საექსპერტო დასკვნა

მრავალფუნქციური შენობა

ქ,თბილისი, ქალაქი თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი მე-3, კვ.მე-7,მე-2 და მე-6 კორპუსების (ს/კ 01.19.20.024.006)

საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის– "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდის საკითხის შეფასებას.

ექსპერტი..... ვილიანა გულიაშვილი

არქიტექტორი..... თინათინ ჯანაშვილი

❖შენიშვნები

- საექსპერტო დასკვნა წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ მე-2 მუხლის, მე-3 პუნქტის მიხედვით ***„თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.“***
  შეუსაბამობის გაზრდის ხარისხი შეფასებულია აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნებიდან, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ **25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში** მითითებული კონკრეტული ნაწილების მიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები გამომდიანარეობს კონკრეტულ, სანებართვო, არქიტექტურულ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია მოითხოვს დამატებითი დოკუმენტაცია და მისი შეფასება.

- საექსპერტო დასკვნაში გამოყენებული ტერმინები შეესაბამება შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში გამოყენებულ ტერმინებს და უნდა განიმარტოს აღნიშნული წესების მიხედვით.

- საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბმისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

- დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა (რეკონსტრუქცია) და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

- კონსტრუქციული, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო-კომუნიკაციების პროექტები უნდა დამუშავდეს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა დაცვით.

❖ საექსპერტო დასკვნის მოსამზადებლად ექსპერტიზისათვის გადმოიცა საპროექტო შენობის არქიტექტურული, სანებართვო პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

- შენობა არსებული ფოტოები
- მიწის ნაკვეთის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმა
- შენობის ყველა სართულის არსებული და საპროექტო გეგმები
- შენობის არსებული და საპროექტო ჭრილები
- შენობის არსებული და საპროექტო ფასადები
- შენობის საპროექტო ვიზუალიზაცია
- განმარტებითი ბარათი

❖ სარჩევი:

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება ---------- 1

კონსტრუქციის ტიპების შეფასება---------- 2

შენობის ზოგადი სიმაღლისა და ფართობის შეფასება---------- 3

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და
შენობიდანგამოსასვლელების შეფასება 4

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებ..... 5

მისაწვდომობის შეფასება---------- 6

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება ---------- 7

სახურავის ანაწყობების შეფასება ---------- 8

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმოჯნავების შეფასება ---------- 9

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება ---------- 10

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას 11

❖პროექტის ზოგადი აღწერილობა:

საპროექტო შენობა მდებარეობს ქ.თბილისში გობრონიძის ქ.#18_ში. შენობა მიღებულია ექსპლუატაციაში და ფუნქციონირებს, როგორც სავაჭრო ცენტრი. ნაკვეთზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, არსებულ შენობაში ლიფტის დასამონტაჟებლად. ლიფტი მოეწყობა შენობის კონტურის ფარგლებში, არსებულ ნიშაში, სავაჭრო სივრცის ჰოლში.
ლიფტი დააკავშირებს სავაჭრო სივრცეს მომხმარებლების ავტოსადგომთან. პარკინგის სართულზე ლიფტისთვის გამოყოფილია ჰოლი. ლიფტის კედელი გარედან შეიმინება არსებული ფასადის იდენტურად, მინის შეკიდული ფასადით.

1. დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება.

სანბართვო დოკუმენტაციიდან გამომდინარე , რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით არ იცვლება შენობის ძირითადი ფუნქცია, კერძოდ არსებული სავაჭრო ცენტრის ფუნქციონირებას, ხოლო საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით +/-0,00;+3,00 ნიშნულებზე დაემატა სატვირთო ლიფტი

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით შენობაში არ იზრდება დაკავებულობის დატვირთვა, შესაბამისად არ იზრდება შეუსაბამობის ხარისხი დაკავებულობისა და დაკავებულობის დატვირთვების მხრივ.

დაკავებულობებისა და დაკავებულობის დატვირთვის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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, სანებართვო პროექტთან შეუსაბამო, ავტომატურად გამოიწვევს წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის და შეფასებების გაუქმებას, ასევე საჭიროს გახდის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და ახალი სამშენებლო ნებართვის მიღების აუცილებლობას.

2. კონსტრუქციული ტიპის შეფასება.

შენობის კონსტრუქციის ტიპი და სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრა სანებართვო დოკუმენტაციის და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად. სტრუქტურული ელემენტების ზუსტი ცეცხლმედეგობის ხარისხის დასადგენად საჭიროა დამატებითი კვლევა, აღნიშნული ელემენტები უნდა აკმაყოფილებდეს 2 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს

კონსტრუქციული ტიპის დატვირთვის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.

პროექტის მიხედვით საპროექტო შენობის დაკავებულობის ფართობი +/-0,00;+3,00 ნიშნულებზე არ იზრდება, შესაბამისად არიცვლილება შენობის წესებთან შეუსაბამობის ხარისხს

სიმაღლისა და ფართობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

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 შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **მე-10 თავის** შესაბამისად.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **1015.1.1 ქვეთავის** მიხედვით **არსებულ შენობას** თითოეულ სართულზე არსებული ჯამური დაკავებულობის დატვირთვის და გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილების მიხედვით უნდა ემსახურებოდეს შემდეგი რაოდენობის გასასვლელები:

- +3,00 ნიშნული **მინიმუმ - 2 გასასვლელის გზა-კიბე**
- 0.00 ნიშნული - **- მინიმუმ 3 შენობიდან გასასვლელის გზა-კარი**

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით **არსებულ შენობაში** გასასვლელები გადანაწილებულია შემდეგნაირად:

- +3,00 ნიშნული - **2 გარე გასასვლელის გზა-კიბე**
- 0.00 ნიშნული - **2 შენობიდან გამოსასვლელის გასასვლელის გზა-კარი**

ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან დგინდება, რომ სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით არსებული შენობა ვერ აკმაყოფილებს წესების **1021.2 და 1015.1.1 ქვეთავების** მოთხოვნებს თითოეულ სართულზე გასასვლელების რაოდენობასთან დაკავშირებით.

სანებართვო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებით დგინდება, რომ არსებული შენობა აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს. აღნიშნულიდან და ასევე, გამომდინარე იქიდან, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში არ იცვლება ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შესაძლებელია დავასკვნათ რომ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრიდება.

გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებით დგინდება, რომ არსებული შენობის და რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული საპროექტო შენობის, სანებართვო დოკუმენტაციით წარმოდგენილი გასასვლელების გამტარუნარიანობა, აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში არიზრდება ჯამური დაკავებულობის დატვირთვა შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების ნაწილში არ იზრიდება.

გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელის საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება. განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

6. მისაწვდომობის შეფასება.

წარმოდგენილი სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით არსებულ შენობას არ აქვს წესების **1105 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი შესასვლელები და წესების **1104 ქვეთავით** განსაზღვრული მისაწვდომი სვლაგეზი.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის „7-8““ და „ე“ ღერძების კვეთაზე მოეწყობა ერთი სატვირთო ლიფტი, ლიფტები არ საჭიროებს წესების **1702.4 ქვეთავის** მოთხოვენების უზრუნველყოფას ლიფტის კაბინის ზომებთან დაკავშირებით და **713.14.1 ქვეთავის** მოთხოვნის უზრუნველყოფას ლიფტის ფოიესთან დაკავშირებით, რადგან არ აკავშირებს 2 დაკავებულ სართულზე მეტს.

აღნიშნული ლიფტები უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მე-17 თავის ყველა აუცილებელ მოთხოვნას, მოწყობასთან, ფუნქციონირებასთან და მოვლასთან დაკავშირებით.

მისაწვდომობის შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

7. გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად არ იცვლება შენობის გარე კედლები, ღიობების რაოდენობა და არსებული ნაწილის მოსაპირკეთებელი მასალები რჩება უცვლელი.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით და ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ გარე კედლები ნაწილი არ იცვლება, ხოლო ის ნაწილი სადაც ხორციელდება ცვლილება აკმაყოფილებს წესების მოთხოვნებს, შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ გარე კედელბის შეფასების მხრივ წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

8. სახურავის ანაწყობების შეფასება

სახურავის სტრუქტურის და არაძირითადი ნაწილების ცეცხლმედეგობის ხარისხის განსაზღვრულია წესების **601 ცხრილის** მიხედვით, კონსტრუქციის ტიპის **(II -B)** შესაბამისად. ცეცხლმედეგობის ხარისხი უნდა აკმაყოფილებდეს მინიმუმ 1 საათიან ცეცხლმედეგობის ხარისხს, რაც სახურავის სტრუქტურიდან გამომდინარე(გაძლიერებული ბეტონის ფილა) სავსებით შესაძლებელია.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად არსებული შენობის გადახურვის კონსტრუქცია რჩება უცვლელი,

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით და ზემოთ აღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე შესაძლებელაი დავასკვნათ, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობის სახურავი არ გაზრდის წესებთან შეუსაბამობის ხარისხს სახურავის ანაწყობების შეფასების მხრივ.

სახურავის ანაწყობების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

9. ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება.

შენობაში არსებული ყველა შახტი, რომლებშიც განთავსებულია საინჟინრო გაყვანილობები და სატვირთო ლიფტი უნდა იყოს მინიმუ 2 საათიანი ცეცხლმედეგობის მქონე კედელბით და უნდა აკმაყოფილებდეს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების **713 ქვეთავის** და **713.4 ქვეთავის** მოთხოვნებს

ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება

განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

10. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება.

იქიდან გამომდინარე, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად არ იგეგმება არსებული შენობის გაბარიტების და სიმაღლის ცვლილება, დაკავებულობის ჯგუფის შეცვლა, დაკავებულობის დატვირთვის გაზრდა და შენობის შიდა გეგამრებითი ცვლილებების შედეგად დამატებითი საფრთხის შექმნა შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ ხანძრისაგან დაცვის სისტემების მხრივ შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.

ლიფტების შახტა შემოზღუდულია ცეცხლმედეგი ზღუდეებით, რომელა ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 2 საათით. ხოლო ლიფტის შახტის შემომზღუდავის ღიობი დაცულია მე-7 თავის მოთხოვნათა შესაბამისად და ასეთი ღიობში მოწყობილი კარის ცეცხლმედეგობა განსაზღვრულია 90 წუთით, რაც შეესაბამება 1702.1.1 ქვეთავის მოთხოვნას. 1706,3 ქვეთავის მიხედვით ლიფტის შახტა 0,00 და +3,00 ნიშნულზე აღჭურვილია ჰაერის დაწნევის სისტემით

ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

11. წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით, როგორც არსებული, ისე რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული შენობისთვის წესების მე-16 თავის მიხედვით განსაზღვრულია წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა.

სანებართვო დოკუმენტაციის მიხედვით რეკონსტრუქციის შედეგად შენობაში უცვლელი რჩება წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა და არ იზრდება წესებთან შესაბამისობის ხარისხი.

წყალსადენის სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება. განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი მე-3, კვ.მე-7,მე-2 და მე-6 კორპუსების (ს/კ 01.19.20.024.006) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქციის სანებართვო დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებს, ასევე საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ **25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტში** მითითებული კონკრეტული ნაწილების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებასთან ტექნიკურ რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებით **შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად წესებთან შეუსაბამობის ხარისხი არ იზრდება.**

საექსპერტო დასკვნაში წარმოდგენილი შეფასებები განხორციელდა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ არქიტექტურულ, სანებართვო 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.

ექსპერტი: ვილიანა გულიაშვილი

18.02.2026

თბილისი, გ. ტაბიძის ქ. 3/5,
ტელ/ფაქსი: (99532) 2915254
Email: <info@artstudio.ge>

3/5, G. Tabidze st, Tbilisi, Georgia
Tel/Fax: (99532) 2915254
Email: < info@artstudio.ge >

20.04.2017

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე ვილიანა გულიაშვილს (პირადი №01027020578) მასზედ, რომ ის 2012 წლის იანვრიდან დღემდე მუშაობს შპს "არტსტუდიო-პროექტში" არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი
შპს "არტსტუდიო-პროექტის" დირექტორი

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

HIGHER EDUCATION

DIPLOMA

UA № 000003

By the decision N 20 December 12, / 2005 . /

of the faculty of Architecture

Ms. Viliana Guliashvili

was awarded the qualification of Architect

in

Architecture

with 5 year educational program.

სარეგისტრაციო Registration № 00003

თბილისი Tbilisi

11 რიცხვი/day 5 თვე/month 2012 წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

უმაღლესი განათლების

დიპლომი

UA № 000003

არქიტექტურის

ფაკულტეტის 2005 წლის 12.12 № 20

გადაწყვეტილებით ვილიანა გულიაშვილს

მიენიჭა არქიტექტორის

კვალიფიკაცია არქიტექტურის

სპეციალობით.

საგანმანათლებლო პროგრამის ხანგრძლივობა: 5 წელი

დეკანი თ. ჭანტურია / თამარ ჭანტურია /

Dean T. Tchanturia / Tamar Chanturia /

ბ.ა. Seal

რექტორი / არჩილ პრანგიშვილი /

Rector / Archil Prangishvili /