ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის პროექტი

მისამართი: ახალშენის ქ. N20

შპს "ახალშენი 2016"-ს კუთვნილ მიწაზე (01.10.17.042.043) არსებული საცხოვრებელი სახლის და საძირკვლის დემონტაჟის პროექტი

2016

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.17.042.043

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016462786 - 22/07/2016 12:44:28

მომზადების თარიღი
01/08/2016 19:45:20

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	10	17	042/043

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ახალშენი , N 20

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ღაზუსტებული ფართობი: 345.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.10.17.042.033; 01.10.17.042.034;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-ში სახევარსართაფი ფართით 21.78 კვ.მ; I სართულზე ფართი 110.05 კვ.მ; II სართულზე ფართი 111.18 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882016181521** , თარიღი **24/03/2016 17:53:12**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **25/03/2016**

უფლების ღამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება (უძრავი ქონების ნასყიდობის და მასზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შესახებ) N160283193 , ღამოწმების თარიღი:24/03/2016 ,ნოტარიუსი გ. ჭიგაშვილი

მესაკუთრეები:
შპს "ახალშენი 2016" , ID ნომერი:405136758

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ახალშენი 2016"

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016214239** თარიღი **06/04/2016 15:06:07**

იპოთეკარი: ლევან სიგუა P/N: 01024063693;
მესაკუთრე: **შპს "ახალშენი 2016"** 405136758;
საგანი:ღაზუსტებული ფართობი: 138.00 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები ;

სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი **N160094233**, ღამოწმების თარიღი**04/02/2016**, ნოტარიუსი გიორგი ჭიგაშვილი (რეგ.ნომერი **882016057764**; თარიღი **04/02/2016**) ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **08/04/2016**

იპოთეკის ცვლილება, რეესტრის ნომერი **N160338983**, ღამოწმების თარიღი**06/04/2016**, ნოტარიუსი გ. ჭიგაშვილი

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016181500** თარიღი **24/03/2016 17:48:09**	გამყიდველი: ჯემალ მახარაშვილიP/N: 01008022043; მყიდველი: შპს "ახალშენი 2016" 405136758; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 138.00 კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა; მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის განკარგვა (კერძოდ: გაყიდვა, გასხვისება, იპოთეკით დატვირთვა) გამყიდველის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **25/03/2016**	**ხელშეკრულება (უძრავი ქონების ნასყიდობის და მასზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შესახებ) N160283193 , დამოწმების თარიღი:24/03/2016 ,ნოტარიუსი გ. ჭიტაშვილი,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016181521** თარიღი **24/03/2016 17:53:12**	გამყიდველი: გიორგი მახარაშვილიP/N: 01024071454; საბა მახარაშვილიP/N: 01224092329; მყიდველი: შპს "ახალშენი 2016" 405136758; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართი 207 კვ.მ., მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით; მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის განკარგვა (კერძოდ: გაყიდვა, გასხვისება, იპოთეკით დატვირთვა) გამყიდველის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **25/03/2016**	**ხელშეკრულება (უძრავი ქონების ნასყიდობის და მასზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შესახებ) N160283193 , დამოწმების თარიღი:24/03/2016 ,ნოტარიუსი გ. ჭიტაშვილი, ,**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგრირიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეკლამო მიზნებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ვალდებულება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ითვალს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

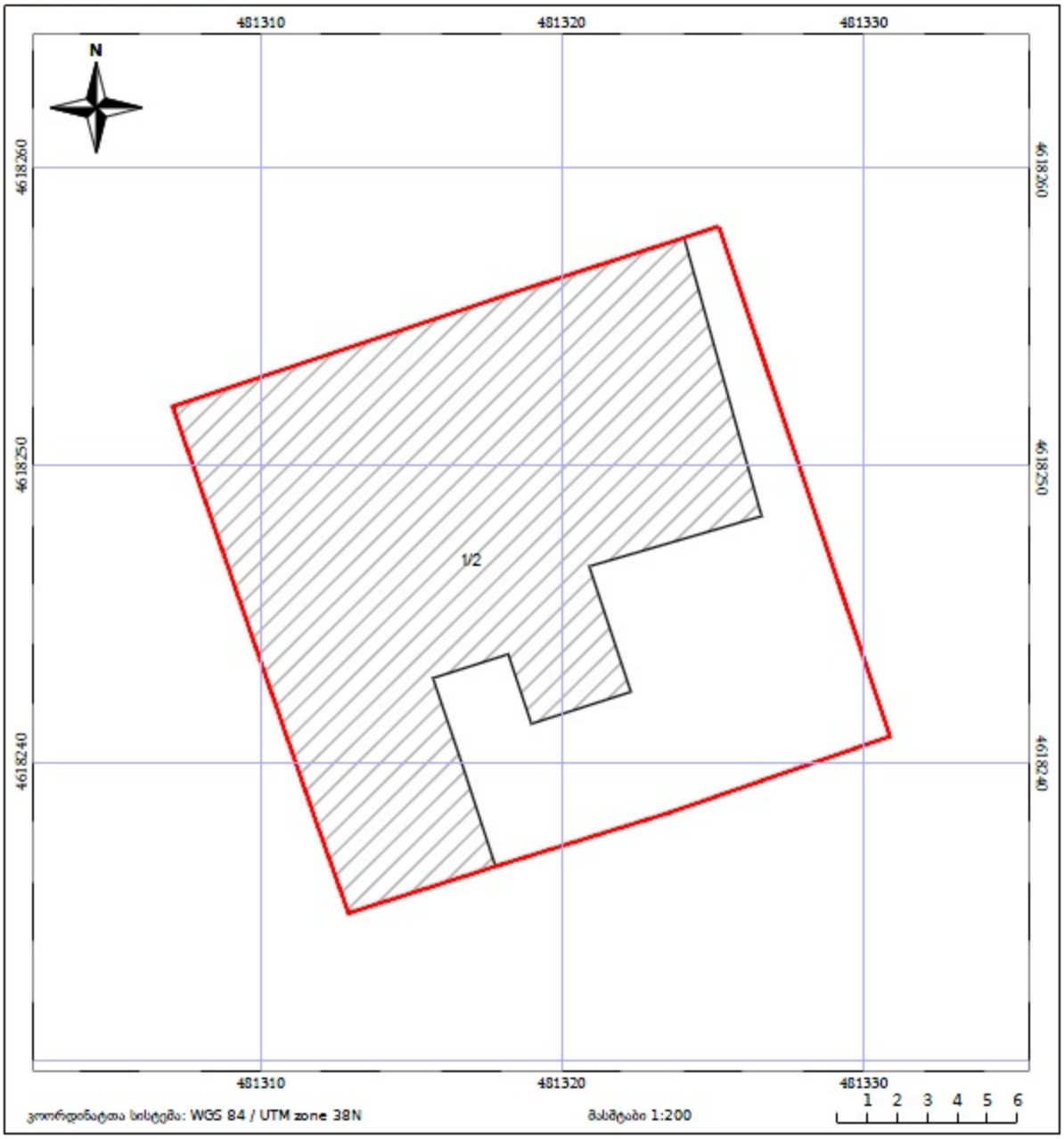
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს აგტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური სარვეის აღმორენის 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. ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.10.17.042.043**
განცხადების ნომერი: **882016462786**
მომზადების თარიღი: **01/08/2016**

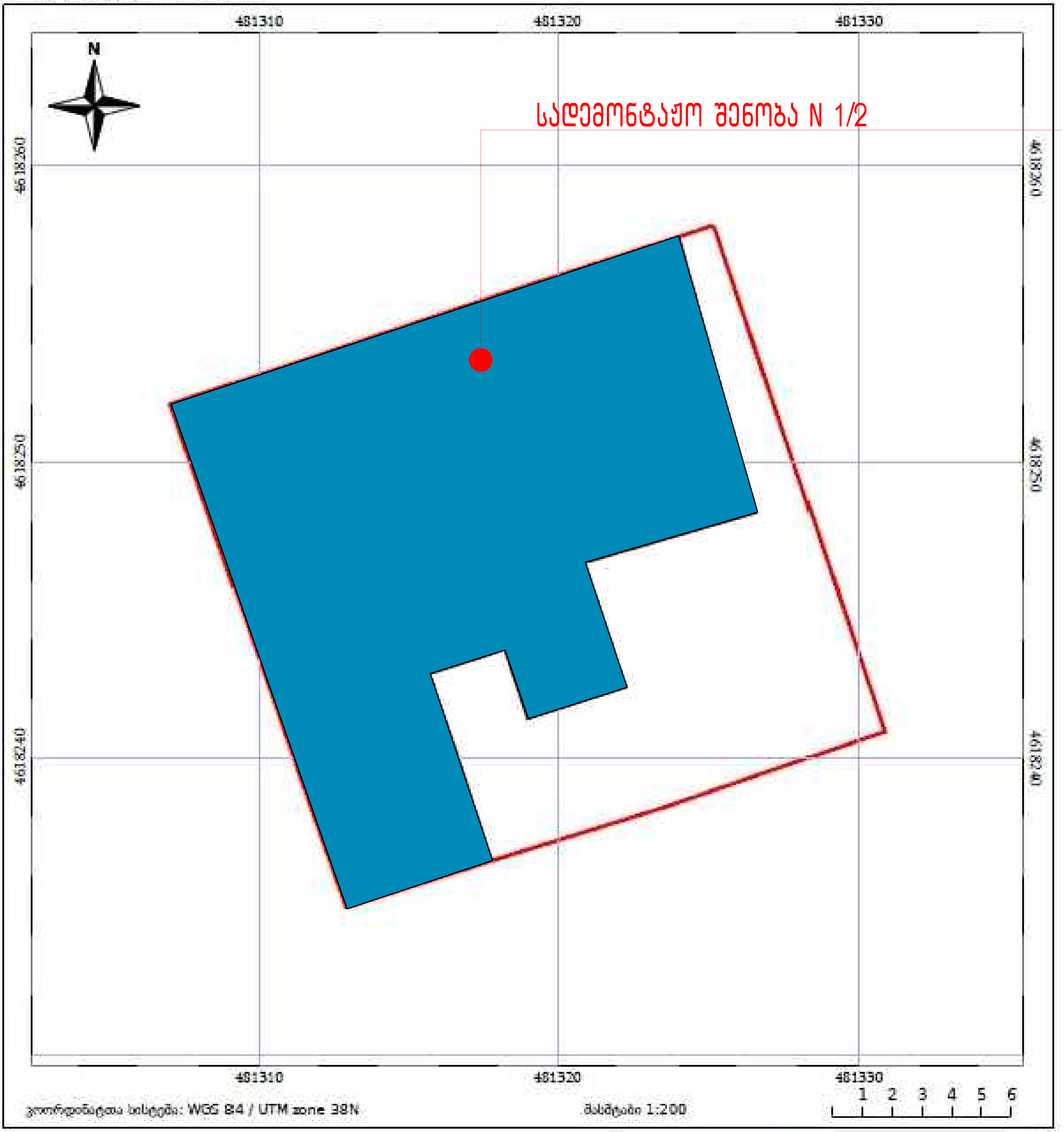
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **345 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.10.17.042.043**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882016462786**	ფართობი:	**345 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**01/08/2016**		



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ძეგლის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

სამუშაოთა ორგანიზების პროექტი

ქ.თბილისი ახალშენის ქ. N10 შპს "ახალშენი 2016"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (01.10.17.042.043) არსებული შენობის და საძირკვლის სამუშაოთა პროექტი.

სამუშაოთა შედგენის პროექტს საფუძვლად დაედო გეგმა, საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. საკადასტრო ერთეულზე სადემონტაჟო შენობის ნომერია 1/2. დასაშლელია შენობის სახურავი, საყრდენი კედლები და საძირკველი, საერთო ფართით 243.01 კვ.მ. მოცულობით 1604.2 კუბ.მ.

სადემონტაჟო შენობა ქალაქის ცენტრალურ ზონაში მდებარეობს მასთან მისასვლელი გზა ახალშენის ქუჩის მხრიდანაა, რაც წარმოდგენილია სამუშაოთა წარმოების და ორგანიზაციის გეგმაზე, დასაშლელი სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ხელით, ასევე საჭიროა სამშენებლო ნაგვის დატვირთვა მოხდეს თვითმცლელ ავტოტრანსპორტზე. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა 45 კვ მ/მ2 თოვლის საფარის წონა 50 კვ/მ2 სეისმურობა 8 ბალი. როგორც ავღნიშნეთ დასაშელელი შენობის საერთო ფართია 243.01 კვ.მ სამუშაოთა წარმოების ღირებულება დადგინდეს ურთიერთშეთანხმებით, სამუშაოთა წარმოების პროცესში მოსალოდნელია ღირებულების და რაოდენობის კორექტირება. აღნიშნულის გამო ანგარიშწორება დამკვეთს და მეიჯარეს შორის მოხდეს ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით, ურთიერთ შეთანხმებით. სადემონტაჟო სამუშაოების დროს დროებითი ღობის ფარგლებში უნდა მოხდეს გადარჩეული მასალა ნაკეთობების დაშტაბელება. სამშენებლო ნარჩენების და ნაგვის გატანა გათვალისწინებულ იყოს თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით, მათი ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, ასევე შენობის დაშლის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისგან დამცავი ღონისძიებების ჩატარება. სამუშაოები სავალდებულოა წარიმართოს საავტორო ზედამხედველობის ქვეშ. დაშლის სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვროს 3 თვით.

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

2.1 СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства'' М.,1989

2.2 СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве'' М., 1981

2.3 Справочник инженера строителя, М., 1989

2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

2.5 კრებული სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები", ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

დასაშლელი ობიექტის დასახელება

შენობა გეგმაში მრავალკუთხედის ფორმისაა მისი საძირკველი ლენტურია და მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონისგან. შენობის კონსტრუქცია კი მზიდი კედლებით არის წარმოდგენილი.

მითითებები სამუშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა მოხდეს ხელით.
სამუშაოები იწყება სახურავის მოხსნით. ვინაიდან საძირკველი მონოლითური ბეტონისაა მისი დემონტაჟისთვის საჭირო იქნება სანგრები ჩაქუჩის გამოყენება. გამონთავისუფლებული არმატურა გადაეწყოს ეზოს ტერიტორიაზე ჩასაბარებლად.
მეზობლის მომიჯნავე საძირკველი დემონტაჟის დროს შენარჩუნებულ იქნას, რადგანაც გაძლიერებულ იქნას მომიჯნავე შენობის საძირკველი.
მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, დახარისხდეს და შტაბელებად დაეწყოს დროებითი ღობის ფარგლებში. მათი ხელმეორედ გამოყენება განისაზღვროს ახალი მშენებლობის არქიტექტურულ- კონსტრუქციულ გადაწყვეტილებებში, კედლებში, ტიხრებში და ა.შ.

დაშლის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის დაშლა დამკვეთის მიერ განსაზღვრულია 3 თვის ვადაში.
გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის დაშლაზე 3 თვის ვადაში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პერიოდში. რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ. თბილისის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.
სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვაც უწყვეტი ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი.

N	დასახელება	მარკა	რაოდენ ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძრავიანი და სპეც დანიშნულების ავტოტრანსპორტისამშენებლო ტვირთის გადასაზიდათ	სხვადასხვა	1
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	პნევმატური ინსტურმენტი: საბურღი ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	2
4	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ^2 ფართობისთვის	კომპ.	1

სამშენებლო ნაკეთობების და მასალების უწყისი

ცხრილში მოყვანილია დასაშლელ სამუსაოთა მოსულობები და რაოდენობები.
უწყისის სახით, რომელიც გამოთვლილია ადგილზე აზომვების მიხედვით

N	დასახელება	საზომი ერთეული	რაოდენობა
1	სახურავი	კვ.მ.	225.4
2	კარფანჯარა	კვ.მ.	83.0
3	კედლები	კვ.მ.	768
4	საძირკველი	კუბ.მ.	7.4

სადემონტაჟო სამუშაოების რაოდენობა დათვლილია დაახლოებით.
დაზუსტება მოხდეს ადგილზე სამუშაოების წარმოების დროს.

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების თაობაზე

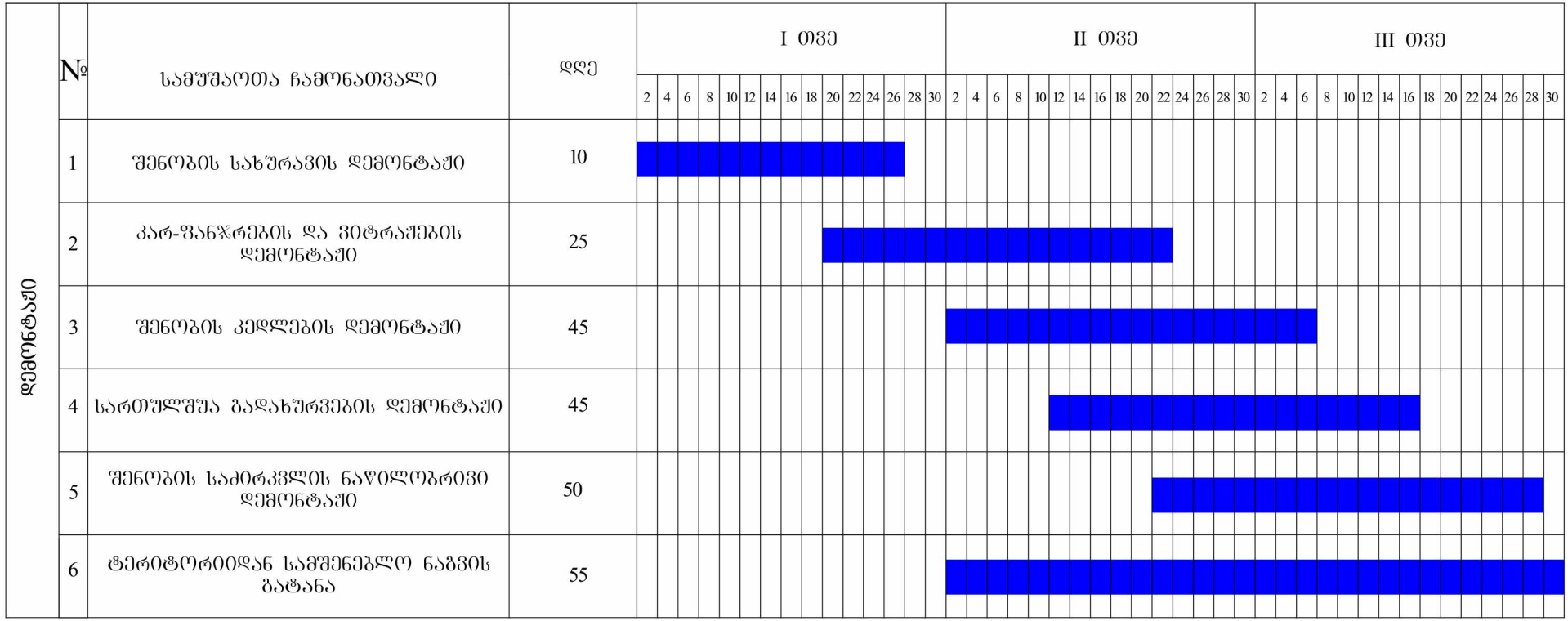
მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობის დაშლის თითოეულ ეტაპზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატიული საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:
13.1 სამუშაო ადგილები, მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის სისტემის საშვალებით.
13.2 ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში ელექტროკაბელები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
13.3 ამწის მუშაობის პერიოდში დაუშვებელია უცხო პირთა ყოფნა, ასევე დაშლის პროცესში დაუსაქმებელი მუშახელის ყოფნა სამშენებლო გენგეგმაზე შემოფარგლულ სახიფათო არეალში. ასევე სავალდებულოა დემონტაჟის დროს სახიფათო არეალის შემოფარგვლა. აშლილი კონსტრუქციის ჩამოტვირთვა უნდა განხორციელდეს შენობის ვერტიკალის გასწვრივ ავტოტრანსპორტში ავტომატური ჩატვირთვით კონსტრუქციიდან მარყუჟების ჩახსნაზე გამოყოფილი მუშები შორიდან ხელმძღვანელობენ შამოშვების პროცესს, შემდეგ უახლოვდებიან მანქანებს და ასრულებენ მათ მანქანებში ჩატვირთვას უსაფრთხოების წესების დაცვით მარყუჟების ჩახსნას. იკრძალება ამწის ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება მოედნის და ქუჩის მხარეს ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.
აუცილებელია დროებით ღობის გარეთა რადიუსზე გაიკრას ამწის მოქმედების სახიფათო ზონების აღმნიშვნელი ფორ ნიშნები. ღამის პეიოდისთვისაც აუცილებელია განთავსდეს შესაბამისი ფირნიშები.
სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხეილში მოცემული ჩვენს მიერ რკომენდირებული მანქა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით აღჭურვა, ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლა მოხდეს უფრო თანამედროვე აღჭურვილობით. დაშლის პერიოდში მომუშავე მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით. დაუშვებელია მანქანების და ხელსაწყოების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში.

