საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, გერგეთის ქ. №3-ში (ს/კ 01.15.05.060.014) არსებული №1/2; 2/1 და 3/1 შენობების სრული დემონტაჟის სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტზე

ქ. თბილისი 2021 წლის 06 ივნისი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქ. თბილისში, გერგეთის ქ. №3-ში, შპს „ეს ჯი კომპანი“-ს (ID ნომერი: 205147062) საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი №01.15.05.060.014) მდებარე შენობების (შენობები №1/2; 2/1 და 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) „სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“.

„სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია შპს „ნიუ პოინტ“-ის ინჟინერ-ეკონომისტ ნ. ქარქაშაძის მიერ.

„სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“-ს მიხედვით დემონტაჟს ექვემდებარება სამი შენობა: №1 (ორსართულიანი შენობა №1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №2 (შენობა 2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და №3 (შენობა 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლებიც სავარაუდოდ აშენებულია XX-საუკუნის 70÷80-იან წლებში.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტი შედგება შემდეგი ნაწილებისგან: „დემონტაჟის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა“; „სადემონტაჟო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება“ (სადაც მოცემულია ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები“ და შენობების დახასიათება); „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების ხანგრძლივობის დადგენა“; „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი“; „დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები“ (სადაც ყურადრება გამახვილებულია მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვაზე, არსებული ხე-ნარგავების დაცვაზე დამცავი ხის ფენილით, სამსენებლო მოედნის უზრუნველყოფაზე დროებითი წყლითა და ენერგიით არსებული ქსელებიდან); მითითებები სადემონტაჟო-გასასუფთავებელ სამუშაოებზე“ (დეტალურადაა მოცემული სამუსაოების შესრულების მეთოდები და მათი მიმდევრობა, მანქანა-მექანიზმებით მუშაობის წესები და კონსტრუქციების დემონტაჟის დროს უსაფრთხოების ზომების დაცვა); „რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუქმენტები“ (შერჩეულია სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის საჭირო მანქანა-მექანისმების სახეები და მათი რაოდენობა); „მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა“ (ყურადღება გამახვილებულია ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვაზე საქარტველოში მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად) და „ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები“ (გათვალისწინებულია

სადემონტაჟო შენობების გარსემო არსებული შენობებისა და ბუნების დაცვა და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებანი). დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში გრაფიკულადაა დამუშავებული „სამშენებლო გენგეგმა“ (სადაც უსაფრთხო ზონაში განთავსებულია: სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი; მუშათა გასახდელი; დროებითი ღია საწყობი და დროებით ბიოტუალეტი). ამასთან აღსანიშნავია, რომ სადემონტაჟე სივრცე შემოღობილია კაპიტალური ღობით და აღჭურვილია ლითონის ჭიშკრით, სადაც განთავსებულია დროებითი სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური, რომლიდანაც კონტროლდება ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს ტერიტორიაზე არსებული 1/2; 2/1 და 3/1 შენობების სრული დემონტაჟი.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტის შესწავლის მიზანს შეადგენს პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში ამჟამად მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან. წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“, V თავი-ს მე-18 მუხლი „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს (ჩვენს შემთხვევაში დემონტაჟის ორგანიზების) მოთხოვნები. ამავე დადგენილების მე-10 თავის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტი შეგვიძლია მივაკუთვნოთ II-კლასს, აქედან გამომდინარე 255-ე დადგენილების V თავი-ს მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის დ) ქვეპუნქტის მოთხოვნით მშენებლობის (ჩვენს შემთხვევაში „დემონტაჟის“) ორგანიზების პროექტი უნდა მოიცავდეს: „მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით“ და ეტაპების რაოდენობა უნდა იყოს: ... დ.ა) „II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი“, მაგრამ სადემონტაჟო სამუშაოების ერთგვაროვნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე დემონტაჟის პროექტის ეტაპები შეიძლება შეირჩეს პირობითად. დემონტაჟის პროექტის შემსრულებელმა სამუშაოები განახორციელა 4 ეტაპად: I-ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოები-მობილიზაცია, ქსელების ჩაჭრა-გადალაგება, დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა, ფარდების ჩამოფარება და ა.შ. II-ეტაპი: არსებული სამივე შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე. III-ეტაპი: დემონტირებული მასალისა და ნაგვის გატანა ობიექტიდან და IV ეტაპი: ტერიტორიის მოსუფთავება, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები.

„სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“-ს ანალიზური შესწავლის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ქ.

თბილისში, გერგეთის ქ. №3-ში, შპს „ეს ჯი კომპანი“-ს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი №01.15.05.060.014) მდებარე შენობების (შენობები №1/2; 2/1 და 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე