თარიღი / DATE 2026.05.22

კონსტრუქციული დასკვნა

- **საგანი:** საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება, ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე ასაშენებელი შენობის გავლენა ამ შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე (უსაფრთხოებაზე), სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის დროს, ასევე მისი ექსპლუატაციის პერიოდში;

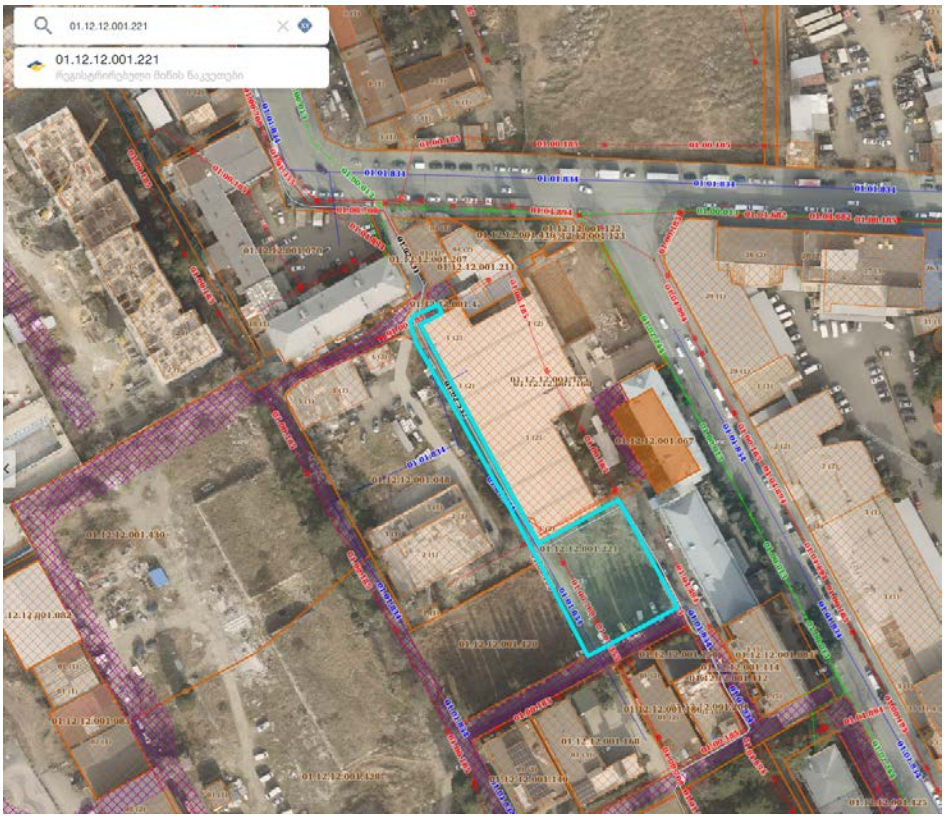
  მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-15; მიწის საკადასტრო კოდი 01.12.12.001.221;

- **გამოყენებული მასალები:** საპროექტო ტერიტორიის და მეზობელ ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ვიზუალური დათვალიერება; პროექტის არქიტექტურული ნაწილი; პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი; საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა;

- **საპროექტო ტერიტორიის აღწერილობა:** საპროექტო ტერიტორია არის მომზადებული სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად.

- **დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები:** საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 10-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. პროექტის თანახმად შენობა წარმოადგენს მონოლითური რკ.ბეტონის კარკასულ ნაგებობას. სგე I - ფენა N2 - თიხნარი; შენობას გააჩნია 1 მიწისქვეშა სართული, რომლისთვისაც გათვალისწინებულია ქვაბულის მოწყობა.

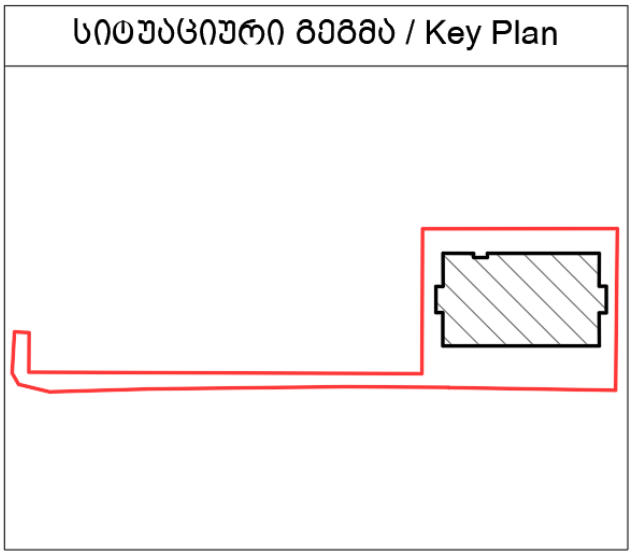
- **მიმდებარე ტერიტორიის აღწერილობა:**



სურ. 1. ა. 2024 წლის ორთოფოტო (tas.ge)



სურ. 1. ბ. 2023 წლის ორთოფოტო (Google Maps)



- **ჩრდილოეთის მხრიდან** ესაზღვრება საკადასტრო ნაკვეთი (ს/კ 01.12.12.001.175) რომელზეც განთავსებულია ორსართულიანი შენობა-ნაგებობა, რომელიც საპროექტო შენობის ქვაბულიდან დაშორებულია დაახლოებით 2მ. შესაბამისად საპროექტო შენობა უარყოფით ზეგავლენას არ იქონიებს არსებულ შენობა-ნაგებობაზე..

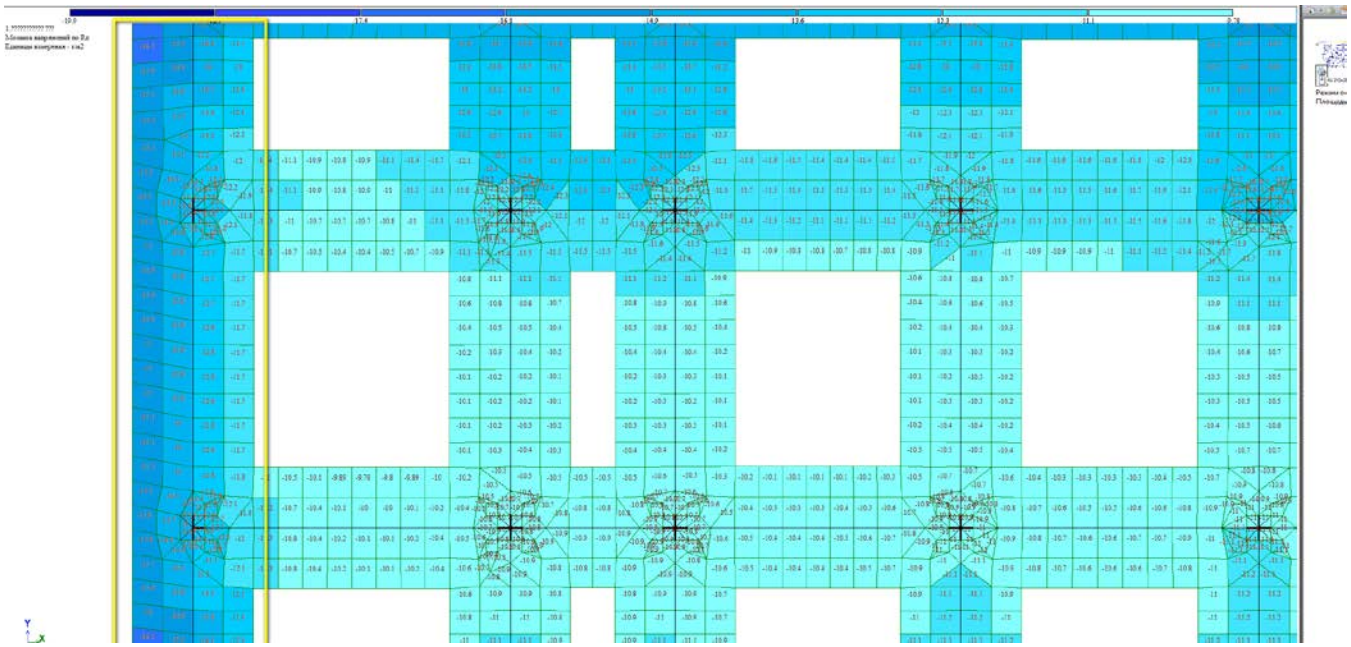
- **აღმოსავლეთის მხრიდან** ესაზღვრება შენობა ნაგებობა რომელსაც არ გააჩნია საკადასტრო კოდი და საპროექტო შენობის ქვაბულიდან დაშორებლია დაახლოებით 10 მეტრით, აქედან გამომდინარე საპროექტო შენობა უარყოფით ზეგავლენას არ იქონიებს არსებულ შენობა-ნაგებობაზე.

