კონსტრუქციული დასკვნა
ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა–ში, შპს „ნობლექსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.15.005.003) მდებარე სადემონტაჟო შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 11 იანვარი 2021 წელი

დამკვეთთან დადებული ხელშეკრულების თანახმად შ.პ.ს. „ბალავერი“-ს ექსპერტთა ჯგუფის მიერ, ადგილზე, ვიზუალურად დათვალიერებული და შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა–ში, შპს „ნობლექსი“-ს (ID ნომერი: 204471561) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.19.15.005.003) მდებარე სადემონტაჟო შენობების (შენობები 04/2; 05/1; 06/1; 07/1; 08/1; 09/1; 10/1; 12/1 და 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა მათი შემდგომი ექსპლუატაციის მიზანშეწონილობის გათვალისწინებით.

„საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტრო“-ს მიერ 1992 წელს გამოცემული – „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქციისა“ და СП-13-102-2003-ის „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით განისაზღვრა სამუშაოს მეთოდიკა და ამოცანები.

1. შენობის გეომეტრული პარამეტრების დადგენა და მათი ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა.
2. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება.

I. შენობის გეომეტრული პარამეტრების დადგენა და ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა

შ.პ.ს. „ბალავერი“-ს ექსპერტთა ჯგუფის მიერ, ადგილზე, ვიზუალურად დათვალიერებული და შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა-ში, № 01.19.15.005.003 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მდებარე სადემონტაჟო შენობები (შენობები 04/2; 05/1; 06/1; 07/1; 08/1; 09/1; 10/1; 12/1 და 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). დამკვეთმა წარმოადგინა შპს „ბიჯი“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ დამუშავებული თითეული შენობის არსებული სიტუაციის ამსახველი აზომვითი ნახაზები, რომლებიც ჩვენს მიერ გამოყენებულ იქნა მათი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გეომეტრიული პარამეტრების დასადგენად, პარალელურად შესწავლილ იქნა შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა. შენობების გამოკვლევისდროინდელი არსებული მდგომარეობა დაფიქსირებულია ფოტომასალებზეც, რომელიც კონსტრუქციულ დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

ჩვენს მიერ შესწავლილი ობიექტი (ყოფილი სააქციო საზოგადოება „ინჟმშენი“-ს საწარმოო ბაზა) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის მუნიციპალიტეტში (სექტორი სამგორი), რომელიც სამშენებლო ნორმებისა და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის, MSK64 სკალის მიხედვით მდებარეობს 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონაში პიკური აჩქარებით A=0,17. დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს მიხედვით ქ.

თბილისის სამგორის სექტორისთვის: თოვლის საფარის წონა შეადგენს 0,50 კპა-ს, ხოლო ქარის უდიდესი სიჩქარე კი 50 მ/წმ-ს (20 წელიწადში ერთხელ).

სააქციო საზოგადოება „ინჟმშენი“-ს საწარმოო ბაზამ აღნიშნულ მისამართზე საქმიანობა დაიწყო XX საუკუნის მეორე ნახევარში. XXI-ე საუკუნის დასაწყისიდან ქვეყანაში შექმნილი პოლიტიკური ვითარების გამო ფუნქციონირება შეაჩერა და შემდეგ საერთოდ შეწყვიტა მრავალმა საწარმომ თუ ორგანიზაციამ. მათ შორის იყო სს „ინჟმშენი“-ც, რომლის საქმიანობის ძირითად სფეროს წარმოადგენდა მშენებლობა და მის საწარმოო ბაზაზე განთავსებული იყო ამ სფეროს საქმიანობისთვის საჭირო შენობები და ნაგებობები. ობიექტის ამჟამინდელი მფლობელია შპს „ნობლექსი“, რომლის საქმიანობის კატეგორია სოფლის მეურნეობაა (აგროსფერო), ხოლო საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს: მცენარეული თესლებით; საირიგაციო სისტემებით; სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარით, ტექნიკით, მოწყობილობებით; ქიმიკატებით, სასუქებით, მცენარეთა დაცვის საშუალებებით და პესტიციდებით ვაჭრობა. ამ ორი ორგანიზაციის საქმიანობის სფეროების შეუთავსებლობის გამო დრის წესრიგში დადგა შპს „ნობლექსი“-ს საქმიანობისთვის შეუსაბამო და არასაჭირო შენობების დემონტაჟის საკითხი. თითეული სადემონტაჟო შენობა ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა ცალ-ცალკე:

შენობა 04/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ორთსართულიანი, ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა (მოგვიანებით შენობას შეუცვალეს ფუნქცია და მასში განათავსეს სასტუმრო) ცალკემდგომია. ძირითადი შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 23,40X12,40 მ. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა კარკასულია და მისი ძირითადი მზიდი ელემენტები შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონის კონსტრუქციებისაგან: სვეტებისა და რიგელებისაგან. სართულშუა და სასხვენო გადახურვები შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით. შემომზღუდავი კონსტრუქციების, კედლების შევსება განხორციელებულია ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. პირველი სართულის სიმაღლე 3,300 მ-ია, ხოლო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან კი 7,200 მ. სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება ანაკრები რკინაბეტონის საფეხურებიანი ორმარშიანი კიბით. სახურავი ბრტყელია, ბურულად გამოყენებულია რბილი, რულონური საფარი. მოგვიანებით, აღმოსავლეთის მხრიდან შენობაზე განხორციელდა ორსართულიანი მიშენება ლითონის კარკასით და ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ერთსართულიანი, ფარდულის ტიპის მიშენება ლითონის მსუბუქი კონსტრუქციებისგან. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევის დროს მასზე დავაფიქსირეთ მრავლობითი დაზიანებები, რომელიც გამოწვეულია ხანგრძლივი დროის განმავლობაძი შენობის უფუნქციობით და მოუვლელობით: შენობის ჩრდილოეთ ფასადის გასწვრივ შემონაკირწყლის არარსებობა, საიდანაც ხდებოდა ატმოსფერული ნალექების შეღწევა საძირკვლებში; სახურავის რულონური საფარის დაზიანების გამო სახურავიდან შენობის კონსტრუქციებზე ატმოსფერული ზემოქმედება; მრავლობითი ბზარები შენობის ფასადის ნალესში.

შენობა 05/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 7,00X18,60 მ. (სიმაღლით 3,95 მ.) მიშენებულია ერთსართულიან, სამრეწველო ტიპის შენობაზე (შენობა 01/1 საკადასტრო

გეგმის მიხედვით), რომლის მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ერთსართულიანი, ხიდური ამწის გარეშე ფუნქციონირებადი სამრეწველო შენობისათვის დამახასიათებელი ანაკრები რკინაბეტონის კარკასი, რომლის საძირკვლები სავარაუდოდ წერტილოვანია, ე.წ. „ჭიქისებრი“ (რაც დამახასიათებელია ასეთი ტიპის შენობებისათვის). კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია გამჭოლკედლიანი, სწორკუთხა, ანაკრები რკინაბეტონის სვეტებისაგან (სერია КЭ-01-52) და ანაკრები რკინაბეტონის გადახურვის სეგმენტური სანივნივე ფერმებისაგან (სერია ПК-01-129/78). სახურავი შესრულებულია რბილი რულონური გადახურვით, რომელიც მოწყობილია გადახურვის ფერმებზე დამონტაჟებულ, ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვან ფილებზე (სახელმწიფო სტანდარტი ГОСТ 22 701.0-77* ÷ ГОСТ 22 701.7-77*), ზომით 3,0X6,0 მ. შემომზღუდავ კონსტრუქციებად გამოყენებულია ანაკრები რკინაბეტონის, სხვადასხვა სიმაღლის საკედლე პანელები (სერია 1.432-14. პანელები მსუბუქი ბეტონისაგან თვითმზიდი და შეკიდული კედლებისათვის), რომლებიც გრძივი მიმართულებით შეკიდულია ძირითადი კარკასის ანაკრები რკინაბეტონის სვეტებზე, ხოლო განივი (ტორსული, შუბლა მხრიდან) მიმართულებით შეკიდულია ჩალანგარის (მშენებლებში დამკვიდრებული ტერმინით ე.წ. „ფახვერკი“-ს) ლითონის დგარებზე. შენობის მზიდი კონსტრუქციული ელემენტები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და მის არცერთ ხილულ ზედაპირზე არ დაგვიფიქსირებია რაიმე სახის დეფორმაციები თუ დაზიანებები და მისი შემდგომი ფუნქციონირება დასაშვებად მიგვაჩნია. 01/1 შენობის წინ, ჩრდილო ფასადის მთელ სიგრძეზე მოწყობილია ღია ბაქანი, რომელიც ასრულებდა ტვირთის დატვირთვა-გადმოტვირთვის ფუნქციასაც. სწორედ ამ მხიდანაა 01/1 შენობაზე მიშენებული სადემონტაჟე 05/1 შენობა. სადემონტაჟე შენობის კონსტრუქციული სქემა ხისტია, მის ძირითად მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მცირეგაბარიტიანი წიდაბეტონის საკედლე ბლოკების წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. სახურავი ერთქანობიანია და მოწყობილია კედლებზე დაყრდნობილ ლითონის კოჭებზე. ბურულად გამოყენებულია ასბესტოცემენტის გაძლიერებული პროფილის ტალღოვანი ფურცლები (ე.წ. „შიფერი“) ხის შეფიცვრაზე. შენობას მარცხენა ნაკვეთურში მიშენებული ჰქონდა ერთსართულიანი, ფარდულის ტიპის მოცულობა ლითონის მსუბუქი კონსტრუქციებისგან, რომელიც ამჟამად დემონტირებულია. დამხმარე შენობა აგებულია ანტისეისმური ღონისძიებების გარეშე. ის ძლიერ დაზიანებულია, კედლებზე დავაფიქსირეთ მრავლობითი ვერტიკალური და დახრილი ბზარები, სახურავი ფაქტიურად არ არსებობს, ასბესტოცემენტის ფურცლები ჩამომტვრეულია და შენობის კონსტრუქციული ელემენტები განიცდიან ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებას. სადემონტაჟე დამხმარე შენობა მიშენებულია 01/1 საწარმოო შენობაზე კუსტარულად, ყოველგვარი სეისმური ნორმების გათვალისწინების გარეშე.

შენობა 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ნახევრად სარდაფით (სავარაუდოდ ყოფილი სასაწყობე ფუნქციის შენობა) ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მართივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 6,40X12,40 მ. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა ხისტია და მისი ძირითადი მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს სილიკატური აგურის წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. შენობას დასავლეთ ნაკვეთურში გააჩნია ნახევრად სარდაფი. სარდაფის კედლები შესრულებულია ე.წ. „ცოკოლი“-ს ბლოკებით. სარდაფის სართულისა და სასხვენო გადახურვები შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით. პირველი სართულის სიმაღლე 2,300 მ-

ია, ხოლო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან კი 5,950 მ. სახურავი ბრტყელია (მცირე ქანობით ჩრდილოეთის მხარეს), ბურულად გამოყენებულია რბილი, რულონური საფარი. შენობას მთელ სიგრძეზე, სამხრეთის მხრიდან გასდევს ღია ბაქანი, რომელიც ასრულებდა ტვირთის დატვირთვა-გადმოტვირთვის ფუნქციასაც. ბაქანის ზედაპირი (და შესაბამისად პირველი სართულის იატაკიც) რელიეფიდან აწეულია 1,45 მ-ით და მთლიანად ფარდულის სახით გადახურულია ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე მოწყობილი ასბესტოცემენტის გაძლიერებული პროფილის ტალღოვანი ფურცლებით. შენობის მარცხენა ნაკვეთურში (სარდაფში ჩასასვლელ კიბესთან და ამავე მხარეს, ბაქანზე ასასვლელ კიბესთან) კედელში დავაფიქსირეთ საძირკვლების ჯდენით გამოწვეული ბზარები.

შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 7,40X13,40 მ. (სიმაღლით 2,00 მ.) მიშენებულია ერთსართულიან, სამრეწველო ტიპის შენობაზე (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლის მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ერთსართულიანი, ხიდური ამწის გარეშე ფუნქციონირებადი სამრეწველო შენობისათვის დამახასიათებელი ანაკრები რკინაბეტონის კარკასი, რომლის საძირკვლები სავარაუდოდ წერტილოვანია, ე.წ. „ჭიქისებრი“ (რაც დამახასიათებელია ასეთი ტიპის შენობებისათვის). კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია მთლიანკედლიანი, სწორკუთხა, ანაკრები რკინაბეტონის სვეტებისაგან (სერია 1.462-1) და ანაკრები რკინაბეტონის გადახურვის სეგმენტური სანივნივე ფერმებისაგან (სერია ПК-01-129/78). სახურავი შესრულებულია რბილი რულონური გადახურვით, რომელიც მოწყობილია გადახურვის ფერმებზე დამონტაჟებულ, ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვან ფილებზე (სახელმწიფო სტანდარტი ГОСТ 22 701.0-77* ÷ ГОСТ 22 701.7-77*), ზომით 3,0X6,0 მ. შენობა აგებულია შემომზღუდავ კონსტრუქციების გარეშე (სავარაუდოდ საწარმოს თავდაპირველმა მფლობელმა მისი დასრულება ვერ მოასწრო). შენობის მზიდი კონსტრუქციული ელემენტები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და მის არცერთ ხილულ ზედაპირზე არ დაგვიფიქსირებია რაიმე სახის დეფორმაციები თუ დაზიანებები და მისი შემდგომი ფუნქციონირება დასაშვებად მიგვაჩნია. 02/1 შენობის აღმოსავლეთ ფასადის მხრიდან მართობულად მიშენებულია სადემონტაჟე 07/1 შენობა. სადემონტაჟე შენობის კონსტრუქციული სქემა ხისტია, მის ძირითად მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მცირეგაბარიტიანი ბეტონის საკედლე ბლოკების წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. მონილითური რკინაბეტონის სახურავი ორქანობიანია და ეყრდნობა შემომზღუდავ კედლებს. ბურულად გამოყენებულია რბილი, რულონური სახურავი. დამხმარე შენობა სახურავით ნაწილობრივად გარს ერტყმის 02/1 შენობის ერთ-ერთ სვეტს. სავარაუდოდ შენობა გამოიყენებოდა მცირე ზომის ანაკრები რკინაბეტონის კონსტრუქციების საორთქლავად (გამოსაშრობად).

შენობა 08/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 4,80X8,20 მ. მისი მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან 4,12 მ-ია. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა ხისტია და მისი ძირითადი მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. სასხვენო გადახურვა

შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონის ღრუტანიანი ფილებით, სამშენებლო ნორმებისა და წესების დარღვევით (სასხვენი გადახურვის ფილები ორ მხარეს გადმოშვერილია კონსოლურად და არ გააჩნია ანტისეისმური სარტყელი). სახურავი ერთქანობიანია და მოწყობილია კუსტარულად (ხის მორებისა და ლითონის მილის ნივნივებზე). ბურულად გამოყენებულია შავი თუნუქის ფურცლები ხის შეფიცვრაზე.

შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 4,30X7,20 მ. მისი მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან 3,00 მ-ია. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა ხისტია და მისი ძირითადი მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. სახურავი ბრტყელია, ბურულად გამოყენებულია რბილი, რულონური საფარი.

შენობა 10/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დაცვის ჯიხურის შენობა ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 4,00X4,20 მ. მისი მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან 3,90 მ-ია. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა ხისტია და მისი ძირითადი მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს წარმოადგენს ჩვეულებრივი თიხის წითელი აგურის წყობა ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე. სახურავი ერთქანობიანია, ბურულად გამოყენებულია ჩვეულებრივი, კერამიკული კრამიტის სახურავი ხის შეფიცვრაზე.

შენობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 11,20X5,30 მ. (ღერძებში). მისი მაქსიმალური სიმაღლე რელიეფის ზედაპირიდან 5,40 მ-ია. შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, შესრულებულია პავილიონის სტილის მსუბუქი ლითონის კარკასისგან: ლითონის მილოვანი სვეტებით და ლითონის სამკუთხა სანივნივე ფერმებით. შემომზღუდავ საკედლე კონსტრუქციებად გამოყენებულია მონოლითური რკინაბეტონის ცოკოლი და მის ზემოთ მოწყობილი ხისა და პოლიკარბონატის ფილებისგან შედგენილი ჩარჩოები. სახურავი ორქანობიანია, ბურულად გამოყენებულია ჩვეულებრივი, კერამიკული კრამიტის სახურავი ხის შეფიცვრაზე.

შენობა 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 3,60X5,20 მ. (ღერძებში). შენობა ამჟამად დანგრეულია და შემორჩენილია მხოლოდ მონოლითური რკინაბეტონის ლენტური საძირკველი.

II. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება

ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევისა და კვლევის სედეგების ანალიზის შემდეგ დავრწმუნდით, რომ გამოკვლეული ზოგიერთი სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, ვერ აკმაყოფილებს საქართველოში, 2010 წლიდან მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ს ზოგიერთ მოთხოვნებს

აგებისდროინდელ და ამჟამად მოქმედ ნორმებს შორის შეუთავსებლობის გამო, მაგრამ თითეული სადემონტაჟო შენობისათვის საჭიროა დამუშავდეს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

შენობა 04/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ორთსართულიანი, ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა ცალკემდგომია. მიუხედავად იმისა, რომ შენობას კარგად აქვს გადატანილი 2002 წლის საკმაოდ ძლიერი მიწისძვრის ზემოქმედება და მის კონსტრუქციულ ელემენტებზე არ შეიმჩნევა რაიმე სახის სერიოზული დაზიანებები, საწარმოს ამჟამინდელი მფლობელისთვის ფუნქციურად შენობა გამოუსადეგარია. ექსპერტის მოსაზრებით, სეისმომედეგობის თვალსაზრისით (სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ის მე-3 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად „არსებული შენობა-ნაგებობის აღდგენა-გაძლიერების ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს სპეციალურად დამუშავებული პროექტის საფუძველზე, რომელშიც გათვალისწინებული უნდა იქნეს სეისმომედეგობის მიყვანა საანგარიშო მნიშვნელობამდე, ანდა სეისმომედეგობის გარკვეული დონით გაზრდა. ...“) შენობის კაპიტალური რემონტი გაუმართლებელია დიდი ხარჯების გამო. საწარმოს ამჟამინდელი მიზანშეწონილი იქნება არსებული, ვიზუალურად და მორალურად მოძველებული შენობის დემონტაჟი.

.

შენობა 05/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა მიშენებულია ერთსართულიან, სამრეწველო ტიპის შენობაზე (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). სადემონტაჟე შენობის კონსტრუქციული ელემენყები ძლიერ დაზიანებულია, ხოლო სახურავი ფაქტიურად არ არსებობს, ასბესტოცემენტის ფურცლები ჩამომტვრეულია. სადემონტაჟე დამხმარე შენობა მიშენებულია მოგვიანებით და იმდენად კუსტარულად, რომ მისი დემონტაჟი არავითარ სირთულეს არ წარმოადგენს. უსაფრთხოების ზომების დაცვით განხორციელებული 05/1 შენობის დემონტაჟი არავითარ უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს 01/1 შენობის მზიდუნარიანობასა და მდგრადობაზე.

შენობა 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ნახევრად სარდაფით ცალკემდგომია. სერიოზული დაზიანების კვალი შეიმჩნევა მხოლოდ შენობის მარცხენა ნაკვეთურში. შენობის მზიდი კედლები შესრულებულია სილიკატური აგურის წყობით ქვიშა-ცემენტის ხსნარზე და მიუხედავად იმისა, რომ ისინი შენობის დანარჩენ კონსტრუქციულ ელემენტებთან ერთად დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, ის მაინც ვერ აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის ე) ქვეპუნქტის მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც: „მზიდ და არამზიდ ელემენტებშიიკტძალება სილიკატური აგურის გამოყენება“, რაც ამყარებს იმ მოსაზრებას, რომ შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს.

შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა მიშენებულია ერთსართულიან, სამრეწველო ტიპის შენობაზე (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). მიუხედავად იმისა, რომ სადემონტაჟე შენობის შემორჩენილი კონსტრუქციული ელემენტები საღად გამოიყურება, სიმაღლის

სიმცირის გამო მისი შემდგომი ფუნქციონირება სხვა ფუნქციით (ვიდრე ის გათვალისწინებული იყო თავდაპირველად) შეუძლებელია. შენობის დემონტაჟის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს სახურავის მონოლითური ფილის დაშლის პროცესს მომიჯნავე შენობის (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სვეტის გარშემო, რომელიც უნდა შესრულდეს ფრთხილად, ხელის პერფორატორის გამოყენებით ისე, რომ არ დაზიანდეს სვეტის კონსტრუქცია. უსაფრთხოების ზომების დაცვით განხორციელებული 07/1 შენობის დემონტაჟი არავითარ უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს 02/1 შენობის მზიდუნარიანობასა და მდგრადობაზე.

შენობა 08/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა ვიზუალურად საღად გამოიყურება მაგრამ ის ვერ აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ის მე-15 მუხლის მე-7 პუნქტის მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც: „ყველა ტიპის აგურის შენობისათვის აუცილებელ ანტისეისმურ ღონისძიებას წარმოადგენს სახურავისა და გადახურვების დონეზე (ან მის ქვეშ) გრძივი და განივი კედლების პერიმეტრზე ანტისეისმური სარტყლის მოწყობა. შარტყელი უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონისაგან უწყვეტი დაარმატურებით. ...“. ამ მოთხოვნის არარსებობა სადემონტაჟო შენობაზე ამყარებს იმ მოსაზრებას, რომ შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს.

შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. სადემონტაჟე შენობის კონსტრუქციული ელემენტები საღად გამოიყურება, მაგრამ გაბარიტების სიმცირისა და ტერიტორიაზე მისი ადგილმდებარეობის გამო (რაც ხელისშემშლელი ფაქტორია ტერიტორიის ოპტიმალურად გამოსაყენებლად), შენობის შემდგომი ფუნქციონირება შეუძლებელია.

შენობა 10/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დაცვის ჯიხურის შენობა ცალკემდგომია. მიუხედავად იმისა, რომ სადემონტაჟე შენობის კონსტრუქციული ელემენტები საღად გამოიყურება, ვიზუალურად და მორალურად შენობა მოძველებულია და ვერ პასუხობს თანამედროვე საკონტროლო გამშვები პუნქტების თანამედროვე სტანდარტებს. ექსპერტის მოსაზრებით მისი დემონტაჟი გამართლებულია.

შენობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობის ფუნქცია გაურკვეველია, ის საკმაოდ დაზიანებულია და ვერ აკმაყოფილებს სანიტარული ნორმების მოთხოვნებს. ექსპერტის მოსაზრებით მისი დემონტაჟი გამართლებულია.

შენობა 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით

სადემონტაჟე ერთსართულიანი დამხმარე შენობა ცალკემდგომია. შენობა ამჟამად დანგრეულია და შემორჩენილია მხოლოდ მონოლითური რკინაბეტონის ლენტური საძირკველი. ანსახორციელებელია საძირკვლების დემონტაჟი.

ზემოჩამოთვლილი შენობების დემონტაჟის დროს თითეული შენობის გარშემო უნდა განთავსდეს ხილული გამაფრთხილებელი ნიშნები (რათა დაცული იქნას როგორც სამუშაოებზე დასაქმებული, ასევე ობიექტზე

შემთხვევით მყოფი პირთა უსაფრთხოება), ხოლო დემონტაჟის სამუშაოები უნდა განხორციელდეს საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილებისა და სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით დამუშავებული „დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი“-ს მიხედვით, რიგითობის დაცვით. დასკვნაში დაფიქსირებული რეკომენდაციების გათვალისწინების შემთხვევაში დაცული იქნება სადეონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულთა უსაფრთხოება.

შპს „ბალაგური“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254



შენობა 04/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 05/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 08/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 10/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით



შენობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით