შპს არქჰაბი

ს/კ ID 415595831
ქ. თბილისი
მობ.: +(995) 555 122 854
ელ.ფოსტა: Info.archhub@gmail.com

ექსპერტიზის ბიურო

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა.

თბილისი

©2020

შპს „არქჰაბი“ ექსპერტიზის ბიურო

ს/კ ID 415595831
ქ. თბილისი
მობ.: +(995) 555 122 854
ელ.ფოსტა: Info.archhub@gmail.com

ექსპერტიზის ანალიზი

1 აპრილი 2020 წელი

სამართლებრივად ნაკისრი ვალდებულებით პასუხისმგებელია ექსპერტიზის მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებაზე და ექსპერტიზის ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალობაზე.

განმემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლის სამართლებლივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ობიექტი:
ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილი

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი:
ხელშეკრულება 00/25/03/2020 ექსპერტიზის ჩატარებაზე;

დამკვეთი: შპს „ეკო დეველოპმენტი“ (405231208)**დირექტორი: ანა ომიაძე/** 01009017329

ექსპერტიზის შემსრულებელი: არქიტექტორი, ექსპერტი **მამუკა ბარათაშვილი,** სპეციალობით მუშაობის სტაჟი - 8 წელი;

ექსპერტიზის ჩატარებაზე განაცხადის შინაარსი:
ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში, დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის და ინფორმაციის საფუძველზე;

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის შემსრულებელი:
შპს “ტასჰაბი“ **დირექტორი:** სერგო გიორგაია

ექსპერტიზის დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტები, რომელთა სისწორესა და ავთენტურობაზე პასუხისმგებელია დოკუმენტაციის წარმომდგენი:
1 ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილი.

ექსპერტიზის თარიღი ან პერიოდი: 25.03.2020 - 01.04.2020

დ ა ს კ ვ ნ ა

შპს „ტასჰაბი“, დირექტორი: სერგო გიორგაია; წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოწოდებული მასალების საფუძველზე, ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილის ექსპერტიზის შედეგად შეიძლება აღინიშნოს, წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

გამოკვლევა

წარმოდგენილი განაცხადის თანახმად, დამკვეთის მიერ მოთხოვნილია ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი #01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) მოთხოვნებთან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა ფარგლებში, რომელიც მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

ა) დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვებს;

ბ) კონსტრუქციის ტიპებს;

გ) სიმაღლეს და ფართობებს;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელებს;

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს;

ვ) მისაწვდომობას;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს;

თ) სახურავის ანაწყობებს;

ი) ცეცხლმედეგობის მოთხოვნილ გამიჯნავებს;

კ) ხანძრისგან დაცვის სისტემებს;

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობებს;

წარმოდგენილი პროექტი შესრულებული არის საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა- ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად და აკმაყოფილებს:

ა) დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვებს;

შენობისა და ნაგებობის კლასიფიცირებას გამოყენებისა და დაკავებულობის მიხედვით არეგულირებს მე-3 თავი.

წარმოდგენილი პროექტი არის მრავალფუნქციური, რომელშიც თავმოყრილია 4 დაკავებულობის ჯგუფი:

1. **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** (საცხოვრებელი ბინები).

დაკავებულობის ფაქტორის განსაზღვრა ხდება 1004 ქვეთავის, 1004.1.2 ცხრილში მოცემული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორის მიხედვით.

მესამე სართულზე სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 39 ადამიანს.

მეოთხე სართულზე სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 39 ადამიანს.

მეხუთე სართულზე სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 39 ადამიანს.

მეექვსე სართულზე სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 39 ადამიანს.

მეექვსე სართულზე სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 39 ადამიანს.

2. ავტოსადგომი სწ-2 (ავტოსადგომი)

-1 სართულზე სართულზე მოწყობილია ავტოსადგომი, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **სწ-2** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 18,6 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 41 ადამიანს.

3. კომერციული ფართი სვ (მაღაზია)

პირველ სართულზე სართულზე მოწყობილია რესტორანი , რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც **სვ** და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 2,8 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 213 ადამიანს.

4. საოფისე ფართი სქ (ოფისები)

მეორე სართულზე სართულზე მოწყობილია ოფისები , რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც სქ და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორია 9,3 მთლიანი რომლის დაკავებულობაც შეადგენს 73 ადამიანს.

ბ) კონსტრუქციის ტიპებს;

შენობების კლასიფიცირებას კონსტრუქციის ტიპების მიხედვით და შენობის სხვადასხვა ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხს არეგულირებს მე-6 თავი.

შენობა ნაგებობის კონსტრუქცია შერჩეულია ცხრილი 601-ის მიხედვით. (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის სთ) და წარმოადგენს I–B ტიპის კონსტრუქციას, შესაბამისად სრულიად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის) მოთხოვნებს

გ) სიმაღლეების და ფართობების სიდიდეებს;

მიშენება-დაშენებების სიმაღლესა და ფართობს არეგულირებს მე-5 თავი.

შენობა-ნაგებობის სიმაღლე და ფართობი განისაზღვრება 503 ცხრილის მიხედვით მე-6 თავის შესაბამისად განსაზღვრული კონსტრუქციის ტიპისა და მე-3 თავის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობებით.

I-B კლასის კონსტრუქციული ტიპის შენობებისათვის, 503 ცხრილის მიხედვით შენობა- ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არის 48.8 მ, პროექტით შემოთავაზებული სიმაღლე კი 19,80 მეტრია, რაც ნორმებთან შესაბამისობაშია.

503 ცხრილის მიხედვით:

პროექტში გათვალისწინებული სართულების მაქსიმალური რაოდენობა წარმოდგენილი დაკავებულობის ჯგუფებიდან გამომდინარე I-B კლასის კონსტრუქციული ტიპის შემთხვევაში აკმაყოფილებს ნორმების მოთხოვნებს.პროექტში გათვალისწინებული მაქსიმალური დასაშვები ფართობი თითოეულ სართულზე დაკავებულობის ჯგუფებიდან გამომდინარე I-B კლასის კონსტრუქციული ტიპის შემთხვევაში აკმაყოფილებს ნორმების მოთხოვნებს.

დ) გასასვლელებს, გასასვლელთან მისადგომებს, გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს;

წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეპუნქტის, და 1021.2(1) ცხრილიდან გამომდინარე შენობას ემსახურებას ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, რომელიც წესების 1009.3 ქვეთავის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შემოზღუდულია ცეცხლმდეგი კედლებით, ცეცხლმდეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 2 საათს.

შიგა გასასასვლელის გზა კიბეები აღჭურვილია ჰაერცვლის მექანიკური განიავების სისტემებით და ჰაერის დაწნევის სისტემით და ერთმანეთისგან დაშორებულია მინიმუმ 9 მეტრით.

- შიგა გასასვლელის გზა კიბეები პირველ (მიწისპირა) სართულზე (0.00 ნიშნულზე) სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარით, 1027.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მოწყობილი დერეფნით და გარე გზა-კიბეებით მიწის დონის ნიშნულებამდე.

- გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად: - პირველ, მიწისპირა სართულზე განთავსებული დაკავებულობიდან გამომდინარე განსაზღვრულია ერთი გასასვლელი გზა-კარი, მეორედან მეშვიდე სართულამდე განსაზღვრულია ორი შიგა გასასვლელი გზა-კიბე. როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 1 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1 - ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, ხოლო ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება 15 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 25,5 მეტრს, რაც არ აღემატება დაშვებულ 38 მეტრს და აკმაყოფილებს 1021.2(1) ცხრილის მოთხოვნებს. გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის, ხოლო გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად, ყველა მათგანი აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, რასაც ქვემოთ უფრო დეტალურად განვიხილავთ. - გასასვლელი გრძელდება 1027 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი შენობიდან გამოსასვლელით და სრულდება საზოგადოებრივ გზაზე.

შენიშვნა №1: გზა-კიბეების შემომზღუდავში ჩაყენებული კარები 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე ან კვამლაღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისათვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10 წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს.
შენიშვნა №2: დენის გათიშვისას, სათადარიგო ელექტროსისტემამ ავტომატურად უნდა გაანათოს გზა-კები და დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში და უნდა შედგებოდეს აკუმულატორების ან ავტონომიური გენერატორისაგან

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობას;

გასასვლელი საშუალების ზომას არეგულირებს 1009 ქვეთავი.

გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (39 დამკავებელი) მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.1. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (7,6 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,1 მ) მეტი სიგანის გზა-კიბე (მინიმუმ 1.20 მ) და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე ასევე აკმაყოფილებს 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით (იხილეთ გზა-კიბის დეტალური ნახაზი). გზა-კიბეში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეპუნქტის მიხედვით გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს მოეთხოვება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, შესაბამისად მასში ჩამსული გზა-კარის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 90 წუთია.

- გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა მოთხოვნას. გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (0,9 მ) მეტი სიგანის დერეფანი - მინ. (1,2 მ).

- გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკამყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. გზა-კარის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1008.1.1 ქვეთავის და მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზაკარების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (3,8 მმ). გასასვლელის გზა-კარების მოთხოვნილი სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო პროექტით გათვალისწინებული, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარების სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს მინიმუმ 1.10მეტრს.

- ასევე უნდა აღინიშნოს რომ ცეცხლმედეგ კედლებსა და ტიხრებში ჩასმული ყველა გზა-კარი აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას ღიობის ცეცხლმედეგობასთან დაკავშირებით.

- შენობის სართულებზე არსებული თითოეული დაკავებულობისთვის და იმ სივრცეებისთვის, რომლებშიც ეს დაკავებულობები ფუნქციონირებენ გასასვლელების და გასავლელების (ავეჯებს შორის-საცხოვრებელერთეულებში) რაოდენობა (1021 ქვეთავის მიხედვით) და გამტარუნარიანობა განსაზღვრულია 1008 ქვეთავის, დაკავებულობის დატვირთვის (1004 ქვეთავი) და 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორის (3,8 მმ) მიხედვით, ყველა კარი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მინიმალურ მოთხოვნას.

ვ) მისაწვდომობის მოთხოვნას;

მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს მე-11 თავი.

შენობის ყველა სართული აკმაყოფილებს მისაწვდომობის მოთხოვნებს. გამონაკლისია -1 დონე სადაც მოწყობილია საწყობი და ავტოპარგინგი სადაც საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინებულია ბაქანლიფტის მოწყობის შესაძლებლობა დაცულ კიბის უჯრედში.

- სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში მისაწვდომი საცხოვრებელი და საძინებელი ერთეულები განთავსებულია 1107.6.2.1.1 ქვეპუნქტის მიხედვით. შშმ პირებისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი ერთეული მდებარეობს შენობის მეორე სართულზე (+6,60 ნიშნულზე).

-ეტლით მოსარგებლე პირებისთვის პარკინგი მოწყობილია შენობის მისაწვდომ დონეზე -2,7 ნიშნულზე.

- სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლა-გეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს;

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნებს;

შენობა-ნაგებობას, როდესაც ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე (გზა) ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აითვლება გზის ღერძიდან. დანარჩენ მხარეებზე კი ნაკვეთის საზღვრიდან.

705.8 ცხრილის მიხედვით გარე კედლების ღიობების გათვალიწინებული რაოდენობა არ აღემატება დასაშვებ ნორმებს, შესაბამისად წარმოდგენილ პროექტში კედლის ღიობების ფართობები ნორმების ფარგლებშია.

წარმოდგენილ პროექტში, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებიდან გამომდინარე 602 ცხრილის მიხედვით გარე კედელზე ესაჭიროება 1 საათიანი ხანძარმედეგობა, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი X≤3 მეტრზე. პროექტში გათვალიწინებული გარე კედლების ხანძარმედეგობის ხარისხები აღემატება ნორმების მოთხოვნებს და არის 2 საათიანი, რაც აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. იქ სადაც

ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი აღემატება 9 მეტრს გარე კედლები არ საჭიროებს ხანძარმედგობას.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მე-6, მე-7 და მე-14. თავის მოთხოვნებს

თ) სახურავის ანაწყობებს;

სახურავის ანაწყობებსა და სახურავზედა ნაგებობებს მე-15 თავი არეგულირებს.

საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინაბეტონის კოსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა მცირე ქანობით. გააჩნია წყალარინი ღარები და მილები.

601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B ტიპი) გამომდინარე სახურავის კოსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს უნდა გააჩნდეს 1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი, თუმცა პროექტის ავტორის მიერ გათვალისწინებულია ხანძარმედეგობის უფრო მეტი (2 საათიანი) ხარისხი.

სახურავზე მოწყობილია პარაპეტი, რომელიც აკმაყოფილებს 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.

წარმოდგენილ პროექტში სახურავის ანაწყობები შეესაბამება 1505 თავის მოთხოვნებს. I-B კლასის კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე სახურავის კონსტრუქცია აკმაყოფილებს B კლასის სახურავების ანაწყობების მოთხოვნებს.

შენიშვნა N4: 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). პარაპეტებს ცეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა ჰქონდეს, როგორიც აუცილებელია საყრდენი კედლისათვის. პარაპეტის კედლები სათანადოდ უნდა დაიფაროს არაწვადი, წყალგაუმტარი მასალებით, რომელთა სისქე პარაპეტის კედლების სისქეზე ნაკლები არ უნდა იყოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და, არანაკლებ, 0,5 მმ სისქისა. შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები არაწვადი მასალით ან, სულ მცირე, 40 ზომის პლასტმასის მილებით უნდა აიგოს.

წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მე-15 თავის მოთხოვნებს.

ი) ცეცხლმედეგობის გამმიჯნავების მოთხოვნებს;

ცეცხლისა და კვამლისგან დაცვის საშუალებების მოთხოვნებს არეგულირებს მე-7 თავი.

კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე შენობის ყველა იატაკის კონსტრუქციას უნდა გააჩნდეს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (რაც პროექტით გათვალისწინებულია) და შესაბამისად დაკავებულობების აუცილებელი თარაზული გამიჯვნის მოთხოვნები, რაც 508.4 ცხრილში საათების მიხედვითაა დადგენილი, დაცულია.

დერეფნები საცხოვრებელი ერთეულებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ტიხრებით, რაც აკმაყოფილებს 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს, ხოლო კარის ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 30 წუთი და შეესაბამება 716.5.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. რაც შეეხება სც-2 ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულებში არსებულ დერეფნებს, მათ 1018.1 ქვეთავის №2 გამონაკლისის მიხედვით ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება.

±0.00 ნიშნულზე მოწყობილი გზა დერეფნების შემომზღუდავი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2 საათი, ხოლო იქ მოწყობილი ღიობების 30 წთ, რაც აკმაყოფილებს 1023.3 ქვეთავის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს;

კიბის უჯრედები დანარჩენი სივრცეებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის

ხარისხის მქონე ზღუდეებით, აღნიშნულ კედლებში მოწყობილია 30 წთ-იანი ცეცხლმედეგობის თვითიკეტებადი კარები, რაც აკმაყოფილებს 1009.3.1.2 ქვეთავის, 1009.3.1.4 ქვეთავის და 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.

შენიშვნა N5: 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.

შენობებში არსებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 3 საათიანი, რაც შეესაბამება 713.4. ქვეთავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა N6: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით.

ცეცხლმედეგობის გამოჯვნები ყველა ნაწილში აკმაყოფილებს ცხრილი 508.4 -ის მოთხოვნებს

კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მოთხოვნებს;

ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებისადმი მოთხოვნებს არეგულირებს მე-9 თავი.

ვინაიდან საპროექტო, სც-2 ჯგუფის შენობის დაკავებული იატაკი არ მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37 მ-ზე ზემოთ 903.2.8 ქვეთავის მიხედვით, ავტოსაშხეფი სისტემის დაყენება მთლიან შენობაში საჭირო არ არის, სც-1 დაკავებულობის ჯგუფში საშხეფი სისტემა გათავლისწინებულია საშხეფი დაყენებულია ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომში.

შენიშვნა N7: ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 903.3.1 - 903.3.6 ქვეთავების მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

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

907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;

907.3.1.1.1 ქვეთავის თანახმად, კიბის უჯრედში და სახანძრო ტუმბოების ოთახში გათვალისწინებულია კვამლის ავტომატური აღმომჩენები.

შენიშვნა N8: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907.2 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

შენიშვნა N9: სახანძრო ტუმბოებთან დაკავშირებით დაცულ უნდა იქნეს 913 ქვეთავის მოთხოვნები. მათი განთავსება უნდა მოხდეს NFPA 72-ის შესაბამისად.

საპროექტო შენობის ყველა სართულზე 906 ქვეთავის შესაბამისად, გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება;

შენიშვნა N10: ცეცხლმაქრები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავისა და NFPA 10 - ის შესაბამისად.

შიდა გასასვლელის გზა-კიბეების შუალედურ ბაქნებზე (ყველა კიბის უჯრედში) 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.

შენიშვნა N11: სახანძრო მილდგარების სისტემები უნდა დაყენდეს 905 ქვეთავისა და NFPA 14-ის შესაბამისად.

შენობის სიმაღლიდან და სართულების რაოდენობიდან გამომდინარე, შემოზღუდულ შიგა გასასვლელის გზა-კიბეს არ მოეთხოვება კვამლის საკონტროლო სისტემა, ამის გამო კიბის

უჯრედი და დერეფნები აღჭურვილია მხოლოდ მექანიკური განიავების სისტემით, რომელიც უზურნველყოფს სუფთა ჰაერის მიწოდებას აღნიშნული სივრცეებისთვის.

-წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისად. - წესების მე-9 თავის 907.2.9, 907.2.11.2 და 907.5.2.3.4-ე ქვეთავების შესაბმისად სც-2 ჯგუფის დაკავებულობებში, ყველა საცხოვრებელ და საძინებელ ერთეულში დაყენებულია კვამლზე მორეგირე მაუწყებლის მოწყობილობები

შენიშვნა N12: 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.

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

შენიშვნა N13: სახანძრო მისაერთებლები უნდა განთავსდეს NFPA -ის სტანდარტების შესაბამისად (რომლებიც ეხება სისტემების დაგეგმარებას) და უნდა აკმაყოფილებდეს 912.2-912.5 ქვეთავების მოთხოვნებს.

ხანძრისგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების ანგარიშებს;

წყალსადენი საშუალებებისადმი მინიმალურ მოთხოვნებს არეგულირებს მე-16 თავი.

წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებული წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები, დათვლილია და აკმაყოფილებს 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების აუცილებლობა განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით..

წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შესრულებულია საქართველოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებით განსაზღვრულ ფარგლებში. წარმოდგენილი პროექტის არქიტექტურულ ნაწილს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დასკვნას თან ერთვის არქიტექტორ მამუკა ბარათაშვილის დიპლომის ასლი, მის მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტების ჩამონათვალი და ობიექტები რომლებზეც ჩატარებული აქვს არქიტექტურული ექსპერტიზა.

შენიშვნა: შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკურ რეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის ცვლილება ან მშენებლობის დროს განხორციელებული რაიმე სახის ცვლილება, რომელიც იქნება აღნიშნულ არქიტექტურულ პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

კვლევაში გამოყენებული მასალები და ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია:

1. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, 2016.01.28);

2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის დადგენილება №57 (2009.03.24), №63 (2017.02.06) და №104 (2017.02.23);

ARCH • HUB

არქიტექტორი; ექსპერტი: მამუკა ბარათაშვილი

01/04/2020

მამუკა ბარათაშვილი



მობილური: 555122854

ელ-ფოსტა mamukabaratashvilige@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დასაოჯახებელი

დაბადების თარიღი: 21.03.1991

განათლება

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, 10.2013 - 07.2015
არქიტექტორი, არიტექტურის
მაგისტრანტი, მიმაგრებული ფაილი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2008 - 07.2013
არქიტექტურა/დიზაინი, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი
ბაკალავრი, მიმაგრებული ფაილი

სამუშაო გამოცდილება

არქიტექტორი, მეიდან ჯგუფი, 05.2019 - - დღემდე (3 თვე - 0 წელი და 3 თვე)

მოვალეობები:

არქიტექტორი, არქი, 05.2018 - 05.2019 (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)

მოვალეობები: პროექტირება, მუშა დოკუმენტაციის მომზადება, საავტორო ზედამხედველობა,

მოწვეული მასწავლებელი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, 09.2015 - 07.2018 (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)

მოვალეობები: პრაქტიკული ლექციების ჩატარება; პროექტირების საგანში კონსულტაციის გაწევა სტუდენტებზე;

არქიტექტორი, შ. პ. ს. არქინდუსტრია, 09.2013 - 04.2018, 1500 ლ, (55 თვე - 4 წელი და 7 თვე)

მოვალეობები: პროექტირება; ობიექტების ზედამხვედველობა; პროექტების მენეჯმენტი;

სტაჯიორი, ქალაქ თბილისის მერია, 11.2011 - 12.2011 (1 თვე - 0 წელი და 1 თვე)

მოვალეობები: სტაჯიორი

არქიტექტორი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, 01.2011 - 08.2013 (31 თვე - 2 წელი და 7 თვე)

მოვალეობები: პროექტირება
წამოსვლის მიზეზი: ხელშეკრულების ვადის დამთავრება

სრული სტაჟი 102 თვე (8 წელი და 6 თვე)

ენები

ინგლისური (მეტყველება: A1, წერა: A1)

კომპიუტერული პროგრამები

ArchiCAD (ძალიან კარგი), **AutoCAD** (კარგი), **Corel** (ძალიან კარგი), **3D MAX** (დამაკმაყოფილებელი), **Photoshop** (კარგი), **Revit** (დამაკმაყოფილებელი),

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

შენობა–ნაგებობების ინსტიტუტი – საქართველო, 07.2017-08.2017
შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები, სერტიფიკატი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური, 05.2013-06.2013
თბილისი 2030 წლისთვის, სერტიფიკატი

ნაშრომები, პუბლიკაციები

მეთოდური სახელმძღვანელო სტუდენტებისთვის, 11.2017ფერმერის საცხოვრებლი სახლი,

სტუდენტთა მე-80 სამეცნიერო კონფერენცია, 03.2012არქიტექტურის რევილიტარიზაცია , , ატვირთული ფაილი

პროექტები

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში დიდ დიღომში, 08.2019-08.2019,
ექსპერტი
ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ველოტრეკის მიმდებარედ (ს.კ.01.10.06.001.221) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში, ფონიჭალაში, 07.2019-07.2019,
ექსპერტი
ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი, #16ა, ბ-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი, #16 ა-ბ-ს მიმდებარედ (ს.კ. 01.18.12.003.089) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის
არქიტექტურული ნაწილის შესაბამისობის დადგენა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41) ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნებთან

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი თბილისში, 04.2019-05.2019,
არქიტექტორი
AR1676270

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი თბილისში, 11.2018-01.2019,
არქიტექტორი
AR1638545

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბათუმში, 10.2018-02.2019,
არქიტექტორი, პროექტის ავტორი.
პროექტი შესრულდა მთლიანად ჩემს მიერ, კონცეფცია, არქიტექტურა, გეგმარება, შეთანხმება ბათუმის მერიასთან, მუშა ნახაზები, ამჟამად წარმატებით მიმდინარეობს მშენებლობა.

ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი ბაკურიანში, 09.2018-12.2018,
მთავარი არქიტექტორი
ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი ბაკურიანში

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი თბილისში, 07.2018-11.2018,
მთავარი არქიტექტორი
AR1604411

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი თბილისში, 07.2018-08.2018,
არქიტექტორი
AR1604412

სასტუმრო და მრავაბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბათუმში, 07.2018-10.2018,
არქიტექტორი
მიმდინარე

მრავალფუქციური საცხოვრებელი კომპლექსი ბათუმში , 06.2018-02.2019,
მთავარი არქიტექტორი, არქიტექტორი.
კომპლექსი შედგება 18 სართულიანი საცხოვრებელი სახლისგან რომელიც მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. #22-ში. პროექტში გათვალისწინებულია დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე. პროექტის ფართობი შეადგენს 25000 კვ.

ინდივიდუალური საცხოვრბელი სალხი ყაზბეგში, 04.2018-05.2018,
მთავარი არქიტექტორი
ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი სტეფანწმინდაში.

ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის II მ/რ, ჟღენტის ქ. N2-ის მიმდებარედ (ს.კ.01.14.02.016.019) , 04.2018-05.2018,
ექსპერტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპერტიზა

ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი თბილისში, 03.2018-04.2018,
მთავარი არქიტექტორი
ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი თბილისში

ქ. ბათუმი, სულაბერიძის ქ. #10.12.14-ში მრავალსართულიანი მრავაფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის არქიტექტურული ნაწილის საესპერტო დასკვნა, 03.2018-05.2018,
ექსპერტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპერტიზა

ქ. რუსთავში დავით აღმაშენებლის გამზირის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ02.02.04.380) კომერციული ობიექტის არქიტექტურული პროექტის ექსპერტიზა., 01.2018-01.2018,
ექსპერტი
საექპერტო დასკვნის მომზადება.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი სოფელ დიღომში., 01.2018-04.2018,
მთავარი არქიტექტორი
მშენებლობის პროცესში

ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი ბაკურიანში, 01.2018-04.2018,
მტავარი არქიტექტორი
ინდივიდუალური საცხოვრბელი სახლი ბაკურიანში

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში, 08.2017-02.2018,
მთავარი არქიტექტორი
პროექტი დამუშავდა საქართველოს მთავრობის, დადგენილება №41 სრულ შესაბამისობაში, რაც გულისხმობს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებს.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი სოფელ მუხათწყაროში, 07.2017-08.2017,
არქიტექტორი
მიმდინარეობს მშენებლობა.

სააგარაკე სახლი სოფელ თელეთში, 07.2017-08.2017,
არქიტექტორი
აგარაკი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დიდ დიღომში, 04.2017-05.2017,
არქიტექტორი
პროექტის ავტორი.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დიღომში, 03.2017-04.2017,
არქიტექტორი
პროექტის ავტორი.

მრავაბინიანი საცხოვრებელი სახლი , 02.2017-01.2018,
ექსპერტი
მრავაბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტეტურული პროექტის ექსპერტიზა

საკვლევი ბაზა მარსზე (ნასას საერთაშორისო კონკურსის ორგანიზატორი საქართველოში), 11.2016-11.2016,
კოორდინატორი
საერთაშორისო არქიტექტურული კონკურსი მარსზე საკვლევი ბაზისათვის.

საერთაშორისო არქიტექტურული კონკურსი: საოფისე შენობის ესკიზი სანდროეულის ქუჩაზე, 08.2016-10.2016,
არქიტექტორი
II ადილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 06.2016-08.2016,
მთავარი არქიტექტორი
დამკვეთი: ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდი

საოფისე შენობა სანდროეულის ქუჩაზე, 05.2016-11.2016,
არქიტექტორი
დამკვეთი: შპს აქტივებისა მართვისა და განვითარების კომპანია

ქ. თბილისში, შ. ყავლაშვილის ქ. N5 და N7-ში მდებარე შენობების რეკონსტრუქციის პროექტი, 04.2016-07.2016,
მთავარი არქიტექტორი, პროექტის ავტორი.
დამკვეთი: ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდი

ქ. თბილისი, დ. ბააზოვის (ყოფილი იერუსალიმის) ქუჩა #12, N12 ა-ში მდებარე შენობების რეკონსტრუქცია, 08.2015-09.2015,
მთავარი არქიტექტორი
დამკვეთი: ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდი

ქ. წყალტუბოში სასტუმროს ესკიზურ პროექტის კონკურსი, 03.2014-06.2014,
ავტორი, არქიტექტორი
დამკვეთი: საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი

სოციალური სახოვრისი (კონკურსი), 07.2013-09.2013,
ავტორი
პროექტი დაკვეთილი იყო თბილისის მერიის მიერ და აფინანსებდა შვეიცარიის მთავრობა. კონკურსში მონაწილეობას იღებდა შვეიცარიელი და ქართველი არქიტექტორები,სადაც ჩემს მიერ წარდგენილმა პროექტმა დაიკავა II ადგილი, ჟიური დაკომპლექტებული იყო ქართველი და შვეიცარიელი არქიტექტორების, სოციოლოგების, და ქალაქგეგმარებლებისაგან.

სკოლა სადუნის რეკონსტრუქცია, 01.2013-04.2013,
არქიტექტორი
რეკონსტრუქციის შედეგად მოხდა სკოლა სადუნის შიდა ეზოს გადახურვა და დახურული კაფის მოწყობა. გადახურვის კონსტრუქცია დაფუძნებულია ქართული დარბაზული საცხოვრებელი სახლის გადახურვის კონსტრუქციულ გადაწყვეტაზე.

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ჯვარ-გუმბათოვანი ტაძრის პროექტი, 07.2012-08.2013,
თანაავტორი
პროქტი დაკვეთილია საქართველოს ტექნიკური უნვერსიტეტის მიერ. სადაც მონაწილეობას ვიღებდი როგორც უშუალოდ პროექტირებაში ასევე მის 3D ვიზუალის შექმნაში.

რეკომენდატორები

გია ნადირაძე, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, პროფესორი,
gianadiradze@yahoo.com,599551155

დამატებითი დოკუმენტები

კონკურსი სანდროეულის ქუჩაზე

საერთაშორისო კონკურსი Archiprix Ahmedabad 2017 Certificate of Participation

კონკურსი სოციალური საცხოვრისი ქ. თბილისში

ქ. წყალტუბოში სასტუმროს კონკურსი

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17081042, 08/08/2017 11:10:49

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს არქჰაბი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	415595831
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	21/03/2017
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ჭიათურის რაიონი, ს. ზოდი

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: mamukabaratashvilige@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 54001054374, მამუკა ბარათაშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
54001054374, მამუკა ბარათაშვილი	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

BACHELOR'S DIPLOMA

BD № 003624

By the decision N 1 July 13, 2013.

of the faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Mamuka Baratashvili

was awarded the Degree of Bachelor of

Architecture in

Architecture

რეგისტრაციის № 03624
Registration

თბილისი 21 10 2013
Tbilisi რიცხვი/day თვე/month წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ბაკალავრის დიპლომი

BD № 003624

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის

ფაკულტეტის 2013 წლის 13.7 № 1

გადაწყვეტილებით მამუკა ბარათაშვილს

მიენიჭა არქიტექტურის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

არქიტექტურის სპეციალობით.

დეკანი / გოჩა მიქიაშვილი /
Dean / Gocha Mikiashvili /

რექტორი / არჩილ ფრანგიშვილი /
Rector / Archil Prangishvili /

Seal

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

მაგისტრის დიპლომი
Master's Diploma

MD № 000477

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2015 წლის 16 ივლისის № 1 გადაწყვეტილებით

მამუკა ბარათაშვილს მიენიჭა არქიტექტურის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 1 July 16, 2015 of the Faculty of

Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Mamuka Baratashvili *was awarded the Degree of Master of*

Architecture

სარეგისტრაციო
Registration № 00475

თბილისი
Tbilisi 29 რიცხვი/*Day* 06 თვე/*Month* 2016 წელი/*Year*

დეკანი
Dean მ/შ *Act.Dean* გია ნაცვლიშვილი *Gia Natsvlishvili*

რექტორი
Rector არჩილ ფრანგიშვილი *Archil Prangishvili*

ბ.ა.
Seal

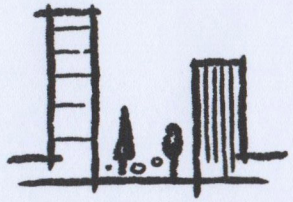
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017-193

გადაეცემა

მამუკა ბარათაშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარათის No / CARD No

19IA08268

სახელი / FIRST NAME

მამუკა

MAMUKA

გვარი / LAST NAME

ბარათაშვილი

BARATASHVILI

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL N

GEO | მმ / M | 54001054374

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

21.03.1991

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

07.08.2029

ხელმოწერა / SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

ჭიათურა

TCHIATURA

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

07.08.2019

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2018

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE019IA082680540010543 74<<<<

9103214M2908074GE0<<<<<<<<<<<1

BARATASHVILI<<MAMUKA<<<<<<<<<<

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ფარნავაზ მეფის გამზირი , I და II მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.10.06.006.291)-ში მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობას. თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა და "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

სტრუქტურული გეგმარებითი კარკასი (გკ) ზონა. მისი ფართობი შეადგენს 1770 კვ/მ-ს საზოგადოებრივი სივრცე გააჩნია აღმოსავლეთის, დასავლეთის და სამხრეთის მხრიდან ნაკვეთზე მისასვლელი გზა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, სადაც საზოგადოებრივი სივრცე დადგენილია აღმოსავლეთის, დასავლეთის და სამხრეთის მხრიდან. შენობის ფუნქციური დანიშნულება გახლავთ მრავალფუნქციური შენობა. შენობას გააჩნია 6 მიწისზედა და 1 მიწიქვეშა პარკინგის სართული, შესასვლელი გზის მოწყობა გათვალისწინებულია ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული გზიდან, საიდანაც მოხდება პარკინგის სართულზე შესვლა და გასვლა. საზოგადოებრივ სივრცის მხარეს ფასადი მოპირკეთებულია ხანმედეგი მოსაპირკეთებელი მასალებით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს კომბინირებულ საძირკველზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული რკინა-ბეტონისგან.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალფუნქციური შენობისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი) მიწის ქვედა -1 სართულზე (-2,70 ნიშნულზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი სც (საცხოვრებელი ბინები) III დან VI სართულის ჩათვლით (+6.60; +9.90; +13.2; +16.50;+19,8 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) (0,00 ნიშნულზე)
საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ფართი) II სართული (3,30 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სასაწყობე ჯგუფი სწ 2	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	5
სავაჭრო ჯგუფი სვ	11	1
საქმიანი ჯგუფი სქ	11	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48,8	19,80 მ
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	7 სართული	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	7340	760.1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	3510,15
სავაჭრო ჯგუფი სვ	3300	597
საქმიანი ჯგუფი სქ	3300	674
იატაკის საერთო ფართობი =	5546,25	
იატაკების რაოდენობა =	8	
შენობის საერთო ფართობი =	6709.91	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი (ღერძებში)	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფ	დაუცველი
(1-13)	<9.00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	40.0%
(13-1)	6,20	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45-70	-	-	40.0%
(A-D')	<9,00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	35%
(D'-A)	<9,00	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	35%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები	დაწნევის სისტემა
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	კი	-	-	კი	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	კი	-	კი	-	-
სავაჭრო ჯგუფი სვ	-	-	კი	-	-	კი	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	-	-	კი	-	-	კი	კი	-
კიბის უჯრედი	-	-	-	კი	დაწნევის სისტემა	-	კი	კი
ლიფტი	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	-	კი
დერეფანი	კი	-	კი	-	-	კი	კი	
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი	კი							

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთა მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 დ.დ. 41	1 გასასვლელი	1 გასასვლელი	1.10	120	1.40	1.40	0.82	0.92
პირველი სართული	სვ დ.დ. 213	1 გასასვლელი	8 გასასვლელი	1.10	1.20	1.40	1.40	0.82	0.92
II სართული	სქ დ.დ. 73	1 გასასვლელი	2 გასასვლელი	1.10	1.20	1.40	1.40	0.82	0.92

III დან VII სართულის ჩათვლით	სც-2 დ.დ 39		2 (გასასვლელი კიბე)	1,10	1,20	1,40	1.40	0.82	0.92

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით														
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი		ფიქსირებული მოწყობილობები											
			უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
			ათვისებადი	მანიშნებელი წნევა	ათვისებადი	მანიშნებელი წნევა	ათვისებადი	მანიშნებელი წნევა	ათვისებადი	მანიშნებელი წნევა	ათვისებადი	გადაყვანის	ათვისებადი	მანიშნებელი წნევა
მიწის დონის ქვედა სართული	სწ-2 (ავტოსადგომი) დ.დ. 41		1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
პირველი სართული	სავაჭრო ჯგუფი სვ (კომერციული ფართი) დ.დ. 213	N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
		N2	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
	საქმიანი ჯგუფი სქ (საოფისე ფართი) დ.დ. 73	N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
		N1	1 ცალი 500-ზე	1	1 ცალი 750-ზე	1	-	-	1 ცალი 1000-ზე	1	1	1	-	-
II დან V სართულის ჩათვლით	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (საცხოვრებელი ბინები)დ.დ39		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-

ערוך ע"י	מ.מרקוביץ
נבדק ע"י	ח.מרקוביץ
תאריך	01.06.2025
קנ"מ	1:200
גרסה	01.1
שלב	היתר
מספר	49

N

0 12.5 25 50

מקור	מדידה
תאריך	01.06.2025
קנ"מ	1:200
גרסה	01.1
שלב	היתר
מספר	49

N

0 12.5 25 50

תכנית מגרש

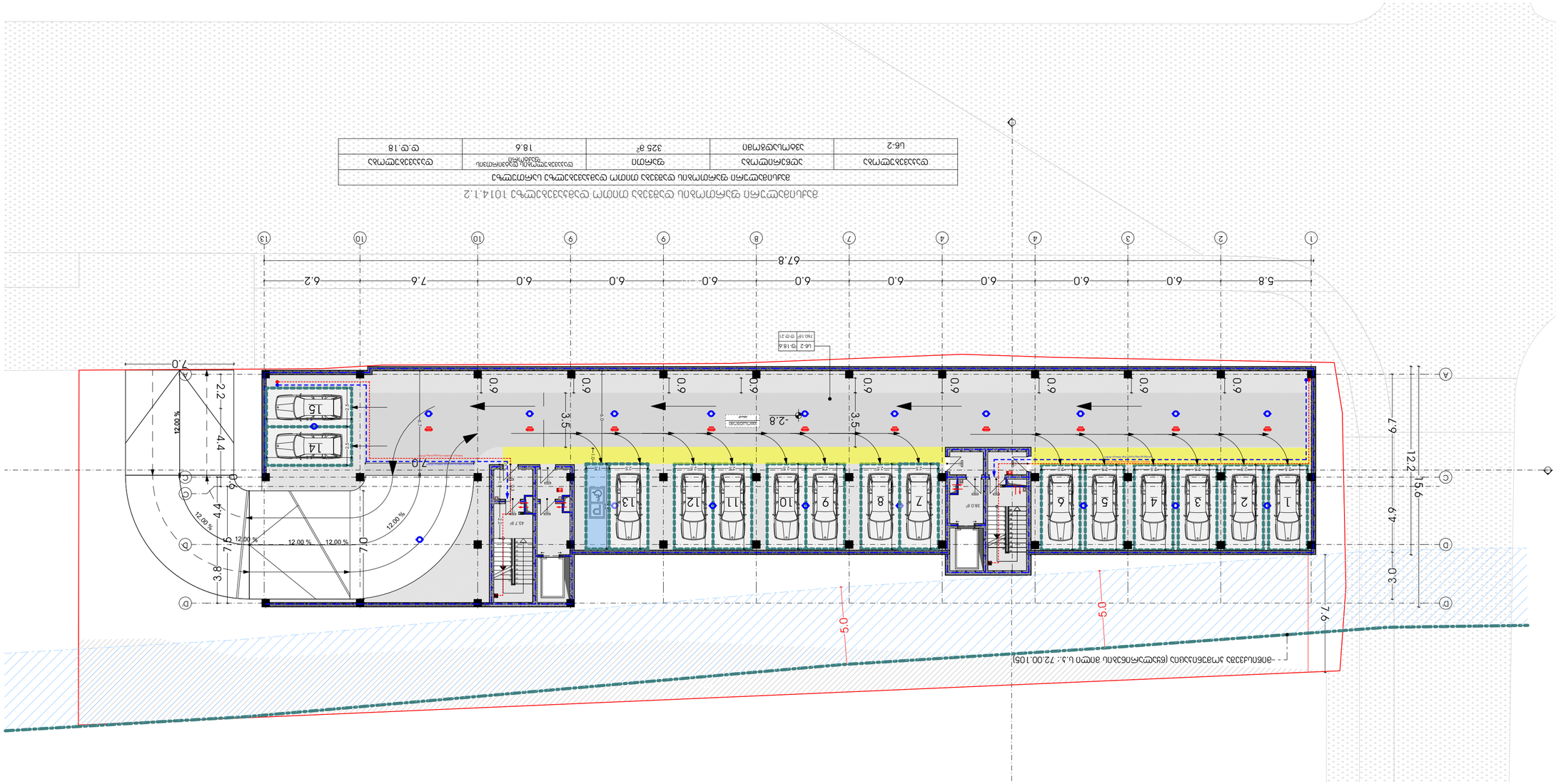
מבנה חניון תת קרקעי

קומת מרתף -3.00

מקור	מדידה
תאריך	01.06.2025
קנ"מ	1:200
גרסה	01.1
שלב	היתר
מספר	49

N

0 12.5 25 50



1014.1.2 רמפת כניסה/יציאה עיקרית מרחב מוגן דו-שימושי עם מערכת מילוט				
כניסה/יציאה רמפת כניסה/יציאה עיקרית מרחב מוגן דו-שימושי עם מערכת מילוט				
כניסה/יציאה עיקרית	מרחב מוגן דו-שימושי	שטח	רמפת כניסה/יציאה עיקרית	
6.2 מ'	326 מ"ר	18.6	9.18	

מקרא	
גבול מגרש	
קו בניין	
גבול מגרש מוצע	
גבול מגרש מוצע	
מעלית	
מדרגות	
מעלית כיבוי אש	
מדרגות חירום	
מדרגות חירום	
מעלית כיבוי אש	
מדרגות	
מעלית	
גבול מגרש	
קו בניין	
גבול מגרש מוצע	
גבול מגרש מוצע	
מבנה חניון תת קרקעי - מתוכנן במסגרת היתר זה	
מבנה חניון תת קרקעי - מאושר במסגרת היתר קודם	
מבנה חניון תת קרקעי מוצע	
מבנה חניון תת קרקעי קיים	
מבנה חניון תת קרקעי מוצע	
מבנה חניון תת קרקעי מוצע	
מבנה חניון תת קרקעי מוצע

תכנית קומת מרתף

מגרש 2 / תוכנית חניון תת-קרקעי

קומת מרתף: -1

בניין מגורים עם חנות בקומת הקרקע ומרתף חניון תת-קרקעי
גוש 6638 חלקה 291 | ת.ב.ע.: (01.10.06.006.291)

0 12.5 25 50

TASHUB

מגרש 2	מספר תכנית
1:200	קנה מידה
49	מספר גיליון
01.2.□	

N

0 12.5 25 50

קומת מרתף	
מגרש	
מספר חלקה	
גוש	
מספר תכנית	

תכנית קומת מרתף
מגרש 2

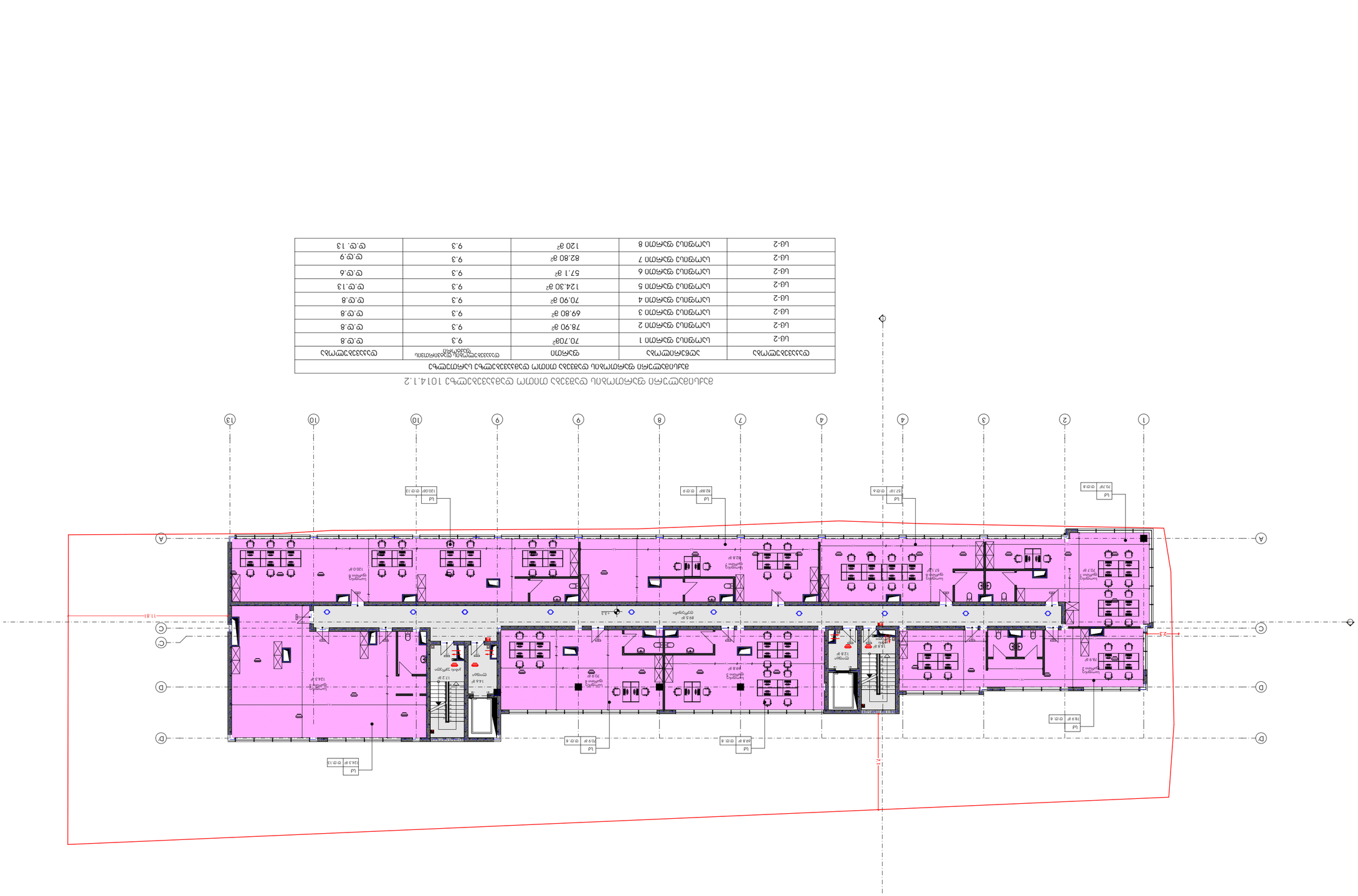
גבול מגרש	
קו בניין	
גבול מגרש מוצע	
גבול מגרש מוצע	
גבול מגרש מוצע

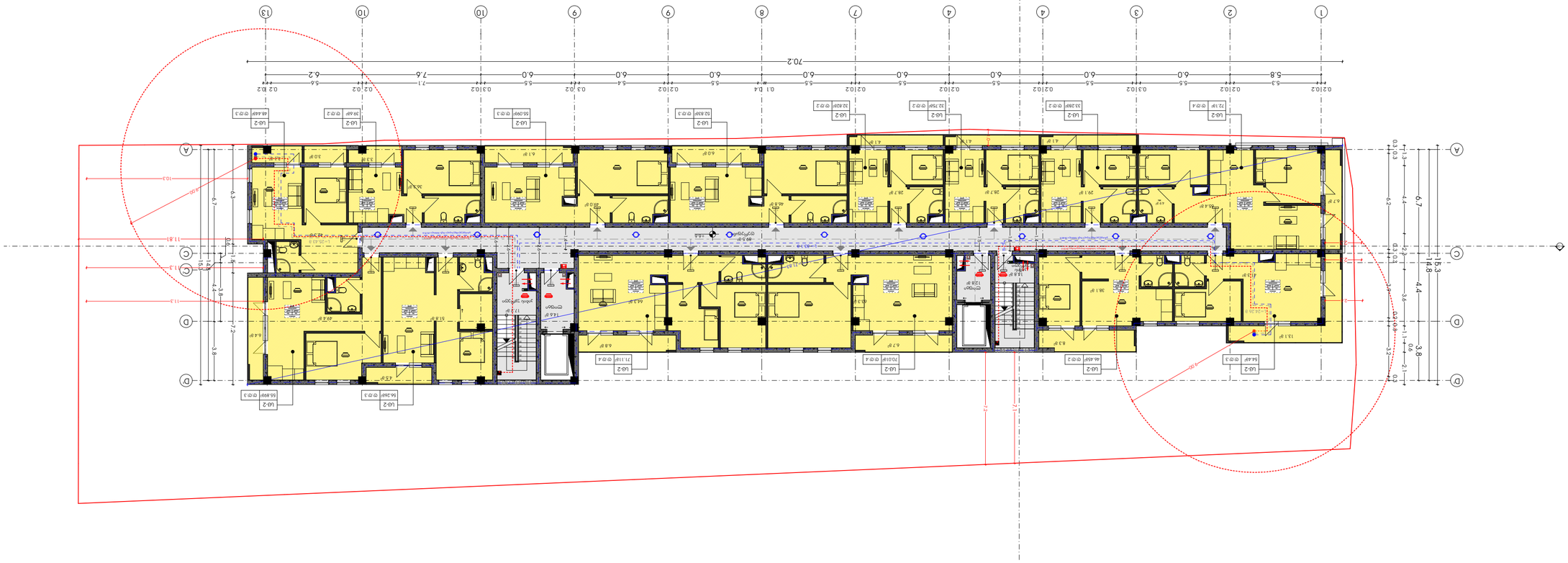
תכנית קומת גג טכנית

מבנה משולב למלונאות ומגורים

רח' הנמל 1, נתניה

מגרש	6238
גוש	8338
חלקה	49
שטח המגרש	6,238.01 מ"ר
קנ"מ	1:200
תאריך	30/09/2025


11.81
2.5
12
A
C
D
1
2
3
4
7
8
9
10
13
מעלית
מעלית
מעלית



1014.1.2 רשימת דלתות ומחזירי דלת לבניין ומיקומם בשרטוט הקומה

רשימת דלתות ומחזירי דלת לבניין ומיקומם בשרטוט הקומה				
מספר דלת	סוג מילוט	שטח	מיקום	רשימת דלתות ומחזירי דלת
לוב-2	מס.1	72.10ר	18.6	ט.ט.4
לוב-2	מס.2	34.4 מ"ר	18.6	ט.ט.4
לוב-2	מס.3	46.458ר	18.6	ט.ט.2
לוב-2	מס.4	71.01מ"ר	18.6	ט.ט.4
לוב-2	מס.5	71.11מ"ר	18.6	ט.ט.4
לוב-2	מס.6	56.26מ"ר	18.6	ט.ט.3
לוב-2	מס.7	55.89מ"ר	18.6	ט.ט.3
לוב-2	מס.8	33.28מ"ר	18.6	ט.ט.3
לוב-2	מס.9	32.75מ"ר	18.6	ט.ט.2
לוב-2	מס.10	32.82מ"ר	18.6	ט.ט.2
לוב-2	מס.11	52.83מ"ר	18.6	ט.ט.3
לוב-2	מס.12	55.09מ"ר	18.6	ט.ט.3
לוב-2	מס.13	39.60מ"ר	18.6	ט.ט.2
לוב-2	מס.14	48.44מ"ר	18.6	ט.ט.3

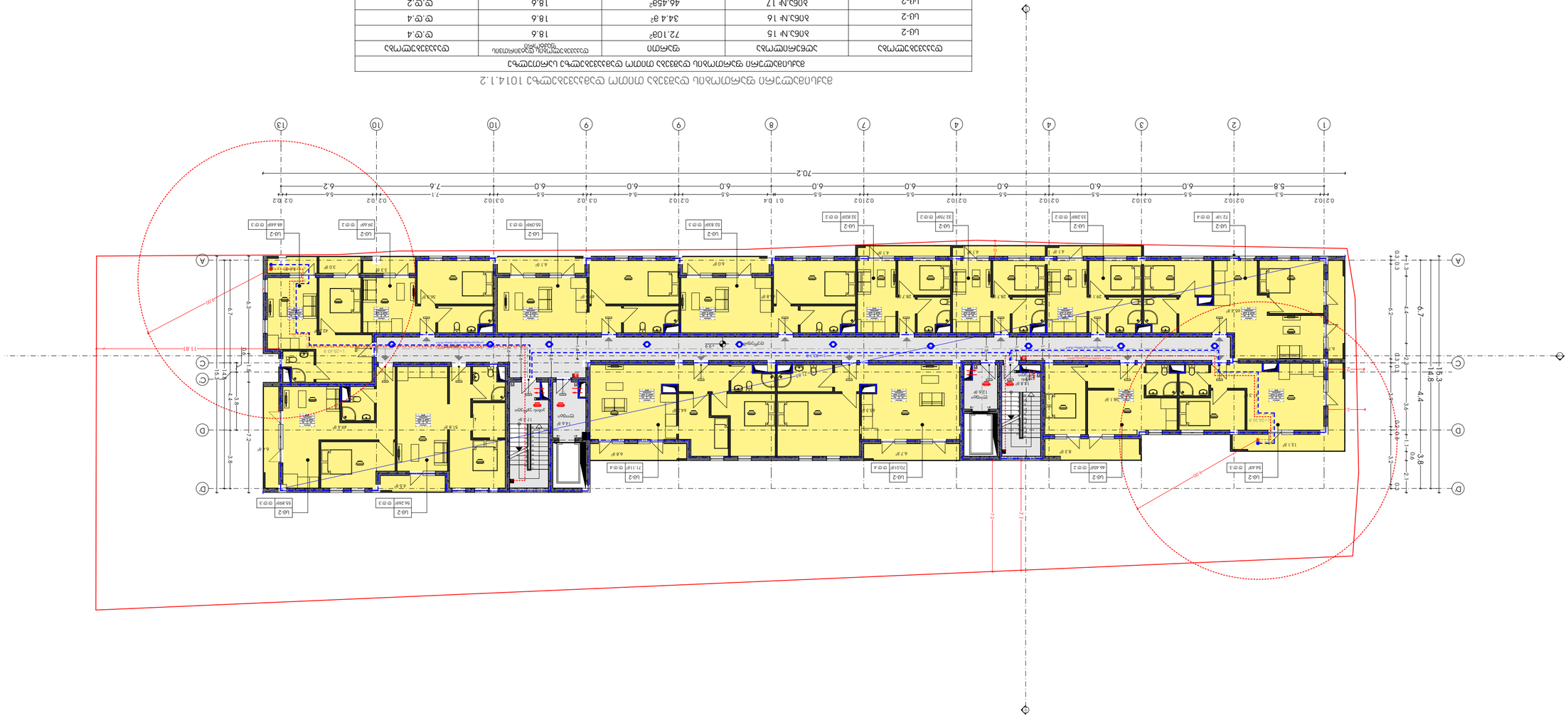
מפתח סימנים

	מספר מעטפת מילוט
	מספר מעטפת מילוט
	מספר מעטפת מילוט

תוכנית קומת גג חלקית

1014.1.2 רשימת דלתות ושומן בדלתות ופרטי הדלתות

רשימת דלתות ושומן בדלתות ופרטי הדלתות				
מספר הדלת	סוג	שטח	מספר הדלת המותאמת לבקרת גישה	רשימת הדלתות המותאמות לבקרת גישה
גג-2	מס.15	72.10ר²	18.6	ט.ט.4
גג-2	מס.16	34.4 ר²	18.6	ט.ט.4
גג-2	מס.17	46.458ר²	18.6	ט.ט.2
גג-2	מס.18	71.018ר²	18.6	ט.ט.4
גג-2	מס.19	71.118ר²	18.6	ט.ט.4
גג-2	מס.20	56.268ר²	18.6	ט.ט.3
גג-2	מס.21	55.898ר²	18.6	ט.ט.3
גג-2	מס.22	33.288ר²	18.6	ט.ט.3
גג-2	מס.23	32.758ר²	18.6	ט.ט.2
גג-2	מס.24	32.828ר²	18.6	ט.ט.2
גג-2	מס.25	52.838ר²	18.6	ט.ט.3
גג-2	מס.26	55.098ר²	18.6	ט.ט.3
גג-2	מס.27	39.608ר²	18.6	ט.ט.2
גג-2	מס.28	48.448ר²	18.6	ט.ט.3

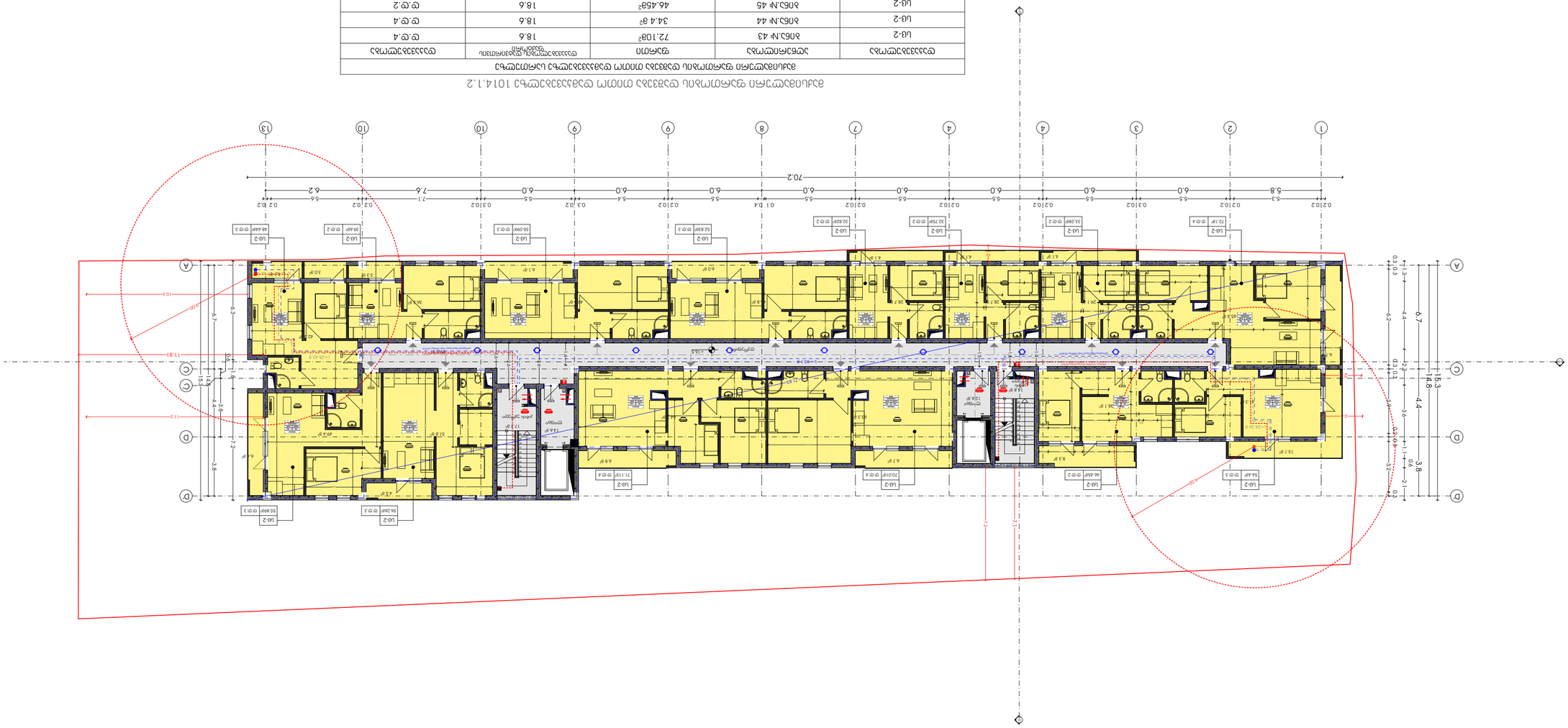

0.2|10.2
5.3
0.2|10.2
5.5
0.3|10.2
5.5
0.2|10.2
6.0
0.2|10.2
5.5
0.1|D.4
6.0
0.2|10.2
5.5
0.3|10.2
6.0
0.2|10.2
5.4
0.3|10.2
6.0
0.3|10.2
5.5
0.2|10.2
7.1
7.6
6.0
0.2|10.2
5.6
6.2
70.2
1
2
3
4
4
7
8
9
9
10
10
13
A
B
C
D
גג-2
גג-2
גג-2



1014.1.2 רשימת כתבי כמויות מוכנים לבניית מחירים של עבודות

כתב כמויות לבניית מחירים של עבודות				
כמות	יחידת מדידה	מחיר	כתב כמויות לבניית מחירים של עבודות	
			מחיר	כמות
ש.ע.4	18.6	72.10ג²	30ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.2	18.6	34.4 ג²	30ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.2	18.6	46.458²	31ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.4	18.6	71.018²	32ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.4	18.6	71.118²	33ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	56.268²	34ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	55.898²	35ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	33.288²	36ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.2	18.6	32.758²	37ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.2	18.6	32.828²	38ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	52.838²	39ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	55.098²	40ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.2	18.6	39.608²	41ב.N ,גוש	UG-2
ש.ע.3	18.6	48.448²	42ב.N ,גוש	UG-2

מקרא	
מפרץ אספקת חשמל	
לוח חלוקה ראשי מרכזי מבשן ומערכת גילוי אש	
לוח חלוקה משני בקומת הקרקע מבשן ומערכת גילוי אש	
חשמלאי בקומה	
מערכת גילוי אש ועשן - לוח בקרה ראשי מבשן	
מרכז מידע מרכזי לשעת חירום	
עמדת כיבוי ידנית	
מערכת גילוי אש ועשן בתוך מנהרת כלי רכב	
עמדת טלפון	
מערכת הכריזה מרכזית	
מערכת גילוי אש ועשן בתוך מנהרת כלי רכב


0.2|10.2
5.3
0.2|10.2
5.5
0.3|10.2
5.5
0.2|10.2
6.0
0.2|10.2
5.5
0.1|D.4
5.5
0.2|10.2
6.0
0.3|10.2
5.4
0.2|10.2
6.0
0.3|10.2
5.5
0.2|10.2
6.0
0.2|10.2
7.1
0.2|10.2
7.6
0.2|10.2
6.0
0.2|10.2
5.6
0.2|10.2
6.2
70.2
1
2
3
4
4
7
8
9
9
10
10
13
A
B
C
D
11.8
10.3
11.3
15.3
14.8
4.4
3.8
6.7
6.3
6.2
6.4
6.7
6.3
6.4
6.7
6.3
6.4
6.7
6.3

תכנית קומת גג

בניין מגורים חדש

רח' הגפן 7 / הרב קוק 3, מרכז העיר, ראשון לציון

גוש: 3810

חלקה: 291 (חלקה חדשה הנוצרת מאיחוד חלקות 291, 292 ו-293)

0 12.5 25 50

TASHUB

מספר תכנית	1014.1.2
שם התכנית	תכנית בקשה להיתר לשינוי בבניין קיים
שלב	בקשה להיתר
מספר גרסה	1.0
תאריך	15.03.2026
מספר תיק מידע	2026-0142

מקרא

- גבול מגרש
- קווי בניין
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- גבול חלקה
- מבנה קיים
- מבנה להריסה
- מבנה חדש
- מבנה חדש - תוספת לבניין קיים
- מבנה חדש - תוספת לבניין חדש
- מבנה חדש - בניין חדש
- מבנה חדש - מרתף
- מבנה חדש - קומת גג
- מבנה חדש - קומה טיפוסית
- מבנה חדש - קומת עמודים
- מבנה חדש - קומת קרקע
- מבנה חדש - קומת מסחר
- מבנה חדש - קומת מגורים
- מבנה חדש - קומת משרדים
- מבנה חדש - קומת חניון
- מבנה חדש - קומת מרתף
- מבנה חדש - קומת גג
- מבנה חדש - קומת עמודים
- מבנה חדש - קומת קרקע
- מבנה חדש - קומת מסחר
- מבנה חדש - קומת מגורים
- מבנה חדש - קומת משרדים
- מבנה חדש - קומת חניון
- מבנה חדש - קומת מרתף

מקרא

- גבול מגרש
- קווי בניין
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- גבול חלקה
- מבנה קיים
- מבנה להריסה
- מבנה חדש
- מבנה חדש - תוספת לבניין קיים
- מבנה חדש - תוספת לבניין חדש
- מבנה חדש - בניין חדש
- מבנה חדש - מרתף
- מבנה חדש - קומת גג
- מבנה חדש - קומה טיפוסית
- מבנה חדש - קומת עמודים
- מבנה חדש - קומת קרקע
- מבנה חדש - קומת מסחר
- מבנה חדש - קומת מגורים
- מבנה חדש - קומת משרדים
- מבנה חדש - קומת חניון
- מבנה חדש - קומת מרתף

מספר תכנית	1014.1.2
שם התכנית	תכנית בקשה להיתר לשינוי בבניין קיים
שלב	בקשה להיתר
מספר גרסה	1.0
תאריך	15.03.2026
מספר תיק מידע	2026-0142

מספר	שם	תאריך	חתימה
01	מגישי הבקשה	15.03.2026	
02	עורך הבקשה	15.03.2026	
03	מתכנן שלד	15.03.2026	
04	מתכנן אינסטלציה	15.03.2026	
05	מתכנן חשמל	15.03.2026	
06	מתכנן מיזוג אוויר	15.03.2026	
07	מתכנן כבאות	15.03.2026	
08	מתכנן נגישות	15.03.2026	
09	מתכנן איכות הסביבה	15.03.2026	
10	יועץ תנועה	15.03.2026	
11	אדריכל נוף	15.03.2026	

תכנית קומת גג

קנה מידה	A 2
תאריך	15.03.2026
מספר גיליון	49
סה"כ גיליונות	01.8

N

0 12.5 25 50

טבלת חלונות ופתחים לדוגמה

מספר חלון	סוג	גובה (מ')	רוחב (מ')	שטח (מ"ר)	הערות
ח-101	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-102	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-103	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-104	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-105	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-106	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-107	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-108	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-109	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-110	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-111	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-112	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-113	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-114	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-115	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-116	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-117	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-118	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-119	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-120	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-121	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-122	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-123	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-124	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-125	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-126	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-127	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-128	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-129	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-130	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-131	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-132	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-133	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-134	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-135	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-136	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-137	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-138	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-139	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-140	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-141	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-142	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-143	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-144	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-145	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-146	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-147	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-148	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-149	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-150	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-151	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-152	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-153	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-154	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-155	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-156	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-157	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-158	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-159	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-160	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-161	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-162	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-163	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-164	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-165	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-166	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-167	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-168	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-169	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-170	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-171	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-172	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-173	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-174	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-175	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-176	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-177	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-178	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-179	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-180	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-181	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-182	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-183	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-184	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-185	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-186	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-187	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-188	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-189	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-190	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-191	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-192	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-193	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-194	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-195	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-196	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-197	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-198	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-199	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	
ח-200	חלון הזזה	1.20	1.50	1.80	

תכנית גגות

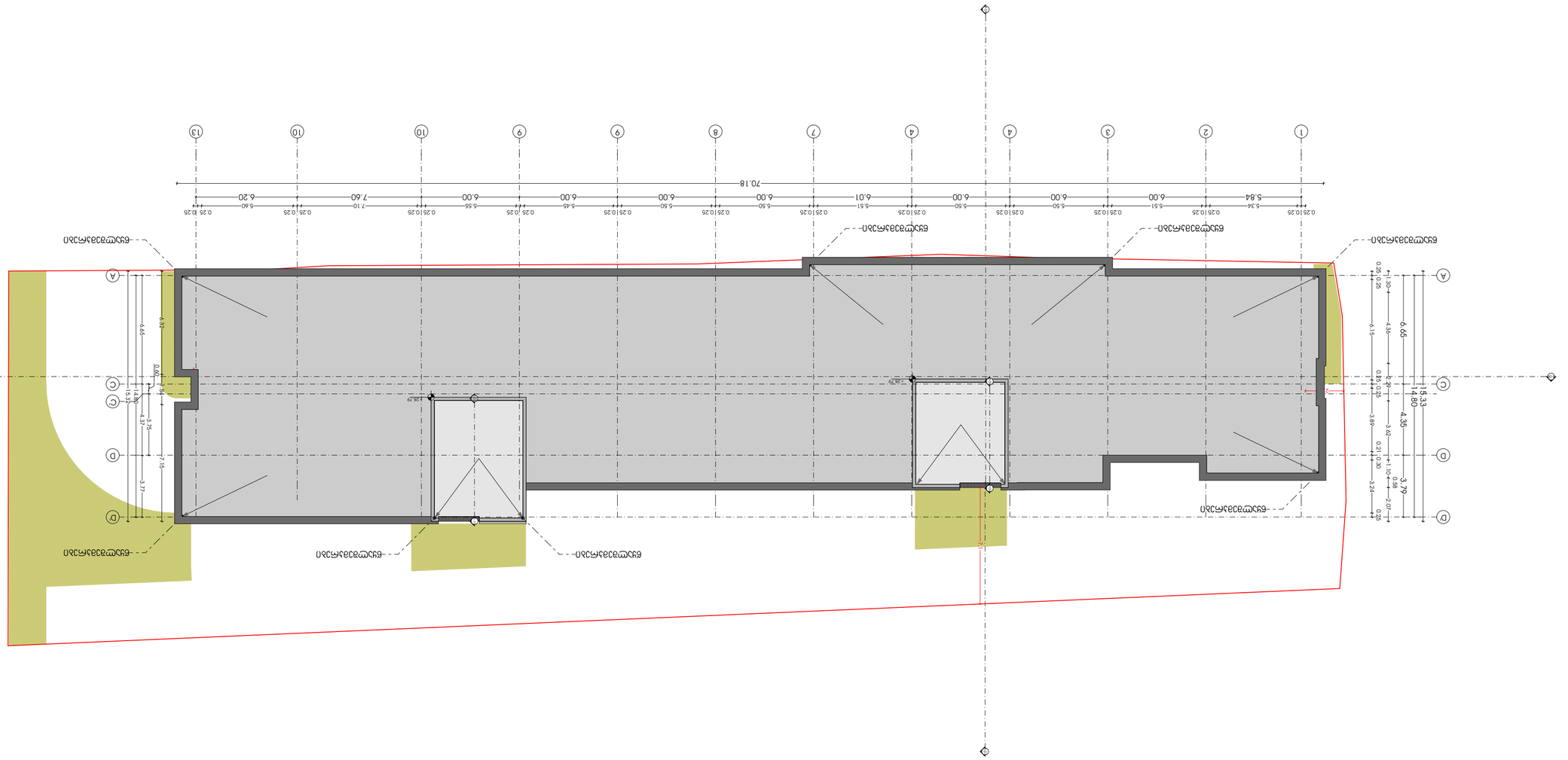
מבנה מגורים בן 13 יח"ד

בניין מגורים בן 13 יח"ד / חניה תת קרקעית / חדרי עזר על הגג

מגרש:

בניין מגורים בן 13 יח"ד + חניה תת קרקעית + חדרי עזר על הגג
מגרש 2311, גוש 6238 חלקה 49
רח' הרב יצחק נסים 01, ירושלים

	רשימת מבנים ושטחים
	מגרש מסחרי
	מגרש מגורים ג'1
	מגרש מגורים מיוחד
	מגרש מגורים מיוחד + מסחר
	מגרש מגורים מיוחד + מוסדות ציבור
	מגרש מוסדות ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	שטח לבנייני ציבור
	שטח לתחנת כוח
	שטח לתחנת שאיבה
	שטח לבתי קברות
	שטח לדרכים
	שטח לדרכים מוצע
	שטח לדרכים קיים
	שטח לדרכים מאושר



תכנית מגרש

מגרש 49

קנה מידה 1:200

מספר מגרש	49
שטח המגרש	□.01.10
שטח הבניה	□.01.10
אחוזי בניה	100%
מספר יחידות	1
מספר קומות	2
גובה הבניין	7.15
קווי בניין	קדמי 3.75
	צדדי 3.77
	צדדי 3.77
	אחורי 3.94
חניות	2

מפלסים

מפלס 0.00	0.00
מפלס כניסה	0.00
מפלס מדרכה	0.00
מפלס מדרכה	0.00

מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין
- גבול מגרש מוצע
- גבול מגרש קיים
- קווי בניין מוצעים
- קווי בניין קיימים
- מבנה מוצע
- מבנה קיים
- מבנה להריסה
- מבנה להריסה חלקית
- מבנה להריסה - מבנה מוגן
- מבנה להריסה - מבנה לשימור
- מבנה להריסה - מבנה לשימור חלקי
- מבנה להריסה - מבנה לשימור חלקי
- מבנה להריסה - מבנה לשימור חלקי

ЗАПРОС НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЗДАНИЕ ГОСТИНИЦЫ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

ЗАО "ЭЛЕКТРОСЕТЬСЕРВИС ЕНИСЕЙСКОЙ ТГК (ТГК-13)"

Разрез 1-1

Масштаб	1:100
Формат	А1
Лист	49
Шифр	01.17.09.067.005

N

0 1.25 2.5 5.0 м

Заказчик: ЗАО "ЭЛЕКТРОСЕТЬСЕРВИС ЕНИСЕЙСКОЙ ТГК (ТГК-13)"

Объект: Здание гостиницы с помещениями общественного питания по ул. Ленина, 63 в г. Дивногорске

Стадия: Эскизный проект

Разрез 1-1

Масштаб 1:100

Формат А1

Лист 49

Шифр 01.17.09.067.005

ООО "ЭЛЕКТРОСЕТЬСЕРВИС ЕНИСЕЙСКОЙ ТГК (ТГК-13)"

Здание гостиницы с помещениями общественного питания по ул. Ленина, 63 в г. Дивногорске


1
2
3
4
4
6
7
9
8
9
10
10
9
13
5.8
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
6.0
7.6
6.2
70.2
+0.0
+3.1
+6.4
+9.7
+13.0
+16.3
+19.6
+22.8
+25.5
11.8
2.3
0.2
0.2
0.9
0.9
0.9