შესავალი

შ.პ.ს „ ისეკოს“- ს კუთვნილი ორსართულიანი შენობა (ქ. თბილისი. ქინძმარაულის ჩიხი 7) აშენებულია გასული საუკუნის 70-80 ან წლებში. კონსტრუქციული თვალსაზრისით იგი ქვის შენობაა: მზიდი - ბეტონის (აგურის) კედლებით და ასაწყობი რკინაბეტონის სართულშუა გადახურვებით.

შენობა ზომებით გეგმაში 10,71*17.76 მ , სწორკუთხა, ოდნავ გართულებული ფორმისაა - გეგმაში შეჭრილია 6.0*3.8 მ - ით.

შენობის საძირკველი და ცოკოლი მონოლითური რკინაბეტონისაა.

I სართული (სიმაღლე H = 3.45 მ) აგებულია შემომზღუდავი და შიდა რკბ-ის (სისქე 300 მმ) ანაკრები საკედლე პანელებით. სართულშუა გადახურვა შესრულებულია მონოლითურ სარტყელზე მოწყობილი, ასევე ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით (სიმკარებით).

II სართული (სიმაღლე H = 3.25 მ) აგებულია თიხის აგურის მზიდი: შიდა და გარე კედლებით (სისქე 250 მმ). დახურვა შესრულებულია მონოლითურ სარტყელზე მოწყობილი, ასევე ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით (სიმკარებით).

I - II სართულის გარე კიბე შერეული კონსტრუქციისაა - ლითონის კოსოურზე მოწყობილია მოზაიკის ანაკრები საფეხურები.

შენობის სახურავი - ბრტყელი, დამათბუნებელ ფენაზე მოწყობილი რულონური მასალით.

შენობის სიგრძეზე, ორივე მხარეს მოწყობილია მცირედ გადმოშვერილი აგურის ლავგარდანი.

შენობის ექსპლუატაციისას : I სართულზე მოწყობილი იყო ავტოპარკის სარემონტო სახელოსნო - საწყობით, II სართულზე კი ადმინისტრაცია.

პერსპექტივაში გათვალისწინებულია შენობის I სართულზე მუშათა გასახდელების (აბანოთი) და II სართულზე სასადილოს მოწყობა.

შენობის კვლევა

შენობის ვარგისიანობის დასადგენად სპეციალისტების მიერ ჩატარებული იქნა ვიზუალური თეორიული კვლევა, რომლის შედეგად დადგინდა :

შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ზოგადად დამაკმაყოფილებელია, იგი განთავსებულია წყნარ, სწორ ზედაპირზე. არ შეინიშნება ჯდენა და საშიში ბზარები.

- შენობის დ-ბ ფასადის მარცხენა კუთხეში პანელებს შორის არის ვერტიკალური ბზარი.

-ცს სართულშუა გადახურვის ფილები მცირედ ჩამოღუნულია, ზოგ ადგილზე შეინიშნება გამომარილება. მონოლითურ სარტყელში არის ნიჟარები, არმატურა მსუბუქად კოროზირებულია. კედელი 1 ღერძზე ბ- გ რიგს შორის გადახრილია.

- II სართულის აგურის კედლები ალაგ - ალაგ გამოქარულია და დაბზარულია. მონოლითურ სარტყელში არის გამომარილება , არმატურა კოროზირებულია.

- დახურვის ღრუტანიანი ფილები (დათვალიერებული) წვიმის წყლის ზემოქმედებით ზოგ ადგილებზე გამომარილებულია, ბეტონი არმატურის გასწვრივ განშრევებულია და ფილა ჩამოღუნულია.

- აგურის ლავგარდანი წვიმის წყლის გადმოსვლის მხარეებზე ძლიერ კოროზირებულია და გამომტვრეულია.

- კიბის მოზაიკის ანაკრები საფეხურების მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. საფეხურები და მოაჯირი შესაცვლელია.

შენობის სეისმური მდგომარეობის ანალიზი

შენობის სეისმური მდგრადობის ანალიზს ვაწარმოებთ სამშენებლო ნორმები და წესები სნ და წ II – 7 – 81 - ის (მშენებლობა სეისმურ რაიონებში) მიხედვით.

შენობის მშენებლობის დროს საქართველოში მოქმედი სეისმური რუკის მიხედვით ადგილის სეისმურობა შეადგენდა 7 ბალს, დღეს მოქმედი ნორმის თანახმად იგი გაზრდილია და არის 8 ბალი.

პ. 3.3 შენობის სართულიანობა 2 და სიმაღლე ნორმაშია h = 7.2 მ < 11 მ.

პ. 3.37 ქვის (აგურის) კონსტრუქცია 8 ბალიანი სეისმურობისას გათვლილი უნდა იყოს ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ძალის ერთდროულ მოქმედებაზე, ამასთან აგურის მარკა არანაკლები 75 და ხსნარის კი 25 უნდა იყოს. იმის გათვალისწინებით რომ საკვლევი ობიექტის კედლის წყობის დუღაბი ბევრ ადგილზე გამოქარულია, აქვს ბზარები და დამატებით სეისმური ნორმების პ.3,37 , 3,47 და 3.49 - ის დასაკმაყოფილებლად ვახდენთ წყობის არმირებას ორმხრივი Φ 8 AIII კლასის არმატურის ბადით.

პ. 3.41 კედლის (არაარმირებული) სიმაღლე ნორმაშია h = 3.45 მ < 3.6 მ.

პ. 3.43 აგურის კედლის ელემენტების ზომები უნდა იყოს :

- ფანჯრებსშორისი კედლის სიგანე მინიმუმ 1.16 მ.

I სართულის ფანჯრებსშორისები ირგვლივ უნდა გაძლიერდეს არმატურის ბადით. ღიობის მაქსიმალური სიგანე უნდა იყოს 3.0 მ : ჩვენს შემთხვევაში საპროექტო 4.57 მ ღიობი უნდა გაძლიერდეს ლითონის მოჩარჩოებით.

II სართულის შუა კედლის საპროექტო ღიობები სიგანით 3.1 მ ასევე უნდა გაძლიერდეს.

აგურის ლავგარდანის გამოწევა - 180 მმ < 200 მმ ნორმაშია, მაგრამ არსებული დაზიანებების გათვალისწინებით უნდა მოიხსნას.

პ. 3.44 სართულშუა და დახურვის დონეზე მოწყობილია სარტყელი . საჭიროა დაზიანებული ადგილების აღდგენა, არმატურის გასუფთავება ჟანგისაგან და შელესვა ცემენტ-ქვიშის 1:2 თანაფარდობის ხსნარით.

შენობის საერთო მდგომარეობის ანალიზი

ვიზუალური კვლევის შედეგად დადგინდა რომ შენობის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ამასთან აღინიშნება კონსტრუქციული ელემენტების ცალკეული დაზიანებები , რომელთა აღსადგენად და შენობის საერთო სივრცული სიხისტის გასაძლიერებლად უნდა ჩატარდეს შემდეგი სამუშაოები :

- შენობის კუთხეებში მთელ სიმაღლეზე უნდა მოეწყოს რკინაბეტონის მონოლითური, ახალი (6 ცალი - 400*300 მმ) სვეტები, არსებული სარტყელების ჩაანკერებით.
- I სართულის კედლების ნალესი ჩამოინგრეს ბეტონის ცოცხალ ზედაპირამდის და გაილესოს ცემენტ- ქვიშის 1: 2.5 თანაფარდობის ხსნარით.

- მოიხსნას II სართულის იატაკის მოპირკეთების ფენა რკინაბეტონის ფილამდის, გასუფთავდეს და მოეწყოს ფილების გაძლიერება მასში ახალი მონოლითური რკბ-ის კოჭების მოწყობით.

- II სართულის აგურის კედლები გათავისუფლდეს შიგნიდან ძველი ნალესისაგან, მოეწყოს ორმხრივი Φ 8 AIII კლასის არმატურის ბადე , (მომჭერების ბიჯი 600 მმ ჭადრაკულად) და შეილესოს ცემენტ-ქვიშის 1: 2.5 თანაფარდობის ხსნარით.
- II სართულის არსებული შეკიდული ჭერის დარჩენილი ნაწილის მოხსნის შემდეგ, დახურვის ღრუტანიანი ფილები დათვალიერდეს დასკვნის ავტორის მიერ, მათი გამაგრების მეთოდის და რაოდენობის დადგენის მიზნით.
- მოიხსნას აგურის არსებული ლავგარდანი, მოეწყოს ახალი მონოლითური სარტყელი, ახალ სვეტებთან დაბმით.
- I სართულის გარე კედლის და II სართულის შიდა კედლის საპროექტო ღიობები უნდა გაძლიერდეს ლითონკონსტრუქციით.

დასკვნა

დასკვნის და შენობის საპროექტო ფუნქციის გათვალისწინების საფუძველზე უნდა დამუშავდეს შენობის რეკონსტრუქციის და მისი კონსტ. ელემენტების გამაგრების დოკუმენტაცია.

დასკვნაში მოცემული რეკომენდაციების და მითითებების შესრულება უზრუნველყოფს შენობის საიმედობას და უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

შპს „მუხა - გ '' - ს დირექტორი: გ. გოგოლაძე

24.06.2016წ.

პროკრედიტ ბანკი
ProCredit Bank
Georgia

ProCredit Bank, 21 Al. Kazbegi Ave., 0160 Tbilisi, Georgia

პროკრედიტ ბანკი, აღ. ყაზბეგის გამზ, 21, 0160 თბილისი

08/07/2016

თბილისის ფილიალი №2

ავტორი : ნიკოლოზ ბურდული

ტელეფონი : +995 32 2202222 (შიდა 1290)
ფაქსი : +995 32 2202223
ელ-ფოსტა : nikoloz.burduli@procreditbank.ge

თარიღი : 08.07.2016

შპს ისეკო _ს ს/კ 406027838 დირექტორს
თამაზ ჯალიაშვილს
დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

პროკრედიტ ბანკი თანახმაა, შპს "ისეკოს" (ს/კ 406027838) საკუთრებაში არსებულ 8437კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით 01.19.34.003.154) მესაკუთრის მიერ განხორციელდეს შენობა №7–ის რეკონსტრუქცია/ცვლილება; რეკონსტრუქციის შემდეგ, შენობა №7-ზე სრულად გავრცელდება ბანკის იპოთეკის უფლება.

პატივისცემით,

ს.ს "პროკრედიტ ბანკი", საქართველო

ზეინაბ ლომაშვილი
ფილიალის მმართველის

ნიკოლოზ ბურდული
საშუალო ბიზნესის კლიენტთა მრჩეველი

ნ. ბურდული

1537841