შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N69 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობა N2/1, 1/4, 3/3, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1,12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში



თბილისი

2025 წ.

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

ქ.თბილისი 25 ივლისი 2025 წ.

ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N37-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N2/1, 1/4, 3/3, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1,12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N69 -ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - სადემონტაჟო/არასაცხოვრებელი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/ იურიდიული პირი – შპს „ნეო სითი დეველოპმენტი“ ს/კ 404669729; დირექტორი - ტარიელ გაბუნია;

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, კოსტავას ქ.N37-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N2/1, 1/4, 3/3, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების დროს შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა მომიჯნავედ მშენებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) დემონტაჟის პროექტი, მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;

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

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;

4) СНиП 2.01.07-85*НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ

5. სნ დს წ. II-25-80 Деревянные конструкции.

6. სნ და წ. II-22-81*. Каменные и армокаменные конструкции

7. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განთავსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრქუცია. თბილისი 1992 წ.

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

კვლევა – ჩემს მიერ, კვლევა ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული დამხმარე ფუნქციური დანიშნულების შენობა-ნაგებობის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავედ მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა, შენობების დაშლის პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს მოსწორებული და რელიეფის მქონე ზედაპირს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება შენობა N2/1, 1/4, 3/3, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1,12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოები, რაც გულისხმობს მათ დაშლასა და ტერიტორიიდან ნარჩენების გატანას. დათვალიერებამ აჩვენა, რომ აღნიშნული შენობები აშენებულია ან/და რეკონსტრუირებულია გასული საუკუნის 60-90-იან წლებში. ისინი ერთი, ერთსართულიანი მზიდკედლებიანი ტიპის ობიექტებია. სადემონტაჟო შენობები განთავსებულია დამოუკიდებელ საძირკვლებზე, ერთმანეთის მიჯრით და განცალკევებით. მომიჯნავე ტერიტორიებზე განლაგებულ სხვა შენობებთან, რაიმე სახის კავშირები არ გააჩნიათ.

<u>კვლევამ აჩვენა, რომ მომიჯნავე შენობები ექვემდებარებიან დემონტაჟს ერთიანი გრგ-ს ფარგლებში. მათი ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია, ისინი ზოგ შემთხვევაში ნახევრად დაშლილ მდგომარეობაში მყოფი, ტექნიკურად მოუვლელი და დაზიანებული ობიექტებია.</u>

შენობა N2/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1,12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის - შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევამ აჩვენა, რომ ის არადამაკმაყოფილებელია. დაზიანების ძირითადი მიზეზი მათი კონსტრუქციების ხანდაზმულობა. მას გააჩნია დაზიანებები, რომელთა გამომწვევი ძირითადი მიზეზი მისი კონსტრუქციების ხანდაზმულობა და ტექნიკური მოუვლელობაა. მატი დაშლა, როგორც კვლევამ აჩვენა, აუცილებელია განხორციელდეს არსებული მოპ-ის მიხედვით - ავტო-ამწე და ავტო-კალათის მეშვეობით მომიჯნავე, შენობებთან მიმართებაში მუშახელის დახმარებით ხელით მსუბუქი ხელსაწყოების საშუალებით, განსაკუთრებით ეს ეხება სახურავის ელემენტების და სასხვენო გადახურვების ხის, ლითონისა და რკ/ბეტონის კონსტრუქციების მოხსნას. შენობები N1/4, 3/3 - ისინი მზიდკედლებიანი ტიპის შენობებია, რომლის კედლების შემავსებელია წითელი აგურის წყობა ბეტონის დურაბზე. შენობები წარმოადგენენ საოფისე და სასაწყობე დანიშნულების ობიექტებს. სართულშუა გადახურვები გადაწყვეტილია, როგორც ხის კონსტრუქციებზე, ასევე რკ/ბეტონის ჩანართებით შენობები ტექნიკურად მოუვლელია, გამომდინარე აქედან, მათი სართულების სივრცეები ფუნქციურად სრულად არ არის დატვირთული. შენობების სართულების ნიშნულები ურთიერთიდენტურია. გამომდინარე აქედან დემონტაჟი უნდა ჩატარდეს ერთიანი ფრონტით. ანუ ყველა სართული უნდა დაიშალოს თანაბრად, ერთდროულად, სართულების ნიშნულების გასწვრივ. შენობებს

ფასადებზე უნდა ჩამოეფაროთ სპეციალური ტენტი, რათა მიმდებარე ტერიტორია დაცული იქნას სამუშაოთა წარმოების დროს წარმოქმნილი მტვრის გაბნევისგან.

უშუალოდ სარეკონსტრუქციო ნაგებობების მომიჯნავედ მდებარე ძირითადი შენობების კვლევა, ჩემს მიერ მოხდა განცალკევებით:

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.03.004.041 - ტერიტორიაზე მდებარე, ასევე სადემონტაჟო შენობებამდე მანძილები 45,00 მეტრია, ასეტ მანძილზე, რაიმე სახის ზემოქმდება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.03.004.046 - აღნიშნულ ნაკვეთებზე ასევე სადემონტაჟო შენობები, სადემონტაჟო მოედნიდანსადაც განთავსებულია 11/1-და 21/-მდე ნუმერაციის შენობები 1,00 მეტრზე ნაკლებია. ამ უბანზე შენობები უნდა დაიშალოს შემდეგი თანმიმდევრობით, პირველ რიგში უნდა ჩაიხსნას მომიჯნავე შენობებთან ყველა სახის კავშირები, ავტო-ამწე და ავტო-კალათის მეშვეობით, მუშახელის დახმარებით ხელით მსუბუქი ხელსაწყოების საშუალებით, განსაკუთრებით ეს ეხება სახურავის ელემენტების - გადახურვების ხის, ლითონისა და რკ/ბეტონის კონსტრუქციების მოხსნას. შემდგომში შენობები დაიშალოს ხელის მსუბუქი ტიპის ხელსაწყოებით. ასეთ დაშლის შემთხვევაში, მომიჯნავე N9/1 და 8/1 შენობებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.03.004.049 - მასზე განთავსებული ასევე სადემონტაჟო შენობა N01/3 სამსართულიანი მზიდკედლებიანი ტიპის ობიექტია, რომელიც იდენტურია სადემონტაჟო ნაკვეთზე განთავსებული მომიჯნავე შენობა N3/3-ის. სადემონტაჟო შენობა მომიჯნავე შენობასთან უნდა დაიშალოს ხელით. პირველ რიგში უნდა ჩაიჭრას სახურავებს შორის კავშირები, შემდგომში სასხვენო გადახურვები და სხვა დარჩენილი კონსტრუქციები. სამუსოთა წარმოებისას გამოყენებულ უნდა იქნას მსუბუქი ტიპის ხელსაწყო-აპარატები კერძოდ პერფერატორები. დაუშვებელია სამუშაოებში მძიმე ტექნიკის ჩარევა, გარდა სატვირთო ტრანსპორტისა. ასეთი სახით სამუშაოების ჩატარება მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფით ზეგავლენას გამორიცხავს. მიზანშეწონილია სადემონტაჟო სამუშაოები ჩატარდეს მომიჯნავე ნაკვეთზე დემონტაჟი ნებართვის აღების შემდგომ, რათა მომიჯნავე შენობები დაიშალოს ერთდროულად, სართულების ნიშნულების მიხედვით.

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.03.004.078 და 01.15.03.004.079 - მასზე შენობა-ნაგებობა აღარ ფიქსირედება, ნაკვეთებზე შემორჩენილია მათი ნარჩენები;

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.03.004.042 – მასზე, სადემონტაჟო უბნიდან 15,00-20,00 მეტრის მანძილზე შენობა-ნაგებობები არ ფიქსირდება. გამომდინარე აქედან რაიმე სახის ზეგავლენაც გამორიცხულია.

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, კოსტავას ქ.N37-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N2/1, N1/4, 3/3, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება ტექნიკურად შესაძლებელია, აღნიშნული სამუშაოების სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით წარმართვის შემთხვევაში, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე რაიმე სახის ზემოქმედებას არ მოახდენენ. სადემონტაჟო სამუშაოების დროს, სამუშაო პროცესზე უნდა დაწესდეს მონიტორინგი, შესაბამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტების მიერ. ასეთი მეთოდით დაშლის შემთხვევაში მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.
ყოველივე ზემოთთქმულიდან გათვალისწინებით, აღნიშნული შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებას, დადებითი რეკომენდაცია ეძლევა.

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<<<<<<<<<<<