შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბალავერი“

კონსტრუქციული დასკვნა

ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ №01.13.02.004.191) მდებარე არსებული შენობის დემონტაჟისა და ახალი, საპროექტო შენობის მშენებლობის დროს მისი შესაძლო გავლენა სამეზობლო მიჯნაზე 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობებზე მათი შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.



თბილისი 2023

კონსტრუქციული დასკვნა
ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100-ში (ს/კ №01.13.02.004.191) მდებარე ერთსართულიანი „ორსკი“-ს ტიპის სამრეწველო შენობის (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 18 დეკემბერი 2023 წელი

დავალების თანახმად, შპს „ბალავერი“-ს კონსტრუქტორთა ჯგუფის მიერ, ადგილზე, ვიზუალურად დათვალიერებული და შესწავლილი იქნა ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №102-ში, შპს „პერი“-ს (ID ნომერი: 205080712) საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.02.004.191. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023] მდებარე შენობის (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, არსებული შენობის დემონტაჟისა და ახალი, საპროექტო შენობის მშენებლობის დროს მისი შესაძლო გავლენა სამეზობლო მიჯნაზე 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობებზე მათი შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

„საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტრო“-ს მიერ 1992 წელს გამოცემული – „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქციისა“ და СП-13-102-2003-ის „შენობებისა და ნაგებობების მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით განისაზღვრა სამუშაოს მეთოდიკა და ამოცანები.

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

I. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა მდებარეობს ქ. თბილისში, დიღმის საცხოვრებელი მასივის ტერიტორიაზე (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – დიდუბე), რომელიც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების: ტექნიკური რეგლამენტის – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3)-ის სეისმური საშიშროების რუქის დანართის MSK-64 სკალის მიხედვით მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტით A=0,17.

ზემოხსენებული ტექნიკური რეგლამენტის – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5)-ის მიხედვით კი ქალაქ თბილისის ამ უბნისათვის: თოვლის საფარის წონა შეადგენს 0,50 კპა-ს, ხოლო ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა კი 0,85 კპა-ს (15 წელიწადში ერთხელ), ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (მტკვრის ხეობის მარჯვენა მხარე).

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა, რომელიც განთავსებულია № 01.13.02.004.191 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), აგებულია XX საუკუნის 70-იანი წლებში და წარმოადგენდა სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“-ს კუთვნილებას. მაღალტექნოლოგიური ელექტრონიკის სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“ ჩამოყალიბდა 1973 წელს ნახევრადგამტარული ხელსაწყოების ფიზიკურ სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის, თბილისის საკონსტრუქტორო ბიუროსთან და მასთან არსებული საცდელი ქარხნის ბაზაზე. XX-საუკუნის ბოლოს, ქვეყანაში შექმნილი მძიმე სოციალური და პოლიტიკური ვითარების გამო ბევრმა საწარმომ შეწყვიტა ფუნქციონირება, ერთ-ერთი მათგანი იყო სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი „მიონი“, რომლის ბალანსზე არსებული შენობები თანდათან გადადიოდა ახალი მფლობელების ხელში. ჩვენს მიერ შესწავლილი, № 01.13.02.004.191 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შენობის (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ახალი მფლობელია შპს „პერი“. შესწავლილი შენობა შესრულებულია ლითონის ჩარჩოვანი კონსტრუქციის, „ორსკი“-ს ტიპის მოდულის (სერიით 400-0-26) კოლოფისებრი კვეთის კარკასით (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). შენობის შემომზღუდავ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის დაბალღარიანი საკედლე ფენილები (ე.წ. „პროფფენილები“), ხოლო ბურული მოწყობილია რბილი, რულონური სახურავით. სახურავის მზიდ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის ე.წ. „C“ პროფილის გრძივებზე მოწყობილი, ლითონის მაღალღარიანი სახურავის ფენილები (ე.წ. „პროფფენილები“).

დამკვეთს განზრახული აქვს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე ააშენოს მრავალფუნქციური, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რის გამოც დღის წესრიგში დადგა შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებულ № 01.13.02.004.191 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული შენობის (შენობა 02/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟი. საპროექტო ტერიტორიას (რომელზეც უნდა განხორციელდეს არსებული შენობის დემონტაჟი და მოეწყოს ახალი მრავალფუნქციური შენობის კომპლექსი) ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე № 01.13.02.004.029 საკადასტრო კოდის მქონე, მოქალაქეთა (სულ ჩვიდმეტი პიროვნება), შპს „გოლდენ ბილდინგი“-ს (ID ნომერი: 4046148768), შპს „ექსპერიმენტალური სტუდია“-ს (ID ნომერი: 405209901), შპს „ლაბ დისტრიბუცია“-ს (ID ნომერი: 200253705), შპს „მაიჯიპიეს“-ის (ID ნომერი: 205216176), შპს „მზე“-ს (ID ნომერი: 204971744), შპს „ნეოტექი“-ს (ID ნომერი: 206201698), შპს „ულტრა“-ს (ID ნომერი: 202351971), შპს „ქართული მიკროელექტრონიკა“-ს (ID ნომერი: 404874739), შპს „ჯორჯიან მედია პროდაქშენ გრუპი“-ს (ID ნომერი: 204563123), შპს „მიონი დეველოპმენტი“-ს (ID ნომერი: 202461335) და შპს „ულტრა+“-ის (ID ნომერი: 202438530) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია (ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №6) და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი, ოთხსართულიანი შენობა (შენობა 1/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და ახალი შენობის პარკინგის სართულიდან დაახლოებით 15,0 მ-ით; **აღმოსავლეთიდან** – სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №104-ში მდებარე, თანამესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი), რომელზეც არსებული სამსართულიანი (სარდაფით) შენობა (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის

მიხედვით) დაშორებულია სადემონტაჟო და ახალი შენობის პარკინგის სართულიდან დაახლოებით 15,0 მ-ით; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიწაზე მდებარე, შპს „პერი“-ს (ID ნომერი: 205080712) საკუთრებაში არსებული № 01.13.02.004.191 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100) და მასზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა (ორსართულიანი შენობა 01/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომლის დემონტაჟიც უნდა განხორციელდეს ჩვენს მიერ შესწავლილ შენობის დემონტაჟამდე და მათ შორის მანძილი დაახლოებით 51,0 მ-ია. ხოლო შპს "ალფა"–ს საკუთრებაში არსებული 01.13.02.004.170 საკადასტროკოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული შენობა 01/4 დაშორებულია ახალი შენობის პარკინგის სართულიდან 25მ. **დასავლეთის** – მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება, სამეზობლო მიწაზე მდებარე: 1. № 01.13.02.004.180 საკადასტრო კოდის მქონე, მოქალაქეთა: გურამ მაისურაძის (P/N: 01036000746), დავით მაისურაძის (P/N: 01021000035) და ქეთინო მიქაძის (P/N: 01021000034) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, შალვა გოგიძის ქუჩა №11) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 01/2, 02/1. 03/2, 04/1, 05/1 და 06/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდებარეობს სადემონტაჟო ტერიტორიის სამეზობლო მიწაზე და დაცილებულია საპროექტო შენობის პარკინგის სართულიდან 22მ–ით. 2. № 01.13.02.004.119 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ტელეიმედი“-ს (ID ნომერი: 202188612) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი (ქალაქი თბილისი, შალვა გოგიძის ქუჩა №21).

შენობების გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა დაფიქსირებულია ფოტომასალაზე, რომელიც დანართის სახით თან ახლავს საექსპერტო დასკვნას.

II. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება

შენობის ვიზუალური დათვალიერებითა და დეტალური შესწავლის შედეგად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ შენობის ძირითადი მზიდი კარკასი დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, № 400-0-26 ტიპიური სერიით აშენებული „ორსკი“-ს ტიპის მოდულის შენობის კარკასის ლითონის ელემენტების შეერთების კვანძები შესრულებულია ხარისხიანად. შენობა აღჭურვილია ლითონის ამწვძვეშა კოჭებითა და ერთი ხიდური ელექტროამწით.

ჩვენს მიერ შესწავლილ შენობაზე დამუშავებულია, ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ შესრულებული „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“, რომელშიც აღწერილია სადემონტაჟე სამუშაოების (იხილე განმარტებითი ბარათის მე-3 პუნქტი) ეტაპები და მიმდევრობა. სადემონტაჟე სამუშაოების წარმოებისთვის შერჩეულია შერჩეულია „KATO SL 650R“-ის ნიშანდების საავტომობილო ამწე, რომლის სვლა-გეზად შერჩეულია სადემონტაჟე შენობის გარე ღერძის პარალელური მიმართულება [იხილე მოპ-ის გრაფიკული ნაწილი მო1 („სამშენებლო გენგეგმა“) და მო2 („სამონტაჟო სქემა“)].

ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობის დემონტაჟი არ გამოიწვევს სამეზობლო მიწაზე მდებარე ნაკვეთებზე არსებულ შენობებზე უარყოფით გავლენას, რადგანაც ისინი დაშორებულნი არიან საკმაო მანძილით, ხოლო სადემონტაჟე შენობა არ საჭიროებს ნგრევით სამუშაოებს, რადგანაც ის აწყობილია ლითონის ანაკრები ელემენტებით და ძირითადად შეერთებულნი არიან ჭანჭიკებით. ნგრევითი სამუშაოები მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია მხოლოდ მესამე რიგის სამუშაოების დროს („გრუნტის დამუშავება ხელით და საძირკვლიის დანგრევა-ამოღება“), რაც არ დააზიანებს გარშემო მდებარე შენობებს. მრავალფუნქციური კომპლექსის

ახალი პროექტის მიხედვით, ქვაბულის ფერდის დაცვის მიზნით, სამეზობლო მიწნაზე მდებარე შენობების გასწვრივ მოწყობილია 1000 მმ დიამეტრის მონოლითური რკინაბეტონისნაბურღ-ნატენი ხიმინჯების გადამღობი მესერი (ეკრანი), რათა თავიდან იქნას აცილებული მომოწნავე შენობებზე უარყოფითი ზეგავლენა. ხიმინჯების ძირი ჩაანკერებულიაგრუნტში 5,0 მ-ით, ხოლო ქვაბულის ძირიდან ზემოთ,სამ სხვადასხვა ნიშნულზე მოწყობილია 400X1000(ჰ) მმ განივი კვეთის მქონე მიმჭერი კოჭები.

სამუშაოების მიმდინარეობის დროს სადემონტაჟე შენობის გარშემო უნდა განთავსდეს ხილული გამაფრთხილებელი ნიშნები (რათა დაცული იქნას როგორც სამუშაოებზე დასაქმებული, ასევე ობიექტზე შემთხვევით მყოფი პირთა უსაფრთხოება), ხოლო დემონტაჟისა და ახალი მშენებლობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილებისა და ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ დამუშავებული "მშენებლობის ორგანიზების პროექტი"-ს, დემონტაჟისა და ახალი მშენებლობის სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის დამუშავებული მუხლების მიხედვით.

დასკვნაში დაფიქსირებული რეკომენდაციების მიხედვით გათვალისწინების შემთხვევაში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქ. №102-ში, შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.02.004.186. განცხადების რეგისტრაციის №882023202599 16/03/2023] მდებარე შენობის (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებული მუშა-პერსონალისა და მომიჯნავე შენობების უსაფრთხოება.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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

დანართი



სადემონტაჟე შენობას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწნაზე მდებარე № 01.13.02.004.029 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი, ოთხსართულიანი შენობა (შენობა 1/4 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟე შენობას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, შპს „პერი“-ს საკუთრებაში არსებული № 01.13.02.004.185 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთის, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი 4,0 მ-იანი სიგანის ზოლი



... და მის გასწვრივ, № 01.13.02.004.033 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე არსებული სამსართულიანი (სარდასფით) შენობა (შენობა 1/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟე შენობას დასავლეთიდან ესაზღვრება, სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. № 01.13.02.004.180 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, რომელთაგან უახლოესი (შენობა 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) მდებარეობს სადემონტაჟო ტერიტორიის სამეზობლო მიჯნაზე



... და 2. № 01.13.02.004.119 საკადასტრო კოდის მქონე, შპს „ტელეიმედი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ნაკვეთი.



სადემონტაჟე შენობა



სადემონტაჟე შენობის შიგა სივრცე



შენობა აღჭურვილია ლითონის ამწვქვეშა კოჭებითა და ერთი ხიდური ელექტროამწით.