ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია”

ქ. თბილისი, ნიკოფორე ირბახის ქ. №17, საოფისე შენობა
ს/კ 01.17.01.050.029

კორექტირებული პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე

დირექტორი ვ. მახვილაძე

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი
2026 წ.

განმარტებითი ბარათი

1 აღნიშნულ მისამართზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2024 წლის 15 ნოემბერს კორექტირებულ პროექტზე გაცემილია მშენებლობის ნებართვა ბრძენებით #7287995, ხოლო 2025 წლის 18 დეკემბერს ბრძენებით #7747615 გაცემილია მშენებლობის ნებართვა დასასრულებელი სამშენებლო სამუშაოებისთვის ვადის გაგრძელების მიზნით. შეთანხმებული პროექტების მიხედვით უკვე შესრულებულია კალენდარული გრაფიკით გათვალსწინებული სამუშაოების ძირითადი ნაწილი, კერძოდ I, II, III, IV, V და VI ეტაპი, დაწყებულია VII ეტაპის სამუშაოები, რომლის ძირითადი ნაწილიც უკვე შესრულებულია. დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე შეთანხმებული პროექტში მოხდა ცვლილებების შეტანა და შეთანხმებული პროექტში დაკორექტირდა მცირედი დეტალები. აღნიშნულის საფუძველზეც შედგა ახალი კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით თანახმად საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისობით შესასრულებელი და დარჩენილი სამუშაოების გაწერით.

2. გრაფიკში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას. მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს.

3. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით შენობის გადახურვის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა: მოაჯირების, აგრეთვე კარ-ფანჯრებისა და ვიტრაჟების ჩაყენება; საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები, სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარსაფრთხოების ქსელები და ა.შ. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს;

4. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შრომის, ელექტრო, ხანძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნები დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოში მომქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.

ქ. თბილისი, ნიკოფორე ირბახის ქ. №17, ნაკვეთზე, ს/კ 01.17.01.050.029.07.500 საოფისე შენობის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი კორექტირებული პროექტის მიხედვით დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე

დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე სამუშაოთა ხანგრძლივობა 4 თვე ანუ 120 სამუშაო დღე

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	სამუშაო დრეები	თვეები და სამუშაო დღეები																							
			1 თვე						2 თვე						3 თვე						4 თვე					
			5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110	115	120
	II რიგის სამუშაოები																									
VI	სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; **(კორექტირებული პროექტის მიხედვით)** (დასრულება)	75							75																	
VII	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობა; გარე მოსაპირკეთებელი სამუშოები. (დასრულება)	100												100												
VIII	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																				30				

მითითებები: 1. წარმოდგენილი კორექტირებული კალენდარული გრაფიკის მიხედვით თვეში 30 სამუშაო დღეა, დარჩენილი სამუშოების დასრულება უნდა მოხდეს 4 თვის ანუ 120 სამუშაო დღის პერიოდში **გრაფიკში კალენდარული I თვე შეიცვალოს სამუშოთა დაწყების თვის აღნიშვნით თანახმად გაცემული ნებართვისა.**

2. გრაფიკში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას. მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს.

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია''		
თანამდებობა	**გვარი**	**ხელმოწერა**
დირექტორი	ვ. მახვილაძე	
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი	
ქ. თბილისში, ნიკოფორე ირბახის ქ #17, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029 საოფისე შენობის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე		
ფურცლები	ფურცლის #	თარიღი
3	3	თბილისი 2026

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის
ეკონომიკა და ორგანიზაცია''

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
(კორექტირებული)

ქ. თბილისში, ნიკოფორე ირბახის ქ#17
საოფისე შენობის მშენებლობა

თბილისი
2026 წ

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია''

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

(კორექტირებული)

ქ. თბილისში, ნიკოფორე ირბახის ქ #17
საოფისე შენობის მშენებლობა

დამკვეთი: შპს ,,ჰაივ მოედანი''
(ს/ნ 405731891)

დირექტორი  ვ. მახვილაძე

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი
2026 წ

სარჩევი

* საერთო ნაწილი 4
* განმარტებითი ბარათი. 5
* სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები
II რიგის სამუშაოები. 9
* რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები,
მექანიზმები და ინსტრუმენტები. 10
* მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების
დაცვა 11
* მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება კოშკურა ამწის
მუშაობის პერიოდში. 14
* ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები. 15
* სამშენებლო გენგეგმა; ექსპლიკაცია, მითითებები 16
* კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით . . . . -

საერთო ნაწილი

კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო:

- დავალება მოპ-ის შედგენაზე;
- არქიტექტურულ-კონსტრუქციული საპროექტო დოკუმენტაცია;
- საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- მოთხოვნილებები მოპ-ის შედგენაზე თანახმად მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მარტის დადგენილება №255, მუხლი 18 ,,მშენებლობის ორგანიზების პროექტი'' და მუხლი 20 ,,მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები''.
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის #361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;
- ამავე დროს მუნიციპალიტეტის არქიტექტორის სამსახური ავალდებულებს დამკვეთს სამშენებლო სამუშაოთა დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სხვა საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიც.

განმარტებითი ბარათი

აღნიშნულ მისამართზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2024 წლის 15 ნოემბერს კორექტირებულ პროექტზე გაცემილია მშენებლობის ნებართვა ბრძენებით #7287995, ხოლო 2025 წლის 18 დეკემბერს ბრძენებით №7747615 გაცემილია მშენებლობის ნებართვა დასასრულებელი სამშენებლო სამუშაოებისთვის ვადის გაგრძელების მიზნით.

შეთანხმებული პროექტების მიხედვით უკვე შესრულებულია შეტანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალსწინებული სამუშაოების ძირითადი ნაწილი, კერძოდ მეორე რიგის სამუშაოების I, II, III, IV, V და VI ეტაპი, დაწყებულია VII ეტაპის სამუშაოები, რომლის გარკვეული ნაწილიც უკვე შესრულებულია.

დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე შეთანხმებული პროექტში მოხდა ცვლილებების შეტანა, შეთანხმებული პროექტში დაკორექტირდა მცირედი დეტალები, კერძოდ :

1. სახურავზე დაემატა 7 ერთეული ორ განყოფილებიანი სქაილაითი, ჯამში 10 ერთეული.

2. გაიზარდა ორსართულიანი შენობის მოაჯირის სიმაღლე და გახდა 120 სმ, სართული #4, +11.67 ნიშნული.

3. ფასადებზე დაემატა ფრანგული მინის მოაჯირები.

4. +7.90 ნიშნულზე, დაემატა 1 ღიობი და სართული #3 დაკავშირდა ორსართულიან შენობის მეორე სართულთან.

5. +7.90 ნიშნულზე, ორსართულიან შენობაში მოიხსნა შიდა კიბის უჯრედი და ჩაისხა ფილა.

6. MEP საჭიროებიდან გამომდინარე A-D ფასადზე დაემატა ცხაურები.

7. მცირედით შეიცვალა შიდა გეგმარება.

შენობის გაბარიტული ზომები, კონსტრუქციული ჩარჩო, კიბისა და ლიფტის უჯრედები, ძირითადი მოსაპირკეთებელი მასალები და იერსახე დარჩა უცვლელად.

აღნიშნულის საფუძველზეც შედგა ახალი კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით თანახმად საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისობით შესასრულებელი და დარჩენილი სამუშაოების გაწერით.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029, ფართობი 13266 მ^2 საოფისე შენობის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობისა და ეტაპების მიხედვით. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს კომპლექსის №5 შენობას. ოთხი საცხოვრებელი შენობა ამ ეტაპზე მშენებლობის პროცესშია.

ტოპოგეგმის მიხედვით ნაკვეთი მართკუთხა ფორმისაა, დასავლეთის მხრიდან მცირედ შეტეხილი კუთხეები. არსებული რელიეფი მცირე ქანობიანია, ყველაზე დაბალი ნიშნული მდებარეობს სამხრეთ დასავლეთით 434.8 მეტრი, ხოლო ყველაზე მაღალი ნიშნული ჩრდილო-აღმოსავლეთით 443.9 მეტრი. საპროექტო ნაკვეთი სადაც უნდა წარიმართოს საოფისე შენობის მშენებლობა ხასიათდება მცირედ დამრეცი რელიეფით, სამხრეთიდან-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით 60 გრძივ მეტრზე დონეთა სხვაობა აბსოლიტურ ნიშნულებს 437,3-438,8 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

ნაკვეთის აღმოსავლეთით ესაზღვრება დედოფლისყაროს ქუჩა, სამხრეთით ალ.წურწუმიას ქუჩა, დასავლეთით გრ. კობახიძის ქუჩა და კერძო საკუთრებაში არსებული ორი ნაკვეთი (ს/კ 01.17.01.050.017, მესაკუთრესსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი; ს/კ 01.17.01.050.011,

მესაკუთრესააქციო საზოგადოება „თელასი“). 01.17.01.050.017 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ბენზინგასამართი სადგური, აღნშნულიდან გამომდინარე საპროექტო შენობ(ებ)ის განთავსებისას დაცულია შესაბამისი ბუფერები და გასხვისები არეალები. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.17.01.050.028.

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნით საკვლევი უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის შესწავლამ დაადგინა, რომ საშიში გეოლოგიური პროცესების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და საპროექტო შენობის მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ პირობებში იმყოფება.

კონსტრუქციული სქემით საპროექტო შენობა 9 სართულიანია, აქედან: 1 მიწისქვედა სართულია სადაც განთავსებულია საოფისე შენობის ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ტექნიკური სათავსები. ხოლო 8 სართული მიწისზედაა, თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს საძირკვლის წიბოვანი ფილა (მონოლითური რ/ბეტონის ჰ=800მმ). საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა ფუძნდება ფენა 2-ზე რომელიც მიღებულია ფუძეებად და ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობვა R0=2,5 კგ.ძ/სმ^2 , სიმკვრივე ρ=1,84გ/სმ^3, დეფორმაციის მოდული E=220 კგ.ძ/სმ^2. კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტებს წარმოადგენენ მონოლითური რკ/ბეტონის, სვეტები და პილონები: ოთხი ერთეული განივი მიმართულებით და ოთხი ერთეული გრძივი მიმართულებით, ხოლო სართულშუა გადახურვა წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: h=200მმ; და h=250მმ; შენობის სახურავი ქანობიანია და გადახურვის მასალად გამოყენებული თუნუქი საფარი.

შეთანხმებული კორექტირებული პროექტით საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 13266.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6158.18
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5331.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3812.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 173.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 955.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 389.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 102793.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 99811.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2982.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9

პირობით ნიშნულად 0.00 მიღებულია პირველი სართულის იატაკის ნიშნული, რაც შეესაბამისება აბსოლუტურ ნიშნულს 436,36 მ.

დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგძლივობა განსაზღვრულია 4 თვის პერიოდით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში შესაძლებელია მხოლოდ და მხოლოდ უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ზომიერმა და რბილმა კლიმატურმა პირობებმაც.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

II რიგის სამუშაოები:

VI ეტაპი - დასრულება - სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)

VII ეტაპი - დასრულება - ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; გარე მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

- მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალ-საზრისით დახურვის შემდეგ შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა შიდა და გარე საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების მოწყობა, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები, სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარ-უსაფრთხოების ქსელები და ა.შ. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს.

- როცა შენობა დახურულია და კედლებიც შევსებული აღნიშნული სამუშაოების განხორციელება სირთულეს აღარ წარმოადგენს.

- გარე სამაღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოებისთვის რეკომენდებულია ქარხნული წარმოების ვერტიკალური სახარაჩო სისტემების გამოყენება უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით.

VIII ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები

ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავ-რებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ორგანიზაცია უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმების და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით, შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

2.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადა-სხვა	2
2	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0,5-1 მ^3 ტევადობით.	–	1
3	სიღრმითი ვიბრატორი	C-3698	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	C -697	1
5	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1

6	შესადუღებელი აგრეგატი	CO-48	1
7	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO-89	1
8	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO-54	1
9	კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40 მ	COMANSA 5LC4010	1
10	სამშენებლო საწველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 40 მ-მდე	–	1
11	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
12	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
13	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	4

2.2. **რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები საჭიროებისამებრ შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგი-ურით ან უფრო თანამედროვეთი.**

3. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტრო უსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად ,,სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში და სხვა ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი ,,მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. #361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

3.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

3..2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

3.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

3.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთო-ბების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

3.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

3.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

3.7. საყალიბე ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

3.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექ-ნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით. ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

3.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომა-რეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

3.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტრო-ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

3.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედა-მხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორ-

მატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

3.12. ამწე საწეველების, ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

3.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია.

3.14. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

3.15. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების „სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ" აუცილებელია მიწისზედა სართულების ამოყვანისას შემდეგი ღონისძიებების გატარება:

- შენობის სართულის კონტურებზე თუ კედლები და ღიობები შევსებული არ არის, მაშინ აივნებისა და შენობის გარშემო კონტურის გასწვრივ დადგენილი კონსტრუქციული ფორმით არმატურის დგარებითა და ძელებით უნდა იყოს მოწყობილი გადავარდნისაგან დამცავი მოაჯირები #477 დადგენილების მუხლით 5-ის მოთხოვნილებათა დაცვით;
- ასევე კიბის მარშებისა და ბაქნების გვერდულებიც უნდა იყოს დაცული დგარებად გამაგრებული არმატურის ღეროებისა და სახელურებით მოწყობილი დროებითი ჯებირებით დადგენილების

№477 მოთხოვნათა შესაბამისობით, მოაჯირები მათი სიმაღლეებით 90 - 120 სმ ფარგლებში.

❖ მუშები უნდა ატარებდნენ ჩაფხუტებს. სამშენებლო პროცესებში დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალსაც თავზე უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები.

