ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 482.14 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 4908.20 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 4908.20 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 8.40 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 8.40 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, აეტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 01/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 01/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №01/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე .
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირქიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ლ. ქირქიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 01/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

.

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

KIRKITADZE AND COMPANY-2
405831943

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"	
		დირექტორი	[illegible]
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოსასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 01/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

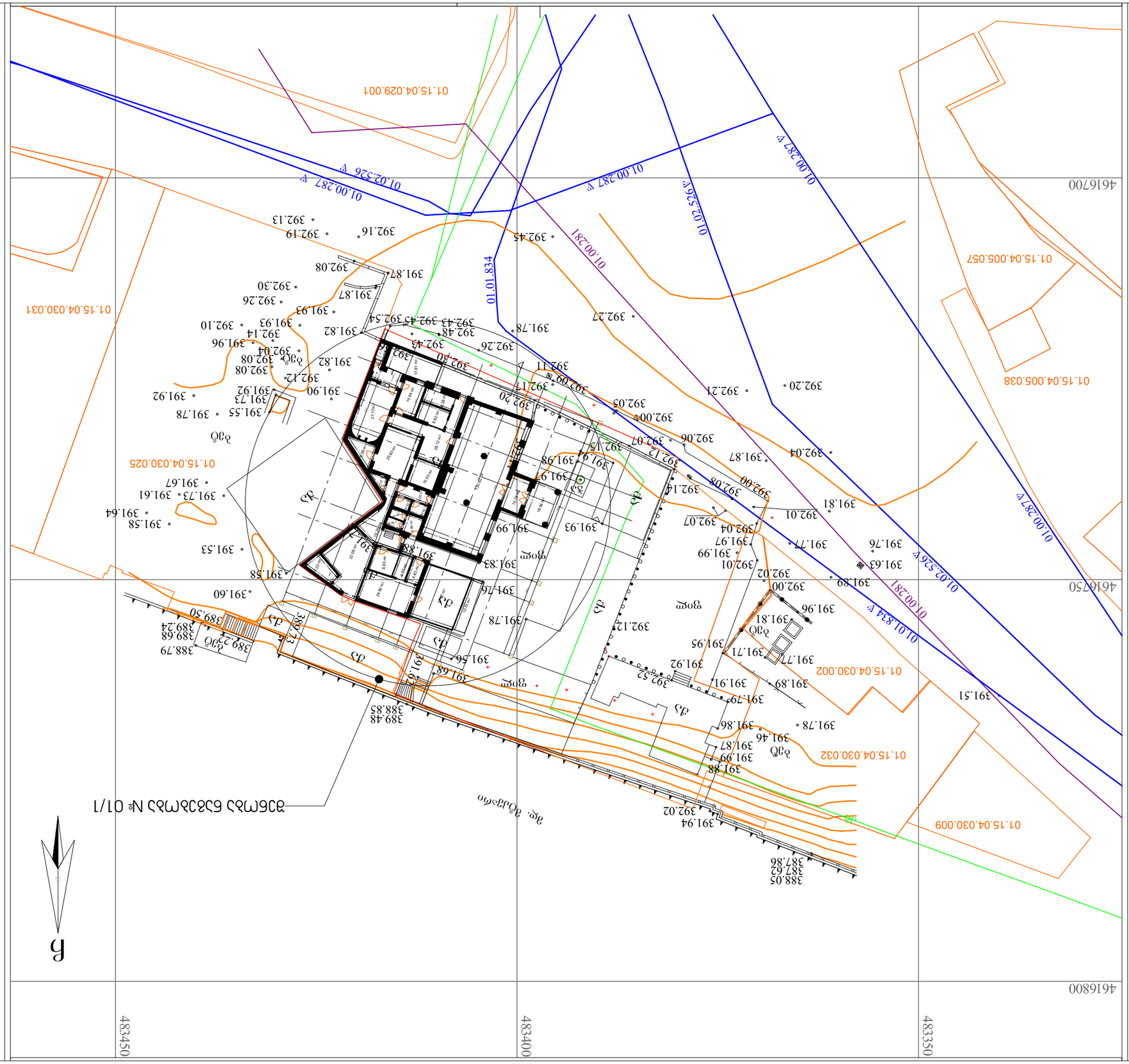
უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია
მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტენიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე. ასევე ტარდება გამოცდაც.
სამუშაოების შესრულების დროს საჭიორა სნიპ-III-4-80 თავის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

კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 01/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026



ა-3	ფორმატი A3, 2026 წ.

ტოპოგრაფიული გეგმა

ობიექტის მისამართი:	ქ. ბათუმი, ბაღდათის ქუჩა №2
ობიექტის საკადასტრო კოდი:	05.15.04.030.034

ტოპოგრაფიული გეგმის მასშტაბი 1:500

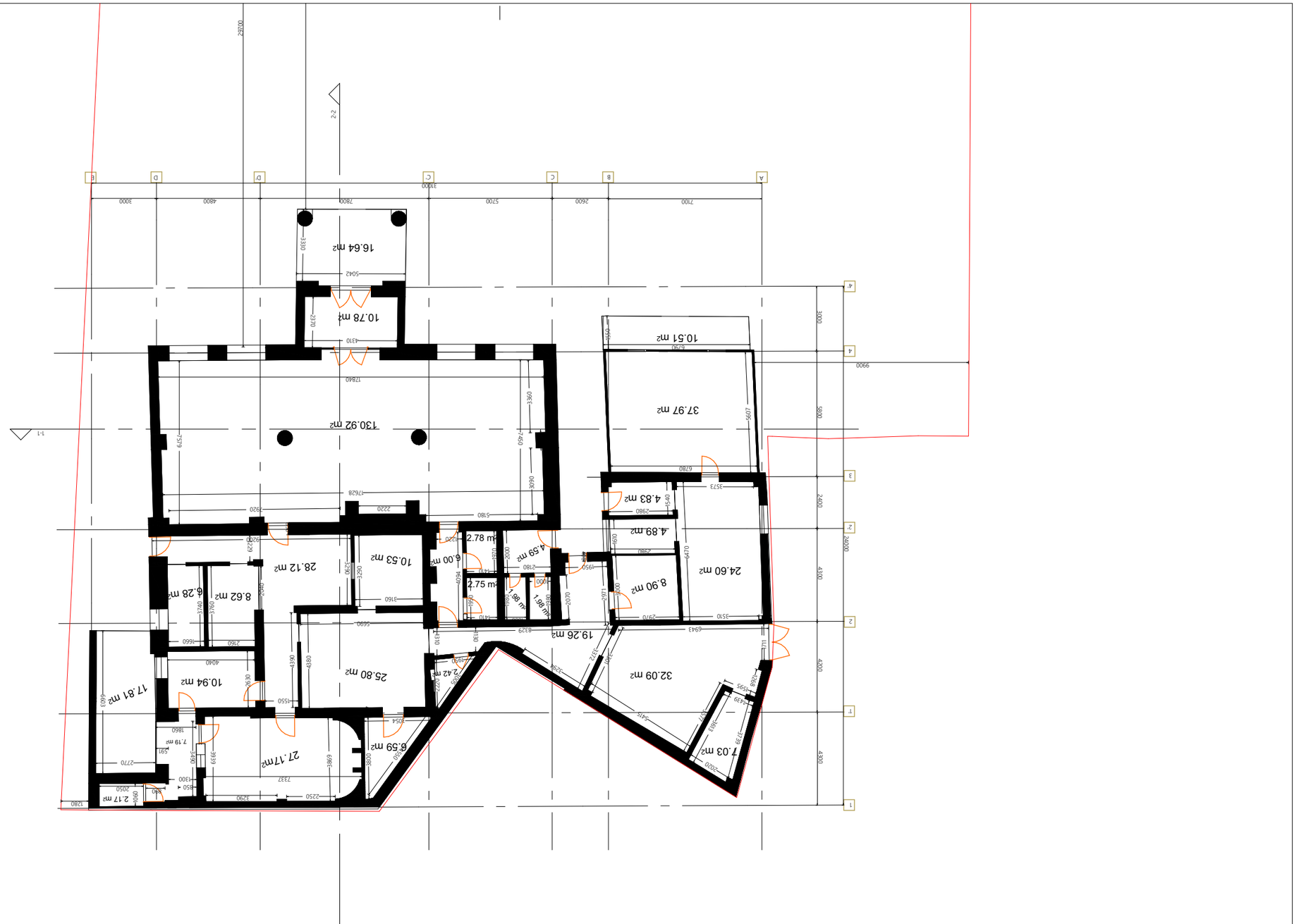
- არსებული ელექტრული ქსელი
- არსებული წყალსადენის ქსელი
- +0.00 ტოპოგრაფიული გეგმის ნიშნული

ტოპოგრაფიული გეგმის №:	1
საკადასტრო ნომერი:	05.15.04.030.034
ობიექტის მისამართი:	ქ. ბათუმი, ბაღდათის ქუჩა №2
ტოპოგრაფიული გეგმის მასშტაბი:	1:500
ტოპოგრაფიული გეგმის შედგენის თარიღი:	17.11.2026

დამკვეთი	ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია		
დამკვეთის წარმომადგენელი	ა. ლომთათიძე		
შემსრულებელი	შპს „კირკიტაძე და კომპანია-2“		
შემსრულებლის წარმომადგენელი	ნ. ბერიძე		
მთავარი ინჟინერ-გეოდეზისტი	ნ. ბერიძე		
ტოპოგრაფიული გეგმის შემსრულებელი	ნ. ბერიძე		

შპს „კირკიტაძე და კომპანია-2“
ს/ნ 404576785
ქ. ბათუმი, ზღვისპირა ქუჩა №2

შპს „კირკიტაძე და კომპანია-2“ * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ
KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 40582943 * KIRKITADZE AND COMPANY-2

ՀՎՀՀ 02543010:	ID 61732461:
ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ:	ԱՆՇ 40457685
ՀԱՇՎԱՌՈՂ:	ՀԱՇՎԱՌՈՂԻ ՀԱՍՏԱՏԱԳԻՐ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 01.15.04.03.0034

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր 3 վարչական շրջան, Ազատության պող. 38/1 հասցեում գտնվող 2-հարկանի բնակելի տան հիմնանորոգում

ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՀԱՏԱԿ

ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՀԱՏԱԿ

ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՀԱՏԱԿ			



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული
ჭრილის ხაზი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 KIRKITADZE AND COMPANY-2 405831943 KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC

დემონტაჟის პროექტი

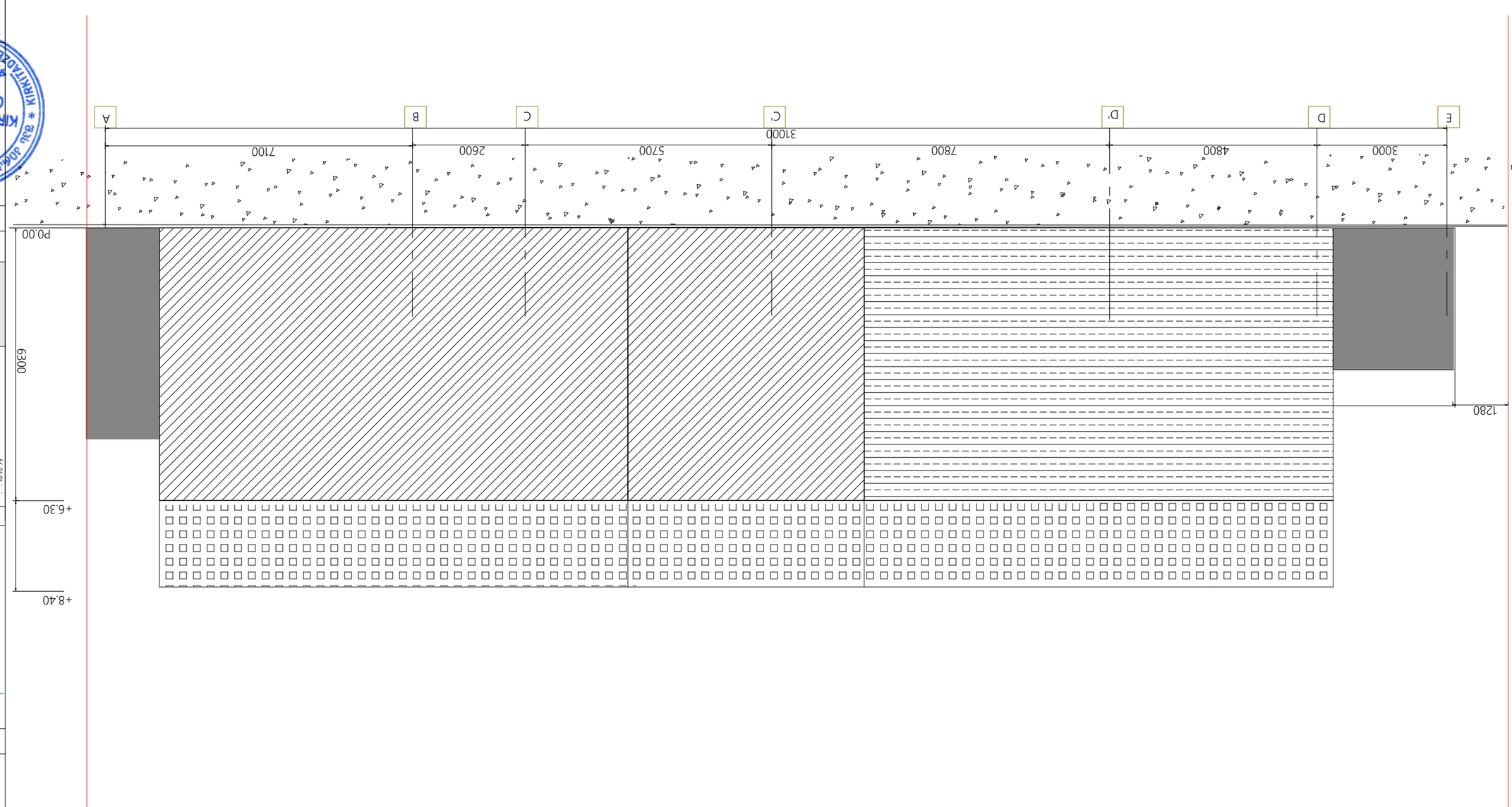
არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 01/1
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

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

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ღერძებში A - E	
თარიღი	17.11.2026		
სტადია		ფურცლები	ფურც.
არსებული			



KIRKITADZE AND COMPANY-2 * LLC * 405819143 * KIRKITADZE AND COMPANY-2

ავტორი: ირაკლი ქირქიტაძე

ტელეფონი: +995 599 20 20 20

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

ს/კ 405819143 შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

პროექტის დასახელება:	ბინის გადაკეთების პროექტი
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2
საკადასტრო კოდი:	01.15.04.030.034

ნახაზის დასახელება	ფასადის ნახაზი
ნახაზის ნომერი	A-3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

ავტორი	ირაკლი ქირქიტაძე	
დამკვეთი		
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი		
ინჟინერი სანტექნიკა		
ინჟინერი ელექტრო		

დასახელება	ტიპი/მოდელი	ერთეული	რაოდენობა

ნახაზის ნომერი: A-3

თარიღი: 17.11.2026

ფასადის ნახაზი

ბინის გადაკეთების პროექტი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.034

ს/კ 405819143 შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ავტორი: ირაკლი ქირქიტაძე

ტელეფონი: +995 599 20 20 20

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

ნახაზის ნომერი: A-3

თარიღი: 17.11.2026

ფასადის ნახაზი

ბინის გადაკეთების პროექტი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.034

ს/კ 405819143 შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ავტორი: ირაკლი ქირქიტაძე

ტელეფონი: +995 599 20 20 20

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

პროექტის დასახელება:	ბინის გადაკეთების პროექტი
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2
საკადასტრო კოდი:	01.15.04.030.034

ნახაზის დასახელება	ფასადის ნახაზი
ნახაზის ნომერი	A-3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

ავტორი	ირაკლი ქირქიტაძე	
დამკვეთი		
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი		
ინჟინერი სანტექნიკა		
ინჟინერი ელექტრო		

დასახელება	ტიპი/მოდელი	ერთეული	რაოდენობა

ნახაზის ნომერი: A-3

თარიღი: 17.11.2026

ფასადის ნახაზი

ბინის გადაკეთების პროექტი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.034

ს/კ 405819143 შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ავტორი: ირაკლი ქირქიტაძე

ტელეფონი: +995 599 20 20 20

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

პროექტის დასახელება:	ბინის გადაკეთების პროექტი
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2
საკადასტრო კოდი:	01.15.04.030.034

ნახაზის დასახელება	ფასადის ნახაზი
ნახაზის ნომერი	A-3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

ავტორი	ირაკლი ქირქიტაძე	
დამკვეთი		
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი		
ინჟინერი სანტექნიკა		
ინჟინერი ელექტრო		

დასახელება	ტიპი/მოდელი	ერთეული	რაოდენობა

ნახაზის ნომერი: A-3

თარიღი: 17.11.2026

ფასადის ნახაზი

ბინის გადაკეთების პროექტი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.034

ს/კ 405819143 შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ავტორი: ირაკლი ქირქიტაძე

ტელეფონი: +995 599 20 20 20

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

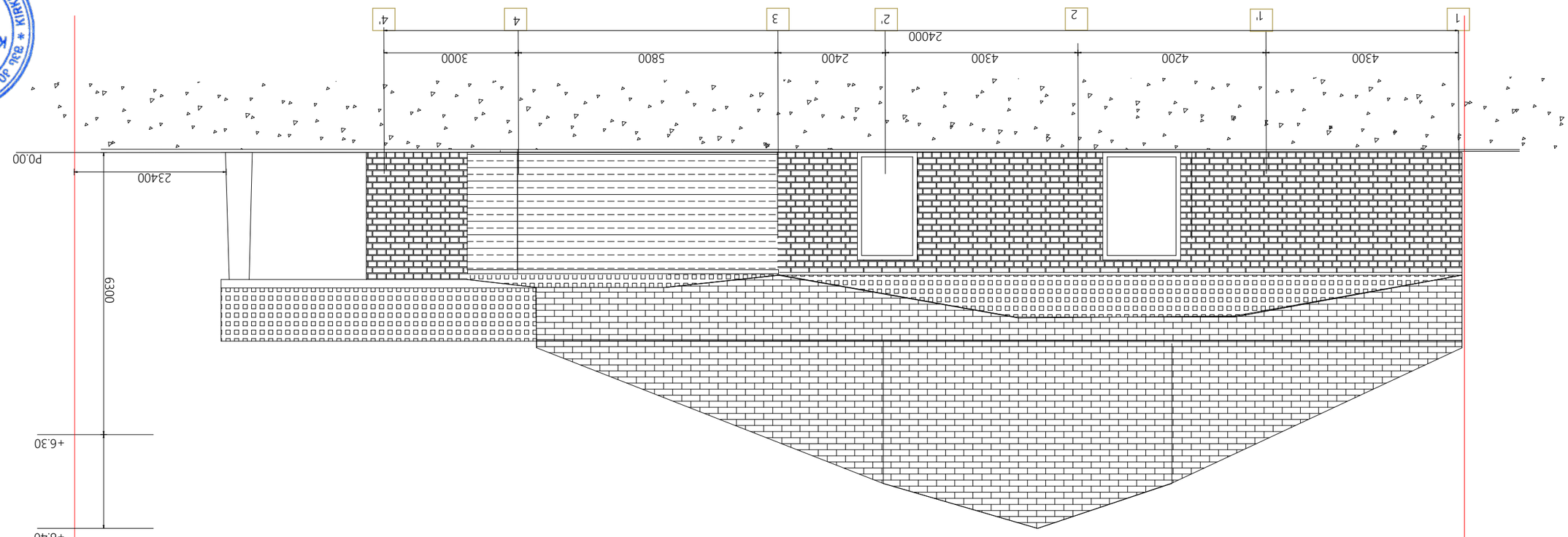
ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2

პროექტის დასახელება:	ბინის გადაკეთების პროექტი
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაგრატიონის ქუჩა №14, ბინა 2
საკადასტრო კოდი:	01.15.04.030.034

ნახაზის დასახელება	ფასადის ნახაზი
ნახაზის ნომერი	A-3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

ავტორი	ირაკლი ქირქიტაძე	
დამკვეთი		
არქიტექტორი		
კონსტრუქტორი		
ინჟინერი სანტექნიკა		
ინჟინერი ელექტრო		

დასახელება	ტიპი/მოდელი	ერთეული	რაოდენობა



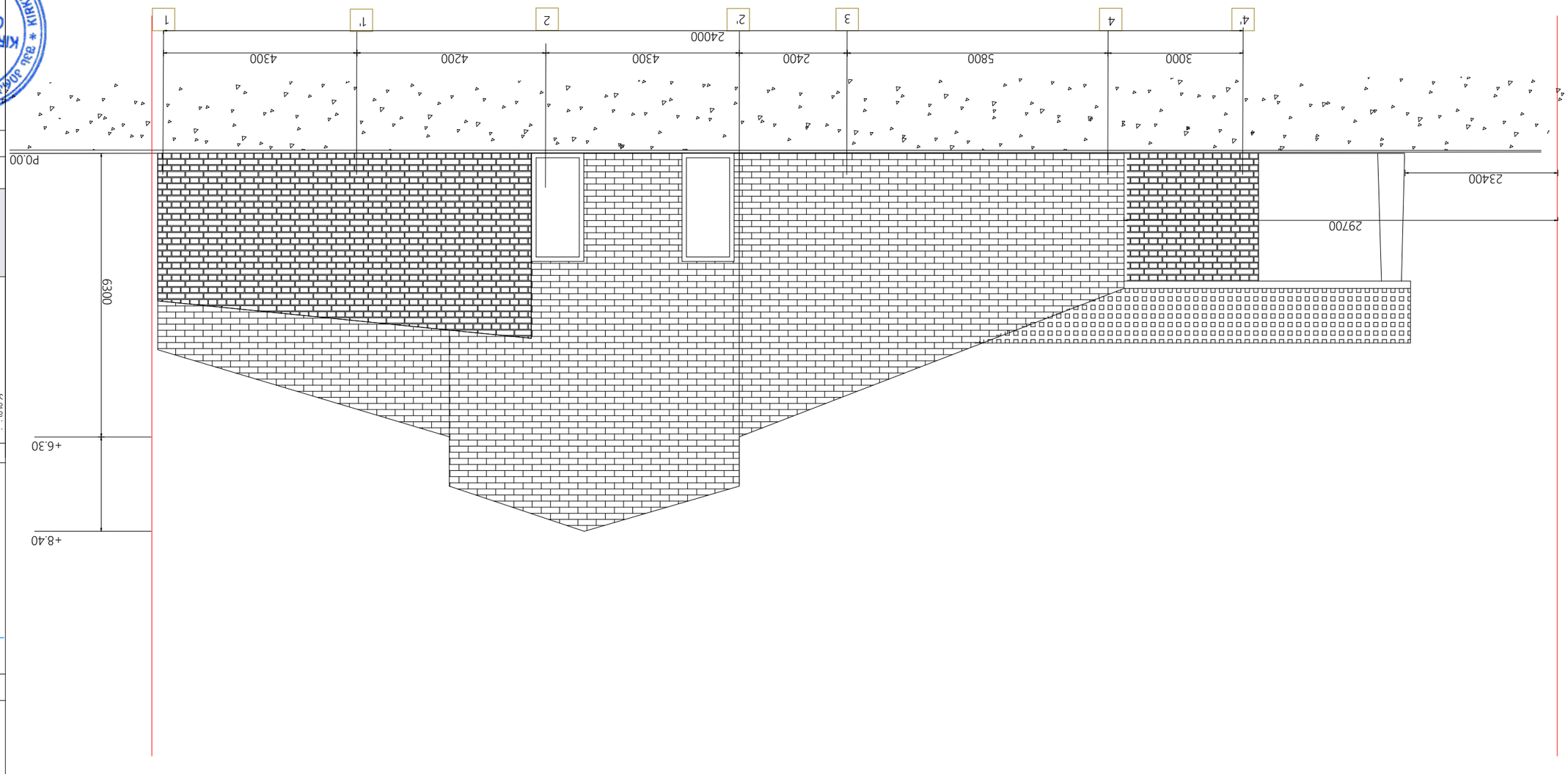
ID 6ՈՅՈՆՈ:	
ձև ձՁՁՅՈ	N- 4045767 86
ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՎԱՍՈՒՄՆԵՐ	
ՇԻՆԱՐԱՐԻ ԱՆՈՒՆԸ, ԱԶԳԱՆՈՒՆԸ:	
ՇԻՆԱՐԱՐԻ ՀԱՍՑԵՆ:	

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է ՇԻՆԱՐԱՐԻ ԿՈՂՄԻՑ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀՍԿ ՀԱՄԱՁԱՅՆԱՑՎԱԾ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆ



ინვესტორი:	შპს „ქობულეთის ზღვისპირა ტურისტული ზონა“
პროექტის დასახელება:	ქობულეთის ზღვისპირა ტურისტული ზონის განვითარება
ობიექტის მისამართი:	

შპს „ქობულეთის ზღვისპირა ტურისტული ზონა“

ID 6M3A3A0:	
ს/კ 404576786	

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“ * 405819143

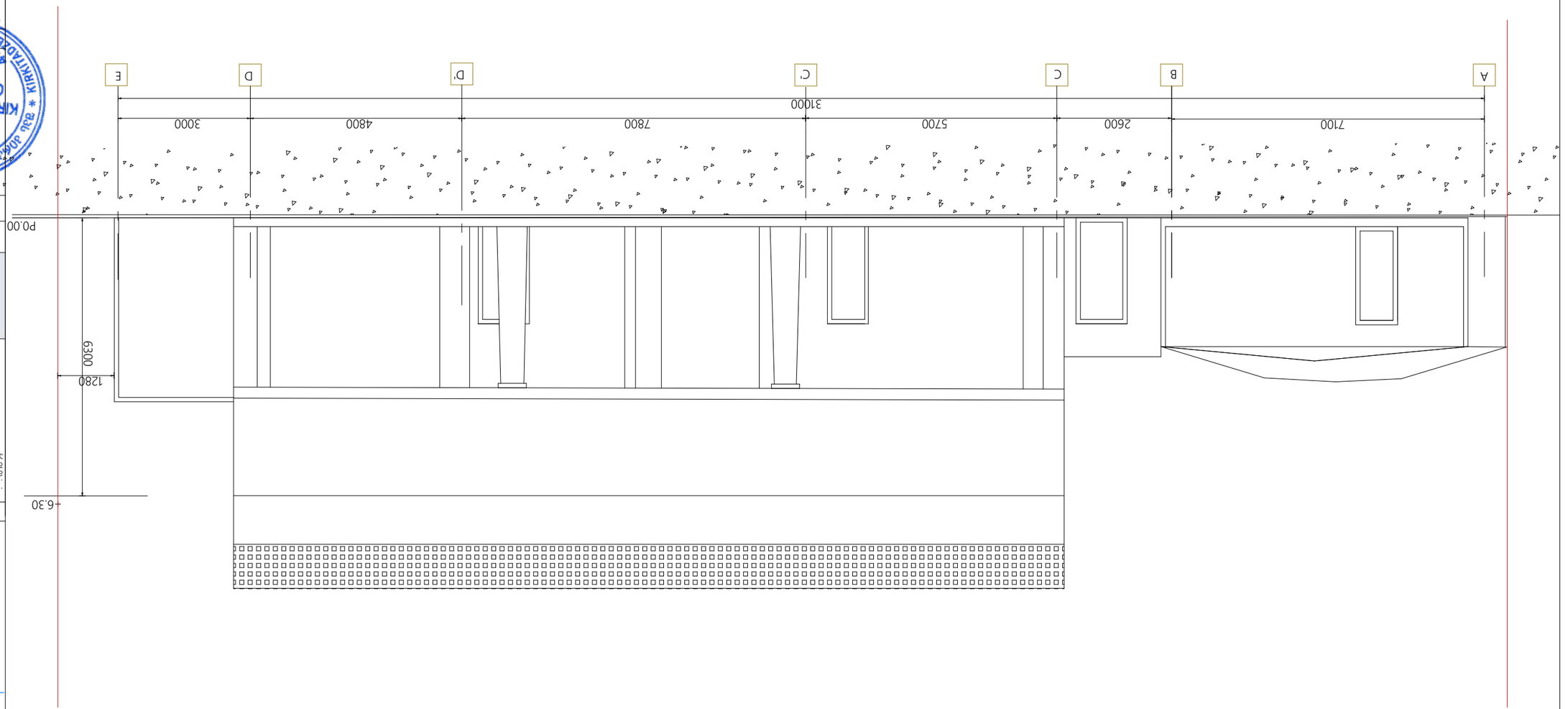
ტექნიკური ზედამხედველი:	
ტექნიკური ზედამხედველის სერტიფიკატის №:	

ტექნიკური ზედამხედველის ფუნქციების განხორციელების ფარგლები:
ტექნიკური ზედამხედველის სერტიფიკატის მოქმედების ვადა:

ტექნიკური ზედამხედველის ფუნქციების განხორციელების ფარგლები:
ტექნიკური ზედამხედველის სერტიფიკატის მოქმედების ვადა:

ს.პ.ნ. „ქობულეთის ზღვისპირა ტურისტული ზონის განვითარება“

ტექნიკური ზედამხედველი		ხელმოწერა	
მშენებლობის მენეჯერი			
ავტორი			



ტექნიკური პირობების №:	4045786
ტექნიკური პირობების გამცემი ორგანიზაციის დასახელება:	
ტექნიკური პირობების ვადა:	

ტექნიკური პირობების გამცემი ორგანიზაციის ხელმძღვანელის ან მისი უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943 * შპს კირკიტაძე და კომპანი-2

ელექტრონული ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურების ვებგვერდის მისამართი: https://www.sda.gov.ge/

ელექტრონული ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურების ვებგვერდის მისამართი: https://www.sda.gov.ge/

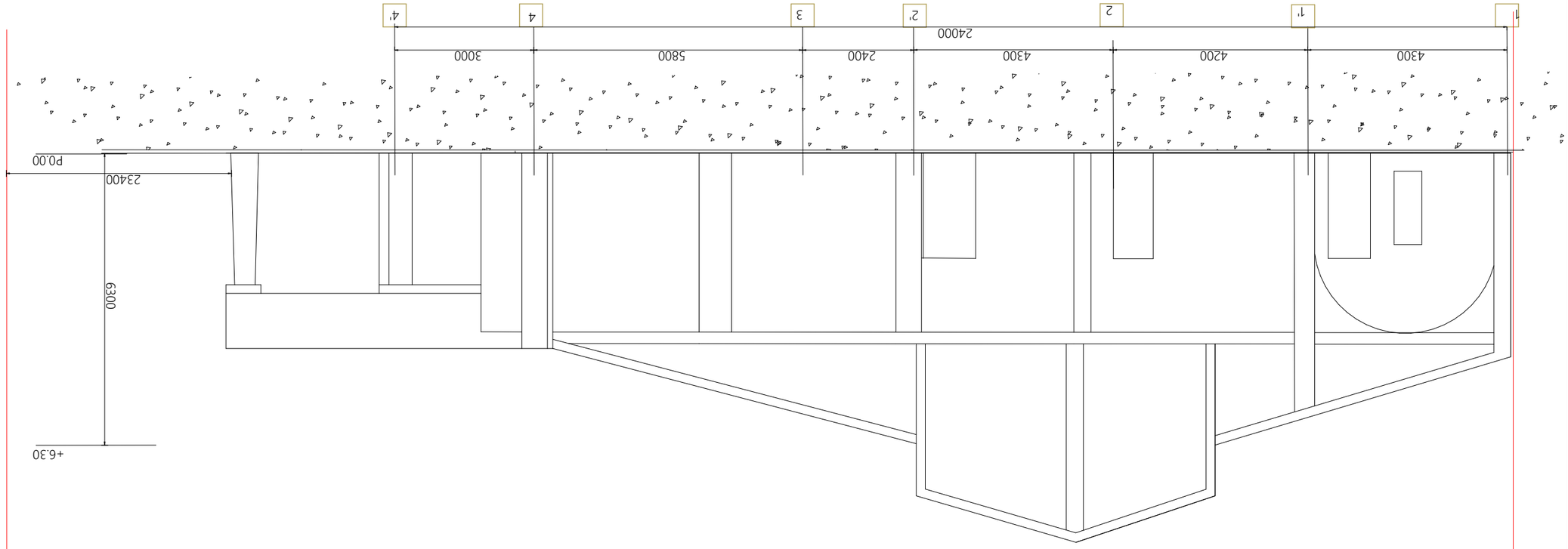
ტექნიკური პირობების №: 01.15.04.030.034

ტექნიკური პირობების გაცემის თარიღი: 17.11.2026

ტექნიკური პირობების ვადა: 3 წელი

ტექნიკური პირობების გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი:

ავტორი			
ხელმძღვანელი			



ტექნიკური ზედამხედველობა:	ID 61ma2A0: № 40457685
პროექტირების ხელმძღვანელი:	

შპს „ქრისტიანი და ჯეი“

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405811943 * KIRKITADZE AND COMPANY-2

ტექნოლოგიური ნაწილი

ავტომობილების ტრანსპორტირების ტექნოლოგიური პროცესის ორგანიზაცია

ავტომობილების ტრანსპორტირების ტექნოლოგიური პროცესის ორგანიზაციული ნაწილი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 72.7 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 346.00 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 346.00 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 4.53 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 4.53 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შპს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, აბტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 02/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №02/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ქირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის
დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო
ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2
KIRKITADZE AND COMPANY-2
405831943
KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

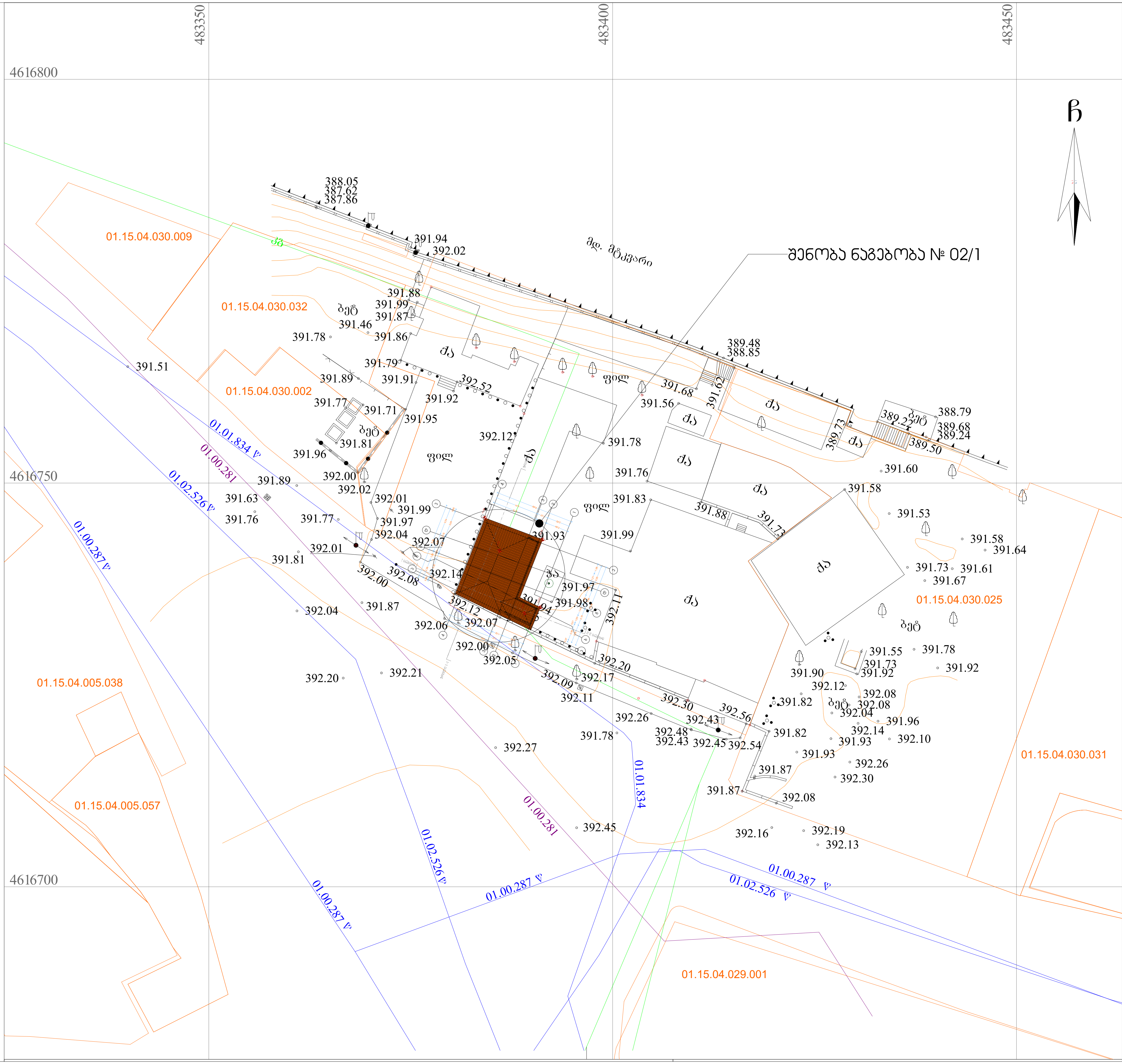
უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია
მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტენიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე. ასევე ტარდება გამოცდაც.
სამუშაოების შესრულების დროს საჭიორა სნიპ-III-4-80 თავის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

კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 KIRKITADZE AND COMPANY-2 405831943 KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC

დემონტაჟის პროექტი

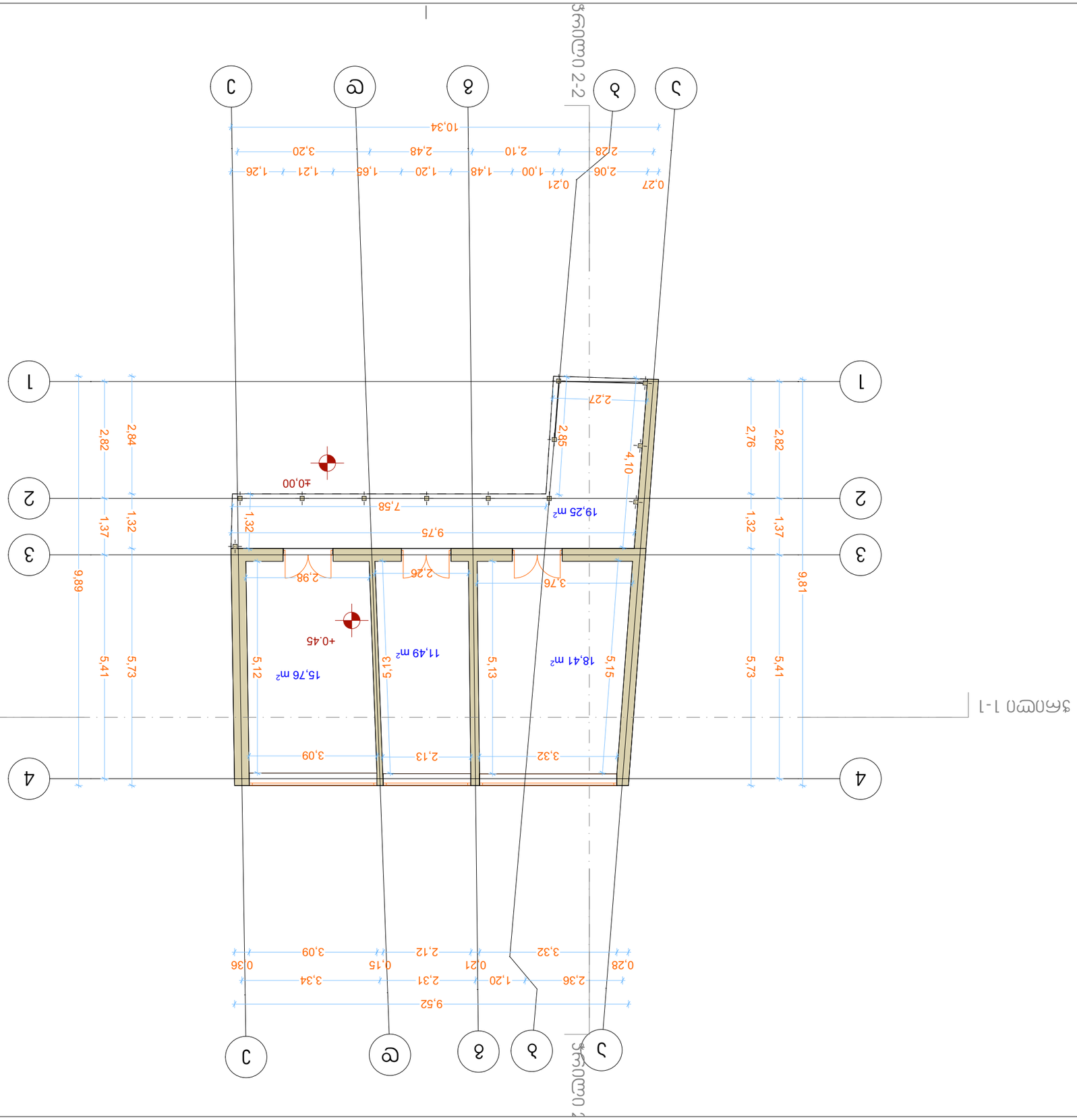
არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1

ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დამმუშავა	დ.ბასილაძე		
მასშტაბი	მ.1:500	ვინვეცმა	
თარიღი	17.11.2026		
სტადია		ფურცლები	ფურც.
არსებული			



A-3	თანდართული ფაილი 2026წ.

ქ.ბათუმი, ,,ახალი ციხისძირის მიკრორაიონის მე-3 ჩიხის მე-4 კორპუსის მშენებლობა"

ს/კ 01.15.04.030.034

ნებართვის მოთხოვნა №: 0271
"ნაგებობათა ტექნიკური ინვენტარიზაციის, ტექნიკური აღრიცხვის და ტექნიკური პასპორტიზაციის წესების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე გაცემული

ავტორის ხელმოწერა

ავტორის სახელი, გვარი, სერტიფიკატის ნომერი, სანდოობის ელექტრონული ხელმოწერა

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943 * KIRKITADZE AND COMPANY-2

ტექნიკური ზედამხედველის ხელმოწერა

ტექნიკური ზედამხედველი:	
პროექტის ავტორი:	ID 61234567:
	პირადი №: 40457678S

კირკიტაძე და კომპანია-2

ნაგებობის დასახელება

ბათუმის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალციხისძირში, მიკრორაიონი მე-3, ჩიხი მე-4, კორპუსი №2

ნახაზის დასახელება	ფასადი 1-1
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

შემსრულებელი			
ტექნიკური ზედამხედველი			
მშენებლობის ორგანიზატორი			
მშენებლობის ინჟინერი			
მშენებლობის ხელმძღვანელი			

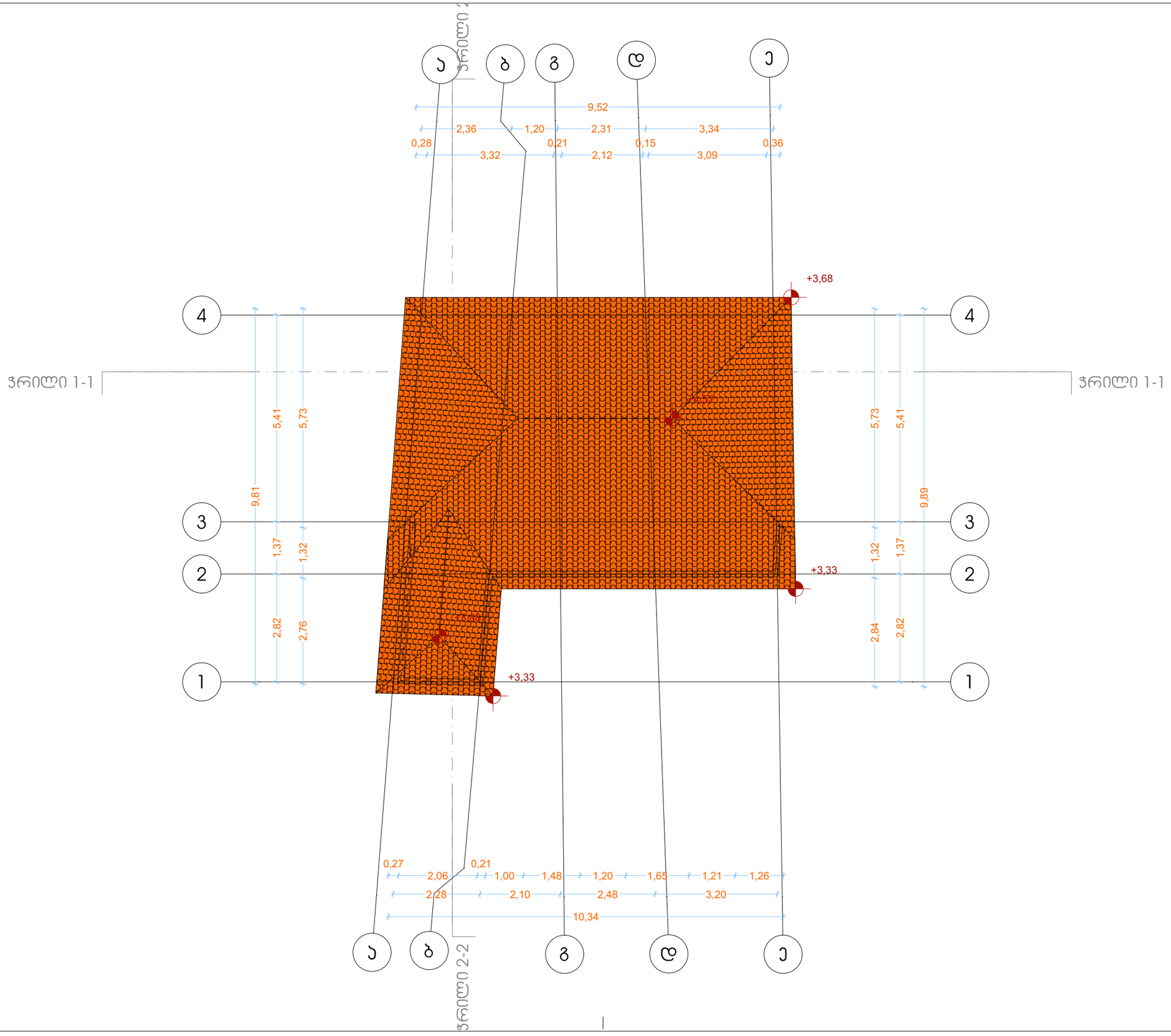
ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა			
ფასადის მასალა			
ფასადის ელემენტები			
ფასადის ტიპი			

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ფასადის მასალა

ფასადის ელემენტები

ფასადის ტიპი



A-3 | თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტორული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკეთის საკუთარი სახელური

- განმეორების რეჟელირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის ჟერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მპძმნი | ID ნომერი: № 404576785

შეთანხმებული დამკვეთთან: | ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

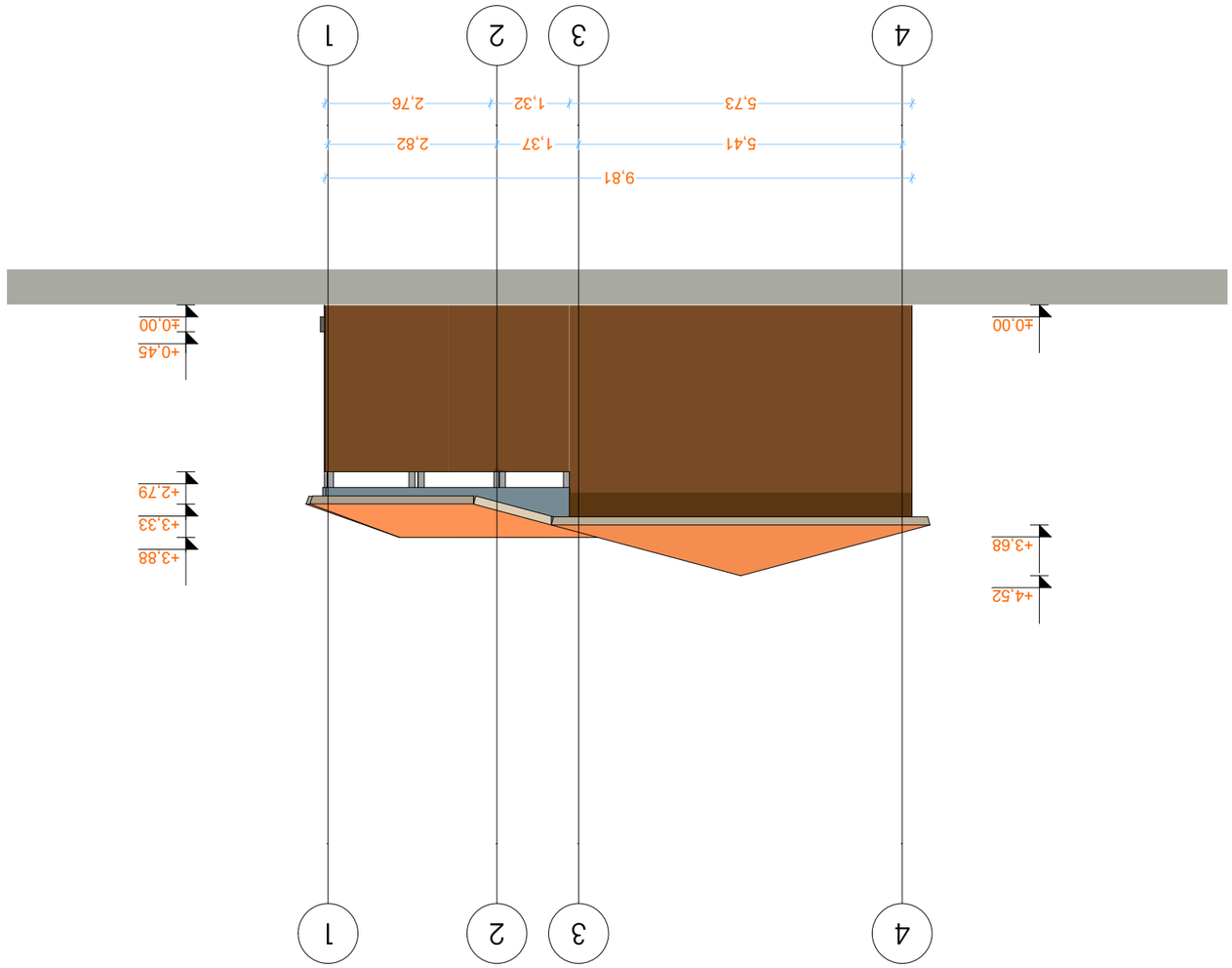
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზემოთ ბაგებახრობას სანაპირო №3, ავტომობილსაწყობ საფუძველი "თბილგაზ"-ის და სხვ. ჯგუფის კავშირებზე "ნავთობგადამწოდ"-ს შენობის, შენობა-ნაგებობა № 021

ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,პირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	რ.პირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბაკურაძე		
დამკვეთი	დ.ბაკურაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	სახერხვის გვერდი
თარიღი	17.11.2026	
სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თანდართული 20266.

ექსპლიკაცია

პირველი სართულის იატაკის გეგმა

+0.00 - პირველი სართულის იატაკის ნიშნული

ბადის ხაზები

ოთახის/სივრცის საზღვრები ფასადის ხაზიდან - . — . —

დამკვეთი:	
პროექტის დასახელება:	ბინათმშენებლობა
ობიექტის მისამართი:	
ID: 61743410	
ს/კ 404576786	

შპს „ქირკიტაძე და კომპანია-2“

ქირკიტაძე და კომპანია-2

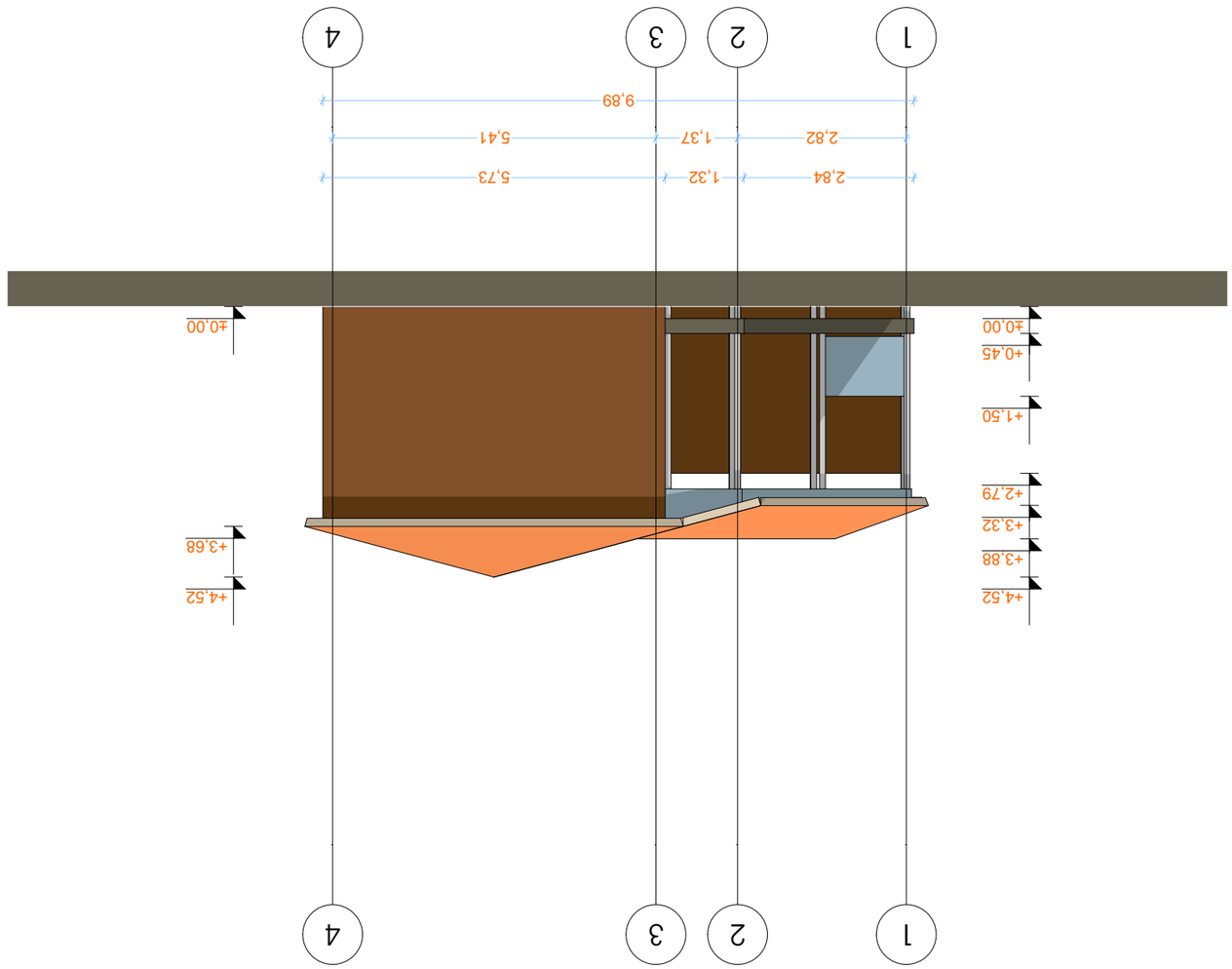
დამკვეთი			
არქიტექტორი	ა. ქირკიტაძე		
კონსტრუქციული ნაწილი			
ელექტრომოწყობილობები			
სანტექნიკა			
ავტორი	1:100	17.11.2026	
შემსრულებელი			
ცვლილების N			

ფასადის ხედები 4-1

ფასადის ხედები

ფასადის ხედები

ფასადის ხედები



A-3	ტიპიური 2026წ.

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲞᲠᲔᲖᲘᲓᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲐ ᲐᲓᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲘᲡ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ

ID 67832401:
ᲡᲐᲘᲓᲔᲜᲢᲘᲤᲘᲙᲐᲪᲘᲝ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: ᲜᲐ 404576785

ᲐᲓᲒᲘᲚᲡᲐᲛᲤᲝᲠᲛᲔᲑᲚᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ: ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ:

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

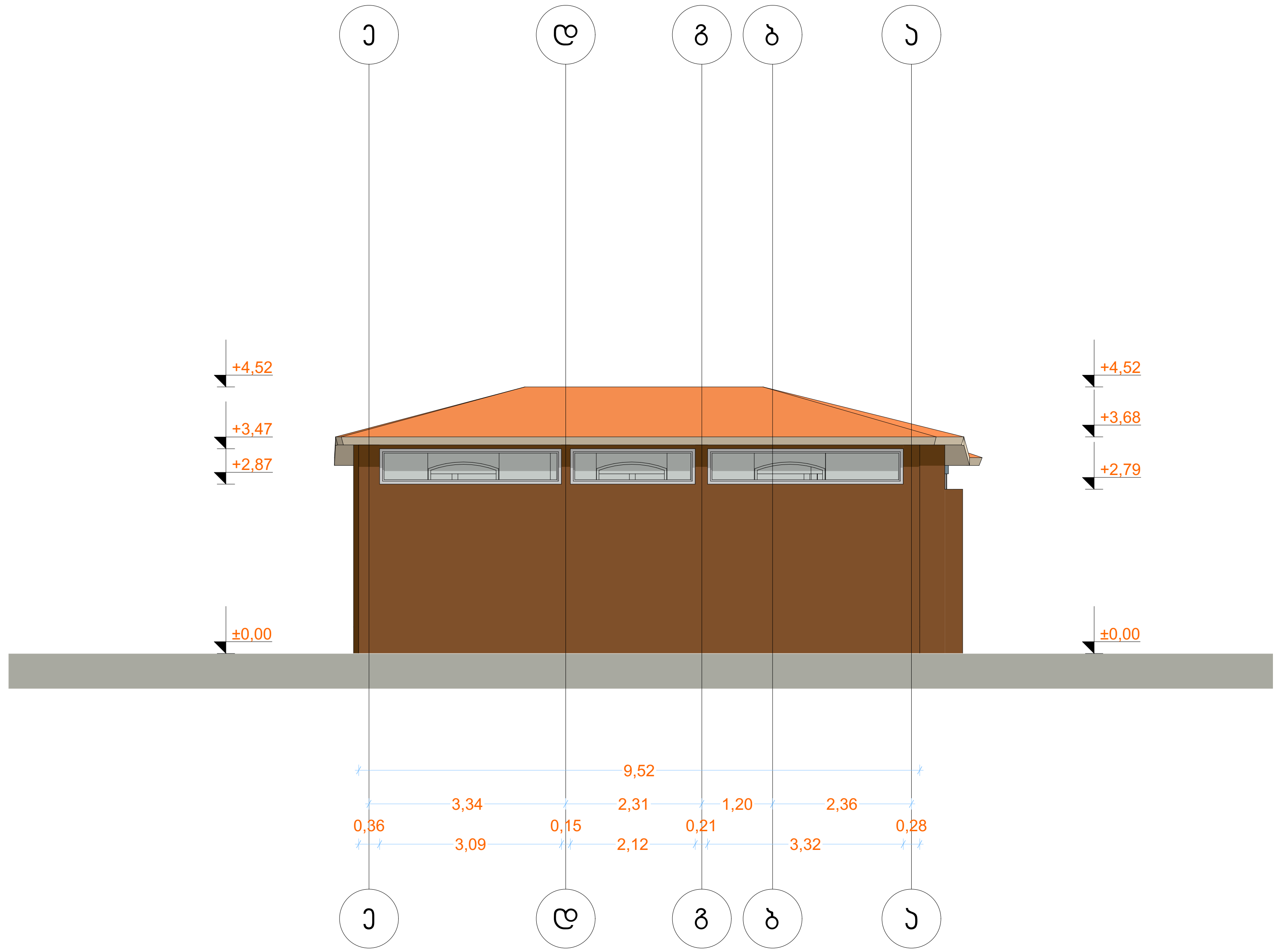
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ: ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ:

ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ: ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲙᲝᲓᲘ:

ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲙᲝᲓᲘ:

ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗ



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- +0.00 - არქიტექტურული ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

KIRKITADZE AND COMPANY-2
შპს კირკიტაძე და კომპანია-2
KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC
405831943

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 02/1

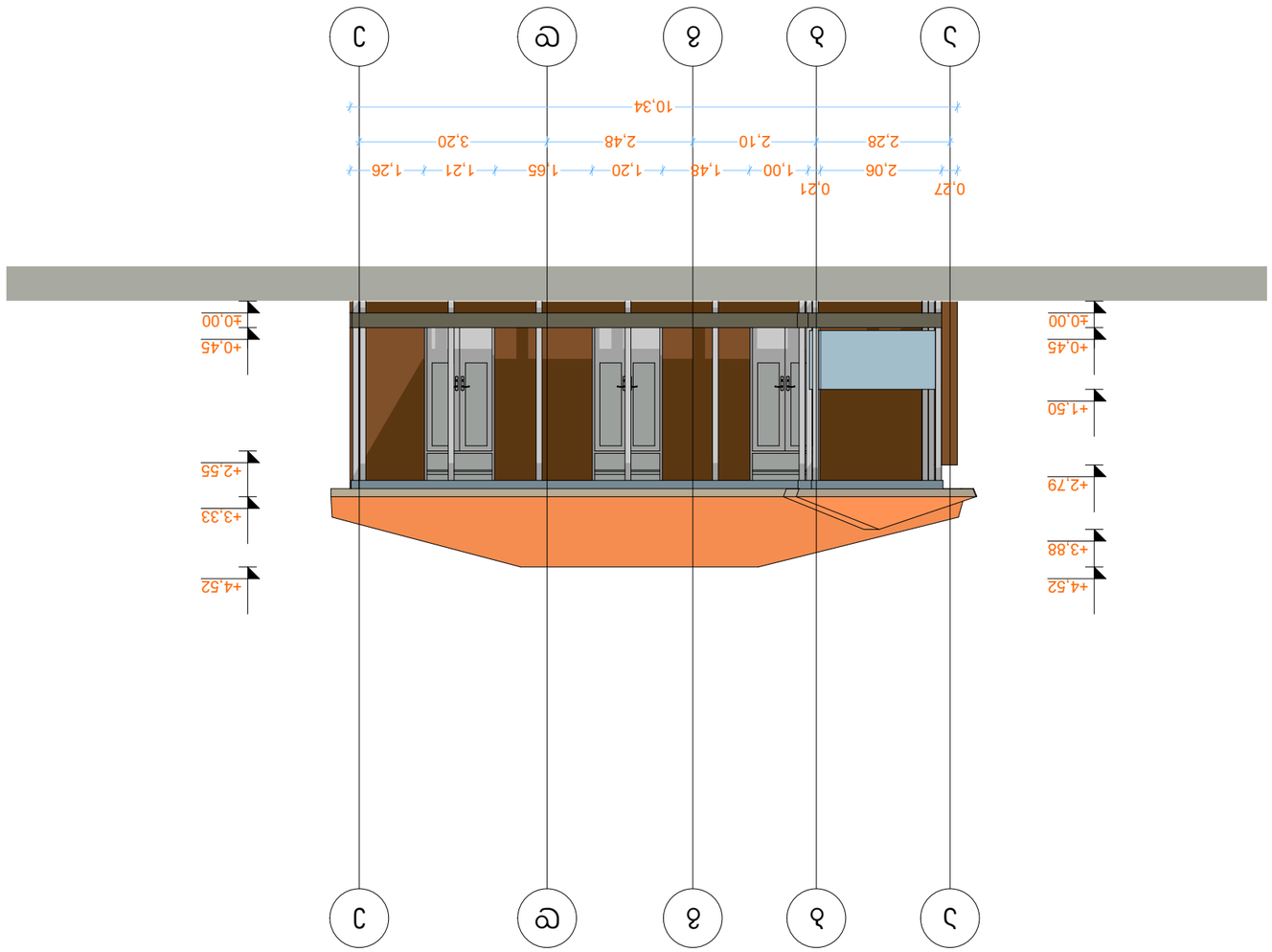
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

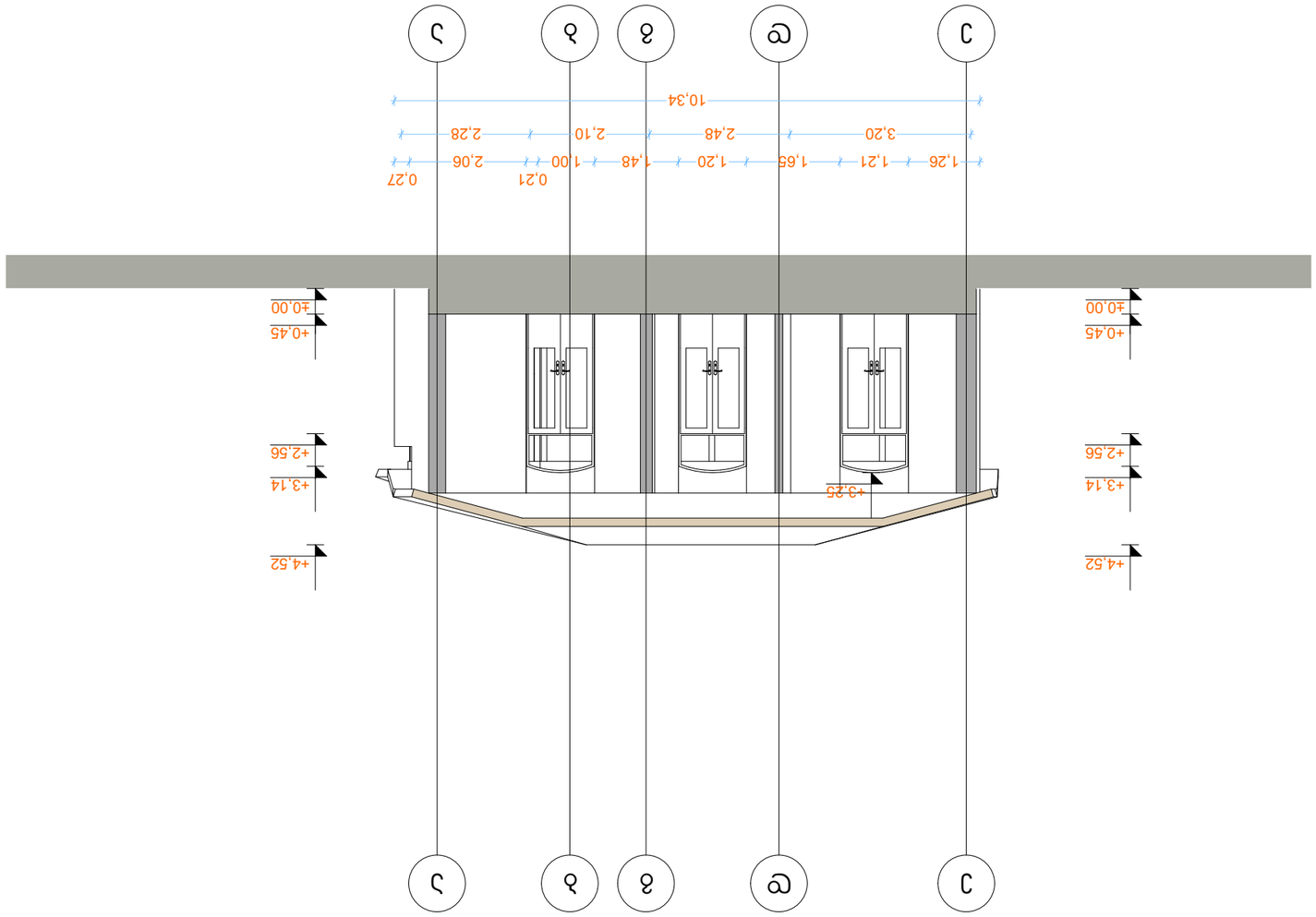
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ე-ა ღერძებში
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თბილისი 20266.		
ტექნიკური ნაწილი			
პროექტის ნომერი:			
ID: 61ma2A0:			
ნახ. 4045767.85			
ტექნიკური:			
ტექნოლოგიური:			
შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“			
შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“			
ტექნიკური ნაწილი			
ფასადების ნახატები



A-3	თებერვალი 2026წ.

ქალაქის ცენტრში ბინების კომპლექსი

შენობის ID:	ID 6ᲛᲐ3ᲐᲛ0
ნებართვის №:	№-404576785
ტერიტორიის მისამართი:	ქალაქი ზ., ...ის ქუჩა №...
ტერიტორიის საკადასტრო კოდი:	01.15.04.030.034

ქალაქის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის ბრძანება №-ით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით

შპს „ქალაქის მერიის არქიტექტურის სამსახური“

ხელმძღვანელი		ვახტანგ ზარქუა	
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ლომიძე	
მთავარი ინჟინერ-კონსტრუქტორი		გიორგი ბერიძე	
პროექტის ხელმძღვანელი		ანა ჯაფარიძე	
არქიტექტორი		თამარ ქებულაძე	
მასშტაბი	1:100		ფასადი 1-1
ფორმატი	A3	17.11.2026	

ცვლილება			ნომერი
ავტორის ხელმოწერა			

არქიტექტურა

ფასადი 1-1

ფასადი 1-1

+0.00 : ტერიტორიის დაგეგმარების ნიშნული

ახალი მშენებლობა

არსებული შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც ექვემდებარება დემონტაჟს

არსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც რჩება უცვლელი

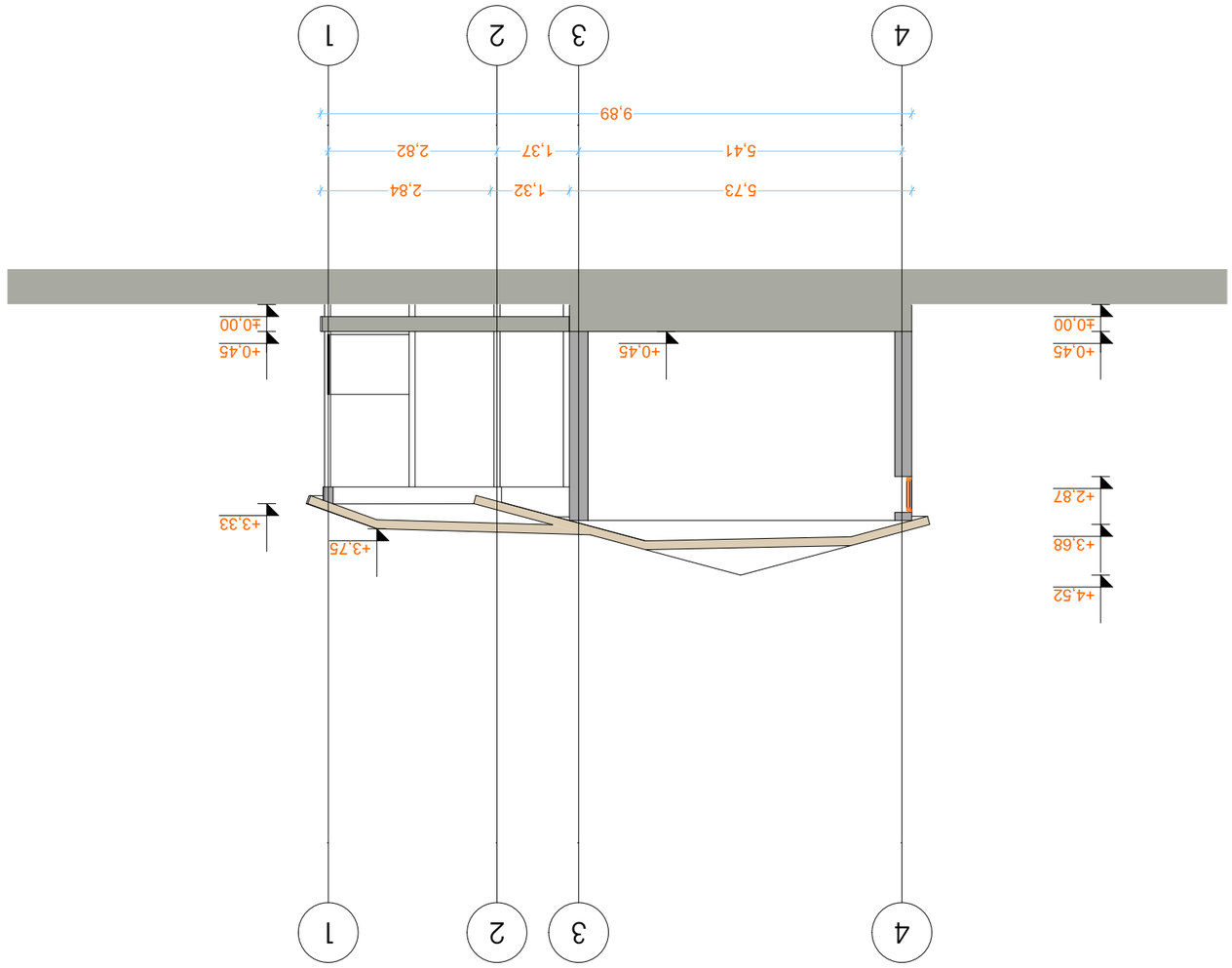
შპს „ქალაქის მერიის არქიტექტურის სამსახური“
KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC
405831943

ფასადის ელემენტების ფერადოვანი გადაწყვეტა იხილეთ ფერად ფასადებში

ფასადის მასალების ტექნიკური აღწერილობა იხილეთ ტექნიკურ ნაწილში

ფასადის ელემენტების ფერადოვანი გადაწყვეტა იხილეთ ფერად ფასადებში

ფასადის მასალების ტექნიკური აღწერილობა იხილეთ ტექნიკურ ნაწილში



ტექნიკური ზედამხედველობა:	ID: 61ma2A0; N: 404572785
პროექტირების ეტაპი:	სამშენებლო ნებართვა

ტექნიკური ზედამხედველობის ანგარიში

ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების ადგილი: +0.00 ნიშნულის მქონე ფილის ზედაპირი

- ნაკვეთის საზღვარი
- მშენებარე ობიექტის ფარგლები
- ნაკვეთის საზღვრიდან მანძილების ზომები

ობიექტის მისამართი:	ქ. ბათუმი, ბახმარის ქუჩა N2
ობიექტის დასახელება:	საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
ტექნიკური ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირის სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, მისამართი, ტელეფონის ნომერი, ელ. ფოსტა:	ნ. 02/1 ბ/ა 01.15.04.030.034
ტექნიკური ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირის სამუშაო ადგილი:	შპს "ტექნიკური ზედამხედველობის კომპანია"

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943 * ტექნიკური ზედამხედველობის კომპანია-2 შპს * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943

ტექნიკური ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირის ხელმოწერა		ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი	
ტექნიკური ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირის ხელმოწერა		ტექნიკური ზედამხედველობის ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი	

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 145.48 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 764.98 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 764.98 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 4.53 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 4.53 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გრაფიკი

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

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1 ს/კ 01.15.04.030.034	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
		დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 03/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №03/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირქიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ლ. ქირქიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

I I რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის
დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო
ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

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

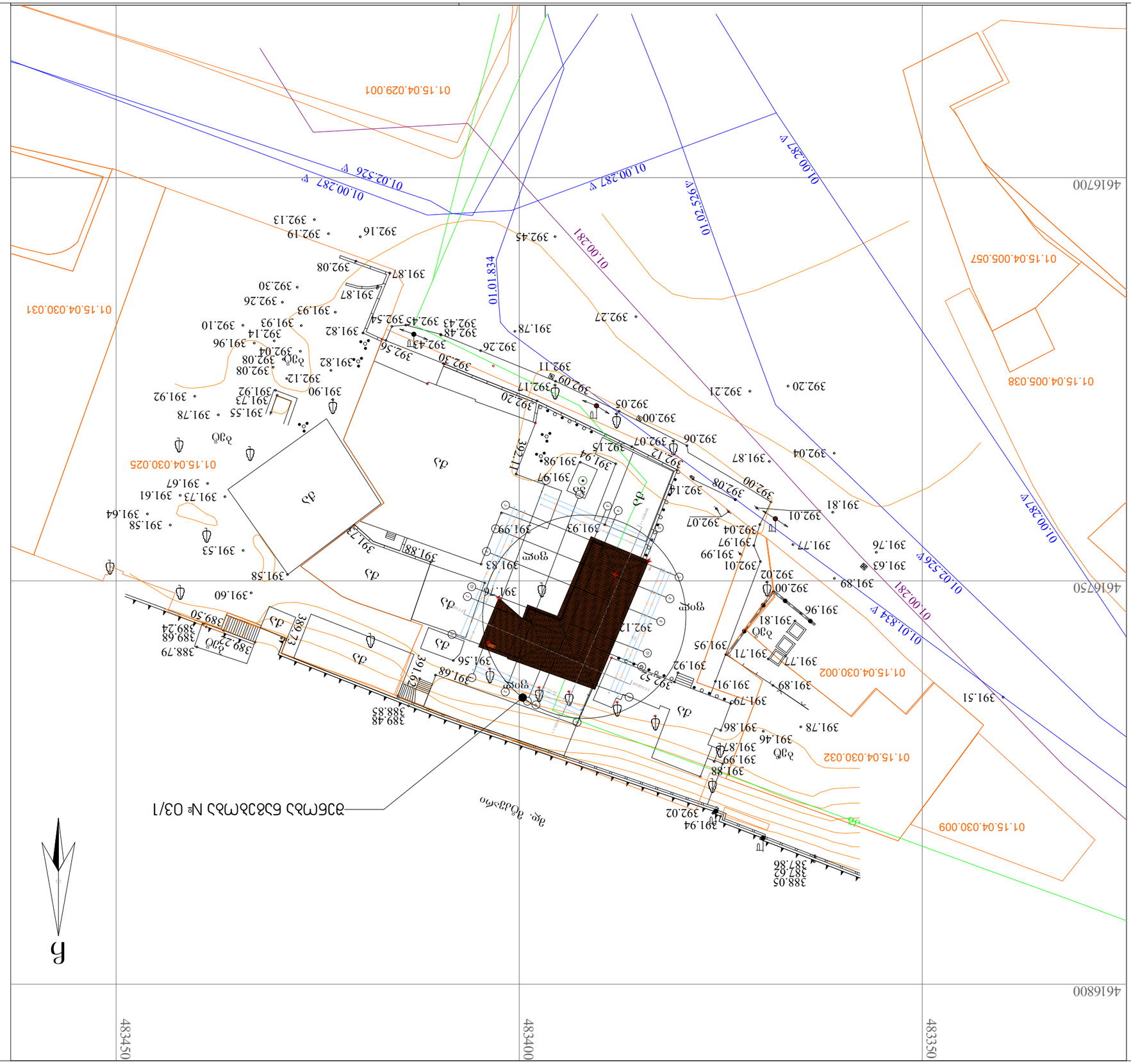
კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

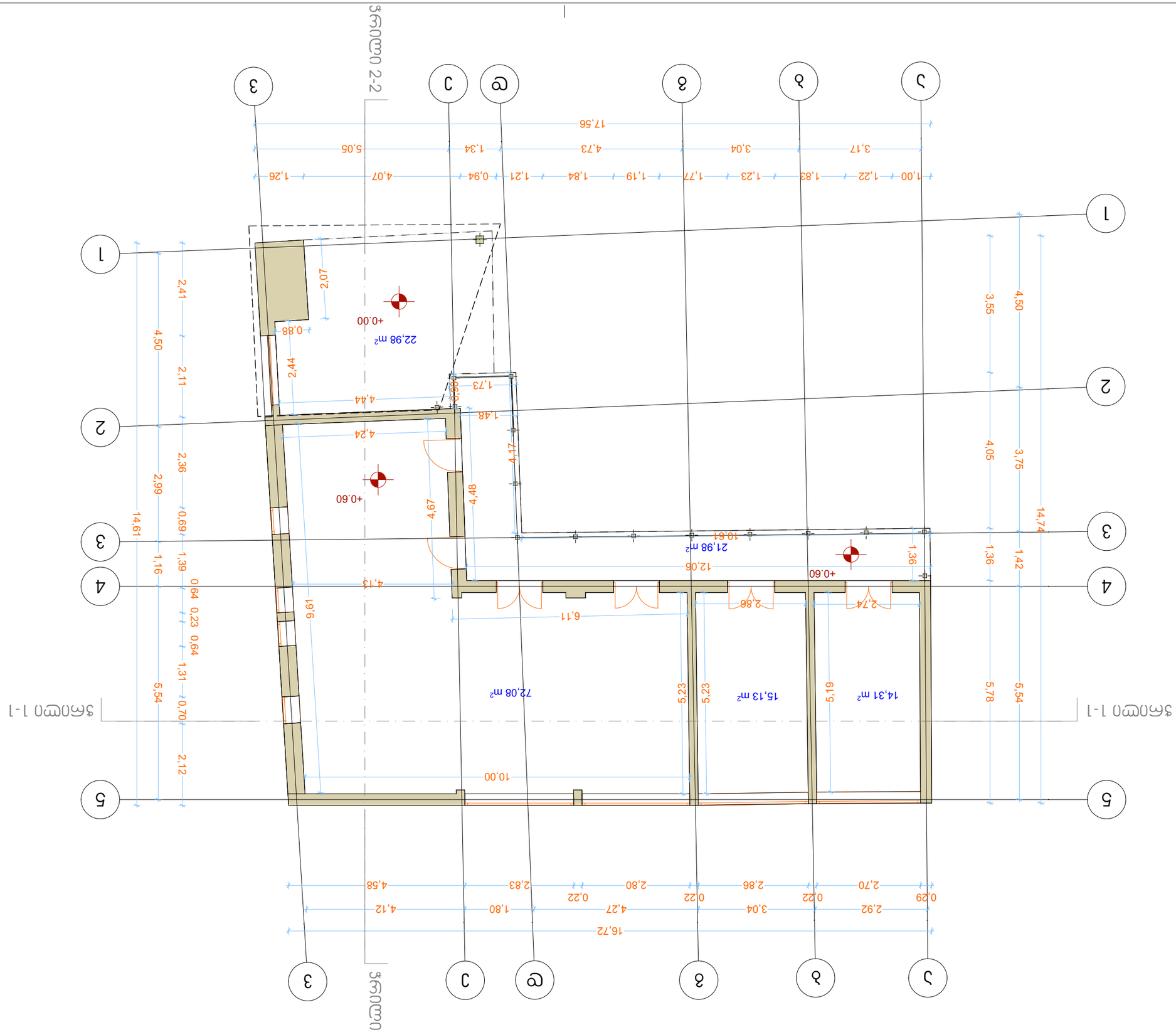
ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

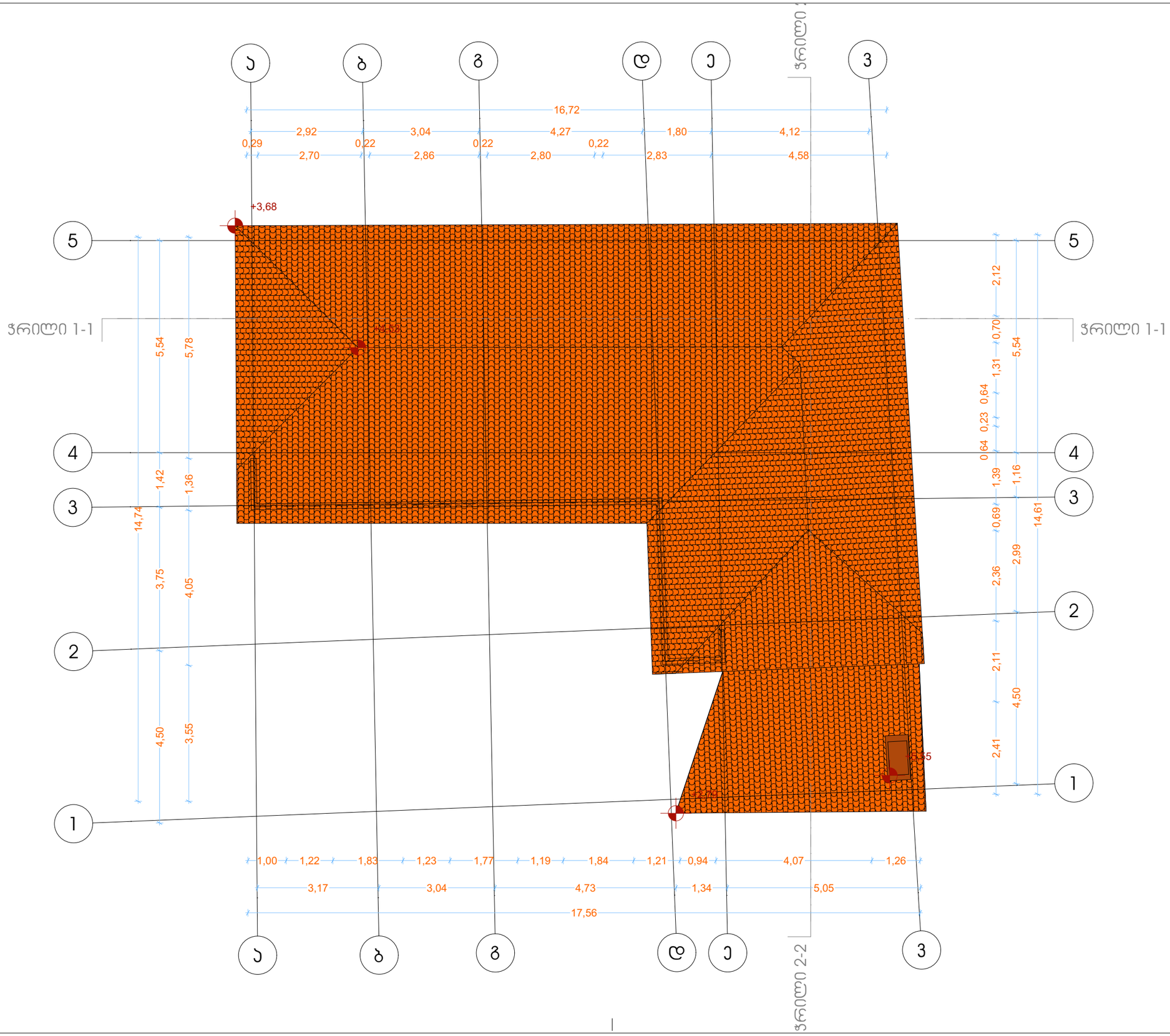
განმარტებითი ბარათი და მითითებები	შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
	დირექტორი	[illegible]	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1 ს/კ 01.15.04.030.034	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
	დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 KIRKITADZE AND COMPANY-2 405831943 KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC


483450
483400
483350
4616800
4616750
4616700
01.15.04.030.025
01.15.04.030.031
01.15.04.030.032
01.15.04.030.002
01.15.04.030.009
01.15.04.005.038
01.15.04.005.057
01.15.04.029.001
01.00.287 V
01.02.526 V
01.01.834
ბაზა
ბაზა
ბაზა



პროექტის დასახელება:	ქ. ბათუმში, ა. ჭავჭავაძის ქუჩაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
ნაგებობის ტიპი:	საცხოვრებელი სახლი
ნაგებობის ფუნქციური კლასი:	F 1.3
ნაგებობის კატეგორია:	III
მშენებლობის ვადა:	36 თვე
სამშენებლო ფართობი:	1,145.48 მ²
სართულების რაოდენობა:	1 მიწისქვეშა + 1 მიწისზედა + ტექსართული
სიმაღლე:	3.30 მ
ზომები:	მმ
მასშტაბი:	1:100
თარიღი:	17.11.2026
ფურცლის ნომერი:	A-3
ფურცლების რაოდენობა:	3



A-3	თბილისი 2026წ.	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკეთის საკუთარ სახურავი

- განათვინების რეჭელირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის ჯერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მამანი

ID ნომერი: № 404576785

შეთანხმებული დამკვეთთან:

ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ზემოთ ბაშალაშვილის სანაპირო №3, პრომენადისპირა სივრცეში "ფეიზაჟი და სახ. კვლის კეთილ-ობილ ზემოთ მოთხრილ" შენობა-ნაგებობა № 031

