განმარტება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის № 8040148 11.08.2026 AR11145010 გადაწყვეტილებაზე:

პუნქტი N2: განიმარტოს 1022.5 ქვეთავთან შესაბამისობაზე საექსპერტო დასკვნაში.

- წარმოდგენილი არქიტექტურული და საინჟინრო ნაწილების გაცნობის შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო კიბის უჯრედში არ გადის გაყვანილობები გარდა კიბის უჯრედის საჭიროებისა. კერძოდ, კიბის უჯრედში გათვალსწინებულიასაევაკუაციო ხმოვანი შეტყობინების, კვამლაღმომჩენი სისტემის და საევაკუაციო მანიშნებლების და უსაფრთხოების კონტროლის მიზნით სათვალთვალო კამერების ელმომარაგების გაყვანილობები, რომელიც დაცულია წესების 714-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად. განიავების დამოუკიდებელი შახტა კიბის უჯრედის უჯრედისგან გამიჯნულია 2სთ ცეცხლმედეგობის ანაწყობით. აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი პროექტი შესაბამისობაშია წესების 1022.5 ქვეთავის პირობებთან.

თარიღი: 21.08.2026

საექსპერტო შეფასების ავტორი
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე



ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირზე N84-ში (01.12.01.003.132) საწყობის არსებულ შენობაზე კიბის მიშენების რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე,

„41“ საექსპერტო შეფასება *„ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.*

„732“ საექსპერტო შეფასება *საქართველოს მთავრობის N732 (04.12.2020) დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ პირობებთან.*

2025

ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირზე N84-ში (01.12.01.003.132) საწყობის არსებულ შენობაზე კიბის მიშენების რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე, „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.

- 3740627 19.12.2017 AR1549306 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური (საწყობი; ოფისი; კომერციული) შენობის პროექტი.
- 5239931 25.12.2020 AR1790860 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური (საწყობი; ოფისი; კომერციული) შენობის კორექტირებული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
- Nბ-19/021036155-17 01.02.2021 ბრძანებით შენობა შევიდა ექსპლუატაციაში.
- AR11084671 AR11145010 მიმდინარე

შენობის პროექტის შეთანხმება და ექსპლუატაციაში მიღება მოხდა „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების პირობების დაცვის გარეშე, ვინაიდან შეთანხმების დროს არ მოქმედებდა აღნიშნული ნორმები. აქედან გამომდინარე შენობის არსებული მდგომარეობა მხოლოდ ნაწილობრივ იცავს „41“-ე დადგენილებას. არსებული შენობა სამ სართულიანია და შეიცავს ერთ გასასვლელთან მისადგომ კიბეს.

სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით არ იცვლება შენობის არსებული ფუნქცია, ოთახების კონფიგურაცია და შესაბამისად უცვლელი რჩება დაკავებულობის კლასიფიკაცია, ასევე დაკავებულობის დატვირთვა. რეკონსტრუქცია მოიაზრებს შიგაგასასვლელის გზა-კიბის მიშენებას, რომელიც სამიდან ორი არსებული სართულისთვის დამატებითი გასასვლელი საშუალება იქნება. სარეკონსტრუქციო კიბით უმჯობესდება გასასვლელი კომპონენტები, გასვლის ხარისხი, რაც ბევრად აუმჯობესებს მთლიანი შენობის უსაფრთხოების ნორმებს.

„41“ საექსპერტო შეფასების ნაწილი

- ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირზე N84-ში (01.12.01.003.132) საწყობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობაზე „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.
- არქიტექტურული პროექტის წესებთან შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.
- დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.
- საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის *წესებთან* შესაბამისობის დადგენაზე.
- არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, რომელიც შეუსაბამოა საექსპერტო დასკვნის პირობებთან უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. ექსპერტის შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.
- სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად კვალიფისიური სპეციალისტების მიერ.

კვლევის შემადგენლობა: მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით განსაზღვრული საექსპერტო შეფასება გულისხმობს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობას, სულ მცირე, შემდეგი ნაწილების მითითებით:

1. **დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება.**
2. **კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.**
3. **სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.**
4. **გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.**
5. **გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.**
6. **მისაწვდომობის შეფასება.**
7. **გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.**
8. **სახურავის ანაწყობების შეფასება.**
9. **ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.**
10. **ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.**
11. **წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.**
12. **საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასება**

N01 დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

დაკავებულობა:

- **საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2. - *შეესაბამება წესების 311.3 ქვეთავს.***

დაკავებულობის დატვირთვა (არსებული არ იცვლება):

- ***სწ-1*** *(საწყობი)* ---------- დდფ 46.5 მთლიანი.
  - დდ სართული -1 ---------- 79
  - დდ სართული 1 ---------- 57
- ***დს*** *(დამხმარე სათავსები)* ---------- დდფ 27.9 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 ---------- 5
- ***სქ*** *(ოფისი)* ---------- დდფ 9.3 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 ---------- 12
- ***სვ*** *(სავაჭრო კომერციული)* ---------- დდფ 5.6 მთლიანი.
  - დდ სართული 1 ---------- 152
  - დდ სართული 2 ---------- 119

    - დაკავებული ერთეულისთვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი მინიჭებულია წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

N02 კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციული ტიპი, მისი სიმაღლის, ფართობის და სართულების რაოდენობის შესაბამისად, შერჩეულია I-B, ***რაც შეესაბამება წესების 503 ცხრილს.***

სწ-1

- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 5 (შემოთავაზებულია 2)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

დს

- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 5 (შემოთავაზებულია 1)
- ფართობი სართულზე ---------- 3300 (შემოთავაზებულია 11.336)
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 4.60მ.)

სქ

- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 11 (შემოთავაზებულია 1)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

სვ

- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 11 (შემოთავაზებულია 2)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

- ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით განსაზღვულია წესების 601 ცხრილით:

ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ---------- 2 სთ.

იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ------ 2 სთ.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები --- 1 სთ.

- შენობის გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება წესების 602 ცხრილს, კერძოდ:

  არსებული ფასადი 1-14 --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.10მ.** --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  არსებული ფასადი ჟ-ბ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **2.20მ.** --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  არსებული ფასადი 14-1 --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ.
  არსებული მონაკვეთი ბ-ჟ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **2.10მ.** --- 1 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  საპროექტო ფასადი 1-2 --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  საპროექტო ფასადი ა-დ --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ. (გათვალისინებულია 1 სთ.)
  საპროექტო ფასადი 2-1 --- ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9მ.<** --- 0 სთ.(გათვალისინებულია 1 სთ.)

N03 სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო ობიექტის სიმაღლე და სართულიანობა შესაბამისობაშია *წესების* 503 ცხილთან, კერძოდ:
  - კონსტრუქციული ტიპი ------ I-B

  სწ-1
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 5 (შემოთავაზებულია 2)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

  დს
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 5 (შემოთავაზებულია 1)
- ფართობი სართულზე ---------- 3300 (შემოთავაზებულია 11.336)
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 4.60მ.)

  სქ
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 11 (შემოთავაზებულია 1)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

  სვ
- სართულების რაოდენობა მიწის ზევით ---------- 11 (შემოთავაზებულია 2)
- ფართობი სართულზე ---------- შეუზღუდავია
- სიმაღლე ---------- 48.80 მ. (შემოთავაზებულია 14.60მ.)

N04 გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

- გასასვლელის სამივე კომპონენტის: გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელის და შენობიდან გამოსასვლელის შეფასება განხორციელდა შენობის სართულიანობის, დაკავებულობის, დაკავებულობის დატვირთვის, გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის და ჩიხური დერეფნების ანალიზის საფუძველზე *წესების* 10-ე თავის შესაბამისად.
- *წესების* 1021.2(2) ცხრილის შესაბამისად შენობის გასასვლელის აუცილებელი რაოდენობა:
    - -4.60 ნიშნულზე შეადგენს ორს, რაც არსებულ შენობაში არაა დაცული თუმცა რეკონსტრუქციით არ უარესდება.
    - +0.00 ნიშნულზე გასასვლელების აუცილებელი რაოდენობა შეადგენს ორს, რაც არსებულ შენობაში არაა დაცული თუმცა რეკონსტრუქცის შედეგად ხდება ორი გასასვლელის მოწყობა და წესების პირობების დაცვა. სართულზე რეკონსტრუქციის პროექტით იქნება ორი გასასვლელი რომელთა დაშორება დიაგონალის ნახევარზე მეტია. ვინაიდან სართულების გეგმარება ერთიან სივრცეს მოიაზრებს, ასევე გასასვლელები ბოლოებშია, ჩიხური დერეფნები არ წარმოიქმნება. აქედან გამომდინარე წესების 1018.4 ქვეთავის პირობი დაცულია. ამ სართულის გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილები გაზომილია წესების 1016.3 ქვეთავის შესაბამისად და ასევე წესების 1016.2 ცხრილის შესაბამისობაშია.
    - +5.25 ნიშნულზე არსებული მდგომარეობით გასასვლელს წარმოადგენს გასასვლელთან მისადგომი შემოუზღუდავი კიბე რაც ნორმევს ვერ იცავს. ასევე არსებულ შენობაში გასასვლელამდე სავალი მანძილი ვერ იცავს წესების 1016.3 ქვეთავის მოთხოვნებს, მაგრამ სარეკონსტრუქციო კიბის მიშენებით ეწყობა დამატებითი გასასვლელი რაც აუმჯობესებს მეორე სართულის გასასვლელების ხარისხს.
- ვინაიდან საპროექტო შენობები მიწის ზევით 4 სართუზე დაბალია სახურავზე ასავლელი კიბის მოწყობა არასავალდებულოა. *აღნიშნული წესების* 1009.16 ქვეთავის შესაბამისობაშია.

N05 გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

- შენობა შეიცას სამ კონსტრუქციულ სართულს. აქედან -4.60 და +0.00 ნიშნულის სართულები პირდაპირ გრუნტის ნიშნულზე გადის რელიეფიდან გამომდინარე. +0.00 ნიშნულზე ეზოდან ასავლელად არსებულ შენობას გააჩნია შშმპ პანდუსი. პროექტის არსებული და სარეკონსტრუქციო ნაწილების მიხედვით 6% ქანობით.
- ვინაიდან შენობის მისაწვდომი იატაკიდან გარე სივცეში გასვლა პირდაპირ და დაუბრკოლებლად ხდება, არაა სავალდებულო შიდა სივრცეში თავშესაფრის მოწყობა.
- დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია წესების 1018.2 ცხრილის მიხედვით და შეადგენს 0.90 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია მასზე მეტი.
- (დერეფნად ამ შემთხვევაში დასასაწყობებელ მასალებს შორისი ადგილებია) დერეფნის სიგანე დაანგარიშებულია წესების 1005.3.2 ქვეთავის მიხედვით, სადაც გამტარუნარიანობის (სმ-ში) გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა უნდა გამრავლდეს გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც თითო დამკავებელზე 5,1 მმ-ია.
- დერეფანი უწყვეტია. ყველა აუცილებელი გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა საზოგადოებრივ გზამდე გასასვლელისკენ სავალის გასწვრივ არ მცირდება, რაც შეესაბამება წესების 1005.4 ქვეთავს.

- წესების 1005.3.2 ქვეთავის შესაბამისადაა ასევე დაანგარიშებული რეკონსტრუქციით გათვალისწინებული გზა-კარების სუფთა სიგანე, რომელიც პროექტის მიხედვით გაღებულ მდგომარეობაში შეადგენს *წესების* შესაბამისად დადგენილ მინიმალურ ზომაზე (0.82 მეტრზე) მეტს.

N06 მისაწვდომობის შეფასება:

- შენობის -4.60 იატაკი ეზოს ნიშნულზეა და ერთი მისაწვდომი კარის საშუალებით დაუბრკოლებლადაა შესაძლებელი ეზოსთან და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცესთან კავშირი. +0.00 ნიშნული ეზოს უკავშირდება არსებული შშმპ პანდუსით და დაუბრკოლებლადაა შესაძლებელი ეზოსთან და შემდეგ საზოგადოებრივ სივრცესთან კავშირი. არსებული შენობის +5.25 ნიშნული არაა მისაწვდომი, ვერც რეკონსტრუქციის პროექტით ხდება მისაწვდომობის ამ სართულის მისაწვდომობის გაუმჯობესება თუმცა არც გაუარესებას იწვევს დაგეგმილი სამუშაოები.
- *წესების* 1007.2 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მისაწვდომი გასასვლელი საშუალება უწყვეტად მიემართება საზოგადოებრივი გზისკენ მოიცავს კარებს (1005.3.2) შშმპ პანდუსს და შენობიდან საზოგადოებრივ სივრცემდე სავალ ბილიკს.
- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს შშმ პირთა მისწვდომობას მისაწვდომი იატაკის ყველა ნაწილში.

N07გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- *წესების* 602 ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობისთვის შერჩეული დაკავებულობის, კონსტრუქციის ტიპის და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა:
    - **არსებული ფასადი 1-14** --- 1 სთ.
    - **არსებული ფასადი ჟ-ბ** ---1 სთ.
    - **არსებული ფასადი 14-1** --- 0 სთ.
    - **არსებული ფასადი ბ-ჟ** --- 1 სთ.
    - **საპროექტო ფასადი 1-2** --- 1 სთ.
    - **საპროექტო ფასადი ა-დ** --- 1 სთ.
    - **საპროექტო ფასადი 2-1** --- 1 სთ.

- *წესების* 705.8 ცხრილის შესაბამისად საპროექტო შენობისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების მიხედვით განისაზღვრა გარე კედლებში ღიობების მოწყობის მოთხოვნები, რაც პროექტში გათვალისწინებულია კერძოდ:
    - **არსებული ფასადი 1-14** --- ღიობები არ შეცვლილა
    - **არსებული ფასადი ჟ-ბ** --- ღიობები არ შეცვლილა
    - **არსებული გასადი 14-1** --- ღიობები არ შეცვლილა
    - **არსებული ფასადი ბ-ჟ** --- ღიობები არ შეცვლილა
    - **საპროექტო ფასადი 1-2** --- შეუზღუდავია
    - **საპროექტო ფასადი ა-დ** --- შეუზღუდავია
    - **საპროექტო ფასადი 2-1** --- შეუზღუდავია

N08 სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- არსებულ შენობას პროექტის მიხედვით აქვს გათვალისწინებულია მონოლითური ბრტყელი გადახურვა, რომელზეც მოეწყობილია თბოსაიზოლაციო და ჰიდროიზოლაციის ფენა.
- *წესების* 705.11 ქვეთავის N4 გამონაკლისის შესაბამისად შენობას არ სჭირდება პარაპეტის მოწყობა.
- სახურავზე წყალშემკრები მილები მოწყობილია *წესების* 1503.4 ქვეთავის შესაბამისად.
- *წესების* 1505.1 ცხრილის და შერჩეული კონსტრუქციის ტიპის მიხედვით შენობას ესაჭიროება C კლასის სახურავის ანაწყობი, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. აღნიშნული მოთხოვნა პროექტში დაცულია.

N09 ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- შენობის საპროექტო ნაწილი, შიგაგასასვლელის გზა-კიბე შენობის არსებული ნაწილისგან გამიჯნულია ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით.
- შენობის არსებული ნაწილის დაკავებულობები მათი დაკავებულობის დატვირთვები, კონფიგურაცია და მდებარეობა და გამმიჯნავები არ იცვლება. აქედან გამომდინარე შენობის არსებული ნაწილის გამმიჯნავების მდგომარეობა მისაღებია.

N10 ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- **ავტოსაშხეფი სისტემა:** ვინაიდან არსებული ნაწილის უცვლელად ხდება მხოლოდ კიბის მიშენება საშხეფის მოწყობის საკითხი არ განიხილება.
- **მილდგარები:** ვინაიდან არსებული ნაწილის უცვლელად ხდება მხოლოდ კიბის მიშენება მილდგარების სისტემის მოწყობის საკითხი არ განიხილება.
- **სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, ჰიდრანტი (წყლის ასაღები წერტები):** ვინაიდან არსებული ნაწილის უცვლელად ხდება მხოლოდ კიბის მიშენება ჰიდრანტების მოწყობის საკითხი არ განიხილება.
- **ხელის ცეცხლმაქრები:** გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები, რაც აკმაყოფილებს წესების 906.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- **სახანძრო განგაშის სისტემები:**
    - გათვალისწინებულია კვამლაღმომჩენებისაპროექტო ნაწილში.
    - ხელით სამართავი განგაშის სისტემა საპროექტო ნაწილში.
    - ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

N11 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა გამოთვლილია სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის და სრულად შეესაბამება წესების 1602.1 ცხრილის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ: რეკონსტრუქციით გათვალისწინებულია არსებულ შენობაზე მხოლოდ კიბის უჯრედის მოწყობა. ვინაიდან საპროექტო ნაწილს ანუ კიბეს არ ჭირდება წყალსადენი სისტემების შეფასება და მოთხოვნა არ მომხდარა.

„732“ საექსპერტო შეფასების ნაწილი

- *საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები აღებულია რეგლამენტიდან და განიმარტოს მის შესაბამისად. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.*
- *არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობის შეფასება მოხდა პროექტის მთავარი არქიტექტორის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით.*
- *დოკუმენტაციის სისწორეზე და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი.*
- *საექსპერტო შეფასების ავტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობის დადგენაზე.*
- *არქიტექტურული პროექტის ნებისმიერი ცვლილება, უნდა შეთანხმდეს საექსპერტო შეფასების ავტორთან და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს საექსპერტო დასკვნის განახლება. საექსპერტო შეფასების ავტორის შეუთანხმებლად არქიტეტურული პროექტის შეცვლის შემთხვევაში საექსპერტო შეფასება ავტომატურად კარგავს ძალას.*

კვლევის შემადგენლობა: მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საექსპერტო კვლევა ჩატარებულია ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ საფუძველზე და მოიცავს ინფორმაციას მისი თავების მიხედვით.

1. ***შენობების ბლოკები***
2. ***მისაწვდომი სვლაგეზი***
3. ***ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები***
4. ***წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები***
5. ***სპეციალური ოთახები და სივრცეები***
6. ***ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები***
7. ***სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები***
8. ***საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები***

N01 შენობების ბლოკები

იატაკის ზედაპირები

- შენობაში სართულების (3 კონსტრუქციული სართულის) იატაკის ზედაპირი არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა. (302.1) სამი არსებული სართულიდან მისაწვდომია 2.

დონის შეცვლა

- შენობის მისაწვდომ სართულზე არ ხდება დონის შეცვლა.

მოსატრიალებელი სივრცე

- არსებული შენობის ფუნქციიდან გამომდინარე მოსატრიელებელი სივრცეები გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის ადგილებში (დერეფნები; შენობიდან გასასვლელებში). გათვალისწინებულია

ლათინური “T”-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე ახალი შენობა-ნაგებობისთვის (ვარიანტი-3) (სურ. 304.3.2.1(გ)).

- მოსატრიალებელი სივრცის იატაკი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს, რომელიც იატაკის ზედაპირის მდგრადობას განსაზღვრავს.

გადაფარვა

- მოწყობილობასთან შესაძლებელია გადაფარვა 25სმ.-ზე ნაკლებად რეგლამენტის 304.3.2.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, იმ პირობით რომ გათვალისწინებულია 306-ე ქვეთავის შესაბამისი თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის.

იატაკის თავისუფალი სივრცე

- იატაკის თავისუფალი სივრცეები გათვალისწინებულია იატაკზე განთავსებულ ყველა მისაწვდომ სივრცეში.
- იატაკის თავისუფალი სივრცეების ზედაპირი არ არის დახრილი და შეესაბამება 305.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
- იატაკის თავისუფალი სივრცეების ზომა შეესაბამება 305-ე ქვეთავს და არის 1300X760მმ.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგებისთვის.

- ვინაიდან რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს მხოლოდ კიბის მოწყობას არსებული ტუალეტის მიმართ არ გატარებულა რეგლამენტის მოთხოვნები და ის დარჩება მიმდინარე ექსპლუატაცის მდგომარეობით.

გამოშვერილი საგნები

- მიმოსვლის ბილიკებზე კედლიდან გამოშვერილი ნაწილები შესაბამისობაშია 307.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებთან.

მისაწვდომი დიაპაზონი

- საპროექტო შენობაში არსებული ელემენტების სამართავები განთავსებულია 308-ე ქვეთავის შესაბამისად განსაზღვრული მისაწვდომი დიაპაზონის არეალში.

N02 მისაწვდომი სვლაგეზი

მისაწვდომი სვლაგეზები

- საპროექტო ობიექტში მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს იატაკის ზედაპირს, შესაბამისად 402-ე ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზი გათვალისწინებულია არსებული სამი სართულიდან ორზე.
- ტროტუარიდან არსებული პანდუსით შესაძლებელია შენობაში შესვლა +0.00 ნშნულზე და მისაწვდომ იატაკზე ყველა ადგილას უპრობლეემოდ გადაადგილება. ასევე ეზოდან დონის უცვლელად -4.60 ნშნულზე.

სავალი ზედაპირი

- სავალი ზედაპირების იატაკი არის მყარი და შეესაბამება 302-ე ქვეთავს.
- სავალი ზედაპირების დონეები არ იცვლება (403.4).

- მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობის შიდა სივრცეში რეგლამენტით განსაზღვრულია მინიმუმ 900მმ ხოლო შენობის გარეთ მინიმუმ 1200მმ რაც პროექტით დაცულია მეტობით. (403.5.1)
- პროექტის მიხედვით სავალ ზედაპირებზე სადაც ხდება 180°-იანი შემობრუნება 1200მმ-ზე ნაკლები შემოსავლელზე, შეესაბამება 403.5.2-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.
- სავალი ზედაპირების 90°-იანი ბრუნის ადგილებში დაცულია 403.5.3-ე ქვეთავის პირობები.
- ვინაიდან მისაწვდომი სავალი ბილიკების სიგანე დერეფანში არაა 1500მმ.-ზე ნაკლები 403.5.4.1-ე ქვეთავით მოთხოვნილი გვერდასაქცევი სივრცეების მოწყობა არაა სავალდებულო.

კარი, გზა-კარი

- მისაწვდომი იატაკის არსებული კარის თავისუფალი სიგანე პროექტის მიხედვით არის მინიმუმ 820მმ, რაც შესაბამისობაშია 404.2.2 ქვეთავთან.
- კართან, როგორც შენობიდან გამოსასვლელთან ასევე მისაწვდომ იატაკზე შიდა სივრცეში მის ორივე მხარეს გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები მანევრირებისთის. შეესაბამება 404.2.3 ქვეთავს.

პანდუსები

- მოწყობილია ეზოდან +0.00 ნიშნულზე ასავლელი არსებული შშმპ პანდუსი.

N03 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

გზა-კიბეები

- შენობა შეიცავს ერთ არსებულ გასასვლელთან მისადგომ კიბეს, ხოლო მეორე საპროექტოა.
- **საპროექტო კიბის საფეხურების საბიჯებელი და ამღლებები.** კიბის მარშის ყველა საფეხურის ამაღლება თანაბარია და შეესაბამება 504.2 ქვეთავს.
- **საპროექტო კიბის ღია შუბლი.** კიბის საფეხურებზე ღია შუბლი 504.3-ე ქვეთავის შესაბამისად დაუშვებელია რაც დაცულია პროექტის მიხედვით.
- **საპროექტო კიბის საფეხურის ნაშვერები.** ფეხის საბიჯებლის სიღრმე შეესაბამება 504.5-ე ქვეთავს და შეადგენს 290 - 300მმ რაც მეტია რეგლამენტით დადგენილი 280მმ.-იანი სიღრმეზე.
- **საპროექტო კიბის სახელურები.** კიბის მარშების ორივე მხარეს 1200მმ.-ის დაშორებით მოწყობილია 505-ე ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.

N04 წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები

- რეკონსტრუქციით გათვალისწინებულია არსებულ შენობაზე მხოლოდ კიბის უჯრედის მოწყობა. ვინაიდან საპროექტო ნაწილს ანუ კიბეს არ ჭირდება წყალსადენი სისტემების შეფასება და მოთხოვნა არ მომხდარა.

N05 სპეციალური ოთახები და სივრცეები

- ეს თავი არეგულირებს თავშეყრის ფართობებისა და სამზარეულოების მოწყობას. ვინაიდან შენობაში სხვა დაკავებულობაა ამ თავის მოთხოვნები მასზე არ ვრცელდება.

N06 ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები

- აღნიშნული თავი არეგულირებს ჩაშენებული ავეჯის მოწყობას, როგორიცაა სასადილო და სამზარეულოს სამუშაო ზედაპირები, ძელსკამები, სავაჭრო და მომსახურებისთვის განკუთვნილი დახლები და ვიტრინები. აღნიშნული მოწყობილობები ობიექტზე მისი ფუნქციიდან გამომდინარე არ არის გათვალისწინებული. აქედან გამომდინარე ამ თავის მოთხოვნები მასზე არ ვრცელდება.

N07 სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები

- არსებულ ტერიტორიაზე არ ხდება ცვლილება.

N08 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

- შენობა არ შეიცავს საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირზე N84-ში (01.12.01.003.132) საწყობის არსებულ შენობაზე კიბის მიშენების რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი არ ცვლის და არ აუარესებს არსებული შენობის უსაფრთხოების მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან.; და საქართველოს მთავრობის N732 (04.12.2020) დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ პირობებთან. აქედან გამომდინარე:

პროექტი შეფასებულია დადებითად

*დასკვნის მომზადების თარიღი: **31.03.2024** **21.08.2026***

საექსპერტო შეფასების ავტორი
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე



ნიკოლოზ დონაძე

არქიტექტორი

პირადი ინფორმაცია

15. 04. 1988 574 101 102 artegony@gmail.com თბილისი B

არქიტექტორად მუშაობის გამოცდილება

პერიოდი:	პოზიცია:	დამსაქმებელი:	მოვალეობები:
2020 - დღემდე	**დამფუძნებელი; არქიტექტორი**	**არტეგონი** (არქსტუდია)	არქსტუდიის ხელმძღვანელობა; სამშენებლო დოკუმენტაციის სრული ინდივიდუალური პაკეტის მომზადება და მომზადების პროცესის ორგანიზება.
2020 - 2021	**არქიტექტორი**	**ენ ჯი კონსტრაქშენ** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტექტურული საპროექტო და საკონსულტაციო მომსახურება
2018 - 2020	**არქიტექტორი** (I კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური**	მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიის დოკუმენტაციის განხილვა და პასუხების მომზადება; სხვადასხვა უწყებებთან კომუნიკაცია; ხელმძღვანელობის დავალებების შესრულება
2015 - 2018	**არქიტექტორი** (მთავარი სპეციალისტი)	**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური**	მიმდინარე მშენებლობების გეგმიური და გაუთვალისწინებელი შემოწმება შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობის დასადგენად; დოკუმენტაციის მომზადება
2014 - 2015	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გუდ ბილდერი** (სამშენებლო კომპანია)	არქიტეტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2013 - 2014	**არქიტექტორი** (უმცროსი არქიტექტორი)	**გეთს ჯგუფი** (საპროექტო სტუდია)	არქიტეტურული პროექტის კონცეფციის შედგენაში მონაწილეობის მიღება; ესკიზური და მუშა ნახაზების შესრულება; მომიჯნავე სპეციალისტებთან კომუნიკაცია; სამშენებლო ობიექტზე კონსულტაციის გაწევა.
2008 - 2015	**არქიტექტორი** (დამოუკიდებელი არქიტექტორი)	**დიარდო** (საპროექტო სტუდია)	კერძო არქიტექტურულ შეკვეთებზე მუშაობა; სრული სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება

განათლება

პერიოდი:	სპეციალობა:	სასწავლებელი:	ფაკულტეტი:
2009 - 2015	**არქიტექტორი დიზაინერი** (მაგისტრი)	**საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი**	**არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი**
2005 - 2009	**არქიტექტორი** (ბაკალავრი)	**საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი**	**არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი**

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
SCIRE PRO VITA
1922
UNIVERSITAS TECHNICAE GEORGIANA

ბაკალავრის
დიპლომი

BACHELOR'S
DIPLOMA

დამგვემი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სუს-ს რეგისტრაციის № 19-1953

GEORGIA
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA
BACHELOR'S
DIPLOMA

B № 002693

By decision N 22 July 13, 2009

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Nikoloz Donadze

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture in

Architecture

რეგისტრაციის № 02886
Registration

თბილისი 16 2 2010
Tbilisi რიცხვი/day თვე/month წელი/year

საქართველო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
ბაკალავრის
დიპლომი

B № 002693

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2009 წლის 13.7 № 22

გადაწყვეტილებით ნიკოლოზ დონაძეს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი არქიტექტურის

სპეციალობით

დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

ადგილი ბ.ა.
Seal



თბილისის მერია

MSDA მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტო

სერტიფიკატი

გადაეცემა

ნიკოლოზ დონაძეს

მასზედ, რომ წარმატებით გაიარა ტრენინგი თემაზე

"საშენებლო უსაფრთხოება და ადაპტირება"

ვახტანგ ჭედიშვილი

სააგენტოს თავმჯდომარე

ვაჟა კუხიანიძე

ტრენერი

10 აპრილი - 4 მაისი, 2018 წელი