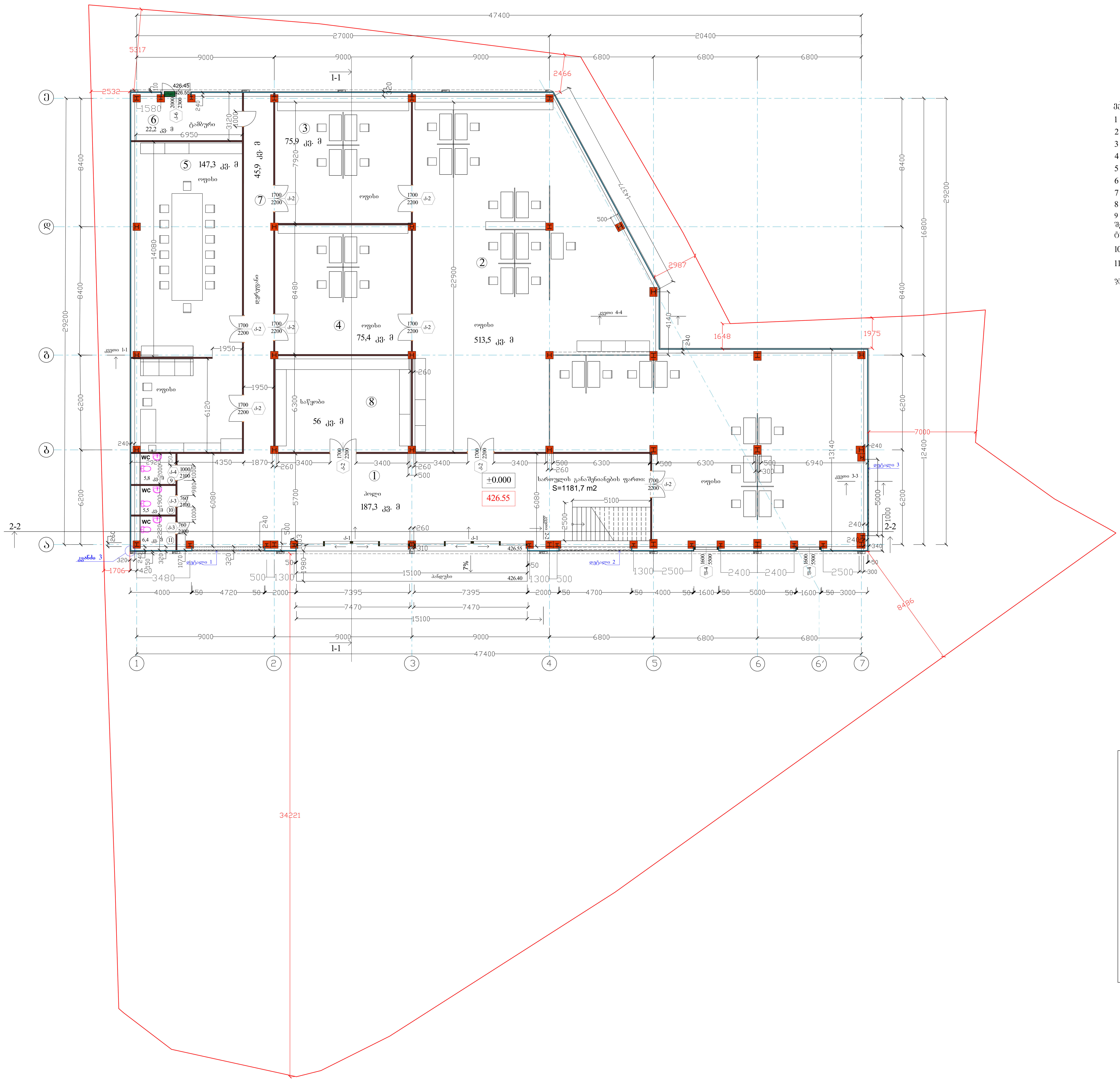
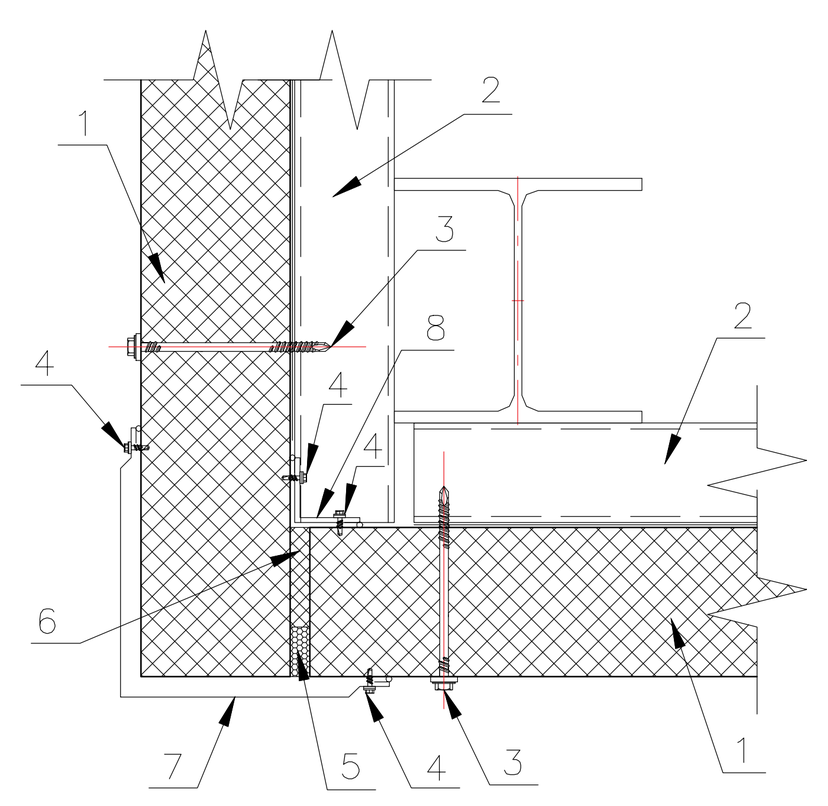
სართულის გეგმა ნიშნულზე ±0.000



ექსპლიკაცია

1 ჰოლი	187,3 კვ. მ
2 ოფისი	513,5 კვ. მ
3 ოფისი	75,9 კვ. მ
4 ოფისი	75,4 კვ. მ
5 ოფისი	147,3 კვ. მ
6 ტამბური	22,2 კვ. მ
7 დერეფანი	45,9 კვ. მ
8 საწყობი	56 კვ. მ
9 შეზღუდული შესაძლებლობების პირთა ტულეტი	5,8 კვ. მ
10 ტუალეტი	5,5 კვ. მ
11 ტუალეტი	6,4 კვ. მ
ჯამური	1141,2 კვ. მ

კვანძი 3



1. კედლის პანელი
2. კარკასის ელემენტი
3. ხრახნი თვითმჭრელი სენდვიჩპანელების გამაგრებისთვის
4. ხრახნი თვითმჭრელი 4,2*14 ან მოქლონი 4,8*10
5. სამონტაჟო ქაფი
6. მინბამბა
7. გარე კუთხის მოქლონი სპ-4
8. შიდა კუთხის მოქლონი სპ-7

პირობითი აღნიშვნები:

სენდვიჩპანელი	ღრუტანიანი ბეტონის ბლოკი
რკინაბეტონის ფილა	რკინაბეტონის არმირებული კედელი
ლითონის კოლონა	გრუნტი
რკინაბეტონის კოლონა	

დირექტორი	ლ. აქიმიძე		
არქიტექტორი	ლ. აქიმიძე		
დამკვეთი	შპს "ჯეომპორტი" ს/კ: 400140076		
ფურცელი AR-17	ფურცლები 42	ფორმატი	თარიღი 2025

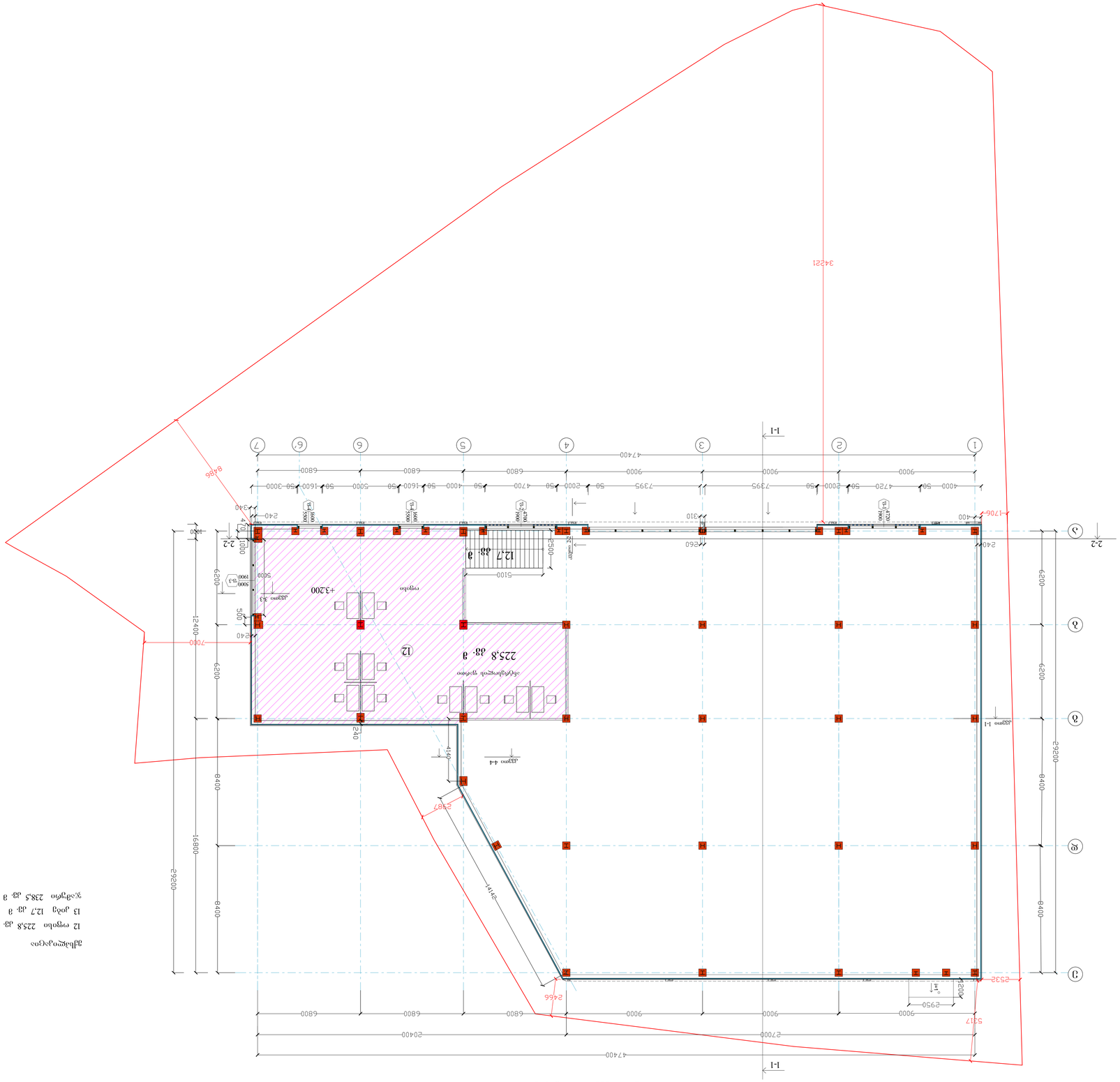
\PDF Images\?