❖ მოწყობილი უნდა იყოს სახანძრო სტენდი ცეცხლ-ჩამქრობებით და საჭირო ხელის იარაღებით.

❖ მავნე და ფეთქებადსაშიში მასალები ობიექტზე უნდა ინახებოდეს სპეციალურად დაცულ სათავსოში.

❖ სართულებზე წყალკანალიზაციის მილების ჩასაწყობად დატოვებული ღიობები გადახურული უნდა იყოს ხის ფიცრული ხუფებით.

3.16. ასევე სამშენებლო მოედანზეც უნდა მოეწყოს გამაფრთხილებელი ნიშნები და დაცული უნდა იყოს ნორმატივები მომუშავეთა ყოფნის, გადაადგილების გათვალისწინებით ამწის მუშაობის პერიოდში, სართულის კიდეებზე მუშაობისას შენობის მოშორებით იდგმება და იჭიმება ლენტი და ა.შ. თანახმად საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილებისა №361 „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ.

4. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება კოშკურა ამწის მუშაობის პერიოდში

4.1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია.

4.2. ისრის ტრიალი მშენებარე შენობის გარეთ იზღუდება ნახაზზე მითითებულის ფარგლებში. ტვირთის აწევა გადახურვამდე უნდა მოხდეს ავტოტრანსპორიდან შენობის ვერტიკალის გასწვრივ,

შემდეგ გადახურვის თავზე გადავლებით სამუშაო ადგილამდე მიტანა, დაშვება და განტვირთვა.

4.3. იკრძალება ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება ქუჩის და სამეზობლო ნაკვეთების მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

4.4. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად რეკომენდებულია მშენებლობის აღჭურვა ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

5. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

5.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

5.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

5.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

5.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

5.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისად.

ცხრილი გრაფიკული ნაწილის

მ 1 : 500

1	ნაკვეთის საზღვარი
2	არსებული საცხოვრებელი სახლი
3	ახალი მშენებლობა
4	ახალი მშენებლობა
5	არსებული მშენებლობა
6	არსებული ხეები

- ნაკვეთის საზღვარი
- ახალი მშენებლობა
- არსებული მშენებლობა
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- ახალი მშენებლობა
- ნაკვეთის საზღვრის მიმართულება

01.17.01.050.029

01.17.01.050.017

#1

#2

#3

#4

#5

485000

4615600

Aleqsandre Wurwumias quca

nikifore Cxbaxis quca

gr.rob.kobaxidis quca

gr.rob.sabaSvilis quca

maya. rtoma. samSeneblo nagavi

maya. rtoma. samSeneblo nagavi

N

W

E

შპს „პონტიკა“ ინსპექტირების ორგანო
ს/კ 402073448
მისამართი: ქ. თბილისი.
შ. წუწუბიძის ქ. N183/185
ტელ.: +995555295558
Email: abuashvili.lala@gmail.com

GAC – IB –0306
სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-2871/10.05.2023

მომსახურების სფერო: 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 დაწყების თარიღი: 06.04.2023

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: 10.05.2023

დამკვეთი: შპს „მოედანი“ ს/კ 405 292 106

საფუძველი: მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ.

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;
- ✓ დაკვალვის აქტები (4)

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (Სნ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 ,,ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები”
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225“ მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების

ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება დაფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება დაფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

ქვაბული მოწყობის პროცესში, მოხდა მიწის დაძვრა წურწუმიას და ირბახის ქუჩის კუთხეში, რაც გამოწვეული იქნა მაღალი უხვი ატმოსფერული ნალექების გამო. მიწის დაძვრამ გამოიწვია სამშენებლო მოედანზე არსებული ხის ქვაბულში ჩავარდნა. დასაქმებული მუშახელი და ტექნიკა დროულად გაყვანილ იქნა სამშენებლო მოედნიდან და სამშენებლო სამუშაოები შეჩერდა დაახლოებით 20 დღით. მერიიდან ნებართვის მიღების შემდეგ, განახლდა ქვაბულში კედლის გამაგრების სამუშაოები. ამ ეტაპზე ქვაბულის კედლის გამაგრება დასრულებულია.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: გრუნტის დამუშავება, რომელიც განხორციელდა

დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისობაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მე-2-ე ეტაპი, „გრუნტის დამუშავება“ შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

შპს „პონტიკა" ინსპექტირების ორგანო
ს/კ 402073448
მისამართი: ქ. თბილისი.
შ. ნუცუბიძის ქ. N183/185
ტელ.: +995555295558
Email: abuashvili.lala@gmail.com

GAC – IB –0306
სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-3651/21.11.2023

მომსახურების სფერო: *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 დაწყების თარიღი: *04.10.2023*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *18.11.2023*

დამკვეთი: *შპს „მოედანი" ს/კ 405 292 106*

საფუძველი: *მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ.*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია“-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ 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-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225“ მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);
- ✓ ჰიდრავლიკური წნეხი საქარხნო N 151010, ტიპი STYE-2000 (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00285/6-22)

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების

ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

ა/წ 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება), რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3501/13.10.2023.

2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე ზედამხედველობა ხორციელდება მშენებლობის მოერე ეტაპზე „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი“;

სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში,

შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი. რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისობაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მეორე ეტაპი, „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80“; შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

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

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მესამე ეტაპის (ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი) დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-4119/30.01.2024

მომსახურების სფერო: *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 დაწყების თარიღი: *07.09.2023*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *27.11.2023*

დამკვეთი: *შპს „მოედანი“ ს/კ 405 292 106*

საფუძველი: *მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ;*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მესამე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია“-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (ᲡᲜ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 ,,ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები”
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225“ მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების

ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

ა/წ 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება), რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3501/13.10.2023.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 21 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3651/21.11.2023

2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე ზედამხედველობა ხორციელდება მშენებლობის მსამე ეტაპზე „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.“;

სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის

საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე. მესამე ეტაპის სამუშაოები მიმიდნარეობდა 07.09.2024 დან 14.10.2024-მდწე პერიოდში.

მესამე ეტაპის საანგარიშო პერიოდში განხორციელებულია შემდეგი სამუშაოები:

+ 7,80 ნიშნულზე: ფილის არმირება ქვედა შრე Ø12 A500c; რიგელები Ø20 A500c; კოლონები Ø12 A500c. გაძლიერება კოლონების ირგვლივ Ø14 A500c. ჩაისხა ბეტონი B30 – 217მ^3.

კოლონები და კედლების არმირება +7,80 ნიშნულიდან +11,42 ნიშნულამდე: კოლონები - 3,92მ^3 - Ø8 A240c, Ø20 A500c (სულ 28 კოლონა); კედლები - Ø12 Ø14 A500c. ჩაისხა ბეტონი B30 – 81მ^3.

+11,42 ნიშნულზე ფილის არმირება: ფილის არმირება ქვედა შრე - Ø12 A500c; გაძლიერებული კვანძებში - Ø20 A500c. ზედა შრე - Ø14 A500c, გაძლიერება კოლონების ირგვლივ - Ø14 A500c. ჩაისხა ბეტონი B30 – 203მ^3.

+15,04 ნიშნულზე ფილის არმირება: ქვედა ფენა Ø12 A500c, ფარული რიგელები Ø20 A500c. ზედა შრე - - Ø14 A500c. ჩაისხა ბეტონი B30 - 164მ^3

მესამე ეტაპის სამუშაოები მიმიდინარეობდა 07.09.2023 დან 14.10.2023-მდე პერიოდში. ბეტონის ნიმუშების გამოცდა სიმტკიცეზე დასრულდა 27.11.2023 წ.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი. რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისიბაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მესამე ეტაპი, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი, შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

შპს პონტიკა * Pontica LLC * 402073448

შპს „პონტიკა" ინსპექტირების ორგანო
ს/კ 402073448
მისამართი: ქ. თბილისი.
შ. წუცუბიძის ქ. N183/185
ტელ.: +995555295558
Email: abuashvili.lala@gmail.com

GAC – IB –0306
სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეოთხე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-3501/13.10.2023

მომსახურების სფერო: *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 დაწყების თარიღი: *05.06.2023*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *03.10.2023*

დამკვეთი: *შპს „მოედანი" ს/კ 405 292 106*

საფუძველი: *მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ.*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია"-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები" (Ენ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 ,,ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები"
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225" მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);
- ✓ ჰიდრავლიკური წნეხი საქარხნო N 151010, ტიპი STYE-2000 (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00285/6-22)

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების

ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

ა/წ 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა ხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშაოები: „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება)“ რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისობაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო პირველი ეტაპი, „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება)“ შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

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

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეოთხე ეტაპის (ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი) დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-4151/12.02.2024

მომსახურების სფერო: *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 დაწყების თარიღი: *14.10.2023*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *28.12.2023*

დამკვეთი: *შპს „მოედანი“ ს/კ 405 292 106;*

საფუძველი: *მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ;*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეოთხე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია“-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (Სნ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 ,,ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები”
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-22-04-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225“ მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026

(საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

ა/წ 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება), რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3501/13.10.2023.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 21 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3651/21.11.2023

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2024 წლის 30 იანვარს გაიცა მშენებლობის მესამე ეტაპის ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-4119/30.01.2024

2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე ზედამხედველობა ხორციელდება მშენებლობის მეოთხე ეტაპზე „ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი“;

