შპს „ბომა სტუდიო”

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

(დოპ)

ქ. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა
ნაკვეთზე ს.კ 01.17.11.007.056 ამორტიზირებული №02/1
და 03/1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე

თბილისი
2021

შპს „ბომა სტუდიო”

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

(დოპ)

ქ. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა
ნაკვეთზე ს.კ 01.17.11.007.056 ამორტიზირებული №02/1
და 03/1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე

დირექტორი  კ. მაჩაიძე

შეადგინა  ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2021

სარჩევი

1.	დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია	4
2.	ამორტიზირებულ №2/1 და №3/1 შენობების დაშლა-დემონტაჟზე სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული გრაფიკი.	8
3.	მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე	9
4.	საანგარიშო პერიოდზე გადამყვანი ინდექსი.	9
5.	მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე.	10
6.	მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე.	10
7.	საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები	11
8.	დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები	11
9.	მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია	14
10.	ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა	17
11.	მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე	18
12.	ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები	19
13.	დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა	19
14.	სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა, ექსპლილაცია.	20
15.	აზომვითი ნახაზები, გეგმები, ჭრილები, ფასადები.	21
16.	ტოპო გეგმა.	27
17.	ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან	28
18.	საკადასტრო გეგმა.	34
19.	ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.	35

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა ნაკვეთზე ს.კ 01.17.11.007.056 ამორტიზირებული №02/1 და 03/1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე

1. ობიექტის დახასიათება

1.1. საკადასტრო გეგმისა და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით ზემოთ აღნიშნული ტერიტორია ფართობით 24697,00 მ^2 შპს „ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის საკუთრებაა. საკადასტრო გეგმით ტერიტორიაზე განთავსებულია 5 შენობა-ნაგებობა. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტიტ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მდგომი 2 ერთეული (საკადასტრო გეგმით №2/1 და 3/1 საერთო ფართობით 407,53 მ^2) ძველი, ერთმანეთზე სიახლოვეს მდგომო ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი, იხ. ფოტო მასალა.

1.2. საწარმოო კომპლექსში შემავალი სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები აგებულია გასული საუკუნის 70-იან წლებში ასაწყობ რკინაბეტონის კონსტრუქციებით 7 ბალიან სეისმიურ პირობებზე გათვლით, რომლის ექსპლუატაცია 20 წლის წინ შეწყდა, სახურავიდან ჩამავალმა წყლებმა დაანესტიანა შიგთავსი, კედლებიდან ჩამოშალილია ბათქაში, აყრილია იატაკი, გადახურვის წიბოვანი ფილების ძირზე ატკეცილია ბეტონის ფენა, მრავალ ადგილას კოროზირებულია გაშიშვლებული არმატურის ბადეები, შენობებში ნესტისა და შმორის სუნია.

1.3. შევისწავლეთ სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საექსპლუატაციო მდგომარეობა და კონსტრუქციული ელემენტების ფიზიკური ცვეთის გამოკვლევით დავადგინეთ მისი საერთო ვარგისიანობის ინდექსი $K_{სვი}$=0,26, რაც ნაკლებია ნორმატიულზე $K_{სვი}$=0,35-0,37.

1.4. აღნიშნული ნიშნავს, რომ შენობა-ნაგებობების აღდგენა საექსპლოატაციო მდგომარეობაში მიზანშეწონილი აღარ არის, ასევე შენობა ეროვნული ნორმებით სეისმომედეგობაზე მოსაყვანი იქნება 8 ბალ სეისმური პირობების შესატყვის მდგომარეობაში. ამიტომაც მესაკუთრემ გადაწყვიტა მათი დემონტაჟი.

1.5. ადგილზე აიზომა ორივე შენობა-ნაგებობა, გრაფიკულ ნაწილში წარმოდგენილია მათი გეგმები, ჭრილები და ფასადები ამჟამად დაფიქსირებული მდგომარეობით. იხ. ფოტო მასალა.

1.6. საკადასტრო გეგმის ნუმერაციით 2/1 შენობა აგებულია გასული საუკუნის სამოცდაათიან წლებში, აზომვითი ნახაზების მიხედვით სადემონტაჟო შენობის ზომებია გეგმაში „1-4 და „ა-ბ ღერძებში 23,35X9,3 მეტრი, საერთო ფართობი შეადგენს 172,51 მ^2, სიმაღლე 0,00 ნიშნულიდან სახურავის დონეზე 5,50 მეტრი, სამშენებლო მოცულობა 948,80 მ^3. აგებულია რკინაბეტონის კონსტრუქციებში, საძირკვლელი ლენტური, კედლები ამოშენებულია დიდზომიანი ბეტონის ბლოკებით, დახურულია ასაწყობი რკინაბეტონის წიბოვანი ფილებით. სახურავი ერთმხრივადაა დაქანებული. სადემონტაჟო 02/1 შენობზე ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან „ა-ბ" ღერძებში „1" ღერძის გასწვრივ მიდგმულია ლითონის მილოვან დგარებზე მოწყობილი ღია ფარდული, რომელიც გადახურულია აზბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლებით.

1.7. 3/1 შენობა კი გეგმაში „Г"-ებური ფორმისაა, ერთი ნაწილის ზომებია გეგმაში „ა-ბ" და „3-2" ღერძებში 25,35X5,90 მეტრი, მეორე ნაწილისა „2-1" ღერძებში 16,25X5,25 მეტრი, საერთო ფართობი შეადგენს 235,02 მ^2, შენობის სიმარლე 0,00 ნიშნულიდან სახურავის დონემდე 3,50 მეტრია, **შენობას გრძივი ფასადების მხარეზე გააჩნია რელიეფის დონიდან 0,75 მეტრით აწეული რამპა, შენობის სიმაღლე რელიეფის დონიდან 0,75+3,50=4,25 მეტრია**. სამშენებლო მოცულობა 998,83 მ^3. აგებულია რკინაბეტონის კონსტრუქციებში, საძირკველი ფილოვანი, კედლები ამოშენებულია დიდზომიანი ბეტონის ბლოკებით, დახურულია ასაწყობი რკინაბეტონის წიბოვანი ფილებით. სახურავი ერთმხრივადაა დაქანებული. ანალოგიურად სადემონტაჟო 2/1 შენობისა 3/1 შენობაზეც ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან „1" ღერძის გასწვრივ მიდგმულია ლითონის დგარებზე და კოჭებზე მოწყობილი ღია ფარდული, რომელიც აგრეთვე გადახურულია აზბესტოცემენტის ტალღოვანი ფურცლებით.

1.8. ღობეში მოქცეული ნაკვეთისა და სადემონტაჟო შენობების ტექნიკო - ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

– მიწის ნაკვეთის ფართობი – 24697,00 მ^2;

– სადემონტაჟო 2/1 და 3/1 შენობის საერთო ფართი – 407,53 მ^2;

მათ შორის:

2/1 შენობის საერთო ფართი – 172.51 მ^2;

3/1 შენობის საერთო ფართი – 235,02 მ^2;

– დასაშლელ-სადემოტაჟო 2/1 და 3/1 შენობის ჯამური სამშენებლო მოცულობა შეადგენს – 948,80+998,83=1947,63 მ^3;

–№2/1 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 5,50 მეტრი;

– მათ შორის:

0,00 ნიშნულის ზევით – 5,50 მ

0,00 ნიშნულის ქვევით – 0,00 მ.

– №3/1 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 4,25 მ.

– მათ შორის:

0,00 ნიშნულის ზევით – 3,50 მ.

0,00 ნიშნულის ქვევით – 0,75 მ.

1.9. ამრიგად დასაშლელია ტერიტორიაზე მდგომი შენობები და ნაგებობა მთლიანად საძირკვლებთან ერთად, რის შემდეგაც უნდა მოხდეს ეზოს გასუფთავება სამშენებლო ნაგვისაგან და მოსწორება არსებული ტერიტორიის ფარგლებში. დემონტაჟის პერიოდში სამშენებლო ნაშალის გატანა რეკომენდებულია გ. მდივნის შესახვიდან.

1.10. დაშლა-სადემონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების დადგენისათვის ხელმძღვანელობენ შენობა-ნაგებობათა ფართობებისა ან სამშენებლო მოცულობების მიხედვით. თბილისური გამოცდილებით თანხების განსაზღვრა საცხოვრებელ სახლებზე საორიენტაციოდ მიღებულია 40-60 ლარი 1 მ^2 დაშლაზე, ხოლო სამრეწველო ტიპის შენობაზე ანგარიში წარმოებს მათი სამშენებლო მოცულობების მიხედვით – 1 მ^3-ზე 2-4 ლარის ოდენობით. ვინაიდან ასაწყობი კონსტრუქციების დემონტაჟზე

მობილური ამწის დასაქმება გახდება საჭირო საორიენტაციოდ ავიღოთ 4 ლარი.

1.11. ჩვენს შემთხვევაში სადემონტაჟო შენობები საწარმოო დანიშნულებისაა. დასაშლელ შენობა-ნაგებობათა ჯამური სამშენებლო მოცულობა 1947,63 მ^3-ია, 1 მ^3-ს დაშლაზე 4 ლარის შემთხვევაში დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა საერთო ღირებულება დღგ-სა და სხვა დანახარჯების ჩათვლით იქნება 1947,63X3=7790,52 ლარი. მას დაემატება შიდა საინჟინრო კომუნიკაციების გარესთან გამორთვა-ჩაჭრის ღირებულება საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მონაწილეობით, პირობით 500 ლარი. ამრიგად საორიენტაციო თანხა დაშლა-დემონტაჟზე სამშენებლო ნარჩენების გატანით შეადგენს 7790,52+500=8290,50 ლარს ანუ 8,29 ათას ლარს.

1.12. **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.**

1.13. ზემოთ აღნიშნული მოსაზრებების საფუძველზე დამკვეთთან შეთანხმებით დაშლა-სადემონტაჟო სამუშაოთა ეტაპობრივი განხორციელებისა და მისი ფინანსური უზრუნველყოფის გათვალისწინებით შედგა კალენდარული გრაფიკი დაშლით სამუშაოებზე ექვს თვეზე გათვლით სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმართვის რეკომენდებული თანმიმდევრობა ასახულია სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების გრაფიკში, პარაგრაფი 2.

2. ამორტიზირებულ №2/1 და №3/1 შენობების დაშლა-დემონტაჟზე სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული გრაფიკი

№ №	ეტაპების დასახელება დღეები	სამუშაო დღეები	სამუშაო დღეები თვეში											
			I თვე		II თვე		III თვე		IV თვე		Vთვე		VI თვე	
			15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
1	მოსამზადებელი სამუშაოები: დროებითი სათავსების მოწყობა; საინჟინრო კომუნიკაციების ჩაჭრა სამრეწველო ქსელებიდან.	15	15											
2	**№2/1** შენობაზე კარ-ფანჯრების და შიდა ტიხრებისა დაშლა-დემონტაჟი	15		15										
3	სახურავის კონსტრუქციების და ღია ფარდულის დაშლა-დემონტაჟი	30			30									
4	მზიდი კედლების დაშლა-დემონტაჟი	30					30							
5	ლენტური საძირკვლის დაშლა-დემონტაჟი, ტერიტორიის მოსწორება რელიეფის დონეზე	30							15					
6	**№3/1** შენობაზე კარ-ფანჯრების და შიდა ტიხრებისა დაშლა-დემონტაჟი	15					15							
7	სახურავის კონსტრუქციების და ღია ფარდულის დაშლა-დემონტაჟი	30						30						
8	მზიდი კედლებისა დაშლა-დემონტაჟი	30								30				
9	რამპის და საძირკვლის დაშლა-დემონტაჟი, ტერიტორიის მოსწორება რელიეფის დონეზე	45											45	
10	სამშენებლო ნაგვის გამოტანა შენობიდან, თვითმცლელებზე დაყრა და გატანა,	180	საჭიროების მიხედვით											

2.1. კალენდარულ გრაფიკში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას. მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით.

3. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

3.1 მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავებ-ის მიხედვით. ცხადია შენობათა დაშლა-დემონტაჟის პერიოდებში მომუშავეთა რაოდენობა სხვადასხვა იქნება, დაშლით სამუშაოებზე მოწვეული სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო მონაცემებით მუშის საშუალო დღიური გამომუშავება შეადგენს 40 ლარს, თვიური 30 სამუშაო დღის გათვალისწინებით 1200 ლარს, აღნიშნულიდან გამომდინარე ერთი თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 7790,52:1200=6,49 ანუ 6 მუშაკი. მათ შორის იქნება მათ შორის იქნება 1 ინჟინერი. მათზე ვანგარიშობთ:

3.2 საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს –6X0,7= 4.2 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 6X0.082= 0,49 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი –6X0,065= 0,39 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 5,08 კვ. მეტრი.

3.3 ტერიტორიას გააჩნია საკმარისო ფართები საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით ინვენტარული ვაგონების განსათავსებლად, მაგრამ რეკომნედებულია ტერიტორიაზე ერთ-ერთ არსებულ შენობაში ოთახებიის გამოყენებას მომუშავეთა ადმინსტრაციულ-საყოფაცხოვრებო სათავსებად.

4. საანგარიშო პერიოდზე გადამყვანი ინდექსი

4.1. 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.

4.2. ვინაიდან სამუშაო სრულდება ერთ წელთან შედარებით შემჭიდროვებულ ვადებში საჭიროა შემჭიდროების კოეფიციენტის გათვალისწინებაც k=12:6=2

4.3. სადემონტაჟო სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 7790,52 ათას ლარს ანუ 0.0078 მლნ. ლარს.

5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

5.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,0078X2= 1,70 კვტ

5.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,0078X2=0,003 ლ/წმ

5.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,0078X2= 0,004 ცალი

5.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,0078X2=63,83 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 0,0078X11,62X2=0,18=1 ცალი დღეში

6.2 ძარიანი მანქანები 0,0078X8,57X2=0,13=1 ცალი დღეში

6.3. სპეც. დანიშნულების მანქანები –

– 0,0078X10,9X2=0,17=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 მშენებლობაზე შრომის, ელექტრო, ხანძარსაწინააღმდეგო და ბუნებისდაც-ვითი 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 დემონტაჟი უნდა წარიმართოს ცხრილში ჩამონათვალი 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, რომლე- ბითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ დაშლით-სადემონ-ტაჟო 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 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 მასალი-საგან.

9. მოსამზადებელი სამუშაოები და სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

9.1. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის გაცემის შემდეგ. აუცილებელია დასაშლელი ტერიტორიის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით. ჩვენს შემთხვევაში საკადასტრო გეგმით მონიშნული ტერიტორია შემოღობილია კაპიტალური ღობით, ტერიტორიას იცავს დაცვის სამსახური, გააჩნია რკინის ავტოჭიშკარი, რის გამოც დროებითი ღობის მოწყობა არ იქნება საჭირო. **დემონტაჟის პროცესში შენობის მიმდებარედ აუცილებელი გახდება გადასაადგილებელი სადგამებითა და მათზე შემოკავებული გამაბრთხილებელი ლენტებით და ბანერებით სადემონტაჟო ზონის გამიჯვნა** როგორც ეს ნაჩვენებია სამუშაოთა გენგეგმაზე.

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

9.4. ობიექტი რეკომენდებულია აღიჭურვოს დაშლითი სამუშაოების ჩასატარებლად ცხრილში ჩამოთვლილი სამშენებლო მექანიზმებითა და ინსტრუმენტებით

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

9.4. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟი გულისხმობს საძირ-კველის დაშლასაც და ტერიტორიის მთლიან გამოთავისუფლებას სამშენებლო ნაგვისაგან.

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

9.6. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამონთავისუფლება: კომუნიკაციების სისტემების დემონტაჟი, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, მათი თვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა.

9.7. ვინაიდან სადემონტაჟო შენობების უმეტესი ნაწილი აგებულია დიდზომიანი ბეტონის ბლოკებისა და რკინაბეტონის წიბოვანი ფილების გამოყენებით საჭირო გახდება მათი დაშლა ცალკეული ელემენტების მიხედვით. თავდაპირველად შენობებს უნდა შემოეხსნას კარ-ფანჯრები და ტიხრები, ხოლო შემდეგ შესაძლებელი გახდება მზიდი კონსტრუქციების – გადახურვის ფილების, კოჭებისა და სვეტების დემონტაჟი მობილური ამწეების გამოყენებით დაუშლელად ძარიან მანქანებზე დაწყობითა და გატანით დამკვეთის მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე შემდგომი გამოყენების მიზნით.

9.8. ყველაზე რთულ სამუშაოდ გვევლინება სახურავისა გადახურვის ფილების მოხსნა-დემონტაჟის პროცესი, ვინაიდან ისინი მინიმუმ სამ წერტილში დადუღებული არიან კოჭებზე. შესაძლებელია მათი მოხსნა, რისთვისაც ფილას კიდეებიდან ერთ მეტრ მანძილზე უნდა შემოევლოს ტროსები და ჩამოეკიდოს ამწის კაუჭზე მცირედ მოშვებულ მდგომარეობაში, შემდეგ საყრდენებზე უნდა ჩაიჭრას შედუღების წერტილები, აიწიოს ფილა და დაეშვას მიწის ზედაპირზე ან სატრანსპორტო პლატფორმაზე.

9.9. ამ შემთხვევაში საჭირო გახდება გადახურვის ან სახურავის პირაპირები ჩაიჭრას მათი შეხების მთლიან კონტურზე (რომელიც ამოვსებული ბეტონის მასით), ხოლო ტროსების გატარებისათვის ხვრელების მოსაწყობ ადგილები გაიხვრიტოს სახურავის სიბრტყეში.

9.10. აქვე უნდა აღინიშნოს ასეთი ფილების მეორადი გამოყენება ახალ მშენებლობაში კანონით იკრძალება და მათ იყენებენ ინდივიდუ-ალური ავტოპფარეხების დასახურად ანდა ჯებირებისა და ღობეების დანიშნულებით.

9.11. აღნიშნულთან დაკავშირებით სამუშაოები უნდა წარიმართოს ამწე მექანიზმების მონაწილეობით, ტროსები უნდა შემოეხვიოს დასაშლელ ელემენტს კაუჭზე მოშვებულ მდგომარეობაში ჩამაგრებით, საჭირო შრომის უსაფრთხოების ზომის მიღება რათა საყრდენთან პირაპირთან ჩაჭრის მომენტში არ მოხდეს მისი უნებლიე შემოტრიალება, პირაპირების გათავისუფლების მერე მუშები ტოვებენ სამუშაო ადგილებს, ხსნიან მოტრიალებისაგან დამცავ ბაგირებს, და ამწის საშუალებით წარმოებს სადემონტაჟო ოპერაცია კონსტრუქციის მიწაზე ან ავტოტრანსპორტში.

9.12. 2/1 და 03/1 შენობებში მცირე ზომის საშენებლო ბლოკებით ამოშენებული ტიხრების და შენობებზე მიდგმული ღია ფარდულების დაშლა და სირთულეს არ წარმოადგენს, დაშლის პერიოდში რეკომენდებულია სადგამი მაგიდების გამოყენება

9.13. დაშლილი კონსტრუქციული ნაკეთობების სამომავლო ბედს წყვეტს დამკვეთი: ადგილზე დააქუცმაცოს ჯართის გამორჩევით და ნაგვის გატანით; გაიტანოს სხვა ტერიტორიაზე და ასე შემდეგ გამოიყენოს სხვა საჭიროებით, მაგალითად საძირკვლების ფუძის გასაძლირებლად.

9.14. ბოლო ეტაპია ბეტონითა და რკინაბეტონით ნაგები რამპისა და საძირკვლების დაშლა და ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან, რომელიც უნდა შესრულდეს ამწეებისა და მიწის მთხრელი მანქანების გამოყენებასთან ერთად სანგრევი ჩაქუჩებით, პერფორატორებით და მექანიზაციის სხვა საშუალებებით.

9.15. სამუშაოს დასრულების შემდეგ საჭიროა საძირკვლებისაგან დარჩენილი ღრმულების შევსება გრუნტით და ტერიტორიის მოსწორება.

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

10ძ 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 ცხრილით რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი შენობის დამშლელი ფირმის შესაძლებლობიდან და ტექნიკური აღჭურვილობიდან გამომდინარე.**

№	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, პერფერატორი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
4	სანგრევი ჩაქუჩები	-	1
5	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
6	მობილური ამწე, თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	1
7	ჩასაბმელი სამარჯვები	კომპლ.	2
8	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა - ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	2
9	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2X2 (H)	ცალი	2
10	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
11	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	1
12	ამწე მექანიზმები	სხვადასხვა	1
13	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0,25 მ^3	Э 251	1

ცხრილი

11. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

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

11.2. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნილოგიურო-ბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

11.3. ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკე-ტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და ელექ-ტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

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

11.5. 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.

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

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

11.8. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხო-ების

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 მრავალ-წლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

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

12.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

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

13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

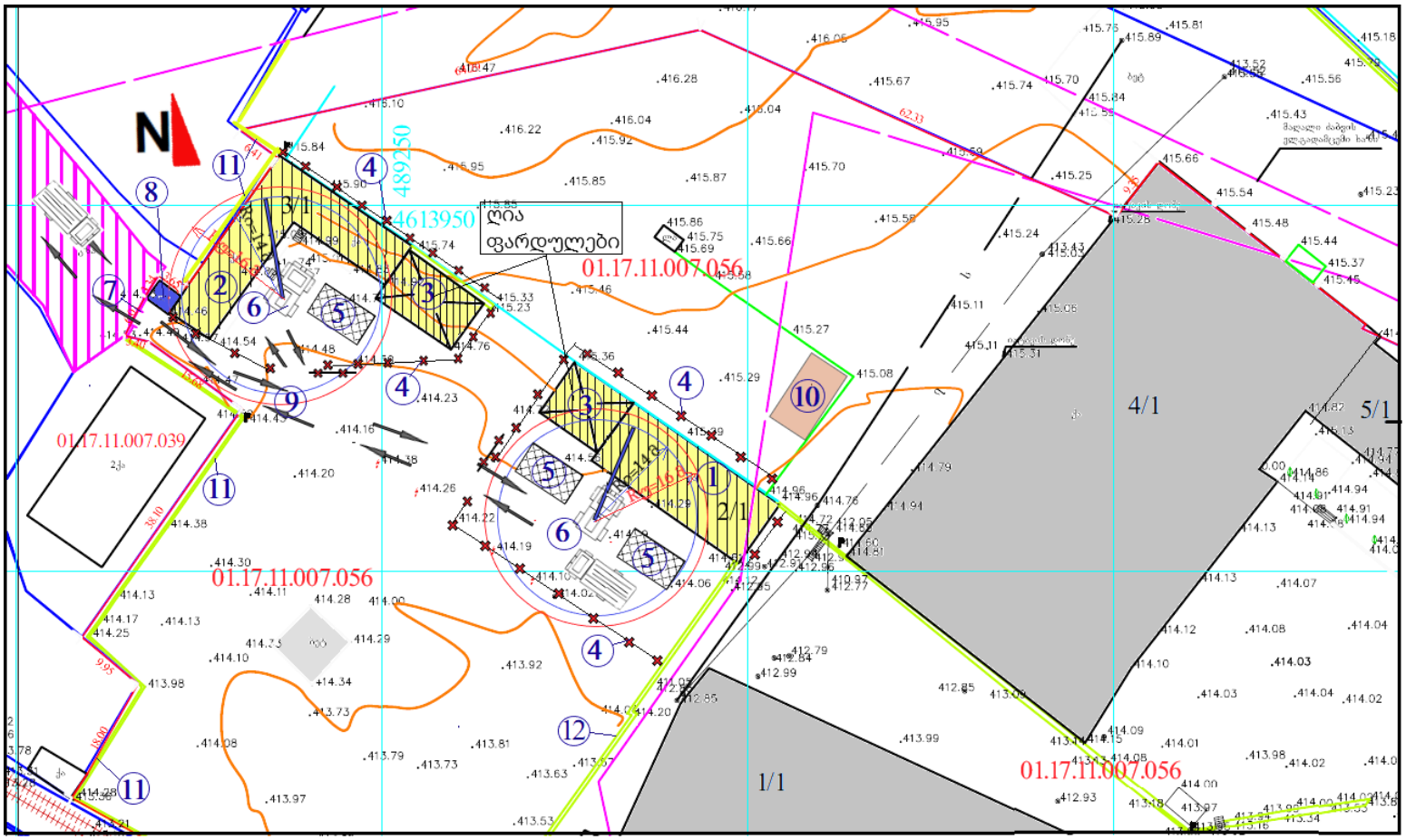
13.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

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

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

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

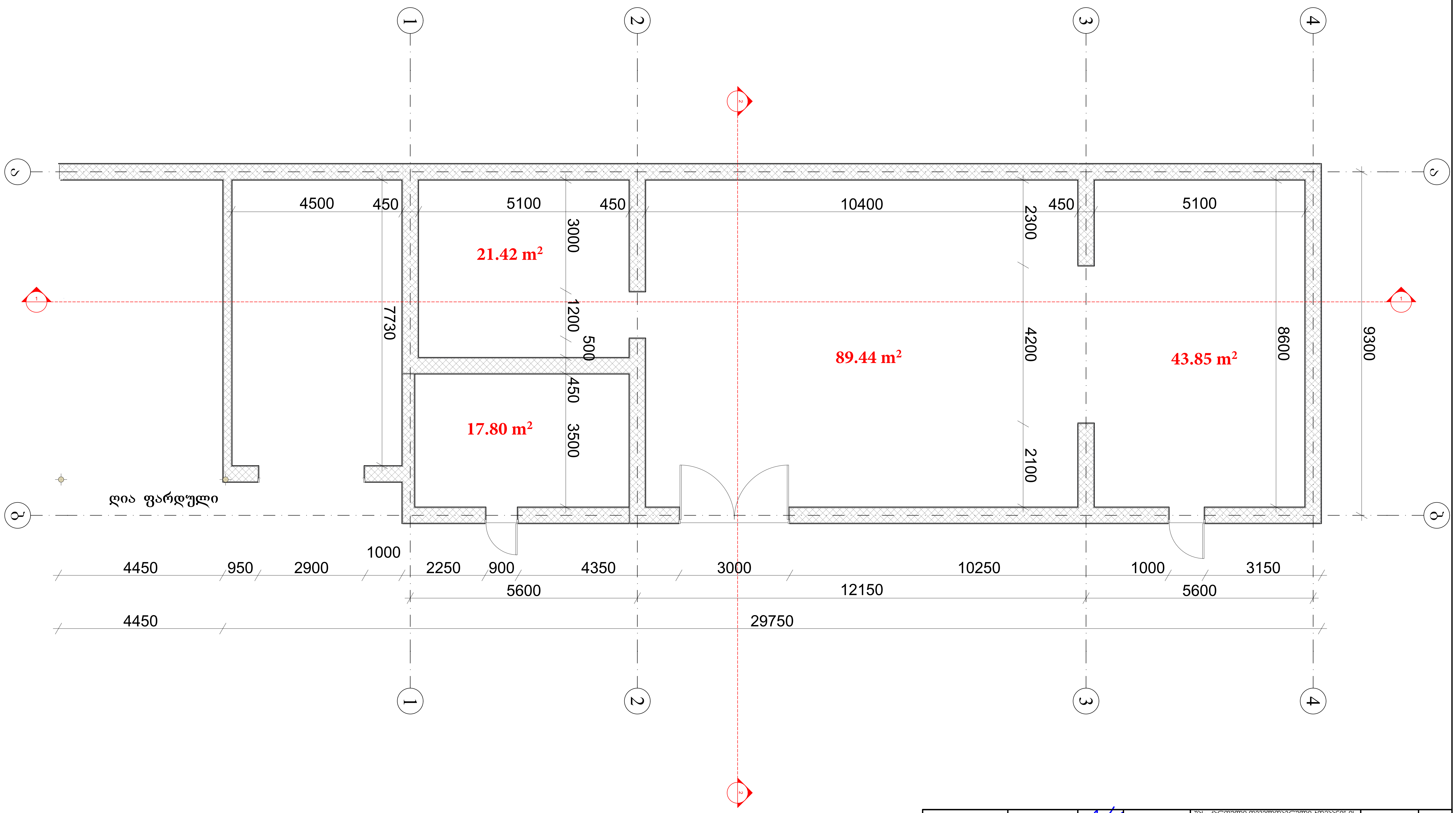
სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგა



ექსპლიკაცია: **1**. სადემოტაჟო შენობა №2/1; **2**. სადემონტაჟო შენობა №3/1; **3**. ღია ფარდულები; **4**. შენობების მიმდებარედ გადასაადგილებელი სადგამებითა და მათზე შემოკავებული გამაბრთხილებელი ლენტებით და ბანერებით სადემონტაჟო ზონის გამიჯვნა; (ტერიტორია ს.კ. 01.17.11.007.056 შემოღობილია კაპიტალური ღობით, ტერიტორიას იცავს დაცვის სამსახური, გააჩნია რკინის ავტოჭიშკარი, რის გამოც სადემონტაჟო შენობების გარშემო დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა არ იქნება საჭირო). **5**. დემონტირებული მასალა-ნაკეთობებისა და სამშენებლო ნაგვის მოკლე პერიოდით დასაწყობი ადგილი, სასურველია მათი დემონტაჟის პერიოდშივე ავტოტრანსპორტზე დაწყობა და გატანა; **6**. საჭიროების მიხედვით თვითმცლელი ავტოტრანსპორტის და მობილური ამწის დგომის ადგილი; **7**. ობიექტზე შესასვლელი საავტომობილო ჭიშკარი; **8**. დაცვის ოთახი; **9**. ტრანსპორტის გადაადგილების მიმართულება; **10**. მსუბუქი კონსტრუქციებით მოწყობილი საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების სათავსი; **11**. კაპიტალური ღობე მიჰყვება საკადასტრო წითელ ხაზს ; **12**. ეზოში არსებული ბეტონის ღობე.

შენობა **N2/1**

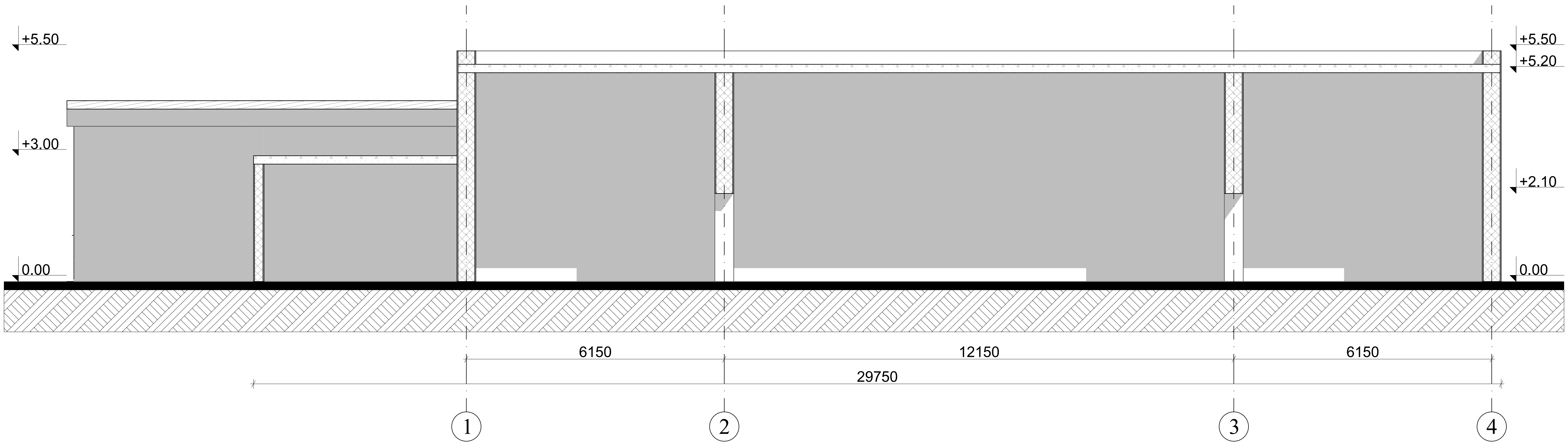
გეგმა



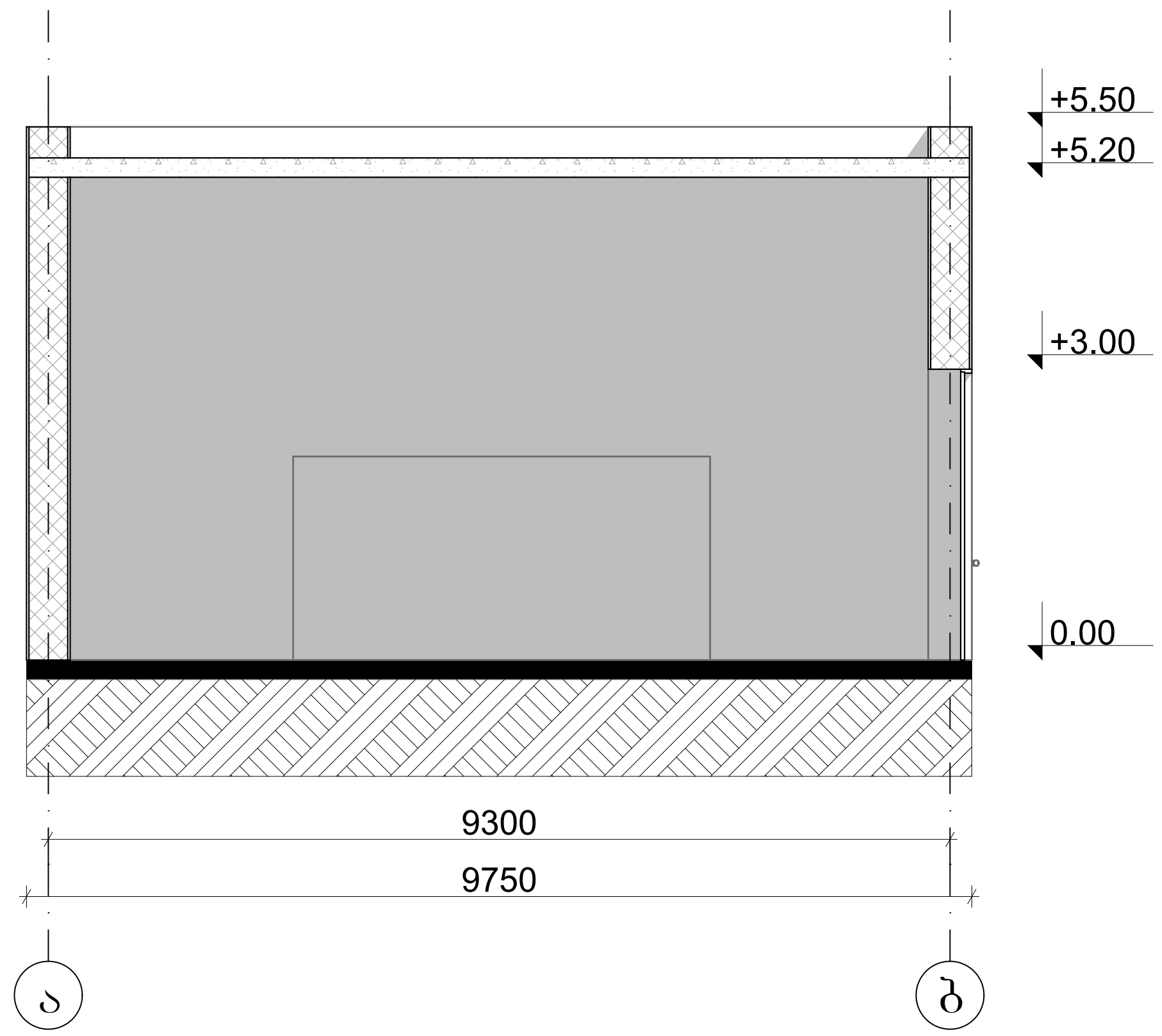
STUDIO IBOMA	დირექტორი	[signature]	ა. მაჩაიძე	შპს „ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობი, საოფისე შენობით. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა	დაკვეთა №	4/2021
	ჰპა	[signature]	ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
	მთ. კონსტრ.		ლ. ზამბახიძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	არ-1
დამკვეთი: შპს „ქართული დეველოპერული კომპანია"	შეასრულა		ე. მაჩაიძე	გეგმა საერთო ფართი 172,51 მ²	ფურცლები	არ-
					მასშტაბი	1:100

შენობა N2/1

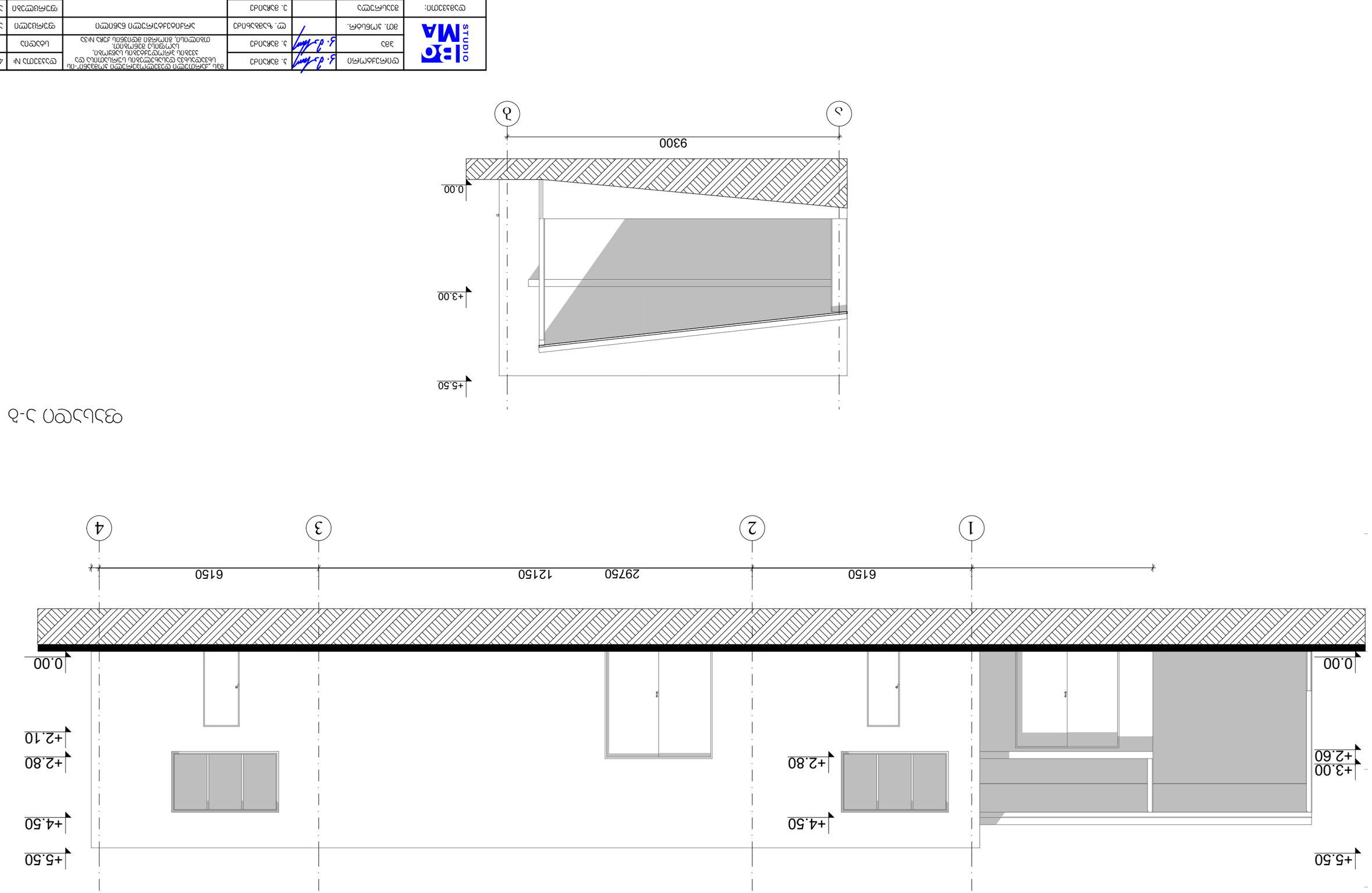
ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2

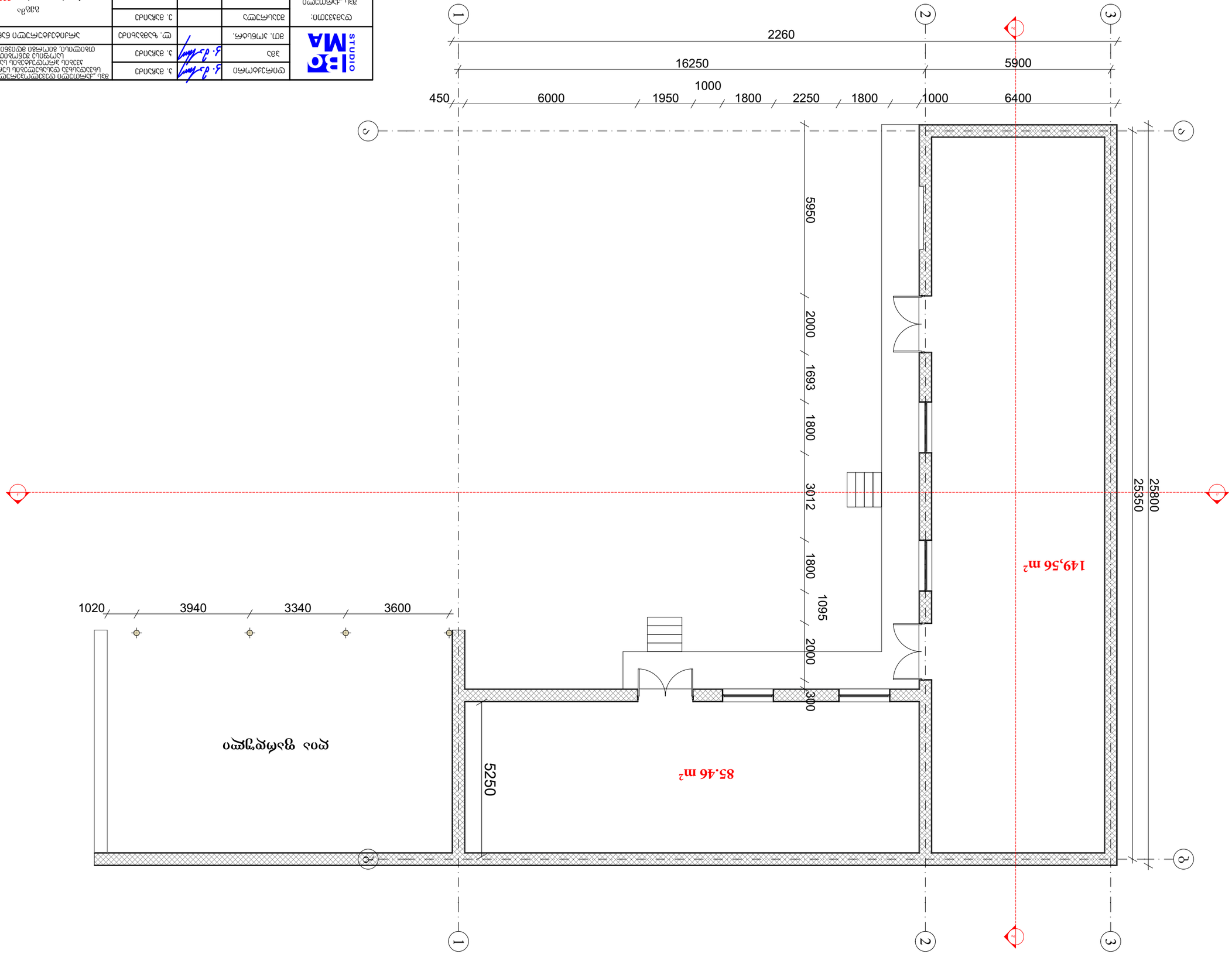


STUDIO BOMA	დირექტორი		ა. მაჩაიძე	შპს „ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობი, საოფისე შენობით. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა	დაკვეთა №	4/2021
	ჰმა		ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
	მთ. კონსტრ.		ლ. ზამბახიძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ას-2
დამკვეთი: შპს „ქართული დეველოპერული კომპანია"	შეასრულა		ე. მაჩაიძე	ჭრილები	ფურცლები	ას-
					მასშტაბი	1:100



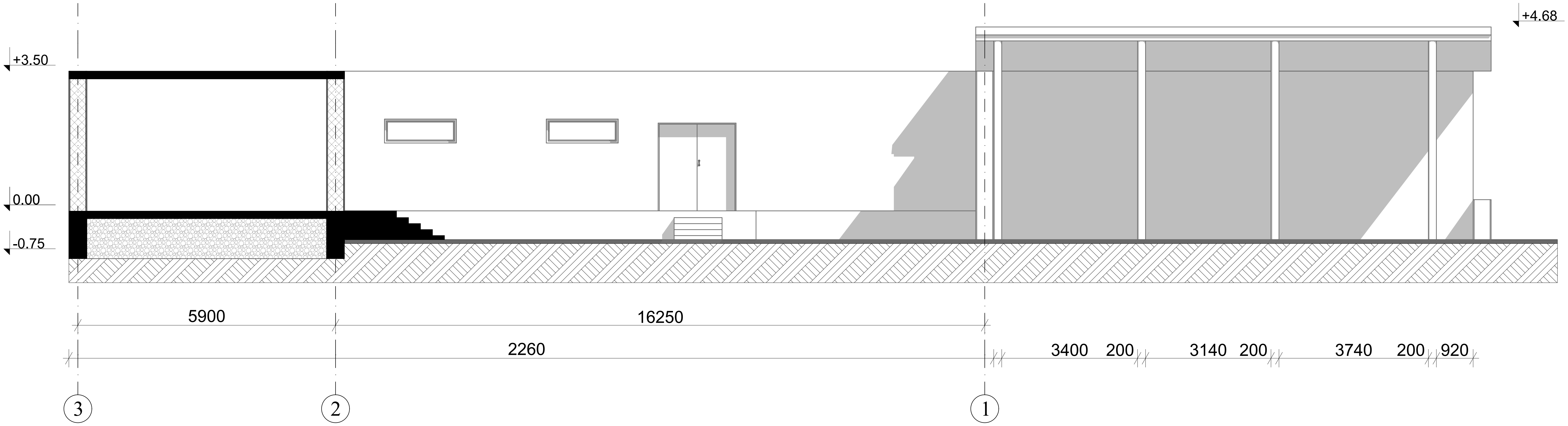
מהנדס קונסטרוקציה:					
מתכנן אדריכלי ובקרת איכות:					
יועץ:					
מנהל פרויקט:					
אחראי מקצועי:					
מתכנן:					
שלב:					
קנה מידה:					
תאריך:					

מספר גרסה	שם	חתימה	תאריך	תיאור	מספר גרסה
1					
2					
3					
4					
5					
6

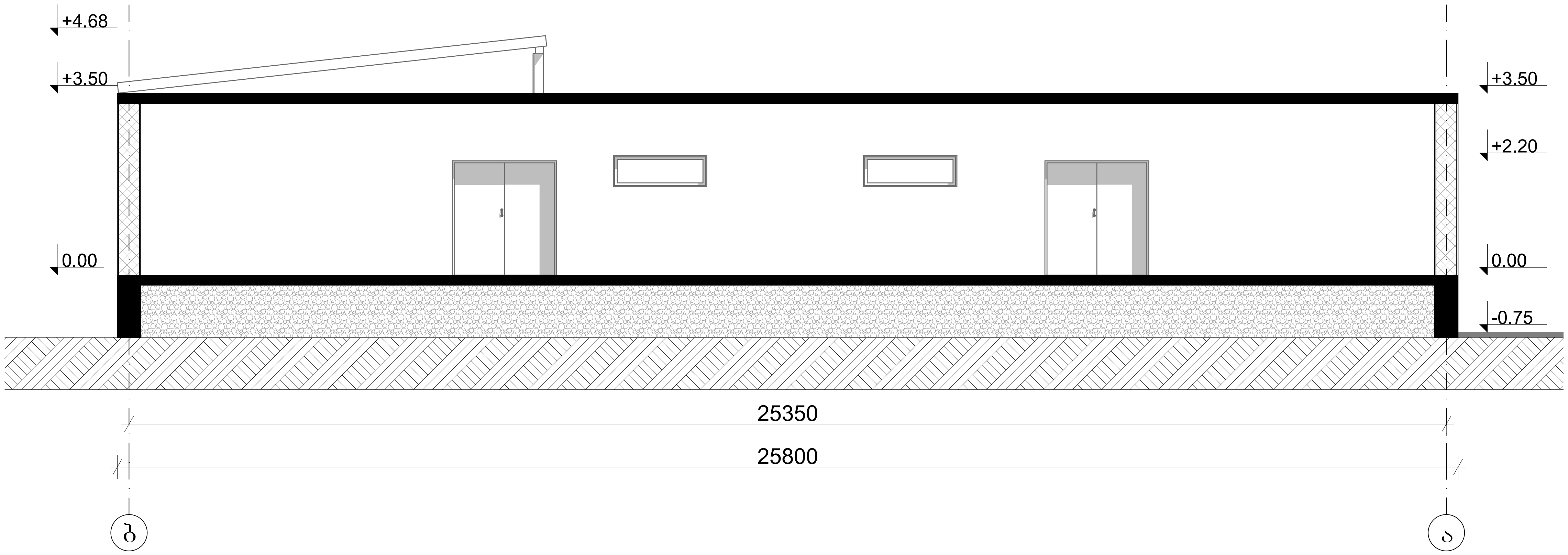

2260
16250
5900
1000
450
6000
1950
1800
2250
1800
1000
6400
5950
2000
1693
1800
3012
1800
1095
2000
300
25800
25350
149,56 m²
85,46 m²
5250
1020
3940
3340
3600
1
2
3
А
Б

შენობა **N**3/1

ჭრილი 1'-1'



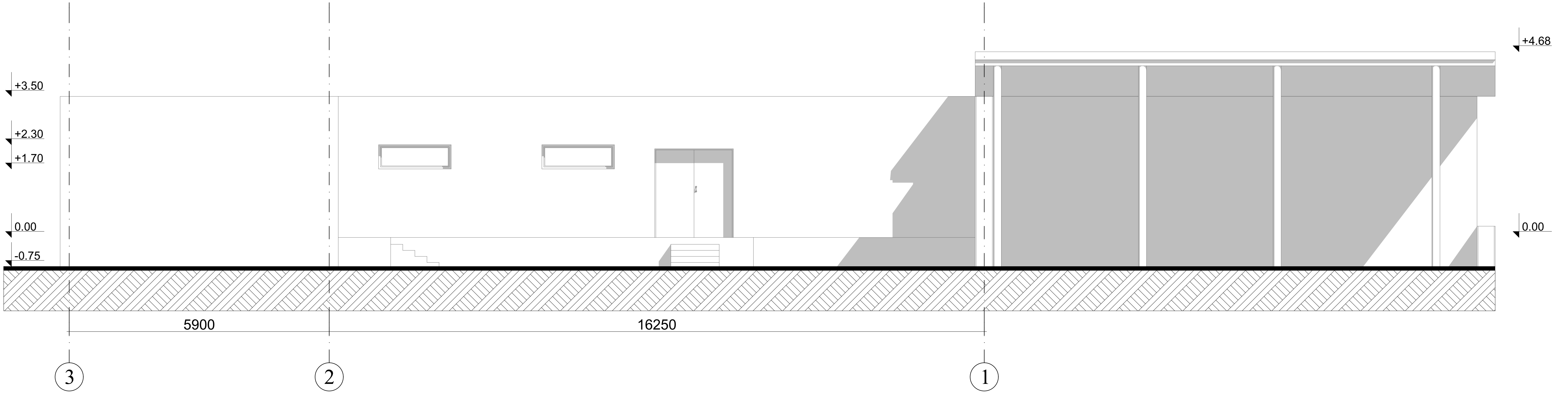
ჭრილი 2'-2'



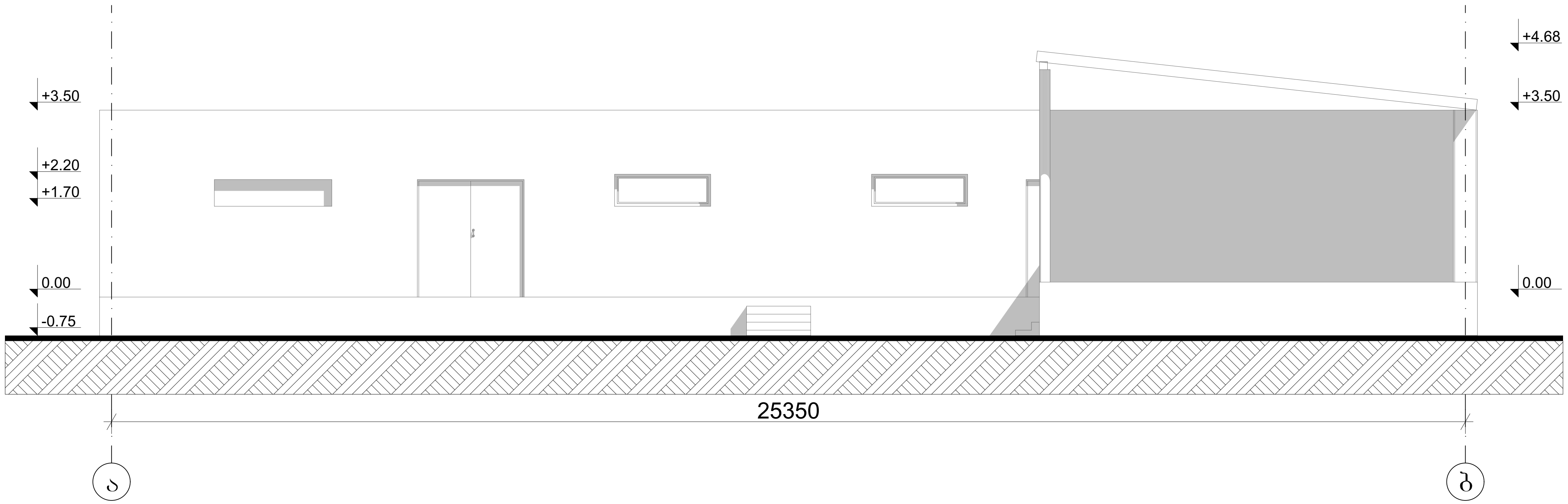
STUDIO IBOMA	დირექტორი		ა. მაჩაიძე	შპს „ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და კვების პროდუქტების საწყობი, საოფისე შენობით. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა	დაკვეთა №	4/2021
	პმა		ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
	მთ. კონსტრ.		ლ. ზამბახიძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ას-5
დამკვეთი: შპს „ქართული დეველოპერული კომპანია"	შეასრულა		ე. მაჩაიძე	ჭრილები	ფურცლები	ას-
					მასშტაბი	1:100

შენობა N3/1

ფასადი 3-1

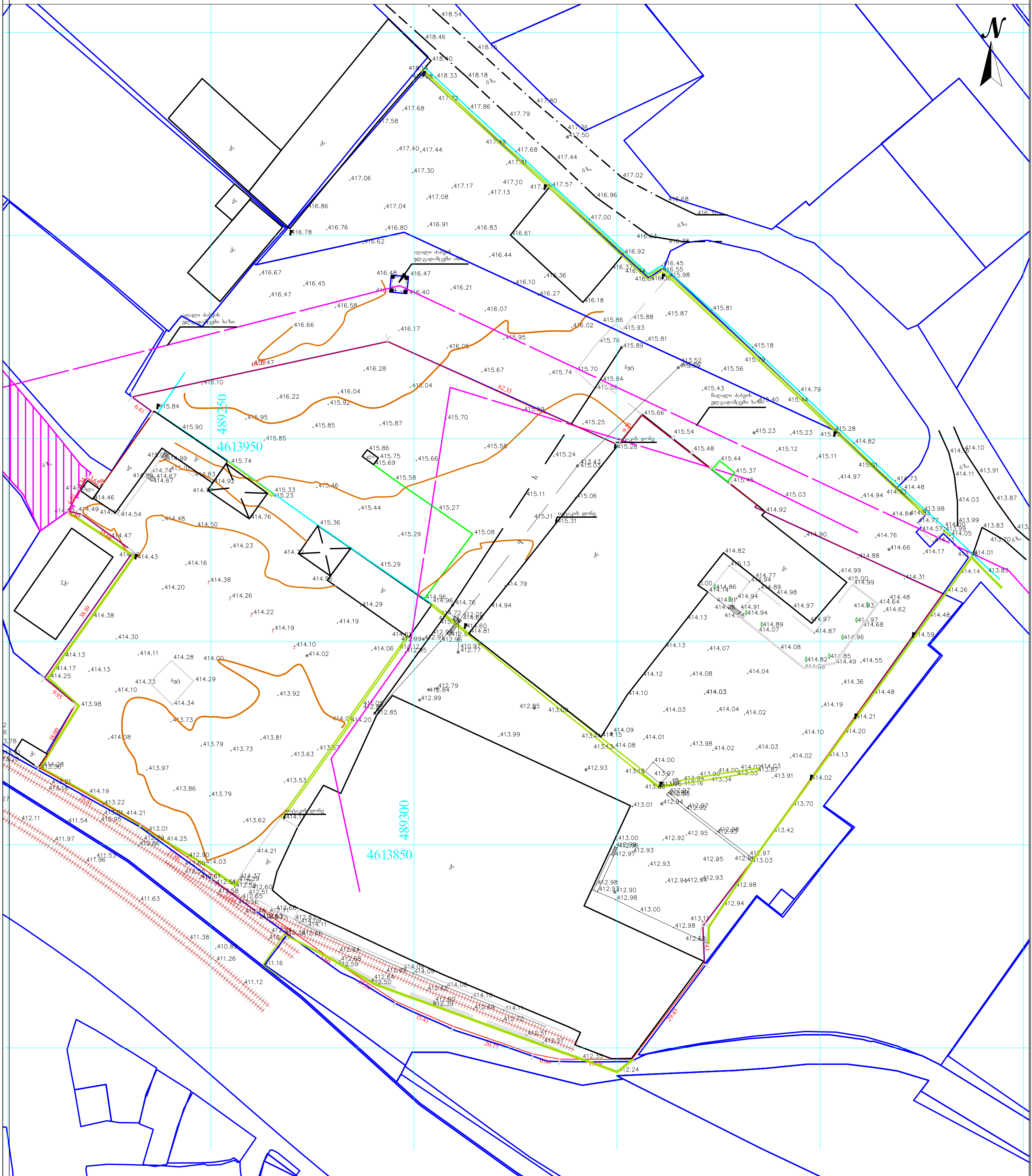


ფასადი ა-ბ



STUDIO IBOMA	დირექტორი		ა. მაჩაიძე	შპს „ქართული დეველოპერული კომპანი"-ის სხვადასხვა დასახელების სურსათისა და ყავის პროდუქტების საწყობი, საოფისე შენობით. თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა №3ა	დაკვეთა №	4/2021
	პმა		ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
	მთ. კონსტრ.		ლ. ზამბახიძე	არქიტექტურული ნაწილი	ფურცელი	ას-6
დამკვეთი: შპს „ქართული დეველოპერული კომპანია"	შეასრულა		ე. მაჩაიძე	ფასადები	ფურცლები	ას-
					მასშტაბი	1:100

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი



შენიშვნა: ტოპოგრაფიულ ნახაზზე ხაზოვანი ნაგებობები დატანილია რეგისტრირებული მონაცემებიდან

პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან			პროექცია UTM 38N საკოორდინატო სისტემა WGS 84
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე
კანალიზაცია	შენობა	ვაზი	ხეების რიგი	ბორდიური
დენის კაბელი	არკა	გაზონი	ტრანსფორმატორი	ბეტონი
გაზის მილი	ფარდული	სამეთვალყურეო ჭები	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
წყლის მილი	კიბე	ძეგლი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
კავშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	შადრევანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი
	წიწვოვანი ხე	ონკანი	რკინიგზა	გზის კონტური
	ხეხილის ხე	წყარო ან ჭა	იზოჰიფსი	ფლატე
	პალმა	ბენზინგასამართი სადგური	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური
		მაღალი ძაბვის გადამცემი		

ი/მ „ზვიადი წიკლაური„
ს/ნ 01027016042
თბილისი,
აწყურის ქუჩა №30
+995 514-44-
Email: zviadiw@gmail

აზომა		ზ. წიკლაური
კომპ. უზრუნველყოფა		ზ. წიკლაური
მისამართი	ქალაქი თბილისი, გ. მდივანის ქ. №3ა ს/კ. 01.17.11.007.056	
	მაშტაბი 1:1000	30.08.2021

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.11.007.056**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021925023 - 29/10/2021 10:51:43

მომზადების თარიღი
04/11/2021 12:51:31

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**11**	**007/056**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა, N 3ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 24697.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.17.11.007.032; 01.17.11.007.050; 01.17.11.007.051; 01.17.11.007.052; 01.17.11.007.053;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:
N1 ფართით 6108.98 კვ.მ
(მათ შორის სასაწყობე ფართი 4901.58 კვ.მ,
საოფისე ფართი 636.2 კვ.მ,
დამხმარე ფართი 556.54 კვ.მ,
აივნების ფართი 14.66 კვ.მ),
N2 ფართით -172.51 კვ.მ,
N3 ფარით 235.02 კვ.მ,
N4 და N5 საერთო ფართით 9792.4 კვ.მ.
(მათ შორის საოფისე ფართი 4100.9 კვ.მ,
კიბის უჯრედისა და
სადარბაზოს ფართი 76.1 კვ.მ,
სასაწყობე ფართი 5562.8 კვ.მ,
დამხმარე ფართი 52.6 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016342944 , თარიღი 02/06/2016 14:13:32
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/07/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/05/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1069 , დამოწმების თარიღი:18/06/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) N3-108 , დამოწმების თარიღი:24/05/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:27/08/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სანოტარო წესით 2006 წლის 22 სექტემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-8986, ნოტარიუსი ნ. მასხულია).
- ბრძანება , Nბ-12/25944-16 , გაფორმების თარიღი:08/05/2009 , ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- ბრძანება Nბ-161298/12 , დამოწმების თარიღი:17/05/2016 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) NE-85-15-4237 , დამოწმების თარიღი:13/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1989 , დამოწმების თარიღი:18/07/2012 , ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) NE-131-2-5427 , დამოწმების თარიღი:13/07/2012 , ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საგადახდო დავალება N1 , დამოწმების თარიღი:03/12/2014 ,სააქციო საზოგადოება "ბანკი რესპუბლიკა"
- ხელშეკრულება (უძრავი ქონების მომავალში შეძენის შესახებ), დამოწმების თარიღი09/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- დამატებითი შეთანხმება N02 N110238543 , დამოწმების თარიღი:15/03/2011 ,ნოტარიუსი ნ. ჯანხოთელი
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1225 , დამოწმების თარიღი:27/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია" , ID ნომერი:202351365

მესაკუთრე: **აღწერა:**

შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882013054150 თარიღი 11/02/2013 16:36:44

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბანკი რესპუბლიკა"204856263;
მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია" 202351365;

საგანი:დაზუსტებული ფართობი:6088.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები;

იპოთეკის ხელშეკრულება N692717-3, დამოწმების თარიღი09/11/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.(უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882011547721; თარიღი 09/11/2011),

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/02/2013

იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი25/01/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაციის ნომერი 882012031218; თარიღი 25/01/2012),

შეთანხმება ცვლილებაზე, დამოწმების თარიღი11/02/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

2) განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882013054164 თარიღი 11/02/2013 16:39:09

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბანკი რესპუბლიკა"204856263;
მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია" 202351365;

საგანი:მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი:8058.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები;

10:39:09	
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/03/2013	იპოთეკის ხელშეკრულება N692717-1, დამოწმების თარიღი09/11/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882011547691; თარიღი 09/11/2011), , შეთანხმება იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ,, დამოწმების თარიღი25/01/2012, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაციის მონაცემები: რეგ.ნომერი 882012031235; თარიღი 25/01/2012) , შეთანხმება ცვლილების შეტანაზე, დამოწმების თარიღი15/03/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
3) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014337770 თარიღი 27/06/2014 16:06:41	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება ბანკი რესპუბლიკა204856263; მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია" 202351365; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:17296.00 კვ.მ. მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/07/2014	692717 საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი (იპოთეკის) ხელშეკრულება N 692717-9, დამოწმების თარიღი08/05/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882014239812; თარიღი 08/05/2014), შეთანხმება 2014 წლის N692717-9 იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი27/06/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
4) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892017173057 თარიღი 04/12/2017 18:18:40	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595; მესაკუთრე: შპს ქართული დეველოპერული კომპანია 202351365; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 24697.00 კვ.მ. მასზე განლაგებული შენობა ნაგებობებით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/12/2017	იპოთეკის ხელშეკრულება N 692717-10, დამოწმების თარიღი26/01/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგისტრაცია : ნომერი 882015034910; თარიღი 26/01/2015), , შეთანხმება N692717-10 იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი18/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (რეგ.ნომერი 882015725851; თარიღი 18/12/2015), , შეთანხმება 2015 წლის 26 იანვრის N692717-10 იპოთეკის ხელსშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, რეესტრის ნომერი N161136387, დამოწმების თარიღი30/09/2016, ნოტარიუსი მ.ბიგვავა, (რეგისტრაციის ნომერი: 892017173057 რეგისტრაციის თარიღი: 04/12/2017) შეთანხმება იპოთეკის ხელშეკრულებაში N 692717-10 ცვლილების შეტანის შესახებ, რეესტრის ნომერი N171398780, დამოწმების თარიღი01/12/2017, ნოტარიუსი მ. გვაზავა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011143248 თარიღი 30/03/2011 11:49:50	მოიჯარე: შპს "გევა ტრანსი" 206330415; მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია" 202351365; საგანი:არასაცხოვრებელი ფართი 58.8 კვ.მ და ღია ავტოსადგომი 254.32 კვ.მ; ვადა:1 წელი; იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებული 2010 წლის 1 ივლისს,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/05/2011	**დამატებითი შეთანხმება N02, რეესტრის ნომერი N110238543, დამოწმების თარიღი15/03/2011, ნოტარიუსი ნ. ჯანხოთელი**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011209120 თარიღი 04/05/2011 16:35:20	**მეიჯარე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"** 202351365; **მოიჯარე: შპს "ქართული სადისტრიბუციო მარკეტინგული კომპანია"**202282369; საგანი:ფართი 5426 კვ.მ; ვადა:2 წელი; **იჯარის ხელშეკრულება N GDC/03GDM გაფორმებული 11.10.2010 წ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/05/2011	**დამატებითი შეთანხმება N 1, გაფორმებული 27.10.2010 წ,** **დამატებითი შეთანხმება N 2, გაფორმებული 01.02.2011 წ, რეესტრის ნომერი N110238281, დამოწმების თარიღი15/03/2011, ნოტარიუსი ნ. ჯანხოთელი**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011117061 თარიღი 18/03/2011 15:40:40	**მოიჯარე: შპს "ქართული სადისტრიბუციო მარკეტინგული კომპანია"**202282369; **მესაკუთრე: შპს ქართული დეველოპერული კომპანია** 202351365; საგანი:სასაწყობო ფართი 46.00 კვ.მ.; ვადა:2 წელი; **საიჯარო ხელშეკრულება N GDC/01 GDM, გაფორმებული 01.06.2010წ.,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/03/2011	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011590555 თარიღი 05/12/2011 18:13:08	**მოიჯარე: შპს "ქართული სადისტრიბუციო-მარკეტინგული კომპანია"**202282369; **მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"** 202351365; საგანი:საიჯარო სასაწყობო ფართი: 1868.95 კვ.მ., საოფისე ფართი:309.30 კვ.მ; ვადა:2 წელი; **იჯარის ხელშეკრულებაNGDß/01GDM გაფორმებული 01.02.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011), ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/12/2011	**დამატებითი შეთანხმება N1 გაფორმებული 01.03.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N2 გაფორმებული 01.04.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N3 გაფორმებული 01.05.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N4 გაფორმებული 01.06.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N5 გაფორმებული 01.08.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N6 გაფორმებული 15.10.2009 წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N7 გაფორმებული 01.01.2010წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N8 გაფორმებული 01.07.2010წელს (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N09 გაფორმებული 01.02.2011წელს., დამოწმების თარიღი15/03/2011, ნოტარიუსი ნ.ჯანხოთელი (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),** **დამატებითი შეთანხმება N10 გაფორმებული 01.03.2011წელს., დამოწმების თარიღი15/03/2011, ნოტარიუსი ნ.ჯანხოთელი (რეგ.ნომერი 882011117027; თარიღი 18/03/2011),**

	დამატეითი შეთანხმება N11, დამოწმების თარიღი07/07/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, **დამატეითი შეთანხმება N12, დამოწმების თარიღი05/12/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012929230 თარიღი 25/09/2012 15:06:54	**ქვემოიჯარე: შპს "ადვესა"** 404858515; **ქვემეიჯარე: შპს "ქართული სადისტრიბუციო-მარკეტინგული კომპანია"**202282369; საგანი:საოფისე ფართი:309.30 კვ.მ-დან 1 კვ.მ; საბოლოო თარიღი:01/06/2013;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2012	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი25/09/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** **შეთანხმება N1 ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი09/10/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014686231 თარიღი 19/12/2014 09:48:12	**მოიჯარე: შპს რიგლის წარმომადგენლობა საქართველოში**405023157; **მესაკუთრე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"** 202351365; საგანი:საოფისე ფართი 60.38 კვ.მ.; ვადა:1 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/12/2014	**საიჯარო ხელშეკრულება NGDC/05, დამოწმების თარიღი19/12/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016698317 თარიღი 07/10/2016 15:10:37	**მეიჯარე: შპს "ქართული დეველოპერული კომპანია"** 202351365; **მოიჯარე: შპს „ინტერნეშენალ ტრეიდ კო"** 405125920; საგანი:შენობა N1/1-ში მდებარე 235 კვ.მ. ; ვადა - 3 წელი. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/10/2016	**საიჯარო ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი07/10/2016, 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."

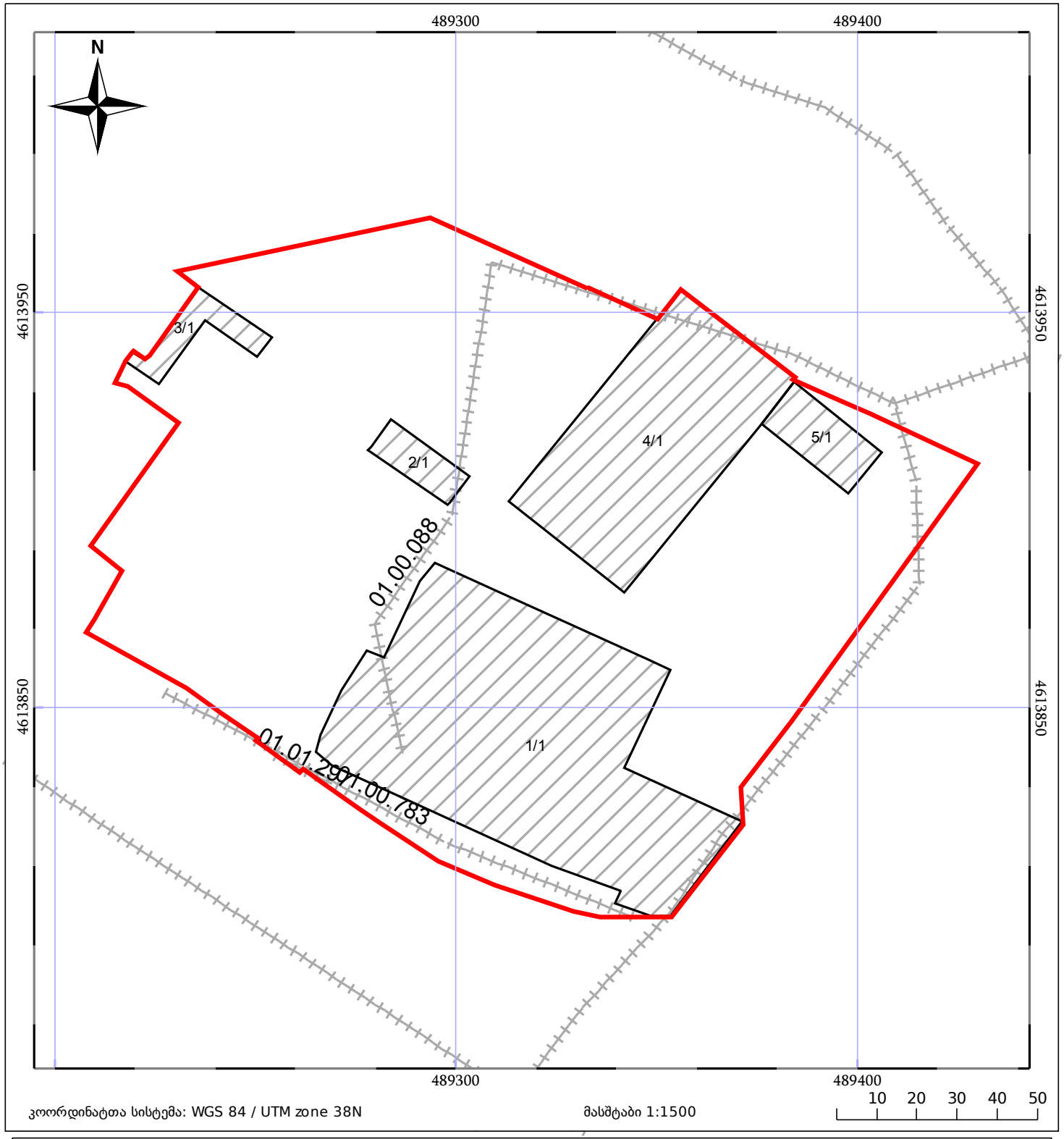
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური 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: **01.17.11.007.056**
განცხადების ნომერი: **882016342944**
მომზადების თარიღი: **07/07/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **24697 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:1500

10 20 30 40 50

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები შენობა №3/1






9 ოქტ. 2021 15:11:24


9 ოქტ. 2021 15:12:28


9 ოქტ. 2021 15:22:41


9 ოქტ. 2021 15:22:37

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები შენობა №2/1






9 ოქტ. 2021 15:02:06


9 ოქტ. 2021 15:02:11