# საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისში იპოლიტოვ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა #10 შ.პ.ს. „იუნიქს 2“ არსებული შენობის დემონტაჟის პროექტისა

დამკვეთი: შ.პ.ს. „იუნიქს 2“

ექსპერტი: ა.მაისაშვილი

სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს ქ.თბილისში იპოლიტოვ-ივანოვის (ყოფილი ქერჩის) ქუჩა #10-ში, რომლის საჯარო რეესტრის ამონაწერის # 01.11.05.029.060. სადემონტაჟო შენობა ტერიტორიაზე განთავსებულია დამოუკიდებლად. სადემონტაჟო შენობა ამორტიზირებულია და ერთ სართულიანია ანაკრები რკ/ბეტონის, კარკასული ტიპისაა. საძირკველი რკ/ბეტონის, წერტილოვანი. შენობის ზომები გეგმაში 35, 75X71,5 და მისი სიმაღლე მიწიდა 6,3 მეტრია.

-მიწის ნაკვეთის ფართი- 7000 მ$^2$

-სადემონტაჟო ფართი- 2276,41 მ$^2$

-სამშენებლო მოცულობა - 21 100მ$^3$

როგორც ავღნიშნეთ სადემონტაჟო შენობა ერთ სართულიანია, შენობის კედლები აგურითა და მცირე ზომის ბლოკებითაა შევსებული. შენობა გადახურულია რკინის ფერმებით და მასზე დალაგებულია ღრუ ტანიანი რკინა/ბეტონის ფილები. სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ხდება ზემოდან-ქვევით. სადემონტაჟო სამუშაოები ტარდება სპეციალური ქამრების გამოყენებით და შესაბამისი შრომის უსაფრთხოების ინსტრიქტაჟის ჩატარების შემდეგ. სადემონტაჟ ტერიტორია და მითუმეტეს საშიში ადგილები ღამის საათებში უზრუნველყოფილია სათანადო განათებით. როგორც ავღნიშნეთ სადემონტაჟო შენობა გადახურულია რკინის ფერმებით და მათი სიგრძე 17,5 მეტრია აქედან გამომდინარე შენობა მიეკუთვნება IVკლასს.

პროექტში დემონტაჟისთვის გამოყოფილია KC-3575A- ტიპის საავტომობილო ამწე, ხოლო შენობის საძირკვლების დემონტაჟისათვის გამოყენებულია საკომპრესორო დანადგარები და დემონტაჟისათვის საჭირო სხვადასხვა ტიპის ხელსაწყოები- რაც მოყვანილია ცხრილში. დემონტაჟისთვის გათვალიწინებულია სამი თვე რაც სავსებით საკმარისია.

დასკვნა: პროექტი შესრულებულია დამაკმაყოფილებლად და მას ეძლევა რეკომენდაცია დემონტაჟის ნებართვის გაცემისათვის.

ექსპერტი: ა.მაისაშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.11.05.029.060

# ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

| განცხადების რეგისტრაცია | მომზადების თარიღი |
|---|---|
| N 882015211090 - 20/04/2015 12:42:44 | 23/04/2015 14:57:10 |

## საკუთრების განყოფილება

| ზონა | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი |
|---|---|---|---|
| თბილისი | გლდანი | | |
| 01 | 11 | 05 | 029/060 |

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქეჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვეთი N29/60)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 7000.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 29/56;01.11.05.029.056;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

## მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014374364 , თარიღი 16/07/2014 11:31:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/07/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

* უძრავი ქონების განვაღებით ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:16/07/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "იუნიქს2" , ID ნომერი:405051697

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "იუნიქს2"

## იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

## ვალდებულება

| | |
|---|---|
| განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882015136523** თარიღი **12/03/2015 16:28:13** | გამყიდველი: შოთა ბიჭიაშვილიP/N: 01019030696;<br>მყიდველი: შპს "იუნიქს2" 405051697;<br>საგანი:7000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობანაგებობა;;<br>სელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით; |
| უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **17/03/2015** | **უძრავი ქონების განვალებით ნასყიდობის ხელშეკრულება , ღამოწმების თარიღი:16/07/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882014374364; თარიღი 16/07/2014 11:31:44 ), ,**<br>**შეთანხმება (უძრავი ქონების განვალებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე), ღამოწმების თარიღი17/11/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**<br>**შეთანხმება N2 (უძრავი ქონების განვალებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე), , ღამოწმების თარიღი12/03/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** |

