შპს „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტის“ A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო
LLC TIAGAUDITESCORT A-type Inspection Body

ქ. თბილისი „03“ აგვისტო 2026 წელი

ინსპექტირების ანგარიში
№ TA-TC-IR-738-26

ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობის, კერძოდ შპს „ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის, (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002) ორ ნაწილად გამიჯვნის შედეგად, მისი კონსტრუქციის სიმტკიცის, მდგრადობის, საიმედოობის, სეისმომედეგობისა და ცეცხლმედეგობის შესახებ

ს/ნ: 205229439, ქ. თბილისი, ა.ყაზბეგის გამზირი 14ა, ბ.N4 T/Fax:
ტელ: (+99532) 144 500 E-mail: ioauditescort@gmail.com

სარჩევი

1. გაფრთხილება ინსპექტორების უფლება-მოვალეობებზე და პასუხისმგებლობაზე 3
2. გაფრთხილება ინტერესთა კონფლიქტის და კონფიდენციალობის შესახებ 3
3. ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი 3
4. დამკვეთის მიერ მოწოდებული და ინსპექტირების დროს გამოყენებული დოკუმენტაცია და ინფორმაცია 5
5. ინსპექტირების დროს გამოყენებული ნორმატიულ-ტექნიკური და სხვა დოკუმენტაცია 5
6. კვლევითი ნაწილი 6
   6.1 ინსპექტირების ამოცანა 6
   6.2 კვლევის მეთოდი 6
   6.3 დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის წინასწარი კამერალური დამუშავება-შესწავლა 6
   6.4 ინსპექტირების ობიექტის ვიზუალური და ინსტრუმენტალური გამოკვლევა 7
7. დასკვნითი ნაწილი 7
8. დანართი 8

1. გაფრთხილება ინსპექტორების უფლება-მოვალეობებზე და პასუხისმგებლობაზე

შპს „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტის“ A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს ინსპექტორები გაცნობილნი ვართ ინსპექტორის უფლება-მოვალეობებს, რაც გათვალისწინებულია თანამდებობრივი ინსტრუქციით და გაფრთხილებულნი ვართ ვალდებულებაზე ინსპექტირების ჯეროვნად და მიუკერძოებლად ჩატარების შესახებ.

2. გაფრთხილება ინტერესთა კონფლიქტის და კონფიდენციალობის შესახებ

ინსპექტორები ინსპექტირების დაწყებამდე წერილობით გაფრთხილებულნი ვართ ჩვენი ვალდებულების შესახებ, განვაცხადოთ ნებისმიერი გარემოებების თაობაზე, რომლებიც გამოვლინდებოდა ინსპექტირების ჩატარების ნებისმიერ ეტაპზე, რაც წარმოშობს ინტერესთა კონფლიქტს და საფრთხეს შეუქმნის ინსპექტირების მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას. ასეთი გარემოებები დადგენილი არ ყოფილა.

ინსპექტორები და ინსპექტირების ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირები ასევე გაფრთხილებულნი ვართ წერილობით ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ან წარმოქმნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდნციალობის დაცვის შესახებ.

3. ინფორმაციული ზოგადი ნაწილი

ინსპექტირების სახეობა	შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის ინსპექტირება
ინსპექტირების ობიექტის იდენტიფიცირება	ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2 (ს/კ №01.10.07.007.175.03.02.002)
ინსპექტირების ჩატარების თარიღი	31.07.2026 – 03.08.2026
ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი	1. განაცხადი N TA-TC-A-738-26; 31.07.2026 წ. 2. ხელშეკრულება N TA-C-738-26; 31.07.2026 წ.

ინსპექტირების სამუშაოს აღწერილობა	ობიექტის ტექნიკური მდგომარეობის შესაბამისობის შეფასება დადგენილ მოთხოვნებთან, ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების (ფოტოფიქსირების ჩათვლით), აზომვებისა შედეგებთან და შესაბამისობის შეფასების დოკუმენტებთან.
მომხმარებლის (დამკვეთი) იდენტიფიკაცია	**შპს „ინნ დეველოპმენტ+“** (ს/კ 405551353) დირექტორი: ზვიად ნოზაძე (პ/ნ 01006002981) მისამართი: ქ. თბილისი, დ. თავდადებულის N40 ტელეფონი: (+995) 591 220790 ელ. ფოსტა: inndevelopment55@gmail.com
ინსპექტირების შემსრულებლები	ინსპექტორი: გოჩა გეთიაშვილი
ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები	ინსპექტირების პროცედურები TA-IP-18-20
ინფორმაცია ინსპექტირების ჩატარების ადგილის შესახებ	ინსპექტირების ორგანოს ოფისი, მის. ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი 14ა, ბ.N4 ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2 (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002)
ინფორმაცია ინსპექტირების დროს გამოყენებული ტექნიკური საშუალებებისა და მოწყობილობების შესახებ	- სიგრძის მზომი (ლაზერული) (დაკალიბრების სერთიფიკატის N GMC-CC-00788/2-25, 10.07.25); - საზომი რულეტი (დაკალიბრების სერთიფიკატის 19.11.25; N GMC-CC-01276/2-25; - ფოტოაპარატი - Samsugn Galaxy A02s
ქვეკონტრაქტორების შესახებ ინფორმაცია	
შეზღუდვები ინსპექტირებისას: გარემო პირობები/ფორს-მაჟორი	×
ინფორმაცია თავდაპირველი სამუშაოს ფარგლებიდან გამოტოვებული სამუშაოების შესახებ.	×
ინსპექტირების შედეგები ეხება	მხოლოდ იმ ობიექტს, რომელსაც ჩაუტარდა ინსპექტირება

4. დამკვეთის მიერ მოწოდებული და ინსპექტირების დროს გამოყენებული დოკუმენტაცია და ინფორმაცია

1. ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის, (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002), შიდა აზომვითი ნახაზი;

   შემსრულებელი: შპს ,,ნახაზი.ჯი“;

   აზომვაზე უფლებამოსილი პირი: ლუკა ჩიხლაძე;

   დაინტერესებული პირი: შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“ (ს/კ 405551353)

   საერთო ფართი - 248,45 კვ.მ

2. ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის , (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002), გამიჯვნის შედეგად მიღებული ფართების შიდა აზომვითი ნახაზი;

   შემსრულებელი: შპს ,,ნახაზი.ჯი“;

   აზომვაზე უფლებამოსილი პირი: ლუკა ჩიხლაძე;

   დაინტერესებული პირი: შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“ (ს/კ 405551353).

- შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“ (ს/კ 405551353) - ფართი 1 – 184,35 კვ.მ;
- შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“ (ს/კ 405551353) - ფართი 2 – 74,10 კვ.მ.

ინსპექტირების ჩატარებისათვის წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და ინფორმაციის სისრულეზე, უტყუარობასა და შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება (შპს „ინნ დეველპმენტ+ “, დირექტორი: ზვიად ნოზაძე (პ/ნ 01006002981)).

5. ინსპექტირების დროს გამოყენებული ნორმატიულ-ტექნიკური და სხვა დოკუმენტაცია

1. საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილებით):
   - ,,ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“;
   - „სეისმომედეგი მშენებლობა“;
2. ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის დადგენილება N41);
3. სამშენებლო ნორმები და წესები:
   - СНиП2.01.01-85* „დატვირთვები და ზემოქმედებები“;
   - СНиП 3.03.01-87 “მზიდი და შემმოზღუდავი კონსტრუქციები”.

6. კვლევითი ნაწილი

6.1 ინსპექტირების ამოცანა

ინსპექტირების ამოცანაა: ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის, (ს/კ №01.10.07.007.175.03.02.002) ორ ნაწილად გამიჯვნის გავლენის შესწავლა შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე. კერძოდ, საფრთხე ხომ არ ექმნება შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობას.

6.2 კვლევის მეთოდი

ინსპექტირების ამოცანიდან გამომდინარე, დაისახა ინსპექტირების ობიექტის კვლევის შემდეგი ეტაპები:

1. მოსამზადებელი სამუშაოები, რაც გულისხმობს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის წინასწარ კამერალურ დამუშავება-შესწავლას;

2. ინსპექტირების ობიექტის ადგილზე დათვალიერება და ვიზუალური გამოკვლევა;

3. ობიექტის ინსტრუმენტალური გამოკვლევა;

4. ზემოაღნიშნული კვლევების მონაცემების ანალიზი, მოქმედ ტექნიკური რეგულირების ნორმატიულ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება და დასკვნის მომზადება.

6.3 დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის წინასწარი კამერალური დამუშავება-შესწავლა

ინსპექტირებისთვის წარმოდგენილია: ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+“-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის, (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002) არსებული მდგომარეობის სიტუაციური ნახაზი და გამიჯვნის შედეგად მიღებული ფართების შიდა აზომვითი ნახაზი, რომელთა თანახმად გასამიჯნი კომერციული ფართი N2 განთავსებულია თექვსმეტსართულიან შენობაში, საერთო ფართობით 258,45 კვ.მ. კომერციული ფართი N2-ის გამიჯვნის შედეგად მიღებული ფართებია: ფართი 1 – 184,35 კვ.მ; და ფართი 2 – 74,10 კვ.მ.

6.4 ინსპექტირების ობიექტის ვიზუალური და ინსტრუმენტალური გამოკვლევა

შესწავლილი იქნა საკვლევი ობიექტი, რომლის მისამართია: ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+"-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2 (ს/კ № 01.10.07.007.175.03.02.002), რის შედეგად დადგინდა:

საკვლევი ობიექტი წარმოადგენს თექვსმეტსართულიან შენობას, რომელშიც პირველ სართულზე განთავსებულია კომერციული ფართი N2, რომლის პერიმეტრის მზიდი კედლები შესრულებულია წვრილი საკედლე ბლოკებით, სისქით 0,20, ხოლო კომერციული ფართი N2-ის შიგნით გასამიჯნ ფართებს შორის მოწყობილია მონოლითური რკინა-ბეტონის ჩარჩოთი მოწყობილი სვეტი და რიგელი, რომელთა შორისაც მოწყობილია თაბაშირ-მუყაოს ცეცხლგამძლე ფილებით შესრულებული ტიხარი. კომერციული ფართი N2-ის ჭერი შესრულებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილით, სისქით 0,20 მ.

კონსტრუქციული თვალსაზრისით გამიჯვნის შედეგად არ ხდება არსებული მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ცვლილება. გამიჯნულ ფართებში არსებული დამოუკიდებელ შესავლელები ასევე უცვლელი დარჩა. გამიჯვნის შედეგად მიიღება ორი ფართი: ფართი 1 – 184,35 კვ.მ; და ფართი 2 – 74,10 კვ.მ. რომლებშიც შესვლა განხორციელდება შენობის მთავარი ფასადის მხრიდან უკვე არსებული კარების საშუალებით, ფართი 2-ში ერთი მხრიდან, ხოლო ფართი 1-ში ორი მხრიდან.

ვიზუალური გამოკვლევის ეტაპზე არათანაბარი ჯდენებისთვის დამახასიათებელი ბზარები, დეფორმაციები, გადახრა ან სხვა სახის ისეთი დაზიანებები, რომლებიც გავლენას მოახდენს შენობის მზიდი კონსტრუქციების მზიდუნარიანობისა და მდგრადობის დაქვეითებაზე ან მისი საექსპლუატაციო მდგომარეობის გაუარესებაზე, არ გამოვლენილა. ფართის გამიჯვნის შედეგად არ ხდება ცვლილებების შეტანა შენობის მზიდ კონსტრუქციებში. შესაბამისად, გამიჯვნა საფრთხეს არ უქმნის შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობასა და სეისმომედეგობას.

აზომვითი სამუშაოები განხორციელდა ლაზერული მანძილმზომით და მოქნილი ფოლადის ბაფთით "რულეტით".

7. დასკვნითი ნაწილი

ჩატარებული ინსპექტირებით დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ N40-ში შპს ,,ინნ დეველოპმენტ+"-ის საკუთრებაში არსებული ბლოკი - D -2, სართული 1, კომერციული ფართი N2-ის, (ს/კ №01.10.07.007.175.03.02.002) ორ ნაწილად გამიჯვნა **საფრთხეს არ უქმნის შენობის კონსტრუქციის სიმტკიცეს, მდგრადობას, საიმედოობას, სეისმომედეგობასა და ცეცხლმედეგობას.**

8. დანართი

1. ინსპექტირებისას ვიზუალური გამოკვლევების ამსახველი ფოტოები - „ 7 „ ფურცელი;
2. კომერციული ფართი N2-ის შიდა აზომვითი ნახაზი - „ 1 „ ფურცელი;
3. გამიჯვნის შედეგად მიღებული ფართების შიდა აზომვითი ნახაზები - „ 1 „ ფურცელი.

ხელმოწერები:

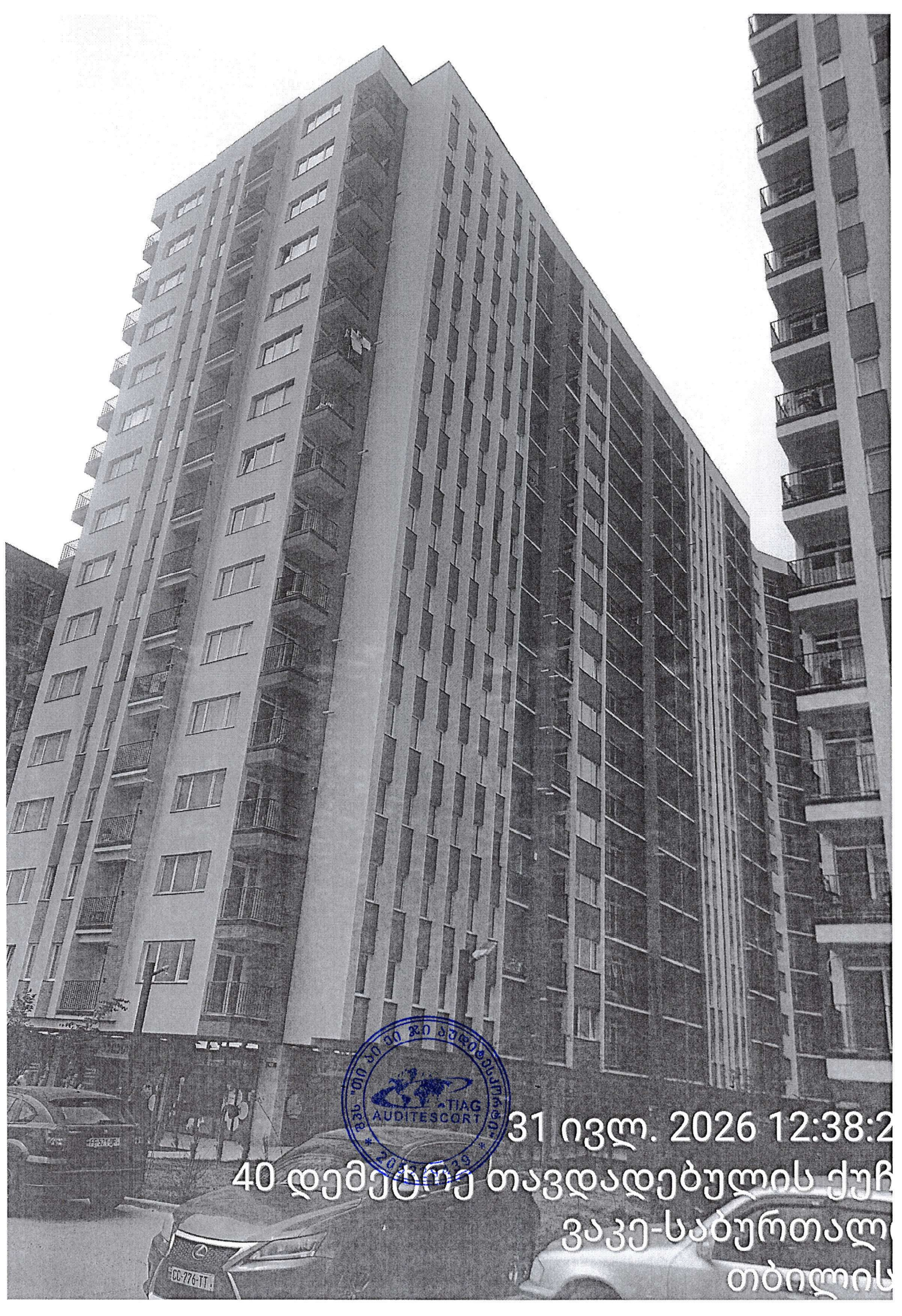
ინსპექტირება განახორციელა:
ინსპექტორი:
გოჩა გეთიაშვილი _____

ინსპექტირების ანგარიში ტექნიკური წესით გადაამოწმა:
ტექნიკური მენეჯერი
გოჩა გეთიაშვილი _____

ინსპექტირების ანგარიში ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა:
ინსპექტირების ორგანოს უფროსის მოადგილე
ეკატერინე ჭოტორიშვილი

_____

შენიშვნა: დაუშვებელია ინსპექტირების ანგარიშის კვლავწარმოება არასრული სახით.


TIAG
AUDITESCORT
31 ივლ. 2026 12:38:2
40 დემეტრე თავდადებულის ქუჩ
ვაკე-საბურთალო
თბილისი


TIAG
AUDITESCORT
205229439
31 ივლ. 2026 12:39:0
40 დემეტრე თავდადებულის ქუჩ
ვაკე-საბურთალო
თბილისი

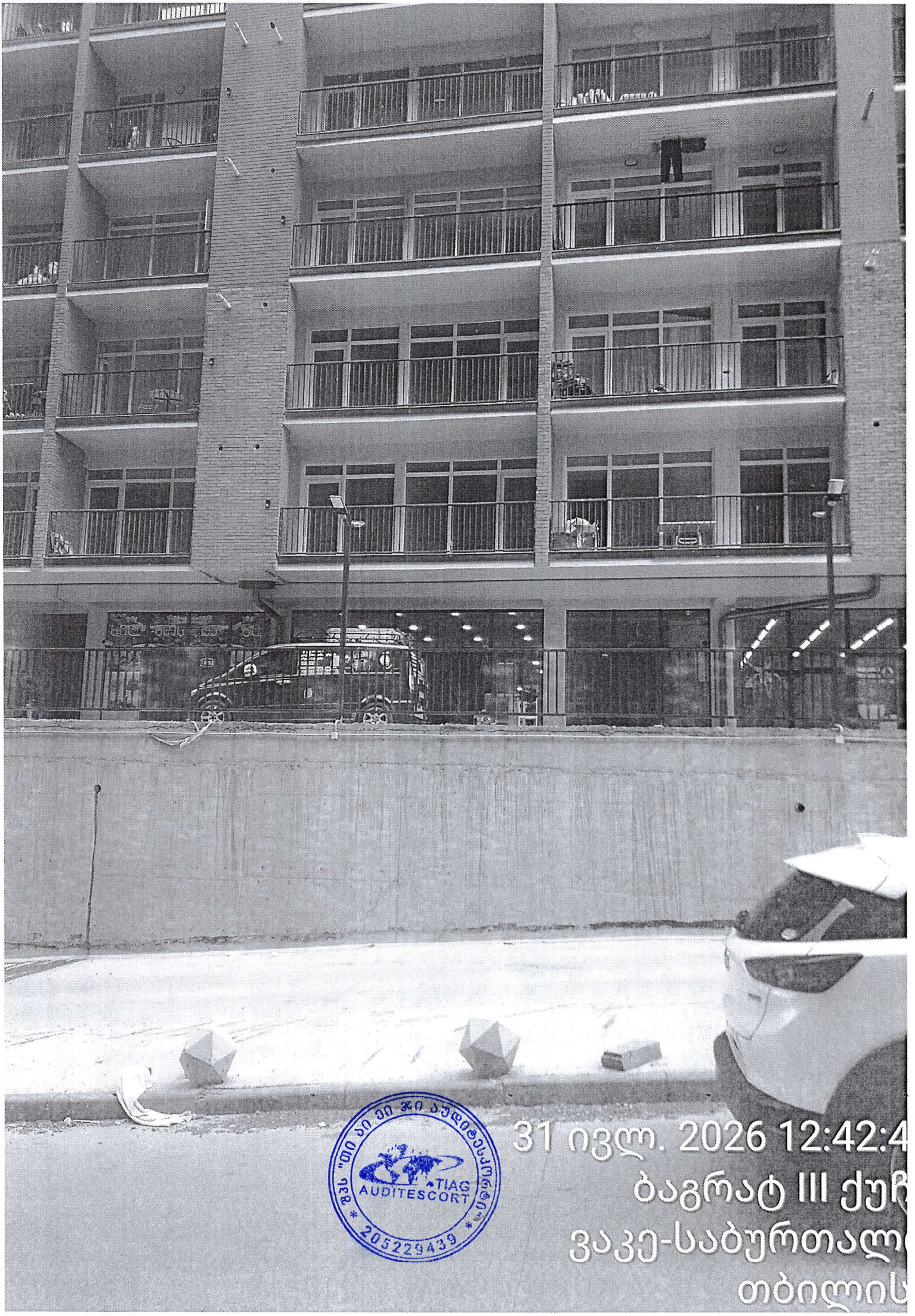


31 ივლ. 2026 12:43:1

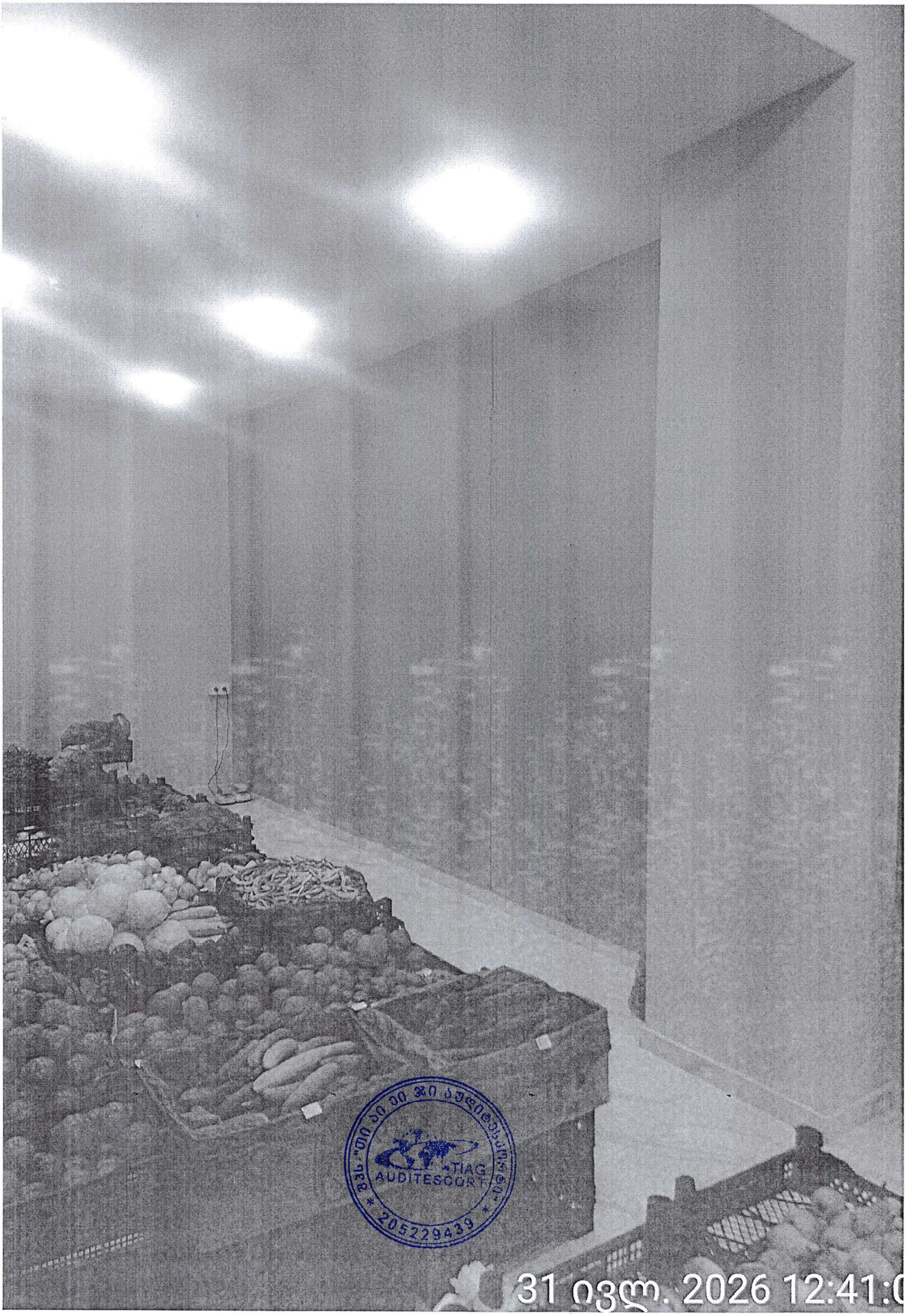
ბაგრატ III ქუჩ

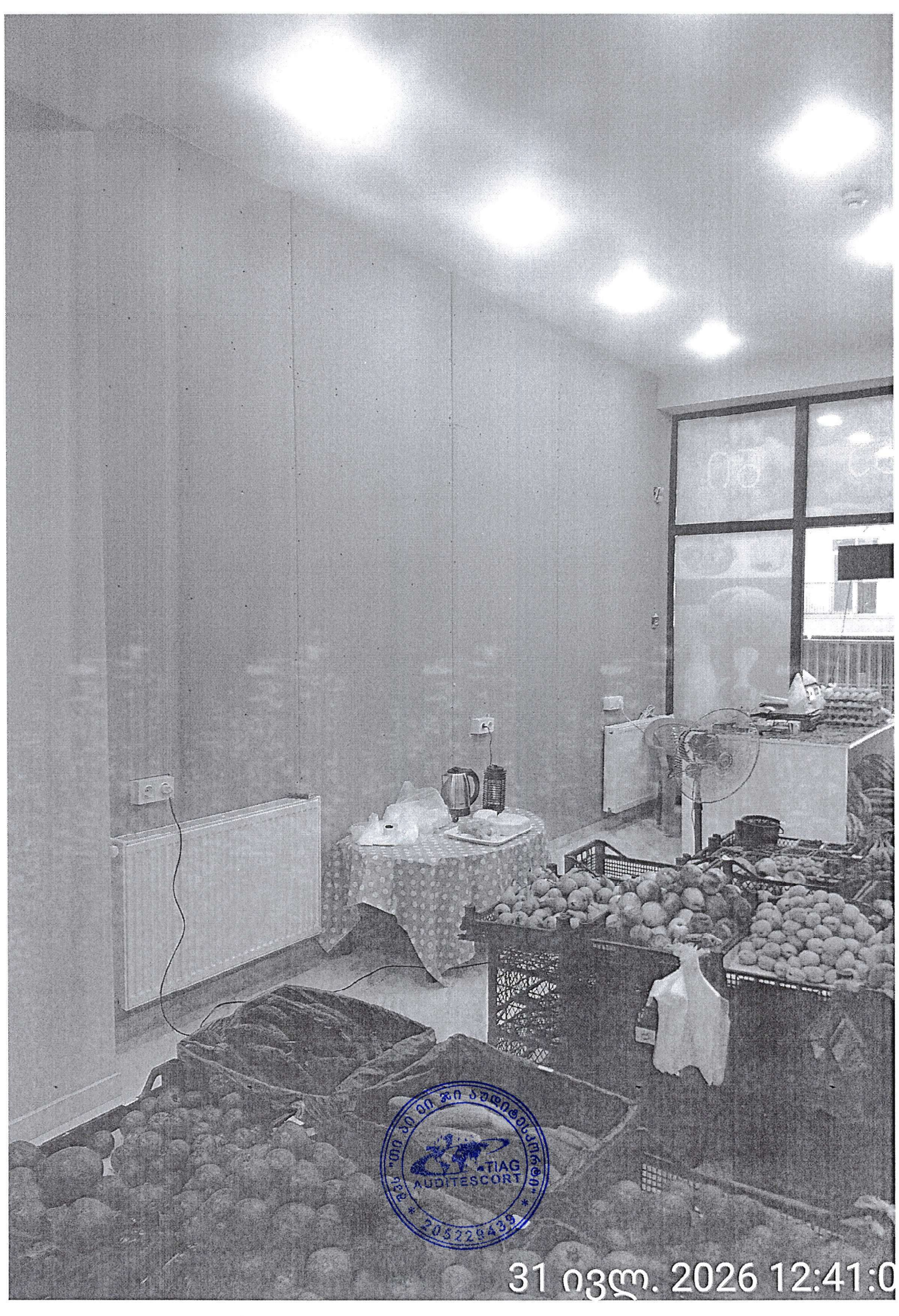
ვაკე-საბურთალ

თბილისი


TIAG
AUDITESCORT
205229439
31 ივლ. 2026 12:42:4
ბაგრატ III ქუჩ
ვაკე-საბურთალ
თბილის


TIAG
AUDITESCORT
31 ივლ. 2026 12:40:5

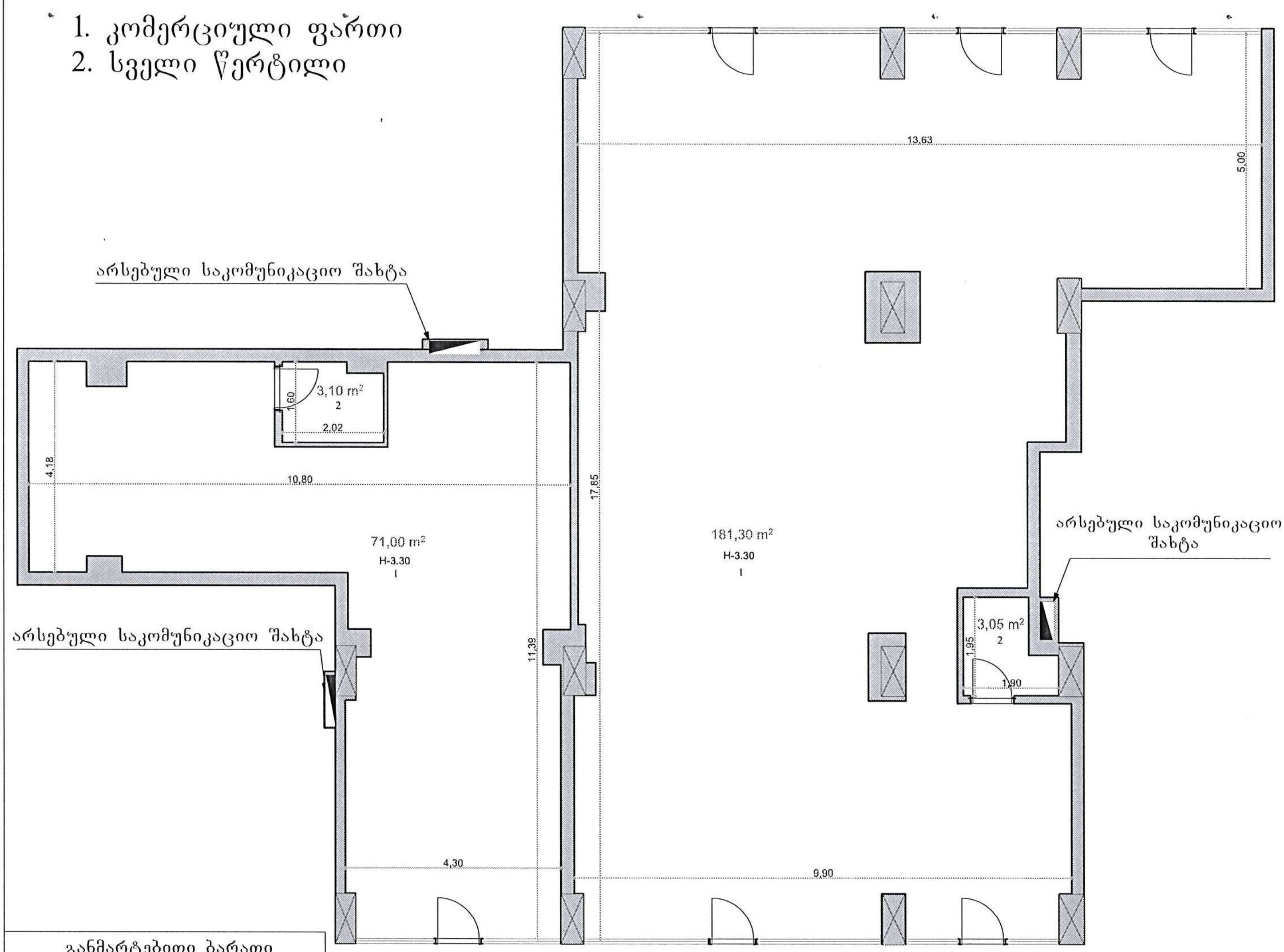

TIAG
AUDITESCORT
205229439
31 ივლ. 2026 12:41:0


TIAG
AUDITESCORT
31 ივლ. 2026 12:41:0

შენობა-ნაგებობის ერთეულის შიდა აზომვითი ნახაზი

ექსპლიკაცია:

1. კომერციული ფართი
2. სველი წერტილი



განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილ ნახაზში ჯამური ფართი დათვლილია მთავრობის 2024 წლის, 3 ოქტომბრის, №315-ე დადგენილების შესაბამისად, შესულია მხოლოდ იატაკის ფართობი. ჯამურ ფართში არ შედის კოლონების და შიდა ტიხრების ფართობი, რაც იწვევს ამონაწერთან 9,55 მ²-ის სხვაობას.

