# საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"




**LTD "expert development"**

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

**Mail:expert_development@gmail.com**

27/09/2023 წელი

# საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, იაკობ რაინეგსის ქუჩა №36ბ საკადასტრო კოდით №01.72.14.040.190 შპს "დიკა კონსტრაქშენი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე ექვს სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში დარღვევით ნაწარმოები სამუშაოების საექსპერტო დასკვნა

## შინაარსი

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, იაკობ რაინეგსის ქუჩა №36ბ შპს "დიკა კონსტრაქშენი"-ს წარმომადგენლის თხოვნის საფუძველზე დაგვევალა შემოწმება ჩაგვეტარებინა არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე ექვს სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის შესაფასებლად და კონსტრუქციული მდგომარეობის კვლევა.

კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად შესწავლილ იქნა არსებული შენობის ყველა ძირითად მახასიათებლები და საპროექტო კორექტირებული დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოები.

საძირკველი – რკინა-ბეტონის ლენტური (კვეთით 1400X500 მმ);

კარკასი – რკინა-ბეტონის კოლონები და რიგელები, ასევე სიხისტის დიაფრაგმები;

სართულშუა გადახურვები – მონოლითური ორმაგად არმირებული ფილები (180 მმ და 220 მმ)

ამაწლის 24 სექტემბერს ჩვენი ჯგუფის მიერ განხორციელდა ადგილზე შესწავლა-დათვალიერება შენობის გარე და შიდა პერიმეტრზე, რის საფუძველზეც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით შესრულებული სამუშაოები აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, თუმცა აღმოჩენილ იქნა გარკვეული სახის დარღვევები კერძოდ:

სამშენებლო სამუშაოები დასასრულებელია. ამჟამინდელი მდგომარეობის მიხედვით კონსტრუქციული მზიდი ელემენტები და საანგარიშო სქემა დასრულებულია, ხოლო დარჩენილი სამუშაოები შენობის მდგრადობის მიმართ არ იქონიებს არავითარ სახის გავლენას.

ტერიტორიის მოწყობა შეცვლილია. კონსტრუქციული თვალსაზრისით არ განიხლება და მდგრადობის პირობას საფრთხე არ ემუქრება.

“1-4’ ფასადი: +12.40 ნისნულზე “2-3” მონაკვეთში მინაბლოკების ნაცვლად მოწყობილია ფრამუგები. მინაბლოკის ნაცვლად მოწყობილია მეტალოპლასტმასის ფრამუგები, რაც უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეული მდგრადობის პირობა.

“4-1” ფასადი: +0.00 ნიშნულზე “3-2” მონაკვეთში მოწყობილია საჰაერო მილი. მოწყობილია ბლოკის კედლეზე, შესაბამისად მდგრადობის პირობა არ არის დაღვეული და სამუშაოები შესრულებულია ნორმების ფარგლებში.

+3.10 ნიშნულის ზემოთ “3-2” მონაკვეთში შეცვლილია კედლების და ფილების ურთიერთმოწყობა. შესწავლის შედეგად, აღნიშნული ფილები ფასადზე კონსოლური სახით მცირედით არის გადმოსული, რაც მისაღები და დამაკმაყოფილებელია, აქედან გამომდინარე ჩატარებული

ექსპერტიზის შედეგად მდგრადობის პირობა აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებისა და მოთხოვნებს.

“ვ-ა” ფასადი: +0.00 ნიშნულზე “ვ-ე” მონაკვეთში კედლის ნაწილი შეღებილია განსხვავებულ ფერში. აღნიშნული ცვლილებები უმნიშვნელოა და შენობის მიმართ მდგრადობის პირობა რჩება უცვლელი.

+0.00 ნიშნულზე “3” და “2” ღერძებზე “ა-ბ” მონაკვეთში კედლების და იატაკის ფილის ნაწილი დეფორმირებულია, დარღვეულია კედლის მთლიანობა. ჩატარებული შემოწმების შედეგად შენობის მზიდი ელემენტები არ არის დაღვეული, შესაბამისად წარმოდგენილი დეფორმაციის შედეგად შენობის მდგრადობას საფრთხე არ ემუქრება (იხ. ვრცლად ბოლო პუნქტში).

“3” ღერძზე “ა-ბ” მონაკვეთში მოწყობილია კარი. მოწყობილია ბლოკის კედლეზე, რომელიც განეკუთვნება შემავსებელს, შესაბამისად მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა დამაკმაყოფილებელია.

