საექსპერტო დასკვნა

IV კლასს დაქვემდებარებული, სასტუმროს შენობის პროექტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობაზე.
ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ვირსალაძის ქუჩასა და მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს შორის.
დამკვეთი – **შპს „HD House Development“**.
დირექტორი – დ. ბენაშვილი.
მთავარი არქიტექტორი – პროექტის ავტორი – დ. ბენაშვილი.
ინსპექტორი – არქიტექტორი ქ. მაისურაძე.

შენიშვნები:

1. საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების, **102.3 ქვეთავის** მიხედვით, დასაშვებია მითითებული სტანდარტების შესაბამისი სხვა სტანდარტების გამოყენება. წარმოდგენილ დასკვნაში გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის №52 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად აღიარებული და საქართველოს ტერიტორიაზე დროებით სამოქმედოდ დაშვებული სახანძრო უსაფრთხოების მარეგულირებელი (СП) ნორმები, რომლითაც ხელმძღვანელობს საქართველოს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური.

2. საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე 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.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზანი:

პროექტის მიზანს წარმოადგენს 144 საცხოვრებელ ნომერზე გათვლილი სასტუმროს დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებით, შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების და სასტუმროს საერთაშორისო ბრენდის „ნოვოტელის“ სტანდარტების გათვალისწინებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 1831 მ^2, მდებარეობს ქ. თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და ვირსალაძის ქუჩას შორის, აქედან, ვირსალაძის ქუჩა ესაზღვრება დასავლეთის მხრიდან, ხოლო მარჯვენა სანაპირო ჩრდილოეთის მხრიდან. ტერიტორიის დანარჩენი საზღვრები სამეზობლოა. უნდა აღინიშნოს რომ ტერიტორიის საზღვრები შეიცვალა რამდენჯერმე. ტერიტორიის საწყისი ფართობი შეადგენდა 1658 მ^2. შემდეგ მოხდა მეზობელი ნაკვეთის (105 მ^2) შეძენა, სადაც განთავსებული იყო ავტომობილების სერვისის ერთსართულიანი შენობა, ხოლო შემდეგ აუქციონის წესით მერიის ქონების მართვის სამსახურიდან შეძენილი იქნა დამატებითი ტერიტორია. ერთ-ერთი მიზეზი, რის გამოც მოხდა პროექტის კორექტირება, სწორედ ტერიტორიის ფართობისა და კონტურის შეცვლაა. ტერიტორიის გარშემო რელიეფი არაერთგვაროვანია, კერძოდ ვირსალაძის ქუჩასა და სანაპიროს დონეებს შორის განსხვავება დაახლოებით 6 მ-ია. სანაპიროს მხრიდან ტერიტორია შემოფარგლულია მეოცე საუკუნის დასაწყისში აშენებული აგურის კედლით, რომელიც ისტორიულ ძეგლს წარმოადგენს და მას ვინარჩუნებთ პირვანდელი სახით.

პროექტის შინაარსობრივი და აღწერა:

სასტუმროს შენობა ათსართულიანია, საიდანაც ორი მიწისქვეშა სართულია, ხოლო რვა მიწისზედა სართული. ამათგან 0.00 სართულზე, რომელიც ვირსალაძის ქუჩიდან მიწისპირა სართულს წარმოადგენს განთავსებულია სასტუმროს ვესტიბიული და ბარის სივრცე, ასევე, სასტუმროს რეცეფცია და მისი დამხმარე სივრცეები. სართულის ნაწილი განთავსებულია ვესტიბიულის დონიდან 90 სმ-ით მაღლა და აქ განთავსებულია სასტუმროს ადმინისტრაცია, საოფისე ოთახები, შეხვედრების ოთახი და დამხმარე სათავსები. ამ სივრცეში ვხვდებით როგორც ძირითადი, ასევე დამხმარე შესასვლელიდან. სასტუმროს შემდეგ მიწისზედა I–V და ბოლო VII სართულზე მთლიანად განთავსებულია სასტუმროს ნომრები, ხოლო მეექვსე სართულზე მდებარეობს რესტორანი, ბარი და რესტორნისთვის განკუთვნილი სამზარეულო. პირველ მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულია საცურაო აუზი, გასახდელები და საშხაპეები, ფიტნესი, შეხვედრების ოთახები, სამკურნალო ოთახები, ასევე დამხმარე და ტექნიკური ოთახები, ხოლო მეორე მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულია მენეჯერის და ტექ. პერსონალის ოთახები, თეთრეულის სამრეცხაო, პერსონალის გასახდელები და საშხაპეები, პერსონალის სასადილო, სამზარეულო, პროდუქტის დასამუშავებელი და შესანახი სასაწყობე და საყინულე ოთახები, ტექნიკური ზონა და საწყობები. შენობის გადახურვა ბრტყელია და შემოსაზღვრულია პარაპეტით. აქ განთავსებულია სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის საჭირო დანადგარები. სართულები ერთმანეთს უკავშირდება ორი კიბის უჯრედით და ოთხი ლიფტით, რომელთაგან ორი განკუთვნილია პერსონალისთვის. კიბის უჯრედები და ლიფტები ერთმანეთს ტამბურების და კორიდორების გავლით უკავშირდებიან. კიბის უჯრედებიდან სახურავთან კავშირი ხდება ლითონის კიბის და ლუკების მეშვეობით. სანაპიროს მხრიდან სასტუმროს გააჩნია გამწვანებული ეზო.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა შედგება რამდენიმე ნაწილისგან. საძირკველი წარმოადგენს რკინა-ბეტონის ფილას. მას ეყრდნობა ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები სვეტების და რკინაბეტონის კედლების სახით. შენობის გარე პერიმეტრზე სვეტები და მზიდი კედლები შეკრულია რიგელების სისტემით, ხოლო პერიმეტრის შიგნით ურიგელო სისტემაა და შემკრავ ფუნქციას იღებს სართულშუა რკინა-ბეტონის ფილები, რომლის სისქე 20 სმ-ია. ორივე კიბის უჯრედი და ლიფტები შემოსაზღვრულია რკინაბეტონის კედლებით, რომელთა სისტემა შენობისთვის ორ ძირითად რკინა-ბეტონის ბირთვს ქმნის.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

სასტუმროს შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 ტექნიკური რეგლამენტი შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1831.0 მ^2
განაშენიანების ფართობი: 10460.1 მ^2
მიწისზედა სამშენებლო ფართობი (სახურავის ჩათვლით): 9690.9 მ^2
საერთო საზაფხულო ფართობი: 1122.6 მ^2
მიწისქვეშა სამშენებლო ფართობი: 1975.6 მ^2
საერთო სამშენებლო ფართობი (სახურავის ჩათვლით): 11666.5 მ^2
ნომრების საერთო ფართობი (144 ნომერი): 4857.5 მ^2
დერეფნების, ლიფტების, კიბის უჯრედების ფართობი: 1948.0 მ^2
ტექნიკური სათავსების ფართობი: 173.0 მ^2
დამხმარე ფართობი: 1398.1 მ^2
საერთო მოხმარების ფართობი (რესტორანი, ლობი, აუზი): 1503.8 მ^2
ოფისების ფართობი: 113.4 მ^2

ძირითადი ნაწილი

საექსპერტო დასკვნა შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 თებერვლის №63 დადგენილებაში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 –„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-თან შესაბამისობას შემდეგ ნაწილებში:

1) დაკავებულობ(ებ)ის და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება;
2) კონსტრუქციის ტიპების შეფასება;
3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება;
4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება;
5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება;
6) მისაწვდომობის შეფასება;
7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება;
8) სახურავის ანაწყობების შეფასება;
9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება;
10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება;
11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება;
12) ლიფტების შეფასება.

1) დაკავებულობების და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

საპროექტო დოკუმენტაციით წარმოდგენილია სასტუმროს შენობა ორი მიწის დონის ქვედა და რვა მიწის დონის ზედა სართულით. პროექტში გამოყენებულია **თავშეყრის (თვ-2), თავშეყრის (თვ-3), საქმიანი (სქ), საცხოვრებელი (სც-1), სასაწყობო (სწ-1), სასაწყობო (სწ-2)** და **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობები.

დაკავებულობები კლასიფიცირებულია წესების **მე-3 თავის** მიხედვით და შეესაბამება **303, 304, 310, 311** და **312 ქვეთავებს.**

მიწის დონის ქვედა (-2) სართულზე (**-9.00** ნიშნული) განთავსებულია: **თავშეყრის, საქმიანი, სასაწყობო** და **დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, საერთო ფართობით **754.82 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=97**. მათ შორის:

ქალების და მამაკაცების გასახდელები, **303.3 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობას, ფართობით **71.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **1.4** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=26**.

მენეჯერის, სერვისის, პერსონალის, სამრეცხაო და სასადილო დასამზარეულო, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **176.82 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=17**.

საწყობი, **311.2 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **სასაწყობო (სწ-1)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **208.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=13**.

საწყობი, **311.3 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **16.0 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**.

ტექნიკური სივრცე (დამხმარე ოთახები ელექტროობის, იუპიესის, სახანძრო წყლის რეზერვუარისა და სატუმბო სადგურისთვის), **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **282.8 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=15.**

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-4.50** ნიშნული) განთავსებულია: **თავშეყრის**, **საქმიანი**, **სასაწყობო** და **დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, საერთო ფართობით **929.91 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=638.** მათ შორის:

ვესტიბიული, საცურაო აუზი გარშემო სივრცით და ფიტნესი, **303.4 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **884.4 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **4.7** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=634.**

ელექტრო ოთახი და დამხმარე სათავსო, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **45.51 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=4**.

მიწისპირა 0 სართულის ±0.00 და **+0.90** ნიშნულებზე განთავსებულია: **თავშეყრის**, **საქმიანი** და **დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, საერთო ფართობით **943.92 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=425**. მათ შორის:

შეხვედრების ოთახი (83 ფიქსირებული დასაჯდომით), **303.4 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **თავშეყრის (თვ-3)** ჯგუფის დაკავებულობა, ფართობით **694.87 მ²** და დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=390.**

მიმღები, ადმინისტრაციის, დაცვის და საოფისე ოთახები, **304.1 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **243.94 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=33**.

ტექნიკური, აიტი სერვერის და დამხმარე ოთახები, **312.1 ქვეთავის** მიხედვით, კლასიფიცირებულია, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **5.11 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ**=2.

<u>სართული +4.10 ნიშნულზე</u> განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **797.26 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=57**.
<u>მათ შორის</u>:

<u>სასტუმროს ნომრები</u> (25 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **775.68 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=524**.

<u>ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები</u>, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **21.58 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

<u>სართული +7.30 ნიშნულზე</u> განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **793.43 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=55**. <u>მათ შორის</u>:

<u>სასტუმროს ნომრები</u> (24 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **771.85 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=52**.

<u>ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები</u>, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **21.58 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

<u>სართული +10.50 ნიშნულზე</u> განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **793.43 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=55**. <u>მათ შორის</u>:

<u>სასტუმროს ნომრები</u> (24 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **771.85 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=52**.

<u>ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები</u>, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **21.58 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

სართული +13.70 ნიშნულზე განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **794.3 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=55**. მათ შორის:

სასტუმროს ნომრები (24 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **772.72 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=52**.

ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **21.58 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

სართული +16.90 ნიშნულზე განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **810.78 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=54**.
მათ შორის:

სასტუმროს ნომრები (22 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **784.84 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=51**.

ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **25.94 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=3**.

სართულზი +20.10 ნიშნულზე განთავსებულია **თავშეყრის**, **საქმიანი**, **სასაწყობო** და **დამხმარე** ჯგუფის დაკავებულობები, საერთო ფართობით **640.81 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=340**.
მათ შორის:

მოსაცდელი, ბარი (ტერასით) და სამზარეულო, **303.3 ქვეთავის** მიხედვით, მიეკუთვნება **თავშეყრის (თვ-2)** ჯგუფის დაკავებულობას, საერთო ფართობით **456.65 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორებით **1.4** და **18.6** (სამზარეულოსთვის), საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=328.**

სამზარეულო, როგორც **საქმიანი (სქ)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **158.2 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **9.3** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=9**.

საწყობი, როგორც **სასაწყობო (სწ-2)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **9.3 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **46.5** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=1**.

ტექნიკური ოთახები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **16.66 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

სართული +23.30 ნიშნულზე განთავსებულია სასტუმროს ნომრები და ტექნიკური ოთახები, საერთო ფართობით **653.86 მ²** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=41**.
მათ შორის:

სასტუმროს ნომრები (11 ნომერი), როგორც **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **641.18 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **18.6** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=39**.

ტექნიკური და დამლაგებლის ოთახები, როგორც **დამხმარე (დს)** ჯგუფის დაკავებულობა, საერთო ფართობით **12.68 მ²**, დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით **27.9** და საერთო დაკავებულობის დატვირთვით **დდ=2**.

შემოთავაზებული დაკავებულობების ფართობების **ჯამი – 7912.52 მ².**
დაკავებულობების დატვირთვის **ჯამური მაჩვენებელი – დდ=1772.**

სართულზე განთავსებული თითოეული დაკავებულობის დატვირთვა გამოყვანილია, ამავე დაკავებულობების **თითოეულ სათავსოზე** გამოთვლილი დაკავებულობის დატვირთვების შეჯამებით.

დაკავებულობის ჯგუფის შერჩევა და ასევე, მათი დატვირთვის გამოანგარიშება განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.

2) კონსტრუქციის ტიპების კლასიფიცირება.

საპროექტო შენობისთვის – **503 ცხრილში** შენობის დასაშვები სიმაღლისა და ფართობის; **601 ცხრილში** მოთხოვნილი ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩოს; **602 ცხრილში** მოთხოვნილი გარე არამზიდი კედლებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის და **721.1 ცხრილის** მიხედვით გამოყენებული მასალების ცეცხლმედეგობის ხარისხის საფუძველზე – განსაზღვრულია კონსტრუქციის **I - A ტიპი**.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მიხედვით, საპროექტო შენობის ძირითადი სტრუქტურული ჩარჩო (გაძლიერებული ბეტონის კარკასი), **601 ცხრილის** და **704.10 ქვეთავის** მიერ მოთხოვნილია **3-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხის, რაც სრულიად არის გათვალისწინებული წარმოდგენილ პროექტში (რკინა-ბეტონის კოლონა **400x600** და **400x1400 მმ**).

601 ცხრილის მიხედვით, არამზიდი კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხის მიმართ მითითებულია **602 ცხრილის** მოთხოვნები, სადაც გარე კედლებისათვის **1-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხია მოთხოვნილი. პროექტის მიხედვით, გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2-**საათს უდრის, რაც სრულიად აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

601 ცხრილის მიხედვით, იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა), სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები (გაძლიერებული ბეტონის მონოლითური ფილა დასრულებული ბრტყელი გადახურვის კონსტრუქციით) **2-საათიანი** ცეცხლმედეგობის ხარისხისაა და შეესაბამება **601 ცხრილში I- A** ტიპის კონსტრუქციისთვის მოთხოვნილ ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

<u>კონსტრუქციული ტიპის შერჩევა განხორციელებულია „წესების“ მიხედვით.</u>

3) სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

503-ე ცხრილის მიხედვით, **I-A** ტიპის კონსტრუქციის შენობისთვის დაშვებულია შეუზღუდავი სართულიანობა, სიმაღლე და ფართობი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

თავშეყრის (თვ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (რესტორანი, ბარი, სამზ.): სართული – **3**, სიმაღლე – **11.80 მ** და ფართობი – **456.65 მ²**;

თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (შეხვედრების სივრცე, ბარი, აუზი): სართული – **2**, სიმაღლე – **8.60 მ** და ფართობი – **1650.27 მ²**;

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (ადმინისტრაციის, დაცვის, საოფისე და პერსონალის ოთახები): სართული – **4**, სიმაღლე – **16.30 მ** და ფართობი – **578.96 მ²**;

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (სასტუმრო ნომრები): სართული – **6**, სიმაღლე – **19.20 მ** და ფართობი – **4518.12 მ²**;

სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საწყობები): სართული – **3**, სიმაღლე – **12.20 მ** და ფართობი – **208.2 მ²**;

სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (საწყობები): სართული – **1**, სიმაღლე – **4.50 მ** და ფართობი – **25.3 მ²**;

დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დამხმარე და ტექ.ოთახები): სართული – **9**, სიმაღლე – **36.30 მ** და ფართობი – **475.02 მ²**.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი პროექტი **8**-სართულიანია მიწის ზემოთ, სიმაღლით – **27.30 მ**, მიწის დონის ზემოთ ბოლო იატაკის ნიშნულით **+23.30 მ**, განაშენიანების ფართობით – **10460.1 მ²** და საერთო ფართობით – **11116.4 მ²**.

<u>წარმოდგენილი ობიექტის სიმაღლე, სართულიანობა და ფართობი შესაბამისობაშია შერჩეულ კონსტრუქციულ ტიპთან და აკმაყოფილებს „წესების“ **503-ე ცხრილის** მოთხოვნებს.</u>

4) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელები.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი სამივე ელემენტის (გასასვლელი, გასასვლელთან მისადგომი, შენობიდან გამოსასვლელი) ანალიზი განხორციელდა შენობის დაკავებულობების დატვირთვის, გასასვლელამდე სავალი მანძილის და გასავლელის კომპონენტების ზომების საფუძველზე **მე-10 თავის** შესაბამისად.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი შენობა, ორი მიწის დონის ქვედა და რვა მიწის დონის ზედა სართულით, რთულ რელიეფზეა განთავსებული. შენობაში მოწყობილი ორი კიბის უჯრედი და ოთხი ლიფტი ემსახურება ყველა სართულს. შენობის ორივე შიგა გასასვლელის გზა-კიბე დერეფნებით უკავშირდება ერთმანეთს ყველა სართულზე.

მიწისპირა სართული (**0.00** ნიშნული) წარმოდგენილია ოთხი გასასვლელის გზა-კარით (1 – 8, ა – ლ და 3 – 1 ღერძების მხრიდან). ორი მთავარი გასასვლელის გზა-კარის გამმიჯნავი მანძილი **35** მეტრია, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (**53** მეტრის) ნახევარზე მეტია, რაც აკმაყოფილებს **1015.2.1 ქვეთავის** მოთხოვნას.

მიწის დონის ზედა I-VII სართულები წარმოდგენილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **20.3** მეტრია, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (**53** მეტრის) **1/3**-ზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისი 2-**ის მოთხოვნის შესაბამისად.

მიწის დონის ქვედა (-1) სართული (**-4.50** ნიშნული) წარმოდგენილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **12** მეტრია, რაც შეესაბამება **403.5.1 ქვეთავის** მოთხოვნას, რის მიხედვითაც მაღლივ შენობაში აუცილებელი შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები ერთმანეთისგან უნდა გაიმიჯნოს, არანაკლებ, 9.0 მეტრით ან შენობის საერთო დიაგონალის მაქსიმალური სიგრძის, არანაკლებ, მეოთხედით, რომელიც ნაკლები იქნება.

მიწის დონის ქვედა (-2) სართული (**-9.00** ნიშნული) წარმოდგენილია ორი შიგა გასასვლელის გზა-კიბით, რომელთა შორის გამმიჯნავი მანძილი **20.3** მეტრია, რაც შენობის ფართობის საერთო მაქსიმალური დიაგონალური სიგრძის (**51** მეტრის) **1/3**-ზე მეტია, **1015.2.1 ქვეთავის გამონაკლისი 2**-ის მოთხოვნის შესაბამისად.

1016.2 ცხრილის მიხედვით, გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი <u>ავტოსაშხეფი სისტემით</u> დაშვებულია:
თვ, სც და **სწ-1** ჯგუფებისთვის – **75** მეტრი, **სქ** ჯგუფისთვის– **90** მეტრი, **სწ-2** და **დს** ჯგუფისთვის – **120** მეტრი, ხოლო პროექტით წარმოდგენილია:

საქმიანი (სქ) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **38** მეტრი;
თავშეყრის (თვ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **26** მეტრი;
თავშეყრის (თვ-3) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **45** მეტრი;
საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **31** მეტრი;
სასაწყობო (სწ-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **29** მეტრი;
სასაწყობო (სწ-2) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **21** მეტრი;
დამხმარე (დს) ჯგუფის დაკავებულობისთვის **18** მეტრი.

<u>გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების ნორმები აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

5) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა.

საპროექტო შენობის გასასვლელი და გასასვლელთან მისადგომი გზა-კიბეები მოწყობილია **1009 ქვეთავის** შესაბამისად. თითოეული გზა-კიბის მინიმალური სიგანე განსაზღვრულია **1009.4 ქვეთავის** და შენობის სართულზე მაქსიმალური დაკავებულობის დატვირთვის მიხედვით, გზა-კიბეების გამტარუნარიანობის გამოსათვლელად გამოყენებულია **1005.3.1 ქვეთავში** განსაზღვრული ფაქტორი (**7.6** მმ). პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია **1.2** მეტრი სიგანის გზა-კიბე, რაც შეესაბამება

მოთხოვნას და მიღებული სიგანე შენარჩუნებულია შენობის ყველა სართულისთვის. კიბის საფეხურის თარაზული სიღრმის ზომა 30 სმ-ია, შეუული სიბრტყისა კი – 16 სმ. გზა-კიბეები აკმაყოფილებს 1009.7, 1009.8 და 1009.15 ქვეთავის მოთხოვნებს, კიბის საფეხურებთან, ბაქნებთან და სახელურებთან დაკავშირებით. გზა-კიბეებში შემავალი და მიწისპირა სართულზე შენობიდან გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის მიხედვით და ასევე აკმაყოფილებს 716.5 ქვეთავის მოთხოვნას, ცეცხლმედეგ კედელში ჩასმულ ღიობებთან დაკავშირებით, რადგან 1009.3.1.1 ქვეთავის მიხედვით, გზა-კიბის ცეცხლმედეგ ზღუდეს 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი მოეთხოვება.

გასასვლელების სისტემაში შემავალი დერეფნები მოწყობილია 1018 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს ყველა აუცილებელ მოთხოვნას. დერეფნებში 1018.1 ცხრილის მიხედვით დაყენებულია 903 ქვეთავის მიხედვით მოწყობილი ავტოსაშხეფი სისტემა, ხოლო დერეფნის კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი გათვალისწინებულია დასაშვებ მინიმუმზე (1 სთ) მეტი – 2 საათი. 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 (1.2 მ) მეტი, 1.5 მეტრი სიგანის დერეფანი, რაც შეესაბამება და მეტია მოთხოვნილზე.

გასასვლელი გზა-კარები მოწყობილია 1008 ქვეთავის შესაბამისად და აკმაყოფილებს 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 (5.1 მმ). გასასვლელის გზა-კარების სუფთა მინიმალური სიგანე შეადგენს 0.82 მეტრს, ხოლო არსებული პროექტით, გასასვლელების სისტემაში შემავალი ყველა გზა-კარის მინიმალური სუფთა თავისუფალი სიგანე შეადგენს 0.92 მეტრს ყველა სართულზე.

შენობიდან გამოსასვლელები მდებარეობს მიწის დონის ±0.00 და +0.90 ნიშნულებზე მოწყობილ ბაქნებზე, რომლებიც უზრუნველყოფენ მიწის დონესთან მისადგომს ±0.00 ნიშნულზე.

<u>გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობა აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.</u>

6) მისაწვდომობის შეფასება.

წესების **1104.1 ქვეთავის** მოთხოვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი ადგილები უზრუნველყოფილია მისაწვდომი სვლაგეზებით მისაწვდომი ავტოსადგომიდან, გეგმაზე მითითებულია მისაწვდომობის სვლაგეზი და განსაზღვრულია მისაწვდომი შესასვლელი, რომელიც უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირის მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის მთავარი შესასვლელი მოწყობილია 0 სართულიდან, რომელიც ქუჩის მხრიდან მიწისპირა სართულს წარმოადგენს და უზრუნველყოფს **შშმ** პირის მისაწვდომობას. მიწისპირა 0 სართული განლაგებულია ორ დონეზე, **±0.00** და **+0.90** ნიშნულებზე. სართულის **±0.00** ნიშნულზე განთავსებული სასტუმროს ვესტიბიული მისაწვდომია, ხოლო სართულის **+0.90** ნიშნულზე, სადაც განთავსებულია ადმინისტრაციული ნაწილი, შშმ პირების ასვლა შესაძლებელია ბაქან-ლიფტის მეშვეობით.

პროექტში გათვალისწინებულია **მე-17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული და მოწყობილი ლიფტები, რომელიც ყველა სართულზე უზრუნველყოფს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე (შშმ) პირების მისაწვდომობას.

საპროექტო შენობის **+4.10**, **+7.30**, **+10.50**, **+13.70**, **+16.90**, **+23.30** ნიშნულებზე განთავსებული **საცხოვრებელი (სც-1)** ჯგუფის დაკავებულობების **144** საძინებელი ერთეულიდან **7** მისაწვდომია წარმოდგენილი, რაც აკმაყოფილებს **1107.6.1.1** ცხრილის აუცილებელ მოთხოვნას.

საპროექტო შენობაში მოწყობილი შშმ პირთა ერთადგილიანი ტუალეტები უზრუნველყოფს უნარშეზღუდულთათვის მინიმალურ მოთხოვნებს და აკმაყოფილებს **1109.2 ქვეთავის გამონაკლისი 3-**ის მოთხოვნებს მისაწვდომ ერთადგილიან ტუალეტებთან მიმართებაში.

შენობის ყველა ნაწილი უზრუნველყოფილია მისაწვდომობით და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

7) გარე კედლებისადმი მოთხოვნები.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი **2** საათს უდრის და აკმაყოფილებს წესების **602 ცხრილში** („ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისათვის ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილის მიხედვით“) განსაზღვრულ მინიმუმს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილიდან და გარე კედლების სამშენებლო მასალიდან გამომდინარე.

705.8 ცხრილის თანახმად, გარე კედლის ღიობების მაქსიმალური ფართობი, დაუცველი საშხეფით, ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილისა და ღიობის დაცვის ხარისხის მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 – 11 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **10.56** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **58.5 %**.

ა – ზ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **9** მეტრზე მეტია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **56.7 %**.

11 – 6 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **7.46** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **55.2 %**.

3 – 1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **16.70** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **52.1 %**.

ნ – ზ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი **8.42** მეტრია, ღიობების ფართობი დასაშვებია **შეუზღუდავად**, ხოლო წარმოდგენილია **63.6 %**.

გარე კედლების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, ასევე, გარე კედლის ღიობების ფართობი შესაბამისობაშია 602 და 705.8 ცხრილებთან და აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

8) სახურავის ანაწყობების შეფასება.

სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები შეესაბამება **601 ცხრილში** მოთხოვნილ 1,5-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

საპროექტო შენობას აქვს ბრტყელი სახურავი. შენობა გადახურულია ბეტონის სახურავის ბურულით, რომელიც **1505.2 ქვეთავის** მიხედვით, **A** კლასის სახურავის ანაწყობებს მიეკუთვნება. ამავე ქვეთავის შესაბამისად, **A** კლასის სახურავის ანაწყობები ტესტირების დროს უძლებს ძლიერი ცეცხლის ზემოქმედებას, რომლის გამოყენებაც ნებადართულია ყველა ტიპის შენობაზე ან ნაგებობაზე.

ბეტონის სახურავის ბურულებზე, ჰიდროიზოლაცია მოწყობილია ისე, რომ კედლის ზედა ბურულების გადაბმების, პარაპეტის კედლების გადაკვეთის ადგილების და სახურავის ზედაპირზე არსებული სხვა ღიობების გავლით ნესტმა ვერ შეაღწიოს კედელსა და სახურავში, რაც შეესაბამება **1503.2** ქვეთავის მოთხოვნებს.

1013.7 ქვეთავის („სახურავთან მისადგომი“) მოთხოვნების შესაბამისად, საპროექტო შენობის სახურავზე (**+27.30** ნიშნულზე) ასვლა შესაძლებელია კიბის უჯრედებიდან ლითონის კიბის და ლუკის საშუალებით.

შენობის პარაპეტები აგებულია **705.11.1 ქვეთავის** მოთხოვნების გათვალისწინებით. პარაპეტის სიმაღლე **80** სანტიმეტრია, რომლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი შეესაბამება საყრდენი კედლის **2**-საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს.

სახურავის ანაწყობი აკმაყოფილებს „წესების“ მოთხოვნებს.

9) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

საპროექტო შენობაში წარმოდგენილი შერეული დაკავებულობები (**სქ, სც, თვ, სწ, დს**) ერთმანეთისგან გამიჯნულია, როგორც 2-საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით (**ცხრილი 508.4**), ისე თარაზული ანაწყობებით, რაც აკმაყოფილებს წესების **420.3 ქვეთავის** და **707.3.10 ცხრილის** მოთხოვნებს.

1009.3.1.2 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კიბეების და ტამბურების შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათია, ხოლო მასში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ, რაც შეესაბამება მოთხოვნებს.

გასასვლელის გზა-დერეფნის შემომზღუდავების ცეცხლმედეგობის ხარისხი პროექტით წარმოდგენილია 2 საათი, რაც შეესაბამება **1023.3 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

1018.1 ქვეთავის თანახმად, ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს, რომლებიც მდებარეობს საცხოვრებელი ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელ ან საძინებელ ერთეულში.

ლიფტის ტამბური, ლიფტის შახტა, სავენტილაციო შახტები და შენობაში არსებული ყველა შახტა, რომლებშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულებისთვის და შენობის სხვა ნაწილებისთვის საჭირო გაყვანილობები, შემოზღუდულია 2-საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედლებით, რაც აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს.

<u>ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით.</u>

10) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

საპროექტო შენობის დაკავებულობებისთვის წესების **მე-9 თავის** მიხედვით განსაზღვრულია შემდეგი ხანძრისაგან დაცვის აქტიური სისტემები:

903 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია ავტოსაშხეფი სისტემით.

904 ქვეთავის თანახმად, საპროექტო შენობა ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემის მოწყობას არ საჭიროებს.

905.3.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო მილდგარების სისტემის მოწყობა გათვალისწინებულია ყველა სართულის დერეფანში კიბის უჯრედთან.

906.1 ქვეთავის შესაბამისად, ხელის ცეცხლმაქრები განთავსებულია ყველა სართულის დერეფანში.

907 ქვეთავის შესაბამისად, სახანძრო განგაშის, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები მოწყობილია მთელ შენობაში.

907.2.8.1 ქვეთავის მიხედვით, სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფების დაყენება მთელ შენობაში საჭირო არ არის, თუ შენობა მთლიანად აღჭურვილია **903 ქვეთავის** შესაბამისად დაყენებული ავტოსაშხეფი სისტემით.

907.2.11.1 ქვეთავის მიხედვით, **სც-1** ჯგუფში კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელის ერთ- და მრავალბლოკიანი მოწყობილობები განთავსებულია საძინებელ ფართობებზე.

907.2.13.1.1 ქვეთავის შესაბამისად, კვამლაღმომჩენები განთავსებულია ელ. გენერატორის, ლიფტის მოწყობილობის თითოეულ ოთახსა და ლიფტის ფოიეში.

908 ქვეთავის მიხედვით, შენობა არ საჭიროებს საავარიო განგაშის სისტემებით აღჭურვას.

909 ქვეთავის შესაბამისად, საპროექტო შენობა მთლიანად აღჭურვილია კვამლის საკონტროლო სისტემებით. კიბის უჯრედებში, ლიფტებსა და ტამბურებში გათვალისწინებულია კვამლის საკონტროლო, მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა.

912.2 ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, საპროექტო შენობის გარედან დაყენებულია სახანძრო ჰიდრანტი.

СП 7.13130.2013 პუნქტი 7.2 „в“-ის მიხედვით, სასტუმროს დერეფნებში გათვალისწინებულია კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემის მოწყობა.

СП 52.13330.2016 პუნქტი 7.6.3 და **7.6.9**-ის მიხედვით, სასტუმროს შენობის საევაკუაციო გზებზე გათვალისწინებულია ევაკუაციის მართვის სისტემების და საევაკუაციო განათებების მოწყობა.

СП 4.13130.2013 პუნქტი 6.9.18-ის მოთხოვნის დაცვით, საგენერატორო ოთახი განთავსებულია მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (-4.50 ნიშნ.).

<u>ხანძრისაგან დაცვის სისტემები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

11) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა გამოთვლილია **საცხოვრებელი, თავშეყრის, საქმიანი** და **სასაწყობო** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის. გამოთვლისას მიღებული წილადი რიცხვი დამრგვალებულია მთელ რიცხვამდე და შეესაბამება **ცხრილი 1602.1**-ის მინიმალურ მოთხოვნებს. წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალურმა რაოდენობამ შეადგინა:

მიწის დონის ქვედა (-2) სართულზე (**-9.00** ნიშნული)

თვ-2, სქ და **სწ** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=56):

- 4 უნიტაზი, 2 პისუარი, 4 ხელსაბანი, 4 შხაპი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 2 სამომსახურეო ნიჟარა.

მიწის დონის ქვედა (-1) სართულზე (**-4.50** ნიშნული)

თვ-3, სქ და **სწ** ჯგუფის დაკავებულობებისთვის (დდ=226):

- 14 უნიტაზი, 3 პისუარი, 14 ხელსაბანი, 5 შხაპი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მიწისპირა 0 სართულზე (**±0.00** და **+0.90** ნიშნულები)

თვ-2, თვ-3 და **სქ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=182):

- 8 უნიტაზი, 2 პისუარი, 11 ხელსაბანი;
- 2 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

პირველ სართულზე (**+4.10** ნიშნული)

საცხოვრებელი სც-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (25 ნომერი, დდ=52):

- 25 უნიტაზი, 25 ხელსაბანი, 25 შხაპი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეორე სართულზე (+7.30 ნიშნული):

საცხოვრებელი სც-1 ჯგუფის დაკავებულობისთვის (24 ნომერი, დდ=52):

- 25 უნიტაზი, 25 ხელსაბანი, 25 შხაპი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მესამე სართულზე (+10.50 ნიშნული):

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (24 ნომერი, დდ=52):

- 24 უნიტაზი, 24 ხელსაბანი, 24 შხაპი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეოთხე სართულზე (+13.70 ნიშნული):

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (24 ნომერი, დდ=51):

- 24 უნიტაზი, 24 ხელსაბანი, 24 შხაპი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეხუთე სართულზე (+16.90 ნიშნული):

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (22 ნომერი, დდ=51):

- 24 უნიტაზი, 24 ხელსაბანი, 24 შხაპი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეექვსე სართულზე (+20.10 ნიშნული):

თვ-2, სქ და **სწ** ჯგუფის დაკავებულობისთვის (დდ=498):

- 7 უნიტაზი, 2 პისუარი, 7 ხელსაბანი;
- 1 სასმელი წყლის დისპენსერი;
- 4 სამზარეულოს ნიჟარა;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

მეშვიდე სართულზე (+23.30 ნიშნული):

საცხოვრებელი (სც-1) ჯგუფის დაკავებულობისთვის (11 ნომერი, დდ=52):

- 24 უნიტაზი, 24 ხელსაბანი, 24 შხაპი;
- 1 სამომსახურეო ნიჟარა.

<u>წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მოთხოვნები განსაზღვრულია „წესების“ მიხედვით</u>.

12) ლიფტების შეფასება.

საპროექტო შენობაში მოწყობილია წესების მე-**17 თავის** მიხედვით განსაზღვრული ოთხი ლიფტი ემსახურება შენობის ყველა სართულს. ორი ლიფტი აკმაყოფილებს **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვნას, რომელიც ეხება ლიფტის კაბინაში საკაცის შეტანის შესაძლებობას.

<u>ლიფტის შახტების ზომებია</u> – 1.80 მ x 2.10 მ; 1.85 მ x 2.30 მ; 2.215 მ x 2.60 მ;
<u>ლიფტის კაბინების</u> – 1.45 მ x 1.50 მ; 1.50 მ x 2.125 მ; 2.0 მ x 2.20 მ.

ლიფტის შახტებში გათვალისწინებულია მექანიკური განიავების და დაწნევის სისტემების მოწყობა **909.21 ქვეთავის** შესაბამისად.

ლიფტის შახტა უერთდება მომიჯნავე შახტას, რისი საშუალებითაც ხანძრისას კვამლი და ცხელი აირები გარეთ გაიწოვება (**1704.1**, **1704.2**, **1704.3 ქვეთავების** შესაბამისად).

მიწის დონის ქვედა სართულებზე ლიფტების შახტის წინ გათვალისწინებულია ტამბურ-რაბის მოწყობა, ხანძრის შემთხვევაში ჰაერის დაწნევით. ტამბურ-რაბების მღობავი კონსტრუქციების ცეცხლმედეგობა **60-**წუთიანია, ხოლო ტამბურ-რაბებში მოწყობილი კარების ცეცხლმედეგობა–**45-**წუთიანი, რაც შეესაბამება მოთხოვნებს.

<u>ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით მოთხოვნები სწორად არის განსაზღვრული „წესების“ მიხედვით.</u>

დასკვნა:

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ პროექტზე დაყრდნობით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების გამოყენებით („საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“). უნდა აღინიშნოს, რომ საექსპერტო 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.

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ვირსალაძის ქუჩასა და მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმროს შენობის პროექტის არქიტექტურული დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ რეგლამენტთან – „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“, ასევე ვადასტურებ, რომ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს არქიტექტურული პროექტისთვის საჭირო ინფორმაციას.

საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

ინსპექტორი: არქიტექტორი ქართლოს მაისურაძე

16.05.2026 წ.





დიპლომი

ПВ № 049083

ეს დიპლომი მიეცა ქართლოს შალვას ძე მაისურაძეს

მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა საქართველოს ვ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1987 წელს დაამთავრა უნივერსიტეტის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ. 4 ივლისის გადაწყვეტილებით ქ.ვ. მაისურაძეს მინიჭებულ იქნა

კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქ. თბილისი 1987 წ. „28" ×

სარეგისტრაციო № 3154

Грузинский ин.

ДИПЛОМ

ПВ № 049083

Настоящий диплом выдан Маисурадзе Картлосу Шалвовичу

в том, что он в 1978 году поступил в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина

и в 1987 году окончил полный курс названного института

по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „4" июля 1987 г. Маисурадзе К.Ш. присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „28" × 1987 г.

Регистрационный № 3154

Московская типография Гознака. 1986.

სამუშაო გამოცდილება

პირადი მონაცემები	**სახელი:** ქართლოს **გვარი:** მაისურაძე **დაბ. თარიღი:** 26 თებერვალი1959 წ.
საკონტაქტო ინფორმაცია	**ფაქტ. მისამართი:** ქ. თბილისი, თუმანიანის შეს. №4 მობ.: **593 328 322** **ელ. ფოსტა:** kartlosm@gmail.com
განათლება	1978 – 1987 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის (ყოფ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის) არქიტექტურის ფაკულტეტი, სპეციალობა – არქიტექტურა
ენები	ქართული - მშობლიური რუსული - სრულად
სამუშაო პროგრამები	AutoCAD
სამუშაო გამოცდილება	1984-1985 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** თბილქალაქპროექტი **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** ტექნიკოსი 1987-1992 **ორგანიზაციის დასახელება: „ტექტონი"** **ორგანიზაციის პროფილი: პროექტირება, მშენებლობა** **პოზიცია:** არქიტექტორი 1987-1992 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** „საყოლმშენსახპროექტი" **ორგანიზაციის პროფილი:** პროექტირება **პოზიცია:** არქიტექტორი 1993-1994 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** საგარეო საქმეთა სამინისტროსთან არსებული სამსახური „დიპსერვისი"-ს საპროექტო ორგანიზაცია „დიპდიზაინი". **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი

სამუშაო გამოცდილება	1994-2000 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „სმარტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** კომპიუტერული გრაფიკა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2000-2004 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „გიორგაძე, გიორგაძე და პარტნიორები“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** არქიტექტორი 2006-2007 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „არქიტექტონიკა“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2007-2017 წწ. **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „მოდულიონი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2013 წ - დან **ორგანიზაციის დასახელება:** შპს „ეკლექტი“ **ორგანიზაციის პროფილი:** არქიტექტურა **პოზიცია:** დირექტორი 2017 წ - დან საქართველოს მთავრობის დადგენილება **№41**, ტექნიკური რეგლამენტი **"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"**-თან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2021 წ - დან ტექნიკური რეგლამენტი **"მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტი"**-სთან დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი 2023 წ - დან **„შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ"** საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დაკავშირებული საექსპერტო საქმიანობა. **პოზიცია:** ინსპექტორი

Kartlos Maisuradze 01021006049
Digitally signed by Kartlos Maisuradze
Date: 2026.05.18 00:16:13