

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

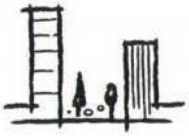
სერტიფიკატი

№ 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

საექსპერტო დასკვნა

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

საპროექტო ობიექტის რეკვიზიტები და შესწავლის საგანი

ქალაქი თბილისი, გულუას ქუჩა N 22 ს.კ№ 01.18.05.001.090.ასაშენებელი სასტუმრო კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე.

საპროექტო შენობის რეკვიზიტები პროექტის სახელი:

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

მთავარი არქიტექტორი: სალომე ავალიანი; არქიტრქტორი: შოთა დათუნაშვილი ,

შემსრულებელი: ივანე ებრალიძე

მოწოედებული ინფორმაცია და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა

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

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემადგენელი კომპონენტების შეფასებას ტექნიურ რეგლამენტთან „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების 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 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა-ნაგებობის

უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე, შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილობასთან შესაბამისობის ანალიზს. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხიმგებლობა ეკისრება მომწოდებელ მხარეს. ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ შემოწმებული წარმოდგენილ დოკუმენტაციის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე, ან მშენებლობის პროცესში მისგან გადახვევაზე.

საექსპერტო შეფასება მოიცავს

1. დაკავებულობ(ებ)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)

მოცემულ ტერიტორიაზე პროექტი ითვალისწინებს სასტუმროს აშენებას, იგი განთავსებულია საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში.

საპროექტო შენობა თავისი მონაცემებით 2-ე თავის განმარტების მიხედვით განეკუთვნება მაღლივს,მისი საპროექტო დაკავებული იატაკი სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან 23მ-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.

01. მოთხოვნილი თანხმობის მოსაპოვებლად განაცხადი შეტანილია სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში (განცხადების #: 117760/04; თარიღი 12/12/2018)

02. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

03. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

04. დამატებითი ფაილის ველში წარმოდგენილია ნაკვეთზე შეთანხმებული პროექტის ავტორების თანხმობები.

05. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

06. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

07. ვინაიდან შახტების მოწყობა იმოქმედებს შენობის ვიზუალურ გადაწყვეტაზე, აღნიშნული ღიობები იფარება ბეტოპანის ფილებით

08. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

09. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

10. ჩასწორებულია ხარვეზის შესაბამისად

განცხადებას თან ვურთავთ დენდროპროექტს, საინფორმაციო დაფით და სატრანსპორტო კვლევას. ვინაიდან განცხადებაში არ არის სატრანსპორტო კვლევისთვის განკუთვნილი ველი, აღნიშნული დოკუმენტი ავტვირთეთ დამატებითი ფაილის მიმაგრების ველში, საავტორო თანხმობებთან ერთად.

განსახილველად წარმოგიდგენთ სასტუმრო კომპლექსის პროექტს,

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის ფუნქციით 02/13/2008 -წლის ბრძანება № 1055 -ის გაპის საფუძველზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი (შეთანხმების რეკვიზიტები: ბრძანება № 01/120 თარიღი 02.13.2009). შემდეგ 07/08/2017-წლის ბრძანება № 3427448 -ით შევიდა გაპში ცვლილება და ახლა წარმოგიდგენთ განახლებულ პროექტს განსახილველად, რომელიც როგორც მოგეხსენებათ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცდა ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. აღნიშნული დადგენილების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა, რომ მისი მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც 2017 წლის 16 ნოემბრამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული. ასეთ ობიექტებზე გავრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობა. თუმცა არსებობს გამონაკლისიც და შესაძლებელია მსგავს ობიექტებზე ამ წესების გამოყენება მაშინ, როდესაც წინამდებარე

წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

მიუხედავად იმისა, რომ განსახილველ ობიექტზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტი, მაგრამ, რამდენადაც უსაფრთხოების დაცვა ჩვენთვის პრიორიტეტულია, წარმოგიდგენთ „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს შესაბამისად დამუშავებულ პროექტს.

ამასთან, აქვე განვმარტავთ, რომ ყველა სხვა საკითხის, მათ შორის, კოეფიციენტების კუთხით, კვლავ ვრჩებით ძველი რეგულაციების ფარგლებში.

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი მოიცავს ქ. თბილისში, მისამართზე ქალაქი თბილისი, გულუას ქუჩა N 22 ს.კ. # 01.18.05.001.090 სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობას, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებისა მიხედვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.05.001.090) არის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2. მისი ფართობი შეადგენს 703 კვ/მ-ს მას აღმოსავლეთით ესაზღვრება გულუას ქუჩა. დასავლეთით და ჩრდილოეთით ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.05.001.033). სამხრეთით ესაზღვრება დიდი ხეივნის შესახვევი.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს სასტუმრო კომპლექსს, შენობაში მოწყობილია შესაბამისი იმფრასტრუქტურით. შენობა არის მიწის ზევით 18 სართული ხოლო მიწის ქვევით აქვს 2 სართული დათმობილი საწყობებისათვის და სამზარეულოსათვის. სასტუმრო კომპლექსში არის 210 ნომერი. კომპლექსში დაპროექტებულია რესტორანი, ოფისები, სასწავლო აუდიტორიები და სხვა სასტუმროს ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი სათავსები. საფასადე სიბრტყეებზე გამოყენებულია მაღალი ხარისხის “WIENERBERGER” –ის აგური, მაღალი ხარისხის საღებავები და ალუმინის ვიტრაჟები.

მონიჭებული კოეფიციენტი კ-1 = 0.8 703 X 0.8 = 562.4 მ2

საპროექტო კოეფიციენტი კ-1 = 561.7 მ2

მონიჭებული კოეფიციენტი კ-2 = 8.7 703 X 8.743 = 6146.3 მ2

საპროექტო კოეფიციენტი კ-2 = 6146.2 მ2

მონიჭებული კოეფიციენტი კ-3 = 0.1 703 X 0.1 = 70.3 მ2

საპროექტო კოეფიციენტი კ-3 = 98.2 მ2

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს საძირკვლის ხიმინჯებზე დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედი და ლიფტის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის დიაფრაგმებისგან.

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვები

სასტუმროს დაკავებულობებს წარმოადგენს: დს ჯგუფი (312 დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი) მიწის დონის ქვედა ორი სართული (ტექნიკური სართული;ტექნიკური სივრცე ,პერსონალის დამხმარე ოთახები -გასახდელები და მცირე სათავსოები) , მესამედან მეთექვსმეტე სართულის ჩათვლით თეთრეულის შესანახი ოთახები და პერსონალის სააბაზანო (სართულზე ერთი სათავსო), ასევე მეჩვიდმეტე სართულზე საქვაბე ; სქ ჯგუფი (ქვეთავი 304 - საქმიანი ჯგუფი) მიწის დონის ქვედა ერთი სართული(ტექნიკური ოთახი), მიწისპირა სართული (ადმინისტრაცია,დაცვა,მომარაგების მიმღები) და მიწის დონის ზედა ერთი სართული(ოფისები) ; თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 (-1 სართულზე სამზარეულო , მიწისპირა სართულზე რესტორანი და მისი მომსახურე ფართი),ტერასის სართული +56,20 ნიშნულზე (ღია ბარი ,მცირე სამზარეულო და მომსახურე ფართი),შეესაბამება 303.3-ე პუნქტს ; თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (ვესტიბიული -ლობი 0.00 ნიშნულზე ; საკონფერენციო დარბაზი,მცირე საკონფერენციო და მომსახურე ფართი (+ 6,10 ნიშნულზე) შეესაბამება 303.4-ე პუნქტს; ჯგუფი სც-1 (310.3 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1) რომელიც განთავსებულია მესამედან მეთექვსმეტე სართულის ჩათვლით (სასტუმროს ნომრები). 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 მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის (სთ) და განისაზღვრა შემდეგი სახით: ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო-3 სთ; იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები--2სთ;სახურავის კონსტრუქცია და

არაძირითადი ნაწილები---1სთ;არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა--0,5 სთ. და 1 სთ. გარე არამზიდი კედლები (ცხრილი 602)---0 სთ. და 1 სთ. მოცემული შედარებები სწორია და აკმაყოფილებს მოთხოვნილ წესებს.

3. სიმაღლის და ფართობის შეფასება

კონსტრუქციის ტიპის ქვეთავი 503 (ცხრილი 503 შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი, შენობის სიმაღლის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ-ში მიწის დონის ზემოთ. სართულიანობის შეზღუდვები ნაჩვენებია სართულებით მიწის დონის ზემოთ.

ფართობის შეზღუდვები ნაჩვენებია მ2-ში „შენობის ფართობი“ განსაზღვრების მიხედვით, თითოეულ სართულზე) მიხედვით, საპროექტო შენობისთვის:

3.1 დს დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 62.45 მეტრს, სართული 18 და ფართობი 811მ2;

3.2 სქ ჯგუფი დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 62.45 მეტრს, სართული 3 და ფართობი 169.3მ2;

3.3 თვ-2 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 62.45 მეტრს, სართული 3 (სამზარეულო, სასადილო და რესტორანი) მიწისქვეშა -1, მიწისპირა 1 და მე-17 (ტერასა) სართულებზე (-3,50, +0,00 და +56.80 ნიშნული). და ფართობი 663.2 მ2;

3.4 თვ-3 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი -წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 62.45 მეტრს, სართული 2 (0,00ლობი და +6,10 ნიშნულზე საკონფერენციო ფართი და მისი მომსახურე ფართები)და ფართობი 374.8მ2;

3.5 სც-1 დაკავებულობის შენობის დასაშვები სიმაღლე შეუზღუდავი, სართულიანობა შეუზღუდავი, ხოლო ფართობი შეუზღუდავი - წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მოცემული შენობის ჯამური სიმაღლე შეადგენს 62.45 მეტრს, სართული 14 (+10.6ნიშნულიდან +56.80)და ფართობი 3702.3 მ2;
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 :დს დაკავებულობისთვის მიწის დონის ქვედა -2 სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის გზა-კარი , მიწის დონის ქვედა -1 სართულზე თვ-2 ;დს და სქ დაკავებულობისთვის : 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის გზა-კარი ; მიწისპირა სართულზე 5 გასასვლელი ; სც-1 დაკავებულობისთვის : მესამედან მეთექვსმეტე სართულის ჩათვლით, თითოეულ სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის გზა-კარია; ტერასაზე თვ-2 დაკავებულობისთვის სართულზე 2 გასასვლელათან მისადგომის გზა-კიბე და გასასვლელათან მისადგომის 2 გზა-კარი, ასევე გასასვლელამდე სავალი მანძილი, ცხრილი 1016.2-ის გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მოთხოვნილს. გზა-კიბეები მოწყობილია 403.5.4 და 1022.10 ქვეთავების მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეს ორ საათიანი ცეცხლმედეგობის კედლის ანაწყობით (1009.3.1.2) სადაც გათვალისწინებულია (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ცეცხლმედეგი კარის ჩაყენება. ასევე პროექტით კვამლის საკონტროლო სისტემა გათვალისწინებულა ქვეთავი 909.20.5 მიხედვით (ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით).ასევე, პროექტით გზა-კიბეებიდან ორივე გასასვლელი მოპირკეთებული იატაკის ზედაპირიდან 0,00 ნიშნულიდან პირდაპირ საზოგადოებრივ სივრცეში ხვდება . 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 მიხედვით, ასევე, ვინაიდან პროექტით სართულებს შორის მდებარე ორივე გზა-კიბის თავისუფალი სიგანე მოაჯირებს შორის, ინდივიდულაურად სულ მცირე 1,20 მეტრია (1007.3) შეიძლება ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელურის კონფიგურაცია აკმაყოფილბეს 1012 ქვეთავის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბეს ორივე მხარეს მოწყობილი სახელური (1009.15) მოთხოვნის შესაბამისად. გასასვლელიბის სხვა კომპონენტების გამტარუნარიანობა (1005.3.2) შესაბამისად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს,კერძოდ: დერეფნების სიგანე პროექტით მოცემულია 1.50 მეტრი, სათავსოებიდან გამოსასვლელი კარების ზომები და რაოდენობა მოცემულია სპეციფიკაციის მიხედვით და ასახულია პროექტში ცხრილების სახით, სუფთა ღიობის ზომა წარმოდგენს 0,90 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. საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის ±0.00 ნიშნულზე მოხვედრა შესაძლებელია პირდაპირ პანდუსის გარეშე, ვინაიდან შენობის მოპირკეთებული იატაკის საპროექტო ±0.00 ნიშნული ტოლია ეზოს საპროექტო ± 0.00 ნიშნულისა. შენობაში გათვალისწინებულია 3 ლიფტი,აქედან ორი სახანძრო-სამაშველო ლიფტია, ლიფტები ზომების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს. 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.მოცემული შედარებები სწორია და აკმაოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7. გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება

საპროექტო შენობის ფასადი ღერძებში 1-6 შორის, სამხრეთის მხრიდან(საზოგადოებრივი სივრცისკენ), ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შეადგენს 9-მეტრზე მეტს (11.4 მეტრს), 602 ცხრილის მიხედვით კედლებს არ მოეთხოვება ,ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 44,20%; ფასადი გ-ა ღერძებს შორის რომელიც მდებარეობს დასავლეთის მხრიდან, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 5,3 მეტრს . 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა 3 საათიანია(დიაფრაგმა),ხოლო გარე კედლები წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემულია ღიობების გარეშე; შენობის ფასადი ღერძებში დ-გ შორის, დასავლეთით საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 5,6 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა 1საათიანია ,ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 31,56%; შენობის ფასადი ღერძებში ე-გ ღერძებს შორის, დასავლეთით საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 11,5 მეტრს, 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტს კედლის ხანძარმედეგობა არმოეთხოვება,ხოლო პროექტით გათვალისწინებულია კედლის 1 საათიანი ხანძარმედეგობა, ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 11,44%;ფასადი ე-დ ღერძებს შორის რომელიც მდებარეობს დასავლეთის მხრიდან, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 0,1მეტრს . 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა 1 საათიანია,ხოლო გარე კედლები წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემულია ღიობების გარეშე;ფასადი 3-1 ღერძებს შორის რომელიც მდებარეობს ჩრდილოეთით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 0,8მეტრს . 602 ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა 1 საათიანია,ხოლო გარე კედლები წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემულია ღიობების გარეშე;ფასადი 3-2 ღერძებს შორის რომელიც მდებარეობს ჩრდილოეთით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 9-მეტრზე მეტს(13,3 მეტრს)602 ცხრილის მიხედვით კედლებს არ მოეთხოვება კედლის ხანძარმედეგობა,ხოლო გათვალისწინებულია კედლის 1 საათიანი ხანძარმედეგობა ,ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 8,1%; ფასადი 6-3 ღერძებს შორის რომელიც მდებარეობს ჩრდილოეთით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე შეადგენს 1,1მეტრს . 602

ცხრილის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში კედლის ხანძარმედეგობა 1 საათიანია,ხოლო გარე კედლები წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემულია ღიობების გარეშე;ფასადი ღერძებში ა-ე შორის , აღმოსავლეთის მხრიდან (საზოგადოებრივი სივრცისკენ), ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი შეადგენს 9-მეტრზე მეტს (14,4 მეტრს), 602 ცხრილის მიხედვით კედლებს ხანძარმედეგობა არ მოეთხოვება,ხოლო გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობი 705.8 ცხრილის მიხედვით არის 45,05%;შენობას არ მოეთხოვება ფასადზე ღიობების შვეული გამიჯვნა 705.8.5 ქვეთავის მე-2 პუნქტის თანახმად. შენობის გარე კედლებს აქვს 1,10სმ. სიმაღლის პარაპეტი/მოაჯირი და არის არაწვადი მასალით შესრულებული, რომელიც აკმაყოფილებს (705.11 და 705.11.1) მოთხოვნებს.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

საპროექტო შენობის სახურავის სტრუქტურისა და არაძირითადი ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხი ცხრილის 601 მიხედვით აკმაყოფილებს 1 (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 და შახტები შემოზღუდულია შესაბამისი 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით (ქვეთავი 713) და (716.5 ცხრილის) თანახმად 1.5 (სთ) ჩაყენებულია ცეცხლმედეგი კარები. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა (საათები) აკმაყოფილებს 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება

წარმოდგენილი საპროექტო შენობა ,შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრული დაკავებულობებიდან , ასევე შენობის ფართობიდან და სიმაღლიდან გამომდინარე საპროექტო შენობა განეკუთვნება მაღლივს, ,უნდა აღიჭურვოს ხანძრისაგან შემდეგი დაცვის სისტემებით : შენობა მთლიანად აღჭურვილი უნდა იყოს ავტოსაშხეფი სისტემით (ქვეთავი 903)რაც გათვალისწინებულია პროექტში, ასევე, პროექტით გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა (905 ქვეთავი) (905.3.1)საფუძველზე, ვინადიან სართულის იატაკის დონე 9,0 მ-ით ზემოთაა სახანძრო ავტომობილის მისადგომი ყველაზე დაბალი დონიდან, გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები (906 ქვეთავი) (906.1 ქვეთავი) საფუძველზე (დერეფნებში;თვ-2;თვ-3 და სქ), ასევე საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა (907.2.12.3); 907.2.13.2 სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა ; ცეცხლაღმომჩენი სისტემა ქვეთავი 907 შესაბამისად (907.2.8; 907.2.11.1 და 907.5.2.3.3-ე ქვეთავების შესაბამისად)სც-1 ჯგუფის დაკავებულობებში დაყენებულია (907.5) სახანძრო განგაშის სისტემა და კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის

მოწყობილობები;მისაწვდომ სივრცეებში და მისაწვდომ საცხოვრებელ ერთეულებში გათვალისწინებულია ვიზუალური განგაშის შეტყობინების მოწყობილობები; ასევე რესტორნის და ტერასის სართულის მცირე სამზარეულოსთვის ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემებია (ქვეთავი 904 -904.11კომერციული სამზარეულო სისტემები)გათვალისწინებული , შიგა გასასვლელი გზა-კიბეების კვამლის საკონტროლო სისტემა გათვალისწინებულა ქვეთავი 909.20.5 მიხედვით (ალტერნატივა კიბეზე წნევის შექმნით), სახანძრო-სამაშველო ლიფტების წინ ქვეთავი 713,14,1-ის მიხედვით მოწყობილია ფოიე და აკმაყოფილებს ქვეთავი 1707.7.4 ფოიეს ზომას , ფოიე და ლიფტის შახტა აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო დაწნევადი სისტემით,ფოიე ასევე აკმაყოფილებს ქვეთავი 1007.6 თავშესაფრის ფართობების მოთხოვნებს,დერეფნების განიავება ხდება 909 ქვეთავის მიხედვით (909.20.4)ალტერნატივა მექანიკური განიავებით , საზოგაოებრივი სივრცის მხრიდან სამრეთით, ღერძი ბ-ა -ს შორის, 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 /რეკომენდაციები

1. კონსტრუქციული ,საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნების დაცვით.
2. ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობა და მისადგომი,აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლების ადგილები შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. მუშაობის რეჟიმი საგანგებო ვითარებისას:
   1703.1 სათადარიგო ელექტრომომარაგება.შენობებსა და ნაგებობებში, თუ ლიფტების მუშაობისათვის საჭიროა ან იარსებებს სათადარიგო ელექტრომომარაგება, მისი მუშაობის რეჟიმი 1703.1.1 – 1703.1.4 ქვეთავების მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს.

დასკვნა

საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ,ქალაქ თბილისში, მისამართზე ქალაქი თბილისი, გულუას ქუჩა N 22 ს.კ. # 01.18.05.001.090 სასტუმრო კომპლექსის არქიტექტურული პროექტის დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან - „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

09.03.2018