შ.პ.ს.
“მშენ-ექსპერტი”

LTD
“B U I L D-E X P E R T”

ს/კ 200266559
მის.: ქ. თბილისი, ნოსტეს ქუჩა №28
ტელ.: 599 73-02-15

გაცემის თარიღი: “3” ნოემბერი 2015 წელი
ინსპექტირების თარიღი: 30.10÷03.11.2015 წელი

ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიკაცია:
ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) მდებარე შპს „სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ“-ის კუთვნილი 2-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ინსპექტირების ანგარიში
(ექსპერტიზის დასკვნა)

დამკვეთი: ფიზ/პირი: ანდრო გუჯაბიძე
პ/№:01008008258

დასკვნის შედგენის საფუძველი: ხელშეკრულება №131/15; 30.10.2015 წელი

ინსპექტირების ამოცანა: ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) მდებარე შპს „სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ“-ის კუთვნილი 2-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის გავლენის დადგენა მომიჯნავედ არსებულ შენობებზე

თბილისი
2015 წელი

შპს „მშენ-ექსპერტი“

ვამტკიცებ,
დირექტორი _____
მ. წიქარიშვილი
თბილისი
2015 წლის 3 ნოემბერი

ექსპერტიზის დასკვნა

ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) მდებარე შპს „სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ“-ის კუთვნილი 2-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის გავლენის დადგენა მომიჯნავედ არსებულ შენობებზე

თბილისი
2015 წელი

შემადგენლობა:

1. ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი - 4
2. ექსპერტის მონაცემები - 4
3. ექსპერტების წინაშე დასმული შეკითხვა - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 4
4. გამოყენებული ხელსაწყოები - 4
5. გამოყენებული ლიტერატურა - 4
6. კვლევითი ნაწილი - 5
7. დასკვნა (პასუხი დასმულ კითხვაზე) - 9
8. დანართი - 10

შემადგენლობა:

1. ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი ---------- 4
2. ექსპერტის მონაცემები ---------- 4
3. ექსპერტების წინაშე დასმული შეკითხვა ---------- 4
4. გამოყენებული ხელსაწყოები ---------- 4
5. გამოყენებული ლიტერატურა ---------- 4
6. კვლევითი ნაწილი ---------- 5
7. დასკვნა (პასუხი დასმულ კითხვაზე) ---------- 9
8. დანართი ---------- 10



1. ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

2015 წლის „30“ ოქტომბერს მოქალაქე ანდრო გუჯაბიძესა და შპს „მშენ-ექსპერტი“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება №131/15-ის საფუძველზე დაინიშნა ექსპერტიზა.

2. ექსპერტის მონაცემები

ექსპერტიზის ჩატარება დაევალა:

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული პროფესორი, საქართველოს საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 48 წელი.

3. ექსპერტის წინაშე დასმული შეკითხვა

გთხოვთ ჩაგვიტაროთ ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) მდებარე შპს „სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ“-ის კუთვნილი 2-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის სამუშაოების ჩატარების გავლენის შესახებ მის მომიჯნავედ მდგომ შენობებეზე.

4. გამოყენებული ხელსაწყოები

1. ლაზერული მანძილმზომი;
2. ციფრული ფოტოაპარატი „fujifilm“.

5. გამოყენებული ლიტერატურა

1. СНиП 2.02.01-83 основания зданий и сооружений, 1983 г.;
2. Справочник проектировщика. „Основания фундаменты и подземные сооружения“. М. 1985 г.

6. კვლევითი ნაწილი

გამოსაკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) (იხ. დანართი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, სიტუაციური ნახაზი). ტერიტორია სადაც განთავსებულია შენობა არ ხასიათდება საშიში გეოლოგიური მოვლენებით, არ არის გრუნტის წყლები. ფართობი აღნიშნული ტერიტორიისა შეადგენს 106 მ²-ს. შენობა 2-სართულიანია, აქვს მანსარდის სართული და სარდაფი.

შენობა ორსართულიანია, ნაწილობრივი მანსარდითა და სარდაფით. იგი განთავსებულია ოდნავ დახრილ რელიეფზე, გეგმაში რთული მოხაზულობისაა (სურ. 1). საძირკველი ლენტურია ყორქვის წყობით. შენობის მზიდი კონსტრუქციები წარმოდგენილია ორი გრძივი და რიგი განივი კედლების სისტემით, აგურის წყობით (სურ. 2).



სურ. 1.



სურ. 2.

სართულშუა და სასხვენო გადახურვები შესრულებულია ხის კოჭებზე მოწყობილი ხის იატაკით. შენობას აქვს მანსარდის ტიპის ერთქანობიანია გადახურვა, რომელიც დაფარულია თუნუქის ბურულით (სურ. 3, 4). სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება შიდა კიბის უჯრედით, რომელიც შესრულებულია ხის კონსტრუქციებზე მოწყობილი ხის საფეხურების საშუალებით.



სურ. 3.



სურ. 4.

ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ შენობის მდგომარეობა მდგრადობის თვალსაზრისით არადამაკმაყოფილებელია. შენობის მზიდ კედლებში არის ნორმაზე დიდი გახსნილობის მქონე ბზარები, იატაკი დეფორმირებულია, დაზიანებულია საძირკვლები და სახურავი (სურ. 5, 6, 7, 8). შესაძლებელია ითქვას რომ შენობა ამორტიზებულია.



სურ. 5.



სურ. 6.



სურ. 7.



სურ. 8.

იმის დასადგენად, იქონიებს თუ არა შენობის დემონტაჟის პროცესი მეზობლად მდებარე შენობა-ნაგებობებზე უარყოფით გავლენას, მოხდა შენობის ვიზუალური შესწავლა.

შენობის სიტუაციური გეგმის მიხედვით დადგინდა, რომ მას „3-4-5“ ღერძის გასწვრივ ესაზღვრება ბარათაშვილის ქ. №23-ში მდებარე საზოგადოებრივი კვების ობიექტის თავისუფალი მიწის ნაკვეთი (ეზო); „2-3“ ღერძის გასწვრივ ბარათაშვილის ქუჩა და სკვერი; „2-1“ ღერძის გასწვრივ ჩახრუხაძის ქუჩა; „1-5“ ღერძის გასწვრივ კი განთავსებულია თავისუფალი მიწის ნაკვეთი.

აღსანიშნავია, რომ „1-2“ ღერძებში არსებულ კედელს ესაზღვრება ჩახრუხაძის ქუჩის მეორე მხარეს, 6 მ-ის დაცილებით, მდებარე ავარიული შენობა. მიუხედავად აღნიშნული შენობის ავარიულობისა გამოსაკვლევი ობიექტის დემონტაჟი უარყოფით გავლენას არ იქონიებს მის მდგრადობაზე, მათ შორის არსებული მანძილის გამო.

დემონტაჟი ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელია, იგი უნდა განხორციელდეს სათანადო დემონტაჟის პროექტის მიხედვით, რომელშიც გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი: (სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები) პირველად უნდა განხორციელდეს მოსამზადებელი სამუშაობი: ტერიტორიის გასუფთავება ნაგვისაგან, ობიექტებისა და ნივთებისაგან; წყლისა და ელ.ენერგიის შეთანხმება სათანადო ორგანოებთან და შემდეგ მათი ჩაჭრა; შენობის შემოწმების შემდეგ უნდა მოხდეს სახურავის დემონტაჟი ხელით, რის მოხსნის შემდეგაც ხდება შიდა ტიხრების და სასხვენო გადახურვის დემონტაჟი; გარე მზიდი კედლებისა და გადახურვის დემონტაჟის განხორციელება გათვალისწინებული უნდა იყოს სამშენებლო და უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება აუცილებელია რიგითობის ზუსტი დაცვით. სადემონტაჟო

სამუშაოების შესრულება უნდა განხორციელდეს ხელით მძლავრი მანქანა-მექანიზმების გამოყენების გარეშე, ვიბრაციის გავლენის გამორიცხვით სამეზობლო შენობებზე.

დანართში მოცემულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, სიტუაციური ნახაზი და ფოტოფიქსაცია.

7. დასკვნა

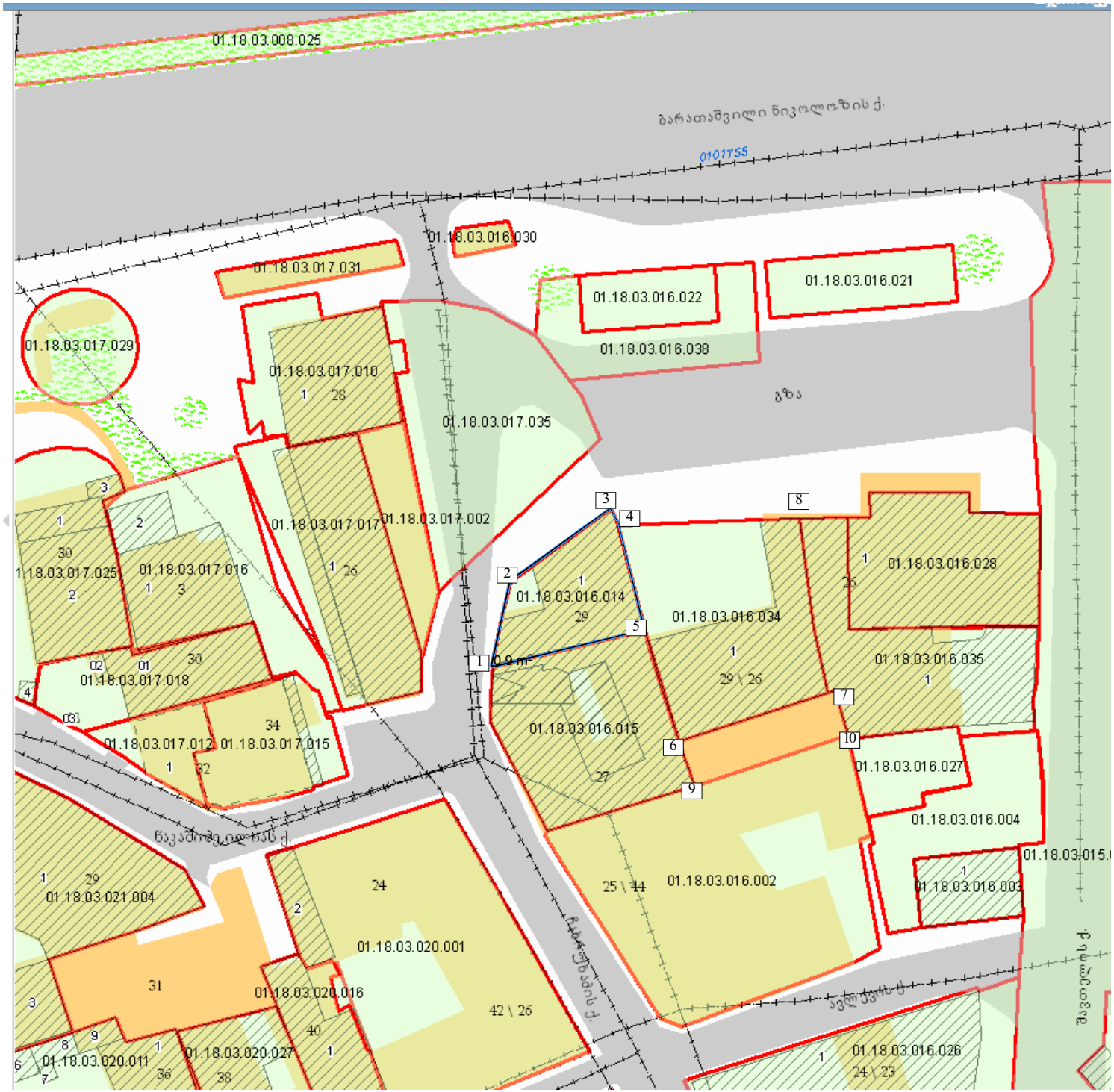
(პასუხი დასმულ კითხვაზე)

ქ. თბილისში, ჩახრუხაძის ქუჩა №29-ში (საკ.კოდი 01.18.03.016.014) მდებარე შპს „სოფტ ინტერნეიშენალ ბილდ“-ის კუთვნილი 2-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ადგილზე შემოწმებით დადგინდა, რომ აღნიშნული შენობის დემონტაჟი ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელია, ისე რომ არსებულ შენობებს ზიანს არ მიაყენებს. დემონტაჟი უნდა შესრულდეს სათანადოდ დამუშავებული დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის სრული დაცვით, რომელშიც გათვალისწინებული უნდა იყოს: სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულება ხელით.

ექსპერტი:

პროფესორი /დ. ტაბატაძე/

8. დანართი


01.18.03.008.025
ბარათაშვილი ნიკოლოზის ქ.
0101755
01.18.03.016.030
01.18.03.017.031
01.18.03.016.022
01.18.03.016.021
01.18.03.016.038
01.18.03.017.029
01.18.03.017.010
გზა
01.18.03.017.035
01.18.03.017.017
01.18.03.017.002
01.18.03.017.025
01.18.03.017.016
01.18.03.016.014
01.18.03.016.034
01.18.03.016.028
0.9 m²
01.18.03.017.018
01.18.03.016.035
01.18.03.017.012
01.18.03.017.015
01.18.03.016.015
01.18.03.016.027
01.18.03.016.004
01.18.03.016.003
01.18.03.016.002
01.18.03.021.004
01.18.03.020.001
01.18.03.020.016
01.18.03.020.027
01.18.03.020.011
01.18.03.016.026

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.18.03.016.014

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014226094 - 02/05/2014 11:26:21

მომზადების თარიღი
16/05/2014 11:52:09

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	18	03	016/014

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩახრუხაძე , N 29

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 106.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 16;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 194.16 კვ.მ. (მათ შორის I სართული 56.39 კვ.მ, II სართული 64.65 კვ.მ, III სართული 73.12 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012003043129 , თარიღი 12/12/2003

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სანოტარო წესით 2003 წლის 12 ნოემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-3934, ნოტარიუსი ლ. გაბდელიანი).

მესაკუთრეები:
მიხეილ სვიმონიშვილი,P/N: 01012009988

მესაკუთრე:
მიხეილ სვიმონიშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია ოფიციალურ ვებ-გვერდზე http://public.reestri.gov.ge. ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან.