საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. № 01.18.09.005.012) დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობის კორექტირებული პროექტის ფუძეებზე, საძირკვლებსა და სხვა ძირითად კონსტრუქციებზე

ქ. თბილისი 30.05.2025 წელი

დავალების თანახმად ექსპერტიზა ჩაუტარდა ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს (ID ნომერი: 400015032) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.18.09.005.012) დაპროექტებულ მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობის კორექტირებული პროექტის ფუძეებს, საძირკვლებსა და სხვა ძირითად კონსტრუქციებს. არქიტექტურული ნაწილი. პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ვ. ჟორჟიკაშვილი.

– კონსტრუქციული ნაწილი მუშა პროექტის სახით. პროექტის მთავარი კონსტრუქტორი ლ. ზამბახიძე.

– „ქ. თბილისი, გორგასლის II ჩიხი №2, ნაკვ. № 01.18.09.005.012 მრავალფუნქციური კომპლექსი, პროექტი. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური შედეგები“ (შემსრულებელი შპს „თბილინვესტპროექტი“-ს ინჟინერ-გეოლოგი გ. სადრაძე).

– ქ. თბილისი, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებული მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობის მზიდი კონსტრუქციების საანგარიშო ანალიზი სტატიკურ და დინამიურ ზემოქმედებაზე“. შესრულებულია კომპიუტერული პროგრამით „LIRA-SAPR 2013“. შეასრულა ლ. ზამბახიძემ და გ. შალიტაურმა.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსი, შენობა პროექტის მიხედვით გეგმაში მარტივი, სწორკუთხა ფორმისაა, მაქსიმალური გაბარიული ზომებით 54,10X18,80 მ. შენობა განთავსებულია ქანობიან რელიეფზე, გორგასალის ქუჩასა და მარჯვენა სანაპიროს (თბილისი რუსთავის ავტობანის მონაკვეთი) შორის, ქანობით აღმოსავლეთის (მტკვრის

კალაპოტის) მიმართულებით და ის ოცდაცამეტისართული (შედგება პირობით ნულსქვედა ერთი და პირობითნულსზედა ოცდათორმეტი). პირობით 0.00 ნიშნულად მიღებულია მიწისპირა

(ცენტრალური შესასვლელით სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან) სართულის იატაკის ზედაპირი. მიწისქვეშა სართულის სიმაღლე 3,00 მ-ია, ყველა მიწისზედა სართულების სიმაღლეც 3,00 მ-ია. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე პირობითი 0,000 ნიშნულიდან 96,00 მ-ია (შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ეზოს რელიეფის ზედაპირიდან 96,80 მ-ია). სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება ორი სატვირთო-სამგზავრო ლიფტითა და ორი მონოლითური რკინაბეტონის ორმარშიანი კიბეებით. სახურავი ბრტყელია.

სამშენებლო ნორმებისა და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა" (ᲘᲜ 01.01-09)-ს სეისმური საშიშროების რუქის დანართის მიხედვით მშენებლობისთვის გამოყოვილი უბანი (ქ. თბილისი. სექტორი კრწანისი) მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, პიკური აჩქარებით A=0,17.

დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია"-ს მიხედვით მშენებლობისთვის გამოყოვილი უბნისთვის (ქ. თბილისი. სექტორი კრწანისი) მიღებულია შემდეგი ნორმატიული მნიშვნელობანი (შესაბამისად ცხრილები 17 და 18):

– თოვლის საფარის წონის ნორმატიული მნიშვნელობა შეადგენს – 0,50 კპა-ს (50 კგძ/მ^2).

– სამშენებლოდ გამოყოფილ კონკრეტულ უბანზე მონაცემების არარსებობის გამო (უახლოესი პუნქტის, თბილისის ბოტანიკური ბაღისათვის ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა შეადგენს – 0,33 კპა-ს), კონსტრუქტორმა გაითვალისწინა მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის მდებარეობა და შენობის კლასი (სიახლოვე მდინარე მტკვრის კალაპოტთან, ასევე დაპროექტებული შენობის სიმაღლე და სართულიანობა), ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობად შეირჩია – 0,85 კპა (15-წელიწადში ერთხელ).

