საექსპერტო დასკვნა

„მრავალფუნქციური შენობა, ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100 -ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტზე /სადემონტაჟო სამუშაოები/“.

ქ. თბილისი 2023 წლის 18 სექტემბერი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №102-ში, შპს „პერი“-ს (ID ნომერი: 205080712) საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.02.004.186. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023] მდებარე შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟის სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი, რომელიც დამუშავებულია შპს „არქიდეა“-ს ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ. სადემონტაჟო ტერიტორიაზე განთავსებულია ერთი შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).

საექსპერტოდ წარმოდგენილი დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შედგება შემდეგი თავებისგან: ა/ განმარტებითი ბარათი; ბ/ კალენდარული გეგმა და გ/ გრაფიკული ნაწილი (ნახაზი მო-1 - სადემონტაჟო სამუშაოები: „სამშენებლო გენგეგმა“ და ნახაზი მო-2 - სადემონტაჟო სამუშაოები: „სამონტაჟო სქემა“).

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული 01/1 (საკადასტრო გეგმის მიხედვით) შენობის სრული დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობა განთავსებულია ქალაქ თბილისში (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – დიდუბე), რომელიც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3)-ის სეისმური საშიშროების რუქის დანართის მიხედვით მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, პიკური აჩქარებით A=0,17.

ზემოხსენებული დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (დანართი 5) მიხედვით კი: (შესაბამისად ცხრილები 17 და 18):

– თოვლის საფარის წონის ნორმატიული მნიშვნელობად მიღებულია – 0,50 კპა-ს (50 კგძ/მ^2).

– ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა კი 0,85 კპა-ს (15 წელიწადში ერთხელ), ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (მტკვრის ხეობის მარჯვენა მხარე).

საექსპერტოდ წარმოდგენილი არსებული შენობის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის შესწავლის მიზანია პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში 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 მუხლის – „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს (ჩვენს შემთხვევაში „დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი“) მოთხოვნები. ამავე დადგენილების მე-10 თავის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტი მიეკუთვნება IV-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.გ) „IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი“, მაგრამ სადემონტაჟო სამუშაოების ერთგვაროვნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე, დემონტაჟის პროექტის ეტაპები შეიძლება შეირჩეს პირობითად. წინამდებარე პროექტშიც შემსრულებელმა სამუშაოები პირობითად განახორციელა 4 (ოთხ) ეტაპად: I-ეტაპი: მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების ჩატარება (განმარტებით ბარათში დაფიქსირებული მე-2 პუნქტის მიხედვით, მოსამზადებეკლ პერიოდში უნდა განხორციელდეს: ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით არსებული ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით; დროებითი „შენობა-ნაგებობის“ განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე; შიდა ქსელების გამორთვა /არსებობის შემთხვევაში/; სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან და ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება). **„სადემონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობა“.** II-ეტაპი: „სახურავის ფენილის დემონტაჟი; კარ-ფანჯრების ამოღება; კედლების და ტიხრების დემონტაჟი; იატაკების აყრა; გადახურვის ფილების დემონტაჟი /ცენტრიდან ჯერ მარცხნივ და შემდეგ და ასე შემდეგ, წამწის თანაბარი განტვირთვისათვის/; წამწეების და კავშირების დემონტაჟი, სვეტების დროებითი გამაგრებით; სვეტების დემონტაჟი; გრუნტის დამუშავება და საძირკვლის დანგრევა-ამოღება. III ეტაპი: „სამშენებლო ნაგვის გატანა“ და IV-ეტაპი: „სხვადასხვა სამუშაოები“.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნების შესაბამისად საექსპერტოდ წარმოდგენილ პროექტს გააჩნია: თავფურცელი,

ობიექტის დასახელებისა და მისამართის დაფიქსირებით; განმარტებითი ბარათი, რომელიც შეიცავს შემდეგ ინფორმაციას: სადემონტაჟო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა; დემონტაჟის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა; შრომისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა; შერჩეული მანქანა-მექანიზმის ტექნიკური მონაცემები. პროექტში დამუშავებულია: ტოპოგეგმაზე დატანილი, შპს „არქიდეა“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ დამუშავებული „სამშენებლო გეგმა“, სადაც განთავსებულია: ადრე დემონტირებული შენობის ადგილი (მდებარეობს № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე); სადემონტაჟო შენობა №2; არსებული შენობა (რომელიც მდებარეობს № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე და წარმოადგენს ადრე დემონტირებული შენობის ნაწილს); დემონტირებული ნაწილების ადგილი; საავტომობილო ამწე; დროებითი საყარაულო; დროებითი ღობე; დროებითი ჭიშკარი; დროებითი ბიოტუალეტი; დროებითი კვების „ოთახი“ და სამუშაოთა მწარმოებლის „ოთახი“, ასევე დამუშავებულია სადემონტაჟო სამუშაოების „სამონტაჟო სქემა“. პროექტის შემადგენელი ნაწილია მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გეგმა, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის დაფიქსირებით.

„მრავალფუნქციური შენობა, ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100 -ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტზე /სადემონტაჟო სამუსაოები/“-ს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის ანალიზური შესწავლის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესებისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მაგრამ მიუხედავად ამისა ექსპერტს მის მიმართ გააჩნია შემდეგი სახის შენიშვნები:

1. პროექტში უნდა იყვეს დაფიქსირებული, რომ: **„დემონტაჟის პროცესში, სადემონტაჟო დროებითი სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის, მათი მითითებებისა და ნორმების მიხედვით. მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს აღნიშნული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მოხსნა და მოეწყოს ახალი შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის მანიშნებლები“**.
2. „კალენდარული გეგმა“-ში გაპარულია უნებლიე შეცდომა, II ეტაპის სამუშაოები: გადახურვის ფილების დემონტაჟი /ცენტრიდან ჯერ მარცხნივ და შემდეგ და ასე შემდეგ, წამწის თანაბარი განტვირთვისათვის/ და წამწეების და კავშირების დემონტაჟი, სავარაუდოდ დაკოპირებულია სხვა პროექტიდან. სადემონტაჟო შენობა წარმოადგენს ლითონის ჩარჩოვანი

კონსტრუქციის, „ორსკი“-ს ტიპის მოდულს (სერიით 400-0-26) კოლოფისებრი კვეთის კარკასით, რომელსაც წამწეები არ გააჩნია და გადახურვის ფილების ნაცვლად სახურავის პროფფენილები მოწყობილია ლითონის გრძივებზე. ეტაპების ჩამონათვალში გამორჩენილია ხიდური, მექანიკური ელექტროამწისა და ამწქვეშა კოჭების დემონტაჟი.

3. პროექტს აკლია მანქანა-მექანიზმების უწყისი

ექსპერტის მიერ დაფიქსირებული შენიშვნების გათვალისწინების ან დასაბუთებულად უარყოფის შემთხვევაში ექსპერტს შესაძლებლად მიაჩნია, რომ „მრავალფუნქციური შენობა, ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100 -ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტზე /სადემონტაჟო სამუშაოები/“-ს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტს მიეცეს დადებითი შეფასება სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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

გავეცანი „მრავალფუნქციური შენობა, ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100 -ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტზე /სადემონტაჟო სამუშაოები/“-ს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის შემსრულებელი ინჟინრის პასუხს ექსპერტის შენიშვნებზე. პასუხი მისაღებია. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254 21.09.2023 წ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბალავერი“

კონსტრუქციული დასკვნა

ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ №01.13.02.004.186) მდებარე ერთსართულიანი „ორსკი“-ს ტიპის სამრეწველო შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ



თბილისი 2023

კონსტრუქციული დასკვნა
ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ №01.13.02.004.186) მდებარე ერთსართულიანი „ორსკი“-ს ტიპის სამრეწველო შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 10 სექტემბერი 2023 წელი

დავალების თანახმად, შპს „ბალავერი“-ს კონსტრუქტორთა ჯგუფის მიერ, ადგილზე, ვიზუალურად დათვალიერებული და შესწავლილი იქნა ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №102-ში, შპს „პერი“-ს (ID ნომერი: 205080712) საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.02.004.186. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023] მდებარე შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დემონტაჟის შემთხვევაში მისი შესაძლო გავლენა სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობებზე მათი შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

„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 ინსტრუქციისა“ და СП-13-102-2003-ის „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით განისაზღვრა სამუშაოს მეთოდიკა და ამოცანები.

1. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა.
2. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება.

I. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა მდებარეობს ქ. თბილისში, დიღმის საცხოვრებელი მასივის ტერიტორიაზე (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – დიდუბე), რომელიც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების: ტექნიკური რეგლამენტის – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3)-ის სეისმური საშიშროების რუქის დანართის MSK-64 სკალის მიხედვით მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტით A=0,17.

ზემოხსენებული ტექნიკური რეგლამენტის – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5)-ის მიხედვით კი ქალაქ თბილისის ამ უბნისათვის: თოვლის საფარის წონა შეადგენს 0,50 კპა-ს, ხოლო ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა კი 0,85 კპა-ს (15 წელიწადში ერთხელ), ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (მტკვრის ხეობის მარჯვენა მხარე).

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა, რომელიც განთავსებულია № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), აგებულია XX საუკუნის 70-იანი წლებში და წარმოადგენდა სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“-ს კუთვნილებას. მაღალტექნოლოგიური ელექტრონიკის სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“ ჩამოყალიბდა 1973 წელს ნახევრადგამტარული ხელსაწყოების ფიზიკურ სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის, თბილისის საკონსტრუქტორო ბიუროსთან და მასთან არსებული საცდელი ქარხნის ბაზაზე. XX-საუკუნის ბოლოს, ქვეყანაში შექმნილი მძიმე სოციალური და პოლიტიკური ვითარების გამო ბევრმა საწარმომ შეწყვიტა ფუნქციონირება, ერთ-ერთი მათგანი იყო სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“, რომლის ბალანსზე არსებული შენობები თანდათან გადადიოდა ახალი მფლობელების ხელში. ჩვენს მიერ შესწავლილი, № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ახალი მფლობელია შპს „პერი“. შესწავლილი შენობა შესრულებულია ლითონის ჩარჩოვანი კონსტრუქციის, „ორსკი“-ს ტიპის მოდულის (სერიით 400-0-26) კოლოფისებრი კვეთის კარკასით (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). შენობის შემომზღუდავ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის დაბალღარიანი საკედლე ფენილები (ე.წ. „პროფფენილები“), ხოლო ბურული მოწყობილია რბილი, რულონური სახურავით. სახურავის მზიდ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის ე.წ. „C“ პროფილის გრძივებზე მოწყობილი, ლითონის მაღალღარიანი სახურავის ფენილები (ე.წ. „პროფფენილები“).

დამკვეთს განზრახული აქვს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე ააშენოს მრავალფუნქციური, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რის გამოც დღის წესრიგში დადგა შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებულ № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – № 01.13.02.004.029 საკადასტრო კოდის მქონე, მოქალაქეთა (სულ ჩვიდმეტი პიროვნება), შპს „გოლდენ ბილდინგი“-ს (ID ნომერი: 4046148768), შპს „ექსპერიმენტალური სტუდია“-ს (ID ნომერი: 405209901), შპს „ლაბ დისტრიბუცია“-ს (ID ნომერი: 200253705), შპს „მაიჯიპიეს“-ის (ID ნომერი: 205216176), შპს „მზე“-ს (ID ნომერი: 204971744), შპს „ნეოტექი“-ს (ID ნომერი: 206201698), შპს „ულტრა“-ს (ID ნომერი: 202351971), შპს „ქართული მიკროელექტრონიკა“-ს (ID ნომერი: 404874739), შპს „ჯორჯიან მედია პროდაქშენ გრუპი“-ს (ID ნომერი: 204563123), შპს „მიონი დეველოპმენტი“-ს (ID ნომერი: 202461335) და შპს „ულტრა+“-ის (ID ნომერი: 202438530) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია (ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №6) და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი, ოთხსართულიანი შენობა (შენობა 1/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან დაახლოებით 15,0 მ-ით; **აღმოსავლეთიდან** – № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №104-ში მდებარე, თანამესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი), რომელზეც არსებული სამსართულიანი (სარდაფით) შენობა (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან დაახლოებით 12,0 მ-ით; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „პერი“-ს (ID ნომერი: 205080712) საკუთრებაში არსებული № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100) და მასზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა (ორსართულიანი შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლის დემონტაჟიც უნდა განხორციელდეს

ჩვენს მიერ შესწავლილ შენობის დემონტაჟამდე და მათ შორის მანძილი დაახლოებით 51,0 მ-ია და **დასავლეთის** – მხრიდან სადემონტაჟო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე: 1. № 01.13.02.004.180 საკადასტრო კოდის მქონე, მოქალაქეთა: გურამ მაისურაძის (P/N: 01036000746), დავით მაისურაძის (P/N: 01021000035) და ქეთინო მიქაძის (P/N: 01021000034) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, შალვა გოგიძის ქუჩა №11) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 01/2, 02/1. 03/2, 04/1, 05/1 და 06/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდებარეობს სადემონტაჟო ტერიტორიის სამეზობლო მიწაზე და 2. № 01.13.02.004.119 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ტელეიმედი“-ს (ID ნომერი: 202188612) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, შალვა გოგიძის ქუჩა №21).

შენობების გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა დაფიქსირებულია ფოტომასალაზე, რომელიც დანართის სახით თან ახლავს საექსპერტო დასკვნას.

II. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება

შენობის ვიზუალური დათვალიერებითა და დეტალური შესწავლის შედეგად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ შენობის ძირითადი მზიდი კარკასი დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, № 400-0-26 ტიპიური სერიით აშენებული „ორსკი“-ს ტიპის მოდულის შენობის კარკასის ლითონის ელემენტების შეერთების კვანძები შესრულებულია ხარისხიანად. შენობა აღჭურვილია ლითონის ამწვქვეშა კოჭებითა და ერთი ხიდური ელექტროამწით.

ჩვენს მიერ შესწავლილ შენობაზე დამუშავებულია, ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ შესრულებული „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“, რომელშიც აღწერილია სადემონტაჟე სამუშაოების (იხილე განმარტებითი ბარათის მე-3 პუნქტი) ეტაპები და მიმდევრობა. სადემონტაჟე სამუშაოების წარმოებისთვის შერჩეულია შერჩეულია „KATO SL 650R“-ის ნიშანდების საავტომობილო ამწე, რომლის სვლა-გეზად შერჩეულია სადემონტაჟე შენობის გარე ღერძის პარალელური მიმართულება [იხილე მოპ-ის გრაფიკული ნაწილი მო1 („სამშენებლო გენგეგმა“) და მო2 („სამონტაჟო სქემა“)].

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობის დემონტაჟი არ გამოიწვევს სამეზობლო მიწაზე მდებარე ნაკვეთებზე არსებულ შენობებზე უარყოფით გავლენას, რადგანაც ისინი დაშორებულნი არიან საკმაო მანძილით, ხოლო სადემონტაჟე შენობა არ საჭიროებს ნგრევით სამუშაოებს, რადგანაც ის აწყობილია ლითონის ანაკრები ელემენტებით და ძირითადად შეერთებულნი არიან ჭანჭიკებით. ნგრევითი სამუშაოები მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია მხოლოდ მესამე რიგის სამუშაოების დროს („გრუნტის დამუშავება ხელით და საძირკვლიის დანგრევა-ამოღება“), რაც არ დააზიანებს გარშემო მდებარე შენობებს. დემონტაჟის სამუშაოების მიმდინარეობის დროს სადემონტაჟე შენობის გარშემო უნდა განთავსდეს ხილული გამაფრთხილებელი ნიშნები (რათა დაცული იქნას როგორც სამუშაოებზე დასაქმებული, ასევე ობიექტზე შემთხვევით მყოფი პირთა უსაფრთხოება), ხოლო დემონტაჟის სამუშაოები უნდა განხორციელდეს 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის

№255-ე დადგენილებისა და ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ დამუშავებული „მშენებლობის ორგანიზების პროექტი“-ს, სადემონტაჟე სამუშაოებისთვის დამუშავებული მუხლების მიხედვით. დასკვნაში დაფიქსირებული რეკომენდაციების გათვალისწინების შემთხვევაში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №102-ში, შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.02.004.186. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023] მდებარე შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებული მუშა-პერსონალისა და მომიჯნავე შენობების უსაფრთხოება.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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

დანართი



სადემონტაჟე შენობას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე № 01.13.02.004.029 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი, ოთხსართულიანი შენობა (შენობა 1/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟე შენობას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე არსებული სამსართულიანი (სარდასფით) შენობა (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟე შენობას სამხრეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა (ორსართულიანი შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟე შენობას დასავლეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე: 1. № 01.13.02.004.180 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, რომელთაგან უახლოესი (შენობა 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდებარეობს სადემონტაჟო ტერიტორიის სამეზობლო მიწაზე



... და 2. № 01.13.02.004.119 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ტელეიმედი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი.



სადემონტაჟე შენობა



სადემონტაჟე შენობის შიგა სივრცე



შენობა აღჭურვილია ლითონის ამწვქვეშა კოჭებითა და ერთი ხიდური ელექტროამწით.