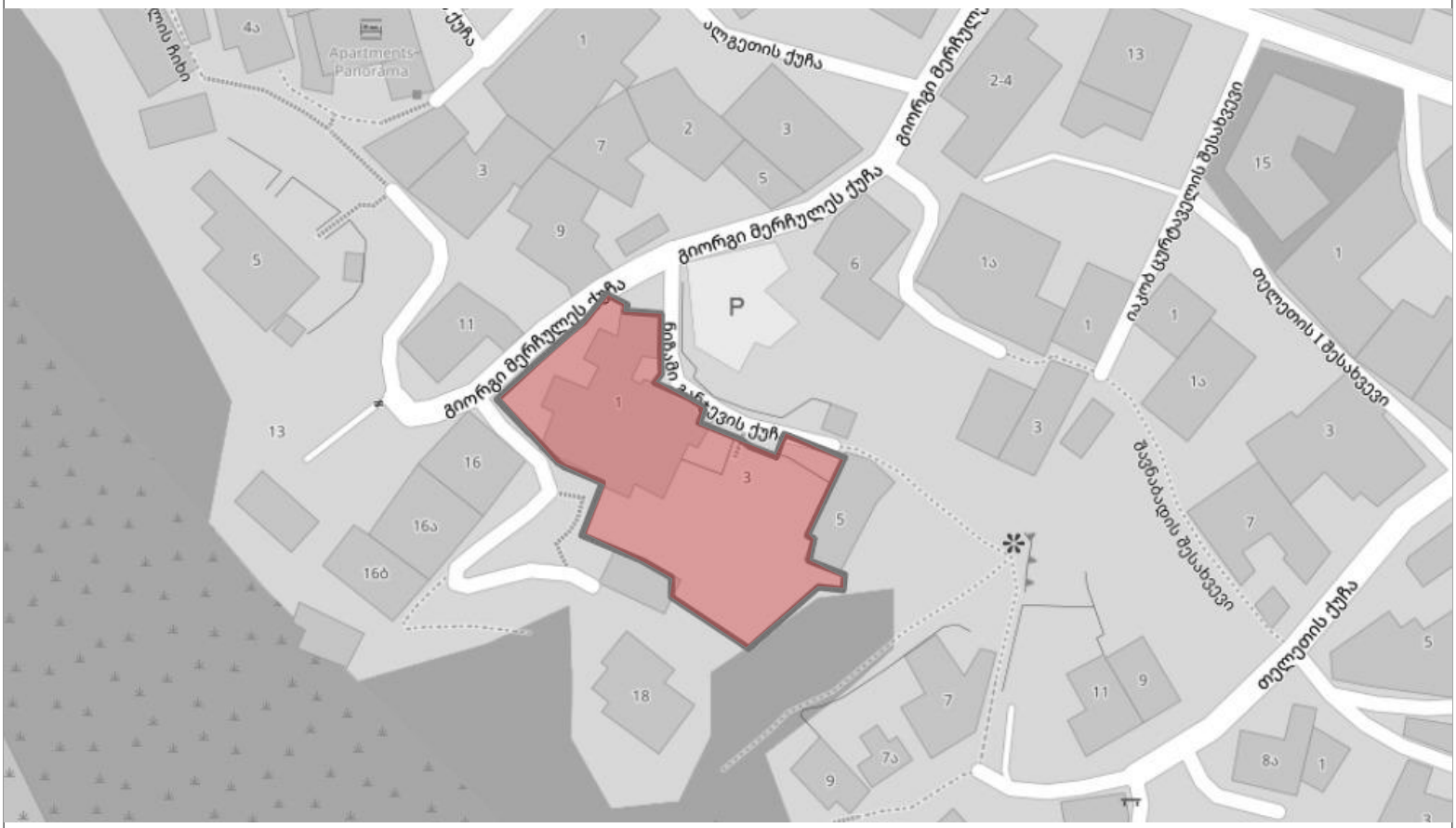
ქ.თბილისი

15-11-2025

ქ.თბილისი, ნიზამი განჯევის შესახვევი №1,№3
ს/კ № 01.18.04.020.007
არსებული საკადასტრო ერთეულების 01/2; 02/1; 03/1; და 04/1
შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი ("დოპ")



შეასრულა: გიორგი ლობჟანიძე

სარჩევი:

1- ტერიტორიისა და დასაშლელი ობიექტების დახასიათება

2- სადემონტაჟო სამუშაოების განმარტებითი ბარათი.

3- ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

4- მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

5-დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

6- გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები

7- სიტუაციური, აერო და ტოპოგრაფიული გეგმები

8- სადემონტაჟო შენობების აზომვითი ნახაზები

9- დემონტაჟის სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

10-სამშენებლო გენ-გეგმა

11- ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, ნიზამი განჯევის შესახვევი №1,№3
ს/კ № 01.18.04.020.007
არსებული საკადასტრო ერთეულების 01/2; 02/1; 03/1; და 04/1
შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე

1. ტერიტორიისა და დასაშლელი ობიექტების დახასიათება

საჯარო რეესტრის ამონაწერის და საკადასტრო გეგმით ქ.თბილისში, ნიზამი განჯევის შესახვევი №1,№3 ში მდებარე ტერიტორიის საერთო ფართობია 1197 კვადრატული მეტრი, რომელზეც განთავსებულია სხვა და სხვა შენობები.
დასაშლელია ოთხი ერთეული შენობა, რომელთაგან №01 შენობა ორ სართულიანია, ხოლო დანარჩენი სამი შენობა (№2,№3და №4) ერთ სართულიანი.
შენობების საერთო ფართობია დაახლ 702 კვ.მ ხოლო მოცულობა დაახლ. 2103 კუბ.მ

დასაშლელ სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ძირითადად ხელით და სხვადასხვა სამშენებო ხელსაწყოებით

შენობებს გააჩნიათ საერთო კედლები. ტოპოგეგმის მიხედვით ტერიტორია რთული რელიეფისაა, ნაწილობრივ ტერასული, ტერასები გამიჯნულია რ/ბეტონის საყრდენი კედლებით, სადემონტაჟო არსებული ნაგებობები ერთმანეთს უკავშირდებიან გარე კიბეებით და ბილიკებით, ტერიტორია 466.9 - 478.2 მეტრი ნიშნულების ფარგლებშია, ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება მისადგომი გზა, ხოლო სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მთის ფერდი.

დასაშლელი შენობა ნაგებობები საკმაოდ დაზიანებული და ამორტიზირებულია, უმრავლეს მათგანში ნაწილობლივ ჩამოშლილია კედლები, ზოგიერთ ადგილას სართულშუა გადახურვა და სახურავი.

თავად შენობები აშენებულია სხვა და სხვა დროს, სხვა და სხვა ტიპის კონსტრუქციული და შემავსებელი მასალების გამოყენებით, მზიდ კედლებად ძრითადად გამოყენებულია წითელი აგური, ცემენტის ბლოკი, შემკრავი სარტყელად რ/ბეტონი. სართულშუა გადახურვის კონსტრუქციაა ხის კოჭები და მასზე მოწყობილი ხის იატაკი. შენობის შიდა გამყოფი ტიხრების ნაწილი ხის ფიცრულია, შემდგომ შელესილი. სახურავები ქანობიანია ხის კოჭებით და ირიბანა დგარებით მოწყობილი, დახურულია თუნუქის ფურცლოვანებით ან ე.წ. აზბესტის ფილებით

ტერიტორია სადაც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები, მისასვლელი ძირითადი გზები გადის ნიზამი განჯევის და გიორგი მერჩულეს ქუჩებზე

ობიექტის დაშლა-დემონტაჟის რეალური პირობების დასადგენად, ჩატარდა დასაშლელი შენობა-ნაგებობის ადგილზე შესწავლა, აგრეთვე მიმდებარე ტერიტორიის და ქუჩების დათვალიერება;

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
- დავალება დემონტაჟის პროექტის შესახებ;
- ტოპოგრაფიული გეგმა და უბნის განაშენიანების აერო ფოტო;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;
- ფოტო მასალა არსებული მდგომარეობის შესახებ;

2- სადემონტაჟო სამუშაოების განმარტებითი ბარათი.

- დაშლითი სამუშაოთა ხანგრძლივობა კალენდარული გრაფიკის მიხედვით იხ.კალენდარული გრაფიკი;
- ავტო სატრანსპორტო მოძრაობის, მიწის გრუნტისა და სხვა სამშენებლო ნაგვის გადაზიდვის დროს, გზის სავალი ნაწილის დაბინძურების აღსაკვეთად ტერიტორიის გამოსასვლელში საჭიროა მოეწყოს ბეტონის საფარი და წყლის ჭავლით ჩამოსარეცხი მექანიზმი;
- სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ტექნიკური ზედამხედველის მეთვალყურეობის ქვეშ;
- შენობა-ნაგებობის დაშლის პროცესი უნდა წარიმართოს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად;
- შენობა-ნაგებობის დაშლა გულისხმობს საძირკვლის დაშლასაც და ტერიტორიის მთლიან განთავისუფლებას სამშენებლო ნაგვისგან;
- აუცილებლად უნდა განხორციელდეს სადემონტაჟო უბნიდან უცხო პირთა გაყვანა; უნდა მოხდეს სადემონდაჟო უბნის დროებითი წყლის და ელ ენერგიით უზრუნველყოფა არსებული ქსელებიდან; სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვემოთ სათანადო კომისიის დასწრებით და ტექნიკურ ზედამხედველთან ერთად;

აკრძალულია: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად!

- სამუშაოების დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს:

როგორც დასაშლელი ასევე მომიჯნავე ნაგებობის საჭიროების შემთხვევაში (კონსტრუქტორის და გეოლოგის შესწავლის საფუძველზე) ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და დამცავი სათვალეებით აღჭურვა, დემონტირებული

კონსტრუქციების დროებითი ადგილი და მათი დასაწყობება უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით; ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის გამაგრება; ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი და უზრუნველყოფილი ღამის საათებში სათანადო განათებით;

- შენობი დაშლის ეტაპები:

1. ტერიტორიის მოწყობა, შემოღობვა და სხვადასხვა ნარჩენებისგან გასუფთავება;
2. სადემონტაჟო შენობაში არსებული ინვენტარისა და დანადგარების დემონტაჟი და დასაწყობება;
3. შიგნით არსებული საკომუნიკაციო ქსელების გამორთვა, საჭიროების შემთვევაში გადაერთება და შემდგომ დემონტაჟი;
4. საჭიროების შემთხვევაში სხვადასხვა მანქანა მექანიზმების მონტაჟი ჩამონგრევის ზონის გარეთ;
5. არამზიდი სახურავისა და მისი ხის კონსტრუქციის დემონტაჟი;
6. არამზიდი შემავსებელი შიდა და გარე კედლების დემონტაჟი;
7. გადახურვის, ბეტონის ფილების, ხის იატაკების და ა.შ. დემონტაჟი დამხმარე მექანიზმების საშუალებით;
8. რ/ბეტონის კონსტრუქციების, მზიდი კედლების დემონტაჟი;
9. მომიჯნავედ არსებული შენობების შემთხვევაში, 0.00 ნიშნულზე არსებული ბეტონის ფენის აყრა და ფუძე საძირკვლების დემონტაჟი ისე რომ არ დაზიანდეს მომიჯნავე შენობის (შენობების) მზიდი კონსტრუქცია, საჭიროების შემთხვევაში ჩაუტარდეს შესაბამისი ღონისძიებები შესაბამისი სპეციალისტის (კონსტრუქტორის და გეოლოგის) შედგენილი პროექტის მიხედვით;
10. შენობის დემონტაჟის შემდგომ განხორციელდეს ტერიტორიაზე დამამთავრებელი სამუშაოები შემდგომ ახალი შენობის მშენებლობისთვის;
11. სამშენებლო ნაგვის შეგროვება და გატანა განხორციელდეს დემონტაჟის მიმდინარეობის პერიოდში უწყვეტად საჭიროების მიხედვით.

- აუცილებელი პირობაა: კონსტრუქციათა დაშლის პერიოდში, მითუმეტეს შენობის ავარიული მდგომარეობისას მის სიახლოვეს 6-მეტრის რადიუსით არ უნდა იმყოფებოდეს ჩაჭრის ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშამოსამსახურეები. ამასთანავე სამუშაოთა მწარმოებელმა წინასწარ უნდა განსაზღვროს ავარიულ შენობასთან მუშებისა და მანქანა-მექანიზმების დგომის ადგილები, თვით ჩამოშლის შემთხვევაში უბედური შემთხვევის ასაცილებლად
- დაუშვებელია ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაშიზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.
- ლითონის ელემენტების ჩაჭრისას ელექტრო ან აიროვან აპარატებით 5-მეტრის რადიუსში ფართობი უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისგან, ხოლო 10-მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან;
- დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით;

მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

- დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა დასაშლელ შენობაში შემავალი წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საწარმოს საინჟინრო კომუნიკაციებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით.
- დაშლითი სამუშაოების უზრუნველყოფა ელექტრო ენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან თელასთან და თბილწყალკანალთან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.
- დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამონთავისუფლება: გათბობისა და წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, იატაკების აყრა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, მათი თვითმცლელებზე დატვირთვადა გატანა.
- მეორე ეტაპია სახურავის ფენილის აყრა, სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა თვითმცლელებში კონუსური პლასტმასის ინვენტარული ნაგავსაყრელი მილების გამოყენებით და ტერიტორიიდან გატანა ქალაქის კეთილმოწყობის სამმართველოს მიერ მითითებულ ნაგავსაყრელზე.
- მესამე ეტაპი კარკასის კონსტრუქციების (გადახურვის, კოჭების, ვერტიკალური და ჰორიზონტალური კავშირები, კედლების დაშლა;
- დაშლა-დემონტაჟი. აღნიშნულ სამუშაოთა შესასრულებლად საჭიროა მობილური ამწეების შესაბამისი შრომის უსაფრთხოების ღონიძიებათა დაცვით. დაშლის შემდეგ შენობის კოჭები და აღნიშნულთან დაკავშირებით სამუშაოები უნდა წარიმართოს ამწე მექანიზმების მონაწილეობით, ტროსები უნდა შემოეხვიოს დასაშლელ ელემენტს კაუჭზე მოშვებულ მდგომარეობაში ჩამაგრებით, საჭიროა შრომის უსაფრთხოების ზომების დაცვა, რათა საყრდენების პირაპირებთან ორივე მხრიდან ჩაჭრის მომენტში არ მოხდეს კონსტრუქციის უნებლიე შემოტრიალება. პირაპირების გათავისუფლების მერე მუშები ტოვებენ სამუშაო ადგილებს, ხსნიან მოტრიალებისაგან დამცავ ბაგირებს და ამწის საშუალებით წარმოებს სადემონტაჟო ოპერაცია კონსტრუქციის მიწაზე დაშვების ან ავტოტრანსპორტის ძარაში ჩაშვებისა.
- დაშლილი კონსტრუქციული ნაკეთეთობების სამომავლო ბედს წყვეტს დამკვეთი;
- ბოლო ეტაპია ბეტონითა და რკინაბეტონით ნაგები საძირკვლების საყრდენი კედლების დაშლა და ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან, რომელიც უნდა შესრულდეს ამწეებისა და მიწის მთხრელი ანქანების გამოყენებასთან ერთად სანგრევი ჩაქუჩებით, პერფერატორებით და მექანიზაციის სხვა საშუალებებით.
- დაშლით-სადემოტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.
- სამუშაოს დასრულების შემდეგ საჭიროა საძირკვლებისაგან დარჩენილი ღრმულებისა და ქვაბულების

5 -დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

შენობა-ნაგებობათა დაშლის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987 წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა „კრებული სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესების ამონაკრები მომქმედი ნორმატული დოკუმენტებიდან. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმები და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ დაშლითი სამუ-შაოების წარმოების დროს;

- სნ და წ 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-19-81 „ხის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-20-74 „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";
- სნ და წ 111-21-79 „სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკე-თებელი სამუშაოები";
- სნ და წ 111-3-14-78 „იატაკები";
- სნ და წ 111-28-79 „შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ -ტექნიკური მოწყობა";
- სნ და წ 111-29-79 „გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-30-79 „წყალ მომარაგება, კანალიზაცია და თბომომარაგება; გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-33-79 „ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები";
- სნ და წ 111-4-80 '„უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში";
- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;
- სნ და წ 1.06.05-85 „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";
- ინსტრუქცია „სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხარისხის შეფასების შესახებ";
- ინსტრუქცია „მშენებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

– გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996 წელი;
– წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი;
– მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრ-თხოება, 1998 წელი.
– ქალაქ თბილისის მთავრობის დადგენილება №12.18.243 (16.05.2006 წელი) ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნების მოწესრიგების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, მი-წის გრუნტისა და სხვა სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს გზის სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონისძიების შესახებ.

- გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერისა და წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, სამშენებლო ნაგვის უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამუშაოთა შესრულების პროცესში.
- ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირი წყლების აღებისა და ჩაშვების ლიცენზიებთან დაკავშირებული საკითხები.
- კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.
- მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ უსაფრთხო მოხმარების
- საკითხებს. მაგალითად, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა აუცილებელია სპეციალური ბუნკერებით, ხოლო სამშენებლო ნაგვისა დამოკიდებულია დაშლითი სამუშაოების მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს მას აუცილებელია გადა-ფაროს საბურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.
- ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 16 მაისის №12.18.243 დადგენილებით სამშენებლო ორგანიზაციებს მოეთხოვებათ ავტოსატრანსპორტო
- საშუალებების მოძრაობებისას სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს ავტოგზების სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონის- ძიებების უზრუნველყოფა, რაც გულისხმობს სამშენებლო მოედნიდან გამოსვლისას მანქანებისა და განსაკუთრებით მისი ავტოსაბურავების გარეცხვა დასუფთავებას, რომ არ მოხდეს ქალაქის ქუჩების დაბინძურება.

3- ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღნდეგო ღონისძიებები

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

- კედლების, ტიხრების, იატაკების დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც დასაშლელი ადგილები საჭიროა წინასწარ დაინამოს ან შენობას ჩამოეფაროსფარდა, ან/და სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეშივენტილაციის მოწყობით;

- იკრძალება სამშენებლო ნაგვის და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა. სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს ინვენტალური კონუსური
ტიპის ნაგავსაყრელი მილებით, სასურველია მათი პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობების ჩამოშვება უნდა განხორციელდეს ამწეების საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს ავტომობილის პლათფორმებზე დატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ მისამართზე ტრანსპორტირება;

- დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიაზე არსებობს
საკანალიზაციო ქსელი და შესაძლებელია მასზე დაერთება დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა სან.კვანძებისთვის.

- სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირებისას ავტომანქანის ძარის ზედაპირი უნდა დაიფაროს ბრეზენტის საფარით;

4- მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80*

"უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულსაკანონმდებლო 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 ჩაფხუტებით. 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 ხელმოწერების დაფიქსირებით.

6- გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები საქართველოში მოქმედი ნორმები და წესები, რომელიც უნდა იქნას დაცული სამუშაოს განხორციელებისას

- საქართველოს ორგანული კანონი "შრომის უსაფრთხოების შესახებ"

- საქართველოს ორგანული კანონი "შრომის კოდექსი"

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა,შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება "სამუშაო დროის აღრიცხვის ფორმის და მისი წარმოების დამტკიცების თაობაზე"

-საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა,შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის №01-15/ნ ბრძანება "სამუშაო სივრცეში რისკის შეფასების წესების დამტკიცების თაობაზე" ბრძანება "სამუშაო დროის აღრიცხვის ფორმის და მისი წარმოების დამტკიცების თაობაზე" (ქ.თბილისი. ცვლილება 01-21/6)

-საქართველოს მთავრობის 429 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი "ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე"

-საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 422. საქართველოს კანონი "ნარჩენების მართვის კოდექსი" (11,08,2015)

-საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება №127/6 "საქართველოს ტერიტორიის სანიტარული დაცვის წესების დამტკიცების შესახებ"

-საქართველოს მთავრობის დადგენილება №17 "გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თობაზე"

-საქართველოს მთავრობის №457 დადგენილება (2022 წლის 16 სექტემბერი) "სამუშაო სივრცეში უსაფრთხოების ან/და ჯანმრთელობის დაცვასთანდაკავშირებული ნიშნების განთავსების მინიმალური მოთხოვნები"

-საქართველოს მთავრობის №590 დადგენილება "ტექნიკური რეგლამენტის სამუშაო სივრცეში ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გამოყენებისას უსაფრთხოების და ჯანმრთელობის დაცვასთანდაკავშირებული მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების თაობაზე.

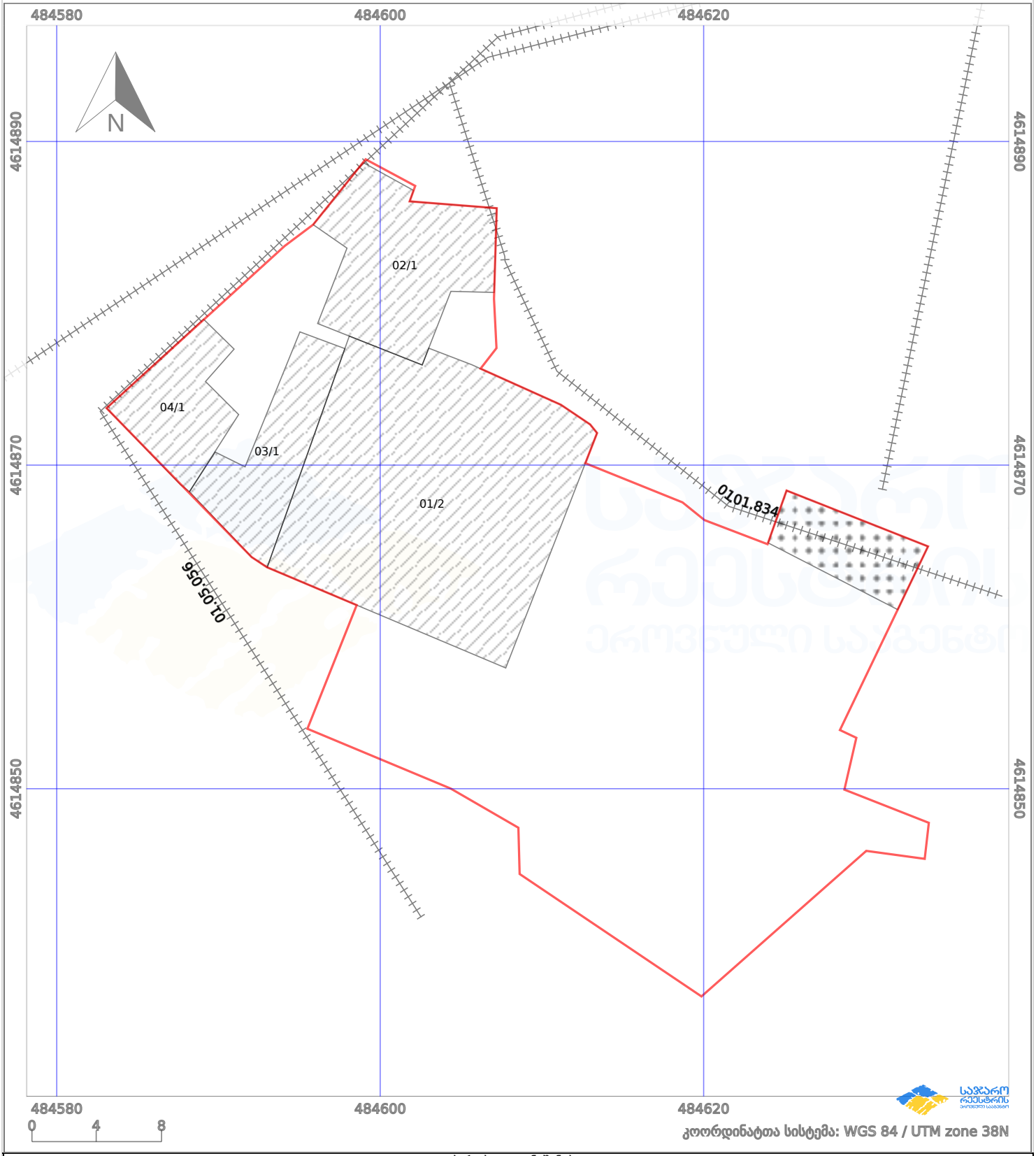
-"მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი. დადგენილება №361 (27,05,2014)

-საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილება "სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნები"

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.18.04.020.007**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882024751451**	ფართობი:	**1197 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**06/06/2024**	ვალდებულების ფართობი:	**35 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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.04.020.007**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024751451 - 27/05/2024 16:09:53

მომზადების თარიღი
06/06/2024 10:25:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**04**	**020/007**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ნიზამი განჯევის ქუჩა N1, N3.

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1197.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.18.04.020.205;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2; N3; N4

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020814861 , თარიღი 28/10/2020 13:27:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/11/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/05/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/05/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ვინჩი დეველოპმენტი", ID ნომერი:405115450

მესაკუთრე:
შპს "ვინჩი დეველოპმენტი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შებღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024751451 თარიღი 27/05/2024 16:09:53

საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართობით 35 კვ.მ დატვირთულია საჯარო სერვიტუტით;

მომართვა ,რეესტრის ნომერი N16-0124132167, დამოწმების თარიღი21/05/2024, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/06/2024

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

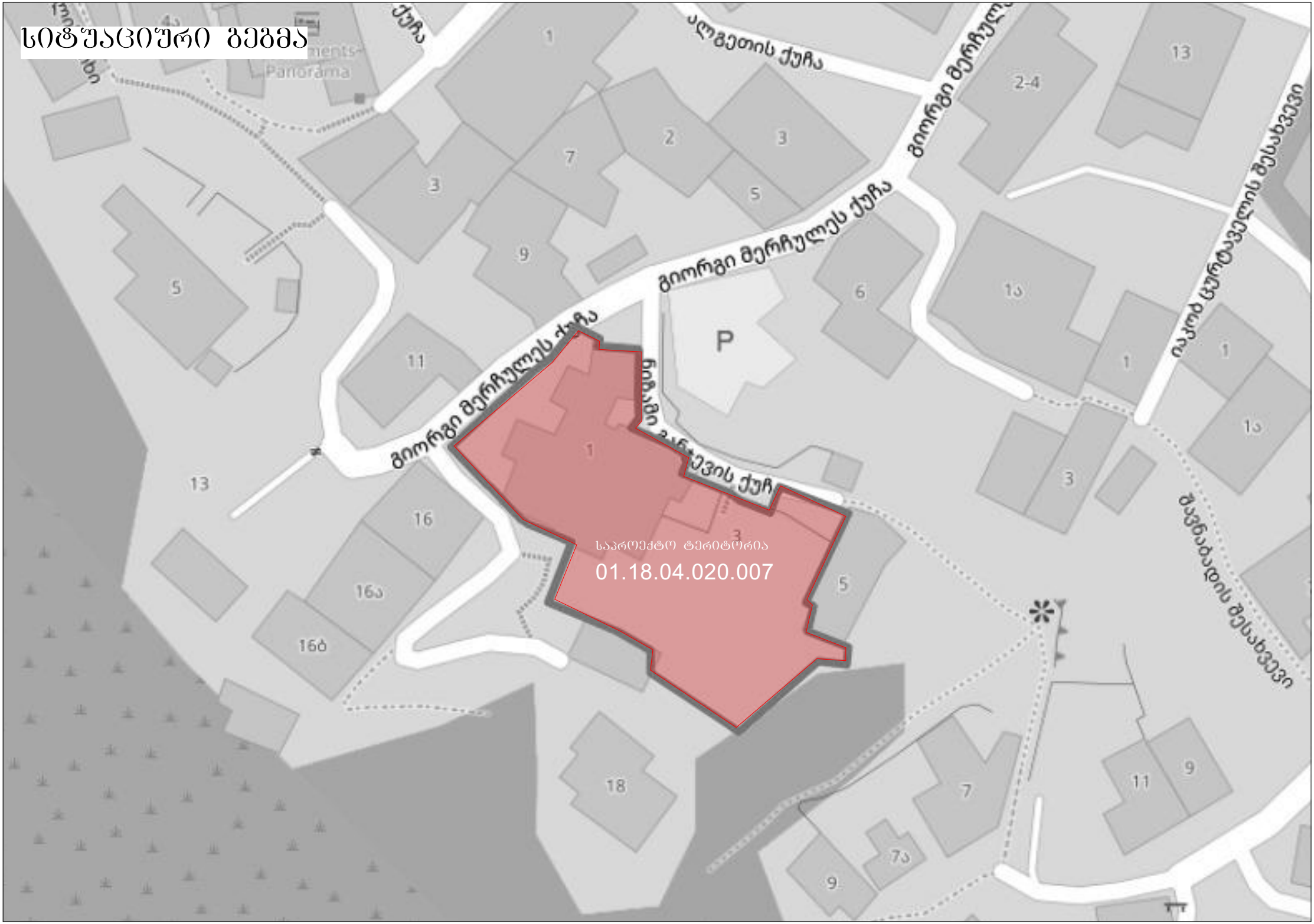
რეგისტრირებული არ არის

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 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

