მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.03.004.037**

# ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

**განცხადების რეგისტრაცია**
**N 882025697514 - 18/06/2025 13:00:44**

**მომზადების თარიღი**
**23/06/2025 16:31:44**

## საკუთრების განყოფილება

| ზონა | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი |
|---|---|---|---|
| თბილისი | მთაწმინდა | | |
| **01** | **15** | **03** | **004/037** |

**მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 69 , (ნაკვ. 4/37)**

**ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:** საკუთრება
**ნაკვეთის დანიშნულება:** არასასოფლო სამეურნეო
**დაზუსტებული ფართობი:** 9945.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.15.03.004.032;**
**შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:** N1 საერთო ფართით 8704.78 კვ.მ.(მათ შორის ნახევარსარდაფი 1180.46 კვ.მ,I სართული 2418.37 კვ.მ,II სართული 2291.08 კვ.მ,III სართული 2295.81 კვ.მ,IV სართული 519.06 კვ.მ.) N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9,N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21.

## მესაკუთრის განყოფილება

**განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023636301 , თარიღი 20/06/2023 15:06:54**
**უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/07/2023**

**უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:**

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების კაპიტალში შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:22/12/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**მესაკუთრეები:**
**შპს ,,კოსტავას 69"** , ID ნომერი:405428041

**მესაკუთრე:**
**შპს ,,კოსტავას 69"**

**აღწერა:**

## იპოთეკა

**საგადასახადო გირავნობა:**

**რეგისტრირებული არ არის**

## ვალდებულება

**განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023824286 თარიღი 07/08/2023 15:26:42**

**მომავალი მესაკუთრე შპს "ნეო სითი დეველოპმენტი"** 404669729;

საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 9945.00 კვ.მ.;

**უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N231066118, დამოწმების თარიღი07/08/2023, ნოტარიუსი ე. გვანცელაძე, ,**

**უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/08/2023**

**ყადაღა/აკრძალვა:**

**რეგისტრირებული არ არის**

**მოვალეთა რეესტრი:**

**რეგისტრირებული არ არის**

---

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით 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 სჯარო 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**

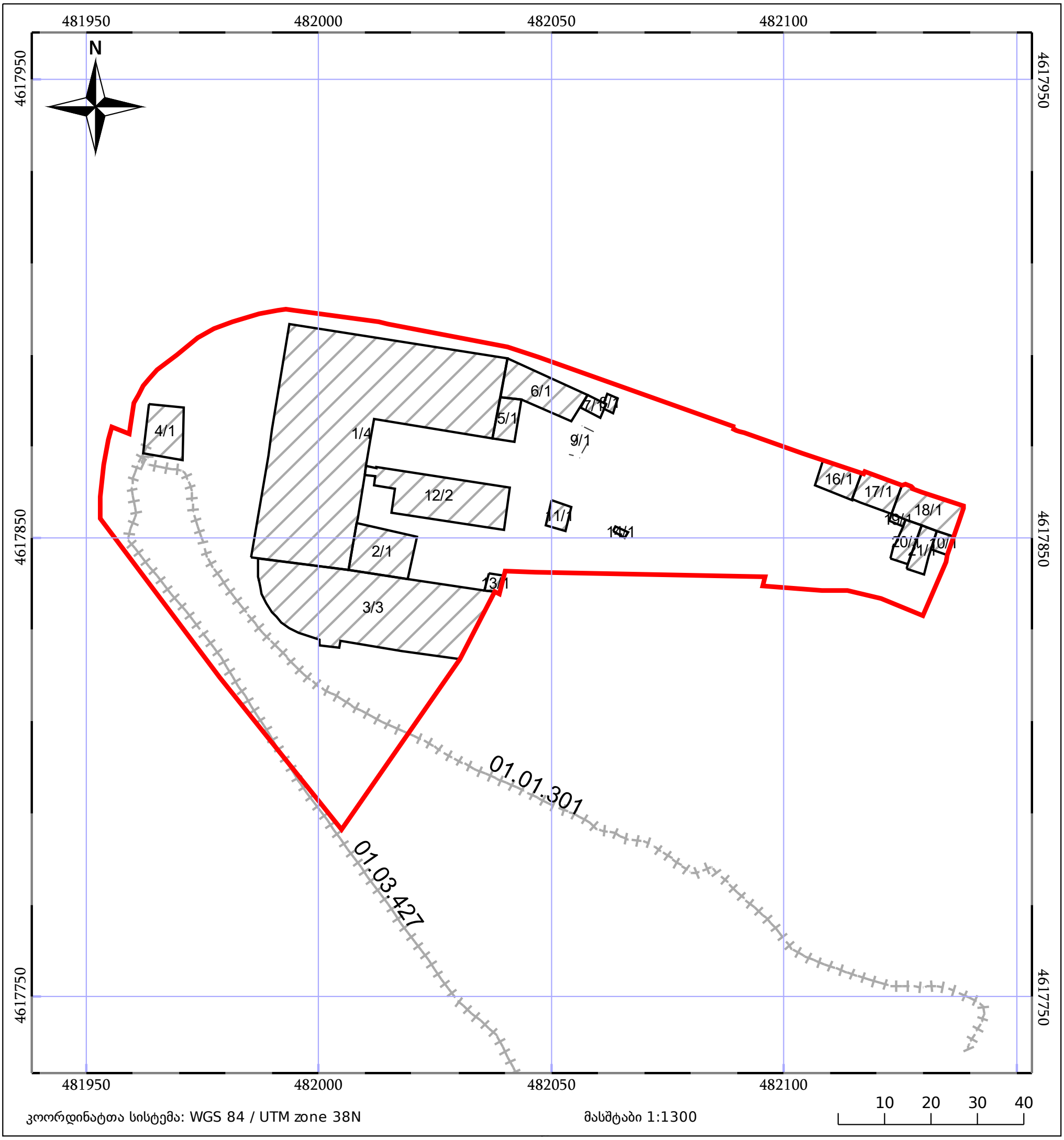
საკადასტრო კოდი: **01.15.03.004.037**

განცხადების ნომერი: **882023636301**

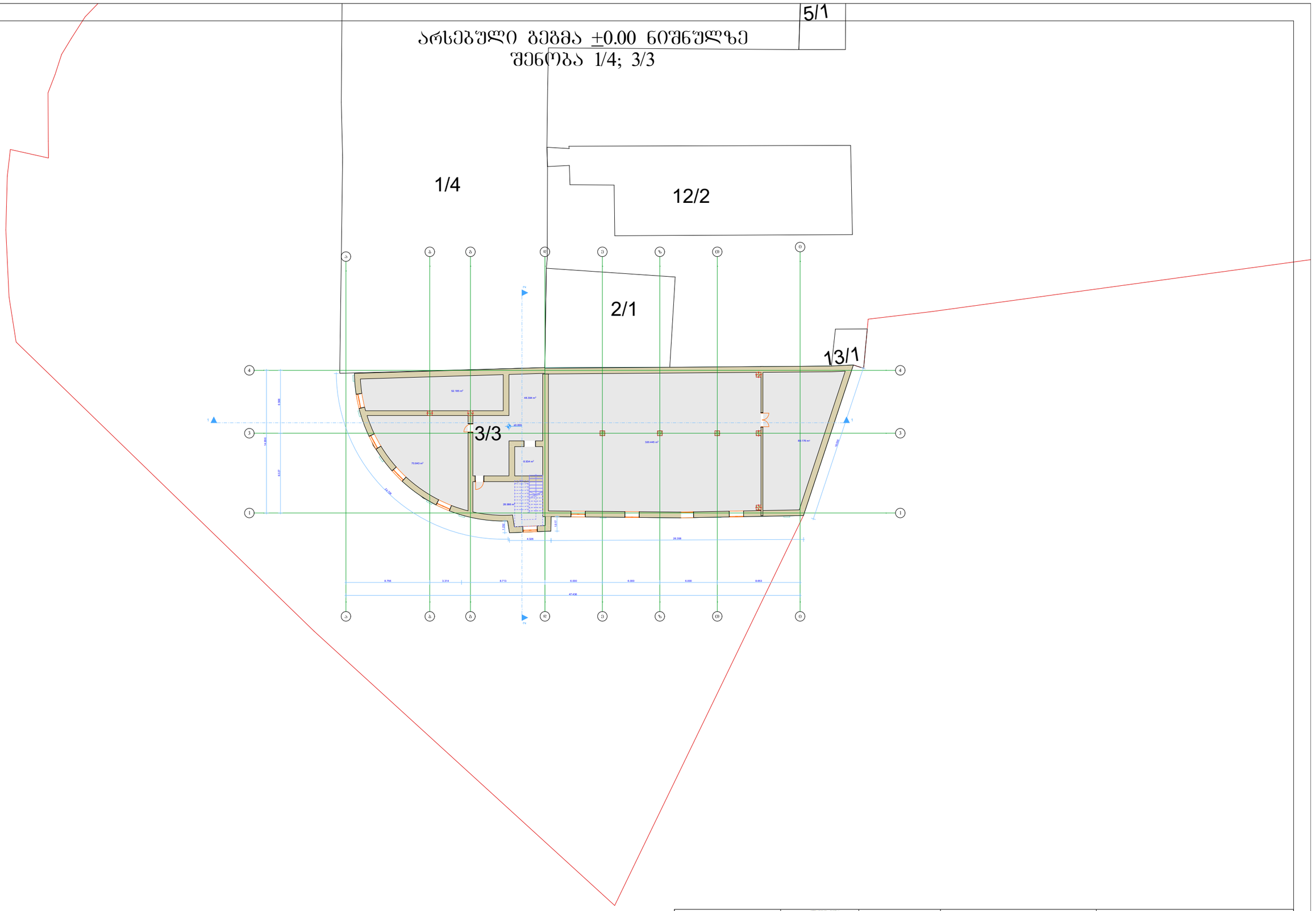
მომზადების თარიღი: **31/07/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **9945 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

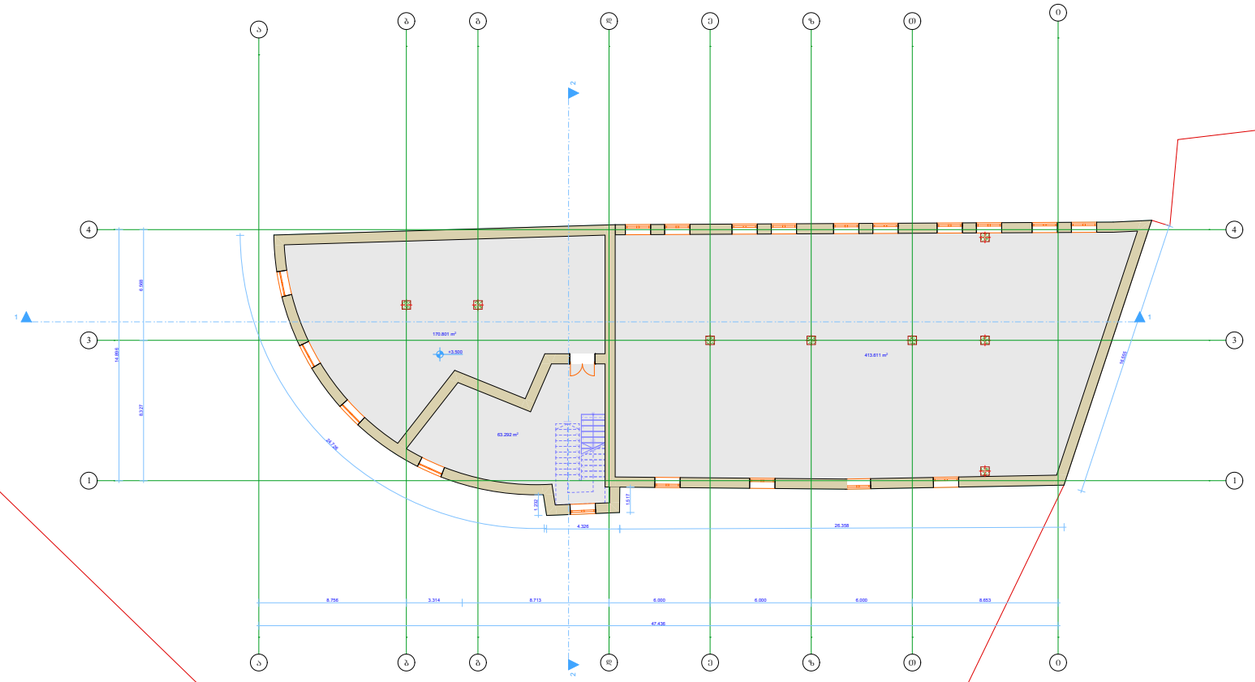


# არსებული გეგმა ±0.00 ნიშნულზე
შენობა 1/4; 3/3



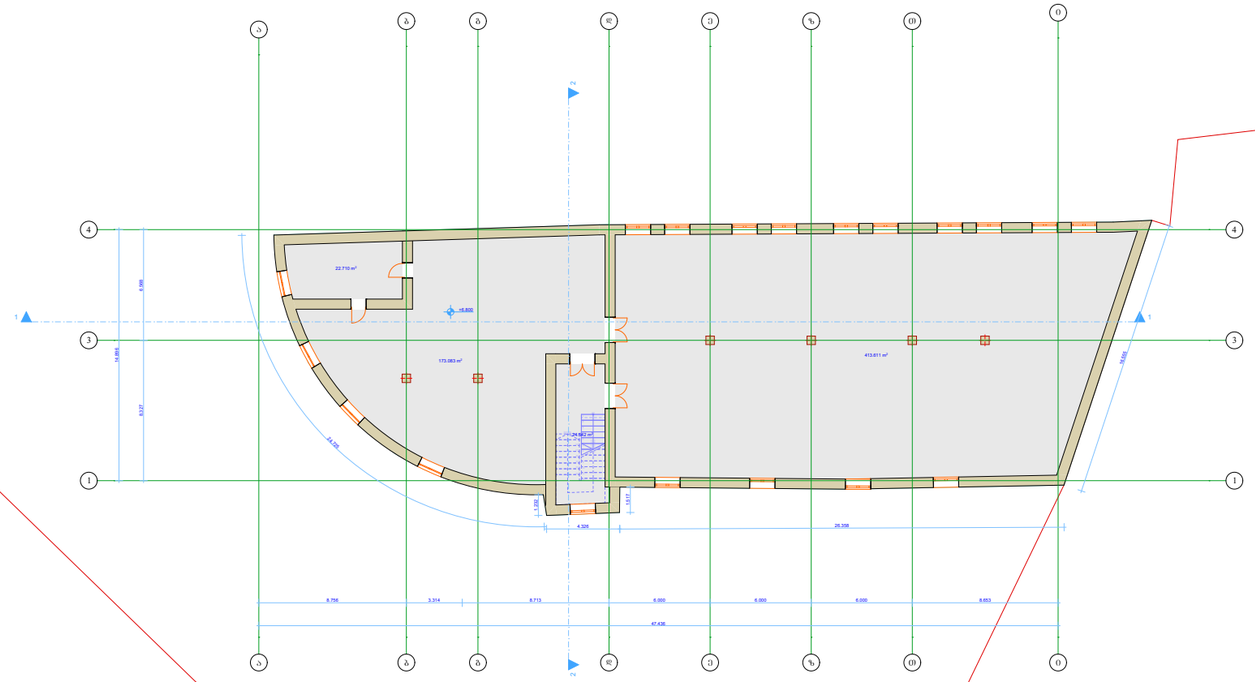

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული გეგმა +3.50 ნიშნულზე
## შენობა 1/4; 3/3



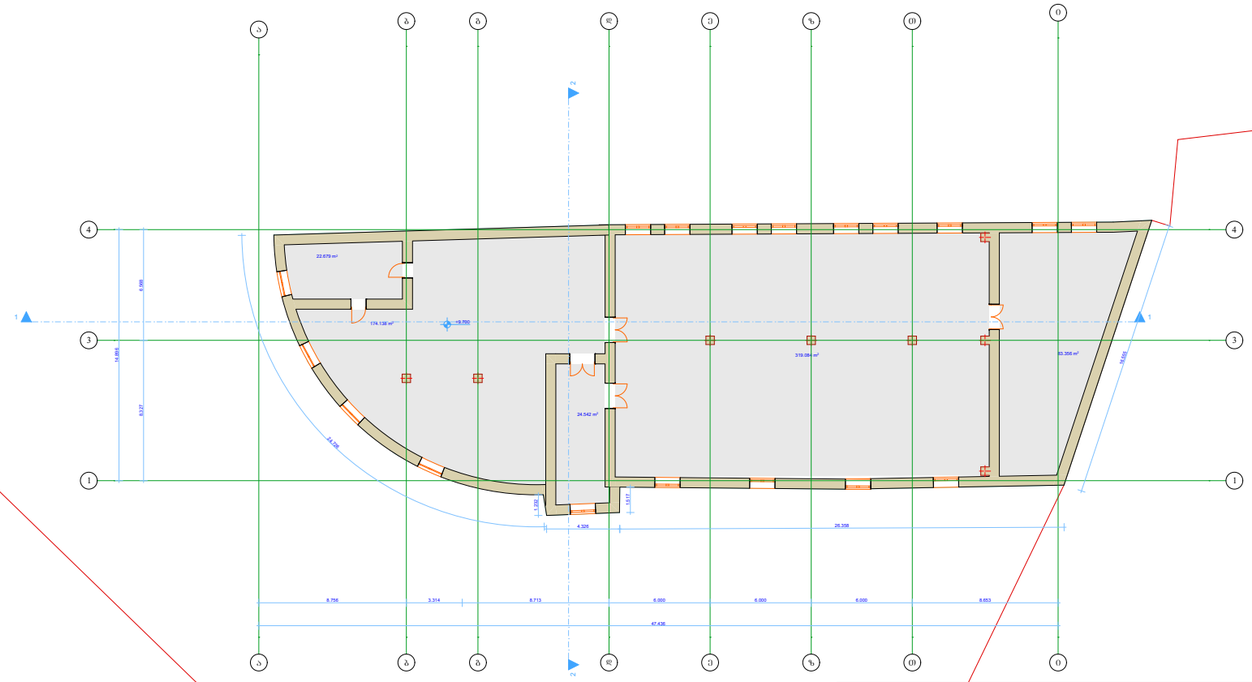

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული გეგმა +6.80 ნიშნულზე
## შენობა 1/4; 3/3



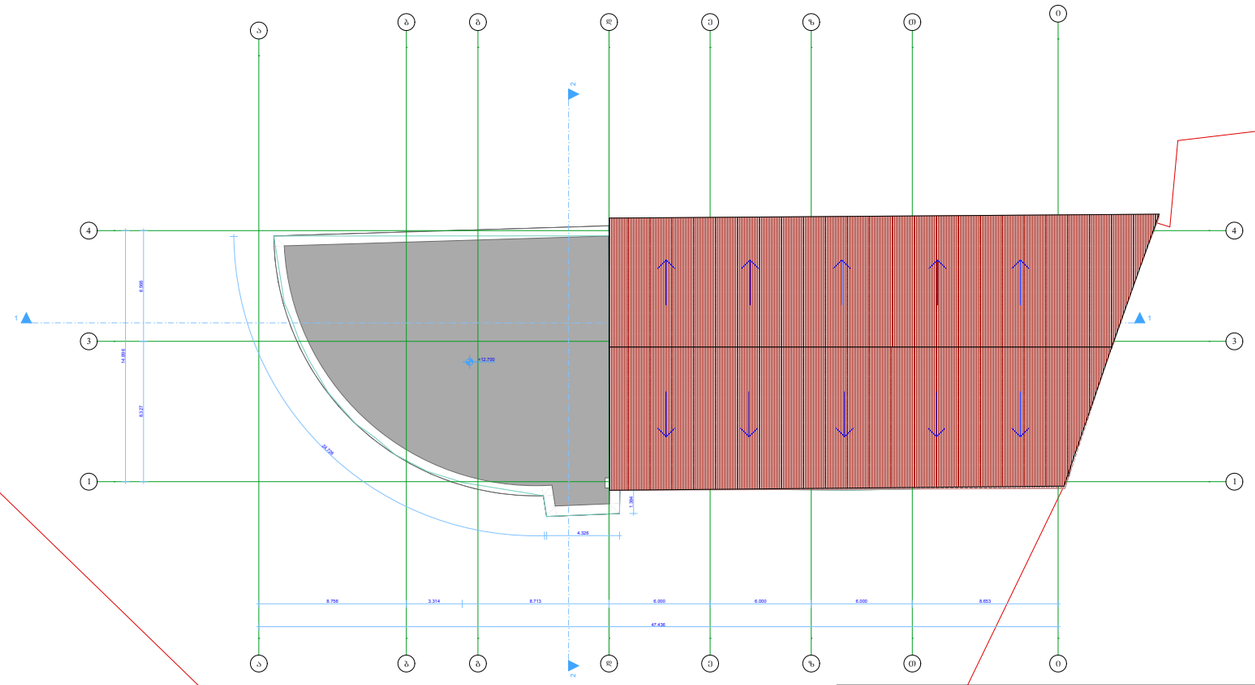

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული გეგმა +9.70 ნიშნულზე
შენობა 1/4; 3/3



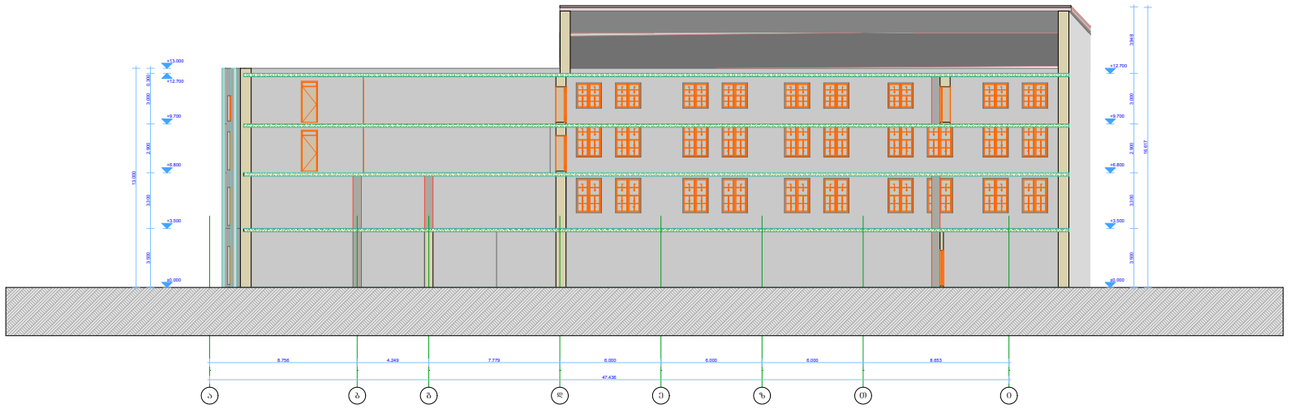

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული სახურავის გეგმა +13.00 ნიშნულზე
შენობა 1/4; 3/3



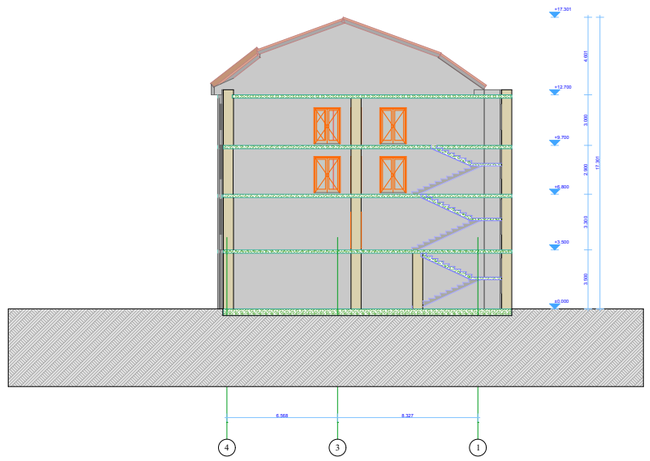

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული ჭრილი 1-1
## შენობა 3/3



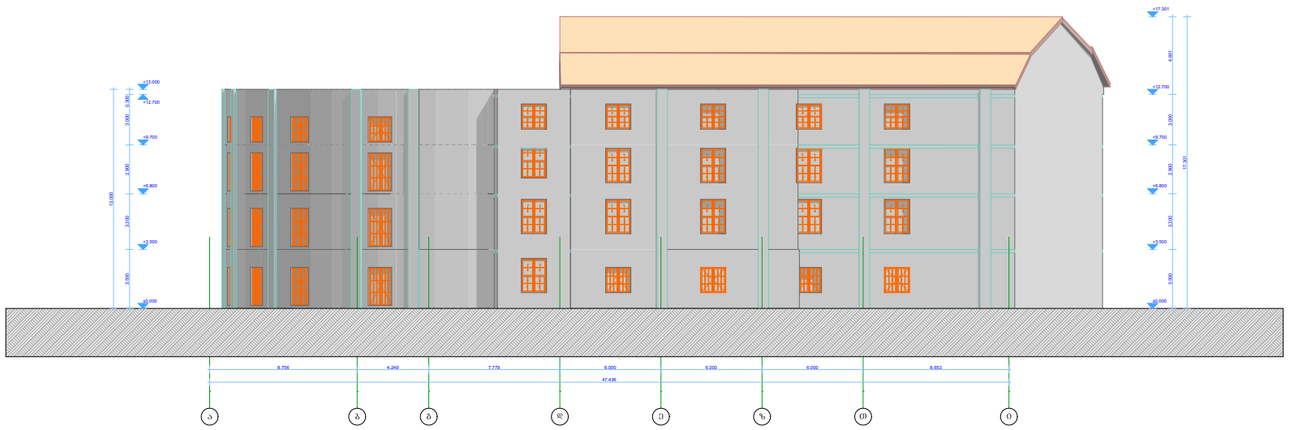

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული ჭრილი 2-2
## შენობა 3/3



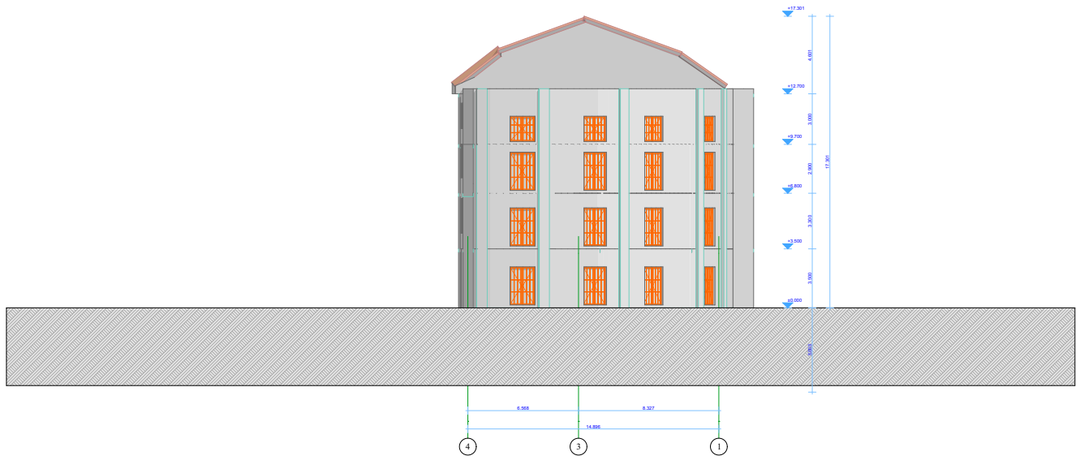

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნეო სიტი დეველოპმენტი" | | ფორმატი | A3 |
| | | | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული ფასადი "ა-ი" ღერძებში
# შენობა 3/3




