საექსპერტო დასკვნა

არასახელმწიფო საერო სკოლა „ალბიონის“ რეკონსტრუქციის (შეთანხმებული შშპ-ს ლიფტის და სახანძრო უსაფრთხოების გარე ღია კიბის მიშენების) პროექტის კორექტირებული ვერსიის, რომელიც ითვალისწინებს დამატებით გასასვლელებს შენობის საბავშვო ბაღის ნაწილში სათამაშო ოთახებიდან პირველი სართულის დონიდან ეზოში. ქალაქი თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, N 64 (ს/კ 01.17.10.002.125).

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის– "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდის საკითხის შეფასებას.

ექსპერტი..... ვილიანა გულიაშვილი
არქიტექტორი..... ნინო ოქუაშვილი

❖შენიშვნები

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

- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით *„თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.“*
შეუსაბამობის გაზრდის ხარისხი შეფასებულია აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნებიდან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში მითითებული კონკრეტული ნაწილების მიხედვით.

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

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

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

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

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

❖ საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა სარეკონსტრუქციო შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- შენობის არსებული ფოტოები
- მიწის ნაკვეთის არსებული და კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის გენერალური გეგმა
- შენობის ყველა სართულის არსებული და კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის გეგმები
- შენობის არსებული და კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის ჭრილები
- შენობის არსებული და კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის ფასადები
- შენობის კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის ვიზუალიზაცია
- კორექტირებული სარეკონსტრუქციო პროექტის განმარტებითი ბარათი

❖ სარჩევი:

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება ---------- 1

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება ---------- 2

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება ---------- 3

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და
შენობიდანგამოსასვლელების შეფასება 4

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

მისაწვდომობის შეფასება ---------- 6

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 7

სახურავის ანაწყობების შეფასება ---------- 8

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმოჯნავების შეფასება ---------- 9

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 10

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას 11

❖პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო სარეკონსტრუქციო შენობა მდებარეობს ქ.თბილისში, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩაზე, #64-ში (საკ. კოდი: 01.17.10.002.125). ძირითადი არსებული ტერიტორია ხასიათდება მცირე ქანობიანი ზედაპირით, სამხრეთისკენ და ჩრდილოეთისკენ ნაკვეთის ნაწილი ქანობიანია. არსებულ ნაკვეთში განთავსებულია მოქმედი არასახელმწიფო საერო სკოლა "ალბიონი" (შენობა დამატებითად რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებულია ექსპლუატაციაში ბ. 10/01191063566-17 02.05..2019 წელს.)

შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებს რეკონსტრუქციას არსებულ შენობაზე გარედან შიდა ეზოების მხრიდან შშპ-ის ლიფტის და სახანძრო უსაფრთხოების გარე ღია კიბის მიშენება-მონტაჟსს. ობიექტების მიშენება-მონტაჟი ხდება შენობის შიდა ეზოდან, მშენებლობის არეალი არ ეხება შენობის გარე ფასადებს და ქუჩას. ტერიტორიას გააჩნია არსებული სამანქანო ჭიშკარი და შიდა 6 მეტრიანი გზები, ასევე არ ეხება ქუჩის არსებულ ტროტუარებს ან და ქუჩის სავალ ნაწილებს. არსებული სკოლის შენობის ფასადები რჩება ძირითადათ უცვლელი, არ იცვლება შიდა გეგმარებაც. მხოლოდ შიდა ეზოს მხრიდან სკოლის 4 სართულიან ნაწილზე 10-9 ღერძებს შორის უქმდება ფანჯრის ღიობები (სულ 4 ფანჯარა I-IV სართულის ჩათვლით) და არსებულ ღიობს მიუშენდება შშპ-ის ლიფტი. ლიფტს გააჩნია 5 კარი, 1 მათ შორის განთავსდება შიდა ეზოს დონეზე. მოხვედრა ლიფტში ხდება ეზოდანაც და შენობის 4-ვე სართულიდან, სართულებზე ლიფტის კარი განთავსდება გაუქმებული ფანჯრების ადგილას. ლიფტის საერთო სიმაღლე არ აღემატება არსებული ფასადის სიმაღლეს, ანუ უფრო დაბალია და გამოჩნდება მხოლოდ შიდა ეზოს მხრიდან. ლიფტი განკუთვნილია მხოლოდ შშპ-ის გადასადგილებლად და გამოიყენება მხოლოდ საჭიროების შემთხვევაში. ლიფტის ძირითადი კარკასი და კონსტრუქცია ლითონისაა.

სახანძრო უსაფრთხოების გარე ღია კიბე თავსდება ასევე შიდა ეზოში 2 სართულიანი შენობის მონაკვეტში 16-15 რერძებს შორის. კიბის ბაქნის ადგილას არსებული ფანჯრის მაგივრად ჩაისმევა კარი-ვიტრაჟი - მასალა ალუმინი. (კარი ვიტაჟის კლასიფიკაცია იხილეთ ფასადზე). კიბის გაბარიტები და ზომები ითვალისწინებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის პირობებს. კიბე-ლითონისაა და იღებება ანტიკოროზიული საღებავით (ლურჯ ფერში).

უცვლელია შენობის ყველა ნაწილების ფასადების ფერი, ტექსტურა და მოპირკეთება. ასევე უცვლელი რჩება ობიექტის შიდა გეგმარებაც და ძირითადი გარე გაბარიტებიც. შენობის ყველა ნაწილების კონსტრუქციული სიმაღლეები რჩება უცვლელი.

შენობის რეკონსტრუქციის კორექტირებულ პროექტი ითვალისწინებს პირველი სართულის დონეზე, სადაც განთავსებულია საბავშვო ბაღის ნაწილი საბავშვო ოთახების არსებულ ღიობებში გასასვლელ კარების და ვიტრაჟების მოწყობას, რომელიც დააკავშირებს ამ ოთახებს ეზოსთან. სულ მოეწყობა 8 გასასვლელი (კარი-ვიტრაჟი). სამი მათგანი მოეწყობა 15-16 ღერძებს შორის, ერთი მათგანი ეზოს შიდა მხრიდან 17-18 ღერძებს შორის, სამი შემდეგი გასასვლელი 18-21 ღერძებს შორის და ბოლო 1 გასავლელი ლ-კ ღერძებს შორის. გამოყენებული მასალა წარმოადგენს მეტალოპლასტიკს (თეთრ ფერში). 3-ს მათგანს 15-16 რერძებს შორის ექნება ლითონის ბაქანი სამი საფეხურით, ბაქანზე და კიბეზე მოეწყობა მოაჯირი. ეს ბაქნები და მათი მოაჯირები შეიღებება ლურჯ ფერში. გასასვლელები ბაქნებით მოეწყობა ფასადზე 13-16. ბაქნები კონსტრუქციულად ლითონის მსუბუქი კონსტრუქციისაა და მათ არ გააჩნიათ საძირკველი. მათი ლითონის დგარები მონტაჟდება არსებულ ტროტუარზე. ასევე უნდა ავღნიშნოდ, რომ ბაქნების ჩამატება არ იქონიებს ზეგავლენას მწვანე მოლში არსებულ მწვანე ნარგავებზე, რადგან მათ კონსტრუქციას არ გააჩნია საძირკველი. ვინაიდან გასასვლელი კარები მოეწყობა არსებული ღიობის კონტურში შენობის ძირითადი წზიდი კონსტრუქცია და კედლები დარჩება ხელუხლებელი. შეთანხმებულ შშპ ლიფტს ეცვლება გადახურვის დახრის მიმართულება სკოლის შენობის არსებული 1 სართულიანი მიშენების მიმართულებით.

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

კორექტირებული სანბართვო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე , რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის ძირითადი ფუნქცია, კერძოდ არსებული სკოლა და საბავშვო ბაღის ფუნქციონირებას, ხოლო შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით „9-10“ და „დ“ ღერძებს შორის +/-0,00;+4,31;+7,69;+11,07; ნიშნულებზე დაემატა სამგზავრო შშმ პირებისთვის განკუთვნილი ლიფტი და „20-19“ და „ი“ ღერძებს შორის დაემატა საევაკუაციო გარე გასასვლელის გზა-კიბე. კორექტირებულ ნაწილში შენობის საბავშვო ბაღის ნაწილიში პირველ სართულის დონეზე საბავშვო ოთახებს ემატება გასასვლელები ეზოში, სულ 8 გასასვლელი (15-16, 17-18, 18-21 და ლ-კ ღერძებს შორის). გასავლელები არსებულ ღიობებში მოეწყობა.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არ იზრდება დაკავებულობის დატვირთვა, შესაბამისად არ იზრდება შეუსაბამობის ხარისხი დაკავებულობისა და დაკავებულობის დატვირთვების მხრივ.

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

2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობის კონსტრუქციის ტიპი და სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა სანებართვო კორექტირებული დოკუმენტაციის და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად. სტრუქტურული ელემენტების ზუსტი ცეცხლმედეგობის ხარისხის დასადგენად საჭიროა დამატებითი კვლევა, აღნიშნული ელემენტები უნდა აკმაყოფილებდეს 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

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

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

კორექტირებული პროექტის მიხედვით სარეკონსტრუქციო შენობის დაკავებულობის ფართობი +/-0,00;+4,31;+7,69;+11,07 ნიშნულებზე არ იზრდება, შესაბამისად არ იცვლილება შენობის წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი.

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

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად. კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით არსებული შენობა ვერ აკმაყოფილებს წესების **1021.2 და 1015.1.1 ქვეთავების** მოთხოვნებს თითოეულ სართულზე გასასვლელების რაოდენობასთან დაკავშირებით.

კორექტირებული სარეკონსტრუქციო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები არსებულ შენობაში ვერ აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს, ვინაიდან რეკონსტრუქცია ხდება ძველ არსებულ შენობაზე. რეკონსტრუქციის შედეგად გასასვლელების მხრივ მიღებული ვითარება შენობაში ნაწილობრივ უმჯობესდება რადგან წარმოიქნება ერთი ახალი კიბე („19-20" და „ი" ღერძებ შორის) და 8 დამატებითი გასავლელი საბავშვო ბაღის ნაწილში პირველი სართულის დონიდან (15-16, 17-18, 18-21 და ლ-კ ღერძებს შორის). აღნიშნულიდან გამომდინარე, რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში არ იცვლება ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა და შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრიდება და მხოლოდ მცირედ უმჯობესდება.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ კორექტირებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე"). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის

ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

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

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებით დგინდება, რომ არსებული შენობის და რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული სარეკონსტრუქციო შენობის კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გასასვლელების გამტარუნარიანობა, ვერ აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში არ იზრდება ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების ნაწილში არ იზრიდება.

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

6. მისაწვდომობის შეფასება.

წარმოდგენილი კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით არსებულ შენობას არ აქვს წესების **1105 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი შესასვლელები და წესების **1104 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის „9-10" და „დ" ღერძებს შორის დაემატა სამგზავრო ᲨᲨᲛ პირებისთვის განკუთვნილი ლიფტი, რომლის მეშვეობით შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები ხვდებიან +/- 0,00;+4,31;+7,69;+11,07; ნიშნულებზე.

აღნიშნული ლიფტი უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, მოწყობასთან, ფუნქციონირებასთან და მოვლასთან დაკავშირებით.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით, რეკონსტრუქციის შემდეგ იზრდება შენობის მისაწვდომობის ხარისხი, შესაბამისად მცირდება შენობის წესებთან შეუსაბამობის ხარსიხიც.

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ კორექტირებულ

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

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად არ იცვლება შენობის გარე კედლები, ღიობების რაოდენობა და არსებული ნაწილის მოსაპირკეთებელი მასალები რჩება უცვლელი.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით და ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ გარე კედლების უმეტესი ნაწილი არ იცვლება, ხოლო ის ნაწილი სადაც ხორციელდება ცვლილება აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს, შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ გარე კედელბის შეფასების მხრივ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

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

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის **(II -B)** შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა აკმაყოფილებდეს მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც სახურავის სტრუქტურიდან გამომდინარე (გაძლიერებული ბეტონის ფილა) სავსებით შესაძლებელია.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად არსებული შენობის გადახურვის კონსტრუქცია რჩება უცვლელი,

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით და ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე შესაძლებელაი დავასკვნათ, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობის სახურავი არ გაზრდის წესებთან შეუსაბამობის ხარისხს სახაურავის ანაწყობების შეფასების მხრივ.

სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ

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

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ლიფტი უნდა იყოს მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით და უნდა აკმაყოფილებდეს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

იქიდან გამომდინარე, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად კორექტირებული პროექტის მიხედვით არ იგეგმება არსებული შენობის გაბარიტების და სიმაღლის ცვლილება, დაკავებულობის ჯგუფის შეცვლა, დაკავებულობის დატვირთვის გაზრდა და შენობის შიდა გეგამრებითი ცვლილებების შედეგად დამატებითი საფრთხის შექმნა შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მხრივ შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

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

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით, როგორც არსებული, ისე რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობისთვის წესების მე-16 თავის მიხედვით განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა.

კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში უცვლელი რჩება წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და არ იზრდება წესებთან შესაბამისობის ხარისხი.

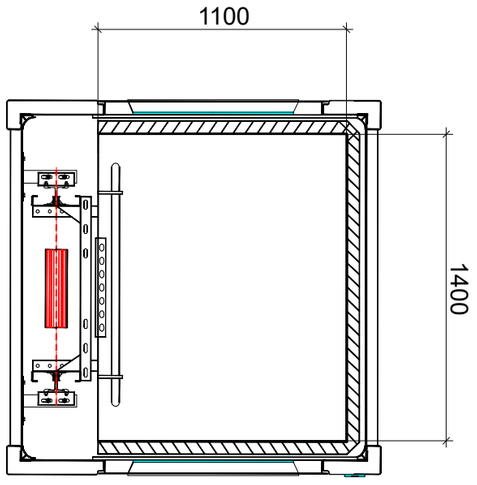
წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ კორექტირებულ არქიტექტურულ, სანებართვო პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის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

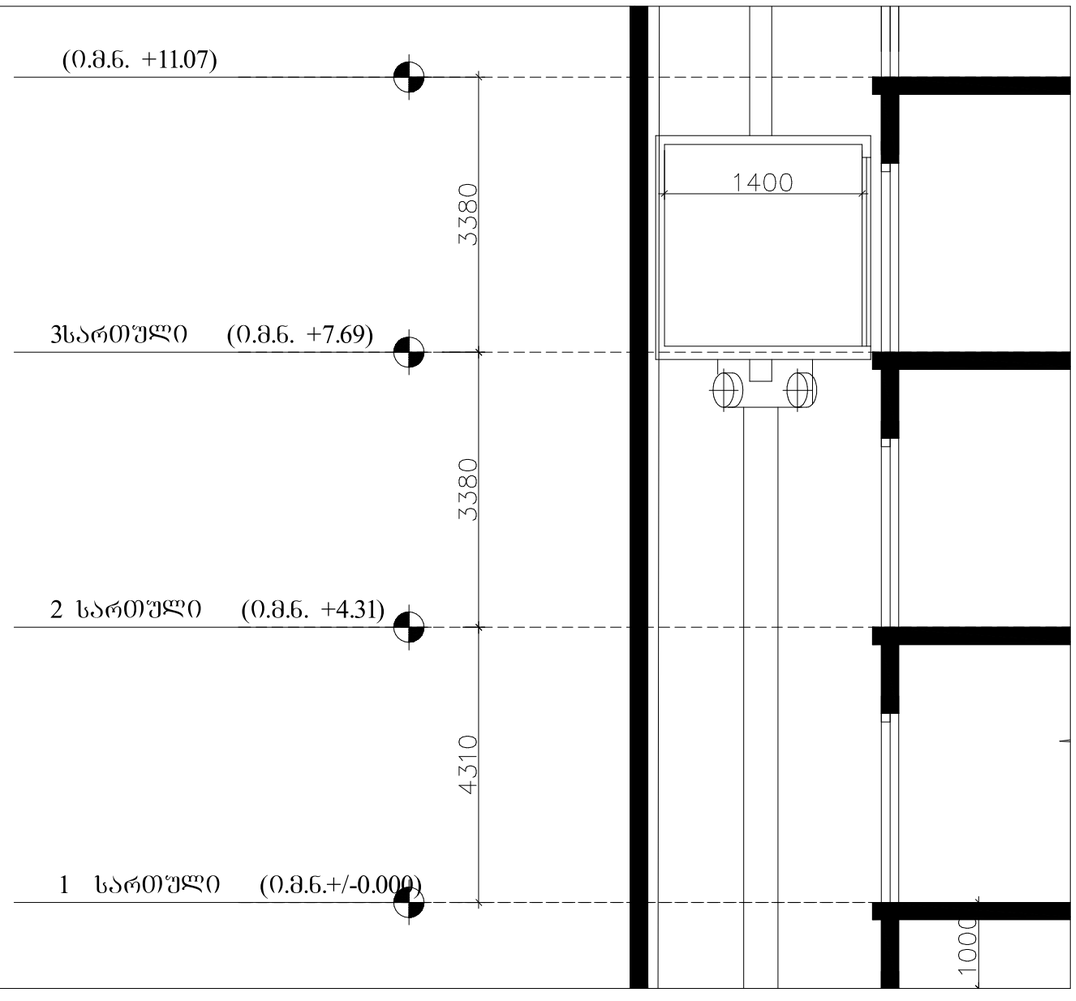
დასკვნა

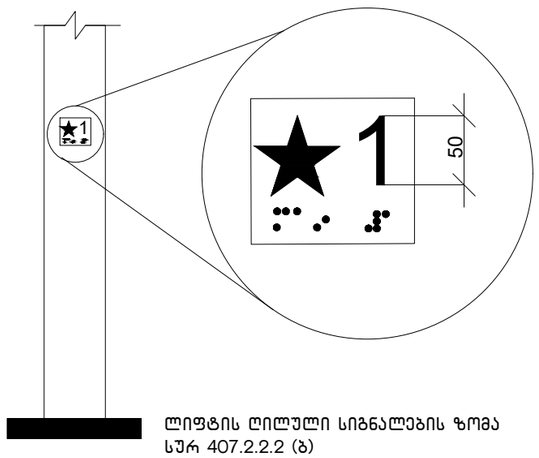
ქალაქი თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, N 64 (ს/კ 01.17.10.002.125) მდებარე მიწის ნაკვეთზე არასახელმწიფო საერო სკოლა „ალბიონის“ რეკონსტრუქციის კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაცია ვერ აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებს, თუმცა, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ **25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში** მითითებული კონკრეტული ნაწილების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებით *კორექტირებული პროექტით შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება და კორექტირებულ პროექტში ჩამატებული გასავლელების შედეგად მცირედ უმჯობესდება.*

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

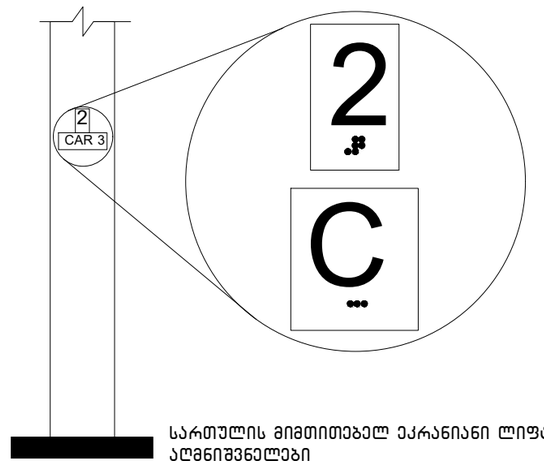
ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი


1100
1400

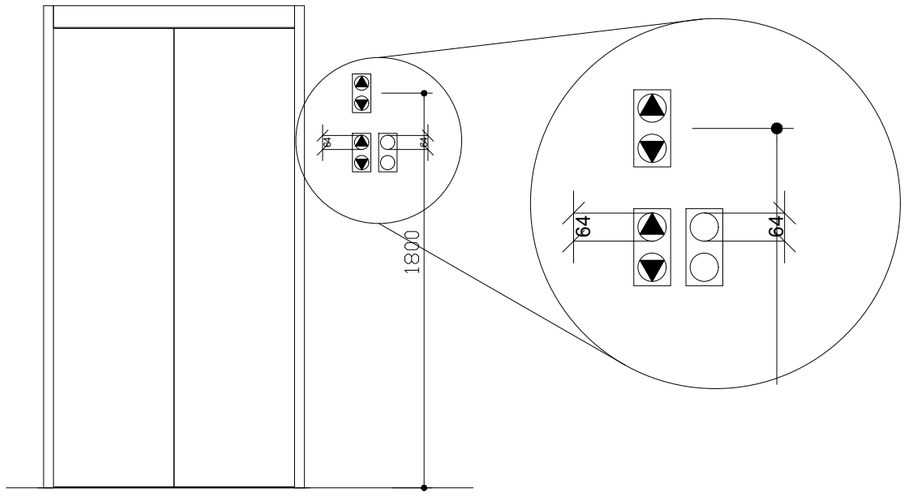

(0.მ.ნ. +11.07)
3380
1400
ჰსართული (0.მ.ნ. +7.69)
3380
2 სართული (0.მ.ნ. +4.31)
4310
1 სართული (0.მ.ნ.+/-0.000)
1000

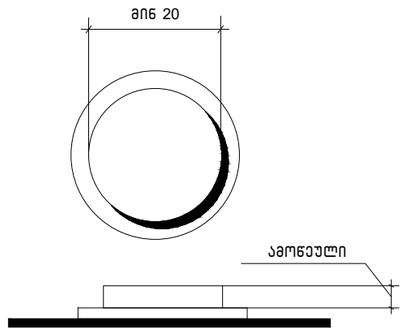


ლიფტის ღილული სიგნალების ზომა
სურ 407.2.2.2 (ბ)



სართულის მიმთითებელ ეკრანიანი ლიფტების
აღმნიშვნელები
სურ. 407.2.3.2 (ა)



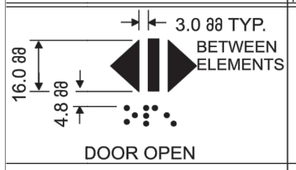
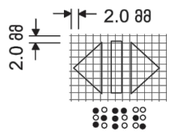
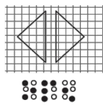
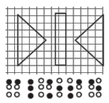
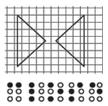
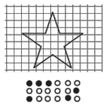
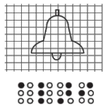
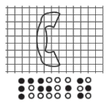


სურ.407.4.6.2
კაბინის სამართავი
ღილაკი

გამონაკლისი: სადაც კაბინის ასამუშავებელ არსებულ პანელზე შეზღუდული სივრცის გამო ამობურცული ნიშნები და ბრაილი ვერ თავსდება სამართავი ღილაკის მარცხნივ, აღნიშვნები უნდა განთავსდეს სამართავ ღილაკთან, შეძლებისდაგვარად, ახლოს.

407.4.7.1.4 სიმბოლოები. საავარიო გაჩერების, განგაშის, ღია კარის, კარის დახურვის, მთავარი შესასვლელის სართულისა და ტელეფონის საკონტროლი ღილაკი უნდა ამოიცნობოდეს ამობურცული ნიშნებითა და ბრაილით, როგორც ნაჩვენებია 407.4.7.1.4 ცხრილში.

ცხრილი 407.4.7.1.3 - სამართავი ღილაკის ამოცნობა

სამართავი ღილაკის ტიპი	ამობურცული ნიშანი	ბრაილის შეტყობინება	თანაფარდობა (გახსნილი რკალები აღნიშნავს გამოუყენებელ წერტილებს ბრაილის თითოეულ უჯრაში)
 DOOR OPEN		 op“en”	
 REAR/SIDE DOOR OPEN		 op“en”	
 DOOR CLOSE		 close	
 REAR/SIDE DOOR CLOSE		 close	
 MAIN		 ma“in”	
 ALARM		 al“ar”m	
 PHONE		 ph“one”	
 EMERGENCY STOP (WHEN PROVIDED) X on face of octagon is not required to be tactile		 “st”op	

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 Registration № 00003

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 პრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /