საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

Mail:expert_development@gmail.com

19/07/2024 წელი

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა №54 საკადასტრო კოდით №01.10.06.001.221 შპს “ედემი”-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თექვსმეტ სართულიანი (ერთი მიწისქვეშა სართულით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პერიოდში დარღვევით ნაწარმოები სამუშაოების საექსპერტო დასკვნა

შინაარსი

ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა №54 საკ. კოდით №01.10.06.001.221 შპს “ედემი”-ს წარმომადგენლის თხოვნის საფუძველზე დაგვევალა შემოწმება ჩაგვეტარებინა არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე თექვსმეტ სართულიან (ერთი მიწისქვეშა სართულით) მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებზე და კონსტრუქციული მდგომარეობის განსაზღვრა მდგრადობასა და საიმედოობაზე.

კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად ჩვენს მიერ სრულად იქნა შესწავლილი ერთიანი შენობის ყველა ძირითად მახასიათებლები და საპროექტო კორექტირებული დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილი სამუშაოები.

ფუნდამენტი – რკინა-ბეტონის ხიმინჯები, რომელიც შეკრულია მონოლითური საძირკვლის ფილით;

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

სართულშუა გადახურვები – მონოლითური ორმაგად არმირებული ფილები

ამაწლის 14 ივლისს 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:

ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია წყალშემკრები მილების მოწყობა. წარმოდგენილი მდგომარეობაც კონსტრუქციული კუთხით სრულიად უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეულია მდგრადობის პირობა.

“დ-ა” ფასადზე: “დ” და “ა” ღერძის გარეთ გაუქმებულია ლითონის ცხაურები და ლითონის ცხაურების ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური კედლები. კედლები მოწყობილია ბლოკის წყობით, რაც კონსტრუქციული თვალსაზრისით დასაშვებია და უმნიშვნელოა ფაქტორია, შესაბამისად არ არის დაღვეულია მდგრადობის პირობა.

1-9 ფასადზე: -1.80 ნიშნულზე შეცვლილია ცხაურების მოწყობა, ნაწილობრივ შეცვლილია მათი გაბარიტი. აღნიშნული სამუშაოები არ ცვლის შენობის მდგრადობას და კონსტრუქციული კუთხით უმნიშვნელოა.

+0.00 ნიშნულზე აივნებზე გაუქმებულია ლითონის ცხაურები და ზოგიერთ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედლები. მოცემული სამუშაოების შეფასების შედეგად, კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და აღნიშნული ცვლილება უმნიშვნელოა ფაქტორია, რის საფუძველზეც მდგრადობის პირობა რჩება უცვლელი.

აღნიშნულ ნიშნულზე შეცვლილია მოაჯირების მოწყობა, შუშის მოაჯირების ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური მოაჯირები. კაპიტალური მოაჯირების მოწყობით გამორიცხულია საანგარიშო სქემის რღვევა და მოცემული სამუშაოები სრულიად უმნიშვნელოა მდგრადობის პირობასთან მიმართებაში.

“ა-დ” ფასადზე: “დ” ღერძის გარეთ გაუქმებულია ლითონის ცხაური. კონსტრუქციული კუთხით არ განიხლება და არ არის დარღვეული საანგარიშო სქემა.

“გეგემების მიხედვით”: შენობის შიგნით ნაწილობრივ შეცვლილია შახტების მოწყობა. შემოწმების შედეგად წარმოდგენილი ცვლილებით არ დაღვეულია ძირითადი საყრდენი ელემენტების მდგომარეობა და ჩატარებული კვლევის შედეგად მოცემული სამუშაოები სავსებით დამაკმაყოფილებელია.

6*-5 მონაკვეთში შემცირებულია კიბის საფეხურების რაოდენობა. შესწავლის შედეგად კიბის კონსტრუქციული სქემა და მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და არ იქნა გამოვლენილი რღვევის ნიშნების კვალი, აქედან გამომდინარე არ არის დარღვეული მდგრადობის პირობა.

8-8 ღერძზე გ-დ მონაკვეთში გაუქმებულია კედლის მოწყობა. აღნიშნული კედლის გაუქმების შედეგად კონსტრუქციული სქემა და მდგრადობის პირობა რჩება უცვლელი, ვინაიდან წარმოდგენილი კედელი არ განეკუთვნება მზიდუნარიან საყრდენ ელემენტს.

“დ” ღერძის გარეთ შეცვლილია ლითონის ცხაურების სიმაღლე. კონსტრუქციული კუთხით უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეული მდგრადობის და საიმედოობის პირობა.

1-4 მონაკვეთში გაზრდილია აივნის სიგანე. სამუშაოები შესრულებულია ჯეროვნად და არ იქნა გამოვლენილი არასათანადო კონსტრუქციული ფაქტორები, აქედან გამომდინარე მდგრადობისა და საიმედოობის პირობა სავსებით დამაკმაყოფილებელია.

შენობის შიგნით ნაწილობრივ შეცვლილია კარის გაღების მიმართულებები. წარმოდგენილი ცვლილება კონსტრუქციული კუთხით უმნიშვნელოა.

ნაწილობრივ შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების მოწყობა. აღნიშნული სამუშაოები არ ცვლის შენობის საანგარიშო სქემას და კონსტრუქციული კუთხით არ განიხლება.

შეცვლილია კიბის სათავსოს და ლიფტის სამანქანოს ფორმა, შემცირებულია ლიფტის სამანქანოს ბაქნის სიმაღლე. შესწავლის შედეგად აღნიშნული სამუშაოები შესრულებულია კონსტრუქციული მოთხოვნის და გადაწყვეტილების ფარგლებში, რის საფუძველზეც მდგრადობის პირობას საფრთხე არ ემუქრება.

მოცემული ცვლილებებით არ დარღვეულა შენობის მზიდუნარიანობა და საანგარიშო სქემა. აღნიშნული ცვლილებების 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, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა №54 (საკადასტრო კოდით №01.10.06.001.221) შპს “ედემი”-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თექვსმეტ სართულიანი (ერთი მიწისქვეშა სართულით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესში ზემოთ ხსენებული აღმოჩენილი დარღვევები კონსტრუქციული თვალსაზრისით უმნიშვნელოა და არ არის დარღვეული მზიდი

საყრდენი ელემენტების მუშაობის პრინციპი, რის საფუძველზეც შენობის მდგრადობის პირობა რჩება უცვლელი და აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებსა და წესებს.

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: **ა. ყურაშვილი**

Aleksandre Kurashvili 01024034907

Digitally signed by Aleksandre Kurashvili
Date: 2024.07.19 01:24:16

შპს ექსპერტ დეველოპმენტი
EXPERT DEVELOPMENT LTD
402030495

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

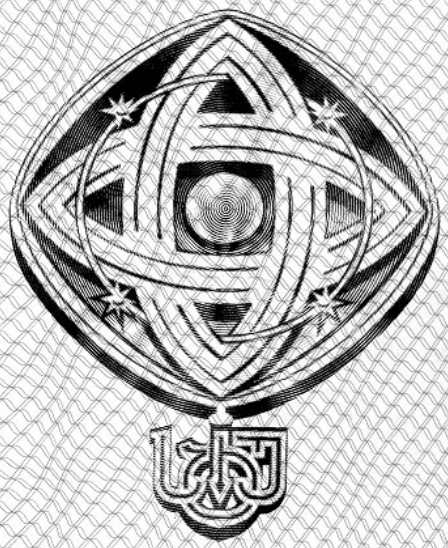
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019

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 მაღალდაძეს, 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 დ1428509)** მომმართა.

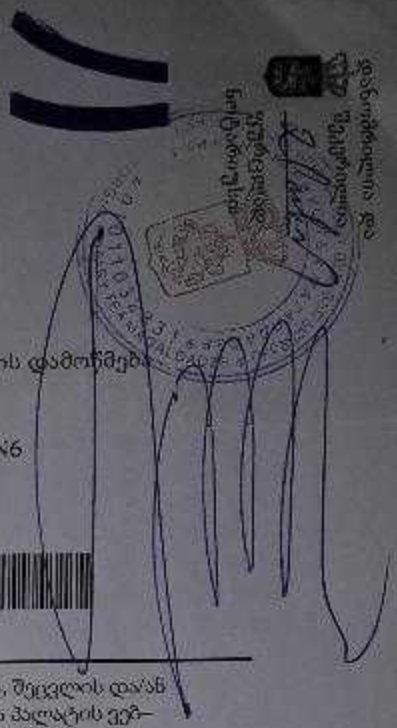
მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

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 განვუმარტე, 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 მაღალდაძე



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