Niran Properties Development

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

(დოპ)

ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18
ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული
ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი
2019

Niran Properties Development

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

(დოპ)

ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18
ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული ავარიული
შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორი სასონ ჰოკი

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2019

სარჩევი

1. სადემონტაჟი შენობა და მიმდებარე ტერიტორია 4
2. სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების გრაფიკი 7
3. სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული (ფინანსური) გრაფიკი. 8
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე 8
5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე. 9
6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. 10
7. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები 10
8. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 11
9. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია 14
10. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა 15
11. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე 16
12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 17
13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 18
14. განმარტებები დაშლა-დემონტაჟის გენგეგმის თაობაზე 19
15. დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა, ... 21
16. აზომვითი ნახაზები - გეგმები, ჭრილები. 22
17. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 27
18. საკადასტრო გეგმა. 29
19. ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე. 30

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18 ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე

1. სადემონტაჟი შენობა და მიმდებარე ტერიტორია

1.1. საკადასტრო გეგმით №01.1013.010.079 ნაკვეთის ფართობი 374 მ^{2}ია, განთავსებულია სამი ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ერთი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლია, ხოლო ორი დამხმარე ნაგებობა. შენობა-ნაგებობები მდბარეობენ რელიეფის სხვადასხვა დონეებზე. აგებულია გასული საუკუნის სამოციან წლებში, გააჩნიათ ბეტონის ლენტური სააძირკვლები, ასევე ცალკე მდგომი დამოუკიდებელი კედლები. იხ. ფოტო მასალა. იატაკები და გადახურვა რკინაბეტონის ფილაზეა, ხოლო სახურავი ხის კონსტრუქციაზეა მოწყობილი აზბესტო-ცემენტის ფურცლებით.

1.2. წარმოდგენილი ფოტო სურათების მიხედვით შენობა ავარიულია, შიგთავსი ნაწილობრივ დაშლილი, მზიდ კედლებზე მრავლადაა გამჭოლი ბზარები, ადგილზე დაკვირვებით მათი საექსპლუატაციო მდგომარეობაც სავალალოა, რის გამოც მოსახლეობა გამოსახლებულია. თბილისში 2002 წელს მომხდარმა მიწისძვრამაც დააზიანა მზიდი კედლები და ტიხრები გამჭოლი და თმისებრი ბზარების გაჩენით. კედლების წყობაშიც არ არის გათვალისწინებული ანტისეისმური ღონისძიებები.

1.3. ადგილზე შემოწმებისას ასევე დავადგინეთ, რომ შენობა-ნაგებობებს უკანასკნელი 20 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი. სახურავის შეუკეთებლობის გამო ატმოსფერულმა ნალექებმა ჭერში ბევრგან გაატანა, ჩარეცხა და დაანესტიანა კედლები, რამაც ხელი შეუწყო მზიდ და არამზიდ კონსტრუქციებში ფიზიკური ცვეთის მაჩვენებლების გაუარესებას.

1.4. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს ტერიტორიის ახალი სეისმური დარაიონების მიხედვით თბილისი 8 ბალიან ზონად განიხილება,

გასული საუკუნის პერიოდში აგებული შენობები ძირითადად 7 ბალზეა გათვლილი.

1.5. აღნიშნულის გამო მეპატრონემ შპს „ნირან პროპერტის დეველოპნემტმა" გადაწყვიტა მათი დაშლა-დემონტაჟი.

1.6. წითელ ხაზებში მოქცეული ნაკვეთის მაქსიმალური სიგრძე 22 მეტრია, სიგანე 18 მეტრი. კუთხში გოთუას ქუჩის მხრიდან ნაკვეთზე ბეტონით მოწყობილი ამოსასვლელი კიბეა.

1.7. საკადასტრო გეგმით №1/1 შენობა ერთსართულიანია, ზომებით 15,52X8,9 მეტრზე. ქვედა ნიშნულზე მდგომი საკადასტრო გეგმით 2/1 დამხმარე ნაგებობის ზომებია 6,0X4,52 მეტრი, ხოლო საკადასტრო გეგმით №3/1 ნაგებობისა - 3,77X3,51 მეტრი.

1.8. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია :

- ნაკვეთის ფართობი – 374 მ^2 ;
- შენობა-ნაგებობის მოშენების საერთო ფართობი – 163,95 მ^2 ;
- საერთო ფართობი – 163,95 მ^2 ;
- საკ. გეგემით №1/1 შენობის საერთო ფართობი – 123,60 მ^2
  №2/1 ნაგებობის საერთო ფართობი – 27,12 მ^2
  №3/1 ნაგებობის საერთო ფართობი – 13,23 მ^2
- საკ. გეგემით №1/1 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 4,60 მ;
  მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზევით 4,00 მ;
  0,00 ნიშნულის ზევით 0,60 მ;
- საკ. გეგემით №2/1 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 2,50 მ;
  მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზევით 2,50 მ;
  0,00 ნიშნულის ზევით 0,00 მ;
- საკ. გეგემით №3/1 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 2,50 მ;
  მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზევით 2,50 მ;
  0,00 ნიშნულის ზევით 0,00 მ;
- სამშენებლო მოცულობა – 595,87 მ^3

მათ შორის №1/1 შენობის სამშენებლო მოცულობა – 495,00 მ^3

№2/1 ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა – 67,80 მ^3

№3/1 ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა – 33,07 მ^3

1.9. ბეტონითა და აგურის წყობით ნაგები შენობების დაშლა ცხადია სირთულეს არ წარმოადგენს, ამასთანავე მიმდებარედ ნაკვეთებზე (მესაკუთრე შპს „ნირან პროპერტის დეველოპნემტი") საკადასტრო კოდებით №01.10.13.010.003 და №01.10.13.010.062 გათვალისწინებულია ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი. ამიტომ სამუშაოთა წარმოების თავალსაზრისით ხელშემშლელი პირობები არარის.

1.9. თბილისური გამოცდილებით აგურის მზიდ კედლებში ნაგები შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის საორიენტაციო ღირებულებაა ერთ კვადრატულ მეტრზე 40-60 ლარის ფარგლებშია. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი შეადგენს 163,95 კვადრატულ მეტრს, ერთი კვადრატული მეტრის დაშლაზე მივიღოთ 60 ლარი, სადემონტაჟო სამუშაოთა ღირებულება გამოვა 163,95X60=9837,0 ლარი, მას დაემატება შიდა საინჟინრო კომუნიკაციების გარესთან გამორთვა-ჩაჭრის ღირებულება საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მონაწილეობით, პირობით 400 ლარი. ამრიგად საორიენტაციო თანხა დაშლა-დემონტაჟზე სამშენებლო ნარჩენების გატანით შეადგენს 9837+400=10237 ლარს ანუ 10,24 ათასი ლარს.

1.10. **აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობების პირობებში განსაზღვრავს მშენებლობის წინასწარ ღირებულებას და არ წარმოადგენს დამკვეთსა და მეიჯარეს შორის გადახდის საშუალებას. მათ შორის ანგარიშსწორება ხდება ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით სათანადო დოკუმენტაციის წარმოდგენით, რასაც ცხადია უნდა დაეთანხმოს დამკვეთიც.**

1.11. დაშლით-სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე ჩვენს მიერ იგეგმება სამი თვის პერიოდი. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმართვის რეკომენდებული თანმიმდევრობა ასახულია სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების გრაფიკში, პარაგრაფი 2, ხოლო

ფინანსიური დანახარჯები 10,23 ათასი ლარის ოდენობით მშენებლობის განხორციელების კრებსით კალენდარულ გეგმაში, იხილეთ პარაგრაფი 3.

2. სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების გრაფიკი

№№	ეტაპების დასახელება	დღეები	სამუშაოთა წარმოების გრაფიკი					
			I თვე		II თვე		III თვე	
			15	30	45	60	75	90
1	საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მიერ წყალსადენ-კანალიზაციის გაზსადენისა და სხვა საინჟინრო კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან	2	2					
2	დროებითი ღობის მოწყობა გოთუას ქუჩის მხრიდან	3	3					
3	03/1 დამხმარე ნაგებობის გადახურვის რკ. ბ. ფილის, კარ-ფანჯრების და მზიდი კედლების დემონტაჟი.	10	10					
4	1/1 შენობის ხის ნივნივებზე მოწყობილი სახურავის მოხსნა-დემონტაჟი	15		15				
5	1/1 შენობის კარ-ფანჯრების, ტიხრების მზიდი კედლების და ლენტური საძირკვლის დემონტაჟი	45				45		
6	02/1 დამხმარე ნაგებობის გადახურვის რკ. ბ. ფილის, კარ-ფანჯრების და მზიდი კედლების დემონტაჟი.	15						15
7	სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების შეგროვება და გატანა	90	საჭიროების მიხედვით					

3. სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული (ფინანსური) გრაფიკი

№№	ეტაპების დასახელება	ხარჯთაღრიცხვა	მოთხოვნილება თანხებზე ათ. ლარი					
			I თვე		II თვე		III თვე	
			15	30	45	60	75	90
1	საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მიერ წყალსადენ-კანალიზაციის გაზსადენისა და სხვა საინჟინრო კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან, დროებითი ღობის მოწყობა გოთუას ქუჩის მხრიდან	0,4	0,4					
2	№01/1; 02/1 და 03/1 შენობა ნაგებობის დემონტაჟი	9,83	1,13	1,53	1,53	2,05	2,05	1,54
3	მთლიანი ღირებულება	10,23	1,53	1,53	1,53	2,05	2,05	1,54
4	პროცენტული მოთხოვნილება ათ-ათ დღეში	100%	15%	15%	15%	20%	20%	15%
5	შრომითი დანახარჯები კაც-დღე	341	46	46	46	20	20	46
6	მომუშავეთა საშუალო რაოდენობა	4	3	3	3	5	5	3

3.1. შრომატევადობა გამოთვლილია მუშის საშუალო დღიური გამომუშავების მიხედვით 30 ლარი დღეში. სამუშაოთა ღირებულება 10237 ლარია. მისი გაყოფით გამომუშავებაზე ვიღებთ 10237:30=341 კაც-დღე, მისი გაყოფით სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე 341:90=3,79 კაცი. მივიღოთ 4 მუშა, რომელიც ითვლება საშუალო რაოდენობა. კალენდარული გრაფიკით თხუთმეტი დღეების მიხედვით ძირითადად 3 მუშაა საჭირო, დაძაბულ პერიოდში 5 მუშა.

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

4.1 მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავების მიხედვით. ასაწყობი რკინაბეტონის კონსტრუქციებით აგებული შენობების დემონტაჟზე სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო განყოფილების მონაცემებით მუშის საშუალო დღიური გამომუშავება შეადგენს 30 ლარს, თვიური 30 კალენდარული დღის გათვალისწინებით 900 ლარს, 3 თვეში 2700 ლარს. დემონტაჟის მთლიანი ღირებულება 10237 ლარია ანუ 10,237

ათას ლარი. აღნიშნულიდან გამომდინარე 3 თვის პერიოდში საშუალოდ ყოველდღიურად დაგჭირდებათ 10237 : 2700=3,79 ანუ 4 მუშაკი. მათ შორის იქნება 1 ინჟინერ-ტექნიკოსი. მათზე ვანგარიშობთ:

4.2 საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს – 4X0,7=2,8 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 4X0.082=0,32 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 4X0,065=0,26 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 3,38 კვ. მეტრი.

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში 1 კაცზე სულ საჭიროა 10+1X4=14 კვ.მეტრი.

4.4. შენობა-ნაგებობათა დაშლის პერიოდში სასურველია ინჟინერი და მუშა პერსონალი დროებით განთავსდეს საკადასტრო გეგმით ნაგებობა №02/1-ში, რომლის დემონტაჟიც ბოლო ეტაპზეა გათვალისწინებული.

5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

5.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლის პერიოდში წარმოიშობა მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე, ჟანგბადზე და სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. მათი გათვლა წარმოებს სნ-73 ინსტრუქციის მიხედვით სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ერთ მილიონ ლარ დანახარჯზე წლიური შესასრულებელი პროგრამის მიხედვით.

5.2. ვინაიდან სამუშაო სრულდება ერთ წელთან შედარებით შემჭიდროვებულ ვადებში საჭიროა შემჭიდროების კოეფიციენტის გათვალისწინებაც k_2=12:3=4

5.3. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 10,237 ათას ლარს ანუ 0.0102 მლნ. ლარს.

5.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,0102X4=4,45 კვტ

5.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,0102X4=0.009 ლ/წმ

5.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,0102X4=0,012=1 ცალი

5.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,0102X4=166,95 მ^3/საათში

ფორმულებში 0,78; 0,93 ტერიტორიალური კოეფიციენტია, ხოლო 140; 0,24; 0,32 და 4400 ერთ მილიონ ლარზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებზე ნორმატული დანახარჯები.

5.5 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლოატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტრაქტების საფუძველზე.

6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტიც ანგარიშდება სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

6.1 თვითმცლელი მანქანები 0,0102X11,62X4=0,47=1 ცალი დღეში

6.2 ძარიანი მანქანები 0,0102X8,57X4=0,34=1 ცალი დღეში

6.3. სპეც. დანიშნულების და სხვა მანქანები –

– 0,0102X10,9X4=0,44=1 ცალი

6.4. თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილების მომენტისათვის, ამიტომ მათი რაოდენობების ყოველდღიურობიდან გამომდინარე წინასწარი დაგეგმვა აუცილებელი არ არის.

7. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

7.1. ჩვენს მიერ შედგენილი დოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-0I-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია” მოთხოვნილებებს მშენებ-

ლობაზე შრომის, ელექტრო, ხანძარსაწინააღმდეგო და ბუნებისდაცვითი ღონისძიებათა დაცვით.

7.2. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის გაცემის შემდეგ. ქუჩისა და სამეზობლო გვერდების მხრიდან აუცილებელია დასაშლელი ტერიტორიის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით, ჩვენს შემთხვევაში საკადასტრო გეგმით მონიშნული ტერიტორია ამჟამად ნაწილობრივ შემოღობილია კაპიტალური ღობით, გოთუას ქუჩის მხრიდან საჭირო გახდება დამატებით დროებითი თავსაბურიანი (ნისკარტი) ღობის მოწყობა შენობიდან მოშორებით, რათა გარე კედლის დაშლის დროს არ დაზიანდნენ ფეხმავლები.

7.3. არსებული შენობება-ნაგებობების დემონტაჟის წინ საქალაქო კომუნიკაციების სამსახურებთან შეთანხმებითა და მათი მეთვალყურეობის ქვეშ უნდა მოხდეს წყალსადენის, კანალიზაციის, ელექტროკაბელის, გაზსადენისა და სხვათა ჩახსნისა და გაუქმების დადასტურება საქალაქო ქსელებიდან საჭიროა სათანადო აქტის გაფორმებაც.

7.4. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად მშენებლობა უნდა წარიმართოს ცხრილში ჩამოთვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

7.5. დაშლა-სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების ცალკეულ ეტაპებზე და მათ წარმართვაზე უფრო დეტალურად იხილეთ მომდევნო თავებში.

8. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

8.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით.

8.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმები და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ დაშლით-სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს:

- სნ და წ 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-18-79 „ლითონის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-19-81 „ხის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-20-74 „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";
- სნ და წ 111-3-14-78 „იატაკები";
- სნ და წ 111-28-79 „შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ - ტექნიკური მოწყობა";
- გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-30-79 „წყალ მომარაგება, კანალიზაცია და თბომომარაგება; გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-33-79 „ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები";
- სნ და წ 111-4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში";
- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს;
- სნ და წ 1.06.05-85 „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";

8.3. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

_ გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996 წელი;

_ წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი;

_ მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება, 1998 წელი.

_ ქალაქ თბილისის მთავრობის დადგენილება №12.18.243 (16.05. 2006 წელი) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნების მოწესრიგების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, მიწის

გრუნტისა და სხვა სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს გზის სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონისძიების შესახებ.

- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;

8.4. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის დაბინძურების, წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, ნარჩენების უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია დაშლა-სადემონტაჟო - სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

8.5. ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირი წყლების აღებისა და ჩაშვების ლიცენზიებთან დაკავშირებული საკითხები.

8.6. კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.

8.7. მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათი უსაფრთხო მოხმარების საკითხებს. მაგალითად საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა აუცილებელია სპეციალური ბუნკერებით, ხოლო სამშენებლო ნაგვისა დამოკიდებულია სამშენებლო – სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს საბურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

9. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

9.1. ობიექტი რეკომენდებულია აღიჭურვოს დაშლით-სადემონტაჟო სამუშა-ოების ჩასატარებლად ცხრილში ჩამოთვლილი სამშენებლო მექანიზ-მებითა და ინსტრუმენტებით.

9.2. შენობა-ნაგებობები მტვრის შემცველი დაშლითი სამუშაოების ჩატარების წინ საჭიროა დაინამოს ან შეიფუთოს მტვრის დამჭერი ბადით, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

9.3. სადემონტაჟო სამუშაოების უზრუნველყოფა ელ. ენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან თელასთან და წყალკანალთან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.

9.4. დემონტაჟის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამონთავისუფლება: დაჟანგულ-შემორჩენილი გათბობისა და წყალ-კანალიზაციის სისტემების ჩახსნით, კარ-ფანჯრები ნაწილობროვ უკვე მოხსნილია, ტიხრები დაშლილი, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, მათი თვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა.

9.5. შენობა ავარიულია, რის გამოც საჭირო გახდება მათი დაშლა ცალკეული ელემენტების მიხედვით. თავდაპირველად იხსნება ხის სანივნივე სისტემაზე მოწყობილი სახურავი, შემდეგ სხვენი, ბეტონის ფილის გადახურვა, ტიხრები, კარ-ფანჯრები და მზიდი აგურის კედლები და ბეტონის ლენტური საძირკვლები.

9.6. ნაკვეთიდან სამშენელო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს 01.10.13.010.003 ნაკვეთის მხრიდან გოთუას ქუჩის ეზოში თვითმცლელებზე დატვირთვით, ვინაიდან 01.10.13.010.079 ნაკვეთზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები გოთუას ქუჩის მხრიდან 4 მეტრით ამღლებული საყრდენი კედლის თავზეა განთავსებული, ამავე დროს ნაკვეთზე ასასვლელი კიბის ბაქნები ამჟამად გამოსაყენებლად უვარგისია და მისი გამოყენება ვერ მოხერხდება. საყრდენი კედლის თავზე აღმართულია 2 მეტრის სიმაღლის ფოლადის მილებით შეკრული მავთულბადოვანი ღობე,

რომელიც დემონტაჟის პერიოდში დროებითი ღობის ფუნქციას შეასრულებს.

9.7. დაშლით-სადემოტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

10. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

10.1. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა სხვა მანქანამექანიზმები, დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში

№	დასახელება	მარკა	რაო დენ. ცალ
1	2	3	4
1	ლითონის სახარაჩო სექციები 50 მ^2 ფართობისათვის	კომპ	1
2	„ბოლგარკის“ ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	კომპლ.	1
3	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
4	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1
5	სანგრევი ჩაქუჩები	-	1
6	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
7	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	2
8	ჩასაბმელი სამარჯვები	კომპლ.	2
9	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	3
10	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2X2 მ	ცალი	2
11	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1

12	პერფორატორები	П-47	1
13	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
14	თვითწევადი აკვანი	ცალი	1
15	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
16	ვიბროსამსხვრევი	С-47614	1
17	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1
18	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	2
19	ამწე მექანიზმები საჭიროების მიხედვით	სხვადასხვა	1
20	ექსკავატორი ბულდოზერის ფარით საჭიროების მიხედვით	-	1

10.2. **რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.**

11. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

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

11.2. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნილოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

11.3 ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადე- ნები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლე- ბული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

11.4. აუცილებელი პირობაა: დაშლის პერიოდში მის სიახლოვეს 6 მეტრის რადიუსით არ უნდა იმყოფებოდეს დაშლის ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მოსამსახურეები.

11.5. სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამუშაოთა ჩვენს მიერ რეკომენდებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი ან სხვა მექანიზმების გამოყენებაც.

11.6. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

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

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

11.9. დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირები.

12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

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

12.2 კედლების, ტიხრების, იატაკების დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც დასაშლელი ადგილები საჭიროა წინასწარ დაინამოს ან შენობას ჩამოეფაროს ფარდა, ანდა სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

12.3 იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა. სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს ინვენ-

ტარული კონუსური ტიპის ნაგავსაყრელი მილებით, ცხადია სასურველია მათი პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობების ჩამოშვება უნდა ამწეების საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების პლათფორმებზე დატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ მისამართზე ტრანსპორტირება.

12.4. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა, ვინაიდან ტერიტორიაზე საკანალიზაციო ქსელია.

12.5 სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირ-თვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს ან გადაეფაროს ბრეზენტის საფარი.

13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

13.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზა-ციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

13.2. რ. მახვილაძე, დ. ბუჩუკური, ი. გოგოლაძე, დ. ჭელიშვილი, ნ. ქარქაშაძე – საქალაქო მეურნეობის ეკონომიკა და მენეჯმენტი, თბილისი, 2007 წ

13.3. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე , რ. მახვილაძე – ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე. თბილისი, 2006 წ.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილება №361 – მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;

13.4. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის № 477 დადგენილება – სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ.

განმარტებები დაშლა-დემონტაჟის გენგეგმის თაობაზე

1. ნაკვეთი საკადასტრო კოდებით №01.10.13.010.062; №01.10.13.010.003 №01.10.13.010.079; ერთი ფირმის შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"-ის საკუთრებაშია, რომელსაც განზრახული აქვს პირველ (ს/კ 01.10.13.010.62) ნაკვეთზე საცხოვრებელი კორპუსის აგება, ხოლო დაბალ ნიშნულებზე მეორე (ს/კ 01.10.13.010.003) და მესამე (ს/კ 01.10.13.010.79) ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ტერასული განლაგებით ტერიტორიის კეთილ-მოწყობა.

2. ნაკვეთს ს/კ №01.10.13.010.062 ამჟამად ჟიული შარტავას ქუჩის მხარეზე, აგრეთვე გვერდებიდან შემოვლებული აქვს დროებითი ღობე საკადასტრო წითელი ხაზების გასწვრივ, ხოლო ქვედა დაბალ ნიშნულებზე მდებარე ს/კ 01.10.13.010.003; ს/კ 01.10.13.010.079 ნაკვეთებით შემოზღუდულია ბეტონის საყრდენი კედლით საერთო სიგრძით 6,27+8,87+7,38+7,04+9,29=38,85 მეტრი. ქვედა ნაკვეთებთან მისასვლელი გოთუას ქუჩის მხრიდანაა ასასვლელი საცალფეხო კიბეებით ოთხ სართულიანი საცხოვრებელი სახლის (ს.კ. 01.01.13.010.012) უკანა ეზოს მხრიდან.

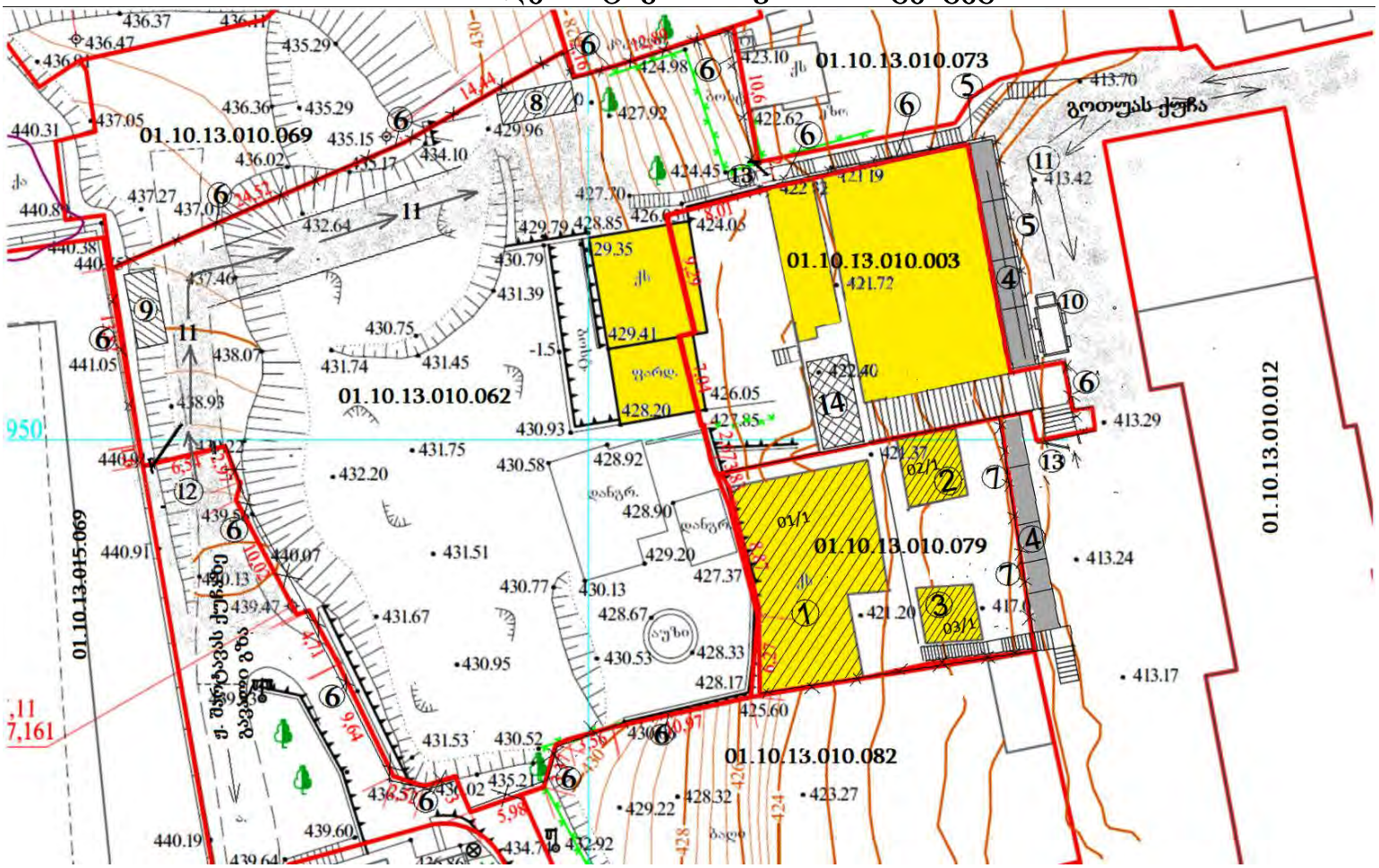
3. აღნიშნულიდან გამომდინარე სამი საკადასტრო კოდის შესაბამისობით სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზების პროექტები სამივე ნაკვეთზე გაკეთებულია ცალკ-ცალკე, მაგრამ სამუშაოთა შესრულება მეპატრონეს გადაწყვეტილი აქვს თანმიმდებრობით ჯერ ნაკვეთზე ს/კ №01.10.13.010.062, სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანით შარტავას ქუჩის მხარეზე, შემდეგ კი ნაკვეთებზე ს/კ 01.10.13.010.003 და ს/კ 01.10.13.010.79 სამშენებლე ნარჩენებისა და ნაგვის გატანით გოთუას ქუჩიდან.

4. ამიტომაც მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა საწარმოებლად მომუშავეთათვის საერთო საყოფაცხოვრებო და საპრარაბო დანიშნულების ინვენტარული სათავსების ჩადგმა ს/კ №01.10.13.010.62 ნაკვეთის ამჟამად უკვე მოსწორებულ ტერიტორიაზე.

5. დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა საერთოა სამივე საკადასტრო ნაკვეთისათვის. ნაკვეთიდან სამშენელო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს 01.10.13.010.003 ნაკვეთის მხრიდან გოთუას ქუჩის ეზოში თვითმცლელებზე დატვირთვით, ვინაიდან 01.10.13.010.079 ნაკვეთზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები გოთუას ქუჩის მხრიდან 4 მეტრით ამღლებული საყრდენი კედლის თავზეა განთავსებული, ამავე დროს ნაკვეთზე ასასვლელი კიბის ბაქნები ამჟამად გამოსაყენებლად უვარგისია და მისი გამოყენება ვერ მოხერხდება.

6. ქვედა ნაკვეთები სამეზობლო ოთხსართულიანი შენობის უკანა ეზოს დონიდან 4 მეტრითა ამაღლებული და ფერდობის დამჭერ კონსტრუქციად ბეტონის საყრდენი კედელია აღმართული. მის გასწვრივ მობინადრეებს უკანონოდ სხვადასხვა მასალით საყრდენ კედლებზე მიუშენებიათ სამეურნეო დამხმარე ნაგებობები, ისინი ამჟამად, უმოქმედოა, მოძველებულია და ავარიულიც. იხ. ფოტო მასალა. აღნიშნულის გამო დროებითი ღობის მოწყობა წითელი ხაზების გასწვრივ ვერ ხერხდება, საჭიროა სამუშაოთა დაწყების წინ მფლობელებთან მოლაპარაკება ავარიული ნაგებობების წინ დროებითი ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით.

სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა



ექსპლიკაცია: 1. საკადსტრო გეგმით №01/1 სადემონტაჟო შენობა; 2. საკადსტრო გეგმით №02/1 სადემონტაჟო დამხმარე ნაგებობა; 3. საკადსტრო გეგმით №03/1 სადემონტაჟო დამხმარე ნაგებობა; 4. ფერდის საყრდენ კედლზე მინაშენი სამეურნეო დამხმარე ფარდულები; 5. დროებითი ღობე გოთუას ქუჩის მხრიდან სამეურნეო დამხმარე ფარდულების გასწვრივ; 6. დროებითი ღობე, მიჯყვება საკადასტრო წითელ ხაზს; 7. ფერდის დამჭერი ბეტონის კედლის თავზე არსებული ფოლადის მილებით მოწყობილი ღობე; 8. საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ინვენტარული ვაგონი; რეკომენდებულია სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პერიოდში დროებით 02/1 დამხმარე ნაგებობის გამოყენება საყოფაცხოვრებო დანიშნულების სათავსოდ. მისი დაშლა გათვალისწინებულია ბოლო ეტაპზე; 9. სადარაჯო ჯიხური; 10. საჭიროების მიხედვით თვითმცლელი ავტოტრანსპორტის დგომის ადგილი; 11. სადემონტაჟო ობიექტებთან მისასვლელი მოხრეშილი გზა; 12. შარტავას ქუჩის მხრიდან ს.კ. 01.10.13.010.062 ნაკვეთის ეზოში შესასვლელი გზა ავტოჭიშკარით; 13. გოთუას ქუჩის მხრიდან ობიექტზე შესასვლელი კარებები; 14. დემონტირებული მასალა-ნაკეთობებისა და სამშენებლო ნაგვის მოკლე პერიოდით დასაწყობი ადგილი, სასურველია მათი დემონტაჟის პერიოდშივე ავტოტრანსპორტზე დაწყობა და გატანა; ნაკვეთიდან სამშენელო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს 01.10.13.010.003 ნაკვეთის მხრიდან გოთუას ქუჩის ეზოში თვითმცლელებზე დატვირთვით, ვინაიდან ნაკვეთზე განთავსებული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები გოთუას ქუჩის მხრიდან 4 მეტრით ამღლებული საყრდენი კედლის თავზეა განთავსებული, ამავე დროს ნაკვეთზე ასასვლელი კიბის ბაქნები ამჟამად გამოსაყენებლად უვარგისია და მისი გამოყენება ვერ მოხერხდება.

მითითებები: 1. რეკომენდაციები დემონტაჟის ორგანიზაციის წარმართვის თაობაზე ტექსტობრივ ნაწილშია.

2. მუშაობის პერიოდში იკრძალება დემონტაჟის პროცესში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა შემოღობილ ტერიტორიის ფარგლებში.

3. სამშენებლო ზოლის გასწვრივ აუცილებელია ეკოლოგიური და ბუნების დაცვითი მოთხოვნილებების დაცვა. იკრძალება ხეების მოჭრა, სპეციალური ნებართვის გარეშე.

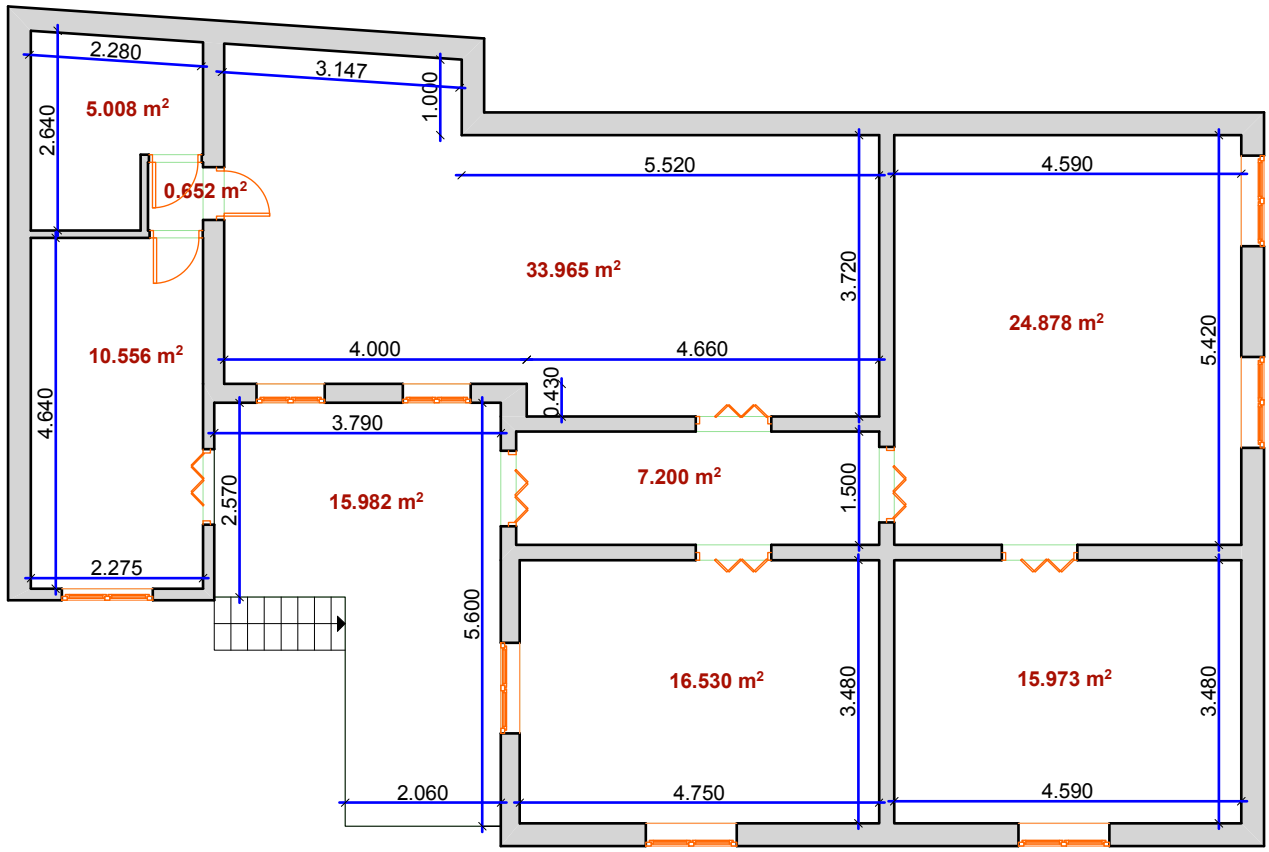
4. სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარ-უსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს სამშენებლო კანონმდებლობისა.

LTD "PRIVATTEKSERVISI"

ტელ: +995 514–44–11–41

E-mail: zviadiw@gmail.com

შენობა №1/1



შენიშვნა: შიდა აზომვითი ნახაზი ჩატარებულია დამკვეთის მიერ მითითებულ ფართზე

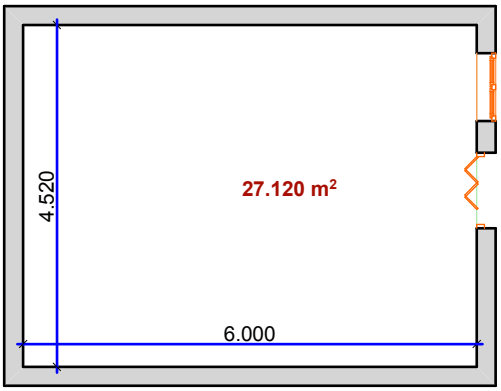
LTD "PRIVATTEKSERVISI" **ტელ**: +995 514–44–11–41 **E-mail: zviadiw@gmail.com**	**შ.პ.ს. "პრივატტექსერვისი"** ქ. თბილისი, ორბელიანის ქუჩა №38	ობიექტის მისამართი:	ფართობი 123.60 მ²
		ქ. თბილისი, ქუჩა გოთუას №18	შიდა აზომვითი ნახაზი
დირექტორი	ზ. წიკლაური		
შემსრულა	გ. როსტიაშვილი		
დამკვეთი	შპს "ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"	მასშტაბი 1:100	რიცხვი: 11.11.2018

LTD "PRIVATTEKSERVISI"

