შპს ვანდმაუერ
საქართველო, ქ.თბილისი
ტელ: +995 574 70 04 04
info@wandmauer.ge
www.wandmauer.ge

WandMauer Ltd
Georgia, Tbilisi
Phone: +995 574 70 04 04
info@wandmauer.ge
www.wandmauer.ge



ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა

შპს ვანდმაუერ

ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა

ქ.თბილისში, სოფელ დიღომში (ს/კ 01.72.14.035.940) ასაშენებელი მრავალსართულიანი შენობა-ნაგებობის შესახებ.

<u>დამკვეთი</u>: შპს კრეატივ ქონსთრაქშენ-ის (ს/ნ 405238899) დირექტორი:

/თორნიკე შანიძე/

<u>შემსრულებელი:</u> შპს ვანდმაუერ-ის

დირექტორი: /ნიკალაი შარაშენიძე/

ს ა რ ჩ ე ვ ი

შესავალი ----------4

ტექნიკური დავალება ----------4

თავი I გამოკვლევა და აღწერა ----------5

თავი II ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა ----------6

დანართი----------8

შ ე ს ა ვ ა ლ ი

2020 წლის 29 დეკემბერს შპს ვანდმაუერ-ს განცხადებით მიმართა შპს კრეატივ ქონსთრაქშენ-ის (ს/ნ 405238899) დირექტორმა თორნიკე შანიძემ ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (ს/კ 01.72.14.035.940) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი შენობა-ნაგებობის შესახებ ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების თაობაზე.

ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა შედგება ორი თავისაგან: პირველი თავი ეთმობა ობიექტის აღწერას და კვლევას, ხოლო მეორე თავში მოცემულია ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა.

ტექნიკური დავალება

შპსვანდმაუერ-ის ექსპერტი-სპეციალისტის წინაშე გადასაწყვეტად ქ.თბილისში, სოფელ დიღომში (ს/კ 01.72.14.035.940) მისამართზე დასმულია შემდეგი საკითხი:

- შესაძლებელია თუ არა არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობა-ნაგებობის განხორციელება მის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების დაზიანების გარეშე.

გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა

თავი I. საკვლევი ობიექტის აღწერა და კვლევა

ტექნიკურ დავალებაში დასმული საკითხების გადასაწყვეტად ჩატარებული კვლევის შედეგად გაირკვა, რომ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.72.14.035.940 განსახორციელებელია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის მომიჯნავედ დგას მშენებარე შენობა-ნაგებობა, რომელიც მონოლითური რკინაბეტონის კარკასის ტიპის არის. მას გააჩნია რკინაბეტონის ლენტური საძირკველი, სვეტები, რიგელი და სართულშუა გადახურვის ფილა. აღებულია ანათვალი სკლეტორემტრული მეთოდით ბეტონის მარკიანობისთვის და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია (იხ. დანართი). ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი პროექტის თანახმად უნდა აშენდეს მისივე წითელ ხაზებში და ს.ნ.წ.-ს თანახმად საძირკველის გადაკვეთის უფლებაც შეზღუდულია, შესაბამისად მომიჯნავე შენობებთან არანაირ შეხებაში არ იქნება. იკრძალება მძიმე ტექნიკის, კერძოდ ე.წ. კოდალის გამოყენება, რაც აუცილებლობას არ წარმოადგენს გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე, რადგან არ აღინიშნება მყარი ქანები. იკრძალება 12-ტ.-იანზე მეტი სატკეპნის გამოყენება გრუნტის სამუშაოების დროს. კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით ქვაბული ითხრება 1.8მ სიღრმეზე. გვერდზე მდგომი შენობა-ნაგებობის საძირკველს ცდება 0.5მ-ით.

ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის შედგენისას გამოყენებული მასალები და ხელსაწყოები:

1. ფოტოდოკუმენტური მასალა (1-ფურცელი);
2. დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია;
3. შმიდტის ჩაქუჩი.

თავი II. ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა

ტექნიკურ დავალებაში დასმული საკითხის შესაბამისად, ჩატარებული კვლევის შედეგებიდან გამომდინარე ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (ს/კ 01.72.14.035.940) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის, ფოტომასალით, ინსტრუმენტული შესწავლით და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით შეგვიძლია დავასკვნათ შემდეგი:

- ზემოთ ხსენებულ მისამართზე არქიტექტურული პროექტის განხორციელება შესაძლებელია, რადგან შეხებაში არ იქნება მის გვერდით მდგომ შენობებთან. კონსტრუქციული ნაწილის შედგენისას საძირკველი არ უნდა კვეთდეს მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებს ს.ნ.წ.-ს გათვალისწინებით. არ იქნეს გამოყენებული მძიმე ტექნიკა ე.წ. კოდალა და 12ტ-იანზე მეტი სატკეპნი მანქანა. 2008 წლის 17 სექტემბრის ბრძანება №1-1/1924-ის მიხედვით

$$\Delta h \leq a tg\Psi$$

$$tg\Psi = tg\varphi 1 \frac{C1}{P}$$

სადაც, a - მანძილი საძირკვლებს შორის. $\varphi 1$ და C1 საანგარიშო მნიშვნელობებია სიგა ხახუნის კუთხისა და კუთრი შეჭიდულობის, ხოლო P სასუალო წნევაა ზემოთ განლაგებული საზირკვლის ძირზე.

$$tg\Psi = tg18,5 \frac{18,5}{1,81} = 0,37$$

საძირკვლებს შორის მანძილი არის 1.5მ.

$$\Delta h \leq 1.5t * 0.37$$

$$0.5 \leq 0.55$$

ამ შემთხვევაში მომიჯნავე შენობას საფრთხე არ ემუქრება.

წინამდებარე ტექნიკური საექსპერტო დასკვნა მომზადდა საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის №57 დადგენილების შესაბამისად. ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა და კვლევა ჩამოყალიბებულია 9- ნაბეჭდ გვერდზე

წინსაწარი შეცნობით, ყალბი დასკვნის გაცემისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვართ ს.ს.კ 370-ე მუხლით.

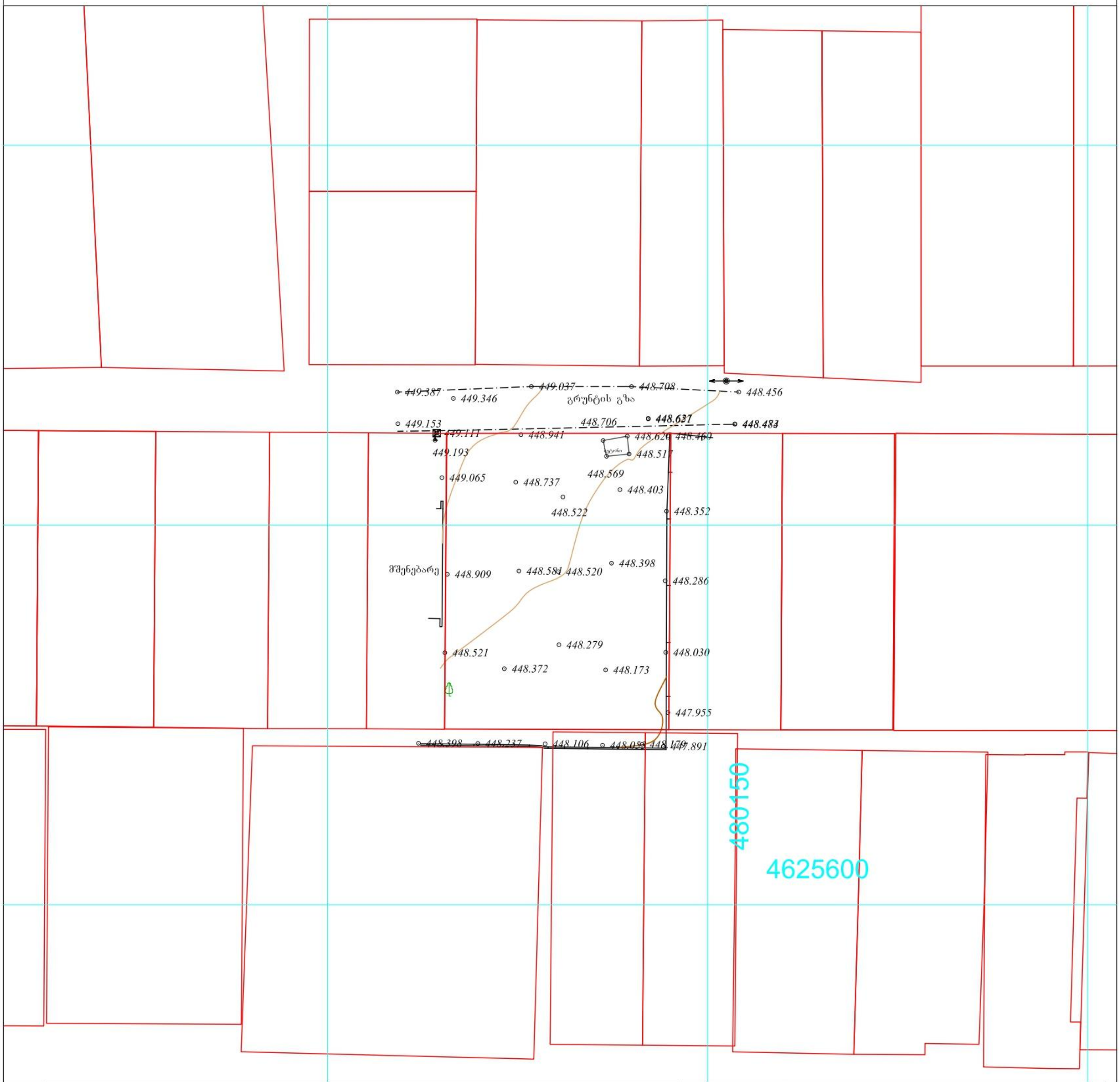
ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა მოამზადა შპს ვანდმაუერ-ის მრავალწლიანი გამოცდილების მქონე სპეციალისტებმა:

შპს ვანდმაუერ-ის დირექტორი: /ნიკოლაი შარაშენიძე/

საქართველო

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი, 1149 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ № 01.72.14.035.940 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხ. შენობა	ბორდიული	ჭიშკარი
არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	ბეტონი
ფარდული	ღობე	წყალგაყვანილობა
მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	კავშირგაბმულობა
სატრანსფორ. ჯიხური	კედელი	ელ. ქსელები
ხეები	ფლატე	ბუნებრივი აირი
გარე განათება	რკინიგზა	სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა
	სამეთვალყურეო ჭები	ინტერნეტ ქსელი
	ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა:1) ——— ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს „ბიემჯი გრუპ“
საქართველო, თბილისი, შარტავას ქუჩა 14
მობ: 598 667070; 577 158039

LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:	ზ. ბასილაძე
აზომა:	რ. ტყებუჩავა
დახაზა:	რ. ტყებუჩავა
დამკვეთი:	ნინო ჯულელი ვახტანგ ჯანჯალია
მასშტაბი: 1:500	02.11.2020წ.