მიმდინარე სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

მეოთხე ეტაპის საანგარიშო პერიოდში განხორციელებულია შემდეგი სამუშაოები:

+ 15,04 ნიშნულზე გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ზედა შრის არმირება Ø12 A500c; დამატებითი არმატურები 2-3-4-5 ღერძებში Ø14 A500c ;

+18,66 ნიშნულზე გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ფილის არმირება ქვედა შრე - Ø12 A500c; გაძლიერებული - Ø14 A500c. ზედა შრე - Ø12 A500c, ფარული რიგელები ბ-ც და 3-4-5 ღერძებში Ø20 A500c; კიბეები- Ø14 A500c. 26 სვეტი ზომით 500x500 - Ø20 A500; მონოლითური კედლები 250მმ სისქით, არმირება Ø12 A500, Ø14 A500c.

+22,28 ნიშნულზე გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ქვედა ფენა Ø12 A500c, დამატებითი გაძლიერება Ø14 A500c ; ფარული რიგელები ბ-ც და 3-4-5 ღერძებში Ø20 A500c. კიბეები შესსაბამისი არმირებით Ø14 A500c.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის

უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში + 15,04 – +22,28 მეტრი. რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისობაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მეოთხე ეტაპი, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში + 15,04 – +22,28 მეტრი, შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის
მოვალეობის
შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

№ S-4151/12.02.2024 *გვ. 7 –7 დან*

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

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეხუთე ეტაპის (ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი) დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-4399/08.04.2024

მომსახურების სფერო: 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 დაწყების თარიღი: 14.11.2023

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: 01.02.2024

დამკვეთი: შპს „მოედანი“ ს/კ 405 292 106;

საფუძველი: მომსახურების ხელშეკრულება, 6 აპრილი 2023 წ;

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის მეხუთე ეტაპის დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია“-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ 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-7.1-23-05-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00585/2-22)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00583/2-22);
- ✓ HT 225“ მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026

(საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

ა/წ 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება), რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3501/13.10.2023.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 21 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3651/21.11.2023

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2024 წლის 30 იანვარს გაიცა მშენებლობის მესამე ეტაპის ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-4119/30.01.2024

მე-4-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2024 წლის 12 თებერვალს გაიცა მშენებლობის მეოთხე ეტაპის ზედამხედველობა /ინსპექტირების ანგარიში № S-4151/12.02.2024

2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე ზედამხედველობა ხორციელდება მშენებლობის მეხუთე ეტაპზე (ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი";

მიმდინარე სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

მეხუთე ეტაპის საანგარიშო პერიოდში განხორციელებულია შემდეგი სამუშაოები:

+22,28 ნიშნულზე მოწყობილია გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ქვედა ფენა Ø12 A500c, დამატებითი გაძლიერება Ø14 A500c ; ფარული რიგელები ბ-ც და 3-4-5 ღერძებში Ø20 A500c. კიბეები შესაბამისი არმირებით Ø14 A500c. ბეტონი მარკით B30.

+22,28 ნიშნულსა და +25,90 ნიშნულს შორის მოწყობილია სვეტები (26 ცალი 500x500) შესაბამისი არმირებით Ø20 A500c, საკიდები Ø8 A500c. მონოლითირო კედლები სისქით 250მმ, არმირებით Ø12 A500c და Ø14 A500c. ბეტონი მარკით B30.

+25,90 ნიშნულზე მოწყობილია გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ფილის არმირება ზედა და ქვედა შრე - Ø12 A500c; კოლონების ირგვლივ ბ-ც და 3-4-5 ღერძებში გაძლიერებული არმატურით - Ø20 A500c. საკიდები Ø8 A500c. კიბე1 და კიბე 2 არმირებული საკიდები Ø14 A500c. ბეტონი მარით B30.

+25,90 ნიშნულზე მოწყობილია სვეტები (13 ცალი 500x500) შესაბამისი არმირებით Ø20 A500c; მონოლითირო კედლები არმირებით Ø14 A500c და Ø8 A500c.

+29,40 ნიშნულზე მოწყობილია გადახურვის ფილა შესაბამისი არმირებით: ფილის არმირება ქვედა და ზედა შრე - Ø12 A500c; დამატებითი გაძლიერება Ø14 A500c და Ø20 A500c; კიბე 2 არმირებული საკიდები Ø14 A500c. ბეტონი მარით B30.

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში +22,28 – +29,40 მეტრი. რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისიბაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე სასტუმროს მშენებლობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მეხუთე ეტაპი, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში +22,28 – +29,40 მეტრი, შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი

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

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 საკ. კოდი 01.17.01.050.029.07.500 (ყოფილი საკ. კოდი 01.17.01.050.029) ოფისის შენობის მშენებლობის მეექვსე ეტაპის (სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა) დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში

№ S-5664/10.02.2025

მომსახურების სფერო: *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 დაწყების თარიღი: *08.04.2024*

ინსპექტირების დასრულების თარიღი: *30.01.2025*

დამკვეთი: *შპს „ჰაივ მოედანი“ ს/კ 405731891;*

საფუძველი: *მომსახურების ხელშეკრულება, 23.10.2024 წ;*

შემსრულებელი ექსპერტები და შემსრულებლების კვალიფიკაცია:

ავთანდილ ნიკოლეიშვილი, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ მშენებელი. სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის კვალიფიკაციით. სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

დავით ჯიბლაძე, უმაღლესი განათლებით ინჟინერ–მშენებელი, ხიდების და გვირაბების მშენებლობის კვალიფიკაციით. საშენი მასალების ტექნოლოგი. სპეციალობით მუშაობის 37 წლის სტაჟით.

სპეციალისტების წინაშე დასმული ამოცანა:

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 საკ. კოდი 01.17.01.050.029.07.500 (ყოფილი საკ. კოდი 01.17.01.050.029) ოფისის შენობის მშენებლობის მეექვსე ეტაპის (სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა) დასრულების ტექნიკური ზედამხედველობა/ინსპექტირება

წარმოდგენილი მასალები:

- ✓ ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია"-ს მიერ დამუშავებული ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთზე საკ. კოდი 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (კორექტირებული პროექტის მიხედვით)
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2024 წლის 30 მაისის №7057891 ბრძანება;
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი
- ✓ სასტუმროს პროექტი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) კონსტრუქციული ნაწილი
- ✓ ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ01.11.13.001.125) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
- ✓ ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/26 სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა
- ✓ გენგეგმა;

გამოყენებული ლიტერატურა:

- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП - ნაწილი 4);
- ✓ ელექტროდანადგართა მოწყობის წესები (ПУЭ);
- ✓ საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
- ✓ სამშენებლო ნორმები და წესები - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები" (ᲡᲜ 02.01-08).
- ✓ СП 13-102-2003 ,,ნაგებობების და შენობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესები"
- ✓ PNT/IB/IP-7.1-24-06-A23 ინსპექტირების პროცედურა

გამოყენებული ხელსაწყოები

- ✓ საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00521/2-24)
- ✓ ლაზერული მანძილმზომი ობიექტის ზომების, ფართისა და მოცულობის აზომვა (დაკალიბრების სერტიფიკატი №GMC-CC-00523/2-24);
- ✓ HT 225" მოდელის შმიდტის ჩაქუჩი (დაკალიბრების სერტიფიკატი № GE/MI/05-01185-22);

გამოკვლევა

შპს მოედანსა და შპს პონტიკას შორის, 2023 წლის 6 აპრილს გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად, ჩვენს მიერ 2023 წლის 6 აპრილიდან ხორციელდება ქ. თბილისში, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება. რაც მოიცავს მშენებლობის ეტაპების ინსპექტირებას მე-2-ე ეტაპიდან მე-12 ეტაპის ჩათვლით:

2) გრუნტის დამუშავება.

3) საძირკვლის მოწყობა.

4) ნულოვანი ციკლის დასრულება.

5) შენობის კარკასის და გადახურვის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან.

6) სახურავის მოწყობა.

7) გარე და შიდა კედლების მოწყობა.

8) კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟი.

9) დეკორატიული ლესვა და ღებვა.

10) შენობის მოპირკეთება.

11) ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება

12) სამშენებლო ნაგვის გატანა; სხვადასხვა სამუშაოები.

ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 12 იანვრის №6282856 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „პონტიკა“-ს ინსპექტირების ორგანოს საზედამხედველო სამუშაოების წარმოებაში ჩართვამდე, აღნიშნულ ობიექტზე შესრულებულია სამშენებლო სამუშაოების 1 ეტაპი. ჩვენს მიერ, თავდაპირველად მოხდა უკვე შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება-ინსპექტირება, რაზედაც 2021 წლის 26 აპრილს გაიცა ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 (ყოფილი წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი 50/026 (საკ. კოდი 01.17.01.050.029) სასტუმროს მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების

ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირების შუალედური ანგარიში, სადაც ნათქვამი იყო რომ მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები შესრულებულია არასრულად. შესრულებული სამუშაოები შეუსაბამობაშია მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტთან, რადგან მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი არ ასახავს ობიექტზე არსებულ რეალობას და საჭიროებს ცვლილებას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი უნდა შეიცვალოს ტერიტორიაზე არსებული რეალობის მიხედვით. თუმცა ეს გარემოება ხელს არ უშლის მეორე ეტაპის სამუშაოების განხორციელებას.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 10 მაისს გაცემულია მე-2-ე ეტაპის „გრუნტის დამუშავება“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2871/10.05.2023.

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 15 ივნისს გაცემულია მე-3-ე ეტაპის „საძირკვლის მოწყობა“ ზედამხედველობა ინსპექტირების ანგარიში № S-2959/15.06.2023

2024 წლის 24 აგვისტოს, შპს მოედანის განაცხადის AR1964742 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 24 აგვისტოდან 2025 წლის 24 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება).

2) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;

3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი.

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი.

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი.

6) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

8) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2023 წლის 24 აგვისტოს №6630618 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა (დასრულება), რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3501/13.10.2023.

მე-2-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2023 წლის 21 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის მეორე ეტაპის დასრულების ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-3651/21.11.2023

მე-3-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2024 წლის 30 იანვარს გაიცა მშენებლობის მესამე ეტაპის ზედამხედველობა/ინსპექტირების ანგარიში № S-4119/30.01.2024

მე-4-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ

2024 წლის 12 თებერვალს გაიცა მშენებლობის მეოთხე ეტაპის ზედამხედველობა /ინსპექტირების ანგარიში № S-4151/12.02.2024

მე-5-ე ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდებოდა ყოველდღიურ რეჟიმში, რის საფუძველზეც ჩვენს მიერ 2024 წლის 8 აპრილს გაიცა მშენებლობის მეხუთე ეტაპის ზედამხედველობა /ინსპექტირების ანგარიში № S-4399/08.04.2024;

2024 წლის 30 მაისს, შპს მოედანის განაცხადის AR11025975 საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №7057891 ბრძანების საფუძველზე, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2024 წლის 30 მაისიდან 2025 წლის 30 თებერვლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად:

1) სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

2) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.

3) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2024 წლის 30 მაისის №7057891 ბრძანების საფუძველზე, ზედამხედველობა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ პირველ ეტაპზე: სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

მიმდინარე სამშენებლო ეტაპის საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში, მშენებლობის ხარისხის საკითხების ზედამხედველობა ხორციელდება ყოველდღიურ რეჟიმში. ზედამხედველი ინსპექტორის მიერ იწარმოება ყოველდღიური ჩანაწერები, რომელიც ივსება ადგილზე, კონტროლდება ფარული სამუშაოების ხარისხიანი შესრულება, მათ შესაბამისობა პროექტთან და მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებთან. ხდება შესრულებული სამუშაოების

ფოტოფიქსაცია და წარმოდგენილი აქტების დამოწმება ფარული სამუშაოების აქტში, შესაბამისი ჩანაწერები იწარმოება ინსპექტირების ჟურნალში; ხარისხის ან შეუსაბამობის საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება ოპერატიულად, სისტემატურად კონტროლდება სამშენებლო მასალების ხარისხი.

ზედამხედველი ინსპექტორი ყოველდღიურად აღნუსხავს მშენებლობის მიმდინარეობას საანგარიშო პერიოდის მანძილზე.

მიმდინარე ეტაპის საანგარიშო პერიოდში განხორციელებულია შემდეგი სამუშაოები:

ლიფტის შახტის არმირება და ქარგილების მოწყობა; ლიფტის შახტის ბეტონირება B30. ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; სვეტების შეფუთვა ლითონის კუთხეებით; სახურავის კარკასის მოწყობა ლითონის მილკვადრატებით; სახურავის საშემდუღებლო და სამღებრო სამუშაოები; სახურავის ხის მასალის დამუშავება სპეციალური ცეცხლგამძლე ხსნარით; ცეცხლგამძლე ფირის მოწყობა; წყალშემკრები ღარის მოწყობა; სახურავის გადახურვის სამუშაოები;

წარმოდგენილი მონაცემების საფუძველზე და ჩვენს მიერ მონიტორინგის შედეგად აღრიცხულია შესრულებული სამუშოები: სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. რომელიც განხორციელდა დარღვევების გარეშე. გამოყენებული მასალების ხარისხი შესაბამისიბაშია საპროექტო მოთხოვნებთან (იხ დანართში ზედამხედველობის წარმოების დოკუმენტაცია).

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

დასკვნა

ქ. თბილისი, ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17 საკ. კოდი 01.17.01.050.029.07.500 (ყოფილი საკ. კოდი 01.17.01.050.029) მშენებარე ოფისის შენობის, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 2024 წლის 30 მაისს გაცემული №7057891 მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო მეექვსე ეტაპი, სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შესრულებულია წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით. შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ ობიექტი მზად არის შემდეგი ეტაპის განსახორციელებლად.

ინსპექტორი: ავთანდილ ნიკოლეიშვილი

ტექნიკური მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ჯიბლაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლალი აბუაშვილი