შპს "ოპტიმუსი"

დასკვნა

საცხოვრებელი დანიშნულების მქონე შენობის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობის შესახებ ქ.თბილისი, საბურთალოს მუნიციპალიტეტი ანაგის 1-ლი შეს. №17, შეს. ანაგის ქ.№31,№35 შარტავას ქ.№41ა, გოთუას ქ.№15,18,20

(მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.13.010.062)

ქ.თბილისი

2018წ.

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

№----------

17 ოქტომბერი 2018 წ.

დასკვნა

საცხოვრებელი დანიშნულების მქონე შენობის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობის შესახებ ქ.თბილისი, საბურთალოს მუნიციპალიტეტი ანაგის 1-ლი შეს. №17, შეს. ანაგის ქ.№31,№35 შარტავას ქ.№41ა, გოთუას ქ.№15,18,20

(მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.13.010.062)

ჩემს მიერ, ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა ქ.თბილისი, საბურთალოს მუნიციპალიტეტი ანაგის 1-ლი შეს. №17, ანაგის ქ.№31,№35 შარტავას ქ.№41ა, გოთუას ქ.№15,18,20 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.13.010.062) მშენებარე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობას. ამასთან, ვიზუალურად შემოწმდა საპროექტო პოლიგონზე და მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობაც, სამუშაოების ჩატარებისას მათზე რაიმე სახის შესაძლო უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

შესასწავლი სამშენებლო პილოგონი ხასიათდება რთულქანობიანი რელიეფით. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ოცდაერთსართულიანი, გეგმაში მართკუთხა კონფიგურაციის მქონე ნაგებობაა ოვალური აივნებით, პროექტით მოისაზრება ორი მიწისქვეშა ავტოფარეხის სართულის მოწყობა.

შენობა თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ჩარჩოვან-კაკაშირიანი ტიპისაა. მისი მზიდი ელემენტები წარმოდგენილია ხისტკვანძებიანი რკ/ბეტონის სივრცითი კარკასის სახით. საძირკველი ხიმინჯოვანია, ეწყობა ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯები (d=1.20მ.), რომლებიც დაფუძნებულია კლდოვენ ქანებზე, ხოლო ზედა ნიშნულზე შეკრულია რკ/ბეტონის მონოლითური ფილით. სვეტების და რიგელების კვეთები იცვლება სართულების ნიშნულების მიხედვით. სართულშუა გადახურვები გადაწყვეტილია წიბოვანი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილით. კედლების შემავსებელად მოისაზრება წვრილი სამშენებლო ბლოკის წყობა ქვიშა-ცემენტის დულაბზე. სახურავი ბრტყელია (ე.წ. "რბილი გადახურვა".)

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის თანახმად მიწის გრუნტი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში.
ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს, საპროექტო შენობის მშენებლობისა და/და შემდგომ

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +995 595 90 22 25;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 90 22 25; email: g.chankvetadze@optimusi.ge

შემდგომი ექსპლუატაციის პერიოდში მათზე რაიმე სახის ზემოქმედებასთან დაკავშირებით. ზოგადად საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია კერძო ნაკვეთებს შორის. მათი განხილვა ჩვენს მიერ მოხდა ცალკ-ცალკე.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.015.069 – ნაკვეთზე დაფიქსირდა მშენებარე მრავალბინიანი, მრავასართულიანი, საცხოვრებელი სახლი, ამ დროისთვის მისი რკ/ბეტონის კარკასის სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებულია. ვარდნა ნაკვეთების აბსოლუტურ ნიშნულებს შორის დაახლოებით 20.00-25.00 მ-ია, საპროექტო შენობა დაბალ ნიშნულზეა განთავსებული, ხოლო ერთიან სიბრტყეში პროექცირებისას მანძილი შენობებს შორის 18.00-20.00 მ-ია, რაც თავისთავად გამორიცხავს ნაკვეთზე არსებულ მშენებარე კორპუსზე რაიმე სახის ზემოქმედებას.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.069 – ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება;

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.019 – ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაკებობები №1/1 და №2/1 წარმოადგენს ორსართულიან საცხოვრებელი დანიშნულების სახლს და მის დამხმარე სათავსოებით. შენობები აშენებულია გასული საუკუნის 50-60-იან წლებში და წარმოადგენენ მზიდკედლებიან ნაგებობებს. საპროექტო ნაკვეთთან ყველაზე ახლო მდგომ შენობამდე №2/1 მანძილი 9.00-10.00 მეტრია. ხოლო საპროექტო შენობამდე ჯამში დაახლოებით 22.00 მეტრი, საპროექტო შენობის საძირკვლები განთავსებულია გაცილებით ღრმად ვიდრე და დასმულია მყარ ქანებზე, რაც გამორიცხავს რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედების მოხდენას აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.069.016 – ნაკვეთზე განთავსებული შენობა და საპროექტო შენობას შორის მანძილი 13.00-14.00 მ-ია, რაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე არსებული გრუნტის და საძირკვლების ჩაღრმავების მოცემულობისა და პირობების მიხედვით აქაც გამორიცხავს რაიმე სახის ზემოქმედებას.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.073 – მასზე განთავსებული შენობა №1/1 საცხოვრებელი სახლი №1/2 და 1/3 კი დამხმარე ნაგებობებია, ისინი საპროექტო შენობისგან დაშორებულია 18,00-19.00მ-ით, რაც გამორიცხავს მასზე რაიმე სახის უარყოფითი ზემოქმედების მოხდენას. შენობების დათვალიერებამ აჩვენა, რომ მათი ტექნიკური მდგომარეობა შეიძლება ჩაითვალოს არადამაკმაყოფილებლად, რადგან მათი მშენებლობის პერიოდში ისინი აშენებულია ტექნოლოგიური პროცესების დარღვევით, ქაოტურად.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.003 – მასზე განთავსებულია ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი 1/2 და მისი დამხმარე ფუნქციური დანიშნულების შენობები 1/1, ისინი კონსტრუქციულად ერთგვარი მზიდკედლებიანი ტიპისაა. საძირკველი ლენტურია, შესრულებული აგურის წყობით. მზიდი კედლები ამოყვანილია აგურის წყობით ბეტონის დულაბზე. შენობის გადახურვა მოწყობილია ხის კონსტრუქციებზე. 1/1 ნაგებობა წარმოადგენს

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +995 595 90 22 25;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 90 22 25; email: g.chankvetadze@optimus.ge

საცხოვრებელ სახლზე მოგვიანებით ქაოტურად მიშენებულ სათავსოს. დაშორება მშენებარე შენობიდან 13.00-14.00 მეტრია. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შესასვლელი გოთუას ქუჩის მხრიდან გააჩნია და შესაბამისად ის უფრო დაბალ ნიშნულზე მდებარეობს ვიდრე, მშენებარე შენობა. რაც ამცირებს მასზე მშენებარე კორპუსის მხრიდან ზეგავლენის მოხდენას, მაგრამ რეკომენდაციის სახით შემიძლია ვთქვა, რომ მშენებარე შენობისთვის საძირკვლის (ხიმინჯების) მოწყობისას აღნიშნულ შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე საჭიროა დაწესდეს კონტროლი და მისი გაუარესების შემთხვევაში მიღებულ იქნას შესაბამისი ზომები.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.079 – ნაკვეთზე არსებული შენობა საცხოვრებელი სახლია, როგორც დათვალიერებამ აჩვენა, მისი ტექნიკური მდგომარეობის მწვავედ ავარიულია, ფაქტიურად ის საცხოვრებლად უვარგისია. შენობას ფაქტიურად გააჩნია ტექნოლოგიური და საინჟინრო პროცესების დარღვევით მოწყობილი საძირკველი, რომელსაც გააჩნია ჯდენები, რის გამოც შენობის მზიდ კედლებს მიღებული აქვს ბზარები (ზოგ შემთხვევაში 0.15-.20მ სისქის) როგორც ჰორიზონტალურად, ასევე ვერტიკალურად. შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს. აღნიშნულ შენობასა და მშენებარე კორპუსს შორის მანძილი 6.00-7.00 მეტრია.

სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას, როგორც სხვა დანარჩენ, ზემოთაღნიშნულ შენობებზე, მის ტექნიკურ მდგომარეობაზეც დაწესდეს მონიტორინგი. ბზარებზე მოეწყოს შუქურები, ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში მიღებულ იქნას შესაბამისი ზომები.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.10.13.010.082 – ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება.

დანარჩენი მიწის ნაკვეთები და მათზე მდებარე შენობები მათი მშენებარე შენობებიდან სიშორის გამო არ განხილულა.

დასკვნა

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნა, რომ დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ნაკვეთზე – მდებარე, ქ.თბილისი, საბურთალოს მუნიციპალიტეტი ანაგის 1-ლი შეს. №17, ანაგის ქ.№31,№35 შარტავას ქ.№41ა, გოთუას ქ.№15,18,20 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.13.010.062) მშენებარე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია, შენობა დაფუძნებულია მიწის-ნაკვეთზე გაცემული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის მიხედვით მითითებულ მყარ, კლდოვან ქანებზე, გამომდინარე აქედან მისი ზემოქმედება გავრცელდება გაცილებით ღრმად ვიდრე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების საძირკვლებია განთავსებული. შენობის შემდგომი ექსპლუატაცია უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობების საერთო მდგრადობაზე.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +995 595 90 22 25;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 90 22 25; email: g.chankvetadze@optimusi.ge

საიმედოობაზე. მაგრამ სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას, განსაკუთრებით ხიმინჯოვანი საძირკვლების მოწყობისას დაწესდეს კონტროლი ს/კ 01.10.13.010.073, 01.10.13.010.003 და 01.10.13.010.079 შენობა-ნაგებობების ტექნიკურ მდგომარეობაზე, მათი გაუარესების შემთხვევაში გატარდეს შესაბამისი საინჟინრო-ტექნიკური ზომები შესაბამისად დამუშავებული პროექტების მიხედვით.

სამუშაოები ჩატარდეს შესაბამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტის მიერ, სამუშაოების დროს დაცული იქნას ქვეყანაში არსებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები (სნ და წ 3.01.01.85* "სამშენებლო საქმიანობის წარმოება"; სნ და წ III-4-80* – "ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაში; სნ და წ 5.03.01 – 43 №1.15 მოთხოვნები საქალაქო განაშენიანებაში სამუშაოთა წარმოების თაობაზე);

გათვალისწინებული იქნას №361 27.05.2014წ. „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის და №477 27.10.2017წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების ტექნიკური რეგლამენტი"-ს მოთხოვნები.

დასკვნას თან ერთვის ექსპერტ გაიოზ ჭანკვეტაძის დიპლომის და პირადობის ასლები;

შპს "ოპტიმუსი"-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.ჭანკვეტაძე

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +995 595 90 22 25;
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 90 22 25; email: g.chankvetadze@optimusi.ge