კვლევა

ქალაქ თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №12-ში, მოქ. თ. ჭაბაშვილისა და შპს „ფილიგრინი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ნაკვ. 003/035) დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2023 წლის 15 მარტი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №12-ში, მოქალაქე თამარ ჭაბაშვილისა (P/N: 01.02.4017794) და შპს „ფილიგრინი“-ს (ID ნომერი: 405498929) საკუთრებაში არსებულ ორ საკადასტრო ტერიტორიაზე განთავსებულ ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.06.006.163 და № 01.14.06.006.164. განცხადებების რეგისტრაციის №882023007647 – 06/01/2023] დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის მიხედვით, საპროექტო „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს შენობებისათვის გამოყოფილი უბნის ლითოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს სამი ფენა (მათ შორის სამი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): I სგე – ტექნოგენური, არაერთგვაროვანი ნაყარი გრუნტი (ფენა 1), რომელიც წარმოდგენილია თიხის, თიხნარის, კენჭების, ღორღისა და სამშენებლო ნაგვის სუსტად შემკვრივებული ნარევით; II სგე – დელუვიური გენეზისის გრუნტი (ფენა 2), წარმოდგენილი მყარი კონსისტენციის ყავისფერი თიხით, ხვინჭის 20%-მდე ჩანართებით და III სგე – ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანები (ფენა 3), რომელიც წარმოდგენილია არგილიტებით და თიხოვანი ქვიშაქვების შუაშრეებით. ინჟინერ-გეოლოგის რეკომენდაციით შენობის ფუძე-გრუნტად ოპტიმალურია „III სგე“. გრუნტული პირობების დეტალური აღწერა იხილეთ პროექტის საინჟინრი გეოლოგიურ ნაწილში. გრუნტის წყალი გამოკვლეული სიღრმის ფარგლებში არ გამოვლენილა.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება (გარშემორტყმული აქვს) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.156 (ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი), რომელიც თავის

მხრივ ასევე გარშემორტყმულია 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), რომელზეც (საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთიდან გადის თბილისი–ნაფეტვრების დამაკავშირებელი საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთიდან მდებარე, ზემოაღნიშნული ნაკვეთების საერთო სიგანე დაახლოებით შეადგენს 10,0÷12,0 მ-ს., რომელთა გასწვრივ ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება შპს „04“-ის (ID ნომერი: 211374289) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.009.143 (ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი).

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

მოქალაქე თამარ ჭაბაშვილისა და შპს „ფილიგრინი“-ს დაგეგმილი აქვთ „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს მშენებლობა. პროექტის მიხედვით შენობა შედგება ერთმანეთისგან ანტისეისმური ნაკერებით (ღერძებს შორის ანტისეისმური ნაკერების სიგანე 500 მმ-ია) გამოყოფილი სამიი, „A“; „B“ და „C“ ბლოკებისაგან. პირობითად „A“ ბლოკი (რომელიც მდებარეობს „5-11“ ღერძებს შორის) რვასართულიანია (შვიდი მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა სართულებით) და მისი გაბარიტული ზომებია 45,10X17,70 მ (ღერძებს შორის). პირობითად „B“ ბლოკი (რომელიც მდებარეობს „12-18“ ღერძებს შორის) შვიდსართულიანია (ექვსი მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა სართულებით) და მისი გაბარიტული ზომებია 45,10X17,70 მ (ღერძებს შორის), ამას გარდა „B“ ბლოკის მარჯვენა ნაკვეთურში, „17-18“ და „ა-გ“ ღერძებს შორის, სარდაფის სართულის იატაკს ქვემოთ მოწყობილია სათავსო წყლის რეზერვუარისთვის, ხოლო პირობითად „C“ ბლოკი (რომელიც მდებარეობს „1-4“ ღერძებს შორის) შვიდსართულიანია (ექვსი მიწისზედა და ერთი მიწისქვეშა სართულებით) და მისი გაბარიტული ზომებია 22,55X17,70 მ (ღერძებს შორის). შენობა განთავსებულია რთულ ქანობიან რელიეფზე. მთლიანად შენობა გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა და მისი მაქსიმალური გაბარიტული ზომები პირველი სართულის დონეზე არის 113,750X17,70 მ. (ღერძებს შორის). კონსტრუქციულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის სამთავე ბლოკის 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 2021“ ლიცენზირებული პროგრამული კომპლექსის მეშვეობით (ლიცენზიის № 932989348). ინჟინერ-

კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით ფუძე გრუნტად გამოყენებულია III სგე (ფენა 3), ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანები. შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი 800 მმ დიამეტრის მქონე და სხვადასხვა სიგრძის დგარი ხიმინჯებით, რომელთა წვერი უნდა ჩაღრმავდეს ძირითად ქანებში (სუსტადგამოფიტული ქვიშაქვები და არგილიტები) არანაკლებ 2,0 მ-ით. ხიმინჯების თავზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის 600 და 800 (ბლოკებს შორის მოწყობილი ანტისეისმური ნაკერების მიდამოებში) მმ. სისქის ფილა-როსტვერკი. კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციებით. მონოლითური რკინაბეტონის სწორკუთხა, მთლიანკედლიანი სვეტების განივი კვეთი 800X400 მმ-ია. მონოლითური რკინაბეტონის კედლების სისქე 250 მმ-ია (წყლის რეზერვუარის ნაწილში კი 500 და 300 მმ). სიხისტის დიაფრაგმების კედლების სისქე 250 მმ-ია. სართულშუა და სასხვენო გადახურვები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის გადახურვის წიბოვანი ფილით, რომლის სისქე ძირითადად 200 მმ-ია. გადახურვის ფილების წიბოების (რიგელების) განივი კვეთი ფილების სისქის ჩათვლით 550X400(h); 500X400(h); 400X340(h) და 200X500(h) მმ-ია. საპროექტო ტერიტორიის სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე არცერთ ნაკვეთზე არ მდებარეობს შენობა-ნაგებობება და არც მიმდინარეობს ახალი მშენებლობები და შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარე მშენებლობიდან მათზე უარყოფითი ზემოქმედება გამორიცხულია. გამონაკლისს წარმოადგენს ხაზობრივი ნაგებობა, თბილისი–ნაფეტვრების დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის სავალი ნაწილი, რომლის კიდედან საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო წითელ ხაზამდე მანძილი დაახლოებით 3,0 მ-ია, ხოლო მშენებარე კორპუსის კიდედან საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე საკადასტრო წითელ ხაზამდე დაახლოებით 3,0 მ-ია, აქუედან გამომდინარე შენობასა და გზის სავალი ნაწილის კიდეს შორის მანძილი დაახლოებით 6,0 მ-ია, რაც საკმარისია რომ მშენებლობიდან უარყოფითი ზემოქმედება გამოირიცხოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნათ, რომ ქალაქ თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №12-ში, მოქალაქე თამარ ჭაბაშვილისა და შპს „ფილიგრინი“-ს საკუთრებაში არსებულ ორ საკადასტრო ტერიტორიაზე განთავსებულ ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.06.006.163 და № 01.14.06.006.164. განცხადებების რეგისტრაციის №882023007647 – 06/01/2023] დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე ნაკვეთებზე უარყოფითი ზეგავლენა დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-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, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ (ნაკვ. №2/68); ქალაქი თბილისი, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ (ნაკვ. №2/67); ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ წყალკანალთან ნაკვეთი 02/167; ქალაქი თბილისი, მუხიანის მიმდებარედ (ნაკვ. 2/76); ქალაქი თბილისი, დასახლება მუხიანი, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისაკენ, სააქციო საზოგადოება „ქროსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის 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 შენობის ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება (გარშემორტყმული აქვს) სამეზობლო მიწაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.156, რომელიც თავის მხრივ ასევე გარშემორტყმულია სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.161.



საპროექტო შენობის ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება (გარშემორტყმული აქვს) სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.156, რომელიც თავის მხრივ ასევე გარშემორტყმულია სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.161.



საპროექტო შენობის ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება (გარშემორტყმული აქვს) სამეზობლო მიწნაზე მდებარე, სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.156, რომელიც თავის მხრივ ასევე გარშემორტყმულია სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.161.



შაპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული, ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.156 და მის გასწვრივ სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.06.006.161.



ხაზობრივი ნაგებობა, თბილისი–ნაფეტვრების დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის სავალი ნაწილი



ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება შპს „04“-ის (I ნომერი: 211374289) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.009.143



ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება შპს „04“-ის (I ნომერი: 211374289) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებიდან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.14.05.009.143