შ.პ.ს. “კირკიტაძე და კომპანია“

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (საკ. კოდი № 01.72.14.034.281) არსებულ ნაკვეთზე დაპროექტებული მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობის მიმდებარედ არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ



თბილისი 2016 წ.

შ.პ.ს. “კირკიტაძე და კომპანია“

ვამტკიცებ:

შ.პ.ს. “კირკიტაძე და კომპანია“-ს
დირექტორი
რ. კირკიტაძე

ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (საკ. კოდი № 01.72.14.034.281) არსებულ ნაკვეთზე დაპროექტებული მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობის მიმდებარედ არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

თბილისი 2016 წ.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (საკ. კოდი № 01.72.14.034.281) არსებულ ნაკვეთზე დაპროექტებული მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობის მიმდებარედ არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2016 წლის 15 ივნისი

შ.პ.ს. „SINA“-ს დაკვეთით შესწავლილ იქნა ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.034.281) მომიჯნავედ [ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (თრელები). მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.034.021] „KARE“-ს ფირმის სავაჭრო ცენტრისა (სათაო ოფისი „Embawood Georgia“) და [ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (ჩალიპირები) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.034.319] რესტორან „მონოპოლი“-ს შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, ახალი, შ.პ.ს. „SINA“-ს საკუთრებაში არსებული მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობის მშენებლობის დროს, მომიჯნავედ არსებული შენობების კონსტრუქციულ ელემენტებზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

შესწავლილი შენობი, ორთავე კარკასული ტიპის შენობებია. მათგან ერთ-ერთი, №01.72.14.034.319 მიწის ნაკვეთზე მდებარე რესტორან „მონოპოლი“-ს შენობა სავარაუდოდ აგებულია XX საუკუნის ბოლოს. შესწავლილი შენობა ერთსართულიანია (უსარდაფო) და შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის მზიდი კარკასით. შენობის კონსტრუქციული ელემენტები ნორმალურ მდგომარეობაშია მაგრამ მის სამხრეთის ფასადზე (დასაპროექტებელი შენობის მხარეს) შეიმჩნევა მცირე ზომის ბზარები (რომლებიც ასახულია დანართის სახით წარმოდგენის ფოტომასალაზე). შედარებით მეტი დაზიანება დავაფიქსირეთ №01.72.14.034.021 მიწის ნაკვეთზე მდებარე „KARE“-ს ფირმის კომერციული დანიშნულების შენობაზე, რომელიც სავარაუდოდ აგებულია მოგვიანებით, XXI-ე საუკუნის დასაწყისში. შენობა სამსართულიანია (უსარდაფო), რომლის ძირითად მზიდი კონსტრუქციებს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი. I; II და III სართულების სიმაღლეებია შესაბამისად: 5,0; 4,0 და 3,5 მ. კარკასის სვეტებს შორის მანძილი ორთავე მიმართულებით 6,0X6,0 მ-ია. კარკასის მზიდი კონსტრუქციული ელემენტები ნორმალურ მდგომარეობაშია და მის არცერთ ხილულ ზედაპირებზე არ შეიმჩნევა რაიმე დაზიანებები ან დეფორმაციები.

შენობის სართულშუა გადახურვები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის წიბოვანი ფილებით, რომლებიც კარკასის ელემენტებთან ერთად ქმნიან კარკასის ჰორიზონტალურ დისკოს და უზრუნველყოფენ შენობის სივრცით სიხისტეს, მაგრამ, მიუხედავად კარკასის ნორმალური მდგომარეობისა, მრავალრიცხოვანი ბზარები დავაფიქსირეთ შენობის ჩრდილო ფასადზე (დასაპროექტებელი შენობის მხარეს). ბზარები დაფიქსირებულია დანართის სახით წარმოდგენილ ფოტომასალაზე.

2016 წლის მაისში №01.72.14.034.281 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, დასაპროექტებელი შენობის ქვეშ გრუნტული პირობებისა და მომიჯნავედ მდებარე შენობების ქვეშ არსებული საძირკვლების: მდგომარეობის, მასალისა და გეომეტრიული პარამეტრების დადგენის მიზნით (ინჟინერ-გეოლოგი გ. სარაჯიშვილი). საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით ორთავე მომიჯნავე შენობების საძირკვლები ლენტური ტიპისაა და შესრულებულია მონოლითური (სავარაუდოდ) რკინაბეტონისაგან. რესტორან „მონოპოლი“-ს საძირკვლის ძირი ბუნებრივი რელიეფის ზედაპირიდან ჩაღრმავებულია 800 მმ-ით. და შურფის გახსნის მიდამოებში შეესაბამება 428,000 აბსოლუტურ ნიშნულს. დასაპროექტებელი ობიექტის ტერიტორიის ბუნებრივი ზედაპირის რელიეფი ქანობიანია და შურფებს შორის ჭრილის ხაზზე მისი ზედაპირი დაახლოებით მდებარეობს 429,900 აბსოლუტურ ნიშნულზე. რაც შეეხება „KARE“-ს ფირმის სავაჭრო ცენტრის საძირკველს, ის შურფის გახსნის მიდამოებში, რელიეფის ზედაპირისდან ჩაღრმავებულია 1600 მმ-ით და მისი ძირი სავარაუდოდ მდებარეობს 427,800 აბსოლუტურ ნიშნულზე. გამოკვლეულ საძირკვლებზე რაიმე სახის დაზიანებები არ დაფიქსირებულა.

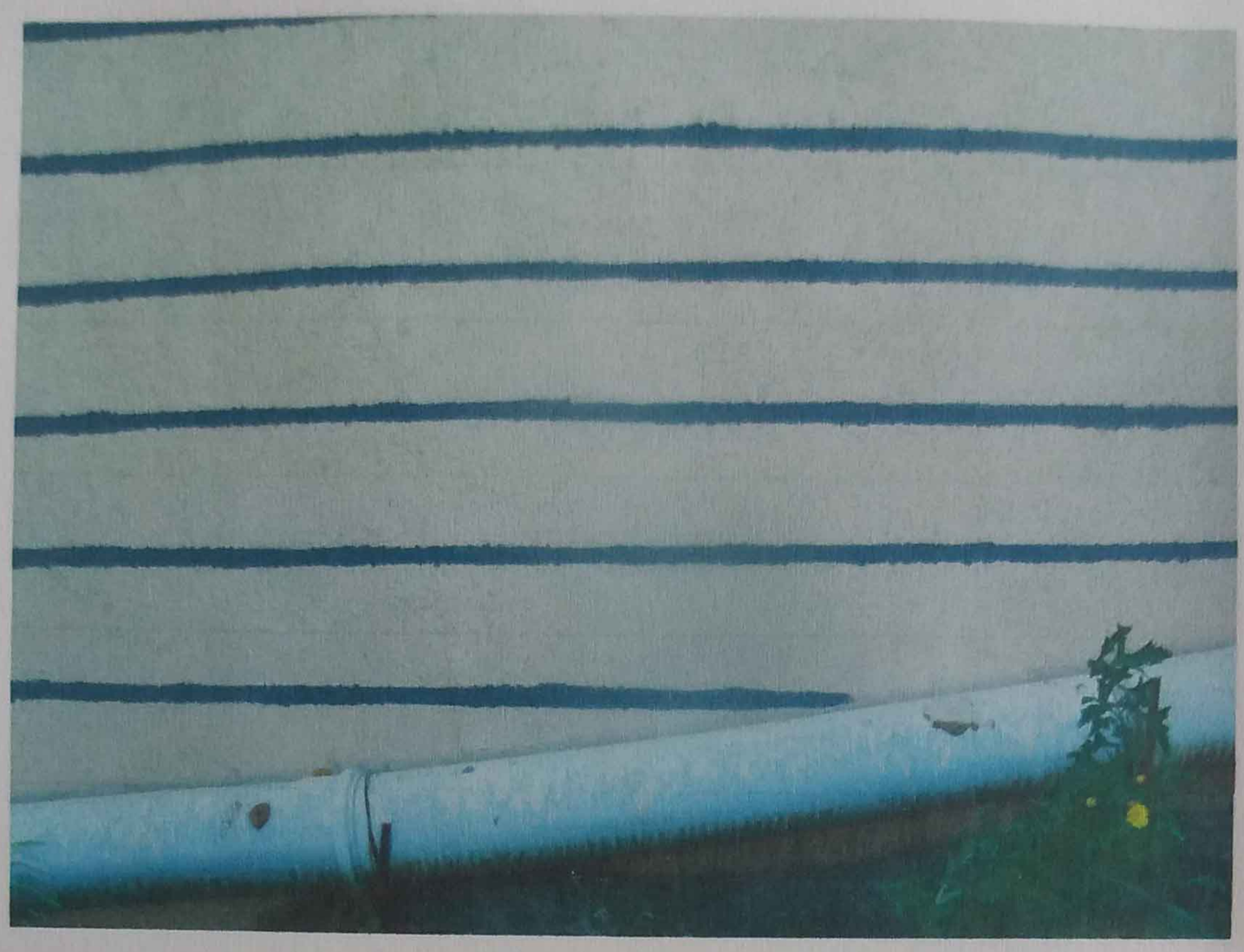
შ.პ.ს. „SINA“-ს საკუთრებაში არსებულ მიეის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.034.281) დაპროექტებული სამსართულიანი მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობა ინჟინერ-კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით კარკასულია და შესრულდება მონოლითური რკინაბეტონისგან. სართულშუა გადახურვებად გამოყენებული იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილები, რომლებიც რკინაბეტონის კარკასის ელემენტებთან ერთად ქმნიან სიხისტის ჰორიზონტალურ დისკს და უზრუნველყოფენ შენობის სივრცულ სიხისტეს. საძირკვლებად დაგეგმილია ლენტური ტიპის, მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლების შერჩევა, რომლის ძირის ნიშნული უნდა მოეწყოს „KARE“-ს ფირმის სავაჭრო ცენტრის შენობის საძირკვლის ძირის დონეზე (427,800 აბსოლუტურ ნიშნულზე). რაც შეეხება რესტორან „მონოპოლი“-ს მხარეს, სამეზობლო მიჯნაზე საძირკვლის ძირის ჩაღრმავება უნდა შეირჩეს რესტორნის საძირკვლის ძირის ჩაღრმავების

გათვალისწინებით. ახალი საძირკვლები მოეწყოს სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები (ᲡᲜ 02.01-08)“-ს მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით: ან არსებული საძირკვლების ძირის დონეზე, ან მოეწყოს გადამღობი ეკრანი მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯების მესერის მეშვეობით, რომელიც შეასრულებს ე.წ. “შპუნტური კედლები”-ს ფუნქციასაც (ან სხვა, მშენებლობაში მიღებული მეთოდით), რაც გამორიცხავს არსებული შენობების საძირკვლების ჯდენას ქვაბულის დამუშავებისა და მშენებლობის პროცესში.

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.034.281) ახალი მრავალფუნქციური (კომერციული) შენობის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებამდე საჭირო იქნება შენობის პერიმეტრი შემოიღობოს და მოეწყოს ხილული გამაფრთხილებელი ნიშნები, რათა დაცული იქნას შენობის გარშემო მყოფ ვიზიტორთა უსაფრთხოება. ქვაბულის დამუშავების დროს გათვალისწინებულ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევის შედეგებში მითითებული „დასკვნები და რეკომენდაციები“-ს (თავი V) მე-6; მე-7 და მე-8 პუნქტების მოთხოვნები. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – “მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი”-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

კვალიფიციურად შესრულებული პროექტის საფუძველზე ხარისხიანად შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში №01.72.14.034.021 კოდით (თრელები) და №01.72.14.034.319 კოდით (ჩალიპირეები) მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების მზიდუნარიანობა და მდგრადობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე



მცირე ზომის ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე



ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე



ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე



ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე



ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე



ბზარები ჩრდილოეთის ფასადზე