კონსტრუქციული დასკვნა

თბილისში, ზურაბ ანჯაფარიძის II შესახვევი, №3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 15 მარტი 2023 წელი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა თბილისში, ზურაბ ანჯაფარიძის II შესახვევი, №3 ში , შპს „გრინ ლენდ“-ის (ID ნომერი: 400186151) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.14.05.007.273) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობებისა და ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და მომიჯნავე შენობებისა და ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

თბილისში, ზურაბ ანჯაფარიძის II შესახვევი, №3 ში, შპს „გრინ ლენდ“-ის წარმომადგენლობას დაგეგმილი აქვს ოცდასამსართულიანი (ერთი, პარკინგისთვის განკუთვნილი მიწისქვეშა, ორი მიწისზედა პარკინგი და ოცი მიწისზედა სართულებით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შაპროექტო შენობა გეგმაში სწორკუთხა გეომეტრული ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით ღერძებს შორის 16,50X44,40 მ. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით (რომელიც შესრულებულია შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტი“-ს საძიებო ჯგუფის მიერ) ფუძე გრუნტის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს ოთხი ფენა (სამი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): კონსოლიდირებული ტექნოგენური გრუნტი (ფენა-1), რომელიც წარმოდგენილია თიხნარის, კენჭების, ღორღის და სამშენებლო ნაგვის ნარევით და გავრცელებულია რელიეფის ზედაპირიდან 0,50÷1,80 მ. სიღრმემდე; შემდგომი ფენაა I სგე – თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2), რომელიც წარმოდგენილია თაბაშირიანი, მყარი კონსისტენციის, კარბონატული, 20%-მდე ღორღისა და ხვინჭის მინარევებიანი ყავისფერი თიხნარით; II სგე – ტექნოგენური გრუნტი და თიხნარები შემოფენილია ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანებით (ფენა 3), რომლებიც წარმოდგენილია არგილითებისა და თიხოვანი ქვიშაქვების მორიგეობით და ბოლოს III სგე – ნაკლებად გამოფიტული ძირითადი ქანები (ფენა 4), წარმოდგენილი მოლურჯო-რუხი შეფერილობის არგილითებისა და თიხოვანი ქვიშაქვების მორიგეობით. უბანი ხასიათდება გრუნტის წყლის არსებობით, რომელიც დაფიქსირდა ყველა

ჭაბურღილში და გამოვლინდა რელიეფის ზედაპირიდან 2,20÷7,60 მ. სიღრმის ფარგლებში, ძლიერ გამოფიტულ ძირიტად ქანებში. ფუძე გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები დეტალურად მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, მესაკუთრეებისა და თანამესაკუთრე, სააქციო საზოგადოება „თიბისი ბანკი“-ს (ID ნომერი: 204854595) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.007 (ქალაქი თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზირი, კვარტალი V, კორპუსი 3) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები [შენობა 1/15 და ნაგებობები 2/1÷16/1 (ძირითადად ავტოფარეხები) საკადასტრო გეგმის მიხედვით], რომელიც რელიეფურად განთავსებულია საპროექტო ობიექტთან შედარებით მაღალ ნიშნულზე; **აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, მესაკუთრეებისა და თანამესაკუთრეების: საბინაო სამშენებლო კოოპერატივი „აკადემია №473“-ის, შპს „ბაია“ (ID ნომერი: 204898824), შპს „ბაია-1“ (ID ნომერი: 404885308) და შპს „ქეთი-95“-ის (ID ნომერი: 204885348) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.003 (ქალაქი თბილისი, ვაჟა ფშაველას გამზირი, კვარტალი V, კორპუსი 4) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები [შენობა 1/9 და ნაგებობები 2/1÷51/1 (ძირითადად ავტოფარეხები) საკადასტრო გეგმის მიხედვით], რომელიც განთავსებულია რთულ, ქანობიან რელიეფზე და დაშორებულია საპროექტო ობიექტიდან 8,0 მ-ით და სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, შიგასაკომუნიკაციო გზა, ზ. ანჯაფარიძის I შესახვევი; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ტეტრისი“-ს (ID ნომერი: 404895556) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი № 01.14.05.007.217 [ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №7, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V, სანდრო ეულის ქუჩა №5 (ნაკვეთი 07/029)] და მის გასწვრივ, შპს „ჰელიოსი“-ს (ID ნომერი: 405049246) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.223 [ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №7, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V, სანდრო ეულის ქუჩა №5 (ნაკვეთი 07/029)] და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა 01/4 და ნაგებობები 02/1÷04/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ობიექტიდან 19,0 მ-ით; სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, შიგასაკომუნიკაციო გზა, ზ. ანჯაფარიძის I შესახვევი და შპს „ტეტრისი“-ს (ID

ნომერი: 404895556) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.216 [ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №7, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V, სანდრო ეულის ქუჩა №5 (ნაკვეთი 07/029)] და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 01/9 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია საპროექტო ობიექტიდან 12,0 მ-ით; (სამხრეთიდან მდებარე სამთავე ნაკვეთი რელიეფურად განთავსებულია საპროექტო ობიექტთან შედარებით დაბალ ნიშნულზე) და **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.274, რომლის მესაკუთრეა შპს "გრინ ლენდი" ს/კ 400186151. სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

საპროექტო შენობა სიმაღლეში სართულების მიხედვით ტერასულადაა გადაწყვეტილი და შედგება ოცდაორსართულიანი მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა (ავტოფარეხისათვის განკუთვნილი) სართულებისგან. მის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიანი სისტემა, სისტემა, რომელიც შედგება კარკასის ჩარჩოებისა და ვერტიკალური დიაფრაგმებისაგან. შენობა და მისი ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები, როგორც ერთიანი სივრცითი სისტემა გაანგარიშებულია სერტიფიცირებული და ლიცენზირებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის „ЛИРА-САПР 2015“-ის გამოყენებით, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომედეგი მშენებლობა“-ს მოთხოვნების შესაბამისად. შენობის საძირკველს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის Ø1180 და Ø900 მმ დიამეტრის ნაბურღ-ნატენი დაყრდნობილი (დგარი) ხიმინჯები, რომლებიც ერთ დონეზე შეკრულია მონოლითური რკინაბეტონის 1100 მმ სისქის საძირკვლის ფილა-როსტვერკით. იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებარე შენობამ სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობების, ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების დაზიანება არ გამოიწვიოს, პროექტით გათვალისწინებულია, ქვაბულის ჩრდილოეთი ფერდის კონტურის მოწყობა ტერასულად (საფეხურებად), რაც გამორიცხავს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობებზე რაიმე უარყოფით ზემოქმედებას. საპროექტო შენობა განთავსებულია ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო მისი სამხრეთი ნაწილი, დაახლოებით 21,0 მ. სიგანის ზოლი დატვირთულია სერვიტუტით. საპროექტო შენობა ჩრდილოეთით მდებარე წითელი ხაზიდან დაშორებულია მინიმუმ 10,0 და მაქსიმუმ 11,655 მ-ით. საპროექტო ობიექტის წითელი ხაზიდან ყველაზე ახლოს მდებარე შენობა,

რომელიც მდებარეობს № 01.14.05.007.003 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (შენობა 1/9 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), დაშორებულია საპროექტო ობიექტის წითელი ხაზიდან 18,0 მ-ით და საკმაო მანძილით დაშორების გამო, მასზე მშენებლობის პროცესში უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია. კიდევ უფრო უკეთესი მდგომარეობა გვაქვს დანარჩენ შენობა-ნაგებობებთან მიმართებით.

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 მოთხოვნების გათვალისწინებით შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება თბილისში, ზურაბ ანჯაფარიძის II შესახვევი, №3 ში, შპს „გრინ ლენდ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.14.05.007.273) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობებისა და ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია როგორც ახალი მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში, ასევე მისი დასრულების შემდეგაც.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე

საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, მესაკუთრეებისა და თანამესაკუთრე, სააქციო საზოგადოება „თიბისი ბანკი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.007 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა 1/15 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)





საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, მესაკუთრეებისა და თანამესაკუთრეების: საბინაო სამშენებლო კოოპერატივი „აკადემია №473“-ის, შპს „ბაია“-ის, შპს „ბაია-1“-ის და შპს „ქეთი-95“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.003 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა 1/9 საკადასტრო გეგმის მიხედვით).





საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ტეტრისი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი № 01.14.05.007.217 და მის გასწვრივ, შპს „ჰელიოსი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.223 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა 01/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „ტეტრისი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი № 01.14.05.007.216 და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 01/9 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწაზე მდებარე თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.007.274