შპს „ოპტიმუსი“

ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის N124 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.11.029.037) მდებარე შენობა N01/1, 02/1 და N03/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი

2023 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”
samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.
ქ.თბილისი 18 ოქტომბერი 2023 წ.

ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის N124 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.11.029.037) მდებარე შენობა N01/1, 02/1 და N03/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის N124 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.11.029.037);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - სადემონტაჟო/საცხოვრებელი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/ იურიდიული პირი – შპს „ალიანს ჯეო სერვისი“ ს/კ **405634407**; დირექტორი - ზვიადი ნოზაძე.

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 13 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის N124 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.11.029.037) მდებარე შენობა N01/1, 02/1 და N03/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების 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;

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 სასაწყობე-საწარმო დანიშნულების შენობა-ნაგებობას სარეკონსტრუქციო სამუშოების იგეგმება მათი დაშლა, ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა, შენობების დაშლის პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბრტყელი რელიეფის მქონე ზედაპირს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება შენობა N1 და N2 - ის სადემონტაჟო სამუშაოები, რაც გულისხმობს მათ დაშლასა და ტერიტორიიდან ნარჩენების გატანას. დათვალიერებამ აჩვენა, რომ აღნიშნული შენობები წარმოადგენენ გასული საუკუნის 60-იან წლებში აშენებულ, ერთსართულიან, საწარმო, სასაწყობე სამეურნეო, სახელოსნო და სხვ. დანიშნულების მქონე ნაგებობებს.

სადემონტაჟო შენობები განთავსებულია არის დამოუკიდებელ საძირკვლებზე და ტერიტორიაზე განლაგებულ ძირითად მომიჯნავე შენობებთან ხისტი გადაბმები ან კავშირები არ ფიქსირდება.

შენობის ტექნიკური მდგომარეობის კვლევამ აჩვენა, რომ ის არადამაკმაყოფილებელია. შენობებს გააჩნიათ ბზარები, ეროზირებულია კედლები, დაზიანებულია მათი გადახურვები და სხვ. დაზიანების ძირითადი მიზეზი მათი ხანდაზმულობა, ტექნიკური მოუვლელობა მისი დაშლა, როგორც კვლევამ აჩვენა, აუცილებელია განხორციელდეს არსებული მოპ-ის მიხედვით - ავტო-ამწე და ავტო-კალათის მეშვეობით მომიჯნავე, შენობებთან მიმართებაში მუშახელის დახმარებით ხელით მსუბუქი ხელსაწყოების საშუალებით, 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:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.11.029.038 - ტერიტორიაზე მდებარე შენობებიდან, სადემონტაჟო ობიექტთან ყველაზე ახლოს მდებარე შენობა-ნაგებობა 10,00-12,00 მეტრით არის დაშორებული. არნიშნული შენობებზე მიმდინარეობს დემონტაჟის ნებრათვის მოძიება, ისინი სადემონტაჟო შენობებია. ასეთი მანძილზე, რაიმე სახის ზემოქმდება გამორიცხულია. სადემონტაჟო სამუშაოები, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობებზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.11.029.035 - ტერიტორიაზე მდებარე შენობებიდან, სადემონტაჟო ობიექტთან ყველაზე ახლოს მდებარე შენობა-ნაგებობა 1,00 მეტრით არის დაშორებული. აღნიშნული შენობებზე მიმდინარეობს ასევე დემონტაჟის ნებარათვის მოძიება, ისინი სადემონტაჟო შენობებია. ასეთ მანძილზე, რაიმე სახის ზემოქმდება

გამორიცხულია. სადემონტაჟო სამუშაოები, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობებზე უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.11.029.028 - ტერიტორიაზე ფიქსირდება საწყობის ფუნქციური დანიშნულების მქონე სადემონტაჟო (დაურეგისტრირებული) ასევე სადემონტაჟო ერთსართულიანი შენობები N1 და N2 შენობა, სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავესთან დაშორება დაახლოებით 0,20მ-ია. კვლევამ აჩვენა, რომ იგეგმება აღნიშნული შენობების დემონტაჟი, მიჯნის ზონასთან სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს დამატებითი, სპეციალურად გამოყოფილი სუბიექტის ზედამხედველობის ქვეშ. კონსტრუქციები უნდა მოიხსნას ავტო-ამწისა და მუშა-პერსონალის დახმარებით. ასეთი სახით სამუშაოების ჩატარება მომიჯნავე, ასევე სადემონტაჟო შენობაზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.11.029.013 - ტერიტორიაზე ფიქსირდება საწყობის ფუნქციური დანიშნულების მქონე სადემონტაჟო (დაურეგისტრირებული) ასევე სადემონტაჟო ერთსართულიანი შენობა N 1/1 შენობა, სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავესთან დაშორება დაახლოებით 0,10 მ-ია. კვლევამ აჩვენა, რომ იგეგმება აღნიშნული შენობების დემონტაჟი, მიჯნის ზონასთან სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს დამატებითი, სპეციალურად გამოყოფილი სუბიექტის ზედამხედველობის ქვეშ. კონსტრუქციები უნდა მოიხსნას ავტო-ამწისა და მუშა-პერსონალის დახმარებით. ასეთი სახით სამუშაოების ჩატარება მომიჯნავე, ასევე სადემონტაჟო შენობაზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.11.029.046 – ტერიტორიაზე მდებარეობს სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების მქონე ასევე სადემონტაჟო შენობები: N10/1 სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავესთან დაშორება დაახლოებით 4,00მ-ია. N11/1 სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავესთან დაშორება დაახლოებით 10,00 მეტრი. აღნიშნულ საკადასტროზე არსებული სხვა შენობები დაშორებული 10 მეტრზე მეტი მანძილით. კვლევამ აჩვენა, რომ იგეგმება აღნიშნული შენობების დემონტაჟი რომელზეც უკვე გაცემულია დემონტაჟის ნებართვა, მიჯნის ზონასთან სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს დამატებითი, სპეციალურად გამოყოფილი სუბიექტის ზედამხედველობის კონსტრუქციები უნდა მოიხსნას ავტო-ამწისა და მუშა-პერსონალის დახმარებით. ასეთი სახით სამუშაოების ჩატარება მომიჯნავე, ასევე სადემონტაჟო შენობაზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს.

დასკვნა - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის N124 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.17.11.029.037) მდებარე შენობები N01/1, 02/1 და N03/1 - ის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია, შენობების მომიჯნავე შენობებთან სამუშაოები უნდა ჩატარდეს არსებული მოპი-სა და წინამდებარე დასკვნის კვლევით ნაწილში გაცემული რეკომენდაციების შესაბამისად ავტო-ამწის, საჭიროების შემთხვევაში ავტო-კალათის და ხელით, მუშახელის მეშვეობით. აღნიშნული შენობის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს დროს, სამუშაო პროცესზე უნდა დაწესდეს მონიტორინგი შესაბამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტის მიერ.
ასეთი მეთოდით დაშლის შემთხვევაში მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გათვალისწინებით, აღნიშნული შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებას, 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;

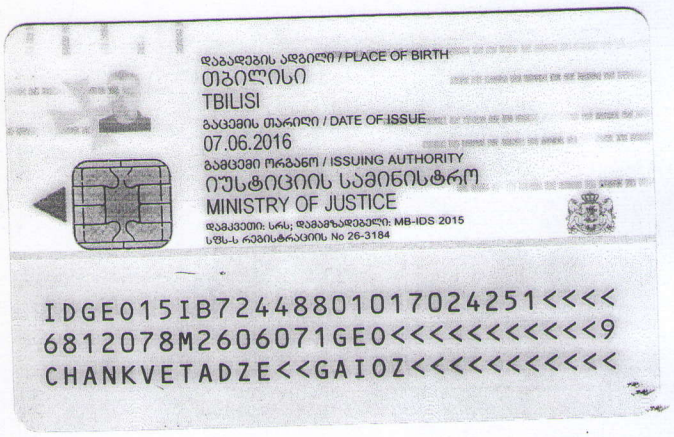
2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;

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
სსმს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015IB72448801017024251<<<<
6812078M2606071GE0<<<<<<<<<<<9
CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<