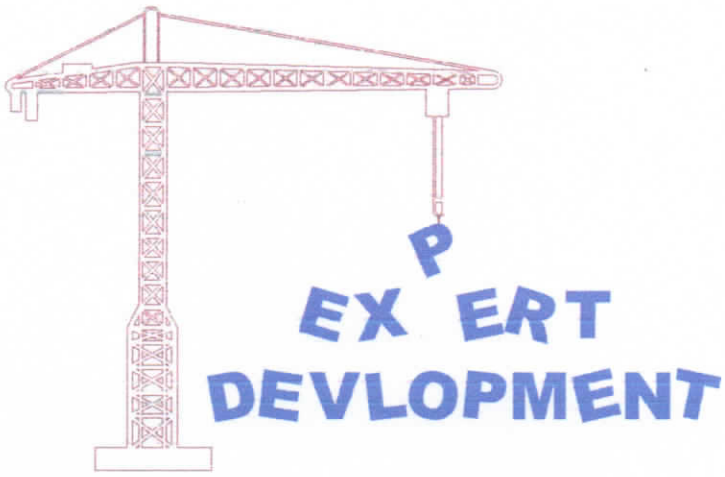
საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21/ 558 37 80 90

Mail:expert_development@gmail.com

16/05/2019 წელი



საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ქუჩა ლერწმის №48; ქალაქი თბილისი, ლერწმის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით №01.17.14.003.684 არსებულ მიწის მიწის ნაკვეთზე (1559.00 კვ.მ) არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და მის შემდგომ 9 სართულიანი (მიწისქვეშა ვატოსადგომით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა და მის შემდგომ საექსპლუტაციო პერიოდში მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების მდგომარეობაზე მდგრადობისა და საიმედოობის მიხედვით ზეგავლენის შესაძლებლობის საექსპერტო კვლევა

ქ.თბილისი, ქუჩა ლერწმის №48; ქალაქი თბილისი, ლერწმის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ შემოწმებულ იქნა საკ. კოდით №01.17.14.003.684 მიწის ნაკვეთი. კვლევას საფუძვლად დაედო საპროექტო გადაწყვეტილება კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და მის შემდგომ ახალი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

ჩვენს მიერ შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს აღნიშნული სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების პროცესში, ასევე ექსპუატაციის პერიოდში მომიჯნავედ არსებულ საკადასტრო საზღვრებში შენობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავლას, ზეგავლენის წარმოქმნის შესაძლებლობას, შესაბამისი დასკვნა-რეკომენდაციების განსაზღვრით.

აღნიშნული ნაკვეთზე არსებული რელიეფი უსწორმასწორო ტერასული ფორმისაა, რომელიც მერყეობს 380.97-386.18-მდე გეოლოგიური მონაცემების მიხედვით ჩატარებულ იქნა 4 ჭაბურღილი. ჭაბურღილის სიღრმე 60 მ-მდე გამოკვლეულ იქნა გეოლოგიური ლაბორატორიული ანალიზებისა და ჭრილების მიხედვით. ძირთადად გეოლოგიური მონაცემების მიხედვით აღნიშნულ უბანზე 1.60 მეტრის ქვევით გხვდება გრუტის წყლები, თუმცა ძლიერ აგრესიულობით არ ხასიათდება. გრუნტში გამოვლენილ იქნა 6 მ-ს შემდგომ წყალი, თუმცა ძლიერ აგრესიულობით არ ხასიათდება. კონსტრუქციული გაანგარიშების მიხედვით შენობის საძირკვლები ხიმინჯოვანი ტიპისაა.

საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება საკ. კოდით №01.17.14.003.062 (ქ.თბილისი, ქუჩა მანავი №2) რომელზეც განთავსებულია ერთ სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (საკ. ნუმერაციით 1/1, 2/1 და 3/1) და დამხმარე ნაგებობა (საკ. ნუმერაციით 4/1 და 5/1). ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ერთ სართულიანია, რომლის საძირკველი წერტილოვან-ლენტური ტიპისაა (ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან დაახლოებით 1.00 მეტრი). შენობის კონსტრუქციული სქემა კომბინირებული ტიპისაა აგურისა და ბლოკის კომბინაციით ნაშენი, გადახურვა ხის კოჭებით არის განხორციელებული. არსებული შენობის დათვალიერებისა და შესწავლის შედეგად არ იქნა გამოვლენილი ჯდენითი პროცესებისა და მკვეთრი სახის ბზარების კვალი. შენობა თავისი ტექნიკური მდგომარეობის მიხედვით დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. არსებულ ტერიტორიაზე ასევე განთავსებულია დამხმარე ნაგებობა საკ. ნუმერაციით 4/1 და 5/1. აღნიშნული ნაგებობები ხის ფიცრული კონსტრუქციული სქემისაა, რომელსაც არ გააჩნია საძირკველი. შესაბამისად კონსტრუქციული სქემა მარტივი აგებულებისაა და არ წარმოადგენენ კაპიტალურ ნაგებობებს (იხ. თან დართული ფოტო-მასალა)

დამხმარე ნაგებობა





საცხოვრებლი სახლი



EXPERT DEVELOPMENT LTD
402030495



საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთები. აღმოსავლეთის მხრიდან საკ. კოდით №01.17.14.003.016 (ქ. თბილისი, ქუჩა ლერწმის №46 (ნაკვეთი 3/16), ხოლო სამხრეთის მხრიდან დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. საკ. კოდით №01.17.14.003.016 მიწის ნაკვეთზე ამჟამინდელი მდგომარეობით შენობა-ნაგებობები არ გხვდება, ვინაიდან ტერიტორიაზე, სადაც ფიქსირდებობა საცხოვრებელი და დამხმარე ნაგებობები, ამჟამად მხოლოდ დარჩენილია ნანგრევების კვალი. საპროექტო ნაკვეთის უკანა მხრიდან (დაურეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე) მომიჯნავე ნაკვეთზე არ მდებარეობს კაპიტალური ტიპის ნაგებობები.

სადემონტაჟო სამუშაოები ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი და დახმარე ნაგებობის დემონტაჟს, ამჟამინდელი მდგომარეობით საკ. ნუმერაციით 1/1, 2/1, 3/1 და 4/1. კონსტრუქციული თვალსზრისით სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელებით გამორიცხულია ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა, ყველა იმ მოსაზღვრე ტერიტორიებზე მდგარი შენობების მიმართ, რაც ესაზღვრება საპროექტო მიწის ნაკვეთს.

EXPERT DEVELOPMENT LTD 402030495

არსებული მდგომარეობით მომიჯნავე შენობებთან სადემონტაჟო სამუშაოების კუთხით დატვირთვების წარმოქმნა შეუძლებელია.

საპროექტო სამუშაოები, რომელიც ითვალისწინებს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის შემდგომ ახალი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას კონსტრუქციული გაანგარიშებისა და მომიჯნავე შენობების მიმართ ზეგავლენის თვალსაზრისით განისაზღვრა შემდეგი სახით:

ზემოთ ხსენებული მოსაზღვრე ნაკვეთებიდან კონსტრუქციული კუთხით განიხილება, მხოლოდ საკ. კოდით №01.17.14.003.062 მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან ყველა დანარჩენ მოსაზღვრე ტერიტორიებზე არ მდებარეობას შენობა-ნაგებოები. კვლევის შედეგად საპროექტო შენობას ესაზღვრება მხოლოდ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებიდან საკ. კოდით №01.17.14.003.062 (ქ.თბილისი, ქუჩა მანავი №2) მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ერთ სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (საკ. ნუმერაციით 1/1, 2/1 და 3/1) და დამხმარე ნაგებობა (საკ. ნუმერაციით 4/1 და 5/1) აქედან საპროექტო შენობა საცხოვრებლი სახლის არეალიდან დაცილებულია დაახლოებით 16-17 მეტრის მანძილით, რის საფუძველზეც კონსტრუქციული ანალიზის მიხედვით არ არსებობს იმის პირობა, რომ მშენებლობით და მის შემდგომ გამოიწვიოს აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის მიმართ დამაზიანებელი ფაქტორების წარმოქმნა, ვინაიდან დაცილებულია საკმარისად დიდი მანძილით. ასევე საპროექტო შენობის საძირკველი გაანგარიშებულია რკინა-ბეტონის ხიმინჯებზე (ჩაღრმავება 11 მეტრი), რითაც სანგარიშო წონა და დატვირთვების განშლის არეალი არ კვეთავს მომიჯნავე ტერიტორიებს და ფუძე-საძირკვლებს.

