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, მარიჯანის ქუჩა # 2-ში, (მიწის საკადასტრო კოდი # 01.14.03.039.007) დაპროექტებული მრავალფუნქციური შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე და საპროექტო შენობის მშენებლობის მათზე ზეგავლენის შეფასება/ინსპექტირების ანგარიში
№ TC-5617/21.01.2025

მომსახურეობის 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: *03.01.2025*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *21.01.2025*

დამკვეთი: *შპს „საბურთალო“ ს/კ 405411095*

საფუძველი: *ხელშეკრულება: №1249/01-25; განაცხადი*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლის კვლიფიკაცია:

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

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

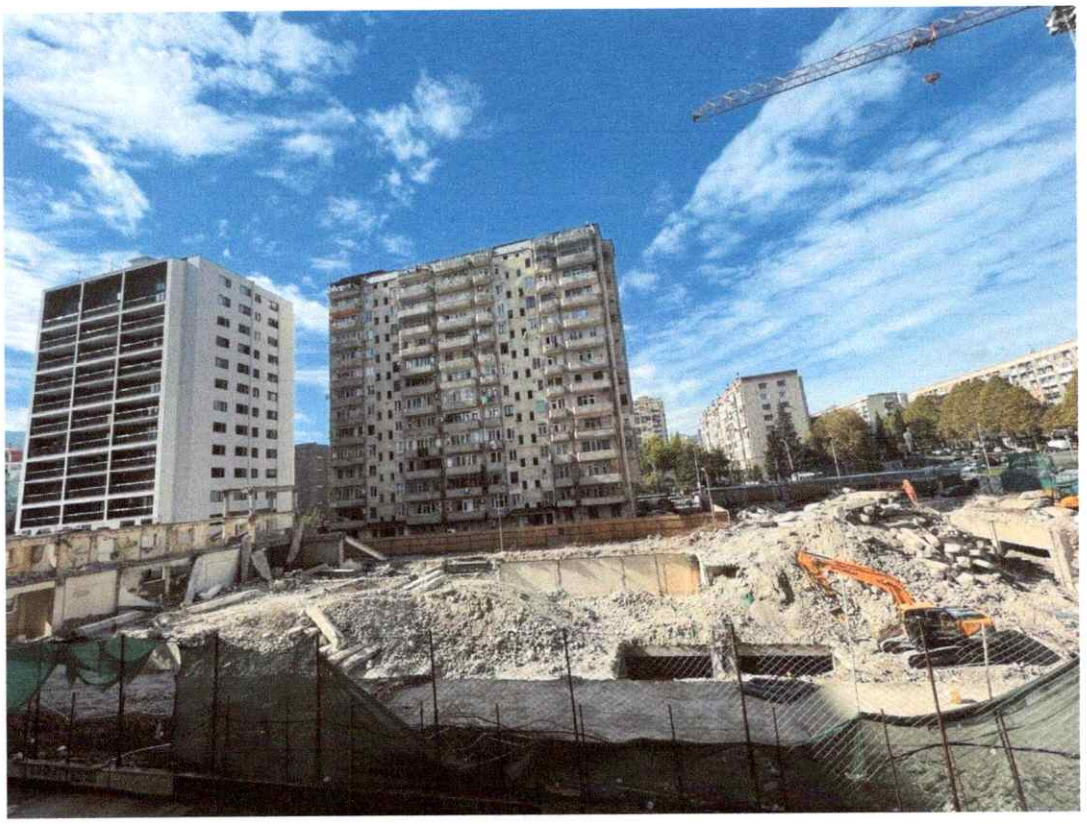
ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქუჩა # 2-ში, (მიწის საკადასტრო კოდი # 01.14.03.039.007) დაპროექტებული მრავალფუნქციური შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკურ მდგომარეობის შეფასება ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე და საპროექტო შენობის მშენებლობის მათზე ზეგავლენის შეფასება.

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ „მრავალფუნქციური შენობა მარიჯანის ქუჩის დასაწყისში“, არქიტექტურული ნაწილი (შესრულებულია შ.პ.ს. „გეითვეი ჰოლდინგი“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ);
- ✓ „ქ. თბილისში, ვაჟა ფშაველას გამზირის და მარიჯანის ქუჩის გადაკვეთაზე მრავალსართულიანი კომპლექსი“-ს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი (შესრულებულია სამეცნიერო საწარმოო გაერთიანება შ.პ.ს. „სეისმომედეგობა“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ). 2005 წელი;
- ✓ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა (შესრულებულია ინდივიდუალური მეწარმე „ა. ფეიქრიშვილი“-ს საძიებო ჯგუფის მიერ). 2020 წელი;
- ✓ „ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქუჩა # 2-ში, მოქალაქეთა, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“-ს, შპს „მარიჯანი“-ს, შპს „მარკეტი 99“-ის, შპს „საბურთალო“-ს, შპს „ფროფერტი ინვესტი“-ს და შპს „ჯორჯიან მობაილ იმპორტი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (მიწის საკადასტრო კოდი # 01.14.03.039.007) განთავსებული მრავალფუნქციური კომპლექსის შენებარე (დაუსრულებელი) შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების ანგარიში # TC 839/23.06.2020. შეფასება/ინსპექტირება (შესრულებულია „A“ ტიპის ინსპექტირების ორგანოს, შპს „პონტიკა“-ს სპეციალისტების მიერ).
- ✓ სამშენებლო ობიექტის პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/დასკვნის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება (შესრულებულია „A“ ტიპის ინსპექტირების ორგანოს, შპს „ექსპერტიზა“-ს სპეციალისტების მიერ). 2020 წელი;
- ✓ „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა # 2-ში (ს/კ 01.14.03.039.007) მდებარე ავარიული შენობის დემონტაჟის დროს ე.წ. „კოდალა“-ს მუშაობის პროცესში მეზობლად, მარიჯანის ქ. # 4-ში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 01.14.03.039.014) სარდაფის იატაკის მიმდებარე უბნის ვიბრაციული რხევების გაზომვა (შესრულებულია „A“ ტიპის ინსპექტირების ორგანოს, შპს „ექსპერტიზა“-ს სპეციალისტების მიერ). 2024 წელი;
- ✓ ფოტომასალა.

კვლევაში 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 დამტიკცების 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 შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქუჩა #2-ში, მოქალაქეთა, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“-ს (ID ნომერი: 204531499), შპს „მარიჯანი“-ს (ID ნომერი: 205064712), შპს „მარკეტი-99“-ის (ID ნომერი: 202062980), შპს „საბურთალო“-ს (ID ნომერი: 405411095), შპს „ფროფერთი ინვესტი“-ს (ID ნომერი: 204531499) და შპს „ჯორჯიან მობაილ იმპორტი“-ს (ID ნომერი: 206337711) საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.14.03.039.007. განცხადების რეგისტრაციის # 892024552480 – 07/10/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „მრავალფუნქციური შენობა“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

ჩვენს მიერ მოპოვებული, შპს „გეოინჟკომპლექსი“-ს საძიებო ჯგუფის მიერ შესრულებული, საპროექტო „მრავალფუნქციური შენობა“-ს სამშენებლოდ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების მიხედვით, ლითოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს ხუთი ფენა: I სგე - ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1), რომელიც წარმოდგენილია სუსტად შეკავშირებული სამშენებლო ნაგვის, ძირითადი ქანების ნატეხოვანი მასალის, კენჭების და თიხოვანი გრუნტის ნარევით, რომლის სიმძლავრე რელიეფის ზედაპირიდან 2,50÷14,70 მ-ია; II სგე –მუქი-ყავისფერი თიხნარი (ფენა 2), წარმოდგენილი წვრილი ღორღის და ხვინჭის მინარევით, რომლის სიზრქიდან გამოყოფილია ნახევრადმყარი, ძნელადპლასტიკური კონსისტენციის გრუნტი სიმძლავრით 4,20÷5,50 მ; III სგე - იგივე გენეზისის რბილადპლასტიკური თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2[1]), სიმძლავრით 6,80÷11,50 მ; IV სგე - ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანები, ქვიშაქვის და არგილიტის მორიგეობა (ფენა 3), რომლის სიმძლავრე 2,40÷2,50 მ-ია და V სგე - ნაკლებად გამოფიტული ძირითადი ქანები, ქვიშაქვის და არგილიტის მორიგეობა (ფენა 4). გრუნტის წყლები დაფიქსირდა სამშენებლო მოედანზე გაყვანილ ყველა ჭაბურღილში და დაფიქსირდა რელიეფის ზედაპირიდან 8,0÷15,50 მ სიღრმეზე, დელუვიურ თიხნარებში. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად, გამოკვლეული წყალი არააგრესიულია ნებისმიერი სიმკვრივის ბეტონის მიმართ. გრუნტული პირობების დეტალური აღწერა იხილეთ საინჟინრი გეოლოგიურ კვლევაში.

01.14.03.039.007 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე დამკვეთს დაგეგმილი აქვს „მრავალფუნქციური შენობა“-ს მშენებლობა. გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე დაწყებულია ადრე არსებული შენობის (შენობა 01 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟის სამუშაოები. საპროექტო ტერიტორია საკადასტრო წითელი ხაზის კონტურის გასწვრივ შემოღობილია ხის საფარფენილიანი ღობით.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: ჩრდილოეთიდან - სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ვაჟა ფშაველას გამზირი; აღმოსავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: მოქალაქეთა, ბ.მ. ამხანაგობა „იმედი-2012“-ის, ი.ბ.ა. „იმედი-2“-ის, სააქციო საზოგადოება „პაშა ბანკი საქართველო“-ს (ID ნომერი: 404433671), შპს „მნ ინვესტი“-ს (ID ნომერი: 404975247) და შპს „ჩოხატაურის მაცნე“-ს (ID ნომერი: 241994142) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.013 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882024005583 - 08/01/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზირი # 78ა] და მასზე განთავსებული შენობები (შენობები 01/17, 02/3, 03/1 და 04/2 - 2023 წლის 25 აპრილს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), ამათგან უახლოესი, შენობა (შენობა 02/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდებარეობს საპროექტო წითელი ხაზის სამეზობლო მიჯნაზე. სწორედ ავტოფარეხში დავაფიქსირეთ, საპროექტო შენობის მომიჯნავე, დასავლეთის კედელზე ნესტის ლაქები. მესაკუთრის გადმოცემით წყალი მოედინება უწყვეტად, რაც უნდა გამოსწორდეს საპროექტო შენობაზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს, რადგანაც ზემოაღნიშნული წყლის ნაკადი მოემართება საპროექტო შენობის მხრიდან. 02/3 შენობაზე უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია, რადგანაც პროექტის მიხედვით, საპროექტო შენობაზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს შენარჩუნებული უნდა იქნას არსებული სარდაფის კედელი, ხოლო რაც შეეხება ზემოაღნიშნულ საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებულ დანარჩენ შენობებზე უარყოფით ზემოქმედებას: 01/17 შენობამდე მანძილი 12,0-დან 13,0 მ-მდეა (5,0 მ-მდეა მანძილი საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზიდან 01/17 შენობამდე, მაგრამ ამ მონაკვეთში ახალი მშენებლობა არ არის გათვალისწინებული), ხოლო 02/3 შენობიდან გამოყოფილია დაახლოებით 6,0 მ-ით. ზემოაღნიშნული მანძილებიდან გამომდინარე, 01/17 შენობაზე ახალი მშენებლობის დროს უარყოფითი ზეგალენა გამორიცხულია. კიდევ უფრო უკეთესი მდგომარეობაა # 01.14.03.039.013 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებულ 03/1 და 04/2 შენობებთან მიმართებით, რომელთაგან უახლოესი, 04/2 დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 30,0 მ-ით. სამხრეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: მოქალაქეთა, ბინა-ერთეულის მესაკუთრეების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (ID ნომერი: 204521794), შპს „სითიბილდინგი“-ს (ID ნომერი: 406213510), შპს „ეს დეველოპმენთ“-ის (ID ნომერი: 405060963), შპს „თბილისი

აპარრთამენტს“-ის (ID ნომერი: 405255361), შპს „ტექნო-მიქსი“-ს (ID ნომერი: 432542297), შპს „ალფა საბურთალო“-ს (ID ნომერი: 400256931), შპს „სანდო“-ს (ID ნომერი: 416336236) და შპს „ტემპო“-ს (ID ნომერი: 402030226) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.072 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 892024223558 - 15/08/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარიჯანის ქუჩა # 6] და მასზე განთავსებული მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებარე შენობები, რომლებსაც არ გააჩნიათ საკადასტრო ნუმერაცია (ორთოფოტოს მიხედვით მათ მინიჭებული აქვთ ერთი ნომერი – 01(0) და კონსტრუქციულად ის წარმოადგენს ორი მაღლივი კოშკური შენობების გაერთიანებას, რომელთაგან უახლოესი მათგანი (აღმოსავლეთით მდებარე კოშკური შენობა), დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან ჰორიზონტალური პროექციით დაახლოებით 6,0 მ-ით (საპროექტო შენობამდე მანძილი დაახლოებით 7,30 მ-ია). # 01.14.03.039.072 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობა დაფუძნებულია ძირითად ქანებზე Ø1000 და Ø1200 მმ დიამეტრის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯებით და მასზე ახალი მშენებლობის დროს უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია. დასავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. მოქალაქეთა, ბინა-ერთეულის მესაკუთრეების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (ID ნომერი: 204521794), შპს „სითიბილდინგი“-ს (ID ნომერი: 406213510), შპს „ეს დეველოპმენთ“-ის (ID ნომერი: 405060963), შპს „თბილისი აპარრთამენტს“-ის (ID ნომერი: 405255361), შპს „ტექნო-მიქსი“-ს (ID ნომერი: 432542297), შპს „ალფა საბურთალო“-ს (ID ნომერი: 400256931), შპს „სანდო“-ს (ID ნომერი: 416336236) და შპს „ტემპო“-ს (ID ნომერი: 402030226) საკუთრებაში არსებული, სერვიტუტით დატვირთული ტერიტორია საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.072. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 892024223558 - 15/08/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარიჯანის ქუჩა # 6 [მასზე განთავსებული, სააქციო საზოგადოება „თელასი“-ს (ID ნომერი: 202052580) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია (ფართით 7,0 კვ.მ) საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.029 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882010587919 - 30/04/2010. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარიჯანის ქუჩა # 4-ის მიმდებარედ (ნაკ. 39/029), რომელზეც დგას სატრანსფორმატორო ქვესადგურის ნაგებობა (ჯიხური)] და მის გასწვრივ I. მოქალაქეთა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.014 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882022448780 - 21/06/2022. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარიჯანის ქუჩა #4 და მასზე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობა [შენობა 1(12) ორთოფოტოს მიხედვით], რომელიც დაშორებულია საპროექტო შენობის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 16,0 მ-ით [რამოდენიმე მობინადრის მომართვის საფუძველზე ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა მათ მფლობელობაში არსებული ბინების მდგომარეობა: I სადარბაზოში - მე-14 სართულზე (მანსარდის სართული), ბინა #44 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.044 – მესაკუთრეები ნუცა ქავთარაძე და არჩილ სოლოღაშვილი), II სადარბაზოში: 1. მე-4 სართული, ბინა #54 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.054 – რომლის ფართის

1/3-ის მფლობელებია: არჩილ მეგრელიშვილი; ვიქტორია მეგრელიშვილი და ქეთევან მეგრელიშვილი), 2. მე-5 სართული, ბინა #56 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.056 – მესაკუთრე ნოდარ კვიჭიძე), მე-5 სართული, ბინა #57 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.057 – მესაკუთრე ჯულიეტა კაისიდი), მე-12 სართული, ბინა # 84 (მესაკუთრე ლილი სალაძე), მე-12 სართული, ბინა # 85 (მესაკუთრე მერაბ მათულაშვილი) მე-13 სართული, ბინა #93 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.093 – მესაკუთრე სოფია ბოლქვაძე) და მე-14 სართულზე (მანსარდის სართული), ბინა #96 (ს/კ: 01.14.03.039.014.01.096 – მესაკუთრე გიორგი წილოსანი), სადაც დავაფიქსირეთ სხვადასხვა ხასიათისა და სიდიდის ბზარები კედლებსა და იატაკზე] და II. ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით # 01.14.03.039.034 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: # 882011173497 - 13/04/2011. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარიჯანის ქუჩა #4-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/034)] და მასზე განთავსებული ნაგებობა (მსუბუქი გადახურვით მოწყობილი ლითონის კონსტრუქცია, სარდაფში ჩასასვლელი ნაგებობა), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 14,0 მ-ით და 2. სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, მარიჯანის ქუჩა.

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

ინსპექტორი: /რამაზ აფხაძე/

კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა-რეკომენდაციები:

დამკვეთს, არსებული შენობის დემონტაჟის შემდეგ დაგეგმილი აქვს „მრავალფუნქციური შენობა“-ს მშენებლობა, რომლის დროსაც გათვალისწინებულია არსებული საძირკვლის ფილისა და სარდაფის კედლების შენარჩუნება. ახალი შენობის კარკასი დაგეგმილია, რომ მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის ცალკემდგომი Ø1500 მმ. დიამეტრის მქონე ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯებით, სიგრძით 25,0 და 26,0 მ, რომელთა ძირები ჩაყურსულია ძირითად ქანებში 4,0 მ-ით, რაც გამორიცხავს მშენებლობის მიმდინარეობის დროს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე უარყოფით ზეგავლენას, რადგანაც ხიმინჯების წვერი ჩაყურსულია არაკუმშვად კლდოვან გრუნტში, მაგრამ აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ქვაბულის დამუშავების დროს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე მოსალოდნელია დაფიქსირდეს ვიბრაციები, ამ ფაქტორის გამო მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით საჭიროა შერჩეულ იქნას ისეთი მანქანა-მექანიზმები, რომლებიც ხასიათდებიან მინიმალური დინამიურობითა და მათგან გადაცემული მინიმალური ვიბრაციით. ზემოხსენებული ფაქტორის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე, ჩვენს მიერ დაფიქსირებულ ბზარებზე, დაკვირვების მიზნით უნდა მოეწყოს ყალაურები დაყენების თარიღის დაფიქსირებით ან ბზარების სიგანის საზომი ხელსაწყოთი („Crack width gauge“-ით ან მისი ანალოგით) გაზომილ იქნას ბზარების გახსნის სიდიდე და განხორციელდეს მონიტორინგი ბზარების პროგრესირების თაობაზე.

საპროექტო შენობის მნიშვნელოვანი ნაწილი განთავსებულია მომიჯნავე ტერიტორიების საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე, 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 გამორიცხოს უთანხმოება საპროექტო ტერიტორიის მესაკუთრეებსა და სამეზობლო მიჯნაზე ან საკადასტრო წითელი ხაზიდან 20,0 მ-ის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებს (ან ბინის მფლობელთა) შორის. პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ქვაბულის დასავლეთ ნაკვეთურში, # 01.14.03.039.072 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთის გასწვრივ არსებული სარდაფის კედლის მდგრადობის მიზნით, პროექტში დამუშავებულია სარდაფის კედლის დამჭერი დამატებითი ღონისძიება, კედლის გასწვრივ ლითონის ნაგლინი ორტესებრი პროფილებით საძირკვლის ფილაში ჩაანკერებული განმბჯენების მოწყობა, ხოლო დანარჩენ მონაკვეთში ქვაბულის ფერდის დაცვის მიზნით მოწყობილია გადამღობი ეკრანი (ე.წ. „შპუნტური კედელი“) მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი Ø600 მმ დიამეტრის ხიმინჯების მესერი, რომლებიც ჩაანკერებულნი არიან არსებული

საძირკვლის ფილის ძირიდან 6,63 მ-ით და მათ თავზე მოწყობილი მონოლითური რკინაბეტონის კოჭი-როსტვერკით, განივი კვეთით 600X600 მმ. ზემოაღნიშნული ღონისძიება უზრუნველყოფს როგორც ქვაბულის ფერდის დაცვას, ასევე იცავს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებს უარყოფითი ზემოქმედებისაგან ახალი მშენებლობის მიმდინარეობის დროს.

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.

წინამდებარე კვლევაში მითითებული რეკომენდაციებისა და უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქუჩა #2-ში, მოქალაქეთა, შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“-ს, შპს „მარიჯანი“-ს, შპს „მარკეტი-99“-ის, შპს „საბურთალო“-ს, შპს „ფროფერთი ინვესტი“-ს და შპს „ჯორჯიან მობაილ იმპორტი“-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.14.03.039.007. განცხადების რეგისტრაციის # 892024552480 – 07/10/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

ინსპექტორი: /რამაზ აფხაძე/

ტექნიკური მენეჯერი: /დავით ჯიბლაძე/

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: /ლალი აბუაშვილი/

კვლევის ამსახველი ფოტომასალა









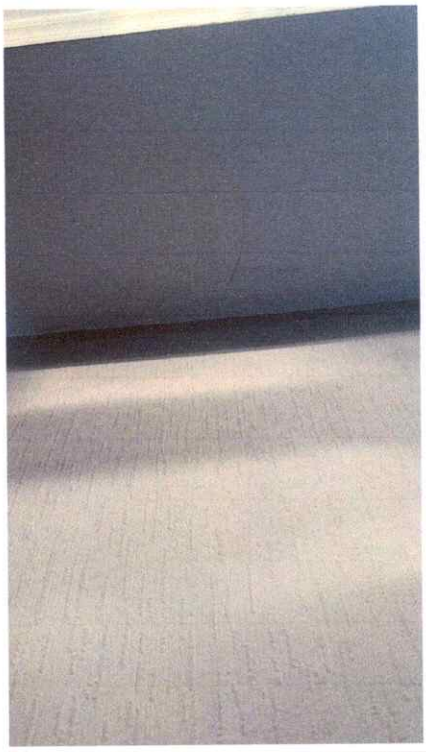
საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



გზარი ასფალტის ზედაპირზე











01.14.03.039.014 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინებში დაფიქსირებული ბზარები

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, სამუალო 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 სამუალო 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 საჰრთო 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. საუწყეგო სამშენებლო ნორმები (BCH); 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