- **სამხრეთის მხრიდან** ესაზღვრება 5 საკადასტრო ნაკვეთი (ს/კ 01.12.12.001.420, 01.12.12.001.412; 01.12.12.001.158 & 01.12.12.001.168). ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდით (ს/კ 01.12.12.001.412 & 01.12.12.001.158) არანაირი შენობა-ნაგებობა არ არის განთავსებული; ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით (ს/კ 01.12.12.001.186) განთავსებულია 2 სართულიანი შენობა-ნაგებობა რომელიც საპროექტო შენობის ქვაბულიდან დაშორებულია დაახლოებით 15მეტრით. ხოლო საკადასტრო კოდით (01.12.12.001.168) განთავსებულია 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობა რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია დაახლოებით 16 მეტრით. შესაბამისად საპროექტო შენობა უარყოფით ზეგავლენას არ იქონიებს არსებულ შენობა-ნაგებობაზე.

- **დასავლეთის მხრიდან** ესაზღვრება 2 საკადასტრო ნაკვეთი (ს/კ 01.12.12.001.420 & 01.12.12.001.048). ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით (ს/კ 01.12.12.001.420) არანაირი შენობა-ნაგებობა არ არის განთავსებული, ხოლო საკადასტრო კოდით (01.12.12.001.048) განთავსებულია ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია დაახლოებით 18 მეტრით. შესაბამისად საპროექტო შენობა უარყოფით ზეგავლენას არ იქონიებს არსებულ მეზობელ შენობა-ნაგებობებზე.

- **რეკომენდაციები:** როგორც ზევით ავღნიშნეთ საპროექტო შენობიდან მეზობელ ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები უსაფრთხო მანძილით არის მოშორებული, აქედან გამომდინარე მათი მზიდი კოსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცის და მდგრადობის პირობის უზრუნველსაყოფად **სპეციალური კონსტრუქციული ღონისძიებების გატარება საჭირო არ არის.**

- **განმარტება: საპროექტო ტერიტორიაზე ქვაბულის ბუნებრივი კუთხით დამუშავებისას მომიჯნავედ მდებარე შენობები დაშორებულია უსაფრთხო მანძილი, ყველაზე ახლოს ქვაბულის დამუშავების კონტურიდან მდებარეობს ჩრდილოეთ მხარეს** (ს/კ 01.12.12.001.175) **ნაკვეთი. მანძილი მათსა და საპროექტო შენობას შორის 2,00-2,50 მეტრის ფარგლებშია. შენობების შემოწმებამ აჩვენა, რომ ისინი აშენებულია ამ საუკუნეში და მათი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. როგორც წიმანდებარე კვლევის დასკვნით ნაწილშია განხილული, პროექტირებისას დაცულია - სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მუხლი 11 თ.6 P ≤ R, (6) სადაც, P საშუალო წნევის მნიშვნელობაა, კპა. R – გრუნტის სიმტკიცე - ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშების პირობები, რაც გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები, ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. მოცემულ შემთხვევაში შენობის წონისგან გამოწვეული მაქსიმალური ძაბვა ფუძეში Ro=1.5 კგ.ძ/სმ2, (იხ. თანდართული სქრინი) რაც ნაკლებია ფუძის გრუნტის საანგარიშო წინაღობვაზე - Ro=2,3კგ.ძ/სმ2, ე.ი პირობა დაკმაყოფილებულია. ვინაიდან აღნიშნული პირობა დაკმაყოფილებულია, საპროექტო შენობის მხრიდან მომიჯნავე ნაკვეთეზე მდებარე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფითი ზეგავლენის მოხდენა გამორიცხულია, როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე მისი ხანგრძლივი ექსპლუატაციის პერიოდში.**



დასკვნა: ქ. თბილისი, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-15 მიწის საკადასტრო კოდი 01.12.12.001.221-ში დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები არანაირ საფრთხეს არ შეუქმნის მეზობელ ნაკვეთზე მდებარე ნაგებობების ტექ. მდგომარეობას არც მშენებლობის დროს და არც ხანგრძლივი ექსპლუატაციის პერიოდში.

- მშენებლობა წარიმართოს „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის“ და „მშენებლობის წარმოების პროექტი“-ს შესაბამისად;
- მშენებლობის პერიოდში მკაცრად იქნას დაცული მშენებლობის წარმოების უსაფრთხოების წესები, მოქმედი საკანონმდებლო დოკუმენტების მოთხოვნების მიხედვით.

ექსპერტი:

- ინჟინერ კონსტრუქტორი: თ. მორალიშვილი
- E-mail: tornikemoralishvili@gmail.com
- Mob: 511 22 24 42

22.05.2026 წ.



თორნიკე მორალიშვილი

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

კონტაქტი

+995 511 222 442

office@nasakhi.com

Nasakhi.com

ალექსიძის 4

კომპიუტერული უნარ-ჩვევები

- AutoCAD
- Lira-Sapr
- Revit
- SCAD office
- ArchiCAD
- Microsoft office

ენები

- ქართული - მშობლიური
- ინგლისური - B1
- რუსული - B2

განათლება

2011 - 2015 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი სამშენებლო ფაკულტეტი - სპეციალობა: სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- ბაკალავრი

2015 - 2017 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი სამშენებლო ფაკულტეტი სპეციალობა: სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- **მაგისტრი**

სამუშაო გამოცდილება

2025 - საპროექტო კომპანია Nasakhi | ნასახი - დამფუძნებელი, დირექტორი

2018 - 2025 - ინდივიდუალური საპროექტო მომსახურება

2017 - 2022 საპროექტო - საკონსტრუქტორო კომპანია „კუბიკონი“ - წამყვანი ინჟინერ-კონსტრუქტორი.

2015-დღემდე - საპროექტო - საკონსტრუქტორო კომპანია „დილემა“ - ინჟინერ-კონსტრუქტორი, კონსულტანტი

2014-2017 - "საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სასწავლო- სამეცნიერო ცენტი" ტექნიკური ექსპერტიზა და უსაფრთხოება მშენებლობაში - ინჟინერ - კონტრუქტორი

პროექტები - (არასრული სია)

საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები
2019წ. ქ.რუსთავი - სპორტული კომპლექსი;
2020წ. ქ.თბილისი - საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ოფისის პროექტი;
2021წ. საგარეჯო, სოფელი ბადიაური - ავტოტექმომსახურების შენობის პროექტი
2022წ. მცხეთა, სოფელი ძეგვი - სასტუმროს პროექტი
2023წ. ქ.თბილისი, კრწანისი - სპორტდარბაზი
2024წ. ქ.თბილისი - საავიაციო ანგარი
2024წ. ხარაგაული, ჩრდილი - საჯარო სკოლა
2024წ. ლანჩხუთი, გრიგოლეთი - სასტუმროს კომპლექსი
2024წ. ქ.ქუთაისი - N4 საჯარო სკოლა
2024წ. მცხეთა, სოფელი ნატახტარი - საჯარო სკოლა
2024წ. მცხეთა, სოფელი ჩარდახი - საჯარო სკოლა
2024წ. კასპი, სოფელი ფერმა - საჯარო სკოლა
2025წ. მცხეთა,საგურამო - მულტიფუნქციური სივრცე & კაფე
პროექტები შეგიძლიათ იხილოთ - https://nasakhi.com/projects/publicbuilding.html

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
2019წ. ქ.თბილისი - 12 და 18 სართულიანი საცხ. სახლი ფარნავაზ მეფის გამზირზე
2020წ. ქ.თბილისი - 13 სართულიანი საცხ. სახლი ლიბანის ქ.-ზე
2021წ. ქ.თბილისი - 22 სართულიანი საცხ. სახლი გორგასლის ქ.-ზე
2022წ. ქ.თბილისი - 12 სართულიანი საცხ. სახლები ქინძმარაულის ქ.-ზე
2023წ. ქ.თბილისი - 26 სართულიანი საცხ. სახლი გორგასლის ქ.-ზე
2023წ. ქ.თბილისი - 6 სართულიანი საცხ. სახლები ორთაჭალის ქ.-ზე
2024წ. ქ.რუსთავი - 16 სართულიანი საცხ. სახლი
2024წ. ქ.მარნეული - 3 მრავალსართულიანი საცხ. სახლი
2025წ. ქ.თბილისი - 28 სართულიანი 2 საცხ.სახლი, დიღომი
პროექტები შეგიძლიათ იხილოთ - https://nasakhi.com/projects/multistoreybuilding.ht

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები
2015 წლიდან დღემდე - 500–ზე მეტი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
პროექტები შეგიძლიათ იხილოთ -- https://nasakhi.com/projects/individual.html

რეკონსტრქუციები
2018წ. ქ. ქუთაისი - N5; N10; N13; N17; N19; N32 N33 საჯარო სკოლები
2019წ. ქ. თბილისი -N43 და N181 საჯარო სკოლა
2020წ. ქ. თბილისი - დიღომში, N39 ბაღი
2021წ. გურიის რეგიონი - 7 საჯარო სკოლა
2022წ. ქარელი - დაბა აგარის საჯაროს სკოლა
2023წ. ქ.თბილისი - კლინიკის რეკონსტრუქცია ჩაჩავას ქ.-ზე
2024წ. ყაზბეგი - ბაღის რეკონსტრუქცია
2025წ. ქ. გორი - ბაღის რეკონსტრუქცია
2025წ. ჩოხატაური - ბაღების რეკონსტრუქცია

დღემდე დაპროექტებულია მილიონ კვადრატულ მეტრზე მეტი სამშენებლო ფართობი

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

ბაკალავრის დიპლომი
Bachelor's Diploma

BD № 002541

საშემნებლო ფაკულტეტის 2015 წლის 24 აგვისტოს № 59/15 გადაწყვეტილებით
თორნიკე მორალიშვილს მიენიჭა ინჟინერიის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
მშენებლობაში

By the decision № 59/15 August 24, 2015 of the Faculty of
Civil Engineering

Mr. Tornike Moralishvili was awarded the Degree of Bachelor of
Engineering
in Construction

სარეგისტრაციო № 02475
Registration

დეკანი დავით გურგენიძე
Dean *Act.Dean David Gurgenidze*

თბილისი 08 07 2016
Tbilisi *Day* *Month* *Year*

რექტორი არჩილ ფრანგიშვილი
Rector *Archil Prangishvili*

ს. *Seal*

საქართველო

Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

მაგისტრის დიპლომი

Master's Diploma

MD № 001747

სამშენებლო ფაკულტეტის 2017 წლის 15 ივლისის № 12 გადაწყვეტილებით

თორნიკე მორალიშვილს მიენიჭა ინჟინერიის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

მშენებლობაში. საქალაქო და საავტომობილო მშენებლობის სპეციალიზაციით

By the decision № 12 July 15, 2017 of the Faculty of

Civil Engineering

Mr. Tornike Moralishvili was awarded the Degree of Master of
Construction Engineering
in Specialisation of Civil and Industrial Engineering

საგანმანათლებლო ტექნიკური უნივერსიტეტი GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY LEPL 211349192

საგანმანათლებლო ტექნიკური უნივერსიტეტი

საგანმანათლებლო ტექნიკური უნივერსიტეტი

საგანმანათლებლო ტექნიკური უნივერსიტეტი


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
თორნიკე
TORNIKE
გვარი / LAST NAME
მორალიშვილი
MORALISHVILI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მ / M
პირადი No / PERSONAL No
21001038677
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
03.12.1993
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
23.06.2032
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
20IE71833


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თერჯოლა
TERJOLA
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
23.06.2022
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE020IE71833021001038677<<<<
9312030M3206238GE0<<<<<<<<<<<3
MORALISHVILI<<TORNIKE<<<<<<<<<