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 17020:2012/2013
GAC-IB-0306

ქალაქ თბილისში, არმაზის ქუჩა #31-ში, (ს.კ. # 01.17.01.087.013) დაპროექტებული სასტუმროს კომპლექსის შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების ანგარიში

№ TC 5919/23.04.2025

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: *19.03.2025*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *18.04.2025*

დამკვეთი: *შპს „ს-5“ ს/კ: 400099237*

საფუძველი: *ხელშეკრულება № 1299/03-25; განაცხადი*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

რამაზ აფხაძე. უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 47 წლის სტაჟით

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქალაქ თბილისში, არმაზის ქუჩა #31-ში, (ს.კ. # 01.17.01.087.013) დაპროექტებული სასტუმროს კომპლექსის შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება ვიზუალური კვლევის საფუძველზე.

წარმოდგენილი მასალები:

1. შპს გენგეოს მიერ დამუშავებული „ქ. თბილისი, არმაზის ქ. N31 სასტუმროს პროექტი“ საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა

2. შპს „კუბიკონის მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, არმაზის ქ. N31 ს/კ 01.17.01.069.010) სასტუმროს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი (სამშენებლო დოკუმენტაცია) 2025 წ.

3. შპს „ს-9’ ს მიერ დამუშავებული სასტუმროს კომპლექსი ესკიზური პროექტი ქ. თბილისი, შესახვევი ალაზანი, N5 ის მიმიდებარედ, ქალაქ თბილისი, ქუჩა არმაზის N31

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 დადგენილება №71 (2014 წლის 15 იანვარი) საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ;
- ✓ 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

დამატებით გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ ევროპის სეისმოლოგიური კომისია (ESC) საინჟინრო სეისმოლოგიის ქვეკომისია. აკროსეისმური სკალის სამუშაო ჯგუფი. „ევროპის მაკროსეისმური სკალა 1998“. EMS -98. ღედაქტორი გ. გრუნტალი. ლუქსემბურგი 1998.

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00520/2-24)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00523/2-24);

გამოკვლევა

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, ალაზნის შესახვევის #5-ის მიმდებარედ; არმაზის ქუჩა #31-ში, შპს „ს-5“-ის (ID ნომერი: 400099237) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.17.01.087.013. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი #892024124843 _ 29/07/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა ვიზუალური კვლევის საფუძველზე, დაპროექტებული სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

საპროექტო შენობის ტერიტორიაზე, 2021 წლის 16 აგვისტოს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით მდებარეობს შენობა 01/1, მაგრამ რეალურად, გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობით ტერიტორია თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისგან.



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** _ სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. მოქალაქე ზაირა შერმაზანაშვილის (დაბ. 03/04/1940, P/N: 01011060702) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.087.006. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი # 882019887721 _ 28/10/2019 (მისამართი: ქალაქი თბილისი,

ალაზნის შესახვევი #12) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2, 2018 წლის 19 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელზეც დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანებები. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე, რომელსაც არ გააჩნია არც ანტისეისმური სარტყელები და არც ღიობების თავზე, საქართველოში მოქმედი, გამოკვლევისდროინდელი ნორმებით საჭირო ზღუდარები. ნაპრალოვანი ბზარები დავაფიქსირეთ შენობის სამივე ხილულ ფასადზე. აგურის წყობის გარე ზედაპირი გამოფიტულია დუღაბისაგან. შენობა მწვავედ ავარიულია და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის, ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება მე-4 ხარისხის დაზიანებას. შენობას მიღებული აქვს ფიზიკური და მორალური ცვეთა და სპეციალური გამაგრება-გაძლიერების ღონისძიებების გარეშე მშენებლობის პროცესში არსებობს მისი კონსტრუქციული ელემენტების მდგომარეობის გაუარესების საშიშროება.



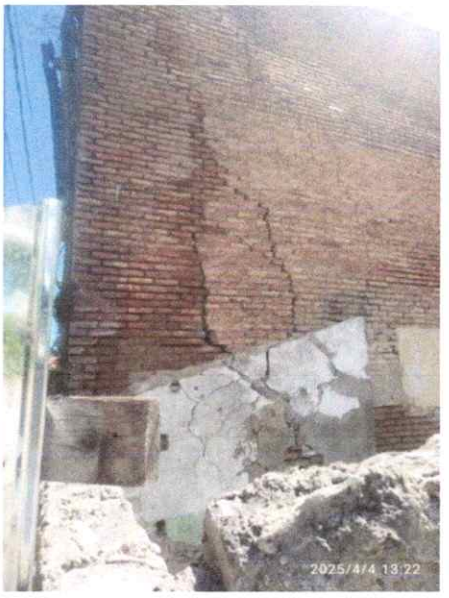
01.17.01.087.006 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 1/2 შენობა

შენობა ვერ აკმაყოფილებს სანიტარული ნორმების მოთხოვნებს. ექსპერტის მოსაზრებით, მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელი უბედური შემთხვევის თავიდან არიდების მიზნით სასურველი იქნება მობინადრეთა დაკმაყოფილება დროებითი საცხოვრისით ან უკიდურეს შემთხვევაში შენობის აღდგენა-გაძლიერება, რაც დაკავშირებული იქნება დიდ ხარჯებთან.

და 2. მოქალაქე ზაქარია ბარნოვის (P/N: 01019002163) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.087.002. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი # 882016844786 _ 07/12/2016 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ქუჩა #17) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 01/2, 2016 წლის 13 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელზეც დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანებები. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე, რომელსაც არ გააჩნია არც ანტისეისმური სარტყელები და არც ღოიბების თავზე, საქართველოში მოქმედი, გამოკვლევისდროინდელი ნორმებით საჭირო ზღუდარები. გამჭოლი, ნაპრალოვანი ბზარები დავაფიქსირეთ შენობის (შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედევით) სამივე ხილულ ფასადზე. აგურის წყობის გარე ზედაპირი გამოფიტულია დუღაბისაგან. შენობა მწვავედ ავარიულია და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის, ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება მე-4 ხარისხის დაზიანებას. შენობას მიღებული აქვს ფიზიკური და მორალური ცვეთა და საშიშია ექსპლუატაციისათვის. მისი აღდგენა-გაძლიერება დაკავშირებული იქნება დიდ ხარჯებთან. შენობა დაცლილია მობინადრეებისგან და შიგ შესვლა ვერ მოვახერხეთ.







01.17.01.087.002 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 01/2 შენობა

აღსანიშნავია, რომ # 01.17.01.087.006 და # 01.17.01.087.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებზე მდებარე შენობები წარმოადგენს ერთ მთლიან შენობას.

ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, არარატის ქუჩა

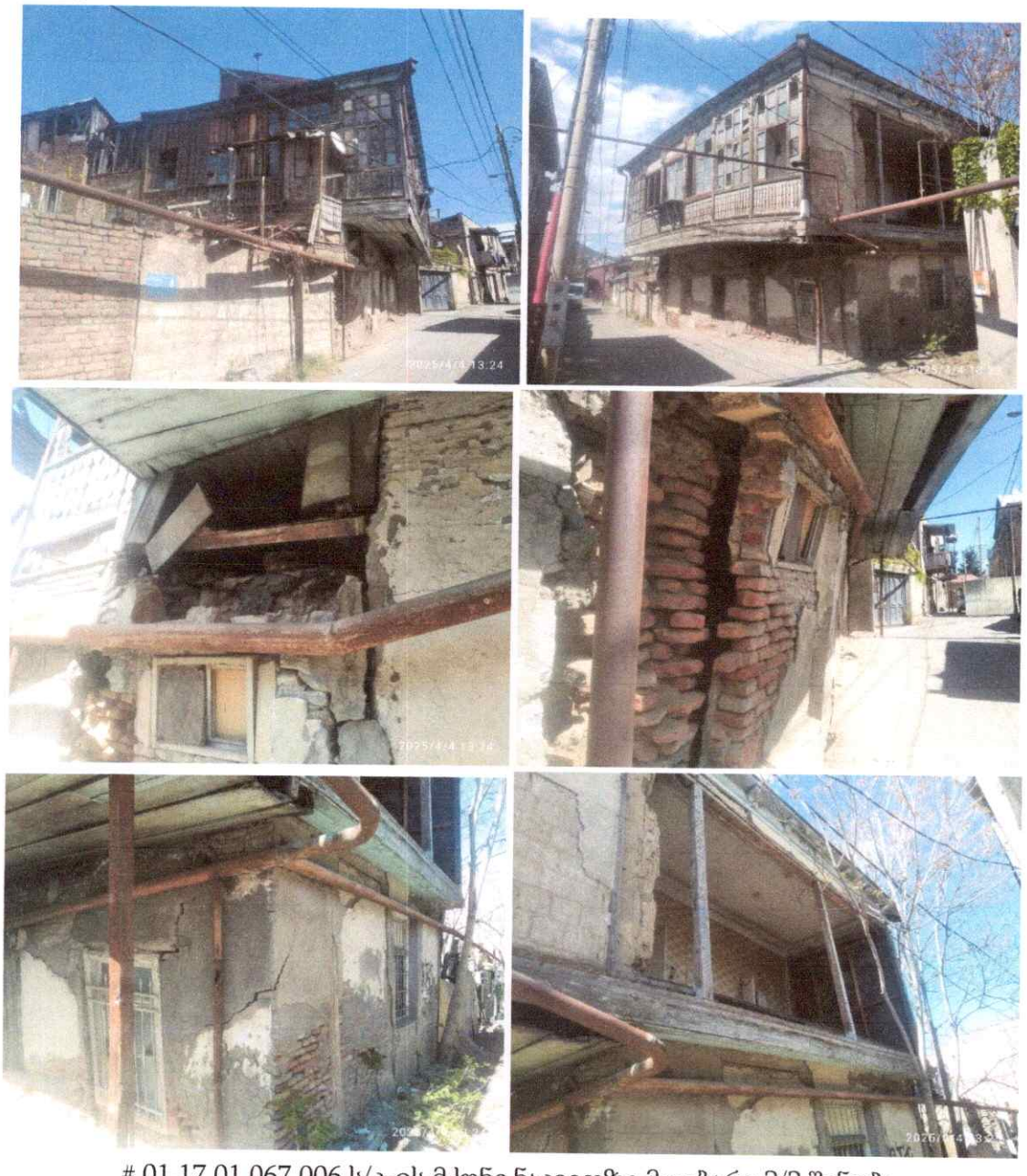




არარატის ქუჩა

და მის გასწვრივ: 1. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 10,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე კარენ ვანიანის (P/N: 01024041329) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.067.006. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882019507805 _ 25/06/2019 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ქუჩა #6) და მასზე განთავსებული შენობები და ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/2, 2/2, 3/1 და 4/1, 2018 წლის 21 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 2/2) ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 10,0 მ-ით, რომლის სამხრეთის ფასადზე დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანება ბზარებისა და ჩამოქცეული კედლების სახით.

შენობები აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე. შენობა მწვავედ ავარიულია და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება მე-4 ხარისხის დაზიანებას. შენობა დაცლილია მობინადრეებისგან. ეზო ჩაკეტილია და სხვა შენობებზე რაიმე სახის დაზიანება ან დეფორმაციები ვერ დავაფიქსირეთ.