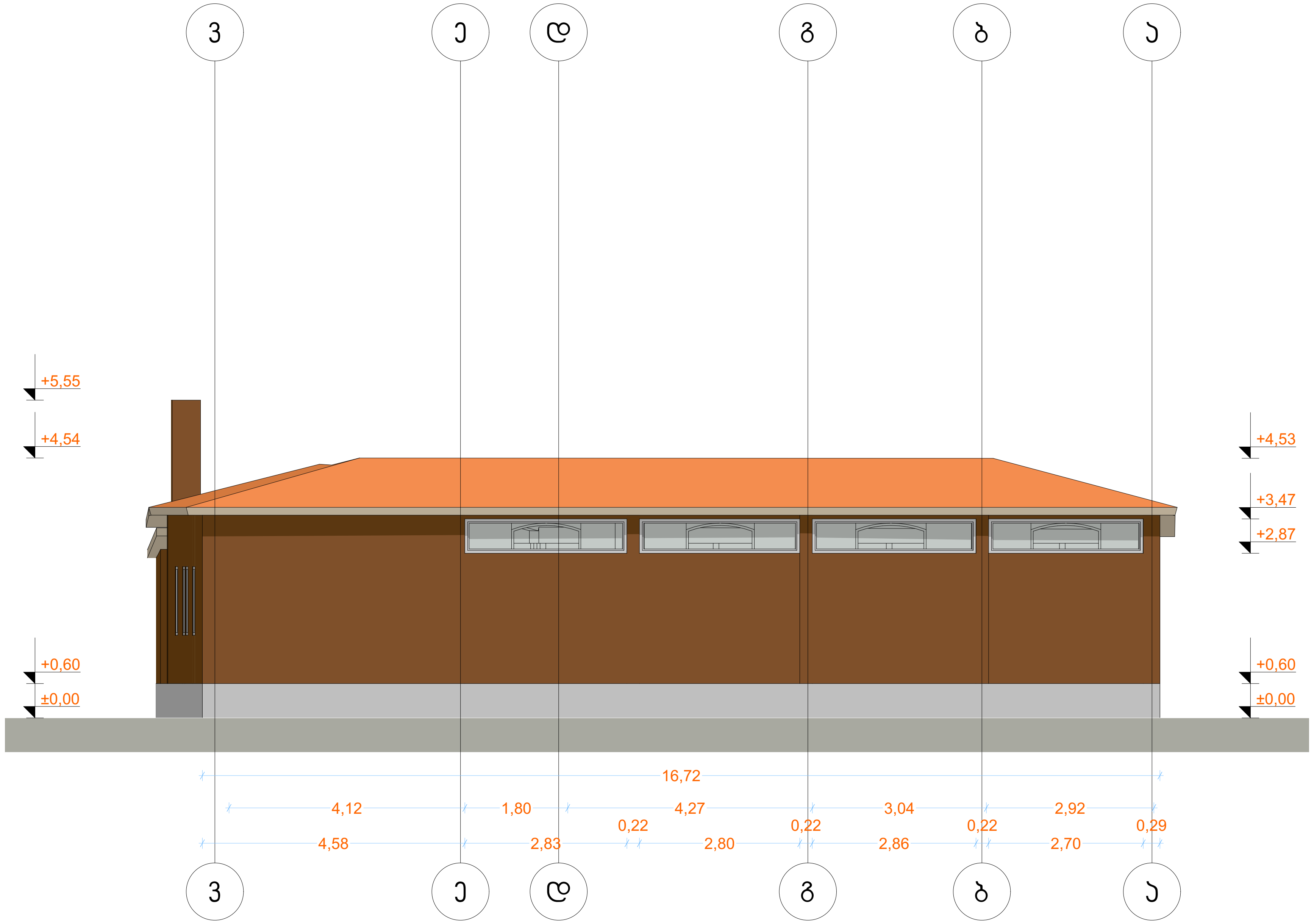
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,პირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ო.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაია		
დამპროექტებელი	დ.ბასილაია		

მასშტაბი	1:100	სახურავის გეგმა
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1

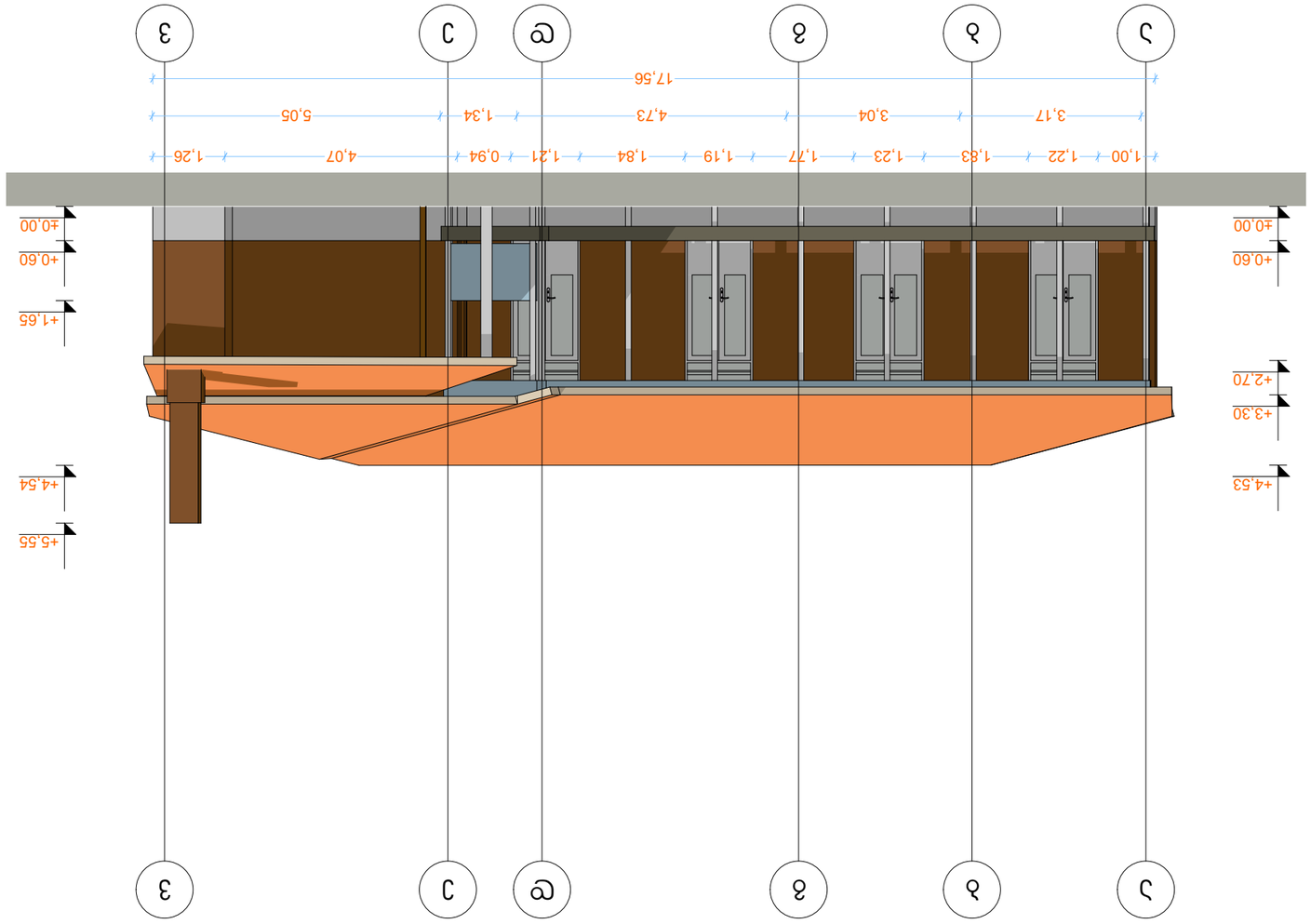
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ვ-ა ღერძებში
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თანდართული 20266.

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲔᲜᲐᲖᲔ ᲛᲣᲨᲐᲝᲑᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:
ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲐᲮᲐᲚᲒᲠᲫᲔᲚᲔᲑᲘᲡ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲙᲡᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲥᲕᲔᲨ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲐᲖᲔ ᲛᲔᲠᲘᲜᲒᲘᲡ ᲥᲣᲩᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠ 1-ᲨᲘ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ 01.15.04.030.034

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ

ᲙᲝᲜᲡᲣᲚᲢᲐᲜᲢᲘ: ᲙᲝᲛᲞᲐᲜᲘᲐ KIRKITADZE AND COMPANY-2

ᲓᲐᲙᲕᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ: ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲓᲘᲓᲣᲑᲔᲡ ᲛᲔᲠᲛᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ ᲜᲝ. 3

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ: 1:100

ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ: A3

ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲞᲘᲠᲐᲓᲘ ᲜᲘᲨᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲒᲕᲐᲠᲘ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲞᲘᲠᲐᲓᲘ ᲜᲘᲨᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲒᲕᲐᲠᲘ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ						
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ ᲒᲘᲒᲐ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						

ᲨᲔᲡᲬᲝᲠᲔᲑᲣᲚᲘᲐ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲓᲐ ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲘᲜᲡᲞᲔᲥᲪᲘᲘᲡ ᲛᲘᲔᲠ

ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲓᲐ ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲘᲜᲡᲞᲔᲥᲪᲘᲘᲡ ᲛᲘᲔᲠ

ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲔᲜᲐᲖᲔ ᲛᲣᲨᲐᲝᲑᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:
ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲐᲮᲐᲚᲒᲠᲫᲔᲚᲔᲑᲘᲡ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲙᲡᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲥᲕᲔᲨ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲐᲖᲔ ᲛᲔᲠᲘᲜᲒᲘᲡ ᲥᲣᲩᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠ 1-ᲨᲘ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ 01.15.04.030.034

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ

ᲙᲝᲜᲡᲣᲚᲢᲐᲜᲢᲘ: ᲙᲝᲛᲞᲐᲜᲘᲐ KIRKITADZE AND COMPANY-2

ᲓᲐᲙᲕᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ: ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲓᲘᲓᲣᲑᲔᲡ ᲛᲔᲠᲛᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ ᲜᲝ. 3

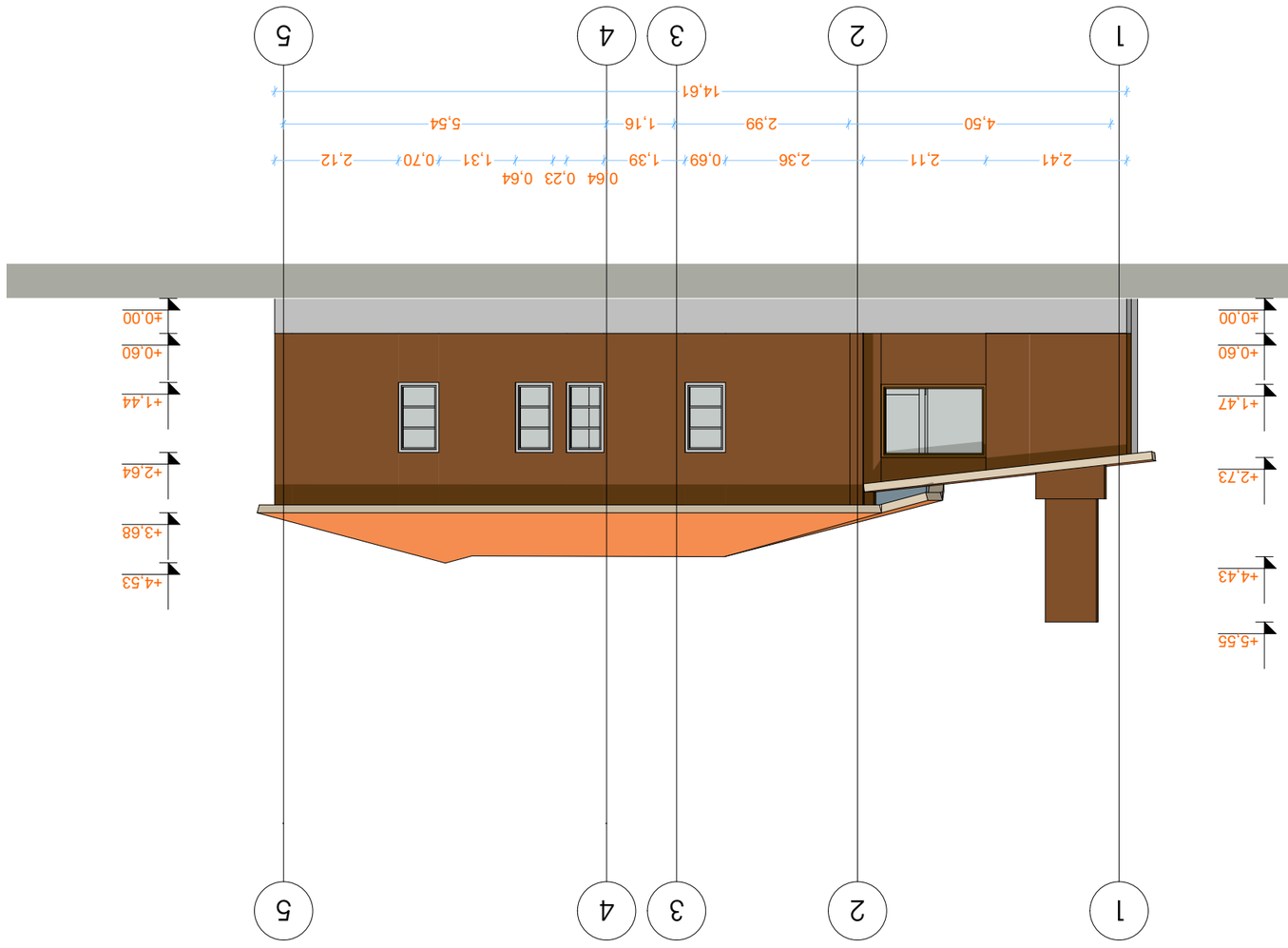
ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ: 1:100

ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ: A3

ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲞᲘᲠᲐᲓᲘ ᲜᲘᲨᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲒᲕᲐᲠᲘ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲞᲘᲠᲐᲓᲘ ᲜᲘᲨᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲒᲕᲐᲠᲘ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ						
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ ᲒᲘᲒᲐ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ						

ᲨᲔᲡᲬᲝᲠᲔᲑᲣᲚᲘᲐ



A-3	ფასადის ნახატები 2026წ.

ფასადის ნახატები

ფასადის ნახატები

- ფასადის ნიშნული: +0.00
- ფასადის ნახატი
- ნახატებზე ასახული ფასადის ხედების ნუმერაცია
- ნახაზის ფასადის ხედების ნუმერაცია

ფასადის ნახატები

1. ნახატზე ასახული ფასადის ხედების ნუმერაცია და ნახატების ნუმერაცია ფასადის ხედების მიხედვით
2. ფასადის ხედების ნუმერაცია ნახატზე ასახული ფასადის ხედების მიხედვით
3. ფასადის ხედების ნუმერაცია ნახატზე ასახული ფასადის ხედების მიხედვით

პროექტის დასახელება:	ქ. ქუთაისში, ბაზალეთის ქუჩა №-ზე, ნაკვეთზე ავტოსამრეცხაოს მშენებლობა
პროექტის ნომერი:	01.15.04.030.034

შემსრულებელი	ნ.ჯანაშია		
კონტროლიორი	ნ.ჯანაშია		
ხელმძღვანელი	ნ.ჯანაშია		

მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026

ფურცლის ნომერი	
ფურცლების რაოდენობა	

შპს „ქუთაისის ქალაქის მერიის არქიტექტურის სამსახური“

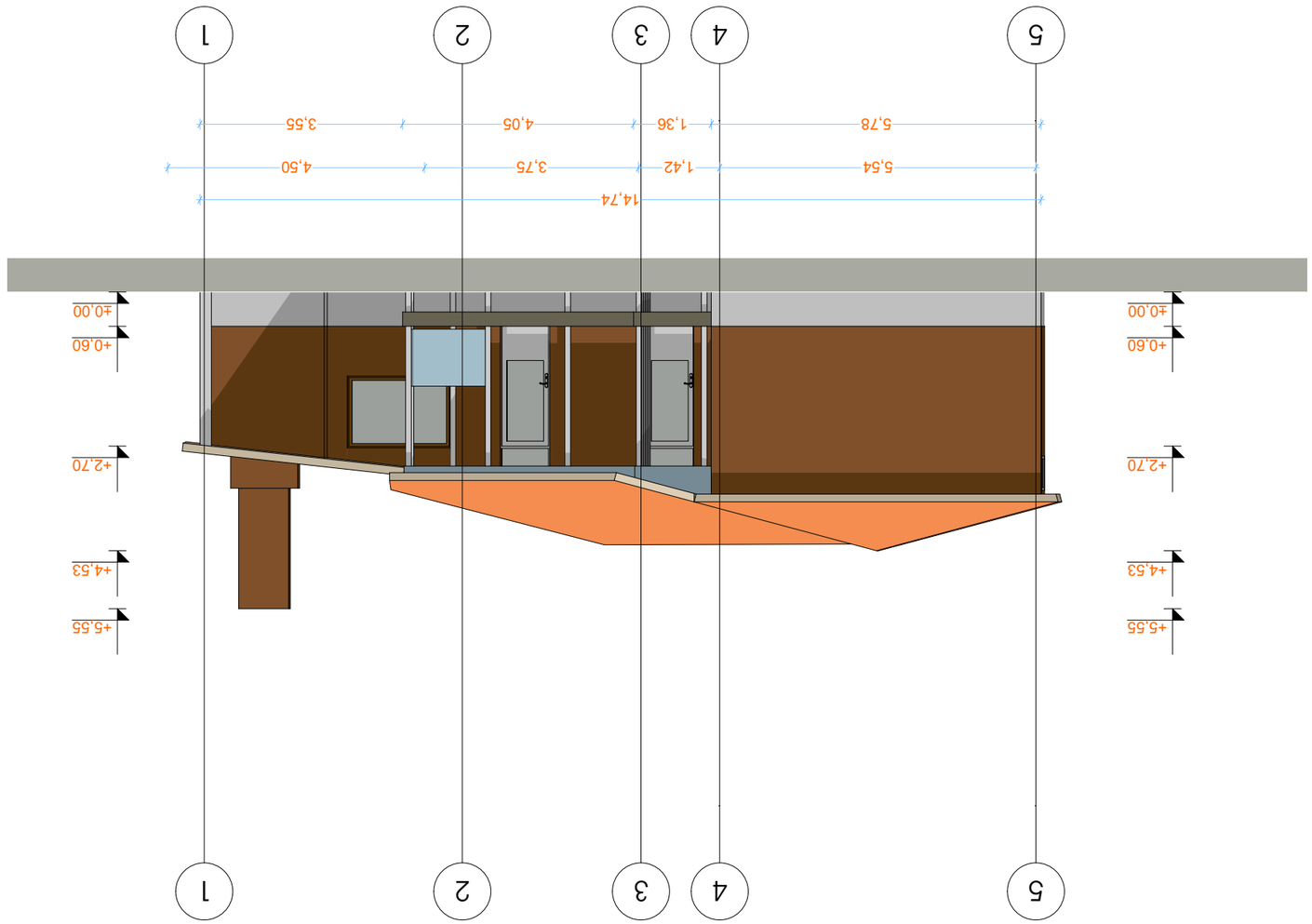
KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405819143 * ქირქიტაძე და კომპანია-2 შპს

შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ID 61362401: ს/კ 405819143

ქ. ქუთაისი, ზაზა პანცხავას ქუჩა №3, ბინა №1, ტელ.: 599 00 00 00, 599 00 00 01

ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.ge



A-3	ფასადი 2026წ.

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ფასადის ორთოგონალური პროექციები

+0.00 - ᲐᲓᲒᲘᲚᲘᲡ ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ

ᲡᲐᲮᲘᲚᲘ ᲛᲝᲜᲘᲨᲕᲜᲐ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲞᲘᲠᲔᲑᲐ

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ: ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ ᲛᲝᲪᲔᲛᲣᲚᲘᲐ ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘᲗ 1:100

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘᲚᲘᲐ: 17.11.2026

ᲨᲔᲛᲝᲬᲛᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲣᲚᲘᲐ

ᲨᲔᲛᲡᲠᲣᲚᲔᲑᲔᲚᲘᲐ

ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ	ᲒᲕᲐᲠᲘ, ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲘᲡ ᲞᲘᲠᲐᲓᲘ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ		ᲑᲐᲠᲐᲗᲘᲨᲕᲘᲚᲘ ᲜᲝᲓᲐᲠ	
ᲛᲔᲜᲔᲯᲔᲠᲘ		ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ	
ᲛᲔᲜᲔᲯᲔᲠᲘ		ᲒᲐᲒᲣᲚᲘᲐ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ	
ᲛᲔᲜᲔᲯᲔᲠᲘ		ᲒᲐᲒᲣᲚᲘᲐ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ	
ᲛᲔᲜᲔᲯᲔᲠᲘ		ᲒᲐᲒᲣᲚᲘᲐ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ	

ᲨᲔᲛᲡᲠᲣᲚᲔᲑᲔᲚᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲒᲝᲒᲘᲜᲐᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘᲚᲘᲐ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲛᲔᲪᲜᲘᲔᲠᲝ-ᲙᲕᲚᲔᲕᲘᲗᲘ ᲪᲔᲜᲢᲠᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲔᲞᲐᲠᲢᲐᲛᲔᲜᲢᲘ

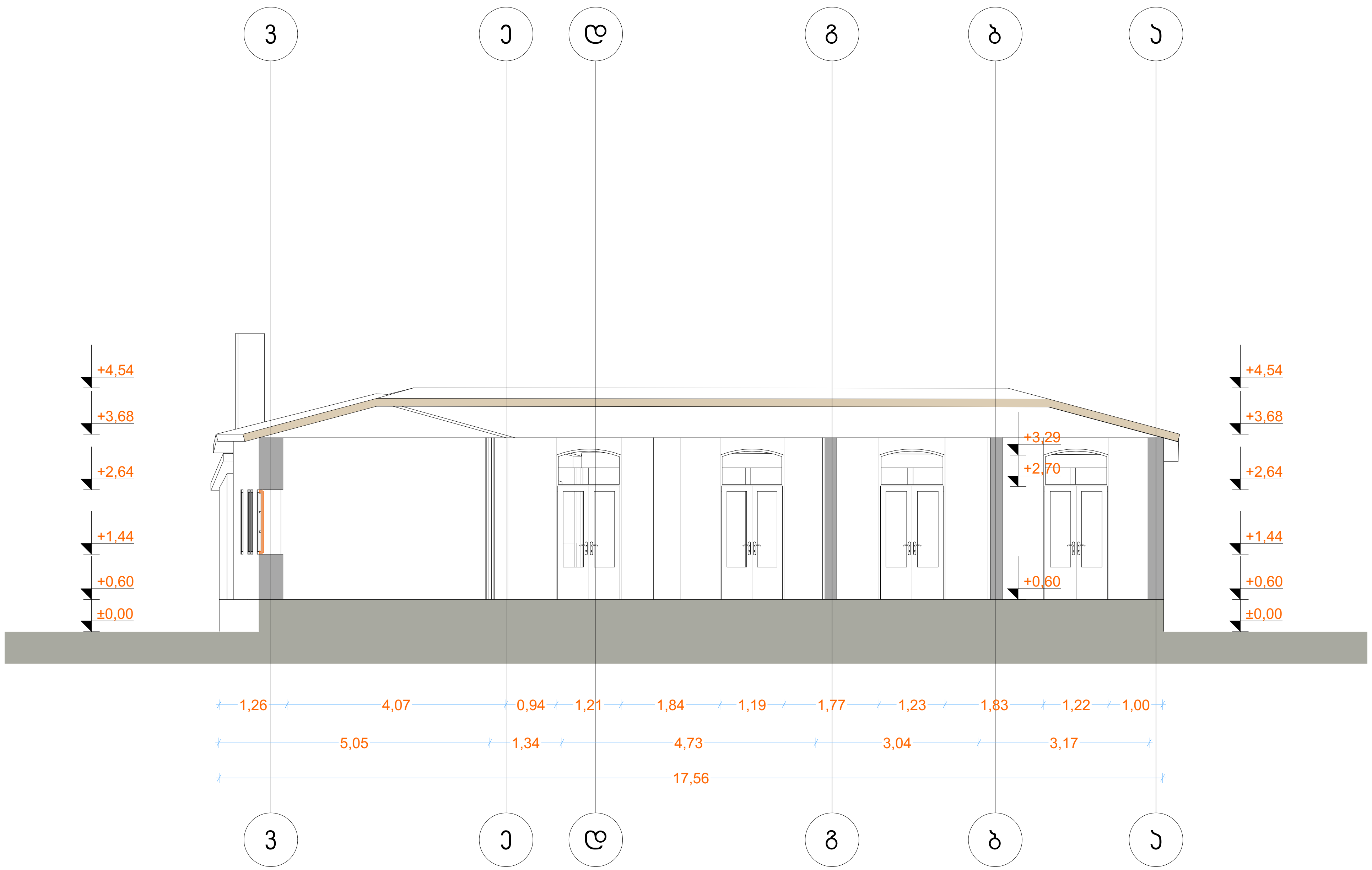
ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘᲚᲘᲐ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲛᲔᲪᲜᲘᲔᲠᲝ-ᲙᲕᲚᲔᲕᲘᲗᲘ ᲪᲔᲜᲢᲠᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲔᲞᲐᲠᲢᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲒᲐᲜᲙᲐᲠᲒᲣᲚᲔᲑᲔᲚᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲨᲔᲛᲣᲨᲐᲕᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲮᲐᲖᲔᲑᲘ

ᲡᲐᲙᲐᲜᲝᲜᲛᲓᲔᲑᲚᲝ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲡᲐᲙᲐᲜᲝᲜᲛᲓᲔᲑᲚᲝ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲮᲐᲖᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲗᲔᲚᲘ ᲡᲐᲮᲔ



A-3	თბილისი 2026წ.	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

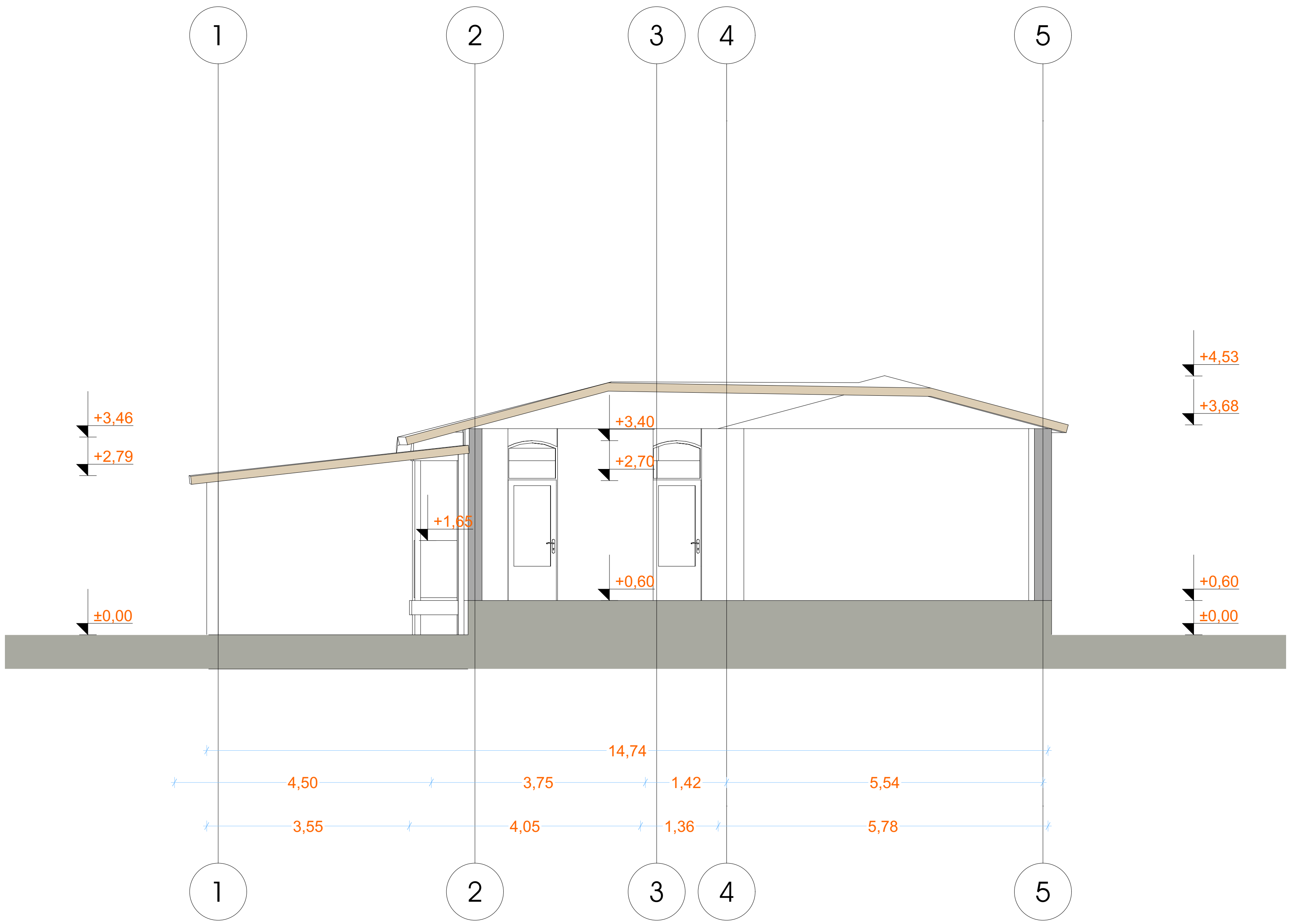
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1

ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ჭრილი 1-1	
თარიღი	17.11.2026		
სტადია		ფურცლები	ფურც.
არსებული			



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 03/1
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ჭრილი 2-2
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 10.07 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 32.99 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 32.99 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 2.77 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 2.77 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შპს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, აეტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 04/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 04/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №04/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ლ. ქირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. ჯვების ჯვარედინი "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 04/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 04/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

