შპს ”მ ა ქ ს ი ს ტ უ დ ი ო”

ქ. თბილისი, ტოლსტოის ქ. №19, ტელ. 295-16-00

2 თებერვალი 2023წ. №7-03

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, პოლიტკოვსკაიას (ჯიქიას) №40 (სკ 01.14.05.008.196) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობაზე დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საიმედოობაზე

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, პოლიტკოვსკაიას (ჯიქიას) №40 (სკ 01.14.05.008.196). მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორია ქანობიანია, ჩრდილოესთისკენ დახრით.

ექსპერტიზაზე განსახილველად წარმოდგენილია პროექტის არქიტექტურული ნაწილი და კონსტრუქციული ნაწილი ალბომის სახით.

პროექტის ავტორი, არქიტ. – თ. ზანდარაშვილი

კონსტრუქციული – გ.სხილაძე

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ფუძე გრუნტი წარმოადგენს გამოფიტული ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა, რომლის სიმტკიცის ზღვარი ერთღრძა კუმშვაზე წყალგაჯერებული მდგომარეობისთვის R_c= 16.0 კგძ/მ^2.

შენობა წარმოადგენს ხუთსართულიან შენობას, სარდაფის სართულით, მაქსიმალური ზომებით გეგმაში 44.8X18.8მ, სართულების სიმაღლე 3.60, 3.30მ. შენობის სიმაღლე h=17.20მ. (0.00 ნიშნულიდან)

კონსტრუქციული ელემენტები:

საძირკვლები – შენობა დაფუძნებულია მონ. რკ/ბ. საძირკვლის ფილაზე სიმაღლით h=0.65მ.

სარდაფის კედლები და დიაფრაგმები – მონ. რკ.ბ. 30სმ

მზიდი კონსტრუქცია – მონ. რკ.ბ. კარკასი – სვეტები კვეთით (30X30)სმ, (40X40)სმ.

რიგელები - (80X50)სმ; (60X50)სმ; (40X50)სმ; (30X40)სმ; (20X40)სმ

სართულშუა გადახურვები - მონ. რკ/ბ. ფილა სისქით 22სმ; 20სმ; 18სმ.

შემომფარგვლელი კონსტრუქცია – წვრილი სამშენებლო ბლოკების წყობა კარკასის შემავსებლად

სახურავი – ბრტყელი, რუბეროიდი ბიტუმის მასტიკაზე

კიბეები – მონ. რკ.ბ. ფილაზე ბეტონის საფეხურები

გამოყენებული ბეტონის მარკა – B25.

წინასაპროექტო მონაცემები:

სამშენებლო მოედნის სეისმურობა – 8 ბალი

ქარის ნორმატიული დაწნევა – 85 კგ.ძ/მ².

თოვლის საფარის წონა – 50 კგ.ძ/მ².

არქიტექტურული ნიშნული ±0.00 შეესაბამება შენობის სუფთა იატაკის ნიშნულს.

უნდა ითქვას, რომ არსებული მშენებლობა ძირითადში დასრულებულია. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შემოწმებული იქნა შენობაზე მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოები. შემოწმების პროცესში გამოვლენილი იქნა რიგი დარღვევები – იხ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დანართი №003119, 04.08.2022წ. აღნიშნული დანართიდან ჩვენს მიერ განხილული იქნება შენობის მდგრადობისთვის საკვანძო საკითხები, კერძოდ:

1. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გამწოვები.

2. ნაწილობრივ შეცვლილია კარ-ფანჯრის ვიზუალი და რაოდენობა.

3. გეგმების მიხედვით 3.30 ნიშნულზე ”6-7” და ”ა” არსებულ კოლონებთან გაზრდილია მანძილი.

4. ±0.00 ნიშნულზე ”1-3” და ”ა” არსებული პანდუსის სიგანე.

5. არაექსპლუატირებადი სახურავის ნაცვლად მოწყობილია ექსპლუატირებადი და გაზრდილია ამ სახურავების(აივნების) გაბარიტი.

6. “1” ღერძს გარეთ “დ” ღერძთან კვეთაზე გაზრდილია გადასვლის სიგრძე.

7. ”7-8” ღერძებს შორის გაზრდილია კიბის უჯრედის სიგანე.

8. დამატებით მოწყობილია მეხამრიდი.

9. “8-1” ფასადი: “8” ღერძთან გაუქმებულია კიბის მოწყობა.

10. “1-8” ფასადი: “1” ღერძთან გაუქმებულია მოაჯირის მოწყობა.

მოცემულ შენიშვნებთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის საწყის ეტაპზე მოცემული ობიექტის მშენებლობა დაიწყო არსებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით. ამის შემდგომ მშენებლობის პროცესში მცირედ შეცვლილი იქნა ობიექტის არქიტექტურული იერსახე. შეცვლილი არქიტექტურული ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კონსტრუქციულ ნაწილში შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილებები, რომლის მიხედვითაც განხორციელდა მოცემული მშენებლობა, თუმცა სხვადასხვა მიზეზების გამო მოცემული პროექტის არქიტექტურული ნაწილი არ იქნა წარდგენილი კორექტირებაზე ქ. თბილისის არქიტექტურულ სამსახურში. უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული მცირე ცვლილებები კონსტრუქციულ გადაწყვეტილებაში არ იმოქმედებს შენობის მდგრადობაზე, რადგანაც ეს გადაწყვეტილება არის აპრობირებული მეთოდი და ფართოდ გამოიყენება მშენებლობაში.

რაც შეეხება შენიშვნას №3 მუნიციპალიტეტის ზედამხედველის მიერ გაცემული დანართის №003119, 04.08.2022წ. მიხედვით – ”გეგმების მიხედვით 3.30 ნიშნულზე ”6-7” და ”ა” არსებულ კოლონებთან გაზრდილია მანძილი”, სინამდვილეში უნდა იყოს ±0.00 ნიშნული, და არა 3.30, ხოლო არქიტექტურული ნიშნული 3.30 ფიზიკურად ვერ იქნება, რადგან არის ნიშნული 3.60 ნიშნული (არ შეცვლილა პროექტირების და მშენებლობის პეოცესში), რომელზეც ზემოხსენებული შენიშვნა ვერ დაიწერება, რადგანაც არ არსებობს იქ კოლონა არქიტექტურულ ნაწილში და შესაბამისად არც კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის. ხოლო

რაც შეეხება ±0.00 ნიშნულზე კოლონის არსებული ვიზუალის შეცვლას კვადრატული ფორმის ვიზუალით, მოხდა პროექტის კონსტრუქტორის გადაწყვეტილებით, რის საფუძველზეც მცირედ შეიცვალა მანძილი (გაიზარდა), რაც არანაირ გავლენას არ მოახდენს მდგრადობაზე.

ასევე შენიშვნა №6 – "1" ღერძს გარეთ "დ" ღერძთან კვეთაზე გაზრდილია გადასვლის სიგრძე, უნდა ითქვას, რომ ამ შემთხვევაში II-III სართულების კონსოლები გვერდით ფასადებზე და კონსტრუქციულად არ არის გაზრდილი, შიდა სამშენებლო-სარემონტო სამუშაობის შესრულების დროს მოხდა მხოლოდ ტიხრის გადაწევა და არ მოახდენს შენობის მდგრადობაზე რაიმე ზეგავლენას (არ შეცვლილა კონსოლის ძირითადი კონსტრუქციული გაბარიტები)

ასევე შენიშვნა №7. "7-8" ღერძებს შორის გაზრდილია კიბის უჯრედის სიგანე. "7-8" ღერძებს შორის გაზრდილია კიბის უჯრედის სიგანე. უნდა ითქვას, რომ ამ შემთხვევაში გარე კედელზე სვეტებს შორის შევსება მოხდა გათვალისწინებული არა 40 სმ-იანი სამშენებლო ბლოკით, არამედ 30 სმ-იანი სამშენებლო ბლოკით და გარედან გაუკეთდა დათბუნება და გაიზარდა არა კიბის უჯრედი, არამედ კიბის მარშის სიგანე გარე კედელთან II სართულიდან ზემოთ, ესე იგი კიბის მარში ჩაასხეს კედლამდე და არა სვეტებს შორის სივრცეში.

ხოლო რაც შეეხება დანარჩენ და მათ შორის ზემოთ განხილულ შენიშვნებს, ისინი ძირითადათ წარმოადგენენ არქიტექტურულ ელემენტებს და ვერ მოახდენენ გავლენას შენობის მდგრადობაზე.

დასკვნა

ყველა ზემოთქმულიდან გამომდინარე ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, პოლიტკოვსკაიას (ჯიქიას) №40 (სკ 01.14.05.008.196) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესში ჩატარებული დარღვევები არ გამოიწვევს შენობის მდგრადობის ცვლილებას. ექსპერტი აძლევს დადებით შეფასებას შენობის მდგრადობას და და რეკომენდაციას აძლევს მშენებლობის ნებართვის გაგრძელებას.

ექსპერტი,

ინჟ.კონსტრუქტორი: /ნ. კაციტაძე/

საქართველო

დიპლომი უა № 003157

მიეცა ნინო ჯუმბერის ასული ქაჯიაძეს

მასზე, რომ ის 1989 წელს შევიდა საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1995 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი „სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის" სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1995 წლის „28" ივნისის გადაწყვეტილებით ნ.ჯ. ქაჯიაძეს მიენიჭა ინჟინერ-მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

რექტორი

მდივანი ჯ. [illegible]

Republic of Georgia

რეგისტრაციო № 4198

ქალაქი თბილისი „23" VII 1996 წ.

МПФ Гознака. 1996.

მე ნინო კაციტაძე 1990 წლიდან ვასრულებ საპროექტო სამუშაოებს, 2008 წლიდან ვარ შ.პ.ს. “მაქსი სტუდიო”-ს დირექტორი, სადაც ვარ პროექტის მთავარი კონსტრუქტორი და ვასრულებ საპროექტო სამუშაოებს, ასევე მიწვევით ვთანამშრომლობ შ.პ.ს. ”პროექტ”-თან, შ.პ.ს. “თბილქალაქპროექტთან”- თან; შ.პ.ს. “არქ-სტუდიოსთან”, შ.პ.ს. “აკო”-სთან.

ჩემი უშუალო ხელმძღვანელობით დამუშავებულია შემდეგი ობიექტების პროექტები:

— მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი, მთაწმინდა-კრწანისის რ-ნი, კრწანისის ქ. №21.

— მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, სანდრო ეულის ქ. №5

— მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი, მთაწმინდა-კრწანისის რ-ნი, რჩეულიშვილის ქ.№11

— მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, უნივერსიტეტის ქუჩა

— ქ. თბილისში, ვახუშტის ხიდიდან გ. სააკაძის მოედნისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე №16/77 მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა.

— სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტი ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რ-ნი, თემქის III მ/რ, V კვ.

— ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ვახუშტის ხიდიდან სააკაძის მოედნისკენ მიმამავალ გზაზე ნაკვ 16/054 სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტი.

— გლდანის რაიონში, ვასაძის ქუჩაზე მრავალსართულიანი სახლი

და სხვა.

შ.პ.ს. ”მაქსი სტუდიო”-ს

დირექტორი: /ნ. კაციტაძე/

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 380733
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B11151739
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 20/10/2011 10:03:42

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს მაქსი სტუდიო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, ტოლსტოის ქ., №19
საიდენტიფიკაციო კოდი:	204556211
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	09/06/2008
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ძველი თბილისის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01001027149, ნინო კაციტაძე,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01001027149, ნინო კაციტაძე,	100.00000000%	204556211-SH-00001

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102010173621 21/11/2010 17:30:00**

  შპს მაქსი სტუდიო ს/ნ 204556211

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N0055245, 21.11.2010, თბილისის რეგიონული**

ცენტრი "ძველი თბილისის" გ-ბა

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.


GEO
ნინო
NINO
ქათამაძე
KATSITADZE
GEO
ქ / F
01001027149
14.01.1971
16.03.2026
151A69547


თბილისი
TBILISI
16.03.2016
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE015IA69547101001027149<<<<
7101146F2603162GE0<<<<<<<<<<<7
KATSITADZE<<NINO<<<<<<<<<<<<<<