შენობა-ნაგებობის შსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის

საექსპერტო დასკვნა

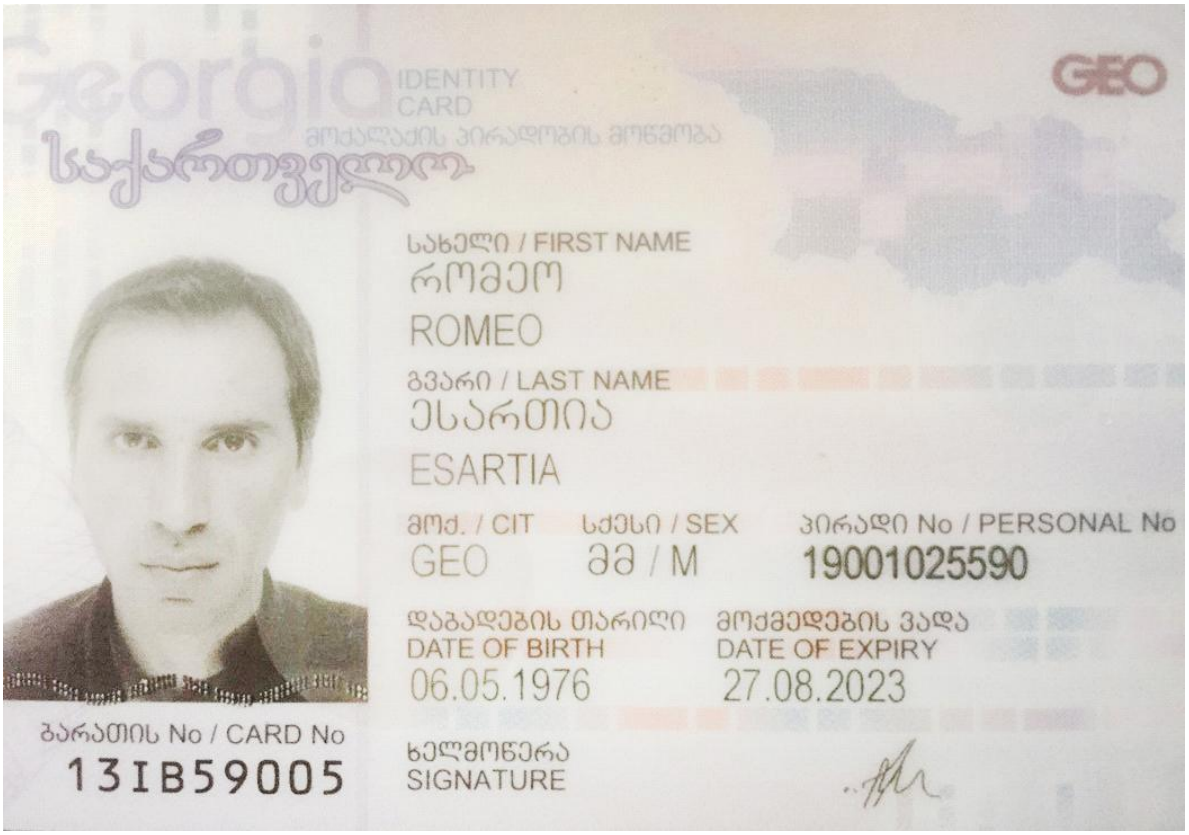
REA
esartiaromeo@gmail.com
Mob: +995 595 366 226

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

სარეგისტრაციო № 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

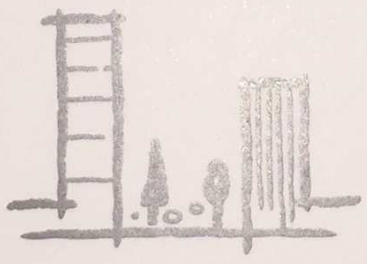
სერტიფიკატი

№ 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

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს, ქალაქი თბილისი, აწყურის ქუჩასა და რკინიგზას შორის (ს/კ: 01.17.13.010.016); „სასტუმრო“-ს არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“.

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები

პროექტის სახელი: „სასტუმრო“

შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ბრძანება: #1287843; 10/06/2014წელი.

არქიტექტურული პროექტი შეასრულა: მთ. არქიტექტორი: დავით ვაშაკიძე,
არქიტექტორი: დავით ვაშაკიძე.

მოწოედებული 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 ფუნქციური დანიშნულებით სასტუმროს მშენებლობას, სადაც საპროექტო გადაწყვეტილებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მოცემულია მიწისდონის ზევით 11(თერთმეტი) სართული, ხოლო მიწისდონის ქვევით 1(ერთი) სართული, იგი განთავსებულია საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ასფალტირებული გზა, ვ. ჩაჩავას ქუჩა, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, იგივე ფუნქციური დანიშნულებით, ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 431,12 -დან 432,22-მდე მერყეობს, საპროექტო ნიშნული ±0,00 შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს ზღვის დონიდან 432,00;

1. დაკავებულობები და დაკავებულობების დატვირთვები

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილი სასტუმრო შენობის ძირითად დაკავებულობას წარმოადგენს **საცხოვრებელი ჯგუფი სც1**: **სც-1** ჯგუფი (**310.3 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1**) სადაც განთავსებულია მეორედან მეთერთმეტე სართულის ჩათვლით (სასტუმრო, მცირე ხნით დამკავებლებისთვის); **სქ** ჯგუფი (**304.1 საქმიანი ჯგუფი სქ**) საოფისე, კომერციული და მოსამსახურე პერსონალისთვის განკუთვნილი სხვა დამხმარე ტექნიკური სივრცეები, მიწისდონის ქვედა ერთი სართული და მიწისპირა სართულის გათვალისწინებით.

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, საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განსაზღვრულია 503-ე ქვეთავის, 503-ე ცხრილის

სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-A 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 შენობის დასაშვები სიმაღლე არის შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე მიწისდონის ზევით, გადახურვის ფილის დონეზე შეადგენს 38.91 მეტრს, მიწის დონის ზედა დაკავებული იატაკი 11(თერთმეტი) სართული, ხოლო ფართობი 1957,8მ^2;

3.2 **სქ** დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე არის შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე მიწისდონის ზევით, გადახურვის ფილის დონეზე შეადგენს 38.91მეტრს, დაკავებული მიწისპირა 1(ერთი) სართული და მიწის დონის ქვედა 1(ერთი) სართული, ხოლო ფართობი 545.3მ^2;

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:

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: ქვეთავი 1021 მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და ცხრილი 1021.2(2) შეფუძველზე, მოცემული დაკავებულობის დატვირთვის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია: სც-1 დაკავებულობისთვის მეორე სართულიდან მეთერთმეტე სართულის ჩათვლით თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე და 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარი; სქ ჯგუფისთვის მიწისპირა სართულიდან 5 გზა-კარი და მიწის დონის ქვედა სართულზე 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე და 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარი; ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის 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 მიწისდონის ქვედა სართულისთვის პროექტით, გათვალისწინებულია ვესტიბიული სადაც მოწყობილია მექანიკრი განიავების სიტემა (909.20.4). ასევე, პროექტით. გზა-კიბეებიდან სც-1 ჯგუფისთვის ორივე გასასვლელის მოპირკეთებული იატაკის ზედაპირიდან ±0,00 ნიშნული, გადის ეზოს -0.30 ნიშნულზე, სადაც მოწყობილია ერთი საფეხური სიმაღლით 15სმ. და პანდუსი შშმ პირებისთვის, მცირე ქანობით დახრა მაქსიმუმ შეადგენს 1.0%-ს, საიდანაც გადის პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში მოთხოვნის შესაბამისად.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად სც-1 და სქ ჯგუფის სართულებზე მოწყობილია მინიმუმ 2 გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1-ის შესაბამისად და ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ, ასევე, ვინაიდან პროექტით სართულებს შორის მდებარე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, სულ მცირე 1,20

მეტრია ქვეთავი 1007.3-ის გათვალისწინებით, შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელურის კომფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილია სახელური (1009.15) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, კერძოდ, დერეფნების სიგანე წარმოდგენილი პროექტით სართულებზე მოცემულია ინდივიდუალურად, აუცილებლობის მიხედვით, მინიმუმ 1.30-მეტრია, ასევე დაკავებული სივრცეებიდან, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემული სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახული პროექტში ცხრილების სახით, სუფთა ღიობის ზომები წარმოდგენს 0.92 მეტრს, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

როგორც სც-1 ჯგუფისთვის ასევე სქ ჯგუფსითვის, შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, 1101 ქვეთავის შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს, როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. ფარგლებში. საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის ±0,00 ნიშნულზე მოხვედრა შესაძლებელია მცირე ქანობიანი პანდუსით, რომლის დახრა შეადგენს 6.0%-ს ეზოს მოპირკეთებული ზედაპირიდან, შენობაში არის 2 სამგზავრო ლიფტი, ლიფტების მინიმალური ზომა წესების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე შენობაში მოწყობილი მეორე ლიფტი, წესების 1702.4 ქვეთავის მიხედვით, კაბინაში შესაძლებელი უნდა იყოს 60 სმ × 2,15 მ ზომის, არანაკლებ, 13 სმ რადიუსის კუთხეებიანი საკაცის განთავსება გახსნილ, თარაზულ მდგომარეობაში, ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტის საშუალებით და ყველა დაკავებულ იატაკზე, დაკავებულ სივრცეში შესაძლებელია ეტლით მოხვედრა, ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი, სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს, დაცულია აგრეთვე 1106.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით გათვალისწინებული მისაწვდომი სადგომების რაოდენობა, რაც წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში ითვლის ერთ ავტოსადგომის ადგილს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს შემდეგი სქემით:

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)	დაუცველი საშხეფებით
A-F	5.18	1	72%
1-4	7.54	1	77%
F-A	0.60	2	-
4-1	0.60	2	-

საპროექტო შენობის ნაშვერები, რომლებიც გარე კედლის მიღმა გრძელდება, არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობის ნაშვერები არაწვადი მასალისაა; რაც შეეხება წვად ნაშვერებს, აღნიშნული ნაშვერები დამუშავებულია ცეცხლმედეგობაზე, რაც შეესაბამება 1406-ე ქვეთავის მოთხოვნებს. ასევე საპროექტო შენობების ფასადებს, არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა. ვინაიდან საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით, 705.8.5 ქვეთავის პუნქტი 2 გამონაკლისის მიხედვით, მომიჯნავე სართულების ღიობების ერთმანეთისგან შვეულ დაშორებებთან მიმართებაში გამიჯვნის საჭიროება არ არის და შესაბამისად არც პროექტით არის გათვალისწინებული. 705.11 ქვეთავის პუნქტი 3 გამონაკლისის თანახმად საპროექტო შენობას არ ესაჭიროება პარაპეტი, თუმცა შენობის ნაწილზე მოწყობილია მცირე 0.60სმ სიმაღლის პარაპეტი. პროექტს თან ახლავს საფასადე კედლის ფრაგმენტული ნახაზი. ზემოაღნიშნული ნახაზიდან ირკვევა, რომ საპროექტო შენობის ფასადს წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასი, სადაც ფასადზე გამოყენებულია ალუმინის პროფილირებული ვიტრაჟები. წარმოდგენილ ნახაზზე ასევე ასახულია გარე ფანჯრის და კედლის ანაწყობების

გადაკვეთასთან გათვალისწინებული ჰიდროიზოლაცია, რომელიც მოწყობილია კედლის სტრუქტურაში ტენის შეღწევის საწინააღმდეგოდ. აღნიშნული აკმაყოფილებს 1405.4-ე პუნქტის მოთხოვნას.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო დოკუმენტაციაში საპროექტო შენობა წარმოდგენილია ბრტყელი გადახურვით, სადაც გადახურვის კომპონენტს წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის ბრტყელი გადახურვის ფილა, შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 2 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, შენობის სახურავს გააჩნია შესაბამისი დახრით მოწყობილი წყლის გადამყვანი მცირე ქანობები, ხოლო სახურავიდან წყლის გადაყვანა ხორციელდება ორგანიზებული პრინციპით, სადაც მოწყობილია შესაბამისი გადამყვანი ღარები და მილები.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

ინდივიდულაურად, იქ სადაც წესები ითვალისწინებს, საპროექტო შენობის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე. 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

პროექტის მიხედვით საპროექტო შენობისათვის „წესების“ 903-ე ქვეთავის, პუნქტი 903.2.8-ის მიხედვით, შენობის ყველა სართული მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში. რაც შეესაბამება „წესების“ 905-ე ქვეთავის შესაბამის მოთხოვნებს.

პროექტით შენობაში, ასევე გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები, რაც შეესაბამება „წესების“ 906-ე ქვეთავის შესაბამის მოთხოვნებს. თანახმად 906.1 პუნქტის 1-ლი პუნქტისა.

პროექტით, ასევე გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, რაც შეესაბამება „წესების“ 907-ე ქვეთავის შესაბამის მოთხოვნებს.

პროექტის მიხედვით შემოზღუდული გზა-კიბეების და ლიფტის შახტებისათვის გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და ჰაერის დაწნევის სისტემები, ხოლო დერეფნებისათვის გათვალისწინებულია მექანიკური განიავება. რაც შეესაბამება „წესების“ 909-ე ქვეთავის შესაბამის მოთხოვნებს.

ასევე შენობის წინ, ჩრდილო-აღმოსავლეთით, საზოგადოებრივი სივრცის, ვ. ჩაჩავას ქუჩის მხრიდან, ქვეთავი 912 მიხედვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი, ასევე, რაც შეეხება ქვეთავი 913 მიხედვით, სახანძრო ტუმბოებსა და ავზის ოთახს, იგი განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე, შენობის მიწისდონის ქვედა სართულზე, სადაც დაცულია სათანადო ტემპერატურა ტუმბოს ოთახში და უზრუნველყოფს მინიმუმ 5°C-ს ზემოთ. ასევე დაცულია ყველა პირობა წესების მიხედვით, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

საპროექტო შენობის ცალკეული დაკავებულობები, წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა, შენობის საერთო დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე, შეესაბამება „წესების“ 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. ყველა სართულზე მოწყობილია და გათვალისწინებულია წყალსადენი სისტემების (მათ შორის სამზარეულო ნიჟარა და ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი ერთეული) რაოდენობა სწორად არის განსაზღვრული და მათი რაოდენობა სრულად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ჩემს მიერ შესწავლილ საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიმაჩნია, რომ:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ქალაქი თბილისში, აწყურის ქუჩასა და რკინიგზას შორის (ს/კ: 01.17.13.010.016); „სასტუმრო“-ს 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**

24/12/2018

