002326717

ექსპერტის დასკვნა № 002326717

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის [illegible]-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: საინჟინრო ექსპერტიზა

დანიშნავი :

ორგანიზაცია: შპს სურქით

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი: თბილისი აღმაშენებლის 140

სახელი და გვარი: მეჰმეთ თალი

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები :

გაიკ აბრამიანი / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედეგობის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 40 წელი სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის გამზირი #140-ში შპს "სურქით"-ის საკუთრებაში მყოფ 176 მ² მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 01.13.08.009.068, მდგარი შენობა საერთო ფართით 259.51 მ² (მათ შორის I სართული 127.22 მ² და II სართული 132.29 მ²) და სარდაფი ძველია ვიზუალურად ავარიული.

გთხოვთ შეისწავლოთ აღნიშნული შენობის ტექნიკური მდგომარეობა.

შემოსვლის თარიღი: 20.03.2017წ.

გასვლის თარიღი: 11.05.2017წ

დასკვნა

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №140-ში მდებარე ორსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულია, მისი საექსპლუატაციო ვადა პრაქტიკულად ამოწურულია და თუ გავითვალისწინებთ მზიდი კონსტრუქციების ფაქტიურ ცვეთას (≥50-:-70%) მისი აღდგენა ან გაძლიერება მიზანშეწონილად არ მიგვაჩნია, ვინაიდან სრულ საიმედო დონემდე აღსადგენად თითქმის ახალი მშენებლობის თანაზომადი იქნება.

გაიკ აბრამიანი

გამოკვლევა

002326717

ექსპერტის დასკვნა № 002326717

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №140-ში მდებარე ორსართულიანი შენობის (შპს "სურქით"-ის საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.13.08.009.068) ვიზუალური დათვალიერების შედეგად, ასევე დამკვეთის წარმომადგენლის (ბნ. გ. ლეკიშვილის) მხრიდან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ითქვას, რომ გამოსაკვლევი შენობა აშენებულია დაახლოებით XIX საუკუნის შუაწლებში და დღეისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად არის აღიარებული (იხ. ფოტო 1). მომავალში მისი გამაგრება-გაძლიერება, საჭიროების შემთხვევაში, სპეციფიურობისა და მჭიდრო განაშენიანებიდან გამომდინარე (იხ. ფოტო 2-:-4) მეტნაკლებად რთული ტექნიკური გადაწყვეტილებების მიღებას მოითხოვს. შენობის მოსახლეობა დღეისათვის მთლიანად გამოსახლებულია, ხოლო გმოთავისუფლებული ფართები გამოიყენება დროებით დამხმარე სათავსებად.

საკვლევი შენობა განლაგებულია სწორ რელიეფზე, გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა, მაქსიმალური ზომებით 8.6x21.0 მ, საერთო სიმაღლით დაახლოებით H≈9.9 მ. შენობას თითქმის მთელი ფართის ქვეშ გააჩნია სარდაფი, რომლის იატაკის დონე ეზოსთან შედარებით დაახლოებით 1.85 მ-ით ქვემოთ არის. მჭიდრო განაშენიანობის გამო შენობას გააჩნია მხოლოდ ორი ფასადი - მარცხენა ტორსული მხრიდან (იხ. ფოტო 1) და ეზოს მხრიდან - მთავარი (იხ. ფოტო 5). მე-2 სართულზე ასვლა შესაძლებელია მხოლოდ ეზოს მხრიდან შენობის მარცხენა ტორსულ ნაწილში განლაგებული ორმარშიანი კიბის მეშვეობით. აღნიშნული კიბე, შენობის თავდაპირველი, ძირითადი ნაწილისათვის მთლიანად შესრულებულია ხის კონსტრუქციებში (იხ. ფოტო 6 და 7).

