საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე,

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის კომპლექსის კონსტრუქციულ ნაწილზე



თბილისი

2017 წელი

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია შ.პ.ს. „ლ.ლ. და კომპანია“-ს მიერ დამუშავებული, ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის კონსტრუქციული ნაწილი, შესრულებული A-3 ფორმატზე, ალბომის სახით.

პროექტს თან ახლავს არქიტექტურული ნაწილი და საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური გაანგარიშება. აგრეთვე, სივრცული კარკასის გაანგარიშება პროგრამა ЛИРА 9.4-ით, როგორც ელექტრონული, ასევე გრაფიკული ვერსია.

მასალის გაცნობისას ირკვევა, რომ ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტი შედგება ოთხი - „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისაგან. საცხოვრებელი კომპლექსის ბლოკები ერთმანეთისაგან მოცილებულია ტემპერატურული ნაკერით ან განსაზღვრული მანძილით. ბლოკები გეგმაში მარტივი ფორმისაა, რომელთა გაბარიტული ზომებია:

„ა“ ბლოკის – 28,05 x 18,60 მ;

„ბ“ ბლოკის – 46,50 x 17,60 მ;

„გ“ ბლოკის – 16,50 x 19,70 მ;

„დ“ ბლოკის – 39,905 x 15,50 მ;

საცხოვრებელი კომპლექსის ბლოკების სართულიანობა სხვადასხვაა და იცვლება 8-დან 12 სართულამდე, სარდაფით. მათ გარდა განთავსებულია, აგრეთვე, ერთსართულიანი მიწისქვეშა შენობა, რომელიც „გ“ და „დ“ ბლოკებისაგან მოჭრილია ტემპერატურული ნაკერით.

მიწისქვეშა სართულში ყველგან განთავსებულია ავტოსადგომი, პირველ სართულზე კომერციული ფართებია განლაგებული, ხოლო ყველა დანარჩენი სართული - საცხოვრებელია.

სარდაფის სართულის სიმაღლე სხვადასხვაა და იცვლება 2,7 მ-დან 3,0 მ-მდე.

კომერციული სართულის სიმაღლე 5,20 მ-ის ტოლია, ხოლო დანარჩენი საცხოვრებელი სართულების სომაღლე 3,30 მ-ია.

ავტოსადგომებში მანქანების ჩაყვანა ხორციელდება რკინაბეტონის მონოლითური პანდუსების საშუალებით.

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური გაანგარიშების დასკვნის თანახმად, სამშენებლო უბანზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე

საშიში გეოლოგიური პროცესების განვითარება არ არის მოსალოდნელი, თუმცა თიხოვანი (დასაფუძნებელი) გრუნტის ჯდენადი თვისებები, არახელსაყრელი ფაქტორია.

რადგან სამშენებლო უბანზე. კვლევის სიღრმის ფარგლებში, გრუნტის წყალი არ არის გამოვლენილი და ჯდომადი გრუნტის დასველება ქვემოდან, გრუნტის წყლის დონის აწევის ხარჯზე გამორიცხულია, სამშენებლო უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები შეიძლება დამაკმაყოფილებლად ჩაითვალოს.

საძირკვლების ფუძედ მიღებულია ს.გ.ე. III, რომელიც წარმოადგენს თიხოვან გრუნტს, რომლის საანგარიშო მაჩვენებლები შემდეგია:

საანგარიშო წინაღობა ერთღერძა კუმშვაზე R_o=2,0 კგძ/სმ^2;

დეფორმაციის მოდული E=250 კგძ/სმ^2.

საცხოვრებელი კომპლექსის წარმოდგენილმა პროექტმა 2015 წელს განიცადა კორექტირება, რაც აისახა საცხოვრებელი კომპლექსის ყველა ბლოკზე ერთი სართულის დამატებით.

საანგარიშო პროგრამა ЛИРА 9.4-ში შესრულებული სივრცული კარკასის გაანგარიშების გაცნობისას ირკვევა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ავტორს თავდაპირველად გათვალისწინებული ჰქონდა მოსალოდნელი კორექტირება, ამიტომ სართულის დამატებამ წარმოდგენილი პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის საძირკვლებში და სვეტებში ცვლილება არ გამოიწვია.

საცხოვრებელი კომპლექსის ყველა ბლოკის მზიდუნარიანობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის სივრცული კარკასის შექმნით, რომელიც წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სვეტებისა და რიგელების ერთობლიობას. შენობის სიხისტე ვერტიკალურად გაძლიერებულია მონოლითური რკინაბეტონის დიაფრაგმებით.

საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი სრულდება B25 (M350) კლასის ბეტონით.

მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების განივი კვეთები ცვალებადია - 40x40 სმ; 50x50 სმ; 50x60 სმ და 50x100 სმ.

მონოლითური რკინაბეტონის რიგელების განივი კვეთი ტოლია 40x50 სმ-ის.

სართულშუა გადახურვები და კიბეები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის ფილის სისქით 180 მმ.

სარდაფის კედლები და დიაფრაგმები მონოლითური რკინაბეტონისაა, სისქით 300 მმ.

სახურავი ბრტყელია.

სამუშაოთა წარმოებისას მითითებული, რომ გამოყენებული იქნას საქართველოში მომქმედი სამშენებლო წესები და ნორმატივები რკინაბეტონის და ლითონის სამუშაოების უსაფრთხო შესრულებისათვის.

ზოგადი სეისმური დარაიონების მიხედვით, ტერიტორია განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის მიმართ, ექსპერტს შენიშვნები არ გააჩნია.

საბოლოო საექსპერტო დასკვნა
ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე, საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი იყო შ.პ.ს. „ლ.ლ. და კომპანია“-ს მიერ დამუშავებული, ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის კონსტრუქციული ნაწილი.

შენობა და მისი ცალკეული კონსტრუქციული ელემენტები გაანგარიშებულია მუდმივ და დროებით ვერტიკალურ დატვირთვებზე, აგრეთვე, 8 ბალიან სეისმურ ზემოქმედებაზე.

ანალიზისა და წარმოდგენილი საპროექტო და კვლევითი დოკუმენტაციის განხილვის საფუძველზე შეიძლება დავაკვნათ, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი

შესრულებულია მაღალპროფესიონალურ და გრაფიკულ დონეზე და იგი აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო წესებისა და ნორმატივების ყველა მოთხოვნას.

ყოველივე ზემოთ ჩამოთვლილის საფუძველზე, ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქუჩაზე, შ.პ.ს. „ლ.ლ. და კომპანია“-ს მიერ დამუშავებული საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს, ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია.

შპს „ვ.ზ.ი.“-ს დირექტორი ვ. ციტაიშვილი

ექსპერტი:
ინჟინერ-კონსტრუქტორი ვ. ციტაიშვილი

31.03.2017 წ.

საკვალიფიკაციო მონაცემი

სახელი, გვარი:	**ვახტანგ ციტაიშვილი**
დაბადების თარიღი:	1959 წლის 6 აგვისტო
დაბადების ადგილი:	ქ. გაგრა
მოქალაქეობა:	საქართველოს მოქალაქე
ოჯახური მდგომარეობა:	დაქორწინებული
შვილები:	ქალიშვილი და ორი ვაჟი
სახლის მისამართი:	ქ. თბილისი, ცაგერის ქ. 3, ბ. 47
	მობ. ტელეფონი: 851 600204.

განათლება:

1976-1981 წ.წ. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, სპეციალობა – სამშენებლო ნაკეთობათა და კონსტრუქციების წარმოება, კვალიფიკაცია – ინჟინერ-მშენებელი

პროფესიული გამოცდილება:

1981 -1993 წ.წ. - სს „საქქალაქმშენპროექტი“ – ინჟინერ-კონსტრუქტორი, ჯგუფის ხელმძღვანელი, მთავარი სპეციალისტი.
1993-1995 წ.წ. – შ.პ.ს. „კოლხეთი“, ქ. თბილისის ფილიალის კომერციული დირექტორი.
1995-1999 წ.წ. – კერძო ბიზნესი
1999-2001 წ.წ. - „არქმშენინსპექცია“ - წამყვანი სპეციალისტი.
2001-2006 წ.წ. – თავისუფალი სპეციალისტი.
2005-2008 წ.წ. – სახელმწიფო ექსპერტიზის სამმართველო – ექსპერტი.
2006-2008 წ.წ. - შპს „არქიტექტონიკა“ - მთავარი ინჟინერი
2008-2009 წ.წ. – ს.ს. „საქქალაქმშენპროექტი“- ინჟინერ-კონსტრუქტორი (პერიოდულად).
2010-2012 წ.წ. – შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტი“- ინჟინერ-კონსტრუქტორი (პერიოდულად).
2011 წ. დღემდე – შ.პ.ს. „ვ.ზ.ი.“-ს დირექტორი.

მნიშვნელოვანი საპროექტო სამუშაოები:

- კომპოზიტორების სახლი ბორჯომში;
- პანსიონატი ბაკურიანში;
- სოკოს რესტორანი ბორჯომში;
- პანსიონატი 500 ადგილზე ბიჭვინთაში;
- დასასვენებელი სახლი „ჩაიკა-მ“ მიუსერაში;
- პანსიონატი გუდაუთაში;
- პანსიონატი 300 ადგილზე სოხუმში;
- სამკურნალო პლაჟი და სოლარიუმი ურეკში;
- სასტუმრო ბახმაროში;
- სახალხო სასამართლო ბორჯომში და ყაზბეგში;
- საცხოვრებელი კოტეჯები გუდაურში და ბაკურიანში;
- „მეტეხი“-ს ოფისი თბილისში, დ. აღმშენებლის გამზირზე;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში, ნიაღვრის ქუჩაზე;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში, მიცკევიჩის 29-ში;
- საცხოვრებელი სახლები წყნეთში;
- სვეტიცხოველისა და მის გარშემო სახლების რეკონსტრუქცია;
- პარლამენტის შენობის რეკონსტრუქცია;
- მსოფლიო ბანკის პროექტი – სოფლის ამბულატორიების რეაბილიტაცია (ჭიათურა, საჩხერე, ხარაგაული, ბაღდათი, თერჯოლა);
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში, ჟვანიას ქუჩის დასაწყისში.
- ცხრასართულიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისში, მიცკევიჩის 50-ში;
- მრავალფუნქციური შენობა წერეთლის გამზ. №49-51-ში;
- დავით აღმაშენებლის გამზირის რეკონსტრუქცია;
- რესტორანი „თაღლაურა“ თამარაშვილის ქუჩაზე;
- საცხოვრებელი კოტეჯები დიღმის მასივში, ისნის რაიონში და მცხეთაში;
- მიწისძვრის რაიონებში დაზიანებული სახლების აღდგენა-გამაგრება ახალქალაქში, თბილისში, ონში (1986, 1991, 2002, 2009).

ენები: ქართული (მშობლიური), რუსული (თავისუფლად).
კომპიუტერის ცოდნა: AutoCAD.

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	304341
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B11077537
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	30/05/2011 10:30:28

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ვზი(
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, წყნეთის გზატკეცილი, №16-18 სახლების ადგილზე, სადარბაზო № 1, მე-2 სართული, კომერციული ფართი № 2-5(
საიდენტიფიკაციო კოდი:	404899400(
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება(
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	30/05/2011(
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი(
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა(

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01010001520, ვახტანგ ციტაიშვილი,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01008008282, ზურაბ ლოლაშვილი,	50.00000000%	404899400-SH-00001
01010001520, ვახტანგ ციტაიშვილი,	50.00000000%	404899400-SH-00002

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102011095316 18/05/2011 14:41:45**

  ზურაბ ლოლაშვილი ს/ნ 105129263 პ/ნ 01008008282

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N0067091, 18.05.2011, თბილისის რეგიონული ცენტრი "ვაკე-საბურთალოს" გ-ბა**

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

(
(

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.