საექსპერტო დასკვნა

III კლასს დაქვემდებარებული, სსიპ „ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახური“-ს ადმინისტრაციული შენობის პროექტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან" შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №12ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.003.057).

პროექტის ავტორები – კ. ხუხუნაიშვილი

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

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

Kartlos Maisuradze 01021006049
Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2026.09.10 03:00:42

<u>განმარტებითი ბარათი</u>

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ,,ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახური‘‘-ს ადმინისტრაციული შენობის დაპროექტება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

პროექტის დასახელება: სსიპ ,,ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახური‘‘-ს ადმინისტრაციული შენობის ეზოში ასაშენებელი ,,ვეტერანის სახლი‘‘-ს – სამეცნიერო-კვლევითი კომპლექსი.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №12ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.003.057).
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4230.0 კვ.მ.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

1. **ზოგადი ნაწილი და ფუნქციური დანიშნულება**

საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ საზოგადოებრივ ნაგებობას, რომლის ძირითადი დანიშნულებაა ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერანთა სოციალური ადაპტაციის, სამეცნიერო-კვლევითი, საგანმანათლებლო და კულტურულ-სარეაბილიტაციო აქტივობების უზრუნველყოფა. მოცემული ობიექტი არ არის კომერციული ან სტანდარტული საცხოვრებელი ტიპის ნაგებობა. შენობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი სტრუქტურა სრულად პასუხობს შიდა მოხმარების ბენეფიციართა სპეციფიკურ საჭიროებებსა და ერგონომიკულ მოთხოვნებს, მათ შორის შშმ პირთა ხელმისაწვდომობის სრულ სტანდარტებს (41-ე დადგენილების შესაბამისად).

2. არქიტექტურულ-გეგმარებითი გადაწყვეტა სართულების მიხედვით

- **მიწისქვეშა საინჟინრო დონე (ნიშნული: -0.50 მ-დან -4.85 მ-მდე):** სრულად ეთმობა შენობის საინჟინრო-ტექნიკურ მდგრადობასა და უსაფრთხოებას. დონეზე განთავსებულია 60 მ მოცულობის სახანძრო წყლის რეზერვუარი (27.60 მ) და მშრალი სატუმბო ოთახი (12.00 მ), უსაფრთხოებისთვის გათვალისწინებულია საავარიო გასასვლელი შახტა ვერტიკალური სტაციონარული კიბით.
- **პირველი სართული (ნიშნული: 0.000):** დაგეგმარებულია, როგორც საზოგადოებრივი და კვების ბლოკი. მთავარი ფუნქციური გული არის 137.40 მ ფართობის მქონე საკონფერენციო/საპრეზენტაციო დარბაზი. სართულზე მოწყობილია ტამბური (9.40 მ), ცენტრალური ჰოლი (45.60 მ), სამზარეულო (8 მ) და კვების ბლოკი (26.15 მ), აგრეთვე შენობის ავტონომიური თბომომარაგებისთვის საჭირო საქვაბე/საბოილერო და 3 ერთეული სანიტარული კვანძი.
- **მეორე სართული (ნიშნული: +4.700):** წარმოადგენს ინტელექტუალურ და საგანმანათლებლო ზონას. აქ განთავსებულია ცენტრალური ბიბლიოთეკა (100.00 მ), ბიბლიოთეკის საკონსულტაციო სივრცე და სასწავლო კაბინეტი (26.20 მ), და მულტიმედიური სასწავლო ლაბორატორია / Iთ სივრცე (38.60 მ). სართულს ემსახურება ჰოლი (52.50 მ), დამხმარე სათავსო (3.20 მ) ღია სამკითხველო ტერასები და 3 ერთეული სანიტარული კვანძი.
- **მესამე სართული (ნიშნული: +8.900):** ეთმობა სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ ფუნქციასა და ბენეფიციართა დროებითი განთავსების (მოსასვენებელ) სივრცეს. სართულზე მოწყობილია კინეზითერაპიის დარბაზი შესაბამისი გასახდელებითა და საშხაპეებით. ასევე დაპროექტებულია ვეტერანთა დროებითი განთავსების 4 ინდივიდუალური ოთახი საკუთარი სველი წერტილებითა და იზოლირებული ტერასებით, რაც აუცილებელია ხანგრძლივი თერაპიული კურსის მქონე პირთა სოციალური რეაბილიტაციისთვის.
- **მეოთხე სართული / ექსპლუატირებადი სახურავი (ნიშნული: +13.100):** მოწყობილია, როგორც ღია საზოგადოებრივი სივრცე, სადაც განთავსებულია მულტიმედიური საგანმანათლებლო ამფითეატრი და სალექციო სივრცე ღია ცის ქვეშ. ასევე დაპროექტებულია საზაფხულო კაფეტერიის დამხმარე ღია ბაქანი, კულტურული დასვენებისა და სოციალიზაციის პლატფორმები და სამაგიდო თამაშების ღია ზონა.

