შპს "შენობა-ნაგებობათა კვლევისა და ექსპერტიზის ცენტრი"

LTD "THE CENTER OF BUILDING RESEARCH AND EXPERTISE"

ქ. თბილისი, თამარ მეფის გამზირი 5ა

Tamar Mefis gam. 5ª, Tbilisi, Georgia

ტელ: (032) 2-22-77-04, E-mail: expertisecntr@gmail.com

02.07.2018 № 08-07

თქვ. № _____

ვამტკიცებ,
დირექტორი:
რეზო ცხვედაძე
/ხელმოწერა/ /სახელი გვარი/

ექსპერტიზის დასკვნა

დამკვეთის იდენტიფიკაცია: შპს"უნივერსუმ'
ს/კ: 206343027

დასკვნის შედგენის საფუძველი: **ხელშეკრულება №.52. (25.062018 წელი)**

ექსპერტიზის ობიექტი: სადემონტაჟო შენობების არსებული მდგომარეობა (მის.: ქ.თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4, საკადასტრო კოდი: 01.19.17.002.005)

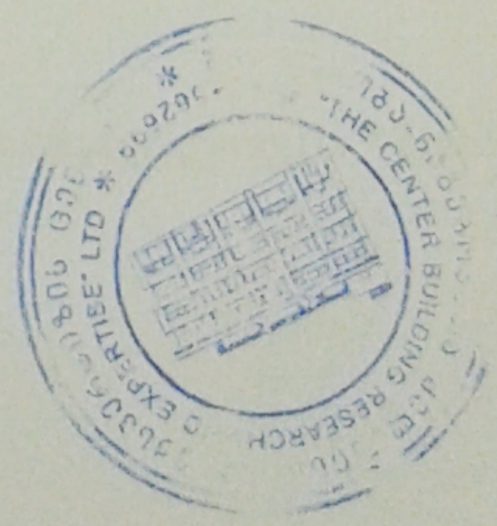
ექსპერტიზის ამოცანა: მის.: ქ.თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4, საკადასტრო კოდი: 01.19.17.002.005) **მდებარე დამხმარე-ტექნიკური შენობების კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობისა (ფუძეების საძირკვლების და შემადგენელი ელემენტების) და მათი დაშლა-დემონტაჟის შესაძლებლობის დადგენა**

თბილისი

2018 წელი

შემადგენლობა

1.	ინსპექტირების შემსრულებელები	3
2.	გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები	3
3.	წარმოდგენილი მასალები	4
4.	კვლევითი ნაწილი	5
5.	დასკვნა	7
	დანართი	8



ინსპექტირების შემსრულებლები

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: ინჟინერ-მშენებელი, ტექნ. მეცნ. კანდიდატი მშენებლობის დარგში, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის კათედრის პროფესორი საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, საინჟინრო აკადემიიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 45 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
2. СНиП 2.02.01-83 основания зданий и сооружений, 1983 г.;
3. Справочник проектировщика. „Основания фундаменты и подземные сооружения“. М. 1985 г;
4. СНиП 2.03.01-84* „Бетонные и железобетонные конструкции“. М. 1988 г;
5. საქართველოს მთვარობის №71 დადგენილება –„საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები“:
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (დანართი 1);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობებისა და ნაგებობების ფუძეები“ (დანართი 2);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები“ (დანართი 4);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5).

წარმოდგენილი მასალები

1. მის.: ქ.თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4, საკადასტრო კოდი: 01.19.17.002.005)არსებული დამხმარე-ტექნიკური შენობების დაშლის ორგანიზაციის პროექტი – ელ.ვერსია, ერთ ალბომად აკინძული PDF-ფაილი;

2. მის.: ქ.თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4, საკადასტრო კოდი: 01.19.17.002.005)

არსებული დამხმარე-ტექნიკური შენობების აზომვითი ნახაზი – ელ.ვერსია, PDF-ფაილი.

კვლევითი ნაწილი

შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

ქ.თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4, საკადასტრო კოდი: 01.19.17.002.005) მდებარე დამხმარე-ტექნიკური შენობების კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობის და მათი დაშლა-დემონტაჟის შესაძლებლობის დადგენა.

კვლევა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობები განლაგებულია ზემოთაღნიშნულ მისამართზე მდებარე ნაკვეთი, რომელსაც გეგმაში რთული მოხაზულობა აქვს, საერთო ფართი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით შეადგენს 4966 მ²-ს. ნაკვეთი ხასიათდება მცირე ქანობიანი რელიეფით და მასში განთავსებულია დამმარე-ტექნიკური შენობები (საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ნაკვეთში განთავსებულია 10 შენობა).

საექსპერტო ობიექტი წარმოდგენილია შენობების კომპლექსის სახით, რომელიც აერთიანებს 10 შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით), რომელთაგან ნაკვეთში განთავსებული შენობები გენგეგმაზე წარმოაგენენ სამ ძირითად ბლოკს: ბლოკი I - შენობები №1 და №2; ბლოკი II - შენობები №4, №5, №6, №7, №9, №10; ბლოკი III - შენობები №8 -შესდეგება ორი ნაწილისგან. და შენობა №3 - ცალკე მდგომი ლითონის ჯიხური.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტი შემოწმებულ იქნა ადგილზე, კვლევის შედეგად გამოიკვეთა შემდეგი:

შენობა №1: შესდგება სამი ძირითადი ნაწილისგან, უსარდაფო. პირველი ნაწილი ორ სართულიანია, დანარჩენი ორი ერთსართულიანებია. ორსართულიანი შენობის კონსტრუქცია შესდგება რკინაბეტონის სვეტებისგან ზომებით 40X40სმ-ზე, ზოგან 40X50სმ-ზე, სართულშუა გადახურვა მოწყობილია ხის მორებისგან, გადახურვა (სახურავი) ხის კონსტრუქციებით და ზემოდან დახურულია თუნუქის ფურცლებით. საძირკველის ჩაღრმავება გრუნტში არ აღემატება 1,5 მეტრს. ერთ სართულიანი ნაწილის გადახურვა მოწყობილია ხის კნსტრუქციით და ლითონის ფერმებით სიგრძით 11,55მ. შენობის ყველა კედლები შევსებულია აგურით, ზოგ ადგილებში ბლოკით. ძირითადი რინაბეტონის კონსტრუქცია დაზიანებულია - დაბზარულია (ბეტონის სიმკვრივე შეცვლილია და ზოგან იფშვნევა), ზოგ ნაწილებში ჩანს არმატურის ფრაგმენტები, რომლებიც განიცდიან ძლიერ კოროზიას. შენობის კედლები დაბზარულია, ჩანს ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ბზარები. ზოგ ნაწილებში ამოყრიალია აგური და ბლოკი. ხის კონსტრუქციები მორყეულია და ლპობის პროცესშია. ორსათულიანი შენობის ნაწილში მეორე სართულის იატაკი სრულად ამორტიზირებულია და ჩაშლილია. შენობის კონსტრუქციის ფერმები განიცდიან ძლიერ კოროზიას. ფანჯრები და კარები დეფორმირებულია და მორყეულია. ხის ფანჯრები განიცდიან ლპობის პროცესს. რკინის კარები დაჟანგულია და დეფორმირებულია.

შენობის სამივე ნაწილი ვიზუალურად დეფორმირებულია. შეიმჩნევა საძირკვლების ძლირი ჯენის პროცესიც;
შენობა №2: წარმოადგენს მცირე ზომის ერთ სართულიან მიშენებას, რომელიც მიბმულია შენობა №1-თან. ანალოგიურად დაზიანებულია და მორყეულია. კედლების ძირითადი ნაწილი აგურისაა, ფანჯრები და კარი ხის, გადახურულია თუნუქის ფურცლით. არ გააჩნია საძირკველი, უბრალოდ მიბმულია შენობა №1-ზე;
შენობა №3: წარმოადგენს ლითონის ჯიხურს კარით და სამი ფანჯრით. არაკაპიტალური უსაძირკვლო ნაგებობაა. მდგომარეობა: დეფორმირებულია, განიცდის კოროზიას;
შენობა №4: წარმოადგენს ერთსართულიან არაკაპიტალურ უსაძირკვლო მიშენებას ერთი კარით და ფანჯრით, რომელიც მიბმულია კუთხეში შენობა №9-თან და შენობა №5-თან. კედლები აგურისაა, ზოგან ბლოკის, გადახურვა თუნუქის ფურცლით. კედლები დაბზარულია, გადახურვა მორყეულია და ჩაჟანგულია;
შენობა №5: წარმოადგენს ერთსართულიან სივრცეს, რომელიც გაყოფილია ორ ნაწილად. შენობას არ გააჩნია სარდაფი. პირველი ნაწილის ძირითადი კონსტრუქცია ლითონისაა, შესდგება ლითონის მილებისგან 20X20სმ და ფერმებისგან სიგრძით 12,40 მ. კედლები შევსებულია ბლოკით, ზოგან აგურით. გადახურულია თუნუქის ფურცლით. ლითონის კონსტრუქციები დეფორმირებულია და განიცდიან ძლიერ კოროზიას. კედლები ბზარებშია, ლითონის ფანჯრები და კარი დეფორმირებულია და დაჟანგულია, იატაკი სრულად ამორტიზირებულია - ჩანს მიწა. მეორე ნაწილის ძირითადი კონსტრუქცია რკინაბეტონისაა. გადახურვა რკინაბეტონის "ჰკჟ"-ებით არის აწყობილი, გამოყენებულია ასევე ორი რკინაბეტონის ფერმა 10,20 სიგრძით. ძირითადი კონსტრუკცია დაბზარულია, არმატურა განიცდის კოროზიას, იატაკის საფარი გაუქმებულია. ხის ფანჯრები მორყეულია და დეფორმირებულია. შენობა დაბზარულია, აშკარად შეიმჩნევა საძირკვლის ძლიერი ჯენის პროცესი. საძირკვლის სიღრმე არ არემატება 1,30მ -ს. საძირკველს მგომარეობა – დაბზარული;
შენობა №6: წარმოადგენს ერთ სართულიან ვიწრო ფორმის მოგრძო მიშენებას, რომელიც ებმევა შენობა №5-ს უკანა კედლის მხრიდან, ყრუ კედლებით. გადახურულია თუნუქის ფურცლებით, შესასვლელი განთავსებულია შიგნიდან შენობა №5-ს უკანა კედლიდან და უკავშირდება მას 2 კარის ღიობით. კედლები დაბზარულია, ბლოკი ძლიერად დაზიანებულია, იატაკი მორყეულია, ზოგან ჩანს მიწა. საძირკველი დაბზარულია;
შენობა №7: წარმოადგენს ერთ სართულიან ერთიან სივრცეს, უსარდაფო, რომლის ძირითადი კონსტრუქცია ლითონისაა. ლითონის ფერმები ჩამაგრებულია პირდაპირ მრგვალ ლითონის მილებში ზომებით 20X20სმ, ან 15X15სმ. ლითონის ფერმები სიგრძით არ აღემატებიან 11,55 მ-ს. ღიობები ლითონისაა. კედლები ბლოკის. ძირითადი ლითონის კონსტრუქცია დეფორმირებულია, ძლიერი კოროზიით. გადახურვა გადახურულია თუნუქის ფურცლებით, ნაწილობრივად ჩამოშლილია. ლითონის ღიობები დეფორმირებულია და ძლიერად დაზიანებულია, საძირკველი მორყეულია. საძირკვლის სიღრმე არ აღემატება 1,30 მ-ს, ზოგ ადგილებში მიწაში ჩასულია არათანაბრად 1,20-1,10 მ. სიღრმით. კედლბი დაბზარულია;
შენობა №8: ერთ სართულიანია, უსარდაფო, შესდგება ორი ნაწილისგან. შენობის პირველი ნაწილი აწყობილია რკინაბეტონის კონსტრუქციით: რკინაბეტონის სვეტებით 40X40სმ, მალების სიგრძეები არ აღემატება 5,60 მ-ს. გადახურულია რკინაბეტონის "ჰკჟ"-ებით. კედლები შევსებულია ბლოკით და აგურით, ხის ფანჯრებით და ლითონის კარით. კონსტრუქციის ბეტონის ნაწილი დაბზარულია და დატეხილია, ჩანს

მორყეული და ჩაჟანგული არმტურა. ღკინაბეტონის იატაკი დამსკდარია და მორყეულია. შენობას გააჩნია ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ბზარები. ღიობები დაზიანებულია. შენობის მეორე ნაწილი შესდგება ლითონის კონსტრუქციასგან და აწყობილია ლითონის მილებით და ფერმებით. კედლები შევსებულია ბლოკით და აგურით. ღიობებისთვის გამოყენებულია მინაბლოკი. ლითონის ფერმის სიგრძე არ აღემატება 9,60 მ-ს. ლითონის კონსტრუქცია განიცდის ძლიერ კოროზიას, კედლები ბზარებშია. გადახურვა სრულად დაზიანებულია, თუნუქის ფურცლები ჩამოფლეთილია და დაჟანგულია. შენობის საძირკვლის დონე არ აღემატება 1,50 მ-ს. შეიმჩნევა ასევე საძირკვლის ჯენის პროცესი;

შენობა №9: წარმოადგენს ერთსართულიან ერთიან სივრცეს 40 სმ. აგურის კედლებით, რომელიც გადახურულია "პკჭ"-ს რკინაბეტონის ანაკრები კონსტრუქციით. გააჩნია ერთი დიდი ხის ფანჯარა და რკინის კარი. აგურის კედლები დაბზარულია, გადახურვის რკინაბეტონის კონსტრუქცია დამსკდარია და ზოგ ადგილებში ჩატეხილია, ღიობები ძლიერად დაზიანებულია, შენობის ფორმა დეფორმირებულია საძირკვლის ჯენის გამო. საძირკლის სიღრმე არ აღემატება 1,30 მ-ს;

შენობა №10: წარმოადგენს ერთსართულიან ერთიან სივრცეს, რომლის კონსტრუქცია აწყობილია მილ-კვადრატებით, ლითონის მრგვალი მილებით და ფერმებით. ლითონის ფერმის სიგრძე არ აღემატება 8,95 მ-ს. კედლები შევსებულია ბლოკით და აგურით, ღიობები (ფანჯრები) მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციით, კარი ლითონის.

გადახურულია თუნუქის ფურცლით. შენობის ყველა ლითონის კონსტრუქცია და ელემენტი განიცდის ძლიერ კოროზიას, კედლები დაბზარულია. შენობის ფორმა დეფორმირებულია საძირკვლის ჯენის გამო. საძირკვლის სიღრმე არ აღემატება 1,30.-ს.

აღნიშნული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეს სურვილი აქვს დაშალოს არსებული ნაგებობა, შემდგომში ნაკვეთის ნაგვისგან დასუფთავების მიზნით.

არსებული შენობების დაშლითი სამუშაოების წარმოების დროს გათვალისწინებული იქნება დროებითი ღობის მოწყობა, რომელიც განთავსდება საკადასტრო საზღვრებში და დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოები შესრულდება ტექნიკით და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებებით, რომლებიც მითითებულია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ფოტოფიქსაცია არსებული მდგომარეობის შესახებ მოცემულია დანართში.

დასკვნა

ქ. თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩა №4-ში (საკ/კოდი 01.19.17.002.005) მდებარე დამხმარე-ტექნიკური შენობების კვლევის საფუძველზე ვადგენთ:

1. სადემონტაჟოდ განსაზღვრული ბლოკი I - შენობები №1 და №2; ბლოკი II - შენობები №4, №5, №6, №7, №9, №10; ბლოკი III - შენობები №8 -შესდგება ორი ნაწილისგან. და შენობა №3 - ცალკე მდგომი ლითონის ჯიხური.

შენობების ძირითადი რიკინაბეტონის კონსტრუქცია დაზიანებულია - დაბზარულია (ბეტონის სიმკვრივე შეცვლილია და ზოგან იფშვნევა), ზოგ ნაწილებში ჩანს არმატურის ფრაგმენტები, რომლებიც განიცდიან ძლიერ კოროზიას. შენობის კედლები დაბზარულია, ჩანს ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ბზარები, ზოგ ნაწილებში ამოყრიალია აგური და ბლოკი. ხის კონსტრუქციები მორყეულია და ლპობის პროცესშია. ზოგი შენობების ნაწილში და ასევე განსაკუთრებითად შენობა №1-ში მეორე სართულის დონეზე იატაკი სრულად ამორტიზირებულია და ჩაშლილია. შენობის კონსტრუქციის ფერმები განიცდიან ძლიერ კოროზიას. ფანჯრები და კარები დეფორმირებულია და მორყეულია. ხის ფანჯრები განიცდიან ლპობის პროცესს. რკინის კარები კოროზირებულია და დეფორმირებულია. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებია. მათ გააჩნია საძირკვლების ჯდენითი პროცესი და სხვადასხვა მიზეზით გამოწვეული დეფორმაციის ნიშნები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს შენობების მდგრადობაზე. შენობა - ნაგებობების ფუძეები, საძირკვლები და შემადგენელი კონსტრუქციული ელემენტების მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია და ექვემდებარება დემონტაჟს;

2. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ტექნიკის და ტექნიკური საშუალებების გამოყენების მეშვეობით, რომლებიც მითითებულია სადემონტაჟო პროექტის მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილში (იხ. დემონტაჟის პროექტში).
3. ასევე შენობების დემონტაჟი უარყოფით გავლენას არ მოახდენს მის მეზობლად არსებულ ობიექტებზე.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

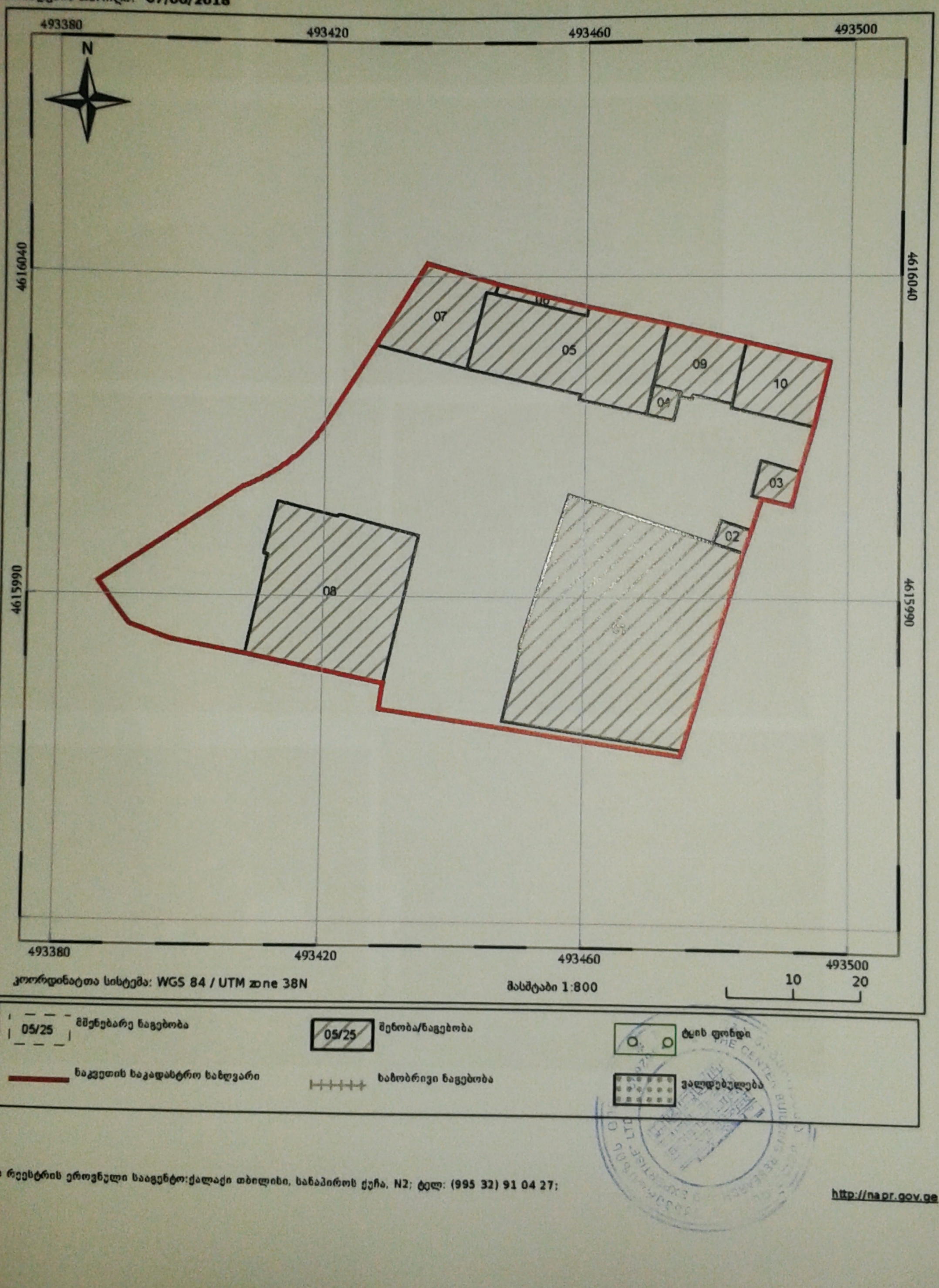
ექსპერტი: /დ. ტაბატაძე

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.19.17.002.005**
განცხადების ნომერი: **892018493467**
მომზადების თარიღი: **07/06/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **4966 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:800

10 0 20

05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

საზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება

რსებული მდგომარეობის ფოთოფიქსაცია (დანართი)

















