# ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო  დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, დასახლება ორხევი (ნაკვეთი  15/004), მისამართზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.17.015.004) დაპროექტებული სწრაფი კვების ობიექტის (მაკდონალდსის) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

თ ბ ი ლ ი ს ი

2 0 2 2

**საფუძველი:** „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება.

**საპროექტო ობიექტის მისამართი**: ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, (ნაკვეთი 15/004)

**საკადასტრო კოდი:** 01.19.17.015.004

**ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება**: სწრაფი კვების ობიექტი (მაკდონალდსი)

**პროექტის ავტორ(ებ)ი:** დ.შაბურიშვილი

**საექსპერტო დასკვნა მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:**

1) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

6) მისაწვდომობის შეფასებას;

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;

8) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

12) ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნების შეფასებას.

**საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:**

1. ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე (აღნიშნული მოიცავს: თავფურცელს; ფურცლების ჩამონათვალს; პირობით აღნიშვნებს; დაგეგმარების

მიზნის აღწერას; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს)

2. შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
3. სიტუაციურ სქემას
4. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას
5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას –1:500 მ
6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს
9. დეტალების ფრაგმენტულ ნახაზებს
10. დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს (აღნიშნული მოიცავს: დაკავებულობის დატვირთვებს; გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს; გასასვლელებს; გასასვლელთან მისადგომებს; გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს; გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს; მისაწვდომობის სვლაგეზს; ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს; გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს)
11. შენობის ვიზუალიზაციას

***შენიშვნა:*** *<u>მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.</u>*

<u>გადმოცემული მასალა აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 47 მუხლის მიხედვით არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობას და სრულად იძლევა საშუალებას ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.</u>

## გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

1. **დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:**

პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- **მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2**
- გაყინული პროდუქტების საწყობი, მშრალი პროდუქტების საწყობი, საკვები ნარჩენების საწყობი, სხვადასხვა ინვენტარის საწყობი.
  აღნიშნული შეესაბამება 311.3 ქვეთავს.

- **თავშეყრის ჯგუფი თვ-2**
- სწრაფი კვების ობიექტის დარბაზი და სამზარეულო
  აღნიშნული შეესაბამება 303.3 ქვეთავს.

- **საქმიანი ჯგუფი სქ**
- მენეჯერის ოთახი, აიტის ოთახი, თანამშრომლების მოსასვენებელი ოთახი და გასახდელები.
  აღნიშნული შეესაბამება 304.1 ქვეთავს.

- **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს**
- შენობისგან დამოუკიდებლად განთავსებული სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი, ასევე სათადარიგო ელ-მომარაგების ოთახი.
  აღნიშნული შეესაბამება 312.1 ქვეთავს.

- რაც შეეხება მიწის ნაკვეთზე ცალკე მდგომ სახანძრო ავზისა და ტუმბოს ოთახს, აგრეთვე, საქვაბესა და საგენერეტოროს ფარდულს, ისინი განეკუთვნება I კლასის შენობებს, 41-დადგენილების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად,

არ ხვდება რეგლამენტის მოქმედების სფეროში და დაკავებულობები მინიჭებული არ აქვს.

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის სწორად არის განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვები ანუ 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით არჩეულია სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობები გაყოფილია, ზემოხსენებული ცხრილის შესაბამის, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებზე, კერძოდ:

- გაყინული და მშრალი საკვები პროდუქტების საწყობებისთვის, ასევე ნარჩენების შესანახი და ინვენტარის საწყობებისთვის (**სწ-2**) მიკუთვნებულია საწყობის სივრცის სტატუსი და შემდგომ ამ სივრცეების ფართობები გაყოფილია 46,5-ზე.
- სწრაფი კვების ობიექტის დარბაზისთვის **(თვ-2)**, აგრეთვე, თანამშრომლების მოსასვენებელი ოთახისთვის **(სქ)** მიკუთვნებულია არაფიქსირებული დასაჯდომებიანი თავშეყრის (არაკონცენტრირებული) სტატუსი და მათი სუფთა (სასარგებლო) ფართობი (დაკავებულობის რეალური ფართობი, რომელიც განსაზღვრულია „წესების“ განმარტებაში) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის ფაქტორზე ანუ 1,4-ზე, ხოლო გასახდელების დაკავებულობის დატვირთვა გამოანგარიშებულია ფიქსირებული კარადების მიხედვით.
- სამზარეულოსთვის **(თვ-2)** მიკუთვნებულია კომერციული სამზარეულოს სტატუსი და მისი მთლიანი ფართობი გაყოფილია 18,6-ზე;

***შენიშვნა:*** *დაკავებულობები დამრგვალებულია მთელის სიზუსტით.*

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

## 2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციულ ტიპად განსაზღვრულია **II-B** ტიპი, რაც პროექტის ავტორების მიერ შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სართულიანობის,

სიმაღლისა და ფართობის მიხედვით და აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციული ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში);

- ***შენიშვნა:*** *II ტიპის კონსტრუქციებში 601-ე ცხრილში ჩამოთვლილი შენობის ელემენტები არაწვადი მასალების უნდა იყოს. თუმცა დასაშვებია სახურავის კონსტრუქციაში, მათ შორის კოჭებში, წამწეებში, ჩარჩოებსა და ფენილებში წვადი მასალის გამოყენება, თუ ხე იქნება დამუშავებული ცეცხლმედეგობაზე, თანახმად 603.1 პუნქტისა.*

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

**3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:**

- დაკავებულობების და კონსტრუქციული ტიპის (**II-B**) გათვალისწინებით საპროექტო შენობის სიმაღლე (შესაბამისად სართულიანობა) და ფართობი აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს;
- საპროექტო შენობა ერთ სართულიანია.
- შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან განსაზღვრულია სწორად და არის 5.35 მეტრი.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

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

საპროექტო შენობას, დაკავებულობებიდან, დაკავებულობის დატვირთვებიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), ესაჭიროება მინიმუმ ორი გასასვლელი, თუმცა პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია სამი გასასვლელი გარეთ გასასვლელი გზა-კარის სახით.

სამივე გასასვლელი გადის პირდაპირ შენობის გარეთ, რაც აკმაყოფილებს 1027.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

შენობაში არსებულ რესტორნის დარბაზს, დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე მოეთხოვება 2 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

გასასვლელები მოწყობილია 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. ორი აუცილებელი გასასვლელი ერთმანეთისგან, 1015.2.1 ქვეთავის №2 გამონაკლისის თანახმად (ავტოსაშხეფი სისტემის არსებობის გათვალისწინებით), დაშორებულია სართულის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის არანაკლებ ერთმესამედზე.

შენობაში არსებულ ისეთ მცირე ფართობებს, როგორიცაა: საწყობები, აიტის ოფისი, მენეჯერის ოთახი, გასახდელები და მოსაცდელი ოთახი, გააჩნია თითო დამოუკიდებელი გასასვლელის გზა-კარი, რაც სავსებით საკმარისია.

შენობიდან გამოსასვლელები უზრუნველყოფს საზოგადოებრივ გზასთავ პირდაპირ და დაუბრკოლებელ მისადგომს, რაც აკმაყოფილებს 1027.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

## 5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- ყველა კარის (რომელიც არის გასასვლელი საშუალების ნაწილი/კომპონენტი) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს ღიობის 0.82 მ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 1008.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- დერეფნის მინიმალური სიგანე არის 1.20 მ, რაც აკმაყოფილებს 1005.3.2 ქვეთავისა და 1018.2 ცხრილის მოთხოვნებს;
- გასავლელების და გასავლელთან მისადგომი გზების სიგანე აკმაყოფილებს 1017-ე და 1028-ე ქვეთავების მოთხოვნებს.

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობაში მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მხოლოდ რესტორნის დარბაზში, რომელსაც ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი ტუალეტები და მისაწვდომი სასადილო ზედაპირები (მაგიდები). შენობის იმ ნაწილში სადაც მომსახურე პერსონალია დასაქმებული მისაწვდომობის მოთხოვნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული. აღნიშნული მოთხოვნა განსაზღვრულია დამკვეთის მიერ. საპროექტო დოკუმენტაციას თან ერთვის დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი შესაბამისი წერილი.
- საპროექტო შენობის 2 მთავარი შესასვლელი მისაწვდომია, რაც აკმაყოფილებს 1105.1 ქვეთავების მოთხოვნას.
- შენობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ტუალეტებით, რაც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- სწრაფი კვების დარბაზში გათვალისწინებულია მისაწვდომი სასადილო ზედაპირები, რომელთა რაოდენობა პროექტით გათვალისწინებული სასადილო ზედაპირების საერთო რაოდენობის 5%-ს შეადგენს;
- ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების კომპონენტია, არის მისაწვდომი;
- სართულის გეგმაზე და გენგეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც სწორად არის განსაზღვრული და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- ტერიტორიაზე მოწყობილი გარე ავტოსადგომი უზრუნველყოფილია 1106.1 ცხრილის მოთხოვნათა დაცვით შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი სივრცეებით.
- თანახმად 1106.5 ქვეთავისა, ყოველი ექვსი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრციდან, სულ მცირე, ერთი ან მათგან რაღაც ნაწილი მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცე უნდა იყოს. მიკროავტობუსისათვის მისაწვდომი სივრცე განთავსებულია შენობის გარეთ, ღია ავტოსადგომზე. მიკროავტობუსისათვის განსაზღვრული პარამეტრები

შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს.

**იხილეთ სტანდარტთან შესაბამისობის შეფასება**

- მისაწვდომი შესასვლელიდან მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები მდებარეობს უმოკლეს მისაწვდომ სვლაგეზზე, რაც შეესაბამება 1106.6 ქვეთავის მოთხოვნას.
- შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ გზა-კიბეებს და მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება 1007.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო განთავსებულია მისაწვდომ ტუალეტებთან, შესაბამისი ამობურცული სიმბოლოებითა და ბრაილის წარწერით, რაც შეესაბამება 1110.1 ქვეთავს.

<u>შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

**7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:**

- შენობის ოთხივე ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები 9 მეტრს აღემატება.
- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებიდან გამომდინარე გარე კედლებს არ მოეთხოვება ხანძარმედეგობა (ცხრილი 602).
- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებიდან გამომდინარე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის შეუზღუდავი.
- გარე კედლებს გააჩნია პარაპეტი, თუმცა მისი არსებობა ამ შემთხვევაში აუცილებელი არ არის რადგან დაცულია 705.11 ქვეთავის №1 გამონაკლისის მოთხოვნები;

***შენიშვნა:*** *<u>ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან),</u>*

*ტერასებთან (განებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, ჩოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.*

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 602 და 705.8 ცხრილების მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების შესაბამისად არის გამოთვლილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

## 8. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კოსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით, გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.
- 601 ცხრილის მიხედვით, შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (**II-B** ტიპი) გამომდინარე, სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება.
- როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, სახურავი მოქცეულია პარაპეტის საზღვრებში.

***შენიშვნა:*** *სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით უნდა განეკუთვნოს C კლასს, თანახმად 1505.1ა ცხრილისა (C კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას).*

*პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს.*

*ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა.*

*შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.*

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობაში ერთმანეთს ემიჯნება (**თვ-2, სქ**, **სწ-2)** დაკავებულობები, რომელთაც ერთმანეთისგან გამიჯვნა, 508.4 ცხრილის ესაჭიროება. პროექტით გათვალისწინებულია 1 საათიანი გამმიჯნავები.
- ელ-ფარისთვის განკუთვნილი სივრცე შენობის დანარჩენი ნაწილისაგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ზღუდეებით.
- შენობაში ასევე გვხვდება მენეჯერის ოთახი **(სქ),** რომლის დაკავებულობის ფართობი არ აღემატება სართულის 10%-ს. 508.2 ქვეთავის თანახმად, აღნიშნული სივრცე ითვლება დამხმარე დაკავებულობად და მისი გამიჯვნა მთავარი დაკავებულობისგან ანუ **თვ-2**-ისგან საჭირო არ არის (იხ. 508.2.4 ქვეთავი);

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- 903.2.1.2 მოთხოვნათა შესაბამისად, შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, გარდა იმ ფართობებისა, სადაც „წესების“ მიხედვით განსაზღვრული არ არის;

***შენიშვნა:*** *<u>ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).</u>*

- 904.11 ქვეთავის თანახმად, რესტორნის სამზარეულო ბლოკში და ასევე ტექნიკური მოწყობილობების სათავსებში გათვალისწინებულია ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა.

***<u>შენიშვნა:</u>*** *<u>ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა უნდა მოეწყოს 904-ე ქვეთავის მიხედვით. ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები, რომლებიც მოწყობილია 903-ე ქვეთავში განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემების ალტერნატივად, შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.</u>*

- შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა (რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას), რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატება.
- 907.2.15 და 903.3.1.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის/ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენები.
- სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა, რომელიც მოწყობილია საზკვების ობიექტის დარბაზში.
- 907.5.2.3 ქვეთავის მიხედვით საჭირო მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები განთავსებულია საჯარო და საერთო ფართობებზე.

***შენიშვნა:*** *სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).*

- როგორც ეს ზემოთ აღვნიშნეთ, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საგენარატორო და სახანძრო ავზისა და ტუმბოს ცალკე მდგომი I კლასის შენობები;

***შენიშვნა:*** *სახანძრო ტუმბოებთან დაკავშირებით დაცულ უნდა იქნეს 913 ქვეთავის მოთხოვნები.*

- შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

***შენიშვნა:*** *ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).*

- გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „წესების“ 912 ქვეთავით.

***შენიშვნა:*** *სახანძრო მისაერთებლები უნდა განთავსდეს NFPA -ის სტანდარტების შესაბამისად (რომლების ეხება სისტემების დაგეგმარებას) და უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2-912.5 ქვეთავების მოთხოვნებს (102.3 ქვეთავის თანახმად,*

*დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).*

ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

## 11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა საპროექტო შენობაში, დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვების გათვალისწინებით, შეესაბამება 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს;
- შენობაში გათვალისწინებულია სამომსახურო ნიჟარა, ასევე შენობა უზრუნველყოფილია სასმელი წყლის აპარატებით, რაც თავისთავად ასრულებს ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქციას.

***შენიშვნა:*** *წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა დეტალურად არის ასახული „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი“-ს ცხრილში (გვ. 5).*

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

## 12. ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ავტომობილების შესვლა გამოსვლა და შესაბამისად გარე ავტოსადგომთან მიდგომა ხდება ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზის მეშვეობით, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- საავტომობილო გზის სიგანე არ არის 3.50 მ-ზე ნაკლები რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტომობილთათვის განკუთვნილი ადგილის ზომები (2,5მ x 5,5მ) შესაბამისობაშია 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებთან;
- დაცულია აგრეთვე 406.9.4.3.1 ცხრილის მოთხოვნები ავტოსადგომების ზომების, განლაგების და გასავლელების მიმართ;

ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

**დ ა ს კ ვ ნ ა:**

ქ. თბილისში, დასახლება ორხევი (ნაკვეთი 15/004), მისამართზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.17.015.004) დაპროექტებული სწრაფი კვების ობიექტის (მაკდონალდსის) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად

შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი:

მიხეილ ბუჯიაშვილი

21.04.2022

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- ცეცხლის/კვამლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად
- სახანძრო განგაშის სისტემები
- ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები)

4. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე;
5. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები.....)

„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

# მიხეილ ბუჯიაშვილი

**პროფესია:** არქიტექტორი

**დაბადების თარიღი:** 27.10.1973

**საკონტაქტო ინფორმაცია:** მობ: 599174213 ელ-ფოსტა: mishabujiashvili@gmail.com

---

**განათლება:**

ქ. თბილისის სახელმწიფო ტექნიკური უნივერსიტეტი 1990-1996 წ.
არქიტექტურის ფაკულტეტი

---

**სამუშაო სტაჟი:**

- არქიტეტურის დეპარტამენტი (წამყვანი სპეციალისტი) 1997-1999 წ.
- ქ.თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების სამსახური
- (წამყვანი სპეციალისტი)
- WIEDLEPLAN CONSULTING GMBH (არქიტექტორი) 2001-2002 წ.
- ქ.თბილისის მერიის გენერალური გეგმისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახური (მთავარი სპეციალისტი) 2002-2004 წ.
- ქ.თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის საქალაქო სამსახური
- (მთავარი სპეციალისტი) 2004-2005 წ.
- შ.პ.ს „აკო“ (არქიტექტორი) 2005-2007 წ.
- შ.პ.ს „დილემა“ (არქიტექტორი) 2007-2010 წ.
- შ.პ.ს. „ბაზისი–XXI“ (არქიტექტორი) 2011-2012 წ.
- შ.პ.ს „პარალელი“ (არქიტექტორი) 2012-2013 წ.
- სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახური
- (III და IV კლასის შენობა-ნაგებობათა სანებართვო განყოფილების უფროსი) 2013-2017 წ.
- შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი“ (შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი) 2017 - დღემდე

---

**სემინარები და კურსები:**

- ურბანული დაგეგმარების კურსები; კაირო, ეგვიპტე, 2005 წ.
- ურბანული დაგეგმარებისა და მენეჯმენტის კურსები; კუალა-ლუმპური, მალაიზია 2006 წ.

- RIBA-ს წარმომადგენლის, ალან ჯონსის მიერ ორგანიზებული კურსები; თბილისი, 2010 წ.

- შენობა-ნაგებობათა საერთაშორისო კოდების (ICC) ტრეინინგის კურსები. ქ. რიჩმონდი აშშ. 2018 წ.

- შენობა-ნაგებობათა საერთაშორისო კოდების (ICC) ტრეინინგის კურსები. ქ. ლას ვეგასი აშშ. 2019 წ.

---

**კონკურსები:**
- „მცირე ქალაქის განვითარება“ ქალაქგეგმარებითი კონკურსი სერჟი პონტუაზი; საფრანგეთი, 1997 წ (სპეციალური პრემია);
- შ.პ.ს. „არტე“-სა და ქ. თბილისის მერიის მიერ გამოცხადებული კონკურსი თემაზე „ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი“ 1997 წ. (მეორე პრემია);
- ქ. თბილისის ურბანული განვითარების კონცეფციის კონკურსში გამარჯვებული პროექტის მონაწილე (2002 წ.);
- ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გამოცხადებული კონკურსი: ქ. თბილისში, გმირთა მოედნიდან თამარაშვილის ქუჩამდე მდ. ვერეს ხეობის ტერიტორიული მოწესრიგებისა და რეკრეაციული ზონის მოწყობის საკონკურსო პროექტის კონცეფციის კონკურსში გამარჯვებული პროექტის ავტორი, 2006 წ.

---

**სამუშაო გამოცდილება:**

ქ. თბილისის ცენტრალური ნაწილის უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა, ვერა-ვაკის უბნების ჩათვლით. ქ.თბილისის და ქ. ზაარბრიუკენის მერიების ერთობლივი პროექტის „მიწის მენეჯმენტი“-ს ფარგლებში, მიმდინარე, G.T.Z. –ის დაფინანსებით.

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქეთვან წამებულის გამზირზე, ნიკოლაძის ქუჩაზე, შატბერაშვილის ქუცაზე, ინგოროყვას ქუჩაზე, საოფისე შენობები ყაზბეგის 34, გოთუას ქუჩაზე, ელიავას ქუჩაზე, ქურხულის ქუჩაზე. მრავალფუნქციური შენობა თ. ერისთავის ქუჩაზე. სასტუმრო ქობულეთში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გორში და სხვ.

---

**უცხო ენების ცოდნა:** ინგლისური, რუსული.

**კომპიუტერული პროგრამები:** ***AutoCAD; ArchiCAD; ArcGis; 3D Max; Photoshop MS Office***

სარეგისტრაციო № 4447

საქართველო

# დიპლომი უა № 003323

მიეცა მიხეილ დიმიტრის ძე ჭუჭიაშვილს

მასზე, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

და 1996 წელს დაამთავრა აღნიშნული უნივერსიტეტის სრული კურსი არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1996 წლის „15“ ივლისის გადაწყვეტილებით მ. დ. ჭუჭიაშვილს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა. რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი „23“ 09 1996 წ.

МПФ Гознака. 1996.

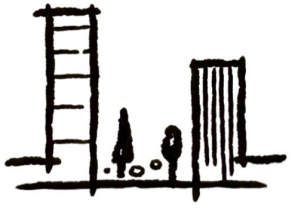
# სერტიფიკატი

№ 2017-221

გადაეცემა

## მიხეილ ბუჯიაშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## 2018 IBC Essentials: Building Planning

**at**

## ABM in Richmond, Virginia

**on**

## 29 October, 2018

## 0.3 CEU

**Mikheil Bujiashvili**

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL®

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17990

AIA: IC9449

HSW: yes

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## 2018 IBC Essentials: Means of Egress & Fire Protection

**at**

## ABM in Richmond, Virginia

**on**

## 29 October, 2018

## 0.3 CEU

**Mikheil Bujiashvili**

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL® LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17999

AIA: IC9419

HSW: yes

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## Mixed Occupancies

**at 2019 ABM Las Vegas**

**on 21 October, 2019**

**0.15 CEU**

**Mikheil Bujiashvili**

*Please Print Name*

*Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA*
*Vice President, Training and Education*

Jay Woodward

*Instructor*

ICC LEARNING center

1010-21800

IC9693

HSW yes

*This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.*

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## Use of Fire and Smoke Separations

**at 2019 ABM Las Vegas**

**on 21 October, 2019**

**0.15 CEU**

**Mikheil Bujiashvili**

*Please Print Name*

*Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA*
*Vice President, Training and Education*

John Gibson

*Instructor*

ICC LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21794

AUTHORIZED IACET PROVIDER

IC9687

HSW

*This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.*

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## Accessible Means of Egress

**at 2019 ABM Las Vegas**

**on 22 October, 2019**

**0.3 CEU**

**Mikheil Bujiashvili**

*Please Print Name*

*Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA*
*Vice President, Training and Education*

Jay Woodward

*Instructor*

ICC LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21809

AUTHORIZED IACET PROVIDER

IC9734

HSW yes

*This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.*

# INTERNATIONAL CODE COUNCIL

*recognizes participation in*

## Exterior Wall and Opening Protection

**at 2019 ABM Las Vegas**

**on 22 October, 2019**

**0.3 CEU**

**Mikheil Bujiashvili**

*Please Print Name*

*Tracy L. Lendi, Ph.D., MBA*
*Vice President, Training and Education*

Jay Woodward

*Instructor*

ICC LEARNING center

1010-21821

IC9786

HSW yes

*This certificate is the property of ICC and must be returned to ICC in the event of suspension or revocation of the certificate.*

**შ.პ.ს. "თ & კ რესტორნები"**
ძმ. კაკაბაძეების ქ. 1, თბილისი 0108
ტელ: (+995 32) 2 92 29 45/46/48, ფაქსი: **(+995 32) 2 25 14 22**
ელ. ფოსტა: **tk@mcdonalds.ge**

20.09.2021 ქ. თბილისი

შპს "თ და კ რესტორნები" / მაკდონალდს საქართველო მოკლებულია შესაძლებლობას მაკდონალდსის რესტორნების ოპერირების სპეციფიკიდან გამომდინარე დაასაქმოს ისეთი შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი, რომელიც გადაადგილებისთვის იყენებს შშმ პირისთვის განკუთვნილ ეტლს. შესაბამისად, ჩვენს რესტორნებში არსებული სტანდარტებიდან გამომდინარე ეტლით მოსარგებლე შშმ პირის დასაქმება ამ ეტაპზე შეუძლებელია.

"თ და კ რესტორნები"-ს
HR მენეჯერი,

/მ.ლაზარაშვილი/