შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179,თბილისი
ზაარა აბაშიძის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

მრავალფუნქციური შენობა

ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100ა–ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186

დამკვეთი: შპს "პერი" ს/კ 205080712

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

/სადემონტაჟო სამუშაოები/

დირექტორი
გიორგი ძევანიშვილი
არქიტექტორი
გიორგი ძევანიშვილი
გიორგი ზანგალაძე
დაამუშავა
ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2023წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1---------სადემონტაჟო სამუშაოები—სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2---------სადემონტაჟო სამუშაოები—სამონტაჟო სქემა

ა/ განმარტებითი ბარათი

1 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ№100ა მიმდებარე ტერიტორია, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.03.02.004.186. ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით. დღეისათვის ტერიტორიაზე არსებობს სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა და ორი პატარა ჯიხურა.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გავრცელებულია შემდეგი ფენები:
-- **ფენა №1 –** ნაყარი გრუნტი;
-- **ფენა №2** – თიხნარი,
-- **ფენა №3** – კენჭნარი;
-- **ფენა №4 –** ძლიერგამოფიტული სუბარგილიტები თხელი თიხოვანი ქვიშაქვების შუაშრეებით.
გრუნტის წყალი გამოვლინდა 4.0-5.0 მ-ის სიღრმეზე.
ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2 სადემონტაჟო სამუშაოების მშენებლობის ხანგრძლივობის არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად და პირობითად მიღებულია 6.00თვე—სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით არსებული ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით;
--შიდა ქსელების გამორთვა /არსებობის შემთხვევაში/;
--დროებითი "შენობა-ნაგებობის" განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3 სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება / ნაგებობის შენობა №1-ის ტერიტორიაზე და ორი პატარა ჯიხურის/ უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით.

უსაფრთხოების მენეჯერი/სპეციალისტის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება!

აკრძალულია: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება **<u>ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად</u>**!

სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:

კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება /საჭიროების შემთხვევაში/, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა: სპეციალური ქამრებით, რესპირატორებით, დამცავი სათვალეებით, ხმაურდამხშობი საყურისებით, ხელთათმანებით და სპეც. ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი დასალაგებელი ადგილი. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **<u>შეჩერება</u>** და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის **<u>გამაგრება.</u>** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. ყველა შიდა ქსელი უნდა იქნას გამორთული. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

"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"

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს საავტომობილო ამწე **KATO SL 650R**-ის საშუალებით. ამწემ უნდა იმოძრაოს გარე ღერძთან პარალელურად /იხილე პროექტის გრაფიკული ნაწილი, ნახ. მო1 და მო-2/.

სამუშაოების თანმიმდევრობა:

პირველ რიგის დროს სახურავის, სახურავის კონსტრუქციების, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი. სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით.

მეორე რიგის დროს მოხდეს ერთი სართულის ფარგლებში გადახურვის ფილების და შემდეგ საკედლე ბლოკების დემონტაჟი. შემდეგ მოხდება მეორე სართულის გადახურვის ფილების და საკედლე ბლოკების დემონტაჟი და ასე შემდეგ. სამუშაოების განხორციელება მოხდეს საავტომობილო ამწის დახმარებით.

მესამე რიგის დროს მოხდეს გრუნტის დამუშავება ხელით და საძირკვლის დანგრევა-ამოღება.

სამუშაოების დროს აუცილებლად გათვალისწინდეს:

-სამონტაჟო ლითონის კიბეების დაყენება მუშებისათვის / კონსტრუქციების მიმაგრების ადგილებთან /;

-ანაკრები კონსტრუქციების შორის ნაკერების და კვანძების გახსნა დროებითი გამაგრების გათვალისწინებით;

-ანაკრები კონსტრუქციების სამონტაჟო ყულფების შემოწმება და საჭიროების შემთხვევაში ახლის მოწყობა;

-დემონტირებული კონსტრუქციების გადმოტანა და დალაგება სპეციალურ მოედანზე;

-ტრავერსების გამოყენება და მათი პარამეტრების გათვალისწინება ამწის შერჩევის დროს.

მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები:

--მოეწყოს სამუშაო მოედანზე გამაფრთხილებელი და აკრძალავი ნიშნები;
--მემანქანის მუშაობა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი სიგნალის შემდეგ;
--ამწის მუშაობისას მუშა არ უნდა იყოს ამწის კაკვის ან ისრის ქვეშ და აგრეთვე ამწის მოსაბრუნებელი ნაწილის ქვეშ;
--მუშების ადგილმდებარეობა სადემონტაჟო ზონაში უნდა იყოს 1.0—1.5მ დაშორებით აწეული ელემენტისაგან;
--აკრძალულია ტვირთის დატოვება ჩამოკიდებულ მდგომარეობაში შესვენების ან სამუშაო დღის დამთავრების შემდეგ.

4 **უსაფრთხოების ტექნიკა სადემონტაჟო სამუშაოების დროს:**
--უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშნებლო მოედანზე დაუშვებელია;
--მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც;
--სამუშაოების შესრულების დროს საჭიროა СНиП-III-4-80 თავის “უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების დაცვა;
--სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება დაიშვება ინჟინრების ხელმძღვანელობით, რომლებსაც აქვთ გამოცდილება ასეთი სახის სამუშაოების ჩატარების;
--მუშა-მოსამსახურე პერსონალი დაიშვება სამუშაოდ მხოლოდ 18წ. ასაკიდან;
--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.
--სადემონტაჟო სამუშაოების მსვლელობის დროს აუცილებლად უნდა მიექცეს ყურადღება ამინდის მდგომარეობას, სამუშაოების ჩატარება დაუშვებელია, როდესაც ქარის სიჩქარე აღემატება 10მ/წმ..

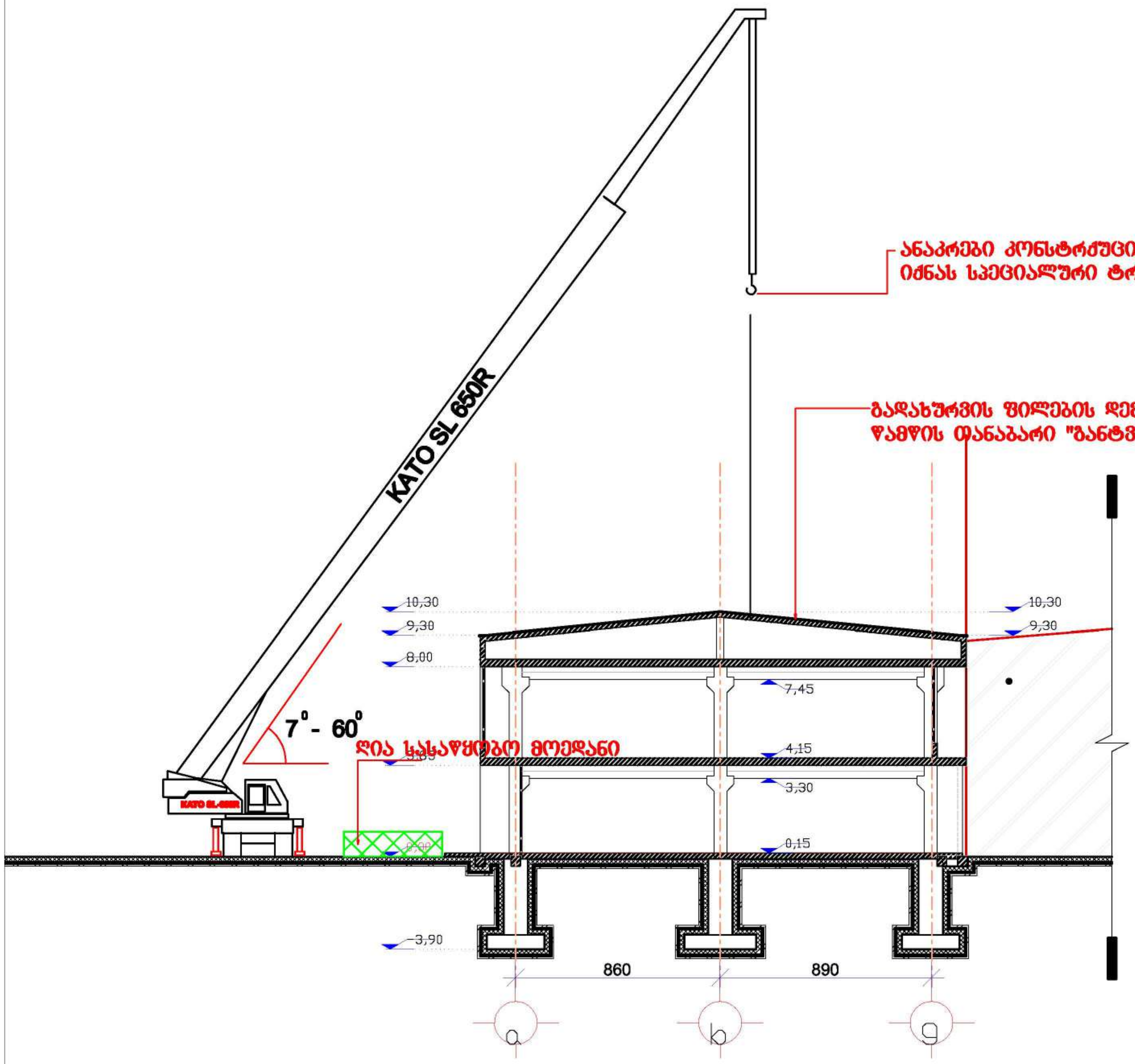
5. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

მანქანა-მექანიზმების უწყისი

N	დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ერთ გან.	რ-ბა
1	სამშენებლო ლითონის კიბე ბაქნით	ც	2
2	საკომპრესორო დანადგარი	ც	1
3	სანგრევი ჩაქუჩები	ც	2
4	ნიჩაბი	ც	4
5	ელექტროსახერხი	ც	2
6	სპეცტრანსპორტი	ც	4
7	შემდუღებელი აპარატი	ც	2
8	საავტომობილო ამწე	ც	1
9	ექსკავატორი /.ნაგვის დატვირთვა/	ც	1

KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1. მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2. ისრის სიგრძე----------44.50მ
3. ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4. მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5. აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6. დახრის კუთხე----------7^0-60^0



შენიშვნა: 1. სამონტაჟო მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად
2. წინამდებარე ნახაზი იხილე განმარტებით ბარათთან ერთად.

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს "პირი" ს/კ 205080712

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი
ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100ა-ს მიმდებარედ №102

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.13.02.004.185
01.13.02.004.186

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
გიორგი ზანგალაძე
დაამუშავა
ბელა გოგოლაური

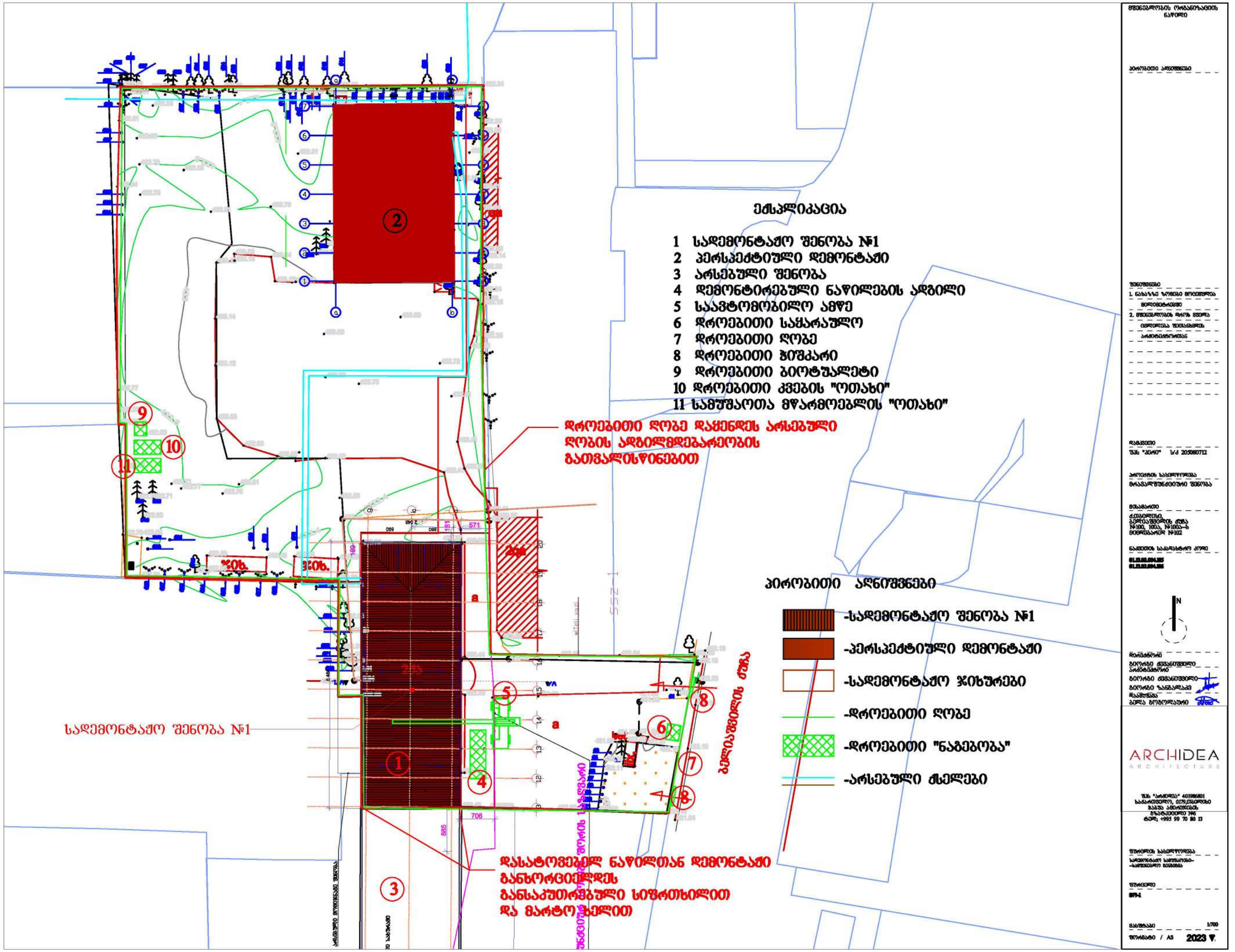
ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179,თბილისი
ბაჩუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

ფურცლის სახელწოდება
სამონტაჟო სამუშაოები-
-სამონტაჟო სქემა

ფურცელი
მო-1

მასშტაბი 1:200
ფორმატი / A3 2023 წ.


ექსპლიკაცია
1 სადემონტაჟო შენობა №1
2 პერსპექტიული დემონტაჟი
3 არსებული შენობა
4 დემონტირებული ნაწილების ადგილი
5 საავტომობილო ამწე
6 დროებითი საწყარაულო
7 დროებითი ღობე
8 დროებითი ჭიშკარი
9 დროებითი ბიოტუალეტი
10 დროებითი კვების "ოთახი"
11 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
დროებითი ღობე დაცენდეს არსებული ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით
სადემონტაჟო შენობა №1
დასატოვებელ ნაწილთან დემონტაჟი განხორციელდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით და ფარტო ხელით
ბეტონაწმენდის ქუჩა
პირობითი აღნიშვნები
-სადემონტაჟო შენობა №1
-პერსპექტიული დემონტაჟი
-სადემონტაჟო ჭიხურები
-დროებითი ღობე
-დროებითი "ნაგებობა"
-არსებული ძელები
ARCHIDEA
ARCHITECTURE
2023 წ.

ბ/ კალენდარული გეგმა 6.0 თვე

№	სამუშაოს დასახელება	დღე	თვეები											
			1		2		3		4		5		6	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
I	მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების ჩატარება	15	—											
II	სადემონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობა: –სახურავის და სახურავის კონსტრუქციების მოხსნა; –ტიხრების დემონტაჟი; –კარ-ფანჯრების ამოღება; –იატაკების აჭრა; –ერთი სართულის ფარგლებში საკედლე ბლოკების და გადახურვის ფილების დემონტაჟი, და ასე თითოეულ სართულის ფარგლებში; –ბრუნტის დამუშავება; –საძირკვლის დანგრევა-ამოღება	165												
III	სამშენებლო ნაგვის გატანა	—												
IY	სხვადასხვა სამუშაოები	—												

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /

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 № 01.13.02.004.185. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023 (ნაკვეთის ძველი ნომერი ს/კ: № 01.13.02.004.184)] მდებარე ორსართულიანი შენობის (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟის სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი, რომელიც დამუშავებულია შპს „არქიდეა“-ს ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ. სადემონტაჟო ტერიტორიაზე განთავსებულია ერთი შენობა (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და ორი პატარა ჯიხური (რომლებიც საკადასტრო გეგმაზე არ არიან დაფიქსირებულები).

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 № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული 01/2 (საკადასტრო გეგმის მიხედვით) შენობისა და ორი პატარა ჯიხურის სრული დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობის ტერიტორია 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 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 III-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.ბ) „III კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 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; შიდა ქსელების გამორთვა /არსებობის შემთხვევაში/; დროებითი „შენობა-ნაგებობის“ განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე; სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან და ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება). **„სადემონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობა“.** II-ეტაპი: „სახურავისა და სახურავის კონსტრუქციების მოხსნა; ტიხრების დემონტაჟი; კარ-ფანჯრების ამოღება; იატაკების აყრა; ერთი სართულის ფარგლებში საკედლე ბლოკების და გადახურვის ფილების დემონტაჟი, და ასე თითეულ სართულის ფარგლებში; გრუნტის დამუშავება და საძირკვლის დანგრევა-ამორება. 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; მანქანა-მექანიზმების უწყისი და მათი ტექნიკური მონაცემები. პროექტში დამუშავებულია: ტოპოგეგმაზე დატანილი, შპს „არქიდეა“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ დამუშავებული „სამშენებლო გეგმა“, სადაც განთავსებულია: სადემონტაჟო შენობა №1; პერსპექტიული დემონტაჟი (მდებარეობს № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე); არსებული შენობა; დემონტირებული ნაწილების ადგილი; საავტომობილო ამწე; დროებითი საყარაულო; დროებითი ღობე; დროებითი ჭიშკარი; დროებითი ბიოტუალეტი; დროებითი კვების „ოთახი“ და სამუშაოთა მწარმოებლის „ოთახი“, ასევე სადემონტაჟო სამუსაოების „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. 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.

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179,თბილისი
ზაარა აბაშიძის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

მრავალფუნქციური შენობა

ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100ა–ს მიმდებარედ №102, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.13.02.004.186

დამკვეთი: შპს "პერი" ს/კ 205080712

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი
გიორგი ძევანიშვილი
არქიტექტორი
გიორგი ძევანიშვილი
გიორგი ზანგალაძე
დაამუშავა
ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2023წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1--------საპროექტო სამუშაოები------სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2--------საპროექტო სამუშაოები------სამონტაჟო სქემა.

ა/ განმარტებითი ბარათი

1 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ№100ა მიმდებარე ტერიტორია, ს/კ 01.13.02.004.185 და ს/კ 01.03.02.004.186. ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური შენობა №1-ის მოწყობა. საპროექტო შენობას ექნება მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები

N	მაჩვენებელი	ერთ. გან	შენობა №1
1	მიწის ნაკვეთის ფართობი	მ^2	3401.00
2	საერთო ფართობი	მ^2	85966.00
3	საოფისე ფართობი	მ^2	23352.00
4	კომერციული ფართობი	მ^2	2548.00
5	ავტოსადგომის ფართობი	მ^2	2991.00
6	სამშენებლო მოცულობა	მ^3	50988.60
7	შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე	მ	79.00

საპროექტო შენობა გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლით. სახურავი იქნება ბრტყელი. შენობა №1-ის 0.00 შეესაბამება 422.15მ-ს.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გაერცელებულია შემდეგი ფენები:

-- **ფენა №1** – ნაყარი გრუნტი;
-- **ფენა №2** – თიხნარი,
-- **ფენა №3** – კენჭნარი;
-- **ფენა №4** – ძლიერგამოფიტული სუბარგილიტები თხელი თიხოვანი ქვიშაქვების შუაშრეებით.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა 4.0-5.0 მ-ის სიღრმეზე.

ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2 საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის განისაზღვრება. СниП 1.04.03-85

N	შენობა-ნაგებობა	ერთ. გან	СниП 1.04.03-85		
			ანალოგი	გვ 4 პ 17-ის მიხედვით	სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწ.
1	შენობა №1	თვე	გვ 487. პ 1 T=21.00	T=21.00x1.15=24.00	T=24.00+6.00=30.00

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით არსებული ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით;
--დროებითი "შენობა-ნაგებობის" განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სამშენებლო მასალების შემოტანა სამშენებლო მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით მთლიანი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან და არსებულ შენობებთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი ადგილზე. ქვაბულის დამუშავებისას გათვალისწინდეს წყალქცევითი სამუშაოები.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;
--თიხნარი 1:0;
--კენჭნარი 1:0.5
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხნარი 1:0.25;
--კენჭნარი 1:1
დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხნარი 1:0.5;
--კენჭნარი 1:1

4 სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე Liebherr-ს /იხილე გრაფიკული ნაწილი, ნახ. მო-3 და მო-4/ და სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს გამოყენაბას.

კოშკური ამწე **Liebherr 280EC-H10** მუშაობისას **უნდა მოხდეს** /შენობა №1/:
--მექანიზმის დაყენება ქვაბულის ძირზე, მოჩარჩოებულ მონაკვეთში, "1/9-1/10" ღერძების შორის;
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
ამწე №1-ის R=29.00+10.00=39.00მ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ლიფტიანი სამშენებლო საწევლა SC1432-ის დაყენება /მუშების გადაადგილებისათვის/;
--ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

შენიშვნა: ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის გადახურვის აღდგენა -3.70 ნიშნულიდან +10.50 ნიშნულამდე.

შენობა №1:

პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი----მოედნის მოწესრიგება----------**180 დღე;**

--მეორე ეტაპი-----შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------**30 დღე;**

მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--მესამე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**90 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**465 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**

--მერვე ეტაპი------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**120 დღე;**

--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებს და თავსაბურებს.

მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

გაშიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნებისა და კულტურული არეალების დასაცავად და აღსადგენად.
პროექტირების დროს და შემდგომ მშენებლობაში გამოყენებული იყოს ნაკლებად ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში აღნიშნულია მშენებლობის მოქმედების არეალი /სამშენებლო მოედანი /აუცილებლად უნდა იქნას შემოღობილი დროებითი ღობით.
გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:

-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

არსებობს შემდეგი კანონები:
კანონი "გარემოს დაცვის შესახებ" 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს.
კანონი "წყლის შესახებ" 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.
კანონი "ატმოსფერული ჰაერის შესახებ" 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება.
კანონი " მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ" 1998წ მოიცავს მავნე ნივთიერების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.
გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.
ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის საშუალებით.
საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------1400.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------200.00მ

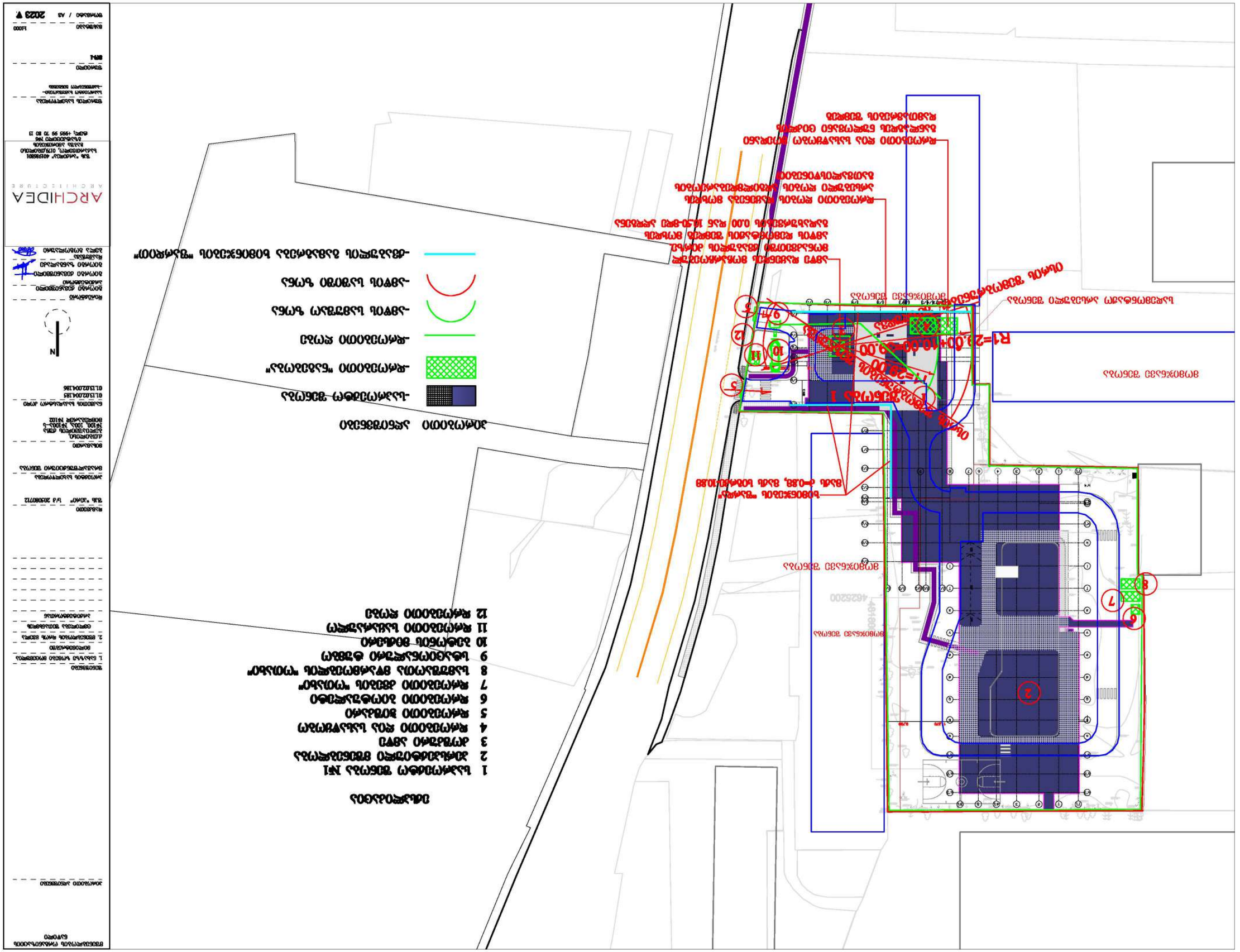
Liebherr 280EC-H10---ის ტექნიკური დახასიათება

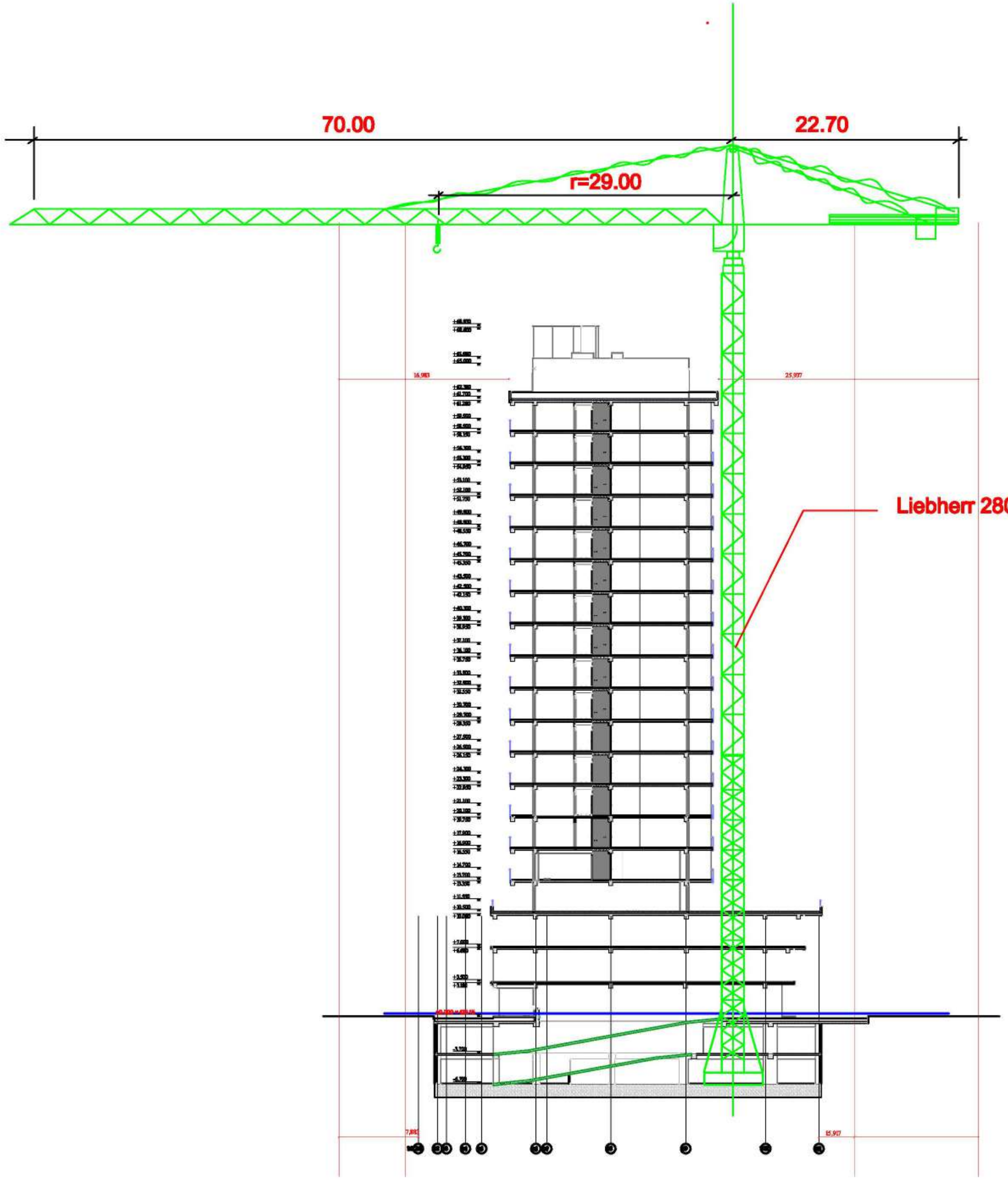
1 ისრის სიგრძე----------70.00მ
2 აწევის სიმაღლე მაქსიმალური----------86.80მ
3 მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------12.00ტნ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!


ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ



შენიშვნა: 1. კოშკური ამწე დაყენდეს ქვაბულის ძირზე მოჩარჩოებულ მონაკვეთში.
ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის გადახურვების აღდგენა
2. ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე
სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმდეს არქიტექტორთან

დამკვეთი
შპს "პერი" ს/კ 205080712

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი
ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა, №100ა-ს მიმდებარედ №102

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.13.02.004.185
01.13.02.004.186

N

დირექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
არქიტექტორი
გიორგი ქევანიშვილი
გიორგი ზანგალაძე
დაამუშავა
ბელა გოგოლაური

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს "არქიდეა" 401986801
საქართველო, 0179,თბილისი
ჭაბუა ამირეჯიბის
გზატკეცილი №6
ტელ; +995 99 70 80 13

ფურცლის სახელწოდება
საპროექტო სამუშაოები-
-სამონტაჟო ხაზის

ფურცელი
მო-8

მასშტაბი 1:500
ფორმატი / A3 2023 წ.

ТОБОГОББОДОБ: 1. ВГОБОЗЭЭЭГОЭЭЭ ОЭЭБЭЭЭ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბალავერი“

კონსტრუქციული დასკვნა

ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ № 01.13.02.004.185) მდებარე ორსართულიანი შენობის (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ



თბილისი 2023

კონსტრუქციული დასკვნა
ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ № 01.13.02.004.185) მდებარე ორსართულიანი შენობის (შენობა 01/2 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 ქალაქი 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 № 01.13.02.004.185. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023 (ნაკვეთის ძველი ნომერი ს/კ: № 01.13.02.004.184)] მდებარე ორსართულიანი შენობის (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დემონტაჟის შემთხვევაში მისი შესაძლო გაგლენა 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

დამკვეთმა წარმოადგინა: კერძო პირის, არქიტექტორ გ. გოგავას მიერ შესრულებული არსებული სიტუაციის ამსახველი შიგა აზომვითი ნახაზები, რომლებიც გამოყენებულ იქნა შენობის გაბარიტული ზომებისა და მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გეომეტრიული პარამეტრების დასადგენად, პარალელურად შესწავლილ იქნა შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა.

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა მდებარეობს ქალაქ 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).

აგებისდროინდელი მდგომარეობით, თავდაპირველად, მთლიანი შენობა წარმოადგენდა ერთ მთლიან სხეულს, რომელსაც ამჟამად ჰყავს ორი მესაკუთრე და საკადასტრო მონაცემების მიხედვით შედგება ორი პირობითი ნაკვეთურებისგან [პირობითად ჩრდილოეთით მდებარე ნაკვეთური, რომლის მესაკუთრეა შპს „პერი“, განთავსებულია № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), ხოლო პირობითად სამხრეთით მდებარე ნაკვეთური, რომლის მესაკუთრეა შპს „ავტომატიკისა და გამოთვლითი ტექნიკის სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტი“, განთავსებულია № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)]. შენობა აგებულია XX საუკუნის 70-იანი წლებში, და იყო სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“-ს კუთვნილება. 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, № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობის (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, რომელიც წარმოადგენს არსებული, მთლიანი ორსართულიანი საოფისე შენობის ჩრდილოეთით მდებარე ნაკვეთურს) ახალი მფლობელია შპს „პერი“. შესწავლილი შენობის საანგარიშო სქემა კარკასულია და შესრულებულია სეისმურ რაიონებში მშენებლობისთვის გათვალისწინებული მრავალსართულიანი სამრეწველო შენობების კარკასის, ИИС-20 ტიპიური სერიის ანაკრები რკინაბეტონის ელემენტებისაგან, კარკასის ღერძების ბადით 6,0X(8,60+8,90) მ. ИИС-22 ტიპიური სერიით დამზადებული ანაკრები რკინაბეტონის სვეტების „ვუტებზე“ განივი მიმართულებით ეყრდნობა ანაკრები რკინაბეტონის 800 მმ. სიმაღლის, ИИС-23-2 ტიპიური სერიით დამზადებული ანაკრები რკინაბეტონის რიგელები: „ა“/„ბ“ ღერძებს შორის В4-9 ნიშანდების რიგელი სიგრძით 7980 მმ, ხოლო „ბ“/„გ“ ღერძებს შორის კი В5-17 ნიშანდების რიგელები სიგრძით 8280 მმ, რომლებიც ზედა შრეში არსებული მუშა არმატურის ღეროებით დაკავშირებულნი არიან სვეტების არმატურის ნაშვერებთან აბაზანური შედუღებით, ხოლო ქვედა სარტყელის კიდეზე არსებული ჩასატანებელი დეტალები დადუღებულნი არიან სვეტის „ვუტი“-ს ზედა დონეზე მოწყობილ ჩასატანებელ დეტალებზე. გრძივი მიმართულებით, რიგელების თაროებზე დაყრდნობილია 1.141-1 ტიპიური სერიით დამზადებული ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილები, სისქით 220 მმ. სვეტებს შორის გრძივი კავშირისთვის მოწყობილია ანაკრები რკინაბეტონის შემკრავი ფილები. შენობის შემომხღუდავი კედლები მეორე სართულზე შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონის საკედლე პანელებით, ხოლო პირველ სართულზე კი მცირეგაბარიტიანი ბეტონის საკედლე ბლოკების შევსებით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. შენობის სახურავი

თავდაპირველად იყო ბრტყელი, ხოლო მოგვიანებით, ატმოსფერული ნალექებისგან უკეთ დაცვის მიზნით მოეწყო ორქანობიანი სახურავი ხის ნივნივებითა და ლითონის ფურცლოვანი ბურულით.

შენობაზე ადრე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა ჭიქისებრი (წერტილოვანი) საძირკვლებით დაფუძნებულია კაჭარ-კენჭნარის ფენაზე და ჩაღრმავებულია მოშანდაკების (რელიეფის) ზედაპირიდან 3,90 მ-ით, რომელსაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 419,100 ტოპოგეგმის მიხედვით. პირველი სართულის კედლები დაშენებულია წერტილოვან საძირკვლებზე დაყრდნობილ საძირკვლის კოჭებზე, რომლებიც მოწყობილია შენობის მთელ კონტურზე. 2022 წლის აგვისტო-სექტემბერში, შპს „გენგეო“-ს საძიებო ჯგუფის მიერ ჩატარებული იქნა გეოლოგიური სამუშაოები, რის შედეგად გამოკვლეულ იქნა სადემონტაჟე შენობის უშუალო სიახლოვეს მდებარე, № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობის (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) საძირკვლების ტიპი, გაბარიტული ზომები და დაფუძნების პირობები (იხ. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის გრაფიკული ნაწილი, შურფი №10), რომლის მიხედვითაც დგინდება, რომ სამეზობლო მიჯნაზე განთავსებული შენობის საძირკვლის ტიპი „ლენტურ-წერტილოვანია“ და ის დაფუძნებულია კენჭნარ გრუნტზე (ფენა №3). საძირკვლის ძირი ჩაღრმავებულია რელიეფის ზედაპირიდან 3,80 მ-ით (საძირკვლის ძირის სიგანე 1,40 მ-ია), რასაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 418,600 ტოპოგეგმის მიხედვით. 2023 წლის მაისის თვეში, დამატებით ჩატარებული სამუშაოების შემდეგ დადგინდა, სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე დანარჩენი შენობების საძირკვლების გაბარიტული ზომები და დაფუძნების პირობები: სამხრეთით, № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობის (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) საძირკვლების ტიპი ლენტურია და შესრულებულია მონოლითური ბეტონისაგან (იხ. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის გრაფიკული ნაწილი, შურფი №12, რომელიც გეოლოგიურ–ლითოლოგიურ ჭრილებში დაფიქსირებულია, როგორც შურფი №2) და ის დაფუძნებულია კენჭნარ გრუნტზე (ფენა №3). საძირკვლის ძირი ჩაღრმავებულია საწყობის იატაკის ზედაპირის ნიშნულიდან 3,30 მ-ით (საძირკვლის ძირის სიგანის ზუსტი ზომა ვერ დადგინდა), რასაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 419,100 ტოპოგეგმის მიხედვით, ხოლო დასავლეთით, № 01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობის (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) საძირკვლების ტიპი ლენტურია და შესრულებულია მონოლითური ბეტონისაგან (იხ. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის გრაფიკული ნაწილი, შურფი №11, რომელიც გეოლოგიურ–ლითოლოგიურ ჭრილებში დაფიქსირებულია, როგორც შურფი №1) და ის დაფუძნებულია თიხნარ გრუნტზე (ფენა №2). საძირკვლის ძირი ჩაღრმავებულია ეზოს რელიეფის ზედაპირიდან 1,60 მ-ით (საძირკვლის ძირის სიგანე 0,40 მ-ია), რასაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 420,700 ტოპოგეგმის მიხედვით.

ევროპის მაკროსეისმური სკალის, MSK-64 ის მიხედვით შენობა მიეკუთვნება „გ“-ტიპის შენობას: **„კარკასული რკინაბეტონის შენობები**, კარგი ხარისხის ხის სახლები“ (ზემოხსენებული ინსტრუქციის დანართი V გვ. 128).

დამკვეთს განზრახული აქვს, რომ მის საკუთრებაში არსებული საოფისე ფართის ნაცვლად ააშენოს მრავალფუნქციური, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რის გამოც დღის წესრიგში დადგა შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებული შენობის (შენობა 02/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობას (ნაკვეთურს) ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – №01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „პერი“-ს

საკუთრებაში არსებული სამეურნეო ეზო [ქალაქი თბილისი, 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. ნაკვეთის ძველი ნომერი №01.13.02.004.184], რომელზეც არსებული ერთსართულიანი, ლითონის ჩარჩოვანი კონსტრუქციის, „ორსკი“-ს ტიპის მოდულის (სერიით 400-0-26) კოლოფისებრი კვეთის კარკასით შესრულებული სამრეწველო შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან დაახლოებით 51,0 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 7,40 მ-ით; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ავტომატიკისა და გამოთვლითი ტექნიკის სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტი“-ს (ID ნომერი: 212273449) საკუთრებაში არსებულ № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №98) და მასზე განთავსებული შენობები და ნაგებობა (ორსართულიანი შენობა 1/2, ერთსართულიანი ნაგებობა 2/1 და ერთსართულიანი შენობა 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან ორსართულიანი შენობა 1/2 წარმოადგენს სადემონტაჟე შენობის გაგრძელებას და **დასავლეთის** – მხრიდან სადემონტაჟო შენობას ესაზღვრება № 01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ალფა“-ს (ID ნომერი: 202201134) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა №6ვ), რომელზეც არსებული რვასართულიანი შენობა (შენობა 01/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან 5,0 მ-ით, ხოლო მათ შორის მოგვიანებით ჩაშენებული შენობა (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) იმყოფება სადემონტაჟე შენობის სამეზობლო მიჯნაზე და დაშორებულია მისგან მხოლოდ ანტისეისმური ნაკერით.



ფოტო 1. სადემონტაჟო შენობას **სამხრეთიდან** ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).



ფოტო 2. სადემონტაჟო შენობას **დასავლეთიდან** ესაზღვრება სამეზობლო მიწაზე მდებარე, № 01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ოთხსართულიანი შენობა (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).

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, კარკასის ანაკრები რკინაბეტონის ელემენტების შეერთების კვანძები შესრულებულია ხარისხიანად, მაგრამ პირველ სართულზე, ვერტიკალური ბზარები დავაფიქსირეთ ბლოკის კედელში სამ ადგილას: მთავარ შესასვლელთან, ორთავე მხარეს არსებულ მომრგვალებულ მონაკვეთებში და მთავარი შესასვლელიდან მარცხენა მხარეს. მიუხედავად იმისა, რომ მთლიანად შენობის კარკასი დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, შენობა გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებენ საქართველოში 2010 წლის 01-იანვრიდან მოქმედი ეროვნული პროექტირების ნორმების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ. 01.01-09)-ის მოთხოვნებს 8-ბალიანი ინტენსივობის სეისმური რაიონებისათვის, აგებისდროინდელ და ამჟამად მოქმედ ნორმებს შორის შეუთავსებლობის გამო (შენობის აგებისდროინდელი ნორმებით ქ. თბილისი მიეკუთვნებოდა 7-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას).

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“)]. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით რეკომენდირებულია, რომ სამეზობლო მიჯნაზე არსებულ შენობებთან სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ ხელით, განსაკუთრებული სიფრთხილით. ყველაზე უფრო მეტად საფრთხილოა სადემონტაჟე შენობის დასავლეთით, № 01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ოთხსართულიანი შენობის (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მიჯნაზე არსებული მონაკვეთი. ამ მონაკვეთში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ მიწისზედა ნაწილის დემონტაჟი, ხოლო მიწისქვეშა ნაწილის დემონტაჟის წინ, მოეწყოს შურფები № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ორსართულიანი შენობისა (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და № 01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ოთხსართულიანი შენობის (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მიწისქვეშა ნაწილების დეტალურად შესწავლის მიზნით, აღწერილ იქნას რეალური სიტუაცია და მხოლოდ ამის შემდეგ განხორციელდეს სადემონტაჟე შენობის აღნიშნული ნაწილის მიწისქვეშა კონსტრუქციების დემონტაჟი და ქვაბულის მოწყობის სამუშაოები. საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქტორის მიერ მიღებულ იქნას არსებული შენობების საძირკვლების დაცვის და მთლიანად შენობების უსაფრთხოების გადაწყვეტილება.

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 სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებული მუშა-პერსონალისა და მომიჯნავე შენობების უსაფრთხოება.

შპს „ბალაჟერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 577 757 028; 598 922 254

დანართი



ფოტო №3. № 01.13.02.004.186 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №102-ში მდებარე, შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებული სამეურნეო ეზო) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი, „ორსკი“-ს ტიპის სამრეწველო შენობა.



ფოტო №4. № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №104-ში მდებარე, თანამესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი) და მასზე არსებული სამსართულიანი (სარდასფით) შენობა (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



ფოტო №5. № 01.13.02.004.039 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №98) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



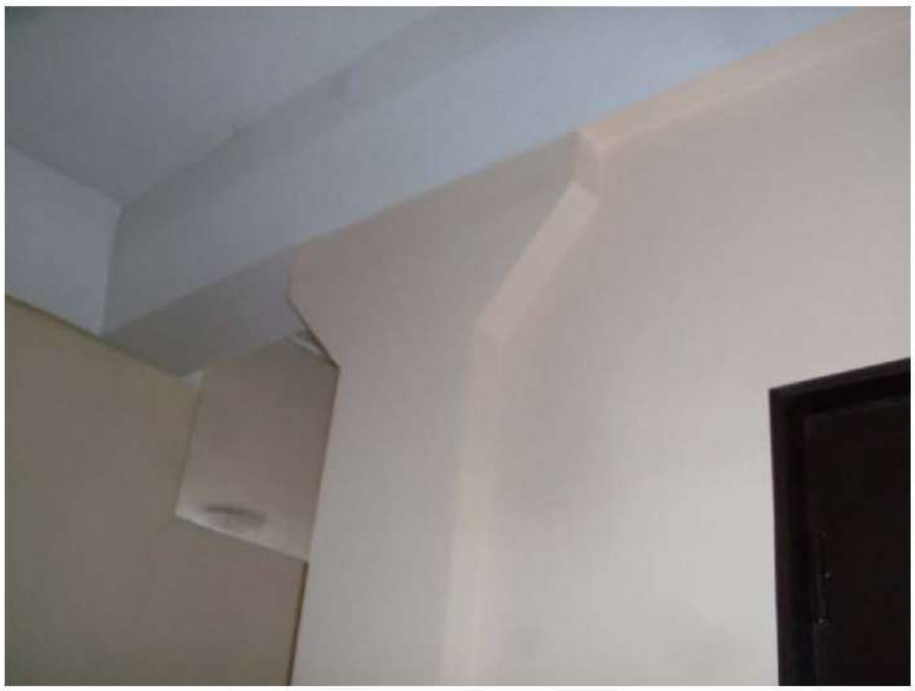
ფოტო №6. №01.13.02.004.170 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ალფა“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა №6ვ) და მასზე არსებული რვასართულიანი შენობა (შენობა 01/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



ფოტო №7. № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №98) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი სადემონტაჟე შენობა (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



ფოტო №8. შესწავლილი შენობის საანგარიშო სქემა კარკასულია და შესრულებულია სეისმურ რაიონებში მშენებლობისთვის გათვალისწინებული მრავალსართულიანი სამრეწველო შენობების კარკასის, ИИС-20 ტიპიური სერიის ანაკრები რკინაბეტონის ელემენტებისაგან



ფოტო №9. კარკასის ელემენტები მეორე სართულზე



ფოტო №10. ვერტიკალური ბზარები დავაფიქსირეთ მთავარ შესასვლელთან, ბლოკის კედელში, მარჯვენა მხარეს არსებულ მომრგვალებულ მონაკვეთში