საექსპერტო დასკვნა : კორექტირებული 14.06.21

საექსპერტო დასკვნა შედგენილია და შეესაბამება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ , საქართველოს მთავრობის დადგენილება №142 2019 წლის 21 მარტი ქ. თბილისი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე , ასევე 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 პროექტი.

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

პროექტი მოიცავს ქალაქი თბილისი, II დოლაბაურისხევი, N 35, ქალაქი თბილისი, მდ მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, წერნაკის ქუჩის ასახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი 48/003) ს/კ 01.17.13.048.186 , 2 729 კვ.მ .ასაშენებელი „სასტუმრო“-ს შენობის არქიტექტურული პროექტი (XVI სართული) შესაბამისობაშია, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასთან „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ. ასევე არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილ ებასთან , ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

„სასტუმრო”-ს შენობის არქიტექტურული პროექტი შეასრულა საპროექტო ორგანიზაციმ: შპს „არქიპრომოუშენი „ (ს/ნ:405205344)

მთავარი არქიტექტორი: სალომე ავალიანი; შემსრულებელი: მარიამ წიკლაური

მოწოდებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია , არქიტექტურული ნაწილი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ , საქართველოს მთავრობის დადგენილება №142 2019 წლის 21 მარტი ქ. თბილისი „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე , ასევე 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 პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ 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 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასთან, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე , “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“. დამტკიცების თაობაზე, ასევე არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, 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)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება

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

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

6. მისაწვდომობის შეფასება

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა (ზოგადი)

განსახილველად წარმოგიდგენთ ქ. თბილისში დოლაბაურისხევის, N35- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს პროექტის კორექტირებას. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი არის 01.17.13.048.186.
პროექტის შეთანხმების საფუძველს წარმოადგენს 29/01/2020-ში გაცემული გაპი ბრძანების ნომრით № 4838895. გაპის მიხედვით დადგენილი კოეფიციენტები არის კ1-0,5/0,7, კ2-4,6, კ3-0,2
მიწის ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი მიეკუთვნება საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ს, ხოლო დარჩენილი ნაწილი კი საცხოვრებელ ზონას
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი არის 2729 კვ.მ სამხრეთიდან ესაზღვრება მტკვირის მარცხენა სანაპირო გზა და მდ. მტკვარი. ხოლო დანარჩენ 3 მხარეს კი სამეზობლო მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით: 01.17.13.048.085; 01.17.13.048.150; 01.17.13.048.091; 01.17.13.048.182 . აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე განლაგებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

სასტუმროს კორექტირება საჭირო გახდა ეკონომიკური ანალიზის მიხედვით. შეთანხმებულ პროექტში სასტუმროს სივრცე ნაწილდებოდა 2 ბლოკში, რაც ეკონომიკურად არ წარმოადგენს ყველაზე რაციონალურ გადაწყვეტილებას ასათვისებელი ფართობის მხრივ. ამიტომ ვითხოვთ პროექტის კორექტირებას, რომელიც მოიცავს შეთანხმებულ პროექტში არსებული ფართობების და სივრცეების გაერთიანებას 1 ბლოკში.

სასტუმროს კომპლექსი მოიცავს ნომრებს და ასევე ნომრების მომსახურე ფართობებს, როგორიც არის კაფე-ბარი, სავარჯიშო დარბაზი, ლობი, სამზარეულო კაფე ბარისთვის, მომსახურე პერსონალის და ადმინისტრაციის ოთახები. ასევე კომპლექსი მოიცავს შენობის გამართულად ფუნქციონირებისათვის საჭირო ცალკე მდგომ ტექნიკურ შენობას, როგორიცაა წყლის რეზერვუარები, სატუმბი სადგური საგენერატორო,სატრანსფორმატორო და სხვა ტექნიკური ოთახები.

კომპლექსი შემავალი ბლოკების ფასადის არქიტექტურა ერთმანეთთან შეხამებულია. გარე კედლები შემოსილია მაღალი ესთეტიური ღირებულების და ხანმედეგი მასალით-ბეტონის ფაქტურის კომპაქტ ლამინატით . აივნების მოაჯირებისათვის გამოყენებულია მინა შავი ფერის ლითონის სახელურებით. აივნების ნაწილი ჩახურულია კომპაქტ ლამინატისვე საჩრდილობლებით.

სამშენებლო მასალებად გამოყენებულია ბლოკი შახტებისათვის, იტონგის ბლოკი გარე კედლებისთვის, ასევე გიფსო კარდონის შესაბამისი ცეცხლ მედეგობის მქონდე კედლები შიდა ტიხებისთვის.

სასტუმროების კომპლექსის კონსტრუქციას წარმოადგენ რკინა ბეტონის კარკასი წერტილოვანი საძირკვლით. შენობას არ გააჩნია მიწისქვეშა სართული გარდა ცალკემდგომი ტექნიკურ სათავსებისა.

ტექნიკური სათავსები დაქანებული რელიეფის გამო მიწაშია მოქცეულია და მისი ფასადების ამოწევის საშუალო სიმაღლე ნაკლებია 1,8 მეტრზე. ამიტომ ტექნიკური შენობა არ შედის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:
სასტუმროს ნომრები: 10222.1
საზაფხულო ფართობი: 1260
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი : 2175.3
დამხმარე ფართობი: 981.1
კ1-1 035.6 კვ.მ , კოეფიციენტებში-0,4
კ2- 12440.1 კვ.მ , კოეფიციენტებში 4,6

კ3 –1 105.8კვ.მ, კოეფიციენტებში 0,4

14-39 დადგენილების , 31-ე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის
წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.
აქედან გამომდინარე სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის წარმოდგენა მოგვეთხოვება მხოლოდ საზოგადებრივი სივრცის მხრიდან.

მიწის ნაკვეთთან მდებარე ხაზოვანი ნაგებობა N01.01.014 არის გაუქმებული თელასის კაბელი . N01.00.094 წარმოადგენს გარე განათების ბოძს და თბილსრვის ჯგუფიდან წარმოდგენილია თანხმობა .

„სასტუმრო“-ს **შენობის** საპროექტო წინაკვეთის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასა, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, ასევე არქიტექტურული პროექტი შეესაბამება , საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე .შენობა მთლიან აღჭურვილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე მისაწვდომია ეტლით მოსარგებლე პირთათვის, საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს, მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ზე ზემოთ მდებარეობს.ასევე ქვეთავი 403,6,1-ის მიხედვით შენობა სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 37მ-ზე მაღლაა ,ემსახურება სახანძრო -სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ორი ლიფტი,მისი ტვირთამწეობა სულ მცირე 1600კგ. და შეესაბამება 1707-ე ქვეთავის მოთხოვნებს.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

„სასტუმრო“- ს შენობის დაკავებულობებს წარმოადგენს: მიწისპირა სართული (0.00 ნიშნულზე) თვ ჯგუფი : თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (ქვეთავი 303,3) I სართულზე , რესტორანი, ლაუნჯი , ფაქტორი 1, 4 (სუფთა) მისი მომსახურე სამზარეულო ,ფაქტორი 18,6; თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (ქვეთავი 303,4 . რეცეფცია , ,ლობი ,სავარჯიშო

სპორტდარბაზი 0.00 ნიშნულზე) ; დს ჯგუფი (312 დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი) მიწის დონის სართულიდან +7,50 ნიშნულზე ეზოში განთავსებულია ტექნიკური სათავსები, რომლებიც მოწყობილია 913-ე ქვეთავის მიხედვით : წყლის რეზერვუარები , სატუმბები ;საქვაბე და საგენერატორო . სც-1 ჯგუფი (ქვეთავი 310.3 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1) სადაც განთავსებულია მეორედან მეთხუთმეტე სართულის ჩათვლით (+6,20 დან +46,50 ნიშნულამდე -ბოლო დაკავებული აიტაკი) სასტუმროს ნომრები. საქმიანი ჯგუფი სქ (ბიზნეს-საოფისე ფართობები.0,00 ნიშნულზე ადმინისტრაცია და მისი მომსახურე ფართობები სასერვერო , დაცვა,) 304-ე ქვეთავის მიხედვით .დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული ანგარიში აკმაყოფილებს (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

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპი განისაზღვრა ქვეთავი 503 – (ცხრილი 503) სიმაღლისა და ფართობის ზოგადი შეზღუდვები-ის მიხედვით და წარმოადგენს I-A ტიპის კონსტრუქციას, რომელიც შერჩეულ იქნა შენობის დაკავებულობის, სიმაღლის და სართულის ფართობის მიხედვით. ასევე მოცემული აკმაყოფილებს ცხრილი 601 ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნებს შენობის ელემენტებისათვის (სთ) და განისაზღვრა შემდეგი სახით: ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო-3 სთ; იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები--2სთ; სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები---1 სთ ; არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა-- 0 სთ. და 1 სთ. გარე არამზიდი კედლები ცხრილი 602-ით --0/2სთ. და პროექტით 4 სთ. „YTONG“-ის ბლოკი. მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს „ წესების“ მოთხოვნებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

საპროექტო შენობის კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 -ის მიხედვით, სიმაღლით, სართულიანობით და ფართობით აკმაყოფილებს 503-ე ცხრილის მოთხოვნებს და საპროექტო შენობის დასაშვები სიმაღლე , სართულიანობა და ფართობი შეუზღუდავია. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 48,89 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან) საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობა მიწის დონის ზემოთ არის 15 სართული

3.1 თვ-2 დაკავებულობა წარმოდგენილი პროექტით : სართული 1 , ფართობი 276.7 მ2(დ.დ149)

3.2 თვ-3 დაკავებულობია წარმოდგენილი პროექტით: სართული 1 , ფართობი 93,8 მ2 (დ.დ97)

3.3 დს დაკავებულობა წარმოდგენილი პროექტით: სართული 1 და ფართობი 174,7მ2 დ.დ 7;

3.4 სც-1 დაკავებულობა წარმოდგენილი პროექტით: სართული 15 , ფართობი 11 482,1მ2 (დ.დ 560; II-XV სართულების ჩათვლით) ;

3.5 სქ წარმოდგენილი პროექტით: სართული 1 0,00 ნიშნულზე , ფართობი 99,2 მ2 (დ.დ 10)

მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს.

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

მოცემულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს შემდეგი ნაწილებით: შენობის დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, ცხრილი 1021.2(1) და ცხრილი 1021.2(2) საფუძველზე, მოცემული დაკავებულობების დატვირთვის, მდებარეობის და სავალი მანძილის მიხედვით საჭიროა მინიმუმ 2 გასასვლელის მოწყობა, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ორი გასასვლელი გზა-კიბე , ასევე : მიწისპირა სართულზე : თვ-2 ; თვ-2 ;სქ დაკავებულობებისთვის მიწისპირა სართულზე 4 გასასვლელი და სც-1 დაკავებულობებისთვის მიწისპირა სართულზე 2 გასასვლელი ,რომლებიც ბილიკით ეზოს გავლით პირდაპირ უკავშირდება საზოგადოებრივ სივრცეს , ერთი გასასვლელი ეზოში გადის ვესტიბიულის გავლით 9 მეტრ სავალ მანძილიზე ქვეთავი 1027(მე-2 -ე გამონაკლისის 2.1 პუნქტით) ; სც-1 დაკავებულობისთვის მეორედან მეთხუთმეტე სართულის ჩათვლით თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კარია . ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს. გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 , 1022,6 ;1022.10 და 909.20.5 (დაწნევის სისტემით) ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს (707.3.3) 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობებით (ცხრილი 601,1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება . შენობის გამოსასვლელებიდან მოპირკეთებული იატაკის ±0,00 (384.10) ზედაპირიდან პირდაპირ ხდება მოხვედრა საზოგადოებრივ სივრცეში მოთხოვნის შესაბამისად . მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება

დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად მოწყობილია 2 გზა-კიბე ქვეთავი 1005.3.1; ქვეთავი 1009.4 მიხედივთ(1,25მ -ის სიგანის მარში), პროექტით სართულებს შორის მდებარე გზა-კიბეების თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის გათვალისწინებულია 1,15 მ , თავისუფალი სიგანე სახელურებს შორის სულ მცირე 1,0 მეტრია. (1013) , სახელურების კონფიგურაცია გათვალისწინებულია (1009.15-1012-1012.6) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ: დერეფნების მოთხოვნილი მინიმალური სიგანე 1,2 მ -ია ხოლო პროექტით სიგანე მოცემულია 1,60 ≥ მეტრი,

სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარებები გათვალისწინებულია 45/90/20წთ. ცეცხლმედეგობის ხარისხი . ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, ღიობის ზომა წარმოდგენს 2.20X1.00 ,ხოლო ფრთის ზომა მინიმუმ 2,05x0,82 მეტრს, რაც შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

6. მისაწვდომობის შეფასება

შშმ პირთათვის მისაწვდომობა, 1101 ქვეთავის შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს, როგორც საპროექტო შენობის შიგნით, ასევე საპროექტო შენობის გარეთ, საკადასტრო ერთეულის გეგმის ფარგლებში. შენობის ±0.00 (384.1)ნიშნულიზე მოხვედრა შესაძლებელია 0.01% (20 სმ .) მცირე შემაღლებით პირდაპირ საზოგადოებრივი სივრციდან (ქუჩა) და ასევე ბილიკებით 1.95% , 20 სმ . მცირე შემაღლებით(383.9) ეზოს გავლით საზოგადოებრივი სივრცეში , ქვეთავი 1105-ის შესაბამისად (1105.1მთავარი შესასვლელები) . საპროექტო შენობაში გათვალისწინებულია ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტები (შახტები და ფოიე დაწნევადია, კაბინის კარი 90სმ) , რომელიც შეესაბამება 1109.7 და 1707 ქვეთავების მოთხოვნებს, ასევე ფოიე (45 წთ.ცეცხლმედეგი კარი) აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის (0.75x1.20-ზე) ფართობების მოთხოვნებს. ფოიე უშუალოდ უკავშრდება შიგა გასასვლელ გზა-კიბეს თანახმად 1707.7.1. პუნქტისა .ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი ,რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე, სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტების საშუალებით ყველა დაკავებულ იატაკზე, . ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი, სწორად არის განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი და აკმაყოფილებს 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.

ცხრილი 1106.1 მიხედვით მოთხოვნილია 1 მისაწვდომი ავტოსადგომი ზომებით 2500X5500 მისაწვდომი გასასვლელით 1500 მმ , რაც წარმოდგენილია გენ-გეგმის ფარგლებში . მისაწვდომი ნომრები გათვალისწინებულია ქვეთავი 1107.2 ; 1107.3 და ცხრილი 1107.6.1.1 -ის მიხედვით. 10 მისაწვდომი „ა'' ტიპის ნომერია მოთხოვნილი , რაც პროექტით გათვალისწინებულია , ყველა კარი არის მისაწვდომი , მისაწვდომი აბაზანა-ტუალეტები და მოწყობილობები შეესაბამება წესებს ,ასევე ათივე ნომერში საშხაპე ეტლის შესაგორებლიანით არის გათვალისწინებული ,ოთახებში გათვალისწინებულია ეტლის მანევრირების თავისუფალი სივრცეები . მისაწვდომი ნომრების გრაფიკული ნაწილი სადაც ზომებია ნაჩვენები იხილეთ არქიტექტურულ პროექტში .

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

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

გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრებში)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
				დაუცველი საშხეფებლით	დაუცველი საშხეფებლით
A-H	9< (ქუჩა)	0	4	არ მოეთხოვება	აკმაყოფილებს

1-4	9<	0	4	არ მოეთხოვება	აკმაყოფილებს
H-A	6<(+-0.00 დან +12.40 -მდე) წარმოსახვითი ხაზი	1	4	შეუზღუდავი	7,2%
E-A	9<	0	4	არ მოეთხოვება	აკმაყოფილებს
4-1	9<	0	4		

საპროექტო შენობის ნაშვერები არ უახლოვდება ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის ასათვლელ ხაზს 705.2 ცხრილში მითითებულ მანძილზე მეტად. შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად,ასევე გარე კედლები 0 სთ. და 1 საათის ნაცვლად 4 საათიანი ცეცხლმედეგობისაა (YTONG-ის ბლოკი) .შენობას მთელ პერიმეტრზე აქვს 1,1 მ. სიმაღლის პარაპეტი , მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.ფასადის კედლების და პარაპეტის მოწყობა ასახულია არქიტექტურულ ნაწილში დეტალების სახით .

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 2 (სთ) ხანძარმედეგობას, რაც შეესაბამება ცხრილი 1505.1 და ქვეთავი 1505.3 მოთხოვნას და წარმოადგენს B კლასს, სახურავის ანაწყობების გადახურვა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფენას, მრავალშრიან ბრტყელ გადახურვას მცირე ცვალებადი ქანობებით გააჩნია წყლის გადამყვანი ღარები და მილები.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით

508.4 ცხრილის შესაბამისად. ასევე გამიჯნულია დაკავებულობები, ცალკეული ელემენტები შესაბამისი მოთხოვნით 708 ქვეთავის საფუძველზე; კიბის უჯრედი (90წთ.ცეცხლმედეგი კარი), ლიფტები და ფოიე (45წთ.ცეცხლმედეგი კარი) 0,00 ნიშნულზე ლიფტის ფოიე გახსნილია 1708.72 ქვეთავის გამონაკლისით ,შემოზღუდულია 3 საათიანი ცეცხლმედეგობის დიაფრაგმის და 2 საათიანი კედლის ანაწყობებით (ცხრილი 601, ქვეთავი1009.3.1.2;707.3.3,) და გზა-კიბის კარს 716.5 ცხრილის თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგობა აქვს . თვ; სქ და დს ჯგუფები ერთმანეთისგან გამიჯნულია 1 სთ და 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით, სც-1 ის დერეფანი სასტუმროს ნომრებიდან გამიჯნულია 0.5 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით, ასევე ნომრები ერთმანეთისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით, ხოლო მისი გარე კედლები 4 საათიანი ცეცხლმედეგობის „YTONG”-ის კედლებია. დაკავებულობის ჯგუფები თარაზულად გამიჯნულია 2 საათიანი იატაკის კონსტრუქციის ანაწყობით , შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით (ქვეთავი713) დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

ვინაიდან , საპროექტო შენობა სც-1 განეკუთვნება მაღლივს და ასევე სასტუმროს მოეთხოვება ავტოსაშხეფი , შენობის დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვები აღემატება მოთხოვნილს, შენობა მთლიანად ქვეთავი 903-ის საფუძველზე, უზრუნველყოფილია ავტოსაშხეფი სისტემით . პროექტით მთელს შენობაში გათვალისწინებულია I კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა 905 ქვეთავი და 905.3.1პუნქტის გამონაკლისის საფუძველზე ,ვინაიდიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, მილდგარები გზა-კიბეებშია (დაცულია 905.4.1 ქვეთავის მიხედვით), განშტოება სახანძრო კარადები განლაგებულია დერეფნებში . ასევე გათვალისწინებულია სახაძრო განგაშის, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი და კვამლაღმომჩენი სისტემები (907.2; 907.2.10.2 ;907.2.11.2). ასევე ხელის ცეცხლმაქრები რაც შეესაბამება 906 -ე ქვეთავის მოთხოვნებს , 906.1პუნქტის 1-ლი პუნქტის თანახმად . პროექტით შიგა გასასვლელი გზა-კიბეების კვამლის საკონტროლო სისტემა გათვალისწინებულა ქვეთავი 909.20.5 (ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით) ასევე 1022.6 და 1022.10 ქვეთავების მიხედვით . დერეფნებისთვის გათვალისწინებულია მექანიკური განიავება 909-ე ქვეთავის შესაბამისად , სც-1 ნომრები ნიავდება ბუნებრივად და მექანიკური განიავების სისტემით, ასევე თვ და დს ჯგუფებში (შიგა გარემოს ყველა სივრცე) ნიავდება მექანიკური და ბუნებრივი განიავებით , რაც შეესაბამება 1203-ე ქვეთავს . სახანძრო -სამაშველო ლიფტების ფოიე და შახტები დაწნევადია (909.21 ალტერნატივა ლიფტის შახტაში წნევის შექმნით) , ფოიე ასევე ჰაერცვლის განიავების სისტემით არის მოწყობილი . სახანძრო- სამაშველო ლიფტების წინ ქვეთავი 713,14,1-ის მიხედვით მოწყობილი ფოიე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1707.7.4 მოთხოვნებს ფოიეს ზომას , ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს.. ქვეთავი 912 მიხედვით, დაყენებულია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები, აღნიშნული სწორია და შეესაბამება მოთხოვნილს.

11. წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება

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

შენიშვნა :

1. კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. შენობაში გათვალისწინებული ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი,აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების ადგილები შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობები 716.5 და 716.5.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს.
4. 716.5.2 ქვეთავის თანახმად, ლიფტის კარის ანაწყობები NFPA 252- ის ან UL 10B-ის შესაბამისად უნდა შემოწმდეს.
5. ლიფტის ფოიეს გზა-კარები ამ ქვეთავების შესაბამისად უნდა მოეწყოს 1708.7.3; 716.5 .
6. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას.სათადარიგო ელექტრომომარაგების სისტემების მიმართ არსებული სპეციალური მოთხოვნები ქვეთავი 403.4.7.1; 403.4.8.1(909.20.6.2); 909.11-ის და 909.11.1 შესაბამისად უნდა მოეწყოს . შენობის გარეთ გათვალისწინებული საგენერატოროს მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4(დენით მომარაგებას უნდა უზრუნველყოფდეს არანაკლებ 90 წუთის განმავლობაში) ; და 1006.3(განათებულობის სათადარიგო ელექტრომომარაგება)ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს. გზა-კიბის განათების აუცილებელი მაკონტროლებლები უნდა აკმაყოფილებდეს NFPA 70-ის მოთხოვნებს ,გასასვლელი საშუალებების განათებულობა 11 ლუქსზე ნაკლები არ უნდა იყოს .
7. უსაფრთხოების ზომები მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს წესების მე-20 თავის შესაბამისად.
8. შენობაში უნდა განთავსდეს სახანძრო უსაფრთხოების ინსტრუქციები და საევაკუაციო გეგმები.
9. სახანძრო-სამაშველო დანაყოფისთვის მისადგომი ლიფტები ქვეთავი 1707 მოთხოვნით უნდა მოეწყოს .
10. გასასვლელის ბილიკის კონტურული განათება ქვეთავი 1024-შესაბამისად მოეწყოს
11. ხანძრის მართვის ცენტრი უნდა შეესაბამებოდეს NFPA 72-ს და უნდა მოიცავდეს 911.1.5 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა აუცილებელ მახასიათებელს. ხანძრის მართვის ცენტრის გაბარიტები აკმაყოფილებს 911.1.3 ქვეთავის მოთხოვნებს .

დასკვნა

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ, ქალაქი თბილისი, II დოლაბაურისხევი, N 35, ქალაქი თბილისი, მდ მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, წერნაკის ქუჩის ასახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი 48/003) ს/კ 01.17.13.048.186 , 2 729 კვ.მ სასტუმროს“-ს შენობის ასაშენებელი არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 აპრილის #180 დადგენილებასა, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში ცვლილების

შეტანის შესახებ. ასევე „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება #41“-ეს მიხედვით , ‘შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები “. ასევე რამოდენიმე შენიშვნა რაც მქონდა პროექტის მიმართ , გათვალისწინებული იქნა არქიტექტორის მიერ და შეტანილია საპროექტო დოკუმენტაციაში. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

არქიტექტორი - ექსპერტი ნატო გოგორიშვილი

14.06.2021



ქ.თბილისი,წინამძღვრიშვილის №57

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

არქიტექტორი/ექსპერტი
ნატო გოგორიშვილი
Nato Gogorishvili

პროფესიული გამოცდილება

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

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

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

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

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

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

პროექტები სამუშაო ჯგუფთან ერთად:

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

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

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

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

განათლება

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





პირადი ინფორმაცია

- დაბადებული-1978 წლის 18 ნოემბერს
- დაოჯახებული

ღია საზოგადოების ფონდი

March 25-26, 2021

Accessible and Usable Buildings and Facilities - National Standards

Certificate awarded to

Nato Gogorishvili

Keti Khutsishvili
Executive Director

www.osgf.ge

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

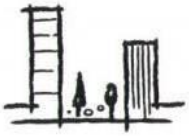
სერტიფიკატი

№ 2018-005

გადაეცემა

ნატო გოგორიშვილს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი



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

AA № 000440

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

Dean of the faculty
Rector

Tbilisi January 21, 2008. Registration No 01138

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

AA № 000440

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

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

თბილისი 21/01/2008 რეგისტრაციის № 01138

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU №003629

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

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

Rector

Seal

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 22, 2001

Registration № 03894 Secretary

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ №003629

მიენიჭა ნატო გოგორიშვილს

მასზედ, რომ მან 2001 წელს დაამთავრა

სრული კურსი, სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

2001 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით

ნატო გოგორიშვილს

მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

ბ.ა. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 22.09.2001

სარეგისტრაციო № 03894 მდივანი