შპს „კონექსი“
საქართველო, ქ. თბილისი
მინდელის ქ.№3, ტელ. (+99532)2537698

„Konex„ LTD
Tbilisi, Georgia
#3 Mindeli str. Tel. (+99532) 253 76 98

06/03/2025 №სდ-5

# ს ა ე ქ ს პ ე რ ტ ო დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ვაშაკიძის ქუჩა №39-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი სამსართულიანი შენობის გავლენა მომიჯნავედ არსებულ შენობა ნაგებობებზე

შპს „ფაილი“-ს მომართვის საფუძველზე შპს „კონექსი“-ს სპეციალისტების მიერ შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში, ვაშაკიძის ქუჩა №39-ში ასაშენებელი მრავალბინიანი სამსართულიანი შენობის გავლენა მომიჯნავედ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე.

მომიჯნავე სახლებზე გავლენა შეიძლება მოხდეს მშენებლობის პროცესის საწყის ეტაპზე, ქვაბულის დამუშავებისას და მშენებარე სახლზე სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას მისი დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგაც კი, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. ქ. თბილისში წარმოებული მშენებლობების ანალიზმა აჩვენა, რომ არსებული სახლების მომიჯნავედ წარმოებულმა სამშენებლო პროცესმა სხვადასხვა ეტაპზე გამოიწვა მათში სხვადასხვა ხარისხის დაზიანებები, ან საერთოდ არ იქონია გავლენა იმისა და მიხედვით თუ რა ღონისძიებები იყო მიღებული არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით მშენებლობის პროცესში.

შპს „კონექსი“-ს სპეციალისტების მიერ გაანალიზებული იქნა ასაშენებელი შენობის განთავსების ტერიტორიის გენგეგმა, მისი ამგები ქანების საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგები, ასაშენებელი შენობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რომელიც შეიცავს ქვაბულის ფერდების გაძლიერების კონსტრუქციულ გადაწყვეტებს და ადგილზე შესწავლილი იქნა არსებული მდგომარეობა.

ახალ შენობის განთავსების ტერიტორია არ ხასიათდება რთული გეომორფოლოგიით იგი განეფინება თითქმის ჰორიზონტალურად.

სამსართულიანი შენობა სარდაფით საძირკვლის ფილით (h=50 სმ) ეფუძნება 20.0 სანტიმეტრის სისქის ღორღის მომასწორებელ ფენას, რომელიც ეწყობა მყარი კონსისტენციის თიხებზე, მერგელების თხელი შუაშრეობით. (იხ. ქ. თბილისი, ვაშაკიძის ქუჩა №39 ს.კ.01.11.17.006.297-ში საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა. შპს „თბილინვესტპროექტი“. თბილისი 2024).

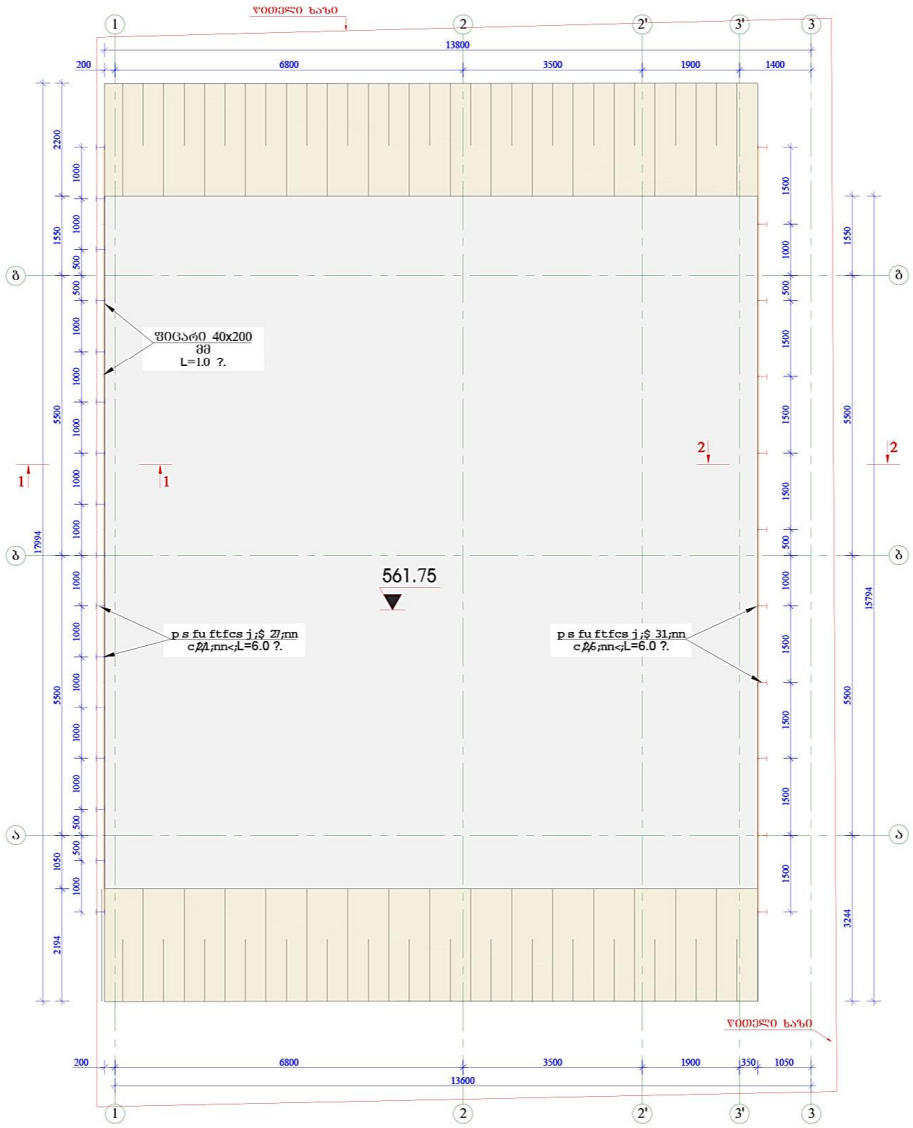
საპროექტო შენობა განთავსებულია ვაშაკიძის ქუჩის ჩრდილოეთით მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ემიჯნება: მიწის ნაკვეთები (იხ. ორთოფოტო):

- აღმოსავლეთ მხრიდან ნაკვეთი ს.კ. №01.11.17.006.298, რომელზედაც განთავსებულია საპროექტო შენობის გასწვრივ ერთ სართულიანი შენობა, რომელიც ერთ ნაწილში საპროექტო შენობიდან დაშორებილია 2.4 მეტრით, მეორე ნაწილში კი 1.0 მეტრით;
- ჩრდილოეთის მხრიდან ნაკვეთი ს.კ. №01.11.17.023.039, რომელზედაც განთავსებულია რვასართულიანი საცხოვრებელი სახლი. იგი საპროექტო შენობას მოცილებულია დაახლოებით 15.0 მეტრით;
- სამხრეთის მხრიდან ვაშაკიძის ქუჩა, რომლის გადაღმა ნაკვეთია ს.კ. №01.11.17.023.023. მასზე განთავსებულია ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებილია 12.4 მეტრით;
- დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება აუთვისებელი ნაკვეთი ს.კ. №01.11.17.006.296;

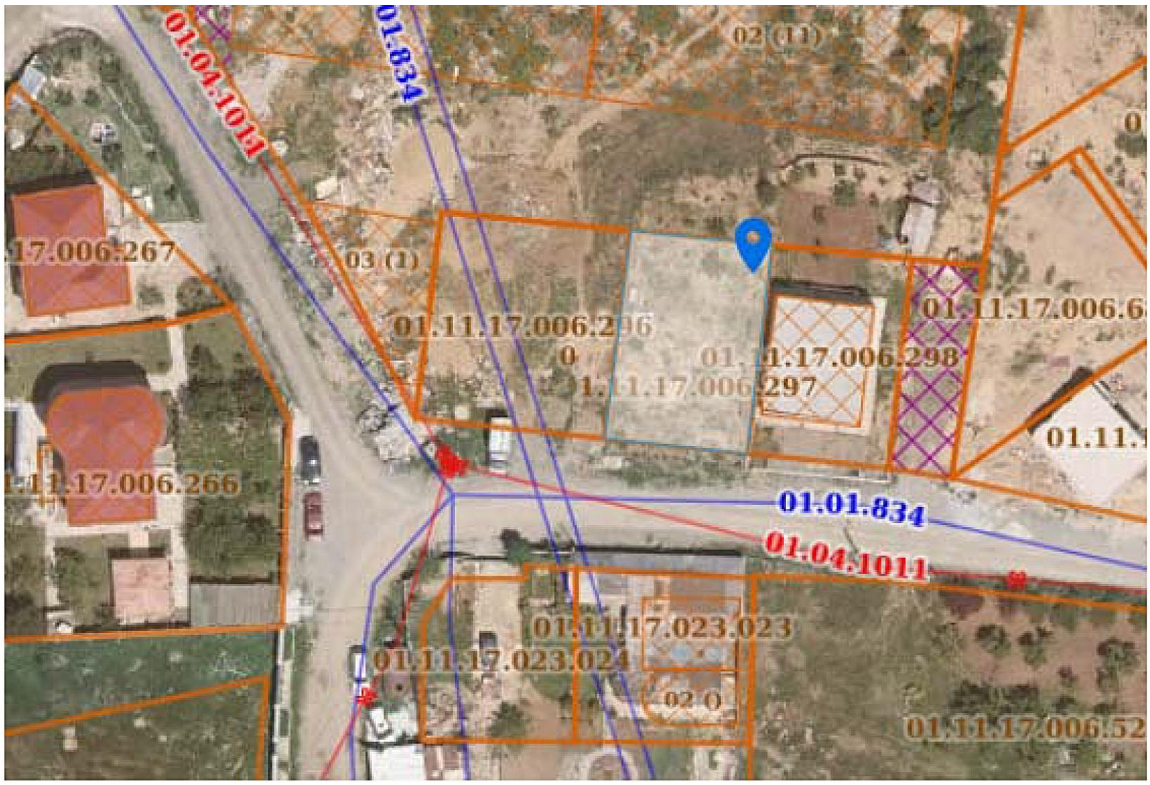
აღნიშნული შენობების ტექნიკური მდგომარეობა კარგია.