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული ფასადი "4-1" ღერძებში
# შენობა 3/3



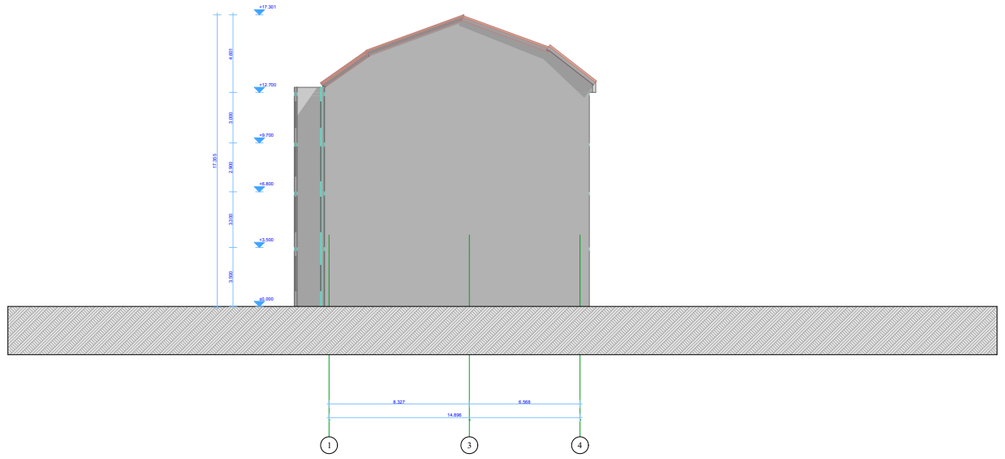

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | |
| | | | | მასშტაბი 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნეო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" |
| | | | | თბილისი 2025 წელი |

# არსებული ფასადი "ი-ა" ღერძებში
# შენობა 3/3




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | | |
| | | | | მასშტაბი | 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი | A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" | |
| | | | | თბილისი 2025 წელი | |

# არსებული ფასადი "1-4" ღერძებში
# შენობა 3/3




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | დემონტაჟის პროექტი | |
| | | | | მასშტაბი 1:100 |
| დამკვეთი | | შპს "ნიო სიტი დეველოპმენტი" | ქ.თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55;(ნაკვ 4/37) ს/კ 01.15.03.004.037 | ფორმატი A3 |
| | | | | შ.პ.ს. "ოპტიმუსი" |
| | | | | თბილისი 2025 წელი |

შპს „ოპტიმუსი“

ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოები

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ.თბილისი 2025 წ.

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

**შემადგენლობა:**

ა) განმარტებითი ბარათი;

1. შესავალი;

2. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება;

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;

4.დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე;

5. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა;

6. სადემონტაჟო სამუშაოთა რიგითობა და ეტაპები;

7.უსაფრთხოების ტექნიკა;

8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია;

9.რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი;

ბ) სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა. „მოპ-1“

გ) სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო მანქანა-მექანიზმებისა და სპეც.ავტო-ტრანსპორტის გადადგილების გრაფიკული ნაწილი;

## ა) განმარტებითი ბარათი

### 1.შესავალი

ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების პროექტი დამუშავებულია შპს „ოპტიმუსი“-ს სპეციალისტების მიერ“-ს მიერ.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო დამკვეთის დავალება პროექტირებაზე, მისი კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობების სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟნრო-გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები.

წინამდებარე „სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია შემდეგი მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების 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” -კრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზე-მოქმედი სნ და წ ამონაკრები საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ.

4. შ.ბაქანიძე, მ.ლორთქიფანიძე, - „ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე“ ქ.თბილისი 2006წ.

5. სნდაწ 3.01.01-85* „სამშენებლო საქმიანობის წარმოება“

6. სნდაწ 3.01.01-85* „ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაშში“

7. N361 27.05. 2014 წ. „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ტექნიიკური რეგლამენტი“

8.N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი;

9.საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;

10. სნდაწ 3.03.01-87 –„მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები“

ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე

სნდაწ 3.01.01-85*-ის „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“ მოთხოვნის თანახმად, სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე, აუცილებლად უნდა დამუშავდეს სამუშაოთა წარმოების პროექტი. აკრძალულია დემონტაჟის დაწყება დამტკიცებული სამუშაოთა წარმოების პროექტის გარეშე. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე დამკვეთმა აუცილებლად უნდა განახორციელოს ტექნიკური ზედამხედველობა.

## 2. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტჟო ობიექტის დახასიათება

სადემონტაჟო ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) და მოიცავს საკადასტრო საზღვრებში მოქცეულ ერთ ერთეულ 3/3 შენობას, დანაჩენ შენობებზე - თვრამეტი ერთეული N2/1, 1/4, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1,12/2 13/1, 14/1, 15/1,16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 და 21/1 გაცემულია დემონტაჟი ნებართვა.

შენობა აშენებულია გასული საუკუნის 50-იან წლებში, ის წარმოადგენს სამსართულიან სხვადასხვა - სასაწყობე დანიშნულების მქონე, დამოუკიდებელ საძირკვლებზე განთავსებულ ობიექტს. რომლებიც კონსტრუქციულად მზიდკედლებიანი ტიპის ნაგებობაა. მისი მზიდ კედლების შემავსებლად გამოყენებულია აგურის წყობა ბეტონის დუღაბზე. რკ/ბეტონის კონსტრუქციების ჩანართებით. შენობების გადახურვები განხორციელებულია ხის, ლითონისა და ბეტონის კონსტრუქციებით. შენობის გარკვეული ნაწილი, ან/და მათი ნაწილები ავარიულ მდგომარეობაშია. წინამდებარე პროექტით გაწერილი სამუშაოები ითვალისწინებს, მის სრულ დაშლას და ტერიტორიის მოსუფთავებას.

ობიექტზე საინჟინრო კომუნიკაციების, ასევე სხვა რაიმე ქსელის არსებობის შემთხვევაში, დემონტაჟის დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეების ქვეშ, დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით, უსაფრთხოების წესების მაქსიმალური დაცვით.

სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, სადემონტაჟო ან სხვასაპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების შეტანა ავტორებთან შეთანხმების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და დამკვეთის მიერ.

## 3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;

სამშენებლო მოედანი მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებულ შემოღობილ დაცულ ტერიტორიაზე, ტერიტორიის რელიეფი მცირედქანობაიანია, რის გამოც სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის ლოკაციების მომზადება, რაიმე განსაკუთრებული პირობებით არ ხასიათდება.

<u>მიწის ნაკვეთზე და მის მომიჯნავე ნაკვეთებზე იგეგმება არსებული შენობების დემონტაჟი, გამომდინარე აქედან სადემონტაჟო შენობების დემონტაჟიც დაგეგმილია ერთიანი გრგ-ს ფარგლებში.</u>

ტერიტორიაზე ადრე გაცემული დემონტაჟი ფარგლებში უკვე მონტაჟდება სამუშაოთა მწარმოებლის და მუშა-პერსონალის გასახდელისთვის დროებითი ჯიხური.

მიწის ნაკვეთი ლოკალურ სამშენებლო ღობეს არ საჭიროებს, ეს ხელისშემშლელიც შეიძლება იყოს, მომიჯნავე ნაკვეთებზე დაგეგმილი სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის, სადემონტაჟო სამუშაოების დროს შეზღუდვის სახით სამუშაო მოედნიდან 5,0 მეტრის რადიუსში უნდა მოეწყოს შეზღუდვა სასიგნალო ლენტების საშუალებით, გაიკრას გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ბანერები.

სამუშაო მოედანზე უცხო პირთა და იმ მუშა-პერონალის დაშვება, რომელიც არ არიან ჩართული სადემონტაჟო სამუშაოებში აკრძალულია.

## 4. სამუშაოების საინჟინრო მომზადება და მითითებები მათ წარმართვაზე

მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს, რომლის შედგენაც უნდა მოხდეს სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად. დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხვედველობის ქვეშ;

დემონტაჟის ციკლი უნდა დაიწყოს უშუალოდ მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების შემდგომ, კერძოდ: შენობას ცალკე ჩამოეფარება ფარდა სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა მიმდებარე ზონებში. ამასთან გაწმენდითი და სარეკონსტრუეციო სამუშაოების პარალელურად ყველა სამუშაო უნდა დაინამოს მტვრის თავიდან აცილების მიზნით, უნდა განხორციელდეს შენობის დაცლა, დაგვა-გასუფთავება და ნარჩენების გადაყრა;

არსებობის შემთხვევაში, უნდა ჩაიხსნას მომიჯნავედ მდებარე შენობებთან არსებული ყველა სახის კავშირები, რომელიც განხორციელებულია თუნუქის ფურცლებით, ლითონის, ბეტონის, ლითონის, ან ხის კონსტრუქციებითა და სხვა ელემენტებით.

დემონტაჟი უნდა დაიწყოს ეტაპობრივ რეჟიმში. ხის სახურავის დემონტაჟი უნდა ჩატარდეს შენობის შიდა სივრცეებიდან, კედლების აგურის წყობის კონსტრუქციები უნდა ჩაიჭრას/დაიშალოს მუშახელის მეშვეობით, <u>საჭიროების შემთხვევაში</u> ავტო-ამწისა და ავტო-კალათის ერთდროული მუშაობით, სართულშუა გადახურვებისა და ჭერების მზიდი ელემენტების საბოლოო დემონტაჟამდე. კალათი უნდა იყოს ლითონკონსტრუქციებით შედგენილი კონსტრუქცია, მოაჯირებით, ერთი მხრიდან მოაჯირის გარეშე, რათა მუშა-ხელი თავისუფლად გადაადგილდეს მასში ტვირთის ჩაჭრისა ან/და ჩახსნის დროს. ამასთან მუშაობა დაუშვებელია სიმაღლიდან ვარდნის საწინააღმდეგო ღვედების გარეშე, რომელიც ჩაბმული უნდა იყოს ავტოკალათის დამჭერ ლითონის ტროსებს, ან ჯაჭვებს. ვინაიდან დემონტაჟის სამუშაოები უნდა ჩატარდეს ავტო-ამწისა და ავტო-კალათის ერთობლივი მუშაობით, ხოლო შენობის სიმაღლის გამო ავტოტრანსპორტის ოპერატორებისთვის მხედველობის არელი შეზღუდულია, სადემონტაჟო სამუშაოებში ჩართული პირები და ოპერატორები აღჭურვილ უნდა იყვნენ რადიოგადამცემებით. ოპერატორებისთვის გადაცემული ინფორმაცია უნდა იყოს მოკლე, მკაფიო და გასაგები.

აგურის ნაშენი კედლების დაშლა შესაძლებელია განხორციელდეს შენობის სართულებზე შიდა მხრიდან თითოეული აგურის მოხსნით და სპეციალური მილებით ქვემოთ, მოედანზე ჩამოსრიალებით. <u>დაუშვებელია დემონტირებული აგურისა და სხვა მასალის დაგროვება იატაკებზე (სართულშუა გადახურვებზე).</u>

სართულშუა გადახურვის კოჭების და ჭერების ვარდნა-ჩამოშლის თავიდან აცილების მიზნით სადემონტაჟო კონსტრუქციებს უნდა ჩაებას სპეც.ტვირთამწეობის ფოლადის ბაგირები, რითაც მოხდება კონსტრუქციის დაჭერა ავტო-ამწის საშუალებით, რის შემდეგ დაჭერილ კონსტრუქციებს უნდა ჩაეჭრას კედლებთან არსებული კავშირები ავტო-კალათში მყოფი მუშა-ხელის საშუალებით, ხის ბენზო-ხერხით, ან/და სხვა მსგავსი ლითონსაჭრელი ინსტრუმენტებით. რის შემდეგაც მოხდება ავტო-ამწის საშუალებით მოჭრილი/ჩაჭრილი ხის ელემენტების სართულის იატაკებზე დასაწყობება, დაუყოვნებლივ მათი შიდა ეზოს ტერიტორიაზე ჩამოზიდვა მუშა-ხელის დახმარებით, კიბის უჯრედების გავლით, ავტო-თვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა ობიექტიდან.

კიბის უჯრედებში კიბის მარშები ანაკრები საფეხურებითაა მოწყობილი, რომლებიც განთავსებულნი არიან ლითონის ორტესებრ კოჭებზე(კასაურებზე). მათი დემონტაჟი უნდა მოხდეს თითოეული საფეხურის მოხსნით და დაუყოვნებლივ ჩატანით (სართულებზე დასაწყობება დაუშვებელია!!!) ამისთვის შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ავტო-ამწე კაუჭზე სპეციალური ჩასაბმელი ურნით (ე.წ „ბაიოკით“)

სხვა შენობების დემონტაჟი უნდა დაიწყოს ასევე ეტაპობრივ რეჟიმში. სადემონტაჟო შენობების დემონტაჟამდე უნდა ჩაიხსნას მომიჯნავედ მდებარე შენობებთან არსებული ყველა სახის კავშირები, რომელიც განხორციელებულია თუნუქის ფურცლებით, ლითონის, ბეტონის ან ხის კონსტრუქციებითა და სხვა ელემენტებით.

<u>აღნიშნული სამუშაოები უნდა ჩატარდეს ავტო-კალათისა და ავტო-ამწის მეშვეობით. შედარებით მცირე გაბარიტული ზომების მქონე შენობები უნდა დაიშალოს თანმიმდევრობით, მათი კონსტრუქციების შესწავლის შემდგომ. დაუშვებელია შენობების დემონტაჟის დაწყება ერთიანი ფრონტით, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს უკონტროლო პროცესების წარმოქმნა და გაუთვალსწინებელი შედეგები!!!</u>

ყოველი შენობის სახურავის მომიჯნავე შენობების სახურავებისგან გამონთავისუფლების შემდგომ, შენობის დემონტაჟი უნდა დაიწყოს ეტაპობრივ რეჟიმში. სახურავების ბეტონის, ხისა და ლითონის კონსტრუქციები უნდა ჩაიჭრას/დაიშალოს მუშახელის მეშვეობით, ავტო-ამწისა და ავტო-კალათის ერთდროული მუშაობით, სახურავისა და ჭერის მზიდი ელემენტების საბოლოო დემონტაჟამდე. დაუშვებელია მუშა-პერსონალის მუშაობა ავტო-კალათის გარეშე. კალათი უნდა იყოს ლითონკონსტრუქციებით შედგენილი კონსტრუქცია, მოაჯირებით, ერთი მხრიდან მოაჯირის გარეშე, რათა მუშა-ხელი თავისუფლად გადაადგილდეს მასში ტვირთის ჩაჭრისა ან/და ჩახსნის დროს. ამასთან მუშაობა დაუშვებელია სიმაღლიდან ვარდნის საწინააღმდეგო ღვედების გარეშე, რომელიც ჩაბმული უნდა იყოს ავტოკალათის დამჭერ ლითონის ტროსებს, ან ჯაჭვებს.

ზემოთაღწერილი კოჭების/ფილების დემონტაჟის მსგავსად უნდა განხორციელდეს მიმდევრობით სხვა კოჭების დემონტაჟი და გატანა ობიექტიდან. გადახურვის სრული მოხსნა-გატანის შემდეგ უნდა დაიწყოს ზემოდან ქვევით აგურის კედლების; იატაკების და ა. შ. დემონტაჟი, ბოლოს საძირკვლების დემონტაჟი, საძირკვლის ძირის ნიშნულებამდე და გატანა ობიექტიდან.

<u>სადემონტაჟო სამუშაოებს დროს უნდა დაწესდეს ყოველდღიური მონიტორინგი შესამამისი გამოცდილების მქონე სუბიექტის მიერ. მონიტორინგმა უნდა მოიცვას - ვიზუალური და გეოდეზიური კონტროლი (საჭიროების შემთხვევაში);</u>

## 5. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სადემონტაჟო სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტები - მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი კატეგორიისაა.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ. და წ. 1.04.03-85 – „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“; ასევე დამხმარე „სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრა“; აღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა დემონტაჟის ხანგრძლივობა 6 თვის (24 კვირა)

პერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმა.

კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის დემონტაჟის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდირებული ხასიათისაა, მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და დემონტაჟის პროცესში აღმოჩენილი სხვადასხვა გარემოებებით. ბოლო კვირებში განხორციელდება დემონტირებული მასალის საბოლოო გატანა მოედნიდან და ტერიტორიის გასუფთავება მომზადება ჩაბარებისათვის.

**6.სადემონტაჟო სამუშაოების რიგობრიობა და ეტაპები**

კალენდარული გეგემით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე უნდა მოხდეს სამუშაოთა თანმიმდევრობის განსაზღვრა. დემონტაჟის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა **T=6თვეს (24 კვირა)**

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

ვინაიდან გრუნტის ზედაპირის ცვლილებას სამუშაოები არ ითვალისწინებს, I რიგის მოსამზადებელი სამუშაოები წარმოდგენილია ორ ეტაპით:

ეტაპი N 1 - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შეზღუდვებისა და საინფორმაციო ბანერების მოწყობა ; ( ვადა 1 თვე)

ეტაპი N 2 - არსებული საინჟინრო-კომუნიკაციების ჩაჭრა, შენობების ის შეფუთვა ( ვადა 1 თვე)

პირველი რიგის ორივე ეტაპზე - 2 თვე - 4 კვირა

II რიგის სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ყველა ძირითადი სამუშაოები:

ეტაპი N 3 - შენობა 3/3 -ის სრული დემონტაჟი, (2 თვე )

ეტაპი N 4 - სამშენებლო ნარჩენების გატანა, (1 თვე );

ეტაპი N 5 - ტერიტორიის სრული დასუფთავება; (1 თვე )

სულ დადგინდა ხუთი ერთეული ეტაპი სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. იხ. მოპ-1;

**7.უსაფრთხოების ტექნიკა**

1.უცხო პირთა, აგრეთვე სადემონტაჟო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

2.მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის, სიმაღლეზე მუშაობის ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამუშაოების ჩატარების უზრუნველყოფის საკითხებზე, პერიოდულად უნდა ჩატარდეს გამოცდაც.

3.სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა - მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით

4.მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო _ სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III _ 4 _ 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

5.სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

6.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების (ასეთების არსებობის შემთხვევაში) დღიური რაოდენობა სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

7.მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

8.ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

9.იკრძალება ვიბრატორის და სხვა ელექტრო მოწყობილობების ადგილიდან-ადგილზე გადატანა, მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

10.სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია.

11.თელასის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით, ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადდგურებიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენებით, საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება;

12.დაუშვებელია არაქარხნული ხელსაწყოების გამოყენება. ყველა დისკოიანი ელ.ხელსწყო აღჭურვილი უნდა იყოს გარსაცმით;

13. ავარიული სიტუაციისშემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება. სადემონტაჟო ობიექტი უნდა იყოს განათებული ღამის საათებში.

14.ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ - III-4-80* - „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“-ის მოთხოვნების მკაცრი დაცვით, ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით.

15.სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე შენობის შიგა ელ.ქსელი და წყლის ქსელი უნდა გამოირთოს გარე ქსელებიდან სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას წარმოშობილი სახიფათო ზონის საზღვრები სადემონტაჟო შენობის კონტურიდან შეადგენს 3.0მეტრს.

16.სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას აკრძალულია უცხო ადამიანთა ყოფნა დემონტაჟის სახიფათო ზონებში და სადემონტაჟო მოედანზე.

17.ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალური უსაფრთხოების კომპლექტით (უსაფრთხოების ქამრები,რეზინის ფეხსაცმელი; რეზინის ხელთათმანები,ჩაფხუტები და სხვა). აკრძალულია სადემონტაჟოსამუშაოებზე მუშათა დაშვება დამცავი ჩაფხუტის,უსაფრთხოების ქამრების, რესპირატორებისა და დამცავი სათვალეების გარეშე.

18.აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების ქვეშ. მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების სიახლოვეს მანქანა-მექანიზმების მუშაობა დასაშვებია მხოლოდ დამშვები განწესის საფუძველზე.

19.სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს აუცილებლად უნდა ჩაუტარდეს სისტემური სწავლება უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში. მხოლოდ ამ სწავლებების შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე. ყოველი მომუშავე სამუშაოს წარმოებისას უნდა იმყოფებოდეს უშუალოდ თავის სამუშაო ადგილზე,მოერიდოს სახიფათო ზონებში ყოფნას და სიარულს,დაემორჩილოს ამკრძალავ, გამაფრთხილებელ და მიმთითებელ ნიშნებს.

19.სამუშაოები უნდა სწარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლის და ობიექტზე დანიშნული უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობით. ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს ავტოთვითმცლელებით; ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა უნდა იწარმოოს გვერდითა ან უკანა მხრიდან.

## 8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება მოხდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ.

1.სამონტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

2.გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

3)დაუშვებელია არსებულ საკანცელიზაციო ჭებში ბეტონ-შემრევისა და ბეტონ-ტუმბოს მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით;

4)სადემონტაჟო სამუშაოების დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად გადმოყრა დაუშვებელია, სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარშემომყოფთა დასაცავად მტვრისგან და ხმაურისგან.

**9.რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი**

დემონტაჟის უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით, მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

**შპს ”ოპტიმუსი”-ს**

**დირექტორი**

**ინჟინერ-მშენებელი**

**გ.ჭანკვეტაძე**

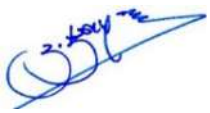
| | დასახელება | მარკა | რაოდ.ცალი |
|---|---|---|---|
| 1 | თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშენებლო მასალის/ნარჩენების გასატანად.<br>ავტო-ამწე (12 მეტრიანი) მასალების ჩამოსატვირთად;<br>ავტო-კალათი | | 3<br>1<br>1 |
| 2 | პერფერატორი | | 2 |
| 3 | აირ შესადუღებელი აპარატი<br>ელ.შესადუღებელი აპარატი | კომპლ.<br>კომპლ. | 2<br>2 |
| 4 | მოძრავი ანევმატური ინსტრუმენტები: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა | | 2 |
| 5 | სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები; | კომპლ. | 2 |

შპს ”ოპტიმუსი”-ს

დირექტორი

ინჟინერ-მშენებელი

გ.ჭანკვეტაძე



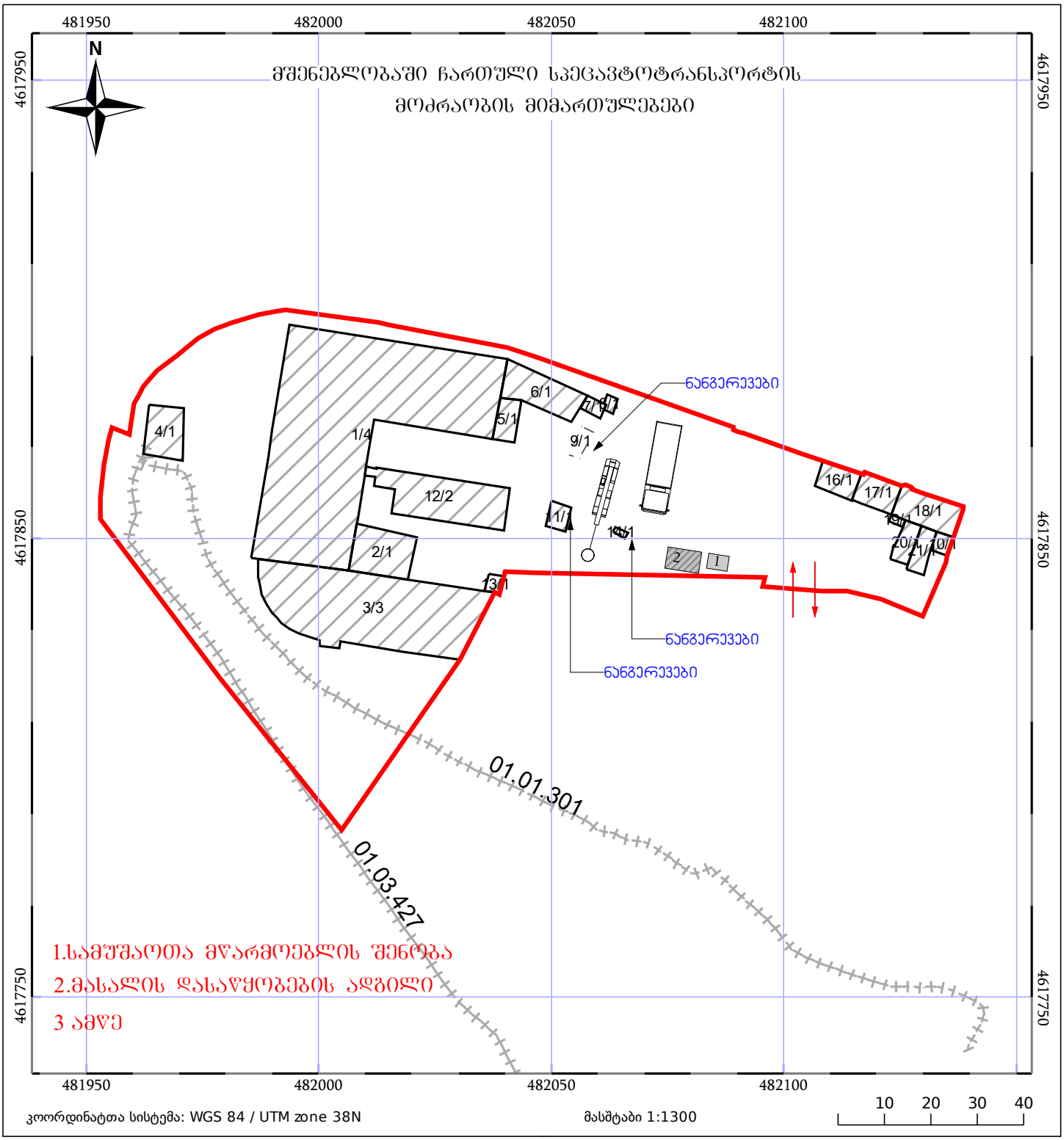


# საკადასტრო გეგმა

**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

საკადასტრო კოდი: **01.15.03.004.037**
განცხადების ნომერი: **882023636301**
მომზადების თარიღი: **31/07/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **9945 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**




05/25 მშენებარე ნაგებობა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

05/25 შენობა/ნაგებობა

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

ვალდებულება

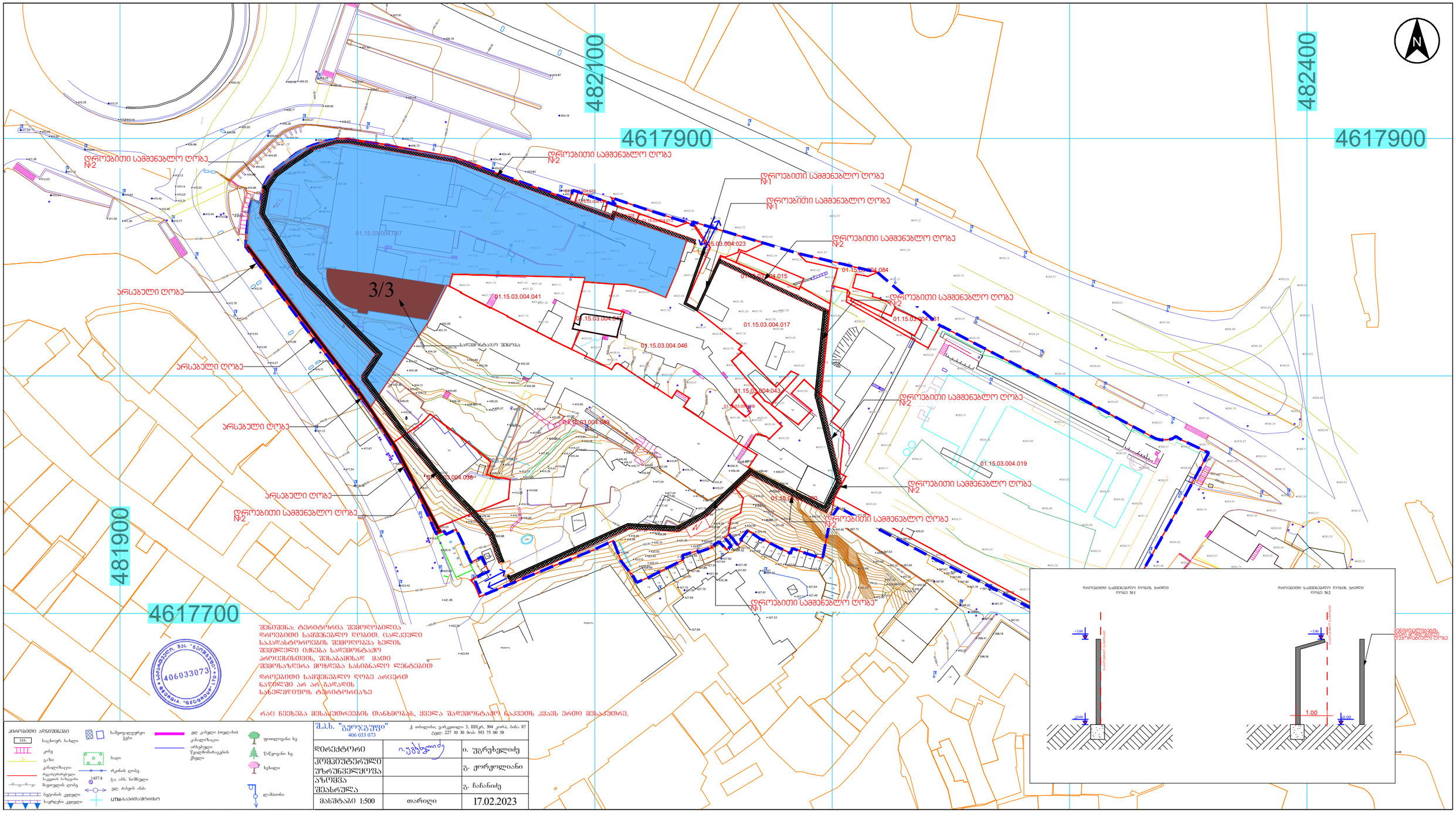


# განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## ტოპოგრაფიული გეგმა

| თარიღი | 13/11/23 | მასშტაბი | 1/750 |
|---|---|---|---|
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 8 |

| ლეგენდა | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | საკოორდინატო ბადე | | სერვიტუტი | |
| | საპროექტო ტერიტორია | | | |
| | მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი | | | |
| | საპროექტო ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი | | | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ ლუქსი" | დირექტორი | დ. ვაჩნაძე | |
| საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარბალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88 | მთავარი არქიტექტორი | ბ.ჯიჯალიშვილი | |
| | არქიტექტორი | მ.ლომიძე | |
| | არქიტექტორი | ნ.ადვაძე | |

| დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|
| შპს. ,,პოსტავას 69" | მრავალფუნქციური კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი |
| საიდ. კოდი: 405428041 | | 01.15.03.004.090, 01.15.03.004.042, 01.15.03.004.008, 01.15.03.004.043, 01.15.03.004.013, 01.15.03.004.046, 01.15.03.004.015, 01.15.03.004.049, 01.15.03.004.017, 01.15.03.004.023, 01.15.03.004.019, 01.15.03.004.078, 01.15.03.004.028, 01.15.03.004.079, 01.15.03.004.037, 01.15.03.004.084, 01.15.03.004.038, 01.15.03.004.061, 01.15.03.004.041 |
| საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №39დ | | |

# სამშენებლო სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების კალენდარული გრაფიკი"მოპ-1"

სარეკონსტრუქციო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.№69 ( ს/კ 01.15.03.004.037) მშენებლობის ორგანიიზაციის პროექტი დამუშავებულია სამშენებლო ნორმების და წესების მიხედვით.

შენობა N 3/3
წარმოადგენს
სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტებს. აღნიშნული სამუშაოების მომზადება და შესრულება საჭ იროებს 6 თვის ვადას..

წარმოდგენილი გრაფიკი შედგენილია საქართველოს
მთავრობის №255 31.05.19 დადგენილების მჯ20 მუხლის მე -8 პუნქტის თანახმად
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი
რიგის ეტაპების გაერთიანება ,დაყოფა ან/და ამოღება ამ დადგენილებით განსაზღვრული შენობა -ნაგებობის
კლასების განსაზღვრა კლასების შესაბამისად .
კერძოდ გრაფიკში გაწერილია ორი რიგის სამუშაოები.
პირველი რიგის (მოსამზადებელი სამუშაოები ) ორ ეტაპად და მეორე რიგის
(ძირითადი სადემონტაჟო სამუშაოები ) სამ ეტაპად . სულ ხუთი ეტაპი.
პირველი რიგის სამუშაოებს მიცემული აქვს 2 თვის ვადა,მეორე რიგის სამუშაოების
ეტაპებს 4 თვის ვადა . სულ 6 თვე;

## მშენებლობის გრაფიკი თვეების მიხედვით

| □ | სამუშაოთა ჩამონათვალი | I თვე | | II თვე | | III თვე | | IV თვე | | V თვე | | VI თვე | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 15 | 30 | 15 | 30 | 15 | 30 | 15 | 30 | 15 | 30 | 15 | 30 |
| | I რიგის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | |
| 1 | I ეტაპი სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება,შეზღუდვებისა და საინფორმაციო ბანერის გაკვრა | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2 ეტაპი არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების ჩაჭრა | | | | | | | | | | | | |
| | II რიგის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 3 ეტაპი შენობების 1/1 და 2/1-ის სრული დემონტაჟი | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 4 ეტაპი სამშენებლო ნარჩენების გატანა | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 5 ეტაპი ,ტერიტორიის სრული დასუფთავება | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| დირექტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | | სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
| კონსტრუქტორი | | გ.ჭანკვეტაძე | | პროექტი | | |
| შეასრულა | | ა.მურვანიძე | | | | |
| | | | კალენდარული გრაფიკი | | შ.პ.ს."ოპტიმუსი" | |
| | | | შენობის N 3/3 დემონტაჟი, | თბილისი 2025 წელი | | |

# საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"




**LTD "expert development"**

თბილისი, მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

**Mail:expert_development@gmail.com**

2025 წელი

# ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის (მოპ-ის)

## საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037);

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - საპროექტო სადემონტაჟო) / არასაცხოვრებელი;

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - III კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს „ოპტიმუსი“ ს/კ 404420998;

შემსრულებელი ექსპერტი –შემსრულებელი ექსპერტი – ალექსანდრე ყურაშვილი ინჟინერი-მშენებელი, კონსტრუქტორი.

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის საექსპერტო შეფასება და შესაბამისი ანგარიშის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - 1) მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; 2) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა; 3) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შემდგარი - ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან. სამუშაოთა კალენდარული გრაფიკი;

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:


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” -კრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზე-მოქმედი სნ და წ ამონაკრები -საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ.
4. შ.ბაქანიძე, მ.ლორთქიფანიძე, - „ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე“ ქ.თბილისი 2006წ.
5. სნდაწ 3.01.01-85* „სამშენებლო საქმიანობის წარმოება“
6. სნდაწ 3.01.01-85* „ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაში“
7. N361 27.05. 2014 წ. „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ტექნიიკური რეგლამენტი“



საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

8.N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი;
9. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღების წესებისა და პირობების შესახებ;
10. სნ და წ 3.03.01-87 –„მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები“

კვლევა – ჩემს მიერ, საექსპერტო შეფასება ჩაუტარდა ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტს, რომელიც მოიცავს - პროექტის ტექსტურ ნაწილს, კალენდარულ გრაფიკს და სამშენებლო პოლიგონზე სპეც.ავტოტექნიკის განთავსების გრაფიკულ ნაწილს.

წარმოდგენილი მოპ-ი შედგენილია შპს „ოპტიმუსის“ ინჟინერ-კონსტრუქტორის - გ.ჭანკვეტაძის მიერ;

ტექსტური ნაწილი შეიცავს შემდეგ თავებს:

1) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
2) სარჩევს;
3) შესავალს, ობიექტის დახასიათებას;
4) ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიურ მაჩვენებლებს;
5) მშენებლობის ვადებს და მშენებლობის წარმოების მეთოდებს;
6) სამშენებლო და სატრანსპორტო საშუალებებზე მოთხოვნათა ნაკრები უწყისი;
7) მშენებლობის უზრუნველყოფა ენერგეტიკული რესურსებით და წყლით;
8) დროებითი ნაგებობების მოწყობა;
9) უსაფრთხოების ტექნიკა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები;
10) სამშენებლო გენგეგმის განმარტებითი ბარათი;
11) ეკოლოგიისა და ბუნების დაცვის საკითხები;

თავებში მოკლედ და ნათლად არის აღწერილი სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების, ამ წესებით განსაზღვრული მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობები, რომელიც შემდგომში ასახულია კალენდარულ გრაფიკში.

ასევე მოცემულია უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

სამშენებლო მოედნის გეგმაზე და მის განმარტებით ბარათში მოცემულია - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების ლოკაციები მათი გაბარიტული ზომებით;

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

მოპ-ი შედგენილია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმატიული აქტების საფუძველზე. მასში ზუსტად და დეტალურად არის გაწერილი ყველა ის ქმედება, რაც საჭიროებს სადემონტაჟო სამუშაოების სრულად, უსაფრთხოდ და ზედმიწევნით ჩატარებისთვის, გამომდინარე აქედან სადემონტაჟო სამუშაოების წარმართვას წარმოდგენილი ორგანიზაციის პროექტის შესაბამისად, დადებითი რეკომენდაცია ეძლევა.

**დასკვნა** - ჩემს მიერ, საექსპერტო შეფასება ჩაუტარდა ქ. თბილისი, კოსტავას ქ.N69-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.15.03.004.037) მდებარე შენობების N3/3-ის სადემონტაჟო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შედგენილია ქვეყანაში არსებული სამშენებლო კვალიფიციურად, მასში ზუსტად არის გაწერილია ყველა ის დეტალი, რასაც საჭიროებს აღნიშნულ სადემონტაჟო სამუშაოების სრულად განხორციელება.

ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარებას ცალსახად დადებით რეკომენდაციას ვაძლევ.

**ინჟინერ-ექსპერტი:** **ალ.ყურაშვილი**



**საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225**
**GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225;** email:g.chankvetadze@optimusi.ge

# სამუშაო გამოცდილება

გვარი, სახელი, მამის სახელი: - ყურაშვილი ალექსანდრე

მისამართი: - ქ.თბილისი, იპ. ხვიჩიას ქუჩა №16, ბინა 11

ტელეფონი: - ტელ: 2 37 55 77
მობ: 5 99 05 70 94
პ/ნ 01024034907

განათლება: - 2002 წელს ჩავაბარე და 2008 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობით სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა (მაგისტრი)

- მშნებელ-ინჟინერის სამუშაო საქმიანობა და გამოცდილება 2006 წლიდან დღემდე.

-შპს "ვალენტია ინდუსტრია" 2005-2006წწ.

-"სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახური" თანამდებობა: ქონების განვითარების სამსახურის სპეციალისტი 2006-2009 წწ. (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსის მშენებლობაზე)

- 2009 წლიდან 2011 წლამდე ვმუშაობდი საპროექტო ორგანიზაცია შპს "დიტრიხ"-ში კონსტრუქტორის პოზიციაზე მის: ქ.თბილისის, ბახტრიონის ქუჩა №28

- 2011 წლიდან შპს "ლილეო"– ს დირექტორი თანამდებობა: ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- 2018 წლიდან დღემდე შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი"-ს დირექტორი, თანამდებობა : ინჟინერ-ექსპერტი

ენების ცოდნა: - ქართული– მშობლიური
- რუსული-კარგად
- ინგლისური-კარგად

სხვა მონაცემები:

კომპიუტერული პროგრამები:
OS: Auto cad; ArchiCAD; Windows XP; Microsoft Office; Internet Explorer; საინჟინრო-გამოთვლითი პროგრამა Lira

2009 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, შესწავლილი მაქვს 200 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2, მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ნახაზები, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში დაპროექტებული მაქვს 600-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 კლასის შენობების კონსტრუქციული პროექტი. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში შესრულებული მაქვს 4000 მეტ ობიექტზე საექსპერტო დასკვნები, სადემონტაჟო-სამშენებლო ობიექტების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობების ექსპერტიზა, სარეკონსტრუქციო ნაგებობების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული ელემენტების საექსპერტო შეფასების შესახებ. ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მეოთხე კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსების, საწარმო ტიპის ნაგებობების პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

Georgia
IDENTITY CARD

GEO



სახელი / FIRST NAME
ალექსანდრე
ALEKSANDRE

გვარი / LAST NAME
ყურაშვილი
KURASHVILI

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No
GEO | მ / M | 01024034907

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
21.02.1985

ვადის გასვლის თარიღი / DATE OF EXPIRY
15.10.2029

ბარათის No / CARD No
19IA43611

ხელმოწერა / SIGNATURE


TBILISI
15.10.2019
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE019IA4361130102403490 7<<<<
8502212M2910150GEO<<<<<<<<<<<8
KURASHVILI<<ALEKSANDRE<<<<<<<<

TECHNICAL UNIVERSITY

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

# DIPLOMA

With honours

STU № 000839

This is to certify that Mr./Ms. Alexander Kurashvili
(Name, Surname)

was enrolled in 2002 in Georgian Technical University and in 2006

completed the requirements of Faculty of Civil Engineering

Bachelor's Degree of the University

with major in Industrial and Civil Engineering

By the decision of the State Qualification Commission September 18, 2006.
(Month, Day, Year)

Mr. Alexander Kurashvili
(Name, Surname)

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Civil Engineering

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 06535

---

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

# დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000839

ეძლევა ალექსანდრე ქურაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2002 წელს ჩაირიცხა და 2006

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სამშენებლო

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობის

სპეციალობით

სახელმწიფო საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 18. 9 გადაწყვეტილებით
(რიცხვი, თვე, წელი)

ალექსანდრე ქურაშვილს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და მშენებლის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 06535

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

SCIRE PRO VITA

1922

UNIVERSITAS TECHNICAE GEORGIANA

# მაგისტრის დიპლომი

# MASTER'S DIPLOMA

დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს
სნს რეგისტრაციის № 04-1599

# GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

MASTER'S

# DIPLOMA

MA № 000505

This is to certify that by the decision June 26, 2008.

of the Civil Engineering faculty

of the Technical University of Georgia

Mr. Alexander Kurashvili

born on February 21, 1985.

was awarded an academic Degree of Master with a Major in

Civil Engineering

seal Dean of the faculty Rector

Tbilisi September 18, 2008. Registration No 00504

# საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

# დიპლომი

MA № 000505

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

ხაშმენებლო

ფაკულტეტის 2008 წლის 26 6 გადწყვეტილებით,

ალექსანდრე ყურაშვილს

დაბადებულს 1985 წლის 21 თებერვალს

მიენიჭა მშენებლობის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ს. ა. დეკანი ფაკულტეტის რექტორი

თბილისი 18/09/2008 რეგისტრაციის # 00504

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ექვს დეკემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს თეა მაღალდაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, მტკვრის ქ. N6, მომმართა: ალექსანდრე ყურაშვილმა, რომელმაც წარმოადგინა მის მიერ შედგენილი **სამუშაო გამოცდილების** ერთი ეგზემპლარი და მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ალექსანდრე ყურაშვილმა (დაბად.21.02.1985წ. პ/ნ 01024034907, პ/მ დ1428509) მომმართა.

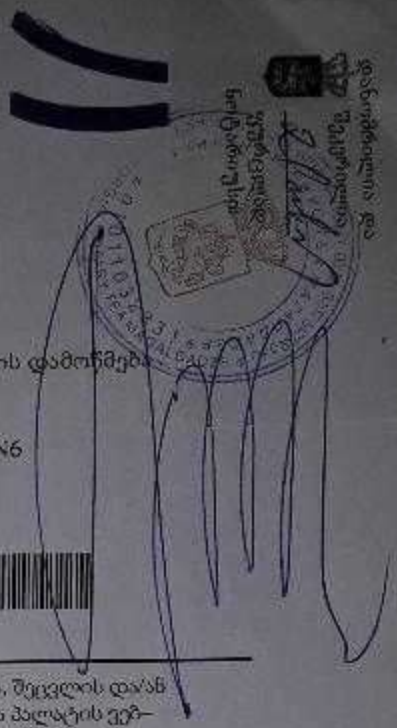
მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

მან განაცხადა, რომ მისთვის ცნობილია სამუშაო გამოცდილების შინაარსი და მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი, რომ იგი სრულად გამოხატავს მის ნებასა და სურვილს, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი სამუშაო გამოცდილებას, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

ნოტარიუსმა მას განუმარტა, რომ იგი ამოწმებს მხოლოდ **სამუშაო გამოცდილებაზე** მისი ხელმოწერის ნამდვილობას და არა **სამუშაო გამოცდილებაში** მოყვანილი ფაქტის სიზუსტეს და ნამდვილობას. მე მას აგრეთვე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე.

დამოწმებულია ერთი ხელმოწერის ნამდვილობა **სამუშაო გამოცდილების** ერთ ეგზემპლარზე და შესაბამისად გადახდილია სანოტარო საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. 0.36 ლარი, ჯამში: 4.36 ლარი.

საქართველოს ნოტარიუსი
თეა მაღალდაძე



| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N171419327 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 06.12.2017 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება |
| სრულიად | თეა მაღალდაძე |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | თბილისი, მტკვრის ქუჩა N6 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 0322931887 |
| სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი | 31278100086917 |

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი მექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18