შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის

საექსპერტო დასკვნა

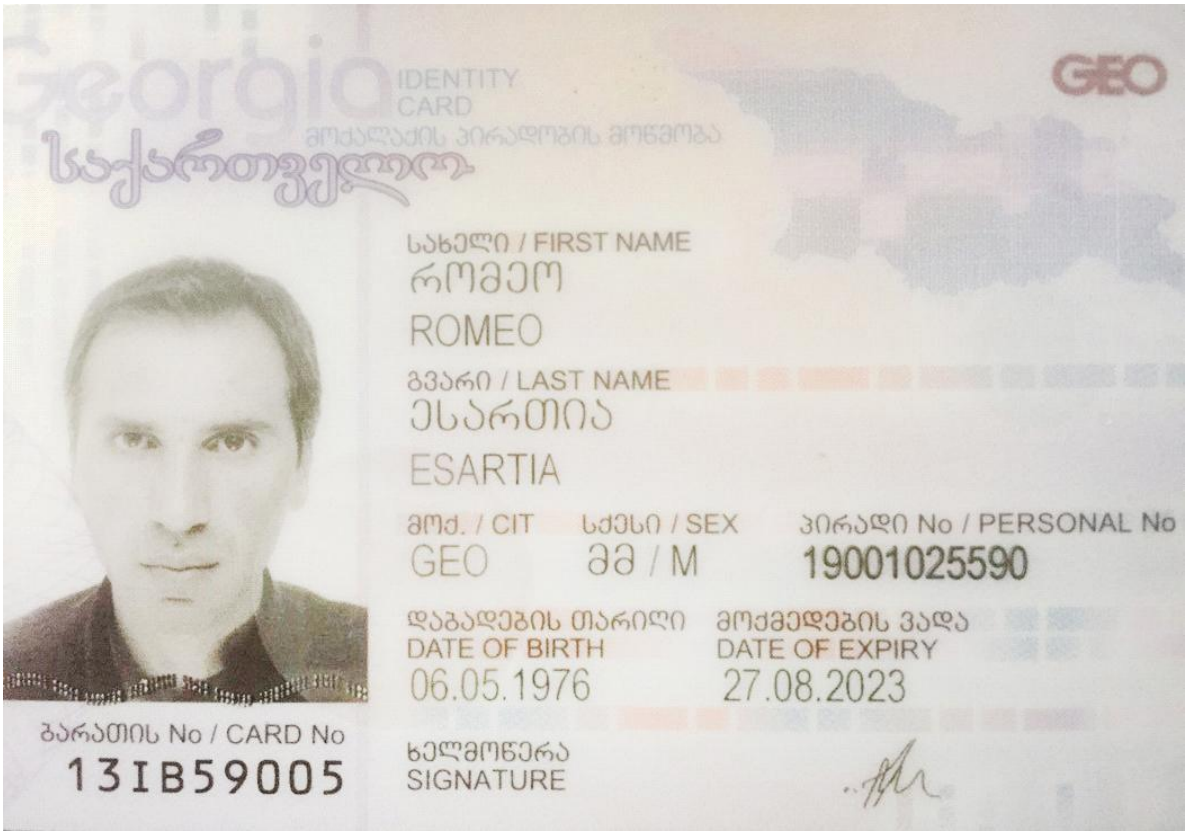
REA
esartiaromeo@gmail.com
Mob: +995 595 366 226

2018

მოკლე ბიოგრაფიული ცნობები : / 2018

რომეო ესართია / Romeo Esartia

საქართველო, ქ. თბილისი, საქართველოს მოქალაქე



+995 595 366 226

esartiaromeo@gmail.com

www.facebook.com/esartiaroma

შპს რეა / არქიტექტურული კომპანია
ს/კ: 405252480

საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი,

გამზირი ჭავჭავაძე #66, ბ#3;

განათლება :

თსს აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტი, სამოქალაქო არქიტეტურა, 2004/2008წელი.

სერთიფიკატი :

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი, 2017 წელი, „შენობა ნაგებობის ინსტიტუტი“ #2017-018

სამუშაო გამოცდილება:

1. შპს თეგეტა მოტორსი, მთავარი არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2007 წლიდან დღემდე.
2. შპს გრავიტა, მთავარი არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2013 წლიდან დღემდე.
3. შპს ვისოლი, არქიტექტორი: სამუშაო პერიოდი 2010/2012 წელი.
4. შპს რეა (ს/კ 405252480) არქიტექტურული კომპანია: დამფუძნებელი / დირექტორი 2018 წელი, სტატუსი: აქტიური.

საავტორო უფლებებით შესრულებული და შეთანხმებული პროექტები :

1. **საქართველო,** ქ. თბილისი, ქ. ქუთაისი, ქ. ბათუმი, ქ. ფოთი, ბაღდათის რაიონი კურორტი საირმე, 2007 წლიდან დღემდე, შესრულებულ ობიექტებს წარმოადგენს: საქმიანი, საცხოვრებელი და ინდუსტრიული ობიექტები.
2. **სომხეთი,** ქ. ერევანი, 2011/2012 წლები: საქმიანი და ინდუსტრიული ობიექტი.
3. **აზერბაიჯანი,** ქ. ბაქო, ქ, შიმახი, 2014/2017 წლები: საქმიანი და ინდუსტრიული ობიექტები.

საექსპერტო მოღვაწეობა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობაზე :

ქ. თბილისი და **ქ. ბათუმი:** 2017 წლის თებერვლიდან დღემდე, შესრულებულ ობიექტებს წარმოდგენს: საცხოვრებელი, საქმიანი და ინდუსტრიული ობიექტები, რაზედაც შესრულებულია საკონსულტაციო და საექპერტო შეფასება ჩემს მიერ.

არქიტექტორი : რომეო ესართია



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის

სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000515

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2008 წლის 08.27 გადაწყვეტილებით,

რომეო ესართიას, დაბადებულს

1976 წლის 05.06 მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია
და არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

გაცემის თარიღი 2009წ. 07.04

ქ. თბილისი

რეგისტრაციის № 000515

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000515

This is to certify that by the decision of 2008.08.27

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. Romeo Esartia

born on 1976.05.06 was awarded Bachelor's Academic Degree

with a Major in Architecture

Dean of the Faculty

Rector

Seal

ISSUED ON 07.04 2009

City TBILISI

REGISTRATION No. 000515

სერტიფიკატი

№ 2017-018

გადაეცემა

რომეო ესართიას

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

შპს „გრავიტა“ /ს.ნ. 404988554/ მის.: ქ.თბილისი, შარტავას ქ.#45

#გ/წ 17/11/17-01

17/11/2017 წ.

ც ნ ო ბ ა

ემძლევა ბატონ რომეო ესართიას (პ/ნ:19001025590) მასზედ რომ იგი ნამდვილად მუშაობს შპს „გრავიტა“-ში 2013 წლის მაისიდან დღემდე, იკავებს არქიტექტორის თანამდებობას.

გენერალური დირექტორი

სანდრო კაკალაშვილი

შპს თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS LTD

14.06.2017
№0904

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა რომეო ესართიას (პ.ნ.19001025590) მასზედ. რომ ის ნამდვილად მუშაობს შპს „თეგეტა მოტორსში“ 2007 წლის 26 ნოემბრიდან არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტის უფროსი:

/ლ.ბერუაშვილი/

საქართველო, 0131 ქ. თბილისი
დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე–12 კმ.№5.
ტელეფონი: 224 44 44
ფაქსი: 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

საბანკო რეკვიზიტები:
"TBC–ბანკი"
SWIFT: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0660000024467853
მიმღები: შპს "თეგეტა მოტორსი"
საიდ/კოდი: 202177205

#5, 12–km. D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia.
Tel: +99532 224 44 44
Fax: +99532 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

Beneficiary's Bank: TBC BANK
11. Chavchavadze Ave., 0179 Tbilisi. Georgia
SWIFT: TBCBGE22830
BEN'S Account: GE83TB0660000061070209
NAME OF BENEFICIARY: TEGETA MOTORS LTD

საექსპერტო დასკვნა

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქ. თბილისში, ნიკოლაძის ქუჩა #12 / #14 / #10; როდენის ქუჩა #8 (ს/კ: 01.15.03.013.012) ასაშენებელი სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტთან ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“.

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები

პროექტის სახელი: „სასტუმრო ნიკოლაძეზე“

მიწია ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება: #4170582; 24/09/2018წელი.

შეთანხმებული პროექტი და მშენებლობის ნებართვა: #3758777; 28/12/2017წელი.

არქიტექტორი: ირაკლი აბაშიძე (პ/ნ:01031003397)

მოწოდებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, არქიტექტურული ნაწილი. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილების 47-ე მუხლით (მუხლი 47

„არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პრობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009-წლის 24-მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

1. დაკავებულობ(ებ)ი 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

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

მოცემულ ტერიტორიაზე პროექტი ითვალისწინებს (ქვეთავი 503.1.2 შენობები ერთ მიწის ნაკვეთზე) თანახმად, სასტუმრო შენობის განთავსებას, იგი განთავსებულია ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, საპროექტო ტერიტორიას ორი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ჩრდილო-დასავლეთიდან ნიკოლიძის ქუჩა, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან როდენის ქუჩა, ჩრდილო-აღმოსავლეთისა და სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან სამეზობლო ნაკვეთები იგივე ფუნქციური დანიშნულებით, დატვირთული სასტუმრო და საცხოვრებელი შენობებით. საპროექტო შენობის სართულიანობა პროექტის მიხედვით შეადგენს 4 და 7-სართულიან ბლოკებს, 4 სართულიანი ბლოკი განთავსებულია ნიკოლაძის ქუჩის მხრიდან, ხოლო 7 სრთულიანი ბლოკი როდენის ქუჩის მხარეს, ბლოკები ერთმანეთისგან გამიჯნულია 2 (ორი) შიდა გამწვანებული ეზოთი, შენობას გააჩნია მიწის დონის ქვედა სართული, ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, აბსოლიტური ნიშნული 442,434 -დან 442,616-მდე მერყეობს, საპროექტო შენობა თავისი მახასიათებლებით, როგორც არის განმარტებული მე-2 თავში, არ განეკუთვნება მაღლივს, მისი საპროქტო დაკავებული იატაკი, მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 20,16 მ-ზე.

1. დაკავებულობები და დაკავებულობების დატვირთვები

სასტუმრო შენობის დაკავებულობებს წარმოადგენს: **სც-1** ჯგუფი (**310.3 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1)** სადაც განთავსებულია მეორედან მეშვიდე სართულის ჩათვლით (სასტუმრო, მცირე ხნით დამკავებლებისთვის); **თვ-2** ჯგუფი **(303.3 თავშეყრის ჯგუფი თვ-2)** მიწის პირა სართული, სადაც განთავსებულია მიმღები ვესტიბიული, რესტორანი და მასთან დაკავშირებული სამზარეულო სივრცე; **(303.4 თავშეყრის ჯგუფი თვ-3)** მეორე სართული, სადაც განთავსებულია საკონფერენციო სივრცე; **სწ-2** ჯგუფი (**311.3 მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-2)** მიწის დონის ქვედა სართული სადაც განთავსებულია ავტოსადგომი გარაჟი და მეორე სართული სამეურნეო სასაწყობო სივრცე;
სქ ჯგუფი **(304.1 საქმიანი ჯგუფი სქ)** საოფისე და მოსამსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სივრცეები, მიწის დონის ქვედა სართულიდან და მეორე სართულის გათვალისწინებით. **დს** ჯგუფი **(312 დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს)** სადაც განთავსებული ტექნიკური ოთახი მიწის დონის ქვედა სართულიდან და მეორე სართულის გათვალისწინებით. **სვ** ჯგუფი **(309.1 სავაჭრო ჯგუფი)** მიწის პირა სართული, სადაც განთავსებულია გასაქირავებელი სავაჭრო ფართი.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს (ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე), სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის „წესების“ ანალიზის მიხედვით, როგორც არსებული შენობის, ასევე საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განსაზღვრულია 503-ე ქვეთავის, 503-ე ცხრილის სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-B ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის სიმაღლის, დაკავებულობის, სართულიანობის და სართულის ფართობების მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601-ე ცხრილით განსაზღვრულ, შენობის ელემენტებისათვის ცეცხლმედეგობის ხარისხისადმი (სთ) მოთხოვნებს.

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. ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ^2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:

3.1 **სც-1** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 3 და 6 სართული და 2 289.4მ2;

3.2 **თვ-2** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 1 სართული და 783.92მ2;

3.3 **თვ- 3** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 2 სართული და 783.92მ2;

3.4 **სწ-2** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი 7340მ2- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 1 მიწის დონის ქვედა სართული და მიწისზედა მეორე სართული, ფართობი 802.96მ2;

3.5 **სქ** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 2 სართული და ფართობი 117.4მ2;

3.6 **დს** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 5, ხოლო ფართობი 3300მ2; - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 2 სართული (+ გადახურვის გეგმაზე სპეციალიზირებულ კონტეინერში განთავსებული ტექნიკური დანადგარი) და ფართობი 146.82მ2;

3.7 **სვ** დაკავებულობის დასაშვები სართულიანობა 11, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი- წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემულია 1 სართული და 137.13მ2;

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

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

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით:

შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი (1021.2(1) და (1021.2(2) საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია: სწ-2-ისთვის მიწის დონის ქვედა სართულზე 2, მეორე სართულზე 3; სც-1-ისთვის მეორე სართულიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით 3, მეხუთედან მეშვიდეს ჩათვლით 2; თვ-2 და თვ-3-იასთვის მიწისპირა და მეორე სართული 3 გასასვლელი; სქ ჯგუფისთვის მიწის დონის ქვედა სართულზე 2; მიწის დონისა და მეორე სართულზე 3; დს ჯგუფისთვის მიწის დონის ქვედა სართულზე 2, მიწის დონისა და მეორე სართულზე 3, გადახურვის ფილაზე -2; სვ ჯგუფისთვის მიწისპირა სართულზე 1.
ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი (1016.2) გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს.
გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლის ანაწყობით (1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება. ასევე, პროექტით, გათვალისწინებულა ვესტიბიული სადაც მოწყობილია მექანიკური განიავების სიტემა (909.20.4). გზა-კიბეებიდან ორივე გასასვლელი ±0,00 და -3,200 ნიშნულზე გადის პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო მესამე გზა-კიბიდან გასასვლელი ±0,00 ნიშნულზე გადის შიგა ეზოს დახმარებით 1,60 მეტრიდან 2,80 მეტრის სიგანის უწყვეტი ბილიკით (1027.4.1 ქვეთავის თანახმად) პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში და აკმაყოფილებს 1027 ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე შენობის გადახურვაზე მოწყობილი ტექნიკური დანადგარის სპეციალიზირებული

კონტეინერიდან გასასვლელთან მისადგომი ორი-გზა კარი შეესაბამება 1015,3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 3 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; ქვეთავი 1009.4 მიხედვით, ასევე, ვინაიდან პროექტით სართულებს შორის მდებარე სამივე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე, 1,10; 1,20 და 1,50 მეტრია (1007.3) შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელურის კომფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილი სახელური (1009.15) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, კერძოდ: დერეფნების სიგანე პროექტით მოცემულია 1.80-მეტრამდე, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა (მოცემული სპეციფიკაციის მიხედვით) და ასახული პროექტში ცხრილების სახით, 0,89-დან 1.00-მეტრამდეა რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს, როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობაში შესასვლელის საპროექტო ნიშნული (პირობითად გარე ეზოს ±0,00ნიშნული ტოლია შიდა იატაკის ±0,00 ნიშნულისა). ასევე, შენობაში ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, შესაძლებელია საფეხურის გარეშე მიწის დონეზე მოხვედრა, პროექტით ყველა მოცემული კარის, ღიობის სუფთა სიგანე 0,89სმ-ზე ნაკლები არ არის. საპროექტო შენობაში მოწყობილი ლიფტი აკმაყოფილებს (1702.4) მოთხოვნებს, ლიფტის კაბინაში შესაძლებელია 60 სმ × 2,15 მ. ზომის, არანაკლებ, 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში. მისაწვდომობა ასევე დაცულია ავტოსადგომების განთავსების ნაწილშიც, 1106 ქვეთავის ნაწილი (1106.1 და 1106.2) მოთხოვნის შესაბამისად.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის ფასადი, ღერძი H-A, რომელიც გადის საზოგადოებრივი სივრცისკენ (ჩრდილო-დასავლეთიდან, მთავარი ქუჩა ნიკოლაძის) დაშორება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით, შეადგენს 4.9-მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 17,91%, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა (705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის) თანახმად. ფასადი 1-9 ღერძებს შორის (ფრაგმენტი 1-4 ღერძებზე და ფრაგმენტი 6-9 ღერძებს შორის) სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან, ფასადი წარმოდგენილია ღიობების გარეშე, ხოლო კედლის ხანძარმედეგობა 602 ცხრილის მიხედვით ერთ საათიანია, ასევე ფასადი ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ღერძი 9-1 შორის, ფასადი წარმოდგენილია ღიობების გარეშე, ხოლო ხოლო კედლის ხანძარმედეგობა 602 ცხრილის მიხედვით ერთ საათიანია, ფასადი სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან, ღერძი A-H შორის, რომელიც გადის საზოგადოებრივი სივრცისკენ (როდენის ქუჩა) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შეადგენს 7,66 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა ერთ საათიანია, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 6.33%, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა (705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის) თანახმად. რაც შეეხება ფასადებს საპროექტო შენობის ბლოკების შიდა ეზოს მხრიდან, პროცენტული მაჩვენებლები წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია წარმოსახვითი გამყოფი ხაზის გათვალისწინებით (705.3 მიწის ერთ ნაკვეთზე მდებარე შენობები) და აკმაყოფილებს მოთხოვნილს, ასევე 602 ცხრილის თანახმად კედლებს გააჩნია 1 საათიანი ხანძარმედეგობა, ხოლო მოწყობილი ღიობები აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს. შენობის გარე კედლებს აქვს 46სმ სიმაღლის პარაპეტი (სიმაღლე მოცემულია მოპირკეთებული ზედაპირიდან) და არის არაწვადი მასალით შესრულებული, რომელიც აკმაყოფილებს (705.11 და 705.11.1) მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს 601-ე ცხრილის მოთხოვნებს. სახურავის ანაწყობები, გადახურვა წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის ფენას, დაფარული მრვალაშრიანი ბრტყელი საიზოლაციო ბფენით, რომელსაც მცირე ცვალებადი ქანობებით გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

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 საცხოვრებელი ერთეულები და საძინებელი ერთეულები სხვა დაკავებულობებისგან (420 ქვეთავის, 420.2-ის თანახმად 708 ქვეთავის შესაბამისად); კიბის უჯრედი და შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით (ქვეთავი 713) და (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ჩაყენებულია ცეცხლმედეგი კარები. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო შენობის დაკავებულობები, დაკავებულობის დატვირთვები, 903.2.8 სც ჯგუფისთვის, 903.2.10 სწ-2 ჯგუფის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟები და 903.2.1.2 ჯგუფი თვ-2, ქვეთავების მიხედვით (ქვეთავი 903 - ავტოსაშხეფი სისტემები) თანახმად, უნდა აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემებით. ასევე, პროექტით გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა (905 ქვეთავი) (905.3.1) საფუძველზე, ვინადიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, ასევე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი) (906.1 ქვეთავი) საფუძველზე, 909 ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილია კვამლის საკონტროლო სისტემები, შიგა გასასვლელი გზა-კიბეების განიავება ხდება 1022.6 და ალტერნატივა მექანიკური განიავების გზით 909.20.4 ქვეთავის შესაბამისად, და მოიცავს 909.19.4.1 – 909.19.4.4 ქვეთავების დებულებებს, ასევე ლიფტს გააჩნია დაწნევის სისტემა (909.21 ქვეთავის) მიხედვით და ის შეესაბამება 909.21.1 – 909.21.11 ქვეთავების მოთხოვნებს. ასევე შენობის ფასადის წინ, ნიკოლაძის ქუჩის მხარეს, ქვეთავი 912 მიხედვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა თითოეული დაკავებულობისთვის, შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ჩემს მიერ შესწავლილ საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიმაჩნია, რომ:

ქ. თბილისში, ნიკოლაძის ქუჩა #12 / #14 / #10; როდენის ქუჩა #8 (ს/კ: 01.15.03.013.012) ასაშენებელი სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41-ე დადგენილება. ასევე ვადასტურებ რომ, ცალკეული შენიშვნები ჩემს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და საპროექტო დოკუმენტაციაში შეტანილია სათანადო კორექტივები, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას, რის საფუძველზე წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი / ექსპერტი : **რომეო ესართია**

23/10/2018

