„41“ საექსპერტო შეფასება

ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომში შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე, „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.

თბილისი 2022

საექსპერტო დასკვნა

- ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომში შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.

- არქიტექტურული პროექტის *წესებთან* შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.

- დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.

- საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის *წესებთან* შესაბამისობის დადგენაზე.

- არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, რომელიც შეუსაბამოა საექსპერტო დასკვნის პირობებთან უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. მასთან შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.

- სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად კვალიფისიური სპეციალისტების მიერ.

პროექტის აღწერა:

- ***საპროექტო ობიექტის მისამართი:*** ქალაქი თბილისი სოფელი დიღომი შერმადინის ქუჩა N21 (01.72.14.036.092)

- ***საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება:*** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სც-2; სვ;).

- ***დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:***
  საპროექტო სამუშაოები განხორციელებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების №4989819 29.06.2020 (ცვლილება № 5063962 13/08/2020) საფუძველზე.

- ***საპროექტო მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:***
  საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომი შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) ნაკვეთი 1600კვ.მ. ფართობისაა და ამონაწერის მიხედვით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება გააჩნია. ქუჩები ესაზღვრება სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან.

- ***საპროექტო ობიექტის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების აღწერა:***
  პროექტი ითვალისწინებს მიწის დონიდან 25.90მ. სიმაღლის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. +0.00 ნიშნულზე შენობა სამ ნაწილადაა სრულად გამიჯნული წესების შესაბამისად. აქედან გამომდინარე წესების მოთხოვნები სამივე ნაწილისთის დამოუკიდებლადაა მოთხოვნილი.

  შენობის კონსტრუქციული სტრუქტურა ადგილზე ფორმირებული რკინა/ბეტონის მონოლითური კარკასია. შემავსებლად გამოიყენება ბლოკი. სახურავი მონოლითურ ფილაზე მოწყობილ თბო და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილების ერთობლიობას წარმოადგენს, რომელიც ყველა მხრიდან მოქცეულია კაპიტალურ პარაპეტით. პარაპეტის სიმაღლე „წესები“-თ დადგენილზე მეტია და მისი ცეცხლმედეგობა გარე კედლების შესაბამისია.

- ***ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრა:***
  +0.00 ნიშნული განსაზღვრულია კანონმდებლობის შესაბამისად მიწისპირა სართულის კონსტრუქციული იატაკის ზედაპირზე და გათვალისწინებულია მიწის პირის დონეზე.

- ***საპროექტო ობიექტის მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტა:***
  ფასადების მოპირკეთება გათვალისწინებულია არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად.

  ასევე მნიშვნელოვანია ტერიტორიის განვითარება დენდროლოგიური თვალსაზრისით. აქ გათვალისწინებულია ბალახის საფარის და ხეების დარგვა - ზრუნვა - მოვლა - პატრონობა.

- ***საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია:***
  - ხელის ცეცხლმაქრები სვ დაკავებულობაში;
  - მექანიკური განიავების სისტემა;
  - კვამლაღმომჩენი და კვამლზე მოერაგირე მაუწყებელი;
  - მილდგარების სისტემა;
  - ხელით სამართავი განგაშის სისტემა;

- *დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:*
    - საქართველოს მთავრობის N41 (28.01.2016) დადგენილება - ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე.
    - ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი“.

- <u>საექსპერტო კვლევა:</u>

კვლევის შემადგენლობა: მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასება გულისხმობს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობას, სულ მცირე, შემდეგი ნაწილების მითითებით:

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 შეფასება.
10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.
11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.
12. საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასება
    12* ლიფტის შეფასება
    12** ავტოსადგომის შეფასება

წესების 706-ე ქვეთავის შესაბამისად ობიექტი +0.00 ნიშნულზე გამიჯნულია სამ ნაწილად. ერთი ნაწილია 1-1 ღერძის მარცხნივ მდებარე ერთსართულიანი კომერციული ფართობი რომელიც მთლიანად გამიჯნულია დანარჩენი ნაწილისგან და დამოუკიდებლად აკმაყოფილებს წესების ყველა მოთხოვნას.

მეორე ნაწილია 1-1 და 4-4 ღერძებს შორის მდებარე 8 მიწისზედა სართული, რომელიც მთლიანად გამიჯნულია დანარჩენი ნაწილისგან და დამოუკიდებლად აკმაყოფილებს წესების ყველა მოთხოვნას.

მესამე ნაწილია 4-4 ღერძის გარეთ მდებარე ერთსართულიანი კომერციული ფართობი, რომელიც მთლიანად გამიჯნულია დანარჩენი ნაწილისგან და დამოუკიდებლად აკმაყოფილებს წესების ყველა მოთხოვნას.

სამივე ნაწილი ერთმანეთისგან სრულად გამიჯნულია სამსააათიანი ცეცხლმედეგობის მქობე კედლებით და ფუნქციონირებს დამოუკიდებლად.

N01 დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

დაკავებულობა:

- *სავაჭრო ჯგუფი სვ (მაღაზია) - შეესაბამება წესების 309.1 ქვეთავს*
- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2. (ბინები) - *შეესაბამება წესების 310.4 ქვეთავს.*

დაკავებულობის დატვირთვა:

- *სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული)* ---------- დდფ 2.8 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 (კომერციული N1) ---------- 40
  - დდ სართული 1 (კომერციული N2) ---------- 14
  - დდ სართული 1 (კომერციული N3) ---------- 49
  - დდ სართული 1 (კომერციული N4) ---------- 54

- *საცხოვრებელი ჯგუფი* სც-2. (საცხოვრებელი ერთეულები) --------- დდფ 18.6 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 (ბინები) ---------- 7
  - დდ სართული 2 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 3 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 4 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 5 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 6 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 7 (ბინები) ---------- 17
  - დდ სართული 8 (ბინები) ---------- 17

    - დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორის მიხედვით დაანგარიშებულია დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გადახურულ აივნებთან ერთად და გარე კედლების გარეშე გაყოფილი დაკავებულობის ფაქტორზე).
    - დაკავებული ერთეულისთვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი მინიჭებულია წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

შენიშვნა: გეგმებზე „დდ“ დაანგარიშებული და დამრგვალებულია მთელის სიზუსტით ცალცალკე ამის გამო აქ დაანგარიშებული და გეგმებზე მოცემული „დდ“-ები შესაძლოა განსხვავდებოდეს დამრგვალების გამო.

N02 კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციული ტიპი, მისი სიმაღლის, ფართობის და სართულების რაოდენობის შესაბამისად, შერჩეულია I-B, ***რაც შეესაბამება წესების 503 ცხრილს.***
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 11 (შემოთავაზებულია 8)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80მ.

- ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით განსაზღვულია წესების 601 ცხრილით:

  ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ---------- 2 სთ.

  იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ------ 2 სთ.

  სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები --- 1 სთ.

- შენობის გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება წესების 602 ცხრილს, კერძოდ:

  ფასადი 1-4 -- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ.

  ფასადი ა-დ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **1სართ. 3.60მ. დანარჩენი 9მ.<** --- 1სთ 1სართ. სხვა სართულებზე 0 სთ (გათვალისწინებულია 1 სთ. 1 სართულზე)

  ფასადი 4-1--- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ.

  ფასადი დ-ა--- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.93მ.<** --- 1 სთ.(გათვალისწინებულია 1 სთ. 1 სართულზე)

N03 სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და სართულიანობა შესაბამისობაშია *წესების* 503 ცხილთან, კერძოდ:

  სც-2
  - კონსტრუქციული ტიპი ------ I-B
  - სიმაღლე ---------- 48.80
  - სართულიანობა ---------- 11 (8)
  - ფართობი ---------- შეუზღუდავია

  სვ
  - კონსტრუქციული ტიპი ------ I-B
  - სიმაღლე ---------- 48.80
  - სართულიანობა ---------- 11 (1)
  - ფართობი ---------- შეუზღუდავია

N04 გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

- გასასვლელის სამივე კომპონენტის: გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელის და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება განხორციელდა შენობის სართულიანობის, დაკავებულობის, დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის და ჩიხური დერეფნების ანალიზის საფუძველზე *წესების* 10-ე თავის შესაბამისად.

- *წესების* 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისად გასასვლელის აუცილებელი რაოდენობა +0.00 ნიშნულზე სრულად გამიჯნული კომერციული ნაწილებისთვის გათვალისწინებულია შემდეგნაირად. კომერციული N1 მოეთხოვება 1 გასასვლელი; კომერციული N2 მოეთხოვება 1 გასასვლელი; კომერციული N3 მოეთხოვება 1 გასასვლელი; კომერციული N4 მოეთხოვება 2 გასასვლელი. ზემოაღნიშნული გასასვლელების რაოდენობა დაცულია პროექტში სრულად.

- წესების 706-ე თავის შესაბამისად შენობის ძირითადი 8 სართულიანი ნაწილი მთლიანად გამიჯნულია ერთსართულიანი კომერციული ნაწილებისგან და სამივე ნაწილი დამოუკიდებლად აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს მათ შორის არანაირი კავშირი არაა და გამიჯნულია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ანაწყობით. შესაბამისად 8 სართულიანი არამაღლივი ნაწილისთვის გასასვლელების ანგარიშისას შესაძლებელია *წესების* 1021.2(2) ცხრილის გამოყენება.

- *წესების* 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისად გასასვლელის აუცილებელი რაოდენობა შენობის ძირითად ნაწილში ყველა სართულზე შეადგენს ერთს. აღნიშნული უზრუნველყოფილია შიგა-გასასვლელის გზა-კიბით.

- *წესების* შესაბამისად, ვინაიდან სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის ზედაპირამდე მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, კიბესთან ვესტიბიულის მოწყობა არაა სავალდებულო.

- შიგა გასასვლელი გზა-კიბე *წესების* 1022.2 ქვეთავის შესაბამისად მინიმუმ 2 საათიანი შემომზღუდავებით შემოზღუდული სივრცეა და აკმაყოფილებს წესების 1009.2.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- კიბის უჯრედებიდან გარე სივრცეში გამოსვლა, +0.00 ნიშნულზე ხდება პირდაპირ შენობის გარეთ შიდა ეზოში, რაც შესაბამისობაშია *წესების* 1022.1 ქვეთავთან. ხოლო ამ ადგილიდან საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა ხდება ასევე დაუბრკოლებლად ესაპროექტო ტერიტორიის გავლით.

- ვინაიდან შენობა 4 სართულზე მაღალია კიობის უჯრედი გრძელდება სახურავზე, რაც აკმაყოფილებს *წესების* 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნას.

- ვინაიდან გასასვლელების აუცილებელი რაოდენობა სართულზე არის ერთი, ჩიხური დერეფნების მოთხოვნები არ ვრცელდება წინამდებარე პროექტზე. შესაბამისად დაცულია *წესების* 1018.4 ქვეთავის პირობი.

- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილები გაზომილია წესების 1016.3 ქვეთავის შესაბამისად.

- საერთო სავალი ბილიკი არ აღემატება 23 მეტრს და შეესაბამება *წესების* 1014.3 ცხრილის მოთხოვნებს.

- კიბეს აქვს ბუნებრივი განიავება.
  (გამწიავებელი ღიობის ფართობი წესების 1203.4.1 ქვეთავის შესაბამისად უნდა შეადგენდეს გასანიავებელი ფართობის 4%-ზე მეტს.)

N05 გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

- კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1005.3.1 ქვეთავის შესაბამისად, რის მიხედვითაც გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც 7,6 მმ-ია თითო დამკავებელზე.

- მისაწვდომი გზა-კიბის პროექტით გათვალისწინებული მარშების სიგანე აკმაყოფილებს წესების 1007.3 ქვეთავების მოთხოვნებს. კიბის სიგანე სახელურებს შორის შეადგენს მინიმუმ 1.20მ.-ს.

- სწორად არის განსაზღვრული კიბის საფეხურების ზომები და შეესაბამება *წესების* 1009.7.2 ქვეთავს. აღნიშნულის მიხედვით კიბის შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა იყოს, არაუმეტეს, 18 სმ და, სულ მცირე, 10 სმ. მართკუთხა საფეხურის თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) სიღრმე უნდა იყოს, სულ მცირე, 28 სმ.

- სახელურები მოწყობილია *წესების* 1012 ქვეთავის შესაბამისად.

- მოაჯირები მოწყობილია კიბის მარშების ღია მხარეს და აკმაყოფილებს *წესების* 1013 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება *წესების* 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- 1.30X0.76მ ზომის თავისუფალი ზედაპირის თავშესაფარი შშმ პირთათვის მოწყობილია კიბის უჯრედში.

- დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1018.2 ცხრილის მიხედვით და შეადგენს 1.2 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მასზე მეტი. დერეფნის სიგანე დაანგარიშებულია *წესების* 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით, სადაც გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც თითო დამკავებელზე 5,1 მმ-ია.

- ყველა სართულზე დერეფანი უწყვეტია. ყველა აუცილებელი გასასვლელი საშუალების გამტარუნარიანობა საზოგადოებრივ გზამდე გასასვლელისკენ სავალის გასწვრივ არ მცირდება, რაც შეესაბამება *წესების* 1005.4 ქვეთავს.

- *წესების* 1005.3.2 ქვეთავის შესაბამისადაა ასევე დაანგარიშებული გზა-კარების სუფთა სიგანე, რომელიც პროექტის მიხედვით გაღებულ მდგომარეობაში შეადგენს *წესების* შესაბამისად დადგენილ მინიმალურ ზომაზე (0.82 მეტრზე) მეტს.

N06 მისაწვდომობის შეფასება:

- ლიფტამდე მისვლა ხდება ეზოს ნიშნულზე დაუბრკოლებლად. აქედან გამომდინარე არ არის საჭირო შშმპ პანდუსის მოწყობა.

- შენობიდან გამოსასვლელი კარების 50% და ყველა ერთეულიდან გამოსასვლელი ყველა გასასვლელი გზა-კარი არის მისაწვდომი. დაცულია წესების 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნები.

- *წესების* 1007.2 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ მოიცავს ლიფტს (1007.4), კარებს (1005.3.2) და შენობიდან საზოგადოებრივ სივრცემდე მისაწვდომ სვლაგეზს.

- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს შშმ პირთა მისწვდომობას ყველა სართულზე ყველა საცხოვრებელი სავაჭრო ერთეულის კართან და ყველა ერთეულის შიდა სივრცეში, ყველა საძინებელსა და სააბაზანო ოთახში, ასევე ყველა საზაფხულო ფართობზე.

- ყველა საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი კარი შესაბამისობაშია რეგლამენტის 404-ე თავის მოთხოვნებთან და მათ ორივე მხარეს გათვალისწინებულია შესაბამისი გაბარიტული ზომების იატაკის თავისუფალი ფართობები. ხოლო ყველა ა ტიპის ერთულის ყველა კარის ორივე მხარეს გათვალისწინებულია მისაწვდომობის (დადგენილება 732) 404-ე ქვეთავის შესაბამისი იატაკის თავისუფალი ფართობები. თანახმად მისაწვდომობის რეგლამენტის *1103.5 და* 1104.5.1 ქვეთავებისა, სადაც განმარტებულია ა და ბ ტიპის ბინების კარების მიმართ მოთხოვნები.

- შშმპ ავტოსადგომების რაოდენობის დათვლა ხდება წესების 1105.1 ცხრილის შესაბამისად. აღნიშნულის მიხედვით აუცილებელია 1 შშმპ ავტოსადგომის მოწყობა. მოთხოვნა დაცულია.

- შშმპ მისაწვდომი ავტოსადგომი მოწყობილია მისაწვდომი მიკროავტობუსისთვის, შესაბამისად წესების 1106.5 ქვეთავისა.

- ბინების დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია *წესების* 1107.2-ე ქვეთავის გამონაკლისის შესაძლებლობა, რომ საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელი იყოს საცხოვრებელი ერთეულის (ბინის) მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამის მისაწვდომ ერთეულად, ა ტიპის ერთეულად ან ბ ტიპის ერთეულად მოწყობა.

- წესების 1107.6.2.1.1 ქვეთავის შესაბამისად ვინაიდან შენობაში არის 20-ზე მეტი საცხოვრებელი ერთეული, „ა“ ტიპის ერთეულის რაოდენობა დაანგარიშებულია ბინების საერთო რაოდენობის 2%-ით და შეადგენს ერთ ერთეულს.

- წესების 1107.6.2.1.2 ქვეთავის შესაბამისად, ვინაიდან შენობაში 4-ზე მეტი საცხოვრებელი ერთეულია ყველა მათგანი ბ ტიპის მოთხოვნებს აკმაყოფილებს. აღნიშნული პირობა პროექტის მიხედვით დაცულია სრულად.

N07გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- *წესების* 602 ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობისთვის შერჩეული დაკავებულობის, კონსტრუქციის ტიპის და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა:

  ფასადი 1-4 --- 0 სთ.

  ფასადი ა-დ--- 0 სთ. 1სთ პირველ სართულზე კომერციულ ნაწილში

  ფასადი 4-1 --- 0 სთ.

  ფასადი დ-ა--- 0 სთ. 1სთ პირველ სართულზე კომერციულ ნაწილში

  გარე კედლები იქნება მონოლითური რკინა/ბეტონის კარკასის და შემავსებლად გამოიყენება ბლოკი, რაც რეალურად უზრუნველყოფს გარე კედლების მოთხოვნილზე მეტ ცეცხლმედეგობის ხარისხს. აღნიშნული აკმაყოფილებს *წესების* 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- *წესების* 705.8 ცხრილის შესაბამისად საპროექტო შენობისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით განისაზღვრა გარე კედლებში ღიობების მოწყობის მოთხოვნები, რაც პროექტში გათვალისწინებულია კერძოდ:
  - „1-4“ ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**9მ-ზე მეტი**), დაუცველი ღიობების მოწყობა შეუზღუდავია. აქედან გამომდინარე ამ ნაწილის ანგარიში არაა ჩატარებული და არც წაროადგენს საჭიროებას.
  - „ა-დ“ ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**9მ-ზე მეტი**), დაუცველი ღიობების მოწყობა შეუზღუდავია. აქედან გამომდინარე ამ ნაწილის ანგარიში არაა ჩატარებული და არც წაროადგენს საჭიროებას. პირველ სართულზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**3.60მ**) დასაშვებია 15% მოწყობილია 15%.
  - „4-1“ ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**9მ-ზე მეტი**), დაუცველი ღიობების მოწყობა შეუზღუდავია. აქედან გამომდინარე ამ ნაწილის ანგარიში არაა ჩატარებული და არც წაროადგენს საჭიროებას.
  - „დ-ა“ ფასადზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**9მ-ზე მეტი**), დაუცველი ღიობების მოწყობა შეუზღუდავია. აქედან გამომდინარე ამ ნაწილის ანგარიში არაა ჩატარებული და არც წაროადგენს საჭიროებას. პირველ სართულზე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძლიდან გამომდინარე (**6.93მ**) დასაშვებია 45% მოწყობილია 45%.

შენიშვნა - რეკომენდაცია:

- *გარე კედლები უზრუნველყოფს შენობას ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დამცავი კონვერტით. გარე კედლის კონვერტი მოიცავს ჰიდროიზოლაციას (აღწერილია ქვეთავში 1405.4). გარე კედლის კონვერტის დაგეგმარება და მშენებლობა უნდა უზრუნველყოფდეს, რომ წყალი არ დაგროვდეს კედლის სტრუქტურაში, რაც მიიღწევა გარე საფრის ქვეშ (აღწერილია ქვეთავში 1404.2) წყალმედეგი ზღუდის მოწყობით და გარე მხარეზე განთავსებულ ანაწყობში მოხვედრილი ნაწრეტი წყლის ამრიდი საშუალებით. გარე კედლის ანაწყობი კონდენსატისგან დაცული უნდა იყოს 1405.3 ქვეთავის შესაბამისად. (1403.2)*

N08 სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- პროექტით გათვალისწინებულია ადგილზე ფორმირებული რკინა/ბეტონის მონოლითური გადახურვის მოწყობა, რომელიც დაიფარება თბოსაიზოლაციო და ჰიდროიზოლაციის ფენით და მიიღებს მცირე 2-4% დაქანებას წყალშემკრები მილების მიმართულებით.

- *წესების* 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით სახურავის პერიმეტრი მთლიანად შემოფარგლულია 76სმ.-ზე მაღალი პარაპეტით. პარაპეტის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

- სახურავზე წყალშემკრები მილები მოწყობილია *წესების* 1503.4 ქვეთავის შესაბამისად.

- *წესების* 1505.1 ცხრილის და შერჩეული კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით შენობას ესაჭიროება B კლასის სახურავის ანაწყობი, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. აღნიშნული მოთხოვნა პროექტში დაცულია 2 საათიანი სახურავის ანაწყობის სახით.

<u>შენიშვნები:</u>

- *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.*
- *სახურავის ფენილი უნდა დაიფაროს სახურავისთვის ნებადართული ბურულებით, რომლებიც შენობაზე ან ნაგებობაზე მაგრდება ამ თავის მოთხოვნების შესაბამისად. სახურავის ბურულმა რომ შენობა ან ნაგებობა დაიცვას, ისინი წესებისა და მწარმოებლის მითითებების შესაბამისად უნდა დაგეგმარდეს და მოეწყოს. (1503.1)*
- *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. (1503.2)*

N09 ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობის სართულიანობიდან გამომდინარე (8 სართული) გზა-კიბის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არანაკლებ 2 საათიანია და შეესაბამება *წესების* 1009.3.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- შენობაში გათვალისწინებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება *წესების* 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს

- თარაზული ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი ასევე 2 საათიანია და შესაბამისობაშია წესების 707.3.10 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- საპროექტო შენობაში არსებული საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრებით, რაც შეესაბამება *წესების* 420.2 და 708.3 ქვეთავების მოთხოვნებს.

- დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც აკმაყოფილებს *წესების* 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

    - ✓ *ცეცხლმედეგ კედლებს , ცეცხლმედეგ ზღუდეებს , ცეცხლმედეგ ტიხრებს, კვამლგაუმტარ ზღუდეებსა და კვამლგაუმტარ ტიხრებს ან ნებისმიერ სხვა კედელს, რომელთა ღიობები ან გაყვანილობები დაცული უნდა იყოს , ამოსაცნობად მუდმივი და ეფექტიანი ნიშნები ან ტრაფარეტები უნდა ჰქონდეს. ამოსაცნობი ნიშნები 703.7 პუნქტის შესაბამისად უნდა მოეწყოს*

N10 ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

ავტოსაშხეფი სისტემა:

- გასათვალისწინებელია 903.2.8 ქვეთავის N1 გამონაკლისი. აღნიშნულის მიხედვით საცხოვრებელ დაკავებულობებში ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება აუცილებელი არ არის.

- წესების 903.3.1.1.1 ქვეთავის შესაბამისად ავტოსაშხეფი არაა დაყენებული ლიფტის სამანქანო ოთახებში და მანქანადანადგარებისთვის განკუთვნილი სივრცეებში.

- *წესების* 903.2.7 ქვეთავის შესაბამისად სვ ჯგუფის დაკავებულობას ავტოსაშხეფი არ მოეთხოვება, ვინაიდან დაკავებულობების ერთეულის დაცული იატაკები 1200კვ.მ-ს არ აღემატება და არაა გათვალისწინებული რბილი ავეჯის გამოსაფენად.

მილდგარები:

- ვინაიდან შენობის ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან წესების 905.3.1 ქვეთავის შესაბამისად ტიპიურ სართულებზე დერეფანში და ქვედა დონის სართულებზე დამატებით ერთეულებშიც გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. რომელიც ემსახურება ყველა სართულს 20-30მ.-ის მანძილზე მიღწევითა და 6მ.-ზე წყლის ჭავლით.

მისაერთებლები:

- ±0.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის მოწყობის შესაძლებლობა. რაც შეესაბამება წესების 912-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. მისაერთებლის და ჰიდრანტების (წყლის ასაღები წერტების) მოწყობა - საჭიროების საკითხი დეტალურად შეთანხმებული და გადაწყვეტილი უნდა იქნას სახანძრო სამაშველო სამსახურთან.

ჰიდრანტი (წყლის ასაღები წერტები):

- ჰიდრანტი ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ან შესაძლებელია სახანძრო-სამაშველო სამსახურთან შეთანხმებით საპროექტო ტერიტორიიდან 200 მ.-ის რადიუსში არსებულის გამოყენება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ხელის ცეცხლმაქრები:

- სვ დაკავებულობებში მოწყობილია ხელის ცეცხლმაქრები, რაც აკმაყოფილებს წესების 906.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სახანძრო ტუმბოს ოთახი

- ვინაიდან ობიექტი არ საჭიროებს ავტოსაშხეფ სისტემას, სახანძრო ტუმბოს ოთახი საჭირო არაა.

სახანძრო განგაშის სისტემები:

- საძინებელ ოთახებში მოწყბილია წესების 907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები.

- ვინაიდან საცხოვრებელი ერთეული მდებარეობს სამი ან მეტი სართულით მაღლა ყველაზე დაბალ დონეზე მდებარე შენობის გამოსასვლელიდან და ასევე შენობა მოიცავს 16-ზე მეტ საცხოვრებელ ერთეულს, წესების 907.2.9.1 ქვეპუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად სც-2 დაკავებულობის ჯგუფის სართულები აღჭურვილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით.

- დერეფნებში, ასევე სვ დაკავებულობის ერთეულებში განთავსებულია კვამლაღმომჩენები.

- აუცილებელი საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 72-ის შესაბამისად.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები განთავსებულია გასასვლელებთან 1.5მ მანძილში და შეესაბამება წესების 907.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- დერეფანი აღჭურვილია მექანიკური განიავების სისტემით, რომელიც უზურნველყოფს სუფთა ჰაერის მიწოდებას აღნიშნული სივრცეებისთვის.

- ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით. გათვალისწინებულია:
  სახანძრო მილდგარების სისტემა
  სახანძრო განგაშის სისტემა
  ხელის ცეცხლმაქრები

<u>შენიშვნები და განმარტებები:</u>

- *სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ წესების 905 ქვეთავისა და NFPA 14-ის შესაბამისად (905.2)*
- *პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10 - ის მოთხოვნების შესაბამისად. გათვალისწინებულ იქნას სახანძრო-სამაშველო სამსახურის რეკომენდაცია*
- *არანაკლებ, 80 სმ სიგანის, 90 სმ სიღრმისა და 2 მ სიმაღლის სამუშაო სივრცე უნდა დარჩეს და შენარჩუნდეს თითოეული კედელზე განთავსებული სახანძრო მისაერთებლის წინა და გვერდითა მხარეებთან და თავისუფლად მდგომი სახანძრო მისაერთებლების გარშემო, თუ არ არსებობს სხვა მოთხოვნა და შეთანხმება სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან. (912.3.2*
- *სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს. (907.4.2.1)*

- *სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები უნდა მოეწყოს წესების 907.4.2 ქვეთავის შესაბამისად.*
- *კვამლაღმომჩენები უნდა მიეერთდეს ავტომატურ სახანძრო განგაშის სისტემას, წესების 907.2.13.1.1 ქვეთავის შესაბამისად. ასევე ნებისმიერი აღმომჩენის ჩართვამ უნდა გააააქტიუროს საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა.*
- *დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება (102.3)*
- *სახანძრო განგაშის შემადგენელი კომპონენტების მოწყობა შემოწმება და ჩაბარება უნდა მოხდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე პირების მიერ სათანადო გეგმებისა და ტექნიკური პირობების შესაბამისად.*

N11 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- **ბლოკი ა ბლოკი ბ**

  წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა გამოთვლილია სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის და სრულად შეესაბამება წესების 1602.1 ცხრილის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:
  - უნიტაზი ---------- ერთეულზე მოთხოვნილი 1ც. (ერთეულზე გათვალისწინებულია 1ც.)
  - ხელსაბანი ---------- ერთეულზე მოთხოვნილი 1ც. (ერთეულზე გათვალისწინებულია 1ც.)
  - აბაზანები შხაპები ---------- ერთეულზე მოთხოვნილი 1ც. (ერთეულზე გათვალისწინებულია 1ც.)
  - სამზარეულოს ნიჟარა ---------- ერთეულზე მოთხოვნილი 1ც. (ერთეულზე გათვალისწინებულია 1ც.)
  - ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი ------- მოთხოვნილი 2ც. (ერთეულზე გათვალისწინებულია 1ც.)

  წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა გამოთვლილია სვ ჯგუფის დაკავებულობისთვის და სრულად შეესაბამება წესების 1602.1 ცხრილის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:
  - უნიტაზი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 8ც.)
  - ხელსაბანი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 8ც.)
  - სასმელი წყლის აპარატი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 4 ც.)

N12 ლიფტების შეფასება:

- წესების 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად შენობაში გათვალიწინებულია ლიფტი, რომელშიც შესაძლებელია 2.15X0.60მ. ზომის საკაცის მოთავსება. ლიფტის კაბინის, კარის, ფოიეს, დერეფნის და ყველა ერთეულის შესასვლელი კარი უზრუნველყოფს აღნიშნული საკაცის თავისუფალ გადაადგილებას.

- ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.

- ლიფტის შახტის თავში მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტი (ღიობი), რაც უზრუნველყოფს წესების 1704.1; 1704.2 და 17.04.3 ქვეთავების მოთხოვნების დაცვას.

- ლიფტი შეესაბამება ეროვნული მისაწვდომობის 407.4.1 ცხრილს და 407.4.1(დ) სურათს.

N14 ავტოსადგომის შეფასება:

- საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ეზოში ღია ავტოსადგომები. წესების მიხედვით ეზოში მოწყობილი ღია ავტოსადგომებისთვის არ არის განსაზღვრული დაკავებულობის მინიჭება, მაგრამ მათი ზომები (ისევე როგორც სხვა დანარჩენი ავტოსადგომებისა) შეესაბამება წესების 406.9.4.3.1 ცხრილის მონაცემებს და უმრავლესი ნაწილი არის ნორმაზე მეტი ზომის.

- ვინაიდან მოქმედი კანონმდებლობით ავტოსადგომების მოწყობის ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ საცხოვრებელი ფუნქციისთვის, შშმპ მისაწვდომი ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრისას უნდა ვიხელმძღვანელოთ წესების 1106.2 ქვეთავის მიხედვით. მის შესაბამისად სც-2 ჯგუფების დაკავებულობებისთვის, სადაც სავალდებულოა მისაწვდომი „ა“ ან „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული, თითოეული ტიპის ავტოსადგომი სივრცის, სულ მცირე, 2 %, მაგრამ თითოეული ტიპის, არანაკლებ, ერთი ავტოსადგომი სივრცე მისაწვდომი უნდა იყოს. მიუხედავად ამისა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიდგომის შესაბამისად, რაოდენობა დათვლილია 1106.1 ცხრილის მიხედვით რაც უფრო მკაცრ მოთხოვნებს აყენებს.

- წესების 1106.1 ცხრილის მიხედვით მოთხოვნილია 1 შშმპ ავტოსადგომის მოწყობა, რაც ასევე შესრულებულია.

- შშმპ ავტოსადგომი მოწყობილია მიკროავტობუსის სტანდარტების შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- მისაწვდომი ავტოსადგომი უშუალოდ დაკავშირებულია შშმპ სვლაგეზს, რომელიც უზრუნველყოფს მის კავშირს ლიფტთან და ყველა იატაკთან.

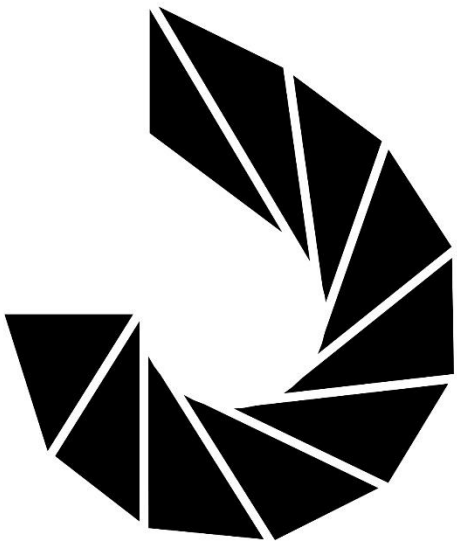
დასკვნა

ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომში შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან. აქედან გამომდინარე:

პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

საექსპერტო შეფასების ავტორი არქიტექტორი: ***ნიკოლოზ დონაძე***

დასკვნის მომზადების თარიღი 25.05.2022
შესწორდა 17.07.2022



„732“ საექსპერტო შეფასება

ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომში შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე, საქართველოს მთავრობის N732 (04.12.2020) დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ პირობებთან.

თბილისი 2022

- *საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები აღებულია მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტებიდან და განიმარტოს მის შესაბამისად. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.*

- *არქიტექტურული პროექტის მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.*

- *დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.*

- *საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის დადგენაზე.*

- *არქიტექტურული პროექტის ნებისმიერი ცვლილება, უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. მის შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.*

პროექტის აღწერა:

ვინაიდან ორი დასკვნა ერთადაა წარმოდგენილი, აღნიშნული ნაწილი იხილეთ 41-ე დადგენილების შესაბამისობაში.

საექსპერტო კვლევა:

კვლევის შემადგენლობა: მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საექსპერტო კვლევა ჩატარებულია ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ საფუძველზე და მოიცავს ინფორმაციას მისი თავების მიხედვით.

1. ***შენობების ბლოკები***

2. ***მისაწვდომი სვლაგეზი***

3. ***ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები***

4. ***წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები***

5. ***სპეციალური ოთახები და სივრცეები***

6. ***ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები***

7. ***სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები***

8. ***საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები***

N01 შენობების ბლოკები

იატაკის ზედაპირები

- შენობაში ყველა სართულის (8 კონსტრუქციული სართული) იატაკის ზედაპირი არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა. (302.1)

დონის შეცვლა

- შენობის არცერთ სართულზე არ ხდება დონის შეცვლა.

მოსატრიალებელი სივრცე

- მოსატრიელებელი სივრცეები გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის ადგილებში (დერეფნები; ლიფტის კართან; შენობიდან გასასვლელებში; მაღაზიებში; ა ერთეულის ბინებში). გათვალისწინებულია ლათინური “T”-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის. (კონკრეტული ვარიანტი იხ. ილუსტრაციებში).
- მოსატრიალებელი გათვალისწინებულია მაღაზიის ყველა ერთეულის ყველა ოთახში. ასევე ა ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების ყველა ოთახში.
- მოსატრიალებელი სივრცის იატაკი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს, რომელიც იატაკის ზედაპირის მდგრადობას განსაზღვრავს.

გადაფარვა

- ზოგ მოწყობილობასთან ხდება გადაფარვა 25სმ.-ზე ნაკლებად რეგლამენტის 304.3.2.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, იმ პირობით რომ გათვალისწინებულია 306-ე ქვეთავის შესაბამისი თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის.

იატაკის თავისუფალი სივრცე

- იატაკის თავისუფალი სივრცეები გათვალისწინებულია ყველა იატაკზე განთავსებულ ყველა სივრცეში და ყველა მოწყობილობასთან.
- იატაკის თავისუფალი სივრცეების ზედაპირი არ არის დახრილი და შეესაბამება 305.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
- იატაკის თავისუფალი სივრცეების ზომა შეესაბამება 305-ე ქვეთავს და არის 1300X760მმ. („ბ“ ერთეულებში 1200X760).

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის.

- ტუალეტებში ხელსაბანთან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცე მუხლამდე და ფეხის ფალანგებისთვის 306.2 ქვეთავის შესაბამისად.

გამოშვერილი საგნები

- მიმოსვლის ბილიკებზე კედლიდან გამოშვერილი ნაწილები შესაბამისობაშია 307.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებთან.

მისაწვდომი დიაპაზონი

- საპროექტო შენობაში არსებული ელემენტების სამართავები განთავსებულია 308-ე ქვეთავის შესაბამისად განსაზღვრული მისაწვდომი დიაპაზონის არეალში.

N02 მისაწვდომი სვლაგეზი

მისაწვდომი სვლაგეზები

- საპროექტო ობიექტში მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს იატაკის ზედაპირს, შესაბამისად 402-ე ქვეთავისა.
- ტროტუარიდან დონის უცვლელად შესაძლებელია ლიფტამდე მისვლა, ხოლო ლიფტი უზრუნველყოფს ყველა სართულის მისაწვდომობას.

