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

11.06. 2019 № 09-08-42

ვამტკიცებ, დირექტორი.

თქვ. № ______________

______________ დემური ტაბატაძე

/ხელმოწერა/ /სახელი გვარი/

ექსპერტიზის დასკვნა

დამკვეთის იდენტიფიკაცია: შპს „1 ინვესტმენტი" (ს/კ 405193277)

დირექტორი: შალვა ომანაძე

დასკვნის შედგენის საფუძველი: ხელშეკრულება №11.03.2016 (42 წელი)

ექსპერტიზის ობიექტი: ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში (ს.კ. 01.18.05.001.006;) მრავალფუნქციური კომპლექსის დემონტაჟის პროექტი

ექსპერტიზის ამოცანა: ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში (ს.კ. 01.18.05.001.006;) მრავალფუნქციური კომპლექსის დემონტაჟის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებული მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა

თბილისი

2019 წელი

შემადგენლობა

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



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 – 40 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
2. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების შესახებ;
3. სნ და წ 3.01.01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
4. სნ და წ 12.04-2004 „მშენებლობის ორგანიზაცია“;
5. სნ და წ 2.01.02-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები მშენებლობაზე“.

წარმოდგენილი მასალები

1. ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში სარეკონსტრუქციო (ს.კ. 01.18.05.001.006;) მრავალფუნქციური სასტუმროს კომპლექსის დემონტაჟის პროექტი– ელ.ვერსია, PDF-ფაილი.

კვლევითი ნაწილი
შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში (ს.კ. 01.18.05.001.006;) მრავალფუნქციური სასტუმროს კომპლექსის დემონტაჟის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა.

კვლევა

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შედგენილია ი.მ თენგიზ მასხარაშვილის "-მიერ 2019 წელს სადემონტაჟო ობიექტი მდებარებს ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში მიწის ნაკვეთი საკ/კოდი 01.18.05.001.006 -ზე. დემონტაჟის პროექტი ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ იქნა ელ.ვერსიის სახით. იგი შესრულებულია 17 ფურცლისგან შედგენილ ალბომად. დემონტაჟის პროექტში წარმოდგენილია:

- თავფურცლები;
- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები;
- განმარტებითი ბარათი;
- სქემატური ნახაზები:
  - გეგმები (მასშტაბი 1:100);
  - ჭრილი (მასშტაბი 1:100);
  - ფასადები (მასშტაბი 1:100).
- კალენდარული გეგმა-გრაფიკი:
- არსებული მდგომარეობის ფოტოფიქსაცია.

სადემონტაჟო ობიექტი წარმოადგენს სავაჭრო დანიშნულების 2-სართულიან შენობა-ნაგებობას. დემონტაჟის პროექტით გათვალისწინებულია შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი, კერძოდ საკ/კოდი **01.18.05.001.006**არსებული ნაკვეთის მიჯნაზე (ტერიტორია თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისაგან) კუთხის ნაწილი.

სადემონტაჟო შენობის ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებელიბია:

- მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი – 855 მ^2;
- სადემონტაჟო შენობის მოცულობამიწის ზევით7530 მ^3;
- მიწის ქვევით 1548 მ^3
- სადემონტაჟო შენობის საერთო ფართი – 2794 მ^2;

აქედან:

- სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე შენობა – 21.73მ:

აქედან:

- ±0.00 ზევით შენობა – 18.63 მ;
- ±0.00 ქვევით შენობა – 3.1 მ.

დემონტაჟის პროექტის განმარტებითი ბარათის თანახმად:

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე, აუცილებელია ჩატარდეს შემდეგი სამუშაოები:

- შემოიფარგლოს სადემონტაჟო ტერიტორია;
- ჩატარდეს სამუშაოები საინჟინრო კომუნიკაციების დასაცავად;
- ორგანიზაცია გაუკეთდეს სანიტარული პირობების მოწესრიგებას მუშა/მომსახურე პერსონალისათვის.

მითითებულია, მკაცრად გაკონტროლდეს მუშა/მომსახურე პერსონალის უსაფრთხოებისათვის აუცილებელი საგნებითა და აქსესუარებით აღჭურვა. ტერიტორიის დაცვა სამშენებლო ღობით გარეშე პირთა შეღწევისაგან. სადემონტაჟო ტერიტორიაზე სხვადასხვა დამხმარე საშუალებების და აღჭურვილობების ქონა/არსებობა.

დემონტაჟის პროექტით ავტორთა მიერ გათვალისწინებულია შენობა-ნაგებობის ეტაპობრივი დემონტაჟი:

I რიგის სამუშაოები:

I.1. გადამოწმდეს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელები და საჭიროების შემთხვევაში მათი დემონტაჟი ან დროებითო კომუნიკაციების მოწყობა შეთანხმდეს სათანადო ორგანიზაციებთან.

I.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

I.3. გენ-გეგმის შესაბამისად მოხდეს სადემონტაჟო ტერიტორიის შემოსაზღვრა და უსაფრთხოების დაცვა.

II რიგის სამუშაოები:

II.1. სახურავის დემონტაჟი – მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

II.2. კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო-ხერხით.

II.3. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფილის დროებითი გამაგრება;

II.4. სადემონტაჟო არეალის ფილის გიდრავლიკური ჩაქუჩით დაშლა;

II.5. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

II.6. ნაგებობის დაშლის შემდეგ მოხდეს სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ღია სივრცეების შევსებითა და საფასადე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების ჩატარებით.

პროექტში მითითებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების ის დოკუმენტაცია, რომელის მოთხოვნათა გათვალისწინებით უნდა ჩატარდეს სადემონტაჟო სამუშაოები. მათ შორის:

- სნ და წ. 12.04.2001 „მშენებლობის ორგანიზაცია“
- სნ. და წ. 2-01.02.-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები“
- სნ. და წ. 3-01.02-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“

პროექტის ავტორთა მითითებით მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო: მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა და აზომვითი ნახაზები.

პროექტის შედგენის წინ განხორციელებულია: შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიისა და მიმდებარე ქუჩების დათვალიერება; დაშლის პირობების შესწავლა და გაანალიზება.

მითითებულია, რომ სადემონტაჟო ნაგებობის დაშლამდე აუცილებელია არსებული საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციების და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ.

პროექტით გათვალისწიინებული სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელება ცოცხალი ძალის და მსუბუქი ხელის მექანიზმების გამოყენებით, სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით. კატეგორიულად აკრძალულია დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება ან ადამიანების ყოფნა.

დემონტაჟის ხანგრძლივობად განსაზღვრულია 4კალენდარული თვე ანალოგიური ხასიათის სამუშაოების გამოცდილებისა და გარეშე ფაქტორების გათვალისწინებით.

მკაცრი მითითებებია გაკეთებული უსაფრთხოების ტექნიკასთან დაკავშირებით და მითითებულია შესაბამისი ნორმატიული აქტები.

აღნიშნულია, რომ სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეობის დროს მოხდეს ანაკრები მზიდი კონსტრუქციების შეუღლების კვანძების შემოწმება და მხოლოდ შემოწმების შემდგომ მოხდეს სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება.

პროექტით ასევე გათვალისწინებულია ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები..

დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია შესაბამისი ნორმატიული აქტებისა და დოკუმენტაციის მოთხოვნების გათვალისწინებით და მის მიმართ ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს.

დასკვნა

ი.მ თენგიზ მასხარაშვილის მიერ ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა № 6-ში სარეკონსტრუქციო (ს.კ. 01.18.05.001.006;) მრავალფუნქციური სასტუმროს კომპლექსის დემონტაჟის პროექტი შედგენილია კარგ დონეზე, სრული მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების გათვალისწინებით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე დემონტაჟის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

ექსპერტი: /დ. ტაბატაძე