ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის N40, 42, 44 და 46 (ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიშზე გაცემული საექსპერტო შეფასების

ახსნა-განმარტების ბარათი

7.05.2026 წ.

თქვენს მიერ გამოთქმულზე განგიმარტავთ, რომ 03.12.2025 წელს გაცემულ საექსპერტო შეფასებაში არ იყო შეტანილი დასაპროექტებელი მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მოსაწყობი ბლოკების ჩამონათვალი, რის შემდეგაც დამკვეთის მოთხოვნით მოხდა დასაპროექტებელი საცხოვრებელი კომპლექსის ბლოკების ჩამონათვალის 9.01.2026 წელს გაცემულ საექსპერტო შეფასებაში შეტანა, ხოლო ინსპექტირების თარიღი კი იგივე დარჩა, კერძოდ კი 2.12.2025 წელი.

პატივისცემით,

ტექნიკური მენეჯერი

ინსპექტორი გ. ტატინაშვილი

შპს „ექსპერტიზა“-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

ინსპექტირების ანგარიში N:EXP-IR-106/25

ინსპექტირების საფუძველი: N:EXP-C-106/25

გამცემი ორგანო:

შპს „ექსპერტიზა“-ს ინსპექტირების ორგანო

ინსპექტირების თარიღი: 02.12.2025 წელი

გაცემის თარიღი: 09.01.2026 წელი

დამკვეთის იდენტიფიკაცია:

შპს „ჯიდი +“

(ს/კ 438731990)

ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიკაცია:

ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის N40, 42, 44 და 46 (ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები

ინსპექტირების სფერო:

პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის/დასკვნის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

GAC-IB-0233

ადასტურებს, რომ

შპს „ექსპერტიზა“-ს

A - ტიპის ინსპექტირების ორგანო

აკრედიტებულია სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ.თბილისი. ყაზბეგის გამზირი №24 გ

იხ. სფერო და სტატუსი

გაცემულია 04 ივლისი 2022 წელი

ძალაშია 04 ივლისი 2026 წელი

გენერალური დირექტორი

აკრედიტაციის მოწმობის ნომერი **GAC-IB-0233**
განკარგულება № 06/142
თარიღი: 04.07.2022 წ.

„ვამტკიცებ“
აკრედიტაციის ცენტრის გენერალური დირექტორი
ნათია მოქელაძე



აკრედიტაციის სფეროს ნაწილობრივ შეჩერება: -*„ობიექტის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა ნაგებობების) სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა - ინსპექტირება“.(პუნქტი 3)*
განკარგულება № 01/112
თარიღი: 30.10.2024 წ.

აკრედიტაციის სფეროს ნაწილობრივ შემცირება: - *„ობიექტის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა ნაგებობების) სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა - ინსპექტირება“(პუნქტი 3)*
განკარგულება № 01/11
თარიღი: 28.01.2025 წ.

შპს „ექსპერტიზა“

A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო

მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზ. №24 გ;

№	ინსპექტირების ობიექტი	ინსპექტირების ტიპი და ზღვარი	მეთოდები და პროცედურები
1	ობიექტზე შესრულებული სამუშაოების ინსპექტირება (მათ შორის ფორმა #2-ის მიხედვით)	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: შესრულებული სამუშაოების შესაბამისობის შეფასება საპროექტო -სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან /და დადგენილ მოთხოვნებთან, შესყიდვების დოკუმენტებთან, მშენებლობის დროისთვის არსებულ საშუალო საბაზრო ფასებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერებისა (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП - ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები - (ЕНиР); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 4. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 14 იანვრის დადგენილება N55); 5. ВниР "სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6. ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული"; 7. ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები" 8. EXP-IMP.01-21 ინსპექტირების მეთოდი და პროცედურა.
2	ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის ინსპექტირება.	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისობის შეფასება დადგენილ მოთხოვნებთან, საშუალო საბაზრო ფასებთან ან/და პროექტთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები -(ЕНиР); 3. სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები-(ВниР); 4. სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული - (ВЗЕР); 5. ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები -(ССН); 6. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 7. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის დადგენილება N55); 8. EXP-IMP.02-21 ინსპექტირების მეთოდი და პროცედურა.

4	ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო, სამუშაოების ინსპექტირება.	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: არსებული ობიექტის მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები-(СНиП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება № 71); 5. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილება); 6. EXP-IMP.05-21 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.
5	პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია; ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 15 იანვრის დადგენილება N71) 5. EXP-IMP.06-21 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.
6	პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/დასკვნის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია; ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 4); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 15 იანვრის დადგენილება N71) 4. EX-IMP.07-21 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.

შპს „ექსპერტიზა“-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

შემადგენლობა

1. ინსპექტირებისათვის წარმოდგენილი მასალები 1
2. ინსპექტირების შემსრულებლები 1
3. კვლევითი ნაწილი 2
4. დასკვნა 4
6. გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა 5
7. დანართები .....

ინსპექტირებისთვის წარმოდგენილი მასალები:

1.დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები (Pdf ფაილი და ნაბეჭდი ვერსია) – 80 ფურცელი;

ინსპექტირების შემსრულებლები

პასუხისმგებელნი ვართ, ინსპექტირება ვაწარმოოთ მიუკერძოებლად და ობიექტურად, ჯეროვნად ჩავატაროთ კვლევა და დავიცვათ ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა. ინსპექტირების ორგანოს ხელმძღვანელობის მიერ განგვემარტა ინსპექტორის უფლება -მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია თანამდებობრივი ინსტრუქციებით, ინსპექტირების მეთოდებითა და პროცედურებით. ამასთან, გაფრთხილებულები ვართ ცრუ მონაცემებით ყალბი დასკვნის გაცემისა და საექსპერტო კვლევის ობიექტის შესახებ ინფორმაციის დაუცველობისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ.

ინსპექტორი - გოჩა ტატინაშვილი

ტექნიკური მენეჯერი - გოჩა ტატინაშვილი

კვლევითი ნაწილი

წარმოდგენილი განაცხადის №EXP-A-106-25 თანახმად, შპს „ჯიდი +“-ის (ს/კ 438731990) მიერ მოთხოვნილია ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის N40, 42, 44 და 46 (ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიშის შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.

ინსპექტირებაზე წარმოდგენილია 2019 წლის თებერვალში ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური დოკუმენტაცია. ინსპექტირების მიზანს წარმოადგენს ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების დოკუმენტაციის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების სტანდარტების და მოცემული დავალების მოთხოვნასთან.

საკვლევი უბანი მდებარეობს ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დემეტრე თავდადებულის N40, 42, 44 და 46, ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050.

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიზანია საკვლევი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესწავლა და დასაპროექტებელი მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი (ბლ. A კორ.1/16;კორ.2/1;ბლ.B-კორ.1/15; კორ.2/14; კორ.3/12; კორპ.4/16; ბლ.C -კორპ.1/16; კორპ.2/9; კორპ.3/12;კორპ.4/16; კორპ.6/13;ბლ.D-კორპ.1/16;კორპ.2/15;ბლოკი E-კორპ.1/16;კორპ.2/15). ს/გ. 4 სართულიანი დანიშნულების საცხოვრებელი კომპლექსის დაფუძვნების საკითხის გადაწყვეტა.

სამშენებლო ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების მიზნით, საკვლევ ტერიტორიაზე, ოვიომავალი საბურღი დანადგარით „უგბ-1 ვს“-ით დიამეტრით 146 მმ-მდე, გაყვანილი იქნა სხვადასხვა სიღრმის 24 ჭაბურღილი. ჭაბურღილების საერთო მეტრაჟი შეადგენს 267.7 გრძივ მეტრს.

ჭაბურღილების სიღრმე გამოწვეულია სნ და წ 02.07.-87-ის პუნქტი 3.64-ის ცხრილი 37-ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით და ძირითადი ქანების წოლის სიღრმით.

ფუძე გრუნტების ლაბორატორიული შესწავლისათვის, ჭაბურღილებიდან, სხვადასხვა სიღრმიდან, აღებული იქნა გრუნტის დაურღვეველი სტრუქტურის 24 ნიმუში, ხოლო საკვლევ უბანზე გავრცელებული გრუნტის წყლიდან, ქიმიური ანალიზისათვის გრუნტის წყლის 1 სინჯი.

გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი ჩატარებული იქნა ანალიტიკოს თ. მიქავას მიერ, ხოლო გრუნტების ლაბორატორიული კვლევები კი სსიპ „საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის“ გრუნტების გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში, გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორის ნ. არეშიძის ხელმძღვანელობით.

ჩატარებული საველე სამუშაოების და ლაბორატორიული კვლევების ანალიზი ავტორს აძლევს საშუალებას გამოიტანოს შემდეგი დასკვნები:

1. შესავალ ნაწილში განხილულია საკვლევი უბნის ადგიმდებარეობა, კლიმატური, გეომორფოლოგიური პირობები, აგრეთვე მოკლედ მოცემულია სამშენებლო მოედნის ჰიდროგეოლოგიური და გეოლოგიური დახასიათება.

2. საინჟინრო გეოლოგიური ნაწილში დეტალურად არის მოცემული სამშენებლო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები, გაანალიზებულია ლაბორატორიული კვლევებისდ მონაცემები, რის მიხედვითაც ავტორი ახდენს გრუნტების კლასიფიკაციას და გამოყოფს 3 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტს:

I სგე - თიხა, ნახევრადმყარი კონსისტენციის (ფენა 2);

II სგე - გამოფიტული თხელშრეებრივი ქვიშაქვები და სუბარგილიტები (ფენა 3);

III სგე - სუსტად გამოფიტული თხელშრეებრივი ქვიშაქვები და სუბარგილიტები (ფენა 4).

3. ანგარიშის დასკვნით ნაწილში მოცემულია სამივე საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტის გრუნტის აუცილებელი ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მიღებული ლაბორატორიული კვლევების, აგრეთვე სპეციალური ლიტერატურის გამოყენებით.

სამშენებლო მოედნის ჰიდროგეოლოგიურ პირობებზე ავტორი აღნიშნავს რომ გრუნტის წყლები გამოვლინებულიუ იქნა ჭაბურღილებ NN16, 17 და 18-ში, მიწის ზედაპირიდან 5,2-7,3 მეტრის დიაპაზონში (თებერვალი, 2019).

სამშენებლო ტერიტორიის სეისმურობად ავტორის მიერ განსაზღვრულია 8 ბალი.

ავტორის მიზანია, რომ დასაპროექტებელი შენობების დაფუძვნება მისაღებია, მოხდეს როგორც წერტილოვანი 9 ანაკრეფი ან ხიმინჯოვანი) ასევე რკინაბეტონის ფილის ტიპის საძირკვლების საშუალებით.

საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, ავტორი სამშენებლო უბანს სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 დანართის მიხედვით აკუთვნებს II კატეგორიას - საშუალო სირთულის. ავტორს მიაჩნია, რომ სამშენებლო მოედანზე საშიში თანამედროვე საინჟინრო გეოლოგიური პროცესების კვალი არ აღინიშნება. სამშენებლო მოედანი მდგრადია და არსებული პირობები მშენებლობისთვის სრულად მისაღებია. ავტორი აღნიშნავს, გასათვალისწინებელია სამშენებლო მოედნის დასავლეთით განვითარებული ხევი, რომელშიც კოლექტორია განლაგებული და მიიჩნებს რომ აუცილებელია დამცავი ღონისძიებების გათვალისწინება.

ინსპექტირების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის N40, 42, 44 და 46 (ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ანგარიში აკმაყოფილებს და შეესაბამება საქართველოში მოქმედ ნორმატიული დოკუმენტების და სამშენებლო სტანდარტების და შეიძლება საფუძვლად დაედოს პროექტს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ნაწილში.

შპს „ექსპერტიზა“-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

დასკვნა

წარმოდგენილი განაცხადის №EXP-A-106-25 თანახმად, შპს „ჯიდი +“-ის (ს/კ 438731990) მიერ მოთხოვნილია ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის N40, 42, 44 და 46 (ნაკ. ს/კ 01.10.07.007.053; 01.10.07.007.052; 01.10.07.007.051 და 01.10.07.007.050) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიშის შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.

ინსპექტირების შედეგად დადგინდა, რომ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის უბანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ანგარიში შეესაბამება და აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებს და სამშენებლო სტანდარტებს და შეიძლება საფუძვლად დაედოს პროექტს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ნაწილში.

ინსპექტორი /გ.ტატინაშვილი/

ტექნიკური მენეჯერი /გ.ტატინაშვილი/

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა

იო-ს ხელმძღვანელმა /თ. მიქაძე/

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
2. სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/2284. 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი;
3. სამშენებლო ნორმების და წესების – „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (პნ 02.01-08) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1924. 2008 წლის 17 სექტემბერი, ქ. თბილისი;
4. დაპროექტების ნორმების – ,,სამშენებლო კლიმატოლოგია“. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1743. 2008 წლის 25 აგვისტო, ქ. თბილისი;
5. СНиП 1.02.07-87 „საინჟინრო-საძიებო სამუშაოების მშენებლობისათვის“;
6. EXP-IMP.07-25 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.