



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5002127223

07/04/2023



5002127223

ა(ა) იპ - საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და
კეთილმოწყობის სამმართველო-ს დირექტორს ბნ აკაკი
ბერიძეს

(საქართველო. ბათუმი ტბელ აბუსერიძის ქ. N 21 ბ. 9)

ბატონო აკაკი,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N90-1423032162
მომართვის (ბიუროს 2023 წლის 2 თებერვლის რეგისტრაციის N1000798023) საფუძველზე, გიგზავნით საინჟინრო
ექსპერტიზის N002228923 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 09 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5002127223

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ ტუდრიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი

თარიღი

07.10.23

(ხელმოწერა) ბ.ა





3002236823

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3002236823

სსს


რეგიონი	თბილისი
---------	---------

დასრულების თარიღი	07/04/2023
-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1000798023	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	02/02/2023	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000383623	ხელშეკრულების თარიღი:	22/02/2023 - 31/12/2023
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	002228923		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	აკაკი ზერიძე
პირადი ნომერი:	61001072724
ორგანიზაცია:	ა(ა) იპ - საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო
საიდენტიფიკაციო კოდი:	445532308
თანამდებობა:	დირექტორი
დოკუმენტის შემომტანი:	რევაზ ცხადაძე

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 16.01.2023 N14. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
19004. - საექსპერტო კვლევითი მიზნებისათვის, ბიუროს შესაბამისი სტრუქტურული დანაყოფების და ტერიტორიული ორგანოების განთავსების მუნიციპალური საზღვრებიდან გასვლა	1	400	400
13006. - ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის დადგენა	1	1000	1000
			ჯამი: 1400.00
			საბოლოო ფასი: 1400.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):	
გიორგი მარჯანიძე	
სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომდებლობის სამმართველოს ექსპერტი	
სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
 (ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი





002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედევობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განმეორტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: საინჟინრო ექსპერტიზა

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: ა(ა) იპ - საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი: საქართველო, ბათუმი ტბელ აბუსერიძის ქ. N 21 ბ. 9

სახელი და გვარი: აკაკი ბერიძე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

გიორგი მარჯანიძე / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედევობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედევობის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 39 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, დაგვიდგინოთ ქ. ბათუმში მდებარე საცხოვრებელი სახლების ტექნიკური მდგომარეობა. საფრთხის შემცველია თუ არა სიცოცხლისათვის შენობების არსებული სახით ექსპლუატაცია და გამაგრების შემთხვევაში რამდენად რენტაბელურია სამუშაოების ჩატარება.

მისამართი:

ჭავჭავაძის ქ. №33

შემოსვლის თარიღი: 02/02/2023 წ

გასვლის თარიღი: 07/04/2023 წ

დასკვნა

ქ. ბათუმში, ჭავჭავაძის ქ.№33-ში თანასაკუთრებაში არსებულ 566 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.28.03.015) მდებარე საცხოვრებელი შენობის ვიზუალური დათვალიერებით მისი ტექნიკური მდგომარეობა არაადამაკმაყოფილებელია. დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით ფიქსირდება II - III ხარისხის დაზიანებები, რის გამოც საექსპლუატაციო ვარგისიანობით II კატეგორიას განეკუთვნება. მაგრამ აქ გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება: შენობა აგებულიებისა და გამოყენებული მასალების სახეობის მიხედვით მიეკუთვნება კაპიტალურობის III ჯგუფს და მისი ექსპლუატაციის ვადა შეადგენს 80 წელს, რაც ფაქტიურად ამოწურულია. ამასთან ერთად მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს განცდილი აქვთ მაღალი ფიზიკური და ასაკობრივი ცვთა, მისი აღდგენა-გამაგრება არარენტაბელურობის გამო გაუმართლებლად მიგვაჩნია. აღნიშნული სახით შენობის შემდგომი ექსპლუატაცია მიზანშეწონილი არ არის.

დაწვრილებით განმარტებები გაკეთებულია დასკვნის კვლევით ნაწილში.



002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923

გიორგი მარჯანიძე

გამოკვლევა

შემოსული წერილების საფუძველზე (ბიუროს რეგისტრაციის №1000798023-02/02/2023 წ.), განხორციელდა გასვლა ქ. ბათუმში, ჭავჭავაძის ქ. №33-ში თანასაკუთრებაში არსებულ 566 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.28.03.015) მდებარე საცხოვრებელი შენობის ვიზუალური დათვალიერების მიზნით, მისი ტექნიკური მდგომარეობის დასადგენად.

განსახილველი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მართკუთხა ფორმის ორსართულიან ნაგებობას. იგი სავარაუდოდ აგებულია XX საუკუნის 30-იან წლებში. მისი მაქსიმალური ზომები გეგმაში შეადგენს $\approx 9,6 \times 27,0$ მ-ს, ხოლო სიმაღლე მიწის დონიდან სახურავის კედელზე დაყრდნობის დონემდე ერთსართულიანი ნაწილისა $\approx 3,6$ მ-ს, ორსართულიანისა კი $\approx 8,2$ მ-ს (იხ. ფოტო 1;2). შენობა უსარდაფოა და განლაგებულია სწორ რელიეფზე. კონსტრუქციულად წარმოადგენს ქარხნული წესით მდინარის ხრემის შემავსებელზე დამზადებულ სრულტანიანი წვრილი ბეტონის ბლოკის მზიდკედლებიან სისტემას (იხ. ფოტო 3). I სართულის ამოსაყვანად გარდა ბეტონის ბლოკის გამოყენებულია ბუნებრივი თლილი ქვა (იხ. ფოტო 4). საძირკვლები ლენტური ტიპისაა, ამოყვანილი მდინარის ხრემის შემავსებელზე დამზადებული ბეტონით (იხ. ფოტო 4). გადახურვები ხისაა, კერძოდ იატაკები - კოჭებზე დაგებული ფიცარნავის სახით (იხ. ფოტო 5). სველ წერტილებში გადახურვები ბეტონისაა, ლითონის მზიკ კოჭებს შორის მონოლითური ბეტონის უბნების სახით (იხ. ფოტო 6). სველ წერტილებში იატაკებზე დაგებულია კერამიკული ფილები (იხ. ფოტო 7). ჭერები - შებათქაშებული ტკეჩისა და თხელი ფიცრისაა - ე.წ. „ლამფის“ (იხ. ფოტო 8;9). სახურავი ორქანობიანია ხის მზიდი ელემენტებით. დასახურად გამოყენებულია თუნუქის ფურცლების ფენილი.

შენობის ვიზუალური დათვალიერებით დგინდება: შენობის უდიდესი ნაწილში ხის კონსტრუქციული ელემენტები (როგორც კედლები, ისე გადახურვები) მაღალი ტენიანობისა და ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებით წასულია ლობობაში და დეფორმირებულია (იხ. ფოტო 5;10). გადახურვებში ლითონის კოჭები კოროზირებულია (იხ. ფოტო 6;11). იატაკები დახრილია და განიცდის ვიბრაციებს, რისი მიზეზიც მზიდი კოჭების დეფორმირებაა. ჯდენების გამო შესამჩნევია ოთახებს შორის იატაკებში დონეთა სხვაობა (იხ. ფოტო 12). კედლის წყობაში ფიქსირდება გახსნილობები და ბზარები (იხ. ფოტო 13--20). გახსნილია კედლების შეერთების ადგილები (იხ. ფოტო 21--24). სხვადასხვა პერიოდში შენობამ განიცადა გადაკეთება, რის გამოც დარღვეულია კონსტრუქციული სქემა და სივრცითი სიხისტე. აქედან გამომდინარე არსებული სახით შენობის ექსპლუატაცია გარკვეული საფრთხის შემცველია.

შენობის შემადგენელი კონსტრუქციების ტიპიდან გამომდინარე იგი მიეკუთვნება კაპიტალურობის მესამე ჯგუფს. მისი მედეგობა და ექსპლუატაციის ვადა შეადგენს 80 წელს, რაც ფაქტობრივად ამოწურულია. გარდა დაზიანებებისა განცდილი მას აქვს მაღალი ასაკობრივი, ფიზიკური და მორალური ცვეთა. ამიტომაც მისი შემდგომი ექსპლუატაცია გარკვეულ რისკებთანაა დაკავშირებული.

ამრიგად, ქ. ბათუმში, ჭავჭავაძის ქ. №33-ში თანასაკუთრებაში არსებულ 566 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.28.03.015) მდებარე საცხოვრებელი შენობის ვიზუალური დათვალიერებით მისი ტექნიკური მდგომარეობა არაადაკმაყოფილებელია. დაზიანებათა კლასიფიკაციის მიხედვით ფიქსირდება II - III ხარისხის დაზიანებები, რის გამოც საექსპლუატაციო ვარგისიანობით II კატეგორიას განეკუთვნება. მაგრამ აქ გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება: შენობა აგებულია და გამოყენებული მასალების სახეობის მიხედვით მიეკუთვნება კაპიტალურობის III ჯგუფს და მისი ექსპლუატაციის ვადა შეადგენს 80 წელს, რაც ფაქტიურად ამოწურულია. ამასთან ერთად მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს განცდილი აქვთ მაღალი ფიზიკური და ასაკობრივი ცვეთა, მისი აღდგენა-გამაგრება არარენტაბელურობის გამო გაუმართლებლად მიგვაჩნია. აღნიშნული სახით შენობის შემდგომი ექსპლუატაცია მიზანშეწონილი არ არის.

გიორგი მარჯანიძე

გამოყენებული მასალები

1. ევროპის მაკროსეისმური სკალა 1998 EMS-98, რედ. გ. გრუნტალი. ლუქსემბურგი 1998.
2. საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხ. და სახ. შენობების გამოკვლევის და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია. თბილისი 1992 წ.



002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ზაზა ყიფიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია



002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923



ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8



002228923

ექსპერტის დასკვნა № 002228923



ფოტო 9



ფოტო 10



ფოტო 11



ფოტო 12