ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №30ა, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №36 (ს/კ01.18.03.017.058) დაპროექტებული სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

დამკვეთი: ე.ს. ამხანაგობა ,,მონარქი“ (ს/კ 204594028)

პროექტის მთავარი არქიტექტორი: გიორგი კაპანაძე

თ ბ ი ლ ი ს ი

2 0 1 9

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №30ა, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №36 (ს/კ01.18.03.017.058) დაპროექტებული სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საექსპერტო დასკვნა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით მოიცავს შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას; ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას; გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;

ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას; თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

1. ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე (აღნიშნული მოიცავს: თავფურცელს; ფურცლების ჩამონათვალს; პირობით აღნიშვნებს; დაგეგმარების მიზნის აღწერას; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს)
2. შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
3. სიტუაციურ სქემას
4. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას
5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას −1:500 მ

6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს

- დეტალების ფრაგმენტულ ნახაზებს
- დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს (აღნიშნული მოიცავს: დაკავებულობის დატვირთვებს; გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი

  საშუალებების გამტარუნარიანობებს; გასასვლელებს; გასასვლელთან მისადგომებს; გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს; გასასვლელამდე

  სავალ მაქსიმალურ მანძილებს; მისაწვდომობის სვლაგეზს; ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს; გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს)
- შენობის ვიზუალიზაციას

შენიშვნა: მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

გადმოცემული მასალა აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 47 მუხლის მიხედვით არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობას და სრულად იძლევა საშუალებას ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.

შ ი ნ ა ა რ ს ი:

ქ. თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №30ა, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №36 (ს/კ01.18.03.017.058) დაპროექტებული სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის - ტექნიკური ნაგებობის მშენებლობისათვის დამუშავებულ არქიტექტურულ ნახაზებს. კვლევის მიზანია შესწავლილ იქნას არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობა და სისწორე.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:

1. დაკავებულობებ ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- პროექტში გათვალისწინებული დაკავებულობები კლასიფიცირებულია „წესების“ მესამე თავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 302-ე ქვეთავის ყველა მოთხოვნას. პროექტში გამოყენებულია შემდეგი დაკავებულობები:

- თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (რესტორანი და მასთან დაკავშირებული სამზარეულოს ფართები -5,85 და -2,88 ნიშნულებზე)

  აღნიშნული შეესაბამება 303.3 ქვეთავს.

- საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1 (სასტუმროს ნომრები +0.00, +3.05, +6.10 და +9.15 ნიშნულებზე)

- აღნიშნული შეესაბამება 310.3 ქვეთავს.

- დამხმარე ჯგუფი დს სახანძრო ტუმბოების და ვზების ოთახი -2,88 ნიშნულზე)

  აღნიშნული შეესაბამება 312.1 ქვეთავს.

დაკავებულობის ჯგუფის კლასიფიცირება განხორციელებულია №41 დადგენილების - თავი 3, ქვეთავი 303, 310და 312-ის მიხედვით.

- შენობაში არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით. სწორად არის არჩეული სივრცეების დანიშნულება და შემდგომ ამ სივრცეების იატაკის ფართობი გაყოფილია შესაბამისი დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

1. რესტორნის და მასთან არსებული სამზარეულოს სივრცისთვის (თვ-2) მიკუთვნებულია თავშეყრის სივრცის სტატუსი და შემდგომ რესტორნის

სივრცის მთლიანი ფართობი (საჰაერო/საკომუნიკაციო შახტების გარეშე) გაყოფილია 1,4-ზე, ხოლო სამზარეულოს ფართობი 18,6-ზე.

2. სასტუმროს ნომრებისთვის (სც-1) მიკუთვნებულია საცხოვრებელი სივრცის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი (გადახურული აივნების ჩათვლით და საჰაერო/საკომუნიკაციო შახტების გარეშე) გაყოფილია 18,6-ზე.

3. სახანძრო ტუმბოების და ავზის ოთახს და დამხმარე სივრცეს (დს) მიკუთვნებული აქვს დამხმარე სათავსების და მექანიკური მოწყობილობების ოთახის სტატუსი და შემდგომ მთლიანი ფართობი გაყოფილია 27,9-ზე;

დაკავებულობების დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია №41 დადგენილების - თავი 10, ქვეთავი 1004 და ცხრილი 1004.1.2-ის მიხედვით.

დაკავებულობის ჯგუფების შერჩევა და ასევე მათი დატვირთვების გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- შენობის კონსტრუქციული ტიპი განსაზღვრულია IIA ტიპი, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სართულიანობის, სიმაღლისა და ფართობის მიხედვით და სრულიად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის მოთხოვნებს. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის კონსტრუქციული ტიპების მიხედვით იხ. 601 ცხრილში)

კონსტრუქციული ტიპი დადგენილია №41 დადგენილების - თავი 6, ქვეთავი 601, და თავი 5, ქვეთავი 503 და ცხრილი 503-ის მიხედვით.

კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

3.სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- 503 ცხრილის მიხედვით, საპროექტო შენობაში არსებული დაკავებულობების და კოსნტრუქციული IIA ტიპის მიხედვით დადგენილია შენობის დასაშვები სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი. თითოეულ სართულზე დაკავებულობების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი გასასვლელი საშუალებების ფართობებთან და სხვა ელემენტებთან ერთად არ ცდება 503 ცხრილში სართულების ფართობთან დაკავშირებულ ზღვარს.
- შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 14.70 მ-ზე ანუ 23 მ-ზე ქვემოთ და შესაბამისად შენობა არ არის მაღლივი.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 2, ქვეთავი 202 ; თავი 5, ქვეთავი 503; ცხრილი 503.

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

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

შენობის დაკავებულობისა და სართულიანობის გათვალისწინებით ყველა სართულს სჭირდება მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა (ცხრილი 1021.2(1) და 1021.2(2)) რაც პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ:

- -5.85 ნიშნულზე განთავსებულისივრცეებისთვის გათვალისწინებულია სართულიდან 2 გასასვლელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბის და გზა-კარის სახით, გზა-კარის საშვალებით პირდაპირ გავდივართ საზოგადოებრივ სივრცეში, ხოლო გზა-კიბით მოხვედრა ხდება მიწისპირა სართულზე (0.00

ნიშნულზე) საიდანაც ვხვდებით შენობის გარეთ, ამავე კიბიდან შესაძლებელია მოხვედრა ზედა სართულებზეც. კიბეს აქვს პირდაპირ გასასვლელი საზოგადოებრივ სივრცეში რეცეფციის სივრცის გავლით გზა-კარის საშვალებით. კიბის უჯრედს გააჩნია ბუნებრივი ჰაერის მიწოდება. გზა-კარი აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს, კერძოდ, სივრცეებში მოწყობილი გზა-კარის სუფთა გასასვლელი და გასასვლელის რაოდენობა შეესაბამება ზემო აღნიშნული ქვეთავის მოთხოვნებს. -2.88 ნიშნულზე მოწყობილი ანტრესოლის სივრცე, რომელიც არის -5.85 სართულის ნაწილი, გააჩნია 2 გასასვლელი გზა-კიბეების სახით. ამ კიბეებიდან ერთიმათგანი, რომელიც განთავსებულია ,,ე“ ღერძზე, 1021.2(2) ცხრილის დ გამონაკლისის თანახმად არის სპირალური და მოწყობილია 1009.12 თავის მიხედვით. ზემოაღნიშნული სპირალური კიბე ემსახურება მხოლოდ 4 სართულს და არის შემოზღუდული. სართულებზე სადაც სემოზღუდულია მისი გზა-კარის ცეცხლმედეგობა გათვალისწინებულია 716.5 ქვეთავის მიხედვით.

- პირველ მიწისპირა სართულზე პროექტის მიხედვით განთავსებული იქნება რეცეფცია და ლუქსის ტიპის ნომრები. რეცეფცია გამიჯნულია ზემოაღნიშნული ნომრებისგან ცეცხლმედეგი კედლით და ემსახურება ზედა სართულებზე არსებულ სასტუმროს ნომრებს. ლუქსის ტიპის ნომრებს გააჩნიათ ცალკე გასასვლელი გზა-კარის სახით უკანა ეზოში და მათი სავალი მანძილი არ აღემატება 23 მეტრს.

- ყველა ზედა სასტუმროს ნომრების სართულს აქვს ორი გასასვლელი, შიგა გასასვლელის გზა-კიბის სახით, რომელთაგან ერთერთი 1021.2(2) ცხილის დ გამონაკლისის თანამად არის სპირალრი. გზა-კიბეეები მდებარეობს დერეფნის ბოლოებში, რის შედეგადაც პროექტში არ არის ჩიხურა დერეფნები.

- გზა-კიბეებს ზედა სასტუმროს ნომრების სართულებზე აკავშირებს გასასვლელთან მისადგომი დერეფნის სახით, რაც აკმაყოფილებს 1018 ქვეთავის მოთხოვნებს. ხოლო ბოლო სართულზე კიბეებს აკავშირებს ღია აივანი რომლის მომიჯნავე კედლებს აქვთ ერთსაათიანი ცეცხლმედეგობა.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 7, ქვეთავი 716; თავი 9, ქვეთავი 909; თავი 10, ქვეთავები 1004, 1008, 1015, 1016, 1018 და 1021; ცხრილები 1004.1.2, 1016.2 და 1021.2(1)

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5.გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- გზა-კიბის სიგანე არის 1.13 მ (მოაჯირსა და სახელურს შორის), რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთავების მოთხოვნებს. კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარეს მოწყობილია მოაჯირები 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს სახელურები 1012 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. სწორად არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს 1009.7.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. გზა-კიბეების ბაქნების ზომები შეესაბამება 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს. ხოლო სპირალური გზა-კიბე მოწყობილია 1009.12 ქვეთავის შესაბამისად.

- ყველა კარის (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) სიგანე 90 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს 82სმ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს და აკმაყოფილებს 1008 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- შენობაში არსებული ყველა სხვა კარის ზომები და რაოდენობა, პროექტში დეტალურად არის წარმოდგენილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

- დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 10, ქვეთავები 1003, 1005, 1008, 1009, 1012, 1013 და 1018.

გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

6.მისაწვდომობის შეფასება:

- პირველ მიწისპირა სართულზე ორივე სივრცე და მის წინ მოწყობილი სავალი ნაწილი 0.00 ნიშნულზეა განთავსებული და პანდუსის მოწყობის საჭიროება არ არის. ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- შენობაში არის ლიფტი, რომელიც ზომების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- -5.85 ნიშნულზე თავშეყრის ჯგუფის, თვ-2-ის დაკავებულობები (რესტორანი) უზრუნველყოფილია მისაწვდომი ტუალეტით და სხვა მოწყობილობებით და აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები სრულყოფილად ისარგებლებენ ყველა ფუნქციით. ასევე, ყველა სასადილი ფართობი არის მისაწვდომი. გათვალისიწნებულია ადგილები შშმ პირთათვის. რესტორანის ნიშნულზე (-5.80) და მის ანტრესოლში (-2.88) მოწყობილია 78 სასადილო ზედაპირია (დასაჯდომი ადგილი), საიდანაც 4 ადგილი მისაწვდომია, რაც საერთო რაოდენობის 5% არის და აკმაყოფილებს 1108.2.9.1 ქვეთავში მოთხოვნილ რაოდენობას.

- პიველიდან მეოთხე სართულის ჩათვლით განთავსებულია სასტუმროს 20 ნომერი, 1107.6.1 ქვეთავისა და 1107.6.1.1 ცხრილის შესაბამისად მეორე სართულზე ერთი ნომერი განკუთვნილია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის.

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 11, ქვეთავი 1106, 1109, ცხრილი 1106.1. თავი 10, ქვეთავი 1010

შენობის ყველა ნაწილში უზრუნველყოფილია მისაწვდომობა და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- 602 ცხრილის მიხედვით IIA ტიპის კონსტრუქციისათვის შენობის გარე კედლების უმრავლესობას ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე ესაჭიროება 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი. თუმცა გამონაკლისს წარმოადგენს ,,5-1“ ფასადის მხარეს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან (9 მეტრზე მეტია) გამოდინარე სც ჯგუფის დაკავებულობისთვის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის არ მოეთხოვება. ყოველივე ზემოაღნიშნული პროექტით გათვალისიწნებულია.

- ზემოაღნიშნულ კედლებში ჩასმული ღიობები აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს, კერძოდ, მათი ფართობი არ აღემატება ცხრილით ნებადართულ პროცენტულობას. ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია საშხეფი სისტემით 705,8 ცხრილიში უნდა ვიხემძღვალოდ ,,დაუცველი, საშხეფებით“-ისთვის მოთხოვნილი დასაშვები ფართობის პროცენტულობოთ.

შენიშვნა: გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია

უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 6, ქვეთავი 602, ცხრილი 602. თავი 7, ქვეთავი 705, ცხრილი 705.8. თავი 10, ქვეთავი 1009.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 602 და 705.8 ცხრილების მიხედვით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების შესაბამისად არის გამოთვლილი და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8.სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- საპროექტო შენობის სახურავი ნაწილი რკინაბეტონის კოსტრუქციის მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვაა, ხოლო ნაწილი გადახურულია თუნუქის ფურცლებით, მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.

- 601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (IIA ტიპი) გამომდინარე სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს გააჩნია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

შენიშვნა: სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით უნდა განეკუთვნოს B კლასს, თანახმად ცხრილი 1505.1ა (B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას).

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 6, ქვეთავი 601. თავი 7, ქვეთავი 705.11

სახურავის ანაწყობები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9.ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

საპროექტო შენობა მთლიანობაში მოიცავს რამოდენიმე დაკავებულობის ჯგუფს, რომლებიც ერთმანეთისგან თარაზული ანაწყობებით არის გამიჯნული.

- 508.4 ცხრილის მიხედვით -5.85 და -2.88 ნიშნულებზე თავშეყრის ქვეჯგუფი (თვ-2 საცხოვრებელი ჯგუფისგან (სც-1) 1 საათიანი ცეცხლმედეგი თარაზული ანაწყობით უნდა იყოს გამიჯნული, 601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (IIA ტიპი) გამომდინარე იატაკის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს უნდა გააჩნდეს 1 საათიანი ხანძარმედეგობის ხარისხი, რაც პროექტით გათვალისიწნებულია და ყველა თარაზული იატაკის ანაწყობი ერთმანეთისგან 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისიხით არის გამიჯნული.

- საპროექტო შენობაში არსებული საცხოვრებელი ერთეულები (სასტუმროს ნომრები) ერთმანეთისგან და დამხმარე სათავსისგან 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისიხი არის 1 საათი, რაც აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- დერეფნები სხვა დაკავებულობებისაგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც სავსებით აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს, თუმცა ამ შემთხვევებში მოთხოვნილია 1/2 საათიანი (დაკავებულობის დატვირთვის და მოწყობილი საშხეფი სისტემის გათვალისწინებით).

- შემოზღუდდული კიბის უჯრედის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისიხი 1009.3.1.2 ქვეთავის მიხედვით 2 საათიანია, თუმცა გარე კედელს 1009.3.1.8 ქვეთავის შესაბამისად დასაშვებია ქონდეს 1 საათიანი

  ცეცხლმედეგობის მასში მოწყობილლია 1.5 საათიანი ცეცხლმედეგობის თვითმკეტებადი კარი, რაც შეესაბამება 1009.3.1.2 ქვეთავისა და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;

- -2.88 ნიშნულზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოების ოთახი, 913.2.1 ქვეთავის თანახმად, ყველა სხვა ფართობისგან უნდა გაიმიჯნოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ზღუდეებით, რაც პროექტში გათვალისწინებულია; სახანძრო ტუმბოების ოთახის კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 90 წთ, რაც შეესაბამება 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;

შენიშვნა: ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი 716.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს, რომლის მიხედვით კვამლისა და წევის მაკონტროლებელი კარის ანაწყობი UL 1784-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს ძირში ხელოვნული საგმანავის განთავსების გარეშე.

- შენობაში არსებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათიანი, რაც შეესაბამება 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს (საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).

შენიშვნა: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 4, ქვეთავი 420; თავი 5, ქვეთავი 508; თავი 6, ქვეთავი 601; თავი 7,, თქვეთავი 713,716 და 717, ცხრილი 716.5; თავი 10, ქვეთავი 1009 და1018, ცხრილი 1018.1.

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- ვინაიდან საპროექტო, სც-1 ჯგუფის შენობის დაკავებულობას მოიცავს 9.03.8 ქვეთავის თანახმად შეობა მთლიანად უნდა აღიურვოს ავტოსაშხეფი

სისტემით. ავტოსაშხეფი სისტემა გათვალისწინებულია უნდა იქნას აგრეთვე 903 ქვეთავის მიხედვით მიწის დონის ქვედა, -5.85 და -2.88 ნიშნულზე არსებულ სართულზე, რომელსაც არ გააჩნია ღიობები, რაც 903.2.11.1 ქვეთავით არის განსაზღვრული.

შენიშვნა: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1-903.3.6 ქვეთავების მთხოვნათა დაცვით. საშხეფები NFPA 13-ის შესაბამისად უნდა დაყენდეს.

- შიგა გასასვლელის ,,1-3“ ღერძებში განთავსებულ გზა-კიბის შუალედურ ბაქნებზე გათვალისწინებულია სახანძრო მილდგარის სისტემის მოწყობა. მილდგარის სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30 მ სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9,0 მ-ის საზღვრებში.

შენიშვნა: სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დაყენდეს 905 ქვეთავისა და NFPA 14-ის შესაბამისად.

- შენობებში გათვალისწინებულია კვამლის კონტროლის სისტემა: კიბის უჯრედებში, და მიწისქვეშა სართულებზე მექანიკური განიავების სახით, ხოლო ლიფტის შახტებში ბუნებრივი განიავების სახით.

შენიშვნა: სისტემები უნდა მოეწყოს 909 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. მისაღეღობაზე შემოწმება 909.18 ქვეთავის შესაბამისად განისაზღვროს. სისტემების აღიარება 909.19 ქვეთავის შესაბამისად განხორციელდეს. საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით.

- შენობებში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:

- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია

თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;

- 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;
- 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია კიბის უჯრედებში, მიწისქვეშა რესტორნის სართულზე და სახანძრო ტუმბოების ოთახებში;

- 907.2.13.1.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო არხის კვამლაღმომჩენები;

- 907.5.2.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო საგანგებო ხმოვანი განგაშის სისტემა, რომლის რადიოგამოძახების ზონები მოწყობილია გასასვლელის გზა-კიბეებზე და ასევე ყოველ იატაკზე.

შენიშვნა: სისტემები უნდა დაყენდეს 907 ქვეთავის და NFPA 72-ის შესაბამისად.

- შენობების -2.88 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების ოთახები;

შენიშვნა: სახანძრო ტუმბოებთან დაკავშირებით დაცულ უნდა იქნეს 913 ქვეთავის მოთხოვნები. მათი განთავსება უნდა მოხდეს NFPA 72-ის შესაბამისად.

- მიწის დონის ქვედა, -5.85 და -2.88 ნიშნულზე არსებულ რესტორნის სართულზე, -2.88 ნიშნულზე სახანძრო ტუმბოების ოთახებში (დს), ელექტრო გენერატორის განთავსების ადგილზე და სასტუმროს დერეფნებში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება. მათი მოწყობა განხორციელდება 906 ქვეთავის შესაბამისად, ერთმანეთისგან არაუმეტეს 23 მეტრის მანძილზე.

შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10-ის შესაბამისად.

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესასვლელთან გათვალისიწნებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი ერთი მისაერთებლის მოწყობა, რაც მოთხოვნილია „წესების“ 912 ქვეთავით.

შენიშვნა: სახანძრო მისაერთებლები უნდა განთავსდეს NFPA -ის სტანდარტების შესაბამისად (რომლების ეხება სისტემების დაგეგმარებას) და უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2-912.5 ქვეთავების მოთხოვნებს.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 9. ქვეთავები 903, 904 და 905.
ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

წყალსადენის სისტემის აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:

- მიწისქვეშა სართულზე თავშეყრის ჯგუფის (თვ-2) დაკავებულობებისათვის (რესტორანი) გათვალისიწნებულია თითოეული სქესისთვის ცალ-ცალკე მოწყობილობები და ერთი დამოუკიდებელი მისაწვდომი ტუალეტი. მათთან მისასვლელ ფართში კი მოწყობილია სამომხმარებლო ნიჟარა. ასევე გათვალისიწნებულია წყლის დასალევი შადრევნის მოწყობაც.

- მესამედან მერვე სართულის ჩათვლით ყველა საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის სასტუმროს ნომერში (საძინებელ ერთეულზე) გათვალისწინებულია თითო-თითო მოწყობილობა. დამხმარე სათავსოებში მოწყობილია სამომხმარებლო ნიჟარა.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 16, ქვეთავი 1602, ცხრილი 1602.1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.

12. ლიფტების შეფასება:

- ვინაიდან ლიფტებს არ აქვს ფოიე, ლიფტის შახტები არის დაწნევადი, რაც აკმაყოფილებს 713.14.1 ქვეთავის №6 გამონაკლისის მოთხოვნებს.

- ლიფტის შახტის ბოლოში მოწყობილია საჰაერო ნახვრეტები 1704.1, 1704.2 და 1704.3 ქვეთავების შესაბამისად.

- ლიფტის კაბინის გაბარიტებდან გამომდინარე არის მისაწვდომი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის და აკმაყოფილებს მე-17 თავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: სათადარიგო ელექტრომომარაგება 1703-ე ქვეთავის შესაბამისად უნდა უზრუნველყონ.

გამოყენებულია №41 დადგენილების - თავი 7, ქვეთავი 713; თავი 17, ქვეთავი 1702, 1704

ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

დ ა ს კ ვ ნ ა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქ. თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №30ა, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა №36 (ს/კ01.18.03.017.058) დაპროექტებული სასტუმროს დაპროექტებული სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.

2. სახანძრო სახელოების შემაერთებელი თავაკები (რომლებიც გამოყენებული იქნება სახანძრო მილდგარების სისტემის მისაერთებლებთან), აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.

3. სათადარიგო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:

- განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები;
- ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება;
- გასასვლელების ნიშნების და გასასვლელი საშუალებების განათება მე-10 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;
- სახანძრო განგაშის სისტემები;

4. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისწინებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.

5. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.

ექსპერტი:  ლევან ძაგნიძე

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.



29.05.2019 წ.

ლევან მაგნიძე

არქიტექტორი, პროექტ-მენეჯერი|

განათლება

2005-2007 წელი	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის ფაკულტეტი. მაგისტრის ხარისხი.
2001-2005 წელი	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის ფაკულტეტი. ბაკალავრის ხარისხი
1990-2001 წელი	#115 საჯარო სკოლა

სამუშაო გამოცდილება

2018 დღემდე	შპს „ნიუ სითი დეველოფმენთ“- პროექტ მენეჯერი/ საპროექტო ჯგუფის ხელმძღვანელი
2014-2016 წელი	თბილისი მერიის არქიტექტურის სამსახური - არქიტექტური სამსახურის უფროსის მოადგილე
2013-2014 წელი	სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო. (ESIDA) -არქიტექტურული ჯგუფის ხელმძღვანელი
2013 წლიდან დღემდე	შპს „A3”- დირექტორი, დამფუძნებელი
2009-2013 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“ - არქიტექტორი
2006-2009 წელი	შპს „არქსტუდია“ - არქიტექტორი

პროექტები

პირადი მონაცემები:

ლევან მაგნიძე

დ. 07.08.1985 თბილისი, საქართველო

საქართველოს მოქალაქე

საკონტაქტო მონაცემები:

დ.გურამიშვილის 12ა , თბილისი, საქართველო

(+995) 591 44 05 05

levanidzagnidze@gmail.com

კომპიუტერული უნარჩვევები:

- *MS Windows – ძალიან კარგი*
- *MS Office:*
  - *Word - ძალიან კარგი,*
  - *Excel - საშუალოდ*
- *Adobe CS:*
  - *Adobe Acrobat - ძალიან კარგი*
  - *Photoshop - ძალიან კარგი*
  - *Acrobat - ძალიან კარგი*
- *3D MAX - ძალიან კარგი*
- *Auto CAD- ძალიან კარგი*

ენების ცოდნა:

- *ქართული – **მშობლიური***
- *რუსული – **კარგი***
- *ინგლისური – **კარგი***

2017 წელი	შპს „A3” – სასტუმრო „JAZZ & BLUES” კრწანისში. ავტორი
2017 წელი	შპს „A3” - სასტუმრო „პრაიმ გრუპი“ თბილისში . ავტორი
2017 წელი	შპს „A3“ - გალერეა „დემასი“ -ს შოურუმი ბათუმში
2016 წელი	შპს „A3“- განაშენიანების რეგულირების გეგმა სოფელ თხინვალაში
2016 წელი	შპს „A3“- შპს „ლოგაუთი“-ს კომერციული შენობა ქუთაისში. ავტორი
2016 წელი	შპს „A3“- შპს „დასტა“-ს ოფისი და სასაწყობე მეურნეობა თბილისში ავტორი
2016 წელი	შპს „A3“ - შპს „მოდუსი“-ს შოურუმი და სასაწყობე მეურნეობა თბილისში. ავტორი
2014 წელი	შპს „A3“ - შპს „მოდუსი“-ს სათაო ოფისი და სავაჭრო ცენტრი ბათუმში . ავტორი
2013-2017 წელი	შპს „A3“ - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები . ავტორი
2013 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“ - ჩარჩო გეგმა სოფელ თხინვალაში. ავტორი
2009-2013 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“ - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები . ავტორი
2011 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“- სასტუმრო“ ბატონი“ თბილისში. ავტორი
2010 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“ - სსიპ „ჰერმესი“-ს საოფისე შენობა . ავტორი
2010 წელი	შპს „სითი ბილდინგი“ - სავაჭრო ცენტრი აგლაძის ქუჩაზე. ავტორი
2007 წელი	შპს „არქსტუდია“ - განაშენიანების რეგულირების გეგმა გეგეშიძის ბაღის გარშემო. თანაავტორი
2008 წელი	შპს „არქსტუდია“- სასტუმრო ბაკურიანში. თანაავტორი

2008 წელი	შპს „არქსტუდია“ - ამფითეატრი ვაკის პარკში. ავტორი
2006 წელი	შპს „არქსტუდია“- საცხოვრებელი კომპლექსი BCV
2007 წელი	რუსთაველის გამზირის ლანდშაპტური განაშენიანება. თანაავტორი

ტრენინგები / სემინარები / საექსპერტო საქმიანობა

2014 წელი	განათლების სამინისტრო, სემინარი: ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების ავტორიზაციის სტანდარტის შემუშავება
2015-16 წელი	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შემუშავება

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

With honours

STU № 000355

This is to certify that Mr./Ms. Levan
Name, Surname

Dzagnidze

was enrolled in 2001 in Georgian Technical University and in 2005

completed the requirements of Faculty of

Architecture

Bachelor's Degree of the University

with major in Architecture

By the decision of the State Qualification Commission, December
Month, Day, Year

23, 2005. Mr. Levan Dzagnidze
Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Architect

Seal

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 02675

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000355

ეძლევა ლევან ძაგნიძეს

მასზედ, რომ იგი 2001 წელს ჩაირიცხა და 2005

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი არქიტექტურის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2005 23 12 გადაწყვეტილებით
(წელი, რიცხვი, თვე)

ლევან ძაგნიძეს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 02675

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	566083
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B13001533
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	10/01/2013 13:08:07

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს A3
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ზუგდიდის ქ., N 3, ბინა №78-79
ელექტრონული ფოსტა:	arqiteqtura3@gmail.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	401978721
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	10/01/2013
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი დიდუბე-ჩუღურეთის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01024035101, გიორგი მირიანაშვილი,
  დირექტორი, ,
- 01007011414, ალექსანდრე სესიაშვილი,
  დირექტორი, ,
- 01002019473, ლევან ძაგნიძე,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01024035101, გიორგი მირიანაშვილი,	33.00000000%	401978721-SH-00001
01007011414, ალექსანდრე სესიაშვილი,	34.00000000%	401978721-SH-00002
01002019473, ლევან ძაგნიძე,	33.00000000%	401978721-SH-00003

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.