შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, წინამღვრიშვილის ქ.N51-ში (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.05.010.014) არსებული შენობების N01/1 (დარჩენილი ნაწილის), N02/1, N03/1, 04/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში



თბილისი

2026 წ.

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

ქ.თბილისი 29 თებერვალი 2026 წ.

ქ.თბილისი, წინამღვრიშვილის ქ.N51-ში (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.05.010.014) არსებული შენობების N01/1 (დარჩენილი ნაწილის), N02/1, N03/1, 04/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მომიჯნავედ მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, წინამღვრიშვილის ქ.N51-ში (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.05.010.014);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - სადემონტაჟო/საცხოვრებელი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი - შპს “ჯეი 2” ს/კ :405024995

შემსრულებელი ექსპერტი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 16 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 41 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, წინამღვრიშვილის ქ.N51-ში (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.05.010.014) არსებული შენობების N01/1 (დარჩენილი ნაწილის), N02/1, N03/1, 04/1 დემონტაჟის 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;

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

კვლევა – ჩემს მიერ, კვლევა ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლის N1/1 და N2/1-ის სადემონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა მომიჯნავედ მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა სადემონტაჟო შენობის მხრივ, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ბუნებრივად მოსწორებული რელიეფის მქონე ზედაპირს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება საცხოვრებელი შენობა N01/1 (დარჩენილი ნაწილის), N02/1, N03/1, 04/1 სადემონტაჟო სამუშაოები, რომელთა ტექნიკური მდგომარეობა შეიძლება შეფასდეს, როგორც III-IV კეტეგორიის დაზიანებების მქონე შენობები. სადემონტაჟო სამუშაოები რომელთა ჩატარება აუცილებელია განხორციელდეს არსებული მოპ-ის მიხედვით - მუშახელის დახმარებით ხელით მსუბუქი ხელსაწყოების საშუალებით. შენობას უშუალოდ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები და მათზე მდებარე შენობები გააჩნიათ დასავლეთისა და აღმოსავლეთის ტორსული ნაწილის მხარეებიდან, გამომდინარე აქედან, სადემონტაჟო სამუშაოები ჩემს მიერ განხილულ აღნიშნულ ნაკვეთებთან მიმართებაში.

მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.16.05.010.003 – მასზე სადემონტაჟო ნაკვეთის მომიჯნავედ განთავსებულია ორი ერთეული შენობა, რომელთა ტექნიკური მდგომარეობა შეიძლება შეფასდეს, როგორც II კლასის დაზიანებების მქონე შენობები. ისინი მზიდკედლებიანი ტიპის ნაგებობებია და განთავსებულები არიან დამოუკიდებელ საძირკვლებზე. სადემონტაჟო შენობა ამ ნაწილში შმორცენულია ფრაგმენტების სახით, ნახევრად დაშლილ მდგომარეობაში. ისინი უნდა დაიშალოს ზემოდან - ქვემო მიმართულებით (სახურავიდან - საძირკვლების ჩათვლით) ხელით, მუშახელის მეშვეობით. მომიჯნავე მდებარე შენობასთან უნდა ჩაიხსნას სახურავის ხისა და სხვა სახის არსებული კავშირები. მოცემულ სიტუაციაში სამუშაოების წარმოების დროს დაუშვებელია ყოველგვარი მძიმე ტექნიკის, მძლავრი ტიპის ხელსაწყოების გამოყენება გარდა თვითმცლელებისა (თვითმცლელები მიზანშეწონილია იყოს მცირე გაბარიტების მქონე). აგურებს შორის არსებული კირქვა-თიხის ხსნარი ფაქტიურად გამოფიტულია ამიტომ მისი მოხსნა შესაძლებელი დაბალი სიმძლავრის მქონე პერფერატორებით, ხელის ჩაქუჩით, კბილათი (ე.წ. „ზუბილა") და ა.შ ხის კონსტრუქციები ჩაიჭრას ხელის ხერხით, ბენზო-ხერხით, ასეთი სახით ჩატარებული სადემონტაჟო სამუშაოები მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას არ მოახდენენ. მომიჯნავე შენობასთან მიზანშეწონილია სამუშაოების მიმდინარეობაზე დაწესდეს

მონიტორინგი ობიექტზე სპეციალურად გამოყოფილი უსაფრთხოების ინჟინრის მიერს. ასეთი ხერხით დაშლის შემთხვევაში სადემონტაჟო სამუშაოები, უარყოფითად არ იმოქმედებს.

მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.16.05.010.005 - მასზე სადემონტაჟო ნაკვეთის მომიჯნავედ განთავსებულია ორი ერთეული შენობა, რომელთა ტექნიკური მდგომარეობა შეიძლება შეფასდეს, როგორც II კლასის დაზიანებების მქონე შენობები. ისინი მზიდკედლებიანი ტიპის ნაგებობებია და განთავსებულები არიან დამოუკიდებელ საძირკვლებზე. სადემონტაჟო შენობა უნდა დაიშალოს ზემოდან - ქვემო მიმართულებით (სახურავიდან - საძირკვლების ჩათვლით) ხელით, მუშახელის მეშვეობით. მომიჯნავე მდებარე შენობასთან უნდა ჩაიხსნას სახურავის ხისა და სხვა სახის არსებული კავშირები. მოცემულ სიტუაციაში სამუშაოების წარმოების დროს დაუშვებელია ყოველგვარი მძიმე ტექნიკის, მძლავრი ტიპის ხელსაწყოების გამოყენება გარდა თვითმცლელებისა (თვითმცლელები მიზანშეწონილია იყოს მცირე გაბარიტების მქონე). აგურებს შორის არსებული კირქვა-თიხის ხსნარი ფაქტიურად გამოფიტულია ამიტომ მისი მოხსნა შესაძლებელი დაბალი სიმძლავრის მქონე პერფერატორებით, ხელის ჩაქუჩით, კბილათი (ე.წ. „ზუბილა“) და ა.შ ხის კონსტრუქციები ჩაიჭრას ხელის ხერხით, ბენზო-ხერხით, ასეთი სახით ჩატარებული სადემონტაჟო სამუშაოები მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას არ მოახდენენ. მომიჯნავე შენობასთან მიზანშეწონილია სამუშაოების მიმდინარეობაზე დაწესდეს მონიტორინგი ობიექტზე სპეციალურად გამოყოფილი უსაფრთხოების ინჟინრის მიერს. ასეთი ხერხით დაშლის შემთხვევაში სადემონტაჟო სამუშაოები, უარყოფითად არ იმოქმედებს.

სამხრეთით მდებარე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი - მასზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები სადემონტაჟო შენობებიდან დაშორებულები არიან საისმური ნაკერებით. ისინი მზიდკედლებიანი ტიპის ნაგებობებია და განთავსებულები არიან დამოუკიდებელ საძირკვლებზე. სადემონტაჟო შენობა უნდა დაიშალოს ზემოდან - ქვემო მიმართულებით (სახურავიდან - საძირკვლების ჩათვლით) ხელით, მუშახელის მეშვეობით. მომიჯნავე მდებარე შენობასთან უნდა ჩაიხსნას სახურავის ხისა და სხვა სახის არსებული კავშირები. მოცემულ სიტუაციაში სამუშაოების წარმოების დროს დაუშვებელია ყოველგვარი მძიმე ტექნიკის, მძლავრი ტიპის ხელსაწყოების გამოყენება გარდა თვითმცლელებისა (თვითმცლელები მიზანშეწონილია იყოს მცირე გაბარიტების მქონე). აგურებს შორის არსებული კირქვა-თიხის ხსნარი ფაქტიურად გამოფიტულია ამიტომ მისი მოხსნა შესაძლებელი დაბალი სიმძლავრის მქონე პერფერატორებით, ხელის ჩაქუჩით, კბილათი (ე.წ. „ზუბილა“) და ა.შ ხის კონსტრუქციები ჩაიჭრას ხელის ხერხით, ბენზო-ხერხით, ასეთი სახით ჩატარებული სადემონტაჟო სამუშაოები მომიჯნავე შენობებზე, რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებას არ მოახდენენ. მომიჯნავე შენობასთან მიზანშეწონილია სამუშაოების მიმდინარეობაზე დაწესდეს მონიტორინგი ობიექტზე სპეციალურად გამოყოფილი

უსაფრთხოების ინჟინრის მიერს. ასეთი ხერხით დაშლის შემთხვევაში სადემონტაჟო სამუშაოები, უარყოფითად არ იმოქმედებს.

სხვა შენობა-ნაგებობები სადემონტაჟო ნაგებობებიდან დაშორებულები არიან 10,00-15,00 მეტრზე მეტი მანძილით, რაც გამორიცხავს მათზე რაიმე სახის ზემოქმედების მოხდენას.

დასკვნა - ქ.თბილისი, წინამღვრიშვილის ქ.N51-ში (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.05.010.014) არსებული შენობების N01/1 (დარჩენილი ნაწილის), N02/1, N03/1, 04/1 დემონტაჟის სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია, მისი კონსტრუქციული აღნაგობის გამო, მისი დემონტაჟი მარტივი კატეგორიისაა.

სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავედ მდებარე შენობების სიახლოვეს დაიშალოს არსებული მოპ-ისა და წინამდებარე დასკვნის კვლევით ნაწილში გაცემული რეკომენდაციების შესაბამისად ხელით, მუსახელის დახმარებით. ასეთი მეთოდით დაშლის შემთხვევაში მათზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, სადემონტაჟო 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 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<<<<<<<<<<<