ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო შ ე ფ ა ს ე ბ ა

ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N47-ში ს/კ: 01.11.17.023.261 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N47

საკადასტრო კოდი: ს/კ: 01.11.17.023.261

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპერტი: ლევან ოთარაშვილი

2025 წ.

საექსპერტო შეფასების ზოგადი აღწერა

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამისად წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

- ა) დაკავებულობებისა 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) ლიფტისადმი მოთხოვნებს
- თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
- ი) ხანძრისაგან დაცვის სისტემის შეფასებას;
- კ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას.
- ლ) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას.
- მ) ავტოსადგომის შეფასებას

შენიშვნა დასკვნის თაობაზე:

- საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად. ნებისმიერი სახის ცვლილება რომელიც არ არის შეთანხმებული ექსპერტთან, ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

- არქიტექტურულ პროექტში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილება რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

- ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე ან/და მშენებლობის პროცესში, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.

- ექსპერტიზისათვის გადმოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს.

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

- საექსპერტო დასკვნა მოიცავს მხოლოდ საპროექტო დოკუმენტაციის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.

- უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.

პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N47-ში 01.11.17.023.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა, რომელშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, და მათი მომსახურე ავტოსადგომები. ასევე შენობის პირველ რამდენიმე სართულზე მოწყობილია საოფისე და კომერციული ფართობი, რომლიც შეადგენს შენობის მთლიანი მართის 25%-ზე ნაკლებს.

შენობის სიმაღლე უტოლდება 42.6 მეტრს, სიმაღლე 3 მიწის დონის ქვედა და 10 მიწის დონის ზედა სართულით.

შენობის ფუნქციური დანიშნულებები სართულებზე გადანაწილებულია შემდეგი სახით:

- მიწის დონის ქვედა III სართული (-10.00 ნიშნულზე) - შემოზღუდული ავტოსადგომი და დამხმარე აფრთები.
- მიწის დონის ქვედა II სართული (-7.00 ნიშნულზე) - შემოზღუდული ავტოსადგომი, სავაჭრო ფართი და დამხმარე ტექნიკური სივრცეები.
- მიწის დონის ქვედა I სართული (-3.50 ნიშნულზე) - საოფისე ფართები.
- მიწის დონის ზედა I – X სართულები (0.00 - +28.80 ნიშნულებზე) - საცხოვრებელი ბინები.

საპროექტო შენობა მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მისაწვდომი სვლა-გეზი მოიცავს შენობის ყველა სართულს. სართულებზე გადაადგილება ხორციელდება ლიფტის საშუალებით. აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელ ერთეულებში (ბინებში), წესებით განსაზღვრული მისაწვდომობა ამ ეტაპისათვის არ არის სავალდებულო და მისაწვდომობა დასაშვებია უზრუნველყოფილი იყოს საჭიროების შემთხვევაში.

შენობის ფასადების ნაწილზე მოსაპირკეთებლად გამოყენებულია ტრავერტინი, ასევე გამოყენებულია კომპოზიტური პანელები და დეკორატიული ცემენტით ლესვა, ფასადის დეკორატიულ ელემენტებს წარმოადგენს ლითონის (კოროზიამედეგი) მოაჯირები.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** (საცხოვრებელი ერთეულები 0.00 - +28.8 ნიშნულებზე) - შეესაბამება 310.4 პუნქტის მოთხოვნას, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება მრავალბინიანი სახლები.
- **მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2** (შემოზღუდული ავტოსადგომი, და სახანძრო ტუმბოს ოთახი - 10.00 და -7.00 ნიშნულზე) - შეესაბამება 311.3 პუნქტს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები; ელექტრომძრავის შესანახი ოთახები და სხვა;
- **საქმიანი დაკავებულობა სქ** (საოფისე ფართები -3.50 - +3.20 ნიშნულები) - შესაბამისობაში 304.1 ქვეთავთან.
- **სავაჭრო ჯგუფი სვ** (-7.00 ნიშნულზე კომერციული ფართი) - შეესაბამება 309.1 ჯგუფს.

დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების დს: -10.00 და -7.00 ნიშნულებზე შენობაში გათვალსიწინებული დამხამრე ფართები.

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები:

საპროექტო ფართისათვის მინიჭებული მაჩვენებლი განისაზღვრება 1004.1.2 ქვეთავის შესაბამისად.

- **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** ----------18.6 მთლიანი
- **საქმიანი ჯგუფი სქ** ---------- 9.3 (მთლიანი)
- **სვაჭრო ჯგუფი სვ** ---------- 2.8 (მთლიანი)
- **მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2:**

აქედან:

- **ავტოსადგომისთვის**----------18.6 მთლიანი
- **სახანძრო ტუმბოს ოთახისთვის**----------27.9 მთლიანი

- **დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების დს:** სათავსები ---------- 27.9 (მთლიანი)

- ზემოაღნიშნული ფაქტორების მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე). გეგმებზე დატანილი თითოეული სივრცის დაკავებულობის დატვირთვა სწორად არის განხორციელებული.

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- პროექტით გათვალისწინებულია 3 მიწის დონის ქვედა და 10 მიწის დონის ზედა სართულის მშენებლობა.

- ტერიტორია ქანობიანია და ხასიათდება რთული რელიეფით.
- შენობის სიმაღლე დადგენილია მიწის დონიდან (ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან) შენობის მაქსიმალურ კონსტრუქციულ სიმაღლემდე, რომელიც შეადგენს 42,6 მეტრს.
- შენობაში გათვალისწინებულია სც-2, სქ, სვ, სწ-2 და დს დაკავებულობები.
- ზემოაღნიშნული მონაცემების მიხედვით, საპროექტო შენობა, მისი კონსტრუქცის ტიპის (I–B), მიხედვით, სიმაღლით, სართულიანობით და ფართობით აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს. აღნიშნული უფრო დეტალური სახით იხილეთ შესაბამის ცხრილში:

- სც-2 ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა I –X სართულებზე;

- სქ ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა -I –II სართულებზე;

- სვ ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა - I სართულებზე;

- სწ-2 ჯგუფის მქონე ფართი გათვალისწინებულია მიწის დონის ქვედა I და II სართულზე;

-დს ჯგუფის მქონე ფართობები გათვალისწინებულია მიწის დონის ზედა -III - -I სართულებზე;

კონსტრუქციული ტიპის შეფასება:

- საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი (I–B), შენობის სიმაღლის, სართულიანობის და დაკავებულობის თითოეული ჯგუფის ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული.
- I და II ტიპის კონსტრუქციებში 601-ე ცხრილში ჩამოთვლილი შენობის ელემენტები არაწვადი მასალებისაა, გარდა 603-ე ქვეთავსა და წესების სხვა ქვეთავებში გათვალისწინებული დაშვებებისა.
- შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის მინიმალური ხარისხი უნდა განისაზღვროს 601-ე ცხრილის შესაბამისად, შემდეგი სახით:

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ----------2 სთ.
გარე და შიგა მზიდი კედლები ---------- 2 სთ.
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ---------- 2 სთ.
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ---------- 2 სთ.

- რაც შეეხება შენობის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, შეესაბამება 602-ე ცხრილის მოთხოვნებს.

„6-1“ ღერძებში ---------- 2 სთ.
„1-6“ ღერძებში ---------- 2 სთ.
„ა-ზ“ ღერძებში ----------2 სთ.
„ზ-ა“ ღერძებში ----------2 სთ

გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით:

- გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით შეესაბამება 705.8.6 ქვეთავისა და 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს:

„6-1“ ღერძებში ---------- 25% (დაუცველი, საშხეფებით)
„1- 6“ ღერძებში ---------- დაუშვებელია
„ა-ზ“ ღერძებში ---------- შეუზღუდავი
„ზ-ა“ ღერძებში ---------- შეუზღუდავი

შენობაში არსებულ დაკავებულობებს შორის ცეცხლმედეგი გამიჯვნები შეესაბამება 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

გასასვლელი საშუალებების შეფასება

- 1021 და 1015 ქვეთავების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სართულიანობის, გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილისა და დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, შენობაში მოწყობილი გასასვლელების რაოდენობა აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. კერძოდ მთლიან შენობა ემსახურება ორი გასასვლელი გზა-კიბე, რომლებიც ჩაუხერგავად უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეებს გზა დერეფნების საშუალებით.
- გზა-კიბეებს შორის მანძილი აკმაყოფილებს 1015 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლების ცეცლმედეგობა აკმაყოფილებს 1022.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- გზა-კიბები სრულდება შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე და მიემართება პირდაპირ შენობის გარეთ გზა დერეფნის საშუალებით თანახმად 1022.1 ქვეთავისა.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1005.3.1 პუნქტის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით. გზა კიბის გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 7.6 მმ ფაქტორი. წარმოდგენილი პროექტის მიხედით, კიბის სიაგნე აკმაყოფილებს, როგორც 1005.3.1 პუნქტით გამოთვლილ, ისე 1008.4 პუნქტით განსაზღვრულ მინიმალურ მაჩვენებელს.
- გზა-კიბის ბაქნების სიგანე არ არის გზა-კიბის სიგანეზე ნაკლები. ასევე ბაქნისკენ გაღებული კარი ბაქნის სიგანეს არ ამცირებს აუცილებელი სიგანის ნახევარზე მეტად. ყოველივე აღნიშნული შესაბამისობაშია 1009.8 პუნქტის მოთხოვნებთან.
- კიბის საფეხურების ზომები შეესაბამება 1009.7.2 პუნქტის მოთხოვნებს.
- კიბის მოაჯირები აკმაყოფილებს 1013-ე პუნქტის მოთხოვნებს.

- კიბის სახელურები აკმაყოფილებს 1012-ე პუნქტის მოთხოვნებს.
- იატაკის დონეებსა ან ბაქნებს შორის კიბის მარშის შვეული ამაღლება არ აღემატება 3.7 მ-ს 1009.10 ქვეთავის შესაბამისად.
- სავაჭრო ფართის გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარის რაოდენობა შეესაბამება 1015-ე ქვეთავს. ასევე გასასვლელებს შორის მანძილი აკმაყოფილებს 1015 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- საოფისე ფართის გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა შეესაბამება 1015-ე ქვეთავს. ასევე გასასვლელებს შორის მანძილი აკმაყოფილებს 1015 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- თანახმად 1005.3.2-ე პუნქტისა, დერეფნების გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი გამრავლებულია გამტარუნარიანობის 5.1 მმ ფაქტორზე. დერეფნების სიგანე ყველა სართულზე აკმაყოფილებს, როგორც 1018.2-ე ცხრილით მოცემულ, ისე 1005.3.2-ე პუნქტის მიხედვით გამოთვლილ მაჩვენებლებს.
- თანახმად 1005.3.2-ე პუნქტისა, შენობაში გათვალისწინებული თითოეული კარის გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი გამრავლებულია გამტარუნარიანობის 5.1 მმ ფაქტორზე. არცერთი კარის სუფთა სიგანე არ არის 0.82მ-ზე ნაკლები (გარდა საცხოვრებელი ერთეულებში შიგა კარის ღიობებისა) და ყველა კარი ამავდროულად აკმაყოფილებს 1005.3.2-ე და 1005.6 პუნქტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.
- თანახმად 1106.5 ქვეთავისა სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში კერძო გარაჟების საზღვრებში მდებარე მიკროავტობუსების მისადგომ სივრცეებს დასაშვებია, ჰქონდეს საავტომობილო გზები, შესასვლელები, სადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელები, სულ მცირე, 2,15 მ შვეული თავისუფალი მანძილით, რაც პროექტით დაცულია.
- გზა-კიბეზე მოწყობილია თავშესაფრის ფართობების რაც აკმაყოფილებს 1007 ქვეთავის მოთხოვენებს. ამასთანა ავტოსადგომის სართულზე -10.00 ნიშნულზე თავშესაფრის ფაღთობი მოწყობილია ლიფტის ფოეში.
- გასასვლელის ყველა კარი იღება გვერდითა ანჯამების საშუალებით, რაც შეესაბამება 1008.1.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- თითოეულ გასასვლელის კარს ემსახურება გასასვლელის ნიშანი, თანახმად 1011.1 ქვეთავისა. გასასველლის ნიშნების განათებულობა გათვალისწინებულია. ამობურცული ნიშნებითა და ბრაილით წარწერა „გასასვლელი/EXIT“ მოწყობილია გასასვლელის ყველა გზა-კართან, რაც შეესაბამება 1011.4 ქვეთავის მოთხოვნას.
- გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი, თითოეულ სართულზე აკმაყოფილებს 1016.2-ე ცხრილით გათვალისწინებულ ნორმებს.
- გზა-კიბე გრძელდება სახურავამდე.

გაფრთხილება:

- გასასვლელი საშუალებების სავალი ზედაპირები არ უნდა იყოს სრიალა და საიმედოდ უნდა იყოს დამაგრებული.

- გასასვლელი საშუალებები შენობიდან გამოსასვლელიანად ყოველთვის უნდა იყოს განათებული, როდესაც შენობის სივრცე (რომელსაც ეს გასასვლელი საშუალებები ემსახურება) დაკავებულია.
- გასასვლელი საშუალებების განათებულობა სავალი ზედაპირის დონესთან 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს.
- სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემა დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისგან.
- დაუშვებელია, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეს კვეთდეს ღიობები და გაყვანილობები, გარდა აუცილებელი გასასვლელი კარებისა, მოწყობილობებისა და გაყვანილობებისა, რომლებიც სჭირდება დამოუკიდებელ განიავებას ან წნევის წარმომქმნელებს, საშხეფის მილსადენებს, სახანძრო მილდგარებს, სახანძრო განყოფილების საკომუნიკაციო სისტემის ელექტროგაყვანილობისათვის განკუთვნილ არხებსა და ელექტროგაყვანილობის არხებს, რომლებიც ემსახურება შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებს და ბოლოვდება 0,01 მ2 ფართობის ფოლადის კოლოფში. ასეთი გაყვანილობები დაცული უნდა იყოს 714-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად.
- გზა-კიბე უნდა აიგოს შენობის კონსტრუქციის ტიპისთვის ნებადართული შესაბამისი მასალებით. ეს არ ეხება ხის სახელურებს.
- გასასვლელებსა და გასასვლელთან მისადგომის კარებს უნდა ჰქონდეს გასასვლელის აღმნიშვნელი ნიშანი, რომელიც ადვილად დასანახია გასასვლელისკენ სავალი ნებისმიერი მიმართულებით. გასასვლელისკენ სავალი ბილიკი და გასასვლელების საზღვრებში მდებარე ბილიკი აღნიშნული უნდა იყოს ადვილად დასანახი გასავლელების ნიშნებით, რომლებიც გარკვევით მიუთითებს გასასვლელისკენ სავალ ბილიკზე იმ შემთხვევებში, როდესაც გასასვლელი ან გასასვლელისკენ სავალი ბილიკი შენობის დამკავებელთა ხედვის არეში არ არის. გასასვლელების საზღვრებში მდებარე შუალედური გასასვლელი საშუალებების კარებზე უნდა განთავსდეს გასასვლელის ნიშნები. გასასვლელის ნიშანი ისე უნდა განთავსდეს, რომ ხედვის არეში მდებარე უახლოესი ნიშნიდან გასასვლელთან მისადგომის დერეფნის ან გასასვლელის გზა-დერეფნის არცერთი წერტილი არ აღმოჩნდეს 30 მ-ზე ან ნიშნის ხილვადობის განსაზღვრულ მანძილზე შორს (რომელიც ნაკლები იქნება).
- გასასვლელის ნიშნები ყოველთვის განათებული უნდა იყოს. დენის ძირითადი წყაროს გათიშვისას გასასვლელის ნიშნების განათება რომ, სულ მცირე, 90 წუთის განმავლობაში შენარჩუნდეს, ნიშნის გამანათებელი საშუალებები უნდა მიუერთდეს სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემას, რომელიც მარაგდება აკუმულატორებიდან, მოწყობილობიდან ან ადგილობრივი გენერატორიდან.
- შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებში, შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე საჭიროა განთავსდეს სათანადო ზღუდე, რომელიც ხელს შეუშლის შემთხვევითი პირების მოხვედრას ქვედა დონეებზე.
- არცერთი კარის სიმაღლე (გარდა ბინებში გათვალისწინებული შიდა კარებისა) არ უნდა იყოს 2.05 მეტრზე ნაკლები.
- არცერთი კარის სუფთა სიგანე (გარდა ბინებში გათვალისწინებული შიდა კარებისა,) არ უნდა იყოს 0.82 მეტრზე ნაკლები. ბინების შიდა კარების შემთხვევაში, კარის 0.82 მ. თავისუფალი სიგანის გათვალისწინება აუცილებელი იქნება თუ ეს ერთეულები

მისაწვდომ ერთეულად, ა ტიპის ერთეულად ან ბ ტიპის ერთეულად იქნება ადაფტირებული.

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება:

ავტოსაშხეფი სისტემა:

- 903.2.8 ქვეთავის პირველი გამონაკლისის შესაბამისად სც-2 ჯგუფის მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა, რომლის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე ზემოთ არ საჭიროებს საშხეფ სისტემას.
- 903.2.10 ქვეთავის შესაბამისად ავტოსადგომები აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.
- ავტოსაშხეფი სისტემა მოწყობილია სავაჭრო ფართშიც.

- საშხეფი სისტემა NFPA 13-ის მიხედვით უნდა დაგეგმარდეს და დამონტაჟდეს, თანახმად 903.3.1.1 პუნქტისა. თუმცა 102.3 პუნქტის შესაბამისად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტის შესაბამისი სხვა სტანდარტის გამოყენება.
- ავტოსაშხეფ სისტემებთან მიერთების ადგილებში გამოყენებული სახანძრო სახელოს თავაკები და ფიტინგები სახანძრო სამაშველო დანაყოფის მიერ განსაზღვრულს უნდა შეესაბამებოდეს.
- ავტოსაშხეფი სისტემები ავტომატურად უნდა აქტიურდებოდეს.
- ყველა სარქველი, რომელიც ავტოსაშხეფი სისტემების წყალმომარაგების, ტუმბოების, ავზების, წყლის დონეებისა და ტემპერატურების, ჰაერის მაქსიმალური წნევისა და წყლის ჭავლის გამშვებების მუშაობას აკონტროლებს ყველა საშხეფ სისტემაში, სახანძრო განგაშის მაკონტროლებელი ერთეულით ელექტრონულად უნდა გაკონტროლდეს.
- განგაშის, საზედამხედველო და გაუმართაობის შეტყობინენები უნდა იყოს მკვეთრად განსხვავებული და ხმოვანი სიგნალი ავტომატურად უნდა გადაეცემოდეს საზედამხედველო სადგურს ან, თუ მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს მიერ ნებადართულია, სიგნალი უნდა გადაეცემოდეს პერსონალით მუდმივად დაკავებულ ადგილას.

ტექნიკური დანადგარებისთვის განკუთვნილ ოთახებში, კერძოდ, სახანძრო ტუმბოების ოთახში და საგენერატოროში გათვალისწინებულია <u>ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა.</u>

- ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა უნდა მოეწყოს 904-ე ქვეთავის მიხედვით. ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები, რომლებიც მოწყობილია 903-ე ქვეთავში განსაზღვრული ავტოსაშხეფი სისტემების ალტერნატივად, შეთანხმებული უნდა იყოს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.

სახანძრო მილდგარები: 905.3.1 პუნქტის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. მილდგარები საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული არ არის, ვინაიდან სახანძრო მისადგომიდან ყველაზე მაღალი სართულის იატაკი 9.0მ-ზე დაბლა მდებარეობს.

ხელის ცეცხლმაქრები: ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია სწ2 ჯგუფის დაკავებულობაში და დერეფნებში, თანახმად 906.1 პუნქტისა. რაც შეეხება სც2 ჯგუფს, ცეცხლმაქრების მონტაჟი აღნიშნული ჯგუფისათვის სავალდებულოა მშენებლობის პროცესში ნაგებობის თითოეულ იატაკზე.

- პორტატული ცეცხლსაქრობი უნდა შეირჩეს და მოეწყოს NFPA 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად. თუმცა 102.3 პუნქტის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტის შესაბამისი სხვა სტანდარტის გამოყენება.
- პორტატიული ცეცხლსაქრობები უნდა განთავსდეს შესამჩნევ ადგილებში, რათა მათთან მისვლა და დაუყოვნებლივ გამოყენება ადვილი იყოს. ასეთი ადგილებია ჩვეულებრივი სავალი ბილიკების გასწვრივ, თუ სახანძრო-სამაშველო დანაყოფი არ დაადგენს, რომ არსებული საფრთხის გამო ცეცხლსაქრობები ჩვეულებრივი სავალი ბილიკებიდან მოშორებით უნდა განთავსდეს.
- პორტატიული ცეცხლსაქრობები არ უნდა განთავსდეს ძნელად დასანახ ადგილებში. თუ ოთახებში ან ფართობებზე პორტატიული ცეცხლსაქრობების დანახვას რაიმე აბრკოლებს, უნდა არსებობდეს სპეციალური მინიშნებები, რომლებიც ცეცხლსაქრობების მდებარეობაზე მიუთითებს.
- ხელის ცეცხლმაქრები უნდა განთავსდეს ნაგებობის თითოეულ იატაკზე მშენებლობის პროცესის მიმდინარეობისას.

სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

- 907.2.9.1 პუნქტიდან გამომდინარე სც2 ჯგუფის დაკავებულობებს ემსახურება სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა. სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემის გააქტიურებისას ავტომატურად უნდა გააქტიურდეს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა.
- საძინებელ ფართობებზე მოეწყობა კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები, რაც შეესაბამება 907.2.11.2 პუნქტის მოთხოვნას.
- ფართობებზე, რომლებიც მუდმივად არ იქნება დაკავებული, განთავსებულია კვამლაღმომჩენები, 907.4.1 პუნქტის მოთხოვნას.
- საჯარო და საერთო გამოყენების ფართობებზე მოწყობილია მხედველობითი განგაშის სისტემა.
- ცეცხლისგან დაცული თითოეული სართული უზრუნველყოფილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით. კოლოფები განთავსებულია სართულების მომსახურე გასასვლელიდან არაუმეტეს 1.5 მეტრის საზღვრებში და მათთან მისადგომად არ არის საჭირო 60 მეტრზე მეტი მანძილის გავლა.
- დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას შენობაში წარმოადგენს საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა. ცეცხლის ავტომატური ნებისმიერი აღმომჩენის, საშხეფის წყლის ჭავლის მარეგულირებელი მოწყობილობის ან სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფის ამუშავებისას ავტომატურად უნდა გამოიცეს სიგნალი,

რომელსაც მოჰყვება ხმოვანი ინსტრუქცია, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს საერთო ან ეტაპობრივი ევაკუაცია. რუპორები განთავსებულია თითოეული სართულის დონეზე, მათ შორის ლიფტებთან, თავშესაფრის ფართობებზე და გზაკიბეებში, რაც შეესაბამება 907.5.2.2 ქვეთავს.

კვამლის საკონტროლო სისტემები

- ლიფტის შახტი, უზრუნველყოფილია დაწნევის სისტემით, რაც დასაშვებია 909.21 პუნქტის მიხედვით.
- გზა-კიბეებსა და დერეფნებში გამოყენებულია კვამლის მექანიკური გაწოვის სისტემა.

სახანძრო ტუმბო: - სახანძრო ტუმბო განთავსებულია ოთახში, რომელიც შენობის სხვა ფართობისაგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდითა და თარაზული ანაწყობებით, რაც შეესაბამება 913.2.1 პუნქტის მოთხოვნას.

შენიშვნა:

- სანებართვო დოკუმენტაციაში ასახული სახანძრო სისტემებისთვის გამოყენებულია პიტობითი აღნიშვნები, რომელიც არ წარმოადგნეს მუშა დოკუმენტაციას. სახანძრო სისტემების დაყენებამდე საჭიროა შემუშავებულ იქნას სახანძრო სისტემების დეტალური საინჟინრო ნახაზები, დაზუსტდეთ თითოეულ ფართზე გამოსდაყენებლი სისტემების ზუსტი რაოდენობა, სახეობა, ადგილმდებარეობა და ა.შ და განსახილველად წარედგინოს შესაბამის უფლებამოსილ/ზედამხედველ ორგანოს.
- საინჟინრო სისტემები დამონტაჟდეს წესების მოთხოვნების სრული დაცვით.

სახანძრო და საავარიო სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და შენობა - ნაგებობასთან მისასვლელი გზების შეფასება.

საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 25 დეკემბრის N516 დადგენილების შესაბამისად „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების 915-ე და 916-ე ქვეთავების მოქმედება 2025 წლის 1 იანვრამდე არ ეხება იმ ობიექტებს, რომლებიც არ განეკუთვნებიან „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობის ობიექტებს“, აქედან გამომდინარე ვინაიდან საპროექტო ობიექტი, ფუნქციით, არ განეკუთვნება სახანძრო ზედამხედველობის ობიექტს, აღნიშნულზე არ ვრცელდება 915-ე და 916-ე ქვეთავების მოთხოვნები.

მისაწდვომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობა მისაწვდომია შშმ პირთათვის, რაც შეესაბამება 1103.1 პუნქტის მოთხოვნას.

- მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზი საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე, რაც შეესაბამება 1104.1 პუნქტის მოთხოვნას.
- მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს, რაც შეესაბამება 1104.5 პუნქტის მოთხოვნას.
- გათვალსიწინებულია მსიაწვდომი ავტოსადგომი მიკროავტობუსისთვის ავტოსადმომის მიწის დონის ქვედა პირველ სართულზე.
- შენობის მთავარი შესასვლელი მისაწვდომია, რაც შეესაბამება 1105.1 პუნქტის მოთხოვნას.
- საპროექტო შენობაში განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების ჯამური რაოდენობის (7 ბინა) 2% - 1 (ერთი) საცხოვრებელი ერთეული, წარმოადგენს „ა“ ტიპის ერთეულს, ხოლო ყველ დანარჩენი „ბ“ ტიპის ერთეულს, რაც შეესაბამება 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების მოთხოვნას. „ა“ და „ბ“ ტიპის ერთეულები დაგეგმარებულია სტანდარტების შესაბამისად.
- შენობაში მისაწვდომ სივრცეებს ემსახურება შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება, რაც შეესაბამება 1007.1 ქვეთავის მოთხოვნას. თითოეული აუცილებელი მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ და მოიცავს მისაწვდომ გზა-კიბეებს და მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება 1007.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- წარმოდგენილი პროექტით თავშესაფრის ფართობები გათვალისწინებულია როგორც ლიფტის ფოიეში (ავტოსადგომის სართულზე), ასევე გზა-კიბის არეალში (ყველა დანარჩენ სართულზე). თავშესაფრის ფართობის ზომა შეესაბამება 1007.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას და უტოლდება ერთ ერთეულს 76 სმ X 1,3 მ.-ის სახით.
- შშმ პირთათვის განკუთვნილ ლიფტებთან და თავშესაფრის ფართობებზე მოწყობილია ორმხრივი კავშირის სისტემა, რაც შეესაბამება 1007.8 ქვეთავის მოთხოვნას.
- თითოეული გასასვლელის კარს ემსახურება გასასვლელის ნიშანი, თანახმად 1011.1 ქვეთავისა. გასასვლელი ნიშნების განათებულობა გათვალისწინებულია. ამობურცული ნიშნებითა და ბრაილით წარწერა „გასასვლელი/EXIT“ მოწყობილია გასასვლელის ყველა გზა-კართან, რაც შეესაბამება 1011.4 ქვეთავის მოთხოვნას.
- თავშესაფრის ფართობთან გამავალ კართან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“. ასეთი ნიშანი განათებულია. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1007.9 ქვეთავის მოთხოვნას.
-

ლიფტებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავები წარმოადგენს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ზღუდეებს, რაც შეესაბამება 1702.1 პუნქტის მოთხოვნას.
- იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო შენობა მიწის დონიდან ზემოთ სამ სართულიანია საპროექტო ლიფტი არ წარმოადგენს სახანძრო-სამაშველო

დანაყოფისათვის მისაწვდომს, რაც შეესაბამება 1702.4 პუნქტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

- ლიფტი არ არის განთავსებული ისეთ შემომზღუდავში, რომელშიც გზა-კიბეა, რაც აკმაყოფილებს 1702.7 პუნქტის მოთხოვნას.
- ლიფტის შახტი უზრუნველყოფილია საჰაეროთი, რომლისგან კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება, რაც შეესაბამება 1704.1 პუნქტის მოთხოვნას.

წყალსადენი სისტემების შეფასება:

საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 :

- საპროექტო შენობაში, თითოეულ საცხოვრებელ ერთეულში გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემების რაოდენობა სწორად არის განსაზღვრული და მათი რაოდენობა აკმაყოფილებს 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ: თითოეულ ბინას გააჩნია თითო უნიტაზი, ხელსაბანი, აბაზანა/საშხაპე, სამზარეულოს ნიჟარა და ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი.

საოფისე და სავაჭრო ფართებში გათვალისიწნებულია 1602.1 ცხრილის შესაბამისად და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს.

მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2:

- ავტოსადგომისთვის არ არის გათვალისწინებული ცალკე ტუალეტები, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ ავტოსადგომებს არ ემსახურებიან მეთვალყურეები, აღნიშნული დასაშვებია 1602.3 პუნქტის გამონაკლისის შესაბამისად.

შიგა გარემო:

- 1208.2 ქვეთავის შესაბამისად დაკავებული სივრცის სიმაღლე არ არის 2.30 მეტრზე ნაკლები.
- გამოყენებული სივრცე ნიავდება ბუნებრივად/ხელოვნურად თანახმად 1203 ქვეთავისა და აკმაყოფილებს 1203.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ბუნებრივად ნიავდება საცხოვრებელი ერთეულები და მიწისდონის ზედა სართუოლების გასასვლელის გზა-კიბეები.
- მექანიკურად ნიავდება მიწისქვეშა სართულების გასასვლელის გზა-კიბეები, ლიფტი, ავტოსადგომის სართულები და დერეფნები.
- ყველა ტუალეტი და სააბაზანო ოთახი ნიავდება მექანიკურად, რაც შესაბამისობაშია 1203.4.2.1-ე ქვეთავთან.

- წარმოდგენილი პროექტის გეგმების მიხედვით, ბინებში გათვალისწინებული საცხოვრებელი სივრცის არცერთი ზომა არ არის 2.2 მ-ზე ნაკლები, რაც შესაბამისობაშია 1208.1 ქვეთავის მოთხოვნასთან.
- ბინებში, საცხოვრებელი ოთახების ფართობები აკმაყოფილებს 1208.3 პუნქტის მოთხოვნას.
- წარმოდგენილი ჭრილების მიხედვით, საცხოვრებელი სივრცეებისა და დერეფნების ჭერის სიმაღლე არ არის 2,3მ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 1208.2 პუნქტის მოთხოვნას.
- სამზარეულოების სივრცეებში დატოვებული მინიმალური გასავლელი სიგანე შეესაბამება 1208.4-ე პუნქტის მოთხოვნას.

სახურავის ანაწყობებებისა და გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- წარმოდგენილი ფასადების მიხედვით, გარე კედლების მცირე ნაწილი ილესება, ნაწილი მოპირკეთდება ტრავერტინითა და კომპოზიტური პანელით, ხოლო ფასადის დეკორატიულ ელემენტებს წარმოადგენს ლითონისა (კოროზიამედეგი) და ხის მოაჯირები.
- გარე კედლის ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დამცავი კონვერტი არ მოეთხოვებათ ბეტონით ან წყობით აგებულ კედლებს, თანახმად 1403.2 ქვეთავის „1“ გამონაკლისისა.
- 601-ე ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B ტიპი) გამომდინარე, სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს მოეთხოვება მინიმუმ 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა გათვალისწინებულია 2 საათიანობა.
- სახურავი ბრტყელია, მცირე 2%-იანი დახრით.
- 1405.4 ქვეთავის თანახმად, ჰიდროიზოლაცია მოეწყობა გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაციის მოწყობის თაობაზე შესაბამისი მითითებები სავალდებულოდ დასაცავია მშენებლობის პროცესში, შესაბამისად, ყოველივე აღნიშნულთან დაკავშირებით ინფორმაცია მითითებულია წარმოდგენილ გარე კედლის დეტალებზე შენიშვნის სახით.
- სახურავზე ანაწყობი შედგება რკინა-ბეტონის ფილისგან, ორთქლსაიზოლაციო მემბრანისგან, ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფისგან, პემზისგან, ქვიშა-ცემენტის მოჭიმისგან და ჰიდროიზოლაციის შრისგან. ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფის (XPS)-ის ალის გავრცელების ინდექსი უნდა იყოს 75 ან 75-ზე ნაკლები, ხოლო კვამლის განვითარების ინდექსი - 450 ან 450-ზე ნაკლები.

დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N47-ში ს/კ: 01.11.17.023.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

23/10/2025 წ. ----------

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები:

მისაწვდომი სვლაგეზი:

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 და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

<u>მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:</u>

- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის არის სწორი და ქანობის გარეშე, რაც შეესაბამება 403.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- 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 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს.
- საპროექტო შენობაში და მის გარეთ მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

<u>კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:</u>

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა 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.
- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

შენობაში მოწყობილია 407 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტები. ლიფტები, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტების ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი

ლიფტების ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტების სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტების სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტების დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

- ლიფტების კაბინის კარი მდებარეობს ცენტრიდან ოდნავ მოშორებით, მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია 900 მმ-ით, რაც შესაბამისობაში 407.3.6 ქვეთავთან.
- ლიფტების კაბინის იატაკის სიგანე 1400 მმ-ია, ხოლო სიგრძე 2400 მმ, რაც აკმაყოფილებს 407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომი ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

- მისაწვდომი მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 3500 მმ-ს, ხოლო მსუბუქი ავტოსადგომის გასაჩერებელი სივრცე 2500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მსუბუქი ავტომობილისა და მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე დახაზულია, თანახმად 502.3 ქვეთავისა.
- მსუბუქი ავტომობილისა და მიკროავტობუსის გასაჩერებელ სივრცეს ესაზღვრება მისაწვდომი გასავლელი. მისაწვდომი გასავლელი ესაზღვრება მისაწვდომ სვლაგეზს. მისაწვდომი გასავლელი არ ფარავს საავტომობილო გზას. მისაწვდომი ავტოსადგომების გასაჩერებელი სივრცის მისაწვდომი გასავლელის სიგანე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო მისი სიგრძე გრძელდება იმ ავტოსადგომი სივრცის მთელ სიგრძეზე, რომელსაც ის ემსახურება. მისაწვდომი გასავლელები აღნიშნულია გრაფიკულად, გასავლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 502.4 – 502.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- ავტოსადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელი შეესაბამება 302 ქვეთავს და მათი ზედაპირებები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. მისაწვდომი გასავლელი იმ ავტოსადგომი სივრცის დონეზე მდებარეობდეს, რომლისთვისაც ის განკუთვნილია, რაც შეესაბამება 502.5 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მიკროავტობუსისათვის განკუთვნილი სივრცის შვეული თავისუფალი სიმაღლე აკმაყოფილებს 2500 მმ თავისუფალი სიმაღლის მინიმალურ მოთხოვნას.
- მსუბუქი ავტომობილისა და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს. მიკროავტობუსის ავტოსადგომი სივრცე ასევე შეიცავს წარწერას - „მისაწვდომია მიკროავტობუსებისთვის“/“VAN ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნის ქვედაპირი მდებარეობს ავტოსადგომი სივრცის იატაკიდან არაუმცირეს, 1500 მმ სიმაღლეზე. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.
- მისაწვდომი ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი გასაჩერებელი სივრცე და ამ სივრცის მომსახურე მისაწვდომი გასავლელი არ ხერგავს მომიჯნავე მისაწვდომი

სვლაგეზებისათვის განკუთვნილ აუცილებელ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 502.8 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომი სვლაგეზი განცალკევებულია საავტომობილო გზიდან, რაც შეესაბამება 507.1 ქვეთავს.

<u>მისაწვდომი კიბისადმი მოთხოვნები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ მე-5 თავის მოთხოვნებს, კერძოდ:</u>

- კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. მათი ზომები შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.
- საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.
- კიბის ყოველი 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:

სახელურები განთავსებულია კიბეების ორივე მხარეს;

სახელურები უწყვეტად მიუყვება თითოეული კიბის მარშის მთელ სიგრძეს, ხოლო შიგა სახელურები უწყვეტად მიუყვება მარშებს.

სახელურების ხელმოსაჭიდი ზედაპირების თავი კიბის წინაპირებიდან არაუმცირეს, 860 მმ-ის და არაუმეტეს, 1000 მმ სიმაღლეზეა განთავსებული.

ხელმოსაჭიდ ზედაპირებსა და მომიჯნავე ზედაპირებს შორის, არაუმცირეს, 40 მმ თავისუფალი სივრცეა შენარჩუნებული.

ხელმოსაჭიდი ზედაპირები არის უწყვეტი.

სახელურების გარე დიამეტრი უტოლდება 30 მმ-ს.

სახელურების გაგრძელებები შეესაბამება 505.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზაკიბეების საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. კიბის დონის ამოსაცნობი 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.
- ამობურცული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედებიდან და საწყობიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები:

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

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

- „ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულების მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1103.2 ქვეთავისა.
- ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულების ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1 ქვეთავს.
- ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე. თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.3 ქვეთავისა.
- სავალი ზედაპირები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია, შეესაბამება 403-ე ქვეთავს.
- ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი, რომელშიც დამკავებელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.
- ერთეულებში მოწყობილია ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N47-ში ს/კ: 01.11.17.023.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებასთან.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

23/10/2025 წ. ----------

საქართველო
GEORGIA

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
Legal Entity of Public Law
APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE ACADEMY OF ART

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000146

არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2024 წლის 9 აგვისტოს № 15 გადაწყვეტილებით

ლევან ოთარაშვილს

მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

By Decision № 15 of 9 August 2024
of the Faculty of Architecture

Levan Otarashvili

was awarded the Degree of Master of Architecture.

დეკანი
Dean

ირაკლი პირმისაშვილი
Irakli Pirmisashvili

რექტორი
Rector

ყარამან ქუთათელაძე
Karaman Kutateladze

Seal

11. 12. 2024
რიცხვი/თვე/წელი
day/month/year

თბილისი
Tbilisi

სარეგისტრაციო № Registration № 003 796

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000337

არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2017 წლის 25 ივლისის №11
გადაწყვეტილებით ლევან ოთარაშვილს მიენიჭა
არქიტექტურის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი
Dean / ნოდარ ამაშუკელი / Nodar Amashukeli /

რექტორი
Rector / გიორგი გუგუშვილი / George Gugushvili /

თბილისი
TBILISI

25 / რიცხვი/ day 12 / თვე/ month 2017 / წელი/ year

GEORGIA

Legal Entity of Public Law
APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000337

By Decision № 11 of 25 July 2017 of the Faculty
Architecture
Levan Otarashvili
was awarded the Degree of Bachelor of
Architecture.

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW APOLLON KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART * 203851545 *

Seal

სარეგისტრაციო № 001509
REGISTRATION

შპს „სავანე ჯგუფი“
თბილისი, ზაზიაშვილის ქუჩა №1
ელ-ფოსტა:
savanegroup@yahoo.com

„SAVANE GROUP” LTD
Tbilisi, zaziashvili st №1
Email:
savanegroup@yahoo.com

N-3

ქ. თბილისი 11/20/2021 წ.

ცნობა

სამუშაო გამოცდილების შესახებ ეძლევა ლევან ოთარაშვილს მასზედ, რომ 2016 წლის აპრილიდან 2017 წლის სექტემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს „სავანე ჯგუფში“ არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

შპს „სავანე ჯგუფი“-ს დირექტორი გიორგი ჩიტაიშვილი

artytechs.

14.12.2021

ც ნ ო ბ ა

ცნობა სამუშაო გამოცდილების შესახებ ეძლევა ლევან ოთარაშვილს საჭიროებისამებრ წარსადგენად მასზედ, რომ 2017 წლიდან 2021 წლის ივნისის ჩათვლით მუშაობდა შპს „არტიტექსში“ არქიტექტორის თანამდებობაზე.

შპს „არტიტექსი “
მართველი პარტნიორი

არჩილ ძიძიგური