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

---

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეკლამო მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასახდას 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 საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII 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 გერიგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში დაფიქსირებული ინფორმაციის 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: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

# სადემონტაჟო სამუშაოები
## განმარტებითი ბარათი

1 სადემონტაჟო ერთსართულიანი შენობა ამორტიზირებულია, ნაწილობრივად დაშლილი. ობიექტის მზიდი კონსტრუქცია -- აგურით და მცირე ზომის ბლოკებით ნაგები მზიდი კედლები, გადახურვის ელემენტებად გამოყენებულია ანაკრები ღრუტანიანი ფილები.

### ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები

-მიწის ნაკვეთის ფართი---------- 7000 კვ.მ
-საერთო ფართი---------- 2276.41 კვ.მ
-სამშენებლო მოცულობა---------- 21100 კვ.მ

2 მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს: უცხო ხალხის გაყვანა სამშენებლო უბნიდან, ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება ანუ გასუფთავება, გარე და შიგა ქსელების გამორთვა /არსებობის შემთხვევაში/, ქუჩის მხრიდან ხეების ნაწილობრივი გადაჭრა, დროებითი შენობების მოწყობა თავისუფალ ტერიტორიაზე, დროებითი ხის ღობის დაყენება, სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქალაქის ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაობის შესახებ.

3 სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით საავტომობილო ამწის საშუალებით და სათანადო კომისიის დასწრებით. აკრძალულია: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად. სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, ნაკერების გახსნა, სამონტაჟო ყულფების შემოწმება და ახლის მოწყობა საჭიროების შემთხვევაში, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, ნაგვის გატანა, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

4 საძირკვლის ამოღება და მონოლითური ნაწილების დაშლა მოხდეს საკომპრესორო დანადგარის საშუალებით. სამშენებლო მოედანზე უნდა იყოს გათვალისწინებული დემონტირებული ნაწილების მოედანი და გათვალისწინებული დროული გატანა ავტოტრანსპორტით. დემონტირებული ნაწილების გადმოტვირთვა მოხდეს საავტომობილო ამწე КС-3575А -ს საშუალებით.

5 ვინაიდან მშენებლობის ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 ხანგრძლივობა პირობითად მივიღოთ **3 თვე** /სადემონტაჟო სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე/.

6 სამუშაოების განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების მიხედვით –**"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"**

## მანქანა-მექანიზმების უწყისი

| N | დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა | ერთ გან. | რ-ბა |
|---|---|---|---|
| 1 | სამშენებლო ლითონის კიბე ბაქნით | ც | 2 |
| 2 | საკომპრესორო დანადგარი | ც | 1 |
| 3 | სანგრევი ჩაქუჩები | ც | 2 |
| 4 | ნიჩაბი | ც | 4 |
| 5 | ელექტროსახერხი | ც | 2 |
| 6 | სპეცტრანსპორტი | ც | 2 |
| 7 | საავტომობილო ამწე | ც | 1 |
| 8 | ექსკავატორი | ც | 1 |

