ინსპექტირების ანგარიში

ინსპექტირების საფუძველი: დამკვეთის მოთხოვნა

ინსპექტირების თარიღი: 04.01.2026 წ.

გაცემის თარიღი: 13.01.2026 წ.

დამკვეთის იდენტიფიკაცია:

შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“

(ს/ნ 430027302; მის: ქ. ზესტაფონი აღმაშენებლის ქუჩა №11, სართული 1)

ინსპექტირების იდენტიფიკაცია:

ქ. თბილისი, იყალთოს გორის ქუჩა №17 / ნატახტრის ქუჩა №18

(ს/კ 01.10.17.013.029)

შემადგენლობა

1. შემადგენლობა 2

2. ინსპექტირების შემსრულებელი 2

3. ინსპექტირებისათვის დასმული კითხვები (ტექნიკური დავალება) 2

4. კვლევითი ნაწილი 3

5. კვლევის შედეგები.....4

6. დასკვნა.....5

7. გამოყენებული ლიტერატურა 5

8. დანართი

დანართი 1 - საპროექტო დოკუმენტაცია, კერძოდ - არქიტექტურული და აზომვითი ნახაზების ნაწილის სახით.
დანართი 2 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის წერილი (4-1/დ-2437-25) დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობაზე.

ინსპექტირების შემსრულებელი

პასუხისმგებელი ვარ, ინსპექტირება ვაწარმოოთ მიუკერძოებლად და ობიექტურად, ჯეროვნად ჩავატარო კვლევა და დავიცვა ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

ინსპექტორი - დავით აბაშიძე

ინსპექტირებისათვის დასმული კითხვები (ტექნიკური დავალება)

დამკვეთის შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“-ს (430027302) მომართვის თანახმად, მოთხოვნილია ქ.თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა N17 / ნატახტრის ქუჩა N18 (ს/კ01.10.17.013.029) მრავალბინიანი საცხოვრებელის სახლის ვიზუალური კვლევა. ქალაქ თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის წერილის თანახმად (4-1/დ-2437-25) დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საკითხების გადამოწმება და მათი გავლენა მთლიანი შენობის მდგრადობაზე.

კვლევითი ნაწილი

დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად განვახორვიელე ქ.თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა N17 / ნატახტრის ქუჩა N18 ქუჩაზე, მრავალბინიანი სახლის ვიზუალური დათვალიერება და მერიის მუნიციპალური ინსპექციის წერილში მოცემული (4-1/დ-2437-25) საკითხების შესწავლა, კერძოდ:

- -7.27 ნიშნულზე „3“ და „ა“ ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კარი
- „11-14“ ღერძების მონაკვეთში გაზრდილია სართულის სიმაღლე
- -4.30 ნიშნულზე „14-1“მონაკვეთში „ე“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი
- „ე“ ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია კიბე და ბაქანი მოაჯირით
- -1.92 ნიშნულზე „14“ ღერძთან გაუქმებულია საფეხურები
- „ე“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კედელი გადახურვით
- „გ“ ღერძთნ შემცირებულია კიბის უჯრედის სიგანე
- „11-14“ ღერძების მონაკვეთში შეცვლილია სართულის სიმაღლე
- შეცვლილია აივნების და საყვავილეების გაბარიტები
- +33.00 ნიშნულზე „ა“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია ფრამუგა
- „10-11“ ფასადზე არ არის ასახული კიბე
- „ე-ა“ ფასადზე +0. 00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის ფორმა
- „ე-ა“ ფასადზე ფიქსირდება თუნუქის ფირფიტები
- „11-10“ ფასადზე შეცვლილია რელიეფის ფორმა
- „12“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი და საჰაერო მილი
- +36.30 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი მონოლითური ფილები
- ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ნახატი
- ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების და რიგელების რაოდენობა, გაბარიტი, ფორმა და ადგილმდებარეობა
- შეცვლილია მონოლითური კედლების და მონოლითურ კედლებში ღიობების რაოდენობა, ადგილმდებარეობა და გაბარიტი
- სამანქანო პანდუსებზე გაზრდილია დახრის პროცენტი
- ნაწილობრივ შეცვლილია სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობები
- შეცვლილია ლიფტის კაბინის გაბარიტი
- შეცვლილია ტამბურების გაბარიტი
- შეცვლილია სადარბაზოს ფართები და დამატებით მოწყობილია სივრცეები
- ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები
- ნაწილობრივ შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა, გაბარიტი და ადგილმდებარეობა
- ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტები და კედლის სისქეები

- დამატებით მოწყობილია შლაგბაუმი
- არ არის მოწყობილი კიბის უჯრედში სახელურები
- დამატებით მოწყობილია გამწოვი მილები.

საკვლევ მოედანზე ამ ეტაპზე არ მიმდინარეობს არანაირი სამშენებლო სამუშაოები, მრავალბინიანი სახლის სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია. შევისწავლე მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ მოცემული საპროექტო გადახვევები და უფრო დეტალურად ის კონკრეტული საკითხები, რემელთაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ შენობის მდგრადობაზე და მის კონსტრუქციული საანგარიშო სქემის ცვლილებაზე.

შენობის კონსტრუქციული აღწერა

კონსტრუქციულად შენობა დაპროექტებულია ორ ბლოკად, კერძოდ - „1“ –„10“ ღერძებში მაღლივი 13 სართულიანი, (მათ შორის 1 მიწისქვეშა ავტოსადგომი, 1 კომერციული სართული და 11 საცხოვრებელი სართული.) და „1“ –„14“ ღერძებში დაბალი 3 სართულიანი (მათ შორის 1 მიწისქვეშა ავტოსადგომი, 1 მიწისზედა ავტოსადგმი და 1 საცხოვრებელი სართული.). ბლოკები გამოყოფილია ერთმანეთისაგან სეისმური ნაკერით.

საძირკვლის ფუძედ მიღებულია კლდოვანი ქანები შემდეგი მონაცემებით: სიმკვრივე - 2.44 ტ/მ3, სიმტკიცის ზღვრის ნორმატიული მნიშვნელობა ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში - Rc.n=150.0 კგზ/სმ2, საგების კოეფიციენტი - k=200.0 კგ/სმ3, პუასონის კოეფიციენტი - 0.2, ბეტონის გრუნტზე ხახუნის კოეფიციენტი - 0,75.

შენობების საძირკვლებს წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითური ფილები. სისქით - მაღლივი შენობისთვის 1.2 მ. და 3 სართულიანი შენობისთვის 0.6 მ.

ნაგებობები კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასულ ვარიანტში, მონოლითური რკინაბეტონის დიაფრაგმების ჩართვით.

კვლევის შედეგები

ქვემოთ მოცემული საპროექტო გადახვევები და მათი გავლენა შენობის მდგრადობაზე:

- -7.27 ნიშნულზე „3“ და „ა“ ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კარი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „11-14“ ღერძების მონაკვეთში გაზრდილია სართულის სიმაღლე - ცდომილება საპროეტო სართულის სიმაღლესთან 2.0 სმ. *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- -4.30 ნიშნულზე „14-1“მონაკვეთში „ე“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „ე“ ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია კიბე და ბაქანი მოაჯირით - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- -1.92 ნიშნულზე „14“ ღერძთან გაუქმებულია საფეხურები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „„ე“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კედელი გადახურვით - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „გ“ ღერძთნ შემცირებულია კიბის უჯრედის სიგანე - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „11-14“ ღერძების მონაკვეთში შეცვლილია სართულის სიმაღლე - ცდომილება საპროეტო სართულის სიმაღლესთან 2.0 სმ. *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- შეცვლილია აივნების და საყვავილეების გაბარიტები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- +33.00 ნიშნულზე „ა“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია ფრამუგა - ფრამუგა მოწყობილია ბლოკის წყობაში *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „10-11“ ფასადზე არ არის ასახული კიბე - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „ე-ა“ ფასადზე +0. 00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის ფორმა - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „ე-ა“ ფასადზე ფიქსირდება თუნუქის ფირფიტები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- „12“ ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი და საჰაერო მილი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- +36.30 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი მონოლითური ფილები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ნახატი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე;*
- ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების და რიგელების რაოდენობა, გაბარიტი, ფორმა და ადგილმდებარეობა - „ბ“ ღერძზე „1“ ღერძის მიმდებარედ, ასევე „ბ“

და „გ“ და „1“ და „13“ ღერძებს შორის როგორც კონსტრუქციულ ასევე აზომვით ნახაზებში ფიქსირდება დამატებით 4 კოლონის მოწყობა, რამაც გამოიწვია კოლონების და რიგელების რაოდენობების გაზრდა და გაბარიტების ცვლილება, კოლონების გაბარიტები, ფორმა და ადგილმდებარეობა არ ემთხვევა არქიტექტურულ ნახაზებში მოცემულ ზომებს, ამასთან სრულიად შესაბამისობაშია კონსტრუქციულ და აზომვით ნახაზებთან, *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*

- შეცვლილია მონოლითური კედლების და მონოლითურ კედლებში ღიობების რაოდენობა, ადგილმდებარეობა და გაბარიტი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- სამანქანო პანდუსებზე გაზრდილია დახრის პროცენტი - ავტოსადგომის სართულის სიმაღლის გაძრდამ (2,0 სმ) გამოიწვია პანდუსებზე დახრის პროცენტის უმნიშვნელო ზრდა, *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- ნაწილობრივ შეცვლილია სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- შეცვლილია ლიფტის კაბინის გაბარიტი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- შეცვლილია ტამბურების გაბარიტი - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- შეცვლილია სადარბაზოს ფართები და დამატებით მოწყობილია სივრცეები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
-
- ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები -*საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
-
- ნაწილობრივ შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა, გაბარიტი და ადგილმდებარეობა - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტები და კედლის სისქეები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- დამატებით მოწყობილია შლაგბაუმი -*საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*
- არ არის მოწყობილი კიბის უჯრედში სახელურები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*

- დამატებით მოწყობილია გამწოვი მილები - *საკითხი ვერ მოახდენს გავლენას შენობის მდგრადობაზე,*

დასკვნა

ტექნიკური დავალების შესაბამისად, ინსპექტირება ჩაუტარდა ქ.თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა N17 / ნატახტრის ქუჩა N18 მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს (ს/კ01.10.17.013.029). განხორციელებული ინსპექტირების და ვიზუალური კვლევის შედეგად მიღებულ მონაცემებზე დაყრდნობით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ კვლევით ნაწილში მოცემული, შეთანხმებული საპროექტო გადახვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები ვერ მოახდენს გავლენას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მდგრადობაზე, შეესაბამისად ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებს ეძლევა დადებითი შეფასება.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09)
2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/2284. 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი;
3. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული სახცოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით, მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია (თბილისი 1992 წ);
4. დაპროექტების ნორმების – ,,სამშენებლო კლიმატოლოგია“. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1743. 2008 წლის 25 აგვისტო, ქ. თბილისი;

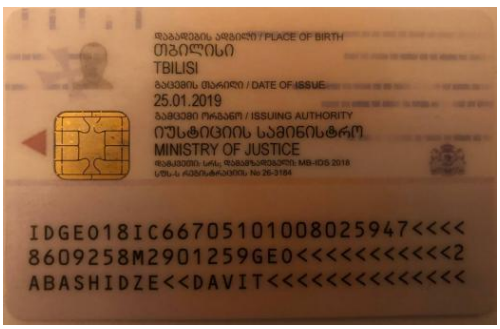
კონსტრუქტორი: დავით აბაშიძე პ.ნ. 01008025947 /დავით აბაშიძე/

მისმართი: ფალიაშვილის #35

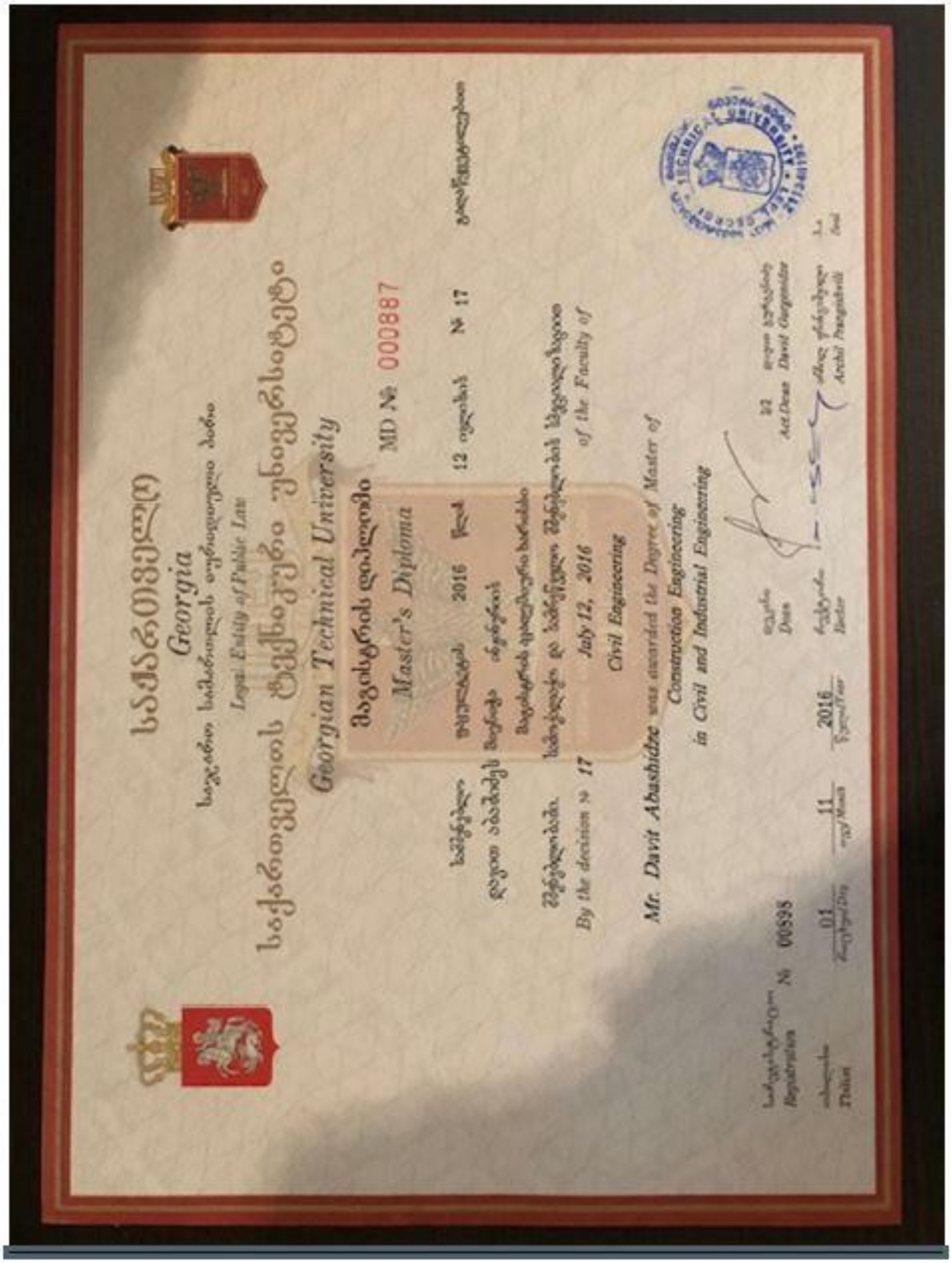
მობ: +9955 599 767 666

ელ. ფოსტა: davitada@yahoo.com





გამოცდილება



საქართველო
Georgia
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University
მაგისტრის დიპლომი
Master's Diploma
MD № 000887

By the decision № 17 July 12, 2016 of the Faculty of Civil Engineering

Mr. Davit Abashidze was awarded the Degree of Master of Construction Engineering in Civil and Industrial Engineering

Registration № 00595
01 11 2016
Tbilisi
Dean
Rector
Act.Dean Davit Gurgenidze
Archil Prangishvili

ს/კ 405003810

საქართველოს ლაბორატორიების ასოციაცია

სერტიფიკატი

11 / 2024 ადასტურებს, რომ

დავით აბაშიძე

Davit Abashidze

დაესწრო და წარმატებით გაიარა ტრეინინგი

01 / 2024

სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

შესაბამისობის შეფასება, მოთხოვნები ინსპექტირების სხვადასხვა ტიპის ორგანოების საქმიანობისათვის

16.02.2024

ტრენერი _____ ალექსანდრე გაბუნია

თბილისი, 2024

დავით აბაშიძე
ფალიაშვილის ქ. N35
თბილისი, საქართველო
1986 წ. 25 სექტემბერი
ტელ: +995 599 767 666
davitada@yahoo.com

პროფესიული გამოცდილება

ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2017 - დღემდე - მსოფლიო ბანკის კონსულტანტი, მუნიციპალურ განვითარების ფონდის, პროექტების შეფასების სამსახურში
შენობა-ნაგებობების კვლევა ძიება; კონსტრუქციული პროექტების შეფასება; კონსტრუქციული გაანგარიშებების შემოწმება; კონსტრუქციული ნახაზების და გაანგარიშებების მომზადება; დასკვნების მომზადება; საპროექტო ტექნიკური დავალებების მომზადება;
ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2020 - 2022 - კომპანია “Eltel Group OY-Branch of Georgia”
ქსანი სტეფანწმინდის დამაკავშირებელი 500 კვ. ხაზის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება; მშენებლობის პროცესის წარმოება;
ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2015 - 2017 - კომპანია „Salini-imprejilo Branch of Georgia”
ნენსკრა ჰესის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, შესაბამისი კონსტრუქციული და ჰიდრავლიკური გაანგარიშებების/პროექტების მომზადება;
მთავარი ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2011 – 2015 „შემოსავლების სამსახური“-ს ადმინისტარიული დეპარტამენტის, ინფრასტრუქტურის განვითარების სამმართველო
შემოსავლების სამსახურის მომსახურების სერვის ცენტრების და საბაჟო გამშვებუ პუნქტების კონსტრუქციული პროექტირება, შესაბამისი გაანგარიშებების მომზადება; მშენებლობის განხორციელება და ზედამხედველობა;
ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2008 – 2011 შპს „სეიტონი“
სამოქალაქო და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული გაანგარიშებების და ნახაზების მომზადება;
ინჟინერ-კონსტრუქტორი
2007 – 2008 შპს „საქჰიდროენერგომშენი“
ენგურჰესის სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოება, შესაბამისი საშემსრულებლო ნახაზების მომზადება; ახალი დამხმარე ნაგებობების კონსტრუქციული პროექტირება;

განათლება - უმაღლესი

2018 - დღემდე - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დოქტურანტურა - ჰიდროტექნიკური სათავე ნაგებობის გაანგარიშება;
2013 - 2015 - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
სამშენებლო ფაკულტეტი, სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა;
მაგისტრატურა - სამშენებლო კონსტრუქციები, პირველი მოქნილი სართული სეისმური ზეგავლენის დროს;
2003 - 2008 - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
სამშენებლო ფაკულტეტი, სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა;
ბაკალავრიატი - სამშენებლო რკინა-ბეტონის კონსტრუქციები;

განხორციელებული პროექტების არასრული სია

· ქსანი სტეფანწმინდის დამაკავშირებელი ელექტროგადამცემი 500 კვ. ხაზი;

· რკინიგზის დამაკავშირებელი ხაზი ბაქო თბილისი ჯეოხანი;

· მიწაყრილი კაშხალი ნენსკრა ჰესი;

· ნენსკრა და ნაკრა 1500 და 400 კაციანი საცხოვრებელი დასახლებები;

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „წითელი ხიდი“

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „სადახლო“

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „გუგუთი“

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „გარდაბანი“

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „კარწახი“

· კონსტრუქციული პროექტირება საბაჟო გამშვები პუნქტი „ვალე“

· გაფორმების ეკონომიკური ზონა თბილისი, ბათუმი;

· სკანერის საოპერატორო შენობები გარდაბანი, ყზაბეგი, ფოთი, ბათუმი;

· ტრაილერების ავტოფარეხი „სარფის საბსაჟო გამშვებ პუნქტზე“

· შენოსავლების სამსახურის სერვის ცენტრების რეაბილიტაცია თბილისი საბურთალო, თბილისი ორთაჭალა, თბილისი გლდანი, თბილისი დიდუბე, ქ. ზესტაფონი, ქ. რუსთავი, ქ. ახალქალაქი, ქ. მესტია, ქ. ქუთაისი;

· სამხედრო ბაზა გორის სასადილო შენობა;

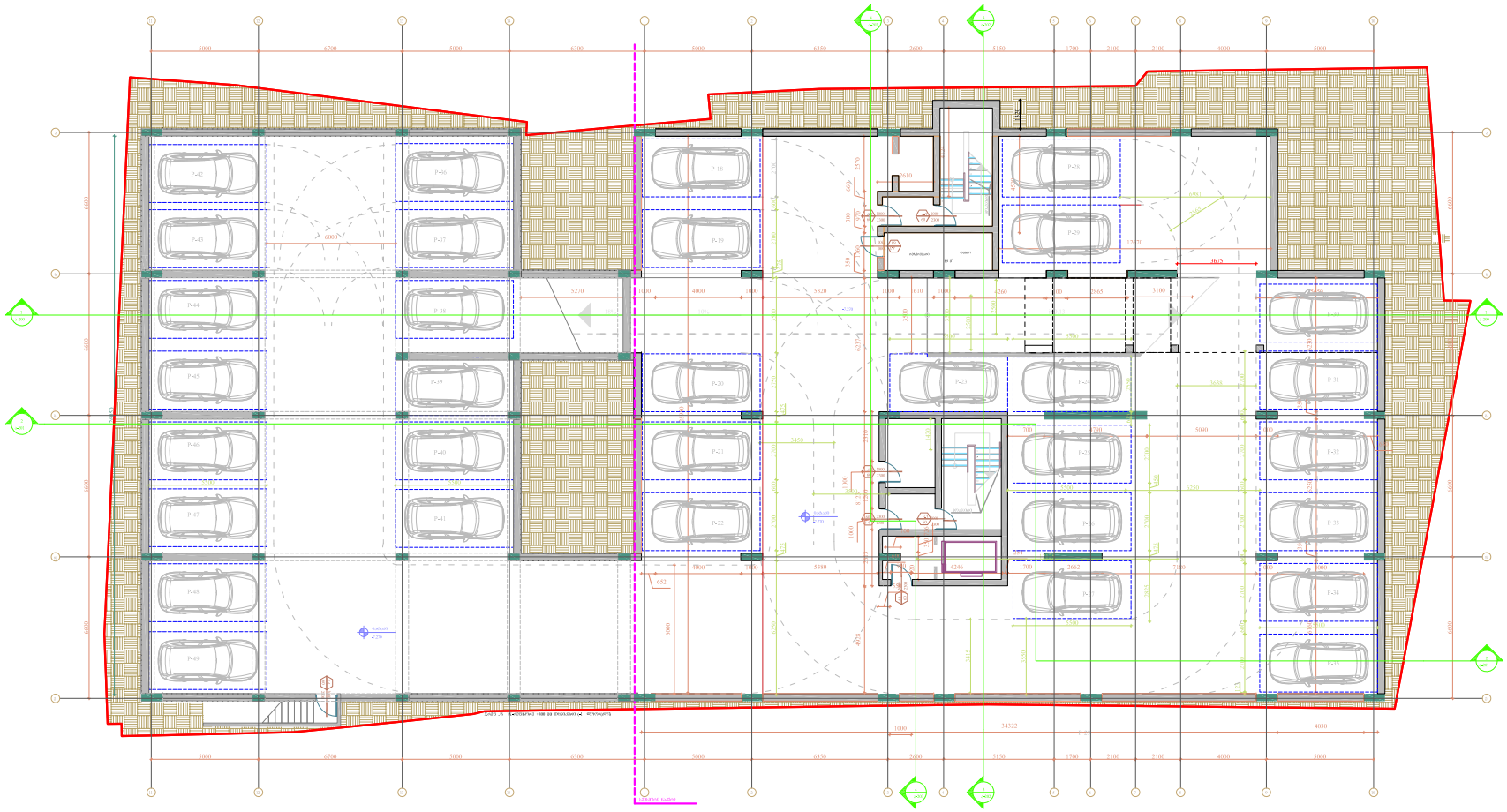
· ბათუმი კაფე ორანჟერია;

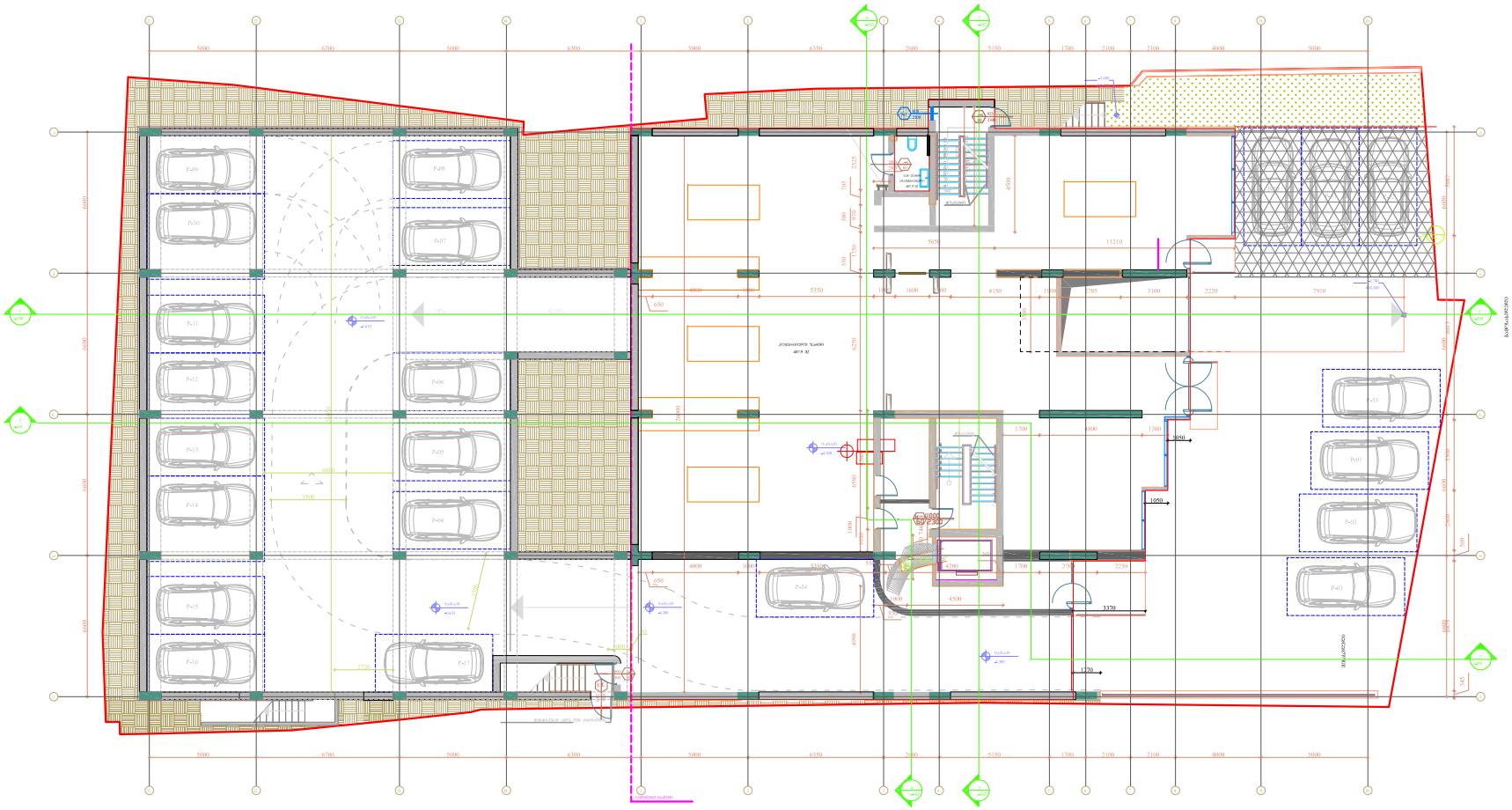
· ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები საქართველოს მასშტაბით;

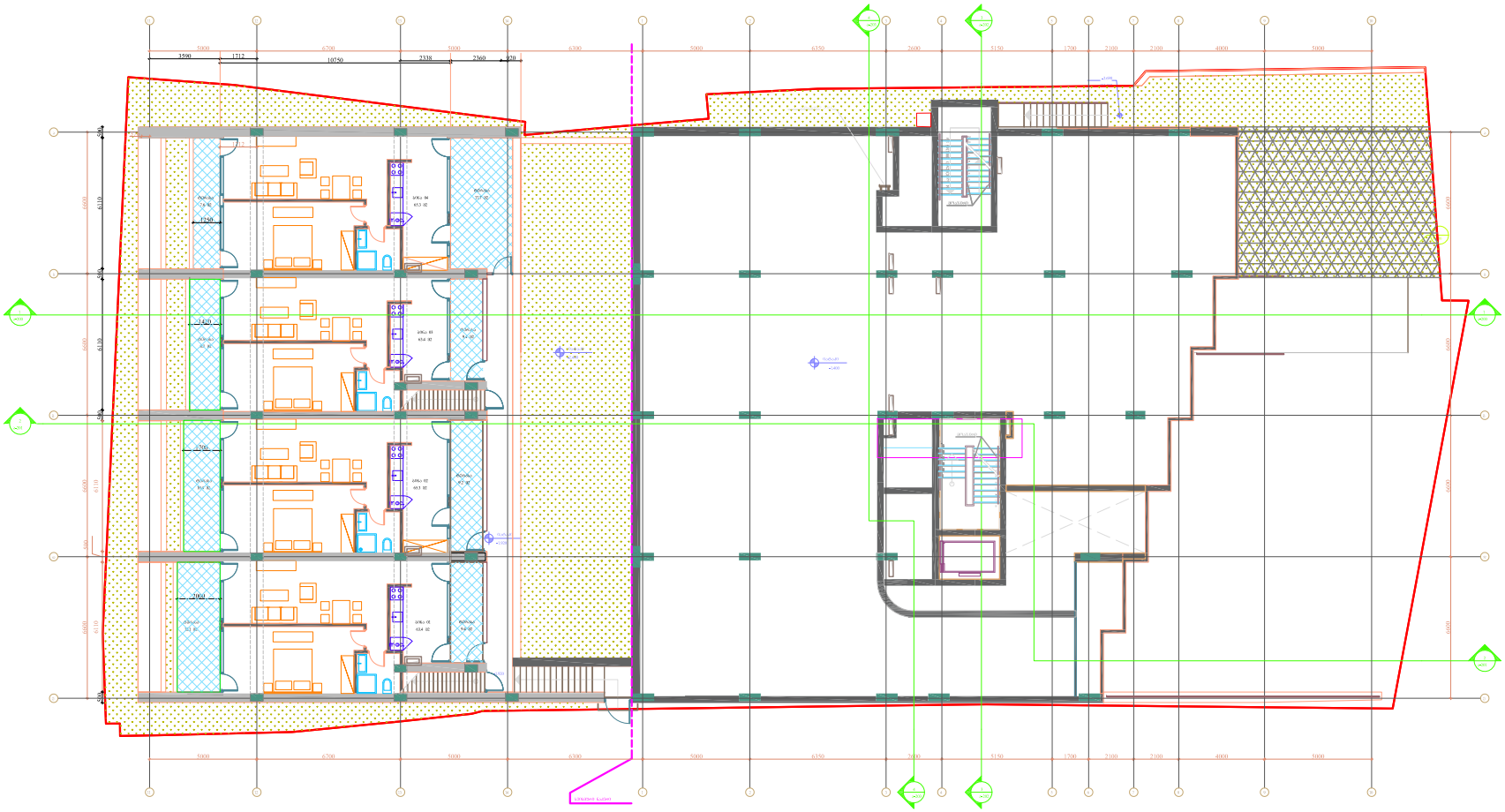
· ტექნიკუმების პროექტირება საქართველოს მასშტაბით ქ. ვანი, ქ. ონი, ქ. ქუთაისი, ქ. სმატრედია, ქ. თელავი, ქ. გარდაბანი, ქ. ჭიათურა;

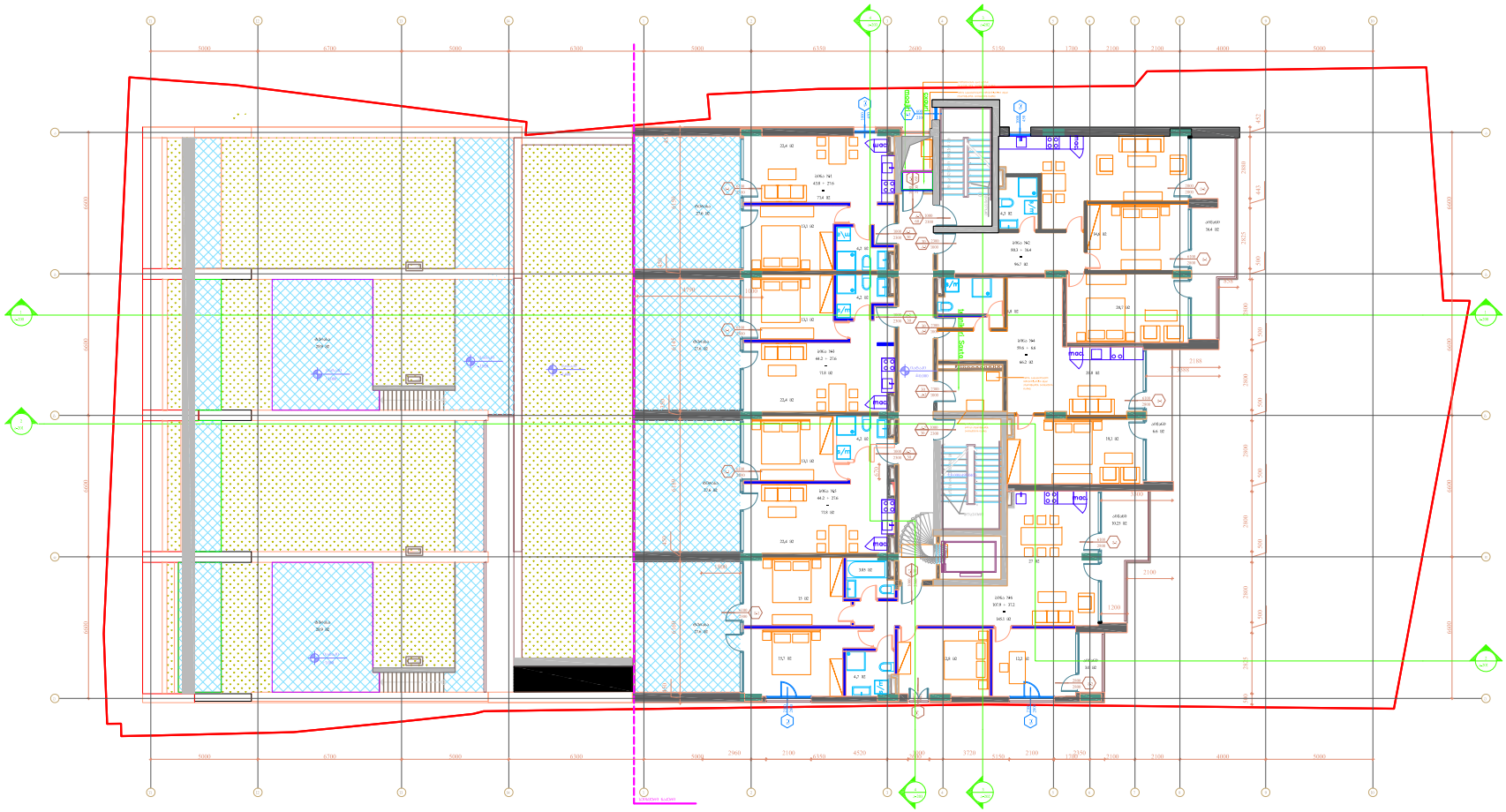
ენები: ქართული, რუსული, ინგლისური;__

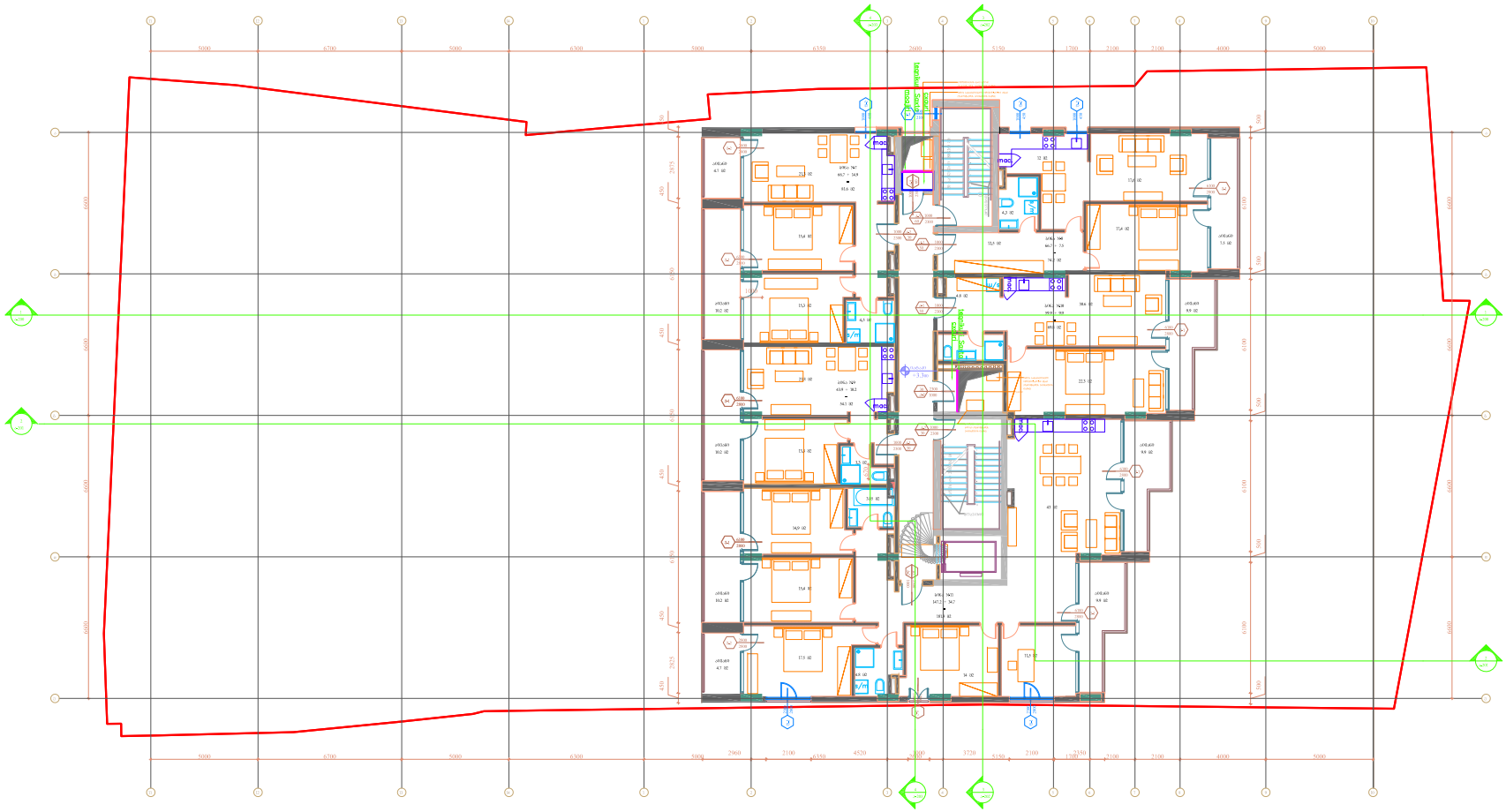
დანართი - 1

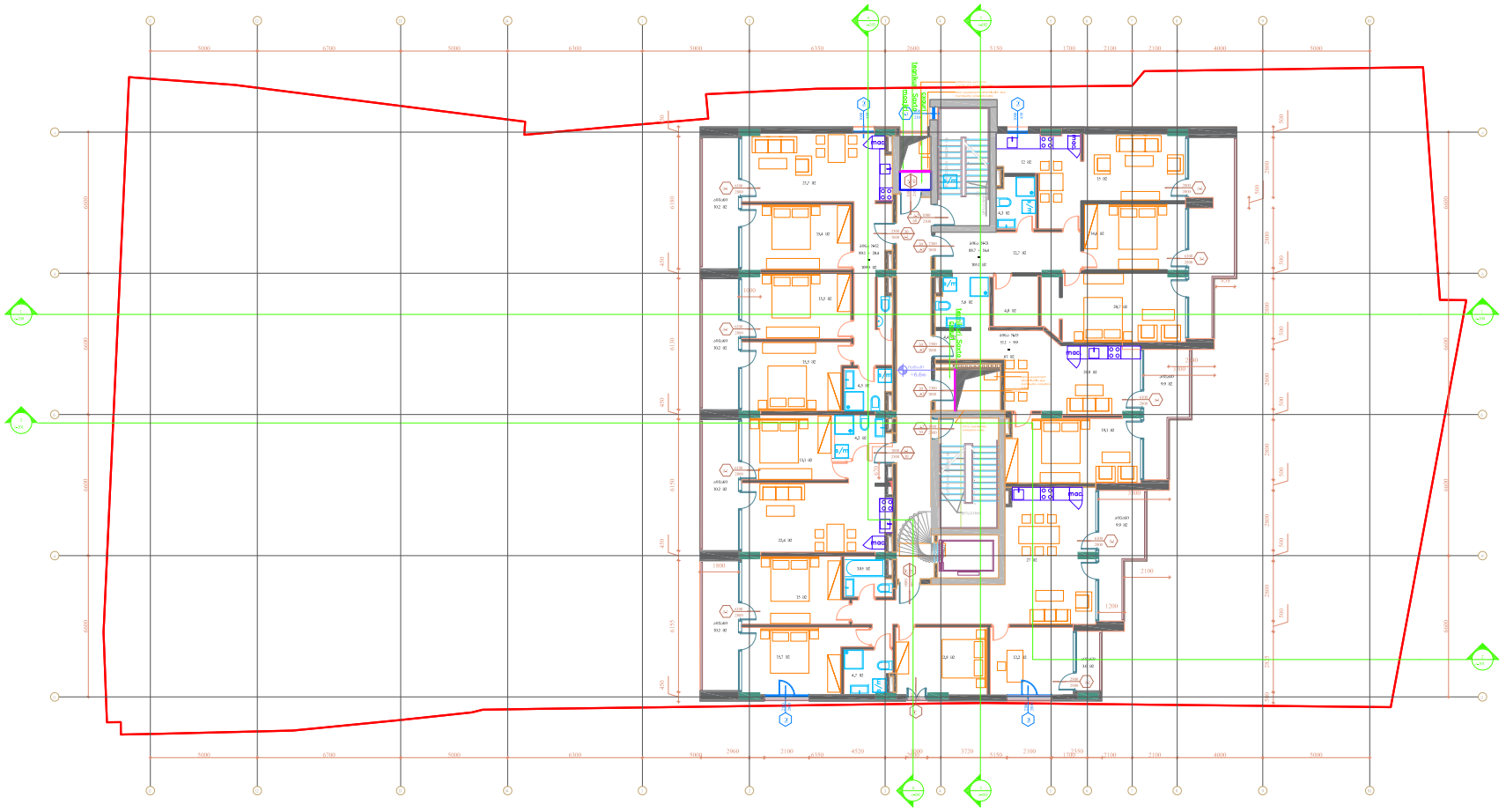


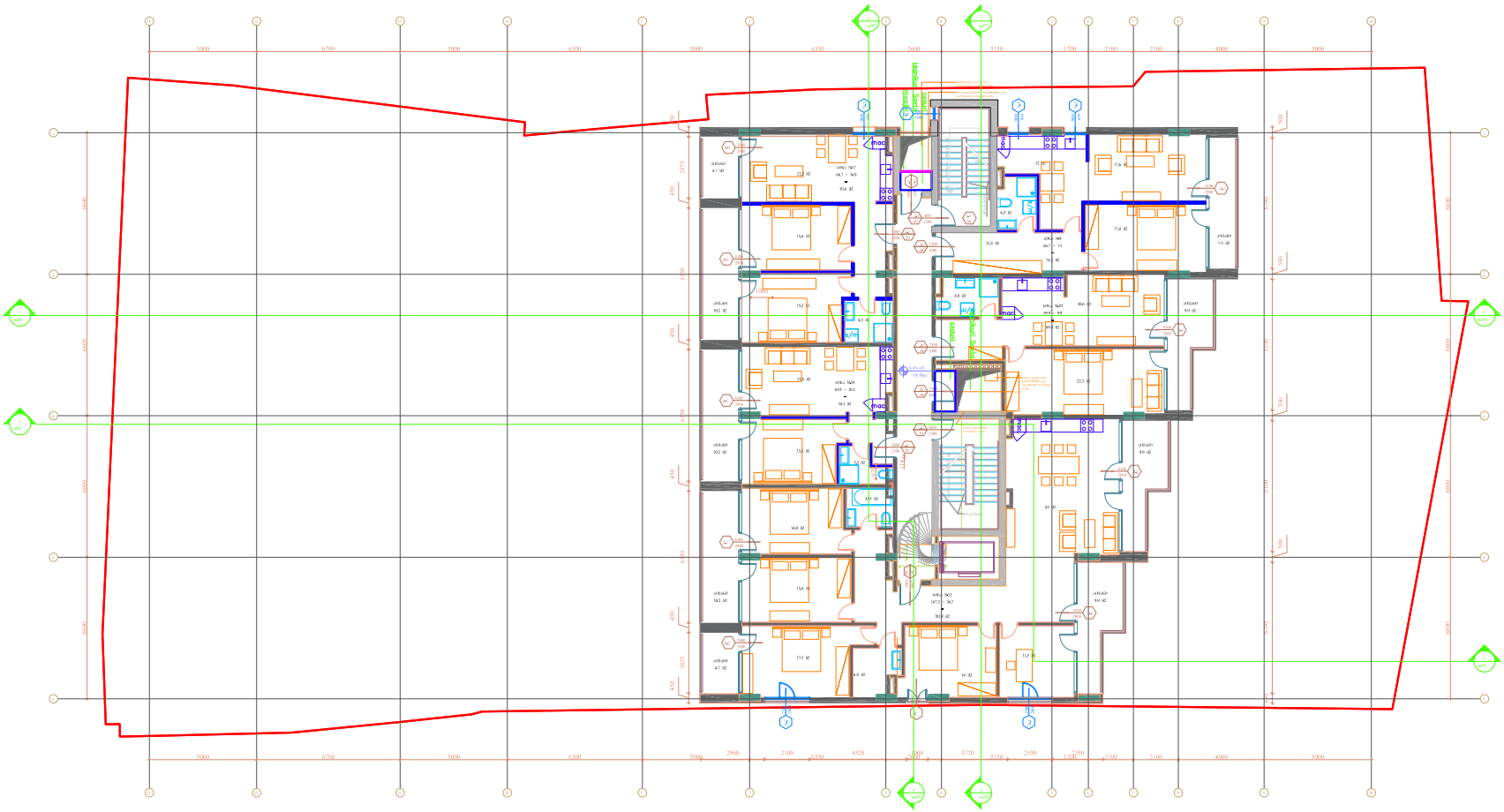


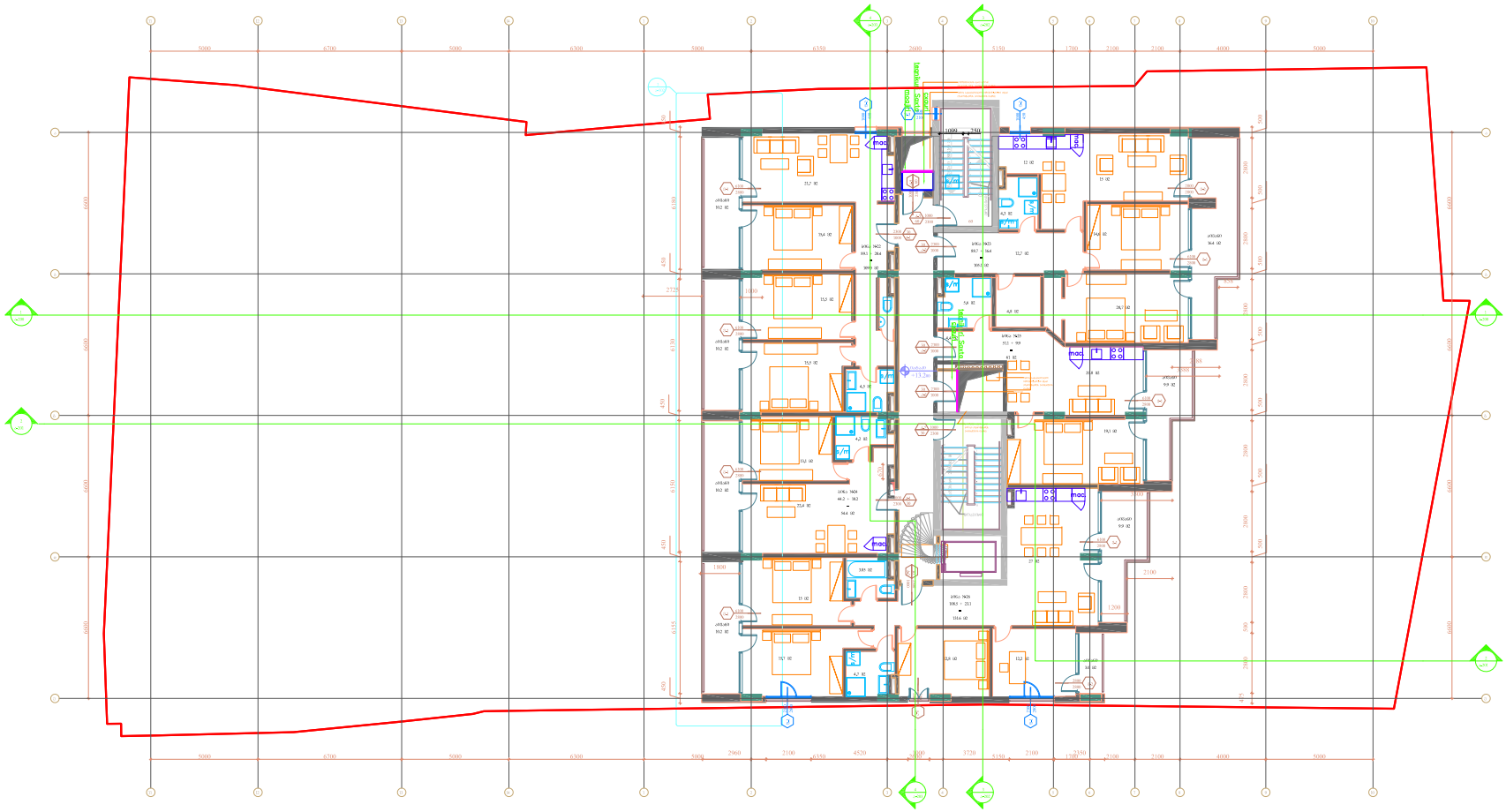


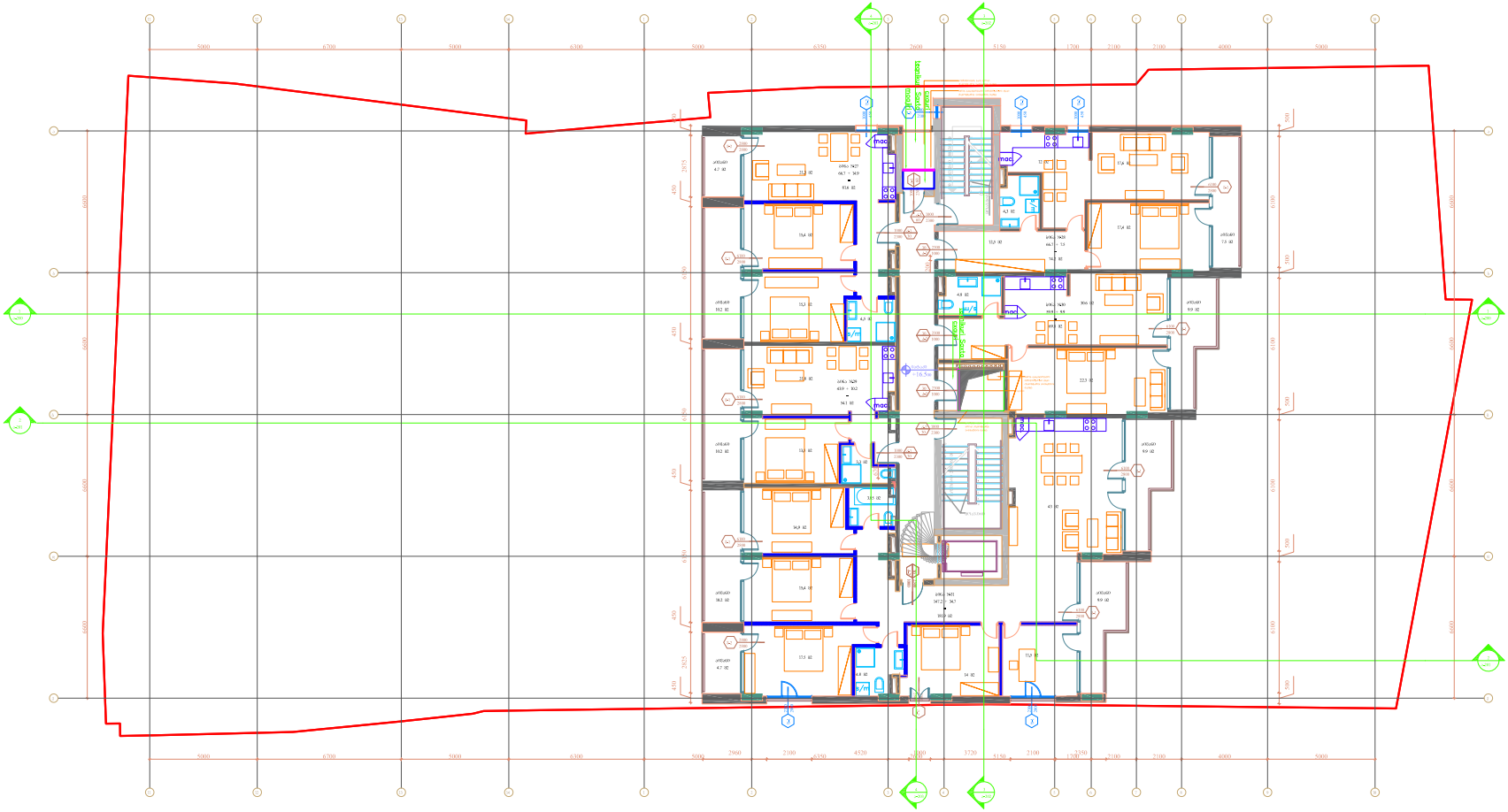


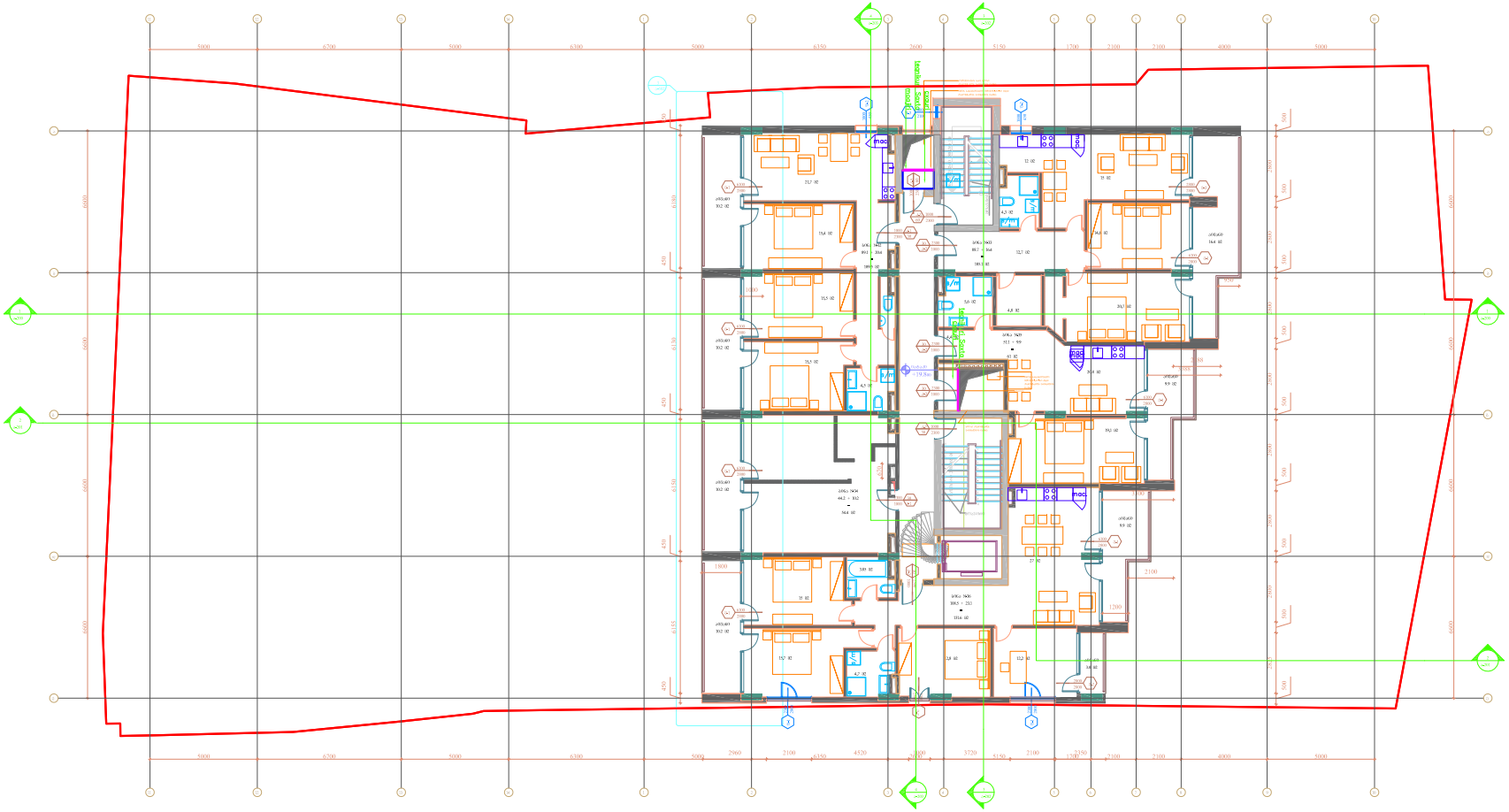


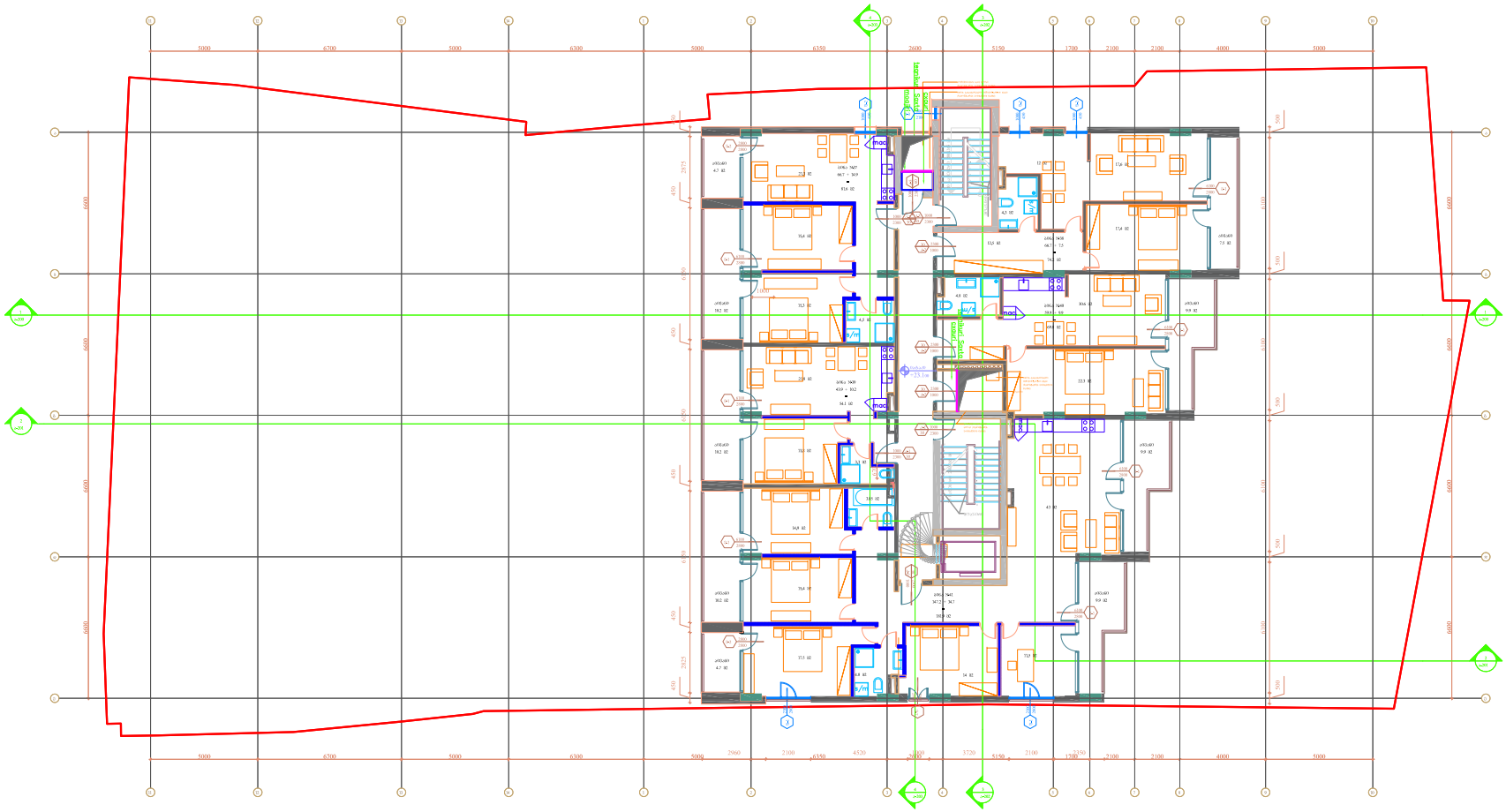


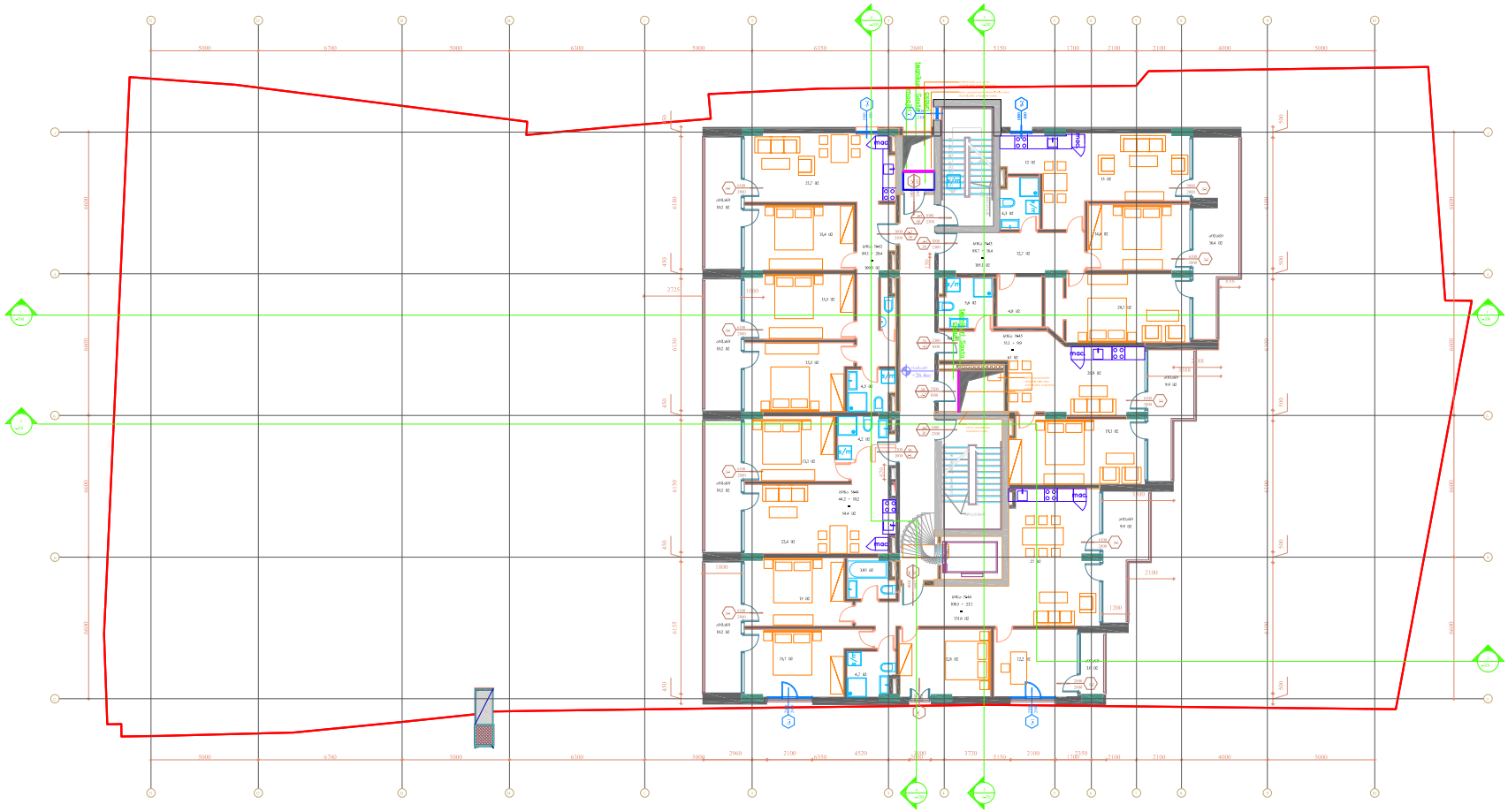


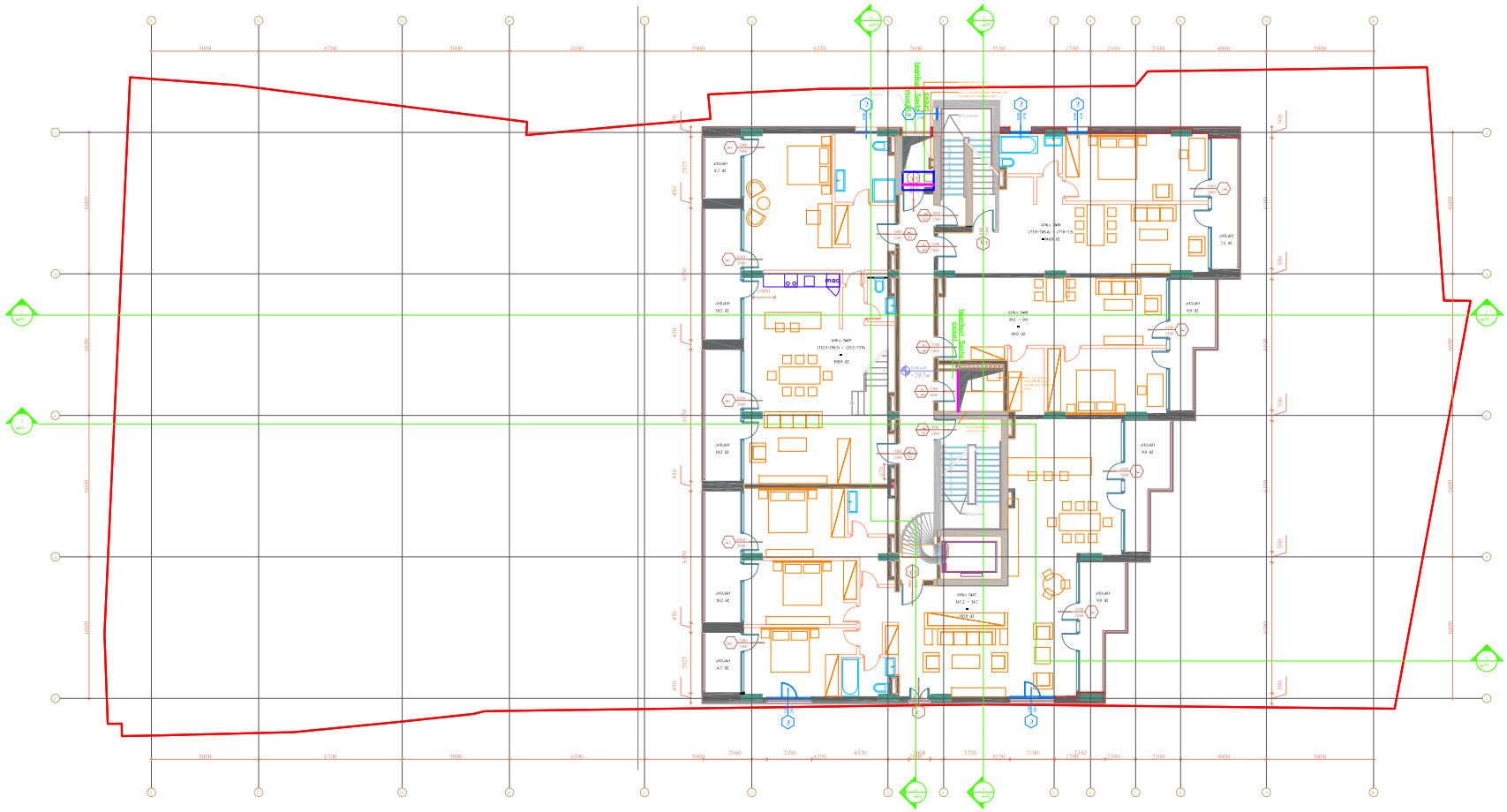


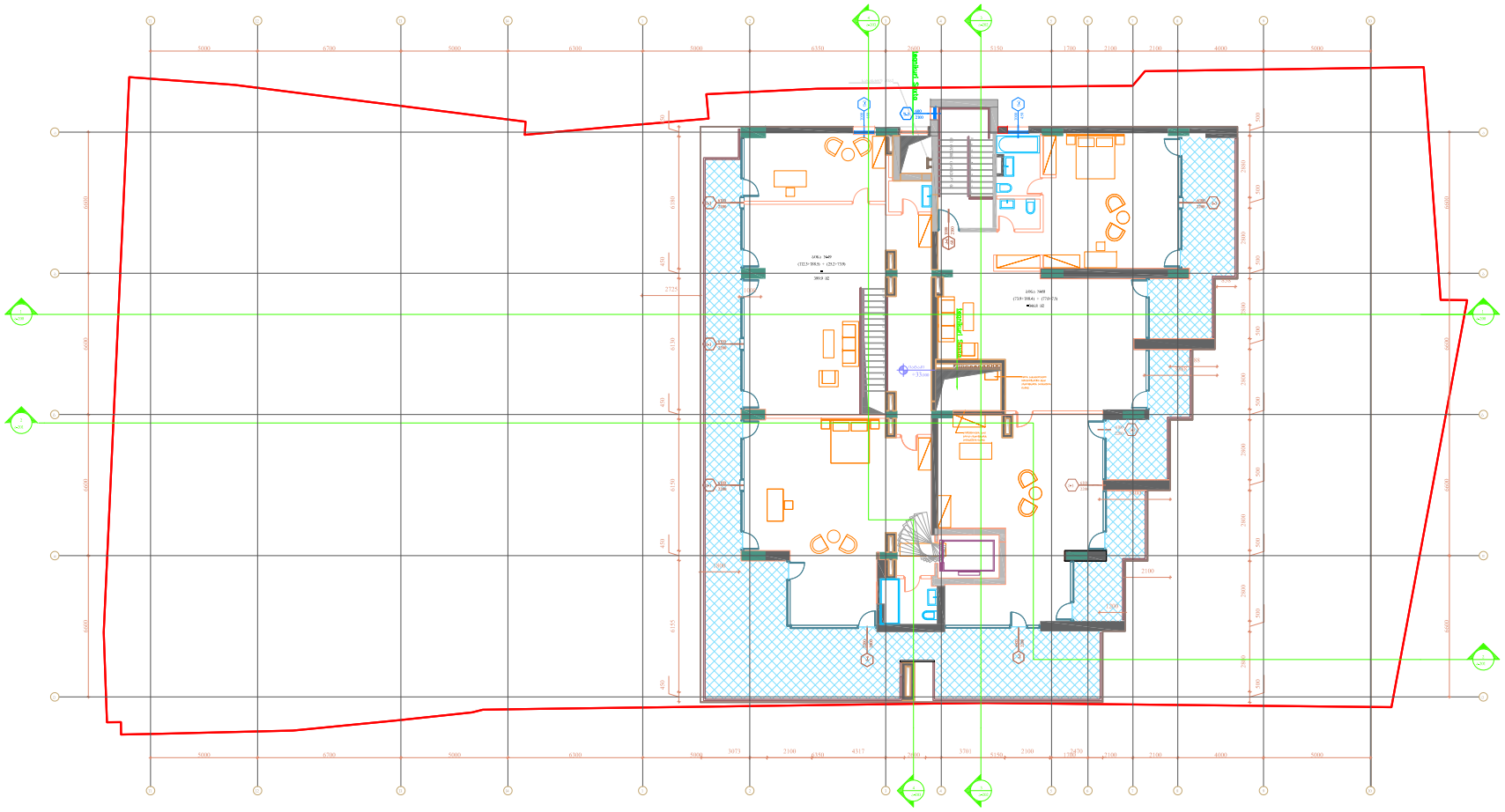


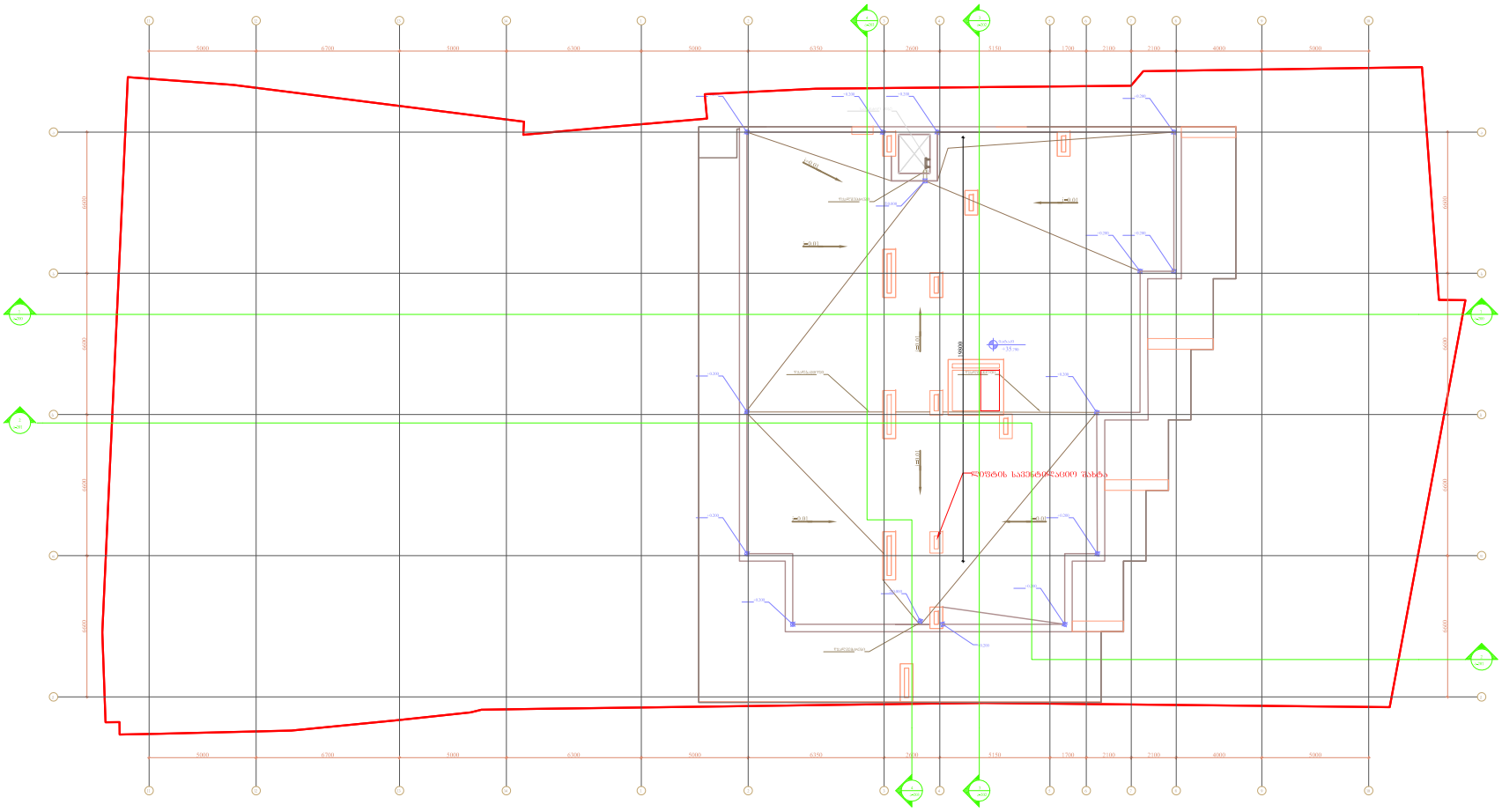


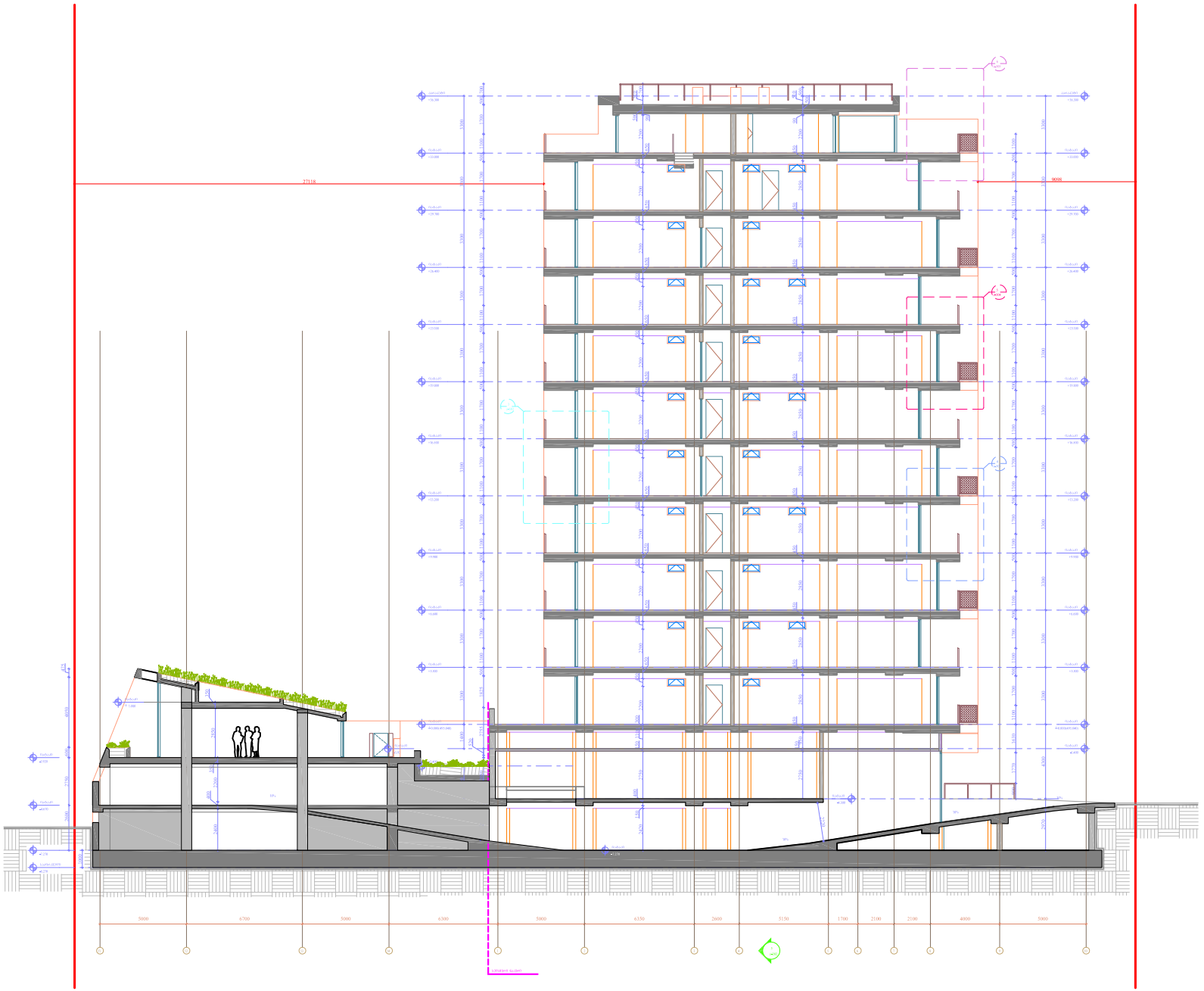


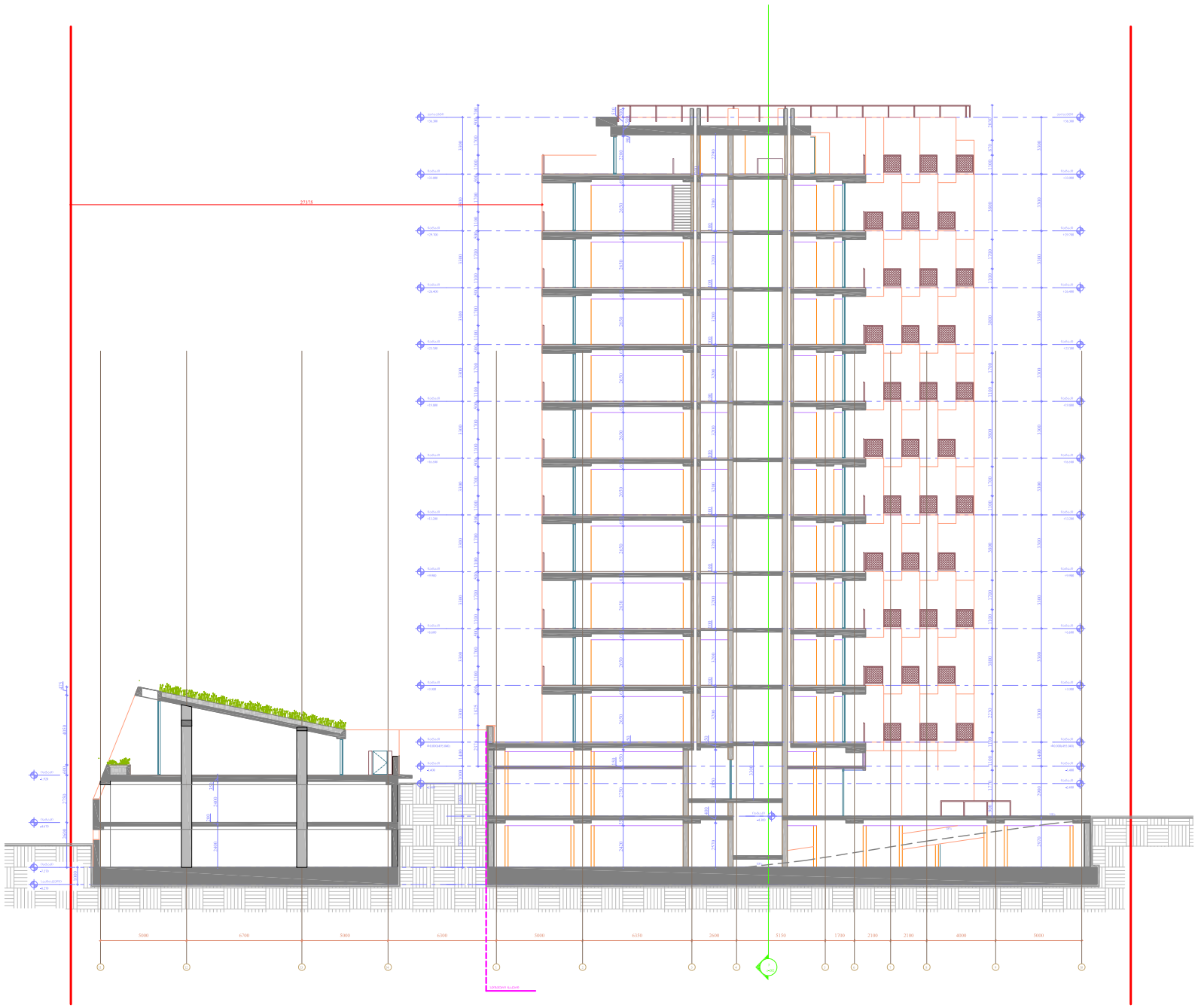


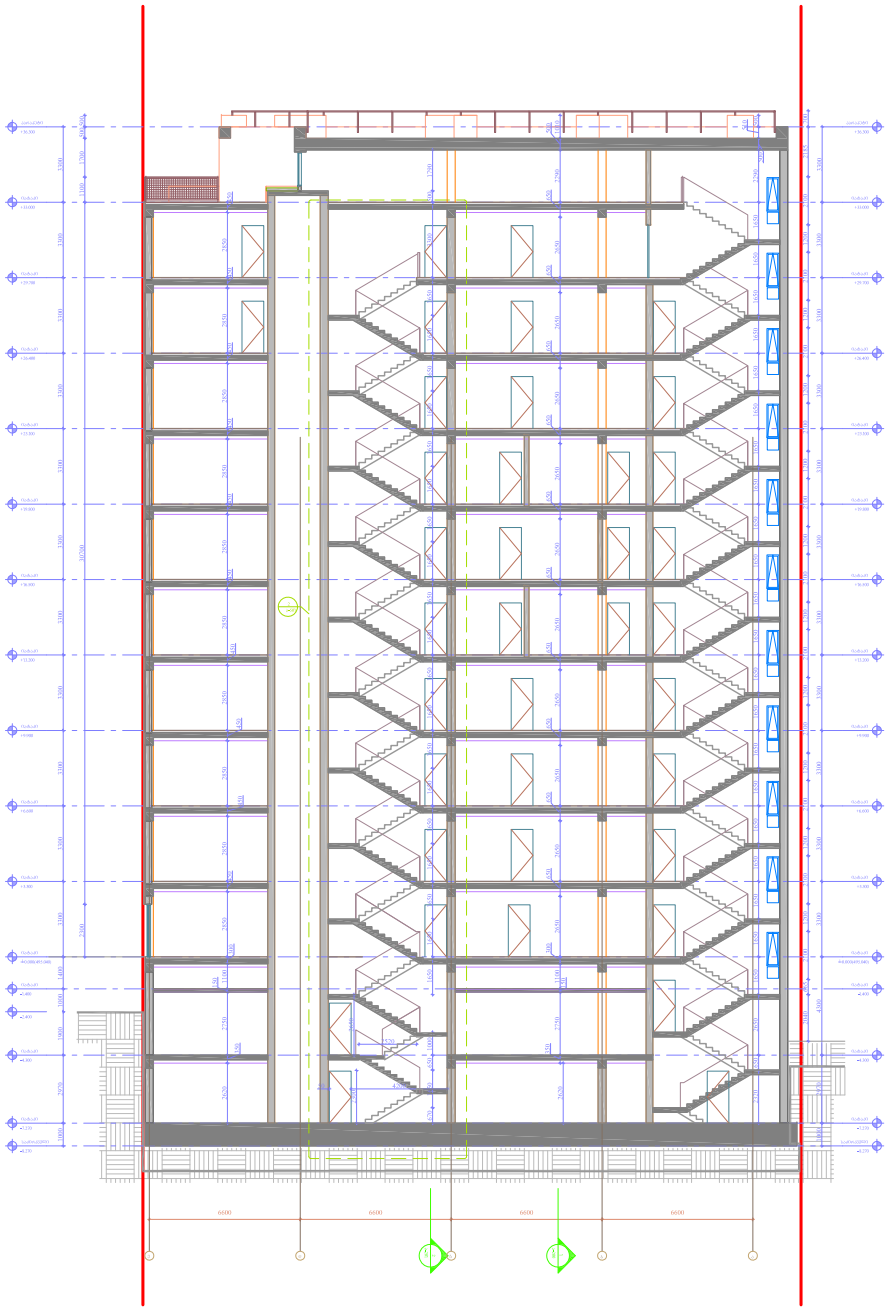


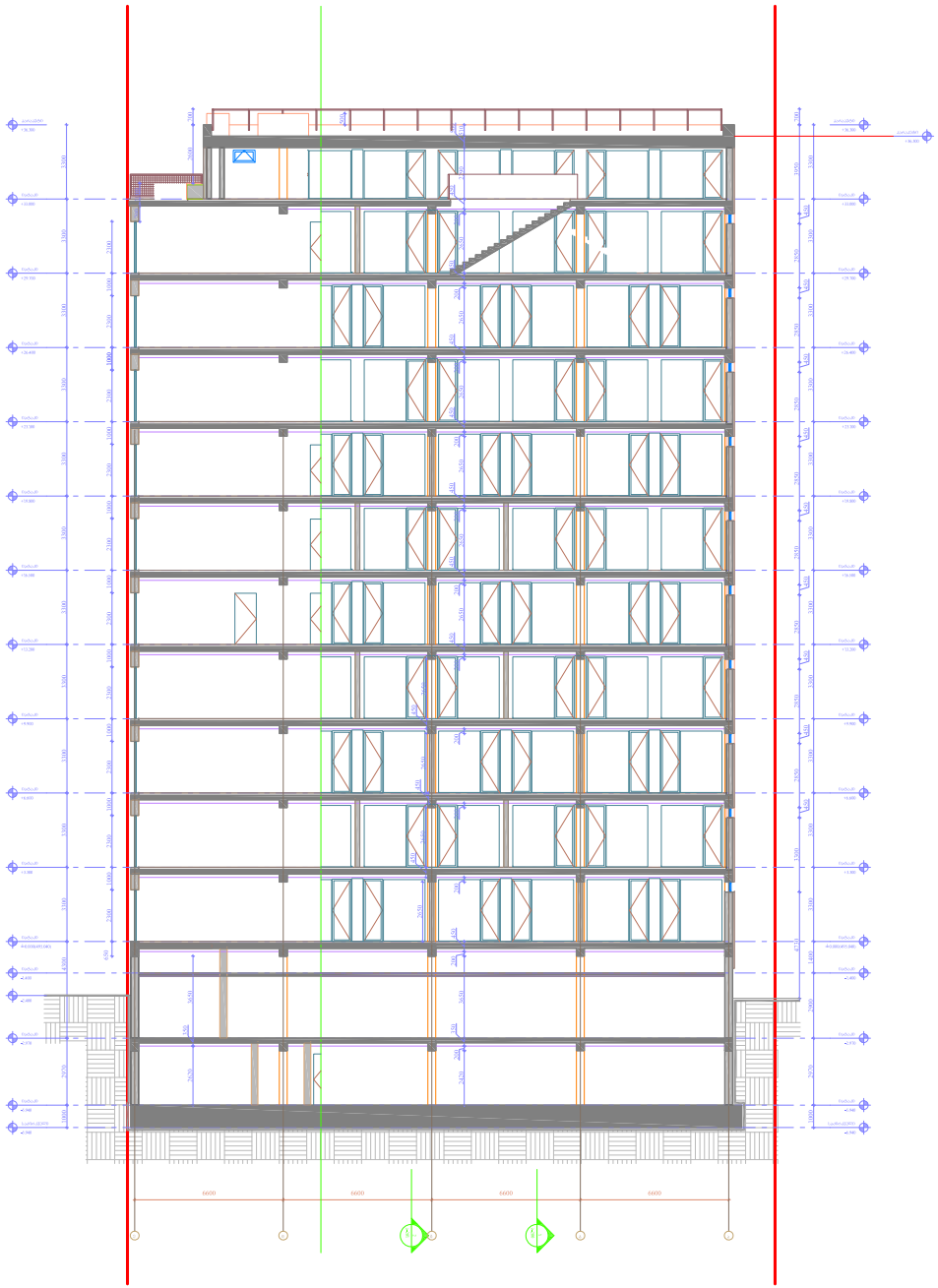




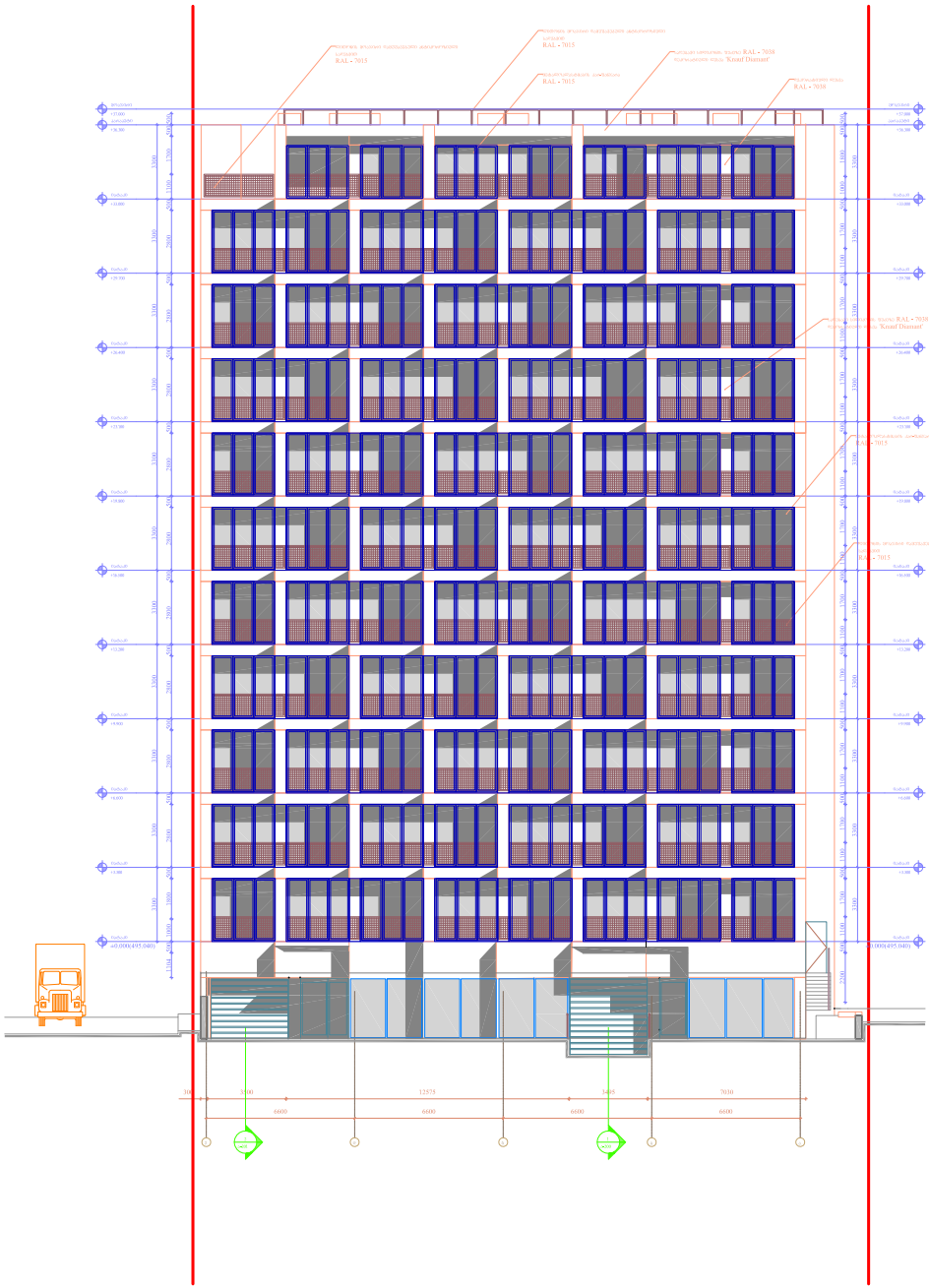

37118
99988
5000
6700
5000
6300
5000
6350
2600
5150
1700
2100
2100
4000
5000

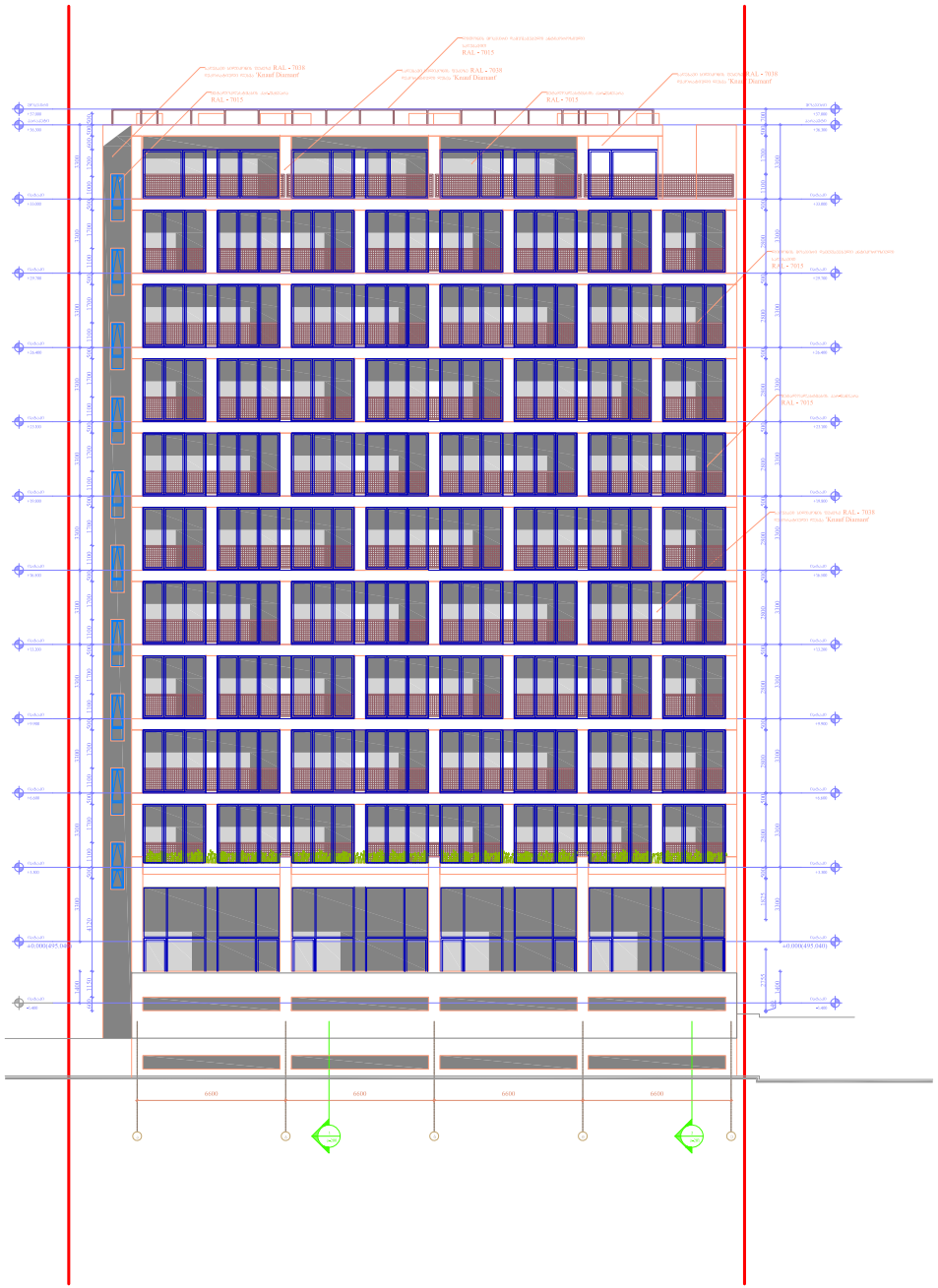

27375
5000
6700
5000
6300
5000
6350
2600
5150
1700
2100
2100
4000
5000

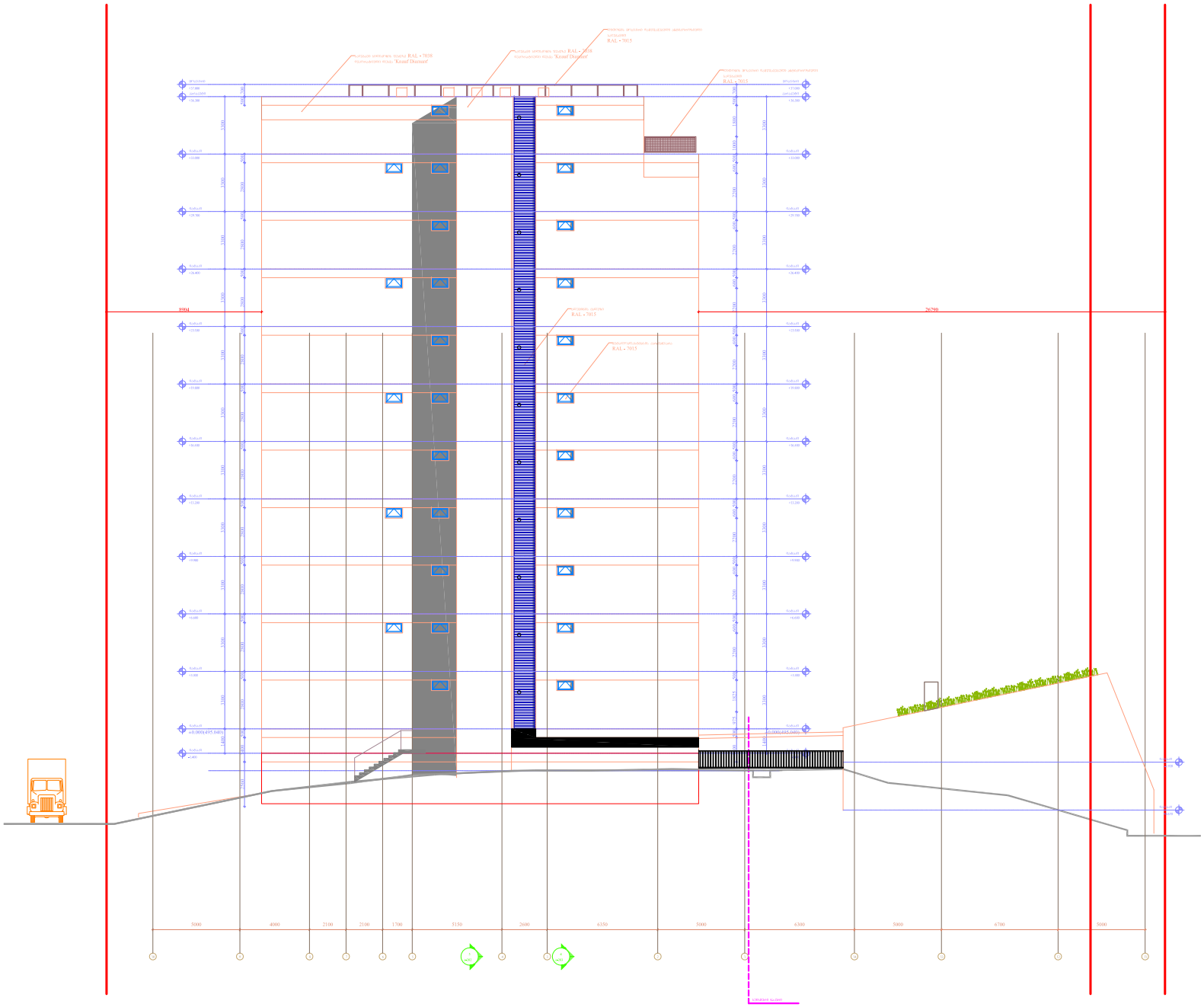

6600
6600
6600
6600


6600
6600
6600
6600


RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7038
RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7015
22537
7214
+0.000(405.0400)
5000
6700
5000
6300
5000
6350
2600
5150
1700
2100
2100
4000
5000


RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7038
RAL - 7038
RAL - 7015
RAL - 7015
100
5100
12575
3400
7030
6600
6600
6600
6600


RAL - 7015
RAL - 7038
RAL - 7015
RAL - 7038
RAL - 7015
RAL - 7038
RAL - 7015
RAL - 7038
±0.000(495.040)
±0.000(495.040)
6600
6600
6600
6600


RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7015
RAL - 7015
8804
26790
+0.000(495.040)
5000
4000
2100
2100
1700
5150
2600
6350
5000
6300
5000
6700
5000

დანართი - 2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№4-1/ი-2437-25

"19" 12. 2025წ

დადგენილება №003524
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

19.12.2025წ. **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე 2025 წლის 08 დეკემბრის №003524 შემოწმების აქტი, შედგენილი **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"** (ს/ნ 430027302; მის: ქ. ზესტაფონი აღმაშენებლის ქუჩა №11, სართული 1) მიმართ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის „ა.დ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა №17/ ნატახტრის ქუჩა N18, №01.10.17.013.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ, მიწის ნაკვეთზე, **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"-ის** მიერ, განხორციელებულ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №7369053 05.02.2025წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი დარღვევით კერძოდ -7.27 ნიშნულზე "3" და "ა" ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კარი. "11-14" მონაკვეთში გაზრდილია სართულის სიმაღლე. -4.30 ნიშნულზე "14-1" მონაკვეთში "ე" რერძთან დამატებით მოწყობილია კარი, ასევე "ე" ღერძის გარეთ დამაებით მოწყობილია კიბე და ბაქანი მოაჯირით. -1.92 ნიშნულზე "14" ღერძთან გაუქმებულია საფეხურები. "ე" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კედელი გადახურვით. "გ" ღერძთა შემცირებულია კიბის უჯრედი სიგანე/ "11-14" მონაკვეთში შეცვლილია სართულის სიმაღლე, ასევე შეცვლილია აივნების და საყვავილეების გაბარიტები. +33.00 ნიშნულზე "ა" ღერძთან დამატებით მოწყობილია ფრამუგა. "10-11" ფასადზე არ არის ასახული კიბე. "ე-ა" ფასადზე +0.00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის ფორმა. "11-10" ფასადზე ფიქსირდება თუნუქის ფირფიტები. "11-10" ფასადზე შეცვლილია რელიეფის ფორმა "12" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი და ფანჯარა. "ე-ა" ფასადზე +36.30 ნიშნულზე არ არის მოწყობილი ფანჯრის ფილები. ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ნახატი.

ქ. თბილისი 0160 ჟ. შარტავას ქუჩა №7 ტელ. (+995 32) 2 378 501 2 378 336

ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონიების და რიგელების რაოდენობა, გაბარიტი, ფორმა და ადგილმდებარეობა, ასევე შეცვლილია მონოლითური კედლების და მონოლითურ კედლებში ღიობების რაოდენობა ადგილმდებრეობა და გაბარიტი. სამანქანო პანდუსებზე გაზრდილია დახრის პროცენტი. ნაწილობრივ შეცვლილია სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობები. შეცვლლია ლიფტის კაბინის გაბარიტი. შეცვლილია ტამბურების გაბარიტი. შეცვლილია სადარბაზოს ფართები და დამატებით მოწყობილია სივრცეები. ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები. ნაწილობრივ შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა გაბარიტი და ადგილმდებარეობა. ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტები და კედლის სისქეები. მონოლითური და ბლოკის კედლები არ არის გამოყოფილი განსხვავებული დაფერვით. დამატებით მოწყობილია შლაგბაუმი. არ არის მოწყობილი კიბის უჯრედში სახელურები. დამატებით მოწყობილია გამწოვი მილები.

2025 წლის 8 დეკემბერს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა №003524 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის 2025 წლის 21 ოქტომბრის №10/0125294192-17 განცხადება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"-ის** მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ: ქ. თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა №17/ ნატახტრის ქუჩა N18, №01.10.17.013.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ, მიწის ნაკვეთზე, **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"-ის** მიერ, განხორციელებულ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №7369053 05.02.2025წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი დარღვევით კერძოდ -7.27 ნიშნულზე "3" და "ა" ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კარი. "11-14" მონაკვეთში გაზრდილია სართულის სიმაღლე. -4.30 ნიშნულზე "14-1" მონაკვეთში "ე" რერძთან დამატებით მოწყობილია კარი, ასევე "ე" ღერძის გარეთ დამაებით მოწყობილია კიბე და ბაქანი მოაჯირით. -1.92 ნიშნულზე "14" ღერძთან გაუქმებულია საფეხურები. "ე" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კედელი გადახურვით. "გ" ღერძთა შემცირებულია კიბის უჯრედი სიგანე/ "11-14" მონაკვეთში შეცვლილია სართულის სიმაღლე, ასევე შეცვლილია აივნების და საყვავილეების გაბარიტები. +33.00 ნიშნულზე "ა" ღერძთან დამატებით მოწყობილია ფრამუგა. "10-11" ფასადზე არ არის ასახული კიბე. "ე-ა" ფასადზე +0.00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის ფორმა. დამატებით ფასადზე ფიქსირდება თუნუქის ფირფიტები. "11-10" ფასადზე შეცვლლია რელიეფის ფორმა. "12" ღერძთან დამატებით მოწყობილია კარი და საჰაერო მილი. "ე-ა" ფასადზე +36.30 ნიშნულზე არ არის მოწყოილი გადახურვის ფილა. ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ნახატი.

ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონიების და რიგელების რაოდენობა, გაბარიტი, ფორმა და ადგილმდებარეობა, ასევე შეცვლილია მონოლითური კედლების და მონოლითურ კედლებში ღიობების რაოდენობა ადგილმდებრეობა და გაბარიტი. სამანქანო პანდუსებზე გაზრდილია დახრის პროცენტი. ნაწილობრივ შეცვლილია სახანძრო სისტემების რაოდენობა და ადგილმდებარეობები. შეცვლლია ლიფტის კაბინის გაბარიტი. შეცვლილია ტამბურების გაბარიტი. შეცვლილია სადარბაზოს ფართები და დამატებით მოწყობილია სივრცეები. ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები. ნაწილობრივ შეცვლილია საკომუნიკაციო შახტების რაოდენობა გაბარიტი და ადგილმდებარეობა. ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტები და კედლის სისქეები. მონოლითური და ბლოკის კედლები არ არის გამოყოფილი განსხვავებული დაფერვით. დამატებით მოწყობილია შლაგბაუმი. არ არის მოწყობილი კიბის უჯრედში სახელურები. დამატებით მოწყობილია გამწოვი მილები.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დაგდენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემი ვ სა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1- ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.დ" ქვეპუნქტით.

დავადგინე:

1. **შ.პ.ს. "CH Group"** დაჯარიმდეს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, იყალთოს გორის ქუჩა, N17,/ნატახტრის ქუჩა N18, №01.10.17.013.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ, მიწის ნაკვეთზე, IV კლასის შენობა–ნაგებობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით მშენებლობისთვის;

2. **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"-ს** დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა გადაიხადოს სამშენებლო სამართალდარღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში:

საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშ[illegible] **მიმღების დასახელება**: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღ[illegible]** საქალაქო სახაზინო, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო [illegible] სახაზინო კოდი:**

300773263, გადახდის დანიშნულება: დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, **შ.პ.ს. "სიეიჩ ჯგუფი CH Group"-ს** დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამშენებლო სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში (დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში), სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. სამშენებლო სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, კ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**