შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.18.06.018.235) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი 3) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი

2025 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSeneloba

ქ.თბილისი 11 აპრილი 2025 წ.

ქ.თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.18.06.018.235) საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი 3) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.18.06.018.235);

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

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/<u>იურიდიული პირი</u> – შპს “აპარტ კრწანისი“

ს/კ 404692533;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 15 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 40 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.18.06.018.235) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი 3) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

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

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"
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 (ბლოკი 3) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 20,00 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 გამოირჩევა მცირედქანობიანი რელიეფით, ხოლო საპროექტო ნაწილში ხელოვნურად მოსწორებულის ზედაპირის მქონე მონაკვეთით, საპროექტო მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით მხოლოდ ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება.

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:

სგე 5 - გამოფიტული, თხელ და საშუალოდ შრეებრივი, მოლურჯო ნაცრისფერი არგილიტების (60-70%) და გამოფიტული, ნაპრალოვანი, თხელშრეებრივი ქვიშაქვების (30-40%) არათანაბარი მორიგეობა;

შენობა საძირკვლის მონოლითური რკ/ბეტონის ხიმინჯოვანი ბურღვით ნატენი საძირკვლებით ფუძნდება ფენა 5-ზე მასში 2,00 მეტრი სიღრმეში ჩაანკერებით ელემენტი მიღებულია ფუძეებად და ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობა R_c=233 კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=2,19გ/სმ3.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება მრავაბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, საპროექტო გადაწყვეტით შენობა ექვსსართულიანია მათ შორის ერთი მიწისქვეშა

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

სართულით. ის გეგმაში მართკუთხა ფორმების მოხაზულობისაა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს ბურღვით ნატენი დგარი ხიმინჯოვანი საძირკველი შეკრული როსტვერკით.

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=7.5 კგ.ძ/სმ^2, რაც ნაკლებია (დაახლოებით 31,06 - ჯერ) ფუძის გრუნტის საანგარიშო წინაღობვაზე - R_C=233კგ.ძ/სმ^2, ე.ი პირობა დაკმაყოფილებულია. <u>რაც ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა, 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>

სამშენებლო პროცესთან და მისგან გამოწვეული შესაძლო ზეგავლენებთან დაკავშირებით შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო შენობის ქვაბულის ჩრდილოეთით სადაც ქვაბულის ფერდოებისთვის ნორმატივით გათვალისწინებული ქანობების მოწყობისთვის საკადასტრო საზღვრებამდე მანძილი საკმარისია (6,00-7,00 მეტრი) ქვაბულის ფერდოები ეწყობა 63^0-იანი ქანობით, რაც შეესაბამება მიწის ნაკვეთზე არსებული ქანების ნორმატივით გათვალისწინებულ ქანობებს. გამომდინარე აქედან ქანობები უნდა მოეწყოს ზედმიწევნით პროექტის შესაბამისად, რაც გამორიცხავს, რაიმე სახის ზემოქმედებას მომიჯნავე სივრცეებზე.
ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის 10,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.18.06.018.134 - მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო მეოდნიდან დღეის მდგომარეობით 20,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობები არ ფიქსირდება.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.18.06.018.093 - მიწის ნაკვეთზე დღეის მდგომარეობით საპროექტო შენობიდან 10,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება; ნაკვეთზე არსებული შნობა N1/1 საპროეტო შენობიდან დაშორებულია 17,00 მეტრით, ხოლო საპროექტო საკადასტრო საზღვრიდან 10,00 მეტრით, ასეთ მანძილზე, რაიმე სახის ზემოქმედებას გამოვრიცხავ.

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.18.06.018.092 და 01.18.06.018.097 - მიწის ნაკვეთებზე დღეის მდგომარეობით შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება;

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 01.18.06.018.038 - მიწის ნაკვეთებზე დღეის მდგომარეობით საპროექტო შენობიდან 9,00 მეტრის რადიუსში ფიქსირდება დამხმარე ტიპის შენობა-ნაგებობა. საპროექტო შენობასა და აღნიშნულ ნაგებობას შორის მანძილი საკმარისია ქვაბულის ფერდოებისთვის ნორმატივით გათვალისწინებული ქანობების მოწყობისთვის (9,00 მეტრი) ქვაბულის ფერდოები ეწყობა 63^{0}-იანი ქანობით, რაც შეესაბამება მიწის ნაკვეთზე არსებული ქანების ნორმატივით მინიჭებულ დახრას (ქანობს). გამომდინარე აქედან, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთები ს/კ 01.18.06.018.037; 01.18.06.018.050; 01.18.06.018.045 01.18.06.018.134 - მიწის ნაკვეთებზე დღეის მდგომარეობით 20,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობები არ ფიქსირდება.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.18.06.018.042 - მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობიდან 12,00 მეტრის რადიუსში ფიქსირდება დამხმარე ტიპის შენობა-ნაგებობა. ასეთ მანძილზე საპროექტო ნაკვეთზე შემდგრაი პირობებიდან გამომიდინარე რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.18.06.018.055 - მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობიდან 20,00 მეტრის რადიუსში შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება. ყველაზე ახლოს მდგომი შენობა 34,00-35,00 მეტრშია. ზეგავლენა გამორიცხაულია.

სხვა შენობება-ნაგებობები საპროექტო არელიდან 25,00-30,00 მეტრის 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, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.18.06.018.235) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისგან (ბლოკი 3) 20,00 მეტრის მანძილზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენა გამორიცხულია. რაც შეეხება სამშენელო პროცესს და მისგან გამოწვეული დინამიურ დატვირთვებისგან შესაძლო ზეგავლენებთან დაკავშირებით შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო შენობის ქვაბულის ჩრდილოეთით სადაც ქვაბულის ფერდოებისთვის ნორმატივით გათვალისწინებული ქანობების მოწყობისთვის საკადასტრო საზღვრებამდე მანძილი საკმარისია (6,00-7,00 მეტრი) ქვაბულის ფერდოები ეწყობა 60^0-63^0-იანი ქანობით, რაც შეესაბამება მიწის ნაკვეთზე არსებული ქანების ნორმატივით დადგენილ ქანობებს. აუცილებელ პირობეად მიმაჩნია, ქანობები მოეწყოს ზედმიწევნით პროექტის შესაბამისად, რაც გამორიცხავს, რაიმე სახის ზემოქმედებას მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთემზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე.

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 დაპროექტებულია 2000-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული 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 - 2022 წლებში საქართველოს 100-მდე ერთეულ სოფელსა და მინიციპალურ ცენტრებში (ქალაქებში) მომზადებულია და უკვე განხორციელებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო სამუშაოებისთვის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, მათ შორის აღნიშნული შენობებისთვის კონსტრუქციული პროექტები;

Georgia IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარამის No / CARD No

24IC11003

სახელი / FIRST NAME

გაიოზი

GAIOZ

გვარი / LAST NAME

ჭანკვეტაძე

CHANKVETADZE

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No

GEO | მ / M | 01017024251

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

07.12.1968

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

02.09.2034

ხელმოწერა / SIGNATURE





დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

02.09.2024

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სსგს; დამამზადებელი: MB-IDS 2024

სემგს-ს რეგისტრაციის No 47-6101

IDGE024IC1100350101702425 1<<<<

6812078M3409028GE0<<<<<<<<<<<7

CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<