შპს „ოპტიმუსი“

# საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 135-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.13.02.591) მდებარე შენობა N01/2-ის

## ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ




ქ.თბილისი

2022 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 19 აგვისტო 2022 წ.

# საექსპერტო დასკვნა

## ქ.თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 135-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.13.02.591) მდებარე შენობა N01/2-ის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

**ობიექტის მისამართი** - ქ.თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N 135-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.13.02.591);

**ექსპერტიზის სახე** - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

**შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით** - IV კლასი;

**დამნიშნავი - ფიზიკური /იურიდიული პირი** – შპს „კანდიდი“ საშუალო სკოლა (ს/კ 209476173)

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

**ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები** – ქ.თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N 135-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.13.02.591) მდებარე შენობა N01/2-ის ტექნიკური მდგომარეობის საექსპერტო შეფასება, მის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან ჩატარების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. (რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს შენობაზე ერთი სრული სართულის დაშენებას. აღნიშნული სამუშაოების შესაძლებლობაზე შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

**ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული მასალები** - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, პროექტის არქიტექტურული ნაწილი; არსებული შენობის კონსტრუქციული ნაწილი, ტექნიკური დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის მდგომარეობის შესახებ გაცემული - შპს "ზნიეპი" A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს მიერ (თბილისი, გლდანის მე-8 მრ, კორპ 17 ბ115, სკ 400172200);

**გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა :**


1. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 01.01-09 „სეისმომედეგი მშენებლობა"

2. „სეისმომედეგი შენობების დაპროექტება" ნაგებობათა რეკონსტრუქცია „აღდგენა-გამაგრება"

3. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 02.01-08 „შენობების და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"

4. სნ და წ. II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции

**5.** საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განთავსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრქუცია. თბილისი 1992 წ.



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

**გამოკვლევა** – ჩემს მიერ, ვიზუალური კვლევა ჩაუტარდა ქ.თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N 135-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.13.02.591) მდებარე შენობა N01/2 -ის ტექნიკურ მდგომარეობას მის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებით. საკვლევი ობიექტი აშენებულია მიმდინარე საუკუნის 10-იან წლებში. შენობა წარმოადგენს გეგმაში მართკუთხა ფორმების ორსართულიან სასწავლო დაწესებულებას - სკოლას;

1.**შენობის ტექნიკური მდგომარეობა** - შესასწავლი სკოლა თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით წარმოადგენს რკ/ბეტონის კარკასული ტიპის ნაგებობას ხისტი კვენძებით. გაბარიტული ზომებით - 39,00X11,00 მ.

მისი კონსტრუქციები შემდეგი სახით არის წარმოდგენილი:
საძირკვლები წერტილოვანი - 1,50X1,50X0,40(h)მ. რომლებიც შეკრულია რანდკოჭებით - განივკვეთი 0,40X0,40მ.
სვეტები განივკვეთი 0,40X0,40მ;
რიგელები სართულების ნიშნულებზე. განივკვეთი 0,40X0,50მ.
იატაკის, გრუნტზე დაყრდნობილი, ერთშრედ არმირებული ფილა h=0.10მ გამოყენებულია არმატურა 12A500c ბ200 ორივე X და Y მიმართულებით; და სართულშუა გადახურვის წიბოვანი და სასხვენო გადახურვის ფილები: სართულის ნიშნულებზე - h=0.18 მ.
შენობის გადახურვა ბრტყელია და მოქცეულია პარაპეტში;
შენობის კედლების შემავსებლად გამოყენებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკის წყობა ბეტონის დუღაბზე.

ჩემს მიერ შესწავლილი შენობის მზიდ კონსტრუქციებსა და მის შემადგენელ ელემენტებში, გარკვეულ ლოკაციაზე გამოვლინდა მცირედი სახის დაზიანებები, კერძოდ ბეწვა ბზარები კედლის წყობაში, გამოწვეული წერტილოვანი საძირკვლის ჯდენებით, თუმცა ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ გამოვლენილი ხარვეზი უფრო ლოკალური ხასიათისაა და შენობის საერთო მდგარდობასა და მის მზიდუნარიანობაზე ზეგავლენას არ ახდენს. გამომდინარე აქედან, ერთმნიშნელოვნად შეიძლება ითქვას, რომ შესასწავლი შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

**შენობის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები** - შესასწავლ შენობაზე იგეგმება სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს შენობაზე ერთი სართულის დაშენებას და მისი ტორცული ნაწილების მხრიდან მონოლითური რკინაბეტონის და ლითონის კარკასით კიბეების მიშენებას.

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

ვინაიდან შესასწავლ თემას წარმოადგენს არსებული შენობა, ამიტომ განვიხილავთ მხოლოდ მასზე დაშენების საკითხს. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, დაშენება წარმოადგენს შენობის პერიმეტრსა და „7“ ღერძზე რკ/ბეტონის (მზიდი კარკასი) და ლითონის კონსტრუქციების ( ლითონის სვეტები, გადახურვის კოჭები და ლითონის წამწე) შედგენილი კარკასული ტიპის ნაგებობას, რომელიც ეწყობა არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებზე და მათთან შეჯერებით წარმოქმნის ერთიან კონსტუქციულ სისტემას.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, დაშენების კონსტრუქციული პროექტის მზიდი კონსტრუქციების სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა შედგენილია პროგრამული კოპლექსი “Лира сапр 2016”-ს მეშვეობით. სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე. სივრცით ანგარიშებში მოცემულია რკ/ბეტონის ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემა, რომლის გადაადგილება სივრცეში შეზღუდულია საძირკვლის ძირის დონეზე არსებული X,Y ,Z მიმართულების ბმებით.

საერთო ჯამში შენობების სივრცითი კარკასი გაანგარიშებულია შემდეგი სახის დატვირთვებზე:

№1 სტატიკური დატვირთვა - მუდმივი მოქმედების;

№2 სტატიკური დატვირთვა დროებითი, ხანმოკლე მოქმედების;

№3 სეისმური დატვირთვები X,Y ,Z მიმართულებებით;

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობის ტექნიკური მდგომრეობის, მისი მზიდი კარკასის და საძირკვლის მზიდუნარიანობის გათვალისწინებით შეიძლება ითქვას, რომ აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება დასაშვებია. სარეკონსტრუქციო სამუშაოები შენობის მდგრადობაზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენენ.

ყოველიზე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე სამუშაოების ჩატარება წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით დასაშვებად მიმაჩნია,

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, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N 135-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.13.02.591) მდებარე შენობა N01/2 ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მისი სარეკონტრუქციო სამუშაოები წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, რაც ითვალისწინებს შენობაზე ერთი სრული სართულის დაშენებას და მისი ტორცული ნაწილების მხრიდან მონოლითური რკინაბეტონის და ლითონის კარკასით კიბეების მიშენებას, დასაშვებად მიმაჩნია. აღნიშნული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები შენობის საერთო მდგრადობასა და საიმედოობაზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენენ.

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;

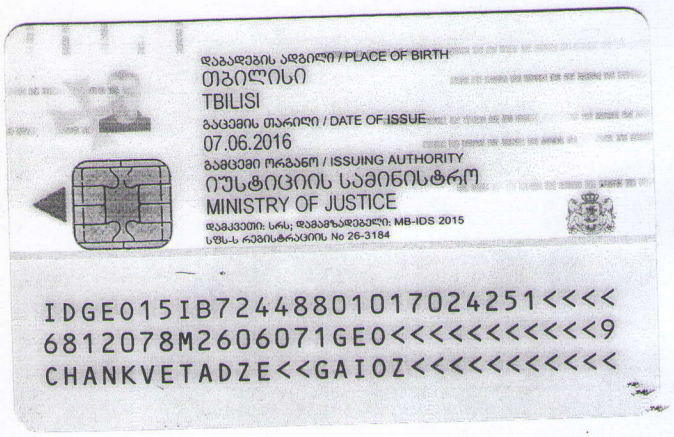
**2012წ** დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

**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<<<<<<<<<<<