საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, თავდადებულის ქუჩა №13 ს/კ (01.10.06.002.080) საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 , ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა არქიტექტორმა: გიორგი მარგიანმა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი", შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპრტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესების თანახმად.

2020 წლის 4 დეკემბერს, საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული № 732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების".

1. შენიშვნები

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის წესების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

2. ტერმინები და განმარტებები

1. წესები - შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები

1. შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

3. პროექტის აღწერილობა.

დაბეგმარების საფუძველი და მიზნები

საპროექტო შენობის დაბეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული AR11094581; 12/08/2025 წლის მიწის ნაკვეთის სმშენებლოდ გამოყენების პირობები.
პროექტის მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაბეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე ბეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (3442.0 მ^2) მდებარეობს ქ. თბილისი, თავდადებულის ქუჩა №13; საკადასტრო კოდით: 01.10.06.002.080 საპროექტო ტერიტორიას მთავარი მისასვლელი გზა ესაზღვრება სამხრეთის მხრიდან, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით მეორე ხარისხოვანი გზა, სხვა დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია ქანობიანი რელიეფისაა ჩრდილოეთიდან სამხრეთ- დასავლეთის მიმართულებით. საპროექტო შენობა-ნაგებობების აბსოლიტური ნიშნული უტოლდება ± 0.00=465.90 აბსოლუტურ ნიშნულს.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

საპროექტო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომელიც 12 სართულიანია და აქედან 1 სართული მიწისქვეშა განთავსებული სადაც სავაჭრო ფართებია დაგეგმარებული. 0.00 ნიშნულზე მოწყობილია ღია ავტოსადგომი. კონსტრუქციული სიმაღლე შეადგენს 39.9 მეტრს. ნაგებობის -3.90 ნიშნულზე მდებარე სართულზე დაგეგმარებულია სავაჭრო სივრცეები, ხოლო დანარჩენ ზედა სართულებზე +3.00-დან +32.70 ნიშნულის ჩათვლით დაგეგმარებულია საცხოვრებელი ბინები. შენობა-ნაგებობა სრულიად ადაპტირებულია შშმპ პირებისთვის, საპროექტო საცხოვრებელი ბინების ერთეულის რაოდენობა შენობაში არის 127, აქედან 2 ბინა დაგეგმარებულია (ა ტიპის) ხოლო 125 ბინა (ბ ტიპის) რაც აკმაყოფილებს 1107.6.2.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობა-ნაგებობას გააჩნია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტის შახტა, სადაც სახანძრო-სამაშველო და სასწრაფო დახმარების ბრიგადებს შეეძლებათ საკაცის განთავსება. შენობის გარე კედლები მოპირკეთებულია კომპოზიტური პანელებითა და დამუშავებულია დეკორატიული ლესვა-ღებვით. საცხოვრებელი სივრცეების გარე ღიობებში მოწყობილია მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა, ხოლო სავაჭრო სივრცეებისთვის გამოყენებულია ალუმინის პროფილი. ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება წარმოდგენილი დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით.

პროექტის კონსტრუქციული სტრუქტურის აღწერა

შენობა-ნაგებობის სტრუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასით, რომელის საძირკველიც წარმოადგენს წერტლოვან სტრუქტურას. სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა, რომელიც არ არის გამოყენებადი. გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია 20 სმ. სისქის თბოსაიზოლაციო ბლოკი. შენობების კონსტრუქცია **I-B** ტიპისაა.

1. ძირითადი ნაწილები

1. დაკავებულობა(ები)ისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება:

საპროექტო ობიექტებისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისთვის განსაზღვრული დაკავებულობები არის:

სწ-2 (311.3) მცირე საფრთხის შემცველი სასწყობო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები"-ს. ეს დაკავებულობა (დახურული ავტოსადგომი) მოწყობილია შენობაში -3.00 ნიშნულზე. **წესების** ძვითავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის ფაქტორი (18.6 მთლიანი).

დს (312.1) დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი, (საცხოვრებლების დამხმარე) რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "ავზებს". ეს დაკავებულობა განთავსებულია -3.00 ნიშნულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის ფაქტორი (27.9 მთლიანი).

სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "საცალო და საბითუმო მაღაზიებს". ეს დაკავებულობა (მაღაზია) განთავსებულია ±0.00 ნიშნულებზე. **წესების** ძვითავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (2.8 მთლიანი).

სც-2 (303.4) საცხოვრებელი ჯგუფი, რომელიც **წესების** მიხედვით მოიცავს "მრავალბინიან სახლებს". ეს დაკავებულობები (საცხოვრებელი ბინები) განლაგებულია +3.90 ნიშნულიდან +22.80 მეტრი სიმაღლის ნიშნულის ჩათვლით. **წესების** ძვითავის 1004.1.2 მიხედვით ამ დაკავებულობებისთვის სწორადაა შერჩეული დაკავებულობების დატვირთვის კოეფიციენტი (18.6 მთლიანი)

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

პროექტის კვლევის საფუძველზე შენობა-ნაგებობა განისაზღვრა **I-B** ტიპის კონსტრუქციად, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობის მიხედვით და სავსებით აკმაყოფილებს **წესების** 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (სწ-2 დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	7340	469.3
სიმაღლე	48.8	36.00

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (დს დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	5	1
ფართი	3300	142.6
სიმაღლე	48.8	36.00

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (სვ დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	1
ფართი	შეუზღუდავი	1560.4
სიმაღლე	48.8	36.00

კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (სც-2 დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	11	10
ფართი	შეუზღუდავი	6426.0
სიმაღლე	48.8	36.00

6. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება:

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი და შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობა-ნაგებობის თვითთოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტის აკმაყოფილებს "წესების" მოთხოვნებს, კერძოდ:

წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე ნაგებობაში მოწყობილია ორი შიბა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლით. ეს კიბები აკავშირებს ნაგებობის ყველა სართულს ერთმანეთთან. დაგეგმარებულია 1009.2, 1009.3, 1022.1 და 1022.3 ქვეთავების მიხედვით. შენობა-ნაგებობაში გზა-კიბეები დაკავშირებულია დერეფნებთან საიდანაც შესაძლებელია მოხვედრა ყველა დაკავებულ სივრცესა და საცხოვრებელ ბინაში, ასევე დაკავშირებულია შენობიდან გამოსასვლელებთან. დაცულია გზა-კიბეებს შორის მანძილი **წესების** 403.5.1 ქვეთავის მიხედვით. ასევე დაცულია გზა-კიბის შემოზღუდვაში შესასვლელ გზა-კარებს შორის მანძილები **წესების** 1015.2.1 ქვეთავის შესაბამისად.

ნაგებობის გასასვლელის გზა-კარებები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას. გაღებულ მდგომარეობაში მათი სიბანეები არის მინიმუმ 0.82 მეტრის.

შენობებიდან გამოსასვლელები წესების 1027 ქვეთავის შესაბამისად დაგეგმარებული, მდებარეობს მიწის დონეზე ±0.00 ნიშნულზე და გადის პირდაპირ შენობიდან გარეთ.

შენობის გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელიდან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს **წესების** 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. პროექტით განსაზღვრულია გზა-დერეფნები, რომლებიც გასასვლელი საშუალების სისტემაში გასასვლელის კომპონენტია, აღნიშნული დერეფნები სრულიად აკმაყოფილებს **წესების** 1023 ქვეთავის მოთხოვნებს და ისინი გამოიყენება მხოლოდ გასასვლელ საშუალებად, ასევე სწორადაა განსაზღვრული **წესების** 1005.1 მოთხოვნილი დერეფნების სიგანე და ისინი მინიმუმ 1.60 მ. –ია.

7. გზა-კიბის და სხვა გასასვლელი საშვალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

შენობა-ნაგებობაში პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე **წესების** 1009.4 ქვეთავის მიხედვით, შენობის თვითთოეული გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე არის მინიმუმ 1.20 მეტრი. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო სახელურის გაბრძელების მანძილები სწორადაა დაგეგმარებული 1012.6 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეების ბაძნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ნაგებობის სხვა გასასვლელი საშვალებები სწორედ არის დაგეგმარებული. დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალებების ნაწილია) აკმაყოფილებს 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

8. მისაწვდომობის შეფასება:

საპროექტო შენობა-ნაგებობების პირველი სართულის იატაკი ±0.00 ნიშნული რადგან მდებარეობს შიდა ეზოს სიმაღლეზე **შშმ** პირი შიდა ეზოდან პირდაპირ ხვდება პირველი სართულის იატაკის ნებისმიერ წერტილში, მათ შორის ლიფტის ფოიეში. ლიფტით აქვს შესაძლებლობა ნაგებობების ყველა სართულზე, ყველა დაკავებულ სივრცესა და საცხოვრებელ ბინაში მოხვდეს. ნაგებობების ყველა სართული და ყველა სივრცე მისაწვდომია. იგი სრულიად შეესაბამება **წესების** მე-11 თავის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობა-ნაგებობის დახურული ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 25 ერთეულს აქედან 1 ერთეული მისაწვდომი ავტოსადგომია ასევე მოწყობილია 24 გარე ავტოსადგომი რაც აკმაყოფილებს 1106.1 ცხრილით განსაზღვრულ მისაწვდომ ავტოსადგომების რაოდენობას.

ვინაიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობაში საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა არის 127 (რაც აღემატება 20 ერთეულს), 1107.6.2.1.1 ქვეთავის თანახმად, გათვალისწინებულია მინიმუმ 2% (ა ტიპის) ერთეული. 2 ბინა დაგეგმარებულია (ა ტიპის) და 125 ბინა (ბ ტიპის) რაც აკმაყოფილებს 1107.6.2.1.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

9. ლიფტების შეფასება:

საპროექტო შენობა-ნაგებობაში მოწყობილი ლიფტი დაგეგმარებულია 407 ქვეთავის სრული დაცვით და ისეა დაგეგმარებული, რომ შესაძლებელია მასში 60X2.15 ზომის საკაცის შეტანა, ასევე ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია **წესების** 1702.4, 1109.7, 1007.4, 1007.2.1 ქვეთავის მოთხოვნები. ლიფტი შეკავშირდება ნაგებობების სართულებზე არსებულ დერეფნებს. ლიფტის შახტა შემოზღუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლით. საპროექტო ნაგებობის ლიფტი **წესებთან** სრული შესაბამისობითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს **წესების** მე-17 თავის მოთხოვნებს. ლიფტის შახტის საჰაეროების დაგეგმარება (ბანლაგებულია სახურავსზედა ნაგებობაში) და წართობი შეესაბამება **წესების** 1704.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

10. გარე კედლისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობას ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** მოთხოვნებს. კერძოდ:

წასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს **წესების** 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 601 ცხრილის მოთხოვნებს.

შენობის გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 602 ცხრილის მოთხოვნებს, იგი შედგება მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის კედლის ანაწყობით.

შენობის გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური წართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილს.

11. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

საპროექტო ნაგებობის სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **I-B** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე, სახურავი საჭიროებს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს, თუმცა საპროექტო ნაგებობის სახურავი არის რკინაბეტონის ფილა და ის მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა. სახურავის ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელიც შეკავშირდება შიდა გასასვლელის გზა-კიბეს. სახურავსზედა ნაგებობა აკმაყოფილებს **წესების** 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობის სახურავი წესებთან შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

12. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნის გამოყვანების შეფასება:

საპროექტო შენობა-ნაგებობა შერეული დაკავებულობისაა, მისი ქვედა სართული, ქვედა დაკავებულობა და ქვედა საცხოვრებელი ერთეული ერთმანეთისგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავი (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილითა და ბეტონის კედლით), რაც სრულ შესაბამისობაშია **წესების** 508.4 ცხრილთან და **წესების** 420.2 ქვეთავთან.

603.1 ქვეთავის 1. გამონაკლისის მიხედვით: "თუ იზოლაცია მოთავსებულია არაწვადი მასალების ორ შრეს შორის, რომელთა შორისაც არ რჩება თავისუფალი სივრცე, მაშინ იზოლაციის ალის გავრცელების არ უნდა იქოს 100-ზე მეტის." საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით **(XPS)** -ის საიზოლაციო მასალა მოქცეულია იატაკის ფილაში +0.00 ნიშნულზე და +36.00 მონოლითურ რ/ბ ფილისა და ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვას შორის, შესაბამისად ალის გავრცელების ინდექსი **75-ზე** ნაკლებია, ხოლო კვამლის გავრცელების ინდექსი შეადგენს **450-ზე** ნაკლებს.

13. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

წესების 903.2.8 ქვეთავის გამონაკლისის 2-ის მიხედვით საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) არ საჭიროებს ავტოსაშხეფი სისტემით აღჭურვას.

წესების 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით ნაგებობის ქვედა სივრცეში გარდა ბინებისა გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები და გადანაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობი შენობაში უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავის და NFPA 10 -ის მოთხოვნების შესაბამისად.

წესების 907.2.9 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით საპროექტო შენობაში სართულებზე, ქვედა დაკავებულ სივრცეში დაყენებულია სახანძრო დაცვის სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემებს 907.5 ქვეთავის შესაბამისად.

წესების 907.2.9.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217-ის შესაბამისი კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები შენობებში უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 - 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72-ის მიხედვით.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი **წესების** 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს. მილდგარები ქვედა სართულზე განთავსებულია დერეფნებში **წესების** 905.4 და 905.5 ქვეთავების შესაბამისად.

14. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის შეფასება:

წესების 1602.3 ქვეთავის მიხედვით ავტოსადგომში წყალსადენი სისტემების მოწყობა აუცილებელი არაა, ხოლო ნაგებობის სავაჭრო და საცხოვრებელ ქვედა ბინაში მოწყობილია საჭირო რაოდენობის ტუალეტები **წესების** 1602.1 ქვეთავის შესაბამისად.

15. ავტოსადგომების შეფასება:

შენობა-ნაგებობაში მოწყობილია ავტოსადგომები, რომლებიც წესების დაცვითაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს მის ყველა მოთხოვნას.

ავტოსადგომებს, სადაც განლაგებულია 50 ავტოსადგომზე ნაკლები ემსახურება ცალმხრივი შესასვლელ/გამოსასვლელიანი საავტომობილო გზა, რომლის სიგანე მინიმუმ 3.5 მეტი, ხოლო სადაც 50 ავტოსადგომზე მეტია ემსახურება ორმხრივი შესასვლელ/გამოსასვლელიანი საავტომობილო გზა, რომლის სიგანე მინიმუმ 6.0 მეტრია. ისინი აკმაყოფილებს **წესების** 406.9.4.7 ქვეთავის მოთხოვნებს.

საავტომობილო გზების მოხვევის რადიუსი აკმაყოფილებს **წესების** 406.9.4.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ავტოსადგომის ზომები, განლაგებისა და გასასვლელების მიმართ მოთხოვნები განსაზღვრულია **წესების** 406.9.4.3.1 ცხრილის მიხედვით და აკმაყოფილებს მის მოთხოვნებს.

წესების 406.9.2.4 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილია მისაწვდომი ავტოსადგომი, რომლებიც დაგეგმარებულია ICCA117.1-ის ნორმების მიხედვით.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქი თბილისი, თავდადებულის ქუჩა №13 ს/კ (01.10.06.002.080) საკადასტრო ერთეულზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესები".

ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისათვის ყველა საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე ექსპერტიზაში განსაზღვრული შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შესრულება. ექსპერტი არ არის პასუხისმგებელი შენიშვნებით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და მითითებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე.

არქიტექტორი / ექსპერტი:

ზურაბ ბიბაური 11.11.2025 წ.

შ ე ფ ა ს ე ბ ა

საფუძველი: „მისაწვდომობის ეროვნული სტანარტები“
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ ს/კ (01.10.06.002.080)
ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დამკვეთი/პროექტის ავტორი: შ.პ.ს. "იდეალთი"
არქიტექტორი: გიორგი მარგიანი

ტექნიკური რეგლამენტი
„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საფუძველზე შეფასდა:

მისაწვდომი სვლაგეზი:	მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირი; თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები; პანდუსები; ლიფტი.
ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:	მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირი; მისაწვდომი გზა-კიბეები; ფანჯრები.
წყალსადენი სისტემები და მოწყობილობები:	ტუალეტების ოთახები; უნიტაზები; ხელსაბანები.
საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:	ნიშნები.
ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები:	სავაჭრო მომსახურებისთვის განკუთვნილი ავეჯი.
მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:	"ა" ტიპის ერთეული; "ბ" ტიპის ერთეული.

<u>მისაწვდომი სვლაგეზი:</u>

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს, პანდუსს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
- იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სავაჭრო ფართში, თაროებს შორის), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.
- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. პანდუსები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 405 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- პანდუსების დახრა არ არის 1/12-ზე მეტი, კერძოდ პანდუსების დახრის პროცენტულობა უტოლდება 8%-ს, რაც შეესაბამება 405.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ქანობი, რომელიც იზომება პანდუსების სავალი მიმართულების პერპენდიკულარულად, არ აღემატება 1:48-ს, რაც შესაბამისობაშია 405.3 ქვეთავის მოთხოვნებთან.
- პანდუსების თავსა და ბოლოში უზრუნველყოფილია ბაქნები, ბაქნები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი და მათი ზედაპირები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს, ბაქნების თავისუფალი სიგანე უტოლდება პანდუსის სიგანეს, ბაქნების თავისუფალი სიგრძე აღემატება 1500 მმ-ს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 405.7 – 405.7.3 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- სადაც გზა-კარი პანდუსის ბაქნების მომიჯნავედ მდებარეობს, მანევრირებისათვის საჭირო თავისუფალი სივრცე გადადის ბაქნის ფართობზე, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია 405.7.5 ქვეთავის შესაბამისად.
- ვინაიდან პანდუსების ამაღლება ცდება 150 მმ-ს, პანდუსებს ემსახურება სახელურები, რაც აკმაყოფილებს 405.8 ქვეთავის მოთხოვნებს. თავის მხრივ სახელურები შეესაბამება 505-ე ქვეთავს.
- პანდუსების კიდეები დაცულია ორივე მხარეს, რაც შეესაბამება 405.9 ქვეთავის მოთხოვნას. კიდეები დაცულია 100 მმ-იანი ბორდიურით, 405.9.2.1 ქვეთავის შესაბამისად.

4. მისაწვდომ სვლაგეზზე ბორდიურის პანდუსს შეესაბამება 406 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- საფეხმავლო ბოლიკის გასწვრივ, ბორდიურის პანდუსის ბაქნის სიგრძე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო სიგანე 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.2.1 ქვეთავს.
- ბორდიურის პანდუსის დახრა განისაზღვრება 1:20 თანაფარდობით, რაც შეესაბამება 406.2.2 ქვეთავს.
- ბორდიურის პანდუსის სიგანე შეადგენს 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.5.1 ქვეთავს.
- დონის წყვეტისადმი მოთხოვნები შეესაბამება 406.5.2 ქვეთავს.
- ბორდიურის პანდუსის განივი დახრა არის სწორი, რაც აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- პანდუსის ბოლოში, ავტომობილების სამოძრაო გზის მიღმა, მოწყობილია თავისუფალი სივრცე 1200 მმ X 1200 მმ-ის სახით, თანახმად 406.5.5 ქვეთავისა.
- ბორდიურის პანდუსის მდებარეობა შეესაბამება 406.5.7 და 406.5.8 ქვეთავების მოთხოვნას.
- 705-ე ქვეთავის შესაბამისი ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ქვეითთა გზაზე გადასასვლელთან არსებულ ბორდიურის პანდუსთან, რაც შეესაბამება 406.6.2 ქვეთავის 1-ლი პუნქტის მოთხოვნას. ამოცნობადი გამაფრთხილებლები მოწყობილია შემდეგი ნორმების დაცვით:
• ამოცნობადი გამაფრთხილებლების კონტრასტი სხვა ზედაპირებისაგან შესაბამისობაშია 705.3 ქვეთავთან.
• თავწაკვეთილი გუმბათების პარამეტრები შესაბამისობაშია 705.5.1 – 705.5.4 ქვეთავებთან.
• ამოცნობადი გამაფრთხილებლების სიღრმე და სიგანე შეესაბამება 705.6 ქვეთავს.
• ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ბორდიურის უკან, პანდუსის ზედაპირზე, ქვედა დონის ცვლილების ხაზიდან ერთი გუმბათის ფარგლებში, თანახმად 705.7.1 ქვეთავის მე-2 პუნქტისა.

5. შენობაში მოწყობილია 408 ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი. ასეთი ლიფტის მოწყობის შესაძლებლობა ძირითადად დასაშვებია ისეთ ადგილებში, სადაც სტანდარტული ლიფტების მოწყობა როგორც ზოგადად და ასევე ეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით არაპრაქტიკულია. ვინაიდან საპროექტო ობიექტის ფუნქცია განსაზღვრულია როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და აღნიშნული ფუნქციიდან გამომდინარე ობიექტზე ვრცელდება არაერთი საგამონაკლისო დაშვება, შესაძლებლად მიგვაჩნია ლიფტი პასუხობდეს არა სტანდარტული, არამედ 408 ქვეთავით განსაზღვრული, შეზღუდული გამოყენების პირობებს.
ლიფტი, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 408 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (408 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):
- კაბინის კარი მდებარეობს კაბინის ვიწრო ბოლოსთან და მისი მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1000 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 408.3.3.1 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის იატაკის თავისუფალი ფართობის სიგანე 1200 მმ-ია, ხოლო თავისუფალი ფართობი 2,3 კვ.მ.-ის ტოლია, რაც შეესაბამება 408.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ადგილის და შენობის ელემენტები:

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა და ტიპი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 2500 მმ-ს, ხოლო მიკროავტობუსის - 3500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე დახაზულია, თანახმად 502.3 ქვეთავისა.
- მისაწვდომი ავტოსადგომების გასაჩერებელი სივრცის მისაწვდომი გასავლელის სიგანე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო მათი სიგრძე გრძელდება იმ ავტოსადგომი სივრცის მთელ სიგრძეზე, რომელსაც ის ემსახურება. მისაწვდომი გასავლელები აღნიშნულია გრაფიკულად, გასავლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 502.4 – 502.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტოსადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელები შეესაბამება 302 ქვეთავს და მათი ზედაპირები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. მისაწვდომი გასავლელები იმ ავტოსადგომი სივრცის დონეზე მდებარეობდეს, რომლისთვისაც ის განკუთვნილია, რაც შეესაბამება 502.5 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მიკროავტობუსისათვის განკუთვნილი სივრცე ღიაა, შესაბამისად შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს 2500 მმ თავისუფალი სიმაღლის მინიმალურ მოთხოვნას.
- მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს და მიკროავტობუსის ავტოსადგომისათვის ასეთი ნიშანი დამატებით შეიცავს წარწერას - „მისაწვდომია მიკროავტობუსებისთვის“/“VAN ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნების ქვედაპირი მდებარეობს ავტოსადგომი სივრცეებს იატაკიდან არაუმცირეს, 1500 მმ სიმაღლეზე. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.

2. საპროექტო შენობაში მისაწვდომი კიბის ვალდებულების საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები ასევე შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის ამაღლების სიმაღლე უტოლდება 172 მმ და საბიჯელების სიღრმე განსაზღვრულია 280 მმ-ის სახით, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
- საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.
- კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.
- კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.
- ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის 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. ბრაილის ტექსტი შეესაბამება 703.4 ქვეთავს. ასევე აღსანიშნავია, რომ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანი განთავსებულია კარის გასწვრივ საკეტიან მხარეს. ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშნები ისეა განთავსებული, რომ კარის 45 გრადუსით გაღებისას, ნიშნის წინ შენარჩუნებულია 450X450 მმ იატაკის თავისუფალი სივრცე, თანახმად 703.3.11 ქვეთავისა.

<u>წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:</u>

1. საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

2. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- უნიტაზის განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 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 დეტალი, რაც აკმაყოფილებს 604.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- უნიტაზის დასაჯდომის სიმაღლე განთავსებულია 450 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.
- უნიტაზთან მოწყობილია ხელჩასაჭიდი ძელები 604.5 ქვეთავის მოთხოვნების დაცვით.
- უნიტაზთან მოწყობილი ძელები შეესაბამება 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606,3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:</u>

1. საპროექტო შენობაში დაკმაყოფილებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების მოთხოვნები შენობებში მისაწვდომობის ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის თაობაზე და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, კერძოდ ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:

- გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**
- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი. **აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.**
- თითოეულ კარზე, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომს თავშესაფრის ფართობთან მომიჯნავე იატაკის ფართობიდან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“, მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოთი, **ასეთი ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავს ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით და ასეთი ნიშანი არის განათებული.**
- თავშესაფრის ფართობებზე განთავსებულია ნიშანი მითითებებით საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ. **ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს, თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით.**
- თავშესაფრის ფართობებთან განთავსებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა. **ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს, თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით.**
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. **ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.**

• ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.
- სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.
- ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.
- სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

• ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
- ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
- ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.
- ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

- შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.
- სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

• ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.
- ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.
- ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
- ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

• ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.
- მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
- მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

<u>ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები:</u>

1. 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.

<u>მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:</u>

1. საპროექტო შენობაში „ა“ და „ბ“ ტიპის ერთეულების რაოდენობებისადმი მოთხოვნა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი ერთეულებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-11 თავის დებულებებს, კერძოდ:

<u>„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:</u>

- „ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა.
- ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.
- ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე. თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.3 ქვეთავისა.
- სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.
- ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.
- ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.
- სარეცხი მანქანა შეესაბამება 611-ე ქვეთავს.

- ერთეულში მოწყობილია ორი ტუალეტი და მათგან ერთი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
* ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
* მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
* გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის 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.

<u>„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული:</u>

- „ბ“ ტიპის 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, აკავშირებდეს 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.
- ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.
- 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.

შ ე ფ ა ს ე ბ ა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიმაჩნია, რომ ქალაქი თბილისი, თავდადებულის ქუჩ 13 ს/კ (01.10.06.002.080) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მისაწვდომობის პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენი - „მისაწვდომობის ეროვნული სატანდარტები“-ს მოთხოვნებთან.

ასევე ვადასტურებთ, რომ მისაწვდომობის პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

მისაწვდომობის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი / ექსპერტი:

ზურაბ გიგაური 11.11.2025 წ.

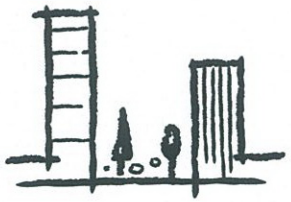
სერტიფიკატი

№ 2017-041

გადაეცემა

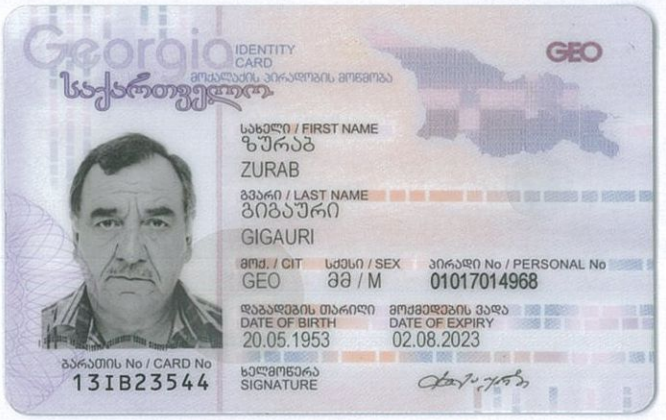
ზურაბ გიგაურს

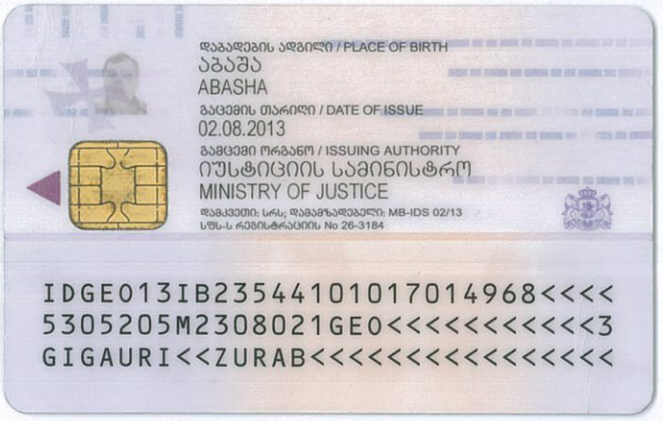
მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ზურაბ
ZURAB
გვარი / LAST NAME
გიგაური
GIGAURI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017014968
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
20.05.1953
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
02.08.2023
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
13IB23544


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
აბაშა
ABASHA
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
02.08.2013
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 02/13
სუს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE013IB23544101017014968<<<<
5305205M2308021GE0<<<<<<<<<<<3
GIGAURI<<ZURAB<<<<<<<<<<<<<<<<

დიპლომი

Г-І № 207609

ეს დიპლომი მიეცა ჩიღაური
ზურაბ ვალერიანის ძეს
მასზე, რომ იგი 1972 წელს შევიდა
თბილისის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემიაში
და 1978 წელს დაამთავრა
სამხატვრო აკადემიის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1978 წ.
„5" მაისის გადაწყვეტილებით
ჩიღაურს ზ. ვ. მიენიჭა
არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი ნ. ჩიქვაშვილი

ქალაქი თბილისი 1978 წ. „2" ივნისი
სარეგისტრაციო № 2561

ДИПЛОМ

Г-І № 207609

Настоящий диплом выдан Чигаури
Зурабу Валериановичу
в том, что он в 1972 году поступил
в Тбилисскую Государственную
Академию художеств
и в 1978 году окончил полный курс
Академии художеств
по специальности
архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „5" мая 1978 г.
Чигаури З. В.
присвоена квалификация
архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь Н. Чиквашвили

М. П.

Город Тбилиси „2" июня 1978 г.

Регистрационный № 2561

Московская типография Гознака. 1976.

სახელი და გვარი: ზურაბ გიგაური.

მისამართი: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას მე-6 მკ.3 38-ე კორპ. ინა №43

ტ. 218-99-54. მობ. 599303912.

დაბადების თარიღი: 1953 წ. 20 მაისი.

განათლება: 1978 წელს დავამთავრე თბილისის აკოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი,მაგისტრის ხარისხით.

შრომითი გამოცდილება.

1978 წ-დან 1983 წ-მდე ვმუშაობდი "საქ.კურორტპროექტი" II-სახელ.არქიტექტორრად,სადაც მონაწილეობა მაქვს მიღებული საქ.კურორტების განვითარების მრავალ პროექტში.

1983 წ-დან 1986 წ-მდე, სსრკ ელექტროტექნიკური მრეწველობის სამინისტროს საპროექტო საკონსტრუქტორო ბიურო "რემმშენპროექტი"არქიტექტორად.

1986 წ-დან 1992 წ-მდე საპროექტო ინსტიტუტე "თბილზნიეპი" IV-არქ.სახელოსნოში.

1993 წ-დან 2000 წ-მდე. სხვადასხვა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებში საპროექტო სამუშაოებს.

2001 წ-დან შ.პ.ს "მაქსმშენი" დირექტორი. პროექტები: მრავალბინიანი საცხ.კომპლექსი, ქ.თბილისი კერესელიძის ქ.№ 36. მრავალფუნქციური შენობა მიქელაძის ქ-ის და აღმაშენებლის ხეივნის გადაკვ.მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი,მცხეთის ქ.№6. ბანაშენიანების ჩარჩო ბეგმა წყალტუბოს,სამტრედიის და აბლაძის ქ-ის მიმდებარედ. საცხ.სახლი,დიდი დიღომი (ს/კ 01.72.14.037.031).

2006 წ-დან შ.პ.ს"ფრიზი" დირექტორი. მრავაფუნქციური კომპლექსი წინანდლის ქ.№10. მრავაფუნქციური კომპლექსი ვეკუას ქ.№1.(01.11.12

..018.158). დიდი-დიღომი მრავალფუნქც.კომპლ. ფარნავაზ მეფ.-ის გამზ.(01.10.06.009.042). მრავალბინიანი საცხ.სახლი ჟვანიას ქ.-ის მიმდებარ.(01.15.01.002.005). მრავალფუნქც.კომპლ. თამარაშვილის ქ.№13.(01.10.16..004.051). ჯავახეთის ქ.II-შესახ. რავალფუნქც.კომპლექსი.

(01.19.36.012.032).

2017 წ-დან შ.პ.ს"ზ.გ.არქპროექტი" ჯავახეთის ქ.II შესახ. მრავალბინიანი საცხ.სახლი.(01.19.36.012.031). მრავალბინიანი საცხ.სახლი ა.იოსელიანის ქ.

(01.14.05.008.355). ასევე მრავალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ქ.თბილისში და საქართველოს რეგიონებში.

საექსპერტო შეფასება. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება,"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე".

სერტიფიკატი.: №041.(2017)

14/11/2017. გურჯაანის მუნიც.სოფ.ახაშენი,სასტუმროს ტიპის შენობა დამკვეთი შ.პ.ს"კახური ტრადიციული მეღვინეობა" (51.01.08.60.052).

18/03/2018. ქ.ზუგდიდი, ც.დადიანის ქ.№12/20.მრავალბინიანი კომპლექსი,(43.31.49.526).

25/07/2018. დაბა მესტია თამარ მეფის ქ.№5.სასტუმრო ტიპის შენობა.(42.06.05.729).

31/08/2018. ქ.ლაგოდეხი,სოფ.აფენი სამაცივრე საწყობი.(54.13.51.308).

20/08/2018 დაბა მესტია ე.შარჯიანის ჩიხი სასტუმრო.(42.06.32.048)

08/11/2018 ქ.ლაგოდეხი სასტუმრო.(54.01.51.384).

06/12.2018 ქ.ახალციხის მუნიც.სოფ.პატარა პამიჯი საწარმოო ტიპის შენობა. (62.14.53.209)

04/01/2019 ქ.თბილისი რეხის ქ.№19 კომერციული დანიშ. შენობა.(01.16.08.00.033).

13/01/2019 დაბა მესტია სენაკის ქ.№5.სასტუმრო.(42.06.32.048)

05/05/2019 ქ.ლაგოდეხი დ.აღმაშენებლის ქ.№88. სასტუმრო.(54.01.13.477).

10/05/2019 ქ.ლაგოდეხი აღკვეთილი. კაფე-რესტორანი.(54.18.51.042)

15.05/2019 ქ.თბილისი III რეხის ქ,№7. ორბინიანი საცხ.სახლი.(01.16.08.005.044).

22/05.2019 ქ.ლაგოდეხი სოფ.თელა სასაწყობე მეურნეობა.(54.05.52.230).

29/06/2019 ქ.ზუგდიდი თბილისის ქ.№6/8 მრავალბინიანი საცხ.სახლი.(43.31.55.846).

25/07/2019 ქ.თბილისი ტაბიძის ქ.№114. რბინიანი საცხოვრებელი სახლი.(01.14.11.046.056).

17/08/2019 ქ.თბილისი მოსაშვილის ქ.№9 მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მანსარდის დაშენება,(01.14.11.002.005).

11.03.2020 ქ.თბილისი ორხევი,ახვლედიანის ქ.№23 საწყობის ტიპის შენობა.(01.19.10.041.011)