შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2	-2.8 ნიშნულზე მოწყობილი შემოზღუდული ავტოსადგომი, (311.3 ქვეთავი)
სვ	0.00 ნიშნულზე კომერციული სივრცეები (309.1 ქვეთავი)
სც-2	+3.5; ნიშნულებზე მოწყობილი საცხოვრებელი ერთეულები. (310.4 ქვეთავი)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის:	კონსტრუქციის ტიპი - I- (შერჩეულია შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და ფართობის გათვლისწინებით (503 ცხრილის მიხედვით)

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები	მექანიკური	ბუნებრივი
სწ-2	კი	-
სვ	-	კი
სც-2	-	კი
დერეფანი	კი	-
ლიფტი/ტამბური	კი	-

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სწ-2	შეუზღუდავი	1
სვ	შეუზღუდავი	1
სც-2	შეუზღუდავი	5

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სწ-2	შეუზღუდავი	1700
სვ	შეუზღუდავი	1650
სც-2	შეუზღუდავი	8500
იატაკის საერთო ფართობი =	11850	
იატაკების რაოდენობა =	7	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი(საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
(ღეძებში) 13-1	9<	1	2	-	-	შეუზღუდავი	-	-	60%
(ღერძებში) 1-13	9<	1	2	-	-	შეუზღუდავი	-	-	60%
(ღერძებში) ა-დ	9<	1	2	-	-	შეუზღუდავი	-	-	60%
(ღერძებში) დ-ა	9<	1	2	-	-	დაუშვებელია	-	-	60%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო განგაშის სისტემები
სწ-2	არის (903.2.10)	არ საჭიროებს (904.2)	არ საჭიროებს (907.2.1)	-	არ საჭიროებს (909)	არის (2009)	არ საჭიროებს (908)
სვ	არის (903)	არ საჭიროებს (904.2)	არ საჭიროებს (907.2.1)	-	არ საჭიროებს (909)	არის (2009)	არ საჭიროებს (908)
სც-2	არ არის (903.2.8)	არ საჭიროებს (904.2)	არ საჭიროებს (907.2.9)	-	არ საჭიროებს (909)	არის (2009)	არ საჭიროებს (908)
ლიფტი					დაწნევა		

კიბის უჯრედი				არის (905.3.1	არ საჭიროებს		

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება(1021)									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი,		გასასვლელის გზა-კარი (თავისუფალი სიგანე)	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მინუს ერთი სართული	88	2	2	1.10	1.10-1.20	არ არის	არ არის	0.82	0.92
პირველი სართული	535	2	3	1.10	1.10-1.20	არ არის	არ არის	0.82	0.92
სხვა ყველა სართული	86	2	3	1.10	1.10-1.20	1.20	1.50	0.82	0.92

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა სქ ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული	535	2	2	-	2	-	-	2	2	2	2	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით							
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები					
		უნიტაზი ერთ საძინებელერთეულზე		ტუალეტის ხელსაბანები ერთ საძინებელერთეულზე		აბაზანა/შხაპი ერთ საძინებელერთეულზე	
		მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	წინასწარ გათვალისწინებული
მეორე და ყველა დანარჩენი სართული	ბინაზე 1	1	1	1	1	1	1

საექსპერტო შეფასება

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

საფუძველი: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის "დ" ქვეპუნქტი.

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში მდებარე

საკადასტრო კოდით 01.13.01.017.120 რეგისტრირებულ ნაკვეთზე.

საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია
მრავალსართულიანი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საექსპერტო შეფასების ზოგადი აღწერა

“შშეშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 25-ე

მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს

არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდანგამოსასვლელების შეფასებას;

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

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნებს

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემის შეფასებას;

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

ლ) განიავების სისტემები

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

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

პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი დაკავებულობები:

-2.8 ნიშნულზე: **სწ-2 ავტოსადგომი**

0.00 ნიშნულზე : **სვ საგაჭრო**

+3.5 დან დანარჩენ ნიშნულებზე: **სც-2 საცხოვრებელი ერთეულები**

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

სწ-2 ჯგუფისთვის 18.6

სვ ჯგუფისთვის 2.8

სც-2 ჯგუფისთვის 18.6

დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი 1053

-2.8 სწ-2 დ.დ 88

0.00 სვ დ.დ 535

+3.5 დან დანარჩენზე სც-2 დ.დ. 5X86=430

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

ექსპერტის მიერ შეფასებულ იქნა საპროექტო კონსტრუქციის ტიპი შენობისთვის I- , რომელიც შერჩეული იქნა გამოყენებული ცეცხლმედეგი

მასალებისა და შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით, რაც აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

601 ცხრილის მიხედვით კონსტრუქციის ტიპს მოეთხოვება:

- **ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო – $3^{ა}$ სთ.**
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები – $2^{ბ,გ}$ სთ.**
- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები - 2სთ.**

ა. სახურავის საყრდენები: სტრუქტურული ჩარჩოსა და მზიდი კედლების ცეცხლისაგან დაცვის ხარისხი შეიძლება შემცირდეს 1 სთ-ით, თუ მხოლოდ სახურავს ზიდავს.
გ. სმ-1, დსშ, სვ და სწ-1 ჯგუფის დაკავებულობების გარდა, ნაგებობის ნაწილებს, სახურავის ჩარჩოს და ფენილს არ სჭირდება ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუ სახურავის კონსტრუქციის ყოველი ნაწილი უშუალოდ მის ქვეშ მდებარე იატაკიდან 6,0 მ-ით ან მეტით ზემოთაა. ასეთი დაუცველი ელემენტებისთვის შეიძლება გამოიყენებოდეს ცეცხლმედეგობისათვის დამუშავებული ხის ელემენტები.
გ. სადაც აუცილებელია 1 სთ ან ნაკლები ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ყველა ფართობზე დასაშვებია მასიური ხის გამოყენება.

აღნიშნული სრულად აკმაყოფილებს 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს.
რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი დათვლილია 406 ქვეთავის მიხედვით (406.5.6), პროექტით წარმოდგენილი ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს, გარე კედლებს აქვს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც შესაბამისობაშია 602 ცხრილის მოთხოვნებთან

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

პროექტით გათვალისწინებულია +23.3 მ. სიმაღლის 6 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართულიანი შენობის მშენებლობა. წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით I - კონსტრუქციის შენობა შეიძლება იყოს, პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობის ჯგუფებისთვის შეუზღუდავი სართულისა და შეუზღუდავი ფართობის მქონე შენობა, შესაბამისად საპროექტო ობიექტი ზემოაღნიშნული მახასიათებლებით აკმაყოფილებს "წესების" 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;

თითოეულ სართულზე გასასვლელებთან მისადგომი საგალი მანძილის სიგრძე აკმაყოფილებს 1016 ცხრილის მოთხოვნებს. მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულზე სწ-2 დაკავებულობაში საგალი მანძილი არ აღემატება დასაშვებ 90 მეტრს. მიწისპირა სართულზე სგ ჯგუფის დაკავებულობებში გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური საგალი მანძილი არ აღემატება 60 მეტრს. საცხოვრებელი სართულების საგალი მანძილი საგალი მანძილი არ აღემატება 60 მეტრს, პროექტი წესების მიხედვით ითვალისწინებს არანაკლებ 1,20 მ დერეფანს. გასასვლელი კარების მინიმალური თავისუფალი სიგანე გათვალისწინებულია 0.92 მ.

საავტომობილო გასასვლელები აკმაყოფილებს 406.9 ქვეთავის სრულ მოთხოვებს. ვტოსადგომზე მანქანების რაოდენობა არ აღემატება 50ს შესაბამისად მოწყობილია 1 შესასვლელ/გასასვლელი რომლის სიგანე 3.5 მეტრია.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასავლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

1021 ქვეთავის მიხედვით საჭიროა შენობაში მიწისქვეშა სართულზე ავტოსადგომებზე მინიმუმ ორი გასასვლელის მოწყობა, პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე, მიწისპირა და ყველა დანარჩენ სართულზე საჭიროა ორი გასასვლელი მოწყობილია სამი, ორი საგალდებულო კიბიდან წესების მოთხოვნების შესაბამისად ორი პირდაპირ გარეთ.

ქვეთავი 1027 - ის შესაბამისად 50% ის ნაცვლად ორივე კიბე გადის პირდაპირ გარეთ გასასვლელი გზა დერეფნის გავლით, თავისუფალი და ჩაუხერგავი სავალი ბილიკით. ლფტთან მოწყობილია ტამბური. გასასვლელ გზა დერეფნებში და კიბნეებში 1023 ქვეთავის შესაბამისად არ არის მოყწობილი არანაირი გაძვანილობები რაც არ არის ამ სივრცისათვის უზრუნველყოფი. აღნიშნული შენარჩუნებული უნდა იყოს მშენებლობის პერიოდშიც და ექსპლუატაციის შემდგომაც. დერეფნების სიგანეები აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

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

შენობის ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ 0.00 ნიშნულზე ხდება გზის ნიშნულზე პირდაპირ გასვლა, არცერთი კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 0.82 სმ-ზე ნაკლები.

- შშმ პირებისთვის შენობა უზრუნველყოფილია ლიფტით.

ზ) ლიფტისადმი მოთხოვნები

პროექტით გათვალისწინებულია ერთი სამომსახურეო ლიფტი, კაბინის მინიმალური თავისუფალი ზომებია 1,50X2,30, გათვალისწინებულია საკაცის ზომები 2,15X0,60, ლიფტს აღჭურვილია დაწნევის სისტემით.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 601-ე ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობის გადახურვა აკმაყოფილებს "წესებით" განსაზღვრულ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, არის მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები. პროექტით გათვალისწინებულია პარაპეტის მოწყობა.

ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია:

- ხელის ცეცხლმაქრები 906.3.1 პუნქტის შესაბამისად
- ავტოსაშეფი სისტემა სწ-2 დაკავებულობაში 903.2.10 პუნქტის შესაბამისად
- სახანძრო მილდგარების სისტემები
- ლიფტში დაწნევის სისტემა
- დერეფანს, ლიფტს, ტამბურსა და მიწისქვეშა პარკინგებში დაყენებულია განიავების მექანიკური სისტემები.
- კვამლზე მორეაგირე მოწყობილობები 907 ქვეთავის შესაბამისად
- კიბე ნიავდება ბუნებრივად მისივე ღიობიდან რომელიც იატაკის 4%ს აღემატება მნიშვნელოვნად
- ავტოსაშეფი სისტემა სწ დაკავებულობაში 903 ქვეთავის შესაბამისად

შენობას არ მოეთხოვება ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები (904.2); სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები (907.2.1) ასევე სააავარიო განგაშის სისტემები (908).

ხანძრისგან დაცვის სისტემების განთავსება პირობითია და საჭიროებს დეტალურ საინჟინრო პროექტირებას, ავტოსაშხეფი სისტემისთვის ავზები გათვალისწინებულია ტექნიკურ სართულზე.

კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენი სისტემას ფიქსირებული მოწყობილობები შეესაბამება დაკავებულობის ტიპს, მათი რაოდენობა კი -1602.1 ცხრილში მოცემულ მინიმალურ რაოდენობას.

საკვლევი პროექტით გათვალისწინებულია 0.00 ნიშნულზე სავაჭრო სივრცეზე ორი სველი წერტილი სვ დაკავებულობებისთვის. დანარჩენ სართულებზე საცხოვრებელ ერთეულებს გააჩნია დამოუკიდებელი სველი წერტილები.

ლ) განიავებისადმი მოთხოვნები:

შენობა ყველა სართულზე აკმაყოფილებს 1204 ქვეთავის მოთხოვნებს ბუნებრივი განიავების თვალსაზრისით, განიავების მექანიკური სისტემა კი მოწყობილია ლიფტისა (ტამბურიანად) და დერეფნებისათვის. ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე.

შენიშვნები:

მუშა დოკუმენტაციისა და საინჟინრო კომუნიკაციების დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნას წესების მოთხოვნები.

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

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული (სანებართვო) პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან

ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ,
სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

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

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

განმარტება XPS

- *ცეცხლისა და ალის გადაცემის კუთხით XPS უნდა შეესაბამებოდეს **NFPA 285** და შთ 84– ს*

- *სითბოს თბოგადაცემის ინდექსი უნდა შეესაბამებოდეს NFPA 259 – ს*

მასალის ცეცხლმედეგობის თვითნებურად შეცვლა დაუშვებელია, ვინაიდან ბაზარზე მოიპოვება როგორც ცეცხლმედეგი ასევე არაცეცხლმედეგი მასალები, აუცილებელია გამოყენებულ იქნას 41 დადგენილების მოთხოვნების მასალები, წინააღმდეგ შემთხვევაში ექსპერტიზა ჩაითვლება ბათილა

ქ. თბილისში , მდებარე საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 01.13.01.017.120 მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები "დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი ვ. ხიდეშელი

2024 წ.

