შპს "საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების, კვლევის და ექსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრი"

LTD "THE SCIENTIFIC CENTER OF ENGINEERING BUILDING DESIGNING RESEARCH AND EXPERTISE"



ექსპერტიზის დასკვნა

დასკვნის შედგენის საფუძველი: **ხელშეკრულება 31.08.2022 წელი**

.

ექსპერტიზის ამოცანა: ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2-ში, საკადასტრო კოდზე: 01.18.03.053.008 (მესაკუთრე: შპს ალიანს-ჯი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204560714) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის (კორექტირებული) პროექტის ცვლილებით გამოწვეული ზეგავლენის საკითხის განსაზღვრა მომიჯნავე ნაკვეთებზე მდებარე შენობებზე. მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.012, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 3.0 მეტრს, ასევე მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.006, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 2.0 მეტრს. ექსპერტიზის ამოცანაა პროექტის ცვლილებით გამოწვეული გავლენის შესაძლებლობის განსაზღვრა მომიჯნავე ნაგებობებზე მათი ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

თბილისი

2022 წელი

შემადგენლობა

1. ინსპექტირების შემსრულებელები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 3
2. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 3
3. წარმოდგენილი მასალები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 4
4. კვლევითი ნაწილი - - - - - - - - - - - - - - - - - - 5
5. ასკვნა - - - - - - - - - - - - - - - - - - 6

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;
2. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ.

საქართველოს მთვარობის №71 დადგენილება – „საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები“:

ტექნიკური რეგლამენტი – „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (დანართი 1);

ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობებისა და ნაგებობების ფუძეები“ (დანართი 2)

ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3);

ტექნიკური რეგლამენტი – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5).

СНиП 2.02.01-83 основания зданий и сооружений, 1983 г.;

Справочник проектировщика. „Основания фундаменты и подземные сооружения“. М. 1985 г;

СНиП 2.03.01-84* „Бетонные и железобетонные конструкции“. М. 1988 г;

СниП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования“;

СниП 3.03.01-87 „Правила производства и приемки работ“;



წარმოდგენილი მასალები.

1. ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2 , საკადასტრო კოდი: 01.18.03.053.008, შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის კორექტირებული პროექტი. კონსტრუქციული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი – ელ.ვერსია;
2 ქალაქი თბილისი, პურის მოედანი №1 და №2 , საკადასტრო კოდი: 01.18.03.053.008, . შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის კორექტირებული პროექტი.; მშენებლობისათვის გამოყოფილი სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური ანგარიში – ელ.ვერსია;
3. მომიჯნავე შენობების მონაცემები.

კვლევითი ნაწილი

შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2-ში, საკადასტრო კოდზე: 01.18.03.053.008 (მესაკუთრე: შპს ალიანს-ჯი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204560714) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის (კორექტირებული) პროექტის ცვლილებით გამოწვეული ზეგავლენის საკითხის განსაზღვრა მომიჯნავე ნაკვეთებზე მდებარე შენობებზე. მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.012, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 3.0 მეტრს, ასევე მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.006, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 2.0 მეტრს. ექსპერტიზის ამოცანაა პროექტის ცვლილებით გამოწვეული გავლენის შესაძლებლობის განსაზღვრა მომიჯნავე ნაგებობებზე მათი ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით:

კვლევა

კვლევა განხორციელდა ქალაქი თბილისი, პურის მოედანი №1 და №2-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.053.008, მესაკუთრე შპს ალიანს-ჯი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204560714) მდებარე შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის (კორექტირებული) პროექტით, მშენებლობის



პროცესში მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებულ შენობებზე გავლენის შესაძლებლობის განსაზღვრის მიზნით, მათი ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით. მომიჯნავედ ს.კ- 01.18.03.053.012. მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.012, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 3.0 მეტრს, ასევე მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.006, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 2.0 მეტრს.

ქ. თბილისი, პურის მოედანი №1 და №2 შენობების რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტი დამუშავებულია შპს " AM-ფარდი"-ს მიერ საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების გათვალისწინებით. საქართველოს სეისმიური და რაიონების რუკის მიხედვით სამშენებლო უბანი განეკუთნება 8 ბალიან სეისმიურ ზონას. პროექტით შესრულდა 4 მეტრის სიღრმის ქვაბულის ამოთხრა. ქვაბულის ფერდების დაჭერისათვის მოწყობილია "შპუნტი"-ს კედელი. ქვაბულის ამოღებისას გათვალისწინებულია წყალქცევითი სამუშაოები და დრენაჟის მოწყობა. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების თანახმად შენობის დაფუძნება განხორციელდა ხრეშის (მინარევის გარეშე) ხელოვნურ ერთი მეტრის სისქის ფუძეზე, მისი შრეებრივი დატკეპნვით, შრის სისქე - 20-30სმ. პროექტში შენობის საძირკვლებად მიღებულია საძირკვლის ფილა. საძირკვლის ფილის სისქე 600მმ. საძირკვლის ფილის ქვეშ მოეწყოს ბეტონის მომზადება. 0.000 ნიშნულის ქვედა კონსტრუქციები (ცოკოლის კედელი და საძირკვლის ფილა) შესრულდეს ჭ8 წყალშეუხწევადონის მარკის ბეტონისაგან. შენობა კარკასული ტიპისაა, სვეტები 400X400მმ, კოჭები 400X500მმ და 180სმ-ის გადახურვის ფილა. შენობის კონსტრუქციების ბეტონის კლასი - -25, ბეტონის დამცავი შრე; საძირკვლების ფილაში და ცოკოლის კედელში -40მმ, კოჭებში და სვეტებში - 25მმ და გადახურვის ფილაში 18მმ. შენობის გარშემო მოეწყო დრენაჟი, რათა მოხდეს გრუნტის წყლების მოშორება შენობისაგან. ცოკოლის კედელზე მოეწყო ვერტიკალური ჰიდროიზოლაცია. მანსარდის სართულის კოსტრუქციები შესრულებულია ხის და ლითონის კონსტრუქციებისაგან. ლითონის კონსტრუქციების შეერთება განხორციელდა ხელის ელექტრო შემდუღებლით შეხების მთლიან კონტურებზე, შენობის გარე კედლები შესრულებულია მსუბუქი ბეტონის ბლოკებისაგან. გარე კედლების წყობისას

განხორციელდა მათი შეერთება შენობის კარკასზე, არმატურის ბადეებით (10 III/250). არმატურის ბადეები განლაგდა წყობის დროს ყოველ 60 სანტიმეტრში.

არქიტექტურული პროექტის მიხედვით მომიჯნავე შენობა ასათიანის ქუჩა №3 ს.კ- 01.18.03.053.012. დაშორება 3.0 წარმოადგენს გეგმაში სწორკუთხა ფორმის ორ სართულიანს, რომელსაც გააჩნია სარდაფის სართული, კორექტირებული პროექტით არსებული გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით მოწყობილია შპუნტური კედელი.
მომიჯნავე შენობა პურის ჩიხი №1, ს.კ- 01.18.03.053.006. დაშორება 2.0 წარმოადგენს გეგმაში სწორკუთხა ფორმის ორ სართულიანს, რომელსაც გააჩნია სარდაფის სართული, კორექტირებული პროექტით არსებული გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით მოწყობილია შპუნტური კედელი.
ვიზუალური დათვალიერებით, მომიჯნავე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მათ არ გააჩნია ჯდენითი დეფორმაციის ნიშნები, რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენდა შენობის მდგრადობაზე. ეს შენობები დამოუკიდებელი კონსტრუქციის ნაგებობაა.
ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.053.008, შპს ალიანს-ჯი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204560714, დირექტორი ნინო კოკაია) არსებული შენობა რეკონსტრუქცია ადაპტაციის კორექტირებული პროექტით დასრულებულია. მოცემულ ეტაპზე მოხდა მხოლოდ გარკვეული კორექტირება პროექტში. კერძოდ, არქიტექტურული პროექტი მოიცავს მცირე ცვლილებებს. 10.30 ნიშნულზე 3-6 ღერძებს შორის მოეწყობა სავენტილიაციო დანადგარები და ჰაერსატარები. სახურავის შემინულ ნაწილზე 7-10 ღერძებს შორის მოეწყობა მზისგან დამცავი გასახსნელი ჟალუზი. 1-10 ფასადზე 4-5 ღერძებს შორის მოეწყობა სასტუმროს მანიშნებელი წარწერა. 1-10, დ-ა და ა ფასადებზე მოეწყობა უსაფრთხოების კამერები და მცირე ზომის და სიმძლავრის ფასადის სანათები.



ადგილზე ჩატარებული, ვიზუალურ ტექნიკური და ინსტრუმენტული გამოკვლევის ანალიზის შედეგად დადგინდა: რომ აღნიშნული ცვლილებები არ ცვლის შენობის კონსტრუქციულ სქემას, ფუნქციის შეცვლა არ ხდება და ნორმით გათვალისწინებული დატვირთვები უცვლელია. აქედან გამომდინარე მოთხოვნილი ცვლილებები საფრთხეს არ შეუქმნის როგორც საპროექტო შენობის, ისე მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

დასკვნა

ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2-ში, საკადასტრო კოდზე: 01.18.03.053.008 (მესაკუთრე: შპს ალიანს-ჯი, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204560714) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია ადაპტაციის (კორექტირებული) პროექტის ცვლილების გამო მომიჯნავე ნაკვეთებზე მდებარე შენობებზე (მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.012, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 3.0 მეტრს, ასევე მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობა განთავსებულია საკადასტრო კოდზე - 01.18.03.053.006, რომელთანაც დაშორება შპს ალიანს-ჯის შენობიდან შეადგენს 2.0 მეტრს) ზეგავლენის საკითხის შეფასებისას დადგინდა:

ადგილზე ჩატარებული, ვიზუალურ ტექნიკური და ინსტრუმენტული გამოკვლევით და ანალიზით პროექტის ცვლილებები არ ცვლის შენობის კონსტრუქციულ სქემას, ფუნქციის შეცვლა არ ხდება და ნორმით გათვალისწინებული დატვირთვები უცვლელია. აქედან გამომდინარე მოთხოვნილი ცვლილებები საფრთხეს არ შეუქმნის როგორც საპროექტო შენობის, ისე მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

ცვლილება უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დაცვით, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს ყველა მოსალოდნელ რისკს მშენებლობაში.

ამდენად ქალაქი თბილისი , პურის მოედანი №1 და №2-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.053.008) სამუშაოები გავლენას არ ახდენს მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებებობზე.

ექსპერტი დემური ტაბატაძე