
01
OP-003-ER


06
13
05
09
10
07
08


04
09
05


06
2026
ELIT SHOP


06
01
15


12


599 650 001
568 123 005
23
01
KU-777-PT
NGK

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

31/03/2026

MIA 9 26 01110788

მოქალაქე კონსტანტინე ღვინჯილიას
ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარ სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელშიც ითხოვთ, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა, N82-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N 01.19.36.001.533) სამშენებლო დამცავი ღობის მოწყობის და საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი დროებითი და მუდმივი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ , ს.ს.ი.პ. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (30.03.2026წ 16-01260891395 , 16-01260891844) თანხმობას შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ აღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას არსებული სტანდარტის შესაბამისად, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 32) 2 41 42 42
(+995 32) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და მიმდებარე ტერიტორია აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: სქემა 1 ფაილად

პატივისცემით,

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01260891844**
გაცემის თარიღი: **30/03/2026**

ადრესატი: კონსტანტინე ღვინჯილია
პირადი ნომერი: 19001097637
მისამართი: თბილისი მუხრან მაჭავარიანის ქ. N 20გ ბ. 53ა

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და ,,ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილების შესაბამისად, გაცნობებთ:

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ჯავახეთის ქუჩა, N82-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დროებითი ღობე, დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, უსაფრთხოების და ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით, ტერიტორიაზე განთავსებული მწვანე ნარგავებისა და ხაზობრივი ნაგებობების დაუზიანებლად. სამუშაოების დასრულებისთანავე მუნიციპალიტეტის ტერიტორია მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

2. სამუშაოების წარმოება განხორციელდეს შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, ,,ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილებით დამტკიცებული წესის და საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

3. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა. ამასთან, განსათავსებელი დროებითი საგზაო ნიშნები დამზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სტანდარტების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

4. სამუშაოების დაწყებამდე, განმცხადებელმა უზრუნველყოს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს გადაწყვეტილების და შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარდგენა ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში, შესათანხმებლად. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა ძალაშია დაინტერესებული პირის მიერ სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან/ორგანოებთან შეთანხმების შემდგომ. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის პირობ(ებ)ი შეიცვლება სხვა ადმინისტრაციული ორგანო(ებ)ის მიერ, დაინტერესებული პირი ვალდებულია სააგენტოს მიმართოს შეცვლილი პირობ(ებ)ით საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის შეთანხმების მოთხოვნით, წინააღმდეგ შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა შეთანხმებულად არ ჩაითვლება.

5. თანხმობით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოებისას განსაზღვრული პირობების შეუსრულებლობა გამოიწვევს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.

6.პროექტით განსაზღვრულ მონაკვეთში სამუშაოების დასრულების შემდგომ, ყველა ტიპის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები უნდა იყოს აღდგენილი პირვანდელი სახით.

7. აქტი ძალაშია მისი გაცნობიდან 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადით.

დანართები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/PVZ6JtoW7QGI085

(ელექტრონული ფორმით გაცემული აქტის გაცნობისთვის დაინტერესებულ მხარეს განესაზღვრება ვადა - სააგენტოს მიერ აქტის გამოცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ოდენობით. თუ აღნიშნულ ვადაში დაინტერესებული პირი აქტს არ გაეცნობა აქტი ითვლება ძალადაკარგულად.)

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7)

მამუკა მუმლაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01260891395**
გაცემის თარიღი: **30/03/2026**

ადრესატი: კონსტანტინე ღვინჯილია
პირადი ნომერი: 19001097637
მისამართი: თბილისი მუხრან მაჭავარიანის ქ. N 20გ ბ. 53ა

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და ,,ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილების შესაბამისად, გაცნობებთ:

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ჯავახეთის ქუჩა, N82-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დროებითი ღობე, დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, უსაფრთხოების და ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით, ტერიტორიაზე განთავსებული მწვანე ნარგავებისა და ხაზობრივი ნაგებობების დაუზიანებლად. სამუშაოების დასრულებისთანავე მუნიციპალიტეტის ტერიტორია მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

2. სამუშაოების წარმოება განხორციელდეს შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, ,,ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილებით დამტკიცებული წესის და საქართველოში მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

3. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა. ამასთან, განსათავსებელი დროებითი საგზაო ნიშნები დამზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სტანდარტების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

4. სამუშაოების დაწყებამდე, განმცხადებელმა უზრუნველყოს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს გადაწყვეტილების და შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარდგენა ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში, შესათანხმებლად. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა ძალაშია დაინტერესებული პირის მიერ სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან/ორგანოებთან შეთანხმების შემდგომ. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის პირობ(ებ)ი შეიცვლება სხვა ადმინისტრაციული ორგანო(ებ)ის მიერ, დაინტერესებული პირი ვალდებულია სააგენტოს მიმართოს შეცვლილი პირობ(ებ)ით საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის შეთანხმების მოთხოვნით, წინააღმდეგ შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა შეთანხმებულად არ ჩაითვლება.

5. თანხმობით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოებისას განსაზღვრული პირობების შეუსრულებლობა გამოიწვევს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.

6.პროექტით განსაზღვრულ მონაკვეთში სამუშაოების დასრულების შემდგომ, ყველა ტიპის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები უნდა იყოს აღდგენილი პირვანდელი სახით.

7. აქტი ძალაშია მისი გაცნობიდან 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადით.

დანართები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/0aJbIdnr9HCIFZl

(ელექტრონული ფორმით გაცემული აქტის გაცნობისთვის დაინტერესებულ მხარეს განესაზღვრება ვადა - სააგენტოს მიერ აქტის გამოცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ოდენობით. თუ აღნიშნულ ვადაში დაინტერესებული პირი აქტს არ გაეცნობა აქტი ითვლება ძალადაკარგულად.)

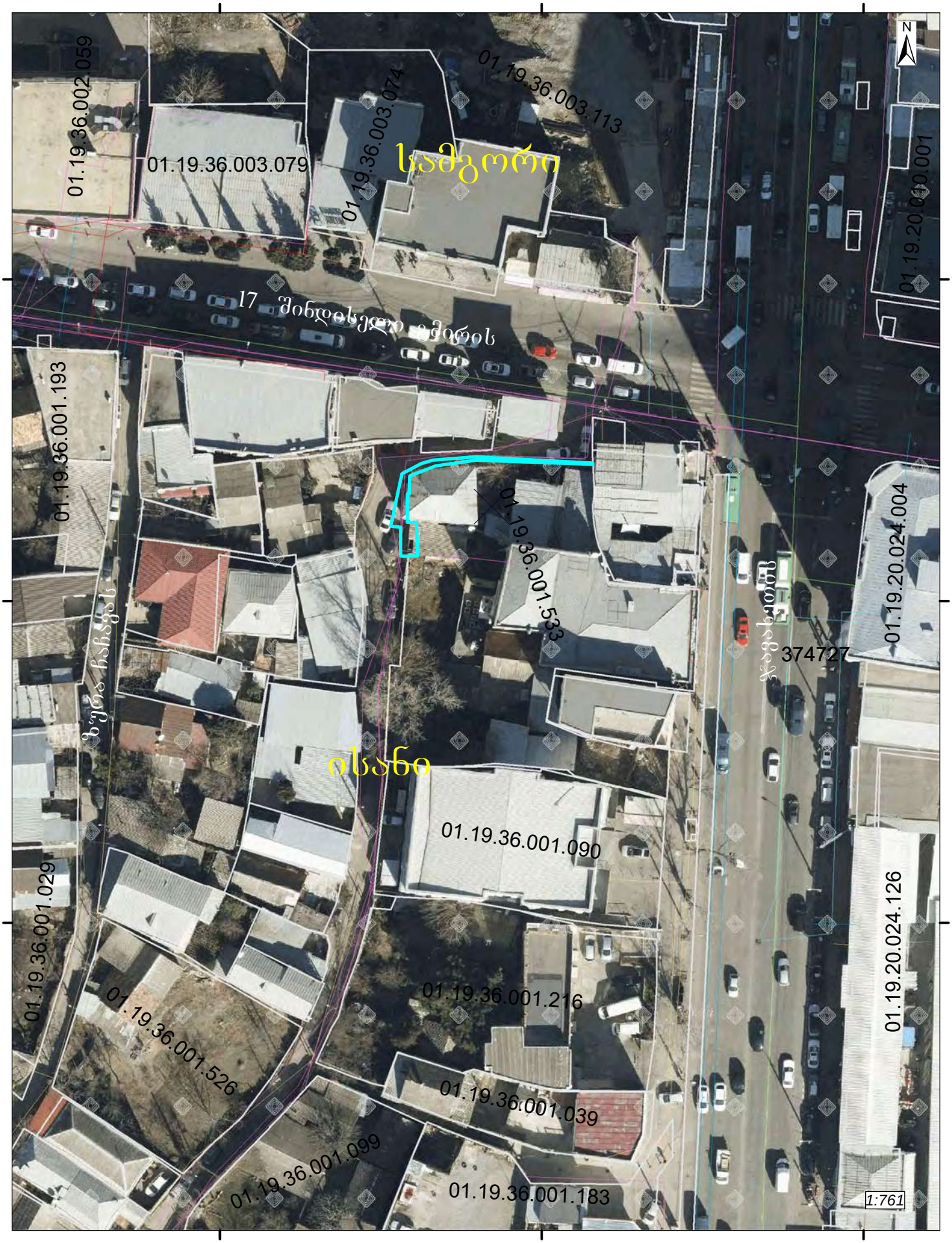
გადაწყვეტილების გასაჩივრება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7)

მამუკა მუმლაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





გამოსაყენებელი ტერიტორია. ფართობი: 43.4 კვ.მ.

შენიშვნა:

სამშენებლო ღობე და ჭოლგა ეწყობა ისე, რომ არ კვეთს ბოძებს და არსებულ ხე ნარგავებს.

ქვეითთა გადაადგილებისთვის შენარჩუნებულია სივრცე, არანაკლებ 0.9 მეტრი სიგანით.

ღობის განთავსება გათვალისწინებულია 2 წლის ვადით.

17 შინდისელი გმირის ქ.

ჯავახეთის ქ.

01.19.36.001.533

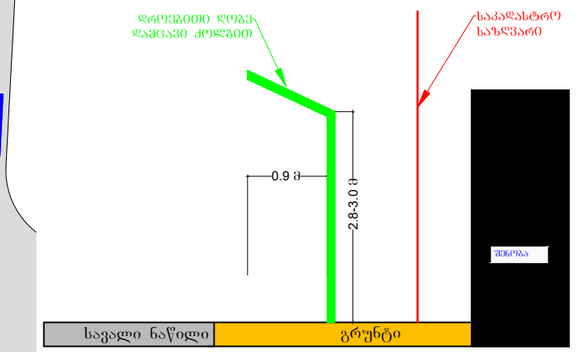
არსებული კედელი

არსებული კედელი

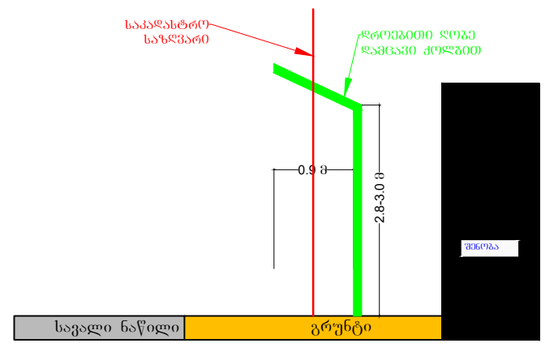
არსებული კედელი

საძვეთილ. მოშახური ჭის ჰიდრანტის ჰიდრანტი

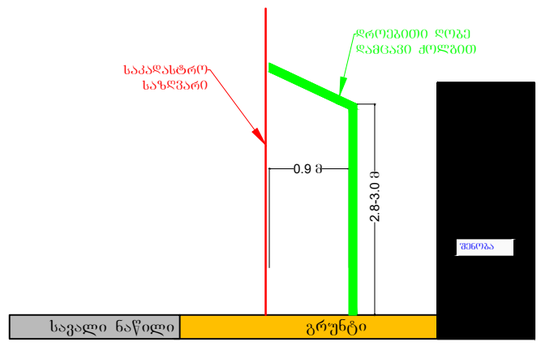
ღობის მოწყობის სქემა



ღობის მოწყობის სქემა



ღობის მოწყობის სქემა



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

ქვეითთა ცხაურა	7 ცალი
	1
ნაკრძალი მარეგულირებელი	

პირობითი აღნიშვნები:

- ღობის შალახშრა დამცავი ქოლგა
- შსაზღვრების მოსაზღვრე ან ზღვრები
- საშენებლო კოლეგიონის ღობე
- ქვეითთა ნაკადის მიმართულება
- სამშენებლო ტექნიკის მიმართულება

მ. 1:1000

დამკვეთი: შპს „ ამიგო "

ქ. ობოლეთი, ჯავახეთის ქ. № 82, ნაკვ. № 01.19.36.001.533–ში, მშენებარე ობიექტის მშენებლობის პერიოდში, დროებითი სამშენებლო ღობის, სამუშაოთა წარმოების ვადით მოწყობის და სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (მშენებლობის პერიოდში)

შენიშვნა:

სამშენებლო ღობის მონტაჟის და დემონტაჟის სამუშაოები იწარმოებს, სამუშაოთა დაწყებიდან 10 დღის ვადაში.

დანარჩენი დროის მანძილზე მოხსნილი იძნება სქემით გათვალისწინებული ქველა შეზღუდვა.

17 მინდისელი გმირის ქ.

ჯავახეთის ქ.

40
3.24
1.26
5.19.1 (5.19.2)
50-70 მ.
10-15 მ.
3.10
5.19.1 (5.19.2)
5.19.1 (5.19.2)
1.26
არსებული კედელი
01.19.36.001.533
1.1
1.0
3.10
10-15 მ.
1.26
5.19.1 (5.19.2)
50-70 მ.
1.26
40
3.24

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

1.26	1.26	4 ცალი
3.10	3.10	2 ცალი
40	3.24	2 ცალი
5.19.1	5.19.1	4 ცალი
5.19.2	5.19.2	4 ცალი
	ჭრელი ლენტა	7 ცალი
		4
	ნაკაფის მარეგულირებელი	

მ. 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

შესაფრთხოების ჯებირი

ქვეითთა ნაკადის მიმართულება

ღობის სამშენებლო პოლიგონი

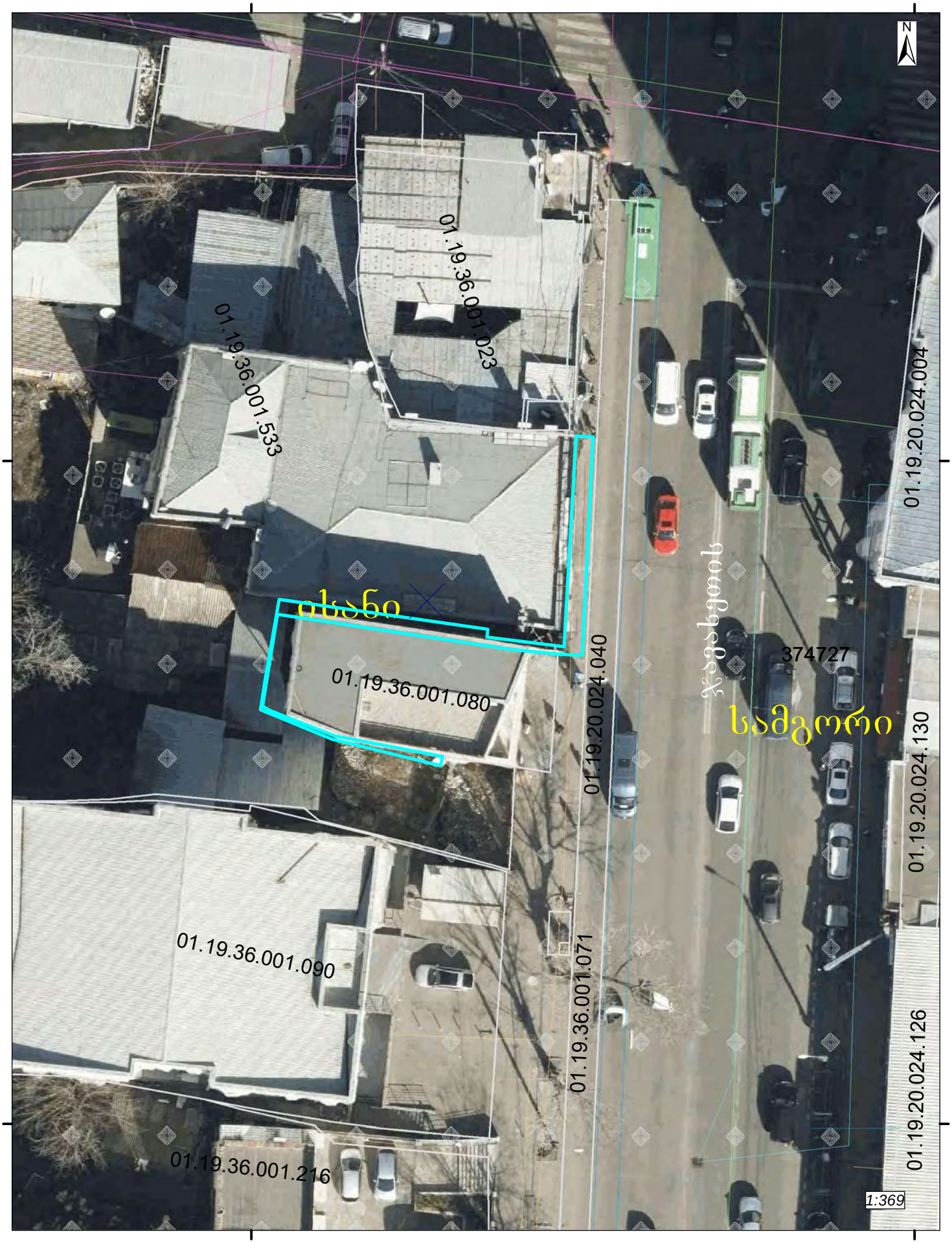
staff

დამკვეთი: შპს „ ამიგო "

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. № 82, ნაკ. № 01.19.36.001.533–ში, მშენებარე ობიექტის მშენებლობის პერიოდში, დროებითი სამშენებლო ღობის მონტაჟი/დემონტაჟის დროს, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (ღობის მონტაჟი/დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების პერიოდში)

დანართი №1



გამოსაყენებელი ტერიტორია. ფართობი: 51.7 კვ.მ.

შენიშვნა:

სამშენებლო ღობე და ჭოლგა ეწყობა ისე, რომ არ კვეთს ბოძებს და არსებულ ხე ნარგავებს.

ქვეითთა გადაადგილებისთვის შენარჩუნებულია სივრცე, არანაკლებ 0.9 მეტრი სიგანით.

ღობის განთავსება გათვალისწინებულია 2 წლის ვადით.

17 შინდისელი გმირის ქ.

ჯავახეთის ქ.

01.19.36.001.533

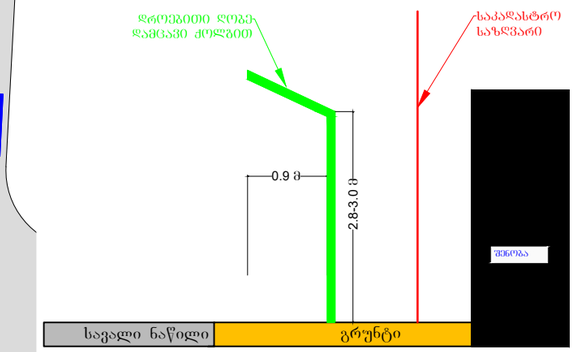
არსებული კედელი

არსებული კედელი

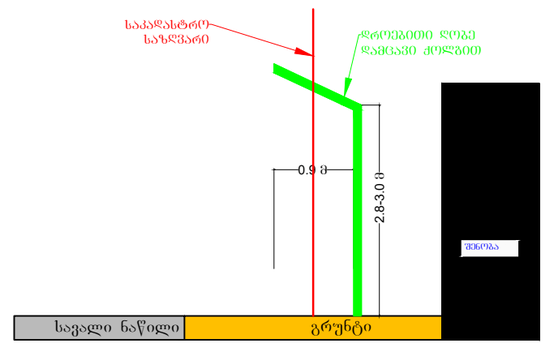
არსებული კედელი

საძვეთილ. მოშახური ჭის ჰიდრანტის ჰიდრანტი

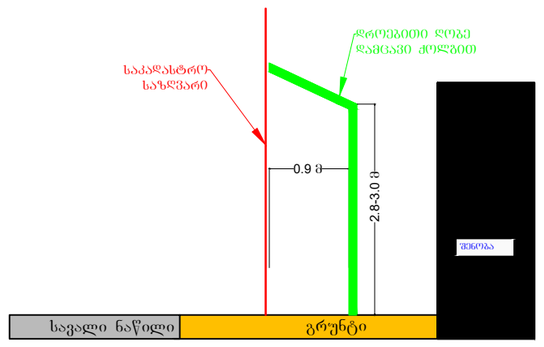
ღობის მოწყობის სქემა



ღობის მოწყობის სქემა



ღობის მოწყობის სქემა



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

ქვეითთა ცხაურა	7 ცალი
	1
ნაკრძალი მარეგულირებელი	

პირობითი აღნიშვნები:

- ღობის შალახშრა დამცავი ქოლგა
- შსაზღვრების მოსაზღვრე ან ზღვრები
- საშენებლო კოლეგიონის ღობე
- ქვეითთა ნაკადის მიმართულება
- სამშენებლო ტექნიკის მიმართულება

მ. 1:1000

დამკვეთი: შპს „ ამიგო "

ქ. ობოლეთი, ჯავახეთის ქ. № 82, ნაკვ. № 01.19.36.001.533–ში, მშენებარე ობიექტის მშენებლობის პერიოდში, დროებითი სამშენებლო ღობის, სამუშაოთა წარმოების ვადით მოწყობის და სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (მშენებლობის პერიოდში)

შენიშვნა:

სამშენებლო ღობის მონტაჟის და დემონტაჟის სამუშაოები იწარმოებს, სამუშაოთა დაწყებიდან 10 დღის ვადაში.

დანარჩენი დროის მანძილზე მოხსნილი იძნება სქემით გათვალისწინებული ქველა შეზღუდვა.

17 მინდისელი გმირის ქ.

ჯავახეთის ქ.

40
3.24
1.26
5.19.1 (5.19.2)
50-70 მ.
10-15 მ.
3.10
5.19.1 (5.19.2)
5.19.1 (5.19.2)
1.26
არსებული კედელი
01.19.36.001.533
1.1
1.0
3.10
10-15 მ.
1.26
5.19.1 (5.19.2)
50-70 მ.
1.26
40
3.24

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები:

1.26	1.26	4 ცალი
3.10	3.10	2 ცალი
40	3.24	2 ცალი
5.19.1	5.19.1	4 ცალი
5.19.2	5.19.2	4 ცალი
	ჭრელი ლენტა	7 ცალი
		4
	ნაკაფის მარეგულირებელი	

მ. 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

შესაფრთხოების ჯებირი

ქვეითთა ნაკადის მიმართულება

ღობის სამშენებლო პოლიგონი

staff

დამკვეთი: შპს „ ამიგო "

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. № 82, ნაკ. № 01.19.36.001.533–ში, მშენებარე ობიექტის მშენებლობის პერიოდში, დროებითი სამშენებლო ღობის მონტაჟი/დემონტაჟის დროს, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (ღობის მონტაჟი/დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების პერიოდში)

ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №82 (ს.კ. 01.19.36.001.533), მრავალფუნქციური კომპლექსი.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი.

მუშა პროექტი

დაამუშავა:  /ლ.მექვაბიშვილი/

ქ. თბილისი, 2026 წელი

შინაარსი

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. მშენებლობის პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა
7. უსაფრხოების ტექნიკა
8. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

III – გამოყენებული ლიტერატურა

IV – მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

გრაფიკული ნაწილი (მოპ-1,მოპ-2,მოპ-3)

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავების საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
- დავალება პროექტირებაზე;
- პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
- გაოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;
- სამშენებლო ორგანიზაციის მონაცემები, მანქანა-მექანიზმებით აღჭურვილობაზე.

ბ. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტების ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2.მშენებლობის პირობების დახასიათება.

ტერიტორიის ფართობი, რომლის ფართობი საკადასტრო რუქის მიხედვით 1677 კვ.მ შეადგენს, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე N82-ში. ამჟამად ნაკვეთზე განთავსებულია სხვა და სხვა დანიშნულების წინა საუკუნეში აგებული უსახური ნაგებობა, რომლებიც ექვემდებარება დემონტაჟს. სადემონტაჟო ნაგებობები, რომლებიც საკადასტრო გეგმაზე რეგისტრირებულები არიან 14 საკადასტრო ერთეულად, 1 სართულიანებია, მხოლოდ ერთი შენობა ორსართულიანია. მათ ნაცვლად ნაკვეთის მფლობელის სურვილით უნდა აშენდეს თანამედროვე არქიტექტურის მქონე მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობა. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით ტერიტორია მშვიდია, უარყოფითი საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესების განვითარება არ შეინიშნება. ჩატარებული სამუშაოების შედეგად მოედანზე გამოყოფილ იქნა გრუნტის ხუთი ფენა და ოთხი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):
1. ნაყარი - 0.5-5.0 მ სისქით (ფენა1);
2. I სგე თიხა მუქი ყავისფერი, ძნელპლასტიკური, ძლიერ მარილიანი ჩანაწინწკლების, ბუდობების და მცირე ზომის ლინზების სახით, ძლიერ კარბონატული (ფენა 2);
3. II სგე - კენჭნაროვანი გრუნტი, წვრილი და საშუალო ზომის, მუქი ნაცრისფერი თიხაქვიშის შემავსებლით, ხრეშის (15-20%-მდე) ჩანართებით, ძლიერ ტენიანი, ძლიერ კარბონატული (ფენა 3);
4. III სგე - არგილიტის და ქვიშაქვის არათანაბარი მორიგეობა, ყავისფერი, ძლიერ გამოფიტული, ძლიერ დანაპრალიანებული, ძლიერ კარბონატული, ელუვირებული (ფენა 4);
5. IV სგე - ქვიშაქვის და არგილიტის არათანაბარი მორიგეობა, მოლურჯო მუქი ნაცრისფერი, გამოფიტული, სუსტად დანაპრალიანებული. ქვიშაქვა-წვრილ და მტვროვან მარცვლოვანი, მასიური, არგილიტი - სხვადასხვა შრეებრივი, ძლიერ კარბონატული (ფენა 5);

მიწიქვეშა წყლის გამოვლენა მოხდა ოთხივე ჭაბურღილში, ჭაბურღილ №№1 და 2-ში წყალი გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 5.20 მ, რომლის დამყარება მოხდა 4.70 მეტრზე,
ჭაბურღილ №3-ში კი წყალი გამოვლინდა 14.5 მ, დამყარდა 14,0 მ, ხოლო ჭაბურღილ №4-ში გამოვლინდა 11.0 მ და დამყარება მოხდა 10.50 მეტრზე.

სამშენებლო უბანზე გავრცელებული გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-2-82 I-I ცხრილის მიხედვით მიეკუთვნება:
- ნაყარი (ფენა1); დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 24-ა-II კატეგორიას;
- თიხა მუქი ყავისფერი, ძნელპლასტიკური, ძლიერ მარილიანი ჩანაწინწკლების, ბუდობების და მცირე ზომის ლინზების სახით, ძლიერ კარბონატული (ფენა 2); დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 8-ბ-II კატეგორიას.
- კენჭნაროვანი გრუნტი, წვრილი და საშუალო ზომის, მუქი ნაცრისფერი თიხაქვიშის შემავსებლით, ხრეშის (15-20%-მდე) ჩანართებით, ძლიერ ტენიანი, ძლიერ კარბონატული (ფენა 3); დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 6-დ-IV კატეგორიას.
- არგილიტის და ქვიშაქვის არათანაბარი მორიგეობა, ყავისფერი, ძლიერ გამოფიტული, ძლიერ დანაპრალიანებული, ძლიერ კარბონატული, ელუვირებული (ფენა 4); დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 28-ბ-VI კატეგორიას.
- ქვიშაქვის და არგილიტის არათანაბარი მორიგეობა, მოლურჯო მუქი ნაცრისფერი, გამოფიტული, სუსტად დანაპრალიანებული. ქვიშაქვა-წვრილ და მტვროვან მარცვლოვანი, მასიური, არგილიტი - სხვადასხვა შრეებრივი, ძლიერ კარბონატული (ფენა 5); გრუნტი დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 28-ნ-VI კატეგორიას. სეისმური დარაიონებით ქ.თბილისი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო ნაგებობა წარმოადგენს 19-სართულიან შენობას, მაქსიმალური გაბარიტული ზომები მიწისქვეშა ნაწილში 40.0X17.4(+4.16+3.9 პანდუსი) .–3.4 ნიშნულის შემდეგ, შენობის გაბარიტული ზომებია 40X17.4 ღერძებს შორის. შენობის სიმაღლე საძირკვლის ფილიდან (-12.40ნიშნული), ლიფტის სამანქანოს გადახურვამდე შეადგენს 64.9 მ-ს. შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი და 2 ლიფტი. შენობა სწორ რელიეფზეა დაპროექტებული. მანქანები, პარკინგის სართულზე გარეთა პანდუსის მეშვეობით ჩადიან და სართულებზე შიდა პანდუსებით ნაწილდებიან.

კონსტრუქციულად შენობა გადაწყვეტილია როგორც რკინაბეტონის ჩარჩოკავშირებიანი კარკასული სისტემა, კომბინირებულ საძირკველზე. შენობის მზიდი კარკასი წარმოადგენს საძირკვლის, მონოლითური კედლების, ბირთვების, სვეტების, გადახურვის ფილებისა და რიგელების ერთიანობას.

ადგილზე ჩატარებული გეოლოგიური კვლევებიდან გამომდინარე და კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების მიხედვით შენობა დაფუძნებულია 9-12მ სიმაღლის 1200 მმ დიამეტრის დგარი ხიმინჯებით ძირითად ქანებში ჩაანკერებით, რომლებიც გაერთიანებულია ფილა-როსტვერკით.
ხიმინჯების სიგრძე ცვალებადია ის ძირითად ქანში 2-4მ სიღრმეზე არის ჩაანკერებული, ხიმინჯების დიამეტრი მიღებული არის 1200 მმ, შემკრავი

საძირკველის ფილის სისქე არის H=100 სმ. სართულების სიმაღლეები ცვალებადია, მიწისქვეშა სართულებში – 3.0 და 3.3 მ, მიწისპირა სართული 4.0 დანარჩენ ტიპიურ სართულებზე 3.3 მ (+50.1 ნიშნულამდე), სართულების დამაკავშირებელ საშუალებად მოწყობილია 2 კიბის უჯრედი და ლიფტები.

შენობის უზრუნველყოფა წყლით და ელ. ენერგიით გათვალისწინებულია საქალაქო ქსელებიდან. მშენებლობის დაწყების წინ მისი საჭიროებისათვის წყლისა და ელექტროენერგიის მოხმარების საკითხი უნდა შეთანხმდეს "ჯორჯიან ვოთერ ენდ ფაუერ"-თან და ს/ს "თელას"-თან.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1677.0

.განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13252.0

.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11342.1

.საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4754.3

.საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 418.0

.კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1514.5

.საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 944.2

.კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1664.9

.დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 169.0

.ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1877.2

.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 39016.12

.0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29386.12

.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9630.0

.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 67.0

.0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.5

.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 14.5

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია.

ა. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისი სნ და წ 3.01.01-85 §1 და §2 დებულებების გათვალისწინებით.

ბ. ახალი მშენებლობის დაწყების წინ საქალაქო არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი სამსახურის სპეციალისტებთან ერთად სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობების მიბმითა და ღერძების დაკვალვით, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს სნ და წ 3.01.01-84 და სახსტანდარტის 24846-84 მოთხოვნილებებს.

გ. წინა პუნქტში დაქვემდებარებულ სამუშაოთა შესრულების შემდეგ სამშენებლო მოედანს საჭიროა შემოევლოს დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობე, როგორც ეს რეკომენდირებულია სამშენებლო გენგეგმაზე.

დ. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

ე. წარმოდგენილი მოპ-ი მოცულობითა და შინაარსით შეესაბამება სნ და წ 3.01.03-85, §1.13 მოთხოვნილებებს საქალაქო განაშენიანებაში სამუშაოთა წარმოების თაობაზე.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები.

ი. მოსამზადებელი სამუშაოები:

მოსამზადებელი სამუშაოები იწყებენ სამშენებლო ციკლს. მათში შედიან:

– ტერიტორიის შემოღობვა და დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა;

– სამშენებლო ტერიტორიის გასუფთავება ნაგვისგან, ობიექტებიდან და ნივთებიდან რომლებიც უშლიან მშენებლობას;

როგორც ზემოაღნიშნულიდან ჩანს, ამჟამად ნაკვეთზე არის განლაგებული რიგი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც ექვემდებარებიან დემონტაჟს.

სადემონტაჟო ნაგებობების დაშლამდე აუცილებელია არსებული საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციებისა და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ.

შენობების დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობის საპირისპიროდ, ე.ი. ზემოდან ქვევით. სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ხდება ექსკავატორით და ნაწილობრივად ხელით სანგრევი ჩაქუჩების მეშვეობით.

კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს ქვედა სართულზე ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

– ტერიტორიის დაგეგმარება – მცენარეული შრის მოხსნა, ტერიტორიის დაკვალვა;

– დროებითი წყლის გადამყვანების, კანალიზაციის და სამშენებლო მოედნის ელ. მომარაგების მოწყობა (სამფაზიანი მრიცხველის დაყენებით).

ნულოვანი ციკლი შეიცავს:

– გრუნტის მექანიკურ დამუშავებას, სამუშაო ხორციელდება უკუჩამჩიანი ექსკავატორის მეშვეობით; სამუშაოების შეზღუდული პირობების გამო, არ არის საშუალება ქვაბულის ფერდებს , გარდა ერთი მონაკვეთისა, მიეცეს ბუნებრივი დახრა, აქედან გამომდინარე ხდება საჭირო ქვაბულის ფერდების გამაგრება რკინაბეტონის ხიმინჯოვანი ფარდების საშუალებით: “ა” ; “ი”; “4-6” და ნაწილობრივად “1*” ღერძების გასწვრივ. ხიმინჯების დიამეტრი 1200 მმ, სიგრძე 8,7მ, 9,5მ; 13,5 მ და 16,5 მეტრი.

ბურღნატენი ხიმინჯები მოეწყოს აპრობირებული მეთოდით გრუნტის გასაბურღი მოწყობილობების BAUER BG28/BS80 გამოყენებით სნ და წ 3.02.01-83 §8 მოთხოვნების და დებულებების მკაცრი დაცვით. ჭაბურღილების დაბეტონება უნდა მოხდეს დაწნევის მეთოდით ბეტონის პომპის გამოყენებით.

საბურღი დანადგარი BAUER BG28/BS80 ტექნიკური მახასიათებლები.

1. მაქსიმალური ბურღვის სიგრძე - 34 მ-მდე.

2. ხიმინჯის დიამეტრი - 1500 მმ-მდე.

– ტრანშეების გათხრას, რომლებიც ხორციელდება ქვაბულის გათხრის დამთავრებისთანავე;
– შემყვანების მოწყობას იწყებენ გრუნტის დამუშავების შემდგომ და ახორციელებენ პარალელურად საძირკვლების კონსტრუქციების მონტაჟთან;
– საძირკვლების ელემენტების აგება – ნულოვანი ციკლის ძირითადი პროცესი.
– ქსელების მონტაჟს იწყებენ შემყვანების მოწყობის შემდგომ;
– ვერტიკალური ჰიდროიზოლაცია ხორციელდება საძირკვლების ელემენტების მონტაჟის შემდგომ, ქსელების მონტაჟის პარალელურად;
– გრუნტის უკუჩაყრა ხელით – ნულოვანი ციკლის დასკვნითი სამუშაო. მიწის ზედა ნაწილის აგება.
ამ ციკლს იწყებენ სართულების კონსტრუქციების მოწყობას და სახურავის კონსტრუქციების მონტაჟს.

ა. სამონტაჟო სამუშაოები:
დაარმატურების და დაბეტონების სამუშაოები უნდა წარიმართოს თანამედროვე ტექნიკური და ტექნოლოგიური საშუალებების გამოყენებით. ქარგილები უნდა იყოს ინვენტარულ-გადასაადგილებელი, ადვილად დასაშლელი და დიდ

გაბარიტული, არმატურის ნაკეთობების დამზადება სასურველია საწარმოში ადგილზე მათი მოტანითა და საპროექტო მდგომარეობაში ჩაწყობით, ხოლო ბეტონის მიწოდებისათვის უნდა გამოვიყენოთ მიქსერები საქარხნო ბეტონით. მშენებლობის განხორციელება შესაძლებელია ეტაპობრივად. პირველ ეტაპზე ხორციელდება შენობის მონოლითური რკინა-ბეტონის ჩონჩხის აგება.
მონოლითური რკ/ბეტონის კონსტრუქციების აგება მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია სტაციონარული ბეტონის პომპის მეშვეობით, ხოლო ინერტული მასალების მიწოდება კოშკურა ამწის მეშვეობით.
ბ. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (III თავი) მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტითა და დანადგარებით.
გ. შენობის აგების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობის და ნაგებობების გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი. გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი გამოიხატება შემდეგში:
1. გეოდეზიურ (ინსტრუმენტულ) შემოწმებაში, თუ რამდენად შეესაბამება ელემენტების, კონტრუქციების და შენობის ნაწილების მდებარეობა საპროექტოსთან, მათი დროებითი გამაგრების და მონტაჟის პროცესის დროს.
2. კონსტრუქციების ელემენტების და შენობის ნაწილების აღმასრულებელ გეოდეზიურ გადაღებაში გეგმიური და სიმაღლებრივი მდებარეობის მონტაჟის დამთავრების შემდგომ.

6. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

მშენებლობის ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოთა წარმართვის თვალსაზრისით მშენებარე ობიექტი – 19 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსია, საერთო სამშენებლო ფართობით 13252.0მ^2, არქიტექტურულ-

მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტით საშუალო კატეგორიისაა სირთულის მიხედვით.

მშენებლობის ხანგრძლივობის დასადგენად ვსარგებლობთ სნ და წ 1.04.03-85 "მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები", განყოფილება "საცხოვრებელი სახლები". მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ გვ. 482 პ. 10 ექსტრაპოლაციის მიხედვით ვადგენთ T=31,30 თვე.

გვ. 4 პ. 17 მიხედვით 8 ბალიანი სეისმურობის გათვალისწინებით T=31.,30X1,15=36 თვე.

მშენებლობის ეტაპობრივი განხორციელების, აგრეთვე ქვაბულის ფერდების გასამაგრებელი სამუშაოებისათვის საჭირო დროის გათვალისწინებით ვზრდით მშენებლობის საერთო ხანგრძლივაბს 48 თვემდე.

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშნებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშნებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისათვის და ტექნოლოგიურობის უზრუნ-ველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ. მომუშავეეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო-სამონტაჟო 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:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.
2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწავლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიურ რაოდენობას მოთხოვნილების შესაბამისობით.
3. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.
4. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მათში ბეტონის ჩასხმამდე მოწმდება საიმედობაზე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.
5. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათო მოცურება არ მოხდეს.
6. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

7. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
8. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწევლები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ეი-ი-ეს თელასის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება, საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.
9. მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასის აგების შემდგომ სართულის პერიმეტრზე დამაგრდეს შემომფარგვლელი კონსტრუქცია, როგორც ეს ნაჩვენებია გენგეგმაზე.

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

ა. მშენებლობის დაწყება დაიშვება მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშნებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ. აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებარე სიახლოვეს ხსნარ და ბეტონმრევი კვანძების მოწყობა. დიდი რაოდენობით ბეტონისა და ხსნარის შემოზიდვა ორგანიზებულ უნდა იქნეს სასაქონლო მოწოდებით საწარმოებიდან მიქსერებით.

დ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ე. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

ვ. მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში.

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ. ცალი
1.	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი ბულდ. ფარით ჩამჩის მოცულობით 1.65 მ³		1
2.	საბურღი დანადგარი	BAUER BG28/BS80	1
3.	სტაციონალური ბეტონის პომპა	Putzmeister P-715	1

4.	კოშკურა ამწე ისრის სიგრძით 42 მ		1
5.	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ.		4
6.	სიღრმითი ვიბრატორი	ს-3698	4
7.	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	4
8.	ტორკრედ-დანადგარი	ევ-21	4
9.	ავტობეტონმრევი მიქსერი		4
10.	გადასატანი კომპრესორი	სო-45	1
11.	შესადუღებელი აგრეგატი	სო-48	4
12.	ცემენტის ფენის მომასწორებელი აგრეგატი	სო-89	4
13.	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	სო-54	4
14.	ელექტროშესადუღებელი აპარატები	კომპ.	4
15.	ავტოგენური შედუღების დანადგარები	კომპ.	4
16.	სამღებრო სადგური	პსპ-2	4
17.	ლითონის სახარაჩო სექციები 50 კვ.მ. ფართზე		
18.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი		
19.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრიმენტები: ნიჩბები, ბრები, ლომები, წერაქვები	კომპ.	10
შენიშვნები: რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობა შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიური ან უფრო თანამედროვეთი.			

III – გამოყენებული ლიტერატურა

- საქართველოს ორგანული კანონი „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“.
- საქართველოს ორგანული კანონი „შრომის კოდექსი“.
- ტექნიკური რეგლამენტი 477. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ“.
- საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. დადგენილება 361 „ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“.
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება „სამუშაო დროის აღრიცხვის ფორმისა და მისი წარმოების წესის დამტკიცების თაობაზე“. (ქ. თბილისი).
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის №01-15/ნ ბრძანება „სამუშაო სივრცეში რისკის შეფასების წესის დამტკიცების თაობაზე“. (ქ. თბილისი. ცვლილება 01-21/ნ).
- საქართველოს მთავრობის №429 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი „ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“).
- საქართველოს მთავრობის №370 დადგენილება (2015 წლის 23 ივლისი

ქ. თბილისი) „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“.

- საქართველოს მთავრობის №457 დადგენილება (2022 წლის 16 სექტემბერი ქ. თბილისი) „სამუშაო სივრცეში უსაფრთხოების ან/და ჯანმრთელობის დაცვასთან დაკავშირებული ნიშნების განთავსების მინიმალური მოთხოვნები“. (დადგენილების ამოქმედების ვადა - 2023 წლია 1 იანვარი).

-საქართველოს მთავრობის დადგენილება №167 ”ტვირთის ხელით აწევისას უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის მინიმალური მოთხოვნების შე სახებ ტექნიკური რეგლამენტი”. (2023 წლის 1 მაისი ქ. თბილისი).

IV. მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

| ცხრილის № | სამუშაოთა ჩამონათვალი | 1 თვე | | | 2 თვე | | | 3 თვე | | | 4 თვე | | | 5 თვე | | | 6 თვე | | | 7 თვე | | | 8 თვე | | | 9 თვე | | | 10 თვე | | | 11 თვე | | | 12 თვე | | | 13 თვე | | | 14 თვე | | | 15 თვე | | | 16 თვე | | | 17 თვე | | | 18 თვე | | | 19 თვე | | | 20 თვე | | | 21 თვე | | | 22 თვე | | | 23 თვე | | | 24 თვე | | | 25 თვე | | | 26 თვე | | | 27 თვე | | | 28 თვე | | | 29 თვე | | | 30 თვე | | | 31 თვე | | | 32 თვე | | | 33 თვე | | | 34 თვე | | | 35 თვე | | | 36 თვე | | | 37 თვე | | | 38 თვე | | | 39 თვე | | | 40 თვე | | | 41 თვე | | | 42 თვე | | | 43 თვე | | | 44 თვე | | | 45 თვე | | | 46 თვე | | | 47 თვე | | | 48 თვე | | |
|---|---|---

სამშენებლო გენგეგმა



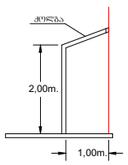
ექსპლიკაცია

1. საპროექტო შენობა
2. კოშკურა ამწე
3. დროებითი ღია საწყობი
4. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
5. ბიოტუალეტი
6. დროებითი გადახურული შემოღობვა
7. დროებითი ჭიშკარი
8. gayidvebis ofisis saorientacio ganTavsebis adgili

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო შენობა
- დროებითი გადახურული შემოღობვა
- დროებითი შემოღობვა
- დროებითი შენობა-ნაგებობები
- საშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

დროებითი გადახურული დერეფნის მოწყობის სქემა



მისამართი:
ქალაქი თბილისი,
ჯავახეთის ქუჩა, №82
(ს/კ: 01.19.36.001.533)

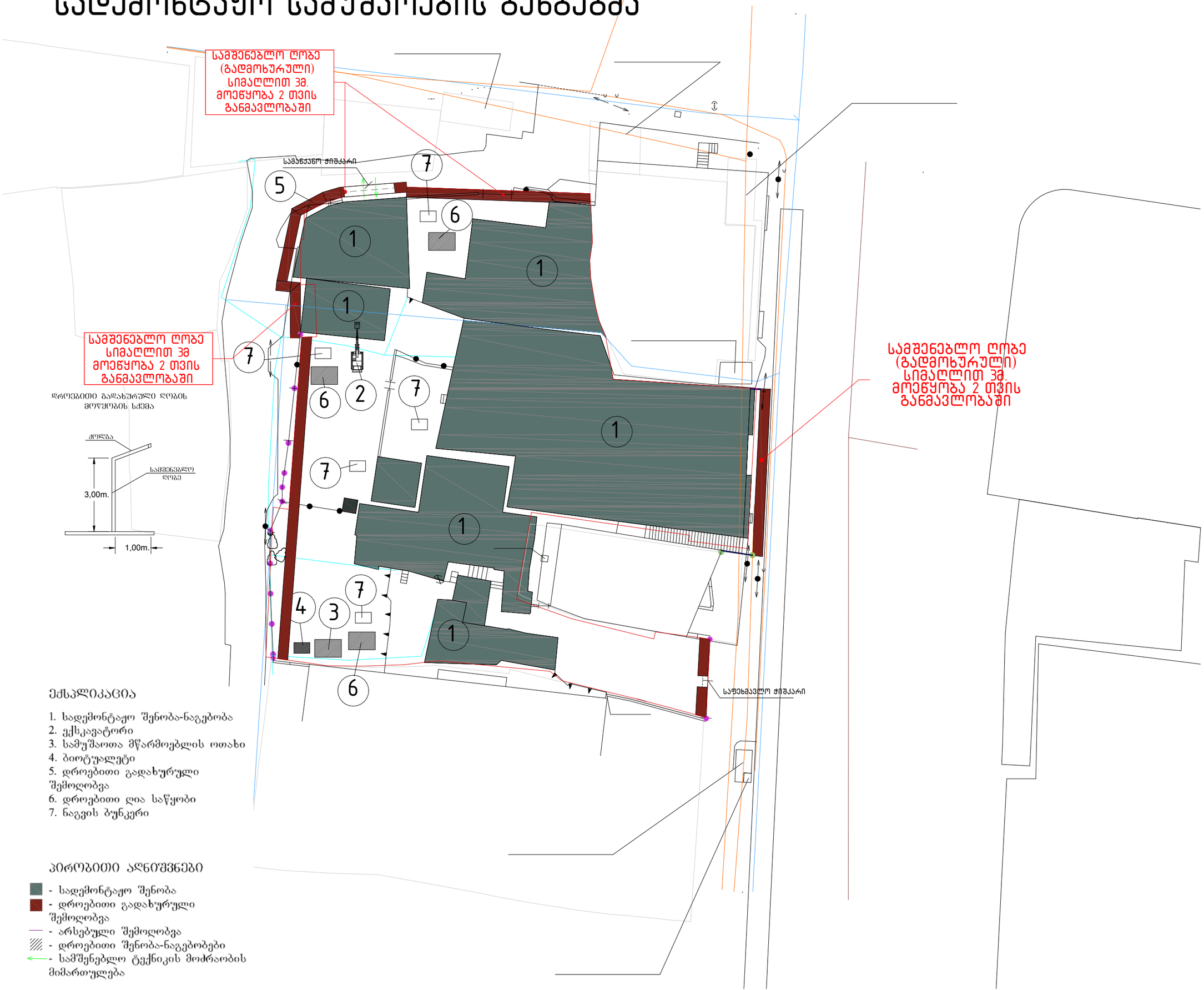
ნახაზი:
სამშენებლო გენგეგმა

ფურცელი:
მოპ-2

ფორმატი: A3

დაამუშავა:
ვ.მექვაბიშვილი

სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა



ექსპლიკაცია

1. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა
2. ექსკავატორი
3. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
4. ბიოტუალეტი
5. დროებითი გადახურული შემოღობვა
6. დროებითი ღია საწყობი
7. ნაგვის ბუნკერი

პირობითი აღნიშვნები

- სადემონტაჟო შენობა
- დროებითი გადახურული შემოღობვა
- არსებული შემოღობვა
- დროებითი შენობა-ნაგებობები
- სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

მისამართი:
ქალაქი თბილისი,
ჯავახეთის ქუჩა, №82
(ს/კ: 01.19.36.001.533)

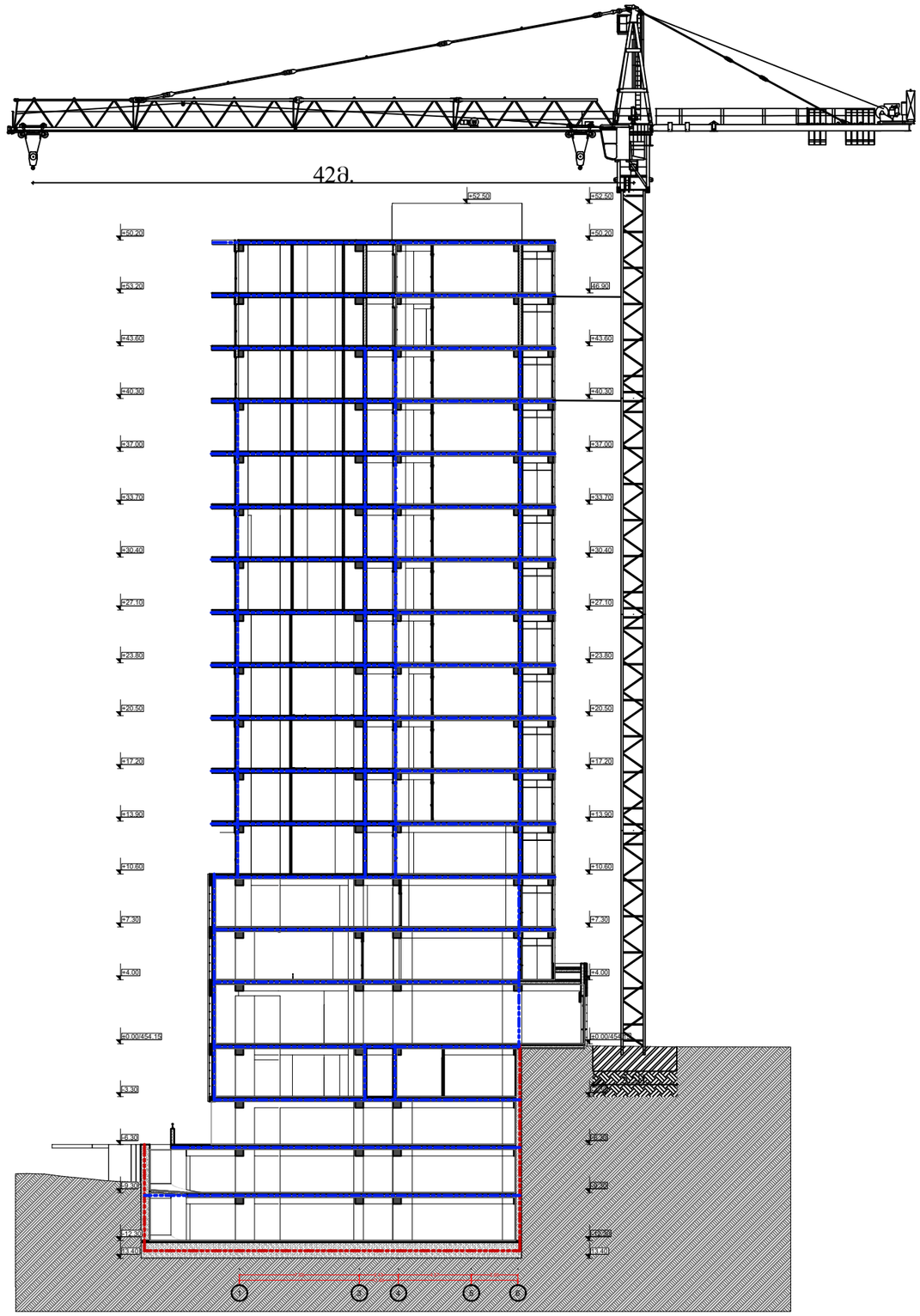
ნახაზი:
სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა

ფურცელი :
მოპ-1

ფორმატი:
A3

დაამუშავა:
ვ.მექვაბიშვილი

სამონტაჟო სქემა

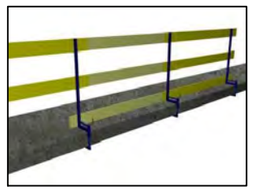


კოშკურა ამწის
ტექნიკური დახასიათება

.. ისრის სიგრძე – 42 მ.
2. აწევის სიმაღლე – 55 მ.
3. ამწის თავისუფალი დგომა – 38 მ.
4. სექციის სიგრძე - 12 მ.

ბეტონის ტუმბო **Putzmeiser P 715-**ის
ტექნიკური დახასიათება

1. დანადგარის ზომები – 3.00X1.39X1.39 მ.
2. მექანიზმის წონა - 1700 კგ.
3. წვდომა ვერტიკალურად - 60 მ.
   ჰორიზონტალურად - 200 მ.



შესაფარისტიას შემოღობვა

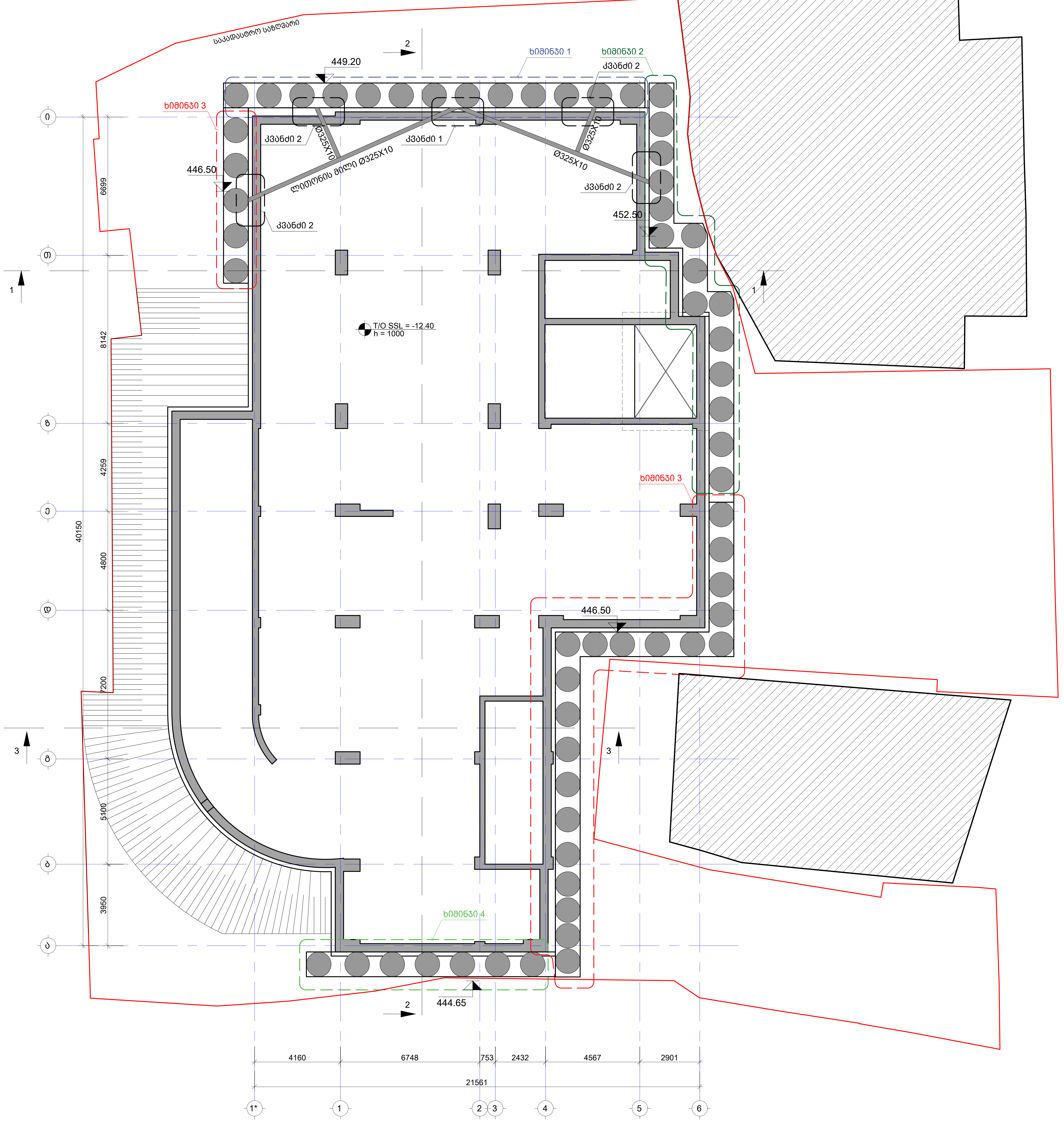
ტექნიკური მახასიათებლები:

1. დგარის სიმაღლე: 1,1 მ.
2. ვახეხურვის ფილის სისქე, სადაც მაგრდება დგარი: 450 მმ.მდე
3. სტატისტიკური დატვირთვა დგარზე (არაუმეტეს): 60 კგ.
4. დგარის წონა: 5 კგ.

დგარის კონსტრუქცია ითვალისწინებს წიწვოვანი ხის ფიცრების გამოყენებას არანაკლებ II ხარისხის სისქით 40 მმ. და სიგანით 120 მმ. დგარებს შორის მანძილი ამ შემთხვევაში შეადგენს 2,5 მეტრს.

მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, №82 (ს/კ: 01.19.36.001.533)
ნახაზი:	სამონტაჟო სქემა
ფურცელი:	მოპ -3
ფორმატი:	A3
დაამუშავა:	ვ.მექვაბიშვილი

ქვაბულის გამაგრების გეგმა



საერთო შენიშვნები:

შენიშვნები:

ნომ.	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქ. N82 ს.კ. 01.19.36.001.533

ნახაზის დასახელება:

ქვაბულის გამაგრების გეგმა

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

ლ.მამაცაშვილი

ზ.ამირანიძე

შემსრულებელი

შ.პ.ს. - "PROF INDUSTRY"

საკონტაქტო ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა:	lashamamatsashvili98@gmail.com z.amiranidze@yahoo.com
ტელეფონი:	+995 599 07 69 11 +995 551 78 00 05
ფურცლის ფორმატი:	A3
ფურცლის ნომერი:	k-7
მასშტაბი:	---
თარიღი :	02.05.26

კვლევა

ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა № 82-ის მიმდებარედ (ს.კ. № 01.19.36.001.533) არსებული შენობა-ნაგებობებისა და დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2026 წლის 19 მარტი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის № 82-ში, შპს შპს „ამიგო“-ს (ID ნომერი: 401965478) საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.19.36.001.533. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 892025569942 – 26/12/2025] არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟისა და დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

შპს „ამიგო“-ს საკუთრებაში არსებულ № 01.19.36.001.533 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე დაგეგმილია არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელსაც მინიჭებილი აქვს IV კლასი (იხილეთ AR11131499).



№ 01.19.36.001.533 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და 20,0 მ-ის რადიუსში მდებარე ნაკვეთები.

ჩვენს მიერ გამოკვლეულ იქნა ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან 20,0 მ-ის რადიუსში მდებარე შენობა ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა მათზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის ახალი მშენებლობის შესაძლო ზემოქმედების გათვალისწინებით.



№ 01.17.01.038.023 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი

სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, შიგასაკომუნიკაციო გზა და მის გასწვრივ:

1. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 1,80 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე იოსებ ჟამერაშვილის (P/N: 01027000207) საკუთრებაში საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.181 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882024671713 – 10/05/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა №21] და მასზე განთავსებული შენობა [შენობა 1/1, 2013 წლის 27 მარტს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით. საკადასტრო გეგმის მიხედვით ტერიტორიაზე განთავსებული უნდა იყოს კიდებ ერთი შენობა (შენობა 2/1), მაგრამ გამიკვლევისდროინდელი მდგომარეობით 2/1 შენობა არ ფიგურირებს], რომელიც დაშორებულია

სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 1,80 მ-ით.

2. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 6,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების თეა ასლანიშვილის (P/N: 01013005939) და მიხეილ გოდერძიშვილის (P/N: 01027089506) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.022 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882025207769 – 21/02/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა №23] და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2, 2010 წლის 24 მარტს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 6,0 მ-ით.

3. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 9,0 მ-ით დაშორებულია საზოგადოებრივი სივრცე, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა.

სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიიდან **ჩრდილო-აღმოსავლეთით**, 2,20 მ-ის დაშორებით მდებარეობის მოქალაქე იური დადეგაშვილის (P/N: 01025020322) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.160 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 892025389055 – 25/11/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა №25] და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 01/2, 2012 წლის 05 მარტს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 2,20 მ-ით.

აღმოსავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე:

1. მოქალაქეების (სულ 12 პიროვნება) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.023 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 892025389012 – 25/11/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №86/17 შინდისელი გმირის ქუჩა №27] და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობები (შენობები 01/2 და 02/2, 2020 წლის 22 ოქტომბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც მდებარეობენ სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე.

2. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის თითქმის მიჯნაზე (დაშორებულია დაახლოებით 0,20 მ-ით) მდებარე, მოქალაქე ზურაბ ცხადაძის (P/N: 01013022870) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.056 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882022079205 – 02/02/2022. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №84] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი

შენობა [შენობა 01(1), 2024 წლის ორთოფოტოს მიხედვით. საკადასტრო გეგმა ვერ მოვიპოვეთ, არ არის დამუშავებული), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 0,20 მ-ით.

3. საზოგადოებრივი სივრცე, ჯავახეთის ქუჩა

და 4. მოქალაქეების ზურიკო ნონიაშვილის (P/N: 01024070244) და სანდრო ნონიაშვილის (P/N: 10001005919) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.080 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882025243450 – 05/03/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №80] და მასზე განთავსებული სამსართულიანი შენობა (შენობა 1/3, 2010 წლის 12 ივლისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც მდებარეობს სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე.

სამხრეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, მოქალაქეების (სულ 8 პიროვნება) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.090 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882025969740 – 19/08/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №77] და მასზე განთავსებული სამსართულიანი შენობა (შენობა 1/3, 2015 წლის 18 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც მდებარეობს სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზის მიჯნაზე.

დასავლეთიდან – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი და მის გასწვრივ:

1. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 19,50 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე არჩილ არჯევანიძის (P/N: 01013031050) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.215 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882015016641 – 15/01/2015. მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა, I გასასვლელი (ამჟამად ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი) №14] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1 და 3/1, 2015 წლის 11 თებერვალს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 2/1) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 19,50 მ-ით.

2. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,50 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე ლაშა გიორგაძის (P/N: 01501072226) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.087 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 892025519237 – 19/12/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას I

გასასვლელი №16ა] და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობები (შენობები 1/2 და 2/2, 2018 წლის 15 თებერვალს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 2/2) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,50 მ-ით.

3. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,40 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე ნოდარ არჯევანიძის (პირადი ნომერი: 01013029057) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.088 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882009402423 – 08/12/2009. მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა, I გასასვლელი (ამჟამად ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი) №16] და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/2; 2/2; 3/1; 4/1 და 5/1, 2010 წლის 04 იანვარს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობები 1/2 და 5/1) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,40 მ-ით.

4. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 5,0 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე ალექსანდრე საგინაშვილის (P/N: 01013030932) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.051 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882015724749 – 18/12/2015. მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა, I გასასვლელი (ამჟამად ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი) №18ა-18-20] და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/2 და 2/1, 2012 წლის 24 ოქტომბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 1/2) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 6,40 მ-ით, და მის გასწვრივ, სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 13,90 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე არლონდი რეხვიაშვილის (P/N: 01013031528) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.050 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882024379984 – 19/03/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა (ამჟამად ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი) №29ა] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1 და 3/1, 2008 წლის 25 მარტს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 2/1) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 15,50 მ-ით.

5. სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 8,40 მ-ით დაშორებული, მოქალაქე იმედა გაჯიშვილის (P/N: 15001024868) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.047 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 892025108147 – 22/09/2025. მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა, I გასასვლელი (ამჟამად ზურაბ ჩაჩუას I გასასვლელი) №18ა-18-20] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1 და 3/1, 2008 წლის 25 მარტს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან უახლოესი (შენობა 2/1) დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 8,40 მ-ით.

ჩრდილო-დასავლეთიდან – სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,70 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების: გივი გიგაურის (P/N: 01009007951), გურამ რეხვიაშვილის (P/N: 01027027719), მიხეილ კახიძის (P/N: 12001012952) და ნანა ცუცქირიძის (P/N: 01012012377) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.074 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882023499961 – 19/05/2023. მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა №19) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2, 2008 წლის 18 ივლისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,70 მ-ით და მის გასწვრივ, სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,70 მ-ით დაშორებული, მოქალაქეების (სულ 6 პიროვნება) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.19.36.001.073 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882021923697 – 28/10/2021. მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა №17) და მასზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა (შენობა 1/2, 2009 წლის 19 ოქტომბერს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაახლოებით 12,70 მ-ით.

გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

სადემონტაჟო და საპროექტო შენობების ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგების თანახმად უბნის გეოლოგიურ ამგებ გრუნტებში მონაწილეობას ღებულობს ხუთი ფენა (აქედან ოთხი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი): ნაყარი გრუნტი (ფენა 1); I სგე – ძლიერ კარბონატული, ძნელადპლასტიკური კონსისტენციის მუქი ყავისფერი თიხა (ფენა 2), წარმოდგენილი ძლიერ მარილიანი

ჩანაწინწკლების, ბუდობების და მცირე ზომის ლინზების სახით; II სგე – ძლიერ ტენიანი, ძლიერ კარბონატული, წვრილი და საშუალო ზომის კენჭნაროვანი გრუნტი (ფენა 3), რომელიც წარმოდგენილია მუქი ნაცრისფერი თიხაქვიშის შემავსებლით, ხრეშის (15÷20 %-მდე) ჩანართებით; III სგე – ძირითადი ქანები (ფენა 4), ყავისფერი, ძლიერ გამოფიტული, ძლიერ დანაპრალიანებული, ძლიერ კარბონატული, არგილიტებისა და თიხოვანი ქვიშაქვების არათანაბარი მორიგეობა და IV სგე – გამოფიტული ძირითადი ქანები (ფენა 5), მოლურჯო, მუქი ნაცრისფერი, სუსტად დანაპრალიანებული, ძლიერ კარბონატული არგილიტებისა და თიხოვანი ქვიშაქვების არათანაბარი მორიგეობა. ქვიშაქვა წვრილი და მტვროვან მარცვლიანია, მასიური, ხოლო არგილიტი სხვადასხვა შრეებრივი. გრუნტის წყლები გამოვლინდა ყველა ჭაბურღილში, რელიეფის ზედაპირიდან სხვადასხვა სიღრმეზე და ამჟღავნებს სულფატურ აგრესიულობას ბეტონის მიმართ. ინჟინერ გეოლოგის რეკომენდაციით, გრუნტის წყლების სულფატური აგრესიულობისა და გრუნტების დამარილიანების გამო, მიწისქვეშა კონსტრუქციებში გამოყენებულ უნდა იქნას წყლის ქიმიური ანალიზის დასკვნაში მითითებულ ცემენტებზე დამზადებული ბეტონი. სსიპ გარემოს დაცვის ეროვნული სააგენტოს გეოლოგიის დეპარტამენტის გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების, „ქ. თბილისის ტერიტორიის საინჟინრო-გეოდინამიკური პირობები და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება. 2019 წ“-ის მიხედვით, ჩვენს მიერ შესწავლილი ტერიტორია მიეკუთვნება დაბალი გეოლოგიური საფრთხის ზონას და დამატებითი დამცავი ღონისძიებების გატარება არ იქნება საჭირო.

№ 01.19.36.001.533 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე დამკვეთს, შპს „ამიგო“-ს დაგეგმილი აქვს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რისთვისაც თავდაპირველად ხორციელდება ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. დემონტაჟის სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას ვერ მოახდენს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე, რადგანაც კვალიფიციური სპეციალისტის, ლ. მექვაბიშვილის მიერ დამუშავებული „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82 (ს/კ 01.19.36..001.533), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს პირველი ნაწილის მე-5 პუნქტის თანახმად: „ ... სადემონტაჟო სამუსაოების განხორციელება ხდება ექსკავატორით და ნაწილობრივ ხელით სანგრევი ჩაქუჩის მეშვეობით“, რაც სავარაუდოდ გამოიწვევს მცირე ვიბრაციებს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე, მაგრამ არ გამოიწვევს უარყოფით ზემოქმედება მათ კონსტრუქციებზე, თუკი ხელით სამუშაოები შესრულდება უშუალოდ მომიჯნავე შენობების სიახლოვეს. მომიჯნავე შენობებზე უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის თანდართული მასალის („ქვაბულის გამაგრების გეგმა“) გათვალისწინებულია „1[1]“ ღერძის გასწვრივ „თ-ი“ მონაკვეთში, „ი“

ღერძის გასწვრივ (მთლიანად), „ა-ი“ მონაკვეთში („4“; „5“ და „6“ ღერძების გასქვრივ) ჯავახეთის ქუჩის მხარის მთელ პერიმეტრზე და „ა“ ღერძის გასწვრივ „2-4“ ღერძებს შორის მონაკვეთში, ქვაბულის ფერდის მდგრადობის უზრუნველყოფის მიზნით, მოწყობილია Ø1200 მმ დიამეტრის მონოლითური რკინაბეტონის ნაბურღ-ნატენი ხიმინჯების ფარდა (ე.წ. „შპუნტური კედელი“) სხადასხვა სიგრძის ხიმინჯებით (ხიმინჯების თავზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის როსტვერკი, ხოლო დამატებით, „ი-თ“ და „1-6“ მონაკვეთში, მოწყობილია ჰორიზონტალური განმბჯენები ლითონის მილებისაგან), რომლებიც უზრუნველყოფენ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების დაცვას უარყოფითი ზემოქმედებისაგან.

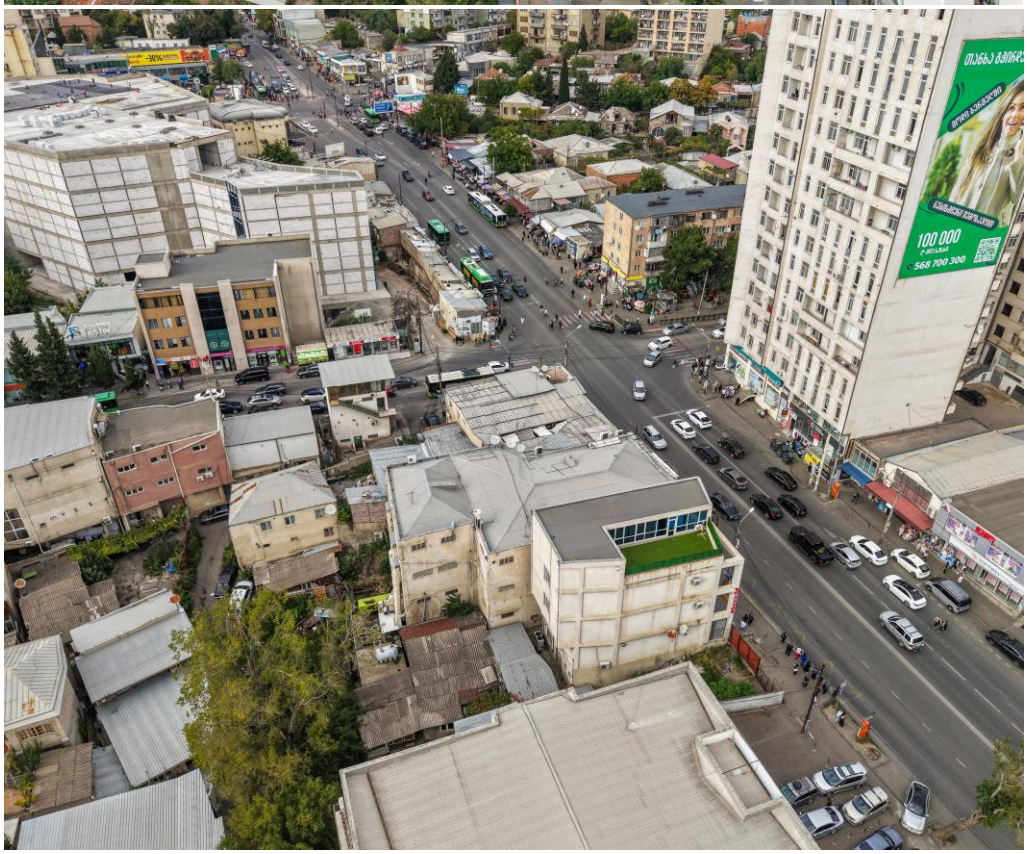
დემონტაჟისა და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-სა და სამშენებლო ნორმებისა და წესების – „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ (СНиП III-4-80)-ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. კვლევაში დაფიქსირებული რეკომენდაციებისა დაუსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის № 82-ში, შპს შპს „ამიგო“-საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.19.36.001.533.] არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია როგორც სადემონტაჟო, ასევე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეობისა და დასრულების შემდეგაც.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორ რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი









შუალედური საექსპერტო დასკვნა
„ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82 (ს/კ 01.19.36..001.533), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტზე

ქ. თბილისი 2026 წლის 17 მარტი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82-ში, შპს „ამიგო“-ს (ID ნომერი: 401965478) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.19.36..001.533. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 892025569942 – 26/12/2025] დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (ტერიტორიაზე განთავსებულია 14 ერთეული შენობა-ნაგებობა, 2012 წლის 04 ივნისს მომზადებული საკადასტრო გეგმის მიხედვით, რომელიც ექვემდებარება დემონტაჟს), მისი საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით.

მშენებლობის („განმარტებითი ბარათი“-ს მე-5 პუნქტში დამუშავებულია სადემონტაჟო სამუშაოების წესები და მეთოდები) ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია ინჟინერ ლ. მექვაბიშვილის მიერ.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (პროექტში დამუშავებულია ასევე სადემონტაჟო სამუშაოების წესები და მეთოდები) შედგება შემდეგი ნაწილებისგან: I – განმარტებითი ბარათი, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს შემდეგ პუნქტებს – „საერთო ნაწილი“; „მშენებლობის პირობების დახასიათება“; „სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები“; „სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია“; „სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები (აქვე დამუშავებულია დემონტაჟის ორგანიზაციის სამუშაოების წესები და მეთოდები)“; „მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა“; „უსაფრთხოების ტექნიკა“; „გარემოს დაცვის საკითხები“; II – „ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი“; III – „გამოყენებული ლიტერატურა“; IV – „მშენებლობის წარმოების გრაფიკი“ და „გრაფიკულინაწილი (მოპ-1, მოპ-2, მოპ-3)“.

დამკვეთის მიერ ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს „სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა“-ზე დაფიქსირებული, ტერიტორიაზე არსებული 14–ერთეული შენობა-ნაგებობების სრული დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები განთავსებულია ქალაქ თბილისის, ვაზისუბნის ე.წ. მასივის აეროდრომის დასახლებაში, ყოფილი, სადაც ადრე განთავსებული იყო ავტოსერვისის საამქროები (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – სამგორი), რომელთა უმრავლესობა ერთსართულიანია (მხოლოდ

ორი მათგანი, შენობები 01/2 და 06/2 არის ორსართულიანი), და წარმოადგენს ცალკემდგომ სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობს და ნაშენებია სხვადასხვა მასალებისგან.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტის შესწავლის მიზანია პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან. წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“, V თავი-ს მე-18 მუხლის – „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს მოთხოვნები. ამავე დადგენილების მე-10 თავის მიხედვით ობიექტი მიეკუთვნება IV-კლასს (იხილე AR11131499), აქედან გამომდინარე 255-ე დადგენილების V თავი-ს მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის დ) ქვეპუნქტის მოთხოვნით მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა მოიცავდეს: „მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით“ და ეტაპების რაოდენობა უნდა იყოს: ... დ.გ) „IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი“. წინამდებარე პროექტშიც შემსრულებელმა სამუშაოები განახორციელა 10 (ათი) ეტაპად: **I რიგი – „მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები“**. I-ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულნი არიან სამშენებლო მმოედნის მოწესრიგებასთან. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (შენობები 01-14); II-ეტაპი: შენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება. **II რიგი – „მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები“.** III-ეტაპი: „ა) შენობა ნაგებობების მიწის სამუშაოები; ქვაბულის ფერდების გამაგრება ბურღნატენი ხიმინჯების მეშვეობით; ბ) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; გ) შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობიოს სამუსაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე (ნიშნ. –12,30-დან ნიშნ. 0,00-მდე)“; IV-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა (ნიშნ. 0,00-დან 10,60-მდე)“; V-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის შემდგომი სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნიშნ. +10,60-დან +20,50-მდე“; VI-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის შემდგომი სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნიშნ. +20,50-დან +30,40-მდე“; VII-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის შემდგომი სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნიშნ. +30,40-დან +40,30-მდე“; VIII-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის შემდგომი სართულების ძირითადი

კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნიშნ. +40,30-დან +52,50-მდე“; IX-ეტაპი: „შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა“; და X-ეტაპი: „შენობა ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუსაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები“. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესასრულებლად დადგენილია 48 თვე. პროექტში დამუშავებულია „სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა“ (რომელზეც პირობითი აღნიშვნებით გამოყოფილია: სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები, ხოლო დროებითი შენობა-ნაგებობებიდან სადემონტაჟო გენგეგმაზე დატანილია: სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი; ბიოტუალეტი; დროებითი ღია საწყობი და ნაგვის ბუნკერი. მითითებულია სადემონტაჟო მექანიზმის, ექსკევატორის დგომის ადგილი, ხოლო ტერიტორიის გარშემო მოწყობილია დროებითი საფარფენილიანი ღობე. დემონტირებული მასალების ტრანსპორტირებისთვის გამოყენებულია არსებული ჭიშკარი), „სამშენებლო გენგეგმა“ (რომელზეც პირობითი აღნიშვნებით გამოყოფილია: საპროექტო შენობა, ხოლო დროებითი შენობა-ნაგებობებიდან სამშენებლო გენგეგმაზე დატანილია: სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი; ბიოტუალეტი და დროებითი ღია საწყობი. მითითებულია სამონტაჟო მექანიზმის, კოშკურა ამწის დგომის ადგილი, ხოლო ტერიტორიის გარშემო მოწყობილია დროებითი საფარფენილიანი ღობე. სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირებისთვის გამოყენებულია არსებული ჭიშკარი, ასევე დამატებით მოწყობილია დროებითი ჭიშკარი) და „სამონტაჟო სქემა“. გრაფიკულ ნაწილად დამატებით მოცემულია „ქვაბულის გამაგრების გეგმა“. პროექტში განმარტებულია: სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები; შრომისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ეკოლოგიისა და ბუნების დაცვის საკითხები. პროექტში დამუშავებულია „ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნათა უწყისი“.

„სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“-ს ანალიზური შესწავლის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მაგრამ ექსპერტს მის მიმართ გააჩნია შემდეგი შენიშვნა:

– „სადემონტაჟო სამუშაოების გენგეგმა“-ზე დაფიქსირებულია შემოღობილი ტერიტორიის შესასვლელი ჭიშკარი (ალაყაფი), საიდანაც ხორციელდება სამშენებლო ნაგვის გატანა და მასალების შემოტანა. შესასვლელ ჭიშკრებთან საჭიროა დაფიქსირებულ იქნას, რომ სამშენებლო ტერიტორიის უსაფრთხოებას აკონტროლებს სპეციალურად გამოყოფილი თანამშრომელი, მარეგულირებელის სახით, რომელიც ასევე დაარეგულირებს სამშენებლო

ნაგვის გატანის დროს დროებითი სატრანსპორტო მოძრაობასაც ჯავახეთის ქუჩის კვეთასთან, ხოლო ჯავახეთის ქუჩაზე გასასვლელ ჭიშკართან უნდა განთავსდეს საკონტროლო-სამორიგეო ჯიხური (რათა გამოირიცხოს უცხო პირის შემთხვევითი მოხვედრა ტერიტორიაზე), ან შემოღობილი ტერიტორიის შესასვლელ ჭიშკართან საჭიროა დაფიქსირებულ იქნას, რომ სამშენებლო ტერიტორიის უსაფრთხოებას აკონტროლებს სპეციალურად გამოყოფილი თანამშრომელი, მარეგულირებელი მემონტაჟეს სახით, რომელიც ასევე დაარეგულირებს სამშენებლო მასალების შემოტანის დროს დროებითი სატრანსპორტო მოძრაობასაც. ტერიტორიის შესასვლელთან უნდა განთავსდეს ასევე საინფორმაციო ბანერი.

შუალედურ საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებული შენიშვნის გათვალისწინების ან დასაბუთებულად უარყოფის შემთხვევაში ექსპერტს შესაძლებლად მიაჩნია, რომ, ქალაქ თბილისში, საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82-ში, შპს „ამიგო“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.19.36..001.533] დაპროექტებული მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტს მიეცემა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორ რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

საბოლოო დასკვნა

ქ. თბილისი 2026 წლის 23 მარტი

დამკვეთმა მოგვაწოდა შუალედურ საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებული შენიშვნების გათვალისწინებით დაკორექტირებული „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82 (ს/კ 01.19.36..001.533), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი. შემსრულებელმა გაითვალისწინა ექსპერტის მიერ დაფიქსირებული შენიშვნა, რომილიც ასახულია წარმოდგენილ, კორექტირებულ დოკუმენტში. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისში, „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №82-ში (ს/კ 01.19.36..001.533), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254