შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 35-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.014.836) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაობის ჩატარების ტექნიკური შესაძლებლობის შესახებ



თბილისი

2024 წ.

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

ქ.თბილისი 05 აგვისტო 2024 წ.

ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 35-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.014.836) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაობის ჩატარების ტექნიკური შესაძლებლობის შესახებ

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 35-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.014.836);

ექსპერტიზის სახე - შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი - მიხეილ ჯინჭარაძე პ/ნ 01025001988
მისამართი: თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 31

შემსრულებელი ექსპერტი – 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-საინჟინრო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 35-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.014.836) მდებარე მრავალბინიანი N2/13 შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა, მის 1-ლი სართულის ფასადზე ჩასატარებელი სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან მიმართებაში - არსებულ ფასადზე იჭრება ორი ერთეული ფანჯრის ღიობი.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ჩასატარებელი სამუშაოების ესკიზური ნახაზები,ფოტო-მონტაჟი; ქ.თბილისის, მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება N 7160534 02.08.2024 წ. (AR11049898) ;

გამოკვლევა – ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე განთავსებულ შენობას, რომელიც ცამეტსართულიანია მიწისქვეშა სართულით, საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონებისა მიხედვით მდებარეობს 8 ბალიანი

სეისმური საშიშროების ზონაში MSK64 სკალის მიხედვით (აჩქარების უგანზომილებო კოეფიციენტით - A=0.17); ხოლო ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 55 კგძ/მ2 და თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 70კგძ/მ2;

თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით, შენობა მიეკუთვნება ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპს, მაქსიმალური ღერძულა ზომებით - 30,00X25,00მ. მის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს:
საძირკვლის მონოლითური წიბოვანი ფილა;
მიწისქვეშა სართულების გარე პერიმეტრზე მოწყობილი მონოლითური რ/ბეტონის კედლები;
გრძივი და განივი მიმართულებით მოწყობილი მონოლითური რკ/ბეტონის სვეტები, რომელთა განივკვეთებიც საპროექტო ნიშნულების მიხედვით იცვლებიან;
გრძივი და განივი მიმართულებით მოწყობილი დიაფრაგმები: და სიხისტის ბირთვები;
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი რიგელების სისტემა. საპროექტო ნიშნულებზე სვეტების განივკვეთის ცვალილებასთან ერთად იცვლება მათი განივკვეთებიც, კერძოდ სიგანეები;
სართულშუა გადახურვის წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: შენობის სივრცეში ფიქსირდება ერთი ერთეული მონოლითური რკ/ბეტონის ლიფტის შახტა; კიბის რკ/ბეტონის მარშები ბაქნებით;
შენობაში კედლებისა და ტიხრების შემავსებლად გამოყენებულია წვრილი ბეტონის სამშენებლო ბლოკის წყობა ქვიშა-ცემენტის დუღაბზე.

შენობა ახალაშენებულია და შესაბამისად მისი კონსტრუქციების ვიზუალური დათვალიერებისას, მათში რაიმე დაზიანება, გამოწვეული საძირკვლის ჯდენებით ან მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთებისგან არ დაფიქსირებულა და შეიძლება ითქვას, რომ შესასწავლი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგომარეობაში.

შპს "რესტარტ"-ის (ს/კ 405172566) კუთვნილი ფართი მდებარეობს შენობის პირველ სართულზე. ფართის მესაკუთრეს გადაწყვეტილი მისი ფასადის რეკონსტრუქცია, რაც გულისხმობს ფასადზე ორი ერთეული ფანჯრის ღიობის მოწყობას ფასადზე არსებული ღიობების ჩამოსწვრივ;

თანახმად სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 01.01-09 „სესმომედეგი მშენებლობა“ მე-6 თავისა,

„ჩარჩოვანკავშირიანი სისტემა თვისობრივად წარმოადგენს ისეთ სისტემა, რომელიც შედგება კარკასის ჩარჩოებისაგან და ვერტიკალური დიაფრაგმებისაგან – კედლებისაგან ან სიხისტის ბირთვებისაგან, რომლებიც თავისთავზე იღებს ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ დატვირთვებს. ვერტიკალური და ჰორიზონტალური დატვირთვები ჩარჩოებსა და ვერტიკალურ დიაფრაგმებს შორის ნაწილდება მათი სიხისტის შეფარდების მიხედვით.

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

ჩემს მიერ, სიტუაციის ადგილზე გადამოწმებისა და შენობის კონსტრუქციების ვიზუალური შესწავლის შემდგომ დავადგინე, რომ აღნიშნული სარემონტო სამუშაოების დროს, შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული სისტემასა და მისი შემადგენელ ელემენტებზე, რაიმე სახის დემონტაჟი ან/და რეკონსტრუქცია არ იგეგმება. იხსნება არსებული რიგელის ქვეშ, 0,30მ. სისქის ბლოკის წყობაზე ნაშენი კედლის შემავსებელი, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენენ მზიდ ელემენტს. აღნიშნულ ფართში ძირითადი მზიდი ელემენტები წარმოდგენილია რკ/ბეტონის კარკასის ჩარჩოების სახით, გამომდინარე აქედან შეიძლება ითქვას, რომ ასეთი სახის სამუშაოები, შენობის საერთო მდგრდობასა და საიმედოობაზე უარყოფითად არ იმოქმედებს. აუცილებელია ჩარჩო მოეწყოს რიგელის ქვეშ, ასეთ შემთხვევაში ის ლითონკონსტრუქციებით გაძლიერებას არ საჭიროებს.

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, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 35-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.014.836) მდებარე მრავალბინიანი N2/13 შენობის ტექნკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. შენობის 1-ლი სართულის ნაწილში ჩასატარებელი ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რაც გულისხმობს შპს "რესტარტ"-ის (ს/კ 405172566) კუთვნილი ფართის ფასადზე ორი ერთეული ფანჯრის ღიობის, მოწყობას, დასაშვებად მიმაჩნია. სარეკონსტრუქციო კედელი, რომლის შემავსებელია წვრილი სამშენებლო ბლოკი, არ წარმოადგენს შენობის მზიდ ელემენტს, გამომდინარე აქედან მისი მოხსნა არ გამოიწვევს, რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას შენობის კონსტრუქციულ მდგრადობაზე. ღიობის მოეწყოს იქ გამავალი რიგელის ქვეშ, ასეთ შემთხვევაში, ჩარჩო ლითონკონსტრუქციებით გაძლიერებას არ საჭიროებს.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.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;

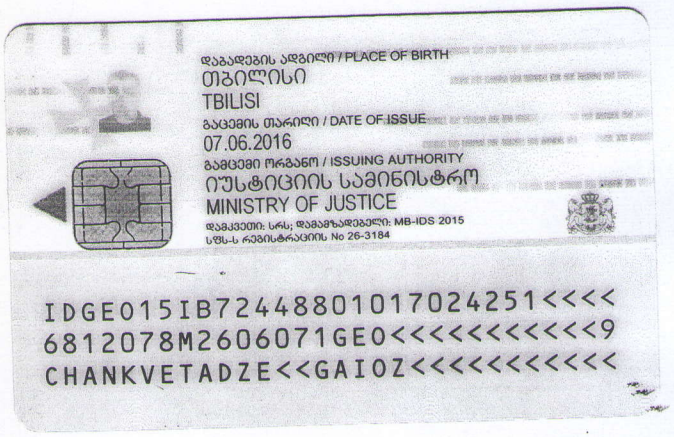
2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

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 ქალაქში (მუნიციპალიტეტებში) მომზადებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების (იუსტიციის სახლების), მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო პროექტები - 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<<<<<<<<<<<