შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქ. №22,
ს.კ. 01.12.12.024.195 (პროექტის კორექტირება)

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2) — დახურული ავტოსადგომი (15 ადგ.), სასაწყობო სათავსი, სახანძრო სატუმბი, −3.35 ნიშნულზე
სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2) — ღია ავტოსადგომი (406.5), 17 ადგ., ±0.00 ნიშნულზე
საქმიანი ჯგუფი (სქ) — 5 საოფისე ფართი, +3.30 ნიშნულზე
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) — 45 ბინა, 5 ბინა სართულზე, +6.60 – +33.00 ნიშნულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II- , II- , V- , V-	I-A ტიპი (შეთანხმებული პროექტით, აშენებულია). მიწის ზემოთ 11 სართ. მიწის ქვემოთ 1 სართ.
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II- , II- , V- , V-	—
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	არა

სიმაღლის შეზღუდვებიცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2)	შეუზღუდავი	2
2. საქმიანი ჯგუფი (სქ)	შეუზღუდავი	1
3. საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)	შეუზღუდავი	9
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	შეუზღუდავი	37.50 მ (ბოლო დაკ. იატაკი — 34.25 მ)
	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	შეუზღუდავი	11

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი **(**სართულზე კვ.მ**)**	გათვალისწინებული ფართობი **(**სართულზე კვ.მ**)**
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (−3.35 და ±0.00 ნიშნულზე)	შეუზღუდავი	−1 სართ. 493.1 (ავტოსადგ. 470.6 + სათავსი 11.5 + სატუმბი 11.0) 0 სართ. 545.7
2. საქმიანი ჯგუფი სქ (+3.30 ნიშნულზე)	შეუზღუდავი	1 სართ. 391.8
3. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (+6.60 – +33.00 ნიშნულზე)	შეუზღუდავი	III სართ. 391.1 IV სართ. 395.3 V სართ. 395.3 VI სართ. 395.3 VII სართ. 395.3 VIII სართ. 404.4 IX სართ. 404.0 X სართ. 394.9 XI სართ. 393.4
დაანგარიშებული ფართობების ჯამი	4999.6	
სართულების რაოდენობა	11 / 1 (მიწის ზემოთ / ქვემოთ)	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები /სივრცეები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმო მჩენი და ცეცხლაღმო მჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარებ ის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო (სწ-2) დახურული ავტოსადგ. −3.35	კი	—	კი	კი	კი (JET)	კი	კი
სასაწყობო (სწ-2) ღია ავტოსადგ. ±0.00	—	—	კი	კი	ბუნებრივი	კი	კი
საქმიანი (სქ) ოფისები +3.30	—	—	კი	კი	—	კი	კი
საცხოვრებელი (სც-2) ბინები	— (403.3 გამ.3)	—	კი	—	—	—	კი
საცხოვრებელი (სც-2) დერეფნები	—	—	კი	კი	კი (კვამლგაწოვა)	კი	კი
კიბის უჯრედები	—	—	კი	კი	ბუნებრივი განიავება	—	კი

ლიფტის შახტა	—	—	კი	—	კი (დაწნევა)	—	—
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი აღმოსავლეთით, სახანძრო გზასთან, „4“ ღერძთან			
სახანძრო ტუმბო / რეზერვუარი				კი — −3.58 / −4.35, 75 მ³, შენობის გარეთ მიწისქვეშ			
სათადარიგო / საავარიო კვება				კი — დიზელ-გენერატორი გარეთ, შენობიდან 6 მ; ATS ≤60 წმ + აკუმულატორები 90 წთ			

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული საშხეფები თ	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული საშხეფებით	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ა–თ (სამხრ., 1 ღ.)	8.1	1	1	—	—	70%			18%
1–8 (აღმ., თ ღ., გზის მხარე)	50.2	0	1	—	—	შეუზღუდავი			26.9%
თ–ა (ჩრდ., 8 ღ.)	5.47	1	1	—	—	25%			14.4%
8–1 (დას., ა ღ.)	0.36–0.65	1	1	—	—	დაუშვებელია			0%
შენობა საშხეფით მთლიანად არ არის აღჭურვილი — გამოიყენება „დაუცველი“ სვეტი. ღიობების % — შეთანხმებული პროექტის მიხედვით.									

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	მექანიკური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 — დახურული ავტოსადგომი −3.35		კი (406.6.2, JET ვენტილატორები)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 — ღია ავტოსადგომი ±0.00	კი (406.5)	
სასაწყობო სათავსი / სახანძრო სატუმბი		კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	

კიბის უჯრედი	კი	
კიბის ვესტიბიული		კი (დაწნევა)
ლიფტის შახტა		კი (დაწნევა)
სართულის დერეფნები		კი (კვამლგაწოვა)
კიბის უჯრედები — ბუნებრივი განიავება გარე კედლის ღიობებით (ღიობები კედლის ფართის 1/3-ზე მეტია); ვესტიბიულები და ლიფტის შახტა — დაწნევით.		

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
−3.35 (სწ-2)	28	2	2 კვამლგაუმტ. კიბე ვესტიბ.	1.10 მ	1.10–1.15 მ	-	-	0.82 მ	1.00 მ
±0.00 (სწ-2)	30	2	პირდაპირ გარეთ (ღია ავტოსადგ.)	-	-	-	-	0.82 მ	1.00 მ
+3.30 (სქ)	44	2	2 კვამლგაუმტ. კიბე ვესტიბ.	1.10 მ	1.10–1.15 მ	0.91 მ	1.83 მ	0.82 მ	1.00 მ
III–IX სართ. (სც-2), სართულზე	23	2	2 კვამლგაუმტ. კიბე ვესტიბ.	1.10 მ	1.10–1.15 მ	0.91 მ	1.83 მ	0.82 მ	1.00 მ
X–XI სართ. (სც-2), სართულზე	24	2	2 კვამლგაუმტ. კიბე ვესტიბ.	1.10 მ	1.10–1.15 მ	0.91 მ	1.83 მ	0.82 მ	1.00 მ

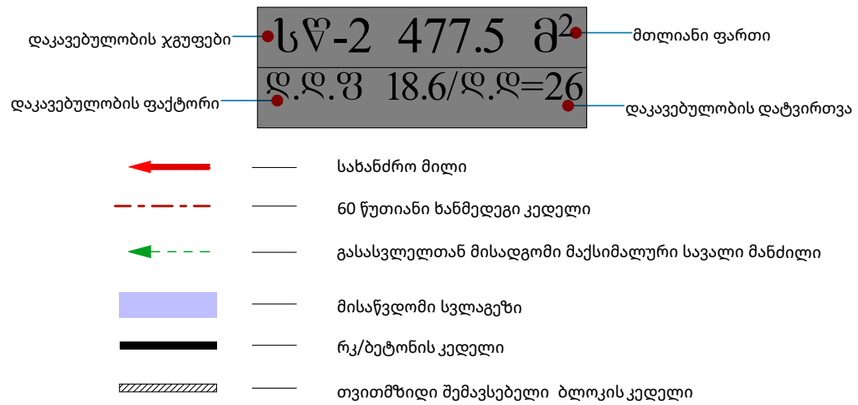
დაკავებულობის დატვირთვა (1004.1.2): −3.35 — 470.6/18.6 = 26 + სათავსი 1 + სატუმბი 1 = 28; ±0.00 — 545.7/18.6 = 30; +3.30 — ოფისების მიხედვით (ფაქტ. 9.3) 11+6+11+10+6 = 44; სც-2 — ბინების მიხედვით (ფაქტ. 18.6) 23 სართულზე (X–XI — 24); შენობაში სულ 311.

კიბე: მინ. 1.10 მ (1009.4); გამოთვლით 7.6 მმ × დ.დ. (1005.3.1) — სქ 44 × 7.6 = 0.33 მ. აშენებული კიბეები — მარცხენა 1.15 მ, მარჯვენა 1.10 მ; კიბეებს შორის ≈9.9 მ (403.5.1 — ≥9.0 მ). ლიფტის კაბინა 1.25×2.30 მ. 1007.3 — იხ. ექსპერტიზის თავი 13.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სქ +3.30	**44**	2	5	2	5	-	-	1	1	1	1	-	-
სც-2 (45 ბინა)	**209**	45	45	45	45	45	45	-	-	-	-	45	45
სწ-2	**58**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სც-2: თითო ბინაში — უნიტაზი, ხელსაბანი, აბაზანა/შხაპი, სამზარეულოს ნიჟარა; სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (1602.1 — ერთი 20 ბინაზე, 45/20 → 3) — გათვალისწინებულია 45. სქ: თითო ოფისში საკუთარი ტუალეტი (5 უნიტაზი, 5 ხელსაბანი).													

პიროგითი აღნიშვნები

სიმბოლოს სახელწოდება	
ხელის ცეცხლმაქრი	Fire extinguisher
სახანძრო მილდგარი	Fire hose
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა	Emergency Voice/Alarm Communication System
სახანძრო განყოფილებასთან კაშშირის სისტემა	Fire Department Communication System
ორმხრივი კაშშირის სისტემა	Fire Department Two-Way Telephone Communication System
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი	Automatic Smoke Detector
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	Smoke Alarm
ავტოსაშხეფი	Sprinkler System
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა	Alternative Automatic Fire-Extinguishing System
მხედველობითი განგაშის სიგნალი	Visual Fire Alarm
სახანძრო განგაშის ღილაკი	Manual Fire Alarm
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)	Occupant Notification System
სახანძრო მისაერთებელი	Fire Department Connector
სახანძრო ჰიდრანტი	Fire Hydrant
ხელით სამართავი განგაშის კოლოფები	Manually operated alarm boxes
საავარიო განათება	
მექანიკური განიავების სისტემა	
ჰაერის დაწნევის სიტემა	



ევაკუაციის ნიშნები



ფორმატი	ფაილის სახელი
1	I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

დამკვეთი:	თ. კბილაშვილი
	შპს "ბინექს"

მისამართი:
ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.
საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შემსრულებელი	შ.პ.ს. "ბინექს"

მის: ქ. თბილისი გახოკიძის №139
ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
მთ.არქიტექტ.	ბ. ბოგბრიჭიანი		
ავტორი 0	ბ. ბოგბრიჭიანი		
თანაავტორი	0		
დაამუშავა			
შეამოწმა	ბ. ბოგბრიჭიანი		

დაკვეთა:	6
თარიღი:	
მასშტაბი:	

სტადია	შურცელი	შურც. რაოდ.

ფურცელი	ფურცლების რაოდენობა
1	1 ხედის ფურცლის ჩვენება 0.00 ნიშნულზე

ობიექტის დასახელება

ნაგებობის ტიპი: ტურისტული ცენტრი

მისამართი:

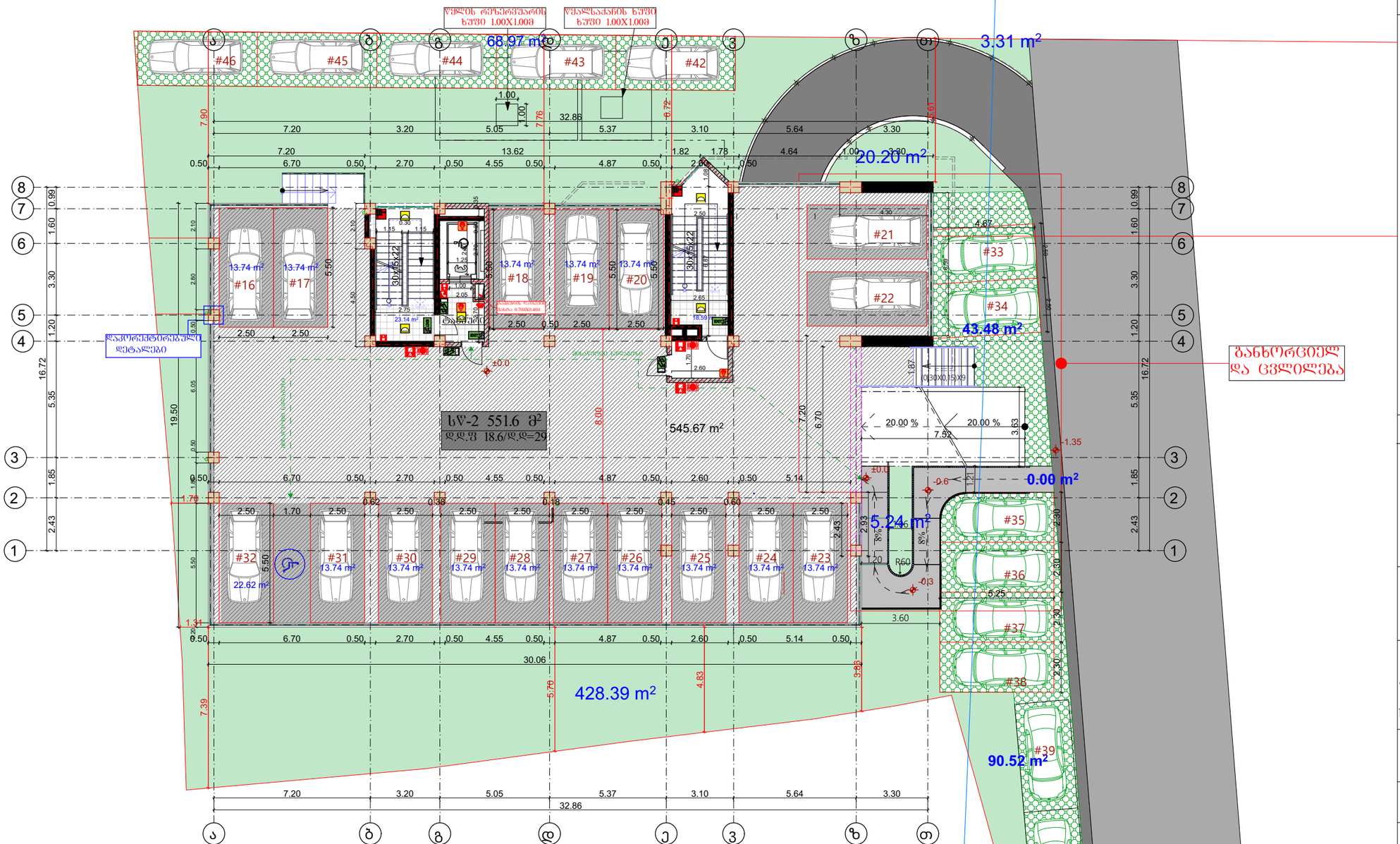
ავტორი:	მ. ამირანაშვილი
შემსრულებელი:	
ხელმძღვანელი:	გამ. "ზონტალი"
დამკვეთი:	

— ახალი მშენებლობის ობიექტის საზღვარი

— საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი

— ნაგებობის ადგილმდებარეობა

ფასადის მასალა	ასანთქვა
ფანჯრების ტიპი	ალუმინის ფანჯრები
ფასადის ფერი	ბეჟი
ფანჯრების ფერი	ალუმინის ფერი
სახურავის ტიპი	ბრტყელი
სახურავის ფერი	ალუმინის ფერი
ფასადის ფერი	ალუმინის ფერი
ფანჯრების ფერი	ალუმინის ფერი
სახურავის ტიპი	ბრტყელი
სახურავის ფერი	ალუმინის ფერი



ფორმატი	ფაილის სახელი
1	I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

პიროგითი ნიშნები:

- — სანიაღვრე მილი
- — სავენტილაციო შახტა
- —ბათბობა-კონდიციონერება

დამკვეთი:	თ. კბილაშვილი
	შპს "ბინექს"

მისამართი:

ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.

საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შემსრულებელი	შ.პ.ს. "ბინექს"

მის: ქ. თბილისი ბახოკიძის №139

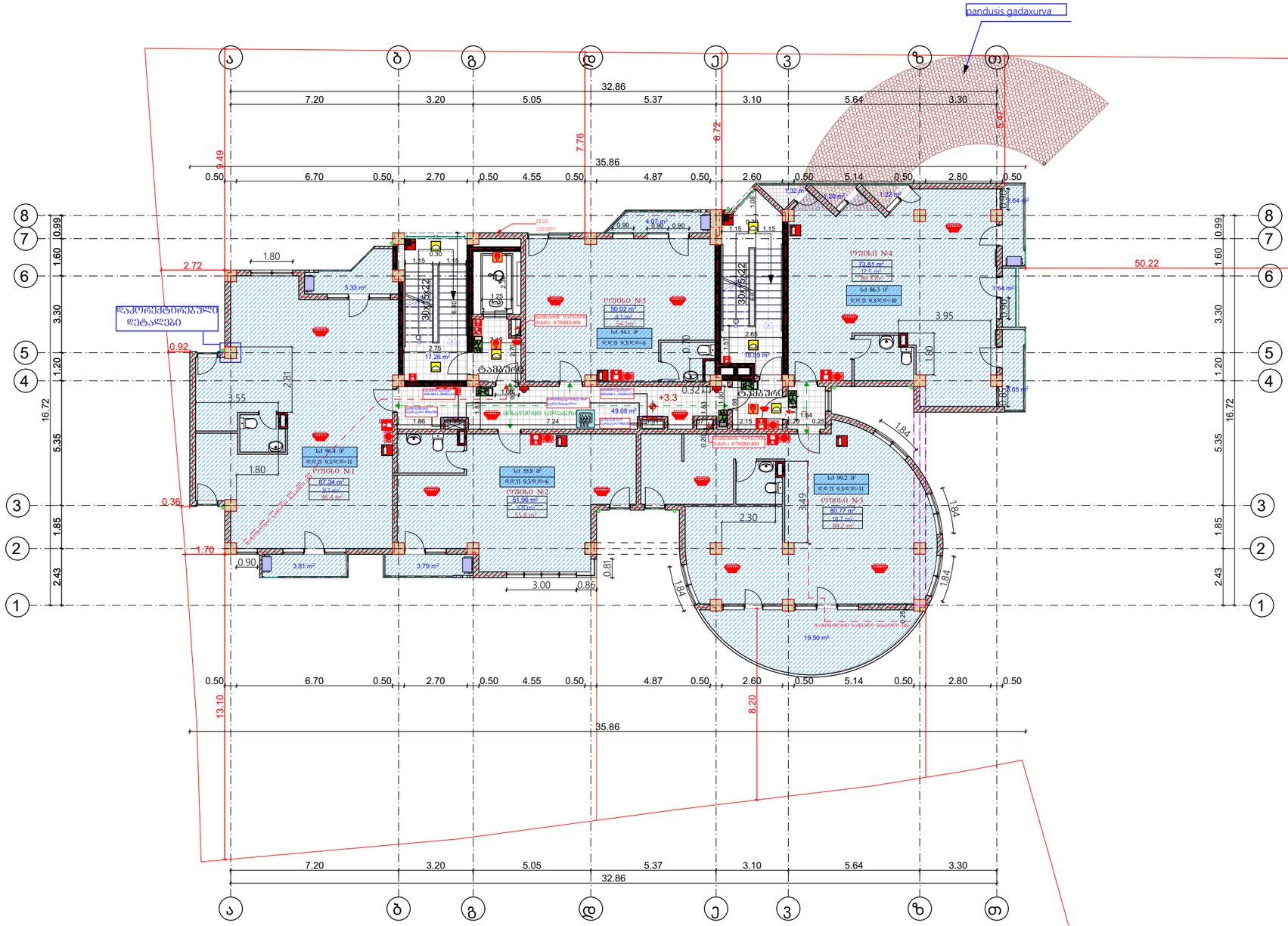
ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ.ბოგბარიშვილი		
მთ.არქიტექტ.	ბ. ბოგბარიშვილი		
ავტორი 0	ბ. ბოგბარიშვილი		
თანაავტორი	მ.ლომხიშვილი		
დაამუშავა	მ.სომხიშვილი		
შეამოწმა	ბ. ბოგბარიშვილი		

დაკვეთა:	6
თარიღი:	
მასშტაბი:	1:100

BINEX

სტადია	ფურცელი	ფურც. რაოდ.



ფორმატი	შაილის სახელი
1	II სართულის გეგმა +3.30 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

საერთო შართი 476.8მ²

აქედან:

სად. კიბის უჯრედი 85.0 მ²

სახაფხულო შართი 48.2 მ²

საოფისე შართი 343.6 მ²

ოფისი	ოფისის შართი	სახაფხულო შართი	საერთო შართი
ოფისი №1	87.3 მ²	9,1 მ²	94.4 მ²
ოფისი №2	52.0 მ²	3.8 მ²	55.8 მ²
ოფისი №3	80.5 მ²	18.7 მ²	99.2 მ²
ოფისი №4	73.8 მ²	12.5 მ²	86.3მ²
ოფისი №5	50.0 მ²	4.1 მ²	54.1 მ²

პიროგითი ნიშნები:

— სანიაღვრე მილი

—საკანალიზაციო შახტა

—გათბობა-კონდიციორება

დამკვეთი:	თ. კბილაშვილი
	შპს "ბინექს"

მისამართი:

ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.

საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შემსრულებელი	შ.პ.ს. "ბინექს"

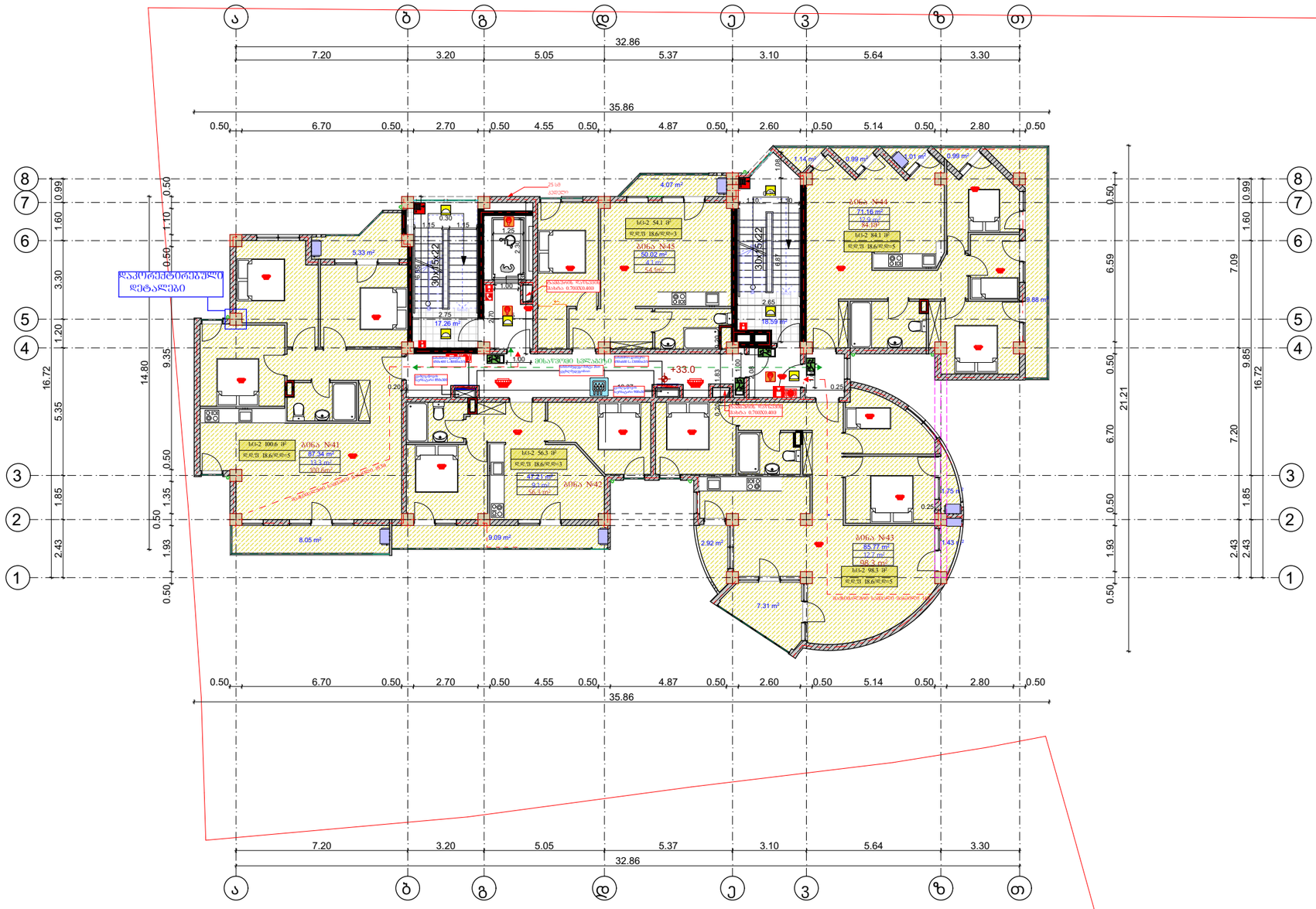
მის: ქ. თბილისი ბახოკიძის №139

ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ. ბოგბრიჭიანი		
მთ.არქიტექ.	ბ. ბოგბრიჭიანი		
ავტორი	ბ. ბოგბრიჭიანი		
თანაავტორი	მ.სომხიშვილი		
დაამუშავა	მ.სომხიშვილი		
შეამოწმა	ბ. ბოგბრიჭიანი		

დაკვეთა:	6
თარიღი:	
მასშტაბი:	1:100

სტადია	შურცელი	შურც. რაოდ.



ფორმატი	შაილის სახელი
1	I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

პირობითი ნიშნები:

- — სანიაღვრე მილი
- — სავენტილაციო შახტა
- — გათბობა-კონდიციორება

დამკვეთი:	თ. კბილაშვილი
	შპს "ბინექს"

მისამართი:

ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.

საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შემსრულებელი	შ.პ.ს. "ბინექს"

მის: ქ. თბილისი ბახოკიძის №139
ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
მთ.არქიტექ.	გ. გოგრიჭიანი		
ავტორ 0	გ. გოგრიჭიანი		
თანაავტორ	0		
დაამუშავა			
შეამოწმა	გ. გოგრიჭიანი		

დაკვეთა:	6	BIMEX
თარიღი:		
მასშტაბი:	1:100	

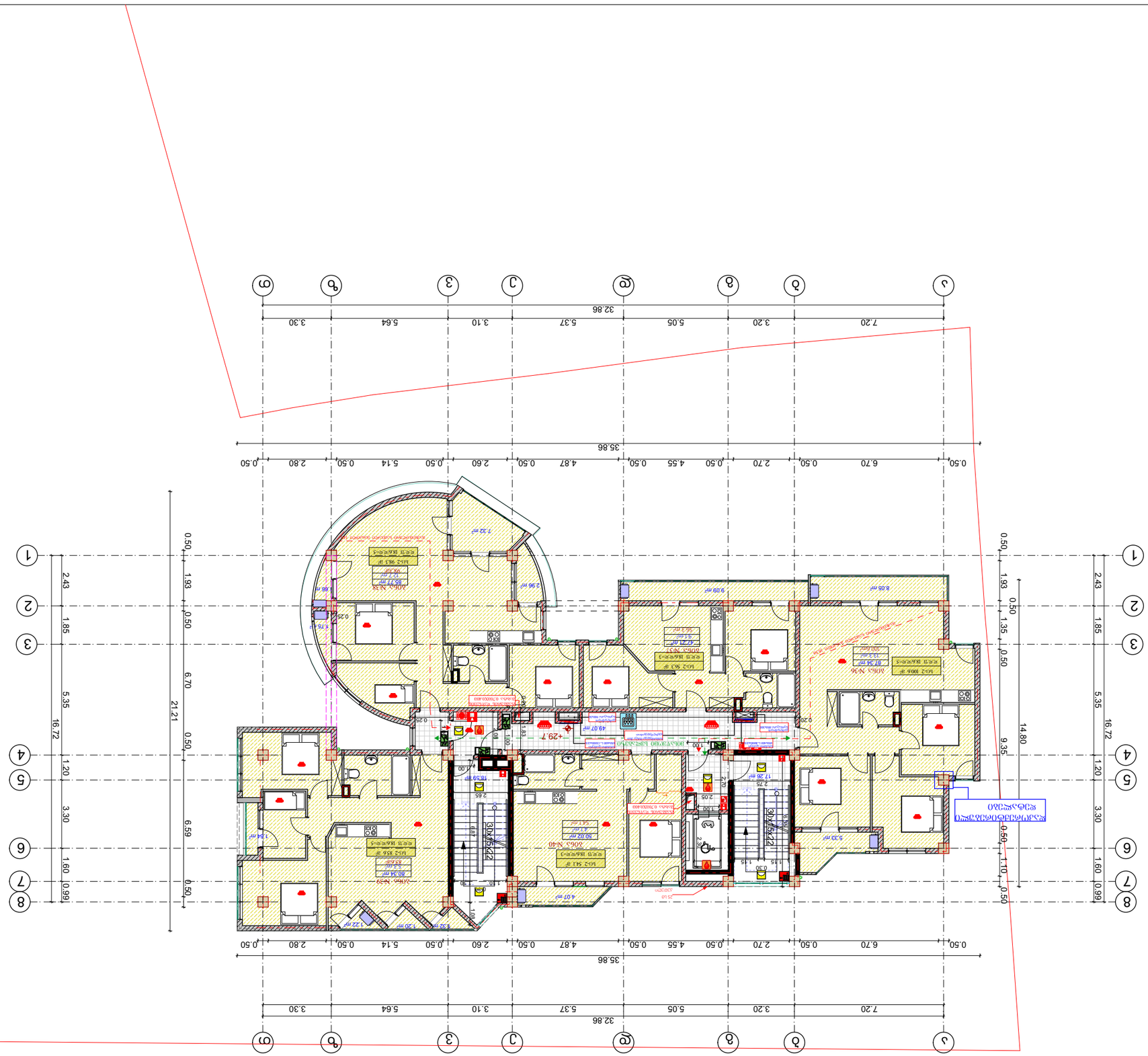
სტადია	ფურცელი	ფურც. რაოდ.

ფრაგმენტი	ნახაზის დასახელება
1	I სართული ბინების განლაგება 0.00 ნიშნული
არქიტექტურული ნაწილი	
შენიშვნა:	

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი. ჯავახიშვილის ქუჩა №22.

საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დამკვეთი:	შპს „ბინექსი"
	მ. ბერიკაშვილი
არქიტექტორი:	შპს „ბინექსი"



ფართობების ექსპლიკაცია:	
ბინა №36	
ოთახი	87.34 მ²
სველი წერტილი-1	3.2 მ²
სველი წერტილი-2	18.6 მ²
სველი წერტილი-3	36.7 მ²
ბინა №40	
ოთახი	80.34 მ²
სველი წერტილი-1	18.6 მ²
სველი წერტილი-2	83.6 მ²
ბინა №39	
ოთახი	85.77 მ²
სველი წერტილი-1	18.6 მ²
სველი წერტილი-2	95.35 მ²
ბინა №38	
ოთახი	14.2 მ²
სველი წერტილი-1	18.6 მ²
სველი წერტილი-2	100.6 მ²

ზომების განსაზღვრა:	
— საკადასტრო ნაკვეთის საზღვარი	
— სველი წერტილების ტიპიური განლაგება	
— ფასადის ფრაგმენტების ნუმერაცია	

ფასადის მასშტაბი:	1:100
მასშტაბი:	
ალბომის მასშტაბი:	1:100
ფურცლის ზომა:	ფორმატი A3

Фаза	Работна документация
Лист	1 Брой листове общо 1
Мащаб:	1:100
Дата:	01.12.2024 г.

Възложител:
Общински съвет Бургас

Обект:
Ремонт на покрив на Общинска администрация Бургас, ул. „Александровска" № 22

Адрес на имота:
гр. Бургас, ул. „Александровска" № 22

Проектант:
Арх. Ивелина Христова

Забележки:
- Всички размери са в метри, освен ако не е посочено друго.
- Преди започване на строителните работи да се направи проверка на всички размери на място.
- Всички строителни работи да се изпълняват съгласно действащите нормативни изисквания.

Легенда:
- Стени, които не се засягат
- Стени, които се премахват
- Нови стени

Експликация на помещенията

№	Наименование	Площ (м²)
1	Коридор	12.40
2	Стая	18.60
3	Стая	15.20
4	Санитарен възел	4.80
5	Коридор	10.50
6	Стая	16.30
7	Стая	14.70
8	Санитарен възел	5.10
9	Стая	17.90
10	Коридор	9.60
11	Стая	19.40
12	Стая	13.80
13	Санитарен възел	4.90
14	Коридор	8.70
15	Стая	21.50
16	Стая	16.80
17	Санитарен възел	5.30
18	Коридор	11.20
19	Стая	20.10
20	Стая	17.60
21	Санитарен възел	5.00
22	Коридор	7.90
23	Стая	14.40
24	Стая	12.70
25	Санитарен възел	4.70
26	Коридор	6.50
27	Стая	13.20
28	Стая	11.90
29	Санитарен възел	4.60
30	Коридор	5.80
31	Стая	12.30
32	Стая	10.90
33	Санитарен възел	4.40
34	Коридор	4.20
35	Стая	9.80
36	Стая	8.60
37	Санитарен възел	3.90
38	Коридор	3.50
39	Стая	7.40
40	Стая	6.20
41	Санитарен възел	3.70
42	Коридор	2.90
43	Стая	5.60
44	Стая	4.80
45	Санитарен възел	3.40
46	Коридор	2.50
47	Стая	4.90
48	Стая	3.80
49	Санитарен възел	3.20
50	Коридор	2.10
51	Стая	3.60
52	Стая	2.70
53	Санитарен възел	2.80
54	Коридор	1.90
55	Стая	2.40
56	Стая	1.80
57	Санитарен възел	2.60
58	Коридор	1.50
59	Стая	1.70
60	Стая	1.40
61	Санитарен възел	2.30
62	Коридор	1.20
63	Стая	1.60
64	Стая	1.30
65	Санитарен възел	2.10
66	Коридор	1.10
67	Стая	1.50
68	Стая	1.20
69	Санитарен възел	1.90
70	Коридор	1.00
71	Стая	1.40
72	Стая	1.10
73	Санитарен възел	1.80
74	Коридор	0.90
75	Стая	1.30
76	Стая	1.00
77	Санитарен възел	1.70
78	Коридор	0.80
79	Стая	1.20
80	Стая	0.90
81	Санитарен възел	1.60
82	Коридор	0.70
83	Стая	1.10
84	Стая	0.80
85	Санитарен възел	1.50
86	Коридор	0.60
87	Стая	1.00
88	Стая	0.70
89	Санитарен възел	1.40
90	Коридор	0.50
91	Стая	0.90
92	Стая	0.60
93	Санитарен възел	1.30
94	Коридор	0.40
95	Стая	0.80
96	Стая	0.50
97	Санитарен възел	1.20
98	Коридор	0.30
99	Стая	0.70
100	Стая	0.40
101	Санитарен възел	1.10
102	Коридор	0.20
103	Стая	0.60
104	Стая	0.30
105	Санитарен възел	1.00
106	Коридор	0.10
107	Стая	0.50
108	Стая	0.20
109	Санитарен възел	0.90
110	Коридор	0.00
111	Стая	0.40
112	Стая	0.10
113	Санитарен възел	0.80
114	Коридор	0.00
115	Стая	0.30
116	Стая	0.00
117	Санитарен възел	0.70
118	Коридор	0.00
119	Стая	0.20
120	Стая	0.00
121	Санитарен възел	0.60
122	Коридор	0.00
123	Стая	0.10
124	Стая	0.00
125	Санитарен възел	0.50
126	Коридор	0.00
127	Стая	0.00
128	Стая	0.00
129	Санитарен възел	0.40
130	Коридор	0.00
131	Стая	0.00
132	Стая	0.00
133	Санитарен възел	0.30
134	Коридор	0.00
135	Стая	0.00
136	Стая	0.00
137	Санитарен възел	0.20
138	Коридор	0.00
139	Стая	0.00
140	Стая	0.00
141	Санитарен възел	0.10
142	Коридор	0.00
143	Стая	0.00
144	Стая	0.00
145	Санитарен възел	0.00
146	Коридор	0.00
147	Стая	0.00
148	Стая	0.00
149	Санитарен възел	0.00
150	Коридор	0.00
151	Стая	0.00
152	Стая	0.00
153	Санитарен възел	0.00
154	Коридор	0.00
155	Стая	0.00
156	Стая	0.00
157	Санитарен възел	0.00
158	Коридор	0.00
159	Стая	0.00
160	Стая	0.00
161	Санитарен възел	0.00
162	Коридор	0.00
163	Стая	0.00
164	Стая	0.00
165	Санитарен възел	0.00
166	Коридор	0.00
167	Стая	0.00
168	Стая	0.00
169	Санитарен възел	0.00
170	Коридор	0.00
171	Стая	0.00
172	Стая	0.00
173	Санитарен възел	0.00
174	Коридор	0.00
175	Стая	0.00
176	Стая	0.00
177	Санитарен възел	0.00
178	Коридор	0.00
179	Стая	0.00
180	Стая	0.00
181	Санитарен възел	0.00
182	Коридор	0.00
183	Стая	0.00
184	Стая	0.00
185	Санитарен възел	0.00
186	Коридор	0.00
187	Стая	0.00
188	Стая	0.00
189	Санитарен възел	0.00
190	Коридор	0.00
191	Стая	0.00
192	Стая	0.00
193	Санитарен възел	0.00
194	Коридор	0.00
195	Стая	0.00
196	Стая	0.00
197	Санитарен възел	0.00
198	Коридор	0.00
199	Стая	0.00
200	Стая	0.00

Забележки към експликацията:
- Площите са ориентировъчни и подлежат на уточняване при изпълнение.
- Не се допуска промяна на предназначението на помещенията без съгласуване.
- Всички санитарни възли да бъдат оборудвани съгласно изискванията.

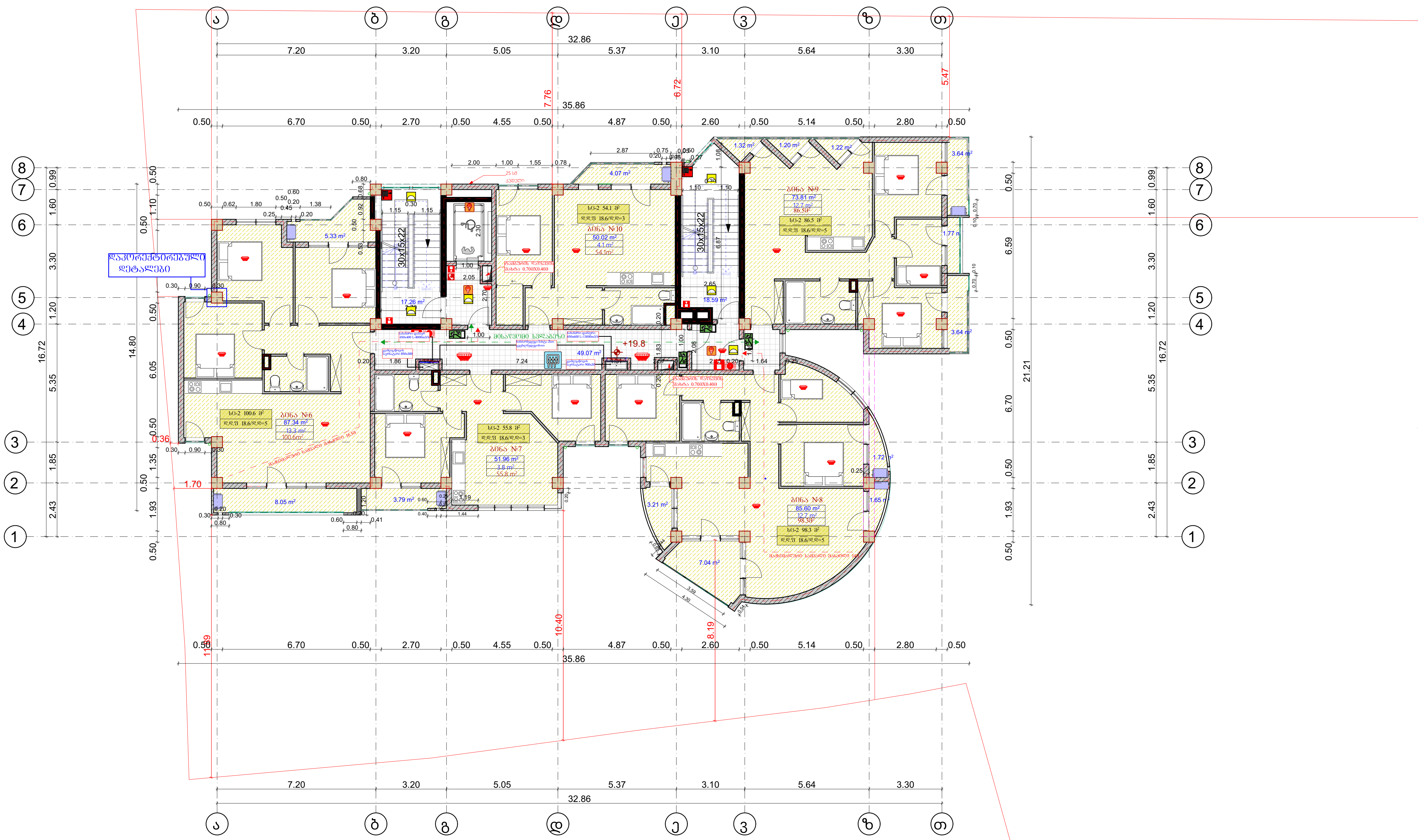
Съгласувано:
Главен архитект на Община Бургас

Одобрено:
Кмет на Община Бургас

Приложения:
- Скица на имота
- Виза за проектиране
- Протокол от обследване

Контакти:
Тел.: 056 888 123
e-mail: info@burgas.bg

Обозначение	Название
1	План 1 этажа жилого дома 0.00 отм.
Стадия	Лист Листов
Р	1
Организация	
ООО "Проект"	
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	
ГИП	
Н.контр.	
Разраб.	
Проверил	
Н.контр.	
Разраб.	
Проверил	
Согласовано:	
Инв.№ подл. Подп. и дата Взам.инв.№	
Примечания:	
Условные обозначения:	
— граница земельного участка	
— граница объекта капитального строительства	
— граница зоны с особыми условиями использования территории	
Экспликация помещений	
Экспликация полов	
Ведомость отделки помещений	
Ведомость дверей	
Ведомость окон	
Ведомость перемычек	
Ведомость перегородок	
Ведомость ограждений	
Ведомость элементов благоустройства	
Ведомость малых архитектурных форм	
Ведомость покрытий	
Ведомость конструкций	
Ведомость деталей	
Ведомость деталей	
Ведомость деталей



ფორმატი	ფაილის სახელი
1	I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

პირობითი ნიშნები:

- — სანიაღვრე მილი
- — სავენტილაციო შახტა
- — გათბობა-კონდიცირება

დამკვეთი: თ. კბილაშვილი, შპს "ბინექს"

მისამართი:
ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.
საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

შემსრულებელი შ.პ.ს. "ბინექს"

მის: ქ. თბილისი გახოკიძის №139
ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
მთ.არქიტექ.	გ. გობრიჯიანი		
ავტორი	გ. გობრიჯიანი		
თანაავტორი			
დაამუშავა			
შეამოწმა	გ. გობრიჯიანი		

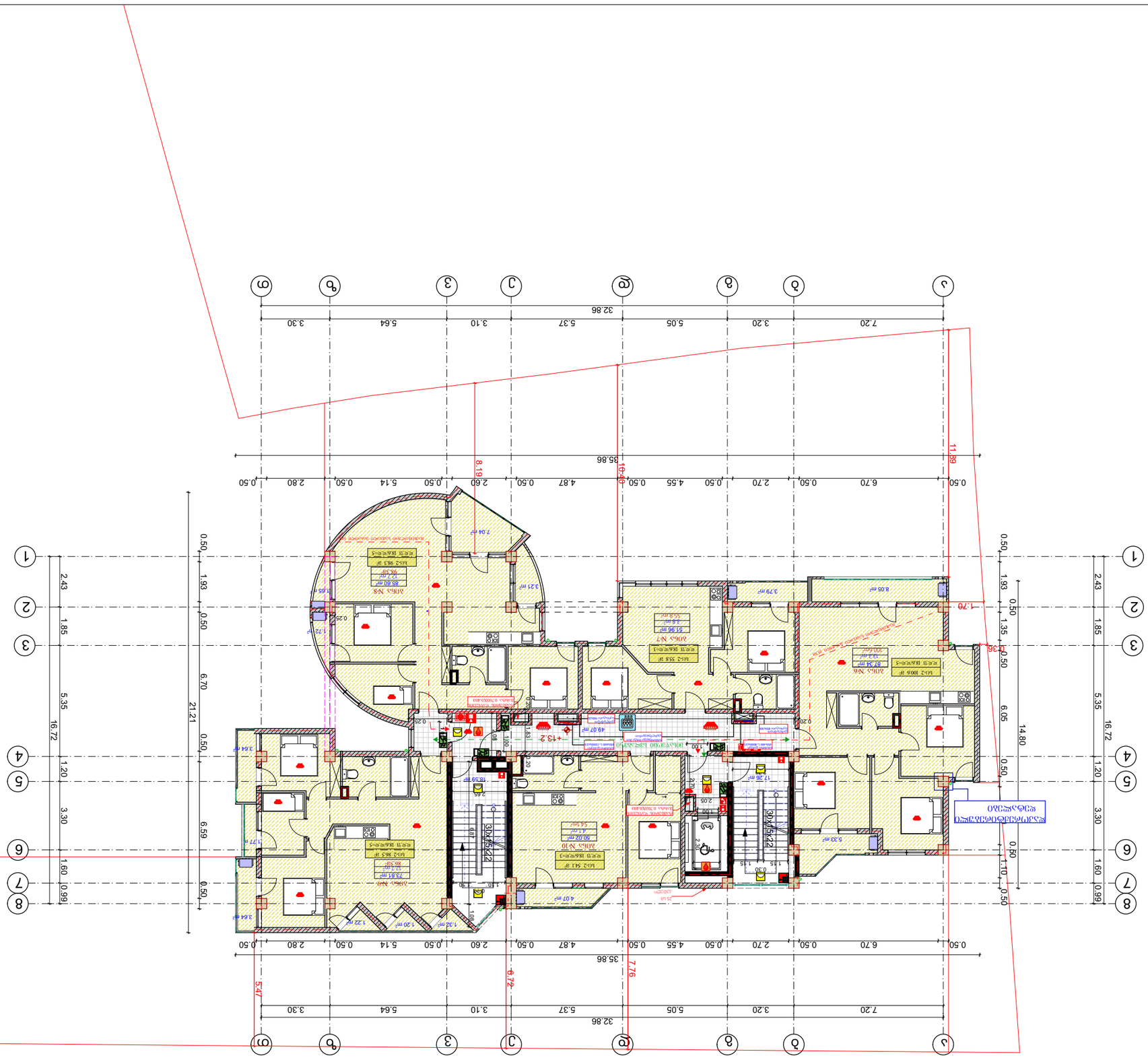
დაკვეთა: 6
თარიღი:
მასშტაბი: 1:100

სტადია	ფურცელი	ფურც. რაოდ.

ფორმატი A1	ნახაზის ნომერი
	1

ტიპიური სართულის გეგმა
0.00 მეტრზე

პროექტის დასახელება:	მ. ალიევის ქუჩის №22. კორპუსი 1
	ქალაქი "ბაქო"
პროექტის ავტორი:	
	ინჟინერ-კონსტრუქტორი ა.ალიევი
	არქიტექტორი ა.ალიევი
	ინჟინერ-ტექნოლოგი ა.ალიევი
	ინჟინერ-ელექტრიკოსი ა.ალიევი
	ინჟინერ-სანტექნიკოსი ა.ალიევი
	ინჟინერ-ვენტილაციის სპეციალისტი ა.ალიევი
	ინჟინერ-სამშენებლო ა.ალიევი
	ინჟინერ-გეოდეზისტი ა.ალიევი
	ინჟინერ-ეკონომისტ



Фасад	Фасад
Разрез	Разрез
Схема расположения	Схема расположения
Лист	Листов
1	1
Масштаб	1:100

Bi.nEX

Заказчик:	"Завод "Электрощит"
Объект:	Многоквартирный дом по ул. Ленина, №22.
	Блок 1 (Секция 1)
Раздел:	Архитектурные решения
Стадия	Лист	Листов
Р	1	1
Гип	Ф.И.О.	Подпись
Н.контр.	Ф.И.О.	Подпись

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница зоны ограничения застройки
- Граница зоны ограничения застройки

ფრაგმენტი	ნახაზის დასახელება
1	I სართული ჯამური 0.00 ნიშნულზე
ობიექტის დასახელება	
მ. ამირეჯიბის ქუჩის №22	
დამკვეთი:	
შპს „პრემიუმ ჯგუფი“	
ინვესტორი:	
არ არის	
პროექტის ავტორი:	
ა.ბერიძე	
პროექტის ხელმძღვანელი:	
ა.ბერიძე	
პროექტის მენეჯერი:	
ა.ბერიძე	
ტექნიკური ზედამხედველი:	
ა.ბერიძე	
ავტორის უფლებები დაცულია კანონით	

მასშტაბი:	1:100
ფორმატი:	
ფურცლების რაოდენობა:	6

ცვლილების N	ფურცლის N

ფურცლის ნომერი	ფურცლების რაოდენობა
1	1 სულ ფურცლების რაოდენობა 0.00 ნაგებობის ტიპი

ტიპიური სართულის გეგმა

პროექტის ხელმძღვანელი ვალერი ბაბუნაშვილი

პროექტის დასახელება:

ბინათმშენებლობა ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №22. ნაკვეთი 01.12.024.195

ობიექტის მისამართი:

ბინათმშენებლობა ბაზის ტერიტორიის მოწყობა

დამკვეთი: შპს "ზებრა"

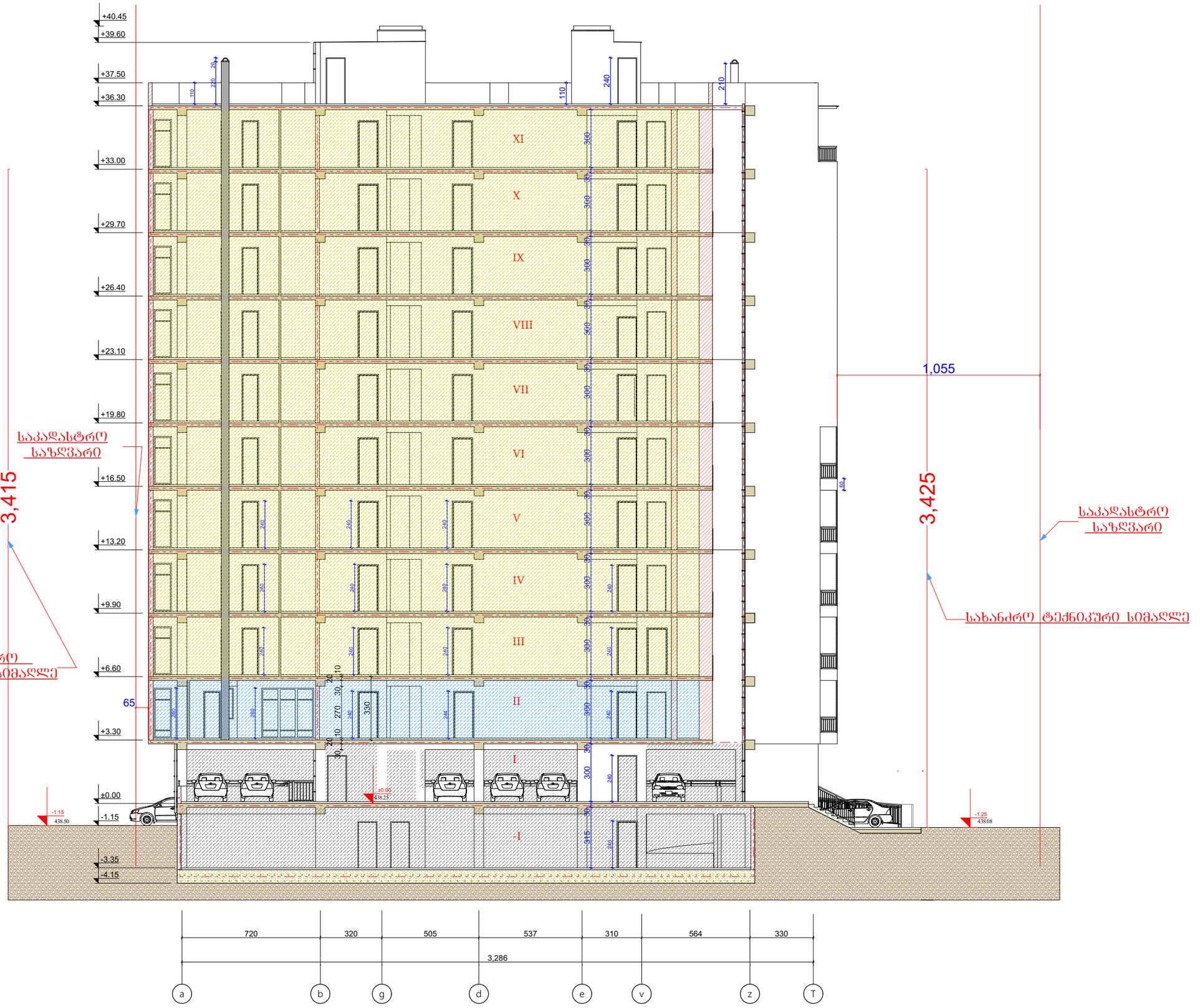
მასშტაბი:	1:100
ფორმატი:	
ფურცლების რაოდენობა:	6

ცვლილების №№	ცვლილების თარიღი	ხელმოწერა	
მთავარი ინჟინერი	ა. ბოლქვაძე		
მთავარი არქიტექტორი	ნ. ბერიძე		
მთავარი კონსტრუქტორი	ნ. ბერიძე		
ჯგუფის ხელმძღვანელი	ნ. ბერიძე		
შემსრულებელი	ნ. ბერიძე		
ელექტრული ქსელების სქემა			
სამშენებლო ნაწილის გენერალური პროექტირების ჯგუფი			

ელექტრული ქსელების სქემა

ელექტრული ქსელების სქემა

ელექტრული ქსელების სქემა



ფორმატი	ფაილის სახელი
1	ჭრილი 1-1

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი: თ. კბილაშვილი
შპს "ბინექს"

მისამართი:
ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.
საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლ

შემსრულებელი შ.პ.ს. "ბინექს"
მის: ქ. თბილისი გახოკიძის №139
ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ. ბოგრიჭიანი		
მთ.არქიტექ.	გ. ბოგრიჭიანი		
ავტორი	გ. ბოგრიჭიანი		
თანაავტორი	მ.სომახიშვილი		
დაამუშავა	მ.სომახიშვილი		
შეამოწმა	გ. ბოგრიჭიანი		

დაკვეთა:	6
თარიღი:	16/11/2018
მასშტაბი:	1:100

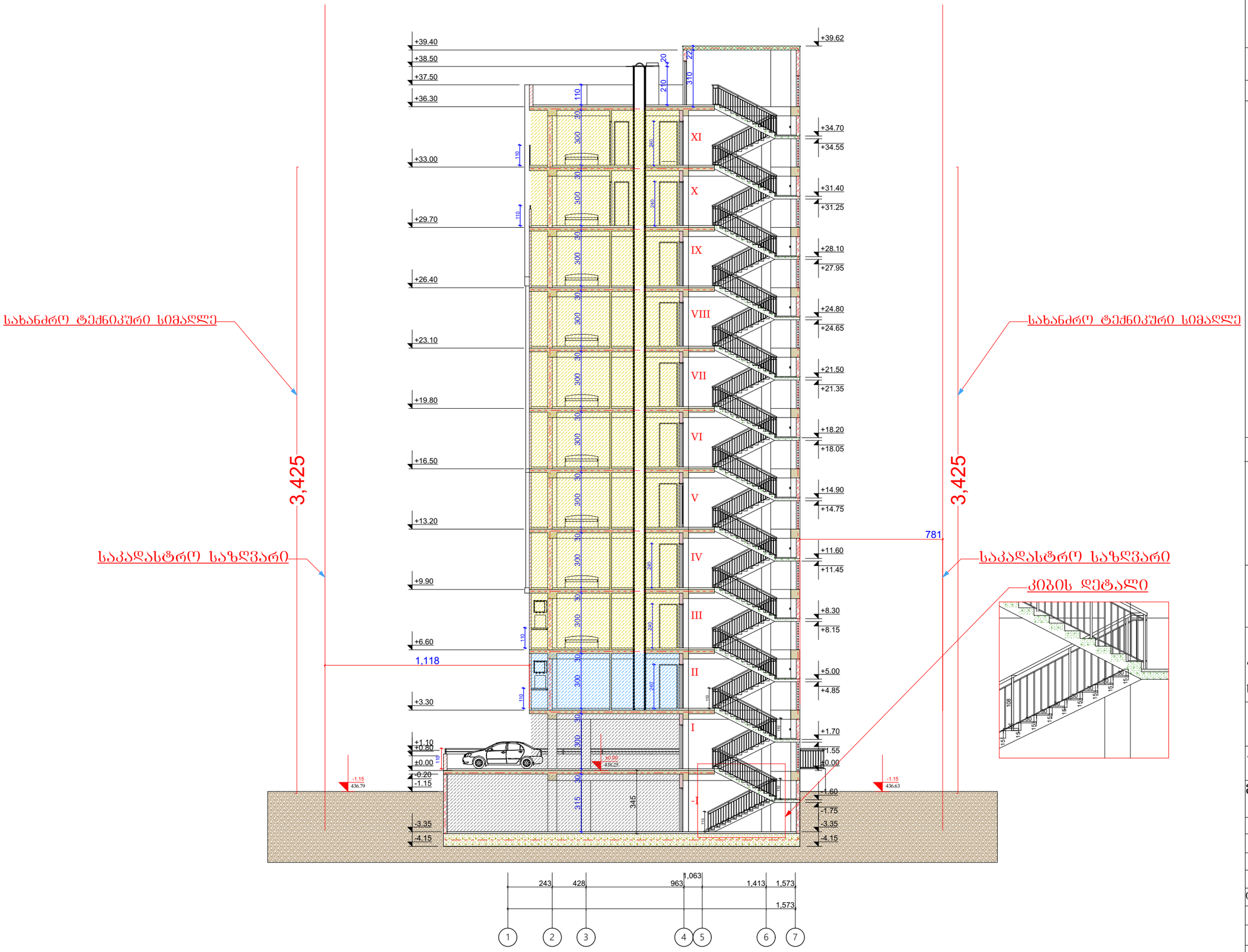
BINEX

სტადია	ფურცელი	ფურც. რაოდ.

ფორმატი	ფაილის სახელი
1	ჭრილი 2-2

არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნა:



პიროგითი ნიშნები:

დამკვეთი:	თ. კბილაშვილი
	შპს "ბინექს"

მისამართი:

ქ.თბილისი. ჭყონდიდელის ქუჩა №22.

საკადასტრო კოდი: 01.12.12.024.195

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
შემსრულებელი	შ.პ.ს. "ბინექს"

მის: ქ. თბილისი გახოკიძის №139

ს/კ 406095130

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კ. ბოგრიჭიანი		
მთ.არქიტექ.	ბ. ბოგრიჭიანი		
ავტორი	ბ. ბოგრიჭიანი		
თანაავტორი	მ.სომხიშვილი		
დაამუშავა	მ.სომხიშვილი		
შეამოწმა	ბ. ბოგრიჭიანი		

დაკვეთა:	6
თარიღი:	16/11/2018
მასშტაბი:	1:100

BINEX

სტადია	ფურცელი	ფურც. რაოდ.

საექსპერტო დასკვნა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

(აშენებული, ექსპლუატაციაში მიუღებელი — სანებართვო პროექტის კორექტირება)

ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქ. №22

ს.კ. 01.12.12.024.195

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან – ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე – შესაბამისობის შეფასებას. საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების საფუძველზე.

სარჩევი

შეფასების მიდგომა
ობიექტის მოკლე აღწერა
1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება
2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება
3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება
4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება
5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება
6. მისაწვდომობის შეფასება
7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება
9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება
11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება
12. სახანძრო ტექნიკის მისასვლელი გზის შეფასება
13. აშენებული მდგომარეობით განპირობებული გადაწყვეტები და კომპენსაციური ღონისძიებები
დასკვნა

შენიშვნები

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის №41 დადგენილებასთან („შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“) შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს სხვა სამშენებლო რეგლამენტებთან შესაბამისობის ანალიზს.

№41 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით „თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.“ იგივე პრინციპს ადგენს წესების 2104.1 ქვეთავი. წინამდებარე კორექტირება შესაბამისობის ხარისხს ზრდის.

საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების ტერმინებს.

მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

დამკვეთი ვალდებულია შენობის ექსპლუატაცია განახორციელოს წინამდებარე დასკვნისა და მასში მოცემული შენიშვნების შესაბამისად.

არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი ცვლილება, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე დასკვნას, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

სახანძრო სისტემების და საინჟინრო კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნათა დაცვით; სამუშაოების დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავი.

შეფასების მიდგომა

ა) ობიექტის მდგომარეობა

მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2020 წლის 16 მარტს (AR1726177), 2019–2020 წლებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე. შენობა აშენებულია, კიბეები და ლიფტი დამონტაჟებულია, შენობა ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის.

ექსპლუატაციაში მიღების წინ დამკვეთმა, სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან (112) კონსულტაციის გათვალისწინებით, გადაწყვიტა შენობის ხანძრისაგან დაცვის ღონისძიებების გაძლიერება ახალი კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი პროექტი ამ სანებართვო პროექტის კორექტირების დოკუმენტაციაა.

ბ) კორექტირების მიზანი — შესაბამისობის ხარისხის გაზრდა

კორექტირება შენობის მოცულობას, სართულიანობას, ფუნქციას, ბინების რაოდენობას, კიბეებს და ლიფტს არ ცვლის. ემატება მხოლოდ ხანძრისაგან დაცვის ღონისძიებები: კიბის ვესტიბიულები, ავტოსაშხეფი (დახურული ავტოსადგომი), ვესტიბიულების და ლიფტის შახტის დაწნევა, დერეფნების კვამლგაწოვა, განგაში, ორმხრივი კავშირი, სათადარიგო კვება (გენერატორი), სახანძრო გზა და მისაერთებელი.

შესაბამისობის ხარისხი შეფასებულია ორივე კანონმდებლობის მიხედვით. დასკვნაში „ძველი კანონმდებლობა“ ნიშნავს №41 წესებს 2016 წლის საწყისი ტექსტით, რომლითაც შეთანხმდა პროექტი, ხოლო „ახალი კანონმდებლობა“ — მოქმედ №41 წესებს, რომლითაც ხორციელდება კორექტირება. ორივე შემთხვევაში კორექტირებული პროექტის შესაბამისობის ხარისხი შეთანხმებულზე მაღალია, რაც შეესაბამება 2104.1 ქვეთავს:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 2104.1 ქვეთავი ამბობდა: „არსებული შენობის ან ნაგებობის გადაკეთების შემდეგ ამ წესების მოთხოვნებთან მისი შესაბამისობის ხარისხი არ უნდა შემცირდეს შენობის ან ნაგებობის გადაკეთებამდე არსებულ ხარისხთან შედარებით.“

გ) რომელი კანონმდებლობით ფასდება პროექტი

№41 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით ნებართვიან, ექსპლუატაციაში მიუღებელ ობიექტზე ვრცელდება განაცხადის შეტანისას მოქმედი კანონმდებლობა, „გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი“.

ახალი კანონმდებლობის მიხედვით სც-2 ჯგუფის საცხოვრებელ შენობას, რომლის ბოლო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომიდან 37 მ-ზე დაბლაა, ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება (403.3 მე-3 გამონაკლისი, 903.2.8 პირველი გამონაკლისი). საპროექტო შენობაში ეს სიმაღლე 34.25 მ-ია. დამკვეთმა, როგორც განმცხადებელმა, აირჩია კორექტირება ახალი კანონმდებლობით: სც-2 სართულები ავტოსაშხეფით არ აღიჭურვება, ხოლო ორივე კიბე ეწყობა კვამლგაუმტარ შემომზღუდავად ვესტიბიულით (403.5.4, 909.20).

პროექტი ფასდება მთლიანად ახალი კანონმდებლობით, ერთი რეჟიმით — ახალი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნა გამოიყენება და არა მხოლოდ ხელსაყრელი ნაწილი. ძველი კანონმდებლობა მოყვანილია მხოლოდ შესაბამისობის ხარისხის ზრდის საჩვენებლად და აშენებული ელემენტების (კიბე, ლიფტი, ნაკვეთი) დასასაბუთებლად — ყოველთვის ფორმულით „ძველი კანონმდებლობის მიხედვით ... ქვეთავი ამბობდა ...“.

დ) „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ (№732) არ ვრცელდება

№732 დადგენილება ამოქმედდა 2021 წლის 1 მარტიდან. მისი მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის (№183, 22.04.2021) მიხედვით რეგლამენტი არ ვრცელდება „იმ II, III, IV და V კლასის ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ამოქმედებამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში

მიღებული“. ნებართვა გაცემულია 2020 წლის 16 მარტს და შენობა ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის — №732 არ ვრცელდება. მისაწვდომობა შეფასებულია №41 წესების მე-11 თავით და 1007 ქვეთავით (თავი 6).

ე) დასკვნის აგებულება

თავები 1–12 მიჰყვება სტანდარტულ სტრუქტურას; თითოეული თავის ბოლოს მწვანე ველში ჩამოთვლილია ქვეთავები, რომლებსაც პროექტი აკმაყოფილებს, ხოლო სრული ნუსხა მოცემულია დანართში. აშენებული ელემენტები, რომლებიც ახალ კანონმდებლობას სრულად ვერ აკმაყოფილებს და აშენებულ შენობაში ვეღარ შეიცვლება, გამოტანილია თავ 13-ში კომპენსაციური ღონისძიებებით.

ობიექტის მოკლე აღწერა

საექსპერტიზოდ წარმოდგენილია: 2019–2020 წლებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი; კორექტირებული პროექტის ანგარიშების ცხრილი; ყველა სართულის გეგმა (−3.35, ±0.00, +3.30, +6.60 – +33.00) დაკავებულობით, დატვირთვით, სავალი მანძილებით, მისაწვდომი სვლაგეზით და სახანძრო სისტემების პირობითი ნიშნებით; სახურავის (+36.30) და განაშენიანების (+39.60) გეგმები სახანძრო გზით, მისაერთებლით და გენერატორის ადგილით; ჭრილები 1-1 და 2-2.

ცხრილი ა — შენობის მონაცემები

პარამეტრი	მნიშვნელობა
სართულიანობა	11 მიწისზედა + 1 მიწისქვეშა
−3.35	დახურული ავტოსადგომი (15 ადგილი) 470.6 კვ.მ, სასაწყობო 11.5 კვ.მ; შენობის გარეთ, მიწისქვეშ — სატუმბი 11.0 კვ.მ (−3.58) და 75 მ³ რეზერვუარი (−4.35)
±0.00	ღია ავტოსადგომი შენობის ქვეშ (17 ადგილი) 545.7 კვ.მ, კიბეების შესასვლელები ვესტიბიულებით
+3.30	5 ოფისი, 391.8 კვ.მ (სართულის საერთო ფართი 476.8 კვ.მ)
+6.60 – +33.00	9 საცხოვრებელი სართული, სართულზე 5 ბინა, სულ 45 ბინა
ბოლო დაკავებული იატაკი	+33.00; სახანძრო მანქანის მისადგომიდან 34.25 მ (ჭრილები)
კიბეები (აშენებული)	მარცხენა „ბ-გ / 4-8“ — მარში 1.15 მ (უჯრედი 2.75 მ); მარჯვენა „ე-ვ / 4-8“ — მარში 1.10 მ (უჯრედი 2.65 მ); საფეხური 30×15 სმ
ლიფტი (დამონტაჟებული)	1 ლიფტი −3.35…+33.00, კაბინა 1.25×2.30 მ, კარი 1.00 მ
კონსტრუქცია	მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი, I-A ტიპი

1. დაკავებულობის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

დაკავებულობები კლასიფიცირებულია მე-3 თავის მიხედვით, დატვირთვა გამოთვლილია 1004.1.2 ცხრილით (ფართი / ფაქტორი, ზემოთ დამრგვალებით). კორექტირება დაკავებულობებს არ ცვლის.

- სწ-2 (311.3) — დახურული და ღია ავტოსადგომი, სასაწყობო, სატუმბი (509.2 — თანხმლები გამოყენება). ფაქტორი 18.6 (ავტოსადგომი) და 27.9 (სასაწყობო, სატუმბი).
- სქ (304.1) — ოფისები, ფაქტორი 9.3; დატვირთვა თითოეული ოფისით: 11 + 6 + 11 + 10 + 6 = 44.
- სც-2 (310.4) — ბინები, ფაქტორი 18.6; დატვირთვა თითოეული ბინით: 96.4–107.9 → 6, 84.1–86.5 → 5, 54.1 / 55.8 → 3, 56.3 → 4. სართულზე 23, ხოლო +29.70 და +33.00 სართულებზე 24 დამკავებელი.

სახანძრო წყლის რეზერვუარი ადამიანის მიერ დაკავებადი სივრცე არ არის — მისი ფართი (21.9 კვ.მ) დაკავებულობის ფართობებში და დატვირთვაში არ შედის. ±0.00 ავტოსადგომი ღია ავტოსადგომი გარაჟია (406.5), −3.35 — შემოზღუდული (406.6) მექანიკური განიავებით (406.6.2).

ცხრილი 1.1 — დაკავებულობები და დატვირთვები (1004.1.2)

ნიშნული	დაკავებულობა	ფართი, კვ.მ	ფაქტორი	დ.დ.
−3.35	სწ-2 ავტოსადგომი + სასაწყობო + სატუმბი	470.6 + 11.5 + 11.0 = 493.1	18.6 / 27.9 / 27.9	26 + 1 + 1 = 28
±0.00	სწ-2 ღია ავტოსადგომი	545.7	18.6	30
+3.30	სქ — 5 ოფისი	391.8	9.3	44
+6.60 – +33.00	სც-2 — 9 სართული	391.1 – 404.4 სართულზე; ჯამი 3569.0	18.6	23 (+29.70, +33.00 — 24); ჯამი 209
ჯამი		4999.6		311

განსხვავებული დაკავებულობები ერთმანეთისგან გამიჯნულია 200 მმ რკინაბეტონის ფილებით (+3.30 და +6.60), ცეცხლმედეგობა ≥2 სთ (721.1), რაც აკმაყოფილებს 508.4 ცხრილს (შენობა მთლიანად საშხეფით არ არის აღჭურვილი).

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 302.1; 304.1; 310.4; 311.3; 406.5; 406.6; 509.2; 508.4; 1004.1.2.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება

შენობისთვის, შეთანხმებული პროექტის მსგავსად, განსაზღვრულია I-A კონსტრუქციის ტიპი; კორექტირება მას არ ცვლის. რკინაბეტონის კოლონები და რიგელები უზრუნველყოფს 3 სთ, 200 მმ ფილები — ≥2 სთ ცეცხლმედეგობას (721), რაც აკმაყოფილებს 601 ცხრილს. შენობა მაღლივია და მთლიანად საშხეფით არ არის აღჭურვილი, ამიტომ 403.2.1 ქვეთავით ტიპის შემცირება არ გამოიყენება.

ცხრილი 2.1 — 601 ცხრილი, I-A ტიპი

ელემენტი	მოთხოვნა, სთ	პროექტი
ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო	3	რკ/ბ კოლონები, რიგელები — ≥3 სთ

ელემენტი	მოთხოვნა, სთ	პროექტი
მზიდი კედლები	3	რკ/ბ — ≥3 სთ
იატაკის კონსტრუქცია	2	200 მმ ფილა — ≥2 სთ
სახურავის კონსტრუქცია	1.5	200 მმ ფილა — ≥2 სთ

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 601 (ცხრილი 601); 602; 721.1.

კონსტრუქციული ტიპის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

I-A ტიპისთვის 503 ცხრილით სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი ყველა დაკავებულობისთვის შეუზღუდავია. შენობის სიმაღლე ±0.00-დან პარაპეტამდე 37.50 მ-ია. ბოლო დაკავებული იატაკი (+33.00) სახანძრო მანქანის მისადგომის ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან (−1.25) 34.25 მ-ზეა (ჭრილები 1-1, 2-2): შენობა მაღლივია (>23 მ, 403-ე ქვეთავი), მაგრამ 37 მ-ზე დაბალია (403.3 გამ. 3, 911.1, 403.6.1 — იხ. თავი 10).

ცხრილი 3.1 — 503 ცხრილი, I-A

დაკავებულობა	დასაშვები	სართულები	მაქს. ფართი სართულზე, კვ.მ
სწ-2	შეუზღუდავი	2	545.7
სქ	შეუზღუდავი	1	391.8
სც-2	შეუზღუდავი	9	404.4
ფართობების ჯამი	—	—	4999.6 (რეზერვუარის გარეშე)

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 202 (მაღლივი შენობა); 403.1; 503 (ცხრილი 503).

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

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

თითოეულ სართულს ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე (1021.2), შემოზღუდული 2 სთ რკინაბეტონის კედლებით (1022.1, 1022.2). შენობა მაღლივია, ამიტომ ორივე კიბე უნდა იყოს კვამლგაუმტარი შემომზღუდავი (403.5.4, 1022.10, 909.20); ეს მოთხოვნა ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 403.5.4 ქვეთავი ამბობდა: „სახანძრო მანქანის მისადგომის ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ის ზევით მდებარე სართულების მომსახურე თითოეული აუცილებელი გასასვლელის გზა-კიბე 909.20 და 1022.10 ქვეთავებს უნდა შეესაბამებოდეს.“

კორექტირებით ემატება ვესტიბიულები ყველა დონეზე: −3.35, ±0.00, +3.30 და +6.60 – +33.00 ნიშნულებზე (909.20.1 — მინ. 1.12 მ სიგანე, 1.83 მ სავალი მიმართულებით):

- მარჯვენა კიბე („ე-ვ“): ვესტიბიული 2.15×2.08 მ; −3.35-ზე — 2.80×1.70 მ, ±0.00-ზე — 2.60×1.70 მ, შესასვლელი გრძელი მხრიდან;

- მარცხენა კიბე („ბ-გ“): ვესტიბიული 2.05×2.70 მ, რომელშიც იღება ლიფტის კარი (თავი 13);
- კიბის უჯრედები ბუნებრივად განიავდება გარე კედლის ღიობებით (ღიობები კედლის ფართის ერთ მესამედზე მეტია);
- ვესტიბიულები დაწნეულია შახტით 0.70×0.40 მ (909.20.4); ±0.00 გამოსასვლელის დონეა — კიბეები ვესტიბიულის გავლით პირდაპირ ღია ავტოსადგომზე და გარეთ გადის (1027); ±0.00-ზე ვესტიბიულები 1027 ქვეთავით სავალდებულო არ არის და დამატებით ეწყობა; −3.35-დან ამომავალი მარში ±0.00-ზე წყდება ბარიერით (1022.8).

კიბეების დაშორება (403.5.1): მაღლივ შენობაში აუცილებელი კიბეები ერთმანეთისგან ≥9.0 მ-ით (ან დიაგონალის მეოთხედით, თუ ნაკლებია) უნდა იყოს დაშორებული. კიბის უჯრედები „ბ-გ“ და „ე-ვ“ ღერძებშია, უახლოეს კედლებს შორის ≈9.9 მ — მოთხოვნა სრულდება. ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 403.5.1 ქვეთავი ამბობდა: „აუცილებელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისგან უნდა გაიმიჯნოს, არანაკლებ, 9,0 მეტრით ან შენობის ან ფართობის საერთო დიაგონალის მაქსიმალური სიგრძის, არანაკლებ, მეოთხედით, რომელიც ნაკლები იქნება.“

ცხრილი 4.1 — გასასვლელები სართულების მიხედვით

სართული	დ.დ.	გასასვლელი: მოთხ. / პროექტი	სავალი მანძილი: პროექტი / ნორმა (1016.2)	საერთო ბილიკი / ჩიხი
−3.35 სწ-2	28	2 / 2 კვამლგაუმტარი კიბე + გარე კიბე „ა / 7-8“	18 მ / 120 მ	—
±0.00 სწ-2 (ღია)	30	გამოსასვლელის დონე	პირდაპირ გარეთ	—
+3.30 სქ	44	2 / 2 კვამლგაუმტარი კიბე	15 / 14 მ / 90 მ	≤30 მ (1014.3)
+6.60 – +33.00 სც-2	23–24	2 / 2 კვამლგაუმტარი კიბე	16.5 / 14 მ / 60 მ	≤23 მ (1014.3); ჩიხი ≤6 მ (1018.4)

გზა-კიბის კარები კიბის მხრიდან არ იკეტება (403.5.3); ბაქნებზე — სართულის ნიშანი (1022.9); ფოტოლუმინესცენტური აღნიშვნები (403.5.5, 1024), განათებული „EXIT“ ნიშნები (1011). გასასვლელების განათებულობა ≥11 ლუქსი (1006.2); დენის გათიშვისას საავარიო განათება მუშაობს ≥90 წთ აკუმულატორებით და გენერატორით (1006.3, 403.4.8).

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 403.5.1; 403.5.3; 403.5.4; 403.5.5; 909.20.1; 909.20.4; 1006.2; 1006.3; 1011; 1014.3; 1016.2; 1018.4; 1021.2; 1022.1; 1022.2; 1022.8; 1022.9; 1022.10; 1024; 1027.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

გამტარუნარიანობა გამოთვლილია 1005.3.1 (კიბე — 7.6 მმ / დამკავებელზე) და 1005.3.2 (სხვა კომპონენტები — 5.1 მმ) ქვეთავებით. გამოთვლილი სიგანე ყველგან მცირეა (სც-2: 24 × 7.6 = 0.18 მ; სქ: 44 × 7.6 = 0.33 მ; სწ-2: 28 × 7.6 = 0.21 მ), ამიტომ გადამწყვეტია მინიმალური სიგანე.

აშენებული კიბის მარშები — 1.15 მ (მარცხენა) და 1.10 მ (მარჯვენა) — აკმაყოფილებს 1009.4 ქვეთავს (1.1 მ). სართულზე დატვირთვა 50-ზე ნაკლებია (მაქს. 44), ამიტომ 1009.4 გამონაკლისით 0.90 მ-იც კი დასაშვებია. ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 1009.4 ქვეთავი ამბობდა: „გზა-კიბეების სიგანე უნდა განისაზღვროს 1005.1 ქვეთავის მიხედვით, მაგრამ ასე განსაზღვრული სიგანე არ უნდა იყოს 1.1 მ-ზე

ნაკლები ... გამონაკლისი: 1. 50-ზე ნაკლები დაკავებულობის დატვირთვის მქონე გზა-კიბეების სიგანე არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები“

ცხრილი 5.1 — გამტარუნარიანობა

დაკავებულობა	დ.დ.	კიბე: გამოთვლ. / მინ. / პროექტი	დერეფანი: მინ. / პროექტი	კარი: მინ. / პროექტი
სწ-2 −3.35	28	0.21 / 1.10 / 1.10–1.15 მ	—	0.82 / 1.00 მ
სქ +3.30	44	0.33 / 1.10 / 1.10–1.15 მ	0.91 / 1.83 მ	0.82 / 1.00 მ
სც-2 (სართულზე)	24	0.18 / 1.10 / 1.10–1.15 მ	0.91 / 1.83 მ	0.82 / 1.00 მ

საფეხურები 30×15 სმ (1009.7), ბაქნები და სახელურები — 1009.8, 1009.15. კიბის და ვესტიბიულის კარები — 90 წთ, თვითდახურვადი, კვამლაღმომჩენის ან დენის გათიშვისას ავტომატურად იხურება (716.5, 716.5.9.3); ბინის კარები — 20 წთ, თვითდახურვადი. დერეფნის კედლები — 1 სთ (1018.1).

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 1005.3.1; 1005.3.2; 1008.1.1; 1009.4; 1009.7; 1009.8; 1009.15; 1018.1; 1018.2; 716.5.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

№732 საპროექტო შენობაზე არ ვრცელდება (იხ. „შეფასების მიდგომა“, დ). მისაწვდომობა შეფასებულია №41 წესების მე-11 თავით და 1007 ქვეთავით; აშენებულ შენობაში მე-11 თავი გამოიყენება ტექნიკური შესაძლებლობის ფარგლებში — ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც ეს პრინციპი მოქმედებდა:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 2111.6 ქვეთავი ამბობდა: „გადაკეთებული ნაგებობა მე-11 თავს უნდა შეესაბამებოდეს, თუ ტექნიკურად შესაძლებელია. თუ ამ ქვეთავთან შესაბამისობა ტექნიკურად შეუძლებელია, გადაკეთებისას მისაწვდომობა, ტექნიკური შესაძლებლობის ფარგლებში, მაქსიმალურად უნდა იქნეს უზრუნველყოფილი.“

ცხრილი 6.1 — მისაწვდომობა (№41, მე-11 თავი და 1007)

მოთხოვნა	ქვეთავი	პროექტი
მისაწვდომი სვლაგეზი ნაკვეთიდან შესასვლელამდე	1104.1, 1105.1	ეზოდან ±0.00-მდე პანდუსი 8% (≤1:12), ორი მარში 0.30 მ ამაღლებით, ბაქნით; ავტოსადგომებიდან ლიფტამდე
პანდუსი	1010.3, 1010.5, 1010.7, 1010.9	ქანობი 8%; მარშის ამაღლება ≤0.75 მ; ბაქნები; სახელურები
სართულებს შორის	1104.4	ლიფტი −3.35...+33.00
ლიფტი — მისაწვდომი გასასვლელი	1007.2.1, 1007.4	სათადარიგო კვება (1703), გაჩერება დაწნეულ ვესტიბიულში
თავშესაფრის ფართი	1007.3, 1007.6	მარცხენა ვესტიბიული, ეტლის ადგილი 76×120 სმ
ორმხრივი კავშირი	1007.8	12 წერტილი (ლიფტის ყველა გაჩერება, ±0.00-ის ჩათვლით), ავტომატური გამოძახება
მისაწვდომი ავტოსადგომი	1106.1, 1106.6	2 ადგილი: −3.35 (#11/#12, გასავლელი 1.70 მ) და ±0.00 (#32)

მოთხოვნა	ქვეთავი	პროექტი
საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები)	2111.3, 2111.6	კორექტირება ბინებს არ ეხება — ბინები რჩება შეთანხმებული და აშენებული სახით; ლიფტი და მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება ყველა სართულს ბინის შესასვლელამდე

კორექტირება ბინების შიგა გეგმარებას არ ეხება. 2111.3 და 2111.6 ქვეთავების მიხედვით არსებული შენობის გადაკეთებისას მე-11 თავის მოთხოვნები ვრცელდება გადაკეთებულ ელემენტებზე და სივრცეებზე; ამიტომ ბინები რჩება შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, ხოლო კორექტირებით გაუმჯობესებულია საერთო ნაწილის მისაწვდომობა (პანდუსი, სვლაგეზი, ლიფტი — მისაწვდომი გასასვლელი, თავშესაფარი, ორმხრივი კავშირი). ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 2111.3 ქვეთავი ამბობდა: „არსებული ნაგებობის გადაკეთება არ გულისხმობს იმაზე მეტი მისაწვდომობის მოთხოვნას, ვიდრე ახალი მშენებლობისთვისაა საჭირო. გადაკეთება არ უნდა იწვევდეს ნაგებობის ან მისი ნაწილის მისაწვდომობის შესუსტებას ან შესუსტების ეფექტს.“

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 1007.2.1; 1007.4; 1007.6; 1007.8; 1010.3; 1010.5; 1010.7; 1010.9; 1104.1; 1104.4; 1105.1; 1106.1; 1106.6; 2111.3; 2111.6.

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

კორექტირება ფასადებს და ღიობებს არ ცვლის. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობების ფართები აღებულია შეთანხმებული პროექტის ანგარიშებიდან და აკმაყოფილებს 602 და 705.8 ცხრილებს:

ცხრილი 7.1 — ცხრილები 602 და 705.8

ფასადი	ხანძარსაწ. მანძილი	ცეცხლმედ. მოთხ. / პროექტი	ღიობები: დასაშვ. / პროექტი
ა-თ (სამხრეთი)	8.1 მ	1 / 1 სთ	70% / 18%
1-8 (აღმოსავლეთი)	50.2 მ	0 / 1 სთ	შეუზღუდავი / 26.9%
თ-ა (ჩრდილოეთი)	5.47 მ	1 / 1 სთ	25% / 14.4%
8-1 (დასავლეთი)	0.36–0.65 მ	1 / 1 სთ	დაუშვებელია / 0% (ყრუ კედელი)

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 602 (ცხრილი 602); 705.8 (ცხრილი 705.8); 705.8.5; 716.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავი ბრტყელი, არაექსპლუატირებადია (+36.30): 200 მმ რკინაბეტონის ფილა (≥2 სთ; I-A ტიპისთვის საჭიროა 1.5 სთ), თბოიზოლაცია, ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი, პარაპეტის თავები

თუნუქით. სახურავზეა კვამლის გამწოვი (13000 მ³/სთ) და ჰაერის კომპენსაციის (8000 მ³/სთ) ვენტილატორები და ვესტიბიულების / ლიფტის დაწნევის შახტები. სახურავის ბურული — 1505.1 ცხრილით B კლასი. მასალის ხარისხი დადასტურებული უნდა იყოს სერტიფიკატით.

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 601 (სახურავის კონსტრუქცია); 1505.1.

სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

ცხრილი 9.1 — ცეცხლმედეგი გამმიჯნავები

ელემენტი	ქვეთავი	მოთხოვნა	პროექტი
დაკავებულობებს შორის ფილები	508.4	2 სთ	200 მმ რკ/ბ — ≥2 სთ
ბინა ↔ ბინა (კედელი / ფილა)	420.2, 420.3	1 სთ	≥1 სთ / 2 სთ
დერეფანი (სც-2, სქ)	1018.1	1 სთ	1 სთ
კიბის უჯრედი, ვესტიბიული	1022.2, 909.20	2 სთ	2 სთ რკ/ბ
ლიფტის, საინჟინრო და კვამლგაწოვის შახტები	713.4	2 სთ	2 სთ; ჰაერსატარებზე სახანძრო დამპერები (717)
სახანძრო სატუმბი	913.2.1	2 სთ	2 სთ რკ/ბ, შენობის გარეთ

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 420.2; 420.3; 508.4; 713.4; 717; 909.20; 913.2.1; 1018.1; 1022.2.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

შენობა მაღლივია, ბოლო დაკავებული იატაკი 23 მ-ზე მაღლა და 37 მ-ზე დაბლაა. ქვემოთ თითოეული სისტემისთვის მითითებულია, რატომ არის ან არ არის საჭირო (სისტემები დატანილია გეგმებზე პირობითი ნიშნებით).

10.1 ავტოსაშხეფი

- საჭიროა: −3.35 დახურული ავტოსადგომი (903.2.10). სისტემა — 903.3.1.1, წყალი 75 მ³ რეზერვუარიდან სახანძრო ტუმბოთი.
- არ არის საჭირო: სც-2 სართულები — 403.3 მე-3 და 903.2.8 პირველი გამონაკლისი (34.25 მ < 37 მ); ±0.00 ღია ავტოსადგომი — 403.3 პირველი გამონაკლისი; 903.2.11.3 — 16.8 მ-ზე ზემოთ სართულზე დატვირთვა 30-ზე ნაკლებია (23–24).
- არ არის საჭირო: +3.30 ოფისები (სქ). სქ ჯგუფისთვის 903.2 ქვეთავი ავტოსაშხეფს არ ითხოვს. საოფისე სართული საცხოვრებელი და ავტოსადგომის ნაწილებისგან გამიჯნულია ≥2 სთ ცეცხლმედეგი ფილებით (508.4, თავი 1) და 508.4.1 ქვეთავით ფასდება ინდივიდუალურად; შენობა სც-2 ჯგუფის მრავალბინიანი საცხოვრებელია, რომლის ბოლო დაკავებული იატაკი 37 მ-ზე დაბლაა (403.3 მე-3 გამონაკლისი). საოფისე სართული

(+3.30) 16.8 მ-ზე დაბლაა (903.2.11.3), ფართი 391.8 კვ.მ, დატვირთვა 44. ოფისებში ეწყობა ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სასიგნალო სისტემა, ხმოვანი განგაში და მილდგარი.

10.2 სახანძრო მილდგარი

- საჭიროა (905.3.1 — ზედა იატაკი 9 მ-ზე მეტად მაღლაა): III კლასი მთელ შენობაში, დახურული ავტოსადგომის ჩათვლით. 905.3.1 ქვეთავის მე-4 გამონაკლისი საშხეფიან მიწისქვეშა სართულზე I კლასს უშვებს, მაგრამ ავტოსადგომზე დაყენებულია III კლასის მილდგარი, რაც მოთხოვნას აღემატება; 77 მმ მისაერთებლები ყველა სართულზე კიბის ბაქანზე (905.4), კარადები დერეფნებში და ავტოსადგომზე (905.5).

10.3 განგაში და კვამლაღმომჩენები

- ხელით სამართავი განგაში სც-2 სართულებზე (907.2.9 — ბინები გამოსასვლელიდან 3 და მეტ სართულზე მაღლა); ღილაკები გასასვლელიდან ≤1.5 მ-ზე, 1.0–1.2 მ სიმაღლეზე (907.4.2). საოფისე სართულზე (+3.30) — ავტომატური კვამლაღმომჩენები, დამკავებელთა შემტყობინებელი სისტემა და ხელის ცეცხლმაქრები (907.2.2, 907.5, 906).
- ბინებში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები (907.2.11.2); კვამლაღმომჩენები ოფისებში, სართულის დერეფნებში, ვესტიბიულებში, ლიფტის სამანქანოში, ტექნიკურ ოთახებში და დაწნევის / კვამლგაწოვის ჩასართავად (403.4.1, 907.2.13.1).
- საგანგებო ხმოვანი განგაში მთელ შენობაში, ზონებად (403.4.4, 907.5.2.2); სიგნალი გადაეცემა მეთვალყურეობის სადგურს (907.6.5).
- არ არის საჭირო: ხანძრის მართვის ცენტრი (911.1) და სახანძრო დანაყოფის ლიფტი (403.6.1) — ბოლო დაკავებული იატაკი 37 მ-ზე დაბლაა.

10.4 კვამლის კონტროლი

- ვესტიბიულების დაწნევის შახტა 0.70×0.40 მ (909.20.4); კიბის უჯრედები — ბუნებრივი განიავება გარე კედლის ღიობებით; ლიფტის შახტის დაწნევა 25–67 პა (909.21).
- დერეფნების კვამლგაწოვა — 2 სთ შახტი, დამპერები 650×600 / 650×400, გამწოვი 13000 მ³/სთ, კომპენსაცია 8000 მ³/სთ (403.4.6 — ხანძრის შემდგომი კვამლის მოცილება); ავტოსადგომი −3.35 — JET ვენტილატორები (406.6.2). გამოცდა — 909.18, 909.19.

10.5 სათადარიგო და საავარიო კვება

სათადარიგო კვება საჭიროა ლიფტის, დაწნევის, კვამლგაწოვის და სახანძრო ტუმბოსთვის, საავარიო — განათების, ნიშნების, განგაშის და ორმხრივი კავშირისთვის (403.4.7, 403.4.8). ეს მოთხოვნა ძველი კანონმდებლობის მიხედვითაც იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 403.4.7 ქვეთავი ამბობდა: „403.4.7.2 ქვეთავში განსაზღვრული სათადარიგო ენერგოდატვირთვებისათვის უზრუნველყოფილი უნდა იყოს 1703-ე ქვეთავის შესაბამისი სათადარიგო ენერგომომარაგების სისტემა.“

სათადარიგო წყარო — დიზელ-გენერატორი, შენობის გარეთ, ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში (ავტოსადგომ #46-თან), შენობიდან 6 მ-ის მოშორებით, ამინდმედეგი და ხმაურდამცავი გარსაცმით, ჩაშენებული საწვავის ავზით. გარე განთავსების მნიშვნელობა:

- 403.4.7.1 ქვეთავის 2 სთ ოთახი საჭიროა მხოლოდ შენობის შიგნით განთავსებული გენერატორისთვის — აქ არ მოითხოვება;
- გენერატორი და საწვავი შენობის ხანძრის დატვირთვაში და ევაკუაციის გზებზე არ არის; 6 მ მანძილი გამორიცხავს ცეცხლის გადასვლას ფასადზე და, პირიქით, შენობის ხანძრისას გენერატორი მუშაობას აგრძელებს;
- გენერატორი სახანძრო გზაზე არ დგას და ტექნიკის მოძრაობას არ აფერხებს.

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 403.4.7.1 ქვეთავი ამბობდა: „თუ სათადარიგო სისტემა შენობის შიგნით განთავსებულ გენერატორია, სისტემა უნდა მდებარეობდეს ცალკე ოთახში, რომელიც შემოსაზღვრული უნდა იყოს 707-ე ქვეთავის მიხედვით აგებული 2-საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით ...“

გადართვა ავტომატურია, ≤60 წამში (909.11, 1703.1.2); კაბელი გენერატორიდან მიწაში გადის, შენობაში დაწნევის და კვამლგაწოვის ხაზები დაცულია 2 სთ შემომზღუდავით (909.20.6.1); საავარიო განათება და ნიშნები — დამატებით ჩაშენებული აკუმულატორებით 90 წთ (1006.3).

10.6 ცეცხლმაქრები, მისაერთებელი, ტუმბო

- ხელის ცეცხლმაქრები მთელ შენობაში (906).
- სახანძრო-სამაშველო მისაერთებელი — აღმოსავლეთით, სახანძრო გზასთან, „4“ ღერძთან, გზიდან ხილვად ადგილას (912.2.1); თავისუფალი სივრცე 0.8×0.9 მ, სიმაღლე 2.0 მ (912.3.2); დაცვა ავტომობილისგან ბოძკინტებით (912.3.3); ნიშანი (912.4). სახანძრო ჰიდრანტს 912 ქვეთავი არ ითხოვს.
- სახანძრო სატუმბი (11.0 კვ.მ, −3.58) და 75 მ³ რეზერვუარი (−4.35) — შენობის გარეთ, მიწისქვეშ, „გ-ე / 8“ ღერძებში, 2 სთ ზღუდეებით (913.2.1), ხუფები 1.00×1.00 მ ±0.00-ზე; ტუმბო — NFPA 20 ან ეკვივალენტური (913.2), კვება სათადარიგო წყაროდან.

ცხრილი 10.1 — სისტემები: საჭიროა / არ არის საჭირო

სისტემა	სწ-2 −3.35	სწ-2 ±0.00	სქ	სც-2	საფუძველი
ავტოსაშხეფი	კი	არა (ღია)	არა	არა	403.3 (გამ. 1, 3); 508.4.1; 903.2.8 გამ. 1; 903.2.10
მილდგარი	III კლ.	III კლ.	III კლ.	III კლ.	905.3.1 (−3.35-ზე გამონ. 4 I კლ.-საც უშვებს); 905.4; 905.5
განგაში / ხელის ღილაკი	კი	კი	კი	კი	907.2.9; 907.4.2
კვამლზე მორეაგ. მაუწყებელი	—	—	—	კი (ბინაში)	907.2.11.2
ხმოვანი განგაში	კი	კი	კი	კი	403.4.4; 907.5.2.2
ვესტიბიული დაწნევით	კი	კი	კი	კი	403.5.4; 1022.10; 909.20
ლიფტის შახტის დაწნევა	კი	კი	კი	კი	909.21
დერეფნის კვამლგაწოვა	—	—	კი	კი	403.4.6
ორმხრივი კავშირი	კი	კი	კი	კი	1007.8
ხანძრის მართვის ცენტრი	არა	არა	არა	არა	911.1 (მხოლოდ >37 მ)
სახანძრო დანაყოფის ლიფტი	არა	არა	არა	არა	403.6.1 (მხოლოდ >37 მ)
სათადარიგო / საავარიო კვება	კი	კი	კი	კი	403.4.7; 403.4.8; 1006.3
ხელის ცეცხლმაქრი	კი	კი	კი	დერეფნები	906

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 403.3; 403.4.1; 508.4.1; 403.4.4; 403.4.6; 403.4.7; 403.4.7.1; 403.4.8; 903.2.8; 903.2.10; 903.2.11.3; 903.3.1.1; 905.3.1; 905.4; 905.5; 906; 907.2.9; 907.2.11.2; 907.2.13.1; 907.4.2; 907.5.2.2; 907.6.5; 909.11; 909.18; 909.19; 909.20.4; 909.21; 912.2.1; 912.3.2; 912.3.3; 912.4; 913.2; 913.2.1; 1703.1.2.

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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

კორექტირება ფიქსირებულ მოწყობილობებს არ ცვლის. სწ-2-ს (ავტოსადგომი) მოწყობილობები არ მოეთხოვება. სც-2: თითოეულ ბინაში უნიტაზი, ხელსაბანი, აბაზანა/შხაპი, სამზარეულოს ნიჟარა და სარეცხი მანქანის მისაერთებელი. სქ (44 დამკავებელი): საჭიროა 2 უნიტაზი, 2 ხელსაბანი, 1 ფონტანი და 1 სამომსახურეო ნიჟარა; პროექტით თითოეულ ოფისს აქვს საკუთარი ტუალეტი (5 + 5).

ცხრილი 11.1 — 1602.1 ცხრილი (მოთხოვნილი / პროექტი)

დაკავებულობა	დ.დ.	უნიტაზი	ხელსაბანი	შხაპი/ აბაზანა	ფონტანი	სამომს. ნიჟარა	სამზ. ნიჟარა
სქ +3.30	44	2 / 5	2 / 5	—	1 / 1	1 / 1	—
სც-2 (45 ბინა)	209	45 / 45	45 / 45	45 / 45	—	—	45 / 45
სწ-2	58	—	—	—	—	—	—

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 1602.1 (ცხრილი 1602.1); 1602.2.

წყალსადენის სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

12. სახანძრო ტექნიკის მისასვლელი გზის შეფასება

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით, რომლითაც შეთანხმდა პროექტი, სახანძრო მანქანის მისასვლელის მოთხოვნა არ არსებობდა — მე-9 თავი 914 ქვეთავით მთავრდებოდა, 915 ქვეთავი არ ჰქონდა. ამიტომ შეთანხმებულ პროექტში მისასვლელი არ მოეთხოვებოდა.

კორექტირებულ პროექტში სახანძრო გზა შეძლებისდაგვარად არის ნაჩვენები — აღმოსავლეთის მხრიდან, ფასადის მთელ სიგრძეზე (1–8 ღერძები), 6.00 მ სიგანით, ფასადიდან ≈5.79–6.00 მ მანძილზე (განაშენიანების გეგმა +39.60). გზასთანაა სახანძრო-სამაშველო მისაერთებელი. ეს შეთანხმებულ პროექტთან შედარებით შესაბამისობის ხარისხის ზრდაა.

ახალი კანონმდებლობის მიხედვით 915 ქვეთავით 30 მ-ზე მაღალი სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლის (34.25 მ) სც-2 შენობას მისასვლელი ორი მხრიდან სჭირდება, გზის კიდიდან ფასადამდე 9–12 მ-ით. დანარჩენ მხარეებზე მეორე გზის მოწყობას ნაკვეთის საზღვრები და აშენებული მდგომარეობა არ იძლევა — იხ. თავი 13.3.

ცხრილი 12.1 — 915 ქვეთავი

მოთხოვნა	ქვეთავი	ნორმა	პროექტი
სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე	915.3	—	34.25 მ
გზის სიგანე	915.4–915.5	≥6.0 მ	6.00 მ ✓
მხარეების რაოდენობა	915.12	ორი მხრიდან	ერთი (აღმოსავლეთი) — თავი 13.3
გზის კიდე → ფასადი	915.8	9–12 მ	5.79–6.00 მ — თავი 13.3
მისაერთებელი გზასთან	912.2.1	ხილვადი, მისადგომი	„4“ ღერძთან ✓

დაკმაყოფილებული ქვეთავები: 915.3; 915.4; 915.5; 912.2.1 (915.8 და 915.12 — აშენებული მდგომარეობით, თავი 13.3).

სახანძრო ტექნიკის მისასვლელი გზის დაგეგმარების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური

რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

13. აშენებული მდგომარეობით განპირობებული გადაწყვეტები და კომპენსაციური ღონისძიებები

შენობა აშენებულია, კიბეები და ლიფტი დამონტაჟებულია — მათი ზომების შეცვლა მზიდი რკინაბეტონის კონსტრუქციის შეცვლას მოითხოვს და ტექნიკურად შეუძლებელია. ამ თავში განხილულია აშენებული ელემენტები, რომლებთანაც ახალი კანონმდებლობა ძველზე მკაცრ მოთხოვნას აყენებს.

კომპენსაციური ღონისძიება აქ ნიშნავს კორექტირებით დამატებულ გადაწყვეტას, რომელიც იმავე მიზანს — უსაფრთხო ევაკუაციას, მისაწვდომობას ან ხანძრის ჩაქრობას — სხვა საშუალებით უზრუნველყოფს. თითოეული ელემენტი განხილულია ერთი და იგივე სქემით:

1) ახალი კანონმდებლობის მიხედვით — რას მოითხოვს მოქმედი №41 წესები;
2) ძველი კანონმდებლობის მიხედვით — რას მოითხოვდა 2016 წლის ტექსტი, რომლითაც შეთანხმდა პროექტი;
3) აშენებული მდგომარეობა — რა არის ფაქტობრივად აშენებული და რატომ ვერ შეიცვლება;
4) კომპენსაციური ღონისძიებები — რა ემატება კორექტირებით;
5) შედეგი — როგორ იცვლება შესაბამისობის ხარისხი (2104.1).

13.1 კიბის მარშის სიგანე

ახალი კანონმდებლობის მიხედვით: კიბე მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად ჩაითვლება, თუ მისი სიგანე მოაჯირებს შორის არანაკლებ 1.2 მ-ია (1007.3).

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით: არსებული შენობის გადაკეთებისას მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება საერთოდ არ მოითხოვებოდა:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 1007.1 (გამონაკლისი 1) ქვეთავი ამბობდა: „მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები არ მოითხოვება არსებული შენობების გადაკეთებისას."

აშენებული მდგომარეობა: მარშები 1.15 მ (მარცხენა) და 1.10 მ (მარჯვენა), მონოლითური რკინაბეტონი, მზიდ კედლებს შორის — გაფართოება შეუძლებელია. როგორც ევაკუაციის კიბე, ორივე აკმაყოფილებს 1009.4 ქვეთავს (1.1 მ).

კომპენსაციური ღონისძიებები:

1) მისაწვდომი გასასვლელის ფუნქციას ასრულებს ლიფტი, რომელიც ემსახურება ყველა სართულს −3.35-დან +33.00-მდე (1007.2.1, 1007.4).
2) ლიფტი იკვებება სათადარიგო წყაროდან — გენერატორიდან (1703).
3) ლიფტი ჩერდება დაწნეულ ვესტიბიულში, სადაც მოეწყობა თავშესაფრის ფართი ეტლის ადგილით 76×120 სმ (1007.6).
4) ლიფტის ყველა გაჩერებაზე, ±0.00-ის ჩათვლით, დამონტაჟებულია ორმხრივი კავშირი (1007.8).

შედეგი: ძველი კანონმდებლობით მისაწვდომი გასასვლელი არ მოითხოვებოდა; კორექტირებით ის ემატება ლიფტის, თავშესაფრის და ორმხრივი კავშირის სახით. შესაბამისობის ხარისხი იზრდება.

13.2 ლიფტის კაბინა

ახალი კანონმდებლობის მიხედვით: ლიფტის კაბინაში უნდა თავსდებოდეს საკაცე 0.60×2.15 მ თარაზულ მდგომარეობაში (1702.4).

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით: მოთხოვნა იგივე იყო:

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით 1702.4 ქვეთავი ამბობდა: „ლიფტის კაბინაში შესაძლებელი უნდა იყოს 60 სმ × 2,15 მ ზომის, არანაკლებ, 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში."

აშენებული მდგომარეობა: დამონტაჟებული კაბინა 1.25×2.30 მ, კარი 1.00 მ — 2.15 მ საკაცე თარაზულად თავსდება.

კომპენსაციური ღონისძიებები: არ საჭიროებს — 1702.4 სრულდება. კაბინაზე დატანილია სიცოცხლის ვარსკვლავის სიმბოლო. №732-ის კაბინის მოთხოვნები არ ვრცელდება (იხ. „შეფასების მიდგომა“, დ).

შედეგი: ელემენტი შეესაბამება ორივე კანონმდებლობას.

13.3 სახანძრო მანქანის მისასვლელი გზა ერთი მხრიდან

ახალი კანონმდებლობის მიხედვით: 30 მ-ზე მაღალი სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლის შენობას მისასვლელი გზა ორი მხრიდან, მთელ სიგრძეზე სჭირდება (915.12), გზის კიდიდან ფასადამდე 9–12 მ-ით (915.8).

ძველი კანონმდებლობის მიხედვით: სახანძრო მანქანის მისასვლელის მოთხოვნა არ არსებობდა — მე-9 თავი 914 ქვეთავით მთავრდებოდა.

აშენებული მდგომარეობა: ჩრდილოეთით და სამხრეთით ეზოები და ავტოსადგომებია, ნაკვეთის საზღვრებში მეორე 6 მ-იანი გზა ვერ ეტევა. აღმოსავლეთით გზა მოწყობილია შენობის მთელ სიგრძეზე, ფასადიდან 5.79–6.00 მ-ზე. სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე (34.25 მ) ერთმხრივი მისასვლელის ზღვარს (30 მ) მხოლოდ 4.25 მ-ით აღემატება.

კომპენსაციური ღონისძიებები:

1) ორივე კიბე კვამლგაუმტარი შემომზღუდავია დაწნეული ვესტიბიულით (403.5.4, 909.20) — სახანძრო რაზმი ზედა სართულებზე შენობის შიგნიდან, კვამლისგან დაცული გზით ადის.
2) III კლასის მილდგარი ყველა სართულზე (905.3.1) და სახანძრო მისაერთებელი გზის მხარეს (912.2.1) — ჩაქრობა ხდება შიგნიდან, ავტოკიბის გარეშე.
3) დახურული ავტოსადგომი (−3.35) აღჭურვილია ავტოსაშხეფით (903.2.10).
4) ოფისის სართული გამიჯნულია 2 სთ ცეცხლმედეგობის გამმიჯნავით (508.4) — ხანძარი სართულზე იზოლირდება.
5) დერეფნებს აქვს კვამლგაწოვა (403.4.6), რაც სართულზე ხედვადობას და მეხანძრის მოქმედებას აადვილებს.
6) ხმოვანი განგაში და ორმხრივი კავშირი უზრუნველყოფს ადრეულ ევაკუაციას და სახანძრო რაზმთან კავშირს (თავი 10).
7) მისასვლელი გზის ზოლი თავისუფალია პარკირებისგან მთელ სიგრძეზე.

შედეგი: ძველი კანონმდებლობით მისასვლელი გზა არ მოითხოვებოდა; კორექტირებით ემატება ერთი მხრიდან მისასვლელი და ზემოთ ჩამოთვლილი ღონისძიებები. შესაბამისობის ხარისხი იზრდება.

ცხრილი 13.1 — აშენებული მდგომარეობის გადაწყვეტების შეჯამება

ელემენტი	ახალი კანონმდებლობა	ძველი კანონმდებლობა	აშენებული	კომპენსაცია	შედეგი
ლიფტი მარცხენა ვესტიბიულში	1702.7, 909.20	—	ლიფტის კარი ვესტიბიულში	შახტის და ვესტიბიულის დაწნევა, EI 60 კარი, მარჯვენა კიბე სრულად შესაბამისი	იზრდება (ვესტიბიული ემატება)
კიბის სიგანე	1007.3 — 1.2 მ	არ მოითხოვებოდა (1007.1)	1.10 / 1.15 მ (1009.4 ✓)	ლიფტი — მისაწვდომი გასასვლელი, თავშესაფარი, ორმხრივი კავშირი	იზრდება
ლიფტის კაბინა	1702.4	1702.4 (იგივე)	1.25×2.30 მ	არ საჭიროებს	შესაბამისი
სახანძრო გზა	915.8, 915.12	არ მოითხოვებოდა	ერთი მხარე, 5.79–6.00 მ	კვამლგაუმტარი კიბეები, მილდგარი, მისაერთებელი, საშხეფი, კვამლგაწოვა	იზრდება

აშენებული მდგომარეობით განპირობებული გადაწყვეტების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების

გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქ. №22-ში, ს.კ. 01.12.12.024.195 აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სანებართვო არქიტექტურული პროექტის კორექტირება შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. კორექტირებით შენობის შესაბამისობის ხარისხი 2020 წლის 16 მარტის (AR1726177) ნებართვით შეთანხმებულ პროექტთან შედარებით გაიზარდა როგორც ძველი, ისე ახალი კანონმდებლობის მიხედვით, ხოლო აშენებული მდგომარეობით განპირობებული გადახრები (თავი 13) დაბალანსებულია კომპენსაციური ღონისძიებებით. დოკუმენტაცია შედგენილია შესაბამის ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ყველა 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 ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე). საპროექტო დოკუმენტაციის ან მშენებლობის დროს განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო იქნება, ავტომატურად გააუქმებს წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას და შეფასებებს.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი: გიორგი გურგენიძე

თარიღი: 13.10.2026



სახანძრო უსაფრთხოება და მისაწვდომობა, გეგმები დაამუშავა: ავთანდილ დვალიშვილმა



საქართველო

IDENTITY CARD

GEO

სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GEORGE

გვარი / LAST NAME
გურგენიძე
GURGENIDZE

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

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 16.01.1971

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 19.12.2028

ხელმოწერა / SIGNATURE

ბარათის No / CARD No 18IC29842



საქართველო

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

TSAA № 000465

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 1995 წლის 30.06 გადაწყვეტილებით,

გიორგი გურგენიძეს დაბადებულმა

1971 წლის 16.01 დასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

არქიტექტორის

კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 20 08. 16.06

საარქივო № 5393

ქ. თბილისი

GEORGIA

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

TSAA № 000465

This is to certify that by the decision of 30.06.1995

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. George Gurgenidze, born on

16.01.1971 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

an Architect

Dean of the Faculty

Rector

ISSUED ON 16.06.2008

REGISTRATION No. 5393

City TBILISI

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

სახანძრო უსაფრთხოების გეგმები დაამუშავა:

სახელი/გვარი: ავთანდილ დვალიშვილი

ტელეფონის ნომერი: 555 55 67 39

განათლება: [**ინჟინერი**],

უნივერსიტეტი: [საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი.

დამთავრების თარიღი: [28.02.2020წ]



საქართველო
Georgia
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University
ბაკალავრის დიპლომი
Bachelor's Diploma
BD № 014426
სამშენებლო ფაკულტეტის
2020 წლის 28 თებერვლის № 10/20 გადაწყვეტილებით
ავთანდილ დვალიშვილს
მიენიჭა ინჟინერიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
მშენებლობაში
By the decision № 10/20 February 28, 2020 of the Faculty of
Civil Engineering
Mr. Avtandil Dvalishvili
was awarded the Degree of Bachelor of Engineering
in Construction
რეგისტრაცია Registration № 14429
თბილისი Tbilisi 23 რიცხვი/Day 06 თვე/Month 2020 წელი/Year
დეკანი Dean
გ.წ. ზურაბ გვიშიანი
Act.Dean Zurab Gvishiani
რექტორი Rector
დავით გურგენიძე
David Gurgenidze
Seal

პროფესიული პროგრამები:

პროფესიული პროგრამები:

- [autoCAD]
- [archiCAD]
- [Microsoft office]

სამუშაო გამოცდილება სამშენებლო კომპანიებში:

[„LINEGEORGIA‘‘]	04.2022-/- დღემდე
[Grussia Architect]	02.2019 -/- დღემდე
[„თბილი სახლი“]	05.2016 -/- 07.2018
[„MEP Consulting‘‘]	03.2016 -/- 05.2019

სერთიფიკატი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოება‘‘(41-ე დადგენილება)

სერტიფიკატი

№ 2020-005

გადაეცემა

ავთანდილ დვალიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო"

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი