შპს „ოპტიმუსი“

საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006)
მდებარე მშენებარე შენობის

ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ



ქ.თბილისი

2024 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 28 დეკემბერი 2024 წ.

საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006) მდებარე სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – გელა ჩადუნელი (პ/ნ: 01007000392)

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში სამუშაო გამოცდილება 14 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში სამუშაო გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006); მდებარე სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკური მდგომარეობის საექსპერტო შეფასება, მის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით - რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს შენობაში არსებული ლიფტის შახტის გაბარიტული ზომების ცვლილებას, რაც თავის მხრივ საჭიროებს სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილებში არსებული ღიობის გაბარიტული ზომების შეცვლას, ყოველივე ზემოთაღნიშნულზე 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 დოკუმენტაცია ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული მასალები - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; შნობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, არქიტეტურული ნაწილი;

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა :

1. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 01.01-09 „სესმომედეგი მშენებლობა“

2. „სეისმომედეგი შენობების დაპროექტება“ ნაგებობათა რეკონსტრუქცია „აღდგენა-გამაგრება“

3. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 02.01-08 „შენობების და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები“

4. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განთავსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრქუცია. თბილისი 1992 წ.

კვლევა – ჩემს მიერ, ვიზუალური კვლევა ჩაუტარდა ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006); მდებარე შენობის ტექნიკურ მდგომარეობას მის მის შიდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით - რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს შენობაში არსებული ლიფტის შახტის გაბარიტული ზომების ცვლილებას. ლიფტის ტვირთამწეობის გაზრდამ შახტის კონსტრუქციებში გამოიწვია ცვლილება, რაც გამოიხატა მილკვადრატების დგარების განივკვეთების ზრდაში ადრეულ პროექტთან შედარებით. ანგარიშებმა აჩვენა, რომ შახტის საერთო წონის და ლიფტის ტვირტამწეობისა გაზრდის შემდგომ ჯამურმა ნამატმა შეადგინა 700-800 კგ. რაც მოცემულ სიტაუაციაში დასაშვებია და შენობის არსებული კონსრუქციების მზიდუანარიანობისთვის მისაღები.

შენობა წარმოადგენს გეგმაში მართკუთხა ტრაპეციის ფორმების შვიდსართულიან მრავალფუნქციურ შენობას. შენობა აშენებულია ამ საუკუნის 10-იან წლებში. მასში განთავსებულია სამედიცინო კლინიკა/კომპლექსი. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა წარმოადგენს დამოუკიდებელ საძირკვლებზე განთავსებულ, კონსტრუქციულად რკ/ბეტონის კარკასული ტიპის, ხისტკვანძებიან ნაგებობას. მისი ძირითადი მზიდი კონსტრუქციები შემდეგი სახითაა წარმოდეგნილი:
საძირკველი - რკ/ბეტონის წეტილოვან - ლენტური ტიპის.

რკ/ბეტონის სვეტები განივკვეთით - 0,50X0,50მ. და 0,40X0,40მ.

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

რკ/ბეტონის რიგელები განივკვეთით - 0,50X0,40(h)მ. 0,40X0,40(h)მ.

სართულშუა გადახურვის ფილები - h=0,20მ.

სიხისტის სიაფრაგმები - და მონოლითური კედლები 1-ლი სართულის ნაწილობრივ პერიმეტრზე - სისქით σ =0,20მ.

კედლების შემავსებელია წვრილი სამშენებლო ბეტონის ბლოკის წყობა (0,40*0,30*0,20მ.) ბეტონის დუღაბზე. შიდა ტიხრები და კედლები ასევე წრილი სამშენებლო ბლოკითაა (0,40*0,20*0,20მ. და 0,40*0,20*0,10მ.) ამოყვანილი.

შენობის გადახურვა მრავალქანობიანია. გადახურვა მოწყობილია ხისა და ლითონკონსტრუქციებით.

შენობის ტექნიკური მდგომარეობა - ჩემს მიერ შესწავლილი შენობის მზიდ კონსტრუქციებსა და მის შემადგენელ ელემენტებში, რაიმე სახის დაზიანებები, გამოწვეული საძირკვლის ჯდენით ან/და მასზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებისგან არ დაფიქსირებულა. გამომდინარე აქედან შეიძლება ითქვას, რომ შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

შენობაში იგეგმება სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რაც გულისხმობს მის ინტერიერში არსებული ლიფტის შშმ პირებთან ადაპტაციას, რაც თავისმხრივ საჭიროებს მისი ზომების გაზრდას. გამომდინარე აქედან ყოველივე მოითხოსვ არსებული ლიფტის შახტის ზომების ცვლილებას სართულშუა გადახურვის ფილაში ღიობის გაფართოების ხარჯზე. საბოლოო ზომები იქნება - 2,75X1,95მ.

შენობის სართულშუა გადახურვის ფილების დათვალიერებამ აჩვენა 0,20მ. სისქის ორშრედარმირებული, წიბოვანი ტიპის ფილებია, რომლებიც რიგელებთან ერთად წარმოადგენენ შენობის ჰორიზონტალურად მზიდ ელემენტებს. მათი ტექნიკური მდგომარეობიდან და ამასთან შენობის გეგმარებიდან გამომდინარე ასეთი სამუშაოების ~ჩატარება დასაშვებად მიმაჩნია, აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე უარყოფითად არ იმოქმედებს.

ღიობის გაფართოება შესაძლებელია მოხდეს ლიფტის შახტასთან სართულების მიხედვით არსებული სველი წერტილების მხარეს.

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, კოსტავას ქ.N52 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.011.006); მდებარე შენობის მდებარე სამდიცინო კლინიკის შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მისი შიდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება, კერძოდ შენობაში არსებული ლიფტის შახტის გაბარიტული ზომების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის მიხედვით, რაც თავის მხრივ საჭიროებს სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილებში არსებული ღიობის გაბარიტული ზომების შეცვლის ხარჯზე დასაშვებად მიმაჩნია. აღნიშნული სამუშაოები თვისობრივად არ წარმოადგენენ მასშტაბური სახის სამუშაოებს, შენობის მზიდი კარკასის შემადგენელი ელემენტებზე რაიმე სახის დატვირთვები არსებითად არ იზრდება ყოველივე ზემოთაღნიშნული, არსებული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს და მათ ჩატარებას ერთმნიშვნელოვნად დადებითი შეფასება ეძლევა.

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;

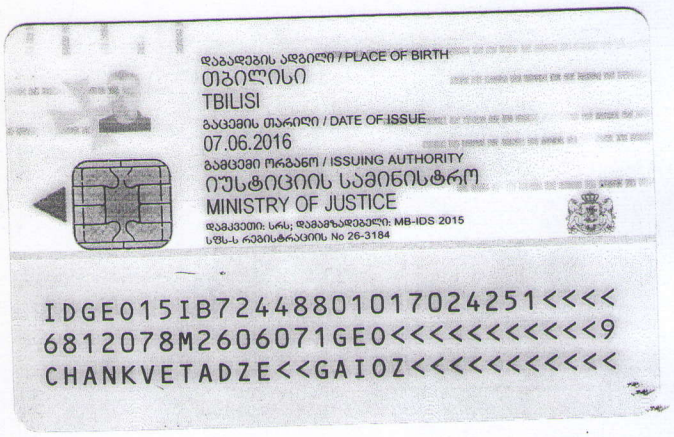
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 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<<<<<<<<<<<