შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N 91 მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.04.017.096) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (III და IV ბლოკების) 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 24 თებერვალი 2025 წ.

ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N91 მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.04.017.096) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (III და IV ბლოკების) პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი -ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N91 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.04.017.096);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს "მეგა დიდუბე" (404565430)

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი – მრავალბინიანი შენობა/მშენებარე;

შესასწავლის ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV 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, კოსმონავტების სანაპირო N91 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.04.017.096) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (III და IV ბლოკების) 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; შენობის კარაკასის სივრცითი ანგარიში; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილებები - N004817 12. 02. 2025 წ.

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, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს.

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

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების თანახმად ტერიტორიაზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს. კვლევების სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელიც მიღებულია ფუძეებად:

1. სგე III – ქვიშაქვებისა და არგილითების მორიგეობა ძლიერგამოფიტული (ფენა 4)

რომელზეც შენობა ფუძნდება წიბოვანი საძირკვლის ფილით. ელემენტის სიმტკიცე კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში R_c=26,3 კგ.ძ/სმ2;

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 85კგძ/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);

შესასწავლი საპროექტო შენობის ბლოკები კონსტრუქციულად - თოთხმეტსართულიანი (ბლოკი 3), და თექვსმეტსართულიანია (ბლოკი 4) მათ შორის მიწისქვეშა სართულის მქონე მრავალბინიანი შენობაა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით ის მიეკუთვნება რკ/ბეტონის ჩარჩო კავშირიანი ტიპს ხისტი კვანძებით.

კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტების მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს: საძირკვლის მონოლითური რკ/ბეტონის ფილა h=1200მმ.
გრძივი და განივი მიმართულებით მოწყობილი მონოლითური რკ/ბეტონის სვეტები - 600X600მმ. და 500X500 მმ. მიწისქვეშა სარ თულები გარე პერიმეტრზე მოწყობილი მონოლითური რ/ბეტონის კედლები.
სიხისტის დიაფრაგმები სისქით -250მმ.
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - შენობის პერიმეტრზე ცალთაროაინი რიგელები შენობის შიდა სივრცეებში ორთაროიანი განივკვეთებით - კ1 - 0,50X0,60(h) მ. ცალთაროაინი კ2- 0,50X0,50(h)მ. ტიპიური რიგელი მართკუთხა განივკვეთებით - კ3 - 0,40X0,50(h)მ.

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

შენობის სართულშუა და სახურავის გადახურვა განხორციელებულია ქარხნული წარმოების ანაკრები ღრუტანიანი ფილების საშუალებით. რომელთა შორის კავშირები გამონოლითებულია რკ/ბეტონის გახისტებული ელემენტების ჩანართებით. შენობის სივრცეში ფიქსირდება მონოლითური რკ/ბეტონის ლიფტის შახტა (სისქე 200მმ.) კედლების შემავსებელია წვრილი სამშენებლო ბლოკის წყობით ქვიშა-ცემენტის დუღაბზე, რომელიც ყოველ მესამე რიგში (0.60-0,70მ0 არმირებით უკავშირდება მზიდ კონსტრუქციებს.

დღეის მდგომარეობით ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია, დარჩენილია შიდა კოსმეტიკური/მოსაპირკეთებელი და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას გამოვლენილი დარღვევები მშენბლობის ნებართვით გათვალისწინებული სამი ეტაპის მიხედვით არის შედგენილი და შემდეგი სახისაა:

“გაზრდილია კოლონებისა და რიგელების რაოდენობა, დამატებით მოწყობილია სეისმური ნაკერები, ნაწილობრივ შცვლილია კედლების რაოდენობა, სამშენებლო ბლოკის ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური კედლები, სართულშუა გადახურვები განხორციელებულია ნაწილობრივ მონოლითური რკ/ბეტონის, ნაწილობრივ ღრუტანიანი ანაკრები ფილებით, ფასადებზე დამატებით მოწობილია გამათბობლების კარადები და კონდენციონერები, ნაწილობრივ შეცვლილია მოაჯირების და ვიტრაჟების ნახატი ასევე დამატებით მოწყობილია ცხაურები, გისოსები და გამწოვი მილები, რიგელები იკვეთება, რიგელები იკვეთება ფასადის სიბრტყიდან, შცვლილია ბინების რაოდენობა. "6-7" და"3-2" მონაკვეთებში შცვლილია აივნების გაბარიტები, ნაწილობრივ შცვლილია სავენტილაციო შახტების გაბარიტები. -6,00 ნიშნულზე კედლები სრულად არ არის შევსებული, 3-6 მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მონოლითური კედლები, რის გამოც შეცვლილია მანქანების მოძრაობის მარშრუტი, 7-ე ღერძის მიმართ შეცვლილია ფილის ფორმა, დამატებით მოწყობილია ლიფტები, გამატბობლები და კონდენციონერები, გამწოვი მილები; გეგმა +39, 60 ნიშნულზე: შევცვლილია პარაპეტის მასალა და კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს ადგლიმდებარეობა, დამატებით მოწყობილია საფეხური, გეგმა +42, 20 ნიშნულზე: კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს ადგლიმდებარეობა ნაწილობრივ შეცვლილია პარაპეტის მასალა და ფორმა, „B1-13“ და „12-13“ ფასადი: „8-9“ მონაკვეთი დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილი.“

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს,ასევე მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა გამოვლენილ დარღვევებს, ამასთან გადამოწმდა შენობის მზიდ კონსტრუქციები, მათი ფაქტიური ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით. დავადგინე, რომ ობიექტის შემოწმება ჩატარებულია და დარღვევები გამოვლენილია, როგორც პროექტის არქიტეტურული ნაწილის მიხედვით, ასევე შეცვლილია კონსტრუქციული ნაწილის ელემენტები და მათი მასალა და განივკვეთები.

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

დავადგინე რომ შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემა და მისი ფუძე საძირკვლები ნაშენია კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად, სადაც ნაწილობრივ შეიცვალა სართულშუა გადახურვის ფილების ტიპი, კერძოდ შენობაში თავდაპირველ პროეტში მოცემული სართულშუა გადახურვის მონოლითური ფილები, სამშენებლო სამუშაოების რაციონალურობისა და ოპტიმიზაციის მიზნით, რაც გულისხმობს, როგორც შენობის კონსტრუციული წონის, ასევე მის მშენებლობის პერიოდის შემცირებას, ჩანაცვლდა ქარხნული წარმოების ღრუტანიანი ფილებით, რამაც შესაბამისი ცვლილებები მოახდინა რიგელების კვეთებში, მონოლითური კედლების, სვეტებისა და რიგელების რაოდენობების ცვლილებაში. კვლევით დადგინდა, რომ აღნიშნული ცვლილებები ჩატარებულია შენობის კონსტრუქტორთან შეთანხმებით, წინასწარი გათვლებისა და ანგარიშების საფუძველზე მომზადებული მუშა ნახაზების მიხედვით, რაც საბოლოოდ ასახულია ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში, ანუ შეიძლება დავასკვნა, რომ აღნიშნული შენობის ფაქტიური მზიდი კონსტრუქციების მშენებლობა განხორციელებულია ექსპერტიზა გავლილი კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით. პროექტი შედგენილია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა პროგრამული კოპლექსი "ЛираСапр2013"-ის მეშვეობით, სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე სივრცით ანგარიშებში მოცემულია რკ/ბეტონის ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემა, რომლის გადაადგილება სივრცეში შეზღუდულია საძირკვლის ფილის ძირის დონეზე არსებული X,Y ,Z მიმართულების ბმებით. საერთო ჯამში შენობის სივრცითი კარკასი გაანგარიშებულია შემდეგი სახის დატვირთვებზე: №1 სტატიკური დატვირთვა - მუდმივი მოქმედების; №2 სტატიკური დატვირთვა დროებითი, ხანმოკლე მოქმედების; №3 სეისმური დატვირთვები X,Y ,Z მიმართულებებით. გამომდინარე აქედან შემიძლია დავასკვნა, რომ სამშენებლო შენობის მზიდი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედი ნორმატიული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებსა და სეისმურ ნორმებს.

შენობის მზიდი კონტრუქციების 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, კოსმონავტების სანაპირო N91 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.04.017.096) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (III და IV ბლოკების) 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<<<<<<<<<<<

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 5967

საქართველოს ბანკი

Transfer Order No 5967

თარიღი/Date: 14/02/2025 რეფერენს ნომერი/Reference number: 25934340550 შესრულებულია/Completed

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს მეგა დიდუბე

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE21BG0000000161502425GEL

თანხა/Amount
15,000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
თხუთმეტი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს მეგა დიდუბე

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404565430

საკომისიო/Commission
GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
14/02/2025

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილება N 004817 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანლის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 5967

საქართველოს ბანკი

Transfer Order No 5967

თარიღი/Date: 14/02/2025 რეფერენს ნომერი/Reference number: 25934340550 შესრულებულია/Completed

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს მეგა დიდუბე

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE21BG0000000161502425GEL

თანხა/Amount
15,000.00 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
თხუთმეტი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს მეგა დიდუბე

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404565430

საკომისიო/Commission
GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
14/02/2025

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილება N 004817 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნილია ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანლის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-1/0221-25

"12" 02 2025 წ.

დადგენილება №004817
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

12.02.2025წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ ზაზა კვიციანმა განვიხილე, 2024 წლის 27 დეკემბრის №004817 მითითება და 2025 წლის 03 თებერვლის №004817 შემოწმების აქტი, შედგენილი შ.პ.ს. "მეგა დიდუბე"-ს (ს/ნ:404565430, მის: ქ. თბილისი, გლდანის რ-ნი, ზაჰესუ) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო, №91, 01.13.04.017.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შ.პ.ს. "მეგა დიდუბე"-ს მიერ, განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების III და IV ბლოკების მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, 2024 წლის 08 იანვრის №6833229 (AR1987357) ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: გაზრდილია კოლონების და რიგელების რაოდენობა; დამატებით მოწყობილია სეისმური ნაკერები; ნაწილობრივ შეცვლილია კედლების მასალა; სამშენებლო ბლოკის ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური კედლები; სართულშუა გადახურვის ფილების ნაწილი შესრულებულია მონოლითური ფილებით, ნაწილი კი ღრუტანიანი ფილებით; ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გამათბობლები კარადებით და კონდიციონერები; ნაწილობრივ შეცვლილია მოაჯირების მასალა და ვიტრაჟების ნახატი; ასევე, დამატებით მოწყობილია ლითონის გისოსები, ცხაურები და გამწოვი მილები; ნაწილობრივ შეცვლილია მოპირკეთების ფერი; რიგელები იკვეთება ფასადის სიბრტყიდან; შეცვლილია ბინების რაოდენობა; "6-7" და "3-2" მონაკვეთებში შეცვლილია აივნების გაბარიტი; ნაწილობრივ შეცვლილია სავენტილაციო შაახტების გაბარიტი; გეგმების ნაწილზე არ არის მითითებული ღერძები ან არ არის ღერძები დანომრილი, რის გამოც ვერ ხერხდება დარღვევის ზუსტი მდებარეობის მითითება; **საპროექტო ხარვეზი:** ჭრილების და გეგმების ნაწილი არ შეესაბამება ერთმანეთს. **გეგმა -6.00 ნიშნულზე:** მონოლითური კედლები ნაწილი არ არის შევსებული რიგელამდე და ფიქსირდება ღია არმირება; "3-6" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მონოლითური კედელი, რის გამოც შეცვლილია მანქანების გადაადგილების მარშრუტი; "7" ღერძის მიმდებარედ შეცვლილია ფილის ფორმა; დამატებით მოწყობილია ლიფტები; დამატებით მოწყობილია გამათბობლები და კონდიციონერები; დამატებით მოწყობილია [illegible] მილები; **გეგმა +39.60 ნიშნულზე:** ნაწილობრივ შეცვლილია პარაპეტის მასალა [illegible]; კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს ადგილი და კარის [illegible] დამატებით მოწყობილია საფეხური; ლიფტის შახტაში დამატებით მოწყობილია მონოლითური კედელი; **გეგმა +46.20 ნიშნულზე:** კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

ადგილი; ნაწილობრივ შეცვლილია პარაპეტის მასა და ფორმა; **“ბ1-13” ფასადი:** “12 13” და “8-9” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილი.

2024 წლის 27 დეკემბერს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი”-ს 123-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, სამართალდამრღვევის მიმართ გაიცა №004817 მითითება, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადა, ობიექტის შეთანხმებულ კორექტირებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

2025 წლის 03 თებერვალს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი”-ს 123-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა №004817 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

საქმეშია, მხარის 2025 წლის 05 თებერვლის №10/01232892544-17 განცხადება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, შ.პ.ს. **“მეგა დიდუბე”-ს** მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი”-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა” ქვეპუნქტის „ა.დ.” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო, №91 01.13.04.017.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, განხორციელდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების III და IV ბლოკების მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, 2024 წლის 08 იანვრის №6833229 (AR1987357) ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: გაზრდილია კოლონების და რიგელების რაოდენობა; დამატებით მოწყობილია სეისმური ნაკერები; ნაწილობრივ შეცვლილია კედლების მასალა; სამშენებლო ბლოკის ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური კედლები; სართულშუა გადახურვის ფილების ნაწილი შესრულებულია მონოლითური ფილებით, ნაწილი კი ღრუტანიანი ფილებით; ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გამათბობლები კარადებით და კონდიციონერები; ნაწილობრივ შეცვლილია მოაჯირების მასალა და ვიტრაჟების ნახატი; ასევე, დამატებით მოწყობილია ლითონის გისოსები, ცხაურები და გამწოვი მილები; ნაწილობრივ შეცვლილია მოპირკეთების ფერი; რიგელები იკვეთება ფასადის სიბრტყიდან; შეცვლილია ბინების რაოდენობა; “6-7” და ”3-2” მონაკვეთებში შეცვლილია აივნების გაბარიტი; ნაწილობრივ შეცვლილია სავენტილაციო შაახტების გაბარიტი; გეგმების ნაწილზე არ არის მითითებული ღერძები ან არ არის ღერძები დანომრილი, რის გამოც ვერ ხერხდება დარღვევის ზუსტი მდებარეობის მითითება; **საპროექტო ხარვეზი:** ჭრილების და გეგმების ნაწილი არ შეესაბამება ერთმანეთს. **გეგმა -6.00 ნიშნულზე:** მონოლითური კედლები ნაწილი არ არის შევსებული რიგელამდე და ფიქსირდება ღია არმირება; “3-6” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მონილითური კედელი, რის გამოც შეცვლილია მანქანების გადაადგილების მარშრუტი; “7” ღერძის მიმდებარედ შეცვლილია ფილის ფორმა; დამატებით მოწყობილია ლიფტები; დამატებით მოწყობილია გამათბობლები და კონდიციონერები; დამატებით მოწყობილია გამწოვი მილები; **გეგმა +39.60 ნიშნულზე:** ნაწილობრივ შეცვლილია პარაპეტის მასალა და სისქე; კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს ადგილი და კარის ღიობთან დამატებით მოწყობილია საფეხური; ლიფტის შახტაში დამატებით მოწყობილია მონოლითური კედელი; **გეგმა +46.20 ნიშნულზე:** კიბის უჯრედის ოთახში კარს მონაცვლებული აქვს ადგილი; ნაწილობრივ შეცვლილია პარაპეტის მასა და ფორმა; **“ბ1-13” ფასადი:** “12-13” და “8-9” მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილი.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების

შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. **"მეგა დიდუბე"** დაჯარიმდეს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო, №91, 01.13.04.017.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, 2024 წლის 08 იანვრის №6833229 (AR1987357) ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, IV კლასის ობიექტის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების III და IV ბლოკები) მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. **"მეგა დიდუბეს"**-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში:

   საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება**: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი**: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის **კოდი**: **TRESGE22**, **საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი**: 300773263, **გადახდის დანიშნულება**: დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

3. ~~საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში~~, **შ.პ.ს. "მეგა დიდუბეს"**-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. 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, სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. 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 სამი თვის შემდეგ, სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც მას 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, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსის მოადგილე ზაზა კვიციანი