საექსპერტო დასკვნა

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის შეფასება

ველი	ინფორმაცია
ობიექტი	საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ოდესის ქუჩა #7/9
საკადასტრო კოდი	01.10.12.023.030
დამკვეთი	ნინო ბარისაშვილი; შპს „3დ ბილდერ“ (ს/კ: 405444782)
ექსპერტი	გიორგი ლოთიშვილი
თარიღი	02.06.2026

დასკვნის ფარგლები

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შეფასებას და არ ეხება სხვა რაიმე ნორმატიულ თუ ინდივიდუალურ აქტებთან შესაბამისობის ანალიზს.

საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების შესაბამისად.

საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. არქიტექტურულ პროექტში, ასევე მშენებლობის პროცესში განხორციელებული ცვლილებები წინამდებარე დასკვნის მოქმედების ფარგლებში არ შედის.

არქიტექტურულ პროექტში ისეთი 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 ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელებაზე.

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

ობიექტის ძირითადი მონაცემები

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობია 1081,0 მ2.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გაცემულია გაპი ბრძანება № 7782604, 27/01/2026.

საპროექტო მიწის ნაკვეთს სამხრეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა. დასაგეგმარებელ ნაკვეთთან სატრანსპორტო მიმოსვლა ხორციელდება საზოგადოებრივი გზის მხრიდან.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთი ქანობიანია. დონეთა სხვაობა 4 მეტრამდეა. დასაგეგმარებელი შენობისათვის მიწის დონე განისაზღვრა ტექნიკურ რეგლამენტზე დაყრდნობით და წინამდებარე დასკვნაში აღნიშნულის შესაბამისად დაიყო მიწის დონის ქვედა და მიწის დონის ზედა სართულები.

შენობაში განთავსებულია მიწის დონის ქვედა ორი და მიწის დონის ზედა ოთხი სართული: -2 სართულზე ავტოსადგომი, -1 სართულზე საოფისე სივრცეები, ხოლო +1-დან +4 სართულის ჩათვლით საცხოვრებელი ბინები. სართულების ნიშნულები, ფართობები და დაკავებულობის ჯგუფები დეტალურად მოცემულია მე-2 თავში; სახურავის ნიშნულია 13,20.

დასაგეგმარებელი შენობის ყველა ნაწილი მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მისაწვდომობასთან დაკავშირებული ვრცელი ანალიზი იხილეთ წინამდებარე დასკვნაში და დასკვნაზე თანდართულ მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის საფუძველზე განხორციელებულ შეფასებაში.

საპროექტო შენობა აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებით:

- მიწის დონის ქვედა -2 სართული - ავტოსაშხეფი სისტემა; სახანძრო მილდგარების სისტემა; კვამლაღმომჩენები; სახანძრო განგაშის სისტემა; კვამლის საკონტროლო სისტემა; ხელის ცეცხლმაქრები.

- მიწის დონის ქვედა -1 სართული და მიწის დონის ზედა +1 - +4 სართულები - სახანძრო მილდგარების სისტემა; კვამლაღმომჩენები; სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა; ხელის ცეცხლმაქრები.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია სულ მცირე 2 საათით, სხვადასხვა ანაწყობებთან მიმართებაში კი დაცულია ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები, რომელთა შესახებ დეტალური ანალიზი მოცემულია წინამდებარე დასკვნის მე-5 თავში.

საპროექტო შენობის ფასადები ნაწილობრივ მოპირკეთდება ფილის ტიპის საფასადე მასალით, ხოლო სხვა ნაწილი შეილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით.

1. გამოყენების და დაკავებულობის კლასიფიცირების შეფასება

შენობის თითოეული ნაწილი დაკავებულობისა და გამოყენების მიხედვით კლასიფიცირებულია 302 ქვეთავის შესაბამისად.

შენობაში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობის ჯგუფები:

- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები +1-დან +4 სართულის ჩათვლით) - შეესაბამება 310.4 ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება ორზე მეტი საცხოვრებელი ერთეული, სადაც დამკავებლები, უმთავრესად, მუდმივად ცხოვრობენ. ეს ჯგუფი მოიცავს მრავალბინიან სახლებს/შენობებს.

- მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი -2 სართულზე, -6,30 ნიშნულზე) - შეესაბამება 311.3 ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება ღია ან შემოზღუდული ავტოსადგომები.

- საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ფართობები -1 სართულზე, -3,50 ნიშნულზე) - შეესაბამება 304.1 ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება პროფესიული მომსახურება.

თითოეული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შეესაბამება 1004.1.2 ცხრილს:

- საცხოვრებელი ბინებისთვის — 18,6 მთლიანი;

- ავტოსადგომისთვის — 18,6 მთლიანი;

- ოფისებისთვის — 9,3;

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

2. შენობის ზოგადი სიმაღლის და ფართობის შეფასება

საპროექტო შენობის მიწის დონის ზედა და ქვედა სართულების, ასევე შენობის სიმაღლის განსასაზღვრად დადგინდა მიწის დონე. მიწის დონე გამოთვლილ იქნა შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით.

საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონიდან ნაკლებია 48,8 მეტრზე და შენობაში განთავსებულია მიწის დონის ქვედა 2 და მიწის დონის ზედა 4 სართული.

სართულებზე დაკავებულობის ჯგუფები გადანაწილებულია შემდეგი სახით:

- მიწის დონის ქვედა -2 სართული (-6,30 ნიშნული) - ჯგუფი სწ-2 (322,3 მ2).

- მიწის დონის ქვედა -1 სართული (-3,50 ნიშნული) - ჯგუფი სქ (296,1 მ2).

- მიწის დონის ზედა +1 სართული (0,00 ნიშნული) - ჯგუფი სც-2 (403,5 მ2).

- მიწის დონის ზედა +2 სართული (3,30 ნიშნული) - ჯგუფი სც-2 (403,5 მ2).

- მიწის დონის ზედა +3 სართული (6,60 ნიშნული) - ჯგუფი სც-2 (403,5 მ2).
- მიწის დონის ზედა +4 სართული (9,90 ნიშნული) - ჯგუფი სც-2 (416,6 მ2).

საპროექტო შენობა შეესაბამება 503-ე ცხრილს, თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფის, ფართობის, სართულიანობის, სიმაღლისა და კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით.

3. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი (I-B) შენობის სიმაღლის, სართულიანობის, დაკავებულობის ჯგუფისა და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფების ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული. I-B ტიპის კონსტრუქციული ელემენტებისადმი მოთხოვნები უნდა განისაზღვროს 601 ქვეთავის შესაბამისად. არქიტექტურული პროექტის ხანძარსაწინააღმდეგო ნაწილში ასახულია ასეთი კონსტრუქციული ელემენტების მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხებთან მიმართებაში შესაბამისობა, რომელიც შესაძლებელია დაზუსტდეს კონსტრუქციულ პროექტში.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს, მზიდი კედლების, იატაკის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების, სახურავის კონსტრუქციისა და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის მინიმალური ხარისხი შეესაბამება 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს და შენობის ასეთი ელემენტების, კომპონენტებისა და ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხები განსაზღვრულია 721-ე ქვეთავის მიხედვით.

კონსტრუქციული ელემენტი	ცეცხლმედეგობა
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 არამზიდ კედლებს, პროექტით დაცულია ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები, რაც შეესაბამება 602 ცხრილისა და 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნებს. შენობის ასეთი ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხები უტოლდება 2 საათს.

4. ავტომობილებთან დაკავშირებული დაკავებულობების შეფასება

საპროექტო შენობაში მოწყობილია შემოზღუდული ავტოსადგომი -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე).

ავტოსადგომი კლასიფიცირებულია როგორც საზოგადოებრივი დანიშნულების ავტოსადგომი, თანახმად 406.4 ქვეთავისა.

ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე იატაკის დონიდან თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2,15 მ-ზე ნაკლები, ავტოსადგომის სიმაღლე

იატაკიდან ჭერამდე შეადგენს 2,52 მეტრზე მეტს, რაც აკმაყოფილებს 406.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ავტოსადგომი სხვა დაკავებულობებისგან გამიჯნულია 508.1 ქვეთავის შესაბამისად.

-2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) არსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი უზრუნველყოფილია მექანიკური განიავების სისტემით, რაც აკმაყოფილებს 406.6.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

-2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) არსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით, თანახმად 406.6.3 ქვეთავისა.

ავტოსადგომი სივრცეები განთავსებულია იმავე მიწის ნაკვეთზე, სადაც ხდება მათი გამოყენება, რაც შეესაბამება 406.9.2.3 ქვეთავს.

ავტოსადგომებზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომები შეესაბამება 406.9.4.3.2 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ თითოეული სტანდარტული ავტოსადგომის სიგანე უტოლდება 2.4 მეტრს, ხოლო სიგრძე 5.0 მეტრს.

საავტომობილო გზის სიგანე აკმაყოფილებს 406.9.4.1 ქვეთავის მოთხოვნებს და განსაზღვრულია სულ მცირე 3.5 მეტრის სახით.

საავტომობილო გზის მოხვევის რადიუსები აკმაყოფილებს 406.9.4.2-ე ქვეთავის მოთხოვნას და უტოლდება 3.5 მეტრს.

ავტოსადგომზე თითოეული ავტომობილისათვის განკუთვნილი გასავლელის სიგანე აკმაყოფილებს 406.9.4.3.2 ცხრილის მოთხოვნებს და შეადგენს სულ მცირე 5.5 მეტრს.

ავტომობილისთვის განკუთვნილ თითოეულ ადგილს აქვს ინდივიდუალური და მარტივი მისადგომები, რაც შეესაბამება 406.9.4.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

ავტოსადგომზე ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ადგილები დახაზულია, თანახმად 406.9.4.6 პუნქტისა.

ავტოსადგომთან მოწყობილია ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზა და პანდუსი, რაც დასაშვებია 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისით.

საავტომობილო გზებისა და პანდუსების ქანობი შეესაბამება 406.9.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ავტოსადგომზე შშმ პირთათვის გათვალისწინებული ავტომობილის სადგომების რაოდენობა შეესაბამება 1106.1 ცხრილს, ხოლო გაბარიტული ზომები „მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებს“.

მისაწვდომი მიკროავტობუსის სადგომის სივრცის სიმაღლე განსაზღვრულია 2,50 მ-ზე მეტით, რაც აკმაყოფილებს 1106.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება

აივნები და მსგავსი ტიპის ნაშვერები, რომლებიც გარე კედლის მიღმა გრძელდება, არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. რაც შეეხება ნაშვერების 1406 ქვეთავთან შესაბამისობის საკითხს, აივნები დამზადებული არ არის წვადი მასალებისაგან, შესაბამისად აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნები ასეთ დეტალებზე არ ვრცელდება.

გარე კედლებში არსებული ღიობები შვეულად გამიჯნულია 705.8.5 ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად, შვეული გამიჯვნა უზრუნველყოფილია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის 90 სმ-ზე მეტი სიმაღლის გარე კედლებით და 76 სმ-ზე მეტი, 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის კონსოლური ნაშვერებით.

გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

შენობას სახურავზე ნაწილობრივ გააჩნია პარაპეტი, თუმცა 705.11 ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით შენობას პარაპეტი არ ესაჭიროება.

შახტებისა და შიგა გასასვლელის გზა-კიბისაგან შენობის ფართობების გამმიჯნავი ანაწყობები წარმოადგენს 2-საათიან ცეცხლმედეგ ზღუდეებს; შახტებისთვის დაცულია 707.3.1, 713.2 და 713.4 ქვეთავების მოთხოვნები, ხოლო შიგა გასასვლელის გზა-კიბისთვის - 707.3.2 და 1022.2 ქვეთავების მოთხოვნები.

დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა აკმაყოფილებს 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

შენობის შემადგენელი ნაწილები დაყოფილია ცეცხლისაგან დაცულ ფართობებად, სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით ურთიერთდაცულ ნაწილებად ფორმირების მიზნით. თითოეული სართული დაყოფილია ცეცხლისაგან დაცულ ფართობად და ასეთი სახის გამიჯვნა უზრუნველყოფილია 707.3.10 ცხრილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

აღსანიშნავია, რომ ვინაიდან გარე კედლები აუცილებელი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შახტების და გზა-კიბის შემომზღუდავის ნაწილია, ისინი უნდა აკმაყოფილებდეს გარე კედლებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, ხოლო ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე შემომზღუდავთან დაკავშირებული მოთხოვნები აღარ გამოიყენება, თანახმად 707.4 ქვეთავისა.

ღიობების საერთო სიგანე კედლის სიგრძის 25%-მდე არ იზღუდება, ვინაიდან ღიობის დამცავი ცეცხლმედეგი კარია, რომელიც შიგა გასასვლელის გზა-კიბის შემომზღუდავებს ემსახურება, თანახმად 707.6 ქვეთავის მე-2 გამონაკლისისა.

საცხოვრებელი ერთეულების გამმიჯნავი კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს, რაც შეესაბამება 708.1 და 420.2 ქვეთავების მოთხოვნებს. ასეთი ტიხრების ცეცხლმედეგობის ხარისხი უტოლდება 1 საათს, თანახმად 708.3 ქვეთავისა.

საცხოვრებელი ერთეულების მომსახურე დერეფნის კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს, რომელთა ცეცხლმედეგობა უტოლდება 1 საათს, რაც აღემატება 708.1 ქვეთავის და 1018.1 ცხრილის მოთხოვნას.

თარაზულ ანაწყობში არსებული ყველა შვეული ღიობი მთლიანად შახტის შემომზღუდავშია მოქცეული, რაც შეესაბამება 712.1.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ლიფტს მხოლოდ -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) ემსახურება წინამო (ვესტიბიული). ასეთი წინამოს (ვესტიბიულის) კედლები წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ტიხრებს, რომელთა ცეცხლმედეგობა უტოლდება ან მეტია 1 საათზე, ხოლო ასეთ კედელში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 45 წუთით ან მეტით.

კარის ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 716.5 ცხრილის შესაბამისად.

6. ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება

ავტოსაშხეფი სისტემა:

903.2.8 ქვეთავის მიხედვით, საშხეფი სისტემის ვალდებულებისაგან თავისუფალია სც-2 ჯგუფის მრავალბინიანი შენობა, რომლის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მეტზე ზემოთ. შესაბამისად, საპროექტო შენობაში განთავსებული სც-2 ჯგუფით დაკავებული სართულები არ არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით.

სქ დაკავებულობა არ ჯდება 903.2.1 – 903.2.11 ქვეთავებში განსაზღვრულ არცერთ მოთხოვნაში. შესაბამისად, სქ დაკავებულობა არ არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით.

ავტოსაშხეფი სისტემით უზრუნველყოფილია შემოზღუდული ავტოსადგომი და ასეთ ავტოსადგომს კიბესთან ემსახურება დამოუკიდებლად განიავებადი წინამო (ვესტიბიული), რაც აკმაყოფილებს 903.2.10 ქვეთავის მე-3 გამონაკლისის მოთხოვნას.

ასევე დაკმაყოფილებულია 903.2.11 ქვეთავის მოთხოვნა, მიწის დონის ზედა სართულები უზრუნველყოფილია შესაბამისი სახის ღიობებით.

სახანძრო მილდგარების სისტემა:

905.3.1 ქვეთავის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან. მილდგარები საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია შენობაში.

თანახმად 905.6 ქვეთავისა, III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემების სახელოს მისაერთებლები უნდა განთავსდეს 905.4 ქვეთავში I კლასისა და 905.5 ქვეთავში II კლასის სახანძრო მილდგარებისათვის განსაზღვრულ ადგილებში.

თანახმად 905.4 ქვეთავისა:

- გზა-კიბეზე სახელოს მისაერთებელი უნდა მდებარეობდეს მიწის დონის ზემოთ და ქვემოთ ყოველი იატაკის დონეზე. სახელოს მისაერთებლები უნდა მდებარეობდეს იატაკებს შორის არსებულ შუალედურ დონეზე, თუ სხვაგვარად შეთანხმებული არ არის სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან; წარმოდგენილი პროექტით, I კლასის მილდგარები განთავსებულია სახანძრო სამსახურის მიერ მოთხოვნილ ადგილებში (დერეფნებში).

- მისაერთებელი უნდა განთავსდეს გზა-კიბის ყველაზე მაღალ ბაქანთან, რომელიც სახურავს უკავშირდება კიბით, რაც საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია. I კლასის მილდგარი განთავსებულია სახურავის გასასვლელთან არსებულ ბაქანზე.

გასათვალისწინებელია, რომ I კლასის სისტემის საშუალებით სახანძრო-სამაშველო დანაყოფები 77 მმ სახანძრო სახელოს უერთებენ ქანჩს. ეს სისტემა განკუთვნილია მათთვის, ვინც იცის, როგორ მართოს ძლიერი ჭავლი ხანძრის დროს.

თანახმად 905.5 ქვეთავისა:

I კლასის სახანძრო მილდგარების სახელოს მისაერთებლები უნდა იყოს ადვილად მისადგომი და ისე განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი მოექცეს 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში. აღნიშნული მოთხოვნა წარმოდგენილი პროექტით დაცულია. II კლასის სახანძრო მილდგარები საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების სართულებზე, საერთო სარგებლობის დერეფნის საზღვრებში და შემოზღუდული ავტოსადგომის ფართობზე.

გასათვალისწინებელია, რომ II კლასის სისტემის საშუალებით 51 მმ სახანძრო ონკანიდან წყალი მიეწოდება უპირველესად შენობაში მყოფთ ან სახანძრო-სამაშველო დანაყოფს თავდაპირველი რეაგირებისთვის.

ხელის ცეცხლმაქრები:

ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია სწ-2, სქ და სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, რაც შეესაბამება 906 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები:

სქ ჯგუფის ცეცხლისაგან დაცული ფართობი არ ჯდება 907.2.2 ქვეთავით განსაზღვრულ რომელიმე კრიტერიუმში, შესაბამისად სქ ჯგუფისათვის სავალდებულო არ არის სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, თუმცა აღნიშნული სისტემა საოფისე ფართობში მეტი უსაფრთხოებისათვის გათვალისწინებულია.

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომელიც ააქტიურებს დამკავებელთა შეტყობინების სისტემას, დაყენებულია სც-2 ჯგუფისთვის, 907.2.9.1 ქვეთავის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ასეთი კოლოფები განთავსებულია სც-2 ჯგუფის სართულების მომსახურე გასასვლელიდან 1,5 მეტრის საზღვრებში და მათთან მისადგომად არ არის საჭირო 60 მეტრზე მეტი მანძილის გავლა, რაც შეესაბამება 907.4.2.1 ქვეთავს. საერთო გამოყენების ფართობზე, სც-2 ჯგუფისათვის განკუთვნილ დერეფნებში, დამკავებელთა შეტყობინების სისტემასთან ერთად მოწყობილია მხედველობითი

განგაშის მოწყობილობები, რაც შეესაბამება 907.5.2.3.1 ქვეთავის მოთხოვნას. ასევე, სც-2 ჯგუფის საძინებლებსა და საძინებლების შესასვლელებთან განთავსებულია კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რაც შეესაბამება 907.2.11.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

იმის გათვალისწინებით, რომ სწ-2 ჯგუფის ავტოსადგომი აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა გააქტიურდეს საშხეფში წყლის ჭავლის გაშვებისთანავე, შესაბამისად ავტოსადგომი აღჭურვილია დამკავებელთა შეტყობინების სისტემით და ვინაიდან ავტოსადგომი წარმოადგენს საერთო გამოყენების ფართობს, იგი ასევე უზრუნველყოფილია მხედველობითი განგაშის სისტემით, რაც შეესაბამება 907.5 და 907.5.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) განთავსებული ავტოსადგომის მომსახურე კიბისათვის სავალდებულოდ განისაზღვრა დამოუკიდებლად მექანიკურად განიავებადი წინამოს (ვესტიბიულის) მოწყობა, ასეთი მექანიკური განიავების სისტემა, თანახმად 909.20.6 ქვეთავისა, უნდა ამოქმედდეს კვამლაღმომჩენებით, რომლებიც დაყენებულია -2 სართულის (-6,30 ნიშნულის) იატაკის დონეზე. კვამლაღმომჩენები მოწყობილია ავტოსადგომზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ სქ ჯგუფის ფართობი აღჭურვილია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემით, სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა გააქტიურდეს სახანძრო განგაშის კოლოფის ამოქმედებისთანავე, შესაბამისად საოფისე ფართობი აღჭურვილია დამკავებელთა შეტყობინების სისტემით, რაც შეესაბამება 907.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

ყველა სართულზე ლიფტის შახტის შესასვლელებთან, მოწყობილია კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლითაც (სახანძრო განგაშის სისტემასთან ერთად) უნდა გააქტიურდეს ლიფტის დაწნევის სისტემა, რაც შეესაბამება 909.21.6 ქვეთავის მოთხოვნას.

კვამლის საკონტროლო სისტემები:

რადგან შენობა არ არის მაღლივი, -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) განთავსებული შემოზღუდული ავტოსადგომის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბეს ემსახურება 909.20 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი დამოუკიდებლად განიავებადი წინამო (ფოიე/ვესტიბიული).

ლიფტის შახტი უზრუნველყოფილია დაწნევის სისტემით, რაც დასაშვებია 713.14.1 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისით. რაც შეეხება -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) განთავსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომს, აღნიშნულ სართულზე ლიფტი უზრუნველყოფილია შემოზღუდული ფოიეთი.

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები:

საპროექტო შენობა აღჭურვილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლით.

სახანძრო მისაერთებლები განთავსებულია ეზოში სახანძრო მანქანის მისადგომის მხრიდან და ადვილად დასანახი და ამოსაცნობია, რაც აკმაყოფილებს 912.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

მისაერთებელთან დაცულია 0,8 მ x 0,9 მ და 2 მეტრის სიმაღლის თავისუფალი სივრცე, რაც შეესაბამება 912.3.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის მისასვლელი გზა:

სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისა და შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზის დაგეგმარება.

რადგან საპროექტო შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე 30 მეტრს არ აღემატება, 915.11 ქვეთავის მიხედვით მას სახანძრო ავტოკიბეებისათვის მისასვლელი და მისადგომი გზის მოწყობა ესაჭიროება სულ მცირე ერთი მხრიდან მთელ სიგრძეზე, რაც წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით არის დაცული. საპროექტო შენობას საზოგადოებრივი გზის მხრიდან აქვს მოწყობილი სახანძრო მისასვლელი გზა.

რადგან საპროექტო შენობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე მეტია 10 მეტრზე და ნაკლებია 30 მეტრზე - სახანძრო ავტოკიბეების მისასვლელი გზა, შენობის მხარეს მდებარე გზის კიდიდან თარაზულად შენობის გარე მხარის უახლოეს ნაწილამდე, დაცილებულია არანაკლებ 4,5 მეტრით და არაუმეტეს 9 მეტრი მანძილით, რაც შეესაბამება 915.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

915.4 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზის სიგანე შეადგენს 6 მეტრს, შვეული სიმაღლე მეტია 4,5 მეტრზე და მოხვევის შიგა რადიუსი შეადგენს 6 მეტრს.

915.16 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო ავტოკიბეებისა და ავტოამწეების დგომის ადგილის დახრა არ აღემატება 10%.

7. გასასვლელი საშუალებების შეფასება

თანახმად 1021 ქვეთავისა, შენობაში გათვალისწინებულია 2 შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომლებიც წარმოადგენს სართულების მომსახურე გასასვლელ საშუალებებს და შემოზღუდულია 1022.2 ქვეთავის შესაბამისად.

ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბიდან ერთი ვრცელდება შენობის ყველა სართულზე, ხოლო მეორე ვრცელდება ყველა სართულზე, გარდა -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) განთავსებული ავტოსადგომისა.

შიგა გასასვლელის ორი გზა-კიბიდან ერთი +1 სართულზე (0,00 ნიშნულზე) გრძელდება 1023 ქვეთავის შესაბამის გასასვლელის გზა-დერეფანში, რომელიც სრულდება შენობიდან გამოსასვლელთან. მეორე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე +1 სართულზე (0,00 ნიშნულზე) გადის შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე მდებარე ფართობის გავლით, რაც დასაშვებია 1027.1 ქვეთავის პირველი გამონაკლისით. კერძოდ, შიგა გასასვლელის გზა-კიბის შემომზღუდავიდან გარეთ გასასვლელ კარამდე უზრუნველყოფილია

თავისუფალი და ჩაუხერგავი სავალი ბილიკი; გარეთ გასასვლელი კარი ადვილად შესამჩნევი და ამოსაცნობია; შენობიდან გამოსასვლელის დონეზე აღნიშნული სივრცე ქვემოთ მდებარე ფართობებისაგან გამიჯნულია შიგა გასასვლელის გზა-კიბის შემომზღუდავისათვის გათვალისწინებული ცეცხლმედეგობის ეკვივალენტური, 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის კონსტრუქციით; ხოლო გასასვლელი ბილიკი და მასთან მისასვლელი სივრცეები დაცულია ავტოსაშხეფი სისტემით.

-1 სართულზე (-3,50 ნიშნულზე) არსებულ საოფისე სივრცეებს ემსახურება პროექტით გათვალისწინებული გასასვლელი საშუალებები, მათ შორის პირდაპირ გარეთ გამოსასვლელი კარი, რაც აკმაყოფილებს 1021 ქვეთავის მოთხოვნას.

-2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) არსებულ ავტოსადგომს ემსახურება ერთი გასასვლელი საშუალება, რაც დასაშვებია 1021.2(2) ცხრილის მიხედვით.

დაუკავებელ სახურავთან მიდგომა ხორციელდება ერთ-ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბის საშუალებით, რაც აკმაყოფილებს 1009.16 და 1009.17 ქვეთავების მოთხოვნებს.

თითოეული სივრცისთვის დაკმაყოფილებულია 1015.1.1 ქვეთავის მოთხოვნა, ყველა სივრცის დაკავებულობის დატვირთვა ნაკლებია 500-ზე.

გზა-კიბის გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა გამრავლებულია გასასვლელი საშუალების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც 7,6 მმ-ია თითო დამკავებელზე. ასეთი სახით გამოთვლილი კიბის გამტარუნარიანობა გაცილებით ნაკლებია 1009.4 ქვეთავით განსაზღვრულ მინიმალურ თავისუფალ სიგანეზე. წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის უტოლდება 1,20 მეტრს, ხოლო თავისუფალი სიგანე კედლიდან მოაჯირამდე განსაზღვრულია 1,40 მეტრის სახით.

გასასვლელი საშუალებების სხვა კომპონენტების (დერეფნებისა და კარების) გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა გამრავლებულია 5,1 მმ-იან ფაქტორზე თითო დამკავებელზე. ამგვარად გამოთვლილი დერეფნის გამტარუნარიანობა გაცილებით ნაკლებია 1018.2 ცხრილით განსაზღვრულ 1,20 მ მინიმალურ თავისუფალ სიგანეზე, ხოლო კარის გამტარუნარიანობა - 1008.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ 0,82 მ მინიმალურ თავისუფალ სიგანეზე. წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით აღნიშნული მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია.

1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით ყველა სივრცეში და სართულზე დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილი.

გზა-კიბის საზღვრებში გასავლელის თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2,05 მეტრზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 1009.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

კიბის საფეხურების ზომები შეესაბამება 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, საბიჯელების სიღრმე მეტია 28 სმ-ზე, ხოლო ამაღლება ნაკლებია 18 სმ-ზე. ამასთანავე, საფეხურების ერთგვაროვნება დაცულია, თანახმად 1009.7.4 ქვეთავისა.

გზა-კიბის ბაქნები არ არის გზა-კიბის მარშის სიგანეზე ნაკლები. ასევე, კიბის მიმართულებით გაღებული კარი კიბის ბაქანს არ ამცირებს აუცილებელი სიგანის ნახევარზე მეტად, რაც აკმაყოფილებს 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

იატაკის დონეებსა ან ბაქნებს შორის კიბის მარშის შვეული ამაღლება არ აღემატება 3,7 მ-ს, თანახმად 1009.10 ქვეთავისა.

კიბის მოაჯირები აკმაყოფილებს 1013 ქვეთავის მოთხოვნებს.

კიბის სახელურები აკმაყოფილებს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენობაში გათვალისწინებული მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებები მისაწვდომია, თანახმად 1007.1 ქვეთავისა, და მოიცავს გზა-კიბეებს, თანახმად 1007.2 ქვეთავისა. გზა-კიბეების იატაკის დონეზე გადიდებული ბაქნების საზღვრებში მოწყობილია თავშესაფრის ფართობები, რაც შეესაბამება 1007.3 ქვეთავის მოთხოვნას. თავშესაფრის ფართობამდე მაქსიმალური სავალი მანძილი არ აღემატება 1016.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მაქსიმალურ მაჩვენებლებს. იმ სართულებზე, რომლებსაც ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ემსახურება, თავშესაფრის ფართობის რაოდენობა უტოლდება სართულზე ორ ერთეულს 76 სმ x 1,3 მ-ის სახით, ხოლო -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) თავშესაფრის ფართობი გათვალისწინებულია ავტოსადგომის მომსახურე შიგა გასასვლელის გზა-კიბის ბაქანზე. ეტლისათვის საჭირო ასეთი სივრცე არ ამცირებს გზა-კიბის აუცილებელ სიგანეს.

გასასვლელის ყველა კარი იღება გვერდითა ანჯამების საშუალებით, რაც შეესაბამება 1008.1.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილი, ყველა სართულზე აკმაყოფილებს 1016.2 ცხრილით განსაზღვრულ მაქსიმალურ მაჩვენებლებს.

ყველა იმ ფართში, სადაც ავეჯი ან შესაბამისი ინვენტარია განთავსებული, გასავლელის სიგანე აკმაყოფილებს 1017.3 და 1017.5 ქვეთავების მოთხოვნებს.

თითოეულ გასასვლელის კარს ემსახურება გასასვლელის ნიშანი, თანახმად 1011.1 ქვეთავისა. გასასვლელის ნიშნების განათებულობა გათვალისწინებულია. ამობურცული ნიშნებითა და ბრაილით წარწერა „გასასვლელი/EXIT“ მოწყობილია გასასვლელის ყველა გზა-კართან, რაც შეესაბამება 1011.4 ქვეთავის მოთხოვნას.

გზა-კიბის ამოსაცნობი ნიშანი, მათ შორის ბრაილითა და ამობურცული სიმბოლოებით მოწყობილია გზა-კიბის იატაკის დონეზე არსებულ თითოეულ ბაქანზე.

8. მისაწვდომობის შეფასება

თანახმად 1103.1 ქვეთავისა, დროებითი ან მუდმივი ადგილები, შენობები, ნაგებობები, საშუალებები, ელემენტები და სივრცეები, მისაწვდომი უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია და მთელი საპროექტო შენობა და მიწის ნაკვეთი მისაწვდომია.

მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრცეებიდან შენობის ყველა შესასვლელამდე და შენობის ყველა დაკავებულ დონეზე, თანახმად 1104 ქვეთავისა.

თანახმად 1104.5 ქვეთავისა, მისაწვდომი სვლაგეზები უნდა ემთხვეოდეს საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს ან მდებარეობდეს იმავე ფართობზე, რომელზეც საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკი. თუ მიმოსვლის ბილიკი შიგა სივრცეშია, მისაწვდომი სვლაგეზიც შიგა სივრცეში უნდა იყოს. თუ მისაწვდომი სვლაგეზი მხოლოდ ერთია, ის არ უნდა კვეთდეს სამზარეულოებს, სათავს ოთახებს, დასასვენებელ ოთახებს, საკუჭნაოებსა და მსგავს სივრცეებს. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია. მისაწვდომი სვლაგეზის პარამეტრები შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტის შეფასება.

საპროექტო შენობის მთავარი შესასვლელების 60%-ზე მეტი მისაწვდომია, რაც შეესაბამება 1105.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ავტოსადგომები უზრუნველყოფილია 1106.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით შესაბამისი რაოდენობის მისაწვდომი სივრცეებით.

თანახმად 1106.5 ქვეთავისა, ყოველი ექვსი მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრციდან, სულ მცირე, ერთი ან მათგან ნაწილი მიკროავტობუსებისთვის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცე უნდა იყოს. მიკროავტობუსისთვის მისაწვდომი სივრცე განთავსებულია შენობის -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე). მიკროავტობუსისთვის განსაზღვრული პარამეტრები შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტთან შესაბამისობის შეფასება.

მისაწვდომი შესასვლელიდან მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები მდებარეობს უმოკლეს მისაწვდომ სვლაგეზზე, რაც შეესაბამება 1106.6 ქვეთავის მოთხოვნას.

საპროექტო შენობაში განთავსებულია ხანგრძლივად საცხოვრებელი ერთეულები და მათი 2% წარმოადგენს „ა“ ტიპის ერთეულს, ხოლო ყველა დანარჩენი „ბ“ ტიპის ერთეულს, რაც შეესაბამება 1107.6.2.1.1 და 1107.6.2.1.2 ქვეთავების მოთხოვნებს. „ა“ და „ბ“ ტიპის ერთეულები დაგეგმარებულია „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესაბამისად. იხილეთ სტანდარტთან შესაბამისობის შეფასება.

მისაწვდომ სვლაგეზზე მდებარე სამგზავრო ლიფტი მისაწვდომია შშმ პირთათვის და აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტის შეფასება.

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-კიბეებსა და მისაწვდომ სვლაგეზს, რაც შეესაბამება 1007.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

შშმ პირთათვის განკუთვნილ ლიფტთან, შენობიდან გამოსასვლელი დონის გარდა, სხვა ყველა სართულზე, მოწყობილია ორმხრივი კავშირის სისტემა, რაც შეესაბამება 1007.8 ქვეთავის მოთხოვნას.

ორმხრივი კავშირის სისტემა მოწყობილია გზა-კიბის საზღვრებში თავშესაფრის ფართობთან, რაც აკმაყოფილებს 1007.8 და 1007.6.3 ქვეთავების მოთხოვნას. გასათვალისწინებელია, რომ ორმხრივი კავშირის სისტემები უნდა უზრუნველყოფდეს კავშირს ყველა საჭირო ადგილსა და ცენტრალურ საკონტროლო წერტილს შორის. იქ, სადაც ცენტრალურ საკონტროლო პუნქტში მუდმივად არ მორიგეობენ, ორმხრივი კავშირის სისტემას უნდა ჰქონდეს სინქრონული, ავტომატური ტელეფონის ციფრების დისკო, რომლითაც შესაძლებელია სამეთვალყურეო ადგილთან დაკავშირება ან 112-ზე დარეკვა. ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა გამოკრულია ორმხრივი კავშირის სისტემის მომიჯნავედ გზა-კიბის საზღვრებში.

თავშესაფრის ფართობთან გამავალ კართან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“. ასეთი ნიშანი განათებულია. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1007.9 ქვეთავის მოთხოვნას.

თავშესაფრის ფართობთან მოწყობილია ნიშანი, თავშესაფრის ფართობის გამოყენების წესების მითითებებით, რაც შეესაბამება 1007.11 ქვეთავს.

9. შიგა გარემოს შეფასება

საცხოვრებელი ბინების საცხოვრებელი ფართობები ნიავდება ბუნებრივად ფანჯრებისა და კარების საშუალებით და გარე გასაღები ღიობების ჯამური ფართობი გაღებულ მდგომარეობაში აღემატება გასანიავებელი იატაკის ფართობის 4%-ს. ასეთი ბუნებრივი განიავების წყარო გადის საზოგადოებრივ სივრცეში და 1206 ქვეთავის შესაბამის ეზოში. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1203.4, 1203.4.1 და 1203.4.3 ქვეთავებს.

რაც შეეხება საცხოვრებელი ერთეულების აბაზანებისა და ტუალეტის ოთახებს, ასეთი სივრცეები ნიავდება მექანიკურად, რაც შეესაბამება 1203.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

შემოზღუდული ავტოსადგომი ნიავდება მექანიკურად, რაც შესაბამისობაშია 1203 და 406.6.2 ქვეთავებთან.

საცხოვრებელი ერთეულების საცხოვრებელი ფართობები უზრუნველყოფილია ბუნებრივი განათებით, რაც შეესაბამება 1205.1 ქვეთავს. შუქგამტარი სუფთა ფართობი არ არის ოთახის იატაკის ფართობის 8%-ზე ნაკლები. ასეთი გარე ღიობები გადის საზოგადოებრივ სივრცეში და 1206 ქვეთავის შესაბამის ეზოში.

გასასვლელის საავარიო განათება მოწყობილია გასასვლელი საშუალებების ყველა ნაწილში (გზა-კიბის თითოეული სართულის დონეზე, გზა-კიბისა და ლიფტების მომსახურე ვესტიბიულებში, შემოზღუდული ავტოსადგომის დონეზე, საერთო სარგებლობის დერეფნებში თითოეული სართულის დონეზე). ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1205.5 და 1006.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

ბუნებრივი განიავებისა და განათების მიზნით მოწყობილი ღიობები გადის ეზოში, რომელიც იმავე საკუთრებაშია, რომელზეც დგას შენობა. ეზოს სიგანე აკმაყოფილებს 1206.2 ქვეთავის მოთხოვნას და აღემატება ამ შემთხვევისთვის სავალდებულო მინიმალურ 3,5 მეტრის მანძილს.

საცხოვრებელი სივრცეების არც ერთი ზომა გეგმაში არ არის 2,2 მ-ზე ნაკლები. სამზარეულოებს აქვთ 90 სმ-ზე მეტი სიგანის თავისუფალი გასავლელი, რაც შეესაბამება 1208.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

თითოეული დაკავებული და გამოყენებადი სივრცის ჭერის სიმაღლე არ არის 2,3 მ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 1208.2 ქვეთავს.

ყველა საცხოვრებელ ერთეულს აქვს არანაკლებ 14,0 მ2 ფართობის ერთი ოთახი მაინც. სხვა საცხოვრებელი ოთახების იატაკის სუფთა ფართობი აღემატება 7,0 მ2-ს, რაც შეესაბამება 1208.3 ქვეთავს.

10. გარე კედლების შეფასება

გარე კედლის ატმოსფერული ზემოქმედებისაგან დამცავი კონვერტი არ მოეთხოვებათ ბეტონით ან წყობით აგებულ კედლებს, თანახმად 1403.2 ქვეთავის 1-ლი გამონაკლისისა. საპროექტო შენობის გარე კედლები წარმოადგენს ბეტონის ბლოკის ანაწყობს, შესაბამისად გარე კედლისათვის სავალდებულო არ არის ატმოსფერული ზემოქმედებისაგან დამცავი კონვერტის, მათ შორის 1404.2 ქვეთავის შესაბამისი წყალმედეგი ზღუდის მოწყობა.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 602 და 705.8.5 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით, რომლის შესაბამისად გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განსაზღვრულია 2 საათით. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 1403.4 ქვეთავის მოთხოვნას.

რაც შეეხება გარე კედლის საფრებს, შენობის ფასადების ნაწილი შეილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, ხოლო ნაწილი (აივნების საზღვრებში მოქცეული ფასადი) მოპირკეთდება ხელოვნური ქვის ფილებით.

რაც შეეხება ორთქლშემაკავებლებს, აღნიშნულის მოწყობა სავალდებულოა მე-5, მე-6, მე-7, მე-8 და მე-4 (საზღვაო) კლიმატურ ზონებში. საქართველოს ტერიტორიაზე ვრცელდება სამი კლიმატური ზონა (1-ლი, მე-3, მე-7) და მხოლოდ ქვეყნის ჩრდილოეთის მაღალმთიან რეგიონებშია სავალდებულო შენობა-ნაგებობებში ორთქლშემაკავებლების მოწყობა. საპროექტო შენობაში ორთქლშემაკავებლების მოწყობა სავალდებულო არ არის, თანახმად 1405.3 ქვეთავისა.

რაც შეეხება ჰიდროიზოლაციას, იგი მოწყობილია გარე კედლისა და ფანჯრის ანაწყობების, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთის არეალებში, რაც აკმაყოფილებს 1405.4 ქვეთავის მოთხოვნას. ჰიდროიზოლაციის მოწყობის თაობაზე შესაბამისი მითითებები ასახულია არქიტექტურული პროექტის აე-501 ფურცელზე, რაც სავალდებულოდ დასაცავია მშენებლობის პროცესში.

11. სახურავის ანაწყობებისა და სახურავზედა ნაგებობების შეფასება

სახურავის ანაწყობში წყალმედეგობა უზრუნველყოფილია 1503.2.1 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად. კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში ჰიდროიზოლაციის მოწყობის მითითებები ასახულია არქიტექტურულ პროექტში, რაც სავალდებულოდ დასაცავია მშენებლობის პროცესში.

სახურავის წყალარინი სისტემა იყენებს 100 მმ დიამეტრის წყალსადენ მილებს, რაც შეესაბამება 1503.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

სახურავის ბურულის კლასიფიკაცია უნდა განისაზღვროს B კლასის კატეგორიით. B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას.

სახურავზე არის პენტჰაუსი, რომელიც გამოყენებულია ლიფტის სამანქანედ. მისი სიმაღლე, ფართობი და ფუნქცია სრულად აკმაყოფილებს 1509.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

12. წყალსადენი სისტემების შეფასება

თითოეული ბინა უზრუნველყოფილია 1602.2 ცხრილის შესაბამისი მინიმალური ფიქსირებული წყალსადენი სისტემებით. თითოეულ ბინაში განთავსებულია უნიტაზი, ხელსაბანი, აბაზანა, სამზარეულოს ნიჟარა და სარეცხი მანქანა.

თითოეული საოფისე სივრცე უზრუნველყოფილია 1602.2 ცხრილის შესაბამისი მინიმალური ფიქსირებული წყალსადენი სისტემებით.

შემოზღუდული ავტოსადგომი არ არის უზრუნველყოფილი ტუალეტის სივრცით, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია 1602.3 ქვეთავის გამონაკლისით, ვინაიდან ავტოსადგომს არ ემსახურება მეთვალყურე.

13. ლიფტის შეფასება

საპროექტო დოკუმენტაციით დაკმაყოფილებულია 1701.5 ქვეთავის მოთხოვნა და შენობას ემსახურება მისაწვდომი ლიფტი.

ლიფტის შახტი შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი ზღუდეებით, რომლის ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 2 საათით. აღნიშნული შეესაბამება 1702.1 ქვეთავის მოთხოვნას; ხოლო ლიფტის შახტის შემომზღუდავის ღიობი დაცულია მე-7 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად და ასეთ ღიობში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 90 წუთით, რაც შეესაბამება 1702.1.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ყველა სართულზე თითოეული ლიფტის გამოძახების სადგურთან სტანდარტული დიზაინით შესრულებული გრაფიკული ნიშანია განთავსებული, რომელიც დამკავებლებს ამცნობს, რომ ხანძრისას უნდა გამოიყენონ გასასვლელის გზა-კიბე და არა

ლიფტი. ნიშანზე წერია: „ხანძრის დროს ლიფტები არ მუშაობს. ისარგებლეთ კიბით“, რაც შეესაბამება 1702.3 ქვეთავს.

საგანგებო ვითარებისას სახანძრო-სამაშველო დანაყოფს ყველა იატაკზე მოხვედრა შეუძლია ერთ-ერთი ლიფტის გამოყენებით. ლიფტის კაბინაში შესაძლებელია 60 სმ x 2,15 მ ზომის, არანაკლებ 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში. ლიფტთან დატანილია სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო (სიცოცხლის ვარსკვლავი). სიმბოლოს სიმაღლე 75 მმ-ია და განთავსებულია ლიფტის შახტის შემომზღუდავის კარის ჩარჩოს შიგნით, ორივე მხარეს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1702.4 ქვეთავის მოთხოვნას.

ლიფტის შახტებს საცხოვრებელ სართულებზე არ ემსახურება ფოიე, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია 713.14.1 ქვეთავის მე-6 გამონაკლისით, ვინაიდან ლიფტის შახტი არის დაწნევადი. ამასთან, ვინაიდან აღნიშნული გამონაკლისი არ ვრცელდება შემოზღუდული ავტოსადგომისათვის, -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) ლიფტს ემსახურება ფოიე, რომელიც მომიჯნავე ფართებისაგან შემოზღუდულია 1-საათიანი ცეცხლმედეგი ტიხრებით, ხოლო ასეთ ტიხარში გამოჭრილი კარის ცეცხლმედეგობა არის 45 წუთზე მეტი.

დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ ქალაქი თბილისი, ოდესის ქუჩა #7/9, ს/კ: 01.10.12.023.030. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან.

ასევე ვადასტურებთ, რომ არქიტექტურული პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

არქიტექტურულ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ხელმოწერა

ექსპერტი: გიორგი ლოთიშვილი

თარიღი: 02.06.2026

ხელმოწერა:

საექსპერტო დასკვნა

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასება

ველი	ინფორმაცია
ობიექტი	საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ოდესის ქუჩა #7/9
საკადასტრო კოდი	01.10.12.023.030
დამკვეთი	ნინო ბარისაშვილი; შპს „3დ ბილდერ“ (ს/კ: 405444782)
ექსპერტი	გიორგი ლოთიშვილი
თარიღი	02.06.2026

დასკვნის ფარგლები

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებთან საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობის შეფასებას.

საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება ტექნიკურ რეგლამენტში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული რეგლამენტის შესაბამისად.

საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. არქიტექტურულ პროექტში, ასევე მშენებლობის პროცესში განხორციელებული ცვლილებები წინამდებარე დასკვნის მოქმედების ფარგლებში არ შედის.

არქიტექტურულ პროექტში ისეთი 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 ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელებაზე.

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

შეფასებული ელემენტები

- მისაწვდომი სვლაგეზები, მათ შორის სავალი ზედაპირები, კარები, პანდუსები და ლიფტი;
- ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები, მათ შორის მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები, გზა-კიბეები და ფანჯრები;

- წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები, მათ შორის ტუალეტების ოთახები, უნიტაზები და ხელსაბანები;
- საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, მათ შორის ნიშნები;
- მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეულები, მათ შორის „ა“ ტიპისა და „ბ“ ტიპის ერთეულები.

1. მისაწვდომი სვლაგეზები

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, პანდუსსა და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1.1. სავალი ზედაპირები

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.

საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.

იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.

მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

მისაწვდომი სვლაგეზის 180 და 90 გრადუსიანი ბრუნების ადგილებში თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისა და მოშორებისას აკმაყოფილებს, შესაბამისად, 403.5.2.1 და 403.5.3.1 ქვეთავებით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს.

საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

1.2. კარები და გზა-კარები

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

მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარის თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად.

მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.

გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია.

კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არანაკლებ 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.

1.3. ლიფტი

შენობაში მოწყობილია 407.4.1 ქვეთავის შესაბამისი ლიფტი, რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია. ის უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს და ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტს. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407.4.1 ქვეთავის ძირითად მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი (407.4.1 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნეს გათვალისწინებული ლიფტის სახეობისა და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციისა და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად):

კაბინის კარი მდებარეობს ცენტრში და მისი სუფთა სიგანე განსაზღვრულია 1000 მმ-ით, რაც შესაბამისობაშია 407.4.1 ქვეთავთან.

ლიფტების კაბინის შიგნით გვერდიდან გვერდამდე 1370 მმ-ზე მეტია, უკანა კედლიდან წინა კედლამდე 2000 მმ-ზე მეტი, ხოლო უკანა კედლიდან კარებამდე 2000 მმ-ზე მეტი.

2. ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

2.1. მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეები

საპროექტო შენობის -2 სართულზე (-6,30 ნიშნულზე) განთავსებულ ავტოსადგომში მისაწვდომი ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა და ტიპი დარეგულირებულია საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წლის #41-ე დადგენილების საფუძველზე. ასეთი მისაწვდომი ავტოსადგომებისადმი მოთხოვნები კი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-5 თავის დებულებებს, კერძოდ:

მისაწვდომი მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცის სიგანე უტოლდება 3500 მმ-ს, რაც პასუხობს 502.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე დახაზულია, თანახმად 502.3 ქვეთავისა.

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 მათი სიგრძე გრძელდება იმ ავტოსადგომი სივრცის მთელ სიგრძეზე, რომელსაც ის ემსახურება. მისაწვდომი გასავლელები აღნიშნულია გრაფიკულად, გასავლელებში პარკინგის თავიდან ასაცილებლად. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 502.4 – 502.4.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ავტოსადგომი სივრცეები და მისაწვდომი გასავლელები შეესაბამება 302 ქვეთავს და მათი ზედაპირები არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. მისაწვდომი გასავლელები იმ ავტოსადგომი სივრცის დონეზე მდებარეობს, რომლისთვისაც ის განკუთვნილია, რაც შეესაბამება 502.5 ქვეთავის მოთხოვნას.

მიკროავტობუსისთვის განკუთვნილი სივრცე ღიაა, შესაბამისად შვეული თავისუფალი სივრცე აკმაყოფილებს 2500 მმ თავისუფალი სიმაღლის მინიმალურ მოთხოვნას.

მისაწვდომი მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებს ემსახურება ნიშანი, რომელიც შეიცავს 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამის მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლოს და მიკროავტობუსის ავტოსადგომისათვის ასეთი ნიშანი დამატებით შეიცავს წარწერას - „მისაწვდომი მიკროავტობუსებისთვის“/“VAN ACCESSIBLE”. ასეთი ნიშნების ქვედა პირი მდებარეობს ავტოსადგომი სივრცეების იატაკიდან არანაკლებ 1500 მმ სიმაღლეზე. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 502.7 ქვეთავის მოთხოვნას.

მისაწვდომი ავტოსადგომებისათვის განკუთვნილი გასაჩერებელი სივრცეები და ამ სივრცეების მომსახურე მისაწვდომი გასასვლელები არ ხერგავს მომიჯნავე მისაწვდომი სვლაგეზებისათვის განკუთვნილ აუცილებელ თავისუფალ სიგანეს, რაც აკმაყოფილებს 502.8 ქვეთავის მოთხოვნას.

2.2. მისაწვდომი კიბეები

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

კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები. კიბის საფეხურის სიმაღლე ნაკლებია 180 მმ-ზე და მეტია 100 მმ-ზე, ხოლო საბიჯელების სიღრმე მეტია 280 მმ-ზე, რაც შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.

კიბის მარშის საზღვრებში არ არის მოწყობილი ღია შუბლები, რაც შეესაბამება 504.3 ქვეთავს.

საფეხურის საბიჯელები შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და დაქანება არ არის 1:48-ზე მეტი.

კიბის ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, აქვს ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებულია (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

კიბის საზღვრებში მოწყობილია 505 ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით შექმნილი, ნიშანი, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან არის განთავსებული და ასეთივე ნიშანი განთავსებულია კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს.

სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა-კიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია 703.3 და 703.4 ქვეთავების შესაბამისი ნიშნები. სართულის აღმნიშვნელი ნიშანი ამობურცულია და იგი გამეორებულია ბრაილში, თანახმად 703.3.1 ქვეთავისა. 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

3.1. ტუალეტის ოთახები

საპროექტო ფართში განთავსებული ტუალეტები შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

ტუალეტის ოთახებში უზრუნველყოფილია საპროექტო შენობებისათვის განკუთვნილი T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

ტუალეტის ოთახების კარის გაღებისას, ისინი არ იჭრებიან მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

3.2. უნიტაზები

ტუალეტის ოთახებში განთავსებული უნიტაზები შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

უნიტაზი 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 604.5 ქვეთავის შესაბამისი ხელჩასაჭიდი ძელები, რომლებიც ასევე აკმაყოფილებს 609 ქვეთავის მოთხოვნებს.

3.3. ხელსაბანები

ტუალეტის ოთახებში განთავსებული ხელსაბანები შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 ქვეთავის შესაბამისად.

ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606.3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

4. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები

4.1. ნიშნების ადგილმდებარეობა

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

გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0,00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა-კიბის 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 ნიშნებისთვის სავალდებულო არ არის ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნების დაკმაყოფილება, 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 ნიშნებისთვის სავალდებულო არ არის ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნების დაკმაყოფილება, 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.

4.2. ვიზუალური სიმბოლოები

ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.

სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.

ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.

სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

4.3. ამობურცული სიმბოლოები

ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.

ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.

ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.

შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.

სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის შემცველი ნიშნების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ამობურცული სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

4.4. ბრაილი

ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.

ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამებოდეს 703.4.3 ცხრილს.

ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

4.5. მისაწვდომობის სიმბოლო

მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.

მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

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“ და „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულებისთვის საერთო მოთხოვნებია: მთავარი შესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი (1103.2/1104.2); ყველა სივრცესა და ელემენტს აკავშირებს მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც ემთხვევა მიმოსვლის მთავარ ბილიკს

(1103.3.1/1104.3.1); სვლაგეზის სავალი ზედაპირი არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი (1103.3.3/1103.3.2); ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.

5.1. „ა“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული

ყველა ოთახში, რომელსაც მისაწვდომი სვლაგეზი ემსახურება, უზრუნველყოფილია ეტლის მოსატრიალებელი სივრცე, თანახმად 1103.3.2 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.

სარეცხი მანქანა შეესაბამება 611-ე ქვეთავს.

ერთეულში მოწყობილია ორი ტუალეტი და მათგან ერთი ტუალეტი აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- გაღებისას კარი არ იჭრება იატაკის თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- აბაზანა შეესაბამება 607-ე ქვეთავს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1103.12 ქვეთავს.

5.2. „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეული

„ბ“ ტიპის ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760 მმ x 1200 მმ-ს.

მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.

ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს.

ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები.

სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა.

ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ:

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.

- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

შეფასება

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ ქალაქი თბილისი, ოდესის ქუჩა #7/9, ს/კ: 01.10.12.023.030. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებთან.

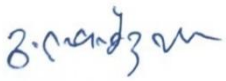
ასევე ვადასტურებთ, რომ არქიტექტურული პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

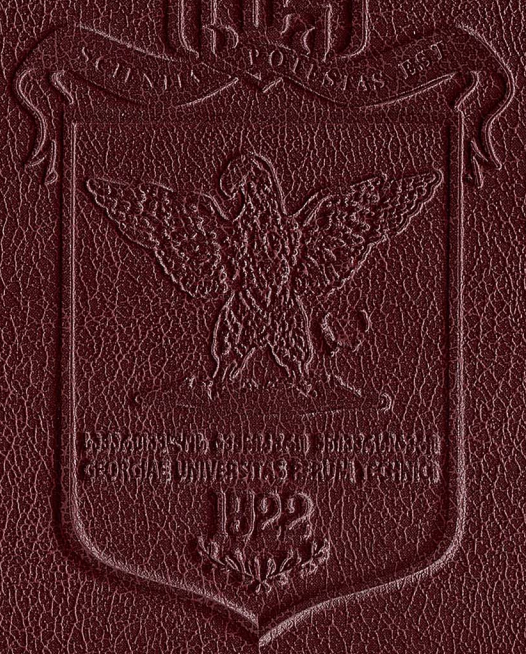
არქიტექტურულ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ხელმოწერა

ექსპერტი: გიორგი ლოთიშვილი

თარიღი: 02.06.2026

ხელმოწერა: 



დოქტორის დიპლომი

DOCTOR'S DIPLOMA

საქართველო

Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

დოქტორის დიპლომი

Doctor's Diploma

DOC№ 000184

არქიტექტურის საუნივერსიტეტო
სადისერტაციო საბჭოს 2020 წლის 20 ივლისის № 1 გადაწყვეტილებით

გიორგი ლოთიშვილს

მიენიჭა არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი .

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბანული სიმჭიდროვის მართვის ზოგადი პრინციპები და მეთოდები თბილისის მაგალითზე

By the decision № 1 July 20, 2020 of the University Dissertation Council of the Architecture

Mr. Giorgi Lotishvili

was awarded PhD Degree in Architecture .

Doctoral Thesis: The General Principles and Methods of Urban Density Management Based on the Example of Tbilisi

რეგისტრაცია
Registration № **00183**

დეკანი
Dean — ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი
Tbilisi — 09 (რიცხვი/*Day*) 11 (თვე/*Month*) 2021 (წელი/*Year*)

რექტორი
Rector — დავით გურგენიძე
David Gurgenidze

ბ.ა.
Seal

პროგრამის დეტალები, მოპოვებული ინდივიდუალური კრედიტები და მიღებული შეფასებები (თუ არსებობს, უნდა დაერთოს ოფიციალური ნიშნების ფურცელი, ტრანსკრიპტი):

№	სასწავლო კურსი/მოდული	სემესტრი	კრედიტი	ქულა	პირობითი შეფასება GPA
1	აკადემიური წერა და სამეცნიერო კვლევის მეთოდები	I	5	97	4,00
2	სწავლების მეთოდები	I	5	99	40,00
3	არქიტექტურის ხელოვნება	I	10	100	4,00
4	სადისერტაციო კვლევის პროექტი/პროსპექტუსი - 1	I	10	100	4,00
5	პროფესორის ასისტენტობა	II	5	95	4,00
6	სივრცე, ფორმა, კომპოზიცია	II	5	99	4,00
7	სადისერტაციო კვლევის პროექტი/პროსპექტუსი - 1	II	20	95	4,00
8	პირველი თემატური სემინარი	III	15	100	4,00
9	თეორიული/ექსპერიმენტული კვლევა/კოლოქვიუმი-1	III	15	100	4,00
10	მეორე თემატური სემინარი	IV	15	97	4,00
11	თეორიული/ექსპერიმენტული კვლევა/კოლოქვიუმი-2	IV	15	94	4,00
12	თეორიული/ექსპერიმენტული კვლევა/კოლოქვიუმი-3	V	30	97	4,00
13	დისერტაციის დასრულება, დაცვა	VI	30	91	4,00
14	**კრედიტების ჯამი (ECTS)**	-	180	-	-
15	**საშუალო შეწონილი ქულა**	-	-	94	-
16	**საშუალო შეწონილი შეფასება (GPA)**	-	-	-	4,00

გიორგი ლოთიშვილმა შეასრულა სადისერტაციო ნაშრომი თემაზე ,,ურბანული სიმჭიდროვის მართვის ზოგადი პრინციპები და მეთოდები თბილისის მაგალითზე'' და დაიცვა შეფასებით - ფრიადი.

4.4 **შეფასებების სისტემა და, თუ შესაძლებელია, შეფასებების განაწილების ცხრილი:**

საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში მოქმედებს ევროპული კრედიტების ტრანსფერის სისტემა (ECTS). იგი ითვალისწინებს ხუთი სახის დადებით შეფასებას:

- (A) ფრიადი – მაქსიმალური შეფასების 91% და მეტი;
- (B) ძალიან კარგი – მაქსიმალური შეფასების 81-90%;
- (C) კარგი – მაქსიმალური შეფასების 71-80%;
- (D) დამაკმაყოფილებელი – მაქსიმალური შეფასების 61-70%;
- (E) საკმარისი – მაქსიმალური შეფასების 51-60%.

ორი სახის უარყოფით შეფასებას:

(FX) ვერ ჩააბარა - მაქსიმალური შეფასების 41-50%, რაც ნიშნავს, რომ სტუდენტს ჩასაბარებლად მეტი მუშაობა სჭირდება და ეძლევა დამოუკიდებელი მუშაობით

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003630

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

By resolution of the State Examination Board, dated July 11, 2001 Mr. Giorgi Lotishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector .....

Seal

Chairman of the State Examination Board .....

Dean .....

City Tbilisi 4. 03. 2005

Registration № 14720 Secretary .....

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003630

მიეცა გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს იმაზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2001 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით გიორგი გიორგის ძე ლოთიშვილს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია

რექტორი .....

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე .....

დეკანი .....

ქალაქი თბილისი 4. 03. 2005 წ.

სარეგისტრაციო № 14720 მდივანი .....

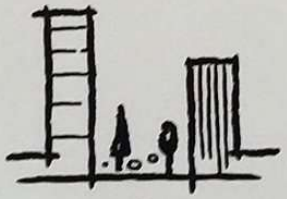
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-051

გადაეცემა

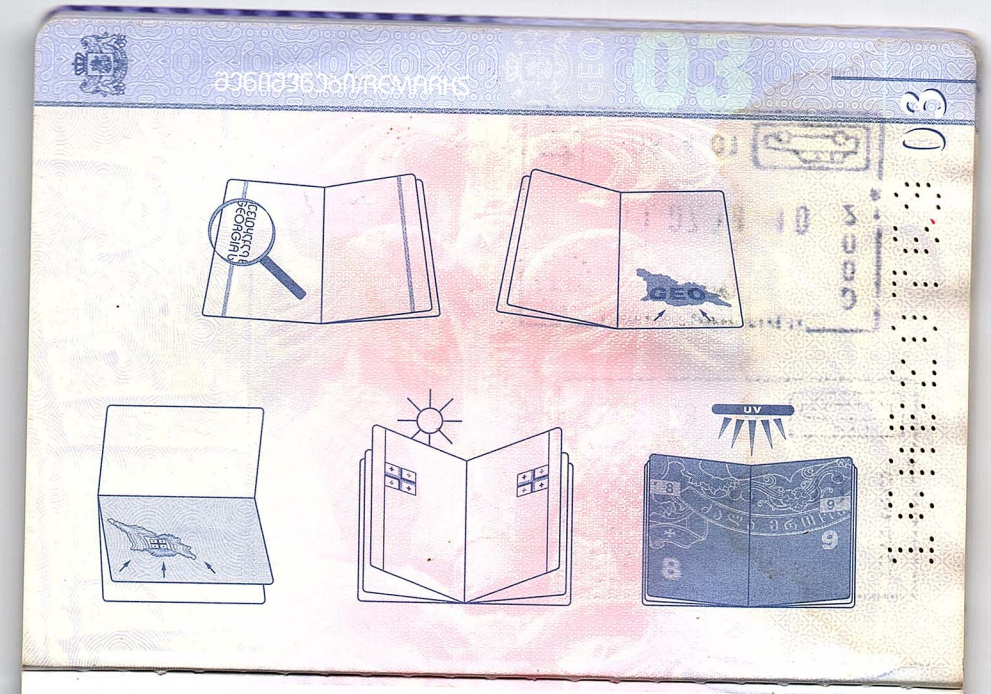
გიორგი ლოთიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი



საქართველო
Georgia

პასპორტი PASSPORT

ტიპი TYPE P
ქვეყნის კოდი CODE OF STATE GEO
პასპორტი / PASSPORT 16AB20769

გვარი / SURNAME
ლოთიშვილი / LOTISHVILI

სახელი / GIVEN NAME
გიორგი / GEORGE

მოქალაქეობა / CITIZENSHIP
საქართველო / GEORGIA

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
01 ივლ / JUL 1976

სქესი / SEX M

პირადი ნომერი / PERSONAL NUMBER
04001000787

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
ამბროლაური / AMBROLAURI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07 აპრ / APR 2017

მოქმედების ვადა / EXPIRY DATE
07 აპრ / APR 2027

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

მფლობელის ხელმოწერა / OWNER'S SIGNATURE

P<GEOLOTISHVILI<<GEORGE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
16AB207694GE07607017M2704070<<<<<<<<<<<<<<04

გიორგი ლოთიშვილი

არქიტექტურის დოქტორი | ასოცირებული პროფესორი არქიტექტურული პროექტების ექსპერტი

თბილისი, ფ. მონპერეს ქ. 50 | +995 593 222 033 | naormala@gmail.com

---

პროფესიული პროფილი

არქიტექტურის დოქტორი და ასოცირებული პროფესორი **20+ წლიანი გამოცდილებით**. ჩემი საქმიანობის მთავარი ღერძია არქიტექტურული დაგეგმარება და პროექტირების გეგმარებითი საექსპერტო შეფასება. ვფლობ უნიკალურ კომპეტენციას არქიტექტურული პრაქტიკისა და თანამედროვე ტექნოლოგიების (**IT/Programming**) სინთეზში.

გამოვირჩევი მაღალი კვალიფიკაციით **პროფესიული კონსულტირების მიმართულებით** — ვეხმარები არქიტექტორებსა და კომპანიებს გეგმარებითი ხარვეზების აღმოფხვრასა და პროექტების ოპტიმიზაციაში.

სამუშაო გამოცდილება

საექსპერტო და საკონსულტაციო პრაქტიკა

დამოუკიდებელი ექსპერტ-კონსულტანტი | თბილისი *არქიტექტურული დაგეგმარების ექსპერტი | 2017 – დღემდე*

- **კოლეგა არქიტექტორებისა და საპროექტო ჯგუფების კონსულტირება:** სხვა არქიტექტორების მიერ შესრულებული პროექტების აუდიტი, გეგმარებითი შეცდომების იდენტიფიცირება და გამოსწორება.
- **გეგმარებითი გადაწყვეტების ოპტიმიზაცია:** რთული არქიტექტურული კვანძების გახსნა და პროექტის მოყვანა ფუნქციურ და ნორმატიულ შესაბამისობაში, როდესაც თავდაპირველი დაგეგმარება ვერ პასუხობს სტანდარტებს.

შპს „პალა“ | თბილისი *არქიტექტორ-ექსპერტი | 2018*

- საპროექტო დოკუმენტაციის ანალიზი და **არქიტექტურული პროექტების გეგმარებითი საექსპერტო შეფასება**.

მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტო (MSDA) | თბილისი *ტრენერი - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები | 2019*

აკადემიური საქმიანობა

აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი | თბილისი *ასოცირებული პროფესორი | 2025 – დღემდე*

არქიტექტორთა სერტიფიცირების პროგრამა | თბილისი *პროგრამის ხელმძღვანელი / ავტორი | 2025 (მიმდინარე)*

- სერტიფიცირების პროგრამის სრული ციკლის შექმნა და აკრედიტაციის პროცესის მართვა.

კავკასიის უნივერსიტეტი | თბილისი *ასოცირებული პროფესორი | 2020 – 2025*

არქიტექტურული დაგეგმარება და მართვა

შპს „ნაორმალა“ | თბილისი *დამფუძნებელი / მთავარი არქიტექტორი | 2007 – 2017*

- კომპანიის მართვა და არქიტექტურული პროექტების სრული ციკლი (კონცეფციიდან მშენებლობის ნებართვამდე).

შპს „გიოკაპიტალი“ | *არქიტექტორი* | 2017 – 2018 **ი/მ „გიორგი ლოთიშვილი“** | *არქიტექტორი* | 2003 – 2007 **შპს „ალფა დიზაინი“** | *არქიტექტორი* | 2002 **შპს „გოდაკო“** | *არქიტექტორი* | 2001 – 2002

🎓 განათლება

- **არქიტექტურის დოქტორი (PhD)** | საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი | 2017 – 2020
- **არქიტექტურის მაგისტრი** (ან ექვივალენტი) | საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი | 1995 – 2001

სერტიფიკატები:

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების სერტიფიცირებული კურსი (2017).

💡 ტექნიკური უნარები და კომპეტენციები

🏢 **საქმიანობის სფეროები:**

- არქიტექტურული პროექტების გეგმარებითი საექსპერტო შეფასება.
- არქიტექტურული დაგეგმარება და ურბანული დიზაინი.
- სამშენებლო დოკუმენტების მომზადება და შეთანხმება მუნიციპალიტეტებთან.
- უსაფრთხოების ნორმებისა და რეგულაციების ზედმიწევნითი ცოდნა.
- სამშენებლო პროექტების მართვა და მენეჯმენტი

💻 **არქიტექტურული პროგრამები (CAD/BIM/Render):**

- **Expert:** AutoCAD, ArchiCAD
- **Visualization:** 3ds Max, V-Ray, D5 Render
- **Graphics:** Adobe Photoshop, CorelDRAW

🖥️ **პროგრამირება და Web Development:**

- **Languages:** Python, JavaScript
- **Web:** HTML, CSS
- **გამოცდილება:** არქიტექტურული პროცესების ავტომატიზაცია და დარგობრივი ვებ-რესურსების შექმნა.

🗣️ ენები

- **ქართული:** მშობლიური
- **ინგლისური:** B2 (საშუალო)
- **რუსული:** B2 (საშუალო)

შესრულებული პროექტები

ბოლო 5 წლის განმავლობაში ჩემი ავტორობით შესრულებული არქიტექტურული პროექტები, რომლებიც განთავსებულია 01.17.09.056.057; 01.81.25.007.004; 01.14.05.009.132; 01.11.13.001.104; 01.14.05.008.303; 01.14.05.008.278; 01.19.20.005.042; 01.72.14.035.724; 01.11.12.015.166; 01.72.14.040.853; 01.14.05.008.398; 01.19.20.029.050; საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე.

ბოლო 5 წლის განმავლობაში ჩემი რეკომენდაციებით, კონსულტაციებით და უშუალო ჩართულობით შესრულებული არქიტექტურული პროექტები, რომლებიც განთავსებულია 81.10.28.560; 86.05.30.072; 86.05.30.176; 86.05.29.208; 01.10.06.001.162; 01.17.12.015.036; 01.18.04.014.013; 74.01.13.245; 01.19.36.014.623; 01.19.30.001.272; 72.16.33.054; 72.16.33.056; 72.16.33.058; 72.16.33.062; 01.20.01.010.464; 53.14.35.067; 01.14.05.008.192; 01.13.06.008.092; 01.14.02.002.075; 01.12.12.011.127; 01.14.01.001.145; 01.72.14.037.597; 01.72.14.035.316; 01.10.07.003.041; 01.10.08.006.628; 53.07.33.256; 01.13.06.008.091; 01.13.06.008.089; 01.14.04.029.116; 72.03.35.216; 01.19.36.001.227; 01.10.12.027.008; 72.03.35.216; 01.72.14.013.835; 01.19.15.005.078; 05.22.01.012; 05.32.26.059; 81.02.36.016; 64.21.01.199; 81.02.21.462; 01.17.13.041.018; 01.13.06.015.005; 01.18.01.003.001; 01.17.01.081.018; 01.15.05.004.092; 01.14.08.006.040; 01.10.06.010.022; 01.72.14.056.057; 01.72.14.035.940; 01.14.16.015.239; 01.72.14.036.163; 01.72.14.034.271; 01.10.08.001.068; 01.72.14.040.029; 01.10.07.007.141; 01.72.14.036.740; 01.12.07.007.034; 01.12.12.001.011; 72.16.21.890; 01.14.09.007.189; 01.72.14.036.769; 01.72.14.042.958; 01.12.12.024.199; 01.72.14.036.164; 01.10.13.026.027; 01.10.12.00.138; 01.13.03.033.052; 56.06.54.200; 01.72.14.040.029; 01.19.30.001.272; 61.11.21.578; 69.04.55.056; 01.11.13.005.104; 89.03.21.009; 89.03.21.009; 01.16.05.011.015; 01.10.07.007.030; 01.72.14.064.330; 01.19.22.006.062; 72.16.20.373; 01.13.01.018.175; 01.19.35·007.010; 01.16.06.054.046; 01.10.18.004.049; 01.14.03.040.340; 81.02.11.740; 01.16.06.045.009; 01.16.06.054.083; 01.72.14.036.021; 81.02.20.999; 01.19.39.029.533; 01.17.12.016.006; 01.13.02.010.090; 01.19.24.007.098; 01.17.01.101.008; 81.08.17.150; 81.08.16.838; 81.08.17.900; 01.19.15.005.003; 72.06.06.127.065; 01.19.17.002.028; 01.10.12.034.034; 01.18.06.011.163; 81.08.16.789; 02.03.05.041; 81.08.16.397; 81.08.16.669; 81.08.17.150; 01.19.21.003.086; 01.13.02.007.024; 01.11.12.019.188; 01.10.08.005.048; 01.17.14.003.684; 01.12.01.004.130; 01.11.12.019.023; 01.11.04.029.105; 01.13.02.007.018; 01.19.34.002.195; 64.30.12.188; 64.30.12.189; 64.30.12.186; 64.30.12.187; 64.30.12.190; 64.30.13.183; 64.30.13.185; 64.30.13.187; 01.18.04.014.005; 01.17.10.005.057; 01.16.06.047.021; 01.14.05.006.096; 26.08.06.227; 02.03.04.889; 01.14.01.007.177; 01.17.10.012.136; 57.06.63.000.533; 01.12.13.089.003; 81.02.10.479; 57.06.63.000.533; 01.14.16.015.342; 01.16.03.058.083; 01.16.03.058.080; 01.16.03.058.081; 01.16.03.058.082; 72.03.23.517; 81.21.08.158; 01.14.05.008.196; 01.11.04.019.290; 01.19.16.002.073; 81.10.38.113; 55.09.67.088; 53.20.33.506; 01.72.14.013.502; 01.12.09.017.052; 81.02.34.163; 01.72.14.036.695; 01.20.01.053.022; 01.13.03.007.002; 01.12.14.038.009; 01.12.07.014.001; 01.16.03.021.013; 01.11.05.034.012; 01.19.20.028.037; 01.17.11.033.001; 01.17.10.005.087; 20.42.06.567; 20.48.01.724; 30.07.39.498; 20.42.12.234; 05.25.11.384; 20.42.08.042; 22.22.09.866; 20.42.06.922; 20.42.06.318; 20.42.06.285; 20.42.06.580; 73.05.29.191; 20.42.08.549; 05.36.25.284; 20.42.15.165; 20.42.12.239; 20.42.03.093; 05.32.14.133; 20.42.06.143; 20.42.04.812; 20.42.01.278; 20.42.02.261; 05.27.36.027; 05.27.36.021; 20.42.02.238; 01.72.14.036.695; 72.09.14.342; 01.14.03.042.417; 01.72.14.043.690; 01.17.13.048.091; 01.17.13.045.090; 01.10.11.001.360; 05.36.25.878; 05.36.25.879; 05.36.25.978; 72.06.28.053.027; 01.72.14.040.039; 01.17.11.026.131; 01.10.10.025.118; 01.17.10.005.057; 01.15.02.041.002; 02.05.07.979; 01.17.06.012.110; 01.14.07.009.011; 02.02.04.426; 01.12.06.025.009; 20.32.02.326; 81.15.02.620; 83.04.11.392; 01.72.14.037.030; 53.08.36.317; 01.14.03.001.003; 01.14.05.007.217; 64.10.09.262; 01.14.05.009.080; 01.13.04.017.105; 05.23.13.008; 05.23.13.024; 81.08.16.871; 42.16.45.177; 01.13.06.001.044; 01.13.02.009.042; 01.15.07.010.134; 71.62.58.410; 71.62.58.095; 01.13.06.001.044; 43.31.49.368; 04.02.10.203; 02.05.03.029; 72.06.16.081.044; 01.11.04.017.122; 01.12.01.005.129; 81.15.30.083; 81.15.30.086; 81.15.30.083; 81.15.30.086; 01.18.05.003.141; 81.21.09.103; 61.11.21.756; 61.11.21.020; 61.11.21.016; 01.18.09.001.008; 01.10.06.001.256; 01.18.05.001.033; 20.42.01.104; 01.11.13.001.122; 01.14.05.006.092; 20.42.01.100; 01.11.03.007.210; 38.05.33.280; 20.46.01.876; 20.46.01.874; 04.01.04.047; 63.12.32.297; 01.16.06.039.037; 01.19.36.001.253; 43.31.67.604; 01.18.06.018.096; 01.18.01.002.001; 01.19.36.002.034; 01.14.02.011.038; 01.14.16.015.479; 01.72.14.040.830; 01.10.06.002.041; 01.10.07.007.110; 01.72.14.036.442; 01.10.08.006.641; 01.10.18.006.130; 01.10.07.007.141; 01.72.14.056.147; 01.72.14.056.147; 01.10.12.00.138; 02.03.04.359; 26.08.06.227; 01.16.06.064.065; 01.14.14.005.197; 01.12.12.001.393; 72.16.20.296; 01.72.14.044.901; საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე.