შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011) მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის 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, mSenebloba

ქ.თბილისი 02 ივლისი 2025 წ.

ქ.თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011) მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო/მრავალფუნქციური შენობა;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – ლალი მარგიანი პ/ნ 01001012888;

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი"-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 12 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 37 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011) 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:

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

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 ქ.თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011) მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ზოგადად ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფის მქონე ზედაპირს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები სამი მხრიდან - აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება. ხოლო დანარჩენი ორი მხირდან მისი მოსაზღვრეა საზოგადოებრივი სივრცეები.

შენობის კორექტირება ითვალსიწინებს, მასზე ერთი მსუბუქი ტიპის სართულის დაშენებას,მისი დაშენებით დამატებული დატვირთვები თავიდანვე გათვლილი იყო პროექტირებისას,სართულის დამატებით, ფუძეში ძაბვაა არსებითად არ იცვლება (ემატება 0,3 კგ.ძ/სმ2) რითაც Rz=1,3 კგ.ძ/სმ2 -ის ნაცვლად, გაიზარდა და გახდა Rz=1,6 კგ.ძ/სმ2;

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიშის მიხედვით საკვლევ უბანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელზეც ფუძნდება შენობა:

1. სგე 3 - ქვიშაქვები არგილიტების თხელი შუაშრეებით (ფენა 5);

რომელიც მიღებულია ფუძეებად, რომლის ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებია -

საანგარიშო წინაღობვა წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში R_c=21.1კგ.ძ/სმ², სიმკვრივე p=2,36გ/სმ3, ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,522 კგ.ძ/სმ2; დეფორმაციის მოდული E=200კგ.ძ/სმ2.

საპროექტო შენობა თოთხმეტსართულიანია მიწისქვეშა ავტოფარეხის სართულით. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიანი ჩარჩო-კავშირიანი ტიპისაა, შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა და შედგება ორი, კონსტრუქციულად იდენტური, „ა" და „ბ" ბლოკისგან; მისი საძირკველი ეწყობა ხიმინჯოვან საძირკვლების სახით, რომელთა დაფუძნება ხდება ძირითად ქანებზე, მათში შესვლით 1500მმ-ი სიღრმეში. ხიმინჯების თავები შეკრულია საძირკვლის წიბოვანი მონოლითური ფილით - h=1000მმ.

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, R – გრუნტის საანგარიშო წინაღობა, ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშების პირობები, რაც გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. მოცემულ შემთხვევაში შენობის წონისგან გამოწვეული ძაბვა ფუძეში $R_{საპროექტო}$=7,9კგ.ძ/სმ², რაც 2,670-ჯერ ნაკლებია ფუძის გრუნტის

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

სიმტკიცეზე - R_c=21,1კგ.ძ/სმ², ეს ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, შენობიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

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

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.19.36.014.713 – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ერთსართულიანი სასაწყობე დანიშნულების შენობა. შესასწავლი საპროექტო შენობა მას სამხრეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ემიჯნება. სამხრეთის მხრიდან შენობებამდე მანძილი 33,00 მეტრია, ხოლო დასავლეთის მხრიდან შენობასა და საწყობს შორის მანძილი 8,00-9,00 მეტრია.. ასეთ მანძილზე, ნაკვეთზე მოცემული პირობების გათვალისწინებით, რაც გულისმხობს შენობის საზირკვლების დაფუძნების კონსტრუქციულ გადაწყვეტას, როცა შენობა დაფუძნებულია ფაქტიურად უკუმშვად გრუნტებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია;

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.19.36.016.773 და ს/კ 01.19.36.016.774 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება;

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.19.36.014.714 - მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ერთსართულიანი სასაწყობე დანიშნულების შენობა. შესასწავლი საპროექტო შენობა მას აღმოსავლეთის მხრიდან ემიჯნება. მათ შორის მანძილი 25,00 მეტრია. ასეთ მანძილზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია;

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.19.36.016.766 - მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება;

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სამხრეთის მხარეს 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, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.36.016.011) მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. შენობის პროექტის კორექტირებას ფუძეში არსებითი ცვლილებები არ განუცდია, რის გამოც თავდაპირველოი ანგარიში რჩება უცვლელი. შენობის თორმეტი სართული უკვე დასრულებულ მდგომარეობაშია, ქვაბულის ფერდოებისუკვე შევსებულია, დასრულებულ მდგომარეობაშია. გამომდინარე აქედან,. სამშენებლო სამუშაოები, სხვა სპეციალური ღონისძიებების გატარებას მშენებლობის პერიოდში არ საჭიროებენ.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სამონტაჟო სამუშაოების გაგრძელებას კორექტირებული პროექტის 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 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<<<<<<<<<<<