შპს „ოპტიმუსი“

დასკვნა

ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქვაბულის ფერდოების მდგომარეობისა და მათი შემაკავებელი ღონისძიებების გატარების შესახებ



ქ.თბილისი

2026 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.
“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

სამშენებლო ექსპერტიზა, პროექტირება, მშენებლობა

ქ.თბილისი 10 მარტი 2026 წ.

დასკვნა

ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქვაბულის ფერდოების მდგომარეობისა და მათი შემაკავებელი ღონისძიებების გატარების შესახებ

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი იურიდიული/ფიზიკური პირი – შპს „იდეა ვარკეთილი“ ს/კ 402288252;

შემსრულებელი – 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, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) მშენებარე ობიექტზე, ქვაბულისთვის მოწყობილი ფერდოების ტექნიკური მდგომარეობისა და მისი გამაგრებითი სამუშაოებისთვის მომზადებული კონსტრუქციების პროექტის საექსპერტო შეფასება შესაბამისი დასკვნის მომზადებით.

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) მრავალბინიანი შენობის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ქვაბულის ფერდოების შემაკავებელი/გამაგრების პროექტი;

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. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 01.01-09 „სეისმომედეგი მშენებლობა“

2. „სეისმომედეგი შენობების დაპროექტება“ ნაგებობათა რეკონსტრუქცია „აღდგენა-გამაგრება“

3. სამშენებლო ნორმები და წესები პნ 02.01-08 „შენობების და ნაგებობობის ფუძე-საძირკვლები“ 4. СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;.

4.სამშენებლო ნორმები და წესები 2.01.15-90 (გეოლოგიური პროცესებისაგან ტერიტორიების, შენობების და ნაგებობების დაცვა, პროექტირების ძირითადი დებულებები);

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 ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) სადაც მიმდინარეობს მრავალბინიანი შენობის სამშენებლო სამუშაოები, ამ ეტაპზე სამშენებლო პოლიგონზე შემდეგი მდგომარეობაა - ტერიტორია შემოღობილია, ამოღებულია სამშენებლო ქვაბული, მოწყობილია ქვაბულის ძირი (ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია ინჟინერ-გეოლოგის მიერ შედგენილიქვაბულის ძირის მიღების აქტი) ქვაბულის ფერდოების ქანობი შენობის დაგეგმარებისა და მიწის ნაკვეთის საზღვრების კონფიგურაციიდან გამომდინარე არ შეესაბამება ქვაბულის ფერდოების შემადგენელ ქანებს, გამომდინარე აქედან სამშენებლო სამუშაოების შეჩერებულია.

მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შეფასების მიხედვით სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია ოთხი ტიპის საინჟნრო გეოლოგიური ელემენტი - სგე - I თიხნარი; სგე II - N2 ხრეში, სგე III ღორღი თიხნარით და სგე IV ქვიშაქვა.

მშენებარე შენობა, რომელიც თორმეტსართულიანი მათ შორის ორი მიწისქვეშა სართულის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლია, პროექტის მიხედვით ფუძნდება სგე III-(ღორღი თიხნარით) შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბეტონის ფილაა, ხოლო სარდაფის სართულს პერიმეტრზე გააჩნია მონოლითური რკ/ბეტონის კედლები, ჩართული რკ/ბეტონის მონოლითურ სვეტებსა და პილონებში.

შსაწავლი ქვაბულის სიღრმე დაახლოებით 6,00 მ-ის ფარგლებშია, ხოლო მოჭრილი ფერდოების მაქსიმალური დახრა 80^0-82^0-ია.

ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად ქვაბულის ფერდოს მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული უნდა იქნეს ს.ნ. დაწ.3.02.01-87-ის 3.11, 3.12, 3.15 პუნქტების გათვალისწინებით და ს.ნ. და წ. III-4-80 მე-9 თავის მიხედვით. ს.ნ. და წ. III-4-80 N9.11 ცხრ. 4-ის თანახმად 5 მ-მდე ქვაბულის მოწყობის შემთხვევაში ქვაბულის ფერდოს ქანობი ნაყარი გრუნტებისათვის მიიღება 1:1,25 ანუ 38°, მოცემული თიხნარებისთვის მიიღება 1:0,75 ანუ 53°, ხოლო ქვაბულის ფერდოს ვერტიკალური ქანობის შემთხვევაში, როდესაც ქვაბული 5 მ-ზე მეტია, აუცილებელია მისი ფერდოების გამაგრება შპუნტების, ხიმინჯების, საყრდენი კედლების ან სხვა მეთოდების გამოყენებით. დამკვეთის მიერ წარმოდგენილია ფერდოების გამაგრების პროექტი, რომელიც ფერდის გამაგრება განხორციელდება ლითონის ნაგლინი პროფილის მასალითა და ფიცრის საშუალებით. პროეატი შედგენილია შესაბამის ანგარიშების მიხედვით. ანგარიში თავის მხრივ დაფუძნებულია, არა მიწის ნაკვეთის საინჟნრო გეოლოგიური კვლევის, არამედ უკვე გახსნილი და დაზუსტებული ფერდოების შემადგენელი ქანების ფიზიკურ-მექანიკურ მაჩვენებლებზე. მოოცემულ შდეგებზე დაყრდნობით ფერდოების გამაგრება ეწყობა არა სრულა პერიმეტრზე, არამედ იმ ლოკაციებზე (ქვაბულის ტორსულ ნაწილებში) სადაც დამატებით შესაძლოა წარმოიქმნას, რაიმე სახის დატვირთვები, მათ შორის ავტო-ტრანსპორტისა და სცეც.ტექნიკის გადადგილების ზონებში. ქვაბულის ფერდოს

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

შემადგენელი ქანებიდან გამომდინარე, სხვა ლოკაციებზე გამაგრებით სამუშაოებს არ საჭიროებს.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება ითქვას, რომ წარმოდგენილი პროექტი სრულად ასახავს გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას იმ ნაწილში, სადაც არსებობს ქვაბულის ფერდის დაზიანების რისკები, სხვა ლოკაციებზე ქვაბულის ფერდოს შემადგენელი ქანების ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებიდან გამომდინარე ისინი გამაგრებას არ საჭიროებენ.

აუცილებელ გასატარებელ ღონისძიებებად მიმაჩნია გაგრძელდეს შენობის სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ მოეწყოს ფერდოების შემაკავებელი კონსტრუქციები, მხოლოდ ამის შემდგომ გაგრძელდეს შენობის საძირკვლების მოწყობა, (ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია ინჟინერ-გეოლოგის მიერ შედგენილი ფუძის მიღების აქტი) მისი ვერტიკალური კონსტრუქციების მონტაჟი, რაც მოიცავს სვეტების, მონოლითური კედლებისა და 0,00 ნიშნულზე სართულშუა გადახურვის წიბოვანი ფილის მონტაჟს. აღნიშნული კონსტრუქციების მონტაჟის დასრულებისა და მათთვის ქარგილების მოხსნის შემდგომ ქვაბულის ფერდოებსა და მათ შორის დარჩენილი სივრცეები ამოივსოს ამორფული მასალით, შრეებრივი ტკეპვნით, რათა საძირკვლის ფილიდან ამოსულმა ვერტიკალურმა კონსტრუქციებმა - სვეტებმა და მათში ჩართულმა მიწისქვეშა სართულის მონოლითურმა კედლებმა - ერთიან მონოლითურ სისტემაში შექმნან მიწის გრუნტის შემაკავებელი ჯებირის ეფექტი.

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, თვალჭრელიძის ქN8 (მიწის ნაკვეთი - ს/კ 01.19.19.009.007) მშენებარე ობიექტზე, ქვაბულისთვის მოწყობილი ფერდოების ტექნიკური მდგომარეობისა და მისი გამაგრებითი დღევანდელი მდგომარეობიდან გამომდინარე აუცილებელია შემდეგი ღონისძიებების გატარებას:

1. მოეწყოს ქვაბულის ფერდოების გამაგრებითი სამუსაოები, წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად. სამუშაოები ჩატარდეს მუშახელის მეშვეობით, შესაბამისი უსაფრთხოების წესებისა და ნორმების დაცვით, ქვაბულის მხრიდან.
2. გაგრძელდეს შეჩერებული სამშენებლო სამონტაჟი სამუშაოები და დაჩქარებული ტემპით მოეწყოს ფუძე საძირკველი ვერტიკალურად მზიდი კონსტრუქციები შემნობის ნულოვან ნიშნულამდე. შემდგომში ამორფული მასალით შეივსოს შენობასა და ფარდოს შორის დარჩენილი სივრცეები და არმოიფხვრას ფერდოს შემდგომი ჩამოშლა.
3. სამუშაოები ჩატარდეს ქვეყანაში არსებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გაიოზ 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


DOOSAN





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 ასეული 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<<<<<<<<<<<