შპს „ოპტიმუსი“

# ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ.N3 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.03.038.010) მდებარე შენობა N01/3-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 05 ნოემბერი 2025 წ.

# ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქN3 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.03.038.010) მდებარე შენობა N01/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

**ობიექტის მისამართი** - პეტრე ქავთარაძის ქN3 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.03.038.010);

**ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება -** სადემონტაჟო/არასაცხოვრებელი;

**ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით** - III კლასი;

**ექსპერტიზის სახე** - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

**ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/<u>იურიდიული</u> პირი** – შპს “გრატო სითი სენტერ” ს/კ 209439213;

**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** – პეტრე ქავთარაძის ქN3 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.03.038.010) მდებარე შენობა N01/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების 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; 3) მიწის ნაკვეთებზე გაცემული 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”

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

3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
4) СНиП 2.01.07-85*НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ

**კვლევა** – ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენიბის სადემონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა და მათი დაშორება სადემონტაჟო შენობებიდან, სადემონტაჟო სამუშაოების პერიოდში მათზე რაიმე სახის ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფის მქონე ზედაპირს, რომელიც მდებარეობს მაღალი ინტენსიური განაშენიანების საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში. მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით ორი მხრიდან - დასავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება დარცენილიმხარეებიდან მისი მოსაზღვრეა ალ.ყაზბეგის გამზირი, ვაჟა-ფშაველასა და ალ.ყაზბეგის შემაერთებელი და ქავთარაძის ქუჩები.

საკადასტრო გეგმაზე აღნიშნული სადემონტაჟო ობიექტი N01/3 აშენებულია 2010-2011 წლებში. ის გეგმაში მართკუთხა ტრაპეციის მქონეა და წარმოადგენს სამსართულიან სავაჭრო დანიშნულების მქონე, დამოუკიდებელ საძირკვლებზე განთავსებულ ობიექტს. რომელიც კონსტრუქციულად რკ/ბეტონის კარკასული ტიპის ნაგებობაა. მისი კონსტრუქციები შემდეგი სახითაა წარმოდგენილი საძირკვლები რკ/ბეტონის წერტილოვანი, რკ/ბეტონი სკარკასის შემადგენელი ელემნტები სვეტები და როიგელები განივკვეთით - 400X400მმ. გადახურვის ფილები h=200მმ. სამუშაოები ითვალისწინებს მის სრულ დაშლას და ტერიტორიის მოსუფთავებას. შენობას 10,00 მეტრის რადიუსში მომიჯნავე შენობა-ნაგებოების არ გააჩნია, რაც თავისთავად ხსნის ყველა იმ რისკ-ფაქტორებს რაც დაკავშირებულია სამუშაოების წარმოების მომიჯნავე შენობებთან ზეგავლენებთან;
ჩემს მიერ, საპროექტო ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთებისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

**მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.03.038.073** – მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ორი, ექვსი და მრავალსართულიანი, მრავალუნქციური შენობა ნაგებობები („თბილისი მოლის“ ტერიტორია) მათგან N04/2 1 სადემონტაჟო შენობებთან ყველაზე ახლოს მდომი შენობაა, და მათ შორის ყველაზე ახლო მანძილი 13,00-14,00 მეტრამდეა. გამომდინარე აქედან, აღნიშნულ ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

სხვა შენობა-ნაგებობები სადემონტაჟო ნაგებობებიდან დაშორებულები 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** - პეტრე ქავთარაძის ქN3 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.14.03.038.010); მდებარე შენობა N01/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია, შენობების მომიჯნავე შენობებთან 13,00-14,00 მეტრით და უმეტესი მანძილების არსებობის გამო მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია. სამუშაოები უნდა ჩატარდეს არსებული მოპი-ს შესაბამისად. აღნიშნული შენობის დემონტაჟის სამუშაოების მიმდინარეობის დროს, სამუშაო პროცესზე უნდა დაწესდეს მონიტორინგი შესაბამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტის მიერ. ტერიტორია უნდა შემოიღობოს ხოლო სადემონტაჟო შენობა უნდა შეიფუთოს.

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<<<<<<<<<<<