შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი) -6.40 ნიშნულზე;
2. სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1 (მექანიკური მოწყობილობების და დამხმარე ოთახები, სამრეცხაო) -6.40 ნიშნულზე;
3. დამხარე ჯგუფი - დს (დამხმარე სათავსები; თეთრეული შესანახი) -6,40; -3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60 ნიშნულებზე;
4. სავაჭრო ჯგუფი - სვ (კომერციული ფართები) -6,40; -3.20; 0.00 ნიშნულზე;
5. თავშეყრის ჯგუფი - თვ-2 (რესტორანი და სამზარეულო) -3.20 ნიშნულზე;
6. თავშეყრის ჯგუფი - თვ-3 (სპორტული დარბაზი, აუზი, სპა) -6.40; -3.20; +12,80 ნიშნულებზე;
7. საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1 (სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლისთვის) -3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60 ნიშნულებზე;
8. თავშეყრის ჯგუფი - თვ-5 (ღია ტერასა) +12.80 ნიშნულზე.

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის:	I-B

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1	11	-6.40 ნიშნულზე
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2	11	-6.40 ნიშნულზე
დამხარე ჯგუფი - დს	5	-3.20; 0.00; +3,20; +6,40; +9,60 ნიშნულებზე
სავაჭრო ჯგუფი - სვ	11	-6.40; -3.20; 0.00 ნიშნულებზე
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-2	11	-6,40; -3,20 ნიშნულებზე
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-3	11	-6,40; -3,20 ნიშნულებზე
საცხოვრებელი ჯგუფის - სც-1	11	-3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60 ნიშნულებზე
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-5	შეუზღუდავი	+12.80 ნიშნულზე
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
საერთო სიმაღლე =	48.8	მიწის დონის ნიშნული-0.60=547.60 მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ 13.4მ

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი თითო სართულზე**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1	4460	**85,1**
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ- 2	7340	**1069,6**
დამხარე ჯგუფი - დს	3300	**257,4**
სავაჭრო ჯგუფი - სვ	შეუზღუდავი	**222.8**
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-2	შეუზღუდავი	**227,5**
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-3	შეუზღუდავი	**640,1**
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1	შეუზღუდავი	**5819,5**
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-5	შეუზღუდავი	**758,2**
დაკავებული იატაკის საერთო ფართობი =	**6121.3 კვ.მ მიწის დონის ზემოთ** **2958.9 კვ.მ მიწის დონის ქვემოთ**	
დაკავებული იატაკების რაოდენობა =	**5 მიწის დონის ზემოთ** **2 მიწის დონის ქვემოთ**	
შენობის საერთო ფართობი =	**9079.6**	
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**5**	

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები								
დაკავებულობა/ სფრცეები/ გასასვლელი საწყალები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლგადმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილ დგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	სავარაუდო განგაშის სისტემები	ჰაერის განიავების სისტემა
სასაწყობე ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2; სწ-1	კი		კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი; სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი; დამკავებელ თა შეტყობინების სისტემა.	კი		კი		კი (მექანიკური)
დამხარე ჯგუფი - დს	კი ქრობა უნდა მოხდეს ალტერნატიული მეთოდით (ქაფით)		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი;	კი		კი		კი (მექანიკური)
სავაჭრო ჯგუფი - სვ	კი		კვამლის ვტომატური აღმომჩენი; სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი; დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა.	კი		კი		კი (ბუნებირვი)
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-2	კი		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი; სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი; დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა.	კი		კი		კი (ბუნებირვი და მექანუკური)

თავშეყრის ჯგუფი - თვ-3	კი		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი; სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი; დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა.	კი		კი		კი (ბუნებირვი და მექანუკური)
საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1	კი		კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი;	კი		კი		კი (ბუნებირვი)
თავშეყრის ჯგუფი - თვ-55						კი		კი (ბუნებირვი)
დერეფანი			კვამლის ავტომატური აღმომჩენი; სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი; დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა.			კი		კი (მექანიკური)
კიბის უჯრედი				კი	კი (ჰაერის დაწნევის და მექანიკური განიავების სიტემა)			კი (მექანიკური)
ლიფტი					კი (ჰაერის დაწნევის და მექანიკური განიავების სიტემა)			კი (მექანიკური)

ლიფტის სამანქანო		ალტერნა- ტული ცეცხლსა- ქრობი	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი			კი		
სახანძრო სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი			კი					
სახანძრო სატუმბი და წყლის რეზრევუარი განთავსებულია ავტოფარეხში			კი					

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
			გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით						
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
(ღერძებში) 20-14	მინ. მანძილი 2.8 მაქ. მანძილი 0.85	1	1	დაუშვებელი 10%	დაუშვებელი 25%	დაუშვებელი 25%	- -	-	- -
(ღერძებში) A-P	მინ. მანძილი 4.0 მაქ. მანძილი 4.0	1	1	45%	45%	15%	- -	23%	- -
(ღერძებში) 1-13	მინ. მანძილი 0.05 მაქ. მანძილი 0.69	1	1	დაუშვებელი დაუშვებელი	დაუშვებელი დაუშვებელი	დაუშვებელი დაუშვებელი	-	-	-
(ღერძებში) P-A	მინ. მანძილი5.66 მაქ. მანძილი 25,41	0	1	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	25% შეუზღუდავი		68%	
(ღერძებში) შიდა ეზო 20-16	მინ. მანძილი27.83	0	1	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	შეუზღუდავი შეუზღუდავი		73%	
(ღერძებში) შიდა ეზო 13-3	მინ. მანძილი29,7	0	1	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	შეუზღუდავი შეუზღუდავი	შეუზღუდავი შეუზღუდავი		78%	

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-II - 6,40	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2; სწ-1 თავშეყრის ჯგუფი თვ-3; სავაჭრო ჯგუფი-სვ დ.დ 209	3	6 გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	180სმ	82სმ	82სმ
-I - 3,20	დამხმარე ჯგუფი- დს სავაჭრო ჯგუფი-სვ თავშეყრის ჯგუფი თვ-3; საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) დ.დ 169	3	6 გასასვლელი გზა კარი	110სმ	120სმ	120სმ	120სმ	82სმ	104სმ
I - 0,00	დამხმარე ჯგუფი- დს სავაჭრო ჯგუფი-სვ; საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) დ.დ 97	3	6 გარე გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	120სმ	82 სმ	82სმ
II + 3,20	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) დ.დ 81	2	5 გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	120სმ	82სმ	82სმ
III + 6,40	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) დ.დ 78	2	5 გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	120სმ	82სმ	82სმ
IV + 9,60	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) დ.დ 67	2	5 გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	150სმ 180სმ	82სმ	100სმ
V + 12,8	თავშეყრის ჯგუფი თვ-5 დ.დ 162	2	2 გასასვლელი გზა კიბე	110სმ	120სმ	120სმ	150სმ	82სმ	82სმ

	წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით												
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი (ერთ საც. ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საც. ერთეულზე)		აბაზანა /შხაპი (ერთ საც. ერთეულზე)		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი (ერთ საც.ერთეულზე)	
		გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი
-II	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2; სწ-1 თავშეყრის ჯგუფი თვ-3; სავაჭრო ჯგუფი-სვ დ.დ 209	- 3 -	- 3 -	- 3 -	- 1 -	- 9 -	- - -	- 2 -	- 1 -	- 1 -	- 1 -	-	-
-I	დამხმარე ჯგუფი- დს სავაჭრო ჯგუფი-სვ თავშეყრის ჯგუფი თვ-3; საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) **დ.დ 169**	- - 8 1	- - 2 1	- - 10 1	- - 2 1	- - - 1	- - - 1	- 1 1 -	- 1 1 -	- - 1 1	- - 1 1	- - - -	- - - -
I	დამხმარე ჯგუფი- დს სავაჭრო ჯგუფი-სვ; საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) **დ.დ 97**	- - 1	- - 1	- - 1	- - 1	- - 1	- - 1	- 1 -	- 1 -	- - -	- - -	- - -	- - -
II	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) **დ.დ 81**	- 1	- 1	- 1	- 1	- -	- -	- 1	- 1	- -	- -	- -	- -
III	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) **დ.დ 78**	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- -	- -	- 1	- 1	- -	- -
IV	დამხმარე ჯგუფი- დს საცხოვრებელი სც-1; (სასტუმროს ნომრები მცირე ხნით დამკავებლებისათვის) **დ.დ 67**	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- -	- -	- 1	- 1	- -	- -
V	თავშეყრის ჯგუფი თვ-5 **დ.დ 162**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის "ტექნუკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების

და N 498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში,

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით

შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47."

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

ობიექტის მისამართი: **ქალაქი თბილისი, ჭუჩა ნიაბი, მიმდებარედ ნაკვეთი (ს/კ: 01.17.02.005.026**)

ობიექტის ფუნქცური დანიშნულება: მრავალფუნქციური კომპლექსი-სასტუმრო

საპროექტო ორგანიზაცია/პროექტის ავტორ(ებ)ი: მარიამ ეფრემიძე;

წარმოდგენილი მასალა: არქიტექტურული პროექტი („საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე 47-ემუხლით (მუხლი 47." არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტით.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას ტექნიკურ რეგლამენტთან - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" შესაბამისობაზე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის" თანახმად) გათვალისწინებული შემადგენლობით. საქართველოს მთავრობს 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების და №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილები ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე). განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

1. შენიშვნები

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41დადგენილებასთან ტექნიკურრეგლამენტის – "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე “შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებისთან შესაბამისობის ანალიზს.
2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.
3. საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა,მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

ტერმინები და განმარტებები

1. **წესები** - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები.
2. **შშმ** - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე

გამოსაკვლევი ნაწილები:

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N 63 დადგენილებით შეტანილი ცვლილების საფუძველზე 47-ე მუხლით (მუხლი 47 „არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა“) განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს არქიტექტურული პროექტის ნაწილის შეფასებას, ტექნიკურ-რეგლამენტთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის N 63 -ე დადგენილების მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით.

წინამდებარე საექსპერტო შეფასება მოიცავს არქიტექტურული პროექტის შემდეგ ნაწილებს:

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა დადაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხი ან მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენის სისტემი სფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) ლიფტების შეფასებას;
ნ) ღია ავტოსადგომის შეფასებას.

გამოკვლევა

პროექტის მიზანს წარმოადგენს სასტუმროს კომპლექსის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებით და შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

საპროექტო შენობა მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნიაბი, მიმდებარედ ნაკვეთი (ს/კ:01.17.02.005.026).

საპროექტო შენობა წარმოადგენს 4 მიწისზედა სართულიან კარკასულ ნაგებობას ორი მიწისქვეშა სართულით . მაქსიმალური მალის სიგრძე 7.75 მ. გადაადგილების მექანიკური საშუალება ლიფტი შეესაბამება 41 დადგენილების ნორმებს.

არქიტექტურული თვალსაზრისით შენობა დაგეგმარებულია გზის პირიდან მოშორებით, საკადასტრო საზღვრის ბოლოში, შენობა არის ბლოკის წყობით აშენებული. ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპორკეთებული HPL საფასადე კომპჰქატ ლამინატის ფილებით, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გვაქს გათვალისწინებული დეკორატიული ლესვა.

საპროექტო შენობა შედგება ორი ბლოკისაგან (ბლოკი 1 და ბლოკი 2) რომელებიც ერთმანეთისაგან გამოყოფილია კონსტრუქციული ნაკერის მეშვეობით;

საპროექტო შენობის -6,40 ნიშნულზე განლაგებულია ავტოფარეხი, წყლის რეზერვუარის და სახანძრო სატუმბი სადგური. -6,40 ნიშნულზე მოწყობილია აუზი სანკვანძებით, გასახდელებითა და საშხაპეებით, ასევე სპა, რომელშიც შედის საუნები, მასაჟის ოთახი და ა.შ, წისზედა პირველი სართულიდან მიწისზედა მეოთხე სართულის ჩათვლით დაგეგმილია სასტუმროს ნომრების განთავსება და მისი ფუნქციონერობისთვის საჭირო სათავსების დაპროექტება. შენობის სახურავზე დაგეგმილია სახურავის გამწვანება;

ასევე, დაგემემილია შენობის ტერასების გამწვანებული ბაღების მოწყობა, რომელიც შექმის სამეზობლო მიჯნის ზონაში კანომდებლობით გათვალისწინებულ ბარიერს, აღნიშნული ტრასები თავისი ტექნიკული მოწყობიდან გამომდიანრე განთავსდება იატაკის ნიშნულიდან 0.5 მეტრით მაღლა;

შენობის ღიობებში გათვალისწინებულია ალუმინის კარ-ფანჯარა. კედლების ხანძარმედეგობის შესაბამისად გათვალისიწნებული ყველა ღიობის ცეცხლმედეგობა. სასტუმროს ნომრები ერთმანეთისგან გამიჯნული 1 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით. შენობიდან გამოსვლა შესაძლებელია მექანიკური განიავებისა და დაწნევის სისტემით აღჭურვილი კიბის მეშვეობით. სახანძრო უსაფრთხოების წესების გათვალისიწინებით შენობის ლიფტიც და დერეფანიც აღჭურვილია ზემოთ ჩამოთვლილი სისტემებით.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე სახანძრო მანქანის მისადგომიდან არის 12,75 დან 15,75 მეტრამდეა რელიეფის გათვალისიწნებით.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე გრუნტთან შეხების წერტილიდან შეადგენს 15მ;

შენობის ძირითადი სტუქტურული სისტემა წარმოადგენს კარკასულ სტრუქტურას. გაძლიერებული მონოლითური კოჭებით და სვეტებით, სართულშუა გადახურვად და სახურავის ფილად გამოყენებულია ასევე ბეტონის გაძლიერეებული ფილა, შენობის კონსტრუქციის ტიპი მისი სიმაღლის და გაბარიტებიდან სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით I B ტიპის კონსტრუქციის ტიპს წარმოადგნეს.

ტერიტორიას გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო შესასვლელი, ასევე სახანძრო მისასვლელი გათვალისწინებული შენობის 1 მხრიდან გზისპირიდან. შენობის უკანა ეზოს უდგება დაურეგისტრირებელი საზოგადოებრივი სივრცე აღნიშნული გზა უზრუველყოფს სახანძრო უსაფრთხოებას, საჭიროების შემთხვევაში.

ტერიტორია კეთილმოეწყობა და გამწვანდება.

პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია ქვეყანაში არსებული ამშენებლო ნორმების მიხედვით.

პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობაში განთავსებულ თითოული ტიპის დაკავებულობისთვის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებით განსაზღვრულ ყველა დეტალურ მოთხოვნას, დაკავებულობები არის კლასიფიცირებული მე-3 თავის მიხედვით და შეესაბამება 302- ქვეთავს. პროექტში გამოყენებულია სასაწყობო ჯგუფის დაკავებულობა სწ-2 და სწ-1, დს, სავაჭრო ჯგუფი სვ, თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 და საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1, კერძოდ:

სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 -6,40 ნიშნულზე განთავსებული ავტოსადგომია. ავტოსადგომი აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, კერძოდ: 406.5.11 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ აკრძალვებს.
ასევე, გათვალისწინებულია 508.1 ქვეპუნქტით და 508.4 ცხრილით განსაზღვრული განსხვავებული დაკავებულობების გამმიჯნავების მიმართ მოთხოვნები, ავტოსადგომი საცხოვრებელი დაკავებულობისაგან გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე (მასალიდან გამომდინარე) თარაზული ანაწყობით და კედლებით, რაც შეესაბამება 508.4 ცხრილში განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
აღნიშნული ავტოსადგომი ასევე აკმაყოფილებს წესების 406.9.3 ქვეთავის მოთხოვნებს ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ადგილის ზომებთან დაკავშირებით - თითოეული ავტოსადგომი ადგილის სიგანე აღემატება მოთხოვნილ მინიმუმს (2.5/2.4 მეტრი), ხოლო სიგრძე აკმაყოფილებს მოთხვნილ მინიმუმს (5.5 მეტრი). ავტოსადგომზე საავტომობილო გზის სიგანე მოწყობილია 406.9.4 ქვეთავის შესაბამისად, განსაზღრულია ცალმხრივი მოძრაობა, შესვლა და გამოსვლა ხდება 6.5 მეტრი სიგანის შესასვლელით (პანდუსით).
ავტოსადგომ ადგილებს და მომიჯნავე კედელს შორის დატოვებულია 406.9.4.3 ქვეპუნქტით განსაზღვრული 6 მეტრიანი გასავლელი, რომელიც მოიცავს 3.6 მეტრიან გზას.
სწ-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, 1004 ქვეთავის 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით და დაკავებულობის დატვირვა შეადგენს 58 დამკავებელს.

სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 -6,40 ნიშნულებზე განთავსებული სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის, დამხმარე ოთახებია. სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 27,9-ზე . დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 4 დამკავებელს.

დამხმარე ჯგუფი დს -6,40; -3.20; 0,00; +3,20; +6,40 და +9,60 ნიშნულებზე განთავსებული თეთრეულის შესანახი და დამხმარე სათავსებია. ყველა სართულზე, სივრცის

დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 46,5-ზე და 27,9-ზე. დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 22 დამკავებელს.

- **საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1** წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს განთავსებული სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის). პროექტის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობები განთავსებულია შენობის; -3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60 ნიშნულებზე გათვალისწინებულ სართულებზე.

საცხოვრებელი ერთეულები დაგეგმარებულია წესების 1208 ქვეთავის გათვალისწინებით, კერძოდ თითოეული საცხოვრებელი ერთეული შეესაბამება 1208.1 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ოთახის მინიმალური სიგანის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიგანე 2,80 მეტრი), 1208.2 ქვპუნქტით განსაზღვრულ ჭერის მინიმალური სიმაღლის მოთხოვნას (პროექტის მიხედვით მინიმალური სიმაღლე 2,8 მეტრი) და 1208.3 ქვეპუნქტის მოთხოვნას კომპაქტურ საცხოვრებელ ერთეულთან დაკავშირებით (ნომრის მინიმალური ფართობი 24კვ.მ), ასევე, საცხოვრებელ ერთეულებში დაცულია მე-12 თავით განსაზღვრული სხვა მოთხოვნებიც შიგა გარემოსთან დაკავშირებით.

სც-1 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18.6, 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა; დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 313 დამკავებელს.

- **სავაჭრო ჯგუფის (სვ)** -6,40 -3.20; 0.00 ნიშნულებზე დაკავებულობა (კომერციული ფართები) სვ დაკავებულობა, სხვებთან ერთად, მოიცავს ისეთი შენობებისა და ნაგებობების ან მათი ნაწილების გამოყენებას, სადაც გამოფენილია და იყიდება საქონელი, ასევე, განთავსებულია ამგვარი საქონლის მარაგი, ნაკეთობები და სავაჭრო საქონელი და მისაწვდომია საზოგადოებისათვის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე. დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 79 დამკავებელს.

- **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-2** ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძორდ რესტორნები და მასთან არსებული სამზარეულოები. თვ-2 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-18,6 სამზარეულოსათვის ხოლო რესტორნისათვის 1,4., 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა; დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 104 დამკავებელს.

- **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-3** ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, კერძოდ, აუზები, სპორტული სივრცეები. თვ-3 დაკავებულობისთვის, განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-4,7, 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა; დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 118 დამკავებელს

- **თავშეყრის ჯგუფის ქვეჯგუფი თვ-5** ამ ჯგუფს მიკუთვნებული ადგილები თავშეყრისათვის გამოიყენება, გამიზნულია ღია ცის ქვეშ მოწყობილ ღონისძიებებში მონაწილეობისთვის ან მათ საყურებლად. თვ-5 დაკავებულობისთვის,

განსაზღვრულია დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი-4,7, 1004 ქვეთავის და 1004.1.2 ცხრილის მიხედვით, შესაბამისად თითოეულ სართულზე განსაზღვრულია საერთო დაკავებულობა; დაკავებულობის საერთო დატვირთვა შეადგენს 162 დამკავებელს

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის 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.

ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

- -6,40 ნიშნულზე განთავსებულია სახანძრო ტუმბოებისა და ავზის ოთახი,რომელსაც „წესების“ მიხედვით მინიჭებული აქვს - სასაწყობო ჯგუფი-1.
- მიწისქვეშა სართულზე, +6,40 ნიშნულზე არის შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი, რომელიც „წესების“ მიხედვით მინჭებული აქვს - სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2.
- -6,40 ნიშნულზე განთავსებულია სპორტული დარბაზი, აუზი და სპა, რომელსაც „წესების“ მიხედვით მინიჭებული აქვს - თავშეყრის ჯგუფი-3;
- -3,20; +0.00 და +3,20 ნიშნულებზე არის გათვალისწინებული სივრცე კომერციული ფართები, რომელიც სავაჭრო ჯგუფს მიეკუთვნება.
- -3,20 ნიშნულზე განთავსებულია რესტორანი და სამზარეულო, რომელსაც „წესების“ მიხედვით მინიჭებული აქვს - თავშეყრის ჯგუფი-2;
- -3.20; 0.00; 3.20; 6.40; 9.60 ნიშნულებზე; წესების 310.3 ქვეთავის მიხედვით აღნიშნული დაკავებულობა მოიცავს განთავსებული სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლებისთვის), რომელიც საცხოვრებელი ჯგუფის ქვეჯგუფი სც-1-ს მიეკუთვნება;
- -3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60; ნიშნულებზე განთავსებულია თეთრეულის საწყობი და დამხმარე ოთახები, რომელსაც „წესების“ მიხედვით მინიჭებული აქვს - დამხმარე ჯგუფი - დს;
- +12,80 ნიშნულზე განთავსებულია ღია ტერასა, რომელსაც „წესების“ მიხედვით მინიჭებული აქვს - თავშეყრის ჯგუფი - თვ-5;

მრავალფუნქციურ კომპლექსში რომელიც მოიცავს სასტუმროს ნომრებს და კომერციულ ფართებს სწორად არის განსაზღვრული შეზღუდული შესაძლებლობების პირისთვის განკუთვნილი მისაწვდომობა.

ყოველი ზემოხსენებული სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 303.3, 303.4, 309, 310.4, 311.2, 311.3 და 312 ქვეთავის მოთხოვნებს.

დაკავებულობის დატვირთვის ნაწილშიც საპროექტო დოკუმენტაციაში მოცემული ინფორმაცია აკმაყოფილებს „წესების“ 1004.1.2 ცხრილის მოთხოვნებს კერძოდ:

- სავაჭრო წარმოების (კომერციული) ფართობებისთვის (სვ) მიკუთვნებულია -6,40; -3.20; +0.00 ნიშნულებზე და შემდეგ მთლიანი ფართობი (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 2,8-ზე.
- საცხოვრებელი ერთეულებისათვის (სც-1) მიკუთვნებულია -3.20; 0.00; +3.20; +6.40; +9.60 ნიშნულზე არსებული სასტუმროს ნომრები, (ფართობი ერთეულის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის, სანიავებელი/საკომუნიკაციო შახტების გარეშე) გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 18,6-ზე.

- დამხმარე ჯგუფი დს (-3,20; 0,00; +3,20; +6,40; +9,60 ნიშნულებზე) სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 312 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 46,5-ზე .
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-2 (მიწისქვეშა სართულზე, -6,40; ნიშნულზე არსებული შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი), სივრცის დაკავებულობა სწორად არის განსაზღვრული და შეესაბამება „წესების“ 311 ქვეთავის გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე, ანუ 18.6-ზე .
- სასაწყობო ჯგუფის ქვეჯგუფი სწ-1 -6,40; ნიშნულზე განთავსებულია ტექნიკური ოთახები, რომელიც საშუალო საფრთხის შემცველი სასაწყობო ჯგუფი სწ-1 ჯგუფს მიეკუთვნება და გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე ანუ 46,5-ზე.
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-2, რომელიც მდებარეობს -3,20 ნიშნულზე და შემდეგ მთლიანი გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-3, რომელიც მდებარეობს -6,40 ნიშნულზე და შემდეგ მთლიანი გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.
- თავშეყრის ჯგუფი თვ-5, რომელიც მდებარეობს +12.80 ნიშნულზე და შემდეგ მთლიანი გაყოფილია შესაბამის დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორზე.

დაკავებულობის დატვირთვა დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით.

ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

შენობა-ნაგებობის უსაფრთოხების წესების მიხედვით საპროექტო შენობისთვის გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის (განსაზღრულია 721.1 ცხრილის მიხედვით), შენობაში არსებული დაკავებულობების საფუძველზე და შენობის საპროექტო სიმაღლიდან გამომდინარე შენობისთვის განსაზღრულია I-B კონსტრუქციის ტიპი.

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის ელემენტები-ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური და ანაკრები ფილა), სახურავის კონსტრუქცია არის ბრტყელი აკმაყოფილებს წესების 601 ქვეთავს, 601 ცხრილის მოთხოვნებს, პროექტის მიხედვით ზემოთ აღწერილი ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 721 ქვეთვაში აღწერილი მასალათა სპეციფიკაციიდან გამომდინარე შეადგენს მინიმუმ 1 საათს, წესების 601 ცხრილის მიხედვით.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილში განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედელბის სამშენებლო მასალიდან გამომდიანრე, რაც ქვემოთ უფრო დეტალურად იქნება აღწერილი.

კონსტრუქციის ტიპების 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.

გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

საპროექტო შენობის სიმაღლე და ფართობი განსაზღვრულია წესების მე-5 თავის 503-ცხრილის მიხედვით შენობაში არსებული დაკავებულობების და კონსტრუქციის ტიპიდან (I-B) გამომდინარე. შენობის ყველა ნაწილი აკმაყოფილებს განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

იქიდან გამომდინარე, რომ საპროექტო შენობა აკმაყოფილებს (I-B) კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მოთხოვნებს, წესების 503-ე ცხრილის მიხედვით შენობის დასაშვები სიმაღლე შეადგენს, დასაშვები სართულიანობა და სართულის დასაშვები ფართობი საპროექტო დაკავებულობებისთვის შეუზღუდავია.

საპროექტო შენობის შემოთავაზებული სართულიანობაა მიწის დონის ნიშნულის ზემოთ 5 სართული, შემოთავაზებული სიმაღლე გამოთვლილია წესების მიხედვით 48.8 და შეადგენს 13,4 მეტრს (შენობის სიმაღლე განსაზღვრულია მიწის დონის ნიშნულიდან 0.60=547.60 მეტრი).

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სც-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის ჯამური ფართობი ყველა სართულზე შეადგენს **5819,5კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სვ ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **222.8 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სწ-2 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 4460 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **1069,6 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით სწ-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 7340 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **85,1 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით დს ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის 3300 კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **257,4 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით თვ-2 ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **227,5 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით თვ-3 ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **640,1 კვ.მ-ს.**

წესების 503 ცხრილის მიხედვით თვ-5 ჯგუფის დაკავებულობისთვის დასაშვები ფართობი არის შეუზღუდავი კვ.მ თუმცა საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით განსაზღვრული დაკავებულობის მაქსიმალური ფართობი სართულზე შეადგენს **758,2 კვ.მ-ს.**

საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემული შენობის სიმაღლე, სართულიანობა და დაკავებულობის ფართობები განსაზღვრულია წესების შესაბამისად და აკმაყოფილებს მე-5 თავის 503 - ცხრილის მოთხოვნებს.

სიმაღლისა და ფართობის 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.

დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება:

აღნიშნულ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს, კერძოდ:

- გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელთან მისადგომი, გასასვლელი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის თითოეული სართულის დაკავებულობის დატვირთვის, გასავლელამდე სავალი მანძილის, ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებული შეზღუდვების და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე მე-10 თავის შესაბამისად.

- წესების მე-10 თავის 1021.2 ქვეპუნქტის, და 1021.2(1) ცხრილიდან გამომდინარე შენობას ემსახურება ხუთი 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 და დაწნევის სისტემებით.

- შიგა გასასვლელის გზა კიბეები მიწისპირა სართულზე (-3,20 ნიშნულზე) სრულდება შენობიდან გამოსასვლელი გზა-კარით, 1027.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მოწყობილი დერეფნით და გარე გზა-კიბეებით მიწის დონის ნიშნულებამდე.

- გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

- -6,40 ნიშნულზე არსებულ შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟს დაკავებულობის დატვირთვიდან გამომდინარე (51) მოეთხოვება ორი და ემსახურება სამი გასასვლელის გზა-კიბე, რაც ასევე აკმაყოფილებს წესების 1021.2.2 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს მიწის დონის ქვედა სართულებთან დაკაშირებით.

- მიწისპირა სართულზე განთავსებული დაკავებულობიდან გამომდინარე განსაზღვრულია 2 გასასვლელი გზა-კარი მაგრამ გათვალისიწნებულია 5, რომელიც მაქსიმუმ 5%-ის დახრილობის მქონე პანდუსის მეშვებით უკავშირდება მიწის დონეს.

- პირველის მიწისზედა სართულიდან მეოთხე მიწისზედა სართულებზე დაკავებულობებიდან გამომდინარე მოთხოვნილია 2 შიგა გასასვევლი გზა კიბე და განსაზღვრულია 5 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე. როგორც უკვე აღინიშნა, გზა-კიბე შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი კედლებით, კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუ 2 საათს, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.3.1.1

- სახურავზე მოწყობილი დაკავებულობიდან გამომდინარე, აღნიშულ ფართს მოეთხოვება 2 შიგა გასასვევლი გზა კიბე და განსაზღვრულია 2 შიგა გასასვლელი გზა-კიბე.

- ქვეთავით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, ხოლო ჩიხური დერეფნების სიგრძე არ აღემატება 15 მეტრს, (საშხეფი სისტემის არსებობისას) რაც აკმაყოფილებს 1018.4 ქვეთავის მოთხოვნებს ჩიხურ დერეფნებთან დაკავშირებით.

- გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი შეადგენს 38,8 მეტრს, რაც არ აღემატება დაშვებულ 75 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.

- გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების 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.

- შენობიდან გამოსვლა საზოგადოებრივ სივრცეში ხდება დაუბრკოლებლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით.

ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება:

- როგორც ზემოთ აღინიშნა გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია 1009 ქვეთავის შესაბამისად. გზა-კიბეების მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1009.4 ქვეთავის და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის (226 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 (1.2 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 აუცილებელ მოთხოვნას. 1018.1 ცხრილის მიხედვით დერეფნის კედლელბის ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვებათ ვიანაიდან შენობა მთლიანადაა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით; დერეფნის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია 1018.2 ქვეთავის და თითოეულ სართულზე დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებლის მიხედვით, დერეფნების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია 1005.3.2. ქვეთავში განსაზღვრული ფაქტორი (5,1 მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1,20 მ) მეტი სიგანის დერეფანი - მინ. (1,5 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, გზა-კარების 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 0,82 მეტრს.

- 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-ნომრებში და საოფისე ფართებში) 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.

- გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების 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.

ვ) მისაწვდომობის შეფასება:

- საპროექტო შენობის ყველა შესასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ: კარები გამოდის მიწის დონეზე მოწყობილ ბაქანზე.
- შენობის ყველა დაკავებული დონე არის მისაწვდომი;
- შენობაში არის 5 ლიფტი. მათგან ხუთივე ლიფტი გაბარიტების მიხედვით არის მისაწვდომი და აკმაყოფილებს 1109.7 ქვეთავის მოთხოვნებს
- შენიშვნა: მისაწვდომი გასასვლელი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს, ლიფტი უნა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმთან და განგაშისმოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში. სათადარიგო ელექტრომომარაგება 1703-ე ქვეთავის შესაბამისად უნდა იყოს უზრუნველყოფილი.
- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მე-11-თავის მიხედვით გეგმარების კონცეფციაში არის მითითებული მისაწვდომობის სვლაგეზი, რისი საშუალებითაც შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებს შეუძლიათ შენობაში შესვლა, სასურველი დანიშნულების სივრცეში შესვლა-გამოსვლა და შენობიდან გამოსვლა ასევე მე-11 თავის მიხედვით განსაზღვრულია მისაწვდომი მთავარი შესასვლელი.

- შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) უზრუნველყოფილია ორი მისაწვდომი სივრცე შშმ პირებითვის.

- საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე (-6,40; -3,20 და 0.00 ნიშნულზე) განთავსებული დაკავებულობისთვის (სვ) არის უზრუნველყოფილი მისაწვდომი სვლაგეზი. 1109 თავის მიხედვით სავაჭრო (სვ) ჯგუფის დაკავებულობა უზრუნველყოფილია მისაწვდომი წყალსადენის ფიქსირებული ელემენტებით და ტუალეტებით.

- მთლიან შენობაში განთავსებულია სასტუმროს **97 ნომერი,** საიდანაც **25** არის განკუთვნილი შ.შ.მ პირთათვის (ეტლის შესაგორებელი საშხაპის გარეშე), რაც აკმაყოფილებს 1107.6.1 ქვეთავისა და 1107.6.1.1
- მისაწვდომობის 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.

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

ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

- საპროექტო შენობის გარე კედლების ყველა კომპონენტი, კერძოდ, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი და ღიობების დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და შეესაბამება705.8 ცხრილის მოთხოვნებს

- მოცემილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ’20-16, და ’13,3 ღერძებში მდებარე ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი არის 9 მ-ზე მეტი, კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 0 საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- ყველა დანარჩენი ფასადის კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მაქსიმალური მანძილი მერყეობს 0.8 დან 5,8 მეტრს შორის და წესების 602 ცხრილის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეადგენს მინიმუმ 1 საათს და აკმაყოფილებს წესების 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- ცეცხლმედეგ კედლებში ჩასმული ღიობის ცეცხლისაგან დამცავი ანაწყობები (კარები, ფანჯრები) აკმაყოფილებს წესბის 705.8 და 716.5 ცხრილების მოთხოვნებს ფართობისა და ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიხედვით, ასევე 705.8.5 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს ღიობების შვეულ გამიჯვნასთან დაკავშირებით.

- საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი გარე კედლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს წესების 1404, 1405, 1406, 1407 და 1408 ქვეთავების მოთხოვნების შესაბამისად, გარე კედლების საფართან, წვად, ლითონშემცველ და მოსაპირეკეთებელ მასალებთან დაკავშირებით.

- გარე კედლებისადმი მოთხოვნების 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.

თ) სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია 601 ცხრილის მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი აღემატება I B კონსტრუქციის ტიპისთვის განსაზღვრულ მინიმუმს (1 სთ) და აკმაყოფილებს მინიმუმ 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

- შენობის გადახურვის ტიპი არის ბრტყელი (ქანობით მაქს. 2 გრადუსი), გადახურვის ბურულად გამოყენებულია მემბრანული ტიპის რულონური მასალა (რუბეროიდი) და 1507.10 ქვეთავის მიხედვით აკმაყოფილებს მრავალშრიან სახურავებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს სახურავის ბურულის ხანძრის კლასიფიკაცია, კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით ეკუთვნის B კლასს (ცხრილი1505.1ა) სახურავის ხარისხი განსაზღვრულია 1507.10.2 ცხრილის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ASTM D 1227; D 2823; D 4479 ტიპს.

- სახურავი ბოლოვდება 705.11.1 ქვეპუნქტის მიხედვით მთელ პერიმეტრზე მოწყობილი პარაპეტით მიუხედავად იმისა, რომ 705.11 ქვეპუნქტის მე-3 გამონაკლისის მიხედვით სახურავის ანაწყობის ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამო (2 საათი) შენობას პარაპეტი არ მოეთხოვება.

- სახურავის ანაწყობების 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.

ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

- საპროექტო შენობის თითოეული ნაწილი ინდივიდუალურად არის კლასიფიცირებული წესების 508 ქვეთავის შესაბამისად. პროექტში წარმოდგენილია შერეული დაკავებულობა სწ-2 სწ-1, სვ , თვ დს და სც-1 ჯგუფების სახით.

- სწ-2 (შემოზღუდული ავტოსადგომი გარაჟი და სც-1 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები) გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით.

- სვ (სავაჭრო ჯგუფის დაკავებულობა +0,00;-3,20 ნიშნულზე) ჯგუფის დაკავებულობა გამიჯნულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე თარაზული ანაწყობით, მიუხედავად იმისა რომ 508,4 ცხრილით არ მოეთხოვება, რაც შეესაბამება წესების 508.4 ცხრილის მოთხოვნებს.

-სც-1 (საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობები; სასტუმროს ნომრები (მცირე ხნით დამკავებლისთვის) -3,20; 0,00; +3,20; +6,40 და +9,60 ნიშნულებზე) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებითა და თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების 420.3 ქვეთავის მოთხოვნებს. ვინაიდან შენობა მთლიანადაა აღჭურვილი ავტოსაშხეფი სისტემით, 1018.1 ქვეთავის და შესაბამისი ცხრილის მიხედვით დერეფნებს ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება მხოლოდ იმ სართულებზე სადაც სც ჯგუფის დაკავებულობებია განთავსებული და ეს გარემოება პროექტით გათვალისწინებულია, კერძოდ დერეფნებს გააჩნია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ტიხრები (თუმცა საშხეფი სისტემის არსებობის შემთხვევაში დასაშვებია 0,5 საათიანი), ხოლო ამ ტიხრებში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, 716.5 ცხრილის თანახმად არის 20 წთ. საპროექტო შენობაში არსებული საძინებელი ერთეულები (სასტუმროს ნომრები (სც-1) ერთმანეთისგან და თეთრეულის შესანახი ოთახებისგან (სწ-2) 420.2 ქვეთავის შესაბამისად გამიჯნულია ცეცხლმედეგი ტიხრებით, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისიხი არის 1 საათი და აკმაყოფილებს 708.3 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები და შიგა გასასვლელის გზა-კიბე შემოზღუდულია მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 713 ქვეთავის და 713.4 ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.

შენიშვნა: საჰაერო შახტის ღიობები დაცული უნდა იყოს 717.5.3. ქვეთავის მიხედვით დაყენებული ცეცხლისა და კვამლის ფარსაკეტებით).
- დს ჯგუფის დაკავებულობა (მექანიკური და საინჟინრო მოწყობილობების ოთახები) ემოზღუდულია მინიმუმ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობით, რაც აკმაყოფილებს წესების 913-ე ქვეთავის მოთხოვნებს .

- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების 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.

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, საკვამურებთან,

პორტიკებთან (კართანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან შეერთების ადგილებში, ასევე, ჩაშენებულ წყალსადინარ ღარებში და მსგავსადგილებში, საიდანაც წყალმა შეიძლება კედელში შეაღწიოს. ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გამოშვერილი კიდეების ორივე მხარეზე და ბოლოებთან კედლისზედა ბურულების, წოლანების ქვეშ და უწყვეტი გამოშვერილი გაფორმების თავზე;

კ) ხანძრისაგან დაცვის ისტემების შეფასებას:

- მრავალფუნქციური კომპექსის სასტუმროსთვის წესების მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგნ დაცვის აქტიური სისტემები:

- ავტოსაშხეფი სისტემა
- სახანძრო მილდგარების სისტემა
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
- დამკავებელთა შეტყობინების სისიტემა
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- ხელის ცეცხლმაქრები

საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, გამონაკლისს წარმოადგენს 903.3.1.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ადგილები. შენიშვნა: 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).
- კიბის უჯრედის ბაქნებზე და დერეფნებში 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: სისტემის მოწყობა უნდა მოხდეს 905 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით. - შენობაში გათვალისწინებულია სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები, კერძოდ: თითოეული გასასვლელიდან 1,5 მ-ის ფარგლებში ისე, რომ მათთან მისასვლელი მანძილი 60მ-ს არ აღემატება;
- 907.2.11.2 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის მოწყობილობები, რომლებიც განთავსებულია თითოეული საძინებელი ფართობის ჭერზე;
- 907.2.13.1.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო კვამლის ავტომატური აღმომჩენები, რომლებიც განთავსებულია სახანძრო ტუმბოების ოთახში, დამხმარე (ტექნიკური მოწყობილობების) სათავსში, დერეფნებში და ლიფტის სამანქანოებში.
- 907.2.9.1 ქვეთავის მიხედვით საჭირო სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი სისტემა, რომლის კოლოფები 907.4.2.1 ქვეთავის თანახმად განთავსებულია
შენიშვნა: სახანძრო განგაშის სისტემები უნდა მოეწყოს 907 ქვეთავის მოთხოვნათა დაცვით (102.3 ქვეთავის თანახმად, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება). ყველა სართულზე, 906 ქვეთავის შესაბამისად, გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრების განთავსება საპროექტო დოკუმენტაციის

მიხედვით მთელ შენობაში გათვალისწინებულია III კლასის სახანძრო მილდგარების სისტემა, რომელიც შეესაბამება სახანძრო მილდგარებისადმი 905.3.1-ის ქვეთავის მოთხოვნებს.

- მილდგარები ყველა სართულზე განთავსებულია კიბის ნაწილში და აკმაყოფილებს 905.4 ქვეთავის მოთხოვნებს სახელოს მისაერთებლების მდებარეობასთან დაკავშირებით.

- შენობაში განთავსებული ლიფტი უზრუნველყოფილია კვამლის საკონტროლო სისტემით (ჰაერის დაწნევის სისტემა) წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისად.

- შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების 912-ე ქვეთვის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფასადის კედლებზე, რამდენიმე ადგილას გამოყოფილია ადგილები სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლებისთვის, რომლებიც ემსახურება შენობაში განთავსებულ ავტოსაშხეფ სისტემებს.

- ავტოსაშხეფი სისტემებისთვის, შენობის მიწიპირა სართულეზე (-5,80 ნიშნული) დამატებით განთავსებულია წყლის რეზერვუარი.

- ამავე ნიშნულზეა განთავსებული ოთახი, სახანძრო ტუმბოებისთვის, რომელიც აკმაყოფილებს წესების 913-ე თავის მოთხოვნებს.

- ხანძრისაგან დაცვის სისტემების 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.

ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემები და ფიქსირებული მოწყობილობები დადგენილია დაკავებულობის ჯგუფების მიხედვით და აკმაყოფილებს მინიმალურ მოთხოვნებს წესების მე-16 თავის მიხედვით.

- პროექტით გათვალისწინებული თითოეული დაკავებულობისთვის (სწ-2, სწ-1 სვ; დს; თვ-3; თვ-5 და სც-1) განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და მინიმალური მოთხოვნები 1602.2 ქვეთავისა და 1602.1 ცხრილის მიხედვით.

- უნდა აღინიშნოს რომ 1602.3 ქვეპუნქტის გამონაკლისის მიხედვით შემოზღუდულ ავტოსადგომ გარაჟში (სწ-2) საზოგადოებრივი მოხმარების ტუალეტების განთავსება საჭირო არ არის.

- სც-1 ქვეჯგუფის დაკავებულობებში, წყალსადენის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა განსაზღვრულია თითოეული საცხოვრებელი ერთეულიდან (ნომრიდან) გამომდინარე და აკმაყოფილებს მინიმალურ რაოდენობებს.

- ყველა სართულზე მოწყობილია სამომსახურეო ნიჟარა; - ყველა სართულზე გათვალისწინებულია სასმელი წყლის თითო აპარატი, რაც თავისთავად ასრულებს ცხრილის მიხედვით განსაზღვრული წყლის დასალევი შადრევნის ფუნქციას.
- წყალსადენი სისტემების და ფიქსირებელი მოწყობილობების აუცილებელი მისაწვდომი საერთო რაოდენობა სწორად არის დადგენილი 1109.2 ქვეპუნქტის მიხედვით.

- წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების 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.

დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნიაბის, მიმდებარედ ნაკვეთი (ს/კ: **01.17.02.005.026**) მდებარე საპროექტო შენობის (სასტუმრო კომპლექსის) არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია "ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცებისთაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის 41 დადგენილების; №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნებთან და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

გაფრთხილება:

სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა - ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნების დაცვით!

ექსპერტი: თინათინ ცხაკაია

22 აპრილი 2024 წ.

გამოყენებული მასალები:

ავტორ(ებ)ი: მარიამ ეფრემიძე-ს მიერ შესრულებული არქიტექტურული პროექტი.

გამოყენებული (კანონმდებლობა, რეგლამენტები, წესები, სტანდარტები)

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება დადგენილებაში, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილება.

2. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება.

3. №498 2017 წლის 20 ნოემბერს დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე

Eeqsper t is monacemebi

saxe l i: TinaTin

gvar i : cxakaia

dabadebis TariRi: 11/01/1988

dabadebis adgi l i: q.Tbi l isi

t e l e f oni: 514 12 84 84

E-mail: tikotskhakaia@gmail.com

p r o fesia: arqi teqt o r i

samuSao gamocdi l eba: 9 we l i

p r o fesiu l i gamocdi l eba:

09/2009 - 12/2012 - S.p.s `Tbi l qa l aqpr o eqt i~ sapr o eqt o studia `bWe~ - arqi teqt o r i;

03/2010 - 04/2011 - S.p.s `qebai~ - arqi teqt o r i;

05/2011 - 12/2011 - S.p.s `Architectural group Ts~ - arqi teqt o r i;

01/2012 - 08/2014 - S.p.s. `Tbi l qa l aqpr o eqt i~ studia `ba l avar i~ - arqi teqt o r i;

08/2014 - 04/2017 - ssip saganmanaT l eb l o da samecnier o
infrast r uqtur i s ganviTarebis saagent o - arqi teqt o r i;

05/2017 – 04/2018 - biznes sakonsu l tacio jgufi `SPA CONCEPT~ - arqi teqt o r i, დიზაინერი;

05/2017 – 12/2019 შ.პ.ს მაბისტილი - არქიტექტორი

02/2022– დღემდე- შ.პ.ს შრბანსფეისი - არქიტექტორი

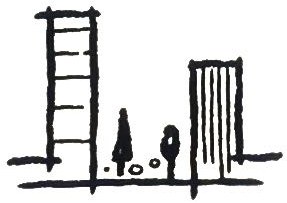
სერტიფიკატი

№ 2017 - 151

გადაეცემა

თინათინ ცხაკაიას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

მაგისტრის დიპლომი

TSAA № 000316

არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2014 წლის 08 აგვისტოს № 7
გადაწყვეტილებით თინათინ ცხაკაიას მიენიჭა
არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

დეკანი
Dean
/ ნოდარ ამაშუკელი /
Nodar Amashukeli

რექტორი
Rector
/ გიორგი გუგუშვილი /
George Gugushvili

თბილისი
TBILISI

05 / 02 / 2015
რიცხვი/ day / თვე/month / წელი/year

GEORGIA

**APOLLON KUTATELADZE
TBILISI STATE
ACADEMY OF ART**

MASTER'S DIPLOMA

TSAA № 000316

By Decision № 7 of 08 August 2014 of the Faculty of
Architecture
Tinatin Tskhakaya
was awarded the Degree of Master of
Architecture.

სარეგისტრაციო № 000732
REGISTRATION

MES 8 22 0000351730

05/04/2022

ცნობა

ეძლევა თინათინ ცხაკაიას (პ/ნ 01024044266) მასზედ, რომ იგი 2014 წლის 01 აგვისტოდან 2017 წლის 30 აპრილის ჩათვლით მუშაობდა სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტუქტურის განვითარების სააგენტოში არქიტექტორის პოზიციაზე.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

სსიპ-საგანმანათლებლო და სამეცნიერო
ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო
დირექტორი
სუხიტაშვილი ლევან

05.04.2022 წ.

ცნობა

ცნობა ეძლევა თინათინ ცხაკაიას (პ/ნ 01024044266) იმის დასტურად, რომ 2017 წლის 01 მაისიდან 2019 წლის დეკემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს ”მაგი სტილი”-ს არქიტექტორად.

ამ ინფორმაციას ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

,,მაგი სტილი“-ს (ს/ნ 208149895) დირექტორი გიორგი კურცხალია



ტელ.: 599 55 01 05

05.04.2022 წ.