# ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქი თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. N13 ში მისამართზე არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, კერძო საკუთრებაში არსებული არასასაცხოვრებელი ფართის (ს/კ:-01.17.10.005.057.01.03.001-) და ტერასის (01.17.10.005.057.01.03.002) გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტის „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

**შ ი ნ ა ა რ ს ი:** საექსპერტო შეფასებისთვის წარმოდგენილია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, კერძო საკუთრებაში არსებული ფართების გამიჯვნის არქიტექტურული პროექტი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების ამოქმედებამდე.

გასამიჯნ ფართებზე უკვე არსებობს დამოუკიდებელი შესასვლელები.

საპროექტო გადაწყვეტით იგეგმება გასამიჯნ ფართებს შორის არსებულ კედელში გაჭრილი კარის ღიობის ამოშენება.

საპროექტო სამუშაოები არ ითვალისწინებს ფართის ცვლილებას.

**გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა:** წარმოდგენილი პროექტით და განმარტებითი ბარათით ირკვევა, რომ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად:

1. არ ხდება ფართის მატება.
2. არ იზრდება დაკავებულობის დატვირთვა.
3. არ იზრდება გასასვლელამდე მაქსიმალური სავალი მანძილები.
4. თითოეულ გამიჯნულ ფართობს გააჩნია დამოუკიდებელი საევაკუაციო გასასვლელი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შედეგად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ საცხოვრებელი ფართის გამიჯვნის შედეგად, არ იზრდება №41 დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხი.

## დ ა ს კ ვ ნ ა:

ქალაქი თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. N13-ში მისამართზე არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (ს/კ:-01.17.10.005.057.01.03.001-) და ტერასის (01.17.10.005.057.01.03.002) გამიჯვნის შედეგად არ იზრდება №41 დადგენილების მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხი.

საცხოვრებელი ბინის გამიჯვნის პროექტი აკმაყოფილებს „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნას და ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების ექსპერტი:

ნანა კაპანაძე 5.5.5.8

12.04.2024

# C V

სახელი, გვარი: ნანა კაპანაძე
დაბადებული: 01.08.1971
ეროვნება: ქართველი
მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №61
ტელ.: 2 325357
მობ.: 599 575768
**E-mail: kapanadzenana08#gmai.com**

განათლება: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი – 1995წ
პროფესია: არქიტექტორი

## მუშაობის გამოცდილება:

1. 1988-89 - თბილისის პურპროდუქტების სამინისტროს საპროექტო-სამშენებლო ბიურო. თანამდებობა – მხაზველ-ტექნიკოსი

2. 1989-97 - შპს "ბისკო" თანამდებობა – დიზაინერი

3. 2001-2005წ – შპს სამშენებლო კომერციული კორპორაცია "ხიდი", თბილისი, უზნაძის ქ. №113ბ.

4. 2005წ-2006წ ფირმა “გრაფიტი“, თბილისი დ. მირცხულავას ქ. №6

5. 2006წ-2009წ ფირმა “ალიზი“, თბილისი აღმაშენებლის გამზ. ქ. №89/24

6. 2009წ-2014წ შპს “ტიფლის დეველოპმენტი“ აფაქიძის №11

7. 20014 წ-დღემდე შპს “არკო“ გიორგი სააკაძის №6

შესრულებული პროექტები:

- სასტუმრო “მელისი“ ბაკურიანი 2003-2002წ
- საოფისე შენობა დ. უზნაძის №106 2002წ
- მრავალფუნქციური შენობა აფაქიძის №11 2009წ
- საოფისე შენობა ვაჟა -ფშაველას 76ბ 2010 წ

- მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლები დიდი დიღომი 3/მკრ 2016-2017 წ
- მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლი შანდორ პეტეფის №15წ
- მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლი გურამიშვილის გამზირი №63 2016წ
- მრავალფუნქციური შენობა დადიანის №158 2017წ
- მრავალფუნქციური შენობა კაპანელის ქუჩა
- მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლი ქოშიგორა
- სახოვრებელი კომპლექსი რუსთავში 2019-2020წ
- სავაჭრო პავილიონ გლდანის 7 მკრ 2020 წ
- სასტუმრო მზიური 2019წ
- სასტუმრო კომპლექსი ბაკურიანი 2019-2021 წ
- სასტუმრო თელავის ქ №48 2020წ

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

# DIPLOMA

STU № 002160

This is to certify that Mr./Mrs. Nana Kapanadze G in 1995 completed a full academic course of the Institute of Architecture of the Georgian Technical University majoring in Architecture

By resolution of the State Examination Board, dated July 14, 1995 Mrs. Nana Kapanadze G is conferred the present DIPLOMA and the qualification of Architect

Rector Steriea

Chairman of the State Examination Board

Dean

City Tbilisi September 18, 2000

Registration № 01632 Secretary Peradze

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

# დიპლომი

სტუ № 002160

მიეცა ნანა გიგის ასულ კაპანაძეს

მასზედ, რომ მან 1995 წელს დაამთავრა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის ინსტიტუტის

სრული კურსი, სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის

1995 წლის 14. VII გადაწყვეტილებით

ნანა გიგის ასულ კაპანაძეს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

რექტორი

ს.ს. სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 18. 09 2000 წ

სარეგისტრაციო № 01632 მდივანი

# სერტიფიკატი

№ 2017-035

გადაეცემა

## ნანა კაკანაძეს

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

**თარიღი 02.12.2024**

# ინსპექტირების ანგარიში

# №0079-3/12/24

**ინსპექტირების ობიექტი:** ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში ფართის **ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.001** ცვლილების (დაყოფა/გაერთიანება) გათვალისწინებით ტექნიკური მდგომარეობის ინსპექტირება, ამ ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო საფრთხის დადგენა შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე, საიმედოობაზე, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობაზე

**თბილისი**
**2024 წელი**

## შემადგენლობა

1.დამკვეთი . . . . . 3

2.შემსრულებელი ინსპექტორი/ები . . . . . 3

3.კვლევაში გამოყენებული მასალები . . . . . 4

4.კვლევითი ნაწილი . . . . . 4

5.გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები . . . . . 6

6.დასკვნა . . . . . 7

7.დანართი 1 . . . . . 10

დანართი 2 . . . . . .13

| | |
|---|---|
| **დამკვეთი:** | შპს "არკო" |
| საიდენტიფიკაციო კოდი: | 405038739 |
| მისამართი: | ქ. თბილისი, სააკაძის დაღმართი №6 |
| დამკვეთის წარმომადგენელი: | დირექტორი კახაბერ არაბიძე |
| ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი: | განაცხადი №048/11/24<br>ხელშეკრულება №048/11/24 |
| ინსპექტირების სფერო: | სამშენებლო ობიექტის ტექნიკური მდგომარეობის ინსპექტირება |

**შემსრულებელი ინსპექტორი/ები:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | შახი ბაქანიძე | ინჟინერ-მშენებელი<br>(ტექნიკურ მეცნიერებათა კანდიდატი, პროფესორი) |

**კვლევაში გამოყენებული მასალები:**

-ფოტოფიქსაცია;

-აზომვითი ნახაზები;

## გამოკვლევა

ინსპექტირების მიზანია საპროექტო ნახაზის მიხედვით დადგინდეს ქ. თბილისში შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში ფართის ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.001 დაყოფით გამოწვეული შესაძლო საფრთხის დადგენა შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცის, მდგრადობის, საიმედოობის, სეისმომედეგობისა და ცეცხლმედეგობის თვალსაზრისით.

კვლევის პერიოდში ინსპექტორი ხელმძღვანელობდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციით და საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებით. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის (აზომვითი ნახაზების და საპროექტო გეგმების) სისწორეზე პასუხისმგებელია დამკვეთი და ამზომველი ორგანიზაცია.

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობა წარმოადგენს მრავალსართულიან საცხოვრებელი კორპუსს. შენობის სართულშუა გადახურვები მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის ფილებით, კიბის მარშები და მოედნები არის ასევე მონოლითური რკინაბეტონის. კედლლები მოწყობილია რკინაბეტონით კონსტრუქციებით და სამშენებლო ბლოკებით. შენობა ვიზუალური დათვალიერებით დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, მას არ გააჩნია ჯდენითი ან სხვა რაიმე მიზეზით გამოწვეული დეფორმაციის ნიშნები.

ქ. თბილისში შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში არსებული ფართი (ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.001) წარმოადგენს შენობის II სართულზე მდებარე კომერციულ ფართს №1, ფართობით – **277,20 მ²**, ფართი ეკუთვნის შპს „ვაზისუბანი-18“-ს.

ფართის გამოკვნა ხდება დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდების მინიჭების მიზნით.

ფართი უნდა გაიმიჯნოს ოთხ ნაწილად შემდეგნაირად (იხ. დანართი 2):

<u>ფართი №1</u> – **70,90 მ²**

<u>ფართი №2</u> – 63,70მ²+7,00 მ² = **70,70 მ²**

<u>ფართი №3</u> – 104,00მ²+7,00 მ² = **111,00 მ²**

<u>ფართი №4</u> (საერთო სარგებლობის ფართი) – **24,60 მ²**

გასამოჯნი ფართი შემოსაზღვრულია რკინაბეტონის კონსტრუქციებით და სამშენებლო ბლოკებით აშენებული კედლებით (იხ. დანართი1), გამოჯნული ფართებიც ერთმანეთისაგან გამოყოფილი იქნება სამშენებლო ბლოკებით მოწყობილი ტიხრებით. რადგან ეს სამშენებლო მასალები ცეცლმედეგია გამოჯნული ფართიც რჩება ცეცხლმედეგი. ფართის ასეთი გამოჯვნა გავლენას ვერ იქონიებს შენობის ცეცხლმედეგობაზე.

გამყოფი კედლების აშენებით გამოწვეული დატვირთები, გამყოფი კედლების წონიდან და მონოლითური რკინაბეტონის ფილის საიმედობისა და გადატვირთვის კოეფიციენტის რესურსიდან გამომდინარე, უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენს შენობაზე.

ფართის ასეთი სახით გამოჯვნა არ იწვევს შენობის კონსტრუქციული სქემის შეცვლას. არ იცვლება აგრეთვე შენობის საანგარიშო სტატიკური ან დინამიკური სქემა, არ იცვლება ფართობის ფუნქცია, შესაბამისად არ იცვლება დროებითი ხანმოკლე დატვირთვის მნიშვნელობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ფართის გამოჯვნა არ შეუქმნის საფრთხეს შენობის მზიდ კონსტრუქციებს, შენობის სიმტკიცეს, სიხისტეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

**დანართი1**: ფოტოფიქსაცია;

**დანართი2**: აზომვითი ნახაზები;

**კვლევაში გამოყენებული ხელსაწყოები:**

1. მანძილმზომი ლენტი (რულეტი)-0-5,0 მ. №14 (DELI №013) (დაკალიბრების სერთიფიკატი №GE/MI/01-01127-24 საქართველოს სტანდარტებისა და მეტროლოგიის ეროვნული სააგენტო);
2. მანძილმზომი ლაზერის სხივით-BOSH DLR 165 (№88643265) (დაკალიბრების სერთიფიკატი
3. ციფრული ფოტოაპარატი SONY-DSC-W810 (ფოტოფიქსაცია);

**გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები**

1.ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

2.დადგენილება №71 (15.01.2014). საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების შესახებ. ტექნიკური რეგლამენტი „სეისმომედეგი მშენებლობა“;

3.СП 13-102-2003 Правила обследовния несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

4.BPEC-IB-PR 03: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები;

# დასკვნა

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში კომერციული ფართის №1 (ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.001) ვიზუალური გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოცემულ ფართში, წარმოდგენილი საპროექტო აზომვითი ნახაზის მიხედვით შესასრულებელი ცვლილება: ფართის გამიჯვნა, რომელიც მოცემულია დანართ №2-ში, საფრთხეს არ შეუქმნის შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, სიხისტეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობას.

**ინსპექტორი** _____ შახი ბაქანიძე

**ტექნიკური მენეჯერი** _____ შახი ბაქანიძე

**დირექტორი** _____ დავით ჯიჯიეშვილი

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

# აკრედიტაციის მოწმობა

## GAC-IB-0330

ადასტურებს, რომ

შპს „მშენებლობა-პროექტირების ექსპერტიზის ცენტრი“-ს

A - ტიპის ინსპექტირების ორგანო

აკრედიტებულია სსტ ისო/იეც 17020:2012/2013-ის

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №37, ბინა №1

გაცემულია 5 მარტი 2024 წელი

ძალაშია 18 ივლისი 2026 წელი

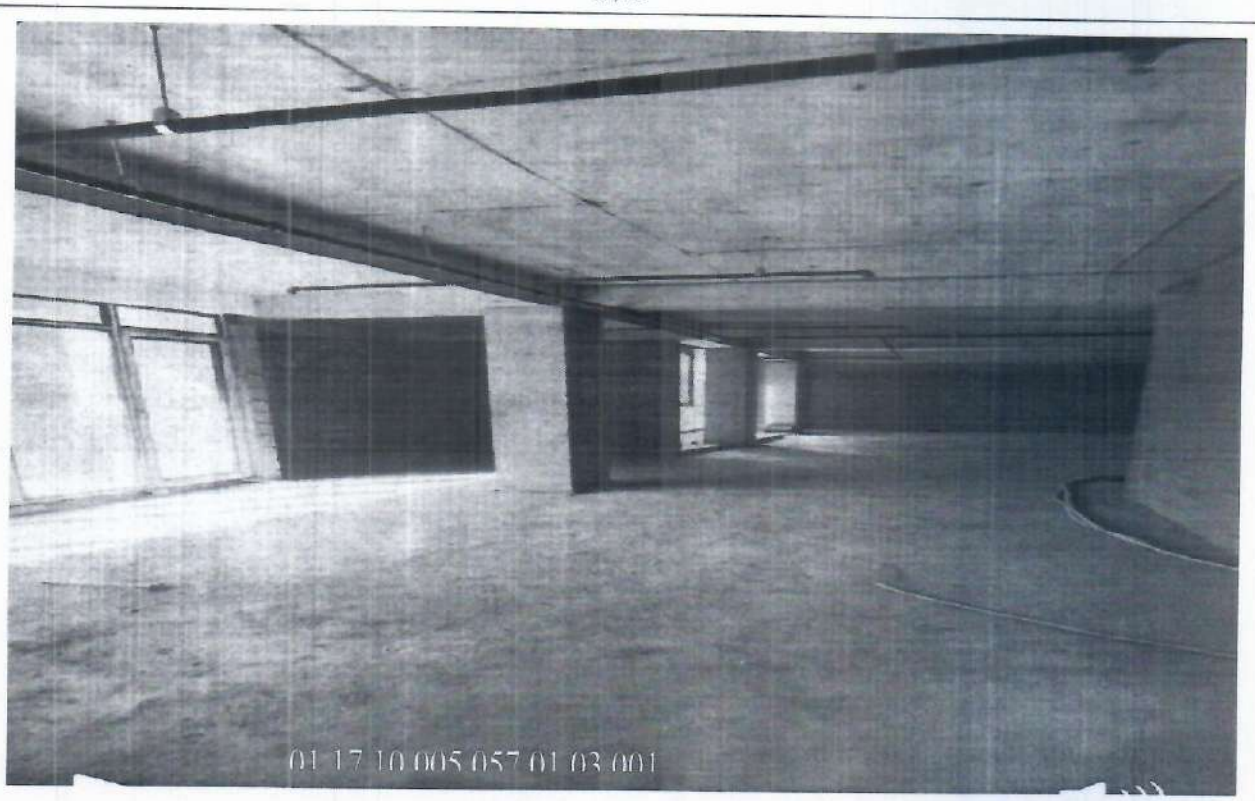
იხ. სფერო და სტატუსი

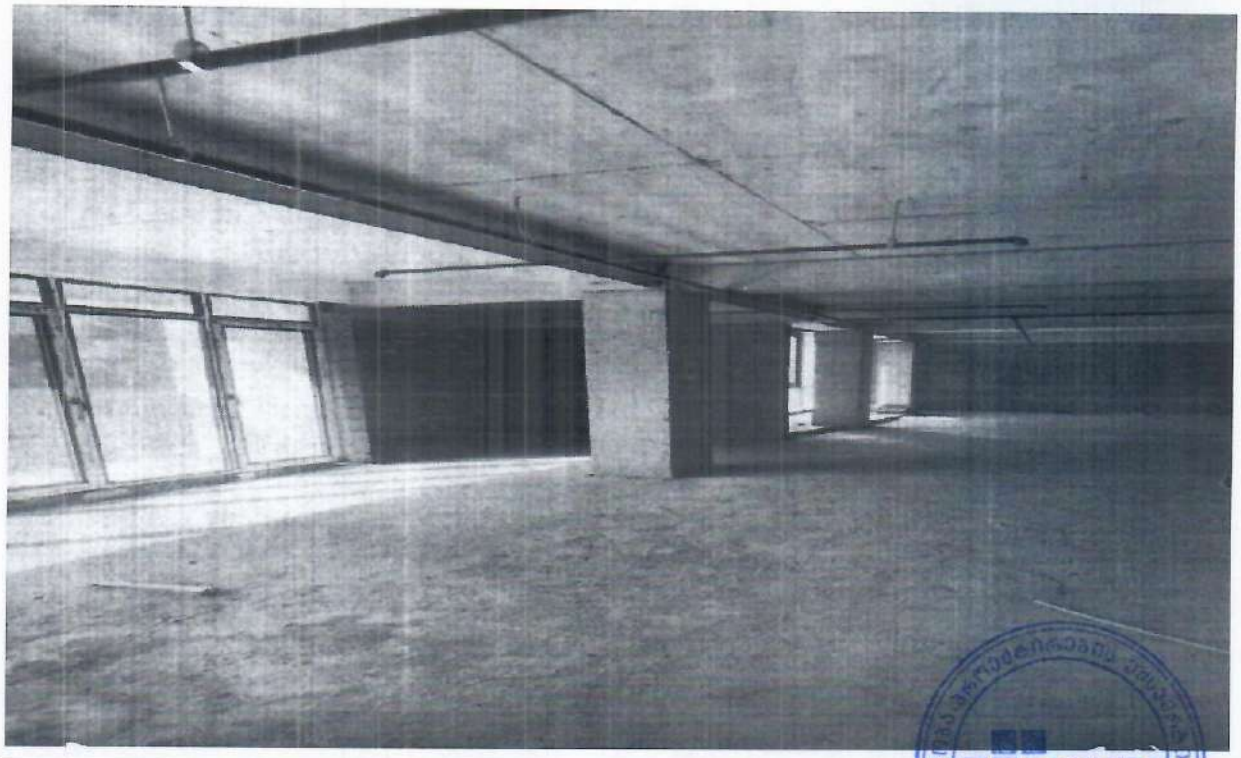
გენერალური დირექტორი

| A-ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო<br>შპს „მშენებლობა-პროექტირების ექსპერტიზის ცენტრი“<br>მისამართი: ქ. თბილისი, ატენის ქ.№ 6/8, ბ. 66 | | |
|---|---|---|
| 3.ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების), შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება. | ობიექტის (შენობა-ნაგებობის) მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და გაზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან. | 1.სამშენებლო ნორმები და წესები -( СНиП-ნაწილი I);<br>2.სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი II);<br>3.სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი III);<br>4.ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში №71); .<br>5.ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლ ის 28 იანვრის დადგენილება №41);<br>6.საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“)<br>7.BPEC-IB-PR 03: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები |
| 5. პროექტის არქიტექტურული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება; | ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან. | 1.სამშენებლო ნორმები და წესები -( СНиП-ნაწილი 2);<br>2. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“)<br>3. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41);<br>4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71)<br>5.BREC-IB-PR-06: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები |

# დანართი 1




01 17 10 005 057 01 03 001



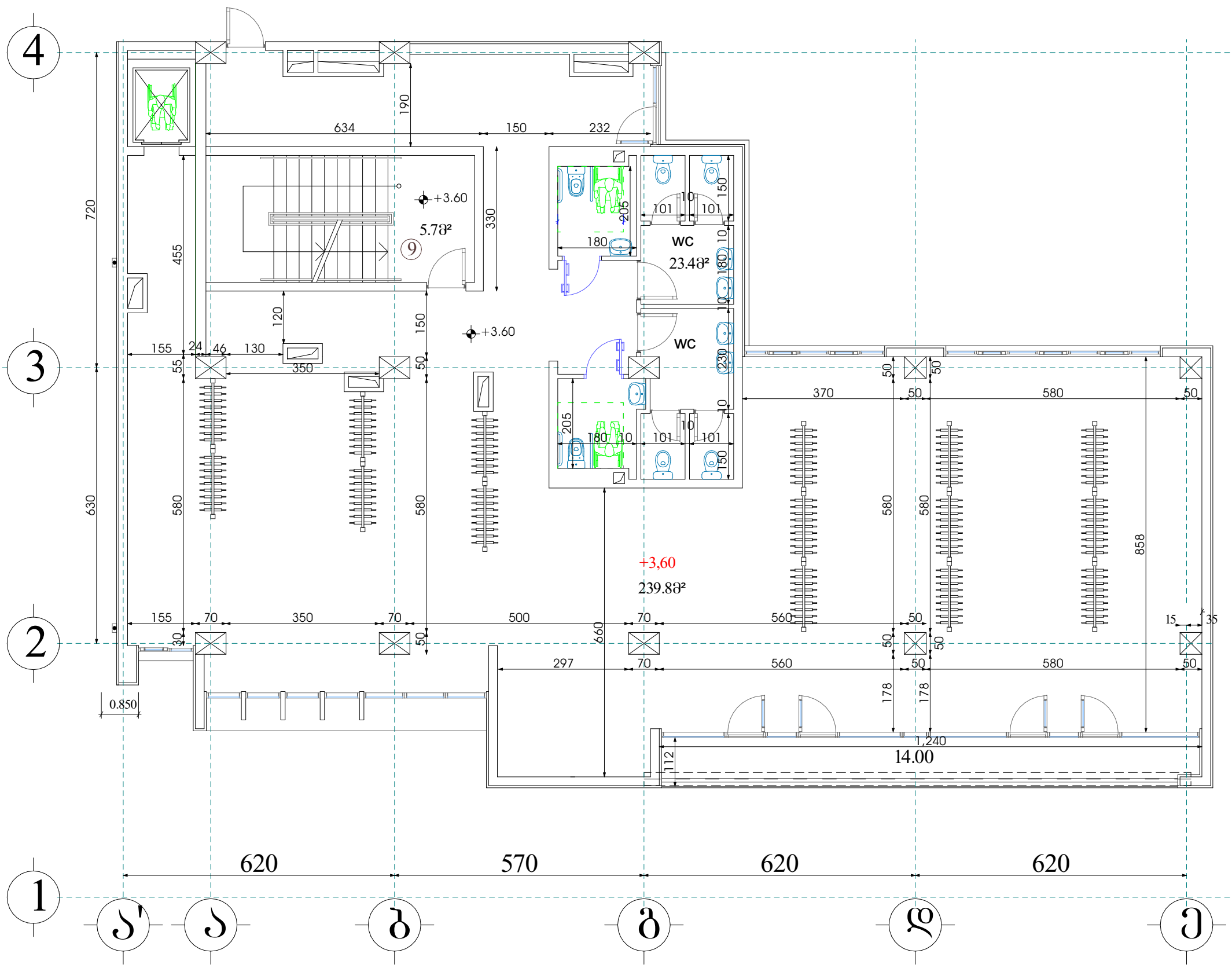
# დანართი 2

+995 591 71 10 00
info@balavaridevelopment.ge
ი. ჭავჭავაძის 83

ბალავარი

# კომერციული ფართი №1-ის შიდა აზომვითი ნახაზი

შიდა ფართი ----263.2 მ² საზაფხულო ფართი --14.0მ²



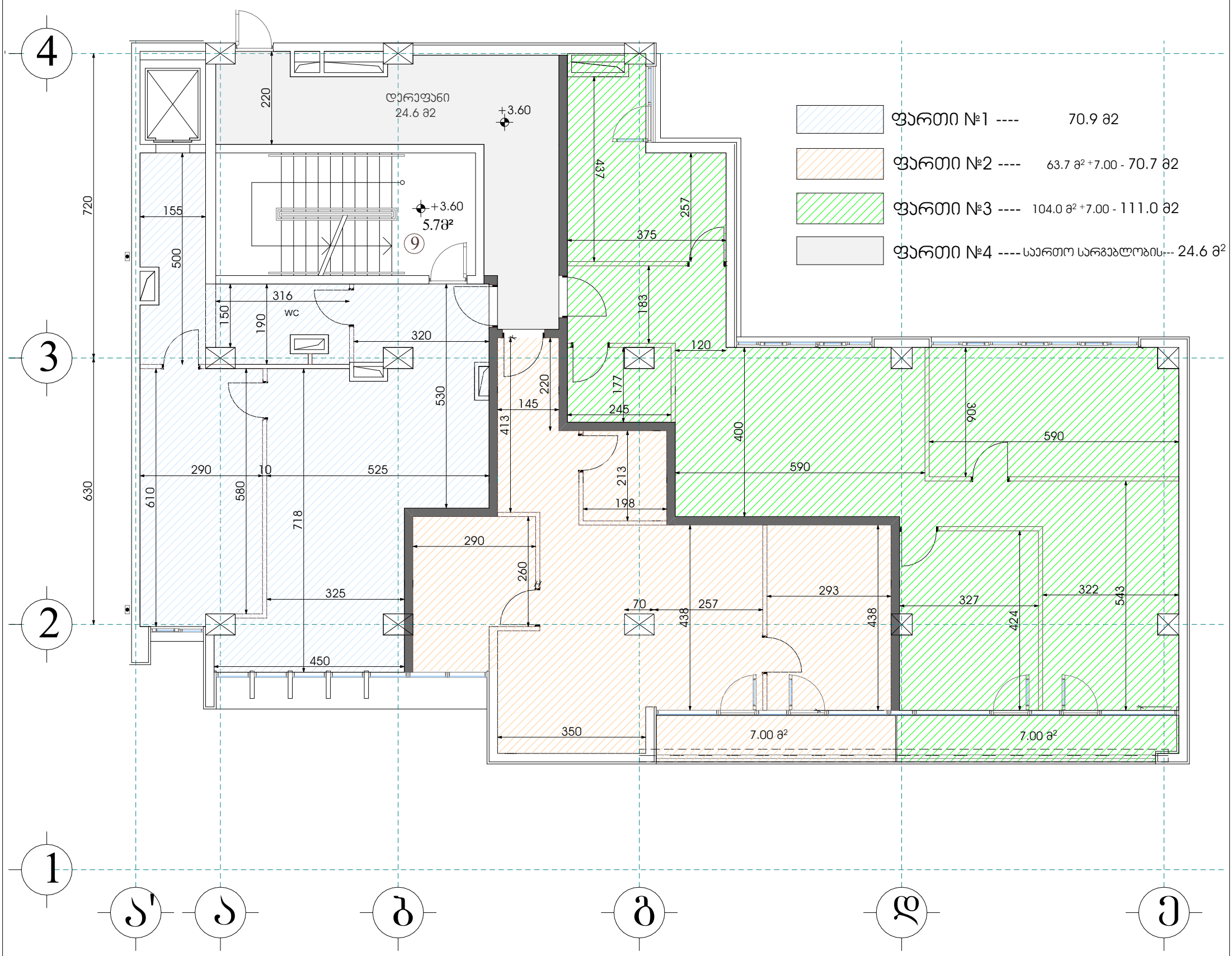

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მისამართი: | შანდორ პეტეფის ქუჩა №13 | | | დამკვეთი: | "შპს" ვაზისუბანი-18 (405164600) |
| საკადასტრო კოდი: | 01.17.10.005.057.01.03.001 | | | აზომა/დაამუშავა: | ნანა ქვარცხავა |
| ფართობი: | კომერციული ფართი №1 | შიდა ფართი ----263.2<br>საზაფხულო ფართი --14.0 | 277.28² | | |
| მასშტაბი: | 1:100 | თარიღი: | 26/11/2024 | | |

+995 591 71 10 00
info@balavaridevelopment.ge
ი. ჭავჭავაძის 83

ბალავარი

# კომერციული ფართი №1-ის შიდა აზომვითი ნახაზი

## გამიჯვნის გეგმა




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მისამართი: | შანდორ პეტეფის ქუჩა №13 | | | დამკვეთი: | "შპს" ვაზისუბანი-18 (405164600) |
| საკადასტრო კოდი: | 01.17.10.005.057.01.03.001 | | | აზომა/დამუშავა: | ნანა ქვარცხავა |
| ფართობი: | კომერციული ფართი №1 | შიდა ფართი ----263.2<br>საზაფხულო ფართი --14.0 | 277.2მ² | | |
| მასშტაბი: | 1:100 | თარიღი: | 26/11/2024 | | |

**თარიღი 02.12.2024**

# ინსპექტირების ანგარიში

# №0080-3/12/24

**ინსპექტირების ობიექტი:** ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში ფართის **ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.002** ცვლილების (დაყოფა/გაერთიანება) გათვალისწინებით ტექნიკური მდგომარეობის ინსპექტირება, ამ ცვლილებით გამოწვეული შესაძლო საფრთხის დადგენა შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე, საიმედოობაზე, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობაზე

**თბილისი**
**2024 წელი**

## შემადგენლობა

1.დამკვეთი . . . . . 3

2.შემსრულებელი ინსპექტორი/ები . . . . . 3

3.კვლევაში გამოყენებული მასალები . . . . . 4

4.კვლევითი ნაწილი . . . . . 4

5.გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები . . . . . 6

6.დასკვნა . . . . . 7

7.დანართი 1 . . . . . 10

დანართი 2 . . . . . .13

| | |
|---|---|
| **დამკვეთი:** | შპს "არკო" |
| საიდენტიფიკაციო კოდი: | 405038739 |
| მისამართი: | ქ. თბილისი, სააკაძის დაღმართი №6 |
| დამკვეთის წარმომადგენელი: | დირექტორი კახაბერ არაბიძე |
| ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი: | განაცხადი №048/11/24<br>ხელშეკრულება №048/11/24 |
| ინსპექტირების სფერო: | სამშენებლო ობიექტის ტექნიკური მდგომარეობის ინსპექტირება |

**შემსრულებელი ინსპექტორი/ები:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | შახი ბაქანიძე | ინჟინერ-მშენებელი<br>(ტექნიკურ მეცნიერებათა კანდიდატი, პროფესორი) |

**კვლევაში გამოყენებული მასალები:**

-ფოტოფიქსაცია;

-აზომვითი ნახაზები;

## გამოკვლევა

ინსპექტირების მიზანია საპროექტო ნახაზის მიხედვით დადგინდეს ქ. თბილისში შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში ფართის ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.002 დაყოფით გამოწვეული შესაძლო საფრთხის დადგენა შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცის, მდგრადობის, საიმედოობის, სეისმომედეგობისა და ცეცხლმედეგობის თვალსაზრისით.

კვლევის პერიოდში ინსპექტორი ხელმძღვანელობდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციით და საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებით. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის (აზომვითი ნახაზების და საპროექტო გეგმების) სისწორეზე პასუხისმგებელია დამკვეთი და ამზომველი ორგანიზაცია.

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობა წარმოადგენს მრავალსართულიან საცხოვრებელი კორპუსს. შენობის სართულშუა გადახურვები მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის ფილებით, კიბის მარშები და მოედნები არის ასევე მონოლითური რკინაბეტონის. კედლლები მოწყობილია რკინაბეტონით კონსტრუქციებით და სამშენებლო ბლოკებით. შენობა ვიზუალური დათვალიერებით დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, მას არ გააჩნია ჯდენითი ან სხვა რაიმე მიზეზით გამოწვეული დეფორმაციის ნიშნები.

ქ. თბილისში შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში არსებული ფართი (ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.001) წარმოადგენს შენობის III სართულზე მდებარე კომერციულ ფართს №2, ფართობით **– 267,70 მ²**, ფართი ეკუთვნის შპს „ვაზისუბანი-18“-ს.

ფართის გამოკვეთა ხდება დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდების მინიჭების მიზნით.

ფართი უნდა გაიმიჯნოს ექვს ნაწილად შემდეგნაირად (იხ. დანართი 2):

<u>ფართი №1</u> – 76,30მ²+6,10 მ² = **82,40 მ²**

<u>ფართი №2</u> – 35,20მ²+7,60 მ² = **42,80 მ²**

ფართი №3 (საერთო სარგებლობის ფართი) – **35,40 მ²**

ფართი №4 (საერთო სარგებლობის საზაფხულო ფართი №1, ფართებში №2 და №3 მოსახვედრად) – **14,60 მ²**

ფართი №5 (საზაფხულო ფართი №2) – **52,10 მ²**

ფართი №6 (საზაფხულო ფართი №3) – **40,40 მ²**

გასამიჯნი ფართი შემოსაზღვრულია რკინაბეტონის კონსტრუქციებით და სამშენებლო ბლოკებით აშენებული კედლებით (იხ. დანართი1), გამიჯნული ფართებიც ერთმანეთისაგან გამოყოფილი იქნება სამშენებლო ბლოკებით მოწყობილი ტიხრებით. რადგან ეს სამშენებლო მასალები ცეცლმედეგია გამიჯნული ფართიც რჩება ცეცხლმედეგი. ფართის ასეთი გამიჯვნა გავლენას ვერ იქონიებს შენობის ცეცხლმედეგობაზე.

გამყოფი კედლების აშენებით გამოწვეული დატვირთები, გამყოფი კედლების წონიდან და მონოლითური რკინაბეტონის ფილის საიმედობისა და გადატვირთვის კოეფიციენტის რესურსიდან გამომდინარე, უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენს შენობაზე.

ფართის ასეთი სახით გამიჯვნა არ იწვევს შენობის კონსტრუქციული სქემის შეცვლას. არ იცვლება აგრეთვე შენობის საანგარიშო სტატიკური ან დინამიკური სქემა, არ იცვლება ფართობის ფუნქცია, შესაბამისად არ იცვლება დროებითი ხანმოკლე დატვირთვის მნიშვნელობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ფართის გამიჯვნა არ შეუქმნის საფრთხეს შენობის მზიდ კონსტრუქციებს, შენობის სიმტკიცეს, სიხისტეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

**დანართი1**: ფოტოფიქსაცია;

**დანართი2**: აზომვითი ნახაზები;

**კვლევაში გამოყენებული ხელსაწყოები:**

1. მანძილმზომი ლენტი (რულეტი)-0-5,0 მ. №14 (DELI №013) (დაკალიბრების სერთიფიკატი №GE/MI/01-01127-24 საქართველოს სტანდარტებისა და მეტროლოგიის ეროვნული სააგენტო);
2. მანძილმზომი ლაზერის სხივით-BOSH DLR 165 (№88643265) (დაკალიბრების სერთიფიკატი
3. ციფრული ფოტოაპარატი SONY-DSC-W810 (ფოტოფიქსაცია);

**გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები**

1.ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

2.დადგენილება №71 (15.01.2014). საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების შესახებ. ტექნიკური რეგლამენტი „სეისმომედეგი მშენებლობა“;

3.СП 13-102-2003 Правила обследовния несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

4.BPEC-IB-PR 03: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები;

# დასკვნა

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №13-ში მდებარე შენობაში კომერციული ფართის №2 (ს/კ 01.17.10.005.057.01.03.002) ვიზუალური გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოცემულ ფართში, წარმოდგენილი საპროექტო აზომვითი ნახაზის მიხედვით შესასრულებელი ცვლილება: ფართის გამიჯვნა, რომელიც მოცემულია დანართ №2-ში, საფრთხეს არ შეუქმნის შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, სიხისტეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობას.

**ინსპექტორი** _____ შახი ბაქანიძე

**ტექნიკური მენეჯერი** _____ შახი ბაქანიძე

**დირექტორი** _____ დავით ჯიჯიეშვილი

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

# აკრედიტაციის მოწმობა

## GAC-IB-0330

ადასტურებს, რომ

შპს „მშენებლობა-პროექტირების ექსპერტიზის ცენტრი“-ს

## A - ტიპის ინსპექტირების ორგანო

აკრედიტებულია სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ. თბილისი, გიორგი დანელიას ქ. №37, ბინა №1

გაცემულია 5 მარტი 2024 წელი

ძალაშია 18 ივლისი 2026 წელი

იხ. სფერო და სტატუსი

გენერალური დირექტორი

მისამართი: საქართველო, თბილისი 0154, ა. წერეთლის გამზ. № 67ა www.gac.gov.ge

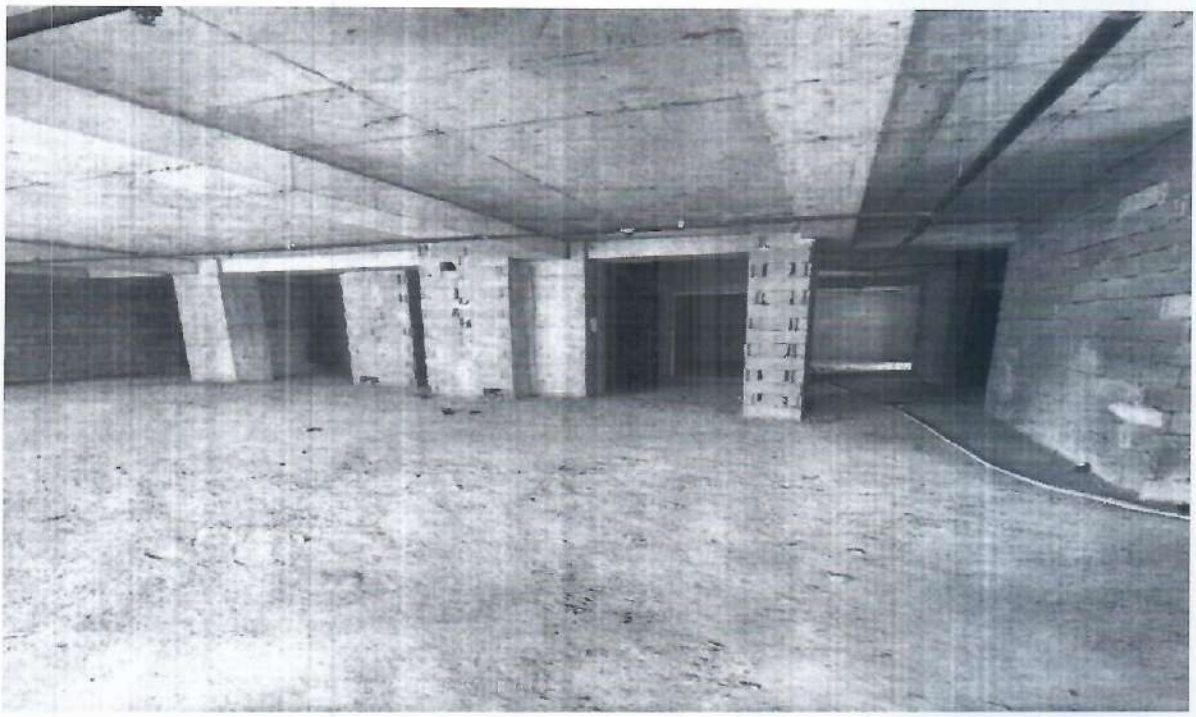
## A-ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო
## შპს „მშენებლობა-პროექტირების ექსპერტიზის ცენტრი“

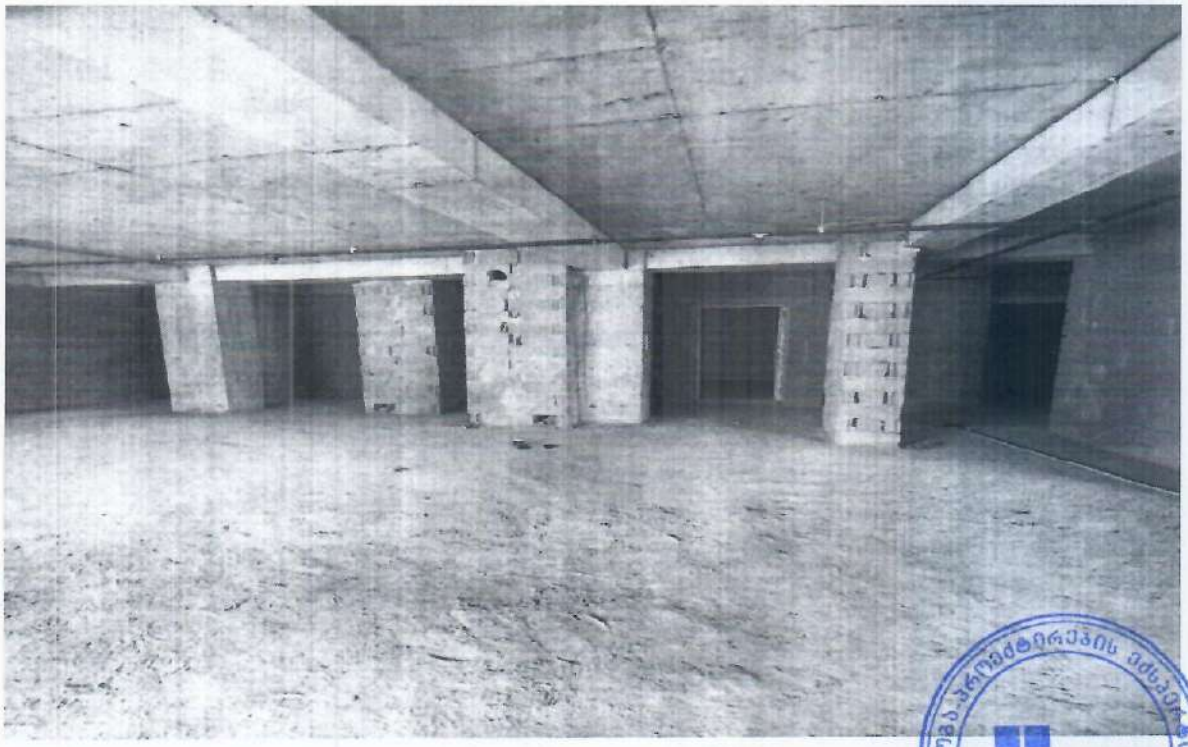
მისამართი: ქ. თბილისი, ატენის ქ.№ 6/8, ბ. 66

| | | |
|---|---|---|
| 3.ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების), შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება. | ობიექტის (შენობა-ნაგებობის) მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და გაზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან. | 1.სამშენებლო ნორმები და წესები -( СНиП-ნაწილი I);<br>2.სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი II);<br>3.სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი III);<br>4.ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში №71); .<br>5.ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლ ის 28 იანვრის დადგენილება №41);<br>6.საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“)<br>7.BPEC-IB-PR 03: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები |
| 5. პროექტის არქიტექტურული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება; | ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან. | 1.სამშენებლო ნორმები და წესები -( СНиП-ნაწილი 2);<br>2. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“)<br>3. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41);<br>4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71)<br>5.BREC-IB-PR-06: ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები |

# დანართი 1





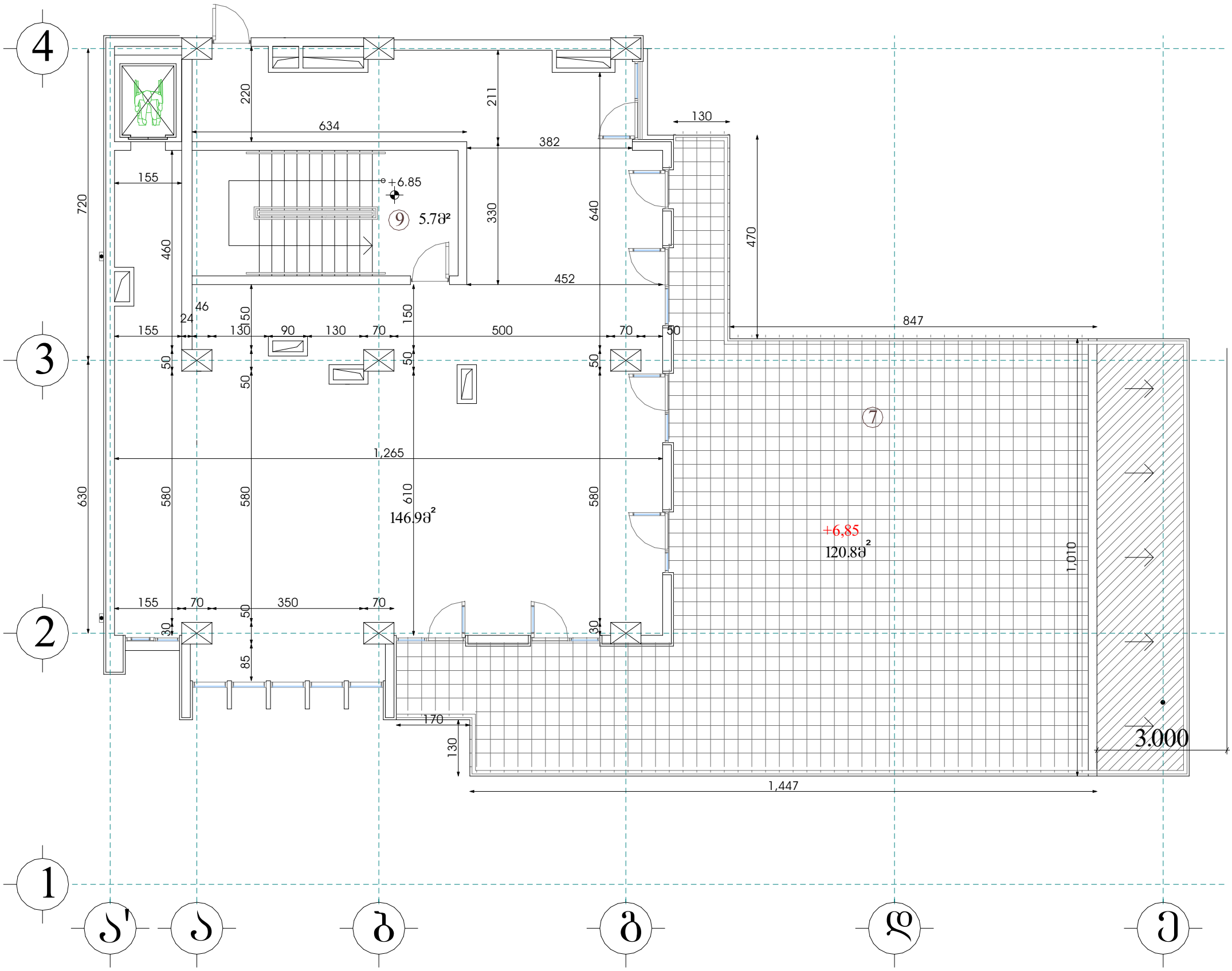


# დანართი 2

+995 591 71 10 00
info@balavaridevelopment.ge
ი. ჭავჭავაძის 83

# კომერციული ფართი №2-ის შიდა აზომვითი ნახაზი

შიდა ფართი ---- 146.9 მ² საზაფხულო ფართი ---- 120.8 მ²



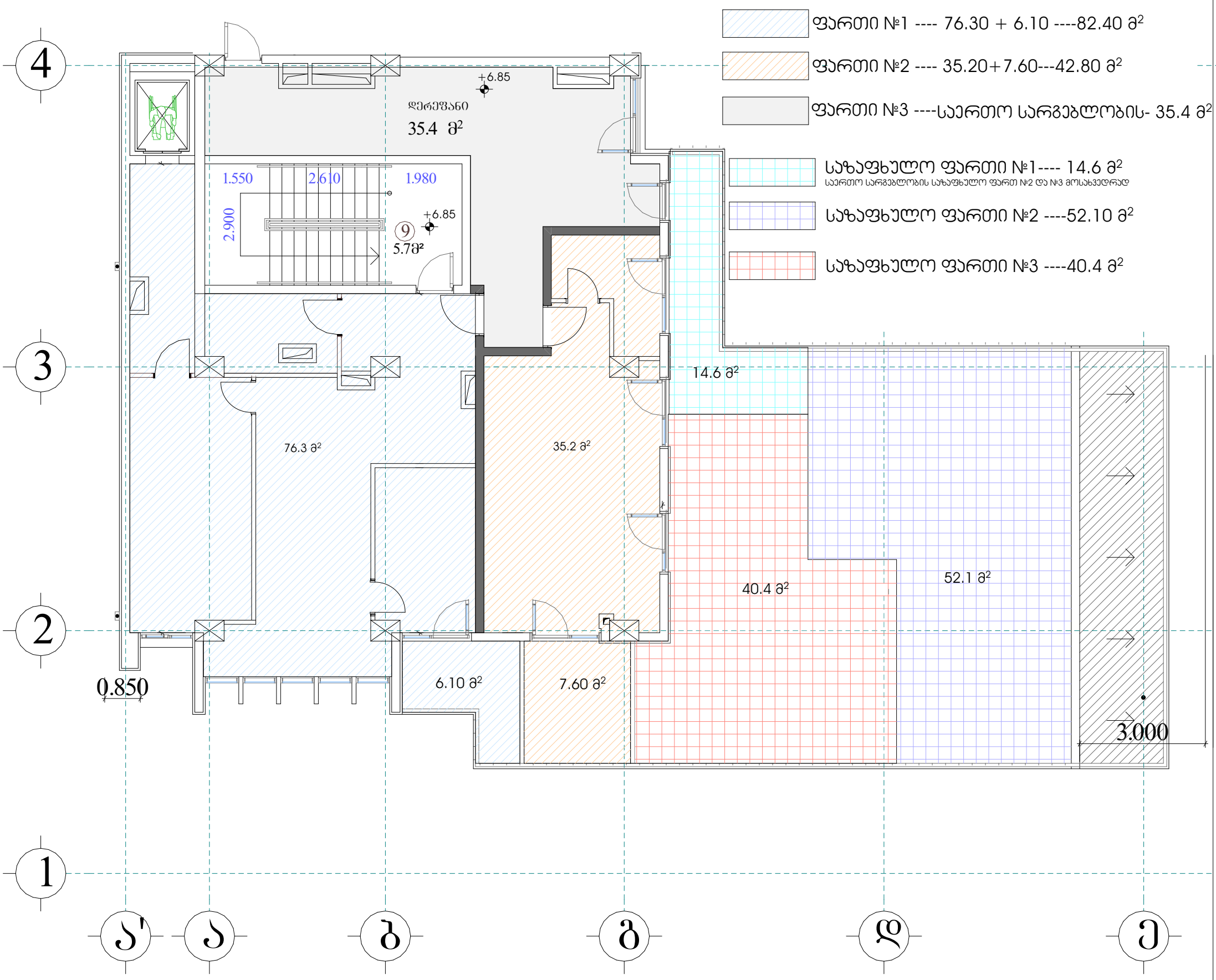

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მისამართი: | შანდორ პეტეფის ქუჩა №13 | | | დამკვეთი: | "შპს" ვაზისუბანი-18 (405164600) |
| საკადასტრო კოდი: | 01.17.10.005.057.01.03.002 | | | აზომა/დაამუშავა: | ნანა ქვარცხავა |
| ფართობი: | კომერციული ფართი №2 | შიდა ფართი ----146.9<br>საზაფხულო ფართი --120.8 | 267.7 | | |
| მასშტაბი: | 1:100 | თარიღი: | 26/11/2024 | | |

+995 591 71 10 00
info@balavaridevelopment.ge
ი. ჭავჭავაძის 83

ბალავარი

# კომერციული ფართი №2-ის შიდა აზომვითი ნახაზი

## გამიჯვნის გეგმა




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მისამართი: | შანდორ პეტეფის ქუჩა №13 | | | დამკვეთი: | "შპს" ვაზისუბანი-18 (405164600) |
| საკადასტრო კოდი: | 01.17.10.005.057.01.03.002 | | | აზომა/დამუშავა: | ნანა ქვარცხავა |
| ფართობი: | კომერციული ფართი №2 | შიდა ფართი ----146.9<br>საზაფხულო ფართი --120.8 | 267.7 | | |
| მასშტაბი: | 1:100 | თარიღი: | 26/11/2024 | | |