საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №25-ში (ძველი მისამართი წინამძღვრიშვილის ქუჩა №4) დაპროექტებული ღვინის ქარხნის ტერიტორიაზე (ს.კ. 72.12.02.281) არსებული და მომიჯნავე ტერიტორიებზე მდებარე შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2021 წლის 20 ოქტომბერი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №25-ში (ძველი მისამართი წინამძღვრიშვილის ქუჩა №4), შპს „ვაზი+“-ის (ID ნომერი: 236047023) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 72.12.02.281) არსებული შენობისა (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და მომიჯნავე ნაკვეთებზე მდებარე შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „ღვინის ქარხნის შენობა“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

ქ. თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №25-ში, შპს „ვაზი+“-ის ადმინისტრაციას № 72.12.02.281 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე დაგეგმილი აქვს: „ღვინის ქარხნის შენობა“-ს მშენებლობა.

ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიხედვით ტერიტორიის ამგები გრუტი წარმოდგენილია შემდეგი ფენებით: ნაყარი გრუნტი (ფენა-1), რომელიც გავრცელებულია რელიეფის ზედაპირიდან 2,30 4,0 მ. სიღრმემდე და წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით, ღორღის, სამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნაგვის ნარჩენების ჩანართებით; შემდეგი ფენა, თიხნარი ქვიშნარის შუაშრეებით (ფენა 2), წარმოდგენილია ნახევრადმყარი კონსისტენციის ღია ყავისფერი თიხოვანი გრუნტით; I სგე – კენჭნარი (ფენა 3), წარმოდგენილია წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებით, ლოდების ჩანართებით. შემავსებელი ქვიშნარი და ქვიშაა, საგებზე შეცემენტებულია და გვევლინება როგორც მცირე სიმძლავრის კონგლომერატი. შემავსაებლის რაოდენობა 20%-ის ფარგლებშია და ბოლო შრე, II სგე - ძლიერგამოფიტული, გათიხებული ქვიშაქვები, სუბარგილიტები და თიხები (ფენა 4), რომელიც წარმოდგენილია ძლიერგამოფიტული, გათიხებული მოყავისფრო, მონაცრისფერო ქვიშაქვებით, სუბარგილიტებით და თიხებით. ეს ლითოლოგიური სახესხვაობები ერთმანეთს ენაცვლებიან. გრუნტის წყალი დაფიქსირდა მხოლოდ №1 ჭაბურღილში („ღვინის ქარხნის შენობა“-ს სამხრეთ ნაწილში) 4,0 მ. სიღრმეზე რელიეფის ზედაპირიდან.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „საქ გზათა სამეცნიერო კვლევითი და საწარმოო ტექნოლოგიური კომპლექსური ინსტიტუტი საქგზამეცნიერება“-ს (ID ნომერი: 212272208) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 72.12.02.577 (მცხეთა, დაბა ზაჰესი, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №11) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 01/1; 02/1 და 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); **აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, წინამძღვრიშვილის ქუჩა; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, გ. ცქიტიშვილის ქუჩა; **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ტერიტორია, ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 72.12.02.732 (ქ. თბილისი, ზაჰესი, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №4-ის მიმდებარედ); სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „ვაზი+“-ის (ID ნომერი: 236047023) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ტერიტორია, ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 72.12.02.728 (ქ. თბილისი, ზაჰესი, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №4-ის მიმდებარედ) და სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „საპროექტო-საკვლევაძიებო ინსტიტუტი ტრანსპროექტი“-ს (ID ნომერი: 204986195) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ტერიტორია, ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 72.12.02.741 (ქ. თბილისი, გიორგი მაყაშვილის ქუჩა №39); **ჩრდილო-დასავლეთიდან** - სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „საპროექტო-საკვლევაძიებო ინსტიტუტი ტრანსპროექტი“-ს (ID ნომერი: 204986195) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 72.12.02.734 (ქალაქი თბილისი, ზაჰესის დასახლება, მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა №21) და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 01/1; 02/1; 03/1 და 04/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

დამკვეთს დაგეგმილი აქვს არსებული ერთსართულიანი, ძველი ღვინის ქარხნის შენობის (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მომიწნავედ ახალი „ღვინის ქარხნის შენობა“-ს მშენებლობა. არსებული შენობა (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სავარაუდოდ აგებულია XX საუკუნის პირველ ნახევარში და მისი ძირითადი ნაწილი „კოშკური“ ფორმისაა. შენობის საანგარიშო-კონსტრუქციული სქემა ხისტია. მის ძირითად მზიდ კონსტრუქციებს წარმოადგენს ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე („საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტრო“-ს მიერ 1992 წელს გამოცემული – „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და

სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია“-ს V-დანართის სეისმური ინტენსივობის სკალის MSK-64 ის მიხედვით შესწავლილი შენობა მიეკუთვნება „ბ“-ტიპის ნაგებობას: „**ჩვეულებრივი აგურის სახლები**, მსხვილბლოკური და პანელური ტიპის შენობები, ხეაგურის შენობები, შენობები ბუნებრივი თლილი ქვისაგან“). სახურავი ოთხქანობიანია (ე.წ. „კონვერტი“). ბურულად გამოყენებულია ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგური ხის შეფიცვრაზე. სახურავის მზიდ ელემენტებად გამოყენებულია ხის ნივნივები. დამკვეთს დაგეგმილი აქვს არსებული შენობის (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მომიჯნავედ ახალი, „ღვინის ქარხნის შენობა“-ს მიშენება, რომლის საანგარიშო-კონსტრუქციული სქემა კარკასულია და გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციებით. ახალი შენობის საძირკვლის ძირი განთავსებულია არსებული შენობის საძირკვლის ძირის დონეზე, რითაც დაცულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09)-ის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტის მოთხოვნა: არაკლდოვან გრუნტზე განთავსებული შენობის ან ნაკვეთურის საძირკვლები, უნდა იყოს მოწყობილი ერთ დონეზე“. მომიჯნავედ დაპროექტებული ახალი შენობა განიხილება როგორც დამოუკიდებელი შენობა, რომელსაც არავითარი კავშირი არ ექნება არსებულ შენობასთან და მისგან გამიჯნული იქნება ანტისეისმურ ნაკერთან შეთავსებული დეფორმაციული ნაკერით, რაც იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ მათი მშენებლობის დროს არსებულ შენობაზე უარყოფითი ზეგავლენა გამოირიცოს. ტერიტორიაზე განთავსებული სხვა არსებული შენობებიდან, შენობა „01/2“-ის კონტური დაშორებულია დაპროექტებული შენობის კიდედან 15,83 მ-ით, ხოლო შენობა „09/1“ კი 24,84 მ-ით და მათზე ახალი მშენებლობიდან უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია.

რაც შეეხება მომიჯნავე ნაკვეთებზე განთავსებულ შენობებს: ჩრდილო-დასავლეთიდან, № 72.12.02.734 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული „04/2“ შენობა დაშორებულია საპროექტო შენობიდან 20,50 მ-ით; ჩრდილოეთიდან, № 72.12.02.577 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული „01/1“ შენობა დაშორებულია საპროექტო შენობიდან 19,60 მ-ით, ხოლო „02/1“ შენობა კი 40,93 მ-ით და მანძილიდან გამომდინარე მათზე დაპროექტებული შენობის მშენებლობის შემთხვევაში უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია.

დასკვნა

საპროექტო შენობის ტერიტორიაზე და მომიჯნავე ნაკვეთების ტერიტორიებზე განთავსებული არსებული შენობების ვიზუალური შემოწმებისა და დეტალური შესწავლის შედეგად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ გამოკვლეულ შენობებს კარგად აქვთ გადატანილი როგორც 2002 წლის

აპრილის საკმაოდ ძლიერი (ეპიცენტრით ქალაქ თბილისის ჩუღურეთის რაიონში), ასევე შემდგომი წლებში დაფიქსირებული მიწისძვრების ზემოქმედები და მათი კონსტრუქციული ელემენტების ხილულ ზედაპირებზე არ შეიმჩნევა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი დაზიანებები თუ დეფორმაციები. ზემოაღნიშნულიდან და განსახორციელებელი ახალი მშენებლობის კონსტრუქციული გადაწყვეტიდან გამომდინარე ექსპერტს შესაძლებლად მიაჩნია, რომ დაგეგმილი სხალი მშენებლობა უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს არც საპროექტო შენობის ტერიტორიაზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 72.12.02.281) და არც მომიჯნავე ნაკვეთებზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 72.12.02.734 და 72.12.02.577) არსებული შენობების კონსტრუქციულ ელემენტებზე და მთლიანად შენობების მდგრადობაზე და შესაძლებელი იქნება შენობების უსაფრთხო ექსპლუატაცია, როგორც ახალი მშენებლობის წარმოების პროცესში, ასევე მშენებლობის დამთავრების შემდეგაც.

ახალი მშენებლობების სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქ. თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა №25-ში, შპს „ვაზი+“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 72.12.02.281) და მომიჯნავე ნაკვეთებზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 72.12.02.734 და 72.12.02.577) განთავსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

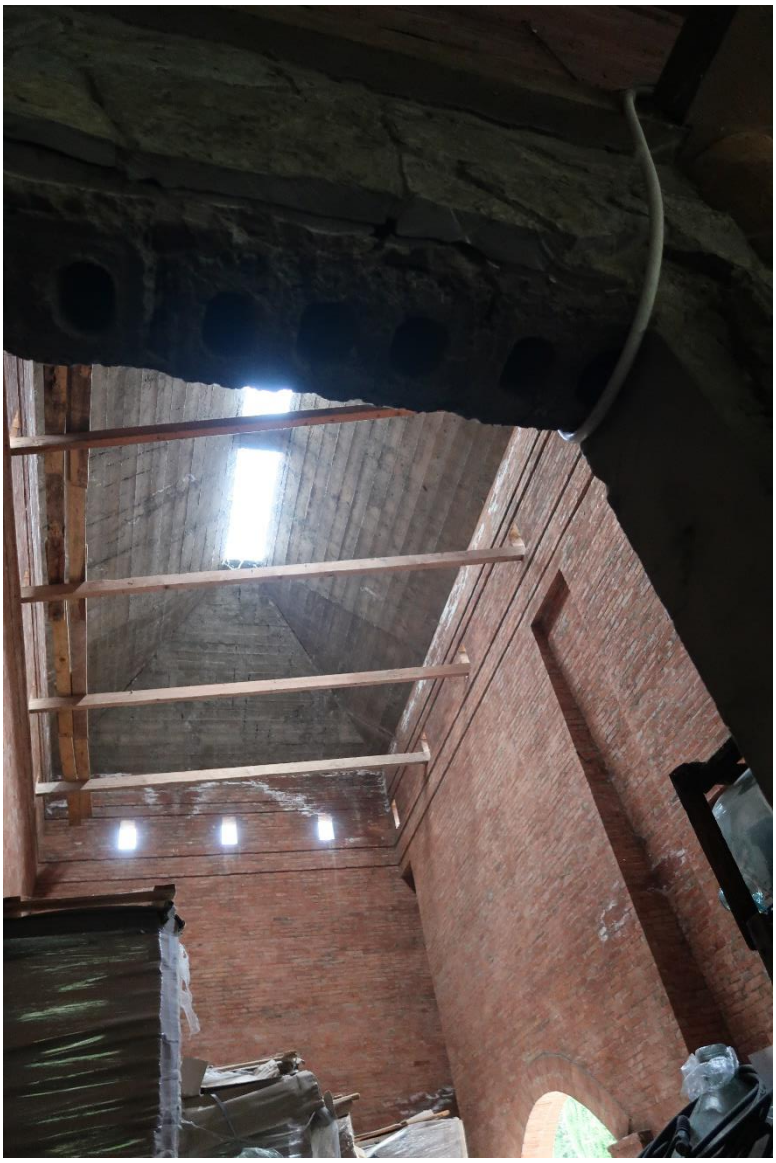
შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორ რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



არსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).



არსებული ერთსართულიანი შენობის ინტერიერი (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).

CV

რამაზ აფხაძე



ეროვნება: ქართველი
სქესი: მამრობითი
დაბადების თარიღი: 16.07.1949 წ.
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული
კონტაქტი: ტელ: 2 63 22 52
მობ: 577 757 028; 571 490 107
5.98 922 254
E-mail: shuxuteli@yahoo.com
shuxuteli@gmail.com

სამუშაო გამოცდილება

შ.პ.ს. "ტანდემი"	- დირექტორი 2011 წლიდან.
შ.პ.ს. "ედრი+"	- მთავარი ინჟინერი 2009 წლიდან.
სხვადასხვა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები:	- საცხოვრებელი; სამრეწველო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობათა პროექტირება 1993 წლიდან. - მშენებლობის საავტორო ზედამხედველობა 1998 წლიდან. - პროექტების ექსპერტიზა და შენობა-ნაგებობათა მდგომარეობის გამოკვლევის საექსპერტო შეფასება 2000 წლიდან. - სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები 2006 წლიდან
სსრკ ელექტროტექნიკური მრეწველობის საპროექტო -საკონსტრუქტორო ბიურო, "რემმშენპროექტი"	- წამყვანი კონსტრუქტორიდან განყოფილების უფროსის თანამდებობამდე. 1976-1993.
ქ. თბილისის საპროექტო ინსტიტუტი „თბილზნიეპი"	- კონსტრუქტორი. 1973-1976.

გარდა ზემოაღნიშნულისა 2006 წლიდან დარეგისტრირებული ვარ საქართველოს ეკონომიკური და მდგრადი განვითარების სამინისტროში განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების ექსპერტად პროექტების კონსტრუქციულ ნაწილში - 2006 წლიდან და შენობათა მდგომარეობის გამოკვლევა – 2009 წლიდან.

2016 წელს მომანიჭეს საქართველოს დამსახურებული მშენებლის წოდება (ბრძანება №1-1/663 07.12.2016). 2019 წელს ამირჩიეს საქართველოს საინჟინრო აკადემიაში მრჩევლად (წიგნაკი №5-171 25.03.2019).

განათლება: 1967-1974. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი. სპეციალობა-სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა.

ენები: ქართული – მშობლიური; რუსული – სრულყოფილად.

კომპიუტერული ცოდნა: Windows Ms; Word; Excel; AutoCAD; Internet Explorer.

სხვადასხვა: ა/მანქანის მართვის „B" კატეგორია.

დიპლომი

Я № 182258

ეს დიპლომი მიეცა აფხაძე
რამაზი ნოდარის-ძეს
მასზე, რომ იგი 1968 წელს შევიდა
საქართველოს ვ.ი. ლენინის სახ.
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1974 წელს დაამთავრა
აღნიშნული ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით
სამრეწველო და სამოქალაქო
მშენებლობა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1974 წ.
„29" ივნისის გადაწყვეტილებით
რ.ნ. აფხაძეს მიენიჭა

ინჟინერ-მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1974 წ. „5" X

სარეგისტრაციო № სტ. 3557

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

Я № 182258

Настоящий диплом выдан Апхадзе
Рамазу Нодаровичу
в том, что он в 1968 году поступил
в Грузинский политехнический
ин-ут им. В.И. Ленина
и в 1974 году окончил полный курс
названного института

по специальности
Промышленное и гражданское
строительство

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „29" июня 1974 г.
Апхадзе Р.Н.
присвоена квалификация
инженера-строителя

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

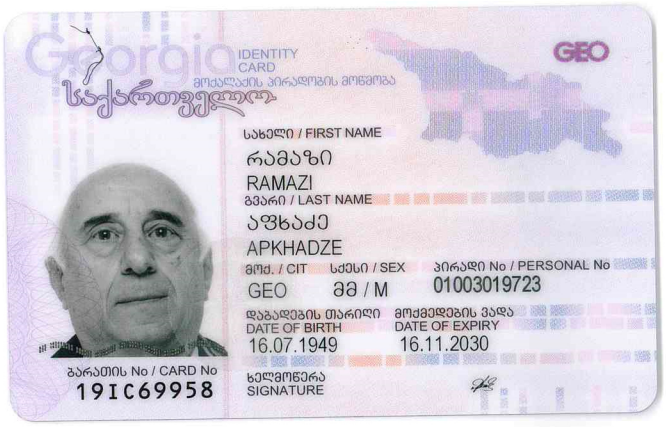
Ректор

Секретарь

М.П. Город Тбилиси „5" X 1974 г.

Регистрационный № ст. 3557

Московская типография Гознака. 1972.


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
რამაზი
RAMAZI
გვარი / LAST NAME
აფხაძე
APKHADZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01003019723
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
16.07.1949
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
16.11.2030
ბარათის No / CARD No
19IC69958
ხელმოწერა
SIGNATURE


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
ლანჩხუთი
LANCHKHUTI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
16.11.2020
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE019IC69958901003019723<<<<
4907163M3011168GE0<<<<<<<<<<<0
APKHADZE<<RAMAZI<<<<<<<<<<<<<

დაჯილდოების

სიგელი

ბატონ რამაზ აფხაძეს

საქართველოს მშენებლობის განვითარების საქმეში შეტანილი განსაკუთრებული წვლილის, მაღალი პროფესიონალიზმისა და ნაყოფიერი მოღვაწეობისათვის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 7 დეკემბრის №1-1/663 ბრძანებით მიენიჭა

საქართველოს დამსახურებული მშენებლის წოდება

საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების მინისტრი

გიორგი გახარია

საქართველოს საინჟინრო აკადემიის
მრჩეველი

ბ-ნი *რამაზ ნოდარის ძე*
აფხაძე
(არჩეულია 2019 წლის 25 მარტს)



პირადი ხელის მოწერა
აკადემიის პრეზიდენტი
ა. ფრანგიშვილი

Советник
ИНЖЕНЕРНОЙ АКАДЕМИИ ГРУЗИИ

г-н *Апхадзе*
Рамаз Нодарович
(избран 25 Марта 2019 года)

№ 5- 171

Counsellor of
The ENGINEERING ACADEMY of
GEORGIA

Mr. *Ramaz N. Apkhadze*
(elected on March 25, 2019)