საექსპერტო დასკვნა

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
კომპლექსი თბილისის ზღვასთან
ს.კ. 01.12.21.001.209

20 მაისი, 2025 წელი

დამკვეთი

შ.პ.ს. „LINE GEORGIA“

შემსრულებელი

გიორგი გურგენიძე

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი

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 №256 დადგენილებისმე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი:

- 1. **დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება**
- **2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.**
- **3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.**
- **4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.**

სარჩევი:

- 1. **დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება**
- **2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.**
- **3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.**
- **4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.**
- **5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.**
- **6. მისაწვდომობის შეფასება.**
- **7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.**
- **8. სახურავისანაწყობების შეფასება.**
- **9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.**
- **10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.**
- **11. წყალსადენის სისტემისფიქსირებულიმოწყობილობების შეფასება.**
- **12. სახანძროდა საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და მიდგომისათვის შენობანაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარებისშეფასება**
- **დასკვნა**

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.

- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე" მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით „თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილებისმოთხოვნებისშეუსაბამოდ, მათირეკონსტრუქციისასდაუშვებელიადადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა."

- შეუსაბამობის გაზრდის ხარისხი შეფასებულია აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნებიდან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" 25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში მითითებული კონკრეტული ნაწილებისმიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები გამომდიანარეობს კონკრეტულ, სანებართვო, არქიტექტურულ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია მოითხოვსდამატებითი დოკუმენტაცია და მისი შეფასება.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებშიგამოყენებულ ტერმინებსდა უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საექსპერტოდასკვნისთვისმოწოდებულიდოკუმენტაციისსისწორეზედარეალობასთანშესაბამისობაზე 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 შენიშვნარეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდისწინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოსექსპერტთან.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.
- უსაფრთხოებისზომები მშენებლობის დროსდაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავისშესაბამისად.

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიცმოიცავსშემდეგ 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, მოაჯირის, ფასადისა და გადახურვის დეტალური ნახაზები;

❖ დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტი მიზნად ისახავს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის დაგეგმარებას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თბილსის ზღვის მიმდებარედ, ლიპტოვის ქუჩა N 17, ს.კ. 01.12.21.001.209. აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს სამკუთხა ფორმის შენობას, რომლის ძირითადი ფუნქცია - საცხოვრებელია. ნაკვეთს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. სამხრეთით და სამხ. აღმოსავლეთით სამანქანო გზა და ,,ჯინო ფერედაისი”

მიწის ნაკვეთი ხასიათდება რელიეფურობით, დახრა მიმართულია სამხრეთიდან ჩრდილოეთით და რელიეფის ნიშნულებს შორის მაქსიმალური სხვაობა შეადგენს საშუალოდ 4 მეტრს. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, სადაც დამატებით საოფისე და თავშეყრის სივრცეებია გათვალისწინებული. თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესებზე დაყრდნობით".

-2 და -1 სართული, რომელიც მთლიანად მიწისქვეშაა წარმოადგენს ავტოსადგომს (ჯამში 73 მანქანა) და ტექნიკურ სივრცეებს. საპარკინგე სივრცეში 2 გზა-კიბე და 5 ლიფტია(მათ შორის 2 ტექნიკური) გზა-კიბე და ლიფტებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი ვესტიბიულები. ამ სართულზე მოხვედრა შესაძლებელია სამანქანო პანდუსით.

არსებული პროექტი შედგება სამკუთხა ფორმის შენობისგან. ძირითად ფუნქციას წარმოადგენს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი, რომლის ნომრები განთავსებულია მე-2 დან მე-11 სართულის ჩათვლით.
მიწისპირა 0 სართულზე განთავსებულია კერძო სასაწყობო დამხმარე ფართები, ტექნიკური სივრცეები და მიმღები/ რესეფშენი.
2 სართულზე განთავსებულია საცხოვრებელი ნომრები, დამხმარე და ტექნიკური სივრცეები.
3 სართულიდან _11 სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ნომრები, დამხმარე და ტექნიკური სივრცეები.

მე-12 სართულზე აუზი, გამოსაცვლელი ოთახები, დამხმარე და ტექნიკური სივრცეები, ასევე არაექსპლუატირებადი ტექნიკური ფართი.

სავაჭრო სივრცეებს და მიმღებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი შესასვლელები +/-0.00 ნიშნულზე, ხოლო სართულებს შორის კავშირები უზრუნველყოფილია 2 კიბით (ერთი კიბე პირდაპირ გარეთ გამოდის) და 3 მისაწვდომი ლიფტით.
0 სართულზე ცენტრალურ შესასვლელის ნაწილში მდებარე რეცეფციის გავლით შესაძლებელია მოხვედრა ყველა ლიფტთან და კიბესთან დერეფნის გავლით. აღნიშნულ ლიფტებს და კიბეებს პირდაპირი წვდომა გააჩნიათ ასევე -1 და -2 ავტოსადგომის სართულებთან. შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი +36.90 ნიშნული ნაწილობრივ წარმოადგენს არაექსპლუატირებად ტექნიკურ სივრცეს, სადაც განთავსებულია ლიფტის სამანქანეები და მზის პანელები სათადარიგო ელექტრო მომარაგებისთვის, ამავე სართულზეა აუზი და გამოსაცვლელი სივრცეები, სადაც ამოდის ორი კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესებს.

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ფილაზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედი და ლიფტის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის დიაფრაგმებისგან.

ძირითადი ნაწილი

❖ 1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის 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 თავისმიხედვით და შეესაბამება წესების 302-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

წარმოგდენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო ჯგუფის (სწ-2) პარკირება/ დამხმარე ფართები და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, თავშეყრის (თვ-3) მიმღები და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (სც-2) ჯგუფის დაკავებულობები. თითოეული ჯგუფის დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა ინდივიდუალურად არის შეფასებული წესების მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერძოდ:

1. სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი, სასაწყობო, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, სახანძრო წყლის რეზერვუარი -4.00 და -8.00 ნიშნულებზე, ასევე დამატებით კერძო დამხმარე სასაწყობო ფართობები +/-0.00 ნიშნულზე) წესების 311.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხების წესების 509.2 ქვეთავის მიხედვით სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, როგორც თანხმლები გამოყენებები კლასიფიცირდება, როგორც სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა, რომლებიც აკმაყოფილებს წესების 509.2 და 509.3 ქვეთავის მოთხოვნებს დასაშვებ ფართობთან დაკავშირებით.
სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი -18.6 (ავტოსადგომი გარაჟები) და 27,9 (დამხმარე კერძო სათავსები, მექანიკური მოწყობილობების ოთახი) წესების 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა ჯამურად შეადგენს 79 დამკავებელს -4.00 ნიშნულზე, ხოლო -8.00 ნიშნულზე ჯამურად - 84 დამკავებელს. +/-0.00 ნიშნულზე არსებულ კერძო სასაწყობო სივრცეებში ჯამურად - 99 დამკავებელი.

ასევე დამეტებით ტექნიკური ფართები +/-0.00 _ +36.90 ჩთ (გაზის მრიცხველების ოთახები და ტექნიკური ლიფტის შემოზღუდული სივრცეები ჯამში 105 დამკავებელს.)

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე შეესაბამება მოთხოვნილ მინიმუმს - 2.5X5 მეტრი. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების 406.9.4.1 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ავტოსადგომში შესასვლელ/გასასვლელი მოეწყობა -4.00 ნიშნულზე, "ა-ა^{1}" ღერძებს შორის არსებული 6 მეტრი სიგანის ღიობით, ასევე სართულებს შორის დამაკავშირებელი ცალმხრივი მოძრაობის ჩასასვლელი საავტომობილო 3.5 მეტრი სიგანის პანდუსი მოეწყობა "4-7" და „ა-ა^{1}' " ღერძებს შორის, ხოლო ამოსასვლელი- "მ-ნ" და „ე-გ" ღერძების კვეთაზე. პანდუსის მაქსიმლაური ქანობი შეადგენს 18%-ს, ხოლო პანდუსის თავსა და ბოლოში მოეწყობა 10%-იანი ქანობის და მინიმუმ 3.5 მეტრი სიგრძის გადასასვლელები. პანდუსის სუფთა სიგანე 3.5 მეტრია, იქ სადაც ცალმხრივი საავტომობილო გზის მინიმალური სიგანე 3.5 მეტრია არის ცალმხრივი მოძრაობა, ორმხრივის შემთხვევაში 6 მეტრი (შენობაში შემოსასვლელთან) პანდუსები მოწყობილია წესების 406.9.4.4 ქვეთავის (გამონაკლისის) მიხედვით. ავტოსადგომი ადგილების ზომები, განლაგება და გასავლელები გათვალისწინებულია წესების 406.9.4.3.1 და 406.9.4.3.2 ცხრილების შესაბამისად. დატანილია შიდა და გარე მოხვევის რადიუსები (3.5მ) წესების 406.9.4.2 ქვეთავის შესაბამისად. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით -8.00 ნიშნულზე მდებარე საინჟინრო და მექანიკური მოწყობილობების

ოთახები (სატუმბი დანადგარის და წყლის რეზერვუარის ოთახები) დამატებით აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთახოვნებს და სხვა ფართობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ზღუდეებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი გარაჟები (სწ-2) მის ზემოთ მდებარე თავშეყრის (თვ-3) და სასაწყობე (სწ-2) დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის კედლები), კედლებით რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3 (რეცეფცია +/-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-3 ჯგუფის არცერთ ქვეჯგუფში. თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- 1,4 სუფთა არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები; 4.7 გამოსაცვლელი სივრცეები. დაკავებულობის დატვირთვა ჯამში დაკავებულობის დატვირთვა +/-0.00 ნიშნულზე შეადგენს 142 დამკავებელს, ხოლო +36.90 ნიშნულზე 110 დამკავებელს . საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საცხოვრებელი (სც-2), და მის მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი (სქ) და სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

3.საქმიანი ჯგუფი (სქ) - (ადმინისტრაცია +/-0.00 ნიშნულზე) წესების 304.1 ქვეთავის მიხედვით ამ ჯგუფს მიკუთვნებული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობისთვის. . სქ ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- 9,3 საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები.

დაკავებულობის დატვირთვა +/-0.00 ნიშნულზე შეადგენს 18 დამკავებელს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია წესების 508.1 ქვეთავით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საცხოვრებელი (სც-2), მის მომიჯნავედ მდებარე საქმიანი (სქ) და სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. საცხოვრებელი χგუფის ქვეχგუფი სც-2, წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს საძინებელ ერთეულებს, უმთავრესად, ხანგრძლივად მცხოვრებლებისთვის.

პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია +3.90_დან +33.60 ნიშნულის ჩათვლით განთავსებულ სართულებზე.

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური ზომის (სიგრძე/სიგანე) მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური ზომა (სიგრძე/სიგანე) – 2.90 მეტრი), 1208.2 ქვეთავით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3.50 მეტრი) და 1208.4 ქვეთავის მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (სასტუმროს ტიპის საცხოვრისის მინიმალური საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 25 კვ.მ), დაცულია წესების მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეχგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6 (საცხოვრებელი), 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა. სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

3.90 ნიშნულზე 37 დამკავებელს.
7.20_დან +33.60 ნიშნულის ჩათვლით სართულზე 58 დამკავებელს.

საერთო χამში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობაში არსებული საცხოვრებელი (სც-2) ქვეχგუფის დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 615 დამკავებელს. თითოეული საცხოვრებელი ფართობი (საასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი)

ერთმანეთისაგან გამიχნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე
(მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია
წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია
ცეცხლმედეგი ბეტონის ბლოკის კედლები), რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს. პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესებისშესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორადარისგამოთვლილი 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 – "შენობანაგებობის უსაფრთხოებისწესების“ დამტკიცებისთაობაზე“). უნდაღინიშნოს, 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-ნაგებობისუსაფრთოხებისწესებისმიხედვითსაპროექტოშენობისთვისგამოყენებულიმასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია I-B კონსტრუქციისტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის ჩარჩო), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის სტრუქტურა (გაძლიერებულ მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ბრტყელი გადახურვა) აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს. პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდანგამომდინარეშეადგენს მინიმუმ 2 საათს, სახურავის დაიატაკისკონსტრუქციისთვის 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.

არსებული შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია წესების მე-5 თავის 503 ცხრილის მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე შენობისყველა ნაწილი აკმაყოფილებსგანსაზღვრულ მოთხოვნებს.

იქიდანგამომდინარე, რომსაპროექტოშენობააკმაყოფილებს I-B კონსტრუქციისტიპისთვისგანსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ეცხრილისმიხედვითშენობისდასაშვებისიმაღლეშეადგენს 48.8 მეტრს, დასაშვები სართულიანობა პროექტში წარმოდგენილი თითოეული ჯგუფის დაკავებულობებისთვის შეადგენს 11 სართულს, რაც შეეხება დასაშვებ ფართობს შენობაში არსებული თვ-3, სვ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის შეუზღუდავია, ხოლო სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობას დასაშვები ფართობი შეადგენს 7340 კვ.მ-ს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა ჯამში მიწის დონიდან 12 სართულია. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის (სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე) მდებარეობს სახანძროსამაშველო დანაყოფის მანქანის მისადგომი გზიდან 37-ზე დაბლა. (მაღლივი_ 37- ზე დაბალი) საპროექტო დოკუმენტაციისმიხედვით წარმოდგენილი დაკავებულობებისფართობი შემდეგნაირია:

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 – -2 სართულზე 1647.5 კვ.მ

  -1 სართულზე (1561 კვ.მ-ჯამურად)

  0 სართულზე (875.5 კვ.მ -ჯამურად)

  2 სართულიდან 11 სართულის ჩათვლით 93.1 (ჯამში 931 კვ.მ)

- თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3 – 0 სართულზე 199.5კვ.მ (რეცეფცია)
- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - 2 სართულზე 627.2 კვ.მ
- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - 3 სართულზე 1455.7 კვ.მ
- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 -4 სართულიდან _ 11 სართულის ჩთ. ტიპიურ სართულზე 1010.4 კვ.მ (8083.4 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 2 გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისგან დაშორებულია 9 მეტრზე მეტი მანძილით წესების 405.1 ქვეთავის შესაბამისად. წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი შენობის თითოეული შიგა გასასვლელის გზა კიბე სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა კარით და პირდაპირ უკავშირდება მიწის ნიშნულს, რაც აკმაყოფილებს წესების 403.5.1 ; 909.20 ; 1022 და 1027 ქვეთავის მოთხოვნებს. დამკავებელთა 50% რეცეფციის გავლით გამოდიან, ხოლო დანარჩენი +3.90 და +/-0.00 სართულზე არსებული თარაზული გამოსასვლელებით.

1015.2.1 ქვეთავის 1-ელი გამონაკლისი:

სადაც შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აუცილებელი გასასვლელის ნაწილია და ერთმანეთთან დაკავშირებულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე დერეფნით, რომელიც აკმაყოფილებს 1018-ე ქვეთავის მოთხოვნებს, გასასვლელის აუცილებელი გამმიჯნავი უნდა გაიზომოს დერეფნის ფარგლებში ყველაზე მოკლე პირდაპირი ხაზის გასწვრივ;

<u>გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად</u>:

მიწის დონის ქვედა სართულზე, <u>-8.00 **ნიშნულზე**</u> არსებულ დაკავებულობას (სწ-2) დაკავებულობის დატვირთვიდან (ჯამში 75 დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან (43.8 მეტრი) ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების 405.1 1021.2 ქვეთავის და 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით.

მიწის დონის ქვედა სართულზე, <u>-4.00 **ნიშნულზე**</u> არსებულ დაკავებულობას (სწ-2) დაკავებულობის დატვირთვიდან (ჯამში 66 დამკავებელი) და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილიდან (41 მეტრი) ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2 ქვეთავის და 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით.

0 **სართულზე** განთავსებულ თავშეყრის (თვ-3) , საქმიანი ჯგუფი (სქ) და სასაწყობე (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობებს ემსახურება გასასვლელის გზა-კარები, კერძოდ :

- რეცეფცია/მიმღები (თვ-3) – 142 დამკავებელი - 3 გასასვლელის გზა-კარი (ამათგან 2 მისაწვდომი).
- სასაწყობე (სწ-2) – 99 დამკავებელი - 2 გასასვლელის გზა-კარი.(ამათგან ერთი პირდაპირ მიწის ნიშნულზე)
- საქმიანი ჯგუფი (სქ) – 17 დამკავებელი - 2 გასასვლელის გზა-კარი.(ამათგან ერთი პირდაპირ მიწის ნიშნულზე)

3.90 **ნიშნულზე** განთავსებულ სწ-2 და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობას, დაკავებულობის დატვირთვიდან (მაქსიმუმ 87 დამკავებელს) გამომდინარე ემსახურებათ 2 გასასვლელის გზა-კიბე და პირდაპირი გასასვლელი გასასვლელი ,,რ-ს" ღერძებს შორის. თითოეულ სივრცეს მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (44 > დამკავებელი) ემსახურება მინ. 2 გასასვლელის გზა-კარი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +3.90 ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობების გასასვლელები აკმაყოფილებს წესების 405.1 2021.2(2) ცხრილის და 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს გასასვლელების რაოდენობასა და განლაგებასთან დაკავშირებით. (*სავაჭრო სივრცეებს ამ სართულზე აქვს დამოუკიდებელი გამოსასვლელი მიწის ნიშნულზე.)*

+7.20_+33.60 ნიშნულზე მდებარე სახოვრებელი სც-2 სართულებისთვის გასასვლელ საშუალებებად განსაზღვრულია 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე წესების 405.1 ქვეთავით მოთხოვნილი დაშორების მიხედვით. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს 1027 ქვეთავის მოთხოვნებს, სადაც ევაკუაციის პირობებში შენობიდან ერთ გამოსასვლელზე არ მოდის დამკავებელთა 50%-ზე მეტი დამხმარე ფართობების გავლით.

როგორც უკვე აღინიშნა, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს და აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. გათვალისწინებულია წესების 1007.3 ქვეთავის მოთხოვნა მისაწვდომ გზა-კიბესთან დაკავშირებით, შენობაში არსებული ყველა გზა-კიბე არის მისაწვდომი. გათვალისწინებით 1007.3 ქვეთავის (2) გამონაკლისის 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, თუმცა გათვალისწინებული გვაქვს. თავშესაფრის ფართობები აკმაყოფილებს 1007.6 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: 1022.5 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის საზღვრებში არ უნდა იარსებოს სხვა გაყვანილობებმა გარდა სახანძრო დანიშნულებისა.

წესების 903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით და გააჩნია ორი ან ორზე მეტი გასასვლელი. წესების ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი დაშვებულია 120 მეტრი სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის, ხოლო 75 მეტრი - თვ-3 და სც-2 ქვეჯგუფების დაკავებულობებისთვის. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილები დაცულია და შეესაბამება წესების მოთხოვნებს, ასევე ცალკეული ფრთობები თვ-3 დაკავებულობისთვის გათვალისწინებულია 1014.3 ცხრილის მოთხოვნები (არ აღემატება 23 მეტრს).

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია წესების 1018 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელები გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით +/-0.00 და +3.90 მიწის ნიშნულებზე. (+/-0.00 ნიშნულზე არსებული შენობიდან გამოსასვლელი(მიმღები) არ აღემატება უცილებელი გასასვლელების რაოდენობისა და გამტარუნარიანობის 50%-ს. აღსანიშნავია რომ სც-2 ჯგუფის დამკავებლები ისარგებლებენ როგორც +0.00 ნიშნულზე არსებული თარაზული გამოსასვლელით, ასევე +3.90 ნიშნულზე არსებული პირდაპირი გამოსასვლელით)

***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, გასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობანაგებობის 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.

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

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების 1009 და 909.20.5 ქვეთავის შესაბამისი დაწნევადი კიბეებით. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია წესების 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1მმ) პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1.1 მეტრი) მეტი სიგანის გზა-კიბეები (1.28 მეტრი) და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე აკმაყოფილებეს წესების 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით. გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავისმოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეთავის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია წესების 1018 მიხედვით და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე დერეფნის კედლლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვები მინიმუმუმის შესაბამისად (1 სთ). დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,2 მ) მეტი სიგანის დერეფანი, მინ 1.70 მეტრი. გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ) გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალიყველაგზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0.95 მეტრს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით. შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელ, საქმიან და თავშეყრის ფართობებზე) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა, განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (5,1მმ) მიხედვით, აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ყველა მინიმალურ მოთხოვნას. ასევე წესების 1017.5 ქვეთავის მოთხვნას გასავლელის დაშვებულმინიმუმთან (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.

წარმოდგენილი პროექტის შემთხვევაში გასასვლელებს შორის მანძილის დაცვა ხდება წესების მიხედვით, 1015.2.1 **ქვეთავის პირველი გამონაკლისით** მიწისზედა საცხოვრებელ სართულებზე.

"სადაც შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები აუცილებელი გასასვლელის ნაწილია და ერთმანეთთან დაკავშირებულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე დერეფნით, რომელიც აკმაყოფილებს 1018-ე ქვეთავის მოთხოვნებს, გასასვლელის აუცილებელი გამმიჯნავი უნდა გაიზომოს დერეფნის ფარგლებში ყველაზე მოკლე პირდაპირი ხაზის გასწვრივ".

აღნიშნული პირობები დაცულია და იმის გათვალისწინებით, რომ შენობა სრულად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით წესების 903 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, გასასვლელებს შორის მანძილს ვზომავთ დერეფნის ფარგლებში სავალ სივრცის მოკლე პირდაპირი ხაზის გასწვრივ მესამედზე მეტის პრინციპით.

პროექტით შენობის დიაგონალი არის 44,8 მ. ხოლო გასასვლელებს შორის მანძილი 30,2 მ. რაც მეტია დიაგონალის ნახევარზე (44,8:2 = 22,4).

წარმოდგენილ პროექტზე დაყრდნობით, აღნიშნული აკმაყოფილებს წესებს

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 მიღებისაუცილებლობას.

❖

6. მისაწვდომობის შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა ასევე მე-11 თავის მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი.

მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებიდან, სატრანსპორტო საშუალებებიდან მგზავრების ჩამოსვლის ან ასვლისათვის განკუთვნილი ზონებიდან (შეერების ადგილიდან გზასთან); საზოგადოებრივი ქუჩებიდან და ტროტუარებიდან, შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე, რაც აკმაყოფილებს 1104.1 ქვეთავის მოთოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე მისაწვდომობა უზურნველყოფილია სამი ლიფტის მეშვეობით. ყველა ლიფტს მიწისქვედა სართულზე დაგეგმარებული აქვს მექანიკური განიავების მქონე ფოიე და წესების 713.14.1 ქვეთავის მიხედვით ლიფტის შახტა აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით. შენობაში განთავსებული ლიფტები მოცემული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით აკმაყოფილებს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ძირითად მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტები უნდა მოეწყოს და აღიჭურვოს წესების 1701.2 ქვეთავში მითითებული სტანდარტების შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავით განსაზღვრულ ყველა მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები) უზურნველყოფილია 3 მისაწვდომი ავტოსადგომი ადგილი წესების 1106.1 ცხრილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე. ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების სართულებზე, წესების 1007.6 ქვეთავის მიხედვით უზრუნველყოფილია თავშესაფრის ფართობი ლიფტების ფოიეში, ხოლო წესების 1007.3 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის მიხედვით მიწის დონის ზედა სართულებს, სადაც განთავსებულია სვ და სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობები თავშესაფრის ფართობები აუცილებელი არ არის, მაგრამ გათვალისწინებულია ორივე კიბისთვის .

საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე არსებული დაკავებულობებისთვის (სვ და თვ-3) უზრუნველყოფილია წესების 1109.2 ქვეთავით განსაზღვრული მისაწვდომი წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული ელემნტები. სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულების მოწყობა განსაზღვრულია წესების 1107.6.2.1.3 ქვეთავის მიხედვით. მისაწვდომია შიგა და გარე ყველა სივრცე, რომლებიც მისაწვდომი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის ნაწილია და მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარეობს.

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, შენობისთვისგანსაზღვრულია ხანძარსაწინააღემდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

საპროექტო შენობის თითეული ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალურიმანძილი 9 მეტრსაღემატება, შესაბამისად კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე (I-B) დაწესების 602 ცხრილის მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების 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 და 1408 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით. შენიშვნა:

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

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 პროექტზედაყრდნობით დაშენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებისგამოყენებით(საქართველოსმთავრობის 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, ასევესაჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტისკორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

❖

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება I-B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს. შენობისთვის გამოყენებულია ბრტყელი (მინიმალური ქანობით 1.5%), მრავალშრიანი კონსტრუქციის გადახურვა.

აღნიშნული 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 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და უნდა აკმაყოფილებდეს ASTM D 3909 ტიპსანმსაგვს, ეკვივალენტური სატნდარტის მოთხოვნას.

სახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია წესების 1009.16 ქვეთავის მიხედვით განსაზღვრული გზა-კიბით.

სახურავი ბოლოვდება მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელიდაშენობისშემსრულებელი (ამშენებელი) მხარე, მასალისხარისხიდადასტურებულიუნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობითსახურავზე მოხვედრა შესაძლებელია გარე ლითონის კიბის მეშვეობით.

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 შენობისთითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია ოთხი შერეული დაკავებულობა სწ-2, თვ-3 და სც-2 ჯგუფების დაკავებულობების სახით.

სწ-2 ჯგუფის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, სატუმბი დანადგარების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახები, წყლის რეზერვუარი -4,00 და -8.00 ნიშნულებზე),კერძო მოხმარების დამხმარე სასაწყობო სივრცეები +/-0.00 ნიშნულზე, თვ-3 ქვეჯგუფის დაკავებულობა (მიმღები/რეცეფცია +/-0.00 ნიშნულზე) სვ ჯგუფის (სავაჭრო სივრცეები +0,00 და +3.90 ნიშნულზე) და სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +3,90_+33.60 ნიშნულებზე) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს. კედლების და თარაზული ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების 721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა (თარაზული ანაწყობის სტრუქტურა) გაძლიერებული ბეტონის და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები +3.90_დან +33,60 ნიშნულებზე) საცხოვრებელი ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბითა და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შიგაგა სასვლელის გზა-კიბე და ლიფტის შახტი შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე დიაფრაგმით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.,

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

❖

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისშეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან, ასევე, შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა უნდააღიჭურვოსშემდეგი ხანძრისაგნდაცვისაქტიური სისტემებით:
ავტოსაშხეფი სისტემა (გამოყენებულია მთელ შენობაში) სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობასთან) სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (გამოყენებულია ყველა დაკავებულობაში) კვამლის საკონტროლო სისტემები (კიბის უჯრედები დალიფტები დაგეგმარებულია კვამლის მექანიკური კონტროლის მქონე ვესტიბიულებით ავტოსადგომის სართულებზე, ავტოსადგომში მოწყობილია კვამლის გაწოვის სისტემა, ხოლო მიწის ზედა სართულებზე ვესტიბიული არ გვაქვს 909.20.5 და 909.21.1 ქვეთავის შესაბამისი ალტერნატიული მეთოდის გამოყენებით, სადაც კიბეზე იმოქმედებს 25_დან 87 პა. წნევა, ხოლო ლიფტებზე 25_დან 67 პა. წნევა.)

ხელისცეცხლმაქრები (გამოყენებულიამთელ შენობაში, ყველა დაკავებულობაში გარდა სც-2 ჯგუფისა, ასევე დერეფნებში)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და წესების 903.2.8 და 903.2.10 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.
ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების 903.3.1.1 და 903.3.5.2 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების 102.3 ქვეთავის მიხედვით შესაძლებელია სხვა ექვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც.

შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 905.3 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი წესების 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს.
მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის უჯრედის ნაწილში, დამატებით კი თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობებთან დერეფნებში, რაც აკმაყოფილებს წესების 905.6 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.
საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი მილდგარების სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 905.2 ქვეთავის მოთხოვნას დაყენების სტანდარტთან დაკავშირებით, უნდაგამოიყენებოდეს NFPA 14-ის ან მისი ექვივალენტური დონის სტანდარტი.

შენობა არის მაღლივი (სახანძრო მისადგომით 37მ-ზე დაბალი) , საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია წესების 907.2.13.1 ქვეთავის მიხედვით განსაზღვრული კვამლაღმომჩენი სისტემები, ასევე 403.4.4 ქვეთავით მოთხოვნილი და წესების 907.5.2.2 ქვეთავით განსაზღვრული საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები.
საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-9 თავის 907.2.9, 907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების შესაბმისად სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია საწყობები (სწ-2) და თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობები.

❖

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მითითებული კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს წესების 907.2.13 და 907.2.14 ქვეთავების ყველა მოთხოვნას, ასევე 907.2 და 102.3 ქვეთავების მოთხოვნებს სისტემის მოწყობისსტანდარტთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებიდან და საპროექტო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე კვამლის საკონტროლო სისტემები უზრუნველყოფილია შენობის ქვემოთ ჩამოთვლილ ნაწილებში:

ლიფტები - ლიფტები აკმაყოფილებენ წესების 713.14.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული ლიფტი რომელიც აკავშირებს 13 სართულს აღჭურვილი უნდა იყოს კვამლის საკონტროლო სისტემით (დაწნევის მეთოდი). წესების 713.14.1 ქვეთავის თანახმად. წესების 909.21 ქვეთავის თანახმად 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 კარი დახურულია. 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.

შენიშვნა: ლიფტები უნდა მოეწყოს სათადარიგო ელექტრო მომარაგებით. კვება დაერთდეს მზის პანელზე.

ავტოსადგომი გარაჟები წესების 406.6.2 ქვეთავის მიხედვით არჭურვილია მექანიკური განაივების მქონე სისტემით და დამატებით კვამლის კონტროლის (გაწოვის მეთოდი) სისტემით. კვამლის საკონტროლო სისტემები, რომლებიც იყენებს გაწოვის მეთოდს, უნდა დაგეგმარდეს NFPA 92B-ის შესაბამისად. თანახმად წესების 909.8.1 ქვეთავისა კვამლის ფენის ქვედა თარაზული ზედაპირი უნდა შენარჩუნდეს, სულ მცირე, 1,8 მ სიმაღლეზე ნებისმიერი სავალი ზედაპირიდან, რომელიც კვამლისგან დაცული ზონის საზღვრებში აუცილებელი გასასვლელი სისტემის ნაწილია.

საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 909.19 ქვეთავის მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით.

წესების 906.1 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრების მთელ შენობაშია განთავსებული 906 ქვეთავის შესაბამისად. საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებით. სახანძრო მილსაერთებელი განთავსებულია შენობის მთავარ შესასვლელთან. 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 წყლის რეზერვუარი და სახანძრო ტუმბო განთავსებულია საპროექტო შენობის -8.00 ნიშნულზე და აკმაყოფილებს წესების 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს სახანძრო ტუმბოების ოთახების დაცვასთან დაკავშირებით. სახანძრო ტუმბოს ოთახი დამატებით უნდა აკმაყოფილებდეს წესების 913 ქვეთავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოერბის წესებით მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები უნდა აკმყოფილებდეს წესების 901 ქვეთავის მოთხოვნებს, დაყენებასთან, აღიარებასთან და შემოწმებასთან დაკავშირებით.

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

❖ 11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენისისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (თვ-3, სქ და სც-2) განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისადა 1602.1 ცხრილისმიხედვით. წესების 1602.1 ქვეთავის მიხედვით სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები. სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (სასტუმროს ტიპის საცოვრებელი ნომრები) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

თვ-3 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებში ტუალეტების რაოდენობა განსაზღვრულია წესების 1602.1 ცხრილის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობას. ხოლო მათი მდებარეობა აკამყოფილებს წესების 1602.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს. წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი წესების 1109.2 ქვეთავის მიხედვით.

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

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

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარდება სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზა.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების (საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508-ე დადგნილებით განსაზღვრული ცვლილებები) წესების 915 ქვეთავის მიხედვით:

შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 37 მეტრზე დაბალია, სახანძრო ავტომანქანის მისასვლელი გზა შენობის მხარეს მდებარე გზის კიდიდან თარაზულად შენობის გარე მხარის უახლოეს ნაწილამდე დაცილებული უნდა იყოს არანაკლებ 4.5 მეტრისა და არა უმეტეს 9 მეტრის მანძილით. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული ჩაუხერგავი გზა წარმოადგენს მისაწვდომ მისადგომს შენობის ირგვლივ მთელ პერიმეტრზე და არ ითვალისწინებს ასფალტის ან სხვა სახის გზის მოწყობას. (გამოყენებადი გზის სიგანე შეადგენს 6 მეტრს და მიდის შენობის მთავარ შესასვლელამდე და აკმაყოფილებს წესების 915.11; 915.12 , 915,16 და 915,16 ქვეთავების 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 – "შენობანაგებობის 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

ქალაქ თბილისში, თბილსის ზღვის მიმდებარედ, ლიპტოვის ქუჩა N17 ს.კ. 01.12.21.001.209 მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი(ძირითადი ფუნქცია) კომპლექსის შენობის არქიტექტურული სანებართვო დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის 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: გიორგი გურგენიძე

თარიღი: 20.25.2025

ტექნიკური რეგლამენტი

„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ის

შესაბამისად შეფასდა:

მისაწვდომი სვლაგეზი:

მისაწვდომი სვლაგეზისსავალი ზედაპირები

თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო

სივრცეები პანდუსები ლიფტები

მისაწვდომი სვლაგეზისსავალი ზედაპირები

თითოეული კარი და კართანმანევრირებისთვის საჭიროსივრცეები

პანდუსები ლიფტები

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:

მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები

მისაწვდომი გზა-კიბეები ფან რები

წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

ტუალეტების ოთახები

უნიტაზები

ხელსაბანები

საკომუნიკაციო ელემენტები და დუნქციები:

ნიშნები

მისაწვდომი საცხოვრებელიერთეულები:

„ა“ ტიპისსაცხოვრებელი ერთეული

„ბ“ ტიპისსაცხოვრებელი ერთეული

მისაწვდომი სვლაგეზი

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობებში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 8,3% დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს

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

- იატაკისზედაპირები არისმდგრადი, მყარიდა არასრიალა, რაცშეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალიზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
- იატაკისზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ექვეთავის მოთხოვნა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ- 1200 მმ-ს, რაცშეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (ავეჯსა, თაროებს შორის),თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულყველა კრიტერიუმს.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული არცერთი გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 880 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავისმოთხოვნას.
- 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.
- კარისკავეულისსიმაღლემდებარეობსარაუმცირეს 860 მმდაარაუმეტეს 1200 მმსიმაღლეზე, რაცშეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავისმოთხოვნას.
- 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 ქვეთავისმოთხოვნებს.
- 3. პანდუსები შეესაბამება 405 ქვეათავისმოთხოვენებას კერძოდ:
- აღნიშნულ პროექტში გასასვლელები პირდაპირ გამოდის მიწის ნიშნულზე , შესაბამისად პანდუსის მოწყობა აუცილებელი არ არის.
-

4. შენობებშიმოწყობილია 407 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტი.

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 ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 408 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (408 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობისდამწარმოებელიკომპანიის შერჩევისას, აღნიშნულიკომპანიის მიერლიფტისსპეციფიკაციისდა პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

- კაბინის კარი მდებარეობს კაბინის ვიწრო ბოლოსთან და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.4.1 ქვეთავთან.
- ლიფტების კაბინის იატაკის თავისუფალი ფართობის სიგანე 1500მმ-ია, ხოლო თავისუფალი სიგრძე 2300მმ რაც შეესაბამება 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას. (ტექნიკური ლიფტები არ შედის მისაწვდომ მოხმარებაში. გამოიყენება მხოლოდ პერსონალისთვის)

2. ადგილისა და შენობის ელემენტები:

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა და ტიპი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილებისსაფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკურირეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-სმე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

-მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 2500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

-მისაწვდომი მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 3500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

-მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე დახაზულია, თანახმად 502.3 ქვეთავისა.

-მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის გასაჩერებელ სივრცეს ესაზღვრება მისაწვდომი გასავლელი. მისაწვდომი გასავლელი ესაზღვრება მისაწვდომ სვლაგეზს. მისაწვდომი გასავლელი არ ფარავს საავტომობილო გზას. მისაწვდომი ავტოსადგომების გასაჩერებელი სივრცის მისაწვდომი გასავლელის სიგანე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო მათი სიგრძე გრძელდება იმ ავტოსადგომი სივრცის მთელ სიგრძეზე, რომელსაც ის ემსახურება. მისაწვდომი გასავლელები აღნიშნულია გრაფიკულად, გასავლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 502.4 – 502.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

-ავტოსადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელები შეესაბამება 302 ქვეთავს და მათი ზედაპირები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. მისაწვდომი გასავლელები იმ ავტოსადგომი სივრცის დონეზე მდებარეობდეს, რომლისთვისაცისგანკუთვნილია, რაცშეესაბამება 502.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

-მისაწვდომი ავტომობილის სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს და მიკროავტობუსის ავტოსადგომისათვის ასეთი ნიშანი დამატებით შეიცავს წარწერას -„მისაწვდომია ,,ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნების ქვედაპირი მდებარეობს ავტოსადგომისივრცეებსიატაკიდანარაუმცირეს, 1500 მმსიმაღლეზე. ყოველივეაღნიშნულიშეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.

-მისაწვდომი ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი გასაჩერებელი სივრცეები და ამ სივრცეების მომსახურე მისაწვდომი გასასვლელები არ ხერგავს მომიჯნავე მისაწვდომი სვლაგეზებისათვის განკუთვნილაუცილებელ თავისუფალსიგანეს, რაცაკმაყოფილებს 502.8 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ედადგენილებისსაფუძველზე. ასეთიმისაწვდომიკიბისადმიმოთხოვნები 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 და 167 მმ-ს და საბიჯელების სიღრმე კი 265 მმ-ს, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- კიბისმარშისსაზღვრებში არ არისმოწყობილიღია შუბლები, რაცშეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
- საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავსდა 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 კიდიდანსაფეხურის მეორეკიდემდე.

- კიბისსაზღვრებში 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. სართულისაღმნიშვნელი ნიშანიამობურცულიადაიგიგამეორებულიაბრაილში, 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 მმიატაკისთავისუფალისივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

1. საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ: - ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი წრიული ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაცშეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალსივრცეებში, რაცშეესაბამება 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 ქვეთავისმოთხოვნას.
-უნიტაზთანმოწყობილიაიატაკისთავისუფალისივრცე 1400 მმსიღრმისადა 1500 მმსიგანის სახით, სადაცარ იჭრება რაიმე სახისდეტალი, რაცაკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
-უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
-უნიტაზთან მოწყობილიახელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავისმოთხოვნების დაცვით. -უნიტაზთან მოწყობილი ძელებიშეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.
3. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსაბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
- ხელსაბანთან მოწყობილიაიატაკისთავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავისმოთხოვნასთან.

4. 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 და გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითადაბრაილისასოებით, წარწერით- „გასასვლელი/EXIT“. აღნიშნულინიშანიშეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის 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 ერთადგილიანტუალეტისოთახთან. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

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

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

- სიმბოლოებსტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არისდაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ანსხვა უჩვეულო ფორმით.

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

- ვიზუალურისიმბოლოების იატაკიდანგანთავსებისსიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.
- სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაცშეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნა

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

- ამობურცული სიმბოლოები უკანასიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავისშესაბამისად.

- 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.

- შრიფტისყველასიმბოლოსდასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებსშორისდაშორება, სტრიქონებსშორის დაშორებაგანსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

- სიმბოლოების იატაკისდონიდანგანთავსებისსიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავისმოთხოვნას.

- 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 ხარისხისბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

- ბრაილისწერტილებსაქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

- ბრაილისგანთავსებისპოზიციაშეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
- ბრაილისიატაკიდანგანთავსების 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 ფერისფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.
- მისაწვდომობისსაერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
- მისაწვდომობისსიმბოლოები და მათი ფონები არ არისამრეკლავი.

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები

1. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი ერთეულების რაოდენობებისადმი მოთხოვნა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი ერთეულებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-11 თავის დებულებებს, კერძოდ:

„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:

-მისაწვდომიერთეულისმთავარიშეესასვლელიარისსაძინებელიოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა, რადგან ემსახურება მხოლოდ საძიენებელ ერთეულს.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.

-ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლისმოსატრიალებელი სივრცე. თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.3 ქვეთავისა.

-სავალიზედაპირები, რომლებიცმისაწვდომი სვლაგეზისნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.

-ერთეულისმთავარი შესასვლელის კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ექვეთავს.

-ერთეულშიმოწყობილი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავისმოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობისშესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდესერთ ტუალეტის/სააბაზანოსფართობზე.
- გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალსივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- საშხაპე ნაკვეთური შეესაბამება 608-ე ქვეთავს.

„ბ“ ტიპის საცხოვრებელიერთეული:

-„ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს.

-„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.

-ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.

-მისაწვდომი სვლაგეზისთავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.

-ერთეულისმთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს.

-ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთასიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები.

-ზღურბლები შეესაბამება 303-ექვეთავს.

-სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა.

-ტუალეტისადა აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ:

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთანარსებულთავისუფალსივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.

-აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს. 1104.12 ქვეთავს.

-სამზარეულოები შეესაბამება

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქალაქ თბილისში, თბილსის ზღვის მიმდებარედ, ლიპტოვის ქუჩა N17 ს.კ. 01.12.21.001.209 მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ძირითადი ფუნქცია) კომპლექსის არქიტექტურული სანებართვო დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭიროყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტსეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი გურგენიძე



საქართველო

IDENTITY CARD

GEO

სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GEORGE

გვარი / LAST NAME
გურგენიძე
GURGENIDZE

მოქ. / CIT GEO | სქესი / SEX მმ / M | პირადი No / PERSONAL No 01024055103

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 16.01.1971

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 19.12.2028

ხელმოწერა / SIGNATURE

ბარათის No / CARD No 18IC29842



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
უმაღლესი განათლების
დამადასტურებელი დიპლომი

TSAA № 000465

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 1995 წლის 30.06 გადაწყვეტილებით,

გიორგი გურგენიძეს დაბადებულმა

1971 წლის 16.01 დასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 20 08. 16.06

საარქივო № 5393

ქ. თბილისი

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART
HIGHER EDUCATION
DIPLOMA

TSAA № 000465

This is to certify that by the decision of 30.06.1995

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. George Gurgenidze, born on

16.01.1971 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

an Architect

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 16.06.2008

REGISTRATION No. 5393

City TBILISI

სამუშაო გამოცდილება	
	• 2015-დან დღემდე - შპს "Green Project" - დამფუძნებელი, **არქიტექტორი** • 2003 - 2005 - შპს "აქსისი" - **არქიტექტორი** • 1999 – 2003 - შპს "ამა" - **არქიტექტორი**. • 1995 – 1999- საპროექტო ინსტიტუტი "თბილზნიეპი" **არქიტექტორი**