2025

საექსპერტო შეფასება

ექსპერტი:

ნინო ჩაჩხიანი

სპეციალისტი:

მიხეილ მუმლაძე

სარჩევი

I. შემკვეთის რეკვიზიტები: 3

II. ესპერტიზის საგანი: 3

III. ექსპერტიზის ობიექტის რეკვიზიტები: 3

IV. ტექნიკური რეგლამენტები: 4

V. ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები შესაბამისობაზე: 4

VI. შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: 7

VII. ინფორმაცია ექსპერტისა და სპეციალისტების შესახებ 8

VIII. დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და შეზღუდვა 8

IX. გამოვლენილი გარემოებები: 9

დანართი 1: **Error! Bookmark not defined.**

დანართი 2: **Error! Bookmark not defined.**

ილუსტრაციების ნუსხა

ფოტო 1.მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები 20
ფოტო 2.შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 21
ფოტო 3. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 21
ფოტო 4. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 22
ფოტო 5. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 22
ფოტო 6. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 23
ფოტო 7. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი 23
ფოტო 8.დიპლომის ფოტოასლი 24
ფოტო 9. პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი 24

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა 9
ცხრილი 2. სივრცეების დ.დ. 11
ცხრილი 3. სართულების დ.დ. 11
ცხრილი 4. სიმაღლე 11
ცხრილი 5. ფართობები 12
ცხრილი 6. გარე კედლების ცეცხლემედეგობის შეფასება (იხილეთ სქემასთან ერთად) 12
ცხრილი 7. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება 13
ცხრილი 8. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის 13
ცხრილი 9. მაქსიმალური სავალი მანძილები 14
ცხრილი 10. დერეფნების ცეცხლმედეგობა 14
ცხრილი 11. გამტარუნარიანობის შეფასება 14
ცხრილი 12. დერეფნის სიგანე 15
ცხრილი 13. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან 15
ცხრილი 14. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები 18

საექსპერტო შეფასება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შიდა მცირე გეგმარებითი კორექტირების შეფასება.

I. შემკვეთის რეკვიზიტები:

- დასახელება: ART GROUP
- მისამართი: საქართველო, თბილისი, ს. ცინცაძის N58
- +(995) 555111018
- vakhoarchvadze@gmail.com

II. ესპერტიზის საგანი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული დოკუმენტაციის **ტექნიკურ რეგლამენტებთან** (*მითითებულია ქვევით*) **შესაბამისობა**.

III. ექსპერტიზის ობიექტის რეკვიზიტები:

3.1. გეგმარებითი ობიექტი

3.1.1. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.06.012.130
3.1.2. მესაკუთრე: შპს გრანდე
3.1.3. მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ. N17
3.1.4. შენობა:

3.1.4.1. გამოყენების სახეობა: მრავალბინიანი სახლი
3.1.4.2. ფუნქცია: საცხოვრებელი
3.1.4.3. რაოდენობა: 1 (ოთხ ბლოკად)
3.1.4.4. კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები: [1]

მაჩვენებლები	*შენიშვნა*
S = 10125.7 კვ. მ	*შენობის განაშენიანების ფართობი*
H = 36.3 მ	*შენობის სიმაღლე*
D = 6.5 მ	*შენობის ჩაღრმავება*
L = 6.5 [2]	*შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე*

3.1.5. მშენებლობის კლასი: **IV კლასი**

3.2. სანებართვო დოკუმენტაციის დეტალები: [3]

დამპროექტებელი:

3.2.1. შემკვეთი ART GROUP
3.2.2. სანებართვო დოკუმენტაცია (*შემდეგში სდ*): არქიტექტურული პროექტი, უსაფრთხოებისა

[1] მიიღება ის, რომელსაც ეხება შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები და ჩაუტარდა ექსპერტიზა (იხ. თავი: ტექნიკური რეგლამენტები).
[2] რომელსაც ეხება შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები და ჩაუტარდა ექსპერტიზა (იხ. თავი: ტექნიკური რეგლამენტები).
[3] რომელსაც ჩაუტარდა ექსპერტიზა.

და მისაწვდომობის ნაწილებით.

3.2.3. მთავარი არქიტექტორი/სპეციალისტი: ვახტანგ არჩვაძე

3.2.4. საკონტაქტო პირი: ვახტანგ არჩვაძე

3.2.5. მომზადების ადგილი და წერილი: თბილისი, 2023;

3.2.6. მომზადების ფორმატი: CAD და PDF ფაილის ფორმატები;

3.2.7. საჯარო რესურსი: tas.ge

IV. ტექნიკური რეგლამენტები: [4]

4.1. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (3213-რს, 2018წ) – [ref.: კოდექსი];

4.2. საქართველოს მთავრობის 31.05.2019 წ დადგენილება N256 „სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების დროებითი წესის შესახებ“ – [ref.#: 256];

4.3. საქართველოს მთავრობის 31.05.2019 წ დადგენილება N255 „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ – [ref.#: 255];

4.4. საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ – [ref.#: 57];

4.5. ტექნიკური რეგლამენტი – **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წ N41 დადგენილებით – [ref.#: 41];

4.6. ტექნიკური რეგლამენტი – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“**, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 04.12.2020 წ N732 დადგენილებით – [ref.#: 732].

V. ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები შესაბამისობაზე:

5.1. [ref.: კოდექსი], მუხლი 106. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარდგენილი სანებართვო განაცხადისთვის თანდართული დოკუმენტები:

1. სანებართვო განაცხადი უნდა მოიცავდეს:
ა) ინფორმაციას მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) საკუთრების შესახებ;
ბ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ან ინფორმაციას განაშენიანების დეტალური გეგმის შესახებ;
გ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს;
დ) არქიტექტურულ პროექტს;
ე) მშენებლობის ორგანიზების პროექტს;
ვ) წინასწარ გადაწყვეტილებას (არსებობის შემთხვევაში);
ზ) საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევას, კონსტრუქციულ სქემას/პროექტს, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – აგრეთვე ტექნოლოგიურ სქემას/პროექტს;
თ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – არქიტექტურული პროექტის, საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის, კონსტრუქციული სქემის/პროექტის, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – აგრეთვე ტექნოლოგიური სქემის/პროექტის თაობაზე აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებული ექსპერტის დასკვნას;
ი) სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს;
კ) საინფორმაციო დაფის ამსახველ ფოტოსურათებს.
2. ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული დოკუმენტების მიმართ მოთხოვნები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით.

5.2. [ref.: კოდექსი], მუხლი 141. გარდამავალი დებულებები:

1. 2019 წლის 3 ივნისამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვა ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას, ამასთანავე, მის საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით გამოიყენება ამ ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი

[4] რომლის საფუძველზეც ან/და რომელთა მიმართებაშიც შემოწმდა ტექნიკური დოკუმენტაცია.

სამართლებრივი აქტებით დადგენილი მოთხოვნები და წესები.

5.3. [ref.#: 255], დადგენილების მუხლი 2:

1. 2019 წლის 3 ივნისამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვა ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას. ამასთანავე, მის საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით გამოიყენება ამ ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი მოთხოვნები და წესები.
2. 2019 წლის 3 ივნისის მდგომარეობით, მშენებარე და აშენებული შენობა-ნაგებობები, რომლებიც 2019 წლის 3 ივნისამდე არ ექვემდებარებოდა მშენებლობის ნებართვის მიღების ან მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას, 2019 წლის 3 ივნისის შემდეგაც არ საჭიროებს აღნიშნულ ნებართვას ან შეტყობინებას.
3. თუ ამ დადგენილების ამოქმედებამდე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მაშინ მათი მოქმედების პერიოდში, ნებართვის გაცემის მიზნით, გამოიყენება მათი დამტკიცების მომენტისთვის მოქმედი კანონმდებლობა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.
4. ტექნიკური ზედამხედველობის შემთხვევაში მოქმედებს ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის მოქმედი კანონმდებლობა.

5.4. [ref.#: 255], წესის მუხლი 13. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

1. კოდექსის 108-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, არქიტექტურული პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) სარჩევს;
გ) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს;
დ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის შესახებ, ასევე შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, წულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);
ე) შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს, მათ შორის:
ე.ა) მიწის ნაკვეთის ფართობს;
ე.ბ) შენობის განაშენიანების ფართობს;
ე.გ) არსებულ და საპროექტო კ1-ის, კ2-ის (თითოეული სართულის მიხედვით) და კ3-ის მაჩვენებლებსა და მათ საანგარიშო ფართობებს;
ე.დ) შენობა-ნაგებობის ფართობს და არსებობის შემთხვევაში: საცხოვრებელ, საოფისე, კომერციულ, ავტოსადგომების, სასაწყობო, საერთო სარგებლობის (მათ შორის, კიბის უჯრედების, სადარბაზოების) და სხვა დამხმარე სივრცეების (მათ შორის, საზაფხულო) ფართობებს;
ე.ე) შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;
ვ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით);
ზ) სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა:
ზ.ა) შენობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმას საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკების ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს, აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით;
ზ.ბ) შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;
ზ.გ) ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;
თ) შენობა-ნაგებობის მახასიათებელ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით);
ი) შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით, ასევე ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით);
კ) შენობა-ნაგებობის აქსონომეტრიულ ნახაზსა და ფოტომონტაჟს (მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალებისა და ფერების მითითებით);
ლ) საჭიროების შემთხვევაში, ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
მ) არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების

(გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა. შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას;
ნ) საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემებს
11. არქიტექტურული პროექტის ნახაზები უნდა მომზადდეს შემდეგი მასშტაბებით:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა – 1:500 ან 1:200 მასშტაბით;
ბ) შენობა-ნაგებობის სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა, მახასიათებელი ჭრილები, ფასადების ნახაზები და საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები – 1:100 მასშტაბით;
გ) შენობა-ნაგებობის გზა-კიბეები, პანდუსები, მისაწვდომი სივრცეები და, საჭიროების შემთხვევაში, სხვა ნაწილები უნდა მომზადდეს გადიდებული – 1:50 მასშტაბით;
დ) დეტალური ნახაზები უნდა მომზადდეს 1:20, 1:10, 1:5, 1:2 ან 1:1 მასშტაბით.
2. დოკუმენტაცია ასევე უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის არსებული მდგომარეობის ამსახველ სიტუაციურ გეგმას, სათანადო დეტალიზაციით (მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით) ან/და ორთოფოტოგეგმას, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას, ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმას, საკადასტრო საზღვრების გარეთ გათვალისწინებულ სამუშაოებზე (მაგალითად, ტროტუარის მოპირკეთების, არსებული პანდუსის ცვლილება) და ტერიტორიის ორგანიზების სხვა ასპექტების ამსახველ ნახაზებს.
3. შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალის ზომები, საჭიროების შემთხვევაში, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის სქემატური ფასადი (მაგ., ქუჩის განშლა).
4. მიწის ნაკვეთის გეგმა დამუშავებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.
5. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტის ნაწილები შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს შეთავსებული სახით.
6. ბეჭდური სახით წარდგენის შემთხვევაში – არქიტექტურული პროექტი წარდგენილი უნდა იყოს A-4 ფორმატად დაკეცილი და მყარყდიან ალბომად აკინძული სახით.
7. თვითმმართველი ერთეულის გადაწყვეტილებით, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტი შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს ელექტრონული ფორმით.

5.5. [ref.#: 255], წესის მუხლი 21. სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების მიზანი, სფერო და სახეები:

2. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება სანებართვო დოკუმენტების პროექტები:
ა) არქიტექტურული პროექტი – III-IV კლასების შემთხვევაში;
ბ) საინჟინრო-გეოლოგიური – II-IV კლასის შემთხვევაში;
გ) კონსტრუქციული – II-IV კლასის შემთხვევაში (გარდა მშენებლობის შეტყობინების შემთხვევისა);
დ) ტექნოლოგიური – საჭიროების შემთხვევაში.
*****
5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასება გულისხმობს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობას, სულ მცირე, შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამძიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.
6. საექსპერტო შეფასება უნდა შეიცავდეს ექსპერტიზის ჩატარების მეთოდს, შენიშვნებისა და დადებითი შეფასების დასაბუთებას. საბოლოო შეფასება უნდა იყოს ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ან უარყოფითი. უარყოფითი შეფასება არის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

5.6. [ref.#: 41], დადგენილების მუხლი 2:

1. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების

დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-ჰატრონობაზე.
2. ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც 2017 წლის 16 ნოემბრამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი. აღნიშნულ ობიექტებზე გავრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობა.
3. თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.

5.7. [ref.#: 41], წესის ქვეთავი 101 - ზოგადი დებულებები:

101.1 დასახელება. „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „წესები“.
101.2 რეგულირების საგანი. წესების დებულებები ეხება ყველანაირი შენობის ან ნაგებობის ან ამ შენობებსა თუ ნაგებობებზე მიდგმული ან მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი ნაგებობის მშენებლობას, გადაკეთებას, გადაადგილებას, გაფართოებას, შეცვლას, შეკეთებას, აღჭურვას, გამოყენებას და დაკავებულობას, მდებარეობას, მოვლა-ჰატრონობას/შენახვას, აღებასა და დანგრევას/დაშლას.
გამონაკლისი: ამ წესებით არ რეგულირდება:
1. ერთ-ან ორერთეულიანი (ბინიანი) ცალკე მდგომი, II კლასს დაქვემდებარებული, საცხოვრებლები, ასევე, მათი დამხმარე ნაგებობები, რომლებიც უზრუნველყოფილია დამოუკიდებელი გასასვლელი საშუალებებით და სიმაღლეში არ აღემატება მიწის დონიდან სამ სართულს.
2. ხაზობრივი ნაგებობები, წყალსაცავები, კაშხლები, ნავთობის ბაზები, ელექტროსადგურები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.
101.3 მიზანი. წესების მიზანია მინიმალური პირობების შექმნა საზოგადოების ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად, რასაც უზრუნველყოფს გასასვლელი საშუალებები, სანიტარიული პირობები, სათანადო განათება და განიავება, შენობაში ხანძრისა და სხვა საფრთხეებისგან სიცოცხლისა და საკუთრების დაცვა, ასევე, მეხანძრე-მაშველებისა და მაშველების უსაფრთხოება საგანგებო ვითარებებისას

VI. შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: [5]

გეგმარებითი ობიექტის პროექტის უსაფრთხოებისა და მისაწვდომობის ნაწილების შესაბამისობა *ტექნიკურ რეგლამენტთან* და მშენებლობის ნებართვის მიღების შესაძლებლობის დადგენა.

ტექნიკური რეგლამენტების მიხედვით, საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება სანებართვო დოკუმენტაციის არქიტექტურული პროექტი (უსაფრთხოებისა და მისაწვდომობის ნაწილები), შემდეგ კომპონენტებში:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.

[5][**ref.#: 256**]: *„მუხლი 2. ექსპერტიზას დაქვემდებარებული სანებართვო დოკუმენტაციის სახეები შენობა-ნაგებობის კლასების მიხედვით.“*

VII. ინფორმაცია ექსპერტისა და სპეციალისტების შესახებ

5.8. ექსპერტი:

- სახელი გვარი: **ნ. ჩაჩხიანი**
- პროფესია და კვალიფიკაცია: არქიტექტორი, სივრცითი დაგეგმვისა და სანებართვო საქმიანობის ექსპერტი
- მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები: დანართი 1
- კვალიფიკაციის ცნობები: დანართი 2.

5.9. სპეციალისტი:

- სახელი გვარი: **მ. მუმლაძე**
- პროფესია და კვალიფიკაცია: არქიტექტორი, შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოებისა და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების სპეციალისტი

VIII. დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

წინამდებარე საექსპერტო შეფასების ანგარიშის დანიშნულებაა შემკვეთს მიაწოდოს საექსპერტო შეფასების შედეგები, რაც მისთვის საჭიროა გეგმარებითი ობიექტის სდ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

მე, ნ. ჩაჩხიანიმ, არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მქონე არქიტექტორმა, სივრცითი დაგეგმვისა და სანებართვო საქმიანობის ექსპერტმა, სპეციალისტ(ებ)თან ერთად მოვამზადე რა წინამდებარე ანგარიში, რომელიც ეფუძნება დამპროექტებელი კომპანიის მიერ მოწოდებული სდ-ს, რაზეც პასუხისმგებლობა ეკისრება მასვე, ხელის მოწერით ვადასტურებ შეფასების ფარგლებში ჩემ მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის სისწორესა და შესაბამისობას რეგლამენტებთან: [ref.#: 255], [ref.#: 256], [ref.#: 41], [ref.#: 732].

ანგარიში არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას სხვა დანიშნულებით, გარდა ამ ანგარიშში მოყვანილი რეგლამენტებით უშუალოდ გათვალისწინებულისა. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული სდ-ის რეგლამენტებთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე და/ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

ექსპერტი **ნ. ჩაჩხიანი**



01.07.2025, თბილისი

IX. გამოვლენილი გარემოებები:

შენიშვნა:

N	*ამ პარაგრაფში გამოყენებული აღნიშვნები*	
1.	×	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის სრულად შესაბამისი*
2.	—	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი არის ნაწილობრივ შესაბამისი*
3.	◘	*მითითებულ ადგილას კომპონენტის სტატუსი განისაზღვრება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ*

შესწავლილ იქნა შენობის ტდ, ზემოხსენებულ რეგლამენტებთან ([**ref.#:** 57], [**ref.#:** 41]) მიმართებაში და გამოვლენილ იქნა შემდეგი გარემოებები:

9.1. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა:

„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზის ნაწილში:

N	კომპონენტი	გააჩნია	არ გააჩნია
1.	**თითოეული დაკავებულობისა და გამოყენების აღწერა**	×	
2.	**კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი**	×	
3.	**სიმაღლის შეზღუდვები**	×	
4.	**ფართობის შეზღუდვები**	×	
5.	**გარე კედლის ცეცხლმედეგობა და ღიობები**	×	
6.	**ხანძრისაგან დაცვის სისტემები**	×	
7.	**მოთხოვნები გასასვლელებისადმი**	×	
8.	**მისაწვდომობა**	×	
9.	**იატაკის და სახურავის ანაწყობები**	×	
10.	**ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები**	×	
11.	**წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები**	×	

ცხრილი 1. კომპონენტების ნუსხა

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები სრულად.

9.2. კორექტირებული დეტალები:

კორექტირების შედეგად პროექტში შევიდა შემდეგი ცვლილებები:

1 -9.90 ნიშნულის პარკინგზე 14-15 ღერძებში გაუქმდა შშმპ მისაწვდომი პარკინგი და მოეწყო 2 საპარკინგე ადგილი, ხოლო მისაწვდომი პარკინგი მოეწყო 15-14 ღერძებში, ამავე ნიშნულზე შემცირდა გენერატორის ოთახის ფართობი 17-18 ღერძებში და მოეწყო ერთ დამატებითი პარკინგი;

2 -6.60 ნიშნულზე 2-1 ღერძებში მოეწყო 2 დამატებითი პარკინგი, ხოლო 12-13 ღერძებში მოეწყო დამატებითი შშმპ მისაწვდომი პარკინგი;

3 -3.30 ნიშნულზე 5-6 ღერძებში გაუქმდა დამხმარე ფართობი და მოეწყო 2 პარკინგი;

4 სხვადასხვა სართულებზე ბინებში ნომრებით: 17; 23; 24; 26; 34; 36; 40; 41; 51; 57; 82; 83; მოხდა მცირე შიდა გეგმარებითი ცვლილებები;

5 +3.30 ნიშნულზე მოხდა 14-18 და ა-გ ღერძებში არსებული ორი ბინის გაერთიანება ნუმერაციით N39, ვინაიდან დამკავებელთა რაოდენობამ 10 დამკავებელს გადააჭარბა ბინაში მოეწყო ორი გასასვლელი გზა-კარი რომელიც ერთმანეთისგან დაშორებულია სივრცის დიაგონალის ½ ნახევარზე მეტი მანძილით, დაკმაყოფილებულია მოთხოვნა საერთო სავალი ბილიკის მანძილებთან მიმართებაში;

6 +6.60 ნიშნულზე მოხდა 3-6, ა-დ და 13-15 ღერძებში არსებული ორ-ორი ბინის გაერთიანება, ნუმერაციებით N50, N56, N60 რის შედეგადაც არ დარღვეულა 41_ე დადგენილების ნორმების მოთხოვნები, დამკავებელთა რაოდენობის და საერთო სავალი ბილიკის მანძილებთან მიმართებაში;

9.3. დაკავებულობ(ებ)ი და დაკავებულობის დატვირთვები:

[ref.#: 41]. *თავი 3, ცხრილი 302, ქვეთავი 403 და 406*

9.2.1. დაკავებულობები

საპროექტო შენობა იყოფა 2 „ა“ და „ბ“ ბლოკად. ორივე ბლოკი წარმოადგენს მაღლივ შენობას[6]. თითოეული გამოყენება და შესაბამისი დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული 302-ე ქვეთავის შესაბამისად. ობიექტის ძირითადი დაკავებულობის ჯგუფი არის **სც-2**, რომელიც „ა“ ბლოკის 8 (-1-7) და „ბ“ ბლოკის 6 (-1-5) სართულზეა გათვალისწინებული. პროექტში ასევე წარმოდგენილია „ა“ ბლოკის -6,60; -3,30 და „ბ“ ბლოკის -9,90; -6,60; ნიშნულებზე **სწ-2** ჯგუფის დაკავებულობის ღია და შემოზღუდული ავტოსადგომები, შემოზღუდული „გარაჟისთვის“ დაცულია 406_ე ქვეთავის მოთხოვნები.

