ექსპერტის განმარტება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ **AR11026262** განაცხადზე გადაწყვეტილება **№ 7013088**-ით დადგენილ ხარვეზებთან მიმართებაში.

ხარვეზი:

მრავალბინიანი სახლის ავტოსადგომის კერძო გარაჟად განხილვა მისაღები არ არის, წარმოდგენილი იქნეს ავტოსაშხეფი სისტემის შესახებ განმარტება პროექტის შესაბამისად.

განმარტება:

- **წარმოდგენილი 3 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ითვალისწინებს შენობის -3.75 ნიშნულზე ორი კერძო გარაჟის მოწყობას. თითოეული გარაჟი უზრუნველყოფს 2 მანქანის გასაჩერებელ ადგილს.**
- **თითოეული კერძო გარაჟის ფართობი არ აღემატება 280.0 კვ.მ-ს, და მათში არ სრულდება შესაკეტებელი სამშაოები, რაც აკმაყოფილებს 406.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.**

406.3.2 ფართობის გაზრდა. დს ჯგუფის დაკავებულობები, გამოყენებული კერძო ავტომობილების შესანახად, სადაც არ სრულდება შესაკეთებელი სამუშაოები ან ნაწილდება საწვავი, დასაშვებია იყოს 280 მ², თუ დაცულია შემდეგი პირობები:

1. შერეული დაკავებულობების მქონე შენობაში **დს** ჯგუფს მიკუთვნებული ნაწილის გარე კედელი და ღიობი ისევე უნდა იყოს დაცული, როგორც შენობის მთავარი დაკავებულობა. შენობაში, რომელიც ამგვარ დაკავებულობებს მოიცავს, იატაკის დასაშვები ფართობი ისეთი უნდა იყოს, როგორიც ნებადართულია შენობის მთავარი დაკავებულობისთვის.
2. შენობაში, რომელიც მოიცავს მხოლოდ **დს** ჯგუფის დაკავებულობებს, გარე კედელს არ სჭირდება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ხოლო ღიობების ფართობი არ უნდა შეიზღუდოს, თუკი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი ტოლი ან მეტია 1,5 მ-ის.

ერთსა და იმავე ნაგებობაში დასაშვებია იყოს ერთზე მეტი **დს** ჯგუფის 280 მ² ფართობის დაკავებულობა, თუ ისინი გამიჯნულია 706-ე ქვეთავის შესაბამისი ცეცხლმედეგი კედლებით.

რაც შეეხება ავტოსაშხეფ სისტემას, მისი ვალდებულება დს ჯგუფში არ არის 903.2.11 ქვეთავის თანახმად.

903.2.11 შენობის სპეციფიკური ფართობები და საფრთხეები. დს ჯგუფის გარდა ყველა დაკავებულობაში ავტოსაშხეფი სისტემა უნდა დააყენონ 903.2.11.1 – 903.2.11.1.6 ქვეთავებში განსაზღვრულ ადგილებში შენობის გეგმის ან საფრთხეების გათვალისწინებით.

პატივისცემით,
შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი:

მიხეილ ბუჯიაშვილი

15.05.2024

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ცაცხვების V შესახვევი ქ. №18 მისამართზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.10.18.009.121 დაპროექტებული მრავალბინიანი (სამ ბინიანი) საცხოვრებელი სახლის 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 4

საექსპერტო 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.

არქიტექტურული პროექტი მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- პირობითი აღნიშვნები;
- შენობა-ნაგებობის პროექტირების აღწერა;
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
- საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი;
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის გენერალური-გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულის გეგმა;
- შენობა-ნაგებობის ჭრილები;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები;
- დეტალური ნახაზები;
- შენობის მოცულობითი ვიზუალიზაცია.

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

პროექტის აღწერა:

- არქიტექტურული პროექტის კორექტირება მიზნად ისახავს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის გადაგეგმარებას, 3 საცხოვრებელ ერთეულად. გამომდინარე აქედან საპროექტო ობიექტის ფუნქცია დაფიქსირდა როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
- ვინაიდან საპროექტო შენობაში განთავსებულია მხოლოდ 3 საცხოვრებელი ერთეული, არ არის სავალდებულო საცხოვრებელი ერთეულები აკმაყოფილებდეს „ბ“ ტიპისადმი დადგენილ მოთხოვნებს. (41-ე დადგენილების 1107.5.1.2 ქვეთავი).
- რადგან შენობაში არ არის სავალდებულო „ა“ და „ბ“ ტიპის საცხოვრებლისადმი დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინება, საპროექტო დოკუმენტაციით არ არის გათვალისწინებული „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნები.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით.

- **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს**
- -3.75 ნიშნულზე განთავსებული კერძო ავტოსადგომი გარაჟები და საგენერატორო.
- <u>შეესაბამება 312.1 ქვეთავს.</u>

- **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2**
- სამ სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულები ხანგრძლივად დამკავებლებისთვის (ბინები). თითოეულ სართულზე განთავსებულია თითო საცხოვრებელი ერთეული.
- <u>შეესაბამება 310.4 ქვეთავს.</u>

თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შეესაბამება 1004.1.2 ცხრილს:

- საცხოვრებელი ბინებისთვის ---------- 18,6 მთლიანი
- კერძო ავტოსადგომისთვის----------18,6 მთლიანი
- საგენერატოროსთვის----------27,9 მთლიანი

- ზემოაღნიშნული ფაქტორების მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე). გეგმებზე დატანილი თითოეული სივრცის დაკავებულობის დატვირთვა სწორად არის განხორციელებული.

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით. დაკავებულობის დატვირთვის მაჩვენებლები დამრგვალებულია მთელი რიცხვის სიზუსტით.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი **(II-B)** შენობის სიმაღლის, სართულიანობის, დაკავებულობის ჯგუფის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფების ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული.
- II-B ტიპის კონსტრუქციული ელემენტებისადმი მოთხოვნები უნდა განისაზღვროს 601 ქვეთავის შესაბამისად. არქიტექტურულ პროექტის ხანძარსაწინააღმდეგო ნაწილში ასახულია ასეთი კონსტრუქციული ელემენტების მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხისხებთან მიმართებაში შესაბამისობა, რომელიც შესაძლებელია დაზუსტდეს კონსტრქუციულ პროექტში.
- შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის მინიმალური ხარისხი შეესაბამება 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს და შენობის ასეთი ელემენტების, კომპონენტების და ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხები განსაზღვრული 721 ქვეთავის მიხედვით.

- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რომელიც შეესაბამება 602 ცხრილის და 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა და ქვედა სართულების, ასევე შენობის სიმაღლის განსასაზღვრად დადგინდა მიწის დონე.
- მიწის დონე გამოთვლილ იქნა შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.
- საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 13.25 მ-ს.
- შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე შეადგენს 11.39 მ-ს.
- შენობაში განთავსებულია მიწის დონის ქვედა 1 (ერთი) და მიწის დონის ზედა 3 (სამი) სართული.
- სახურავი დაუკავებელია +10.40 ნიშნულზე.
- დაკავებულ იატაკებზე დაკავებულობის ჯგუფები გადანაწილებულია შემდეგი სახით:
- -3.75 ნიშნულზე ---------- ჯგუფი დს
- +0.00; +3.45 და +6.90 ნიშნულებზე ---------- ჯგუფი სც-2
- საპროექტო შენობა შეესაბამება 503-ე ცხრილს, თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფის, ფართობის, სართულიანობის, სიმაღლის და კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით.

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:

- დაკავებულობის (სც-2), გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილების (38,0 მ-ზე ნაკლები) და სართულიანობის (8 სართულზე ნაკლები) გათვალისწინებით,

აგრეთვე იმის გათვალისწინებით, რომ სართულზე საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა 5-ზე ნაკლებია და ყველა მათგანს გააჩნია 1029-ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო გასაქცევი და თავდასაღწევი ღიობები, რომლებთანაც მიდგომა შესაძლებელია სახანძრო მანქანის მეშვეობით, შენობის ყველა მიწის დონიდან ზემოთ განთავსებულ სართულს სჭირდება მხოლოდ ერთი გასასვლელი (ცხრილი 1021.2(1), რაც პროექტით გათვალისწინებულია შემოზღუდული შიგა გასასვლელის გზა-კიბის სახით;

- -3.75 ნიშნულზე განთავსებულ სართულზე, გზა-კიბე, გზა-დერეფნისა და გზა-კარის საშუალებით, მიემართება პირდაპირ შენობის გარეთ, საიდანაც გარე საფეხურების მეშვეობით ვუკავშირდებით საზოგადოებრივ სივრცეს. აღნიშნული აკმაყოფილებს 1027.1 და 1027.5 ქვეთავების მოთხოვნას.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ზედაპირამდე, რაც აკმაყოფილებს 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნას.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბისგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეებს, რომელთა ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 2 საათს, რაც შეესაბამება 707.3.2 და 1022.2 ქვეთავების მოთხოვნას.
- გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.

გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისიწნებით 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:

- გზა-კიბის სიგანე აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა

დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს. და აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს;

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობაში განთავსებულია 3 საცხოვრებელი ერთეული.
- 1107.5.1.2 ქვეთავის თანახმად, ვინაიდან საპროექტო შენობაში განთავსებულია ოთხზე ნაკლები (მხოლოდ 3) საცხოვრებელი ერთეული, არ არის სავალდებულო საცხოვრებელი ერთეულები აკმაყოფილებდეს „ბ“ ტიპისადმი დადგენილ მოთხოვნებს.
- ვინაიდან შენობაში არ არის სავალდებულო „ა“ და „ბ“ ტიპის საცხოვრებლისადმი დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინება, საპროექტო დოკუმენტაციით არ არის გათვალისწინებული „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნები.

შენობის ყველა ნაწილში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით შენობის ყველა გარე კედელი არის ბეტონის ბლოკის ან გაძლიერებული ბეტონის რომლებიც შელესილია და 721.1(1) ცხრილების თანახმად გააჩნია 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობა, თუმცა II-B ტიპის კონსტრქციიდან გამომდინარე, 601 და 602 ცხრილების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩოსა და გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ყველაზე კრიტიკული ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებითაც კი, 1 საათს არ აღემატება.
- გარე კედლებში მოწყობილი ღიობების ფართობი შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლების ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 602 და 705.8.5 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით.
- შენობის ფასადები დამუშავდება დეკორატიული ლესვით.
- რაც შეეხება ჰიდროიზოლაციას, იგი მოწყობილია გარე კედლისა და ფანჯრის ანაწყობების, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთის არეალებში, რაც აკმაყოფილებს 1405.4 ქვეთავის მოთხოვნას.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი დაუკავებელია +10.40 ნიშნულზე.
- გზა-კიბე გრძელდება სახურავის ზედაპირამდე, რაც აკმაყოფილებს 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სახურავი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 2 %), რკინაბეტონის კოსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.
- სახურავის, როგორც კონსტრუქციას ასევე მის არაძირითად ნაწილებს შენობის კონსტრუქციის ტიპის (II-B) გათვალისწინებით ცეცხლმედეგობის ხარისხი 601 ცხრილის მიხედვით არ მოეთხოვება, თუმცა გადახურვა წარმოადგენს გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურულ ნაწილს, რომლის ხანძარმედეგობა 2 საათზე მეტია.
- გადახურვის ფენილი შედგება რკინა-ბეტონის მონოლითური გადახურვის ფილაზე მოწყობილი თბოიზოლაციისაგან, ცემენტით მოსწორებისგან და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენისგან, რაც 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნას.
- სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით, განეკუთვნება C კლასს და აკმაყოფილებს 1505.1ა ცხრილის მოთხოვნებს

(C კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას).

- სახურავზედა ნაგებობების (კიბის ნაწილის) ფართობი არ აღემატება საყრდენი სახურავის ფართობის ერთმესამედს, რაც აკმაყოფილებს 1509.2.2-ე პუნქტის მოთხოვნას.

<u>სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- ცხრილი 508.4-ის თანახმად, პირველ სართულზე მოწყობილი კერძო ავტოსადგომი გარაჟი (დს), მის თავზე მოწყობილი საცხოვრებელი დაკავებულობისაგან (სც-2), საჭიროებს 2 საათიან გამიჯვნას, რაც დაცულია პროექტით.
- შენობის საცხოვრებელი სართულების იატაკების კონსტრუქციას, გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაცაკმაყოფილებს 711.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- პროექტით გათვალისწინებულია შახტების შემომზღუდავების 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც აკმაყოფილებს 713.4. ქვეთავის მოთხოვნას.
- კიბის უჯრედები მომიჯნავე სივრცეებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ზღუდეებით სადაც მოწყობილია 90 წთ-იანი ცეცხლმედეგობის თვითხურებადი კარებები, რაც აკმაყოფილებს 1009.3.1.2 ქვეთავის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;

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

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის ბაქნებზე გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.
- ***შენიშვნა**: <u>სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 905 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.</u>*
- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას (სახანძრო სიგნალიზაცია), რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია

თითოეული სართულის გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატება.

- 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე.
- ***შენიშვნა:*** *სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).*
- საპროექტო შენობაში, კერძოდ ავტოსადგომის სართულზე, 906 ქვეთავის შესაბამისად, გათვალისწიონებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება;

  შენიშვნა: *ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10- ის შესაბამისად.*
- საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი 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.*

  ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:

- საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) უზრუნველყოფილია წყალსადენი სისტემების ყველა აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობით;

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12. ავტომობილებთან დაკავშირებული მოთხოვნების შეფასება:

- წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს შენობის -3.75 ნიშნულზე ორი კერძო გარაჟის მოწყობას. თითოეული გარაჟი უზრუნველყოფს 2 მანქანის გასაჩერებელ ადგილს.

- თითოეული კერძო გარაჟის ფართობი არ აღემატება 280.0 კვ.მ-ს, და მათში არ სრულდება შესაკეტებელი სამშაოები, რაც აკმაყოფილებს 406.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ორივე კერძო გარაჟი ერთმანეთისგან გამიჯნულია, რაც ასევე აკმაყოფილებს 406.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- თითოეულ კერძო ავტოსადგომ გარაჟთან მიდგომა ხდება ცალმხივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზით, რაც დასაშვებია 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისით.
- ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ადგილების ზომები შეესაბამება 406.9.4.3.1 და 406.9.3.2 ცხრილის მოთხოვნებს.

<u>ავტოსადგომებისადმი დაკავშირებული მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ქ. თბილისში, ცაცხვების V შესახვევი ქ. №18 მისამართზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.10.18.009.121 დაპროექტებული მრავალბინიანი (სამ ბინიანი) საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი:

მიხეილ ბუჯიაშვილი

27.03.2024

გაფრთხილება!

1. არქიტექტურულ ნახაზებზე სახანძრო სისტემები დატანილია პირობითად.
2. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
3. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- სახანძრო განგაშის სისტემები;
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;

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.

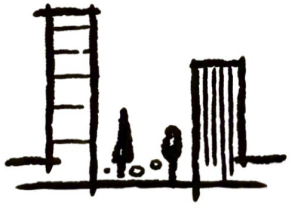
სერტიფიკატი

№ 2017-221

გადაეცემა

მიხეილ ბუჯიაშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Mikheil Bujiashvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

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

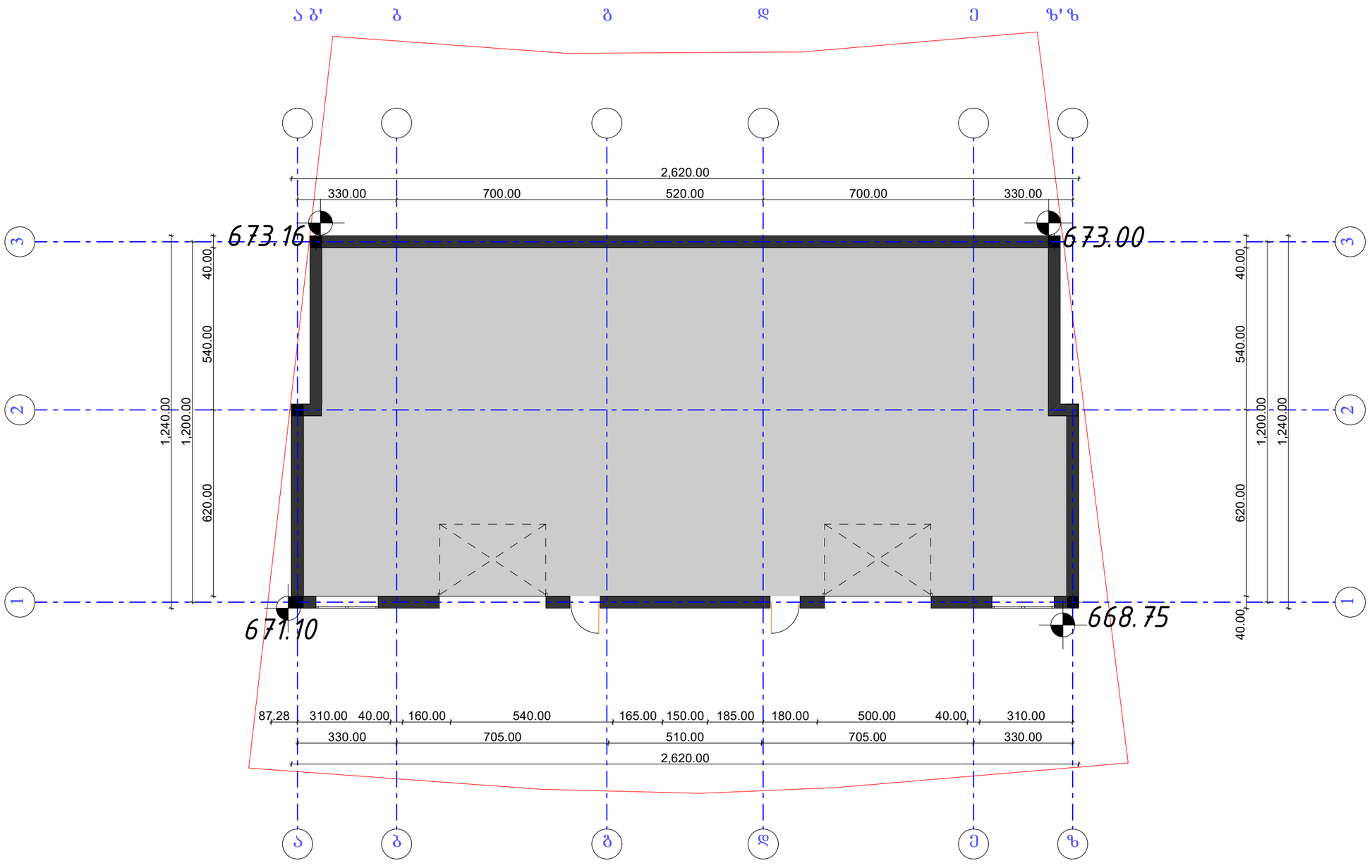
ICC LEARNING center

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.



მიწის საკონტროლო დონე=(668.75+671.10+673.16+673.00)/4=671.50

მიწის დონე. ათვლის დონე/სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოსაპირკეთებელი ზედაპირის გასაშუალებულ დონეს. თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებთან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობისა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულის მიხედვით.
თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია 1.8 მ–ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1.8 მ–მდე ფარგლებში მოქცეული ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

ფორმატი
PAPER SIZE
A - 3

პროექტის №
PROJECT #

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

ღერძის ხაზი

სახერხის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

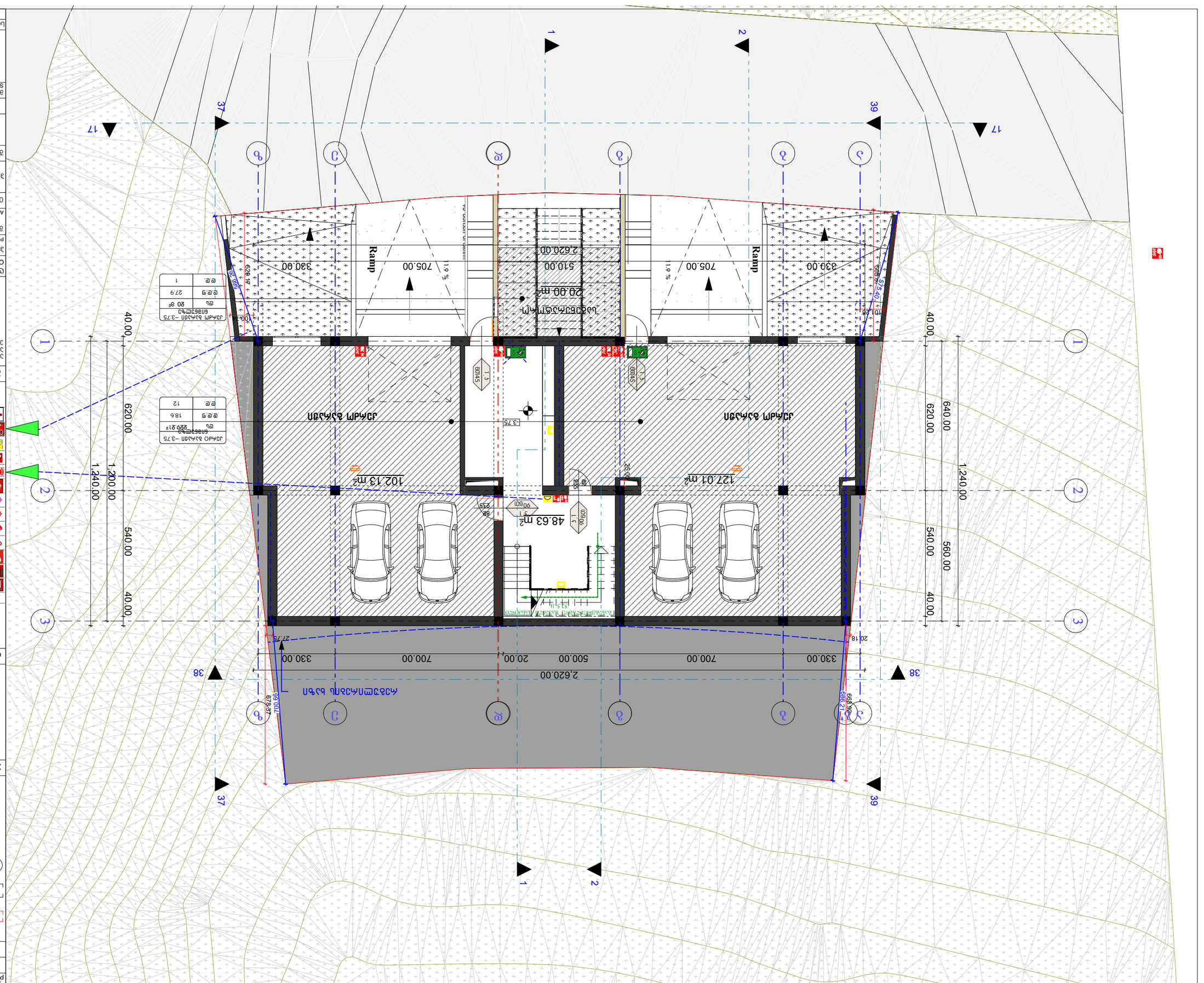
ტექნიკური მონაცემები

შენიშვნები NOTES

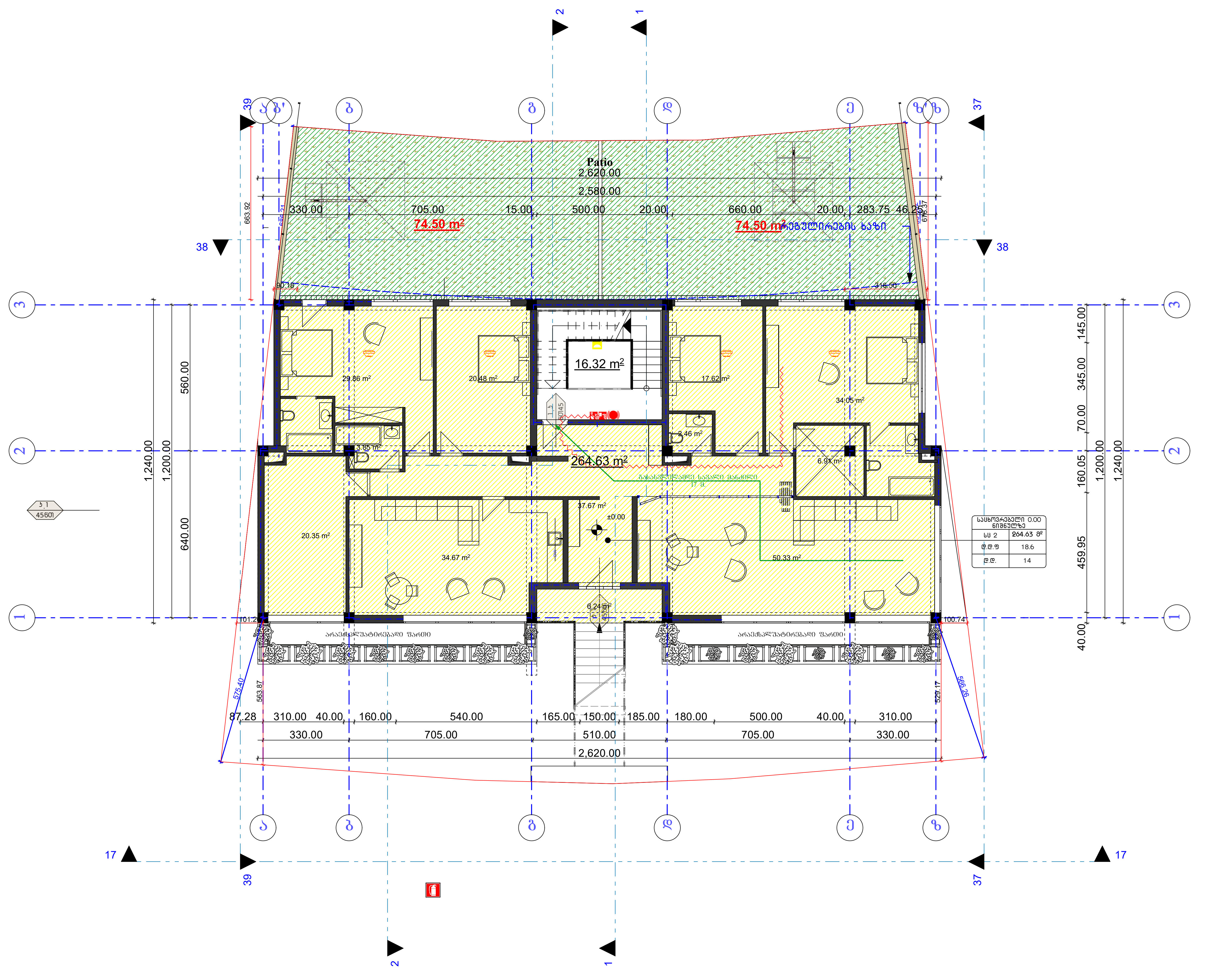
დამკვეთი CLIENT	ბექან გიორგაძე	
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მის: ADDRESS		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. ავტორი	ლ. ჯამბაძიძე	
	მ. მიქაჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამბაძიძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	02/09/2017
	ნახაზი	DRVG.
1:100	მიწის საკონტროლო დონის განსაზღვრა	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



1:100	Underground floor
SCALE	DATE OF ISSUE 28/8/2023
	DRWG.
STAGE	PAGES 3 - 22
ALL	3 - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- ღერძის ხაზი
- სახურავის დახრის მიმართულება
- წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

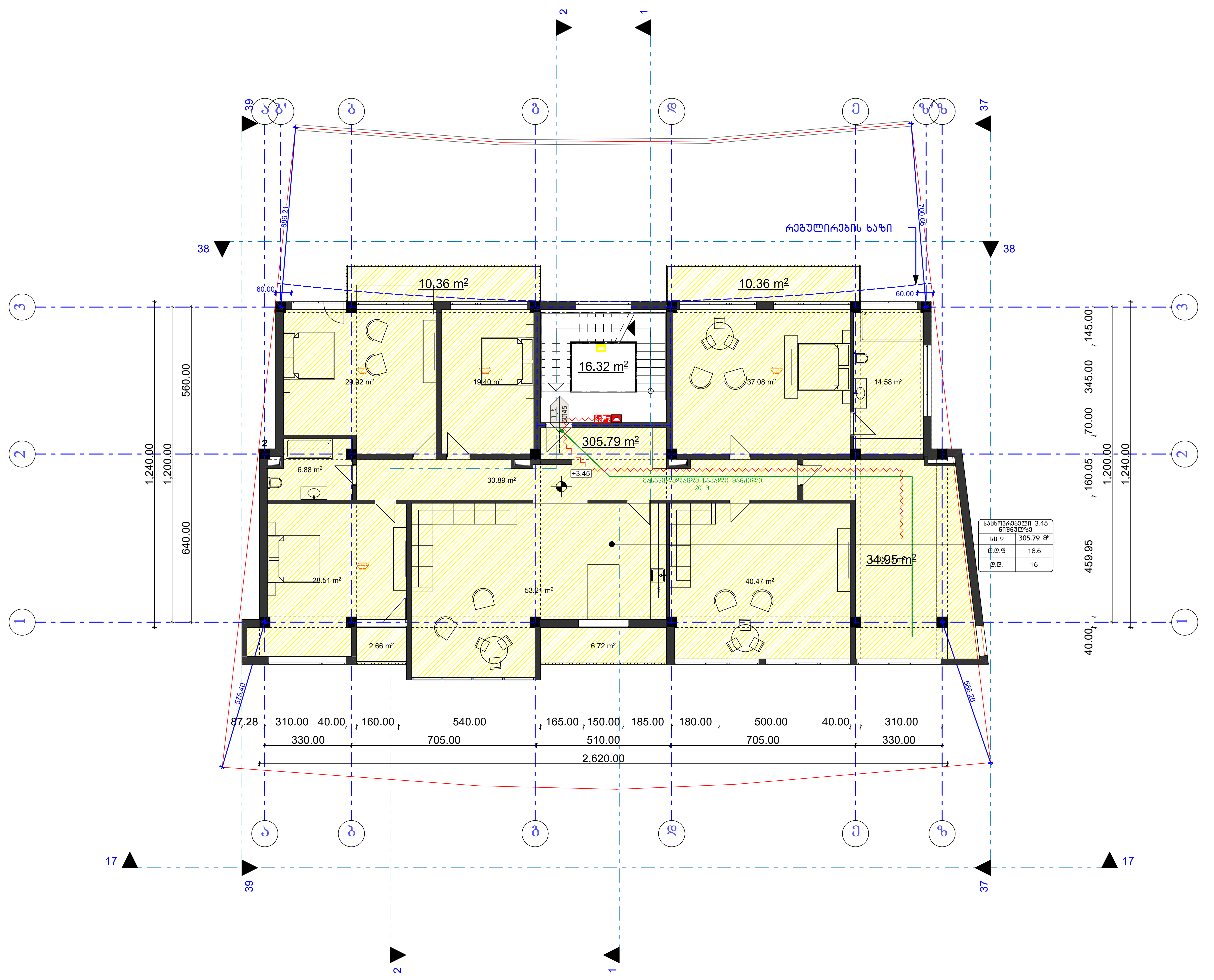
შენიშვნები NOTES

დამკვეთი CLIENT	ბექან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ლ. ჯამაგიძე	
	მ. მიკუჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამაგიძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი DRVG. Ground floor	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- ღერძის ხაზი
- სახურავის დახრის მიმართულება
- წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

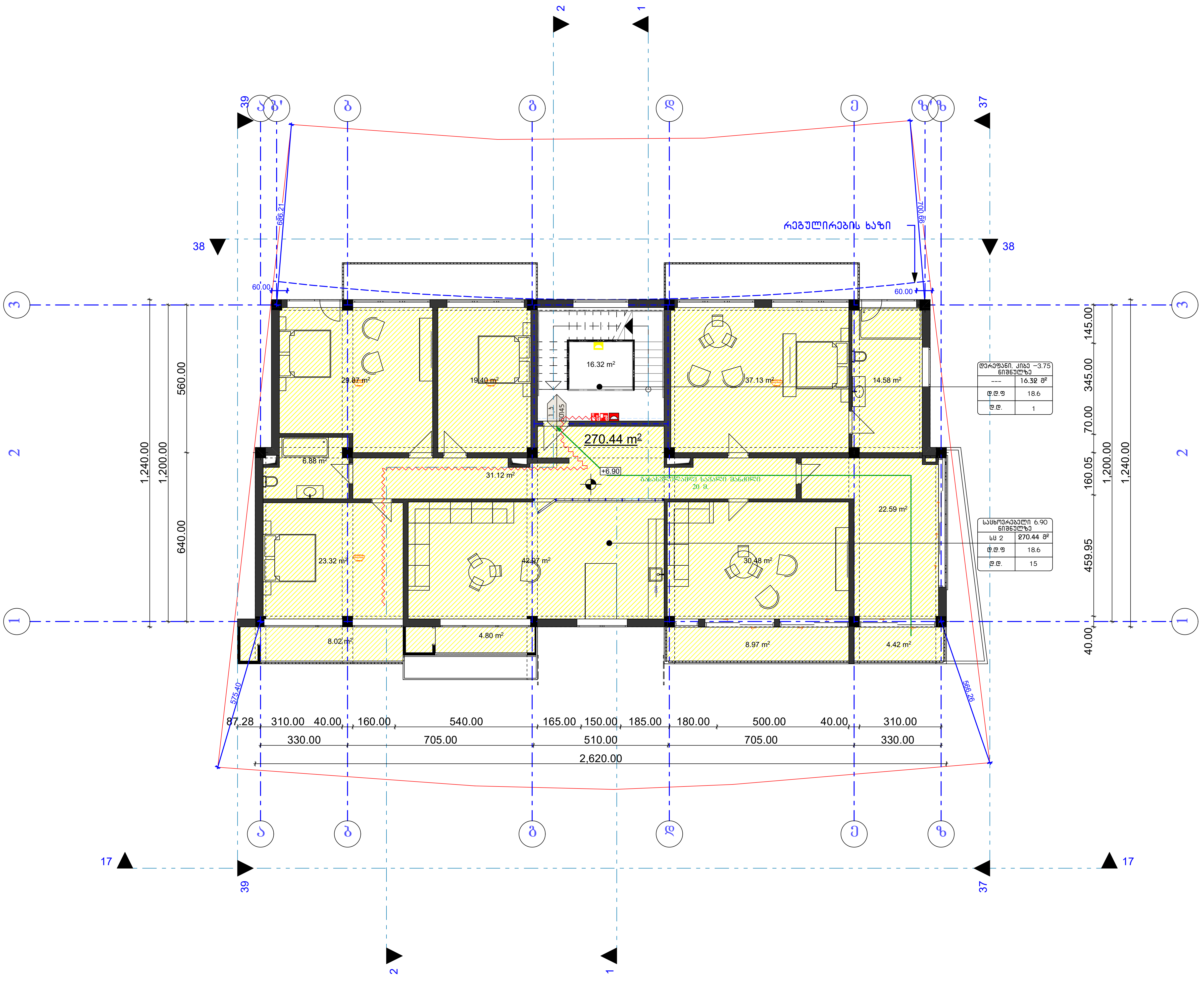
შენიშვნები NOTES

დამკვეთი CLIENT	ბექან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ლ. ჯამაგიძე	
	მ. მიკუჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამაგიძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი DRVG. Level 1	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- ღერძის ხაზი
- სახურავის დახრის მიმართულება
- წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

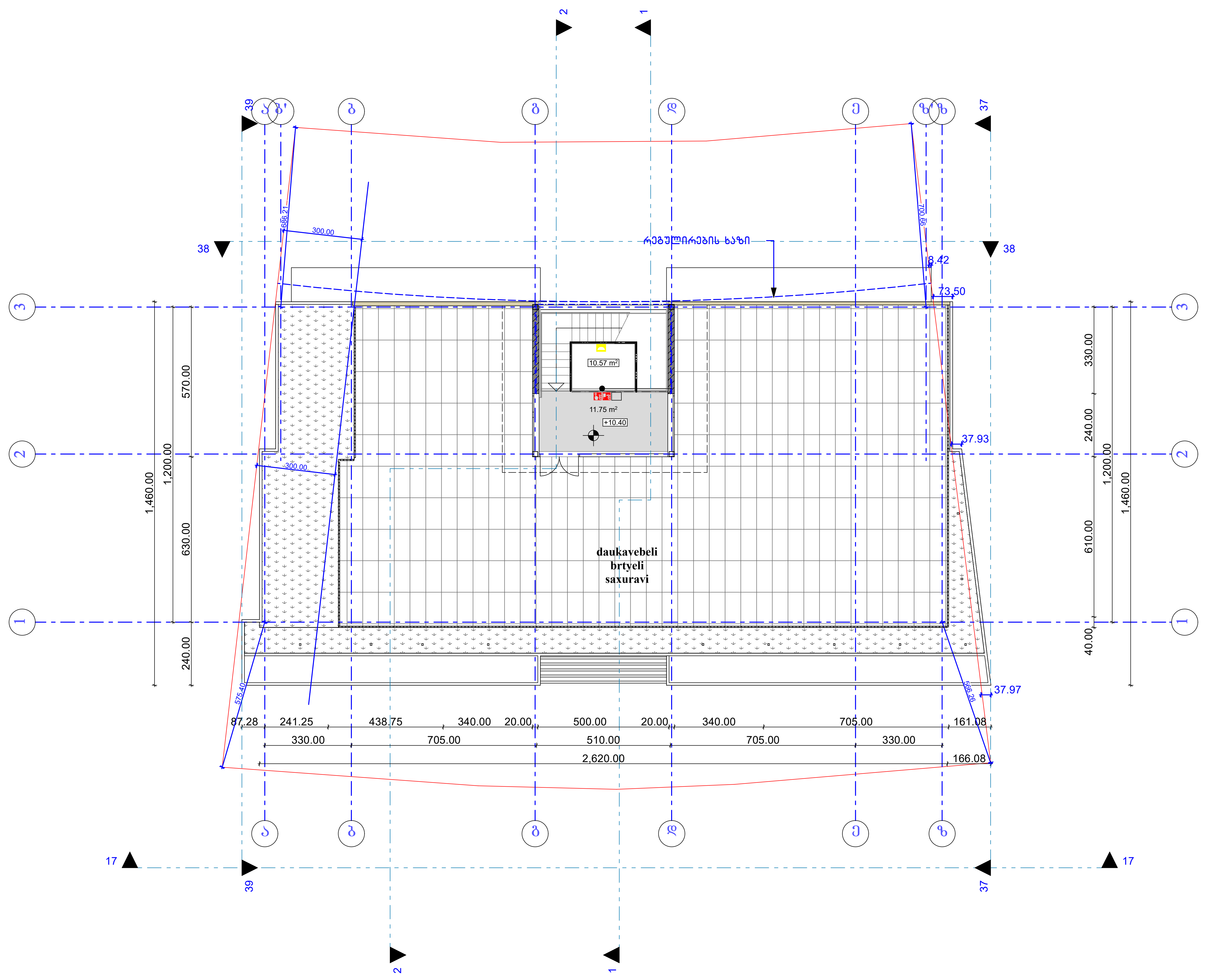
შენიშვნები NOTES

დამკვეთი CLIENT	ბექან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ლ. ჯამაგიძე	
	მ. მიკუჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამაგიძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი DRVG. Level 2	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- ღერძის ხაზი
- სახურავის დახრის მიმართულება
- წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

შენიშვნები NOTES

დამკვეთი CLIENT	ბექან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ლ. ჯამაგიძე	
	მ. მიკუჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამაგიძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 28/8/2023	
1:100	ნახაზი DRVG. Level 3	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23