დასკვნა

ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის დასახლებაში (არსებული ავჭალა 1-ში, შესასვლელი გზის მიმდებარედ) №004/025-ე ნაკვეთის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობათა კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2015 წლის 21 აპრილი

შ.პ.ს. „ურბანი.ჯი“-ის დაკვეთით შესწავლილ იქნა ქ. თბილისში, მუხიანის დასახლებაში (არსებული ავჭალა 1-ში, შესასვლელი გზის მიმდებარედ) №004/025-ე ნაკვეთზე დაპროექტებული მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ (მუხიანის ცენტრალური მაგისტრალის, საერთო საცხოვრებელსა და ყოფ. ბაზრობის ტერიტორიებს შორის) არსებული შენობა-ნაგებობათა კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული სახლის მშენებლობის დროს, შესწავლილი სახლების კონსტრუქციულ ელემენტებზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

შესწავლილი შენობიდან ერთ-ერთი, რომელიც მდებარეობს დასაპროექტებელი შენობის ჩრდილოეთით (ნაკვეთზე 004/005), მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, საოფისე, კომერციული) აგებულია ახლახან (2015-4-2015 წლებში). შესწავლილი შენობა კარკასულია, ერთსართულიანია, უსარდაფო (შენობის წინა ნაწილში, ცენტრალური მაგისტრალის გასწვრივ მოწყობილია ორსართულიანი საოფისე სათავსოები, ხოლო უკანა ნაწილში განთავსებულია ავტოსერვისის სათავსოები, ე.წ. “ბოქსები”). შენობის შუა ნაწილში, გრძივი მიმართულებით მოწყობილია ღია სივრცე. სახურავები ერთქანობიანია და მოწყობილია ბრტყელ გადახურვებზე. შენობის კონსტრუქციული ელემენტები ნორმალურ მდგომარეობაშია და მის არცერთ ხილულ ზედაპირებზე არ შეიმჩნევა რაიმე დაზიანებები ან დეფორმაციები. დასაპროექტებელი შენობის აღმოსავლეთით (ამჟამინდელი ბაზრობის ტერიტორიაზე) მდებარეობს ლითონის ცხაურები და “ბარაკის” ტიპის, ერთსართულიანი, კომერციული დანიშნულების, ერთმანეთზე გადაბმული, უსისტემოდ, ძირითადად მცირეგაბარიტიანი ბეტონის საკედლე ბლოკებით აშენებული შენობები ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე, რომლებიც სავარაუდოდ აგებულია XX-საუკუნის ბოლოს. მიუხედავად, სეისმური ღონისძიებების გაუთვალისწინებლად აგებული, ასეთი უსისტემო შენობებისა, მის არცერთ ხილულ ზედაპირებზე რაიმე სახის სერიოზული დაზიანება თუ დეფორმაციები არ შეინიშნება. თანაც შენობას ნორმალურად აქვს

გადატანილი როგორც 2002 წლის 25 აპრილის საკმაოდ ძლიერი, ასევე 2009 წლის ოქტომბრის მიწისძვრების ზემოქმედების შედეგები. სახურავი ორქანობიანია, ზოგან თუნუქის ხოლო ზოგან ასბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლების ბურულით. დასაპროექტებელი შენობის სამხრეთით მდებარეობს ერთსართულიანი შენობა, რომელიც აგებულია 2014 წელს. შენობის მზიდი კონსტრუქციებს წარმოადგენს ბეტონის ბლოკის კედლები ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. შენობას გააჩნია ანტისეისმური სარტყელი. სახურავი ორქანობიანია. სახურავ მასალად გამოყენებულია ლითონის სამშრიანი სახურავის პანელები (ე.წ. "სენდვიჩპანელები") ქაფპოლიურეთანის დამათბუნებლით. შენობის კონსტრუქციული ელემენტაბის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და რაიმე სახის დაზიანება არ დაგვიფიქსირებია. (ტერიტორიისა და მიმდებარე შენობების გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალებზე, რომელიც თან ახლავს დასკვნას დანართის სახით).

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის საპროექტო გადაწყვეტით შენობა ფუძეს ეყრდნობა საძირკვლის ფილით და ქვაბულის ჩაღრმავება რელიეფის ზედაპირიდან სავარაუდოდ იქნება 4,0 მ-მდე. საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების შედეგების თანახმად (შ.პ.ს. "ახალი საქქალაქმშენპროექტი"-ს ინჟინერ-გეოლოგი ალ. პასიკაშვილი) უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში ნაყარი ფენის ქვეშ მონაწილეობენ: რბილადპლასტიკური (ფენა №2) და ძნელადპლასტიკური და ნახევრადმყარი (ფენა №3) კონსისტენციის თიხა გრუნტები. ფენა №2-ის დიდი სიმძლავრის გამო ფუძე გრუნტად შერჩეულია ეს უკანასკნელი. ინჟინერ-გეოლოგის რეკომენდაციით და ინჟინერ-კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით, საძირკვლის ქვეშ ერთგვაროვანი ფენის შესაქმნელად საძირკვლები ეწყობა შრეობრივად შემკვრივებულ ხელოვნურ ფუძეზე - ხრეშ-კენჭნარის ბალიშზე, რის გამოც საჭირო იქნება ხელოვნური ფუძის შემკვრივება ვიბრომექანიზმებით. გენგეგმის მიხედვით დაშორება დასაპროექტებელ შენობასა და ჩრდილოეთიდან მოსაზღვრე შენობას შორის 3,7 მ-ია. ქვაბულის დამუშავებისა და ფუძის შემკვრივების დროს, არსებულ შენობაზე უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით, საჭირო იქნება ხელოვნური გადამღობის (ე.წ. "შპუნტური კედლის") მოწყობა. დასაპროექტებელ და აღმოსავლეთიდან მოსაზღვრე შენობებს შორის მინიმალური მანძილი 12,45 მ-ია, ხოლო სამხრეთიდან მოსაზღვრე შენობამდე კი 12,70 მ. რაც საკმარისი მანძილია იმისათვის, რომ ახალი შენობის ქვაბულის დამუშავებისა და ფუძის შემკვრივების დროს თავიდან ავიცილოთ არსებულ შენობებზე უარყოფითი ზემოქმედება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ექსპერტს მიაჩნია, რომ, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით

დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაციისა და ხარისხიანად შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის დასახლებაში არსებული ავჭალა 1-ში, შესასვლელი გზის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი № 01.11.17.004.025; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №882014639118 - 27/11/2014) მიმდებარედ არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების მზიდუნარიანობა და მდგრადობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

შ.პ.ს. "ედრი+"-ის დირექტორი ი. მანწკავა

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე



მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორია



შენობიდან ერთ-ერთი, რომელიც მდებარეობს დასაპროექტებელი შენობის ჩრდილოეთით (ნაკვეთზე 004/005), აგებულია ახლახან (2015-4-2015 წლებში). შესწავლილი შენობა კარკასულია, ერთსართულიანია, უსარდაფო.



დასაპროექტებელი შენობის აღმოსავლეთით (ამჟამინდელი ბაზრობის ტერიტორიაზე) მდებარეობს ლითონის ცხაურები და "ბარაკის" ტიპის, ერთსართულიანი, კომერციული დანიშნულების შენობები.



დასაპროექტებელი შენობის სამხრეთით მდებარეობს ერთსართულიანი შენობა, რომელიც აგებულია 2014 წელს. შენობის მზიდი კონსტრუქციებს წარმოადგენს ბეტონის ბლოკის კედლები ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე.