საექსპერტო დასკვნა
ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ №84-ში, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. № 01.12.01.003.278) დაპროექტებული „საწყობი“-ს შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2022 წლის 02 მარტი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზ №84-ში, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის (ID ნომერი: 206314898) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.12.01.003.278) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „საწყობი“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზ №84-ში, № 01.12.01.003.278 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის დაგეგმილი აქვს სასაწყობე მეურნეობის მშენებლობა. საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის მიხედვით ფუძე გრუნტის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს ორი ფენა (ერთი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტით): ნაყარი (ტექნოგენური) გრუნტი (ფენა 1), რომელიც წარმოდგენილია სამშენებლო ნარჩენებით და ფენის სიმძლავრე ზოგიერთ ადგილას აღწევს 3,4 მ-ს და სგე 1 - რბილადპლასტიკური, ყავისფერი თიხა (ფენა 2), რომელიც ვრცელდება მიწის ზედაპირიდან 3,2 მ. სიღრმიდან. გრუნტის წყალი დაძიებულ სიღრმემდე არ გამოვლენილა. ინჟინერ გეოლოგის რეკომენდაციით საძირკვლები უნდა დაფუძნდეს ფენა 2-ზე, თიხაზე. ფუძე გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები დეტალურად იხილეთ საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის (ID ნომერი: 206314898) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.003.220 (ქალაქი თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №84) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი და ერთსართულიანი ორი შენობა (ორსართულიანი შენობა 01/2 და ერთსართულიანი შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლებიც ერთმანეთისგან გამოყოფილნი არიან ანტისეისმური ნაკერით; **აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ანთა დეველოპმენტი“-ს (ID ნომერი: 248381709) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.003.219 (ქალაქი

თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №118); **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის (ID ნომერი: 206314898) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.003.260 (ქალაქი თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №84) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი და ოთხსართულიანი ორი შენობა (ერთსართულიანი შენობა 01/1 და ოთხსართულიანი შენობა 02/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლებიც ერთმანეთისგან გამოყოფილნი არიან ანტისეისმური ნაკერით; **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე თავისუფალი სივრცე, საერთო სარგებლობის ნაკვეთი, დაახლოებით 8,0 მ. სიგანის სერვიტუტის ზონა და მის გასწვრივ მდებარე შპს „ოლდ ლამი“-ს (ID ნომერი: 404908784) საკუთრებაში არსებული თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.003.249 (ქალაქი თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №84).

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

საპროექტო „საწყობი“-ს შენობა განთავსებულია წყნარ რელიეფზე და წარმოადგენს ერთსართულიან, უსარდაფო, სამრეწველო კარკასის ტიპის მქონე შენობას. ის გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით: 48,94X49,04 მ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან კონსტრუქციის კეხამდე 14,50 მ-ია. სახურავი ორქანობიანია (ორი ორქანობიანი სექციებით, შუაში, „ე“ ღერძთან მოწყობილი შენაღარით. ბურულად გამოყენებულია ლითონის სამშრიანი სახურავის პანელები (ე.წ. „სენდვიჩპანელები) ქვაბამბის დამათბუნებლით. ლითონის გრძივებზე. პირობით 0,000 ნიშნულად მიღებულია პირველი სართულის იატაკის ზედაპირი, რომელიც აწეულია რელიეფის ზედაპირიდან 1,0 მ-ით და ამავე დროს ასრულებს დატვირთვა-გადმოტვირთვის ბაქნის ფუნქციასაც. შენობა ორმალიანია, თითეული მალის მაქსიმალური სიდიდე 24,0 მ-ია. შენობას „8-9“ ღერძებს შორის მიშენებული აქვს 7,50 მ. სიმაღლის (პირობითი 9,000 ნიშნულიდან) ერთსართულიანი ნაკვეთური. შენობის მზიდი კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, ის ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ლენტური ტიპის საძირკვლებით, რომელთა ძირის სიგანეა 1000 და 800 მმ, საძირკვლების ფილოვანი ნაწილის სიმაღლე 400 მმ-ია. შენობის კონტურზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის კედელი (ცოკოლი), რომლის სისქე 300 მმ-ია. კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია შერეული კონსტრუქციებით: მონოლითური რკინაბეტონის სვეტებისგან, განივი კვეთით 600X400 და 400X400 მმ. „4-5“ ღერძებზე მდებარე სვეტებს შორის მოწყობილია ლითონის სიხისტის ვერტიკალური კავშირები. სიხისტის ვერტიკალური კავშირები მოწყობილია აგრეთვე განივი მიმართულებითაც, „1“ და „8“ ღერძებზე, „ა“ და „გ“

ღერძებთან. სახურავის მზიდი სანივნივე კონსტრუქციები შესრულებულია ლითონის არასიმეტრიული სამკუთხა, ორქანობიანი წამწეებისაგან, რომლებიც შედგენილია სხვადასხვა პროფილის ლითონის კვადრატული მილებისაგან. ჭამწეების ქვედა სარტყელში, სეისმური ნორმების მოთხოვნების შესაბამისად მოწყობილია ჰორიზონტალური კავშირები. სახურავის გრძივებად შერჩეულია სხვადასხვა განივი კვეთის მილკვადრატები და კუთხოვანი პროფილები. სახურავისა დაგარე კედლების შემომზღუდავ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის სამშრიანი სახურავის და საკედლე ფენილები დამათბუნებელი შრეებით (ე.წ. „სენდვიჩპანელები“).

ჩრდილოეთიდან მდებარე, № 01.12.01.003.220 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ორთავე შენობა (შენობები 1/2 და 2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ხასიათდებიან ხისტი საანგარიშო სქემით და მათ ძიორითად მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს ჩვეულებრივი, თიხის წითელი აგურის წყობა ქვიშა ცემენტის ხსნარზე. შენობები სავარაუდოდ აგებულია XX-საუკუნის პირველ ნახევარში. შენობები გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა და მათი გაბარიტული ზომებია: 1/2 შენობის – 19,0X9,0 მ, ხოლო 2/1 შენობისა კი 37,0X19,0 მ. ისინი საპროექტო შენობიდან დაშორებულნი არიან დაახლოებით 12,70 მ-ით. საპროექტო შენობის საძირკვლები მცირე ჩაღრმავებისაა და ახალი მშენებლობის დროს მათზე რაიმე სახის უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია. ოდანავ უფრო მეტი მანძილით, დაახლოებით 13,0 მ-ით არის დაშორებული სამხრეთიდან მდებარე, № 01.12.01.003.260 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლის საანგარიშო სქემა კარკასულია და სავარაუდოდ აგებულია XX-საუკუნის 60-იან, 70-იან წლებში. შენობა გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა და მისი გაბარიტული ზომებია – 18,0X96,0 მ. კარკასის ელემენტები შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონისაგან: საძირკვლების ტიპი წერტილოვანია (ე.წ. „ჭიქისებრი“ საძირკვლები) და შესრულებულია ანარები რკინაბეტონისგან. სვეტები სწორკუთხა ფორმისაა და შესრულებულია ანაკრები რკინაბეტონისაგან. სახურავი ორქანობიანია და მის მზიდ ელემენტებად გამოყენებულია ანაკრები რკინაბეტონის სეგმენტური სანივნივე წამწეები, რომლებზეც მოწყობილია ანაკრები რკინაბეტონის წიბოვანი ფილები. ბურულად გამოყენებულია რბილი, რულონური სახურავი. შემომზღუდავ ელემენტებად გამოყენებულია ანაკრები რკინაბეტონის საკედლე პანელები. 01/1 შენობის დაშორება საპროექტო შენობიდან (შენობების კუთხეებს შორის მანძილი დიაგონალურად დაახლოებით შეადგენს 13,0 მ-ს) იძლევა იმის გარანტ ას, რომ ახალი მშენებლობის დროს მასზე რაიმე სახის უარყოფითი ზეგავლენა გამოირიცხოს.

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 ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ №84-ში, შპს „ლიბო-გრუპ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.12.01.003.278) 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 ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, № 01.12.01.003.220 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ორსართულიანი და ერთსართულიანი ორი შენობა (ორსართულიანი შენობა 01/2 და ერთსართულიანი შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



ერთმანეთისგან გამოყოფილნი არიან ანტისეისმური ნაკერით



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, № № 01.12.01.003.260 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული ერთსართულიანი და ოთხსართულიანი ორი შენობა (ერთსართულიანი შენობა 01/1 და ოთხსართულიანი შენობა 02/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით