შპს "საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების, კვლევის და ექსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრი"
LTD "THE SCIENTIFIC CENTER OF ENGINEERING BUILDING DESIGNING RESEARCH AND EXPERTISE"
ტელ: 577588218 599179823; (032) 2227704
E-mail: d.tabatadze@gtu.ge

ექსპერტიზის დასკვნა

12.05.2024.2024-164-1

ვამტკიცებ,
დირექტორი:
დემური ტაბატაძე
/ხელმოწერა. ბ.ა/ */სახელი გვარი/*

დამკვეთის იდენტიფიკაცია

დასკვნის შედგენის საფუძველი: **ხელშეკრულება**"05" 05 2024წ.

ექსპერტიზის ობიექტი: ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე ნაგებობების დემონტაჟი

ექსპერტიზის ამოცანა: ობიექტი: ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) სადემონტაჟო სამუშოთა წარმოების პერიოდში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე შესაძლო ზეგავლენის კვლევა.

თბილისი
2024 წელი

შემადგენლობა

1. ინსპექტირების შემსრულებელი 3
2. გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა 3
3. წარმოდგენილი მასალა 3
4. კვლევითი ნაწილი 4
5. რეკომენდაციები 9
6. დასკვნა 11
7. ფოტო მასალა 12
8. დანართი 16





ინსპექტირების შემსრულებელი

დემური ტაბატაძე - განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: ინჟინერ-მშენებელი, ტექნ. მეცნ. კანდიდატი მშენებლობის დარგში, სამშენებლო

მექანიკისა და სესმომედეგობის კათედრის პროფესორი საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი - 44 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 21მაისის №255 დადგენილება „გაცემის წესისა და სანებართვო პირობეების შესახებ“;
2. სამშენებლო ნორმების და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პრ 01.01-09) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/2284. 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი;
3. სამშენებლო ნორმების და წესების - „ბეტონის და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (პრ 01.01-09) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/2391. 2009 წლის 23 ოქტომბერი, ქ. თბილისი;
4. სამშენებლო ნორმების და წესების -„შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პრ 02.01-08) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/1924. 2008 წლის 17 სექტემბერი, ქ. თბილისი;
5. СНиП 2ю02ю01-83* „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (1995 წ-სგანახლება);
6. СП 13-102-2003, Правила обследования технического состояния несущих стройтельных конструкций зданий и сооружений.

წარმოდგენილი მასაალები

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია: ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის ელ. ვერსია, PDF-ფაილი. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების ფოტო მასალა; ადგილზე მოხდა მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების შესწავლა.

კვლევითი ნაწილი

შესავალი

შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0)

06(1) 07(0) 08(1) 09(0) დემონტაჟის პროცესში წარმოებული სამუშაოების გავლენა მომიჯნავედ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე.

ჩვენ მიერ გაანალიზებული იქნა სადემონტაჟო შენობების განთავსების ტერიტორიის გენგეგმა, ფონდური მასალაში მოძიებული იქნა მისი ამგები ქანების საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგები, ადგილზე ვიზუალურად შესწავლილ იქნა სადემონტაჟო შენობების სიახლოვეში განთავსებული ყველა შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა. (იხ. დანართი , ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე).

სადემონტაჟო ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) სადემონტაჟო სამუშოთა წარმოების პერიოდში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე შესაძლო ზეგავლენის კვლევა. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია: ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის ელ. ვერსია, PDF-ფაილი.

. საკადასტრო გეგმით ტერიტორიაზე განთავსებულია (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიაზე მდებარეობს შენობა საკადასტრო ნომრით 01.19.18.006.023, რომელიც არ ექვემდებარება დემონტაჟს აღნიშნულ ტერიტორიაზე დემონტაჟს ექვემდებარება 9 ობიექტი, მათგან სამი მდებარეობს მიწის ზედაპირის ქვეშ, ხოლო დანარჩენები წარმოადგენს ერთსართულიან შენობებს, რომელთა ზომები ღერძებში შემდეგია:ნაგებობა 01/1 30,64X10.06 მ, ორქანობიანი სახურავით, სიმაღლე 6,33 მ; ნაგებობა 02/1 21,18X6.08 მ, სიმაღლე 4,1 მ; ნაგებობა 05/1 17,54X7,26მ, სიმაღლე 3,3 მ;ნაგებობა 06/1 29,71X6.01მ, სიმაღლე 4,71 მ;

-ნაგებობა 08/1 29,15X6.01მ, სიმაღლე 6,72 მ აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მდგომი 9 ერთეულის ძველი, ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი.

სადემონტაჟო ობიექტის ტერიტორია სწორია. სადემონტაჟო პროექტი ითვალისწინებს უსარდაფო, ცხრავე შენობა-ნაგებობის საძირკვლის ძირის დონემდე დემონტაჟს და მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავება

აღნიშნულიდან გამომდინარე დემონტაჟის ორგანიზების პროექტით (შემდგენელიMHD group"-ის (შემსრულებელი დ.ურჯუმელაშვილი)მიერ გათვალის-წინებულია ტერიტორიაზე მდგომი 9 ერთეულის (საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) ძველი, ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი.

საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171. 01/1 ერთსართულიან შენობას , რომელთა ზომები ღერძებში შემდეგია:ნაგებობა 01/1 30,64X10.06 მ, ორქანობიანი სახურავით, სიმაღლე 6,33 მ; –

საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171. 02/1 ერთსართულიან შენობას , რომელთა ზომები ღერძებში შემდეგია:ნაგებობა 02/1 21,18X6.08 მ, მ, ორქანობიანი სახურავით, სიმაღლე 4,1 მ; მ; –

საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171. 05/1 ერთსართულიან შენობას , რომელთა

ზომები ღერძებში შემდეგია: 05/1 17,54X7,26მ, სიმაღლე 3,3 მ;

საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171 06/1 ერთსართულიან შენობას , რომელთა

ზომები ღერძებში შემდეგია: 29,71X6.01მ, სიმაღლე 4,71 მ;

საკადასტრო გეგმით 01.19.18.006.171- 08/1ერთსართულიან შენობას , რომელთა ზომები ღერძებში შემდეგია: 29,15X6.01მ, სიმაღლე 6,72 მ

როგორც აღინიშნა სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები განთავსებულია ს.კ. 01.19.18.006.171 მიწის ნაკვეთზე, სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობებს ემიჯნება მიწის ნაკვეთები და მათზე განთავსებული შენობები:



ნაკვეთზე 01.19.18.006.023 განთავსებული შენობა გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობის, ზომებით 5.00X9.00 მეტრი. შენობის თვითმ-ზიდი წითლი აგურის კედლები დაფუძნებულია ლენტური საძირკვლებზე, სახურავი ბრტყელი, ორქნობიანი, დაშორებულია სადემონტაჟო 05/0 შენობიდან 12 .0 მ-ით. მისი ლენტური ფუნდამენტი ჩაღრმავებულია მიწის ზედაპირიდან -0.50 მ-ით. შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მას არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები.

ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.009 1(1) განთავსებულია უსარდაფო შენობა, ზომებით 36.5X15.0 მეტრი, შენობის თვითმზიდი ბეტონის ბლოკები დაფუძნებულია ლენტური საძირკვლებზე, სახურავი ბრტყელი, დაშორებულია სადემონტაჟო 04/1 შენობიდან 15,00 მ-ით.02(1) დან 44 მეტრი მისი ლენტური ფუნდამენტი ჩაღრმავებულია მიწის ზედაპირიდან -0.60 მ-ით. შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები.01.19.18.006.009 2(1) ღია საწყობი გადახურული დაშორებულია სადემონტაჟო 04/1 შენობიდან 2.0მეტრით

.ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.073 **#01.20.01.039.025, (01/1;0/.1)** განთავსებულია ღია საწყობები გადახურული დაშორებულია სადემონტაჟო 05/0 შენობიდან 9.0 და 28 მეტრით გეგმაში მართკუთხედის მოხაზულობის

.ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.006 განთავსებულია ერთ სართულიანი, საწყობის ტიპის შენობები გეგმაში მართკუთხედის ფორმის საძირკველი ლენტური სახურავი

ქანობიანი, რომელიც მოწყობილია ხის სანივნივე სისტემაზე. გაბარიტული ზომებით 12,00X18,00 მეტრი, შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. დაშორებულია სადემონტაჟო 05/1 06/1შენობებიდან 25.00 მ-ით. მისი ლენტურ ფუნდამენტი ჩაღრმავებულია მიწის ზედაპირიდან - 1,00 მ-ით. შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მას არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები, რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენდა შენობების მდგრადობაზე.;

.ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.121 ცარიელი ნაკვეთი

.ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.610; **ნაკვეთზე სკ.** #01.19.18.006.611 **.ნაკვეთზე სკ.** #01.19.18.006.613 განთავსებულია ორსართულიანი, უსარდაფო საცხოვრებელი სახლები , შენობის თვითმზიდი ბეტონის ბლოკები დაფუძნებულია ლენტური საძირკვლებზე, გაბარიტული ზომებით 12,00X15,00 მეტრი, დაშორებულია სადემონტაჟო 07/1 შენობიდან 65.66,45 მეტრით მისი ლენტური ფუნდამენტი ჩაღრმავებულია მიწის ზედაპირიდან -0.80 მ-ით. შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენდა შენობების მდგრადობაზე.

.ნაკვეთზე სკ. #01.19.18.006.062 **1/2** განთავსებულია ერთსართულიანი, უსარდაფო სახლი, გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობის, შენობის თვითმზიდი ბეტონის ბლოკები დაფუძნებულია ლენტური საძირკვლებზე. სახურავი ორ ქანობიანი, რომელიც მოწყობილია ხის სანივნივე სისტემაზე. გაბარიტული ზომებით 6.013.0,00 მეტრი, შემავსებლად გამოყენებულია აგური და სამშენებლო ბლოკი. დაშორებულია სადემონტაჟო 02/1 01/1შენობებიდან 10.00 მ-ით. მისი ლენტური ფუნდამენტი ჩაღრმავებულია მიწის ზედაპირიდან - 0,80 მ-ით. შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მას არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები, რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენდა შენობების მდგრადობაზე.;

რეკომენდაციები

- არსებული შენობა-ნაგებობების სადემონტაჟო სამუშაოთა დაწყების წინ საჭიროების შემთხვევაში საქალაქო კომუნიკაციების სამსახურებთან შეთანხმებითა და მათი მეთვალყურეობის ქვეშ უნდა მოხდეს საქალაქო

ქსელებიდან წყალსადენის, კანალიზაციის, ელექტროკაბელის, გაზსადენისა და სხვათა ჩახსნისა ან გაუქმების დადასტურება სათანადო აქტის გაფორმებით.

❖ შენობა-ნაგებობათა დაშლა ცალკეული ელემენტების მიხედვით. თავდაპირველად შენობებს უნდა შემოეხსნას კარ-ფანჯრები და ტიხრები, ხოლო შემდეგ შესაძლებელი გახდება მზიდი კონსტრუქციების – გადახურვის ფილების, კოჭებისა და სვეტების დემონტაჟი. ყველაზე რთულ სამუშაოდ გვევლინება სახურავისა გადახურვის ფილების მოხსნა-დემონტაჟის პროცესი, ვინაიდან ისინი მინიმუმ სამ წერტილში დადუღებული არიან კოჭებზე ან ფერმებზე. შესაძლებელია მათი მოხსნა, რისთვისაც ფილას კიდეებიდან ერთ მეტრ მანძილზე უნდა შემოევლოს ტროსები და ჩამოეკიდოს ამწის კაუჭზე მცირედ მოშვებულ მდგომარეობაში, შემდეგ საყრდენებზე უნდა ჩაიჭრას შედუღების წერტილები, აიწიოს ფილა და დაეშვას მიწის ზედაპირზე ან სატრანსპორტო პლატფორმაზე.

❖ სახურავის ფილების დაშლის შემდეგ შენობების კოჭები ერთმანეთ-ზე გადაბმულია ლითონის კავშირებით, მათი ჩახსნა შენობაზე მთლიანი რაოდენობით დაუშვებელია, იხსნება ერთდროული თანამიმდევრობით ერთ მონაკვეთში ლითონის კავშირი კოჭთან ერთად. აღნიშნულთან დაკავ-შირებით სამუშაოები უნდა წარიმართოს ამწე მექანიზმების მონაწილეობით, ტროსები უნდა შემოეხვიოს დასაშლელ ელემენტს კაუჭზე მოშვებულ მდგომარეობაში ჩამაგრებით, საჭირო შრომის უსაფრთხოების ზომის მიღება რათა საყრდენთან პირაპირთან ჩაჭრის მომენტში არ მოხდეს მისი უნებლიე შემოტრიალება, პირაპირების გათავისუფლების მერე მუშები ტოვებენ სამუშაო ადგილებს, ხსნიან მოტრიალებისაგან დამცავ ბაგირებს, და ამწის საშუალებით წარმოებს სადემონტაჟო ოპერაცია კონსტრუქციის მიწაზე ან ავტოტრანსპორტში.

❖ ანალოგიური მეთოდით წარმოებს საკედლე პანელების დემონტაჟიც.

❖ დაშლით-სადემოტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორცი-ელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

აქვე უნდა ითქვას, რომ სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობებს არ აქვს სარდაფი, სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება ხდება შიდა ეზოს მხრიდან, მიწის სამუშაოების განხორციელების გარეშე, რაც თავისთავად გამორიცხავს გრუნტის დაზიანებას. დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია შესაბამისი მოთხოვნების გათვალისწინებით და მის მიმართ ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ დემონტაჟის პროექტი მისაღებია და ეძლევა დადებითი შეფასება.

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ ქ. თბილისში თვალჭრელიძის შესახვევში ნაკვეთი ს/კ 01.19.18.006.171ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება, მათი გაშლის არეალი და გამოყენებული მანქანა-მექანიზმები, სადემონტაჟო და სამეზობლო შენობა-ნაგებობებს შორის არსებული მანძილის და დემონტაჟის ორგანიზების პროექტში მოცემული რეკომენდაციების გათვალისწინებით უარყოფით გავლენას არ მოახდენს როგორც სადემონტაჟო შენობებზე(01(1) ; 02(1) 03(1) 04(1) 05(0) 06(1) 07(0) 08(1) 09(0) ,ასევე მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებოებზე.

ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს და ეძლევა დადებითი შეფასება შემდგომი გამოყენებისთვის.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

ექსპერტი */დ. ტაბატაძე/*

რეკომენდაცია-გაფრთხილება:

წარმოდგენილი პროექტით დაშლით სამუშაოებზე, უსაფრთხოების ღონისძიებების შესრულებაზე მკაცრი კონტროლი დამკვეთის და შემსრულებლის მიერ.

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების ფოტო მასალა



არსებული სიტუაციის აერო-ფოტო ფიქსაცია





ნაკვეთზე **სკ.** #01.19.18.006.006 განთავსებული შენობა



ნაკვეთზე **სკ.** #01.19.18.006.073 განთავსებული შენობა



ნაკვეთზე **სკ.** #01.19.18.006.009 განთავსებული შენობა



ნაკვეთზე **სკ.** #01.19.18.006.121ცარიელი მიწის ნაკვეთი