საექსპერტო შეფასება მომიჯნავე შენობების ურთიერთზეგავლენის შესახებ

ქ. თბილისი, II დოლაბაურის ხევი N 35; მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, წერნაკის ქუჩის ასახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი 48/003) (ს/კ 01.17.13.048.186)



ექსპერტი: ინჟინერ-მშენებელი ნ. ჭყუასელი

საქართველოს დამსახურებელი მშენებელი,

ტექნიკურ მეცნიერებათა კანდიდატი

თბილისი 2022 წ.

საექსპერტო შეფასება მომიჯნავე შენობების ურთიერთზეგავლენის შესახებ

ქ. თბილისი, II დოლაბაურის ხევი N 35; მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, წერნაკის ქუჩის ასახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი 48/003) (ს/კ 01.17.13.048.186) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის ქვაბულის ამოღებისა და შემდგომ მშენებლობის პროცესში სამშენებლო მოედანზე მდებარე მომიჯნავე შენობების მოსაზღვრე მიწის (ს/კ 01.17.13.048.085; ს/კ 01.17.13.048.168; ს/კ 01.17.13.048.161; ს/კ 01.17.13.048.192; ს/კ 01.17.13.048.072; ს/კ 01.17.13.048.091; ს/კ 01.17.13.048.140; ს/კ 01.17.13.048.150;) ურთიერთზაგვლენის შესახებ.

დამკვეთ ორგანიზაციასთან შპს „ავლაბარი ჰოთელს“-თან (ს/კ 405334598) შეთანხმებით, ჩემს მიერ, ექსპერტი-კონსტრუქტორი ნიკოლოზ ჭკუასელი, შემოწმებული და შესწავლილი იქნა ადგილზე (სამშენებლო მოედანზე) მრავალსართულიანი , მრავალფუნქციური საცხოვრებული კორპუსის ქვაბულის ამოღებისა და საპროექტო ნაგებობების მშენებლობის პროცესში სამშენებლო მოედანზე არსებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებისთვის ურთიერთზეგავლენის გათვალისწინებით.

ასაშენებელი შენობა შედგება 14 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართულისგან. შენობის ზომა განაპირა ღერძებში არის 20.80X50.85მ. მაქსიმალური მალი - 6.7 მ. კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა გადაწყვეტილია, როგორც ჩარჩოსებრ-კავშირებიანი მონოლითური რკინა-ბეტონის სისტემა დიაფრაგმებით. ობიექტი მოიცავს 2 მიწისქვეშა პარკინგს, 2 კომერციულ სართულს და 12 ტიპიურ საცხოვრებელ სართულს.

საპროექტო შენობებს ჩრდილოეთით ესაზღვრება: 16 მეტრში ორსართულიანი შენობა (ს/კ 01.17.13.048.085), 14 მეტრში სამი ერთ სართულიანი შენობა-ნაგებობა (ს/კ 01.17.13.048.161) და თავისუფალი ტერიტორია (ს/კ 01.17.13.048.168) (ს/კ 01.17.13.048.182); ჩრდილო-დასავლეთით 24 მეტრში ესაზღვრება ორი ერთსართულიანი შენობა (ს/კ 01.17.13.048.072); დასავლეთით ესაზღვრება თავისუფალი გამწვანებული ტერიტორია (ს/კ 01.17.13.048.091); სამხრეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზა (ს/კ ს/კ 01.00.094); ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება 30 მეტრში არსებული საკადასტრო ნუმერაციის არ მქონე შენობა.აღმოსავლეთით ესაზღვრება თავისუფალი გამწვანებული ტერიტორია (ს/კ 01.17.13.048.150).

მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული შეფასება არ გაკეთბულა, რადგან მათი მდგომარეობა ვიზუალურად დამაკმაყოფილებელია, ამასთანავე ასაშენებელი შენობები კონსტრუქციულად იზოლირებულია არსებული შენობებისგან. საპროექტო შენობები არ იქონიებს გავლენას მეზობლად არსებულ შენობა-ნაგებობების მდგრადობაზე.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები შესრულებულია შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტის“, ხოლო ლაბორატორიული სამუშაოები- გრ. წულუკიძის სახელობის სამთო ინსტიტუტის ქანების, თვისებებისა და მასივში მიმდინარე ფიზიკური პროცესების კვლევის ლაბორატორიაში. დანარჩენი ნიმუშების შესწავლა კი ჩატარებულია შპს „ახალიქალაქმშენპროექტის გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში.

ჰიდროლოგიური პირობების შესახებ აღნიშნულია, რომ უბანზე გრუნტის წყალი არ არის გავრცელებული გამოკვლევის სიღრმემდე (15 და 17) მ.

მოცემული რაიონის საერთო შესწავლულობით შესაძლოა ღრმად ძირითად ქანები, ნაპრალოვანი წყლების გამოჩენა, რომლებიც მოძრაობენ ნაპრალებში და შეიძლება გამოვლინდნენ მცირე დებიტის წყაროების სახით. უნდა აღინიშნოს, რომ წყლის დონე 15მ-ით ქვევითაა და ამავე დროს არც აგრესიულობით გამოიჩევა, რაც უსაფრთხოა სამშენებლო მოედანზე არსებული შენობებისთვის და რაც პასუხია მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებაზე (იხ. საინჟინრო გეოლოგიური საექსპერტო შეფასება).

საკვლევ უბანზე რაიმე ტიპის გეოდინამიკური (ფიზიკურ-გეოლოგიური) მოვლენები ან მშენებლობისა და ნაგებობის შემდგომი ექსპლუატაციისთვის, ასევე არსებული არსებული ერთსართულიანი შენობისთვის (15.4 მ-ით დაშორებულია საპროექტოსთან მიმართებაში) და არც ორსართულიანი საცხოვრებელი შენობისთვის (დაშორებულია 14.2 მ-ით). ასევე, უსაფრთხოა 30.48მ-ით და 27.99მ-ით დაშორებული ობიექტებსათვის (იხ. სიტუაციური გეგმა).

რაც შეეხება სურვილს, მინიციპალიტეტის არქიტექტურულ სამსახურის, წარმოდგენილ იქნას ყველა ძირითადი სამშენებლო კონსრუქციული გაბარიტები, ისინი მოცემულია პროექტის მუშა ნახაზებში და განმარტებით ბარათში.

მშენებლობისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდგრადია და მშენებლობისთვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.

ამასთანავე გათვალისწინებულ უნდა იქნას თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურული სამსახურის შეხსენება-მითითება საპროექტო შენობის აშენებისას არსებულ ნორმებთან შესაბამისად სათანადო გეოლოგიური და კონსტრუქციული ზედამხედველობის აუცილებლობის გათვალსიწინება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალსიწინებით შესაძლოა გაკეთდეს საინჟინრო - ტექნიკური დასკვნა.

დასკვნა:

ქ. თბილისი, II დოლაბაურის ხევი N 35; მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, წერნაკის ქუჩის ასახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი 48/003) (ს/კ 01.17.13.048.186), ასაშენებელი 14 სართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსი, 2 მიწისქვეშა საპარკინგე სართულით, საპროექტო ნაგებობის მშენებლობისას და შემდგომი ექსპლუატაციისას, გამომდინარე საპროექტო შენობების დაფუძნების პირობებიდან და მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების მდებარეობიდან საპროექტო შენობასთან მიმართებაში, ასაშენებელი შენობა საფრთხეს არ უქმნის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობებს (კერძოდ შემდეგ საკადასტრო კოდებზე მდებარე შენობება-ნაგებობებს: 01.17.13.048.161; 01.17.13.048.085; 01.17.13.048.182; 01.17.13.048.072; 01.17.13.048.091; 01.17.13.048.150; 01.00.094) როგორც ნორმირებული მშენებლობის პროცესში, ასევე, შემდგომი ექსპლუატაციის პირობებშიც. რისი გათვალისწინებაც იძლევა შესაძლებლობას, მიეცეს რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

ექსპერტი:

ნიკოლოზ ჭკუასელი 26.10.2022 წ.
