ქალაქ თბილისში აკაკი ბელიაშვილის ქუჩაზე N149-ში 01.13.02.003.205 მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე,

„41“ საექსპერტო შეფასება

„ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.

„732“ საექსპერტო შეფასება

საქართველოს მთავრობის N732 (04.12.2020) დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ პირობებთან.

2025

„41“ საექსპერტო შეფასების ნაწილი

- ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩაზე N149-ში 01.13.02.003.205 მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.
- არქიტექტურული პროექტის წესებთან შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.
- დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.
- საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის *წესებთან* შესაბამისობის დადგენაზე.
- წესებთან შესაბამისობის დადგენისას მხედველობაშია მიღებული შემდეგი გარემოება: პროექტის პირველი ვარიანტი შეთანხმებულია „41“-ე დადგენილების ამოქმედებამდე შემდეგ მოხდა რეკონსტრუქცია
    - 41“-ე დადგენილების ამოქმედებამდე შეთანხმებული პროექტი №468188 16.10.2012 (№537371 08.01.2013;).
    - რეკონსტრუქციის პროექტი N6321428 09.02.2023
    - რეკონსტრუქციის ნებართვა 6363781 13.03.2023; ვადის გაგრძელება N6639820 30.08.2023;
    - რეკონსტრუქციის კორექტირება 6814911 20.12.2023

  რეკონსტრუქციის შეთანხმებული პროექტი (6814911 20.12.2023) „41“-ე დადგენილების პირობების მიმართ ნაწილობრივ ხარვეზითაა შეთანხმებული. ადგილზე არსებული შენობაც სრულად ვერ იცავს წესების მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე დასკვნის მომზადებისას პროექტის წარმომდგენს მოეთხოვა, რომ კორექტირებულ პროექტს არ უნდა გაეუარესებინა შეთანხმებული ვარიანტი და შესაძლებლობის შემთხვევაში მომხდარიყო გაუმჯობესება. პროექტის საბოლოო მდგომარეობა შემდეგია: კორექტირებით შესაცვლელი ნაწილი შესაბამისობაშია წესებთან, ხოლო სხვა ნაწილი შეესაბამება შეთანხმებულ პროექტს და არ ხდება ნორმების გაუარესება.
- არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, რომელიც შეუსაბამოა საექსპერტო დასკვნის პირობებთან უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. საექსპერტო შეფასების ავტორთან შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.
- საჭიროების შემთხვევაში სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად სპეციალისტების მიერ.

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

1. **დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება.**
2. **კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.**
3. **სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.**
4. **გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.**
5. **გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.**
6. **მისაწვდომობის შეფასება.**
7. **გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.**
8. **სახურავის ანაწყობების შეფასება.**
9. **ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმოჯნავების შეფასება.**
10. **ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.**
11. **წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.**
12. **ლიფტის შეფასება**

N01 დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

დაკავებულობა:

- საქმიანი სქ. - *შეესაბამება წესების 304.1 ქვეთავს.*
- სავაჭრო ჯგუფი სვ - *შეესაბამება წესების 309.1 ქვეთავს.*
- *მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2* - *შეესაბამება წესების 311.3 ქვეთავს.*
- *დამხმარე და სხვა დანიშნულების ოთახები დს* - *შეესაბამება წესების 312.1 ქვეთავს.*

დაკავებულობის დატვირთვა:

- *საქმიანი ჯგუფი სქ.* ---------- დდფ 9.3 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 ---------- 12
  - დდ სართული 2 ---------- 6
  - დდ სართული 3 ---------- 29
- სავაჭრო ჯგუფი სვ ---------- დდფ 2.8 პირველ სართულზე; 5.6 სხვა სართულებზე.
  - დდ სართული 1 ---------- 57
  - დდ სართული 2 ---------- 260
- სწ-2. (სასაწყობე) ---------- დდფ 46.5 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 ---------- 20
- დს. (დამხმარე სათავსები მექანიკური მოწყობილობების ოთახები) ---------- დდფ 27.9 მთლიანი.
  - დდ სართული 3 ---------- 20
    - დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორის მიხდვით დაანგარიშებულია დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გადახურულ აივნებთან ერთად და გარე კედლების გარეშე გაყოფილი დაკავებულობის ფაქტორზე).
    - დაკავებული ერთეულისთვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი მინიჭებულია წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

N02 კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციული ტიპი, მისი სიმაღლის, ფართობის და სართულების რაოდენობის შესაბამისად, შერჩეულია III-A, *რაც შეესაბამება წესების 503 ცხრილს.*
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით:
  - სქ ----- დასაშვებია 5 (შემოთავაზებულია 3)
  - სვ ------- დასაშვებია 4 (შემოთავაზებულია 2)
  - სწ-2 ----- დასაშვებია 4 (შემოთავაზებულია 2)
  - დს ----- დასაშვებია 3 (შემოთავაზებულია 1)
- ფართობი სართულზე:
  - სქ ----- დასაშვებია 2650კვ.მ. (შემოთავაზებულია 127.50 კვ.მ.)
  - სვ ------- დასაშვებია 1720კვ.მ. (შემოთავაზებულია 1448.90 კვ.მ.)
  - სწ-2 ----- დასაშვებია 3620კვ.მ. (შემოთავაზებულია 958.90კვ.მ.)
  - დს ----- დასაშვებია 1300კვ.მ. (შემოთავაზებულია 71.60კვ.მ.)
- სიმაღლე ---------- დასაშვებია 19.80 მ. (შემოთავაზებულია 13.55მ.)

- ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით განსაზღვულია წესების 601 ცხრილით:
  ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ---------- 2 სთ.
  იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ------ 2 სთ.
  სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები --- 1 სთ.

- შენობის გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება წესების 602 ცხრილს, კერძოდ:
  ფასადი „1-13“ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.45 --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  ფასადი „ა-მ“ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 4.50 --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  ფასადი „13-7“ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.05 --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  ფასადი „7-1“ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9მ.< --- 0 სთ.
  ფასადი „კ*-ა“ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9მ.< --- 0 სთ.

N03 სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

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

- კონსტრუქციული ტიპი ------ III-A
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით:
  - სქ ----- დასაშვებია 5 (შემოთავაზებულია 3)
  - სვ ------- დასაშვებია 4 (შემოთავაზებულია 2)
  - სწ-2 ----- დასაშვებია 4 (შემოთავაზებულია 2)
  - დს ----- დასაშვებია 3 (შემოთავაზებულია 1)

- ფართობი სართულზე:
  - სქ ----- დასაშვებია 2650კვ.მ. (შემოთავაზებულია 127.50 კვ.მ.)
  - სვ ------- დასაშვებია 1720კვ.მ. (შემოთავაზებულია 1448.90 კვ.მ.)
  - სწ-2 ----- დასაშვებია 3620კვ.მ. (შემოთავაზებულია 958.90კვ.მ.)
  - დს ----- დასაშვებია 1300კვ.მ. (შემოთავაზებულია 71.60კვ.მ.)

- სიმაღლე ---------- დასაშვებია 19.80 მ. (შემოთავაზებულია 13.55მ.)

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

- გასასვლელის სამივე კომპონენტის: გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელის და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება განხორციელდა შეთანხმებული პროექტის, ასევე შენობის სართულიანობის, დაკავებულობის, დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის და ჩიხური დერეფნების ანალიზის საფუძველზე *წესების* 10-ე თავის შესაბამისად.
- *წესების* 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისად, მეორე და მესამე სართულებზე გასასვლელის აუცილებელი რაოდენობა შეადგენს ორს, რაც უზრუნველყოფილია შიგა გასასვლელი გზა-კიბეებით. +0.00 ნიშნულზე 1-4* მონაკვეთში სვ დაკავებულობას შეთანხმებული პროექტის მიხედვით ქონდა ერთი კარი და კორექტირებით დაემატა კიდევ ერთი გასასვლელი.

- *წესების* შესაბამისად, ვინაიდან სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის ზედაპირამდე მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს, საპროექტო ობიექტი არ არის მაღლივი შენობა და საჭირო არაა კიბის ვესტიბიულის მოწყობა.
- შიგა გასასვლელი გზა-კიბე *წესების* 1022.2 ქვეთავის შესაბამისად მინიმუმ 2 საათიანი შემომზღუდავებით შემოზღუდული სივრცეა და აკმაყოფილებს წესების 1009.2.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- კიბის უჯრედებიდან გარე სივრცეში გამოსვლა, ±0.00 ნიშნულზე ხდება ღია სივრცესი პიდაპირ შენობის გარეთ, რაც შესაბამისობაშია *წესების* 1022.1 ქვეთავთან. ხოლო შენობიდან საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა ხდება ასევე დაუბრკოლებლად ეზოს გავლით.
- სახურავზე მოხვედრა ხდება გზა-კიბის საშუალებით, *რაც აკმაყოფილებს წესების* 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნას.
- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილები გაზომილია წესების 1016.3 ქვეთავის შესაბამისად და ასევე წესების 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისობაშია.

N05 გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

- კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1005.3.1 ქვეთავის შესაბამისად, რის მიხედვითაც გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც 7,6 მმ-ია თითო დამკავებელზე.
- გზა-კიბების პროექტით გათვალისწინებული მარშების სიგანე აკმაყოფილებს წესების 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კიბის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 1.10მ.-ს.
- სწორად არის განსაზღვრული კიბის საფეხურების ზომები და შეესაბამება *წესების* 1009.7.2 ქვეთავს. აღნიშნულის მიხედვით კიბის შემაღლების/შუბლის სიმაღლე უნდა იყოს, არაუმეტეს, 18 სმ და, სულ მცირე, 10 სმ. მართკუთხა საფეხურის თარაზული ზედაპირის (საბიჯელის) სიღრმე უნდა იყოს, სულ მცირე, 28 სმ.
- მოაჯირები მოწყობილია კიბის მარშების ღია მხარეს და აკმაყოფილებს *წესების* 1013 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება *წესების* 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1018.2 ცხრილის მიხედვით და შეადგენს 1.2 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მასზე მეტი. დერეფნის სიგანე დაანგარიშებულია *წესების* 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით, სადაც გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც თითო დამკავებელზე 5,1 მმ-ია.
- დერეფანი უწყვეტია. ყველა აუცილებელი გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა საზოგადოებრივ გზამდე გასასვლელისკენ სავალის გასწვრივ არ მცირდება, რაც შეესაბამება *წესების* 1005.4 ქვეთავს.
- *წესების* 1005.3.2 ქვეთავის შესაბამისადაა ასევე დაანგარიშებული გზა-კარების სუფთა სიგანე, რომელიც პროექტის მიხედვით გაღებულ მდგომარეობაში შეადგენს *წესების* შესაბამისად დადგენილ მინიმალურ ზომაზე (0.82 მეტრზე) მეტს. გარდა ქარიშხლის და დამცავი კარებისა.

N06 მისაწვდომობის შეფასება:

- ლიფტამდე მისვლა ხდება დაუბრკოლებლად.
- ყველა იატაკზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი სვლაგეზი.

- შენობიდან გასასვლელი კარები რომელიც გასასვლელი კომპონენტების ნაწილია არის მისაწვდომი. დაცულია წესების 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნები.
- *წესების* 1007.2 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ მოიცავს ლიფტს (1007.4), კარებს (1005.3.2) და შენობიდან საცხოგადოებრივ სივრცემდე სავალ ბილიკს.
- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს შშმ პირთა მისწვდომობას ყველა სართულზე ყველა ერთეულის კართან და ყველა ერთეულის შიდა სივრცეში.

N07გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- *წესების* 602 ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობისთვის შერჩეული დაკავებულობის, კონსტრუქციის ტიპის და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა:
  ფასადი „1-13“ ------ 1 სთ.
  ფასადი „ა-მ“ ------ 1 სთ.
  ფასადი „13-7“ ------ 1 სთ.
  ფასადი „7-1“ ------ 0 სთ.
  ფასადი „კ*-ა“ ------- 0 სთ.
  გარე კედლები აკმაყოფილებს *წესების* 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- *წესების* 705.8 ცხრილის შესაბამისად საპროექტო შენობისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით განისაზღვრა გარე კედლებში ღიობების მოწყობის მოთხოვნები, რაც პროექტში გათვალისწინებულია კერძოდ:
  - **ფასადი „1-13“** --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.45 ----- წესების 705.8 ცხრილის შესაბამისად დაუშვებელია დაუცველი ღიობების მოწყობა შესაბამისად არაა მოწყობილი.
  - **ფასადი „ა-მ“** --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 4.50 --- წესების 705.8 ცხრილის შესაბამისად დასაშვებია დაუცველი ღიობების მოწყობა ფასადის 25%-ზე ----- მოწყობილია 3.4%-ზე.
  - **ფასადი „13-7“** --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 0.05 ----- წესების 705.8 ცხრილის შესაბამისად დაუშვებელია დაუცველი ღიობების მოწყობა შესაბამისად არაა მოწყობილი.
  - **ფასადი „7-1“** --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი 9მ.< ----- წესების 705.8 ცხრილის შესაბამისად დასაშვებია დაუცველი ღიობების შეუზღუდავ ფართობზე მოწყობა

N08 სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- პროექტით გათვალისწინებულია ადგილზე ფორმირებული რკინა/ბეტონის მონოლითური გადახურვის მოწყობა, რომელიც დაიფარება თბოსაიზოლაციო და ჰიდროიზოლაციის ფენით და მიიღებს მცირე 2-4% დაქანებას წყალშემკრები მილების მიმართულებით.
- *წესების* 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით სახურავის პერიმეტრი შემოფარგლულია პარაპეტით. პარაპეტის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხს.
- სახურავზე წყალშემკრები მილები მოწყობილია *წესების* 1503.4 ქვეთავის შესაბამისად.
- *წესების* 1505.1 ცხრილის და შერჩეული კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით შენობას ესაჭიროება B კლასის სახურავის ანაწყობი, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. აღნიშნული მოთხოვნა პროექტში დაცულია 2 საათიანი სახურავის ანაწყობის სახით.

N09 ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობის სართულიანობიდან გამომდინერე (3 სართული) გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არანაკლებ 1 საათიანია და შეესაბამება *წესების* 1009.3.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შენობაში გათვალისწინებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება *წესების* 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს
- თარაზული ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი ასევე 2 საათიანია და შესაბამისობაშია წესების 707.3.10 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- საპროექტო შენობაში არსებული ერთეულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე ტიხრებით.
- დერეფნები ერთეულებისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც აკმაყოფილებს *წესების* 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

