შპს „ურბანჰოტელი”

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი (დოპ)



ქ. თბილისი, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013, სარდაფის მქონე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი
2020

შპს „ურბანჰოტელი”

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი (დოპ)

ქ. თბილისი, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013, სარდაფის მქონე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორი ზ. ტყეშელაშვილი

შეადგინა  ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2020

სარჩევი

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია 4
2. კალენდარული გრაფიკი შენობის დაშლაზე თანხების მოთხოვნილებების გათვალისწინებით. 8
3. შენობის დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები. 9
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე 9
5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე. 10
6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. 11
7. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები 11
8. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 12
9. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია 14
10. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა 18
11. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე 19
12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 20
13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 21
14. დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია,. 22
15. აზომვითი ნახაზები გეგმები, ჭრილი, ფასადები 23
16. ტოპო გეგმა. 33
17. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 34
18. საკადასტრო გეგმა. 36
19 ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე. 37

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

ქ. თბილისი, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17 ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013, სარდაფის მქონე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია დახასიათება

1.1. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;
- აზომვითი ნახაზები;
- ტოპო გეგმა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
- წარმოდგენილია ფოტო-მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.2. აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, ვერის უბანში, ი. კერესელიძის ქ. №17-ში, მისასვლელი საავტომობილო გზა ბელინსკის, ბარნოვის და მაყაშვილის ქუჩების მხრიდანაა.

1.3. ქუჩის განაშენიანება მე-19 საუკუნის ოთხმოციან წლებში დაწყებულა შენობები აგებულია აგურის მზიდი კედლების წყობით. გადახურვები და სახურავი ხის მასალითაა მოწყობილი.

1.4. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით საკადასტრო კოდი №01.15.02.040.013 ტერიტორიის ფართობი 490 მ^2, მესაკთრედ გვევლინება შპს „ურბანჰოტელი". საკადასტრო გეგმით ტერიტორიაზე განთავსებულია სარდაფის მქონე ავარიული ორსართულაინი საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო ნუმერაციით 01/2 და 02/2.

1.5. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისში საცხოვრებელი სახლები რამდენიმე საუკუნოვანი ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აგურით ნაშენი სახლების ხანმედეგობა (სიცოცხლის უნარიანობა) 120 წლით შემოიფარგლება. დრომ, სეისმურმა ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ – წყალ-კანალიზაციის, თბოქსელების დაზიანებებმა აღნიშნულ მისამართზე ორსართულიანი შენობაც ავარიული გახადა, მისი ხანდაზმულობა 130 წლამდეა. აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის ადრეული ნაწილი აგებულია ქართული აგურით და რიყის ქვით, ხოლო მოგვიანებით შესრულებული მინაშენები ჩვეულებრივი აგურით. რაც კარგად ჩანს წარმოდგენილ ფოტო-მასალაში.

1.6. ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ საცხოვრებელ სახლს (იხ. ფოტო მასალა) უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, შენობის მზიდი კედლები დაბზარულია. სახურავის შეუკეთებლობის გამო ატმოსფერულმა ნალექებმა ბევრგან გაატანა ჭერში, ჩარეცხა და დაანესტიანა კედლები, რამაც ხელი შეუწყო ფიზიკური ცვეთის მაჩვენებლების გაუარესებას.

1.7. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს ტერიტორიის ახალი სეისმური დარაიონების მიხედვით თბილისი 8 ბალიან ზონად განიხილება, გასული საუკუნის პერიოდში აგებული შენობები ძირითადად 7 ბალზეა გათვლილი. სადემონტაჟო ორსართულიან საცხოვრებელ სახლში არავითარი სეისმური ღონისძიებები არსად არ ჩანს, არ არის სეისმური სარტყელიც.

1.8. როგორც აღინიშნა შენობა აგებულია აგურის მზიდ კედლებში, გადახურულია ხის კოჭებზე მოწყობილი ფიცრებით, სახურავი ხის სანივნივე სისტემაზეა თუნუქის საფარით, იატაკები მოწყობილია ხის ფიცრებზე, საძირკვლები ლენტურია ყორექვისაგან.

1.9. ზემოთ აღნიშნულის გამო მიწის მეპატრონემ შპს „ურბანჰოტელი” გადაწყვიტა ნაკვეთზე ავარიული სარდაფის მქონე

ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟი და მის ადგილზე ახალი ოთხსართულიან მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აგება.

1.10. საკადასტრო გეგმით, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და აზომვითი ნახაზების მიხედვით წითელ ხაზებში მოქცეული ნაკვეთის სიგრძე 28 მეტრია, სიგანე 18 მეტრი. რელიეფის გამო ნაკვეთზე სადემონტაჟო შენობები ტერასულადაა განთავსებული.

1.11. საკადასტრო გეგმით №01/2 სარდაფის მქონე შენობა ორსართულიანია, რუსული „Г"-ესებური ფორმის, აზომვითი ნახაზებით ზომებით გეგმაში „1-4" და „ა-დ" ღერძებში 13,59X15,13 მეტრი, ხოლო „დ" ღერძის მიმდებარედ „3-4" ღერძებში მიწაში ჩაღმავებული სარდაფია ზომით 5,05X4,0 მ.

1.12. მეორე შენობაც საკადასტრო გეგმით №02/2 ორსართულიანია, , აზომვითი ნახაზებით მისი ზომებია გეგმაში „3-4" და „დ-ზ" ღერძებში 5,07X11,82 მეტრი. შენობის ნაწილი „ზ-ე" ღერძებში ტრაპეციული ფორმისაა.

1.13. სადემონტაჟო №01/2 და 02/2 შენობების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია :

- ნაკვეთის ფართობი – 490,0 მ^2 ;
- მოშენების საერთო ფართი – 201.52 მ^2 ;
- **№01/2 შენობის საერთო ფართობი – 260.7 მ^2**
- პირველი სართულის ფართობი – 119,3 მ^2
- მეორე სართულის ფართობი – 119,4 მ^2
- სარდაფის ფართი – 20,2 მ^2
- მეორე სართულზე ასასვლელი კიბის და აივნის ფართი 1,8 მ^2
- **№02/2 შენობის საერთო ფართობი – 129.8** მ^2
- პირველი სართულის ფართობი – 63.9 მ^2
- მეორე სართულის ფართობი – 65.9 მ^2
- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 10,75 მ;
  მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზევით 8.75 მ;

0,00 ნიშნულის ზევით 2.0 მ;

- №01/2 შენობის სამშენებლო მოცულობა – 1564,2 მ^3
- №02/2 შენობის სამშენებლო მოცულობა – 778,8 მ^3

1.14. სიტუაციური გეგმის მიხედვით ეზოში მრავალწლიანი ნარგავებია, მათი შენარჩუნება – არშენარჩუნების საკითხი შესათანხმებელი მერიის შესაბამის სამსახურთან.

1.15. **ასევე სიტუაციური გეგმის მიხედვით სადემონტაჟო შენობის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლებია მიდგმული. შენობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს სიფრთხილით, ხელით მექანიკური ინსტრუმენტების გამოყენებით, განსაკუთრებით მეზობელი შენობის სიახლოვეს, რათა არ მოხდეს მისი უნებლიე დაზიანება. უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენა-შეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. რის გამოც სასურველია მიმდებარე შენობის შესწავლა დეფექტების გამოვლენით და მათი დაფიქსირება დეფექტური აქტით. ამავე მიზნით მოსახლესთან ხელშეკრულების გაფორმებაც არსებულ მდგომარეობაზე.**

1.16. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 40-60 ლარია შენობის 1 მ^2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით.

1.17. დასაშლელი №01/2 და 02/2 შენობის მთლიანი ფართობი სარდაფთან ერთად 390,5 მ^2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება ორმოცდათი ლარიდან გამომდინარე იქნება 390,5X50 =19525 ლარი=19,52 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა შიდა კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებთან. მასზე პირობით მივიღოთ 500 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 20,02 ათასი ლარის გათვალისწინება.

1.18. **აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობების პირობებში განსაზღვრავს დემონტაჟის 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.

1.19. ვინაიდან სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა წარიმართოს ხელით მექანიკური ინტრუმენტების გამოყენებით დაშლით სამუშაოთა ხანგრძლივობი იგეგმება ექსვი თვის პერიოდით.

1.20. კალენდარული გეგმა და გრაფიკი დაშლით სამუშაოებზე წარმოდგენილია მე-2 და მე-3 ცხრილში.

2. კალენდარული გრაფიკი საცხოვრებელი №01/2 და 02/2 შენობების დაშლა-დემონტაჟზე თანხებზე მოთხოვნილების გათვალისწინებით

№	სამუშაოთა დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	თანხების ყოველ თვიური ათვისება, დღეები					
			I	II	III	IV	V	VI
			30	60	90	120	150	180
1.	მოსამზადებელი სამუშაოები; შიდა ქსელებისა და კომუნიაციების ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით	0,5	0,5					
2.	შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი	19,52	1,5	4,0	4,0	4,0	4,0	2,02
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	20,02	2,0	4,0	4,0	4,0	4,0	2,02
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	10%	20%	20%	20%	20%	10%

3. საცხოვრებელი №01/2 და 02/2 შენობების დაშლითი სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით

№ №	ეტაპების დასახელება	დღეები	სამუშაო დღეები თვეში																	
			I თვე			II თვე			III თვე			IV თვე			V თვე			VI თვე		
			10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180
1	მოსამზადებელი სამუშაოები, დროებითი შემოღობვა, კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან	10	10																	
2	კარ-ფანჯრების, იატაკების, შიდა წყალსადენ-კანალიზაციის, ტიხრებისა და სხვათა დაშლა-დემონტაჟი	20		20																
3	სახურავის და სხვენის კონსტრუქციების დაშლა-დემონტაჟი	20				20														
4	მეორე სართულის მზიდი კედლებისა და იატაკის კონსტრუქციების დაშლა-დემონტაჟი	50							50											
5	პირველი სართულის მზიდი კედლებისა და იატაკის კონსტრუქციების დაშლა-დემონტაჟი	50												50						
6	ყორქვისაგან ამოყვანილი სარდაფის კედლებისა და ლენტური საძირკვლის დაშლა-დემონტაჟი	30																	30	
7	სამშენებლო ნაგვის გამოტანა შენობიდან, თვითმცლელებზე დაყრადა გატანა	180	საჭიროების მიხედვით																	

მითითება: კალენდარული გრაფიკის პუნქტებში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას, მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით.

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

4.1. მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავების მიხედვით. ცხადია შენობის დაშლის პერიოდში მუშათა რაოდენობა სხვადასხვა იქნება. დაშლით სამუშაოებზე მოწვეული სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო მონაცემებით მუშის საშუალო დღიური

გამომუშავება შეადგენს 30 ლარს, თვეში 30 სამუშაო დღის პირობებში 900 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე 6 თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 19525:(900X6)=3,61 ანუ 4 მუშაკი. მათ შორის იქნება 1 ბრიგადირი.:

4.2. მათზე ვანგარიშობთ: 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. ვინაიდან მომავალში გათვალისწინებულია ახალი მშენებობა დაშლით სამუშაოთა წარმართვის პერიოდში სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმაზე ვითვალისწინებთ საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო ვაგონის შემოტანას და ჩადგმას ეზოში მოხერხებული მდებარეობით.

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 1 მლნ. ლარ დანახარჯზე წლიური შესასრულებელი პროგრამის მიხედვით.

5.2. სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 19,52 ათას ლარს ანუ 0.0195 მლნ. ლარს. საჭიროა მისი გადაყვანა წლიურ მოთხოვნილებაზე კოეფიციენტით 6 თვის მიხედვით, რაც ნიშნავს თანხების მოხმარების შემჭიდროებას დროში; კოეფიციენტი იქნება 12/6=2 ე.ი. ანგარიში უნდა ვაწარმოოთ თანხის გადამყვანი კოეფიციენტის მიხედვით გაზრდილ მოთხოვნილებაზე K=2

5.3. მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0.0195X2=4,25 კვტ

5.4. მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,0195X2=0,008 ლ/წმ

5.6. მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,0195X2=0,11=1 ცალი

5.7. მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,0195X2=159,58 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.

5.8. მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლოატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტაქტების საფუძველზე.

6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტიც ანგარიშდება 1 მლნ. ლარ სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

6.1 თვითმცლელი მანქანები 0,0195X11,62X2=0,45=1 ცალი დღეში

6.2 ძარიანი მანქანები 0,0195X8,57X2=0,33=1 ცალი დღეში

6.3. თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილების მომენტისათვის, ამიტომ მათი რაოდენობების წინასწარი ყოველდღიური 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.

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 მომქმედი 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 თბო-მომარაგება; 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 ორგანიზა-ციების 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 უსაფრ-თხოება, 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 სიმაღ-ლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;

8.4. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის და-ბინძურების, 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 –სადემონაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

9.1. ი. კერესელიძის მხრიდან ფასადის გასწვრივ საჭირო გახდება დროებითი ღობის მოწყობა, ნაკვეთს გააჩნია ავტოჭიშკარი. რომელთა დაშლა-დემონტაჟიც უნდა გავითვალისწინოთ სამუშაოთა დასრულების ბოლო ეტაპზე.

9.2. დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საქალაქო საინჟინრო კომუნიკაციებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით.

9.3. ობიექტი საჭიროა აღიჭურვოს დაშლითი სამუშაოების ჩასატარებლად ცხრილში ჩამოთვლილი სამშენებლო მექანიზმებითა და ინსტრუმენტებით

9.4. შენობა უნდა შეიფუთოს მტვრის დამჭერი ფარდით, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

9.5. დაშლითი სამუშაოების უზრუნველყოფა ელ. ენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან თელასთან და თბილწყალკანალთან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.

9.6. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამოთავისუფლება: გათბობისა და წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, შენობიდან მიწაზე ჩამოშვება და თვითმცლელებში ჩაყრა.

9.7. მეორე ეტაპია სახურავის ცალკეული ელემენტების და სხვენის დაშლა.

9.8. მესამე ეტაპია II სართულის მზიდი კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით, აგრეთვე იატაკის დაშლა სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, შენობიდან მიწაზე ჩამოშვება და თვითმცლელებში ჩაყრა.

9.9. მეოთხე ეტაპია I სართულის მზიდი კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით, ასევე I სართულის იატაკის დაშლა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვებით, შენობიდან გამოტანა და თვითმცლელებში ჩაყრა.

9.10. ბოლო ეტაპია ყორექვით ნაგები საძირკვლების დაშლა, პნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენება რეკომენდებული ვერ იქნება მიმდებარე ეზოებში მდგომი შენობების სიახლოვის გამო, იხილეთ სიტუაციური გეგმა. ეზოს მხრიდან სადემონტაჟო შენობას ესაზღვრება საკ. კოდით №01.15.02.040.014 (ერისთავ-ხოშტარია ქუჩა №12/15, კერესელიძის ქუჩა №17) მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები. არსებული მდგომარეობის მიხედვით მომიჯნავე შენობები საკ. ნუმერაციით 01/2, 02/1 და 03/2 განთავსებულია საზღვრის მიჯნაზე. აღნიშნული შენობა-ნაგებობების საძირკველი ყორექვებისა და აგურის წყობით არის ნაშენი,

მზიდ ელემენტებად მოისაზრება აგურის წყობით ნაშენი კედლები, გადახურვა ხის კოჭებით არის განხორციელებული. ჩატარებული შემოწმების შედეგად შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და არ იქნა აღმოჩენილი არათანაბარი ჯდენითი პროცესების კვალი და მკვეთრი სახის დეფორმაციები. აღნიშნულ შენობა-ნაგებობები სადემონტაჟო ნაგებობას ემიჯნება საზღვრის მიჯნაზე. შენობები განთავსებულია დამოუკიდებლივ და მათ არ გააჩნიათ საერთო დანიშნულების მზიდი ელემენტი. სადემონტაჟო სამუშაოები წარიმართება ხელით, შესაბამისად გამოირიცხება აღნიშნული მომიჯნავე შენობის მიმართ ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა, ვინაიდან სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით არ არსებობს იმის პირობა, რომ წარმოიქმნას ისეთი სახის ვიბრაციები და დატვირთვები, რაც უშუალოდ იქონიებდა უარყოფით ზეგავლენას.

9.11. სადემონტაჟო შენობას, ასევე ესაზღვრება საკ. კოდით №01.15.02.040.011 (ხოშტარიას ქუჩა №12) ნაკვეთი, საიდანაც სადემონტაჟო შენობა საკ. ნუმერაციით 02/2-ს ემიჯნება შენობა საკ. ნუმერაციით 02/1. აღნიშნული შენობა განთავსებულია საკადასტრო საზღვრის მიჯნასთან და განთავსებულია ტერიტორიის ქვედა ნაწილში (ტერასული რელიეფიდან გამომდინარე). აღნიშნული შენობა მზიდკედლიანი ტიპისაა ნაშენი წითელი აგურის წყობით. შენობის კონსტრუქციული და ტექნიკური მდგომარეობა აკმაყოფილებას მდგრადობის და საიმედოობის ნორმებს. სადემონტაჟო სამუშაოები აღნიშნული მომიჯნავე შენობის მიმართ არ იქონიებს არავითარ სახის ზეგავლენას, ვიანიდან სადემონტაჟო შენობის ფუძე-საძირკვლები და და მზიდი კედლები განთავსებული დამოუკიდებლივ და არ გააჩნია არავითარი კონსტრუქციული კავშირი.

9.12. სადემონტაჟო შენობა საკ. ნუმერაციით 02/2-ს უკანა მხრიდან, ასევე ესაზღვრება საკ. კოდით №01.15.02.040.007 (ხოშტარიას ქუჩა №16) მიწის ნაკვეთი, საიდანაც სადემონტაჟო შენობა საკ. ნუმერაციით 02/2-ს ემიჯნება შენობა საკ. ნუმერაციით 4/2 და 5/1. აღნიშნული შენობა განთავსებულია საკადასტრო საზღვრის მიჯნასთან თუმცა კონკრეტულ შემთხვევაშიც

სრულიად გამოირიცხება ყოველგვარი სახის უარყოფითი ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა, ვინაიდან აღნიშნულ შემთხვავშიც შენობებს არ გააჩნიათ არავითარი სახის კონსტრუქციული კავშირი და სადემონტაჟო სამუშაოებით გამოირიცხება მომიჯნავე შენობების მიმართ დამაზიანებელი გარემოფაქტორების წარმოქმნა.

9.13. სადემოინტაჟო სამუშაოთა დასრულების შემდეგ მოკლე პერიოდშივე უნდა მოხდეს ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან. განთავისუფლებულ ტერიტორიაზე ქვაბული შეივსოს გრუნტით და მოსწორდეს.

9.14. აქვე დავამატებთ. მე-19 საუკუნეში აგურის მზიდი კედლებით აგებული საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი სირთულეს არ წარმოადგენს. ამიტომაც არც კედლებისა და არც ყორე ქვით ნაგები საძირკვლების დაშლა პნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენებით რეკომენდებული არ არის, ვინაიდან ვიბრაციამ შესაძლებელია მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომი ავარიული სახლების ჩამოშლა გამოიწვიოს. ასევე პნევმატიური ჩაქუჩების გამოყენება არ შეიძლება მიმდებარე სახლის სიახლოვსაც საძირკვლების დაშლისას. სამუშაოთა შესრულება უნდა მოხდეს ხელის იარაღებით. უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მეზობელ ნაკვეთეებზე მდებარე სახლებს აუცილებელია იმავდროულადვე გაუკეთდეს რემონტი.

9.15. ასევე იკრძალება სამშენებლო ნაშალის მიყრა მიმდებარე შენობებზე. სამუშაოთა დასრულების შემდეგ აუცილებელია მიმდებარე სახლების ძირა ზოლზე ატმოსფერული წყლების გადამყვანი სარინელის (ტროტუარის) მოწყობა.

9.16. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს მოქმედი 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 მანქანა-მექანიზმები, დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში. ცხადია ცსრილით რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი შენობის დამშლელი ფირმის შესაძლებლობიდან და ტექნიკური არჭურვილობიდან გამომდინარე.

ცხრილი

№	დასახელება	მარკა	რაო დენ. ცალი
1	2	3	4
1.	„ბოლგარკის“ ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	კომპლ.	1
2.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
3.	მობილური ამწე საჭიროების მიხედვით	-	1
4.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
5.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	1
6.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	4
7.	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2 და სიმაღლით 2 მეტრი	ცალი	2
9.	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
10.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	ცალი	2

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

11. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

11.1. მომუშავთა 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 დატო-ვება 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 ინვენტარული 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, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

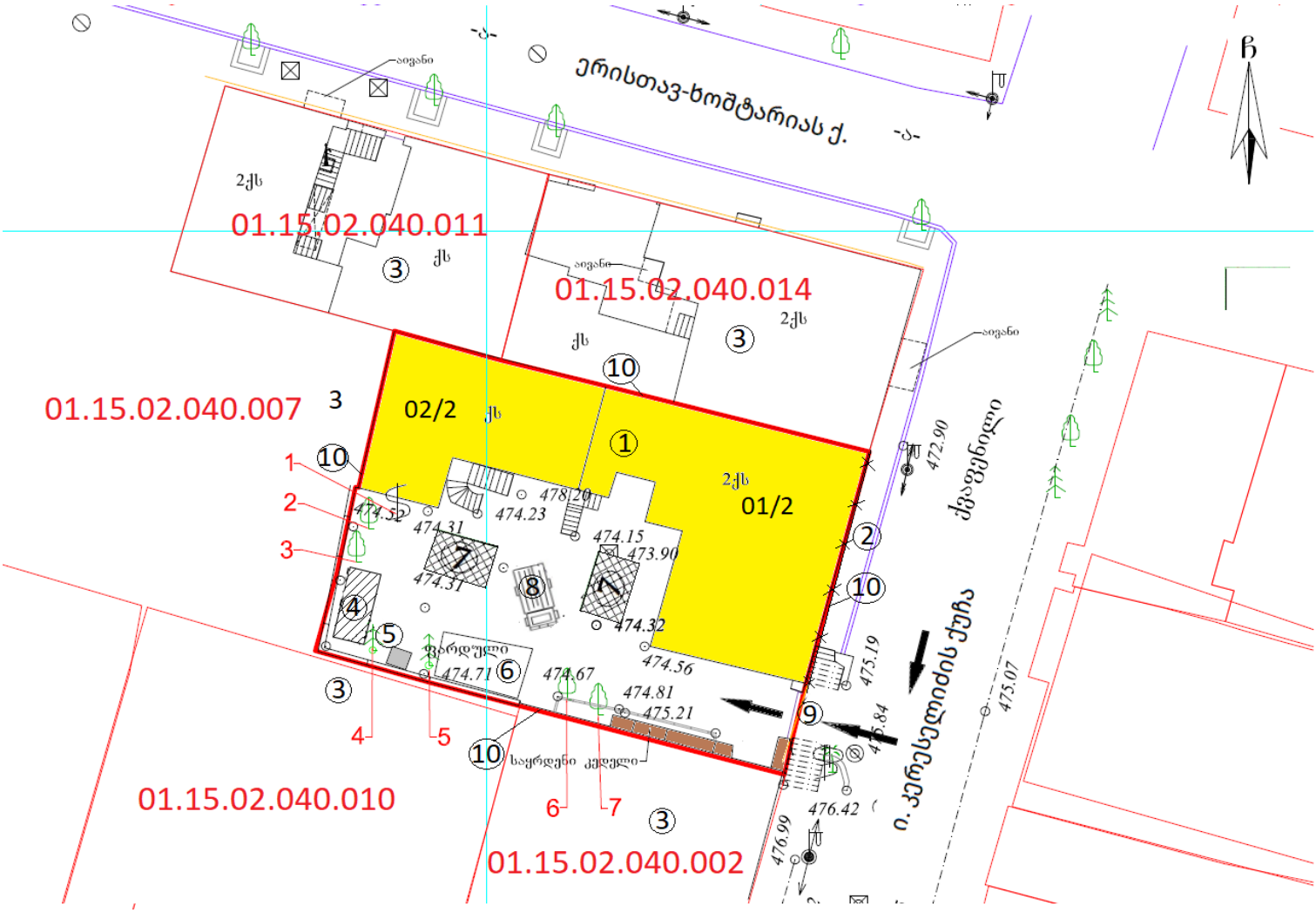
13.2. რ. მახვილაძე, დ. ბუჩუკური, ი. გოგოლაძე, დ. ჭელიშვილი, ნ. ქარქაშაძე – საქალაქო მეურნეობის ეკონომიკა და მენეჯმენტი, თბილისი, 2007 წ

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.

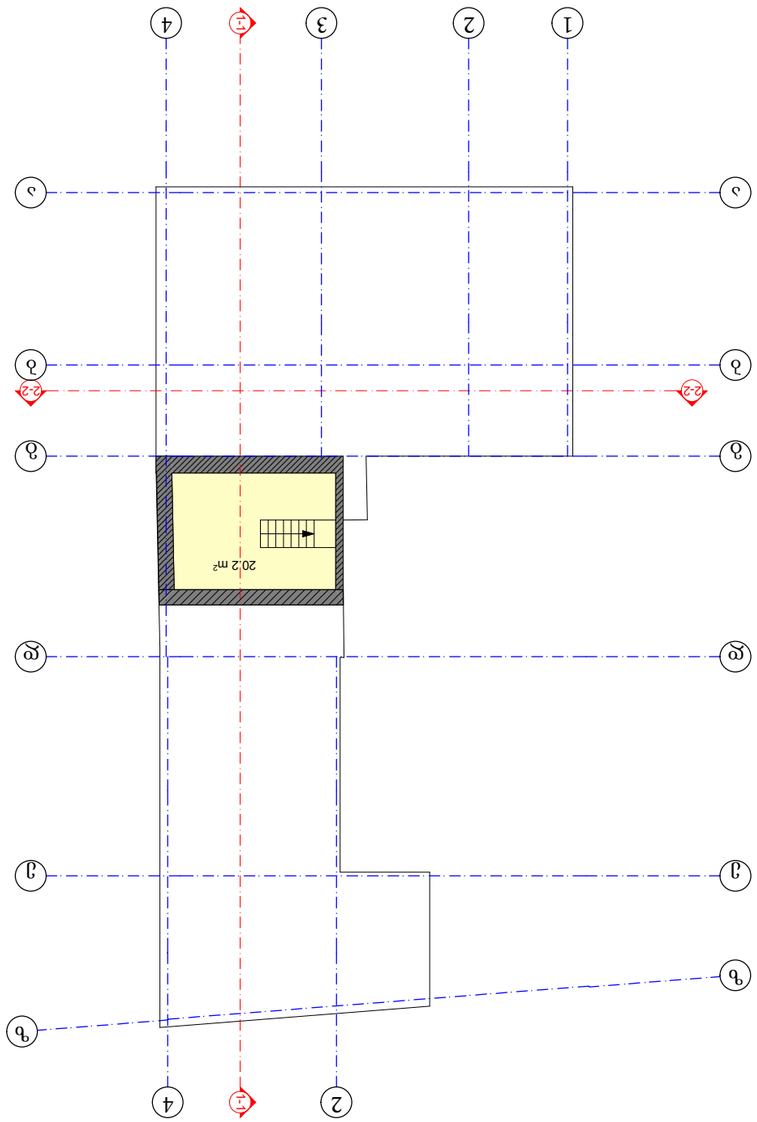
სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა



ექსპლიკაცია: 1. საკადსტრო გეგმით №01/2 და 02/2 სადემონტაჟო შენობები; 2. დროებითი ღობე ქუჩის მხრიდან მიჰყვება საკადასტრო წითელი ხაზს; თავზე გაუკეთდეს თავსაბური ფრხმავალტა უსაფრთხოების მიზნით; 3. მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომი შენობები ყრუ კედლებით; მათ მიმართ სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს სიფრთხილით, შენობის კედლების უნიებლიე დაზიანების შემთხვევაში მოხდეს დაზიანების აღმოფხვრა; 4. საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ინვენტარული ვაგონი; 5. ბიო ტუალეტი; 6. ეზოში არსებული ხის ფარდული; 7. სამშენებლო ნაშალი მასალებისა და სამშენებლო ნაგვის დროებით დასაწყობი ადგილები, სასურველია მათი დემონტაჟის პერიოდშივე ავტოტრანსპორტზე დაწყობა და გატანა; 8. საჭიროების მიხედვით „ბობკატის" და თვითმცლელი ავტოტრანსპორტის დგომის ადგილი; 9. ეზოში შესასვლელი არსებულ ხის ავტოჭიშკარი; 10. საკადასტრო წითელი ხაზი.

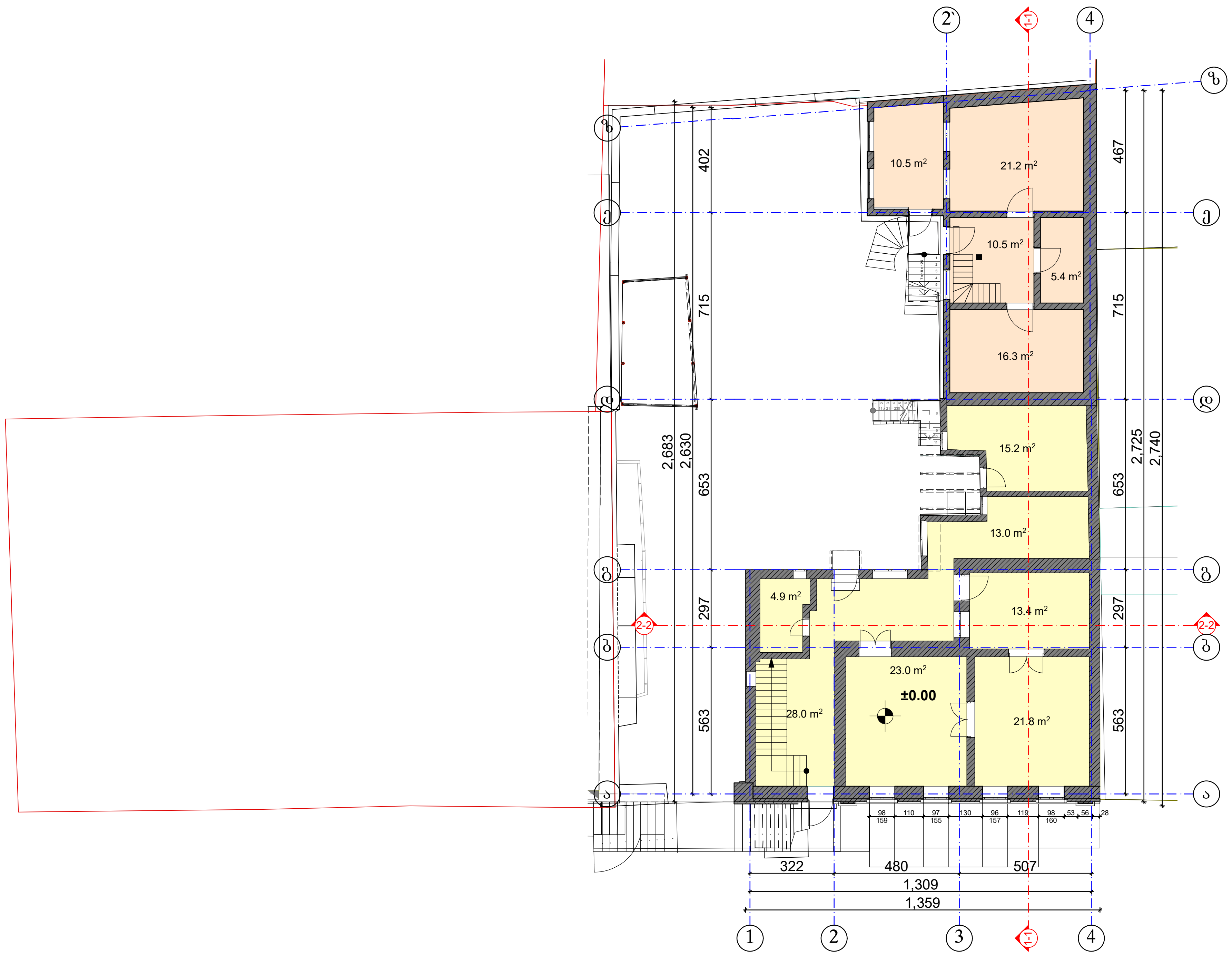
მითითებები: 1. სამშენებლო ზოლის გასწვრივ აუცილებელია ეკოლოგიური და ბუნების დაცვითი მოთხოვნილებების დაცვა.

2. სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარუსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.



Հատակագծի նշագրություն		Նախագծային լուծումներ	
Գործող պատ		Հատակագծի նշագրություն	
Նոր պատ		Ներքին պատ	
Պատուհանի բացվածք		Դուռ	
Ելք		Սանհանգույց	
Լվացարան		Լոգարան	
Զուգարանակոնք		Հատակի մակարդակ	
Պատի մակարդակ		Առաստաղի մակարդակ	

Ծրագրի փուլ		Նախագծի անվանում	
Գլխավոր տնօրեն		Ճարտարապետական լուծումներ	
Գլխավոր ճարտարապետ		Հատակագիծ	
Նախագծող		Մասշտաբ	
Ստուգող		Թերթ	
Նախագծի ղեկավար		Թերթերի քանակ	
Ն. Կնդրոյան		Ճարտարապետական լուծումներ	
Ա. Ավետիսյան		Հատակագիծ	
Ա. Ավետիսյան		Մասշտաբ	
Ա. Ավետիսյան		Թերթ	
Ա. Ավետիսյան		Թերթերի քանակ	
Ա. Ավետիս



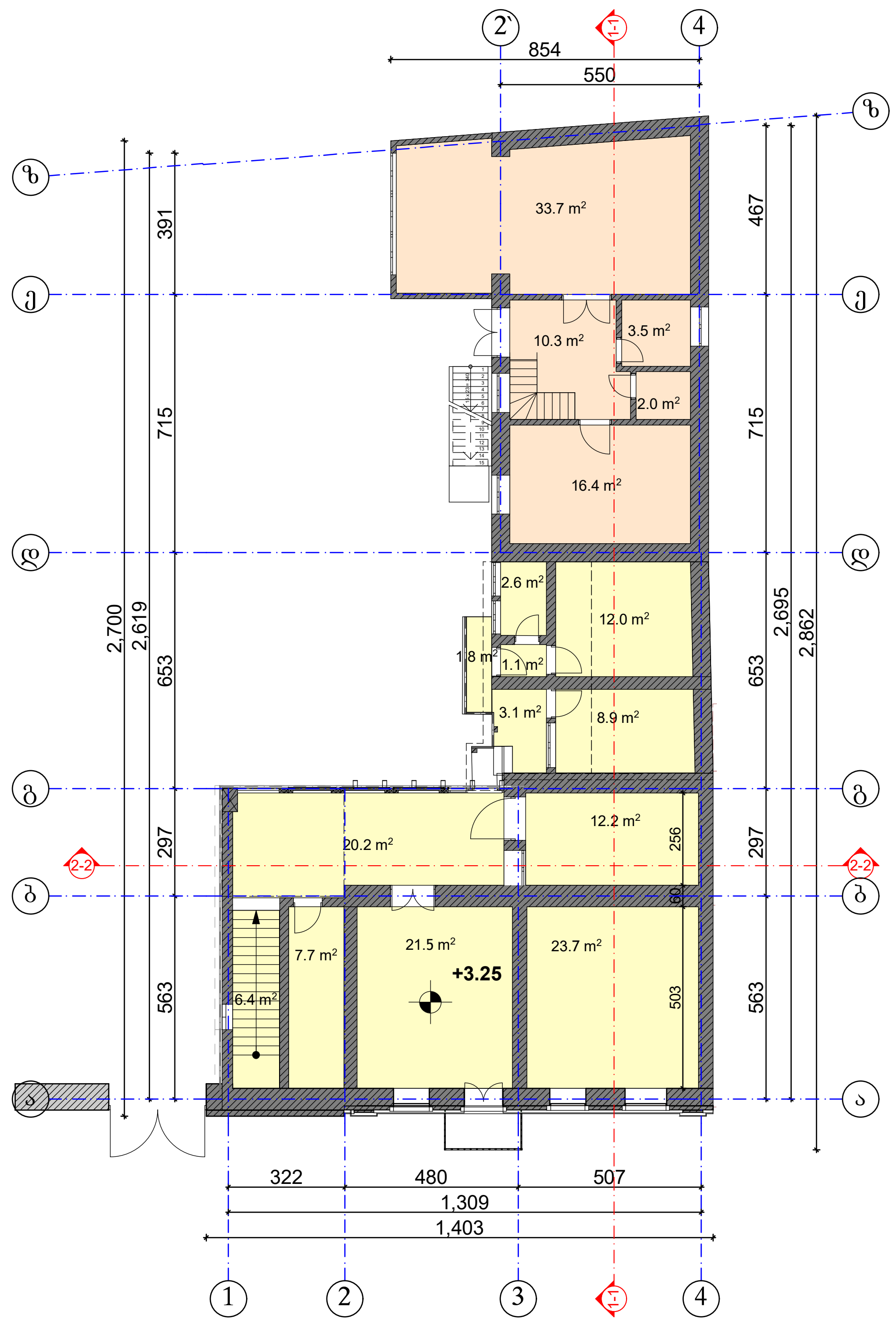
პირობითი ნიშნები

	საპროექტო მიწის ნაკვეთი
	შემავსებელი, ტიხარი
	საავტომობილო გზა
	ჭრილის ხაზი
0.00	არქიტექტურული ნიშნული
	ღერძის ხაზი

ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქუჩაძე		
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603		
არქიტექტორი		ა.მიქუჩაძე	გეგმა I სართულის	ფურც. №	A-
შეასრულა		მ.ბოჭორიშვილი		თარიღი	2020 წ.

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შემავსებელი, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი



ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქუჩაძე			
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603			
არქიტექტორი		ა.მიქუჩაძე	გეგმა II სართულის	ფურც. №	A-	
შეასრულა		მ.ბოჭორიშვილი		თარიღი	2020 წ.	

ГАП		Ағаповский Ю.Ю.	
Разработал		Ағаповский Ю.Ю.	
Н.контр.		Ағаповский Ю.Ю.	

Ағаповский Ю.Ю.		
Ағаповский Ю.Ю.		
Ағаповский Ю.Ю.		

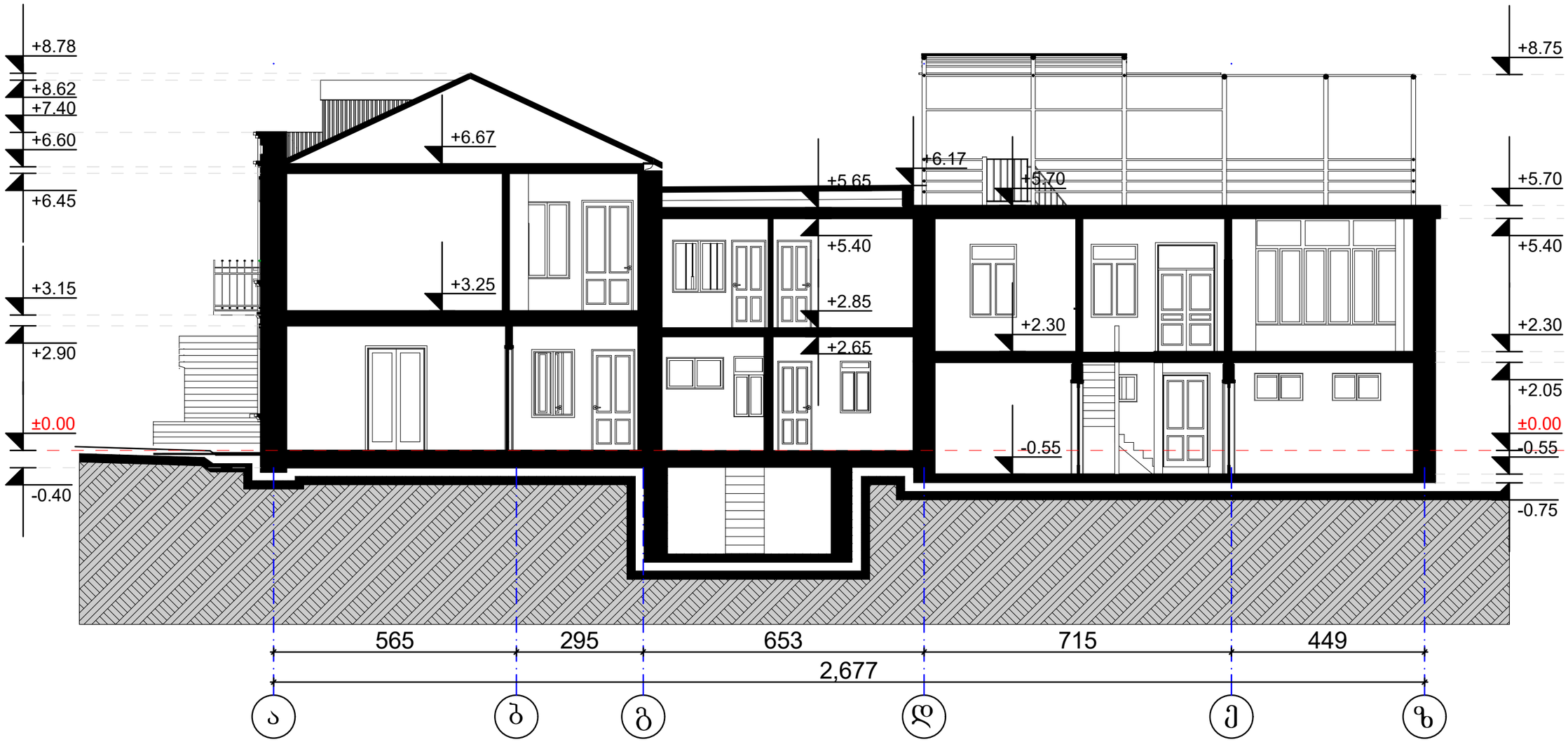
Стадия	Лист	Листов	
Р	1	1	

Ағаповский Ю.Ю.	
Ағаповский Ю.Ю.	
Ағаповский Ю.Ю.

ჭრილი 1-1

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობები, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი

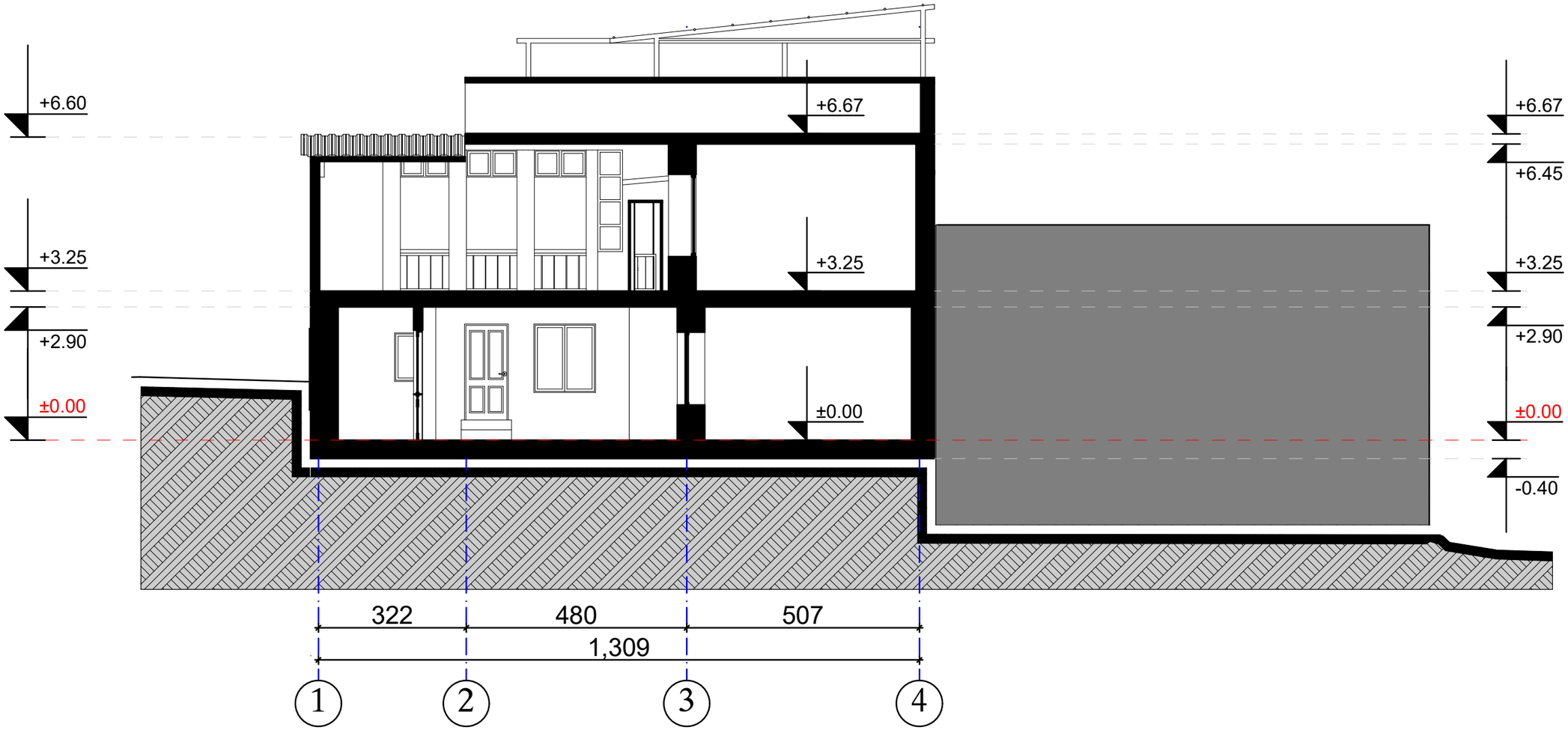


ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქუშაძე	
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603	
არქიტექტორი		ა.მიქუშაძე	ჭრილი 1-1	ფურც. № A-
შესრულა		მ.პოპორაშვილი		თარიღი 2020 წ.

ჭრილი 2-2

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი



ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქაშავაძე		
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603		
არქიტექტორი		ა.მიქაშავაძე	ჭრილი 2-2	ფურც. №	A-
შესრულა		მ.პოპიაშვილი		თარიღი	2020 წ.

ფასადი 1-4

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობები, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი

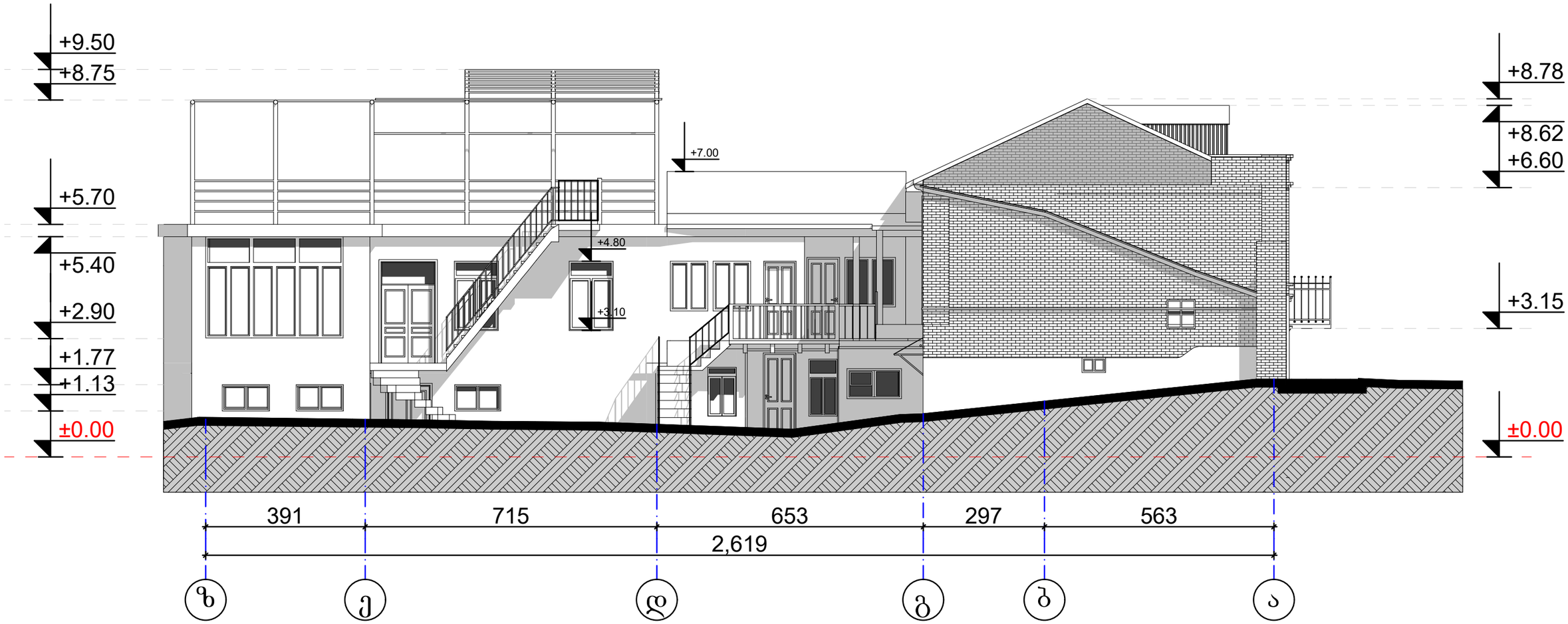


ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქუჭაძე		
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603		
არქიტექტორი		ა.მიქუჭაძე	ფასადი 1-4 ღერძებში	ფურც. №	A-
შესრულა		მ.პოპორიშვილი		თარიღი	2020 წ.

ფასადი ზ-ა

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობები, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი



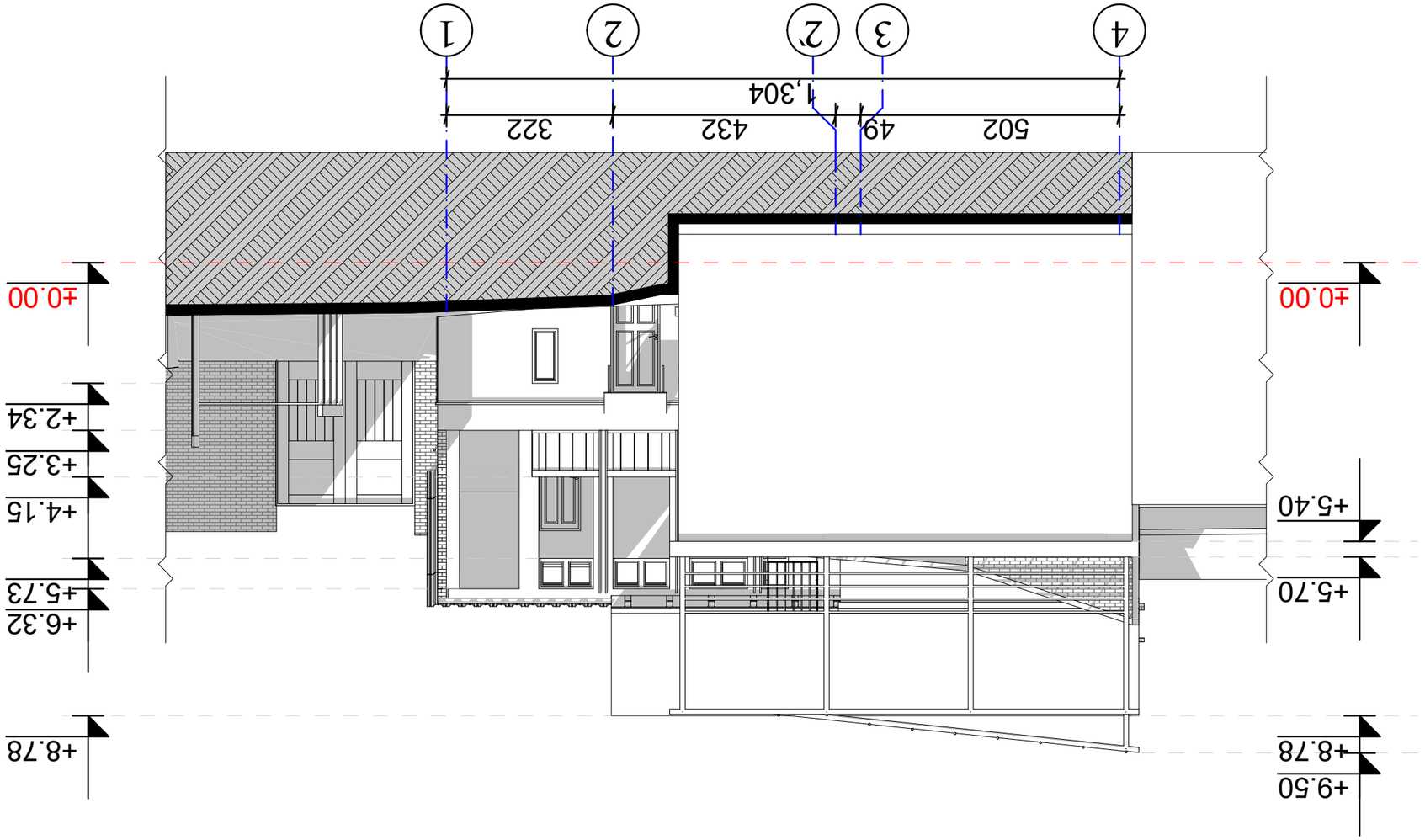
ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქაშავაძე		
არსებული მდგომარეობის აზომვითი ნახაზი			ს/კ № 01019012603		
არქიტექტორი		ა.მიქაშავაძე	ფასადი ზ-ა ღერძებში	ფურც. №	A-
შესასრულა		მ.ბოჟორიშვილი		თარიღი	2020 წ.

Разработил		Заместник-главен архитект		Проект № 0101901260З	
Проектант		Главен архитект		Фаза	Лист №
Ръководител проект		Главен инженер	Фасада 4-1	Проектиране	А-
Одобрил		Директор		2020 г.	

Проектиране на жилищна сграда №17
ул. "01.15.02.040.013"

Жилищна сграда с магазини, ателиета и подземен гараж

Фасада 4-1



Условни означения

- Контур на сградата
- Зидария, фасадна мазилка
- Дограма PVC
- Ограда
- Нулева кота
- Контур на покрив

ფასადი ა-ზ

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენახსებელი, ტიხარი
- საავტომობილო გზა
- ჭრილის ხაზი
- 0.00 არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი

+8.78
+7.40
+6.60
+3.15
±0.00

+8.75
+5.70
+3.15
±0.00

563 297 653 715 467
2,695

ა ბ გ დ ქ ზ

ქ.თბილისი, ქ. კერესელიძე №17 ს/კ "01.15.02.040.013"			ფიზიკური პირი არჩილ მიქაშავაძე		
არსებული მდგომარეობის ასომგვიმი ნახაზი			ს/კ № 01019012603		
არქიტექტორი		ა.მიქაშავაძე	ფასადი ა-ზ ღერძებში	ფურც. №	A-
შესასრულა		მ.ბოჭორიშვილი		თარიღი	2020 წ.

საქართველო

ქ. თბილისი. ი. კერესელიძის ქუჩა №17 490 კვ.მ. ს/კ 01.15.02.040.013
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ძს	საცხ. შენობა		ბორდიული		ჭიშკარი
ძა	არასაცხ. შენობა		ხის ღობე		ბეტონი
	ფარდული		ღობე	წ	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა		ქვის კედელი	გ	გაზი
			კედელი	კ	კანალიზაცია
	სატრანსფორ. ჯიხური		ფლატე	სან	სანიაღვრე
	ხეები		რკინიგზა	კბ	კავშირგაბმულობა
	გარე განათება		სამეთვალყურეო ჭები	ელ.	ელ. ქსელები
			ელ. გადამცემი ხაზი	თბ	გათბობა

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს „ბიემჯი გრუპ“
საქართველო, თბილისი, შარტავას ქუჩა 14
მობ: 598 667070; 577 158039

LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბასილაძე
ახომა:		რ. გირგვლიანი
დახაზა:		რ. გირგვლიანი
დამკვეთი:		
მაშტაბი: 1:500		26.03.2019 წ.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.040.013**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019732037 - 06/09/2019 14:27:18

მომზადების თარიღი
06/09/2019 15:11:13

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**040/013**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ივანე კერესელიძის ქუჩა N17

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 490.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.15.02.040.008;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018021936 , თარიღი 21/11/2018 17:41:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/11/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N181428939 , დამოწმების თარიღი:21/11/2018 ,ნოტარიუსი რ.ფიფია
- გაღაწყვეტილება NM16001096/3 , დამოწმების თარიღი:20/02/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გაღაწყვეტილები N51179 , დამოწმების თარიღი:04/03/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გაღახლის განვალებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N181428985 , დამოწმების თარიღი:21/11/2018 ,ნოტარიუსი რ.ფიფია
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N181416996 , დამოწმების თარიღი:19/11/2018 ,ნოტარიუსი რ.ფიფია
- განცხადება, რეესტრის ნომერი N150956828, დამოწმების თარიღი03/09/2015, ნოტარიუსი ლ. გზირიშვილი
- უძრავი ქონების გაღახლის განვალებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150926062 , დამოწმების თარიღი:27/08/2015 ,ნოტარიუსი ლ. გზირიშვილი

მესაკუთრეები:
შპს "ურბანჰოტელი" , ID ნომერი:404454256

მესაკუთრე:	**აღწერა:**
შპს "ურბანჰოტელი"	ნაგებობა N1- I სართული ფართი 119.32 კვ.მ., II სართული ფართი 119.36 კვ.მ., 1.81 კვ.მ. (მეორე სართულზე ასასვლელი კიბე და აივანი), სარდაფი ფართით 20.19 კვ.მ. შენობა- ნაგებობა N2-ფართი N1

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019732037 თარიღი 06/09/2019 14:27:18	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"**204851197; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 490.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2; ნაგებობა N1- I სართული , ფართი: 119.32 კვ.მ; II სართული ფართი: 119.36 კვ.მ; 1.81 კვ.მ; (მეორე სართულზე ასასვლელი კიბე და აივანი), სარდაფი, ფართით: 20.19 კვ.მ; შენობა - ნაგებობა N2 - ფართი N1;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/09/2019	**იპოთეკის ხელშეკრულება N 670697043-021, დამოწმების თარიღი06/09/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

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

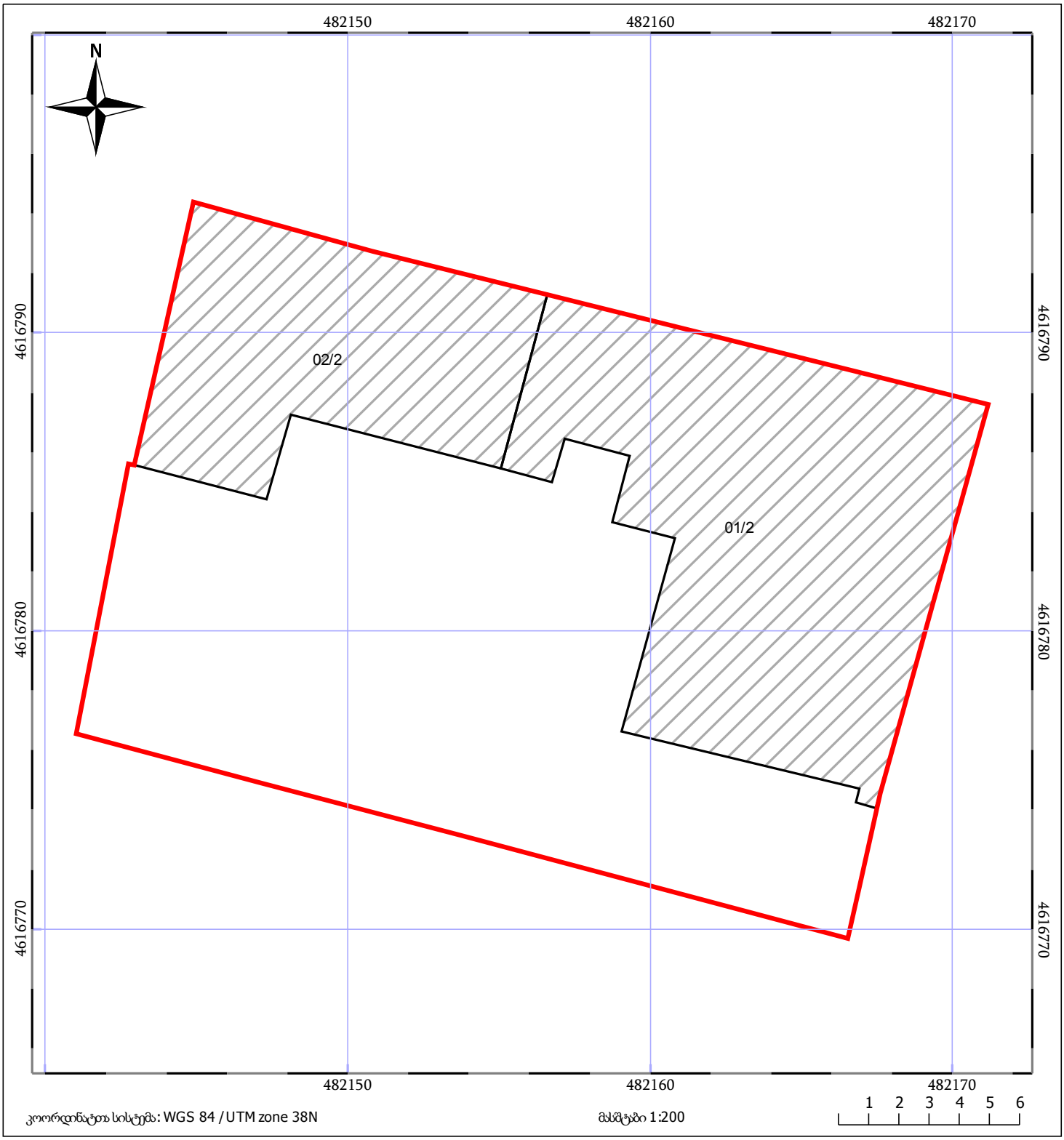
საკადასტრო კოდი: 01.15.02.040.013

განცხადების ნომერი: 882019177068

მომზადების თარიღი: 26/03/2019

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

ფართობი: 490 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება





