შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, წულუკიძის ქ.N21 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.10.006.139) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 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 08 ივლისი 2024 წ.

ქ.თბილისი, წულუკიძის ქ.N21 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.10.006.139) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, წულუკიძის ქ.N21 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.10.006.139);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო/მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IVკლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს „ფეიქარი 95" ს/კ 206043459;

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, წულუკიძის ქ.N21 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.10.006.139) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის 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;
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 საპროექტო მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობას სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

პროექტის კორექტირება გამოწვეულია შენობის არქიტექტურული ნაწილის ცვლილებებით, რაც გულისხმობს ბინების დაგეგმარების შეცვლას. კონსტრუქციულ ნაწილში შეიცვალა მხოლოდ მიწისქვაშა სართულის კონფიგურაცია. შენობის კონსტრუქციული ნაწილს სხვა ცვლილებები არ განუცდია გამომდინარე აქედან, მისი თავდაპირველი ანგარიში რჩება უცვლელი.

დღეის მდგომარეობით ობიექტზე მოწყობილია ბლოკების მზიდი კონსტრუქციული სისტემა მეშვიდე მიწისზედა სართულის ნიშნულამდე. მოწყობილია ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი ხიმინჯოვანი რიგები, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებულ ლოკაციებზე.

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

მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად მასზე არახელსაყრელი გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, კარსტი, ჩაჯდომედი გრუნტები) არ აღინიშნება.
სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი:

1. სგე 1 - თიხნარი ნახევრადმყარი კონსისტენციის (ფენა 2);
2. სგე 2 - რბილპლასტიკური კონსისტენციის თიხნარი (ფენა 3);
3. სგე 3 - მსხვილნატეხოვანი გრუნტები (ფენა 4);
4. სგე 4 - ძირითადი ქანები (ფენა 5);

ფუძეებად მიღებულია - სგე-4 - ძირითადი ქანები საანგარიშო წინაღობვით წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში R_0=60.0კგ.ძ/სმ^2 , სიმკვრივე p=1.91გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,05 კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=450კგ.ძ/სმ2 ტენიანობის ხარისხი პუასონის კოეფიციენტი 0,25.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მომდინარეობს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, რომელიც თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით მიეკუთვნება ჩარჩოვან-კავშირიან ტიპს

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

ხისტი კვანძებით. შენობა შედგება ორი ბლოკისგან და გეგმაში რთული კონფიგურაციისაა ის თვრამეტი და თექვსმეტსართულიანი, მიწისქვეშა სართულის მქონე ნაგებობაა. შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილაა (h=1200მმ), რომელიც ხიმინჯოვან საძირკვლების მეშვეობით ფუძნდება ძირითად ქანებზე;

აღნიშნული ქანების ფიზიკურ-მექანიკური მონაცემების მიხედვით, ისინი - მაღალი სიმტკიცის გრუნტებს მიეკუთვნება. პროექტის კონსტრუქტორის მიერ, გეოლოგიურ დასკვნისთვის მომზადებულ ტექნიკურ დავალებაში მოცემული, შენობის წონიდან ფუძეებში აღძრული მაქსიმალური რეაქცია - R_0=1,0კგ.ძ/სმ²-ია, 71-ჯერ ნაკლებია არსებული მაღალზიდუნარიანი გრუნტის რეაქციაზე, (გრუნტის სიმტკიცე ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში - R_0=71კგ.ძ/სმ²) რითაც კმაყოფილდება სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მე-11 თავის პუნქტი - 6; ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშება გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. ეს ნიშნავს, რომ შენობის ფუძე არ განიცდის დეფორმაციას, არ „ჩაითრევს" მომიჯნავე ფუძე-გრუნტებს, რითაც რაიმე სახის შეზღუდვა მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე გამორიცხულია. ვინაიდან აღნიშნული პირობა დაკმაყოფილებულია, რაიმე სახის ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის.

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

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.10.006.056 – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება თექვსეტსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. შესასწავლი საპროექტო შენობა მას დასავლეთის ტორსული მხრიდან ემიჯნება და მათ შორის მანძილი - 20,00 მეტრია. შენობა იდენტური კონსტრუქციული წყობისაა და დაფუძნებულია იდენტურ ქანებზე ხიმინჯოვანი საზირკვლებით. საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლები განთავსდება არსებულ შენობასთან ერთ ნიშნულზე. საპროექტო და არსებული შენობები დაახლოებით ერთნაირი ტიპის და წონის ნაგებობებია, 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. ვინაიდან აღნიშნული პირობა დაკმაყოფილებულია, საპროექტო შენობის მხრიდან მომიჯნავე ნაკვეთზე მდებარე შენობაზე, რაიმე სახის უარყოფითი ზეგავლენის მოხდენა გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.17.10.006.138 - მიწის ნაკვეთზე 20,00 მეტრის რადიუსში რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა არ მდებარეობს, ადრე აქ არსებულისაწყობები უკვე დაშლილია.

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

საპროექტო ნაკვეთზე წულუკიძის ქუჩის გასწვრივ, ნაკვეთის დასავლეთის ნაწილში, უკვე მოწყობილია ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი კონსტრუქცია - ხიმინჯოვანი რიგი;

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, წულუკიძის ქ.N21 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.10.006.139) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების გაგრძელება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. საპროექტო ნაკვეთზე წულუკიძის ქუჩის გასწვრივ, ნაკვეთის დასავლეთის ნაწილში, უკვე მოწყობილია ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი კონსტრუქცია - ხიმინჯოვანი რიგი;

კვლევამ აჩვენა, რომ შენობის ჩატარებულ სამუშაოებს და შენობას, მიწის ნაკვეთის 20,00 მეტრის რადიუსში რაიმე ზეგავლენა არ მოუხდენია. ზეგავლენა არც მომავალშია მოსალოდნელი, შენობის მართებულად დაგეგმარებისა და ქვაბულის ფერდოებისთვის გატარებული ღონისძიებების გამო.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სამონტაჟო სამუშაოების გაგრძელებას კორექტირებული პროეტის შესაბამისად 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;

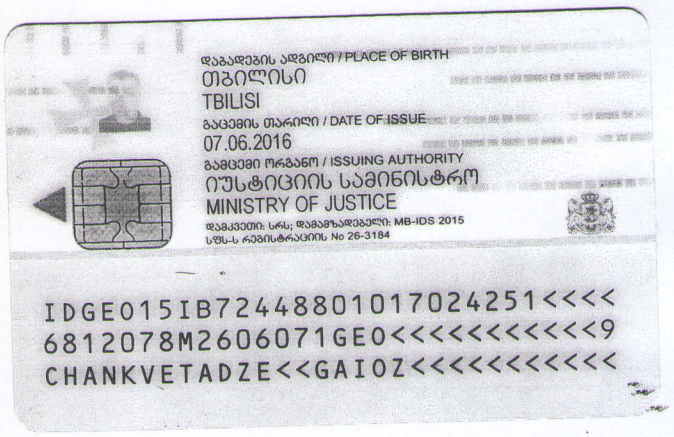
2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

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 ქალაქში (მუნიციპალიტეტებში) მომზადებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების (იუსტიციის სახლების), მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო პროექტები - 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<<<<<<<<<<<