შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N2 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.14.005.248) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ქ.თბილისი

2024 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 22 იანვარი 2024 წ.

ქ.თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N2 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.14.005.248) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N2 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.14.005.248);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს „მოლი პლიუსი“ ს/კ 406284248;

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი – მრავალფუნქციური შენობა/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 14 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში სამუშაო გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N2 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.14.005.248) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მრავალფუნქციური შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

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; თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება - N002092 25. 12.2023წ.

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

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, მრავალფუნქციურ შენობას. შენობა ცხრასართულიანია მათ შორის ორი მიწისქვეშა სართულით. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ის კარკასული ტიპისაა ხისტი კვანძებით, რომლის მზიდუნარიანობას განაპირობებს რკ/ბეტონის ხიმინჯოვან საძირკვლებსა და მონოლითურ წიბოვან ფილაზე მოწყობილი რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოები. შენობა გეგმაში რთული ფორმების მქონე კონფიგურაციისაა.

სამშენებლო მოედანი ხასიათდება მოსწორებული ზედაპირით.

წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად მიწის ნაკვეთზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს.

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 0.85 კპა თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 0,50 კპა;

მოედანი საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონებისა და საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიხედვით მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმური საშიშროების ზონაში MSK64 სკალის მიხედვით (აჩქარების უგანზომილებო კოეფიციენტით - A=0.17);

გრუნტის კატეგორია სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას.

კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტებს წარმოადგენენ მონოლითური რკ/ბეტონის პილონები და სვეტები ხიმინჯები - ხ1, ხ2, ხ3 - (d=1200მმ.) საძირკვლის მონოლითური წიბოვანი ფილა h=800მ.)
კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტებს წარმოადგენენ მონოლითური რკ/ბეტონის, სვეტები და პილონები: სამი ერთეული განივი მიმართულებით და შვიდი ერთეული გრძივი მიმართულებით - განივკვეთით 600X600მმ; 600X2470მმ; 600X1500მმ; 400X400მმ;
მიწისქვეშა სართულის პერიმეტრზე მონოლითური კედელი - სისქით σ = 0,30მ.
სიხისტის დიაფრაგმები სისქით σ = 0,30მ. σ = 0,20მ;
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი რიგელების სისტემა; კოჭები განივკვეთით 600X600(h)მმ;
სართულშუა გადახურვის წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: h=300მმ;
შენობის სივრცეში მოწყობილია მონოლითური რკ/ბეტონის ლიფტის შახტა, კიბის რკ/ბეტონის მარშები ბაქნებით;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას გამოვლენილი დარღვევები ეტაპების მიხედვით არის შედგენილი და შემდეგი სახისაა

შეცვლილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა, შეცვლილია ტერიტორიაზე არსებული ტექ.ოტახის კედლების ფორმა, შეცვლილია საგენერატორო ოთახის ფორმა და გაბარიტი, კერების რაოდენობა (გაზრდილია) დამატებით მოწყობილია ცხაურები და გამწოვები, ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ვიზუალი, შენობაში შეცვლილია კოლონების პილონების და რიგელების რაოდენობა, დამატებით მოწყობილია ორი დიაფრაგმა, ნაწილობრივ შეცვლილია ტეიხრების ადგილმდებარეობა, გასასვლელი საშუალებების ადგილმდებარეობა და რაოდენობა, შეცვლილია კიბის საფეხურების რაოდენობა, კიბის და ლიფტის უჯრედების ფორმა, შახტების რაოდენობა და ადგილმდებარეობა, შეცვლილია აივნების მოაჯირების რაოდენობა, ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გეომეტრიული ზომები, შეცვლილია „8'„-ე მონაკვეთში არსებული კოლონების გაბარიტი, სართულშუა ბაქნებსა და გადახურვებს შორის სიმაღლე, შეცვლილია ალუკაბონდის ფერი, ფასადი „ა-ვ“ „ე-ვ“ შეცვლილია აივნის ძირის გაბარიტი, +32,45 ნიშნულთან დამატებით მოწყობილია ღიობი, +29,40 ნიშნულიდან გაუქმებულია კედელი, ფასადი „ვ-ა“ და „ვ-ე“ ღერძთან +39,40 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია წყალშემმკრები მილი და სარეკლამო აბრა. ფასადი „1'-9“ დამატებით მოწყობილია სავენტილაციო ღიობები და კონდენციონერები, +32,70 ნიშნულიდან დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირი, შეცვლილია კარის მასალა, ნაწილობრივ შეცვლილია მოპირკეთება, გეგმა -7,05 „1'1-1'2/3“ მონაკვეთს შეცვლილია კედლების ფორმა, ჩანს კოლონის კბილები, რის შედეგედაც შემცირდა საერთო ფართი, -3,60 ნიშნულზე „გ-დ/9“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კარი, ±0,00 ნიშნულზე შემცირებულია სართულის სიმაღლე, გაზრდილია პარკინგზე ჩასასვლელი პანდუსების კედლების გაბარიტები, შეცვლილია სართულის სიმაღლე, შცვლილია დერეფნის გაბარიტი, „8'„ ღერძთან დამატებით მოწყობილია 2 ლითონის მიკლვადრატი,. სართულზე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კიბე, გეგმა: +6,00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ანტრესოლი კაპიტალური კიბით, გაზრდილია სართულის სიმაღლე, გაუქმებულია აუზი; გეგმა: +12,15 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, გეგმა: +15,60 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, გაზრდილია „4-7“ მონაკვეთში გაზრდილია აივნის მოპირკეთების სისქე, გეგმა: +19,05 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, 1-ლ ღერძზე მოწყობილია ლითონის კოჭები, „2-3/ა“ მონაკვეთთან დამატებით მოწყობილია ლითონის მილკვადრატები, გეგმა: +22,50 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, შეცვლილია „8'/დ-5'/გ“ კვეთებზე არსებული კოლონების ფორმა და გაბარიტი, გეგმა: +25,95 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, შცვლილია 9/ბ-კოლონას და აივნის წვეროს შორის მანძილი, სართულზე შეცვლილია ოფისებისა და დერეფნების მოწყობა, გეგმა: +29,40 გაზრდილია სართულის სიმაღლე, სართულზე დამატებულია ლიფტები, „3/დ“ კვეთასთან მოწყობილია ლითონის კიბე, „1-3“ მონაკვეთში მოწყობილია გენერატორები, შეცვლილია კიბის უჯრედების კედლების ფორმა, 8 ღერძის გარეთ „ე-ბ“ მონაკვეთში შეცვლილია მოაჯირის სიგრძე, „გ-დ/4-5“ მონაკვეთში დამატებით

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

მოწყობილია ფართი ვიტრაჟით და კარით, გეგმა: + 32,85 მოწყობილია სავენტილაციო საშუალებები და გენერატორები;

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 ობიექტის შემოწმება ჩატარებულია და დარღვევები გამოვლენილია პროექტის არქიტეტურული ნაწილის მიხედვით, სადაც ზუსტად არ არის ასახული კონსტრუქციული ნაწილის ელემენტები და მათი განივკვეთები, ანუ არქიტეტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილებს შორის ფიქსირდება ცდომილებები, როგორც კონსტრუქციების განლაგებაში, ასევე მათი განივკვეთებში. დავადგინე რომ შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემა და მისი ფუძე საძირკვლები ნაშენია პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად, წინასწარი გათვლებისა და ანგარიშების საფუძველზე მომზადებული მუშა ნახაზების მიხედვით, რაც საბოლოოდ ასახულია ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში, ანუ შეიძლება დავასკვნა, რომ აღნიშნული შენობის ფატქიური მზიდი კონსტრუქციების მშენებლობა განხორციელებულია ტავის დროზე ექსპერტიზა გავლილი კონსტრუქციულ პროექტის მიხედვით. პროექტი შედგენილია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა პროგრამული კოპლექსი "ЛираСапр2013"-ის მეშვეობით, სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე სივრცით ანგარიშებში მოცემულია რკ/ბეტონის ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემა, რომლის გადაადგილება სივრცეში შეზღუდულია საძირკვლის ფილის ძირის დონეზე არსებული X,Y ,Z მიმართულების ბმებით. საერთო ჯამში შენობის სივრცითი კარკასი გაანგარიშებულია შემდეგი სახის დატვირთვებზე: №1 სტატიკური დატვირთვა - მუდმივი მოქმედების; №2 სტატიკური დატვირთვა დროებითი, ხანმოკლე მოქმედების; №3 სეისმური დატვირთვები X,Y ,Z მიმართულებებით. 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, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N2 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.14.005.248) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მის მზიდ კონსტრუქციებში, რაიმე სახის დაზიანებები გამოწვეული საძირკვლების ჯდენებით ან/და მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებიგან არ შეინიშნება. სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია მაღალკვალიფიციურ დონეზე, არსებული პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

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;

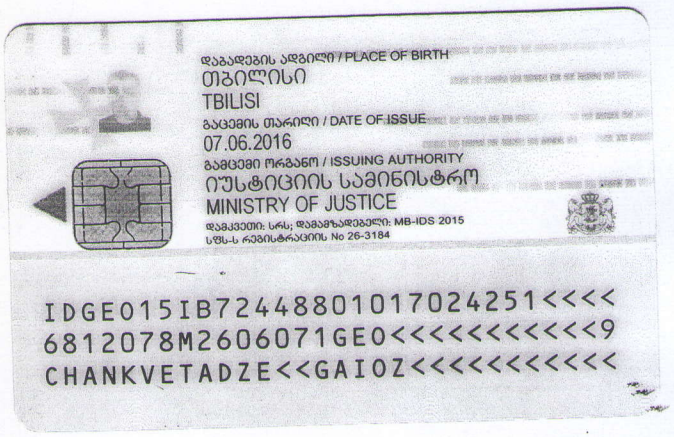
2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

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 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 არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებულია კონსტრუქციული ნაწილები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია მრავალი დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

2013 - 2020 წლებში საქართველოს 90-მდე ერთეულ სოფელსა და ადმინისტრაციულ ცენტრში მომზადებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - პროექტების კონსტრუქციული ნაწილი;


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<<<<<<<<<<<