საექსპერტო დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ჭუჩა ბეჟანიშვილი №11 სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი 2024 წლის 19 აგვისტო

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბეჟანიშვილის 11 (ნაკვეთი წინა ნომერი 5), დარიკო პაპუაშვილი (ID ნომერი: : 01027034730) შპს ახალი ქსელები (211326732) შპს ბუბუ 2005 (406190269)საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.12.12.005.001. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი№882024339476-12/03/2024] განთავსებული ორსართულიანი შენობის [№01/2 (განცხადების ნომერი: 882024339476) საკადასტრო გეგმის მიხედვით] დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი.

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ.

12/03/2024 წელს მომზადებული (განცხადების ნომერი: 882024339476 საკადასტრო გეგმის მიხედვით სადემონტაჟო ტერიტორიაზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (№ 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ექვემდებარება დემონტაჟს.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილი №11-ს სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“ შედგება შემდეგი თავებისგან: ა/ განმარტებითი ბარათი; ბ/ კალენდარული გეგმა და გ/ გრაფიკული ნაწილი (ნახაზი „მო-1“ – „სამშენებლო გენგეგმა და ნახაზი „მო-2“ – „სამონტაჟო სქემა“), რომელიც შესრულებულია შპს „NS Studio“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს № 01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული ორსართულიანი შენობა (01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სრული დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობა განთავსებულია ქალაქ თბილისში (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – ნაძალადევი), 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 (დანართი 5) – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს მიხედვით კი: (შესაბამისად ცხრილები 17 და 18):

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

– ქარის წნევის ნორმატიულ მნიშვნელობად მიღებულია – 0,60 კპა (15-წელიწადში ერთხელ).

საექსპერტოდ წარმოდგენილ, „ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქუჩა სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს 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 „დანართი №1“-ის 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 10 (ათი) ეტაპად, რომელიც წარმოდგენილია პროექტის „ბ)“ თავში („კალენდარული გეგმა“): **„მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები“**: I-ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება (განმარტებით ბარათში დაფიქსირებული პუნქტების მიხედვით, მოსამზადებელ პერიოდში უნდა განხორციელდეს: ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან; ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით; ნაგვის და ნივთების გატანა ტერიტორიიდან და შიდა სივრციდან; გარე და შიგა ქსელების გამორთვა; დროებითი „ნაგებობების“ დაყენება თავისუფალ უსაფრთხო ტერიტორიაზე ჯგუფურად; კონდიციონერების, გისოსების, სარეცხის ჯოხების“ და ანტენების მოხსნა; სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით ქალაქის ქსელებიდან; აქრტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ; **„ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოები“:** II-ეტაპი: „სახურავის

ფენილის, შიდა და გარე ქსელების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი“; III ეტაპი: „გადახურვის ფილების, კიბის და საკედლე ბლოკების დემონტაჟი“; IV-ეტაპი: „გრუნტის დამუშავება ხელით, სარდაფის კედლების დაშლა და საძირკვლის დაშლა ამოღება; **„საერთო სამუშაოები**“: V-ეტაპი: „სამშენებლო ნაგვის გატანა“ და VI-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 შენობის დახასიათება; ტექნიკური მაჩვენებლები; ხანგრძლივობის აღწერა; მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა; სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდევრობა; მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები; მანქანა-მექანიზმების უწყისი და მათი ტექნიკური მონაცემები; კალენდარული გეგმა. პროექტში დამუშავებულია: სამონტაჟო სქემა; ტოპოგეგმაზე დატანილი „სამშენებლო გენგეგმა“, სადაც განთავსებულია: №1 არსებული „სადემონტაჟე შენობა“ (შენობა01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №2 „არსებული შენობა-ნაგებობა“; №3 „საავტომობილო ამწე“; №4 „დემონტირებული ნაწილების ადგილი“; №5 „დროებითი ბიოტუალეტი“; №6 „დროებითი დახურული საწყობი“; №7 „დროებითი კვების „ოთახი“; №8 „სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი“; №9 „დროებითი საყარაულო“; №10 „დროებითი ღობე“ და №11 „დროებითი ჭიშკარი“ – 4 ჭიშკარი და შენობის აზომვითი ნახაზები (გეგმები და ფასადები).

„ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილი №11-ს სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს 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. პროექტის აზომვით ნახაზებზე დაფიქსირებულია ერთნაირი დასახელება - „სქემატური წრილი“, რაც მექანიკური ხასიათისა შეცდომაა და პროექტის ინჟინრულ გადაწყვეტაზე გავლენას ვერ ახდენს.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის 11 (ნაკვეთს წინა ნომერი 5), დარიკო პაპუაშვილი, შპს ახალი ქსელები, შპს ბუბუ 2005-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.12.12.005.001. განცხადების

რეგისტრაციის ნომერი № 882024339476 - 12/03/2024 11:42:13 განთავსებული ორსართულიანი შენობის [№ 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით] სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შ.პ.ს. „ედრი+“-ის დირექტორი ი. მანწკავა

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