შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, სტრაბონის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.039.461) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00მ. 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 25 ივლისი 2024 წ.

ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, სტრაბონის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.039.461) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00მ. რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, სოფ.დიღომი, სტრაბონის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.039.461);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო/მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – ირაკლი მაზიაშვილი პ/ნ 01024037393) მისამართი: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 15 ბ. 16;

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.დიღომი, სტრაბონის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.039.461) საპროექტო მრავალბინიანი 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 საცხოვრებელი შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა შენობიდან 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბუნებრივად მოსწორებულის ზედაპირის მქონე მონაკვეთს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით სამი - აღმოსავლეთის, დასავლეთის და ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება, მეოთხე - სამხრეთის მხარეს მისი მოსაზღვრეა საზოგადოებრივი სივრცე.

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 ელემენტი:

1. სგე 1 -თიხნარი ნახევრადმყარი (ფენა 2);

რომელიც მიღებულია ფუძეებად შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობა R_0=2,8კგ.ძ/სმ^2, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,110 კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=210 კგ.ძ/სმ2.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა, რომელიც თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით მიეკუთვნება რკ/ბეტონის კარკასული ტიპს ნაგებობას ხისტი კვანძებით. ის გეგმაში მართკუთხა კონფიგურაციის, კონსტრუქციულად ცხრასართულიანი, მათ შორის მიწისქვეშა სართულის მქონე ნაგებობაა. შენობის საძირკველი რკ/ბეტონის წიბოვანი ფილაა, რომელიც დაფუძნდება ზემოღაღნიშნულ სგე-1 ზე ხელოვნურად შექმნილი, შემკვრივებული ღორღის, შრეებრივად დატკეპნილ ფენილზე.

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

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 სიმტკიცე, ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშების პირობები, რაც გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები, ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. მოცემულ შემთხვევაში შენობის წონისგან გამოწვეული მაქსიმალური ძაბვა ფუძეში R_z=1.2 კგ.ძ/სმ^2, რაც 1,5-ჯერ ნაკლებია ფუძის გრუნტის საანგარიშო წინაღობვაზე - R_0=1,8კგ.ძ/სმ^2, ე.ი პირობა დაკმაყოფილებულია. <u>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.</u>

ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის მომიჯნავედ მდებარეობს მხოლოდ ერთი შენობა, კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.039.465 – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ორი ერთეული ოთხსართულიანი მრავალბინიანი შენობა N01/4 და N02/4, რომლებიც საპროექტო შენობას დასავლეთიდან ემიჯნებიან და მათ შორის საშუალო მანძილით 4,90-5,00-ია. ასეთ მანძილზე მიწის ნაკვეთზე მოცემული პირობებიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს გრუნტის საანგარიშო წინაღობვის უპირატესობას ფუძეში წარმოქმნილ ძაბვასთან შედარებით, რაიმე სახის ზეგავლენა გამორიცხულია. რაც შეეხაბა სამშენებლო პროცესს, შენობის საკადასტრო საზღვართან ახლოს მდებარეობის გამო, ქვაბულის ფერდოსთვის შეუძლებელია ნორმატიული ქანობის მოწყობა, გამომდინარე აქედან მისი ჩამოშლის თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილად მიმაჩნია კონსტრუქტორის მიერ დამუშავებულ იქნას საპროექტო შენობის გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი და ამავდროულად მომიჯნავე შენობებზე ზეგავლენის დამხშობი კონსტრუქცია, ასეთი შეიძლება იყოს, როგორც ლითონის, ასევე რკ/ბეტონის ხიმინჯოვანი რიგი. რომელიც უნდა მოეწყოს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.039.018 - მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ორსართულიანი საცხოვრებელი შენობა N01/2. შესასწავლ საპროექტო შენობას, ის აღმოსავლეთიდან ემიჯნება და მათ შორის მანძილი - 2,00-2,50 მ-ის ფარგლებშია. ასეთ მანძილზე მიწის ნაკვეთზე მოცემული პირობებიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს გრუნტის საანგარიშო წინაღობვის უპირატესობას ფუძეში წარმოქმნილ ძაბვასთან შედარებით, რაიმე სახის ზეგავლენას გამოვრიცხავ. რაც შეეხაბა სამშენებლო პროცესს, შენობის საკადასტრო საზღვართან ახლოს მდებარეობის გამო, ქვაბულის ფერდოსთვის შეუძლებელია ნორმატიული ქანობის მოწყობა, გამომდინარე აქედან მისი ჩამოშლის თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილად მიმაჩნია კონსტრუქტორის მიერ დამუშავებულ იქნას საპროექტო შენობის გასწვრივ, საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი და ამავდროულად მომიჯნავე შენობებზე ზეგავლენის დამხშობი

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

კონსტრუქცია, ასეთი შეიძლება იყოს, როგორც ლითონის, ასევე რკ/ბეტონის ხიმინჯოვანი რიგი. რომელიც უნდა მოეწყოს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.039.006 - მიწის ნაკვეთზე შნობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.72.14.039.549 - მიწის ნაკვეთებზე ფიქსირდება ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი N01/2 შესასწავლი საპროექტო შენობას ის სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება საკადასტრო საზღვრიდან უახლოესი მანძილი - 19,00 მ-ის ფარგლებშია. ასეთი მანძილზე შენობებს შორის, მიწის ნაკვეთზე მოცემული პირობებიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს გრუნტის საანგარიშო წინაღობვის უპირატესობას ფუძეში წარმოქმნილი ძაბვასთან შედარებით, რაიმე სახის ზეგავლენას გამოვრიცხავ.

სტრაბონის ქუჩის გზის სავალი ნაწილზე ზემოქმედებაზე შიძლება ითქვას, რომ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა ისეა დაგეგმარებული, რომ მოედნის მოცემულ უბანზე ქვაბულისთვის ნორმატივებით გათვალისწინებული ქანობის მიცემა ტექნიკურად შესაძლებელია. გამომდინარე აქედან, როგორც შენობიდან, ისე სამშენებლო პროცესისგან, რაიმე სახის ზემოქმედებას გამოვიცხავ.

სხვა შენობა-ნაგებობები საპროექტო შენობიდან დაშორებულები 20,00 მეტრზე არიან უმეტესი მანძილით, რაც გამორიცხავს მათზე რაიმე სახის ზემოქმედების მოხდენას.

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, სოფ.დიღომი, სტრაბონის ქ.N14 (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.039.461) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. მიწის ნაკვეთების ს/კ 01.72.14.039.018 და ს/კ 01.72.14.039.465 გასწვრივ, საკადასტრო საზღვრებში ქვაბულის ფერდოების მდგრადობის შესანარჩუნებლად, მათი ჩამოშლის თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილად მიმაჩნია კონსტრუქტორის მიერ დამუშავებულ იქნას მომიჯნავე შენობებზე ზეგავლენის დამხშობი კონსტრუქცია, ასეთი შეიძლება იყოს, როგორც ლითონის, ასევე რკ/ბეტონის ხიმინჯოვანი რიგი. რომელიც უნდა მოეწყოს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

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;

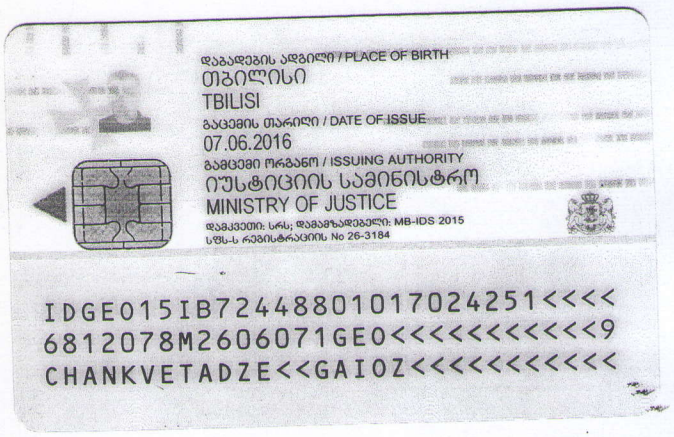
2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

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