

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ.

გურამიშვილის #76 მდებარე #01.12.01.004.137 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ,

საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია ოთხ (4) სართულიანი

უნივერსიტეტის შენობის მშენებლობა.

საფუძველი: "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტი.

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილების 21-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

საექსპერტო შეფასების ზოგადი აღწერა მოიცავს:

- ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
- ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
- გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
- დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
- ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
- ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
- ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნებს
- თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
- ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემის შეფასებას;
- კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის ჯგუფი შეესაბამება 302-ე ქვეთავსს.

პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი დაკავებულობები:

-3.10 ნიშნულზე: სწ-2 პარკინები

0.00 და სხვა დანარჩენ ნიშნულზე: სქ -უნივერსიტეტის სასწავლო აუდიტორიები

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში მოყვანილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს "წესების" სხრილი 1004.1.2-ის მოთხოვნებს, კერძოდ: სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

სქ ჯგუფისთვის 9.3

სწ-2 ჯგუფისთვის 18.6

დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი 172

სქ დ.დ 149

სწ-2 დ.დ 23

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

ექსპერტის მიერ შეფასებულ იქნა საპროექტო კონსტრუქციის ტიპი შენობისთვის I -B, რომელიც შერჩეული იქნა გამოყენებული საცხლამეობი მასალებისა და შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით, რაც აკმაყოფილებს 503 სხრილის მოთხოვნებს.

601 სხრილის მიხედვით კონსტრუქციის ტიპს მოეთხოვება:

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო – 2 სთ.
- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები – 1^{1/2} სთ.
- იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები – 2 სთ.

ა. სახურავის საყრდენები: სტრუქტურული ჩარჩოსა და შიდა კედლების ცეცხლისაგან დაცვის ხარისხი შეიძლება შემცირდეს 1 სთ-ით, თუ მხოლოდ სახურავს ზიდავს.

ბ. სმ-1, დსშ, სვ და სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობების გარდა, ნაგებობის ნაწილებს, სახურავის ჩარჩოს და ფენილს არ სჭირდება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუ სახურავის კონსტრუქციის ყოველი ნაწილი უშუალოდ მის ქვეშ მდებარე იატაკიდან 6,0 მ-ით ან მეტით ზემოთაა. ასეთი დაუცველი ელემენტებისთვის შეიძლება გამოიყენებოდეს ცეცხლმედეგობისათვის დამუშავებული ხის ელემენტები.

გ. სადაც აუცილებელია 1 სთ ან ნაკლები ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ყველა ფართობზე დასაშვებია მასიური ხის გამოყენება.

აღნიშნული სრულად აკმაყოფილებს 601-ე სხრილის მოთხოვნებს.

რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით წარმოდგენილი სეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს: გარე კედლების 1-5 და 5-1 ფასადები საკანსტრო ხაზიდან მოშორებულია 4.85-5.00 მეტრით, მათ სეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნის მიხედვით აქვს 1 სთ. ზ-ა ფასადი განთავსებულია 6,45 მ მოშორებით მიმდებარე შენობის ფასადამდე. ა-ზ ფასადის ნაწილი 9 მ; ნაწილი 4.8001. ყველა გარე კედელს გააჩნია 1 სთ. სეცხლმედეგობის ხარისხი.

ბ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია +15 მ. სიმაღლის 4 სართულიანი (+1 მიწისქვედა) შენობის მშენებლობა. ნაგებობის 503-ე სხრილის მიხედვით I-B კონსტრუქციის შენობა შეიძლება იყოს, 48.8 მ სიმაღლის, შეუზღუდავი ფართობისა და 11 სართულის მქონე შენობა, შესაბამისად საპროექტო ობიექტი ზამოადნიშნული მახასიათებლებით აკმაყოფილებს "ნაგებობის" 503-ე სხრილის მოთხოვნებს.

**დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების,
გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;**

თითოეულ სართულზე გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილის სიგრძე აკმაყოფილებს 1016.2 სხრილის მოთხოვნებს. უკიდურესი წერტილიდან პროექტით გათვალისწინებული სავალი მანძილი 28.5 მ. აღნიშნული მანძილი არ აღემატება 1016.2 სხრილში მოცემულ დასაშვებ მანძილებს.

პროექტით გათვალისწინებულია 2 გზა-ქიზა. თითოეულ სართულს ემსახურება მინიმუმ 2 გასასვლელი. ისინი ერთმანეთისგან მოშორებულია 9 მეტრზე მეტი მანძილით და მათი განთავსება არ ქმნის ისეთ ჩიხურ დერეფნებს რომლებიც არ არის დასაშვები.

პროექტი ითვალისწინებს 1,80 მ დერეფანს. წესების მიხედვით მინიმალური სიგანე დასაშვებია იყოს 1.50

გასასვლელი კარების მინიმალური თავისუფალი სიგანე გათვალისწინებულია არანაკლებ 0.82 მ.

შენობის გასასვლელი გზა-ქიზა გადის შენობის გარეთ შუალედური სივრცის გარეშე.

**ე) გზა-ქიზებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების
გამტარუნარიანობის შეფასება;**

გზა ქიზის მარშის სიგანე წესების მოთხოვნის მიხედვით, სახელურებს შორის არის 1.20მ. ქიზის ბაქნები არის მინიმუმ 1.20

ქიზებს არ აქვს ტამბური, არ მოეთხოვება დაწვევის სისტემა.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

შენობის ყველა ნაწილში და მის გარეთაც საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა. შენობის პირველი სართული მდებარეობს მიწისპირა ნიშნულზე.

შენიშვნის ყველა განსაცდელი არის მისაწვდომი, კერძოდ პირველი სართული მოწყობილია მიწისპირა 0.000 ნიშნულზე, არცერთი კარის თავისუფალი სიბაწე არ არის 0.82 სმ-ზე ნაკლები. შენობის ყველა სართულზე მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტით.

(დანერქილებით ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობა წარმოდგენილია ცალკე დოკუმენტად)

ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნები

პროექტით გათვალისწინებულია 1 ლიფტის მოწყობა, რომელშიც საკასის მოთავსება არის შესაძლებელი, ლიფტს არა აქვს ვესტიბული და არ მოეთხოვება რაღებან არ აღემატება შენობის დაკავებული იატაკის ნიშნული 23 მ. -ს. ლიფტისა და კიბის შემოწოდვა ხდება მიწისქვედა ნიშნულზე.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის სტრუქტურისა და არაპირითადი ნაწილების ცეცხლმდებობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე სერიის მიხედვით, საპროექტო შენობის გადახურვა აკმაყოფილებს “წესებით” განსაზღვრულ 1 საათიან ცეცხლმდებობის ხარისხს, არის მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მყირა ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. პროექტით გათვალისწინებულია პარაკეტის მოწყობა.

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია:

- ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი)
- სახანძრო მილდგარების სისტემები (კიბის უჯრადი) (905 ქვეთავი)
- კვამლის საკონტროლო სისტემები (909)
- სახანძრო განგაშისა და ცეცხლამოძრენი სისტემები (907 ქვეთავი)
- ავტოსაშხაფი სისტემა (903 ქვეთავი)

შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლადომიანი და ავტოსაშხეფი სისტემებით. მოწყობილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა. რომელის ადვილად მისაგნები და მისაწვდომია.

სახანძრო განგაშის სისტემა აქტიურდება სმს-ის ავტომატური აღმომჩენებით, საშხეფის წყლის ჭავლის მართვის მექანიზმებით, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფებით, ავტომატური სმს-საქრობი სისტემებით.

სისტემების ამუშავებისას უნდა გამოიყენოს სიბნელი რომელსაც მოყვება ხმოვანი ინსტრუქცია თუ როგორ უნდა განხორციელდეს საერთო ან ეტაპობრივი ევაკუაცია შენობიდან. რუკორები უნდა განთავსდეს მთელს შენობაში:

ლიფტებთან, გასასვლელის გზა-კიბეებზე, ყოველ იატაკზე და თავშესაფრის ფართობზე. ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემებს უნდა ქონდეს საავარიო ელექტრომომარაგება,

კვამლის საკონტროლო სისტემის გააქტიურებისას ამოქმედდება ხმოვანი განგაში.

შენობაში მოწყობილ კვამლის საკონტროლო სისტემას ექნება სათადარიგო ელექტრომომარაგება.

შენობაში, სივრცეებში სადაც არ არის ბუნებრივი განივება, მოწყობილია მექანიკური განივება.

ხანძრისგან დაცვის სისტემების განთავსება პირობითია და საჭიროებს დეტალურ საინჟინრო პროექტირებას.

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები შეესაბამება დაკავებულობის ტიპს, მათი რაოდენობა კი -1602.1 სხრილში მოცემულ მინიმალურ რაოდენობას. სანიტაზიის რაოდენობა უნდა იყოს ყოველ 25 დამკავებელზე ერთი. შესაბამისად, დამკავებელთა რაოდენობა არის 149 და 6 უნიტაზის ნაცვლად ჯამში 24 უნიტაზია შენობაში - 6 უნიტაზით თითოეულ სართულზე. ხელსაბანების რაოდენობაც უნდა იყოს 40 დამკავებელზე ერთი ცალი, ჯამში შენობაში მოწყობილია 24 ხელსაბანი.

შენიშვნები:

მუშა დოკუმენტაციისა და საინჟინრო კომუნიკაციების დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას წესების მოთხოვნები.

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

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

საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

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

დასკვნა

ქ. თბილისში, გურამიშვილის ქ. №76-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე
01.12.01.004.137 4 სართულიანი უნივერსიტეტის არქიტექტურული
პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-
ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე"
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41
დადგენილების მოთხოვნებთან და ექლავა დადებითი შეფასება
განსახორციელებლად.

ექსპერტი არქიტექტორი : ნინო ქობულაძე



2022 წ.