დასკვნა

ქ. თბილისში, ჩულურეთის რაიონში, ფოცხვერაშვილის ქუჩის №7-ში განთავსებული 2 სართულიანი (მანსარდით სხვენში) საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. №01.16.01.008.018) ტექნიკურ მდგომარეობაზე და მოახდენს თუ არა მის, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში განთავსებულ ჩარდახის გაპის ნაგებობის (ს.კ. №01.16.01.008.004), ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში განთავსებულ ერთსაართულიან ბარაკის გაპის ნაგებობაზე (ს.კ. №01.16.01.008.004) და ჩუბინაშვილის ქუჩის №61-ში განთავსებულ 2 სართულიან საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. №01.16.01.008.011) მდგრადობაზე მეგობელენას მათ მიმდებარედ ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მშენებარე 4 სართულიანი სათფასე შენობის ჩონჩხედზე (ს.კ. №01.16.01.008.005) მე-5 სართულის და მანსარდის დაშენების სამშენებლო სამუშაოები

ქ. თბილისი *02.02.2018 წ.*

არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს "სასკო"-ს გენერალური დირექტორის ბ. საჭინავას და ინდმეწარმე "აკაკი მაისურაძის" შორის 2018 წლის 31 იანვარს გაფორმებული №03 ხელშეკრულების საფუძველზე ვიზუალურად დათვალიერებული იქნა ქ. თბილისში, ჩულურეთის რაიონში, ფოცხვერაშვილის ქუჩის №7-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი მისი ღერძანდელი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით და გაანალიზებული იქნა მოახლენს თუ არა შეგავლენას მის მდგრადობაზე ჩულურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მშენებარე სათფასე შენობის 4 სართულიან მონოლითური რკინაბეტონით ნაშენ ჩონჩხედზე მე-5 სართულის დაშენების სამშენებლო სამუშაოები.

ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია ზემოთ აღნიშნული შენობები ჰორიზონტალურია და საქართველოს სეისმური დარაიონების რუკის მიხედვით მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

სათფასე შენობის 4 სართულიანი მონოლითური რკინაბეტონით ნაშენ სათფასე ნაგებობას ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ფოცხვერაშვილის ქუჩის №7-ში განთავსებული 2 სართულიანი (მანსარდით სხვენში) საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ვიზუალურად ითვალისწინებს ფორმისაა (ძირითადი შენობა). მას წინა ფასადის მარჯვენა მხრიდან მიშენებული აქვს 2 სართულიანი სათავსო, რომელიც ვიზუალურად მართკუთხა ფორმისაა.

რიგორც არქივი ამცნობს, ეკლესია XIX საუკუნის II ნახევარში. XIX საუკუნის 90-იან წლებში კერძოდ 1998 წელს (მეპატრონის გადმოცემით) მას ჩაუტარდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რის შემდეგაც მასზე დაშენებული იქნა მეორე სართული. სხვენში მოეწყო მანსარდა და წინა ფასადზე მარჯვენა მხარეს ორივე სართულზე მიშენდა ეკლესიის მართკუთხა ფორმის სათავსო, ხოლო ძირითად შენობას კი ლოჯა.

აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის სამარკლები ლესტერი ტიპისაა. საყარაულოდ ნაშენია ფლეთილი ქვის კარის ხსნარზე წყობით. შენობას არ გააჩნია სარდაფი.

პირველი სართულის კედლები სისქით 60 სმ-მდე. ნაშენია წითელი აგურით კარის ხსნარზე წყობით. ფანჯრისა და კარის ღიობების ზედამხრობი, რიგორც არქივი, მოწყობილი იყო ხის კონსტრუქციით. იატაკის ხის ფენილი მოწყობილია ხის კოჭებზე.

რეკონსტრუქციის დროს დემონტირებული იქნა ხის ელემენტებით მოწყობილი ორ ქანობიანი სახურავი და წითელი აგურის წყობის მზიდ კედლებზე ნაწილობრივ მცირე ზომის სამშენებლო ბლოკების და ნაწილობრივ წითელი აგურის ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე წყობით დაშენდა 20-25 სმ-მდე სისქის მეორე სართულის და სხვენის მზიდი კედლები.

პირველ და მეორე სართულებს შორის და სასხვენო გადახურვები მოწყობილია ხის კონსტრუქციებით. ძირითადი შენობის სახურავი ორ ქანობიანია. ხოლო მიშენებულის ერთქანობიანი. იგი მოწყობილია ასევე ხის კონსტრუქციებით და თუნუქის ფენილით.

მეორე სართულზე ასევლა ხორციელდება გარე კიბის მარშებით იგი მოწყობილია ლითონის პროფილებისაგან დამზადებულ კასაურებით, მოზაიკის ცალობით საფეხურებით და რ/ბეტონის ბაქნებით.

მეორე სართულის შესახვევში დამონტაჟებულია ლითონის ერთფრთიანი კარის ყრუ ბლოკი. შიდა კარის ღიობებში ჩაყენებულია კარის ხის ბლოკები. ხოლო ფანჯრის ღიობებში ჩაყენებულია მეტალოპლასტმასის ფანჯრის ბლოკები.

მეორე სართულზე წინა ფასადის და ძირითადი შენობის სხვენის ფასადის მხრიდან მოწყობილია მოხოლოებული რ/ბეტონის აივნები.

შენობის ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ რეკონსტრუქციის დროს სრულად არ იყო დაცული სამშენებლო სამუშაოების ნორმების და წესების მოთხოვნები. კერძოდ მზიდ კედლებში, რომელიც ნაშენია მცირე ზომის სამშენებლო ბლოკების და წითელი აგურის წყობით, არ არის არმირებული. კედლებში ღიობების თავზე ბეტონარები არ არის მოწყობილი ნორმების მიხედვით.

სართულშუა ხის გადახურვები სიარულის დროს განიცდის ვიბრირებას.

საცხოვრებელი სახლის ხანგრძლივი ექსპლუატაციის პერიოდში მეორე სართულის შიდა კედლებში, რამოლენიმე ადგილზე, ღიობების თავზე და მზიდი კედლის საგახრე კედლებთან გადაკვეთის ადგილზე, გამჩენილია სხვადასხვა სიგრძის და სიგანის ბზარები და ვერტიკალური მიმართულების ბზარები. როგორც ვიმჭოლი, ისე არაგამჭოლი. (იხ. დანართი ფოტო მასალა) მათი წარმოშობის საკითხი დეტალურად დასადგენია. შენობის ფასადებზე მნიშვნელოვანი ბზარები და დეფორმაციები არ შეინიშნება.

აღნიშნული შენობის დათვალიერებით დადგინდა, რომ შენობის მეორე სართული (შიდა კედლები) გარკვეულ წილად დაზიანებულია. მაგრამ დეტალური ამ დაზიანებების გამო არ არის მისი ნგრევის საშიშროება.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ხელახლად დათვალიერებული უნდა იქნას ფოცხვერაშვილის ქუჩის N 7-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, რათა დაფიქსირდეს მის მზიდ კონსტრუქციებში განვითარებული ბზარები და დეფორმაციები. მოხდეს აღნიშნულის სათანადო ფოტო ფიქსაცია. ბზარებზე უნდა დაეკვირს მანიშნები, ისინი უნდა დაინომრის და დაეწერის დაკვირვების თარიღები.

ეს მომნიშვნელოვანი შეტანილი უნდა იქნას სათანადო ჟურნალში, რომელშიც დაფიქსირდება ბზარების სისქეები და სიგრძეები ნუმერაციის მიხედვით. თარიღის აღნიშვნით.

ბზარებზე დაკვირვება უნდა ეწარმოთს სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის მთელ პერიოდში.

ამ შემთხვევაში თუ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას წარმოიშვება დეფორმაციები მზიდ კონსტრუქციებში და გაჩნდება ახალი ბზარები ან გაიზრდება ადრე დაფიქსირებული ბზარების სიგრძეები და სიგანეები დასაშვებზე ჯერ მეტად, დაუყოვნებლივ უნდა შეწყდეს სამშენებლო სამუშაოები. შესწავლილი იქნას ბზარების და დეფორმაციების

წარმოშობის და განვითარების მიზეზები და მათი აღმოფხვრის შესაძლო. განახლების სამშენებლო სამუშაოები.

და თუ დაღუპულება, რომ ვემთო აღნიშნული გამოწვეული იქნება სამშენებლო სამუშაოებიდან გამომდინარე. სამშენებლო კომპანია ვალდებულია ხარვეზები აღმოფხვრას თავისი სახსრებით და შესძლოს გააგრძელოს სამშენებლო სამუშაოები.

გარდა ფოცხვერაშვილის ქუჩის N 7-ში განთავსებული 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლისა. ჩუბინაშვილის ქუჩის N 63-ში მშენებარე 4 სართულიანი სათფასე შენობის აღმოსავლეთის მხარეს ეშვილად ესაზღვრება ხარლახის და ბარაკის ტიპის ნაგებობები. რომლებიც განთავსებულია ასევე ჩუბინაშვილის ქუჩის N 63-ის ტერიტორიაზე. ხოლო 22 მეტრის მოშორებით კი ჩუბინაშვილის ქ. N 61-ში განთავსებული 2 სართულიანი წითელი აგურის წყობით ნაშენი საცხოვრებელი სახლი.

აღნიშნული ხარლახი ზომით 21მX15მ (დაახლოებით) გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა და განთავსებულია ფოცხვერაშვილის ქუჩის N 7-ში მდებარე 2 სართულიან საცხოვრებელ სახლსა და სათფასე შენობის მარჯვენა ფლიგელს შორის არსებულ დაახლოებით 21 მეტრამდე სიგრძის მონაკვეთის მთელ სიგრძეზე.

იგი აშენებულია ვასული საქვესის მეორე ნახევარში და მასში თავის დროზე განთავსებული იყო ხის მასალების და ლითონის სხვადასხვა პროფილების საწყობი.

ხარლახი აგებულია ლითონის ელემენტებისაგან დამზადებულ სვეტებზე ხის ნაწილების და შეკრავების დამონტაჟებით. მისი სახურავი ორ ქანობიანია და სახურავის ფენილი მოწყობილია შავი თუნუქის ფურცლების ხის მოლარტყვაზე განლაგებით.

დღეს დღეისით მასში დროებით განთავსებულია მანის ტარის საწყობი.

აღნიშნული ხარლახი ხანდაზმულობის გამო ღელისათვის აშორებისებულია. მისი აღდგენა არარენტაბელურია და ექვემდებარება ლიკვიდაციას.

ასევე ჩუბინაშვილის ქ. N 63-ის ეზოში. ჩუბინაშვილის N 61-ში განთავსებული 2 სართულიან საცხოვრებელი სახლის ტორის კედლის ნაწილზე მიშენებულია 34მX5მ-ის ზომის ბარაკის ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობა. იგი მშენებარე ობიექტიდან დაშორებულია

11 მეტრამდე მანძილზე. ნაშენია აგურის წყობით. სახერავი ერთქანობიანია. მოწყობილია ხის ელემენტებით და შავი თუნუქის ფენილით.

დღეს ღელობით აღნიშნულ ნაგებობამდე განთავსებულია მანის ტარის საწყობი და მომსახურე პერსონალის ოთახი.

რაც შეეხება ჩებინაშვილის N 61-ში განთავსებულ 2 სართულიან საცხოვრებელ სახლს იგი გარკვეული მანძილით (22 მეტრამდე) დაშორებულია სათანადო შენობისაგან რის გამოც დაშენების საშუალება წყვალების ვერ მოახლენს მასზე.

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ზემოთ აღნიშნული ნარდახი, ბარაკის ტიპის ნაგებობა და 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი სათანადო შენობის მშენებლობის დროს არ დაშლილა.

ოთხსართულიანი სათანადო შენობის მთხილოთური რ ბეტონის ჩონჩხის კომპლექსი დათვალიერებით და ბეტონის მარკის შესწავლით დადგინდა, რომ იგი ძლიერია და უსაფრთხოა შემდგომი ექსპლუატაციისათვის.

2017 წელს შესწავლილი და გაანგარიშებული იქნა აღნიშნულ სათანადო შენობაზე მე-5 სართულის დაშენების შესაძლებლობა. გაანგარიშებამ აჩვენა, რომ მე-5 სართულის და მანსარდის დაშენება შესაძლებელია.

მშენებლობის დაწყებამდე არსებულ 4 სართულიან სათანადო შენობის ჩონჩხის მთელ პერიმეტრზე უნდა დაყენდეს დამცავი ბადეები. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N 477 დადგენილების მე-10 მუხლის მოთხოვნის მიხედვით.

სამუშაოები უნდა აწარმოოს საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების ნორმების და საქართველოს მთავრობის N 361 (27.052014წ) და N 477(27.10.2017წ) დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ს.ე.ლ.ერეთის რაიონში, ჩებინაშვილის ქუჩის N 63-ში მშენებარე სათანადო შენობის მთხილოთური რკინაბეტონის 4 სართულიან ჩონჩხზე (ს.კ. N 01.16.01.008.005) მე-5 სართულის და მანსარდის დაშენების სამშენებლო სამუშაოები წყვალების არ მოახლენს მის

მიმდებარედ. ფოცხვერაშვილის ქუჩა №7-ში განთავსებულ 2 სართულიან (მანსარდით სხვენში) საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. №01.16.01.008.018) შენობის, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში განთავსებულ ხარლახის ტაძრის ნაგებობის (ს.კ.№01.16.01.008.004), ბარამის ტაძრის ნაგებობის (ს.კ. №01.16.01.008.004) და ჩუბინაშვილის ქუჩის №61-ში განთავსებულ 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. №01.16.01.008.011) მდგრადობაზე. (ვინაიდან მე-5 სართულის და მანსარდის მშენებლობის დროს დარტყმითი მოქმედებები არ არის გათვალისწინებული. რამაც შეიძლება გამოიწვიოს რხევების გადაცემა 2 სართულიან სახლებზე. ხარლახის და ბარამის ტაძრის ნაგებობებზე).

ეროვნული ექსპერტი მშენებლობის დარგში,
საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი — მ. ბელიაშვილი

ანოტაცია — ვ. ოდიშარია

ფოცხვერაშვილის ქ. №7-ში განთავსებული საცხოვრებელი სახლის მხარეს). საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილების მე-10 მუხლის მოთხოვნის მიხედვით.

სამუშაოები უნდა აწარმოოს საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების ნორმების და საქართველოს მთავრობის №361 (27.052014წ) და №477(27.10.2017წ) დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ჩუბინაშვილის ქუჩის №63-ში მშენებარე სათფასე შენობის მონოლითური რკინაბეტონის 4 სართულიან ჩონჩხედზე მე-5 სართულის და მანსარდის დაშენების სამშენებლო სამუშაოები წეგავლენას არ მოახდენს მის მიმდებარედ. ფოცხვერაშვილის ქუჩა №7-ში განთავსებულ 2 სართულიან (მანსარდით სხვენში) საცხოვრებელი სახლის შენობის მდგრადობაზე (ვინაიდან შენობათა შორის გარკვეული მანძილია და მე-5 სართულის და მანსარდის მშენებლობის დროს დარტყმითი მოქმედებები არ არის გათვალისწინებული. რამაც შეიძლება გამოიწვიოს რხევების გადაცემა 2 სართულიან სახლზე).

ევროკავშირის ექსპერტი მშენებლობის დარგში,
საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოსი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი ი. ბელთაშვილი

ინჟინერი ვ. ოდიშარია