ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

N02-18 **05.03.2018წ.**

ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 01.10.18.009.153 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის თაობაზე

პროექტის არქიტექტორი: ზურაბ დოლენჯაშვილი

შპს „პროექსპერტის“ დირექტორი თამარ კამკამიძე
ექსპერტი: მარია მარსაგიშვილი
ექსპერტი: მაია ჩხაიძე

თბილისი 2018

დამკვეთი: შპს „ეკობინა“, დირექტორი ზურაბ დოლენჯაშვილი
საპროექტო ობიექტის მისამართი: ლისის ტბის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N 01.10.18.009.153
საპროექტო ობიექტი: III კლასის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა

შპს „პროექსპერტის“ მიერ წინამდებარე ექსპერტიზა შესრულებულია შპს „ეკობინა“-ს დირექტორთან ზურაბ დოლენჯაშვილთან 2018 წლის 16 თებერვალს გაფორმებული N06-18 ხელშეკრულების საფუძველზე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „ბ.გ“ და „გ.დ“ ქვეპუნქტების მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო დასკვნა ადგენს III, IV, V კლასების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობას „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.

წინამდებარე საექსპერტო დასკვნა ადგენს ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 01.10.18.009.153 III კლასის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-10 თავით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით მოთხოვნილი არქიტექტურული ნაწილის (შემდგომში - „პროექტი“) შესაბამისობას „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან (შემდგომში - „წესები“).

ექსპერტიზას დაექვემდებარა დამკვეთის მიერ ელექტრონულ ფორმატში წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა მომზადებულია 2 თანაბარ ეგზემპლარად და სკანირებული ელექტრონული ვერსიის სახით pdf ფორმატში, ექსპერტიზის წინაშე წარდგენილი არქიტექტურული პროექტი შენახულია შპს „პროექსპერტის“ მიერ, სქემატური ნახაზები თანდართულია დამკვეთისთვის გადაცემული საექსპერტო დასკვნის ელექტრონული ვერსიაზე და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

წინამდებარე საექსპერტო დასკვნა ვრცელდება მხოლოდ დამკვეთის მიერ ექსპერტიზის წინაშე წარდგენილ არქიტექტურულ პროექტზე. ექსპერტიზას დაქვემდებარებულ არქიტექტურულ პროექტში ნებისმიერი ცვლილების განხორციელების შემთხვევაში საჭიროა შესრულდეს შეცვლილი არქიტექტურული პროექტის ხელახალი საექსპერტო შეფასება. ექსპერტები პასუხს არ აგებენ არქიტექტურულ პროექტში ნებისმიერი ცვლილების, ასევე მშენებლობის პროცესში წინამდებარე ექსპერტიზას დაქვემდებარებული პროექტისგან განსხვავებით სამუშაოების განხორციელების შედეგებზე.

შემადგენლობა:

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება;
2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;
5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;
6. მისაწვდომობის შეფასება;
7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების და შემომზღუდავების შეფასება;
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;
12. კიბეების და მოაჯირების შეფასება;
13. შენობის განიავებისა და განათების შეფასება.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

პროექტით გათვალისწინებულია III კლასის სამ სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მიწისქვეშა შემოზღუდული გარაჟით.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პირველ, მეორე და მესამე სართულებზე დაკავებულობა კლაციფიცირებულია წესების 310.5 ქვეთავის შესაბამისად როგორც საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3, ხოლო მიწისქვეშა შემოზღუდული გარაჟისთვის 311.3 ქვეთავის შესაბამისად - სასაწყობო ჯგუფი სწ-2.

1004.1.2 ქვეთავის შესაბამისად, ფიქსირებული დასაჯდომების არმქონე ფართობების შემთხვევაში, დაკავებულობის დატვირთვა არ უნდა იყოს ნაკლები რაოდენობაზე, რომლის გამოსათვლელად იატაკის ფართობი იყოფა დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, რომელიც სივრცის ფუნქციას 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად ენიჭება. 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი საცხოვრებლისთვის (სც-3) არის 18.6 და ავტოსადგომი გარაჟისთვის (სწ-2) - 18.6. პროექტში დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორის მიხედვით ანგარიშის შედეგად დაკავებულობის დატვირთვა მიწისქვეშა შემოზღუდული გარაჟის დონეზე არის 11.9, I სართულზე - 6.5, II სართულზე - 10.2, III სართულზე - 9.9. **დაკავებულობების ჯგუფების კლასიფიკაცია შეესაბამება წესების მე-3 თავის მოთხოვნებს. დაკავებულობების დატვირთვები განსაზღვრულია მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად.**

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

შენობის კონსტრუქციული ტიპის შეფასება შესრულებულია წესების მე-6 და მე-7 თავების მიხედვით. წესებით განსაზღვრული კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიკაციის შესაბამისად პროექტის მიხედვით არჩეულია შენობის VA ტიპის კონსტრუქცია. შენობის ელემენტებისათვის VA ტიპის კონსტრუქციისთვის ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის საფუძველზე: ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო - 1 სთ, მზიდი კედლები (გარე და შიგა) - 1 სთ, არამზიდი კედლები და ტიხრები (შიგა) - 0 სთ, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები - 1 სთ, სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები - 1 სთ (არამზიდი კედლებისა და ტიხრებისთვის (გარე) მოთხოვნების შეფასებისთვის იხ. საექსპერტო დასკვნის მე-7 პუნქტი).

704.10 ქვეთავის შესაბამისად, გარე კედლების საზღვრებში ან შენობის ან ნაგებობის გარეთ მდებარე სტრუქტურულ მზიდ ნაწილებს უნდა ჰქონდეს ცეცხლმედეგობის ყველაზე მაღალი ხარისხი, შემდეგნაირად განსაზღვრული: 1. როგორც 601-ე ცხრილშია მოთხოვნილი შენობის ელემენტის ტიპისთვის, შენობის კონსტრუქციის ტიპის საფუძველზე; 2. როგორც 601-ე ცხრილშია მოთხოვნილი გარე მზიდი კედლებისათვის კონსტრუქციის ტიპი საფუძველზე; 3. როგორც 602-ე ცხრილშია მოთხოვნილი გარე კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე.

601-ე ცხრილის საფუძველზე, პროექტის მიხედვით ძირითად სტრუქტურულ ჩარჩოს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი. 602 ცხრილის მიხედვით ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების საფუძველზე მაქსიმალური ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 1 სთ-ს (იხ. მე-7 პუნქტი – „გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება“), შესაბამისად სტრუქტურული გარე ნაწილებისთვის აუცილებელი ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ აღემატება VA ტიპის კონსტრუქციისთვის 601-ე ცხრილით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

არჩეული კონსტრუქციის ტიპი VA შესაბამისობაშია საექსპერტო დასკვნის მე-3 პუნქტში შეფასებულ შენობის სიმაღლისა და ფართობის მაჩვენებლებთან, ხოლო სტრუქტურული გარე ნაწილების ცეცხლმედეგობა აკმაყოფილებს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე განსაზრვრულ მოთხოვნებს.

შენიშვნა 1: *სადაც ცეცხლმედეგობა 601-ე ცხრილის მიხედვით უნდა განისაზღვროს, შენობის ელემენტები 703.2 ქვეთავის შესაბამის დებულებებს უნდა შეესაბამებოდეს.*

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

შენობის მაქსიმალური სიმაღლისა და ფართობის შეფასება შესრულებულია წესების მე-5 თავის მიხედვით. 503-ე ცხრილის შესაბამისად, კონსტრუქციის VA ტიპისთვის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ არის 15.2 მ, სც-3 დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი თითოეულ სართულზე არის შეუზღუდავი და სართულების მაქსიმალური რაოდენობა მიწის დონის ზემოთ არის 3, სწ-2 დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი თითოეულ სართულზე არის 1950 კვ.მ და სართულების მაქსიმალური რაოდენობა მიწის დონის ზემოთ - 4. პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი: შენობის სიმაღლე მიწის დონის ზემოთ არის 12.7 მ, სწ-2 დაკავებულობა მდებარეობს მიწისქვეშა სართულზე, რომლის ფართობიც არის 233.4 კვ.მ, სც-3 დაკავებულობა I, II და III სართულებზე, რომლების ფართობებია შესაბამისად 198.7 კვ.მ, 246.0 კვ.მ და 241.8 კვ.მ. **პროექტით გათვალისწინებული შენობის სიმაღლე, სართულების ფართობი და სართულების რაოდენობა არ აჭარბებს 503-ე ცხრილში განსაზღვრულ მაქსიმალურ მაჩვენებლებს.**

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

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება შესრულებულია წესების მე-10 თავის მიხედვით.

1021.2 ქვეთავის თანახმად, ნებისმიერ სართულს ან დაკავებულ სახურავს უნდა ემსახურებოდეს ორი გასასვლელი ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე ან პანდუსი, თუ არსებობს ქვემოთ მოცემული პირობებიდან ერთ-ერთი:

1. დაკავებულობის დატვირთვა ან საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა აღემატება 1021.2(1) ან 1021.2(2) ცხრილში განსაზღვრულ რაოდენობებს;
2. გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი აღემატება 1021.2(1) ან 1021.2(2) ცხრილში განსაზღვრულს, როგორც დადგენილია 1016.1 ქვეთავის დებულებების შესაბამისად;
3. შენობებზე ან ნაგებობებზე შვეულმფრენის დასაჯდომად მოწყობილ ფართობებს უნდა ემსახურებოდეს ორი გასასვლელის ან გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე ან გასასვლელთან მისადგომის პანდუსი.

ამავე ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის შესაბამისად, დასაშვებია, სც-3 ჯგუფის დაკავებულობის შემცველ შენობებს ემსახურებოდეს ერთი გასასვლელი.

პროექტის მიხედვით, შენობიდან გასასვლელები მდებარეობს პირველ სართულზე 0.00 ნიშნულზე და შემოზღუდული გარაჟის დონეზე -3.40 ნიშნულზე, შესაბამისად **შენობიდან გასასვლელების რაოდენობისადმი მოთხოვნები არის დაკმაყოფილებული.**

1027.5 ქვეთავის შესაბამისად, შენობიდან გამოსასვლელი უნდა უზრუნველყოფდეს საზოგადოებრივ გზასთან პირდაპირ და დაუბრკოლებელ მისადგომს. -3.40 ნიშნულზე მდებარე შენობიდან გასასვლელი გადის პირდაპირ ქუჩაში/საზოგადოებრივ გზაზე გარაჟის კარის მეშვეობით. 0.00 ნიშნულზე მდებარე შენობიდან ორი გასასვლელი გადის პირდაპირ შენობის გარეთ „1-4“ ღერძებს შორის ფასადზე და „4-1“ ღერძებს შორის ფასადზე გათვალისწინებული კარების მეშვეობით, ორისვე კარის წინ გათვალისწინებულია 4 საფეხური. „ა-ბ“ ღერძებში ფასადსა და ღობეს შორის გათვალისწინებულია გასავლელი შენობის უკან მდებარე ეზოდან, საზოგადოებრივ გზასთან მისადომს უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე მდებარე კიბე და ჭიშკარი. **შენობიდან გამოსასვლელებთან დაკაშირებული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.**

შენობის პირველი, მეორე და მესამე სართულები დაკავშირებულია გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბით, გარაჟი და პირველი სართული ასევე დაკავშირებულია გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბით, რითაც **დაკმაყოფილებული არის თითოეულ სართულზე გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების რაოდენობისადმი მოთხოვნები.**

1009.3 ქვეთავის მიხედვით, სართულებს შორის მდებარე იატაკის ღიობები, რომელთაც ქმნის გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები, უნდა იყოს შემოზღუდული. ამავე ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის შესაბამისად, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები, რომლებიც ემსახურება და მდებარეობს ცალკეული საცხოვრებელი ერთეულის ან საძინებელი ერთეულის საზღვრებში სც-1, სც-2 ან სც-3 ჯგუფის დაკავებულობებში, არ საჭიროებს შემოზღუდვას. პირველი, მეორე და მესამე სართულის დამაკავშირებელი კიბე პროექტის მიხედვით არ არის შემოზღუდული, პირველი სართულის და გარაჟის დამაკავშირებელი კიბე შემოზღუდულია გარაჟის დონეზე. ამდენად, **გზა კიბეების შემოზღუდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.**

პროექტის მიხედვით, უზრუნველყოფილია ოთახებიდან გასასვლელები უშუალოდ გასასვლელთან მისადგომი დერეფნისკენ, და არ არის გათვალისწინებული გასვლა 1014.2 ქვეთავით გათვალისწინებულ მომიჯნავე ან შუალედურ ოთახებსა და ფართობებზე. **გასასვლელთან მისადგომები აკმაყოფილებს 1014-ე ქვეთავით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს გასასვლელთან მისადგომებისადმი.**

საცხოვრებელი სახლის ოთახებიდან გასასვლელთან მისადგომს I, II და III სართულებზე უზრუნველყოფს დერეფნები, რომლებიც II და III სართულებზე უშუალოდ უკავშირდება გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეს, ხოლო I სართულზე - შენობიდან გასასვლელს.

1016.2 ცხრილით განსაზღვრულია გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი, რომელიც სც დაკავებულობისთვის შეადგენს 60 მ-ს, ხოლო სწ-2 დაკავებულობისათვის - 90 მ-ს. პროექტის მიხედვით, I სართულზე (სც-3) მაქსიმალური სავალი მანძილია 18.5 მ, II სართულზე (სც-3) – 21.6 მ, III სართულზე (სც-3) – 20.9 მ, მიწისქვეშა სართულზე (სწ-2) – 33.8 მ. **მოთხოვნები გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილისადმი დაკმაყოფილებულია.**

1029.1 ქვეთავის თანახმად, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილების შესაბამისად, სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, ასევე, სც-3 ჯგუფის დაკავებულობებში, მე-10 თავის მიხედვით აუცილებელ გასასვლელ საშუალებებთან ერთად უნდა მოეწყოს საავარიო გასაღწევები და სამაშველო ღიობები. მიწის დონის ქვედა სართულებისა და მიწის დონიდან მეოთხე სართულს ქვემოთ მდებარე საძინებელ ოთახებს უნდა ჰქონდეს ამ ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი, სულ მცირე, ერთი საავარიო გასაღწევი და სამაშველო ღიობი. თუ ერთი ან მეტი საძინებელი ოთახი მოწყობილია მიწის დონის ქვედა სართულებში, საავარიო გასაღწევი და სამაშველო ღიობი აუცილებლად უნდა ჰქონდეს ყველა საძინებელ ოთახს, მაგრამ აუცილებელი არ არის მათი არსებობა მიწის დონის ქვედა სართულის მომიჯნავე ფართობებზე. ასეთი ღიობები უნდა გადიოდეს პირდაპირ საზოგადოებრივ გზაზე, ეზოში ან საზოგადოებრივ გზაზე გამავალ შიგა ეზოში. 1029.2 ქვეთავის თანახმად, საავარიო გასაღწევისა და სამაშველო ღიობის მინიმალური

სუფთა ფართობი უნდა იყოს 0,53 მ², ხოლო 1029.2.1 ქვეთავის თანახმად, ღიობის მინიმალური სუფთა სიმაღლე უნდა იყოს 60 სმ. ღიობის მინიმალური სუფთა სიგანე უნდა იყოს 50 სმ. ღიობის მინიმალური სუფთა ზომები განისაზღვრება ღიობის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოთხოვნების მიხედვით.

პროექტის მიხედვით, ყველა საძინებელ ოთახს გააჩნია თავდასაღწევი ღიობები, რომლებიც განთავსებულია ქუჩის მხარე ფასადზე და გადის შენობის წინ არსებულ საზოგადოებრივ გზაზე გამავალ ტერიტორიაზე და შენობის უკან მდებარე ეზოში, რომელიც დაკავშირებულია წინა ეზოსთან „ა-ბ“ ღერძებში ფასადსა და ღობეს შორის გათვალისწინებული გასავლელით. თავდასაღწევი ღიობების ღია ნაწილების (აივნების კარები) სუფთა გაბარიტებია 64 სმ X 212 სმ და მინიმალური სუფთა ფართობია 1.36 კვ.მ, რაც აკმაყოფილებს 1029.2 ქვეთავით განსაზღვრულ მინიმალური ფართობის მოთხოვნებს და 1029.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მინიმალური ზომების მოთხოვნებს. 1029.3 ქვეთავის თანახმად, საავარიო გასაღწევისა და სამაშველო ღიობის ქვედა ნაწილი უნდა მდებარეობდეს იატაკიდან, არაუმეტეს, 110 სმ-ით მაღლა. პროექტით აივნის მოაჯირის სიმაღლეა 115 სმ.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება შესრულებულია წესების მე-10 თავის მიხედვით.

1005.3.1 ქვეთავის შესაბამისად, გასასვლელი საშუალებების გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც 7,6 მმ-ია თითო დამკავებელზე. სადაც გზა-კიბეები ემსახურება ერთზე მეტ სართულს, ამ სართულის მომსახურე გზა-კიბეების აუცილებელი გამტარუნარიანობის გამოთვლისას მხოლოდ თითოეული სართულის ინდივიდუალური დაკავებულობის დატვირთვა გამოიყენება. პროექტის შესაბამისად მაქსილამური დაკავებულობის დატვირთვა არის II სართულზე - 10.2, შესაბამისად 10.2x7.6=77.52 მმ-ს. ამასთან, 1009.4 ქვეთავის თანახმად, გზა-კიბეების სიგანე უნდა განისაზღვროს 1005.1 ქვეთავის მიხედვით, მაგრამ ასე განსაზღვრული სიგანე არ უნდა იყოს 1.1 მ-ზე ნაკლები, ხოლო ამავე ქვეთავის 1-ელი განონაკლისის თანახმად, 50-ზე ნაკლები დაკავებულობის დატვირთვის მქონე გზა-კიბეების სიგანე არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები, გარდა სც-2 დაკავებულობებისა, სადაც, სულ მცირე, ერთი გზა-კიბის სიგანე არ უნდა იყოს 1.1 მ-ზე ნაკლები. შესაბამისად, სც-3 და სწ-2 ჯგუფებში პროექტით გათვალისწინებული 10.2 დაკავებულობის დატვირთვის საფუძველზე გზა-კიბეების სიგანე არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები. პროექტის მიხედვით I, II და III სართულების დამაკავშირებელი კიბის მარშის სიგანე მოაჯირსა და კედელს შორის არის 114 სმ, ხოლო მიწისქვეშა გარაჟისა და I სართულის დამაკავშირებელი კიბის მარშის მინიმალური სიგანე კედლებს შორის არის 110 სმ. „1-4“ ღერძებში ფასადზე შენობიდან გასასვლელთან მდებარე 4 საფეხურიანი გარე კიბის ყველაზე ვიწრო საფეხურის სიგანეა 200 სმ, „4-1“ ღერძებში ფასადზე შენობიდან გასასვლელთან მდებარე 4 საფეხურიანი გარე კიბის ყველაზე ვიწრო საფეხურის სიგანეა 200 სმ, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მდებარე საზოგადოებრივ გზასთან მისადგომის უზრუნველმყოფი კიბის სიგანე კედლებს შორის 170 სმ-ია. **პროექტით გათვალისწინებული გასასვლელი საშუალებების გზა-კიბეების სიგანე უზრუნველყოფს წესებით მოთხოვნილ გამტარუნარიანობას.**

1005.3.2 ქვეთავის შესაბამისად, გასასვლელი საშუალებების კომპონენტების, გზა-კიბეების გარდა, გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც თითო დამკავებელზე 5,1 მმ-ია. II სართულის მაქსიმალურ დაკავებულობის დატვირთვისთვის, 10.2x5.1=52.02 მმ-ს, რაც ნაკლებია წესებით დადგენილ მინიმალურ მოთხოვნებზე. შესაბამისად, გასასვლელი საშუალებების კომპონენტების მინიმალური სიგანე განისაზღვრა შემდეგნაირად:

- დერეფნის მინიმალური სიგანე 1018.2 ცხრილის მიხედვით, როდესაც დაკავებულობის დატვირთვა 50-ზე ნაკლებია, გარდა სც-2 ჯგუფის მრავალბინიანი შენობების საერთო დერეფნებისა, არის 90 სმ. **პროექტის მიხედვით, გასასვლელი საშუალებების - დერეფნების მინიმალური სიგანე შეადგენს 110 სმ-ს, რაც აღემატება მინიმალურ დასაშვებს;**
- 1008.1.1 ქვეთავის მიხედვით, გასასვლელი საშუალებების თითოეული კარის ღიობის მინიმალური სიგანე უნდა შეესაბამებოდეს დაკავებულობის დატვირთვას და უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 82 სმ თავისუფალ სიგანეს. ფრთიანკარიანი გზა-კარების თავისუფალი ღიობი უნდა გაიზომოს კარის წინა მხარესა და შემჩერებელს შორის, როცა კარი ღიაა 90 გრადუსით. თუ ეს ქვეთავი მოითხოვს, სულ მცირე, 82 სმ თავისუფალ სიგანეს და კარის ღიობში ჩასმულია ორფრთიანი კარი შუალის/გამყოფის გარეშე, ერთი ფრთა ღიობის 82 სმ თავისუფალ სიგანეს უნდა უზრუნველყოფდეს. ორმხრივმოძრავი კარის ფრთის მაქსიმალური სიგანე უნდა იყოს 1,2 მ. გასასვლელი საშუალებების კარები დწ-2 ჯგუფის დაკავებულობაში, რომლებიც გამოიყენება საწოლების გასატან-გამოსატანად, უნდა უზრუნველყოფდეს 1,1 მ თავისუფალ სიგანეს. კარების სიმაღლე, არანაკლებ, 2,05 მ უნდა იყოს. ამავე ქვეთავის 1-ელი გამონაკლისის თანახმად, მინიმალური და მაქსიმალური სიგანე არ ეხება კარის ღიობებს, რომლებიც სც-2 და სც-3 ჯგუფის დაკავებულობებში აუცილებელი გასასვლელი საშუალებების ნაწილი არ არის, ხოლო მე-7 გამონაკლისის მიხედვით, დაკავებულობებში, რომლებიც არ მიეკუთვნება სც-1 ჯგუფს, მინიმალური სიგანის მოთხოვნა არ ეხება საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულების შიგა გასასვლელების კარებს, თუ ეს ერთეულები მისაწვდომი ერთეული, ა ტიპის ერთეული ან ბ ტიპის ერთეული არ არის. **პროექტის მიხედვით ოთახების (გარდა სველი წერტილებისა) კარის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შეადგენს 82 სმ-ს, ამასთან, ვინაიდან საცხოვრებელი ერთეული არ წარმოადგენს მისაწვდომ, ა ან ბ ტიპის ერთეულს, მინიმალური სიგანის მოთხოვნა არ ეხება შიგა გასასვლელების კარებს;**
- 1027.2 ქვეთავის თანაზომად, შენობიდან გამოსასვლელის გამტარუნარიანობა არ უნდა იყოს გასასვლელების აუცილებელ გამტარუნარიანობაზე ნაკლები. შენობიდან გასასვლელი 0.00 ნიშნულზე მდებარე ორივე კარის თავისუფალი სიგანე პროექტის თანახმად არის 92 სმ, ხოლო გარაჟის კარის თავისუფალი სიგანეა 280 სმ. **შენობიდან გამოსასვლელის გამტარუნარიანობა აღემატება მინიმალურ დასაშვებს.**

1027.4 ქვეთავის თანახმად, გასასვლელის შიგა ეზოები, რომლებიც გასასვლელი საშუალებების სისტემაში შენობიდან გამოსასვლელის ნაწილია, უნდა აკმაყოფილებდეს 1027-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. 1027.4.1 ქვეთავის შესაბამისად, გასასვლელის შიგა ეზოების მინიმალური სიგანე უნდა განისაზღვროს 1005.1 ქვეთავის მიხედვით, მაგრამ არ უნდა იყოს 1,1 მ-ზე ნაკლები, გარდა აქ განსაზღვრული შემთხვევისა. გასასვლელის შიგა ეზოები, რომლებიც სც-3 და დს

ჯგუფის დაკავებულობებს ემსახურება, არ უნდა იყოს 90 სმ-ზე ნაკლები სიგანისა. გასასვლელის შიგა ეზოების აუცილებელი სიგანე ჩაუხერგავი უნდა იყოს 2,15 მ სიმაღლემდე.

პროექტის მიხედვით, შენობის უკან მდებარე ეზო, რომელშიც გადის „4-1“ ღერძებში ფასადზე მდებარე თავდასაღწევი ღიობები, დაკავშირებულია წინა ეზოსთან „ა-ბ“ ღერძებში ფასადსა და ღობეს შორის გათვალისწინებული გასავლელით, რომლის მინიმალური სიგანეა 98 სმ. **გასასვლელის სიგანე აღემატება სც-3 ჯგუფისთვის განკუთვნილი გასასვლელის შიგა ეზოსთვის დადგენილ მინიმალურ სიგანეს.**

6. მისაწვდომობის შეფასება

შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობის შეფასება შესრულებულია წესების მე-11 თავის მიხედვით.

ქვეთავი 1103.2.4-ის თანახმად, ერთი ან ორი ოჯახის ცალკე მდგომი საცხოვრებლები და მათი დამხმარე ნაგებობები, ასევე, მათთან დაკავშირებული ადგილები და საშუალებები, არ საჭიროებს მისაწვდომობას. **პროექტში არ არის გათვალისწინებული შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობა, რაც შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.**

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება შესრულებულია წესების მე-6 და მე-7 თავების მიხედვით.

გარე კედლებისათვის ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე 602-ე ცხრილის მიხედვით, ხოლო გარე კედლების ღიობების მაქსიმალური ფართობი განსაზღვრულია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის საფუძველზე 705.8 ცხრილის მიხედვით:

<u>ფასადი „4-1“ ღერძებში</u>:

სართული -3.40 ნიშნულზე:

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 6.4 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 45%, პროექტის მიხედვით დაუცველი ღიობების ფართობი - 16%

სართული ±0.00 ნიშნულზე:

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 6.4 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 45%, პროექტის მიხედვით დაუცველი ღიობების ფართობი - 20%

სართული +3.40 ნიშნულზე:

სეგმენტი „ა“: ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 5.5 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 25%, პროექტის მიხედვით დაუცველი ღიობების ფართობი - 25%

სეგმენტი „ბ“: ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 6.4 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 45%, პროექტის მიხედვით დაუცველი ღიობების ფართობი - 37%

სართული +6.80 ნიშნულზე:
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 6.4 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 45%, პროექტის მიხედვით დაუცველი ღიობების ფართობი - 29%

<u>ფასადი „გ-ე“ ღერძებში</u>:

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 1.2 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დაუცველი ღიობები დაუშვებელია, პროექტის მიხედვით ღიობების ფართობი - 0%

<u>ფასადი „ე-გ“ ღერძებში</u>:

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 0.2 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე ღიობები დაუშვებელია, პროექტის მიხედვით ღიობების ფართობი - 0%

<u>ფასადი „1-4“ ღერძებში</u>:

სართული -3.40 ნიშნულზე „1-1[1]“ ღერძებში:
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 4.8 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 1 სთ, ფასადზე დასაშვები დაცული ღიობების მაქსიმალური ფართობი - 75%, პროექტის მიხედვით დაცული ღიობების ფართობი - 68%

სართული -3.40 ნიშნულზე „1[1]-4“ ღერძებში:
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 14.4 მ, გარე კედლის ცეცხლმედეგობის აუცილებელი და პროექტით გათვალისწინებული ხარისხი - 0 სთ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - შუზღუდავი

სართული ±0.00 ნიშნულზე და ზემოთ:
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - 13.2 მ, ფასადზე დასაშვები დაუცველი ღიობების მაქსიმალური ფართობი - შუზღუდავი.

შენიშვნა 2: *ცეცხლმედეგი კედლები მოეწყოს წესების 706 ქვეთავის მიხედვით, დაცული ღიობები მოეწყოს წესების 716-ე ქვეთავის მიხედვით.*

705.11 ქვეთავის თანახმად, შენობის გარე კედლებს პარაპეტები უნდა ჰქონდეს. 705.11.1 ქვეთავის თანახმად, პარაპეტებს ცეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა ჰქონდეს, როგორიც აუცილებელია საყრდენი კედლისათვის. სახურავის ზედაპირის მოსაზღვრე ნებისმიერ მხარეს, მაქსიმუმ, 46 სმ სიმაღლეზე, პარაპეტის ზედაპირი უნდა იყოს არაწვადი მასალის, არაწვადი უნდა

იყოს ასევე გადამფარავი ჰიდროიზოლაცია და ლავგარდანის (კარნიზის) მასალები. პარაპეტის სიმაღლე არ უნდა იყოს 76 სმ-ზე ნაკლები იმ წერტილიდან, სადაც სახურავის ზედაპირი და კედელი ერთმანეთს კვეთს. თუ პარაპეტისკენ დახრილი სახურავის ქანობები აღემატება ორ შვეულ ერთეულს თორმეტ თარაზულ ერთეულზე (2 : 12) (16,7% ქანობი), პარაპეტი ისეთივე სიმაღლეზე უნდა გაგრძელდეს, როგორზეც ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საზღვრებში მოქცეული სახურავის ნებისმიერი ნაწილი, სადაც აუცილებელია კედლის ღიობების დაცვა, მაგრამ მისი სიმაღლე არავითარ შემთხვევაში არ უნდა იყოს 76 სმ-ზე ნაკლები.

პროექტით გათვალისწინებული პარაპეტების მოწყობა ოთხივე მხრიდან, პარაპეტის მინიმალური სიმაღლეა 76 სმ, პარაპეტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 სთ (გარდა ქუჩის მხარე ფასადისა, რომლის კედელს და შესაბამისად პარაპეტსაც არ სჭირდება ცეცხლმედეგობის ხარისხი) შეესაბამება გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რითაც **დაკმაყოფილებულია პარაპეტის ცეცხლმედეგობასთან და სიმაღლესთან დაკავშირებული მოთხოვნები.**

შენიშვნა 3: *პარაპეტები მოეწყოს წესების 705.11.1 ქვეთავის ყველა მოთხოვნის დაცვით.*

705.8.5 ქვეთავის შესაბამისად, თუ ღიობები ერთმანეთისგან დაშორებულია 1,5 მ-ის საზღვრებში თარაზულად და ქვედა სართულის ღიობი არ არის ¾ სთ-იანი (45 წთ) ცეცხლისაგან დაცვის ხარისხის მქონე დაცული ღიობი, მომიჯნავე სართულებზე გარე კედლების ღიობები უნდა გაიმიჯნოს შვეულად, რომ შენობების გარე კედლებზე ცეცხლი არ გავრცელდეს. ასეთი ღიობები შვეულად უნდა გაიმიჯნოს, სულ მცირე, 90 სმ-ით, სპანდრელით (შეკიდული კედლის ნაწილი), გარე კედლებით ან სხვა მსგავსი ანაწყობებით, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი სულ მცირე, 1 საათია, ან ალის ზღუდარებით, რომლებიც ვრცელდება თარაზულად გარე კედლიდან სულ მცირე, 76 სმ-ზე. ალის ზღუდარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, სულ მცირე, 1 საათი უნდა იყოს. შეზღუდვები ზედაპირებისთვის, რომლებზეც არ ზემოქმედებს ASTM E 119-ში ან UL 263-ში მითითებული ტემპერატურები, არ ეხება ალგაუმტარ ზღუდარებს ან შვეულ გამმიჯნავს, თუ წესების დებულებები სხვაგვარად არ მოითხოვს. ამავე ქვეთავის 1-ელი გამონაკლისის თანახმად, ეს ქვეთავი არ ეხება მიწის დონიდან სამ ან სამზე ნაკლებსართულიან შენობებს. პროექტით გათვალისწინებულია მიწის დონიდან სამ სართულიანი შენობის მშენებლობა, შესაბამისად 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნები მას არ ეხება.

705.2 ქვეთავის შესაბამისად, ლავგარდანები (კარნიზები), სახურავის ნაშვერები, გარე აივნები და მსგავსი ნაშვერები, რომლებიც გარე კედლის მიღმა გრძელდება, ამ ქვეთავისა და 1406-ე ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს. გარე გასასვლელის აივნები და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები, ასევე, 1019-ე და 1026-ე ქვეთავებს უნდა შეესაბამებოდეს. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელად, ნაშვერები არ უნდა უახლოვდებოდეს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად.

პროექტის მიხედვით, გათვალისწინებულია აივნები და გარე გასასვლელის გზა-კიბეები ფასადებზე „1-3“ ღერძებში და „3-1“ ღერძებში. მანძილი ხაზიდან, რომლიდანაც აითვლება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი, აღემატება მინიმალურ 1.0 მ-ს, შესაბამისად **705.2 ცხრილში მოცემული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.**

შენიშვნა 4: *გარე კედლების მოსაფირკეთებელი მასალების მოწყობა განხორციელდეს წესების მე-14 თავის მოთხოვნების მიხედვით.*

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

პროექტის მიხედვით შერჩეულია B კლასის სახურავის ანაწყობი და ბურული, რაც შეესაბამება 1505.1 ცხრილით განსაზღვრულ მოთხოვნებს მინიმალური ბურულისადმი კონსტრუქციის VA ტიპისათვის.

შენიშვნა 5: *1505.3 ქვეთავის თანახმად:*
B კლასის სახურავის ანაწყობები. B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.

1503.2 ქვეთავის თანახმად, ჰიდროიზოლაცია ისე უნდა მოეწყოს, რომ კედლისზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილებისა და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, ხოლო 1503.2.1 ქვეთავის თანახმად, ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში, ასევე, სახურავის ღიობების გარშემო. ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა (No. 26 გალვანიზებული ფურცლისა). 1503.3 ქვეთავის შესაბამისად, კედელზედა ბურული. პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს. **ზემოაღნიშნული მოთხოვნები გათვალისწინებულია პროექტში.**

შენიშვნა 6: *სახურავის მოწყობისას გათვალისწინებული იქნეს წესების მე-15 თავით განსაზღვრული სახურავების აგებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები.*

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების და შემომზღუდავების შეფასება

დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა განსაზღვრულია 508.4 ცხრილის მიხედვით. სც ჯგუფსა და სწ-2 ჯგუფს შორის ცხრილის მიხედვით აუცილებელია 1 სთ-იანი გამიჯვნა ავტოსაშხეფი სისტემით და 2 სთ-იანი გამიჯვნა ავტოსაშხეფი სისტემის გარეშე, ამასთანავე, ცხრილის სქოლიოში მოცემული „ბ“ პუნქტის თანახმად, ფართობებზე, რომლებიც გამოყენებულია მხოლოდ კერძო ან გასართობი ავტომობილებისათვის, დასაშვებია გამმიჯნავის ცეცხლმედეგობის ხარისხის შემცირება 1 სთ-ით, ხოლო „გ“ პუნქტი ამისამართებს წესების 406.1.4 ქვეთავში, რომელიც წესებში არ არსებობს. 508.4 ცხრილის სქოლიოს „ბ“ პუნქტის დაცვით, პროექტი ითვალისწინებს მხოლოდ კერძო ავტომობილებისთვის განკუთვნილი გარაჟის გამიჯვნას სც-3 ჯგუფისგან 1 სთ-იანი ცეცხლმედეგობის მქონე გამმიჯნავებით.

შენიშვნა 7: *406.3.4 ქვეთავის შესაბამისად, კერძო გარაჟის გამიჯვნები უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ პირობებს:*
1. კერძო გარაჟი საცხოვრებელი ერთეულისა და მისი სხვენის ფართობისაგან უნდა გაიმიჯნოს, არანაკლებ, 1,25 სმ სისქის თაბაშირის ფილით, რომელიც გარაჟის მხარესაა მიკრული. საცხოვრებელი ოთახების ქვეშ მდებარე გარაჟები ამ ოთახებისგან გამოყოფილი უნდა იყოს X ტიპის, არანაკლებ, 1,5 სმ სისქის თაბაშირის ფილით ან შესაბამისი მასალით და 1,25 სმ სისქის თაბაშირის ფილით, რომელიც გარაჟისა და მის თავზე მდებარე საცხოვრებელი ოთახების გამმიჯნავ საყრდენ სტრუქტურაზეა მიმაგრებული. კარის ღიობებში კერძო გარაჟსა და საცხოვრებელ ერთეულს შორის უნდა ჩააყენონ მასიური ხის კარი, მასიური ან ფიჭისგულა

ფოლადის კარი, არანაკლებ, 3,5 სმ სისქისა, ან კარი, რომელიც შეესაბამება 716.5.3 ქვეთავის დებულებებს და რომლის ცეცხლისგან დაცვის ხარისხი არის, არანაკლებ, 20 წუთისა. დაუშვებელია, კერძო გარაჟის ღიობები გადიოდეს პირდაპირ საძინებელ ოთახში. კარები თავისით უნდა იხურებოდეს და იკეტებოდეს.
2. კერძო გარაჟებში მდებარე არხები, ასევე, გარაჟის, საცხოვრებელი ერთეულისა და სხვენის გამმიჯნავ კედლებში ან ჭერში გამავალი არხები უნდა დამზადდეს, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქის ფურცლოვანი ფოლადისგან და არ უნდა ჰქონდეს გარაჟში შემავალი ღიობები.
3. იმ შემთხვევაში, თუ გადახურული ავტოსადგომი ორი ან მეტი მხრიდან ღიაა და მის თავზე არ არის შემოზღუდული ფართობები, მაშინ სც-3 ჯგუფისა და დს ჯგუფის გადახურული ავტოსადგომის გამიჯვნა საჭირო არ არის.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრება 1018.1 ცხრილის მიხედვით. დერეფნის კედლები, რომელთაც მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, უნდა აიგოს 708-ე ქვეთავის შესაბამისად, რომელიც ეხება ცეცხლმედეგ ტიხრებს, ხოლო ამავე ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს სც ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში. პროექტის მიხედვით დერეფნები წარმოადგენს სც-3 ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულის დერეფნებს, შესაბამისად აღნიშნულ დერეფნებს ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება.

713.4 ქვეთავის თანახმად, შახტის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, არანაკლებ, 2 საათი უნდა იყოს, თუ ისინი აკავშირებს ოთხ ან მეტ სართულს და, არანაკლებ, 1 საათი, თუ ოთხზე ნაკლებ სართულს აკავშირებს. შახტით დაკავშირებული სართულების რაოდენობაში მიწის დონის ქვედა სართულებიც უნდა ჩაითვალოს, მაგრამ არა - ანტრესოლები. შახტის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი მათ მიერ გადაკვეთილი იატაკის კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობის ხარისხზე ნაკლები არ უნდა იყოს, თუმცა აუცილებელი არ არის, 2 საათს აღემატებოდეს. შახტის შემომზღუდავები 703.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს. 713.6 ქვეთავის შესაბამისად, თუ გარე კედლები შახტის აუცილებელი შემომზღუდავის ნაწილია, ისინი 705-ე ქვეთავის (გარე კედლების შესახებ) მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს. ამ შემთხვევაში ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი შემომზღუდავთან დაკავშირებული მოთხოვნები არ გამოიყენება.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი შახტების შემომზღუდავები, გარდა იმ გარე კედლებისა, რომლებიც შახტის შემომზღუდავის ნაწილია და რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 705-ე ქვეთავის (გარე კედლების შესახებ) მოთხოვნების შესაბამისად - 1 სთ.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების და შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება წესების შესაბამის მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება შესრულებულია წესების მე-9 თავის მიხედვით.

903.3.8 ქვეთავის შესაბამისად, სც ჯგუფის დაკავებულობები მთლიანად უზრუნველყოფილი უნდა იყოს 903.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით, ხოლო ამავე ქვეთავის მე-2 გამონაკლისი მოიცავს ერთ ან ორბინიან საცხოვრებელ შენობებს. 903.2.10 ქვეთავის („სწ-2 ჯგუფის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები“) თანახმად, ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მთელი შენობა, რომელიც მიეკუთვნება შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟების კლასს 406.4 ქვეთავის შესაბამისად, ქვემოთ ჩამოთვლილის მიხედვით: 1. სადაც შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟის ხანძრისგან დაცული ფართობი 1200 $მ^2$-ს აღემატება; 2. შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი სხვა ჯგუფების ქვემოთ

მდებარეობს. ამავე ქვეთავის 1-ელი გამონაკლისი მოიცავს სც-3 დაკავებულობების ქვემოთ მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომი გარაჟებს. **პროექტით არ არის გათვალისწინებული სც-3 ჯგუფის ერთბინიან საცხოვრებელ სახლში და სწ-2 ჯგუფის შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა, რაც შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.**

904-ე ქვეთავით არ არის მოთხოვნილი პროექტით გათვალისწინებულ დაკავებულობის ჯგუფებში და/ან შენობის ნაწილებში ალტერნატიული ავტომაური ცეცხლსაქრობი სისტემის დაყენება.

905. 3 ქვეთავის თანახმად, სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ 905.3.1 – 905.3.8 ქვეთავებში მოთხოვნილ ადგილებში. შეიძლება სახანძრო მილდგარების სისტემები ავტოსაშხეფ სისტემებთან გაერთიანდეს. ამავე ქვეთავის გამონაკლისის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემები საჭირო არ არის სც-3 ჯგუფის დაკავებულობებში. 905.3.1 – 905.3.8 ქვეთავებში არ არის გათვალისწინებული სც-3 ჯგუფის ქვეშ მდებარე შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში მილდგარების მოწყობა. **პროექტით არ არის გათვალისწინებული შენობაში მილდგარების მოწყობა, რაც შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.**

906.1 ქვეთავის 1-ელი პუნქტის თანახმად, ხელის ცეცხლმაქრები უნდა განთავსდეს თვ, სქ, სგ, სმ, დსშ, დწ, სვ, სც-1, სც-2, სც-4 და სწ ჯგუფების დაკავებულობებში, შესაბამისად, პროექტით გათვალისწინებულია სწ-2 ჯგუფის გარაჟში ცეცხლმაქრების განთავსება.

შენიშვნა 8: *ცეცხმაქრების ზომა და განაწილება განისაზღვროს წესების 906.3 ქვეთავის შესაბამისად.*

907.2.11.2 ქვეთავის თანახმად, კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები დაკავებულობის დატვირთვის მიუხედავად უნდა განთავსდეს სც-2, სც-3, სც-4 და დწ-1 ჯგუფებში ქვემოთ მითითებულ ადგილებში: 1. თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე ან კედლის გარეთა მხარეს საძინებელ ოთახებთან ახლოს; 2. ნებისმიერ ოთახში, რომელიც საძინებლადაა გამოყენებული; გამონაკლისი: კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები დწ-1 ჯგუფის დაკავებულობებში აუცილებელი არ არის, თუ საძინებელი ოთახების კვამლაღმომჩენები კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემის ნაწილია. 3. საცხოვრებელი ერთეულის ყველა სართულზე, მიწის დონის ქვედა სართულიანად, მაგრამ არა დაბალ სივრცეებსა და არასაცხოვრებელ სხვენებში. დაყოფილდონეებიან საცხოვრებლებში ან საცხოვრებელ ერთეულებში, რომელთაც არ აქვს მომიჯნავე დონეებში გასასვლელი კარი, ზედა დონეზე დაყენებული კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობა საკმარისია მის ქვემოთ მდებარე დონისთვისაც, თუ ქვედა დონე უფრო პატარაა, ვიდრე ზედა დონის ქვეშ მდებარე ერთი მთლიანი სართული. პროექტის მიხედვით, სც-3 ჯგუფში თითოეული ცალკეული საძინებლის, ასევე საერთო ოთახისა და ბავშვთა სათამაშო ოთახის ფართობების ჭერზე და გარაჟის ჭერზე გათვალისწინებულია კვამლზე მორეგირე მაუწყებლის განთავსება.

შენიშვნა 9: *კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები უნდა მოეწყოს წესების 907.2.11.3 და 907.2.11.4 ქვეთავების და NFPA 72-ის შესაბამისად.*

907.2.11.3 ურთიერთკავშირი. თუ სც ან დწ-1 ჯგუფის დაკავებულობებში ცალკეული საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულის საზღვრებში საჭიროა კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის ერთზე მეტი მოწყობილობის დაყენება, ისინი ერთმანეთთან ისე უნდა იყოს დაკავშირებული, რომ ერთი მოწყობილობის გააქტიურება ერთეულის საზღვრებში დაყენებული ყველა განგაშის მოწყობილობას ააქტიურებდეს. კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობების ფიზიკურად დაკავშირება საჭირო არ არის, თუ დაყენებულია უკაბელო განგაშის მოწყობილობები და ერთი მოწყობილობის გააქტიურებისას განგაშის სიგნალს გამოსცემს ყველა მოწყობილობა. სიგნალის ხმა უნდა

აღემატებოდეს ფონური ხმაურის დონეებს, რომ გარკვევით ისმოდეს ყველა საძინებელ ოთახში მაშინაც კი, როდესაც კარები დახურულია.

907.2.11.4 კვების წყარო. ახალ მშენებლობაში კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის აუცილებელი მოწყობილობები პირველად ელექტროენერგიას უნდა იღებდეს შენობის ელექტროგაყვანილობიდან, რომელიც კომერციული წყაროდან მარაგდება და აღჭურვილი უნდა იყოს სათადარიგო ბატარეებით. ინტეგრალურსტრობებიანი და სათადარიგოელემენტებიანი კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობები საავარიო ელექტროსისტემას უნდა მიეერთდეს. კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობები უნდა გამოსცემდეს სიგნალს, როცა ელემენტები იცლება. ელექტროგაყვანილობა უნდა იყოს მუდმივი და არ უნდა ჰქონდეს ამომრთველები, დენის მოვარდნისაგან დამცავი ამომრთველების გარდა.

გამონაკლისი: კვამლზე მორეგირე მაუწყებელის მოწყობილობებს არ სჭირდება სათადარიგო ელემენტები, თუ ისინი მიერთებულია საავარიო ელექტროსისტემასთან.

პროექტით გათვალისწინებული ხანძრისაგან დაცვის სისტემები შესაბამისობაშია წესების მოთხოვნებთან.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება შეფასება შესრულებულია წესების მე-16 თავის მიხედვით.

1602.1 ცხრილის შესაბამისად სც-3 დაკავებულობის ერთი ან ორი ოჯახის საცხოვრებლისთვის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობაა: 1 უნიტაზი 1 საცხოვრებელ ერთეულზე, 1 ხელსაბანი 1 საცხოვრებელ ერთეულზე, 1 აბაზანა/შხაპი 1 საცხოვრებელ ერთეულზე, 1 სამზარეულოს ნიჟარა 1 საცხოვრებელ ერთეულზე, 1 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი 20 საცხოვრებელ ერთეულზე. პროექტით 1 საცხოვრებელ ერთეულზე გათვალისწინებულია: 5 უნიტაზი, 5 ხელსაბანი, 5 აბაზანა/შხაპი, 1 სამზარეულოს ნიჟარა, 1 ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი - **მითითებული აღემატება ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნილ მინიმალური რაოდენობას.**

12. კიბეების და მოაჯირების შეფასება

კიბეების და მოაჯირების შეფასება შეფასება შესრულებულია წესების მე-10 თავის მიხედვით.

1009.7.2 ქვეთავის მიხედვით, კიბის შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა იყოს, არაუმეტეს, 18 სმ და, სულ მცირე, 10 სმ. შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა გაიზომოს შვეულად მომიჯნავე საფეხურების ნაშვერებს შორის. მართკუთხა საფეხურის თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) სიღრმე უნდა იყოს, სულ მცირე, 28 სმ, როდესაც იზომება თარაზულად მომიჯნავე საფეხურების ყველაზე გამოშვერილი ნაწილების შვეულ სიბრტყეებსა და საფეხურის ნაშვერების მარჯვენა კუთხეს შორის. მოხვევის საფეხურების თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) მინიმალური სიღრმე კიბის თავისუფალი სიგანის საზღვრებში უნდა იყოს მოხვევის საფეხურების სავალის ხაზთან გადაკვეთის ადგილებში 25 სმ და საფეხურების ნაშვერების შვეულ სიბრტყეებს შორის უმეტესი ნაწილისთვის 28 სმ. ამავე ქვეთავის მე-5-ე გამონაკლისის შესაბამისად, სც-3 ჯგუფის დაკავებულობებში; საცხოვრებელი ერთეულების საზღვრებში სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში; და დს ჯგუფის დაკავებულობებში, რომლებიც სც-3 დაკავებულობების დამხმარე ფართობები ან სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში განთავსებული ცალკეული საცხოვრებელი ერთეულების დამხმარე ფართობებია; საფეხურის შემაღლების/შუბლის მაქსიმალური სიმაღლე უნდა იყოს 20 სმ, საფეხურის თარაზული

ზედაპირის მინიმალური სიღრმე - 25 სმ, მოხვევის საფეხურის მინიმალური სიღრმე სავალის ხაზთან - 25 სმ, ხოლო მოხვევის საფეხურის მინიმალური სიღრმე - 15 სმ. გზა-კიბეების საფეხურებს, რომელთაც მასიური თარაზული ზედაპირი (საბიჯელი) აქვს, უნდა ჰქონდეს, არანაკლებ, 1,9 სმ და, არაუმეტეს, 3,2 სმ ნაშვერი, თუ საფეხურის თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) სიღრმე 28 სმ-ზე ნაკლებია. პროექტში მოცემული კიბის დეტალური ნახაზების შესაბამისად, **კიბეები აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნული მოთხოვნებს.**

1013.2 ქვეთავის შესაბამისად, მოაჯირები უნდა განთავსდეს სავალი ზედაპირების ღია მხარის გასწვრივ: ანტრესოლებზე, მოწყობილობების ბაქნებზე, კიბეებზე, პანდუსებზე და ბაქნებზე, რომლებიც მდებარეობს 75 სმ-ზე მაღლა. ეს მანძილი იზომება მათ ქვემოთ არსებული იატაკიდან ან ქანობიდან შვეულად, ღია მხარის კიდიდან თარაზულად 90 სმ-ის საზღვრებში მდებარე ნებისმიერ წერტილში. მოაჯირის სიმტკიცე და დამაგრება სათანადოდ უნდა უზრუნველყონ. პროექტით გათვალისწინებულია მოაჯირების მოწყობა კიბეებზე 1013-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, აივნებზე, ტერასებზე, ქუჩის მხარეს მდებარე შემაღლებულ ეზოსა და ტერასაზე. **მოაჯირები აკმაყოფილებს 1013.3 ქვეთავით განსაზღვრულ სიმაღლესთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, 1013.4 ქვეთავით განსაზღვრულ ღიობებთან დაკავშირებულ შეზღუდვებს, 1013.8 ქვეთავით განსაზღვრულ ფანჯრის რაფებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს.**

13. შენობის განიავებისა და განათების შეფასება

შენობის განიავებისა და განათების შეფასება შესრულებულია წესების მე-12 თავის მიხედვით. 1203.4 ქვეთავის შესაბამისად, გამოყენებული სივრცე ბუნებრივად უნდა ნიავდებოდეს ფანჯრების, კარების, სანიავებელი ღიობების ან სხვა ღიობების საშუალებით, რომლებიც შენობის გარეთ გადის. ასეთი ღიობების სამართავი მექანიზმი ადვილად მისადგომი უნდა იყოს, რომ შენობაში მყოფთ შეეძლოთ ღიობების ადვილად მართვა. 1203.4.1 ქვეთავის თანახმად, გარე გასაღები ღიობის მინიმალური ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში უნდა იყოს გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%. 1203.4.2.1 ქვეთავის მიხედვით, აბაზანების, საშხაპეების, სპას და მსგავსი სააბაზანო მოწყობილობების შემცველი ოთახები მექანიკურად უნდა ნიავდებოდეს. 1203.4.3 ქვეთავის თანახმად, სადაც ბუნებრივი განიავების წყაროს წარმოადგენს ისეთი ღიობები, რომლებიც ეზოებში ან შიგა ეზოებში გადის, ასეთი ეზოები ან შიგა ეზოები უნდა მოეწყოს 1206-ე ქვეთავის შესაბამისად. 1205.1 ქვეთავის თანახმად, ადამიანის მიერ დაკავებულ ნებისმიერ სივრცეს უნდა ჰქონდეს ბუნებრივი განათება 1205.2 ქვეთავის შესაბამისი გარე შუქგამტარი ღიობების საშუალებით ან უნდა ჰქონდეს 1205.3 ქვეთავის შესაბამისი ხელოვნული განათება. 1206-ე ქვეთავის შესაბამისად, გარე შუქგამტარი ღიობები უნდა გადიოდეს პირდაპირ საზოგადოებრივ გზაზე, ეზოში ან შიგა ეზოში. 1205.2 ქვეთავის თანახმად, შუქგამტარი მინიმალური სუფთა ფართობი არ უნდა იყოს ოთახის იატაკის ფართობის 8%-ზე ნაკლები. 1206.2 ქვეთავის მიხედვით, ეზოები არ უნდა იყოს 1.0 მ-ზე ნაკლები სიგანის შენობებისთვის, რომლებიც მიწის დონიდან ორ ან ნაკლებ სართულიანია. თუ შენობა მიწის დონიდან ორ სართულზე მაღალია, ყოველი დამატებითი სართულისთვის ეზოს სიგანე უნდა გაიზარდოს, სულ მცირე, 50 სმ-ით. მიწის დონიდან 14 სართულზე მაღალი შენობებისთვის, ეზოს აუცილებელი სიგანე უნდა გამოითვალოს მიწის დონიდან 14 სართულის საფუძველზე.

პროექტის მიხედვით, გამოყენებული ოთახები და სივრცეები ბუნებრივად ნიავდება ღიობების საშუალებით, რომელთა ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%-ს აღემატება. გამონაკლისი 1: სველი წერტილები ნიავდება მექანიკურად 1203.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. გამონაკლისი 2: შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს გააჩნია

მექანიკური განიავების სისტემა 406.6.2 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. ადამიანის მიერ დაკავებულ ყველა ოთახს და სივრცეს გააჩნია ბუნებრივი განათება კარ-ფანჯრებიდან, შუქგამტარი მინიმალური სუფთა ფართობი აღემატება ოთახების იატაკის ფართობის 8%-ს. გარე შუქგამტარი ღიობები გადის შენობას წინ (ქუჩის მხარეს) და უკან მდებარე ეზოებში. მიწის დონიდან სამ სართულიან შენობასთან მდებარე ეზო 1206.2 ქვეთავის მიხედვით უნდა იყოს მინიმუმ 1.5 მ. პროექტის მიხედვით ეზოების მინიმალური სიგანეა 6.4 მ, რაც აღემატება მოთხოვნილ მინიმალურს. **განიავებასთან და განათებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.**

შენიშვნა 10: *გათვალისწინებული იქნეს 1205.4 ქვეთავის მოთხოვნები:*
1205.4 გზა-კიბის ხელოვნური განათება. საცხოვრებელ ერთეულში მდებარე გზა-კიბეები და გარე გზა-კიბეები, რომლებიც საცხოვრებელ ერთეულს ემსახურება, უნდა ნათდებოდეს ხელოვნური განათებით თითოეული საფეხურის დონეზე, არანაკლებ, 11 ლუქსით. სხვა დაკავებულობებში მდებარე გზა-კიბეები უნდა აკმაყოფილებდეს მე-10 თავის მოთხოვნებს.

დასკვნა:

ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N01.10.18.009.153 III კლასის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურულ პროექტს ეძლევა დადებითი დასკვნა „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე ექსპერტიზაში განსაზღვრული შენიშვნებით გათვალისწინებეული მოთხოვნებისა და მითითებების შესრულება. ექსპერტი არ არის პასუხისმგებელი შენიშვნებით გათვალისწინებეული მოთხოვნებისა და მითითებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე.

დირექტორი — თამარ კამკამიძე

ექსპერტი — მაია ჩხაიძე

ექსპერტი — მარია მარსაგიშვილი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი წარმოადგენს ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს.ის დამუშავებულია შენობა ნაგებობის უსაბრთხოების ნორმების გამოყენებით,გათვალისწინებულია თანამედროვე გეგმარება.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა,აღწერა:

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარედ ს/კ/ 01.10.18.009.153 მიწის ნაკვეთის ფართია 481 კვ.მ. ნაკვეთზე არსებობს შეთანხმებული გრგ. ბრძანების # 01/2773 თარიღი 16.09.2011წ. ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება გზა და საზოგადოებრივი სივრცე,დასვლეთით,სამხრეთით და ჩრდილოეთით კი კერძო მიწის ნაკვეთები.ტერიტორიაზე არ არის არც ერთი ხე ნარგავები,გზის ნიშნულს და მიწის ნაკვეთს შორის არის სიმაღლეში სხვაობა და მერყეობს რელიეფის მიდედვით 2,50 სმ. და ნ 3,50. სმ დე.

პროექტის შინაარსის აღწერა

შეობა 3 სართულიანია სარდაფით, სარდაფის სართულზე განთავსებულია დახურული ავტოსადგომი,პირველ სართულზე ვხვდებით კიბით, როგორც სარდაფიდან, ასევე ეზოდან. 1 სართულზე განთავსებულია: კიბის უჯრედი, ჰოლი, სანკვანძი,ბავშვთა სათამაშო ოთახი, საბილიარდო,ტრენაჟორების ოთახი და კაბინეტი

მე 2 სართულზე: კიბის უჯრედი, ჰოლი,სანკვანძი,საერთო ოთახი,სამზარეულო-სასადილო,ბიბლიოთეკა,ბავშვების სამეცადინო ოთახი და აივნები.

მე3 სართულზე კი კიბის უჯრედი,საძინებელი,სანკვანძი,ჰოლი და აივნები.

სახლი არის მონოლითური რკინაბეტონის ბრტყელი გადახურვით,დიდი ვიტრინებით და კონსოლზე გამოსული აივნებით. ჩრდილოეთი და სამხრეთი ფასადი არის ყრუ გალესილი და შეღებილი,ხოლო აღმოსავლეთ და დასავლეთ ფასადებზე გამოდის ფანჯრები და აივნები. სახლის 1 სართულზე გათვალისწინებულია გამწვანება და ქვაფენილი,სახურავი გადაიხურება თუნუქის სახურავით, რომელიც დაიმალება პარაპეტის შიგნით,ფასადი მოპირკეთდება ტრავერტინის 2 სხვადასხვა ფერის ქვით ,აივნების მოაჯირები იქნება ალუმინის და ნაწრთობი შუიშის,ფანჯრების იქნება ნაცრისფერი ფერის ალუმინის პროფილის.

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება 682.25 ნიშნულს.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს წერტილოვანი საძირკველის ტიპისა და იქნება რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი 1 სართული მიწის ქვემოთ ამოწეული 80 სმ.ით და 3 სართული მიწის ზემოთ,კედლები შეივსება პემზის ბლოკი

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41ტექნიკური რეგლამენტი „ შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესები“, შესაბამისად პროექტში გათვალისწინებულია მოქმედი სტანდარტები ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის მიმართებაში.

პროექტის ავტორი: ზურაბ დოლენჯაშვილი **(ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან)**

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართი	481 კვ.მ.
განაშენიანების ფართი	247.2 კვ.მ.
საერთო ფართი	826.9 კვ.მ.
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართი	423.2 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი	69.9 კვ.მ.
ავტოსადგომის ფართი	224.0 კვ.მ.
სადარბაზოს ფართი	109.8 კვ.მ.

კოეფიციენტები:

კ-1 248 კვ.მ./481=0,5

კ-2 644.9კვ.მ./481=1,3

კ-3 138.4 კვ.მ./481=0.3

თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	პირობითი აღნიშვნები
1:500	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-002	35

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი 3 – სც-3 - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - გარაჟი

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	VA
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სც-3	**3**	3
სწ-2	**4**	- (1 მიწისქვეშა სართული)
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	**15,2**	**12.7**
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	**3**	**3**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
სც-3	შეუზღუდავი შეუზღუდავი შეუზღუდავი	**1 სართული - 198.7** **2 სართული - 246.0** **3 სართული - 241.8**
სწ-2	**1950**	**233.4**
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	**919.1**	
სართულების რაოდენობა =	**4 (მათ შორის ერთი მიწისქვეშა სართული)**	
შენობის საერთო ფართობი =	**826.9**	

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	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ფასადი 1-4 -3.40 ნიშნულზე (1-1[1] ღერძებში)	4.8	1	1	75%	75%	25%	68%	-	-
ფასადი 1-4 -3.40 ნიშნულზე (1[1]-4 ღერძებში)	14.4	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	შეუზღუდავი
ფასადი 1-4	13.2	0	0	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	-	-	შეუზღუდავი
ფასადი 4-1 -3.40 ნიშნულზე	6.4	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	16%
ფასადი 4-1 0.00 ნიშნულზე	6.4	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	20%
ფასადი 4-1	5.5	1	1	75%	75%	25%	-	-	25%

+3.40 ნიშნულზე სეგმენტი ა									
ფასადი 4-1 +3.40 ნიშნულზე სეგმენტი ბ	6.4	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	37%
ფასადი 4-1 +6.80 ნიშნულზე	6.4	1	1	შეუზღუდავია	შეუზღუდავია	45%	-	-	29%
ფასადი გ-ე	1.20	1	1	15%	15%	დაუშვებელი	-	-	0%
ფასადი ე-გ	0.2	1	1	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	-	-	0%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	არა	არა	კი	არა	-	-	არა
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	არა	არა	არა	არა	-	კი	არა
კიბის უჯრედი	-	-	-	-	-	-	-
ლიფტები	-	-	-	-	-	-	-
დერეფანი	-	-	-	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				-			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი (განთვსებულია სახურავზე)				-			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	-	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	კი	-
კიბის უჯრედი	კი	-
ლიფტები	-	-
დერეფანი	კი	-

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
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ2 დ.დ=11.9	1	2	90 სმ	110 სმ	-	-	82სმ	280სმ
პირველი სართული	სც3 დ.დ=6.5	1	2	90 სმ	114 სმ	90 სმ	110სმ	82სმ	82სმ
მეორე სართული	სც3 დ.დ=10.2	1	1	90 სმ	114 სმ	90 სმ	210სმ	82სმ	82სმ
მესამე სართული	სც3 დ.დ=9.9	1	1	90 სმ	114 სმ	90 სმ	310სმ	82სმ	82სმ

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
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ2 დ.დ=12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი, მეორე, მესამე სართულები	სც3 ერთი ოჯახის საცხოვრებელი	1	5	1	5	1	5	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

ჭრილის ხაზი

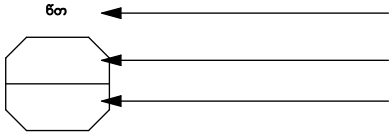
გასასვლელამდე სავალი მანძილი

კედლის ცეცხლმედეგობა 1-საათი

გაძლიერებული ბეტონის სვეტი

ბლოკის კედელი

ტიხარი



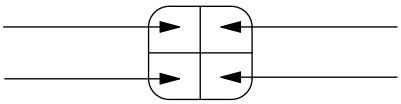
ღიობის ხანძარმედეგობა (წთ)

ღიობის თავისუფალი ზომა სიგანე

ღიობის თავისუფალი ზომა სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი



მთლიანი ფართობი

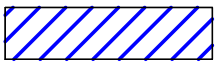
დაკავებულობის დატვირთვა



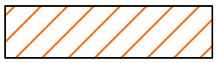
გასასვლელი



ჯვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი



საცხოვრებელი დაკავაბულობის ჯგუფი - სც3

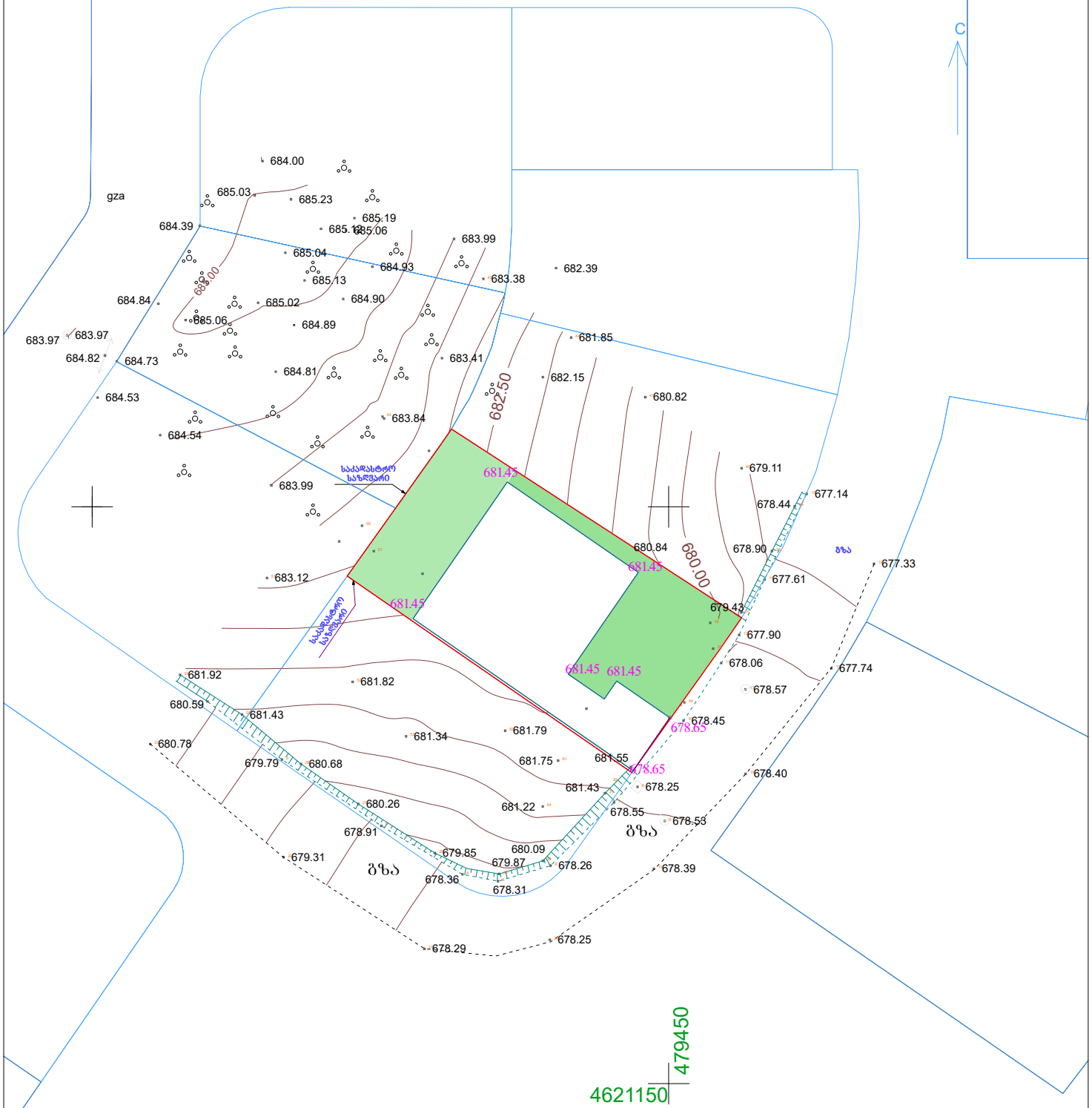


მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2



ხელის ცეცხლმაქრი

საშუალო ნიშნულის განსაზღვრის სქემა
ქ. თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ
(ნაკვეთი 09/097)
ფართობი 481 კვ.მ.



გარშემო რეგისტრირებული ობიექტები

საკუთრებაში არსებული ტერიტორია

სეგმენტი 1 P= 73.4 ∂.X681.45=50018.43

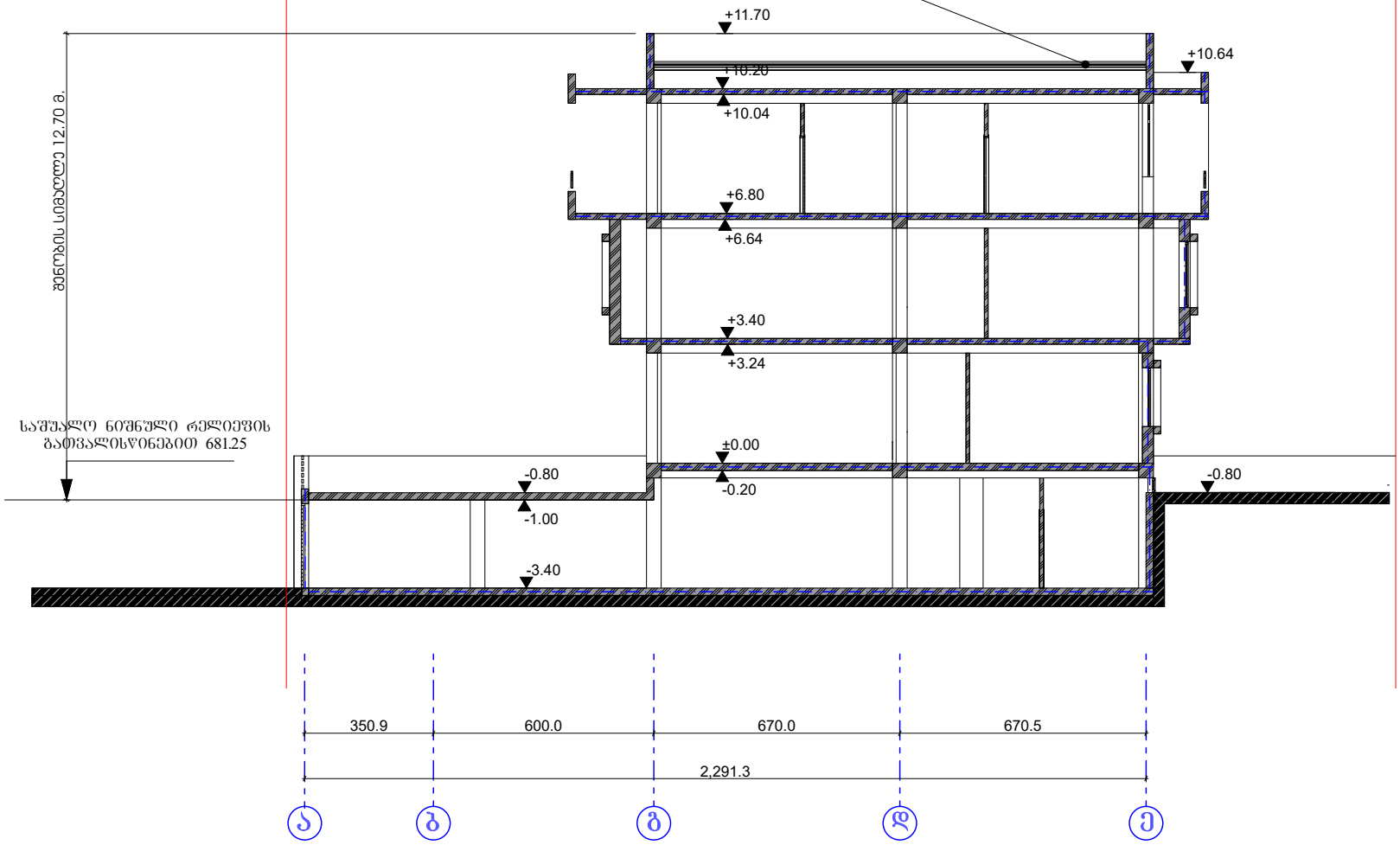
სეგმენტი 2 P= 5.59 ∂.X678.65=3793.7

საშუალო ნიშნული=(50018.43+3793.7)/(73.4+5.59)=681.25

საკადასტრო საზღვარი

ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში, ასევე, სახურავის ღიობების გარშემო. ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა (No. 26 გალვანიზებული ფურცლისა).

ჭრილი 3-3 მ.1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუსტინის საწვენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ჭრილი 3-3 მ.1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
შ.პ.	A-203	35

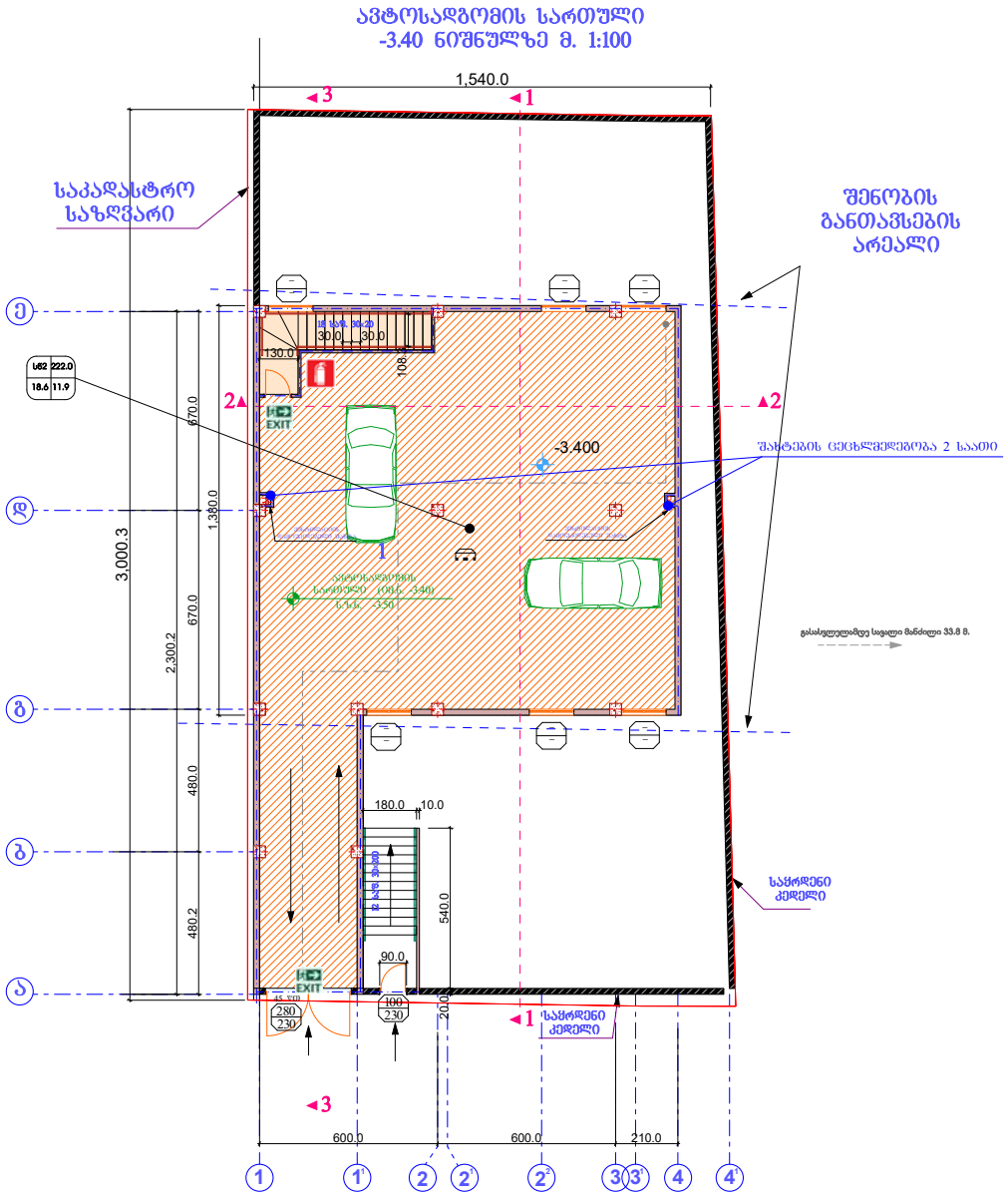
თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ავტოსადგომის ფართი 224.0 კვ.მ.
კიბის უჯრედის ფართი 6.9 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

1. ავტოსადგომი



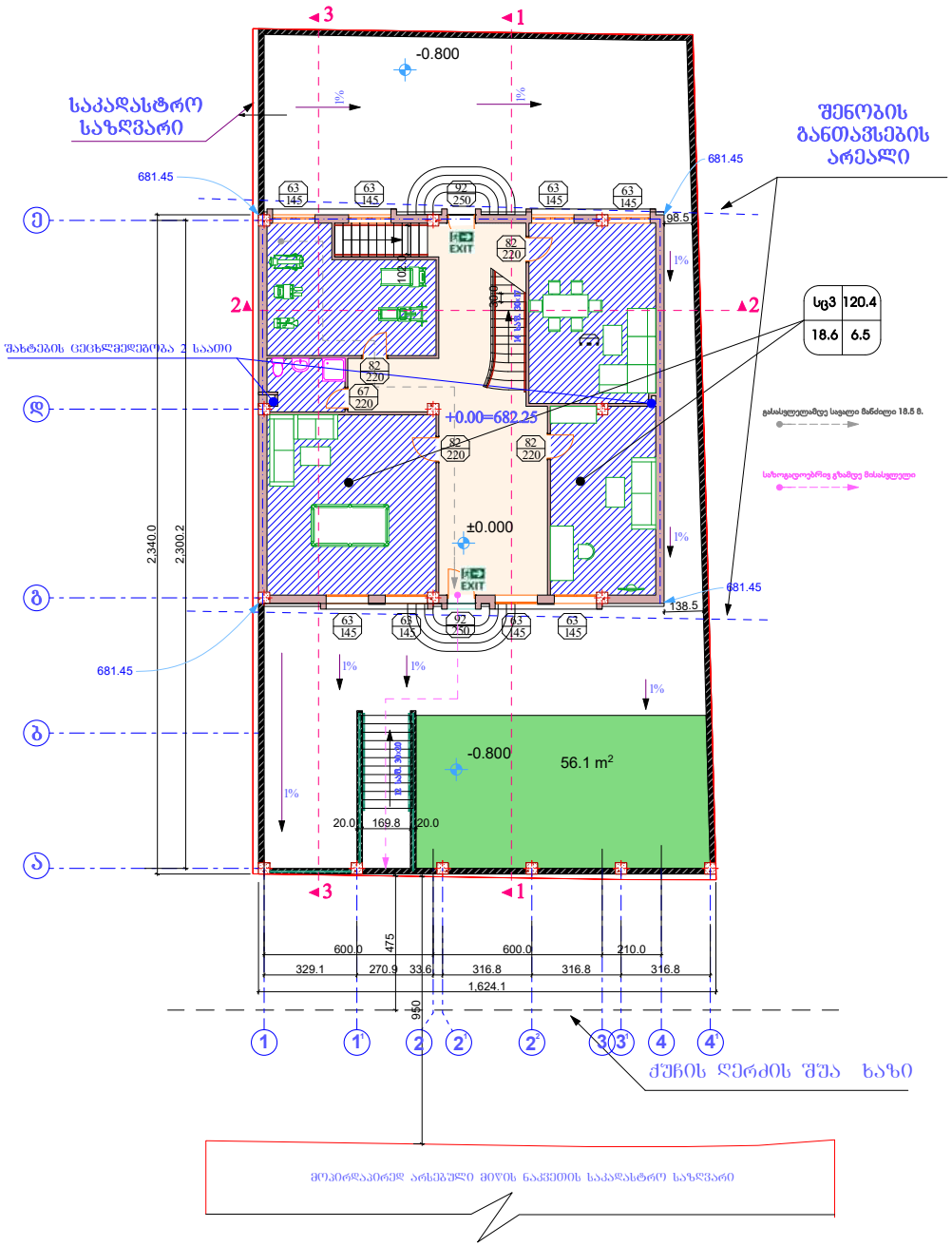
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	
01.10.18.009.153	
დამკვეთი:	"ზუსტინის სამშენებლო კომპანია"
პროექტის სახელი	
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ავტოსადგომის სართული -3.40 ნიშნულზე მ. 1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-101	35

1 სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე მ. 1:100



სც3	120.4
18.6	6.5

თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

კიბის უჯრედის ფართი 52.3 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი 120.4 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

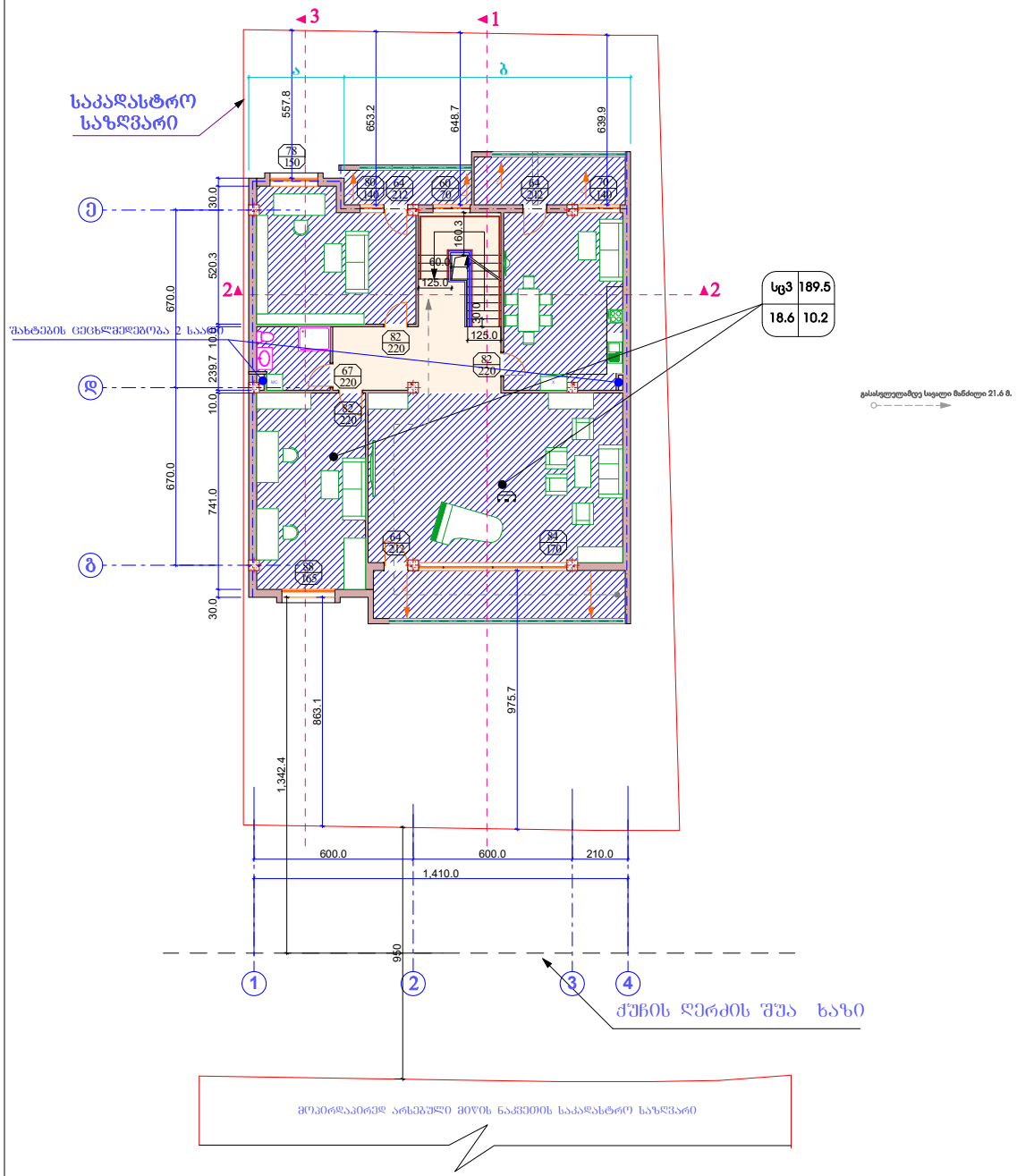
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	1 სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე მ. 1:100
1:500	

სტადია	შურცლის №	შურცლ.
მ.პ.	A-102	35

2 სართულის გეგმა +3.40 ნიშნულზე მ. 1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

კიბის უჯრედის ფართი 28.8 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი 155.9 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი 33.5 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. ბიბლიოთეკა
3. სანკვანძი
4. საერთო ოთახი
5. სამზარეულო-სასადილო
6. ბავშვების სამეცადინო ოთახი
7. აივანი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

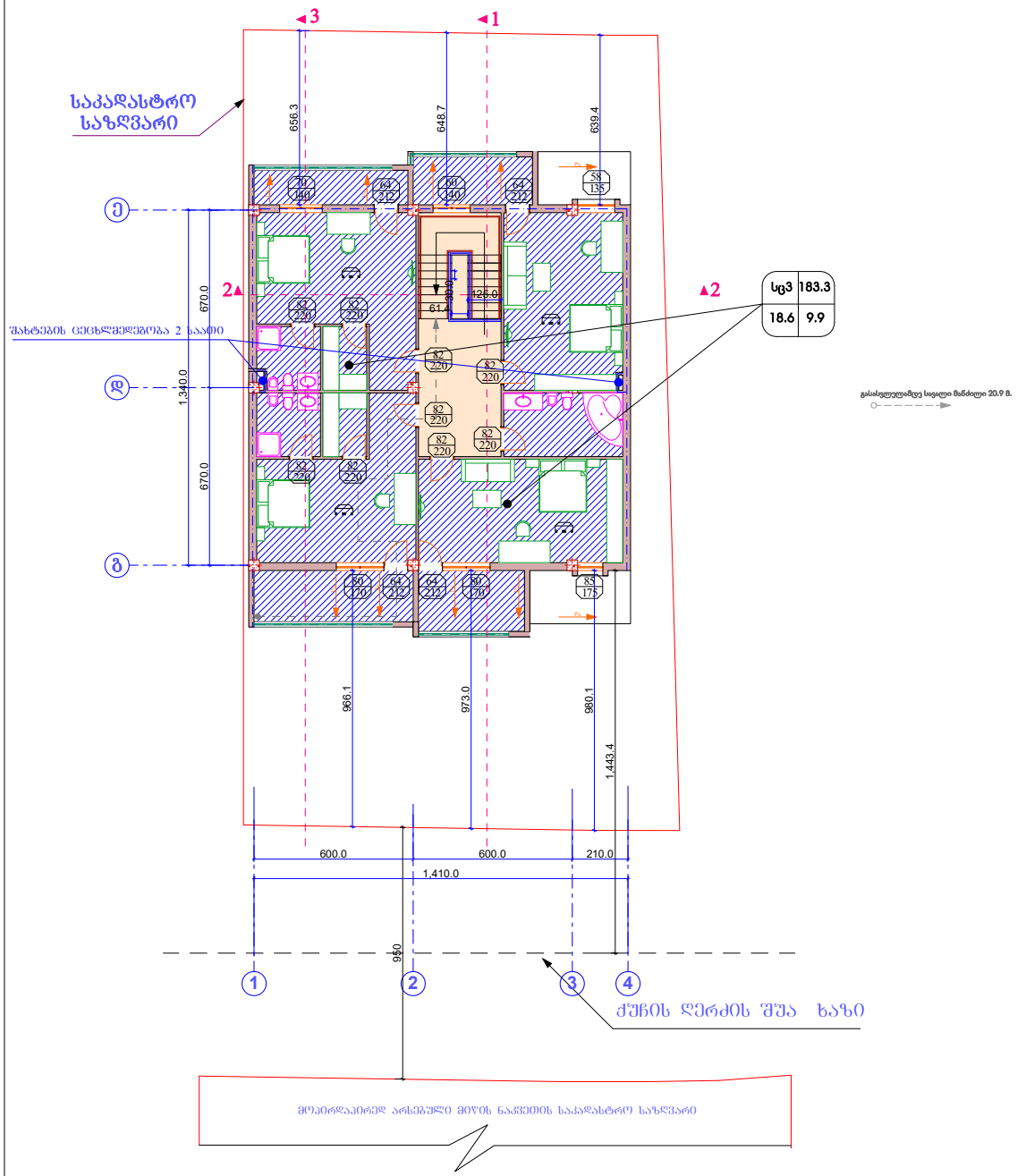
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

ECO BINA

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	2 სართულის გეგმა +3.40 ნიშნულზე მ. 1:100	
1:500		
სტადია	შურცლის №	შურცლ.
მ.პ.	A-103	35

3 სართულის გეგმა +6.80 ნიშნულზე მ. 1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

კიბის უჯრედის ფართი 28.7 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი 146.9 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი 36.4 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

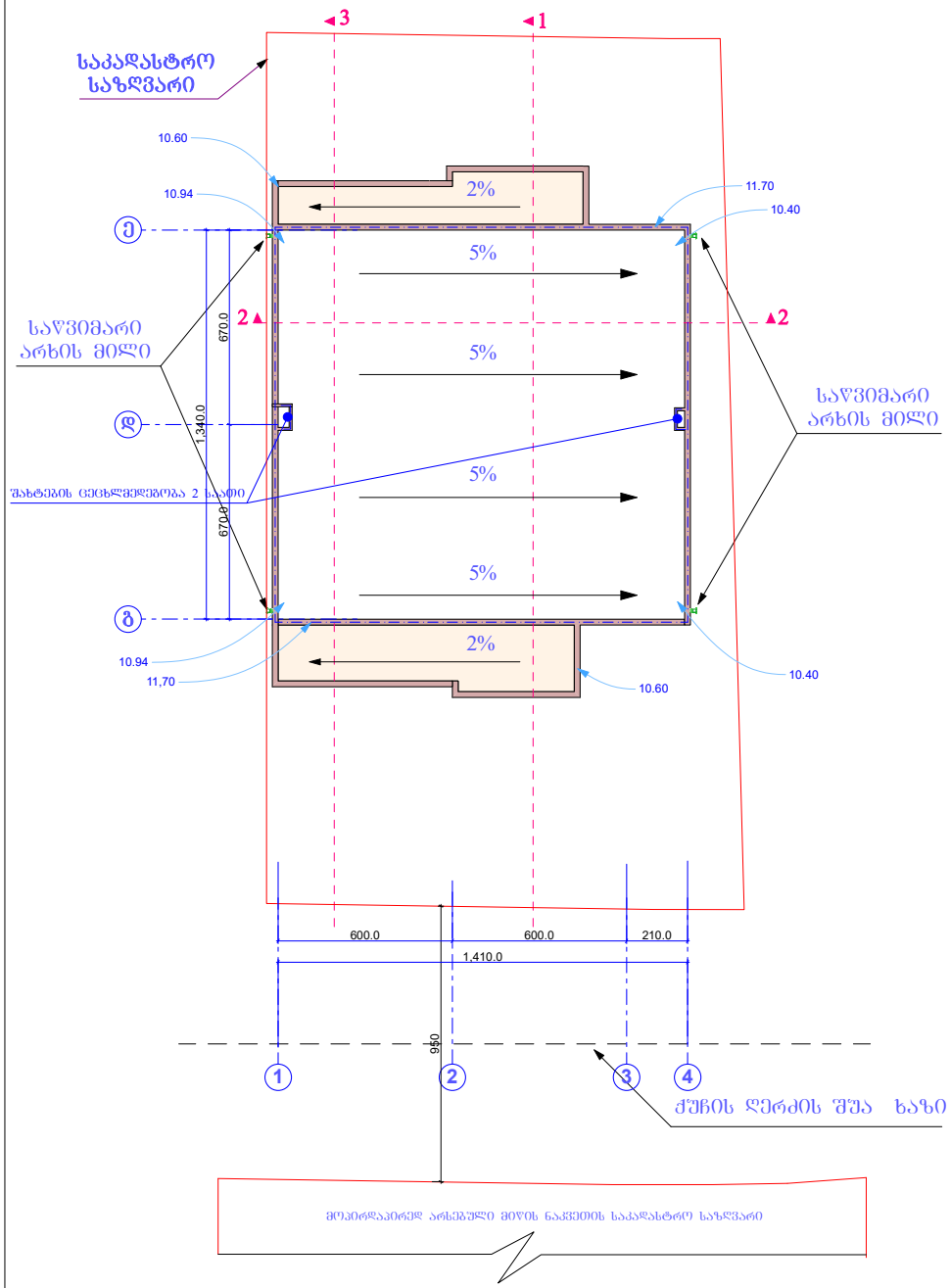
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	3 სართულის გეგმა +6.80 ნიშნულზე მ. 1:100
1:500	

სტადია	შურცლის №	შურცლ.
მ.პ.	A-104	35



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

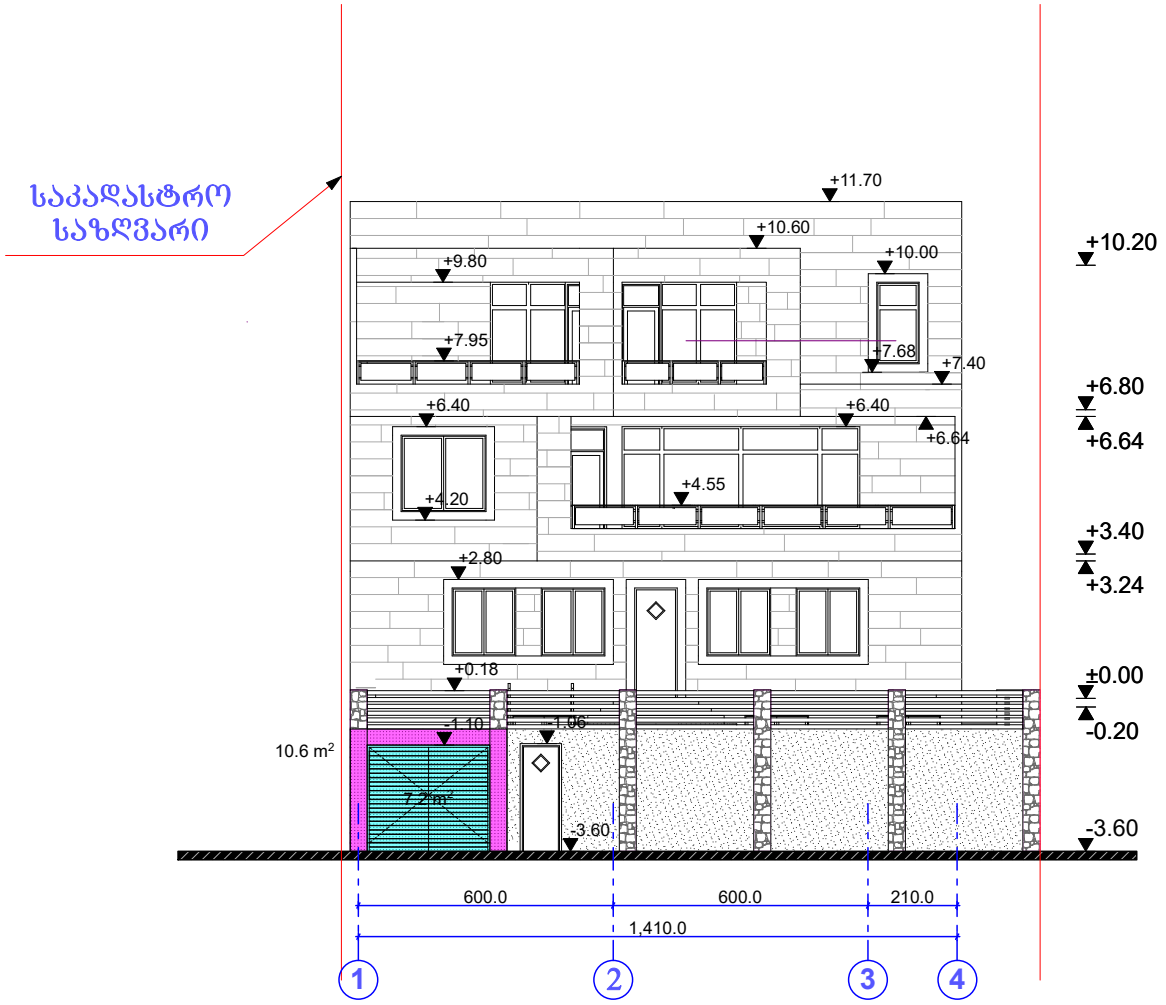
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	სახურავის გეგმა მ. 1:100	
1:500		
სტადია	შურცლის №	შურცლ.
მ.პ.	A-105	35

ფასადი 1-4 მ. 1:100
გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუსანის საწვენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ეროვნიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამოწმა	ზ.დოლენჯაშვილი	

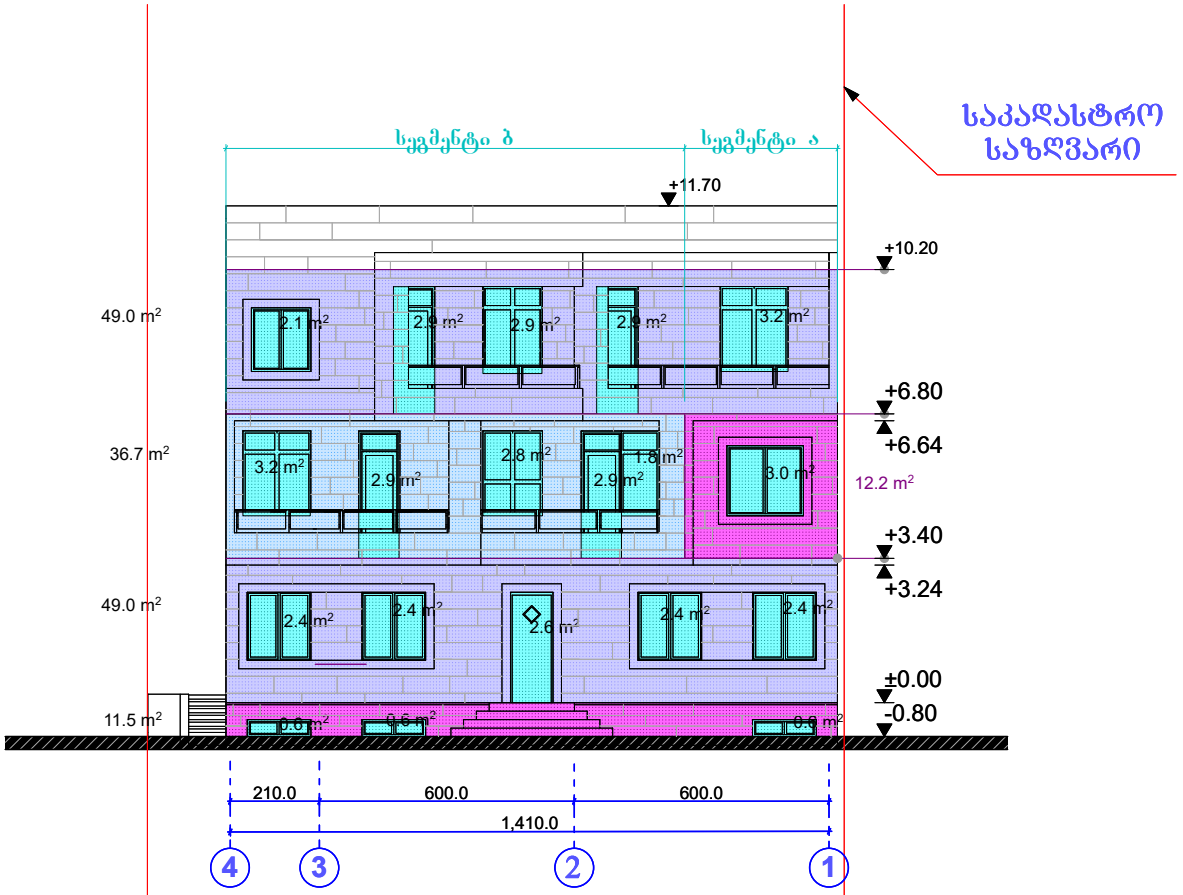
შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი 1:500

ფასადი 1-4 მ. 1:100

სტადია	ფურცლის №	ფურც.
მ.პ.	A-301	35

ფასადი 4-1 მ. 1:100
გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ეკობინიანი საცხოვრებელი სახლი

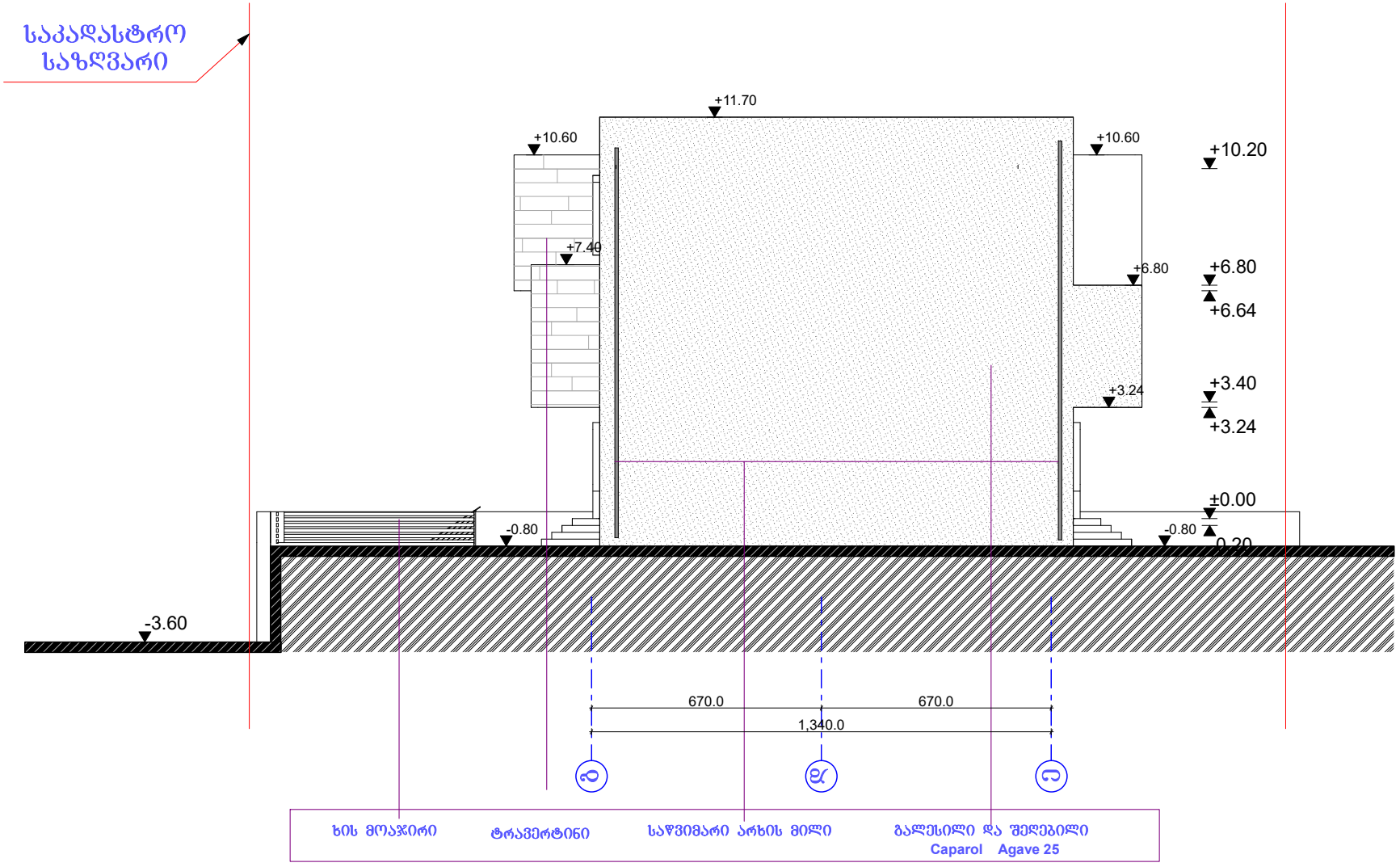
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლიძე/ყვავილი	
ავტორი	ზ.დოლიძე/ყვავილი	
დაამუშავა	ზ.დოლიძე/ყვავილი	

ECO BINA

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ფასადი 4-1 მ. 1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-303	35

ფასადი ა-ე მ. 1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუასინის საფეინგლო კომპანია"

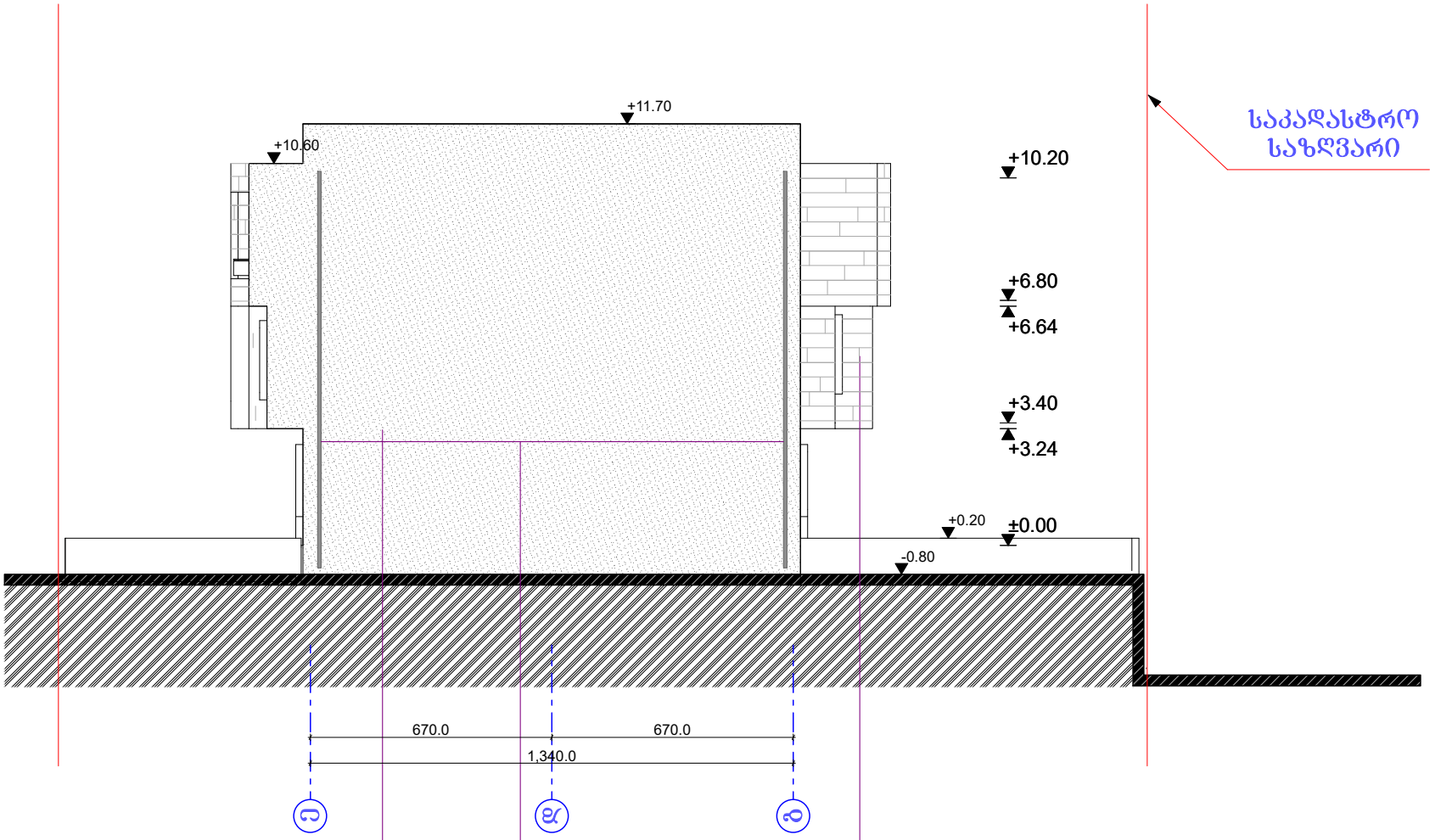
პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ეთაბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ფასადი ა-ე მ. 1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.ს.	A-307	35

ფასადი ე-ა მ. 1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუსტინის სამშენებლო კომპანია"

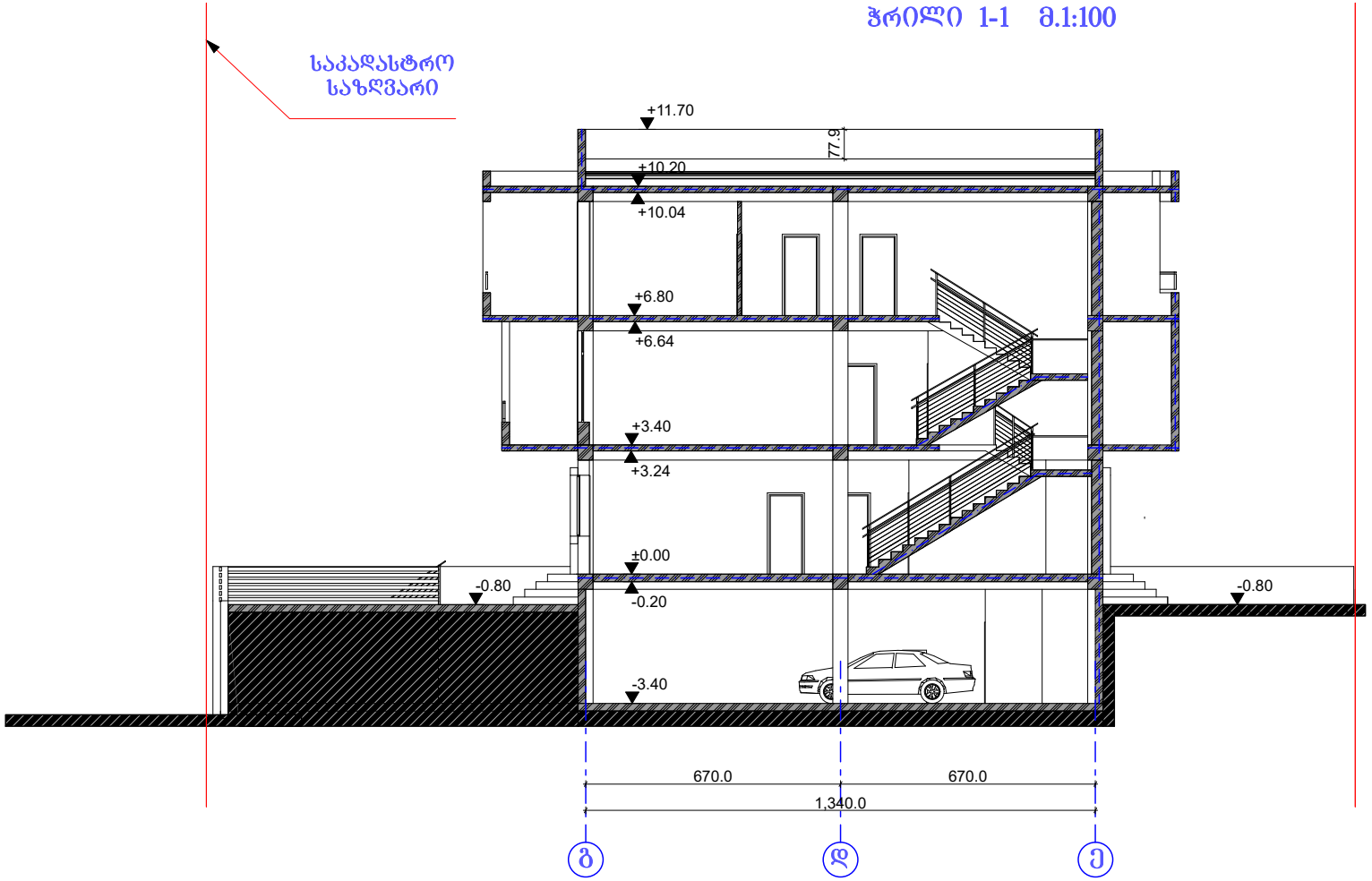
პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ფასადი ე-ა მ. 1:100	
1:100		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-305	35

ჭრილი 1-1 მ.1:100



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუსანინის სამშენებლო კომპანია"

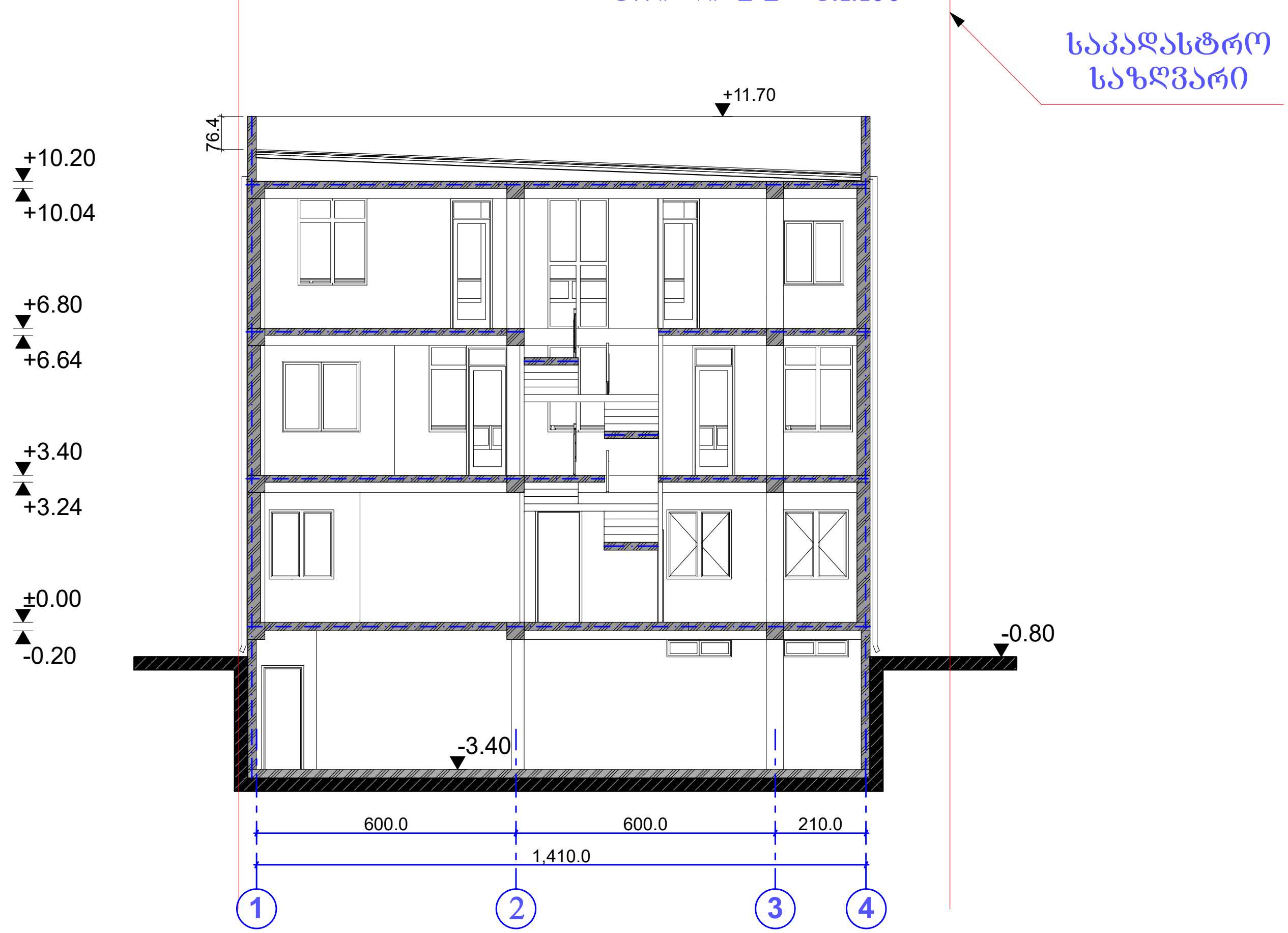
პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ორსაბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
	ზ.ლორთქიფანიძე	
	ზ.ლორთქიფანიძე	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ჭრილი 1-1 მ.1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცელ.
მ.პ.	A-201	35

ჭრილი 2-2 მ.1:100



თბილისი	2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

ECO BINA

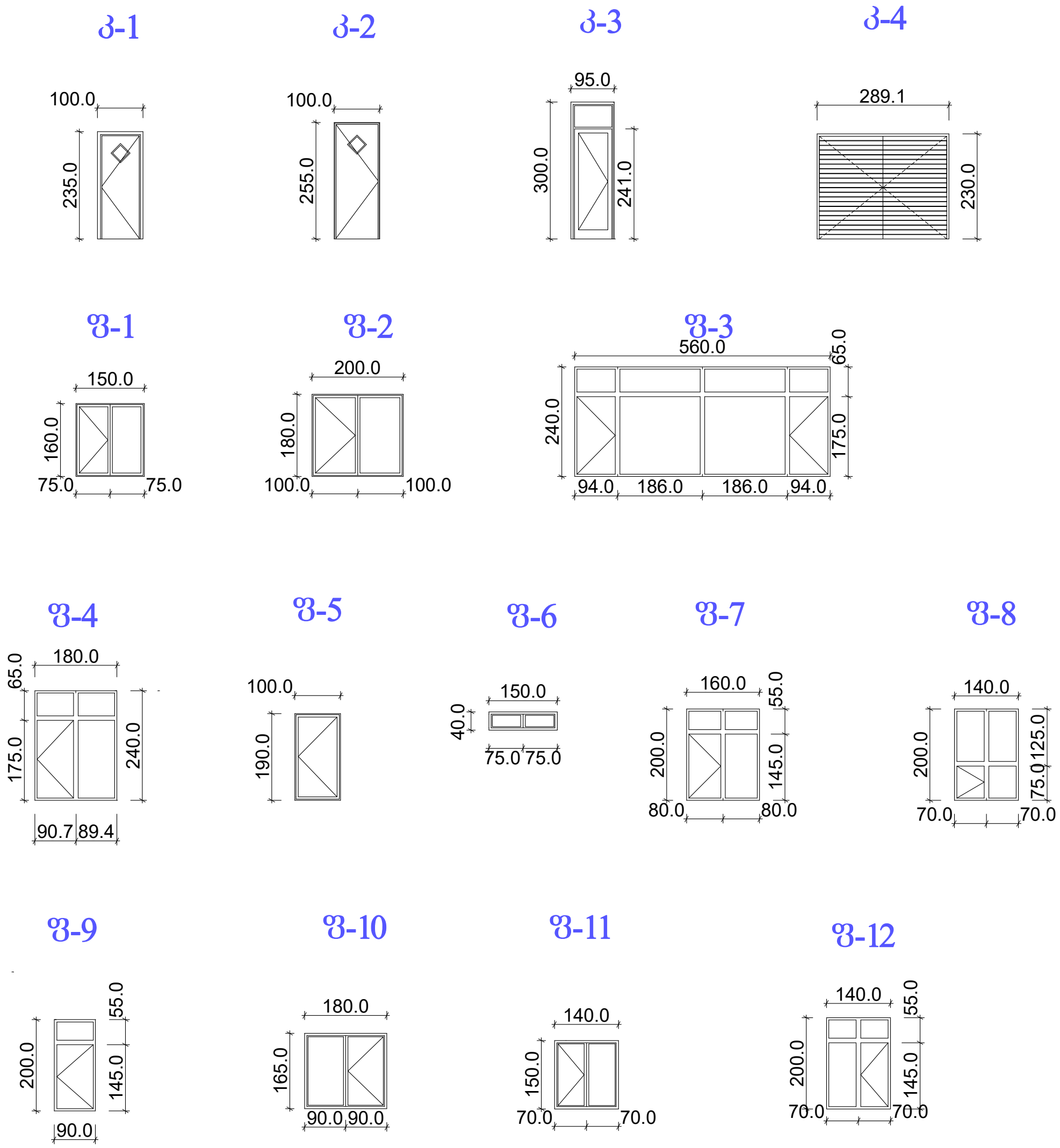
შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	ჭრილი 2-2 მ. 1:100
1:500	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-202	35

ფანჯრის და კარების სპეციფიკაცია

შენობის ყველა კარები და ფანჯარა დამზადდება ალუმინის ხამძარმედები პროფილისგან



კარების სპეციფიკაცია

კარები	ზომა	რაოდენობა	კვ.მ.	ჯამი
კ-1	235x100	1	2.35	2.35
კ-2	255x100	2	2.55	5.1
კ-3	300x95	7	2.85	19.95
კ-4	290x230	1	6.67	6.67
სულ		11		34.07

ფანჯრის სპეციფიკაცია

ფანჯარა	ზომა	რაოდენობა	კვ.მ.	ჯამი
ფ-1	150x160	8	2.4	19.2
ფ-2	180x200	1	3.6	3.6
ფ-3	560x240	1	13.44	13.44
ფ-4	180x240	2	4.32	8.64
ფ-5	190x100	1	1.9	1.9
ფ-6	180x30	6	0.54	3.24
ფ-7	160x200	2	3.2	6.4
ფ-8	140x200	1	2.8	2.8
ფ-9	90x200	1	1.8	1.8
ფ-10	180x165	1	2.97	2.97
ფ-11	140x150	1	2.1	2.1
ფ-12	140x200	1	2.8	2.8
სულ		26		68.89

თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

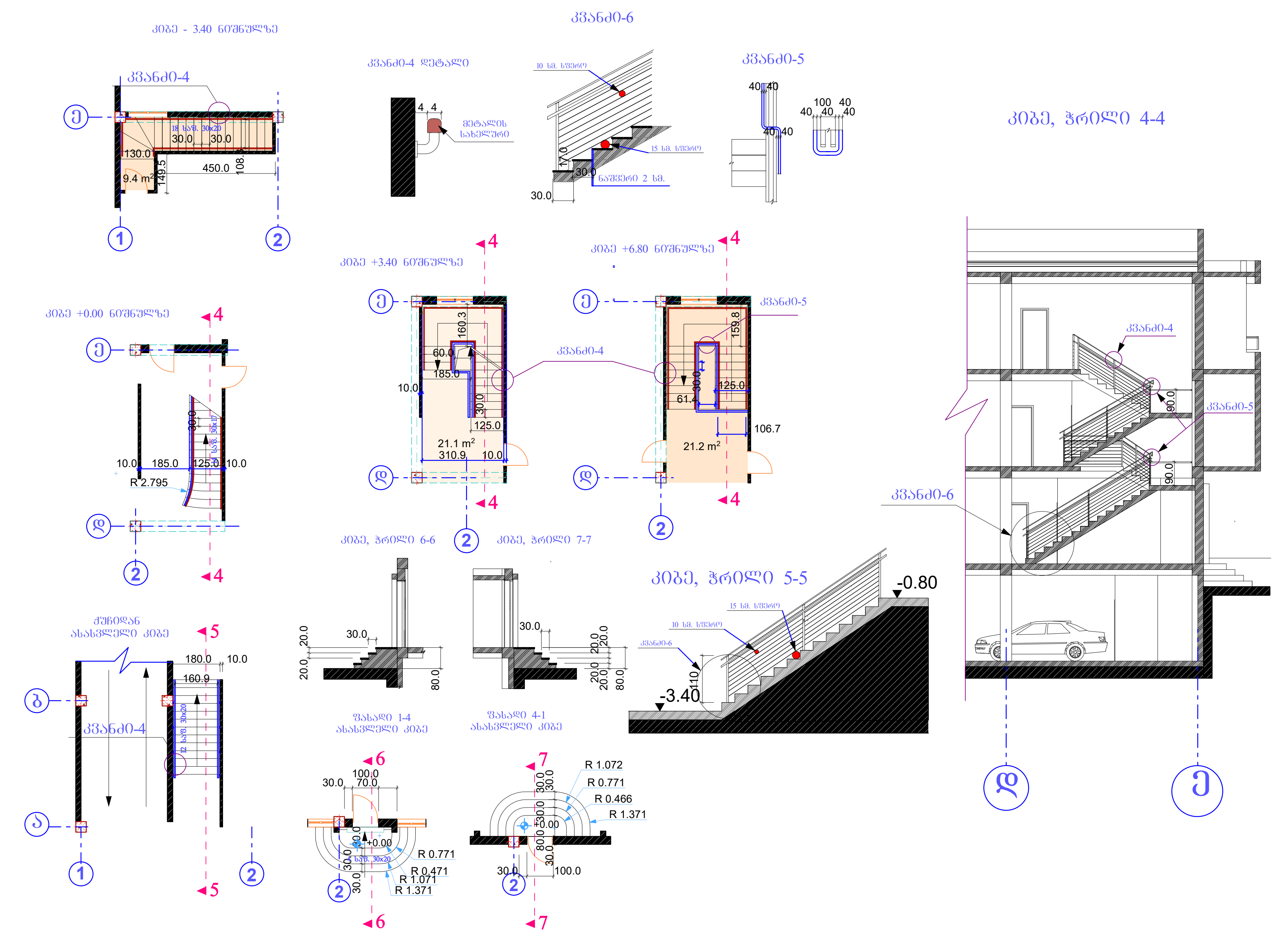
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	

ECO BINA

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	კარების,ფანჯრის სპეციფიკაცია
1:500	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-404	35



თბილისი	2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუასინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
	ზ.დოლენჯაშვილი	
	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	კიბე და კიბის დეტალები
1:500	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-405	35

აქტი: **ა60.01173543**

თარიღი: **20.12.2017**

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მაია ჩხაიძეს (პირადი №01026012574) მასზედ, რომ იგი 2009 წლის 05 აგვისტოდან 2009 წლის 31 დეკემბრამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის შტატგარეშე მოსამსახურედ. 2009 წლის 31 დეკემბრიდან 2010 წლის 02 დეკემბრამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სანებართვო დეპარტამენტის მარცხენა სანაპიროს სანებართვო განყოფილებაში სპეციალისტის თანამდებობაზე, ხოლო 2010 წლის 02 დეკემბრიდან 2017 წლის 23 ოქტომბრამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური -
საზოგადოებასთან ურთიერთობისა და
ადამიანური რესურსების მართვის
განყოფილება - განყოფილების უფროსი

ლევან გოროზია

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

MASTER'S

DIPLOMA

MD № 001022

By the decision N 10 June 27, 2012.

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Ms. Maia Chkhaidze

was awarded the Degree of Master of

Architecture

რეგისტრაცია Registration № 01020

თბილისი Tbilisi 3 რიცხვი/day 6 თვე/month 2013 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

დიპლომი

MD № 001022

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2012 წლის 27. 6 № 10

გადაწყვეტილებით მაია ჩხაიძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი / გოჩა მიქიაშვილი

Dean / Gocha Mikiashvili

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /

Seal

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

BACHELOR'S

DIPLOMA

BA № 000439

This is to certify that by the decision September 20, 2007.

of the Architecture, Urban Planning and Design faculty

of the Technical University of Georgia

Ms. Maia Chkhaidze

born on October 19, 1986.

was awarded an academic Degree of Bachelor with Major in

Architecture

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi April 24, 2008. Registration No 00397

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის

დიპლომი

BA № 000439

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2007 წლის 20. 9 გადაწყვეტილებით,

მაია ჩხაიძეს

დაბადებულს 1986 წლის 19 ოქტომბერს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 24/04/2008 რეგისტრაციო # 00397

აქტი: **ა60.01173544**

თარიღი: **20.12.2017**

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მარია მარსაგიშვილს (პირადი № 01030017363) მასზედ, რომ იგი 2009 წლის 05 აგვისტოდან 2009 წლის 05 ნოემბრამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის შტატგარეშე მოსამსახურედ. 2009 წლის 05 ნოემბრიდან 2010 წლის 01 ივლისამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ურბანული დაგეგმარების დეპარტამენტის მიწის ნაკვეთის გამოყენების მომზადების განყოფილებაში სპეციალისტის თანამდებობაზე, ხოლო 2010 წლის 01 ივლისიდან 2017 წლის 25 სექტემბრამდე მუშაობდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური -
საზოგადოებასთან ურთიერთობისა და
ადამიანური რესურსების მართვის
განყოფილება - განყოფილების უფროსი

ლევან გოროზია

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 000353

This is to certify that Mr./Ms. Maria Marsagishvili was enrolled in 2000 and in 2005 completed Georgian Technical University the full study programme of the Faculty of Architecture with a major in Architecture

By the decision of the Qualification Commission 12.12. 2005 (Month, Day, Year) was awarded an Academic Degree of Certified Specialist and the qualification of Architect

Seal

Rector R. Khurodze

Dean

City Tbilisi

Registration No 00428

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

STU № 000353

გვლევა მარია მარსაგიშვილს

მასზედ, რომ იგი 2000 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს დაამთავრა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის

ფაკულტეტის

დიპლომირებული სპეციალისტის სრული კურსი არქიტექტურის

სპეციალობით

სახელმწიფო კომისიის 2005 12 12 (წელი, რიცხვი, თვე) გადაწყვეტილებით

მარია მარსაგიშვილს მიენიჭა

დიპლომირებული სპეციალისტის აკადემიური ხარისხი და

არქიტექტორის კვალიფიკაცია

ბ.

რექტორი

დეკანი

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 00428

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

დიპლომი
DIPLOMA

[illegible]
[illegible]
[illegible] N 11 - 0232