საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტი

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 მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შენდგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

შემსრულებელი: ვილიანა გულიაშვილი

თბილისი.
2026 წელი.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში,კრწანისის რაიონში მე-2 ხეივნის ქუჩა #10-12-ში. (ს.კ.01.18.05.003.038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“.

ქ. თბილისში,კრწანისის რაიონში მე-2 ხეივნის ქუჩა #10-12-ში. (ს.კ.01.18.05.003.038)მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესრულებულია არქიტექტურული კომპანია „შ.პ.ს. „იუ ეი დი სტუდია“ მის: ყიფშიძის ქ #9ბ არქიტექტორები: **ნ. სიხარულიძე**, **ა.ჯობავა, კ.სურმავა**

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია:
მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

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.

1. შენიშვნები

შენიშვნა№ განმარტება

1. 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.

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. ტერმინები და განმარტებები

ტერმინი № განმარტება

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

- პროექტის აღწერილობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კრწანისის რაიონში მე-2 ხეივნის ქუჩა #10-12-ში. ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი არის გაუნაშენიანებელი, ხოლო მის მიმდებარედ ტერიტორიები განაშენიანებულია ძირითადად 1; 2 და 3 სართულიანი კერძო სახლებით (უმეტესად საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში). ნაკვეთების საკადასტრო კოდის ნომრებია - 01.18.05.003.038 (ფართობი-4966.0 კვ.მ); 01.18.05.003.039 (ფართობი-211.0 კვ.მ) ჯამური ფართობი შეადგენს - 5177 კვ.მ.
ტერიტორიაზე ძირითადი მისასვლელი არის დასავლეთით მდებარე სამანქანო გზა - გ. გულუას ქუჩა. გარდა ამისა ტერიტორიას ჩრდილოეთით ასევე სამანქანო გზით კავშირი აქვს II ხეივნის I ქუჩასთან, და ასევე ტერიტორიას სამხრეთით ემიჯნება დ. გულიას ქუჩიდან მართობულად შემავალი გრუნტის ჩიხური გზა.
საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება შპს "სიონი-მ"-ს საკუთრებაში არსებული კერძო ნაკვეთი, დასავლეთით - გულუას ქუჩა (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საზოგადოებრივი სივრცე), სამხრეთით - გრუნტის გზა და ბენზოგასამართი სადგური, აღმოსავლეთით - რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები. აღსანიშნავია საპროექტო ნაკვეთსა და აღმოსავლეთ მდებარე ნაკვეთებს შორის დაურეგისტრირებელი მიწის ფართობი, რომელზეც პროექტის მიხედვით მოხდება სამანქანო გზის მოწყობა.
გეოდეზიური თვალსაზრისით საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სწორი, სამანქანო გზიდან 5-6 მეტრით ჩავარდნილი რელიეფი. მკვეთრი ქანობი ფიქსირდება მხოლოდ გულუას ქუჩის მიჯნაზე, სადაც მოწყობილია საყრდენი კედლის ფუნქციის რკინაბეტონის საინჟინრო ნაგებობა. ხოლო დანარჩენ ნაწილში დონეთა სხვაობა მერყეობს 1-2 მეტრის ფარგლებში.
არსებული საყრდენი კედელი უზრუნველყოფს გულუას ქუჩის ჩამოწოლის საფრთხის განეიტრალებას, სხვა სახის ტექნოლოგიური და ბუნებრივი საფრთხეები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ ვლინდება.
2017 წლის 7 ნოემბერს საკრებულოს #439 განკარგულებით შეთანხმდა კრწანისის რაიონში მე-2 ხეივნის ქუჩა #10-12-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია დაიყო 2 მიწის

ნაკვეთად: ნაკვეთი #1 (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) ფარგლებში) განთავსდება საპროექტო მოცულობები, ხოლო ნაკვეთი #2 (სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) ფარგლებში) მოეწყობა გამჭოლი ქუჩა.

პროექტის კონცეფცია და იდეა:

პროექტით გათვალისწინებულია 2 საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა, საერთო ავტოსადგომებისა და საზოგადოებრივი ფუნქციისმოცულობით.
საცხოვრებელი ბლოკი "ა"-ს სართულიანობაა - 23, ხოლო ბლოკი "ბ" -19სართულიანი.
-1; 1 და 2 სართულებზე განთავსებულია ავტოსადგომები და სავაჭრო ობიექტის დამხმარე სათავსები, რომლებშიც კავშირი ხორციელდება სხვადასხვა დონეზე, გზის ნიშნულიდან, ასევე ჩასასვლელი სამანქანო პანდუსის საშუალებით, შიდა ავტოსადგომებში ავტოსაგომების რაოდენობა შეადგენს 154 ერთეულს.
მე-3 სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ობიექტები (სავაჭრო სივრცეები პასაჟით); სასტუმრო 20 ნომერზე; კაფე სამზაროულოთი და სხვა დამხმარე სათავსები.
მე-4 სართულზე განთავსდება საოფისე ფართები ტერასით.
მე-5 სართულიდან 23 სართულის ჩათვლით განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები. მათი რაოდენობა შეადგენს ბლოკი "ა"-სთვის - 125 ერთეული; ბლოკი "ბ"-სთვის -98 ერთეული.
მიწისქვეშა სართულზე გათვალისწინებულია წყლის რეზერვუარის მოწყობა, ტუმბოების და სხვა საჭირო ტექნიკური მოწყობილობების განთავსებით. შენობას აქვს ბრტყელი რკინაბეტონის მონოლითური ფილის გადახურვა. აივნებზე გათვალისწინებულია ნაწრთობი შუშისა და ლითონის პროფილებში მოაჯირების მოწყობა. ფასადი დამუშავებულია თანამედროვე მაღალხარისხოვანი კერამიკული ვენტილირებადი მოსაპირკეთებელი მასალით, ასევე გათვალისწინებულია პენოპოლისტიროლის თბოსაიზოლაციო მასალით კედლების მოპირკეთება ღესვა ფაქტურით და ფასადის საღებავით ღებვა. კარ-ფანჯრების მასალად გათვალისწინებულია მაღალი ხარისხის მუქი ნაცრისფერი (ანტრაციდი) ალუმინი.
ძირითადი გადაადგილების საშუალებაა - ორი ლიფტი (1600 კგ) თითოეული ბლოკისთვის, გარდა ამის აშენობას ემსახურება ოთხი დაუკვამლიანებელი ბოლშეუღწევი სისტემის კიბის უჯრები. ასევე კომერციული სათავსებისთვის დამატებითი კიბე. კიბის უჯრედები დამუშავებულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების შესაბამისად.
საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე განთავსდება სპორტული მოედანი და ბავშვთა სათამაშო მოედანი, ასევე ღია ავტოსადგომები. ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფუნქციის სათავსების განაშენიანების ინტენსივობის ფართობიდან (კ2=19040.5 მ2) და შეადგენს 19040.5/150=126.9 ერთეულს წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 153 ერთეულს, ხოლო მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 23 ერთეულს. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 176 ერთეულს. ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება სხვადასხვა ჯიშის ხეებითა და ბუჩქებით.
პროექტის ძირითადი სტრუქტურის აღწერა:

პროექტის ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონილითური კარკასი. შენობის სიმაღლის და გაბარიტების გამო შერჩეულია I-A კლასის კონსტრუქციის
ტიპი. სართულშუა გადახურვად მოეწყობა ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, რომელზეც მოეწყობა თბოსაიზოლაციო შრე, მოჭიმვა, და იატაკის მოპირკეთება. გადახურვად გათვალისწინებულია ასევე ფილა ბრტყელი გადახურვის ტექნოლოგიით, კერძოდ: გადახურვა დამუშავდება შემდეგი შრეებით: კენჭნარი 70 მმ (ფრაქცია 30-40 მმ), გეოტექსტილი, ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ფილა, 2 შრე ჰიდროიზოლაცია, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა მ100 – 50-70მმ, მსუბუქი შემავსებელი, ორთქლიზოლაცია, რკინაბეტონის ფილა, შელესვა. საფასადე კედლების და შიგა ტიხრები ამოყვანილია წვრილი სამშენებლო ბლოკით.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:
პროექტისმომზადებისთვისგამოყენებულიასაქართველოსმთავრობისდადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები''; ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება; ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება; საკრებულოს #439 07.11.2017წ. განკარგულება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ.
კორექტირების პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება #003767 შემოწმების აქტით გათვალისწინებული დარღვევების აღმოფხვრასა და სხვა გეგმარებითი ცვლილებების განხორციელებას, კერძოდ:
-1 სართული (-2.80 ნიშნულზე):
1. გაუქმდა ავტოსადგომი #7, ფართი გამოიყო წყალმომარაგების გარე დანადგარების განსათავსებლად.
1 სართული (+0.00 ნიშნულზე):
1. გაუქმდა ავტოსადგომი #68 და #87, ფართზე მოეწყო ტექნიკური სათავსი (ლიფტის შაშხტის კონსტრუქციის მოსაწყობად);
2. დაემატა ავტოსადგომი#60ა და #60ბ.
2 სართული (+3.00 ნიშნულზე):

1. „1-2“ ღერძების „თ-ი“ მონაკვეთში არსებულ ტექნიკურ სათავსი ამოშენდა, დაემატა ალუმინის ფანჯრები და მოეწყო სველი წერტილი;
2. „2-3“ ღერძების „ა-ბ“ მონაკვეთში არსებულ დამხმარე სათავსებში დაემატა გამანაწილებელი კორიდორი;
3. „7-8“ ღერძების „გ-ე“ მონაკვეთში არსებული კიბე შეიცვალა ლიფტით, ასევე დაემატა ლიფტის ტამბური.
3 სართული (+6.00 ნიშნულზე):
1. „2-3“ ღერძების „ა-ბ“ მონაკვეთში დაემატა ტექნიკური და დამხმარე სათავსი;
2. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში და „10-11“ ღერძებში „ი“ ღერძის გარეთ მოეწყო

ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად;
3. „4-6“ ღერძების „ა-გ“ მონაკვეთში არსებული ვესტიბიული და კაფე გადაგეგმარდა, შეიცვალა ორივე სათავსის ფართები;
4. „7-8“ ღერძების „გ-ე“ მონაკვეთში არსებული კიბე შეიცვალა ლიფტით, დაემატა დამხმარე სათავსი;
5. „6-7“ ღერძების „თ-ი“ მონაკვეთში დაემატა ტექნიკური და დამხმარე სათავსები, გაიზარდა ტუალეტის ფართობი;
6. „8-10“ ღერძების „თ-ი“ მონაკვეთში გადაგეგმარდა გასახდელების სივრცე;
7. კომერციული #3 გაიყო 2 ნაწილად, კომერციული #3 და კომერციული #3ა.
4 სართული (+10.20 ნიშნულზე):
1. ა ბლოკის „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში და ბ ბლოკის „10-11“ ღერძებში „ი“ ღერძის გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად;
2. „2-3“ ღერძების „ა-ბ“ მონაკვეთში გაიზარდა კორიდორის სიგრძე, დაემატა ტექნიკური სათავსი და შეიცვალა ოფისის ფართობი;
3. „3-4“ ღერძების „გ-დ“ მონაკვეთში არსებული ოფისები გადაგეგმარდა და შეიცვალა შიდა ფართობები;
4. „1-3“ ღერძების „გ-ე“ მონაკვეთში არსებული ოფისი გადაგეგმარდა და შეეცვალა ფუნქცია;
5. „3-4“ ღერძების „ე-ზ“ მონაკვეთში კაფის ფართში დაემატა მომსახურების საწევარა, რესტორნის ფართიდან სვების პროდუქტების გადასაადგილებლად;
6. „10-11“ ღერძების „ე-დ“ მონაკვეთში ოფისი #5 გაიყო 2 ნაწილად (ოფისი #5 და ოფისი #5ა).
5 სართული (+13.50 ნიშნულზე):
1. სართულზე არსებული საოფისე ფუნქციის სათავსები გადაკეთდა სასტუმროს ფუნქციის სათავსებად, ნაწილობრივ გადაგეგმარდა სივრცეები, დაემატა სველი წერტილები და ტექნიკური სათავსები;

2. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად.
6 სართული (+16.80 ნიშნულზე):
1. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად.
7 სართული (+21.10 ნიშნულზე):
2. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად.
7 სართული (+23.40 ნიშნულზე):
1. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად.
8 სართული (+26.70 ნიშნულზე):
1. „1“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში გარეთ მოეწყო ლითონის კონსტრუქციის ტექნიკური აივანი გათბობა გაგრილების დანადგარების განსათავსებლად.

მცირედით შეიცვალა ტერიტორიის კეთილმოწყობა, კერძოდ:
1. შეიცვალა ბავშვთა სათამაშო მოედნის მდებარეობა;
2. დაემატა განათების ლამპიონები;
3. სამანქანო პანდუსებსა და საცურაო აუზს დაემატა უსაფრთხოების მოაჯირები.

- ძირითადი ნაწილი

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტი ითვალისწინებს განსათავსებელ თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას,დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ორი ბლოკისაგან (**ა** და **ბ**) შემდგარ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომლებიც ერთმანეთს უკავშირდება -2,85, 0,00 და +3,00 ნიშნულებზე ავტოსადგომის საშუალებით და კლასიფიცირედება როგორც სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა **(ქვეჯგუფი სწ-2).**

+6,00 და +10,20 ნიშნულზე განლაგებულია სავაჭრო **(სვ) ჯგუფის დაკავებულობა** და **რესტორანი, კაფე, სამზარეულო (თვ-2) და** ოფისები **(სქ) საქმიანი** ჯგუფის დაკავებულობა.

+16.80; +20.10; +23.40;+26,70 ნიშნულებზე განთავსებულია სც-1 ჯგუფის დაკავებულობა, +13.50; +16.80; +20.10; +23.40; +26.70; +30.00; +33.30; +30,30; +36.60; +39,90; +43.20; +46.50; +49,80; +53.10; +56,40; +59,70; 63.00;66.30;69.60; 76.20 ნიშNულებზე განთავსებულია სც-2 ჯგუფის დაკავებულობა

1. **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, ტექ. ფართობები, ხანძრის მართვის ოთახი -2.80 0.00 და +3,00 ნიშნულებზე), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **-18,6** (ავტოსადგომი გარაჟები) და 27,9 წესების - **1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად. -2.80 ნიშნულზე მდებარე სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **92** დამკავებელს, 0.00 ნიშნულზე **151** დამკავებელს, ხოლო +3.00 ნიშნულზე მდებარე სართულზე დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **133** დამკავებელს.

ავტოსადგომები აკმაყოფილებს **406.6 .1 – 406.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს,**406.5.11 ქვეთავით** განსაზღვრულ აკრძალვებს. ასევე, გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი **(სწ-2)** სავაჭრო ჯგუფის **(სვ),** საცხოვრებელი **(სც-1)** და თავშეყრის **(თვ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში**) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები, ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე და სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 2.5X5,50 მეტრს. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია წესების **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად, -2.85 ნიშნულზე მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება „11-12“ ღერძებს შორის მდებარე

მინ. 6,0 მეტრი სიგანის, მაქსიმუმ 10% ქანობის მქონე პანდუსით, პანდუსი მოწყობილია წესების **406.9.4.4. ქვეთავის** მიხედვით. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

0.00 ნიშნულზე მიწის დონის ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება "2-3"ღერძებს შორის მდებარე საავტომობილო გზის მეშვეობით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

+3,00 ნიშნულზე მიწის დონის ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში შესვლა და გამოსვლა ხორციელდება "ზ-თ"ღერძებს შორის მდებარე საავტომობილო გზის მეშვეობით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ავტოსადგომ ადგილებს შორის დატოვებულია წესების **406.9.4.3 ქვეთავით** განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.

სატუმბო დანადგარების და წყლის რეზერვუარის ოთახები დამატებით აკმაყოფილებს წესების **913-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს.

3. **სავაჭრო ჯგუფის (სვ)** დაკავებულობა (საცალო და საბითუმო მაღაზიები +6,00 ნიშნულზე) წესების **309.1 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებსა და ნაგებობებს ან მათ ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის.

სვ ჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი **2.8** (სავაჭრო-კომერციული მიწის დონის ქვედა და მიწისპირა იატაკების ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად. პროექტის მიხედვით სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობის ჯამური დატვირთვა შეადგენს **146** დამკავებელს,

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფის **(სვ)** და მის გვერდზე განთავსებული სც-1 და თვ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობები გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით. სავაჭრო ჯგუფის **(სვ)** მის ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი ჯგუფი **(სქ)**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 რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. **საცხოვრებელი ჯგუფის** ქვეჯგუფი **სც-1,** წესების **310.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობებში განთავსებულია საძინებელი ერთეულები, უმთავრესად, დროებითი მცხოვრებლებისთვის, რაც მოცავს სასტუმროებს (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის)

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა წარმოადგენს სასტუმროს სადაც **სც-1** ქვეჯგუფის დაკავებულობები მდებარეობს შენობის **+13,50_26,70 ნიშნულებზე** განთავსებულ სართულზე.

საცხოვრებელი ერთეულები (სასტუმროს ნომრები) დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება

1208.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას(პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე **2,75** მეტრი), **1208.2 ქვთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3,95 მეტრი).ასევე სასტუმროს ნომრებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-1 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **18.6** (საცხოვრებელი) **1004 ქვეთავის** და**1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობის დატვირთვა, **44** დამკავებელს. თითოეული საცხოვრებელი ფართობი(სასტუმროს ნომერი) ერთმანეთისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში და 420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, სავაჭრო ჯგუფის **(სც-1)** და მის გვერდზე განთავსებული **სვ** და **თვ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით. საცხოვრებელი ჯგუფი **(სც-1)** მის ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი ჯგუფი **(სქ)** 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 რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

6. თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-2 (კაფე,რესტორანი და სამზარეულო +6,00;+10,20 ნიშნულებზე) **წესების 303.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს ისეთ შენობებს და ნაგებობებს, რომლებიც განკუთვნილია თავშეყრისა და კვებისთვის.

თვ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (სამზარეულო) განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **18,6** (სამზარეულოები, კომერციული) და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს:

- +6,00 ნიშნულზე - **767** დამკავებელს.
- +10,20 ნიშნულზე -205 დამკავებელს.

თვ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (კაფე) განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი- **1,4** (არაკონცენტრირებული მაგიდები და სკამები) და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს **972** დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები,თავშეყრის **(თვ-2)** და მის გვერდზე განთავსებული **სვ** და **სც-1** ჯგუფის დაკავებულობები გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით. თავშეყრის ქვეჯგუფი **(თვ-2)** მის ზედა სართულზე მდებარე საქმიანი ჯგუფი **(სქ)** 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 რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

5. საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ოთახები +10.20 ნიშნულზე) წესების **304.1** ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობის ან ნაგებობის, ან მისი ნაწილის გამოყენებას საოფისე, პროფესიული ან სამომსახურებო ტიპის საქმიანობებისთვის, მათ შორის, ჩანაწერებისა და ანგარიშების შესანახად.

სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის, საოფისე ოთახებისთვის, რომლებიც მდებარეობს - +10,20 ნიშნულზე განთავსებულ სართულზე განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **9,3** (საქმიანობის წარმოების (ბიზნეს) ფართობები) წესების **1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა „ა“ ბლოკისთვის შეადგენს - **32** დამკავებელს და „ბ“ ბლოკისთვის -60 დამკავებელს.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია წესების **508.1 ქვეთავით** და **508.4 ცხრილით** განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, საქმიანი ჯგუფი **(სქ),** მის ზედა სართულზე მდებარე საცხოვრებელი **(სც-2**) და ქვედა სართულზე მდებარე თავშეყრის **(თვ-2),**საცხოვრებელის **(სც-1)** და სავაჭრო **(სვ)** ჯგუფის დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) თარაზული ანაწყობით და მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე, რომელიც აღწერილია წესების **721.1(1) და 721.1(2) ცხრილებში,** საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გამოყენებულია ბეტონის ბლოკის წყობა), დერეფნის კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

6. 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 **+13.50; +16.80; +20.10; +23.40; +26.70; +30.00; +33.30; +30,30; +36.60; +39,90; +43.20; +46.50; +49,80; +53.10; +56,40; +59,70; 63.00;66.30;69.60; 72.90; 76.20** ნიშნულებზე განთავსებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,8 მეტრი), **1208.2 ქვეთავით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 3 მეტრი) და **1208.4 ქვეთავის** მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ბინის მინიმალური ფართობი 54.0 კვ.მ), ყველა ბინაში გათვალისწინებულია მინიმუმ ერთი არანაკლებ 14 კვ. მ. ფართობის მქონე ოთახი, ასევე საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-**18.6**, **1004 ქვეთავის** და**1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ

სართულზე განსაზღვრულია მაქსიმალური საერთო დაკავებულობის დატვირთვა-**37** დამკავებელს თითო სართულისთის.

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

პროექტის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობები შერჩეულია წესების შესაბამისად და მათი დატვირთვები სწორად არის გამოთვლილი **1004,1.2** ცხრილის მიხედვით.

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

2. 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 ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვით) აკმაყოფილებს წესების **601 ქვეთავს, 601 ცხრილის** მოთხოვნებს,პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **721 ქვეთვაში** აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ **3 საათს**, ხოლო სახურავის კონსტრუქციისთვის მინიმუმ **2 საათს** და შეესაბამება **601 ცხრილში I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

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.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

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

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე და სართულიანობა თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სვ, თვ-2, სქ, სც-2 და სც-1)** არის შეუზღუდავი

წესების **503 ცხრილის** მიხედვით სართულის დასაშვები ფართობი თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სვ, თვ-2, სქ, სც-1 და სც-2)** ასევე არის შეუზღუდავი

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის ზემოთ „ა“ ბლოკისთვის **23 სართული და „ბ“ ბლოკისთვის 19 სართული** (მიწისქვეშა ერთი სართული) შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით და შეადგენს **77.55 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან -383,96 მეტრი)**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის -2,80 ნიშნულზე განთავსებულია, , **სწ-2 ქვეჯგუფის** დაკავებულობა, რომელთა დაკავებულობის ფართობი შეადგენს შეადგენს **1723,0კვ.მ-ს, ასევე სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა განთავსებულია 0.00 და +3.00 ნიშნულებზე და მათი ჯამური ფართობი შეადგენს 6686,0კვ.მ**

საპროექტო შენობის +3,00 ნიშნულზე განთავსებულია, **სვ, სც-1 და თვ-2** ჯგუფების დაკავებულობები, რომელთა დაკავებულობის ფართობი შეადგენს:

სვ ჯგუფი - 395,0 კვ.მ
სც-1 ქვეჯგუფი - 2698 კვ.მ
თვ-2 ქვეჯგუფი -1423,0 კვ.მ

საპროექტო შენობის +10.20 ნიშნულზე განთავსებულია **სქ** ჯგუფის დაკავებულობა, რომელთა ჯამური დაკავებულობის ფართობი შეადგენს**1349,0კვ.მ-ს.**

საპროექტო შენობის +13.50;+16.80;+20.10;+23.40;+26.70;+30.00;+33.30;+30,30; +36.60;+39,90;+43.20;+46.50;+49,80;+53.10;+56,40;+59,70;63.00;66.30;69.60;72.90;76.20 ნიშნულებზე) ნიშნულზე განთავსებულია **სც-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები, რომელთა ჯამური დაკავებულობის ფართობი შეადგენს-22264,0კვ.მ

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

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.

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

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

წესების **მე-10 თავის1021.2 ქვეთავის,1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობის თითოეულ სართულს, თითოეულ ბლოკქ ემსახურება მინიმუმ 2 გასასვლელის გზა-კიბე და გასასვლელის გზა-კარი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები წესების **1009.3 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.

გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ, -2,80; ნიშნულებზე განთავსებული დაკავებულობას **(სწ-2 ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(92 დამკავებელი)** - ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით. ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბიდან ორივე უკავშირდება შენობის 0.00 ნიშნულზე განთავსებულ **1027 ქვეთავის** გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილ ფართობს (ვესტიბიულს) და შემდგომ 2 გასასვლელის მისადგომი გზა-კარით გადის საზოგადოებრივ სივრცეში.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით (0.00ნიშნულზე) განთავსებული დაკავებულობებს **(სწ-2 ჯგუფები)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(151 დამკავებელი),** აუცილებელი 2 გასასვლელის ნაცვლად ემსახურება 4 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ,საპროექტო შენობაში განთავსებული **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობები წესების **903.2.8 ქვეთავის** მიხედვით მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, ასევე, ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვილია მწისქვეშა და პირველი, მიწისპირა სართულები აქედან გამომდიანრე **სწ-2 ჯგუფის** დაკავებულობა(ვესტიბიული) ასრულებს წესების **1027 ქვეთავის** გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე მდებარე ფართობის ფუნქციას, რომელიც თავის მხრივ სრულდება ორი გასასვლელის გზა-კარით და აკამყოფილებს წესების **1021.2.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიწის დონის ზედა სართულზე +3,00; ნიშნულზე განთავსებული დაკავებულობას **(სწ-2ქვეჯგუფი)** საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე **(133 დამკავებელი)** - ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით. ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბიდან ორივე უკავშირდება შენობის 0.00 ნიშნულზე განთავსებულ **1027 ქვეთავის** გამონაკლისის მიხედვით მოწყობილ ფართობს (ვესტიბიულს) და შემდგომ 2 გასასვლელის მისადგომი გზა-კარით გადის საზოგადოებრივ სივრცეში.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +6,00 ნიშნულზე განთავსებულია **თვ-2; და სქ ჯგუფის** დაკავებულობები, ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე.

სც-2,სც-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობებს (რომლებიც განთავსებულია **+13.50; +16.80; +20.10; +23.40; +26.70; +30.00; +33.30; +30,30; +36.60; +39,90; +43.20; +46.50; +49,80; +53.10; +56,40; +59,70; 63.00;66.30;69.60**;ნიშნულებზე) საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით თითოეულ ბლოკს ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რაც აკმაყოფილებს წესების **1021.2.2 ქვეთავის** და **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

როგორც უკვე აღინიშნა, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1009.3.1.1 ქვეთავით** განსაზღვრულ მოთხოვნებს,

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება **3.20** მეტრს, რაც აკმაყოფილებს წესების **1018.4 ქვეთავის** მე-2 გამონაკლისის მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა შედის მაღლივი შენობის კატოგორიაში (სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან, შენობის ბოლო დაკავებული იატაკი აღემატება 37 მეტრს) შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებში საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წესების **909.20 ქვეთავით** განსაზღვრულია კვამლის საკონტროლო სისტემები,კიბეები შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედელბით და აღჭურვილია ჰაერის მექანიკური განიავების სისტემებით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობა აღჭურვილია წესების **903.3.1 ქვეთავის** მიხედვით განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემით, ასევე შენობის თითოეულ სართულს გააჩნია ორზე მეტი გასასვლელი, შესაბამისად წესების **ქვეთავი 1016-სა და ცხრილი 1016.2-ის** მიხედვით გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმლური სავალი მანძილი დაშვებულია **სწ-2 და დს ჯგუფის** დაკავებულობისთვის შეადგენს **120 მეტრი**, **სვ, თვ-2,სც-1 და სც-2 ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის, **75 მეტრი**, **სქ ჯგუფის** დაკავებულობებისთვის **90 მეტრს** რაც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაცულია.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია**1009 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმუმ 0,5 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს ,ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია**1008 ქვეთავის** შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

გასასვლელები გრძელდება**1027 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

შენიშვნა:

<u>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.</u>

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.

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

როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია წესების **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის **(767 დამკავებელი)** 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-კიბე **(1.20 მ)** 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 (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** 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. საცხოვრებელი სართულების დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** შესაბამისად დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(0.5 საათი)** მეტი - **მინ. 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 **(3,8).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე **(1,2 მ)** მეტი სიგანის დერეფანი, მინ.**1,60 მეტრი.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გასასვლელის გზა-კარები მოწყობილია წესების **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2**. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი **(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 **0.85 მეტრს.**

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს წესების **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 სავაჭრო 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 დაშვებულ მინიმუმთან (90 სმ) დაკავშირებით.

შენიშვნა:

<u>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.</u>

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.

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.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით (-2,80; 0,00 და +3,00 ნიშნულებზე) განთავსებულია **სწ-2** ქვეჯგუფის დაკავებულობები სადაც შეზღუდული შესაძლებელობების მქონე პირები ხვდებიან, შიგა გასასვლელის კიბესთან არსებული ლიფტების მეშვეობით, რომელებიც თავის მხრივ უკავშირდება ყველა სართულს.

საპროექტო შენობის +6,00 ნიშნულზე განთავსებული **სვ, თვ-2 და სქ ჯგუფების** დაკავებულობისთვის ინდივიდუალურად არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომი სვლაგეზი წესების **1109.12.3-1109.13 ქვეთავის** მიხედვით. **სვ** ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი შესასვლელები და სვლაგეზი ყველა სივრცესთან მისადგომად, ასევე აღნიშნულ სივრცეებში განთავსებული ტუალეტებიდან წესების **1109.2 ქვეთავის** მიხედვით უზრუნველყოფილია მინიმუმ ერთი შშმ პირებისთვის განკუთვნილი მისაწვდომი ერთეული, სადაც განთავსდება შესაბამისი სტანდარტით მოწყობილი ხელსაწყო, ელემენტი, მაკონტროლებელი და გამანაწილებელი.

თვ-2 ჯგუფის დაკავებულობაში არსებული დასაჯდომები, მისაწვდომია, და აკმაყოფილებს წესების **1108.2.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

როგორც აღინიშნა მიწის დონის ქვედა და ზედა სართულებზე შეზღუდული შესაძლებელობების მქონე პირებისთვის მისაწვდომი სვლაგეზის უზრუნველყოფა ხორციელდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბესთან არსებული 4 ლიფტის (2-2 ლიფტი თითოეულ ბლოკში) მეშვეობით, რომელებიდანაც ოთხივე მისაწვდომია, ყველა ლიფტი დამატებით აკამყოფილებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით, რომლებშიც შესაძლებელია საკაცის განთავსება.

საპროექტო დეკუმენტაციის მიხედვით ლიფტების შახტი აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემით (ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების **1707 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომ ლიფტებთან დაკავშირებით.

შენიშვნა :

<u>შენობაში სახანძრო განგაშის გამააქტიურებელი ნებისმიერი მექანიზმის ამუშავებისას სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომ ყველა ლიფტში I ფაზის საგანგებო გამოძახების რეჟიმი უნდა ჩაირთოს ASME A17.1/CSA B44-ის შესაბამისად. ყველა სხვა ლიფტი ჩვეულებრივ რეჟიმში უნდა მუშაობდეს, თუ I ფაზის საგანგებო გამოძახების რეჟიმი მექანიკურად/ხელით არ გააქტიურდა დამოუკიდებელი, სამპოზიციანი, ღილაკით მართული „სახანძრო გამოძახების“ ამომრთველით ან ავტომატურად არ ჩაირთო ლიფტის შესაბამის ფოიეში, ლიფტის შახტში ან ლიფტის სამანქანო ოთახში დაყენებული კვამლაღმომჩენებით. ამასთან, თუ შენობაში 1708-ე ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული დამკავებელთა საევაკუაციო ლიფტებიცაა, ASME A17.1/CSA B44-ის მოთხოვნების შესაბამისი დამოუკიდებელი, სამპოზიციანი, ღილაკით მართული „სახანძრო გამოძახების“ ამომრთველი წინასწარგანსაზღვრულ დონეზე უნდა დააყენონ სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ყოველი ლიფტისთვის</u>

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

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.

7.გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, წესების მოთხოვნების შესაბამისად:

„1-4“;“4-1“ (ა-ბლოკი), მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 9 მეტრზე მეტია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს, მიუხედავად ამისა შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით უზრუნველყოფილია მინიმუმ 1 საათი.

„7-12“;“ე-ი“;“12-7“ (ბ-ბლოკი)მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილი 9 მეტრზე მეტია და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით არ საჭიროებს გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს, მიუხედავად ამისა შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით უზრუნველყოფილია მინიმუმ 1 საათი.

„**ზ-ა“;“ა-ზ“; (ა-ბლოკი)** ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილები მერყეობს 6.10 მეტრიდან 7.00 მეტრის ფარგლებში და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც უზრუნველყოფილია კედლის სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე და ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1 საათს.

„**ი-ე“;(ბ-ბლოკი)** ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მინიმალური მანძილები მერყეობს 8.40 მეტრიდან 10.82 მეტრის ფარგლებში და წესების **602 ცხრილის** მიხედვით საჭიროებს გარე კედლების 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც უზრუნველყოფილია კედლის სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე და ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1 საათს.

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:

<u>გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.</u>

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.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1.5 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.
შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მინიმუმ 2%).
გადახურვის ფენილის შემადგენლობა:
კენჭნარი 70 მმ (ფრაქცია 30-40 მმ), გეოტექსტილი, ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ფილა, 2 შრე ჰიდროიზოლაცია, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა მ100 – 50-70მმ, მსუბუქი შემავსებელი, ორთქლიზოლაცია, რკინაბეტონის ფილა, შელესვა.

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

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გადახურვის კონსტრუქციის და სახურავის ბურულის მასალის წესებით განსაზღვრული ცეცხლმედეგობის ხარისხის უზრუნველყოფაზე, რომელიც უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2 საათს პასუხისმგებელია მასალის მომწოდებელი და შენობის შემსრულებელი(ამშენებელი) მხარე, მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სერტიფიკატების მეშვეობით.

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

სახურავი ბოლოვდება **705.11.1 ქვეთავის** 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.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია 5 შერეული დაკავებულობა **სწ-2, სვ, თვ-2**, **სქ,** და **სც-2** ჯგუფების სახით.

სწ-2 (-2,80, 0,00 და +3.00 ნიშნულზე) **სვ, თვ-2 და სქ** (+6,00 ნიშნულზე), **სქ** (ოთახები, 10.20 ნიშნულზე) ; და **სც-2,სც-1** (საცხოვრებელი დაკავაბულობები **13.50; +16.80; +20.10; +23.40; +26.70; +30.00; +33.30; +30,30; +36.60; +39,90; +43.20; +46.50; +49,80; +53.10; +56,40; +59,70; 63.00;66.30;69.60**;ნიშნულებზე) ჯგუფების დაკავებულობები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და ცეცხლმედეგი 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 და ბეტონის ბლოკის კედლები.

სც-2 და სც-1 (დაკავებულობები +13,00_69,60 ნიშნულზე) ჯგუფის 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 და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

დს ჯგუფის დაკავებულობა (აუზის ტექნიკური დამხმარე ფართი 0.00 ნიშნულზე) შემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს **913-ე ქვეთავის** მოთხოვნებს

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

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

ავტოსაშხეფი სისტემა (გამოყენებულია მთელ შენობაში)
სახანძრო მილდგარების სისტემა (განსაზღვრულია ყველა დაკავებულობისთვის)
სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა (ყველა დაკავებულობაში)
კვამლის საკონტროლო სისტემები (დერეფნები და ავტოსადგომი აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით, ლიფტები და კიბეები აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით)
ხელის ცეცხლმაქრები (სწ-2, სვ, თვ-2, სქ, სც-1დასც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში)

პროექტის მიხედვით შენობა მთლიანად არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემებით წესების **403.3, 903.2.8, 903.2.10 და 903.3.1.1 ქვეთავების** მოთხოვნების შესაბამისად. ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დაყენდეს წესების **903.3.1.1** და **903.3.5.2 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს NFPA 13-ის სტანდარტის გამოყენებას, თუმცა წესების **102.3 ქვეთავის** მიხედვით შესაძლებელია სხვა ეკვივალენტური სტანდარტის გამოყენებაც.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით 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, ასევე შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის **(სწ-2),** საცალო და საბითუმო მაღაზიების **(სვ)** და თავშეყრისთვის განკუთნილ **(თვ-2)** ფართობებზე რაც აკმაყოფილებს წესების **905.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით. წესების **905.4.1 ქვეთავის** გამონაკლისის შესაბამისად I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემების დგარები და გვერდითი განშტოებები,რომლებიც შემოზღუდული გზა-კიბის საზღვრებში ან ჰერმეტულად დახურულ სივრცეში არ მდებარეობს, შესაძლებელია არ იყოს დაცული ცეცხლმედეგი კედლებით, რადგან შენობა აღჭურვილია ავტოსასშხეფი სისტემით.

წესების მე-9 თავის **907.2.8, 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების** შესაბმისად **სც-2** ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ ერთეულში დაყენებულია სახანძრო განგაშის, ვიზუალური განგაშის შეტყობინების და კვამლზე მორეგირე მაუწყებლის მოწყობილობები. ასევე, სახანძრო განგაშის სისტემებით უზრუნველყოფილია თავშეყრის ფართობები **(თვ-2),** საქმიანი **(სქ) სავაჭრო (სვ)** და დამხმარე **(დს)** ჯგუფის დაკავებულობები.

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

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

1. **კიბის უჯრედები** - საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებულ ყველა კიბესთან უზრუნველყოფილია შახტების მოწყობა, რომელიც აღიჭურვება წესების **909.20.5 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად მოწყობილი ჰაერის დაწნევის სისტემით.
2. **ლიფტები** - წესების **909.21 ქვეთავის** მოთხოვნებიდან გამომდიანრე და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არსებული ყველა ლიფტი აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემებით, ასევე მიწისქვეშა დონეებზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟებში **(სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა)** ლიფტები დაგეგმარებულია მექანიკური განიავების მქონე ფოიეებით წესების **713.14.1 ქვეთავების** მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ხოლო საპროექტო შენობის მაღლივ ნაწილში განთავსებული სახანძრო სამაშველო დანაყოფის ლიფტებისთვის უზურნველყოფილია წესების **1707.7 ქვეთავით** განსაზღვრული სახანძრო სამსახურისათვის მისადგომი ლიფტის ფოიე, რომელიც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით უზრუნველყოფს აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს.საპროექტო შენობაში განთავსებული ყველა კვამლის საკონტროლო სისტემა უნდა აკმაყოფილებდეს წესების **909.19 ქვეთავის** მოთხოვნების სისტემის აღიარებასთან დაკავშირებით.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **906.1 ქვეთავის** მიხედვით ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია**, სწ-2, სვ თვ-3** , **სქ** და **დს** ჯგუფის დაკავებულობებში **906 ქვეთავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **911 ქვეთავის** და საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად **სვ** ჯგუფის დაკავებულობაში, 0,00 ნიშნულზე, თითოეულ სექტორში გამოყოფილია ოთახები სახანძრო სამაშველო სამსახურისთვის, რომელიც შეესაბამება წესების **911.1.1-911.15. და 403.4.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
შენობაში ყველა შემოზღუდული სივრცეები აღჭურვილია კვამლის გაწოვის სისტემით

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 სახანძრო მილდგარების და ავტოსაშხეფ სისტემებს.ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, **(-2,80 ნიშნულზე)** დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი. ამავე ნიშნულზეა განთავსებული ოთახი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების **913-ე თავის** მოთხოვნებს.

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

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას.

წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების **მე-16** თავის შესაბამისად .

პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის **(სწ-2, სვ, თვ-2, სქ, სც-1 და სც-2)** განსაზღვრულია წყალსადენისისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობადა მინიმალური მოთხოვნები **1602.2 ქვეთავისა** და **1602.1 ცხრილის** მიხედვით. უნდა აღინიშნოს რომ, წესების **1602.1 ქვეთავის** მიხედვით **დს** ჯგუფის დაკავებულობას არ მოეთხოვება წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტები, ასევე წესების **1602.3 ქვეთავის გამონაკლისის** მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში **(სწ-2)** საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

პროექტის მიხედვით **სვ, თვ-2, სც-1, სც-2** და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის ინდივიდუალურად არის განსაზღვრული წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობები, მათი განლაგება და რაოდენობა აკმაყოფილებს წესების **1602.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს, ასევე ტუალეტების მდებარეობა აკამყოფილებს წესების **1602.3.2 ქვეთავის** მოთხოვნას და მათთან მისასვლელი სავალი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მეტრს.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან(საცხოვრებელი ფართიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

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

- **დასკვნა**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისში,კრწანისის რაიონში მე-2 ხეივნის ქუჩა #10-12-ში. (ს.კ.(ს.კ.01.18.05.003.038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია მაღალ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ 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: **ვილიანა გულიაშვილი**

თარიღი : 09.08.2026

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

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

20.04.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი №01027020578) მასზედ, რომ ის 2012 წლის იანვრიდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

HIGHER EDUCATION

DIPLOMA

UA № 000003

By the decision N 20 December 12, / 2005 . /

of the faculty of Architecture

Ms. Viliana Guliashvili

was awarded the qualification of Architect

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო № 00003
Registration

თბილისი
Tbilisi

11 რიცხვი/day 5 თვე/month 2012 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების

დიპლომი

UA № 000003

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2005 წლის 12.12 № 20

გადაწყვეტილებით ვილიანა გულიაშვილს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია არქიტექტურის

სპეციალობით.

საგანმანათლებლო პროგრამის ხანგრძლივობა: 5 წელი

დეკანი თ. ჭანტურია / თამარ ჭანტურია /
Dean T. Tchanturia / Tamar Chanturia /

ბ.ა.
Seal

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი /
Rector / Archil Prangishvili /