საექსპერტო დასკვნა „დადიანი ც ბლოკი “

ტექნიკური რეგლამენტი #41-ე დადგენილებით :

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა რკინიგზა , N 30. მდებარე ს/კ 01.12.12.011.162 ,მიწის ნაკვეთზე (25989 მ2)მრავალბინიანი შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამი სობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების"-დამტკიცების თაობაზე .

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

„მრავალბინიანი სახლი „-ს არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს“ ვეი იაპ არქიტექტს „ ს/კ405813151

მთავარი არქიტექტორი:ლევან მაღლაკელიძე ;არქიტექტორი /შემსრულებელი: გიორგი გოცაძე,ნიკოლოზ ხმელიძე, ნუკრი ჩაჩავა.

მოწოდებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია,არქიტექტურული ნაწილი „მშენებლობის ნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ „საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი“, განსაზღვრული არქი ტექტურული პრო ექტი.საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგე - ნელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხო ების წესები“ შესაბამისობაზე. საექსპერტო დასკვნა შეესაბამება, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან,ტექნიკური რეგლამენტი,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“დამტკიცების თაობაზე .არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს.საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხის მგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს . ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციე ლებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

09.11.2026 პროექტში დაკორექტირდა :

- შენობას დაემატა ორი სართული -სც-2 ჯგუფი
- ჯგუფის ფართები,რაც ასახულია მესამე პიუნქტში.
- 591 ბინაა ჯამში,შესაბამისად მისაწვდომი ბინის რაოდენობა გაიზარდა და შეადგენს 12
- გაუქმდა სვ ჯგუფი .

განმარტება18.08.2026 :

1. შუალედურის 8-ე პუნქტისთვის: „დეტალურად განმარტეთ 909.20.5 და 1022.10.2 ქვეთავებთან შესაბამისობაზე“ განმარტება :

მოგახსენებთ რომ აღნიშნული შენობა არის აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით და დაცულია 909.20.5 პირობა, გზა-კიბე არის დაწნევის სისტემით შესაბამისად ვესტიბიულებს არ საჭიროებს და ასევე სც-2 დაკავებულობაც აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.გამომ-დინარე აქედან გზა-კიბეებთან მიდგომა არ საჭიროებს 1022.10.2მოთხოვნას ვესტიბიულის მოწყობასთან დაკავშირებით.ვესტიბიულები მოწყობილია მიწის დონის ქვედა ავტოსადგო - მის სართულზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

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 კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

12. ავტოსადგომების და პანდუსის შეფასება.

13. სტუდიოს ტიპის ბინების შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

„ც“ ბლოკის მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა მთლიანად აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ მდებარეობს. ქვეთავი 403,6,1-ის მიხედვით შენობა

სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე მაღლაა ,თუმცა არაუმეტეს 130მეტრისა და ემსახურება სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ორი ლიფტი, მისი ტვირთამწეობა სულ მცირე 1600კგ. და შეესაბამება 1707-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

1.დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

„მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს „ც“ბლოკის დაკავებულობებს წარმოადგენს:სწ-2 ჯგუფი 3 სართული (311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2) -3.00;+4,50 ;+6,00 ნიშნულზე ; სართულებზე განთავსებულია შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი ; დს-დამხმარე ჯგუფი, ქვეთავი 312 :საგენერატორო,სატუმბი ოთახები და რეზერვუარები კომპლექსის ტერიტორიაზე იქნება განთავსებული (საერთო ყველა შენობისთვის) ასევე ტექ-ნიკური ოთახები გათვალისწინებული.სც-2 ჯგუფი (310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2)ბინები რომელიც განთავსებულია +9,60 დან + 86,65 ნიშნულის ჩათვლით, 24 სართული. თვ-3 ჯგუ -ფი (თავშეყრის ჯგუფი ქვეთავი303,4) ერთ სართულზე +9,60 ნიშნულზე ,ბარი; ლობი; სპორ -ტული დარბაზი (სავარჯიშო) საბავშვო ოთახი, შეხვედრების ოთახი ;კინოთეატრი და მომსახურე სივრცეები (გასახდელები და სან -კვანძებით) და თვ-4 (თავშეყრის ჯგუფი ქვეთავი303,5)+9,60 ნიშნულზე საცურაო აუზი და მომსახურე ბაქანი(შშმ პირთა ამწე)დამხმარე ოთახებით ,გასახდელები და სანკვანძებით.სქ- ჯგუფი 2 ოთახი ხანძრის მართვის ცენტრი და დაცვის ოთახი 0.00 ნიშნულზე .დაკავებულო- ბის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუ მენტაციის მიხედვით მოცემული ანგა -რიში აკმაყოფილებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელ- ზე) სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშ -ნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე :სწ-2 18,6; სც-2 18,6; სვ ჯგუფი 2,8/5,6/27,9;თვ- 3 - 4,7 (სავარჯიშო დარბაზი,),1.4(ტერასა-არაკონცენტრირე- ბული მაგიდა სკამები, საბავშო ოთახი ,ლობი, შეხვედრების ოთახი,რეცეფცია,კინო დარბაზი);თვ-4 4,7აუზი /1,4ბაქანი ; დს -27,9 ;სქ-9,3 (ხანძრის მართვის ცენტრი და დაცვის ოთახი)

2.კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განისაზღვრა ქვეთავი 503 –(ცხრილი 503) სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-A ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართუ ლის ფართობის მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601 ცეცხლმედე გობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „ წესების“ მოთხოვნებს.

3.სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503(ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი,შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ მოცე -მული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს+ 93.1მეტრს, (აღებულია მიწის პირა სართულიდან 0,00 ნიშნულიდან სამანქანეს კონსტრუქციული გადახურვის ჩათვლით). ბოლო დაკავებული იატაკი +86.65 მეტრია.შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი და ფართობი შეუზღუდავი.ფართობის შეზღუდვები

ნაჩვენებია მ2-ში„შენობის ფართობი“განსაზღვრების მიხედვით,თითოეულ სართულზე) მიხედვით,საპროექტო შენობისთვის:

3.1 სწ-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის : პარკინგი 3 სართული ,ჯამში 167 . აქედან 3 შშმ . ფართობი 8422.6მ2, დ.დ 453

3.2 სც-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე,სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავი.წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 26 სართული,591 ბინა და ფართობი 30478.4 მ2(დ.დ 1639)

3.3 დს-დამხმარე ჯგუფი, ქვეთავი 312: პროექტის მიხედვით ტექნიკური ოთახი;სასმელი წყლის სატუმბი და რეზერვუარი. ფართობი 211,25 მ2(დ.დ7;)

სახანძრო სატუმბი ოთახები და რეზერვუარები მოეწყობა ტერიტორიაზე (მთელი კომპლექსისთვის)

3.4 თვ-3წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 1სართული და ფართობი 1649.4 მ2(დ.დ 1148;)

3.5 თვ-4 წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 1 სართული და ფართობი 271,2მ2 აუზი ; ბაქანი (დ.დ154)

3.6სქ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით 2 ოთახი -ხანძრის მართვის ცენტრი და დაცვის ოთახი 0.00 ნიშნულზე ფართობი 30,3 მ2(დ.დ 2;)

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და

შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და ცხრილი1021.2(2) საფუძველზე, მოცემული დაკავებულობების დატვირთვის, მდება - რეობის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა რაც პროექტით გათვალისწინებულია : სწ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის 3 სართულ ზე (თითო სართულისთვის) 2 გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბე და გასასვლელ - თან მისადგომის 2/ 4 გზა-კარი .სვ ჯგუფის დაკავებულობისთვის 0,00 ნიშნულზე გა - თვალისწინებულია11გასასვლელი. მიწისზედა სართულებზე დაკავებულობები სთვის 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კარი,რომლებიც მიწის პირზე მოწყობილი გასასვლელებიდან ტროტუარების გავლით პირდაპირ გადის საზოგადოებრივ სივრცეში მოთხოვნის შესაბამისად. ყველა დაკავე - ბულობის გასასვლელთან მისადგომები ცხრილი 1016.2 და ცხრილი 1014.3-ით არის გათვა ლისწინებული .ცხრილი 1015.1-ის დაცვით არის მოწყობილი სივრცეებიდან გასასვლელის და გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები . გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის მოთხოვნას აკმაყოფილებს , კერძოდ დაკავებულობები -

დან გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი დასაშვებია იყოს : 75 მეტრი სც-2 ; 90 მეტრი სქ ;თვ ,სვ 75 მეტრი;დს 90 ან 120 და 120 მეტრი სწ-2. გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლია - ნებელ შემოზღუდულ სივრცეს (707.3.3)3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის (ცხრილი 601,1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება.სახანძრო -სამაშველო ლიფტების ფოიეში ჩაყენე - ბულია 45 წთ. ცეცხლმედეგი კარი .შიგა გასასვლელის გზა-კიბეების შემომზღუდავი კედლები ერთმანეთისგან გამიჯნულია >9 მეტრზე მეტად ,თანახმად 403.5.1 ქვეთავი - სა . ასევე გზა -კიბეების ვესტიბიულების გზა-კარს შორის მანძლი შეესაბამება 1015.2.1 ქვეთავს, გზა-კარი საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის ნახევარზე მეტ მანძილზე მდებარეობს.მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მინიმუმ 2 გზა-კიბე მოეთხოვება ქვეთავი 1005.3.1 ,რაც გათვალისწინებული “ც“ შენობის კონფიგურაციის გათვალისწინებით ; ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ (1,2მ -ის სიგანის მარში) თუმცა სიგანე მოცემულია მინიმუმ 1.30 მ, გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე 1,2 მეტრია (1007.3). სახელურის კონფიგურაცია (არასფეროსებრი ტიპის) აკმა - ყოფილბეს 1012 და 1009.15 ქვეთავის მოთხოვნებს.გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (დაკავებულობის დატვირთვა 1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ : დერეფნების მოთხოვნილი მინიმალური სიგანე 1,2 მ-ია ხოლო პროექტით სიგანე მოცემულია 1.20/1.62-მეტრი ყველა გასასვლელი საშუალებების კომპო ნენტების სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეცი ფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, ღიობის ზომა წარმოდგენს 2.20X1.00 ,ხოლო ფრთის ზომა მინიმუმ 2,05x0,82 მეტრს,რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა,წესების 1101 ქვეთავის შესაბამისად არის გათვალისწი ნებული .მისაწვდომი სვლაგეზი :გათვალისწინებულია,როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობაში საზოგადოებრივი სივრციდან და ასევე ეზოს გავლით 0,00 ნიშნულზე ხდება პირდაპირ შენობაში მოხვედრა ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად (1105.1მთავარი შესასვლელები),ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდო მობას ყველა სართულზე ,მისაწდომი სვლაგეზი ასახულია ნახაზებზე . სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს. საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტი რომელიც შეესაბამება 109.7და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს და ასევე მისაწვდომია. სახანძრო-სამაშველო ლიფტების წინ ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობე -ბის მოთხოვნებს ზომით 130X76 .ასევე თავშესაფრის ფართობი მოწყობილია გზა-კიბეში .

ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი ,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდო - მობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება სახანძრო-სამაშ - ველო ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე,ყველა კარი,არის მისაწვდომი . თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ (ერთი ფრთა);თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ).1106.2 ქვეთავის მიხედვით დაცულია აგრეთვე მისაწვდომი ავტო სადგომების რაოდენობა და წარმოდგენილია გენ-გეგმის ფარგლებში,ჯამში 167 პარკინგია და მოთხოვნილია 3 ავტო - სადგომი, რაც საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია #45 #146# 153 , მისაწვდომი გასას - ვლელით ზომით 1500მმ (502.4)ასევე გათვალისწინებულია 507 ქვეთავით მისაწვდომი სვლაგეზი. აქედან 1ავტოსადგომი განკუთვნილია მიკროავტობუსისთვის სიგანით 3500მმ , რაც ასახულია ნახაზებზე (1106.5.)სც-2 ჯგუფში გათვალისწინებულია (ჯამში 591 ბინა) ქვეთავი 1107.6.2.1.1(2 %) შესაბამისად და 1102;1103 ;1107.6.2.1.1ქვეთავის თანახმადA117.1 სტანდარტის 12 „ა"ტიპის ბინა (2 ეტლით შესაგორებლიანი საშხაპით).დანარჩენი 579 ბინა მორგებადია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის „ბ"ტიპის სტანდარტთან. მისაწვდომობის შესაბამისი მისაწვდომი გრაფიკული ნაწილი წარმოდგენილია პროექტში

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლები ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებით , ღიობების მაქსიმალური ფართობით და დაცვის ხარისხით , 602 და 705,8 ცხრილების მოთხოვნებს შეესაბამება შემდეგი სახით :

გარე კედელი (ღერძები)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრებში)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობები
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დაუცველი საშხეფებითვ /სწ-2 ჯგუფი ; საშხეფის გარეშე სვ და სც-2;
თ-ა	9<	0	0/4	აკმაყოფილებს
8-9 მონაკვეთში	3მ. წარმოსახვითი საზღვარი	1	1	აკმაყოფილებს
16-1	9<	0	0/4	აკმაყოფილებს
ა-თ	9<	0	0/4	აკმაყოფილებს
1-16	9<	0	0/4	აკმაყოფილებს

საპროექტო შენობის ნაშვერები არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად, გარეკედ ლები 4 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა (სც-2ჯგუფი)შენობას მთელ პერიმეტრზე აქვს 1,2 მ. სიმაღლის პარაპეტი, მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.ფასადის კედლების და პარაპეტის მოწყობა ასახულია არქიტექტურულ ნაწილში დეტალების სახით.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 1 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, სახურავის ანაწყობების გადახურვა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფენას, მრავალშრიან ბრტყელ გადახურვას მცირე ცვალებადი ქანობებით გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენ ტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე ; კიბის უჯრედი , ვესტი - ბიულები; ლიფტები და ფოიე(45 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) შემოზღუდულია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობით (ცხრილი 601, ქვეთავი 1009.3.1.2;707.3.3,) და(716.5 ცხრილის)თანახმად გზა-კიბეში 1.5 (სთ)ცეცხლმედეგი კარე ბია ჩაყენებული ; სც-2 ჯგუფი და დერეფნები შემოზღუდულია 4 სთ.იტონგის ცეცხლმე - დეგი ბლოკის კედლებით. ასევე აივნის გამყოფი ტიხრები 1 სთ. ცეცხლმედეგი მასალის უნდა იყოს .ჯგუფები თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი იატაკის კონსტრუქციის ანაწყობით ,შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე მასალით /ბლოკის კედლით (ქვეთავი713) დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო შენობა განეკუთვნება მაღლივს, შენობის დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვები აღემატება მოთხოვნილს, წესების ქვეთავი 903-ის თანახმად შენობა უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით.სც-2 ჯგუფში 903.2.8–ე ქვეთავის მეორე გამონაკლისის თანახმად ბინები არ საჭიროებს ავტოსაშხეფ სისტემას 2028 წლის 01.04-მდე,თუმცა გათვალისწინებულია ,გზა-კიბეები 909.20.5 ქვეთავის მიხედვით, დაწნევადი სისტემით არის მოწყობილი და არ საჭიროებს ვესტიბიულებს . ავტოსაშხეფი გათვალისწინებულია დერეფნებშიც. სვ ჯგუფს საშხეფი არ მოეთხოვება 903.2.7 ქვეთავის 1 პუნქტის თანახმად რადგან ფართი 1200მ2 -ს არ აღემატება და არ მდებარეობს მიწის დონიდან ზევით.შენობაში I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემაა 905 ქვეთავი და 905.3.1პუნქტის გამონაკლისის საფუძველზე ,ვინაიდიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახან - ძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, მილდგარები განლაგებუ ლია გზა -კიბის შემოზღუდულ სივრცეში და ვესტიბიულებში (დაცულია 905.4.1 ქვეთავის მიხედვით), ხოლო სც-2 დერეფნებში ; სვ და სწ -2 ჯგუფის ავტოსადგომზე და თვ ჯგუფებში გათვალისწინებულია სახანძრო კარადები (განშტოება).გზა-კიბეების და ვესტიბიულების (მიწის დონისქვედა სართულზე)განიავება ხდება 909.20.5 ალტერნატივა კიბეზე წნევის

შექმნით (1022.6 დაცვით). დერეფნები მექანიკური განიავების სისტემით (კვამლის გაწოვა /ჰაერცვლა).სწ-2ჯგუფი ავტოსადგომი:მექანიკური განიავების სისტემით (კვამლის გაწოვა /ჰაერცვლა) .თვ და სვ ჯგუფები მექანიკური და ბუნებრივი განიავების სისტემით (კვამლის გაწოვა / ჰაერცვლა) .სახანძრო-სამაშველო ლიფტების წინ ქვეთავი 713,14,1-ის მიხედვით მოწყობილია ფოიე და აკმაყოფილებს ქვეთავი 1707.7.4 მოთხოვნებით ფოიეს ზომას, ყველა

ლიფტის შახტა და ფოიე დაწნევის სისტემით (909.21); ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების (130X76) მოთხოვნებს , თავშესაფრის ფართობი ასევე გათვალისწინებულია გზა-კიბის ვესტიბიულში 5-6 ღერძებში . შენობაში გათვალისწი - ნებულა ხელის ცეცხლმაქრები,სახანძრო განგაშისა (Strobe ვიზუალური და ხმოვანი განგაში ერთად) , კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები .ქვეთავი 912 მიხედ ვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყე ნებელი მისაერთებლები ,ხანძრის მართვის ცენტრი განთავსებულია 0.00 ნიშნულზე რომელიც ადვილად მისადგომია სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის შენობის ფასადიდან პირდაპირი დამოუკიდებელი შესასვლელი აქვს. შენობის სხვა ფართებისგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 სთ. ცეცხლმედეგი კედლებით. აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფის მიხედვით და შეესაბამება წესების მე-16 თავს.დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის და ქვეთავი 1602.2 მინიმალურ მოთხოვნებს აკმაყოფილებს .აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

12. ავტოსადგომების და პანდუსის შეფასება .

ავტოსადგომების ზომების,განლაგებისა და გასავლელების მიმართ მოთხოვნები დაცულია, 406.9.4.3.1 და 406.9.4.3.2 ცხრილის მიხედვით:მინიმალური სიგანე 2.4 ან 2,5 მეტრი, მინიმალური სიგრძე 5,0 მეტრი, გასავლელის მინიმალური სიგანე 5.5 მეტრი. გასავლელის მიმართ ავტოსადგომის განთავსების კუთხე 30/45 და 90 გრადუსი. ავტოსადგომის საავტომობილო პანდუსები შეესაბამება 406 ქვეთავს.პანდუსის სიგანე შესაბამისობაშია 406.9.4.1 პუნქტთან ,შენობაში გათვალისწინებულია 3,5მეტრის და 6.0 მ. სიგანის პანდუსი და ორმხრივი შესასვლელი / გასასვლელი და ცალმხრივი , რაც ნაჩვე - ნებია ნახაზებზე. 406.9.4.2. ავტოსადგომის საავტომობილო გზისა და პანდუსის მოხვევის შიგა რადიუსი, სულ მცირე 3,5მეტრია 406.9.4.2ის შესაბამისად .პანდუსების ქანობები დაცულია და შეესაბამება 406.9.4.4 -ის მოთხოვნებს.საავტომობილო გზის პანდუსის ქანობი16%-ს და 18 %-ს (გადახურული)არ აღემატება : რაც ნაჩვენებია ნახაზზე .პანდუსის შესას -ვლელის თავისუფალი სიმაღლე არ არის 2,15 მეტრზე ნაკლები რაც შესაბამისობაშია 406.4.1 ქვეთავთან.პანდუსის კონსტრუქცია შესაბამისია შენობის კონსტრუქციასთან I A ტიპი ,პანდუსის ზედაპირი ბეტონია რაც შეესაბამება 406.4.5-ს. გზის და პანდუსის თარაზული სავალი ზედაპირის შეხების ადგილიდან,სულ მცირე, 3,5

მეტრ მანძილზე საავტომობილო გზის ან პანდუსის ქანობი არის 10% მოთხოვნის შესაბამისად. ავტოსადგომები .

13. სტუდიოს ტიპის ბინების შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება

სტუდიოს ტიპის ბინების შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება : წარმოდგენილი პროექტის გეგმების მიხედვით დამკავებელთა რაოდენობა არ აღე - მატება ორს. ბინები გათვლილია ერთ ან ორ დამკავებელზე,გათვალისწინებულია 1208 ქვეთავის მოთხოვნები.ასევე ქვეთავით გათვალისწინებულია, ტანსაცმლისთვის იზოლირებული სათავსი,სამზარეულოსთვის გათვალისწინებული ყველა ინვენტარი და მის წინ 80სმ . სიგანის თავისუფალი სამუშაო სივრცე . დამოუკიდებელი სააბაზანო უნიტაზით, ხელსაბანი ნიჟარითა და საშხაპით.

შენიშვნა :

1. კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. შენობაში გათვალისწინებული ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი,აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების ადგილები შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობები 716.5 ;716.5.3.1 და 1008 ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს.
4. 716.5.2 ქვეთავის თანახმად, ლიფტის კარის ანაწყობები NFPA 252- ის ან UL 10B-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს.
5. ლიფტის ფოიეს გზა-კარები ამ ქვეთავების შესაბამისად უნდა მოეწყოს 1708.7.3; 716.5
6. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას.სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები ქვეთავი 403.4.7.1; 403.4.8.1(909.20.6.2); 909.11-ის და 909.11.1 შესაბამისად უნდა მოეწყოს . შენობის გარეთ გათვალისწინებული საგენერატოროს მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4(დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში) ; და 1006.3(განათებულობის სათადარიგო ელექტრომომარაგება)ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს.
7. უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.
8. შენობაში უნდა განთავსდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საევაკუაციო გეგმები.

9. სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).
10. მისაწვდომი ლიფტები უნდა შეესაბამებოდეს როგორც „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს ასევე „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 407ქვეთავს.
11. ნიშნები უნდა შეესაბამებოდეს „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს 703-ე ქვეთავს
12. ავტოსადგომების იატაკის ზედაპირი უნდა იყოს ბეტონის ან მისი მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ აქვს შეწოვის უნარი(406.4.5 იატაკის ზედაპირი)

დასკვნა:

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, ქ. თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა რკინიგზა , N 30. მდებარე მიწის ნაკვეთზე (25989 მ2)მრავალბინიანი „ც“ ბლოკის შენობის არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენი ლება #41“, ‘შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები “ რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონ და პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში.წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექ ნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორ მაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი

09.11.2026

მისაწვდომობის შეფასება :ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე

არქიტექტორ -ექსპერტი : ნატო გოგორიშვილი

თარიღი: 09.11.2026

მისაწვდომობის შეფასება წარმოადგენს ,მრავალბინიანი შენობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობას საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“დამტკიცების თაობაზე

მოწოდებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია , არქიტექტურული ნაწილი .საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ,საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის –„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების “დამტკიცების თაობაზე .საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრე ბა მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაცი ის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა რკინიგზა , N 30. მდებარე მიწის ნაკვეთზე (25989 მ2)მრავალბინიანი შენობის არქიტექტურული პროექტი

„მრავალბინიანი სახლი „-ს „ც “ ბლოკის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს“ ვეი იაპ არქიტექტს „ ს/კ405813151
მთავარი არქიტექტორი: ლევან მაღლაკელიძე ; არქიტექტორი/შემსრულებელი: გიორგი გოცაძე, ნიკოლოზ ხმელიძე,ნუკრი ჩაჩავა.
09.11.2026 პროექტში დაკორექტირდა : 591 ბინაა ჯამში, შესაბამისად მისაწვდომი ბინის რაოდენობა გაიზარდა და შეადგენს 12. ბინის ნომრებია : 29,32,54,57,79,82,104,107,129,132,154,157

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

მრავალბინიანი შენობა აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი

დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ მდებარეობს.ქვეთავი 403,6,1-ის მიხედვით შენობა სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე მაღლაა ,თუმცა არაუმეტეს 130მეტრისა და ემსახურება სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ორი ლიფტი, რომელიც ასევე მისაწვდომია . მისი ტვირთამწეობა სულ მცირე 1600კგ. და შეესაბამება 1707-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომობის შეფასება მოიცავს :

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს აკმაყოფილებს მოთხოვნას, ასევე არქიტექტურულ ნაწილში ასახულია გრაფიკულად და მოიცავს შემდეგ პარამეტრებს:

- თავი 3 შენობების ბლოკები
- თავი 4 მისაწვდომი სვლაგეზი
- თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები
- თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები
- თავი7 საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები
- თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები
- თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები

6.1. თავი 3 შენობების ბლოკები : იატაკის ზედაპირები შენობის ყველა ნაწილში გათვალისწინებულია მდგრადი, მყარი და არასრიალა (302). იატაკის თავისუფალი სიგანე შენობის ყველა მისაწვდომ სივრცეში აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს. დონეთა ცვლილება შეესაბამება 303-ე ქვეთავს. მოსატრიალებელი სივცეები შეესაბამება 304 ქვეთავს (1600მმ. -1700 მმ.), გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან ,ავეჯთან და დანადგართან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები(ასახულია დეტალებში) .მისაწვდომობის დიაპაზონი და ელემენტების სამართავები შეესაბამება 308-ე და 309-ე ქვეთავებს.

6.2. თავი 4 -მისაწვდომი სვლაგეზი :გათვალისწინებულია ,როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობაში საზოგადოებრივი სივრციდან ეზოს გავლით ხდება შენობაში პირდაპირ მოხვედრა ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად (1105.1მთავარი შესასვლელები),, მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტები აკმაყოფილებს 402-403ქვეთავის მოთხოვნებს.. გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი გზა-კარი , სვ ჯგუფისთვის მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია 11 მისაწვდომი გზა-კარი .თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ (ფრთა) ;თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ)კარის კავეულებისა და დახურვის სიჩქარეები უნდა შეესაბამებო დეს 404.2ქვეთავს . ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე ,მისაწდომი სვლაგეზი ასახულია ნახაზებზე . სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 (41-ე დადგენილების) ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.3. თავი 5 ადგილისა და შენობის ზოგადი ელემენტები: საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტი,რაც ასევე მისაწვდომია და უნდა შეესაბამებოდეს 407;408 ქვეთავებს, რომელიც შეესაბამება 1109.7და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს ,სახანძრო-სამაშველო ლიფტის ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს ზომით 130X76. .ასევე თავშესაფრის ფართობი მოწყობილია გზა-კიბის ვესტიბიულში .ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე , ყველა კარი, არის მისაწვდომი

.თავისუფალი სიგანე >ან=82სმ(ერთი ფრთა); თავისუფალი სიმაღლე >ან=205სმ). დაცულია აგრეთვე სც-2 ჯგუფისთვის-„ტექნიკური რეგლამენტი 41-ე დადგენილება“-ის , 1106.2 და 1106.5 ქვეთავების მიხედვით გათვალისწინებულია მისა წვდომი ავტოსადგომების რაოდენობა(ჯამში 161):მოთხოვნილი 3 ავტოსადგომი ,რაც გენ-გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია.ავტოსადგომის ადგილი მისაწვდომი გასასვლელით ზომით1500მმ, აქედან ერთი განკუთვნილია მიკროავტობუსისთვის სიგანით 3500მმ,რაც ასახულია ნახაზებზე# 145# 146# 153. გათვალისწინებულია 507 ქვეთავით მისაწვდომი სვლაგეზი.გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე 1,2 მეტრია (1007.3). სახელურის კონფიგურაცია (არასფეროსებრი ტიპის) აკმაყოფილებეს 1012 და 1009.15 ქვეთავის მოთხოვნებს.

საპროექტო შენობაში, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ,,,მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს თავი 407 -ის გათვალისწინებით უნდა მოეწყოს ლიფტები .ლიფტის კაბინები 407.4.1 -ის შესაბამისი უნდა იყოს , რომელიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია და უნდა მოეწყოს ASME A17.1/CSA B44 კლასიფიცირების მიხედვით.იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ეტაპისათვის შერჩეული არ არის ლიფტის ზუსტი სახეობა და არ არის დადგენილი ლიფტის ზუსტი სპეციფიკაციები, წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე შეფასდა 407 ქვეთავის ძირითადი მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი(407 ქვეთავის მოთხოვნები სრულად უნდა იქნას გათვალისწინებული ლიფტის სახეობის და მწარმოებელი კომპანიის შერჩევისას, აღნიშნული კომპანიის მიერ ლიფტის სპეციფიკაციის და პარამეტრების დაზუსტებისას და ლიფტის დამონტაჟებამდე, პროექტში ასახული შენიშვნების შესაბამისად) :კაბინის კარი მდებარეობს ცენტრში და მისი თავისუფალი ღიობის სიგანე =>900მმ-ისა რაც შესაბამისობაშია 407.4.1 თავთან. ასევე ლიფტის კარი მოეწყობა 407.3 ქვეთავის მიხედვით, კერძოდ დაცული იქნება 407.3.1 და 407.3.2 ქვეთავების მოთხოვნები კარი იქნება თარაზულად მოსრიალე და ავტომატურად გაღებადი.

6.4 თავი 6 წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები:
ყველა დაკავებულობაში მისაწვდომი ტუალეტები და მოწყობილობები გათვალისწინებულია და შეესაბამება 602 ; 611 და 1102.11 ქვეთავს.ხელსაბანები და ნიჟარები 606 ქვეთავის შესაბამისად . ბინებში მისაწვდომობა სარეცხი მანქანებთან 611ქვეთავის შესაბამისად არის გათვალისწინებული .ასევე მიდგომისთვის დაცულია თავისუფალი სივრცეები.

6.5 თავი7 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:

- გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.
- სართულის ამოსაცნობად, შიგა გასასვლელის გზა -კიბის საზღვრებში, თითოეული სართულის ბაქანთან, დერეფანში გამავალი კარის მომიჯნავედ განთავსებულია იატაკის დონის ამოსაცნობი ნიშანი. აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.თითოეულ კარზე, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომს თავშესაფრის ფართობთან მომიჯნავე იატაკის ფართობიდან მოწყობილია ნიშანი წარწერით „თავშესაფრის ფართობი“, მისაწვდომობის საერთა შორისო სიმბოლოთი, ასეთი ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავს ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით და ასეთი ნიშანი არის განათებული. თავშესაფრის ფართობებზე განთავსებულია ნიშანი მითითებებით საგანგებო ვითარებაში ფართობის გამოყენების შესახებ. ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს,

თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით.

- თავშესაფრის ფართობებთან განთავსებულია ორმხრივი კავშირის სისტემის გამოყენების წესები, ორმხრივი კავშირის სისტემის საშუალებით დახმარების მიღების მითითებები და ადგილის ამოსაცნობი წარწერა. ასეთი ნიშნები სავალდებულო არაა აკმაყოფილებდეს ამობურცული სიმბოლოებისა და ბრაილის მოთხოვნებს, თუმცა ნიშანი შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, ვიზუალურ სიმბოლოებთან დაკავშირებით. მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია საზოგადოებრივ სივრცეებში განთავსებულ ყველა მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტის ოთახთან. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო მოწყობილია მისაწვდომი მსუბუქი ავტომობილის და მიკროავტობუსის ავტოსადგომ სივრცეებში. ნიშანი შეესაბამება 703.6.3 და 703.2 ქვეთავებს.

  ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ: სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად. 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 არაა კაშკაშა. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.

  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 ასო ბგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა. ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი.

  სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.ი 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 ბრაილი შეესაბამება 703.4ქვეთავის 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 საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი .მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.

6.6 თავი 8 სპეციალური ოთახები და სივრცეები : 804 ქვეთავის მიხედვით გათვალისწინებულია სამზარეულო სივრცეები , ინვენტარი განთავსებულია ორ კედელზე ხოლო მასთან მისადგომი ზომები აკმაყოფილებს 804.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

6.7 თავი 11 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები : მისაწვდომი ერთეულების რაოდენობა დადგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28იანვრის #41 დადგენილების საფუძველზე (1107.6.2.1.1) ,ხოლო საცხოვრებელი ერთეულები შეესაბამება „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტე ბი“-ს11-ე თავის მოთხოვნებს.

სც-2 ჯგუფში გათვალისწინებულია (ჯამში591 ბინა) 29,32,54,57,79,82,104,107,129,132,154,157

1ქვეთავის თანახმად A117.1 სტანდარტის 12 ბინა (2 ეტლით შესაგორებლიანი საშხაპით) „ა'' ტიპის ბინა (ნახაზი მოცემულია დეტალების სახით),ქვეთავი 1107.6.2.1.1 (2 %) და"მისაწვდომი ეროვნული სტანდარტები"-ს შესაბამისად.დანარჩენი 466 ბინა მორგებადია 1107.6.2.1.2 ქვეთავის „ბ“ტიპის სტანდარტთან,რომლის შესაბამისი მისაწვდომი გრაფიკული ნაწილი წარმოდგე -ნილია პროექტში .კარები და გზა-კარები შეესაბამება 404 ქვეთავს, მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთა -ვის მიხედვით,მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1102.11 ქვეთავს. „ა'' ტიპის ბინა : ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია,აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი.მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 1103.3.1ქვეთავს.ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი და ყველა სხვა გზა-კარი,რომელშიც დამკავე -ბელმა უნდა გაიაროს, შეესაბამება 404 ქვეთავს.მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთავის მიხედვით,ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს.ერთეულში მოწყობილი ტუალეტები აკმაყოფილებს 1103.11.2 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ :

- ხელჩასაჭიდი ძელების სამომავლო მოწყობის შესაძლებლობა უზრუნველყოფილია.
- მისაწვდომი მოწყობილობები მდებარეობდეს ერთ ტუალეტის/სააბაზანოს ფართობზე.
- კარი არ იჭრება იატაკის(ხშირ შემთხვევაში გარე გაღებით) თავისუფალ სივრცეში ან მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 606-ე ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1103.11.2.4 ქვეთავს.
- აბაზანა შეესაბამება 607-ე ქვეთავს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1103.12 ქვეთავს.

სანკვანძების ნახაზი მოცემულია დეტალების სახით , მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1103ქვეთავს.

„ბ''ტიპის 479 ბინა:ერთეულებში მოწყობილი იატაკის თავისუფალი სივრცე შეესაბამება 1104.1.1 ქვეთავს და უტოლდება 760მმ X 1200მმ-ს. „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულის მთავარი შეესასვლელი არ არის საძინებელი ოთახი, თანახმად 1104.2 ქვეთავისა.ყველა სივრცესა და ელემენტს, რომლებიც ერთეულის ნაწილია, აკავშირებს ერთი მისაწვდომი სვლაგეზი. მისაწვდომი სვლაგეზი ემთხვევა მთავარ მიმოსვლის ბილიკს, თანახმად 1104.3.1 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის კომპონენტად განსაზღვრულია სავალი ზედაპირი, რომელიც არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, თანახმად 1103.3.2 ქვეთავისა. მისაწვდომი სვლაგეზის თავისუფალი სიგანე შეესაბამება 403.5 ქვეთავს.ერთეულის მთავარი შესასვლელის კარი შეესაბამება 404-ე ქვეთავს. ერთეულის საზღვრებში არსებული ყველა კარი შეესაბამება 1104.5.2.1 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ ყველა კარის სუფთა სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები. სარეცხ მანქანასთან გათვალისწინებულია პარალელური მისაწვდომი თავისუფალი სივრცე, თანახმად 1104.10.1 ქვეთავისა. ზღურბლები შეესაბამება 303-ე ქვეთავს. ტუალეტისა და აბაზანის მოწყობილობები შეესაბამება 1104.11 ქვეთავს, კერძოდ :

- კარი არ იჭრება მოწყობილობასთან არსებულ თავისუფალ სივრცეში.
- ხელსაბანები შეესაბამება 1104.11.3.1 ქვეთავს.
- უნიტაზი შეესაბამება 1104.11.3.1.2 ქვეთავს.
- აბაზანები შეესაბამება 1104.11.3.1.3.1 და 1104.11.3.1.3.2 ქვეთავებს.
- სამზარეულოები შეესაბამება 1104.12 ქვეთავს.

შესაბამისი მისაწვდომი გრაფიკული ნაწილი წარმოდგენილია პროექტში . კარები და გზა-კარები შეესაბამება 404 ქვეთავს, მისაწვდომი სვლაგეზები 1102.3 ქვეთავის
მიხედვით, მისაწვდომი აბაზანა- ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება 1102.11 ქვეთავს.

შენიშვნა :

1. საკომუნიკაციო ელემენტების მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას :სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები 41-ე დადგენილების შესაბამისად უნდა მოეწყოს .
2. შენობაში უნდა განთავსდეს საკომუნიკაციო ელემენტები და ნიშნები „მისაწვდომობის სტანდარტების“ თავი 7-ის მიხედვით .
3. ლიფტები და მათთან დაკავშირებული მოთხოვნები შეირჩეს და გათვალისწინებულ იქნას მისაწვდომობის სტანდარტების თავი 407 ის მოთხოვნების დაცვით .
4. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
5. ავტოსადგომების იატაკის ზედაპირი უნდა იყოს ბეტონის ან მისი მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ აქვს შეწოვის უნარი.

დასკვნა:

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია,ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა რკინიგზა , N 30. მდებარე მიწის ნაკვეთზე (25989 მ2) მრავალ - ბინიანი „ც“ ბლოკის შენობის არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია შესაბამი სობაშია ,საქართველოს მთავრო ბის დადგენილება №732 2020 წლის 4 დეკემბერი ქ. თბილისი ტექნიკური რეგლამენტის–„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების “ დამტკიცების თაობაზე.რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონდა პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში . წარმოდგე -ნილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტი -სთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი
09.11.2026



ქ.თბილისი,წინამძღვრიშვილის №57

მობილური: 577 295 295
599 011 118
E-mail:ngstudio5@yahoo.com

არქიტექტორი/ექსპერტი
ნატო გოგორიშვილი
Nato Gogorishvili

პროფესიული გამოცდილება

2018----დღემდე – ”დიღომი პალასი 6”
2016-2018 – შპს. “არქი ჯგუფი”

2017-2018 კერძო პროექტი სასტუმრო "Winoterra " ძველ თბილისში თელეთის ქ. №2
2017-2018 შპს „ასი ათასი მოწყობის სახელობის სკოლა ფესვები”-ის სკოლის შენობის და საცურაო აუზის რეკონსტრუქცია. .თბილისი დ.თავდადებულის 6ა

2015 -2016 კერძო პროექტი "SPA CENTER " თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. ქ. №29

05/05-2015 შპს. "SPECTRUM" - არქიტექტორი
პროექტი :"PARK- INN-HOTEL""
სამშენებლო ნაწილზე მუშაობა

2013-2014 არქიტექტორი და ზედამხედველი პომპლექს ""m2 იპოდრომთან""

2006 -04/2014-10 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. **„HAUSART“**
არქიტექტორი

პროექტები სამუშაო ჯგუფთან ერთად:

- თბილისი 2014-2015წწ.- საცხოვრებელი კომპლექსი "m2იპოდრომთან"
- შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის ცენტრი "112" -ის მეორე კორპუსი.
- საცხოვრებელი კომპლექსები ქ.თბილისში
- "თი-ბი-სი "ბანკის სათაო ოფისი ქალაქ ქუთაისში.
- არქიტექტორი- პროექტ "ვარძია პლაზა" -ს საცხოვრებელი ვილები კომპანია "Rakeen Developement"
- ქართული რესტორანი ასტანაში.

კერძო პროექტები –
ბინების ინტერიერები
კერძო სახლების პროექტირება -ინტერიერის დიზაინი
2009 - ბრიბოედოვის ქ.№11-ში იაპონური რესტორანი

2008წ. -1 თვიანი სტაჟირება ავსტრიაში სამშენებლო მასალების მწარმოებელ ფირმა "**Rofix**"- ში
2006-2009 არქიტექტურული ფირმა შ.პ.ს. ,,TDC”
არქიტექტორ - დიზაინერი

2004 -2005	არქიტექტურული ფირმა “ქოხი” არქიტექტორ - დიზაინერი	
2003-2004	კერძო არქიტექტურული ფირმა „კერა“ არქიტექტორ - დიზაინერი	
2002-2003	შპს “კოჩინელა”– მხატვარ-დიზაინერი,	

განათლება

2002-2005	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ურბანისტიკის,და დიზაინის ფაკულტეტისმაბისტრი.
1996-2001	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი; ფაკულტეტი – არქიტექტურა; სპეციალობა – არქიტექტორი
1995-1999	საქართველოს ღია ჰუმანიტარული უნივერსიტეტი ფაკულტეტი- საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობები სპეციალობით - საერთაშორისო ეკონომიკურ- ურთიერთობათა მენეჯერი





პირადი ინფორმაცია

- დაბადებული-1978 წლის 18 ნოემბერს
- დაოჯახებული

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Nato Gogorishvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

4, Chovelidze street, Tbilisi 0108, Georgia, Tel: (+995 32) 225 04 63; E-mail contact@osgf.ge

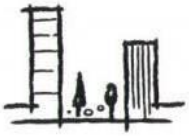
სერტიფიკატი

№ 2018-005

გადაეცემა

ნატო გოგორიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი



GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
MASTER'S
DIPLOMA

AA № 000440

This is to certify that by the decision September 15, 2007.
of the Architecture, Urban Planning and Design faculty
of the Georgian Technical University
Ms. Nato Gogorishvili
born on November 18, 1978
was awarded an academic Degree of Master
with honours with a Major in Architecture

Dean of the faculty
Rector

Tbilisi January 21, 2008. Registration No 01138

საქართველო
საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი

AA № 000440

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის 2007 წლის 15. 9 გადაწყვეტილებით
ნატო გოგორიშვილს
დაბადებულს 1978 წლის 18 ნოემბერს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი წარჩინებით.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 21/01/2008 რეგისტრაციის № 01138

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003629

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

By resolution of the State Examination Board, dated July 12, 2001 Mrs. Nato Gogorishvili is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 22, 2001

Registration № 03894 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003629

მიენიჭა ნატო გოგორიშვილს

მასზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა

სრული კურსი, სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2001 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით

ნატო გოგორიშვილს

მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 22.09.2001

სარეგისტრაციო № 03894 მდივანი