შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქ.N1 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.035.354) მშენებარე მრავალფუნქციური საგამოფენო დარბაზის შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ქ.თბილისი

2025 წ.

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

ქ.თბილისი 04 თებერვალი 2025 წ.

ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქ.N1 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.035.354) მშენებარე მრავალფუნქციური საგამოფენო დარბაზის შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქ.N1 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.035.354);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს "ტოიოტა ცენტრი თბილისი" (211346220);

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი – მრავალფუნქციური საგამოფენო დარბაზი /მშენებარე;

შესასწავლის ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

შემსრულებელი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 15 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში სამუშაო გამოცდილება - 40 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, ხატაეთის ქ.N1 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.035.354) მშენებარე მრავალფუნქციური საგამოფენო დარბაზის შენობის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; საგამოფენო დარბაზის შენობის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული ნაწილი. შენობის მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება - N002778 17.01.2025წ.

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, საგამოფენო დარბაზის შენობას.

სამშენებლო მოედანი ხასიათდება მცირედქანობიანი ზედაპირით, შენობის ორთოგონალურ კონტურში მოსწორებული რელიეფით.

მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად მასზე არახელსაყრელი გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, კარსტი, ჩაჯდომედი გრუნტები) არ აღინიშნება.

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 75 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);

შენობა კონსტრუქციულად ერთსრთულიანია, მიწისქვესა სართულით ის გეგმაში სწორკუთხა ფორმების გეომეტრიული მოხაზულობის მქონეა. მიახლოებითი გაბარიტული ზომებით - 30,00X28,00მ. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა მიეკუთვნება ხისტკვანძებიან კარკასულ ტიპს,
კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტების მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს:
საძირკვლის მონოლითური ფილა.
გრძივი და განივი მიმართულებით მოწყობილი მონოლითური რკ/ბეტონის სვეტები - 400X400მმ.
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი რიგელების სისტემა რიგელები: 400X400(h)მმ; და 400X500(h)მმ; სართულშუა გადახურვის წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: h=200მმ;
კედლების შევსება განხორციელებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკის წყობით ქვიშა-ცემენტის დუღაბზე, რომელიც ყოველ მესამე რიგში (0.60-0,70მ0 არმირებით უკავშირდება მზიდ კონსტრუქციებს.
დღეის მდგომარეობით ძირითადი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია. მიმდინარეობს არამზიდი კონსტრუქციებისა და სხვა სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას პროექტთან შესაბამისობასთან გამოვლენილი დარღვევები შემდეგი სახისაა:

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

„ტერიტორიაზე შენობის შენობის გარშემო დამატებით მოწყობილია ბეტონის ფილა, ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია დამხმარე ნაგებობა, შენობაში შეცვლილია კიბის ფორმა და მიმართულება, შეცვლილია შნობის გაბარიტული ზომები და კოლონების მდებარეობა, დამატებით მოწყობილია -3,10 ნიშნულზე სამანქანე პანდუსი. 0,00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია სვეტები და რიგელები, ამავე ნიშნულზე შეცლილია სართულის სიმაღლე, ფასადები და ვიტრაჟები არ შეესაბამება საპროექტოს, ასევე შცვლილია მინაბლოკებისა და ღიობების მოწყობა, ა-ე ფასადზე გ-დ მონაკვეთში შეცვლილია კიბის საფეხურების ზომა, შმეცირებულია კიბის საფეხურების სიგრძ და გაქნის სიგანე, ფასადზე დამატებით მოწყობილია სახურავზე ასასვლელი ლითონის კიბე და ხვრელი, 5-1 ფასადზე დამატებით მოწყობილია აივენი კედელი და ლითონის მოაჯირები.“

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს. 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, ასევე მათი მზიდი კონტრუქციების ცვლილებას, რომელიც ჩატარებულია კონსტრუქტორის ზედამხედველობის ქვეშ, წინასწარი გათვლების საფუძველზე, რაც შემდგომში ასახულია კორექტირებულ კონსტრუქციულ პროექტში. უნდა ითქვას, რომ შნობის ძირიტად კონსტრუქციულ ნაწილს ცვლილებები არ განუცდია და კარკასის სამუშაოები შესრულებულია დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად.

შენობის მზიდი კონტრუქციების შემოწმებამ ჩვენა, რომ მათ რაიმე სახის დაზიანებები, ბზარები, დეფორმაციული მოვლენები გამოწვეული საძირკვლების ჯდენებით ან /და მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებისგან არ აღენიშნებათ, კონსტრუქციების 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, სოფ.დიღომი, ხატათის ქ.N1 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.035.354) მშენებარე მრავალფუნქციური საგამოფენო დარბაზის შენობის 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 დაპროექტებულია 2000-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული 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 - 2022 წლებში საქართველოს 100-მდე ერთეულ სოფელსა და მინიციპალურ ცენტრებში (ქალაქებში) მომზადებულია და უკვე განხორციელებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო სამუშაოებისთვის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, მათ შორის აღნიშნული შენობებისთვის კონსტრუქციული პროექტები;

Georgia IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარამის No / CARD No

24IC11003

სახელი / FIRST NAME

გაიოზი

GAIOZ

გვარი / LAST NAME

ჭანკვეტაძე

CHANKVETADZE

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No

GEO | მ / M | 01017024251

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

07.12.1968

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

02.09.2034

ხელმოწერა / SIGNATURE





დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

02.09.2024

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სსგს; დამამზადებელი: MB-IDS 2024

სემგს-ს რეგისტრაციის No 47-6101

IDGE024IC1100350101702425 1<<<<

6812078M3409028GE0<<<<<<<<<<<7

CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<