



შპს "საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,
კვლევის და ექსპერტიზის სამეცნიერო
ცენტრი

**LTD "THE SCIENTIFIC CENTER OF ENGINEERING BUILDING
DESIGNING RESEARCH AND EXPERTISE**

ექსპერტიზის დასკვნა

დამკვეთის იდენტიფიკაცია: შ.პ.ს. "მალუგი"

დასკვნის შედგენის საფუძველი: 2021 წლის 20 მაისის ხელშეკრულება

ექსპერტიზის ობიექტი: .თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა)

მდებარე შენობების დემონტაჟის ორგანიზაციას. ახალი
მშენებლობისათვის გამიზნული ტერიტორია, რომელიც
რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით,



ექსპერტიზის ამოცანა: .თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა)

რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო
ნომრით, მდებარე შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების
ორგანიზაციის პროექტის ექსპერტიზა

თბილისი

2021 წელი

შემადგენლობა

1. ინსპექტირების შემსრულებლები	- - - - -	2
2. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები	- - - - -	2
3. წარმოდგენილი მასალები	- - - - -	3
4. კვლევის ნაწილი	- - - - -	3
5. დასკვნა	- - - - -	8

ინსპექტირების შემსრულებლები

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: ინჟინერ-მშენებელი, ტექნ. მეცნ. კანდიდატი მშენებლობის დარგში, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომდევობის კათედრის პროფესორი საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 42 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისიქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობის ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ
2. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;
3. საქართველოს მთავრობის №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 – „სეისმომდევო მშენებლობა“ (დანართი 3);
 - ტექნიკური რეგლამენტი – „წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები“ (დანართი 4);



- ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5);
- 4. СНиП II - 23-81 „Стальные конструкции“;
- 5. СНиП II 21 - 75 „приложение 5“.
- 6. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
- 7. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების შესახებ;
- 8. სნ და წ 3.01.01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
- 9. სნ და წ 12.04-2004 „მშენებლობის ორგანიზაცია“;
- 10. სნ და წ 2.01.02-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები მშენებლობაზე“.

წარმოდგენილი მასალები

1. . თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა) რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით, მდებარე შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის ორგანიზაციის პროექტი – ელ.ვერსია, PDF-ფაილი.

კვლევითი ნაწილი შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა) რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით, მდებარე შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა.

კვლევა

სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი. დამუშავებულია შ.პ.ს. "მალუგი" ის (ს.კ.202451630) მიერ მიერ თბილისი, 2021 წელი. თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში

(ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა) იგი შესრულებულია 16 ფურცლისგან შედგენილ ალბომად. დემონტაჟის პროექტში წარმოდგენილია:

- თავფურცელი;
- შინაარსი;
- სადემონტაჟო სამუშაოები

მათ შორის:

- განმარტებითი ბარათი;
- კალენდარული გეგმა;
- გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1.

სადემონტაჟო ობიექტი წარმოადგენს ნაკვეთს, რომელსაც ორი მხრიდან ასფალტირებული გზა ესაზღვრება, ხოლო დანარჩენი ორი მხრიდან – განაშენიანებული ნაკვეთები. ძირითადი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (საკადასტრო გეგმაზე რეგისტრირებული 01.16.02.021.011. 01/1) გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა გაბარიტული ზომებით 25,15X8,40 მეტრზე. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 0,00 ნიშნულიდან – 5,8 მეტრია. იგი აგებულია აგურით, საძირკველი – რიყე ქვით ნაშენი ლენტური, სახურავი – ხის სანივნივე სისტემა, დაფარული მოთუთიებული ლითონის ფურცლებით ორმაგი გადაკეტვით. ღიობების შევსება – მეტალო პლასტმასის ფანჯრები, ლითონის შესასვლელი კარი. დანარჩენი სამი ნაგებობა (საკადასტრო გეგმაზე რეგისტრირებული 02/1, 03/1, და 04/1), ერთმანეთთან გადაბმული სამი ერთ სართულიანი შენობაა, აგებული აგურით. ხოლო 05/1 ერთ სართულიანი ცალკემდგომი შენობაა, ოთხივე შენობა დახურულია ერთქანობიანი ხის სანივნივე სისტემით, დაფარული მოთუთიებული ლითონის ფურცლებით ორმაგი გადაკეტვით. ამ ოთხი ნაგებობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია გეგმაში: შენობა 02/1 – 4,3X1,4 მ. შენობა 03/1 – 5,5X2,1 მ. შენობა 04/1 – 21,0X4,9 მ. შენობა 05/1 – 5,7X4,0 მ., *აშენებულია 7 ბაღიან სეისმურ ზონაში.(ძველი ნორმებით).*

. ახალი მშენებლობისათვის გამიზნული ტერიტორია, რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით, წარმოადგენს ნაკვეთს რომელსაც ორი მხრიდან ასფალტირებული გზა ესაზღვრება, ხოლო დანარჩენი ორი მხრიდან – განაშენიანებული ნაკვეთები. . მიწის ნაკვეთის მფლობელის გადაწყვეტით უნდა მოხდეს არსებული შენობების დემონტაჟი. დემონტაჟის პროექტით ავტორთა მიერ გათვალისწინებულია შენობა-ნაგებობის ეტაპობრივი დემონტაჟი:

მოსამზადებელი სამუშაოები:

- ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან;
- გარე და შიგა ქსელების გამორთვა;
- მიწისქვეშა ქსელების დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში გადატანა;

- „დროებითი ნაგებობები“-ს განლაგება – შეზღუდული პირობების გამო, სამუშაოთა მწარმოებლის სურვილის თანახმად;
- დროებითი ღობის დაყენება – სამშენებლო მოედანზე შესვლა მოხდება არსებულ ჭიშკრიდან;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან;
- აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.
- მოსამზადებელი სამუშაოები:
- სამშენებლო ნაგვის გატანა
- ნაგებობების სახურავის დემონტაჟი
- გადახურვის დემონტაჟი;
- კარფანჯრების დემონტაჟი
- კედლების დემონტაჟი..
- აღნიშნულია, რომ სამშენებლო ორგანიზაცია დაამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. აღნიშნული უნდა ემყარებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებებს.

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება გათვალისწინებულია მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით და აკრძალულია ერთდროულად ორ-სამი კონსტრუქციის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება.

სამუშაოების დროს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი. არსებულ შენობებთან სამუშაოების განხორციელება მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით. მსუბუქი კონსტრუქციების გამო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს მარტო ხელით. მონოლითური რკინაბეტონის უბნების დანგრევა მოხდეს საკომპრესორო დანადგარით და სანგრევი ჩაქუჩებით.

აღნიშნულია, რომ სამშენებლო ორგანიზაცია დაამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. აღნიშნული უნდა ემყარებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებებს. სადემონტაჟო შენობების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართი – 680,00 მ² სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართობი

– 287,3 მ2 სადემონტაჟო შენობების მოცულობა – 1264,1 მ3 მათ შორის: 0,00 ნიშნულს ზევით – 1034,3 მ3 0,00 ნიშნულს ქვევით – 229,8 მ3 3 5.3. მშენებლობის ხანგრძლივობა. იმის გამო, რომ სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობა სამშენებლო ნორმებით გათვალისწინებული არ არის, მშენებლობის ხანგრძლივობას

დანიშნულია ანალოგიური ხასიათის სამუშაოების გამოცდილების გათვალისწინებით – 1 თვე, მათ შორის 1 დღე – მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობაა. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის ფრონტის მომზადება, ტერიტორიის შემოღობვა მსუბუქი ინვენტარული გადასატანი ღობის პანელებით. მუშა-მოსამსახურე პერსონალის გასახდელი და სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახის მოწყობა შესაძლებელია გაზგასამართი სადგურის არსებულ დამხმარე შენობებში დამკვეთთან შეთანხმებით.

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები სადემონტაჟო ნაგებობების დაშლამდე აუცილებელია არსებული საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციებისა და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ. შენობების დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობის საპირისპიროდ, ე.ი. ზემოდან ქვევით. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება გათვალისწინებულია ხელით, ლითონკონსტრუქციების ადგილზე ჩაჭრით, დანაწევრებით. რკინა-ბეტონის იატაკის ფილების კონსტრუქციების დემონტაჟი სანგრევი ჩაქუჩის მეშვეობით.

უსაფრთხოების ტექნიკა 1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია. 2. მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც. 3. სამუშაოების შესრულების დროს საჭიროა C II-III-4-80 თავის “უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების დაცვა. 4. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება დაიშვება ინჟინრების ხელმძღვანელობით, რომლებსაც აქვთ გამოცდილება ასეთი სახის სამუშაოების ჩატარების. 5. მუშა-მოსამსახურე პერსონალი დაიშვება სამუშაოდ მხოლოდ 18წ. ასაკიდან. 6. სახიფათო ზონები აუცილებლად უნდა იყვნენ აღნიშნულნი და შემოღობილნი ყველა ფაქტორის გათვალისწინებით.

სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებამდე და მათი მსვლელობის დროს შენობა და მისი ცალკეული ელემენტები უნდა იყვნენ შემოწმებულნი მდგრადობაზე, თუ ხდება აუცილებელი, სპეციალისტი, რომელიც თვალს ადევნებს სადემონტაჟო პროცესს, იღებს გადაწყვეტილებას მათი გამაგრების დროებითი საყრდენების მეშვეობით ან მიწის უკუჩაყრით და ა.შ. 8. სადემონტაჟო სამუშაოების მსვლელობის

დროს აუცილებლად უნდა მიექცეს ყურადღება ამინდის მდგომარეობას, სამუშაოების ჩატარება დაუშვებელია, როდესაც ქარის სიჩქარე აღემატება 10მ/წმ.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი ა. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება დაიშვება მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით. ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. გ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. დ. სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვიომცლელი მანქანების ძარებში. ზ. გატარდეს ღონისძიებები ხანძრის საშიშროების თავიდან ასაცილებლად ამჟამად მოქმედი სანიტარული ნორმების (№30777-84) მიხედვით გატარდეს ღონისძიებები რათა ხმაურის დონე სამუშაოთა წარმოების მიმდინარეობისას არ აღემატებოდეს 55დბ. თ. გათვალისწინებული იქნას აგრეთვე სამშენებლო ნარჩენების მინიმიზაცია, პოლიმერული ნარჩენის გატანა ტერიტორიიდან მოხდეს შესაბამისი ნორმების დაცვით. ი. სამუშაოების პროცესში წარმოქმნილი მტვრის შემცირების მიზნით მშრალ ამინდში ტერიტორია მოირწყას, ხოლო სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება მოხდეს დახურული ან ტენიანი ავტოტრანსპორტით. მაღალი სართულებიდან ნაგვის ტრანსპორტირება იწარმოოს მიღებით. II – სამშენებლო მანქანების, მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტის ჩამონათვალი III –

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება გათვალისწინებულია მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით და აკრძალულია ერთდროულად ორისამი კონსტრუქციის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება.

სამუშაოების დროს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი აღგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

პროექტში გათვალისწინებულია უსაფრთხოების ტექნიკა და გარემოს დაცვის ღონისძიებები. წარმოდგენილია გამოყენებული სამშენებლო ტრანსპორტის კლასიფიკაცია და რაოდენობები.

წარმოდგენილი პროექტი დამუშავებულია შესაბამისი ნორმატიული აქტებისა და დოკუმენტაციის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ცალკეული შენიშვნები ჩვენს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებული იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს.

თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა) რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით, მდებარე შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტში გათვალისწინებული სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება, მათი გაშლის არეალი და გამოყენებული მანქანა-მექანიზმები, სადემონტაჟო და მომიჯნავე შენობას შორის არსებული მანძილის გათვალისწინებით, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ სადემონტაჟო შენობას არაქვს სარდაფი, აღნიშნული სამუშაოების წარმოება უნდა განხორციელდეს მიწის სამუშაოების ჩატარების გარეშე, რაც თავისთავად გამორიცხავს გრუნტის დაზიანებას, აღნიშნულიდან გამომდინარე სადემონტაჟო სამუშაოები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს მომიჯნავედ მდებარე შენობებზე.

დასკვნა

თბილისში, ვეშაპურის ქ. №5-ში (ყოფ. ლელაშვილის ქუჩა) რომელიც რეგისტრირებულია №01.16.02.021.011 საკადასტრო ნომრით, მდებარე შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი შედგენილია კარგ დონეზე, სრული მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების გათვალისწინებით. ცალკეული შენიშვნები ჩვენს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებული იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

რეკომენდაცია : მკაცრი კონტროლი სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეების დროს შემსრულებელთა კვალიფიკაციაზე, მათ აღჭურვილობაზე და ტექნიკურ უსაფრთხოებაზე.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

ექსპერტ.



Handwritten signature in blue ink.