საექსპერტო დასკვნა
ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის №238-ში, შპს „ფაინ თრი გრუპ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.014.052) დაპროექტებული „სასაწყობი“-ს კორექტირებული პროექტის განხორციელების შესაძლებლობაზე.

ქ. თბილისი 2024 წლის 12 ივნისი

დავალების თანახმად ექსპერტიზა ჩაუტარდა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის №238-ში, შპს „ფაინ თრი გრუპ“-ის (ID ნომერი: 404948802) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.72.14.014.052. განცხადების რეგისტრაციის № 882023102562 11/10/2023] დაპროექტებული „სასაწყობი“-ს კორექტირებული პროექტის განხორციელების შესაძლებლობაზე. საექსპერტო დოკუმენტაცია, რომელიც დამუშავებულია დავით ვაშაკიძის არქიტექტურულ სტუდიაში, შპს „DVASTUDIO“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ, წარმოდგენილია შემდეგი ნაწილებით (წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სისწორესა და აუთენტურობაზე პასუხისმგებელია დამკვეთი):

- „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის №238-ში, საწყობის პროექტი“-ს კორექტირებული არქიტექტურული ნაწილი. პროექტის მთავარი არქიტექტორი დ. ვაშაკიძე.

შპს „ბალავერი“-ის ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე

საექსპერტოდ წარმოდგენილი შენობა ერთსართულიანია (კარკასში ჩაშენებული მიწისზედა ანტრესოლის სართულით), და გეგმაში მარტივი სწორკუთხა ფორმისაა, გაბარიტული ზომებით 84,25X24,30 მ (ღერძებში). შენობა კარკასული ტიპისაა და შესრულებულია არაბული ფირმის მიერ დამზადებული ლითონის მსუბუქი ინდივიდუალური კარკასით (ე.წ. „სამრეწველო ტიპის კარკასით“). კარკასის ელემენტების კვეთები შერჩეულია ქარხანა-დამამზადებლის მიერ შესრულებული ანგარიშით მიღებული ძალვების მიხედვით. ქარხანა დამამზადებელს არ მოუწოდებია ანგარიშის შედეგები და მის მიერ დამზადებული კარკასის სიმტკიცესა და მდგრადობაზე პასუხისმგებელია ქარხანა-დამამზადებელი. შენობის ბიჯი გრძივი მიმართულებით 6,25 მ-ია, ხოლო მალი (მანძილი სახურავის კოჭის საყრდენ კვანძებს შორის) 22,78 მ. შენობის ანტრესოლის კარკასი შესრულებულია ლითონის ელემენტებისგან. შენობის ლითონის კარკასის შემომზღუდავ ელემენტებად გამოყენებულია ლითონის სამშრიანი საკედლე პანელები დამათბუნებელი ფენით (ე.წ. „სენდვიჩპანელები“). სახურავი ორქანობიანია და მოწყობილია კარკასის გადახურვის კოჭებზე მოწყობილ ლითონის გრძივებზე. ბურულად გამოყენებულია ლითონის სამშრიანი სახურავის პანელები დამათბუნებელი ფენით (ე.წ. „სენდვიჩპანელები“). კონსტრუქციული ნაწილის ფურცლებზე დაფიქსირებული შენიშვნების მიხედვით პირობით ნიშნულად 0,000 მიღებულია პირველი სართულის იატაკის ზედაპირი, რომელსაც შეესაბამება აბსოლუტური ნიშნული 445,000 ტოპოგეგმის მიხედვით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რომელიც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტი (დანართი 3)-ის – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ს სეისმური საშიშროების რუქის დანართის მიხედვით მშენებლობისთვის გამოყოვილი უბანი მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, პიკური აჩქარებით A=0,17. ზემოხსენებული დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის (დანართი 5) – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს მიხედვით კი: (შესაბამისად ცხრილები 17 და 18):

- თოვლის საფარის წონა შეადგენს – 0,50 კპა-ს (50 კგძ/მ^2)
- ქარის წნევის ნორმატიული დატვირთვა კი – 0,85 კპა-ს (85 კგძ/სმ^2)

შეთანხმებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განმარტებით ბარათში დაფიქსირებული მონაცემების მიხედვით, რომელიც ეყრდნობა საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა-ძიებას, შენობის ფუძედ მიღებულია თიხა გრუნტი, პირობითი საანგარიშო წინაღობით Ro=2,6 კგძ/სმ^2. საექსპერტო დოკუმენტაციაში არ არის წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში. მშენებლობის დაწყებამდე საჭიროა, რომ ქვაბული მიღებულ და სათანადო აქტით დამოწმებულ იქნას ინჟინერ-გეოლოგის მიერ. თუ გრუნტის ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლები არ დაემთხვევა კონსტრუქტორის მიერ განმარტებით ბარათში დაფიქსირებულ საანგარიშო პარამეტრებს, საჭირო იქნება საძირკვლების ძირის ჩაღრმავებისა და გაბარიტების კორექტირება.

ინჟინერ კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით საძირკვლის ტიპად შერჩეულია მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილა, რომლის ძირი განთავსებულია თიხა

გრუნტზე მოწყობილ ხელოვნური ფუძეზე, 200÷250 მმ. (სავარაუდოდ 150÷150 მმ. სისქის) სისქის შრეებად დატკეპნილი მდინარის ბალასტზე. კონსტრუქტორმა, არაბული ქარხან-დამამზადებლის მიერ ლითონის კარკასის სვეტების ძირზე (ქუსლთან) მოქმედი ძალვებისა და საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების - „დატვირთვები და ზემოქმედებები“ („Нагрузки и воздействия“) „СНиП 2.01.07-85“-ის მოთხოვნათა შესაბამისად განახორციელა კარკასის ელემენტების გაანგარიშება და ანგარიშით მიღებული ძალვების მიხედვით შეირჩია ფუძე საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების კვეთები და არმირება: მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილის სისქე 300 მმ-ია. ასევე 300 მმ-ია მის ქვეშ მოწყობილი ხელოვნური ფუძის სისქეც. საძირკვლის ფილის კონტურზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის ტუმბოები განივი კვეთით 400X600 მმ, რომლებსაც ეყრდნობა არაბული ქარხნის მიერ დამზადებული ლითონის ჩარჩოს დგარები. ტუმბოების დაბეტონებამდე, მათ თავზე უნდა ჩაანკერდეს ქარხანა-დამამზადებლის მიერ წინასწარ გამოგზავნილი საანკერო ჭანჭიკები, ქარხნის მიერ დამუშავებული სქემების შესაბამისად. მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციებში გამოყენებულია B25 კლასის ბეტონი. ბეტონის მომზადება შესრულებულია B7,5 კლასის ბეტონით. არმირებაში გამოყენებულია A500C კლასის არმატურის ღეროები, ხოლო საკიდებად კი A240C კლასის გლინულა.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია შეთანხმებული პროექტის ცვლილება ანტრესოლის სართულზე [ადგილმონაცვლეობა განიცადა ანტრესოლმა და ±0,000 ნიშნულზე, კერძოდ „1-5“ და „ა-ე“ ღერძებს შორის მონაკვეთში დაემატა ანტრესოლის სართულზე საკომუნიკაციო კიბე და ლიფტი; −1,050 ნიშნულიდან ±0,000 ნიშნულზე ასასვლელი პანდუსი გადაადგილდა „1-4“ ღერძებს შორის, რამაც გამოიწვია „15-1“ ფასადის ცვლილება (მოეწყო შესასვლელი კარი და გაჩნდა ღიობები)]. ზემოაღნიშნული ცვლილებები კონსტრუქციულად შესაძლებელია და ასახვა უნდა ჰპოვოს პროექტის კორექტირებულ კონსტრუქციული ნაწილის გადაწყვეტაში.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მასალების ანალიზური შესწავლის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ პროექტში დაგეგმილი ცვლილებები განხორციელებადია. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის №238-ში, შპს „ფაინ თრი გრუპ“-ის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.72.14.014.052. განცხადების რეგისტრაციის № 882023102562 11/10/2023] დაპროექტებული „სასაწყობი“-ს პროექტში დაგეგმილი ცვლილებები განხორციელებადია, რაც შესაძლებელია განხორციელდეს და ასახვა უნდა ჰპოვოს კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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