შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ნოე ხომერიკის ქ.N6-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.08.074.017)
მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის

დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის

საექსპერტო შეფასება





ქ.თბილისი

2020 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

"ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა"

სამშენებლო ექსპერტიზა, პროექტირება, მშენებლობა.

ქ.თბილისი 01 ივნისი 2020 წ.

ქ.თბილისი, ნოე ხომერიკის ქ.N6-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.08.074.017) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ნოე ხომერიკის ქ.N6 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.08.074.017);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპარტიზა;

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - მშენებარე / მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

შნობა-ნაგებობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – მეჰმედ ჰასდოღანი პ/ნ 01591017642;

მისამართი - ქ.თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. N75, კორპ-3; ბ-16;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი"-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 10 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 35 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ნოე ხომერიკის ქ.N6-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.08.074.017) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) პროექტის კორექტირებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები; შენობის სივრცითი კარკასის საანგარიშო მოდელი, მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, მიწის ნაკვეთის ტოპო-გეგმა;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას გამოვლენილი დარღვევებზე გამოცემული დადგენილება N0000090 18.03.2019წ.

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:
1) სნ და წ. პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა"
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"
3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
4) სნ და წ. 2.03.01-84 „ბეტონი და რკ/ბეტონის კონსტრუქციები"

კვლევა - ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე განთავსებულ მშენებარე, მრავალფუნქციურ კომპლექს/შენობის ტექნიკურ მდგომარეობას პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით.

დათვალიერების მომენტში ობიექტზე დასრულებულია ძირითადი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები, ფასადები შევსებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკით და მოპირკეთებულია, ჩასმულია კარ-ფანჯარა, მოაჯირები, დარჩენილია შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი და სამღებრო სამუსაოები.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი შენობა რვასართულიანია მიწისქვეშა სართულით, ის თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ჩარჩოვან-კავშირიანია ხისტი კვანძებით, რომლის ძირითად მზიდუნარიანობას განაპირობებს რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოები და ვერტიკალური დიაფრაგმები;

შენობის კონსტრუქციები შემდეგი სახისაა: საძირკველი - რკ/ბეტონის საძირკვლის ფილა h=0,70მ. მოწყობილია ხელოვნურად შექმნილ მდინარეული ბალასტის ფენილზე. ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფენ რკ/ბეტონის სვეტები, და პილონები (გაბარიტული ზომებით - 0,40X80მ, 0,40X0,70მ, 0,40X0,60მ, 0,40X0,40მ) სიხისტის დიაფრაგმები და მიწისქვესა სართულის მონოლითური კედლები. ხოლო ჰორიზონტალურ მდგრადობას - რიგელების სისტემები ყოველი სართულების ნიშნულებზე და მათში ჩატრთული სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილები;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას გამოვლენილი დარღვევები შემდეგი სახისაა :

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

-5,20 ნიშნულზე „1-2“ და „გ-ა“ მონაკვეთებში სვეტების ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური კედელი;

კიბის უჯრედთან მონოლითურ კედლებში გაუქმებულია ორი კარის ღიობი, ხოლო ერთ ღიობს მონაცვლებული აქვს ადგილი.

-2,80 ნიშნულზე „ბ-ბ“ ღერძის უკან არ არის მოწყობილი სართულშუა გადახურვის ფილა, „1-2“ და „ა-ბ“ მონაკვეთში შეცვლილია გადახურვის ფილის კონფიგურაცია, „1-2“ მონაკვეთში შეცვლილია ღიობის გაბარიტები;

± 0,00 ნიშნულზე „გ-გ“ ღერძის გასწვრივ დამატებით მოწყობილია ბეტონის მოაჯირები;

± 0,00 ნიშნულზე და ზევით „ბ-გ“ და „1-2“ მონაკვეთში არ არის მოწყობილი ლიფტის და ტამბური სავენტილაციო ღიობები;

კიბის უჯრედთან დამატებით მოწყობილია პილონები; „ა-ა“ ღერძის გარეთ „1-2“ მონაკვეთში გაზრდილია აივნის გაბარიტები;

შენობაში ნაწილობრივ შეცვლილია კიბის საფეხურების რაოდენობა და კონფიგურაცია; ფასადებზე კიბის უჯრედთან მოწყობილია ღიობები, „3-3“ ღერძის გასწვრივ მოწყობილია ბეტონის ფილა და საყრდენი კედელი;

„1-1“ ღერძის გასწვრივ მოწყობილია საყრდენი კედელი.

მუნიციპალური ინსპექციის გაფრთხილების შემდგომ ობიექტზე გარკვეული შენიშვნები გამოსწორდა, კერძოდ:

-2,80 ნიშნულზე „ბ-ბ“ ღერძის უკან მოეწყო სართულშუა გადახურვის ფილა;

± 0,00 ნიშნულზე და ზევით „ბ-გ“ და „1-2“ მონაკვეთში, მოეწყო ლიფტის ღიობები;

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს. მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა გამოვლენილ დარღვევებს, ასევე გადამოწმდა შენობის მზიდ კონსტრუქციები, მათი ფაქტიური ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით. დავადგინე, რომ გამოვლენილი დარღვევების უმრავლესობა ეხება შენობის არქიტექტურული იერსახის და მათი არამზიდი კონტრუქციების ცვლილებას, რაც შეეხება ე.წ. „დარღვევებს“, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შენობის მზიდ კონსტრუქციებთან აღმოჩნდა, რომ ისინი ჩატარებულია პროექტის კონსტრუქტორის ზედამხედველობის ქვეშ, წინასწარი გათვლებისა და ანგარიშების საფუძველზე მომზადებული მუშა ნახაზების მიხედვით, რაც საბოლოოდ ასახულია ექსპარტიზაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში, ანუ შეიძლება დავასკვნა, რომ აღნიშნული შენობის ფატქიური მზიდი კონსტრუქციების მშენებლობა განხორციელებულია კონსტრუქციულ

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

პროექტის შესაბამისად, რომელიც შედგენილია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა პროგრამული კომპლექსი "ЛираСапр2013"-ის მეშვეობით სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე. გამომდინარე აქედან შემიძლია დავასკვნა, რომ სამშენებლო შენობის მზიდი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედი ნორმატიული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს

შენობის მზიდი კონსტრუქციებისა და მათი შემადგენელი ელემენტების დეტალურმა დათვალიერებამ აჩვენა, რომ მათი ტექნკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია,რაც განაპირობებს მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

დასკვნა - ქ.თბილისი, ნოე ხომერიკის ქ.N6-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.08.074.017) მდებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებარე შენობის (მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის) ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, სამუშაოების ნაწარმოებია არსებული პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რაც განაპირობებს საცხოვრებელი ბლოკების საიმედოობას, მდგრადობას და მათ შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

შპს „ოპტიმუსი"-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გაიოზ ჭანკვეტაძე

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი ლC № 010494

მიეცა გაიოზ გიორგის ძე ჭანკვეტაძეს

მასზე, რომ ის 19 88 წელს შევიდა საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილებით გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ- მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი რ. ხელაძე

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1994 წ. 16 09

სარეგისტრაციო № 1477

CURRICULUM VITAE

სახელი, გვარი:	გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251);
დაბედების ადგილი/თარიღი:	ქ.თბილისი 07.12.1968 წ.
მისამართი:	ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.№1;
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული;
ტელ:	+995 595 90 22 25; +995 557 90 22 00;
E-mail	g.chankvetadze@gmail.com

განათლება

1974-1985 ქ.თბილისის 1-ლი საშ.სკოლა;

1986-1994 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ფაკულტეტი - სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა; კვალიფიკაცია-მშენებელი ინჟინერი;

1999-2003 უნივერსიტეტი -„ლეგია და კომპანია“ იურიდიული ფაკუტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 4-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 4-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1991-1994 მრავალდარგოვანი საწარმო „პემ“-ი სამშენებლო უბნის უფროსი;

1995-1999 შპს „დარბაზნი“ კონსტრუქტორთა ჯგუფის უფროსი;

1999-2002 ქ.თბილისის მერიის ადმონისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

2003-2005 ქ.თბილისის მერიის ადმონისტრაციული ინსპექციის მთაწმინდა-კრწანისის სამმართველოს უფროსი.

2005-2008 კერძო ბიზნესი.

2006-2008 ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური - არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის განყოფილება. მთავარი სპეციალისტი;

2009 წლის იანვარი-მარტი - ქ.თბილისის, მერიის სამოქალაქო ინტეგრაციის (თბილისის კორპუსი) საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;

2009 წლის მარტი - საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის, მონიტორინგის სამმართველოს უფროსი;

2009 წლის მარტი - სექტემბერი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის უფროსი;

2010 წლის მარტი - ქ.თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს სსიპ „თბილისი უძრავი ქონება" - დირექტორი;

2010-2012 შენობათა დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი"-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი"-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 900 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2 , მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი დასკვნები და რეკომენდაციები. ამასთან თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში კომპანია შპს „ოპტიმუსი"-ს მიერ დაპროექტებულ 800-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული მაქვს კონსტრუქციული ნაწილები.

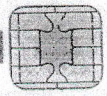
თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია 300 ერთეულამდე დასკვნა სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საქსპერტო შეფასების შესახებ.

ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

GEO



გაიოზი
GAIOZ
ჩანკვეტაძე
CHANKVETADZE
GEO 88 / M
პირადი No / PERSONAL No
01017024251
DATE OF BIRTH 07.12.1968
DATE OF EXPIRY 07.06.2026
CARD No 15IB72448



დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<