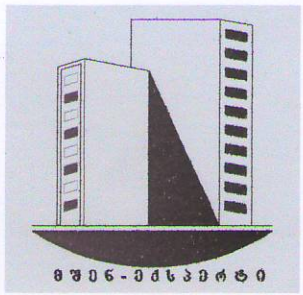
შ.პ.ს.
“მშენ-ექსპერტი”



LTD
“B U I L D-E X P E R T”

“5” მაისი 2014 წ.

საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ხვამლის ქუჩა №8

დამკვეთი: შპს „არქიტექტურა ლაბორატორია №3“,
დირექტორი ირაკლი აბაშიძე

დასკვნის შედგენის საფუძველი: 01.05.2014 წ ხელშეკრულება

ობიექტის დასახელება: ქ. თბილისი, ხვამლის ქუჩა №8-ში
მდებარე ერთსართულიანი შენობა

დაწყებულია: 2014 წლის 1 მაისი

დასრულებულია: 2014 წლის 5 მაისი

თბილისი
2014 წელი

შპს „მშენ-ექსპერტი“

ვამტკიცებ,
დირექტორი _____
მ. წიქარიშვილი
თბილისი
2014 წლის „5“ მაისი

საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა

ქ. თბილისი, ხვამლის ქუჩა №8-ში მდებარე
ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟის გავლენაზე
მომიჯნავე შენობებზე

თბილისი
2014 წელი

შემადგენლობა:

1. შესავალი
2. ექსპერტების მონაცემები
3. ექსპერტების წინაშე დასმული შეკითხვა
4. კვლევითი ნაწილი
5. გამოყენებული ხელსაწყოები
6. გამოყენებული ლიტერატურა
7. დასკვნა (პასუხი დასმულ კითხვაზე)
8. დანართი

შესავალი

2014 წლის „1“ მაისს შპს „არქიტექტურის ლაბორატორია №3“-ის დირექტორს ირაკლი აბაშიძესა და შპს „მშენ-ექსპერტი“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე დაინიშნა ექსპერტიზა.

ექსპერტის მონაცემები

ექსპერტიზის ჩატარება დაევალათ:

ალექსანდრე წაქაძე – განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: მშენებლობის ექსპერტის მაგისტრის ხარისხი, მშენებლობის აკადემიური დოქტორის ხარისხი, მუშაობის სტაჟი – 8 წელი.

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული პროფესორი, საქართველოს საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 48 წელი.

ექსპერტის წინაშე დასმული შეკითხვა

გთხოვთ ჩაგვიტაროთ ქ. თბილისი, ხვამლის ქუჩა №8-ში მდებარე ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟის სამ შაოების ჩატარების გავლენის შესახებ მის მომიჯნავედ მდგომ შენობებზე.

გამოყენებული ხელსაწყოები

1. ლაზერული მანძილმზომი;
2. ციფრული ფოტოაპარატი „fujifilm“.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. СНиП 2.02.01-83 основания зданий и сооружений, 1983 г.;
2. Справочник проектировщика. „Основания фундаменты и подземные сооружения“. М. 1985 г.

კვლევითი ნაწილი

გამოსაკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში ხვამლის ქუჩა №8-ში (იხ. დანართი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, სიტუაციური აზომვითი ნახაზი, გენერალური გეგმა). შენობა შედგება ორი ნაწილისაგან. პირველი ნაწილი არის ძირითადი შენობა ერთსართულიანი სარდაფით, მეორე – ერთსართულიანი მიდგმული დამხმარე ფართი (ფოტო №1, №2).

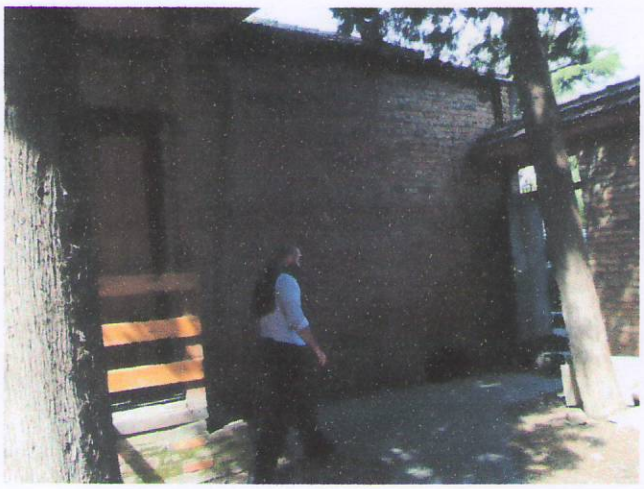


ფოტო №1

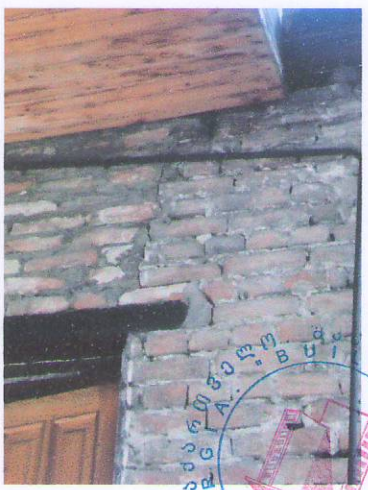


ფოტო №2

გამოსაკვლევი შენობა აშენებულია აგურის კედლებით, საძირკველი ლენტურია, სახურავი მოწყობილია ხის ნივნივებზე და დაფარულია კრამიტის ბურულით (ფოტო №2). შენობას არ აქვს ანტისეისმური სარტყელი და მზიდ კედლებზე შეინიშნება ბზარები (ფოტო №3, №4).



ფოტო №3



ფოტო №4

გამოსაკვლევი შენობას ხვამლის ქუჩა №10-ში მარჯვენა მხარეს (ხვამლის ქუჩიდან) ესაზღვრება ორსართულიანი აგურის შენობა, რომელიც ვიზუალური დათვალიერებით დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და მისგან დაცილებულია 20 სმ-ით, ანუ საერთო კედელი არ გააჩნიათ (ფოტო №5, №6).

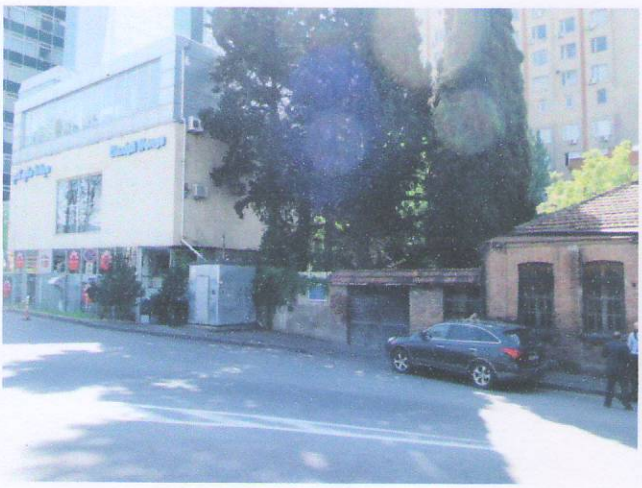


ფოტო №5



ფოტო №6

მარცხენა მხრიდან (ხვამლის ქუჩიდან) შენობას ემიჯნება „დანიური სახლი“-ს შენობა, რომელიც დაცილებულია 16 მ-ით (ფოტო №7), ხოლო უკანა მხრიდან დამხმარე სათავსოს ემიჯნება 3-სართულიანი შენობა, რომელთა მოსაზღვრე კედლებს შორის მანძილი 25 სმ-ია (ფოტო №8).



ფოტო №7



ფოტო №8

დანართში მოცემულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, სიტუაციური ასომვითი ნახაზი, გენერალური გეგმა.

დასკვნა

(პასუხი დასმულ კითხვაზე)

გამოსაკვლევი შენობის, მდებარე ქ. თბილისი, ხვამლის ქუჩა №8-ში, დემონტაჟი ტექნიკურად შესაძლებელია ისე, რომ მომიჯნავე შენობებს ზიანს არ მიაყენებს (არ მოახდენს გავლენას). დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს შესაბამისი დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის სრული დაცვით. დემონტაჟი უნდა მოხდეს გამოყენებული მანქანა-მექანიზმების ვიბრაციის გავლენის გამორიცხვით მომიჯნავე შენობებზე.

ექსპერტები:

/დ. ტაბატაძე/

/ბ. წაქაძე/

დანართი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.13.08.001.008

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013054189 - 11/02/2013 16:43:12	21/02/2013 16:11:39

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	13	08	001/008

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხვამლი , N 8 (ნაკვეთის N 1/8)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 515.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 1;
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 138.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008088994 , თარიღი 01/04/2008 09:28:26
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/04/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-2671 , დამოწმების თარიღი:27/03/2008 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია

მესაკუთრეები:
შპს "ჯი-დი დეველოპმენტი" , ID ნომერი:204550333

მესაკუთრე: შპს "ჯი-დი დეველოპმენტი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013054189 თარიღი 11/02/2013 16:43:12	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება ბანკი "რესპუბლიკა"; მესაკუთრე: შპს "ჯი-დი დეველოპმენტი" 204550333; საგანი: მიწის დაზუსტებული ფართობი: 515.00 კვ.მ. მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობით ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/02/2013	იპოთეკის ხელშეკრულება N692717-4, დამოწმების თარიღი09/11/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(რეგ N 882011547699; თარიღი 09/11/2011),
	ცვლილება იპოთეკის ხელშეკრულებაში, დამოწმების თარიღი25/01/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(რეგ.ნომერი 882012031277; თარიღი 25/01/2012) ,
	შეთანხმება ცვლილების შეტანაზე, დამოწმების თარიღი11/02/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

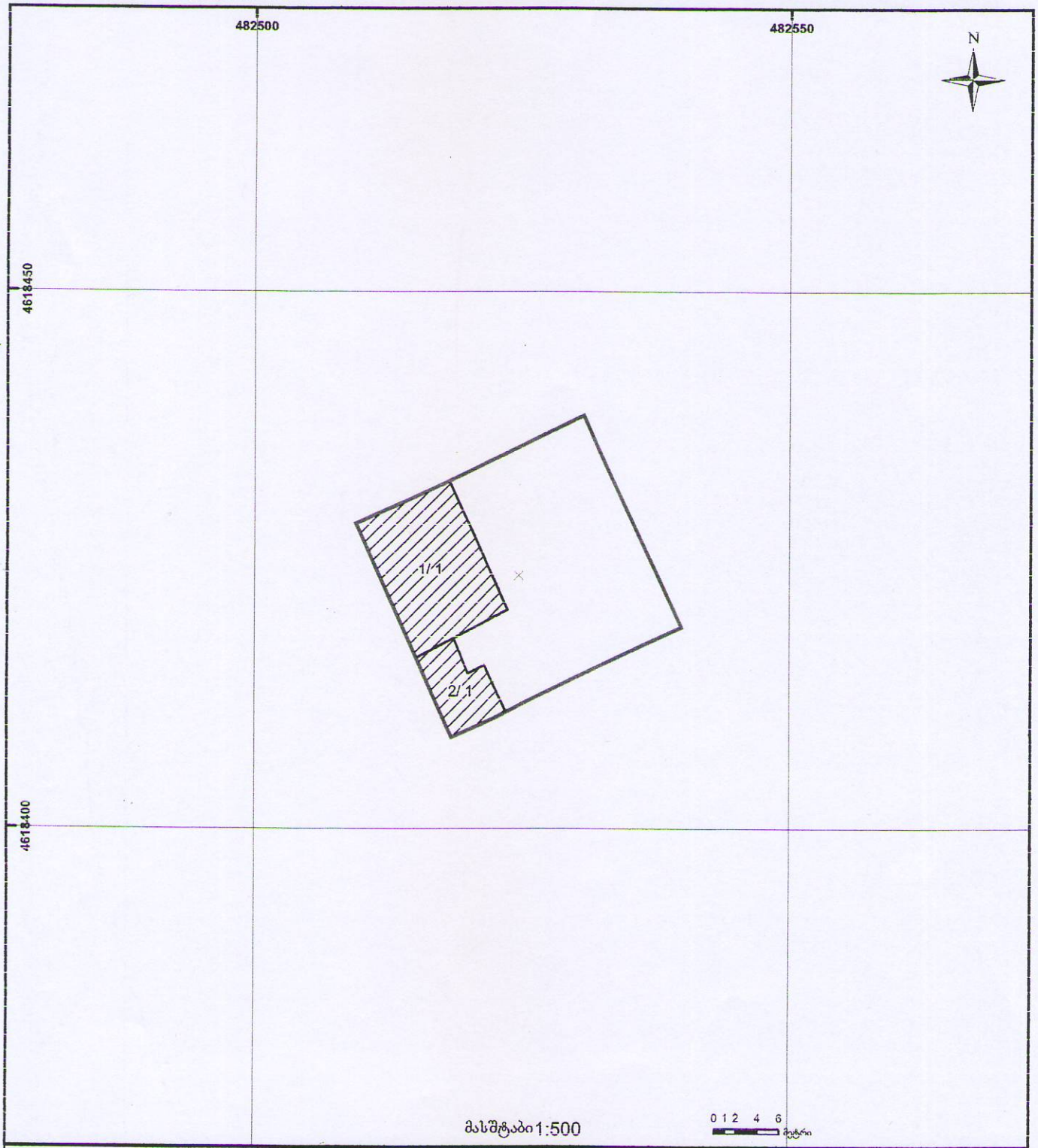
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.13.08.001.008*

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 089006-08

მიწის ნაკვეთის ფართობი: *515* კვ.მ.

დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*

მომზადების თარიღი 02.04.08



1/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა

სერვიტუტი

ხაზობრივი ნაგებობა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

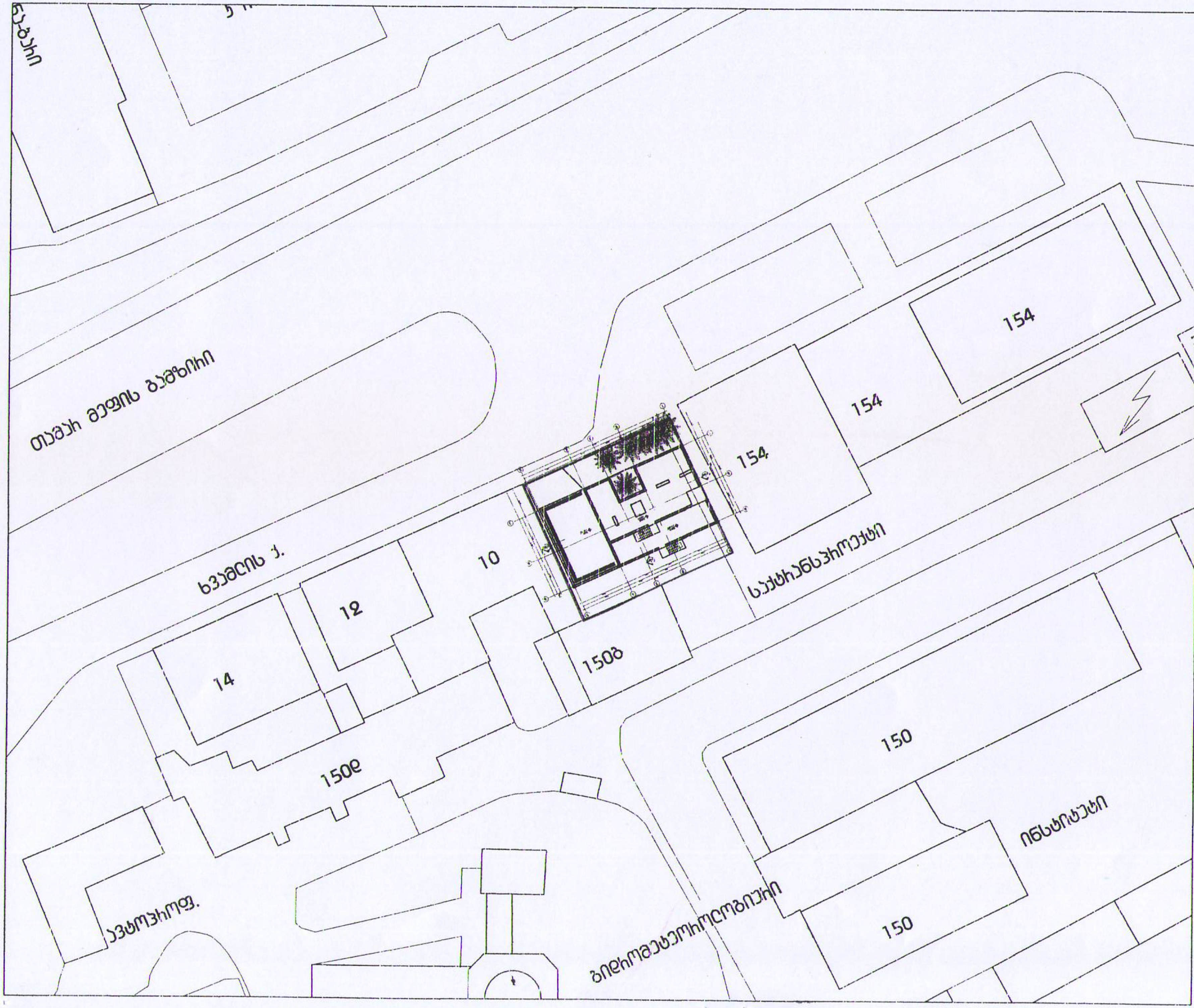
მშენებარე ნაგებობა

0.00
00.0
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65

www.napr.gov.ge



LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

პროექტის დასახელება
სასტუმრო ხვამლის ქუჩაზე

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები
ღერძის ხაზი
ნიშნული +3.300
ჭრილის აღნიშვნა
ფურცლის ნომერი

პროექტის ლოგო
CYPARYS

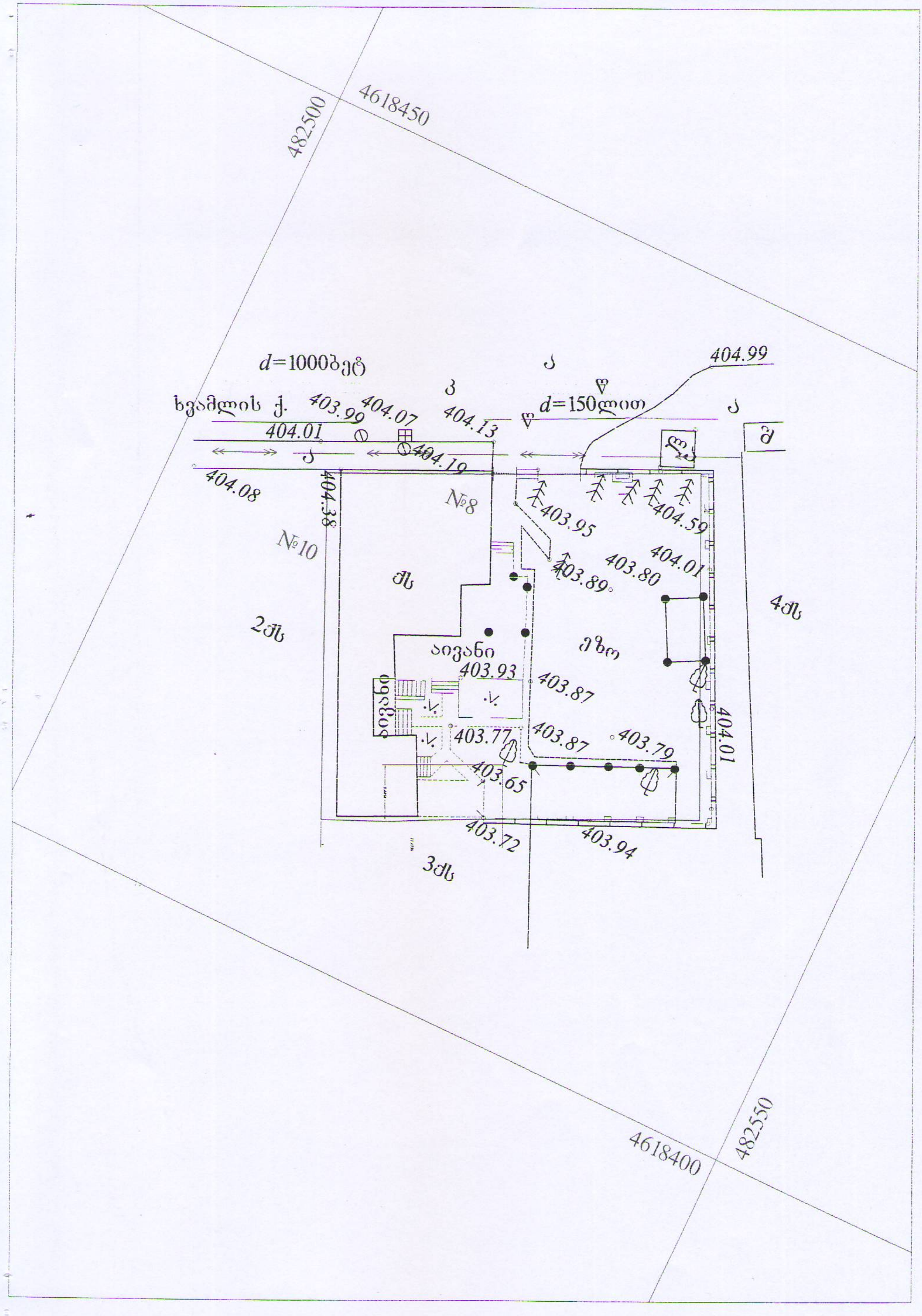
ნახაზის დასახელება
გენერალური გეგმა

მასშტაბი	1:500
მთ.არქიტექტორი დ მაფაქიძე	
არქიტექტორი ი.აბაშიძე	

თარიღი 2013.11.26

ზ3.ნომ.	ვერსია
C00	000

ფურცელი
ზ-010



4618450
482500
d=1000ბეტ
ხვამლის ქ.
404.99
d=150ლით
403.99
404.07
404.13
404.01
404.19
404.08
404.38
№8
№10
ქს
2ქს
4ქს
3ქს
403.95
404.59
403.89
403.80
404.01
აივანი
ქზო
403.93
403.87
აივანი
403.77
403.87
403.79
404.01
403.65
403.72
403.94
4618400
482550