შპს „ოპტიმუსი“

# ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი ხატაეთის ქ.N40 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.036.095) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ქ.თბილისი

2023 წ.

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

ქ.თბილისი 23 ოქტომბერი 2023 წ.

**ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი ხატაეთის ქ.N40 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.036.095) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება**

**ობიექტის მისამართი** - ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი ხატაეთის ქ.N40 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.036.095);

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

**ექსპერტიზის დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი** – შპს „გლობალ გრუპი“ (ს/კ 400121131);

**ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი** – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი/მშენებარე;

**შესასწავლის 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 13 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 38 წელი (1985 წლიდან).

**ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები** – ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი ხატაეთის ქ.N40 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.036.095) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები უნივერსიტეტის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

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

**ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია** - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები. შენობის კარაკასის სივრცითი ანგარიში; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება N 001933 18.10.2023 წ.

**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. საპროექტო გადაწყვეტით შენობა რვასართულიანია სარდაფის სართულის გარეშე. ის გეგმაში სწორკუთხა ფორმისაა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის საძირკველი - სგე-1 ზე მოწყობილი შრეებრივად დატკეპნილ მდინარეულ ბალასტზე (ფენის სიმძლავრე 400მმ) და B-15 ბეტონის მოზადებაზე დაფუძნებული საძირკვლის მონოლითური წიბოვანი ფილა (საძირკვლის ფილა მონოლითური რ/ბეტონის h=800მმ)

სვეტები - 16 ერთეული მოწყობილი მონოლითური რკ/ბეტონის სვეტები განივკვეთით - 0,50X0,50მ. 0,40X0,40მ.

შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი რიგელების სისტემა (რიგელები: 0,50X0,40(h)მმ და 12,40 საპროეტო ნიშნულიდან 0,40X0,40(h)მმ; და მათში ჩართული გადახურვის სართულშუა წიბოვანი ფილები - h=180მმ.

შენობის გადახურვა ბრტყელია.

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

ა-დ ფასადზე შეცვლილია ვიტრაჟების ნაწილის ვიზუალი დამატებულია კონდენციონერი, 0,00 ნიშნულზე მოსაპირკეთებელია კედლები და მოწყობილია კარის ღიობი; +15,80 ნიშნულზე მოწყობილია ტერასის გამყოფი კედელი; „დ-დ" ღერძთან მოწყობილია საჰაერო; ბოლო ორ სართულზე შეცვლილია შუა ვიტრაჟების მდებარეობა; დ-ა ფასადზე შესაღებია ერთი სართულის კედელი; 1-4 ფასადზე შემცირებულია აივნების სიგრძე; 4-1 ფასადზე 0,00 ნიშნულზე 2-1 მონაკვეთში შემცირებულია ვიტრაჟის სიმაღლე; +15,80 ნიშნულზე აივანზე მოწყობილია გათბობის ქვაბი და აივნის გამყოფი ტიხარი; ნაწილობრივ შეცვლილია

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

ფასადების მოპირკეთება და ფაქტურა; 0.00 ნიშნულზე გაზრდილია კიბის უჯრედის სიგრძე, +3,00 ნიშნულზე გაზრდილია ბინების რაოდენობა; 2-2 ღერძებში შეცვლილია ბინების გამყოფი ტიხრის ადგილმდებარეობა; +9,40 ნიშნულზე შეცვლილია ბინის კარის ადგილმდებარეობა და დამატებულია ერთი ბინა; +12,30 ნიშნულზე სადარბაზოში შეცვლილია ბინის კარის ადგილმდებარეობა; +19,00 ნიშნულზე გაზრდილია სართულის სიმაღლე 0,30მ-ით. ტერასებზე გაზრდილია საკომუნიკაციო შახტების გაბარიტული ზომები, რაოდენობა და მდებარეობა; გაუქმებულია +22,20 ნიშნულზე ასასვლელი ლუქი; შეცვლილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და შეცვლილია გამწვანების ფართი; კიბის უჯრედში არ არის მოწყობილი განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა; არ არის მოწყობილი სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი; დამატებით წარმოსადგენია კიბის უჯრედისა და ლიფტის წნევის გამოცდიას აქტი.

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს, ასევე მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა გამოვლენილ დარღვევებს, ამასთან გადამოწმდა შენობის მზიდ კონსტრუქციები, მათი ფაქტიური ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით. დავადგინე, რომ გამოვლენილი დარღვევები ეხება მხოლოდ შენობის არქიტექტურული იერსახის ცვლილებებს. შენობის კონსტრუქციულ სქემას და მის მზიდ ელემენტებს, რაიმე სახის ცვლილება არ განუცდიათ. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს, 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 კონტრუქციების 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, სოფ.დიღომი ხატაეთის ქ.N40 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.036.095) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მის მზიდ კონსტრუქციებში, რაიმე სახის დაზიანებები გამოწვეული საძირკვლების ჯდენებით ან/და მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებიგან არ შეინიშნება. სამუშაოების ნაწარმოებია არსებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რომელსაც თავის დროზე გავლილი აქვს ექსპერტიზა და რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას. შემოწმებისას გამოვლენილი დაღვევები, შინაარსობრივად არ წარმოადგენენ შენობის მზიდი კარკასის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების ცვლილებას, ისინი არქიტექტურული იერსახისა და შენობის, მოპირკეთების და შიდა გეგმარების ტიპის დარღვევებია. ამ სახის დარღვევები შენობის კონსტრუქციების ზოგად ანგარიშში არ მიიღება და ტექნიკური მდგომარეობაზე 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;

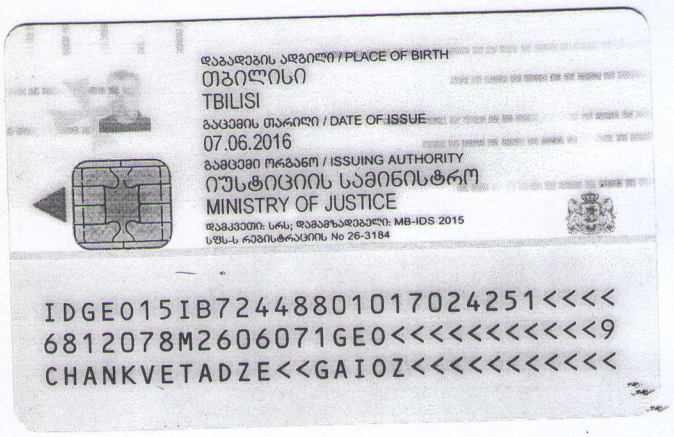
**2009-2012** შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი, შენობა-ნაგებობათა ტექნიკური მდგომარეობის დიაგნოსტიკის განხრით;

**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 1000 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 არქიტეტურული პროექტებისთვის მომზადებული მაქვს კონსტრუქციული ნაწილები.

თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია რამოდენიმე ასეული საექსპერტო დასკვნა - სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედების შესახებ, ასევე - II, III და IV კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასებები.
ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტების 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<<<<<<<<<<<