კონსტრუქციული დასკვნა
ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, სანერგე მეურნეობის მიმდებარედ, შპს „მეტროპოლისი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.01.019.317) მდებარე შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 27 თებერვალი 2025 წელი

დამკვეთთან დადებული ხელშეკრულების თანახმად ჩემს მიერ შესწავლილი იქნა ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, სანერგე მეურნეობის მიმდებარედ, შპს „მეტროპოლისი“-ს (ID ნომერი: 402080261) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.01.019.317. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 892024218497 – 14/08/2024] მდებარე შენობის (შენობა 01/3, 2024 წლის 21 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, მასზე ერთი არასრული სართულის დაშენების შემთხვევაში მისი შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესაძლებლობის გათვალისწინებით.

„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

ექსპერტის მიერ, ადგილზე, ვიზუალურად დათვალიერებული და შესწავლილი იქნა ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, № 01.13.01.019.317 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის (შენობა 01 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტები. ჩემს მიერ მოძიებულ იქნა არსებული შენობის სართულების გეგმებისა და ჭრილების ნახაზები.

ჩემს მიერ შესწავლილი შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის დასახლებულ უბანში (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, პიკური აჩქარებით (სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი) A=0,17. ზემოხსენებული დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (დანართი 5)-ის მიხედვით: თოვლის საფარის წონა შეადგენს 0,50 კპა-ს, ხოლო ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა კი 0,60 კპა-ს (15 წლიანი განმეორებადობით).

შენობა სავარაუდოდ აგებულია 2018÷2019 წლებში (იხ. AR1684483. მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი: 4214724, მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი: 10/15/2018). შენობა ოთხსართულიანია (ერთი მიწისქვეშა და სამი მიწისზედა სართულებით), ის გეგმაში ტრაპეციას მიმგავნებული (შენობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაკვეთური შეჭრილია კიბისებურად) ფორმისაა, მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 14,207X8,217 მ. შენობის საანგარიშო-კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, მის ძირითად მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სივრცითი ჩარჩო ხისტი კვანძებით, რომელიც მთლიანად იღებს ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ დატვირთვებს. სართულშუა და სახურავის გადახურვები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის ფილებით, რომლებიც ქმნიან სიხისტის ჰორიზონტალურ დისკოს და კარკასის ელემენტებთან ერთად უზრუნველყოფენ შენობის სივრცით სიხისტეს. სახურავი ბრტყელია, გამოუყენებადი. სახურავის ბურულად გამოყენებულია რბილი რულონური საფარი – რუბეროიდი. შენობის პირველი სართული გამოყენებულია საზკვების ობიექტად, ხოლო დანარჩენ მიწისზედა სართულებზე მიმდინარეობს მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. ჩვენს მიერ მოძიებული არქიტექტურული ჭრილების მიხედვით შენობის საძირკველს წარმოადგენს 400 მმ სისქის მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილა, რომლის ძირი მოწყობილია –2,900 პირობით ნიშნულზე და განთავსებულია მთლიანად შენობის ქვეშ (მიუხედავად იმისა, რომ სარდაფი მოწყობილია მხოლოდ შენობის მარჯვენა ნაკვეთურში, ჩვენს მიერ მოძიებული არქიტექტუული ნახაზების მიხედვით „2-4“ ღერძებს შორის). სარდაფის სათავსო შემოზღუდულია მონოლითური რკინაბეტონის კედლებით. შენობის აღმოსავლეთ ნაკვეთურში მოწყობილია სართულებს შორის საკომუნიკაციო, მონოლითური რკინაბეტონის ორმარშიანი შიგა კიბე, რომელიც მესამე სართულიდან სახურავამდე გრძელდება ერთმარშიანი ლითონის კიბით და სახურავზე კომუნიკაცია ხორციელდება სახურავის ფილაში ამოჭრილი ღიობის მეშვეობით (ღიობი დაფარულია ლითონის ჰორიზონტალური კარით).

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

ევროპის მაკროსეისმური სკალის, MSK-64 ის მიხედვით შენობა მიეკუთვნება „გ“-ტიპის შენობას: **„კარკასული რკინაბეტონის შენობები**, კარგი ხარისხის ხის სახლები“ (ზემოხსენებული ინსტრუქციის დანართი V გვ. 128).

II. კვლევის შედეგების ანალიზი და რეკომენდაციების შემუშავება

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტური სამსახურის გვერდზე ატვირთული მასალების მიხედვით (იხ. AR11070091. „განმარტებითი ბარათი“), რეკონსტრუქციის პროექტით დამკვეთს დაგეგმილი აქვს არსებულ შენობაზე, დასავლეთით (გათბობის სისტემის დასამონტაჟებლად დანადგარების ოთახის მოწყობა) და აღმოსავლეთით (კიბის უჯრედისთვის განკუთვნილი შახტის გაგრძელება) მდებარე ნაკვეთურებზე თითო სართულის დაშენება. შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ვიზუალური შესწავლის შედეგად შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობის კონსტრუქციული ელემენტების გამოკვლევისდროინდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და მის ხილულ ზედაპირებზე რაიმე სახის დაზიანებები თუ დეფორმაციები არ შეინიშნება. ექსპერტს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, სანერგე მეურნეობის

მიმდებარედ, შპს „მეტროპოლისი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.01.019.317] მდებარე შენობის (შენობა 01/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ხარისხი დამაკმაყოფილებელია.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტი (დანართი 3)-ის – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)-ის მე-3 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად: „არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის ან ძველი და დაზიანებული შენობა-ნაგებობების აღდგენა-გაძლიერების ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს სპეციალურად დამუშავებული პროექტის საფუძველზე, რომელშიც გათვალისწინებული უნდა იქნეს სეისმურობის მიყვანა საანგარიშო მნიშვნელობამდე, ანდა სეისმურობის გარკვეული დონით გაზრდა. ...“

საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების საფუძველზე დამუშავებული ახალი კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით ხარისხიანად შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარების შემდეგ შესაძლებელი იქნება არსებული შენობის მდგრადობისა და სეისმომედეგობის შენარჩუნება და მთლიანად შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაცია სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულების შემდეგაც. სარეკონსტრუქციო 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 სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, სანერგე მეურნეობის მიმდებარედ, შპს „მეტროპოლისი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.01.019.317] მდებარე შენობის (შენობა 01/3 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) კონსტრუქციული ელემენტებისა და მასზე დაშენებული სართულის ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია სარეკონსტრუქციო სამუსაოების დასრულების შემდეგაც.

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორ
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 25



რ. აფხაძე

დანართი



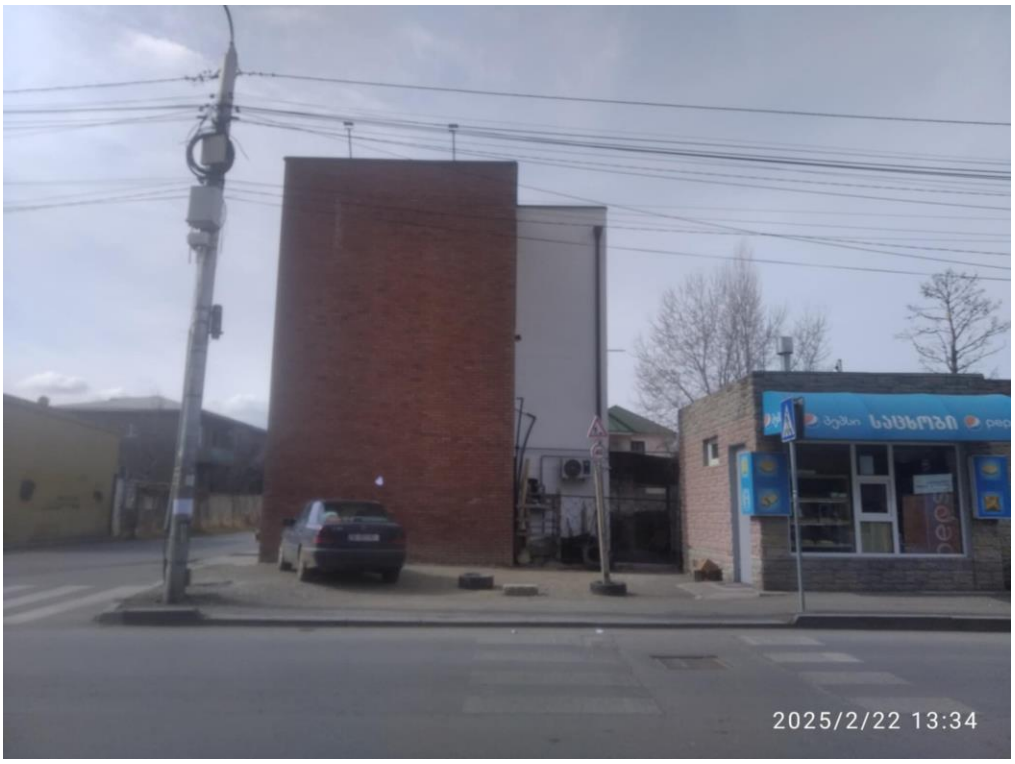
შენობის საერთო ხედი სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან



შენობის საერთო ხედი სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან



შენობის საერთო ხედი ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან



შენობის აღმოსავლეთის ფასადი



შენობის დასავლეთის ფასადი



შენობის დასავლეთის ფასადზე გაშიშვლებული მიწისქვეშა კონსტრუქცია



სარდაფის სართული



პირველი სართული





შენობის მეორე და მესამე სართულებზე მიმდინარეობს მოპირკეთების სამუშაოები



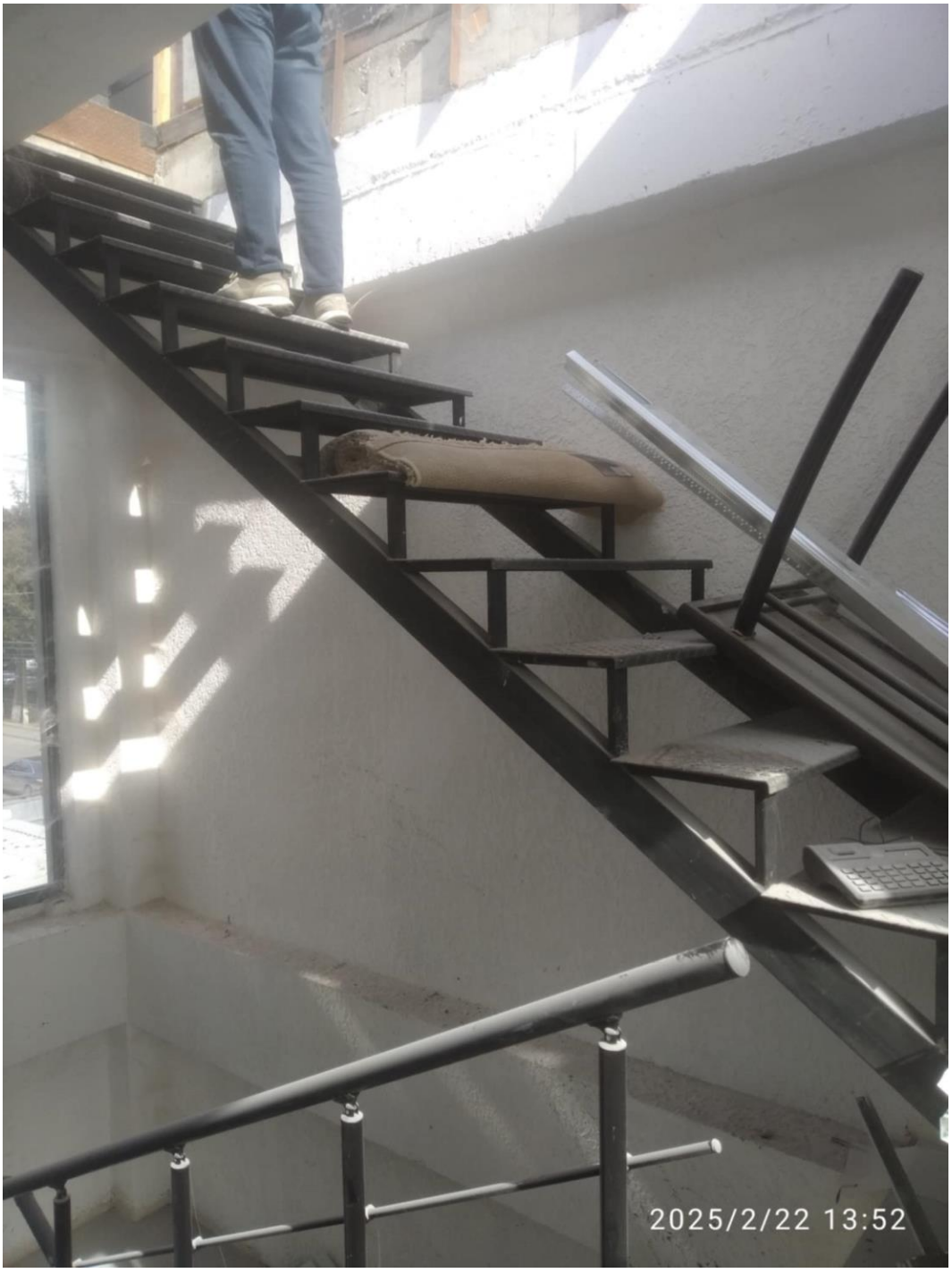
სახურავი ბრტყელია, გამოუყენებადი. ბურულად გამოყენებულია რბილი რულონური საფარი – რუბეროიდი.



სახურავზე კომუნიკაცია ხორციელდება სახურავის ფილაში ამოჭრილი ღიობის მეშვეობით (ღიობი დაფარულის ლითონის ჰორიზონტალური კარით).



შენობის აღმოსავლეთ ნაკვეთურში მოწყობილია სართულებს შორის საკომუნიკაციო, მონოლითური რკინაბეტონის ორმარსიანი შიგა კიბე,



რომელიც მესამე სართულიდან სახურავამდე გრძელდება ერთმარშიანი ლითონის კიბით