კვლევა
ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5-ში, შპს „ჩემი სახლი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ნაკვ. 06/034) დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2023 წლის 03 ოქტომბერი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5-ში, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, ნაკვეთი 06/034, შპს „ჩემი სახლი“-ს (ID ნომერი: 400119073) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.06.006.160. განცხადებების რეგისტრაციის №882022463737 – 24/06/2022] დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის მიხედვით, საპროექტო „სპორტული კომპლექსი“-ს შენობებისათვის ფუძე გრუნტად შერჩეულია ძირითადი ქანები (ფენა 5), არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა, რომელიც მიეკუთვნება კლდოვანი ქანების კატეგორიას. გრუნტული პირობების დეტალური აღწერა იხილეთ პროექტის საინჟინრი გეოლოგიურ ნაწილში.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: ჩრდილოეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ჩემი სახლი“-ს (ID ნომერი: 400119073) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.159 (ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა №5-ში, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, ნაკვეთი 06/034) და მასზე განთავსებული ორი თერთმეტსართულიანი (რვა მიწისზედა და სამი მიწისქვეშა სართულებით) საცხოვრებელი სახლები (შენობები 01 და 02 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლებიც დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან ჰორიზონტალური პროექციით დაახლოებით 9,0 მ-ით; აღმოსავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ჩემი სახლი“-ს (ID ნომერი: 400119073) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.084 (ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა №2) და მასზე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (შენობები 01, 02, 03 და 04 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან შენობა 02 დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელი

ხაზიდან ჰორიზონტალური პროექციით დაახლოებით 17,0 მ-ით; სამხრეთიდან და დასავლეთიდან – სამეზობლო მიწაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.161 (ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი).

სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

შპს „ჩემი სახლი“-ს მესაკუთრეებს დაგეგმილი აქვთ „სპორტული კომპლექსი“-ს მშენებლობა. პროექტის მიხედვით შენობა გეგმაში სწორკუთხა ნაკვეთურებიანი, რთული გეომეტრული ფორმისაა და მისი გაბარიტული ზომებია 55,55X33,30 მ. შენობა სამსართულიანია. შენობა განთავსებულია რთულ ქანობიან რელიეფზე. კონსტრუქციულად „სპორტული კომპლექსი“-ს შენობის საანგარიშო სქემა ჩარჩო-კავშირებიანია. მზიდი კონსტრუქციების, როგორც ერთიანი სივრცითი სისტემის გაანგარიშება მუდმივ და დროებით ვერტიკალურ დატვირთვებზე, აგრეთვე ჰორიზონტალურ 8–ბალიან სეისმურ ზემოქმედებებზე შესრულებულია სასრული ელემენტების მეთოდით „ЛИРА-САПР 2022“ ლიცენზირებული პროგრამული კომპლექსის მეშვეობით (ლიცენზიის № 92095856). ინჟინერ-კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით ფუძე გრუნტად გამოყენებულია ფენა-5, ძირითადი ქანები, არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა. შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი Ø1000 მმ დიამეტრის მქონე დგარი ხიმინჯებით, რომელთა წვერი უნდა ჩაღრმავდეს ძირითად ქანებში. ხიმინჯების თავზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის 700 სისქის ფილა-როსტვერკი. კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციებით. მონოლითური რკინაბეტონის სწორკუთხა, მთლიანკედლიანი სვეტების განივი კვეთი 800X600; 800X400; 400X400 და 400X600 მმ-ია. მრგვალი სვეტის განივი კვეთი Ø400 მმ-ია. მონოლითური რკინაბეტონის კედლებისა და სიხისტის დიაფრაგმების სისქე 250; 300 და 200 მმ-ია. სართულშუა და სასხვენო გადახურვები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის გადახურვის წიბოვანი ფილით, რომლის სისქე 200 და 250 მმ-ია. გადახურვის ფილების წიბოების (რიგელების) განივი კვეთი ფილების სისქის ჩათვლით 400X500(h); და 400X700(h) მმ-ია. სართულებს შორის საკომუნიკაციო კიბის მარშებისა და ბაქნების ფილის სისქე 180 მმ-ია.

საპროექტო ტერიტორიის სამეზობლო მიწაზე მდებარე, № 01.14.06.006.159 საკადასტრო კოდის ნაკვეთზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები განთავსებულნი არიან უფრო მაღალ ნიშნულებზე, ვიდრე საპროექტო შენობა და მათზე ახალი მშენებლობიდან რაიმე

უარყოფითი ზეგავლენა გამორიცხულია, კიდევ უფრო უკეთესი მდგომარეობაა № 01.14.06.006.084 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებული შენობების მიმართ, რადგანაც მასზე განთავსებული უახლოესი შენობა (შენობა 02 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დაშორებულია საპროექტო შენობიდან კიდევ უფრო დიდი მანძილით, 17,0 მ-ით. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო შ ნობის ფუძე გრუნტი ითვლება კლდოვან, არაკუმშვად გრუნტად და ამ გარემოების გათვალისწინებითაც მომიჯნავე შენობებზე რაიმე, უარყოფითი ზემოქმედება უნდა გამოვრუიცხოთ.

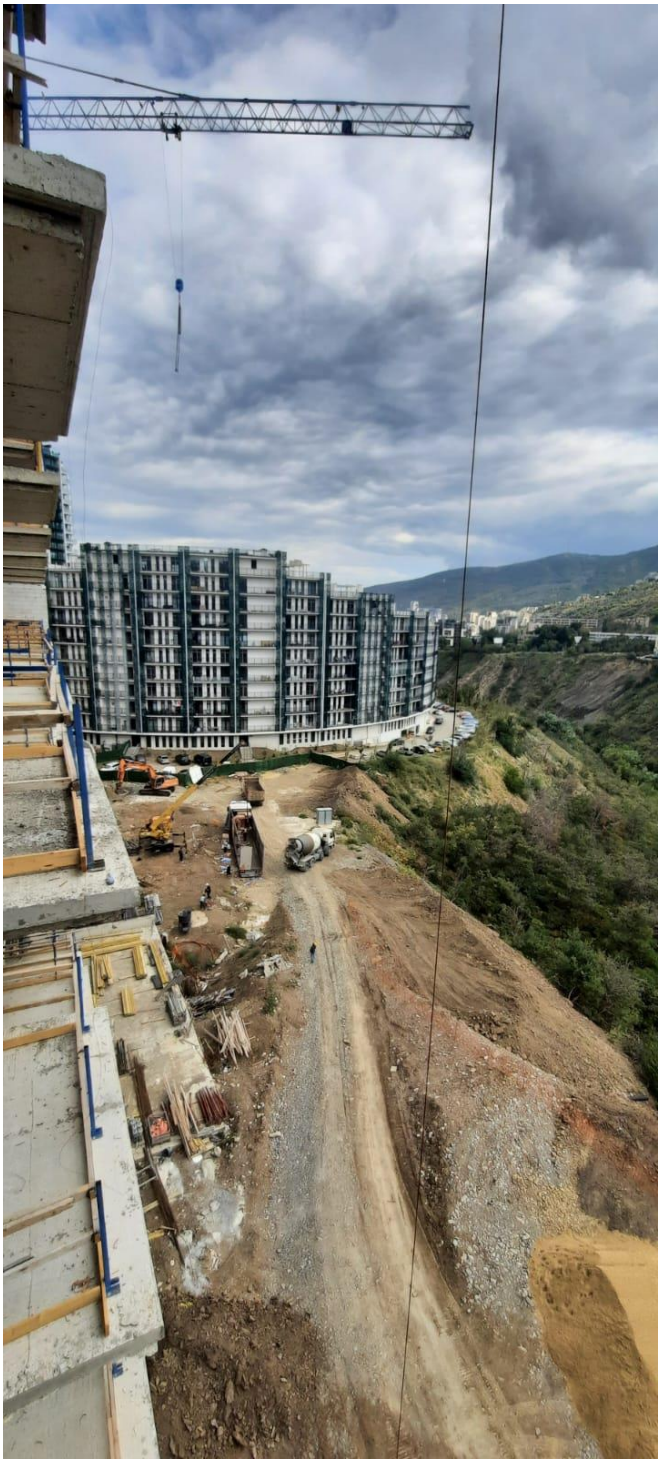
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნათ, რომ ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5-ში, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, ნაკვეთი 06/034, შპს „ჩემი სახლი“-ს (I ნომერი: 400119073) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.06.006.160. განცხადებების რეგისტრაციის №882022463737 – 24/06/2022] დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე ნაკვეთებზე უარყოფითი ზეგავლენა დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს მშენებლობის დროს და მისი დასრულების შემდეგაც გამორიცხულია.

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნებთ შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5-ში, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა, ნაკვეთი 06/034, შპს „ჩემი სახლი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.06.006.160. განცხადებების რეგისტრაციის №882022463737 – 24/06/2022] დაპროექტებული „სპორტული კომპლექსი“-ს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

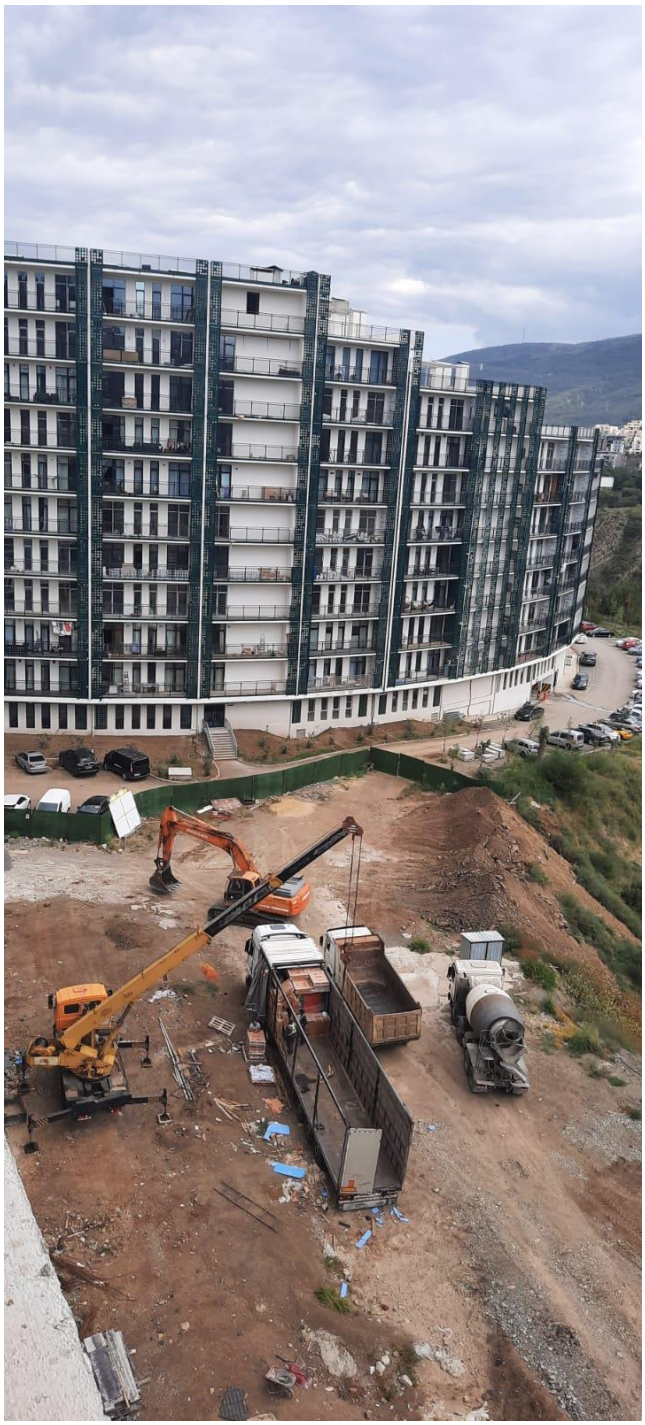
შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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

დანართი



საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „ჩემი სახლი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.084 და მასზე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (შენობები 01, 02, 03 და 04 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



საპროექტო შენობის ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ჩემი სახლი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.159 და მასზე განთავსებული ორი თერთმეტსართულიანი (რვა მიწისზედა და სამი მიწისქვეშა სართულებით) საცხოვრებელი სახლები (შენობები 01 და 02 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



საპროექტო შენობის ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო № 01.14.06.006.161.