საექსპერტო დასკვნა
ქ. თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. № 01.18.09.005.012) დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2022 წლის 03 მარტი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს (ID ნომერი: 400015032) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.18.09.005.012) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსი მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

ქ. თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, № 01.18.09.005.012 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე, შპს „მეგობრობა“-ს დაგეგმილი აქვს მრავალფუნქციური კომპლექსი ოცდათორმეტსართულიანი (შედგება პირობით ნულსქვედა ერთი და პირობით ნულსზედა ოცდათერთმეტ სართულებისაგან) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა. საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის მიხედვით ფუძე გრუნტის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს ხუთი ფენა (მათ შორის ოთხი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): რელიეფის ზედაპირიდან 1,50 3,50 მ-ის სიღრმემდე გავრცელებულია - ნაყარი გრუნტი (ფენა 1), წარმოდგენილი წყალშემცველი თიხნარის მასით, ბეტონისა და აგურის ჩანართებით; ნაყარის ქვეშ გავრცელებულია I სგე – პლასტიკური კონსისტენციის ქვიშნარი (ფენა 2), რომელიც ხასიათდება მონაცრისფერო-მოლურჯო შეფერილობით; შემდეგი ფანაა II სგე – წყალშემცველი ხრეში (ფენა 3) ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე, წარმოდგენილია მსხვილი და საშუალო ზომის კენჭებით; მომდევნო ფენაა III სგე – ძლიერტენიანი, საშუალო სიმკვრივის ქვიშაა (ფენა 4), რომელიც განლაგებულია შუაშრეების სახით და ბოლოს IV სგე – მოყავისფერო-მოლურჯო ქვიშაქვები არგილიტების შუაშრეებით (ფენა 5), ქვიშაქვები მკვრივია, მდგრადი, თიხურ-კარბონატულ ცემენტზე, ძირითადად საშუალო და სქელშრეებრივი. არგილიტები მუქი-ყავისფერია, ფენოვანი, თხელშრეებრივი, სიღრმის მატებასთან ერთად არგილიტები ხდებიან უფრო მკვრივები, უფრო მდგრადები, ამიტომ ისინი ქვიშაქვებთან ერთად განიხილება როგორც ერთი მთლიანი, რადგანაც მათ შორის კავშირი მტკიცეა. გრუნტის წყალი გამოვლინდა რელიეფის ზედაპირიდან 0,50÷1,20 მ. სიღრმეზე. გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზის

მიხედვით არ არის აგრესიული არცერთი მარკის ბეტონის მიმართ. ქვაბულის მოწყობის დროს საჭირო იქნება სადრენაჟო და წყალქცევითი სამუშაოები, რადგანაც ქვაბულის 1 მ^2-ზე წყლის მოდენა 0,01 ლ/წმ-ია. ფუძე გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები დეტალურად მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს (ID ნომერი: 400015032) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.144 (ქალაქი თბილისი, გორგასლის ჩიხი №2, მიმდებარედ) და მის გასწვრივ, შპს „ოკრიბა“-ს (ID ნომერი: 404568543) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.161 (ქალაქი თბილისი, გულიას ქუჩა №1); **აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „სპეროზა“-ს (ID ნომერი: 204378315) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.059 [ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 5/35)] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობანი (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1; 3/1; 4/1; 5/1; 6/1; 7/1; 8/1; 9/1 და 10/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე მოქალაქე ლელა შოშიაშვილის (P/N: 01026001444) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.059 (ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია; მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოსადგურის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობანი (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1 და 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). ობიექტი ამჟამად არ ფუნქციონირებს; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, თანამესაკუთრეთა და შპს „ბოსტონ დეველოპმენტ“-ის (ID ნომერი: 404535446) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.021 [ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა, II ჩიხი, №4 (ნაკვ. №5/21)] და მასზე განთავსებული ელიფსური ფორმის თვრამეტსართულიანი (ერთი მიწისქვეშა და ჩვიდმეტი მიწისზედა სართულებით) სასტუმროს მშენებარე შენობა; სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დაახლოებით 6,0 მ-ის სიგანის შიგა სარგებლობის გრუნტის გზა და მის გასწვრივ, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.163 (ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა №40-ის მიმდებარედ); **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ნაქერალა“-ს (ID ნომერი: 204398892) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.024 (ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა №40) და მასზე მშენებარე

ოცდაერთსართულიანი (ორი მიწისქვეშა და ცხრამეტი მიწისზედა სართულებით) მრავალფუნქციური კომპლქსი.

სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობა განთავსებულია ქანობიან რელიეფზე (სადაც ამჟამად დგას დროებითი სასაწყობე ნაგებობა, რომლის დემონტაჟი მიმდინარეობდა ჩვენს მიერ ტერიტორიის შესწავლის დროს), გორგასალის ქუჩასა და მარჯვენა სანაპიროს (თბილისი რუსთავის ავტობანის მონაკვეთი) შორის, ქანობით აღმოსავლეთის (მტკვრის კალაპოტის) მიმართულებით და წარმოადგენს ოცდათორმეტსართულიან (შედგება პირობით ნულსქვედა ერთი და პირობით ნულსზედა ოცდათერთმეტ სართულებისაგან), მონოლითური რკინაბეტონის კარკასულ შენობას. ის გეგმაში მარტივი, მართკუთხა ფორმისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით: 54,10X18,80 მ. როგორც მიწისქვეშა, ასევე მიწისზედა სართულების სიმაღლე 3,0 მ-ია. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე პირობითი 0,000 ნიშნულიდან 93,00 მ-ია (შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ეზოს რელიეფის ზედაპირიდან 102,00 მ-ია). სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება ორი სატვირთო-სამგზავრო ლიფტითა და ორი მონოლითური რკინაბეტონის ორმარშიანი კიბეებით. სახურავი ბრტყელია.

საპროექტო შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა გადაწყვეტილია ჩარჩოვან-კავშირიანი სისტემით. სისტემა, რომელიც შედგება კარკასის ჩარჩოებისა და ვერტიკალური სიხისტის დიაფრაგმებისაგან, ის ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯები დიამეტრით 1500 მმ, რომლებზეც მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის 1800 მმ. სისქის ფილა-როსტვერკი. ხიმინჯები ჩაანკერებულნი არიან ძირითად ქანებში არანაკლებ 4,0 მ-ით. კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონისგან. მონოლითური რკინაბეტონის პილონებისა და სვეტების განივი კვეთია: 1600X800; 1400X700; 1200X600; 1000X600; 1000X500; 800X500; და 600X500 მმ, ხოლო რიგელებისა კი 500X600(h); 500X500; 500X700(h) და 200X600(h) მმ. მათ გარდა კარკასის ელემენტებად გამოყენებულია სარდაფის მონოლითური კედლები სისქით 400 მმ; სიხისტის დიაფრაგმები, კედლის სისქით 300 და 250 მმ. და მონოლითური რკინაბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილები, სისქით 200 მმ. სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება მონოლითური რკინაბეტონის ორმარშიანი შიგა კიბით. კიბის მარშებისა და ბაქნების ფილის სისქე 200 მმ-ია.

საპროექტო შენობიდან აღმოსავლეთით მდებარე, № 01.18.09.005.059 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობებიდან ორი

მათგანი, შენობები 4/1 და 5/1, მდებარეობს ყველაზე უფრო ახლოს საპროექტო წითელი ხაზიდან და ეს მანძილი შეადგენს 4,0 მ-ს. ორთავე შენობა ფარდულის ტიპისაა, ხასიათდებიან მოქნილი საანგარიშო სქემით და მათ ძირითად მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მსუბუქი ლითონის კონსტრუქციები. შენობები შენობები წარმოადგენენ დროებით ნაგებობებს, გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა და მათი გაბარიტული ზომებია: 4/1 შენობის – 6,0X8,0 მ (დაშორებულია საპროექტო შენობიდან დაახლოებით 20,20 მ-ით), ხოლო 5/1 შენობისა კი 4,0X7,0 მ (დაშორებულია საპროექტო შენობიდან დაახლოებით 19,50 მ-ით). ნაგებობა 6/1-ში განთავსებულია გასგასამართი სადგურის საკომპრესორო აგრეგატი და ის საპროექტო შენობიდან დაშორებულნია 35,0 მ-ით. ასევე აღმოსავლეთით მდებარე № 01.18.09.005.086 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ობიექტი ამჟამად არ ფუნქციონირებს. იგეგმება ახალი ბენზინგასამართი სადგურის მშენებლობა (იხილეთ AR1695231), სადაც მიწისქვეშა ჰორიზონტალური რეზერვუარი უნდა განთავსდეს რკინაბეტონის სარკოფაგში ტერიტორიის აღმოსავლეთით მდებარე წითელი ხაზიდან 0,90 მ-ის დაშორებით (სარკოფაგის სიგანე გარე კონტურზე 3,60 მ-ია), ხოლო საპროექტო შენობიდან ზემოაღნიშნული სარკოფაგი დაშორებული იქნება დაახლოებით 40,0 მ-ით. საპროექტო შენიბიდან სამხრეთით მდებარე, № 01.18.09.005.021 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობა დაშორებულია ჩრდილოეთით მდებარე წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით (საპროექტო შენობიდან დაშორებულია დაახლოებით 36,0 მ-ით). საპროექტო შენობიდან დასავლეთით მდებარე, № 01.18.09.005.024 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული მშენებარე შენობა აღმოსავლეთით მდებარე წითელი ხაზიდან დაშორებულია 19,0 მ-ით (მშენებარე შენობის კიდე საპროექტო შენობიდან დაშორებულია დაახლოებით 40,0 მ-ით).

საპროექტო შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯებით (დიამეტრით 1500 მმ), რომლებზეც მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის 1800 მმ. სისქის საძირკვლის ფილა. ხიმინჯები ჩაანკერებულნი არიან ძირითად ქანებში არანაკლებ 4,0 მ-ით. მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯებისა და საძირკვლის ფილის ერთობლივი მუშაობა უზრუნველყოფენ მომიჯნავედ არსებული შენობების უსაფრთხო ექსპლუატაციას, მაგრამ მიუხედავად ამისა, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით ქვაბულის დამუშავებისა და საძირკვლების მოსაწყობად უნდა შეირჩეს ისეთი მანქანა-მექანიზმები, რომლებიც ხასიათდებიან მინიმალური დინამიურობით და მათგან გადაცემული ვიბრაციები უმნიშვნელოა, რაც მოგვცემს იმის გარანტიას, რომ მომიჯნავედ მდგომ შენობებს, რომლებიც დაშორებულნი არიან საპროექტო შენობიდან საკმაოდ დიდი მანძილით

(უახლესი მათგანი, № 01.18.09.005.059 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული მსუბუქი ტიპის ნაგებობა დაშორებულია საპროექტო შენობიდან დაახლოებით 20,20 მ-ით) და მუშაობის პერიოდში რაიმე სახის დაზიანება არ მიადგება.

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნებთ შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.18.09.005.012) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორ რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 25

დანართი



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად დგას დროებითი ნაგებობა, რომლის დემონტაჟი მიმდინარეობდა ჩვენს მიერ ტერიტორიის შესწავლის დროს



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, № 01.18.09.005.021 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ელიფსური ფორმის თვრამეტსართულიანი (ერთი მიწისქვეშა და ჩვიდმეტი მიწისზედა სართულებით) სასტუმროს მშენებარე შენობა



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, საზოგადოებრივი სივრცე, დაახლოებით 6,0 მ-ის სიგანის შიგა სარგებლობის გრუნტის გზა



და მის გასწვრივ, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (I ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.163



საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „ნაქერალა“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.18.09.005.024 და მასზე მშენებარე ოცდაერთსართულიანი (ორი მიწისქვეშა და ცხრამეტი მიწისზედა სართულებით) მრავალფუნქციური კომპლექსი.



შპს „ნაქერალა“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ნაბურღნატენი ხიმინჯების დამზადების სამუშაოები