პირადი №62007016164) მასზედ, რომ 2014 წლის აგვისტოდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი
ირენე სკალვინი

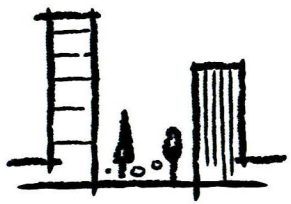
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-077

გადაეცემა

სანდრო ლობჟანიძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი