საექსპერტო დასკვნა :

კორექტირება 07.11.2025

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია და შეესაბამება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ „ მშენებლობის ნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ „საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი“, განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

კორეტირდება : შეიცვალა ჯგუფის ფართები :სც-2 ის ფართი შემცირდა და ბინის რაოდენობა მოემატა,გამიჯვნის ხარჯზე. 0.00ნიშნულზე სც-2 ჯგუფი გაუქმდა და სვ ჯგუფი გაიზარდა.ეზოში დაემატა 4 ავტოსადგომი.ფართი შეცვლილი ფართები ასახულია მესამე პუნქტში.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ კორპუსი #35-ის მიმდებარედ. ს:კ/ 01.14.16.009.304 მიწის ნაკვეთის ფართობი 5043.00 (კვ.მ), ასაშენებელი შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა: საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან - ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე და საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე .

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

„მრავალბინიანი„ შენობის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს „არქიპრომოუშენი „ (ს/ნ:405205344)

მთავარი არქიტექტორი: ლევან მაღლაკელიძე; შემსრულებელი: თორნიკე ქემოკლიძე ; ბაჩანა ჩეხერია ;გიორგი დარჩიაშვილი

მოწოედებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია , არქიტექტურული ნაწილი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ ,,საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი“, განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი. საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობაზე. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის შესაბბამისობა , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე .ასევე საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე

დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

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 კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

„ მრავალბინიანი საცხოვრებელისახლი“-ს შენობა მთლიან აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ მდებარეობს.ასევე ქვეთავი 403,6,1-ის მიხედვით შენობა სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე მაღლაა ,ემსახურება სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ორი ლიფტი,მისი ტვირთამწეობა სულ მცირე 1600კგ. და შეესაბამება 1707-ე ქვეთავის მოთხოვნებს, აღნიშნული ლიფტები მისაწვდომია , ასევე შეესაბამება ქვეთავი 1702.4 მოთხოვნებს -„ ლიფტის კაბინა, რომელშიც შესაძლებელია საკაცის შეტანა“ . შენობაში ასევე არის 2 სამგზავრო ლიფტი .

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

მრავალბინიანი 22 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაკავებულობებს წარმოადგენს: მიწის დონის ქვედა 2 სართული სწ-2 ჯგუფი (311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) -3.00 ნიშნული და +0,65 , სადაც განთავსებულია შემოზღუდული

ავტოსადგომი გარაჟი ; (სატუმბი ოთახი და რეზერვუარი -3,00ნიშნულზეა განთავსებული),საგენერატორო ეზოშია გათვალისწინებული . მისიწპირა სართული სვ ჯგუფი 0,10ნიშნულზე (309.1 სავაჭრო ჯგუფი სვ.) სც-2 ჯგუფი (310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2) ბინები რომელიც განთავსებულია 0,00დან ნიშნულიდან +63,65 ნიშნულამდე ,21 სართული. დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე) სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განისაზღვრა ქვეთავი 503 – (ცხრილი 503) სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-A ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართულის ფართობის მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „ წესების“ მოთხოვნებს

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ.

ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, ,საპროექტო შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს +70,75 მეტრს (აღებულია 0.00დან გზა-კიბის გადახურის ნიშნულამდე)

3.1 სწ-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ეზოს ღია ავტოსადგომები და 2 სართულის ფართობი 1719.3მ2(დ.დ 93)

3.2 სც-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავი . წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 20 სართული და ფართობი 24964,8მ2(დ.დ 1,342; II -XXI სართულის ჩათვლით)

3.3 სვ ჯგუფი(309.1 სავაჭრო ჯგუფი სვ.)დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავი.წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 1 სართული და ფართობი 655,1მ2(დ.დ 234;)

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს.

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

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და

ცხრილი 1021.2(2) საფუძველზე, მოცემული დაკავებულობების დატვირთვის, მდებარეობის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია 2 გასასვლელი : სწ-2 დაკავებულობისთვის მიწის დონის ქვედა 2 სართულზე 4 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 4 გზა - კარი.მიწისპირა სართულზე სვ ჯგუფის დაკავებულობას 0,10 სართულზე გასასვლელათან მისადგომის 12 გზა კარი. მიწისპირა სართულზე სც-2 და სწ-2 დაკავებულობისთვის 2 გასასვლელი ,აქედან ერთი გზა-კიბე ღერძებში გასასვლელის ვესტიბიულის გავლით 6,8მ მანძილით გადის გარეთ და უკავშირდება ეზოს გავლით პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეს (ქუჩაში) ქვეთავი 1027,1-ის გათვალისწინებით (მე-2 -ე გამონაკლი სის პირობა დაცულია ,მანძილი 9 მეტრს არ აღემატება); ,სწ-2 დაკავებუ ლობისთვის 1 გასასვლელი . სც-2 დაკავებულობისთვის მიწის დონის ზედა სართულებზე გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კიბე და 2 გზა-კარი. გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის გათვალისწი ნებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს.გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს (707.3.3) 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601,1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება . სახანძრო - სამაშველო ლიფტების ფოიეში 45 წთ. ცეცხლმედეგი კარია გათვალისწინებული . შენობის გამოსასვლელებიდან,მოპირკეთებული იატაკის გასასვლელიდან ±0,10 (627,80) და ბილიკებით(უკანა მხრიდან) ხდება მოხვედრა საზოგადოებრივ სივრცეში , მოთხოვნის შესაბამისად . მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 2 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ მოთხოვნილია 1,10მ ხოლო გათვალისწინებულია 1,2მ -ის სიგანის მარში, გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე 0,97მეტრია (1007.3). სახელურის კონფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილი სახელური 1009.15 მოთხოვნის შესაბამისად . გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ: დერეფნების მოთხოვნილი მინიმალური სიგანე 1,2 მ -ია ხოლო პროექტით სიგანე მოცემულია 1.35/1.80 -მეტრი, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, ღიობის ზომა წარმოდგენს 2.20X1.00 (მთავარი შესასვლელიდა ბინის კარის ღიობები) ,ხოლო ფრთის ზომა მინიმუმ 2.05x0.82 მეტრს, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, წესების 1101 ქვეთავის შესაბამისად და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს აკმაყოფილებს მოთხოვნას, ასევე ასახულია გრაფიკულად და მოიცავს შემდეგ პარამეტრებს :

- თავი 3 შენობების ბლოკები

- თავი 4 მისაწვდომი სვლაგეზი
- თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები
- თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები
- თავი7 საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები
- თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები
- თავი 9 სავაჭრო და მომსახურებისთვის განკუთვნილი დახლები
- თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

6.1. თავი 3 შენობების ბლოკები : იატაკის ზედაპირები შენობის ყველა ნაწილში გათვალისწინებულია მდგრადი, მყარი და არასრიალა (302). იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. დონეთა ცვლილება შეესაბამება 303-ე ქვეთავს. მოსატრიალებელი სივცეები შეესაბამება 304 ქვეთავს (1700 მმ.), გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან ,ავეჯთან და დანადგართან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები(ასახულია დეტალებში) .მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება 308-ე და 309-ე ქვეთავებს.

6.2. თავი 4 -მისაწვდომი სვლაგეზი :გათვალისწინებულია ,როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. საზოგადოებრივი სივრციდან ბილიკებით ხდება ეზოში მოხვედრა და შემდეგ 0.00 ნიშნულზე (სადარბაზოში), ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად (1105.1მთავარი შესასვლელები , მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტები აკმაყოფილებს 402-403 ქვეთავის მოთხოვნებს.ასევე 0,00 ნიშნულზე მოხვედრა ხდება პირდაპირ საზოგადოებრივი სივრციდან . სვ ჯგუფისთვის გათვალისწინებულია 7 გასასვლელი გზა-კარი . თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ (თითო ფრთა);თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ)კარის კავეულებისა და დახურვის სიჩქარეები უნდა შეესაბამებოდეს 404.2ქვეთავს. ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე ,მისაწდომი სვლაგეზი ასახულია ნახაზებზე . სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.3. თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები: საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ერთი პატარა სამგზავრო და ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტი ,რაც ასევე მისაწვდომია . უნდა შეესაბამებოდეს 407;408 ქვეთავებს, რომელიც შეესაბამება 1109.7და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს , ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს ზომით 130X76. ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე , ყველა კარი, არის მისაწვდომი .თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ(ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ). დაცულია აგრეთვე სც-2 ჯგუფისთვის; 1106.2 ქვეთავის მიხედვით მოთხოვნილია 2 მისაწვდომი ავტოსადგომების რაოდენობა და წარმოდგენილია გენ - გეგმის ფარგლებში , მისაწვდომი გასასვლელით ზომით 1500მმ (502.4) , აქედან 1 განკუთვნილია მიკროავტობუსისთვის სიგანით 3500მმ , რაც ასახულია ნახაზებზე (1106.5.) გათვალისწინებულია 507 ქვეთავით მისაწვდომი სვლაგეზი.

6.4 თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

ყველა დაკავებულობაში მისაწვდომი ტუალეტები და მოწყობილობები გათვალისწინებულია და შეესაბამება 602 ; 611 და 1102.11 ქვეთავს. ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს . უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 400/450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას, უნიტაზთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე 1400 მმ სიღრმისა და 1500 მმ სიგანის სახით, სადაც არ იჭრება რაიმე სახის დეტალმეი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხო ვნას. ხელსაბანები და ნიჟარები 606 ქვეთავის შესაბამისად არის გათვალისწი ნებული, ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606 /606.2 ქვეთავის შესაბამისად. - ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან . ბინებში მისაწვდომობა სარეცხი მანქანებთან 611ქვეთავის შესაბამისად არის გათვალისწინებული . სვ ჯგუფებში გათვალისწინებულია წყლის შადრევნები, ასევე მიდგომისთვის დაცულია თავისუფალი სივრცეები.

6.5 თავი 7 საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები : ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით -„გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია სავაჭრო ცენტრის გასასვლელებთანაც . სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა-კიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. ლიფტების ფოიეს თითოეულ კარზე ,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომს თავშესაფრის ფართობთან მისასვლელს მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“, მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოთი.თავშესაფრის ფართობებთან განთავსებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა.ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.
მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

6.6 თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები : 804 ქვეთავის მიხედვით გათვალისწინებულია სამზარეულო სივრცეები , ინვენტარი განთავსებულია ერთ ან ორ კედელზე ხოლო მასთან მისადგომი ზომები აკმაყოფილებს 804.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.7 თავი 9 სავაჭრო და მომსახურებისთვის განკუთვნილი დახლები :
სავაჭრო მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ: - დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე. - სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

6.8 თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები : სც-2 ჯგუფში გათვალისწინებულია (ჯამში 359ბინა)ქვეთავი 1107.6.2.1.1 (2 %) ;"მისაწვდომი ეროვნული სტანდარტები"-ს შესაბამისად და 1102;1103 ;1107.6.2.1.1ქვეთავის

თანახმად A117.1 სტანდარტის 7 „ა'' ტიპის ბინა.დანარჩენი 352 ბინა მორგებადია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის „ბ“ ტიპის სტანდარტთან .

„ა'' ტიპის ბინა :ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს. ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს . მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთავის მიხედვით, ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს . ერთეულში მოწყობილი ტუალეტები აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ :

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- კარი არ იჭრება იატაკის(შირ შემთხვევაში გარე გაღებით) თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- აბაზანა შეესაბამება 607-ე ქვეთავს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1103.12 ქვეთავს.

სანკვანძების ნახაზი მოცემულია დეტალების სახით , მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1103ქვეთავს.

„ბ'' ტიპის 352 ბინა:ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს. „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.
ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს. ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს. ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები. სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა.
ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ :

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

შესაბამისი მისაწვდომი გრაფიკული ნაწილი წარმოდგენილია პროექტში . კარები და გზა-კარები შეესაბამება 404 ქვეთავს, მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთავის

მიხედვით, მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1102.11 ქვეთავს.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლები ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებით , ღიობების მაქსიმალური ფართობით და დაცვის ხარისხით , 602 და 705,8 ცხრილების მოთხოვნებს შეესაბამება შემდეგი სახით :

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრებში)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობები
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაუცველი
დ-ა	9<	0	4	აკმაყოფილებს
1-13	9< საზ. გზა	0	4	აკმაყოფილებს
ა-დ	9<	0	4	აკმაყოფილებს
13-1	9<	0	4	აკმაყოფილებს

საპროექტო შენობის ნაშვერები არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად. გარე კედლებს ცეცხლმედეგობა არ მოეთხოვება , ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია 4 საათიანი ცეცხლმედეგობის „იტონგის ბლოკი “ . შენობას მთელ პერიმეტრზე აქვს 1,1 მ. სიმაღლის პარაპეტი, მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.ფასადის კედლების და პარაპეტის მოწყობა ასახულია არქიტექტურულ ნაწილში დეტალების სახით .