სწ-2 დაკავებულობასთან ერთად „ბ“ ბლოკის -9,90 ნიშნულის შემოზღუდულ ავტოსადგომ სართულზე გვხვდება **დს** ჯგუფის დაკავებულობა (ელ. გენერატორის, სახანძრო ტუმბოსა და რეზერვუარის ოთახები), თუმცა 508_ე ქვეთავის შესაბამისად, ვინაიდან სივრცეების ფართობი არ აღემატება ამავე სართულის ფართობის 10%-ს, იგი ცალკე არ კლასიფიცირდება და იანგარიშება სართულის ძირითადი დაკავებულობის საანგარიშო ფართობში. სახანძრო ტუმბოს ოთახისთვის დაცულია 913.2.1 ქვეთავის მოთხოვნები ცეცხლმედეგ ზღუდეებთან დაკავშირებით.

სწ-2 დაკავებულობის ავტოსადგომებზე ასევე წარმოდგენილია **დს** ჯგუფის დამხმარე პარკინგის სათავსები, რომლებიც ასევე ცალკე არ კლასიფიცირდება და იანგარიშება სართულის ძირითადი დაკავებულობის საანგარიშო ფართობში.

შენობაში თანმხლები გამოყენებები, რაც მოცემულია *ცხრილი 509*-ში, პროექტით არ არის გათვალისწინებული და <u>*წესების* თანახმად დაკავებულობის აუცილებელი გამიჯვნის დებულებები არ ვრცელდება.</u>

გამოყენება	დაკავებულობის ჯგუფი	ა ბლოკი		ბ ბლოკი	
		ნუმერაცია	სართული	ნუმერაცია	სართული
შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი	სწ-2	N 1	-2	N 1	-3
ღია ავტოსადგომი გარაჟი	სწ-2	N 4; 5; 6	-1	N 1; 2; 3	-2
საცხოვრებელი ერთეულები	სც-2	N 1-100	-1-7	N 1-100	-1-5

9.2.2. დაკავებულობების დატვირთვები

საპროექტო შენობების დაკავებულობების დატვირთვების ანგარიშისთვის გამოყენებულია დ.დ.ფ. მაჩვენებლები ცხრილი 1004.1.2-დან.

პროექტში ბინებიდან გასასვლელებისკენ შუალედური ოთახები ან სივრცეები არ გვაქვს, შესაბამისად დაგროვებული დატვირთვა არ გვხვდება არც-ერთ სივრცეში.

დამხმარე გამოყენება პროექტის მიხედვით არის დერეფანი ლიფტი-ფოიე და გზა-კიბე, რომელიც დაანგარიშებულია იატაკის ფართობებში[7] იმ დაკავებულობებთან ერთად, რომელსაც ის ემსახურება.[8]

დაკავაბულობის დატვირთვის ანგარიში შესრულებულია ცალკე სივრცეებისთვის და ცალკე სართულებისთვის, რადგან აღნიშნულზეა დამოკიდებული თითოეულის გასასვლელი საშუალების ზომა და რაოდენობა.

[6] ბოლო დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი, ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ.
[7] სადაც მოთხოვნილია დაკავებულობის დატვირთვის ანგარიში იატაკის მთლიანი ფართობით.
[8] ამასთან მათი ცალკე დაკავებულობად კლასიფიცირება და დატვირთვის დაანგარიშება არ ხდება, რადგან წარმოადგენენ შენობის ცირკულაციისთვის განკუთვნილ, დაუკავებელ სივრცეებს.

ცხრილი 2. სივრცეების დ.დ.[9]

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სივრცე		დატვირთვა		
		ნუმერაცია	სართული	S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.
სწ-2	შემოზღუდული ავტოსადგმი გარაჟი	N1	„ბ“ ბლოკი -9.90	680,0	18,6	37
		N2	„ა“ბლოკი -6.60	690,0		38
	ღია ავტოსადგომი[10]	N2	„ბ“ ბლოკი -6.60	680,0		37
		N3	„ა“ ბლოკი -3.30	500,0		27
სც-2	საცხოვრებელი[11]	N72; 83; 91; 97	„ა“ ბლოკი +19.80	427,8		23

ცხრილი 3. სართულების დ.დ.[12]

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სართული	დატვირთვა		
			S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.
სწ-2	შემოზღუდული და ღია ავტოსადგომი (მათ შორის, გზა-კიბე, ლიფტი-ფოიე)	„ა“-„ბ“ ბლოკი	1926,0	18,6 (მთლიანი)	104
სც-2	საცხოვრებელი	„ბ“ბლოკი	986.0		53

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.4. კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი, სიმაღლე და ფართობი:

[ref.#: 41]. *ცხრილი 503*

კონსტრუქციის ტიპები პირდაპირ კავშირშია შენობისათვის დასაშვებ სიმაღლესთან და ფართობთან, მათი გამოყენების/დაკავებულობის საფუძველზე. წესების საუკეთესო საერთაშორისო გამოყენება გვკარნახობს, რომ დამპროექტებელმა ჯერ უნდა განსაზღვროს სასურველი გამოყენება/დაკავებულობის ჯგუფი, ამის შემდეგ გამოიყვანოს სასურველი სიმაღლე და ფართობი, და ბოლოს — განსაზღვროს კონსტრუქციის ტიპი.13 ამის შემდგომ, განისაზღვრება ცეცხლმედეგობის მიმართ მოთხოვნები გამოსაყენებელ მასალებზე ცხრილი 601 და 602_ის მიხედვით.

9.3.1. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლეები და ფართობები შერჩეულია სწორად წესების თავი 5 ცხრილი 503-ს მიხედვით, დაკავებულობის ჯგუფების გათვალისწინებით:

ცხრილი 4. სიმაღლე

[9] ვინაიდან ყველა სივრცეს მოეთხოვება და გათვალისწინებულია ერთი რაოდენობის გასასვლელი (ორივე ბლოკში) და გასასვლელების ზომა მსგავსია (მსგავს დაკავებულობებში), თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე. დეტალური ინფორმაცია დამკავებელთა რაოდენობაზე თითოეული სივრცისთვის, წარმოდგენილია პროექტში.

[10] ვინაიდან ორივე ბლოკში თითოეული ღია ავტოსადგომი მდებარეობს მიწისპირა დონეზე და აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი შენობის გარეთ, მათთვის დაკმაყოფილებულია 1015 ქვეთავის მოთხოვნები და სართულის მთლიანი დაკავებულობა მათთვის აღარ იანგარიშება.

[11] წარმოდგენილია ყველაზე მეტი დამკავებელთა რაოდენობის ბინა 2_ივე ბლოკიდან, რომლებსაც მოეთხოვება 2 გასასვლელი, დანარჩენ ბინებს მოეთხოვება თითო გასასვლელი.

[12] ვინაიდან შენობის თითოეულ ბლოკს აქვს მსგავსი ტიპის და რაოდენობის გასასვლელები, და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, ასევე სართულებზე არ გვხვდება შერეული ტიპის დაკავებულობები, გამომდინარე აქედან, ორივე ბლოკიდან წარმოდგენილია ყველაზე დიდი დაკავებულობის სართული, დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით. დეტალური კროკები სხვა სართულებისთვის წარმოდგენილია პროექტის CAD ფაილში.

[13] მიუხედავად იმისა, რომ შესაბამისობის ანალიზში ყოველთვის ჯერ კონსტრუქციას უთითებენ და შემდეგ ფართობსა და სიმაღლეს.

დაკავებულობის ჯგუფი	შენობის სიმაღლე (მ)			სართულიანობა					კონსტრუქცია	
	დასაშვები	დაგეგმილი [14]		დასაშვები	დაგეგმილი [15]				ტიპი	კლასი
	48,8	„ა“ ბლოკი	„ბ“ ბლოკი	11	„ა“ ბლოკი		„ბ“ ბლოკი		I	B
სწ-2		32,50	23,10		2	9	1	7		
სც-2					8		6			

ცხრილი 5. ფართობები

დაკავებულობის ჯგუფი	სართულიანობა (ნიშნულები)	სართულის ფართობი S (m²)[15]		კონსტრუქცია	
		მაქსიმალური დასაშვები	დაგეგმილი	ტიპი	კლასი
სწ-2	„ა“-„ბ“ ბლოკი (-6.60)	შეუზღუდავი	1926,0	I	B
სც-2	„ა“-„ბ“ ბლოკი		986,0		

9.3.2. საპროექტო შენობების კონსტრუქციის ტიპი შერჩეულია წარმოდგენილი გამოსაყენებელი მასალების ცეცხლმედეგობის, ფართობისა და სიმაღლეების გათვალისწინებით და ყველა ობიექტის კონსტრუქციის ტიპად მიღებულია I (B).

9.3.3. ცეცხლმედეგობის ანგარიშისთვის გამოყენებულია ცხრილი 601, მიუხედავად იმისა, რომ ანალიზში ცალკე არ არის მოცემული ცეცხლმედეგობის ამოკრებილი ცხრილი, მოთხოვნები პროექტით სწორად არის განსაზღვრული. კერძოდ:

- **სტრუქტურული ჩარჩო:** 2 სთ > გათვლილია 4სთ-ზე მეტი (40[16] სმ კრემნიუმის ბეტონის სვეტები. იხ. ცხრილი 722.2.4)
- **გარე მზიდი კედლები:** 2 სთ > ასეთი არ გააჩნია
- **შიგა მზიდი კედლები:** 2 სთ > ასეთი არ გააჩნია
- **გარე არამზიდი კედლები: ცხრ. 602 შესაბამისად [17]** 1 სთ- > გათვლილია 4 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2)).
- **შიგა არამზიდი კედლები და ტიხრები:** 1 სთ > გათვლილია 1 სთ და 4 სთ_ზე მეტი, ტიხრები ბინებში და საცხოვრებელი ერთეულებისა და დერეფნის გამმიჯნავები (10 სმ და 20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2))
- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 2 სთ > გათვლილია 4 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 1 სთ > გათვლილია 4 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

9.3.4. კონსტრუქციისთვის, ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით მიღებულია ცხრილი 602 შესაბამისად.

ცხრილი 6. გარე კედლების ცეცხლემედეგობის შეფასება (იხილეთ სქემასთან ერთად)

გარე კედელის მონაკვეთი	დაკავებულობა	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი – X (მ)	კონსტრუქციის ტიპი	ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
A[18]	სწ-2, სც-2	X ≥ 9	I (B)	0 სთ	>4 სთ
B		3 ≤ X < 9		1 სთ	>4 სთ
C		3 ≤ X < 9		1 სთ	>4 სთ
D		3 ≤ X < 9		1 სთ	>4 სთ

[14] სიმაღლე და სართულიანობა მიწის დონის ზევით.

[15] აღებულია ყველაზე დიდი იატაკის მქონე სართულის ფართობი თითოეული დაკავებულობის ჯგუფისთვის.

[16] აღებულია ყველაზე მცირე მაჩვენებელი პროექტიდან.

[17] დეტალურად იხ. შემდეგი ცხრილი.

[18] A - აღნიშნულ მონაკვეთში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, ცეცხლედეგობა შეუზღუდავია.

კერძოდ, თითოეული გარე კედლის დაშორება ცალ-ცალკეა გაზომილი და მისადაგებული ცხრილის პარამეტრებსა და დაკავებულობის ჯგუფებს.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.5. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

9.4.1. გასასვლელთან მისადგომი: გასასვლელთან მისადგომი 1014 ქვეთავის შესაბამისად არის დაპროექტებული. შუალედური სივრცეები პროექტში არ გვხვდება დაცულია 1014 ქვეთავის მოთხოვნები, გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკის მიმართ ცხრილი 1014.3-ის შესაბამისად:

ცხრილი 7. საერთო სავალი ბილიკის შეფასება

სართული/ნიშნული	დაკავებულობა		გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური საერთო ბილიკი [19]		
	ჯგუფი	დატვირთვა	საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სწ-2	> 30	კი	30 მ	24.1 მ
„ბ“ ბლოკი	სც-2	> 30	არა	23 მ	21.00 მ

9.4.2. გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები: კომპონენტების რაოდენობის გამოთვლა შესრულებულია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვების საფუძველზე, ცხრილი 1015.1, 1015.1 და 1015.1.1 პარაგრაფების გათვალისწინებით და დაცულია წესების მოთხოვნები. ქვემოთ მოცემულია თითოეული დაკავებული სივრციდან გასასვლელის გზა-კარების რაოდენობის ანგარიში:

ცხრილი 8. გზა-კარების რაოდენობის შეფასება სივრცეებისთვის[20]

სართული	დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცე #	დამკავებელთა დატვირთვა		სივრციდან გასასვლელის გზა-კარის რაოდენობა	
			მაქსიმალური	არსებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სწ-2	1-2	29	89	2	4
„ა“ ბლოკი	სც-2	100	10	37	2	2

9.4.3. თითოეულ სართულზე, გასასვლელის გზა-კარებისთვის დაცულია 1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისების მოთხოვნები, კერძოდ 2 გზა-კარის მქონე შენობის ან ფართობის გასასვლელის გზა-კარები ერთმანეთისგან დაცილებულია შენობის მაქსიმალური დიაგონალის სიგრძის 1/3 მეტი მანძილით, რაც გრაფიკულად არის ასახული პროექტში.

9.4.4. ვინაიდან საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მაღლივ შენობას, წესების შესაბამისად მოეთხოვება 2 გასასვლელი, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. დაცულია 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნა და გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისგან დაცილებულია 9-მეტრზე მეტად. კიბეები წარმოდგენილია ბუნებრივი განიავებით

9.4.5. გასასვლელთან მისადგომის სავალი მანძილი: სწორად არის მიღებული

[19] ცხრილში აღწერილია და შეფასებულია ორივე ბლოკიდან ყველაზე მკაცრი მოთხოვნის მქონე სივრცე თითოეული ტიპის დაკავებულობიდან (ანუ ყველაზე დაშორებული).

[20] ვინაიდან ყველა მსგავს დაკავებულობაში სივრცეებს მოეთხოვება და გათვალისწინებულია ერთი რაოდენობის გასასვლელი (მთელ შენობაში, ორივე ბლოკში), თითოეული დაკავებულობიდან წარმოდგენილია მაქსიმალური ფართობის/დაკავებულობის სივრცე.

საპროექტოდ გასასვლელთან მისადგომების სავალი მანძილები 1016.2 ცხრილის საფუძველზე და ასახულია პროექტში. კერძოდ, ყველაზე მკაცრი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაცულია:

ცხრილი 9. მაქსიმალური სავალი მანძილები

სართული	დაკავებულობა	გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი		
		საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სწ-2	კი	120 მ	28.80 მ
„ა“ ბლოკი	სც-2	არა	60 მ	26.85

9.4.6. დერეფნები:დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 1018.1 ცხრილის მიხედვით:

ცხრილი 10. დერეფნების ცეცხლმედეგობა

სართული	დაკავებულობა	დ.დ	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათებში)		
			საშხეფი სისტემა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სც-2	> 10		1	4

9.4.7. შენობიდან გამოსასვლელი: შენობიდან გასვლა ხორციელდება როგორც გზა-კარის საშუალებით, ისე 1023 ქვეთავის შესაბამისი გზა-დერეფნის საშუალებით. პროექტით დაცულია წესების 1027.1 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის მოთხოვნები გზა-კიბეებთან მიმართებაში, ასევე 1023 ქვეთავის მოთხოვნები გასასვლელის გზა-დერეფანთან დაკავშირებით.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.6. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

9.5.1. გზა-კიბეების და სხვა საშუალებების გამტარუნარიანობა მოწყობილია 1022 ქვეთავების შესაბამისად. მათი გამტარუნარიანობა მიღებულია 1005.3.1 და 1005.3.2 ქვეთავების შესაბამისად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს:

ცხრილი 11. გამტარუნარიანობის შეფასება[21]

სართული	დაკავებულობის ჯგუფი	Σ დ.დ.	კომპონენტი	გამტარუნარიანობა		
				გამტარუნარიანობის ფაქტორი (სმ)	მოთხოვნილი სიგანე (სმ)	გათვალისწინებული სიგანე (სმ)
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სწ-2	104	გზა-კიბე	0,51	40,8	480
			დერეფანი	-	-	-
			გზა-კარი	0,38	30,4	368
„ბ“ ბლოკი	სც-2	53	გზა-კიბე	0,76	51,0	360
			დერეფანი	0,51	34,2	180
			გზა-კარი	0,51	34,2	276

9.5.2. უზრუნველყოფილია უწყვეტობა შენობაში;

9.5.3. გზა-კიბეების ბაქანების სიგანეები აღემატება მინიმალურ მოთხოვნილ სიგანეს;

9.5.4. 1009.16 ქვეთავის თანახმად საზურავის ზედაპირამდე გრძელდება ერთი გზა-კიბე;

9.5.5. დერეფნის მინიმალური ზომები აღემატება 1018.2 ცხრილით მოთხოვნილ მაჩვენებლებს.

9.5.6. კარების მინიმალური ზომები მიღებულია 1008.1.1 ქვეთავის გათვალისწინებით:

[21] ვინაიდან ორივე ბლოკს აქვს მსგავსი ტიპის და რაოდენობის გასასვლელები სართულებიდან, გამომდინარე აქედან მსგავსი დაკავებულობებიდან აღებულია ყველაზე დიდი დამკავებელთა რაოდენობის სართული/სივრცე.

არანაკლებ, 82 სმ თავისუფალი სიგანე.

9.5.7. დაცულია ქვეთავი 1008.1.2-ის მოთხოვნები კარებთან მიმართებაში.

ცხრილი 12. დერეფნის სიგანე

სართული	დაკავებულობა	დერეფნის მინიმალური სიგანე	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული[22]
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სწ-2	1,2 მ	-[23]
„ა“ – „ბ“ ბლოკი	სც-2		1.8 მ

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.7. მისაწვდომობის შეფასება

9.6.1. საპროექტო დაკავებულობებთან მიმართებაში პროექტის მიხედვით:

9.6.2. ლიფტები: შენობის ორივე ბლოკში გამოყენებულია 1007.2.1 და 1007.4 ქვეთავის შესაბამისი აუცილებელი მისაწვდომი ლიფტი.

9.6.3. გზა-კიბეები: „იმისათვის, რომ გზა-კიბეები მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად ჩაითვალოს, სართულებს შორის მდებარე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, სულ მცირე, 1,2 მ უნდა იყოს და უნდა მოიცავდეს ან იატაკის დონეზე გადიდებული ბაქნის საზღვრებში მდებარე თავშესაფრის ფართობს, ან უნდა ჰქონდეს მისადგომი 1007.6 ქვეთავის შესაბამისი თავშესაფრის ფართობიდან, ან ჰორიზონტალური გასასვლელიდან“. ზემოაღნიშნული ყველა მოთხოვნა გათვალისწინებულია გზა-კიბის ნაწილში;

9.6.4. კარები: თავისუფალი სიგანე > ან = 82 სმ (ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე > ან = 205 სმ (1008 ქვეთავი);

9.6.5. მისაწვდომი სვლაგეზი: მიწის ნაკვეთზე და შენობაში — მიწისპირა დონე შენარჩუნებულია, შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზი (ასახულია ნახაზებზე).

9.6.6. ავტოსადგომი: დაცულია 1106.1 და 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნები, პარკინგების რაოდენობა ავტოსადგომზე ჯამურად შეადგენს 133 ერთეულს და მოეთხოვება 3 მისაწვდომი ავტოსადგომი, მათ შორის 1 განკუთვნილი მიკროავტობუსისთვის. ეს ყოველივე პროექტით გათვალისწინებულია;

9.6.7. ტუალეტისა და სააბაზანოს მოწყობილობები: პროექტში სც-2 ჯგუფში 1107.6.2.1.1 ქვეთავის თანახმად, გათვალისწინებულია A117.1 სტანდარტის 2-2 „ა“ ტიპის ბინა, თითოეულ ბლოკში, ხოლო დანარჩენი საცხოვრებელი ერთეულებისთვის გათვალისწინებულია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის მოთხოვნები „ბ“ ტიპის სტანდარტთან დაკავშირებით.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.8. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

9.7.1. ფასადები სადაც ღიობებია გათვალისწინებული, წესების თანახმად სხვადასხვა ოდენობით იზღუდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, გარე კედლის ღიობების ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წესების შესაბამისად არის დაგეგმარებული (ცხრილი 705.8)

ცხრილი 13. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიშის ცხრილი პროექტიდან

[22] აღებულია მინიმალური მაჩვენებლები სართულზე.

[23] აღნიშნულ დაკავებულობაში, მოცემულ სართულზე, დერეფნები არ გვხვდება.

მონაკვეთ	ფართობები (კვ.მ)			ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	დაცვის ხარისხი	დასაშვები ფართობი (%)	გათვალისწინებული
	ფასადის	ღიობის					
		დაცული	დაუცველი				
A[24]	-	-	-	9.0 მ ან მეტი	დაუცველი	შეუზღუდავია	-
B[29]	-	-	-	9.0 მ ან მეტი	დაუცველი	შეუზღუდავია	-
c	-	-	-	7.5 და მეტი და 9_ზე ნაკლები	დაუცველი	70,0%	-
D	-	-	-	7.5 და მეტი და 9_ზე ნაკლები	დაუცველი	70,0%	-

9.7.2. შენობას 705.11 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის საფუძველზე: „თუ, 705.8 ქვეთავის შესაბამისი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის საფუძველზე, გარე კედლის ფართობის, სულ მცირე, 25%-ზე დასაშვებია დაუცველი ღიობები“, შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.9. იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება

9.8.1. შესრულებულია წესების მოთხოვნათა დაცვით. იხ. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები: 2 სთ > გათვლილია 4 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))
- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები: 1 სთ > გათვლილია 4 სთ-ზე მეტი (20 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3))

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.10. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

9.9.1. პროექტში შერეული დაკავებულობები არაა წარმოდგენილი, შესაბამისად არ მოეთხოვება გამმიჯნავები 508.4 ცხრილის მიხედვით, თუმცა დაცულია მოთხოვნები სახანძრო ტუმბოს ოთახთან დაკავშირებით, 913 ქვეთავის შესაბამისად.

9.9.2. პროექტის მიხედვით, არც-ერთი დამხმარე გამოყენება არ არის იდენტიფიცირებული როგორც თანხმლები და ქვეთავი 509 მოთხოვნები არ ვრცელდება.

9.9.3. პროექტში ყურადღებაა მიქცეული ცეცხლმედეგი ზღუდეების მოთხოვნებზე ([ref.#: 41], ქვეთავი 707).

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.11. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

[ref.#: 41], *თავი 9*

ხანძრისგან დაცვის სისტემების ადგილმდებარეობა, „შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ შესაბამისობის პროექტში არის პირობითი განლაგების, მათ რეალურ ადგილმდებარეობასა და რაოდენობაზე მომზადებულია სდ დამოუკიდებელი ნაწილი.

შენიშვნა: *მოწყობა და ადგილმდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო -სამაშველო სამსახურთან;*

9.10.1. ავტოსაშხეფი სისტემა:

9.10.1.1. სწ-2 - დაკავებულობის ჯგუფში 903.2.10 ქვეთავის თანახმად

[24] - აღნიშნულ მონაკვეთებში ღიობების დასაშვები ფართობი შეუზღუდავია ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე, შესაბამისად არაა ნაწარმოები მათი პროცენტულობის ანგარიში.

გათვალისწინებულია ავტოსაშხეფი სისტემა ;

9.10.1.2. სც-2 - დაკავებულობის ჯგუფში 903.2.8 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის თანახმად ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება

შენიშვნა: *თუ NFPA 20 მოითხოვს სახანძრო ტუმბოების სხვაგვარად დაგეგმარებას საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს პროექტი.*

9.10.2. სახანძრო მილდგარების სისტემა: გათვალისიწინებულია 905.4 ქვეთავის შესაბამისი I კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები, რომლებიც უნდა მოეწყოს NFPA 14_ის მიხედვით;

შენიშვნა: *912_ე ქვეთავის შესაბამისი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლის მოწყობა და ადგილმდებარეობა შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო -სამაშველო სამსახურთან;*

9.10.3. ხელის ცეცხლმაქრი: 906.1 ქვეთავის 1-ლი პუნქტის გამონაკლისის თანახმად საცხოვრებელ ერთეულებს ხელის ცეცხლმაქრები არ მოეთხოვება, ხოლო დერეფნები, სვ. ჯგუფისა და სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობები აღჭურვილია 2A ტიპის 906.3(1) ცხრილის მოთხოვნის შესაბამისი რაოდენობის ცეცხლმაქრებით. ასევე დაცულია მოთხოვნა მანძილებთან დაკავშირებით, არაუმეტეს 23მ ცეცხლსაქრობამდე.

9.10.4. ხელით სამართავი სისტემა: 907.2.9 ქვეთავის თანახმად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა.

შენიშვნა: *907.4.2.1 ქვეთავის შესაბამისად „სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები არ უნდა განთავსდეს თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ისინი ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს", შესაბამისად, შენობის თითოეული სართულის გასასვლელთან გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი.*

9.10.5. UL 217_ის შესაბამისი_კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები: მოეთხოვება 907.2.11.2 ქვეთავის შესაბამისად, ამავე ქვეთავში განსაზღვრულ ადგილებში, რომლებიც NFPA 72-ის შესაბამისად უნდა მოეწყოს;

9.10.6. კვამლის ავტომატური აღმომჩენი: მოეთხოვება 907.2.13 ქვეთავის მიხედვით, რომელიც უნდა მოეწყოს 907.2.13.1 ქვეთავის თანახმად;

9.10.7. ხმოვანი განგაშები: მათი განთავსება უნდა მოხდეს სპეციალისტის მითითებების შესაბამისად;

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

9.10.9. მხედველობითი განგაში: 907.5.2.3.4 ქვეთავის თანახმად ყველა საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულში შესაძლებელი უნდა იყოს ვიზუალური განგაშის შეტყობინების მოწყობილობის მუშაობა, ICC A117.1-ის შესაბამისად.

9.10.10. სახანძრო განგაშის საკონტროლო ერთეულის დაცვა: 907.4.1 ქვეთვაის შესაბამისად ფართობებზე, რომლებიც მუდმივად არ არის დაკავებული, ერთი კვამლაღმომჩენი უნდა განთავსდეს სახანძრო განგაშის თითოეულ საკონტროლო ერთეულთან, შეტყობინების დანადგარის წრედის დამაგრძელებელთან და საზედამხედველო სადგურის გადამცემ მოწყობილობასთან.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.12. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

9.11.1. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობის საანგარიშოდ გამოყენებულია 1602.1 ცხრილი.

სართული	აღწერილობა/ დაკავებულობა	N ბინა-სივრცე	დ.დ.[25]/საცხოვრებელი ერთეული	აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები									
				უნიტაზები		ხელსაბანები		აბაზანები/ შხაპები		წყლის დასალევი შადრევნები		სამომსახურო; სამზარეულოს ნიჟარა	
				ქალი/კაცი		ქალი/კაცი							
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
				ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე									
„ა“–„ბ“ ბლოკი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი (სც-2)	1-98	-	1602.1 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, ორივე ბლოკის თითოეულ ბინაში გათვალისწინებულია და აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები, რაც ასახულია პროექტში და წარმოდგენილ ცხრილებში									

ცხრილი 14. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

9.13. მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობა:

9.13.1. იატაკის ზედაპირები და დონეთა ცვლილება (ქვეთავი 302; 303):

იატაკის ზედაპირები შეესაბამება 302.1 და 302.3 ქვეთავებს;
პროექტში იატაკის დონეთა ცვლილება შენობაში არ ხორციელდება;

9.13.2. მოსატრიალებელი სივრცე (ქვეთავი 304):

შენობის თითოეულ დაკავებულ მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია 304 ქვეთავის შესაბამისი მოსატრიალებელი სივრცე;

9.13.3. იატაკის თავისუფალი სივრცე (ქვეთავი 305)

პროექტის მისაწვდომ სივრცეებში გათვალისწინებულია იატაკის თავისუფალი სივრცის გაბარიტები, 305_ე ქვეთავის შესაბამისად;

9.13.4. მისაწვდომი სვლაგეზი (ქვეთავი 401):

მისაწვდომი სვლაგეზების მიმართულებით, სავალი ხაზის თავისუფალი სიგანის ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები (არაუმცირეს 900 მმ სიგანე); ასევე დაცულია ყველა სხვა მოთხოვნა მისაწვდომ სვლაგეზთან მიმართებაში;

9.13.5. კარი და გზა-კარები (ქვეთავი 404)

დაცულია წესების მოთხოვნები კარის/გზა-კარის თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ 404.2.2; 404.2.3 ქვეთავებისა და 404.2.3.2; 404.2.3.3 ცხრილების მიხედვით;

404.2.4 ქვეთავის მიხედვით კარის ზღურბლი უნდა იყოს არაუმეტეს 13მმ სიმაღლის; კარის კავეულის და დახურვის სიჩქარე გათვალისწინებული უნდა იყოს 404.2.6 და 404.2.7 ქვეთავის შესაბამისად;

ავტომატურად მოძრავი კარი მოწყობილი უნდა იყოს 404.3 ქვეთავისა და ANSI/BHMA A156.10 სტანდარტის შესაბამისად;

9.13.6. პანდუსები (ქვეთავი 405)

პროექტში წარმოდგენილი საფეხმავლო პანდუსი რომელიც ასევე წარმოადგენს მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილს, აკმაყოფილებს 405 ქვეთავის მოთხოვნებს;

[25] თითოეული სქესის დამკავებელთა რაოდენობის დასადგენად, დამკავებელთა საერთო რაოდენობა ორზე უნდა გაიყოს.

9.13.7. ლიფტები (ქვეთავი 407)

პროექტში ლიფტები არაა წარმოდგენილი;

9.13.8. ავტოსადგომი სივრცეები (ქვეთავი 502)

პროექტში დაცულია 502 ქვეთავის მოთხოვნები მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცის გაბარიტებთან მიმართებაში ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

9.13.9. გზა-კიბეები და სახელურები (ქვეთავი 504; 505)

გზა კიბეები და სახელურები აკმაყოფილებს 504 და 505 ქვეთავის მოთხოვნებს, დეტალური ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

9.13.10. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (ქვეთვი 602; 604; 606; 607; 608; 609; 610)

პროექტში დაცულია 604, 606 და 609 ქვეთავის მოთხოვნები ტუალეტის ნაკვეთურების, ხელსაბანი ნიჟარებისა და ხელმოსაჭიდი ძელების მიმართ;

9.13.11. ნიშნები (ქვეთავი 703)

დაცულია და წარმოდგენილია ნახაზები გასასვლელის ნიშნებთან მიმართებაში;

დასკვნა:

ჩემ მიერ ჩატარებული ექსპერტიზით, ტექნიკური რეგლამენტების ([ref.#: 41] და [ref.#: 732]. იხ. თავი IV-VI) მოთხოვნათა გათვალისწინებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ გეგმარებითი ობიექტის დოკუმენტაციის არქიტექტურული პროექტის კორექტირება შეესაბამება ხსენებული რეგლამენტების მოთხოვნებს და ეძლევა რეკომენდაცია შესაბამისი ნებართვის მისაღებად.

ექსპერტი ნ. ჩაჩხიანი

01.07.2025, თბილისი

დანართი 1:

ფოტო 1.მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები

მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები

ნინო ჩაჩხიანი



არქიტექტორი, ურბანისტი, სამშენებლო კანონმდებლობისა და საქმიანობის ექსპერტი, არქ. მაგისტრი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

+(995) 577 17 10 04;

nino_ch_7@yahoo.com

პირადი ინფორმაცია:

02.03.1968. თბილისი, საქართველო;

საქართველოს მოქალაქე;

განათლება:

1985-1990 -	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა; ***არქიტექტურის მაგისტრი***

სამუშაო გამოცდილება:

1990 _ 1993 -	შპს "**კომპლექსი**" არქიტექტორი
1993 _ 1997 -	შპს "**კომპლექსი**" არქიტექტურის ჯგუფის უფროსი
1997 _ 2006 -	შპს "**ანდამატი**" არქიტექტორი
2006 _ 2008 -	შპს "**არტსტუდიო-პროექტი**" არქიტექტორი
2008 _ 2010 -	ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის, მარჯვენა სანაპიროს სანებართვო განყოფილება, სპეციალისტის თანამდებობა
2010 _ 2018 -	ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის, სანებართვო დეპარტამენტის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილება, სპეციალისტსი
2018 - 2022 -	შპს **„New City Development"** მთავარი ექსპერტი, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დადგენილება N41 დარგში
2019 - დღემდე -	ა(ა)იპ **„საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი" (SDMI-Georgia)** მთავარი ექსპერტი, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დადგენილება N41 და ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"_ის დარგში

კომპიუტერული უნარჩვევები:

1998-დღემდე	*MS* Windows, *MS* Office, ***Adobe*** **Package (Ps, Ai)**, *Graphisoft* **ArchiCAD**

ენების ცოდნა:

ქართული -	მშობლიური
რუსული -	კარგად
ინგლისური -	კარგად

ფოტო 2.შრომის წიგნაკის ფოტოასლი



О ТРУДОВЫХ КНИЖКАХ РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ

Постановление Совета Министров СССР и ВЦСПС
от 6 сентября 1973 года № 656
(Извлечение)

1. ...Трудовые книжки ведутся на всех рабочих и служащих государственных, кооперативных и общественных предприятий, учреждений и организаций, проработавших свыше 5 дней...

4. Рабочие и служащие, поступающие на работу, обязаны предъявлять администрации предприятия, учреждения, организации трудовую книжку, оформленную в установленном порядке.

5. Прием на работу без трудовой книжки не допускается...

6. В трудовую книжку вносятся:

сведения о работнике: фамилия, имя, отчество, дата рождения, образование, профессия, специальность;

сведения о работе: прием на работу, перевод на другую работу, увольнение. Записи о наименовании работы или должности, на которые принят работник, производятся: для рабочих в соответствии с наименованиями профессий, указанных в Едином тарифно-квалификационном справочнике работ и профессий рабочих; для служащих в соответствии с наименованиями должностей, указанных в Единой номенклатуре должностей служащих, или в соответствии со штатным расписанием;

сведения о награждениях и поощрениях: награждения орденами и медалями, присвоение почетных званий; награждения и поощрения за успехи в работе, предусмотренные правилами внутреннего трудового распорядка и уставами о дисциплине; другие поощрения в соответствии с действующим законодательством;

сведения об откратиях, на которые выданы дипломы, об использованных изобретениях и рационализаторских предложениях и о выплаченных в связи с этим вознаграждениях.

Взыскания в трудовую книжку не записываются.

7. С каждой записью, вносимой в трудовую книжку (вкладыш), о назначениях, перемещениях и увольнении администрация обязана ознакомить владельца этой книжки.

12. Заполнение трудовых книжек и вкладышей к ним производится на том языке, на котором ведется делопроизводство на данном предприятии, в учреждении, организации. В том случае, если делопроизводство ведется на языке союзной или автономной республики, то трудовая книжка заполняется одновременно на языке данной республики и на русском языке.

13. При увольнении... все записи.., внесенные в трудовую книжку.., заверяются подписью руководителя предприятия, учреждения, организации или специально уполномоченного им лица и печатью.

40

ШРОМИС ЦИГНАКИ

ЗТ-I № 2218816

გვარი ჩახნიანი

სახელი ნანა

მამის სახელი ზურაბის ასული

დაბადების თარიღი 1968 09.03
(წელი, რიცხვი, თვე)

განათლება უმაღლესი
(დაწყებითი, საშუალო, საშუალო, დაუმთავრებელი უმაღლესი, უმაღლესი)

პროფესია, სპეციალობა ეკონომისტი

შესების თარიღი 1990წ. „10" ოქტომბერი

წიგნაკის მფლობელის ხელის მოწერა

შრომის წიგნაკის პასუხისმგებელი
გამცემის ხელის მოწერა

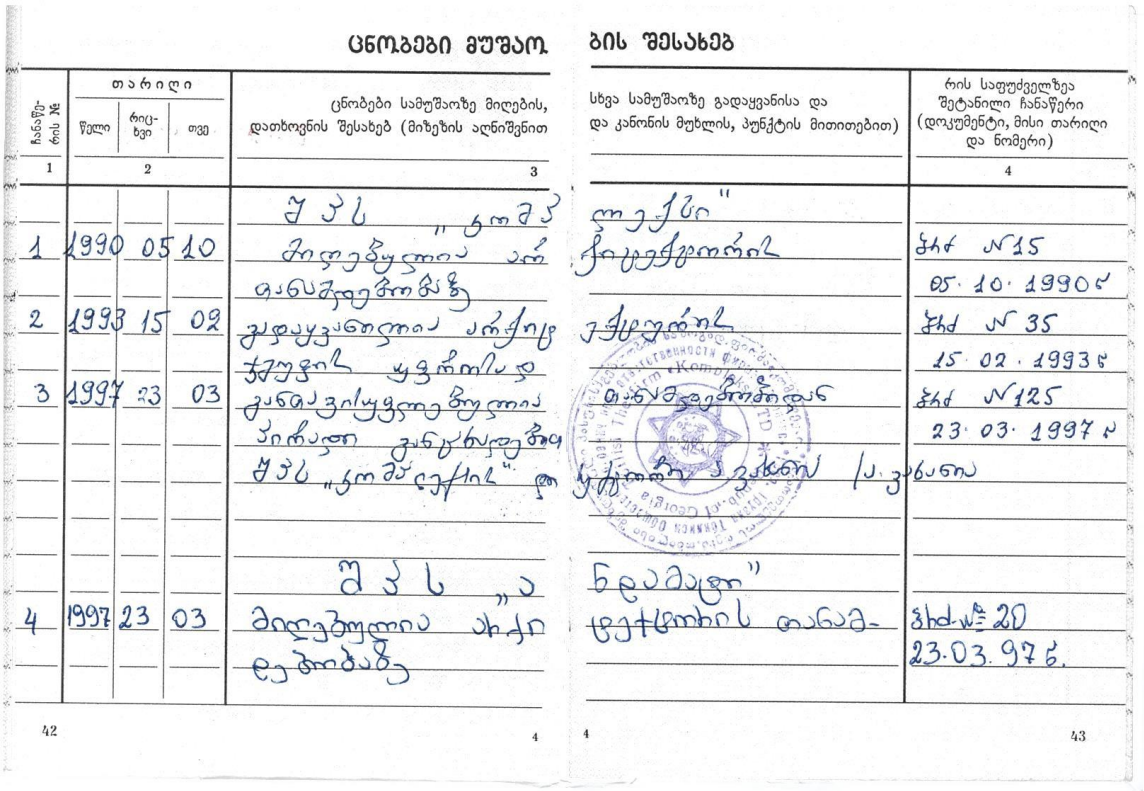
ბ. ა.

(გარკვევით)

4

41

ფოტო 3. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი



ცნობები მუშაობის შესახებ

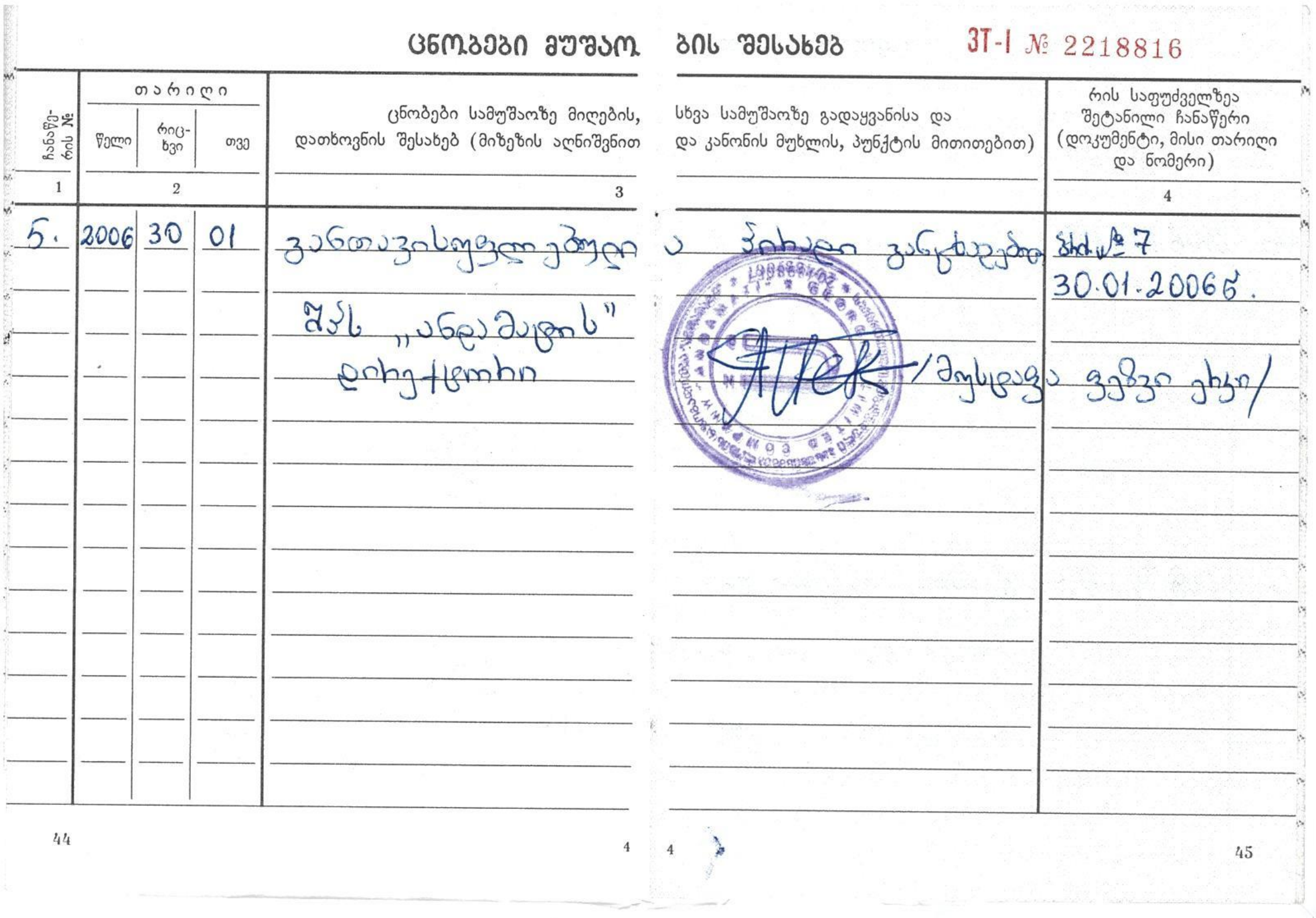
ჩანაწერის №	თარიღი: წელი	თარიღი: რიცხვი	თარიღი: თვე	ცნობები სამუშაოზე მიღების, გადაყვანისა და დათხოვნის შესახებ (მიზეზის აღნიშვნით და კანონის მუხლის, პუნქტის მითითებით)	რის საფუძველზეა შეტანილი ჩანაწერი (დოკუმენტი, მისი თარიღი და ნომერი)
1	2			3	4
1	1990	05	10	შპს „ტოშპ" მიღებულია ადმინისტრატორად	ბრძ №15 05.10.1990წ
2	1993	15	02	გადაყვანილია ადრეულ ჯგუფის აღმზრდელად	ბრძ №35 15.02.1993წ
3	1997	23	03	განთავისუფლებულია პირადი განცხადების შპს „ტოშ[illegible]ის" გ	ბრძ №125 23.03.1997წ
4	1997	23	03	შპს „ა მიღებულია ახალი ლებაზე	შრძ№20 23.03.97წ.

42

4

43

ფოტო 4. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი

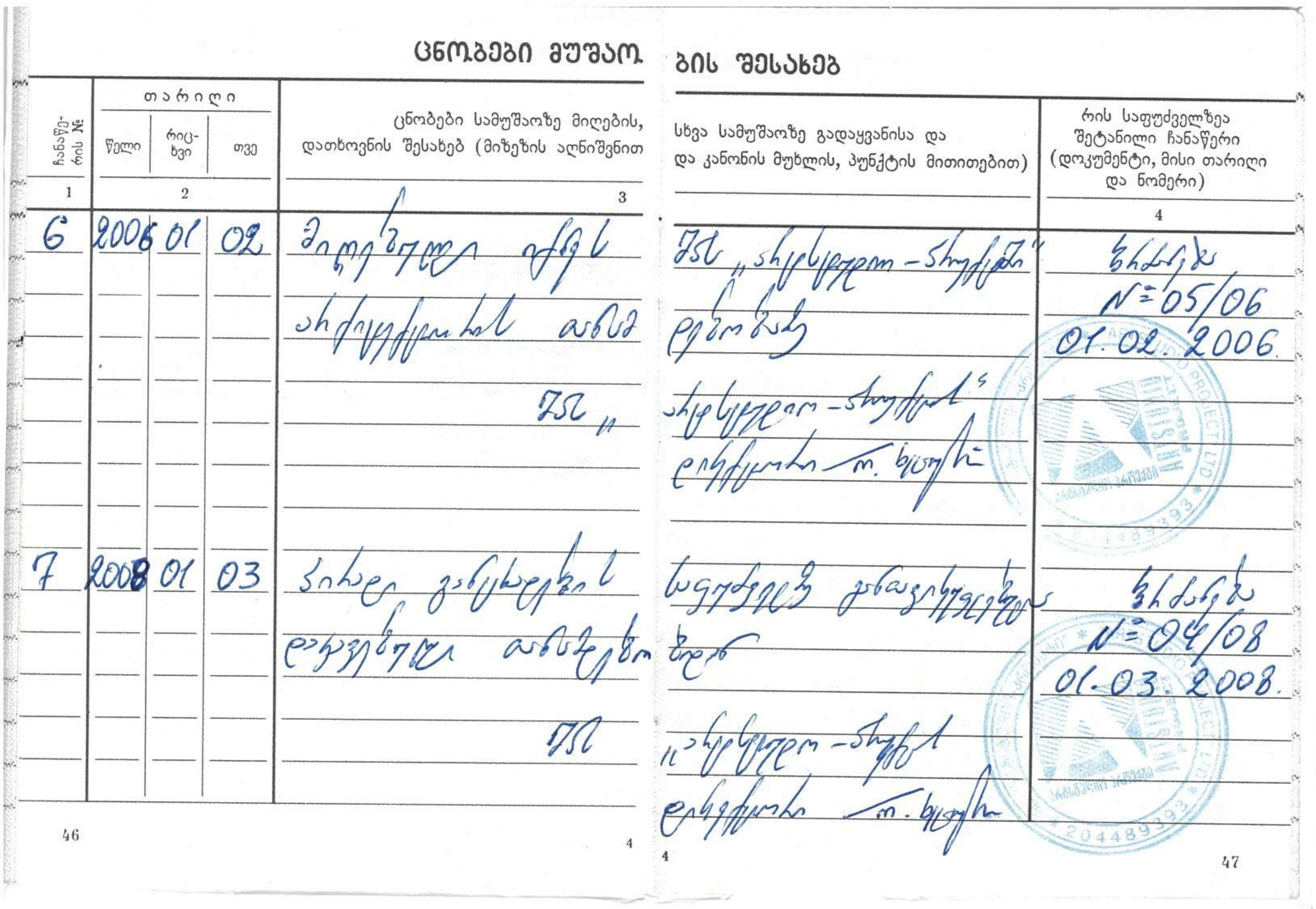


ცნობები მუშაობის შესახებ   ЗТ-I № 2218816

ჩანაწერის №	თარიღი			ცნობები სამუშაოზე მიღების, დათხოვნის შესახებ (მიზეზის აღნიშვნით	სხვა სამუშაოზე გადაყვანისა და და კანონის მუხლის, პუნქტის მითითებით)	რის საფუძველზეა შეტანილი ჩანაწერი (დოკუმენტი, მისი თარიღი და ნომერი)
	წელი	რიცხვი	თვე			
1	2			3		4
5.	2006	30	01	[illegible] შპს „[illegible]" [illegible]	[illegible] /[illegible]/	ბრძ. № 7 30.01.2006 წ.

44   4   4   45

ფოტო 5. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი

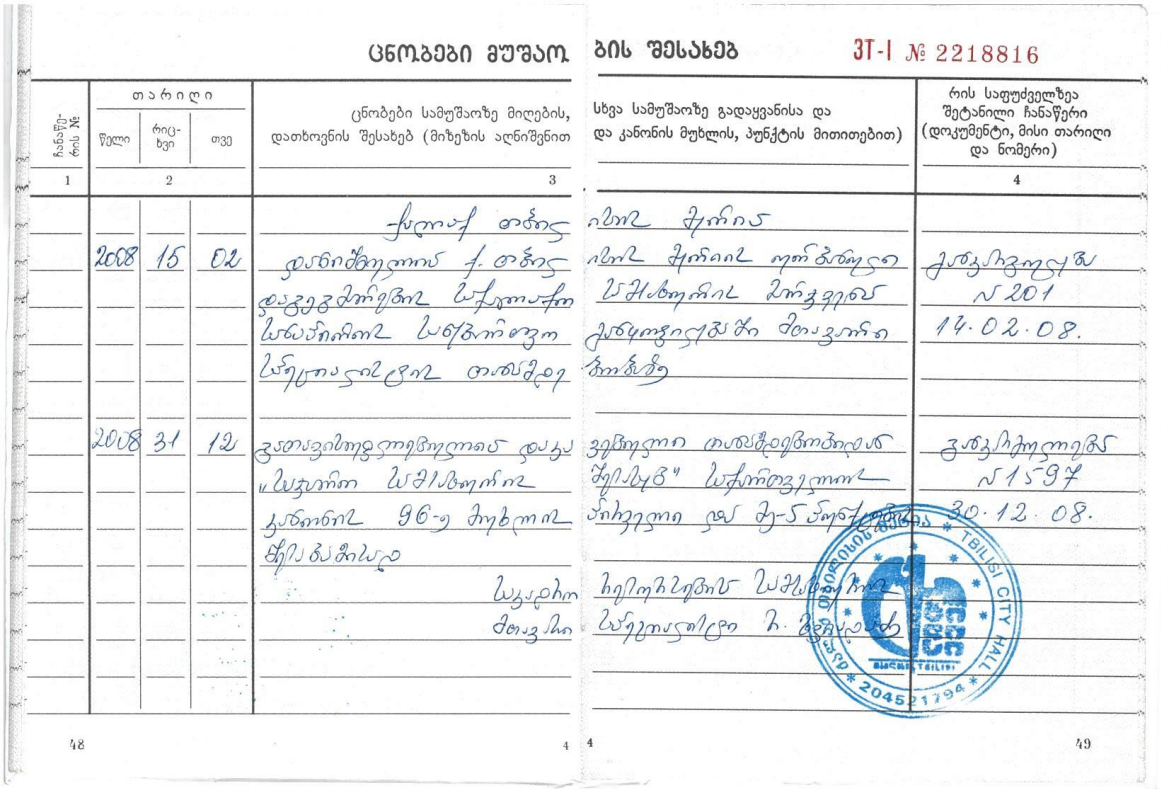


ცნობები მუშაობის შესახებ

ჩანაწერის №	თარიღი			ცნობები სამუშაოზე მიღების, დათხოვნის შესახებ (მიზეზის აღნიშვნით	სხვა სამუშაოზე გადაყვანისა და და კანონის მუხლის, პუნქტის მითითებით)	რის საფუძველზეა შეტანილი ჩანაწერი (დოკუმენტი, მისი თარიღი და ნომერი)
	წელი	რიცხვი	თვე			
1	2			3		4
6	2006	01	02	[illegible] შპს „	შპს „[illegible]" [illegible]	ბრძანება N=05/06 01.02.2006.
7	2008	01	03	[illegible] შპს	[illegible]	ბრძანება N=04/08 01.03.2008.

46   4   4   47

ფოტო 6. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი

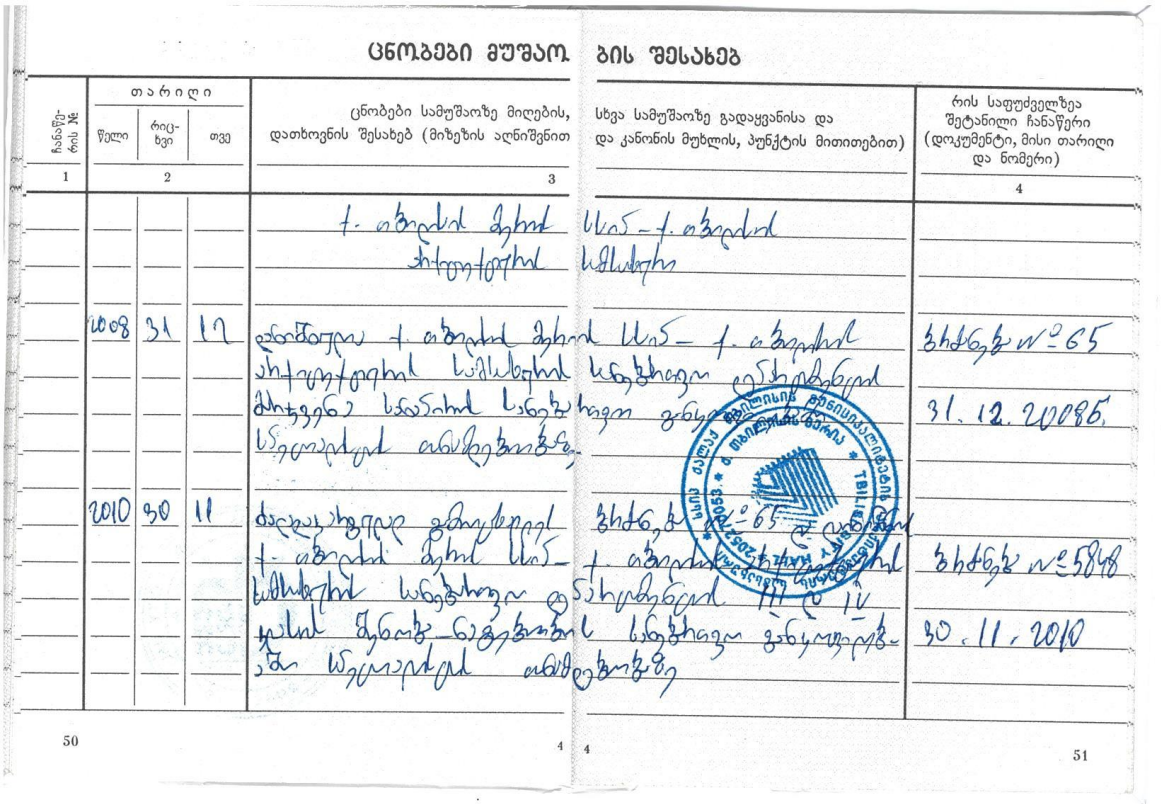


ცნობები მუშაობის შესახებ

ЗТ-I № 2218816

ჩანაწერის №	თარიღი: წელი	თარიღი: რიცხვი	თარიღი: თვე	ცნობები სამუშაოზე მიღების, დათხოვნის შესახებ (მიზეზის აღნიშვნით)	სხვა სამუშაოზე გადაყვანისა და და კანონის მუხლის, პუნქტის მითითებით)	რის საფუძველზეა შეტანილი ჩანაწერი (დოკუმენტი, მისი თარიღი და ნომერი)
1	2			3		4
				ქ. თბილისის		
	2008	15	02	დაინიშნა ქ. თბილისის	იხილე ჩანაწერი	ბრძანება
				საკრებულოს საქმეთა	№201	
				სამმართველოს მთავარი	14.02.08.	
				სპეციალისტად თანამდებობაზე		
	2008	31	12	გათავისუფლდა ქალაქ	ვეფხვია თამაზაშვილის	ბრძანება
				„საკრებულო სამსახურის	„ქალაქ თბილისის	№1597
				კანონის 96-ე მუხლის	საკრებულოს აპარატში	30.12.08.
				„ბ“ პუნქტით	მთავარი სპეციალისტის	
				საკუთარი	ბერიტანეთში სამსახურის	
				მოთხოვნით	საკრებულოში გ. ბერიძის	

ფოტო 7. შრომის წიგნაკის ფოტოასლი

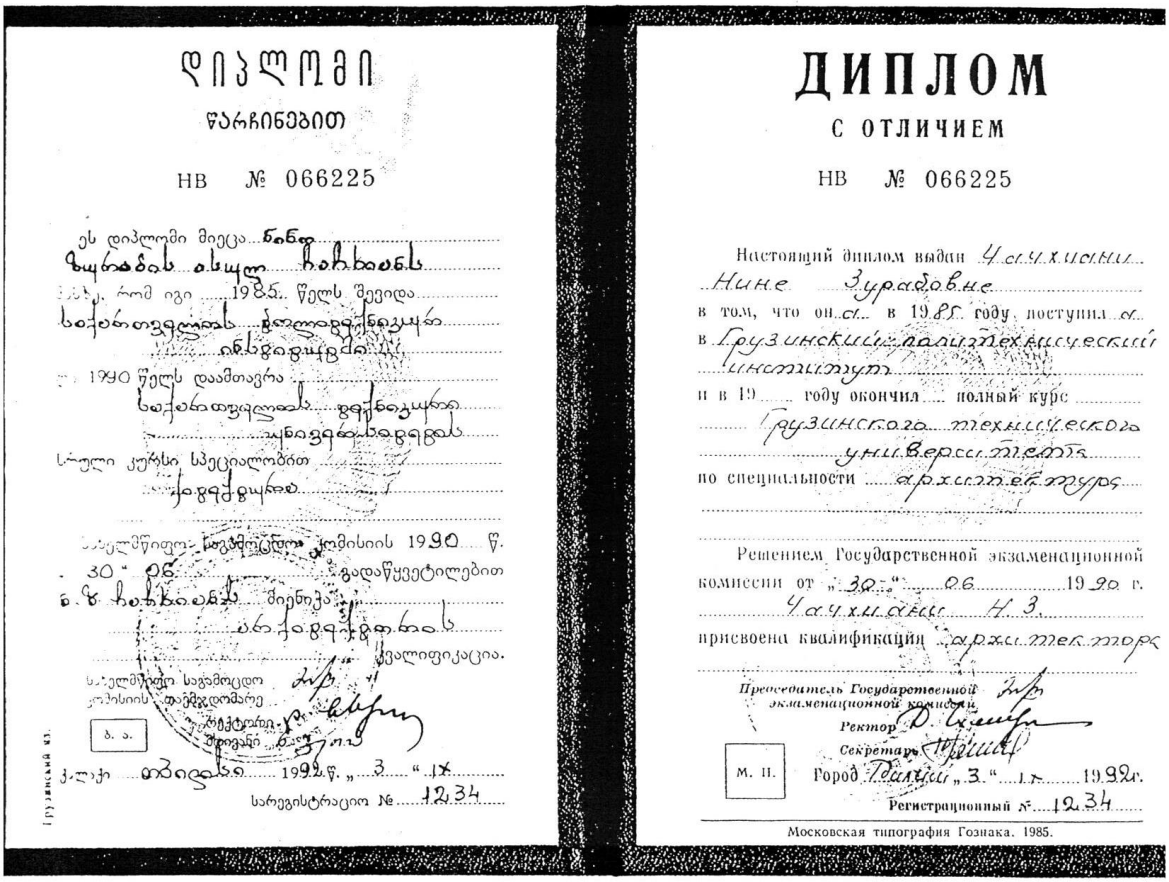


ცნობები მუშაობის შესახებ

ჩანაწერის №	თარიღი: წელი	თარიღი: რიცხვი	თარიღი: თვე	ცნობები სამუშაოზე მიღების, დათხოვნის შესახებ (მიზეზის აღნიშვნით)	სხვა სამუშაოზე გადაყვანისა და და კანონის მუხლის, პუნქტის მითითებით)	რის საფუძველზეა შეტანილი ჩანაწერი (დოკუმენტი, მისი თარიღი და ნომერი)
1	2			3		4
				ქ. თბილისის მერიის		
				ტერიტორიის	სსიპ - ქ. თბილისის	
				სამმართველოს	სამსახურის	
	2008	31	12	დათხოვნილ ქ. თბილისის მერიის	სსიპ - ქ. თბილისის	ბრძანება №65
				ტერიტორიის სამმართველოს	საკრებულოს ადმინისტრაციის	
				მთავარი სპეციალისტი ქალბატონი	დანაყოფის უფროსი	31.12.2008წ.
				სამსახურიდან		
	2010	30	11	ძალაში შესულად გამოეცხადა	ბრძანება №65	
				ქ. თბილისის მერიის სსიპ -	ქ. თბილისის მერიის სსიპ -	ბრძანება №5848
				საკრებულოს ადმინისტრაციის	საკრებულოს ადმინისტრაციის	
				ფინანსურ-ანგარიშგებითი	საქმისწარმოების განყოფილების	30.11.2010
				და საქმისწარმოების განყოფილების		

დანართი 2:

ფოტო 8.დიპლომის ფოტოასლი



ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

НВ № 066225

Настоящий диплом выдан Чачхиани Нине Зурабовне в том, что она в 1985 году поступила в Грузинский политехнический институт и в 19 году окончил полный курс Грузинского технического университета по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от "30" 06 1990 г. Чачхиани Н.З. присвоена квалификация архитектор

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П. Город Тбилиси "3" IX 1992г.

Регистрационный № 1234

Московская типография Гознака. 1985.

ფოტო 9. პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი



