შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, , ფერდობი ნუცუბიძე , II მიკრორაიონი , I კვარტალი , კორპუსი #7-ის მიმდებარედ საპროექტო მრავალბინიანი მრავალსართულიანი 2 ბლოკისაგან შემდგარი საცხოვრებელი სახლის სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი

2023 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
სამშენებლო ექსპერტიზა, პროექტირება,
მშენებლობა

ქ.თბილისი 17 იანვარი 2023 წ.

ქ.თბილისი, , ფერდობი ნუცუბიძე , II მიკრორაიონი , I კვარტალი , კორპუსი #7-ის მიმდებარედ საპროექტო მრავალბინიანი მრავალსართულიანი 2 ბლოკისაგან შემდგარი საცხოვრებელი სახლის სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი,ფერდობი ნუცუბიძე, II მიკრორაიონი კვარტალი ,

კორპუსი #7-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.01.007.399); ობიექტის

სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - მრავალბინიანი მრავალსართულიანი კლასი

პასუხისმგებლობის მიხედვით - IVკლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – (ფ.პ) შუქრი კაკაურიძე (პ.ნ 01019009108)

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, , ფერდობი ნუცუბიძე , II მიკრორაიონი , I კვარტალი , კორპუსი #7-ის მიმდებარედ საპროექტო მრავალბინიანი მრავალსართულიანი 2 ბლოკისაგან შემდგარი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო- სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, შენობის წინასაპროექტო კონსტრუქციული სქემები;

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

2) მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა; 3) საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემები;

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 მრავალბინიანი შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ზოგადად ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფის მქონე ზედაპირს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები სამი მხრიდან - აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება. ხოლო დანარჩენი ორი მხირდან მისი მოსაზღვრეა საზოგადოებრივი სივრცეები.

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების თანახმად ტერიტორიაზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს. კვლევების ანგარიშის მიხედვით საკვლევ უბანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელზეც ფუძნდება შენობა:

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ფენები:

1. სგე 3 - სუსტად გამოფიტული ქვიშაქვები არგილითების მორიგეობა (ფენა 4);

შენობა საძირკვლის მონოლითური რკ/ბეტონის წიბოვანი ფილით ფუძნდება ფენა 3-ზე რომელიც მიღებულია ფუძეებად და ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე R_c=345.4 კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=2,39გ/სმ3.

საპროექტო გადაწყვეტით, შენობა ოცდათერთმეტსართულიანია მათ შორის სამი მიწისქვეშა სართულით. ის გეგმაში რთული ფორმებისაა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს საძირკვლის ფილა სისქით 200 სმ.

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

ფუძე უკუმშვადია და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.
ზოგადად შეიძლება თქვას, რომ როცა სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობს მჭიდროდ დასახლებულ რაიონებში, განხილული უნდა იქნას ორი ვარიანტი, პირველი - შენობის ზემოქმედება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობებთან მომართებაში და მეორე ვარიანტი - კონკრეტულად სამშენებლო სამუშაოების, მათ შორის ქვაბულისთვის ფერდოების ქანობების მოწყობა, მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების და სხვ. მოსალოდნელი რისკების შეფასება, რამაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს მომიჯნავე ნაკვეთის მდგრადობაზე. ჩვენს შემთხვევაში, პირველი ვარიანტი, ანუ შენობის ზეგავლენა ნულამდეა დაყვანილი, მაგრამ ქვაბულის მოწყობისას ფერდის შემადგენელი გრუნტების - ნაყარი და თიხნარი გრუნტებისთვის შესაბამისი ქანობის მიცემის შემთხვევაში, რაც დაახლოებით 60^0-70^0-ია, ტერიტორიაზე საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი არასაკმარისია, გამომდინარე აქედან აღნიშნული ნაკვეთების გასწვრივ, საკადასტრო საზღვრებში სამი მხრიდან ეწყობა ფერდოების შემაკავებელი კონსტრუქცია - რკ/ბეტონის ე.წ. ხიმიჯნების რიგი - ხიმინჯები - d=1200მმ, ბიჯით 1500მმ. ხიმინჯების თავები შეკრულია როსტვერკით - განივკვეთით - 1200X1000მმ.

ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.01.007.232 – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება საპროექტო შენობის არაიდენტური კონტრუქციული ტიპის, შენობა. შესასწავლი საპროექტო შენობა მას ჩრდილოეთის მხრიდან ემიჯნება და მათ შორის მანძილი - 5,00-10,00 მ-ის ფარგლებშია. შენობების საძირკვლები განთავსდებიან ერთ ნიშნულზე. საპროექტო და მშენებარე შენობები არაერთნაირი ტიპის და წონის.აქედან გამომდინარე ადგილზე ეწყობა ხიმინჯების ფარდა შეკრული როსტვერკით რაც გამორიცხავს საპროექტო შენობის ზეგავლენას შემოაღნიშნულ შენობასთან მიმართებით.

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.14.01.007.374, - მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს სპორტული მოედანი, რომლებიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 10,00-12,00 მეტრი მანძილით. ასეთ მანძილებზე საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

რაც შეეხება მშენებლობის პროცესის ზემოქმედებას, ქვაბულის ფერდოს გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ეწყობა ხიმინჯივანი რიგი, რომელიც უზრუნველყოფს ქვაბულის ფერდოების მდგრადობას და შესაბამისად, სამშენებლო პროცესის ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანას.

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

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.14.01.007.026 - მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 20,00-25,00 მეტრი მანძილით. ასეთ მანძილებზე საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც მოცემულია დასკვნის შესავალ ნაწილში - პროექტირებისას დაცულია. ეს ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, შენობიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც შეეხება მშენებლობის პროცესის ზემოქმედებას, ქვაბულის ფერდოს გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ეწყობა ხიმინჯივანი რიგი, რომელიც უზრუნველყოფს ქვაბულის ფერდოების მდგრადობას და შესაბამისად, სამშენებლო პროცესის ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანას.

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.14.01.003.001 - მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 20,00-25,00 მეტრი მანძილით. ასეთ მანძილებზე საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც მოცემულია დასკვნის შესავალ ნაწილში - პროექტირებისას დაცულია. ეს ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, შენობიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც შეეხება მშენებლობის პროცესის ზემოქმედებას, ქვაბულის ფერდოს გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ეწყობა ხიმინჯივანი რიგი, რომელიც უზრუნველყოფს ქვაბულის ფერდოების მდგრადობას და შესაბამისად, სამშენებლო პროცესის ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანას.

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.14.01.003.010 - მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 20,00-25,00 მეტრი მანძილით. ასეთ მანძილებზე საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც მოცემულია დასკვნის შესავალ ნაწილში - პროექტირებისას დაცულია. ეს ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, შენობიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია, რაც შეეხება მშენებლობის პროცესის ზემოქმედებას, ქვაბულის ფერდოს გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ეწყობა ხიმინჯივანი რიგი, რომელიც უზრუნველყოფს ქვაბულის ფერდოების მდგრადობას და შესაბამისად, სამშენებლო პროცესის ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული სხვა შენობა ნაგებობები, საპროექტო შენობიდან 20,00 მეტრზე მეტი მანძილით დაშორების გამო, ჩემს მიერ არ განხილულა

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,ფერდობი ნუცუბიძე,II მიკრორაიონი კვარტალი , კორპუსი #7-ის მიმდებარედ (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.01.007.399) მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. მიწის ნაკვეთი მდგრადი გეომორფოლოგიური შემადგენლობისაა და ქვაბულის ფერდოები, პროექტით მოცემული ხიმინჯოვანი რიგის გარდა, სხვა რაიმე სახის სპეციალური ღონისძიებების გატარებას მშენებლობის პერიოდში არ საჭიროებენ.

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

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;

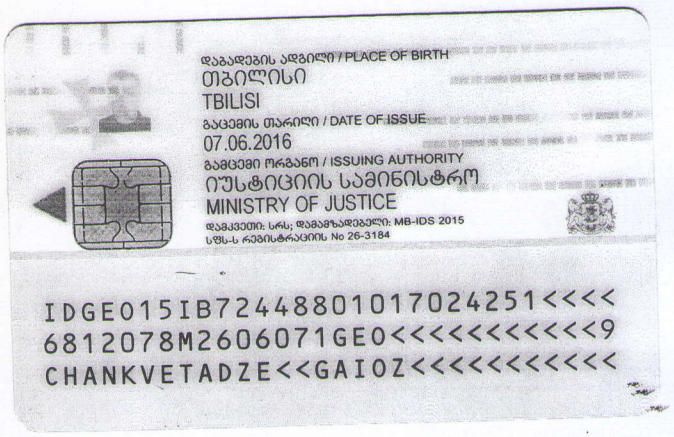
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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 არქიტეტურული 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<<<<<<<<<<<