მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.04.020.060**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892012143046 - 10/12/2012 17:05:21

მომზადების თარიღი
12/12/2012 12:50:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**04**	**020/060**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:118.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , შესახვევი ხუციშვილის , N 2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892012056664 , თარიღი 19/10/2012 12:49:26
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების გაცვლის შესახებ Nშ-1-BჩH-D-31ბ+34ბ, რეესტრის ნომერი N090504412, ნოტარიუსი ნ. ხოფერია
- უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღება-ჩაბარების აქტი , დამოწმების თარიღი:19/10/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა N24 , დამოწმების თარიღი:23/10/2012 , შპს "არსი-ავლაბარი"

მესაკუთრეები:
შპს "ძველი თბილისი" , ID ნომერი:406032350

მესაკუთრე:
შპს "ძველი თბილისი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

"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."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატიდან.

შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)



ქ. თბილისში, ხუციშვილის შესახვევი №2
შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი
2012

შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)

ქ. თბილისში, ხუციშვილის შესახვევი №2
შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორები გ. მაკასარაშვილი

ა. ბოხუა

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2012

სარჩევი

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია 4
2. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობების დაშლაზე თანხების მოთხოვნილებების გათვალისწინებით. 7
3. შენობა-ნაგებობების დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები. 7
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე 7
5. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ 8
6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე. 9
7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. 9
8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები 10
9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 10
10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია 12
11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა 14
12. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე 15
13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 16
14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 17
15. დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია, მითითებები, პირობითი აღნიშვნები. 18
16. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 19
17. საკადასტრო გეგმა. 21
18 აზომვითი ნახაზები 22
19. აეროფოტო 29
20. ტოპო გეგმა და სიტუაციური სქემა 30
21 უბნის გენგეგმა. 31
22 ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე. 32

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ხუციშვილის შესახვევი №2 შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია

1.1. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ამოღებული საინვენტარიზაციო გეგმა;
- ტოპო გეგმა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
- წარმოდგენილია ფოტო-მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.2. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ობიექტი მდებარეობს ხარფუხში, მისასვლელი საავტომობილო გზა იაკობ ცურტაველის ქუჩიდანაა.

1.3. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით (საკადასტრო კოდი 01.18.04.020.060 ეზოს ფართობი 118 კვადრატული მეტრია, ეზოში განთავსებულია ერთი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და ერთი ერთსართულიანი ნაგებობა. რომლის მესაკთრეებათ გვევლინება როლანდ სარაჯიშვილი.

1.4. ეზო სწორკუთხა ფორმისაა თუმცა გვერდები სიგრძეში მცირედ განსხვავებულია ზომებში – სიგანეში 6 და 6 მეტრია, ხოლო სიგრძეში 18 და 20 მეტრი. ფართობი შეადგენს 118 მ^2. №1 ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს სამი მხრიდან ებჯინება დამოუკიდებელი კედებით მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომ ერთ და ორ სართულიან შენობები. რომლებიც ასევე ავარიულ მდგომარეობაშია (იხ. ფოტო მასალა), რის გამოც მშენებლებს მათი დაშლისას სიფრთხილე მართებთ, რათა არ მოხდეს თვითჩამოშლა. მისი ზომებია გეგმაში 14X6=84 მ^2, ორივე სართულისა 168 მ^2 ხოლო №2 ერთსართულიანი დამხმარე შენობის 5 მ^2.

1.5. ამრიგად ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლებია:

- ეზოს ფართობი – 118 მ^2 ;
- მთლიანი ფართობი – 173 მ^2;
- სამშენებლო მოცულობა – 519 მ^3.

1.6. ქალაქ თბილისის მერიის პროგრამით „ძველ თბილისს ახალი სიცოცხლე" მოსახლეობის სოციალური და საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით გათვალისწინებულია ავარიული შენობების დაშლა და მათი მშენებარე სახლებში ბინებით დაკმაყოფილება.

1.7. ამავე დროს 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 შენობა თავდაპირველად აიგო XIX-ე საუკუნის შუა პერიოდში. აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის ადრეული ნაწილი აგებულია ქართული ოთხკუთხა აგურით და რიყის ქვით, ხოლო მოგვიანებით შესრულებული მინაშენები ჩვეულებრივი აგურით. რაც კარგად ჩანს წარმოდგენილ ფოტო-მასალაში.

1.8. ჩვენს მიერ შედგენილი სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტით, მისი თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან შეთანხმების მიღების შემდეგ გადაწყდება შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის ვადები. საორიენტაციოდ მიღებული ოთხი თვე.

1.9. ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ საცხოვრებელ სახლს და დამხმარე ნაგებობას (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.

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

1.11. აღნიშნული დასტრუდება სოპ-ში ჩაკრული სიტუაციური გეგმებიდან, ასევე იხილეთ ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.12. 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.

1.13. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 30-50 ლარია შენობის 1 მ^2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე დამკვეთი მზადაა 40 ლარის გადახდაზე.

1.14. დასაშლელი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი 173 მ^2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 40 ლარიდან გამომდინარე იქნება 6920 ლარი=6,9 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა შიდა კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებთან. მასზე პირობით მივიღოთ 200 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 7,1 ათასი ლარის გათვალისწინება.

1.15. 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.

1.16. დაშლით სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე ჩვენს მიერ იგეგმება ოთხი თვის პერიოდი.

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

2. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟზე თანხებზე მოთხოვნილების გათვალისწინებით

№	სამუშაოთა დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	თანხების ყოველ თვიური ათვისება, დღეები			
			30	60	90	120
1.	მოსამზადებელი სამუშაოები; ტერიტორიის შემოღობვა, შიდა ქსელებისა და კომუნიაციების ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით	0,2	0,2			
2.	შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი	6,9	1,22	2,13	2,13	1,42
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	7,1	1,42	2,13	2,13	1,42
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	20%	30%	30%	20%

3. შენობა-ნაგებობების დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები

№ №	ეტაპების დასახელება	დღეები	სამუშაო დღეები თვეში			
			30	60	90	120
1	მოსამზადებელი სამუშაოები წყალსადენკანალიზაციისა და სხვა კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან	2	2დღე			
2	შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი	120	120 დღე			
3	სამშენებლო ნაგვის გატანა	90		90დღე		

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 20 ლარს, 25 სამუშაო დღის პირობებში 500 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ოთხი თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 7100:(500X4)=3,5 ანუ 3 მუშაკი. მათ შორის იქნება 1 ბრიგადირი. მათზე ვანგარიშობთ:

4.2 საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს 3X0,7=2,1 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 3X0.082=0,24 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 3X0,065=0,19 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 2,5 კვ. მეტრი.

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში 1 კაცზე სულ საჭიროა 10+4X1=14 კვ.მეტრი.

4.4. ცხადია ანგარიში პირობითია. დაშლით სამუშაოთა წარმართვის პერიოდში მომუშავე პერსონალი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაკვეთზე მდგარი შენობა-ნაგებობებით.

5. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ

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. მანეთ დანახარჯზე წლიური შესასრულებელი პროგრამის მიხედვით.

5.2. მანეთის ლარზე გადასაყვანად ვსარგებლობთ დღეისათვის მოქმედი ინდექსით: 1 ლარი უტოლდება 2,2 რუბლს. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაანგარიშებებში შეგვყავს კოეფიციენტი k=1:2,2=0,45.

5.3. სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 7,1 ათას ლარს ანუ 0,0071მლნ. ლარს. საჭიროა მისი გადაყვანა წლიურ მოთხოვნილებაზე კოეფიციენტით ოთხი თვის მიხედვით, რაც ნიშნავს თანხების მოხმარების შემჭიდროებას დროში; კოეფიციენტი იქნება 12/4=3 ე.ი.

ანგარიში უნდა ვაწარმოოთ თანხის გადამყვანი კოეფიციენტის მიხედვით გაზრდილ მოთხოვნილებაზე K_2=3

6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

6.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,0071X0,45X3=1,04კვტ

6.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,0071X0,45X3=0.002 ლ/წმ

6.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,0071X0,45X3=0,002=1 ცალი

6.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,0071X0,45X3=39,22 მ^3/საათში

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

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

7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

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

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

7.1 თვითმცლელი მანქანები 0,0071X11,62X0,45X3=0.11=1 ცალი დღეში

7.2 ძარიანი მანქანები 0,0071X8,57X0,45X3=0.08=1 ცალი დღეში

7.3. თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილების მომენტისათვის, ამიტომ მათი რაოდენობების წინასწარი ყოველდღიური დაგეგმვა აუცილებელი არ არის.

8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

8.1. ჩვენს მიერ შედგენილი სოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-0I-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნილებებს მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვით.

8.2. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

8.3. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქალაქის მერიის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ. ქუჩისა და სამეზობლო გვერდების მხრიდან აუცილებელია დასაშლელი ტერიტორიის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით.

8.4. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

8.5. შენობის დაშლის ცალკეულ ეტაპზე და მათ წარმართვაზე უფრო დეტალურად იხილეთ მომდევნო თავებში.

8.6. სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

9.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987 წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა „კრებული სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები-ამონაკრები მომქმედი ნორმატული დოკუმენტებიდან.

9.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმებია და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- სნ და წ 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-19-81 „ხის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-20-74 „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";
- სნ და წ 111-21-79 „სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები";
- სნ და წ 111-3-14-78 „იატაკები";
- სნ და წ 111-28-79 „შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ - ტექნიკური მოწყობა";
- სნ და წ 111-29-79 „გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, 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";
- ინსტრუქცია „სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხარისხის შეფასების შესახებ";
- ინსტრუქცია „მშენებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება.

9.3. 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) ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნების მოწესრიგების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, მიწის გრუნტისა და სხვა სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს გზის სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონისძიების შესახებ.

9.4. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის დაბინძურების, წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, ნახაზების უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

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

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

9.7. მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ 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 სახურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ - სადემონაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

10.1. შენობის დაშლაზე ნებართვა გაიცემა თბილქალაქარქმშენინსპექციიდან დადგენილი წესით.

10.2. როგორც აღინიშნა დაშლის დაწყების წინ აუცილებელია ქუჩის ზოლზე მდგარი შენობის წინ ერთ მეტრ სიგანეზე დროებითი ღობის მოწყობა.

10.3. სახლი დგას ხუციშვილის შესახვევისა და თელავის I შესახვევის კუთხეში, რელიეფი მთაგორიანია, დასაშლელ-სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა სამი მხრიდან შეხებაშია სამეზობლო ნაკვეთებზე მდგომი ერთ და ორ სართულიანი სახლებთან, მშენებლებს მათი დაშლისას სიფრთხილე მართებთ, რათა არ მოხდეს თვითჩამოშლა.

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

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

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

10.7. შენობის დაშლა ხდება ქუჩის მხრიდან. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამოთავისუფლება: გათბობისა და წყალ-კანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, ხის იატაკების აყრა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება და შენობიდან გამოტანა თვითმცლელებში ჩაყრით.

10.8. მეორე ეტაპია სახურავის ცალკეული ელემენტების დაშლა. ეზოს მხრიდან ორსართულიანი შენობა უნდა აღიჭურვოს კედელზე მიმაგრებული კონუსური სექციური ტიპის პლასტმასის ინვენტარული ნაგავგამტარით, რათა ნაგვის ჩამოყრა მოხდეს უშუალოდ თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

10.9. მესამე ეტაპია მზიდი აგურით ამოშენებული კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით.

10.10. ბოლო ეტაპია ყორე ქვით ნაგები საძირკვლების დაშლა, პნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენება 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 სასურველია ხელის იარაღებით. უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მეზობელ ნაკვეთებზე მდებარე სახლებს აუცილებელია იმავდროულადვე გაუკეთდეს რემონტი.

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

10.12. დაშლითი სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

10.13. შენობა-ნაგებობათა დაშლის პერიოდში აუცილებელია დაშლით-სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

11.1. 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.	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	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
8.	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
9.	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
10.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
11.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1
12.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	2

12. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

12.1. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობის დაშლის ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

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

12.3. ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკე-

ტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

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

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

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

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

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

13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

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

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

13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

13.4. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

14.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

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

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

14.4. СНиП 3.01.01.85* ,,Организация строительного производства”, М. 1989г.

14.5. СНиП III-4-80* ,,Техника безопасности на строительстве” , М. 1988г

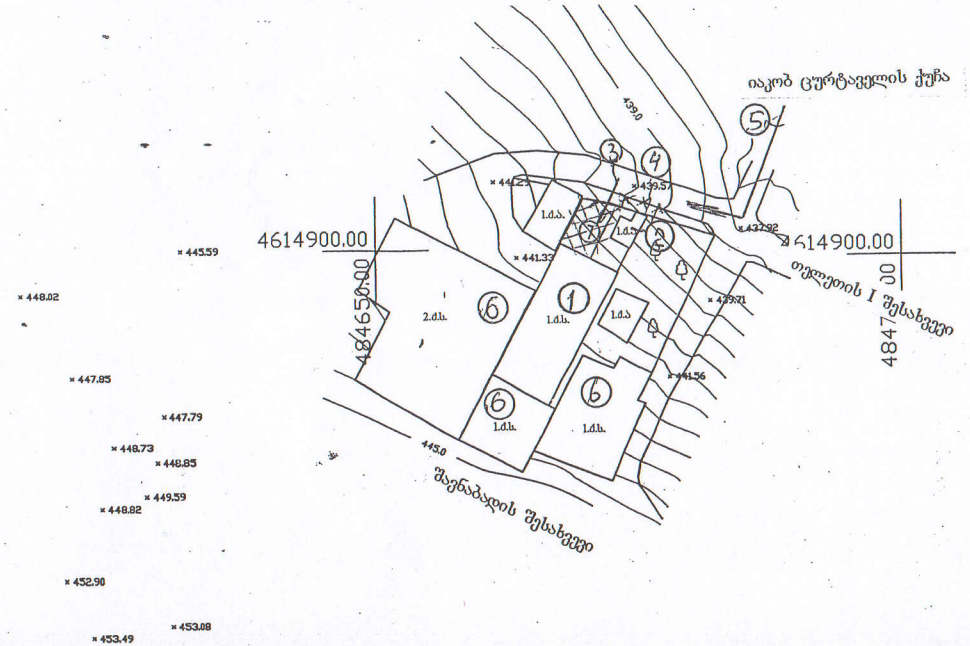
14.6. Восстановление здании после землетрясения, М.1986г.

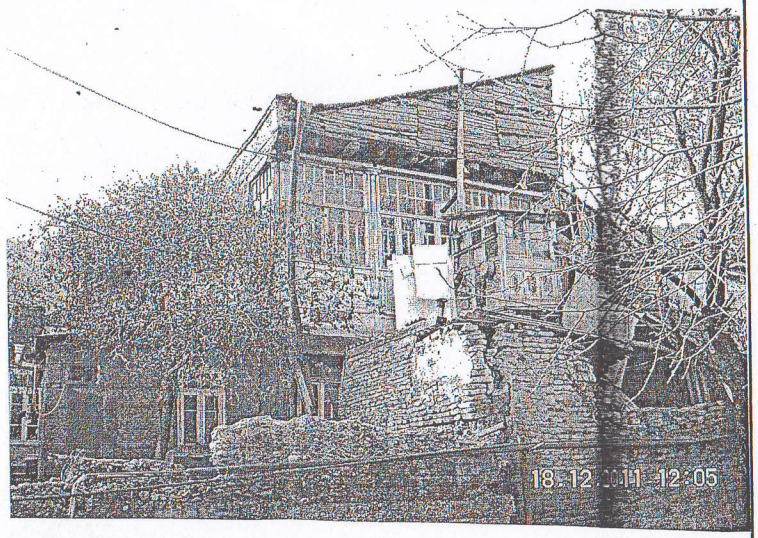
14.7. Л. Зайцев, И. Улитенко ,,Строительные стреловые самоходные краны”, М. 1984г.

14.8. Р. Каграмонов, Ш. Мачабели ,,Монтаж конструкций сборных многоэтажных гражданских и промышленных зданий”. М. 1987 г.

14.9. Справочник мастера – строителя , М. 1989 г.

დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა მ 1 : 500





ექსპლიკაცია: 1. საცხოვრებელი სახლი; 2. ეზოს საპირფარეშო; 3. ეზოში შესასვლელი ჭიშკარი და აგურის ღობე, დაიშალოს ბოლო ეტაპზე; 4. დროებითი ღობე დასაშლელ-სადემონტაჟო ნაგებობიდან 1 მეტრის მოშორებით, სამშენებლო ნაგავი შეგროვდეს ეზოში; 5. ობიექტთან მისასვლელი გზა ; 6. დასაშლელ-სადემონტაჟო შენობასთან მიმდებარედ მყოფი სამეზობლო შენობები, სამუშაოები ჩატარდეს ტექსტობრივ ნაწილში მოცემული მითითებების შესაბამისობით; 7. სამშენებლო ნაგვის დროებით დასაყრელი ადგილი

მითითებები: 1. ნაგებობა 2 დაიშალოს ბოლო პერიოდში, მანამდე გამოიყენებით მომუშავეთა საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით.

2. დროებითი ღობის გასწვრივ ქუჩის დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით იკრძალება.

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

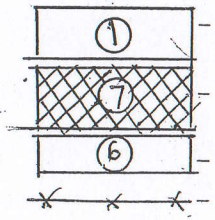
4. ასევე შესაძლებელია საჭირო გახდეს მიმდებარე სახლების სახურავის მოწესრიგება დაშლილ-დემონტირებული სახლების მოცილებისაგან გაშიშვლებულ კედლების დანესტიანებისაგან დასაცავად.

5. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შრომის, ელექტრო, სახანძრო-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

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

7. რეკომენდაციები სამუშაოთა ორგანიზაციის თაობაზე ტექსტობრივ ნაწილია.

პირობითი აღნიშვნები



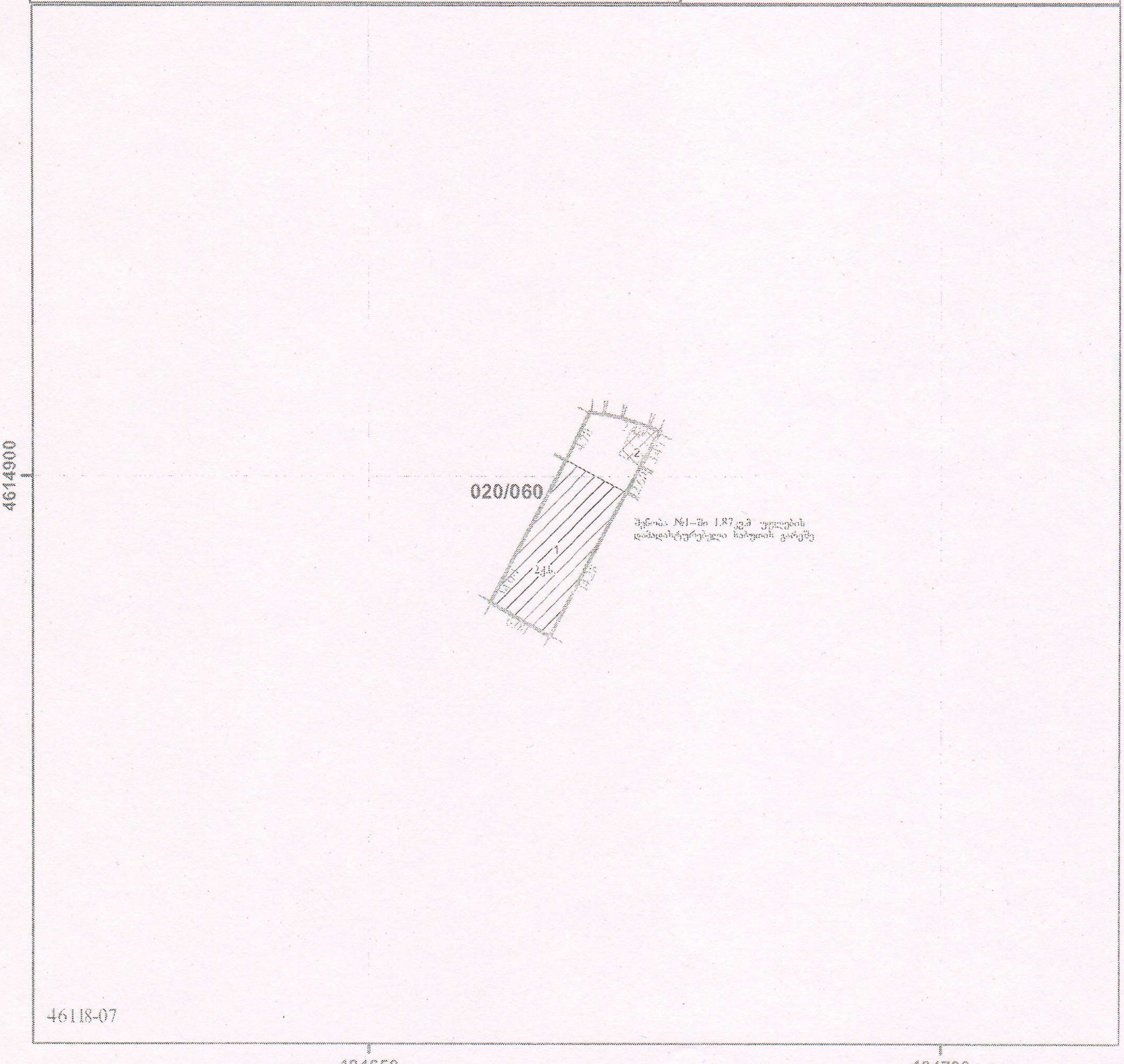
- დასაშლელ–სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლი
- სამშენებლო ნაშალის შესაგროვებელი ადგილი
- მიმდებარე განაშენიანება
- დროებითი ღობე

ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლებია

- ეზოს ფართობი – 118 მ² ;
- მთლიანი ფართობი (საცხოვრებელი და დამხმარე) – 173 მ²;
- სამშენებლო მოცულობა – 519 მ³.

შპს „ძველი თბილისი”			ქ. თბილისში, ხუციშვილის შესახვევი №2 შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორები	გ. მაკასარაშვილი		სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი	სტადია მპ
	ა. ბოხუა		დაშლით სამუშაოთა გენგეგმა, ექსპლიკაცია, პირობითი აღნიშვნები, მითითებები, ტექნიკო-ეკონომიკური მაჩვენებლები	ფურც. 18
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურ-ები 33
				თბ. 2011

საკადასტრო გეგმა	მასშტაბი 1:500	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური
მიწის ნაკვეთი:	სარეგისტრაციო №	
საკადასტრო № *01* / *18* / *04* / *020/060* ზონა სექტორი კვარტალი ნაკვეთი თბილისი კრწანისი		ბეჭედი
მისამართი: ხუციშვილის ჩიხი №2		
თარიღი: 07.05.07	ფართობი: *118* კვ.მ.	



- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საცხოვრებელი შენობა
- არასაცხოვრებელი შენობა
- 1 შენობის ნომერი
- სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები
- მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
- UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

