



შპს „ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინი“
Expertise, Construction, Design LTD

A ტიპის ინსპექტირების ორგანო (ს/კ 205273372)
მისამართი: თბილისი, მოხაშვილის ქ-მ; ტელ: 599531919; 599558738;



№ 673-12

02 06 2022 წ.

ინსპექტირების ანგარიში

№10/01/04-673-22

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე
ბინათმშენაკეთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული
საცხოვრებელი შენობისმიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში
კაპიტალური გამაგრება-გაძლი-ერების სამშენებლო-სარემონტო
სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოქმედი
ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენა

თბილისი 2022წ

საქ GAC



სსიპ „აკრედიტაციის ეროვნული ორგანო –
აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

EA BLA-ის ხელმომწერი

GAC-IB-0303

ადასტურებს, რომ

შპს „ექსპერტიზა, მშენებლობა, დიზაინი“-ს

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო

მდებარე: ქ.თბილისი, ვისაშვილის ქუჩა N9 ბინა 40;

ძეგვასდა და აკმაყოფილებს საქართველოს სტანდარტის

სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის მოთხოვნებს

აკრედიტაციის სფერო მოცემულია აკრედიტაციის მოწმობის დანართში, რომელიც
წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

აკრედიტაციის ცენტრის
გენერალური დირექტორი

რეგისტრაციის თარიღი

14 აპრილი 2021 წ.

ძალაშია

14 აპრილი 2025 წ.



0186 თბილისი, აღ. ყაზბეგის გამზ. №42ა

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ანგარიში №10/01/04-673-22

ინსპექტირების თარიღი ან პერიოდი: 05.06.22-07.06.22წ.

ინსპექტორი გაფრთხილებული და პასუხისმგებელია ინსპექტირების მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებასა და ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალობაზე.

ინსპექტორის ხელმოწერა



აკრედიტაციის სფერო:

სამშენებლო ობიექტის პროექტის ან პროექტის ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება

ინსპექტირების ობიექტი:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობისმიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია;

ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი:

განაცხადი ინსპექტირების ჩატარებაზე №10/01/04-673-22; ხელშეკრულება №673; 05.06.2022წ.

დამკვეთი:

შპს „გეოანალიტიკა“ ს/კ 404485570, დირექტორი შალვა ქურიძე;

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) ამოცანა:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობისმიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოქმედი ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენა.

ინსპექტირების (ექსპერტიზის) შემსრულებლები :

ექსპერტ/ინსპექტორი(ინჟინერ-კონსტრუქტორი)



ფირცხელაური

ინსპექტირებაზე დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები:

1. ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ №05.01.15/30/047 (ქ. თბილისი, 22 მარტი 2022წ. NAT220003756) დადებული ერთი მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის გამგეობა (შემდგომში „შემსყიდველი“) და მეორეს მხრივ, შპს „გეოანალიტიკა“ (შემდგომში „მიმწოდებელი“);
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღ-რიცხვო დოკუმენტაცია აღბომის სახით ერთი ეგზემპლარი და მისი ელ. ვერსია (ნახაზები PDF, ხარჯთაღრიცხვა EXCEL ფორმატში);

დასკვნა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღ-რიცხვო დოკუმენტაციაში (მენარდე მიმწოდებელი შპს „გეოანალიტიკა“) წარმოდგენილი და მოცემულია ყველა ის ძირითადი საკითხი, რაც სრულყოფილ წარმოდგენას იძლევა არსებული საცხოვრებელი შენობის კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებზე.

წარმოდგენილი საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია შესრულებულია ტექ. დავალების მიხედვით, სრულყოფილად, ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სტანდარტების დაცვით. პროექტი პასუხობს მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნებს.

სამუშაოთა მოცულობების უწყისი შეესაბამება პროექტს.

საპროექტო დოკუმენტაციას სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებებით =203249.12= ლარი, ნორმატიული დანარჩევების და დღგ-ს გათვალისწინებით ეძლევა დადებითი შეფასება და რეკომენდაცია განსახორციელებლად.

შენიშვნა: ვრცლად იხ. გამოკვლევით ნაწილში.

ექსპერტ/ინსპექტორი(ინჟინერ-კონსტრუქტორი)

ფურცელაური



ბამოკვლევა

დამკვეთის, შპს „გეოანალიტიკა“-ს განცხადების თანახმად განიხილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღ-რიცხვო დოკუმენტაცია.

პროექტის მომზადების მიზნით, ადგილზე ჩატარებულია საძიებო სამუშაოები, დასაპროექტებელი ობიექტის ფარგლებში ჩატარებულია ტოპოგრაფიულ-საძიებო სამუშაოები, ჩატარებულია გეოლოგიური კვლევები და დადგენილია საცხოვრებელი შენობის კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების კონსტრუქცი ღონისძიებები.

I – პროექტის გეოლოგიური ნაწილი

შემოწმების მიზანი: დადგინდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისათვის ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგების შესაბამისობა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან, წესებთან და სახელმწიფო სტანდარტებთან.

საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები შესრულებულია ი/მ „ალექსანდრე ფეიქრიშვილი“-ს გეოლოგიური ჯგუფის სამუშაოების უშუალო ხელმძღვანელი, ინჟინერ-გეოლოგი ა.ფეიქრიშვილი. მის მიერ არის შესრულებული გრუნტის თვისებების გამოკვლევები.

საექსპერტოდ წარმოდგენილია:

1. ანგარიშის ტექსტური ნაწილი აკრეფილი კომპიუტერზე
2. ტექნიკური დავალება
3. ცხრილი გრუნტების თვისებებზე.
4. მოედნის ტოპოგეგმა
5. სამთო გამონამუშევების ლითოლოგიური სვეტები
6. მოედნის გეოლოგიური ჭრილი

საინჟინრო გეოლოგიური პირობების დასადგენად, საკვლევ მოედანზე გაყვანილი იქნა ჭაბურღილები. ჭაბურღილებიდან აღებულია ნიმუშები გრუნტების თვისებების დასახასიათებლად.

ანგარიშში მოკლედ არის მოცემული საკვლევ ტერიტორიის მორფოლოგიური, გეოლოგიური და ჰიდროლოგიური პირობები.

მოცემულია ზემოაღნიშნული ქანების საინჟინრო გეოლოგიური დახასიათება, მათი ნორმატიული და საანგარიშო მაჩვენებლები.

ქსპერტიზა ადასტურებს, რომ ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები, აკმაყოფილებს იმ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით. წარმოდგენილი ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება დაედოს საფუძვლად არსებული საცხოვრებელი შენობის კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების პროექტს საინჟინრო გეოლოგიურ ნაწილში.

II – პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმე-საკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს ჩაუტარდა კამერალური ინსპექტირება.

პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები წარმოდგენილია ქვეყანაში აღიარებული და მოქმედი სამშენებლო ნორმებით და წესებით (ს.ნ. და წ.). სადაც მიღებულია სწორი კონსტრუქციული გადაწყვეტილებები. პროექტის გრაფიკული ნაწილები (ნახაზები) შესაბამისობაშია სამუშაოს მოცულობათა უწყისთან.

ექსპერტიზა ადასტურებს, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია (შედგენილია) მოქმედი ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად და ეფუძნება ტექნიკურ დაფალებაში მოცემულ პირობებს, სადაც საფუძვლიანად განხილულია კონკრეტული ჩასატარებელი ღონისძიებები. წარდგენილ პროექტში მოცემული კონსტრუქციული გადაწყვეტა დასაბუთებულია სათანადოდ, ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით და წესებით (ს.ნ. და წ.), სადაც მიღებულია სწორი კონსტრუქციული გადაწყვეტები. პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება დაედოს საფუძვლად მშენებლობის პროექტს კონსტრუქციულ ნაწილში

III – პროექტის სახარჯთაღრიცხვო ნაწილი

საპროექტო დოკუმენტაციის ხარჯთაღრიცხვის ინსპექტირებისას ექსპერტი ხელმძღვანელობდა ამჟამად საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმები და წესები (ს.ნ. და წ.) „СНП IV-2-82 სრული კრებულით და საქართველოს მთავრობის 2014 წ.-ის №55 დადგენილებით ტექნიკური რეგლამენტის „სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვების ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის წესის“ დამტკიცების შესახებ; მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ 2022 წელს გამოცემული „სამშენებლო რესურსების ფასები“-თ 2022 წ.-ის II კვარტლის დონეზე და სხვა ნორმატიული მასალებით. აღნიშნულ სახარჯთაღრიცხვო გაანგარიშებებში გარკვეული (ზოგიერთი) სამშენებლო მასალების ფასები და შრომითი დანახარჯები აღებულია საბაზრო ფასებით, რომლებიც მშენებლობის პერიოდში დაზუსტებული უნდა იქნეს დამკვეთთან შეთანხმებული ფასებით. მანქანა-მექანიზმების ღირებულებები მშენებლობის პერიოდში გაკორექტირებული უნდა იქნეს ფაქტიურად გამოყენებული მანქანა-მექანიზმების ტიპებისა და მარკების შესაბამისად დამკვეთთან შეთანხმებული ფასებით. სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში ასახული თანხა საბაზრო ურთიერთობათა პირობებში განსაზღვრავს მშენებლობის წინასწარ ღირებულებას და არ წარმოადგენს დამკვეთსა და მოიჯარადეს შორის გადახდის საშუალებას, მათ შორის ანგარიშსწორება ხდება ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე ექსპერტიზა ადასტურებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის რაიონის ტერიტორიაზე ბინათმე-საკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობის მიმდებარე გურამ რჩეულიშვილის №3-ში კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში (მენარდუ მიმწოდებელი შპს „გეოანალიტიკა“) წარმოდგენილი და მოცემულია ყველა ის ძირითადი საკითხი, რაც სრულყოფილ წარმოდგენას იძლევა არსებული საცხოვრებელი შენობის კაპიტალური გამაგრება-გაძლიერების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებზე.

წარმოდგენილი საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია შესრულებულია ტექ. დავალების მიხედვით, სრულყოფილად, ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სტანდარტების დაცვით. პროექტი პასუხობს მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნებს. სამუშაოთა მოცულობების უწყისი შეესაბამება პროექტს. საპროექტო დოკუმენტაციას სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებებით =203249.12= ლარი, ნორმატიული დანარიცხების და დღგ-ს გათვალისწინებით ეძლევა დადებითი შეფასება და რეკომენდაცია განსახორციელებლად.

გამოყენებული მასალები და ლიტერატურა

1. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების აღიარებისა და სამოქმედოდ დაშვების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №52 (2014.01.14), №409 (2014/06/18) და №424 (2016.09.19);
2. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №71 (2014.01.15):
 - ტექნიკური რეგლამენტი „სეისმომდევნო მშენებლობა“ (პნ 01.01-09);
 - ტექნიკური რეგლამენტი „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (პნ 03.01-09);
 - ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები (პნ 03-01-09);
3. სნ და წ. 111-4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა“
4. სნ და წ. 1.02.07-87 „საინჟინრო საძიებო სამუშაოები მშენებლობისათვის“
5. სნ და წ. 2.01.07-85-„დატვირთვები და ზემოქმედებები“
6. სნ და წ II-7-81 „სეისმურ რაიონებში მშენებლობა“
7. სნ და წ II-23-81 ლითონის კონსტრუქციები;
8. სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ01-05-08);
9. სნ და წ. „შენობების და ნაგებობების ფუძეები (პნ02-01-08);
10. ინსპექტირების პროცედურები

ანგარიში მოამზადა:

ექსპერტ/ინსპექტორი

ბ. ფირცხელაური /

ტექნიკური წესით გადაამოწმა:

ტექნიკური მენეჯერი

ბ. კერვალიშვილი /

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა:

დირექტორი:

/ო. კერვალიშვილი/

