საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის “ტექნუკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების

და N 498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის

მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს

მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის

6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით

(მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა")

განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ღოღობერიძის N9 მიმდებარედ (ს/კ 01.18.13.020.066)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: mariam efremiZe;

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტით.

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

დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ თანახმად) გათვალისწინებული შემადგენლობით. საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

1. შენიშვნები

შენიშვნა№	განმარტება

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

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

3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა,მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

1. ტერმინებიდაგანმარტებები

ტერმინი №	განმარტება

1. წესები - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
2. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

გამოსაკვლევი ნაწილები:

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N 63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა“) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილის შეფასებას, ტექნიკურ-რეგლამენტთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N 63 -ე დადგენილების მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან

გამოსასვლელების

შეფასებას;

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

მ) ლიფტების შეფასებას;

ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული განკარგულება № 254 10/06/2022

პროექტის მიზანია მრავალბინიანი შენობის მშენებლობა მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების გამოყენებით.

განსახილველად წარმოდგენილია ქ. თბილისში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. IV კლასის შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიის ფართია 4009 კვ.მ

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში , ჭუჩა ღოღობერიძის N9 მიმდებარედ ს/კ 01.18.13.020.066

ტერიტორიას აღმოსავლეთის და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე ხოლო დანარჩენი ორი მხრიდან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია ხასიათდება მცირედი ქანობით.

პროექტი ითვალისწინებს, მოცემულ ტერიტორიაზე, ერთი 12 სართულიანი შენობის აშენებას. ფუნქციით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი .-1 სართულზე (ნიშნული-3,05) განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, მიწისპირა სართულზე კომერციული და საცხოვრებელი სართულია მოწყობილი. 2-12 სართულებზე +5.00 -დან +36,00-მდე ნიშნულებზე განთავსბეულია საცხოვრებელი ბინები. ავტოსადგომებში შესვლა და გამოსავლა ხდება ეზოს მხრიდან მოწყობილი პანდუსით. შენობაში არის 33 დახურული ავტოსადგომი და 18 ღია ავტოსადგომი;

ავტოსადგომები უზრუნველყოფილია შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი სივრცეებით. მათ შორის შშმპ პარკინგით და მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეით, რომელიც განთავსებულია , ღია ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა პარკირებაში;

აღნიშნული პარკირება აკმაყოფილებს მისაწვდომობის მოთხოვნებს.

შენობის ბრტყელ სახურავზე განლაგებულია ლიფტების სამანქანო განყოფილება და ადის ერთი კიბის უჯრედი;

შენობას აქვს ორი კიბის უჯრედი. შენობაში არის 2 ლიფტი, აქედან ლიფტები არის მისაწვდომი სვლაგეზის შემადგენელი კომპონენტი. ლიფტთან დატანილია სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი).

შენობაში გათვალისწინებულია შშმპ მისაწვდომობის ყველა მოთხოვნა;

ფასადი მოპირკეთებულია კომპაქ ლამინატის ფილებით, ლითონის მოაჯორებით და ვიტრაჟებით; შენობის ფასადების დანაჩენი ნაწილის ფორმირებისას გამოყენებულია: მაღალხარისხიანი ღებვა ;

კომერციულ ფასადზე გამოყენებულია ალუმინის ვიტრაჟები.საცხოვრებელი ბინების ფანჯრები და ვიტრაჟები კი მეტალოპლასტმაისისა.

აივნების მოაჯირებზე გამოყენებულია ბლოკის და ლითონის მოაჯირების კომბინაცია. იგეგმება ტერიტორიის კეთილმოწყობა მწვანე ნარგავებით, დამუშავებული დენდრო-პროექტის შესაბამისად.

პროექტის ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი. სართულშუა გადახურვად მოეწყობა ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, რომელზეც მოეწყობა თბოსაიზოლაციო შრე, მოჭიმვა, და იატაკის მოპირკეთება. გადახურვად გათვალისწინებულია:

- გაძლიერებული ბეტონის ფილა
- მოჭიმვა ქვიშა-ცემენტის ხსნარით 15-130 მმ
- პემზის მსუბუქი შემავსებელი
- წყალგაუმტარი საფარი
- გეოტექსტილი ტერამ 1000
- თბოიზოლაცია
- გეოტექსტილი ტერამ 1000
- გამყოფი მემბრანა
- ხრეშის ფენა
- ხრეშის ფრაქცია

საფასადე კედლებისთვის გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. შიგა ტიხრები ამოყვანილია წვრილი სამშენებლო ბლოკით.

პროექტის მიხედვით შენობის აბსოლუტური ნიშნული არის 405.90 რომელიც შეესაბამება შენობის პირველი (კომერციული) სართულის + 0.00 ნიშნულს.

საპროექტო შენობა, სიმაღლის, დაკავებულობის ფართობის და სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის მიხედვით შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებიდან გამომდინარე შეესაბამება I-A კონსტრუქციის ტიპს.

პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია ქვეყანაში არსებული ამშენებლო ნორმების მიხედვით.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განთავსებულ თითოული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება 302- ქვეთავს. პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა სწ-2, დს, სავაჭრო ჯგუფი სვ და საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2, კერძოდ:

- დამხმარე ჯგუფი დს (მიწისქვეშა სართულზე არსებული სარდაფის დამხმარე სათავსოები -3,05 ნიშნულზე და დამხმარე სათავსოები 0,00 ნიშნულზე) სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 27,9-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 3 დამკავებელს.

  -3,05 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი;

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

- პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია შენობის 0,00, +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე გათვალისწინებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კეძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,60 მეტრი), 1208.2 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,8 მეტრი); 1208.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ბინის მინიმალური ფართობი 42,1კვ.მ), ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა;

სავაჭრო ჯგუფის **(**სვ**)** (+0.00 ნიშნულზე)) დაკავებულობა (კომერციული ფართი) სვ დაკავებულობა, სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 286 დამკავებელს.

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ**-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი -3,05 ნიშნულზე) წესების 311.3 ქვეპუნქტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს.

შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 52 დამკავებელს.

ავტოსადგომი აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, კერძოდ:

406.5.11 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ აკრძალვებს.

ასევე გათვალისწინებულია 508.1 ქვეპუნქტით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი საცხოვრებელი დაკავებულობისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს .

აღნიშნული ავტოსადგომი ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით -

თითოეული ავტოსადგომი ადგილის სიგანე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს (2.5/2.4 მეტრი),

ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხვნილ მინიმუმს (5.5 მეტრი). ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია 406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად, განსაზღრულია ცალმხრივი მოძრაობა, შესვლა და გამოსვლა ხდება 3.70 მეტრი სიგანის შესასვლელით.

ავტოსადგომ ადგილებს და მომიჯნავე კედელს შორის დატოვებულია 406.9.4.3 ქვეპუნქტით განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

სწ-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით და დაკავებულობის დატვირვა შეადგენს 50 დამკავებელს.

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.

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- -3,05 ნიშნულზე არის სარდაფის დამხმარე სათავსოები ოთახი, რომლებსაც „წესების“ მიხედვით მინჭებული აქვს დამხმარე ჯგუფის ქვეჯგუფი (დს), ასევე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი.
- მიწისქვეშა სართულზე, -3,05 ნიშნულზე არის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, რომელიც „წესების“ მიხედვით მინჭებული აქვს - სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2.

- +0.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული სივრცე კომერციული ფართები, რომელიც სვ ჯგუფს მიეკუთვნება.
- +0.00 ნიშნულზე არის გათვალისწინებული დამხმარე ფართები, რომელიც დს ჯგუფს მიეკუთვნება.
- 0,00, +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე; წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს საცხოვრებელ ფართებს რომელიც საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-2-ს მიეკუთვნება;

მრავალბინინან შენობაში რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ ბინებს, და კომერციულ ფართს სწორად არის განსაზღვრული შეზღუდული შესაძლებლობების პირისთვის განკუთვნილი მისაწვდომობა.

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 303.3, 303.4, 309, 310.4, 311.2, 311.3 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

- სავაჭრო წარმოების(კომერციული) ფართობებისთვის(სვ) მიკუთვნებულია +0.00 ნიშნულზე და შემდეგ მთლიანი ფართობი (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე.
- საცხოვრებელი ერთეულებისათვის(სც-2) 0,00, +5,00; +8,10; +11,20; +14,30; +17,40; +20,50; +23,60; +26,70; +29,80; +32,90; +36,00 ნიშნულებზე არსებული ბინები, (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის, სანიავებელი/საკომუნიკაციო შახტების გარეშე) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე.
- დამხმარე ჯგუფი დს -3,05 და 0,00 ნიშნულებზე სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 27,9-ზე .

- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (მიწისქვეშა სართულზე, -3,05 ნიშნულზე არსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი), სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 311 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 18.6-ზე .

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური და ანაკრები ფილა), სახურავის კონსტრუქცია არის ბრტყელი აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 1 საათს, წესების 601 ცხრილის მიხედვით.

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

კონსტრუქციის ტიპების 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.

გ)სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

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

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს (I-A) კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავია. დასაშვები სართულიანობა და სართულის დასაშვები ფართობი საპროექტო დაკავებულობებისთვის შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ 12 სართული, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს 39,10 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან **-0,50 (405.40)**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სც-**2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ჯამური ფართობი ყველა სართულზე შეადგენს 8233,5 კვ.მ-ს.

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სვ ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს 816,0 კვ.მ-ს.

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სწ-**2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 4460 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს 932,6 კვ.მ-ს.

წესების 503 ცხრილის მიხედვით დს ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 3300 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს 63,9 კვ.მ-ს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული 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.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთანმისადგომების, გასავლელებისადაშენობიდან გამოსასვლელებისშეფასება:

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.
- წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეპუნქტის, და 1021.2(1) ცხრილიდან გამომდინარე შენობას ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.
- შიგა გასასვლელის ორივე გზა კიბე მიწისპირა სართულზე (0.00 ნიშნულზე) სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარით, 1027.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მოწყობილი დერეფნით და გარე გზა-კიბეებით და პანდუსით მიწის დონის ნიშნულებამდე.
- გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

-3,05 ნიშნულზე არსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (52) მოეთხოვება ერთი მაგრამ ემსახურება ორი გასასვლელის გზა-კიბე, რაც ასევე აკმაყოფილებს წესების 1021.2.2 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

- მიწისპირა სართულზე განთავსებული სხვ დაკავებულობიდან გამომდინარე გათვალისიწნებულია 12 გასასვლელი გზა კარი, რომელიც უკავშირდება მიწის დონეს.

- პირველი მიწისზედა სართულიდან მეთორმეტე მიწისზედა სართულებზე დაკავებულობებიდან გამომდინარე **მოთხოვნილია 2 შიგა გასასვევლი გზა კიბე და** განსაზღვრულია ორი შიგა გასასვლელი გზა-კიბე როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1

- ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება 6 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 23,9 მეტრს, რაც არ აღემატება დაშვებულ 60 მეტრს და აკმაყოფილებს 1021.2(1) ცხრილის მოთხოვნებს. გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

- 1023.5 ქვეთავის შესაბამისად პროექტში არსებული ორი ლიფტიდან არცერთი არ ირება გასასვლის გზა დერეფნისკენ. ორივე ლიფტს გააჩნია დამოუკიდებელი შესასვლელი.

- გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე. წარმოდგენილი პროექტით 0,00 ნიშნულზე ორივე კიბე პირდაპირ გადის გარეთ დერეფნის საშუალებით

- 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.

- შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

ე)გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (37დამკავებელი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7,6 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე მეტი სიგანის გზა-კიბე (1.4მ) და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ასევე აკმაყოფილებეს 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეპუნქტის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.
- გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. 1018.1 ცხრილის მიხედვით დერეფნის კედლელბს მოეთხოებათ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი; დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,20/90 მ) მეტი სიგანის დერეფანი - მინ. (1,3-1,5 მ).
- გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8 მმ). გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს

0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 0,92 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-ნომრებში და საოფისე ფართებში) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (3,8 მმ) მიხედვით, ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.
- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ 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.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: კარები გამოდის მიწის დონეზე მოწყობილ ბაქანზე რომელის დახრის მაქსიმალური პროცენტულობა არის 5% და უკავშირდება საზოგადოებრივ გზას;

- შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი;

- შენობაში არის 2 ლიფტი. მათგან ორივე ლიფტი გაბარიტების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს

შენიშვნა : მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს, ლიფტი უნა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში. სათადარიგო ელექტრომომარაგება 1703-ე ქვეთავის

შესაბამისად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.

- 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.

- შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) უზრუნველყოფილია ერთი მისაწვდომი სივრცე შშმ პირებითვის.

- საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე (0,00 ნიშნულზე) განთავსებული დაკავებულობისთვის (სვ)არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომი სვლაგეზი. 1109 თავის მიხედვით სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტებით და ტუალეტებით.

- საპროექტო შენობაში გათვალიწინებული 4 ც. ა ტიპის ბინა რომელიც არის მისაწვდომი;

-

- 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.

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ზ)გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება705.8 ცხრილის მოთხოვნებს

- მოცემილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ‘1-6’, და ‘6-1’ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი არის 9 მ-ზე მეტი, კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 0 საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.
- ‘ა-ფ’ და ‘ფ-ა’ ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი მერყეობს 0.0 დან 4,70 მეტრს შორის და წესების 602 ცხრილის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.
- ცეცხლმედეგ კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის 705.8 და 716.5 ცხრილების მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე 705.8.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.
- საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების 1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.
- გარე კედლებისადმი მოთხოვნების 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.

თ)სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- სახურავის სტრუქტურის და არამზიდითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება IB კონსტრუქციის

ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

- შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს.2 გრადუსი), გადახურვის ბურულად გამოყენებულია მემბრანული ტიპის რულონური მასალა (რუბეროიდი) და 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (ცხრილი1505.1ა) სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 1227; D 2823; D 4479 ტიპს.
- სახურავი ბოლოვდება 705.11.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის 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.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობა სწ-2 სწ-1, სვ , დს და სც-2 ჯგუფების სახით.

- სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი და სვ (სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობები) გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით.

- სვ (სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა +0,00 ნიშნულზე), და სც ჯგუფის დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, მიუხედავად იმისა რომ 508,4 ცხრილით არ მოეთხოვება ,რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

  -სც-2 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები ბინები ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. დერეფნებს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ტიხრები ხოლო ამ ტიხრებში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, 716.5 ცხრილის თანახმად არის 20 წთ.
  შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.
  შენიშვნა: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).

- დს ჯგუფის დაკავებულობა (მექანიკური და საინჟინრო მოწყობილობების ოთახები) შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 913-ე ქვეთავის მოთხოვნებს .

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

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

შენიშვნა: ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) 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

კ)ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას:

- მრავალფუნქციური კომპექსისთვის წესების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემები:
- ავტოსაშხეფი სისტემა
- სახანძრო მილდგარების სისტემა
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- დამკავებელთა შეტყობინების სისიტემა
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- ხელის ცეცხლმაქრები

საპროექტო შენობის ავტოფარეხი აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
- დერეფნებში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
შენიშვნა: სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 905 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.
- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;
- 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;
- 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების ოთახში, დამხმარე (ტექნიკური მოწყობილობების) სათავსში, დერეფნებში და ლიფტის სამანქანოებში.
- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია

შენიშვნა: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს.

- მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის ნაწილში და აკმაყოფილებს 905.4 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.
- შენობაში განთავსებული ლიფტი უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით (ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისად.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 912-ე ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ ავტოსაშხეფ სისტემებს.
- შენიშვნა: სახანძრო მისაერთებლები უნდა განთავსდეს NFPA -ის სტანდარტების შესაბამისად (რომლების ეხება სისტემების დაგეგმარებას) და უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2-912.5 ქვეთავების მოთხოვნებს (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

- ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, შენობის მიწისქვეშა სართულეზე (-3,05) დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი.

- ამავე ნიშნულზეა განთავსებული ოთახი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების 913-ე თავის მოთხოვნებს. აღნიშნულ სათავსებში გათვლისწინებუია ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა.

- შენიშვნა: ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა უნდა მოეწყოს 904-ე ქვეთავის მიხედვით. ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები, რომლებიც მოწყობილია 903-ე ქვეთავში განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემების ალტერნატივად, შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.

- კიბის უჯრედებში მოწყობილია ავარიული განათება 1006.3 ქვეთავის შესაბამისად.

- სათადარიგო ელმომარაგების სათავსი(საგენერატორო),პროექტთ გათვალისწინებულია ეზოში, საპროექტო შენობისგან დამოუკიდებლად.

- შენობაში (სავაჭრო სივრცეებში, კიბის უჯრედებში და დერეფნებში) მოწყობილია კვამლგამწოვი სავენტილაციო სისტემა.

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები;

- შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.

- პროექტით გათვალისწინებულია სახანძრო სისტემების მართვის პანელი, რომელიც დამონტაჟდება ოთახში, სადაც დღე-ღამის განმავლობაში იმყოფება მორიგე პერსონალი.

- საპროექტო შენობიდან 200 და 150 მეტრის დაშორებით მდებარეობს 2 სახანძრო ჰიდრანტი.

- 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.

ლ)წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის მიხედვით .
- პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2,სწ-1 სვ;;დს და სც-2) განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისა და 1602.1 ცხრილის მიხედვით.
- უნდა აღინიშნოს რომ 1602.3 ქვეპუნქტის გამონაკლისის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.
- სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან(ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.
- ყველა სართულზე სვ მოწყობილია სამომსახურეო ნიჟარა;

- წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი 1109.2 ქვეპუნქტის მიხედვით.
- წყალსადენის სისტემის 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.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ღოღობერიძის N9 მიმდებარედ (ს/კ:01.18.13.020.066), მიმდინარეობს საპროექტო მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი კორექტირება.. კორექტირებით განხორციელებული ცვლილებები შესაბამისობაშია "ტექნიკურირეგლამენტის "შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესების" დამტკიცებისთაობაზე" საქართველოსმთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების; №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინროკომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: თინათინ ცხაკაია

18 მაისი 2026წ.

გამოყენებული მასალები:

ავტორ(ებ)ი: მარიამ ეფრემიძის-ს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები.....)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის

6 თებერვლის №63 დადგენილება.

2. „ტექნიკურირეგლამენტის„შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესების" დამტკიცებისთაობაზე"საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

4. **3. №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე**

ტექნიკური რეგლამენტი
„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ - ს საფუძველზე შეფასდა:

✓	მისაწვდომი სვლაგეზი:	• მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები; • თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები; • პანდუსები; • ლიფტი.
✓	ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:	• მისაწვდომი გზა-კიბეები; • ფანჯრები.
✓	წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:	• ტუალეტების ოთახები: • უნიტაზები; • ხელსაბანები;
✓	საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:	• ნიშნები;
✓	ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები:	• სავაჭრო მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლები.
✓	მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:	• მისაწვდომი ერთეული

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, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
   - იატაკის ზედაპირებზე დონე 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, საქმიან და სავაჭრო ფართში, თაროებს შორის), 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 ლიფტის 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):

	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 160 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 300 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.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

1. საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებეულია 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. სავაჭრო მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:
   - დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
   - სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

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:

   <u>მისაწვდომი ერთეული:</u>

   - მისაწვდომი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არის საძინებელი ოთახი, 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 ეტლის მოსატრიალებელი 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.
   - სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.
   - ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.

- ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.
- ერთეულში მოწყობილი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
  - ✓ ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
  - ✓ მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
  - ✓ გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
  - ✓ ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
  - ✓ უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
  - ✓ საშხაპე ნაკვეთური შეესაბამება 608-ე ქვეთავს.

<u>„ბ“ ტიპის საძინებელი ერთეული:</u>

საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის №41-ე დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 1107.6.1 და 1107.6.1.2 ქვეთავების მიხედვით შენობაში „ბ ტიპის“ მისაწვდომი ერთეულების მოწყობა აუცილებელი არ არის რადგან შენობაში არ არის დაგეგმარებული ხანგრძლივად საცხოვრებლად განკუთვნილი საცხოვრებელი სივრცე.

შეფასება

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ქუჩა ღოღობერიძის #9 მიმდებარედ საკადასტრო კოდით 01.18.13.020.066 რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, მრავალფუნქციური შენობის მისაწვდომობის პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებთან.

ასევე ვადასტურებთ, რომ მისაწვდომობის პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

მისაწვდომობის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:
თინათინ ცხაკაია

თარიღი: 20,10,2022

ხელმოწერა:



Eeqsperti s monacemebi

saxeli: TinaTin

gvari : cxakaia

dabadebis TariRi: 11/01/1988

dabadebis adgili: q.Tbilisi

telefoni: 514 12 84 84

E-mail: tikotskhakaia@gmail.com

profesia: arqiteqtori

samuSao gamocdileba: 9 weli

profesiuli gamocdileba:

09/2009 - 12/2012 - S.p.s `Tbilqaraqproeqti~ saproeqto studia `bWe~ - arqiteqtori;

03/2010 - 04/2011 - S.p.s `qebai~ - arqiteqtori;

05/2011 - 12/2011 - S.p.s `Architectural group Ts~ - arqiteqtori;

01/2012 - 08/2014 - S.p.s. `Tbilqaraqproeqti~ studia `baravari~ - arqiteqtori;

08/2014 - 04/2017 - ssip saganmanaTleblo da samecniero infrastruqturis ganviTarebis saagento - arqiteqtori;

05/2017 – 04/2018 - biznes sakonsultacio jgufi `SPA CONCEPT~ - arqiteqtori, dizaineri;

05/2017 – 12/2019 S.p.s magistili - arqiteqtori

02/2022– dRemde- S.p.s urbansfeisi - arqiteqtori

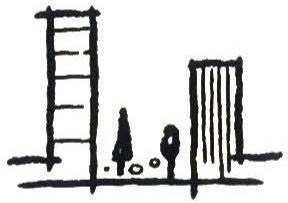
სერტიფიკატი

№ 2017 - 151

გადაეცემა

თინათინ ცხაკაიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000316

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2014 წლის 08 აგვისტოს № 7

გადაწყვეტილებით თინათინ ცხაკაიას მიენიჭა

არქიტექტურის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი
Dean

ნოდარ ამაშუკელი /
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector

გიორგი გუგუშვილი /
George Gugushvili

თბილისი
TBILISI

05 რიცხვი/ day 02 თვე/month 2015 წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000316

By Decision № 7 of 08 August 2014 of the Faculty of

Architecture

Tinatin Tskhakaya

was awarded the Degree of Master of

Architecture.

სარეგისტრაციო № 000732
REGISTRATION

MES 8 22 0000351730

05/04/2022

ცნობა

ეძლევა თინათინ ცხაკაიას (პ/ნ 01024044266) მასზედ, რომ იგი 2014 წლის 01 აგვისტოდან 2017 წლის 30 აპრილის ჩათვლით მუშაობდა სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტუქტურის განვითარების სააგენტოში არქიტექტორის პოზიციაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

სსიპ-საგანმანათლებლო და სამეცნიერო
ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო
დირექტორი
სუხიტაშვილი ლევან

05.04.2022 წ.

ცნობა

ცნობა ეძლევა თინათინ ცხაკაიას (პ/ნ 01024044266) იმის დასტურად, რომ 2017 წლის 01 მაისიდან 2019 წლის დეკემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს ”მაგი სტილი”-ს არქიტექტორად.

ამ ინფორმაციას ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

,,მაგი სტილი“-ს (ს/ნ 208149895) დირექტორი გიორგი კურცხალია



ტელ.: 599 55 01 05

05.04.2022 წ.