ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ფხოვის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.15.04.020.032) დაპროექტებული სასტუმროს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

ექსპერტი: მზეონა ზუმბაძე

2021

საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისში, ფხოვის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.15.04.020.032)
დაპროექტებული სასტუმროს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის
„ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს
დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის
N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის ადდგენის მიზნით.

საფძველი:
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე2-ე პუნქტის „დ“ ქვეპინქტი.

ობიექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, ფხოვის ქუჩა №3-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.15.04.020.032).

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება: სასტუმრო

კორექტირებული პროექტის ავტორი: გ.აბულაძე

წარმოდგენილი მასალა:
არქიტექტურული პროექტი („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24მარტის N57 დადგენილების 47-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობით).

გამოსაკვლევი ნაწილები:
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24მარტის N57 დადგენილების 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად წინამდებარე სექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

- დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
- კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
- სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
- გადასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
- მისაწვდომობის შეფასებას;
- გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
- სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
- ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
- წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას.

საექსპერტო დასკვნა ასევე მოიცავს:

- ლიფტების შეფასებას

გადმოცემული მასალა აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24მარტის N57 დადგენილების 47-ე მუხლის მიხედვით არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობას და სრულად იძლევა საშუალებას ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.

გამოკვლევა

- <u>დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:</u>
  საპროექტო ობიექტისთვის და მისი ცალკეული ნაწილებისთვის განსაზღვრული დაკავებულობები აკმაყოფილებს „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს მე-3 თავის, შემდეგი ქვეთავების: **304-სქ** (0,00 ნიშნულზე მიმღები-ლობი).**303-თვ2** (-4.13 ნიშნულზე სამზარეულო/ 0,00 ნიშნულზე ვესტიბიული). **312-დს** (-4.13 ნიშნულზე დაცვის ოთახი; დამხმარე სათავსები; ტექნიკური ოთახი და წყლის რეზერვუარი/ +4,00; +7,08; +10,14; +13,19 ნიშნულებზე დამხმარე ოთახები). **310 - სც1** (+4.00/+7.08/+10.14/+13.19 ნიშნულებზე განთავსებული სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის, მათ შორის შშმპ-თათვის +4,00 ნიშნულზე).

- <u>კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:</u>
  პროექტის კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საპროექტო შენობა შეესაბამება I - B ტიპის კონსტრუქციას (ნაგებობის ძირითად ელემენტს წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული რ/ბ ფილაზე დაყრდნობილი რ/ბ ჩარჩო, რომელიც შედგება გაძლიერებულია რ/ბ სვეტებისგან, კოჭებისგან სართულსშუა მონოლითური გადახურვისა და სახურავის ფილებისგან. ასევე ერთი კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის სტრუქტურას წარმოადგენს გაძლიერებულ რ/ბეტონს, ხოლო მეორე კიბე აწყობილია ლითონის კარკასით და სახანძრო უსაფრთხოებისი ნორმების დაცვით.), რომელიც შერჩეულ იქნა „შენობა-ნაგებობების“ უსაფრთხოების წესების 503ცხრილის (დაკავებულობის, სიმაღლისა და სართულის ფართობისა) და ასევე 601 ცხრილის (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნებით შენობის ელემენტებისათვის) მიხედვით.

- <u>სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:</u>
  წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე და ფართობი ასევე შეესაბამება შერჩეული კონსტრუქციის I-B ტიპს და აკმაყოფილებს „წესები“-ს 503 ცხრილის მოთხოვნებს.

  შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან არის 17.10 მეტრი, ხოლო შენობის ყველაზე მაღალი დაკავებული იატაკი მდებარეობს სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე მაღალი დონიდან +13.19 მ-ზე, შესაბამისად 23,00მ-ზე დაბლა და შენობა „წესების“ მიხედვით არ არის მაღლივი.

- <u>გადასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას:</u>
  შენობას დაკავებულობიდან, სართულიანობიდან და გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილებიდან გამომდინარე (ცხრილი 1021.2(2)), აქვს რამოდენიმე გასასვლელი -როგორც შიგა გასასვლელი გზა კიბეების, ასევე რამოდენიმე გზა-კარის სახით, კერძოდ:
  - შენობაში გათვალისიწნებულია 2 გასასვლელი, სადაიანაც ერთი არის შიგა გასასვლელის გზა/კიბეების და გზა/კარის სახთ, რომელიც მიემართება შენობის გარეთ +0,00 ნიშნულზე საშხეფი სისტემით აღჭურვილი გზა/დერეფანის (ვესტიბიულის) გავლით, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, რაც ასევე დასაშვებია 1009.2 ქვეთავით, რადგან დაკმაყოფილებულია 1027.1 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნები. ასევე +0,00 ნიშნულზე გზა/დერეფანთან ერთად მოწყობილია გასასვლელი გზა/კარი.

  - გზა/კიბეებთან მისადგომი გზა/კარების დაშორება 10,73 მეტრია და აკმაყოფილებს 1015.2.1 ქვეთავის მოთხოვნების N1 და N2 გამონაკლისებს (შენობა მთლიანად აღჭურვილის 903.3.1.1 ან 903.3.1.2 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით; გასასვლელი კარების ან გასასვლელთან მისადგომი გზა/კარების გამმიჯნავი მანძილი აღემატება შენობის საერთო, მაქსილამური დიაგონალური სიგრძის 1/3-ს).

- გამომდინარე იქიდან, რომ შენობა არ არის მაღლივი - გზა/კიბე არ საჭიროებს დაუკვამლიანებელ შემოზღუდულ სივრცეებს. საკმარისია გზა/კიბე 1009.3.1.2 ქვეთავის თანახმად შემოზღუდული იყოს 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის შემომზღუდავებით და ნიავდებოდეს ბუნებრივად ან მექანიკურად, რაც პროექტი გათვალისიწნებულია და ნიავდება მექანიკურად. გზა/კიბეების შემომზღუდავებში მდებარე ღიობები დაცულია 1,5საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კარის ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს 716.5 ცხრილის მოთხოვნებს.
შენიშვნა: გზა/კიბის შემომზღუდავებში ჩაყენებული კარები 907.3 ქვეთავის შესაბამისად დაყენებული კვამლაღმომჩენების გააქტიურებისთანავე - კვამლის აღმომჩენის ან კარის ღიად დამჭერი მექანიზმისთვის ელექტრომომარაგების შეწყვეტისთანავე ავტომატურად უნდა იხურებოდეს. ავტომატურად დაკეტვადი კარების ავტომატურად დახურვას, კვამლაღმომჩენის გააქტიურების შემდეგ 10წამზე მეტი არ უნდა დასჭირდეს.

- გზა/კიბის ყველა სართულზე აკავშირებს-გასასვლელთან მისადგომი დერეფნები, რომლებიც მოწყობილია 1018 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. დერეფნებში მოწყობილია შახტები, რომლებიც სათანადო მოწყობილობებთან ერთად უზრუნველყოფენ მექანიკურ განიავებას.

- შენობიდან საზოგადოებრივ სივრცეში (და პირიქით) მოხვედრა შესაძლებელია დაუბრკოლებლად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორად, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული ფართობის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს „წესების“ 1016.2 ცხრილის და 1016.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- **გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:**
- წარმოდგენილი ერთი გზა/კიბე, რომლებსაც დაკავებულობის დატვირთვის შესაბამისად (ქვეთავი 1005.3.1; 1009.4), მოაჯირებს შორის სუფთა გასასვლელი სიგანე მოეთხოვება 1,1მ. რაც პროექტით გათვალისწინებულია. აღნიშნულის გათვალისიწინებით 1007.3 ქვეთავის შესაბამისად საპროექტო გზა/კიბე შესაძლოა ჩაითვალოს მისაწვდომად. სახელური და მოაჯირი მოწყობილია 1012.6 და 1013 ქვეთავის მოთხოვნათა შესაბამისად კიბის მარშის ორივე მხარეს (1009.15).
შენიშვნა: 1009.15 ქვეთავის #2 გამონაკლისის შესაბამისად, საცხოვრებელი ერთეულების საზღვრებში მოქცეული გზა-კიბეებისთვის სახელური მოეწყობა მხოლოდ ერთი მხრიდან.

- კიბის სახელურები მოწყობილია 1012 ქვეთავის შესაბამისად. ხოლო მოაჯირები მოწყობილია 1013 ქვეთავის შესაბამისად.

- ყველა კარის სიგანე, რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია, 90გრადუსით გარებულ მდგომარეობაში უზრუნველყოფს ღიობის 0,82მ-ზე მეტ თავისუფალ სიგანეს. ყველა ერთფრთიანი კარის თავისუფალი სიაგენ 0,85მ-ია.

- დერეფნები მოწყობილია 1005.3.2 ქვეთავის და 1018.2 ცხრილის მიხედვით, რაც დასაშვებ 1.20მ-ის ნორმას პროექტით აღემატება და შეადგენს 1,50 და 1.55მ-ს. ასევე სც-1 დაკავებულობის გზა/დერეფნების სიგანე შეადგენს 1.20მ-ს.

- **<u>მისაწვდომობის შეფასება:</u>**
  - მიწისპირა სართულის ერთიშესასვლელები გადის უშუალოდ მიწის დონეზე. ხოლო მეორე შესასვლელი მიწის ნიშნულს უკავშრდება 6%-იანდი პანდუსით რომლის სიგანე არის 1,00მ. ხოლო სიგრძე 2,83მ. პანდუსის ორივე მხარეს მოწყობილია 10სმ. სიგანის და 10სმ. სიმაღლის ზღუდეები. პანდუსის ბაქანზე შესაძლებელია 1.50X1,50 შსმპ სავარძლის მოტრიალება, რაც აკმაყოფილებს მისაწვდომობის სტანდარტებს.
  - შენობის დაკავებულობის და სართულიანობის გათვალისიწნებით ყველა სართულს ჭირდება 2 გასასვლელის მოწყობა (ცხრილი 1021.2(1) და 1021.2(2)), რაც გათვალიწინებულია პროექტით. კერძოდ: საპროექტო შენობას +0.00 ნიშნულზე აქვს 3 შესასვლელ/გასასვლელი, აქედან ერთი შესასვლელით ვხვდებით გზა/კიბეებთან დამაკავშირებელ გზა/დერეფნებში ხოლო მეორე და მესამე მთავარი შესასვლელით ვხვდებით მისაღებში, სადაც გათვალისიწნებულია ლიფტი, რომელიც ზომების მიხედვით მისაწვდომია და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს.
  <u>შენიშვნა:</u> მისაწვდომი ლიფტი გასასვლელი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს უნდა აკმაყოფილებდეს საავარიო ტრეჟიმთან და განგაშის მიწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომელიც მოცემულია ASME A17-ის ქვეთავში. სათადარიგო ელექტრო მომარაგება კი 1703 ქვეთავის შესაბამისად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.
  - მეორე სართულზე (+4,00) გათვალისიწნებულია თითო ოთახი შშმ პირთათვის, რომლებსაც გააჩნიათ მისაწვდომი ტუალეტები და აბაზანები, რაც აკმაყოფილებს 1109.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. უკიდურესი სივრციდან ტუალეტებამდე მისასვლელი გზის სიგრძე კი არ აღემატება 150 მეტრს, რაც აკმაყოფილებს 1602.3.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

  - -4.00 ნიშნულზე გათვალსიიწინებულია შშმპ სან.კვანძი სადაც მოხვედრა შესაძლებელია მისაწვდომი ლიფტის საშუალებით - ამ სართულიდან ასევე შესაძლებელია საზოგადოებრივ მიწისქვეშა ავტოსადგომებთან მოხვედრა.

  - ყველა გეგმაზე ასახულია მისაწვდომი სვლაგეზი, რომელიც უზრუნველყოფს მისაწვდომობას ყველა სართულზე (სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილება ხდება ლიფტის საშუალებით და ყველა სივრცეში შესაძლებელია ეტლით მოხვედრა), რაც აკმაყოფილებას 1104 ქვეთავის მოთხოვნებს.
  - ყველა კარი, რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.
- **<u>გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:</u>**

საპროექტო შენობის მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან და ქუჩის შუა ღერძიდან შენობის დაშორების მანძილი გარკვეულ ღერძებში და სართულებზე განსხვავებულია, შესაბამისად ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან გამომდინარე გარე კედლების ხანძარმედეგობა (602 ცხრილი) და აგრე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობის (705.8 ცხრილი) განსხვავებულია, კერძოდ:
შენობის გარე კედლების ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილების და კონსტრუქციის ტიპის გათვალისიწნებით დაცულია 601 და 602 ცხრილების მოთხოვნები, კერძოდ პროექტის გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოთხოვნილი 1საათის ნაცვლად პროექტის ავტორის მიერ 2სთ-ით განისაზღვრება.
- გარე კედლებში მოსაწყობი ღიობების ფართობები შეესაბამება 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ: F-C/6-5/2-1 და A-F ღერძებში წესების მიხედვით დაუშვებელია ღიობების მოწყობა და წესების შესაბამისად-ღიობები მოწყობილი არ არის. ასევე ღიობები არ არის მოწყობილი C-A და 5-4 ღერძებში. ხოლო 1-6 ღერძებში მოწყობილი ღიობები (დაუცველი-საშხეფებით) ესაზღვრება საზოგადოებრივი ქუჩის მხარეს. 4-2 რერძებში მოწყობილი ღიობები (დაუცველი-საშხეფებით) შეადგენს ფასადის 44%, რაც ასეევ არ არღვევს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- ვინაიდან შენობა მთლიანადაა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, 705.8.5 ქვეთავის N2 გამონაკლისის მიხედვით მომიჯნავე სართულების ღიობების ერთმანეთისგან შვეულ დაშორებებთან მიმართებაში გამიჯვნის საჭიროება არ არის.

- გარე კედლებს აქვს პარაპეტი, რომელიც 76სმ. სიმაღლისაა და აკმაყოფილებს 705.11.1 ქვეთავის მოთხოვნებს.
  შენიშვნა: ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარისა და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების (მათ შორის პარაპეტის) დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში. ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავს ადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეს და ბოლოებთან - კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე.

- სახურავის ანაწყობების შეფასება:
  - საპროექტო შენობის სახურავი არის რკინა ბეტონის კონსტრუქციის, მრავალშრიანი ბრტყელი გადახურვა, 1%-იანი ქანობით.
  - 601 ცხრილის მიხედვით შერჩეული კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე სახურავის კონსტრუქციას და არაძირითად ნაწილებს უნდა გააჩნდეს 1საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.
  - სახურავზე მოწყობილია პარაპეტი, რომლის სიმაღლე 0,76მ-ია რაც აკმაყოფილებს 705.11.1 ქვეთავის მთხოვნებს.
    შენიშვნა: სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით უნდა განეკუთვნოს B კლასს. 15051ა ცხრილის თანახმად B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას. პარაპეტებს ცვეცხლმედეგობის ისეთივე ხარისხი უნდა გააჩნდეს, რომელიც აუცილებელია საყრდენი კედლისთვის. 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 მინმართულების შეცვლის ადგილებში/ლითონის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და არანაკლებ 0,5მმ.სისქის.
    შენობებს გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები უნდა მოეწყოს არაწვადი მასალით ან უნდა აიგოს სულ მცირე 40ზომის პლასტმასის მილებით.

- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:
  - კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე ყველა იატაკის კონსტრუქციას უნდა გააჩნდეს 2საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი (ცხრილი 601), რაც პროექტით გათვალისიწნებულია.

  - საპროექტო შენობაში არსებული საძილე ერთეულები (სასტუმროს ნომრები) ერთმანეთისგან და დერეფნებისგან გამიჯნულია 1 საათიანი ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რაც აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის და 1018.1 ცხრილის მოთხოვნებს. ტიხრებში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი კი 706.5ცხრილის თანახმად 20წუთია.

  - კიბის უჯრედები დანარჩენი სივრცეებისგან გამიჯნულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე ზღუდეებით, აღნიშნულ კედლებში კი მოწყობილია 90წთ-იანი ცეცხლმედეგობის თვითკეტებადი კარები, რაც აკმაყოფილებს 1009.3.1.2 და 1009.3.1.4 ქვეთავების მოთხოვნებს 716.5 ცხრილთან ერთად.

  - შენობაში არსებული შახტების (ლიფტის, საჰაერო და საკომუნიკაციო) შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი არის 2საათიანი და აკმაყოფილებს 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს.
    შენიშვნა: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3 ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლის და კვამლის ფარსაკეტებით.

- **ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:**
  - ვინაიდან საპროექტო შენობა ძირითადად არის სც-1ჯგუფის დაკავებულობის - შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემებით. გამონაკლისს წარმოადგენს 903.3.1.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ადგილები.

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

  - დერეფნებში, კიბის უჯრედებთან ახლოს გათვალისიწინებულია სახანძრო მილდგარების სისიტემის მოწყობა. მილდგარების სახელოს მისაერთებლები ისეა განლაგებული, რომ შენობის ყველა ნაწილი ექცევა 30მ. სიგრძის სახელოზე მიმაგრებული თავაკიდან 9.0მ-ის საზღვრებში.

შენიშვნა: სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 905 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.

  - შენობაში გათვალისწინებულია კვამლის კონტროლის სისტემა: კიბის უჯრედებში და ლიფტის შახტებში დაწნევის სისტემის სახით.

შენიშვნა: სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 909 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით.

  - შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშის და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ:
    1) 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო - სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია თითოეული გასასვლელიდან 1.5მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება.
    2) 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული სამინებელი ფართობის ჭერზე.
    3) ვინაიდან შენობა სრულადაა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემებით, 907.2.8.1 ქვეთავის #2.1 და 2.3 გამონაკლისების შესაბამისად სც1 დაკავებულობებშ არ არის საჭირო განგაშის ღილაკების მოწყობა. აღნიშნული ღილაკები მოწყობილია დერეფნებში მინ. 2 ადგილზე.

    შენიშვნა: სახანძრო განგაში სისტემები უნდა მოეწყოს 907 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, ასევე დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება (მაგ: განგაშის ღილაკების მოწყობა საზოგადოებრივ სივრცეებში და კიბის უჯრედებში NFPA 72-ის ან სხვა საერთაშორისოდ აღიარებული სტანდარტის შესაბამისად).

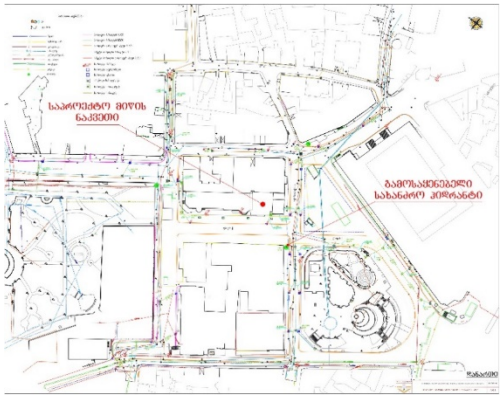
  - შენობის -4.00 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების და ავზის ტექნიკური ოთახები.

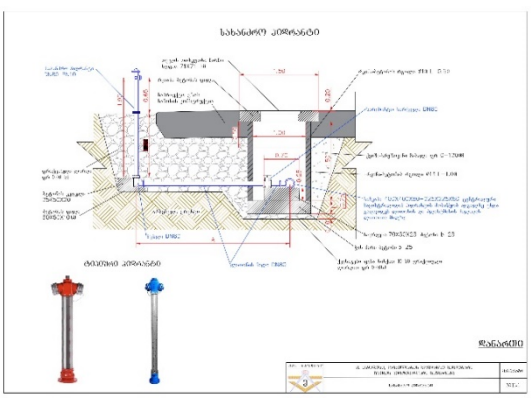
შენიშვნა: სახანძრო ტუმბოებთან დაკავშირებით დაცულ უნდა იქნეს 913 ქვეთავის მოთხოვნები.

  - ყველა სართულზე, 906 ქვეთავის შესაბამისად, გათვალისიწნებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება.

შენიშვნა: ცეცხლმაქრები უნდა შეიჩეს და მოეწყოს 906 ქვეთავის და NFPA 10-ის შესაბამისად. (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება).

შენიშვნა: საპროექტო მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირე მხარეს - ქუჩის კუთხეში მოწყობილია სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელია მისაერთებლი სახანძრო ჰიდრანტი, რომელზედაც მოხდება დაერთება.





- **წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:**
  წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა შეესაბამება და აკმაყოფილებს „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს 1602.1 ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:
  - ყველა საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის სასტუმროს ნომერში (საძინებელ ერთეულზე) გათვალისიწნებულია თითო-თითო მოწყობილობა.
  - ყველა სართულზე მოწყობილია ერთი სამომსახურეო ნიჟარა, რომლის საშუალებითაც მოხდება სართულის მომსახურება.

- **ლიფტების შეფასება:**
  - შენობაში არის ერთი ლიფტი, რომელიც ზომების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს.

  - ლიფტის კაბინის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას, რომ მასში 0.6X2.15მ ზომის, არანაკლებს 13სმ. რადიუსის კუთხეებიანი საკაცე განთავსდეს (1702.4 ქვეთავი).

  - ვინაიდან ლიფტს არ აქვს ფოიე. ლიფტის შახტა არის დაწნევადი, რაც აკმაყოფილებს 713.14.1 ქვეთავის N6 გამონაკლისის მოთხოვნებს.

  - 1704.1 ქვეთავის N1 გამონაკლისის თანახმად ლიფტის შახტის განიავება არ არის საჭირო, ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

შენიშვნა: სასტუმროს მიწისქვეშა სართულზე, ლიფტის შახტის შესასვლელთან „წესები“-ს 405.1 ქვეთავის თანახმად საჭირო არ არის ვესტიბიულის არსებობის, ვინაიდან მიწისქვეშა სართული შენობის ყველაზე ქვედა დონეზე მდებარე დაკავებული გამოსასვლელი იატაკის დონიდან არ მდებარეობს 9,00მ-ზე დაბლა. ასევე, შენობა დაკავებულობიდან გამომდინარე არჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით რაც აკმაყოფილებს 405.3 ქვეთავის მოთხოვნას.

დასკვნა

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე ქ.თბილისში, ფხოვის ქუჩა N3-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.15.04.020.032) დაპროექტებული „სასტუმრო“-ს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია □ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე□ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარს N41 დადგენილების მოთხოვნებთან.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება!

1. კონსტრუქციული, საინჟინრო და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.
2. სახანძრო სახელოების შემაერთებელი თავაკები (რომლებიც გამოყენებული იქნება სახანძრო მილდგარების სისტემის მისაერთებლებთან), აგრეთვე სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი შეთანხმდეს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფთან.
3. სატადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:
   - განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები;
   - ლიფტი და ლიფტის კაბინის განათება;
   - გასასვლელების ნიშნების და გასასლელი საშუალებსბის განათება მე-10-ე თავის მოთხოვნათა შესაბამისად;
   - სახანძრო განგაშის სისტემები;
   - ელექტროენერგიაზე მომუშავე სახანძრო ტუმბოები (საქაჩები).
4. ყველა ცეცხლმედეგი კარის ანაწყობი უნდა აკმაყოფილედეს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნებს.
5. არცერთ პირს არ შეუძლია აიღოს ან შეცვალოს ხანძრისგან დამცავი წესების შესაბამისად გათვალისიწნებული და მოწყობილი რომელიმე სისტემა, ექსპერტთან შეთანხმების და მშენებლობი ნებართვის გამცემი/ზედამხედველი ორგანოს თანხმობის გარეშე.
6. უკანონოდ ჩაითვლება შენობის რომელიმე ნაწილის გამოსაყენებლად ვარგისად აღიარება, თუ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემები წინასწარ შემოწმებული და აღიარებული არ არის.
7. ძალადაკარგულად ჩაითვლება აღნიშნული საექსპერტო დასკვნა თუ პროექტის შემდგომი ცვლილებები შეთანხმებული არ იქნება ექსპერტთან.

ექსპერტი : მზეონა ზუმბაძე

26.10.2021

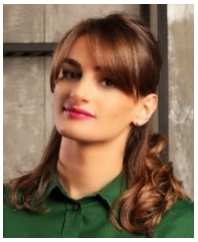
გამოყენებული მასალები:

არქიტექტორ გიორგი აბულაძის მიერ დაპროექტებული „სასტუმრო“-ს არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული კანონმდებლობა:

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009წლის 24 მარტის N57 დადგენილება.
2. „ტექნიკური რეგლამენტის“შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28იანვრის N41 დადგენილება.

CV



Surname & Name	**:**	**ZUMBADZE MZEONA**
Date of Birth	:	03.05.1990
Address	**:**	Tbilisi, Tashkenti st. N23
Tel	**:**	593-66-22-87
Email	**:**	M.zumbadze@gmail.com
Profession	:	Architect / Designer

Education

2011 – 2013 **: Tbilisi State Academy of Fine Arts –** The Faculty of Interior Design (Master)

2007 – 2011 : **Tbilisi State Academy of Fine Arts** – The Faculty of Architecture (Bachelor)

Work Experience

2019 – 2021 : **,,M2"** Development (**,,Georgia Capital"**) - Head of The Design Management Department For Problematic Architectural Projects

2018 – 2019 : **,,M2"** Development (**,,BK"** Construction) - Architectural Projects Design Manager

2016 – 2018 : **,,M2"** Development - Interior Designer

2011 – 2016 : Construction Company **HouseLine LTD (LTD "VAKO")** - Chief Architect

Additional Traning

05.10.2020 – 01.03.2021 : **Free University of Tbilisi : "**Certified Business Administrator" (CBA57)

01.06.2019 – 20.07.2019 : **Management Academy – "**Project Management"

01.06.2017 – 01.08.2017 : **Building Institute-Georgia :"**Buildings Safety Rules"(Resol.N41)Cert.N2017-200

05.12.2016 – 28.12.2016 : **Management Academy – "**Complex Sales"

05.03.2014 – 05.07.2014 : **Pr Academy – ,,**Public Relation Program"

21.03.2012 – 21.07.2012 : **APLR PROFESSIONAL CERTIFICATION BODY** – ,,Real Property Appraiser" (A- 0125)

07.06.2010 – 11.06.2010 : **Urban Heritage Preservation – ,,**Identity and Spirit of Old Tbilsi Projec"

20.04.2010 – 23.04.2010 : **Degree & Profession** – ,,Florence World Regional Festival"

21.02.2010 – 28.02.2010 : **International Art Show** - ,,The Influence Of Florentine Environment On Students"

Skills & Competencies

Foreign languages: Georgian (Native) / English (Intermediate)

Computer Skills: ArchiCAD / Artlantis studio / 3Ds Max Design 2011 / V-ray 2011 / Adobe Photoshop / MS Project.
MS office: Word; Excel; PowerPoint; Internet.

Driving ability: **B** Category

Other:

2019 – Till Today : Member of the Union of Architects of Georgia

2017 – Till Today : Expert of fire safety (Resolution N41)

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000171

არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2011 წლის 10 აგვისტოს № 105
გადაწყვეტილებით მზეონა ზუმბაძეს მიენიჭა
არქიტექტურის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean
/ ნოდარ ამაშუკელი /
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector
/ გიორგი ბუღაძე /
Giorgi Bughadze

თბილისი
TBILISI

რიცხვი/ day თვე/month წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

BACHELOR'S DIPLOMA

TSAA № 000171

By Decision № 105 (10 August 2011) of the Faculty of
Architecture
Mzeona Zumbadze
was awarded the Degree of Bachelor of
Architecture

ბ.ა.
Seal

რეგისტრაციო № 303
REGISTRATION

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000234

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2013 წლის 23 სექტემბრის № 1

გადაწყვეტილებით ქეთონა ზუმბაძეს მიენიჭა

ინტერიერის დიზაინის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი
Dean

ნოდარ ამაშუკელი
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector

თინათინ კლდიაშვილი
Tinatin Kldiashvili

თბილისი
TBILISI

06 რიცხვი/ day 02 თვე/month 2014 წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000234

By Decision № 1 of 23 September 2013 of the Faculty of

Architecture

Mzeona Zumbadze

was awarded the Degree of Master of

Interior Design.

L.S.
Seal

სარეგისტრაციო № 000 281
REGISTRATION

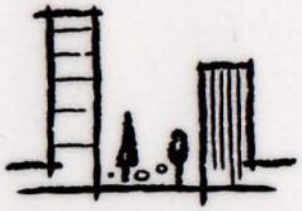
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017 - 200

გადაეცემა

მზეონა ზუმბაძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი