



3002282518

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3002282518



რეგიონი	თბილისი
---------	---------

დასრულების თარიღი	10/04/2018
-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1002158118	მომსახურების ტიპი:	დაჩქარებული
რეგისტრაციის თარიღი:	13/03/2018	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000317518	ხელშეკრულების თარიღი:	13/03/2018 - 27/04/2018
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	002278018		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	თეიმურაზ კაციტაძე
პირადი ნომერი:	0000000000
ორგანიზაცია:	შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია
საიდენტიფიკაციო კოდი:	405007200
თანამდებობა:	დირექტორი
დოკუმენტის შემომტანი:	კახაბერი ბახვაშაშვილი

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 08.05.2012 N171. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო (დაჩქარებული) მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე (დ.დ.გ.-ს ჩათვლით)	თანხა
135. - ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის დადგენა	4	400	1600
			ჯამი: 1600.00
			საბოლოო ფასი: 1600.00

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	





ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEVAN SAMKHARauli NATIONAL FORENSICS BUREAU

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5002041718

10/04/2018 6



5002041718

შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია“-ს
დირექტორს ზნ თეიმურაზ კაციტაძეს

(ქ. თბილისი. კოსტავას ქ. #70)

ბატონო თეიმურაზ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N01/104 მომართვის
(ბიუროს 2018 წლის 13 მარტის რეგისტრაციის N1002158118) საფუძველზე, გიგზავნით საინჟინრო ექსპერტიზის
N002278018 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 10 ფურცლად;

პატივისცემით,

გიორგი თვაური

ბიუროს უფროსი



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განმეორება 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:

დამნიშნავი :

ორგანიზაცია: შპს აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. #70

სახელი და გვარი: თეიმურაზ კაციტაძე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები :

გიორგი მარჯანიძე / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედეგობის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 34 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, დაჩქარებული წესით უზრუნველყოთ წერილის დანართით წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის დადგენა და მოგვიმზადოთ შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა.

შემოსვლის თარიღი: 13.03.2018წ.

გასვლის თარიღი: 10.04.2018წ

დასკვნა

ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალსოფელში, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 6858 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 57.02.54.230) განთავსებული შენობა-ნაგებობების, კერძოდ შენობა-ნაგებობა 01; 02; 03; 04-ის, ტექნიკური მდგომარეობა არააღმსრულებელია. მათი აღდგენა-გამდიდრების არარენტაბელურობის და ფუნქციონალურად გამოუყენებლობის გამო, შემდგომი ექსპლუატაცია მიზანშეუწონელია, რის გამოც რეკომენდირებულია შენობების დემონტაჟი.

შენიშვნა: შენობათა ნუმერაცია განსაზღვრულია საკადასტრო გეგმის მიხედვით.

გიორგი მარჯანიძე

გამოკვლევა

2018 წლის 22 მარტს ვიზუალურად შესწავლილ იქნა ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალსოფელში, სახელმწიფოს



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018

საკუთრებაში არსებული 6858 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 57.02.54.230) განთავსებული შენობა-ნაგებობის, კერძოდ შენობა-ნაგებობა 01; 02; 03; 04, ტექნიკური მდგომარეობა.

01 შენობა წარმოადგენს II კლასის ერთსართულიან ნაგებობას. იგი აშენებულია სილიკატური თეთრი აგურის ცემენტ-ქვიშის ხსნარის დულაბზე 38 სმ-ი სიგანის განივი და გრძივი მზიდი კედლებით. ზომები გეგმაში შეადგენს 6,40 X 12,40 მ-ს, სიმაღლით 4,30 მ-ი გადახურვის კონსტრუქციამდე (იხ. ფორტო 1;2). შენობა გადახურულია ღრუტანიანი რკინაბეტონის ასაწყობი ფილებით (იხ. ფორტო 3). ორქანობიანი სახურავი კონსტრუქციულად მოწყობილია ხის დგარებით, ნივნივებითა და ძელებით (იხ. ფორტო 4). დახურვა განხორციელებულია აზბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლებით. შენობას გადახურვების დონეზე გააჩნია რკინაბეტონის სარტყელი (იხ. ფორტო 5). ღიობებზე ზღუდარებად გამოყენებულია ხის 4 სმ სისქის ფიცრები.

ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა: შენობის მზიდ ელემენტებში ბზარები და დეფორმაციები არ ფიქსირდება. მოუვლელობის გამო დაზიანებულია კედლების გარკვეული უბნები რაც გამოიხატება აგურის წყობის ეროზიით (იხ. ფორტო 5;6). ეროზირებულია და გამოტუტულია საძირკვლების ბეტონი და დაწყებულია მისი ზედაპირული დაშლის პროცესი (იხ. ფორტო 6;7).

გარდა ზემოაღნიშნულისა დარღვეულია სამშენებლო სეისმიური ნორმების შემდეგი პუნქტები:

- პნ 01.01-09 „სეიმომედეგი მშენებლობა“- თავი III, მუხლი 15, პუნქტი 1ე-ს მიხედვით, რომელიც გულისხმობს 9 ბალიან სეისმიურ ზონაში (რომელსაც განეკუთვნება ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალსოფელი) „მზიდ და არამზიდ ელემენტებში იკრძალება სილიკატური აგურის გამოყენება ...“. შენობის ასაშენებლად სწორედ სილიკატური აგური არის გამოყენებული.

შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციისათვის საჭირო იქნება საძირკვლების და კედლების გაძლიერება ე.წ. „პერანგში“ ჩასმით, სახურავის შეცვლა (რადგან ადგილი აქვს წყლის ჟონვას) და წყალშეკრებისა და წყალარინების სისტემის მოწესრიგება. კერძოდ სარინელების, ჟოლობების და მილსადენების მოწყობა. ამის შესრულება დაკავშირებულია გარკვეულ ხარჯებთან, რაც სავარაუდოდ იგივე ზომის ახალი შენობის ღირებულების ნახევარს გადააჭარბებს, რის გამოც მასზე სარეაბილიტაციო-აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება არარენტაბელურია და მიზანშეწონილი არ არის. გარდა ამისა შენობა ფუნქციონალურად გამოსადეგარია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია მოხდეს შენობის დემონტაჟი.

02 შენობა წარმოადგენს I კლასის ფარდულის ტიპის ერთსართულიან ნაგებობას. იგი აშენებულია სილიკატური თეთრი აგურის ცემენტ-ქვიშის ხსნარის დულაბზე 38 სმ-ი სიგანის განივი და გრძივი მზიდი კედლებით. ზომები გეგმაში შეადგენს 4,80 X 6,40 მ-ს, სიმაღლით 3,20 მ-ი გადახურვის კონსტრუქციამდე წინა ფასადის მხარეს, ხოლო უკანა კედელთან - 2,8 მ-ი (იხ. ფორტო 8). შენობაზე მოწყობილი იყო ბრტყელი რულონური სახურავი, რომლის დაზიანების გამო ექსპლუატაციის პერიოდში, შენობა დამატებით დაიხურა აზბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლებით. შენობას მზიდი კედლები გააჩნია მხოლოდ სამი მხრიდან. გადახურვების დონეზე გააჩნია რკინაბეტონის სარტყელი (იხ. ფორტო 9;10).

ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა: შენობის მზიდ ელემენტებში ბზარები და დეფორმაციები არ ფიქსირდება. მოუვლელობის გამო დაზიანებულია კედლები, რაც გამოიხატება აგურის წყობის ეროზიით (იხ. ფორტო 11;12). ეროზირებულია და გამოტუტულია საძირკვლების ბეტონი და დაწყებულია მისი ზედაპირული დაშლის პროცესი. სახურავში წყლის ჩაღწევამ გამოიწვია გადახურვის ფილების ბეტონის გამოტუტვა და არმატური კოროზია (იხ. ფორტო 11;13).

გარდა ზემოაღნიშნულისა დარღვეულია სამშენებლო სეისმიური ნორმების შემდეგი პუნქტები:

- პნ 01.01-09 „სეიმომედეგი მშენებლობა“- თავი III, მუხლი 15, პუნქტი 1ე-ს მიხედვით, რომელიც გულისხმობს 9 ბალიან სეისმიურ ზონაში „მზიდ და არამზიდ ელემენტებში იკრძალება სილიკატური აგურის გამოყენება ...“. შენობის ასაშენებლად სწორედ სილიკატური აგური არის გამოყენებული.

შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციისათვის საჭირო იქნება კედლების გაძლიერება ე.წ. „პერანგში“ ჩასმით. გადახურვის ფილების გაძლიერება ან/და მათი საერთოდ მოხსნა და ახალი გადახურვის მოწყობა. წყალშეკრებისა და წყალარინების სისტემის მოწესრიგება. კერძოდ სარინელების, ჟოლობების და მილსადენების მოწყობა. ამის შესრულება დაკავშირებულია გარკვეულ ხარჯებთან, რაც სავარაუდოდ იგივე ზომის ახალი შენობის ღირებულების ნახევარს გადააჭარბებს, რის გამოც მასზე სარეაბილიტაციო-აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება არარენტაბელურია და მიზანშეწონილი არ არის. გარდა ამისა შენობა ფუნქციონალურად გამოსადეგარია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია მოხდეს შენობის დემონტაჟი.

03 შენობა წარმოადგენს I კლასის ერთსართულიან ნაგებობას. იგი აშენებულია წითელი თიხის და სილიკატური თეთრი აგურის ცემენტ-ქვიშის ხსნარის დულაბზე 38 სმ-ი სიგანის განივი და გრძივი მზიდი კედლებით. ზომები გეგმაში შეადგენს 6,40 X 8,40 მ-ს, სიმაღლით 3,30 მ-ი გადახურვის კონსტრუქციამდე წინა ფასადის მხარეს, ხოლო უკანა კედელთან - 2,86 მ-ი (იხ. ფორტო 14).



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018

შენიშვნაზე მოწოდებული იყო ბრტყელი რულონური სახურავი, რომლის დაზიანების გამო ექსპლუატაციის პერიოდში, შენობა დამატებით დაიხურა აზბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლებით. გადახურვების დონეზე რკინაბეტონის სარტყელი არ გააჩნია. ფანჯრისა და კარის ღიობებზე ზღუდარებად გამოყენებულია რკინაბეტონის კოჭები (იხ. ფორტო 15;16).

ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა: შენობის მზიდ ელემენტებში ბზარები და დეფორმაციები არ ფიქსირდება. მოუვლულობის გამო დაზიანებულია კედლები, რაც გამოიხატება აგურის წყობის ეროზიით (იხ. ფორტო 17). ეროზირებულია და გამოტუტულია საძირკვლების ბეტონი და დაწყებულია მისი ზედაპირული დაშლის პროცესი. სახურავში წყლის ჩაღწევამ გამოიწვია გადახურვის ფილების ბეტონის გამოტუტვა და არმატური კოროზია (იხ. ფორტო 15;18).

გარდა ზემოაღნიშნულისა დარღვეულია სამშენებლო სეისმიური ნორმების შემდეგი პუნქტები:

- 35 01.01-09 „სეისმომდეგე მშენებლობა“- თავი III, მუხლი 15, პუნქტი 1ე-ს მიხედვით, რომელიც გულისხმობს 9 ბალიან სეისმიურ ზონაში „მზიდ და არამზიდ ელემენტებში იკრძალება სილიკატური აგურის გამოყენება ...“. შენობის ასაშენებლად სწორედ სილიკატური აგური არის გამოყენებული.
- 35 01.01-09 „სეისმომდეგე მშენებლობა“- თავი III, მუხლი 15, პუნქტი 7-ის მიხედვით, „ყველა ტიპის აგურის შენობისათვის აუცილებელ ანტისეისმურ ღონისძიებას წარმოადგენს სახურავისა და გადახურვების დონეზე (ან მის ქვეშ) გრძივი და განივი კედლების პერიმეტრზე ანტისეისმიური სარტყლის მოწყობა. ...“. შენობის გადახურვის დონეზე სეისმიური სარტყელი არ გააჩნია.

შენობის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაციისათვის საჭირო იქნება კედლების გაძლიერება ე.წ. „პერანგში“ ჩასმით. გადახურვის ფილების გაძლიერება ან/და მათი საერთოდ მოხსნა და ახალი გადახურვის მოწყობა. წყალშეკრებისა და წყალარინების სისტემის მოწესრიგება. კერძოდ სარინელების, ჟოღოების და მილსადენების მოწყობა. ამის შესრულება დაკავშირებულია გარკვეულ ხარჯებთან, რაც სავარაუდოდ იგივე ზომის ახალი შენობის ღირებულების ნახევარს გადააჭარბებს, რის გამოც მასზე სარეაბილიტაციო-აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება არარენტაბელურია და მიზანშეწონილი არ არის. გარდა ამისა შენობა ფუნქციონალურად გამოუსადეგარია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია მოხდეს შენობის დემონტაჟი.

04 შენობა წარმოადგენს I კლასის ფარდულის ტიპის ერთსართულიან ნაგებობას. იგი აშენებულია წითელი აგურის ცემენტ-ქვიშის ხსნარის დუღაბზე 38 სმ-ი სიგანის განივი და გრძივი მზიდი კედლებით. ზომები გეგმაში შეადგენს 3,40 X 6,40 მ-ს, სიმაღლით 3,20 მ-ი გადახურვის კონსტრუქციამდე წინა ფასადის მხარეს, ხოლო უკანა კედელთან - 3,2 მ-ი (იხ. ფორტო 19). შენობაზე მოწყობილია ბრტყელი რულონური სახურავი. შენობას მზიდი კედლები გააჩნია მხოლოდ სამი მხრიდან. გადახურვების დონეზე გააჩნია რკინაბეტონის სარტყელი (იხ. ფორტო 20).

ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა: შენობის მზიდ ელემენტებში ბზარები და დეფორმაციები არ ფიქსირდება. მოუვლულობის გამო დაზიანებულია კედლები, რაც გამოიხატება აგურის წყობის ეროზიით (იხ. ფორტო 21). ეროზირებულია და გამოტუტულია საძირკვლების ბეტონი და დაწყებულია მისი ზედაპირული დაშლის პროცესი. სახურავში წყლის ჩაღწევამ გამოიწვია გადახურვის ფილების ბეტონის გამოტუტვა და არმატური კოროზია (იხ. ფორტო 20;22).

შენობა მთლიანად ამორტიზირებულია და სახურავის და კედლების ნგრევის სამიშროების გამო გარკვეული საფრთხის შემცველია. მასზე სარეაბილიტაციო-აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილი არ არის. გარდა ამისა შენობა ფუნქციონალურად გამოუსადეგარია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია მოხდეს შენობის დემონტაჟი.

გიორგი მარჯანიძე

გამოყენებული მასალები

1. СП-13-102-2003 „Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений“;
2. 35. 01.01-09 „სეისმომდეგე მშენებლობა“;
3. СНИП 2-03. 01-84* „ბეტონისა და რკ/ბ კონსტრუქციები“.
4. „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხ. და საზ. შენობების გამოკვლევისა და სეისმომდეგეობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქცია“. თბილისი 1992 წ.
5. „ევროპის მაკროსეისმური სკალა 1998. EMS-98“. რედ. გ. გრუნტალი. ლუქსემბურგი 1998 წ.



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ზაზა ყიფიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ზადრი ლეფსაია



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018

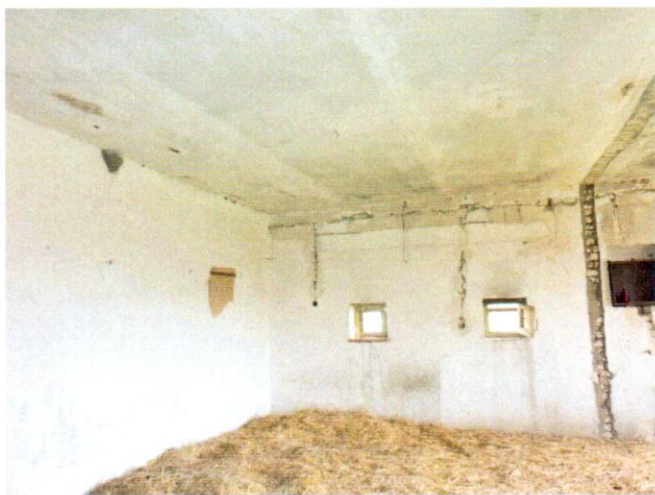
ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3

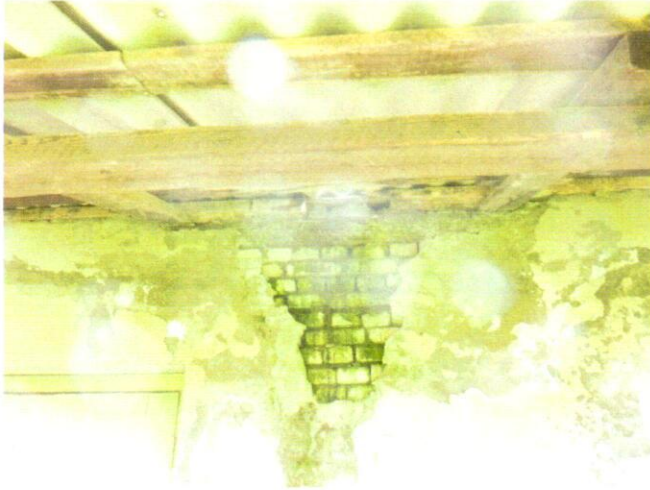


ფოტო 4



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018



ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018



ფოტო 9



ფოტო 10



ფოტო 11



ფოტო 12



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018



ფოტო 13



ფოტო 14



ფოტო 15



ფოტო 16



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018



ფოტო 17



ფოტო 18



ფოტო 19



ფოტო 20



002278018

ექსპერტის დასკვნა № 002278018



ფოტო 21



ფოტო 22