*ქვაბულის დამუშავების ეტაპი.*

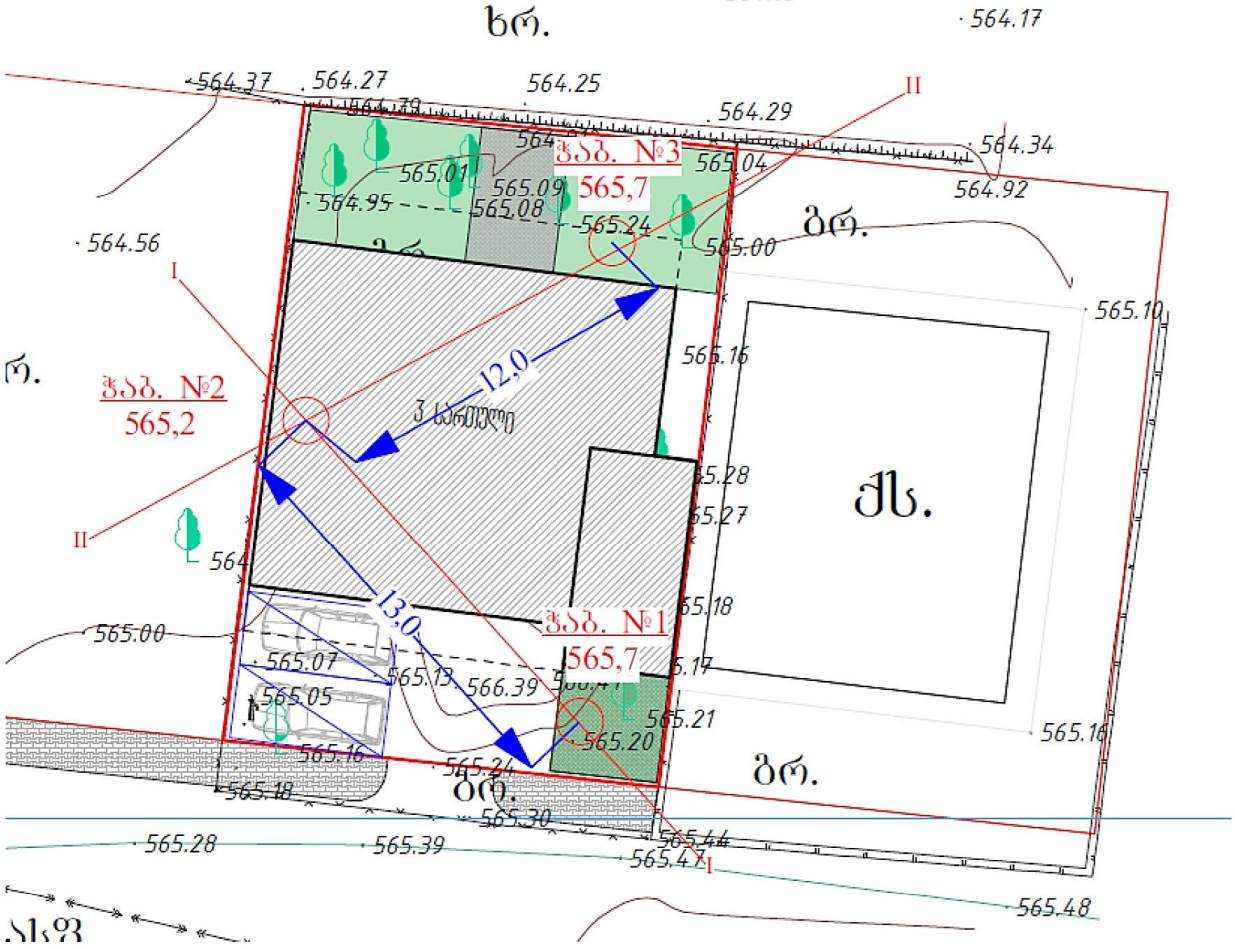
საპროექტო შენობის ქვაბულის ფერდების მდგრადობისა და მის მომიჯნავედ არსებული შენობის უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფის მიზნით დამუშავებულია ქვაბულის ფერდების გამაგრების პროექტი. მასში წარმოდგენილია ქვაბულის ორი უბნისათვის, კერძოდ დასავლეთ და აღმოსავლეთ მხარეს, სადაც შენობა განთავსდება წითელი ხაზის უშუალო სიახლოვეს, ფერდების გამაგრების კონსტრუქციული გადაწყვეტები და ამ გადაწყვეტების დასაბუთება გაანგარიშებებით. იგი ითვალისწინებს ვერტიკალური, ლითონის ნაგლინის ორტესებრი ელემენტებით და მათ შორის ჩამონტაჟებული ფიცრებით ნარანდის მოწყობას. საპროექტო შენობის საძირკვლის ფილა 2.4 მეტრითაა დაშორებული მომიჯნავე შენობის საძირკვლიდან. როგორც გაანგარიშების შედეგების ანალიზი აჩვენებს ამ უკანასკნელზე საპროექტო შენობის გავლენა მშენებლობის პროცესში და მის შენდეგაც უმნიშვნელოა. ფერდის დანარჩენი უბანი ეწყობა ბუნებრივი დახრის კუთხით, რომელიც, როგორც ეს გაანგარიშების შედეგებიდან გამომდინარეობს, მოცემულ გეოლოგიურ პირობებში, თითქმის ვერტიკალურია,



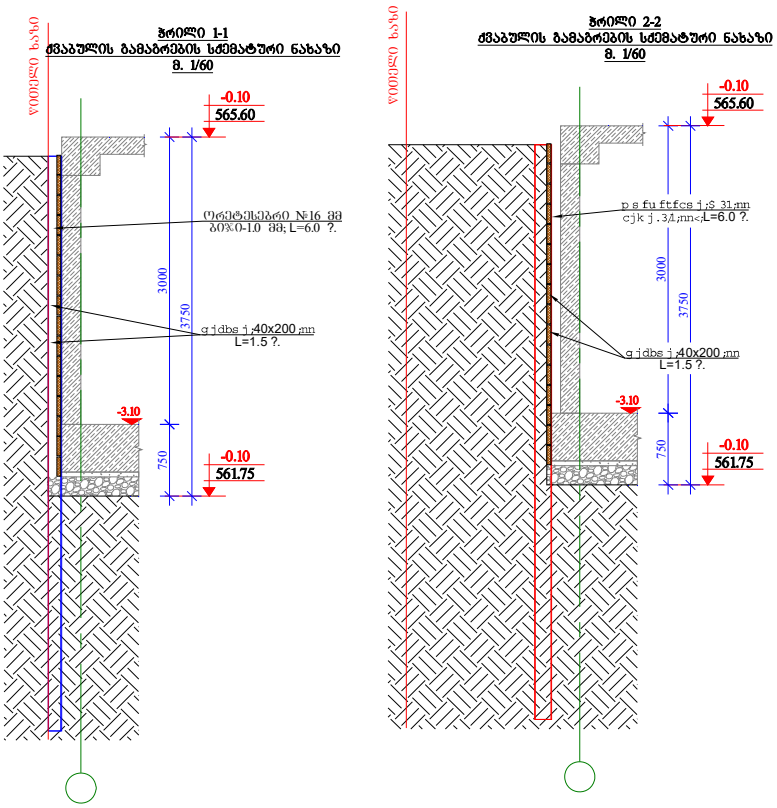

ნახ. 1 სამშენებლო მოედნის ირგვლივ ქვაბულის ფერდის გამაგრების სქემა




ორთოფოტო




ნახ. 1 გენგეგმა




ნახ. 2 ფერდების გამაგრების კონსტრუქციული გადაწყვეტა

როგორც ეს წარმოდგენილი გაანგარიშების შედეგების ანალიზიდან გამომდინარეობს აღნიშნული ღონისძიებით სრულიად იქნება უზრუნველყოფილი აღმოსავლეთის და დასავლეთის მხრიდან ფერდის მდგრადობა და გამორიცხული იქნება მომიჯნავე შენობებში ტექნიკური ნორმატული დოკუმენტით „შენობებისა და ნაგებობების ფუძეები (ᲡᲜ 02.01-08)“ განსაზღვრული დასაშვებზე მეტი სიდიდის დეფორმაციების განვითარება.

როგორც ამას ანგარიშის შედეგების ანალიზი აჩვენებს *<u>მეზობარ სახლს, მასზე სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების</u>* შემდეგ გავლენა არ ექნება მომიჯნავედ არსებულ შენობაზე.

ექსპერტი კ. ოდიშვილი