საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, წინანწურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152),
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთის
მომიჯნავე შენობების ტექნიკურ მდგომარეობაზე
ზეგავლენის შესახებ
კორექტირებული პროექტის მიხედვით

თბილისი
2026წ

დავალების თანახმად საჭიროა შედგეს საექსპერტო დასკვნა, ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მომიჯნავე შენობების ტექნიკურ ზემოქმედებაზე ზეგავლენის შესახებ.

გამოყენებული მასალები:

1. ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი;
2. ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი;
3. ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები.
4. ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კომპიუტერული გაანგარიშების შედეგები.

პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია კონსტრუქტორ ლ. ზამბახიძის მიერ.

ნაგებობა გაანგარიშებულია დატვირთვების შემდეგ ზემოქმდებაზე:

- სამშენებლო მოედნის სეისმიურობა - 8 ბალი
- ქარის ნორმატიული დატვირთვა - 48 კგ/მ^2;
- თოვლის ნორმატიული დატვირთვა - 50 კგ/მ^2.

შენობის მზიდი სივრცითი კონსტრუქციული სისტემა და ფუძე-საძირკვლები გაანგარიშებულია „LIRA SAPR-2021“ საანგარიშო კომპლექსის გამოყენებით სპექტრული მეთოდით.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლს, რომელსაც გააჩნია ერთი მიწისქვედა და ხუთი მიწისზედა სართული, იგი შედგება 2 ბლოკისგან, ღერძებში მაქსიმალური ზომებით 64.31X21.13 მ.

საძირკველს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ტუმბოები (1200X1200 მმ), რომლებიც იკვრება მონოლითური რკინაბეტონის ფილით, სისქით 500 მმ.

საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევი ტერიტორია მოქცეულია საშუალო გეოლოგიური საფრთხის ზონაში და ფერდობი საჭიროებს გამაგრებას (იხ. გეოლოგიური დასკვნა).

ნაგებობის დაფუძნება ხდება სუსტად გამოფიტულ, საშუალო სიმტკიცის ქვიშაქვებზე, კლდოვან გრუნტზე (ფენა 3, სგე I), რომლის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვირევე ρ=2.36 გ/სმ^3
- დეფორმაციის მოდული E =3487.06 კგძ/სმ^2;
- საანგარიშო წინაღობა ერთღერძა კუმშვაზე:

  წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში - R_0=6.60 კგძ/სმ^2;

  მშრალ მდგომარეობაში - R_0=18.30 კგძ/სმ^2;
- პუასონის კოეფიციენტი - 0.20.

შენობა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის კარკასში, მონოლითური რკინაბეტონის სვეტები, რიგელები და გადახურვის ფილები ხისტადაა დაკავშირებული ერთმანეთთან, ამით იქმნება ერთიანი ხისტი სისტემა, რაც მნიშვნელოვანია სეისმიური დატვირთვების მისაღებად.

ქ. თბილისი, წინანური ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ, (ს.კ 01.18.01.003.152), ესაზღვრება: 22.8 მეტრში ემიჯნება შენობა (ს.კ 01.18.01.002.308), 5.4 მეტრში ემიჯნება შენობა (ს.კ 01.18.01.003.149), 16.1 მეტრში ემიჯნება შენობა (ს.კ 01.18.01.003.076), 18.6 მეტრში ემიჯნება შენობა (ს.კ 01.18.01.003.071) და საავტომობილო გზა ყველაზე ახლოს 2.6 მეტრ მანძილზე. (იხ. დანართი 1).

იმისათვის, რომ საპროექტო შენობამ არ იქონიოს უარყოფითი გავლენა მომიჯნავე შენობების და საავტომობილო გზის ტექნიკურ მდგომარეობაზე საჭიროა შესრულდეს პირობა:

$$a \geq \frac{\Delta h}{tg\varphi_1+\frac{c_1}{p}a} \geq \frac{\Delta h}{tg\varphi_1+\frac{c_1}{p}}. \qquad (1)$$

სადაც: a - საძირკვლებს შორის მინიმალური დაცილებაა;

φ_1 - გრუნტის შიგა ხახუნის კუთხე

c_1 - გრუნტის შეჭიდულობის ძალის საანგარიშო მნიშვნელობა;

P – ზედა საძირკვლის ძირზე საშუალო საანგარიშო დატვირთვა.

Δh - საპროექტო და მომიჯნავე შენობების საძირკვლების ჩაღრმავებებს შორის სხვაობა

ჩვენს შემთხვევაში ყველაზე არახელსაყრელს წარმოადგენს შენობა (ს.კ.01.18.01.003.149), რომელთანაც დაცილება შეადგენს 5.4 მეტრ მანძილს და შესაბამისად

a = 5.4 / (0.45+2.7/0.5) = 0.92 მ < 5.4 მ

ამდენად საპროექტო შენობის (ს.კ 01.18.01.003.152) მშენებლობა არ იქონიებს უარყოფით გავლენას მომიჯნავე შენობების (ს.კ 01.18.01.003.149), (ს.კ01.18.01.003.076), (ს.კ01.18.01.002.308) ტექნიკურ მდგომარეობაზე, თუ შესრულდება გამაგრებითი სამუშაოები მოცემული ქვაბულის გამაგრების პროექტის შესაბამისად.

საავტომობილო გზის მხარეს, საპროექტო შენობის საზღვრებში არსებული შენობის მხარეს, პროექტში დამუშავებულია ქვაბულის გამაგრება ხიმინჯებით (იხ. დანართი 1 და დანართი 2).

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩა № 83-ის მიმდებარედ (ს.კ 01.18.01.003.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის მშენებლობა არ იქონიებს უარყოფით ზეგავლენას მომიჯნავე შენობების (ს.კ 01.18.01.003.149), (ს.კ01.18.01.003.076), (ს.კ01.18.01.002.208) და საავტომობილო გზის ტექნიკურ მდგომარეობაზე წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით შესრულებული გამაგრების სამუშაოების შემთხვევაში.

ექსპერტი,
ინჟინერ-კონსტრუქტორი /თ.გეგეჭკორი/

☎: 555-41-95-08

✉: gegechkori1951@gmail.com

21.03.2026

CV

თამაზ გეგეჭკორი

ეროვნება: ქართველი
სქესი: მამრობითი
დაბადების თარიღი: 10.05.1951 წ.
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული
კონტაქტი: მობ: 555 419 508
E-mail: gegechkori1951@gmail.com



1951 დავიბადე მარტვილის რაიონში.
1968 დავამთავრე თბილისის კომაროვის სახელობის მათემატიკური სკოლა.
1973 დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი წარჩინებით და მივიღე ინჟინერ-მშენებლის სპეციალობა.
1973-74 განაწილებით ვმუშაობდი ინჟინერ-კონსტრუქტორად თბილზნიეპის მე-2 არქიტექტურულ სახელოსნოში. ამავე წლებში ვსწავლობდი სეისმომედეგობის ინსტიტუტის ასპირანტურაში დაუსწრებლად.
1977-83 ვმუშაობდი ტიპიური პროექტების ცენტრალური ინსტიტუტის ექსპერტიზის განყოფილებაში ჯგუფის ხელმძღვანელად, მშენებარე ობიექტების ტექნიკურ ზედამხედველად.
1983-98 ვიყავი საქსახპროექტის მე-2 სამშენებლო განყოფილების უფროსის მოადგილე, შემდეგ უფროსი. ამ პერიოდში დაპროექტებული მაქვს რესპუბლიკით მასშტაბით მრავალი სამრეწველო ობიექტი და განხორციელებული მათი მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა.
1991-93 ვმონაწილეობდი მიწისძვრით დაზიანებული სახლების აღწერასა და აღდგენაში.
1994-98 შევასრულეთ ქ. ფოთის პორტის რეკონსრუქციის პროექტი.
2009-11 ვმუშაობდი ინჟინერ-კონსტრუქტორად შ.პ.ს. “ედრი+”-ში.
2011-16 ვმუშაობდი ინჟინერ-კონსტრუქტორად შ.პ.ს. “ჯორჯიან ჰიდრო ფაუერი”-ში.
2016-დღემდე ვმუშაობ შ.პ.ს. “ბალავერ”-ში.
ოჯახური მდგომარეობა : მყავს მეუღლე მანანა გეგეჭკორი, და ვაჟი გიორგი გეგეჭკორი,
ენები: ქართული – მშობლიური; რუსული – სრულყოფილად.