პირობითი აღნიშვნები

- კოლონა
- საკომუნიკაციო შახტა
- ტიხრები/ზომები
- კარი
- ფანჯარა

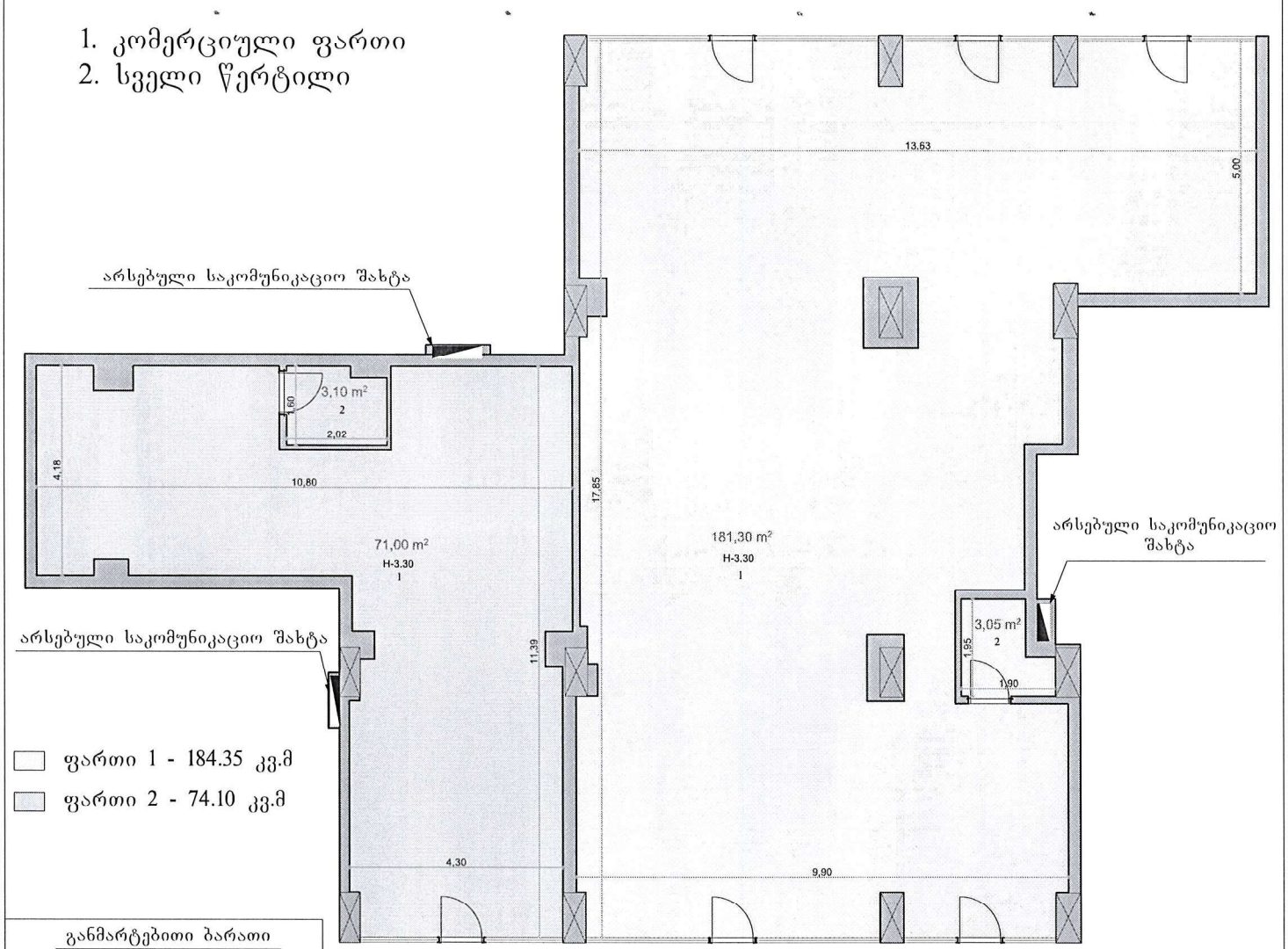
კომპანიის რეკვიზიტები	შ.პ.ს. "ნახაზი.ჯი"	402203030	პეკინის გამზირი №28
საკადასტრო კოდი	01.10.07.007.175	ერთეულის კოდი:	01.10.07.007.175.03.02.002
შენობა №	03/16		
შენობა-ნაგებობის ერთეულის მისამართი	ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №40, ბლოკი D-2, სართული 1, კომერციული ფართი №2		
შენობა-ნაგებობის ერთეულის დანიშნულება/კატეგორია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
მდგომარეობა:	აშენებული		
ერთეულის ფართობი	258,45 მ²	ჭერის სიმაღლე:	H-3.30
დაინტერესებული პირი	შპს ინნ დეველოპმენტი+ (405551353)		
აზომვაზე უფლებამოსილი პირი	ლუკა [illegible]ილაძე		
მასშტაბი: 1:100	თარიღი: 03.07.2026	შენიშვნა:	

TIAG AUDITESCORT
205229439

შენობა-ნაგებობის ერთეულის გამიჯვნის ნახაზი

ექსპლიკაცია:

1. კომერციული ფართი
2. სველი წერტილი



ფართი 1 - 184.35 კვ.მ

ფართი 2 - 74.10 კვ.მ

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილ ნახაზში ჯამური ფართი დათვლილია მთავრობის 2024 წლის, 3 ოქტომბრის, №315-ე დადგენილების შესაბამისად, შესულია მხოლოდ იატაკის ფართობი. ჯამურ ფაროში არ შედის კოლონების და შიდა ტიხრების ფართობი, რაც იწვევს ამონაწერთან 9,55 მ²-ის სხვაობას.

პირობითი აღნიშვნები

- კოლონა
- საკომუნიკაციო შახტა
- ტიხრები/ზომები
- კარი
- ფანჯარა

კომპანიის რეკვიზიტები	შ.პ.ს. "ნახაზი.ჯი"	402203030	პეკინის გამზირი №28
საკადასტრო კოდი	01.10.07.007.175	ერთეულის კოდი:	01.10.07.007.175.03.02.002
შენობა №	03/16		
შენობა-ნაგებობის ერთეულის მისამართი	ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №40, ბლოკი D-2, სართული 1, კომერციული ფართი №2		
შენობა-ნაგებობის ერთეულის დანიშნულება/კატეგორია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
მდგომარეობა	აშენებული		
ერთეულის ფართობი	258,45 მ²	ჭერის სიმაღლე:	H-3.30
დაინტერესებული მხარე	შპს "ნ დეველოპმენტი+ (405551353)		
აზომვაზე უფლებამოსილი პირი	ლევა ჩიხლაძე		
მასშტაბი: 1:100	თარიღი: 03.07.2026	შენიშვნა:	

"TIAG AUDITESCORT" 205229439
შპს ნახაზი.ჯი 402203030

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

GAC-IB-0299

ადასტურებს, რომ

შპს „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი“-ს

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო

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

მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე თანდართულ სფეროში

მის.: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი 14ა, მე-2 სართული, ბინა №4

იხ. სფერო და სტატუსი

გაცემულია: 10 ივლისი 2024 წელი

ძალაშია: 10 ივლისი 2028 წელი

გენერალური დირექტორი