საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ევგენია თავაძის ქუჩა #38ბ #01.11.19.004.039 მიწის ნაკვეთზე, ლითონის ნაკეთობების საწყობის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის თაობაზე

ექსპერტიზის თარიღი	05.02.2026

დასკვნის გამოყენების წესები:

- 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 მიხედვით.

- საპროექტო ობიექტის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით. არქიტექტურულ პროექტში, ასევე მშენებლობის პროცესში და ექსპლუატაციის შემდგომ განხორციელებული ისეთი სახის ცვლილება, რომელიც შეთანხმებული არაა ექსპერტთან ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

- არქიტექტურული 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, ასევე ექსპლუატაციის შემდგომ მისგან გადახვევაზე.

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

ექსპერტიზისათვის გადმოცემული მასალის ჩამონათვალი:

1. შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი;
2. პირობითი აღნიშვნები;
3. დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთის გეგმა;
4. დასაგეგმარებელი შენობის ყველა სართულის გეგმა *(არქიტექტურული ნაწილი)*;
5. დასაგეგმარებელი შენობის ფასადები *(არქიტექტურული ნაწილი)*;
6. დასაგეგმარებელი შენობის ჭრილები *(არქიტექტურული ნაწილი)*;
7. დასაგეგმარებელი შენობის ყველა სართულის გეგმა *(დაკავებულობის და გასასვლელი საშუალებების ნაწილი)*;
8. დასაგეგმარებელი შენობის ყველა სართულის გეგმა *(ხანძარსაწინააღმდეგო ნაწილი)*;
9. დასაგეგმარებელი შენობის ჭრილები *(ხანძარსაწინააღმდეგო ნაწილი)*;
10. დასაგეგმარებელი შენობის ყველა სართულის გეგმა *(მისაწვდომობის ნაწილი)*;
11. გზა-კიბეების დეტალიზაცია.
12. პანდუსის დეტალიზაცია.
13. ფასადის დეტალური ნახაზები.
14. სახურავის დეტალური ნახაზები.
15. მისაწვდომობის დეტალიზაციები.

დასკვნის სარჩევი:

გამოყენების და დაკავებულობის კლასიფიცირების შეფასება ---------- 1

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება ---------- 2

კონსტრუქციის ტიპის შეფასება ---------- 3

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება ---------- 4

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 5

გასასვლელი საშუალებების შეფასება ---------- 6

მისაწვდომობის შეფასება ---------- 7

შიგა გარემოს შეფასება ---------- 8

გარე კედლების შეფასება ---------- 9

სახურავის ანაწყობების და სახურავზედა ნაგებობების შეფასება ---------- 10

წყალსადენი სისტემების შეფასება ---------- 11

პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ეველინა თავაძის ქუჩა #38ბ-ში, #01.11.19.004.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი ყველა მხრიდან შემოსაზღვრულია რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულებით, თუმცა საავტომობილო მიმოსვლისათვის ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთით უზრუნველყოფილია სერვიტუტი.
რაც შეეხება საპროექტო შენობასთან სახანძრო მანქანის მისადგომი გზების რაოდენობას, ადგილმდებარეობას და სხვა პარამეტრებს, აღნიშნული საკითხი დარეგულირებულია წესების 915 ქვეთავზე დაყრდნობით, რომლის შესახებ დეტალური ანალიზი მოცემულია წინამდებარე დასკვნის მე-5 თავში.

წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებულია ლითონის ნაკეთობების საწყობის მშენებლობა.

დასაგეგმარებელი შენობის ყველა ნაწილი მისაწვდომია შშმ პირთათვის. მისაწვდომობასთან დაკავშირებული ვრცელი ანალიზი იხილეთ წინამდებარე დასკვნის მე-7 თავში და დასკვნაზე თანდართულ მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის საფუძველზე განხორციელებულ შეფასებაში.

საპროექტო შენობები ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებითაა აღჭურვილი. თითოეული ასეთი სისტემის მიმართ ანალიზი მოცემულია დასკვნის მე-5 თავში.

საპროექტო შენობები შეიფუთება სენდვიჩ-პანელების ფილებით. გარე კედლებისა და სახურავის ანაწყობებთან მიმართებაში ანალიზი მოცემულია წინამდებარე დასკვნის მე-9 და მე-10 თავებში.

1 გამოყენების და დაკავებულობის კლასიფიცირების შეფასება:

- შენობის თითოეული ნაწილი დაკავებულობის და გამოყენების მიხედვით დაკლასიფიცირებულია 302 ქვეთავის შესაბამისად.

- შენობაში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობის ჯგუფები:

  - მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2. (ლითონის მასალის სხვადასხვა ნაკეთობების შესანახი საწყობი 0.00 ნიშნულზე) - შეესაბამება 311.3 ქვეთავს, რომლის თანახმად ამ ჯგუფს განეკუთვნება არაწვადი, მცირე საფრთხის შემცველი მასალების სასაწყობე სივრცეები.

- ზემოაღნიშნული სივრცისთვის მინიჭებული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი შეესაბამება 1004.1.2 ცხრილს:
  - საწყობი ---------- 46.5 მთლიანი;

- ზემოაღნიშნული ფაქტორის მიხედვით არის შემდგომ დაანგარიშებული დაკავებულობის დატვირთვა (იატაკის ფართობი გაყოფილია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე). გეგმაზე დატანილი დაკავებულობის დატვირთვა სწორად არის განხორციელებული.

2 შენობის ზოგადი სიმაღლის და ფართობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის სიმაღლე გრუნტის ყველაზე დაბალი დონიდან განსაზღვრულია 10.0 მეტრით და შენობაში განთავსებულია მიწის დონის ზედა 1 (ერთი) სართული.

- შენობაში გამოყენებულია მხოლოდ სწ-2 დაკავებულობის ჯგუფი.

საპროექტო შენობა შეესაბამება 503-ე ცხრილს, თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფის, ფართობის, სართულიანობის, სიმაღლის და კონსტრუქციის ტიპის (I-B) მიხედვით.

3 | კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

- საპროექტო შენობის სიმაღლის, სართულიანობის, დაკავებულობის ჯგუფის და დაკავებულობის ჯგუფის ფართობის გათვალისწინებით, შენობისათვის მინიჭებულია IB ტიპის კონსტრუქციის კატეგორია, რაც შეესაბამება მოთხოვნებს.

- რაც შეეხება შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხებს, IB კონსტრუქციის სახეობის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები უნდა შეესაბამებოდეს 601 ქვეთავს შემდეგი სახით:

  ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო ---------- 2სთ.
  გარე და შიგა მზიდი კედლები ---------- 2სთ.
  იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ---------- 2სთ.
  სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები ---------- 2 სთ.
  (705.11 ქვეთავის მესამე გამონაკლისზე დაყრდნობით).

  არქიტექტურული პროექტის ხანძარსაწინააღმდეგო ნაწილში ასახულია ასეთი კონსტრუქციული ელემენტების მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხისხებთან მიმართებაში შესაბამისობა, თუმცა კონსტრუქციული ელემენტების ცეცხლმედეგობების ხარისხი ასევე უნდა დაზუსტდეს კონსტრუქციულ პროექტში „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს 721 და 722 ქვეთავების მიხედვით.

- რაც შეეხება შენობის გარე არამზიდ კედლებს, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების გათვალისწინებით, IB ტიპის კონსტრუქციის შენობის ყველა ფასადს (გარდა 13-1 ღერძებში განთავსებული ფასადისა), დასჭირდა 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, რაც წარმოდგენილი პროექტით დაცულია, მთელ პერიმეტრზე უზრუნველყოფილია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობა.

4 ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების შეფასება:

- გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური პროცენტულობა შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს. იხილეთ წესების ანალიზი.
- შენობას არ ემსახურება პარაპეტი, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია 705.11 ქვეთავის მესამე გამონაკლისზე დაყრდნობით.

5 ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების შეფასება:

ავტოსაშხეფი სისტემა:

- საპროექტო შენობაში არ არის მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა შემდეგის გათვალისწინებით:
  - სწ-2 ჯგუფის საწყობებისათვის საშხეფი სისტემის ვალდებულება 903 ქვეთავით არ განისაზღვრება;
  - შენობაში დაცულია 903.2.11 ქვეთავის მოთხოვნები. სართულის სამ ფასადზე, გარე კედელზე 12-1, E-A და A-E ღერძებში მოწყობილია ღიობები, ყოველ 15 მ-ში, რომელთა ფართობი, 1,9 მ^2-ზე მეტია. აუცილებელი ღიობები ისეა განაწილებული, რომ ხაზოვანი მანძილი მომიჯნავე ღიობებს შორის არ აღემატებოდეს 15 მ-ს. თავისუფალი ღიობის ძირი იატაკიდან მდებარეობდეს, არაუმეტეს, 1,2 მ სიმაღლეზე.

სახანძრო მილდგარების სისტემა:

- 905.3.1 ქვეთავის თანახმად III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დააყენონ მთელ შენობაში, თუ ყველაზე მაღალი ან ყველაზე დაბალი სართულის იატაკის დონე 9,0 მეტრით ზემოთ ან ქვემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი ან მაღალი დონიდან. საპროექტო შენობის სართულიანობიდან გამომდინარე მსგავსი ტიპის მახასიათებლები არ განისაზღვრება. შესაბამისად საპროექტო შენობაში III კლასის

სახანძრო მილდგარების ვალდებულება არ ვრცელდება ტექნიკურ რეგლამენტზე დაყრდნობით, თუმცა II კლასის მილდგარები შენობაში მოწყობილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის ზოგადი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

მილდგარები უნდა მოეწყოს NFPA 14 ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ასევე დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება. ხანძარქრობის სისტემის საინჟინრო დოკუმენტაცია წარედგინოს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურს შესათანხმებლად.

ხელის ცეცხლმაქრები:

- ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია შენობაში, რაც შეესაბამება, 906 ქვეთავის მოთხოვნას. ხელის ცეცხლმაქრები მოეწყოს NFPA 10_ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმოჩენი სისტემები:

- იმის გათვალისწინებით, რომ სასაწყობე ფართობი წარმოადგენს მუდმივად დაუკავებელ სივრცეს, საჭიროა მისი კვამლაღმოჩენებით უზრუნველყოფა. საპროექტო შენობაში განთავსებულია კვამლის ავტომატური აღმოჩენები.

- ასევე შენობის მომსახურე გასასვლელის კარებთან განთავსებულია სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფები, რაც შეესაბამება 907 ქვეთავის მოთხოვნას.

- შენობა უზრუნველყოფილია სახანძრო განგაშის სისტემით, რომელიც იყენებს ხმოვანი განგაშის შეტყობინების დანადგარებს, თანახმად 907.5.2.1 ქვეთავისა.

- შენობის საერთო გამოყენების ფართობებზე მოწყობილია მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, თანახმად 907.5.2.3.1 ქვეთავისა.

- შენობაში ასევე განთავსებულია საავარიო განათების სისტემა, რაც შეესაბამება წესების მოთხოვნას.

სახანძრო განგაშის სისტემა უნდა დააყენონ NFPA 72-ის შესაბამისად. ელექტრომომარაგება უნდა აკმაყოფილებდეს NFPA 70-ისა და NFPA 72-ის მოთხოვნებს. სახანძრო განგაშის სისტემის ძირითადი და დამატებითი ელექტრომომარაგება უნდა განხორციელდეს NFPA 72-ის შესაბამისად. ასევე დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება. ხანძარქრობის სისტემის საინჟინრო დოკუმენტაცია წარედგინოს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურს შესათანხმებლად.

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

- შენობა-ნაგებობის სახანძრო ტექნიკური სიმაღლე არ აღემატება 10 მეტრს. შენობის მიმდებარედ, უზრუნველყოფილია სახანძრო ტექნიკის მისადგომი გზა და ამას გარდა უშუალოდ საპროექტო ნაკვეთზე დამატებულია სახანძრო ტექნიკის მისადგომი გზის არეალი. ასეთი სახანძრო ტექნიკის მისადგომი გზები შეესაბამება 915.4 ქვეთავის მოთხოვნებს (იხილეთ საპროექტო დოკუმენტაციაზე თანდართული სახანძრო გენ-გეგმა); ამას გარდა შესაბამისობა გარკვეულ წილად დაცულია 915.14 ქვეთავთან მიმართებაშიც, ვინაიდან სწ ჯგუფის შენობის სიგანე აღემატება 30 მეტრს, სამი ფასადის გასწვრივ, 13-1, A-E და E-A ღერძებში ფასადების მთელ სიგრძეზე უზრუნველყოფილია სახანძრო ტექნიკის მისადგომი გზა. რაც შეეხება 1-13 ღერძებში ფასადს, სადაც არაა მოწყობილია ღიობები, მათთან მიდგომა ხორციელდება არაუმეტეს 45 მეტრიანი სახელოთი.
- საპროექტო ნაკვეთში მოწყობილ სახანძრო ტექნიკის მისადგომ გზასთან მიმართებაში ასევე დაცულია 915.23 ქვეთავის მოთხოვნა, ჩიხის ბოლოს მოწყობილია 15 მეტრი დიამეტრის მოსატრიალებელი მოედნები.

6 გასასვლელი საშუალებების შეფასება:

- საპროექტო შენობისთვის გასასვლელების რაოდენობა აკმაყოფილებს 1021.2 ქვეთავის, კერძოდ შენობის დაკავებულობის დატვირთვა არ აღემატება 500 დამკავებელს, შესაბამისად

1021 ქვეთავის შესაბამისად მოეთხოვება ორი გასასვლელი, რაც პროექტით დაკმაყოფილებულია და გათვალისწინებულია 12 გასასვლელის გზა-კარი.

- ზემოაღნიშნული გასასვლელებიდან სულ მცირე ორ გასასვლელს შორის დაცულია სივრცის მაქსიმალური დიაგონალის ნახევარზე მეტი მანძილი, რაც აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვთავის მოთხოვნას.

- გასასვლელებთან მისადგომი სავალი მანძილები აკმაყოფილებს 1016.2 ცხრილით განსაზღვრულ მაქსიმალურ მაჩვენებლებს.

- საერთო სავალი ბილიკები აკმაყოფილებს 1014 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- გასასვლელი საშუალების (კარის) გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად დაკავებულობის დატვირთვა გამრავლებულია გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის ფაქტორზე, რომელიც თითო დამკავებელზე 5,1 მმ-ია. ასეთი სახით გამოთვლილი კარის გამტარუნარიანობა გაცილებით ნაკლებია 1008.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ მინიმალურ თავისუფალ სიგანეზე (0.82 მეტრის სახით). წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით დაკმაყოფილებულია წესების მოთხოვნები და საპროექტო შენობის მომსახურე თითოეული გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი კარის თავისუფალი სიგანე სულ მცირე 0.82 მეტრია.

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

- ვინაიდან შენობა ერთ სართულიანია, სახურავის დონეზე კიბის საშუალებით მიდგომა არ არის სავალდებულო, თანახმად 1009.16 ქვეთავის მოთხოვნებისა.

- გასავლელები აკმაყოფილებს 1017 ქვეთავის მოთხოვნებს.

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

7 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.
- მისაწვდომი სვლაგეზი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის ყველა შესასვლელამდე, თანახმად 1104 ქვეთავისა.
- თანახმად 1104.5 ქვეთავისა, მისაწვდომი სვლაგეზები უნდა ემთხვეოდეს საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკს ან მდებარეობდეს იმავე ფართობზე, რომელზეც საერთო გამოყენების მიმოსვლის ბილიკი. აღნიშნული მოთხოვნა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულია. მისაწვდომი სვლაგეზის პარამეტრები შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს. იხილეთ სტანდარტის შეფასება.
- შენობაში უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ტუალეტის ოთახები, რაც შეესაბამება 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნას. ტუალეტის ოთახების მისაწვდომობისადმი მოთოვნები შეესაბამება მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებს.
- 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 სვლაგეზს, რაც შეესაბამება 1007.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

8 შიგა გარემოს შეფასება:

- საპროექტო შენობა ნიავდება მექანიკურად, თანახმად 1203.1 ქვეთავისა.
- ტუალეტის ოთახები ნიავდება მექანიკურად, რაც შეესაბამება 1203.4.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- დაკავებული სართულის ჭერის სიმაღლე არ არის 2,3 მ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 1208.2 ქვეთავს.

- ეზოები აკმაყოფილებს 1206 ქვეთავის მოთხოვნებს.

9 გარე კედლების შეფასება:

- გარე კედლების მასალად გამოყენებულია სენდვიჩპანელები. ფასადეის მცირე ნაწილი ილესება.

- გარე კედლად გამოყენებული ლითონშემცვლელი მასალები უნდა აკმაყოფილებდეს 1407 ქვეთავის მოთხოვნებს და უნდა პასუხობდეს შემდეგ მოთხოვნებს:

  - ლითონშემცველი მასალების ალის გავრცელების ინდექსი უნდა იყოს 75 ან 75-ზე ნაკლები, ხოლო კვამლის განვითარების ინდექსი - 450 ან 450-ზე ნაკლები.

  ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით შესაბამისი ინფორმაცია ასახულია საპროექტო დოკუმენტაციაში და აღნიშნული სავალდებულოდ უნდა იქნას გათვალისწინებული საპროექტო დოკუმენტაციაში.

- რაც შეეხება ჰიდროიზოლაციას, იგი მოეწყობა გარე კედლისა და ფანჯრის ანაწყობების, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთის არეალებში, თანახმად 1405.4 ქვეთავის მოთხოვნისა. ყოველივე აღნიშნულთან დაკავშირებით ინფორმაცია მითითებულია წარმოდგენილ დეტალებზე.

10 სახურავის ანაწყობების და სახურავზედა ნაგებობების შეფასება:

- სახურავის მასალად გათვალისწინებულია სენდვიჩპანელი.

- სახურავის დახრა შეადგენს 8.3%-ს.

- სახურავის ბურულის კლასიფიკაცია უნდა განისაზღვროს B კლასის კატეგორიით. B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას
- რაც შეეხება ჰიდროიზოლაციას, იგი მოეწყობა გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთის არეალებში, თანახმად 1405.4 ქვეთავის მოთხოვნისა. ყოველივე აღნიშნულთან დაკავშირებით ინფორმაცია მითითებულია წარმოდგენილ დეტალებზე.

11 წყალსადენი სისტემების შეფასება:

- თითოეული სქესის დამკავებელთა რაოდენობის დასადგენად, დამკავებელთა საერთო რაოდენობა ორზე არის გაყოფილი, მოწყობილობების აუცილებელი რაოდენობის გამოსათვლელად, მოწყობილობების პროპორცია თითოეული მოწყობილობის ტიპისთვის თითოეული სქესის დამკავებელთა რაოდენობას მიესადაგება 1602.1 ცხრილის შესაბამისად. 1602.1 ცხრილის გამოყენებისას მიღებული წილადი რიცხვები კი მომდევნო მთელ რიცხვამდეა დამრგვალებული. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1602.1.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ორი ტუალეტი, რომელიც გათვლილია თითოეული სქესისთვის. თითოეულ ტუალეტის ოთახში გათვალისწინებულია 1 უნიტაზი და 1 ხელსაბანი. სწ-2 ჯგუფისთვის წყალსადენი სისტემების რაოდენობა აკმაყოფილებს 1602.1 ცხრილით განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას. აღნიშნული ჯგუფისთვის ასევე გათვალისწინებულია სამომსახურეო ნიჟარა და წყლის დასალევი დისპენსერი.
- ზემოაღნიშნულ წყალსადენ სისტემებთან მისადგომი ბილიკის სიგრძე არ აღემატება 150 მ-ს, რაც შესაბამისობაშია 1602.3.2-ე ქვეთავის მოთხოვნასთან.

დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, ეველინა თავაძის ქუჩა #38ბ-ში, #01.11.19.004.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ლითონის ნაკეთობათა საწყობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან.

ასევე ვადასტურებ, რომ არქიტექტურული პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

არქიტექტურულ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:
ვ. ზაგაშვილი
თარიღი: 05.02.2026

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Exterior Wall and Opening Protection

at

2019 ABM Las Vegas

on

22 October, 2019

0.3 CEU

Vera Zagashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

n/a

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21821

AIA: IC9786

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Mixed Occupancies

at

2019 ABM Las Vegas

on

21 October, 2019

0.15 CEU

Vera Zagashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

n/a

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21800

AIA: IC9693

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Use of Fire and Smoke Separations

at

2019 ABM Las Vegas

on

21 October, 2019

0.15 CEU

Vera Zagashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson

Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21794

AIA: IC9687

HSW:

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

Accessible Means of Egress

at

2019 ABM Las Vegas

on

22 October, 2019

0.3 CEU

Vera Zagashvili

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

n/a

Instructor

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-21809

AIA: IC9734

HSW: yes

8222930

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

2018 IBC Essentials: Building Planning

at

ABM in Richmond, Virginia

on

29 October, 2018

0.3 CEU

Vera Zagashvili Mrs.

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson
Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL®

LEARNING center

ICC PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17990

AIA: IC9449

HSW: yes

INTERNATIONAL CODE COUNCIL

recognizes participation in

2018 IBC Essentials: Means of Egress & Fire Protection

at

ABM in Richmond, Virginia

on

29 October, 2018

0.3 CEU

Vera Zagashvili Mrs.

Student Name (Please Print Name Clearly)

Tracy L Lendi, PhD., MBA
Vice President, Training and Education

John Gibson
Instructor

ICC INTERNATIONAL CODE COUNCIL®

LEARNING center

PREFERRED EDUCATION PROVIDER 1010-17999

AIA: IC9419

HSW: yes

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

BACHELOR'S

DIPLOMA

BA № 000445

This is to certify that by the decision September 20, 2007.

of the Architecture, Urban Planning and Design faculty

of the Technical University of Georgia

Ms. Vera Zagashvili

born on July 8, 1986.

was awarded an academic Degree of Bachelor with Major in

Architecture

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi April 24, 2008. Registration No 00404

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის

დიპლომი

BA № 000445

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2007 წლის 20. 9 გადაწყვეტილებით

ვერა ზაგაშვილს

დაბადებულს 1986 წლის 8 ივლისს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 24/04/2008 სარეგისტრაციო # 00404

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

MASTER'S

DIPLOMA

MD № 001548

By the decision N 2 July 28, 2010 /

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Ms. Vera Zagashvili

was awarded the Degree of Master of

Engineering in

Architecture

სარეგისტრაციო Registration № 01546

თბილისი Tbilisi

25 რიცხვი/day 3 თვე/month 2011 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

დიპლომი

MD № 001548

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2010 წლის 28. 7 № 2

გადაწყვეტილებით ვერა ზაგაშვილს

მიენიჭა ინჟინერინგის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

არქიტექტურის სპეციალობით.

დეკანი / გოჩა მიქიაშვილი /

Dean / Gocha Mikiashvili /

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /

ბ.ა. Seal

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საფუძველზე შეფასდა:		
	მისაწვდომი სვლაგეზი:	• მისაწვდომი სვლაგეზის საცალი ზედაპირები; • მისაწვდომი კარი და გზა-კარი. •
	წყალსადინარი ელემენტები და მოწყობილობები:	• ტუალეტების ოთახები: • უნიტაზები; • ხელსაბანები;
	საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:	• ნიშნები;

მისაწვდომი სვლაგეზი:

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს და კარებს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

1. მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

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

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობის გარეთ შეადგენს სულ მცირე - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება არანაკლებ 900 მმ-ს, რაც აკმაყოფილებს 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს.

- მისაწვდომ სვლაგეზზე გათვალისწინებულია გვერდასავლელი სივრცეები, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

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

- მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული არცერთი 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 და 404.2.3.4 ცხრილების

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

- კარის კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:

1. **შენობაში განთავსებული მისაწვდომი ტუალეტი შეესაბამება 603 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- ტუალეტის ოთახში უზრუნველყოფილია T ფორმის #1 ვარიანტის მიხედვით გათვალისწინებული მოსატრიალებელი სივრცე, რაც შეესაბამება 603.2.1 და 304.3.2.1 ქვეთავების მოთხოვნას.

- ტუალეტის ოთახის კარის გაღებისას არ იჭრება მოწყობილობებისათვის განკუთვნილ იატაკის თავისუფალ სივრცეებში, რაც შეესაბამება 603.2.2 ქვეთავს.

- მისაწვდომ ტუალეტთან განთავსებულია 703.6.3.1 ქვეთავის შესაბამისი მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო.

2. **ტუალეტის ოთახში განთავსებული უნიტაზი შეესაბამება 604 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:**

- უნიტაზი განთავსებულია კედელთან ახლოს და უნიტაზის ცენტრიდან კედლის ზედაპირამდე მანძილი განსაზღვრულია 400 - 450 მმ-ით, რაც შეესაბამება 604.2 ქვეთავის მოთხოვნას.

- შენობაში მოწყობილ მისაწვდომ ტუალეტში განთავსებულ 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 430 მმ-ზე იატაკის ზედაპირიდან, რაც შეესაბამება 604.4 ქვეთავს.

- მისაწვდომ ტუალეტში განთავსებული უნიტაზისთვის მოწყობილია ხელმოსაჭიდი ძელები, რაც აკმაყოფილებს 604.5 ქვეთავების მოთხოვნებს.

3. ტუალეტის ოთახში განთავსებული ხელსაბანი შეესაბამება 606 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ:

- ხელსაბანთან მოწყობილია იატაკის თავისუფალი სივრცე, 606.2 და 305.3.1 ქვეთავების შესაბამისად.

- ხელსაბანის განთავსების სიმაღლე შესაბამისობაშია 606.3 ქვეთავის მოთხოვნასთან.

საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

1. 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:

   შენობიდან გარე სივრცეში 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.

   მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტების ოთახთან. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

- ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული 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 სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული 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 კამკამებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული 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 შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.

  - ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.

  - ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.

- **ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული 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.

შეფასება

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ, ქ. თბილისში, ეველინა თავაძის ქუჩა #38ბ-ში, სასაწყობე შენობის მისაწვდომობის პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენი - „მისაწვდომობის ეროვნული სატანდარტები“-ს მოთხოვნებთან.

ასევე ვადასტურებთ, რომ მისაწვდომობის პროექტი შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე.

მისაწვდომობის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ექსპერტი:
ვ. ზაგაშვილი

თარიღი: 05.02.2026