კორექტირებული საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისში, გლდანი–მუხიანის დამაკავშირებელ გზაზე. ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის (ს/კ01.11.13.002.264) ქვაბულის ამოღებისა და შემდგომ მშენებლობის პროცესში საპროექტო შენობის მიწის ნაკვეთზე მომიჯნავედ არსებულ შენობა–ნაგებობებზე ურთიერთზეგავლენის შესახებ.

დამკვეთის – კომპანია სს „კროსის“ ხელმძღვანელობის თხოვნით, ჩემს მიერ ექსპერტი – კონსტრუქტორი – ნიკოლოზ ჭკუასელი – ჯერ კიდევ 2021 წლის აგვისტოში და ამჟამად, 2022 წლის ოქტომბერში, შემოწმებული და შესწავლილი იქნა ადგილზე, სამშენებლო მოედანზე, მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის პირველი და მეორე ბლოკების (ანტისეისმური ნაკერით) ქვაბულის ამოღებისა და შემდგომ საპროექტო ნაგებობის მშენებლობის პროცესში სამშენებლო მოედანზე არსებული მომიჯნავე შენობა–ნაგებობებისათვის ურთიერთზეგავლენის გათვალისწინებით, მდგრადობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით კორექტირების შემთხვევაში.

ასაშენებელი კომპლექსის შენობის პროექტის მიხედვით მთლიანი შენობა გეგმაში რუსული „Г“–ს მაგვარი მოხაზულობისაა. ის ორ ბლოკად (A–I, A-II) არის გაყოფილი. A-I ბლოკი 29–სართულიანი, გეგმაში მართკუთხედი, აქედან 4 სართული მიწისქვეშა პარკირების სართულებია. ბლოკის უდიდესი გაბარიტული ზომები გეგმაზე, ღერძებშია 14,20x59,15მ–ია; შენობის სიმაღლე – 4მ, ნიშნულის დონიდან ლიფტის სამანქანო გადახურვამდე შეადგენს 94,40მ–ს. სართულების სიმაღლეები ცვალებადია; – 3.0მ ნიშნულიდან სიმაღლე – 3,180ია, ±0,00 ნიშნულიდან ზემოთ ტიპიური საცხოვრებლების სიმაღლეა – 3,15მ. შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი და 4 ლიფტი. AII ბლოკიც «Г» მსგავსი მოხაზულობისაა, 23–სართულიანია, 3–სართულიანი მიწისქვეშა პარკინგების სართულებია, ხოლო შემდგომი 3–სართული განკუთვნილია სავაჭრო სივრცეებისთვის, რომლის სიმაღლეებია: 4,5მ, 6,0მ და 6.0მ. ზედა ტიპიური სართულების სიმაღლეა – 3.15მ. A-II ბლოკის უდიდესი გაბარიტული ზომები გეგმით ღერძებში 46.09x42.14მ–მდეა. შენობის სიმაღლე – 4მ. ნიშნულის

დონიდან ლიფტის სამანქანოს გადახურვამდე 82,5მ–ს შეადგენს. შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი და 4 ლიფტი.

A-II ბლოკის – 3მ ნიშნულზე დაპროექტებულია წყლის რეზერვუარი...

შენობის დაფუძნება ხდება სხვადასხვა სიმაღლის 150სმ დიამეტრის დგარი – ხიმინჯებით, ძირითად ქანებში ჩაანკერებით (იხ. საქქალაქმშენპროექტის საინჟინრო–გეოლოგიური დასკვნა).

საინჟინრო–გეოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლო ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან ადგილზე არახელსაყრელი ფიზიკურ–გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა) არ აღინიშნება, თუმცა უნდა ჩაითვალოს სეისმურად III კატეგორიის ტექნოგენური გრუნტის (ფენა 1) საკმაოდ დიდი სიმძლავრე.

პროექტის კორექტირებისას მოხდა ცვლილებები: A-I ბლოკში შენობის სიმაღლეში – კერძოდ სართულების რაოდენობა შენობის ±0.00 ნიშნულიდან ზევით – 25–ის ნაცვლად გახდა, 26, ხოლო A-II ბლოკში ასევე შენობის ±0,00 ნიშნულიდან ზევით 19–ის ნაცვლად გახდა 23. რაც განმტკიცებულია კომპიუტერული მოდელის სათანადო გადაანგარიშებით, შენობის მდგრადობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით.

სამშენებლო უბანი მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი–მუხიანის ტერიტორიაზე, რომლის მახლობლობაშია:

1) საწყობი (ს/კ 01.19.35.006.076) ერთ სართულიანია და დაშორებულია საპროექტო შენობიდან აღმოსავლეთით 29,13მ–ით.
2) თხუთმეტსართულიანი კორპუსი (ს/კ 01.19.35.006.08) დაშორება – 52,76მ–ით.
3) ხუთსართულიანი საცხოვრებელი შენობა (ს/კ 01.019) დაშორება – 28.17მ.

ასევე საპროექტო შენობიდან შედარებით ნაკლები დაშორებით, არის პატარ–პატარა ფარდულის მაგვარი ერთსართულიანი ნაგებობები, რომელთა დაზიანებები არ აღინიშნება, რაც უნდა აღნიშნულიყო ადრევე! საძირკვლების გავლენის წირების კვეთის არარსებობა უზრუნველყოფს ურთიერთზეგავლენის უსაფრთხოებას.

საწყობი და მრავალსართულიანი და წონიანი ნაგებობების მიმართ უსაფრთხოება და ურთიერთზეგავლენა უსაფრთხოა საპროექტო შენობიდან დასაშვები მანძილებით დაშორების გამო.

ამრიგად, შესრულებულია წარმოდგენილი სამუშაო საკმარისი მოცულობით მაღალპროფესიონალურ–ტექნიკურ დონეზე და ხარისხიანად.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულისა, შესაძლოა გაკეთდეს საინჟინრო–ტექნიკური ხასიათის საერთო დასკვნა.

დასკვნა

ქ. თბილისში, გლდანი–მუხიანის დამაკავშირებელ გზაზე, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ ასაშენებელი მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის (ს/კ01.11.13.002.264) პროექტის მიმართ დადებითი შეფასება და შედეგების ანალიზი იძლევა საფუძველს დავასკვნათ, რომ კმაყოფილება არსებული ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნები და კორექტირება მომიჯნავე შენობა–ნაგებობებასთან დაკავშირებით, რაც შესაძლებელს ხდის მიეცეს რეკომენდაცია დასამტკიცებლად და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

ექსპერტ.–ინჟინერ–მშენებელი
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა კანდიდატი /ნ. ჭკუასელი/