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით ტერიტორიის ლითოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს ხუთი ფენა (მათ შორის ოთხი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): რელიეფის ზედაპირიდან 1,50÷3,50 მ-ის სიღრმემდე გავრცელებულია - ნაყარი გრუნტი (ფენა 1), წარმოდგენილი წყალშემცველი თიხნარის მასით, ბეტონისა და აგურის ჩანართებით; ნაყარის ქვეშ გავრცელებულია I სგე – პლასტიკური კონსისტენციის ქვიშნარი (ფენა 2), რომელიც ხასიათდება მონაცრისფერო-მოლურჯო შეფერილობით; შემდეგი ფანაა II სგე – წყალშემცველი ხრეში (ფენა 3) ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე,

წარმოდგენილია მსხვილი და საშუალო ზომის კენჭებით; მომდევნო ფენაა III სგე – ძლიერტენიანი, საშუალო სიმკვრივის ქვიშაა (ფენა 4), რომელიც განლაგებულია შუაშრეების სახით და ბოლოს IV სგე – მოყავისფერო-მოლურჯო ქვიშაქვები არგილიტების შუაშრეებით (ფენა 5), ქვიშაქვები მკვრივია, მდგრადი, თიხურ-კარბონატულ ცემენტზე, ძირითადად საშუალო და სქელშრეებრივი. არგილიტები მუქი-ყავისფერია, ფენოვანი, თხელშრეებრივი, სიღრმის მატებასთან ერთად არგილიტები ხდებიან უფრო მკვრივები, უფრო მდგრადები, ამიტომ ისინი ქვიშაქვებთან ერთად განიხილება როგორც ერთი მთლიანი, რადგანაც მათ შორის კავშირი მტკიცეა. გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა რელიეფის ზედაპირიდან 0,50÷1,20 მ. სიღრმეზე. გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზის მიხედვით არ არის აგრესიული არცერთი მარკის ბეტონის მიმართ. ქვაბულის მოწყობის დროს საჭირო იქნება სადრენაჟო და წყალქცევითი სამუშაოები, რადგანაც ქვაბულის 1 მ^2-ზე წყლის მოდენა 0,01 ლ/წმ-ია. ფუძე გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები დეტალურად მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საოფისე შენობის საანგარიშო კონსტრუქციული სქემა ჩარჩოვან-კავშირიანია, სისტემა, რომელიც შედგება კარკასის ჩარჩოებისა და ვერტიკალური სიხისტის დიაფრაგმებისაგან, რომლებიც თავისთავზე იღებენ ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ დატვირთვებს. მზიდი კონსტრუქციების საანგარიშო სქემის ანალიზი სტატიკურ და დინამიურ ზემოქმედებებზე შესრულებულია სასრული ელემენტების მეთოდით „LIRA-SAPR 2013“ პროგრამული კომპლექსის მეშვეობით. საანგარიშო დატვირთვები შერჩეულია საქართველოში მოქმედი სტანდარტებით. წარმოდგენილ საანგარიშო მოდელში განხილულია მთლიანად შენობის დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, რომლის ანალიზით მიღებული შედეგები შემდეგია: შენობის საკუთარი რხევის პერიოდები – Iფ=2,952 წმ; IIფ=2,833 წმ და IIIფ=2,217 წმ. საანგარიშო მოდელში გათვალისწინებულია საკუთარი რხევის 20 ფორმა. შენობის მაქსიმალური ჰორიზონტალური დეფორმაციები სეისმური ზემოქმედებით სპექტრული მეთოდით: გადაადგილება X მიმართულებით: ფორმა №1 - 11,3 მმ, ფორმა №2 - 22,4 მმ და ფორმა №3 – 92,1 მმ. ხოლო გადაადგილება Y მიმართულებით კი: ფორმა №1 - 30,1 მმ, ფორმა №2 - 53,3 მმ და ფორმა №3 –21,3 მმ. შენობის მაქსიმალური ჰორიზონტალური დეფორმაციები სეისმური ზემოქმედებით აქსელლოგრამებით: გადაადგილება X მიმართულებით: ფორმა №1 - 1,5 მმ, ფორმა №2 - 19,4 მმ და ფორმა №3 – 6,81 მმ. ხოლო გადაადგილება Y მიმართულებით კი: ფორმა №1 - 27,0 მმ, ფორმა №2 - 4,64 მმ და ფორმა №3 –1,12 მმ. ანგარიშით მიღებული ძალვების მიხედვით შეირჩა ფუძე საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების კვეთები და არმირება:

შენობა ფუძე გრუნტზე დაფუძნებულია მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღნატენი ხიმინჯები დიამეტრით 1500 მმ, რომლებზეც მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის 1400 მმ. სისქის ფილა-როსტვერკი. ხიმინჯები ჩაანკერებულნი არიან ძირითად ქანებში არანაკლებ 4,0 მ-ით. კარკასის მზიდი ელემენტები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონისგან. მონოლითური რკინაბეტონის პილონებისა და სვეტების განივი კვეთია: 1600X800; 1400X700; 1200X600; 1000X600; 1000X500; 800X500; და 600X500 მმ, ხოლო რიგელებისა კი 500X600(h); 500X500; 500X700(h) და 200X600(h) მმ. მათ გარდა კარკასის ელემენტებად გამოყენებულია სარდაფის მონოლითური კედლები სისქით 400 მმ; სიხისტის დიაფრაგმები, კედლის სისქით 300 და 250 მმ. და მონოლითური რკინაბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილები, სისქით 200 მმ. სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება მონოლითური რკინაბეტონის ორმარშიანი შიგა კიბით. კიბის მარშებისა და ბაქნების ფილის სისქე 200 მმ-ია. კონსტრუქციებში ძირითადად გამოყენებულია ჩვეულებრივი B35 (მიუხედავად იმისა, რომ წყლის ქიმიური ანალიზის მიხედვით გრუნტის წყალი არ არის აგრესიული არცერთი მარკის ბეტონის მიმართ, კონსტრუქტორმა თავის დაზღვევის მიზნით მიწასთან შემხებ კონსტრუქციებში გამოიყენა პორტლანდცემენტზე დამზადებული B35W8 კლასის წყალშეუღწევადი ბეტონი) კლასის ბეტონი. არმირება განხორციელებულია A500C.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №005346 (14.04.2025 წ) ბრძანებით, პროექტმა განიცადა შემდეგი სახის დარღვევა, კერძოდ:

- ნაწილობრივ შეცვლილია საოფისე ფართების გეგმარება და მათი რაოდენობა.
- +31.50 ნიშნულიდან +81.90 ნიშნულის ჩათვლით „3-6“ „A-C“ მონაკვეთში შეცვლილია ბინების გამმიჯნავი კედლის ადგილმდებარეობა, რითიც შეცვლილია ბინების გაბარიტი.
- შახტების მოტყობა ნაწილობრივ არ შეესაბამება საპროექტოს. ნაწილობრივ შეცვლილია პერიმეტრის კედლების ადგილმდებარეობა.
- ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების გაბარიტი, ადგილმდებარეობა და გაღების მიმართულება. ნაწილობრივ შეცვლილია სართულშუა გადახურვის ფილების ფორმა და გაბარიტი, რითიც შეცვლილია აივნების რაოდენობა და გაბარიტი.

- შეცვლილია კიბის უჯრედებში არსებული ფანჯრის ღიობების რაოდენობა და გაბარიტი. ნაწილობრივ შეცვლილია რკინაბეტონის კედლების (დიაფრაგმების) ადგილმდებარეობა.
- ასევე ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების გაბარიტი. გაზრდილია საცხოვრებელი ფართის გაბარიტი, რითიც შემცირებულია კიბის უჯრედების და სადარბაზოების გაბარიტი.
- ფასადებზე, 0.00 ნიშნულზე, შეცვლილია ლითონის მოაჯირების ვიზუალი. ნაწილობრივ შეცვლილია ბინების რაოდენობა. ფასადების მოპირკეთება ნაწილობრივ არ შეესაბამება საპროექტოს.
- „9-1“ ფასადზე: „1-2“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. 0.00 ნიშნულზე, „1-2“ და „8-9“ მონაკვეთებში დამატებით მოწყობილია ალუმინის პროფილები.
- გეგმა -3.00 ნიშნულზე: „1-2“ „C-D“ მონაკვეთში დამარებით მოწყობილია კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრის ღიობებით. „ “ ღერძის გარეთ „1”-2“ მონაკვეთში, შეცვლილია პანდუსის კედლების ფორმა. „1”-1“ „C-D“ მონაკვეთში, შეცვლილია რკინაბეტონის კედლის და მასზე არსებული კარის ღიობის გაბარიტი.
- გეგმა 0.00 ნიშნულზე: შეცვლილია „6-7“ „A-B“ მონაკვეთში არსებული კიბის უჯრედის გაბარიტი და გაუქმებული ღიობი გეგმა +97.65 ნიშნულზე: „4-7“ „A-D“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კოლონები და რკინაბეტონის კედლები კარის ღიობით.
- გეგმა +100.80 ნიშნულზე: შეცვლილია გადახურვის ფილის ფორმა და გაბარიტი. „2-4“ „A-B“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრის ღიობით.
- ასევე დამატებით მოწყობილია რკინაბეტონის კიბე და ლიფტის შახტები. შეცვლილია პარაპეტის ფორმა, გაბარიტი, ადგილმდებარეობა და სიმაღლე. საკომუნიკაციო შახტებისათვის განკუთვნილი კედლების მოწყობა არ შეესაბამება საპროექტოს.
- „6-7“ მონაკვეთში „A“ ღერძის გარეთ არსებული კიბის უჯრედი არ შეესაბამება საპროექტო ჭრილებს.

ზემოთ აღნიშნული შენიშვნების გათვალისწინებით და მოხდა შენობის ხელახალი გადანგარიშება და მიღებული შედეგების საფუძელზე ეს ცვლილება არ შეუქმნის საფრთხეს შენობას და იგი აკმაყოფილებს სიმტკიცის, სიხისის და მდგრადობის პირობებს.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხი №2-ში, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის ს/კ 01.18.09.005.012) დაპროექტებულ მრავალფუქციური კომპლექსი, შენობის პროექტის დაღვევით ნაწარმოები მშენებლობა არ უქმნის შენობის მდგრადობას საფრთხე, კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით და პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია.

ექსპერტი,
ინჟინერ-კონსტრუქტორი /თ.გეგეჭკორი/

☎: 555-41-95-08

✉: gegechkori1951@gmail.com

30.05.2025 წ

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] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

(фамилия, имя, отчество / [illegible])

родившийся (аяся) / [illegible] 10. [illegible] 1957

место рождения / [illegible] [illegible]

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

[illegible] [illegible] [illegible]

о чем в книге регистрации актов о перемене фамилии, имени, отчества / [illegible]

1982 года / [illegible] [illegible] месяца / [illegible] 10 числа / [illegible]

пропзведена запись за / [illegible] № 57

Место регистрации / [illegible] [illegible]

(наименование и местонахождение ЗАГС / [illegible])

[illegible]

Дата выдачи / [illegible] 10. 07. 1982

[illegible]

I-ТИ № 263478

[illegible] Грузинская ССР [illegible]

დიპლომი

ფარნიანებით

ა № 001038

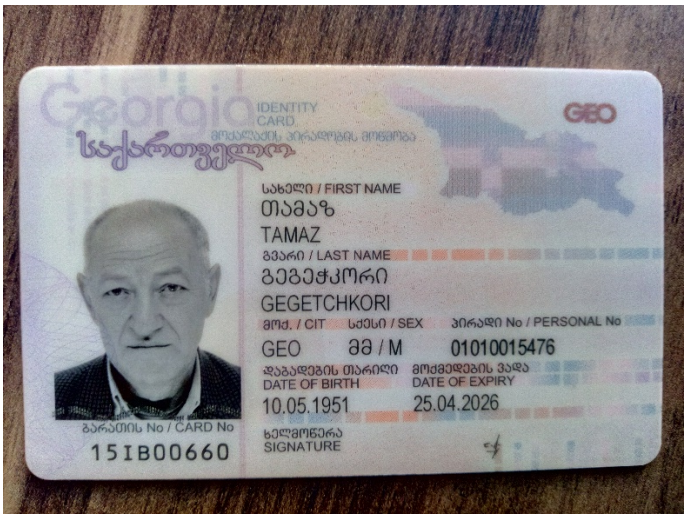
ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

У № 001030






Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
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<<<<<<<<<<<