ი/მ "რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი,
დაპროექტება, ექსპერტიზა"

ქ. თბილისი, ნუცუბიძის II მ/რ, I კვ. მე-6 კორპ. ბ.14
ტ. 593 25-19-71 232–88–15 e-mail – r.makhviladze@mail.ru

№01-111/15 16 ნოემბერი 2015 წელი

საექსპერტო ტექნიკური დასკვნა

ქ. თბილისში ვეზიროვის ქუჩაზე №16 მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლზე სრულის დაშენების თაობაზე

საექსპერტო დასკვნაზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი და კონსტრუქციული დოკუმენტაცია, აგრეთვე შენობის დაფუძნებაზე საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა.

საცხოვრებელი კორპუსი 7 სართულიანი, რუსული "Г"-სებური დაგეგმარებით, შედგება ერთმანეთზე გადაბმული ტემპერარურული და სეისმური ნაკერებით გამოყოფილი სამი ნაკვეთურისაგან.

საექსპერტო დასკვნა მომზადებულია III ნაკვეთურზე მისამართით სახლზე №3. მისი ზომებია გეგმაში 16X25,4 მეტრი, შედგება სარდაფის, მიწისზედა 7 სართულისა და მანსარდისგან.

შენობა აგებულია რკინა-ბეტონის მონოლითურ კარკასულ კონსტრუქციებში სართულების სიმაღლე 3,3 მეტრია მე-7 სართულის თავზე მანსარდაა. მანსარდის მესაკუთრის ბატონ მერაბ არჩვაძის დაკვეთით არქიტექტორმა ქალბატონმა მანანა შავდიამ შეადგინა არსებულ მანსარდაზე დამატებით ახალი სართულის დაშენების პროექტი, რომლითაც არსებული მანსარდა სრულფასოვანი ბინის სახეს იღებს, მის თავზე შიდა კიბით გათვალისწინებულია ახალ სართულზე მოხვედრა.

ერთმანეთის გვერდით ორი მანსარდული ოთახია. ბატონ მერაბ არჩვაძის კუთვნილი მანსარდის ზომებია გეგმაში 5,6 მეტრი სიგანეში და სიგრძეში 8,2 მეტრი, მეზობლისა ნუგზარ კვარზხავას5,45X8,2 მეტრია. მათი ფართებია 43,5 $მ^2$ და 37,78 $მ^2$, ორივეს გააჩნია ღია აივანი ფართობებით 6,06 $მ^2$ და 7,14 $მ^2$. არქიტექტურული გადაწყვეტით ძირა სართულის შესასვლელთან ეწყობა მეორე საპროექტო დონეზე

ასასვლელი კიბე, ტუალეტები, საერთო ოთახები ფართობით 37,59 მ^2 და 35,39 მ^2, ხოლო საპროექტო ზედა სართულებზე გათვალისწინებულია ორ-ორი ოთახისგან შემდგარი საძინებლების მოწყობა, მათ წინ დაპროექტებულია ღია აივნები ფართობით 5 და 5,9 მ^2, კიბეების მიმდებარედ ტუალეტები და ჰოლები.

პროექტის განხორციელება საჭიროებს არსებული თუნუქის ბურულისა და ხის სანივნივე სისტემის დემონტაჟს, გარე და გვერდით კედლების აწევას 3 მეტრ სიმაღლეზე, რკინაბეტონის გადახურვის ფილის მოწყობას, ზემოდან კი ახალი მანსარდის ფორმირებას.

საცხოვრებელი სახლი კონსტრუქციული გადაწყვეტით გათვლილია 8 მალიანი სეისმურ პირობებზე, ვიზუალურად არ გააჩნია ფიზიკური ცვეთის ნიშნები.

არსებული მდგომარეობის შესწავლით დადგინდა, რომ მანსარდაში რკინა-ბეტონის სვეტები და მისი შემკრავი კოჭები ამოყვანილია 1,6 მეტრ სიმაღლეზე, მანსარდის კედლები ამოყვანილია ბლოკის წყობით რკინა-ბეტონის კოჭების ძირამდე და მის ზევითაც სანივნივე სისტემამდე. განაპირა კედელზე სიმაღლე 2,10 მეტრია, ხოლო მანსარდის სიმაღლე 3,5 მეტრი. სადარბაზოდან კარების თავამდე შესასვლელიდან აივნის კედლამდე მანსარდის სიგანე 8,85 მეტრია.

კონსტრუქციული თვალსაზრისით აუცილებლად მიმაჩნია საპროექტო სივრცეში არსებული სვეტების ამაღლება არსებული მანსარდისა და მის ზევითაც ახალი მანსარდის ფარგლებში მონოლითური რკინა-ბეტონის კონსტრუქციებით მაღლდება სვეტები, ეწყობა ახალი რიგელები ორივე დონეზე და შენობაში სიხისტის მაჩვენებლების უზრუნველსაყოფად ორივე დონეზე ასევე ეწყობა რკინა-ბეტონის მონოლითური იატაკის ფილა და სახურავის ქვეშაც სასურველია ანალოგიური გადახურვის ფულის მოწყობა დახრილი ზედაპირით ანუ დახრილი ჭერით.

დასკვნა:

1. ზემოთ მოყვანილი რეკომენდაციების გათვალისწინებით კონსტრუქციული დოკუმენტაციის შედგენის პირობებში სათანადო გაანგარიშების ჩატარების შემდეგ მიმაჩნია, რომ დაკმაყოფილებული იქნება საქართველოში მოქმედი შემდეგი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებიც, კერძოდ;

- Ან 01.05-08 “სამშენებლო კლიმატოლოგიისა”
- Ან 01.01-09 “სეისმომედეგი მშენებლობისა”
- Ან 02.01-08 “შენობა-ნაგებობის ფუძეებისა”
- Ან 03.01-09 “ბეტონისა და რკინა-ბეტონის კონსტრუქციებისა”

2. აღნიშნულის გამო, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებას ქ. თბილისში (მისამართი) მრავალსართულიან სახლზე №3 მანსარდის დაშენების შესაძლებლობაზე დადებითად ვაფასებ.

ექსპერტი 1978 წლიდან, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესორი, საქართველოს საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი (აკადემიკოსი)



რევაზ მახვილაძე

ქალაქ თბილისის მერია

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

თბილისი 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ.: 378501, 378396

№ ზ-12/1334755-16 13 03 2014წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, სექტორი-კრწანისი, ვეზიროვის ქ. №16-ში, (საკ-კოდი №01.18.04.006.040) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ

დამკვეთი – ი/მ „ვეზიროვის 16", დავით თუთბერიძე
პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №915487 24.09.2013წ.
განხორციელებული მშენებლობის ქალაქგეგმარებით პირობებთან შესაბამისობის დასკვნა: №1134806 21.02.2014წ. (AR1196219)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: – 3068,0 მ²
განაშენიანების ფართობი: – 1018,0 მ²
საერთო ფართობი: – 9111,7 მ²
საცხოვრებელი ფართობი: – 6394,2 მ²
კომერციული ფართობი: – 189,8 მ²
საზაფხულო ფართობი: – 585,4 მ²
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: –1126,3 მ²
დამხმარე ფართობი: – 65,0 მ²
ავტოსადგომის ფართობი: – 751,0 მ²
სამშენებლო მოცულობა – 35930.0 მ³
0.00 ნიშნულის ზევით – 32890.0 მ³
0.00 ნიშნულის ქვევით – 3040.0 მ³

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, საქ. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის, „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 103¹-ე მუხლის, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57-ე დადგენილების 88-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1) მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში ქ. თბილისში, სექტორი-კრწანისი, ვეზიროვის ქ. №16-ში, (საკ-კოდი №01.18.04.006.040) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
2) ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) ერთი თვის ვადაში.

დანართი „9" ფურცელი

საფუძველი: №12/1334755-16 19.02.2014წ.

განკარგულების

უფროსის პირველი მოადგილე გ. ჯაბუა