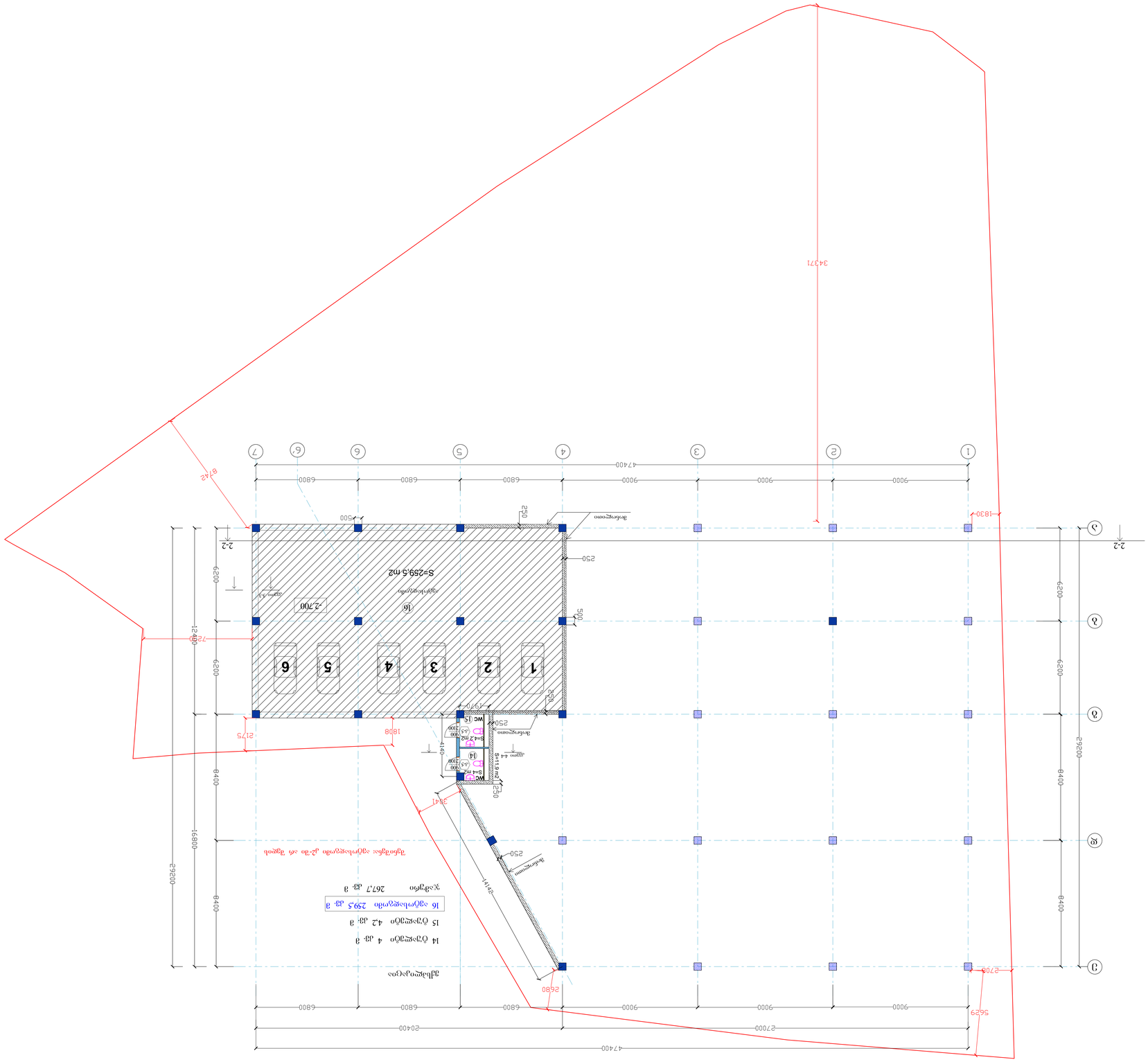
ოფისი

არქიტექტურული პროექტი

ქ. თბილისი, წყალსადენის ქ. 7

ს/კ: 01.11.04.028.002


1-1
2-2
34221
8486
1706
2532
5317
2456
2587
14142
2950
1200
2960
2310
2540
2240
2500
5100
12.7 მ. კიბე
+3200
ტერასა
225.8 მ. ა
ოთახის დასახელება
12
მ.მ. 44
მ.მ. 1-1
მ.მ. 33
1400
1000
5000
1900
700
1400
1000
1000
1000



ექსპლიკაცია

ფართობი	ფართის №	ოთახის დასახელება	
4 კვ.მ	14	WC	
4,2 კვ.მ	15	ტექნიკური	
259,5 კვ.მ	16	ავტოსადგომი	
267,7 კვ.მ		ჯამური	

ფილები არ იწარმოება ქარხნული ნაწარმით

ტექნიკური მონაცემები

ბეტონის კლასი	B 42
ბეტონის წყალმედეგობა	W6
ბეტონის ყინვაგამძლეობა	F 200
არმატურის კლასი	A III

ნაგებობის კლასი	CC2
ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	
ფუნქციური დანიშნულება	
ნაგებობის ექსპლუატაციის ვადა	100 წელი

ნაგებობის ტიპი	
ნაგებობის ზომები	
ნაგებობის ფართობი	
ნაგებობის მოცულობა	

ნაგებობის სიმაღლე	
ნაგებობის სართულების რაოდენობა	
ნაგებობის სართულის სიმაღლე	
ნაგებობის ფასადის ფართობი	

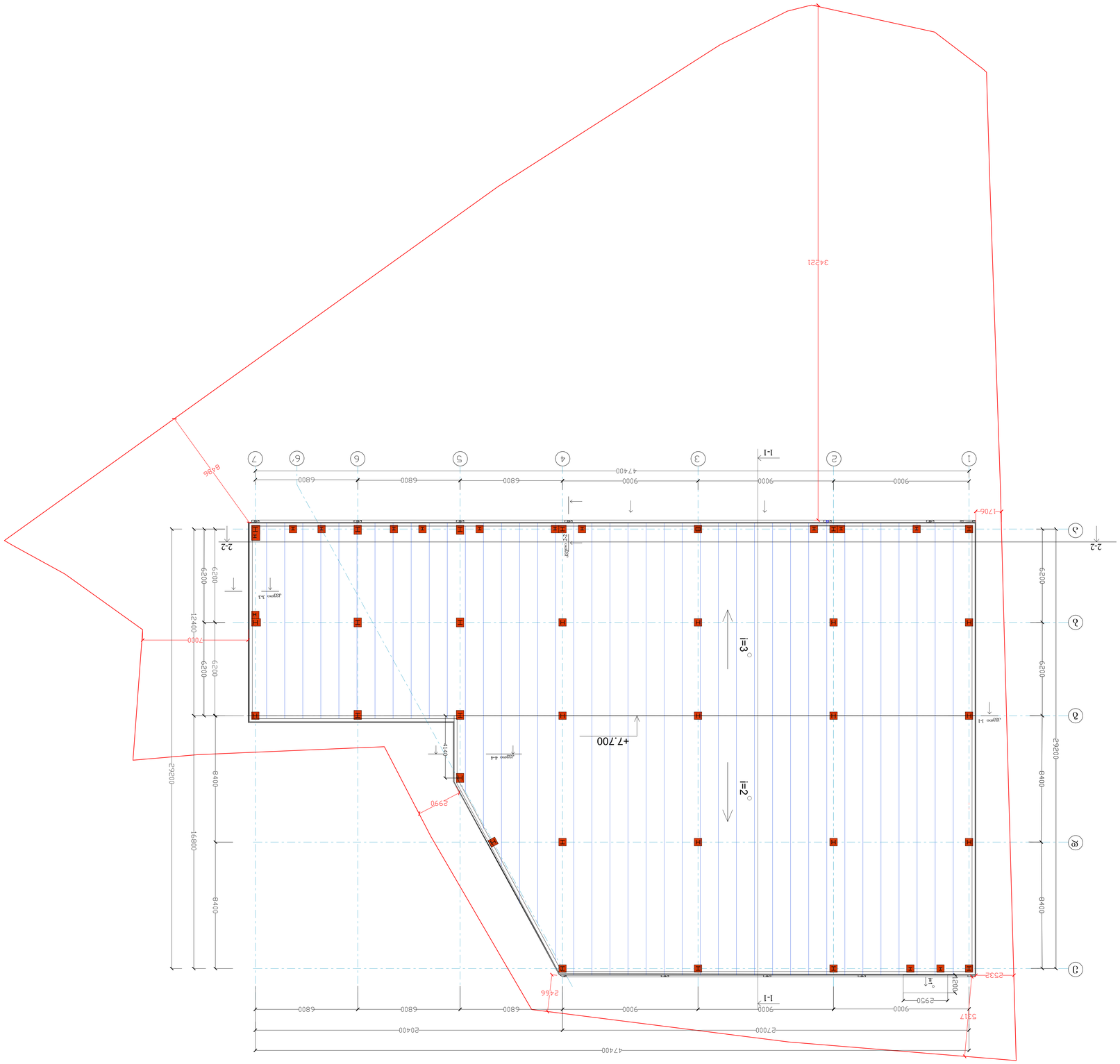
ნაგებობის ფუნდამენტის ფართობი	
ნაგებობის სახურავის ფართობი	
ნაგებობის სახურავის ტიპი	
ნაგებობის სახურავის ფერდობების დახრილობა	

ნაგებობის ფასადის ტიპი	
ნაგებობის ფასადის ფერი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების დახრილობა	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფართობი	

ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფერი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების დახრილობა	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფართობი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფერი	

ნაგებობის ფასადის ფერდობების დახრილობა	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფართობი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფერი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების დახრილობა	

ნაგებობის ფასადის ფერდობების ფართობი	
ნაგებობის ფასადის ფერდობების



ᲡᲐᲔᲠᲗᲝ ᲮᲔᲓᲕᲐ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲐ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲐ

ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲗᲘ ᲡᲐᲮᲔᲚᲝᲑᲐ

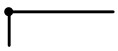
ᲛᲔᲢᲐᲚᲝᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲝᲑᲐ

ᲛᲔᲢᲐᲚᲝᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲝᲑᲐ

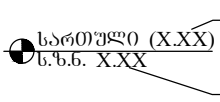
ᲛᲔᲢᲐᲚᲝᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲝᲑᲐ

ᲡᲐᲮᲣᲠᲐᲕᲘ ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘ

01 პირობითი აღნიშვნები

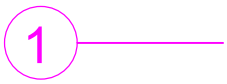


მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

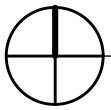




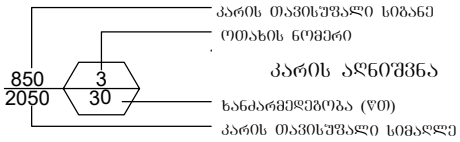
ჭრილის ხაზი

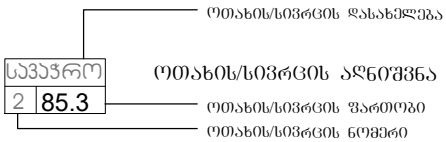


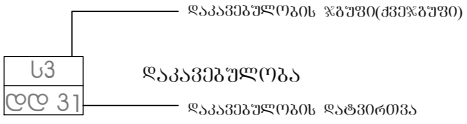
ღერძის ხაზი



ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი









— შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მომსახურების სიმბოლო

კედლის ცეცხლმედეგობა (ორსაათიანი)



გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი



— საძმიანი (სძ) ჯგუფის დაკავებულობა



— სასაწყობო (სწ-1 და სწ-2) ჯგუფების დაკავებულობა



— გასასვლელი



— ხელის ცეცხლმაქრი



— განგაშის სისტემა



— მილდგარი



— სახანძრო ჰიდრანტი



— ხელით სამართავი განგაშის სისტემა



— ადგილობრივი ოპტიკურ-ელექტრონული კვამლზე მორეაგირე



— საევაკუაციო განათება



— გაძლიერებული ბლოკის კედელი



— კოლონა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
1. საქმიანი ჯგუფი სქ (ოფისები) დდ - 116	პირველი სართული და ანტრესოლი (0.00; 3.20 ნიშნ.)
2. სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 (სასაწყობო სივრცე) დდ - 2	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)
3. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ღია ავტოსადგომი) დდ - 6	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)

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

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან
შესაბამისობის ანალიზი

სიმაღლის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. საქმიანი ჯგუფი ს‍ქ	2	პირველი სართული და ანტრესოლი (0.00; 3.20 ნიშნ.)
2. სასაწყობო ჯგუფი ს‍წ-1	4	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)
3. სასაწყობო ჯგუფი ს‍წ-2	3	პირველი სართული (0.00 ნიშნ.)
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული სიმაღლე (მ)
საერთო სიმაღლე (მ) =	16.8 შეუზღუდავი	7.7
მიწის დონის ზემოთ სართულების რაოდენობა =	შეუზღუდავი	1 სართული ანტრესოლით

ფართობის შეზღუდვები (ცხრილი 503-ის მიხედვით)		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე მ2)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე მ2)
1. საქმიანი ჯგუფი ს‍ქ	2140	1037.1
2. სასაწყობო ჯგუფი ს‍წ-1	1630	56.0
3. სასაწყობო ჯგუფი ს‍წ-2	2420	259.9
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1345.1	
სართულების რაოდენობა =	1 სართული ანტრესოლით	
შენობის საერთო ფართობი =	146.6	

შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8-ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მ)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (სთ)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
1 – 7 (ღერძებში)	16.0	1	1	–	–	შეუზღუდავი	–	–	42 %
ა – ე (ღერძებში)	7.0	1	1	–	–	45 %	–	–	9 %
7 – 1 (ღერძებში)	2.4	1	1	–	–	10 %	–	–	1 %
ე – ა (ღერძებში)	7.0	0	1	–	–	45 %	–	–	0 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/ გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმოჩენი და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საქმიანი ჯგუფი სქ	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
სასაწყობო ჯგ. სწ-1	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
სასაწყობო ჯგ. სწ-2	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
კიბის უჯრედი	–	–	–	–		–	–
ლიფტები	–	–	–	–	–	–	–
დერეფანი	–	–	კვამლის აღმომჩენი	–	კი	კი	–
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი (სახანძრო ჰიდრანტი)			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე				–			

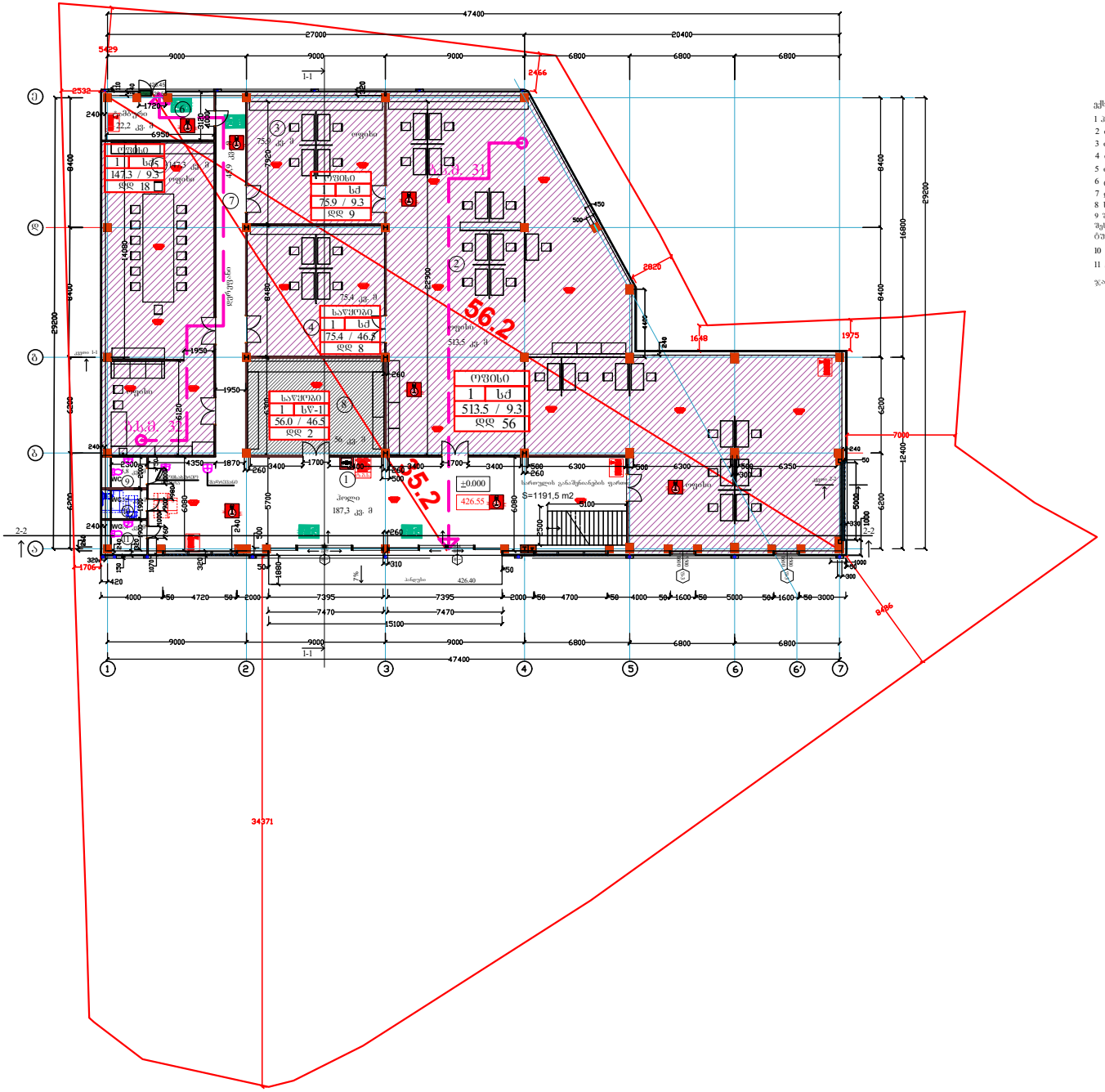
შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-1	———	კი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	———
ლიფტი	———	———
დერეფანი	კი	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული დდ=172	სქ - დდ=41 სწ-1 - დდ=10 სწ-2 - დდ=3	2	3 (გზა-კარი)	—	—	1.2	1.65	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა (ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით)													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
პირველი სართული დდ=172	სქ - დდ=41 სწ-1 - დდ=10 სწ-2 - დდ=3	5	5	3	5	–	–	1	1	1	1	–	–

სართულის გეგმა ნიშნულზე 0.000



ექსპლიკაცია	
1 პოლი	187,3 კვ. მ
2 ოფისი	513,5 კვ. მ
3 ოფისი	75,9 კვ. მ
4 ოფისი	75,4 კვ. მ
5 ოფისი	147,3 კვ. მ
6 ტამბური	22,2 კვ. მ
7 დერეფანი	45,9 კვ. მ
8 საწყობი	56 კვ. მ
9 შეზღუდული შესაძლებლობების პირთა ტუალეტი	5,8 კვ. მ
10 ტუალეტი	5,5 კვ. მ
11 ტუალეტი	6,4 კვ. მ
ჯამური	1141,2 კვ. მ

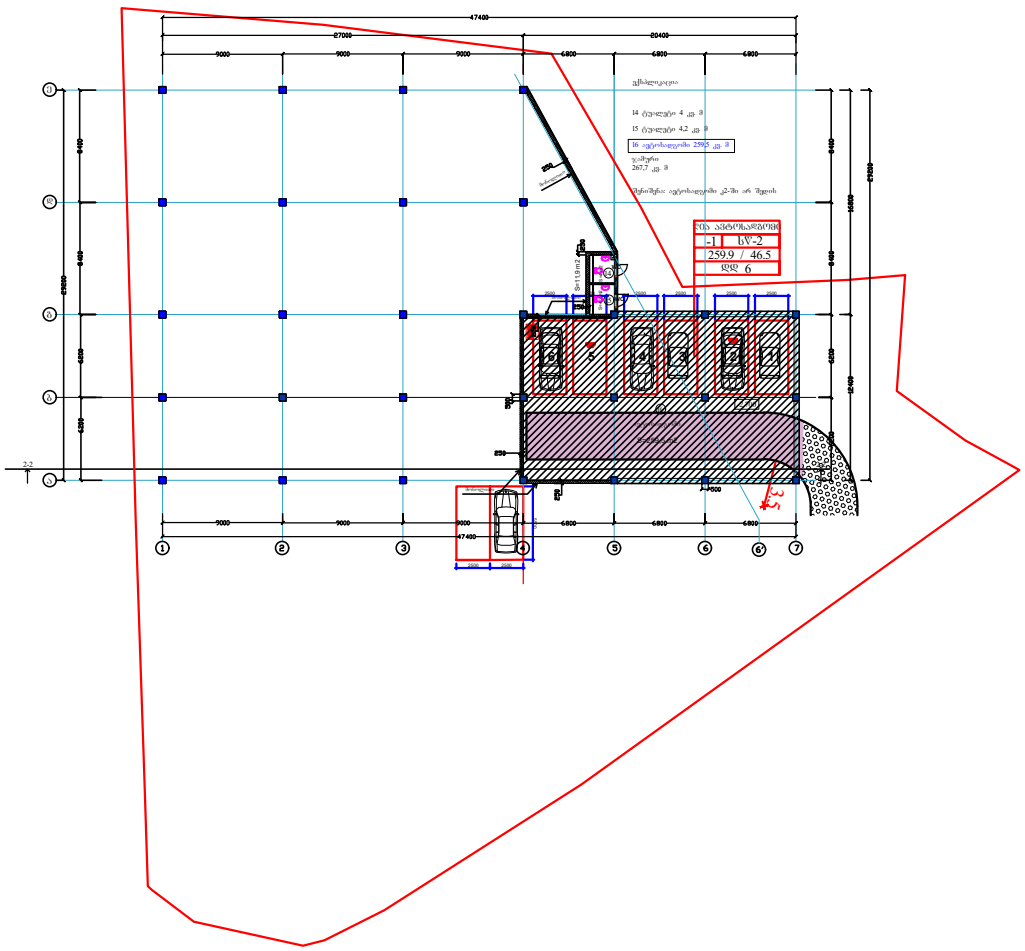
ამორტიზაციის აღნიშვნები

	სტრუქტურული ელემენტი
	ტიხრების ჩათვლით
	ჭერების ჩათვლით
	ტიხრების ჩათვლით
	ფანჯრების და კარების ბლოკები
	ტიხრების ამოშენებული ელემენტი
	ზედაპირი

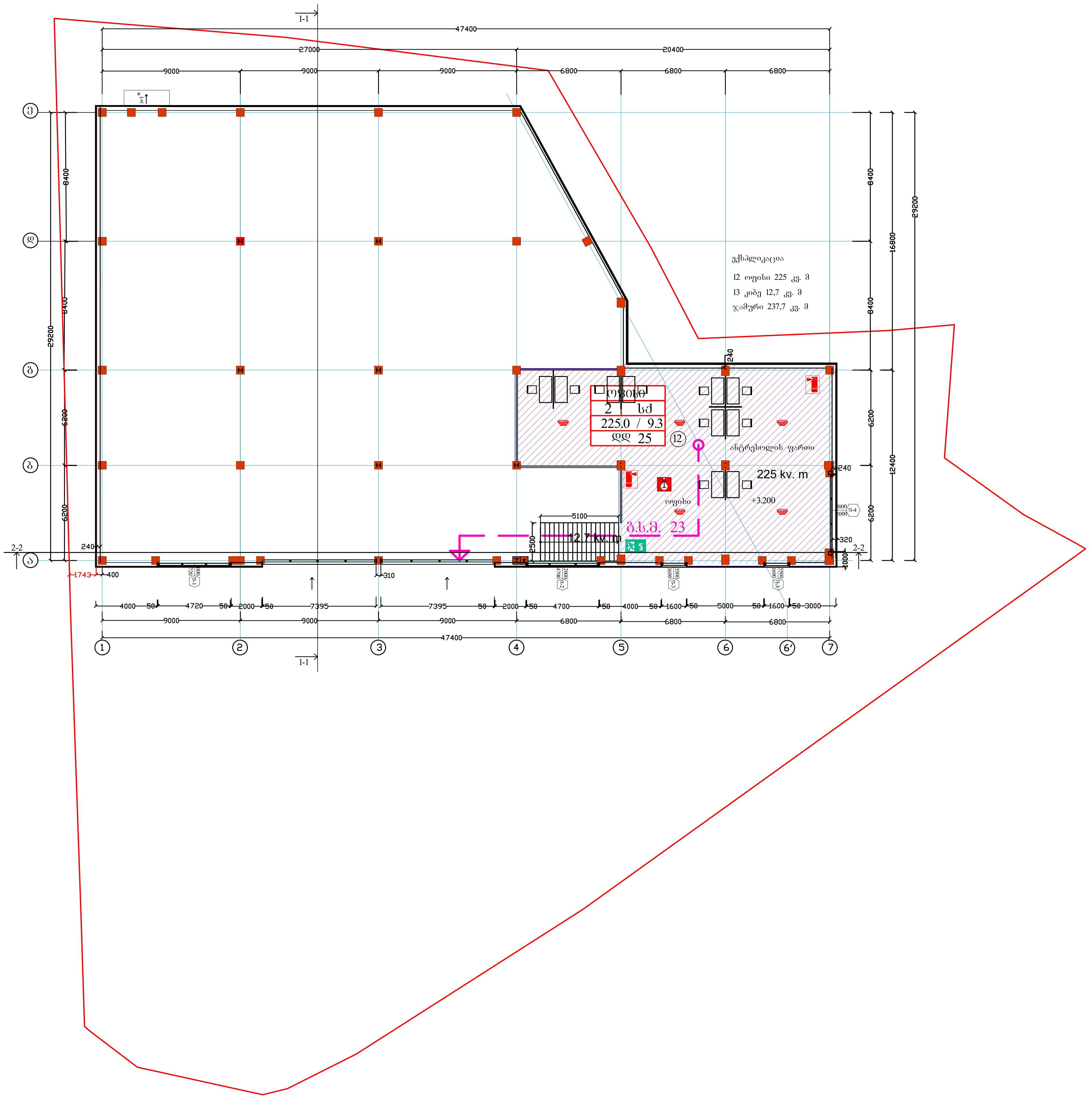
დირექტორი	ა. ტაბაგარი		ოფისი არქიტექტურული პროექტი
არქიტექტორი	ა. ტაბაგარი		
დიზაინერი	ზაზა ზედგინიძე 499999		
დირექტორი	არქიტექტორი	ფორმატი	თარიღი
AR-1741			2021

ქ. თბილისი, წყალსადენის ქ. 7
ს/კ 01.1104.028.002

სართულის გეგმა ნიშნულზე -2.700



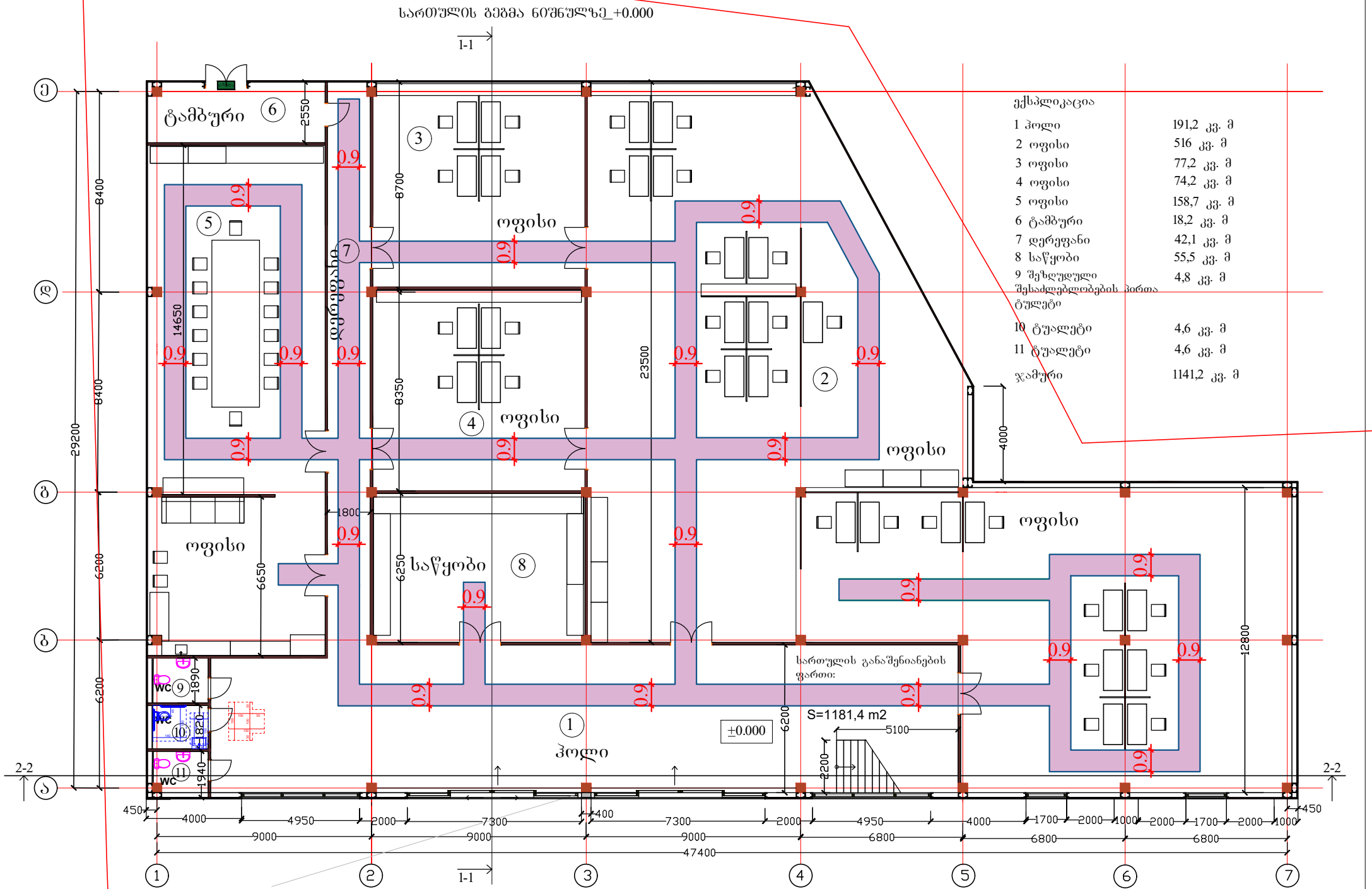
სართულის გეგმა ნიშნულზე 3.200



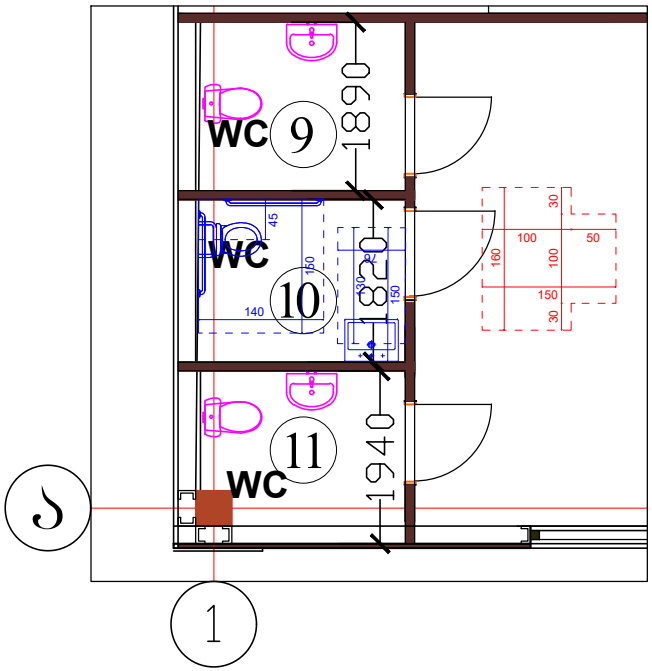
პირობითი აღნიშვნები:

- სენდვიჩპანელი
- რკინაბეტონის ფილა
- ლითონის კოლონა
- რკინაბეტონის კოლონა
- ღრუტანიანი ბეტონის ბლოკი
- რკინაბეტონის არმირებული კედელი
- გრუნტი

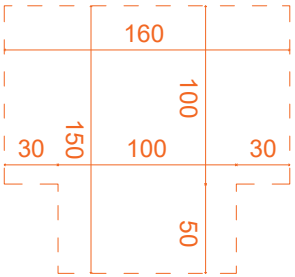
დირექტორი	ლ. აქიმიძე		ოფისი არქიტექტურული პროექტი		ქ. თბილისი, წყალსადენის ქ. 7 ს/კ: 01.11.04.028.002
არქიტექტორი	ლ. აქიმიძე				
დამკვეთი	შპს "ჯეოიმპორტი" ს/კ: 400140076				
ფურცელი AR-19	ფურცლები 41	ფორმატი	თარიღი 2025		


სართულის გეგმა ნიშნულზე +0.000
1-1
2-2
ტამბური
ოფისი
ოფისი
ოფისი
ოფისი
საწყობი
ჰოლი
დერეფანი
wc
wc
wc
±0.000
სართულის განაშენიანების ფართი:
S=1181,4 m2
ექსპლიკაცია
1 ჰოლი 191,2 კვ. მ
2 ოფისი 516 კვ. მ
3 ოფისი 77,2 კვ. მ
4 ოფისი 74,2 კვ. მ
5 ოფისი 158,7 კვ. მ
6 ტამბური 18,2 კვ. მ
7 დერეფანი 42,1 კვ. მ
8 საწყობი 55,5 კვ. მ
9 შეზღუდული შესაძლებლობების პირთა ტუალეტი 4,8 კვ. მ
10 ტუალეტი 4,6 კვ. მ
11 ტუალეტი 4,6 კვ. მ
ჯამური 1141,2 კვ. მ
პირობითი აღნიშვნები:
სენდვიჩპანელი
რკინაბეტონის ფილა
ლითონის კოლონა
რკინაბეტონის კოლონა
ღრუბანიანი ბეტონის ბლოკი
რკინაბეტონის არმირებული კედელი
ბრუნტი
დირექტორი ლ. აქიმიძე
არქიტექტორი ლ. აქიმიძე
დამკვეთი
ფურცელი ფურცლები ფორმატი A2 თარიღი 2025
ოფისი
არქიტექტურული პროექტი
ქ. თბილისი, წყალსადენის ქ. 7
ს/კ: 01.11.04.028.002

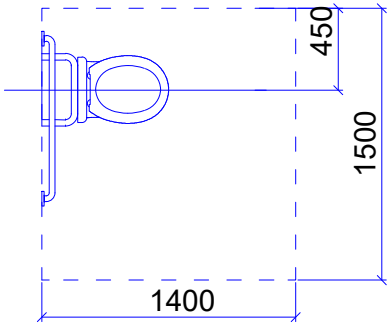
მისაწვდომი სანკვანძი

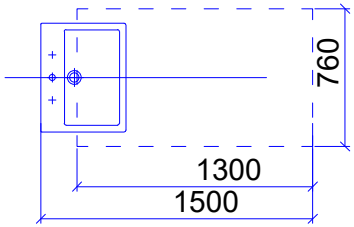


მოსატრიალებელი სივრცე

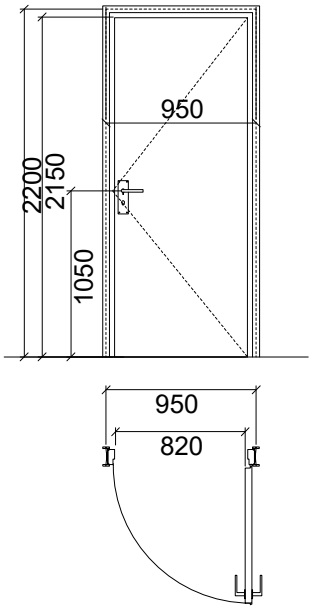


იატაკის თავისუფალი სივრცე

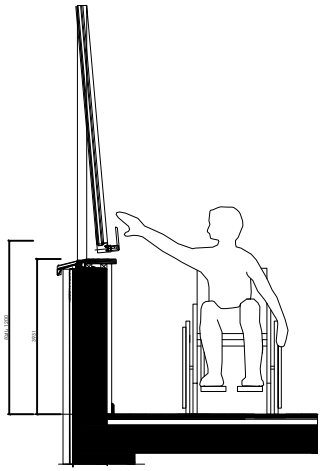




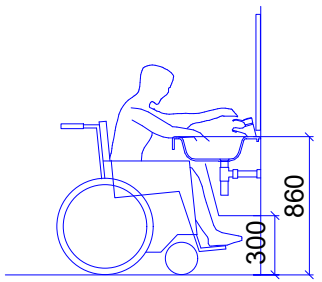
კარის გაბარიტული ზომები



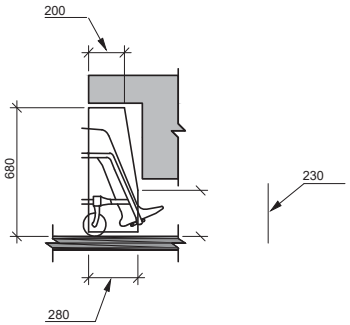
ფანჯარასთან წვდომა
"ბ" ტიპის ოთახებში



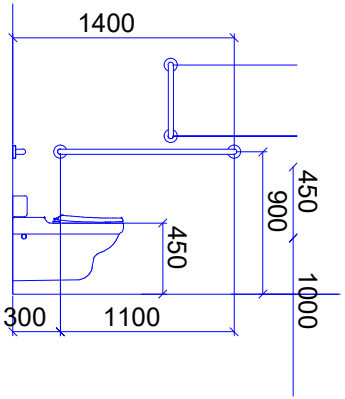
ჭრილი
ხელსაბანის მდებარეობა



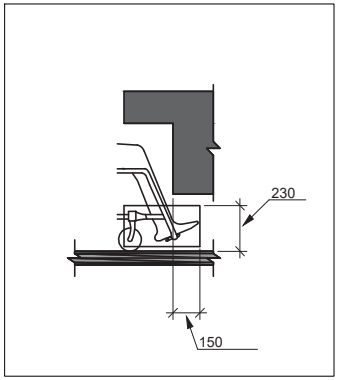
მუხლის სიმაღლემდე
სივრცე



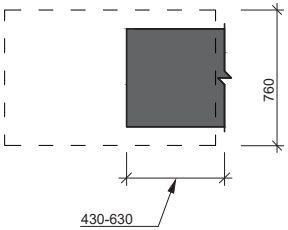
ჭრილი
უნიტაზის მდებარეობა



ფეხის ფალანგის
სივრცე

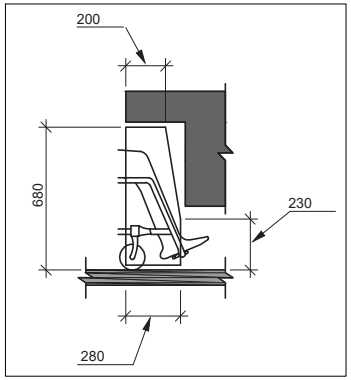


. 306.2 ( ) - -

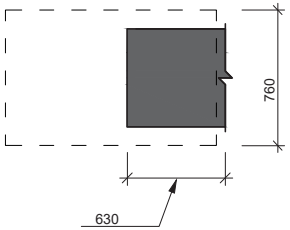


. 306.2 ( ) - -

მუხლის სიმაღლემდე
სივრცე



. 306.3 ( ) -

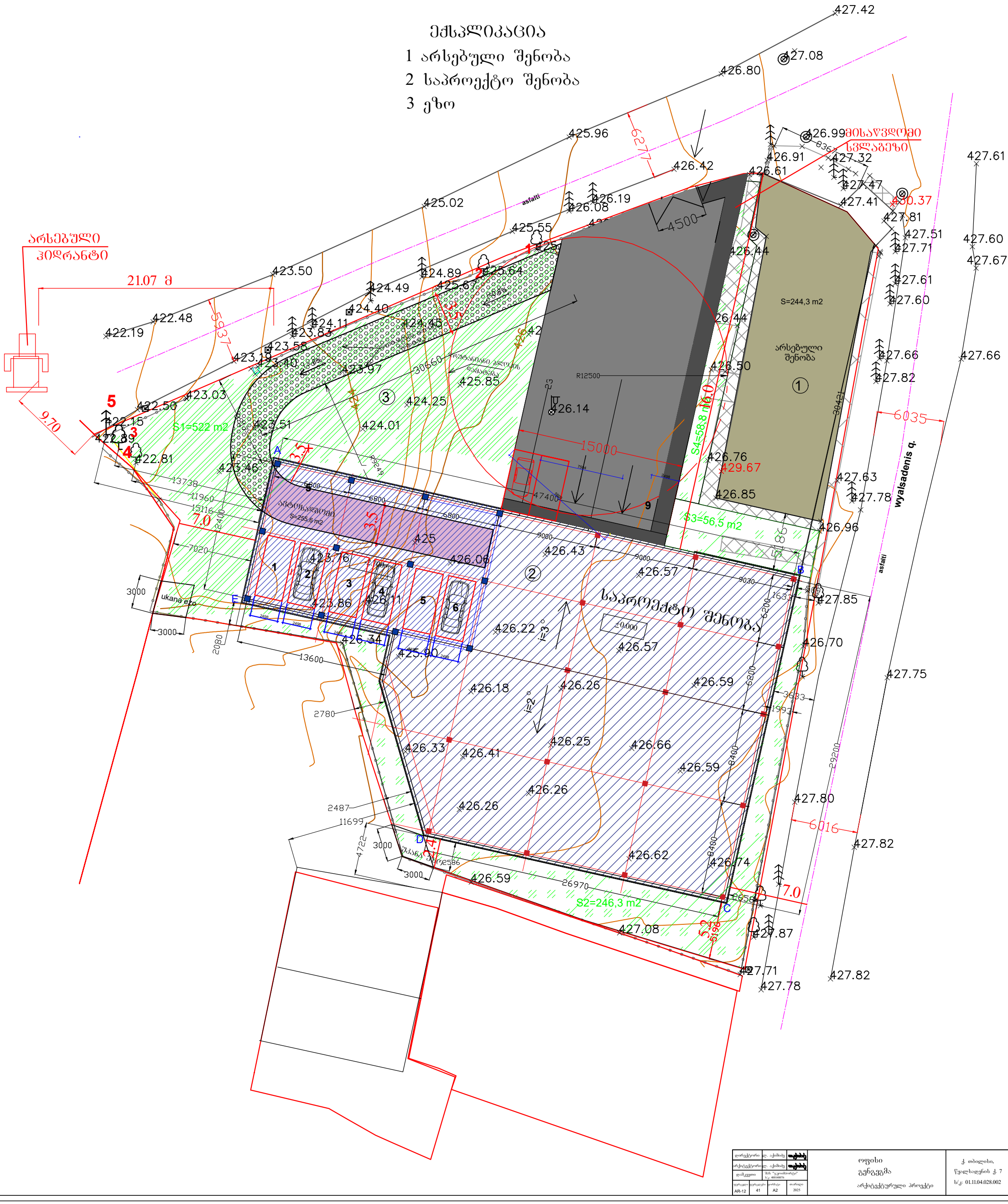


. 306.3 ( ) -

გენგეგმა

ექსპლიკაცია

1 არსებული შენობა
2 საპროექტო შენობა
3 ეზო


არსებული ჰიდრანტი
21.07 მ
S1=522 m2
S2=246,3 m2
S3=56,5 m2
S4=58,8 m2
S=244,3 m2
არსებული შენობა
მისაწვდომი სვლაბეზი
საპროექტო შენობა
±0.000
asfalti
ukana ezo
wyalsadenis q.
R12500
15000
4500
6035
6016
13600
26970
30660
29200
427.42
427.08
426.80
425.96
426.42
426.99
426.91
427.32
426.61
427.47
427.41
427.81
427.51
427.71
427.61
427.60
427.67
427.66
427.82
426.44
426.50
426.14
426.76
429.67
426.85
427.63
427.78
426.96
427.85
426.70
427.75
427.80
427.87
427.71
427.78
427.82
425.02
425.55
425.64
425.67
424.89
424.49
424.40
424.11
423.83
423.58
423.50
423.46
423.97
425.85
424.25
424.01
423.51
423.03
422.50
422.48
422.19
422.15
422.89
422.81
426.46
423.76
426.08
423.86
426.11
426.34
425.90
426.22
426.57
426.43
426.06
425
426.18
426.26
426.59
426.33
426.41
426.25
426.66
426.26
426.26
426.62
426.74
426.59
427.08
i=3°
i=2°
ბეტონსაფარი S=255,6 m2
ტროტუარი
ველოსიპედის ბილიკი
ბორდიური
საყრდენი კედელი
ღობე
ხე
ბოძი
ელ. ანძა
ელ. კოლოფი
ტელეფონის ბოძი
ტელეფონის კოლოფი
ბოძზე განათება
ელ. ქსელი
ტელეფონის ქსელი
ბოძზე ტელეფონი
ბოძზე ელ. ქსელი
ბოძზე ტელეფონი და ელ. ქსელი
ბოძზე განათება და ელ. ქსელი
ბოძზე განათება და ტელეფონი
ბოძზე განათება, ტელეფონი და ელ. ქსელი
ბოძზე განათება, ტელეფონი, ელ. ქსელი და ტელევიზია
ბოძზე ტელევიზია
ბოძზე ტელევიზია და ელ. ქსელი
ბოძზე ტელევიზია და ტელეფონი
ბოძზე ტელევიზია, ტელეფონი და ელ. ქსელი
ბოძზე განათება და ტელევიზია
ბოძზე განათება, ტელევიზია და ელ. ქსელი
ბოძზე განათება, ტელევიზია და ტელეფონი
ბოძზე განათება, ტელევიზია, ტელეფონი და ელ. ქსელი
ბოძზე ტელეფონი და ტელევიზია
ბოძზე ტელეფონი, ტელევიზია და ელ. ქსელი

საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, ოფისის შენობის არქიტექტურული პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე.

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი, გლდანი, წყალსადენის ქ. 7

პროექტის მთავარი არქიტექტორი – ლ. აქიმიძე

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის–„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.
3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავიტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ოფისის თავისი დამხმარე სამარაგე ფართით (საწყობი) დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს: ქ.თბილისი, გლდანი, წყალსადენის ქ. 7, რომელიც უერთდება გიორგი მინდელის ქუჩას, ფართობი შეადგენს **2945 კვ. მ.**

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ოფისს დამხმარე სამარაგე ფართით. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემულ დასკვნაშიც ასევე წერია, რომ იგეგმება ოფისისა და მისი დამხმარე(საწყობი) ფართის მშენებლობა. შენობას აქვს ანტრესოლი. რელიეფი გვაძლევს საშუალებას შენობის ნაწილის ქვეშ მოვაწყოთ ავტოსადგომი.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემების აღწერა:

რკინაბეტონის ფილაზე მოეწყობა საყრდენი ლითონის კონსტრუქცია. შენობის ნაწილის ქვეშ მოწყობილია ავტოსადგომი, რომლის სვეტები რკინაბეტონისაა. კედლები ამოშენებულია სენდვიჩპანელებით, ორქანობიანი სახურავიც სენდვიჩპანელებით არის აწყობილი. საპროექტო შენობა არსებული შენობისგან დაშორებულია ხუთი მეტრით, არსებული შენობის კედელი ყრუა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

ოფისის შენობისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები".

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები 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.

1) **დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:**

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ოფისის შენობა ერთი მიწისპირა სართულით. პროექტში გამოყენებულია **საქმიანი (სქ)** და **სასაქყობო (სწ-1); (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **304**და **311 ქვეთავებს.**

დაკავებულობის დატვირთვა განსაზღვრულია:

მიწის დონის ქვედა სართულზე (-2.70 ნიშნული) განთავსებულია: **ღია ავტოსადგომი**, საერთო ფართობით **243.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4.**

მიწის დონის სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულია:

ოფისები, 304.1 ქვეთავის შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **1046.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=112.**

ამავე სართულზე განთავსებულია საწყობი, რომელიც **311.2 ქვეთავის** შესაბამისად, კლასიფიცირებულია, როგორც **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **55.5 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2.**

შემოთავაზებული ფართობების ჯამი – 1345.5 მ².
დაკავებულობების დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი – დდ=128.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (ლითონის ღეროვან სივრცითი კარკასი შემოფარგლულია "ქვაბამბის სენდვიჩის" ტიპის მეტალის მრავალფენიანი პანელებით), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული მონოლითური რკინაბეტონის ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (ლითონის ფერმაზე მოწყობილი "ქვაბამბის სენდვიჩის" ტიპის მეტალის მრავალფენიანი ფენილი) აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით და შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე შენობისთვის განსაზღვრულია კონსტრუქციის **II-B** ტიპი.

პროექტის მიხედვით, ზემოთაღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი (**721 ქვეთავში** აღწერილ მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე) შეადგენს **1** საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში II- B** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების (ლითონის ფერმაზე მოწყობილი პროფილირებული ფენილი) ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1**-საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმალურ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

იატაკის და სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება **601** და **602 ცხრილების** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) **სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.**

503-ე ცხრილის მიხედვით, **II - B** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის სიმაღლე დაშვებულია **16.8 მ**, სართულიანობა და ფართობი დაკავებულობის მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია სართული – **4**, ფართობი – **2140**, ხოლო წარმოდგენილია: სართული – **1**, სიმაღლე – **5.90 მ** და ფართობი – **1046.8 მ²**;

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია სართული – **3**, ფართობი – **1630**, ხოლო წარმოდგენილია: სართული – **1**, სიმაღლე – **5.90 მ** და ფართობი – **55.5 მ²**;

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია სართული – **4**, ფართობი – **2420**, ხოლო წარმოდგენილია: სართული – **1**, სიმაღლე – **2.70 მ** და ფართობი – **243.2 მ²**;

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტის სამრეწველო ნაწილი ერთსართულიანია, სიმაღლით – **5.90 მ**, მიწის დონის ზემოთ, ხოლო საოფისე ნაწილი ორსართულიანი **(ანტრესოლი),** ბოლო იატაკის ნიშნულით **3.20 მ** და საერთო ფართობით – **1450.0 მ²**.

