საექსპერტო შეფასება

შესრულებულია არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი:

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად გამოყენებულ იქნა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაცია: "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 მუხლის (მუხლი 47. "არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა") შესაბამისად მომზადებული არქიტექტურული პროექტი.

საექსპერტო დასკვნა მოიცავს აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის ნაწილების შეფასებას საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის #63 დადგენილებით ("მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე) მე-5 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება N4819295 (13/01/2020) შეთანხმებული პროექტის კორექტირება.

პროექტის კორექტირების მიზანი:

2020 წლის 13 იანვრის N4819295 პროექტის კორექტირება გულისხმობს -2,90 ნიშნულზე მარანის, სამზარეულოს და დამხმარე სივრცეების გაუქმებას, ასვე 0,00 ნიშულზე რესტორანის ნაცვლად ბარის დაპროექტებას.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა:

საპროექტო ტერიტორიისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთი 555 კვ/მ. იგი მდებარეობს ქ. თბილისი. იაკობ ცურტაველის ქ. #15. ს/კ 01.18.04.014.005 საკადასტრო ერთეულზე. მიწის ნაკვეთი არის ქანობიანი, დონეთა სხვაობა აღწევს 5 მეტრს. ნაკვეთში სამხრეთ აღმოსავლეთ მხრიდან ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთი ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა. მის გარშემო განვითარებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება.

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება:

“სასტუმრო”.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო ნაგებობა შედგება ერთი მიწისქვეშა და ხუთი მიწისზედა სართულისაგან. მიწისქვეშა სართულზე განლაგებულია სასტუმროს სამზარეულო, მარანი და სხვა. პირველ სართულზე განლაგებულია რესტორანის დარბაზი, კაბინეტი და ვესტიბიული ხოლო დანარჩენ ზედა სართულებზე განლაგებულია სასტუმროს ნომრები.

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;
- გასასვლელი საშუალებების შეფასება;
- მისაწვდომობის შეფასებას;
- ლიფტების მოთხოვნების შეფასება;
- გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
- სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
- ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
- ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
- შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება;
- წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას.

1. საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რიალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

3. საექპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები (დაკავებულობა, დაკავებულობის დატვირთვა, მისაწვდომობა და სხვა) შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განომარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით. განუმარტავი ტერმინები საყოველთაოდ მიღებული მნიშვნელობით გამოიყენება.

გამოკვლევა

1. დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასება:

წესების მე-3 თავის მიხედვით საპროექტო ობიექტისათვის და მისი ცალკეული ნაწილებისათვის განსაზღვრულია დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორები წესების 1004.1.2 ცხრილის შესაბამისად.

- **სც-1** (310.3) საცხოვრებელი ჯგუფი (სასტუმროს ნომრები), რომელიც მოიცავს სასტუმროებს მცირე ხნით დამკავებელთათვის. ეს დაკავებულობები განლაგებულია ნაგებობის 2, 3, 4 და 5 სართულებზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 18.6 მთლიანი.

- **თვ-2** (303.3) თავშეყრის ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "ბარს“ . ეს დაკავებულობა განლაგებულია 1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი რესტორნისთვის 1,4 სუფთა.

- **სმ-1** (306.2) სამრეწველო ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "დანადგარებს". ეს დაკავებულობა განლაგებულია -1 სართულზე და მოიცავს ტერიტორიაზე ცალკე ნაგებობაში განთავსებულ სატუმბი ოთახს/წყლის ვაზს და საგენერატოროს. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 27,9 მთლიანი.

- **სქ** (304.1) საქმიანი ჯგუფი, რომელიც წესების მიხედვით მოიცავს "მონაცემთა ელ. დამუშავებას". ეს დაკავებულობა ადმინისტრაციის ოფისი განლაგებულია და 1 სართულზე. სწორადაა შერჩეული დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი 9.3 მთლიანი.

2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება:

- საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი (III-B), შენობის სიმაღლის, სართულიანობის და ფართობის გათვალისწინებით, სწორად არის შერჩეული.

- ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის სავალდებულო არ არის თანახმად 601-ე ცხრილისა, თუმცა თანახმად 704.1 პუნქტისა, რომელშიც განმარტებულია ის გარემოება, რომ ცეცხლმედეგობის ხარისხები სტრუქტურულ ნაწილებზე დაყრდნობილი ანაწყობების ცეცხლმედეგობის ხარისხზე ნაკლები არ უნდა იყოს და თანახმად 707.5.1 პუნქტისა, რომლის შესაბამისად ცეცხლმედეგი ზღუდეების კედლების საყრდენი კონსტრუქცია დაცული უნდა იყოს, რომ დაყრდნობილი ცეცხლმედეგი ზღუდის ცეცხლმედეგობის ხარისხს შეესაბამებოდეს, იატაკის კონსტრუქციასა და არაძირითად ნაწილებს არ მოეთხოვება ცეცხლმედეგობის ხარისხის დაცვა, თუმცა წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- ასევე აღსანიშნავია, რომ წვადი მასალის (ცეცხლმედეგობაზე დამუშავებული ხის) გამოყენება II ტიპის კონსტრუქციის შენობებში, კერძოდ სახურავის კონსტრუქციებში, მათ შორის კოჭებში, წამწეებში, ჩარჩოებსა და ფენილში დასაშვებია, თანახმად 603.1 პუნქტისა.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სც-1** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	4	4
ფართი	1490	628,7
სიმაღლე	16,8	14,9

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სმ-1** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	2	1
ფართი	1110	40,4
სიმაღლე	16,8	14,9

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**თვ-2** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	2	1
ფართი	880	103,0

- კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე 503 ცხრილის მიხედვით (**სქ** დაკავებულობით) დასაშვები სართულიანობა, ფართი და სიმაღლე

	დასაშვები	საპროექტო
სართულიანობა	4	1
ფართი	1770	32,2
სიმაღლე	16,8	14,9

4. გასასვლელი საშუალებების შეფასება:

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

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

- -1 სართულზე (0,00 ნიშნულზე) განლაგებულ დაკავებულობებს სატუმბ ოთახს აქვს ორი გასასვლელი, ერთი გასასვლელი გასასვლელთან მისადგომი გზა- კიბე, ხოლო მეორე გასასვლელი არის შიდა გასასვლელის გზა-კიბით, რომელიც მის ზემოთ არსებულ სართულზე უკავშირდება შენობიდან გამოსასვლელს. წესების 1015.2.1 ქვეთავის მიხედვით დაცულია გასასვლელებს შორის მანძილი.

- 1 სართულზე არსებულ დაკავებულობებს ემსახურება ოთხი გასავლელი, რაც აკმაყოფილებს წესების 1021.2 ქვეთავის მოთხოვნებს. აქედან ერთი გასასვლელი არის შიგა გასასვლელის გზა-კიბე, ხოლო დანარჩენი არის შენობიდან გამოსასვლელები.

- 2, 3, 4 და 5 სართულზე არსებულ სასტუმროს ნომრებს წესების 1021.2 ქვეთავის მიხედვით ემსახურება ერთი შიგა გასასვლელის გზა-კიბე და ერთი გარე გასასვლელის გზა-კიბე.

- შიგა გასასვლელის გზა-კიბე არის შემოზღუდული. გზა-კარით უკავშირდება სართულებზე არსებულ დერეფნებს და გადის პირდაპირ გარეთ.

- გზა-კიბეის შემოზღუდვის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათზე მეტია. მათში მოწყობილია ხელოვნური განიავების სისტემა. შიგა გასასვლელის გზა-კიბე დაგეგმარებულია წესების 1009 და 1022 ქვეთავების შესაბამისად.

- გარე გასასვლელის გზა-კიბე დაგეგმარებულია წესების 1009 და 1026 ქვეთავების შესაბამისად.

- ვინაიდან ნაგებობა სრულიად აღჭურვილია წესების 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ავტოსაშხეფი სისტემით, გასასვლელებს შორის მანძილი განისაზღვრება წესების 1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისი 2-ის მიხედვით. სადაც ეს მანძილი არის დიაგონალური სიგრძის ერთ მესამედზე მეტი და იზომება სწორხაზოვნად უმოკლესი მანძილით.

- წესების 1008.1.6 ქვეთავის მიხედვითაა მოწყობილი გარე გასასვლელის გზა-კიბეში არსებული ბაქნები კარებთან. რადგან სართულის დაკავებულობა 50-ზე ნაკლებია დასაშვებია კარები ბაქანს ამცირებდეს ნახევარზე მეტად.

- შენობიდან გამოსასვლელები წესების 1027 ქვეთავის შესაბამისად გარე გასასვლელი გზა- კიბით გადის მიწის დონეზე შენობის გარეთ საზოგადოებრივ გზაზე.

- გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილის ზომები დაანგარიშებულია სწორედ, გასასვლელისგან ყველაზე დაშორებული წერტილის გათვალისწინებით და აკმაყოფილებს წესების 1016.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- მთელ ნაგებობაში პროექტით გათვალისწინებულია ორი გზა-კიბე. მათი სიგანეები არის 90 სმ-ზე მეტი. რაც აკმაყოფილებს 1005.3.1 და 1009.4 ქვეთვების მოთხოვნებს.

- კიბეებზე სავალი ზედაპირის ღია მხარის გასწვრივ მოწყობილია მოაჯირი წესების 1013 ქვეთავის შესაბამისად, ხოლო კედლის მხარეს მოწყობილია სახელური წესების 1012 ქვეთვის მოთხოვნათა დაცვით.

- სწორედ არის განსაზღვრული საფეხურების შუბლის სიმაღლე და თარაზული ზედაპირის სიღრმე, რაც აკმაყოფილებს წესების 1009.7.2 ქვეთვის მოთხოვნებს, ხოლო გზა-კიბის ბაქნების ზომები შეესაბამება წესების 1009.8 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- სხვა გასასვლელი საშუალებები სწორედ არის დაგეგმარებული დერეფნის სიგანე აკმაყოფილებს წესების 1018.2 ქვეთავისა და 1005.3.2 ქვეთვის მოთხოვნებს.

- ყველა კარი (რაც გასასვლელი საშუალების ნაწილია) აკამყოფილებს წესების 1008.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.

5. მისაწვდომობის შეფასება:

- შენობის 1 სართულის იატაკი მდებარეობს მიწის დონიდან 10 სანტიმეტრით მაღლა სადაც შშმ პირთა შესვლა ხდება წესების 1010 ქვეთავის შესაბამისი პანდუსით, ხოლო ნაგებობის სხვა სართულებზე შშმ პირთა გადაადგილებისთვის მოწყობილია ლიფტი.

- სწორადაა განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი. ყველა კარი რომელიც გასასვლელი საშუალების ნაწილია არის მისაწვდომი.

- ყველა დაკავებულობა არის მისაწვდომი.

- ნაგებობაში მოწყობილია მისაწვდომი ტუალეტები.

- 2 სართულზე წესების 1107.6.1.1 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილია მისაწვდომი საცხოვრებელი ერთეული.

- მისაწვდომ გასასვლელ საშუალებებს საჭირო არ არის ემსახურებოდეს თავშესაფრის ფართობები, ვინაიდან შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით, რაც შეესაბამება 1007.3 პუნქტის მე-2 და 1007.4 მე-2 გამონაკლისებს.

- ნაგებობა სრულად აკმაყოფილებს წესების მე-11 თავის მოთხოვნებს.

შენიშვნა:

- ლიფტი მისაწვდომი საშუალების ნაწილად რომ ჩაითვალოს, უნდა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმტან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში და უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათადარიგო ელექტრომომარაგებით.
- მისაწვდომობის საერთაშორისო აღნიშვნა უნდა განტავსდეს მისაწვდომ ელემენტებთან 1110 ქვეთავის შესაბამისად.
- მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებების მანიშნებელი ნიშნები უნდა განთავსდეს 1007.10 პუნქტის შესაბამისად.

6. ლიფტების მოთხოვნების შეფასება:

- ნაგებობაში მოწყობილია ერთი ლიფტი.

- ლიფტი მოწყობილია წესების 1109.7 1007.2.1 ქვეთავების მოთხოვნით, რომელიც მოსახერხებელია უნარშეზღუდულთა გადაადგილებისათვის.

- შშმ პირთა ლიფტის დაგეგმარებისას გამოყენებულია წესების 1007.4 ქვეთავის მოთხოვნები. ის აკმაყოფილებს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილოებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს ASME A117-ის მიხედვით.

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავი წარმოადგენს ცეცხლმედეგ ზღუდეს, რაც შეესაბამება 1702.1 პუნქტის მოთხოვნას.

- ლიფტის კაბინა აკმაყოფილებს 1702.4 პუნქტის მოთხოვნას. ისეა დაგეგმარებული რომ შესაძლებელია მათში 2,15 X 0,6 ზომის საკაცის შეტანა.

- ლიფტის შახტაში მოწყობილია დაწნევის სისტემა. რაც შეესაბამება 909.21 პუნქტის მოთხოვნას.

- საჰაეროების ფართობი უტოლდება 0,3 კვ.მ.-ს, რაც შეესაბამება 1704.3 პუნქტის მოთხოვნას.

შენიშვნა:

- ლიფტის შახტის შემომზღუდავში წყალსადენი და მექანიკური სისტემები არ უნდა მოთავსდეს.
- თითოეულ სართულზე ლიფტის გამოზახების სადგურთან სტანდარტული დიზაინის გრაფიკული ნიშანი უნდა იქნას განთავსებული, რომელიც იქნება მანიშნებელი, რომ ხანძრის დროს, გასასვლელად უნდა გამოიყენონ გზა/კიბეები და არა ლიფტი. აღნისნულ ნიშანზე უნდა გაკეთდეს წარწერა“ ხანძრის დროს ლიფტები არ მუშაობს, ისარგებლეთ კიბეებით“. საგანგებო ვითარების ნიშანი არ სჭირდება ლიფტს, რომელიც მისაწვდომი გასასვლელი საშუალებაა.
- ლიფტები უნდა აღიჭურვოს ისეთი მექანიზმებით, რომ მათი მსაობა სტანდარტული გასაღებებით იყოს შესაძლებელი, რომელსაც გამოიყენებს სახანძრო/სამაშველო სამსახურები.
- ლიფტი უნდა აკმაყოფილებდეს საავარიო რეჟიმთან და განგაშის მოწყობილობებთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია ASME A17-ის 2.27 ქვეთავში.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება:

საპროექტო ნაგებობების გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. კერძოდ:

- ფასადიდან ნაშვერების ზომა აკმაყოფილებს წესების 705.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

- ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო, არამზიდი კედლები და ტიხრები შიდა, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 601ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი აკმაყოფილებს წესების 602 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლის ღიობის მაქსიმალური ფართობი, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები და ღიობის დაცვის ხარისხი, განსაზღვრულია 705 ქვეთავის მიხედვით და აკმაყოფილებს 705.8 ცხრილის მოთხოვნებს.

- გარე კედლების ანაწყობი, გამოყენებული მასალები და მოპირკეთების ხარისხი აკმაყოფილებს **წესების** 14 თავის მოთხოვნებს

  შენიშვნა:

  ჰიდროიზოლაცია უნდა მოეწყოს გარე კარის და ფანჯრის ანაწყობების, გაყვანილობების და გარე კედლის ანაწყობების დასრულების ადგილების პერიმეტრებთან, გარე კედლისა და სახურავის გადაკვეთასთან, საკვამურებთან, კორტიკებთან (კათანებთან), ტერასებთან (ბანებთან), აივნებთან და მსგავს ნაშვერებთან სეერთების ადგილებში. ასევე, ჩასენებულ 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 გაფორმებების თავზე.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება:

- სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები განსაზღვრულია წესების 601 ცხრილის მიხედვით. შენობის **III-B** კონსტრუქციის ტიპიდან გამომდინარე არ საჭიროებს სახურავის ცეცხლმედეგობის ხარისხს, საპროექტო ნაგებობის სახურავს წარმოადგენს რკინაბეტონის ფილა რომელსაც აქვს 2 საათზე მეტი ცეცხლმედეგობის ხარისხი.

- სახურავის ფილის ზედაპირზე განლაგებულია არაწვადი (ქვაბაბის) თბოსაიზოლაციო ფენილი, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი. სახურავის ანაწყობი წესების 15 თავის მოთხოვნების შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

- სახურავს ზემოთ მდებარეობს ლიფტის სამანქანე ნაგებობა, რომელსაც უკავშირდება ორივე შიდა გასასვლელის გზა-კიბე. სახურავსზედა ნაგებობები აკმაყოფილებს წესების 1509 ქვეთავის მოთხოვნებს.

  სახურავი **წესებთა**ნ შესაბამისადაა დაგეგმარებული და აკმაყოფილებს ყველა მოთხოვნას.

შენიშვნა:

- სახურავის ბურული ხანძრის კლასიფიკაცია კონსტრუქციული ანაწყობების მიხედვით უნდა განეკუთვნოს B კლასს, თანახმად ცხრილი 1505.1ა (B კლასის სახურავის ანაწყობებად ითვლება ის ანაწყობები, რომლებიც ტესტირების დროს უძლებს ზომიერი ცეცხლის ზემოქმედებას).
- ჰიდროიზოლაცია უნდა მოთავსდეს კედლისა და სახურავის გადაკვეთის ადგილებში, წყალსადინარ არხებთან, სახურავის ქანობის ან მიმართულების შეცვლის ადგილებში/ლითოის ჰიდროიზოლაცია უნდა იყოს კოროზიამედეგი და არანაკლებ 0,5მმ სისქის.
- შენობების გარეთ მოთავსებული წყალარინი ღარები და მილები უნდა იყოს არაწვადი მასალის ან სულ მცირე 40 ზომის პლასტმასისნმილებით აგებული.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

შენობა-ნაგებობა შერეული დაკავებულობისაა მისი ყველა დაკავებულობა, ყველა სართული და ყველა საცხოვრებელი ერთეული ერთმანეთისაგან იმიჯნება 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხის გამმიჯნავით (ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებითა და ბეტონის კედლებით), რაც სრულ შესაბამისობაშია წესების 508,4 ცხრილთან და 420.2 ქვეთავთან.

10. ხანძრისგან დაცვის სისტემების შეფასება:

- **წესების** 903.2.8 ქვეთავის მოთხოვნის საფუძველზე ნაგებობა მთლიანად აღჭურვილია წესების 903.3.1.1 ქვეთავის შესაბამისი ავტოსაშხეფი სისტემით. ავტოსაშხეფი სისტემის მონტაჟი უნდა მოხდეს NFPA 13 -ის მიხედვით.

- ნაგებობაში გათვალისწინებულია ხელის ცეცხლმაქრები წესების 906.1 ქვეპუნქტის მიხედვით და განაწილებულია 906.3(1) ცხრილის შესაბამისად. პორტატული ცეცხლსაქრობები უნდა შეირჩეს და მოეწყოს 906.2 ქვეთავისა და NFPA 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- **წესების** 905.1 ქვეთავის მიხედვით დერეფნებში და კიბეებში მოწყობილია სახანძრო მილდგარების მისაერთებლები, რომლებიც უნდა დაყენდეს NFPA 14 - ის მოთხოვნების შესაბამისად.

- **წესების** 713.14.1 ქვეთავის (გამონაკლისი 6-ის) მიხედვით ლიფტის შახტაში დაყენებულია წესების 909.21 ქვეთავის შესაბამისი დაწნევის სისტემა.

- **წესების** 907.2.8.2 ქვეთავის მოთხოვნის მიხედვით UL 217-ის შესაბამისი კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის ერთი და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები უნდა დაყენდეს 907.2.11.1 - 907.2.11.4 ქვეთავებისა და NFPA 72-ის მიხედვით.

შენიშვნა:

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი უნდა მოეწყოს 913 ქვეთავის შესაბამისად.

11. შიგა გარემოსადმი მოთხოვნების შეფასება:

- ყველა გამოყენებული სივრცე ნიავდება ბუნებრივი ან მექანიკური განიავებით, რაც აკმაყოფილებს 1203 ქვეთავის მოთხოვნებს. კერძოდ:
    - ❖ ბუნებრივად ნიავდება - ყველა საცხოვრებელი და სავაჭრო ჯგუფი.

❖ მექანიკურად განიავბადია ავტოსადგომი, ლიფტები, კიბის უჯრედები, დერეფნები და სც2 დაკავებულობის ყველა სველი წერტილი.

- მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული ეზოები აკმაყოფილებს 1208.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
- ბინებში, საცხოვრებელი ყველა ოთახის სიგანე აკმაყოფილებს 1208.3 პუნქტის მოთხოვნებს.
- სამზარეულოს სივრცეების გასასვლელის მინიმალური სიგანე შეესაბამება 1208.4 პუნქტის მოთხოვნებს.
- კომპაქტური ხანგრძლივი საცხოვრებელი ერთეულები (სტუდიო) აკმაყოფილებს 1208.4 პუნქტის მოთხოვნებს.
- წარმოდგენილი ჭრილების მიხედვით, საცხოვრებელი სივრცეების და დერეფნების ჭერის სიმაღლე აღემატება 2.23მ-ს რაც შეესაბამება 1208.2 პუნქტის მოთხოვნებს.

12. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

- წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობის რაოდენობა შეესაბამება წესების ცხრილის 1602.1 მოთხოვნებს.
- ნაგებობის -1 და 1 სართულებზე მოწყობილია საოჯახო ტუალეტები, რომლებიც მოემსახურება იგივე სართულზე არსებულ დაკავებულობებს.
- 2, 3, 4 და 5 სართულებზე არსებულ სასტუმროს ნომრებს აქვთ თვითო საოჯახო ტუალეტი.
- წესების 1109.2 და 1109.2.2 ქვეთავების მიხედვით განისაზღვრა საჭირო რაოდენობის მისაწვდომი ტუალეტები, რომლებიც დაგეგმარდა ICC A117.1-ის მიხედვით.

დასკვნა

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე ქალაქი თბილისში , იაკობ ცურტაველის ქ. #15. ს/კ 01.18.04.014.005 საკადასტრო ერთეულზე საპროექტო სასტუმროს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი სრულად შესაბამისობაშია „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა/ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარს N41 დადგენილების მოთხოვნებთან და მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან. აღნშNულიდან გამომდინარე კორექტირებულ 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. სათადარიგო/საავარიო ელექტრომომარაგებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს:
   - განიავების და ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემები;
   - 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

01.07.2024

საქართველო

თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის
სახელობის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია

ბაკალავრის დიპლომი

TSAA № 000171

ფაკულტეტის არქიტექტურის
2011 წლის 10 აგვისტოს № 105
გადაწყვეტილებით ქეთევან 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

L.S.
Seal

სარეგისტრაციო № 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

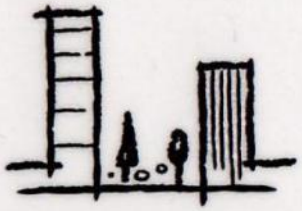
ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2017 - 200

გადაეცემა

მზეონა ზუმბაძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

შპს. „ჰაუსლაინი“
არქიტექტურა & მშენებლობა
მისამართი: ბუდაპეშტის 22ბ, 0160,
თბილისი, საქართველო
ტელ: (995 32) 38 10 90
ელ.ფოსტა: Info@houseline.ge

HOUSELINE

„HouseLine” LLC
Architecture & Construction
address: Budapeshti str. 22b, 0160,
Tbilisi, Georgia
Tel: (995 32) 38 70 90
E-mail: Info@houseline.ge

ქ. თბილისი 22 მარტი 2018 წ.

ცნობა

ეძლევა მზეონა ზუმბაძეს (პ/ნ 01024064988) მასზედ, რომ იგი 2011 წლის 1 ნოემბრიდან 2016 წლის 1 აგვისტომდე ნამდვილად მუშაობდა საპროექტო - სამშენებლო კომპანია “HouseLine”-ში (ს/კ 211329249 ყოფილი შ.პ.ს „ვაკო“) არქიტექტორის თანამდებობაზე 01.11.2011- 01.08.2014 , ხოლო მთავარი არქიტექტორის თანამდებობაზე 01.08.2014 - 01.08.2016.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

დირექტორი იაკობ წვერაიძე

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)

2005 – 2007 : **Tbilisi State Nikoladze Art School** - The Faculty of Painting

Work Experience

2023 – Till Today :**„Apart Development"** – Manager of Product Development / Managing Board Member

2021 – 2023 :**„Tbilisi City Hall"** - Senior Specialist of III-IV Class Building Permits Department

2019 – 2021 :**„Georgia Capital" („M2"** Developmen /**„BK"** Construction) - 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 **LTD „VAKO" (House Line)** - 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 / AutoCAD / ArchGIS / Artlantis studio / 3Ds Max Design 2011 / V-ray 2011 / Adobe Photoshop / MS Project / 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)

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

მზეონა

MZEONA

გვარი / LAST NAME

ზუმბაძე

ZUMBADZE

მოქ. / CIT GEO

სქესი / SEX მდ / F

პირადი No / PERSONAL No 01024064988

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 03.05.1990

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 21.12.2030

ხელმოწერა / SIGNATURE

ბარათის No / CARD No 19IC80063