ლითონის ელემენტების ჩაჭრის დროს სადაც გამოყენებული იქნება ელექტრო ან აიროვანი აპარატები ხუთი მეტრის რადიუსზე უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსზე ფეთქებადი ნივთიერებისგან.
დასაშლელ სამუშაოებზე დასაკმებული ყველა მუშაკმა უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერის დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქის ცენტრში სელიტებურ განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის დაშლის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების გატარება. გარემოს დაცვის სამინისტროს ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლოვანი ხეების მოჭრა ან დაზიანება.
კედლების, ტიხრების, იატაკის დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა, ან სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის გამოყენებით. იკრძალება სამშენებლო ნაგვის ღია წესით ჩამოყრა სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელებში ძარების საშვალებით ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან ნაკეთობები შესაძლებელია პირდაპირ ამწის საშვალებით ჩამოტვირთვა, აქაც სასურველია პირდაპირ მოხდეს ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე გადატანა. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენებით დანაგვიანება

დემონტაჟის კალენდარული გრაფიკი



27.02.2014

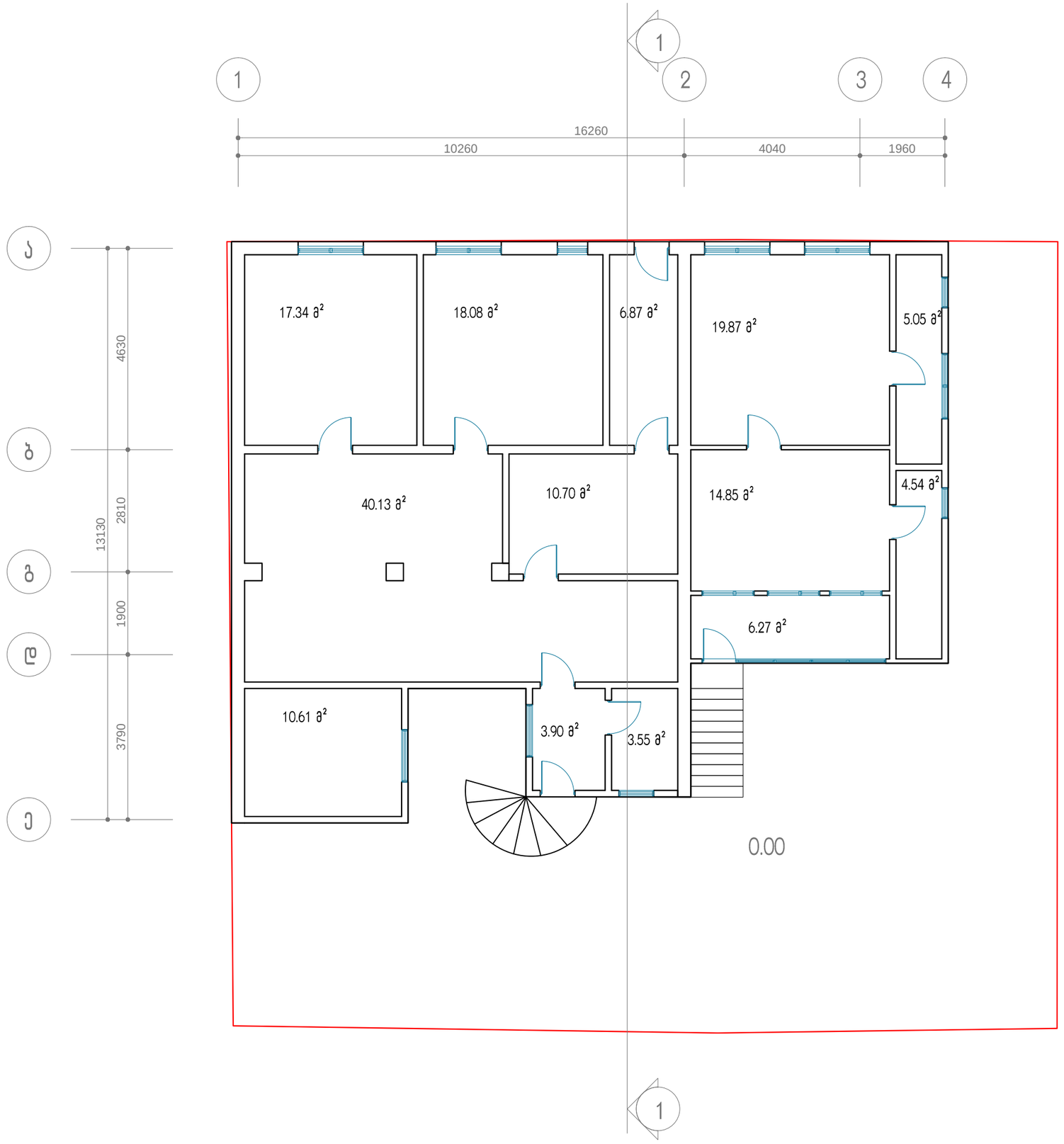


სამშენებლო ღობე მოეწყოს მიწის ნაკვეთის პერიმეტრზე

დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	გენგეგმა	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი	2016 წ.
მისამართი:			405136758			მ. 1:200

II სართულის გეგმა

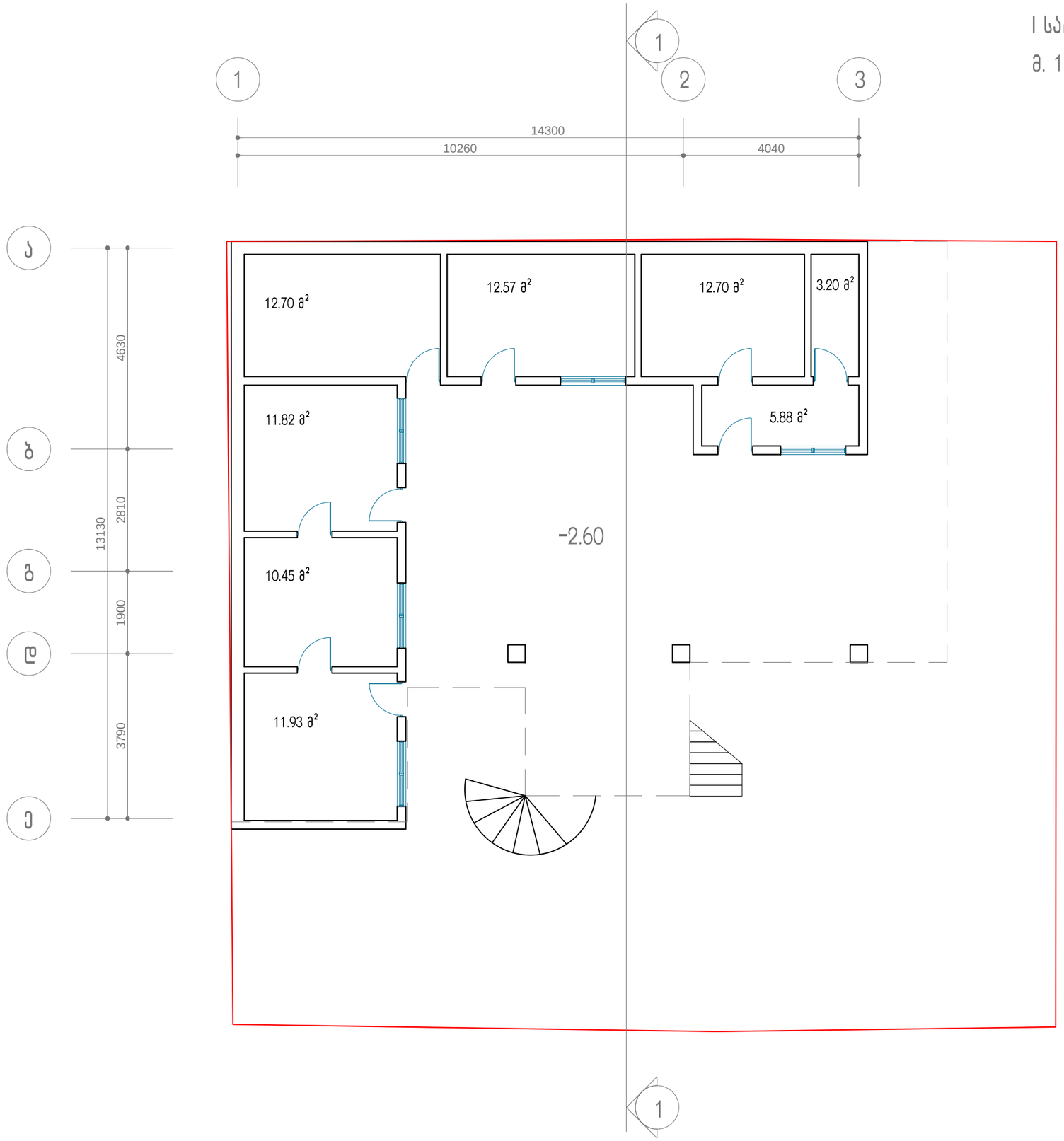
მ. 1:100



დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	გეგმა 0.00 ნიშნულზე	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100

I სართულის გეგმა (ნახევარ სარდაფი)

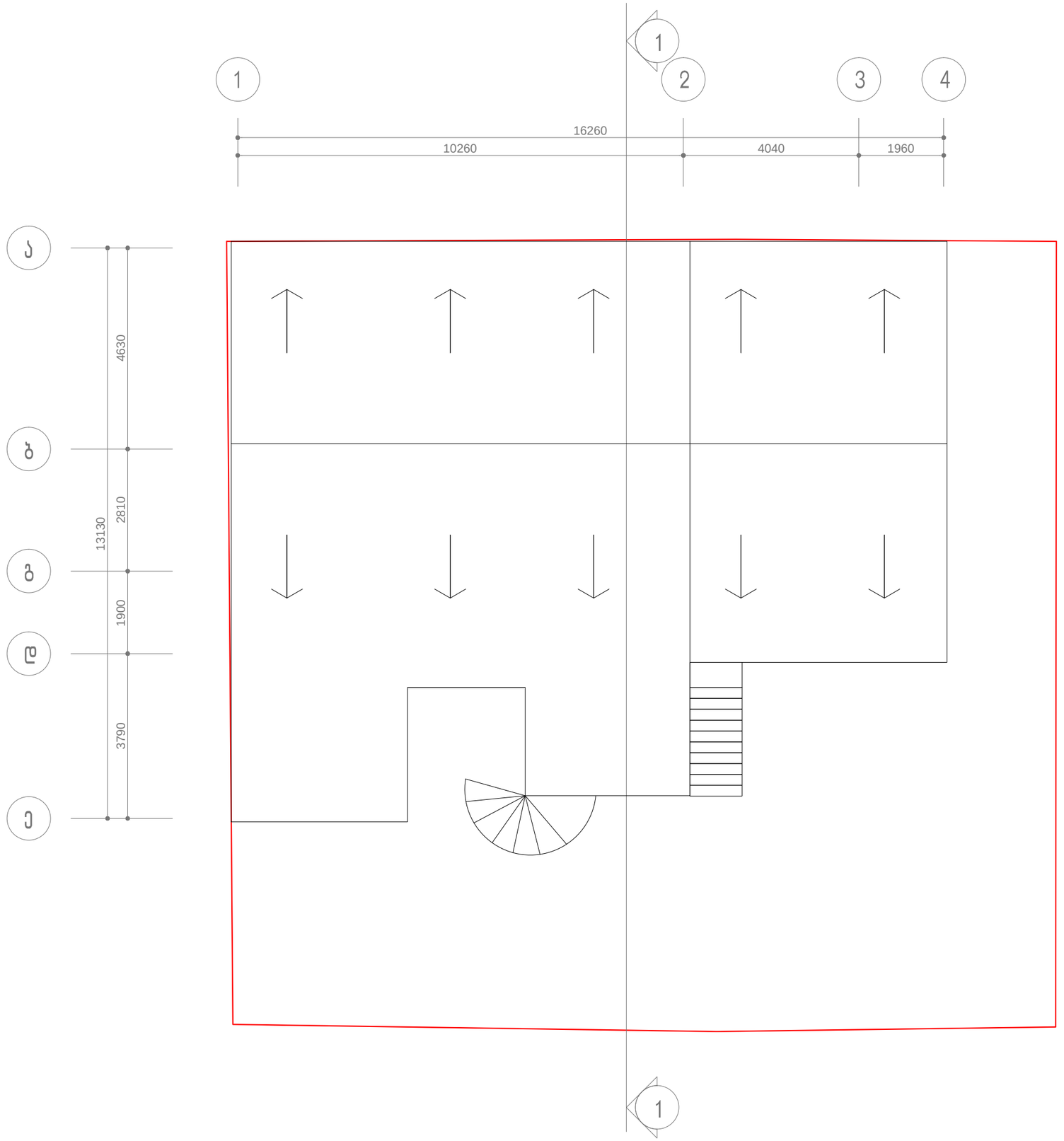
მ. 1:100



დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	გეგმა -2.60 ნიშნულზე	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100

II სართულის გეგმა

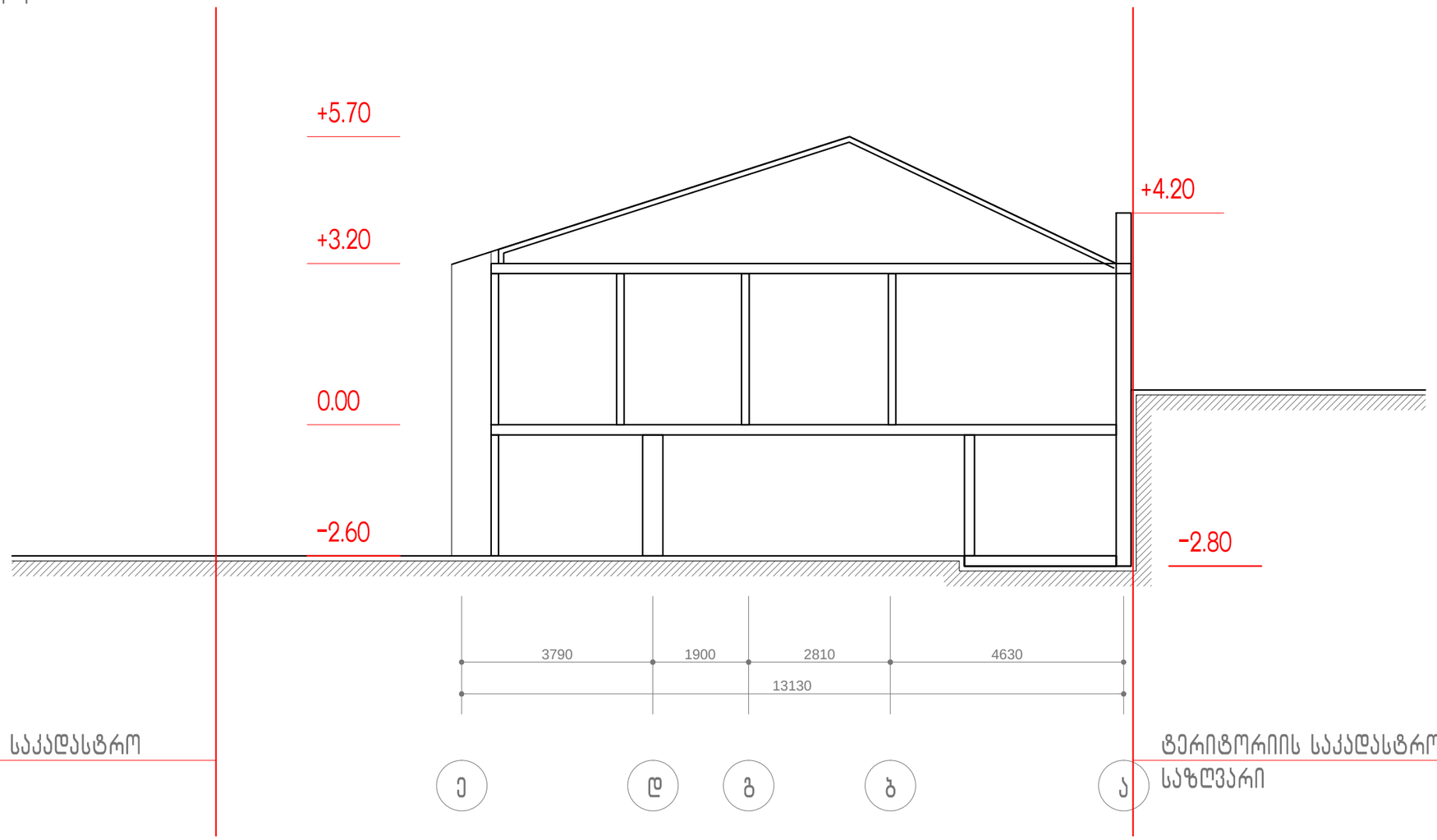
მ. 1:100



დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	გადახურვის გეგმა	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100

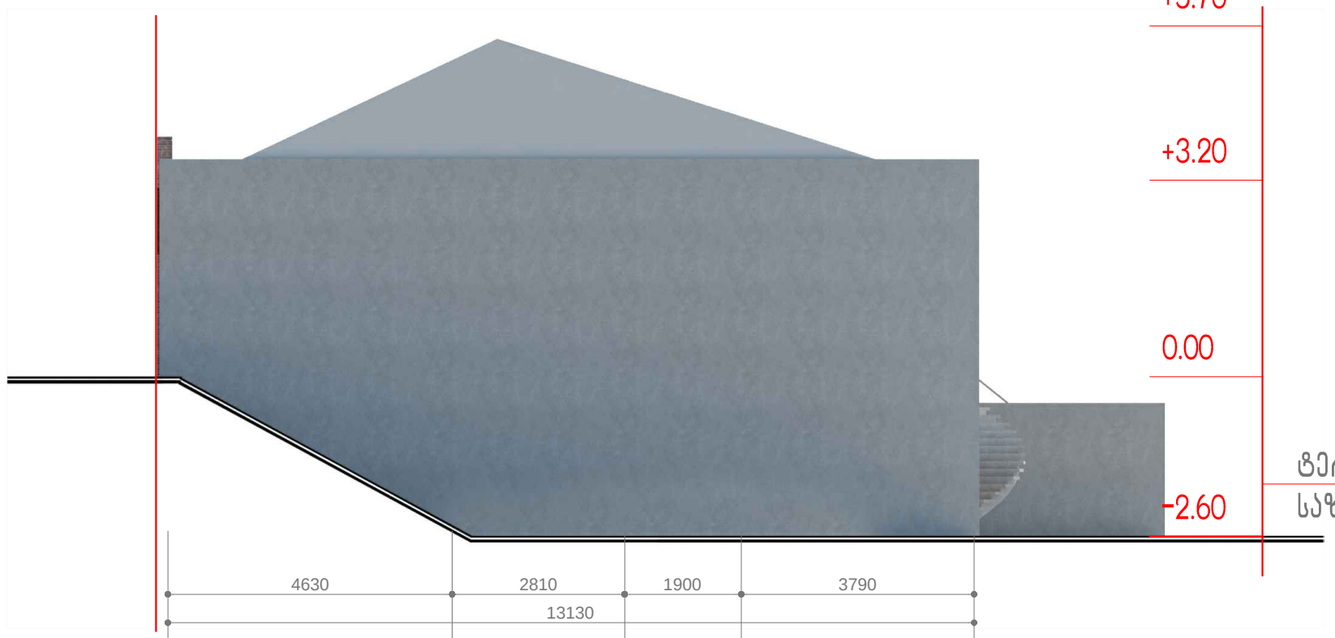
ჭრილი 1-1

მ. 1:100



დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	ჭრილი 1-1	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100

ფასადი 1-ე მ. 1:100



ფასადი ე-ა

მ. 1:100



დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	ფასადები	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100

ფასადი 4-1

მ. 1:100



ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

ფასადი 1-4

მ. 1:100



ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი:	შ.პ.ს. ახალშენი2016	ფასადები	შ.პ.ს. ახალშენი2016	არქიტექტორი:	გ.მირიანაშვილი		2016 წ.
მისამართი:			405136758				მ. 1:100


20



