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

13.12.2024.2024-544

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

ექსპერტიზის დასკვნა

დამკვეთის იდენტიფიკაცია:	**შპს „ალფა სახლი" (ს/კ 404664573); დირექტორი: მ. პაპუკაშვილი**
დასკვნის შედგენის საფუძველი:	**ხელშეკრულება №11/19-2024 (19.11.2024 წ.)**
ექსპერტიზის ობიექტი:	**ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი 13 არსებული შენობა-ნაგებობების 01.10.06.022.011 და ს/კ. 01.10.06.022.012 დემონტაჟის პროექტი**
ექსპერტიზის ამოცანა:	**ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი 13 არსებული შენობა-ნაგებობების 01.10.06.022.011 და ს/კ. 01.10.06.022.012 დემონტაჟის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა**

თბილისი
2024 წელი

შემადგენლობა

1. ინსპექტირების შემსრულებელები 3
2. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები 3
3. წარმოდგენილი მასალები 3
4. კვლევითი ნაწილი 4
5. დასკვნა 7

დანართი – ორთოფოტო 8

დანართი – პროექტი 9

ინსპექტირების შემსრულებლები

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: ინჟინერ-მშენებელი, ტექნ. მეცნ. კანდიდატი მშენებლობის დარგში, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის კათედრის პროფესორი საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, საინჟინრო აკადემიიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 45 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“;
2. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების შესახებ;
3. სნ და წ 3.01.01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
4. სნ და წ 12.04-2004 „მშენებლობის ორგანიზაცია“;
5. სნ და წ 2.01.02-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები მშენებლობაზე“.

წარმოდგენილი მასალები

1. **ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი 13 არსებული შენობა-ნაგებობების 01.10.06.022.011 და ს/კ. 01.10.06.022.012 დემონტაჟის პროექტი** – ელ.ვერსია, PDF-ფაილი;
2. არსებული მდგომარეობის ფოტოები – ელ.ვერსია, PDF-ფაილი.

კვლევითი ნაწილი

შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი 13 არსებული შენობა-ნაგებობების 01.10.06.022.011 და ს/კ. 01.10.06.022.012 დემონტაჟის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა.

კვლევა

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შედგენილია 2024 წელს. სადემონტაჟო ობიექტი მდებარებს **ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი 13 არსებული შენობა-ნაგებობების 01.10.06.022.011 და ს/კ. 01.10.06.022.012 დემონტაჟის პროექტი** ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ იქნა ელ.ვერსიის სახით (PDF-ფაილი). იგი შესრულებულია 37 ფურცლისგან შედგენილ ალბომად. დემონტაჟის პროექტში წარმოდგენილია: განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. დასაშლელი შენობები და მიმდებარე ტერიტორია
3. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
4. სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობის დადგენა
5. მშენებლობის უსაფრთხოება
6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II - ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

III - გამოყენებული ლიტერატურა

IV - სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

V - სამშენებლო გენგეგმა

ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

სადემონტაჟო ობიექტი წარმოადგენს II **და** III კლასისშენობებს.

დახასიათება

სადემონტაჟო შენობების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი -74 500 კვ.მ

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობათა საერთო ფართობი - 22 921 კვ.მ სამშენებლო

მოცულობა - 101 612.08 კუბ.მ

0,00 ნიშნულის ზევით - 61 250 კუბ.მ

0,00 ნიშნულის ქვევით - 17 500 კუბ.მ

შენობა ნაგებობების (უმრავსელობის) კონსტრუქციული სიმაღლე -3.5 მ. 0,00 ნიშნულის ზევით - 3.5 მ.

0,00 ნიშნულის ქვევით - 1 მ.



ს/კ. 01.10.06.022.011 შენობა-ნაგებობა 02/2

სადემონტაჟო შენობა ორსართულიანია ქანობიანი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 90,11 X 36,18 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 13,3 მეტრს. შენობა კონსტრუქცია წარმოადგენს საყრდენი კოლონები და ფერმული გადახურვა. არ გააჩნია კედლები და კარ-ფანჯარა. სართულსშუა გადახურვა შესრულებულია მონოლითური რკინა-ბეტონით.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 13,3 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 13,3 მ;

- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,5 მ.

ს/კ. 01.10.06.022.011 შენობა-ნაგებობა 03/1

ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 07/1



შენობა ერთსართულიანია, სარდაფით. ქანობიანი გადახურვით. იგი წარმოადგენს ახალ აშენებულ ობიექტს. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 156,65 X 72,95 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 18,0 მეტრს. შენობა აგებულია ლითონის კონსტრუქციით.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 18,0 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზემოთ - 13,2 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვემოთ - 4,8.

ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 01/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის

მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 24,00 X 7,00 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 5,6 მეტრს.

შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ-

ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 5,6 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 5,6 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,3 მ.

ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 02/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 30,40 X 6,00 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 3,4 მეტრს. შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ- ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3,4 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 3,4 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,00 მ.



ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 03/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 18,44 X 12,19 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 2,6 მეტრს. შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ- ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3,4 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 2,6 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,00 მ.

ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 04/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 18,44 X 12,19 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 2,6 მეტრს. შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ- ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3,4 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 2,6 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,00 მ.

ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 05/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალურიგაბარიტული ზომებია 12,30 X 6,40 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 3,38 მეტრს.

შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ- ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3,38 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 3,38 მ;

- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,00 მ.



ს/კ. 01.10.06.022.012 შენობა-ნაგებობა 06/1

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია ბრტყელი გადახურვით. იგი წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის. შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 12,30 X 6,40 მ. მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან შეადგენს 3,38 მეტრს. შენობა მზიდკედლიანია. კედლები ბლოკის წყობით არის აშენებული. შენობას არ გააჩნია კარ- ფანჯარა.

- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3,38 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ზევით - 3,38 მ;
- კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშ. ქვევით - 0,00 მ.



წარმოდგენილი დემონტაჟის პროექტი მოიცავს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის II ეტაპის სამუშაოებს და ითვალისწინებს ტერიტორიის მომზადებას მომავალი ახალი მშენებლობისათვის:

I ეტაპი, მოიცავს:

- მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

✓ მოსამზადებელი სამუშაოები-მობილიზაცია;

✓ ტერიტორიის შემოღობვა;

✓ დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა და ა.შ;

II ეტაპი, მოიცავს:

- ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოებს:

✓ ენობა №01/3, და №02/1-ის დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელზე;

✓ დემონტირებული მასალის და ნაგვის (მეორადის არსებობის შემთხვევაში) გატანა ობიექტიდან.

შენობა-ნაგებობები დამოუკიდებლად ცალკე მდგომები არიან. ამასთანავე, დემონტაჟის. შენობა-ნაგებობები დაფუძნებულია სწორზედაპირიან რელიეფზე.

სადემონტაჟო სამუშაოებისათვის გათვალისწინებულია ექსკავაციით; სამშენებლო ნაგვის მოგროვება გათვალისწინებულია ექსკავატორით და გატანა ტერიტორიიდან თვითმცლელების საშუალებით. კალენდარული გრაფიკის მიხედვით სადემონტაჟო სამუშაოებისათვის მოცემულია 4 თვე (120 კალენადრული დღე), საიდანაც მოსამზადებელი სამუშაოების წარმოებისათვის გამოყოფილია 30 კალენდარული დღე, ხოლო ძირითადი დაშლით-სადემონტაჟო სამუშაოებისათვის – 90 დღე.

სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულება იწარმოება ზემოდან-ქვემოთ, ელემენტური დაშლის და დაშლა-მონგრევის მეთოდებით, დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიის შესაბამისად – ჯერ გადახურვის, ხოლო შემდგომ კედლების დაშლით. დემონტირებული ნაწილები დაიტვირთება თვითმცლელ ავტოტრანსპორტზე.

პროექტში წარმოდგენილია დაშლის სამუშაოების მითითებები, უსაფრთხოების ღონისძიებები, გამოსაყენებელი მანქანა-მექანიზმებისა და ტრანსპორტის უწყისები და განხორციელების თანმიმდევრობა.

დასკვნა

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი №13, ს/კ #01.10.06.022.011 (შენობები: #01/3; #02/2; #03/1) და #01.10.06.022.012 (#01/1; #02/1; #03/1; #04/1; #05/1; #06/1; #07/1) -ში მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის პროექტის მისაღებია და ეძლევა დადებითი შეფასება.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

ექსპერტი: /დ. ტაბატაძე/