მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დემონტაჟი

სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზების პროექტი (მოპი)

შემსრულებელი ე. სიყმაშვილი

ქ.თბილისი 2026 წ.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს საკადასტრო კოდი: 01.19.19.009.007

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8

და წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლიის შენობას.

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებული შენობის სრულ დემონტაჟს. შენობის დემონტაჟის აუცილებლობა განპირობებულია მისი ამჟამინდელი ფიზიკური, კონსტრუქციული და ტექნიკური მდგომარეობით, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და უსაფრთხოების მოთხოვნებს. დემონტაჟი შეეხება 01/2

დემონტაჟის სამუშაოები განხორციელდება ეტაპობრივად, წინასწარ განსაზღვრული ტექნოლოგიური თანმიმდევრობით. სამუშაოები შესრულდება როგორც მექანიზებული მეთოდით (სპეცტექნიკის გამოყენებით), ასევე ხელით, მცირე მექანიზაციის საშუალებებით, მათ შორის ელექტრო ხელსაწყოებისა და კოდალის გამოყენებით, რაც უზრუნველყოფს პროცესის მაქსიმალურ კონტროლს და მიმდებარე გარემოს დაცვას.

სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო ტერიტორია შემოიღობება დროებითი დამცავი კონსტრუქციით.

ღობე წარმოადგენს მეტალის კარკასზე დამაგრებულ ხის ფიცარი (დაფები).

კარკასი შედგება მეტალის ვერტიკალური სვეტებისა და მილკვადრატებისგან, რომლებიც მონტაჟდება ბეტონის საყრდენებზე, ასფალტის საფარის მნიშვნელოვანი დაზიანების გარეშე.

ღობის სიმაღლე შეადგენს დაახლოებით 2.0–2.2 მ-ს.

კონსტრუქცია უზრუნველყოფს სამშენებლო მოედნის იზოლაციას და მესამე პირების უსაფრთხოებას. სამუშაოების დასრულების შემდეგ განხორციელდება ღობის დემონტაჟი და ტერიტორიის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა.

სამშენებლო მოედნის უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვა;

სამუშაო ზონის იზოლაცია და არაუფლებამოსილი პირების დაშვების შეზღუდვა;

მტვრის, ხმაურისა და ვიბრაციის შემცირების ღონისძიებების გატარება;

დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალებისა და ნარჩენების სორტირება, გატანა და განთავსება კანონმდებლობით განსაზღვრულ ადგილებში;

დემონტაჟის დასრულების შემდგომ ტერიტორია გასუფთავდება და მოყვანილი იქნება უსაფრთხო და მოწესრიგებულ მდგომარეობაში.

პროექტში გამოყენებული ტექნიკური გადაწყვეტილებები მიღებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო წესებისა და ნორმების შესაბამისად.

მოსიარულეთა უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ღონისძიებები

დემონტაჟის სამუშაოების წარმოებისას, გზის მხარეს მოსიარულეთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად გათვალისწინებულია შემდეგი ღონისძიებები:

სამუშაო ზონის შემოღობვა

დემონტაჟის არე შემოღობილი იქნება დროებითი დამცავი ღობით/ბარიერებით, რათა გამოირიცხოს მესამე პირების სამუშაო ზონაში მოხვედრა.

დამცავი ქოლგის მოწყობა

მოსიარულეთა სავალ ნაწილზე მოეწყობა მყარი კონსტრუქციის დამცავი ქოლგა, რომელიც დაიცავს ქვეითებს შესაძლო ჩამოვარდნილი სამშენებლო ნარჩენებისგან.

დემონტაჟირებადი შენობის შეფუთვა დამცავი ბადით

დემონტაჟის პროცესში სადემონტაჟო შენობა სრულად შეიფუთება სპეციალური დამცავი ბადით, რომელიც უზრუნველყოფს ნარჩენების, მტვრისა და მცირე ფრაგმენტების გავრცელების პრევენციას და ამცირებს მოსიარულეთათვის საფრთხის რისკს.

გამაფრთხილებელი ნიშნებისა და სიგნალური ლენტების განთავსება

სამუშაო ზონის პერიმეტრზე განთავსდება შესაბამისი გამაფრთხილებელი ნიშნები („ფრთხილად, მიმდინარეობს სამუშაოები“) და სიგნალური ლენტები.

ქვეითთა დროებითი უსაფრთხო გასავლელი

საჭიროების შემთხვევაში მოეწყობა ქვეითებისთვის დროებითი, უსაფრთხო გასავლელი, სამუშაო ზონის გვერდის ავლით.

დემონტაჟის ეტაპობრივი წარმოება

სამუშაოები შესრულდება ეტაპობრივად, ზემოდან ქვემოთ, მცირე მონაკვეთებად, რათა შემცირდეს მოულოდნელი ჩამოშლის რისკი.

ნარჩენების კონტროლირებადი ჩამოტანა

დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო ნარჩენები ჩამოტანილი იქნება კონტროლირებადი მეთოდით (ჩამოსაშვები არხით ან კონტეინერში), დაუშვებელია მათი თავისუფლად გადაყრა.

სამუშაო დროის შეზღუდვა

სამუშაოები განხორციელდება დღის საათებში, ქვეითთა ინტენსიური გადაადგილების მინიმალური დატვირთვის პერიოდში.

პასუხისმგებელი პირის დანიშვნა

ობიექტზე მუდმივად იმყოფება უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც აკონტროლებს სამუშაოების უსაფრთხო წარმოებას და ქვეითთა გადაადგილებას.

სამუშაოების შეჩერება საფრთხის შემთხვევაში

ამინდის ან კონსტრუქციის არასტაბილურობის შემთხვევაში სამუშაოები დაუყოვნებლივ შეჩერდება.

საკადასტრო კოდი: 01.19.19.009.007
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8

არსებული შენობის სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო

საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, დათვალიერება და შესწავლა. დასაშლელია ერთი 01/2 შენობა.

2 სართულიანი შენობა რომლის საერთო ფართით 994,82 კვ.მ. და მოცულობით 4.662 კუბ.მ. შენობები ქალაქ თბილისი ცენტრალურ განაშენიანებაში მდებარეობს. რომელიც მოცემულ საკადასტრო გეგმაზე 1/2; ნომრით არის აღნიშნული. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა არსებობს, რაც წარმოდგენილია დემონტაჟის პროექტის გენგეგმაზე. დასაშლელ სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ძირითადად ხელით და ხელის საწევველას მეშვეობით, რაც არ გამოიწვევს მომიჯნავეთ განთავსებულ შენობებზე კონსტრუქსიული დაზიანებას. დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია დამოუკიდებლად და სამშენებლო გრაფიკში ასახულია ყველა ობიექტის სადემონტაჟო ქმედებები.

დემონტაჟის სამუშაოების ეტაპები

1. **ტერიტორიის შემოღობვა**
2. **სახურავის დაშლა**
3. **კარფანჯრების მოხსნა**
4. **შიდა ტიხრების დაშლა**
5. **კედლების დაშლა**
6. **საძირკვლის დაშლა**
7. **ტერიტორიის დასუფთავება**

დაშლილი სამშენებლო მასალებისა და ნაგვის დასატვირთად გამოყენებულ იქნას თვითმცლელ ავტოტრანსპორტი. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა - 85კგმ^2; თოვლის საფარის წონა - 50კგმ^2, დასაშლელი სამუშაოების წარმოების პერიოდში დროებითი ღობის ფარგლებში უნდა მოხდეს გადარჩეული მასალა-ნაკეთობების (აგურის, ხის, მასალის და სხვა.) დაშტაბელება. სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა ნაყარში გათვალისწინებულია თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით. მათი ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა. შენობების დაშლის სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შორმის ტექნიკური უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობის ქვეშ. სამშენებლო მოედანზე შექმნილი უნდა იქნას შრომის უსაფრხოების ჟურნალი. დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა 12 თვის პერიოდში.

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

2.1 СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства'' М.,1989

2.2 СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве'' М., 1981

2.3 Справочник инженера строителя, М., 1989

2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

2.5 კრებული სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები", ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

დასაშლელი ობიექტის დახასიათება

შენობები გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით საძირკველი კომბინირებული ტიპისაა. კედლების შევსება ხდება აგურით და ბლოკით. სახურავი შეადგენს ხის სანივნივე სისტემას.

ტერიტორიაზე გაყვანილია სხვადასხვა საინჟინრო ქსელები და მათი განშტოებები.

მითითებები სამუშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც აღნიშნა დასაშლელი სამუშაოების წარმართვა უნდა მოხდეს ძირითადად ხელით და ხელის საწეველას გამოყენებით.

სამუშაოები იწყება სახურავის მოხსნით. მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, გაიწმინდოს, დახარისხდეს და შტაბელებად დაეწყოს დროებითი ღობის ფარგლებში.

5. დაშლის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობების დაშლა დამკვეთის მიერ განსაზღვრულია 12 თვის ვადაში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობების დაშლაზე 12 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პერიოდში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქალაქ თბილისის ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.

სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	2
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	1
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	1
5	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ^2 ფართობისათვის და სიმაღლით 7მ.	კომპ.	1
6	ხელის საწევლა	-	1
7	ხელის ელექტრო პნევმატური ჩაქუჩი	კომპ.	2

<u>დაშლის შენობის მომიჯნავედ განთავსებული ნაგებობის მდგრადობის საკითხი შესწავლილ იქნას დაშლის სამუშაოების დაწყებამდე. მომიჯნავე შენობის დაზიანების შემთხვევაში მისი აღგენა მოხდეს დამკვეთის და მშენებლის მიერ ურთიერთ შეთანხმებით.</u>

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებლო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე.

ელექტრო საწევველას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწევველას მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდში აუცილებლად უნდა განთავსდეს უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი შესაბამისი ეკიპირებით (ჩაფხუტებით, დამცავი ქამრები და სპეცფეხსაცმლით).

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

ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერის დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობები მდებარეობს ქ. თბილისის ცენტრალურ განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის მშენებლობის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა.

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

მონოლითური რკინა-ბეტონის, კედლების, ტიხრების, იატაკის მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ანდა სამუშაოები განხოციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა და ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოვუშვათ ამწის საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე მიტანა შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.

დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარცენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახპაი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო წებში. გენგეგმაზე მათ მოსაწყობად მითითებული ადგილები შესაძლებელია შეიცვალოს საკანალიზაციო ჭების სიახლოვეს მათი განთავსებით ელექტრო საწევველას მოქმედების სახიფათო ზონების საზღვრების გათვალისწინებით. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდირებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

საკადასტრო კოდი: 01.19.19.009.007
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	მშენებლ. ხანგრძლივობა დღეების მიხედვით	მშენებლობია 1 წელი																																			
			თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით																																					
			I თვე			II თვე			III თვე			IV თვე			V თვე			VI თვე			VII თვე			VIII თვე			IX თვე			X თვე			XI თვე			XII თვე				
1	2	3	4			5			6			7			8			9			10			11			12			13			14			15				
	I რიგის სამუშაოები		10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30		
1	მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, სამშენებლო ღობის მოწყობა	20																																						
2	სამშენებლო მოედნის სამშენებლო ტექნიკით მომარაგება	10																																						
	II რიგის სამუშაოები																																							
3	დარჩენილი კარ-ფანჯრების მოხსნა	30																																						
4	პარაპეტისა და სახურავის წიბოვანი ფილების მოხსნა.	40																																						
5	დარჩენილი გარე კედლების დემონტაჟი ანტესოლის გადახურვის ფილების დემონტაჟი	30																																						
6	წამწეებისა და კოლონების დროებითი გამაგრების სივრცითი სისტემის მოწყობა	70																																						
7	სვეტების და რიგელების ბეტონის კონსტრუქციების დემონტაჟი	60																																						
8	საძირკვლების დემონტაჟი, ქვაბულის გრუნტით შევსება	50																																						
9	სამშენებლო კონსტრუქციების დასაწყობება	280																																						
10	სადემონტაჟო ტერიტორიის სამშენებლო ნაგვიდან გაწმენდა	350																																						

1. დემონტაჟის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან
2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 12 თვის პერიოდით, 2 რიგად და 10 ეტაპად.

შეასრულა ე. სიყმაშვილი

სადემონტაჟო გენგეგმა მ1:500

შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად დამუშავდეს "სამუშაოთა წარმოების პროექტი".

არსებული მწვანე ნარგავები დაცული იქნას დაზიანებისგან.

შენიშვნები:

1.წინამდებარე ნახაზი "დო-1" იხილეთ განმარტებით ბარათთან ერთად.

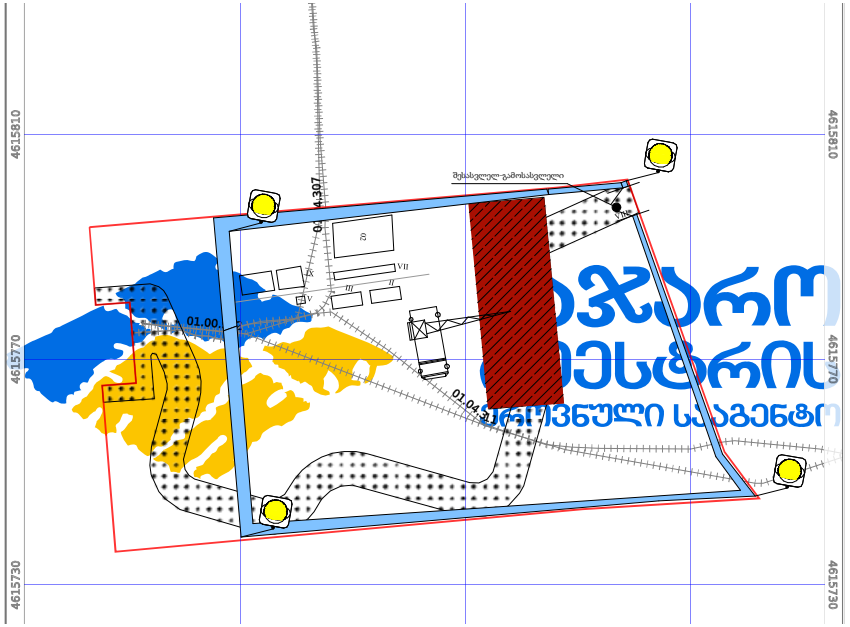
2.სადემონტაჟო გენგეგმა დამუშავებულია სკოლის შენობის მიწისზედა ნაწილის სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პერიოდისათვის.

3.შენობის სადემონტაჟო სამუშაოები წარმოებს საავტომობილო ამწის დახმარებით,ტვირთამწეობით 16ტნ.სამუშაოთა წარმოებისას საავტომობილო ამწე მოძრაობს სკოლის შიდა ეზოში,შენობის გრძივი კონტურის გასწვრივ,მიზომით შენობასთან 4.0 მეტრზე.

4.ამწე მუშაობს როგორც ისრულ,ასევე ისრულ-ბატიჟელიან შესრულებაში.

5.სადემონტაჟო შენობის გარე კონტურზე, მე-2 სართულის იატაკის დონეზე ეწყობა დროებითი დამცავი ფენილი.

6.ქველა სადემონტაჟო სამუშაო შესრულდეს უსაფრთხოების მოქმედი წესებისა და ნორმების მკაცრი დაცვით.

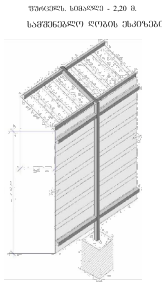


პირობითი აღნიშვნები

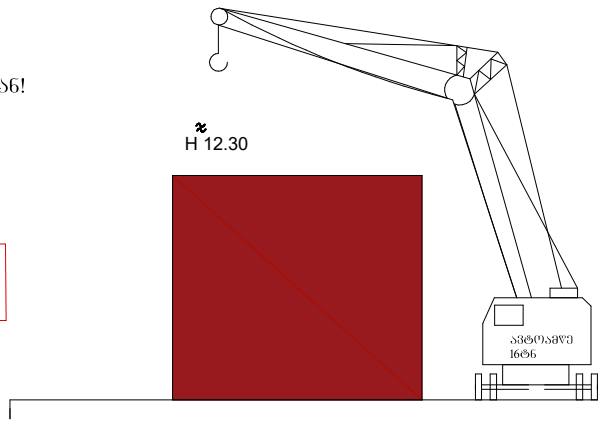
- სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები
- დროებითი შენობა
- ღია სასაწყობო მოედანი
- საკადასტრო საზღვარი (ღობე)
- დროებითი ღობე (საჩეხიანი)
- არსებული მწვანე ნარგავები
- საავტომობილო ამწე
- ამწის კიდურა მუშა დგომი
- საავტომობილო ამწის სვლის ღერძი
- სადემონტაჟო მოედანზე შესვლა-გამოსვლა

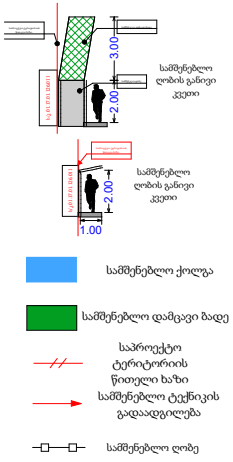
დროებითი შენობა-ნაგებობების ექსპლიკაცია

I	სამუშაოთა მწარმოებლის ოფისი
II	საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა
III	დახურული საწყობი
IV	დროებითი ღობე (საჩეხიანი)
V	საპირფარეშო
VI	სახანძრო დაფა
VII	ღია სასაწყობო მოედანი
VIII	სადემონტაჟო მოედანზე შესვლა-გამოსვლა
IX	საწყობი-ფარდული



სადემონტაჟო სქემა





სადემონტაჟო ექსპლიკაცია:

01-სკოლის შენობა

დემონტაჟის განსაკუთრებული მოთხოვნები

სამუშაოთა დაწყებამდე:

1.უნდა გამოირთოს ქველა შიდა ჩხელი გარე ჩხელებიდან!

ქველა სადემონტაჟო სამუშაო შესრულდეს სნდაწ-III-4-80*-ისდა უსაფრთხოების მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით!

შენობის სადემონტაჟო სამუშაოები შესრულდეს მათი წარმოების ტექნოლოგიური პროცესების დაცვით!

სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდეს არსებული, მიწისზედა და მიწისქვეშა კომუნიკაციების მესაკუთრე, შესაბამისი უწყებებიდან მიღებული რეკომენდაციების საფუძველზე


24 03 2026


24 03 2026


24 03 2026


24 03 2026

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.19.009.007**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**

N 882026118575 - 13/02/2026 14:49:02 **19/02/2026 15:30:40**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**19**	**009/007**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**9/4;01.19.19.009.004;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024728941 , თარიღი 21/05/2024 15:17:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/05/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

• უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და ვალდებულებით , დამოწმების თარიღი:21/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს იდეა ვარკეთილი , ID ნომერი:402288252

მესაკუთრე: **აღწერა:**

შპს იდეა ვარკეთილი

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026047217 თარიღი 23/01/2026 13:40:00

