სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

ხელმოწერილია/შტამპდასმულია ელექტრონულად

№ 5000500426

30/01/2026

5000500426

ბატონო ზურაბ ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N3/1927 მომართვის (ბიუროს 2026 წლის 16 იანვრის რეგისტრაციის N8000013526) საფუძველზე, გიგზავნით ექსპერტიზის N000621826 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 10 ფურცლად;

პატივისცემით,

000621826

ელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

ექსპერტის დასკვნა № 000621826

გაფრთხილება

დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმემარტა 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-ტექნიკური ექსპერტიზა.

დამნიშნავი:

სტრუქტურა: ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

ქვესტრუქტურა: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დასახელება: სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

თანამდებობა: სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოადგილე

მისამართი:

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, განახორციელოთ ქალაქ წყალტუბოში, ჭავჭავაძის ქუჩაზე მდებარე 38224.00 კვ.მ. არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: N29.08.33.086) საინჟინრო დასკვნის მომზადება ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით.

შემოსვლის თარიღი: 16/01/2026 წ

გასვლის თარიღი: 30/01/2026 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, ქალაქ წყალტუბოში ჭავჭავაძის ქუჩაზე, N29.08.33.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N01, N02, N03, N04 და N05-ის ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია, მათი არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია.

გამოკვლევა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი იქნა, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, ქალაქ წყალტუბოში ჭავჭავაძის ქუჩაზე, N29.08.33.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.

შენობა-ნაგებობები დათვალიერებული იქნა ვიზუალურად ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით და დასურათდა.

შენობა N01 სამსართულიანია. ნაგებობა განთავსებულია სწორ რელიეფზე. შენობის კონსტრუქციულ სქემას წარმოადგენს მზიდ კედლებიანი სისტემა. კედლები - კერამიკული აგური. სართულშუა გადახურვა - ხის კონსტრუქციები, სახურავი თუნუქის პროფილირებული ფურცლები ხის კონსტრუქციებზე.

შენობის ვიზუალური შესწავლისას დაფიქსირდა შემდეგი სახის ხარვეზები და დაზიანებები: შენობის ირგვლივ არ არის მოწყობილი სარინელი. დარღვეულია შენობის სახურავის სწორხაზოვნება და მთლიანობა. შენობას აღენიშნება ხანძრით დაზიანების კვალი. ნაგებობის სართულშუა კონსტურუქციების მთლიანობა დარღვეულია. დაზიანებულია შენობის რკ.ბეტონის კონსტრუქციები აშრევებულია ბეტონის დამცავი შრე და კოროზირებულია არმარტურა. ნაგებობის რიგ კედლებზე შეინიშნება ბზარები. შენობის ბეტონის კონსტრუქციებს აღენიშნება გამოფიტვა. რიგ ადგილებში დაზიანებულია აგური და შემცირებულია კედლის განივი კვეთი. ნაგებობის კედლებზე და რიგ სათავსოებში ამოსულია მცენარეები. შენობის სათავსოებში შეინიშნება წყლის ჩამოსვლის კვალი და დაზიანებულია სათავსოების კედლების, იატაკების და ჭერების მოპირკეთება. შენობის კონსტრუქციებს განცდილი აქვთ ძლიერი ფიზიკური ცვეთა, რის გამოც მათი არსებული სახით ექსპლუატაცია არასაიმედო და საფრთხის შემცველია. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობა N01-ის ამჟამიდნელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია, მისი ექსპლუატაცია არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია.

შენობა N02 ერთსართულიანია. ნაგებობა განთავსებულია სწორ რელიეფზე. შენობის კონსტრუქციულ სქემას წარმოადგენს მზიდ კედლებიანი სისტემა. კედლები - სილიკატური აგური. სახურავი ა.ც ფილები ხის კონსტრუქციებზე.

შენობის ვიზუალური შესწავლისას დაფიქსირდა შემდეგი სახის ხარვეზები და დაზიანებები: შენობის ირგვლივ არ არის მოწყობილი სარინელი. დარღვეულია შენობის სახურავის სწორხაზოვნება და მთლიანობა. დაზიანებულია რკ.ბეტონის კონსტრუქციები აშრევებულია ბეტონის დამცავი შრე და კოროზირებულია არმარტურა. შენობის ბეტონის კონსტრუქციებს აღენიშნება გამოფიტვა. რიგ ადგილებში დაზიანებულია აგური და შემცირებულია კედლის განივი კვეთი. ნაგებობის სათავსოებში და მის ირგვლივ ამოსულია მცენარეები. შენობის სათავსოებში შეინიშნება წყლის ჩამოსვლის კვალი და დაზიანებულია სათავსოების კედლების, იატაკების და ჭერების მოპირკეთება. შენობის კონსტრუქციებს განცდილი აქვთ ძლიერი ფიზიკური ცვეთა, რის გამოც მათი არსებული სახით ექსპლუატაცია არასაიმედო და საფრთხის შემცველია. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობა N02-ის ამჟამიდნელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია, მისი არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია.

შენობა N03 ერთსართულიანია. ნაგებობა განთავსებულია სწორ რელიეფზე. შენობის კონსტრუქციულ სქემას წარმოადგენს მზიდ კედლებიანი სისტემა. კედლები - სილიკატური აგური. სახურავი ა.ც ფილები ხის კონსტრუქციებზე.

შენობის ვიზუალური შესწავლისას დაფიქსირდა შემდეგი სახის ხარვეზები და დაზიანებები: შენობის ირგვლივ არ არის მოწყობილი სარინელი. დარღვეულია შენობის სახურავის სწორხაზოვნება და მთლიანობა. შენობის ბეტონის კონსტრუქციებს აღენიშნება გამოფიტვა. რიგ ადგილებში დაზიანებულია აგური და შემცირებულია კედლის განივი კვეთი. ნაგებობის სათავსოებში და მის ირგვლივ ამოსულია მცენარეები. შენობის სათავსოებში შეინიშნება წყლის ჩამოსვლის კვალი. ნაგებობის კედლებზე შეინიშნება არსებითი ბზარები. შენობის კონსტრუქციებს განცდილი აქვთ ძლიერი ფიზიკური ცვეთა, რის გამოც მათი არსებული სახით ექსპლუატაცია არასაიმედო და საფრთხის შემცველია. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობა N03-ის ამჟამიდნელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია, მისი არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია.

შენობა N04 და შენობა N05 წარმოადგენს შენობა-ნაგებობა N01-ის დასავლეთ მხარეს მოწყობილ ბეტონის კიბეს, კონსტრუქცია დაზიანებულია: საფეხურები ამორტიზებულია, საფეხურების მთლიანობა დარღვეულია. კებეებზე ამოსულია მცენარეები. კონსტრუქციებს განცდილი აქვთ ძლიერი ფიზიკური ცვეთა და მათი ამჟამიდნელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია.

ამრიგად, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, ქალაქ წყალტუბოში ჭავჭავაძის ქუჩაზე, N29.08.33.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N01, N02, N03, N04 და N05-ის ამჟამიდნელი ტექნიკური მდგომარეობა-მდგრადობა არადამაკმაყოფილებელია, მათი არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია.

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8



ფოტო 9



ფოტო 10



ფოტო 11



ფოტო 12



ფოტო 13



ფოტო 14



ფოტო 15



ფოტო 16



ფოტო 17



ფოტო 18



ფოტო 19



ფოტო 20



ფოტო 21



ფოტო 22



ფოტო 23



ფოტო 24



ფოტო 25



ფოტო 26



ფოტო 27



ფოტო 28



ფოტო 29



ფოტო 30



ფოტო 31



ფოტო 32



ფოტო 33



ფოტო 34



ფოტო 35



ფოტო 36