სავალი ზედაპირი

- სავალი ზედაპირების იატაკი არის მყარი და შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.
- სავალი ზედაპირების დონეები არ იცვლება (403.4).
- მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობის შიდა სივრცეში რეგლამენტით განსაზღვრულია მინიმუმ 900მმ ხოლო შენობის გარეთ მინიმუმ 1200მმ რაც პროექტით დაცულია მეტობით. (403.5.1)
- პროექტის მიხედვით სავალ ზედაპირებზე სადაც ხდება 180°-იანი შემობრუნება 1200მმ-ზე ნაკლები შემოსავლელზე, შეესაბამება 403.5.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
- სავალი ზედაპირების 90°-იანი ბრუნის ადგილებში დაცულია 403.5.3-ე ქვეთავის პირობები.
- ვინაიდან მისაწვდომი სავალი ბილიკების სიგანე დერეფანში ზოგან 1500მმ.-ზე მეტია 403.5.4.1-ე ქვეთავით მოთხოვნილი გვერდასაქცევი სივრცეები საჭირო არაა.

კარი, გზა-კარი

- ყველა გასასვლელი კარის თავისუფალი სიგანე პროექტის მიხედვით არის მინიმუმ 820მმ, რაც შესაბამისობაშია 404.2.2 ქვეთავთან.
- ყველა კართან, როგორც შენობიდან გამოსასვლელთან ასევე მისაწვდომ იატაკზე შიდა სივრცეში ყველა ერთეულის კართან მის ორივე მხარეს, მათ შორის ა ერთეულში ყველა ოთახის კართან („ბ“ ერთეულში შესასვლელი კართან), გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები მანევრირებისთის. შეესაბამება 404.2.3 ქვეთავს. პროექტში გათვალისწინებულია აღნიშნული ქვეთავის სხვადასხვა შემთხვევა, რაც დეტალურად ასახულია ილუსტრაციებში.
- ყველა ა და ბ საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი კარი შესაბამისობაშია რეგლამენტის 404-ე თავის მოთხოვნებთან და მათ ორივე მხარეს გათვალისწინებულია შესაბამისი გაბარიტული ზომების იატაკის თავისუფალი ფართობები. ამასთან ყველა ა ტიპის ერთულის ყველა კარის ორივე მხარეს გათვალისწინებულია მისაწვდომობის (დადგენილება 732) 404-ე ქვეთავის შესაბამისი იატაკის თავისსუფალი ფართობები. თანახმად მისაწვდომობის რეგლამენტის *1103.5 და* 1104.5.1 ქვეთავებისა, სადაც განმარტებულია ა და ბ ტიპის ბინების კარების მიმართ მოთხოვნები.

პანდუსები

- +0.00 ნიშნული და ეზოს ზედაპირი ტროტუარამდე ერთ ნიშნულზეა და არ საჭიროებს პანდუსის მოწყობას.

N03 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

- **ავტოსადგომი სივრცეები.** ავტოსადგომების რაოდენობა დათვლილია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. აქედან პროექტით გათვალისწინებულია 1 შშმპ ავტოსადგომი. შშმპ ავტოსადგომებიდან ერთი უნდა იყოს მოწყობილი მიკროავტობუსის სტანდარტების შესაბამისად. საპროექტო გადაწყვეტიდან გამომდინარე შშმპ ავტოსადგომი მზადაა მიკროავტობუსის მისაღებად.

გზა-კიბეები

- პროექტში თითო ბლოკში გათვალისწინებულია შიგა გასასვლელი 1 გზა კიბე.
- **საფეხურების საბიჯებელი და ამღლებები.** კიბის მარშის ყველა საფესურის ამაღლება თანაბარია და შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- **ღია შუბლი.** კიბის საფეხურებზე ღია შუბლი 504.3-ე ქვეთავის შესაბამისად დაუშვებელია რაც დაცულია პროექტის მიხედვით.
- **საფეხურის ნაშვერები.** ფეხის საბიჯებლის სიღრმე და გადმოშვერა შეესაბამება 504.5-ე ქვეთავს და შეადგენს 280 - 300მმ. (რეგლამენტით დადგენილია 280მმ.-იანი სიღრმე).
- **სახელურები.** კიბის მარშების ორივე მხარეს მინიმუმ 1200მმ.-ის დაშორებით მოწყობილია 505-ე ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

N04 წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები

- პროექტით სრულადაა გათვალისწინებული ტუალეტის და სამზარეულოს მოწყობილობების ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოთხოვნები.
- ტუალეტის და სამზარეულოს მოწყობილობების მიმართ მოთხოვნები დეტალურად აღწერილია N8 პუნქტში და შეესაბამება რეგლამენტის 11-ე თავის მოთხოვნებს.

N05 სპეციალური ოთახები და სივრცეები

- ეს თავი არეგულირებს თავშეყრის ფართობებისა და სამზარეულოების მოწყობას. ვინაიდან შენობაში საცხოვრებელი, სც-2; სვ, ფუნქციებია ამ თავის მოთხოვნები არ ვრცელდება. რაც შეეხება სამზარეულოების მიმართ მოთხოვნებს აღნიშნული საკითხი დეტალურად განხილულია საპროექტო შეფასების N8 პუნქტში „ა“ და „ბ“ ერთეულების დეტალურ ნაწილში და იცავს რეგლამენტის ყველა პირობას.

N06 ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

- აღნიშნული თავი არეგულირებს ჩაშენებული ავეჯის მოწყობას, როგორიცაა სასადილო და სამუშაო ზედაპირები, ძელსკამები. აღნიშნული მოწყობილობები ობიექტზე მისი ფუნქციიდან გამომდინარე არ არის გათვალისწინებული. აქედან გამომდინარე ამ თავის მოთხოვნები მასზე არ ვრცელდება.
- სავაჭრო და მომსახურებისთვის განკუთვნილი დახლები და ვიტრინები შეესაბამება მისაწვდომობის რეგლამეტის 904-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

N07 სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები

- საპროექტო ტერიტორია მარტივი ხასიათდება სადაც პროექტით გათვალისწინებულია მარტივი რეკრეაციული ელემენტების მოწყობა, მოპირკეთებული ეზო და გამწვანებული ზედაპირი. აღნიშნული სრულ შესაბამისობაშია რეგლამენტის 10-ე თავის მოთხოვნებთან.

N08 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

<u>„ა ტიპის ერთეული“</u>

- სწორადაა განსაზღვრული ა ტიპის ერთეულის რაოდენობა. წესების (41-ე დადგენილების) 1107.6.2.1.1 ქვეთავის შესაბამისად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, რომლებზეც განთავსებულია 20-ზე მეტი საცხოვრებელი ერთეული, ა ტიპის ერთეული უნდა იყოს 2% (არანაკლებ 1). აღნიშნული დაცულია და პროექტი ითვალისწინებს ერთი ა ტიპის ერთეულის მოწყობის შესაძლებლობას.

- <u>მისაწვდომი სვლაგეზი:</u> რეგლამენტის 1103.3.1 ქვეთავის შესაბამისად ა ტიპის ერთეულებში ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომელიც ერთეულის ნაწილია უნდა აკავშირებდეს სულ მცირე ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად ა ტიპის ერთეულის ყველა სივრცეში მოწყობილია მისაწვდომი სვლაგეზი.

  მისაწვდომი სვლაგეზი ყველა მონაკვეთში 90სმ.-ის სიგანეს უზრუნველყოფს, რაც შეესაბამება რეგლამენტის 403ე- ქვეთავს.

- <u>მოსატრიალებელი სივრცე:</u> რეგლამენტის 1103.3.2 ქვეთავის შესაბამისად დაცულია მოთხოვნა და ა ტიპის ერთეულებში მოწყობილია მოსატრიალებელი სივრცეები.

- კონკრეტული ერთეულის შემთვევაში გამოყენებულია რეგლამენტის 304.3.2.1 ქვეთავით განსაზღვრული, ლათინური “T”-ს ფორმის მოსატრიალებელი (სურ. 304.3.2.1 (ა)); (სურ. 304.3.2.1 (ბ)) და (სურ. 304.3.2.1 (გ)).

- <u>კარები და გზა-კარები:</u> რეგლამენტის 1103.5 ქვეთავის შესაბამისად ერთეულის მთავარი კარი და ყველა გზა-კარი, რომელშიც უნდა გაიაროს დამკავებელმა უნდა შეესაბამებოდეს ამავე რეგლამენტის 404-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. აღნიშნული მოთხოვნა დაცულია პირნათლად და ა ერთეულის ყველა კარის ორივე მხარეს მოწყობილია თავისუფალი იატაკის ფართობები.

- <u>ელემენტების სამართავები:</u> რეგლამენტის 1103.9 ქვეთავის შესაბამისად განათების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები, ელექტრო ჩამრთველები და დენსართები უნდა შეესაბამებოდეს რეგლამენტის 309-ე ქვეთავს. აღნიშნულის არსი ისაა, რომ სამართავი მოწყობილობები განლაგდეს რეგლამენტის 308 ქვეთავით განსაზღვრულ მიდგომის დიაპაზონში, რაც პროექტის მიხედვით დაცულია.

- <u>სარეცხი მოწყობილობები:</u> რეგლამენტის 1103.10 ქვეთავი სარეცხი მანქანების მოწყობასთან დაკავშირებით გვავალდებულებს ამავე რეგლამენტის 611-ე ქვეთავის პირობების დაცვას. აღნიშნულის შესაბამისად სარეცხი მანქანის წინ უნდა არსებობდეს თავისუფალი სივრცე პარალელური მისაწვდომობისთვის. მანქანისთვის რომელშიც სარეცხი წინიდან თავსდება, იატაკის

თავისუფალი სივრცის შუახაზი დაბალანსებული უნდა იყოს კარის გაღების შუაწერტილიდან 600მმ.-ზე.

- პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია წინიდან ტანსაცმლის მიმღები სარეცხი მანქანები, რომელთან მიდგომა შესაძლებელია პარალელური მისაწვდომობით ზემოაღნიშნული ღერძების 600მმ.-იან დაბალანსებურობაში. აქედან გამომდინარე სარეცხი მანქანა მოწყობილია რეგლამენტის 611 ქვეთავის შესაბამისად.

- <u>ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები:</u> რეგლამენტის 1103.11.1 ქვეთავის N3 გამონაკლისის მიხედვით, ჩასამაგრებელი ბუდე უნიტაზისთვის რეგლამენტის 604.5 ქვეთავის შესაბამისად გვერდითა კედელზე არსებული ხელმოსაჭიდი ძელების შემადგენელი ნაწილებისთვის არ არის აუცილებელი.

- ამავე ქვეთავის N4 გამონაკლისი გვავალდებულებს ჩასამაგრებელი ბუდის მოწყობას იქ სადაც ხელსაბანი გადაფარავს უნიტაზის თავისუფალ სივრცეს 1103.11.2.4.4 ქვეთავის გამონალკისის შესაბამისად. პროექტში ა ტიპის ერთეულში უნიტაზის თავისუფალი სივრცე არაა გადაფარული. აქედან გამომდინარე ხელმოსაჭიდებისთვის ჩასამაგრებელი ბუდის მოწყობის ვალდებულებისგან გათავისუფლებულია.

- რეგლამენტის 1103.11.2.1 ქვეთავის შესაბამისად პროქეტით გათვალისწინებული კარი გაღებისას არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.

- <u>ხელსაბანი:</u> რეგლამენტის 1103.11.2.2 ქვეთავი ხელსაბანი ნიჟარის მოწყობის საკითხზე გვამისამართებს რეგლამენტის 606-ე ქვეთავში. ეს თავი ადგენს, რომ ხელსაბანთან იატაკის თავისუფალი სივრცე უნდა მოეწყოს წინიდან იმის გათვალისწინებით, რომ დატოვებული იქნება სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის, რეგლამენტის 306 ქვეთავის შესაბამსად. პროექტის მიხედვით ა ერთეულის ბინაში ხელსაბანთან შესაძლებელია წინიდან მისადგომით სარგებლობა.

- ამავე ქვეთავის მიხედვით ხელსაბანის ქვეშ თავისუფალი სივრცის ანგარიშისას წყლის გადავსების მილის გათვალისწინება არ უნდა მოხდეს.

- ხელსაბანის გადმოწევის ზომა, მის წინ იატაკის თავისუფალი სივრცის მდებარეობა, მის ქვეშ ასევე თავისუფალი სივრცის არსებობა მუხლამდე და ფეხის ფალანგებისთვის და სიმაღლე შესაბამისობაშია რეგლამეტის 606 ქვეთავის პირობებთან.

- <u>სარკეები:</u> რეგლამენტის 1103.11.2.3 ქვეთავის შესაბამისად ხელსაბანის თავზე მოწყობილი სარკის ამრეკლავი ზედაპირის ქვედა ბოლო უნდა განთავსდეს იატაკიდან 1000 მმ. სიმაღლეზე. აღნიშნული გათვალისწინებულია პროექტით.

- <u>უნიტაზი:</u> უნიტაზი განთავსებულია რეგლამენტის 1103.11.2.4.1 ქვეთავის შესაბამისად, კერძოდ: ის განთავსებულია ისე, რომ მის უკან კედელია. უნიტაზის შუახაზი გვერდითა (ამ შემთხვევაში) მოწყობილობიდან დაშორებულია 400 – 450 მმ.-ით.

- უნიტაზის თავისუფალი სივრცის ზომები შეადგენს უკანა კედლიდან პერპენდიკულარულად 1500მმ, ხოლო გვერდითა კედლიდან პერპენდიკულარულად 1400მმ. აღნიშნული შესაბამისობაშია რეგლამენტის 1103.11.2.4.2 და 1103.11.2.4.3 ქვეთავებთან.

- უნიტაზის თავისუფალ სივრცეში არ მდებარეობს არაფერი გარდა უნიტაზისა და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მოწყობილობებისა, რაც შეესაბამება რეგლამენტის 1103.11.2.4.4 ქვეთავს.

- უნიტაზის სიმაღლე გათვალისწინებულია 380 – 480მმ.-ს შორის შესაბამისად რეგლამენტის 1103.2.4.5 ქვეთავისა.

- უნიტაზის ჩასარეცხი მექანიზმი მდებარეობს 308 ქვეთავით განსაზღვრულ მისაწვდომის დიაპაზონში, რაც შესაბმისობაშია რეგლამენტის 1103.11.2.4.6 ქვეთავთან.

- ასევე უნიტაზთან მდებარეობს ლათინური "T"-ს ფორმის მოსატრიალებელი. მოსატრიალებელი გადაფარულია 18სმ.-ით დასაშვებ მხარეს იმ პირობით რომ დარჩენილია ფეხის ფალანგების ადგილი. დეტალურად ასახულია ილუსტრაციებში.

- <u>საშხაპეები:</u> ა ტიპის ერთეულში გათვალისწინებულია საშხაპე ნაკვეთური. საშხაპის გაბარიტული ზომები პროექტით შეადგენს 900X900მმ-ზე მეტს, ხოლო შესასვლელი 900მმ რაც აკმაყოფილებს რეგლამენტის 608 ქვეთავის მოთხოვნას.

- თავისუფალი სივრცე (1300X760) უზრუნველყოფილია საშხაპის გახსნილი მხარის 900მმ სიგანის მომიჯნავედ.

- საშხაპისთვის გათვალისწინებული ადგილის გაბარიტული ზომები იძლევა იმის საშუალებას რომ სურვილის ან საჭიროების შეთხვევაში, ნაცვლად ზემოაღნიშნულისა, მოეწყოს ეტლის შესაგორებელი ალტერნატიული საშხაპის ნაკვეთური, რეგლამენტის 608.2.3 ქვეთავის შესაბამისად.

- საშხაპე ნაკვეთურში გათვალისწინებულია 608.2.2.3 ქვეთავით მოთხოვნილი ასაკეცი დასაჯდომი. ასაკეცი დასაჯდომი უნდა შეესამებოდეს რეგლამენტის 610.3 ქვეთავს.

- საჭიროებისას ხელმოსაჭიდი ძელების მოწყობისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტის 608.3 ქვეთავი.

- <u>სამზარეულოები:</u> ა ტიპის ერთეულებში სამზარეულოს დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია რეგლამენტის 1103.12 ქვეთავის მოთხოვნები.

- სამზარეულოს კარადები და მოწყობილობები განთავსებულია ორ მოსაზღვრე მხარეს. თავისუფალი სივრცე სამზარეულოს მოწყობილობების წინ მეტია ნორმებით დადგენილზე, რაც შესაბამისობაშია რეგლმენტის 1103.12 ქვეთათან.

- სამზარეულოს კარადებთან და მოწყობილობებთან იატაკის თავისუფალი ზედაპირის ზომები შეესაბამება რეგლამენტის 1103.12.2 ქვეთავის მოთხოვნას. აღნიშნული ქვეთავი ითხოვს, რომ

მოეწყოს 305-ე ქვეთავის შესაბამისი იატაკის თავისუფალი ზედაპირები ზომებით 1300X760მმ., რაც პროექტით დაცულია.

- <u>სამუშაო ზედაპირი:</u> რეგლამენტის 1103.12.3 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილია სამუშაო ზედაპირი 760მმ. სიგანის.

- ვინაიდან რეგლამენტის 1103.12.5.2 ქვეთავი გვავალდებულებს იატაკის თავისუფალი სივრცეს სამზარეულოს ყველა მოწყობილობასთან წინიდან ან პარალელურ მიდგომით, ა ტიპის ერთეულში სამუშაო ზედაპირი დაგეგმარებულია პარალელური მისაწვდომობით. სამუშაო ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება რეგლამენტის 1103.12.3.2 ქვეთავის გამონაკლისს.

- <u>ნიჟარა:</u> რეგლამენტის1103.12.4.1 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილია სამზარეულოს ნიჟარა. აღნიშნული თავის N3 გამონაკლისის შესაბამისად ნიჟარასთან მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია პარალელური მიდგომით. თავისსუფალი ზედაპირი ნიჟარის მიმაგთ ცენტრში უნდა მდებარეობდეს. ზემოაღნიშნული პირობები პროექტში დაცულია სრულად.

- სამზარეულოს ნიჟარის წინა მხარის სიმაღლე შეესაბამება რეგლამენტის 1103.12.4.2 ქვეთავს ან/და მის გამონაკლისს.

- <u>ონკანები:</u> რეგლამენტის 1103.12.4.3 ქვეთავი ონკანების მოწყობის გასარკვევად გვამისამართებს რეგლამენტის 309-ე ქვეთავში, რომელიც აგრძელებს გადამისამართების სერიას და თავისდაუნებურად გვიშვებს მეზობელ 308-ე ქვეთავში, სადაც განმარტებულია მისაწვდომი დიაპაზონი. სწორედ ამ დიაპაზონის არეალში უნდა მოხდეს ონკანების მოწყობა რაც პროექტით დაცულია.

- <u>ჭურჭლის სარეცხი:</u> პროექტში ჭურჭლის სარეცხი განთავსებულია სამზარეულოს ნიჟარასთან ახლოს ისე, რომ მისი კარი გაღებულ მდგომარეობაში არ იჭრება არც ნიჟარის და არის მისივე იატაკის თავისუფალი ზედაპირის ფარგლებში. აღნიშნული მოთხოვნილია რეგლამენტის 1103.12.5.3 ქვეთავით და დაცულია პროექტში.

- <u>საჭმლის მოსამზადებელი ზედაპირი:</u> ქურის წინ, მის ცენტრში, პროექტით გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესბამება რეგლამენტის 1103.5.4.2 ქვეთავს.

- <u>ღუმელი:</u> პროექტში ღუმელის მოწყობა არ არის გათვალისწინებული.

- <u>მაცივარი/საყინულე:</u> პროექტით გათვალისწინებულია კომბინირებული მაცივარ-საყინულე, რომელიც შეესაბამება რეგლამენტის 1103.12.5.6 ქვეთავს. პროექტის მიხედვით მაცივართან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივცე, რაც ასევე აღნიშნული ქვეთავის შესაბამისია.

- <u>ფანჯრები:</u> რეგლამენტის 1103.13 ქვეთავი ფანჯრების საკითხის გასარკვევად მიგვითითებს რეგლამენტის 309.2 და 309.3 ქვეთავებს. 309.3 ქვეთავი კი განმარტებაში იშველიებს 308-ის მისაწვდომ დიაპაზონს (380X1200მმ. იატაკიდან) და გვეუბნება, რომ ელემენტის სამართავები უნდა განთავსდეს 308 ქვეთავში განსაზღვრული ერთი ან ერთზე მეტი მიწვდომის დიაპაზონის ფარგლებში. რაც შეეხება 309.2 ქვეთავს ის გვავალდებულებს 305 ქვეთავის შესაბამისი იატაკის თავისუფალი სივრცის

(1300X760) მოწყობას ფანჯრებთან. აღნიშნული მოთხოვნები გათვალისწინებულია, კერძოდ: ა ტიპის ერთეულში საძინებლის ფანჯარასთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე. ასევე ელემეტის სამართავი მექანიზმი, ამ შემთხვევაში ფანჯრის გამღები სახელური, ფანჯარაზე მოეწყობა სტანდარტულად და შესაძლებელი იქნება გადამყვანი მექანიზმის მოწყობა 305 ქვეთავში დადგენილი მიწვდომის დიაპაზინის ფარგლებში.

<u>„ბ ტიპის ერთეული“</u>

- *წესების* (41-ე დადგენილების) 1107.6.2.1.2 ქვეთავის შესაბამისად, თუ შენობაში საცხოვრებლად განკუთვნილი ოთხი ან მეტი საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულია, ყველა მათგანი ბ ტიპისა უნდა იყოს. აღნიშნული დაცულია სრულად და საჭიროებისამებრ ყველა ბინა შეესაბამება ბ ტიპის ერთეულის მოთხოვნებს.

- ა ერთეულისგან განსხვავებით, ბ ერთეულში იატაკის თავისუფალი სივრცის ზომებია 1200X760მმ. 1104.1.1

- <u>მთავარი შესასვლელი:</u> ყველა ბინის მთავარი შესასვლელი მდებარეობს საზოგადოებრივი და საერთო გამოყენების ფართობებიდან მისაწვდომ სხვლაგეზზე, თანახმად რეგლამენტის 1104.2 ქვეთავისა.
- <u>მისაწვდომი სვლაგეზი:</u> ყველა ბინის სივრცე ერთმანეთთან დაკავშირებულია მისაწვდომი სვლაგეზით, თანახმად რეგლამენტის 1004.3 ქვეთავისა.

- <u>სავალი ზედაპირები:</u> პროექტში გათვალისწინებული მისაწვდომი სვლაგეზის სიგანე ყველა მონაკვეთში არის მინიმუმ 900მმ. (1104.4.1)

- მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანის შემცირება ხდება 82სმ.-მდე კარების ღიობებში 10 ან 25სმ. მანძილზე (1104.4.1 N1 გამონაკლისი).

- ბინების გარეთ დერეფნებში მისაწვდომი სვლაგეზის სიგანე არის 1500მმ. ამიტომ რეგლამენტის 1104.4.1 ქვეთავის N5 გამონაკლისის შესაბამისი გვერდასაქცევი არაა საჭირო.

- პროექტის მიხდვით სადაც მისაწვდომ სვლაგეზზე გათვალისწინებულია 90 გრადუსიანი შემობრუნება, თავისუფალი სიგანე შესახვევთან მიახლოებისას და დაშორებისას არის 900მმ. (1104.4.1 გამონაკლისი N4) ხოლო იქ სადაც 180 გრადუსით ხდება შემობრუნება 1200მმ.-ზე ნაკლები საგნის/ან სივრცის გარშემო დაცულია რეგლამენტის 1104.4.1 ქვეთავის N2 და N3 გამონაკლისის მოთხოვნები). აღსანიშნავია, რომ 180 გრადუსით მოხვევა ხდება თავისუფალი იატაკის ფარგლებში სადაც შესაძლებელია ლათინური “T”-ტიპის მოსატრიალებლის განთავსება. აქედან გამომდინარე 180 გრადუსით შემობუნებისას შშმპ სვლაგეზზე მოძრაობა შეუფერხელლად მიმდინარეობს.

- ბ ტიპის ერთეულებში იატაკის თავისუფალი სივრცეები შეადგენს მინიმუმ 1200X760მმ. და შესაბამისობაშია რეგლამენტის 1104.1.1 ქვეთავთან.

- <u>კარები და გზა-კარები:</u> რეგლამენტის 1104.5.1 ქვეთავის მიხედვით ყველა ერთეულის მთავარი შესასვლელი კარს მოეთხოვება 404-ე ქვეთან შესაბამისობა, რაც კარის ორივე მხარეს შესაბამისი

თავისუფალი სივრცის არსებობას მოთხოვს. აღნიშნული მოთხოვნა დაცულია ბ ერთეულის ყველა მთავარ შესასვლელ კართან.

- აღნიშნულის შესაბამისად, ა ერთეულისგან განსხვავებით, სადაც ყველა კარის ორივე მხარეს იატაკის თავისუფალი ფართობების დაცვა სავალდებულოა, 404-ე თავის შესაბამისობა ბ ერთეულში მოეთხოვება მხოლოს მთავარ შესასვლელ კარს.
  ბ ერთეულის სხვა ყველა კარის მიმართ რეგლამენტის 1104.5.2.1 ქვეთავით დადგენილია სიგანის მოთხოვნა. დამკავებელთა გასასვლელ კარებს მოეთხოვება თავისუფალი სიგანე არანაკლებ 820მმ.-ისა, რაც პროექტით დაცულია.

- <u>ელემენტების სამართვები:</u> რეგლამენტის 1104.9 ქვეთავის ცალკეული გამონაკლისის გათვალისწინებით, ელემენტების სამართავები პროექტის მიხედვით განთავსებულია თავისუფალი მიწვდომის დიაპაზონში.

- <u>სარეცხი მოწყობილობები:</u> პროექტის მიხედვით ყველა ბინაში მოწყობილია წინიდან დასატვირთი ტანსაცმლის სარეცხი მანქანები. ყველა მათგანის წინ გათვალისწინებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე, ზოგან წინიდან ხოლო ზოგან პარალელური მისაწვდომობით. აღნიშნული შესაბამისობაშია რეგლამენტის 1104.10.1 ქვეთავთან.

- <u>ტუალეტის და აბაზანის მოწყობილობები:</u> ტუალეტების და აბაზანების მოწყობილობები შესაბამისობაშია რეგლამენტის 1104.11 ქვეთავთან.

- <u>უნიტაზები:</u> ყველა ბ ტიპის ერთეულის ბინის ტუალეტში უნიტაზის ცენტრი გვერდითი კედლიდან განთავსებულია 400 – 450 მმ.-ის მანძილზე მოთხოვნილი თავისუფალი მხრიდან. (1104.11.3.1.2.1)

- ბ ტიპის ერთეულებში უნიტაზების თავისუფალი სივრცე პროექტის მიხედვით შეადგენს 1200მმ სიგანეს და 1400მმ სიღრმეს. შეესაბამება რეგლამენტის 1101.11.3.1.2.2.1 და 1101.11.3.1.2.2.2 ქვეთავებს.

- პროექტის მიხედვით ბ ტიპის ერთეულების ნაწილში, უნიტაზის თავისუფალი სივრცე გადაფარულია ტუალეტის მაგიდით ისე, რომ უნიტაზის უკანა კედელზე შენარჩუნებულია მინიმუმ 840მმ.-ის მქონე თავისუფალი სივრცე. (1104.11.3.1.2.2.4)

- <u>საშხაპე ნაკვეთური:</u> ბ ტიპის ერთეულებში პროექტის მიხედვით ყველა საშხაპე ნაკვეთურის გაბარიტული ზომები 900X900მმ.-ზე ტოლი ან მეტია, ასევე საშხაპესთან გათვალისწინებულია 1200X760მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე. (1104.11.3.2.3.2 გადამისამართება 1104.11.3.1.3.3)

- <u>ხელსაბანები:</u> რეგლამენტის 1104.11.3.1.1 ქვეთავი ადგენს თუ როგორი უნდა იყოს ხელსაბანთან პარალელურად მისაწვდომობისთის იატაკის თავისუფალ სივრცე მაგრამ არ კრძალავს წინიდან მისაწვდომობას. ასევე 41-ე დადგენილების 1107.2 ქვეთავის შესაბამისად დასაშვებია ბ ტიპის ერთეული დაგეგმარდეს და აიგოს როგორც ა ტიპის ერთეული. აქედან გამომდინარე პროექტით ბ ტიპის ერთეულების ტუალეტებში ხელსაბანთან მოწყობილია წინიდან მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივრცე, ისე როგორც ა ტიპის ერთეულში რეგლამენტის 1103.11.2.2 ქვეთავის შესაბამისად, რომელიც გვამისამართებს რეგლამენტის 606-ე ქვეთავში. ეს თავი კი ადგენს, რომ ხელსაბანთან იატაკის თავისუფალი სივრცე უნდა მოეწყოს წინიდან.

- **სამზარეულოები:** B ტიპის ერთეულში სამზარეულოს დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია რეგლამენტის 1104.12 ქვეთავის მოთხოვნები.

- B ტიპის ერთეულებში სამზარეულოს კარადები და მოწყობილობები განთავსებულია ერთ ორ ან სამ მხარეს, ზოგ ბინაში მესამე მხარეს მოწყობილია კედელი იმ პირობით, რომ შესაბამისობაშია რეგლამენტის 1104.12.1.1 ქვეთავის მოთხოვნებთან და სამზარეულოს კარადა-მოწყობილობებსა და კედელს შორის თავისფუფალი სივრცე შეადგენს მინიმუმ 1000მმ მეტს. სამ მხარეს მოწყობილ სამზარეულოებს მოეთხოვებათ 1.5მ სიგანის დაცვა, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

- სამზარეულოს კარადებთან და მოწყობილობებთან იატაკის თავისუფალი ზედაპირის ზომები შეესაბამება რეგლამენტის 1104.12.2 და 1104.1.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- **სამზარეულოს ნიჟარა:** B ტიპის ერთეულებში ყველა ნიჟარასთან მდებარეობს პარალელური მისაწვდომობის იატაკის თავისუფალი სივრცე მის ცენტრში.

- **ჭურჭლის სარეცხი მანქანა:** პროექტის მიხედვით B ტიპის ერთეულებში ჭურჭლის სარეცხი მანქანები სამზარეულოებში განთავსებულია ისე, რომ მისი კარი გაღებულ მდგომარეობაში დაბრკოლებას არ უქმნის ჭურჭლის სარეცხისთვის დატოვებულ თავისუფალ სივრცეებს, როგორც წინიდან ასევე პარალელურად მისადგომების შემთხვევაში). აღნიშნული მოთხოვნილია რეგლამენტის 1104.12.2.2 ქვეთავით და დაცულია პროექტში.

- **საჭმლის მოსამზადებელი ზედაპირი:** რეგლამენტის 1104.12.2.3.1 ქვეთავის შესაბამისად B ტიპის ერთეულებში საჭმლის მოსამზადებელ ერთეულებთან წინიდან ან პარალელურად მისაწვდომად დატოვებული უნდა იყოს იატაკის თავისუფალი სივრცე.

- პროექტის მიხედვით B ტიპის ერთეულებში საჭმლის მოსამზადებელ ზედაპირებთან მისადგომად გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივრცეები, რომელიც მის ცენტრში მდებარეობს და შეესაბამება რეგლამენტის 1104.12.2.3.3.3 ქვეთავს.

- **ღუმელი:** პროექტში ღუმელის მოწყობა არაა გათვალისწინებული.

- **მაცივარი/საყინულე:** რეგლამენტის 1104.12.2.5.1 ქვეთავის შესაბამისად მაცივარ/საყინულესთან უნდა არსებობდეს იატაკის თავისუფალი სივრცე წინიდან ან პარალელურად მისაწვდომად.

- პროექტით B ტიპის სხვადასხვა ერთეულში, მაცივარ/საყინულეებთან გათვალისწინებულია როგორც წინიდან ასევე პარალელურად მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივრცეები. წინიდან მისაწვდომობისას იატაკის თავისუფალი სივრცის შუახაზი დაბალანსებული უნდა იყოს მოწყობილობების შუახაზიდან არაუმეტეს 380მმ.-ისა, ხოლო პარალელური მისაწვდომობისას 600მმ.-ისა. აღნიშნული შეესაბამება რეგლამენტის 1104.12.2.5.2 და 1104.12.2.5.3 ქვეთავებს.

- **ნაგვის ურნა/სატკეპნი:** ნაგვის ურნის განთავსება გათვალისწინებულია სამზარეულოს ნიჟარასთან ან მის ქვეშ და მასთან მისადგომად დატოვებულია პარალელური მისაწვდომი იატაკის თავისუფალი სივრცე, შესაბამისად რეგლამენტის 1104.12.2.6 ქვეთავისა.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქ თბილისში სოფელ დიღომში შერმადინის ქუჩა N21-ში (01.72.14.036.092) მრავალბინიანი საცხოვრებელის სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ პირობებთან.შესაბამისად,

პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

საექსპერტო შეფასების ავტორი არქიტექტორი: ***ნიკოლოზ დონაძე***

დასკვნის მომზადების თარიღი 25.05.2022

ნიკოლოზ დონაძე

არქიტექტორი

პირადი ინფორმაცია

15. 04. 1988 | 574 101 102 | artegony@gmail.com | თბილისი | B

არქიტექტორად მუშაობის გამოცდილება

პერიოდი:	პოზიცია:	დამსაქმებელი:	მოვალეობები:
2020 - დღემდე	**დამფუძნებელი; არქიტექტორი**	**არტეგონი** (არქსტუდია)	არქსტუდიის ხელმძღვანელობა; სამშენებლო დოკუმენტაციის სრული ინდივიდუალური პაკეტის მომზადება და მომზადების პროცესის ორგანიზება.
2020 - დღემდე	**არქიტექტორი**	**ენ ჯი კონსტრაქშენ** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტექტურული საპროექტო და საკონსულტაციო მომსახურება
2018 - 2020	**არქიტექტორი** (I კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური**	მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიის დოკუმენტაციის განხილვა და ასახუზების მომზადება; სხვადასხვა უწყებებთან კომუნიკაცია; ხელმძღვანელობის დავალებების შესრულება
2015 - 2018	**არქიტექტორი** (მთავარი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური**	მიმდინარე მშენებლობების გეგმიური და გაუთვალისწინებელი შემოწმება შესანახმებულ პროექტთან შესაბამისობის დასადგენად; დოკუმენტაციის მომზადება
2014 - 2015	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გუდ ბილდერი** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტექტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2013 - 2014	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გეთს ჯგუფი** (საპროექტო სტუდია)	არქიტექტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2008 - 2015	**არქიტექტორი** (დამოუკიდებელი არქიტექტორი)	**დიარდო** (საპროექტო სტუდია)	კერძო არქიტექტურულ შეკვეთებზე მუშაობა; სრული სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება

განათლება

პერიოდი:	სპეციალობა:	სასწავლებელი:	ფაკულტეტი:
2009 - 2015	**არქიტექტორი დიზაინერი** (მაგისტრი)	**საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი**	**არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი**
2005 - 2009	**არქიტექტორი** (ბაკალავრი)	**საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი**	**არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი**

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
SCIRE PRO VITA
1922
UNIVERSITAS TECHNICAE GEORGIANA

ბაკალავრის
დიპლომი

BACHELOR'S
DIPLOMA

დამგვემი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სუს-ს რეგისტრაციის № 19-1953

GEORGIA
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA
BACHELOR'S
DIPLOMA

B № 002693

By decision N 22 July 13, 2009

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Nikoloz Donadze

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture in

Architecture

რეგისტრაციის № 02886
Registration

თბილისი 16 2 2010
Tbilisi რიცხვი/day თვე/month წელი/year

საქართველო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
ბაკალავრის
დიპლომი

B № 002693

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2009 წლის 13.7 № 22

გადაწყვეტილებით ნიკოლოზ დონაძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი არქიტექტურის

სპეციალობით

დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

ადგილი ბ.ა.
Seal

თბილისის მერია

MSDA მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტო

სერტიფიკატი

გადაეცემა

ნიკოლოზ დონაძეს

მასზედ, რომ წარმატებით გაიარა ტრენინგი თემაზე
"სამშენებლო უსაფრთხოება და ადაპტირება"

ვახტანგ ჭედიშვილი
ა(ა)იპ მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს თავმჯდომარე

ვაჟა კუხიანიძე
ტრენერი

10 აპრილი - 4 მაისი, 2018 წელი