არქიტექტურული პროექტის „მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტთან“ შესაბამისობის ანალიზი

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის, მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის 732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში მდებარე საკადასტრო კოდით

01.13.01.017.120 *რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.*

საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგ ნაწილებს :

ა) შენობის ბლოკები (თავი 3)

ბ) შენობის ბლოკები (თავი 4)

გ) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი

5) დ) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები

თავი 6)

ე) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7)

ვ) სოციალური ოთახები და სივრცეები
(თავი 8)
ზ) საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები (თავი 11)

ა) შენობის ბლოკები (თავი 3)

1. შენობის თითოეულ სართულზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები მდებარეობს დონეთა ცვლილების გარეშე, არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალებით დაფარული. იატაკის ზედაპირები და დონეთა ცვლილება შეესაბამება 302-303 ქვეთავებს

2. შენობის თითოეულ მისაწვდომ სივრცეში (ბინაში, ოთახებში, დერეფნებში) მოწყობილია 304.3.1 ქვეთავის შესაბამისი მოსატრიალებელი სივრცეები 1700 მილიმეტრის დიამეტრით. მითითებულ ზომაში არ ხდება რაიმე სახის შეჭრა ან გადაფარვა. აღნიშნული დატანილია ნახაზებზე. მოსატრიალებელი სივრცეები აკმაყოფილებს 304 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

4. თავისუფალი სივრცეების ზომები აკმაყოფილებს დადგენილ მოთხოვნებს და გათვალისწინებულია ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან, დანადგართან და ავეჯთან. თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის შეესაბამება 306 ქვეთავს

5. გამოშვერილი საგნები პროექტში არ არის გათვალისწინებული და შესაბამისად 307 ქვეთავის მოთხოვნები დაცულია

6. შეზღუდული მისაწვდომის და მისადგომის მანძილები გათვალისწინებულია პროექტით, მისაწვდომი დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება 308-309 ქვეთავის მოთხოვნებს.

<u>გ) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4)</u>

1. მისაწვდომი სვლაგეზების სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მიმართულებით, შენობაში მოწყობილი კარები და ბილიკები აკმაყოფილებს 402-403 ქვეთავების მოთხოვნებს. დერეფნებში დაცულია გვერდასავლელი გაბარიტები რაც ჯამურადაა გათვალისწინებული დერეფნის სიგანეში.

2. კარი და გზა-კარების თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირების თავისუფალი სივრცის მიმართ მოთხოვნები გათვალისიწინებულია 404 ქვეთავისა და ამავე ქვეთავში არსებული ცხრილების 404.2.3.2 და 404.2.3.3 შესაბამისად.

3. გზა-კარების ზღურბლები არ აღემატება მაქსიმალურ დასაშვებ 13 მილიმეტრს 404.2.4 ქვეთავის შესაბამისად.

4. კარის კავეულების და დახურვის სიჩქარები უნდა შეესაბამებოდეს 404.2.6-404.2.7 ქვეთავებს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით შენობაში და ნაკვეთზე არ არის გათვალისწინებული შშმპ პანდუსები ვინაიდან შენობაში შესვლა ხდება მიწის დონიდან რომელიც თავის მხრივ უწყვეტად უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს. შესაბამისად დაცულია 405 ქვეთავის მოთხოვნები.

6. დაცულია შშმპ ლიფტის კაბინისადმი მოთხოვნები 407-408-409 ქვეთავის შესაბამისად.

გ) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5)

1. პროექტის შესაბამისად გათვალისწინებულია ავტოსადგომი როგორც მიკროავტობუსისათვის 3500 მმ-ით ასევე მსუბუქი ავტომობილისათვის 2500 მმ-ით. აღნიშნულ ავტოსადგომებს გააჩნიათ შესაბამისი მისაწვდომი გასასვლელი 1500 მმ-ის სიგანით. შესაბამისად გათვალისწინებულია 502 ქვეთავის მოთხოვნები.

2. სახელურები კიბის უჯრედში მოწყობილია ორივე მხარეს, დაცულია მისი უწყვეტობა, მდებარეობა, სიმაღლე, თავისუფალი სივრცე, ხელმოსაჭიდი ზედაპირი, გაგრძელება კიბეების ბოლოებში 505 ქვეთავის შესაბამისად.

3. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება 507 ქვეთავს.

დ) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6)

1. წყლის დასალევი შადრევნები და ბოთლების ასავსები პუნქტები განთავსებულია საზოგადოებრივი ფუნქციის სივრცეებში, ონკანის სიმაღლეები გათვალისწინებულია როგორც ეტლით მოსარგებლისათვის ასევე ფეხზე მდგომთათვის. ასევე დაცულია თავისუფალი სივრცე მისადგომობისათვის. ქვეთავი 602 ის შესაბამისად აღნიშნული მოწყობილობები გათვალისწინებულია შესაბამის სივრცეებში მოთხოვნათა დაცვით.

2. ტუალეტისა და სააბაზანო მისაწვდომი ოთახები მოწყობილია როგორც საზოგადოებრივი ფუნქციის სივრცეში, ასევე ბინებში. შესაბამისი ნაკვეთურების გაბარიტები, მდებარეობა და ხელმოსაჭიდები აკმაყოფილებს 603-604 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. ხელსაბანები და ნიჟარების მოთხოვნები დაცულია 606 ქვეთავის შესაბამისად.

4. აბაზანები/შესაგორებელი საშხაპეები, შესაბამისი დასაჯდომები და ხელმოსაჭიდი ძელები მოწყობილია 607-608-609-610 ქვეთავის შესაბამისად.

ე) საკომუნიკაციო ელემნტები და ფუნქციები (თავი 7)

1. ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ, უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული 72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათებისა და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტრო სისტემასთან.

გამონაკლისი: ხმოვანი და ვიზუალური შეტყობინების მოწყობილობები საცხოვრებელ ერთეულებში ან საძინებელ ერთეულებში უნდა შეესაბამებოდეს 1106.2-1106,5.4 ქვეთავებს.

2. ნიშნები შეესაბამება 703-ე ქვეთავს. ტაქტილური ნიშნები უნდა მოიცავდეს, როგორც ამობურცულ სიმბოლოებს, ასევე ბრაილს.

ვ) სოციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8)

1. სამზარეულო სივრცეები პროექტში გათვალისწინებულია 804 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით, სამზარეულოს ინვენტარი განთავსებულია ერთი კედლის გასწვრივ, ხოლო მასთან მისადგომი გაბარიტები აკმაყოფილებს 804.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ზ) საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები (თავი 11)

1. მისაწვდომი ერთეულები შეესაბამება 1102 ქვეთავს.

2. მისაწვდომი სვლაგეზები გათვალისწინებულია 1102.3 ქვეთავის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ყველა სივრცე და ელემენტი რომელიც ამ სივრცის ნაწილია, უწყვეტადაა დაკავშირებული მისაწვდომ სვლაგეზთან. ისევე როგორც მისაწვდომი ბინის ყველა ოთახში ინდივიდუალურად, ასევე დერეფნებშიც მოწყობილია მოსატრიალებელი სივრცეები.

3. მისაწვდომი სვლაგეზი თითოეულ სართულზე ითვალისწინებს სავალ ზედაპირებს დონეთა ცვლილების გარეშე.

4. კარები და გზა-კარები შეესაბამება 404 ქევთავს.

5. ერთეულის საზღვრებში არსებული ლიფტები შეესაბამება 407-408-409-ე ქვეთავს.

6. მისაწვდომი აბაზანა ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1102.11 ქვეთავს.

7. გაბარიტები და ზომები საცხოვრებელ ერთეულებში (მისაწვდომი სივრცის, ოთახის, სამყოფის, დერეფნის, ლიფტის, სვლაგეზის) აკმაყოფილებს 11 თავის მოთხოვნებს.

„ა“ და “ბ“ ტიპის ბინები

ვინაიდან საპროექტო შენობა განეკუთვნება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, მისი მოთხოვნებიდან გამომდინარე საჭიროა „ა“ და “ბ“ ტიპის ბინების არსებობა რომელიც მოწყობილი უნდა იყოს 1103 და 1104 ქვეთავების შესაბამისად.

„ა“ ტიპის ბინების რაოდენობა უნდა იყოს 2%, მინიმუმ კი 1 ბინა. შენობაში სულ 140 ბინა შესაბამისად საჭიროა 3 ბინა მისაწვდომი „ა“ ტიპის თუმცა დამატებით მოწყობილია ჯამში 5 ბინა. ვინაიდან საჭიროა მხოლოდ 3 ბინა მისაწვდომი სახის და პროექტი ითვალისწინებს დამატებით კიდევ 2 ასეთ ბინას, მათ არ წაეყენებათ „ა“ ტიპის ბინის მოთხოვნები თუმცა პროექტი მაინც იცავს სრულად აღნიშნულ მოთხოვნებს და თერთმეტივე ბინა მისაწვდომია სრულად „ა“ ტიპის ბინის მოთხოვნების შესაბამისად. 1103.2-1103.3 ქვეთავის მიხედვით მისაწვდომი სვლაგეზი უწყვეტად უკავშირდება საზოგადოებრივი სივრცე ბინებს. მოწყობილია. 1103.6-1103.7 ქვეთავის შესაბამისად პანდუსები და ლიფტები. 1103.10-1103.11 ქვეთავების შესაბამისად დასგეგმარებულია სარეცხი მოწყობილობები, ტუალეტები და აბაზანები შესაბამისი ხელმოსაჭიდი ძელებით. დაცულია შესაბამისი ზომები და ნორმები. 1103.12 ქვეთავის შესაბამისად დაცულია სამზარეულოს მოწყობილობების ნორმები, ბინებში გათვალისწინებულია ცალმხრივი და კუთხოვანი განლაგება სადაც წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია მინიმალურზე ბევრად მეტი თავისუფალი სივრცე. აგრეგატები მოწყობილია მისაწვდომ სიმაღლეზე. გარდა მინიმალური ზომებისა, ყველა ოთახში დამატებით, მეტობით მოწყობილია მოსატრიალებელი სივრცეები 1700 მილიმეტრის დიამეტრით, რაც გარკვეულ ოთახებში მინიმალურ მოთხოვნას არსებითად აღემატება.

ყველა ბინა რომელიც არ არის „ა“ ტიპის, მოწყობილია „ბ“ ტიპის ბინების სახით. აღნიშნული აკმაყოფილება 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. ყველა „ბ“ ტიპის ბინამდეც ასევე უწყვეტად ხდება საზოგადოებრივი სივრციდან მისვლა შესაბამისი მისაწვდომი სვლაგეზით მოხვედრა. 1104.1 ქვეთავის შესაბამისად ყველა სივრცეში არსებობს 1200X760 მმ თავისუფალი სივრცე. 1104.5 ქვეთავის შესაბამისად ბინის ცენტრალური კარებო მოთხოვნათა შესაბამისად უნდა იყოს მისაწვდომი და აღნიშნული კარის თავისუფალი სიგანე 82 სანტიმეტრზე მეტია. 1104.9 ქვეთავის შესაბამისად ბინაში ყველა აგრეგატი და სამართავი ელემენტი აკმაყოფილებს შესაბამის სიმაღლეს. 1104.10-1104.11 ქვეთავების შესაბამისად სარეცხი მოწყობილობები, ტუალეტები და აბაზანის მოწყობილობები აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. „ბ“ ტიპის ბინაში ზემოაღნიშნული მოწყობილობები არის ა და ბ ვარიანტების შესაბამისი და განლაგებულია შესაბამის ბინაში შესაბამისი გეგმარებების მორგების პრინციპით. 1104.12 ქვეთავის შესაბამისად სამზარეულოები დაგეგმარებულია მოთხოვნების დაცვით. ყველა სამზარეულო არის მისაწვდომი და მის წინ სივრცეები არის

