შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბალავერი“

კონსტრუქციული დასკვნა
ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში მდებარე რაბბის კავშირის სანაკრებო ბაზის – „შევარდენი“-ს სასტუმროს (შენობა 3/4 საკადასტრო ბებმის მიხედვით) ტერასას მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ



თბილისი 2022 წ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბალავერი“

კონსტრუქციული დასკვნა
ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში მდებარე რაბბის კავშირის სანაკრებო ბაზის – „შევარდენი“-ს სასტუმროს (შენობა 3/4 საკადასტრო ბლოკის მიხედვით) ტერასას მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე

თბილისი 2022 წ.

კონსტრუქციული დასკვნა
ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში მდებარე რაბბის კავშირის სანაკრებო ბაზის – „შევარდენი“-ს სასტუმროს (შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ტერასას მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2022 წლის 29 სექტემბერი

დავალების თანახმად დაისახა კვლევის მიზანი, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში ა.(ა).ი.პ. „საქართველოს რაგბის კავშირი“-ს (ID ნომერი: 204874911) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.11.032.008) მდებარე სასტუმროს შენობის (შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ვიზუალური და დეტალური გამოკვლევა შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლის მიზნით, შენობის მარცხენა ნაკვეთურში არსებული ტერასას გადახურვისა და სათავსოს კონტურზე შემინვის მოწყობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით.

„საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს“ მიერ 1992 წელს გამოცემული - „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქციის“ და СП – 13-102-2003 - „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესების“-მოთხოვნათა გათვალისწინებით განისაზღვრა სამუშაოს მეთოდიკა და ამოცანები:

1. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა.
2. კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა

I. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა

დამკვეთმა მოგვაწოდა „სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი“-ს, შ.პ.ს. „ქართუ მენეჯმენტი“-ს (ID ნომერი: 205265737) საპროექტო ჯგუფის მიერ დამუშავებული არქიტექტურული (პროექტის მთავარი არქიტექტორი მ. ნათაძე) და „ასოციაცია ატუ“-ს (ID ნომერი: 239402491) საპროექტო ჯგუფის მიერ დამუშავებული კონსტრუქციული (პროექტის მთავარი კონსტრუქტორი ბ. ბარბაქაძე) საპროექტო დოკუმენტაცია რომელიც გამოყენებულ იქნა

არსებული კონსტრუქციების შესასწავლად და მათი გეომეტული პარამეტრების დასაზუსტებლად. ტერიტორიაზე განთავსებულია რვა საკადასტრო ერთეულად დარეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა. ჩვენი ინტერესის სფეროს წარმოადგენს შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით („სასტუმრო“-ს შენობა დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი გენგეგმის მიხედვით).

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია და შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციებით. შენობა ოთხსართულიანია, ნაწილობრივ სარდაფით, რომელიც განთავსებულია შენობის მარჯვენა ნაკვეთურში. პირველ სართულზე განთავსებულია: ვესტიბიული, ჰოლი, სასადილო (სამზარეულოთი), სამრეცხაო, საწყობები, გასახდელი, საცურაო აუზის სივრცე და დამხმარე სათავსოები; მეორე სართულზე განთავსებულია: ჰოლი, დასასვენებელი ოთახი, ღია ტერასა და ორადგილიანი ნომრები; ხოლო მესამე და მეოთხე სართულებზე განთავსებულია: ჰოლი, ორ ადგილიანი ლუქსი და ორადგილიანი ნომრები. შენობის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტოზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით

II. კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა

ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში ა.(ა).ი.პ. „საქართველოს რაგბის კავშირი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.11.032.008) მდებარე შენობის (შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ვიზუალური შესწავლისა და კვლევის შედეგების ანალიზის საფუძველზე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ შენობის კონსტრუქციული ელემენტები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, შენობას კარგად აქვს გადატანილი როგორც 2002 წლის აპრილის საკმაოდ ძლიერი (ეპიცენტრით ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონში), ასევე შემდგომ წლებში მომხდარი მიწისძვრების ზემოქმედებები და მის არცერთ, ხილულ მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებზე არ შეინიშნება რაიმე სახის დაზიანება თუ დეფორმაციები.

დამკვეთს განზრახული აქვს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ „სასტუმრო“-ს (ოთხსართულიანი შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მშენებლობადასრულებულ (ექსპლუატაციაში მიღების ბრძანება №ბ-342479/12; 19/10/2016 წ.) ობიექტზე, მეორე სართულზე არსებული ღია ტერასა გადახუროს და შემინოს დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი პროექტის

მიხედვით: „ა÷გ“ და „1÷2“ ღერძებს შორის მონაკვეთში და „ბ÷გ“ და „2-4“ ღერძებს შორის მონაკვეთში არსებული სივრცე გადახუროს ქანობიანი სახუტავით და ზემოაღნიშნული ფართის კონტურზე მოაწყოს ალუმინის ვიტრაჟები. ვიტრაჟების მოწყობა განზრახულია ლითონის მსუბუქი კარკასის ელემენტების გამოყენებით, რომლებიც დაკავშირებულნი იქნებიან მონოლითური რკინაბეტონის კარკასის ელემენტებთან, რაც არ გამოიწვევს კარკასის ელემენტების კონსტრუქციულ ცვლილებას. უნდა აღინიშნოს, რომ პროექტირების ნორმების – СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. („წესების კრებული. ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“)-ს 8.2.2 პუნქტის 8.3 ცხრილის მიხედვით ღია ტერასებზე (п.п. №1, არსებული სიტუაციის მიხედვით) და დასვენებისთვის განკუთვნილ გადახურვის მონაკვეთებზე [п.п. №9, б), საპროექტო სიტუაციის მიხედვით] გადახურვაზე გადაცემული თანაბრადგანაწილებული დატვირთვების მნიშვნელობანი ერთნაირია და შეადგენს 1,5 კპა-ს, ამასთან ღია ტერასაზე დამატებით მოქმედებს თოვლის დატვირთვაც, რაც ლითონის კარკასის მეშვეობით გადატანილ იქნება მეორე სართულზე არსებულ ტერასას კონტურზე მოწყობილ კარკასის ელემენტებზე, სვეტებსა და რიგელებზე, რომელთა სიდიდეები უმნიშვნელოა მათზე მოქმედ დატვირთვებთან შედარებით და აქედან გამომდინარე სახურავისა და ვიტრაჟების მოწყობით გამოწვეული ცვლილება უარყოფითად არ იმოქმედებს არსებულ კონსტრუქციულ ელემენტებზე.

სახურავის მოწყობისა და შემინვის სამუშაოების მიმდინარეობის დროს, უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვის მიზნით, „ა“ ღერძის გასწვრივ, „1-2“ ღერძებს შორის მონაკვეთში, „1“ დქ „გ“ ღერძების გასწვრივ ეზოს რელიეფის დონეზე უნდა მოეწყოს ხილული გამაფრთხილებელი ნიშნები, რათა თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო უბედური შემთხვევა, რითაც დაცული იქნება თანამშრომლებისა და ვიზიტორთა უსაფრთხოება. ექსპერტს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირზე №112-ში, ააიპ „საქართველოს რაგბის კავშირი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.17.11.032.008) მდებარე სასტუმროს შენობის (შენობა 3/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მეორე სართულზე არსებულ ღია ტერასაზე შესაძლებელია განხორციელდეს სახურავისა და ვიტრაჟის მოწყობის სამუშაოები. ხარისხიანად შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შემდეგაც შესაძლებელი იქნება შენობის უსაფრთხო ექსპლოატაცია. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვა განხორციელდეს 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების -

„ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია



ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



მეორე სართულზე არსებული ტერასას საერთო ხედი



მეორე სართულზე არსებული ტერასას ხედი სტადიონის მხრიდან

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.17.11.032.008*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014159880
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *28227* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 01.05.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წ.მ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge