ექსპერტიზის ანგარიში

(კორექტირებული)

ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ს/კ 01.72.14.009.613, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“-ს ნაწილის - მე-3 კორპუსის პროექტის არქიტექტურული ნაწილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შესახებ

1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია

დამკვეთის, შპს. „მოდერნ სითი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405354085) მიერ მოწოდებული პროექტის არქიტექტურული ნაწილების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტი – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობის დადგენის მიზნით, წარმოდგენილი იქნა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში, ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ნაკვეთები ს/კ 01.72.14.009.613; ს/კ 01.72.14.009.614, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილი:
საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილის ელექტრონული ვერსია pdf ფაილის სახით ერთი ეგზემპლიარი.

2. პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

საპროექტო შენობა განთავსებულია ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.009.613 წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“ ნაწილს - მე-3 კორპუსს.

შეთანხმებული პროექტით შენობა 12 სართულიანია, მოწყობილია ტერასის სართული მოძრავი სენდვიჩპანელური გადახურვით, მიწის ქვეშ განთავსებულია ერთსართულიანი ავტოსადგომი.

შენობა ერთ სადარბაზოიანია - ორი კიბის უჯრედით და 3 ლიფტით და გააჩნია ორი შესასვლელი ფასადის სხვადასხვა მხრიდან.

ავტოსადგომში ჩასასვლელი განთავსებულია აღმოსავლეთის მხრიდან. -1 სართულის ავტოსადგომი გაფართოვებულია და სცდება შენობის ძირითად კონტურს დასავლეთის მხრიდან და ემიჯნება წლის აუზს.

შენობის პირველი სართულის იატაკი აწეულია მიწის დონიდან 0.65 მ. მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილშია საკადასტრო საზღვარზე. ავტოსადგომში ჩასასვლელი დონიდან სადარბაზოს შესასვლელამდე (პირველი სართულის იატაკი) გზა და ტროტუარი დახრილია და ქმნის რელიეფს შენობის გასწვრივ და სადარბაზოში მისასვლელად დამატებითი პანდუსები აღარაა მოწყობილი.

ბინები ძირითადად ორ ოთახიანია.

ბინებთან მისასვლელი გრძელი კოროდორი ნათდება ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის მხრიდან. ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის ბლოკს ერთვის აივანი სადაც განთავსებული ინება ცენტრალური კომუნიკაციები და მრიცხველები გაზის.

<u>კორექტირებულ პროექტში შეტანილია ცვლილებები</u>

საპროექტო ტერიტორია გაიზარდა 351 მ2-ით და გახდა 3654 მ2 და შესაბამისი ცვლილებები შევიდა პროექტშიც:

კორპუსი #3

1. 13 სართული, რომელიც მოძრავი პანელებით გადახურულ ღია ტერასას წარმოადგენდა, გახდა საცხოვრებელი სართული;
2. ბინების გეგმარება 13 სართულის იდენტურია 12 სართულის ბინების გეგმარების მცირე ცვლილებებით.
3. სართულებზე დაემატა ლიფტების წინ ტამბურები.
4. შეიცვალა ნუმერაცია ბინების-ბინების რაოდენობა გახდა 151.
5. შენობის სტუდიო ტიპის 1 ოთახიან ბინებს დაუგეგმარდა აივნები (ბინის კონტურში)

შეცვლილია ტ.ე.მ. :

- მიწა საპროექტო = 3654 მ2
- კ2 კოეფიციენტის ფართი შეიცვალა და გახდა 12902.93 მ2 კ2=3,53
- კ1 კოეფიციენტის ფართი გახდა 1113,3 მ2 კ1=0,30
- კ3 კოეფიციენტი გახდა 1207,5 მ2 კ3=0,33
- განაშენიანების ფართი გახდა 15099,6 მ2
- საცხოვრებელი ფართი-გახდა 8808,9 მ2
- საზაფხულო ფართი გახდა 1515,1 მ2

კიბის უჯრედი და კორიდორი - გახდა 1923 მ2

1. შენობის ყველა სართული, მათ შორის მიწისქვეშაც (შემოზღუდული ავტოსადგომები) უნდა აღიჭურვოს NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით (საცხოვრებელი ფართობების გარდა).

2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

3. შენობა აღჭუვილია კვამლაღმომჩენებით.

4. ელექტრომომარაგება და განათება, განიავებისა და კვამლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები და სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი, გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები) უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით.

5. დერეფანი და კიბე განიავდება მექანიკური და ბუნებრივი განიავების სისტემებით, ეს სისტემები იქნება ურთიერთ და სხვა სისტემებისგან დამოუკიდებელი.

6. ლიფტის შახტები დაწნევადია.

3. დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ ამოქმედდა 2021 წლის 1 მარტიდან;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 დეკემბრის N737 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

4. ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია, რის მიხედვითაც ჩატარდა ინსპექტირება

ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები - ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ან მისი ცალკეული ნაწილის ექსპერტიზა.

ექსპერტიზის შერულების პროცესში გამოყენებული იქნა:

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ ამოქმედდა 2021 წლის 1 მარტიდან;

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ;

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 დეკემბრის N737 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

5. კვლევითი ნაწილი

ექსპერტის მიერ არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შესაბამისობა შეფასდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით გათვალისწინებული შემდეგი საკითხები:

6. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელი თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობებისთვის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**
პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2),** დამხმარე და სხვადასხვა დაკავებულობის **(დს)** და საცხოვრებელი ჯგუფის **(სც-2)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. **სასაწყობო ჯგუფის სწ-2 დაკავებულობა (შემოზღუდული მიწისქვეშა დახურული კერძო ავტოსადგომებიბი -3,86 მ ნიშნულზე)** წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს:

- ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები.

სწ-2 დაკავებულობისთვის(შემოზღუდული მიწისქვეშა დახურული კერძო ავტოსადგომები, საგენერატორო -3,86 მ ნიშნულზე), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - „**18,6“ – 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 98 დამკავებელს.

ავტოსადგომები აკმაყოფილებს **406.6.1 – 406.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, **406.5.11 ქვეთავით** განსაზღვრულ აკრძალვებს.

შემოზღუდული და ღია ავტოსადგომი გარაჟები ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე მოთხოვნილ მინიმუმ 2,50 მეტრს, ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 5,50 მ. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის (შესასვლელ/გასასვლელიანი) სიგანე (მინ. 3.50 მ) მოწყობილია **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

2. **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს** დაკავებულობა - სართულები ნიშნულებზე -3,68 მ (წყლის სახანძრო ტუმბო, დამხმარე სათავსოები, საგენერატორო), ±0,00, +3,30, +6,60, +9,90, +13,20, +16,50, +19,80, +23,10, +26,40, +29,70, +33,00, +36,30, +39,60 მ ნიშნ. - დამხმარე ფართობები, რაც შეესაბამება **წესების 312.1 ქვეთავს.**

დაკავებულობის დატვირთვის გამოსათვლელად გამოყენებულია ფაქტორი **„27,9“1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად, რაც სრულიად აკმაყოფილებს ამ ქვეთავის მოთხოვნებს.

3. **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 - სართულები ნიშნულებზე ±0,00, +3,30, +6,60, +9,90, +13,20, +16,50, +19,80, +23,10, +26,40, +29,70, +33,00, +36,30, +39,60 მ - საცხოვრებელი ერთეულები -** შეესაბამება **310.4-ე ქვეთავს,** რომელიც მოიცავს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, საცხოვრებელი ან საძინებელი ერთეულებით, სადაც დამკავებლები მუდმივად ცხოვრობენ.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების **1208 ქვეთავის** გათვალისწინებით, კერძოდ, თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება **1208.1 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით ოთახის მინ. სიგანე 3,07 მ). **1208 ქვეპუნქტით** განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინ.სიმაღლე 3,12 მეტრი).

სც-2 დაკავებულობისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - **„18.6“, 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** მიხედვით, საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯამური დატვირთვა შეადგენს 629 დამკავებელს.

საცხოვრებელი ერთეულები (ბინები) ერთმანეთისგან გამიჯნულია ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით და ერთ საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება წესების **508.4 ცხრილშში** და **420 ქვეთავში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

7. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია **I-A** კონსტრუქციის ტიპი.

პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობის ელემენტები (გარე და შიგა მზიდი კედლები, სართულშუა და სახურავი) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავს და 601 ცხრილის** მოთხოვნებს და შეესაბამება **I-A** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

8. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციული **I-A** ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი.
შენობის თითოეული სივრცე დაყოფილია დაკავებულობების მიხედვით. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება **503 ცხრილში** მითითებულ სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.
შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 46,60 მეტრს, ხოლო შენობის დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა.
საპროექტო შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს ***„წესების“*** **503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის, დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასასვლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.
-წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის,** და **1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობას ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების **1009.3** ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია 2 სთ ცეცხლმედეგობის კედლებით და 90 წთ გზა-კარით.
გასასვლელები განაწილებულია შემდეგნაირად:
მიწის დონის ქვემოთ, -3,68 მ ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს (სწ-2), დაკავებულობის დატვირთვიდან (98) და წესების **1021.2(2)** ცხრილიდან გამომდინარე ემსახურება ორი გასასვლელი, შიგა გასასვლელის ორი გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია და აქვს ვესტიბიულები. ეს გზა-კიბეები უწყვეტია და **სწ-2** დაკავებულობებს აკავშირებს საცხოვრებელი ჯგუფის **სც-2** დაკავებულობებთან (ბინებთან). ასევე დაკავშირებულია სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტების ფოიეებს.
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 31,30 მ-ს.
წესების **მე-10 თავის 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილის** საფუძველზე განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვების გამოთვლის და თითოეული სართულზე მათი დაჯამების შემდეგ დადგინდა, რომ შენობის ±0.00 ნიშნულზე განლაგებულ საცხოვრებელი ჯგუფის **სც-2** საცხოვრებელი ერთეულების ფართობებს ემსახურება ორი გარეთ გასასვლელი გზა-კარი, რომელთა საშუალებითაც შესაძლებელია საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრა.
გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 38,5 მ-ს.
წესების **1021 ქვეთავის** და **1021.2(1) ცხრილიდან** გამომდინარე, მეორე სართულიდან მეცამეტე სართულის ჩათვლით, პროექტით გათვალისწინებულია და შენობას ემსაუხურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე. თითოეულ სართულზე 12-12 ბინაა (მე-13 სართულზე 9 ბინაა), გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 32,3 მ-ს.
შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასასვლელის კომპონენტების ზომები გათვალისწინებულია **მე-10 თავის** შესაბამისად.
გზა-კიბეები არის შემოზღუდული სივრცე **1009 ქვთავის** თანახმად, დანარჩენი სივცეებისგან შემოზრუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით და ნიავდება ბუნებრივად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1.5 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს.

რადგან შენობას დაემატა კიდევ ერთი სართული, აუცილებელი გახდა სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტების მოწყობა, რომლებიც ქვეთავი **1707**-ის თანახმად არის გათვალისწინებული. პროექტით გათვალისწინებული სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის შახტის შემომზღუდავები **403.2.3.1 – 403.2.3.4** ქვეთავების მოთხოვნებს აკმაყოფილებს. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტი სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეში გადის, რომელიც **1707.4.1 – 1707.4.**4 ქვეთავების მოთხოვნებს შეესაბამება. ლიფტების ფოიეები შეესაბამება **1707.7.2 - 1707.7.4** ქვეთავებს შეესაბამება (იხ. **დასკვნის ქვეთავი 17**).

10. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.

გზა-კიბეების სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვები 1,20 მ სიგანის გზა-კიბეები და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები **1013 ქვეთავის** შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები არის **1012 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს **1009.7.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება **1009.8 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით. დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია მინიმუმ 1,8 მ სიგანის.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას, სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ თავისუფალ სიგანეს.

11. მისაწვდომობის შეფასება

მე-11-ე თავის მიხედვით, გეგმებზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი (**1104 ქვეთავი**), გათვალისწინებულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომლებიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების მისაწვდომობას ±0,00 მ ნიშნულზე **სწ-2** და **სც** ჯგუფის დაკავებულობაში.
შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი, რომლებზეც მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტის საშუალებით. ლიფტის კაბინა გაბარიტების მიხედვით, არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს **1109.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეული განთავსებულია **1107.6.2.1.1 ქვეთავის** მიხედვით. შშმ პირებისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა უნდა იყოს ბინების საერთო რაოდენობის 2%, რადგან ბინების რაოდენობა შეადგენს 153 ერთეულს, პროექტით გათვალისწინებულია მისაწვდომი ა ტიპის სამი ბინის შესაძლებელი მოწყობა.
სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს;
დაცულია აგრეთვე **1106.1 ქვეთავის** და შესაბამისი ცხრილის მოთხოვნა და გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის ავტოსადგომები.
ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, არის მისაწვდომი.
შშმ პირთა გადაადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად.

12. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია **705 ქვეთავის** მიხედვით და შეესაბამება **705.8** ცხრილს. მოცემულ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **602 ცხრილის** მიხედვით (იხ. ანალიზის ცხრილების **გარე კედლების მოთხოვნის ცხრილი**). სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა სც-2-

სგან გამიჯნულია 2 სთ ცეცხლემეგობის თარაზული ფილით. საცხოვრებელი სართულები ერთმანეთისგან გამიჯნულია 1 საათინი ცეცხლმედეგის თარაზული სართულშუა გადახურვით. საგენერატორო სათავსო და სატუმბო ოთახი სხვა დაკავებულობებისგან გამიჯნულია მოთხოვნილი 2 სთ ხანძარმედეგობის მქონე კედლებით.

გარე კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესების **705.8 ცხრილის** მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე **705.8.5 ქვეთავის** მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

13. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობი მინ.2%), გადახურვის ფენილი შედგება რკინა-ბეტონის მონოლითურ გადახურვის ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაციისგან, მსუბუქი შემავსებლის, 2 შრე ჰიდროიზოლაციის, ქვიშაცემენტის ხსნარით მოჭიმვის, ბაზალტის ფილის ფენილისაგან. სახურავის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სახურავის მზიდი და არამზიდი ელემენტები აკმაყოფილებს კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე მოთხოვნილ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხს. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (**ცხრილი 1505.1ა**)

„**1505.3 B კლასის სახურავის ანაწყობები. B** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.“

IA	IB	IIA	IIB	IIIA	IIIB	IV	VA	VB
B	B	B	C [ბ]	B	C [ბ]	B	B	C [ბ]

14. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო შენობის თითოეული დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობები **სწ-2**, **დს** და **სც-2** ჯგუფების სახით.

კონსტრუქციის ტიპიდან (**I-A**) გამომდინარე შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქციას უნდა ჰქონდეს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (**601 ცხრილი**), რაც პროექტით გათვალისწინებულია და დაკავებულობების შესაბამისად აუცილებელი გამიჯვნებიც **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს შეესაბამება.

როგორც აღნიშნულია, მიწის ქვედა სართულზე განთავსებული ტუმბოს და გენერატორის ოთახები ყველა სხვა ფართისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდით, ხოლო კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს 90 წუთს, რაც შეესაბამება **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს;

სწ-2 და **სც-2** ერთმანეთისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც შეესაბამება **508.4 ცხრილში** განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სც-2 ჯგუფის საცხოვრებელი ერთეულები (პირველი ÷ მეთორმეტე სართულები) ერთმანეთისგან გამიჯნულია **420.2 ქვეთავის** შესაბამისად ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და ორსაათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს **708.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს;

დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან პროექტის მიხედვით გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით, რაც შეესაბამება **1018 ქვეთავსა და 1018.1 ცხრილს,** ხოლო კარების ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 45 წუთი.

გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია **1009.3.1.2 ქვეპუნქტის** შესაბამისად. აღნიშნულ კედლებში მოწყობილია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის თვითიკეტებადი კარები, რაც აკმაყოფილებს **1009.3.1.2 ქვეთავის, 1009.3.1.4 ქვეთავის** და **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს.

შენობაში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

15. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

- ვინაიდან საპროექტო შენობის საცხოვრებელი ჯგუფის **სც-2**-ის დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე მაღლა, **403.3** და **903.3.1.1 ქვეთავების** და **903.3.5.2 ქვეთავის** მიხედვით, მთლიან შენობაში მოითხოვება ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება (გარდა საცხოვრებელი ფართობებისა).
- ავტოსადგომ გარაჟში გათვალისწინებულია ავტისაშხეფი სისტემის მოწყობა **903.2.10** ქვეთავის შესაბამისად.
- გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო ლიფტები **მე-17 თავისა** და **403.6.1** და **403.6.2 ქვეთავების** შესაბამისად.
- ყველა სართულის დერეფებში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა, მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0 მ-ის საზღვრებში. რომელიც შეესაბამება წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.
  -მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო - მექანიკური განიავების სისტემი, რომელიც უზრუნველყოფს სუფთა ჰაერის მიწოდებას აღნიშნული სივრცეებისთვის.
  - შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის და კვამლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ: **907.2.13.1 დაქვეთავის** მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია ლიფტის ვესტიბიულში, საცხოვრებელი ერთეულების საძინებლებში და კიბის ტამბურებში.
  - სახანძრო განგაშის სისტემა **907.2.13 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა **907.5.2.2 ქვეთაცვის** მიხედვით.
  - ხანძრის საკონტროლო ცენტრი - **911-ე ქვეთავის** შესაბამისი ხანძრის საკონტროლო ცენტრის განთავსების ადგილი თანხმდება სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
  - ბუნებრივი ან/და მექანიკური სანიავებელი სისტემები, **403.4.6 ქწეთავის** გათვალისწინებით.
  - **დახურულ ავტოსადგომში** -3,68 მ ნიშნულზე და მთლიანად შენობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება **906 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - სათადარიგო ელექტროდატვირთვა **403.4.7.2 ქვეთავის** მიხედვით.
  - საავარიო ელექტრომომარაგების სისტემები **403.4.8 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - გზა-კიბის საკომუნიკაციო სისტემა **403.5.3.1 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესასვლელთან გათვალისწინებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ორი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „*წესების*“ **912 ქვეთავის** შესაბამისად.

16. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ტიპის მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის მიხედვით.

სც-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული დაკავებულობიდან და საცხოვრებელი ერთეულიდან (ბინიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს **1602.2 წვეთავის** და **1602.1 ცხრილის** მიხევით.

17. **ქვეთავი 1707-ის შესაბამისობა:** შენობა აშენებული იყო 12 სართულიანი და შემდგომ დაემატა მე-13 სართული. შეთანხმებულ 12 სართულიან პროექტში არ იყო გათვალისწინებული სახანძრო ლიფტის წინ ტამბურების მოწყობა. შედეგად, მე-13 სართულის დამატებისას ტრამბურები ფართით აკმაოფილებს მოთხოვნილ ნორმებს, ხოლო სიგანე ერთ ლიფტთან არ შეესაბამება ნორმებს. მიუხედავად ამისა, რადგანაც ფართები ნორმებს შეესაბამება, და ერთი ლიფტის ტამბურის სიგანეც აკმაყოფილებს ნორმებს, მიმაჩნია, რომ გადაწყვეტა უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობაშია.

სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის შახტის შემომზღუდავი **403.2.3.1 – 403.2.3.4** და **708.1 ქვეთავების** მოთხოვნებს აკმაყოფილებს.

ლიფტის ფოიეს ფართობი 10,1 კვ.მ, ხოლო სიგანე მინ. 2,40 მ.
ლიფტის შახტში შესასვლელი კარის გარდა სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტის ფოიეს ყველა გზა-კარი **716.5 ქვეთავის** შესაბამისი კარის ანაწყობით უნდა აღიჭურვოს, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ¾ საათია (45 წუთია).
ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი **716.5.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს აკმაყოფილებს.

18. განსაკუთრებული პირობები (დამატებითი)

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ და ამ დადგენილებიდან გამომდინარე რეგულაციებთან შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, საპროექტო-სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე - არქიტექტორი პაატა ჭავჭანიძე.

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

ექსპერტიზის დასკვნა

(კორექტირებული)

დამკვეთის, შპს „მოდერნ სითი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405354085) მიერ წარმოდგენილ, ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ (ს/კ 01.72.14.009.613), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“-ს ნაწილის - **მე-3 კორპუსის** საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილების, მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად, ექსპერტის მიერ დადგინდა - მოწოდებული სახით ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული პროექტის ნაწილები შესაბამობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან და **საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.**

ექსპერტი: ნატალია ვასილიევა

თბილისი

08.04.2026

ექსპერტიზის ანგარიში

(კორექტირებული)

ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ს/კ 01.72.14.009.613, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“-ს ნაწილის - 1, მე-2 და მე-3 კორპუსების ტერიტორიაზე დამატებითი მიწისქვეშა ერტსართულიანი ცალკემდგომი ავტოსადგომის პროექტის არქიტექტურული ნაწილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შესახებ

1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია

დამკვეთის, შპს. „მოდერნ სითი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405354085) მიერ მოწოდებული პროექტის არქიტექტურული ნაწილების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტი – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ შესაბამისობის დადგენის მიზნით, წარმოდგენილი იქნა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში, ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ნაკვეთები ს/კ 01.72.14.009.613; ს/კ 01.72.14.009.614, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ს/კ 01.72.14.009.613, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“-ს ნაწილის - 1, მე-2 და მე-3 კორპუსების ტერიტორიაზე დამატებითი მიწისქვეშა ცალკემდგომი ავროსადგომის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილი:
საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილის ელექტრონული ვერსია pdf ფაილის სახით ერთი ეგზემპლიარი.

2. პროექტის აღწერილობა, დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს 1, მე-2 და მე-3 კორპუსების ტერიტორიაზე დამატებითი მიწისქვეშა ცალკემდგომი ავროსადგომს.

საპროექტო ტერიტორიაზე დაემატა კორპუსი #1-ის მიმდებარედ მიწისქვეშა ერთსართულიანი ავტოსადგომი (სულ 163 სადგომი) და კომერციული ფართი.

<u>კორექტირებულ პროექტში შეტანილია ცვლილებები</u>

საპროექტო ტერიტორია გაიზარდა 351 მ2-ით და გახდა 3654 მ2 და შესაბამისი ცვლილებები შევიდა პროექტშიც:

კორპუსი #3

1. 13 სართული რომელიც მოძრავი პანელებით გადახურულ ღია ტერასას წარმოადგენდა გახდა საცხოვრებელი სართული;
2. ბინების გეგმარება 13 სართულის იდენტურია 12 სართულის ბინების გეგმარების მცირე ცვლილებებით.
3. სართულებზე დაემატა ლიფტების წინ ტამბურები
4. შეიცვალა ნუმერაცია ბინების-ბინების რაოდენობა გახდა 151.
5. შენობის სტუდიო ტიპის 1 ოთახიან ბინებს დაუგეგმარდა აივნები (ბინის კონტურში)

შეცვლილია ტ.ე.მ. :

- მიწა საპროექტო = 3654 მ2
- კ2 კოეფიციენტის ფართი შეიცვალა და გახდა 12902.93 მ2 კ2=3,53
- კ1 კოეფიციენტის ფართი გახდა 1113,3 მ2 კ1=0,30
- კ3 კოეფიციენტი გახდა 1207,5 მ2 კ3=0,33
- განაშენიანების ფართი გახდა 15099,6 მ2
- საცხოვრებელი ფართი-გახდა 8808,9 მ2

- საზაფხულო ფართი გახდა 1515,1 მ2

კიბის უჯრედი და კორიდორი - გახდა 1923 მ2

1. შენობის მიწისქვეშა სართული (შემოზღუდული ავტოსადგომები) უნდა აღიჭურვოს NFPA13-ის ან საქართველოში არსებული შესაბამისი სტანდარტის მიხედვით დამონტაჟებული ავტოსაშხეფი სისტემით.

