№ 13/3682 "04" აგვისტო 2018

რწმუნებულება

სს „საქართველოს ბანკის“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204378869) გენერალური დირექტორის მოადგილე **რამაზ კუკულაძე** (პ/ნ 01009001433) (შემდგომში - მარწმუნებელი) ანიჭებს უფლებამოსილებას:

1. ირაკლი ვანიშვილს (პირადი ნომერი: 35001048798);
2. ნიკა ბახტაძეს (პირადი ნომერი: 01017012489);
3. ანზორ იმედაშვილს (პირადი ნომერი: 01008025893);
4. გიორგი წეროძეს (პირადი ნომერი: 01008027997);
5. ლევან თარხნიშვილს (პირადი ნომერი: 01011030749);
6. ჯიმი ბროძელს (პირადი ნომერი: 01020012395);
7. თამარ ლობჯანიძეს (პირადი ნომერი: 01003013616);

(შემდგომში თითოეული მათგანი - რწმუნებული) რათა მათ ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე მარწმუნებლის (სს საქართველოს ბანკის) სახელით განახორციელონ შემდეგი უფლებამოსილებები:

1. ხელი მოაწერონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ან/და სსიპ შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში წარსადგენ თანხმობის წერილ(ებ)ს, გარდა მარწმუნებლის სასარგებლოდ რეგისტრირებული უფლების გაუქმების (მათ შორის იპოთეკის/გირავნობის მოხსნა და სხვა) წერილებისა.
2. წინამდებარე რწმუნებულების 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისათვის ხელი მოაწეროს ნებისმიერი სახის დოკუმენტს/განცხადებას.
3. შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ან აუკრძალავი ნებისმიერი ქმედება, რომელიც პირდაპირ არ არის მითითებული წინამდებარე რწმუნებულებაში, მაგრამ რწმუნებულის აზრით საჭირო და აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვისათვის, აგრეთვე წინამდებარე რწმუნებულებით მინიჭებული უფლებამოსილებებისა და გაცემული დავალებების შესასრულებლად.

წინამდებარე რწმუნებულება ძალაშია 2019 წლის 28 მაისამდე.

რამაზ კუკულაძე----------

სს „საქართველოს ბანკის“

გენერალური დირექტორის მოადგილე

თბილისი 0160, გაგარინის ქ. №29ა
29a, Gagarini str., Tbilisi 0160, Georgia
www.sb.ge (0 32) 2 444 444

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

OCSC18193810

01/08/2018

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი", როგორც იპოთეკარი თანახმაა უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა უზნაძე #82, ს.კ. **01.13.08.001.059;** განხორციელდეს ცვლილება, კერძოდ, საპროექტო ფართის შემცირება.

პატივისცემით,

სს „საქართველოს ბანკის"

ბიზნეს საბანკო მომსახურების ჯგუფის უფროსი

ნიკა ბახტაძე

№ 001/265

"17" 02 2017

ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს

მოგახსენებთ, რომ ,,საქართველოს ბანკი'' თანახმაა შპს ,,№12''–ის (ს/ნ: 404406549) კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, უზნაძის ქ. №82 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 01.13.08.01.059) განხორციელდეს კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული ნებისმიერი სამუშაოები, ისე რომ არ მოხდეს შენობა–ნაგებობის ფართის შემცირება.

აღნიშნული უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით სს ,,აქართველოს ბანკი''-ს მიერ.

პატივისცემით,

დათო ესიავა

მცირე და საშუალო ბიზნესის საბანკო მომსახურეობის დეპარტამენტის ჯგუფის უფროსი

შპრავი ძრენების ნასყიდობის განვადებით ხელშეკრულება

1. მხარეები

წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) გამყიდველი:

ბ) ნაიდა ჩოჩელიანი (დაბ. 30.06 1969 წელი, პ.ნ. 01008015244 მის: ქ. თბილისი, ტაბიძის ქ. N110);

გ) ანა ნიორაძე (დაბ. 03.02.1990, პ.ნ. 01008045023,მის: ქ. თბილისი, ტაბიძის ქ. N110);

დ) ილონიკა ნიორაძე (დაბ. 15.06.1991 წელი, პ.ნ. 01008047337, მის: ქ. თბილისი, ტაბიძის ქ. N110);

ე) ნინო ნიორაძე (დაბ. 23.03.1983 წელი, პ.ნ. 01006012483, მის: ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, მე-4 კვრტ. მე-2 კ. ბ. N55);

ბ) მყიდველი:

შ.პ.ს „ No12"(404406549, მის: ქ. თბილისი, ხოდაშენის ქ. N12) დირექტორი ვაჟა მაისურაძე (პ.ნ. 01030020185, მის: ქ. თბილისი, ზურგოვანი)

2.წინამდებარე აქტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) ნასყიდობის საგანი: უძრავი ქონება, რომელსაც გამყიდველი საკუთრების უფლებით ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მყიდველს.

ბ) ნასყიდობის ფასი: ფულადი თანხა, რომელსაც ძირითადი ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობით და წესით მყიდველი გადასცემს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის სანაცვლოდ.

გ) მხარე: გამყიდველი ან მყიდველი კონტექსტის შესაბამისად.

დ) მხარეები: მყიდველი და გამყიდველი ერთდროულად.

ე) მესამე პირი: ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ვ) წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული მნიშვნელობა.

3.გარიგების საგნის შინაარსი

ა) გამყიდველი და მყიდველი შეთანხმდნენ, რომ გამყიდველი მყიდველს მიჰყიდის უძრავ ქონებას, ხოლო მყიდველი იყიდის ამ ქონებას.

ბ) გამყიდველი აცხადებენ, რომ არიან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების მესაკუთრენი.

4. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების პირობები
ასყიდობის საბანი

ა) ნასყიდობის საგანი არის უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ძმისა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N 001/059 668.00 კვმ. (დაზუსტებული), შენობა-ნაგებობის ჩაშენებული: N1 სართული ფართით 1063.35 კვ.მ. N2 სართული ფართით 18.57 კვ.მ. და N3 (აგტოფარეში) სართული ფართით 52.08 კვ.მ. საკ. 01.13.08.001.059.

5. ნასყიდობის ფასი და მისი გადახდის წესი

ა) ნასყიდობის საგანს, მდებარე: ქ. თბილისში, ძმისა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N 001/059 – 668.00 კვმ. (დაზუსტებული), შენობა-ნაგებობის ჩაშენებული: N1 სართული ფართით 1063.35 კვ.მ. N2 სართული ფართით 18.57 კვ.მ. და N3 (აგტოფარეში) სართული ფართით 52.08 კვ.მ. საკ. 01.13.08.001.059 განმეორებულები მყიდველს მიჰყიდის, ხოლო მყიდველი იყიდის 480 000 (ოთხასოთხმოცი ათას) აშშ დოლარად.

ნასყიდობის ფასის 480 000 (ოთხასოთხმოცი ათას) გადახდა მოხდება შემდეგი წესით:

საპარტნიორის ინსტ
საჯარო რეესტრის ს
შტამპ
ქ ნ ი ს
083

1) ნასყიდობის ფასის ნაწილი, 400000 /ოთხასიათასი/ აშშ დოლარი, მყიდველმა, გამყიდველ მხარეს უნდა გადასცეს შემდეგნაირად: ნასყიდობის ხელშეკრულების დამოწმებისას ნასყიდობის ფასის ნაწილს 228845 (ორასოცდათვრამეტი ათას რვაას ორმოცდახუთი) აშშ დოლარს ჩარიცხავს გარსევან ნიორაძის სამართალმემკვიდრის ნათია ჯიმშელეიშვილის (პ.ნ. 01008015244) ს.ს. "თიბისი ბანკში" არსებულ ანგარიშზე იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფულადი ვალდებულების დასაფარად, ხოლო დაჩენილ თანხის ნაწილს 171 155 (ასსამოცდაერთი ათას ასორმოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარს გამყიდველების მიერ მითითებულ ანგარიშზე.

2) ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის 80000 /ოთხმოციათასი/ აშშ დოლარის მესაკუთრეზე გადაცემის წესი განისაზღვრება შემდეგნაირად:

2.1. ნასყიდობის საფასურის ნაწილი 80 000 აშშ დოლარი მყიდველმა გამყიდველ მხარეს უნდა გადასცეს ნასყიდობის საგანის, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N001/059 –N3 ავტოფარეხის საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.კ 01.13.08.001.059 მესამე პირებისგან გამონთავისუფლების შემდეგ. რა ხელსაც შეადგენს მიღება ნაბარების აქტი.

2.2. იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების საფუძველზე არ მოხდა ნასყიდობის საგანის, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N001/059 N3 ავტოფარეხის (საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.N01.13.08.001.059) გამონთავისუფლება მესამე პირებისგან, ასეთ შემთხვევაში 80000 (ოთხმოცი ათასი) აშშ დოლარი რჩება მყიდველს და გამყიდველ მხარეს უფლება ერთმევა მოითხოვოს აღნიშნული თანხა.

2.3. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მხარის მიერ განზრახ ან გაუფრთხილებლობით მოხდა ნასყიდობის საგანის, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N001/059 N3 ავტოფარეხის (საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.კ 01.13.08.001.059) არ ან ვერ გამონთავისუფლება მესამე პირებისგან (იგულისხმება თუ მყიდველი მხარე მოურიგდა მესამე პირებს, შეწყვიტა მინდობილობა ან/და უარი თქვა მესამე პირთა გამოსახლებაზე) ასეთ შემთხვევაში 80000 (ოთხმოცი ათასი) აშშ დოლარი გადაეცემა გამყიდველ მხარეს.

2.4. მყიდველი ხარე იღებს ვალდებულებას ნასყიდობის საგნის მის სახელზე რეგისტრაციისთანავე გასცეს ყველა საჭირო მინდობილობა (ადვოკატის აყვანის და გადახდობის უფლებით) გამყიდველის სახელზე, რათა ამ უკანასკნელმა საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N001/059 N3 ავტოფარეხის (საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.კ 01.13.08.001.059) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა.

3)ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი 80000 /ოთხმოცათასი/ აშშ დოლარის უზრუნველყოფის მიზნით ვალდებულებით დაიტვირთოს უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, ქუჩა შუხაძე N82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N001/059 668.00 კვ.მ (დაზუსტებული). შენობა-ნაგებობის სამეურნეო N1 საერთო ფართით 1063.35 კვ.მ. N2 საერთო ფართით 18.57 კვ.მ N3 ავტოფარეხი საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.კ 01.13.08.001.059

6. ნასყიდობის საგნის შუამდგომლობის შესახებ

ა) გამყიდველი ვალდებულია არაუგვიანეს გადახდის შუამდგომლობისა

ცენტრალური სანოტარო ბიუროს რეგისტრაციის ეროვნული სისტემის
ქსნი
083

ბ) მხარეთათვის ცნობილია, რომ ნასყიდობის საგანი, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა მესხაძე №82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი №001/059 №3 ავტოფარეხის საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. ს/კ 01.13.08.001.059 დაკავებული აქვს მესამე პირებს.

გ) გამყიდველთა განცხადებით ნასყიდობის საგანი დატვირთულია იპოთეკით ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს ს/კ 204854595 სასარგებლოდ, რაც დასტურდება:

- იპოთეკის ხელშეკრულება №123123380364, დამოწმების თარიღი 31/03/2014წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.
- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.13.08.001.059.

დ) მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დამოწმებისას ნასყიდობის ფასის ნაწილს 228 845 (ორასოცდათვრამეტი ათას რვაას ორმოცდახუთი) აშშ დოლარს ჩარიცხავს ს.ს. "თიბისი ბანკი"-ს ანგარიშზე იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი ვალდებულების დასაფარად, ხოლო დარჩენილ თანხის ნაწილს 171 155 (ასსამოცდაერთი ათას ასორმოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარს გამყიდველების მიერ მითითებულ ანგარიშზე.

8. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ

ა) ნასყიდობის საგანი მყიდველის საკუთრებაში გადადის ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

9. ნასყიდობის საგნის ამჟამინდელი მდგომარეობის შესახებ

ა) ნასყიდობის საგანი, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა მესხაძე №82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი №001/059 – 668.00 კვ.მ. (დაზუსტებული), შენობა-ნაგებობის [illegible]: №1 საერთო ფართით 1063.35 კვ.მ. №2 საერთო ფართით 18.57 კვ.მ. და №3 (ავტოფარეხი) საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. ს/კ 01.13.08.001.059 რეგისტრირებულია გამყიდველების №01008005928 საკუთრებად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში, რაც დასტურდება:

– ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.13.08.001.059.

10. ნასყიდობისსაგნისმყიდველისსარგებლობაშიგადაცემა

ნასყიდობის საგანი გადადის მყიდველის სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე.

- ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ დავას მხარეები გადაწყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა წყდება სასამართლოს წესით საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მხარეთა ხელმოწერები

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №581
თარიღი 30 მაისი 2016 წ.

„გამყიდველნი„

ნათია ჯიმშელეიშვილი ------------

ანა ნიორაძე ------------

თორნიკე ნიორაძე ------------

ნინო ნიორაძე ------------

„მყიდველი„

შპს „No12"-ის დირექტორი / ვაჟა მაისურაძე/

შ.პ.ს. „No12“

გადაწყვეტილება

შ.პ.ს „ No12”-ის (404406549) 100% წილის მესაკუთრე ვაჟა მაისურაძე (პ.ნ. 01030020185) იღებს გადაწყვეტილებას შემდეგზე:

შ.პ.ს „ No12” შეიძინოს უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა უზნაძე №82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი №001/059 – 668.00 კვ.მ. (დაზუსტებული), შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართით 1063.35 კვ.მ. №2 საერთო ფართით 18.57 კვ.მ. და №3 (ავტოფარეხი) საერთო ფართით 52.08 კვ.მ. საკ.კ. 01.13.08.001.059-ი 480 000 (ოთხასოთხმოცი ათას) აშშ დოლარად. საიდანაც ნასყიდობის ფასის ნაწილის 400000 /ოთხასიათასი/ აშშ დოლარი, გადახდა მოხდება ხელშეკრულების გაფორმების დღესვე, საიდანაც - 238845 (ორასოცდათვრამეტი ათას რვაას ორმოცდახუთი) აშშ დოლარს ჩარიცხავს ს.ს. “თიბისი ბანკი”-ის ანგარიაშზე იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფულადი ვალდებულების დასაფარად, ხოლო დარჩენილ თანხის ნაწილს 161 155 (ასსამოცდაერთი ათას ასორმოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა გამყიდველების მიერ მითითებულ ანგარიშზე.

ნასყიდობის საფასურის ნაწილი 80 000 აშშ დოლარი მყიდველმა გამყიდველ მხარეს უნდა გადასცეს ნასყიდობის საგანის, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუჩა უზნაძე №82, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი №001/059 –№3 ავტოფარეხის საერთო ფართიდ 52.08 კვ.მ. საკ.კ. 01.13.08.001.059 მესამე პირებისგან გამონთავისუფლების შემდეგ, რაზედაც შედგება მიღება ჩაბარების აქტი.

შ.პ.ს „ No12”-ის 100% წილის მესაკუთრე ვაჟა მაისურაძე

პასუხი №1 შენიშვნაზე

თქვენს მიერ წარმოდგენილი შუალედური პასუხის პირველი პუნქტის შესაბამისად, გვინდა განგიმარტოთ, რომ ვითვალისწინებთ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლში აღნიშნულ ფაქტს, სადაც მითითებულია რომ ძეგლის ან მისი ნაწილის დაშლა შესაძლებელია მხოლოდ ძეგლის რეკონსტრუქციის ჩატარების ფარგლებში და გვინდა აღვნიშნოთ, რომ დემონტაჟი ჩაუტარდება სართულშუა გადახურვებს, სახურავის ზონაში არსებულ ხის მზიდ კოჭებს და სხვადასხვა ხის ელემენტებს რომლებიც ხანდაზმულობის გამო არის ჭიანჭამი, აქვს სოკოვანი დაავადებები, განშრევეები, ახლეჩვები და აღენიშნებათ სიდამპლე. აქედან გამომდინარე, დაქვეითებულია მათი ამტანუნარიანობა და შემდგომში შენობის ფუნქციის ცვლასთან, რეაბილიტაციასა და რესტავრაციასთან დაკავშირებული პროცესების წარმოების დროს, სწორედ საფრთხის შემცველი გახდება ადამიანთა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის. ამ საფრთხის თავიდან აცილების ერთადერთი გზა გახლავთ მათი ჩანაცვლება თანამედროვე კონსტრუქციებით, როგორც ერთიანი ჰორიზონტალური დისკისა რითაც უზრუნველყოფილ იქნება კონსტრუქციების სიმტკიცე და მდგრადობა, გაუმჯობესდება შენობის სეისმომედეგობა. ძეგლზე შეხება მოხდება სწორედ ზუსტ სამეცნიერო კვლევებსა და ზუსტ ანაზომებზე დაყრდნობით ახალი და ძველი მასალის კომბინაციის გამოყენებით. სამუშაოები იწარმოებს სათანადოდ დამუშავებული პროექტის მიხედვით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესახებ, დეტალური ინფორმაცია შესაძლებელია მიიღოთ შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის შედეგების შესახებ არსებულ დასკვნაში.

შ.პ.ს. თბილზნიიეპი

LTD TBILZNIIEP

საქართველო, ქ. თბილისი,
პოლიტკოვსკაიას ქ. 18
ტელ: 579 97 00 44
ს/კ 405088630

Tbilisi, Georgia
Politkovskaya Str. 18
Tel: 579 97 00 44
ID.Number 405088630

№ _____ “ ___ _____

ქ.თბილისში, უზნაძის ქ.№82-ში მდებარე ორსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის შედეგები

შპს ,,თბილზნიიეპი”

დირექტორი

გ.ონაშვილი



შემსრულებლები:

შ.პ.ს. “თბილზნიიეპის” სამშენებლო მასალებისა და კონსტრუქციების საგამოცდო ლაბორატორიის უფროსი, ტექნ. მეც. კანდ. ს. მიქაძე

შ.პ.ს. “**ABTectonic**”-ის

მთავარი ინჟინერი, მშენებლობის ექსპერტი გ. გედევანიშვილი

ქ.თბილისში, უზნაძის ქ.№82-ში მდებარე ორსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის შედეგები რეკომენდაციები, კონსტრუქციათა გამაგრება-გაძლიერებაზე მისი რეკონსტრუქციის პროცესში.

მიმდინარე 2016 წლის ივნისის თვეში ობიექტზე ჩატარებული იქნა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის შედეგებიდან გამომდინარე ხსენებული შენობა ლენტური საძირკვლების (ყორე წყობა-ფლეთილი ქვა კირის დუღაბზე) საშუალებით დაფუძნებულია თიხნარზე (ღია მოყავისფრო ფერის, ფოროვანი, ხვინჭის და "თეთრთვალას" ბუდობების იშვიათი ჩანართებით, ბუნებრივ პირობებში ნახევრად მყარი კონსიტენციის, რომლის წინაღობაა R_0=180 კპა(1.8 კგძ/სმ^2, შეჭიდულობა C=22.5 კპა (0.225 კგძ/სმ^2 შიგა ხახუნის კუთხე φ=14^0, დეფორმაციის მოდული E=9.7 მპა (97 კგძ/სმ^2) შესვლების შედეგად (გამოწვეული ტექნოგენური წყლებისაგან გაჟონვადი დაზიანებული წყალშემცველი საინჟინრო კომუნიკაციებიდან) ხსენებული გრუნტი მკვეთრად კარგავს მის პირვანდელ ამტანუნარიანობას, რის შედეგადაც შენობამ განიცადა არათანაბარი ჯდენები და დეფორმაციები-ბზარწარმოქმნის სახით კონსტრუქციულ ელემენტებში შენობის ზოგიერთ უბანზე.

რათა აღვკვეთოთ შენობის არათანაბარი ჯდენითი მოვლენები ("Крен") მიზანშეწონილია:

1. შენობა გადაყვანილი იქნას ერთიან დასაძირკვლებაზე, გობისებური ფილის სახით, მონოლითური რკ.ბეტონისაგან, თიხნარ გრუნტებზე დაფუძნებით;
2. პირველი სართულის იატაკები მოეწყოს მონოლითური რკ.ბეტონის მომზადებაზე, ხოლო ტექნიკური სართულის წარმოქმნის შემთხვევაში მონოლითური რკ.ბეტონის ფილაზე;
3. გარკვეულ ზონაში (დამკვეთის მოთხოვნისა და შენობის მოცულობითი მოწყობის საჭიროებიდან გამომდინარე დაკავშირებული ტექნოლოგიურ პროცესებთან) მოეწყოს სარდაფი მონოლითური რკ.ბეტონის კონსტრუქციებისაგან;
4. შენობის ზონები (განსაკუთრებით პირველ სართულზე) სადაც შეინიშნება შედარებით საშუალო სახის დაზიანებები გამჭოლი ბზარების სახით შეიმოსოს ჯავშან -პერანგით, არმატურის ბადის გაკვრითა და ქვიშა-ცემენტის ხსნარის შებათქაშებით;
5. ზოგიერთი მძიმედ დაზიანებული კედელი ბზარწარმოქმნით ჩაისვას მონოლითური რკ,ბეტონის ჯავშანში;
6. შედარებით დიდი ზომის ფანჯრის ღიობები, რომელთა თავზედაც დაზიანებულია კამაროვანი ტიპის აგურის ზღუდარები, მოჩარჩოვდეს ლითონის პროფილირებული ელემენტებით;

7. სართულშუა გადახურვები, შესრულებული ხის მზიდ კოჭებზე სხვადასხვა ხის ელემენტებით, ხანდაზმულობის გამო ისინი იმყოფებიან მძიმე მდგომარეობაში, მათ აღენიშნებათ, სიდამპლე, ჭიანაჭამობა, სოკოვანი დაავადებანი, განშრევებები, ახლეჩვები, რის გამოც მკვეთრად დაქვეითებულია მათი ამტანუნარიანობა. აქედან გამომდინარე აუცილებელია ისინი შეიცვალოს თანამედროვე კონსტრუქციებით, კერძოდ უპირატესობა ენიჭება მონოლითური რკ.ბეტონის გადახურვების მოწყობას, როგორც ერთიანი ჰორიზონტალური დისკისა, რითაც უზრუნველყოფილი იქნება კონსტრუქციების სიმტკიცე მდგრადობა, დეფორმაციულობა და ამით გარკვეულწილად გაუმჯობესდება შენობის სეისმომედეგობა.
8. სახურავის ზონაში ძველი, ჭიანაჭამი, დამპალი და გამოფიტული ხის კონსტრუქციები შეიცვლაოს ახლით.
9. ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ღონისძიებები განხორციელდეს სათანადოდ დამუშავებული აღდგენა-გამაგრება-გაძლიერების პროექტის მიხედვით;
10. სამუშაოები იწარმოოს უსაფრთხოების წესების სრული მოთხოვნითა და დაცვით, სათანადოდ, საზედამხედველო სამსახურის სპეციალისტთა მონაწილეობით.

შპს "ABTectonic"-ის
მთ.ინჟინერი, მშენებლობის ექსპერტი გ.გედევანიშვილი

საერთო მონაცემები შენობისა და მისი დაზიანების შესახებ

შენობის პროექტის ავტორი და აგების ზუსტი თარიღი უცნობია. სავარაუდოდ, იგი აშენებულია XIX საუკუნის ბოლოს ან XX საუკუნის დასაწყისში.

შენობა გეგმაში მართხკუთხა ფორმისაა გაბარიტული ზომებით 20.06X29.30 მ. შიდა ეზოთი. შენობის უკანა მარჯვენა ნაწილში ზომებით 12.66X13.14 მ. შენობა ორსართულიანია მცირე სარდაფითა და სხვენით. სარდაფი განლაგებულია შენობის უკანა მარცხენა ნაწილში "ზ"-"ი" და "3"-"6"ღერძებს შორის (ნახ. 1). შენობის საძირკვლები ყორე ქვისაა ჩამქრალი კირის დუღაბზე. მზიდი გარე და შიგა კედლები აგურისაა ნაწილობრივ ჩამქრალი კირის დუღაბზე (ღიობების ზღუდარები და მოჩარჩოება), დანარჩენი კი თიხის დუღაბზე. კედლის სისქე პირველ და მეორე სართულებზე ერთნაირია და მერყეობს 45-81 სმ-ის ფარგმებში. სართულშუა გადახურვები უმეტესად ხისაა. სარდაფი გადახურულია აგურის თაღოვანი წყობით ჩამქრალი კირის დუღაბზე (ფოტო 2-2). ცენტრალური კიბის ბაქნების გადახურვა მოწყობილია ჰუტეს სისტემის ლითონის ორტესებრ კოჭებზე დაყრდნობილი აგურის თაღოვანი წყობით. თვით ცენტრალური კიბის მზიდი ჩანი შესრულებულია ამავე სისტემის ორტესებრი კოჭებისაგან, რომლებიც ბაქნების კოჭებზე მოქლონებითაა დამაგრებული (ფოტოები 14 და 15). საფეხურებად გამოყენებულია მარმარილოს ფილები. შენობის შუა ნაწილში "დ-ზ" გრძივ და "5-6" განივ ღერძებს შორის ორივე სართულზე განთავსებულია სველი წერტილები. როგორც ჩანს, მათ პერიოდულად შესაძლო უწესივრო ფუნქციონირების გამო ამ უბანში მომეტებულად აღინიშნება დეფორმაციები – დაბზარულია მიმდებარე კედლები და ღიობების ზღუდარები. შენობის შიდა ნაწილში ორივე სართულზე მოწყობილია შემინული აივანი ე.წ. "შუშაბანდი", რომელიც შიდა ეზოსთან დაკავშირებულია ლითონის კიბეებით. შენობის უკანა ნაწილში "ი" ღერძის მიმდებარედ "3" და "4" განივ ღერძებს შორის მოწყობილია ხის კიბე, რომელიც აკავშირებს

ერთმანეთთან სარდაფის, პირველ, მეორე და სხვენის სართულებს. ამჟამად მიმდინარეობს შენობის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და ტიხრები ორივე სართულზე აღებულია. სახურავი მოწყობილია ხის ნივნივა კოჭებზე დაფარებული მეტალო-კრამიტის ფურცლებისაგან. სახურავის ფენილი ახალი შეცვლილია – შენარჩუნებულია ადრინდელი ხის მზიდი კონსტრუქციები – ნივნივა კოჭები, მათზე მოწყობილია ახალი შეფიცვრა და დაფარებულია ახალი ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი – მეტალო-კრამიტის ფურცლები (ფოტო – 19). სახურავი მრავალქანობიანია. ატმოსფერული ნალექების არინება ხორციელდება წყალშემკრები ღარების, ძაბრებისა და მილების გარე სისტემის საშუალებით.

სარდაფის სართულის გამოკვლევამ გვიჩვენა, რომ მისი საძირკვლები, კედლები და გადახურვა ნორმალურ მდგომარეობაშია – არ აღინიშნება ჯდომის, ბზარების და გადახრის დეფორმაციები.

პირველ სართულზე (ნახ. 2) განლაგებულია ორი შესასვლელი: სადარბაზო "5-6" ღერძებს შორის და ღია თაღოვანი "1-2" ღერძებს შორის. ღია შესასვლელი გადახურულია აგურის თაღოვანი წყობით ჩამქრალი კირის დუღაბზე. ამდენად, მთელ შენობაში ამ შესასვლელის, სარდაფისა და მთავარი კიბის ბაქნების გადახურვების გარდა სართულშუა და ჭერის გადახურვები ყველგან შესრულებულია ხის კონსტრუქციებზე და ყველგან შენარჩუნებულია პირველადი სახით. საძირკვლების ჯდომის მკვეთრი სურათი არ აღინიშნება, მაგრამ პირველი სართულის კედლებში ზოგან გახსნილია ბზარები. ღია შესასვლელში "2" განივ ღერძზე მდებარე კედელში გახსნილია ბზარები "ბ" და "გ" გრძივი ღერძების მიმდებარედ. იხ. ხედები I-1 და I-2 (ფოტოები 7 და 8). ბზარების გახსნის სიგანეა 4-5 მმ. I-3 ხედზე ნაჩვენებია "დ" გრძივი და "5" განივი ღერძების გადაკვეთაზე გაჭრილი შურფი და საძირკვლის ზოგადი სახე (ფოტო – 9), ხოლო ფოტო – 10-ზე ასახულია სველი წერტილის მიმდებარე კედელში გახნილი ბზარები (ხედი I-4). სველი წერტილის მეორე მიმდებარე კედელში ("ზ" გრძივ ღერძზე) გახსნილი ვერტიკალური ბზარი ასახულია I-7 ხედზე (ფოტო-13). ბზარის გახსნის სიგანეა 5-6 მმ. "ი" გრძივ ღერძზე მდებარე ღიობის

ზღუდარში გახსნილია ბზარები (ხედი I-5, ფოტო – 11). იქვე მიმდებარედ ნიშის ზღუდარიც გახსნილია 3-4 მმ სიგანის დახრილი ბზარით (ხედი I-6, ფოტო – 12).

მეორე სართულის (ნახ. 3) კედლებშიც შეინიშნება ბზარების გახსნა სველი წერილის მიმდებარე კედელსა (ხედი II-2, ფოტო – 17) და "ი-თ" გრძივი ღერძებისა და "3" განივი ღერძის გადაკვეთაზე მდებარე კედელში განთავსებული ღიობის ზღუდარში გარეთა მხრიდან (ხედი II-4, ფოტოები – 4 და 6).

შენობის კედლებში გახსნილია სხვადასხვა სიგანის და კონფიგურაციის რამდენიმე ბზარი, მაგრამ ისინი ლოკალური ხასიათისა და შენობის საერთო მდგომარეობაზე მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს, მხოლოდ საჭიროა დროული ღონისძიებების მიღება მათი გამომწვევი მიზეზების აღსაკვეთად.

გამოსაკვლევი შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქციები: შიგა და გარე კედლები; ღიობების ზღუდარები; სარდაფის, ღია შესასვლელის მთავარი კიბის ბაქნების გადახურვები შესრულებულია კერამიკული აგურის წყობით. წყობაში შემკვრელად გამოყენებულია ზოგან ჩამქრალი კირის დუღაბი (ქვიშაზე), ზოგან კი თიხის დუღაბი. შენობის კონსტრუქციების ფაქტიური მზიდუნარიანობის განსაზღვრის მიზნით ჩავატარეთ აგურისა და დუღაბის გამოკვლევა.

კერამიკული აგური დამზადებულია სხმული ტექნოლოგიით. აგურები სრულტანიანია. მათი ზომები რამდენადმე განსხვავდება თანამედროვე სტანდარტული აგურის ზომებისაგან. აგურების ნიმუშების გამოცდამ გვიჩვენა, რომ მათი სიმტკიცე კუმშვაზე მერყეობს 68-დან 84 კგძ/სმ^2-მდე, ხოლო სიმტკიცე ღუნვაზე 15-დან 21 კგძ/სმ^2-მდე. ჩამქრალი კირის დუღაბის სიმტკიცის მაჩვენებელი კუმშვაზე იმყოფება 18-23 კგძ/სმ^2-ის ფარგლებში. თანამედროვე ნორმების მიხედვით მზიდ კონსტრუქციებში გამოყენებული აგურის უმცირესი სიმტკიცეა 75 კგძ/სმ^2. მისი შესატყვისია დუღაბის სიმტკიცეც.

გამოსაკვლევი შენობა საუკუნეზე მეტი ხნისაა. ცხადია, მის კონსტრუქციებში არ არის გათვალისწინებული თანამედროვე ნორმებით დაწესებული ანტისეისმური ღონისძიებები. მზიდი კონსტრუქციების გადაკვეთის დიდი ზომებისა და მათზე მოსული მცირე დატვირთვების გამო (სულ ორი სართული) შენობა ამჟამად იმყოფება დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში. ამ მოსაზრებას ადასტურებს გარეგნული სახე, რომელიც ასახულია აქ მოყვანილ სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებულ სურათებზე (ფოტოები – 1, 2, 3, 4, 5 და 6) ზოგან გაჩენილი ბზარები შეიძლება გამოწვეული იყოს ადრე მიყენებული სეისმური ბიძგების მოქმედებისაგან.

შენობის ღიობების ზღუდარების უმეტესი ნაწილი შესრულებულია აგურის სოლისებური წყობით ქვიშა-კირის დუღაბზე (ფოტო – 16, ხედი II-I). ნაწილი ზღუდარებისა – შენობის ღია და სადარბაზო შესასვლელები, მეორე სართულის მთავარი ფასადის ღიობი – შესრულებულია აგურის თაღოვანი წყობით ჩამქრალი კირის დუღაბზე. თაღოვან ზღუდარებში დაზიანებები (ბზარები) არსად არ შეინიშნება, ხოლო ჰორიზონტალური ზღუდარებიდან რამდენიმეში გახსნილია ბზარები. შენობის რეკონსტრუქციის პროცესში – ღიობების მოჩარჩოებითა და სართულშუა გადახურვების განახლებით გაიზრდება შენობის სეისმური მდგრადობა.

შენობის ახლანდელი საერთო ტექნიკური მდგომარეობა მზიდი ელემენტების განივკვეთის დიდ ზომებთან ერთად იმის საშუალებას იძლევა, რომ დაზიანებული კონსტრუქციების აღდგენა-გაძლიერების შედეგად ამაღლდეს ნაგებობის სიმტკიცისა და მდგრადობის მახასიათებლები მშენებლობის ნორმებისა და წესების თანამედროვე მოთხოვნების დონეზე.

შ.პ.ს. "თვილზნიიეპის: სამშენებლო მასალებისა

და კონსტრუქციების საგამოცდო ლაბორატორიის

უფროსი, ტექნ. მეც. კანდ. **ს. მიქაძე**