დასკვნა

ქალაქ თბილისში,აბანოთუბანში მისამართზე გააზოვის და მირზა შაფის ქუჩების მიმდებარედ სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების აგრეთვე მათ მიმდებარე სხვა ნაკვეთების და მათზე მდგომი შენობების მდგრადობის საკითხების შესწავლის შესახებ

EXPERTBG

შპს ექსპერტ ბიზნეს ჯორჯია
ქეთევან დედოფლის
გამზ.91,0144
საქართველო,თბილისი,
ტელ.: (995) (599) 578425
ელ.ფოსტა:eduard.abaiadze@gmail.come

EXPERT BUSINESS GEORGIA ,LTD
91,Ketevan Tsamebuli Ave 0144,
Tbilisi,Georgia
tel.: (995) (599) 578425;
e-mail:
eduard.abaiadze@gmail.come

რეზიუმე

2023 წლის 31 ოქტომბერი

ჩვენსა და შპს ემ სი აი პროჯექტი-ს შორის (შემდგომში დამკვეთი) შორის 2023 წლის 23 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ჩვენ დაგვევალა დამკვეთის მიერ მითითებულ მისამართზე, კერძოდ ქალაქ თბილისში,კრწანისის რაიონი, აბანოთუბანში მისამართზე ბაზოვის და მირზა შაფის ქუჩების მიმდებარედ სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილი 8(რვა) მიწის ნაკვეთის და ამ ნაკვეთების სამეზობლო მიმდებარე 3(სამი) მიწის ნაკვეთისა და მათზე მდგომი შენობების ***მდგრადობის საკითხების შესწავლა.***

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენს მიერ ხსენებული საკითხების შესწავლა განხორციელდა წარდგენილი და ასევე დამოუკიდებლად მოპოვებული საბუთების შესწავლის საფუძველზე, საქართველოში არსებული სამშენებლო ნორმატიული აქტების და მშენებლობის სტანდარტების მკაცრი დაცვით.

აღნიშნული სამუშაო შესრულებულია უძრავი და მოძრავი ქონების დამოუკიდებელი ექსპერტ-შემფასებლის მიერ (უძრავი ქონების შემფასებლის სერთიფიკატი №A-1042, მოძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი №P-0814 და ბიზნესის შემფასებლის სერტიფიკატი №B-0124 გაცემული აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ცენტრთან არსებული სერტიფიკაციის და პროფესიონალური განვითარების ორგანოს მიერ), რომელსაც გააჩნია შესაბამისი კვალიფიკაცია და გამოცდილება მშენებარე უძრავი ქონების ობიექტების ექსპერტიზის ჩატარების კუთხით.

ზოგადი ნაწილი

ზემოთხსენებული საკითხების შესწავლისათვის დამკვეთს ექსპერტისთვის დაევალა ქალაქ თბილისში,კრწანისის რაიონი, აბანოთუბანში მისამართზე ბაზოვის და მირზა შაფის ქუჩების მიმდებარედ სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილი 8(რვა) მიწის ნაკვეთის და ამ ნაკვეთების სამეზობლოდ მიმდებარე 3(სამი) მიწის ნაკვეთების ასევე მათზე მდგომი შენობების ***მდგრადობის საკითხების შესწავლა,კერძოდ***

№	საკადასტრო კოდი	მისამართი	ფართი, კვმ.	მიწის ნაკვეთის გრუნტი	მიწის ნაკვეთის და მასზე მდგომი შენობის მდგრადობის კატეგორია
1	01.18.04.018.059	გერცელ ბაზოვის ქ.5	137	კლდოვანი	მდგრადი
2	01.18.04.018.037	გერცელ ბაზოვის ქ.7	127	კლდოვანი	მდგრადი
3	01.18.04.018.008	გერცელ ბაზოვის ქ.9ა	123	კლდოვანი	მდგრადი
4	01.18.04.018.025	გერცელ ბაზოვის ქ.15	172	კლდოვანი	მდგრადი
5	01.18.04.016.002	გერცელ ბაზოვის ქ.5	475	კლდოვანი	მდგრადი
6	01.18.04.018.035	გერცელ ბაზოვის ქ.19	166	კლდოვანი	მდგრადი
7	01.18.04.018.065	გერცელ ბაზოვის ქ.21	271	კლდოვანი	მდგრადი
8	01.18.04.018.019	გერცელ ბაზოვის ქ.17	153	კლდოვანი	მდგრადი
9	01.18.04.018.067	მირზა შაფის ქ.44	9200	კლდოვანი	მდგრადი
10	01.18.04.018.015	მირზა შაფის ქ.10	275	კლდოვანი	მდგრადი
11	01.18.04.016.042	გერცელ ბაზოვის ქ.5ბ	134	კლდოვანი	მდგრადი

მდგრადობის შესწავლას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების აეროფოტო



ძირითადი ნაწილი

ექსპერტის წინაშე დასმული საკითხების გადაწყვეტისას მოხდა, როგორც ზემოთ ჩამოთვლილი მიწის ნაკვეთების ადგილზე დადგენა და დათვალიერება ასევე სასტუმროს კომპლექსის შენების პროცესში სხვა საექსპერტო დასკვნების განხილვაც, კერძოდ განხილული იყო ***შპს საქმსენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნა*** *აღნიშნული კომპლექსის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ,* ***შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და ექსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრის მიერ 2020 წლის 20 თებერვალს # 020-13 გაცემული დასკვნა*** *მშენებარე ობიექტის სამეზობლო ნაკვეთების მდგომარეობის შესახებ და* ***სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს*** *გაცემული საინჟინრო დასკვნა გამოყოფილ ნაკვეთებზე საინჟინრო-გეოლოგიური მდგომარეობის შესახებ.*

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო უბანი წარმოადგენს სეიდ-აბადის ქედის ჩრდილო ციცაბო ფერდის ნაწილს,რომელიც დასავლეთით ერწყმის დაბახანის ხევის ნაპირს.ხევის ნაპირიდან ფერდის მიმართულებით ტერიტორია დატერასებულია,რომელთა საფეხურები ერთმანეთისგან გამოყოფილია ბეტონის საყრდენი კედლებით.

*უშუალოდ სამშენებლო უბანი მდებარეობს მირზა შაფის ქუჩის გასწვრივ,მის აღმოსავლეთით.ქუჩიდან უბანი გამოყოფილია ბეტონის საყრდენი კედლით.რელიეფის აბსოლუტური ნიშნულები გამოყოფილი უბნის საზღვრებში მერყეობენ **425,80-456,50-ის** ფარგლებში.*

ტექნიკური დავალების თანახმად გათვალისწინებულია 1-დამ მე-3 სართულამდე შენობების და ლიფტის შახტის მშენებლობა ,რომლებიც ქუჩასთან მიმართებაში განლაგდება სხვადასხვა დონეზე,რისთვისაც აგებულია 5 განივი პროფილი,გეოლოგიური აგებულების დატანით.სასტუმროს კომპლექსის 1 და 2სართულიანი შენობების მშენებლობა გათვალისწინებულია დასახელებული ციცაბო ფერდის თხემზე, 3 სართულიანი- მის ძირში, რომლებიც ერთმანეთს დაუკავშირდება ლიფტით.

*ფერდის ძირითადი ქანები წარმოდგენილია მუქი რუხი ფერის შრეებრივი ტუფოგენური ქვიშაქვებით.ძირითადი ქანები ეროზიული **ზედაპირიდან 2,0-2,5 მ -ის სიღრმემდე** მომიჯნავე უბანზე ჩატარებული ბურღვითი სამუშაოების მონაცემებით გამოფიტულია,სიღრმეში ძირითადი ქანების გამოფიტვის ხარისხი შემცირებულია,ქანები საღია და სუსტად გამოფიტულია.მასივში ჭარბობს ქვიშაქვის ფენები.*

*ძირითადი ქანების **დაქანების აზიმუტი 6-8 გრადუსია,დახრის კუთხე 7-10 გრადუსი.** უბნის დასავლეთით, მირზა შაფის ქუჩის გასწვრივ,ძირითადი ქანები აფარულია ნაყარი გრუნტით,წარმოდგენილი აგურის ნატეხების,ნაგრევი კედლის ნაშთების და თიხოვანი გრუნტის სუსტად შეკავშირებული ნარევით.ნაყარის **სიმძლავრე 1,5-2,5 მ-ის** ფარგლებშია.*

სამშენებლო ტერიტორიის სამეზობლო ნაკვეთებიდან აღებული გრუნტის ნიმუშების ლაბორატორიული შესწავლის შედეგად

დადგინდა

*1.საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზღისით,მშენებლობისთვის გამოყოფილი უბანი **დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია -აქ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა) არ აღენიშნება.** თუმცა უბნის რელიეფური პირობები (ციცაბო დახრის ლოკალური უბნები),გაშიშვლებული ძირითადი ქანების გამოფიტვის შედეგად ზედაპირის სიახლოვეს დანაპრალიანება, დაშლა და ჩამოქცევა,წარმოადგენს **არახელსაყრელ ფაქტორს** და სათანადო გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარების შედეგად შესაძლოაა **აღმოიფხვრას.***

2.უბანზე გავრცელებული გრუნტები სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნებიან:

ა) ნაყარი გრუნტი (ფენა 1)-III კატეგორიას,
ბ) ძირითადი ქანები (ფენები 2 და 3)-II კატეგორიას.
უბნის საანგარიშო სეისმურობად განსაზღვრულია 8 ბალი.

*3.საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, **სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის).** უბნის ამგებ გრუნთებში გამოიყოფა 2 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე)- **გამოფიტული ძირითადი ქანები** და **სუსტად გამოფიტული ძირითადი ქანები.**უბნის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე ფუძის გრუნტად გამოყენებულია **სუსტად გამოფიტული ძირითადი ქანები**. უბამზე გრუნტის წყლების გამოსავლები **არ აღენიშნება.***

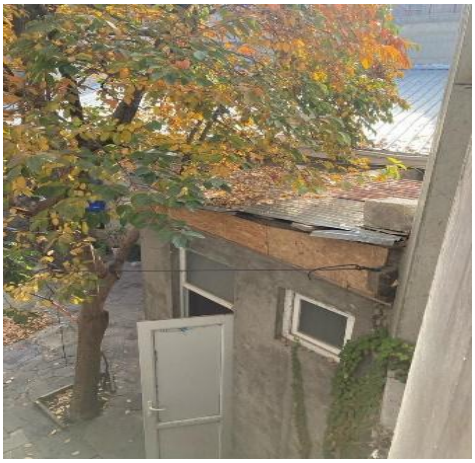
4.დამუშავების სიძნელის მიხედვით,უბანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნება
*ა) ნაყარი გრუნტი **(ფენა 1)-** II ჯგუფს ;საშუალო **სიმკვრივით- 1800 კგ/კუბ.მ***
*ბ) გამოფიტული ძირითადი ქანები **(ფენა 2)-**50% V -ჯგუფს, 50%-VI ჯგუფს **სიმკვრივით-2250 კგ/კუბ.მ***
*გ)სუსტად გამოფიტული ძირითადი ქანი **(ფენა 3)-** 50% VI -ჯგუფს, 50%-VII ჯგუფს **სიმკვრივით- 2400 კგ/კუბ.მ***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.035 აეროფოტო









*მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.035 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, მირზა შაფის ქუჩა №10. მისი ფართი 275 კვმ. შეადგენს. რეესტრიდან მოპოვებული ამონაწერის თანახმად ნაკვეთი შპს ვინტაჟის საკუთრებაა. ნაკვეთზე მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობა სარდაფის გარეშეა, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60-0,80 სმ.შენობა შედარებით ახალი აშენებულია (დაახლოებით 2000-იან წლებში).ასევე გააჩნია ახალი მიშენება(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნის, შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და ქსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრის მიერ 2020 წლის 20 თებერვალს # 020-13 მშენებარე ობიექტის **სამეზობლო ნაკვეთების** მდგომარეობის შესახებ და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც **მდგრადია** და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენების (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა სახის) **არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.065 აეროფოტო









*მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.065 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ ბაზოვის ქუჩა №21.ნაკვეთის ფართი 271 კვმ. საჯარო რეესტრიდან 2023 წლის 29 მაისის ბოლო ამონაწერის თანახმად ნაკვეთი მასზე მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელ ნაგებობასთან ერთად რუფათ კარაევის საკუთრებაა და ასევე სარდაფის გარეშეა, საძირკველი ღენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,40 სმ.შენობა აშენებულია 50-იან წლებში.აქვს ხის შუშაბანდი.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნის, შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და ქსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრის მიერ 2020 წლის 20 თებერვალს # 020-13 მშენებარე ობიექტის **სამეზობლო ნაკვეთების** მდგომარეობის შესახებ და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ **2019 წლის 8 აგვისტოს** გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც **მდგრადია** და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენების (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა სახის) **არ ემუქრება.***

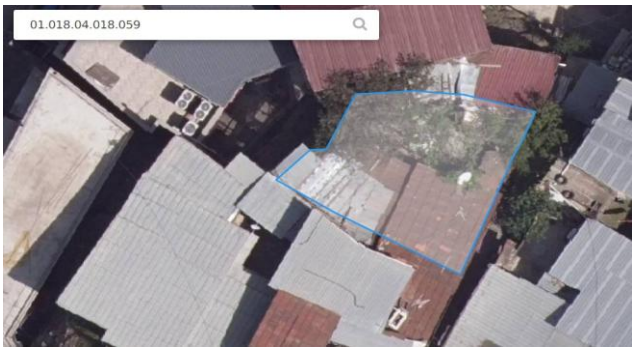
მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.025 აეროფოტო





მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.025 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, გერცელ ბაზოვის ქუჩა № 15-ში მდებარეობს. ნაკვეთის ფართი 172 კვმ. ნაკვეთზე ერთსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობაა განლაგებული რომელიც ასევე სარდაფის გარეშეა, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60-0,80 სმ.შენობა აშენებულია 50-იან წლებში.აქვს ხის შუშაბანდი.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნის და ასევე შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და ქსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრის მიერ 2020 წლის 20 თებერვალს # 020-13 მშენებარე ობიექტის ***სამეზობლო ნაკვეთების*** *მდგომარეობის შესახებ და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც* ***მდგრადია*** *და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენების (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა სახის)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.059 აეროფოტო







მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.059 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, გერცელ ბაზოვის ქუჩა № 5გ-ში მდებარეობს. ნაკვეთის ფართი 137 კვმ. ნაკვეთზე ერთსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობაა განლაგებული რომელიც ასევე სარდაფის გარეშეა, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60-0,80 სმ.შენობა აშენებულია 70-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნის და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და მათ რაიმე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა სახით)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.037 აეროფოტო

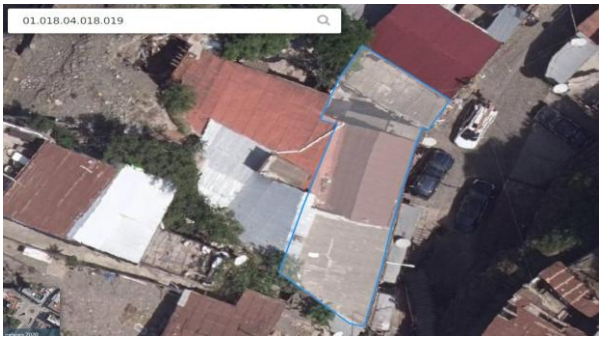






მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.037 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ ბაზოვის ქუჩა №7.ნაკვეთის ფართი 127 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერი 2021 წლის 26 სექტემბრით თარიღდება. ნაკვეთი მასზე მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლით მეპატრონედ ერთად რაფიკა ალაქჰეროვია. სახლს სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60 სმ.შენობა აშენებულია 70-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.019 აეროფოტო







მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.019 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ ბაზოვის ქუჩა №17.ნაკვეთის ფართი 153 კვმ. ნაკვეთი მასზე მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლით მეპატრონედ ერთად ხაკი მჟავანაძეა. სახლს სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60 სმ.შენობა აშენებულია 70-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს გაცემული დასკვნის და ასევე შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

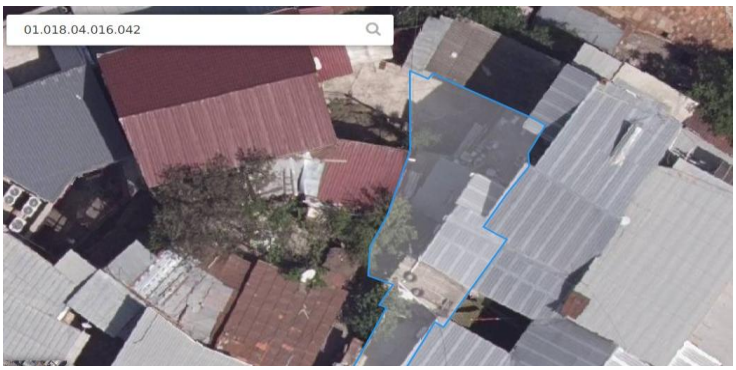
მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.016.002 აეროფოტო





მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.16.002 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ ბაზოვის ქუჩა №5.ნაკვეთის ფართი 475 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერის თანახმად ამხანაგობის საკუთრებაა, ნაკვეთზე 5 შენობაა განლაგებული. სახლს სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60 სმ.შენობა აშენებულია 50-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.016.042 აეროფოტო





მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.16.042 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ ბაზოვის ქუჩა №5ბ. ნაკვეთის ფართი 134 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერი 2018 წლის 21 მაისით თარიღდება. ნაკვეთი და მასზე მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი შენობები რამოდენიმე თანამესაკუთრე ჰყავს. შენობების საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60 სმ.შენობა აშენებულია 70-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია.*** *ნაკვეთს ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.008 აეროფოტო






მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.008 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,გერცელ გააზოვის ქუჩა №9ა.ნაკვეთის ფართი 123 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერი 2021 წლის 2 ივნისით თარიღდება. ნაკვეთზე 2(ორი) ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი დგას რომლებიც ნაიმა ნოვრუზოვას და სევინჩი მამედოვას საკუთრებაა. სახლებს სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტური,სიღრმე მიწის ზედაპირიდან 0,60 სმ.შენობა აშენებულია 70-იან წლებში.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმშენპროექტის მიერ 2015 წელს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და მათ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.067 აეროფოტო





მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.067 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი,მირზა შაფის ქუჩა №44 არის განლაგებული და 30 (ოცდაათამდე) ნაკვეთს აერთიანებს.ნაკვეთის საერთო ფართი 9200 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერი 2023 წლის 7 სექტემბრით თარიღდება. ნაკვეთი შპს აპოლო გ.ს. საკუთრებაა და უშუალოდ დასკვნის დამკვეთის მშენებარე სასტუმრო კომპლექს ესასაზღვრება. შპს საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების,კვლევის და ქსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრის მიერ 2020 წლის 20 თებერვალს # 020-13 გაცემული დასკვნის თანახმად მშენებარე ობიექტის სამეზობლო ნაკვეთების მდგომარეობის შესახებ გაცემული საინჟინრო დასკვნის თანახმად მიწის ნაკვეთიც და მასთზე მდგომი შენობაც ***მდგრადია*** *და შესწავლილი ფიზიკურ-გეოლოგიური მახასიათებლებით მას ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა)* ***არ ემუქრება.***

მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი 01.18.04.018.015 აეროფოტო





*მიწის ნაკვეთი საკ.კოდით 01.18.04.18.015 მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, მირზა შაფის ქუჩა №10-ში ნაკვეთის ფართი 275 კვმ. საჯარო რეესტრიდან ბოლო ამონაწერი 2018 წლის 21 მაისით თარიღდება. ნაკვეთი დამასზე მდგარი შენობები შპს ვინტაჟის საკუთრებაა.შენობა 2000-იან წლებშია აშენებული.(ინფომაციის წყარო მაცხოვრებელი).შპს საქმსშენპროექტის მიერ 2015 წელს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 აგვისტოს გაცემული საინჟინრო დასკვნების თანახმად მიწის ნაკვეთი **მდგრადია** და მას არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური ვლენები (მეწყერი,კარსტი,ჯდენები,და სხვა) **არ ემუქრება**.წინამდებარე დასკვნის დამკვეთმა გაითვალისწინა რა რომ ორ მესაკუთრეს შორის ფერდობის კლდოვანი ხასიათიდან გამომდინარე და გრუნტის ქანების პერიოდული ცვენის აღსაკვეთად 2023 წლის მაისის თვეში ბაზოვის ქუჩა №15-ში მდებარე მობინადრის ტერიტორიაზე ჩაათარა ნაკვეთებს შორის მდებარე კლდეზე გამაგრებიტი სამუშაოები რკინის ბადის მოწყობით.*

დასკვნა

*ამდაგვარად ქალაქ თბილისში,კრწანისის რაიონი, აბანოთუბანში მისამართზე ბაზოვის და მირზა შაფის ქუჩების მიმდებარედ სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილი 8(რვა) მიწის ნაკვეთი ასევე მათ სამეზობლოდ მიმდებარე 3(სამი) მიწის ნაკვეთზე და მათზე მდგომი შენობები **მდგრადია.***

პატივისცემით:

შპს ექსპერტ ბიზნეს ჯორჯია-ს

დირექტორი /ე. აბაიაძე/

სერტიფიცირებული ექსპერტ-შემფასებელი

თბილისი 2023 წლის 31 ოქტომბერი

დანართი # 1 უძრავი ქონების ექსპერტ-შემფასებლის სერტიფიკატი


შეფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანო
VALUERS AND EXPERTS PROFESSIONAL DEVELOPMENT CENTER CERTIFICATION BODY
certification.org.ge

სერტიფიკატი
CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: ედუარდ აბაიაძე
პირადი № 01011006482
უძრავი ქონების შემფასებელი

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №2
სერტიფიკატის № A-1042
გაცემის თარიღი: 10.06.2022
მოქმედების ვადა: 10.06.2024

პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს ხელმძღვანელი
Head of Professional Certification Body:

Issued to: EDUARD ABAIADZE
Personal No. 01011006482
REAL PROPERTY APPRAISER

Base: Certification Scheme No.2
Certificate No. A-1042
Issuance date: 10.06.2022
Expiration date: 10.06.2024

ნ. მახარობლიძე
N. Makharoblidze

დანართი # 2 მატერიალური მოძრავი ქონების ექსპერტ- შემფასებლის სერტიფიკატი


შეფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანო
VALUERS AND EXPERTS PROFESSIONAL DEVELOPMENT CENTER CERTIFICATION BODY
certification.org.ge

სერტიფიკატი
CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: ედუარდ აბაიაძე
პირადი № 01011006482
მატერიალური მოძრავი ქონების შემფასებელი

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №3
სერტიფიკატის № P-0814
გაცემის თარიღი: 15.11.2022
მოქმედების ვადა: 15.11.2024

პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს ხელმძღვანელი
Head of Professional Certification Body:

Issued to: EDUARD ABAIADZE
Personal No. 01011006482
TANGIBLE PERSONAL PROPERTY APPRAISER

Base: Certification Scheme No.3
Certificate No. P-0814
Issuance date: 15.11.2022
Expiration date: 15.11.2024

ნ. მახარობლიძე
N. Makharoblidze

დანართი # 3 ბიზნესის და არამატერიალური აქტივების ექსპერტ-შემფასებლის სერტიფიკატი


შეფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანო
VALUERS AND EXPERTS PROFESSIONAL DEVELOPMENT CENTER CERTIFICATION BODY
certification.org.ge

სერტიფიკატი
CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: ედუარდ აბაიაძე
პირადი № 01011006482
ბიზნესის და არამატერიალური აქტივების შემფასებელი

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №4
სერტიფიკატის № B-0079
გაცემის თარიღი: 02.08.2021
მოქმედების ვადა: 02.08.2023

პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს ხელმძღვანელი
Head of Professional Certification Body:

Issued to: EDUARD ABAIADZE
Personal No. 01011006482
BUSINESS AND INTENGIBLE ASSETS APPRAISER

Base: Certification Scheme No.4
Certificate No. B-0079
Issuance date: 02.08.2021
Expiration date: 02.08.2023

ნ. მახარობლიძე
N. Makharoblidze