შპს „პონტიკა“-ს A ტიპის ინსპექტირების ორგანო
ს/კ 402073448
მისამართი: ქ. თბილისი, შ. ნუცუბიძის ქ. №183/185
ტელ.: +995555295558
Email: abuashvili.lala@gmailcom

სსტ ისო/იეკ 17020:1012/2013
GAC-IB-0306

ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის, № 56-ში, № 01.10.06.001.249 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, შპს „მარდიელი დიღომპარკი“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი“- ს მომიჯნავე შენობების ტექნიკურ მდგომარეობის დადგენა (ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე) და საპროექტო შენობების მშენებლობის მათზე ზეგავლენის შეფასება/ინსპექტირების ანგარიში

№ TC 5662/10.02.2025

მომსახურების სფერო: ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, ხიდების, საავტომობილო გზების, აეროდრომების), შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება

ინსპექტირების დაწყების თარიღი: 24.01.2025

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: 10.02.2025

დამკვეთი: შპს მარდიელი დიღომპარკი ს/კ 405676987

საფუძველი: ხელშეკრულება №1266/01-25; განაცხადი

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

მურმან გეგია. უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 49 წლის სტაჟით

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა: ქალაქ თბილისში, თოიძის ქუჩა № 54/6-ში, № ქალაქ ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის, № 56-ში, № 01.10.06.001.249 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, შპს „მარდიელი დიღომპარკი“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი“- ს მომიჯნავე შენობების ტექნიკურ მდგომარეობის და საპროექტო შენობების მშენებლობის მათზე ზეგავლენის შეფასება ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე.

წარმოდგენილი მასალები:

1. „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ქ. თბილისი, გ. ბრწყინვალეს ქუჩაზე №56. სკ 01.10.06.001.249 BLOK A კონსტრუქციული პროექტი. შესრულებულია შპს „აიჯეი კონსტრაქშენი“-ს მიერ. კონსტრუქტორ ი. ჯანჯღავა. 2024 წ.;

2. „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ქ. თბილისი, გ. ბრწყინვალეს ქუჩაზე №56. სკ 01.10.06.001.249 BLOK B კონსტრუქციული პროექტი. შესრულებულია შპს „აიჯეი კონსტრაქშენი“-ს მიერ. კონსტრუქტორ ი. ჯანჯღავა. 2024 წ.;

3. „საცხოვრებელი კომპლექსი დიდ დიღომში. კორექტირება. არქიტექტურული ნაწილი. გენ-გეგმა“. შემსრულებლები შ. შოშიტაშვლი და ლ. ბაბიცინაშვლი. 2024 წ.;

4. „საცხოვრებელი კომპლექსი დიდ დიღომში. კორექტირება. არქიტექტურული ნაწილი. გეგმა“. შემსრულებლები შ. შოშიტაშვლი და ლ. ბაბიცინაშვლი. 2024 წ.;

5. „ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქ. ქუჩაზე №56, ნაკვ. № 01.10.06.001.249 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. დამატებითი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა“. შესრულებულია შპს „თბილინვესტპროექტი“. ინჟინერ-გეოლოგი თ. ხევცურიანი. 2024 წ.“

6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. განცხადების რეგისტრაციის №882025067038 – 23/01/2025.

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები – „ სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01 – 09).
- ✓ „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია“, დამტკიცებულია საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს მიერ, 1991 წლის 17 ივლისს. თბილისი 1992წ, 140 გვ.
- ✓ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება №255
- ✓ საქართველოს მთავრობის დადგენილება №71 (2014 წლის 15 იანვარი) საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ;
- ✓ 2017 წლის 6 თებერვლის, საქართველოს მთავრობის დადგენილება N63-ში მოთხოვნილი საქართველოს მთავრობის დადგენილება N41 „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები;
- ✓ СНиП II-22-81* Каменные и Армокаменные Конструкций. (სნ და წ II-22-81* ქვის და არმოქვის კონსტრუქციები).
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პნ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 „ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები”
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-24-06-A22 ინსპექტირების პროცედურა

გამოკვლევა

დავალების თანახმად, ჩვენს მიერ ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე, შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №56-ში, შპს „მარდიელი დიღომპარკის“-ის (ID ნომერი 405676987) საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.001.249 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციის მიზნით. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255-ის მუხლი 6, პუნქტი 9 - ს თანახმად, შესწავლილ იქნა საპროექტო ტერიტორიიდან 20.0 მ. რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობები.

საექსპერტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილია შემდეგი ნაწილებით (წარმოდგენილი მასალების სისწორესა და ავთენტურობაზე პასუხისმგებელია დამკვეთი):

1. „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ქ. თბილისი, გ. ბრწყინვალეს ქუჩაზე №56. სკ 01.10.06.001.249 **BLOK A** კონსტრუქციული პროექტი. შესრულებულია შპს „აიჯეი კონსტრაქშენი“-ს მიერ. კონსტრუქტორი ი. ჯანჯღავა. 2024 წ.;

2. „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ქ. თბილისი, გ. ბრწყინვალეს ქუჩაზე №56. სკ 01.10.06.001.249 **BLOK B** კონსტრუქციული პროექტი. შესრულებულია შპს „აიჯეი კონსტრაქშენი“-ს მიერ. კონსტრუქტორ ი. ჯანჯღავა. 2024 წ.;

3. „საცხოვრებელი კომპლექსი დიდ დიღომში. კორექტირება. არქიტექტურული ნაწილი. გენ-გეგმა“. შემსრულებლები შ. შოშიტაშვილი და ლ. ბაბიცინაშვილი. 2024 წ.;

4. „საცხოვრებელი კომპლექსი დიდ დიღომში. კორექტირება. არქიტექტურული ნაწილი. გეგმა“. შემსრულებლები შ. შოშიტაშვილი და ლ. ბაბიცინაშვილი. 2024 წ.;

5. „ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქ. ქუჩაზე №56, ნაკვ. № 01.10.06.001.249 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. დამატებითი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა“. შესრულებულია შპს „თბილინვესტპროექტი“. ინჟინერ-გეოლოგი თ. ხევცურიანი. 2024 წ.“

6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. განცხადების რეგისტრაციის №882025067038 – 23/01/2025.

წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი შედგება ორი -„A“ და ’B“ ბლოკებისაგან. ორივე ბლოკი 19 სართულიანია, მათ შორის სამი მიწისქვეშა სართულით. „A“ ბლოკი გეგმაში Г - ს მაგვარი კონფიგურაციისაა ღერძებს შორის მანძილთ 41.30X34.00 მ. „B“ ბლოკი ტრაპეციიის ფორმისაა, ღერძებს შორს მანძილი 67.10X 17.70 მ-ია. შენობის მიწისქვეშა სართულების სიმაღლე 3.30 მ-ია, პირველი მიწისზედა სართულის - 3.00 მ, ხოლო დანარჩენი სართულების სიმაღლე 3.10 მ-ია. -3 სართულის იატაკი პირობითი ±0.000 ნიშნულიდან -9.90 ნიშნულზეა განთავსებული. პირობითი ±0.000 ნიშნულად მიღებულია პირველი სართულის იატაკის დონე, რომელსაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 486.00 ტოპოგეგმის მიხედვით. „A“ ბლოკი წითელი ხაზებიდან დაშორებულია: ჩრდილოეთით - 5.00 მ-ით; აღმოსავლეთით - 12.26 მ- ით; დასავლეთიდან - 36.63 მ - ით. “B” ბლოკი წითელი ხაზებიდან დაშორებულია: ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან - 16.51 მ-ით; სამხრეთ-აღმოსავლეთდან - 11.30 მ- ით.

მშენებლობის რაიონი საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის „სეისმომედეგი მშენებლობა“-ს საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმური საშიშროების ზონას სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი A= 0,17. რეგლამენტის „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5)-ს მიხედვით, მშენებლობის რაიონში თოვლის საფარის წონის ნორმატიული მნიშვნელობაა 50 კგძ/მ^2, ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა - 85კგძ/მ^2 (15 წელიწადში ერთხელ).

