ქ. თბილისი ლუბლიანას ქუჩა N15 ''ზარფხანა დეველოპმენტის''
საკუთრებაში არსებული შენობა 1/3 დემონტაჟი.

სადემონტაჟო სამუშაოთა ორანიზაციის პროექტი

ორგანიზაციის პროექტის ავტორი: ზ. ზარნაძე

თბილისი 2025 წელი

პროექტის შემადგენლობა

ა) განმარტებითი ბარათი

1. შესავალი.
2. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება.
3. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა.
4. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების რიგობითობადა ეტაპები.
5. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების მეთოდები.
6. საჭირომანქანა -მექანიზმები და ტრანსპორტი
7. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების უსაფრთხოება.
8. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების კალენდარული გეგმა.

ბ) გრაფიკული ნაწილი

სადემონტაჟო გენგეგმა ; სადემონტაჟო სქემა

საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია:
- რეესტრის ამონაწერი
- საკადასტრო გეგმა

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტო მასალა
გენ-გეგმა
ადგილის კვლევა
გეგმა -3.00 ნიშნულზე
გეგმა ±0.00 ნიშნულზე
გეგმა +3.75 ნიშნულზე
გეგმა +7.05 ნიშნულზე
სახურავის გეგმა
ჭრილი
ფასადი

ა) განმარტებითი ბარათი

1. შესავალი

წინამდებარე სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი, დამუშავებულია შემდეგი მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1.სნდაწ 3.01.01.-85* - ,,სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია''

2.სნდაწ 1.04.03-85 - ,, მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები''

3.სნდაწ III-4-80* -,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში''

ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე სნდაწ 3.01.01-85* მოთხოვნის თანახმად, დემონტაჟის განმახორციელებელმა ორგანიზაციამ აუცილებლად უნდა უზრუნველყოს ,,სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტის'' დამუშავება.

აკრძალულია სადემონტაჟო სამუშაოთა დაწყება დამტკიცებული ,,სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პოექტის'' გარეშე.

2. სადემონტაჟო მოედნის და ობიექტის დახასიათება

სადემონტაჟო ობიექტის ქვეშ განკუთვნილი ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ში ს.კ. 01.13.02.005.009 (წარმოადგენს შ.პ.ს ''ზარაფხანა დეველოპმენტის'' საკუთრებას) შენობა დღეისათვის არა-საექსპლუატაციო მდგომარეობაშია, ამჟამად უმოქმედოა და ექვემდებარება დემონტაჟს.

სადემონტაჟო პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე ს.კ. 01.13.02.005.009 არსებული 1/3 შენობის მიწის დონემდე დემონტაჟს. რჩება მხოლოდ სარდაფი. სადემონტაჟო შენობა მიდგმულია ოთხსართულიანი კინოსკოლის შენობაზე, მათ საერთო კედელი არ აქვთ და ობიექტი დამოუკიდებელი კონსტრუქციული ნაგებობაა.

შენობის საძირკველი მონოლითური რკ/ბ, წერტილოვანი, შევსებული 30-40 სმ არმირერბული ფილით. ასევე მიწისქვეშ არსებული სარდაფის კედლები და სვეტები არმირებული რკ/ბ.
მიწის ნიშნულის ზემოთ არსებული სართულების კედლები და სვეტები ამოშენებულია თეთრი აგურით. რომელიც გადახურვების ქვეშ შეკრულია რკ/ბ სარტყლით (30-40 სმ).
სართულშუა გადახურვებზე გამოყენებულია ღრუტანიანი ანაკრები ბეტონის ფილები.
კიბეები მოწყობილია შველერზე ანაკრები ბეტონის საფეხურებით.
სახურავი ბრტყელი, ანაკრები რკ//ბ ფილებით.

ღიობებიდან მოხსნილია კარ-ფანჯარა. დაზიანებულია შენობის კედლები და სახურავი, ასევე დაზიანებულია ანაკრები რკ/ბეტონის ფილები, არმატურა გაშიშვლებულია და კოროზირებული.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე;
±0.00 ნიშნულიდან 10.95მ:

3. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა.

3.1. სადემონტაჟო შენობის დემონტაჟის ხანგრძლივობა განსაზღვრულია სნ.და წ. 1.04.03-85 ,,მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები''-ს და დამხმარე ,,სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრის'' ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე, დადგინდა დემონტაჟის ხანგრძლივობა 4 თვე. მათ შორის მოსამზადებელი პერიოდი 2 კვირა.

3.2. კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის დემონტაჟის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდირებული ხასიათისაა. მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და დემონტაჟის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

4. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების რიგობითობა და ეტაპები.

4.1. დემონტაჟის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა 4 თვეა, სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით (იხ. მოპ-2) დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ერთი მხრიდან, მიმდევრობითი მეთოდით, 'ზემოდან ქვემოთ'' მიწის პირამდე.
შენობის დემონტაჟის სამუშაოები სრულდება სამ ეტაპად:
I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები.
II ეტაპი -ძირითადი სამუშაოები.
III ეტაპი-ტერიტორიის გასუფთავება.
მოსამზადებელ პერიოდში ხორციელდება შემდეგი სამუშაოები:
1) დროებითი ღობით შემოღობვა მილკვადრატით და თუნუქით;
2) შიდა ქსელების გამორთვა გარე საკომუნიკაციო ქსელებიდან;
3) მტვრისაგან დამცავი ღონისძიებების განხორციელება;
4) სახიფათო ზონების შემოღობვა, საჭიროებისამებრ ტროტუარის დამცავი გადახურვა, ამკრძალავი გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნების და სიგნალების მოწყობა;
5) ობიექტზე არის რამდენიმე ხე-ნარგავი, სასურველია სამუშაოების დაწყებამდე ისინი შეიფუთოს დამცავი ხის ფენილით.
6) დროებითი სასაწყობო მოედნის მოწყობა;

4.2. ძირითად პერიოდში ხორციელდება შენობის სადემონტაჟო სამუშაოები შემდეგ ეტაპებად;
I ეტაპი - სახურავის დემონტაჟი;
II ეტაპი - 3 სართულის დემონტაჟი:
III ეტაპი - 2 სართულის დემონტაჟი:
IV ეტაპი - 1 სართულის დემონტაჟი:

4.3. ბოლო თვეში განხორციელდება დემონტირებული მასალის საბოლოო გატანა სადემონტაჟო მოედნიდან, მთლიანი ტერიტორიის გასუფთავება.

4.4. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ. ,,თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური''
- დან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ.

5. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების მეთოდები

შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას მკაცრად უნდა იქნეს დაცული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიური თანმიმდევრობა.
სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა გამოირთოს გარე ქსელიდან შენობის ყველა შიდა კომუნიკაცია.
მზიდი კონსტრუქციების (ლითონის სახურავის კონსტრუქციების) დემონტაჟის დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დაზუსტდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა, განლაგება და მაქსიმალური წონა.
სადემონტაჟო სამუშაოები წარმოებს ,,ზემოდან ქვემოთ''. ყველა კონსტრუქცია უნდა გაშიშვლდეს დემონტაჟის დაწყებამდე.
სადემონტაჟო სამუშაოთა პროექტში უნდა დამუშავდეს შენობის მზიდი კონსტრუქციების, მათ შორის პირველ რიგში ანაკრები მზიდი კონსტრუქციები, დემონტაჟის ტექნოლოგიის სრული დაცვით.
წვრილი ბლოკის და ტიხრების დემონტაჟი ხორციელდება ორი მეთოდით:
1. ელემენტური დაშლის გზით;
2. გამსხვილებული ბლოკებად დაშლის გზით;
აკრძალულია კედლების და ტიხრების მონგრევა.
შენობის მონოლითური რკ/ბ კონსტრუქციების დემონტაჟი ხორციელდება მათი ადგილზე დაშლა დანგრევით, ხელით პნევმატური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენებით.
შენობის სადემონტაჟო სამუშაოები ხორციელდება მოძრავი საავტომობილო ამწით ტვირთამწეობით 30 ტ.
სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას ამწე მოძრაობს შენობის გრძივი კონტურის გასწვრივ, ზარაფხანის შიდა ეზოში. მიბმით შენობასთან 5.0 მეტრზე. ამწე მუშაობს როგორც ისრულ, ასევე ისრულ-ბატიყელიან შესრულებაში.
სამშენებლო ნაგვის აღება ხორციელდება ექსკავატორით, ჩამჩის ტევადობით 0.5მ^{3,} ნაგვის გატანა ხორციელდება ავტოთვითმცლელებით.
იატაკების შეკიდული ჭერების, შიდა კომუნიკაციების დემონტაჟი ხორციელდება ხელით, მცირე მექანიზაციის და ხელის ინსტრუმენტების გამოყენებით.
ანაკრები ბეტონის კიბის საფეხურების დანგრევა ხორციელდება ხელით. სანგრევი პნევმატური ჩაქუჩების გამოყენებით.

6. საჭირო მანქანა მექანიზმები და ტრანსპორტი

შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩასატარებლად საჭიროა შემდეგი მანქანა მექანიზმები და ტრანსპორტი:

1. საავტომობილო ამწე, ტვირთამწეობით 30ტ - 1 ც
2. ექსკავატორი ,,უკუჩამჩა'' ტევადობით 0.5 მ^3 - 1 ც
3. მოძრავი კომპრესორი - 2 ც
4. ავტოთვითმცლელები - 2 ც
5. ბორტული ავტომანქანა - 2 ც
6. ავტოდამტვირთავი - 1 ც
7. სპეციალიზებული ტრანსპორტი -1 ც

დემონტაჟისთვის ასევე აუცილებელია შემდეგი მცირე მექანიზაციის საშუალებები და ინვენტარი:

1. მცირე მექანიზაციის საშუალებები - 2 კომპლექტი.
2. პნევმატური სანგრევი ჩაქუჩი - 4 ც
3. ელექტროსანგრევი ჩაქუჩი - 2 ც
4. ელექტრული ჭრის მექანიზმი - 2 ც
5. ინვენტარული ხარაჩოები - 100 მ^2

7. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების უსაფრთხოება

ყველა სამშენებლო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ III -4-80* ,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში''-ს და ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მკაცრი დაცვით.

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დამუშავდეს ,,სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტი'' რომელშიც დეტალურად იქნება მოცემული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების მეთოდები და უსაფრთხოების ღონისძიებები.

სადემონტაჟო სამუშაოეის დაწყებამდე შენობის შიდა კომუნიკაციები (ელ. მომარაგების გაყვანილობა, წყალი კანალიზაცია, გაზი და სხვ.) აუცილებლად უნდა გამოირთოს გარე ქსელებიდან.

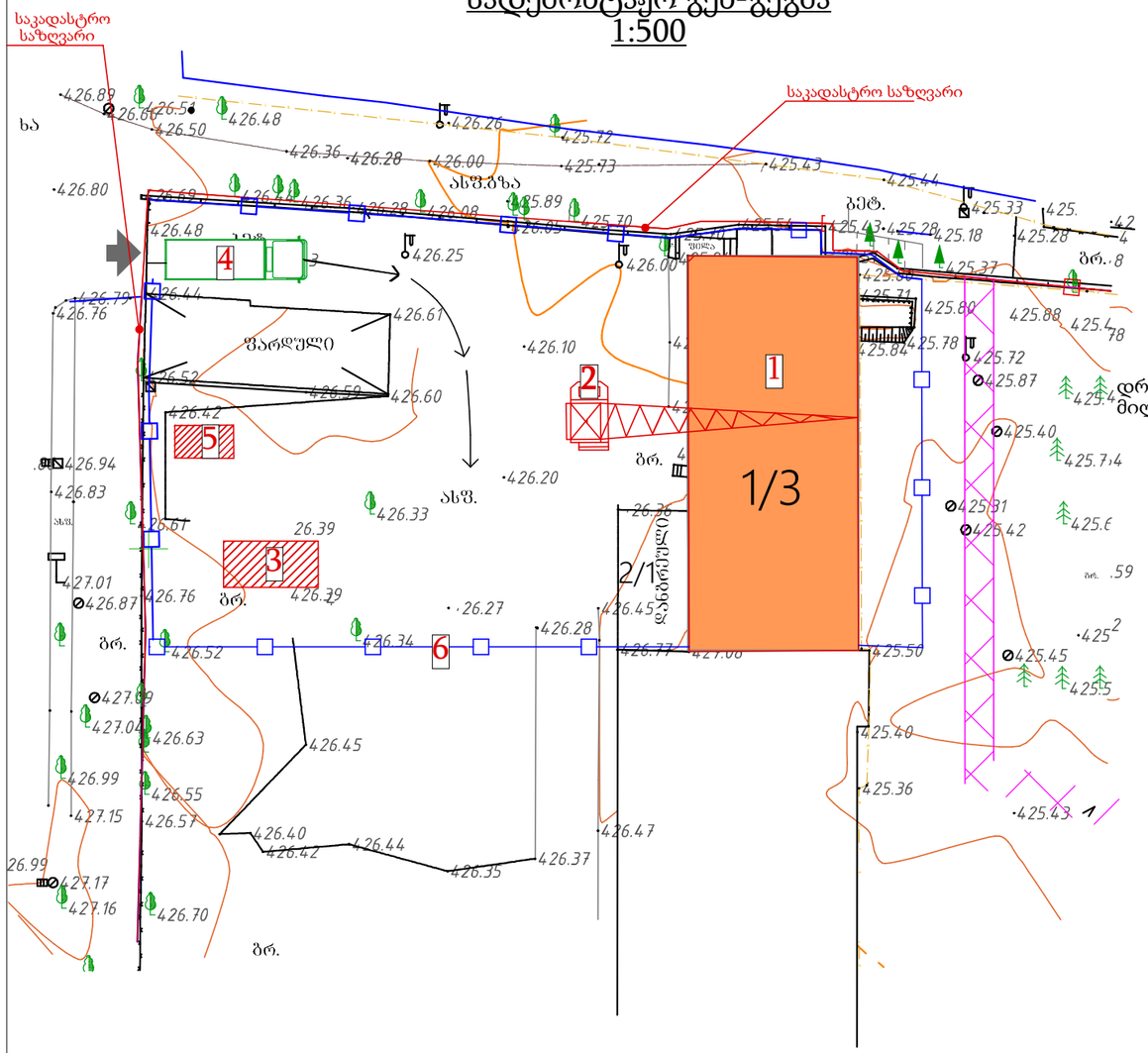
ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟის დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დაზუსტდეს მათი წონები განლაგება და ტექნიკური მდგომარეობა.
სადემონტაჟო სამუშაოებისას შენობის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული სახიფათო ზონის რადიუსი შეადგენს 1.5 მეტრს. შენობა შეიფუთოს მტვრისგან დამცავი ბადით ასევე დამონტაჟდეს ტროტუარის დამცავი გადახურვა, ამკრძალავი, გამაფრთხილებელი, მიმთითებელი ნიშნების და სიგნალების მოწყობით.
დროებითი ღობით შემოიღობოს სადემონტაჟო შენობის სამხრეთ კედელთან არსებული კინოსტუდიის გამყოფი ზოლი, დაიკიდოს ბანერი ასევე გამაფრთხილებელი ნიშნები.
სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას აკრძალულია უცხო ადამიანთა ყოფნა სადემონტაჟო მოედნის ტერიტორიაზე.
ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალრი უსაფრთხოების კომპლექტით. აკრძალულია დამცავი ჩაფხუტებისა და უსაფრთხოების ქამრების, რეზინის ფეხსაცმელების, ხელთათმანების, რესპირატორებისა და დამცავი სათვალის გარეშე მუშაობა.
აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ არსებული საჰაერო საკაბელო ხაზის ქვეშ. დასაშვებია მხოლოდ დამშვები განწესის საფუძველზე.
სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს დემონტაჟის დაწყებამდე უნდა ჩაუტარდეს სწავლა უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში და მხოლოდ ამის შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე.

3 სართულიანი დამხმარე ნაგებობის

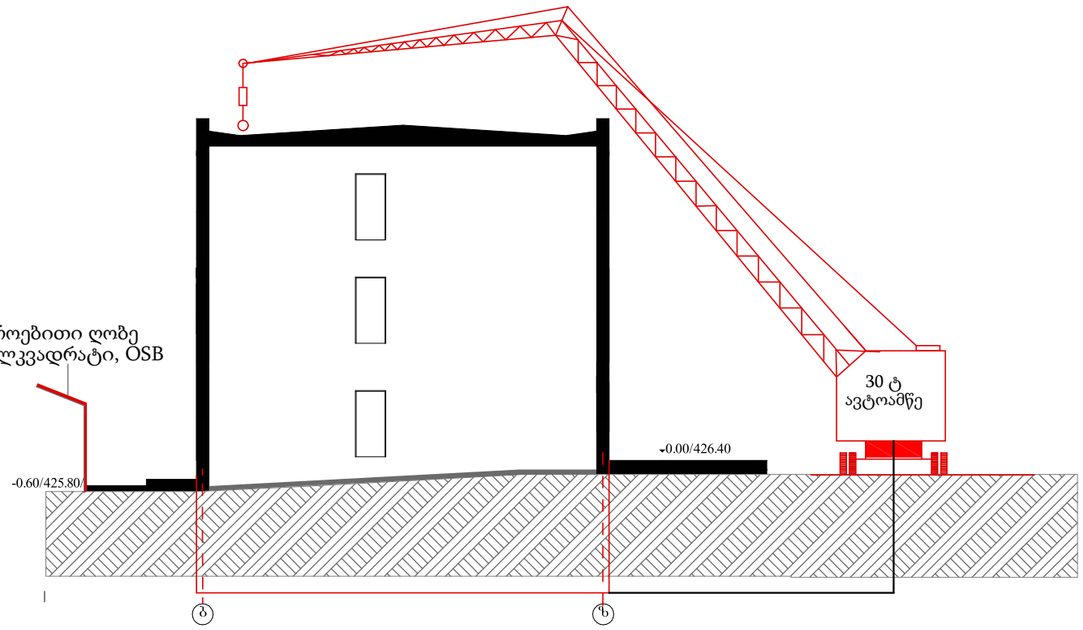
დემონტაჟის გრაფიკი

		1 თვე				2 თვე				3 თვე				4 თვე			
N	**სამუშაოების დასახელება**	1 კვირა	2 კვირა	3 კვირა	4 კვირა	5 კვირა	6 კვირა	7 კვირა	8 კვირა	9 კვირა	10კვირა	11კვირა	12კვირა	13 კვირა	14კვირა	15კვირა	16კვირა
1	I ეტაპი მოსამზადებელი სამუშაოები																
2	II ეტაპი ძირითადი სამუშაოები																
3	III ეტაპი ტერიტორიის გასუფთავება																

სადემონტაჟო გენ-გეგმა
1:500



სადემონტაჟო სქემა 1:100



ექსპლიკაცია

1. სადემონტაჟო ობიექტი
2. ავტოამწე
3. დროებითი შენობა
4. თვითმცლელი
5. ბიო ტუალეტი
6. დროებითი ღობე

პირობითი აღნიშვნები

- სადემონტაჟო შენობა
- დროებითი შენობა
- დროებითი ღობე
- საავტომობილო ამწე

შენიშვნები:

1.წინამდებარე ნახაზი იხილეთ განმარტებით ბარათთან ერთად.
2.სადემონტაჟო სამუშაოები წარმოებს საავტომობილო ამწის (მარკა დაზუსტდეს სამუშაოთა წარმობის პროექ-ტში ან ადგილზე) მეშვეობით ტვირთამწეობით 30 ტ.
3. ყველა სამშენებლო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ-III-4-80*-ის მოთხოვნებით.

მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
დაამუშავა:		ზ.ზარნაძე		
			1:100	სადემონტაჟო გენ-გეგმა სადემონტაჟო სქემა	2025 წ.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.02.005.009**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025321707 - 25/03/2025 14:45:30

მომზადების თარიღი
26/03/2025 10:12:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	**13**	**02**	**005/009**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლუბლიანა , N 15

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 26795.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**5;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართობით 929 კვ.მ., N2, N3, N4, N5, N7, და N8 საერთო ფართობით 5186 კვ.მ., N6 საერთო ფართობით 1503 კვ.მ., N9 და N10 საერთო ფართობით 1218 კვ.მ., N16 საერთო ფართობით 228 კვ.მ., N17, N18, N19, აგრეთვე ნაგებობები N11, N12, N13, N14, N15, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29 და N30
უფლ. დამ. დოკ.-ის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N20

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025219459 , თარიღი 25/02/2025 17:58:42
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/03/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N9050/002-2/4-2503 , დამოწმების თარიღი:12/02/2007 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
- ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 2000 წლის 11 ივნისის N1-3/398 ბრძანება.
- ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 6 მარტის ბრძანება N3527/002-2/4-2503
- ბრძანება N89-1 , დამოწმების თარიღი:14/03/2008 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახური მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექცია
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და მიწის ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 5 ოქტომბერს დამზადებული მიწის ნაკვეთის გეგმა
- ქ. თბილისის შერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2003 წლის 14 იანვარს გაცემული ტექნიკური პასპორტი.
- შპს ს.ს.ი.პ. "საწარმოთა მართვის სააგენტოს" 2006 წლის 9 მარტის წერილი N33-01/19

მესაკუთრეები:
შპს "ზარაფხანა დეველოპმენტი" , ID ნომერი:201989642

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ზარაფხანა დეველოპმენტი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012006014833 თარიღი 27/03/2006
ელ ჯიხურთან მისასვლელი გზა ფართობით 423 კვ.მ. დაიტვირთოს სერვიტუტით

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882025255183 თარიღი 10/03/2025 12:59:11
უზუფრუქტუარი: **ა.ი.პ. ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი** 404987332;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 26795.00 კვ.მ. ;
ვადა 50 წელი.;
უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი10/03/2025, სსიპ

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/03/2025

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

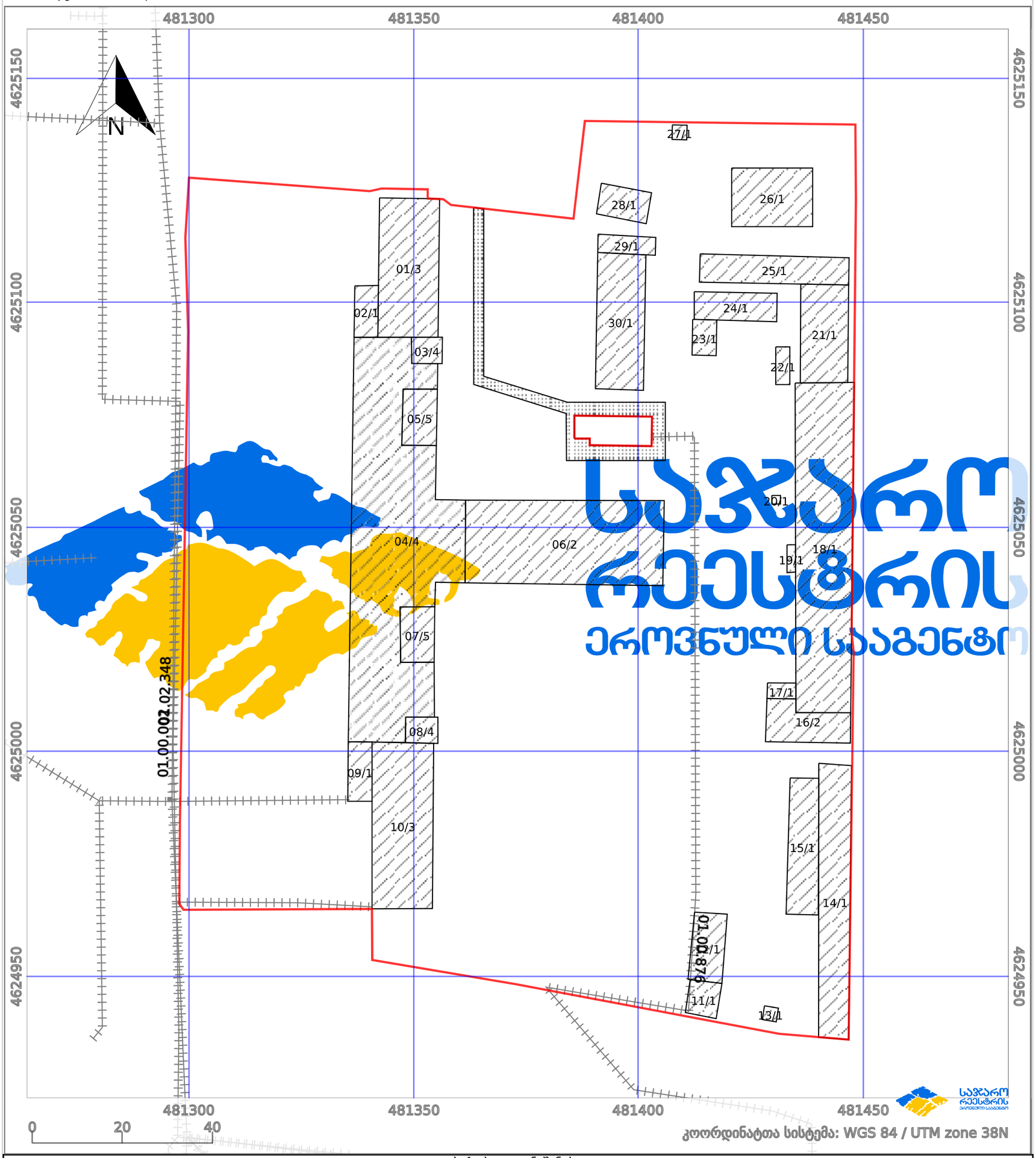
რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL 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: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.13.02.005.009**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882022685827**	ფართობი:	**26795 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**21/09/2022**	ვალდებულების ფართობი:	**314 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა	02/4	აშენებული ნაგებობა	ქარსაფარი ზოლი
ხაზობრივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება	

არსებული სიტუაციის ფოტოები





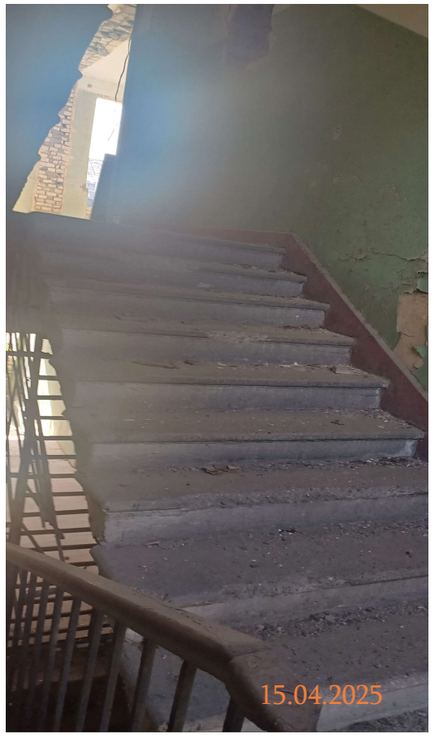




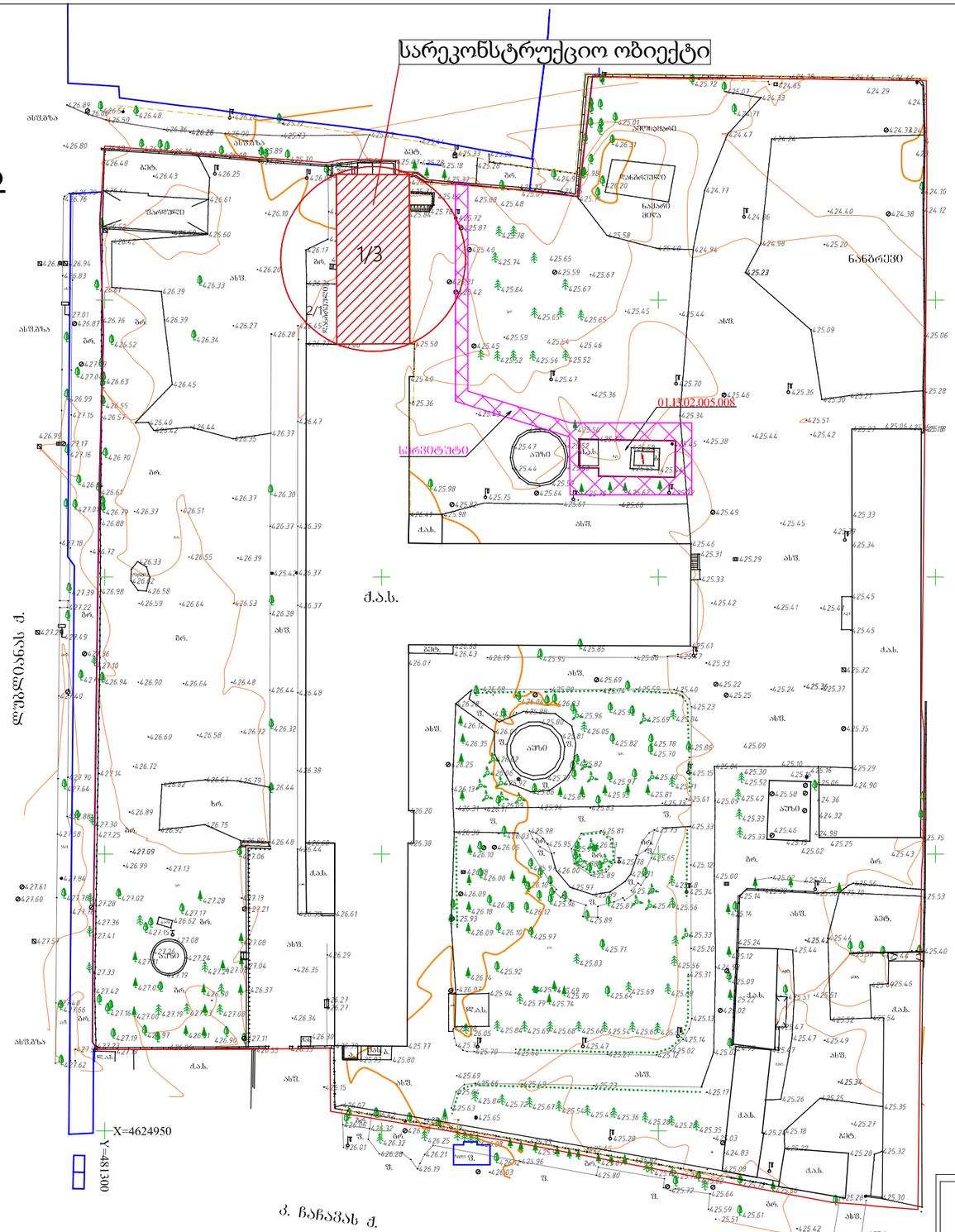








გენ-გეგმა


სარეკონსტრუქციო ობიექტი
1/3
2/1
01.13.02.005.008
სარკმლებლები
ნაწვრილმანი
ნაშენობა
ბეტონის ბორდიური
ასფალტის ბორდიური
ბეტონის ბორდიური
ბეტონის ბორდიური
ბეტონ

საკვლევი არეალი





სადემონტაჟო ობიექტი

განმარტებითი ბარათი

სადემონტაჟო ობიექტის ქვეშ განკუთვნილი ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ში ს.კ. 01.13.02.005.009 (წარმოადგენს შ.პ.ს ''ზარაფხანა დეველოპმენტის'' საკუთრებას) შენობა დღეისათვის არა-საექსპლუატაციო მდგომარეობაშია, ამჟამად უმოქმედოა და ექვემდებარება დემონტაჟს.

სადემონტაჟო პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე ს.კ. 01.13.02.005.009 არსებული 1/3 შენობის მიწის დონემდე დემონტაჟს. რჩება მხოლოდ სარდაფი. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 26795 მ^2

სადემონტაჟო სამუშაოებისას შენობის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული სახიფათო ზონის რადიუსი შეადგენს 1.5 მეტრს. შენობა შეიფუთოს მტვრისგან დამცავი ბადით ასევე დამონტაჟდეს ტროტუარის დამცავი გადახურვა, ამკრძალავი,გამაფრთხილებელი, მიმთითებელი ნიშნების და სიგნალების მოწყობით.
დროებითი ღობით შემოიღობოს სადემონტაჟო შენობის სამხრეთ კედელთან არსებული კინოსტუდიის გამყოფი ზოლი, დაიკიდოს ბანერი ასევე გამაფრთხილებელი ნიშნები.

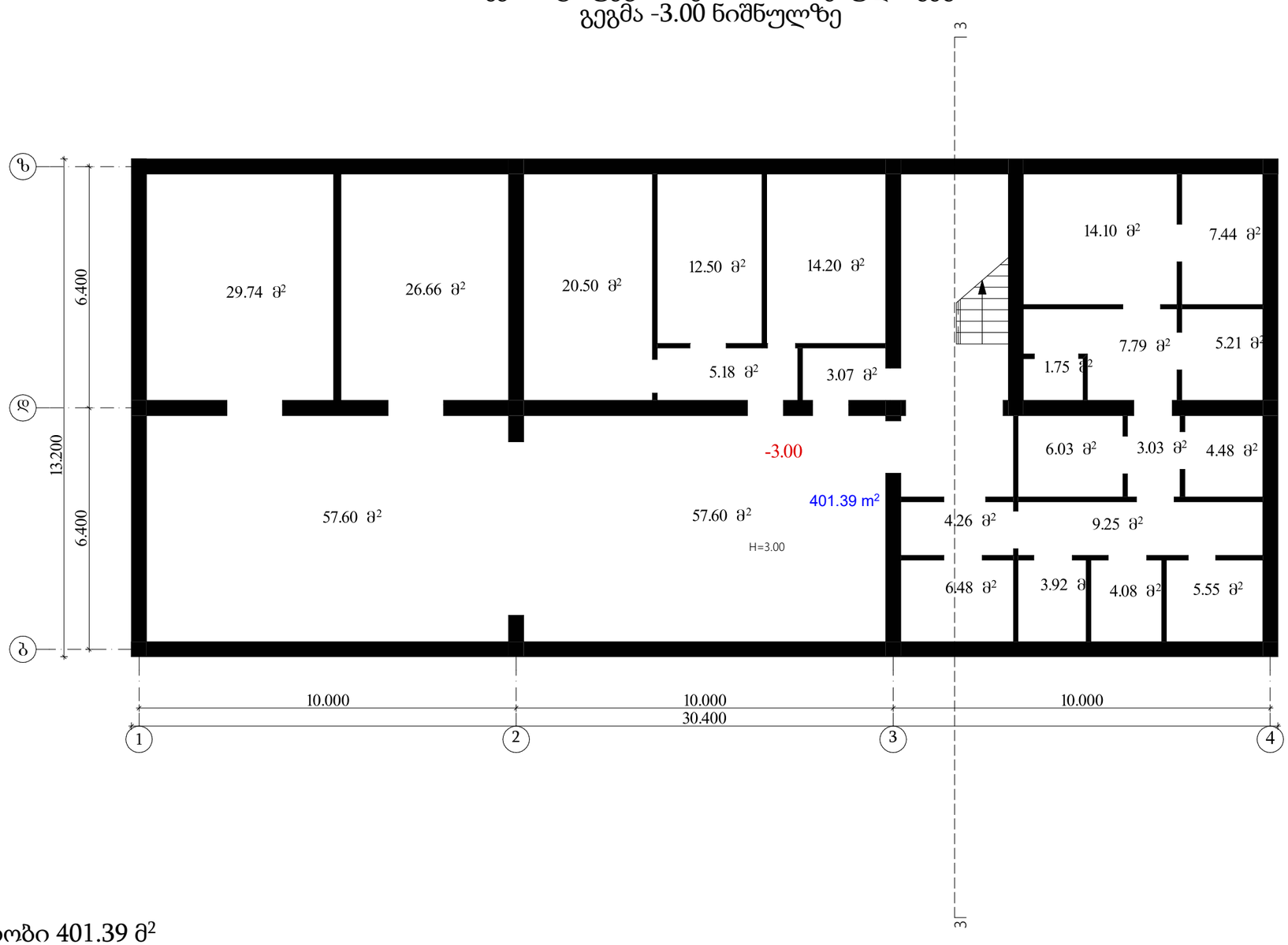
კვლევის არეალში არსებული სადემონტაჟო შენობის ჩრდ.. ფასადის მოსაზღვრე ნაკვეთზე (ს/კ 01.13.02.005.003) არსებულ შენობებამდე მანძილი:

შენობა N1 - 7 მეტრი.
შენობა N 2 - 7.5 მეტრი.
შენობა N3 - 8 მეტრი.

კ1 = 401.39
კ2 = 1204
±0.00 ნიშნულის ქვემოთ 401.39
სადემონტაჟო ფართი 1204 მ^2
სამშენებლო მოცულობა 4395 მ^3

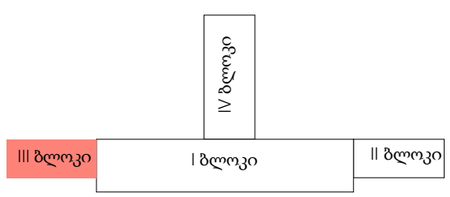
მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	კვლევა	
			2025 წ.	

სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული გეგმა
გეგმა -3.00 ნიშნულზე



0.00 = 426.40

III ბლოკი
სარდაფი
მ=1:100
საერთო ფართობი 401.39 მ²



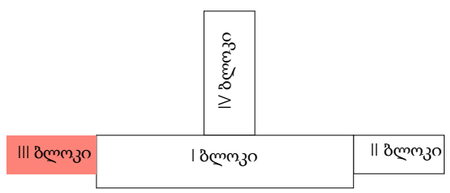
მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	სარდაფის სართული	
			1:100	2025 წ.

სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული გეგმა
გეგმა ±0.00 ნიშნულზე



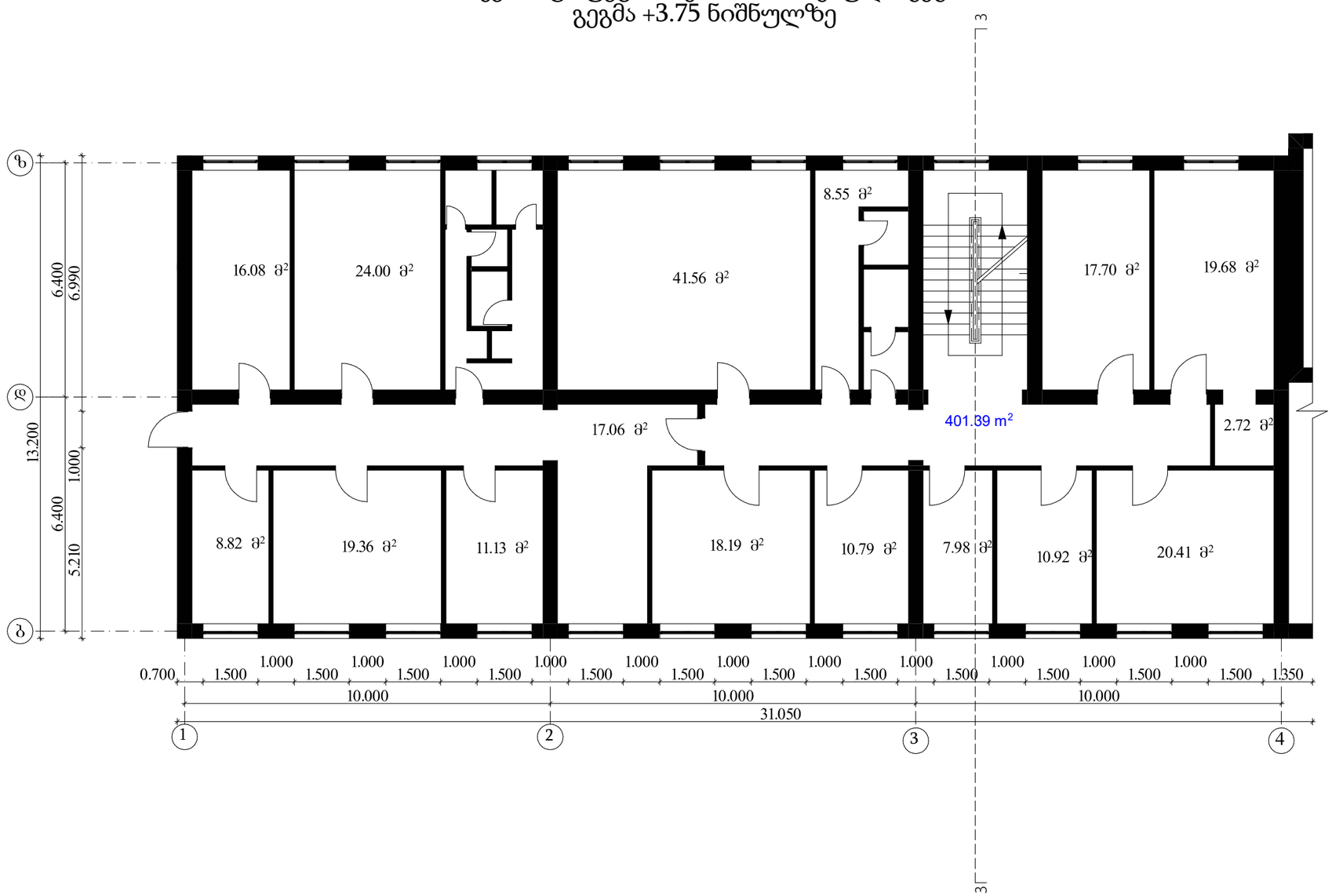
0.00 = 426.40

III ბლოკი
1 სართული
მ=1:100
საერთო ფართობი 401.39 მ²

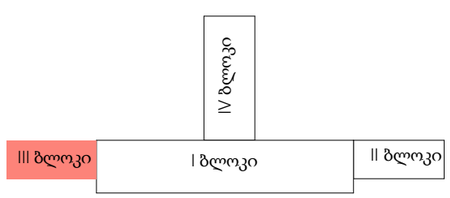


მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	1 სართულის გეგმა	
			1:100	2025 წ.

სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული გეგმა
გეგმა +3.75 ნიშნულზე

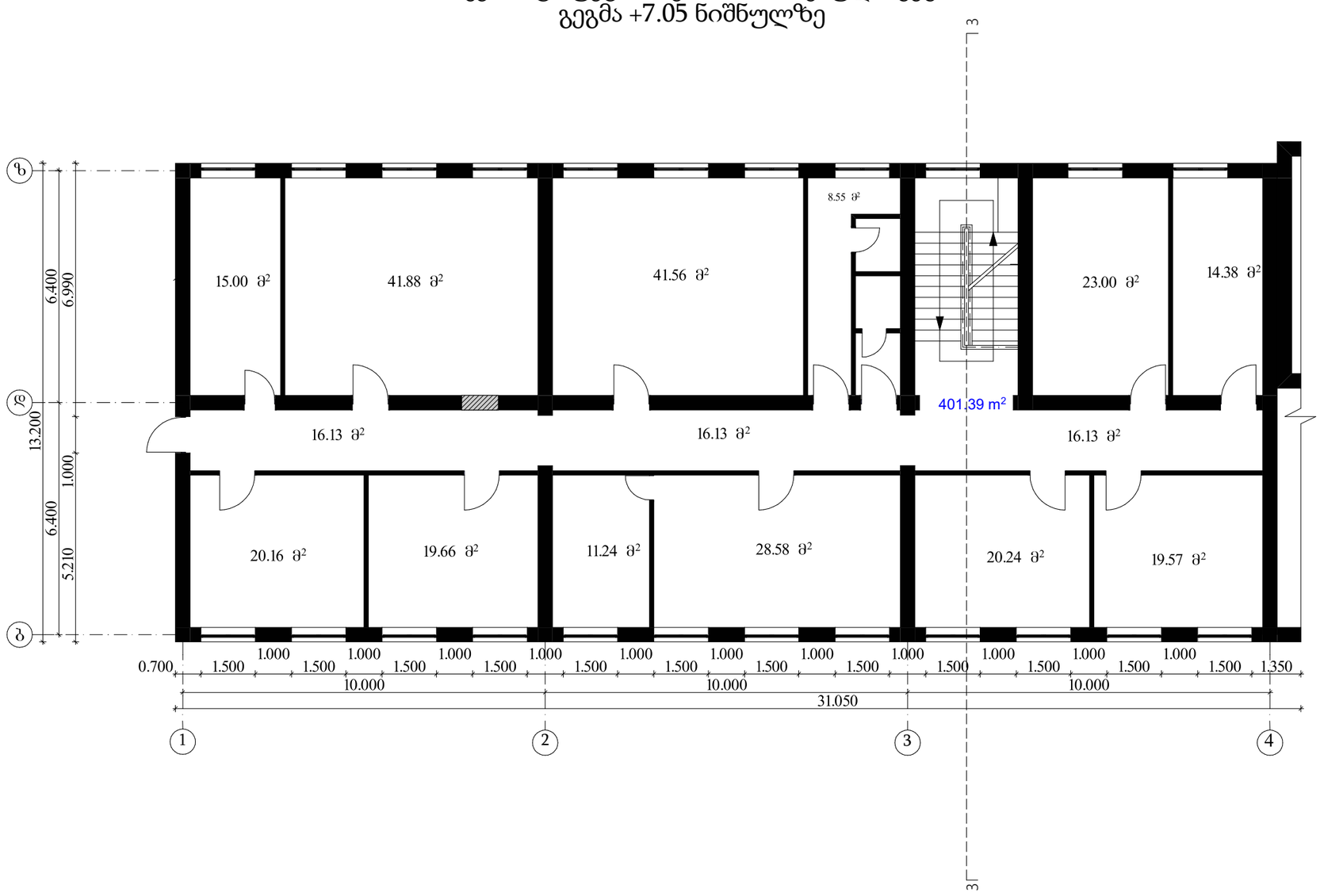


III ბლოკი
2 სართული
მ=1:100
საერთო ფართობი 401.39 მ²



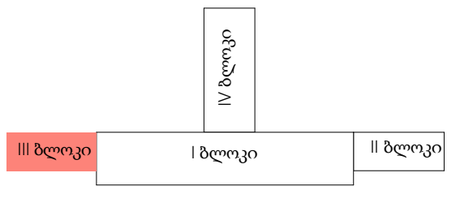
მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	2 სართულის გეგმა	
			1:100	2025 წ.

სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული გეგმა
გეგმა +7.05 ნიშნულზე



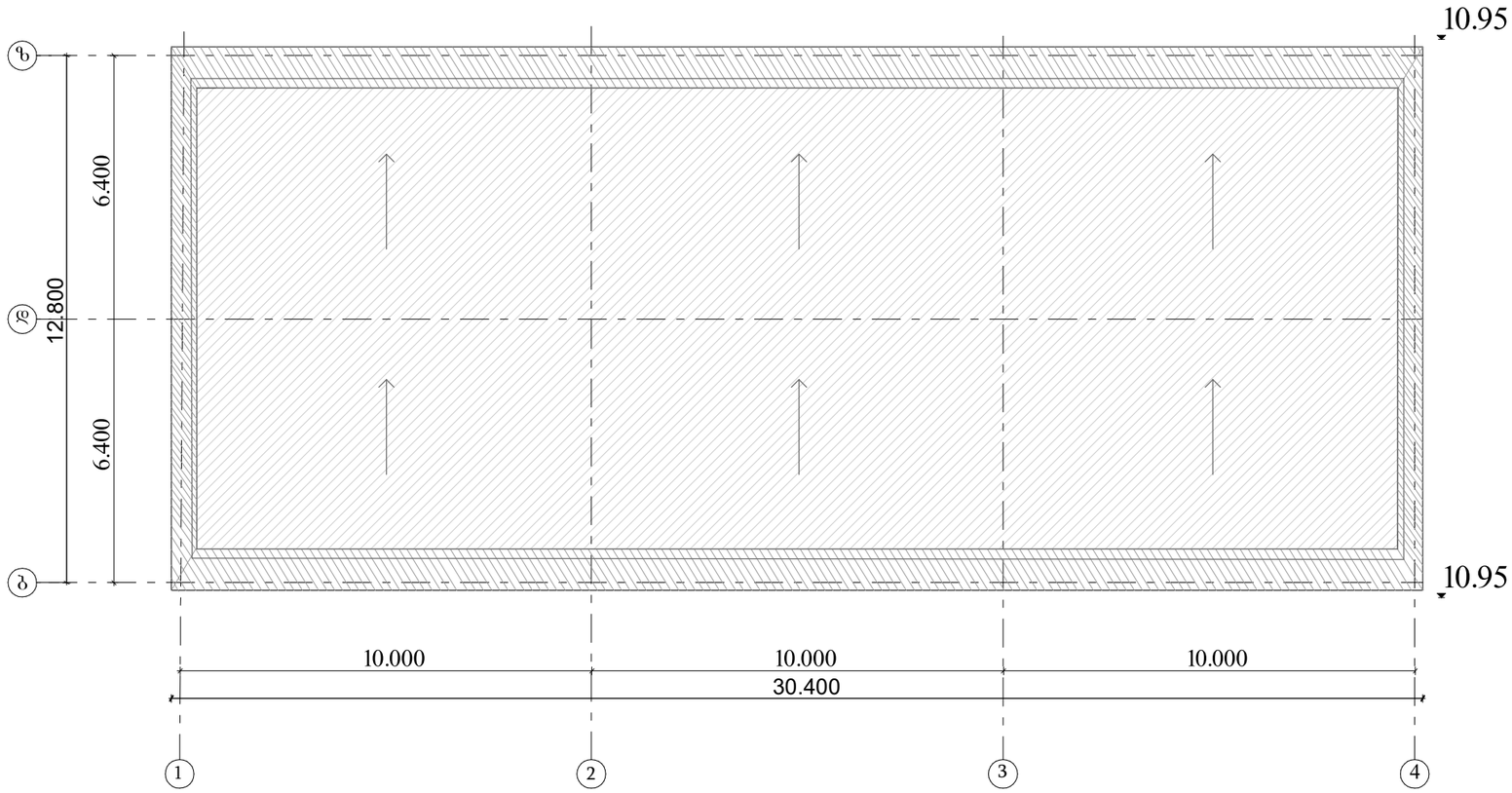
0.00 = 426.40

III ბლოკი
3 სართული
მ=1:100
საერთო ფართობი 401.39 მ²

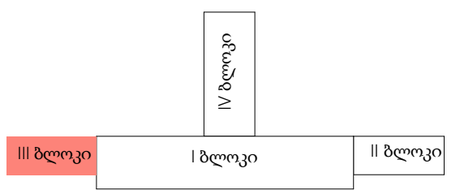


მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	3 სართულის გეგმა	
			1:100	2025 წ.

გეგმა +10.95 ნიშნულზე

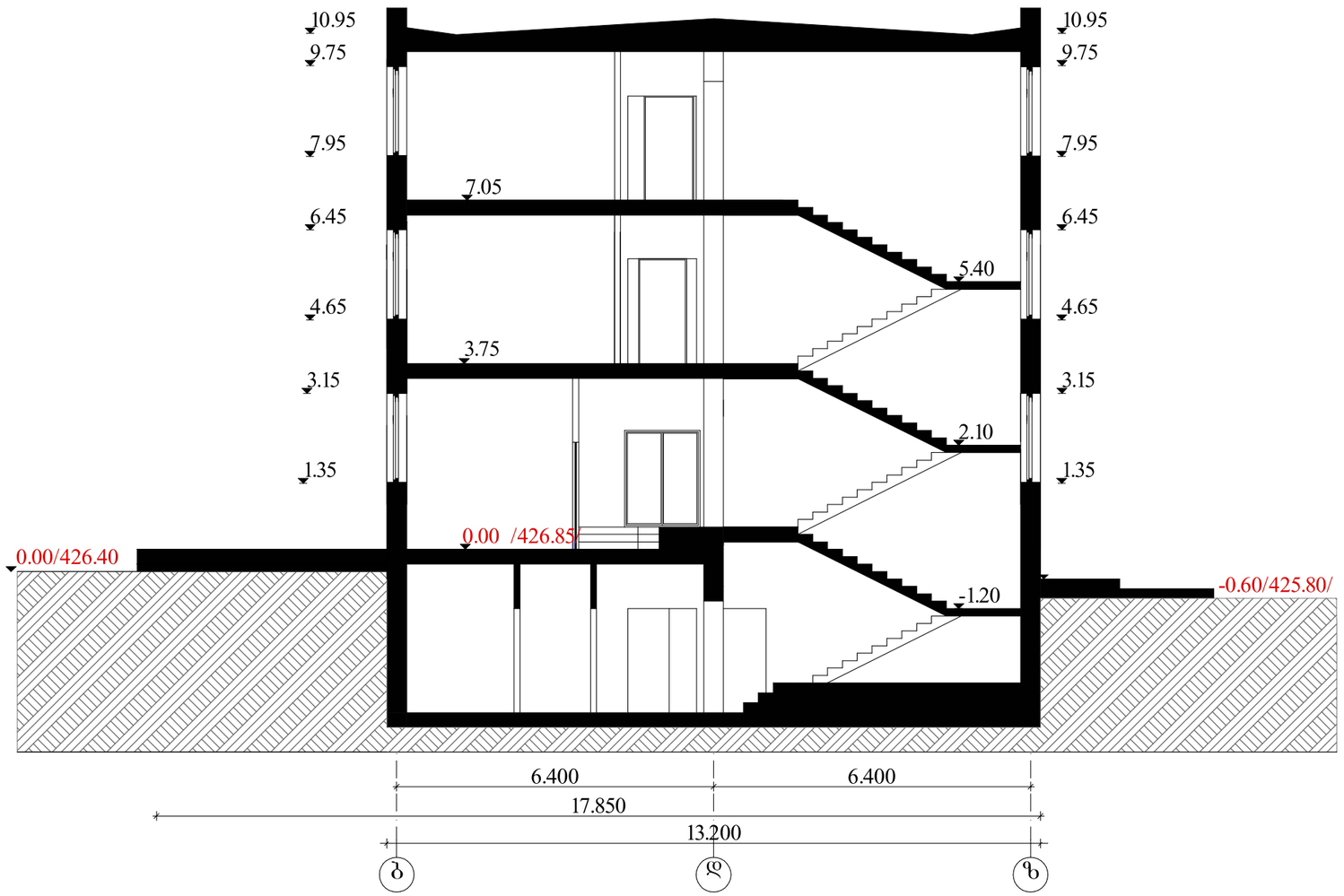


III ბლოკი
სახურავი
მ=1:100

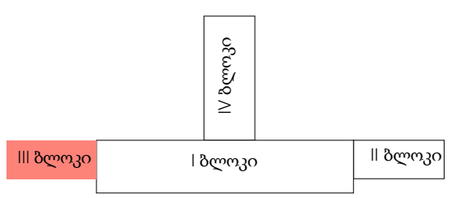


მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	სახურავის გეგმა	
			1:100	2025 წ.

სარეკონსტრუქციო შენობის
არსებული ჭრილი

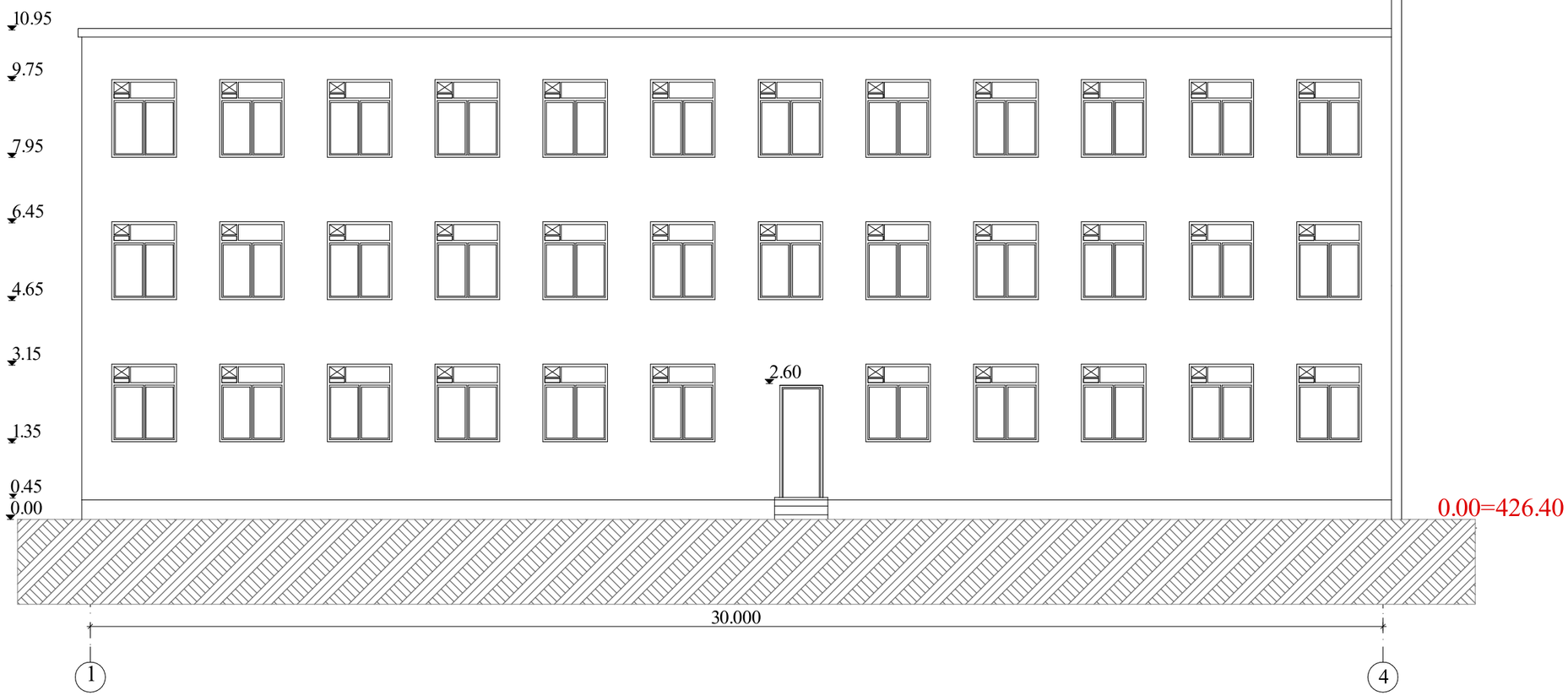


III ბლოკი
ჭრილი
მ=1:100

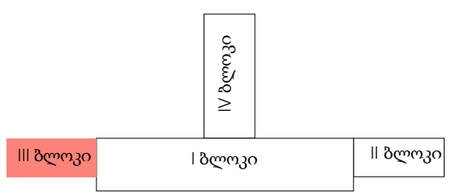


მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	ჭრილი	
			1:100	2025 წ.

სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული ფასადი



III ბლოკი
ფასადი
მ=1:100



მისამართი:	ქ. თბილისი ლუბლიანას N15		შ.პ.ს. „ზარაფხანა დეველოპმენტი"	
			„ზარაფხანა დეველოპმენტის" ტერიტორიაზე არსებული დამხმარე შენ. ნაგებობა 1/3 -ის დემონტაჟის პროექტი	
არქიტექტორი:		ს.ბეიტრიშვილი	ფასადი	
			1:100	2025 წ.