N10 ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- **ავტოსაშხეფი სისტემა:**
  - სვ დაკავებულობას წესების 903.2.7 ქვეთავის შესაბამისად ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.
    - ✓ საპროექტო სვ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი (ერთი ერთეული) არ არის 1200კვ.მ.-ზე მეტი.
    - ✓ საპროექტო სვ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი არ მდებარეობს მიწის დონიდან სამ სართულზე მაღლა.
    - ✓ საპროექტო სვ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი ყველა სართულზე ერთად არ აღემატება 2300კვ.მ.-ს.
    - ✓ საპროექტო სვ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი არ გამოიყენება გადაკრული/რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად.
  - სქ დაკავებულობას წესების 903 ქვეთავის შესაბამისად ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.
  - სწ-2 დაკავებულობა როგორც საწყობი წესების 903.2.10 ქვეთავში არაა განხილული. ამიტომ შეფასებისას ნახელმძღვანელებია უფრო მკაცრი 903.29.1 ქვეთავის მიხედვით სადაც განხილულია სწ-1. რაც საპროექტო სწ-2-თან ყველაზე ახლოს მყოფი ქვეჯგუფია.
    - ✓ საპროექტო სწ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი (ერთი ერთეული) არ არის 1200კვ.მ.-ზე მეტი.
    - ✓ საპროექტო სწ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი არ მდებარეობს მიწის დონიდან სამ სართულზე მაღლა.
    - ✓ საპროექტოსწ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი ყველა სართულზე ერთად არ აღემატება 2300კვ.მ.-ს.
    - ✓ საპროექტოსწ ჯგუფის ხანძრისგან დაცული ფართობი არ გამოიყენება გადაკრული/რბილი ავეჯის ან მატრასების გამოსაფენად და გასაყიდად.
  - დს დაკავებულობას წესების ქვეთავის შესაბამისად ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.

- **სახანძრო სისტემები:**
  - პროექტით გათვალისწინებულია კვამლაღმომჩენები.
  - აუცილებელი საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები, საჭიროების მიხედვით, უნდა დაგეგმარდეს და დააყენონ NFPA 72-ის შესაბამისად.

- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები გათვალისწინებულია გასასვლელებთან 1.5მ მანძილში და შეესაბამება წესების 907.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები.
- ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.
- კორექტირების შედეგად არაა შემცირებული სახანძრო სისტემები.

N11 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა გამოთვლილია სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის და სრულად შეესაბამება წესების 1602.1 ცხრილის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:

სქ
- უნიტაზი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- ხელსაბანი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- წყლის დასალევი შადრევანი ------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)
- სამომსახურო ნიჟარა ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)

სვ
- უნიტაზი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- ხელსაბანი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- წყლის დასალევი შადრევანი ------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)
- სამომსახურო ნიჟარა ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)

სწ-2
- უნიტაზი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- ხელსაბანი ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია მეტი)
- წყლის დასალევი შადრევანი ------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)
- სამომსახურო ნიჟარა ---------- მოთხოვნილი 1ც. (გათვალისწინებულია 1 ც.)

N12 ლიფტის შეფასება:

- შენობა მიწის ზემოთ ან ქვემოთ 4-ზე ნაკლებსართულიანია. აქედან გამომდინარე წესების 1702.4 ქვეთავის პირობების შესაბამისად არაა სავალდებულო ლიფტის კაბინაში 60სმX215სმ ზომის საკაცის მოთავსების შესაძლებლობა.
- ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით. 713.4
- ლიფტის შახტის თავში დაპროექტებულია საჰაერო ნახვრეტი (ღიობი), რაც უზრუნველყოფს წესების 1704.1; 1704.2 და 17.04.3 ქვეთავების მოთხოვნების დაცვას.
- მხედველობაშია მისაღები პროექტის პირველი ვერსიის შეთანხმების დროს მოქმედი სამშენებლო ნორმები. რა დროსაც პროექტი შეთანხმდა ულიფტოდ შემდეგ რეკონსტრუქციის პროექტით კი დაემატა მისაწვდომობის 408 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტი.

„732“ საექსპერტო შეფასების ნაწილი

- *საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები აღებულია რეგლამენტიდან და განიმარტოს მის შესაბამისად. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.*
- *არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.*
- *დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.*
- *საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობის დადგენაზე.*
- *არქიტექტურული პროექტის ნებისმიერი ცვლილება, უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. საექსპერტო შეფასების ავტორის შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.*

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

1. ***შენობების ბლოკები***
2. ***მისაწვდომი სვლაგეზი***
3. ***ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები***
4. ***წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები***
5. ***სპეციალური ოთახები და სივრცეები***
6. ***ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები***
7. ***სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები***
8. ***საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები***

N01 შენობების ბლოკები

იატაკის ზედაპირები

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

დონის შეცვლა

- საპროექტო შენობის სართულებზე არ ხდება დონის შეცვლა.

მოსატრიალებელი სივრცე

- შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე მოსატრიელებელი სივრცეები გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის ადგილებში (დერეფნები; ლიფტის კართან; შენობიდან გასასვლელებში). გათვალისწინებულია ლათინური “T”-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის (ვარიანტი-3) (სურ. 304.3.2.1(გ)).
- მოსატრიალებელი სივრცის იატაკი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს, რომელიც იატაკის ზედაპირის მდგრადობას განსაზღვრავს.

გადაფარვა

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

იატაკის თავისუფალი სივრცე

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

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის.

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

გამოშვერილი საგნები

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

მისაწვდომი დიაპაზონი

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

N02 მისაწვდომი სვლაგეზი

მისაწვდომი სვლაგეზები

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

სავალი ზედაპირი

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

კარი, გზა-კარი

- ყველა კარის თავისუფალი სიგანე პროექტის მიხედვით არის მინიმუმ 820მმ, რაც შესაბამისობაშია 404.2.2 ქვეთავთან.
- ყველა კართან, როგორც შენობიდან გამოსასვლელთან ასევე მისაწვდომ იატაკზე შიდა სივრცეში ყველა ოთახის კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები მანევრირებისთის. შეესაბამება 404.2.3 ქვეთავს. პროექტში გათვალისწინებულია აღნიშნული ქვეთავის სხვადასხვა შემთხვევა, რაც დეტალურად ასახულია ილუსტრაციებში.

პანდუსები

- ±0.00 ნიშნულზე ლიფტი და ეზოს ზედაპირი ტროტუარამდე ერთ ნიშნულზეა და არ საჭიროებს პანდუსის მოწყობას.

N03 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

- **ავტოსადგომი სივრცეები.** ავტოსადგომები ფუნქციიდან გამომდინარე მოქმედი ნორმებით არასავალდებულოა.

გზა-კიბეები

- პროექტში გათვალისწინებულია შიგა გასასვლელი გზა კიბე.
- **საფეხურების საბიჯებელი და ამღლებები.** კიბის მარშის ყველა საფესურის ამაღლება თანაბარია და შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- **ღია შუბლი.** კიბის საფეხურებზე ღია შუბლი 504.3-ე ქვეთავის შესაბამისად დაუშვებელია რაც დაცულია პროექტის მიხედვით.
- **საფეხურის ნაშვერები.** ფეხის საბიჯებლის სიღრმე შეესაბამება 504.5-ე ქვეთავს და შეადგენს 290 - 300მმ რაც მეტია რეგლამენტით დადგენილი 280მმ.-იანი სიღრმეზე.
- **სახელურები.** კიბის მარშების ორივე მხარეს 1200მმ.-ის დაშორებით მოწყობილია 505-ე ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

N04 წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები

- პროექტით სრულადაა გათვალისწინებული ტუალეტის და სამზარეულოს მოწყობილობების ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოთხოვნები.

N05 სპეციალური ოთახები და სივრცეები

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

N06 ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

- აღნიშნული თავი არეგულირებს ჩაშენებული ავეჯის მოწყობას, როგორიცაა სასადილო და სამუშაო ზედაპირები, ძელსკამები, სავაჭრო და მომსახურებისთვის განკუთვნილიდახლები და ვიტრინები. აღნიშნული მოწყობილობები ობიექტზე მისი ფუნქციიდან გამომდინარე არ არის გათვალისწინებული. აქედან გამომდინარე ამ თავის მოთხოვნები მასზე არ ვრცელდება.

N07 სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები

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

N08 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

- <u>შენობა არ შეიცავს საძინებე ან/და საცხოვრებელ ერთეულებს.</u>

წარმოდგენილი რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის განხილვისას დადგინდა რომ კორექტირებით გათვალისწინებული ცვლილებები:

- ✓ 4 ღერძთან კიბის გაუქმება. (კიბე არ იყო აუცილებელი გასასვლელის ნაწილი და შესაბამისად მისი გაქრობა გასასვლელ კომპონენტებს არ აუარესებს)
- ✓ პირველ სართულზე ი ღერძთან შიდა გეგმარების ნაწილობრივი ცვლილება (ამ ცვლილებით გაჩნდა დერეფანი და მოწესრიგდა სხვადასხვა დაკავებულობების გამიჯვნის საკითხი)
- ✓ +4.95 ნიშნულზე 8 ღერძთან თანამშრომელთა ოთახების დამატება
- ✓ +9.25 ნიშნულზე 1-7 მონაკვეთში სქ დაკავებულობის ოთახების კედლების კონტურის ცვლილება დერეფნის მხარეს.

შესაბამისობაშია აღნიშნული დადგენილებების პირობებთან ასევე შეთანხმებული პროექტის მიმართ კორექტირებით არ მომხდარა ნორმების გაუარესება.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩაზე N149-ში 01.13.02.003.205 მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან. ასევე საქართველოს მთავრობის N732 (04.12.2020) დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან“ აქედან გამომდინარე:

რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეფასებულია დადებითად

საექსპერტო შეფასების ავტორი
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

დასკვნის მომზადების თარიღი: ***20.10.2025***

ნიკოლოზ დონაძე

არქიტექტორი

პირადი ინფორმაცია

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

არქიტექტორად მუშაობის გამოცდილება

პერიოდი:	პოზიცია:	დამსაქმებელი:	მოვალეობები:
2020 - დღემდე	**დამფუძნებელი; არქიტექტორი**	**არტეგონი** (არქსტუდია)	არქსტუდიის ხელმძღვანელობა; სამშენებლო დოკუმენტაციის სრული ინდივიდუალური პაკეტის მომზადება და მომზადების პროცესის ორგანიზება.
2020 - 2021	**არქიტექტორი**	**ენ ჯი კონსტრაქშენ** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტექტურული საპროექტო და საკონსულტაციო მომსახურება
2018 - 2020	**არქიტექტორი** (I კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური**	მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიის დოკუმენტაციის განხილვა და პასუხების მომზადება; სხვადასხვა უწყებებთან კომუნიკაცია; ხელმძღვანელობის დავალებების შესრულება
2015 - 2018	**არქიტექტორი** (მთავარი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური**	მიმდინარე მშენებლობების გეგმიური და გაუთვალისწინებელი შემოწმება შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობის დასადგენად; დოკუმენტაციის მომზადება
2014 - 2015	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გუდ ბილდერი** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტეტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2013 - 2014	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გეთს ჯგუფი** (საპროექტო სტუდია)	არქიტეტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2008 - 2015	**არქიტექტორი** (დამოუკიდებელი არქიტექტორი)	**დიარდო** (საპროექტო სტუდია)	კერძო არქიტექტურულ შეკვეთებზე მუშაობა; სრული სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება

განათლება

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

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
SCIRE PRO VITA
1922
UNIVERSITAS TECHNICAE GEORGIANA

ბაკალავრის
დიპლომი

BACHELOR'S
DIPLOMA

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

GEORGIA
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA
BACHELOR'S
DIPLOMA

B № 002693

By decision N 22 July 13, 2009

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Nikoloz Donadze

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture in

Architecture

რეგისტრაციის № 02886
Registration

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

საქართველო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
ბაკალავრის
დიპლომი

B № 002693

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2009 წლის 13.7 № 22

გადაწყვეტილებით ნიკოლოზ დონაძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი არქიტექტურის

სპეციალობით

დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

ადგილი ბ.ა.
Seal

თბილისის მერია

MSDA
მუნიციპალური
სერვისების განვითარების
სააგენტო

სერტიფიკატი

გადაეცემა

ნიკოლოზ დონაძეს

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

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

ვაჟა კუხიანიძე
ტრენერი

10 აპრილი - 4 მაისი, 2018 წელი