ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება: შენობა №1
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 2086.00 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობა №1-ის საერთო ფართი - 174.13 კვ.მ. სადემონტაჟო შენობა №1-ის განაშენიანების ფართი - 230.56 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობის მოცულობა - 782.75 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 764.31 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 18.44 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 6.79 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 6.63 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 0.16 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	სამუშაოთა ხანგრძლივობა (თვე)	
		1	2
1	სახურავის დემონტაჟი		
2	მზიდი ელემენტების დემონტაჟი		
3	სამშენებლო ნარჩენების დასაწყობება ტერიტორიის მოსუფთავება სამშენებლო ნაგვისგან		

მითითება: სამშენებლო პერიოდის ათვლა დაიწყება დემონტაჟის ნებართვის გაცემის დღიდან და გაგრძელდება 2 თვე.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს. "ჯირკიტაძე და ჯომჯანია"		
		დირექტორი	რ. ჯირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქუჩა გვირილები, №18; ქალაქი თბილისი, ტ. ალმაშენებლის ხეივანი მე-12 ჯმ ს/ჯ 01.72.14.013.904	არქიტექტორი	დ. ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ. ბასილაძე	
		დამჯვეთი:	შპს "საბა"	09.04.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, ჟუჩა გვირილები, №18, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.72.14.013.904) შენობა №1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს , ქალაქი თბილისი, ჟუჩა გვირილები, №18, ს/კ 01.72.14.013.904

1.1 სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე, აუცილებელია ჩატარდეს შემდეგი სამუშაოები:
-შემოიფარგლოს სადემონტაჟო ტერიტორია
-ჩატარდეს სამუშაოები საინჟინრო კომუნიკაციების დასაცავად
-ორგანიზაცია გაუკეთდეს სანიტარული პირობების მოწესრიგებას მუშა/მომსახურე პერსონალისათვის.

1.2 მკაცრად გაკონტროლდეს მუშა/მომსახურე პერსონალის უსაფრთხოებისათვის აუცილებელი საგნებითა და აქსესუარებით აღჭურვა
დაცული იქნას ტერიტორია გარეშე პირთა შეღწევისაგან.
საჭიროების შემთხვევაში ადგილზე იქნას პირველადი დახმარებისთვის აუცილებელი მედიკამენტები და სხვ. საშუალებები.
საჭიროების შემთხვევაში მუშა/მომსახურე პერსონალს ჩაუტარდეს, დამატებითი უსაფრთხოების სწავლებები, კვალიფიციური სპეციალისტის მიერ

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობა №1-ის დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე.
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

3. პროექტით გათვალისწინებულია შენობა-ნაგებობის ეტაპობრივი დემონტაჟი, ქვემოთ აღნიშნული სამუშაოების შესაბამისად.

I რიგის სამუშაოები

3.1.1.გადამოწმდეს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელები და საჭიროების შემთხვევაში მათი დემონტაჟი ან დროებითო კომუნიკაციების მოწყობა შეთანხმდეს სათანადო ორგანიზაციებთან.

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

3.1.3.გენ-გეგმის შესაბამისად მოხდეს სადემონტაჟო ტერიტორიის შემოსაზღვრა და უსაფრთხოების დაცვა.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს. "ჯირკვიტაძე და კომპანია"		
		დირექტორი	რ. ჯირკვიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ჟუჩა გვირილები, №18; ქალაქი თბილისი, ც ალმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ ს/კ 01.72.14.013.904	არქიტექტორი	დ. ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ. ბასილაძე	
		დამკვეთი:	შპს "საბა"	09.04.2026

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.ჯედლები მოიხნას ეტაჯობრივად. საჯიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჯრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია. დემონტაჟის ჯროცესში უნდა განხორციელდეს სამშენებლო ნარჩენებისა და გამოსაყენებლად ვარგისი მასალების განცალჯევება. ჯარგ მდგომარეობაში მყოფი ელემენტები ევემდებარება ფრთხილ დემონტაჟს, გადახარისხებასა და დასაწყობებას შესაბამის ჯირობებში, დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

სნ და წ. 12.04.2001 „მშენებლობის ორგანიზაცია"
სნ. და წ. 2-01.02.-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები"
სნ. და წ. 3-01.02-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"

მშენებლობის ორგანიზაციის ჯროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო
შემდეგი მონაცემები:
მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა
აზომვითი ნახაზები

ჯროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის
დათვალიერება, დაშლის ჯირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენბელობის ორგანიზაციის ჯროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო
ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.ჯ.ს. "ჯირჯიტაძე და ჯომჯანია"		
		დირექტორი	რ. ჯირჯიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქუჩა გვირილები, №18; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 ჯმ ს/ჯ 01.72.14.013.904	არქიტექტორი	დ. ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ. ბასილაძე	
		დამჯვეთი:	შჯს "საბა"	09.04.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

სადემონტაჟო ნაგებობის დაშლამდე აუცილებელია არსებული საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციების და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან სპეციალიზებული ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ.
სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება მოხდება, მთლიანად ცოცხალი ძალის მეშვეობით

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საჰირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

იმის გამო, რომ სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობა სამშენებლო ნორმებით გათვალისწინებული არ არის, დემონტაჟის ხანგრძლივობას ვნიშნავთ ანალოგიური ხასიათის სამუშაოების გამოცდილებისა და გარეშე ფაქტორების გათვალისწინებით 2 თვე. იხ. გრაფიკი

უსაფრთხოების ტექნიკა

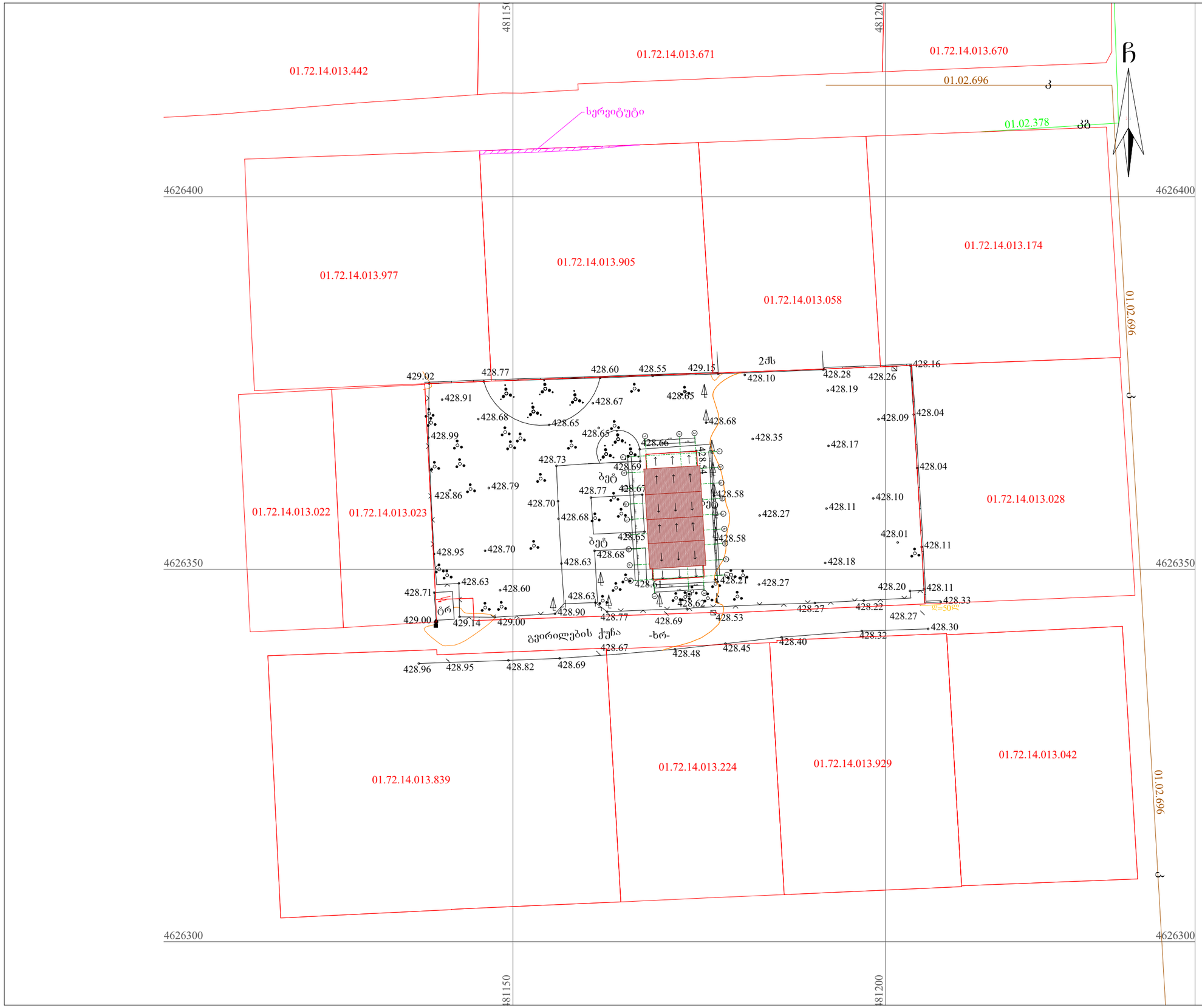
უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია
მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე. ასევე ტარდება გამოცდაც.
სამუშაოების შესრულების დროს საჭიორა სნიპ-III-4-80 თავის "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციების მოთხოვნების დაცვა.
სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეობის დროს მოხდეს ანაკრები მზიდი კონსტრუქციების შეუღლების კვანძების შემოწმება და მხოლოდ შემოწმების შემდგომ მოხდეს სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება.

კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. სამტრედიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დცვით.
შესაბამისი სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგაუების მოჭრა ან განადგურება.
სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაში არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშვალოთ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში.
სადემონტაჟო სამუშაოების პროცესში წარმოქმნილი მტვრის შემცირების მიზნით მშრალ ამინდში ტერიტორია მოირწყას, ხოლო სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება, მოხდეს დახურული ან ტენტიანი სატრანსპორტი საშუალებით.

განმარტებითი ბარათი და მიმოწერა		შ.პ.ს. "ჯირკიტაძე და კომპანია"		
		დირექტორი	რ. ჯირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, კუჩა გვირილები, №18; ქალაქი თბილისი, დ აღმაშენებლის ხეივანი №12 ზმ	არქიტექტორი	დ. ბასილაძე	
		დამუშავა	დ. ბასილაძე	
	ს/პ 01.72.14.013.904	დამკვეთი:	შპს "საბა"	09.04.2026



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო სახღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

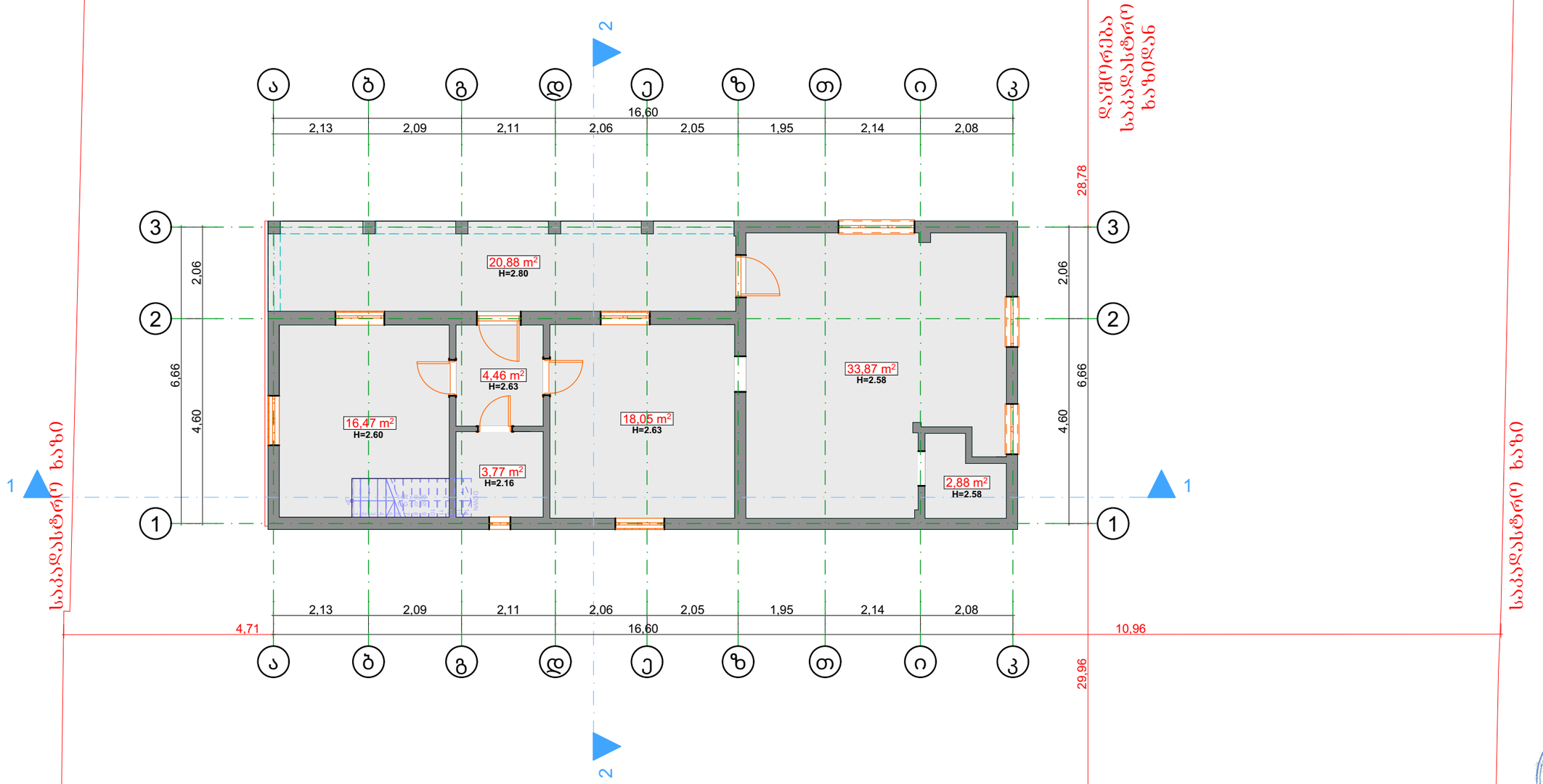
ეროვნის (ეროვნი ქონების) საკადასტრო კოდი 01.72.14.013.904

შ.პ.ს. „პირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.პირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამკვეთი	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:500	გენგეგმა
თარიღი	4/28/2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

ფართი - 100.65 მ²

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჯრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

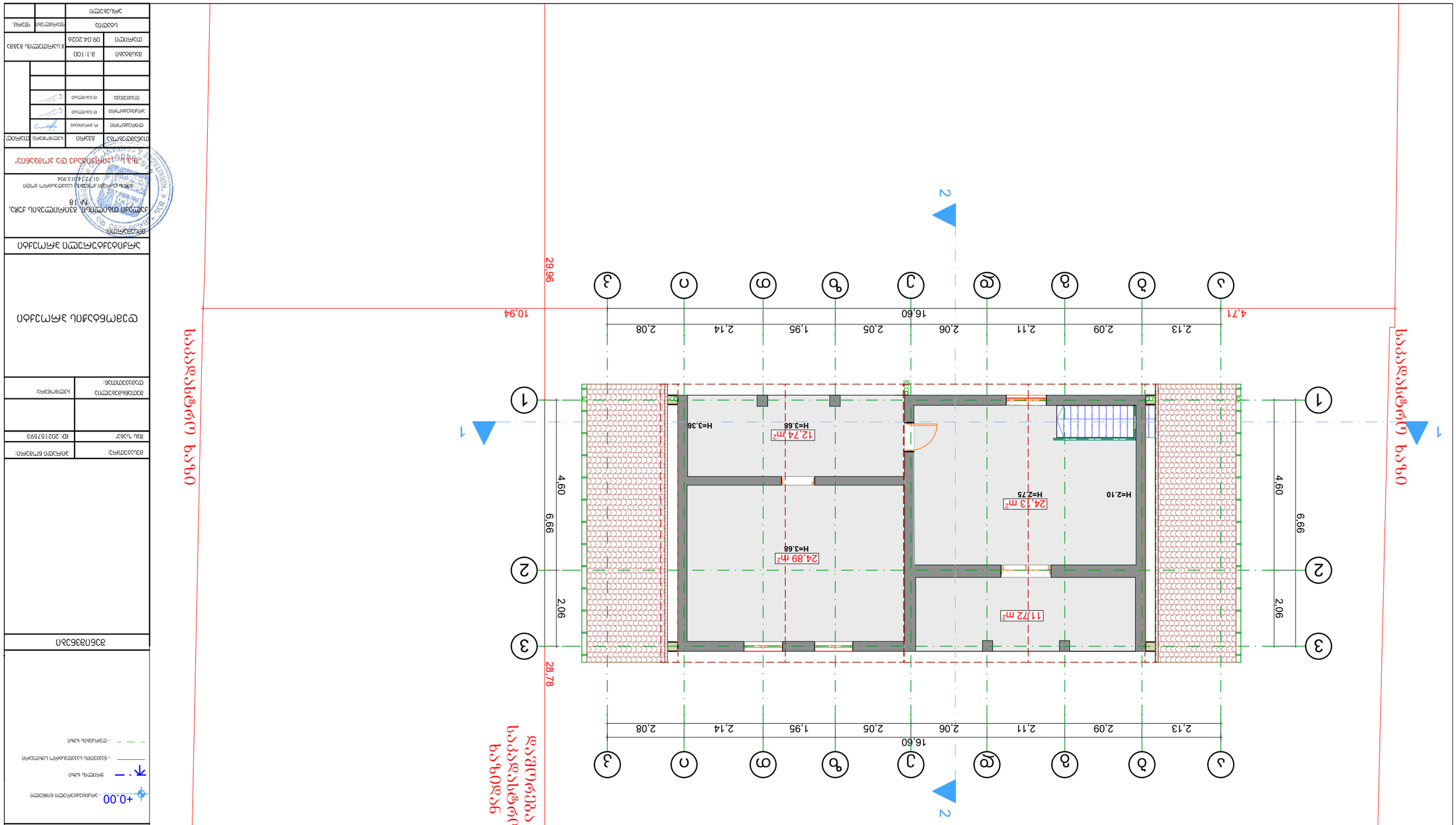
ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

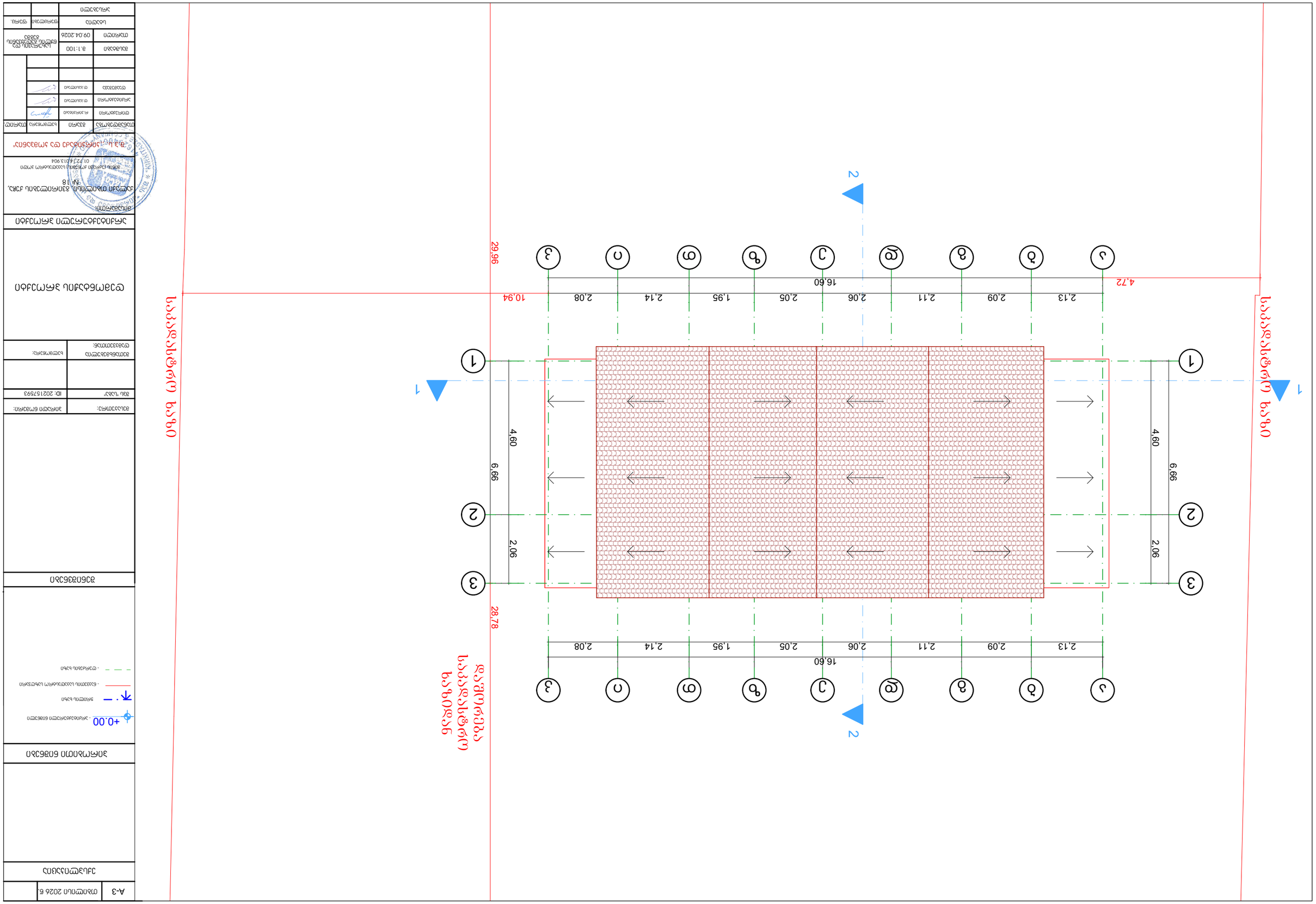
მიწის ნაკრავი ჯოჯოს საკადასტრო კოდი 01.72.14.013.904

"ბ.ჯ.ს. ,,ეირჯიტაძე და ჯომჯანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.ჯირჯიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამმუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	I სართულის გეგმა
თარიღი	09.04.2026	
სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		


ს.ნ.ა. „ეროვნული სააგენტო საკუთრების უფლებათა შესახებ"
01.27.4.013.904
ავტო.პროექტირების სტუდიის ლიცენზია
შპს „ქართული ავტომობილური სერვისი"
ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №118
ქალაქ თბილისში ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული ავტოსადგომის
ტერიტორიის მოწყობის პროექტი
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) გეგმა
ფასადები - 73.48 მ²
A-3
მასშტაბი 2026 წ.
ავტორი:
ID: 20215793
ხელმძღვანელი:
კონსულტანტი:
ნახაზის დასახელება:
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) გეგმა
ნახაზის ნომერი
ნახაზის ფორმატი
შენიშვნა
ნახაზის ნომერი
ნახაზის დასახელება
ცვლილების ნომერი
ცვლილების შინაარსი
ავტორი
ხელმოწერა
თარიღი
ავტოსადგომი
მასშტაბი 1:100
09.04.2026
ფურცელი
ფურცლების რაოდენობა
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) გეგმა
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) ფასადები
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) ჭრილები
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) ფრაგმენტული გეგმა
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) ფრაგმენტული ფასადები
ავტოსადგომის (ტერიტორიის) ფრაგმენტული



A-3	თანდართული 2026 წ.

ქვეყნის ადმინისტრაციული

ობიექტის ადმინისტრაციული ცენტრი

ქალაქი ადმინისტრაციული ობიექტის მშენებლობა, ქალაქი, ქუჩა N 18

ავტორი არქიტექტორი სახელი გვარი
01.23.4013.904

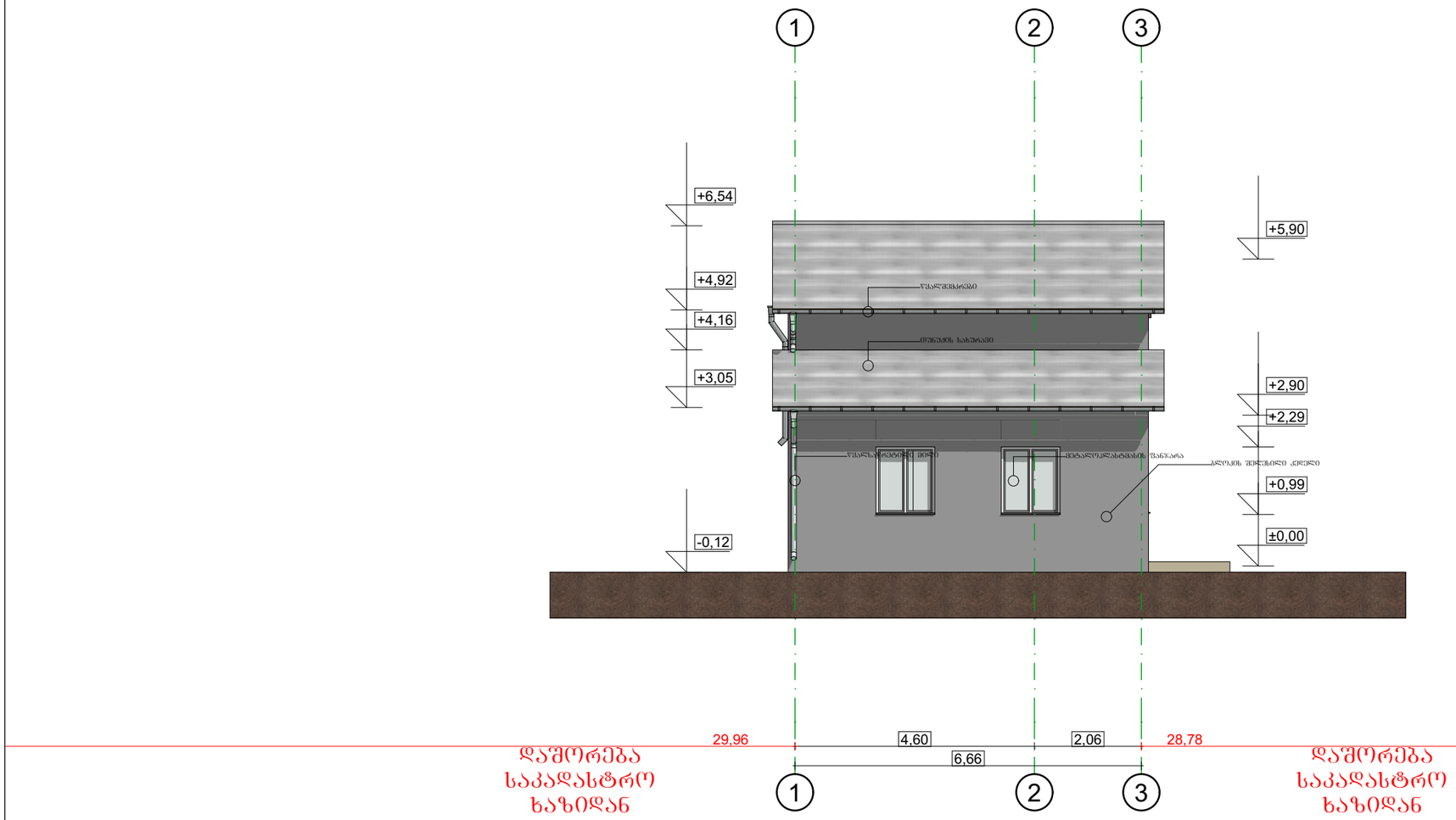
"ქალაქის ადმინისტრაციული ობიექტის მშენებლობა"

დამკვეთი	შპს „ქალაქის ადმინისტრაციული ობიექტის მშენებლობა"	ხელმოწერა	თარიღი
ტექნიკური ზედამხედველი	ტექნიკური ზედამხედველის სახელი გვარი		
პროექტის ხელმძღვანელი	პროექტის ხელმძღვანელის სახელი გვარი		
არქიტექტორი	არქიტექტორის სახელი გვარი		
მასშტაბი	1:100	09.04.2026	ეტაპი: ესკიზური პროექტი
ფურცლის ზომა	A3		
ფურცლის			

პროექტის დასახელება:	ქალაქის ადმინისტრაციული ობიექტის მშენებლობა
ობიექტის მისამართი:	ქალაქი, ქუჩა N 18
პროექტის ავტორი:	
ტექნიკური ზედამხედველი:	
პროექტის ხელმძღვანელი:	
ავტორი:	ID: 20215759

ქალაქის ადმინისტრაციული ობიექტის მშენებლობა

###



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

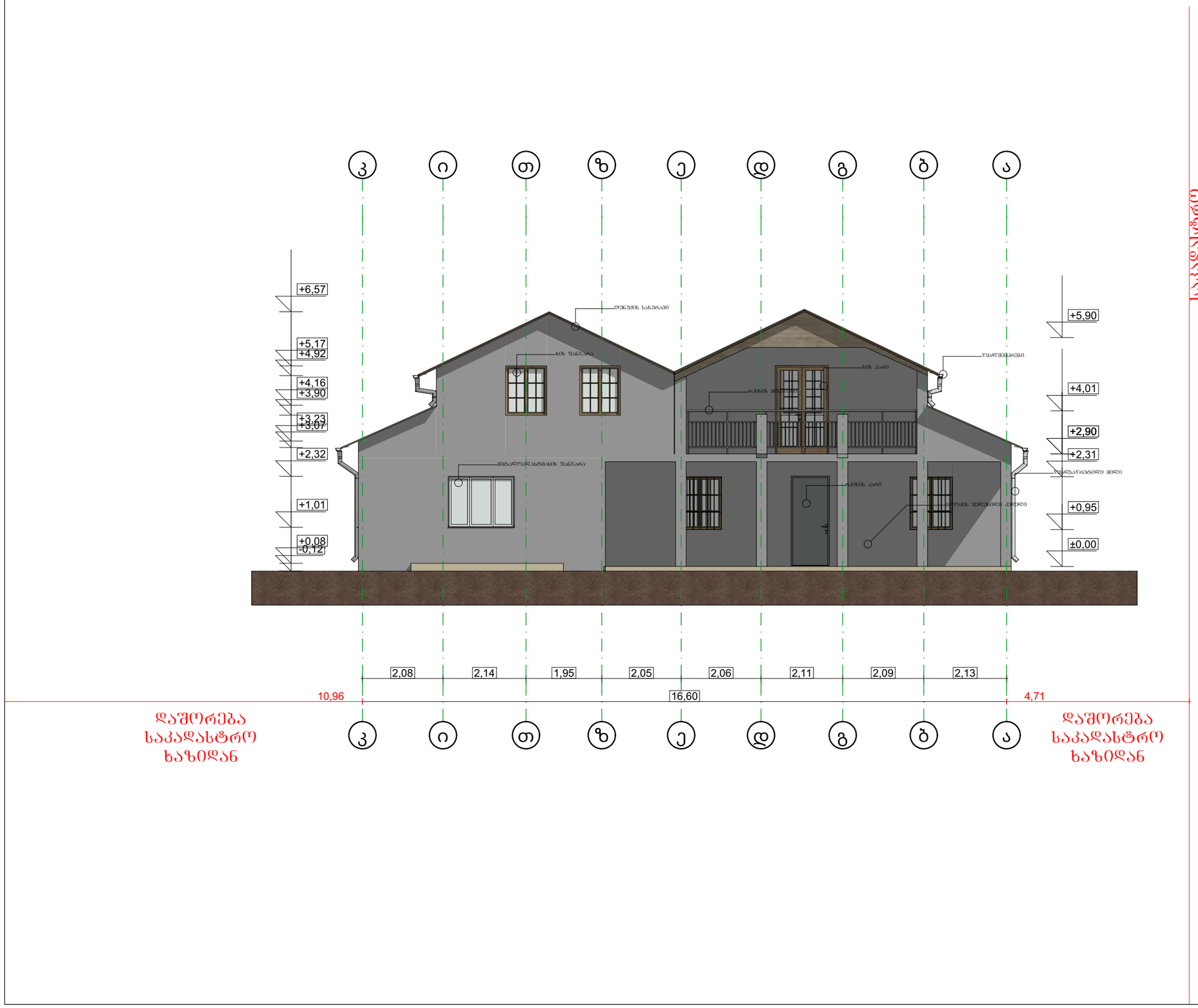
ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

მიწის ცერავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.72.14.013.904

"მ.პ.ს. „ეირჯიტაძე და ჯომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	ო.ეირჯიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამმუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასაიდ 1-3
თარიღი	09.04.2026	
სტადია	ფერცლები	ფერც.
არსებული		



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

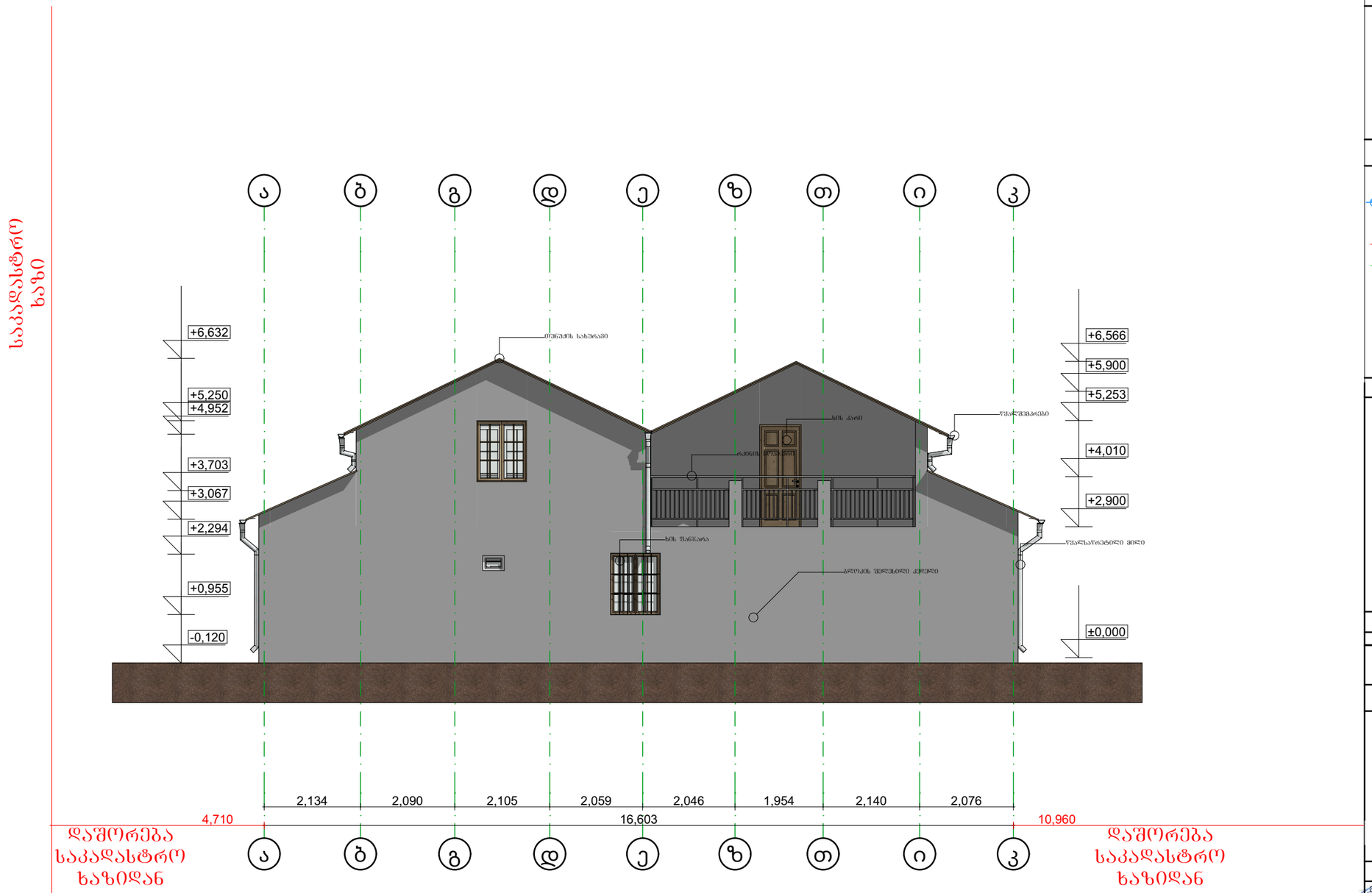
მიწის ნაკვეთი კონების საკადასტრო კოდი 01.72.14.013.904

შ.პ.ს. „ჯირკვიტაქე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.ჯირკვიტაქე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაკე		
დამმუშავა	დ.ბასილაკე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ჯ-ა
თარიღი	09.04.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ვვირილების ქუჩა, № 18

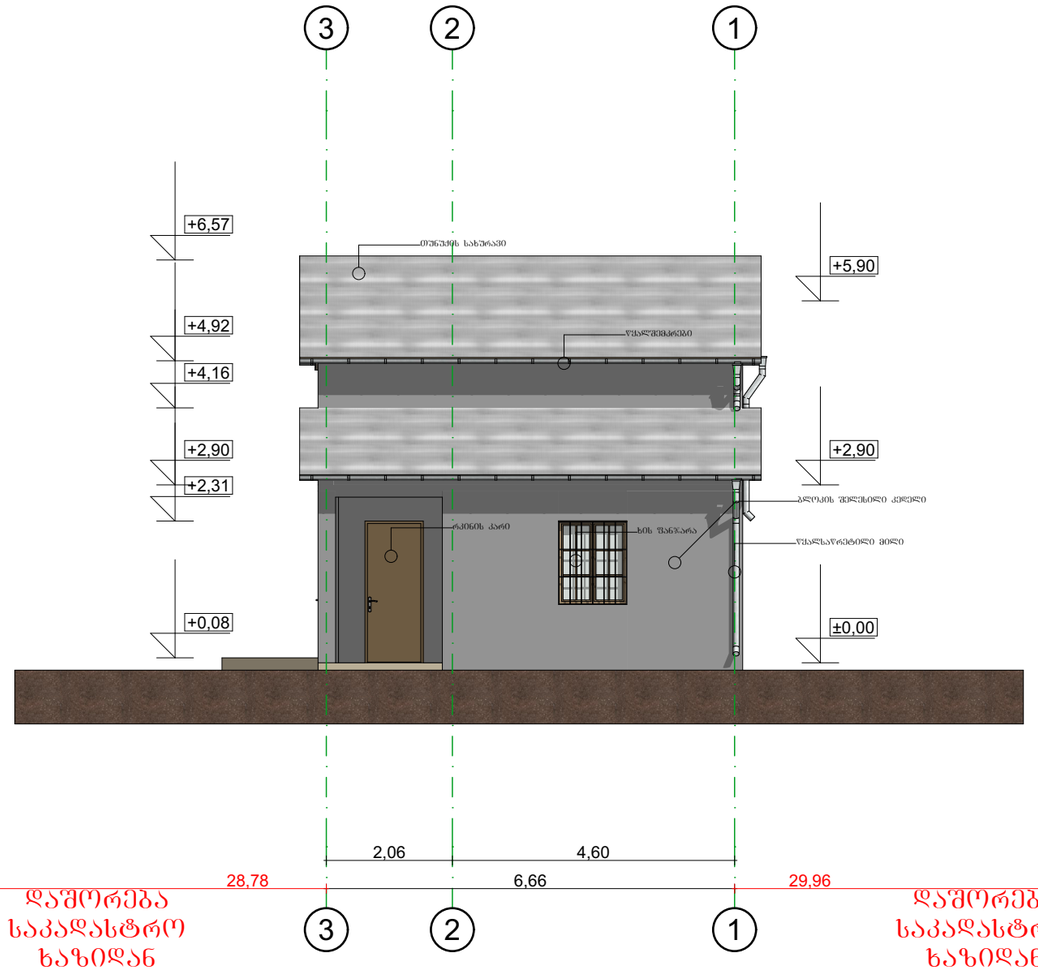
მიწის ნაკვეთის კონკრეტის საკადასტრო კოდი 01.12.14.013.904

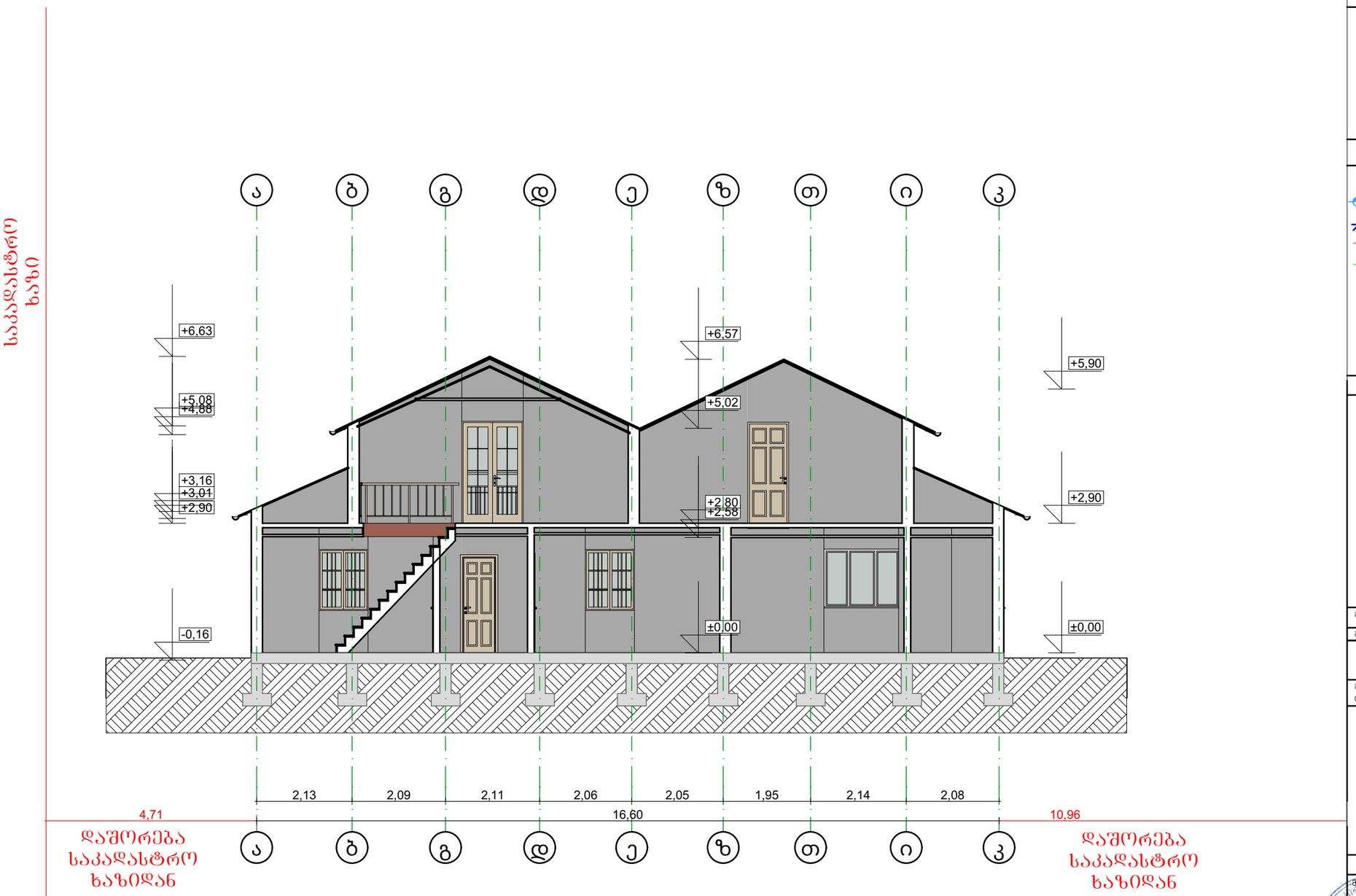
"შ.პ.ს. ეკირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.ეკირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ა-ა
თარიღი	09.04.2026	

სტადია	ფერმლები	ფერმ.
არსებული		


3
2
1
+6,57
+4,92
+4,16
+2,90
+2,31
+0,08
+5,90
+2,90
±0,00
თუნუქის სახურავი
ფასადის ფერადოვანი
ბლოკის შეღებილი კედელი
კარის ჩარჩო
ხის შპონარა
ფასადის ფერადოვანი
ალუმინის ფანჯარა
ალუმინის ფანჯარა
ფასადის ფერადოვანი
ფასადის ფერადოვანი
ფასადის ფერადოვანი



A-3 | თბილისი 2026 ნ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

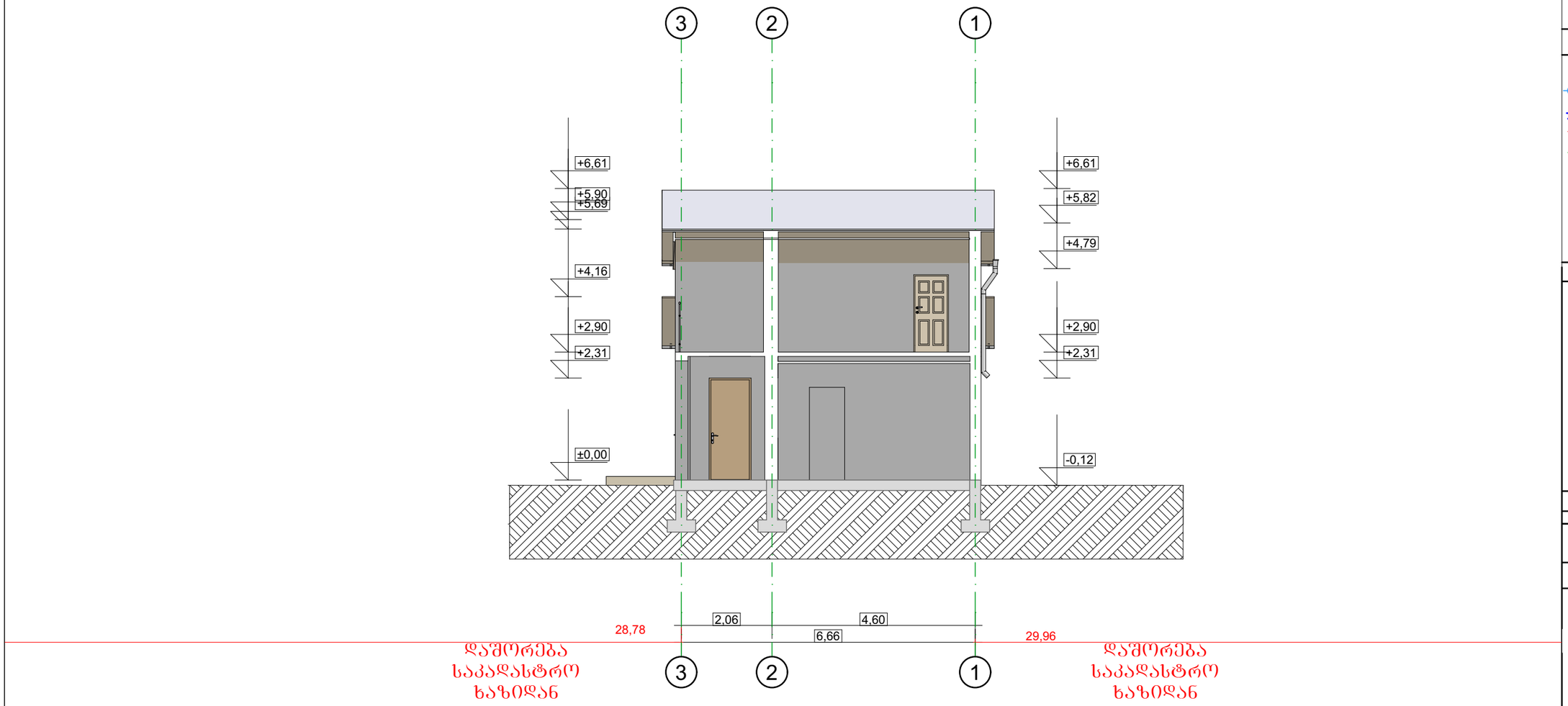
ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

მიწის (ეკრავი ჟრნების) საკადასტრო კოდი 01.72.14.013.904

მ.პ.ს. "ჟირჟიტაძე და ჟომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.ჟირჟიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამმუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ჭრილი 1-1
თარიღი	09.04.2026	
სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თბილისი 2026 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- ღერძების ხაზი

შენიშვნები

მესაკუთრე:	პირადი ნომერი:
შპს "საბა"	ID: 202157593
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, გვირილების ქუჩა, № 18

მიწის ნაკრავი კონების საკადასტრო კოდი 01.7234.013.904

"მ.პ.ს. ეპირაიტაძე და ეომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	ო.ეირაიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ჭრილი 2-2
თარიღი	09.04.2026	
სტადია	ფერცლები	ფერც.
არსებული		