რაც შეეხება დამხმარე ნაგებობებს (საკ. ნუმერაციით 4/1 და 5/1), ისინი კონსტრუქციული თვალზრისით არ განიხილებიან, ვინაიდან სამშენებლო ნორმატივების მიხედვით ხის ფიცრულ ნაგებობებს, რომელიც კონსტრუქციული ნორმების გარეშე არის აშენებული და არ გააჩნია საძირკველი არ მოისაზრება, როგორც კაპიტალური ნაგებობა.

ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო შენობას ესაზღვრება გზა. საპროექტო შენობა გზიდან ყველაზე უახლოესი მანძლით დაცილებულია 11.31 მეტრით. ზეგავლენის წარმოქმნა ან მშენებლობის პროცესში დამაზიანებელი ფაქტორები არ არსებობს.



დასკვნა: ჩვენს მიერ შესწავლილი ქ. თბილისი, ქუჩა ლერწმის №48; ქალაქი თბილისი, ლერწმის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით №01.17.14.003.684 არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და მის შემდგომ ახალი ცხრა სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასაშვებად მიგვაჩნია. აღნიშნულ საკადასტრო ნაკვეთზე დაგეგმილი მშენებლობა არ გამოიწვევს ზემოთ ხსენებული მომიჯნავე სამეზობლო საზღვრებში არსებული შენობებისა და ტერიტორიების მიმართ ზეგავლენის გადაცემას, ვინაიდან საპროექტო შენობის მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობა-ნაგებოები დაცილებულნი არიან საკმარისად დიდი მანძილით, რის შედეგად გამორიცხულია ყოველგვარი სახის უარყოფითი ზეგავლენის წარმოქმნის საშუალება, როგორც მშენებლობის, ასევე მის შემდგომ საექსპლუატაციო პერიოდში.

დირექტორი: ა. ყურაშვილი

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: ა. ყურაშვილი

მ. ნებიერიძე

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

საქართველო

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 01024034907

სახელი ალექსანდრე

გვარი ყურაშვილი

დაბადების თარიღი 21.02.1985

დაბადების ადგილი თბილისი

№ დ 1428509

პირადი ხელმოწერა

მისამართი თბილისი ია.ყვირიას ქ. N 16 ბ. 11

მოწმობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახური

გაცემის თარიღი 11.05.2011

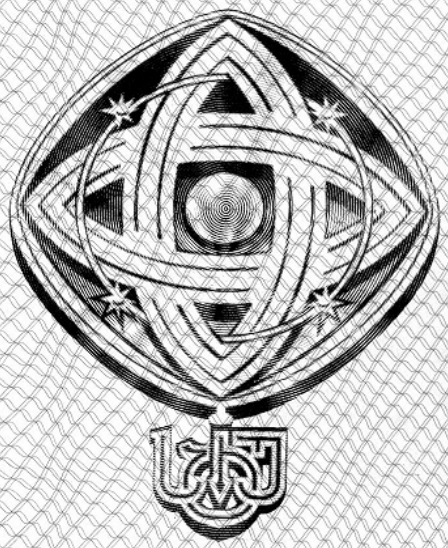
მოქმედების ვადა 11.05.2021

რეგისტრაციის თარიღი 23.06.2001

ბ.ა.

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

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



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