შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ლადო ასათიანის N22-ში (მიწის ს/კ 01.18.03.068.003) საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

საექსპერტო შეფასება



თბილისი

2023 წ.

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

პროექტირება, მშენებლობა, სამშენებლო ექსპერტიზა

ქ.თბილისი 17 მარტი 2023 წ.

ქ.თბილისი, ლადო ასათიანის N22-ში (მიწის ს/კ 01.18.03.068.003) საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ლადო ასათიანის N22 (მიწის ს/კ 01.18.03.068.003);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპერტიზა;

შენობის სტატუსი/კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - საპროექტო/IV კლასი

ექსპერტიზის დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს “ოლდ სითი გრუპი“

შემსრულებელი ექსპერტი – 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, ლადო ასათიანის N22-ში (მიწის ს/კ 01.18.03.068.003) საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

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

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:
1) სნ და წ. პნ 01.01-09 “სეისმომედეგი მშენებლობა”

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

2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"

3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;

4) სამშენებლო ნორმები და წესები 2.03.01-84 „ბეტონი და რკ/ბეტონის კონსტრუქციები"

5) СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия"

კვლევა - ჩემს მიერ, კვლევა ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე განთავსებულ მშენებარე, მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსს ქ. თბილისი, ლადო ასათიანის N22-ში (ს/კ 01.18.03.068.003) შპს "ოლდ სითი გრუპი"-ს საკუთრების მიწის ნაკვეთზე IV კლასის საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა 6 სართულიანია, 2 მიწისქვეშა სართულით;

მიწისქვეშა სართული სართულების სიმაღლეები შეადგენს 3.50 - 3.50 მ-ს; I სართულის სიმაღლე 4.00 მ; დანარჩენი მიწისზედა სართულების სიმაღლე შეადგენს 3.15 მ-ს;

საპროექტო შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომები შეადგენს 23.950X43.32 მ-ს.

შენობის სვეტების მაქსიმალური ბიჯი გრძივი და განივი მიმართულებით შეადგენს: 7.80 მ-ს; კონსტრუქციული სქემის მიხედვით საპროექტო შენობა მონოლითური რკ/ბეტონის კარკასული ტიპისაა, ხისტი კვანძებით.

სამშენებლო მოედანი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას. ქარის ნორმატიული დატვირთვა (მიწის ზედაპირიდან 10 მ. სიმაღლეზე) შეადგენს 50 კგ/მ2; თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა 50 კგ/მ2.

შენობის საძირკვლების კონსტრუქციად მიღებულია ნაბურღნატენი ხიმინჯები (D=1000 მმ.) რომელიც შეკრულია 0.80 მეტრის სისქის საძირკვლის ფილით. საძირკვლის ფუძეს წარმოადგენს ძირითადი ქანები ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა.

შენობის პირობით ნიშნულად ±0.00 მიღებულია I სართულის იატაკის დონე, რომელიც შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს ±0.00 = 421.70 მ.

კვლევის ეტაპზე ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები შესრულებულია ±0.00 ნიშნულის სართულშიუა გადახურვის ფილაზე. მიმდინარეობს პროექტის კორექტირება. სამშენებლო სამუსაოები შეჩერებულია.

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

-7,20 ნიშნულზე გაზრდილია სართულის სიმაღლე, „გ-დ" „7-8" მონაკვეთში იატაკის ფილაში მოწყობილია ღიობი, ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონებისა და რიგელების ადგილმდებარეობა, „ა-დ" მონაკვეთში შეცვლილია „8" ღერძზე არსებული მონოლითური

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

კედლის ადგილმედებარეობა, კერძოდ მოწყობილია ღერძის გარეთ, რითაც გაზრდილია შენობის გაბარიტი, ამავე მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კოლონები, რიგელები და ფილა. დაწნევადი კიბის უჯრედში „8“ ღერძის გარეთ შეცვლილია ფილის დონე და არსებული მონოლითური კედლის ადგილმდებარეობა, ასევე დამატებით მოწყობილია ფილა, შახტები. „დ-ე“ „5-6“ მონაკვეთში მონოლითური კედელში მოწყობილია კედელი, სამშენებლო ღობე ნაწილობრივ სცდება საკადასტრო საზრვრებს, დემონტირებილია არსებული სარდაფის კედლები.

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 მზიდი კონტრუქციების და მათი შემადგენელი ელემენტების ცვლილებას - აღნიშნული ცვლილებები, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შენობის მდგრადოვასთან. გავარკვიე, რომ ცვლილებები 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 პროექტის შესაბამისად, 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 და აღნიშნული დარღვევები შნობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენენ.

შენობის მზიდი კეონტრუქციების დათვალიერებამ აჩვენა, რომ მათი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და ერთმნიშვნელოვნად შეიძლება ჩაითვალოს ქვეყანაში არსებულ სამშენებლო ნორმატიული რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, რაც განაპირობებს შენობის მდგარდობასა და მის 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, ლადო ასათიანის N22-ში (მიწის ს/კ 01.18.03.068.003) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მშენებლობის დროს გამოვლენილი დარღვევები/ცვლილებები ნაწარმოებია წინასწარ დამუშავებული კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, კონსტრუქტორის მეთვალყურეობის ქვეშ, მის შესაბამისად, რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას. გამომდინარე აქედან აღნიშნული დარღვევები შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე უარყოფითად არ იმოქმედებენ და პროექტის კორექტირებას, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად, ერთმნიშნელოვნად დადებითი შეფასება ეძლევა.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.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;

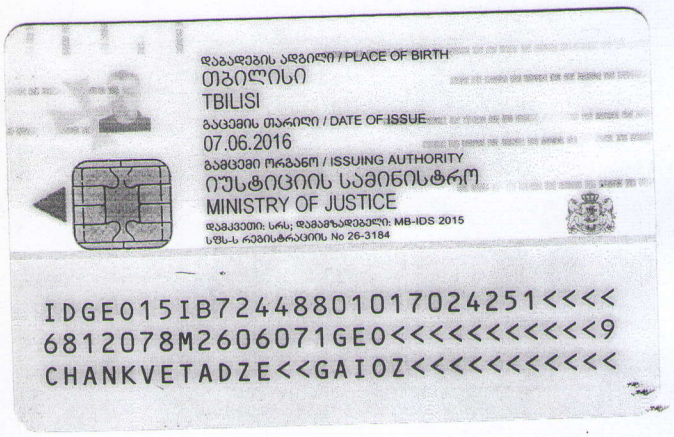
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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<<<<<<<<<<<