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია წესების **503-ე ცხრილის** მიხედვით, შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე და აკმაყოფილებს განსაზღვრულ ნორმებს.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

4) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია შენობა სამი გასასვლელის გზა-კარით, რომელთაგან ორს შორის გამმიჯნავი მანძილი **35.2 მეტრია**, რაც შენობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური **სიგრძის (56.2 მეტრის)** ნახევარზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.
შენობა შეიცავს სამრეწველო, დამხმარე და საქმიანი ჯგუფის დაკავებულობებს. სამრეწველო დაკავებულობას აქვს ორი დამოუკიდებელი გასასვლელის გზა-კარი, **1015.1 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. თექნიკურ და საოფისე ფართობებს თითო გასასვლელი გააჩნია, საიდანაც გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი 32 მეტრია, რაც აკმაყოფილებს **1016.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საოფისე ნაწილის გასასვლელი გადის პირდაპირ შენობის გარეთ, 0.00 ნიშნულზე 1–7 და 4-1 ფასადის მხრიდან. მთავარ შესასვლელთან.
გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (**1.1 მ**) განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). საპროექტო შენობა ერთსართულიანია ანტრესოლით. ანტრსოლის გზა-კიბეების მარშის სიგანე 2.2 მეტრია, ხოლო კიბის მარშის სუფთა ზომა2.05 მეტრი, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა ნიშნულისთვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შეუული სიბრტყისა კი – **15** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი გზა-დერეფნები მოწყობილია **ბუნებრივი განიავებით** და **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე (**1.2 მ**) განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე მეტი, მიწის დონის ქვედა სართულზე **3.0 მ** და მიწის დონის ზედა სართულებზე **1.65 მ** სიგანის დერეფანი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში

შემავალი გზა-კარების მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82 და 3.0** მეტრს.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) მისაწვდომობის შეფასება.

1104.4 ქვეთავის თანახმად, გამონაკლისი 1, მისაწვდომი სვლაგეზი არ სჭირდება სართულებსა და ანტრესოლებს, რომელთა საერთო ფართობი არ აღემატება **280 მ2-ს** და რომლებიც მდებარეობს მისაწვდომი დონეების ზემოთ ან ქვემოთ. ნტრესოლი წარმოდგენილ პროექტში **220.7 მ2**-ია, შესაბამისად მისაწვდომი სვლაგეზი არ სჭირდება.

1104.1 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ყველა მოთხოვნას (დეტალურად იხ. საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტთან – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“).

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით „წესების“ შესაბამისად.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1-**საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი (<u>ავტოსაშხეფი სისტემით</u>), ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 7 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **16.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **შეუზღუდავია**, ხოლო წარმოდგენილია **42 %.**

ა – ე ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **დასაშვებია 45 %.**, ხოლო წარმოდგენილია **9 %.**

7 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **2.4** მეტრია, ღიობების ფართობი **დასაშვებია 10 %.**, ხოლო წარმოდგენილია **1 %.**

ე – ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.0** მეტრია, ღიობების ფართობი **დასაშვებია 45 %.**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %.**

<u>გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

საპროექტო შენობის სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს **1** საათს და შეესაბამება **601 ცხრილში II- B** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

1505.1 ცხრილის მიხედვით, შენობისთვის განსაზღვრულია **C** კლასის სახურავის ანაწყობები, რომლებიც **1505.4 ქვეთავის** თანახმად, ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას. საპროექტო შენობას აქვს ორქანობიანი გადახურვა. სახურავი ეყრდნობა ლითონის ფერმებს და გადახურულია ლითონის ფერმაზე მოწყობილი ქვა-ბამბის სენდვიჩ-პანელით, რომელიც 1-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და **B** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. **1505.3 ქვეთავის** თანახმად, **B** კლასის სახურავის ანაწყობებად თვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რაც აკმაყოფილებს წესების **601 ცხრილის** მოთხოვნას.

საპროექტო შენობის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლისზედა ბურულების გადაბმების, ნესტგამტარი მასალების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილებისა და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

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

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა 2-სართულიანი კარკასული ნაგებობაა, რომლის გარე კედლები და სახურავის ზედაპირები **1**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა, რაც აკმაყოფილებს წესების **707 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში განთავსებული **საქმიანი (სქ) სა სასაწყობო (სწ-1); (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობების გამმიჯნავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1** საათია.

<u>გასასვლელის გზა-დერეფნის</u> შემომზღუდავი კედლების, იატაკის და ჭერის ცეცხლმედეგობის ხარისხი **1** საათია, რაც შეესაბამება **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის შიდა საოფისე სივრცე გამმიჯნულია ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ქვაბამბის სენდვიჩ-პანელის კედლით.

საპროექტო შენობაში განთავსებული დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობა საწარმო სივრციდან გამმიჯნულია ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის ქვაბამბის სენდვიჩ-პანელის კედლით.

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

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის წესების **მე-9 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, საპროექტო შენობა ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია საპროექტო შენობაში.

907 ქვეთავის თანახმად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.10.1 ქვეთავის, გამონაკლისი 1-ის მიხედვით, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების დაყენება მთელ შენობაში საჭირო არ არის, თუ შენობის სიმაღლე არ აღემატება ორ სართულს.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემებით აღჭურვას.

909 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა მთლიანად უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით.

910 ქვეთავის მიხედვით, საპროექტო შენობა აღჭურვილია კვამლისა და სითბოს მექანიკური გამწოვი სისტემებით.

1006 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა. გენერატორის განთავსება გათვალისწინებულია ეზოში.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საქმიანი (სქ) და სასაწყობო (სწ-1); (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის და შეესაბამება **1602.1 ქვეთავს.**

-2.70 და 0.00 ნიშნულები:

- **5** უნიტაზი და **5** ხელსაბანი;
- **1** სამომსახურეო ნიჟარა;
- **1** შადრევანი

წარმოდგენილ პროექტში სრულადაა გათვალისწინებული **1602.1 ცხრილის** მოთხოვნები.

<u>წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით</u>.

ვინაიდან, საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხები განიხილება ტექნიკური სქემების დონეზე და არა ამ სისტემების მოწყობისათვის შესაბამისი პროექტის შემუშავებით, აუცილებელია შემუშავებული იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების სრული პროექტები და სამუშაო ნახაზები განსახილველად უნდა წარედგინოს სისტემის დაყენებამდე.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ.თბილისი, გლდანში, წყალსადენის ქ. 7, საოფისე შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

26.05.2025 წ.

Georgia IDENTITY CARD პირადობის მოწმობა GEO

საქართველო



სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS

გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE

მოქ. / CIT: GEO | სქესი / SEX: მ / M | პირადი No / PERSONAL No: 01021006049

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 26.02.1959

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 25.06.2026

ბარათის No / CARD No: 15ID21055

ხელმოწერა / SIGNATURE

დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
დასახელებული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" x

რეგისტრაციო № 3154

Грузинский ф.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" x 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 მობ.: **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს სამრეწველო დანიშნულების, კერძოდ, ოფისის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი, გლდანი, წყალსადენის ქ. 7

პროექტის მთავარი არქიტექტორი – ლ. აქიმიძე

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს: ქ.თბილისი, გლდანი, წყალსადენის ქ. 7, რომელიც უერთდება გიორგი მინდელის ქუჩას, ფართობი შეადგენს **2945 მ²**.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ოფისს დამხმარე სამარაგე ფართით. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემულ დასკვნაშიც ასევე წერია, რომ იგეგმება ოფისისა და მისი დამხმარე(საწყობი) ფართის მშენებლობა. შენობას აქვს ანტრესოლი. რელიეფი გვაძლევს საშუალებას შენობის ნაწილის ქვეშ მოვაწყოთ ავტოსადგომი. რკინაბეტონის ფილაზე მოეწყობა საყრდენი ლითონის კონსტრუქცია. შენობის ნაწილის ქვეშ მოწყობილია ავტოსადგომი, რომლის სვეტები რკინაბეტონისაა. კედლები ამოშენებულია სენდვიჩპანელებით, ორქანობიანი სახურავიც სენდვიჩპანელებით არის აწყობილი. საპროექტო შენობა არსებული შენობისგან დაშორებულია ხუთი მეტრით, არსებული შენობის კედელი ყრუა.

ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობის ბლოკები;

2) მისაწვდომი სვლაგეზები;

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები;

4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები;

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები;

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები;

7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები;

8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები;

9) საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები.

საპროექტო შენობა ერთსართულიანია და მოიცავს სამრეწველო და საოფისე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3);

2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);

4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8).

7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები (თავი 9).

1) **შენობების ბლოკები.**

შენობის სართულზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, რომელთა გადაფარვის ზომა შეესაბამება **304 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

ახალ შენობებსა და მისაწვდომ საშუალებებში იატაკის თავისუფალი სივრცის სიგრძე უნდა იყოს არაუმცირეს 1300 მმ, სიგანე კი, არაუმცირეს 760 მმ. იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

307 ქვეთავში მოთხოვნილი გამოშვერილი საგნები მიმოსვლის ბილიკებზე, პროექტით არ არის გათვალისწინებული. შვეული თავისუფალი სივრცე კიბის უჯრედში აღემატება **307.4 ქვეთავში** მოთხოვნილ **2050 მმ-ს**.

პროექტით მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

ზოგადი ელემენტების სამართავები უნდა შეესაბამებოდეს **309-ე ქვეთავს.**

გამონაკლისები:

1. ერთი გამააქტიურებლის მქონე დენსართი.
2. სმზარეულოში, სადაც სამუშაო სივრცესთან ახლოს, ორი ან მეტი დენსართია, რომელიც არ არის გაყოფილი ნიჟარით ან საყოფაცხოვრებო ნივთით, დასაშვებია, ერთი დენსართი არ ექვემდებარებოდეს ამ ქვეთავის მოთხოვნებს.
3. სამზარეულოში, სადაც იატაკის თავისუფალ სივრცეს ისეთი მდებარეობა აქვს,რომ მისაწვდომი პარალელური არ არის, სამუშაო სივრცე უნდა მოეწყოს კუთხეში. სამუშაო სივრცის მიღმა მყოფი დენსართები სავალდებულო არ არის, ექვემდებარებოდეს მოცემულ ქვეთავს, იმის გათვალისწინებით, რომ სამუშაო სივრცის ფართობი არაუმეტეს 0.800 $მ^2$-ია.
4. იატაკის დენსართები.
5. HVAC დენსართები.
6. ჭერის ვენტილატორის სამართავი მოწყობილობა.
7. იმ შემთხვევაში, როცა ერთეულ ელემენტს რამდენიმე ჩამრთველი აქვს, სინათლის ჩამრთველის გარდა, დასაშვებია თითო ადგილას თითო ჩამრთველი არ ექვემდებარებოდეს ამ ქვეთავს.
8. გადატვირთვისა და გათიშვის ღილაკები, მილგაყვანილობის და წყალგაყვანილობის მილები.
9. ელექტრო გამანაწილებელი მოწყობილობები არ არის სავალდებულო, შეესაბამებოდეს 309.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
10. საგანგებო ვითარების ხელსაწყოები, როგორიცაა სახანძრო სახელო, სარქველის საკონტროლო მოწყობილობა, არ არის აუცილებელი, შეესაბამებოდეს ამ ქვეთავის მოთხოვნებს, ვინაიდან ეს მოწყობილობები საგანგებო ვითარებისას გამოიყენება შესაბამისი პერსონალის მიერ სამსახურეობრივი მოვალეობის შესრულებისას.

309.4 მუშაობა. ელემენტების სამართავები უნდა მუშაობდნენ ერთი ხელით და არ უნდა სჭირდებოდეთ ხელის ძლიერად მოჭერა ან მაჯის ტრიალი. ამამუშავებელი ნაწილების გასააქტიურებლად საჭირო ძალა უნდა იყოს არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი.

გამონაკლისი: საწვავის ტუმბოს ცხვირებს არ სჭირდება ისეთი ამამუშავებელი ნაწილები, რომელთა გასააქტიურებლადაც არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი ძალაა საჭირო.

2) მისაწვდომი სვლაგეზები.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი შენობის სართული (0.00 ნიშნ.) მთლიანად უზრუნველყოფილია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მისაწვდომობით, ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" **თავი 4**-ის მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ:

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარი (გაბარიტული ზომებით **850X2050 მმ** და **3500X2050 მმ**) და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (გაბარიტული ზომებით **820X2050 მმ**), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპედიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან, საიდანაც კარი იღება, გამოწევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან, სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**. გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად. შენობის შესასვლელები მდებარეობს სართულის იატაკის დონეზე (0.00 ნიშნულზე) შესაბამისად შშმ პირთა პანდუსის მოწყობას არ საჭიროებს.

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

შენობის მთავარ შესასვლელთან შშმ პირისთვის გათვალისწინებულია ერთი საავტომობილო სივრცე, სადაც მომიჯნავე მისაწვდომი გასავლელი სივრცე არაუმცირეს 2500 მმ სიგანისაა, მიკროავტობუსების გასაჩერებლად განკუთვნილი სივრცეები არაუმცირეს 2500 მმ სიგანის უნდა იყოს. ავტოსადგომი სივრცეების ამოსაცნობად საჭიროა ნიშნები, ისინი უნდა შეიცავდეს მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს. მიკროავტობუსის ავტოსადგომი სივრცეების ამოსაცნობი ნიშნები უნდა შეიცავდეს წარწერას - „მისაწვდომია მიკროავტობუსებისთვის“. ასეთი ნიშნების ქვედაპირი უნდა მდებარეობდეს ავტოსადგომი სივრცის იატაკიდან არაუმცირეს, **1500 მმ** სიმაღლეზე. ავტოსადგომზე მისაწვდომი სვლაგეზი შეესაბამება **507 ქვეთავის** მოთხოვნას.

504.2 ქვეთავის თანახმად, კიბის მარშის ყველა საფეხურს უნდა ჰქონდეს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უნდა იყოს, არაუმეტეს, 180 მმ და არაუმცირეს 100 მმ საბიჯელების სიღრმე სულ მცირე 280 მმ უნდა იყოს, 504.3 ღია შუბლები დაუშვებელია.

505.4 სიმაღლე. სახელურების ხელმოსაჭიდი ზედაპირების თავი კიბის წინაპირებიდან, პანდუსის ზედაპირებიდან და სავალი ზედაპირებიდან შვეულად, არაუმცირეს 860 მმ-ის და არაუმეტეს 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა იყოს.

505.2 მდებარეობა. სახელურები უნდა იყოს კიბეებისა და პანდუსების ორივე მხარეს. სახელურები უწყვეტად უნდა მიუყვებოდეს თითოეული კიბის მარშის ან პანდუსის სვლის მთელ სიგრძეს. ერთზე მეტ მარშიან კიბეებზე ან პანდუსებზე შიგა სახელურები უწყვეტად უნდა მიუყვებოდეს მარშებს ან სვლებს.

აღნიშნული მოთხოვნები გათვალისწინებულია წარმოდგენილ პროექტში.

<u>ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია ორი სასმელი წყლის დისპენსერი, რომლის წინ დატოვებულია იატაკის თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე, **306 ქვეთავის** შესაბამისად. იატაკის თავისუფალი სივრცე წყლის დასალევი შადრევანის მიმართ ცენტრალურად უნდა მდებარეობდეს, **602.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნის მიხედვით.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია ტუალეტის ოთახი (ფართობით 4.7 მ^2), „ა“ ტიპის ერთეულის შესაბამისი სველი წერტილებით, რომელიც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ მე-6 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ: გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე უნიტაზთან და ხელსაბანის ნაკვეთურთან, ასევე გათვალისწინებულია **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე შესასვლელთან, **304 ქვეთავის** შესაბამისად.

უნიტაზის და ხელსაბანის მდებარეობა, უნიტაზის თავისუფალი სივრცის სიგანე (1500 მმ) და სიღრმე (1400 მმ), უნიტაზის უკან და გვერდითა კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები, ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ეტლისათვის მისაწვდომი ტუალეტის ნაკვეთურებისთვის, შეესაბამება „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს. მისაწვდომი უნიტაზი მდებარეობს კედლის ერთ მხარეს ბოლო ნაწილში. უნიტაზის შუა ხაზი კედლის მხრიდან დაცილებულია 450 მმ-ით, ხოლო დასაჯდომის სიმაღლე იატაკიდან 450 მმ-ია, **604.2** და **604.4 ქვეთავების** შესაბამისად.

სველ წერტილში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, ასევე, კარის სუფთა ღიობის ზომები (820X2050 მმ), „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** ნორმების გათვალისწინებით.

<u>საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.</u>

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მიხედვით, **მე-7 თავის** მოთხოვნებს შეესაბამება, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;

მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ, უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.
703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

703.2.2 შრიფტი. ლათინური სიმბოლოები უნდა დაიწეროს დიდი, პატარა ან ორივე ასო-ბგერებით.
703.2.3 სტილი. სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა უნდა ჰქონდეს. სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

703.2.9 სიმაღლე იატაკიდან. ვიზუალური სიმბოლოები იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა იყოს იმ ადგილიდან, საიდანაც ვუყურებთ, რაც იზომება სიმბოლოს ქვედა ხაზამდე. სიმაღლეები უნდა შეესაბამებოდეს 703.2.4 ცხრილს, ნიშანზე სიმბოლოების ზომაზე დაყრდნობით.
გამონაკლისი: ვიზუალური სიმბოლოები, რომლებიც ლიფტის კაბინის მარეგულირებლებზე მიუთითებს, არ არის აუცილებელი, შეესაბამებოდეს 703.2.9 ქვეთავს.
703.2.10 ზედაპირი და კონტრასტი. სიმბოლოებისა და მათი ფონის

ზედაპირი არ უნდა კაშკაშებდეს. სიმბოლოები ფონისგან უნდა განირჩეოდეს, ანუ თუ სიმბოლო ღია ფერისაა, ფონი მუქი ფერის უნდა იყოს, ხოლო თუ სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი ღია ფერის უნდა იყოს.
703.2.10.1 ამრეკლავი ზედაპირები. მისაწვდომობის სიმბოლოების ზედაპირი და მათი ფონი არ უნდა აჭარბებდეს 19 გლოსს, 60 გრადუსზე ამრეკლავის საზომით (გლოსმეტრით) გაზომვისას.

703.3 ამობურცული სიმბოლოები.
703.3.1 ზოგადი. ამობურცული სიმბოლოები უნდა შეესაბამებოდეს 703.3 ქვეთავს და გამეორებული უნდა იყოს ბრაილში 703.4 ქვეთავის შესაბამისად.
703.3.2 სიღრმე. ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცული უნდა იყოს, არაუმცირეს, 0,8 მმ- ზე.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით, შენობაში განთავსებულ საოფისე, სამრეწველო და სასაწყობო სივრცეებში გადაადგილება შესაძლებელია შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

901.1 რეგულირების საგანი. ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები, რომლებიც ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს მიერ მიღებული, მარეგულირებელი დებულებების მიხედვით მისაწვდომია და აკმაყოფილებს მე-9 თავის მოთხოვნებს.

იატაკის თავისუფალი სივრცეები ისეა განლაგებული, რომ მისაწვდომია წინიდან. უზრუნველყოფილია 306-ე ქვეთავის შესაბამისი მუხლამდე სიმაღლე და ფეხის ფალანგითვის საჭირო სივრცით. მისაწვდომი სასადილო ზედაპირები და სამუშაო ზედაპირები შეესაბამება 902-ე ქვეთავს.

905.1 ზოგადი. მისაწვდომი სათავსო სივრცეები შეესაბამება 905-ე ქვეთავს. გამონაკლისი: არ არის აუცილებელი სამზარეულოს სათავსოები შესაბამებოდეს ამ ქვეთავს.

<u>შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს</u>.

წარმოდგენილ პროექტში არ არის სარეკრეაციო და საცხოვრებელი სივრცეები, რის გამოც არაა განხილული მეათე და მეთერთმეტე თავის მოთხოვნები.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე, მიმაჩნია, რომ ქ.თბილისი, გლდანი, წყალსადენის ქ.7-ში ოფისის შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

26.05.2025 წ.


Georgia IDENTITY CARD
საქართველო
პირადობის მოწმობა
GEO
სახელი / FIRST NAME
ქართლოს
KARTLOS
გვარი / LAST NAME
მაისურაძე
MAISURADZE
მოქ. / CIT GEO
სქესი / SEX მმ / M
პირადი No / PERSONAL No 01021006049
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH 26.02.1959
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY 25.06.2026
ბარათის No / CARD No 15ID21055
ხელმოწერა
SIGNATURE

დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
აღნიშნული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

რექტორი
მდივანი

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" X

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский из.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" X 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

Kartlos Maisuradze 01021006049
Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2025.05.26 18:55:21