ტელ: +995 514–44–11–41

E-mail: zviadiw@gmail.com

შენობა №2/1



შენიშვნა: შიდა აზომვითი ნახაზი ჩატარებულია დამკვეთის მიერ მითითებულ ფართზე

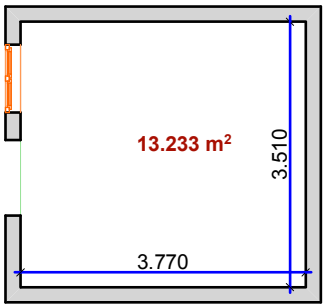
LTD "PRIVATTEKSERVISI" **ტელ**: +995 514–44–11–41 ***E-mail: zviadiw@gmail.com***	***შპს. "პრივატტექსერვისი"*** ქ. თბილისი, ორბელიანის ქუჩა №38	ობიექტის მისამართი:	ფართობი 27.12 მ²
		ქ. თბილისი, ქუჩა გოთუას №18	შიდა აზომვითი ნახაზი
დირექტორი	ზ. წიკლაური		
შემსრულა	გ. როსტიაშვილი		
დამკვეთი	შპს "ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"		მასშტაბი 1:100 / რიცხვი: 11.11.2018

LTD "PRIVATTEKSERVISI"

ტელ: +995 514–44–11–41

E-mail: zviadiw@gmail.com

შენობა №3/1

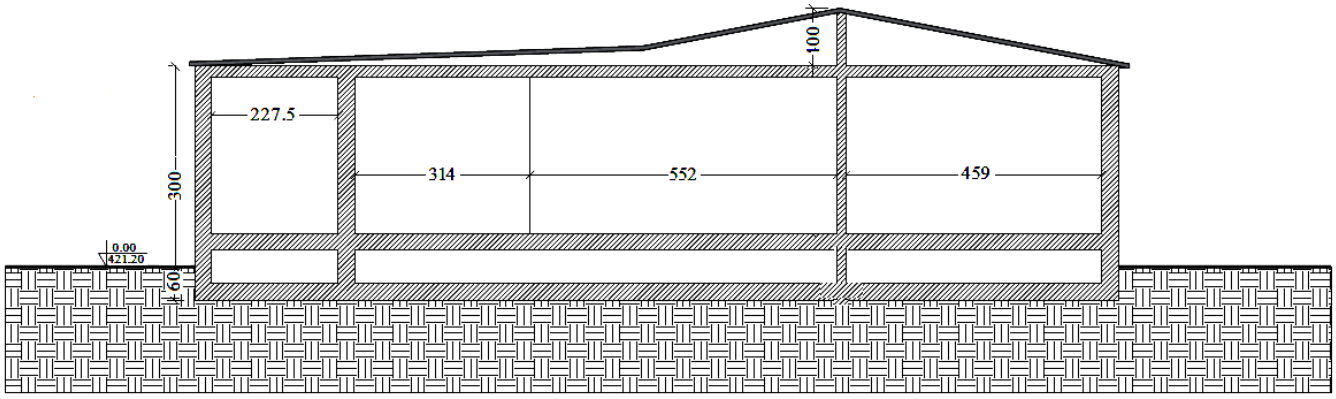


შენიშვნა: შიდა აზომვითი ნახაზი ჩატარებულია დამკვეთის მიერ მითითებულ ფართზე

LTD "PRIVATTEKSERVISI" **ტელ**: +995 514–44–11–41 **E-mail: zviadiw@gmail.com**	**შ.პ.ს. "პრივატტექსერვისი"** ქ. თბილისი, ორბელიანის ქუჩა №38	ობიექტის მისამართი:	ფართობი 13.23 მ²
		ქ. თბილისი, ქუჩა გოთუას №18	შიდა აზომვითი ნახაზი
დირექტორი	ზ. ფიკლაური		
შემსრულა	გ. როსტიაშვილი		
დამკვეთი	შპს "ნირან პროპერტის დეველოპმენტი"		მასშტაბი 1:100 / რიცხვი: 11.11.2018

ი/მ "რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი,
დაპროექტება, ექსპერტიზა"
ქ. თბილისი, ნუცუბიძის II მ/რ, I კვ. მე-6 კორპ. ბ.14
ტ. 593 25-19-71 232–88–15 e-mail – r.makhviladze@mail.ru

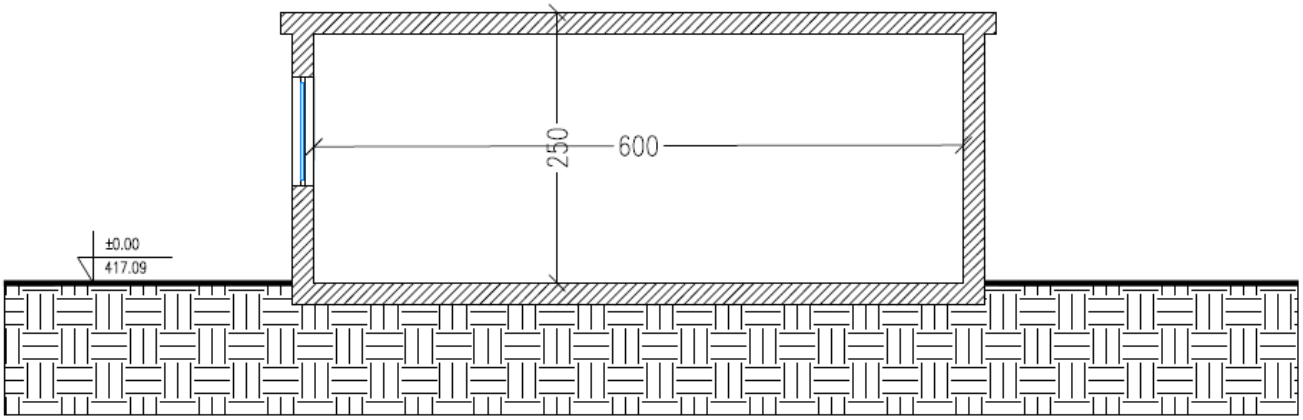
საკადასტრო გეგმით შენობა №01/1 ჭრილი 1-1



ი/მ „რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი დაპროექტება და ექსპერტიზა"			ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18 ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორი	რ. მახვილაძე		საკადასტრო გეგმით შენობა №01/1 ჭრილი 1-1	ფურც.
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურც-ები
				თბილისი 2019

ი/მ "რევაზ მახვილაძე, მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა, დაპროექტება, ექსპერტიზა"
ქ. თბილისი, ნუცუბიძის II მ/რ, I კვ. მე-6 კორპ. ბ.14
ტ. 593 25-19-71 232–88–15 e-mail – r.makhviladze@mail.ru

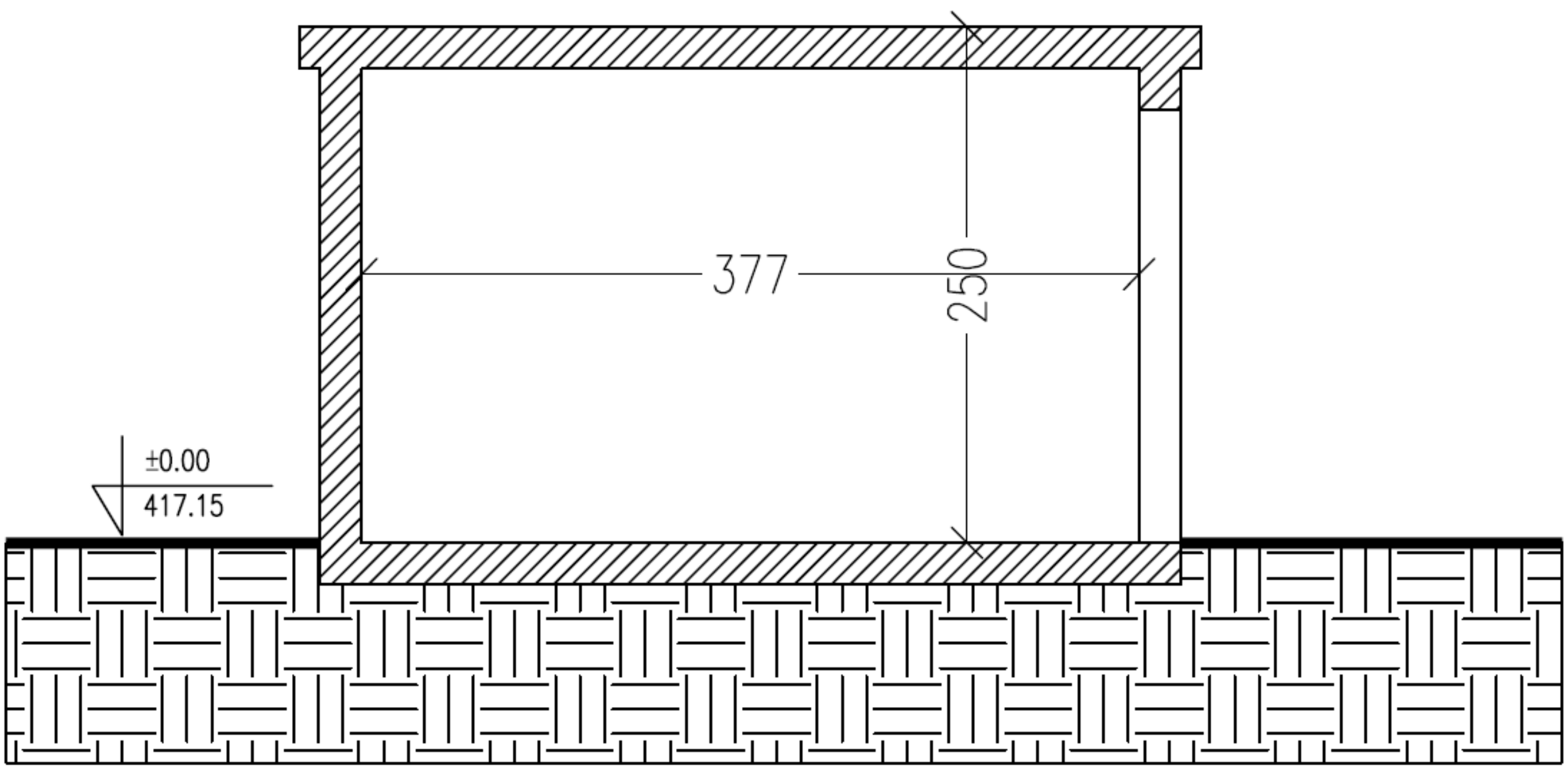
საკადასტრო გეგმით დამხმარე ნაგებობა №02/1 ჭრილი 2-2



ი/მ „რევაზ მახვილაძე, მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა და ექსპერტიზა"			ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18 ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორი	რ. მახვილაძე		საკადასტრო გეგმით დამხმარე ნაგებობა №02/1 ჭრილი 2-2	ფურც.
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურც-ები
				თბილისი 2019

ი/მ “რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი,
დაპროექტება, ექსპერტიზა”
ქ. თბილისი, ნუცუბიძის II მ/რ, I კვ. მე-6 კორპ. ბ.14
ტ. 593 25-19-71 232–88–15 e-mail – r.makhviladze@mail.ru

საკადასტრო გეგმით დამხმარე ნაგებობა №03/1 ჭრილი 3-3



ი/მ „რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი დაპროექტება და ექსპერტიზა”			ქ. თბილისში, გოთუას ქუჩა №18 ს.კ №01.10.13.010.079 ნაკვეთზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორი	რ. მახვილაძე		საკადასტრო გეგმით დამხმარე ნაგებობა №03/1 ჭრილი 3-3	ფურც.
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურც-ები
				თბილისი 2019

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.13.010.079**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018990894 - 14/11/2018 11:56:43

მომზადების თარიღი
20/12/2018 16:08:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**13**	**010/079**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გოთუას ქუჩა N18

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 374.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1/1-საერთო ფართი:123.60 კვ.მ., N2/1-საერთო ფართი:27.12 კვ.მ., და შენობა N3/1-საერთო ფართი:13.23

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018928369 , თარიღი 25/10/2018 14:09:49
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N181271708 , დამოწმების თარიღი:15/10/2018 ,ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე

მესაკუთრეები:
შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტი, ID ნომერი:204564729

მესაკუთრე:
შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

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."

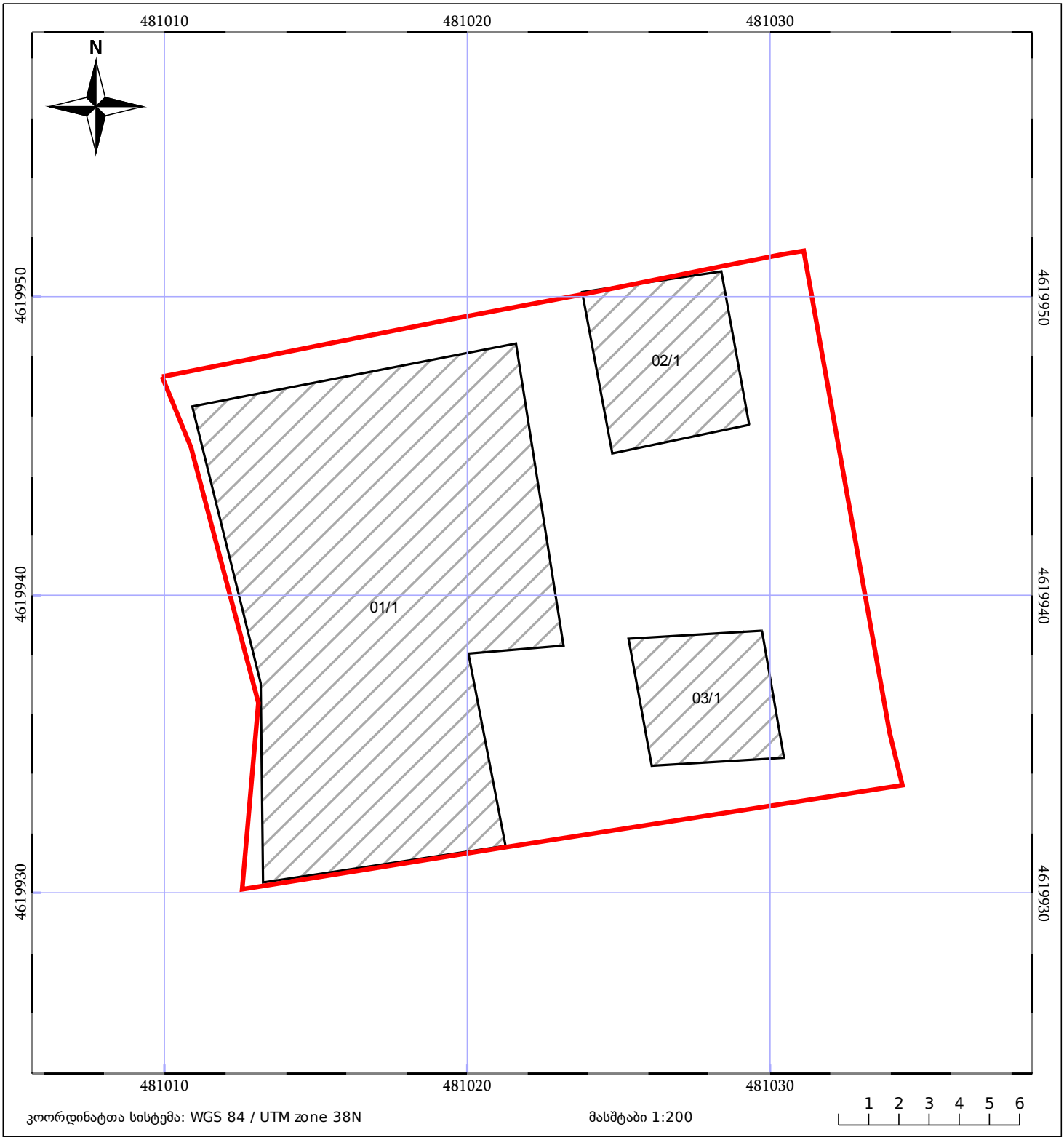
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური 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: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.10.13.010.079**
განცხადების ნომერი: **892018913513**
მომზადების თარიღი: **23/10/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **374 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.13.010.003**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019195404 - 18/03/2019 14:30:20

მომზადების თარიღი
22/03/2019 11:06:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**13**	**010/003**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა, N 18ბ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 524.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N2/1 I სართული ფართით 149.72 კვ.მ; შენობა N2/1 ნახევარსარდაფი ფართით 69.19 კვ.მ; შენობა N1/1 ნახევარსარდაფი ფართით 28.64 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018928430 , თარიღი 25/10/2018 14:15:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N181271557 , დამოწმების თარიღი:15/10/2018 ,ნოტარიუსი ქ.ოდილავაძე

მესაკუთრეები:
შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტი, ID ნომერი:204564729

მესაკუთრე:
შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019195404 თარიღი 18/03/2019 14:30:20	საგანი:საგანი 75კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სერვიტუტის უფლება.კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტის , ID ნომერი:204564729 საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, მდებარე ქ.თბილისი გოთუას N18 (ს.კ. 01.10.13.010.079) ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2019	**სერვიტუტის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი22/03/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

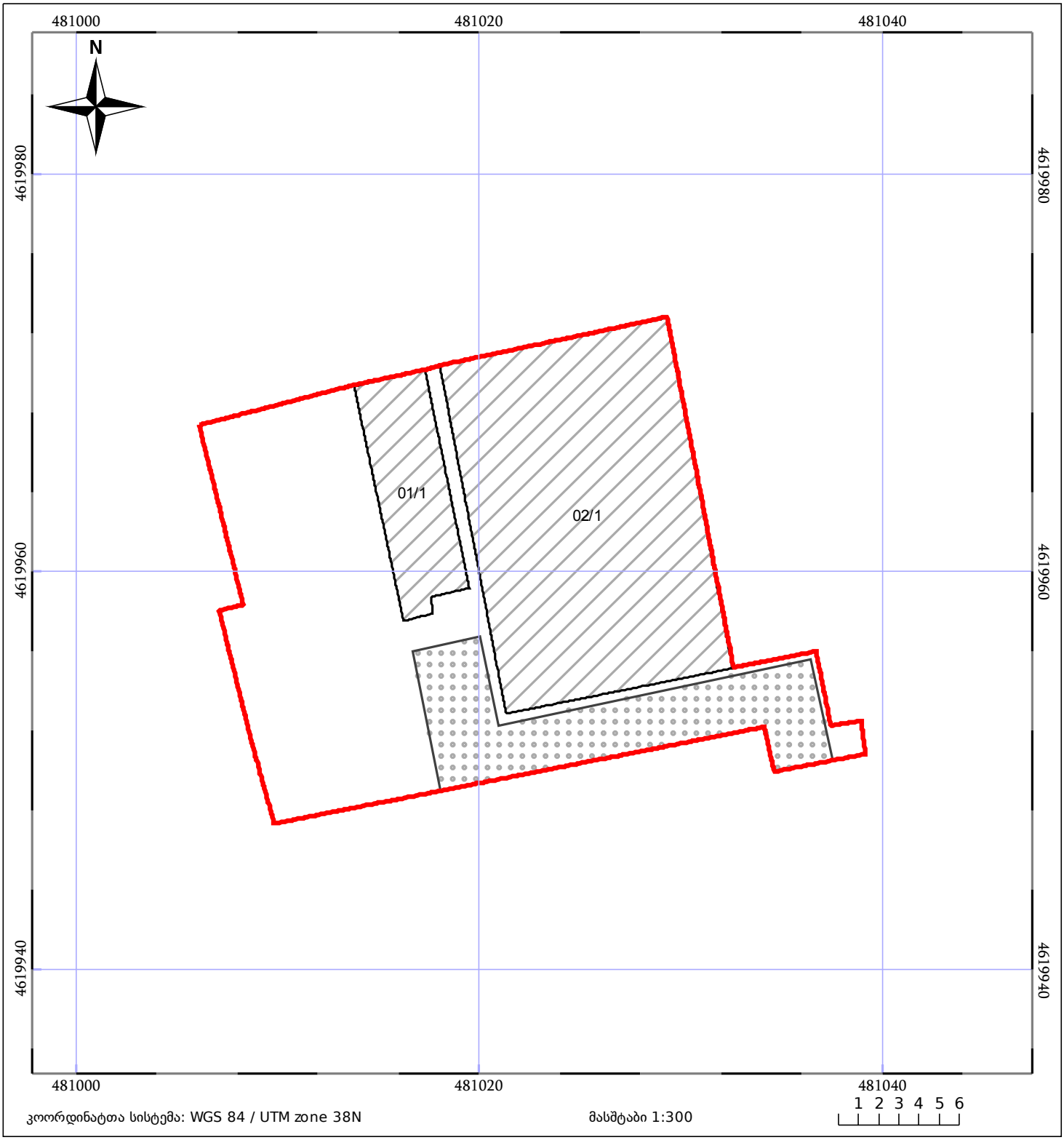
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული 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 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: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.10.13.010.003**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882019195404**	ფართობი:	**524 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**22/03/2019**	ვალდებულების ფართობი :	**75 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


02/1
31.01.2019


03/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


01/1
31.01.2019


31.01.2019


02/1
06.03.2019


03/1
06.03.2019


01/1
06.03.2019


01/1
06.03.2019


01.10.13.010.003
01.10.13.010.003
01.10.13.010.012
01.10.13.010.012
01.10.13.010.012
01.10.13.010.079
02/1
01/1
01.10.13.010.079
03/1
01.10.13.010.082
01.10.13.010.082
01.10.13.010.082
01.10.13.010.082

10.03.2019

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, სასონ ჰოკმა, (პ/ნ 0-1201957-6) როგორც შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტ“-ის (ს.კ204564729) 100%-იანი წილის მფლობელმა მოვიღე გადაწყვეტილება რათა მივცე თანხმობა შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტ“-ის საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შემდეგ, საკადასტრო კოდით 01.10.13.010.079 , სამშენებლო ნარჩენების დროებითი განთავსება მოხდეს შპს ნირან პროპერტის დეველოპმენტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, მდებარე ქ.თბილისი, გოთუას ქ.18 ა საკადასტრო კოდით:01.10.13.010.003.

კერძოდ, შპს“ ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“-ის საკუთრებაში არსებული მიწაზე, მდებარე ქ.თბილისი გოთუას ქ 18 , საკადასტრო კოდი: 01.10.13.010.079 შენობა ნაგებობის დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო ნარჩენები განთავსდეს შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ კუთვნილ ტერიტორიაზე საკადასტრო კოდით 01.10.13.010.003 და მიეცეს გზა რადგან განხორციელდეს სამშენებლო ნარჩენების გატანა.

შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ (ს.კ. 204564729)

დირექტორი: სასონ ჰოკი SASON HOKI

შპს „ნირან პროპერტის დეველოპმენტი“ * 204564729 * "NIRAN PROPERTIES DEVELOPMENT" LLC