იპოთეკარი: **შპს "ციტადელი"** 404924285;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N260073999, დამოწმების თარიღი23/01/2026, ნოტარიუსი დ.მეფარიშვილი

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/01/2026

2) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026047239 თარიღი 23/01/2026 13:43:22

იპოთეკარი: **შპს "ციტადელი"** 404924285;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N260074074, დამოწმების თარიღი23/01/2026, ნოტარიუსი დავით მეფარიშვილი

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/01/2026

3) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026047257 თარიღი 23/01/2026 13:45:43

იპოთეკარი: **შპს "ციტადელი"** 404924285;
საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1;

იპოთეკის ხელშეკრულება N260074092, დამოწმების თარიღი 23/01/2026, ნოტარიუსი დავით მეფარიშვილი ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/01/2026

4) განცხადების რეგისტრაცია

იპოთეკარი: **შპს "ციტადელი"** 404924285;

ნომერი 882026118575 თარიღი 13/02/2026 14:49:02	საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1; **იპოთეკის ხელშეკრულება , რეესტრის ნომერი N260180911, დამოწმების თარიღი13/02/2026, ნოტარიუსი დავით მეფარიშვილი**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/02/2026	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024923982 თარიღი 24/06/2024 16:19:24	საგანი:1092.5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სერვიტუტი; (რეგ. ნომერი: 012007078389); **წერილი N:16-01242214079 , დამოწმების თარიღი09/08/2024, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/06/2024	

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024728941 თარიღი 21/05/2024 15:17:12	**გამყიდველი**: **შპს "ჯი ეს სი"** 211368508; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 5897.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა ნაგებობა N1 ; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებ ულებების შესრულების პირობით; **უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და ვალდებულებით , დამოწმების თარიღი:21/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/05/2024	

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

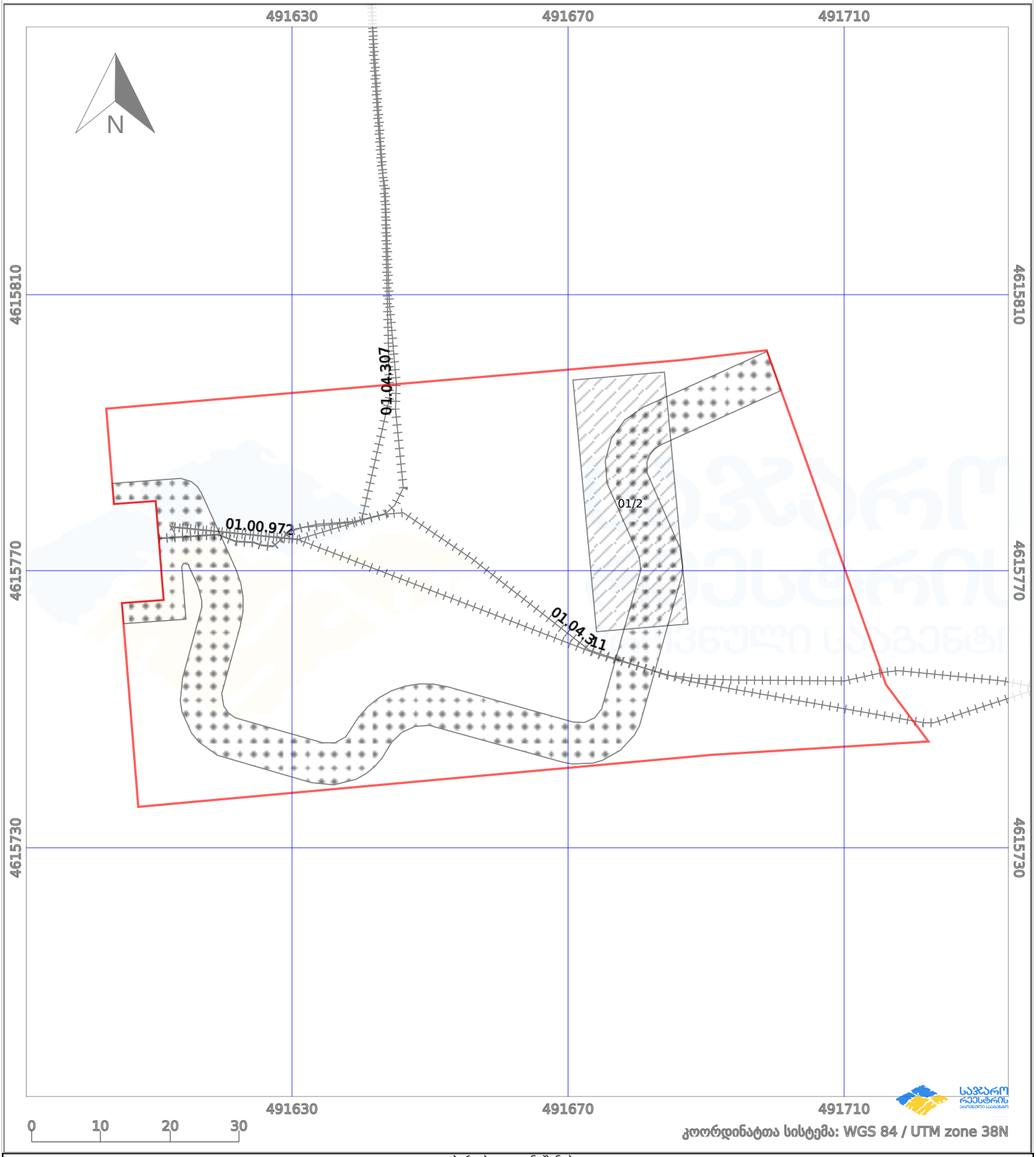
რეგისტრირებული არ არის

- 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 გადასახდი.
- 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

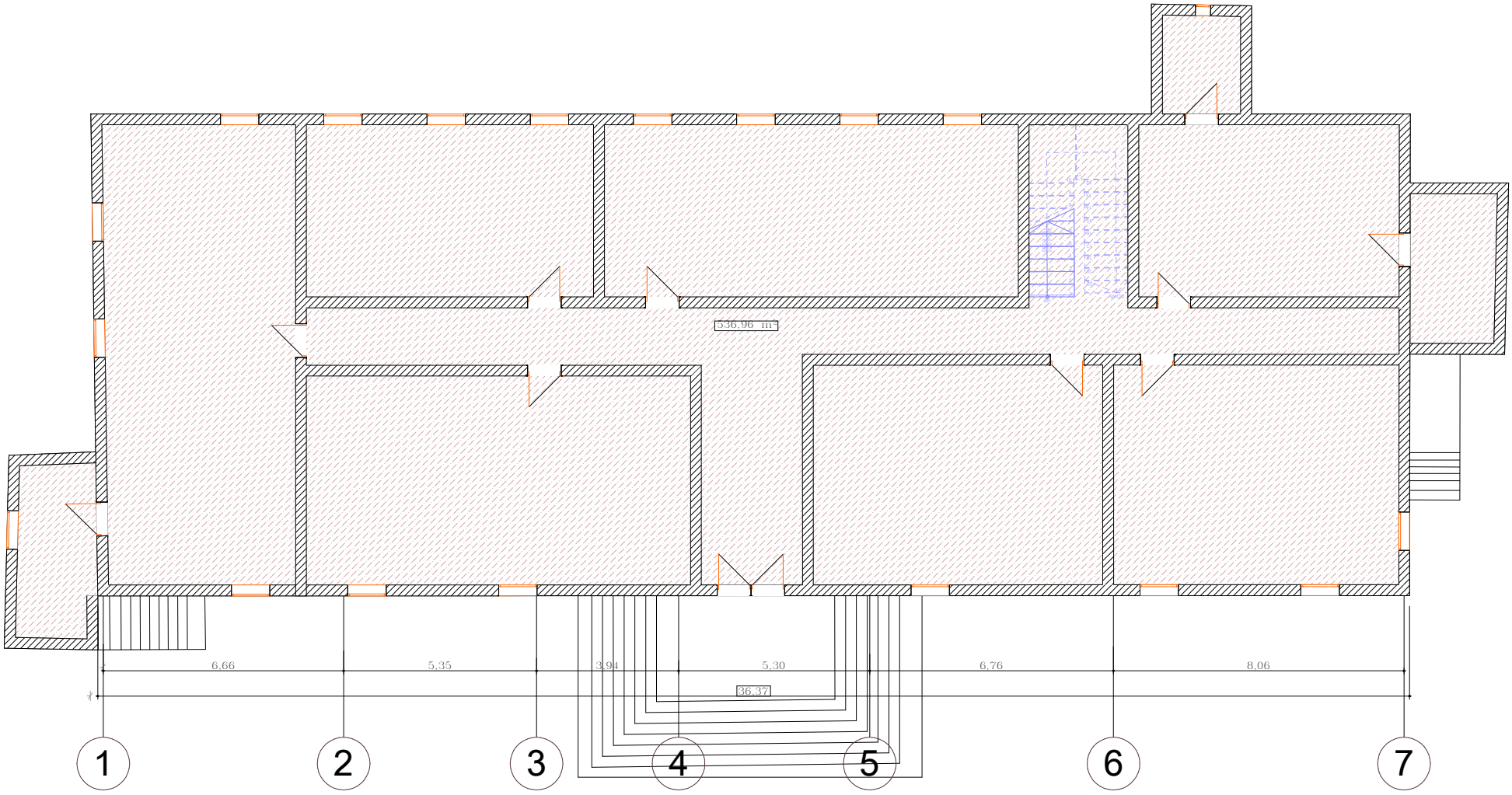
საკადასტრო კოდი:	**01.19.19.009.007**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**892024487339**	ფართობი:	**5897 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**02/10/2024**	ვალდებულების ფართობი:	**1091 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:

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

პირველი სართულის გეგმა

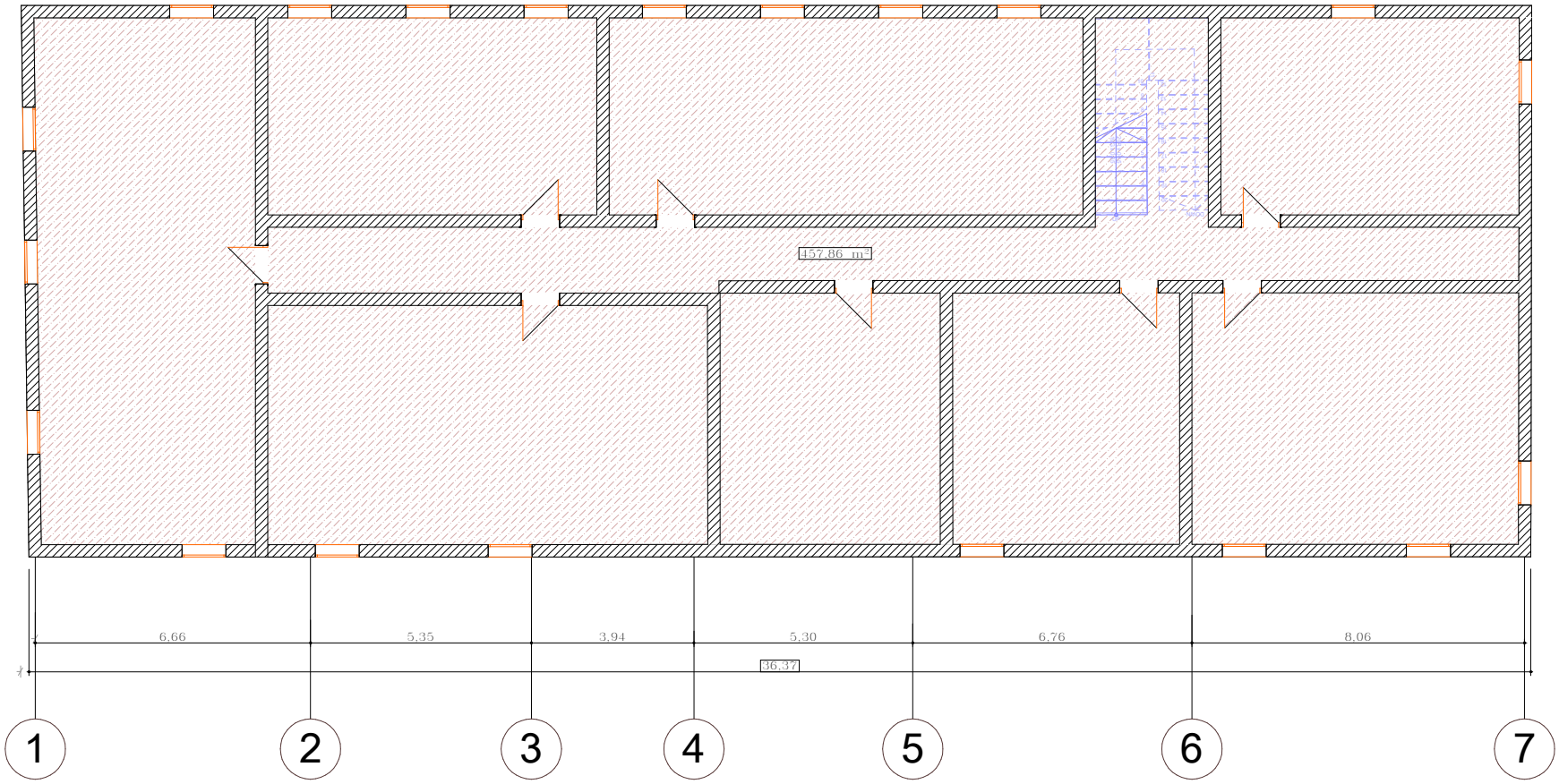


პროექტის სტატუსი - დემონტაჟი არქიტექტურული ნაწილი - ახომვითი ნახაზი შემსრულებელი: ე.სიყმაშვილი	ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო მისამართი ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალქრელიძის ქუჩა, N 8 საკადასტრო კოდი 01.19.19.009.007

სადემონტაჟო შენობა

სართულის გეგმა 536,96 კვ.მ

მეორე სართულის გეგმა



პროექტის სტატუსი - დემონტჟი არქიტექტურული ნაწილი - აზომვითი ნახაზი შემსრულებელი: ე.სიყმაშვილი	ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო მისამართი ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალქრელიძის ქუჩა, N 8 საკადასტრო კოდი 01.19.19.009.007

სადემონტაჟო შენობა

სართულის გეგმა 457,46 კვ.მ

ფასადი 7-1 ღერძებში



პროექტის სტატუსი - დემონტჟი

არქიტექტურული ნაწილი - აზომვითი ნახაზი

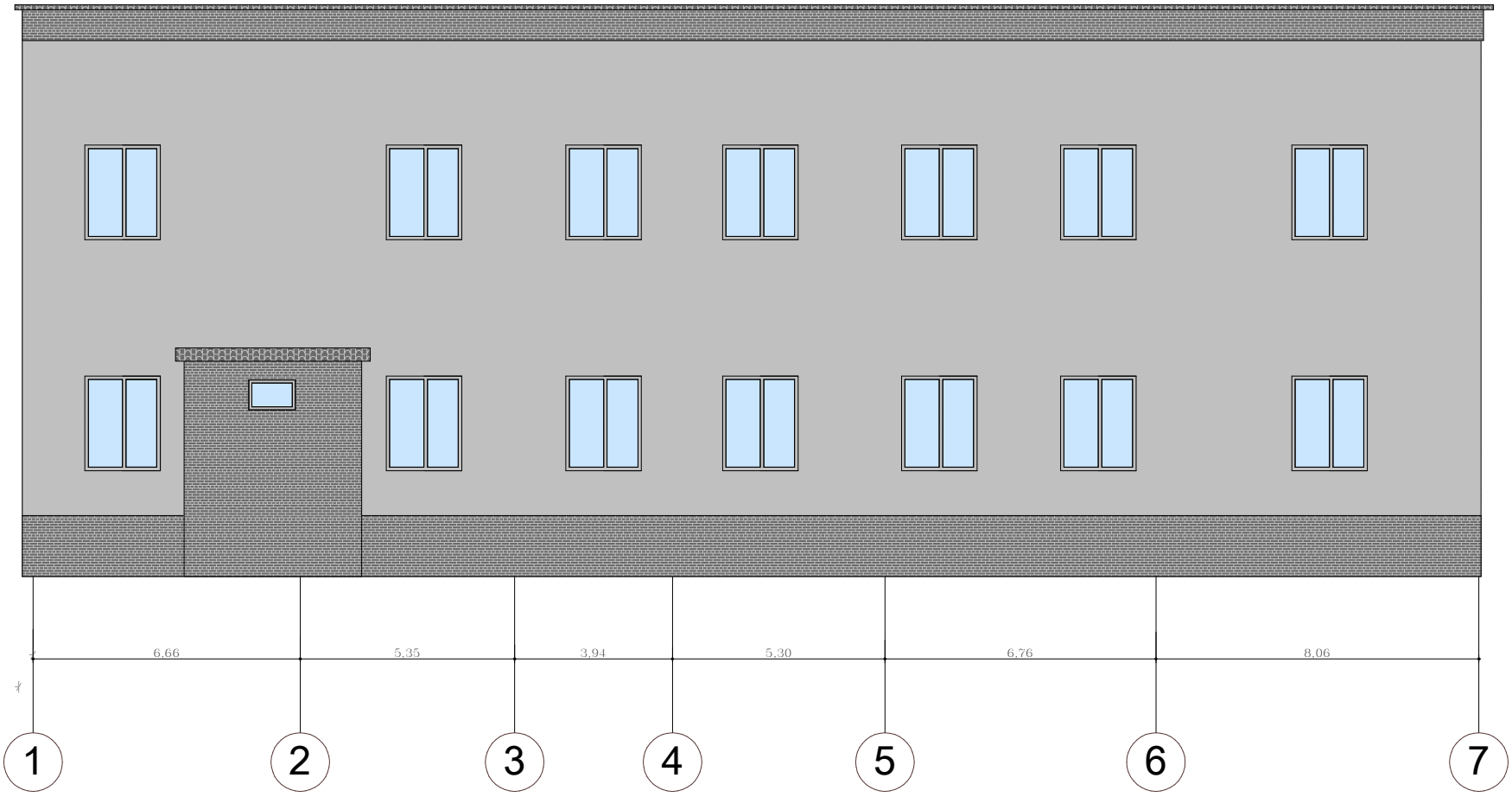
შემსრულებელი: ე.სიყმაშვილი

ნაკვეთის ტიპი
არასასოფლო სამეურნეო
მისამართი
ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8
საკადასტრო კოდი
01.19.19.009.007

სადემონტაჟო შენობა

სართულის გეგმა 457,46 კვ.მ

ფასადი 1-7 ღერძებში



პროექტის სტატუსი - დემონტჟი

არქიტექტურული ნაწილი - აზომვითი ნახაზი

შემსრულებელი: ე.სიყმაშვილი

ნაკვეთის ტიპი
არასასოფლო სამეურნეო
მისამართი
ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე
თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8
საკადასტრო კოდი
01.19.19.009.007

სადემონტაჟო შენობა

სართულის გეგმა 457,46 კვ.მ