შპს ლილეო

სამშენებლო და საექსპერტო კვლევითი სამუშაოების ჯგუფი



შ.პ.ს “ლ ი ლ ე ო”

LTD “L I L E O”

/№965(C)/ 21. 11. 2017 წ.

საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ქუჩა გორგასალი, ჩიხი II, №4 (ნაკვეთი 5/21) საკადასტრო კოდით №01.18.09.005.021 მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიებზე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობის კვლევა და საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და მის შემდგომ ახალი მრავალსართულიანი სასტუმრო-აპარტამენტის მშენებლობის პერიოდში ზეგავლენის შესაძლებლობა მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების მიმართ

თბილისი

2017 წელი

შინაარსი

ქ.თბილისი, ქუჩა გორგასალი, ჩიხი II, №4 (ნაკვეთი 5/21), შემოწმებულ იქნა საკ. კოდით №01.18.09.005.021 მიწის ნაკვეთი, სადაც მდებარეობს ერთ სართულიანი შენობა-ნაგებობა (საკ. ნუმერაციით 1/1)). კვლევას საფუძვლად დაედო საპროექტო გადაწყვეტილება კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე წარმოდგენილი ნაგებობის დემონტაჟი და მის შემდგომ ტერიტორიის მომზადება ახალი მრავალსართულიანი სასტუმრო-აპარტამენტის მშენებლობისათვის. აქედან გამომდინარე ჩვენს მიერ შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს აღნიშნული შენობის დემონტაჟისა და მის შემდგომ ახალი მშენებლობით, მომიჯნავედ არსებულ საკადასტრო საზღვრებში შენობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავლას და სამუშაოების განხორციელების პროცესში ზეგავლენის წარმოქმნის შესაძლებლობას, შესაბამისი რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

აღნიშნულ მისამართზე სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სქემა წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

საპროექტო ტერიტორიების დათვალიერების შედეგად, ზემოთ აღნიშნული საკ. ნუმერაციით შენობა 1/1/ კონსტრუქციული თვალსაზრისით ხასიათდება შემდეგი სახით: შენობის საძირკვლები დაკვირვების შედეგად განხორციელებულია ბუტა-ბეტონის ლენტური ტიპის ფუნდამენტზე, რომელიც შენობის მთლიან პერიმეტრზე არის შეკრული. მზიდი საანგარიშო სქემა განხორციელებულია აგურისა და ბლოკის კედლების წყობით, კედლების თავზე შეკრულია რკინა-ბეტონის სარტყელი.

საპროექტო-სადემონტაჟო ტერიოტრიას ესაზღვრება საკ. კოდით №01.18.09.005.097 და №01.18.09.005.003 მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია ერთ სართულიანი კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობები. არსებული მდგომარეობის მიხედვით აღნიშნული შენობა-ნაგებობები კონსტრუქციული თვალსზრისით მზიდ კედლიანებია და გააჩნია რკინა-ბეტონის წერტილოვანი საძირკვლები. კონსტრუქციული მდგომარეობის მიხედვით შენობების მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და არ იქნა გამოვლენილი დეფორმაციების და ავარიული მდგომარეობის საფრთხე. აღნიშნული მომიჯნავე ნაკვეთი სადემონტაჟო შენობის არეალიდან დაცილებულია საკმარისად დიდი

მანძილით, რის საფუძველზეც გამოირიცხება ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა და დამაზინებელი გარემო-ფაქტორების შექმნა. აღნიშნული შენობის დემონტაჟი დასაშვებია განხორციელდეს როგორც ხელით ასევე ტექნიკის გამოყენებით.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიოტრიის ირგვლის ხვა მომიჯნავე ნაკვეთებს სადემონტაჟო სამუშაოებთან მიმართებაში კონსტრუქციული კუთხით არ განიხილება, ვინაიდან მოცილებულნი არიან ტერიტორიის არეალიდან საკმარისად დიდი მანძილებით.

ზემოთ ხსენებულ მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობის კვლევის საფუძველზე არ აღინიშნება საგანგაშო მდგომარეობა და დაუშვებელი კატეგორიის ავარიული დეფორმაციები. კვლევის საფუძველზე მომიჯნავე შენობები კონსტრუქციული თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა არის დაცული.

რაც შეეხება საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულ მშენებლობას შესწავლის საფუძველზე წარმოდგენილია შემდეგი სახით: საპროექტო შენობის კონსტრუქცია გადაწყვეტილია მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასული სახით. დაცული იქნას სამშენებლო ნორმატივები და ფუნდამენტების მოწყობის პერიოდში დაგეგმარება მოხდეს გეოლოგიური და კონსტრუქციული მუშა პროექტის მიხედვით. შესაბამისად გამორიცხულია სხვა გარემო-პირობებიდან გამომდინარე მოხდეს ზეგავლენის გადაცემა აღნიშნულ მომიჯნავე ნაკვეთებზე განთავსებული შენობების მიმართ, აქედან ნაკვეთი საკ. კოდით №01.18.09.005.012 მიმართ. საპროექტო შენობა მომიჯნავე ნაკვეთებიდან არის დაშორებული და საკმარისი კონსტრუქციული პირობა არის დაცული, რომ არ გამოიწვიოს დატვირთვების გადაცემა მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობების მიმართ.

დასკვნა

ჩვენს მიერ შესწავლილი ქ.თბილისი, ქუჩა გორგასალი, ჩიხი II, №4 (ნაკვეთი 5/21), საკადასტრო კოდით №01.18.09.005.021-ში მიწის ნაკვეთზე ზემოთ აღნიშნული შენობის (საკ. ნუმერაციით 1/1) სადემონტაჟო სამუშაოები დასაშვებად მიგვაჩნია და არ გამოიწვევს მომიჯნავე სამეზობლო საზღვრებში არსებული შენობების მიმართ ზეგავლენის გადაცემას ზემოთ ხსენებული პირობების და მდგომარეობის გათვალისწინებით. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება შესაძლებელია ხელით და სპეც ტექნიკით. სამუშაოები თანმიმდევრობის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სახურავიდან, რის შემდგომ მოხდება კედლების და საძირკვლის დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგვის გატანა ტერიტორიიდან. რაც შეეხება ახალ მშენებლობას საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შესწავლილი შენობის განთავსების ადგილმდებარება, მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებულ შენობებზე ზეგავლენის და უარყობითი კონსტრუქციული პროცესების გადაცემა შეუძლებელია. აქედან გამომდინარე პროექტის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოების სისრულეში მოყვანა მისაღებად მიგვაჩნია სამშენებლოს ნორმებისა და წესების დაცვით.

დირექტორი: **ა. ყურაშვილი**

კონსტრუქტორ-ექსპერტი:

