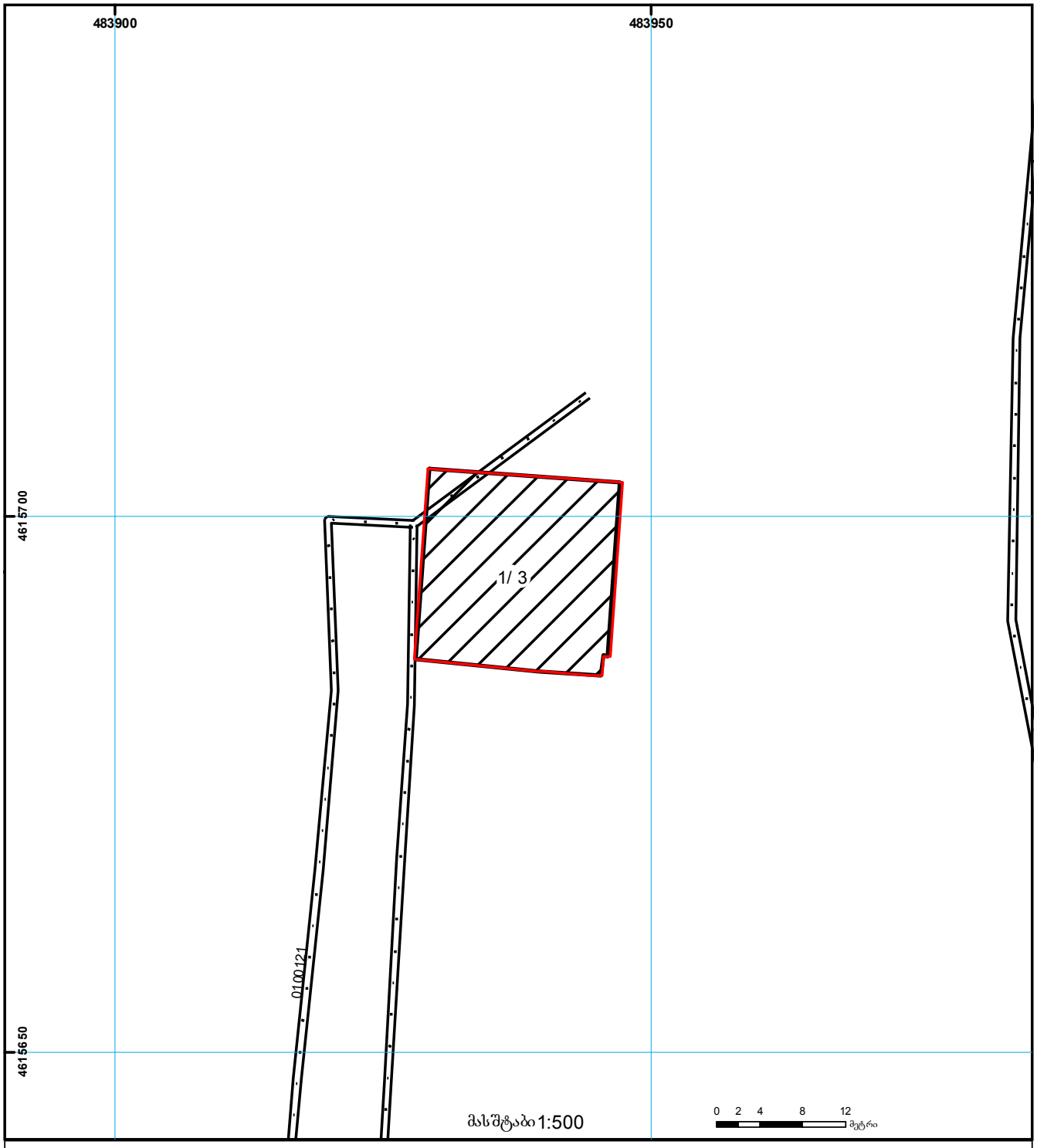
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.03.046.008*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013259697
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *326* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 05.07.13



შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.03.046.008**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018514739 - 13/06/2018 14:44:51

მომზადების თარიღი
19/06/2018 16:03:35

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**03**	**046/008**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერეკლე II , N 4/10

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 326.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**46;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 878.10 კვ.მ (მათ შორის ანტესოლი 22.77 კვ.მ, I სართ 231.34 კვ.მ, II სართ 295.33 კვ.მ, III სართ 249.86 კვ.მ, მანსარდა 78.80 კვ.მ)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013259697 , თარიღი 06/06/2013 12:15:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/07/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/04/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120934200 , დამოწმების თარიღი:04/09/2012 ,ნოტარიუსი ნ. გინტური
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:12/04/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრის N121048378 , დამოწმების თარიღი:27/09/2012 ,ნოტარიუსი ნ.გინტური
- თანხის მიღება-ჩაბარების აქტი , დამოწმების თარიღი:12/04/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/05/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "კონფიდენს გრუპი" , ID ნომერი:205279884

მესაკუთრე:
შპს "კონფიდენს გრუპი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102018216386 19/06/2018 10:35:48**
  შ\პ\ს შპს კონფიდენს გრუპი ს/ნ 205279884

საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
საფუძველი: **შეტყობინება, N00715874, 19.06.2018, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 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 საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო 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;
- სჯარო 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

განმარტებითი ბარათი

არქიტექტურული ძეგლი, რომელიც მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილ ზემო კალაში – მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10-ში წარმოადგენს ქ. თბილისის არქიტექტურისა და კულტურის ძეგლს.

კვლევითი სამუშაოების მთავარი მიზანი იყო დაგვეფიქსირებინა არსებული ნაგებობა ყველა თავისი მნიშვნელოვანი დეტალით, მოგვეხდინა სამშენებლო პერიოდების დიფერენცირება და დამატებით ლაბორატორიულ კვლევებთან ერთად *(სამშენებლო მასალების პეტროგრაფიული ანალიზი)* შესაძლებელი გამხდარიყო გვესაუბრა ძეგლის მდგომარეობასა და ძირითად პრობლემებზე.

ჩატარდა არქიტექტურული კვლევა, მომზადდა არქეოლოგიური ანაზომი, ფოტოფიქსაცია, ისტორიულ-არქიტექტურულ - სახელოვნებათმცოდნეო ანალიზი, ლაბორატორიული კვლევები – ზონდაჟები, ბათქაშის დუღაბისა და სამშენებლო მასალების მინერალოგიურ-პეტროგრაფიული ანალიზი; ლაბორატორიული კვლევისთვის აღებული სინჯებისა სქემა გეგმაზე დატანით; არქეოლოგიურ ანაზომზე დავიტანეთ ძირითადი სამშენებლო ფენები. ასევე გაკეთდა ნაგებობის მდგომარეობის კონსტრუქციული და გეოლოგიური დასკვნა-რეკომენდაციები.

ზონა, რომელშიც მოყვა ჩვენ მიერ განსახილველი შენობა არის გეოლოგიურად „რთულ“ გარემოში, ზედა – ერეკლე II-ს ქუჩის მხრიდან მიწისქვეშა წყლების მუდმივი დინებისა და ქვედა მხრიდან მდინარე მტკვარს შორის. ამდენად, როგორც წინამდებარე კვლევებმა გვიჩვენეს ნაგებობამ არაერთხელ განიცადა სერიოზული კონსტრუქციული დაზიანება, რის საფუძველსაც გვაძლევს ძეგლზე არსბული რამდენიმე სამშენებლო ფენა.

ძირითადი ნაგებობა იყო მარტივი გეგმარების ორსართულიანი შენობა, რომელსაც XX საუკუნის 80-იანი წლების ადაპტაციის დროს *(არქიტექტორი ყაყლაშვილი)* მასიურ გამაგრებით სამუშაოებთან ერთად *(რაც გულისხმობს საყრდენი კედლების ძველი ქართული აგურის წყობის ჩანაცვლებას თანამედროვე სტანდარტული ზომის აგურისა და ბლოკის კედლებით)* სამხრეთ, აღმოსავლეთ და დასავლეთ ფასადებზე ხის აივნები გაუკეთდა, ხის ჭვირულ სახეებიანი სამფურცელა თაღედითა და რიკულებიანი მოაჯირით.

მაცხოვრებლების მიერ მუდმივად ხდებოდა ინტერიერის განახლება, შესაბამისად გვხვდება მცირე მაშტაბის გადაკეთებები.