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 1 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, სახურავის ანაწყობების გადახურვა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფენას, მრავალშრიან ბრტყელ გადახურვას მცირე ცვალებადი ქანობებით გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე; კიბის უჯრედი , ლიფტები და ფოიე(45 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) შემოზღუდულია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601, ქვეთავი1009.3.1.2;707.3.3,) და (716.5 ცხრილის) თანახმად გზა-კიბეში 1.5 (სთ)ცეცხლმედეგი კარებია ჩაყენებული ; სც-2 ჯგუფი და დერეფნები შემოზღუდულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით. ასევე აივნის გამყოფი (ბინებს შორის) ტიხრები1 სთ. ;0,00 ნიშნულზე დაკავებულობის ჯგუფები სც-2 ; სვ-და სწ-2 გამყოფი კედლების ცეცხლმედეგობა 1სთ (ცხრილი 508.4). ჯგუფები თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი იატაკის კონსტრუქციის ანაწყობით , შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ბლოკის კედლებით (ქვეთავი713) დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო შენობა განეკუთვნება მაღლივს, შენობის დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვები აღემატება მოთხოვნილს, წესების ქვეთავი 903-ის თანახმად შენობა მთიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.სვ ჯგუფს ავტოსაშ ხეფი სისტემა 903.2.7 ქვეთავის 1პუნქტის თანახმად არ მოეთხოვება,ასევე სც-2 ჯგუფში 903.2.8 -ე ქვეთავის მეორე გამონაკლისის თანახმად ბინები არ საჭიროებს ავტოსაშხეფ სისტემას , თუმცა პროექტით ავტოსაშხეფი სისტემა გათვალისწინებულია. პროექტით მთელს შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა 905 ქვეთავი და 905.3.1პუნქტის გამონაკლისის საფუძველზე ,ვინაიდიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, მილდგარები განლაგებულია გზა-კიბის შემოზღუდულ სივრცეში (დაცულია905.4.1 ქვეთავის მიხედვით), ხოლო დერეფნებში , სწ -2 ჯგუფის ავტოსადგომზე და სვ ჯგუფში გათვალისწინებულია სახანძრო კარადა (განშტოება) . ასევე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი) (906.1 ქვეთავი) საფუძველზე. გზა-კიბე და ვესტიბიულების(-1 სართულზე) განიავება ხდება 909.20.5 ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით (1022.6 დაცვით) . სვ-ჯგუფში გათვალისწინებულია ბუნებრივი და მექანიკური განიავება (კვამლის გაწოვა /ჰაერცვლა -ცხაურები / კარებები). ყველა ლიფტის შახტა და ფოიე დაწნევადია (909.20.5) , სახანძრო- სამაშველო ლიფტების წინ ქვეთავი 713,14,1-ის მიხედვით მოწყობილია ფოიე და აკმაყოფილებს ქვეთავი 1707.7.4 მოთხოვნებით ფოიეს ზომას ,ლიფტების ფოიე მექანიკური განიავების სისტემით(მოდინება .1022.6), ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების (130X76) მოთხოვნებს. სწ-2 პარკინგების განიავება -1;-2 სართულებზე (კვამლგაწოვა და მოდინება) მექანიკური განიავების სისტემით . სწ-2 პარკინგების განიავება 0,65 ნიშნულზე ბუნებრივი (მოდინება), ღია ავტოსადგომი (ქვეთავი 406.5; 406.5.10 და 406.5,2 40 % ღია) , კვამლგაწოვა ხდება მექანიკური განიავების სისტემით . შენობაში გათვალისწინებულა სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმო მჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები .ქვეთავი 912 მიხედვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს .

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს.აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

შენიშვნა :

1. კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.

2. შენობაში გათვალისწინებული ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი,აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების ადგილები შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობები 716.5 ;716.5.3.1 და 1008 ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს.
4. 716.5.2 ქვეთავის თანახმად, ლიფტის კარის ანაწყობები NFPA 252- ის ან UL 10B-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს.
5. ლიფტის ფოიეს გზა-კარები ამ ქვეთავების შესაბამისად უნდა მოეწყოს 1708.7.3; 716.5
6. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას.სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები ქვეთავი 403.4.7.1; 403.4.8.1(909.20.6.2); 909.11-ის და 909.11.1 შესაბამისად უნდა მოეწყოს .
   შენობის გარეთ გათვალისწინებული საგენერატოროს მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4(დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში) ; და 1006.3(განათებულობის სათადარიგო ელექტრომომარაგება)ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს.
7. უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.
8. შენობაში უნდა განთავსდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საევაკუაციო გეგმები.
9. სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
10. მისაწვდომი ლიფტები უნდა შეესაბამებოდეს როგორც „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს ასევე „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 407ქვეთავს.
11. ნიშნები უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 703-ე ქვეთავს

დასკვნა:

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ კორპუსი #35-ის მიმდებარედ. ს:კ/ 01.14.16.009.304 მიწის ნაკვეთის ფართობი 5043.00 (კვ.მ), ასაშენებელი მრავალბინიანი შენობის, არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ეს და „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს . რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონდა პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი

07.11.2025



ქ.თბილისი,წინამძღვრიშვილის №57

მობილური: 577 295 295
599 011 118
E-mail:ngstudio5@yahoo.com

არქიტექტორი/ექსპერტი
ნატო გოგორიშვილი
Nato Gogorishvili

პროფესიული გამოცდილება

2018----დღემდე – ”დიღომი პალასი 6”
2016-2018 – შპს. “არქი ჯგუფი”

2017-2018 კერძო პროექტი სასტუმრო "Winoterra " ძველ თბილისში თელეთის ქ. №2
2017-2018 შპს „ასი ათასი მოწყობის სახელობის სკოლა ფესვები”-ის სკოლის შენობის და საცურაო აუზის რეკონსტრუქცია. .თბილისი დ.თავდადებულის 6ა

2015 -2016 კერძო პროექტი "SPA CENTER " თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. ქ. №29

05/05-2015 შპს. "SPECTRUM" - არქიტექტორი
პროექტი :"PARK- INN-HOTEL""
სამშენებლო ნაწილზე მუშაობა

2013-2014 არქიტექტორი და ზედამხედველი პომპლექს ""m2 იპოდრომთან""

2006 -04/2014-10 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. **„HAUSART“**
არქიტექტორი

პროექტები სამუშაო ჯგუფთან ერთად:

- თბილისი 2014-2015წწ.- საცხოვრებელი კომპლექსი "m2იპოდრომთან"
- შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის ცენტრი "112" -ის მეორე კორპუსი.
- საცხოვრებელი კომპლექსები ქ.თბილისში
- "თი-ბი-სი "ბანკის სათაო ოფისი ქალაქ ქუთაისში.
- არქიტექტორი- პროექტ "ვარძია პლაზა" -ს საცხოვრებელი ვილები კომპანია "Rakeen Developement"
- ქართული რესტორანი ასტანაში.

კერძო პროექტები –
ბინების ინტერიერები
კერძო სახლების პროექტირება -ინტერიერის დიზაინი
2009 - ბრიბოედოვის ქ.№11-ში იაპონური რესტორანი

2008წ. -1 თვიანი სტაჟირება ავსტრიაში სამშენებლო მასალების მწარმოებელ ფირმა "**Rofix**"- ში
2006-2009 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. ,,TDC”
არქიტექტორ - დიზაინერი

2004 -2005	არქიტექტურული ფირმა “ქოხი” არქიტექტორ - დიზაინერი	
2003-2004	კერძო არქიტექტურული ფირმა „კერა“ არქიტექტორ - დიზაინერი	
2002-2003	შპს “კოჩინელა”– მხატვარ-დიზაინერი,	

განათლება

2002-2005	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ურბანისტიკის,და დიზაინის ფაკულტეტისმაბისტრი.
1996-2001	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი; ფაკულტეტი – არქიტექტურა; სპეციალობა – არქიტექტორი
1995-1999	საქართველოს ღია ჰუმანიტარული უნივერსიტეტი ფაკულტეტი- საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობები სპეციალობით - საერთაშორისო ეკონომიკურ- ურთიერთობათა მენეჯერი





პირადი ინფორმაცია

- დაბადებული-1978 წლის 18 ნოემბერს
- დაოჯახებული

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Nato Gogorishvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

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

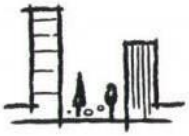
სერტიფიკატი

№ 2018-005

გადაეცემა

ნატო გოგორიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი



GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
MASTER'S
DIPLOMA

AA № 000440

This is to certify that by the decision September 15, 2007.
of the Architecture, Urban Planning and Design faculty
of the Georgian Technical University
Ms. Nato Gogorishvili
born on November 18, 1978
was awarded an academic Degree of Master
with honours with a Major in Architecture

Dean of the faculty
Rector

Tbilisi January 21, 2008. Registration No 01138

საქართველო
საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი

AA № 000440

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის 2007 წლის 15. 9 გადაწყვეტილებით
ნატო გოგორიშვილს
დაბადებულს 1978 წლის 18 ნოემბერს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი წარჩინებით.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 21/01/2008 რეგისტრაციის № 01138

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003629

This is to certify that Mr./Mrs. Nato Gogorishvili in year 2001 completed a full academic course of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 12, 2001 Mrs. Nato Gogorishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 22, 2001

Registration № 03894 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003629

მიენიჭა ნატო გოგორიშვილს

მასზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა

სრული კურსი, სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2001 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით

ნატო გოგორიშვილს

მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 22.09.2001

სარეგისტრაციო № 03894 მდივანი