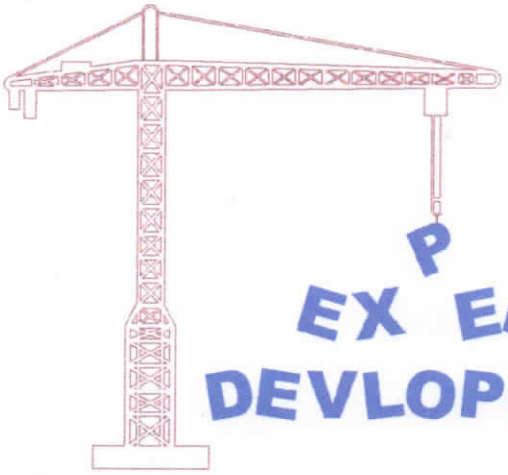
საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21/ 558 37 80 90

Mail:expert_development@gmail.com

10/05/2019 წელი



საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ემზარ სულაქველიძის ქუჩა №3, საკადასტრო კოდით №01.17.07.031.048 არსებულ მიწის მიწის ნაკვეთზე (1686.00 კვ.მ) 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა და მის შემდგომ საექსპლუტაციო პერიოდში მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების მდგომარეობაზე მდგრადობისა და საიმედოობის მიხედვით ზეგავლენის შესაძლებლობის კვლევა

შინაარსი

ქ.თბილისი, ემზარ სულაქველიძის ქუჩა №3-ში, შემოწმებულ იქნა საკ. კოდით №01.17.07.031.048 მიწის ნაკვეთი. კვლევას საფუძვლად დაედო საპროექტო გადაწყვეტილება კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია არსებულ ტერიტორიაზე 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

ჩვენს მიერ შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოების პროცესში და მის შემდგომ მომიჯნავედ არსებულ საკადასტრო საზღვრებში შენობების კონსტრუქციული მდგომარეობის შესწავლას და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისა და მის შემდგომ პერიოდში ზეგავლენის წარმოქმნის შესაძლებლობას, შესაბამისი დასკვნა-რეკომენდაციების განსაზღვრით.

აღნიშნული ნაკვეთზე არსებული რელიეფი ტერასული ფორმისაა, გეოლოგიური მონაცემების მიხედვით ჩატარებულ იქნა 6 ჭაბურღილი. ჭაბურღილის სიღრმე 80 მ-მდე გამოკვლეულ იქნა გეოლოგიური ლაბორატორიული ანალიზებისა და ჭრილების მიხედვით. ძირთადად გეოლოგიური მონაცემების მიხედვით გამოვლენილ იქნა 4 ფენა: 1. თიხნარი ფენა, ხვინჭის იშვიათი ჩანართებით 2. ძნელპლასტიკური კონსისტენციის 3. ძირითადი ქანები არგილითებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა, გამოფიტული 4. ძირითადი ქანები არგილითებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა, სუსტად გამოფიტული. ფენა №1 ფაქტობრივად გამოუყენებელია და მასზე დასაძირკვლება

EXPERT DEVELOPMENT LTD 402030495

შეუძლებელია, ხოლო №3 და №4 დამაკმაყოფილებელი პირობაა კონსტრუქციული მუშაპროექტის მიხედვით საძირკვლების მოსაწყობად. გრუნტში გამოვლენილ იქნა 6 მ-ს შემდგომ წყალი, თუმცა ძლიერ აგრესიულობით არ ხასიათდება, რაც კონსტრუქციულ ნაწილში არის გათვალისწინებული.

შენობის საძირკველი გაანგარიშებილი ხიმინჯებზე და მონოლითურ რკინა-ბეტონის ფილაზე, შენობა მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასული სქემითაა გაანგარიშებული.

საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება საკ. კოდით №01.17.07.031.081 რომელზეც განთავსებულია ერთ სართულიანი ნაგებობა (იხ. თან დართული ფოტო-მასალა)













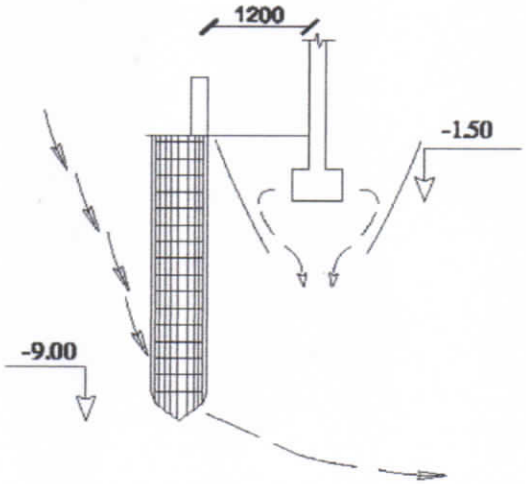
EXPERT DEVELOPMENT LTD
402030495





EXPERT DEVELOPMENT LTD 402030495

არსებული შენობა ერთ სართულიანია, რომელიც აშენებულია ტერასულ რელიეფზე, შენობის საძირკველი წერტილოვანი ტიპისაა. შენობის კედლები სტანდარტული სამშენებლო ბლოკის კედლებისა და ხის ფიცრების წყობით არის ნაშენი, გადახურვა განხორციელებულია ხის კოჭებით. კონსტრუქციული თვალსზრისით შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და არ იქნა აღმოჩენილი ავარიული ნიშნების კვალი. აღნიშნული ნაგებობის პროექტი არ იძებნება, რაც ნიშნავს, რომ შენობა აშენებულია თვითნებურად პროექტის გარეშე, შესაბამისად შენობა ყოველგვარი გაანგარიშებების გარეშე არის აშენებული. წარმოდგენილი ნაგებობა საპროექტო შენობის არეალიდან, ყველაზე უახლოესი წერტილიდან დაცილებულია დაახლოებით 1.20 მერტის მანძლით. რსებული შენობის საძირკველი განხორციელებულია წერტილოვან ტიპის საძირკველზე, რომელიც ჩაღრმავება დაახლოებით შეადგენს 1.50 მეტრს. კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით საზღვრის მიჯნაზე ეწყობა რკინა-ბეტონის ხიმინჯები. აღნიშნული ტერიტორიის მხარეს მოცემულ მონაკვეთში პროექტის მიხედვით ეწყობა პანდუსი და რკინა-ბეტონის საყრდენი კედლები. საზღვრის პერიმეტრზე კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით გაანგარიშებულია ხიმინჯების ფარდა, რომლზეც დატვირთვების წარმოქმნის შედეგად ძალვების განშლის კუთხე შეადგენს 45 %-ს, ანუ მომიჯნავე შენობის მიმართ დატვირთვების გადაცემის პირობა 0-ის ტოლია.



შპს ექსპერტ დეველოპმენტი
EX ERT DEVELOPMENT LTD
EXPERT DEVELOPMENT
402030495

საკ. კოდით №01.17.07.031.086 და №01.17.07.031.089 მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს კაპიტალური ტიპის შენობა-ნაგებობები, რის საფუძველზეც ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა არ არსებობს.

საკ. კოდით №01.17.07.031.017 (ქალაქი თბილისი, მიკრო/რაიონი ვაზისუბანი IV, კვარტალი I) რეგისტრირებული მომიჯნავე ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია სამრეცხაო და ერთ სართულიანი რკინა-ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციისაგან ნაშენი ნაგებობა. აღნიშნული შენობა-ნაგებობები დაცილებულია საკმაოდ დიდი მანძილით საპროექტო შენობის არეალიდან (კონსტრუქციული თვალსზრისით უმნიშვნელოა და არ განიხილება)

საკ. კოდით №01.17.07.031.082 (ქ. თბილისი, მიკრო/რაიონი ვაზისუბანი IV, კვარტალი I (ნაკვეთი 31/16)) მიწის ნაკვეთი, სდაც მდებარეობს მრავალბინიანი 16 სართულიანი მშენებარე კორპუსი. ამ შემთხვავშიც საპროექტო შენობის არეალიდან აღნიშნული კორპუსი დაცილებულია დიდი მანძილით, რაც გამორიცხვას ყოველგვარ სახის ზეგავლენის წარმოქმნის საშუალებას. აღნიშნული შენობა საპროექტო შენობის უახლოესი წერტილიდან დაცილებულია დაახლოებით 35.00 მეტრის მანძილით, რის საფუძველზეც არ არსებობს არავითარი სახის კონსტრუქციული გარემოება, რომ გამოიწვიოს უარყოფითი ზეგავლენა ხდება (იხ. თანდართული ფოტო-მასალა)



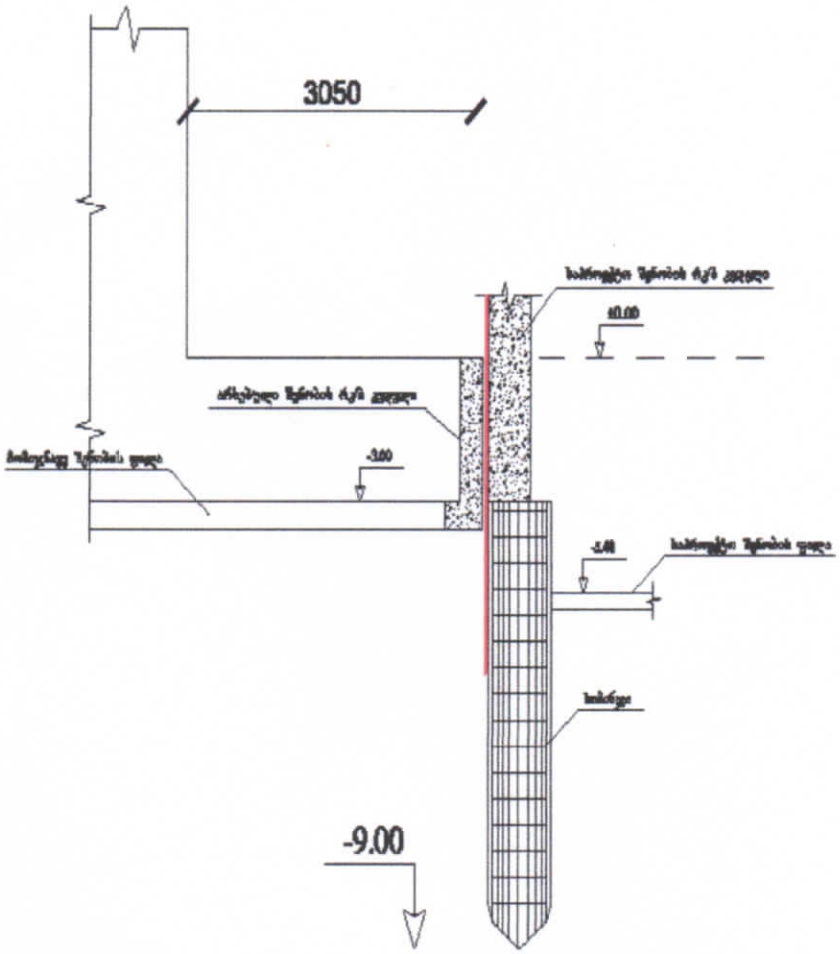
საკ. კოდით №01.17.07.031.070 (ქ. თბილისი, ემზარ სულაქველიძის ქუჩა №1) მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია მშენებარე 15 სართულიანი მრავალბინიანი სახლი. აღნიშნული შენობა საპროექტო შენობის უახლოესი წერტილიდან დაშორებულია 3.05 მეტრის მანძილით. საპროექტო შენობის ხიმინჯების ჩაღრმავება -5.40 ნიშნულის დონიდან შეადგენს 9.00 მეტრს. საკადასტრო საზღვრის მიჯნაზე ტერასული რელიეფის გამო მოწყობილია რკინა-ბეტონის დამცავი პერანგი (მომიჯნავე შენობის პირველი სართულის დონე), სადაც შენობებს შორის უახლოესი მანძილი შეადგენს 3.05 მეტრს. საპროექტო შენობა ემიჯნება მომიჯნავე შენობის რკინა-ბეტონის კედელს. კონსტრუქციული თვალსაზრისით რკინა-ბეტონის კედელი განსაზღვრულია გრუნტის საანგარიშო წონასა და დატვირთვაზე და ასრულებს შემაკავებელ ფუნქციას. საპროექტო ტერიტორიაზე მომიჯნავე შენობის კედლის მთლიან ზოლში საზღვრის მიჯნაზე კონსტრუქციული გაანგარიშების მიხედვით, უნდა მოეწყოს ხიმინჯების ფარად, რაც გამორიცხავს ყოველგვარი სახის ძალვების და დატვირთვების წარმოქმნას მომიჯნავე შენობის მიმართ. საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების სქემიდან გამომდინარე დატვრითვების კუთხე და მიმართულება არ კვეთავს მომიჯნავე შენობის ფუძე-საძირკვლებს, რის საფუძველზეც გამორიცხულია დამაზიანებელი ფაქტორების წარმოქმნა (იხ. დანართი 1) კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად დაცულია ძალვების თანაბარგადანაწილების პრინციპი, რის შედეგად აღნიშნული მომიჯნავე შენობის მიმართ დატვირთვების გადაცემა არ ხდება (იხ. თანდართული ფოტო-მასალა)

