კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობების დემონტაჟის სამუშაოების უსაფრთხოებაზე მეზობელი შენობების მიმართ

ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. №6 –ში (ს.კ. 01.15.03.022.022) სააქციო საზოგადოება "გეფა" -ს საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობების კონსტრუქციული მდგრადობა და მათი დემონტაჟის სამუშაოების წარმოებით გამოწვეული შესაძლო ზეგავლენის განხილვა მეზობლად მდებარე შენობა ნაგებობების კონსტრუქციულ მდგრადობაზე.

ჩემს მიერ დათვალიერებულ და ვიზუალურად შესწავლილ იქნა აღნიშნულ მისამართზე და მის უშუალო სიახლოვეს არსებული შენობა ნაგებობები და მითი კონსტრუქციული მდგრადობა.

არსებული სიტუაციის კონსტრუქციის აღწერა.

მოგახსენებთ, რომ სააქციო საზოგადოება "გეფას" საკუთრებაში არსებულ შენობა ნაგებობებს და მის ეზოს უშუალოდ ესაზღვრება ორი შენობა:

ერთი შ.პ.ს. "ვერე უძრავი ქონება" ს.კ 01.15.03.022/004 მის. მ. ჯავახიშვილის (ყოფილის ელბაქიძე) №14. საკუთრებაში არსებული.

მეორე შ.პ.ს "რივერსაიდ ინვესტი" -ს და მერაბ ღავთაძის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია და მასზედ არსებული შენობები ს.კ 01.15.03.022/077 მის სანაპიროს №8 და მტკვრის მარჯვენა სანაპირო №6, №1 და მისი მიმდებარე ტერიტორია.

მოგახსენებთ, რომ ხსენებული შენობა ნაგებობები, როგორც ჩვენი სადემონტაჟო ასევე მეზობლად მდებარე, წარმოადგენს სხვადასხვა დროს და სხვადასხვა დანიშნულებით აგებულ ნაგებობებს, რომელთა მზიდი კონსტრუქცია შემდეგია:

1. საძირკველის ბაბთა სავარაუდოდ უწყვეტი მონოლითური ბეტონით არის შესრულებული. ბეტონი მდინარის უხეშ შემავსებელზე.
2. შენობის კედლების მზიდი კონსტრუქცია წარმოადგენს წითელი მასიური აგურის წყობას ცემენტის ხსნარზე.
3. შენობა აგებულია საკმაოდ მყარად და საფუძვლიანად, თავისი დროისათვის შესაბამისი ნორმებისა და ტექნოლოგიების დაცვით.
4. აქ უნდა აღინიშნოს, რომ არც ერთ შენობას არ აღენიშნება მნიშვნელოვანი ჯდენები და დეფორმაციები, ყველა ის ხარვეზი, რაც შეინიშნება შესწავლილ შენობებზე გამოწვეულია ხანდაზმულობით და ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებით. ეს ხარვეზები ადვილი გამოსასწორებელია კოსმეტიკური სამუშაოებით.

სააქციო საზოგადოება "გეფა"-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ყველა შენობა ნაგებობას უკეთდება დემონტაჟი. ამ შენობებიდან არც ერთის უშუალო სიახლოვეს არ არის მეზობელი შენობები, მათ შორის სულ მცირე 5-10 მეტრია, ერთი გამონაკლისის გარდა, ეს არის შ.პ.ს. "ვერე უძრავი ქონება" -ის შენობა, მაგრამ იგი სადემონტაჟო შენობისაგან გამოყოფილია უზარმაზარი საყრდენი კედლით და იგი სხვა დონეზე მდებარეობს (იხ. ბმული).



დასკვნა

ყოველივე ზემოთ ჩამოთვლილიდან გამომდინარე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ:

1. შესწავლილი შენობა-ნაგებობობები აშენებულია საკმაოდ მყარად და ხარისხიანად. თავისი დროისთვის მომქმედი სამშენებლო ტექნოლოგიების დაცვით.
2. შენობებს არ აღენიშნება მნიშვნელოვანი ჯდენები და დეფორმაციები, მისი დაზიანებები გამოწვეულია ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებით და შენობის ხანდაზმულობით.
3. ყველა სადემონტაჟო შენობა დამოუკიდებელია სხვებისაგან კონსტრუქციულად, მათ არა აქვთ კავშირი მეზობელ შენობებთან და მათი დემონტაჟი ვერანაირად ვერ იმოქმედებს მეზობელ ეზოებში მდებარე შენობა ნაგებობებზე.

მაგრამ მიუხედავად ამისა სამუშაოები უნდა განხორციელდეს თანმიმდევრულად, რიგითობის დაცვით და სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიების მიხედვით.

ინჟინერ-კონსტრუქტორი /ი. კევლიშვილი/

26.02. 2019 წ

2477/109-42
05/03/2019

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს

გაცნობებთ, რომ მხარეებს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება № 123123529888-2 (დამოწმების თარიღი: 28.09.2016), რის საფუძველზეც სს "თიბისი ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა შემდეგი ფართი:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.15.03.022.022;
ფართი: მიწის ნაკვეთი 2156 კვ.მ და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები
მისამართი: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქ. №6 (ნაკვ. 22/22)

სს"თიბისი ბანკი" თანახმაა მხოლოდ მოცემულ ფართზე გაუქმდეს სს"თიბისი ბანკი"-ს ზემოაღნიშნული იპოთეკა.

სს "თიბისი ბანკის"
წარმომადგენელი

გვანცა გოგია

2420/109-42
27/02/2019

სს"გეფა"-ს
ს/ნ201991229

გაცნობებთ, რომ სს"თიბისი ბანკი" თანახმაა განახორციელოთ 01.15.03.022.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ყველა შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი ისე, რომ უცვლელი დარჩეს სს"თიბისი ბანკი"-ს იპოთეკა.

სს "თიბისი ბანკის"
წარმომადგენელი

_____ გიორგი დარჩიაშვილი

საქართველო, 0102 თბილისი,
მარჯანიშვილის ქ. #7
7 Marjanishvili Str.
0102 Tbilisi, Georgia
ტ/T: (+995 32) 227 27 27
ფ/F: (+995 32) 277 27 74
www.tbcbank.ge