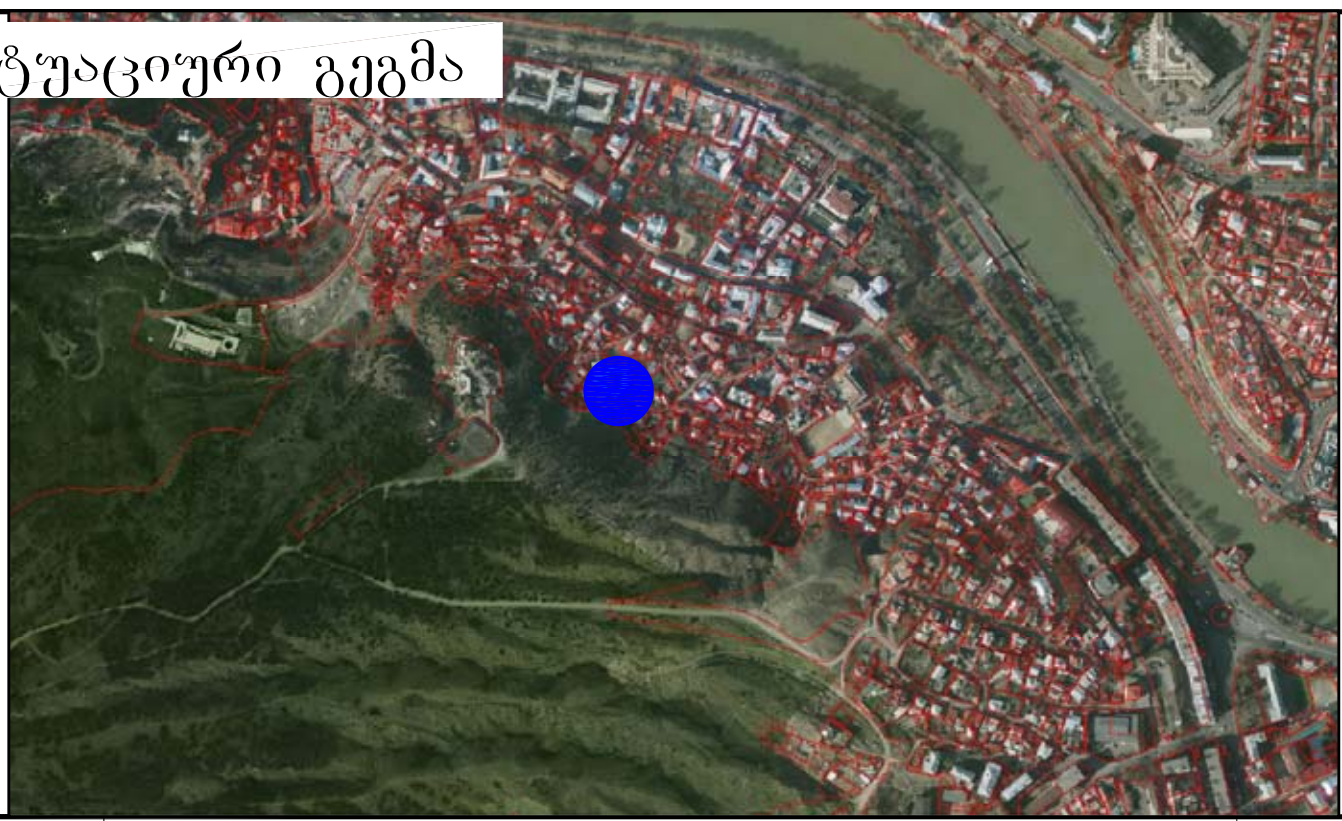
სიტუაციური გეგმა



აერო ფოტო გადაღება

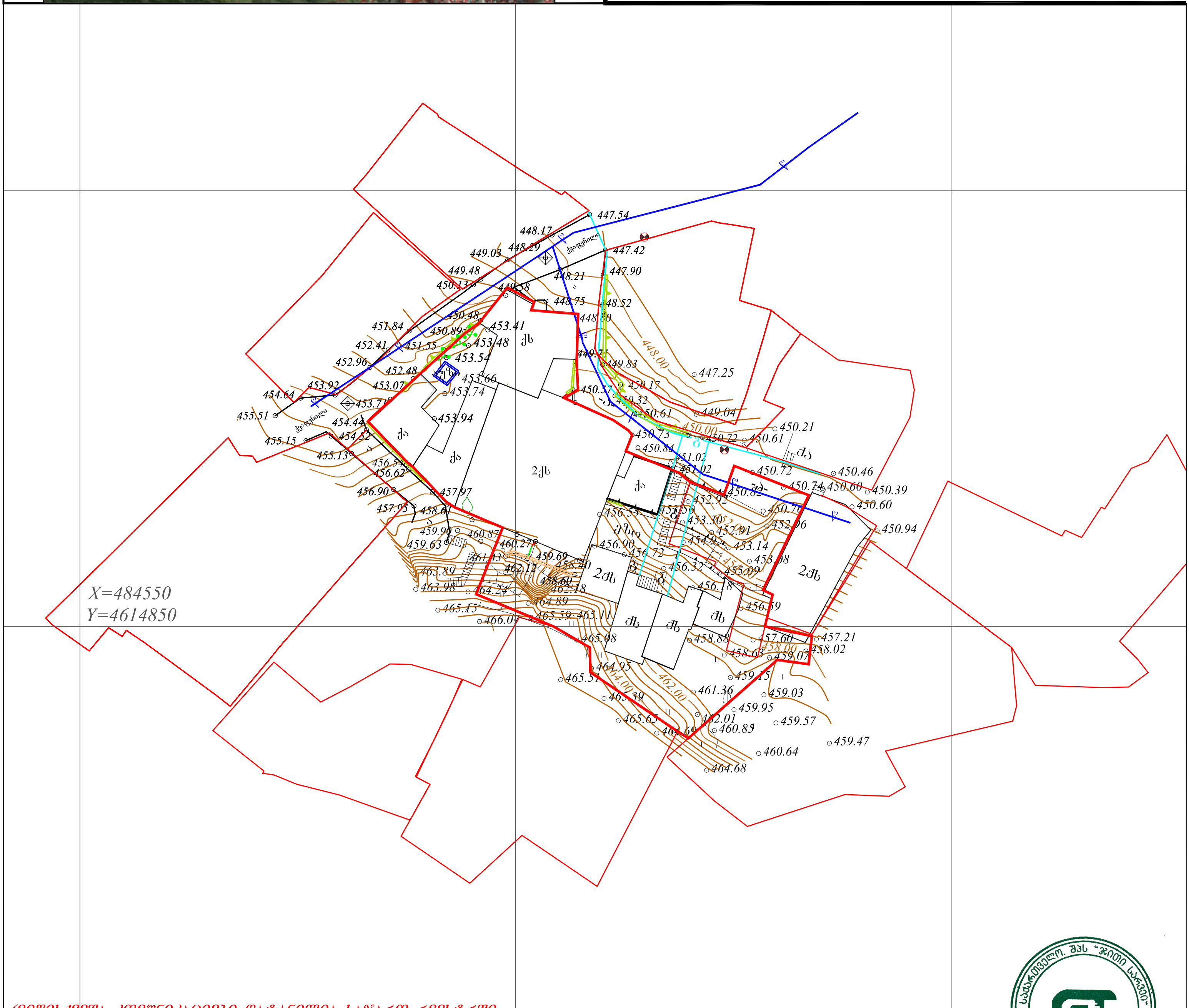


სიტუაციური გეგმა



ტოპოგრაფიული რუკა

N

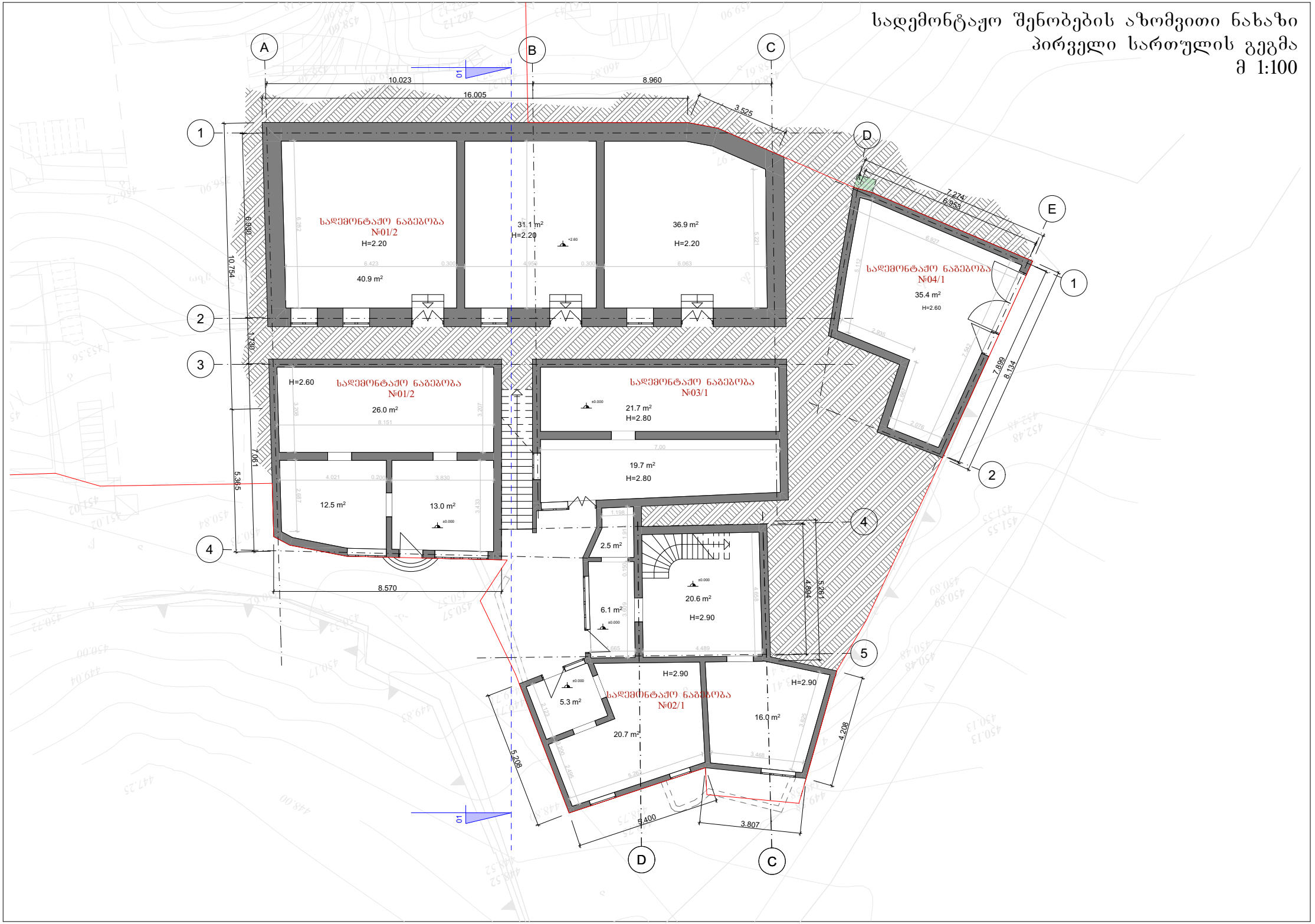


(მიწისქვეშა კომუნიკაციები დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ბაზაზე დაყრდნობით,მშენებლობის დაწყების წინ გამოძახილი იქნას შესაბამისი მიწისქვეშა კომუნიკაციების წარმომადგენელი)

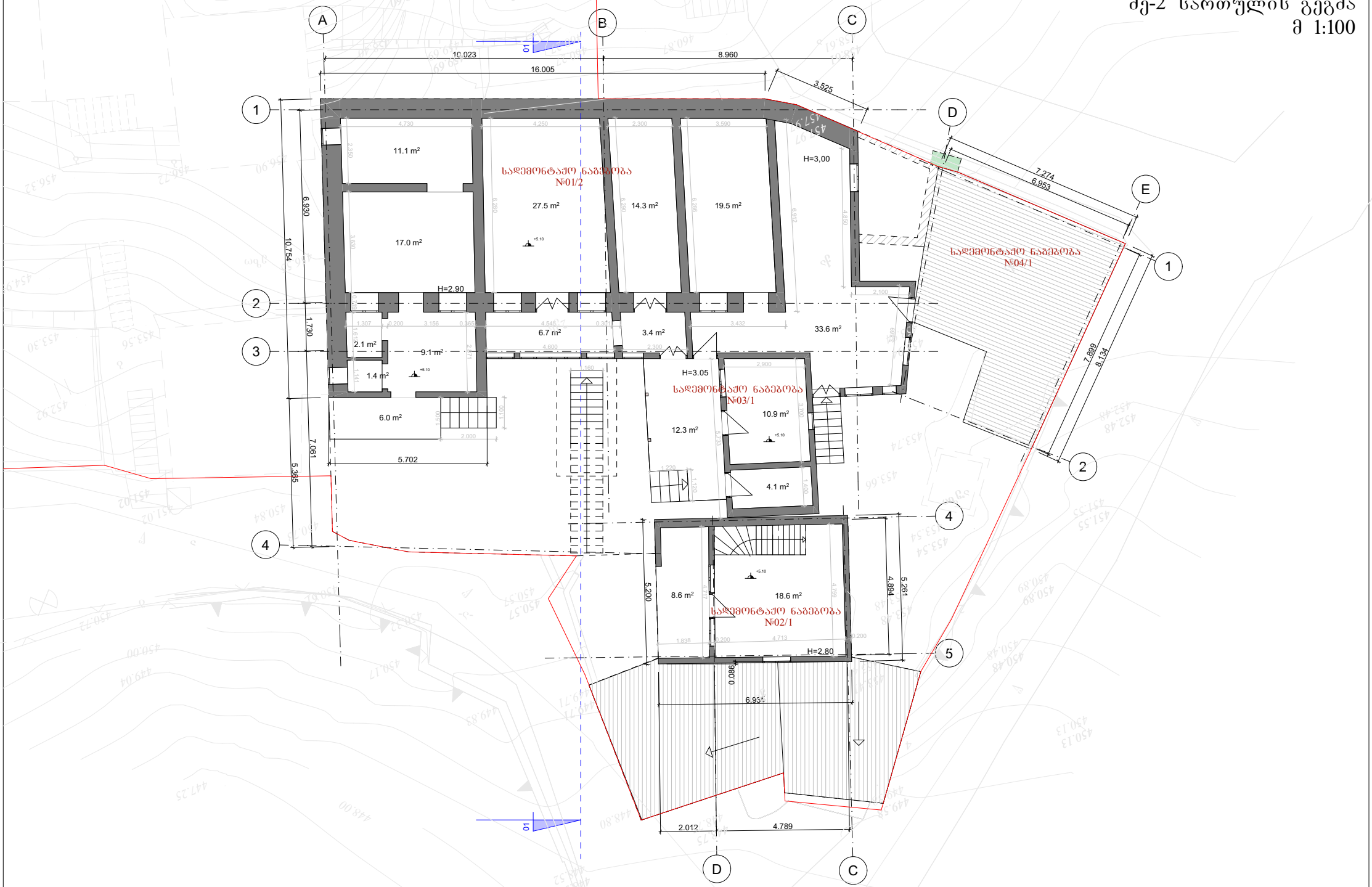
ნაკვეთის ფართობი: 1197 $მ^2$	პირობითი აღნიშვნები	ტოპოგრაფიული ნახაზი მ 1:500 / რელიეფის კვეთა 0.5მ			შ.პ.ს. "ჯითი სარვეი" L.T.D " GT Survey"
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	გეგმურ სიმაღლური წერტილი (რპ)	რკინის ღობე	ქ.თბილისი,დიდი დიღომი,გიორგი ბრწყინვალეს №4 ტელ: 598 30 20 15 599 53 15 15
	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური	
კანალიზაცია	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი	ბეტონი	დირექტორი — გ. ხაჩიძე
დენის კაბელი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი	გეოდეზისტი კომპ. უზრუნველყოფა — ი.მანჯგალაძე
	სერვიტუტი	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი	გეოდეზისტი კომპ. უზრუნველყოფა — დ.კასაბური
გაზის მილი	კიბე	ონკანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი	მისამართი — ქ. თბილისი, ნიზამი განჯევის ქ №1 №3 ს.კ 01.18.04.020.007
წყლის მილი	ფოთლოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური	დამკვეთი
	წიწვოვანი ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე	
კავშირგაბმულობა	ხეხილის ხე	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური	
	პალმა				

საქართველო, შპს "ჯითი სარვეი" GEORGIA "GT SURVEY" LTD 400224681

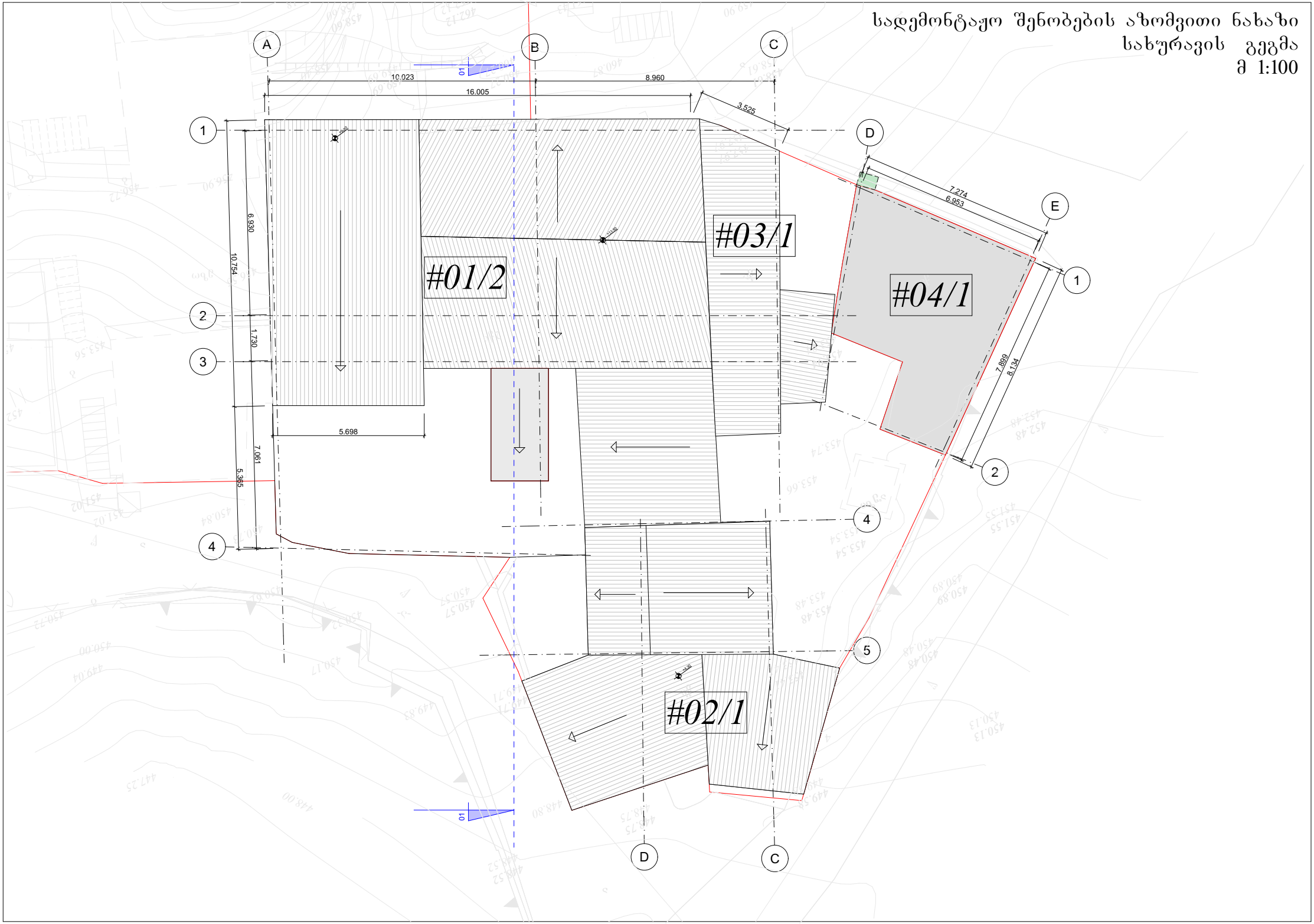
სადემონტაჟო შენობების აზომვითი ნახაზი
პირველი სართულის გეგმა
მ 1:100



სადემონტაჟო შენობების აზომვითი ნახაზი
მე-2 სართულის გეგმა
მ 1:100



სადემონტაჟო შენობების აზომვითი ნახაზი
სახურავის გეგმა
მ 1:100



ჩრდილოეთის ფასადი

მ 1:100

შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი
01/2; 02/1; 03/1; და 04/1



აღმოსავლეთის ფასადი

მ 1:100

შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი
01/2; 02/1; 03/1; და 04/1



დასავლეთის ფასადი

მ 1:100

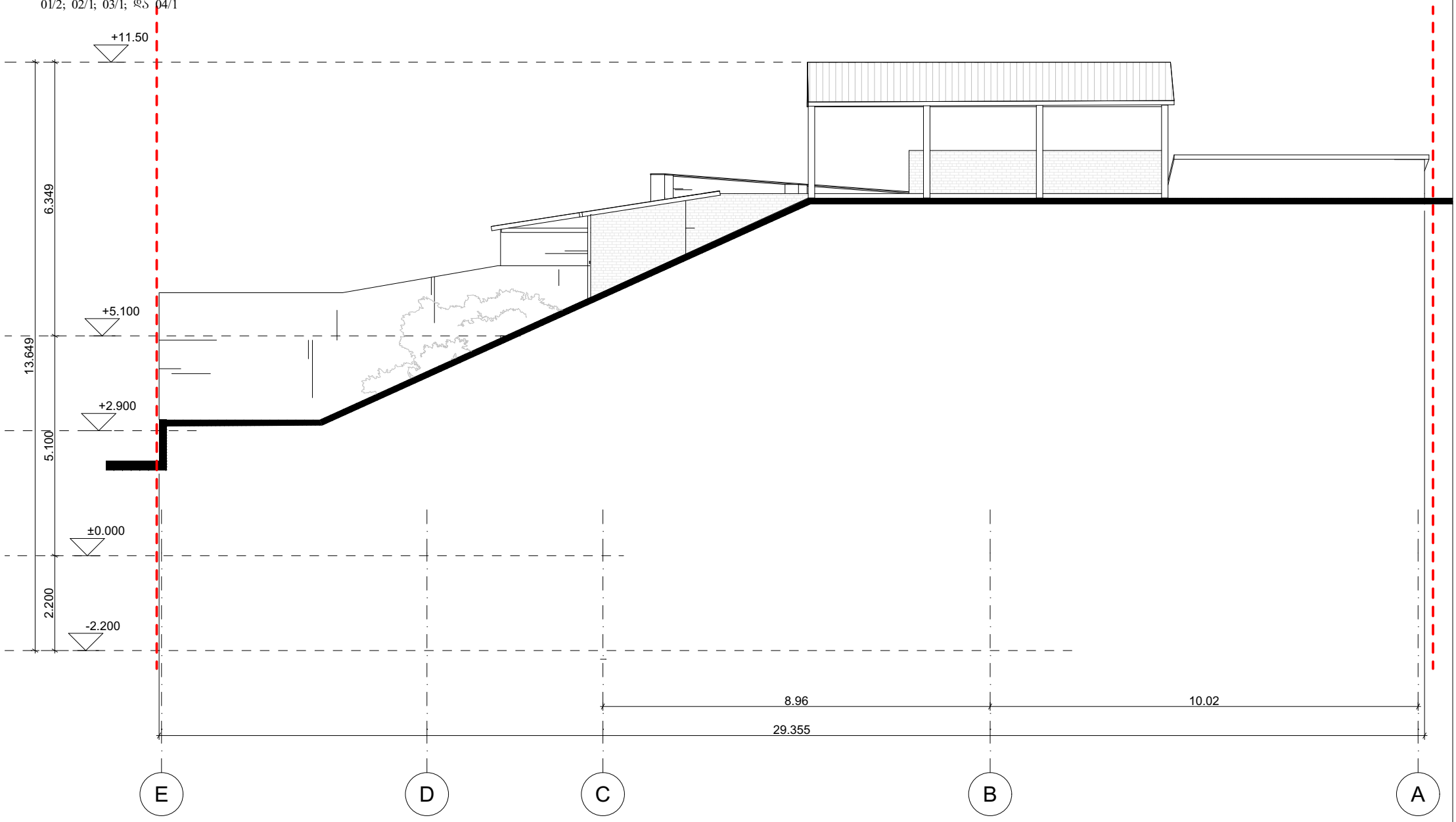
შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი
01/2; 02/1; 03/1; და 04/1



სამხრეთის ფასადი

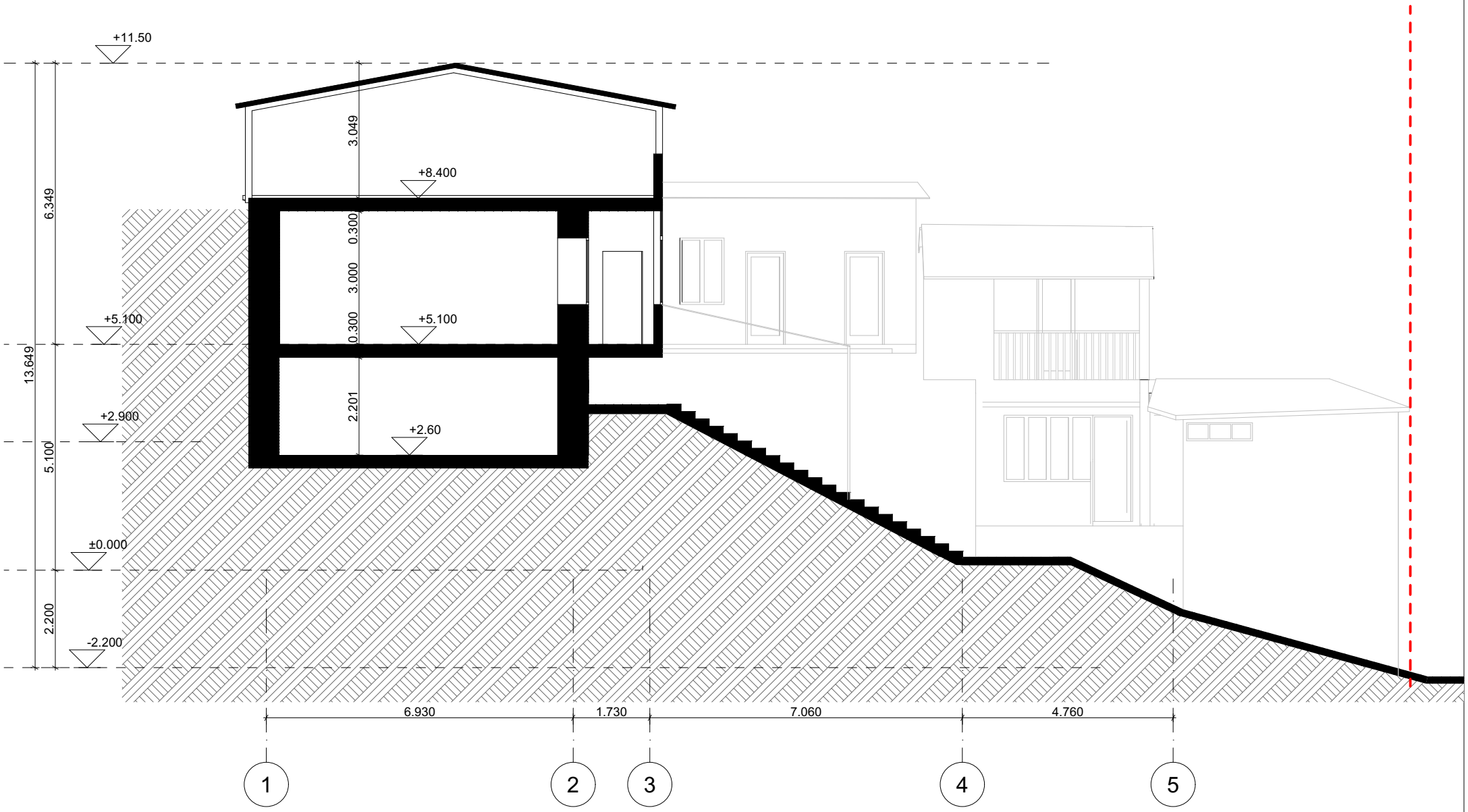
მ 1:100

შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი
01/2; 02/1; 03/1; და 04/1

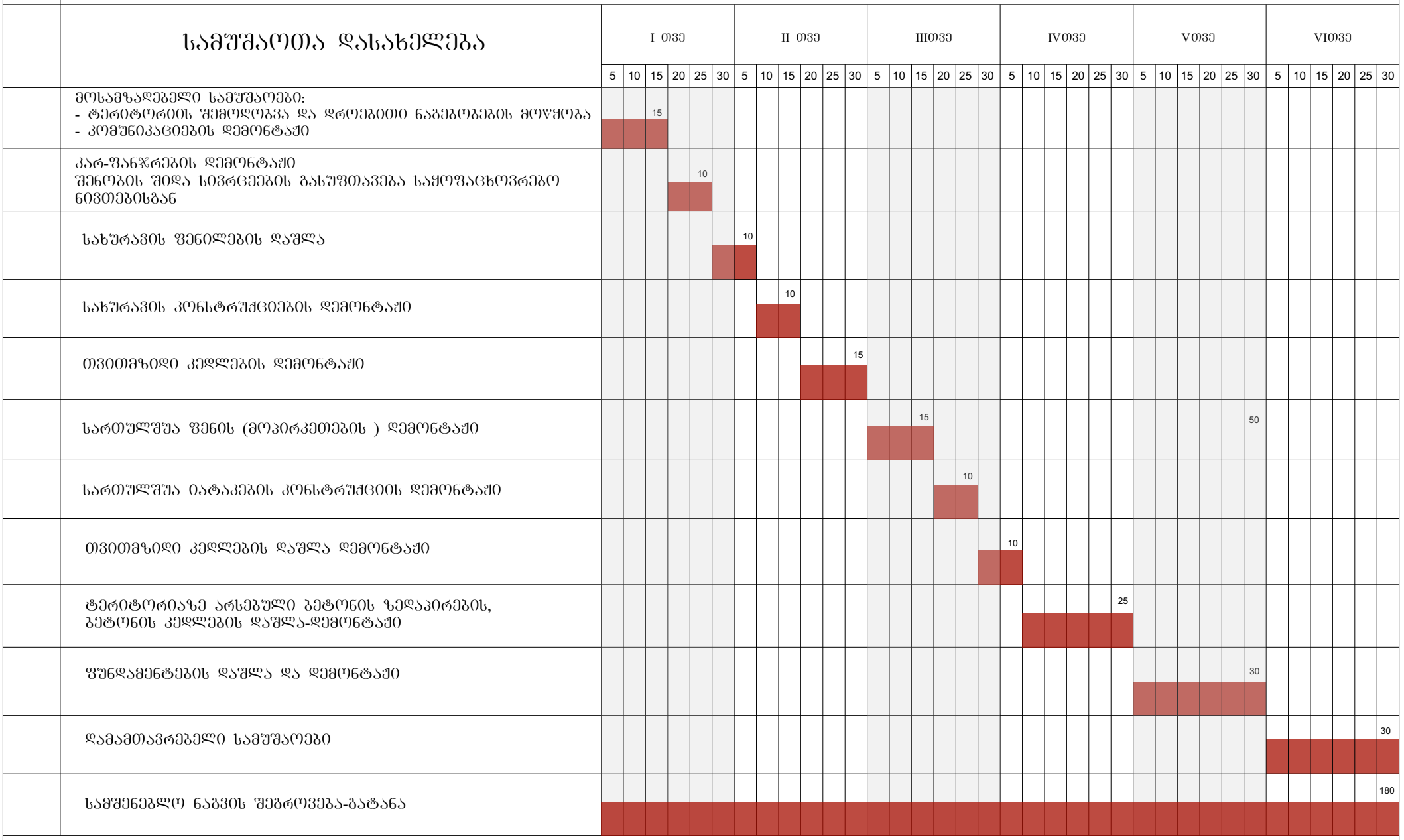


ჭრილი 1-1

მ 1:100



სადემონტაჟო სამუშაოების კალენდარული გრაფიკი
ნაგებობა №01/2, №02/1, №03/1 და №04/1



სამუშაოთა წარმოების ვადა განისაზღვა 180 დღე

სამშენებლო ბენ-ბებმა

m 1500

ქ.თბილისი, ნიზამი განჯევის შესახვევი №1,№3 ს/ს № 01.18.04.020.007
არსებული საკადასტრო ერთეულების 01/2; 02/1; 03/1; და 04/1
შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი



პირობითი აღნიშვნები

#01/2 შენობა-ნაგებობების ნუმერაცია საკადასტრო რუკის მიხედვით

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები

1 სამუშაოთა მწარმოებელის ოთახი

2 საინვენტარო

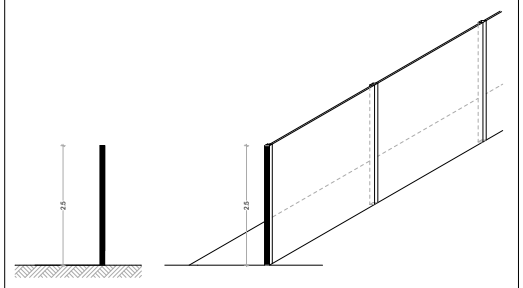
3 დროებითი სან-კვანძი

4 ელ. ფარი

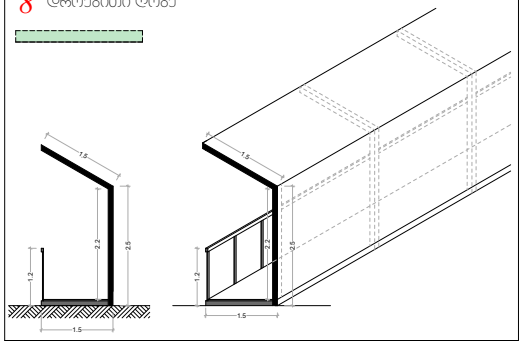
5 დროებითი განათება

6 მთავარი პარი

7 დროებითი ღობე



8 დროებითი ღობე



ყვითელი ციმციმა

დროებითი დამცავი ბადე

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

ხედები გიორგი მერჩულეს ქუჩის მხრიდან










15 Nov 2025 12:30:32
Noe Jordania Bank
Isani-Samgori
T'bilisi
Tbilisi


15 Nov 2025 12:30:47
Noe Jordania Bank
Isani-Samgori
T'bilisi
Tbilisi


15 Nov 2025 12:31:00
12 Giorgi Mercheuli Street
Old Tbilisi
T'bilisi


15 Nov 2025 13:12:01
12 Giorgi Mercheuli Street
Old Tbilisi
T'bilisi

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

ხედები განჯევის ქუჩის მხრიდან







