საექსპერტო შეფასება
(მომიჯნავე ნაგებობებისთვის)

ქ.თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრორაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ს.კ. 01.11.17.005.154) ქვაბულის ამოღებისა და შემდგომ მშენებლობის პროცესში საპროექტო შენობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობებზე ზეგავლენის შესახებ

დამკვეთ ორგანიზაციასთან შპს „მუხიანი დეველოპმენტი“-ს ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებით, ჩემს მიერ, ექსპერტი-კონსტრუქტორი-ნიკოლოზ ჭკუასელი, 2021 წლის დეკემბერში შემოწმებული და შესწავლილი იქნა საექსპერტიზოდ წარმოდგენილი, ქ.თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მ/რ რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. 01.11.17.005.154) მუხიანი „3ბ“ ბლოკის პროექტით ასაშენებელი ობიექტის ქვაბულის ამოღებისა და შემდგომ საპროექტო ნაგებობის მშენებლობის პროცესში სამშენებლო მოედანზე არსებული შენობა-ნაგებობებისათვის ურთიერთ ზეგავლენის გათვალისწინებით, მდგრადობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით.

პროექტით ასაშენებელი შენობა (ს/კ 01.11.17.005.154) ორ ბლოკად არის გაყოფილი ანტისეისმური ნაკერით.

პირველი ბლოკი - რუსული „Г“ მოხაზულობისაა - 19 სართულიანია ორი მიწისქვეშა სართულით, თავისი საპარკინგე სივრცეებით. შენობის მეორე ბლოკი - მართკუთხედის მოხაზულობისაა, ისიც 19 სართულიანია, ისიც ორი მიწისქვეშა სართულით და ისიც თავისივე საპარკინგე სივრცეებით.

პროექტით ასაშენებელი შენობა-ნაგებობას ესაზღვრება არსებული ნაგებობები:

შენობა 1. - ერთსართულიანი საწყობი (ს/კ 01.11.17.005.005) მანძილი ასაშენებელთან - 83,3 მ.

შენობა 2. – 4 სართულიანი საავადმყოფო (ს/კ 01.11.17.005.009) - მანძილი ასაშენებელთან 84,3 მ.

შენობა 3. – 2 სართულიანი ავტოსერვისი (ს/კ 01.11.17.005.015) - მანძილი ასაშენებელთან 32,7 მ.

გრუნტის წყლის ხარჯის სხვადასხვა დონეზე არსებობის გამო, საძირკვლის მოსაწყობად ქვაბულის ამოღებისას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს მიწისქვეშა წყლების შემოდინებას და საჭირო გახდება წყალქცევითი სამუშოების (ამოტუმბვა) ჩატარება. რეკომენდირებულია მიწის სამუშაოები ჩატარდეს ეტაპობრივად ინჟინერ-გეოლოგის მუდმივი ზედამხედველობის ქვეშ. (იხ. გეოლოგიური დასკვნა) გრუნტების და გრუნტის წყლის სულფატური დამარილიანება-აგრესიულობის გამო, დასაპროექტებელი შენობის მიწისქვეშა კონსტრუქციებისთათვის გამოყენებული იქნას სულფატმედეგი ცემენტების სახეობით დამზადებული ბეტონები.

ჩატარებული საველე და ლაბორატორიული კვლევები ანალიზის საფუძველზე იძლევა რეკომენდაციებს შენობის ფუძე გრუნტისა და საძირკვლის შერჩევის თაობაზე საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ პირობებშია. ვინაიდან აქ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევები და სხვა) არ აღინიშნება და არც მომავალშია მოსალოდნელი. ტერიტორიის ფარგლებში წყლის მაღალი დონეები არახელსაყრელი ფაქტორია -ხელს უშლის დასახული პროექტის რეალიზებას და მოითხოვს საკითხის გადაწყვეტას.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით ტერიტორია მიეკუთვნება - II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). უბნის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სურათიდან დაპროექტებული ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლებიდან (19 სართული) გამომდინარე, საძირკვლების ფუძე-გრუნტებად გამოყენებული იქნება III სგე-ს გრუნტი (ფენა 5). საძირკვლის ტიპად მისაღებია მთლიანი ხიმინჯოვანი ველი - შენობის ქვეშ თანაბრად განაწილებული ხიმინჯები (ბურღვით ნატენი) გაერთიანებული და გრუნტზე დაყრდნობილი მთლიანი როსტვერკით დასახული პროექტის სრული მოცულობით რეალიზაციისას (2-3 მიწისქვეშა სართული), უბნის ჰიდროლოგიური პირობებიდან გამომდინარე აუცილებელი იქნება სათანადო ღონისძიებების გატარება მიწისქვეშა სართულებში წყლის შეღწევისგან დასაცავად (ჰიდროიზოლაცია. რგოლური დრენაჟი) მიწისქვეშა კონსტრუქციებისთვის გამოყენებული იქნეს გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზების დასკვნაში მითითებული და რეკომენდებული ცემენტებით დამზადებული ბეტონები (სულფატო მედეგი). ქვაბულის დამუშავებისას საჭირო იქნება წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება. საორიენტაციოდ წყლის მოდენი ქვაბულის თვითოეულ $მ^2$-დან ან სადრენაჟო თხრილის გრძივი მეტრიდან მიღებული იქნეს 0,01 ლ/წმ.

საკვლევ უბანზე რაიმე ტიპის გეოდინამიკური, ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები, ან მშენებლობისა და ნაგებობების შემდგომი ექსპლოატაციისათვის, ასევე არსებული მომიჯნავე შენობებისთვის (სამივე ნაგებობებისათვის) არახელსაყრელი პროცესი არ ფიქსირდება. მიწის ნაკვეთი მდგრადია და მშენებლობისთვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, მომიჯნავე შენობების დაშორება ნორმით უსაფრთხო ზონაშია.

## დასკვნა

ქ.თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მ/რ რადიოქარხნის მოპორდაპირე მხარეს მდებარე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის (მიწისქვეშა პარკინგების ჩათვლით) მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ არსებულ ყველა ნორმას და აგრეთვე მომიჯნავე არსებულ ნაგებობებისთვის არ წარმოადგენს საფრთხეს ჩამოთვლილი რეკომენდაციების შესრულების გათვალისწინებით.

ექსპერტი-კონსტრუქტორი-მშენებელი,
საქართველოს დამსახურებული მშენებელი,
ტექნიკურ მეცნიერებათა კანდიდატი /ნ.ჭკუასელი/