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ანგარიშის მიხედვით სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია გრუნტის 6 ფენა, მათ შორის 5 სგე. შენობის დასაფუძნებლად შერჩეულია სგე IV - ფენა 6 - არგილიტების, თიხაფიქლების და ქვიშაქვების თხელშრეებრივი მორიგეობა შემდეგი მახასიათებლებით: შიგა ხახუნის კუთხე φ=29^0; დეფორმაციის მოდული E=20000კგძ/სმ^2; ხვედრითი შეჭიდულობა C=3.0 კგძ/სმ^2; სიმტკიცე ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში Rc=63.00კგძ/სმ^2.

შენობების კონსტრქციული სქემა ჩარჩოვან-კავშირიანი სისტემაა, რომელიც შედგება მზიდი კარკასის ჩარჩოების და ვერტიკალური დიაფრაგმებისაგან. შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის 1200 მმ სისქის საძირკვლის ფილით, რომელიც დაყრდნობილია 1200 მმ დიამეტრის დაყრდნობილი ტიპის ნაბურღ-ნატენ მონოლითური რკინაბეტონის ხიმინჯებზე. ხიმინჯები ძირითად ქანში 4-5 მ სიღრმეზე და დაყრდნობილია პრაქტიკულად უკუმშვად გრუნტზე, სიმტკიცით ერთღერძაკუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში $Rc=63.00$კგძ/სმ^2.

საპროექტო შენობის სამშენებლო მოედანს 20 მ-იან რადიუსში ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** - შპს „გრადა პარკი“ - ს (ID ნომერი 405461432) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.06.001.248 (ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, ველოტრეკის მიმდებარედ) მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლის შენობით. შენობა გეგმაში П-ს მაგვარი ფორმისაა, შედგება ოთხი ბლოკისგან, ცამეტსართულიანია ერთ მიწისქვეშა სართულით. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციულ სქემას წარმოადგენს ჩარჩო-კავშირებიანი სისტემა. საპროექტო შენობასთან ყველაზე ახლოს მდებარეობენ პირველი და მეოთხე ბლოკები. ნაკვეთზე დასავლეთით მდებარე პირველი ბლოკი ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია ნაბურღ-ნატენ ხიმინჯებზე დაყრდნობილ მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილაზე. მისი მოპირდაპირე მეოთხე ბლოკი დაფუძნებულია 1200 მმ სისქის მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილაზე. შენობის პირველი ბლოკი წითელი ხაზიდან დაშორებულია 10.0 მ-ით, ხოლო საპროექტო შენობის კონტურიდან დაახლოებით 30.0 მ-ით. მეოთხე ბლოკი წითელი ხაზიდან დაშორებულია 11.0 მ-ით, საპროექტო შენობის კონტურიდან - 16.0 მ-ით. საპროექტო შენობის საძირკვლები - ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯები მოწყობილია უკუმშვად გრუნტზე. აქედან გამომდინარე, საპროექტო შენობას აღნიშნულ შენობაზე უარყოფითი გავლენა არ ექნება როგორც სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს, ასევე ექსპლუატაციის დროს.

ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან - შპს „სპორტმშენსერვისი“-ს (იდ ნომერი 204878542) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.06.001.300 (ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, №49) მასზე განთავსებული ორი

ერთსართულიანი შენობით. მათგან საპროექტო მიწის ნაკვეთთან უფრო ახლოს მდებარე შენობა 2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 4.0 მ-ით, ხოლო შენობა 1/1 – 33.0 მ-ით. შენობა2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, წარმოადგენს გეგმაში Г-ს მაგვარ კონფიგურაციის შენობას. მისი მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 28.0X20.0 მ. სიმაღლე - 3.50 მ. შენობა ერთსართულიანია, წვრილი სამშენებლო ბლოკების წყობის მზიდი კედლებით. საძირკველი - ლენტური, მონოლითური რკინაბეტონის. შენობა გადახურულია მონოლითური რკინაბეტონის სახურავის ფილით. სახურავი ბრტყელია, რულონური მასალის ბურულით, გამოუყენებადი. ფასადები შელესილია ქვიშა-ცემენტის ხსნარით. შენობას ეზოს მხარეს ფასადის კედელზე, ერთ ადგილზე აღენიშნება საშუალო ზომის დახრილი ბზარი. სხვა ბზარები და დეფორმაციები შენობას არ აღენიშნება. იმის გათვალისწინებით, რომ განსახილველი შენობის საძირკველი მდებარეობს საპროექტო შენობის საძირკველზე დაახლოებით 9.0 მ-ით მაღლა, და საპროექტო შენობის კონტურიდან 21.0 მ-ითაა დაშორებული, საპროექტო სამუშაოების წარმოების დროს მის მზიდ კონსტრუქციებს საფრთხე არ ემუქრება.

აღმოსავლეთიდან - შპს „ედემი“ - ს (იდ ნომერი 405098727) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.06.001.221 (ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, №54) მასზე განთავსებული მშენებარე შენობით. მშენებარე შენობა წარმოადგენს 17 სართულიან (16 მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა- პარკინგის სართული) საცხოვრებელ სახლს. მისი კონსტრუქციული სქემაა მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიანი სისტემა. შენობის საძირკველი მონოლითურ რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენ ხიმინჯებზე მოწყობილი მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილაა. შენობა საპროექტო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 5.0 მ-ით, ხოლო საპროექტო შენობიდან 17.0 მ-ით. ვინაიდან საპროექტო შენობის საძირკვლების ხიმინჯები დაყრდნობილია უკუმშვად გრუნტზე, საპროექტო შენობაზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას ასეთ მანძილზე გავლენა არ ექნება მომიჯნავე შენობაზე.

სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან - შპს „ბილდერი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.700 (ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, №50) და მასზე განთავსებული ორი თორმეტსართულიანი

მშენებარე შენობა. მათგან უახლოესი საპროექტო ტერიტორიის წითელი ხაზიდან დაშორებულია 24.0 მ-ით, ამიტომ საპროექტო მშენებლობის მასზე ზეგავლენას არ განვიხილავთ.

სამხრეთიდან - ა) სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს და შპს „ბილდერი“-ს (იდ ნომერი 405427765) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.698 (ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, №52) მასზე არსებული მშენებარე 15 სართულიანი (სარდაფით) საცხოვრებელი სახლის შენობით. შენობა კონსტრუქციულად ჩარჩო-კავშირებიანი ტიპისაა. დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის 1500 მმ სისქის ფილით, რომელიც დაყრდნობილია ნაბურღ-ნატენ ხიმინჯებზე დიამეტრით 1200 მმ. შენობა წითელი ხაზიდან დაშორებულია 13.0მ-ით, ხოლო საპროექტო შენობიდან - დაახლოებით 31.0 მ-ით. საპროექტო შენობის საძირკვლები - ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯები მოწყობილია უკუმშვად გრუნტზე. აქედან გამომდინარე, საპროექტო შენობას აღნიშნულ შენობაზე უარყოფითი გავლენა არ ექნება როგორც სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს, ასევე ექსპლუატაციის დროს. **ბ) თანასაკუთრებაში** არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.641 (ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, II და III მიკრო/რაიონს შორის, ნაკვეთი 06/071) მასზე არსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლის შენობით. შენობა 14 სართულიანია სარდაფის სართულით. კონსტრუქციულად შენობა ჩარჩოვან-კავშირებიანი ტიპისაა. ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენ ხიმინჯებზე დაყრდნობილი მონოლითური რკინაბეტონის 1200 მმ სისქის საძირკვლის ფილით. შენობა საპროექტო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 17.0 მ-ით, ხოლო საპროექტო შენობიდან - 41.0 მ-ით. საპროექტო შენობის საძირკვლები - ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯები მოწყობილია უკუმშვად გრუნტზე, ამიტომ, ასეთ მანძილზე, საპროექტო სამონტაჟო სამუშაოები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს მომიჯნავე შენობაზე.

დასავლეთიდან - ა) თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.08.006.642 (ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, II და III მიკრო/რაიონს შორის, ნაკვეთი 06/071) მასზე არსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლის შენობით. შენობა 11 სართულიანია, ორი მიწისქვეშა სართულით.

კონსტრუქციულად შენობა ჩარჩოვან-კავშირებიანი ტიპისაა. ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენ, 800მმ დიამეტრის ხიმინჯებზე დაყრდნობილი მონოლითური რკინაბეტონის 1000 მმ სისქის საძირკვლის ფილით. შენობა საპროექტო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 5.0 მ-ით, ხოლო საპროექტო შენობიდან 17.0 მ-ით. ვინაიდან საპროექტო შენობის საძირკვლების ხიმინჯები დაყრდნობილია უკუმშვად გრუნტზე, საპროექტო შენობაზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას ასეთ მანძილზე გავლენა არ ექნება მომიჯნავე შენობაზე.

ბ) მოქალაქე ეკა პაპისმედოვის (P/N 01.01.500.1835) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.10.06.021.002 (ქალაქი თბილისი, თეიმურაზ I-ის ქუჩა, №16). მიწის ნაკვეთი თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისაგან.

აღვნიშნავთ, რომ ქვაბული უკვე მოწყობილია რამდენიმე წლის წინ. ქვაბულის ფერდები მოწყობილია თიხებისთვის განსაზღვრული დახრით - 1/0.5. დროის ამ პერიოდის განმავლობაში ფერდები ჩამოყალიბებულია სტატიკურ მდგომარეობაში და მათი მდგრადობა უზრუნველყოფილია.

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.

სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

ინსპექტორი: /მურმან გეგია/

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, № 56-ში, № 01.10.06.001.249 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, შპს „მარდიელი დიღომპარკი“-ის (ID ნომერი 405676987) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის“-ს მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობის და წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლის შემდეგ შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების მაღალხარისხოვნად და უსაფრთხოების წესების დაცვის შემთხვევაში, საპროექტო შენობის მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა დაცული იქნება და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლუატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

ინსპექტორი: /მურმან გეგია/

ტექნიკური მენეჯერი: /დავით ჯიბლაძე/

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: /ლალი აბუაშვილი/

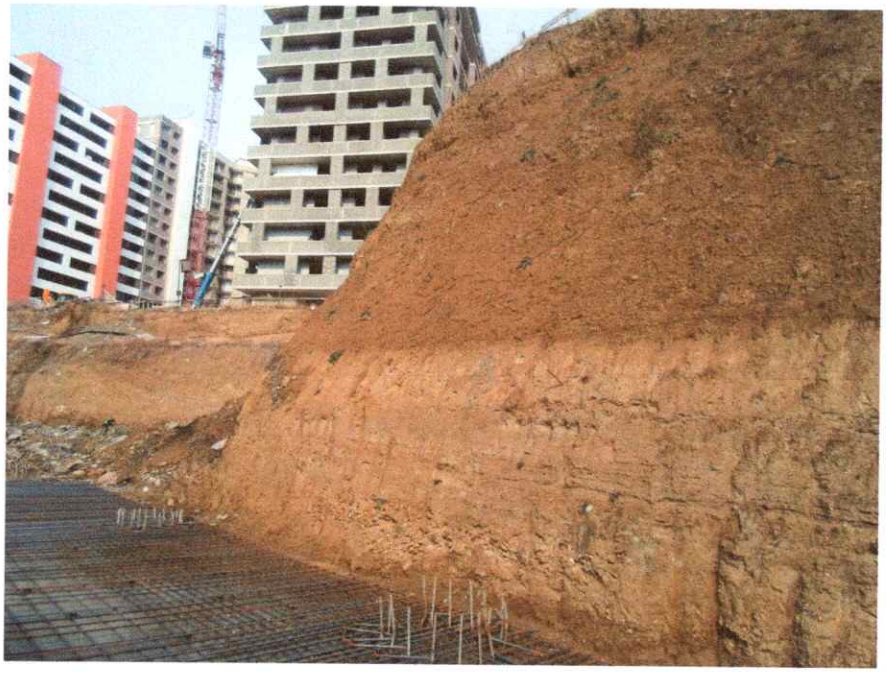
კვლევის ამსახველი ფოტომასალა



“B” ბლოკის ქვაბულის ხედი



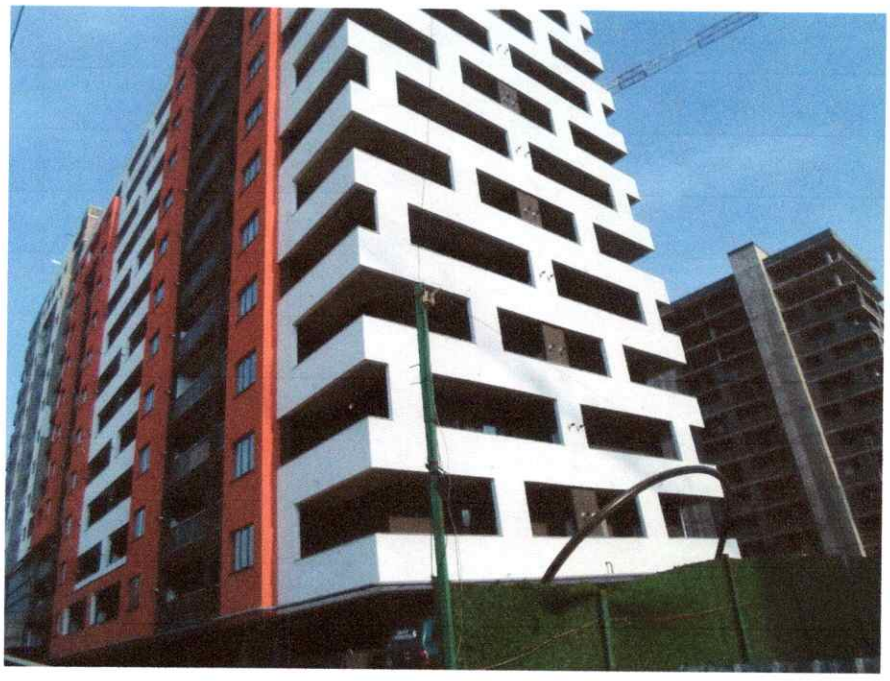
“B” ბლოკის ქვაბულის ხედი



ქვაბულის ფერდის ფრაგმენტი



“A” ბლოკის ქვაბულის ხედი



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.06.001.248



შენობა 2/1 მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.06.001.300



შენობა 1/1 მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.06.001.300



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.06.001.221. ფასადი
საპროექტო შენობის მხრიდან



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.06.001.221



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.08.006.698



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.08.006.641



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.08.006.642 საპროექტო შენობის მხრიდან



შენობა მიწის ნაკვეთზე სკ №01.10.08.006.642



მიწის ნაკვეთი სკ № 01.10.06.021.002 თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისაგან

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

GAC-IB-0306

ადასტურებს, რომ

შპს „პონტივა“-ს

A - ტიპის ინსპექტირების ორგანო

აკრედიტებულია სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ. თბილისი, შ. ნუცუბიძის №183/185

იხ. სფერო და სტატუსი

გაცემულია 17 იანვარი 2023 წელი

ძალაშია 17 იანვარი 2027 წელი

გენერალური დირექტორი

მისამართი: საქართველო, თბილისი 0119, აკ. წერეთლის გამზ. № 67ა www.gac.gov.ge

აკრედიტაციის მოწმობის ნომერი GAC-IB-0306
განკარგულება №06/270
თარიღი: 27.12.2022 წელი

„ვამტკიცებ“
აკრედიტაციის ცენტრის გენერალური დირექტორი
ნათია მიქელაძე

სფეროს აქტუალიზაცია
განკარგულება №01/88
თარიღი: 12.09.2023 წ.

A -ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო

შპს „პონტიკა“

მისამართი: ქ. თბილისი,შ. ნუცუბიძის №183/185;

N	ინსპექტირების ობიექტი	ინსპექტირების ტიპი და ზღვარი	მეთოდები და პროცედურები
1.	ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისობის შეფასება დადგენილ მოთხოვნებთან, საშუალო საბაზრო ფასებთან ან/და პროექტთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП - ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები - (ЕНиР); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 4. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედწადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 14 იანვრის დადგენილება N55); 5. ВниР "სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6. ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული"; 7. ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები" 8. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A19 ინსპექტირების პროცედურა
2.	ობიექტზე შესრულებული სამუშაოების ინსპექტირება (მათ შორის ფორმა #2-ის მიხედვით)	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: შესრულებული სამუშაოების შესაბამისობის შეფასება საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, შესყიდვების დოკუმენტებთან, მშენებლობის დროისთვის არსებულ საშუალო საბაზრო ფასებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერებისა (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП - ნაწილი IV-82); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები - (ЕНиР); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 4. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედწადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 14 იანვრის დადგენილება N55); 5. ВниР "სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6. ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული"; 7. ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები" 8. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A21 ინსპექტირების პროცედურა.

3.	ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, ხიდების, საავტომობილო გზების, აეროდრომების), შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: არსებული ობიექტის მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით) აზომვებისა და გაზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71); 5. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41; 6. საქართველოს ეროვნული სტანდარტი სსტ 72:2009 „გზები საავტომობილო და საერთო სარგებლობის, გეომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები"; 7. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A22 ინსპექტირების პროცედურა.
4.	ობიექტის ან მისი ნაწილის საინჟინრო ქსელების: • გათბობა-ვენტილაცია-გაგრილების ქსელების და სისტემების; - -შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: არსებული ობიექტის მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და გაზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 2); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 3;) 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71); 4. ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ) 5. ტექნიკური რეგლამენტი: „ ელექტრო დანადგარების ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების წესების შესახებ" (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 6. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N 366 დადგენილება „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ"; 7. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41; 8. საუწყებო სამშენებლო ნორმები (ВСН); 9. ისო/იეკ 11801-2017 10. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A22 ინსპექტირების პროცედურა.

5.	ობიექტის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, საავტომობილო გზების, ელექტროქსელების და სისტემების (1000 ვ-მდე) სუსტი დენების, გათბობა-ვენტილაცია-გაგრილების ქსელების და სისტემების, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, წყალარინების ქსელების და სისტემების) სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა – ინსპექტირება	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების პროცესზე დასწრება/დაკვირვება და შესაბამისობის შეფასება საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან. შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის პროექტთან შესაბამისობის დადგენა.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4); 3. ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71); 5. საქართველოს ეროვნული სტანდარტი სსტ 72:2009 „ გზები საავტომობილო და საერთო სარგებლობის. გეომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები"; 6. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე") 7. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41); 8. საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის დადგენილება N 354 „შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ" 9. ტექნიკური რეგლამენტი: „ ელექტრო დანადგარების ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების წესების შესახებ" (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 10. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის # 366დადგენილება „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ"; 11. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა;
6.	პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის/დასკვნის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 4); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71); 4. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A45 ინსპექტირების პროცედურა

7.	პროექტის არქიტექტურული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 2); 2. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბერის დადგენილება N 732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე") 3. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71) 5. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A49 ინსპექტირების პროცედურა.
8.	პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების, ხიდების, საავტომობილო გზების, აეროდრომების) მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71); 5. საქართველოს ეროვნული სტანდარტი სსტ 72:2009 „ გზები საავტომობილო და საერთო სარგებლობის. გეომეტრიული და სტრუქტურული მოთხოვნები"; 6. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A44 ინსპექტირების პროცედურა
9.	პროექტის საინჟინრო ქსელების: ელ. მომარაგება 1000 ვ-მდე და მათი ტექნოლოგიური ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები-(СНиП-ნაწილი 2); 2. ტექნიკური რეგლამენტი: „ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების წესების შესახებ"

			(საქართველოს მთავრობის დადგენილება №340, 2013 წლის 17 დეკემბერი); 4. ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ); 5. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N 366 დადგენილება „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“; 6. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A26 ინსპექტირების პროცედურა.
10.	პროექტის საინჟინრო ქსელების: სუსტი დენების და მათი ტექნოლოგიური ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП-ნაწილი 2); 2. საუწყებო სამშენებლო ნორმები (ВСН); 3. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41); 4. ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ); 5. ისო/იეკ 11801-2017; 6. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A26 ინსპექტირების პროცედურა.
11.	პროექტის საინჟინრო ქსელების: წყალმომარაგება, კანალიზაცია, წყალარინება და მათი ტექნოლოგიური ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 2); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 3); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71); 4. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41); 5. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A47 ინსპექტირების პროცედურა
12.	პროექტის საინჟინრო ქსელების: ვენტილაცია, კონდიცირება, გათბობა და მათი ტექნოლოგიური ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის, ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 2); 2. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილებაში N71); 4. PNT/IB/IP-7.1-22-04-A53 ინსპექტირების პროცედურა