შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი,დ.უზნაძის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.16.05.001.023) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის 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 24 ივლისი 2024 წ.

ქ.თბილისი,დ.უზნაძის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.16.05.001.023) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, დ.უზნაძის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.16.05.001.023);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპარტიზა;

შენობის სტატუსი/კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - საპროექტო / IV კლასი;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური / <u>იურიდიული</u> პირი - შპს „ბეტა ფროფერთიზ“ ს/კ 405332135;

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 მუშაობის გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, დ.უზნაძის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.16.05.001.023) მშენებარე პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები. შენობის კარკასის სივრცითი ანგარიში; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება - N002450 22.07.2024 წ. სამშენებლო სამართალდაღრვევის საქმეზე;

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. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ის ჩარჩოკავშირიანი ტიპისაა ხისტი კვანძებით, რომლის მზიდუნარიანობას განაპირობებს რკ/ბეტონის მონოლითურ წიბოვან ფილაზე მოწყობილი რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოები და სიხისტის დიაფრაგმები. შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმების მოხაზულობისაა.

სამშენებლო მოედანი ხასიათდება მოსწორებული ზედაპირით.

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელიც მიღებულია ფუძეებად:

1. სგე 1 – ქვიშაქვებისა და არგილითების მორიგეობა (ფენა 2);

ელემენტი ხასიათდება შემდეგ ფიზიკური-მექანიკური თვისებებით: საანგარიშო წინაღობა R_C=90კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=2,40გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,01კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=300კგ.ძ/სმ2;

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 85 კგძ/მ2 თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 50კგძ/მ2;

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.

შესასწავლი საპროექტო კორპუსები ფუნქციური დანიშნულებით - მრავალფუნქციური შენობაა.

საპროექტო გადაწყვეტით შენობა საპროექტო კონსტრუქციული გადაწყვეტით შენობა შედგება ოთხი, საერთო მიწისქვეშა სართულის მქონე ბლოკისგან, რომლებიც ერთმანეთისგან გამოყოფილია სეისმური ნაკერებით. ის ცხრასართულიანია, მათ შორის სარდაფის სართულით.
შენობის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს ღორღისა და B-15 ბეტონის მომზადებაზე დაფუძნებული საძირკვლის მონოლითური წიბოვანი ფილა მონოლითური რ/ბეტონის h=1000მმ.

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

სვეტები და პილონები: განივი და გრძივი მიმართულებით მარკიორებით სვ1-დან სვ34-ის ჩათვლით განივკვეთით - 800X400მმ. 600X400მმ. 500X500მმ. 400X400მმ.
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი, რიგელების სისტემა; რიგელები გამნივკვეთით - 400X600(h)მმ;
სარდაფის პერიმეტრზე მოწყობილი მონოლითური კედლები და სიხისტის დიაფრაგმები - სისქით - σ =200მმ. σ =250მმ. σ =300მმ.
შენობის შიდა სივრცეებში გვხვდება, როგორც წიბოვანი სართულშუა გადახურვის ფილები სიმაღლით - h=180მმ h=200მმ. ასევე ურიგელო სართულშუა გადახურვის წიბოვანი, სეგმენტურად გაძლიერებული ფილები - h=250მმ; (ე.წ. ფარული რიგელებით);
შენობის შემადგენელი ბლოკების სივრცეში ფიქსირდება მონოლითური რკ/ბეტონის ლიფტის შახტები (სისქით - σ =200მმ) და კიბის რკ/ბეტონის მარშები ბაქნებით;
შენობის ბლოკების გადახურვა ქანობიანია და შესრულებულია ლითონის ნაგლინი პროფილის მასალით შედგენილი კონსტრუქციებით;

მიმდინარე წლის ივნისში ობიექტზე ჩატერბული ინსპექტირების დროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ გამოვლინდა შემდეგი სახის დარღვევები. კერძოდ:

„1-A9“ ღერძებს შორის შემცირებულია შენობის სიგრძე, შენობაში დამატებით მოწყობილია რიგელები, ხოლო ლიფტის სახტაში ტიხრები, ასევს „C“ ღერძთან კიბის უჯრედში დამატებით მოწყობილია მონოლითური ტიხრები, „G-A9“ ღერძთან გაზრდილია კოლონის განივკვეთი, „1-L“ ღერძების კვეთაზე შეცვლილია კოლონის მდებარეობა, „H“ ღერძზე გაზრდილია მონოლითური კედლის სიგრძე, -2,90 ნიშნილზე გაზრდილია სართულის სიმაღლე 0,25სმ-ით, სამანქანო პანდუსებს შორის შეცვლილია კედლის მასალა, „A6[1]“ ღერძზე „J-K“ მონაკვეთში შეცვლილია კოლონების მდებარეობა, +4,10 ნიშნულიდან ზევით „A9“ ღერძის გარეთ დამატებულია ფართი, „C“ ღერზე კიბის უჯრედში შემცირებულია კედლის სიგრძე; +7,1- ნიშნულზე „J-H“ მონაკვთში იატაკში ფიქსირდება ღიობი, +10,10 ნიშნულზე შეცვლილია ღიობების ნაწილის მდებარეობა;

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს. და მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა გამოვლენილ დარღვევებს. ასევე გადამოწმდა შენობის მზიდ კონსტრუქციები, მათი ფაქტიური ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით. დავადგინე, რომ გამოვლენილი დარღვევები ეხება შენობის როგორც არქიტექტურული იერსახის, მათი მზიდი და არამზიდი კონტრუქციების ცვლილებას. რაც შეეხება ცვლილებებს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შენობის მზიდ კონსტრუქციებთან გამოვიკვლიე, რომ ისინი ჩატარებულია პროექტის კონსტრუქტორის ზედამხედველობის ქვეშ, 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 კონსტრუქციულ პროექტის შესაბამისად, რომელიც მომზადებულია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა

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

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 და არამზიდი კონტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და ერთმნიშვნელოვნად შეიძლება ჩაითვალოს ქვეყანაში არსებულ სამშენებლო ნორმატიული რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, რაც განაპირობებს შენობის მდგარდობასა და მის შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

სამშენებლო სამუსაოები შესრულებულია მაღალ კვალიფიციურ დონეზე. კვლევის დროს რაიმე სახის დაზიანებები მზიდ და არამზიდ ელენტებში არ დაფიქსირებულა და ერთ მნიშვნელოვნდ შეიძლება ითქვას, რომ შენობის ტექკური მდგომერობა დამაკმაყოფილებელია.

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, დ.უზნაძის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.16.05.001.023) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მის მზიდ კონსტრუქციებში, რაიმე სახის დაზიანებები გამოწვეული საძირკვლების ჯდენებით ან/და მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებიგან არ დაფიქსირებულა. სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია მაღალკვალიფიციურ დონეზე, გამოვლენილი ცვლილებები ჩატარებულია წინასწარი გათვლების საფუძველზე და ასახულია შენობის საპროექტო პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილში, რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას. გამომდინარე აქედან შენობის სამშენებლო სამუსაოების გაგრძელებას ცალსახად დადებითი რეკომენდაცია 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;

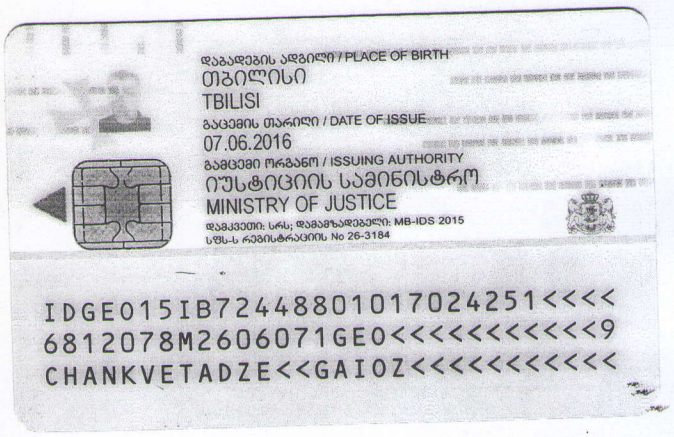
2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

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 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<<<<<<<<<<<