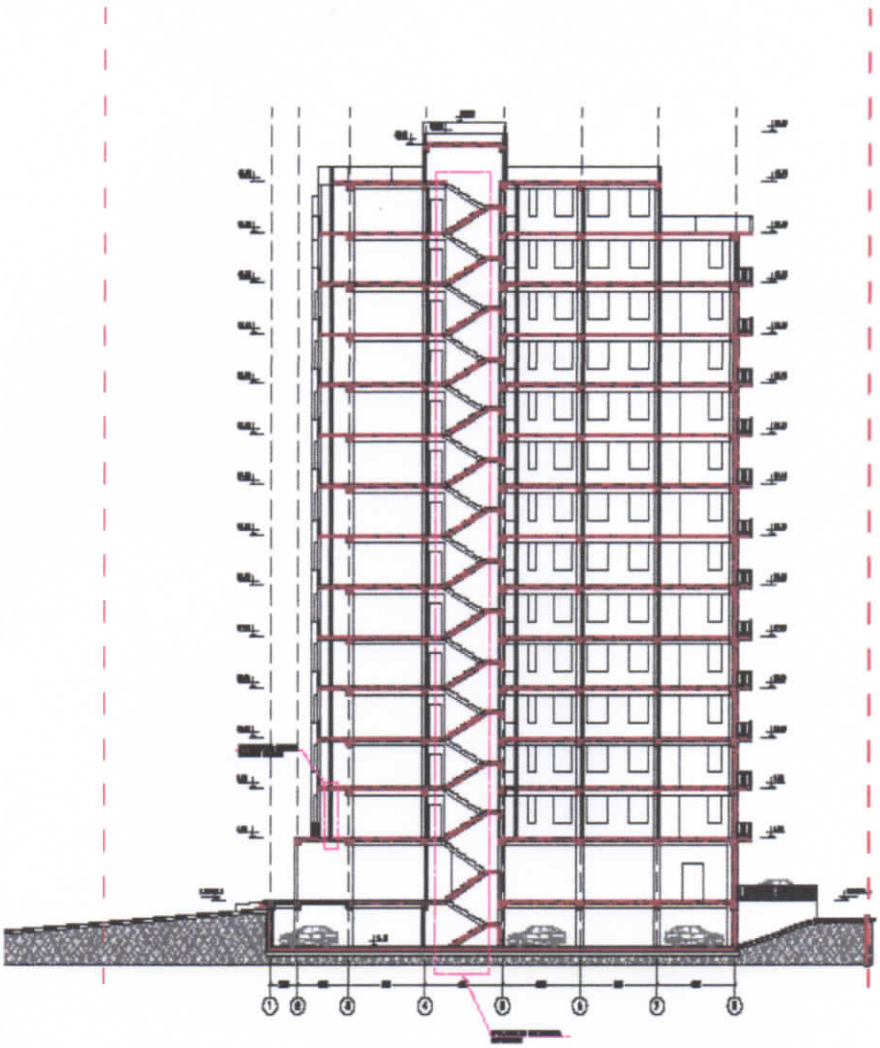






EXPERT DEVELOPMENT LTD 402030495


3050
-9.00



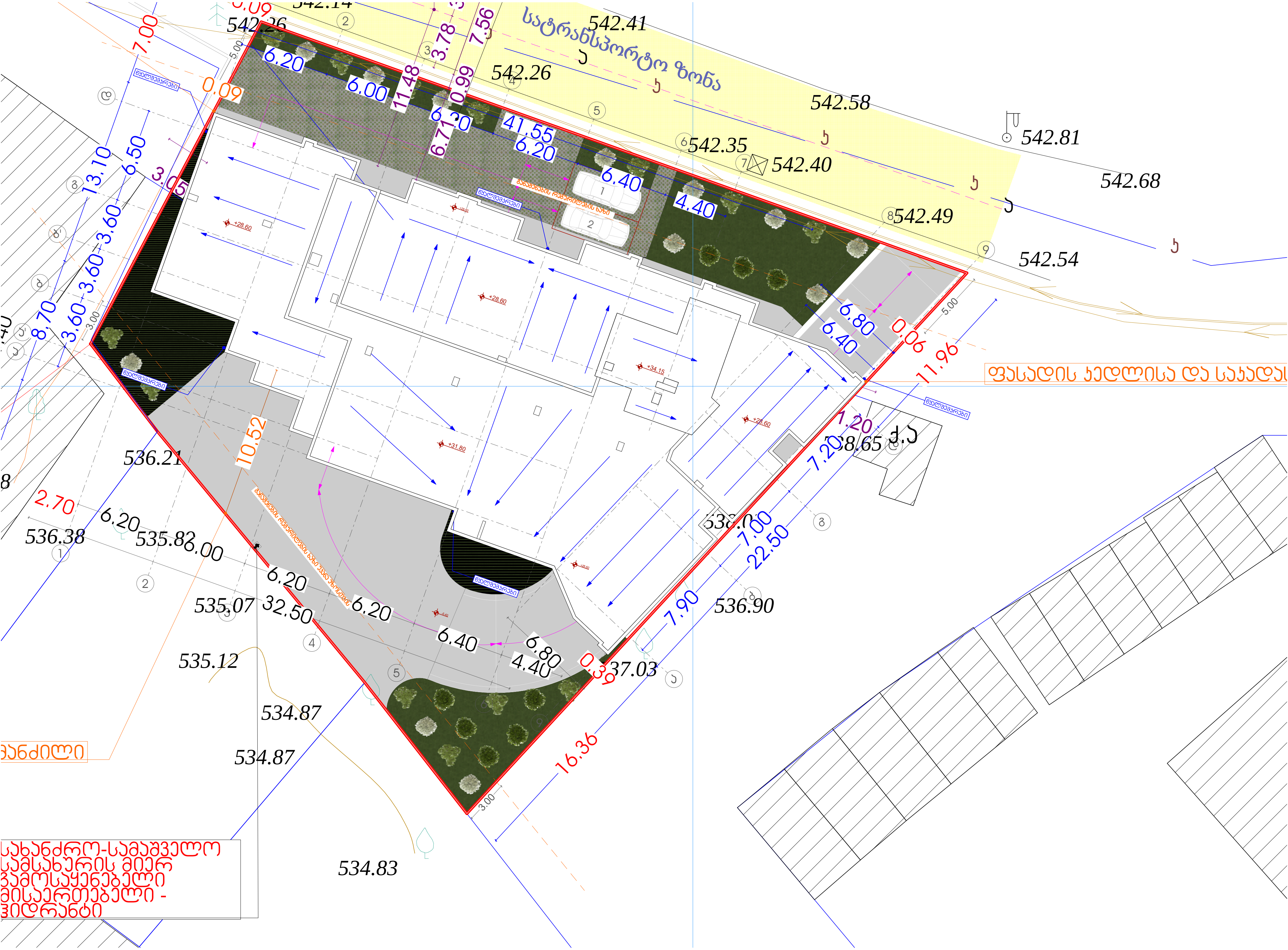
საპროექტო შენობას წინა მხრიდან ესაზღვრება გზა, თუმცა როგორც რელიეფის მიმართ, ასევე გზის მიმართ ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა არ არსებობს, ვინაიდან დარჩენილია სკმარისი მანძილი და არ ხორციელდება გზის საფარზე მძიმე ტექნიკის განთავსება და სამუშაოების წარმოება.



დასკვნა: ჩვენს მიერ შესწავლილი ქ. თბილისი, ემზარ სულაქველიძის ქუჩა №3, საკადასტრო კოდით №01.17.07.031.048 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ზემოთ აღნიშნული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები დასაშვებად მიგვაჩნია. აღნიშნულ საკადასტრო ნაკვეთზე დაგეგმილი მშენებლობა არ გამოიწვევს ზემოთ ხსენებული მომიჯნავე სამეზობლო საზღვრებში არსებული შენობებისა და ტერიტორიების მიმართ ზეგავლენის გადაცემას ზემოთ ხსენებული პირობებიდან და მდგომარეობიდან გამომდინარე, როგორც მშენებლობის, ასევე მის შემდგომ საექსპლუატაციო პერიოდში.

დირექტორი: ა. ყურაშვილი

კონსტრუქტორ-ექსპერტი:



სატრანსპორტო ზონა
542.41
542.26
542.58
542.81
542.35
542.40
542.68
542.49
542.54
41.55
6.20
6.00
6.40
4.40
11.48
3.78
7.56
0.99
6.71
7.00
0.09
13.10
6.50
3.05
3.60
8.70
6.80
0.06
11.96
1.20
7.20
7.00
22.50
7.90
16.36
0.36
10.52
2.70
536.21
536.38
535.82
535.07
32.50
535.12
534.87
534.83
536.90
538.65
ფასადის კედლისა და საკადას
სახანძრო-სამაშველო
სამსახურის მიერ
გამოსაყენებელი
მისაერთებელი -
ჰიდრანტი