21

საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

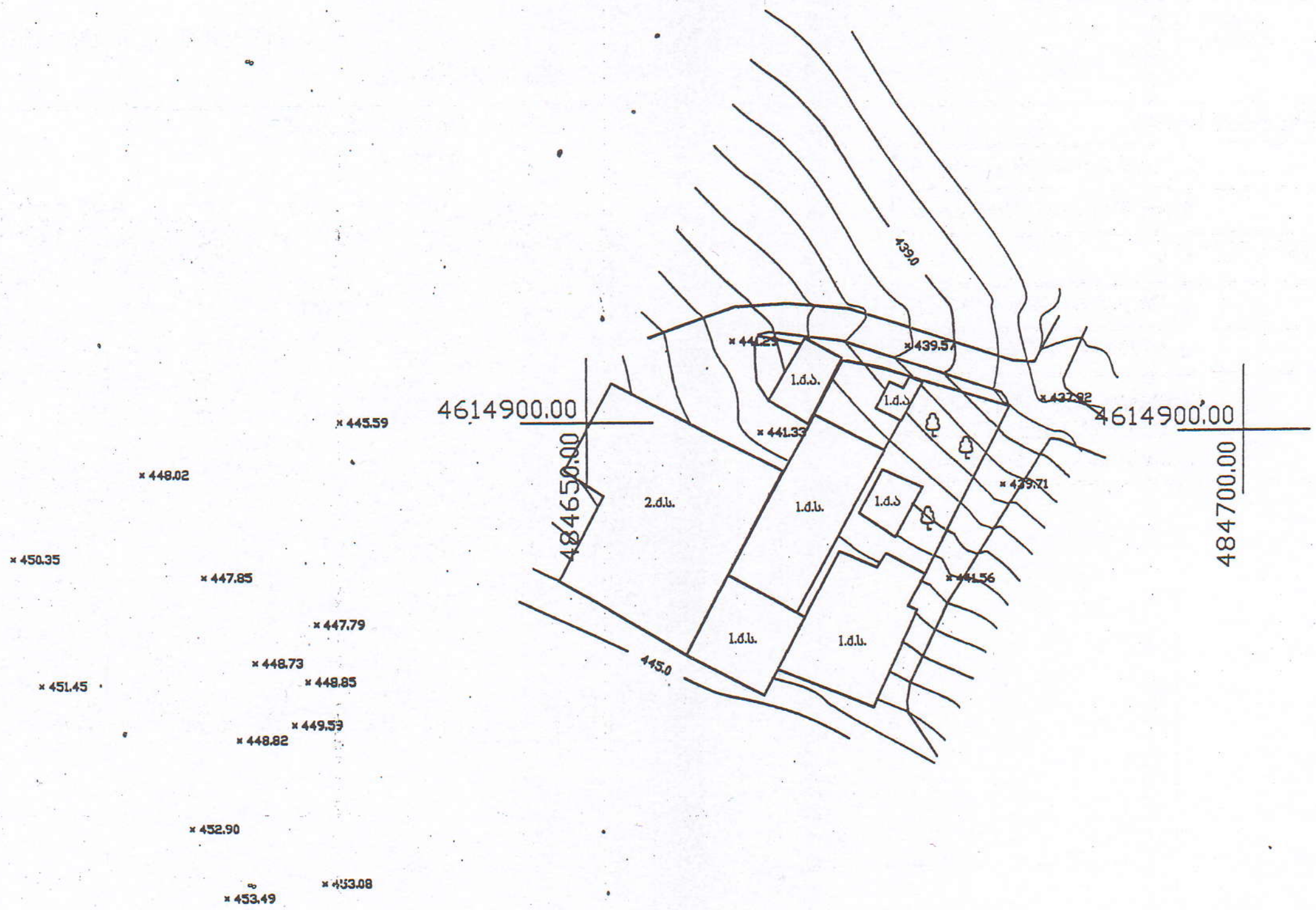
ქ. თბილისში, ხუციშვილის ჩიხი №2 მდებარე 118 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გ ე გ მ ა
საფუძველი:

სამსახურის უფროსი
/ა. ბოჭორიძე /.

სიტუაციური სქემა
მ. 1:2000



ქალაქგეგმარების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი!		ი. მურღულია
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		მ. ყანჩაველი
მთავარი სპეციალისტი:		ქ. შანიძე
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		

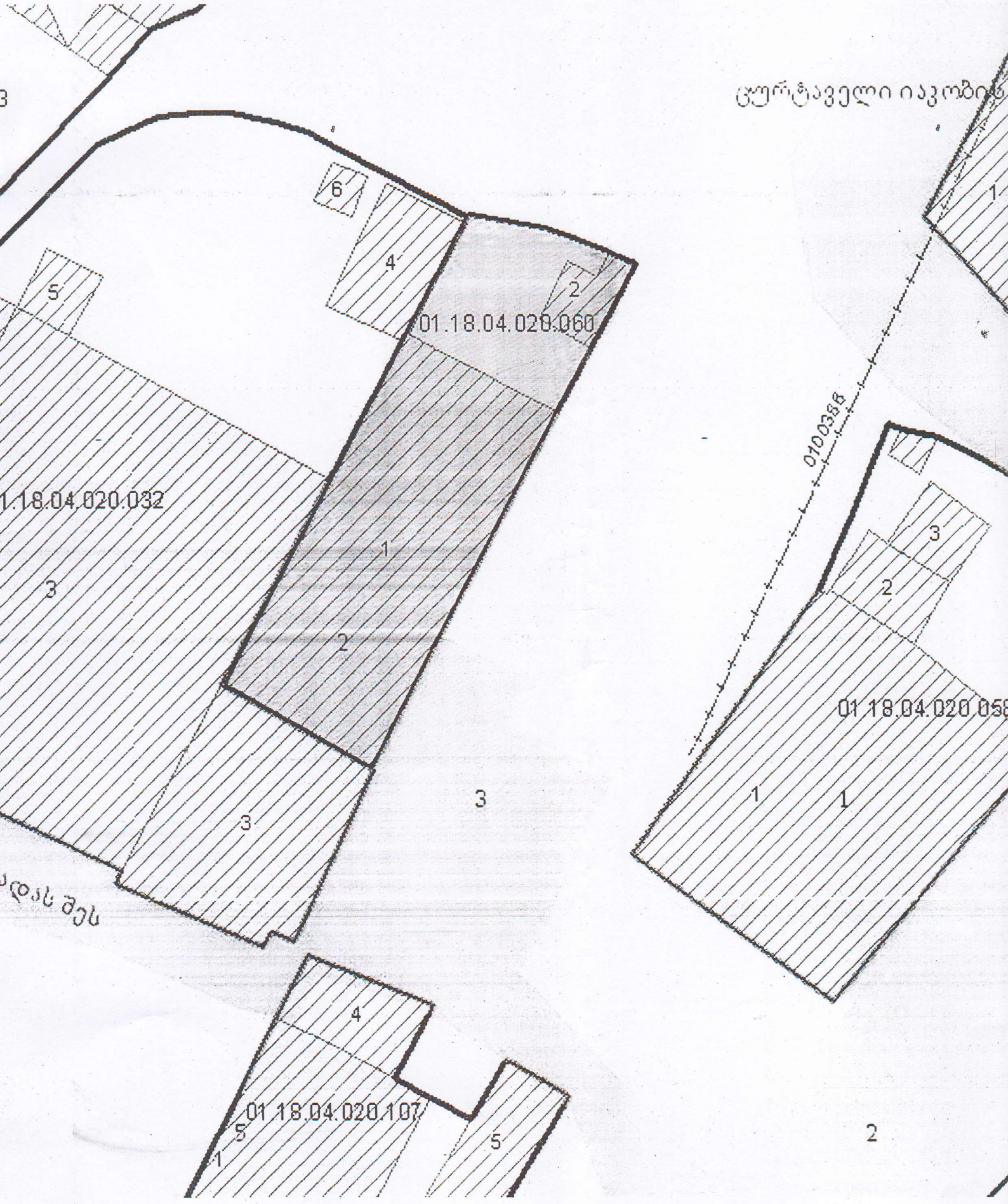


პირობითი აღნიშვნები

ძ.ს. — საცხ.სახლი	ნაკვეთის საზღვარი	სამეთვალყურეო ჭა
ძ.ა. — არასაცხ.სახლი	გზა	გარე განათება
ფარდ — ფარდული	ბუნებრივი არხი	ტყე
მშენებარე — მშენებარე	ქვის ღობე	ხეები
რეზერ — რეზერვუარი	ხის ღობე	UTM- საერთაშორისო
სატრანსფორ. ჯიხური	ბეტონის კედელი	

— წ — წ —	წყალი
— კგ — კგ —	კავშირგაბმულობა
— კ — კ —	კანალიზაცია
— გ — გ —	გაზი

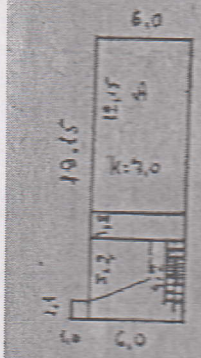
შპს „ტერაგრაფიკი“	
დირექტორი	მ. ფხაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა	თ. თალაკვაძე
აზომვა შეასრულა	ბ. რეზესიძე
მასშტაბი 1:500	14.11.2011


ცურტაველი იაკობის
6
4
5
2
01.18.04.020.060
1.18.04.020.032
3
1
2
3
3
3
4
01.18.04.020.107
5
1
5
01.18.04.020.058
1
1
2
1
0100358

План

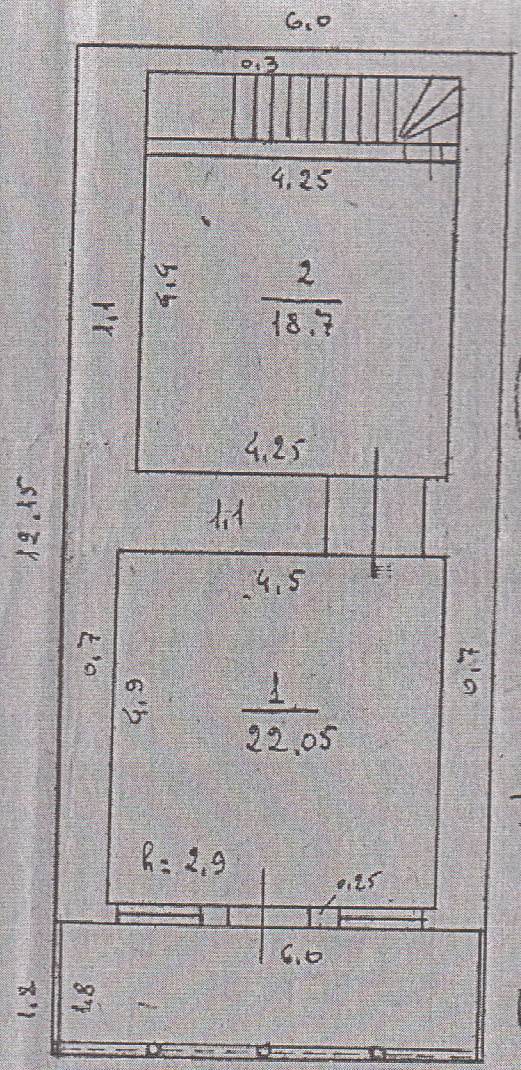
дома № 1 по 1 пер. Хухунишвили № 2, принадлежащего домовладельцу Сарадуеву с указанием реконструируемой террасы под галлерею квартиросъемщиком Кахелашвили на 1-ом этаже.

Ген. план



пер. Хухунишвили

1-ом этаже М = 1:100



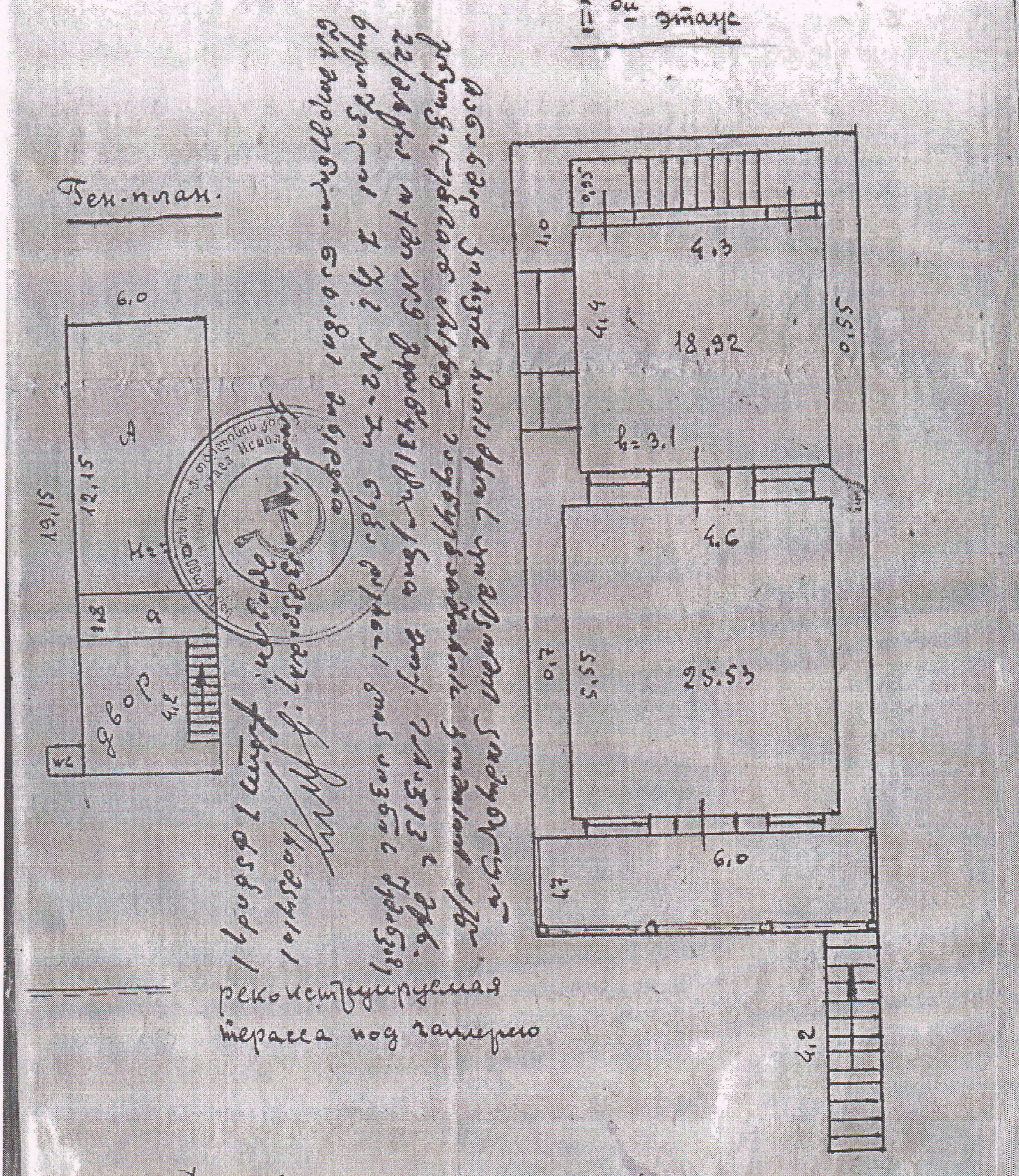
устраиваемая галлерея

Разрешение гр. Кахелашвили открытой балкон-веранды. Решение горисполкома. Бенуа комиссии от 24/IV-58г. пр. №13 § 10. Председатель /Гамкрелидзе/ Секретарь /Сакварелидзе/

Квартиросъемщик: /Кахелашвили/

План

части дома, расположенного по I пер. Хуцишвили №2 с указанием предполагаемой реконструкции террасы под веранду (галлерею) на 2-ом этаже.



Домовладелец: /. Сарадисев /.


2
18.12.2011 12:05


1
18.12.2011 12:04


18.12.2011 12:05