შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
"ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა"
სამშენებლო ექსპერტიზა, პროექტირება, მშენებლობა.

N---------- 25 იანვარი 2018 წ.

დასკვნა ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დელისი ქ.№3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.15.006.048) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობის შესახებ

დავალება:

მომიჯნავე შენობების მდგომარეობა (კვლევისა და შესწავლის საფუძველზე) და მათზე შესაძლო ზეგავლენის არსებობა - საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში და ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ

აღწერილობითი ნაწილი

ჩვენი კომპანიის სპეციალისტების მიერ შემოწმება ჩაუტარდა ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დელისის ქ.№3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.15.006.048) მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობას და ასევე შესწავლილ იქნა აღნიშნული ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათზე სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების დროს შესაძლო უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

ადრეულ წლებში დაწყებული სამშენებლო სამუშაოების გამო, შესასწავლი სამშენებლო პოლიგონი ხასიათდება მოსწორებული რელიეფით, საპროექტო შენობის საძირკვლებად საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე განსაზღვრულია ნაბურღნატენი ხიმინჯოვანი სისტემა, რაც დამახასიათებელია ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული მაღლივი კორპუსების საძირკვლებისთვის მიწის გრუნტის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე (ძირითადი ქანები, რომელზედაც ხდება საძირკვლების დაფუძნება მდებარეობენ ჰ=17-18მ. დიაპაზონში.)

არსებული საპროექტო დოკუმენტაციის გაოვალისწინებულია მრავალსართულიანი, მაღალი ინტენსივობის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობა, რომლის მზიდი კონსტრუქცია რკ/ბეტონის მონოლითური სივრცითი კარკასია.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: 238 12 95;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 032 238 12 95; email:g.chankvetadze@gmail.com

სამშენებლო მოედანს ჩრდილო დასავლეთის მხრიდან ემიჯნება დელიისის ქუჩა, რომელიც შედარებით მაღალ ნიშნულზე გადის. აღნიშნულ გზასა და სამშენებლო მოედანს შორის მოწყობილია მონოლითური რკ/ბეტონის საყრდენი კედელი, რომელიც ეფუძნება ნაბურღ-ნატენ ხიმინჯებს.

1. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობები სხვადასხვა მანძილითაა დაშორებული. ყველაზე ახლოსაა (მანძილი 10.00-11.00მ.) ჩრდილოეთის მხრიდან, ს/კ 01.10.15.006.048 ნაკვეთზე განთავსებული თოთხმეტსართულიანი შენობა (თანდართულ გეგმაზე დატანილია: - შენობა 1). მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა, რომლის მზიდი კონსტრუქცია რკ/ბეტონის მონოლითური სივრცითი კარკასია. მშენებლობა ნაწარმოებია 2006-2012 წლებში.

   შენობის საძირკველი – ხიმინჯები. განთავსებულია 1.00-18.00 მ-ის დიაპაზონის სიღრმეში და დაფუძნებულია ძირითად ქანებზე. გამომდინარე აქედან გრუნტებზე მექანიკური დატვირთვები ვრცელდება გაცილებით ღრმად, ვიდრე მომიჯნავე შენობა ნაგებობების საძირკვლებია განთავსებული.

   გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ შენობა საპროექტო კორპუსუსთან მოცილებულია 10 მეტრზე მეტი მანძილით და ამიტომ მათზე რაიმე უარყოფითი ზემოქმედება, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე შენობის ექსპლუატაციის დროს ნულამდეა დაყვანილი.

2. დასავლეთის მხრიდან, ს/კ 01.10.15.007.061 ნაკვეთზე განთავსებულია შვიდსართულიანი შენობა (თანდართულ გეგმაზე დატანილია: - შენობა 2).

   მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა, რომლის მზიდი კონსტრუქცია რკ/ბეტონის მონოლითური სივრცითი კარკასია. მშენებლობა ნაწარმოებია 2006-2009 წლებში.

   შენობის საძირკვლები – მონოლითური ფილა. დაფუძნებულია ძირითად ქანებზე. შენობა საპროექტო კორპუსუსთან მოცილებულია 12 მეტრზე მეტი მანძილით და ამიტომ მათზე რაიმე უარყოფითი ზემოქმედება, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე შენობის ექსპლუატაციის დროს ნულამდეა დაყვანილი.

3. ყველაზე შორი მანძილი დაფიქსირდა აღმოსავლეთის მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.15.006.055 მდებარე საცხოვრებელი კორპუსთან, დაახლოებით 14.00მ (თანდართულ გეგმაზე დატანილია: - შენობა 3), 9/10 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი.
   მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა, რომლის მზიდი კონსტრუქცია რკ/ბეტონის მონოლითური სივრცითი კარკასია. მშენებლობა ნაწარმოებია 2006-209 წლებში.

შენობის საძირკველი – ხიმინჯები. განთავსებულია 1.00-18.00 მ-ის დიაპაზონის სიღრმეში და დაფუძნებულია ძირითად ქანებზე. გამომდინარე აქედან გრუნტებზე მექანიკური დატვირთვები ვრცელდება გაცილებით ღრმად, ვიდრე მომიჯნავე შენობა ნაგებობების საძირკვლებია განთავსებული.

შენობა საპროექტო კორპუსუსთან მოცილებულია 14 მეტრზე მეტი მანძილით და ამიტომ მათზე რაიმე უარყოფითი ზემოქმედება, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე შენობის ექსპლუატაციის დროს ნულამდეა დაყვანილი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ასევე განთავსებულია ადრეულ წლებში (გასული საუკუნის 40-50-იან წლებში) აშენებული ერთი და ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც აგებულია ქაოტურად. ყოველგვარი სამშენებლო წესებისა და ნორმების დარღვევით, ისინი საპროექტო მოცემულობით ექვემდებარებისან სადემონტაჟო სამუშაოებს და მათი ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა ჩვენს მიერ არ მომხდარა.

საპროექტო შენობის საძირკვლები (ხიმინჯები), როგორც ზემოთ აღნიშნეთ განავსებულია 1.00-18.00 მ-ის დიაპაზონის სიღრმეში და დაფუძნებულია ძირითად ქანებზე, გამომდინარე აქედან გრუნტებზე მექანიკური დატვირთვები ვრცელდება გაცილებით ღრმად, ვიდრე მომიჯნავე შენობა ნაგებობების საძირკვლებია განთავსებული. ამასთან გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ შენობები საპროექტო კორპუსუსგან მოცილებულია საკმაო მანძილებით, ამიტომ მათზე რაიმე უარყოფითი ზემოქმედება, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე შენობის ექსპლუატაციის დროს თითქმის ნულამდეა დაყვანილი.

დასკვნა

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნათ:

1. ქ.თბილისი, დელისის ქ.№3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.15.006.048 მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოები მომიჯნავედ და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (თანდართული გეგმაზე დატანილი შენობები 1; 2; 3) უარყოფით გავლენას არ მოახდენს.
2. მშენებლობას ვაძლევთ დადებით რეკომენდაციას.

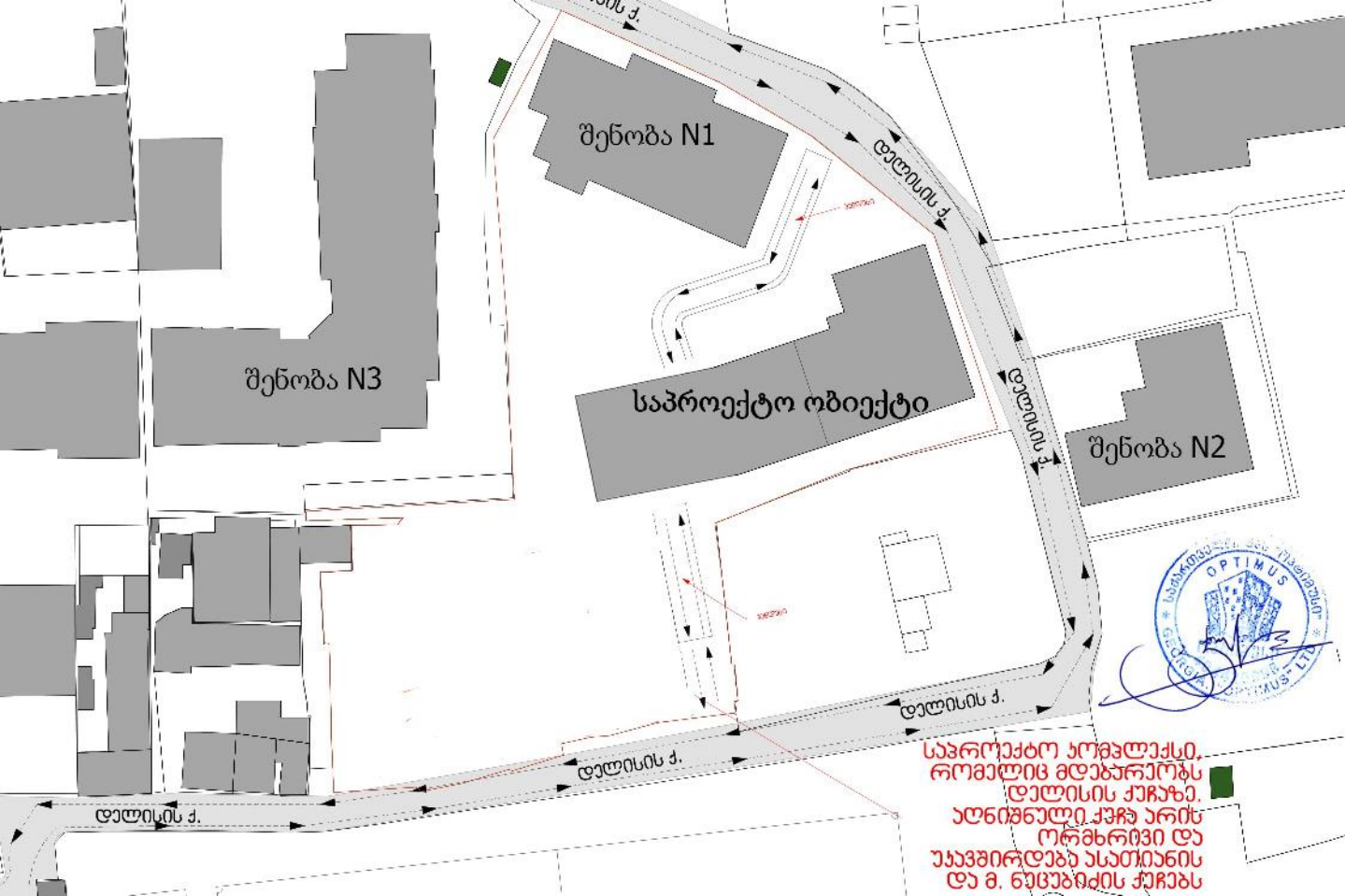
შპს "ოპტიმუსი"-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.ჭანკვეტაძე

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: 238 12 95;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 032 238 12 95; email:g.chankvetadze@gmail.com


შენობა N1
შენობა N3
საპროექტო ობიექტი
შენობა N2
დელისის ქ.
დელისის ქ.
დელისის ქ.
დელისის ქ.
დელისის ქ.
OPTIMUS
საპროექტო პოლიგონი,
რომელიც მდებარეობს
დელისის ქუჩაზე.
აღნიშნული ქუჩა არის
ორმხრივი და
უკავშირდება ასათიანის
და მ. ნოცუბიძის ქუჩებს