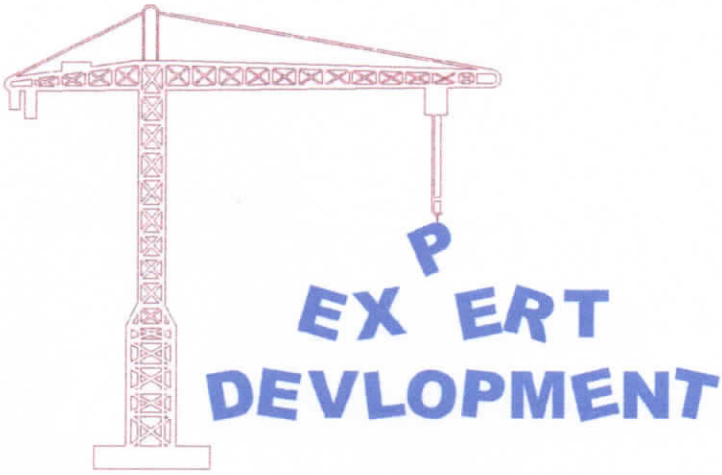
საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

Mail:expert_development@gmail.com

26/03/2019 წელი



საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ქუჩა ხახანაშვილის №37 საკადასტრო კოდით №01.17.13.001.054 მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა საკადასტრო ნუმერაციით 2/1-ზე საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებული რეკონსტრუქცია-დაშენების განხორციელების შემთხვევაში მომიჯნავე ნაგებობების მიმართ ზეგავლენის შესაძლებლობის საექსპერტო კვლევა

შინაარსი

ქ.თბილისი, ქუჩა ხახანაშვილის №37-ში შემოწმებულ იქნა საკ. კოდით №01.17.13.001.054 მიწის ნაკვეთი, სადაც მდებარეობს ოთხი ერთეული შენობა-ნაგებობა. კვლევას საფუძვლად დაედო საპროექტო გადაწყვეტილება კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე შენობა საკ. ნუმერაციით 2/1-ის რეკონსტრუქცია-დაშენება. აქედან გამომდინარე ჩვენს მიერ შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს აღნიშნული შენობა საკ. ნუმერაციით 2/1-ის რეკონსტრუქციის ფარგლებში, მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავლას და სამუშაოების განხორციელების და მის შემდგომ ექსპლუატაციის პერიოდში ზეგავლენის წარმოქმნის შესაძლებლობის განსაზღვრა.

მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობის კვლევა

შენობა საკადასტრო ნუმერაციით 1/4

აღნიშნული შენობა წარმოადგენს ხუთ სართულიან სასტუმრო დანიშნულების სახლს. მოძიებული მასალების მიხედვით და ადგილზე ჩატარებული კვლევის შედეგად აღნიშნულ ნაკვეთზე მდებარეობდა ანალოგიური ტიპის ანაკრები კონსტრუქციებისაგან ნაშენი შენობა,



რომელზედაც რეკონსტრუქციის შედეგად გაძლიერების საფუძველზე განხორციელდა მიშენება-დაშენება. სარეკონსტრუქციო შენობა 2/1-ის მიჯნასთან არსებული ფლიგელი წარმოადგენს ანაკრები რკინა-ბეტონის ბლოკების წყობით ნაშენ ნაგებობას, რომელზედაც განხორციელებულ იქნა გამაგრებითი სამუშაოები. დამატებით მოწყობილია რკინა-ბეტონის კოლონები და შეკრულია სარტყელებით, ასევე პირველ სართულსა და მეორე სართულშორის ფილა გაძლიერებულია ლითონის ორტესებრი კოჭების წყობით. არსებული შენობის ძირითად კონსტრუქციულ სქემას წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი, რომელიც დღეის მდგომარეობით აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და სეისმომედეგობის პირობებს

შენობა საკადასტრო ნუმერაციით 3/2

წარმოდგენილი შენობა კონსტრუქციული თვალსზრისით საწარმო ტიპისაა. შენობას გააჩნია რკინა-ბეტონის კოლონები, რომლის საძირკველი ჩაღრმავებულია იატაკის ნიშნულის დონიდან 1.50 მეტრზე და შეკრულია რკინა-ბეტონის ლენტით. აღნიშნულ შენობის კედლები ნაშენია ბეტონი ბლოკებით, ხოლო მზიდი საანგარიშო სქემა რკინა-ბეტონის კოლონებზეა გაანგარიშებული. სართულშუა გადახურვა განხორციელებულია ლითონის №32 კვეთის ორტესებრ კოჭებზე, რომელიც ეყრდნობა რკინა-ბეტონის კოლონების შემკრავ კოჭებს, რის თავზეც მოწყობილია მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილა. შენობის გადახურვა განხორციელებულია ანაკრები ეგრეთ წოდებული პეკაჭების წყობით. ჩატარებული ექსპერტიზის შედეგად შენობა იმყოფება საკმარისად დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში, რომელიც აკმაყოფილებს დღეისთვის მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და მდგრადობის პირობებს

საპროექტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დახასიათება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მიმართ ზეგავლენის სესაძლებლობის დადგენა

სარეკონსტრუქციო შენობას წარმოადგენს საკ. ნუმერაციით 2/1, რომელიც განთავსებულია შენობა საკ. ნუმერაციით 1/4 და 3/2 შენობას შორის. ჩატარებული კვლევის შედეგად სარეკონსტრუქციო შენობის კონსტრუქციული სქემა წარმოდგენილია შემდეგი სახით: შენობის საძირკველი ლენტური ტიპისაა, რომლის ჩაღრმავება მიწის



ზედაპირიდან არ აღემატება 1.50 მ-ს, რაც ადგილზე შესრულებული გეოლოგიური სამუშაოების შედეგად იქნა დადგენილი. საძირკველში გამოყენებულია ანაკრები რკინა-ბეტონის ცოკოლის კოჭები, ხოლო შენობის მზიდი კედლები ბეტონის ანაკრები ბლოკების წყობით არის განხორციელებული. გადახურვა მოწყობილია ეგრეთ წოდებული პეკაჟებით.

სარეკონსტრუქციო სამუშაოები გულისხმობს შენობა 2/1-ზე რეკონსტრუქცია-დაშენებას. ჩატარებული შემოწმებისა და კვლევის მიხედვით საპროექტო გეგმის მიხედვით 1-2 ღერძებს შორის ა-ა და ბ-ბ ღერძებზე არსებული კედლები ნაწილობრივ უნდა იქნას დემონტირებული, ვინაიდან წარმოქმნილია ავარიული ბზარები და დარღვეულია კედლის მდგრადობის პირობა. რეკონსტრუქციის ფარგლებში არ ხდება სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება სრულად. შენობის ძირითადი მზიდი კედლები რჩება უცვლელი, ხოლო მითითებულ ღერძებზე არსებული კედლების დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ნაწილობრივ, რაც გულისხმობს რომ ფუძე-საძირკვლები რჩება უცვლელი და ხდება მხოლოდ კედლის ზედა ნაწილის დემონტაჟი, რომელიც არის ამორტიზირებული. კონსტრუქციული სქემის მიხედვით ძირითად საყრდენ კედლებს წარმოადგენს მომიჯნავე 1/4 და 3/2 შენობებთან სეკავშირებული კედლები. ფაქტობრივად რეკონსტრუქციის ფარგლებში სარეკონსტრუქციო შენობის ძირიტადი კონსტრუქციული ელემენტები რჩება უცვლელი და არ ხდება შენობის სრული დემონტაჟი.

რაც შეეხება საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულ სამშენებო სამუშაოებს, რომელიც ითვალისწინებს ოთხ სართულიანი სასტუმრო სახლის მშენებლობას კონსტრუქციული ანალიზისა და გაანგარიშების შედეგად უნდა წარიმართოს შემდეგი სახით: შენობა საკ. ნუმერაციით 3/2-ის კედლიდან საპროექტო შენობის საძირკველი და ძირითადი კედელი დაცილებულია 2.52 მეტრის მანძილით, ხოლო შენობა საკ. ნუმერაციით 1/4-თან უნდა განთავსდეს მიჯნაზე. აქედან 3/2 შენობის მიმართ ფუძე-საძირკვლებისა და ყველა ძირითადი კონსტრუქციების სქემის გათვალისწინებით გამოირიცხება ზეგავლენის წარმოქმნის საშუალება, ვინაიდან დაცულია საკმარისი მანძილი, თუმცა აუცილებელი პირობაა გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქციულ პროექტში ორივე მომიჯნავე შენობის მიჯნაზე დამატებით კონსტრუქციული ღონისძიებების გატარება, სადაც უნდა



განისაზღვროს ძალვების განშლის კუთხით შესაბამისი დამცავი კონსტრუქციები, რის გათვალისწინებით სრულიად გამოირიცხება ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა.

აღნიშნული მომიჯნავე შენობები, რომელიც ესაზღვრება სარეკონსტრუქციო შენობას, თავისი კონსტრუქციული მახასიათებლების გათვალისწინებით აკმაყოფილებს დღეისათვის მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და სტანდარტებს. ჩატარებული კვლევის შედეგად სარეკონსტრუქციო შენობის მხრიდან, სადაც ზემოთ აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო შენობის საძირკვლები, რომელიც უნდა განისაზღვროს არსებული მომიჯნავე შენობის საძირკვლების ჩაღრმავების დონეებამდე (მიწის ზედაპირიდან 1.50 მ) და მოეწყოს მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასი, არ გამოიწვევს არავითარ სახის უარყოფით ზეგავლენას აღნიშნული ნაგებობების მიმართ, ხოლო შენობა 1/4 და 3/2-ის მიჯნებთან დამატებით ძალვების შეკავების მიზნით კონსტრუქციული დაგეგმარების მიხედვით განისაზღვროს რკინა-ბეტონის დამცავი პერანგი, რაც აბსოლუტურად გამორიცხავს დამაზიანებელი გარემო-ფაქტორების წარმოქმნის პირობას.

დასკვნა

ჩვენს მიერ შესწავლილი ქ.თბილისი, ქუჩა ხახანაშვილის №37-ში საკ. კოდით №01.17.13.001.054 მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა საკ. ნუმერაციით 2/1-ზე რეკონსტრუქცია-დაშენება დასაშვებად მიგვაჩნია და არ გამოიწვევს მომიჯნავე არსებული შენობა 1/4 და 3/2-ის მიმართ უარყოფით ზეგავლენის გადაცემას ზემოთ ხსენებული რეკომენდაციებისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით. სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც ითვალისწინებს ოთხ სართულიან სარდაფის სართულით სასტუმრო სახლის მშენებლობას დასაშვებად მიგვაჩნია და არ გამოიწვევს ზეგავლენას ზემოთ ხსენებული კონსტრუქციული ღონისძიებების გატარების ფარგლებში. აქედან გამომდინარე პროექტის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოების სისრულეში მოყვანა დასაშვებად მიგვაჩნია სამშენებლოს ნორმებისა და წესების დაცვით.

დირექტორი: **ა. ყურაშვილი**

კონსტრუქტორ-ექსპერტი:

საქართველო

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 01024034907

სახელი ალექსანდრე

გვარი ყურაშვილი

დაბადების თარიღი 21.02.1985

დაბადების ადგილი თბილისი

№ დ 1428509

პირადი ხელმოწერა

მისამართი თბილისი ივ.ხვიჩიას ქ. N 16 ბ. 11

მოწმობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახური

გაცემის თარიღი 11.05.2011

მოქმედების ვადა 11.05.2021

რეგისტრაციის თარიღი 23.06.2001

ბ.ა.

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

დამზადდა: სსიპ სრს; შემსრულებელი: შპს „კაბადონი +"; სფს რეგისტრაციის № 05-1623

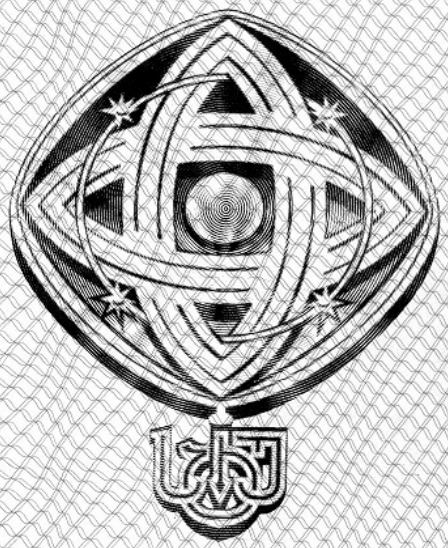
სამუშაო გამოცდილება

ექსპერტიზის ჩატარება დაევალა ექსპერტს - **ალექსანდრე ყურაშვილს,** რომელსაც აქვს:

-უმაღლესი ტექნიკური განათლება კვალიფიკაციით - სამოქალაქო სამრეწველო მშენებლობა, ხარისხი - მაგისტრი
- ამ დარგში მუშაობის გამოცდილება - 10 წელი.
-2007-2010 წ. სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამხასური (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპექსის მშენებლობა) თანამდებობა: ქონების განვითარების სამსახურის უფროსი სპეციალისტი
-2010-2016 წ. შპს „ლილეო“- საპროექტო-სამშენებლო ორგანიზაცია, სპეციალობა: ინჟინერ-ექსპერტი

ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: ა.ყურაშვილი



დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
შემსრულებელი: საგამომცემლო პოლიგრაფიული სახლი კაბადონი
ს.ფ.ს. რეგისტრაციის № 7 - 0158

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY



ბაკალავრის დიპლომი

BACHELOR'S DIPLOMA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

With honours

STU № 000839

This is to certify that Mr./Ms. Alexander
Name, Surname
Kurashvili

was enrolled in 2002 in Georgian Technical University and in 2006

completed the requirements of Faculty of

Civil Engineering

Bachelor's Degree of the University

with major in Industrial and Civil Engineering

By the decision of the State Qualification Commission, September
Month, Day, Year
18, 2006, Mr. Alexander Kurashvili
Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Civil Engineering

Seal

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 06535

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000839

ეძლევა ალექსანდრე ყურაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2002 წელს ჩაირიცხა და 2006

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სამშენებლო

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო

მშენებლობის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 18. 9
(წელი, რიცხვი, თვე)
გადაწყვეტილებით

ალექსანდრე ყურაშვილს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და მშენებლის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 06535



მაგისტრის
დიპლომი

MASTER'S
DIPLOMA

დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სფს რეგისტრაციის № 04-1599

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

MASTER'S

DIPLOMA

MA № 000505

This is to certify that by the decision June 26, 2008.

of the Civil Engineering faculty

of the **Technical University of Georgia**

Mr. Alexander Kurashvili

born on February 21, 1985.

was awarded an academic Degree of Master with a Major in

Civil Engineering

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi September 18, 2008. Registration No 00504

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

დიპლომი

MA № 000505

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

საინჟინრო

ფაკულტეტის 2008 წლის 26. 6 გადაწყვეტილებით,

ალექსანდრე ყურაშვილს

დაბადებულს 1985 წლის 21 თებერვალს

მიენიჭა მშენებლობის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 18/09/2008 სარეგისტრაციო # 00504