ექსპლუატაციის განმავლობაში აღნიშნული შენობა არაერთხელ გადაკეთდა, რაც თვალსაჩინოდ დასტურდება ეზოს მხრიდან მიშენებული ერთსართულიანი ფლიგელით და გარე კიბით (იხ. ფოტო 8) - ლითონის ჩანებზე მოწყობილი ანაკრები რკინაბეტონის საფეხურებით, ხის აივნების მთლიანი შემინვით (იხ. ფოტო 5) და კედლების ამოყვანით, რომელშიც დამატებითი საცხოვრებელი ფართებია მოწყობილი, ინდივიდუალური სანკვანძეებით და ა.შ.

შენობის ძირითადი ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციები წარმოდგენილია კირის დუღაბზე წითელი (მათ შორის "ქართული") აგურით ნაშენი ძირითადათ 0.64 მ სისქის მქონე განივი (მხოლოდ ტორსულ ნაწილებში) და ორი გრძივი კედლის სისტემით. შენობის მიწისქვეშა ნაწილში, მზიდი კედლები ამოყვანილია ამავე წყობაში (იხ. ფოტო 9), მხოლოდ მათი სისქე ოდნავ აღემატება სართულების კედლების სისქეს. აღსანიშნავია, რომ სართულებზე და სარდაფში მზიდ კედლებში გრძივი მიმართულებით ყველა ღიობი თავდაპირველად შესრულებულია დაბალი სიმღრუდის თაღისებრი წყობით (იხ. ფოტო 9-:-11). აქვე დავამატებთ, რომ კედლების გაულესავი ზედაპირის მხრიდან, როგორც წესი, დაახლოებით 1.5-3.0 სმ სიღრმეზე აღნიშნული დუღაბი პრაქტიკულად გამოფიტულია და ადვილად იშლება (იხ. ფოტო 12 და 13). რაც შეეხება ტიხრებს, მათი კონსტრუქცია წარმოდგენილია ხის კარკასზე მოწყობილი ე.წ. "ბაღდადკით", რომელიც დაფარულია გაჯის ბათქაშით. ანალოგიურად არის გადაწყვეტილია ჭერის მოწყობა ოთახებში (იხ. ფოტო 14 და 15), ხოლო ღია აივნებზე და ლოჯიებში ფიცრებით (იხ. ფოტო 16).

სართულშუა და სხვენის გადახურვები შესრულებულია ხის კონსტრუქციებში. ანტისეისმური ღონისძიებები შენობას არ გააჩნია.

ერთქანობიანი ტეხილი (იხ. ფოტო 3) სახურავის კონსტრუქცია შესრულებულია ხის ნივნივებით, დგარებით და გრძივებით. სახურავის საფარად გამოყენებულია თუნუქი.

ვიზუალური გამოკვლევისას დადგინდა, რომ შენობა მნიშვნელოვნად არის დეფორმირებული, კედლების წყობაში დაფიქსირდა მრავლობითი დაზიანებები გამჭოლი ბზარების სახით (იხ. ფოტო 10, 15, 17-:-19) და მნიშვნელოვანი გახსნილობით (1.0-1.5 სმ, იხ. ფოტო 18), ზოგიერთ მონაკვეთზე წყობა მთლიანად დარღვეულია (იხ. ფოტო 11, 13, და 20), სართულების იატაკი, როგორც ოთახებში აგრეთვე ლოჯიებში დაუშვებლად არის ჩაღუნული, შეინიშნება ხის კოჭების და შეფიცვრის ლპობა (იხ. ფოტო 21-:-24).

რაც შეეხება დაფიქსირებულ დეფორმაციებს შეგვიძლია ვთქვათ, რომ პრაქტიკულად დარღვეულია მზიდი კედლების შეუღლების ადგილები და შენობის საერთო სივრცული სიხისტე. მზიდ კონსტრუქციებში მსგავსი განვითარების დეფორმაციები დამახასიათებელია საძირკვლების არათანაბარი ჯდენებისთვის, რაც როგორც წესი, გამოწვეულია ფუძე-გრუნტის გაწყლიანობით, მაგალითად გაუმართავი კომუნიკაციების გამო სარდაფის პერიოდული შეტბორვის შედეგად, თუმცა გასათვალისწინებელია აგრეთვე ძირითადი მზიდი კონსტრუქციების ფიზიკური ცვეთა, ვინაიდან შენობის საექსპლუატაციო ვადა (დაახლოებით 150-160 წელი) ფაქტიურად ამოწურულია (მსგავს შენობების მაქსიმალური ექსპლუატაციის ვადა, კაპიტალური რემონტების ჩათვლით, შეადგენს დაახლოებით 100-120 წელს).

დღევანდელი ტექნიკური მდგომარეობით შენობა ვერ პასუხობს მოქმედი სეისმომედეგობის ნორმების მოთხოვნებს [1] (ენ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა", მაგალითად მუხლი 15, პ.12, ცხრილი 9 და სხვა) და არსებული ძირითადი მზიდი კონსტრუქციების რეალური ცვეთის გათვალისწინებით (≥50-:-70%) ამის გამოსწორება შესაძლებელია მხოლოდ მისი სქემის კარდინალური ცვლილებით და ახალ კონსტრუქციებში.

ამრიგად, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №140-ში მდებარე ორსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულია, მისი საექსპლუატაციო ვადა პრაქტიკულად ამოწურულია და თუ გავითვალისწინებთ მზიდი კონსტრუქციების ფაქტიურ ცვეთას (≥50-:-70%) მისი აღდგენა ან გაძლიერება მიზანშეწონილად არ მიგვაჩნია, ვინაიდან სრულ საიმედო დონემდე

002326717

ექსპერტის დასკვნა № 002326717

აღსადგენად თითქმის ახალი მშენებლობის თანაზომადი იქნება.

გაიკ აბრამიანი

გამოყენებული მასალები

1. Სნ.01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა".
2. საქრთველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხ. და საზ. შენობების გამოკვლევის და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია. თბილისი 1992წ.

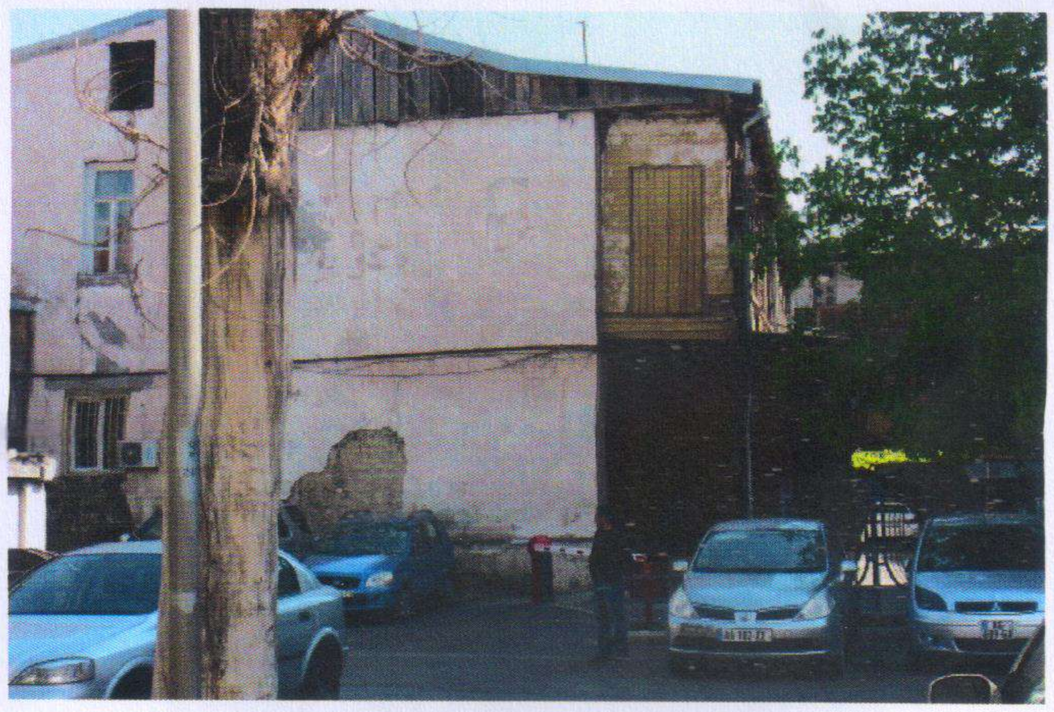
ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ზაზა ყიფიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია

002326717

ექსპერტის დასკვნა № 002326717

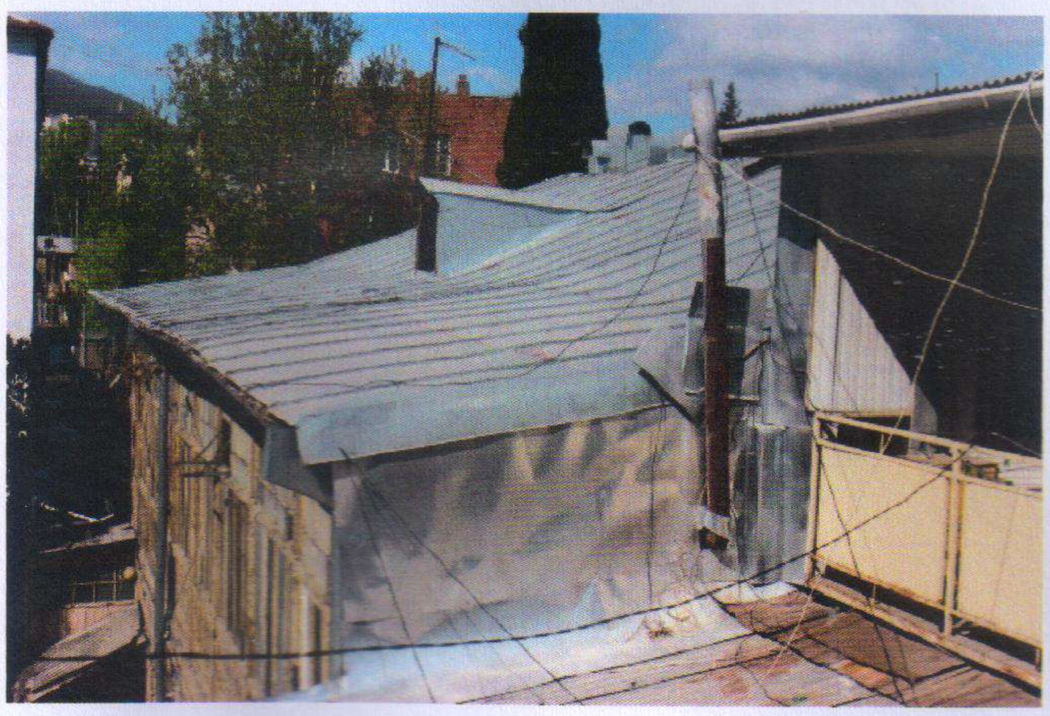
ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3

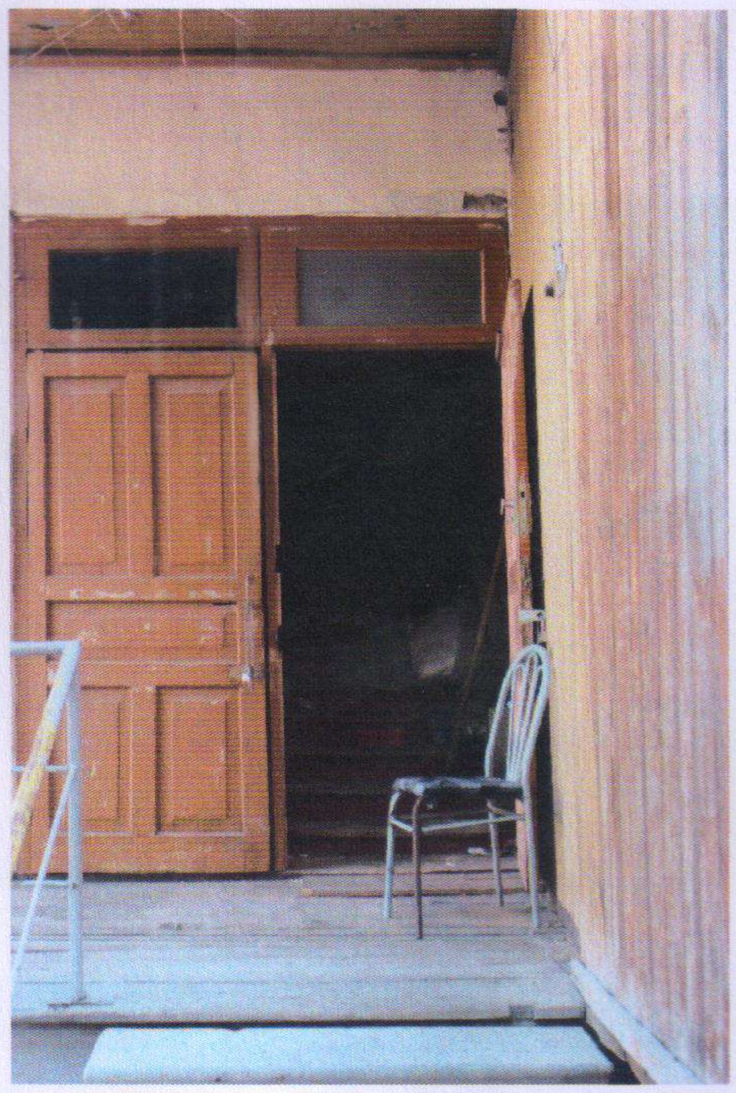


ფოტო 4

002326717



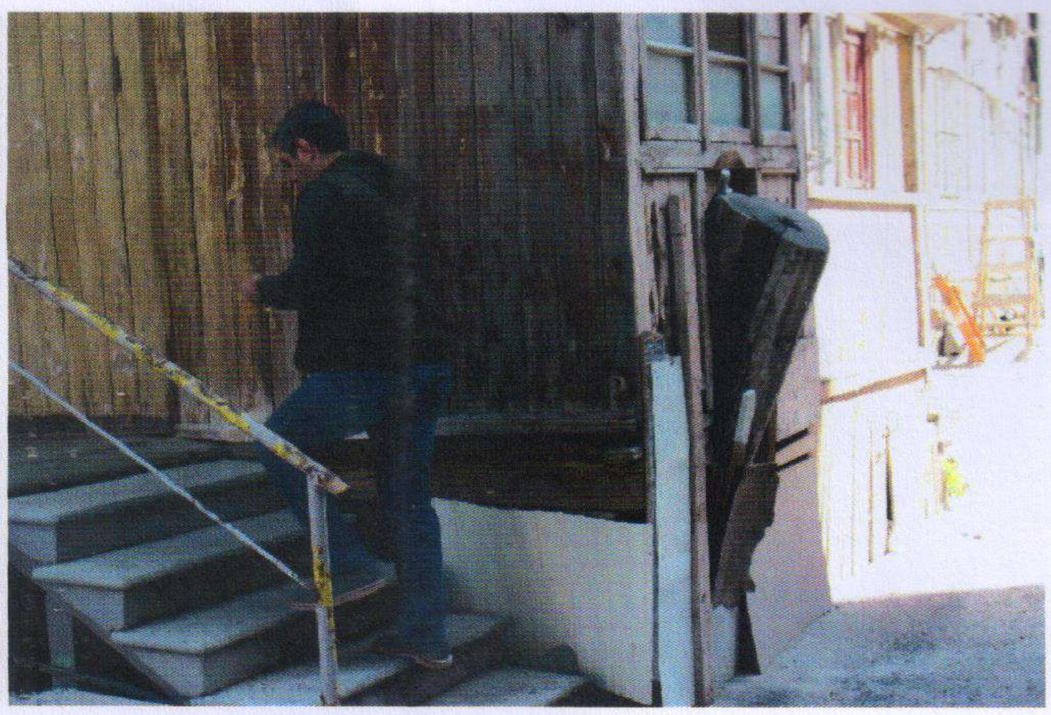
ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8

002326717

ექსპერტის დასკვნა № 002326717



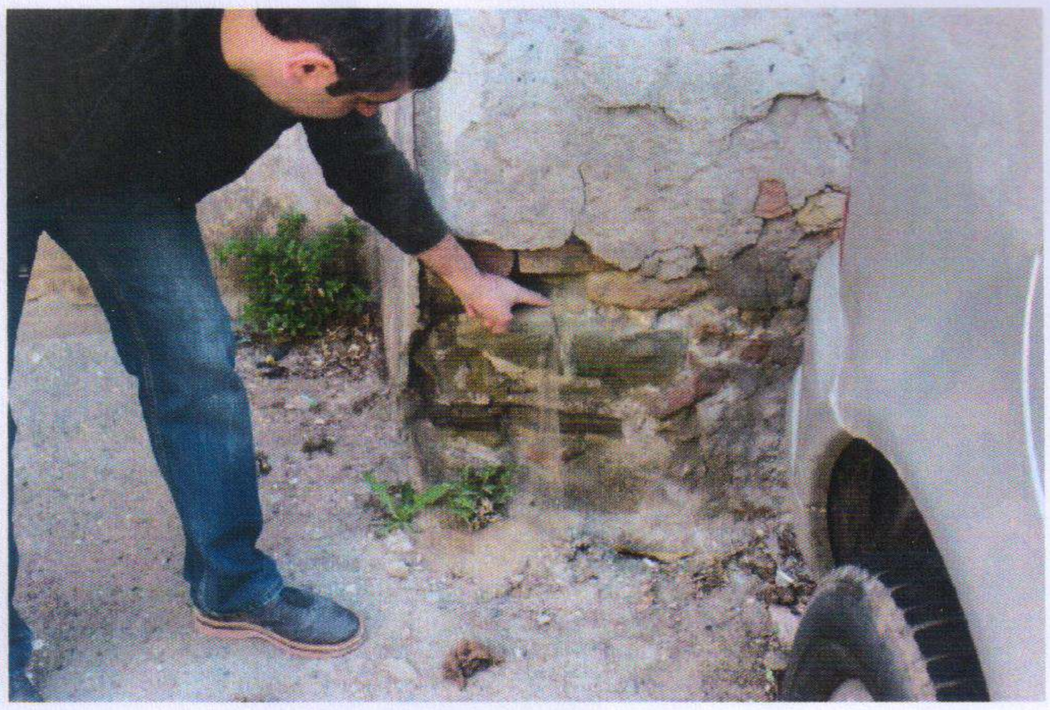
ფოტო 9



ფოტო 10



ფოტო 11



ფოტო 12

002326717



ფოტო 13



ფოტო 14



ფოტო 15



ფოტო 16

002326717

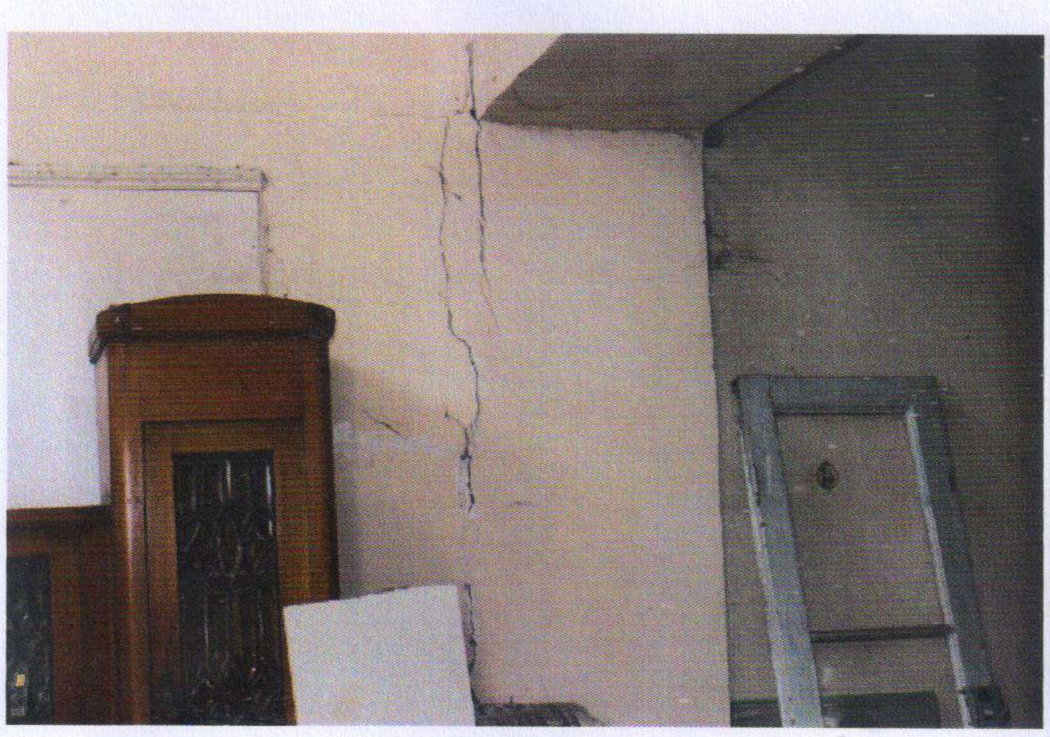
ექსპერტის დასკვნა № 002326717



ფოტო 17



ფოტო 18



ფოტო 19



ფოტო 20

002326717

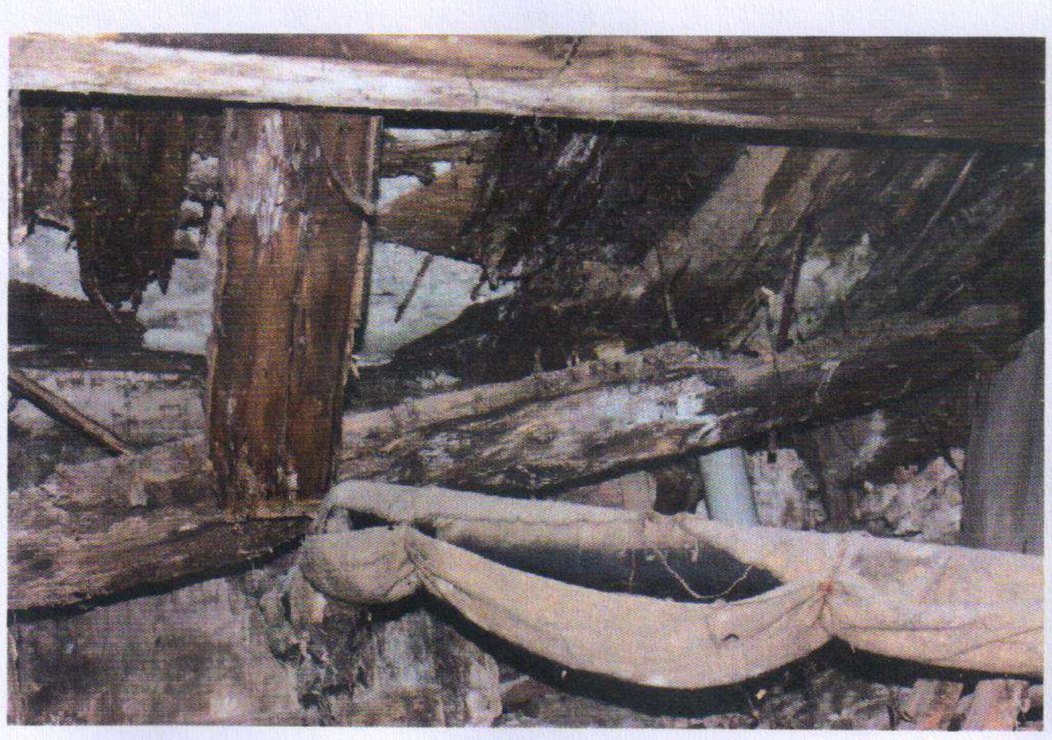
ექსპერტის დასკვნა № 002326717



ფოტო 21



ფოტო 22



ფოტო 23



ფოტო 24