კიდევ ერთ სამშენებლო პერიოდად უკვე შეგვიძლია დავასახელოთ 2000 წლის ადაპტაცია – სადაც ზოგ ნაწილში *(ერეკლე II-ს ქუჩისა და სანაპიროს მხარეს მხოლოდ ბარის ნაწილში)* პირველი სართულის იატაკის ფილაც კი ახალია – რკინა-ბეტონის, შესაბამისად კედლებიც ახალია, პირველ სართულზე გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი, ხოლო მეორე სართულზე ბლოკთან ერთად უკვე გვხვდება თანამედროვე აგური - ზომებით 12X6.5X25. მეორე სართულის ძველებურ ხის გადახურვაზე კი მოწყობილია ბეტონის ფილა-მოჭიმვა დაახლოებით 20 სმ. სისქის, გასათვალისწინებელია, რომ ბეტონის ფილას არ უდევს არმატურის ბადე, მხოლოდ 4 მმ-იანი სისქის ბადეა დატანებული *(რაც არც ერთი სტანდარტით არაა საკმარისი)* და მთელი ეს მძიმე და მტკიცე მასა, რომელიც პროცენტულად ბევრად უფრო მეტია ვიდრე ძველი ნაწილი აწვება ძეგლის აუთენტურ ნაწილს. ასევე ამ პერიოდშია გაკეთებული მანსარდის სართულისა და სხვენის დაშენება ერეკლე II-ს ქუჩის მხარეს.

შემდეგი ეტაპი ბანის ტიპის ტერასის მოწყობაა მტკვრის მხარეს – თანამედროვე *(ლითონისა და მინის)* მოაჯირებითა და დეკორატიული *(ლითონის ცხაურა)* ელემენტებით რომელიც 2009 წლით თარიღდება *(კვლევაში გაერთიანებული გვაქვს 2000-2009 წლების ადაპტაცია-რეკონსტრუქციის პერიოდები).*

ყველა ჩატარებული კვლევის მიხედვით შესაძლებელი გახდა წარმოგვედგინა ანგარიში ძეგლის მდგომარეობის შესახებ, მოგვეხდინა ძეგლზე ისტორიულად მნიშვნელოვანი ფენების-პერიოდების დატანა მნიშვნელოვანი სამშენებლო პერიოდის-ნაწილის გამოყოფა შემდგომი პერიოდებიდან, რათა მიგვეღო რეალური სურათი ძეგლის აუთენტური და არააუთენტური ნაწილების ურთიერთობისა.

შენობას დაკარგული აქვს კონსტრუქციული მდგრადობა და პერიოდულად ემატება დაზიანებები – ძირითადად ინტერიერში, რადგან ფასადების „რემონტი“ მთელი ამ წლების მანძილზე განახლებადი პროცესი იყო - რასაც ნალესობის ფენების სიმრავლეც მოწმობს.

სერიოზულ პრობლემებს ვაწყდებით გეოლოგიური და კონსტრუქციული თვალსაზრისით, რადგან ნაგებობას პირდაპირი კონტაქტი აქვს გრუნტთან, ამდენად ყოველი ბიძგი იწვევს სეისმური და კონსტრუქციული ბზარების გაჩენას.

კიდევ ერთ ძირეულ პრობლემას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ ნაგებობა დაახლოებით შეადგენს 3000 მ^3 მოცულობას, აქედან ძეგლზე აუთენტური ნაწილის მხოლოდ 10%-ია შემორჩენილი, დაახლოებით 20-25%-ს შეადგენს 80-იანი წლების ადაპტაცია-რეკონსტრუქციის შედეგი, დარჩენილი 65-70% კი სრულიად ახალი 2000-2009 წწ.-ის პროდუქტია.

შესაბამისად, XXI საუკუნის ბეტონის ფილები უდიდესი დატვირთვაა ძველი ხის გადახურვებისთვის და ძველი ქართული აგურის წყობის კედლების იმ მცირე ნაწილისთვის რაც დღეისათვისაა შემორჩენილი, ვინაიდან მშენებლობის პროცესში გამოყენებული არ იყო არმატურის ბადე, ეს მასა – მთელი თავისი წონით წარმოადგენს დამატებით დატვირთვას ძველი კედლებისა და იატაკისათვის.

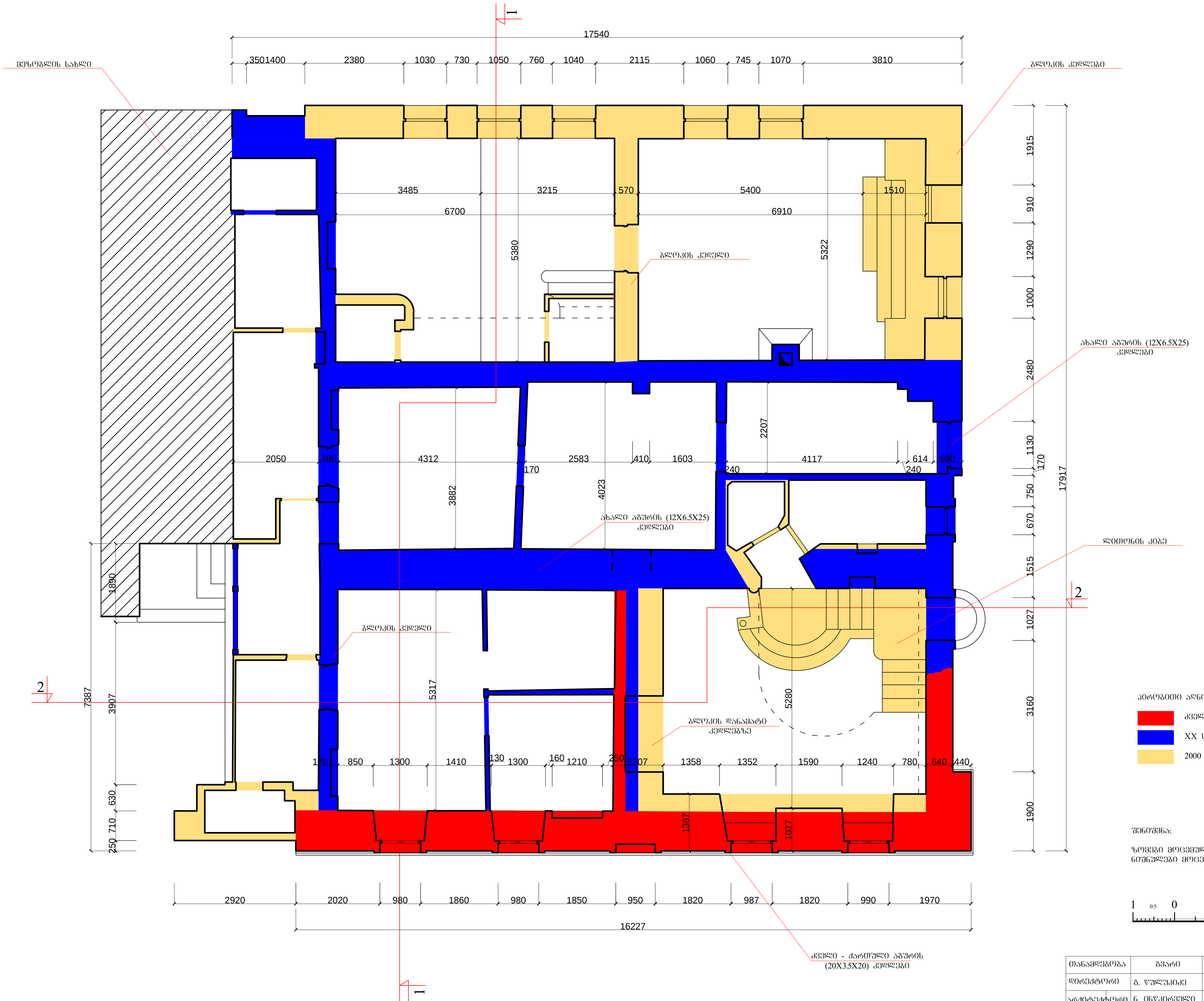
ლაბორატორიულმა კვლევებმა გვიჩვენეს, რომ ძველ მასალებს დაკარგული აქვთ სიმტკიცე, ბირგვული სართულის დუღაბი და ნალესობა აგურთან ერთად სრულიად გამოფიტულია და რიგ შემთხვევებში გერ მოხერხდა შლიფის გაკეთება. საძირკვლის დუღაბი ძლიერ გამოფიტული ფხვიერია და ადვილად იშლება, რაც მთლიანად ამ ზონის პრობლემაა გეოლოგიური მახასიათებლების გათვალისწინებით.

კონსტრუქციული თვალსაზრისით ნაგებობის მდგრადობა რისკის ქვეშაა, რადგან გაწყვეტილია კავშირები ახალ - მტკიცე მასასა და ძველ – გამოფიტულ ნაწილს შორის.

ამდენად, ყველა ამ კვლევებზე დაყრდნობით, თანამედროვე მოთხოვნილებებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია არსებული ნაგებობის ადაპტაცია ისე, რომ შენარჩუნებულ იქნეს ნაგებობის ზოგადი მხატვრულ-არქიტექტურული სახე. ისტორიულ უბანში ახალი მოცულობის გაჩენა მოითხოვს დიდ სიფრთხილეს *(საპროექტო სამუშაოების განხორციელება სასურველია უშუალოდ ხელოვნებათმცოდნისა და არქიტექტორ-რესტავრატორის კონსულტაციებზე დაყრდნობით),* რომელიც ისევე შეეთვისება განაშენიანებას, როგორც არსებული შენობა.

არქიტექტორ-რესტავრატორი / / ნ. ინწკირველი

პირველი სართულის გეგმა
მ. 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

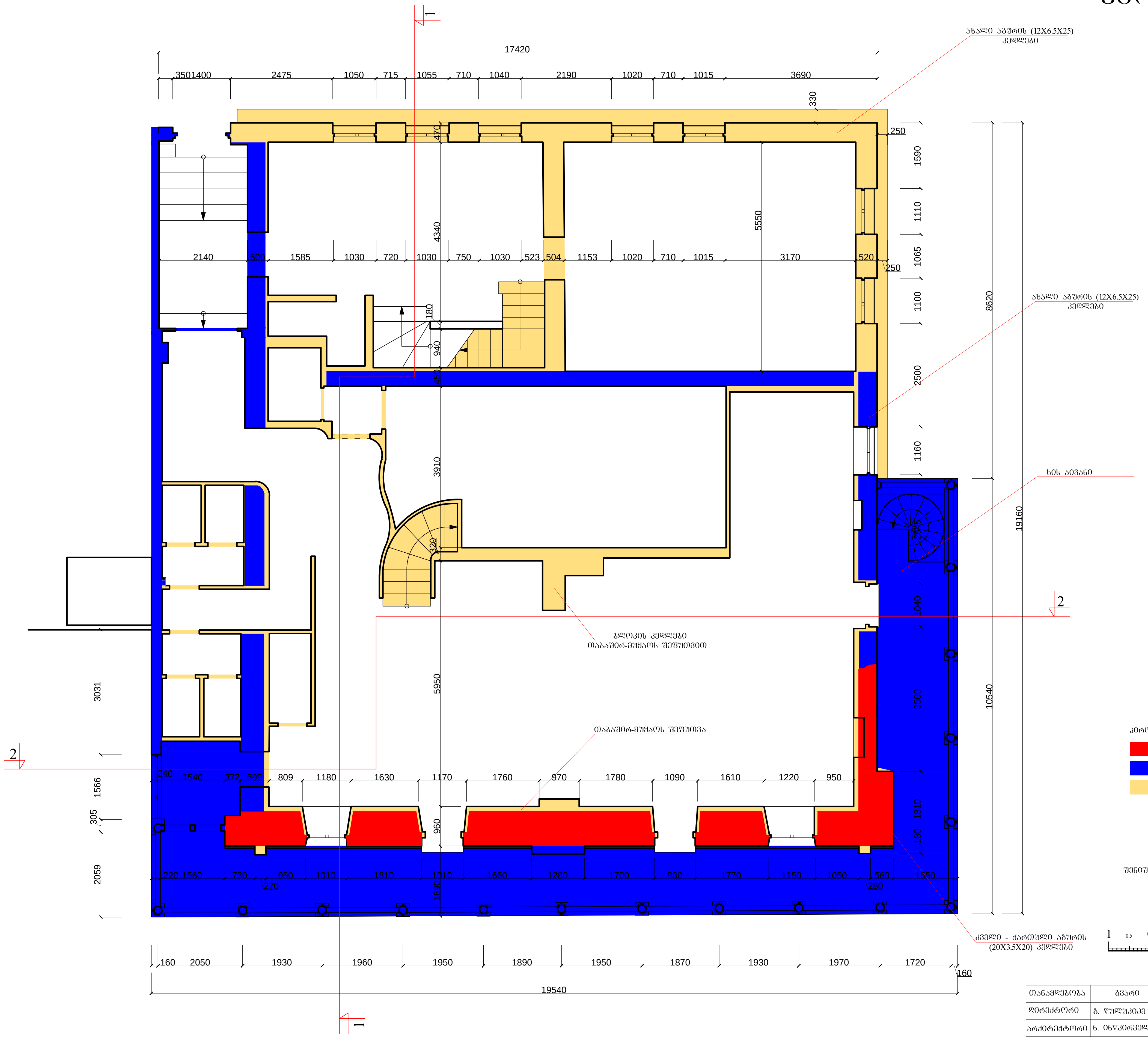
- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 18%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 40%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 42%

შენიშვნა:

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი	შ.პ.ს. „ძველი უბანი"	
დირექტორი	გ. წულუკიძე		ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	ქ. თბილისი	
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი	ხა.იხნკირ	ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა	ხა.იხნკირ	• I სართულის გეგმა	მასშტაბი	1:100

მეორე სართულის გეგმა
მ. 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

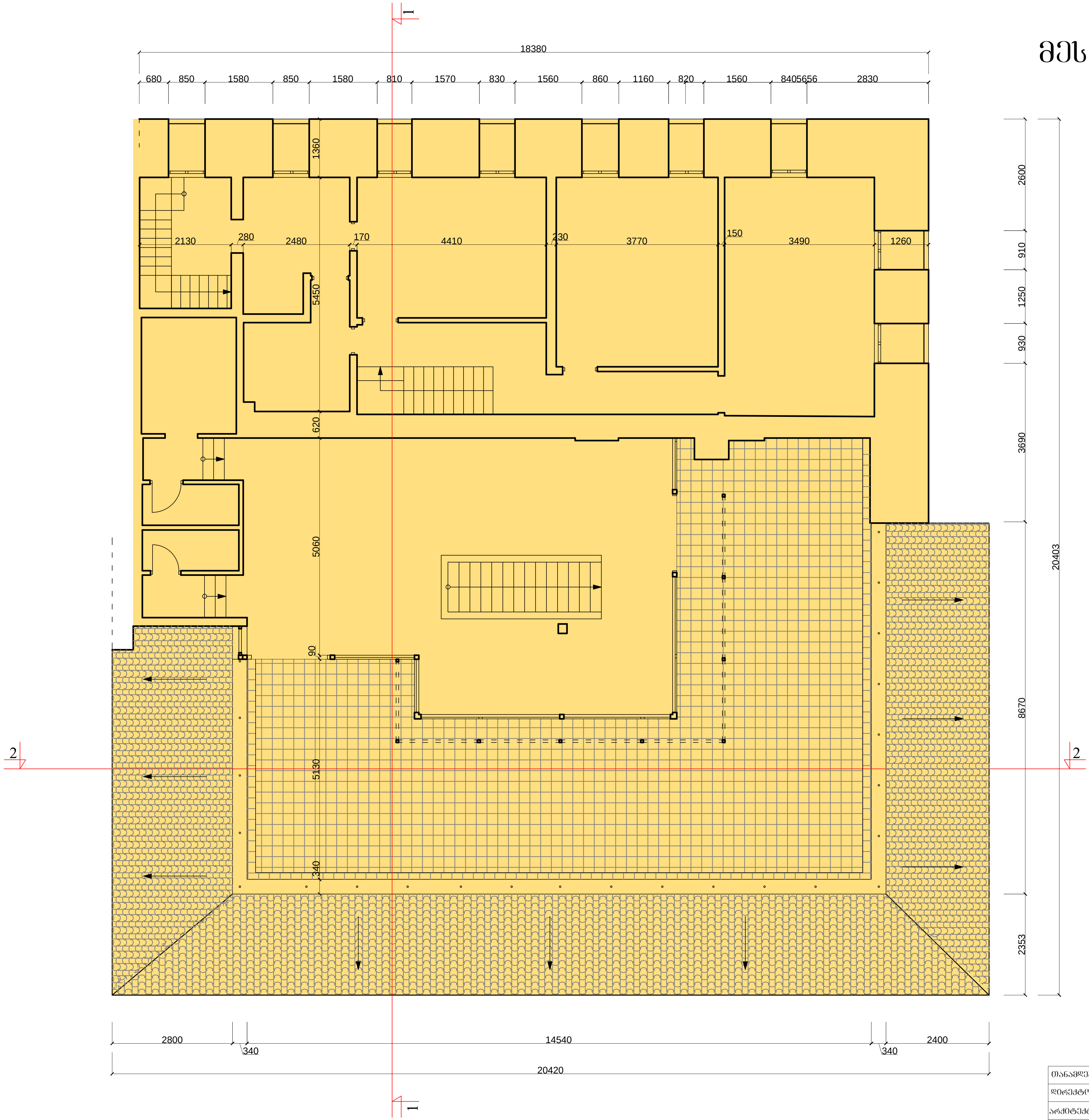
- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 9.3%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 57%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 33.7%

შენიშვნა: ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

1 0.5 0 1 2 3 4 5 6 7 8

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“	
დირექტორი	გ. წულუკიძე		ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	ქ. თბილისი	
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი	ნა.ინწკირ	ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა	ნა.ინწკირ	• II სართულის გეგმა	მასშტაბი	1:100

მესამე სართულის გეგმა
მ. 1:100



პირობითი აღნიშვნები:

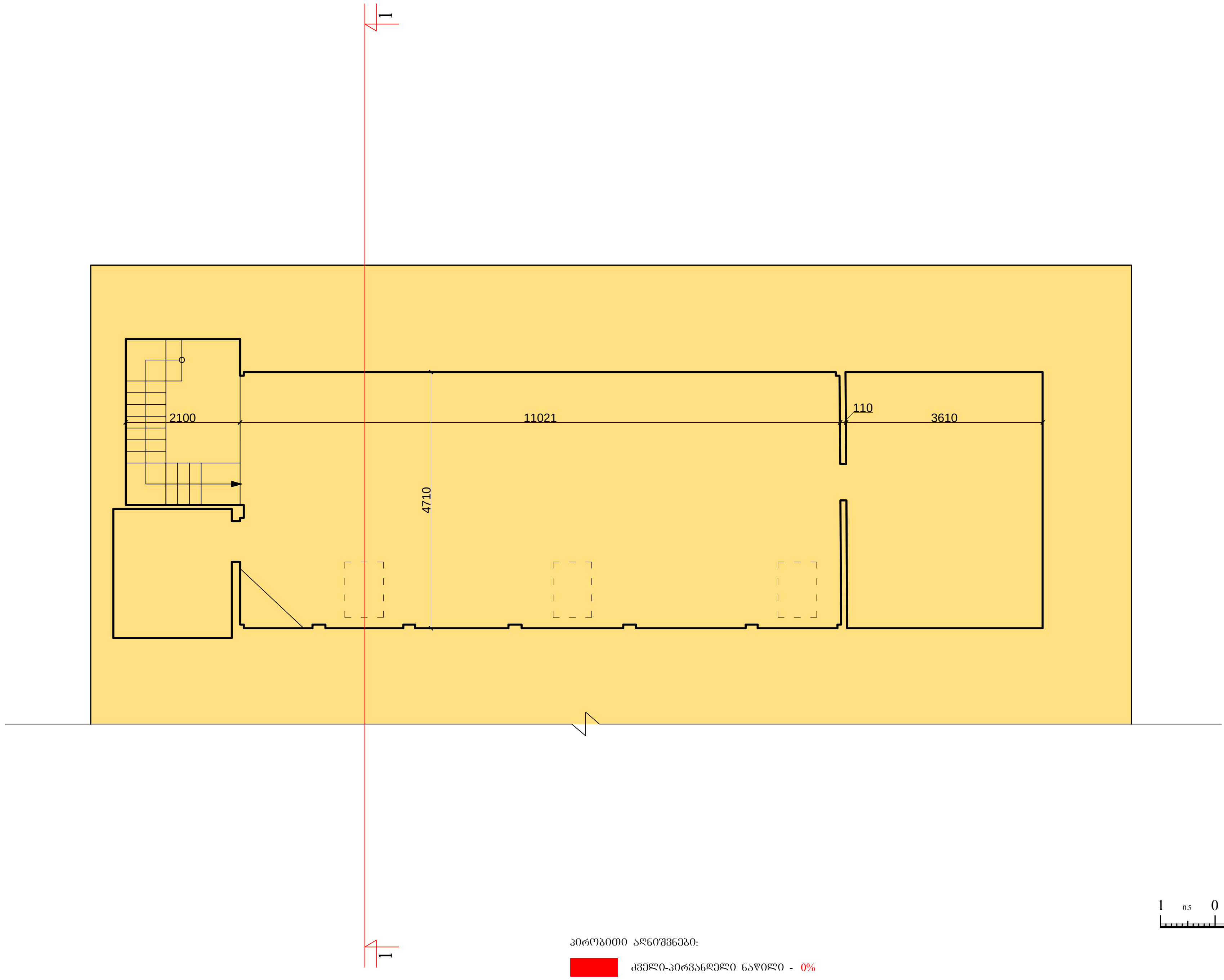
- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 0%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 0%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 100%

1 0.5 0 1 2 3 4 5 6 7 8

შენიშვნა: ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	შ.პ.ს. „ძველი უბანი" ქ. თბილისი	
დირექტორი	გ. წულუკიძე				
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი		ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა		• III სართულის გეგმა	მასშტაბი	1:100

მანსარდის სართულის გეგმა
მ. 1:100





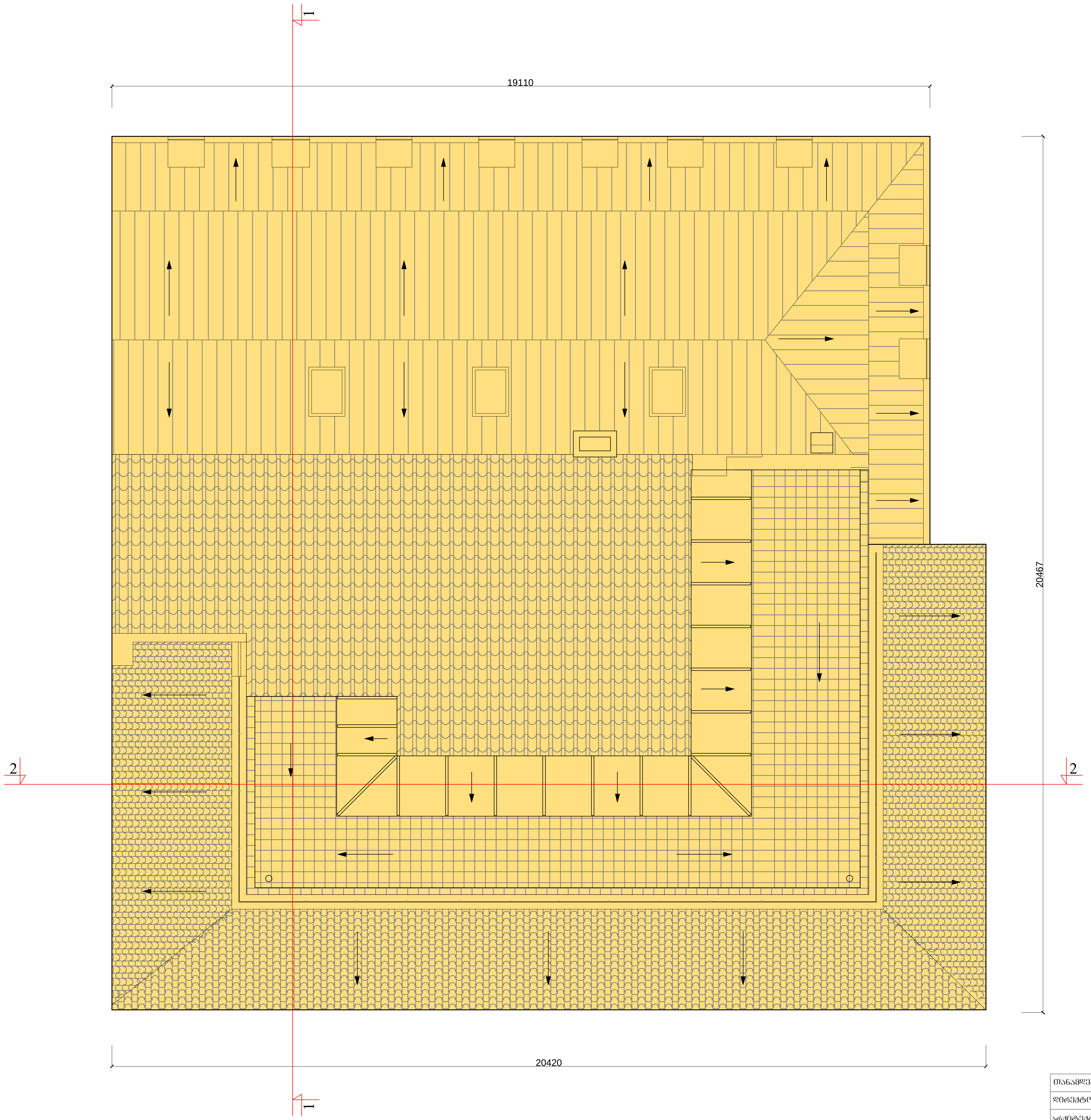
პირობითი აღნიშვნები:

- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 0%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 0%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 100%

შენიშვნა: ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“ ქ. თბილისი	
დირექტორი	გ. წულუკიძე				
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი	ნა.ინწკირ	ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა	ნა.ინწკირ	• მანსარდის სართულის გეგმა	მასშტაბი	1:100

გადახურვის გეგმა
მ. 1:100



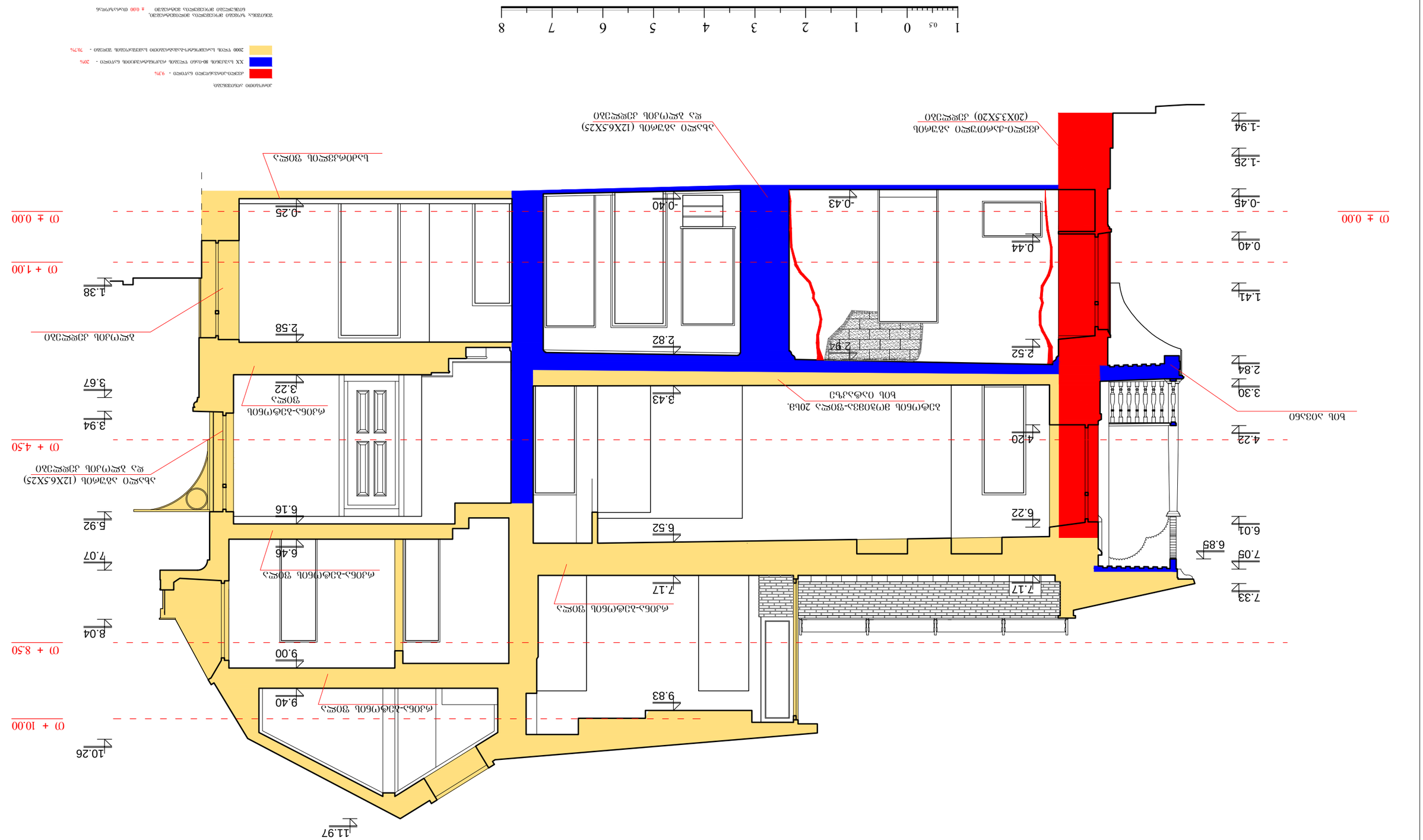
პირობითი აღნიშვნები:

- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 0%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 0%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 100%



შენიშვნა: ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

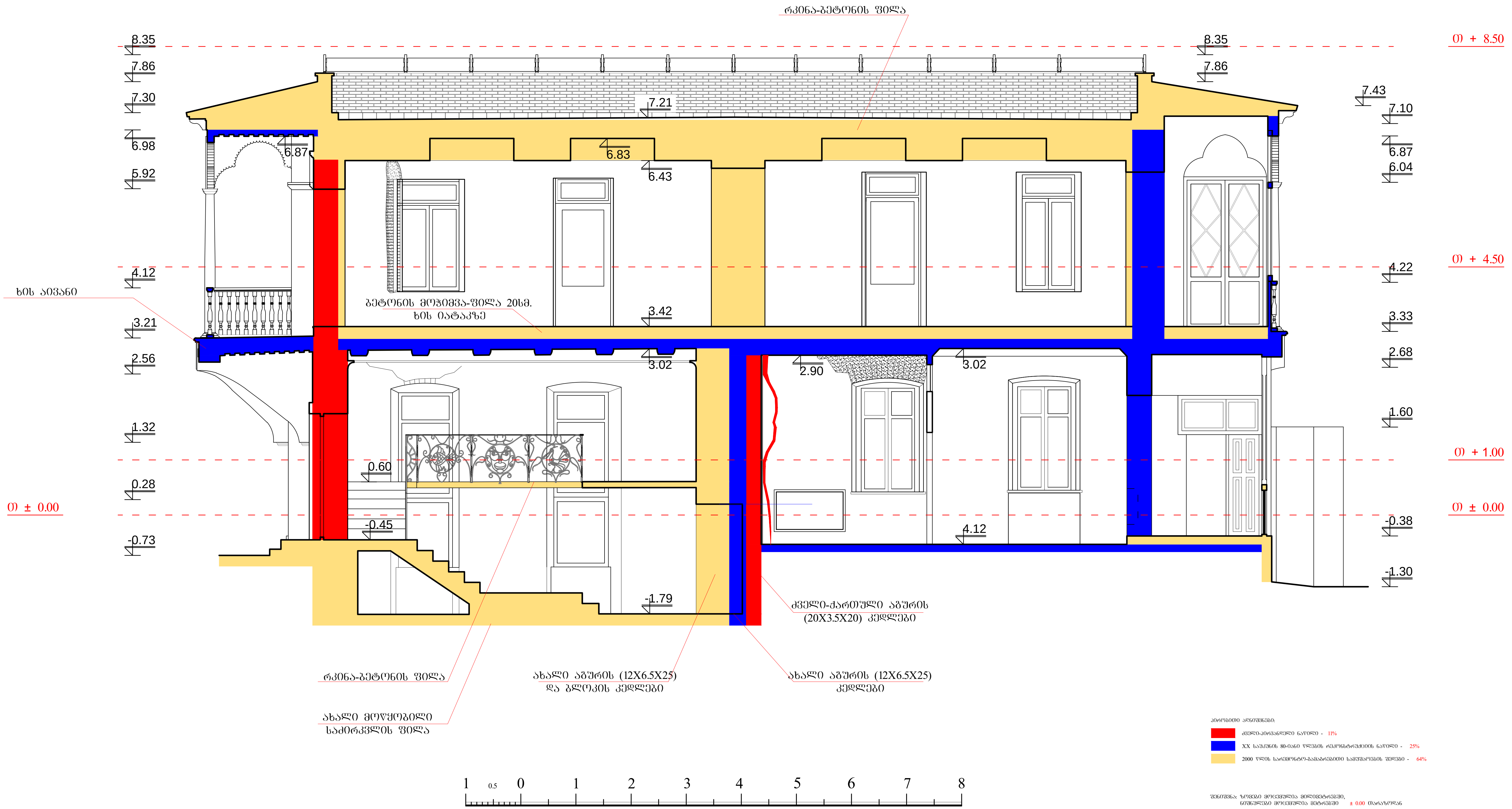
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“	
დირექტორი	გ. წულუკიძე		ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	ქ. თბილისი	
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი	ნა.ინწკირ	ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა	ნა.ინწკირ	• გადახურვის გეგმა	მასშტაბი	1:100



ჭრილი 1-1

ტექნიკური ზედამხედველი	ნ. ბერიძე	ხელმოწერა		ქ. ტყიბული, ნ.ჭანტურიას ქუჩა №4/10	ქ. ტყიბულის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული შენობის სარემონტო სამუშაოები
არქიტექტორი	ნ. ბერიძე				
კონსტრუქტორი	ნ. ბერიძე				
შემსრულებელი	ნ. ბერიძე				

ჭრილი 2-2



პირობითი აღნიშვნები:

- ძველი-პირვანდელი ნაწილი - 11%
- XX საუკუნის 80-იანი წლების რეკონსტრუქციის ნაწილი - 25%
- 2000 წლის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგი - 64%

შენიშვნა: ზომები მოცემულია მილიმეტრებში,
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში ± 0.00 თარაზოდან

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“ ქ. თბილისი	
დირექტორი	გ. წულუკიძე				
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი	ნა.ინწკირ	ანაზომი - პერიოდების მითითებით	სტადია	I
შეასრულა	ნ. ინწკირველმა	ნა.ინწკირ	• ჭრილი 2-2	-	-

შ.პ.ს ,,პროგრესი,,

ქ. თბილისში, ერეკლე II-ს ქ. №4/10-ში არსებული შენობების

სადემონტაჟო სამუშაოთა პროექტი

შ.პ.ს ,,დირექტორი,,-ის დირექტორი ჯ. გოგინეიშვილი

შემსრულებელი ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2018წ.

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ერეკლე II-ს №4/10-ში არსებული სამ სართულიანი შენობის დაშლაზე

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა.

დასაშლელია სამ სართულიანი შენობა საერთო ფართით 878.1კვ.მ. და მოცულობით 2634.3 კუბ.მ. შენობა ქალაქის ცენტრალურ ზონაში მდებარეობს, რომელიც საკადასტრო რუკაზე 1/3; ნომრით არის აღნიშნული. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა ერეკლე II-ს ქუჩის მხრიდანაა რაც წარმოდგენილია სამუშაოთა წარმართვისა და ორგანიზაციის გეგმაზე. დასაშლელ სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ხელით. ასევე დაშლილი სამშენებლო მასალებისა და ნაგვის დასატვირთად თვითმცლელ ავტოტრანსპორტი. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა - 45კვ.მ./მ2; თოვლის საფარის წონა - 50კვ/მ2, ომპ.ფართობი შეადგენს 878.1 კვ.მ-ს. სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობის პირობებში იძლევა სამუშაოთა სათრიენტაციო ღირებულებას. სამუშაოთა წარმოების პროცესში მოსალოდნელია სამუშაოთა რაოდენობა და ღირებულების კორექტრება. აღნიშნულის გამო ანგარიშწორება დამკვეთსა და მეიჯარეს შორის რეკომენდირებულია წარმოებდეს ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით, ურთიერთ შეთანხმებით. დასაშლელი სამუშაოების წარმოების პერიოდში დროებითი ღობის ფარგლებში უნდა მოხდეს გადარჩეული მასალა-ნაკეთობების (აგურის, ხის, მასალის და სხვა.) დაშტაბელება. სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა ნაყარში გათვალისწინებულია თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით. მათი ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს საავტორო ზედამხედველობის ქვეშ. დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა 12 თვის პერიოდში.

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 დახასიათება

შენობა გეგმაში მრთკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით საძირკველი ლენტური ტიპისაა. კედლების შეკვრა ხდება აგურით. სახურავი შეადგენს ხის სანივნივე სისტემას და დახურულია თუნუქით.

ტერიტორიაზე გაყვანილია სხვადასხვა საინჟინრო ქსელები და მათ განშტოებები.

დაშლის დაწყებისას აუცილებელია მოეწყოს ხის ან მავთულბადოვანი ღობე სამუშაოთა წარმართვისა და ორგანიზაციის გენგეგმის მიხედვით.

მითითებები სამშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც აღნიშნა დასაშლელი სამუშაოების წარმართვა უნდა მოხდეს ხელით.

სამუშაოები იწყება კარკასის მოხსნით. საძირკვლები ლენტური ტიპისაა.

მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, გაიწმინდოს, დახარისხდეს და შტაბელებად დაეწყოს დროებითი ღობის ფარგლებში. მათი ხელმეორედ გამოყენება გაისაზღვროს ახალი მშენებლობების არქიტექტურულ-კონსტრუქციულ გადაწყვეტილებებში: საყრდენ კედლებში, ტიხრებში, კედლებში და ა.შ.

5. დაშლის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის დაშლა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 12 თვის ვადაში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის დაშლაზე 12 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პერიოდში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ.თბილისის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.

სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	3
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	2
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	2
5	სახურავის ფურცლის გასაწმენდი დანადგარი		1
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	1
7	ხელის ელექტრო პნევმატური ჩაქუჩი	კომპ.	2

დაშლის სამუშაოების რაოდენობა დაზუსტდეს დემონტაჟის პროცესში. დაშლის შენობის მომიჯნავედ განთავსებული ნაგებობის მდგრადობის საკითხი შესწავლილ იქნას დაშლის სამუშაოების დაწყებამდე. მომიჯნავე შენობის დაზიანების შემთხვევაში მისი აღგენა მოხდეს დამკვეთის მიერ.

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა დაშლის ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

13.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

13.2 ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფოსტამდარტში 12.013-88 ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექრტოსადენები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებულ. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

13.3 ამწეების მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, ასევე დაშლის ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ამწეთა მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში. ასეთი ზონები სცილდება შემოღობილი ტერიტორიის ფარგლებსაც, რის გამოც აუცილებელია შემზღუდავი ღონისძიებების განხორციელება: იკრძალება ისრის ტრიალი დასაშლელი შენობის გარეთ; აშლილი კონსტრუქციის ჩამოშვება უნდა განხორციელდეს შენობის ვერტიკალის გასწვრივ მათი ავტოსატრანსპორტო საშუალებებში პირდაპირი ცატვირთვით; კონსტრუქციიდან მარყუჟების ჩახსნაზე გამოყოფილი მუშები შორიდან ხემძღვანელობენ ჩამოშვების პროცესს; შემდეგ უახლოვდებიან მანქანებს და ასრულებენ მათ მანქანებში ჩატვირთვას უსაფრთხოების წესების დაცვითა და მარყუჟების შეხსნით.

იკრძალება ამწის ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება მოედნისა და ქუჩის მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

აუცილებელია დროებით ღობეებზე გაიკრას ამწის მოქმედების სახოფათო ზონების აღნიშნული ფორნიშები ღობის გარეთა რადიუსების მითითებებით მეტრებში. ღამის პერიოდებში უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები აუცილებელია განათდეს.

სამიშათთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის სხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).

. დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

. ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით ქვედა იარუსებზე 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიოსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესებს, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისის ცენტრში სელიტებურ განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობათა დაშლის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა.

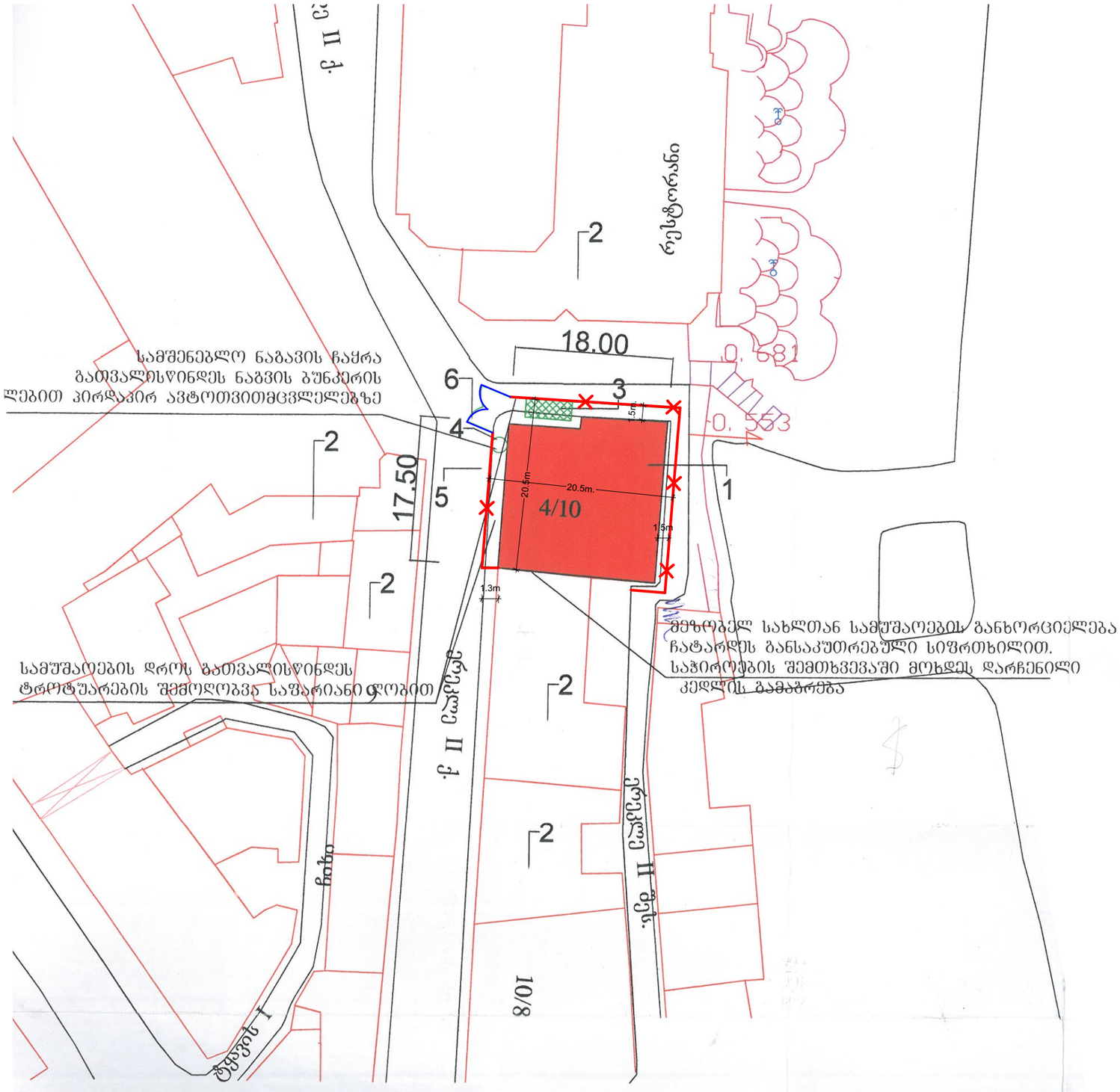
გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

კედლების, ტიხრების, იატაკის დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ანდა სამუშაოები განხოციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოვუშვათ ამწის საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე ტრანსპორტირება.

დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარცენებით.

ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო წებში. გენგეგმაზე მათ მოსაწყობად
მითითებული ადგილები შესაძლებელია შეიცვალოს საკანალიზაციო წების სიახლოვეს მათი განთავსებით ამწეტა მოქმედების სახიფათო ზონების საზღვრების გათვალისწინებით. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება
ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდირებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დარგული ვაზი აუცილებლად იყოს შენარჩუნებული.



A-3

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ხელის საწვეველა
3. დროებითი შემზღუდავი ლენტი

პირობითი ნიშნები

საპროექტო შენობა

დროებითი შემზღუდავი ლენტი

ჰიშკარი

ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართი 326მ²
მოშენების ფართი 326მ²
დემონტაჟის საერთო ფართი 878.18მ²
მოცულობა 2634.3მ³
შენობის სიმაღლე 13.86მ.

დირექტორი		ზ.გიგინეიშვილი
შეასრულა		ა.მაისაშვილი

ქ.თილისი, ერეკლეს II-ს ქ. №4/10 — 2018წ.

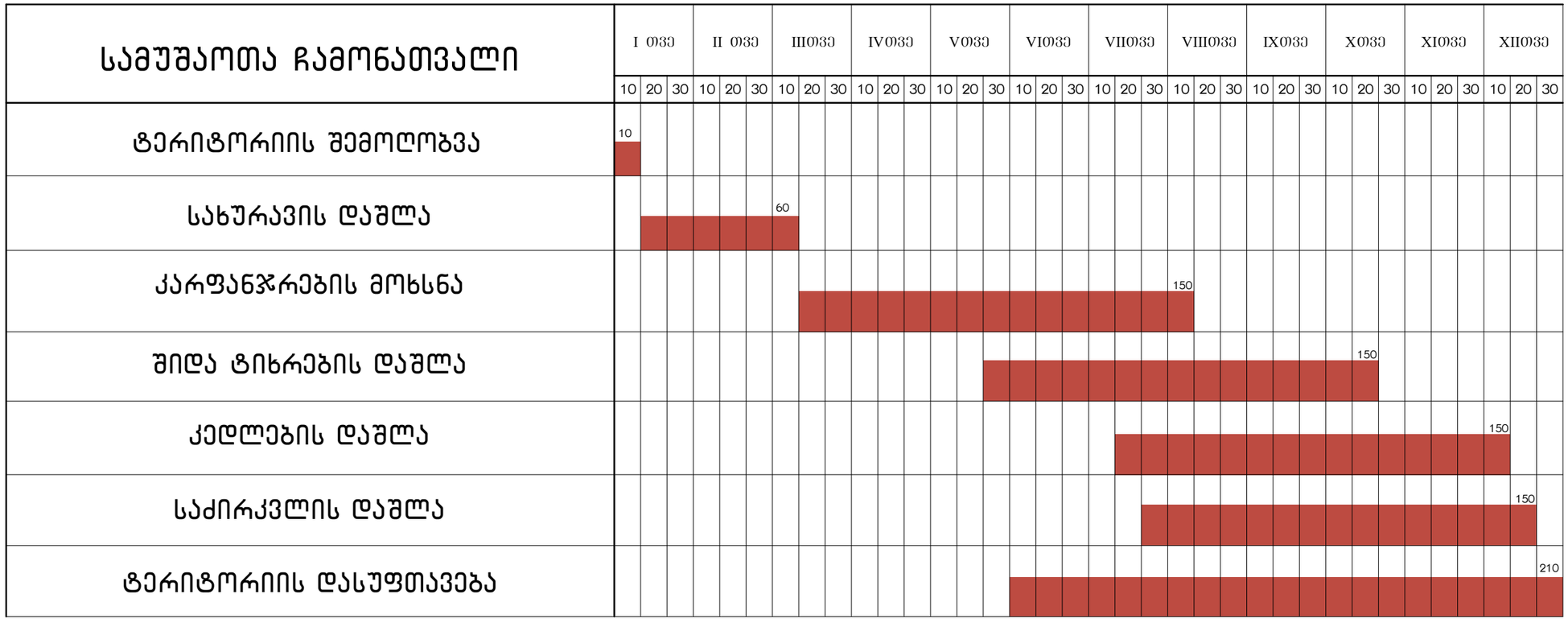
მშენებლობის ორგანიზაცია	სტადია	ფურ-ლი	სულ
	მ.ო.		
საშენებლო გენგეგმა	შ.პ.ს. "პროგრესი„		

A-3

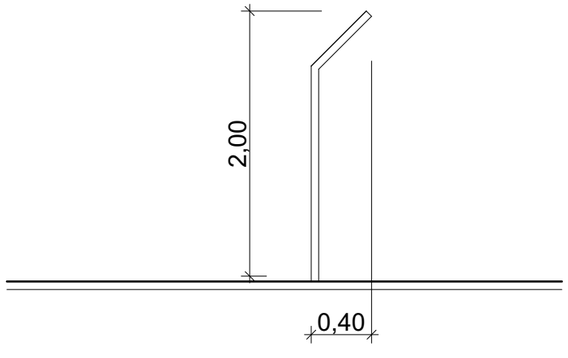
ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ხელის საწევლა
3. დროებითი შემზღუდავი ლენტი

სამუშაოთა ჩამონათვალი



ღობე



აღრიცხვის ნიშნები

საპროექტო შენობა

დროებითი შემზღუდავი ლენტი

ჭიშკარი

ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართი 326მ²
მოშენების ფართი 326მ²
დემონტაჟის საერთო ფართი 878.1მ²
მოცულობა 2634.3მ³
შენობის სიმაღლე 13.86მ.

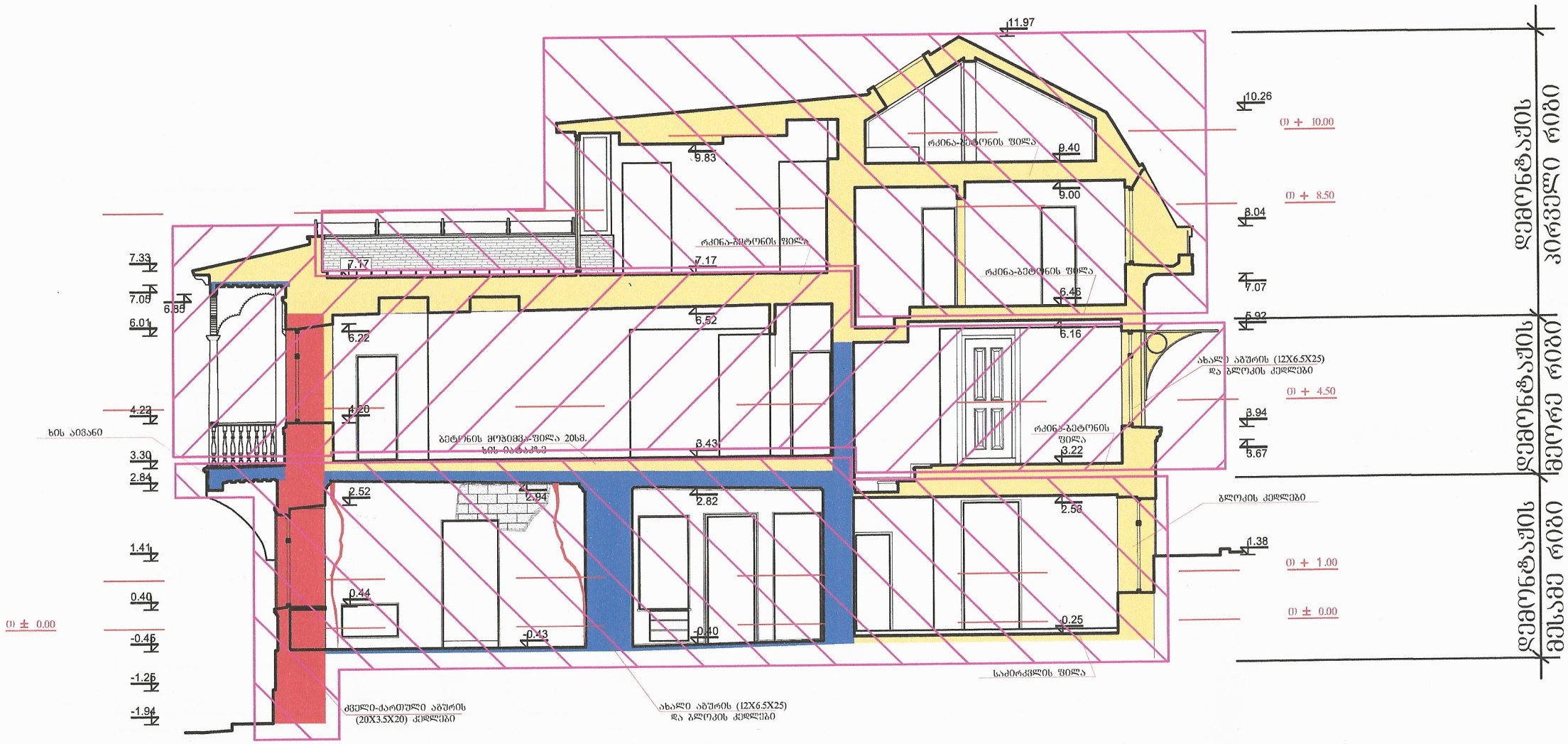
დირექტორი		ჯ.გიგინეიშვილი
შესრულა		ა.მაისაშვილი

ქ.თბილისი, ერეკლეს II-ს ქ. №4/10 — 2018წ.

მშენებლობის ორგანიზაცია	სტადია	შურ-ლი	სულ
	მ.ო.		

სამშენებლო გეგმგეგმა — შ.პ.ს. "პრობრესი„

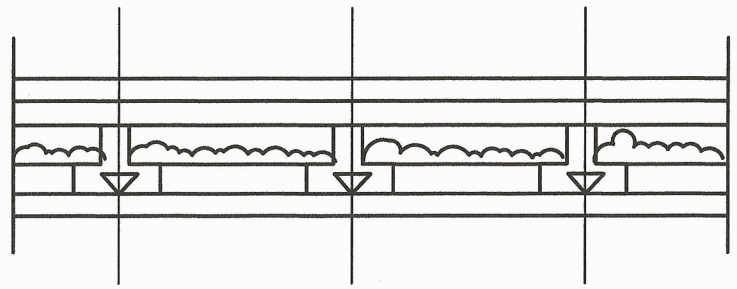
დემონტაჟის თანმიმდევრობის სქემა



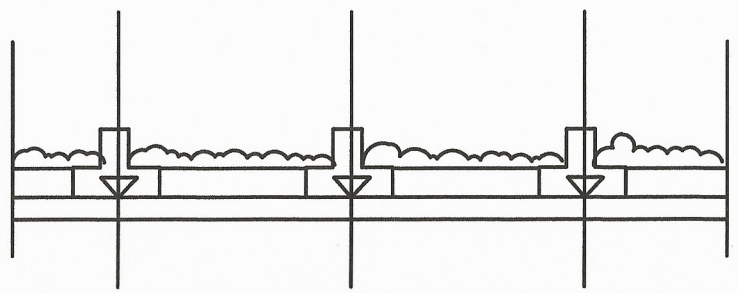
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“ ქ. თბილისი
დირექტორი	გ. წულუკიძე			
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი		მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	სტადია: I
შემსრულა	ბ. გოგოლაურმა		დემონტაჟის თანმიმდევრობის სქემა	მასშტაბი: 1:150

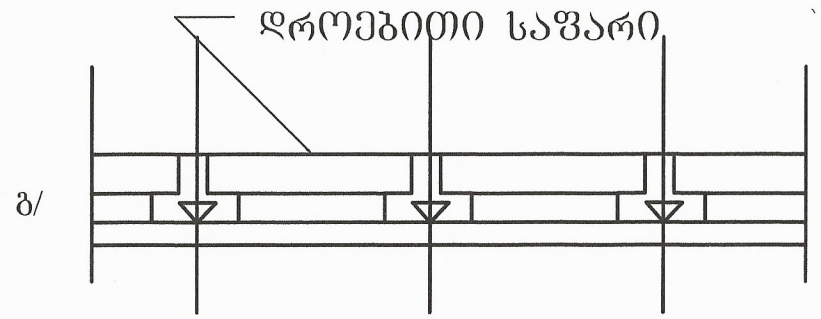
ხის სართულშუა გადახურვის დემონტაჟის სქემა

ა/

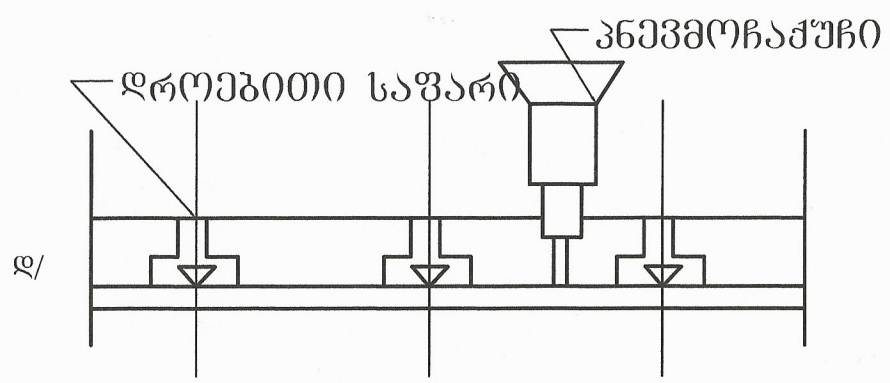


ბ/





გ/



დ/

ა/ გადახურვა დემონტაჟის წინ

ბ/ გადახურვა იატაკის დემონტაჟის შემდეგ

გ/ გადახურვა უკუჩაყრის ამოღების შემდეგ

დ/ გადახურვა ჭერის დემონტაჟის შემდეგ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი	შ.პ.ს. „ძველი უბანი“	
დირექტორი	გ. წულუკიძე		ერეკლე II-ს ქუჩა №4/10	ქ. თბილისი	
არქიტექტორი	ნ. ინწკირველი		მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	სტადია	I
შეასრულა	ბ. გოგოლაურმა		ხის გადახურვის დემონტაჟის სქემა	მასშტაბი	