მისამართი : თბილისი, ნუცუბიძის პლატო 2 მ.კ. 1 კვ. 1 კორპ. ბ.50

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПЕРЕМЕНЕ ФАМИЛИИ, ИМЕНИ, ОТЧЕСТВА
გვარის, სახელის, მამის სახელის გამოცვლის მოწმობა

Гражданин (ка) [illegible]
фамилия [illegible]
имя, отчество [illegible]
родившийся (аяся) 10 [illegible] 1957
место рождения [illegible]

переменил (а) фамилию, имя, отчество на [illegible]
[illegible]

о чем в книге регистрации актов о перемене фамилии, имени, отчества
1982 года [illegible] месяца 10 числа
произведена запись за № 57
Место регистрации [illegible]
наименование и местонахождение органа ЗАГС

Дата выдачи 10. 07. 1982

Заведующий отделом (бюро) записи актов гражданского состояния

I-ТИ № 263478



დიპლომი

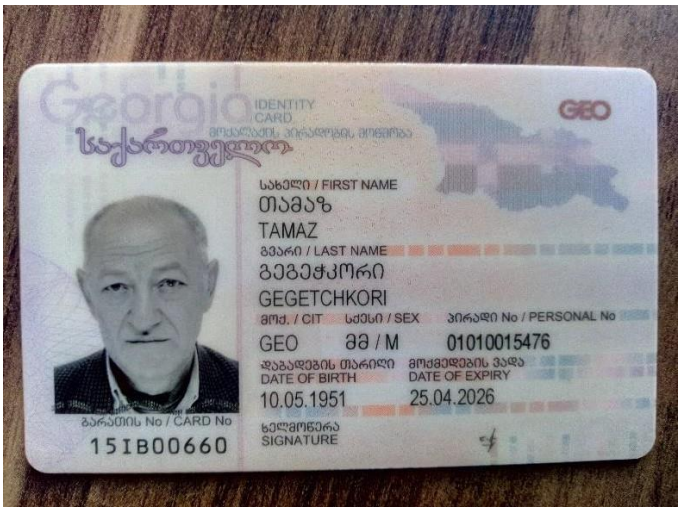
ფარნიანებით

ა № 001038

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

У № 001030


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
თამაზ
TAMAZ
გვარი / LAST NAME
გეგეჭკორი
GEGETCHKORI
მოქ. / CIT
სქესი / SEX
პირადი No / PERSONAL No
GEO
მმ / M
01010015476
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
10.05.1951
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
25.04.2026
ბარათის No / CARD No
15IB00660
ხელმოწერა
SIGNATURE