- 3. ვერტიკალური კომუნიკაცია და სახანძრო უსაფრთხოება

სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება ერთიანი, ნორმატიული კიბის უჯრედით და შშმ პირებზე სრულად ადაპტირებული სამგზავრო ლიფტით. შენობის მთელ პერიმეტრზე დაცულია სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნები: მოწყობილია საპროექტო სახანძრო მაგისტრალი მიწის ქვეშ.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა შედგება რამდენიმე ნაწილისგან. საძირკველი წარმოადგენს რკინა-ბეტონის ფილას. მას ეყრდნობა ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები სვეტების და რკინაბეტონის კედლების სახით. შენობის გარე პერიმეტრზე სვეტები და მზიდი კედლები შეკრულია რიგელების სისტემით. ასევე პერიმეტრის შიგნით ურიგელო სისტემაა და შემკრავ ფუნქციას იღებს რკინა-ბეტონის რიგელები. კიბის უჯრედი და ლიფტი შემოსაზღვრულია რკინაბეტონის კედლებით.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

„ვეტერანის სახლი“-ს შენობისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დაგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები 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.

1) დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვა:

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია მარნის შენობის პროექტი ერთი მიწის დონის ქვედა და ორი მიწის დონის ზედა სართულით. პროექტში გამოყენებულია **თავშეყრის (თვ-2)**, **თავშეყრის (თვ-3)**, **საქმიანი (სქ)**, **საცხოვრებელი (სც-1)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები, რომლებიც კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **303**, **304**, **310** და **312 ქვეთავებს**.

პირველ სართულზე (0.00 ნიშნული) განთავსებულია: ჰოლი, სანკვანძები, საქვაბე, ბოილერი, კვების ბლოკი, საკონფერენციო დარბაზი,.

კვების-ბლოკი 304.1 ქვეთავის შესაბამისად, მიეკუთვნება **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **34.15 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4**.

საკონფერენციო დარბაზი, როგორც თავშეყრისთვის გამოყენებული მცირე სივრცე, რომელიც სხვა დაკავებულობის დამხმარეა, **303.4 ქვეთავის** თანახმად, უნდა კლასიფიცირდეს, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **138.81 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **1.4** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=100**.

საქვაბე და ბოილერი 312.1 ქვეთავის შესაბამისად, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **22.45 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

მეორე სართული (+4.70 ნიშნული) განთავსებულია: **სასწავლო კაბინეტი, მულტიმედიური ლაბორატორია და ბიბლიოთეკა.**

სასწავლო კაბინეტი, მულტიმედიური ლაბორატორია მიეკუთვნება **304.1 ქვეთავის** მიხედვით **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **64.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=8**.

ბიბლიოთეკა მიეკუთვნება **303.4 ქვეთავის** მიხედვით **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **99.94 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **2.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=38**.

მესამე სართული (+8.90 ნიშნული) განთავსებულია: **გამაჯანსაღებელი დარბაზი და ოთხი ვეტერანთა დროებითი განთავსების მოსასვენებელი ოთახები.**

გამაჯანსაღებელი დარბაზი 303.4 ქვეთავის მიხედვით მიეკუთვნება **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **50.71 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=11**.

ოთხი ვეტერანთა დროებითი განთავსების მოსასვენებელი ოთახები, 310.3 ქვეთავის მიხედვით, მიეკუთვნება **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **148.35 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9**.

ტერასაზე (+13.10 ნიშნული) განთავსებულია: **კაფეტერია, ადაპტაციის ღია ბაქანი, ვეტერანთა სოციალიზაციის ღია პლატფორმა, კულტურულ - სადისკუსიო, ინტელექტუალური დასვენების და სალექციო სივრცე ღია ცის ქვეშ,** მიეკუთვნება **304.1 ქვეთავის** მიხედვით **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **215.45 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 9.3 და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=25**.

<u>ტექნიკური ფართობი</u>, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **51.50 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი = 826.16 მ².** დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი დდ=199.**

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

<u>დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის, **503 ცხრილის** მიხედვით („შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი“), **601 ცხრილში** („გარე მზიდი კედლებისათვის“) მოთხოვნილი კონსტრუქციის ტიპის, **602 ცხრილში** მოთხოვნილი („გარე კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის“) და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე, განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I- A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), **601 ცხრილის და 704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3 საათიანი** ცეცხლმედეგობის სტრუქტურული ჩარჩო, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (რკინა-ბეტონის კოლონა **400X400 მმ**).

601 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე **0 საათიანი** ხარისხია მოთხოვნილი, ხოლო პროექტის მიხედვით **2-**საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს.

პროექტის მიხედვით, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა) **2-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და აკმაყოფილებს **601 ცხრილის** მოთხოვნებს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია **შეუზღუდავი** სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **2**, სიმაღლე – **8.9 მ** და ფართობი – **98.95 მ²**;

თავშეყრის (თვ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **3.0 მ** და ფართობი – **232.0 მ²**;

თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **3**, სიმაღლე – **13.10 მ** და ფართობი – **289.46 მ²**;

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **4.2 მ** და ფართობი – **148.35 მ².**

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის: სართული – **1**, სიმაღლე – **3.0 მ** და ფართობი – **51.50 მ².**

დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **3** სართულიანია მიწის ზემოთ **ტერასით**, სიმაღლით – **16.10 მ** და საერთო ფართობით – **820.26 მ²**.

წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

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

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა სამი მიწის დონის ზედა სართულით და ტერასით სწორ რელიეფზეა განთავსებული.

შენობის 0.00 ნიშნულზე განთავსებულია კვების ბლოკი, კლასიფიცირებული, როგორც საქმიანი დაკავებულობა, საიდანაც გასასვლელამდე სავალი მანძილი 12.8 მეტრია. ასევე ამ ნიშნულზე განთავსებულია საკონფერენციო დარბაზი, რომელსაც ოთხი გასასვლელი გააჩნია, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სართულს 4.70 ნიშნულზე ორი გასასვლელი აქვს: გასასვლელის გზა-კარი და გზა-კიბე, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი 10.5 მეტრია, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (30.3 მეტრის) 1/3-ზე მეტია და აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

სართულს 8.90 ნიშნულზე ორი გასასვლელის გზა-კიბე გააჩნია, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **12.7 მეტრია**, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის **(18.6 მეტრის) 1/2-ზე მეტია** და აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

13.10 ნიშნულზე არსებულ ტერასაზე მოწყობილი კაფეტერია, ადაპტაციის ღია ბაქანი, ვეტერანთა სოციალიზაციის ღია პლატფორმა, კულტურულ - სადისკუსიო, ინტელექტუალური დასვენების და სალექციო სივრცე ღია ცის ქვეშ და ამ ღია სივრცეს ასევე ორი გასასვლელის გზა-კიბე გააჩნია, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **19.1 მეტრია**, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის **(32.0 მეტრის) 1/2-ზე მეტია** და აკმაყოფილებს მოთხოვნას.

გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად. ყველა მათგანი აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

<u>ავტოსაშხეფი სისტემით:</u>
თვ და **სც** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **75** მეტრი;
სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის – **90** მეტრი;

ხოლო პროექტით გასასვლელისკენ სავალი მაქსიმალური მანძილი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **12.8** მეტრი;
თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **20.4** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის – **20.1** მეტრი.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე (1.1 მ) განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.1** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისათვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა **30** სმ-ია, შვეული სიბრტყისა კი – **15** სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს **1009.7**, **1009.8** და **1009.15 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით.

მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს **716.5 ქვეთავის** მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან **1009.3.1.1 ქვეთავის** მიხედვით, გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს **2**-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია **1018 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში **1018.1 ცხრილის** მიხედვით დაყენებულია **903 ქვეთავის** მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია – **2** საათი. დერეფნის მინიმალური სიგანე (**1.2 მ**) განსაზღვრულია **1018.2 ქვეთავის** და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **2.1; 2.3; 2.4 და 3.1** მეტრის სიგანის დერეფნები, რაც შეესაბამება მოთხოვნილს.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია **1008 ქვეთავის** შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე **(0.82 მ)** განსაზღვრულია **1008.1.1 ქვეთავის** და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.2 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი **(5.1 მმ).** არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს **0.82** მეტრს ყველა სართულზე.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

104.1 ქვეთავის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ყველა მოთხოვნას (დეტალურად იხ. საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტთან – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“).

<u>შენობის პირველი სართული უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, <u>დაუცველი, საშხეფით</u>, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

„1 –6“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.04** მეტრზე მეტია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **9 %.**

„ა – დ“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.50** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **35.5 %.**

„6 – 1“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **58.0** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **50.5 %.**

„დ – ა“ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **6.60** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **0 %.**

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილა) **2-**საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში I- A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი გადახურვა, გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სქ**, **თვ-2**, **თვ-3**, **სც-1**, **დს**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც 2-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია, **1009.3.1.2 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად.

1023.3 ქვეთავის მიხედვით, გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავი კედლების, იატაკის და ჭერის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ უნდა იყოს 1 საათზე ნაკლები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბის აუცილებელ ცეცხლმედეგობის ხარისხზე ნაკლები, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია 2 საათი, რაც შეესაბამება აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნას.

სავენტილაციო შახტები შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, ხოლო შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები – 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **713.4 ქვეპუნქტის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის წესების მე-9 თავის მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია ყველა სართულის დერეფანში კიბის უჯრედთან.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.8.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების დაყენება მთელ შენობაში საჭირო არ არის, თუ შენობა მთლიანად აღჭურვილია 903 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით.

907.2.13.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ელ. გენერატორის, ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემებით აღჭურვას.

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ტამბურებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო, მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა.

912.2 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, საპროექტო შენობის გარედან დაყენებულია სახანძრო ჰიდრანტი.

СП 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 „B“-ის მიხედვით, საპროექტო დერეფნებში გათვალისწინებულია კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემის მოწყობა.

СП 52.13330.2016 პუნქტი 7.6.3 და 7.6.9-ის მიხედვით, საპროექტო შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1-**ის მინიმალურ მოთხოვნებს.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

<u>პირველ სართულზე</u>

სქ, თვ-3 და დს ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=122):

- 3 უნიტაზი, 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;
- 1 სამზარეულოს ნიჟარა.

<u>მეორე სართულზე</u>

თვ-3 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=46):

- 3 უნიტაზი, 3 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;

<u>მესამე სართულზე</u>

თვ-3 და სც-1 ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=20):

- 5 უნიტაზი, 5 ხელსაბანი;
- 4 აბაზანა;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;

ტერასა

თვ-3 და სქ ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=27):

- 1 უნიტაზი, 1 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა;

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №12ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.003.057) „ვეტერანის სახლი“-ს – სამეცნიერო-კვლევითი შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

09.09.2026 წ.


საქართველო
პირადობის მოწმობა
GEORGIA
IDENTITY CARD
გვარი / SURNAME
მაისურაძე
MAISURADZE
სახელი / GIVEN NAME
ქართლოს
KARTLOS
სქესი / SEX
მმ / M
მოქ. / CIT.
GEO
დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
26.02.1959
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
02.06.2036
პირადი N / PERSONAL NO
01021006049
CAN
227632
26IB62500


დიპლომი
ПВ № 049083
ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა სახელმწიფოს ვ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.ბ. მაისურაძეს მიენიჭა
კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე
რექტორი
მდივანი
ქ.ტფილისი 1987 წ. „28“ ×
სარეგისტრაციო № 3154
Грузинский яз.

ДИПЛОМ
ПВ № 049083
Настоящий диплом выдан Маисурадзе Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура
Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4“ июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора
Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь
М. П.
Город Тбилиси „28“ × 1987 г.
Регистрационный № 3154
Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 **მობ.:** **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

საექსპერტო დასკვნა

ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" დადგენილებასთან შესაბამისობაზე.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს სსიპ „ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახური“-ს ადმინისტრაციული შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შეფასებას ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" – მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732).

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №12ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.003.057).

პროექტის ავტორები – კ. ხუხუნაიშვილი

ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ საზოგადოებრივ ნაგებობას, რომლის ძირითადი დანიშნულებაა ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერანთა სოციალური ადაპტაციის, სამეცნიერო-კვლევითი, საგანმანათლებლო და კულტურულ-სარეაბილიტაციო აქტივობების უზრუნველყოფა. მოცემული ობიექტი არ არის კომერციული ან სტანდარტული საცხოვრებელი ტიპის ნაგებობა. შენობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი სტრუქტურა სრულად პასუხობს შიდა მოხმარების ბენეფიციართა სპეციფიკურ საჭიროებებსა და ერგონომიკულ მოთხოვნებს, მათ შორის შშმ პირთა ხელმისაწვდომობის სრულ სტანდარტებს (41-ე დადგენილების შესაბამისად).

- **მიწისქვეშა საინჟინრო დონე (ნიშნული: -0.50 მ-დან -4.85 მ-მდე):** სრულად ეთმობა შენობის საინჟინრო-ტექნიკურ მდგრადობასა და უსაფრთხოებას. დონეზე განთავსებულია 60 მ მოცულობის სახანძრო წყლის რეზერვუარი (27.60 მ) და მშრალი სატუმბო ოთახი (12.00 მ), უსაფრთხოებისთვის გათვალისწინებულია საავარიო გასასვლელი შახტა ვერტიკალური სტაციონარული კიბით.

- **პირველი სართული (ნიშნული: 0.000):** დაგეგმარებულია, როგორც საზოგადოებრივი და კვების ბლოკი. მთავარი ფუნქციური გული არის 137.40 მ ფართობის მქონე საკონფერენციო/საპრეზენტაციო დარბაზი. სართულზე მოწყობილია ტამბური (9.40 მ), ცენტრალური ჰოლი (45.60 მ), სამზარეულო (8 მ) და კვების ბლოკი (26.15 მ), აგრეთვე შენობის ავტონომიური თბომომარაგებისთვის საჭირო საქვაბე/საბოილერო და 3 ერთეული სანიტარული კვანძი.
- **მეორე სართული (ნიშნული: +4.700):** წარმოადგენს ინტელექტუალურ და საგანმანათლებლო ზონას. აქ განთავსებულია ცენტრალური ბიბლიოთეკა (100.00 მ), ბიბლიოთეკის საკონსულტაციო სივრცე და სასწავლო კაბინეტი (26.20 მ), და მულტიმედიური სასწავლო ლაბორატორია / IT სივრცე (38.60 მ). სართულს ემსახურება ჰოლი (52.50 მ), დამხმარე სათავსო (3.20 მ) ღია სამკითხველო ტერასები და 3 ერთეული სანიტარული კვანძი.
- **მესამე სართული (ნიშნული: +8.900):** ეთმობა სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ ფუნქციასა და ბენეფიციართა დროებითი განთავსების (მოსასვენებელ) სივრცეს. სართულზე მოწყობილია კინეზითერაპიის დარბაზი შესაბამისი გასახდელებითა და საშხაპეებით. ასევე დაპროექტებულია ვეტერანთა დროებითი განთავსების 4 ინდივიდუალური ოთახი საკუთარი სველი წერტილებითა და იზოლირებული ტერასებით, რაც აუცილებელია ხანგრძლივი თერაპიული კურსის მქონე პირთა სოციალური რეაბილიტაციისთვის.
- **მეოთხე სართული / ექსპლუატირებადი სახურავი (ნიშნული: +13.100):** მოწყობილია, როგორც ღია საზოგადოებრივი სივრცე, სადაც განთავსებულია მულტიმედიური საგანმანათლებლო ამფითეატრი და სალექციო სივრცე ღია ცის ქვეშ. ასევე დაპროექტებულია საზაფხულო კაფეტერიის დამხმარე ღია ბაქანი, კულტურული დასვენებისა და სოციალიზაციის პლატფორმები და სამაგიდო თამაშების ღია ზონა.
-

3. ვერტიკალური კომუნიკაცია და სახანძრო უსაფრთხოება

სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება ერთიანი, ნორმატიული კიბის უჯრედით და შშმ პირებზე სრულად ადაპტირებული სამგზავრო ლიფტით. შენობის მთელ პერიმეტრზე დაცულია სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნები: მოწყობილია საპროექტო სახანძრო მაგისტრალი მიწის ქვეშ.

ძირითადი ნაწილი

ტექნიკურ რეგლამენტში – **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** მოთხოვნილია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობა აღნიშნულ სტანდარტებთან შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები;
2) მისაწვდომი სვლაგეზები;
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები;
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები;
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები;
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები;
7) ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები;
8) სარეკრეაციო მისაწვდომი საშუალებები;
9) საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები.

საპროექტო შენობა მიწის ზემოთ 9-სართულიანია (ერთი მიწის დონის ქვედა სართულით) და მოიცავს საქმიან, თავშეყრის, საცხოვრებელ, სასაწყობო და დამხმარე ფართებს. საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილ პროექტთან მიმართებაში შეიცავს **„სტანდარტების“** დადგენილებასთან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) შენობების ბლოკები (თავი 3)
2) მისაწვდომი სვლაგეზები (თავი 4);
3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები (თავი 5);
4) წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (თავი 6);
5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები (თავი 7);
6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები (თავი 8);
7) საცხოვრებელი ერთეულები (თავი 11).

1) **შენობების ბლოკები.**

შენობის სართულებზე მოწყობილი იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა მასალით მოპირკეთებული და შეესაბამება **302** და **303 ქვეთავების** მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია თავისუფალი გასავლელები, რომლის სიგანე აკმაყოფილებს **T**-ს ფორმის (არაუმცირეს 1600 მმ სიგანის და 1500 მმ სიღრმის) და **წრიული** ფორმის (არაუმცირეს 1700 მმ დიამეტრის) მოსატრიალებელი სივრცეებისთვის განსაზღვრულ ზომას, **304 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად.

იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს **305.3.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის ყველა მოწყობილობასთან აკმაყოფილებს **306 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

მიმოსვლის ბილიკებზე გამოშვერილი საგნები პროექტით არ არის გათვალისწინებული.

<u>მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება **308** და **309 ქვეთავების** მოთხოვნებს</u>.

2) **მისაწვდომი სვლაგეზები.**

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მისაწვდომ შესასვლელამდე. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შენობაში არის **900 მმ**, ხოლო შენობის გარეთ **1200 მმ**, რაც აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

გზა-კარი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს თავისუფალი სიგანის და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ, **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით, გზა-კარის თავისუფალი ღიობი უნდა იყოს არაუმცირეს **820 მმ** სიგანის. საპროექტო შენობაში შესასვლელი გზა-კარები და ასევე, ყველა კარი, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია (მინიმალური გაბარიტული ზომებით 850X2050 მმ), აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **404 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

404.2.3.2 ცხრილის მოთხოვნების მიხედვით, თავისუფალი სივრცის ზომა ანჯამიანი კარის პერპენდიკულარულად საკეტის ნაწილის მიღმა, იმ მხრიდან საიდანაც კარი იღება, გამოწევით **1500 მმ**-ია, ხოლო იმ მხრიდან სადანაც კარი იღება მიწოლით – **1300 მმ**. თითოეული ოთახის შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცეები კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (850X2050 მმ).

გზა-კარების ზღურბლი არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ-ს, **404.2.4 ქვეთავის** შესაბამისად.

სართულებზე გადასაადგილებლად შენობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი კაბინის გაბარიტებით 1400X2300მმ, „სტანდარტების“ **407.4.1 ქვეთავის** შესაბამისად.

<u>მისაწვდომი და შენობის ზოგადი სვლაგეზები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.</u>

3) ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები

შენობაში მოწყობილია ერთი შიგა გზა-კიბე, რომელიც შეესაბამება **504 ქვეთავის** მოთხოვნას. გზა-კიბეებს სახელურები ორივე მხარეს აქვს, **505 ქვეთავის** მოთხოვნის შესაბამისად. გზა-კიბეების თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის 1200 მმ-ია. კიბის მარშის ყველა საფეხურს აქვს თანაბარი სიმაღლის ამაღლებები (150 მმ) და თანაბარი სიღრმის საბიჯელები (300 მმ).

შიგა გზა-კიბის განათება შეესაბამება სტანდარტების **504.9 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

კიბის უჯრედში გათვალისწინებულია ადგილი თავშესაფარი სივრცისთვის ზომებით 760მმX1300 მმ, ასევე, გათვალისწინებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის მოწყობა.

ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები მისაწვდომია და შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

4) წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები.

საპროექტო შენობებში განთავსებული ტუალეტის ოთახები მოწყობილია „სტანდარტების“ მე-**6 თავის** შესაბამისად, კერძოდ, გათვალისწინებულია რეგლამენტირებული თავისუფალი სივრცე შესაბამის ნაკვეთურებთან, ასევე, **T**-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე, **304 ქვეთავის** შესაბამისად. ყველა სართულზე გათვალისწინებულია „ა“ ტიპის სან.კვანძების მოწყობა, კერძოდ, უნიტაზის და ხელსაბანის ფეხის ფალანგისთვის საჭირო სივრცე ნაკვეთურებთან, აკმაყოფილებს „სტანდარტების“ **604 ქვეთავის** მოთხოვნებს. სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს (820X2050 მმ), **404 ქვეთავის** შესაბამისად.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი წყალსადენი ელემენტები და მოწყობილობები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-6 თავის მოთხოვნებს.

5) საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები, რომლებიც მისაწვდომი უნდა იყოს ტექნიკური რეგლამენტის – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მიხედვით, შეესაბამება **მე-7 თავის** მოთხოვნებს, კერძოდ:

განგაში;
ნიშნები;
ამოცნობადი გამაფრთხილებლები;
მოსმენის დამხმარე სისტემები;
ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემები.

702.1 ქვეთავის თანახმად, ხმოვანი და ვიზუალური განგაშისა და შეტყობინების მოწყობილობები, რომლებიც შენობის სახანძრო განგაშის სისტემის ნაწილს შეადგენენ უნდა დააყენონ 106.2.4 ქვეთავში მითითებული NFPA-72-ის შესაბამისად, ელექტროენერგია უნდა მიეწოდებოდეს კომერციული განათების და ელექტროენერგიის წყაროდან, მუდმივად უნდა იყოს მიერთებული ელექტროსისტემასთან.

703.1 ქვეთავის თანახმად, სადაც მოითხოვება ვიზუალური და ამობურცული სიმბოლოები, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ერთი ნიშანი, როგორც ვიზუალური, ასევე ამობურცული სიმბოლოებით.

ვიზუალური სიმბოლოები არ უნდა დაიწეროს დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით. სიმბოლოს უმცირესი სიმაღლე 200 მმ უნდა იყოს, იატაკიდან, არაუმცირეს, 1000 მმ სიმაღლეზე უნდა განთავსდეს.

704.2 ქვეთავის თანახმად, ეტლში მჯდომისთვის მისაწვდომი საზოგადოებრივი მოხმარების ტელეფონი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს თავისუფალი სივრცით.

<u>საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები შეესაბამება "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მე-7 თავის მოთხოვნებს.</u>

6) სპეციალური ოთახები და სივრცეები

პროექტის მიხედვით შენობაში განთავსებულ სივრცეებში შესაძლებელია გადაადგილება შეუფერხებლად, ხოლო სივრცეში ინვენტარის განთავსება გათვალისწინებულია ისე, რომ მასთან მისადგომი თავისუფალი გასავლელის ზომები აკმაყოფილებს **804 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

7) საცხოვრებელი ერთეულები

შენობის მესამე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ერთეულების (ვეტერანთა დროებითი განთავსების მოსასვენებელი ოთახები) საერთო რაოდენობით (4 საცხ. ერთ.), გათვალისწინებულია „ბ“ ტიპის ერთეულები, ხოლო საცხოვრებელი ერთეულების დერეფანში დაგეგმარებულია „ა“ ტიპის ერთეული. „ა“ ტიპის ერთეული შეესაბამება სტანდარტების **1103 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია სტანდარტების **404 ქვეთავის** შესაბამისი თავისუფალი სივრცე კართან, ასევე კარის სუფთა ღიობის ზომები (880X2050 მმ). ყველა ოთახში გათვალისწინებულია T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცეები სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად. სანკვანძები, **1103.11 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან, ასევე T-ს ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე სტანდარტების **304 ქვეთავის** შესაბამისად.
„ბ“ ტიპის ერთეულები შეესაბამება სტანდარტების **1104 ქვეთავის** მოთხოვნებს, კერძოდ, გათვალისწინებულია სან.კვანძების მოწყობა თავისუფალი სივრცეებით უნიტაზთან, ხელსაბანთან და აბაზანის ნაკვეთურთან მისადგომად, ასევე სან.კვანძებში შესასვლელი კარის გაბარიტული ზომები შეესაბამება სტანდარტით დადგენილს, **404 ქვეთავის** შესაბამისად. დერეფნებში გათვალისწინებულია

მოსაბრუნებელი სივრცეები, ასევე, ყველა ერთეულში შესასვლელ კართან გათვალისწინებულია თავისუფალი სივრცეები, სტანდარტების შესაბამისად.

საცხოვრებელი ერთეულები მისაწვდომია და აკმაყოფილებს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" მოთხოვნებს.

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას. ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა №12ა (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.003.057) „ვეტერანის სახლი“-ს – სამეცნიერო-კვლევითი შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

09.09.2026 წ.





საქართველო
პირადობის მოწმობა

GEORGIA
IDENTITY CARD

გვარი / SURNAME
მაისურაძე
MAISURADZE

სახელი / GIVEN NAME
ქართლოს
KARTLOS

სქესი / SEX
მ / M

მოქ. / CIT.
GEO

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
26.02.1959

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
02.06.2036

პირადი N / PERSONAL NO
01021006049

CAN
227632

26.02.1959

26IB62500



დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს
შალვას ძე მაისურაძეს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1987 წელს დაამთავრა
აღნიშნული
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით
არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
4 ივლისის გადაწყვეტილებით
ქ.შ. მაისურაძეს მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1987 წ. „28" x
სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский вз.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе
Картлосу Шалвовичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1987 году окончил полный курс
названного
института
по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „4" июля 1987 г.
Маисурадзе К.Ш.
присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" x 1987 г.
Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 მობ.: **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი