შპს „ოპტიმუსი“

# ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.33.064) საპროექტო ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში




თბილისი

2024 წ.

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

ქ.თბილისი 01 თებერვალი 2024 წ.

# ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.33.064) საპროექტო ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

**ობიექტის მისამართი** - ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.33.064);

**ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება** - საპროექტო/ საცხოვრებელი ობიექტი;

**ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით** - III კლასი;

**ექსპერტიზის სახე** - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

**ექსპერტიზის დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი** – შპს „ლისი ეკო ჰილს“ (პ/ნ 405410149);

**შემსრულებელი ექსპერტი** – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 14 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

**ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები** – ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.33.064) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 10,00 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;
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”

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) 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 ორი ორბინიანი საცხოვრებელი შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების მომდინარეობისა და საპროექტო შენობის შემდგომი ექსპლუატაციის პერიოდში, მათზე რაიმე სახის შესაძლო უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

ზოგადად შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფით, საპროექტო მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით ორი - დასავლეთისა და აღმოსავლეთის 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 ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელიც მიღებულია ფუძეებად:

1. სგე 1 – თიხნარი (ფენა 2);

ელემენტი გამოირჩევა შემდეგ ფიზიკური-მექანიკური თვისებებით: საანგარიშო წინაღობვა $R_0$=2,10კგ.ძ/სმ$^2$, სიმკვრივე p=1,86გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,210კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=151კგ.ძ/სმ2;

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით მიეკუთვნება რკ/ბეტონის კარკასული ტიპს ნაგებობას ხისტი კვანძებით. ისინი გეგმაში მართკუთხა კონფიგურაცისა ორსართულიანი, მიწისქვეშა სართულის მქონე ნაგებობაა. შენობების საძირკველი რკ/ბეტონის წიბოვანი ფილაა, რომელიც დაფუძნდება სგე-1 -ზე შექმნილი ღორღის, შრეებრივად დატკეპნილ ფენილზე.

კვლევამ აჩვენა, რომ პროექტირებისას დაცულია სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მუხლი 11 თ.6 $P \leq R$ , (6) სადაც, P საშუალო წნევის მნიშვნელობაა, კპა. R – გრუნტის წინაღობვა, ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშების პირობები, რაც გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები, ან

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

ტოლი ფუძის საანგარიშო წინაღობაზე. მოცემულ შემთხვევაში შენობის წონისგან გამოწვეული მაქსიმალური ძაბვა ფუძეში $R_z$=0.50 კგ.ძ/სმ², რაც ნაკლებია (4,2-ჯერ) ფუძეში გრუნტის საანგარიშო წინაღობვაზე - $R_0$=2,1კგ.ძ/სმ², ე.ი პირობა დაკმაყოფილებულია. რაც ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა, ფაქტიურად წარმოქმნილია უკუმშვადი ფუძე. მისი დეფორმაციული მოვლენები მოსალოდნელი არ არის, რაც თავისთავად გამორიცხავს შენობიდან ნებისმიერი მანძილით დაშორებული - მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, შენობიდან რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას, როგორც სამშენებლო პროცესში, ასევე მისი ხანგრძლივი ექსპლუატაციის პერიოდში.

ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

**მიწის ნაკვეთი ს/კ 72.16.33.063** - მიწის ნაკვეთზე დღეის მდგომარეობით საპროექტო შენობიდან 10,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება. შეთანხმებული გრგ-ს ფარგლებში ნაკვეთზე იგეგმება საპროექტო შენობის იდენტური ტიპის ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, შენობები დამოუკიდებლ საძირკვლებზე განთავსდებიან და ერთმანეთისგან გამოყოფილები იქნებიან სეისმური ნაკერით. მათი საძირკვლები უნდა მოეწყოს ერთი და იმავე საინჟინრო-გეოლოგიურ ელემენტზე რაც გრუნტის თანაბარი წინაღობვისა და მასზე მოსული თანაბარი დატვირთვების პირობებში გამორიცხავს უარყოფით ზემოქმედებას, რაც შესაბამისობაშია - სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მუხლი 10. პ-5-ის მოთხოვნებთან - საძირკვლის ჩაღრმავება (იგულისხმება საპროექტო შენობის საძირკველი), არსებული ნაგებობის საძირკველთან თანაბარი დატვირთვების დროს უნდა შესრულდეს ერთ დონეზე.

**მიწის ნაკვეთები ს/კ 72.16.23.960 და 72.16.23.955** - მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობიდან 8,53-9,56 მეტრის მანძილზე ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი ტიპის ორსართულიანი შენობები N01/2. მიწის ნაკვეთზე მოცემული პირობებიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს მიწის გრუნტის საანგარიშო წინაღობვის უპირატესობას, შენობის ფუძეში აღძრულ ძაბვასთან შედარებით, აღნიშნულ მანძილზე მდებარე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედება გამორიცხულია, როგორც სამშენებლო პროცესში, ასევე საპროექტო შენობის ხანგრძლივი ექსპლუატაციის პერიოდში.

**მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.58.030.008** - მიწის ნაკვეთზე დღეის მდგომარეობით საპროექტო შენობიდან 10,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება. შეთანხმებული გრგ-ს ფარგლებში ნაკვეთზე იგეგმება საპროექტო შენობის იდენტური ტიპის ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, შენობები დამოუკიდებელ საძირკვლებზე განთავსდებიან და ერთმანეთისგან გამოყოფილები იქნებიან სეისმური ნაკერით. მათი საძირკვლები უნდა მოეწყოს ერთი და იმავე საინჟინრო-გეოლოგიურ ელემენტზე რაც გრუნტის თანაბარი წინაღობვისა და მასზე მოსული თანაბარი დატვირთვების პირობებში გამორიცხავს უარყოფით ზემოქმედებას, რაც შესაბამისობაშია - სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მუხლი 10. პ-5-ის მოთხოვნებთან -

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

საძირკვლის ჩაღრმავება (იგულისხმება საპროექტო შენობის საძირკველი), არსებული ნაგებობის საძირკველთან თანაბარი დატვირთვების დროს უნდა შესრულდეს ერთ დონეზე.

**მიწის ნაკვეთები ს/კ 72.16.33.057 და 72.16.33.058 -** მიწის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობები არ ფიქსირდება.

სხვა შენობება-ნაგებობები საპროექტო არელიდან 15,00-20,00 მეტრზე მეტი მანძილით დაშორების გამო ჩემს მიერ არ განხილულა.

**დასკვნა** - ქ.თბილისი, სოფ. თხინვალა (მიწის ნაკვეთის ს/კ 72.16.33.064) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. მიწის ნაკვეთი მდგრადი გეომორფოლოგიური აგებულებისაა და ქვაბულის ფერდოები, მათთვის ნორმატიული ქანობის მიცემის

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

შემთხვევაში, რაიმე სახის სხვა 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

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;

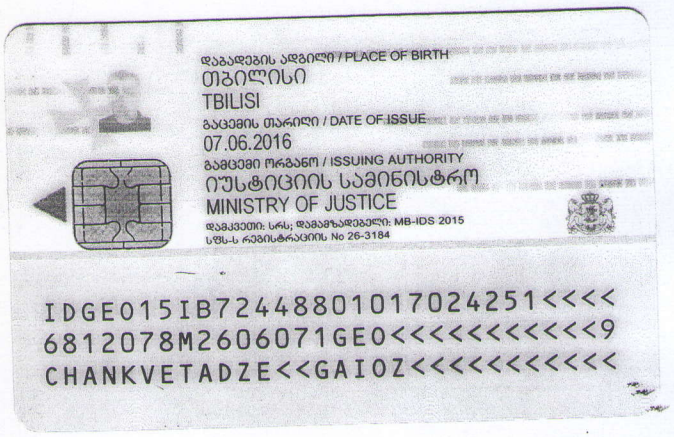
**2009-2012** შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

**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 1000 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 მომზადებულია კონსტრუქციული ნაწილები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია მრავალი დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

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

**2013 - 2020** წლებში საქართველოს 90-მდე ერთეულ სოფელსა და ადმინისტრაციულ ცენტრში მომზადებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - პროექტების კონსტრუქციული ნაწილი;


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<<<<<<<<<<<