2. სახანძრო მილდგარები განთავსდება NFPA14-ის ან საქართველოში აღიარებული სხვა სტანდარტების შესაბამისად.

3. შენობა აღჭუვილია კვამლაღმომჩენებით.

4. ელექტრომომარაგება და განათება, განიავებისა და კვამლის ავტომატური აღმომჩენი მოწყობილებები, ლიფტები გასასვლელი ნიშნები, გასასვლელი საშუალების განათება, ლიფტის კაბინის განათება, სახანძრო განგაშის სისტემები, ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები) უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემებით.

5. დერეფანი და კიბე განიავდება მექანიკური და ბუნებრივი განიავების სისტემებით, ეს სისტემები იქნება ურთიერთ და სხვა სისტემებისგან დამოუკიდებელი.

3. დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობა:

- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ ამოქმედდა 2021 წლის 1 მარტიდან;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 დეკემბრის N737 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

4. ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია, რის მიხედვითაც ჩატარდა ინსპექტირება

ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები - ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის ან მისი ცალკეული ნაწილის ექსპერტიზა.

ექსპერტიზის შერულების პროცესში გამოყენებული იქნა:

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“;

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ ამოქმედდა 2021 წლის 1 მარტიდან;

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N64 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ;

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 დეკემბრის N737 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

5. კვლევითი ნაწილი

ექსპერტის მიერ არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შესაბამისობა შეფასდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით გათვალისწინებული შემდეგი საკითხები:

6. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განსათავსებელი თითოეული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობებისთვის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება წესების **302-ე ქვეთავს.**
პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო **(სწ-2),** დამხმარე და სხვადასხვა დაკავებულობის **(დს)** და საცხოვრებელი ჯგუფის **(სც-2)** დაკავებულობები, კერძოდ:

1. **სასაწყობო ჯგუფის სწ-2 დაკავებულობა (შემოზღუდული მიწისქვეშა დახურული კერძო ავტოსადგომებიბი -3,65 მ ნიშნულზე)** წესების **311.3 ქვეთავის** მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს შენობებს, სადაც არაწვადი მასალები ინახება და მიეკუთვნება მცირე საფრთხის შემცველ სასაწყობო ჯგუფს:
    - ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები.

სწ-2 დაკავებულობისთვის(შემოზღუდული მიწისქვეშა დახურული კერძო ავტოსადგომები, საგენერატორო -3,65მ ნიშნულზე), განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი - „**18,6“ – 1004 ქვეთავის** და **1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად და დაკავებულობის დატვირთვა შეადგენს 90 დამკავებელს.
ავტოსადგომები აკმაყოფილებს **406.6. – 406.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, **406.5.11 ქვეთავით** განსაზღვრულ აკრძალვებს.
შემოზღუდული და ღია ავტოსადგომი გარაჟები ასევე აკმაყოფილებს წესების **406.9.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომის ადგილის სიგანე მოთხოვნილ მინიმუმ 2,50 მეტრს, ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხოვნილ მინიმუმს 5,50 მ. ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის (შესასვლელ/გასასვლელიანი) სიგანე (მინ. 3.50 მ) მოწყობილია **406.9.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

2. **დამხმარე და სხვა დანიშნულების ჯგუფი დს** დაკავებულობა - სართული ნიშნულებზე -3,65 მ (ხანძრის მართვის ოთახი), რაც შეესაბამება **წესების 312.1 ქვეთავს.**

დაკავებულობის დატვირთვის გამოსათვლელად გამოყენებულია ფაქტორი **„27,9“1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის** შესაბამისად, რაც სრულიად აკმაყოფილებს ამ ქვეთავის მოთხოვნებს.

7. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღვრულია **721.1 ცხრილის** მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობის საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღვრულია **II-B** კონსტრუქციის ტიპი.

პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობის ელემენტები (გარე და შიგა მზიდი კედლები, სართულშუა და სახურავი) აკმაყოფილებს **601 ქვეთავს და 601 ცხრილის** მოთხოვნებს და შეესაბამება **II-B** კონსტრუქციის ტიპისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

8. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციული **II-B** ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი.

შენობის თითოეული სივრცე დაყოფილია დაკავებულობების მიხედვით. საპროექტო სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება **503 ცხრილში** მითითებულ სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვრებს.

შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან ქვეშ შეადგენს 4,05 მეტრს, ხოლო შენობის დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან -3,65 მ-ზე.

საპროექტო შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს ***„წესების“*** **503 ცხრილის** მოთხოვნებს.

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

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

წესების **მე-10 თავის 1021.2 ქვეთავის,** და **1021.2(1) და 1021.2(2) ცხრილებიდან** გამომდინარე შენობას ემსახურება ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია 2 სთ ცეცხლმედეგობის კედლებით და 90 წთ გზა-კარით.

გასასვლელები განაწილებულია შემდეგნაირად:

მიწის დონის ქვემოთ, -3,65 მ ნიშნულზე განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს (სწ-2), დაკავებულობის დატვირთვიდან (90) და წესების 1021.2(2) ცხრილიდან გამომდინარე ემსახურება ორი გასასვლელი, შიგა გასასვლელის ორი გზა-კიბე, რომელიც შემოზღუდულია და აქვს ვესტიბიულები. ეს გზა-კიბეები **სწ-2** დაკავებულობას აკავშირებს ეხოსთან. გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 55 მ-ს.

გზა-კიბეები წარმოადგენს შემოზღუდულ სივრცეს **1009 ქვთავის** თანახმად, დანარჩენი სივრცეებისგან შემოზრუდულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით და ნიავდება ბუნებრივად, რაც პროექტით გათვალისწინებულია. გზა-კიბის შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1.5 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს.

10. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად.

გზა-კიბეების სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6**). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვები 1,23 მ სიგანის გზა-კიბეები. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები **1013 ქვეთავის** შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები არის **1012 ქვეთავის** მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს **1009.7.2 ქვეთავის** მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება **1009.8 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2. ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**5.1 მმ**). ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას, სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82 სმ თავისუფალ სიგანეს.

11. მისაწვდომობის შეფასება

მე-11-ე თავის მიხედვით, გეგმებზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი (**1104 ქვეთავი**), გათვალისწინებულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომლებიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების მისაწვდომობას -3,65 ნიშნულზე **სწ-2** და **დს** ჯგუფების დაკავებულობებში.
საპროექტო შენობის დაკავებული დონე არის მისაწვდომი, რომელზეც მოხვედრა შესაძლებელია ლიფტის საშუალებით. ლიფტის კაბინა გაბარიტების მიხედვით, არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს **1109.7 ქვეთავის** მოთხოვნებს.
სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს;
დაცულია აგრეთვე **1106.1 ქვეთავის** და შესაბამისი ცხრილის მოთხოვნა და გათვალისწინებულია შშმ პირთათვის ავტოსადგომები.
ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, არის მისაწვდომი.
შშმ პირთა გადაადგილება საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე და პირიქით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად. უფრო დაზუსტებით იხ. ექსპერტის მისაწვდომობის დასკვნაში.

12. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები განსაზღვრულია **602 ქვეთავის** მიხედვით. მოცემულ პროექტში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **602 ცხრილს** შეესაბამება (იხ. ანალიზის ცხრილების **გარე კედლების მოთხოვნის ცხრილი**). სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობა დს-სგან არ მოითხოვს ცეცხლემეგობის კედელს.

13. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობი მინ.2%), გადახურვის ფენილი შედგება რკინა-ბეტონის მონოლითურ გადახურვის ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაციისგან, მსუბუქი შემავსებლის, 2 შრე ჰიდროიზოლაციის, ქვიშაცემენტის ხსნარით მოჭიმვით სახურავის ანალიზის შემდეგ დადგინდა, რომ სახურავის მზიდი და არამზიდი ელემენტები აკმაყოფილებს კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე და არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხი. სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის C კლასს (**ცხრილი 1505.1ა**)

„**1505.4 C კლასის სახურავის ანაწყობები. C** კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს სუსტი ცეცხლის ზემოქმედებას.“

IA	IB	IIA	IIB	IIIA	IIIB	IV	VA	VB
B	B	B	C [ბ]	B	C [ბ]	B	B	C [ბ]

14. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო შენობის თითოეული დაკავებულობა ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების **508 ქვეთავის** შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობები **სწ-2** და **დს** ჯგუფების სახით.
კონსტრუქციის ტიპიდან (**II-B**) გამომდინარე შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქციას უნდა ჰქონდეს 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (**601 ცხრილი**), რაც პროექტით გათვალისწინებულია და დაკავებულობების შესაბამისად აუცილებელი გამიჯვნებიც **508.4 ცხრილის** მოთხოვნებს შეესაბამება.
გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათიანია **1009.3.1.2 ქვეპუნქტის** შესაბამისად. აღნიშნულ კედლებში მოწყობილია 90 წუთიანი ცეცხლმედეგობის თვითიკეტებადი კარები, რაც აკმაყოფილებს **1009.3.1.2 ქვეთავის, 1009.3.1.4 ქვეთავის** და **716.5 ცხრილის** მოთხოვნებს.
შენობაში არსებული შახტების (საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 1 საათიანი, რაც შეესაბამება **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

15. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

- ავტოსადგომ გარაჟში გათვალისწინებულია ავტისაშხეფი სისტემის მოწყობა **903.2.10** ქვეთავის შესაბამისად.
- ავტოსადგომის სათავსოში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა, მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0 მ-ის საზღვრებში. რომელიც შეესაბამება წესების **905.3.1-ის ქვეთავის** მოთხოვნებს.
  -მიწისქვეშა ავტოსადგომში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო - მექანიკური განიავების სისტემი, რომელიც უზრუნველყოფს სუფთა ჰაერის მიწოდებას აღნიშნული სივრცეებისთვის.
  - შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის და კვამლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
  907.2.13.1 დაქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია ლიფტის და კიბის ვესტიბიულებში,
  - სახანძრო განგაშის სისტემა **907.2.13 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - ხანძრის საკონტროლო ცენტრი - **911-ე ქვეთავის** შესაბამისი ხანძრის საკონტროლო ცენტრის განთავსების ადგილი თანხმდება სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
  - ბუნებრივი ან/და მექანიკური სანიავებელი სისტემები, **403.4.6 ქწეთავის** გათვალისწინებით.
  - **დახურულ ავტოსადგომში** -3,65 მ ნიშნულზე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება **906 ქვეთავის** შესაბამისად.
  - სათადარიგო ელექტროდატვირთვა **403.4.7.2 ქვეთავის** მიხედვით.
  - საავარიო ელექტრომომარაგების სისტემები **403.4.8 ქვეთავის** შესაბამისად.

16. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები არ არის გათვალისწინებული.

17. განსაკუთრებული პირობები (დამატებითი)

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ და ამ დადგენილებიდან გამომდინარე რეგულაციებთან შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, საპროექტო-სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე - არქიტექტორი პაატა ჭავჭანიძე.

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

ექსპერტიზის დასკვნა

(კორექტირებული)

დამკვეთის, შპს „მოდერნ სითი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405354085) მიერ წარმოდგენილ, ქ. თბილისში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“-ს ნაწილის - 1, მე-2 და მე-3 კორპუსების ტერიტორიაზე დამატებითი მიწისქვეშა ერთსართულიანი ცალკემდგომი ავტოსადგომის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული ნაწილების, მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად, ექსპერტის მიერ დადგინდა - მოწოდებული სახით ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურული პროექტის ნაწილები შესაბამობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან და **საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.**

ექსპერტი: ნატალია ვასილიევა

თბილისი

22.01.2026

რ ე ზ ი უ მ ე (CV)



სახელი და გვარი:	ნატალია ვასილიევა
დაბადების ადგილი:	საქართველო, თბილისი
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული
მისამართი:	თბილისი, შალვა ცინცაძის ქ., 41
ტელეფონი:	(+995-32) 2-66-33-38; მობ. 5 55 599 479
ენები:	ქართული სრულყოფილად, რუსული - მშობლიური, ინგლისური კარგად

გ ა ნ ა თ ლ ე ბ ა:

1974–1980 წწ – საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი. არქიტექტურის მაგისტრის დიპლომი (წარჩინებით).

1979–1981 წწ – უცხო ენების შემსწავლელი ორწლიანი კურსები (თბილისის სახელმწიფო უცხო ენათა ი.ჭავჭავაძის სახელობის პედაგოგიურ ინსტიტუტთან არსებული). წარჩინების დიპლომი.

1981–1985 წწ – საცხოვრებელი სახლების დაპროექტებისა და მშენებლობის ცენტრალური სამეცნიერო– კვლევითი ინსტიტუტი, ქ. მოსკოვი. ასპირანტურა, მოწმობა.

2011-2012 წ – ქ.თბილისის მერიის ინგლისური ენის კურსები - 2-ე და 3-ე დონეები. სერტიფიკატები.

2016 წ - ქ. თბილისის, ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მთავრობის 41 დადგენილების „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ ტრენინგები.

ს ა მ უ შ ა ო გ ა მ ო ც დ ი ლ ე ბ ა :

2017.11-	შპს „არქ ექსპერტიზის ცენტრი“, თანანმდებობა: ტექნიკური მენეჯერი.
2017.05-	შპს „არქ ექსპერტიზის ცენტრი“, თანანმდებობა: არქიტექტორი-ექსპერტი.
2017.05-	შპს „არქტრენინგ ცენტრი“, თანანმდებობა: ტრენერი.
2014-2017	შპს „პროგრესი” (საპროექტო კომპანია), თანანმდებობა: არქიტექტორი.
2011-2012	შპს ”მარჩენკო” (არქიტექტურა, ტოპოგრაფია, 3დ სკანირება) თანანმდებობა: არქიტექტორი.
2008-2011	შპს „ტოპ დიზაინი“(საპროექტო–არქიტექტურული ფირმა), თანანმდებობა: არქიტექტორი.
1998–1999	მუნიციპალური განვითარების ფონდი (MDF – მსოფლიო ბანკის პროექტი). თანანმდებობა: კონსულტანტ–არქიტექტორი.
1987–1996	ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის დაცვის სახელმწიფო სამმართველო (თბილისის მერიასთან არსებული). თანანმდებობა: უფროსი არქიტექტორი.
1979–1981	„თბილზნიეპი“ (სამეცნიერო–კვლევითი და საექსპერიმენტო საპროექტო ზონალური ინსტიტუტი). თანანმდებობა: არქიტექტორი.
1973-1974	საკავშირო მცირე სიმძლავრის ელ.მანქნების სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „ВНИИТМЭ». თანანმდებობა: ლაბორანტი.
1972-1973	კავშირგაბმულობის განყოფილებების საპროექტო ინსტიტუტი «Гипросвязь», თანანმდებობა: ტექნიკოს-არქიტექტორი.

ბოლო დროის არქიტექტურული პროექტები:

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ობიექტები:

1. ქუთაისი, სამხედრო ნაწილის ყაზარმა - 2007 წ;
2. ქუთაისი, კოპიტნარი,საავიაციო ბაზა - 2007 წ;
3. ვაზიანი, სამხედრო ნაწილის ყაზარმა - 2008 წ;
4. გენერალური შტაბის შენობის რეკონსტრუქცია - 2008 წ.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები:

1. დაბა თაბახმელა - 2008 წ;
2. თბილისი, შ. ცინცაძის ქ., #41 – 2009 წ.

მრავალფუნქციური სასაწყობე შენობა: თბილისი, გურამიშვილის გამზ., #39ა - 2016წ.

ავარიული სახლების გამაგრება-გაძლიერების არქიტექტურული პროექტები (თბილისი):

1. ჩეხოვის ქ., #37 – 2015წ;
2. ქიქოძის ქ., #12 – 2015წ;
3. გლდანის II მკრნ, კორპ. 25 – 2015წ;
4. გლდანის VI მკრნ, კორპ.2 – 2015წ.

საექსპერტო დასკვნები არქიტექტურულ პროექტებზე (2015წ):

1. საექსპერტო დასკვნა #70/1-1 ქ.თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე „ოლომპიური მძლეოსნობის კომპლექსის“ არქიტექტურულ პროექტზე;
2. საექსპერტო დასკვნა #151/3 ქ.თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე „ფრენბურთის ოლომპიური დარბაზების“ არქიტექტურულ პროექტზე.

საექსპერტო დასკვნები არქიტექტურულ პროექტებზე - შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობაზე (2017 წლიდან):

მრავალბინიანი საცხვრებელი სახლები, ქ.ბათუმი
მრავალბინიანი საცხვრებელი სახლი, ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ. # 8
ინდივიდულური საცხოვრებელი სახლი, ქ.თბილისი, ბაგები, იმედაძის ქ.,#1
ინდივიდულური საცხოვრებელი სახლები,
წყნეთი გაზ- და ბენზინგასამართისადგურები, ქ.თბილისი, ვარკეთილი,
შეშელიძიოს ქ.
საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.,
61
ლითონნაკეთობათა საწარმოოს შენობა, ქ.თბილისი, ბაღნარის ქ., 2ა
მრავალპროფილიანი კლინიკა, ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქ., 21
ღვინის ქარხნები, წინანდალი, ყვარელი ბაზრის შენობა,
რუსთავი სასაწყობო შენობა
მრავალბინიანი საცხოველი კომპლექსი ქ. თბილისში, აღმაშენებლის
ხეივანი მე-12 კმ
ქ. ბათუმი, საბავშვო ბაღები ##6, 10, 15,16
ქ. თბილისი, სამედიცინო ძაფების ქარხანა
ქ. თბილისი, ინგოროყვას კლინიკის რეკონსტრუქცია
ქ. თბილისი, ალადაშვილის კლინიკის რეკონსტრუქცია

ქ.თბილისი, კლინიკა ინ ვიტრო
ავტოგასამართი სადგურები თბილისში, გურჯაანში, ახმეტაში,
ყვარელში, მუხრანში, საგურამოში, თერჯოლაში, ოქროყანაში და სხვ.

უნარჩვევები:

საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი შენობა–ნაგებობების დაპროექტება;

საექსპერტო დასკვნები არქიტექტურულ პროექტებზე (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი და საწარმოო შენობა-ნაგებობებზე);
საპროექტო–სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება (ესკიზური და მუშა პროექტების სტადიები, მშენებლობის სანებართვო სტადია) საქართველოს საკანონმდებლო ბაზის შესაბამისად;

ვმუშაობ კომპიუტერულ პროგრამებში: ArchiCAD, AutoCAD, AutoCAD Land, MS Office: Word, Excel, Power Point, Paint;

ვაწარმოებ არქიტექტორულ–ტექნიკურ ზედამხედველობას; ვამოწმებ გრაფიკის მიხედვით შესრულებულ სამუშაოთა ანგარიშს;
ვთარგმნი ტექნიკურ დოკუმენტაციას რუსული და ინგლისური ენებიდან ქართულზე და ქართულიდან რუსულზე;

პიროვნული თვისებები

პუნქტუალობა
ორგანიზებულობა
ანალიტიკური აზროვნება
მაღალი პასუხისმგებლობა
ინდივიდუალური და გუნდური მუშაობის უნარი
კარგი კომუნიკაციის უნარი


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ნატალია
NATALIA
გვარი / LAST NAME
ვასილიევა
VASILIEVA
მოქ. / CIT
სქესი / SEX
პირადი No / PERSONAL No
GEO
მდ / F
01019013928
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
09.02.1955
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
21.10.2029
ბარათის No / CARD No
19IA44248
ხელმოწერა
SIGNATURE


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
21.10.2019
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE019IA44248201019013928<<<<
5502093F2910219GE0<<<<<<<<<<<4
VASILIEVA<<NATALIA<<<<<<<<<<<<


დიპლომი

წარჩინებით

Ч № 754004

ეს დიპლომი მიეცა ვასილიევა ნატალია ვასილის ასულს

მასზე, რომ იგი 1974 წელს შევიდა საქართველოს ს.ორჯონიკიძის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში და 1980 წელს დამთავრა დაწესებულების დასახელება

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1980 წ. „10" 07 გადაწყვეტილებით მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

თავმჯდომარე [illegible]

რექტორი [illegible]

ქალაქი თბილისი 1980 წ. „30" 09

სარეგისტრაციო № 11024

Грузинский ин.

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

Ч № 754004

Настоящий диплом выдан Васильевой Наталье Азаровне

в том, что он(а) в 1974 году поступил(а) в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина

и в 1980 году окончил(а) полный курс названного института

по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от 10 07 1980 г.

Васильевой Н.А.

присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор [illegible]

Секретарь [illegible]

М. П. Город Тбилиси 30 09 1980 г.

Регистрационный № 11024

Московская типография Гознака. 1967.

არქ ექსპერტიზის ცენტრი
ARCH EXPERTISE CENTER

ს/ნ 402050052 მის: ქ. თბილისი, მ. გელოვანის ქ. N24 ტელ: 599 400 208

ქ. თბილისი 15/06/2022 წ.

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა ნატალია ვასილიევას (პ/ნ 01019013928, ფაქტობრივი მის: ქ. თბილისი, შალვა ცინცაძის ქ. 41) მასზედ, რომ ის ნამდვილად მუშაობს შპს „არქ ექსპერტიზის ცენტრში“ არქიტექტორ-ექსპერტისა და ტექნიკური მენეჯერის თანამდებობაზე 2017 წლის 3 მაისიდან დღემდე.

ცნობა ეძლევა მოთხოვნის ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი: /ჯ. ჯოხაძე/

შპს პროგრესი
პ.ქავთარაძის 14ა, 22-ე სართული, თბილისი
www.progresi.com.ge

ცნობა

ეძლევა მოქალაქე **ნატალია ვასილიევას** (პირადი ნომერი 01019013928) მასზედ, რომ 2014 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის აპრილამდე ის მუშაობდა შპს 'პროგრესი'-ში (საინდეტიფიკაციო ნომერი: 204970380) არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

შპს „პროგრესი"-ს
დირექტორი

ჯონი გიგინეიშვილი
აკადემიური დოქტორი მშენებლობაში



მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს “ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება.

102.1 ზოგადი. ამ ტექნიკური რეგლამენტის 3-10 თავებსა და 1002, 1003 და 1006 ქვეთავებში წარმოდგენილი ტექნიკური კრიტერიუმები ადგილებს, საშუალებებს, შენობებსა და ელემენტებს იმ ადამიანებისთვის მისაწვდომსა და გამოყენებადს ხდის, რომელთაც ფიზიკური შეზღუდული შესაძლებლობის გამო არ შეუძლიათ გადაადგილება, სიარულისას დამოკიდებულნი არიან დამხმარე საშუალებებზე, არიან უსინათლონი და მცირემხედველნი, ყრუ და სმენადაქვეითებულნი, არ შეუძლიათ კოორდინაცია, არ შეუძლიათ რამესთან მიღწევა და მანიპულაცია/ხელის მტევნისა და თითების მოძრაობა, ნაკლებ ამტანები არიან, უჭირთ გრძნობიერი ინფორმაციის გადმოცემა და მასზე რეაგირება და ახასიათებთ ფიზიკური ზომის უკიდურესობები. ამ ქვეთავების მიზანია, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირს შესაძლებლობა მისცეს, დამოუკიდებლად მიუახლოვდეს, შევიდეს და გამოიყენოს ადგილი, საშუალება, შენობა ან ელემენტი.

ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი „დიღმის ჭალებში“ კორპუსი #3

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი, N 14 ს.კ.72.14.009.613

არქიტექტორ(ებ)ი: პ.ჭავჭანიძე

ექსპერტი(ებ)ი: თ. ჯინჭარაძე

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

▪ საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტისა საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის დადგენილება №732, ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

▪ საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

▪ დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

▪ პროექტის რაიმე სახის ცვლილებას მშენებლობის დროს ან ექსპლუატაციის მიღების შემდგომ ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

▪ საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

▪ ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე მშენებლობის პროცესში.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ის შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

1. მისაწვდომი სვლაგეზი:
- მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები;
- თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები;
- პანდუსები;
- ლიფტები;

2. ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები:
- მისაწვდომი გზაკიბეები;
- ფანჯრები;

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები”
- ტუალეტების ოთახები:
- უნიტაზები;
- ხელსაბანები;

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:
- ნიშნები;

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:
- „ა“ ტიპის ერთეული
- „ბ“ ტიპის ერთეული

კორექტირებულ პროექტში შეტანილია ცვლილებები

განმარტებითი ბარათი (კორექტირებების ჩამონათვალი)

კორპუსი #3
საპროექტო შენობა განთავსებულია ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.009.613 წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“ ნაწილს-მე-3 კორპუსს. შეთანხმებული პროექტით შენობა 12 სართულიანია, მოწყობილია ტერასის სართული მოძრავი სენდვიჩპანელური გადახურვით, , მიწის ქვეშ განთავსებულია ერთსართულიანი ავტოსადგომი.შენობა ერთ სადარბაზოიანია - ორი კიბის უჯრედით და 3 ლიფტით და გააჩნია ორი შესასვლელი ფასადის სხვადასხვა მხრიდან.ავტოსადგომში ჩასასვლელი განთავსებულია აღმოსავლეთის მხრიდან. -1 სართულის ავტოსადგომი გაფართოვებულია და სცდება შენობის ძირითად კონტურს დასავლეთის მხრიდან და ემიჯნება წლის აუზს. შენობის პირველი სართულის იატაკი აწეულია მიწის დონიდან 0.65 . მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილშია საკადასტრო საზღვარზე. ავტოსადგომში ჩასასვლელი დონიდან სადარბაზოს შესასვლელამდე (პირველი სართულის იატაკი) გზა და ტროტუარი დახრილია და ქმნის რელიეფს შენობის გასწვრივ და სადარბაზოში მისასვლელად დამატებითი პანდუსები აღარაა მოწყობილი .ბინები ძირითადად ორ ოთახიანია. ბინებთან მისასვლელი გრძელი კოროდორი ნათდება ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის მხრიდან. ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის ბლოკს ერთვის აივანი სადაც განთავსებული ინება ცენტრალური კომუნიკაციები და მრიცხველები გაზის.

კორექტირებულ პროექტში შეტანილია ცვლილებები საპროექტო ტერიტორია გაიზარდა 351 მ2-ით და გახდა 3654 მ2 და შესაბამისი ცვლილებები შევიდა პროექტშიც:

კორპუსი #3

1.13 სართული რომელიც მოძრავი პანელებით გადახურულ ღია ტერასას წარმოადგენდა გახდა საცხოვრებელი სართული;

2.ბინების გეგმარება 13 სართულის იდენტურია 12 სართულის ბინების გეგმარების მცირე ცვლილებებით.

3.სართულებზე დაემატა ლიფტების წინ ტამბურები

4.შეიცვალა ნუმერაცია ბინების-ბინების რაოდენობა გახდა 151.

5.შენობის სტუდიო ტიპის 1 ოთახიან ბინებს დაუგეგმარდა აივნები (ბინის კონტურში)

შეცვლილია ტ.ე.მ. : -მიწა საპროექტო = 3654 მ2

-კ2 კოეფიციენტის ფართი შეიცვალა და გახდა 12902.93 მ2 კ2=3,53

-კ1 კოეფიციენტის ფართი გახდა 1113,3 მ2 კ1=0,30

-კ3 კოეფიციენტი გახდა 1207,5 მ2 კ3=0,33

-განაშენიანების ფართი გახდა 15099,6 მ2

-საცხოვრებელი ფართი-გახდა 8808,9 მ2

-საზაფხულო ფართი გახდა 1515,1 მ2

-კიბის უჯრედი და კორიდორი-გახდა 1923 მ2

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა (შეთანხმებული პროექტის განმარტებითი ბარათი)

დიღმის ჭალები გადაეცა დაზარელებული კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამზანაგობას:
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის #419 განკარგულებისა და „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსაკუთრებულ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის #18,996,1373 განკარგულების შესაბამისად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 10177 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.72.14.009.259) გამარჯვებულად გამოცხადდა დეველოპერული კომპანია შპს „ფ.ს.გ.“ (ს/კ 406140297) (2019 წლის 6 მარტის # 10/01190653825-61 განაცხადი) მიწის ნაკვეთის კ2=3,6 კოეფიციენტის გათვალისწინებით (სსიპ ქონების მართვის სააგენტო წერილი #61-01190801829 21.03.2019 პინი 093).

საპროექტო ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ნაკვეთი გაიმიჯნა ორ ნაწილად: ს/კ 01.72.14.009.613 - 3303 მ2 და ს/კ 01.72.14.009.614-6874 მ2.

საპროექტო შენობა განთავსებულია ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.009.613 - 3303 მ2 და წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის „დიღმის ჭალებში“ ნაწილს-მე-3 კორპუსს

ტერიტორია ხასიათდება უმნიშვნელო დახრით. დახრა მატულობს ნაკვეთის ბოლოში დასავლეთ მხარეს. ტერიტორიაზე განთავსებულია ნარგავები. შენობა-ნაგებობები ტერიტორიაზე არ არის.

საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება სადრენაჟო არხი მოშენებული მაღალტანიანი ხეებით. ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე მწვანე ნარგავებით.

შენობა 12 სართულიანის, მიწისქვეშა ორსართულიანი ავტოსადგომით.შენობის ბრტყელი სახურავი ტერასა, მე-13 სართული, გადახურული პერგოლას ტიპის ბეტონის სტრუქტურით, წარმოადგენს საზაფხულო სივრცეს.

შენობა ერთ სადარბაზოიანია - ორი კიბის უჯრედით და 3 ლიფტით და გააჩნია ორი შესასვლელი ფასადის სხვადასხვა მხრიდან.

ბინები ძირითადად ორ ოთახიანია. გრძელი კოროდორი ნათდება ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის მხრიდან. ორივე ლიფტი-კიბის უჯრედის ბლოკს ერთვის აივანი სადაც განთავსებული ინებაცენტრალური კომუნიკაციები და მრიცხველები: გაზის, ელექტროენერგიის და წყლის.

სადარბაზოს კიბეები და ლიფტები უკავშირდება მიწისქვეშა ორდონიან ავტოსადგომს და ღია რეტასა-სახურავს.

შენობა კარკასულია, სართულშუა გადახურვები -მონოლითური. ტერასის გადახურვა-პერგოლა წარმოადგენს მონოლითურ სტრუქტურას.
შენობის პირველი სართული მოპირკეთებულია რუხი ფერის ბაზალტის ქვით. ფასადი დამუშავებული იქნება მაღალხარისხიანი დეკორატიული ფაქტურიანი ლესვით და საღებავებით. კიბის უჯრედები და მათთან არსებული საზაფხულო სივრცეები შემოსაზღვრულია მეტალის ღეროებით (მეტალის კვადრატული მილი). ბინის აივნები შემოზღუდულია ნაწილის მეტალი-მინის მოაჯირით ნაწილი მეტალის მოაჯირებით. ტერიტორიაზე განთავსებულია ღია ბასეინი, რომელიც შეასრულებს სახანძრო წყლის რეზერვუარის ფუნქციასაც (წყლის მოცულობით 180 მ3). შენობის გარშემო ტერიტორია - საფეხმავლო და სამანქანო გზის საფარი დაფარულია ღრუტანიანი ბეტონის ფილებით.
ტერიტორია გამწვანდება დენდროპროექტის შესაბამისად.

შენობის ტ.ე.მ.: მიწის ნაკვეთის ფართია-3303მ

განაშენიანების ფართობი მ2-----1085,5

საერთო ფართობი მ2----------—15016,8

საცხოვრებელი ფართომი-მ2 --------8085,7

საზაფხულო ფართობი მ2----------2094,3

კოიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი---2187,2

ავტოსადგომის ფართობი მ2 ----------2530,6

აუზის ფართობი მ2 ----------113

შენობის კუბატურა სულ მ3—54476,53

მ.შ.

+0,00 ზევით მ3----------45051,93

+0,00 ქვევით----------10424,6

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული იმაღლე მ-50,68

მ.შ.:

+0,00 ზევით-44,08 მ

+0,00 ქვევით-6,6 მ

1. მისაწვდომი სვლა გეზი:

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.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ 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.

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

▪ მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარების 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. ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
▪ კარების 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.
მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ბორდიურის პანდუსი, რომელიც წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალური შესასვლელის ნაწილში, საზოგადოებრივ სივრცესთან, შეესაბამება 406 ქვეთავის
მოთხოვნებს, კერძოდ:
▪ საფეხმავლო ბილიკის 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.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოწყობილია 407.4.1 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მსაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASMEA17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არარის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები,წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას,

აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტების დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

▪ კაბინის კარი სიგანე განსაზღვრულია 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაშია 407.4.1 ქვეთავთან.

▪#1 დ #2 საპროექტო შენობაში პროექტით გათვალისწინებული 3-3 ლიფტი. #3 შენობაში შახტების გაბარიტული ზომები 1,800/1.800. 3,200/2.100. 3,200/2,100სმ

2. ადგილის და შენობის ელემენტები:

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:

▪ 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.

3. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის

მოთხოვნებს:
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

▪ 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.ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ 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.
ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსაბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.
▪ ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606.3 ქვეთავის მოთხოვნასთან. ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

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, ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:
▪ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უკრედიდან 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.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ 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:

▪ 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:
▪ 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.
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ 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.

5. მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:

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:
„ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული.(#3 შენობაში,განლაგებულია 3 ბინა)
▪ „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. შეესაბამება 1103.3.2 ქვეთავს.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, შეესაბამება 1103.3.3 ქვეთავს.
▪ 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 ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:
• ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
• 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.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
„ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული (#3ბინების რაოდენობაა 151)

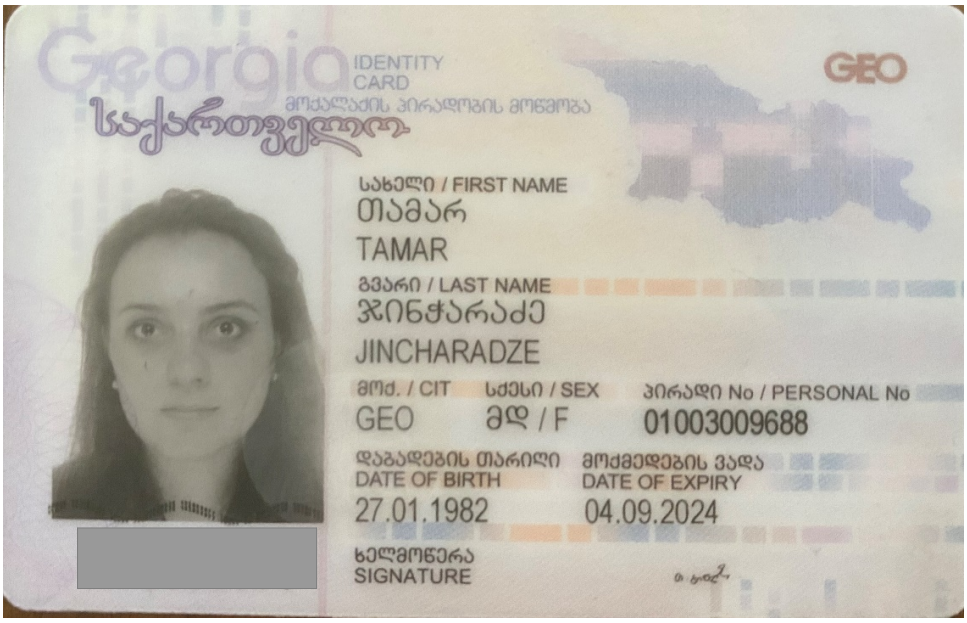
▪ „ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს.
▪ „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, შეესაბამება 1104.2 ქვეთავს.
▪ ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებდეს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, შეესაბამება 1104.3.1 ქვეთავს.
▪ მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, შეესაბამება 1103.3.2 ქვეთავს.
▪ 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, შეესაბამება 1104.10.1 ქვეთავს.
▪ 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.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქი თბილისი, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი, N 14 ს.კ.01.72.14.009.613
საპროექტო მიწის ფართია 3654.00კვ.მ.
დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი „დიღმის ჭალებში“ კორპუსი #3 ,სრულად შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის №732 დადგენილებასთან. ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სტანდარტებთან შესაბამისობისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება

ექსპერტი: თამარ ჯინჭარაძე

1სექტემბერი 2025 წელი


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
თამარ
TAMAR
გვარი / LAST NAME
ჯინჭარაძე
JINCHARADZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მდ / F
პირადი No / PERSONAL No
01003009688
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
27.01.1982
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
04.09.2024
ხელმოწერა
SIGNATURE

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 000511

This is to certify that Mr./Ms. Tamar Jincharadze was enrolled in 2000 and in 2005 completed Georgian Technical University the full study programme of the Faculty of Architecture with a major in Architecture

By the decision of the Qualification Commission 11.30. 2005 (Month, Day, Year) was awarded an Academic Degree of Certified Specialist and the qualification of Architect

Seal

Rector R. Khurodze

Dean

City Tbilisi

Registration No 00601

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

STU № 000511

ქალბატონი თამარ ჯინჭარაძე 2000 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტის დიპლომირებული სპეციალისტის სრული კურსი არქიტექტურის სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2005 30. 11 (წელი, რიცხვი, თვე) გადაწყვეტილებით თამარ ჯინჭარაძე მიენიჭა დიპლომირებული სპეციალისტის აკადემიური ხარისხი და არქიტექტორის კვალიფიკაცია

ბ.ა.

რექტორი

დეკანი

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 00601

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

02.02.2022

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე თამარ ჯინჭარაძეს (პირადი №01003009688) მასზედ, რომ 2005-2009 წლებში ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" (ს/ნ 204489393) არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი

შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

Industrial
Construction
Engineering
Solutions

08.02.2022 წ.

ც ნ ო ბ ა

ცნობა ეძლევა ჯინჭარაძე თამარს (პირადი #01003009688), რომ იგი ნამდვილად მუშაობდა შპს "აი-სი-ი-ეს" ICES -ში (ს/ნ 236 094 677) არქიტექტორის თანამდებობაზე 2009 წლის 11 ნოემბრიდან 2017 წლის 1 აპრილამდე.

შპს აი-სი-ი-ეს ICES-ის
დირექტორი: /ლევან მეხრიშვილი/

Phone/Fax (995 32) 240 00 60
E-mail: info@ices.ge
www.ices.ge

03.02.2022

ცნობა

ეძლევა თამარ ჯინჭარაძეს (პ.ნ. 01003009688) მასზედ, რომ იგი 2016-2018 წლებში მუშაობდა შპს ,,ეკოჰაუსში“ (ს.კ.**400154104**) არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი დავით მორჩილაძე

HUALING GROUP

JSC Hualing International Special Economic Zone
Hualing Tbilisi Sea Plaza, 5th floor, adjacent to Varketili IV m/d, Tbilisi 0190, Georgia

ს.ს Hualing International Special Economic Zone
ჰუალინგი თბილისის ზღვის პლაზა, V სართული, ვარკეთილის IV მ/რ-ის მიმდებარედ, თბილისი 1090 საქართველო

ც ნ ო ბ ა

№ 1

14 თებერვალი, 2022

ეძლევა **თამარ ჯინჭარაძეს** (პ/ნ 01003009688) მასზედ, რომ იგი 2019 წლის 18 მარტიდან 2020 წლის 18 ივნისამდე ნამდვილად მუშაობდა სს „HUALING INTERNATIONAL SPECIAL ECONOMIC ZONE–ში არქიტექტორის თანამდებობაზე .

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ადამიანური რესურსების მენეჯერი

ხათუნა ჩხაიძე