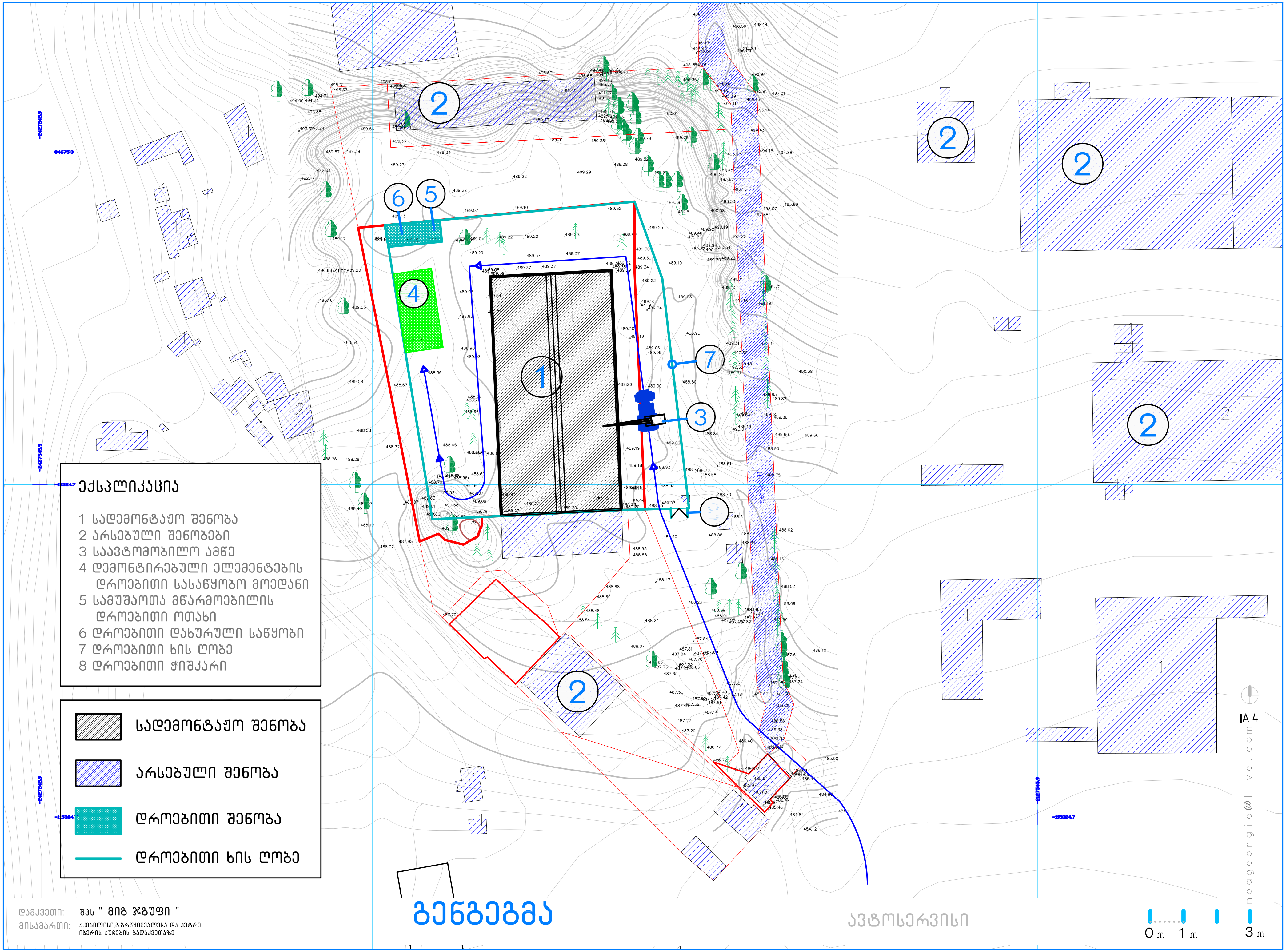
## საავტომობილო ამწე КС-3575А-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის სიგრძე----------15.50მ
2 ისრის შვერა----------5.75-14.80მ
3 ტვირთამწეობა----------0.75-4.50ტნ
4 აწევის სიმაღლე----------16.5**0-1.50მ**

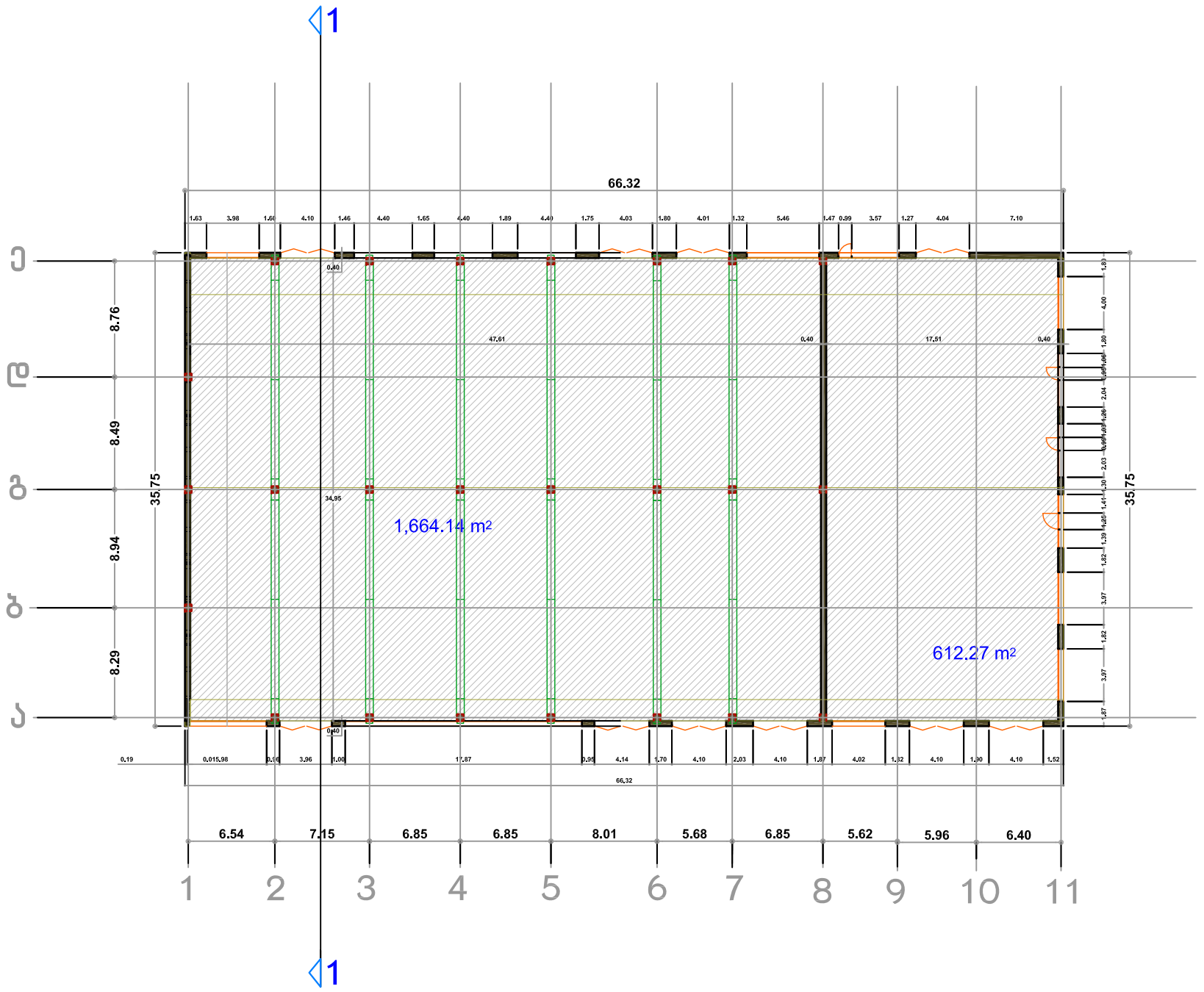
# კალენდარული გეგმა T=3 თვე

| N | სამუშაოს დასახელება | დღე | 1 თვე | | | | | | 2 თვე | | | | | | 3 თვე | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| | **მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | ტერიტორიის გასუფთავება | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | დროებითი შენობების განლაგება შიდა ეზოში | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | არსებული მაგისტრალური კომუნიკაციების გამორთვა და დემონტაჟი | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სახურავის კონსტრუქციების დემონტაჟი | 85 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | არსებული შიდა ქსელების დემონტაჟი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | არსებული აგურის და მცირე ზომის ბლოკების აღება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | არსებული გადახურვის ფილების დემონტაჟი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | არსებული საძირკვლის დანგრევა და ამოღება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **საერთო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სამშენებლო ნაგვის გატანა | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | სხვადასხვა სამუშაოები | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

დაამუშავა: ა.გინტური


ექსპლიკაცია
1 სადემონტაჟო შენობა
2 არსებული შენობები
3 საავტომობილო ამწე
4 დემონტირებული ელემენტების დროებითი სასაწყობო მოედანი
5 სამუშაოთა მწარმოებილის დროებითი ოთახი
6 დროებითი დახურული საწყობი
7 დროებითი ხის ღობე
8 დროებითი ჭიშკარი
სადემონტაჟო შენობა
არსებული შენობა
დროებითი შენობა
დროებითი ხის ღობე
დამკვეთი: შპს " მიგ ჯგუფი "
მისამართი: ქ.თბილისი,გ.ბრწყინვალესა და კეტრე იბერის ქუჩების გადაკვეთაზე
გენგეგმა
ავტოსერვისი
0 m 1 m 3 m

New Old Architecture
არქიტექტურული სტუდია




დამკვეთი: შპს " ᲘᲣᲜᲘᲥᲡ 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

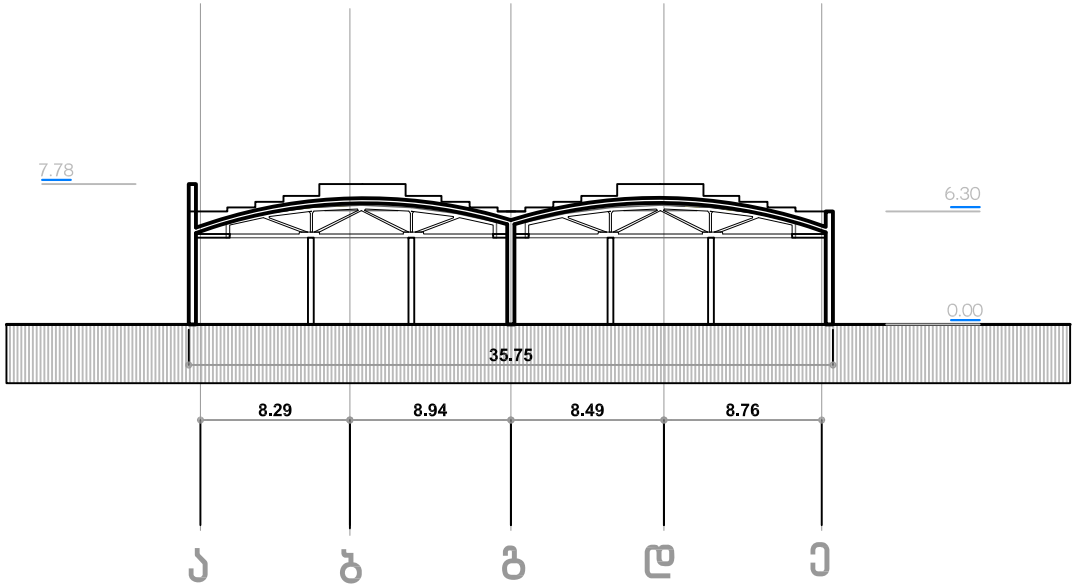
# სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ავტოსერვისი

A4

noageorgia@live.com

0 m 1 m 3 m




დამკვეთი: შპს " ᲘᲣᲜᲘᲥᲡ 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

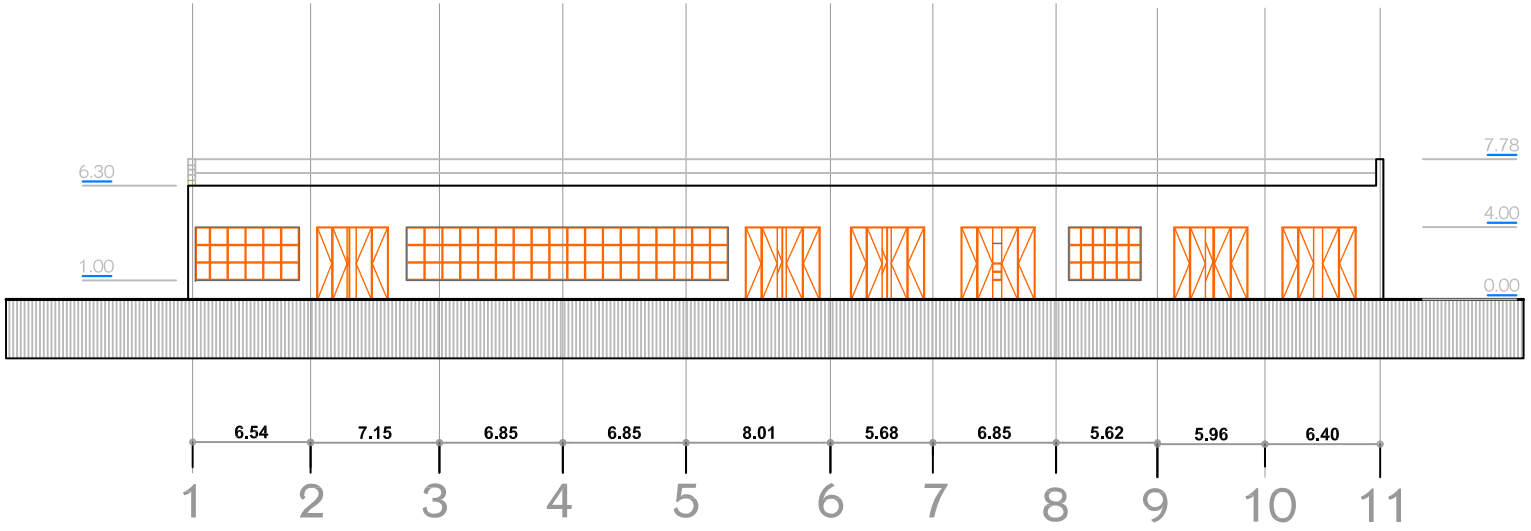
# ჭრილი 1-1

ავტოსერვისი

noageorgia@live.com

A4

0 m 1 m 3 m




# ფასადი 1-11 ღერძებს შორის

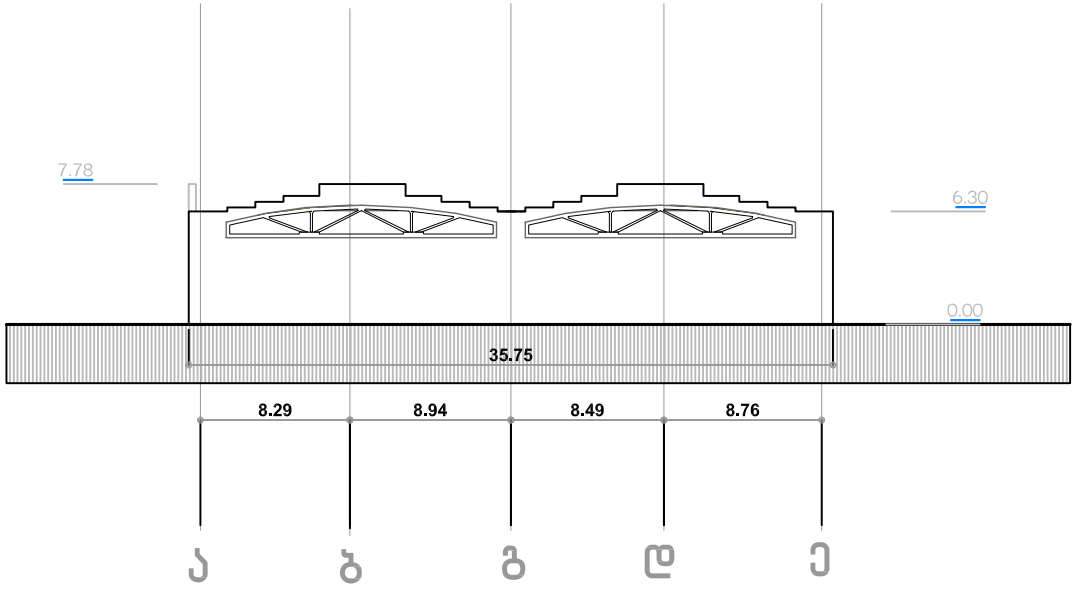
ავტოსერვისი

დამკვეთი: შპს " იუნიქს 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

A4

noageorgia@live.com

0 m 1 m 3 m




# ფასადი ა-ე ღერძებს შორის

ავტოსერვისი

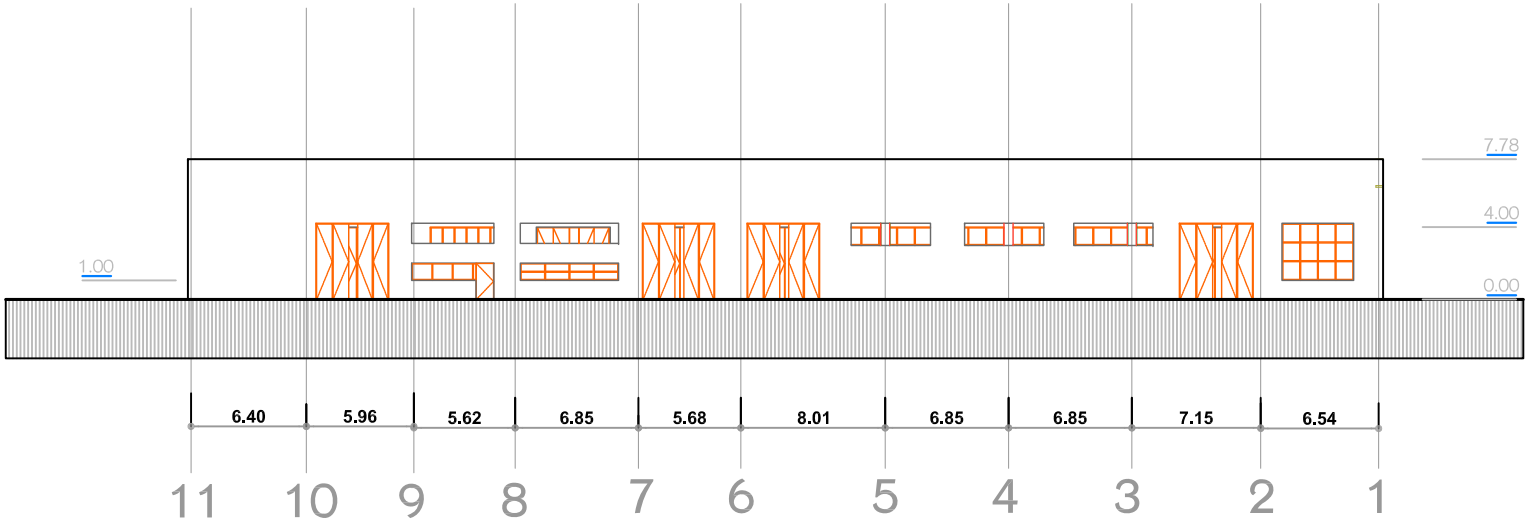
დამკვეთი: შპს " იუნიქს 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი,იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

A4

noageorgia@live.com

0 m 1 m 3 m

New Old Architecture
არქიტექტურული სტუდია




# ფასადი 11-1 ღერძებს შორის

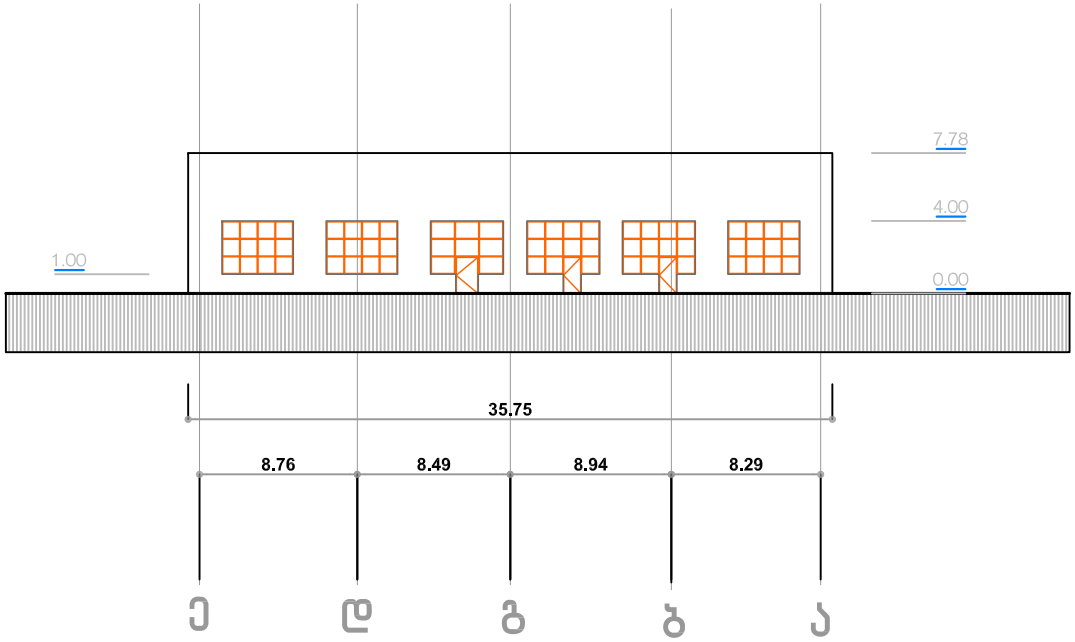
ავტოსერვისი

დამკვეთი: შპს " იუნიქს 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

noageorgia@live.com

A 4

0 m 1 m 3 m




# ფასადი ე-ა ღერძებს შორის

ავტოსერვისი

დამკვეთი: შპს " იუნიქს 2 "
მისამართი: ქ.თბილისი იპოლიტოვ-ივანოვის № 10

0 m 1 m 3 m

A 4

noageorgia@live.com