საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

Mail:expert_development@gmail.com

10/08/2020 წელი

საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, რაიონი სამგორი, ნაკვეთი №42 საკადასტრო კოდით №01.19.36.014.366 შპს “კია”-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სასტუმრო სახლის მშენებლობის პერიოდში დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო დასკვნა

შინაარსი

ქ.თბილისი, რაიონი სამგორი, ნაკვეთი №42 დაგვევალა არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე სასტუმრო სახლზე დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის შესაფასებლად და კონსტრუქციული მდგომარეობის დასადგენად.

კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად შესწავლილ იქნა არსებული შენობის ყველა ძირითად მახასიათებლები და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოები.

საძირკველი - მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილა;

კარკასი – რკინა-ბეტონის კოლონები და რიგელები, ასევე სიხისტის დიაფრაგმები;

სართულშუა გადახურვები – მონოლითური ორმაგად არმირებული ფილები

ამაწლის 9 აგვისტოს ჩვენი ჯგუფის მიერ განხორციელდა ადგილზე შესწავლა-დათვალიერება შენობის გარე და შიდა პერიმეტრზე. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შესრულებული სამუშაოები აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, თუმცა აღმოჩენილ იქნა გარკვეული სახის დარღვევები კერძოდ:

ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟებისა და ფანჯრების ნახატი, მდებარეობა და გაბარიტი. კონსტრუქციული თვალსაზრისით არ არის დარღვეული საანგარიშო სქემა და მდგრადობის პირობა.

შენობაში შეცვლილია კიბის საფეხურების რაოდენობა. წარმოდგენილი ცვილების შედეგად კონსტრუქციული კუთხით არ იქნა აღმოჩენილი რღვევის ნიშნები, რის საფუძველზეც მდგრადობის პირობა რჩება უცვლელი კონსტრუქციულ სქემასთან მიმართებაში.

“2-2” ღერძს მონაცვლებული აქვს ადგილი “3-3” ღერძისკენ. აღნიშნული ცვლილებით ძირითადი სანგარიშო სქემა არ დარღვეულა და კონსტრუქციული თვაზრისით სამუშაოები შესრულებულია ჯეროვნად.

“გ-გ” და “1-1” ღერძების კვეთაზე გაუქმებულია, ხოლო “2-2” და “დ-დ” ღერძების კვეთაზე დამატებით მოწყობილია კოლონები. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია შენობის მდგრადობის მიზნით. კონსტრუქციული გაანგარიშების მიხედვით მოცემულ მონაკვეთში დამატებით გაძლიერებულ იქნა შენობის საანგარიშო სქემა, ხოლო გაქუმებულ მონაკვეთში არ დარღვეულა მდგრადობის პირობა.

კიბის უჯრედში “ა-ა” და “2-2” ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კოლონა. განაპირობა საანგარიშო სქემის უზრუნველყოფის მიზნით, მდგრადობის თვალსაზრისით.

“6-1” ფასადზე დამატებით მოწყობილია ფანჯრები, “ვ-ა” ფასადზე +0.00 ნიშნულზე “ბ-ა” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია ფანჯარა, ამავე მონაკვეთში +0.00 ნიშნულიდან ზემოთ ორფთიანის ნაცვლად მოწყობილია ერთფთიანი ვიტრაჟები და შემცირებულია მათი სიგანე. წარმოდგენილი ცვილელებებით არ არის დარღვეული შენობის მდგრადობის პირობა და კონსტრუქციული თვასაზრისით უმნიშვნელოა.

კიბის უჯრედში დამატებით მოწყობილია კოლონები. კონსტრუქციული მოთხოვნების შესაბამისად, საჭიროებდა დამატებით კოლონების მოწყობას. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია კონსტრუქციული გადაწყვეტილების საფუძველზე და გაანგარიშების მიხედვით, რის შედეგად მდგრადობის პირობა არ არის დარღვეული.

სახურავზე გაუქმებულია სავენტილაციო შახტები. კონსტრუქციული თვალსაზრისით მდგრადობის პირობა არ დარღვეულა.

პროექტში არ არის გამოყოფილი მონოლითური და კაპიტალური შემავსებელი კედლების ფაქტურა. კონსტრუქციულ პროექტში არის დამუშავებული და გაანგარიშებული.

აღნიშნული ცვლილებებით არ დარღვეულა შენობის მზიდუნარიანო და საანგარიშო სქემა. აღნიშნული ცვლილებების შედეგად შენობის მიმართ გამოირიცხულია უარყოფითი ზეგავლენის წარმოქმნის საფრთხე, ვინაიდან აღნიშნული სამუშაოები განხორციელებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვის ფარგლებში და აკმაყოფილებს წინა პროექტის შედეგად მიღებულ საანგარიშო სქემას.

წარმოდგენილი ცვლილებით მდგრადობის პირობა დამაკმაყოფილებელია და არ დარღვეულა მზიდ კონსტრუქციებთან მიმართებაში საყრდენი ელემენტების მდგომარეობა.

დასკვნითი ნაწილი: ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ: ქ.თბილისი, რაიონი სამგორი, ნაკვეთი №42-ში საკადასტრო კოდით №01.19.36.014.366 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე სასტუმრო სახლის მშენებლობის პროცესში ზემოთ ხსენებული აღმოჩენილი დარღვევები კონსტრუქციული თვალსაზრისით უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეული მზიდი საყრდენი ელემენტების მდგრადობა, რის საფუძველზეც შენობის მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა რჩება უცვლელი და აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და წესებს.

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: **ა. ყურაშვილი**



სამუშაო გამოცდილება

გვარი, სახელი, მამის სახელი: - ყურაშვილი ალექსანდრე

მისამართი: - ქ.თბილისი, იპ. ხვიჩიას ქუჩა №16, ბინა 11

ტელეფონი: - ტელ: 2 37 55 77
მობ: 5 99 05 70 94
პ/ნ 01024034907

განათლება: - 2002 წელს ჩავაბარე და 2008 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობით სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა (მაგისტრი)

- მშნებელ-ინჟინერის სამუშაო საქმიანობა და გამოცდილება 2006 წლიდან დღემდე.

-შპს "ვალენტია ინდუსტრია" 2005-2006წწ.

-"სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახური" თანამდებობა: ქონების განვითარების სამსახურის სპეციალისტი 2006-2009 წწ. (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსის მშენებლობაზე)

- 2009 წლიდან 2011 წლამდე ვმუშაობდი საპროექტო ორგანიზაცია შპს "დიტრიხ"-ში კონსტრუქტორის პოზიციაზე მის: ქ.თბილისის, ბახტრიონის ქუჩა №28

- 2011 წლიდან შპს "ლილეო"– ს დირექტორი თანამდებობა: ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- 2018 წლიდან დღემდე შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი"-ს დირექტორი, თანამდებობა : ინჟინერ-ექსპერტი

ენების ცოდნა: - ქართული– მშობლიური
- რუსული-კარგად
- ინგლისური-კარგად

სხვა მონაცემები:

კომპიუტერული პროგრამები:
OS: Auto cad; ArchiCAD; Windows XP; Microsoft Office; Internet Explorer; საინჟინრო-გამოთვლითი პროგრამა Lira

2009 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, შესწავლილი მაქვს 200 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2, მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ნახაზები, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში დაპროექტებული მაქვს 600-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 კლასის შენობების კონსტრუქციული პროექტი. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში შესრულებული მაქვს 4000 მეტ ობიექტზე საექსპერტო დასკვნები, სადემონტაჟო-სამშენებლო ობიექტების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობების ექსპერტიზა, სარეკონსტრუქციო ნაგებობების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული ელემენტების საექსპერტო შეფასების შესახებ. ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მეოთხე კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსების, საწარმო ტიპის ნაგებობების პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

საქართველო

მოქალაქის პირადობის მოწმობა



პირადი № 01024034907

სახელი ალექსანდრე

გვარი ყურაშვილი

დაბადების თარიღი 21.02.1985

დაბადების ადგილი თბილისი

№ დ 1428509

პირადი ხელმოწერა

მისამართი თბილისი იპ.ხვიჩიას ქ. N 16 ბ. 11

მოწმობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახური

გაცემის თარიღი 11.05.2011

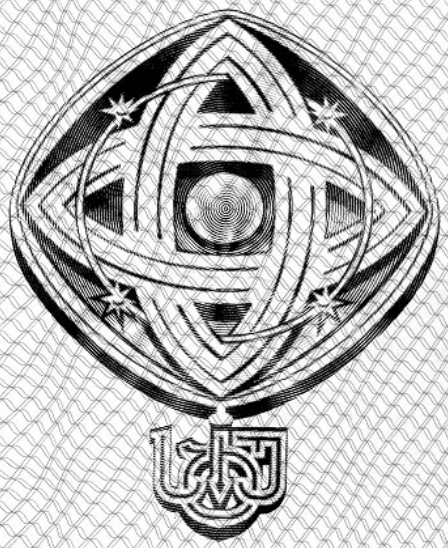
მოქმედების ვადა 11.05.2021

რეგისტრაციის თარიღი 23.06.2001

ბ.ა.

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

დამკვეთი: სსიპ სრს; შემსრულებელი: შპს „კაბადონი +"; სფს რეგისტრაციის № 05-1623



დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
შემსრულებელი: საგამომცემლო პოლიგრაფიული სახლი კაბადონი
ს.ფ.ს. რეგისტრაციის № 7 - 0158

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY



ბაკალავრის დიპლომი

BACHELOR'S DIPLOMA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

With honours

STU № 000839

This is to certify that Mr./Ms. Alexander
Name, Surname
Kurashvili

was enrolled in 2002 in Georgian Technical University and in 2006

completed the requirements of Faculty of

Civil Engineering

Bachelor's Degree of the University

with major in Industrial and Civil Engineering

By the decision of the State Qualification Commission, September
Month, Day, Year
18, 2006, Mr. Alexander Kurashvili
Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Civil Engineering

Seal

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 06535

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000839

ეძლევა ალექსანდრე ყურაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2002 წელს ჩაირიცხა და 2006

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სამშენებლო

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო

მშენებლობის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 18. 9
(წელი, რიცხვი, თვე)
გადაწყვეტილებით

ალექსანდრე ყურაშვილს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და მშენებლის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 06535



მაგისტრის
დიპლომი

MASTER'S
DIPLOMA

დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სფს რეგისტრაციის № 04-1599

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

MASTER'S

DIPLOMA

MA № 000505

This is to certify that by the decision June 26, 2008.

of the Civil Engineering faculty

of the **Technical University of Georgia**

Mr. Alexander Kurashvili

born on February 21, 1985.

was awarded an academic Degree of Master with a Major in

Civil Engineering

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi September 18, 2008. Registration No 00504

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

დიპლომი

MA № 000505

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

საინჟინრო

ფაკულტეტის 2008 წლის 26. 6 გადაწყვეტილებით,

ალექსანდრე ყურაშვილს

დაბადებულს 1985 წლის 21 თებერვალს

მიენიჭა მშენებლობის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 18/09/2008 სარეგისტრაციო # 00504

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ექვს დეკემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს თეა მაღალდაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, მტკვრის ქ. N6, მომმართა: **ალექსანდრე ყურაშვილმა**, რომელმაც წარმოადგინა მის მიერ შედგენილი **სამუშაო გამოცდილების** ერთი ეგზემპლარი და მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ალექსანდრე ყურაშვილმა (დაბად.21.02.1985წ.** პ/ნ 01024034907, პ/მ ტ1428509) მომმართა.

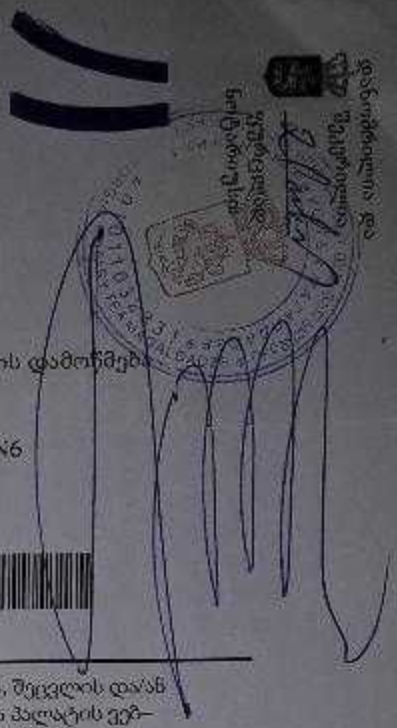
მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

მან განაცხადა, რომ მისთვის ცნობილია სამუშაო გამოცდილების შინაარსი და მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი, რომ იგი სრულად გამოხატავს მის ნებასა და სურვილს, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი სამუშაო გამოცდილებას, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

ნოტარიუსმა მას განუმარტა, რომ იგი ამოწმებს მხოლოდ **სამუშაო გამოცდილებაზე** მისი ხელმოწერის ნამდვილობას და არა **სამუშაო გამოცდილებაში** მოყვანილი ფაქტის სიზუსტეს და ნამდვილობას. მე მას აგრეთვე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე.

დამოწმებულია ერთი ხელმოწერის ნამდვილობა **სამუშაო გამოცდილების** ერთ ეგზემპლარზე და შესაბამისად გადახდილია სანოტარო საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. 0.36 ლარი, ჯამში: 4.36 ლარი.

საქართველოს ნოტარიუსი
თეა მაღალდაძე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N171419327
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.12.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
სრულიად	თეა მაღალდაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, მტკვრის ქუჩა N6
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	0322931887
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	31278100086917

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18