თბილისი 2025

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ექსპერტიზა

მრავალფუნქციური
შენობა დათუაშვილის ქუჩაზე

ექსპერტი
დავით აბულაძე

01 დაკავშირებულობა(ები) და დაკავშირებულობების დატვირთვები

02 კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ი, სიმაღლე და ფართობები

03 გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება

04 გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება

05 მისაწვდომობის შეფასება

06 გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

07 იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება

08 ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

09 პროექტში გამოყენებული ხანძრისაგან დაცვის სისტემები

10 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

ქ. თბილისი, პაატა დათუაშვილის ქუჩა, N24

სარჩევი

გვ	რეკვიზიტები, ტექნიკური ინფორმაცია, შეფასების საგანი
01	შესწავლის საგანი
01	დამკვეთის რეკვიზიტები
01	საპროექტო შენობ(ებ)ის რეკვიზიტები
02	ტექნიკური დოკუმენტაციის რეკვიზიტები
02	ტექნიკური რეგლამენტ(ებ)ი
02	ტექნიკური რეგლამენტ(ებ)ის მოთხოვნები შესაბამისობაზე
02	შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები
03	ინფორმაცია ექსპერტის შესახებ
03	დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა
04	დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება
10	კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ის, სიმაღლის და ფართობის შეფასება
11	გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება
18	გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება
20	მისაწვდომობის შეფასება
20	გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება
21	ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
21	იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება
20	ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
21	ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება
23	წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება
24	სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის შეფასება

ცხრილები

04	1. პროექტით დაგეგმილი გამოყენებები და დაკავებულობის ჯგუფები
04	2. დაკავებულობის დატვირთვები
10	3. სიმაღლე
10	5. მაქსიმალური დასაშვები ფართობი და სიმაღლე კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით
11	6. გარე კედლების ცეცხლმედეგობა
12	7.საერთო სავალი ბილიკები
13	7. გზა-კარების რაოდენობა სივრცეებისთვის
16	8.მაქსიმალური სავალი მანძილები
17	9. დერეფნების ცეცხლმედეგობა
18	10.გამტარუნარიანობა
20	11. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიში
20	12.აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები

ექსპერტიზა

ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის N24-ში მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასების ანგარიში.

შესწავლის საგანი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შემდეგში საპროექტო ობიექტი) სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის (შემდეგში ტექნიკური დოკუმენტაცია) ტექნიკურ რეგლამენტებთან (მითითებულია ქვევით) შესაბამისობა.

დამკვეთის რეკვიზიტები:

- იურიდიული პირი: შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი“;
- საიდენთიფიკაციო ნომერი: 404438649;
- უფლებამოსილი პირი: დირექტორი - ვლადიმერ რობაქიძე
- პირადი ნომერი: 01005018491
- მისამართი: საქართველო, თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი, N52, საოფისე ფართი N1 (მშენებარე)
- ტელ.: (+995) 599 41 47 24;
- ელ-ფოსტა: gamkrelidze.g@gmail.com

საპროექტო შენობ(ებ)ის რეკვიზიტები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.02.013.207 (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან *N 882025219066*);
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, პაატა დათუაშვილის ქუჩა, N24;
- საპროექტო შენობა/ნაგებობა:
  - ფუნქცია: მრავალფუნქციური
  - რაოდენობა: 1
- კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები: [1]

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		შენობის ფუნქციური დანიშნულება
S k-2	17 613.0 კვ. მ	შენობის K-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
H	70.5 მ	შენობის სიმაღლე
D	9.9 მ	შენობის ჩაღრმავება
L	7.5 მ	შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე
	კი	გადაადგილების მექანიკური საშუალება

- მშენებლობის კლასი: IV

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

ტექნიკური დოკუმენტაციის რეკვიზიტები: [2]

- სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი; თბილისი, 2025 წ.
- პროექტის ავტორი: გიორგი გამყრელიძე;
- პირადი ნომერი: 01017041896;
- ტდ ფორმატი: Revit და PDF ფაილის ფორმატები.

ტექნიკური რეგლამენტები: [3]

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

ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები შესაბამისობაზე:

1. Ref.#:41, მუხლი 2:
   „1. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე.
   2. იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.
   3. თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.“

შეფასების საგანი და შესაფასებელი კომპონენტები: [4]

საპროექტო ობიექტის შესაბამისობა რეგლამენტთან შემდეგ კომპონენტებში:

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

[2] რომელსაც ჩაუტარდა ექსპერტიზა.
[3] რომლის საფუძველზეც ან/და რომელთა მიმართებაშიც შემოწმდა ტექნიკური დოკუმენტაცია.
[4] „მუხლი 2. ექსპერტიზას დაქვემდებარებული სანებართვო დოკუმენტაციის სახეები შენობა-ნაგებობის კლასების მიხედვით“ - შესაბამისად (ref.#:256).

ინფორმაცია ექსპერტის შესახებ

- სახელი გვარი: დავით აბულაძე
- სამუშაო გამოცდილება: დანართი 1;
- კვალიფიკაციის ცნობები: დანართი 2.

დეკლარაცია მოწოდებულ ინფორმაციაზე და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

წინამდებარე საექსპერტო შეფასების ანგარიშის დანიშნულებაა დამკვეთს მიაწოდოს საექსპერტო შეფასების შედეგები, რაც მისთვის საჭიროა დაპროექტებული შენობების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

მე, დავით აბულაძემ, არქიტექტურის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მქონე არქიტექტორმა, მოვამზადე რა წინამდებარე ანგარიში, რომელიც ეფუძნება დამკვეთის მიერ მოწოდებულ ტდ-ს, რაზეც პასუხისმგებლობა ეკისრება მასვე, ხელისმოწერით ვადასტურებ შეფასების ფარგლებში ჩემ მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის სისწორესა და შესაბამისობას რეგლამენტ(ებ)თან (Ref.#:41).

ანგარიში არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას სხვა დანიშნულებით, გარდა ამ ანგარიშში მოყვანილი რეგლამენტ(ებ)ით (Ref.#:41) უშუალოდ გათვალისწინებულისა. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული ტდ-ის რეგლამენტ(ებ)თან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან/და მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

ექსპერტი დ. აბულაძე

25/12/2025, თბილისი

გამოვლენილი გარემოებები:

შესწავლილ იქნა შენობის ტდ, ზემოხსენებულ რეგლამენტებთან (Ref.#:41) მიმართებაში და გამოვლენილ იქნა შემდეგი გარემოებები (შეფასება გაკეთებულია შეთანხმებული პროექტის გათვალისწინებით (ბრძანება N5632285, N5736992, N6533988):

1. **დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:**
   Ref.#:41. თავი 3, ცხრილი 302, ქვეთავი 403 და 406

დაკავებულობები

საპროექტო შენობის თითოეული გამოყენება და შესაბამისი დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული 302-ე ქვეთავის შესაბამისად. ობიექტი მოიცავს შემდეგ დაკავებულობებს:

ცხრილი 1. პროექტით დაგეგმილი გამოყენებები და დაკავებულობის ჯგუფები

გამოყენება	დაკავებულობის ჯგუფი	ნიშნული
ავტოსადგომი, დამხმარე სათავსები, ტექნიკური ოთახი	სწ-2	-9.57
ავტოსადგომი, დამხმარე სათავსები	სწ-2	-6.60
დამხმარე სათავსები, ტექნიკური ოთახები	სწ-2	-3.63
სავაჭრო სივრცეები	ს3	±0.00
ოფისები	სქ	+3.96 – +11.22
საცხოვრებელი ერთეულები	სც-2	+14.52 – +64.02

დაკავებულობების დატვირთვები

საპროექტო შენობის დაკავებულობის დატვირთვის ანგარიშისთვის გამოყენებულია დ.დ.ფ. მაჩვენებლები ცხრილი 1004.1.2-დან.

პროექტში სივრცეებიდან გასასვლელებისკენ შუალედური ოთახები გვხვდება -3 და -1 სართულებე, შესაბამისად გვაქვს დაგროვებული დატვირთვაც, რაც ასახულია ცხრილებში.

ცხრილი 2 დაკავებულობის დატვირთვები

დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის დანიშნულება	სივრცე				დატვირთვა			
		სართული	ნიშნული	ნომერი	S (m²)	დ. დ. ფ.	დ.დ.	დ.დ.დ.	Σ დ.დ
სწ-2	ავტოსადგომი	-3	-9.57	N1	816,2	18,6	44	49	49
	დამხმარე სათავსი			N2	17,0	27,9	1	–	
				N3	32,7		2	–	
				N4	19,8		1	–	
				N5	14,8		1	–	
ტექნიკური ოთახი	გენერატორის ოთახი			N1	16,3	დაუკავებელი სივრცე			
სწ-2	ავტოსადგომი	-2	-6.60	N6	814,9	18,6	44	50	50
	დამხმარე სათავსი			N7	16,9	27,9	1	–	
				N8	31,1		2	–	
				N9	19,8		1	–	
				N10	16,3		1	–	
				N11	14,8		1	–	

სწ-2	დამხმარე სათავსი	-1	-3.63	N12	199,9	27,9	8	–	40
				N13	8,5		1	–	
				N14	81,4		4	–	
				N15	80,2		3	–	
				N16	8,5		1	–	
				N17	291,2		11	40	
				N18	8,5		1	–	
				N19	279,4		11	–	
ტექნიკური ოთახი	ხანძრის მართვის ცენტრი			N2	24,8	დაუკავებელი სივრცე			
სვ	სავაჭრო სივრცე	0	±0.00	N1	131,6	2,8	47	–	47
				N2	41,6		15	–	15
				N3	476,4		171	–	171
				N4	207,8		75	–	75
				N5	67,8		25	–	25
სქ	ოფისი	1	+3.96	N1	80,3	9,3	9	–	80
				N2	53,4		6	–	
				N3	38,4		5	–	
				N4	53,6		6	–	
				N5	163,6		18	–	
				N6	43,3		5	–	
				N7	33,8		4	–	
				N8	39,7		5	–	
				N9	54,2		6	–	
				N10	61,7		7	–	
				N11	85,1		9	–	
სქ	ოფისი	2	+7.92	N12	95,6	9,3	11	–	82
				N13	54,0		6	–	
				N14	38,3		4	–	
				N15	53,3		6	–	
				N16	138,8		15	–	
				N17	51,4		6	–	
				N18	51,7		6	–	
				N19	39,8		5	–	
				N20	49,5		6	–	
				N21	56,8		7	–	
				N22	82,5		9	–	
სქ	ოფისი	3	+11.22	N23	78,1	9,3	9	–	80
				N24	69,4		8	–	
				N25	74,2		8	–	
				N26	138,3		15	–	
				N27	51,9		6	–	

				N28	52,0		6	–	
				N29	42,0		5	–	
				N30	42,0		6	–	
				N31	66,8		8	–	
				N32	78,8		9	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	4	+14.52	N1	70,5	18,6	4	–	42
				N2	73,2		4	–	
				N3	141,0		8	–	
				N4	49,4		3	–	
				N5	52,7		3	–	
				N6	39,5		3	–	
				N7	50,2		3	–	
				N8	63,4		4	–	
				N9	100,2		6	–	
				N10	66,7		4	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	5	+17.82	N11	70,5	18,6	4	–	42
				N12	73,2		4	–	
				N13	134,2		8	–	
				N14	51,9		3	–	
				N15	51,3		3	–	
				N16	40,0		3	–	
				N17	40,3		3	–	
				N18	60,4		4	–	
				N19	98,0		6	–	
				N20	64,2		4	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	6	+21.12	N21	70,6	18,6	4	–	42
				N22	73,3		4	–	
				N23	98,4		6	–	
				N24	88,9		5	–	
				N25	47,7		3	–	
				N26	44,3		3	–	
				N27	49,6		3	–	
				N28	63,4		4	–	
				N29	92,7		5	–	
				N30	82,2		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	7	+24.42	N31	70,6	18,6	4	–	41
				N32	73,3		4	–	
				N33	98,6		6	–	

				N34	91,9		5	–	
				N35	50,1		3	–	
				N36	41,5		3	–	
				N37	49,6		3	–	
				N38	63,5		4	–	
				N39	91,7		5	–	
				N40	68,2		4	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	8	+27.72	N41	51,9	18,6	3	–	44
				N42	42,6		3	–	
				N43	47,9		3	–	
				N44	113,2		7	–	
				N45	77,7		5	–	
				N46	71,1		4	–	
				N47	72,3		4	–	
				N48	57,7		4	–	
				N49	103,2		6	–	
				N50	84,8		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	9	+31.02	N51	70,7	18,6	4	–	42
				N52	73,4		4	–	
				N53	115,3		7	–	
				N54	77,6		5	–	
				N55	69,4		4	–	
				N56	72,5		4	–	
				N57	56,6		4	–	
				N58	98,5		6	–	
				N59	68,6		4	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	10	+34.32	N60	65,8	18,6	4	–	42
				N61	77,7		5	–	
				N62	69,6		4	–	
				N63	124,8		7	–	
				N64	75,4		4	–	
				N65	67,8		4	–	
				N66	56,6		4	–	
				N67	98,5		6	–	
				N68	68,6		4	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	11	+37.62	N69	65,8	18,6	4	–	42
				N70	79,2		5	–	
				N71	71,1		4	–	

				N72	124,6		7	–	
				N73	75,0		5	–	
				N74	58,7		4	–	
				N75	124,8		7	–	
				N76	105,0		6	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	12	+40.92	N77	65,8	18,6	4	–	43
				N78	79,2		5	–	
				N79	99,5		6	–	
				N80	95,7		6	–	
				N81	72,5		4	–	
				N82	64,5		4	–	
				N83	135,4		8	–	
				N84	108,9		6	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	13	+44.22	N85	55,2	18,6	3	–	42
				N86	41,7		3	–	
				N87	50,5		3	–	
				N88	105,5		6	–	
				N89	108,5		6	–	
				N90	54,9		3	–	
				N91	72,4		4	–	
				N92	61,8		4	–	
				N93	82,6		5	–	
				N94	88,6		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	14	+47.52	N95	55,7	18,6	3	–	45
				N96	38,0		3	–	
				N97	54,1		3	–	
				N98	95,8		6	–	
				N99	101,1		6	–	
				N100	75,2		5	–	
				N101	72,6		4	–	
				N102	61,3		4	–	
				N103	82,8		5	–	
				N104	95,9		6	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	15	+47.52	N105	55,2	18,6	3	–	44
				N106	38,8		3	–	
				N107	53,8		3	–	
				N108	176,7		10	–	
				N109	77,4		5	–	

				N110	43,7		3	–	
				N111	49,4		3	–	
				N112	61,8		4	–	
				N113	82,6		5	–	
				N114	85,4		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	16	+54.12	N115	55,2	18,6	3	–	44
				N116	39,0		3	–	
				N117	53,5		3	–	
				N118	57,6		4	–	
				N119	109,0		6	–	
				N120	77,4		5	–	
				N121	43,8		3	–	
				N122	48,5		3	–	
				N123	62,9		4	–	
				N124	89,5		5	–	
				N125	85,6		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	17	+57.42	N126	55,2	18,6	3	–	44
				N127	39,0		3	–	
				N128	53,5		3	–	
				N129	64,8		4	–	
				N130	102,0		6	–	
				N131	77,4		5	–	
				N132	43,8		3	–	
				N133	49,6		3	–	
				N134	61,9		4	–	
				N135	82,8		5	–	
				N136	85,6		5	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	18	+60.72	N137	55,2	18,6	3	–	45
				N138	39,1		3	–	
				N139	53,5		3	–	
				N140	84,5		4	–	
				N141	82,2		6	–	
				N142	77,5		5	–	
				N143	43,9		3	–	
				N144	49,5		3	–	
				N145	61,8		4	–	
				N146	83,1		5	–	
				N147	96,0		6	–	

				N148	55,2		3	–	
				N149	39,1		3	–	
				N150	53,5		3	–	
				N151	64,8		4	–	
				N152	101,7		6	–	
სც-2	საცხოვრებელი ერთეული	19	+64.02	N153	77,5	18.6	5	–	44
				N154	43,9		3	–	
				N155	49,4		3	–	
				N156	61,8		4	–	
				N157	83,2		5	–	
				N158	86,1		5	–	

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

2. კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ის, სიმაღლის და ფართობის შეფასება:
Ref.#:41. **ცხრილი 503**

2.1. საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე და ფართობები შერჩეულია სწორად *წესების* თავი 5, ცხრილი 503-ის მიხედვით, დაკავებულობის ჯგუფებისა და ფართობების გათვალისწინებით:

ცხრილი 3. სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი	დაგეგმილი		
	შენობის სიმაღლე (მ) (მიწის დონის ზემოთ)	სართულიანობა (მიწის დონის ზემოთ)	ნიშნულები
სწ-2	80.67	3	-9.57 – -3.63
ს3		1	±0.00
სქ		3	+3.96 – +11.22
სც-2		16	+14.52 – +64.02

ცხრილი 4. მაქსიმალური დასაშვები ფართობი და სიმაღლე კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით

დაკავებულობის ჯგუფი	მაქსიმალური დასაშვები			კონსტრუქცია	
	სიმაღლე (მ)	სართულიანობა (მიწის დონის ზემოთ)	ფართობი ($მ^2$)	ტიპი	კლასი
სწ-2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	I	A
ს3		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
სქ		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
სც-2		შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		

2.2. საპროექტო შენობების კონსტრუქციის ტიპი შერჩეულია ფართობისა და სიმაღლეების გათვალისწინებით და მიღებულია I (A).

2.3. ცეცხლმედეგობის ანგარიშისთვის გამოყენებულია ცხრილი 601, კერძოდ:

- **სტრუქტურული ჩარჩო:** 3 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (ყველაზე მცირე 50სმ x 50სმ კრემნიუმის ბეტონის სვეტები. იხ. ცხრილი 722.2.4)
- **გარე მზიდი კედლები:** 3 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (20სმ მასიური, კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონი. იხ. ცხრილი 721.1.(2))
- **შიგა მზიდი კედლები:** 3 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (20სმ მასიური, კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონი. იხ. ცხრილი 721.1.(2))
- **გარე არამზიდი კედლები: ცხრ. 602 შესაბამისად** - > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (20სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი) იხ. ცხრილი 721.1.(2)).
- **შიგა არამზიდი კედლები და ტიხრები:** 0 სთ > (იხ. მე-8 თავი - ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება).
- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 2 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (მინიმალური 18 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3)).
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები**: 1.5 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (მინიმალური 18 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3)).

2.4. **ტიპი I (A)** კონსტრუქციისთვის, ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით მიღებულია სწორად, ცხრილი 602 შესაბამისად.

ცხრილი 5. გარე კედლების ცეცხლმედეგობა (იხილეთ სქემასთან ერთად)

გარე კედლის მონაკვეთი	დაკავებულობის ჯგუფი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი – X (მ)	კონსტრუქციის ტიპი	ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
A	სწ-2, ს3, სქ, სც-2	X > 9	I (A)	0 სთ	≥ 4
B, C		3 ≤ X < 9		1 სთ	≥ 4

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

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

3. **გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:**

3.1. <u>გასასვლელთან მისადგომი</u>: გასასვლელთან მისადგომი 1014 – 1019 ქვეთავების შესაბამისად არის დაპროექტებული. შუალედური სივრცეები პროექტში გვხვდება -3 და -1 სართულებზე, რომელთათვისაც დაცულია წესების მოთხოვმენი. 1014 ქვეთავის მოთხოვნები, გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკის მიმართ ცხრილი 1014.3-ის შესაბამისად არის გათვალისწინებული:

ცხრილი 6. საერთო სავალი ბილიკები

სართული	ნიშნული	დაკავებულობა		გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი		
		ჯგუფი	დატვირთა	საშხეფი სისტემა (მთლიან შენობაში)	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3	-9.57	სწ-2	>30	არა	23 მ	20.20 მ
-2	-6.60					21.70 მ
-1	-3.63					23.00 მ
0	±0.00	ს3	>30		23 მ	15.10 მ
1	+3.96	სქ	>30		23 მ	20.90 მ
2	+7.92					22.40 მ
3	+11.22					20.90 მ
4	+14.52	სც-2	> 30		23 მ	22.90 მ
5	+17.82					20.90 მ
6	+21.12					22.30 მ
7	+24.42					20.90 მ
8	+27.72					22.90 მ
9	+31.02					21.80 მ
10	+34.32					20.90 მ
11	+37.62					22.90 მ
12	+40.92					22.60 მ
13	+44..22					20.90 მ
14	+47.52					20.90 მ
15	+50.82					20.90 მ
16	+54.12					22.90 მ
17	+57.42					20.90 მ
18	+60.72					20.90 მ
19	+64.02					20.90 მ

3.2. გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები: კომპონენტების რაოდენობის გამოთვლა შესრულებულია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვების საფუძველზე, ცხრილი 1015.1, 1015.1 და 1015.1.1 ქვეთავების გათვალისწინებით და დაცულია წესების მოთხოვნები. თითოეული სართულისთვის თუ სივრცისთვის, რომელსაც ზემოაღნიშნული ქვეთავებისა და ცხრილების თანახმად მოეთხოვება ორი გასადვლელი, დაკმაყოფილებულია 1015.2.1 ქვეთავის მოთხონა გასასვლელის გზა-

კარების დაშორებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იქ სადაც ამის საჭიროებაა გზა-კარებს შორის მანძილი აღემატება ამავე სივრცის/სართულის მაქსიმალური დიაგონალური მანიზლის ნახევარს. ქვემოთ მოცემულია თითოეული დაკავებული სივრციდან გასასვლელის გზა-კარების რაოდენობის ანგარიში:

ცხრილი 7. გზა-კარების რაოდენობა სივრცეებისთვის

სართული	ნიშნული	დაკავებულობის ჯგუფი	სივრცის ნომერი	დამკავებელთა დატვირთვა		გასასვლელის გზა-კარის რაოდენობა	
				მაქსიმალური	არსებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3	-9.57	სწ-2	N1	29	50 (დ.დ.დ.)	2	2
			N2, N4, N5		1	1	1
			N3		2	1	
-2	-6.60	სწ-2	N6	29	51 (დ.დ.დ.)	2	2
			N7, N9, N10, N11		1	1	1
			N8		2	1	1
-1	-3.63	სწ-2	N12	29	8	1	1
			N13, N16, N18		1	1	1
			N14		4	1	1
			N15		3	1	1
			N17		40	2	2
			N19		11	1	1
0	±0.00	ს3	N1	49	47	1	1
			N2		15	1	2
			N3		171	2	4
			N4		75	2	2
			N5		25	1	2
1	+3.96	სძ	N1, N11	49	9	1	1
			N3, N6, N8		5	1	1
			N7		4	1	1
			N5		18	1	1
			N2, N4, N9		6	1	1
			N10		7	1	1

2	+7.92	ՆՀ	N12	49	11	1	1
			N13, N15, N17, N18, N20		6	1	1
			N14		4	1	1
			N16		15	1	1
			N19		5	1	1
			N21		7	1	1
			N22		9	1	1
3	+11.22	ՆՀ	N23, N32	49	9	1	1
			N24, N25, N31		8	1	1
			N26		15	1	1
			N27, N28, N30		6	1	1
			N29		5	1	1
4	+14.52	ՆՑ-2	N1, N2, 8N, N10	10	4	1	1
			N3		8	1	1
			N4, N5, N6, N7		3	1	1
			N9		6	1	1
5	+17.82	ՆՑ-2	N11, N12, N18, N20	10	4	1	1
			N13		8	1	1
			N14, N15, N16, N17		3	1	1
			N19		6	1	1
6	+21.12	ՆՑ-2	N21, N22, N28	10	4	1	1
			N23		6	1	1
			N24, N29, N30		5	1	1
			N25, N26, N27		4	1	1
7	+24.42	ՆՑ-2	N31, N32, N38, N40	10	4	1	1
			N33		6	1	1
			N34, N39		5	1	1
			N35, N36, N37		3	1	1
8	+27.72	ՆՑ-2	N41, N42, N43	10	3	1	1
			N44		7	1	1
			N45, N50		5	1	1

			N46, N47, N48		4	1	1
			N49		6	1	1
9	+31.02	ՆՑ-2	N51, N52, N55, N56, N57, N59	10	4	1	1
			N53		7	1	1
			N54		5	1	1
			N58		6	1	1
10	+34.32	ՆՑ-2	N60, N62, N65, N66, N68	10	4	1	1
			N61, N64		5	1	1
			N63		7	1	1
			N67		6	1	1
11	+37.62	ՆՑ-2	N69, N71, N74	10	4	1	1
			N70, N73		5	1	1
			N72, N75		7	1	1
			N76		6	1	1
12	+40.92	ՆՑ-2	N77, N81, N82	10	4	1	1
			N78		5	1	1
			N79, N80, N84		6	1	1
			N83		8	1	1
13	+44.22	ՆՑ-2	N85, N86, N87, N90	10	3	1	1
			N88, N89		3	1	1
			N91, N92		4	1	1
			N93, N94		5	1	1
14	+47.52	ՆՑ-2	N95, N96, N97	10	3	1	1
			N98, N99, N104		6	1	1
			N100, N103		5	1	1
			N101, N102		4	1	1
15	+50.82	ՆՑ-2	N105, N106, N107, N110, N111	10	3	1	1
			N108		10	1	1
			N109, N113, N114		5	1	1
			N112		4	1	1
16	+54.12	ՆՑ-2	N115, N116, N117, N121, N122	10	3	1	1

			N118, N123		4	1	1
			N119		6	1	1
			N120, N124, N125		5	1	1
17	+57.42	სც-2	N126, N127, N128, N132, N133	10	3	1	1
			N129, N134		4	1	1
			N130		6	1	1
			N131, N135, N136		5	1	1
18	+60.72	სც-2	N137, N138, N139, N143, N144	10	3	1	1
			N140, N141, N142, N146		5	1	1
			N145		4	1	1
			N147		6	1	1
19	+64.02	სც-2	N148, N149, N150, N154, N155	10	3	1	1
			N151, N156		4	1	1
			N152		6	1	1
			N153, N157, N158		5	1	1

3.3. გასასვლელის რაოდენობა: დაკმაყოფილებულია 1021.2 ქვეთავის, 1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილების მოთხოვნები. პროექტის თანახმად შენობა მოიცავს 23 სართულს, საიდანაც -3, -2 და -1 სართული დათმობილია, როგორც საპარკინგე, ისე სათავსი და ტექნიკური სივრცეებისთვის. 0 სართული მოიცასვს 5 სავაჭრო სივრცეს, 1-დან 3 სართულის ჩათვლით სივრცეები უკავია ოფისებს, ხოლო დანარჩენი სართულები საცხოვრებელი ერთეულებისთვის არის დათმობილი. გასასვლელები სართულებისთვის ინდივიდუალურად, ზემოაღნიშნული ქვეთავისა და ცხრილების თანახმადაა გათვალისწინებული. შენობას ემსახურება 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომლებიც გასასვლელის დონემდე უწყვეტად მიემართება.

3.4. შენობიდან გამოსასვლელი: სავაჭრო სივრცეები შენობის გამოსასვლელის დონეზეა და გასასვლელის გზა-კარებისა და 1023 ქვეთავის შესაბამისი გზა-დერეფნის საშუალებით პირდაპირ გარეთ გადის. მინუს და პლუს სართულების დამკავებლები გასასვლელის დონემდე ჯერ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების, შემდეგ კი გასასვლელის გზა-კარებამდე 1023 ქვეთავის შესაბამისი გზა-დერეფნების დახმარებით მიემართებიან.

3.5. გასასვლელთან მისადგომის სავალი მანძილი: სწორად არის მიღებული საპროექტოდ გათვალისწინებული გასასვლელთან მისადგომების სავალი მანძილები 1016.2 ცხრილის საფუძველზე და ასახულია პროექტში. კერძოდ, ყველაზე მკაცრი მაქსიმალური სავალი მანძილი დაცულია:

ცხრილი 8. მაქსიმალური სავალი მანძილები

სართული	ნიშნული	დაკავებულობის ჯგუფი	გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი		
			საშხეფი სისტემა (მთლიან შენობაში)	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3	-9.57	სწ-2	არა	90 მ	28.80 მ
-2	-6.60				35.00 მ
-1	-3.63				35.50 მ
0	±0.00	სვ		60 მ	26.50 მ
1	+3.96	სძ		60 მ	21.80 მ
2	+7.92				27.20 მ
3	+11.22				21.80 მ
4	+14.52	სც-2		60 მ	25.10 მ
5	+17.82				21.90 მ
6	+21.12				22.80 მ
7	+24.42				21.80 მ
8	+27.72				23.80 მ
9	+31.02				21.80 მ
10	+34.32				21.80 მ
11	+37.62				22.90 მ
12	+40.92				24.20 მ
13	+44.22				21.80 მ
14	+47.52				21.80 მ
15	+50.82				21.80 მ
16	+54.12				25.10 მ
17	+57.42				21.80 მ
18	+60.72				21.80 მ
19	+64.02				21.80 მ

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

ცხრილი 9. დერეფნების ცეცხლმედეგობა

სართული	ნიშნული	დაკავებულობა	Σ დ.დ	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათებში)		
				საშხეფი სისტემა (მთლიან შენობაში)	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3 – -1	-9.57 – -3.63	სწ-2	> 30	არა	-	–
0	±0.00	ს3	> 30		-	–
1 – 3	+3.96 – +11.22	სძ	> 10		1	> 4
4 – 19	+14.52 – 64.02	სც-2	> 10		1	> 4

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები.

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

4.1. გზა-კიბეების და სხვა საშუალებების გამტარუნარიანობა მოწყობილია 1022, 1018, 1008 ქვეთავების შესაბამისად. მათი გამტარუნარიანობა მიღებულია 1005.3.1, 1005.3.2 ქვეთავების თანახმად და აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს:

ცხრილი 10. გამტარუნარიანობა

სართული	დაკავებულობის ჯგუფი	Σ დ.დ	კომპონენტი	გამტარუნარიანობა		
				გამტარუნარიანობის ფაქტორი (სმ)	მოთხოვნილი სიგანე (სმ) [5]	გათვალისწინებული სიგანე (სმ)
-3	სწ-2	50	გზა-კიბე	0,76	38,00	240
			დერეფანი	0,51	25,50	–
			გზა-კარი	0,51	25,50	172
-2		51	გზა-კიბე	0,76	38,76	240
			დერეფანი	0,51	26,01	–
			გზა-კარი	0,51	26,01	172
-1		40	გზა-კიბე	0,76	30,40	240
			დერეფანი	0,51	20,40	–
			გზა-კარი	0,51	20,40	172
-1 – +1	სწ-2 – სძ	120	გზა-კიბე	0,76	91,20	120
			დერეფანი	0,51	61,20	–
			გზა-კარი	0,51	61,20	92
0	ს3 (სივრცე N1)	47	გზა-კიბე	0,76	35,72	–
			დერეფანი	0,51	23,97	150
			გზა-კარი	0,51	23,97	266
	ს3 (სივრცე N2)	15	გზა-კიბე	0,76	11,40	–
			დერეფანი	0,51	7,65	–
			გზა-კარი	0,51	7,65	266

[5] იანგარიშება ჯამური სიგანე, რაც უნდა დააკმაყოფილოს ყველა გასასვლელის კარმა ერთად აღებულმა, რომელიც ემსახურება კონკრეტულ დაკავებულობას.

	სპ (სივრცე N3)	171	გზა-კიბე	0,76	129,96	–
			დერეფანი	0,51	87,21	150
			გზა-კარი	0,51	87,21	626
	სპ (სივრცე N4)	75	გზა-კიბე	0,76	57,0	–
			დერეფანი	0,51	38,25	–
			გზა-კარი	0,51	38,25	266
	სპ (სივრცე N5)	25	გზა-კიბე	0,76	19,00	–
			დერეფანი	0,51	12,75	150
			გზა-კარი	0,51	12,75	86
1, 3	სძ	80	გზა-კიბე	0,76	60,80	240
			დერეფანი	0,51	40,80	150
			გზა-კარი	0,51	40,80	172
2	სძ	82	გზა-კიბე	0,76	62,32	240
			დერეფანი	0,51	41,82	150
			გზა-კარი	0,51	41,82	172
4, 5, 6, 9, 10, 11, 13	სც-2	42	გზა-კიბე	0,76	31,92	240
			დერეფანი	0,51	21,42	150
			გზა-კარი	0,51	21,42	172
7	სც-2	41	გზა-კიბე	0,76	31,16	240
			დერეფანი	0,51	20,91	150
			გზა-კარი	0,51	20,91	172
8, 15, 16, 17, 19	სც-2	44	გზა-კიბე	0,76	33,44	240
			დერეფანი	0,51	22,44	150
			გზა-კარი	0,51	22,44	172
12	სც-2	43	გზა-კიბე	0,76	32,68	240
			დერეფანი	0,51	21,93	150
			გზა-კარი	0,51	21,93	172
14, 15	სც-2	45	გზა-კიბე	0,76	34,20	240
			დერეფანი	0,51	22,95	150
			გზა-კარი	0,51	22,95	172

4.2. უზრუნველყოფილია უწყვეტობა შენობაში;

4.3. წესების თანახმად ყველა მისაწვდომი და გასასვლელის გზა-კარის მინიმალური ზომა მიღებულია 1008.1.1 ქვეთავის გათვალისწინებით: არანაკლებ 82 სმ თავისუფალი სიგანე, არანაკლებ 205 სმ სიმაღლე;

4.4. დაცულია ქვეთავი 1008.1.2-ის მოთხოვნები კარებთან მიმართებაში.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

5. მისაწვდომობის შეფასება:

საპროექტო დაკავებულობებთან მიმართებაში პროექტის მიხედვით:

5.1. ლიფტი: პროექტით გამოყენებული ლიფტები აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მოთხოვნებს.

5.2. გზა-კიბეები: გზა-კიბეები მოწყობილია შეთანხმებული პროექტისა (ბრძანება N5632285, N5736992, N6533988) და შეთანხმების მომენტში არსებული რეგლამენტის თანახმად, მისი სიგანე შეადგენს 120 სმ-ს.

5.3. თავშესაფრის ფართობი: თავშესაფრის ფართობის მოწყობილია ლიფტის ფოიეში.

5.4. დერეფანი: დერეფნისთვის დაცულია ყველა მოთხოვნა „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ გათვალისწინებით.

5.5. კარები: 1008 ქვეთავის თანახმად მისაწვდომი და გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნები დაცულია - თავისუფალი სიგანე ≥ 82 სმ (ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე ≥ 205 სმ;

5.6. მისაწვდომი სვლაგეზი: მიწის ნაკვეთზე და შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზი. საქმიანი ჯგუფის საოფისე სივრცეებზე, რომელთა ფართობიც არ აღმატება 100 კვ.მ-ს ვრცელდება 1104.3.1 ქვეთავის 1-ლი გამონაკლისი თანამშრომელთა სამუშაო ფართოებებთან დაკავშირებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე სივრცის ყველა გზა-კარისთვის დაკმაყოფილებულია „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის მოთხოვნები“, მათ შორი მანევრირებისთვის აუცილებელი თავისუდფალი სივრცეები. ასევე სტანდარტის სრული დაცვით არის მოწყობილი მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეეხება სამუშაო მაგიდებს და მათ შორის გასასვლელებს, საჭიროების შემთხვევაში განთავსდება სტანდარტის დაცვით.

5.7. ტუალეტისა და სააბაზანოს მოწყობილობები: „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ გათვალისწინებით შენობაში მოწყობილია ტუალერტის ოთახები. კეროძოდ, ±0.00 იატაკის ნიშნულზე თითოეულ სავაჭრო სივრცეს, რომლის დაკავებულობა აღემატება 15-ს ემსახურება 1 შშმპ ტუალეტის ოთახი, ორივე სქესისთვის ინდივიდუალურად, ხოლო იმ სივცეებში რომელთა დაკავებულობის დატვირთვა ნაკლებია 15-ზე, 1602.2 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად მოწყობილია 1 საერთო შშმპ ტუალეტის ოთახი ორივე სქესისთვის. იმავე გამონაკლისის თანახმადაა დაგეგმარებული 1-3 სართულებზე არსებულ საოფისე სივრცეები, სადაც დამკავებლის ორივე სქესის წარმოამდგენელს ემსახურება 1 საერთი შშმპ ტუალეტის ოთახი, გარდა იმ სივრცეებისა სადაც დატვირთვა 15-ზე მეტია, რომელსაც ინდივიდუალურად სქესისთვის განკუთვნილი თითო ტუალეტის ოთახი ემსახურება. რაც შეეხება სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებს, მათთვის 1107.6.2.1.1 ქვეთავის თანახმად გათვალისწინეულია 4 ცალი „ა“ ტიპის ერთეული, რომელიც ბინების რაოდენობის 2%-ს შეადგენს, ხოლო სხვა დანარჩენისთვის გათვალისწინებულია „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის ნორმები.

შენიშვნა: შეფასებულია ის საცხოვრებელი ერტეულები, რომლებსაც ეხებათ კორექტირება, აღნიშნულის წარმოადგენს „ბ“ ტიპის ერთეულები, რომელთავისაც დაკმაყოფილებულია „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მოთხოვნები.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

6. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

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

ცხრილი 11. ღიობების მაქსიმალური ფართობების ანგარიში

მონაკვეთი	ნიშნული	ფასადი (კვ.მ)	ღიობები (კვ.მ)	ხანძარსაწინააღმდეგო	დაცვის ხარისხი	დასაშვები	გათვალისწინებული
A	-9.57 – +64.02	-	-	9.0 მ და მეტი	დაუცველი	შეუზღუდავია	-
B	±0.00 – +64.02	-	-	6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი	45 %	0.0 %
C	±0.00 – +64.02	-	-	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები	დაუცველი	70 %	0.0 %

6.2. 705.11 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისის თანახმად შენობას პარაპეტის მოწყობის აუცილებლობა არ აქვს, მიუხედავად ამისა იგი გათვალისწინებულია პროექტით.

6.3. 1009.16 ქვეთავის თანახმად 1 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე სახურავის ზედაპირამდე გრძელდება.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

7. იატაკის და სახურავის ანაწყობების შეფასება:

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

- **იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 2 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (მინიმალური 18 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3)).
- **სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები:** 1.5 სთ > გათვლილია არანაკლებ 4 სთ (მინიმალური 18 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3)).

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

8. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

8.1. შერეული დაკავებულობები: პროექტში არ გვხვდება.

8.2. შიგა-გასასვლელის გზა-კიბეები: ისინი აკმაყოფილებს 1009 და 1022 ქვეთავის მოთხოვნებს. კონსტრუქციასთან დაკავშირებით დაცულია 1022.2 ქვეთავი, კრძოდ ისინი აკავშირებს 23 სართულს და სხვა სივრცეებისგან გამიჯნულია არანაკლებ 2 სთ-ის მქონე ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით > არანაკლებ 4 სთ (20სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი) და 20სმ მასიური, კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონი. იხ. ცხრილი 721.1.(2)). პროექტი ითვალისწინებს 1022.10 ქვეთავს დაწნევად გზა-კიბეებთან და კვამლგაუმტარ შემომზღუდავთან დაკავშირებით. ვესტიბიულის შემომზღუდქავები იმეორებს გზა-კიბის მოთხოვნებს კიონსტრუქციასთან დაკავშირებით, ასევე დაცულია 716 ქვეთავის მოთხოვნები ღიობის დამცავებთან დაკავშირებით და მათი ცეცხლმედეგობის ხარისხი არანაკლებ 1.5 სთ-ს შეადგენს. გზა-კიბეებისთვის დაცულია 403.5.4 ქვეთავის მოთხოვნაც, შიგა გასასვლელი გზა-კიბეების დაშორებულობასთან დაკავშირებით. კერძოდ, გზა-კიბეების შემომზღდავებს შორის უმოკლესი სწორხაზოვანი მანძილი აღემატება 9მ-ს.

8.3. გზა-დერეფანი: იგი იმეორებს გზა-კიბის მოთხოვნებს და სხვა სივრცეებისგან გამიჯნულია არანაკლებ 2სთ ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით > არანაკლებ 4 სთ (20სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი) იხ. ცხრილი 721.1.(2))

8.4. შახტის შემომზღუდავები: 713 ქვეთავისა და კერძოდ 713.4 ქვეთავის თანახმად სავენტილაციო-საკანალიზაციო შახტებისთვის დაცულია არანაკლებ 2 სთ ცეცხლმედეგობის ხარისხი > არნალებ 2 სთ (10 სმ თიხის მასიური აგური) და არანაკლებ 3 სთ (15-20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2)

8.5. საცხოვრებელი ერთეულები: ისინი 420.2 ქვეთავის შესაბამისად, ერთმანეთისგან გამიჯნულია არანაკლებ 2 სთ ცეცხლმედეგობის მქონე გამმიჯნავით > არანაკლებ 4 სთ (20 სმ კაჟბადის ხრეშის ბეტონის წყობის ერთეული (ბლოკი). იხ. ცხრილი 721.1(2)).

იგი ასევეა გამიჯნული თარაზულად, არანაკლებ 4 სთ ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული გამმიჯნავით (18 სმ კაჟბადის შემავსებლიანი ბეტონის ფილა. იხ. ცხრილი 721.1(3)), 420.3 ქვეთავის თანახმად.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

9. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

შენიშვნა: დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება.

9.1. ავტოსაშხეფი სისტემა:

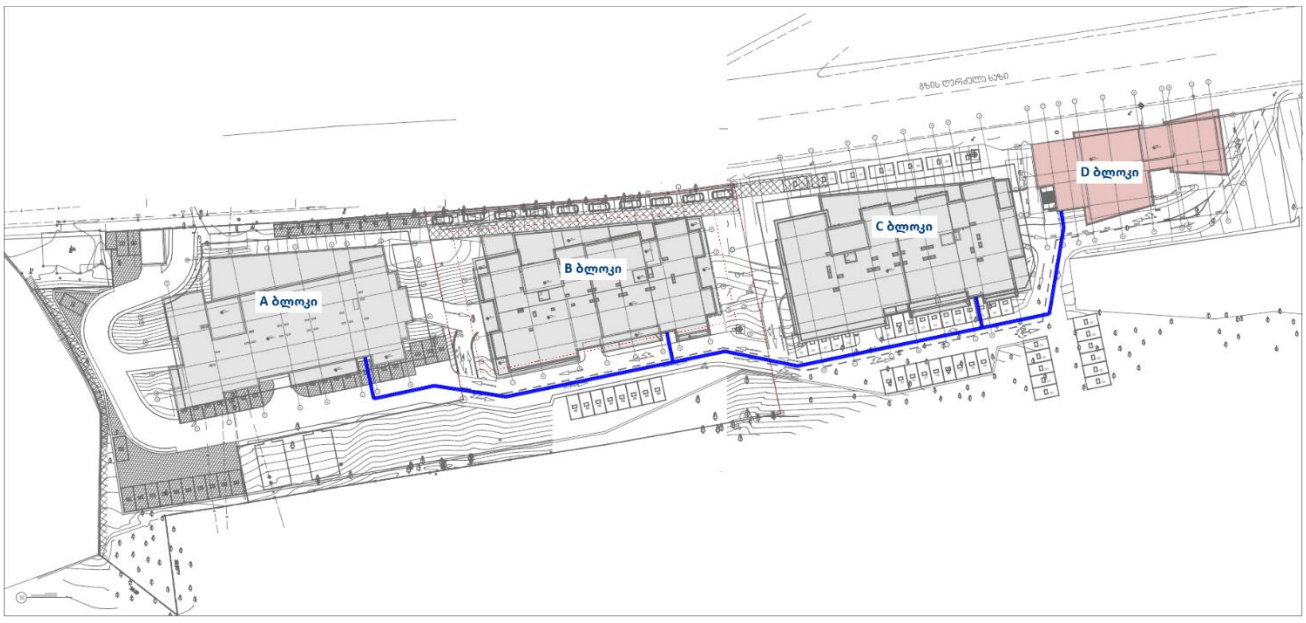
9.1.1. სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა: 903.2.10 ქვეთავის გამონაკლისის მე-3 პუნქტის თანახმად, სწ-2 დაკავებულობის სივრცეები, როგორიცაა პარკირებ და დამხმარე სათავსისები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

9.1.2. სვ ჯგუფის დაკავებულობა: 903.2.7 ქვეთავის არცერთი პუნქტის თანახმად სვ ჯგუფის დაკავებულობას ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება. გარდა იმ შემთხვევისა თუ კი 903.2.7. ქვეთავის მიხედვით, პროდუქცია განთავსდება სვეტებად, კერძოდ „IBC CODE AND COMENTARY 2012“-ის თანახმად IV კლასის საქონლის განთავსება 3.65მ-ზე მაღალ, ხოლო “მაღალი საფრთხის მქონე საქონლის განთავსება 1.80 მ-ზე მაღალ სვეტებად განლაგებულ თაროებზე. ამ შემთხვევაში მთლიანი შენობას ექნება სისტემით აღჭურვის საჭიროება. მიუხედავად ამისა თითოეულ სავაჭრო სივრცეში საშხეფი სისტემა გათვალისწინებულია პროექტით.

9.1.3. სქ ჯგუფის დაკავებულობა: 903 ქვეთავის თანახმად სქ ჯგუფის დაკავებულობებს ცალკეული მოთხოვნები არ აქვს. მიუხედავად ამისა საოფისე სივრცეები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით

9.1.4. სც-2 ჯგუფის დაკავებულობა: 903.2.8 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად ავტოსაშხეფი სისტემა არ მოეთხოვება.

შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემა სარეზერვო წყლით (წყლის რეზერვუარი) მომარაგდება D ბლოკიდან, რომელიც განთავსებულია ს/კ: 01.14.02.013.217 საკადასტრო ერთეულზე. ამავე შენობაშია განთავსებული სახანძრო ტუმბო, რომლისთვისაც სრულად არის დაცული წესების მოთხოვნები (იხ. სურათი



სურათი 1. სახანძრო ტუმბოს და რეზერვუარის განთავსების ადგილი

9.2. სახანძრო მილდგარების სისტემა: 905.3.1 ქვეთავის თანამხდ გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემა.

9.3. ხელის ცეცხლმაქრი: 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად შენობაში განაწილებულია ხელის ცეცხლმაქრები.

9.4. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა:

9.4.1. სქ ჯგუფის დაკავებულობა: მიუხედავად იმისა, რომ 907.2.2 ქვეთავის არც ერთი პირობის თანახმად სქ დაკავებულობას სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა არ მოეთხოვება, პროექტით გათვალისწინებულია.

9.4.2. სც-2 ჯგუფის დაკავებულობა: 907.2.9.1 ქვეთავის თანახმად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში დაყენებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა.

შენიშვნა: 907.4.2.1 ქვეთავის შესაბამისად „სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი არ უნდა განთავსდეს გასასვლელიდან 1,5 მ-ზე მეტი დაშორებით. ის ისე უნდა განთავსდეს, რომ უახლოეს კოლოფთან მისასვლელი მანძილი 60 მ-ს არ აღემატებოდეს“.

9.5. კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი: 907.2.11.2 ქვეთავის თანახმად კვამლზე მორეაგირე ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები გათვალისწინებულია თითოეული ცალკეული საძინებელი ფართობის ჭერზე ან კედლის გარეთა მხარეს საძინებელ ოთახებთან ახლოს.

9.6. საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა: 907.5.2.2 ქვეთავის თანახმად აუცილებელი საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემები უნდა დაგეგმარდეს და დაყენდეს NFPA 72-ის შესაბამისად. „რუპორები“ განთავსებულია ლიფტებთან, გზა-კიბეზე და დერეფნებში.

9.7. მხედველობითი განგაში:

9.7.1. ქვეთავის თანახმად საჯარო და საერთო ფართობებზე გათვალისწინებულია მხედველობითი განგაშის შეტყობინების მოწყობილობები.

9.7.2. ქვეთავის თანახმად ყველა საცხოვრებელ ერთეულში შესაძლებელი უნდა იყოს ვიზუალური განგაშის შეტყობინების მოწყობილობის მუშაობა, ICC A117.1-ის შესაბამისად.

9.8. სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები: 912 ქვეთავის თანახმად საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესასვლელთან გათვალისწინებულია ორი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

---

10. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

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

ცხრილი 12. აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები

ნიშნული	აღწერილობა - დაკავებულობა	სივრცე / საძხოვრებელი ერთეული N	ს. დ. /საძხოვრებელი ერთეული	აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობები									
				უნიტაზები		ხელსაბანები		აბაზანები/ შხაპები		წყლის დასალევი შადრევნები[6]		სამომსახურო / სამზარეულოს ნიჟარა	
				ქალი/კაცი		ქალი/კაცი							
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-9.57	ავტოსადგომ და სათავსები (სწ-2)	N1 – N5	50	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	ტექნიკური ოთახი	N1											
-6.60	ავტოსადგომ და სათავსები (სწ-2)	N6 – N11	51	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
-3.63	სათავსები (სწ)	N12 – N16	40	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	ტექნიკური სივრცეები	N2, N3											
±0.00	სავაჭრო სივრცეები სპ	N1	47	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N2	15	1[7]	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N3	171	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N4	75	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N5	25	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
+3.96	ოფისი (სქ)	N1	9	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N2, N4, N9[8]	6	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N3, N6, N8[8]	5	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N5	18	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N7	4	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N10	7	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N11	10	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
+7.92	ოფისი (სქ)	N12	11	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N13, N15, N17, N18, N20[8]	6	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N14	4	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N16,	16	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N19	5	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1

[6] წყლის დასალევი შადრევნები 15 ან ნაკლები დამკავებლისთვის არ არის აუცილებელი.
[7] 1602.2 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისის თანახმად ნაგებობებში ან მფლობელობაში არსებულ სივრცეებში, რომელთა დაკავებულობის საერთო დატვირთვა, როგორც თანამშრომლების, ისე კლიენტების გათვალისწინებით, 15 ან 15-ზე ნაკლებია, ცალ-ცალკე მოწყობილობები აუცილებელი არ არის.
[8] დათვლილია თითოეული სივრცისთვის

		N21	7	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N22	10	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
+11.22	ოფისი (სძ)	N23, N25, N32[8]	9	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N24, N31[8]	8	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N26	16	1	1	1	1	–	–	1	1	1	1
		N27, N28, N30[8]	6	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
		N29	5	1	1	1	1	–	–	–	–	1	1
							ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე						
+7.84 – +11.34	საცხოვრებელი ერთეული (სც-2)	N1 – N158	158	1	1	1	1	1	1	–	–	1	1

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

11. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის შეფასება:

11.1. ლიფტი: სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტები მოწყობილია 1707 ქვეთავის შესაბამისად (ASME A17.1 CSA B44-ის მოთხოვნების შესაბამისად უნდა მოხდეს მოწყობა), კერძოდ ლიფტის შახტის შემომზღუდავები ითვალისწინებს 1707.6.1, 403.2.3.1 — 403.2.3.4 ქვეთავის მოთხოვნებს. თითოეული ლიფტის ტვირთამწეობა არანაკლებ 1600 კგ-ია.

11.2. ფოიე: ფოიეს ფართობი და გაბარიტები აკმაყოფილებს 1707.7.4 ქვეთვაის მოთხოვნებს და შეადგენს არანაკლებ 10 კვ.მ-ს, ხოლო მინიმალური ზომა არანაკლებ 2 მ-ს. იგი უშუალოდ უკავშირდება შიგა გასასვლელის გზა-კიბეს 1707.7.2 ქვეთავის თანახმად. მისი კარი აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს და ცეხლმედგობის ხარისხი არანაკლებ 45 წთ-ს შეადგენს.

შეფასება: ამ ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები

დასკვნა:

ჩემ მიერ შესწავლილი ტდ-ის მიხედვით, ტექნიკური რეგლამენტ(ებ)ის (Ref.#:41) მოთხოვნათა გათვალისწინებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ საპროექტო ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შეესაბამება ხსენებული რეგლამენტების მოთხოვნებს და ეძლევა რეკომენდაცია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

ექსპერტი დ. აბულაძე

25/12/25, თბილისი

დანართი 1:

დავით აბულაძე

datuna.abuladze26@gmail.com
+995 599 77 33 49
გ. სააკაძის, II შეს., 3ა, თბილისი

განათლება

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია — 2015 - 2017
სამოქალაქო არქიტექტურის ფაკულტეტი
არქიტექტურის მაგისტრი

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია — 2011 - 2015
სამოქალაქო არქიტექტურის ფაკულტეტი
არქიტექტურის ბაკალავრი

თბილისის ანდრია რაზმაძის სახელობის **მე-7 გიმნაზია** — 1999 - 2011
ამჟამად - თბილისის 63-ე საჯარო სკოლა

გამოცდილება

GIG - Tiflis City — დეკ. 2023 - დღემდე
არქიტექტორი

DM Architects — მარ. 2023 - ნოემ. 2023
არქიტექტორი

Archifactory — ივნ. 2021 - თებ. 2023
არქიტექტორი

ArchDisegno — დეკ. 2021 - მარტ. 2022
არქიტექტორი

Free Architects — სექ. 2020 - ნოემბ. 2021
არქიტექტორი

SDMI® Georgia - სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი — მარ. 2018 - აგვ. 2020
ექსპერტიზის ცენტრი
არქიტექტორი, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების სპეციალისტი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური — ივლ. 2017 - თებ. 2018
სანებართვო დეპარტამენტი
III-IV კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო დეპარტამენტი
სპეციალისტი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური — მაი. 2016 - ივნ. 2017
სტაჟიორი

<u>სანებართვო დეპარტამენტი</u>

- III-IV კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო განყოფილება
- I-II კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო განყოფილება
- ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება
- ლეგალიზების განყოფილება

<u>ქალაქგეგმარების დეპარტამენტი</u>

- გენერალური გეგმის მართვის განყოფილება
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება

დანართი 2:


საქართველო
ბაკალავრის დიპლომი
TSAA № 001835
არქიტექტურის
2015 წლის 06 აგვისტოს № 59
დავით აბულაძეს
არქიტექტურის

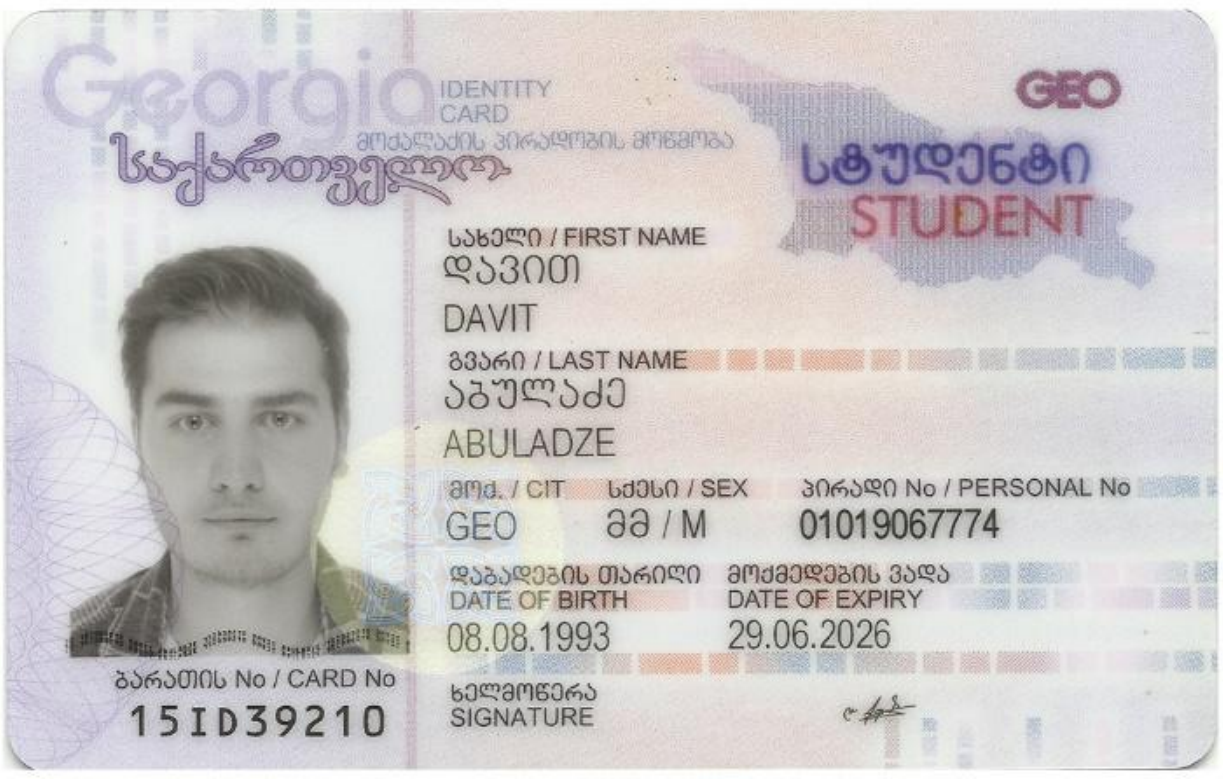
GEORGIA
APOLLON KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART
BACHELOR'S DIPLOMA
TSAA № 001835
By Decision № 59 of 06 August 2015 of the Faculty of Architecture
Davit Abuladze
was awarded the Degree of Bachelor of Architecture.
Dean
Rector
ნოდარ ამაშუკელი / Nodar Amashukeli
გიორგი გუგუშვილი / George Gugushvili
25 12 2015
თბილისი / TBILISI
REGISTRATION № 000 834

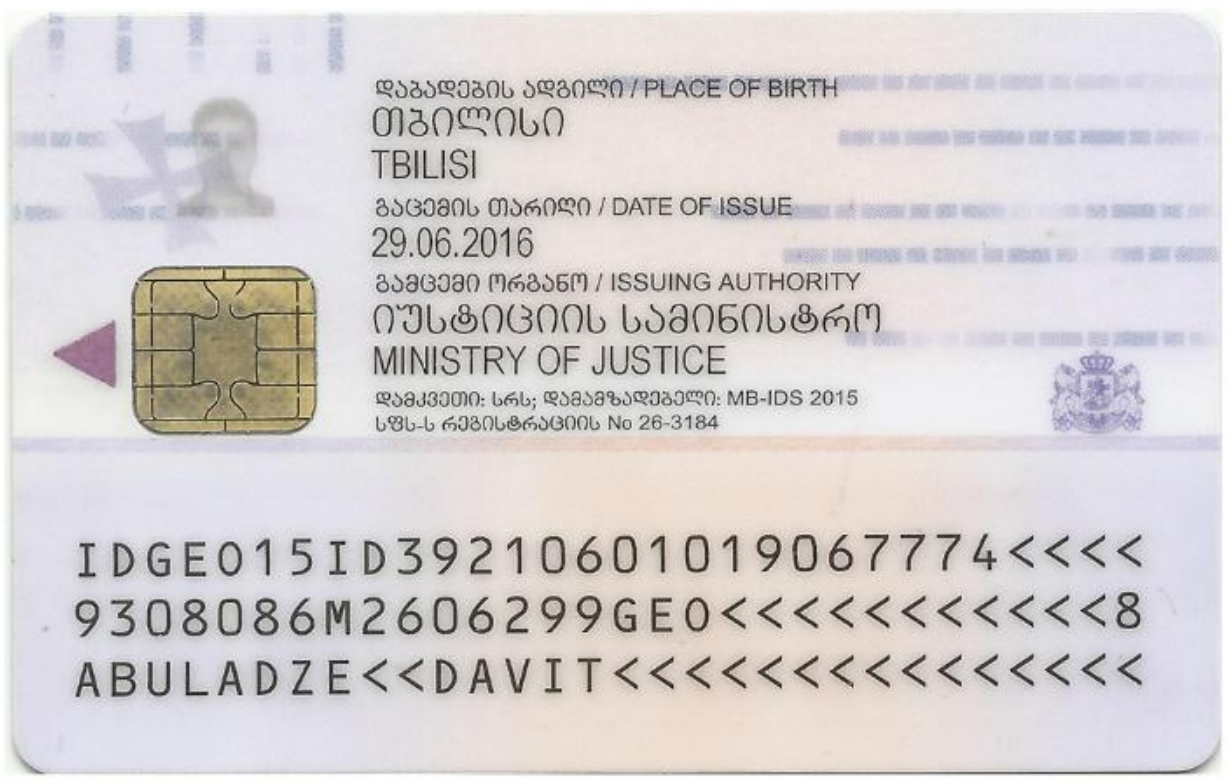

საქართველო
მაგისტრის დიპლომი
TSAA № 000093
არქიტექტურის
2017 წლის 28 ივლისის № 10
დავით აბულაძეს
არქიტექტურის

GEORGIA
Legal Entity of Public Law
APOLLON KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART
MASTER'S DIPLOMA
TSAA № 000093
By Decision № 10 of 28 July 2017 of the Faculty of Architecture
Davit Abuladze
was awarded the Degree of Master of Architecture.
Dean
Rector
ნოდარ ამაშუკელი / Nodar Amashukeli
გიორგი გუგუშვილი / George Gugushvili
25 12 2017
თბილისი / TBILISI
REGISTRATION № 001 597


სერტიფიკატი
№ 2019 - 031
გადაეცემა
დავით აბულაძეს


March 25-26, 2021
Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards
Certificate awarded to
Davit Abuladze
Keti Khutsishvili
Executive Director
www.osgf.ge
4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge


Georgia IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სტუდენტი STUDENT
სახელი / FIRST NAME
დავით
DAVIT
გვარი / LAST NAME
აბულაძე
ABULADZE
მოქ. / CIT GEO
სქესი / SEX მმ / M
პირადი No / PERSONAL No 01019067774
დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH 08.08.1993
მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY 29.06.2026
ბარათის No / CARD No 15ID39210
ხელმოწერა SIGNATURE


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
29.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
IDGEO15ID39210601019067774<<<<
9308086M2606299GEO<<<<<<<<<<<8
ABULADZE<<DAVIT<<<<<<<<<<<<<<<