შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N32 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.034.026) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის 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 29 ოქტომბერი 2020 წ.

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N32 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.034.026) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N32 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.034.026)

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ორგანიზაცია/პიროვნება – შპს "დკ კონსტრუქცია" ს/კოდი 404458859;

დირექტორი-ზ.ღარიბაშვილი;

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი – მრავალფუნქციური კომპლექსი/მშენებარე

შესასწავლის ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

შემსრულებელი – 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N32 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.034.026) მდებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები. შენობის კარაკასის სივრცითი ანგარიში; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

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

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, მრავალფუნქციური კომპლესის შენობას. შენობა სამსართულიანია სარდაფის სართულით. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ის კარკასული ტიპისაა ხისტი კვანძებით, რომლის მზიდუნარიანობას განაპირობებს რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოები. შენობა გეგმაში მართკუთხა კონფიგურაციის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით - 24,30X43,80მ.

მისი მზიდი კონსტრუქციები შემდეგი სახითაა გადაწყვეტილი - საძირკველი - რკ/ბეტონის წერტილოვანი შეკრული რანდ-კოჭებით. ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფენ ოთხი განივი და ექვსი გრძივი მიმართულებით განლაგებული რკ/ბეტონის სვეტები, (გაბარიტული ზომებით - 0,40X0,40მ) ხოლო ჰორიზონტალურ მდგრადობას - რიგელების სისტემები ყოველი სართულების ნიშნულებზე და მათში ჩართული სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილები;

დათვალიერების ეტაპზე ობიექტზე დასრულებულია სამშენებლო სამუშაოები, ფასადები მოპირკეთებულია ჩასმულია კარ-ფანჯარა;

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

1) ფასადების მოპირკეთება ნაწიოლობრივ არ შეესაბამება საპროექტოს. 2) ნაწილობრივ შეცვლილია ფასადის საღებავის ფერი 3) ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟის ვიზუალი 4) მინების ნაწილი დაბურულია 5) შეცვლილია ვეტრაჟებში მოწყობილი კარების ტიპი. 6) ფასადების მოპირკეთება ნაწილობრივ შელახულია 7) დ-ა ღერძზე ფასადი შესაღებია +11,70 ნიშნულზე. 8) ა ღერძთან მოაჯირზე არ ფიქსირდება მინა 9) დ-ბ მონაკვეთში არ ფიქსირდება წყალშმკრები მილები; 10) ა-დ ფასადზე 0,00 ნიშნულზე ბ-გ მონაკვეთში მოყობილია დამატებითი ღიობი; 11) ამავე ნიშნულზე ფასადზე ფიქსირდება ბზარი 12) =14,90 ნიშნულზე ა-ი მონაკვეთში გაუქმებულია სარეკლამო აბრა 12) 6-1 ფასადზე წყალშემკრებ მილებს მონაცვლებყული აქვთ მდებარეობა; 13) დამატებულია კონდენციონერები. 14) შეცვლილია მათი მდერაბეობა და გაბარიტები 15) გამწოვი არ შეესაბამება საპროექტოს 16) ფასადზე ფიქსირდება ხვრელები 17) 1-6 ფასადზე +4,80 ნიშნულზე ზემოთ შეცვლილია სარეკლამო ბანერი და ფასადის ვიზუალი; 18) 3-6 მონაკვეთში ფასადი შევსებულია თუნუქის დეკორატიული ფურცლით, რომელზეც მოწყობილია სარეკლამო ბანერი 19) -3,90 ნიშნულზე დამატებით მოწყოილია ბაქანი და კიბის საფეხურები; 20) 0.00 ნიშნულზე 4-5 მონაკვეთში გაზრდილია შშმ პირთა პანდუსის პარამეტრები. 21) +10,80 ნიშნულზე ბ ღერძთან ვიტრაჟებს მონაცვლებული აქვთ ადგილი, ნაწილობრივ შეცვლილია მოაჯირის ფორმა 1-2 მონაკვეთთი გაზრდილია სახურავის სიმაღლე.

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

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 დარღვევები ეხება შენობის არქიტექტურული იერსახის და მათი არამზიდი კონტრუქციების ცვლილებას,

შენობის მზიდი კეონტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა ერთმნიშვნელოვნად შეიძლება ცაითვალოს ქვეყანაში არსებულ სამშენებლო ნორმატიული რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, დამაკმაყოფილებელია,რაც განაპირობებს შენობის მდგარდობასა და მის შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

დასკვნა - ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N32 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.034.026) მდებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მრავალფუნქციური კომპლექსის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, სამუშაოების ნაწარმოებია არსებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და 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 № 010494



მიეცა გაიოზ გიორგის ძე
ჭანკვეტაძეს

მასზე, რომ ის 19 82 წელს შეიცდა საქართველოს
პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს პოლიტექნიკური
ინსტიტუტის სრული კურსი
საინჟინრო და საშოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის
16 ივნისის გადაწყვეტილებით
გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ
მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი [signature]

ქალაქი თბილისი, 1994წ. 16 ივნ

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 ფაკულტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 3-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 ადმინისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

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

2005-2008 კერძო ბიზნესი - სამშენებლო-საპროექტო სფერო.

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;

2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

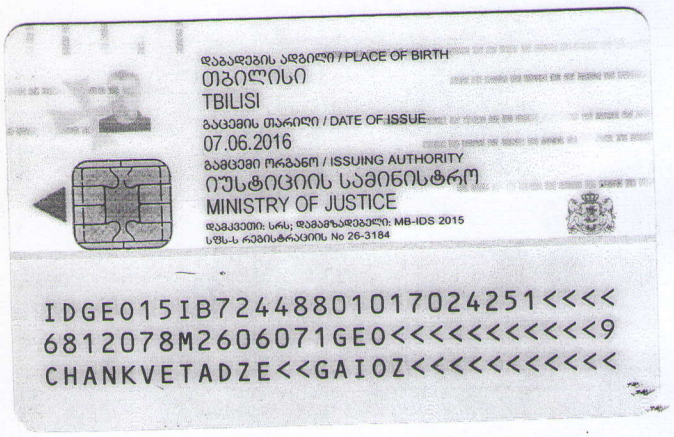
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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 ტექნიკური, საექსპერტო 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 რამოდენიმე ასეული დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

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


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გაიოზი
GAIOZ
გვარი / LAST NAME
ჭანკვეტაძე
CHANKVETADZE
ქვეყ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017024251
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
07.12.1968
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
07.06.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / 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
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სსმს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<