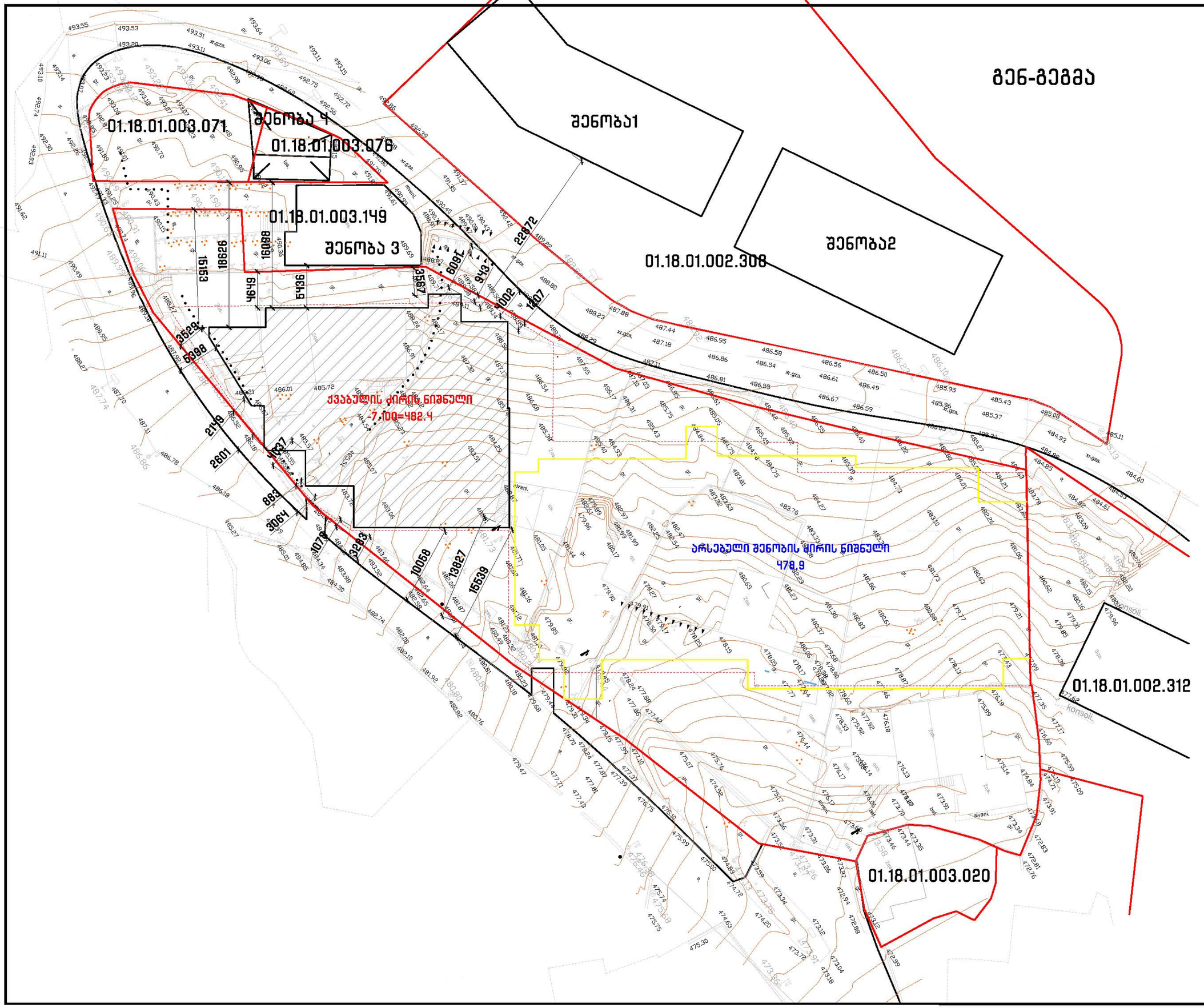

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
მარტვილი
MARTVILI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
25.04.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE015IB00660701010015476<<<<
5105106M2604251GE0<<<<<<<<<<<1
GEGETCHKORI<<TAMAZ<<<<<<<<<<<<

ქალაქი თბილისი , წინანურის ქუჩა №83-ის
მიმდებარედ, ს/კ 01.18.01.003.152

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქვაბულის გამაგრების პროექტი

2025 წელი



პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

საქართველო, ქ. თბილისი,
წინანდურის ქუჩის №83-ის მიმდებარედ
ს/კ 01.18.01.003.152

შენიშვნა
Notes

1. ±0.000=489.5
2. ნახაზები მოცემულია მილიმეტრებში

გენ.გეგმა
Notes

კონსტრუქციული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
მთავ. კონსტრუქტორი	ლ. ზამბახიძე	
კონსტრუქტორი	თ. მელიქიძე	
კონსტრუქტორი	ნ. ბაბუციძე	

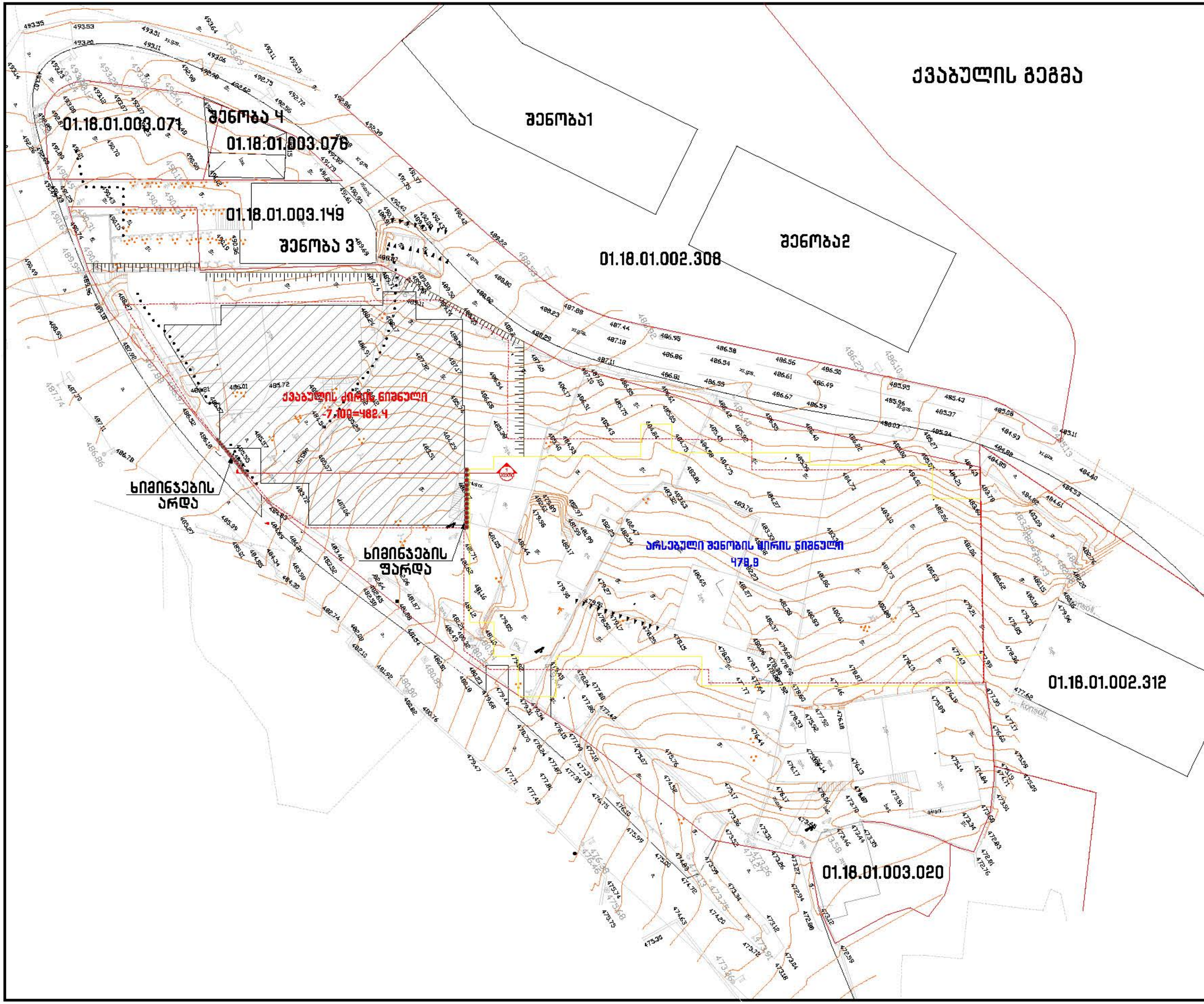
ნახაზების დასახელება
Drawing title

გენ-გეგმა

ფურცელი №	ფურცლების სულ.	ფურც. ზომა zoma
ა-1	ა-	A3
მასშტაბი Drawing Scale	1:250	

2025 წ.

ქვაბულის გეგმა



პროექტის დასახელება Job Title	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი	
საქართველო, ქ. თბილისი, წინანურის ქუჩის №83-ის მიმდებარედ ს კ 01.18.01.003.162	
შენიშვნა	
1. ±0.000=488.6 2. ნახაზები მოცემულია მილიმეტრებში	
გენ.გეგმა	
კონსტრუქციული ნაწილი	
პროექტის სტატუსი	შეს. თარიღი
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
მთავ. კონსტრუქტორი	ლ. ზამბახიძე	
კონსტრუქტორი	თ. მელიქიძე	
კონსტრუქტორი	ნ. ბაბუციძე	

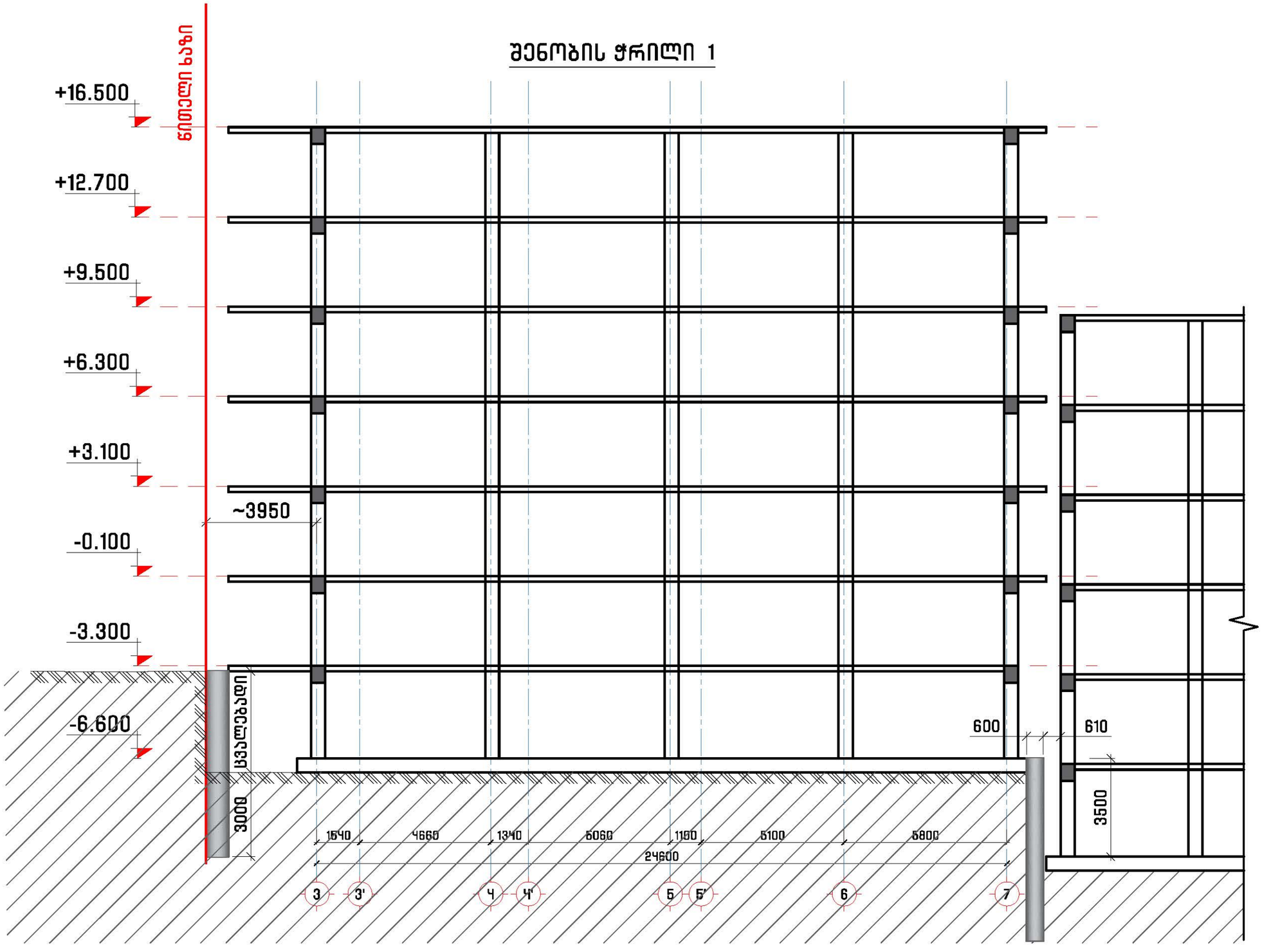
ნახაზების დასახელება

ქვაბულის გეგმა

ფურცელი №	ფურცლები სულ.	ფურც. ზომა
კ-2	კ-	
მასშტაბი	1:250	

2025 წ.

შენობის ჭრილი 1



პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

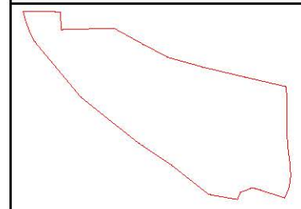
მისამართი
Address

საქართველო, ქ. თბილისი,
წინანდურის ქუჩის №83-ის მიმდებარედ
ს/კ 01.18.01.003.152

შენიშვნა
Notes

1. ±0.000=489.5
2. ნახაზები მოცემულია მილიმეტრებში

გენ.გეგმა
Notes



კონსტრუქციული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
მთავ. კონსტრუქტორი	ლ. ზამბახიძე	
კონსტრუქტორი	თ. მელიქიძე	
კონსტრუქტორი	ნ. ბაბუციძე	

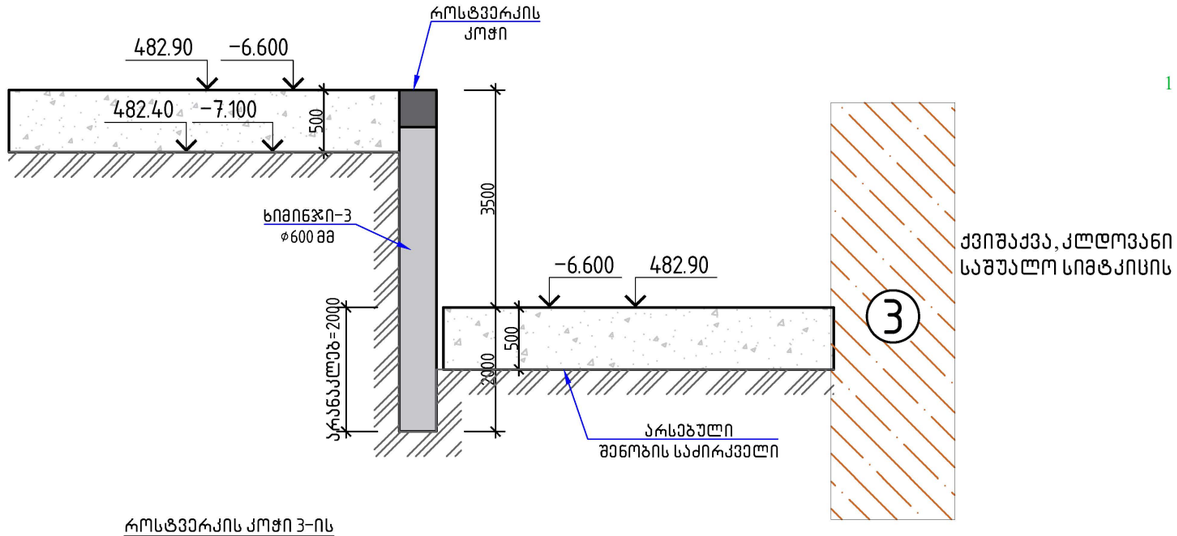
ნახაზების დასახელება
Drawing title

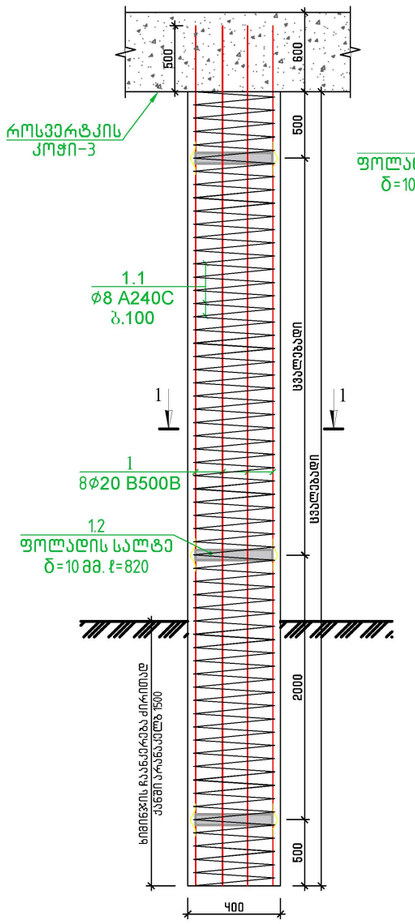
ქვაბულის ჭრილი 3
ქვაბულის ჭრილი 4

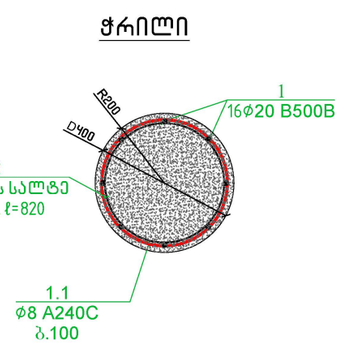
ფურცელი №	ფურცლები სულ.	ფურც. ზომა zoma
ჯ-4	ჯ-	A3
მასშტაბი Drawing Scale	1:250	

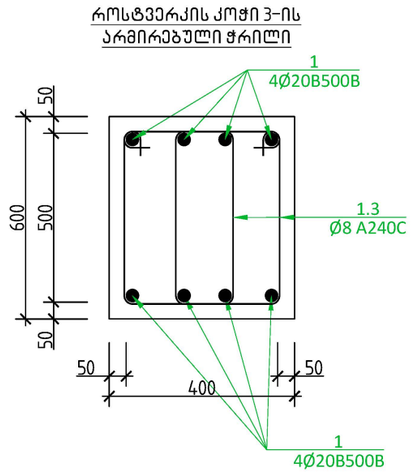
2025 წ.

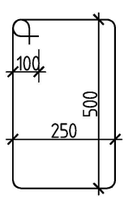
ხიმინჯი











როსტვერკის კოჭი სპეციფიკაცია													სულ კონსტრუქციის რაოდენობა			
არმატურის სპეციფიკაცია						მასალის ამოკრეფა							n= 1			
პოზ.	ø (მმ)	კლასი	L (მმ)	n (ცალი)	Lxn მ	ø მმ	∑ Lxn მ	1 გრძ.მ. წონა, კგ	∑ წონა , კგ		ბეტონი მ³		∑ წონა , კგ		ბეტონი მ³	
									A240C	B500B	B25	B10	A240C	B500B	B25	B10
1	20	B500B	360000	1	360	20	360	2.466	-	887.76	6	-	-	887.76	6	-
1.1	8	A240C	1700	250	425	8	425	0.395	167.88	-			167.88	-		
								∑	167.88	887.76	6	-	167.88	887.76	6	-

ხიმინჯი							კონს. რაოდ. N=	18		ბეტონი მ³	
პოზ.	ø (მმ)	კლასი	L (მმ)	n (ცალი)	Lxn მ	1 გრძ.მ. წონა, კგ	∑ წონა,კგ	ბეტონი მ3		A240C	B500B		
								B25	B10			B25	B10
1	20	B500B	7000	16	112	2.466	276.192	0.997	0	0	4971.456	17.94	0
1.1	8	A240C	86871.5	1	86.9	0.395	34.31422			617.656	0		
									∑=	617.656	4971.456		

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

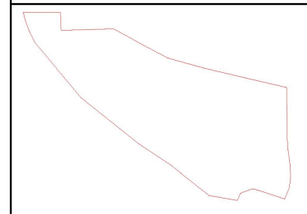
მისამართი
Address

საქართველო, ქ. თბილისი,
წინანდურის ქუჩის №83-ის მიმდებარედ
ს/კ 01.18.01.003.152

შენიშვნა
Notes

1. ±0.000=489.5
2. ნახაზები მოცემულია მილიმეტრებში

გენ.გეგმა
Notes



კონსტრუქციული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
მთავ. კონსტრუქტორი	ლ. ზამბახიძე	
კონსტრუქტორი	თ. მელიქიძე	
კონსტრუქტორი	ნ. ბაბუციძე	

ნახაზების დასახელება
Drawing title

ხიმინჯების ჭრილები

ფურცელი №	ფურცლები სულ.	ფურც. ზომა zoma
კ-5	კ-	A3
მასშტაბი Drawing Scale	1:250	

2025 წ.