ექსპერტიზა შპს „ექსპერტიზა“-ს A ტიპის ინსპექტირების ორგანო ს/კ 404431487 მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.	ilac-MRA GEORGIAN ACCREDITATION CENTER სსტ ისო/იეკ 17020 GAC-IB-0233

ინსპექტირების ანგარიში № EXP-IR-28.02./26

ინსპექტირების საფუძველი: EXP-C-28.02./26.7

გამცემი ორგანო:

შპს „ექსპერტიზა“-ს ინსპექტირების ორგანო

ინსპექტირების თარიღი: 28.02.2026 წ.

გაცემის თარიღი: 03.03.2026 წ.

დამკვეთის იდენტიფიკაცია:

შპს „ კალასი“ ს/ნ. 205011217
დირექტორი გიორგი ხუციშვილი
(პ/ნ. 59001014461)

ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიკაცია:

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ.#30, კორპ.4.ბინა 98.

ს/კ 01.10.06.001.002.03.01.098.

ინსპექტირების სფერო:
ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო, სამუშაოების ინსპექტირება

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

GAC-IB-0233

ადასტურებს, რომ

შპს „ექსპერტიზა“-ს

A - ტიპის ინსპექტირების ორგანო

აკრედიტებულია სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ.თბილისი. ყაზბეგის გამზირი №24 გ

იხ. სფერო და სტატუსი

გაცემულია 04 ივლისი 2022 წელი

ძალაშია 04 ივლისი 2026 წელი

გენერალური დირექტორი

წისაამართი: საქართველო, თბილისი 0119, აკ. წერეთლის გამზ. № 67ა www.gac.gov.ge

აკრედიტაციის მოწმობის ნომერი **GAC-IB-0233**
განკარგულება № 06/142
თარიღი: 04.07.2022 წ.

„ვამტკიცებ“
აკრედიტაციის ცენტრის გენერალური დირექტორი
ნათია მიქელაძე

A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს აკრედიტაციის სფერო

შპს „ექსპერტიზა“

მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზ. №24 გ;

№	ინსპექტირების ობიექტი	ინსპექტირების ტიპი და ზღვარი	მეთოდები და პროცედურები
1	ობიექტზე შესრულებული სამუშაოების ინსპექტირება (მათ შორის ფორმა #2-ის მიხედვით)	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: შესრულებული სამუშაოების შესაბამისობის შეფასება საპროექტო -სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან /და დადგენილ მოთხოვნებთან, შესყიდვების დოკუმენტებთან, მშენებლობის დროისთვის არსებულ საშუალო საბაზრო ფასებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერებისა (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვების შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП - ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები - (ЕНиР); 3. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 4. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 14 იანვრის დადგენილება N55); 5. ВниР "სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები"; 6. ВЗЕР „სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული"; 7. ССН «ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები" 8. EXP-IMP.01-20; ინსპექტირების მეთოდი და პროცედურა.
2	ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის ინსპექტირება.	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისობის შეფასება დადგენილ მოთხოვნებთან, საშუალო საბაზრო ფასებთან ან/და პროექტთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები -(СНиП - ნაწილი IV); 2. ერთიანი ნორმები და ფასდებები -(ЕНиР); 3. სამშენებლო სამუშაოების უწყებრივი ნორმები-(ВниР); 4. სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების ზონალური ერთეული ნორმების კრებული - (ВЗЕР); 5. ისტორიული და კულტურის ძეგლების სარესტავრაციო აღდგენითი სამუშაოების ნორმები და წესები -(ССН); 6. სამშენებლო რესურსების ფასები (სრფ), გამომცემელი - მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი (მშკ); 7. ტექნიკური რეგლამენტი - სამშენებლო სამუშაოების სახელმწიფო შესყიდვისას ზედნადები ხარჯებისა და გეგმიური მოგების განსაზღვრის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის დადგენილება N55); 8. EXP-IMP.02-20; ინსპექტირების მეთოდი და პროცედურა.

3	ობიექტის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა - ინსპექტირება.	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: ობიექტის სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო სამუშაოების პროცესზე დასწრება/დაკვირვება და შესაბამისობის შეფასება საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 3); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 4); 3. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 15 იანვრის დადგენილება № 71); 4. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 20 დეკემბრის დადგენილება N732. (ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“); 5. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილება); 6. EXP-IMP.04.1-20 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.
4	ობიექტის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მდგომარეობის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) შესრულებული სამშენებლო, სარემონტო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო, სარეკონსტრუქციო, სარესტავრაციო, სამუშაოების ინსპექტირება.	ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე: არსებული ობიექტის მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება საპროექტო დოკუმენტაციასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან, ფარულ სამუშაოთა აქტებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან, მათ შორის ლაბორატორიული, ურღვევი კონტროლის მეთოდებით, გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევების შედეგებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები-(СНиП-ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები (СНиП-ნაწილი 3); 4. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება № 71); 5. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის № 41 დადგენილება); 6. EXP-IMP.05-20 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.
5	პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/დასკვნის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია; ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 4); 3. .საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 15 იანვრის დადგენილება N71) 4 EX-IMP.06.2-20 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.

6	პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის (სამრეწველო და სამოქალაქო შენობა-ნაგებობების) მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირება.	ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია; ობიექტის პროექტის ნაწილების შესაბამისობის დადგენა ტექნიკურ დავალებასთან ან/და დადგენილ მოთხოვნებთან.	1. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 1); 2. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 2); 3. სამშენებლო ნორმები და წესები - (СНиП ნაწილი 3); 4.საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 15 იანვრის დადგენილება N71) 5. EXP-IMP.06.1-20 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.

შპს „ექსპერტიზა“-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

შემადგენლობა

1. ინსპექტირებისათვის წარმოდგენილი მასალები 1
2. ინსპექტირების შემსრულებლები 1
3. აღწერილობითი და კვლევითი ნაწილი 3
4. დასკვნა 5
5. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები 5
6. გამოყენებული ხელსაწყოები და მოწყობილობები 5
7. დანართები
   დანართი N1 (2 ფურცელი)
   დანართი N2 (1 ფურცელი)
   დანართი N3 (2 ფურცელი)
   დანართი N4 (2 ფურცელი)

დამკვეთის მიერ ინსპექტირებისთვის წარმოდგენილი მასალები:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - 2 ფურცელი.
2. ფართის აზომვითი ნახაზი - 1 ფურცელი
3. ფაქტიური და გამიჯვნის ფართის ნახაზები - 2 ფურცელი;

ინსპექტირების შემსრულებლები

პასუხისმგებელნი ვართ, ინსპექტირება ვაწარმოოთ მიუკერძოებლად და ობიექტურად, ჯეროვნად ჩავატაროთ კვლევა და დავიცვათ ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა. ინსპექტირების ორგანო ხელმძღვანელობის მიერ განგვემარტა ინსპექტორის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია თანამდებობრივი ინსტრუქციებით, ინსპექტირების მეთოდებითა და პროცედურებით. ამასთან, გაფრთხილებულები ვართ ცრუ მონაცემებით ყალბი დასკვნის გაცემისა და საექსპერტო კვლევის ობიექტის შესახებ ინფორმაციის დაუცველობისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ.

ინსპექტორი - გიორგი ბიჭიაშვილი

ტექნიკური მენეჯერი - გიორგი ბიჭიაშვილი

შპს „ექსპერტიზა“-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

ინსპექტირების მიზანი

წარმოდგენილი განაცხადის №EXP-A-28.02./26-ის თანახმად, დამკვეთის, შპს „კალასი“-ს (ს.ნ 205011217) დირექტორის, **გიორგი ხუციშვილის** (პ/ნ 59001014461) მიერ, მოთხოვნილია ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. .#30, კორპ.4, ბინა 98-ში, (ს/კ 01.10.06.001.002. 03.01.098.), მდებარე მრავალსართულიანი, სწორკუთხოვანი, ბრტყელი გადახურვის მქონე, 12 სართულიანი, მათ შორის პირველი“0“ სართულით), საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირება, კერძოდ, ფართების გამიჯვნის ზეგავლენის შეფასება შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე, საიმედოობაზე, სეისმომედეგობაზე და ცეცხლმედეგობაზე, რაც ითვალისწინებს საკვლევი ობიექტის მზიდი კონსტრუქციული მდგრადობის შეფასება/ინსპექტირებას ვიზუალურ-ტექნიკური დათვალიერების, აპარატურულ-ინსტრუმენტული გაზომვების, საქართველოში მოქმედ ნორმატიულ სამშენებლო ნორმებთან და წესებთან, საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლის, მთავრობის რეგლამენტებთან შესაბამისობის დადგენის მეთოდით.

1. ობიექტის ადგილმდებარეობა და აღწერილობითი ნაწილი

საკვლევი ობიექტი წარმოადგენს მრავალსართულიან, მრავალბინიან, ორ სადარბაზოიან, 12 სართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომელსაც გააჩნია ბრტყელი გადახურვა, რომელზეც პერიმეტრულად მოწყობილია, თუნუქის მასალის ქუდით, დახურული პარაპეტი.

საკვლევი ნაგებობა წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის ჩარჩო-კარკასულ სივრცით კონსტრუქციებით შესრულებულ ნაგებობას, რომლის მზიდი კედლები შესრულებულია ასევე რკინა-ბეტონის ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ელემენტებით. არამზიდი კედლები შესრულებულია სტანდარტული ბეტონის ბლოკებით ზომით 20/40/20სმ., ხოლო ტიხრები კი ასევე ბეტონის ბლოკებით, ზომით 10/20/40სმ. საკვლევი ნაგებობა შელესილია და შეღებილია, სახურავზე მოწყობილია სავენტილაციო შახტების დგარები. ლიფტის სამანქანო უჯრედები განთავსებულია სხვენის სივრცეში.

საკვლევი ობიექტი, სსიპ საჯარო ეროვნული სააგენტოს მიერ **# 89202546065** რეგისტრირებულია და მიღებულია ექსპლუატაციაში 08.12.2025წ.

ფართის გამიჯვნა ხორციელდება ადმინისტრაციულად, შენობის , საცხოვრებელი მე-11 სართულზე, ბინა # 98-ში და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად საერთო ფართი ჯამურად, მათ შორის საზაფხულო ფართის გათვალისწინებით, შეადგენს **91,7 კვ.მ**. (იხ.დანართი 1).

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული ნახაზების (იხ.დანართი 3), მონაცემების თანახმად ფართის გამიჯვნა იგეგმება **2** ფართზე, კერძოდ: ფართი **1** - ჯამურად **41,7 კვ.მ**; ფართი **2**- ჯამურად **48,7 კვ.მ**;

აღნიშნული გამიჯვნა **არ** ითვალისწინებს კონსტრუქციული კარკასული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას. ფართების გამიჯვნა განხორციელდება სტანდარტული ბეტონის ბლოკის წყობით, გადახურვის ფილამდე, რომლის სიმაღლე შეადგენს 5.8მ. განსახორციელებელი კონსტრუქცია გულისხმობს, 2,9 მ. სიმაღლეზე ლითონის გლინულით გადამაგრებას და შესრულდება მოქმედი ნორმატიული წესების შესაბამისად. კედლის ღესვა განხორციელდება თაბაშირ პერლიტის ნაზავით.

გამიჯნულ სივრცეებში მოხვედრა განხორციელდება სადარბაზოს სივრცის, დერეფნის გამოყენებით. 98 **ა** ბინაში შეღწევადობა გულისხმოს, დერეფნის ბეტონის ბლოკის მოხსნას, და ზღუდარის მოწყობას, ხოლო 98 **ბ** -ში კი არსებული კარის მეშვეობით, შესაბამისად გასამიჯნ სივრცეებს ექნებათ ცალცალკე შესასვლელები.

შენობა შესახლებულია, მიღებულია და შესულია ექსპლუატაციაში, მასზე მოქმედებდა როგორც სტატიკური, დინამიური დატვირთვები, ასევე ამ პერიოდში განვითარებული ბუნებრივი კლიმატური მოვლენები.

2. ვიზუალურ-ტექნიკური კვლევის შედეგები

საკვლევ ობიექტს, ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. .#30, კორპ.4, ბინა 98-ში, (ს/კ 01.10.06.001.002. 03.01.098.) ვიზუალურ-ტექნიკური კვლევა ჩაუტარდა 2026 წლის 28 თებერვალს.

კვლევის განხორციელების შედეგად დადგინდა, რომ საკვლევი ობიექტის ფართის გამიჯვნა ითვალისწინებს, წარმოდგენილი არქიტექტურული ნახაზის მიხედვით, **ცალცალკე საკადასტრო კოდის მინიჭებას** ფართებზე, რომლის , გამიჯვნის შედეგად, ფართი, ჯამში შეადგენს **91.7** კვ.მ. ფართის, საჯარო რეესტრის მონაცემებთან შედარებით, შემცირება 1,3 კვ.მ., გამოწვეულია გამიჯვნის შედეგად ტიხარის მოწყობის გამო.

საცხოვრებელი ფართები, ადმინისტრაციულად იმიჯნება შემდეგნაირად, კერძოდ: ფართი **1, ბინა 98. ა** - ჯამურად **41,7 კვ.მ**; ფართი **2, ბინა 98 ბ**- ჯამურად **48,7 კვ.მ**;

განხორციელებული გამიჯვნა განხორციელებულია შენობის საცხოვრებელი მეთერთმეტე სართულზე, ბინა # 98-ში გამიჯვნის შედეგად, სადარბაზოს სივრცის და საერთო სარგებლობის ფართის ხარჯზე. წარმოქმნილ ბინებს (98ა და 98ბ), ექნება ცალცალკე შესასვლელი კარი და არ იქონიებს შენობის დატვირთვებზე ზეგავლენას.

ვიზუალური დათვალიერებით, ნაგებობაზე არ შეინიშნება დეფორმაციები, ხოლო სართულშუა გადახურვა, რომელიც წარმოადგენს მონოლითურ რკინა-ბეტონის ფილაზე მოწყობილ კონსტრუქციებს ასევე არ აღენიშნება რაიმე დეფორმაციის ნიშანწყალი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ინსპექტირებამ არ ჩათვალა საჭიროდ არსებული შენობის ინსტრუმენტული კვლევა, რადგან მასზე უარყოფითი ზეგავლენის ნიშნები არ შეიმჩნევა.

ამგვარად, ვიზუალურ-ტექნიკური დათვალიერებით მოპოვებული მონაცემებისა და ზემოთ აღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ფართის გამიჯვნა საფრთხეს არ შეუქმნის შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

დანართი №1 - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - 2 ფურცელი;
დანართი №2 - ფართის აზომვითი ნახაზი - 1 ფურცელი;
დანართი №3 - ფაქტიური და გამიჯვნის ფართის ნახაზები - 2 ფურცელი;
დანართი №4 - ინსპექტირების შედეგად მოპოვებული ფოტომასალა - 2 ფურცელი

შპს „ექსპერტიზა"-ს
A ტიპის ინსპექტირების
ორგანო
ს/კ 404431487
მის:ალ.ყაზბეგის გამზ. N24 გ.

დასკვნა

წარმოდგენილი განაცხადის №EXP-A-28.02./26-ის თანახმად, დამკვეთის, შპს „კალასი"-ს (ს.ნ 205011217) დირექტორის, **გიორგი ხუციშვილის** (პ/ნ 59001014461) მიერ, მოთხოვნილია, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. .#30, კორპ.4, ბინა 98-ში, (ს/კ 01.10.06.001.002. 03.01.098.), მდებარე მრავალსართულიანი, სწორკუთხოვანი, ბრტყელი გადახურვის მქონე, 12 სართულიანი, მათ შორის პირველი"0" სართულით, საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/ინსპექტირება, კერძოდ, მე -11-ე საცხოვრებელ სართულზე, ბინა 98-ში, ფართის გამიჯვნის ზეგავლენის შეფასება შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე, საიმედოობაზე, სეისმომედეგობაზე და ცეცხლმედეგობაზე,

ვიზუალურ-ტექნიკური დათვალიერებით მოპოვებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, დადგინდა, რომ ფართების გამიჯვნა საფრთხეს არ შეუქმნის შენობა ნაგებობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობას და ცეცხლმედეგობას.

ინსპექტორი /გ. ბიჭიაშვილი/
ტექნიკური მენეჯერი /გ. ბიჭიაშვილი/

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა
იო-ს ხელმძღვანელმა /ი. [illegible]ძე/

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა:

1. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება N71);
2. EXP-IMP.05-25 ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები.

გამოყენებული ხელსაწყოები და მოწყობილობები:

1. ციფრული ფოტოაპარატი – ნიკონ-310.

დანართი № 1

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

(2 ფურცელი)

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.06.001.002.03.01.098**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882026092800 - 06/02/2026 12:29:18

მომზადების თარიღი
09/02/2026 15:44:59

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**06**	**001/002**	**03/01/098**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 30

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**13160.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (კორპუსი N5) საერთო ფართობით 9868.4 კვ.მ.**
შენობა N2 (კორპუსი 1) - საერთო ფართობით 9238.3 კვ.მ.
შენობა N3 (კორპუსი 4) საერთო ფართობით 9921.2 კვ.მ
შენობა N4 (კორპუსი N2) საერთო ფართობით: 9532.1 კვ.მ.
შენობა N5 (კორპუსი N3) მშენებარე საერთო ფართობით: 16648.2 კვ.მ

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025169217 , თარიღი 11/02/2025 15:03:17
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/02/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება , დამოწმების თარიღი:02/03/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ფართების განაწილების ცხრილი შენობა 3 კორპუსი N4 , დამოწმების თარიღი:02/03/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ფართების
- გადაწყვეტილება , დამოწმების თარიღი:01/03/2023 ელექტრონული ხელმოწერა
- ფართების განაწილების ცხრილი შენობა 3 კორპუსი N4 , დამოწმების თარიღი:01/03/2023 , ელექტრონული ხელმოწერა

მესაკუთრეები:
შპს "კალასი" , ID ნომერი:205011217

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს "კალასი"	საკუთრება	**ფართი სართული11,ბინა N98,კორპუსი N4,**	91.70 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022478656 თარიღი 30/06/2022 11:44:18

პირველი მხარე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;
საგანი:ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით; ;

გადაწყვეტილება N6002997 , დამოწმების თარიღი24/06/2022, ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2022

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

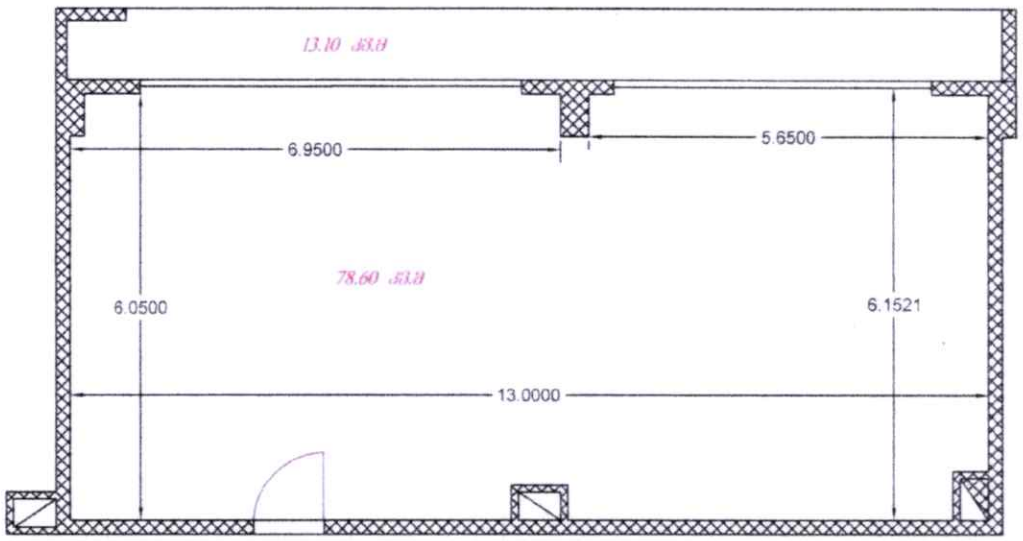
დანართი №2

ფართის აზომვითი ნახაზი
(1 ფურცელი)

XI სართულის გეგმა

საპროექტო გეგმა

ბინა №98



ექსპლიკაცია

1. ფართი 78.60 კვ.მ

2. აივანი: 13.10 კვ.მ

ჯამი: 91.7 კვ.მ

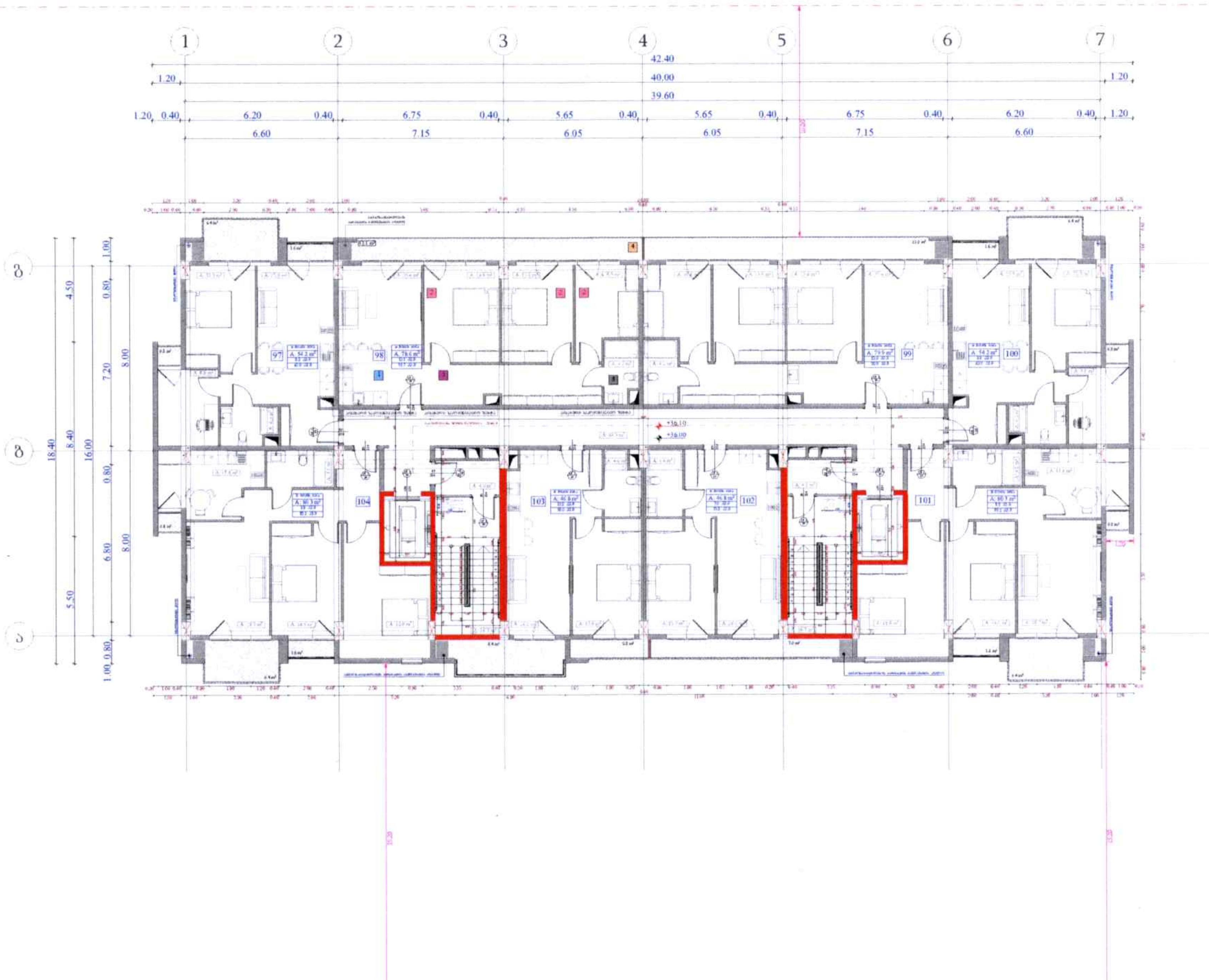
საკომუნიკაციო შახტა

პროექტის ლეგენდა შენობა-ნაგებობა პროექტით ნომერი/სართულიანობა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ვალდებულება მშენებარე ნაგებობა შენობა-ნაგებობის ერთეულის გავრცელებული ფართობი საძრდენი კედელი ტიხრები/ ზომები კარი	ი.მ ბესიკ ჯაბაზიშვილი პ/ნ 57601062664	ქ. თბილისი, მ. ბერიძეების ქ. 74, 74ა, 74ბ მ. ჯაბაზიშვილი beso.jambazishvili.91@bk.ru	
	საკადასტრო კოდი:	01.10.06.001.002	ერთეულის კოდი: 01.10.06.001.002.03.01.098
	შენობა №	03	
	შენობა-ნაგებობის ერთეულის მისამართი	ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. ქ. №30, კორპუსი N4, სადარბაზო II, ბინა №98	
	შენობა-ნაგებობის ერთეულის დანიშნულება/კატეგორია	ბინა №98	
	მფლობელობა	კერძო საკუთრება	
	ერთეულის ფართობი	79.90 კვ.მ. 13.00 კვ.მ	საერთო სარგებლის 92.90 კვ.მ.
	დანიშნულებისამებრ კორპუსი	შპს „კალასი"	
	ავტორისეული კორპუსი	ელენე ლეონიძაძე	
	მასშტაბი: 1:100	თარიღი: 26.01.2026 შენიშვნა:	

INDIVIDUAL ENTREPRENEUR 57601062664

დანართი № 3

ფაქტიური და გამოჯვნის ფართის ნახაზები
(2 ფურცელი)



ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.10.06.001.002

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი (საცხოვრებელი, კომერციული)

ორგანიზაცია

შპს "კალასი"

ს.კ. 205011217

დირექტორი	
ბ. ხუციშვილი	
არქ. ავტორი	
მ. კაკუაშვილი	

მრავალბინიანი კორპუსის 12 სართულის გეგმა

ბინა №	საცხოვრებელი	საზაფხულო	ჯამი
98	78.6	13.1	91.7

1. საერთო ოთახი/სამზარეულო
2. საძინებელი
3. სან-კვანძი
4. აივანი
5. საერთო ზართი

A - 3	
მასშტაბი	1:150
თარიღი	02/02/2026
ფურც.	



ბინა №			
985	35.4	6.3	41.7
986	42.0	6.7	48.7

1 საძინებელი ოთახი
საერთო ოთახი
2 საძინებელი
3 სან.კვანძი
4 აივანი

A - 3

02/02/2026

დანართი № 4

ფოტომასალა

(2 ფურცელი)

