შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 188 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.06.011.070) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

თბილისი

2022 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 01 ივნისი 2022 წ.

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 188 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.06.011.070) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 188 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.06.011.070)

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – ვასილი ცომაია (პ/ნ 01025015668; მის: აწყურის ქ. კორპ. 3A ბინა 1)

ობიექტის დანიშნულება/სტატუსი – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი/მშენებარე

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

შემსრულებელი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 12 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N188 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.06.011.070) მდებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები შენობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის) 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, მრავალბინიან საცხოვრებელ შენობას, რომელიც შედგება ორი -„I" და „II" ბლოკისგან; ორივე ბლოკი თოთხმეტსართულიანია ავტოფარხების მიწისქვესა სართულებით, ბლოკები თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ჩარჩოვან-კავშირიანია ხისტი კვანძებით, რომლის ძირითად მზიდუნარიანობას განაპირობებს რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოები და ვერტიკალური დიაფრაგმები; ბლოკები გეგმაში მაკუთხა კონფიგურაციის შენობებია;

საცხოვრებელი ბლოკების კონსტრუქციები იდენტური სახისაა, კერძოდ:

საძირკველი - რკ/ბეტონის საძირკვლის ფილა h=1,00მ. მოწყობილია ხელოვნურად შექმნილ მდინარეული ბალასტის ფენილზე. ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფენ რკ/ბეტონის სვეტები, პილონები (გაბარიტული ზომებით - 0,40X80მ, 0,40X0,70მ, 0,40X0,60მ, 0,40X0,40მ) და სიხისტის დიაფრაგმები. ხოლო ჰორიზონტალურ მდგრადობას - რიგელების სისტემები ყოველი სართულების ნიშნულებზე და მათში ჩატრთული სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილები;

დათვალიერების ეტაპზე ობიექტზე დასრულებულია ძირითადი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები, ფასადები შევსებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკით, ჩასმულია კარ-ფანჯარა, გარდა კომერციული ფართებისა;

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

,,თ-ბ" ფასადზე: გ-ბ მონაკვეთში +10.20 ნიშნულზე გაუქმებულია შუშის მოაჯირი და მის ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური. ბ ღერძზე +7.00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური გამყოფი ტიხარი, რის გამოც შემცირებულია შუშის მოაჯირის ნახატი და გაბარიტი. ბ-ა მონაკვეთში +35.80 ნიშნულზე გაუქმებულია შუშის მოაჯირი და მის ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური. ,,1-9" ფასადზე: 5-6 მონაკვეთში +3.80 ნიშნულზე ვიტრაჟის ნაცვლად მოწყობილია აივანი და ფანჯარა, რის გამოც შეცვლილია საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. 7-8 მონაკვეთში ყველა სართულზე გაზრდილია აივანზე მოწყობილი კაპიტალური გამყოფი კედლის სიგანე. 6-7 მონაკვეთში +0.00 ნიშნულზე კაპიტალური კედლის ნაცვლად მოწყობილია ვიტრაჟი. ,,9-1" ფასადზე: 7-6 მონაკვეთში ვიტრაჟში დამატებით მოწყობილია ცხაურები. 6-5 მონაკვეთში +3.80 ნიშნულზე გაუქმებულია შუშის მოაჯირი და მის ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური. „5-4" მონაკვეთში შევსებულია სეისმური ნაკერი.

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

,,ა-თ" ფასადზე: ბ"-ა მონაკვეთში +39.00 ნიშნულზე გაუქმებულია შუშის მოაჯირი და მის ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური. ,,გეგმების მიხედვით": შენობის შიგნით შეცვლილია ბინების რაოდენობა, ასევე შეცვლილია სადარბაზოების გაბარიტი. „ზ-ე“ მონაკვეთში +0.00 ნიშნულზე გაზრდილია სამანქანო პანდუსთან მოწყობილი მონოლითური კედლების სიგრძე. შენობის შიგნით შეცვლილია კიბის საფეხურების რაოდენობა. +45.40 ნიშნულზე გაზრდილია კიბის უჯრედის სათავსოს გაბარიტები, ასევე დამატებით მოწყობილია კოლონები და გაზრდილია გადახურვის ფილის გაბარიტები. შეცვლილია კედლების მოწყობა, ბაქნები მოწყობილია ღია სივრცეში. აღნიშნულ ბაქნებში დამატებით მოწყობილია ლითონის ცხაურები. შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა და მდებარეობა.

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 ბლოკების არქიტექტურული იერსახის და მათი არამზიდი კონტრუქციების ცვლილებას, რაც შეეხება ე.წ. დარღვევებს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შენობის ბლოკების 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 „ა“ და „ბ“ ბლოკის ფატქიური მზიდი კონსტრუქციების მშენებლობა განხორციელებულია კონსტრუქციულ პროექტის შესბამისად, რომელიც შედგენილია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა პროგრამული კოპლექსი “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 დათვალერებამ აჩვენა, რომ მათი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც განაპირობებს შენობის შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

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

დასკვნა - ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N188-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.06.011.070) მდებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები შენობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის) ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, სამუშაოების ნაწარმოებია არსებული პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რაც განაპირობებს საცხოვრებელი შენობის 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 № 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;

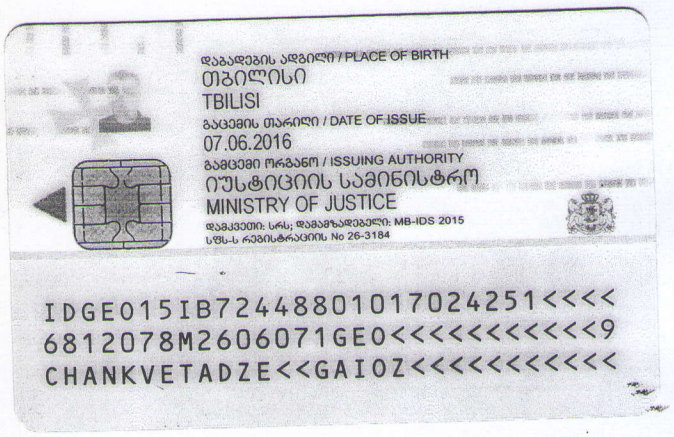
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<