სადარბაზოში კიბის უჯრედთან გაუქმებულია კარი. კონსტრუქციული კუთხით უმნიშვნელოა და არ იქნა გამოვლენილი რღვევის ნიშნების კვალი.

სახურავზე დამატებულია შახტები. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია კონსტრუქციული გადაწყვეტილების ფარგლებში და სამუშაოები შესრულებულია შესაბამისი ნორმების დაცვით, რის საფუძველზეც მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა არ არის დარღვეული.

ლიფტის სამანქანოში შესასვლელი კიბე გაუქმებულია. აღნიშული ცვლილება უმნიშვნელოა და კონსტრუქციული თვალზრისით არ არის დარღვეული საანგარიშო სქემა მდგრადობისა და საიმედოობის პირობასთან მიმართებაში.

წარმოსადგენია შენობის საერთო მდგრადობის შესახებ დასკვნა, +0.00 ნიშნულზე “3” და “2” ღერძებზე “ა-ბ” მონაკვეთში კედლების და იატაკის ფილის ნაწილის დეფორმაცია და კედლის მთლიანობის დარღვევა ზეგავლენას, რომ არ ახდენს შენობის მდგრადობაზე.

**შენობის საერთო მდგრადობის დასკვნა**: +0.00 ნიშნულზე “3” და “2” ღერძებზე “ა-ბ” მონაკვეთში კედლების და იატაკის ფილის ნაწილის დეფორმაცია და კედლის მთლიანობის დარღვევა ზეგავლენას, რომ არ

ახდენს შენობის მდგრადობაზე. როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ ძირითადი საანგარიშო სქემა დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და არ იქნა გამოვლენილი რღვევის ნიშნების კვალი. წარმოდგენილი დეფორმაცია, რომელიც გამოწვეულია +0.00 ნიშნულზე “3” და “2” ღერძებზე “ა-ბ” მონაკვეთში გამოწვეულია შემდეგი გარემოებიდან: აღნიშნული კედელი აშენებულია ბლოკის წყობით და განეკუთვნება მხოლოდ შემავსებელს, +0.00 ნიშნულზე მოწყობილია ფილა, შესაბამისად სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ მოხდა თანაბარი ჯდენითი პროცესი, რაც დამახასიათებელი თვისებაა მშენებლობის დასრულების შემდგომ, დასაშვები ჯდენითი პროცესები. აქედან გამომდინარე ფილის მდგომარეობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით არ არის დაღვეული და დასაშვები ჯდენითი პროცესების შედეგად გამორიცხულია საანგარიშო სქემის რღვევა. რაც შეეხება კედელზე წარმოქმნის ბზარს, როგორც ავღნიშნეთ გამოწვეულია ფილის ჯდენის მეშვეობით, რის შედეგად შენობის მიმართ სრულიად გამოირიცხება ყოველგვარი სახის უარყოფითი შედეგების წარმოქმნის ან გავითარების შესაძლებლობა. ჩატარებული შესწავლის შედეგად შენობის ყველა სართულის დონეზე მზიდი ელემენტების განლაგება და მდგომარეობა სავსებით დამაკმაყოფილებელია და არ იქნა გამოვლენილი ავარიული ნიშნებისა და დეფორმაციების კვალი. აქედან გამომდინარე +0.00 ნიშნულზე “3” და “2” ღერძებზე “ა-ბ” მონაკვეთში კედლების და იატაკის ფილის ნაწილზე წარმოქმნილი დეფორმირმაცია და კედლის მთლიანობის დარღვევა არ ახდენს არავითარ სახის გავლენას შენობის მდგრადობაზე და ექსპერტიზის შედეგად ერთიანი შენობის მდგრადობა აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და მოთხოვნებს.

ზემოთ მოცემული ცვლილებებით არ დარღვეულა შენობის მზიდუნარიანო და საანგარიშო სქემა. აღნიშნული ცვლილებების და შედეგების შედეგად, შენობის მიმართ გამოირიცხულია უარყოფითი ზეგავლენის წარმოქმნის საფრთხე, ვინაიდან წარმოდგენილი სამუშაოები განხორციელებულია კონსტრუქციული ნორმებისა და წესების დაცვის ფარგლებში.

ზემოთ ხსენებული განხორციელებული ცვლილებებით მდგრადობის პირობა დამაკმაყოფილებელია და არ დარღვეულა მზიდ კონსტრუქციებთან მიმართებაში საყრდენი ელემენტების მდგომარეობა მდგრადობასა და საიმედოობაზე.

**დასკვნითი ნაწილი:** ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, იაკობ რაინეგსის ქუჩა №36ბ (საკადასტრო კოდით №01.72.14.040.190) შპს "დიკა კონსტრაქშენი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე ექვს სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესში ზემოთ ხსენებული აღმოჩენილი დარღვევები კონსტრუქციული თვალსაზრისით ფაქტობრივად უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეული მზიდი საყრდენი ელემენტების მუშაობის პრინციპი, რის საფუძველზეც შენობის მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა რჩება უცვლელი და აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და წესებს.

**კონსტრუქტორ-ექსპერტი:** **ა. ყურაშვილი**

# სამუშაო გამოცდილება

გვარი, სახელი, მამის სახელი: - ყურაშვილი ალექსანდრე

მისამართი: - ქ.თბილისი, იპ. ხვიჩიას ქუჩა №16, ბინა 11

ტელეფონი: - ტელ: 2 37 55 77
მობ: 5 99 05 70 94
პ/ნ 01024034907

განათლება: - 2002 წელს ჩავაბარე და 2008 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობით სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა (მაგისტრი)

- მშნებელ-ინჟინერის სამუშაო საქმიანობა და გამოცდილება 2006 წლიდან დღემდე.

-შპს "ვალენტია ინდუსტრია" 2005-2006წწ.

-"სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახური" თანამდებობა: ქონების განვითარების სამსახურის სპეციალისტი 2006-2009 წწ. (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსის მშენებლობაზე)

- 2009 წლიდან 2011 წლამდე ვმუშაობდი საპროექტო ორგანიზაცია შპს "დიტრიხ"-ში კონსტრუქტორის პოზიციაზე მის: ქ.თბილისის, ბახტრიონის ქუჩა №28

- 2011 წლიდან შპს "ლილეო"– ს დირექტორი თანამდებობა: ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- 2018 წლიდან დღემდე შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი"-ს დირექტორი, თანამდებობა : ინჟინერ-ექსპერტი

ენების ცოდნა: - ქართული– მშობლიური
- რუსული-კარგად
- ინგლისური-კარგად

სხვა მონაცემები:

კომპიუტერული პროგრამები:
OS: Auto cad; ArchiCAD; Windows XP; Microsoft Office; Internet Explorer; საინჟინრო-გამოთვლითი პროგრამა Lira

2009 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, შესწავლილი მაქვს 200 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2, მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ნახაზები, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში დაპროექტებული მაქვს 600-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 კლასის შენობების კონსტრუქციული პროექტი. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში შესრულებული მაქვს 4000 მეტ ობიექტზე საექსპერტო დასკვნები, სადემონტაჟო-სამშენებლო ობიექტების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობების ექსპერტიზა, სარეკონსტრუქციო ნაგებობების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული ელემენტების საექსპერტო შეფასების შესახებ. ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მეოთხე კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსების, საწარმო ტიპის ნაგებობების პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



ბარათის No / CARD No

19IA43611

სახელი / FIRST NAME

ალექსანდრე

ALEKSANDRE

გვარი / LAST NAME

ყურაშვილი

KURASHVILI

| მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No |
|---|---|---|
| GEO | მმ / M | 01024034907 |

| დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH | მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY |
|---|---|
| 21.02.1985 | 15.10.2029 |

ხელმოწერა
SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

15.10.2019

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

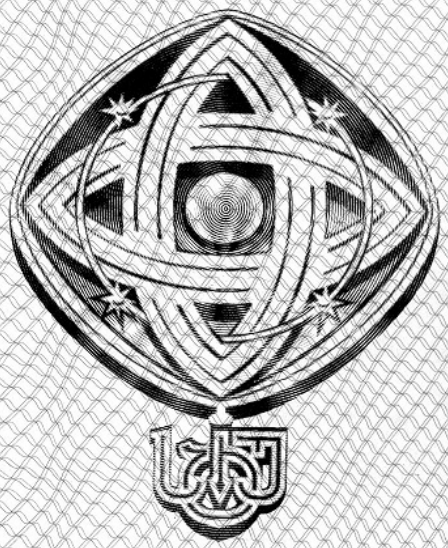
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE019IA4361130102403490 7<<<<

8502212M2910150GEO<<<<<<<<<<<8

KURASHVILI<<ALEKSANDRE<<<<<<<<<



დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
შემსრულებელი: საგამომცემლო პოლიგრაფიული სახლი კაბადონი
ს.ფ.ს. რეგისტრაციის № 7 - 0158

# საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

# GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY



# ბაკალავრის დიპლომი

# BACHELOR'S DIPLOMA

# GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

# DIPLOMA

With honours

STU № 000839

This is to certify that Mr./Ms. Alexander
Name, Surname
Kurashvili

was enrolled in 2002 in Georgian Technical University and in 2006

completed the requirements of Faculty of

Civil Engineering

Bachelor's Degree of the University

with major in Industrial and Civil Engineering

By the decision of the State Qualification Commission, September
Month, Day, Year
18, 2006, Mr. Alexander Kurashvili
Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Civil Engineering

Seal

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 06535

# საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

# დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000839

ეძლევა ალექსანდრე ყურაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2002 წელს ჩაირიცხა და 2006

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სამშენებლო

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო

მშენებლობის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 18. 9
(წელი, რიცხვი, თვე)
გადაწყვეტილებით

ალექსანდრე ყურაშვილს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და მშენებლის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 06535




# მაგისტრის
# დიპლომი

# MASTER'S
# DIPLOMA

დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სფს რეგისტრაციის № 04-1599

# GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

MASTER'S

# DIPLOMA

MA № 000505

This is to certify that by the decision June 26, 2008.

of the Civil Engineering faculty

of the **Technical University of Georgia**

Mr. Alexander Kurashvili

born on February 21, 1985.

was awarded an academic Degree of Master with a Major in

Civil Engineering

seal

*Dean of the faculty*

*Rector*

Tbilisi September 18, 2008. Registration No 00504

# საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

# დიპლომი

MA № 000505

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

საინჟინრო

ფაკულტეტის 2008 წლის 26. 6 გადაწყვეტილებით,

ალექსანდრე ყურაშვილს

დაბადებულს 1985 წლის 21 თებერვალს

მიენიჭა მშენებლობის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 18/09/2008 სარეგისტრაციო # 00504

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ექვს დეკემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს თეა მალალდაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, მტკვრის ქ. N6, მომმართა: **ალექსანდრე ყურაშვილმა**, რომელმაც წარმოადგინა მის მიერ შედგენილი **სამუშაო გამოცდილების** ერთი ეგზემპლარი და მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ალექსანდრე ყურაშვილმა (დაბად.21.02.1985წ. პ/ნ 01024034907, პ/მ ####1428509)** მომმართა.

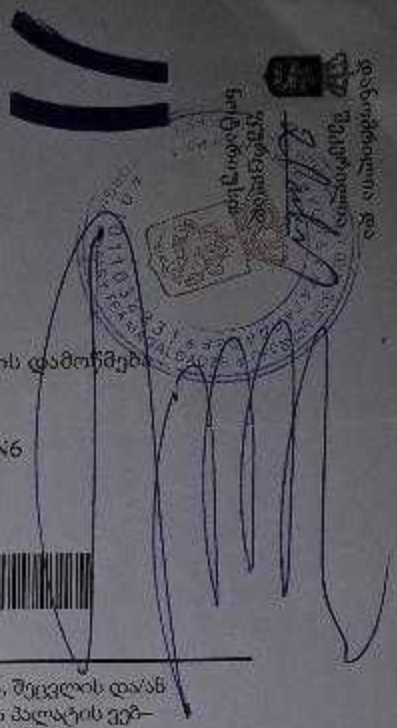
მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

მან განაცხადა, რომ მისთვის ცნობილია **სამუშაო გამოცდილების** შინაარსი და მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი, რომ იგი სრულად გამოხატავს მის ნებასა და სურვილს, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი **სამუშაო გამოცდილებას**, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

ნოტარიუსმა მას განუმარტა, რომ იგი ამოწმებს მხოლოდ **სამუშაო გამოცდილებაზე** მისი ხელმოწერის ნამდვილობას და არა **სამუშაო გამოცდილებაში** მოყვანილი ფაქტის სიზუსტეს და ნამდვილობას. მე მას აგრეთვე განუმარტე, რომ ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე.

დამოწმებულია ერთი ხელმოწერის ნამდვილობა **სამუშაო გამოცდილების** ერთ ეგზემპლარზე და შესაბამისად გადახდილია სანოტარო საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. 0.36 ლარი. ჯამში: 4.36 ლარი.

საქართველოს ნოტარიუსი
თეა მალალდაძე



| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N171419327 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 06.12.2017 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება |
| სრულიად | თეა მაღალდაძე |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | თბილისი, მტკვრის ქუჩა N6 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 0322931887 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 31278100086917 |

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18