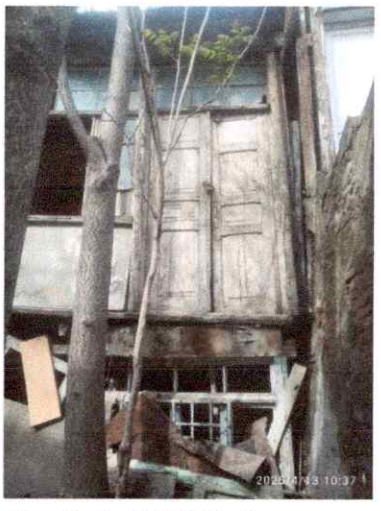
01.17.01.067.006 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 2/2 შენობა

2. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 17,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე რადიკ აკოფოვის (დაბ. 04/04/1967, C/N: 73 3031206) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.067.012. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882021840111 _ 30/09/2021 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ქუჩა, შესახვევი #4) და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 1/2, 2018 წლის 05 ივნისს მომზადებული

საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 18,0 მ-ით, რომლის აღმოსავლეთის ფასადზე დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანება. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე. შენობა მწვავედ ავარიულია და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით მიეკუთვნება მე-4 ხარისხის დაზიანებას. შენობა დაცლილია მობინადრეებისგან. ეზო ჩაკეტილია და შენობის სრულყოფილი შესწავლა ვერ მოვახერხეთ. შენობის პირველი სართული ჩახერგილია სხვადასხვა სახის საყოფაცხოვრებო ინვენტარით, ხოლო მეორე სართულზე საკომუნიკაციო კიბე მონგრეულია







01.17.01.067.012 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 1/2 შენობა

3. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 9,0 მ-ით დაშორებული საზოგადოებრივი სივრცე, არარატის შესახვევი

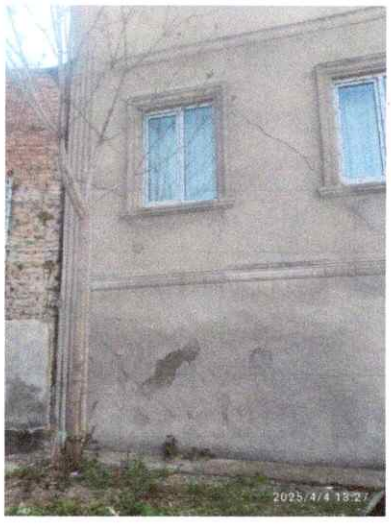


არარატის შესახვევი

4. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების: გურამ გარეჯიშვილის (P/N: 01011023056), დიანა ღარიბაშვილისა (P/N: 01011027574) და ირა ქარელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.068.006. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882025207788 _ 21/02/2025 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ქუჩა #8) და მასზე განთავსებული სამსართულიანი შენობა (შენობა 0 ორთოფოტოს მიხედვით), რომელიც ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 13,0 მ-ით (ამავე ნაკვეთზე მდებარე სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობა დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 9,0 მ-ით). ეზო ჩაკეტილი იყო და კერძო საკუთრებაში შესვლა ვერ მოვახერხეთ, მაგრამ დავათვალიერეთ შენობის ჩრდილოეთისა და დასავლეთის ფასადები. შენობის ჩრდილოეთის ფასადზე დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დახრილი ბზარები. ბზარები დავაფიქსირეთ ტერიტორიის ღობის სამხრეთისა და დასავლეთის კედლებზეც.

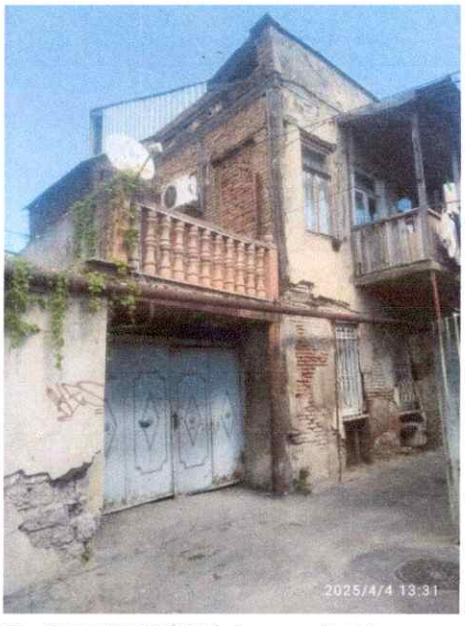






01.17.01.067.012 ს/კ-ის მჭონე ნაკვეთზე მდებარე შენობა

5. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე ტარიელ გიორგაძის (P/N: 01013005008) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.068.010. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882014387115 _ 22/07/2014 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ჩიხი #5) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 0 ორთოფოტოს მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი ნაგებობა ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 9,0 მ-ით. ეზო ჩაკეტილი იყო და კერძო საკუთრებაში შესვლა ვერ მოვახერხეთ, მაგრამ დავათვალიერეთ ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე შენობის (შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე) ჩრდილოეთის ფასადი, რომელზეც რაიმე სახის სერიოზული დაზიანების კვალი არ დაგვიფიქსირებია.





№ 01.17.01.068.010 საკადასტრო კოდის მჭონე ნაკვეთის ალაყაფი და შენობის ჩრდილოეთის ფასადი

6. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით დაშორებული დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არარატის ქუჩა #10) და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის შენობა, რომელიც ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით. შენობის სამხრეთის ფასადზე დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანება ბზარებისა და ვერტიკალური სიბრტყიდან გამოსული კედლების სახით. ვერ აკმაყოფილებს თანამედროვე მოთხოვნებსაც ეზოში განთავსებული სათავსოებიც. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე. შენობა ავარიულია და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით შეიძლება მივაკუთვნოთ მე-3 ხარისხის დაზიანებას.



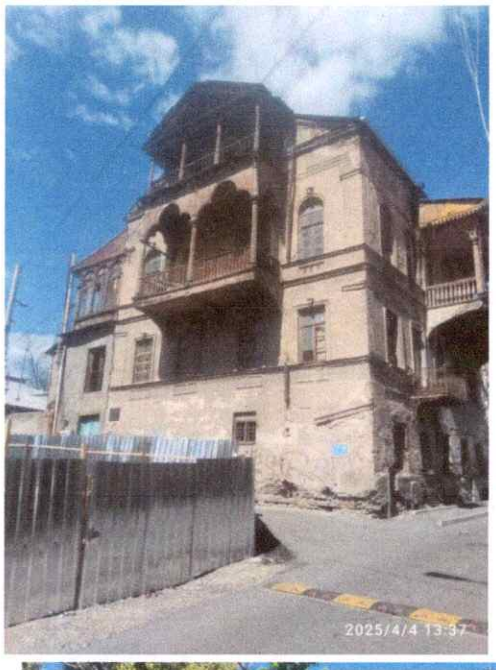




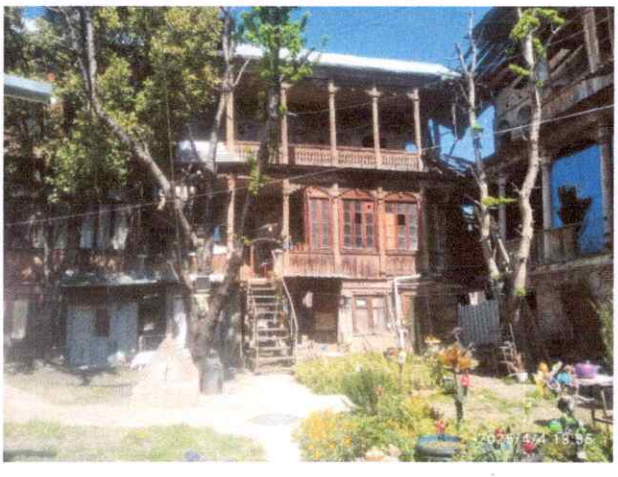
დაურეგისტრირებელ ნაკვეთზე განთავსებული შენობა

7. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 3,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების (სულ 20 პიროვნება) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.068.004. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882022385419 _ 02/06/2022 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არმაზის ქუჩა #27/არარატის ქუჩა #12) და მასზე

განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/3, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1 და 6/1, 2008 წლის 11 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობა (შენობა 1/3) ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 3,0 მ-ით. შენობა 1/3 ძლიერ დაზიანებულია, მწვავედ ავარიულია, გარდა იმისა, რომ კედლებზე დავაფიქსირეთ მრავლობითი დაზიანებები ბზარების სახით, სახურავი შუა მონაკვეთში ჩამოქცეულია. შენობა აშენებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე და მიუხედავად იმისა, რომ მასზე დავაფიქსირეთ გაძლიერების კვალი (შენობის სამხრეთ-აღმოსავლეთის ფასადის კედელზე მოწყობილია მჭიმები, ხოლო ფანჯრების რაფის დონეზე, შენობის გარშემო მოწყობილია შემკრავები ლითონის ელემენტებით), ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით შეიძლება მივაკუთვნოთ მე-4 ხარისხის დაზიანებას. შედარებით უკეთეს მდგომარეობაშია შენობები 2/1 და 3/1, მაგრამ მათ სამხრეთის ფასადზე დავაფიქსირეთ სხვადასხვა სახის დაზიანებები, ძირითადად ბზარების სახით. შენობები აშენებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე და ევროპის მაკროსეისმური სკალის „EMS_98“-ის ქვის შენობების დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით შეიძლება მივაკუთვნოთ მე-3 ხარისხის დაზიანებას.





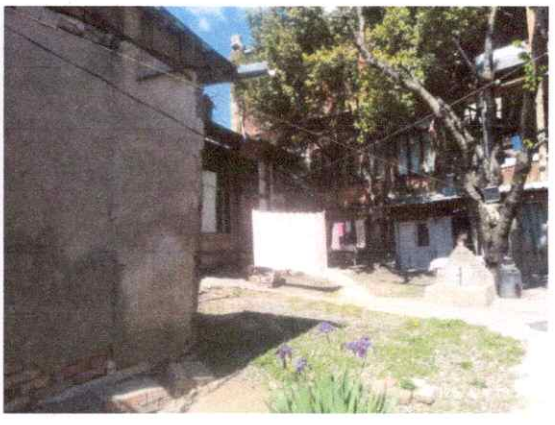








01.17.01.068.004 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 1/3 შენობა

01.17.01.068.004 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 2/1 და 3/1 შენობები და შიგა ეზო

სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, არმაზის ქუჩა




არმაზის ქუჩა

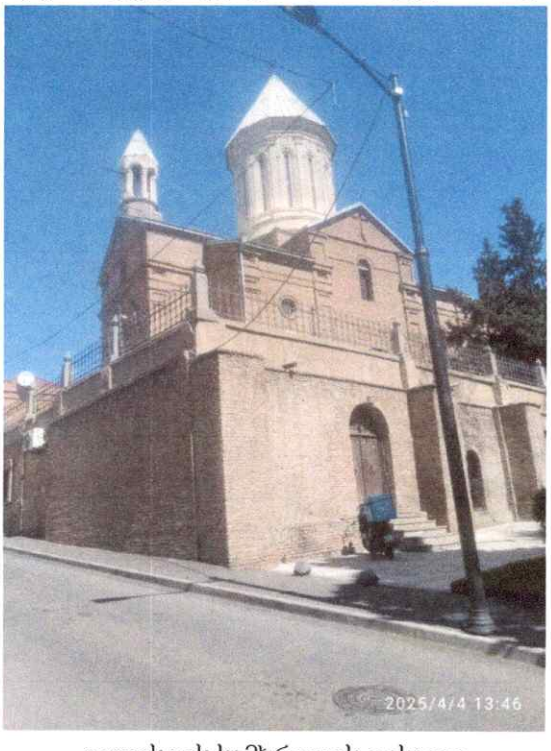
და მის გასწვრივ: 1. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით დაშორებული, სომხური სამოციქულო ეკლესიის საკუთრებაში არსებული

დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სომხური ეკლესია ეჩმიაძინი, ან იგივე წმინდა სარქისის ეკლესია - სუბსარქისი და საქართველოში სომეხთა სამოციქულო წმინდა მართლმადიდებლური ეკლესიის ეპარქიის კულტურული, საგანმანათლებლო და ახალგაზრდული ცენტრი „ჰაიარტუნ“-ის შენობები, რომელთაგან უახლოესი (კულტურული, საგანმანათლებლო და ახალგაზრდული ცენტრი „ჰაიარტუნ“-ის შენობა) ჰორიზონტალური პროექციით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით. შენობები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და მათ ვიზუალურად ხელმისაწვდომ კონსტრუქციებზე რაიმე სახის დაზიანება ან დეფორმაციები არ დაგვიფიქსირებია.





სომხური ეკლესია ეჩმიაძინი ან წმინდა სარქისის ეკლესია, სუბსარქისი და საქართველოში სომეხთა სამოციქულო წმინდა მართლმადიდებლური ეკლესიის ეპარქიის კულტურული, საგანმანათლებლო და ახალგაზრდული ცენტრი „ჰაიარტუნ“-ის შენობები



ეკლესიის სამხრეთის ფასადი

2. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 11,0 მ-ით დაშორებული, „სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებულ, # 01.17.01.010.044 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (რეგისტრაციის ნომერი; # 882019767695 _ 18/09/2019. მისამართი: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის მოედნის მიმდებარედ) განთავსებული საზოგადოებრივი სივრცე, სკვერი.




01.17.01.010.044 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული საზოგადოებრივი სივრცე, სკვერი.

სამხრეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. მოქალაქე ლია ბუიშვილის (P/N: 01011040387) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.069.003. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882020538402 _ 12/08/2020 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არმაზის ქუჩა #33) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/2; 2/1 და 3/1, 2013 წლის 20 აგვისტოს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობა (შენობა 1/2) მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე, მაგრამ მისი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ხილულ ზედაპირზე რაიმე სახის სერიოზული დაზიანების კვალი არ დაგვიფიქსირებია.



№ 01.17.01.069.003 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობა



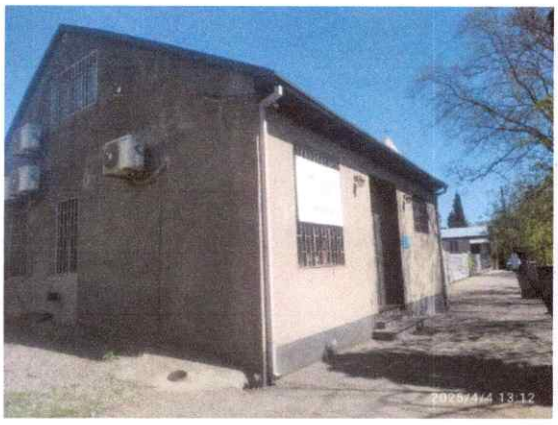
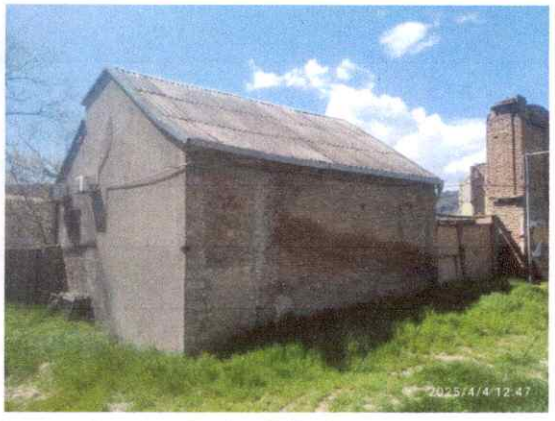

№ 01.17.01.069.003 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 1/2 და 3/1 შენობები

2. მოქალაქე ლია ბუიშვილის (P/N: 01011040387) საკუთრებაში არსებული, შენობა ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.069.008. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882020836848 _ 04/11/2020 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, არმაზის ქუჩა #35).




01.17.01.069.008 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთი

3. მოქალაქეების ლელა ცინცაძისა (P/N: 01011067583) და პაატა ცინცაძის (P/N: 01011065347) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.087.005. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882024593409 _ 23/04/2024 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალაზნის ქუჩა #3) და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა #1, 2007 წლის 31 ივლისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე. შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე. ჩრდილო-აღმოსავლეთის ფასადზე, აგურისა და ბლოკის წყობის გადაბმის ადგილზე, მთელ სიმაღლეზე დავაფიქსირეთ ვერტიკალური ბზარი.

№ 01.17.01.069.003 ს/კ-ის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობა №1

4. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ალაზნის ქუჩა



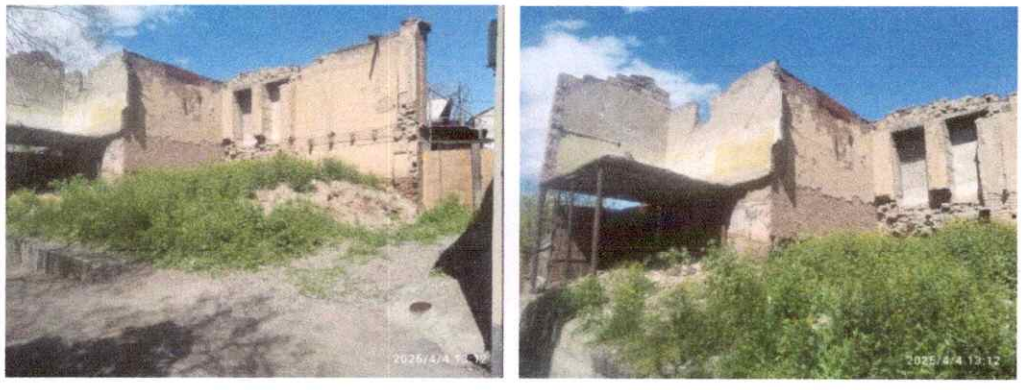

ალაზნის ქუჩა (კიბეებიც ითვლება ალაზნის ქუჩად)

და მის გასწვრივ, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებულ, # 01.17.01.088.006 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (რეგისტრაციის ნომერი; # 882020378942 _ 02/07/2020. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ბარათაშვილის აღმართი) განთავსებული საზოგადოებრივი სივრცე, გამწვანების ზოლი.



01.17.01.088.006 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული საზოგადოებრივი სივრცე, გამწვანების ზოლი.

სამხრეთ-დასავლეთიდან – საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 1,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების ანზორ კურატაშვილისა (P/N: 01011024331) და მზია კურატაშვილის (P/N: 01011036930) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.088.003. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882021644432 _ 02/08/2021 (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალაზნის ქუჩა #4) და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 01/1, 2020 წლის 09 ნოემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით, მაგრამ მის ნაცვლად რეალურად დავაფიქსირეთ ნანგრევები), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,0 მ-ით.



01.17.01.088.003 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 01/1 შენობის ნანგრევები

დასავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. სააქციო საზოგადოება `თელასი~-ს (ID ნომერი: 202052580) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.087.011. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882021623073 _ 27/07/2021 (მისამართი: ქალაქი

თბილისი, არარატის ქუჩა #15) და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის ჯიხური.



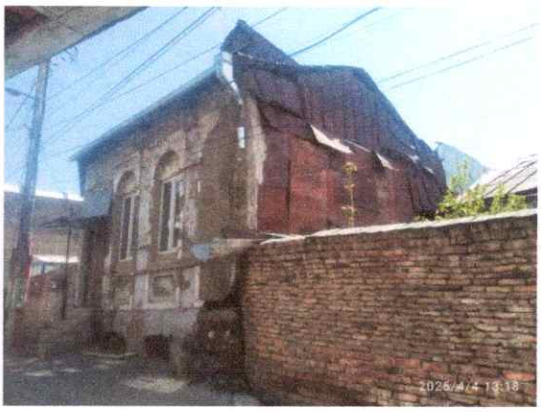

01.17.01.087.011 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე სატრანსფორმატორო ქვესადგურის ჯიხური

2. დაურეგისტრირებელი ნაკვეთის დაახლოებით 2,0 მ-იანი ზოლი



დაურეგისტრირებელი ნაკვეთი

და მის გასწვრივ მდებარე: I. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,0 მ-ით დაშორებული, შპს „ს-5“-ის (ID ნომერი: 400099237) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.088.002. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი # 892021794886 _ 17/09/2021 (მისამართი: ქალაქ თბილისი, არარატის ქუჩა # 9) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1, 2/1, 3/1, 4/1 და 5/1, 2012 წლის 13 ივნისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით, მაგრამ რეალურად ნაგებობა 4/1 აღარ არსებობს, ხოლო დანარჩენი შენობა-ნაგებობების განლაგება სახეცვლილია), რომელთაგან უახლოესი ნაგებობა [ნაგებობა 2/1, რომელსაც 2012 წელს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია (იხილეთ AR134574)], დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,0 მ-ით. ნაკვეთს მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი.

№ 01.17.01.088.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე 1/1 შენობა




№ 01.17.01.088.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობები

და II. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე მედეა რამიშვილის (P/N: 01005003162) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.17.01.088.005. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი # 892019368833 _ 14/05/2019 (მისამართი: ქალაქ თბილისი, არარატის ქუჩა # 5-7) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1, 2/1 და 3/1, 2011 წლის 24 ნოემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი შენობა (შენობა 1/1) დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,0 მ-ით. ეზო ჩაკეტილი იყო და კერძო საკუთრებაში შესვლა ვერ მოვახერხეთ, მაგრამ დავათვალიერეთ ტერიტორიის აღმოსავლეთით მდებარე შენობის (შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სამხრეთის ფასადი, რომელზეც რაიმე სახის სერიოზული დაზიანების კვალი არ დაგვიფიქსირებია.





01.17.01.088.005 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთის შესასვლელი და მასზე განთავსებული 1/1 შენობა

ინსპექტორი: /რამაზ აფხაძე/

კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა-რეკომენდაციები

ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგების თანახმად, უბნის გეოლოგიურ ამგებ გრუნტებში მონაწილეობას ღებულობს ოთხი ფენა (აქედან სამი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): ნაყარი გრუნტი (ფენა 1), რომელიც გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით, სამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნაგვის ნარჩენების ჩანართებით და მისი სიმძლავრე რელიეფის ზედაპირიდან 1,00÷2,50 მ-ია; I სგე _ კენჭნარი (ფენა 2), წარმოდგენილი წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებით, რომლის დედა ქანი ძირითადად ქვიშაქვები და არგილიტებია, იშვიათად მერგელები. შემავსებელი ქვიშნარია, რომლის რაოდენობა 25%-ის ფარგლებშია. II სგე _ ძლიერ გამოფიტული ქვიშაქვები და არგილიტები (ფენა 3), წარმოდგენილია სახეშეცვლილი, ძლიერ გამოფიტული, გათიხებული, მოყვითალო-მონაცრისფერო თიხოვანი ქვიშაქვებისა და მოყავისფრო-მოშავო

ფირფიტისებრი არგილიტებისაგან და III სგე _ გამოფიტული ქვიშაქვები და არგილიტები (ფენა 4), განლაგებულია 8,0÷10,0 მ სიღრმიდან და წარმოდგენილია ღიანაცრისფერი, მორუხო ქვიშაქვებით და მოშავო, მუქი ფერის არგილიტების მორიგეობით. გრუნტის წყლები გამოვლინდა რელიეფის ზედაპირიდან 2,50÷4,50 მ სიღრმეზე. ქვაბულის გათხრის დროს შესაძლებელია საჭირო გახდეს წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება. ინჟინერ-გეოლოგის რეკომენდაციით, რადგანაც საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთიდან, # 01.17.01.069.003 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის ლენტური საძირკველი დაფუძნებულია („ფენა 3“-ზე) სხვადასხვა სიღრმეზე, ღრმა ჩაჭრების შემთხვევაში, არსებული საცხოვრებელი სახლი საპროექტო შენობას უნდა გაემიჯნოს შპუნტების რიგით. ფუძე გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები დეტალურად მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში. სსიპ გარემოს დაცვის ეროვნული სააგენტოს გეოლოგიის დეპარტამენტის გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების, „ქ. თბილისის ტერიტორიის საინჟინრო-გეოდინამიკურიპირობები და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება. 2019 წ“-ის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ზემოაღნიშნული უბანი მიეკუთვნება დაბალი გეოლოგიური საფრთხის ზონას.

დამკვეთის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, საპროექტო შენობა განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ და სამხრეთ ნაკვეთურებში. საპროექტო შენობა გეგმაში რთული გეომეტრიული ფორმისაა ხოლო მისი კონტურები სხვადასხვა მონაკვეთებში მიახლოებულია საპროექტო ტერიტორიის: აღმოსავლეთ ნაკვეთურში _ ჩრდილო-აღმოსავლეთითა (არარატის ქუჩის გასწვრივ) და სამხრეთ-აღმოსავლეთით (# 01.17.01.069.003 და # 01.17.01.069.008 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებთან); შუა ნაკვეთურში _ ჩრდილოეთით (# 01.17.01.087.006 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთთან); სამხრეთით (ალაზნის ქუჩის გასწვრივ); აღმოსავლეთით (# 01.17.01.069.008 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთთან) და სამხრეთ-დასავლეთით (# 01.17.01.087.005 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთთან) მდებარე საკადასტრო წითელ ხაზებს. საპროექტო შენობა ექვსსართულიანია (ორი მიწისქვეშა და ოთხი მიწისზედა სართულებით). კონსტრუქტორის გადაწყვეტით, შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია საძირკვლის ფილით. შენობის გარე კონტური დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის: ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაკვეთურში (წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით „K-M“ ღერძებს შორის მონაკვეთში, არარატის ქუჩის გასწვრივ) მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზიდანდან 16,0 სმ-ით. დონეთა სხვაობა არარატის ქუჩის სავალი ნაწილის ზედაპირსა („K“ ღერძის გასწვრივ) და ქვაბულის ზედაპირს შორის დაახლოებით 7,10 მ-ია (სავარაუდოდ, ქვაბულის დამუშავების დროს ქვაბულის კონტური ფერდის გამაგრების გარეშე გასცდება საკადასტრო წითელი ხაზის კონტურებს); ანალოგიური მდგომარეობაა არარატის ქუჩის გასწვრივ მდებარე საკადასტრო წითელ ხაზსა და მე-7 ღერძზე მდებარე კედელთან მიმართებით. მართალია მათ შორის მანძილი ჰორიზონტალური პროექციით 2,55 მ-ია, მაგრამ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის, ლითოლოგიურ-გეოლოგიური ჭრილების (იხ. ფურცელი 1, ჭაბურღილი #2) თანახმად კენჭნარი (ფენა 2) გრუნტის ძირი განლაგებულია 420,600 მ აბსოლუტურ ნიშნულზე, ხოლო ამ მიდამოებში ქუჩის საფარის ზედაპირის ნიშნული 425,700 მ-ია, შესაბამისად დონეთა სხვაობა

(„H“ ღერძის გასწვრივ) 5,10 მ-ია. სამშენებლო ნორმებისა და წესების (СНиП III-4-80 „Техника безопасности в строительстве“), „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“, მე-9 თავის 9.10 პუნქტის მე-4 ცხრილის თანახმად კენჭნარის სახეობის („Песчаные и гравийные“) გრუნტისთვის გამაგრების გარეშე ქვაბულის ფერდის დახრის ქანობი 5,0 მ-იანი დონეთა სხვაობის დროს შეადგენს 1:1, რაც გამოიწვევს არარატის ქუჩის თითქმის გადაკეტვას (მოიცავს არარატის ქუჩის 2,55 მ-იან ზოლს, მაშინ, როდესაც ქუჩის სიგანე დაახლოებით 3,0 მ-ია) და ქვაბული მიუახლოვდება მოპირდაპირე მხარეს განლაგებულ შენობებს. თითქმის იგივე ვითარებაა მე-4 ღერძზე მდებარე კედელთან მიმართებით, სადაც უმცირესი მანძილი # 01.17.01.087.006 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე ორსართულიან შენობასთან (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ჰორიზონტალური პროექციით „B“ ღერძის გასწვრივ 1,72 მ-ია. ამ შემთხვევაში დონეთა სხვაობა კენჭნარი (ფენა 2) გრუნტის ძირსა (ნიშნული 420,600 მ) და რელიეფის ზედაპირს (ნიშნული 424,340) შორის 3,74 მ-ია. სამშენებლო ნორმებისა და წესების (СНиП III-4-80 „Техника безопасности в строительстве“), „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“, მე-9 თავის 9.10 პუნქტის მე-4 ცხრილის თანახმად კენჭნარის სახეობის („Песчаные и гравийные“) გრუნტისთვის გამაგრების გარეშე ქვაბულის ფერდის დახრის ქანობი 3,74 მ-იანი დონეთა სხვაობის დროსაც შეადგენს 1:1, რაც გამოიწვევს არსებული, ავარიული შენობის დაზიანებას (საძირკვლის ფილის ნაშვერი კედლიდან 0,30 მ-ია, თუ ამას დავუმატებთ სამშენებლო-სამონტაჟო წარმოებისთვის საჭირო მომსახურების ზოლს – 0,60 მ-ს, მაშინ მანძილი ქვაბულის ძირის კონტურსა და არსებულ შენობას შორის გახდება 1,72-0,90=0,82 მ), რადგანაც ქვაბულის ზედაპირი 2,92 მ-ით (3,74-0,82=2,92) გადაკვეთს არსებული შენობის კედლის კონტურს. შესაცვლელი იქნება საპროექტო გადაწყვეტა სამხრეთ-დასავლეთით, # 01.17.01.087.005 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობასთან (შენობა #1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რადგანაც უმცირესი მანძილი საპროექტო შენობის კონტურსა და # 01.17.01.087.005 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობას (შენობა #1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) შორის ჰორიზონტალური პროექციით დაახლოებით 1,0 მ-დეა. ამ შემთხვევაში დონეთა სხვაობა კენჭნარი (ფენა 2) გრუნტის ძირსა (ნიშნული 419,600 მ. იხ. ფურცელი 1, ჭაბურღილი #1) და რელიეფის ზედაპირს (ნიშნული 423,710) შორის 4,11 მ-ია. სამშენებლო ნორმებისა და წესების (СНиП III-4-80 „Техника безопасности в строительстве“), „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“, მე-9 თავის 9.10 პუნქტის მე-4 ცხრილის თანახმად კენჭნარის სახეობის („Песчаные и гравийные“) გრუნტისთვის გამაგრების გარეშე ქვაბულის ფერდის დახრის ქანობი 3,0÷5,0 მ-იანი დონეთა სხვაობის შემთხვევაში შეადგენს 1:1, რაც გამოიწვევს არსებული შენობის დაზიანებას (საძირკვლის ფილის ნაშვერი კედლიდან 0,30 მ-ია, თუ ამას დავუმატებთ სამშენებლო-სამონტაჟო წარმოებისთვის საჭირო მომსახურების ზოლს – 0,60 მ-ს, მაშინ მანძილი ქვაბულის ძირის კონტურსა და არსებულ შენობას შორის გახდება 1,0-0,90=0,1 მ), რადგანაც ქვაბულის ზედაპირი 4,01 მ-ით (4,11-0,10=4,01) გადაკვეთს არსებული შენობის კედლის კონტურს. როგორც წინამდებარე კვლევიდან ჩანს, ყურადღებას იმსახურებს: # 01.17.01.069.003, # 01.17.01.087.005 და # 01.17.01.087.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებზე მდებარე შენობები (შესაბამისად: შენობები 1/2, #1 და 1/2 საკადასტრო გეგმის

მიხედვით), რომელთა და საპროექტო შენობის საძირკვლების ძირებს შორის დონეთა სხვაობა უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #71-ე დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტის _ „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (დანართი 2)-ის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის (იხ. ნახ. 1) მოთხოვნებს. იმის გამო, რომ ეს მოთხოვნა შეუსრულებადია (საპროექტო შენობის საძირკვლის ფილის ძირი განთავსებულია გაცილებით დაბალ ნიშნულზე ვიდრე ზემოხსენებული, არსებული შენობებისა, ექსპერტის მოსაზრებით საპროექტო შენობასა და # 01.17.01.069.003, # 01.17.01.087.005 და # 01.17.01.087.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებს შორის, ქვაბულის კონტურის გასწვრივ უნდა მოეწყოს ე.წ. „გადამღობი ეკრანი“ შპუნტური კედლის ან სხვა ალტერნატიული გადაწყვეტის სახით, რათა თავიდან იქნას აცილებული არსებული შენობების დაზიანება, მითუმეტეს, რომ # 01.17.01.087.002 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობის (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდგომარეობა მწვავედ ავარიულია. იგივე ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს ჩრდილოეთით, არარატის ქუჩასა (წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით „K-M“ ღერძებს შორის მონაკვეთში) და სამხრეთით, ალაზნის ქუჩის (წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით „A-G“ ღერძებს შორის მონაკვეთში) გასწვრივ მონაკვეთებში, რათა თავიდან იქნას აცილებული ქალაქის ინფრასტრუქტურის დაზიანება. ექსპერტის მოსაზრებით საჭიროა დამუშავდეს ქვაბულის მოწყობის გეგმა და ჭრილები, რომლის მიხედვითაც (პროექტის კონსტრუქტორის შეხედულებისამებრ) შეირჩეს ქვაბულის ფერდის გამაგრების სამუშაოები, რათა დაცული იქნას საპროექტო შენობის გარშემო არსებული შენობა-ნაგებობებისა და ქალაქის ინფრასტრუქტურის უსაფრთხოება. ექსპერტის მოსაზრებით საჭირო იქნება ქვაბულის ფერდის დამცავი ღონისძიების შემუშავება ან საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კორექტირება.

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის #361-ე დადგენილების _ „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-სა და სამშენებლო ნორმებისა და წესების _ „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ (СНиП III-4-80)-ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. საექსპერტო დასკვნაში მითითებული რეკომენდაციებისა და უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ალაზნის შესახვევის #5-ის მიმდებარედ; არმაზის ქუჩა #31-ში, შპს „ს-5“-ის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.17.01.087.013. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი #892024124843 _ 29/07/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტებისა და ქალაქის ინფრასტრუქტურის ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

საპროექტო შენობის მნიშვნელოვანი ნაწილი განთავსებულია მომიჯნავე ტერიტორიების საკადასტრო წითელი ხაზის უშუალო სიახლოვეს, ამ ფაქტორის გათვალისწინებით, დამკვეთისა და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების მწარმოებელი სამშენებლო ორგანიზაციის წარმომადგენლის მიერ, სამუშაოების დაწყებამდე დათვალიერებულ და

გადაღების თარიღის მითითებით ფოტო ან ვიდეომასალაზე დაფიქსირებულ უნდა იქნას საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან 20,0 მ-ის რადიუსში არსებული შენობა-ნაგებობების სამშენებლო-სამონმონტაჟო სამუშაოების დაწყებისწინა დროინდელი მდგომარეობა, დაზიანებული კონსტრუქციული ელემენტებისა და ბზარების დაფიქსირებით, რათა გამოირიცხოს უთანხმოება საპროექტო ტერიტორიის მესაკუთრეებსა და სამეზობლო მიჯნაზე ან საკადასტრო წითელი ხაზიდან 20,0 მ-ის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებს შორის.

ინსპექტორი: /რამაზ აფხაძე/

ტექნიკური მენეჯერი: /დავით ჯიბლაძე/

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: /ლალი აბუაშვილი/

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

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 ზედნადები 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 ზედნადები 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, სარესტავრავიო 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