შპს „ოპტიმუსი“

ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის N164 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.07.024.026) მდებარე ამორტიზებული შენობების N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - ის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი

2022 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 05 ივლისი 2022 წ.

ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის N164 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.07.024.026) მდებარე ამორტიზებული შენობების N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - ის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის N164 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.07.024.026);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - სადემონტაჟო/საცხოვრებელი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - II კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/ იურიდიული პირი – ა(ა)იპი ,,ქართული ფილმის განვითარების ფონდი “(ს/კ 202274412);

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 12 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის N164 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.07.024.026) მდებარე ამორტიზებული შენობების N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - ის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, კერძოდ მათი დაშლის დროს შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა მომიჯნავედ მშენებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) დემონტაჟის პროექტი, მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;

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;

4) СНиП 2.01.07-85*НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ

5. სნ დს წ. II-25-80 Деревянные конструкции.

6. სნ და წ. II-22-81*. Каменные и армокаменные конструкции

7. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განთავსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრქუცია. თბილისი 1992 წ.

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

კვლევა – ჩემს მიერ, კვლევა ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ამორტიზებული შენობა-ნაგებობების სარეკონსტრუქციო სამუშოების იგეგმება მათი დაშლა, ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა, სარეკონსტრუქციო შენობების დაშლის პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბრტყელი რელიეფის მქონე ზედაპირს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება შენობა N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - ის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რაც გულისხმობს მათ დაშლასა და ტერიტორიიდან ნარჩენების გატანას. დათვალიერებამ აჩვენა, რომ აღნიშნული შენობები წარმოადგენენ გასული საუკუნის სხავადასხვა წლებში ქაოტურად ნაშენ, ერთსართულიან, ძირითად შენობებზე მიშენებულ, ზოგიერთ შემთხვევაში კი ერთად ნაშენ, სამეურნეო, სახელოსნო და სხვ. დანიშნულების მქონე ნაგებობებს, ფარდულებს.

სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობები განთავსებულები არიან დამოუკიდებელ საძირკვლებზე და ტერიტორიაზე განლაგებულ ძირითად შენობებთან ხისტი გადაბმები ან კავშირები არ ფიქსირდება.

შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევამ აჩვენა, რომ ის არადამაკმაყოფილებელია. შენობებს გააჩნიათ ბზარები, ეროზირებულია კედლები, დაზიანებულია მათი გადახურვები და სხვ. დაზიანების ძირითადი მიზეზი მათი ხანდაზმულობა, ტექნიკური მოუვლელობა და მათი მშენებლობის პერიოდში ტექნოლოგიური ციკლისა და სამშენებლო ნორმატივების დარღვევაა.

შენობების N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულია, ფაქტიურად ისინი წარმოდგენენ ექსპლუატაციისთვის გამოუსადეგარ, უვარგისს სათავსოებს, ზოგ შემთხვევაში კი ტერიტორიაზე ქმნიან ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის საშიშ გარემოს.

მათი დაშლა, როგორც კვლევამ აჩვენა, აუცილებელია განხორციელდეს არსებული მოპ-ის მიხედვით - მუშახელის დახმარებით ხელით მსუბუქი ხელსაწყოების საშუალებით, საჭიროების შემთხვევაში ავტო-ამწე და ავტო-კალათის მეშვეობით განსაკუთრებით ეს ეხება სახურავის ელემენტების და სასხვენო გადახურვების ხისა და სხვა კონსტრუქციების მოხსნას.

უშუალოდ სარეკონსტრუქციო ნაგებობების მომიჯნავედ მდებარე ძირითადი შენობების კვლევა, ჩემს მიერ მოხდა განცალკევებით:

შენობა 07/1 - მისი დაშლა უნდა მოხდეს ხელით, გამოდმინარე აქედან მომიჯნავედ მდებარე შენობაზე N06/2 ზემოქმედებას სამუსაოები ვერ მოახდენენ;

შენობა 19/1 - ნაგებობა მიშენებულია N20/2-ზე, რომლის ტექნიკური მდგომარეობა ასევე არადამაკმაყოფილებელია და ის შედმგომ ეტაპზე ექვემდებარება დაშლას. ყველა შემთხვევაში მისი დემონტაჟი უნდა ჩატარდეს ხელით, შენობებს, საძირკვლებისა და სხვა მზიდი ელემენტების დეფორმაციების გამო, გააჩნიათ ვერტიკალიდან გადახრა, რაც ძალზედ საყურადღებოა სადემოტაჟო სამუსაოები მიმდინარეობის დროს.

სარეკონსტრუქციო (დაშლა) სამუშაოები ამ ნაწილში უნდა ჩატარდეს მკაცრად არსებული მოპი-ს შესაბამისად, პირველ რიგში ჩაიხსნას/ჩაიჭრას შენობებს შორის არსებული წყალამრიდი კონსტრუქციები, თუნუქის ფურცლები, მათ ქვეშ სავარაუდოდ არსებული ხის კონსტრუქციები და ა.შ. შემდეგ დაიწყოს სახურავის და მისი კონსტრუქციების დემონტაჟი. აგურის წყობის დემონტაჟი ჩატარდეს ხელით, მუშახელის დახმარებით, მსუბუქი ხელსაწყოების გამოყენებით. სადემონტაჟო სამუშაოებში დაუშვებელია მექანიზირებული მძიმე ტექნიკის ჩართვა, გარდა თვითმცლელებისა.

შენობა 23/1 - ნაგებობა მიშენებულია N22/1-ზე, რომლის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. სარეკონსტრუქციო ხელით დაშლის შემთხვევაში მომიჯნავე შენობაზე რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიხცხულია.პირველ რიგში ჩაიხსნას/ჩაიჭრას შენობებს შორის არსებული წყალამრიდი კონსტრუქციები, თუნუქის ფურცლები, მათ ქვეშ სავარაუდოდ არსებული ხის კონსტრუქციები და ა.შ. შემდეგ დაიწყოს სახურავის და მისი კონსტრუქციების დემონტაჟი. სარეკონსტრუქციო ხელით დაშლის შემთხვევაში მომიჯნავე შენობაზე რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიხცხულია.

შენობა N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - შენობები წარმოდგენილები არიან, განცალკევებით მდგომი ნაგებობების სახით, რომელიც ტერიტორიაზე გამოყოფილები არიან სხვა შენობა-ნაგნაგებობებიდან და მდებარეობენ ერტად შეჯგუფებული სახით.

მათი დაშლის შემთხვევაში სხვა შნობებზე რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

აღნიშნული შენობების სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს დროს, ტერიტორიაზე უნდა დაწესდეს ყოველდღიური მონიტორინგი შესამამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტის მიერ.

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, დავით აღმაშენებლის N164 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.13.07.024.026) მდებარე ამორტიზებული შენობების N07/1, N19/1, N23/1, N43/1, N47/1, N49/1, N50/1 - ის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, კერძოდ მათი დაშლის სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია, შენობების მომიჯნავე შენობებთან სამუშაოები უნდა ჩატარდეს არსებული მოპი-სა და წინამდებარე დასკვნის კვლევით ნაწილში გაცემული რეკომენდაციების შესაბამისად ხელით, მუშახელის მეშვეობით. ასეთი მეთოდით დაშლის შემთხვევაში მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

შენობების ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მათი აღდგენა რეაბილიტაცია, რემონტი, ან/და სხვა სამუშაოების ჩატარება არარენტაბელურია. ერთმნიშვნელოვნად შემიძლია ითქვას, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი შენობები ექვემდებარებიან დემონტაჟს.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გათვალისწინებით, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, კერძოდ ამორტიზებული შენობების დაშლას დადებითი რეკომენდაცია ეძლევა.

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;

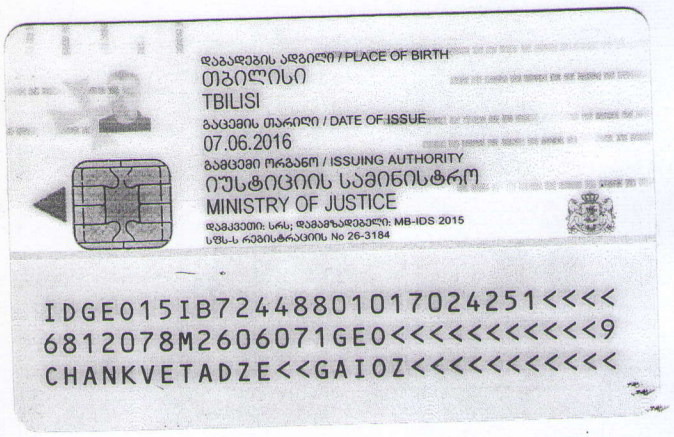
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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<<<<<<<<<<<