შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ.N11-ში მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.066 საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამონტაჟო სამუშაოების 25,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში



თბილისი

2020 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 23 დეკემბერი 2020 წ.

ქ.თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ.N11-ში მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.066 საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამონტაჟო სამუშაოების 25,00 მეტრის რადიუსში მდებარე

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ.N11; მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.066;

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო/მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IVკლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – ბინათმენაშენეთა ამხანაგობა „თბილისი ექსკლუზივი 3“ (ს/კ 204534370)

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 10 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 35 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ.N11-ში მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.066 საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 25,00 მეტრის რადიუსში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, შენობის წინასაპროექტო კონსტრუქციული სქემები; 2) მიწის ნნავეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა; 3) წინასაპროექტო საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების პირველადი მონაცემები (მიწის გრუნტის და წყლის ნიმუშები საბოლოო ანალიზისთვის გადაგზავნილია ლაბორატორიაში)

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

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;

კვლევა – ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავე ნაკვეთებზე, 25,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ზოგადად ქანობიანი რელიეფის მქონე ზედაპირს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები სამი მხრიდან - დასავლეთის, აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება. ხოლო სამხრეთის მხირდან მისი მოსაზღვრეა საზოგადოებრივი სივრცე - გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა.

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების თანახმად ტერიტორიაზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს და მიწის გრუნტი მიეკუთვნება საშუალო სირთულის II კატეგორიას. ანგარიშის მიხედვით საკვლევ უბანზე გამოიყო შემდეგი სახის გრუნტის ფენები - №1 ნაყარი გრუნტის ფენა №2 თიხნარი ფენა, №3 ძლიერ გამოფიტული, გათიხებული არგილითები და ქვიშაქვების ფენა და №4 სუსტად გამოფიტული არგილითები და ქვიშაქვების ფენა;

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მის მომიჯნავე ნაკვეთებზე შეთანხმებული გენერალური გეგმის მიხედვით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სამშენებლო სამუშაოები. შესასწავლ, მიწის ნაკვეთზე იგეგმება 7 სართულიანი, მიწისქვეშა 1 პარკინგის სართულის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით მიეკუთვნება ჩარჩოვან-კავშირიან ტიპს ხისტი კვანძებით. ის გეგმაში სწორკუთხა კონფიგურაციისა. საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევის პირველად მონაცემებზე დაყრდნობით და პროექტის კონსტრუქტორის მიერ შემუშავებული სქემების ანგარიშის მიხედვით, შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილაა, რომელიც დაფუძნდება წერტილოვან ხიმინჯოვან საძირკვლებზე. შესაბამისად ხიმინჯები საძირკვლები უნდა დაფუძნდნენ მეოთხე ფენაზე - სუსტად გამოფიტული არგილითები და ქვიშაქვების ფენა - მასში მინიმუმ 1,50 მ-ის ჩაანკერებით.

ჩემს მიერ, საპროექტო ნაკვეთის 25,00 მეტრის რადიუსში არსებული მიწის ნაკვეთებისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.079 – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის საძირკველიც საპროექტო შენობის ფუძის ნიშნულიდან

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

გაცილებით მაღალ ნიშნულზეა განთავსებული. საპროექტო შენობა მას აღმოსავლეთის ტორსული მხრიდან ემიჯნება და მათ შორის მანძილი 10,00-11,00 მ-ის ფარგლებში მერყეობს. მათ შორის მდებარეობს მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.080, რომელზეც შენობა არ ფიქსირდება. ასეთი დაშორება, მიწის ნაკვეთების მოცემული გეომორფოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე შეიძლება ითქვას, რომ საპრექტო არეალიდან რაიმე სახის ზემოქმედება ანულირებულია.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.080 - მასზე შენობა-ნაგებობა არ მდებარეობს.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.103 - მასზე განთავსებულია ორსართულიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო შენობასა და მას შორის მანძილი 24,00-25,00 მეტრია, რაც მოცემული გრუნტის პირობებში გამორიცხავს მასზე რაიმე სახის ზემოქმედების მოხდენას.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.139 - აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, რომელიც საპროექტო ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება, ფიქსირდება გასული საუკუნის შუა წლებში მოწყობილი რკ/ბეტონის საყრდენი კედლებით დატერასებული ფერდი, ამ მხარეს საპროექტო ნაკვეთზე შენობის მიწისქვეშა ავტოფარეხები ეწყობა, ხოლო ძირითადი შენობა უფრო სამხრეთით ფუძნდება. ავტოფარეხების კონსტრუქცია წერტილოვან საძირკვლებზე მოწყობილი ხისტკვანძებიანი რკ/ბეტონის კარკასული ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობაა, რომელიც ტერასების მზიდ კადლებთან ახლოს ეწყობა. საპროექტო ნაკვეთის ამ ნაწილში, მის საკადასტრო საზღვრებში მიზანშეწონილად მიმაჩნია სამშენებლო სამუსაოების დაწყებამდე გატარდეს რკ/ბეტონის მზიდ კონსტრუქციებზე ზემოქმედების დამხშობი ღონისძიებები.

საპროექტო ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან გურამ რჩეულიშვილის ქუჩის სავალი ნაწილი ესაზღვრება. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ამ შემთხვევაშიც მიზანშეწონილია მის გასწრივ, საპრექტო ნაკვეთის საზღვრებში, პროექტის კონსტრუქტორის მიერ დამუშავდეს პროექტი და გატარდეს ღონისძიებები, რომელიც დაკავშირებული იქნება სამშენებლო ქვაბულის ფერდოების გამაგრებასთან.

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, გურამ რჩეულიშვილის ქ.N11; მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.02.054.066; საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავედ აღმოსავლეთისა და დასავლეთის მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე 25,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. რაც შეეხება ჩრდილოეთისა მხარეს არსებულ გურამ რჩეულიშვილის ქუჩის გზის სავალ ნაწილსა და სამხრეთის მხარეს მიწის ნაკვეთზე არსებულ ტერასების შემაკავებელ რკ/ბეტონის საყრდენ კედლებს, მათ მიმართ ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში მშენებლობის დაწყებამდე მოეწყოს მატზე ზემოქმედების დამხშობი ღონისძიებები, რაც გამოიხატება შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით ხიმინჯოვანი რკ/ბეტონის რიგის მოწყობაში. მიწის ნაკვეთი მდგრადი გეომორფოლოგიური შემადგენლობისაა და რაიმე სახის სხვა სპეციალური ღონისძიებების გატარებას მშენებლობის პერიოდში არ საჭიროებს.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარებას ცალსახად დადებით რეკომენდაციას ვაძლევ.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გ.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;

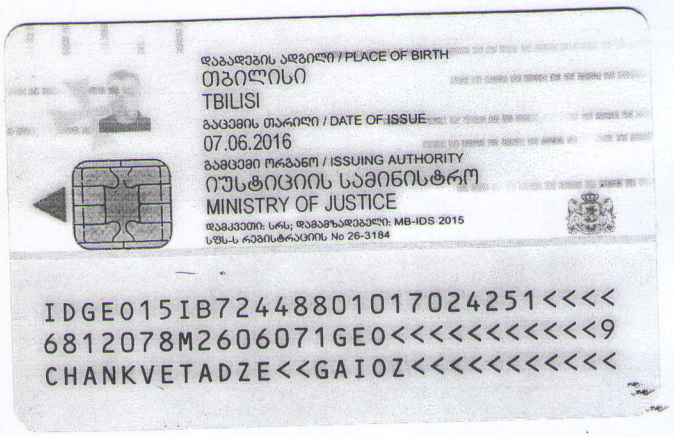
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 900 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 დაპროექტებულ 800-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული მაქვს კონსტრუქციული ნაწილები.

თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია რამოდენიმე ასეული დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გაიოზი
GAIOZ
გვარი / LAST NAME
ჭანკვეტაძე
CHANKVETADZE
ქვეყ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017024251
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
07.12.1968
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
07.06.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
15IB72448


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
07.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<