თბილზნიიეპი

სამშენებლო ობიექტების
კომპიუტერული ტექნოლოგიებით
პროექტირება

ENGINEERING CENTER OF
COMPUTER AIDED
DESIGN

ს/კ 200266586

I/C 200266586

საქართველო, 0160 თბილისი, ზღვის უბანი Xა კვ.42კორპ.ბინა57

თბილისი, GEORGIA

დასკვნა

ქ. თბილისში მელიქიშვილის გამზირი №49ა-ში მშენებარე შენობის მომიჯნავედ №45-ში საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ მდგომარეობაზე

შპს "**თბილზნიიეპი**"–ს
დირექტორი

ივანე მიხანაშვილი

შპს "თბილზნიიეპი"
სამშენებლო ობიექტების კომპიუტერული ტექნოლოგიებით პროექტირება

ტელ: 2 37 10 09; მობ. 555 13 47 63

დასკვნა

ქ. თბილისში მელიქიშვილის გამზირი №49ა-ში მუშნებარე შენობის მომიჯნავედ №45-ში საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ მდგომარეობაზე.

შპს "იდეა მელიქიშვილი" (ს/კ 405106745) იურიდიული მისამართი: საქართველო თბილისი. ვაკე-საბურთალოს რაიონი. ვაჟა-ფშაველას გამზირი მე-2 კვარტალი კორპუსი 28ბ ბინა 31. წარმომადგენელი მისი დირექტორი რამაზ მიქაძესა და შპს "თბილზნიიეპი" (ს/კ 200266586) წარმომადგენელი მისი დირექტორი ივანე მიხანაშვილს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს "თბილზნიიეპი" –ის კონსტრუქტორებს დაგვევალა შეგვესწავლა მელიქიშვილის ქუჩა №45 ში არსებული სახლის ტექნიკური მდგომარეობა.

ამა წლის 27.10.2017 შპს "თბილზნიიეპი"–ის კონსტრუქტორებმა ადგილზე მისვლით ვიზუალურად დავათვალიერეთ არსებული შენობა, გადავიღეთ ფოტოები შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასებისათვის, ეს ფოტოსურათები თან ერთვის დასკვნას დანართი 1-ის სახით.

მელიქიშვილის ქუჩა №45-ში არსებული შენობა აგებულია მე-20 საუკუნის დასაწყისში (1912წ), 3 სართულიანია, გეგმაში რუსული პესებრი ფორმის. არის ისტორიული ძეგლი. ფასადით გამოდის მელიქიშვილის ქუჩაზე, მის ეზოში შესვლა შესაძლებელია მხოლოდ მელიქიშვილის ქუჩიდან თაღოვანი შესასვლელის გავლით. აქვს პატარა ეზო. შენობის მიწისზედა კედლები წითელი აგურით არის ნაშენი შემაკავშირებლად გამოყენებულია სავარაუდოდ კირის ხსნარი. სარდაფის კედლებში გამოყენებულია როგორც წითელი აგური ასევე ფლეთილი მასიური ქვები. საძირკველი ლენტურია სავარაუდოდ ყორექვის, სარდაფის ზოგიერთი სათავსოს იატაკი მოწყობილია გრუნტზე არა არმირებულ ბეტონის ფენაზე, ზოგ სათავსოში კი გრუნტზე ხის წოლანებზე ხის იატაკებია მოწყობილი. სართულშუა გადახურვები ხის კოჭებზე მოწყობილი დათბუნებული ხის იატაკებია. ეზოს მხრიდან შენობას გააჩნია ხის შუშაბანდებიანი აივნები და პროფილური ლითონის საყრდენებზე მოგვიანებით სხვადასხვა დროს მოწყობილი აგურის კედლებიანი მიშენებები მთელ სიმაღლეზე. სახურავი- ხის ნივნივებზე თუნუქის.

ბინების ვიზუალური დათვალიერებისას ოთახებში გარე და შიგა ძირითად მზიდ კედლებზე აღინიშნება არაგამჭოლი მცირე ზომის ბზარები (იხ. ფოტოსურათები 4-14,). განსაკუთრებით საშიშია გამჭოლი ბზარები და დასაშვებზე მეტი დეფორმაციები: (იხ. ფოტო სურათები 11, 4-14), რომლებიც არსებობს ძირითად შენობის კედლებსა და მიშენების კედლებს შორის, შენობის უკანა ფასადის კედლებში (იხ. ფოტო სურათი 11) და მიშენების საყრდენი კონსტრუქციების ჯდენითი დეფორმაციები, რომელიც გამოწვეულია ტექნოგენური წყლების ზემოქმედებით. სართულშუა გადახურვების ხის კონსტრუქციები ზოგ ადგილას დამპალია, განსაკუთრებით სველ წერტილებში. შენობას არ გააჩნია ანტისეისმიური სარტყელი. სარდაფის კედლებზე ბზარები არ შეინიშნება.

მობინადრეების თქმით; შენობის ავარიულობის გამო მათ მრავალჯერ მიმართეს შესაბამის ორგანიზაციებს დახმარებისთვის, მაგრამ დღემდე მათ თხოვნაზე რეაგირება არ მომხდარა.

დასკვნები და რეკომენდაციები:

მელიქიშვილის ქუჩა №45-ში არსებული შენობა აგებულია მე-20-ე საუკუნის დასაწყისში და წარმოადგენს ისტორიული ძეგლს. შენობა ნაწილობრივ ავარიულ მდგომარეობაშია. განსაკუთრებულად ავარიულ მდგომარეობას მიეკუთვნება მისი მიშენებული ნაწილის კონსტრუქციები, რომლებშიც დეფორმაციები განვითარებულია ეზოს მხარეს, ეს მიშენებები ეზოს მხრიდან არის განხორციელებული მობინადრეების მიერ სხვადასხვა დროს, არ წარმოადგენს ისტორიულ ფასეულობას და კონსტრიქციულად არასწორად არის შესრულებული.

არსებული შენობა თავისი მდებარეობის გამო განიცდის ვიბრაციულ ზემოქმედებას მელიქიშვილის ქუჩაზე ტრანსპორტის ინტესიური მოძრაობისაგან, რის გამოც შენობის ძირითად მზიდ კონსტრუქციებში, კედლებში, არსებული ბზარები შესაძლებელია ამ ზემოქმედებისაგანაც იყოს გამოწვეული დამატებით სხვა უარყოფითად მოქმედ ფაქტორებთან ერთად. (შენობის ნაძდაზმულობა, მოშლილი საკანალიზაციო სისტემა, სეისმიური ზემოქმედებები, გრუნტის არათანაბარი ჯდენა დასველებსას და სხვა)

რაც შეეხება მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის პროექტს, მასში წარმოდგენილი და გათვალისწინებულია ქვაბულის გამაგრების პროექტი ქვაბულის მთელ პერიმეტრზე ვერტიკალური სიმინჯებითა და ანკერებით, რომელის განხორციელება გამორიცხავს მშენებარე შენობიდან არსებულ შენობაზე, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს ისტორიულ ძეგლს, დამატებითი ძაბვებისა და დეფორმაციების გადაცემას.

მშენებლობის დაწყებამდე საჭიროა დაფიქსირდეს ყველა ბზარი (მათზე მოეწყოს ყალაურები) და საშიში ადგილები არსებულ შენობაში და მოეწყოს დროებითი დგარები შენობის მიშენების ზონაში. (მომეტებული დეფორმირმაციების ადგილებზე). მშენებლობის პროცესში განხორციელდეს მონიტორინგი, როგორც ქვაბულის მოწყობის პროექტის სწორად განხორციელებაზე, ასევე არსებული შენობის ბზარების და დეფორმაციების ცვლილებაზე.

მშენებარე შენობის ქვაბულის გამაგრების პროექტის განხორციელებას ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია.

შპს "თბილზნიიეპი"-ის დირექტორი ი. მიხანაშვილი

ექსპერტები: ჯ. გიგინეიშვილი

ნ. ქავთარაძე

ქ. თბილისი

30.10.2017წ.

დანართი 1

მელიქიშვილის ქუჩა №45-ში არსებული შენობის ფოტომასალები



ფოტო 1. მელიქიშვილის ქუჩა №45-ში არსებული შენობის საერთო ხედი



ფოტო 2. შენობის მთავარი ფასადიხ ხედი



ფოტო 3. შენობიხ ტორეცის ხედი, ახალი მშენებლობისათვის განკუთვნილი სამშენებლო მოედნის მხრიდან



ფოტო 4. შენობიხ უკანა ფასადის ხედი, სადაც კარგად ჩანს შენობის კონსტრუქციებში განვითარებული დეფორმაციები და ბზარები.



ფოტო 5. შენობიხ უკანა ფასადის ხედი, სადაც კარგად ჩანს შენობის კონსტრუქციებში განვითარებული დეფორმაციები და ბზარები



ფოტო 6. შენობიხ უკანა ფასადის ხედი, სადაც კარგად ჩანს შენობის კონსტრუქციებში განვითარებული დეფორმაციები და ბზარები



ფოტო 7. შენობის კონსტრუქციების მდგომარეობა ეზოს მხრიდან (კარგად ჩანს, რომ მიშენებულ კონსტრუქციებში განვითარებულია ყოვლად დაუშვებელი დეფორმაციები და ბზარები)



ფოტო 8. შენობის კონსტრუქციების მდგომარეობა ეზოს მხრიდან (კარგად ჩანს, რომ მიშენებულ კონსტრუქციებში განვითარებულია ყოვლად დაუშვებელი დეფორმაციები და ბზარები)



ფოტო 9. შენობიხ 2-ე სართულის საცხოვრებელ ბინის მზიდ კედელში განვითარებელი ბზარების ხედი.



ფოტო 10. შენობიხ 2-ე სართულის საცხოვრებელ ბინის მზიდ კედელში განვითარებელი ბზარების ხედი.



ფოტო 11. შენობიხ 2-2 სართულის საცხოვრებელ ბინის მიშენების ზონაში განვითარებელი დეფორმაციებისა და ბზარების ხედი.



ფოტო 12. შენობიხ სარდაფის გადახურვის ზონაში განვითარებული ბზარებისა და გამოფიტული და დაშლილი კონსტრუქციები



ფოტო 13. შენობიხ სარდაფის გადახურვის ზონაში განვითარებული ბზარები და გამოფიტული და დაშლილი კონსტრუქციები.



ფოტო 14. შენობიხ სარდაფის გადახურვის ზონაში განვითარებული ბზარებისა და გამოფიტული და დაშლილი კონსტრუქციები



ფოტო 15. შენობიხ შიგა ეზო, რომელმაც განიცადა ჯდენა.



ფოტო 16. შენობიხ შესასვლელი თაღის გადახურვის კონსტრუქციებში განვითარებული დეფორმაციები და ბზარები

მშენებლობის ექსპერტთა საქართველოს ასოციაცია

პირადობის მოწმობა № 013



ჯონი გიგინეიშვილი

საქართველოს ასოციაციის წევრი -
მშენებლობის ექსპერტი

GACE

გაცემის თარიღი
« 30 » 11 2007წ.

მესაზ თავმჯდომარე

ხელის მოწერა

Грузинская Ассоциация Экспертов Строительства
(ГАЭС)

Удостоверение личности № 013

Г-н **Гигинеишвили Джони**

Член Ассоциации - **Эксперт строительства**

Georgian Association of Construction Exsperts
(GACE)

ID number: **013**
Mr. **Joni Gigineishvili**
Construction Exsport - Member of Georgian Association of Construction Exsperts