მინიმალურზე ბევრად მეტი. ვინაიდან „ბ“ ტიპის ბინებს ამ ეტაპზე არ მოეთხოვება სრულყოფილი მისაწვდომობა და მხოლოდ შესაძლებელი უნდა იყოს სამომავლოდ საჭიროების შემთხვევაში მისი მორგება მისაწვდომობაზე, ამ ეტაპზე დაგეგმარებული სივრცეები და თავისუფალი ზომები შესაძლებლობას იძლევა სამომავლოდ დამონტაჟდეს 1104.11 ქვეთავის შესაბამისი ხელმოსაჭიდი ძელები და მოერგოს მისაწვდომობას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე „ბ“ ტიპის ბინები სრულად აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დასკვნა:

ქ. თბილისში, საკადასტრო კოდით 01.13.01.017.120 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისი დეტალიზაციის დანართით შეესაბამება ტექნიკურ რეგლამენტს, მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტს და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

2024 წ.

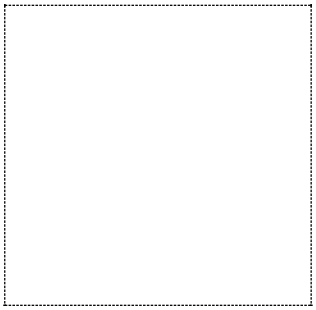
ექსპერტი ვ. ხიდეშელი



C V

პერსონალური ინფორმაცია:

ვიქტორ ხიდეშელი



მოქალაქეობა	საქართველო
დაბადების თარიღი	20/06/1992
დაბადების ადგილი	თბილისი
იურიდიული მისამართი	თბილისი, ს.ცინცაძის ქუჩა N1
ფაქტობრივი მისამართი	თბილისი ს.ცინცაძის ქუჩა N1
ოჯახური მდგომარეობა	დაოჯახებული
განათლება	უმაღლესი
პროფესია	არქიტექტორი
მობილური:	591 457 467
ელ-ფოსტა:	vito.khidesheli@gmail.com
ინფორმაცია ნასამართლეობის შესახებ:	ნასამართლეობის არმქონე

C V

განათლება (უმაღლესი განათლება, ტრენინგები, სერთიფიკატები, კურსები):

უნივერსიტეტის / სასწავლებლის დასახელება	*ფაკულტეტი / სპეციალობა*	*დაწყების თარიღი*	*დასრულების თარიღი*	*მიღებული ხარისხი*
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი	2011	2015	ბაკალავრი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი	2016	2018	მაგისტრი

სამუშაო გამოცდილება:

დამსაქმებელი	*დაკავებული პოზიცია; მოვალეობები*	*დაწყების თარიღი*	*დასრულების თარიღი*
სსიპ არქიტექტურის სამსახური	არქიტექტორი	01.12.2015	01.07.2017
შპს "არქიდეა დიზაინი"	არქიტექტორი	01.09.2017	დღემდე
შპს "არქ პ"	არქიტექტორი	12.09.2018	დღემდე
შპს "პ არქიტექტს"	არქიტექტორი	07.12.2018	დღემდე
შპს "არტეკო"	არქიტექტორი	30.10.2019	დღემდე
ჯამი		8 წელი	

უცხო ენა

ენა	ცოდნის დონე: 4 – თავისუფლად; 3- კარგად; 2-საშუალოდ; 1- დამწყები;
ქართული	4
ინგლისური	3
რუსული	2

კომპიუტერული პროგრამები	
Archicad	4
3ds max	4
Autocad	4
Microsoft office	3
Adobe Photoshop	3
Arcgis	4



ბაკალავრის დიპლომი

BACHELOR'S DIPLOMA

დამკვეთი: სსიპ-საქართველოს
ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ქაბალური +"-ში
სუს-ს რეგისტრაციის № 58 - .4519

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

ბაკალავრის დიპლომი

BD № 002339

Bachelor's Diploma

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2015 წლის 21 ივლისის № 26 გადაწყვეტილე

ვიქტორ ხიდეშელს მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 26 July 21, 2015 of the Faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Viktor Khidesheli *was awarded the Degree of Bachelor of* ***Architecture***

რეგისტრაცია
Registration № 02278

დეკანი
Dean

მ/შ *Act.Dean* გია ნაცვლიშვილი *Gia Natsvlishvili*

თბილისი
Tbilisi

04 რიცხვი/*Day* 07 თვე/*Month* 2016 წელი/*Year*

რექტორი
Rector

არჩილ ფრანგიშვილი *Archil Prangishvili*

ბ.ა
Seal