



საქართველოს
საგაჭრო-სამრეწველო პალატა
შ.პ.ს. ფირმა „ზუბილიმსპერტიზა“

მ. ზუბილი. რუსთაველის ქ. №93 ს/ნ 220002128 ტელ: (0415)2-12-30 მობ. 855-14-11-12.
ს/ა GE93LB0113140929712000 ს/ს „ლიბერთი ბანკი“-ს სამომხმარებლო რეგიონალური ფილიალი

ექსპერტიზის აქტი №133

1. აქტის შედგენის ადგილი: *ქ. ზუგდიდი*
 2. აქტი შეადგინა ექსპერტმა: *ზ. ბერულავა*
 3. ექსპერტიზის დამკვეთი და მისი მისამართი:
*შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“ (ს/ნ 420002026) ქ. ზუგდიდი,
მ. კოსტავას ქ. №9.*
 4. ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი:
*შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ს დირექტორის მომართვა
№00003226, 07.04.2023წ. ხელშეკრულება №133 07.04.2023წ.*
 5. ექსპერტიზის ამოცანა:
*შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ზე იჯარის ხელშეკრულების
საფუძველზე გადაცემული შენობის (ს/კ 43.31.55.176 შენობა 01/2) ძირითადი კონსტრუქციული
ელემენტების გამოკვლევა, შენობის შემდგომში უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესაძლებლობის
დადგენის მიზნით. (უძრავი ქონების მესაკუთრე ანზორ ჩხაპელია პ/ნ 51002000139,
იჯარის ხელშეკრულება (უნომრო, შედგენილი 09.03.2023წ.) დამოწმებული საჯარო რეგისტრის
ეროვნული სააგენტოს მიერ 10.03.2023წ.)*
 6. საქმის (წარმოდგენილი) მასალების გამოკვლევის შედეგები და ექსპერტიზის დასკვნა:
*შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ს 07.04.2023წ. №00003226, მომართვის
საფუძველზე დათვალიერებულ იქნა ქ. ზუგდიდში კოსტავას ქ. №9-ში, მიწის ნაკვეთზე
ს/კ 43.31.55.176 განთავსებული, ორსართულიანი კაპიტალური შენობა, (კოლეჯის სასწავლო
კორპუსი, შენობა №01/2) მისი შემდგომში უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესაძლებლობის დადგენის
მიზნით.*
 7. წარმოდგენილი მასალები:
 1. ორსართულიანი საოფისე შენობის მშენებლობის პროექტი, შედგენილი 2006 წელს, ი/მ „დავით
ელიავა“-ს მიერ. (პროექტი შეთანხმებულია ზუგდიდის არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე
სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურთან 13.07.2006წ.)
 2. ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან (მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 43.31.55.176)
 3. საკადასტრო გეგმა, მომზადებული საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 09.04.2017წ.
- შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ვიზუალური დათვალიერებისა და მათი მარტივი
ხელსაწყოების გამოყენებით გამოკვლევის შედეგად დადგინდა:
გამოსაკვლევად წარმოდგენილი შენობა მდებარეობს ქ. ზუგდიდი, კოსტავას ქ. №9-ში, მიწის
ნაკვეთზე ს/კ 43.31.55.176 და წარმოადგენს ანზორ ჩხაპელიას (პ/ნ: 51002000139) საკუთრებას
ვაგრძელება მე2 გვერდზე*



აღნიშნული შენობა 2017 წლიდან გადაეცა სარგებლობის უფლებით შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლექტი ზუგდიდის აკადემია“-ს (იჯარის ხელშეკრულება დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 13/04/2017წ.) 2023 წლის 9 მარტს შენობის მესაკუთრესა და შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლექტი ზუგდიდის აკადემია“-ს შორის გაფორმებულ იქნა ახალი ხელშეკრულება აღნიშნული შენობის იჯარაზე, ხელშეკრულება დამოწმებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 10.03.2023წ. მოქმედების ვადა 09.03.2030წ.

გამოსაკვლავი ობიექტი, შენობის მშენებლობის პროექტის მიხედვით წარმოადგენს საოფისე დანიშნულების ორსართულიან, მარტივი კონფიგურაციის კაპიტალურ შენობას, რომელიც დღეის მდგომარეობით გამოყენებულია სასწავლო-საგანმანათლებლო დანიშნულებით.

შენობა გვეგმაში მართკუთხა კონფიგურაციისა, გაბარიტული ზომებით (14,0X36,9)მ. შენობის განაშენიანების ფართობი შეადგენს 516,63კვ.მ. ხოლო სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან 8,75მ.

შენობა განეკუთვნება კაპიტალობის II ჯგუფს, ხოლო საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლისა და №1 დანართის თანახმად III კლასს.

შენობა შევიდა ექსპლუატაციაშია 2008 წელს, დათვალიერების მომენტიდან ტექნიკურად მუშა მდგომარეობაშია.

შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტებია: საძირკველი - ლენტური და წერტილოვანი, მონოლითური რ/ბეტონის; ზეძირკველები - ანაკრები რ/ბეტონის ცოკოლის ბლოკების; კედლები - რ/ბეტონისმსხვილი საკედლე ბლოკების; სართულშუა და სასხვენო გადახურვა - ღრუტანიანი სრკინა/ბეტონის ფილების; სახურავი - ერთქანობიანი, ლითონის პროფილირებული საფენის ხის კარკასზე (იხ. ფოტომასალა)

შენობის მზიდი კონსტრუქციების საერთო ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. ვიზუალური დათვალიერების შედეგად შენობის მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების დაზიანებები, როგორცაა მზიდ კედლებზე ფუნდამენტების ჯდენით გამოწვეული ბზარები, კედლების და ტიხრების დაზიანებები, რ/ბეტონის სართულშუა გადახურვის ფილებზე ბზარები და არმატურის გაშიშვლება, სახურავქვეშა ხის კარკასის შემადგენელი ხის დეტალებზე სიღამპლის ნიშნები და ბურულზე ატმოსფერული ნალექების გჟონვის ნიშნები არ გამოვლენილა.

შენობის საერთო ფიზიკური ცვეთია შეადგენს - 24,2% (იხ. დანართი №1) ხოლო საერთო ვარგისიანობის ინდექსი შეადგენს - 0, 507 (იხ. დანართი №2). ე.ი. შენობის ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა სეისმომდგრადობის თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელია და არ საჭიროებს მნიშვნელოვანი აღდგენა-გამავრებითი სამუშაოების ჩატარებას.

შენობის ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური დახასიათება და წინა წლებში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები ჩამოთვლილია „შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკურ მდგომარეობის პასპორტში“ (იხ. დანართი №3)

ვიზუალური და დათვალიერებისა და შენობის კონსტრუქციული ელემენტების გამოკვლევის შედეგად დადგენილ იქნა ძირითადი მზიდი კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა პროცენტებში მათი საერთო რაოდენობიდან (იხ. დანართი №4).

გაგრძელება მე3 გვერდზე



მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე სასწავლო კორპუსის ორსართულიანი შენობა მთლიანობაში იმყოფება მუშა მდგომარეობაში, მზიდ კონსტრუქციული ელემენტებზე დეფექტები და მათი მთლიანობის დარღვევა არ ფიქსირდება, რაც ძირითადად უზრუნველყოფს შენობის უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

7. დასკვნა: გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან ქ. ზუგდიდში კოსტავას ქ. №9-ში (ს/კ 43.31.55.176) მდებარე შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ს სარგებლობლობაში არსებული ორსართულიანი კაპიტალური შენობის (შენობა №01/2) (მესაკუთრე - ფ/პ ანზორ ჩხაპელია, პ/ნ: 51002000139) ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, შენობა მთლიანობაში იმყოფებიან მუშა მდგომარეობაში და ვარგისია შემდგომში უსაფრთხო ექსპლუატაციისათვის.

ექსპერტიზის დაწყების თარიღი:
07 აპრილი 2023წ.

ექსპერტიზის დამთავრების თარიღი:
10 აპრილი 2023 წ.

ექსპერტი:

ბ. ბერულავა (ზ. ბერულავა)

ბ.

აქტი რეგისტრირებულია 10.04.2023წ.

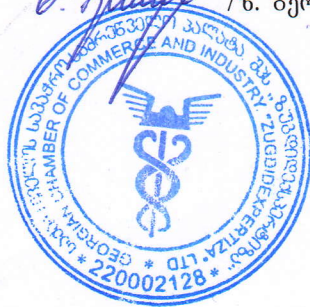


შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ს
 სარგებლობის უფლებაში მყოფი, სასწავლო კორპუსის შენობა (შენობა 01/2)
 ქ. ზუგდიდი კოსტავას ქ. №9. (ს/კ 43.31.55.176)
 შენობის საერთო ფიზიკური ცვეთის კოეფიციენტის განსაზღვრა

№	კონსტრუქციული ელემენტების დასახელება	კონსტრუქციული ელემენტის მოკლე აღწერა	კონსტრუქციული ელემენტის ხვედრითი წილი	ცვეთის კოეფიციენტი	ცვეთის კოეფიციენტის და ხვედრითი წილის ნამრავლი
1	2	3	4	5	6
1	საძირკვლები	ლენტური და წერტილოვანი, მონოლითური რ/ბეტონის	10	0,20	2,0
3	კედლები	რ/ბეტონის მსხვილი საკედლე ბლოკის,	36	0,25	9,0
4	ტიხრები	აგურის და წვრილი სამშენებლო ბლოკების	8	0,20	1,6
5	გადახურვა	რ/ბეტონის ღრუტანიანი ფილები	20	0,20	4,0
6	ანტისეისმური სარტყლები	რ/ბეტონის მონოლითური ბეტონის	6	0,20	1,2
7	ღიობების შევსება	ლითონის და მეტალოპლასტმასის	8	0,20	1,6
8	სახურავი	პროფილირებული საფენის ხის კარკასზე და ლინიკრომის	12	0,40	4,8
	სულ:		100		24,2

შენობის საერთო ფიზიკური ცვეთის კოეფიციენტი შეადგენს: $ცვ = 19,9/100 = 0,199$

ბ. ბერულავა /ბ. ბერულავა/



შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“-ს
 სარგებლობის უფლებაში მყოფი სასწავლო კორპუსის შენობა (შენობა 01/2)
 ქ. ზუგდიდი კოსტავას ქ. №9. (ს/კ 43.31.55.176)

სეისმომდგრადობის თვალსაზრისით შენობის საერთო ვარგისიანობის ინდექსის განსაზღვრა.

№	კონსტრუქციული ელემენტების დასახელება	კონსტრუქციული ელემენტის მოკლე აღწერა	კონსტრუქციული ელემენტის ხვედრითი წილი	კონსტრუქცი. ელემენტის ვარგისიანობის კოეფიციენტი	ვარგისიანობის კოეფიციენტი ვს (გრ.4Xგრ.5)/100
1	2	3	4	5	6
1	საძირკვლები	ლენტური და წერტილოვანი, მონოლითური რ/ბეტონის.	10	0,90	0,09
3	კედლები	რ/ბეტონის მსხვილი საკედლე ბლოკის,	36	0,90	0,32
4	ტიხრები	აგურის და წვრილი სამშენებლო ბლოკების	8	0,95	0,08
5	გადახურვა	რ/ბეტონის ღრუტანიანი ფილები	20	0,95	0,19
6	ანტისეისმური სარტყლები	რ/ბეტონის მონოლითური ბეტონის	6	0,9	0,05
7	ლიობების შევსება	ლითონის და მეტალოპლასტმასის	8	0,9	0,07
8	სახურავი	პროფილირებული საფენის ხის კარკასზე და ლინიკრომის	12	1,0	0,12
	სულ:		100		0,926

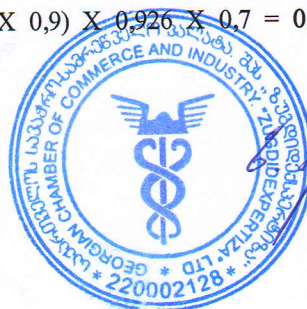
სეისმომდგრადობის თვალსაზრისით შენობის ვარგისიანობის კოეფიციენტი ტოლია: ვს = 0,926

გამოსაკვლევი შენობისათვის სეისმომდგრადობის და საერთო ცვეთის თვალსაზრისით ნიშნადობის კოეფიციენტები კს და კც მიიღება შენობის დანიშნულების და მიწისძვრის ინტენსივობის შესაბამისად სათანადო ცხრილის მიხედვით. საანგარიშო ბალიანობა მირებულია - 8 ბალი.

აღნიშნული შენობისათვის კს = 0,7 კც = 0,9

სეისმომდგრადობის თვალსაზრისით შენობის საერთო ვარგისიანობის ხარისხი (საერთო ვარგისიანობის ინდექსი) სვი განისაზღვრება ფორმულით $s_{vi} = (1 - \text{ცვ} \times \text{კც}) \times \text{ვს} \times \text{კს}$

ე.ი. $s_{vi} = (1 - 0,242 \times 0,9) \times 0,926 \times 0,7 = 0,507$



[Handwritten signature]


/ზ. ბერუღავა/

შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის პასპორტი

(ს/კ 43.31.55.176. შენობა 01/2)

№	დასახელება	დახასიათება
1	ობიექტის მისამართი	ქ. ზუგდიდი კოსტავას ქ. №9. (ს/კ 43.31.55.176)
2	პასპორტის შედგენის თარიღი	10.04.2023წ.
3	პასპორტის შემდგენი	შ.პ.ს. „ზუგდიდექსპერტიზა“
4	ობიექტის დანიშნულება	საგანმანათლებლო
5	სართულების რაოდენობა	2
6	ობიექტის მესაკუთრე	ანზორ ჩხაპელია (პ/ნ: 51002000139)
7	ობიექტის მოსარგებლე	შ.პ.ს. „საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია“
8	შენობის კალასი	III
9	ექსპლუატაციაში შესვლის წელი	2008წ.
10	კონსტრუქციული სქემა	ჩაშენებული კარკასი
11	ობიექტის ფორმა გეგმაში	მარტივი, მართკუთხა კონფიგურაციის
12	შენობის პროექტის შედგენის წელი	2006წ.
13	მიწისქვესა სართულის არსებობა	მიწისქვეშა სართულის გარეშე
14	წარსულში შესრულებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.	1. შენობის შიდა კოსმეტიკური სამუშაოები 2019-2020წ. 3. სახანძრო-საევაკუაციო კიბის მოწყობა 2022წ.
15	ობიექტის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან	ორსსართულიანიო შენობია პარაპეტით მაქსიმალური სიმაღლე 8,75მ.
16	ობიექტის გაშენების ფართობი	516,63კვ.მ.
17	სამშენებლო მოცულობა	1033,2კვ.მ.
18	მზიდი კონსტრუქციები	
19	ფუნდამენტები	ლენტური და წერტილოვანი მონოლითური რ/ბეტონის.
20	კედლები	მზიდი კედლები - მსხვილი საკედლე ბლოკების სისქით 400მმ.
21	სვეტები	რ/ბეტონის ზომით ჭრილში 400X400მმ.
22	გადახურვის ფილები	რ/ბეტონის ღრუტანიანი ფილების
23	სარტყლები	რ/ბეტონის 400X400მმ.
24	სახურაექვეშა კარკასი	ხის
25	სახურავი	პროფილირებული თუნუქის ფურცლების
26	ტიხრები	წვრილი სამშენებლო ბლოკის და აგურის
27	იატაკები	ლამინირებული პარკეტის, ხელოვნური კერამიკის და კერამიკული ფილების



28	კიბეები	რ/ბეტონის საფეხურები ლითონის ორტესებრ კოჭებზე.
29	შენობის ტექნიკური მდგომარეობის კატეგორია	გამოკვლევის მომენტისათვის შენობის კონსტრუქციული ელემენტები იმყოფება მუშა მდგომარეობაში.
30	ობიექტის ფოტოსურათი	



ნ. ზღადა /ზ. ბერულავა/

მზიდი კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობის განსახილვერა

№	მზიდი კონსტრუქციების დასახელება	კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა პროცენტებში მათი საერთო რაოდენობიდან		
		მუშა მდგომარეობაში	შეზღუდულ მუშა მდგომ.	ავარიული
1	ფუნდამენტები	100	0	0
2	კედლები	98	2	0
3	გადახურვის ფილები	100	0	0
4	სახურავი	88	12	0

მზიდი კონსტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობის განმარტებები:

1. მუშა მდგომარეობა - ტექნიკური მდგომარეობის კატეგორია, როდესაც ზოგიერთი შესაფასებელი კონსტრუქციის პარამეტრები არ პასუხობს მოქმედი სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებს, მაგრამ გამოვლენილი შეუსაბამობები ექსპლუატაციის კონკრეტულ პირობებში არ არღვევს შენობის მუშა მდგომარეობას და უზრუნველყოფილია კონსტრუქციების საჭირო მზიდუნარიანობა, არსებული დეფექტებისა და დაზიანებების ზემოქმედების გათვალისწინებით.

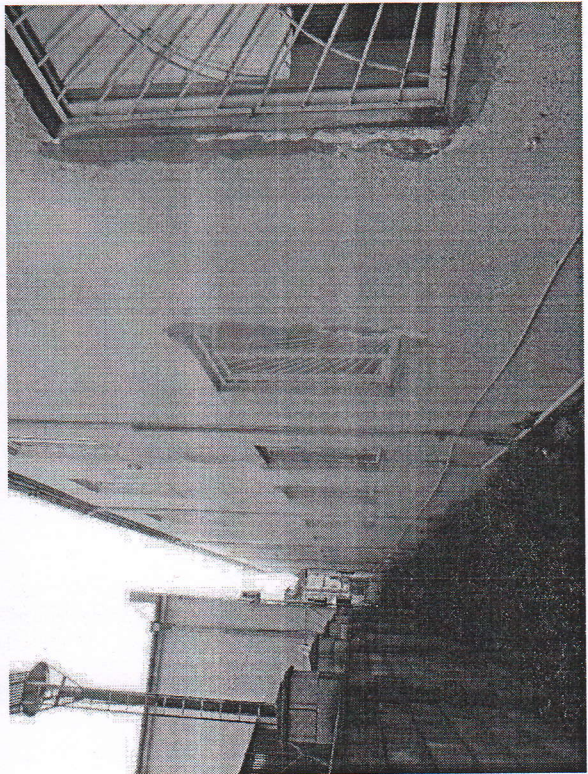
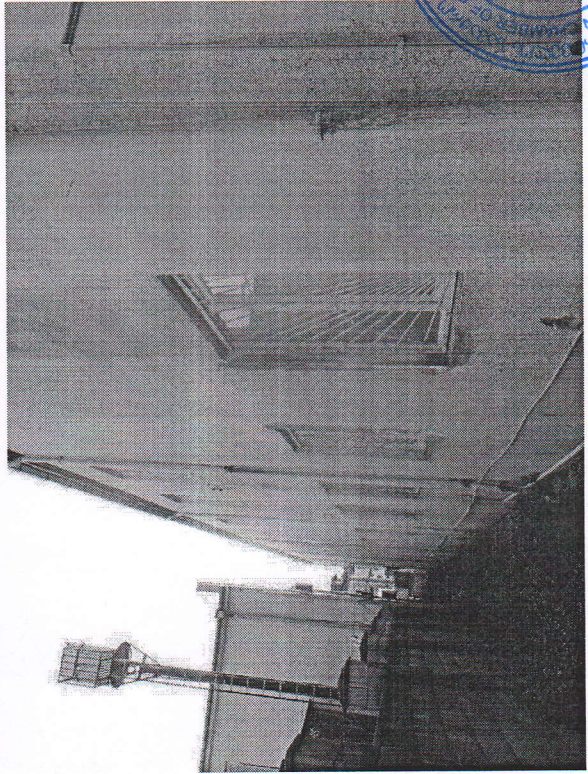
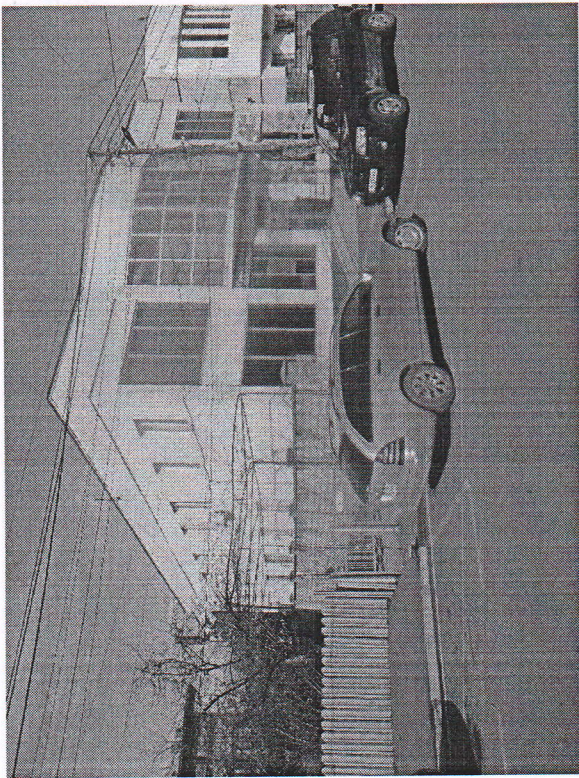
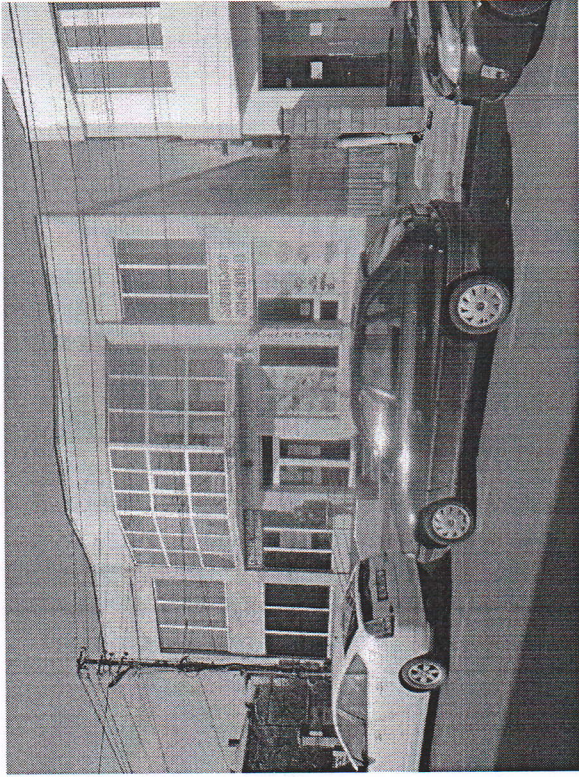
2. შეზღუდული მუშა მდგომარეობა - შენობის და კონსტრუქციის ტექნიკური მდგომარეობის კატეგორია, როდესაც არსებობს დეფექტები და დაზიანებები, რომლებმაც გამოიწვიეს კონსტრუქციის მზიდუნარიანობის დასუსტება, მაგრამ არ არსებობს მოულოდნელი ნგრევის, მდგრადობის დაკარგვის საფრთხე და შენობის ექსპლუატაცია შესაძლებელია ტექნიკური მდგომარეობის მონიტორინგის ან კონსტრუქციების აღდგენისა და გამაგრების აუცილებელი ღონისძიებების ჩატარების შემდეგ.

3. ავარიული მდგომარეობა - შენობის და კონსტრუქციის ტექნიკური მდგომარეობის კატეგორია, რომელსაც ახასიათებს კონსტრუქციების მზიდუნარიანობის ამოწურვისა და მათი ჩამონგრევის საშისროების დამახასიათებელი დაზიანებები და დეფორმაციები, რომლებსაც შეუძლია გამოიწვიოს შენობის მდგრადობის დაკარგვა.

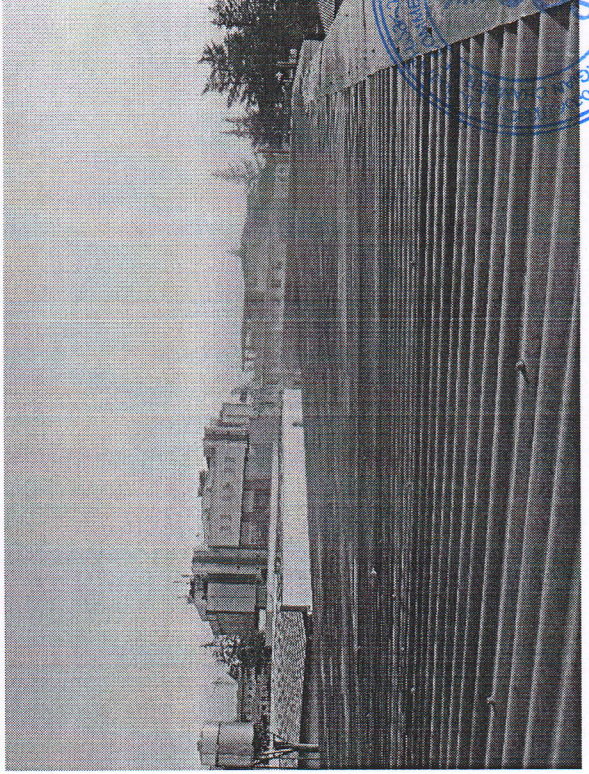
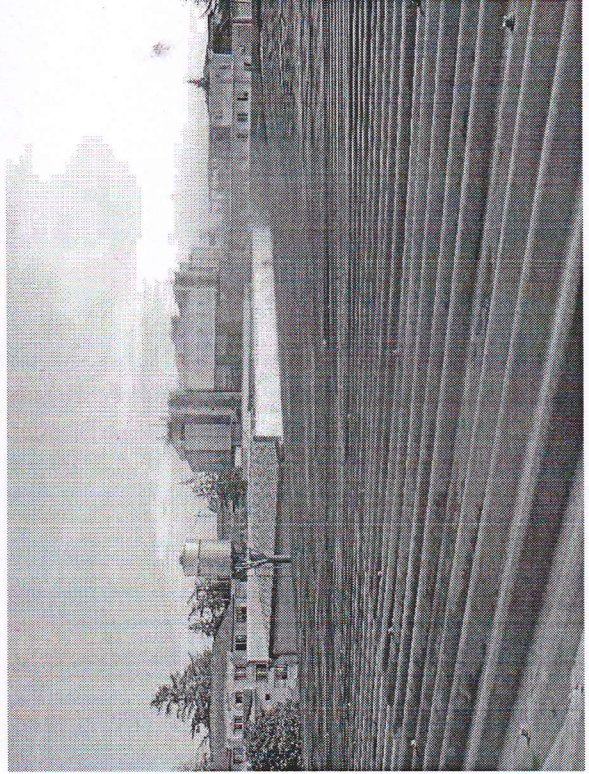
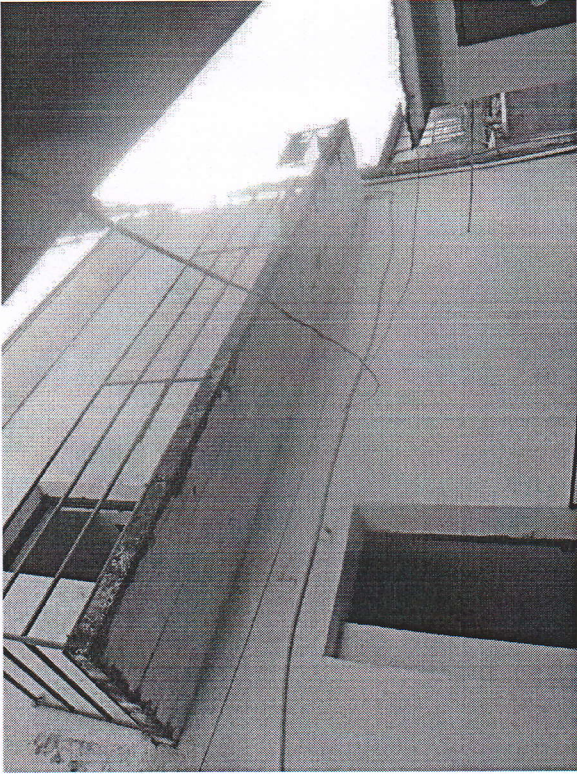


ბ. ბერულავა
 ბ. ბერულავა/

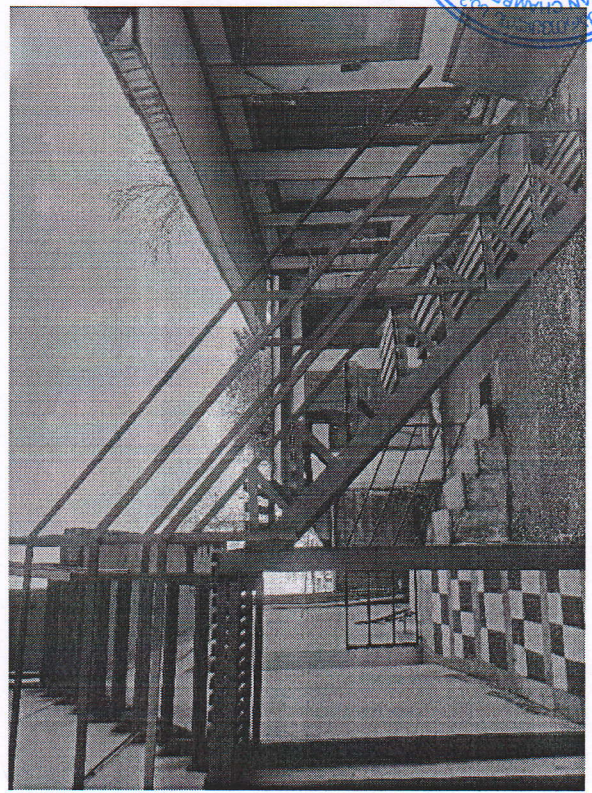
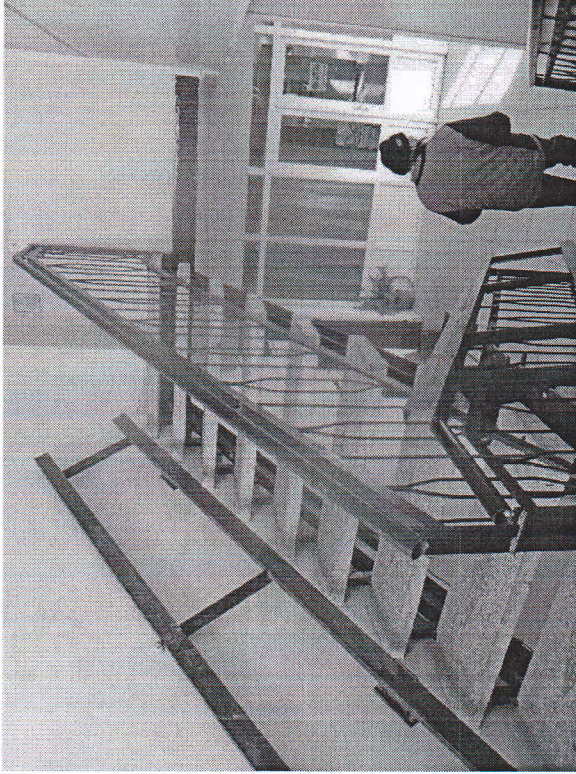
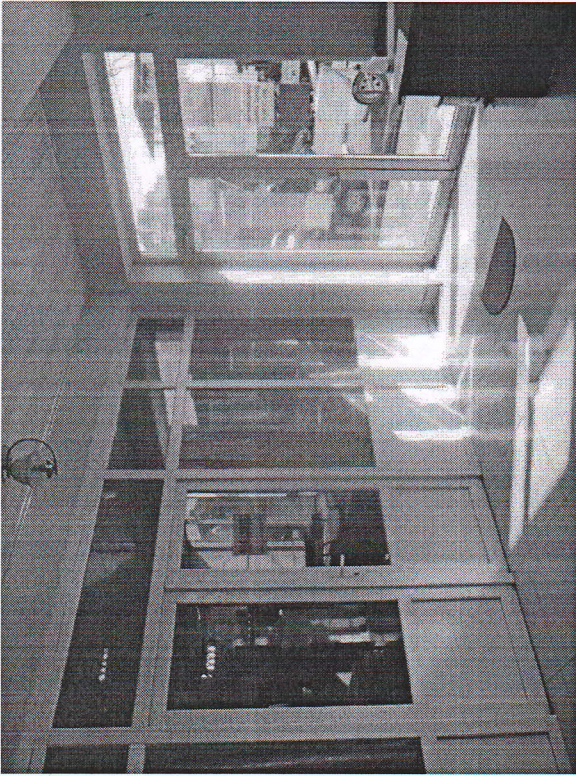
ბაგოსაკვლეში ობიექტის ამსახველი ფოტოსურათები (მ/კ 43.31.55.176 შენიშნა №01/2)



ბაზოსაკვლევი რეკონსტრუქციის ამსახველი ფოტოსურათები (ს/პ 43.31.55.176 შენობა №01/2)



ბაგოსაკლუბი ობიექტის ამსახველი ფოტოსურათები (ს/კ 43.31.55.176 შენობა №01/2)



ბაგოსაკვლევი რეინვესტიციის ამსახველი ფოტოსურათები (ს/კ 43.31.55.176 შენობა №01/2)