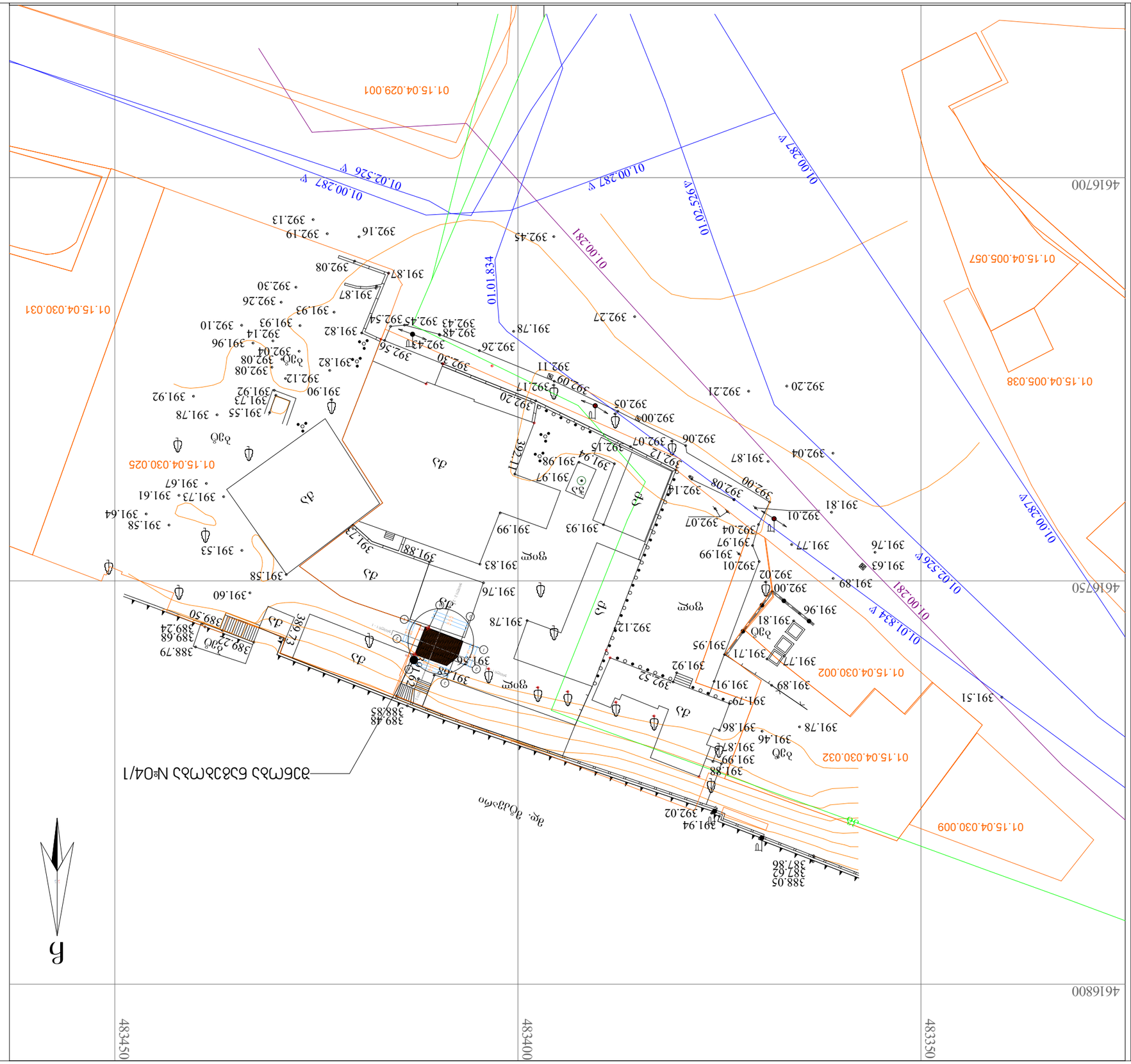
უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია
მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტენიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე. ასევე ტარდება გამოცდაც.
სამუშაოების შესრულების დროს საჭიორა სნიპ-III-4-80 თავის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

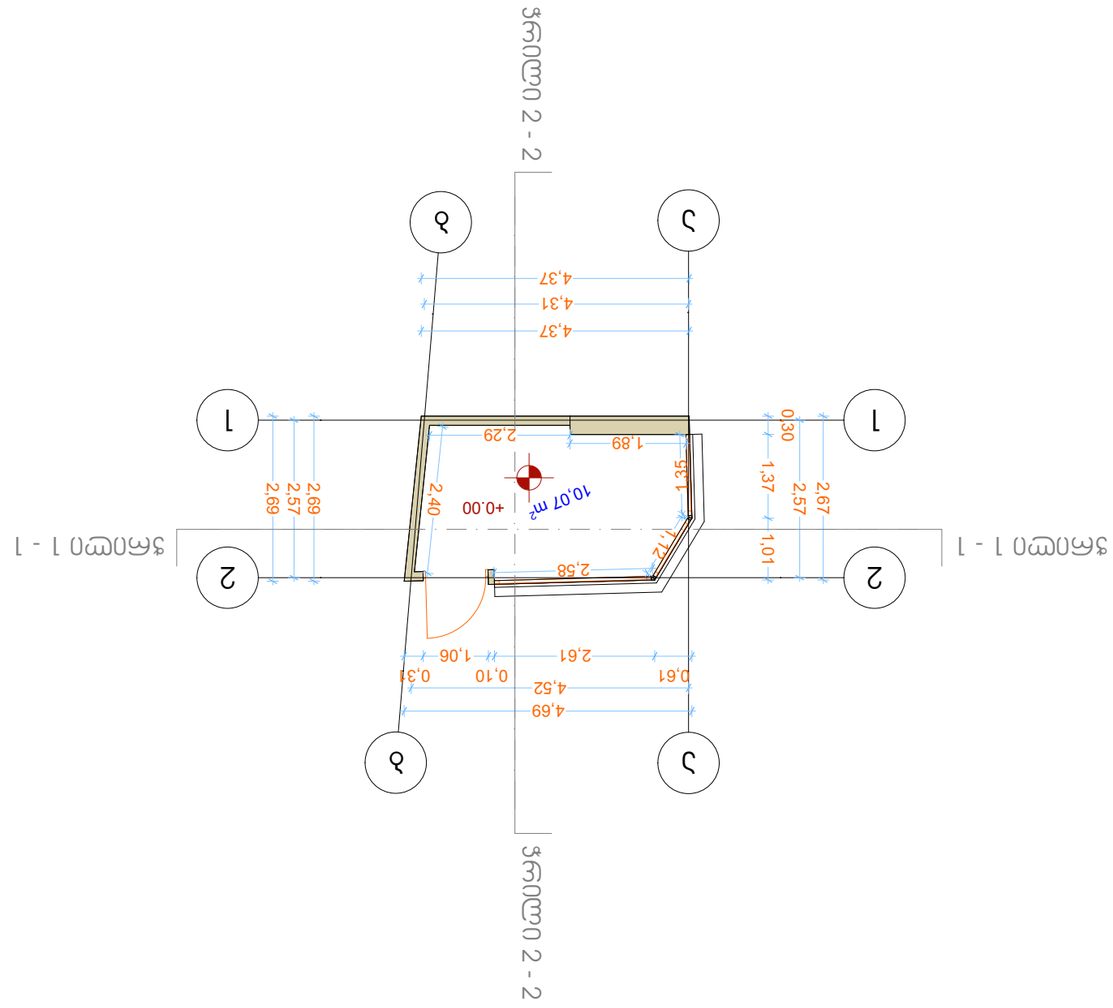
კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	[signature]
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 04/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	[signature]
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	[signature]
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026


483450
483400
483350
4616800
4616750
4616700
01.15.04.030.025
01.15.04.030.031
01.15.04.030.032
01.15.04.030.009
01.15.04.030.002
01.15.04.005.038
01.15.04.005.057
01.15.04.029.001
01.01.834
01.00.281
01.00.287 V
01.02.526 V
01.01.834 V
01.00.281 V
01.02.526 V
01.00.287 V
01.00.287 V
01.02.526 V
01.00.287 V
ბაზისური ნიშნული ნულოვანი ნიშნულის ტოლია
+0.00 - ნულოვანი ნიშნულის ტოლი ობიექტის აბსოლუტური სიმაღლე
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტერიტორიული ზონის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი სანიტარული დაცვის ზონის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი სატყეო ფონდის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი წყლის ობიექტის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის ზოლის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის ნაკვეთის ნაწილის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის ფონდის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი ტყის ფონდის ნაწილ



A-3	ტიპიური სახლი 20266.

ერთსართულიანი

საერთო ფართი: 10.07 მ²

ტიპიური სამრეცხაო ნაგებობა

ტიპიური სამრეცხაო ნაგებობის ფასადები, ჭრილი, გეგმა

ID 61743401:	
N: 40457685	ტიპიური პროექტის №:
ტიპიური პროექტის:	ხელშეკრულების №:

შპს „ტიპიური პროექტები“

ტიპიური სამრეცხაო ნაგებობა-ნ-1-20266

KIRKITADZE AND COMPANY-2 * შპს „კირკიტაძე და კომპანია-2“ * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC
405811943

ქალაქი თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №3,
ტელ: (+995 32) 2 00 00 00, ელ.ფოსტა: info@typicalproject.ge

ნ№ 01/1

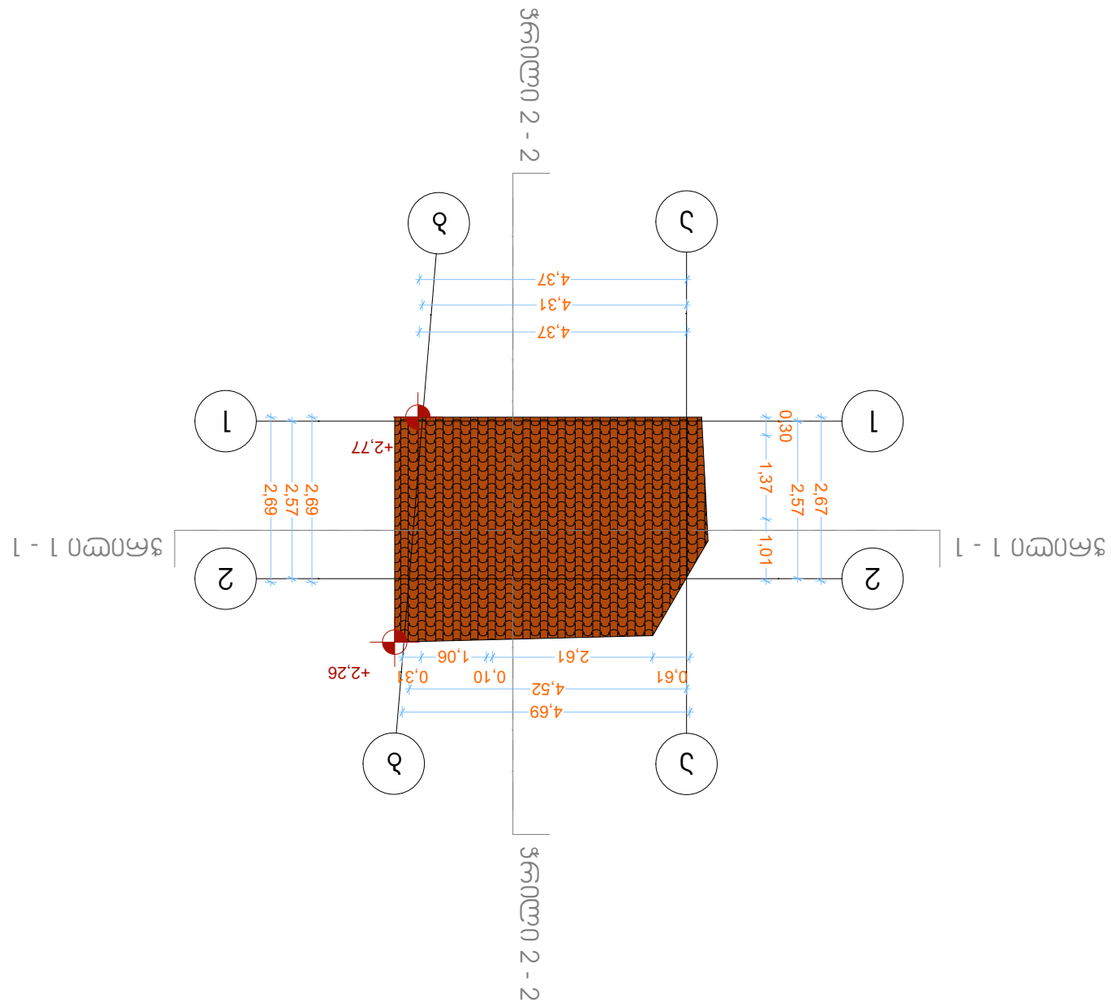
ს/კ 01.15.04.030.034

„ტიპიური პროექტები“ შპს

დამკვეთი	ტიპიური პროექტები	ვადა	
მთავარი არქიტექტორი	ლ.ტიპიური		
მთავარი ინჟინერი	ტ.ტიპიური		
პროექტის ხელმძღვანელი	ტ.ტიპიური		
ავტორი	ტ.ტიპიური	მასშტაბი	1:100
		ფორმატი	A3
		ლიცენზიის №:	2328
		ლიცენზიის ვადა:	17.11.2026

ტიპიური პროექტი

ცვლილება	ფურცლის №
	ფურცლების რაოდენობა



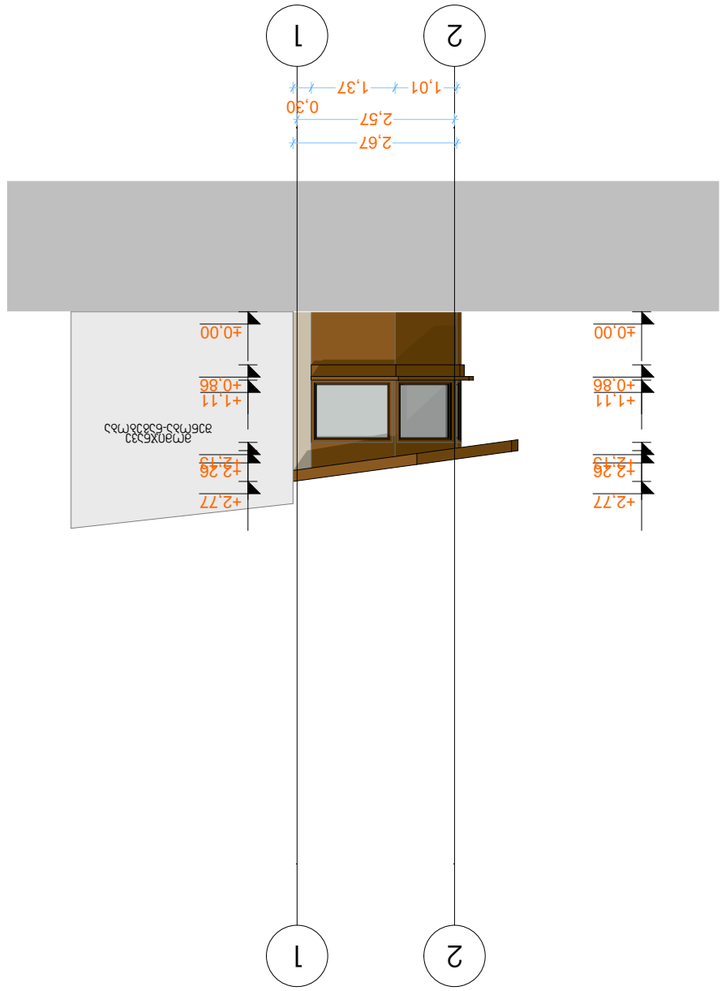
A-3	თანდართული 20266.

ტიპიური სახლი

ტიპიური სახლის ნახაზები

ტიპიური სახლის ნახაზები

ტიპიური სახლის ნახაზები



А-3	ПЛАНЫ ПОЛОВ 20266.	

ПЛАНЫ ПОЛОВ БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА

- Линия пола
- Линия ограждения шахты лифта
- Линия перегородки, подлежащей демонтажу

+0.00 - Уровень чистого пола блокированного жилого дома

Примечания:

1. Блокированный жилой дом с мансардой, двухэтажный, с подвалом.
2. Фундаменты - ленточные монолитные железобетонные.
3. Наружные стены - из керамического кирпича.
4. Перекрытия - монолитные железобетонные.
5. Кровля - скатная, с организованным наружным водостоком.
6. Полы - по грунту.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Общие данные		
01.15.04.030.034 ПЗ	Пояснительная записка	
Архитектурные решения		
01.15.04.030.034 АР	Планы полов	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Кирикитадзе Г.Г.				
Н.контр.	Кирикитадзе Г.Г.				
Разработал	Кирикитадзе Г.Г.				
Стадия	Лист	Листов			
Р	1	1			

ООО "Кирикитадзе и Компания-2"

Блокированный жилой дом с мансардой, двухэтажный, с подвалом. Планы полов

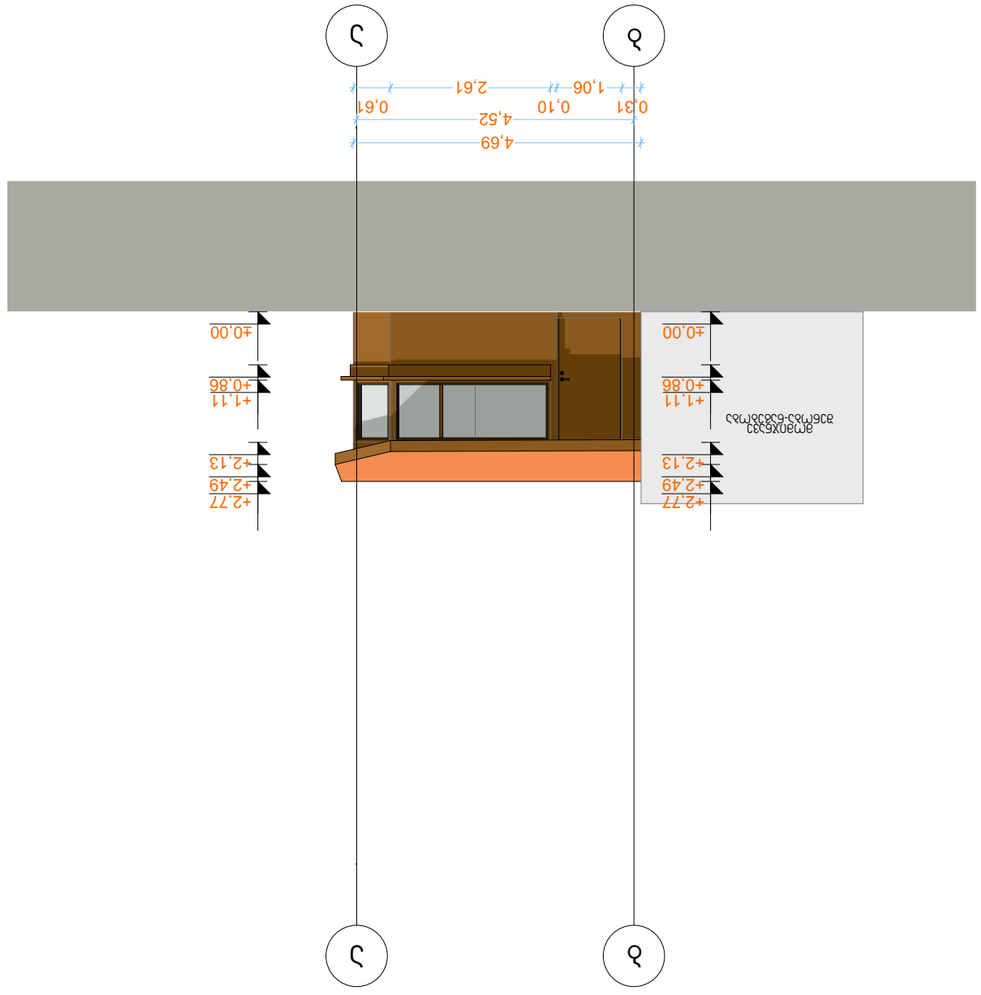
01.15.04.030.034

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

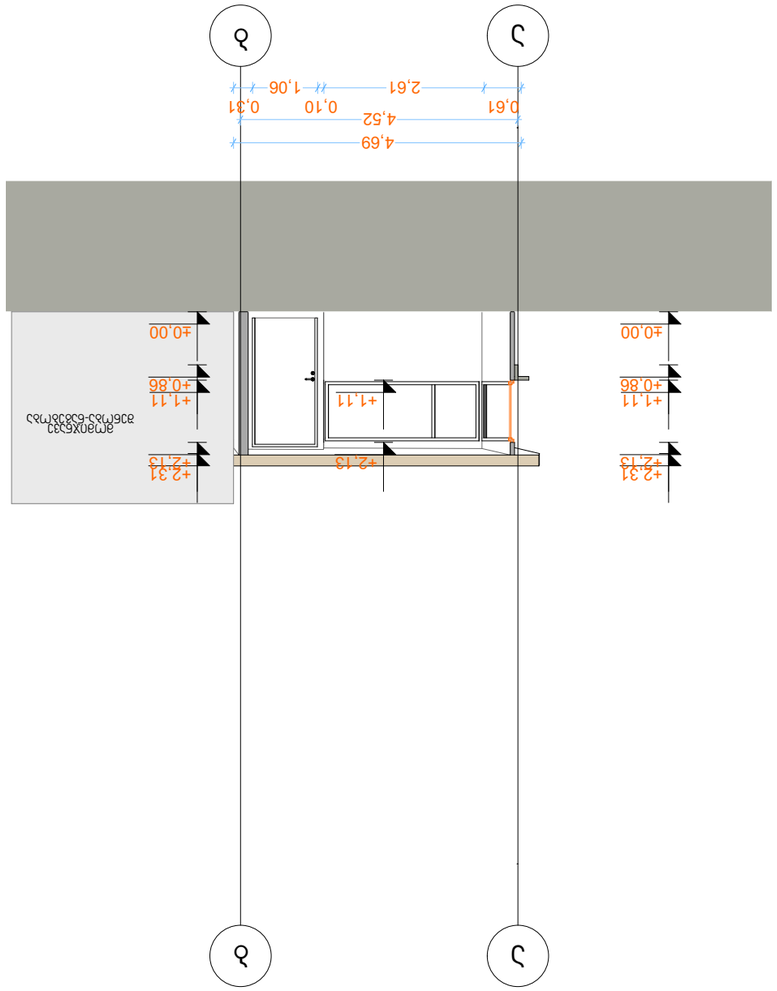
KIRIKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405831943 * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КИРИКИТАДЗЕ И КОМПАНИЯ-2"

Копировал

Формат А3



დამკვეთი:	შპს ,,ქალაქის ცენტრი"
პროექტის დასახელება:	ალუმინის ფანჯრების ჩანაცვლება
ობიექტის მისამართი:	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქუჩა №1
ნახაზის დასახელება:	ფასადი
ნახაზის №:	A-3
პროექტის ავტორი:	ა.ა.ი. ,,ქალაქის ცენტრი და კომპანია"
ხელმძღვანელი:	
მთავარი ინჟინერი:	
ინჟინერი:	
არქიტექტორი:	
ინჟინერი:	
ინჟინერი:	
ინჟინერ



შპს „ქალაქმშენი და კომპანია-2“

პროექტის დასახელება:	ქალაქმშენი და კომპანია-2
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა, ნაკვეთი N 04/1
ობიექტის დასახელება:	ბინა 01.15.04.030.034
ნახაზის დასახელება:	ალუმინის ვიტრაჟის ტიპური ჭრილები

არქიტექტორი		ბინა	
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი			
სანტექნიკური ნაწილის მთავარი ინჟინერი			
ელექტრული ნაწილის მთავარი ინჟინერი			
მასშტაბი	1:100		A-3
თარიღი	17.11.2026		2026წ. მარტის ნახატი

ID 61743401:	
ს/კ 404576786	ავტორის ხელმოწერა:
ელ.ფოსტა:	
ტელეფონი:	

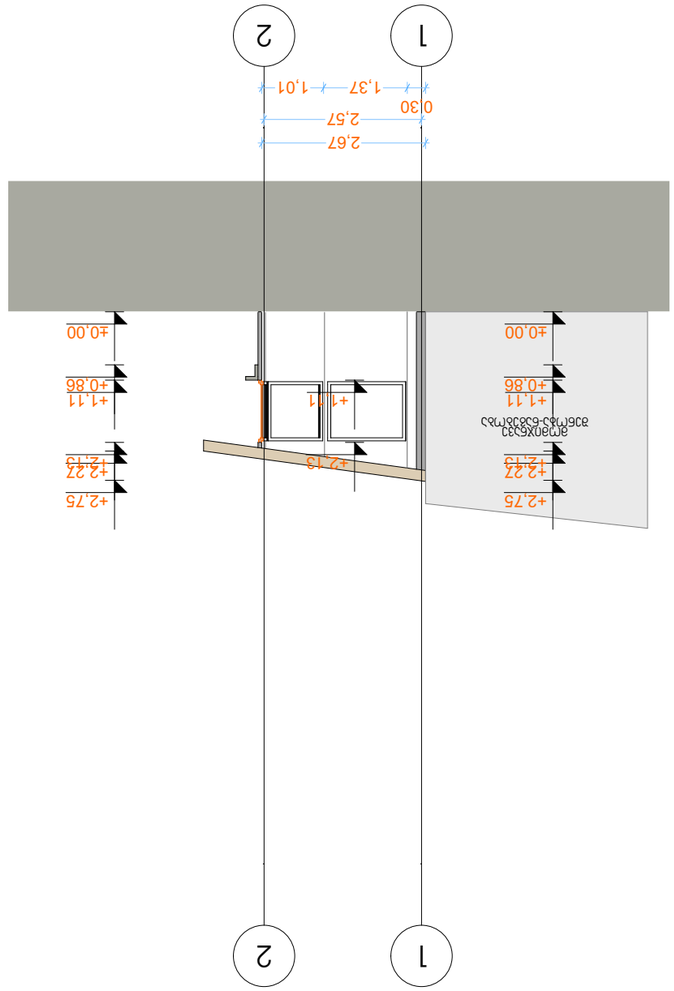
ალუმინის ვიტრაჟის ტიპური ჭრილები

ბინა 01.15.04.030.034

ნახაზის ნომერი

ალუმინის ვიტრაჟი

ფანჯრის ვიტრაჟის ტიპური ჭრილები



ID: 6ᒪᗷ3ᗣᑎ:	
ᐊᐅᓇ ᐃᓗᐃᓂᐅ	№: 404576785
ᑕᑯᓂᑕᐃᓂᐅᑐᓂᒃ:	ᑲᓇᐋᑦᑖᑦᓯᓐᓂᒃ:
ᖃᐅᔨᓴᓂᐊᖅᑐᑦ:	

ᑕᑯᑦᑐᓂᒃ ᑲᓇᐋᑦᑖᑦᓯᓐᓂᒃ ᐊᑐᖅᑕᐅᓯᖅ ᐊᑐᖅᑕᐅᓯᖅ ᐊᑐᖅᑕᐅᓯᖅ

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 6.13 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 27.33 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 27.33 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 2.77 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 3.49 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შპს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, აეტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 05/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 05/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №05/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ქირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 05/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 05/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

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

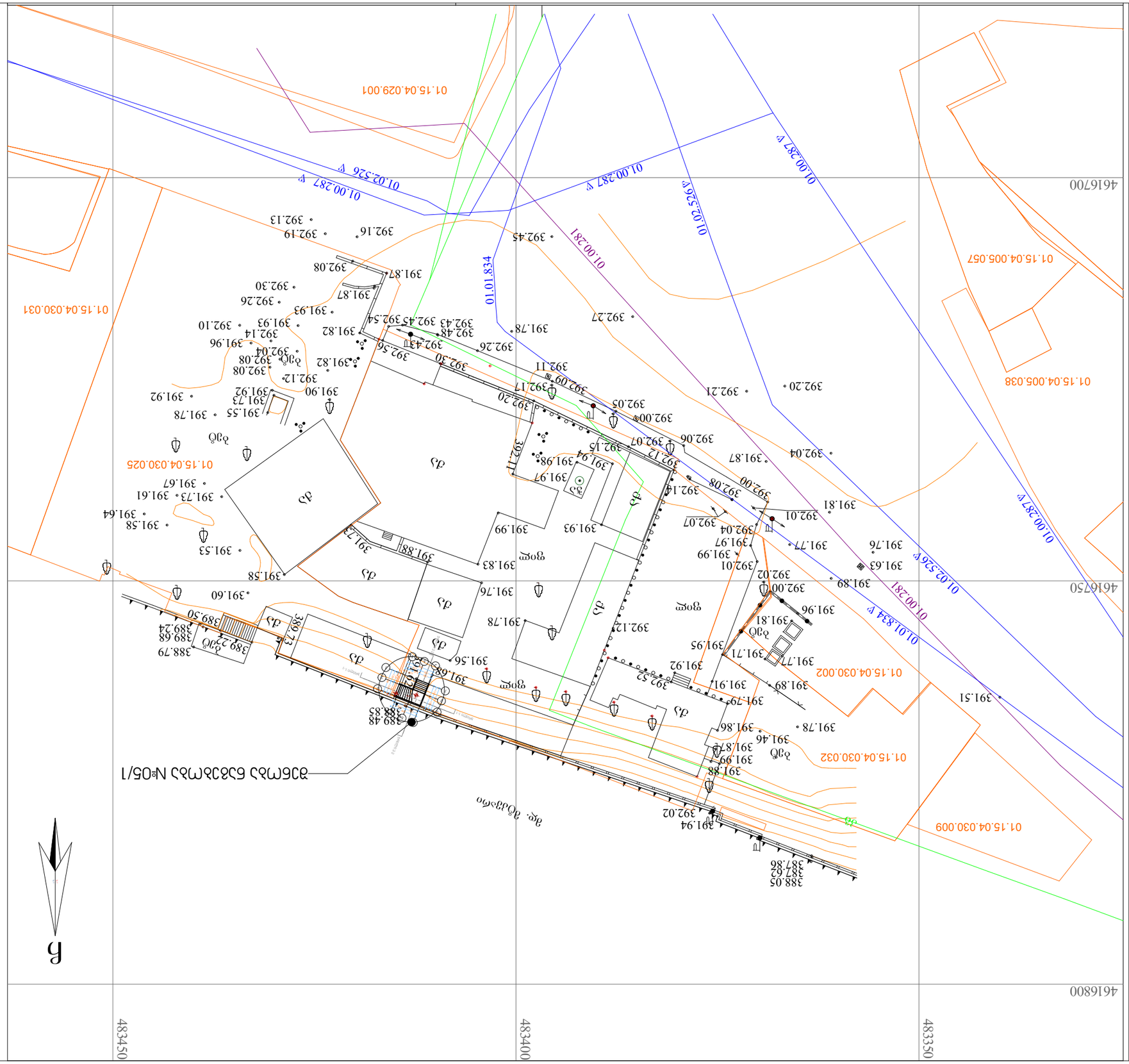
კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

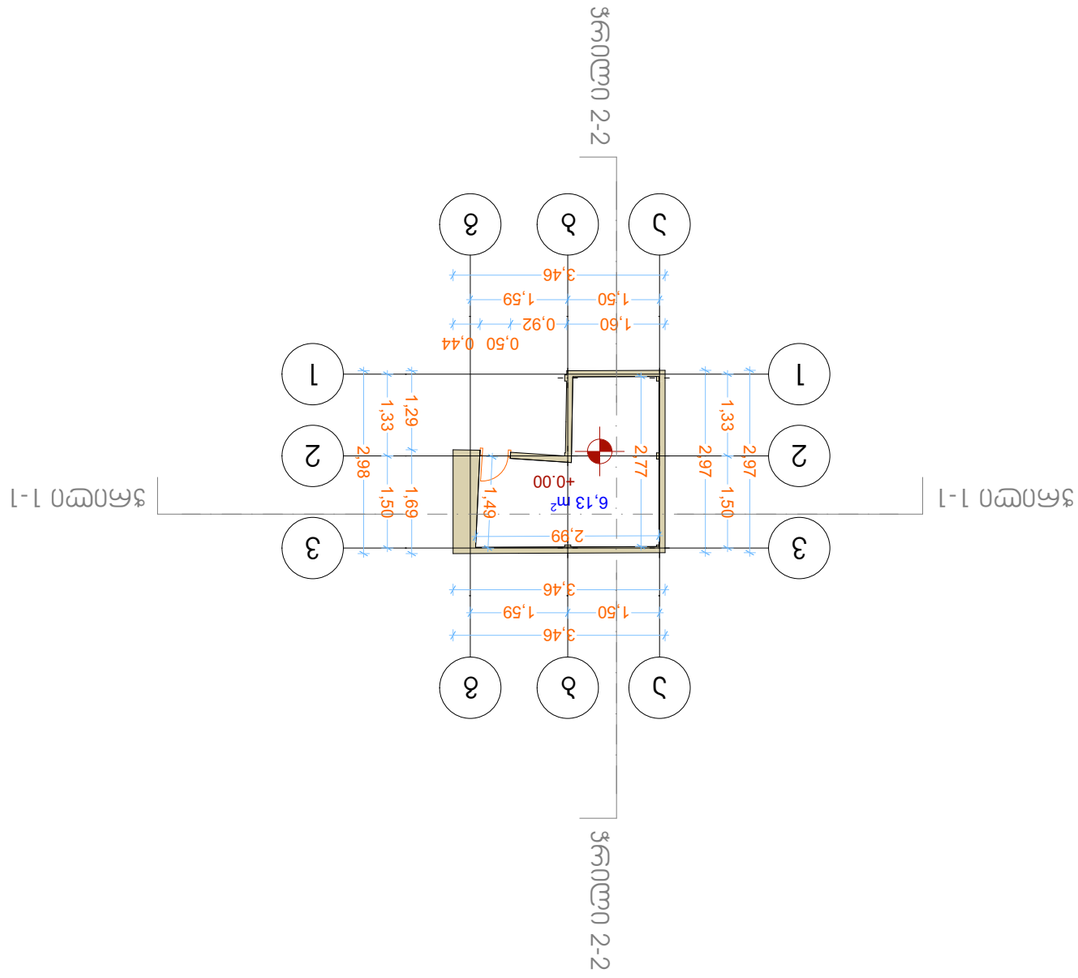
ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 05/1 ს/კ 01.15.04.030.034	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
		დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 405831943 KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC *


01.15.04.005.057
01.15.04.030.031
01.15.04.005.038
01.15.04.030.025
01.15.04.030.002
01.15.04.030.032
01.15.04.030.009
01.15.04.029.001
01.01.834
01.00.287 V
01.02.526 V
01.00.281
01.01.834 V
01.02.526 V
01.00.287 V
01.00.287 V
01.00.287 V
01.02.526 V
01.00.281
01.01.834 V
01.02.526 V
01.00.287 V
46167700
46167750
46168000
48345
48340
48335
N
ბეტონის ბოძი N05/1
ბეტონის ბოძი
ბეტონის ბოძი
ბეტონის ბოძი



A-3	თანდართული 20266.

ქალაქის ტერიტორიის ზონირების ცვლილებები

სანებართვო პირობა: 6.13 მ²

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების ცვლილებების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების ცვლილებების შესახებ

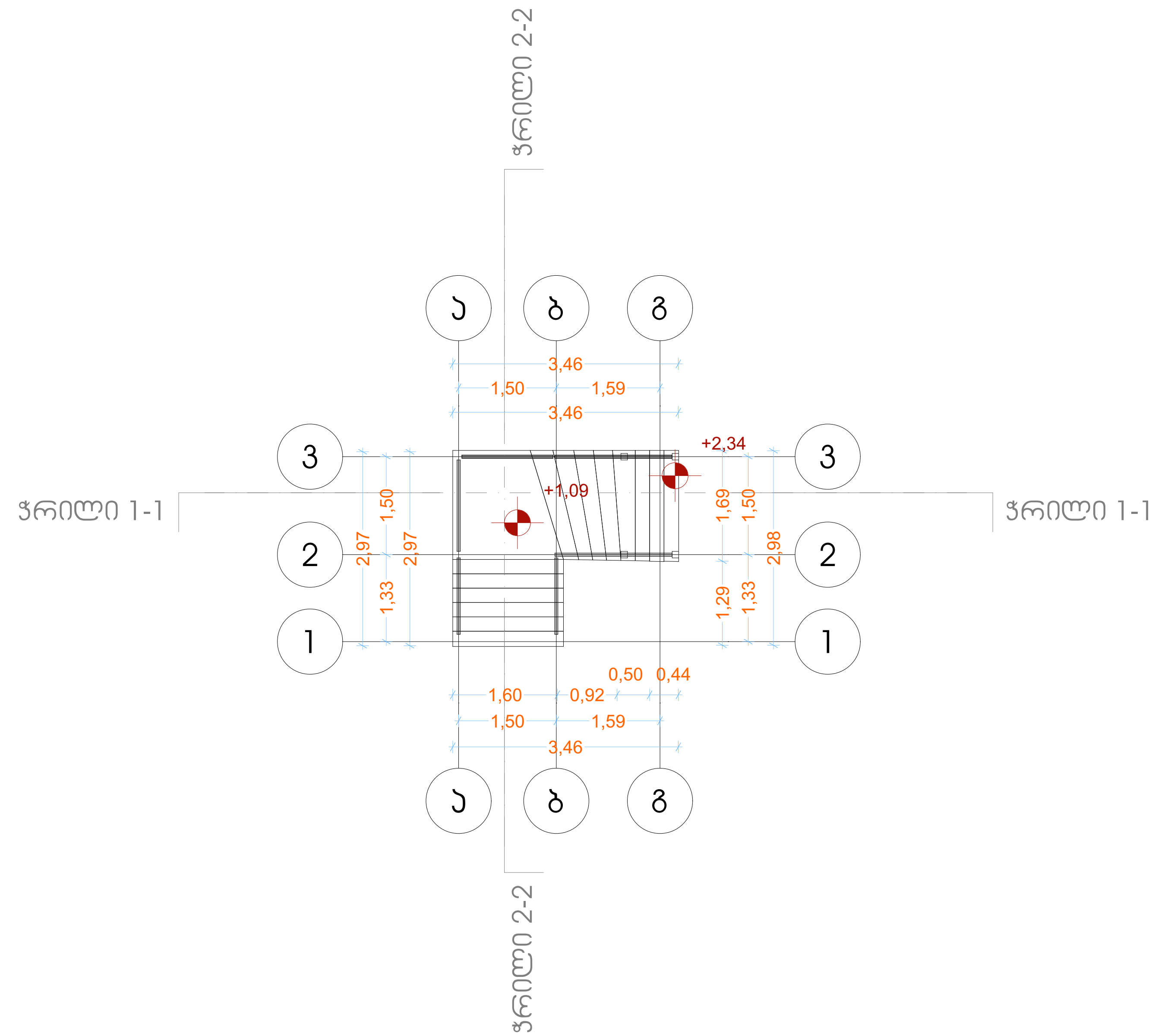
+0.00 : ნანგრევის მდებარეობის ნიშნული

ნაგებობის ძირითადი ფასადების ხაზები

ნაგებობის ძირითადი ფასადების ხაზები

ნაგებობის ფასადების ხაზები, რომლებიც ნაგებობის ძირითადი ფასადების ხაზებს მიღმა მდებარეობენ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების ცვლილებების შესახებ



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 05/1

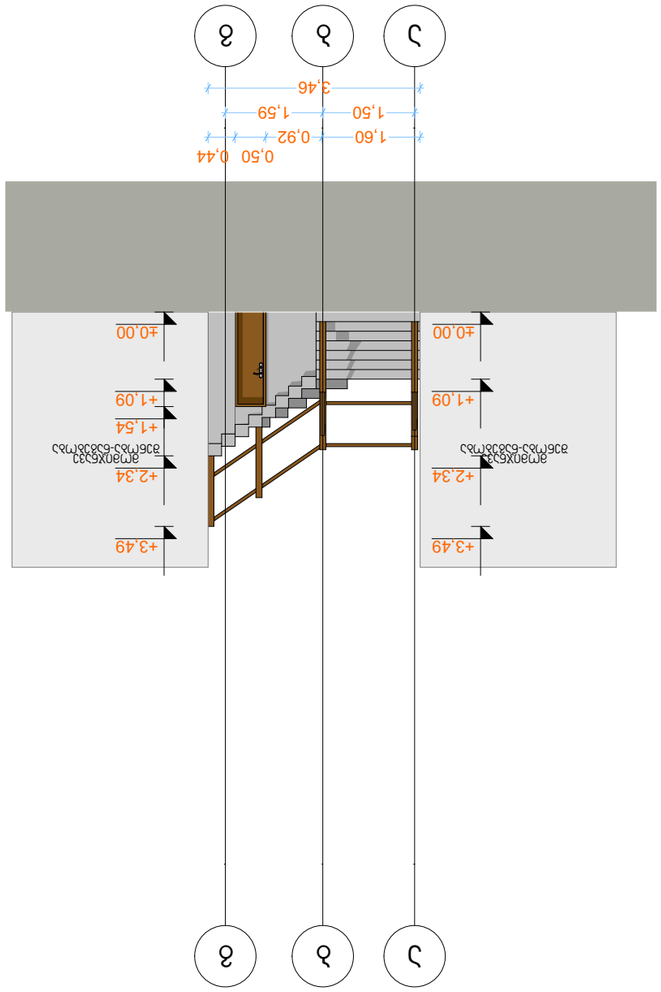
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

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

მასშტაბი	მ.1:100	სახურავის გეგმა
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		



A-3	თებერვალი 2026წ.		

ტექნიკური ნაწილი

პროექტის ნებართვის ნახაზები

ფასადის ფრაგმენტი

შპს „ქრისტიანი და ჯ“	ID 6ᲛᲐᲐᲛᲘ:
ხელმძღვანელი:	ს/კ 404576785
პროექტის ავტორი:	
ხელშეკრულება:	

ფასადის ფრაგმენტი-ნაწილი ბ-ბ/ვ-ვ/გ-გ

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგრატიონის ქუჩა №5, ნაკვეთი 05.15.04.030.034

ა/ფ 01.15.04.030.034

„ქრისტიანი და ჯ“ შპს

შემსრულებელი	ხელმოწერა	ფამილია	თარიღი
მთავარი არქიტექტორი			
მთავარი ინჟინერი			
დეტალების ავტორი			

მასშტაბი 1:100	ფასადის ფრაგმენტი
თარიღი 17.11.2026	ნახაზის №:

ცვლილება

		ცვლილების ავტორი

1. ნახაზის ზომები მოცემულია მილიმეტრებში, დეტალების ზომები – სანტიმეტრებში.
2. ფასადის ფრაგმენტის ნიშნულები მოცემულია ზღვის დონიდან.
3. ფასადის ფრაგმენტის ნიშნულები მოცემულია ასაშენებელი შენობის ნულოვანი ნიშნულის მიმართ.
4. ფასადის ფრაგმენტის ნიშნულები მოცემულია ასაშენებელი შენობის ნულოვანი ნიშნულის მიმართ.

ფასადის ფრაგმენტის ნიშნულები

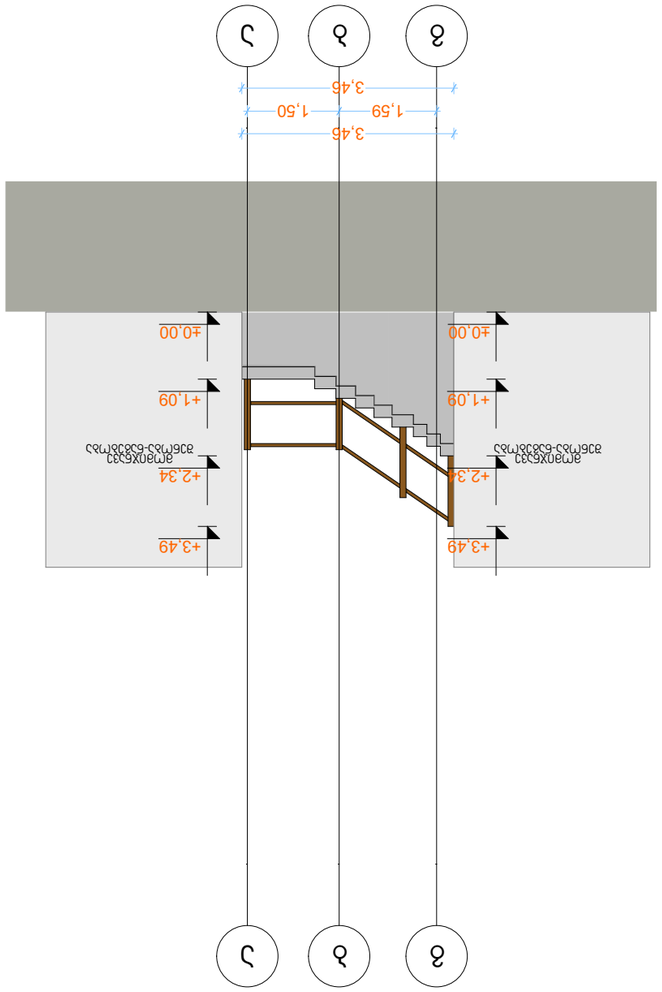
+0.00 – ასაშენებელი შენობის ნულოვანი ნიშნულის ადგილმდებარეობა

ნაცრისფერი ფერით გამოყოფილია ობიექტის ნებართვით გათვალისწინებული ნაწილი

ნაცრისფერი ფერით გამოყოფილია ობიექტის ნებართვით გათვალისწინებული ნაწილი

ნახაზის ფრაგმენტი

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943 * ქირქიტაძე და კომპანია-2 შპს



A-3	ספטמבר 2026.		

כללי

תכנית סימון מדרגות

+0.00 מפלס גמר מוחלט בקומת הכניסה

מדרגות

מעקה ומאחז

מעקה ומאחז בצד חיצוני של המדרגות

מדרגות מוגבהות מעל פני הקרקע

מדרגות

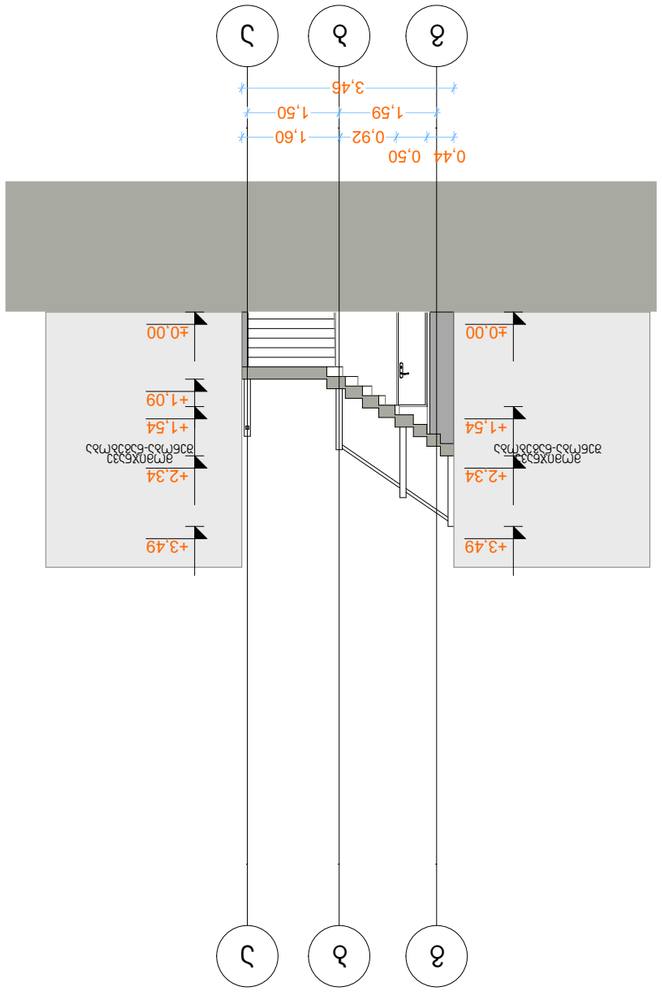
1. כל המידות בתכנית זו הן במטרים, אלא אם צוין אחרת.
2. המדרגות יאפשרו תנועה נוחה ובטוחה של אנשים.
3. המדרגות יתוכננו בהתאם לדרישות התקן הישראלי ולתקנות הבנייה.
4. יש לוודא את המידות בשטח לפני ביצוע.

מהנדס הקונסטרוקציה:	
יועץ הבטיחות:	

קבלן הביצוע:	
שלב:	היתר בניה מס' 4045767.85
קנ"מ:	ID 67ma2A0:

קרקפת ושות' בע"מ

מתכנן השלד			
מתכנן השלד			
מתכנן השלד			



A-3	თანდართული 20266.		

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:
ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲐᲠᲮᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ ᲛᲔᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲐ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲥᲕᲔᲨ ᲛᲔᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲐᲕᲢᲝᲠᲘ:
ID 61ᲛᲐᲜ:
ᲜᲘᲜᲐ ᲐᲜᲓᲠᲔᲐᲫᲔ
ᲜᲘᲜᲐ 40457685

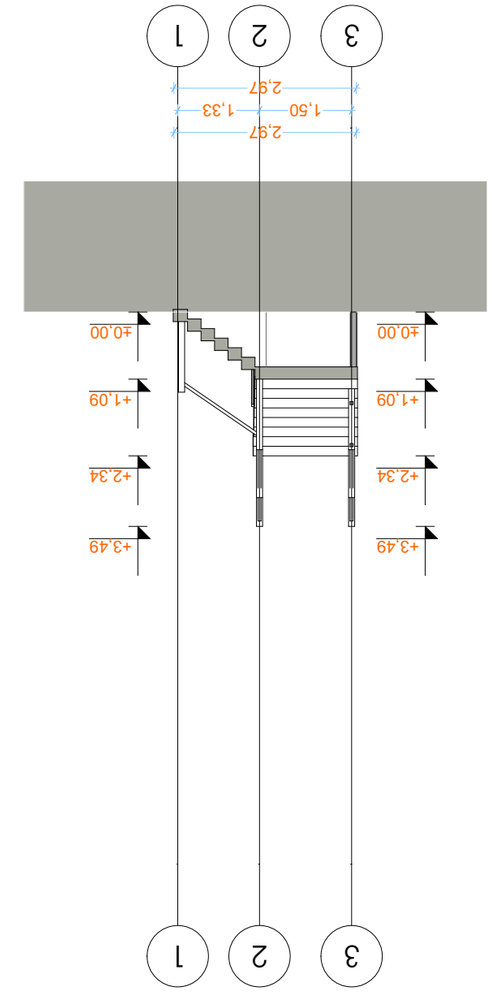
ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲔᲜᲔᲯᲔᲠᲘ:
ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲛᲘᲥᲐᲘᲚᲐᲫᲔ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ:
ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲛᲘᲥᲐᲘᲚᲐᲫᲔ

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405831943 * ᲨᲞᲡ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ ᲓᲐ ᲙᲝᲛᲞᲐᲜᲘᲐ-2

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲐᲠᲮᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ ᲛᲔᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲐ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲥᲕᲔᲨ ᲛᲔᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢ



KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405831943 * ГИРКИТАДЗЕ И КОМПАНИЯ-2 ООО * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405831943 * ГИРКИТАДЗЕ И КОМПАНИЯ-2 ООО

ID: 6ᲛᲐᲐᲛᲘ	ფაილის დასახელება:
ზომა: A-3	ნახაზის დასახელება:
მასშტაბი: 1:100	ფორმატი: A3
ფურცელი: 2-2	ფურცლების რაოდენობა:

შემსრულებელი	ხელმოწერა	ფორმატი	
მთავარი არქიტექტორი			
მთავარი ინჟინერი			
ხელმძღვანელი			

დამკვეთი:	
ობიექტის დასახელება:	
ობიექტის მისამართი:	
ნახაზის დასახელება:	
ნახაზის ნომერი:	

ავტორი:	
ხელმძღვანელი:	
კონტროლი:	
ნებართვის ნომერი:	

ნახაზის ნომერი:	
პროექტის ეტაპი:	
პროექტ

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 68.78 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 278.87 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 278.87 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 3.77 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 3.77 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1	დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
		არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 06/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №06/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "ქირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ქირკიტაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტომგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

KIRKITADZE AND COMPANY-2 405831943

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

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

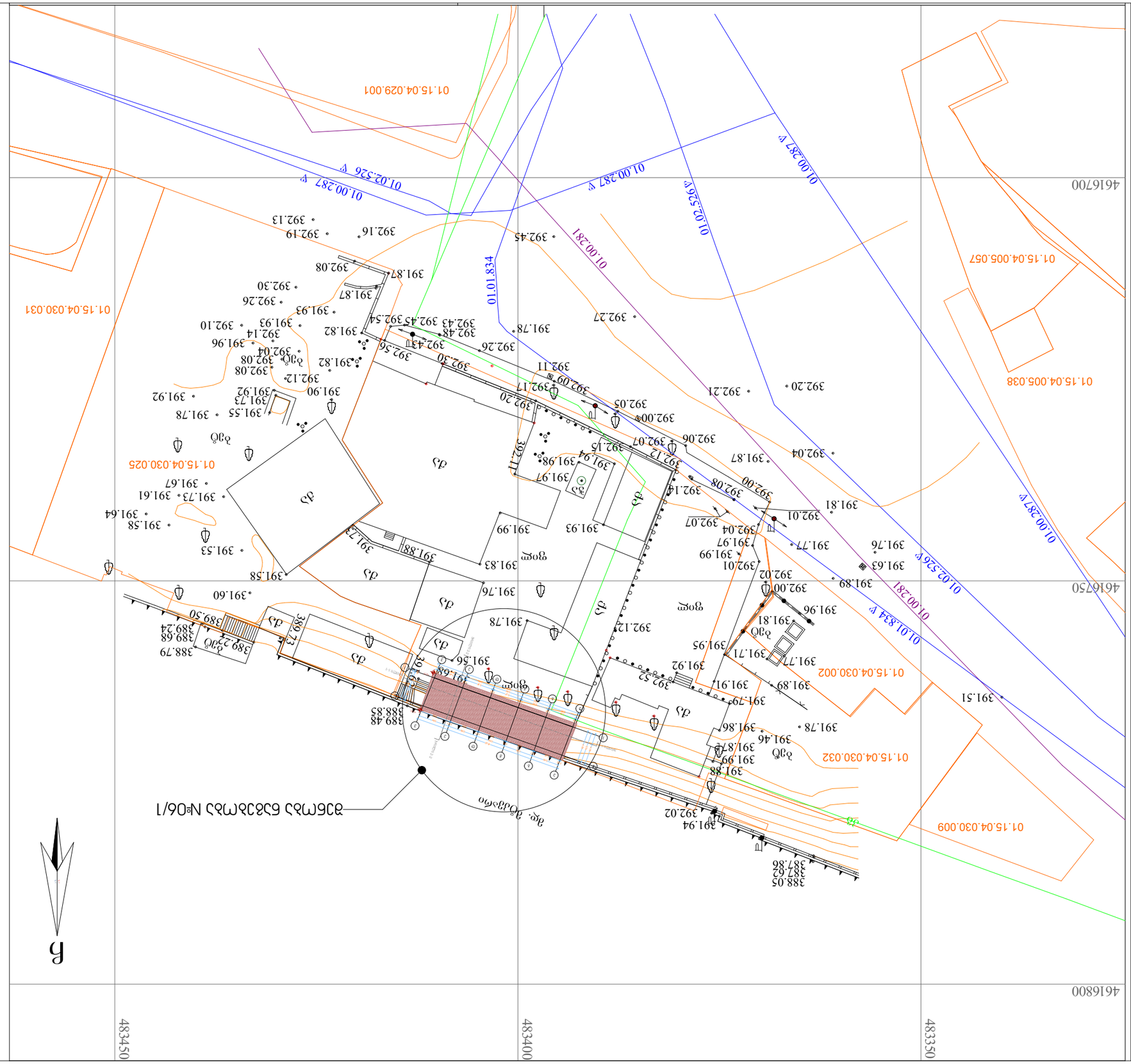
კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

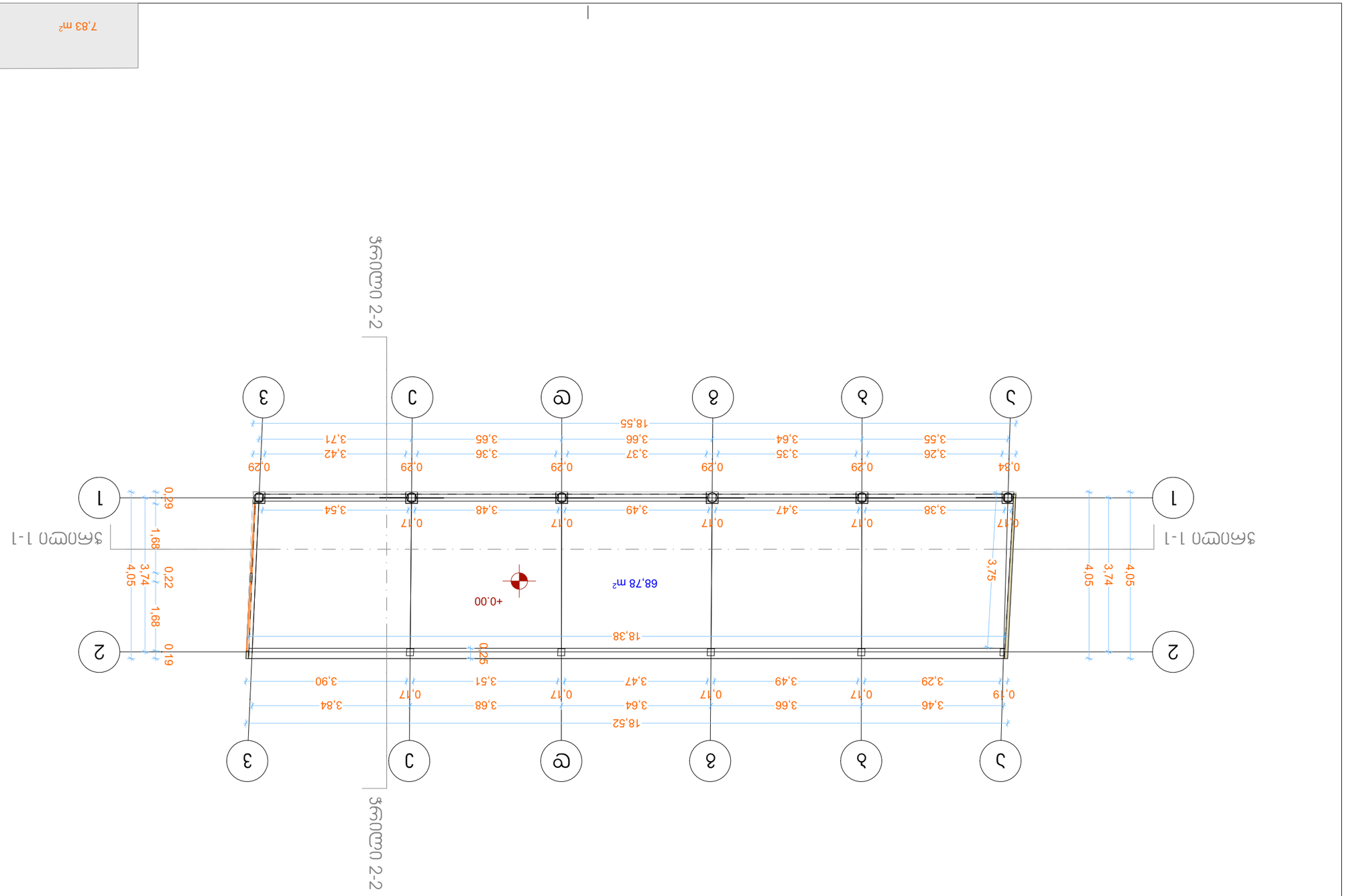
ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"	
		დირექტორი	[illegible]
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1 ს/კ 01.15.04.030.034	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე
		დამკვეთი:	შპს "მაქმანი" 17.11.2026

KIRKITADZE AND COMPANY-2
405831943


01.15.04.005.057
01.15.04.005.038
01.15.04.030.031
01.15.04.030.025
01.15.04.030.002
01.15.04.030.032
01.15.04.030.009
01.15.04.029.001
01.01.834
01.00.287 V
01.02.526 V
01.00.281
01.01.834 V
46167700
46167600
46167500
483450
483400
483350
ზა
ზბ
ზგ
ზდ
ზე
ზვ
ზზ
ზთ
ზი
ზკ
ზლ
ზმ
ზნ
ზო
ზპ
ზჟ
ზრ
ზს
ზტ
ზუ
ზფ
ზქ
ზღ
ზყ
ზშ
ზჩ
ზც
ზძ
ზწ
ზჭ
ზხ
ზჯ
ზჰ
ზჱ
ზჲ
ზჳ
ზჴ
ზჵ
ზჶ
ზჷ
ზჸ
ზჹ
ზჺ
ზ჻
ზჼ
ზჽ
ზჾ
ზჿ
ზ
ზ
ზ



A-3	თანდართული ფაილი: 2026წ.

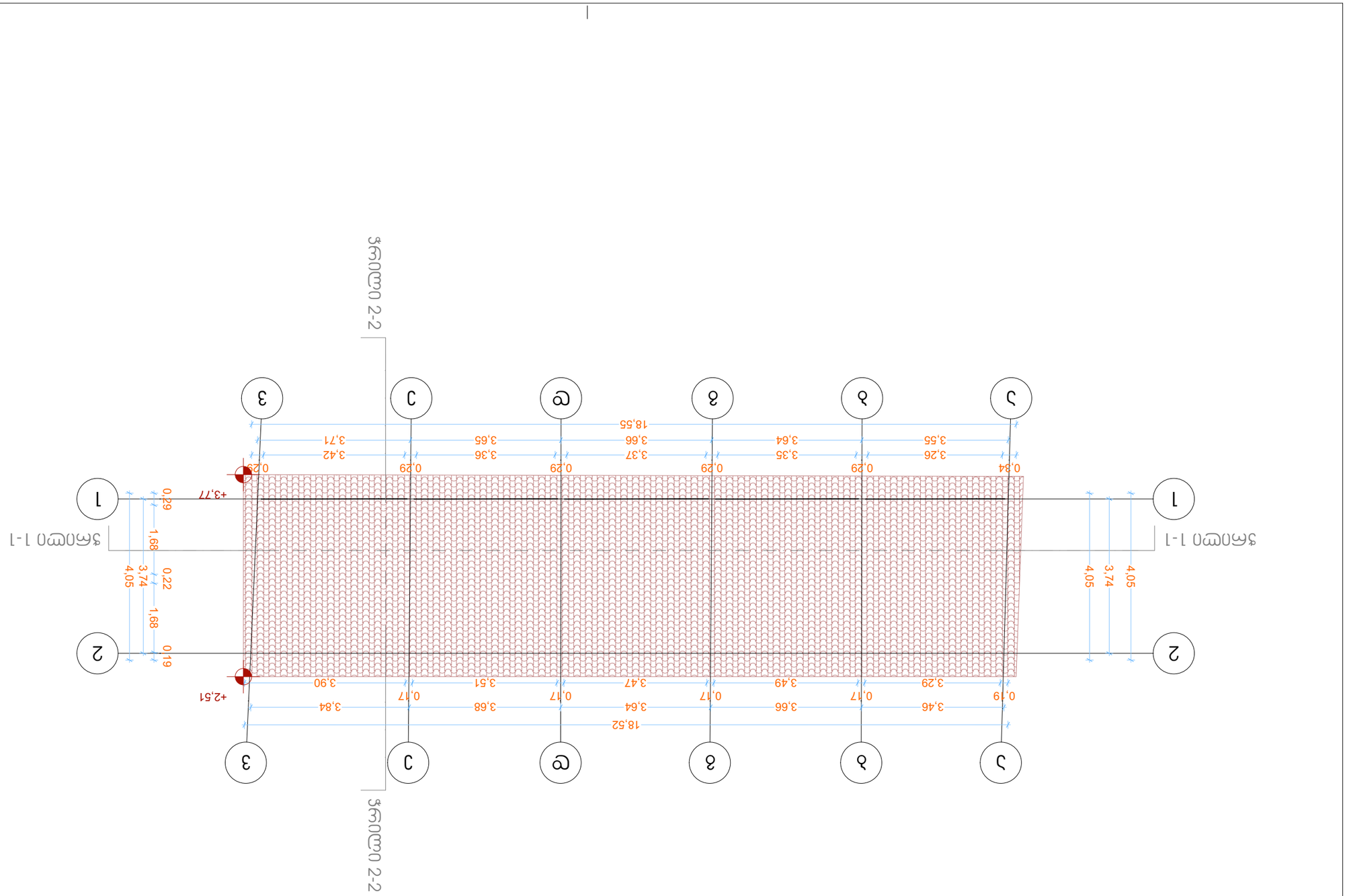
ქ.ბათუმი, ზ.ჭავჭავაძის ქ.№ 1, ბინა 1

ქ.ბათუმში, ზ.ჭავჭავაძის ქ.№ 1-ში მდებარე ბინა №-ის გადაკეთების პროექტი

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა



A-3	თბილისი 2026წ.

ტექნიკური ნაწილი

ელექტრომომარაგება

+0.00 - სანაპირო ნაპირსამაგრი ნაგებობის ნიშნული

ბეტონის ბოძი

მიწისქვეშა საკაბელო ხაზი

ბეტონის ბოძი ანძით

ელექტრომომარაგების სქემა

ელექტრომომარაგების სქემა

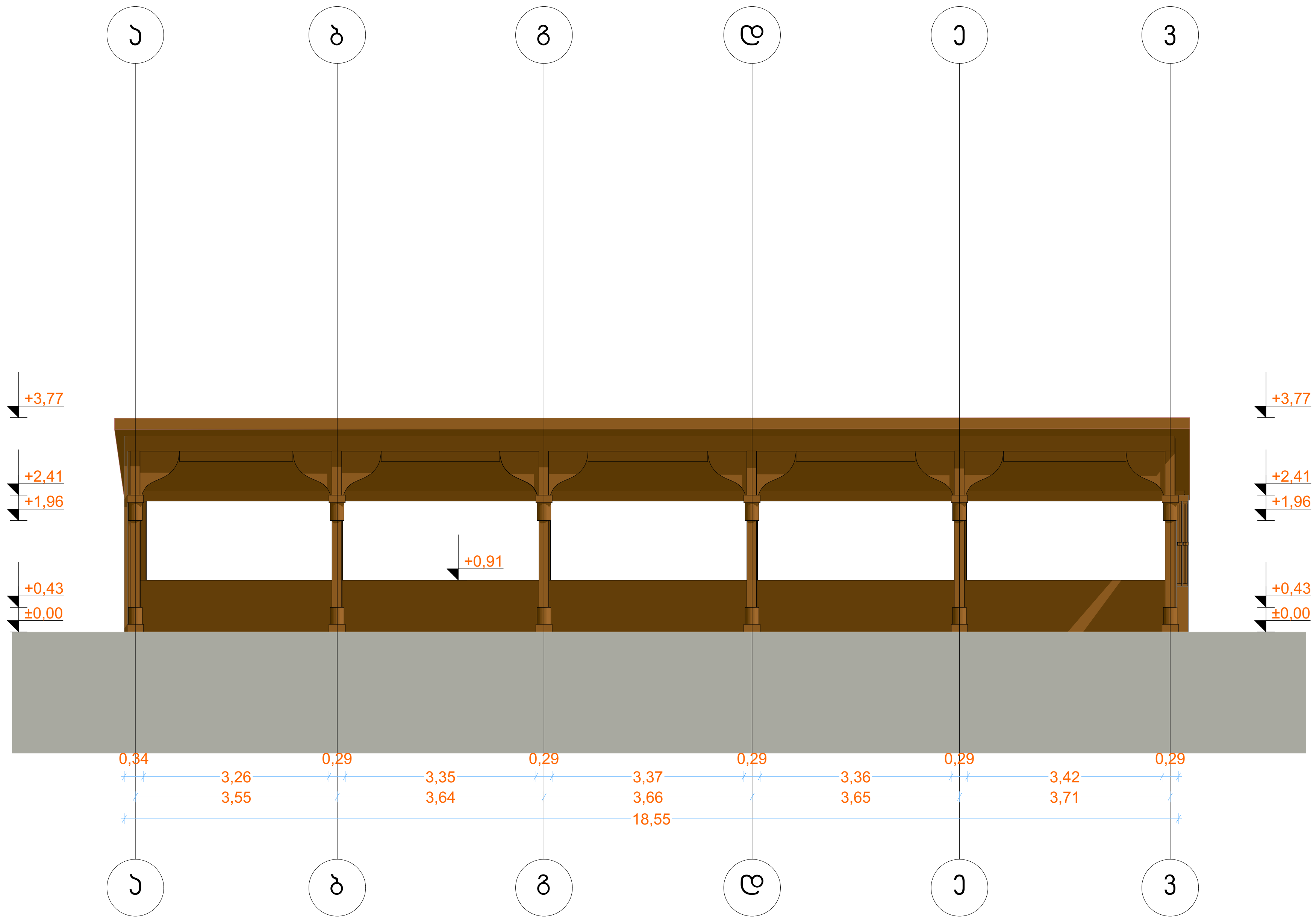
დამკვეთი:	ID 67834601:
	ს/კ 404576785
პროექტის ხელმძღვანელი:	
ტექ. ზედამხედველი:	

შპს „ელექტროპროექტი“

ქ. თბილისი, ,,ალექსანდრე ყაზბეგის ხეივანი“ N 06/1

ს/კ 01.15.04.030.034

ელექტრომომარაგების სქემა			
მთავარი ინჟინერი	ა. ბაბუნაშვილი		
მთავარი არქიტექტორი	ე. ბაკურაძე		
დირექტორი	ე. ბაკურაძე		
მასშტაბი	1:100	17.11.2026	



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

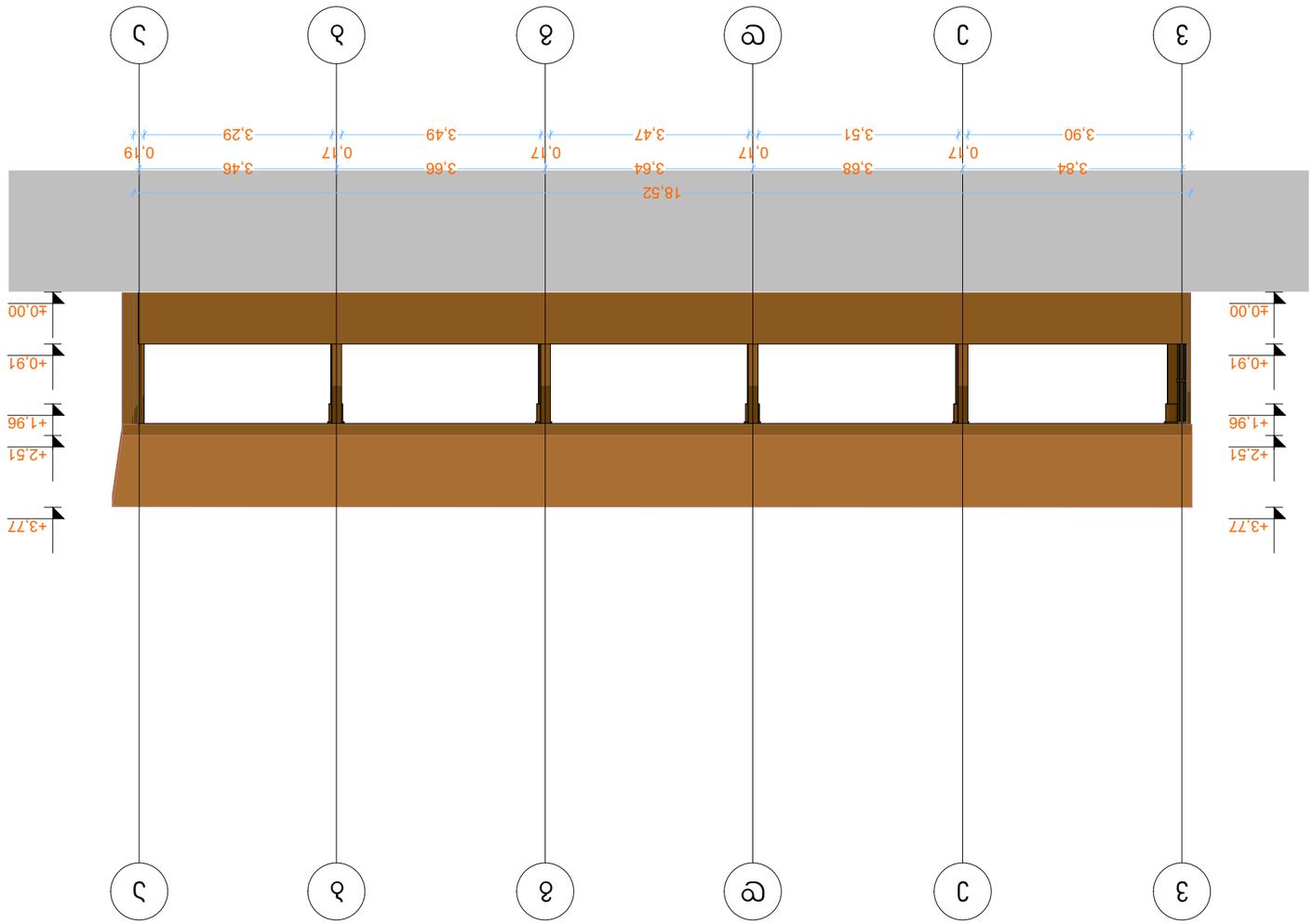
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1
ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი ა-ვ ღერძებში	
თარიღი	17.11.2026		
სტადია		ფურცლები	ფურც.
არსებული			

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943



A-3	ტიპიური სართულის

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ნაწილი

ტიპიური სართულის

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ 1:100

- ანაზომების ერთეული: მილიმეტრი
- ნახაზის ნულოვანი ნიშნული
- არსებული საფარდაკვეთილი ელემენტები
- ახალი ელემენტები, რომლებიც ეკრანზე ნაჩვენებ სხვა ელემენტებთან მიმართებით ფერით გამოირჩევა

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲐᲓᲐᲬᲧᲕᲔᲢᲔᲑᲔᲑᲘ

1. ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ეკუთვნის მხოლოდ ავტორის საკუთრებას და მისი გამოყენება ან გადაცემა მესამე პირებისთვის დაუშვებელია ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.
2. ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ეკუთვნის მხოლოდ ავტორის საკუთრებას და მისი გამოყენება ან გადაცემა მესამე პირებისთვის დაუშვებელია ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲐᲓᲐᲬᲧᲕᲔᲢᲔᲑᲔᲑᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲡᲐᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲝ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲡᲐᲜᲘᲢᲐᲠᲣᲚᲝ-ᲢᲔᲥᲜᲘᲙᲣᲠᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲔᲚᲔᲥᲢᲠᲝᲛᲔᲥᲐᲜᲘᲙᲣᲠᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲒᲐᲓᲐᲬᲧᲕᲔᲢᲔᲑᲔᲑᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

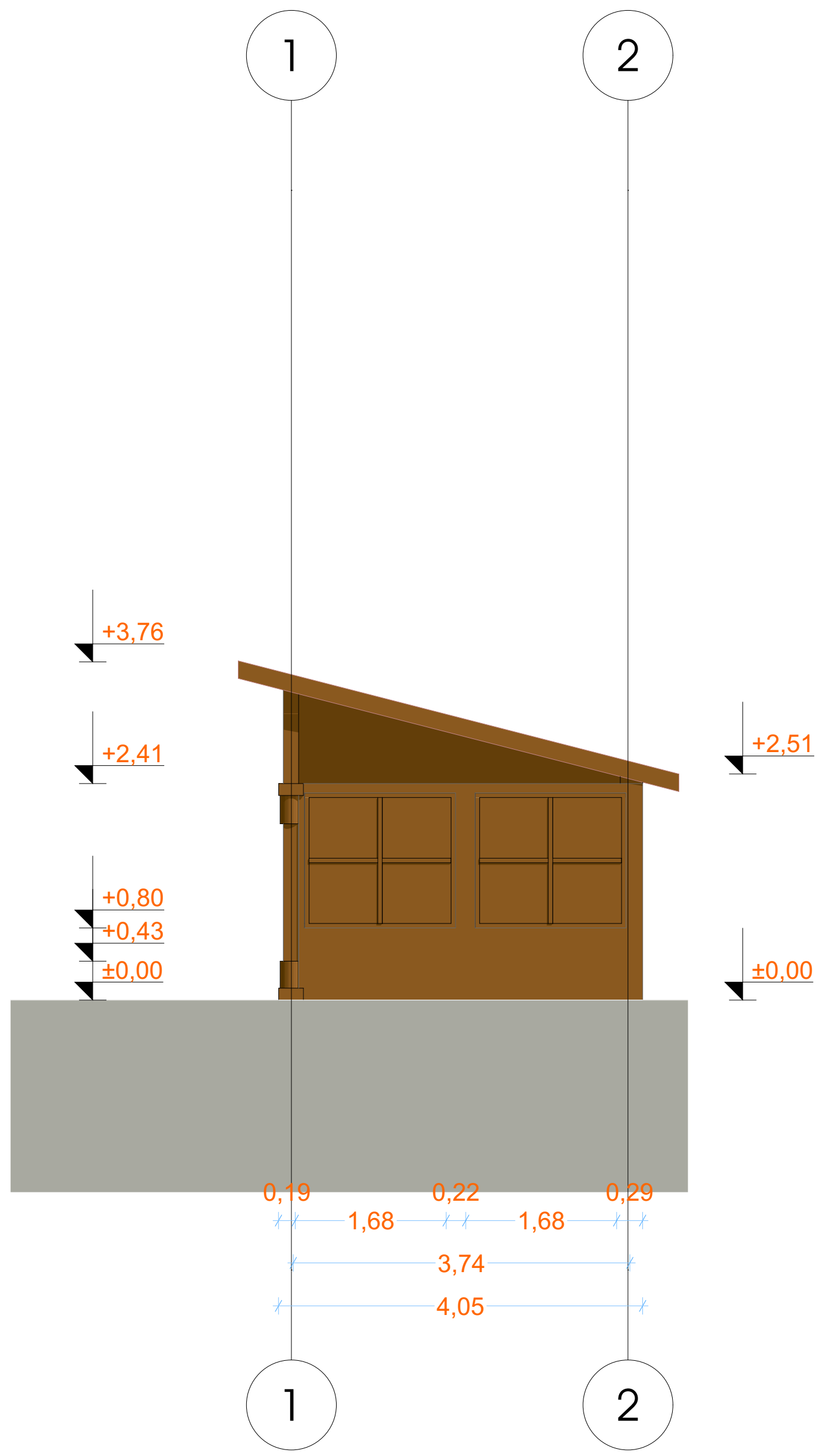
ᲡᲐᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲝ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲡᲐᲜᲘᲢᲐᲠᲣᲚᲝ-ᲢᲔᲥᲜᲘᲙᲣᲠᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲔᲚᲔᲥᲢᲠᲝᲛᲔᲥᲐᲜᲘᲙᲣᲠᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲕᲢᲝᲠᲘ		ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ	
ᲮᲔᲚᲛᲫᲦᲕᲐᲜᲔᲚᲘ		ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲙᲘᲠᲙᲘᲢᲐᲫᲔ	
ᲙᲝᲜᲡᲣᲚᲢᲐᲜᲢ



A-3	თბილისი 2026წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * 405831943 KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

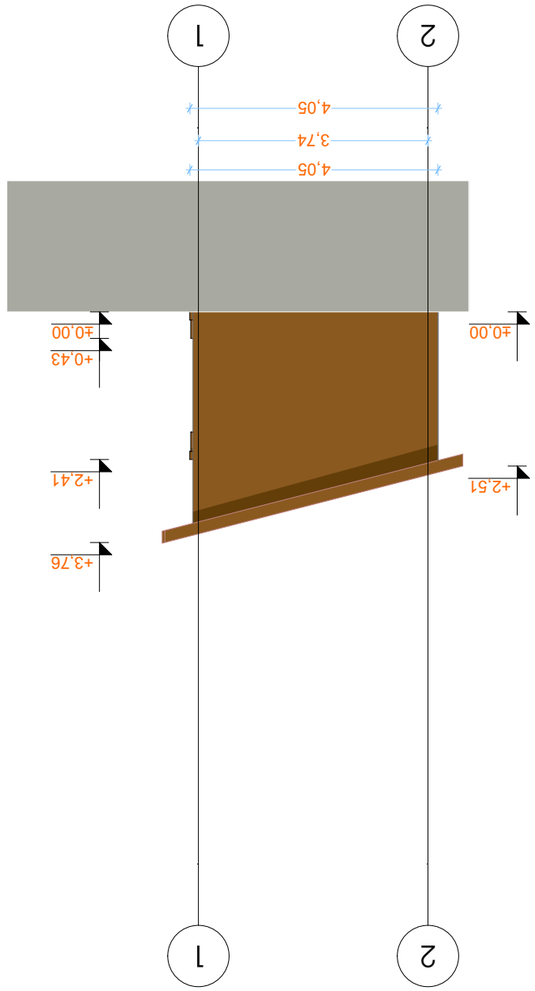
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 06/1

ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

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

მასშტაბი	მ.1:100	ფასადი 1-2 ღერძებში	
თარიღი	17.11.2026		
სტადია		ფურცლები	ფურც.
არსებული			



A-3	თანდართული 20266.

ტექნიკური ანგარიში

ბეტონის ნარევის მიწოდება

+0.00 - ნარევის მიწოდების ადგილის ნიშნული

ისარი ნარევის მიწოდების მიმართულების

ფარული ელექტროგამტარი ნაწილების ნაკეთობების

ღობის ნაწილი, რომელიც ელექტროგამტარ ნაწილებს ფარავს

შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“
ქირქიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * 405811943 შპს

ელექტრონული ფოსტა: info@kirkitadze.ge
ტელეფონის ნომერი: +995 322 00 00 00
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი N6, 3 სართული

ს/კ 01.15.04.030.034

შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“

ელექტრონული	ა.ბერიძე	ნახატი	
ელექტრონული	ლ.ჯაფარიძე	ტექნიკური ზედამხედველი	

მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026
ნახატი	2.1 ბეტონის ნარევის მიწოდება

ნახატის ნომერი	
ფურცლების რაოდენობა	

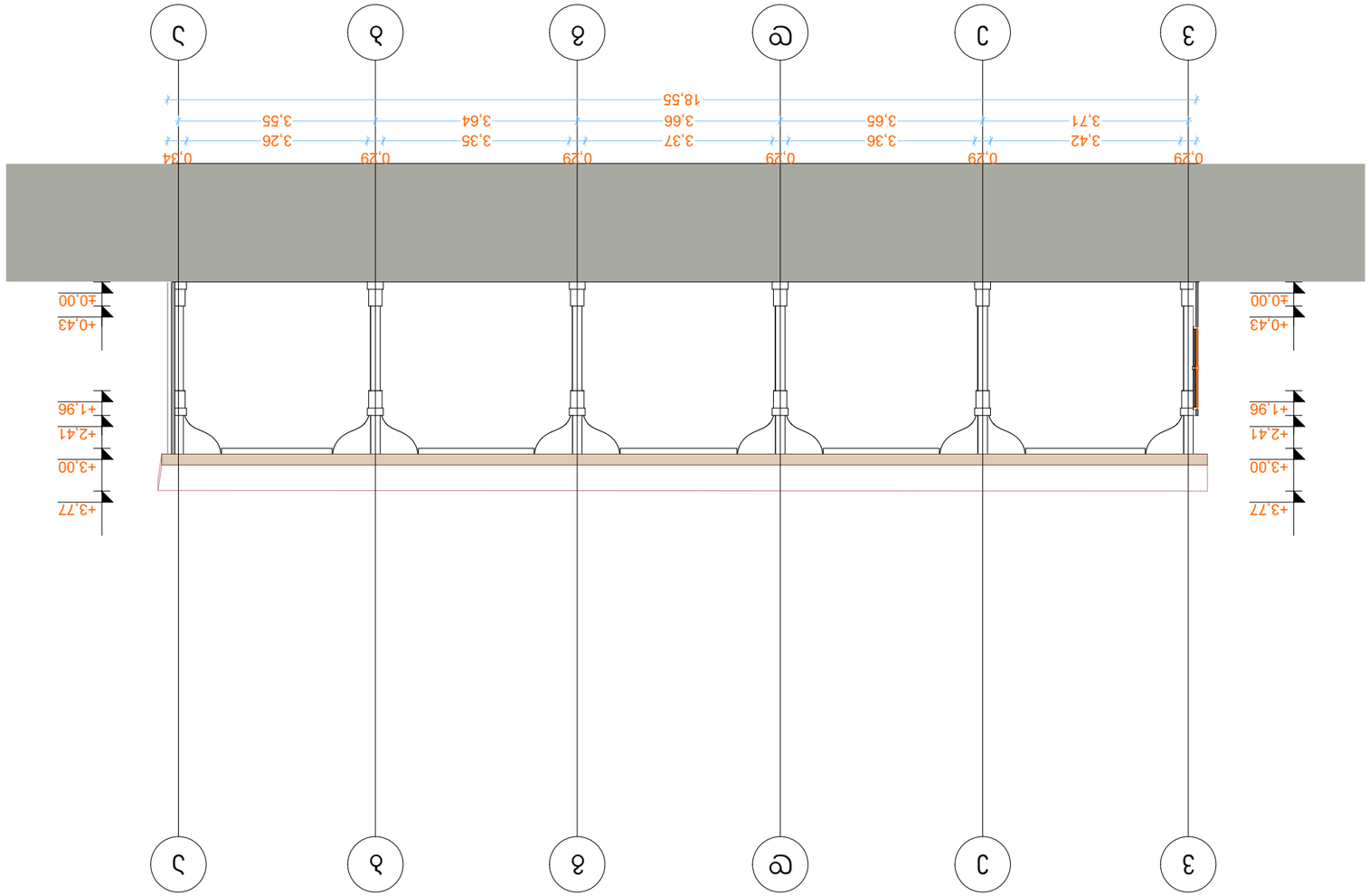
ნებისმიერი ასლის ან ელექტრონული ფორმით გადაცემის შემთხვევაში ავტორის ნებართვა სავალდებულოა.

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ზ. ჭავჭავაძის გამზირი N6, 3 სართული

ობიექტის დასახელება: ბეტონის ნარევის მიწოდების ადგილის ნიშნულის ელექტრონული ფორმით გადაცემა

ID 6M83A6O:
ბაზა 4045767B5

შპს „ქირქიტაძე და კომპანია-2“



ID 61736760:	ფასადი 1-1
ავტორი:	17.11.2026
ტელეფონი:	8.1:100
ელ.ფოსტა:	ფასადის

ცვლილების ნომერი	თარიღი	ხელმოწერა	ავტორი

ინჟინერი	ა.ბერიძე		
არქიტექტორი	ნ.ჯაფარიძე		
ხელმძღვანელი	ნ.ჯაფარიძე		
დირექტორი	ნ.ჯაფარიძე		

ტიპიური	ბეტონი	01.15.04.030.034	

ა.შ.ს. „ქალაქმშენი და კომპანია“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტომობილების სადგომების მოწყობა

ობიექტის მისამართი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტომობილების სადგომების მოწყობა

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 405821943 * ქირქიტაძე და კომპანია-2 შპს

დამკვეთი:

შპს „ქალაქმშენი“

შპს 405476785	ID 61736760:
დამკვეთის:	ავტორი:

არქიტექტურული ნაწილი

ფასადი 1-1

+0.00 - ცენტრალური ბაზისური ნიშნული

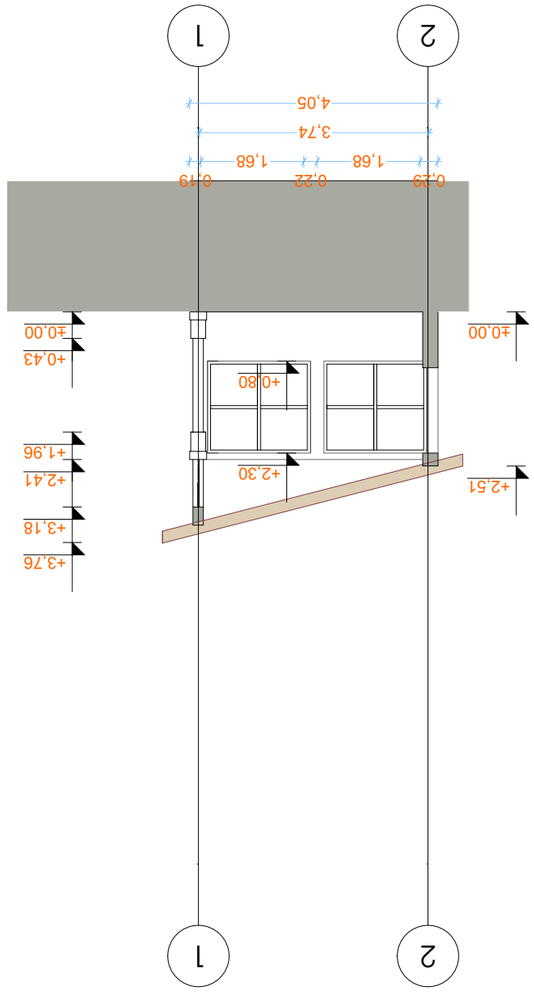
ახალი ობიექტი

არსებული ობიექტის ნაწილების დემონტაჟი -

არსებული ობიექტის ნაწილების დემონტაჟი -

1. ნახაზის ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში.
2. ფასადის ელემენტების ზომები დაზუსტდეს ადგილზე გაზომვების საფუძველზე.
3. ფასადის ელემენტების ფერი და ტექსტურა შეთანხმდეს ავტორთან.

A-3 | თებერვალი 2026წ.



A-3	ფასადი ღია ფერით 20266.

ქალაქის ტერიტორიის ზოგადი გეგმა

ID 61ᲛᲐᲛ: ნომერი 404576785

ᲛᲔᲛᲐᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲔᲚᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲛᲔᲤᲐᲠᲘᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲛᲔᲤᲐᲠᲘᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲮᲐᲢᲔᲑᲘ

+0.00 - ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘᲡ ᲘᲜᲓᲘᲕᲘᲓᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ

ᲛᲐᲠᲪᲮᲜᲘᲕ ᲛᲝᲛᲬᲕᲐᲜᲔ ᲛᲝᲪᲘᲚᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ

ᲛᲐᲠᲯᲕᲜᲘᲕ ᲛᲝᲛᲬᲕᲐᲜᲔ ᲛᲝᲪᲘᲚᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲜᲔᲑᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲛᲘᲪᲔᲛᲣᲚᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲜᲔᲑᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲛᲘᲪᲔᲛᲣᲚᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ: ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲛᲔᲤᲐᲠᲘᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲘᲡ ᲜᲔᲑᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲛᲘᲪᲔᲛᲣᲚᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚ

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

№	დასახელება
1	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი- 1941 კვ.მ.
2	სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი - 90.80 კვ.მ.
3	სადემონტაჟო შენობების მოცულობა - 546.34 კუბ.მ. +/-0.00 ზევით - 546.34 კუბ.მ. +/-0.00 ქვევით - 0.00 კუბ.მ.
4	სადემონტაჟო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 4.93 მ. +/-0.00 ზევით შენობა - 4.93 მ. +/-0.00 ქვევით შენობა - 0.00 მ.

დემონტაჟის კალენდარული გარფიკი

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

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	ნ. ნოზაძე	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, აეტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და სახ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 07/1 და 08/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

დემონტაჟის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034) მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა № 07/1 და 08/1-ს

1. საერთო ნაწილი

1. ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს - ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, (ს/კ 01.15.04.030.034)

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

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

2. სადემონტაჟო შენობის მოკლე დახასიათება

2.1 წინამდებარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობა ნაგებობის №07/1 და 08/1 დემონტაჟი რომელიც მითითებულია გეგმაზე
2.2 1.. შენობების დანიშნულება: უფუნქციო

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

I რიგის სამუშაოები

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

3.1.2. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადეები.

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 07/1 და 08/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

II რიგის სამუშაოები

3.2.1. სახურავის დემონტაჟი, მოეწყოს ხარაჩოები და დაიშალოს.

3.2.2.კედლები მოიხნას ეტაპობრივად. საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილი მოიჭრას ელექტრო ხერხით.

3.2.3. ნაგებობის დაშლის შემდეგ დაიტვირთოს სამშენებლო ნაგავი თვითმცლელზე და გათავისუფლდეს ტერიტორია.

სადემონტაჟო სამუშაოების დროს ვიხელმძღვანელოთ სნ. და წ-ით.

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

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

პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების ეზოს და მთლიანად ტერიტორიის
დათვალიერება, დაშლის პირობების შესწავლითა და გაანალიზებით.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო
ნორმების წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტები მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტობასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 07/1 და 08/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

.

სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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

შენობის დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების საპირისპიროდ ზემოდან ქვევით.

კატეგორიულად იკრძალება დემონტაჟის დროს ქვედა სივრცეში ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

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

უსაფრთხოების ტექნიკა

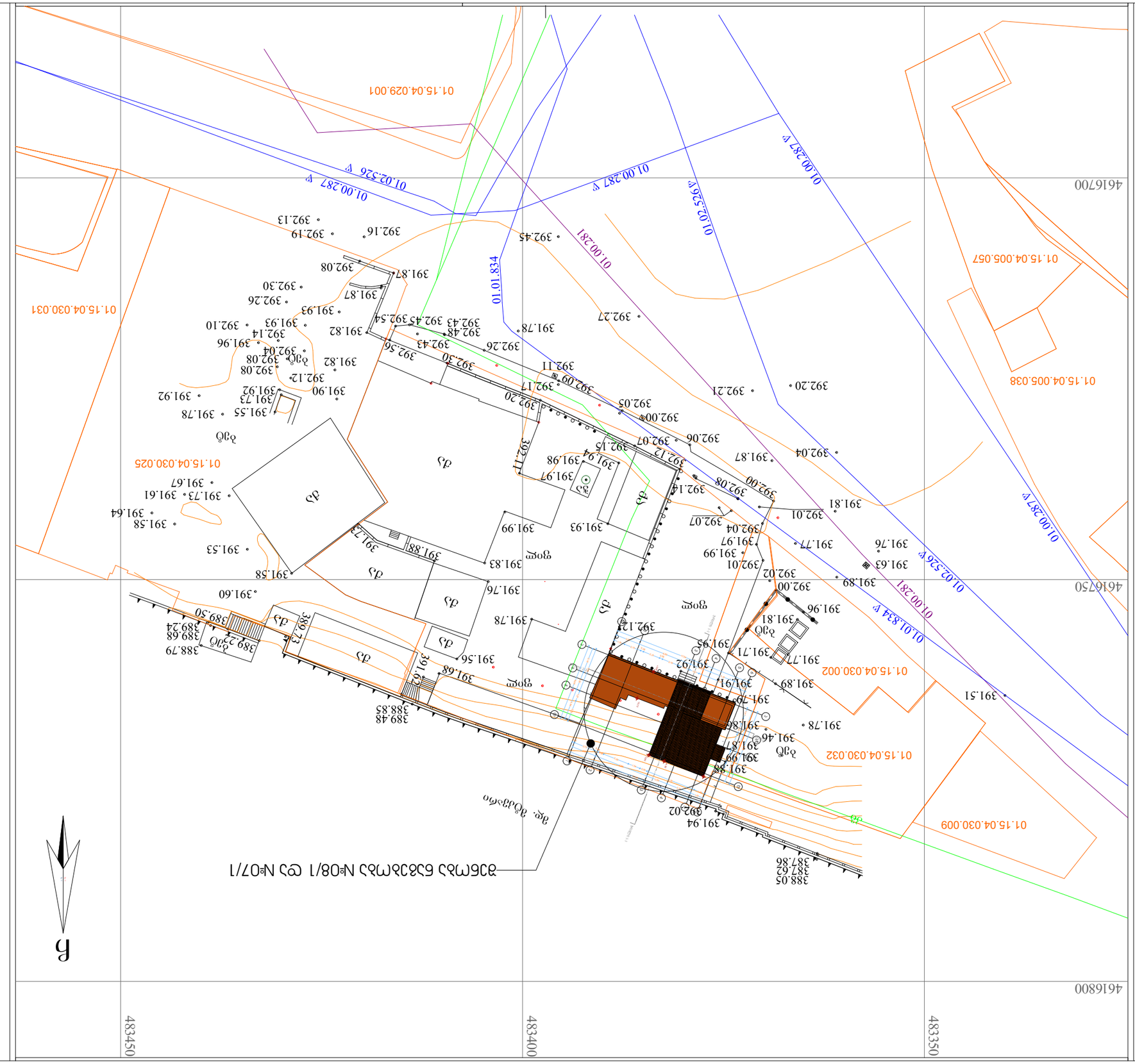
უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია
მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტენიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე. ასევე ტარდება გამოცდაც.
სამუშაოების შესრულების დროს საჭიორა სნიპ-III-4-80 თავის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

კატეგორიულად აიკრძალოს დემონტაჟის დროს სადემონტაჟო ფრონტის ქვემოთ ყველანაირი სამუშაოების ჩატარება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

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

განმარტებითი ბარათი და მითითებები		შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია-2"		
		დირექტორი	[illegible]	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 07/1 და 08/1	არქიტექტორი	დ.ბასილაძე	
		დაამუშავა	დ.ბასილაძე	
	ს/კ 01.15.04.030.034	დამკვეთი:	შპს "მაქმანი"	17.11.2026

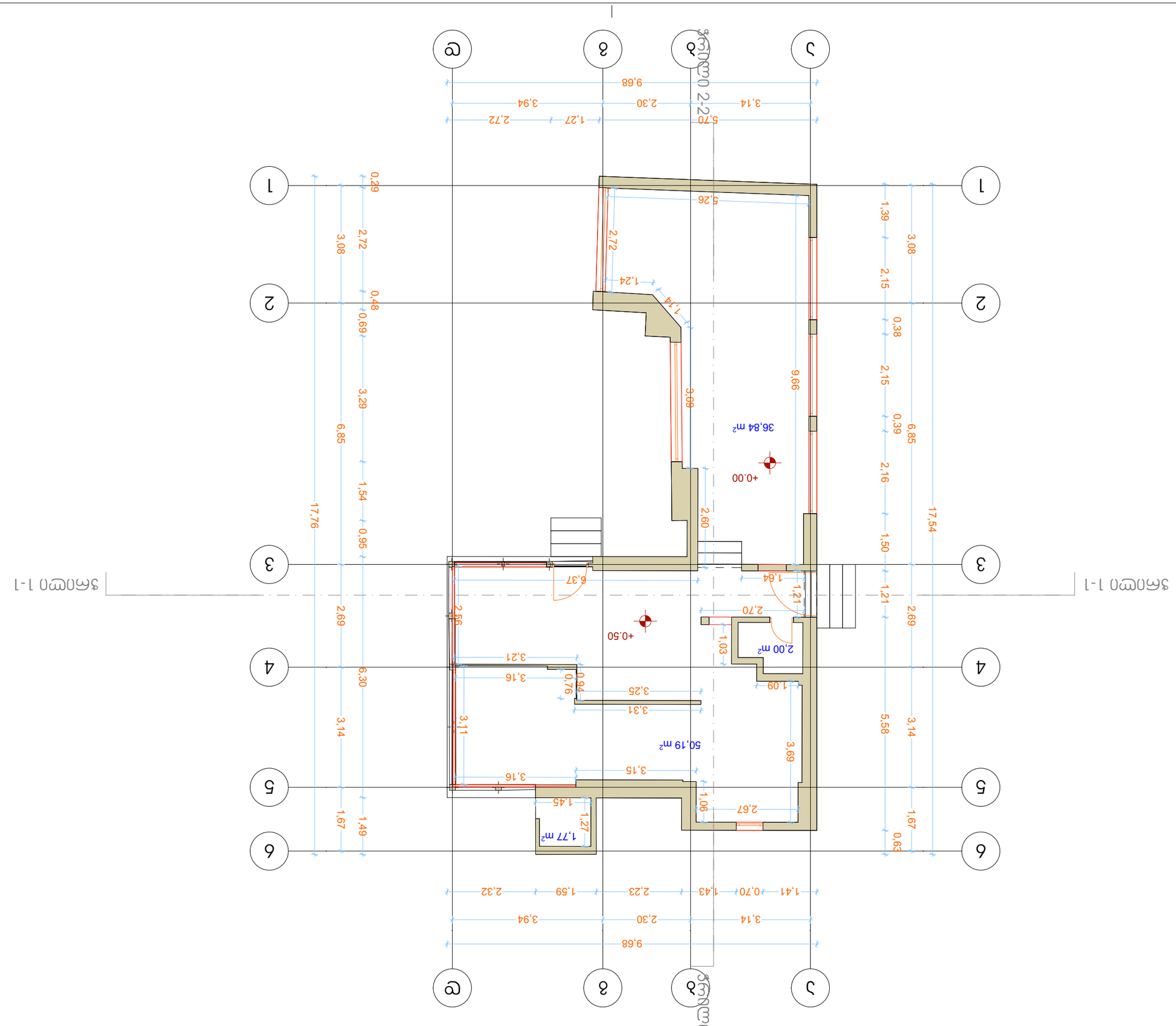


A-3	თანმიმდევრობის 2026.

ქალაქის ცენტრი

ბაზრის ტერიტორიის გენერალური გეგმა

დამკვეთი:	ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია
პროექტის ხელმძღვანელი:	
პროექტის მთავარი არქიტექტორი:	
პროექტის ინჟინერი:	
პროექტის ინჟინერი:	
პროექტის ინჟინერ



A-3	თარიღი 07.01.2026.

ესკიზური პროექტი

სართული: 90.8 მ²

ესკიზური გეგმა

ID: 61732461
ს/კ 404576785

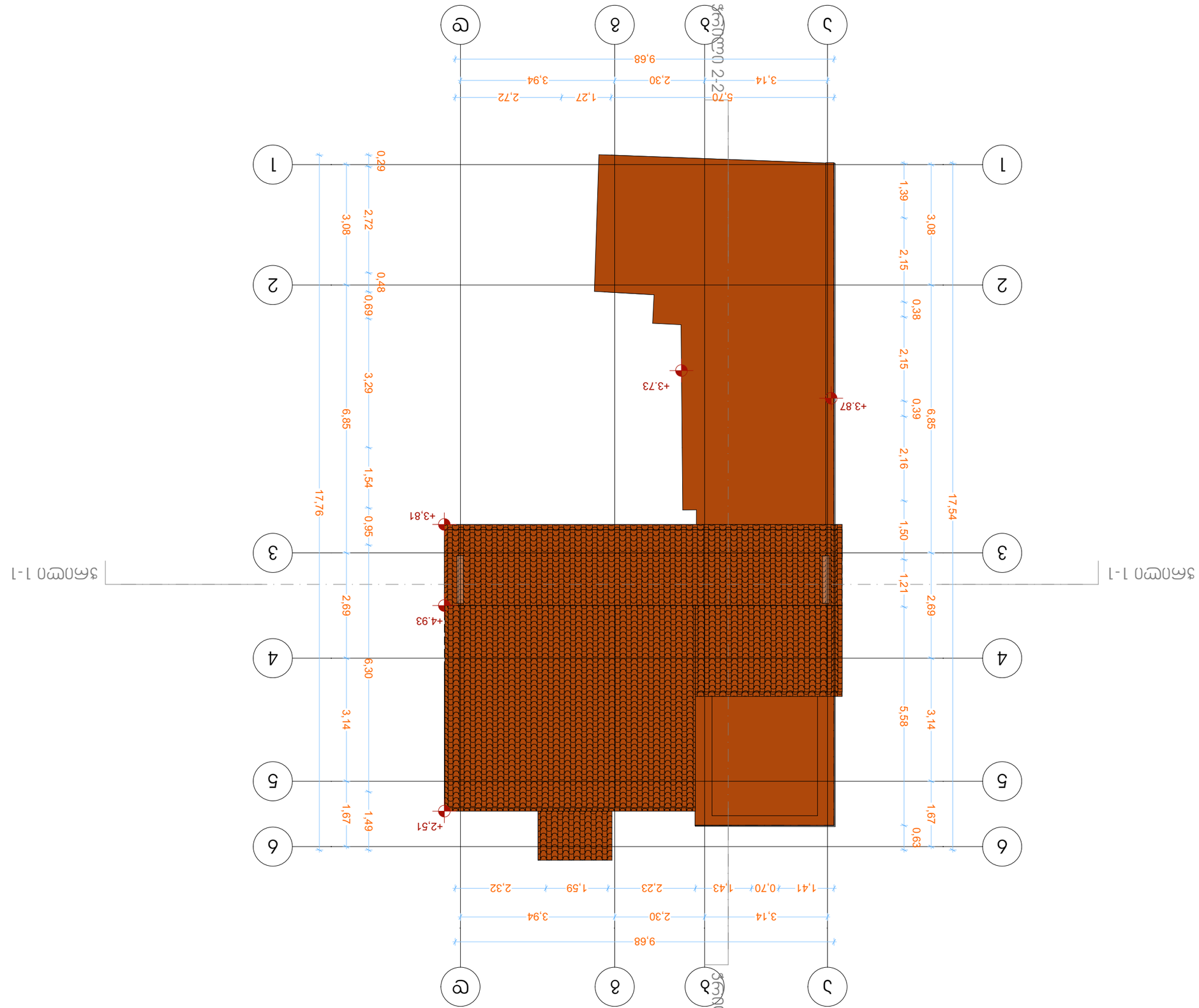
ავტორი: ლ.ჯიბლაძე

დამკვეთი: ლ.ჯიბლაძე

ობიექტის მისამართი: ქ. ბათუმი, ბაბანინის ქუჩა №3, ნაკვეთი №1, ბლოკი №2, ბინა №1, ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05.15.04.030.034

პროექტის დასახელება: ბინა №1-ის გადაკეთება-გადაგეგმარება

დამკვეთი	ლ.ჯიბლაძე	ხელმოწერა	
არქიტექტორი	ლ.ჯიბლაძე	ხელმოწერა	
კონსტრუქციები		ხელმოწერა	
ინჟინერი			
ინჟინერი			
ინჟინერი



შპს „ქალაქმშენი და კომპანია-2“

ID 61743410:
საკ. ნომერი N- 404576786

პროექტის ავტორი:
ტექნიკური ზედამხედველი:

KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * შპს „ქალაქმშენი და კომპანია-2“ * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC
405811943

ქალაქმშენი და კომპანია-2

ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩა №3, ტელ. 577 14 20 20
ს/კ 405811943, ბანკი: თიბისი ბანკი, ანგარიშის №: GE71TB7777136100100001
ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com, ვებ-გვერდი: www.kirkitadze.com

ობიექტის დასახელება

ბინათმშენებლობა

ობიექტის მისამართი

ქ. ბათუმი, ,,ახალი ქალაქი ბათუმის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გენერალური გეგმის ფარგლებში ბინათმშენებლობის ობიექტის მშენებლობა“

ს/ა 01.15.04.030.034

დამკვეთი			
არქიტექტორი	ა. ბაბილოძე		
კონსტრუქციული ნაწილი	ლ. ბაბილოძე		
ელექტრული ნაწილი	ლ. ბაბილოძე		
სანტექნიკური ნაწილი	ლ. ბაბილოძე		
ავტორი		მასშტაბი	1:100
		თარიღი	17.11.2026
		ფურცლების რაოდენობა	
		ფურცლის №	

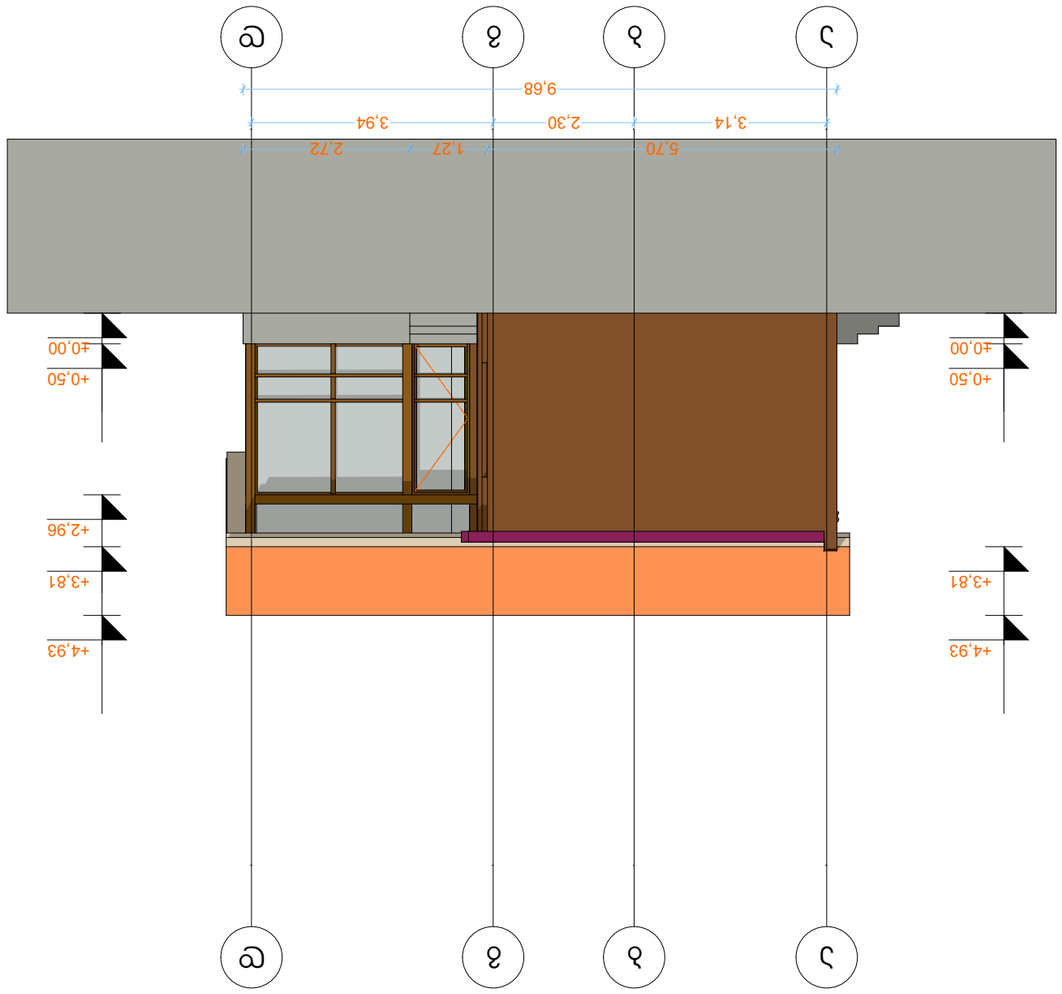
არქიტექტურული ნაწილი

ჯამური გენერალური გეგმა

ნაგებობის ჯამური გენერალური გეგმა

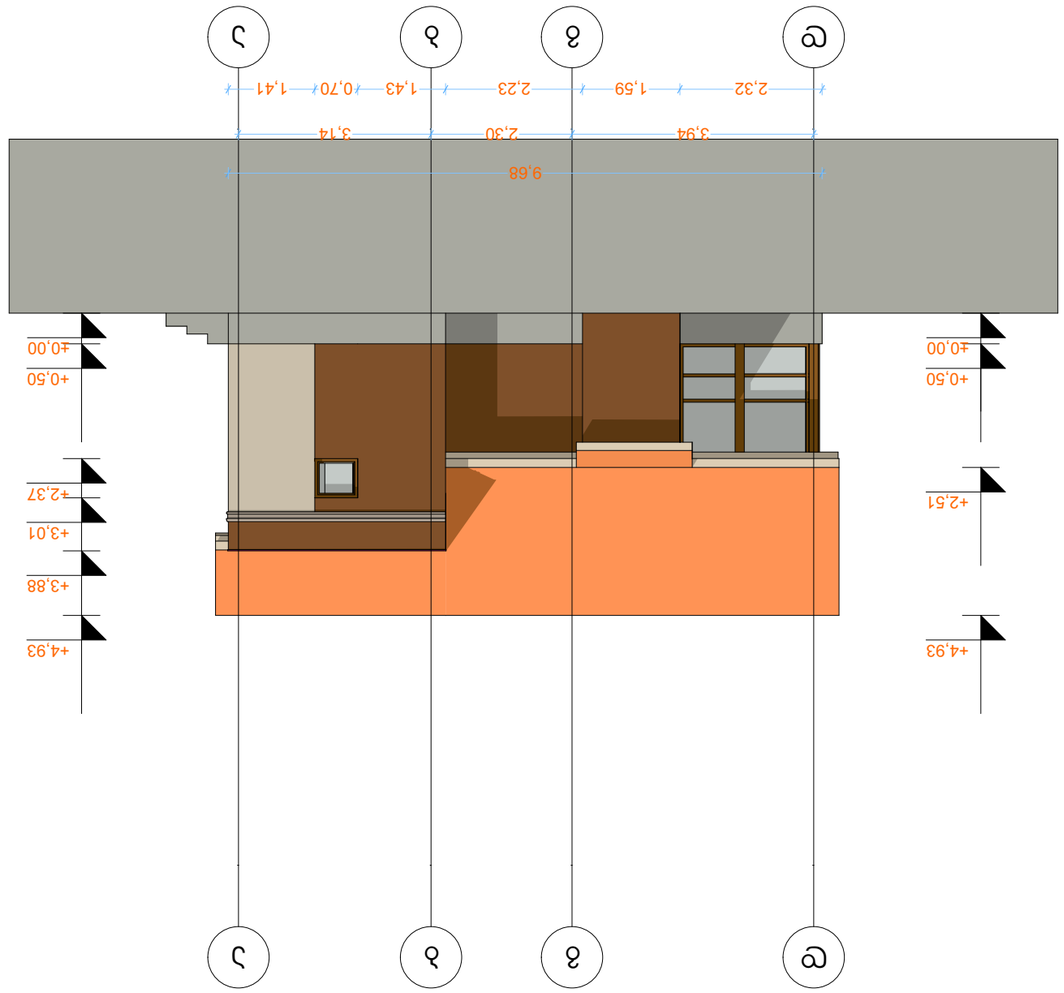
ნაგებობის ჯამური გენერალური გეგმა

- ნაგებობის ჯამური გენერალური გეგმა
- ნაგებობის ჯამური გენერალური გეგმა
- ნაგებობის ჯამური გენერალური გეგმა



დამკვეთი:	შპს „ქრისტიანი და ქრისტიანი“
პროექტის დასახელება:	ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩა №-ზე მდებარე ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი
ნაგებობის ტიპი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ნაგებობის კლასი:	II კლასი
ფუნქციური დანიშნულება:	საცხოვრებელი
საკადასტრო კოდი:	05.15.04.030.034
ნაგებობის მისამართი:	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქუჩა №-ზე მდებარე ნაკვეთი
პროექტის ავტორი:	არქიტექტორი ნინო ბერიძე
ტექნიკური ზედამხედველი:	
ავტორის ხელმოწერა:	
ID ნომერი:	ID 61457678
პირადი ნომერი:	N 04045767 85
ნახაზის დასახელება:	ფასადი ა-ბ-გ-დ
ნახაზის ნომერი:	A-3
მასშტაბი:	1:100
თარიღი:	17.11.2026
ცვლილებების ნომერი:	
ცვლილების თარიღი:	
ცვლილების ავტორი:	

დამკვეთი	ა.ბერიძე		
მთავარი არქიტექტორი	ლ.ბერიძე		
მთავარი ინჟინერი			
ტექნიკური ზედამხედველი			



ID: 67432460	პროექტის დასახელება:
ს/კ: 404576785	ბინა 63
პროექტის ავტორი:	
ტელეფონი:	

ფასადის ნახატი ა-ბ/ა-დ

მასშტაბი: 1:100	ფორმატი: A-3
თარიღი: 17.11.2026	

ავტორი		ხელმოწერა	ფორმატი
არქიტექტორი	ა. ბერიძე		
კონსტრუქციული ნაწილი			
ინჟინერი			

შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“	
ს/კ 404576785, ბინა 63, ქ. თბილისი, ზ. ჭავჭავაძის გამზ. №53ა, ტელ: 599 12 34 56	
პროექტის დასახელება:	
ქ. თბილისში, ზ. ჭავჭავაძის გამზ. №53ა-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ფასადების ნახატები	
სამშენებლო ნებართვა №: 07/1	
ს/ე 01.15.04.030.034	

ა.შ.ს. „კირკიტაძე და კომპანი-2“	

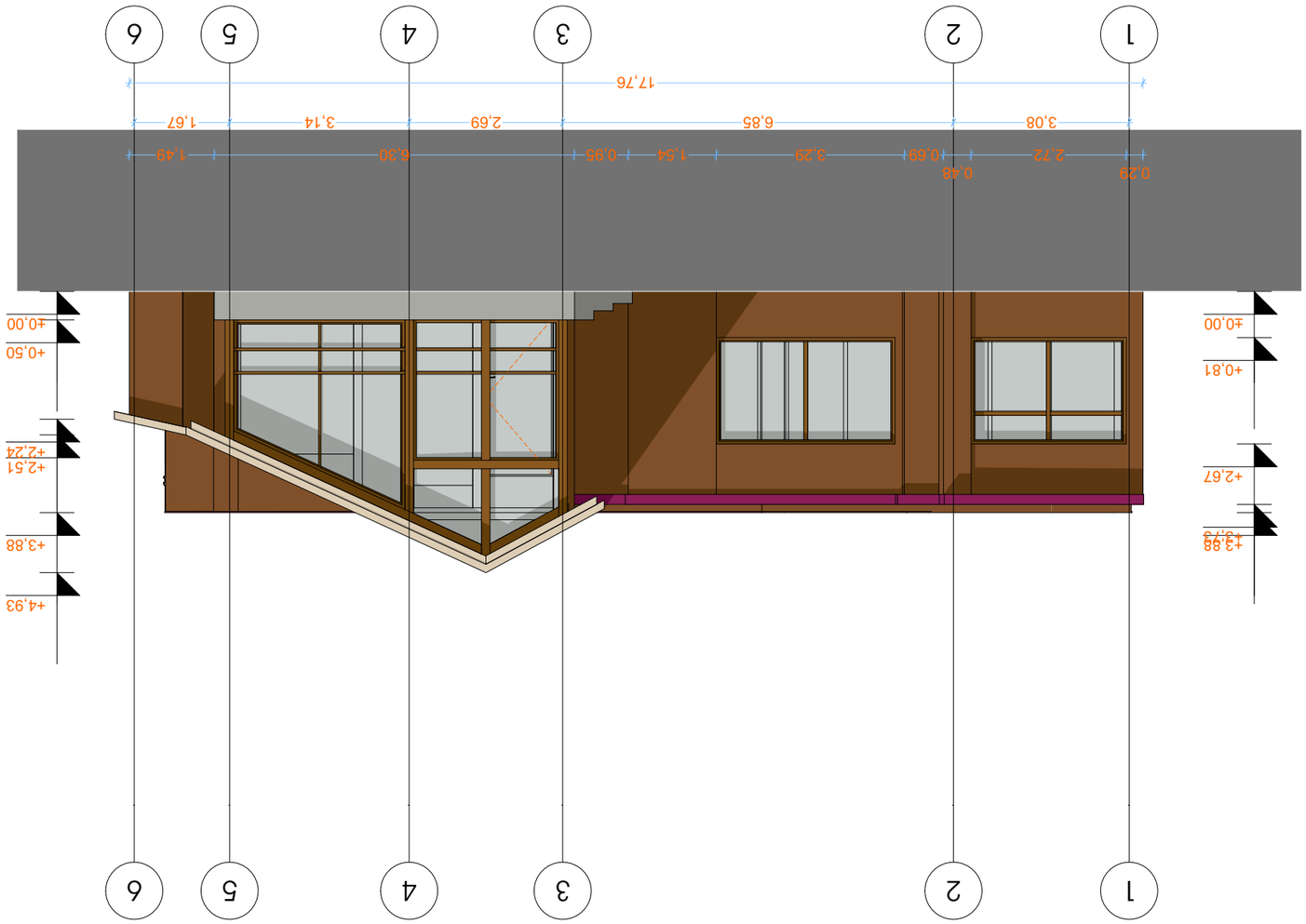
დამკვეთი	ბოლოდროინდელი ცვლილების ნომერი	ცვლილების შინაარსი	ხელმოწერა	თარიღი
არქიტექტორი	ა. ბერიძე			
კონსტრუქციული ნაწილი				
ინჟინერი				

ფასადის ნახატი ა-ბ/ა-დ	
მასშტაბი: 1:100	ფორმატი: A-3
თარიღი: 17.11.2026	

დამკვეთი:	
პროექტის ავტორი:	
არქიტექტორი:	ა. ბერიძე
კონსტრუქციული ნაწილი:	
ინჟინერი:	

შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“	
ს/კ 404576785, ბინა 63, ქ. თბილისი, ზ. ჭავჭავაძის გამზ. №53ა	

შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“ * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC * 404576785



A-3	თანდართული 20266.

ᲙᲝᲜᲪᲔᲞᲢᲣᲐᲚᲣᲠᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲐ

ᲒᲔᲜᲔᲠᲐᲚᲣᲠᲘ ᲒᲔᲒᲛᲘᲡ ᲜᲐᲮᲐᲖᲔᲑᲘ

+0.00 - ᲛᲓᲒᲐᲠᲔᲝᲑᲘᲡ ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲐ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲘᲡ ᲛᲝᲜᲘᲨᲕᲜᲐ

ᲛᲝᲜᲘᲨᲕᲜᲘᲡ ᲐᲦᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ

ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

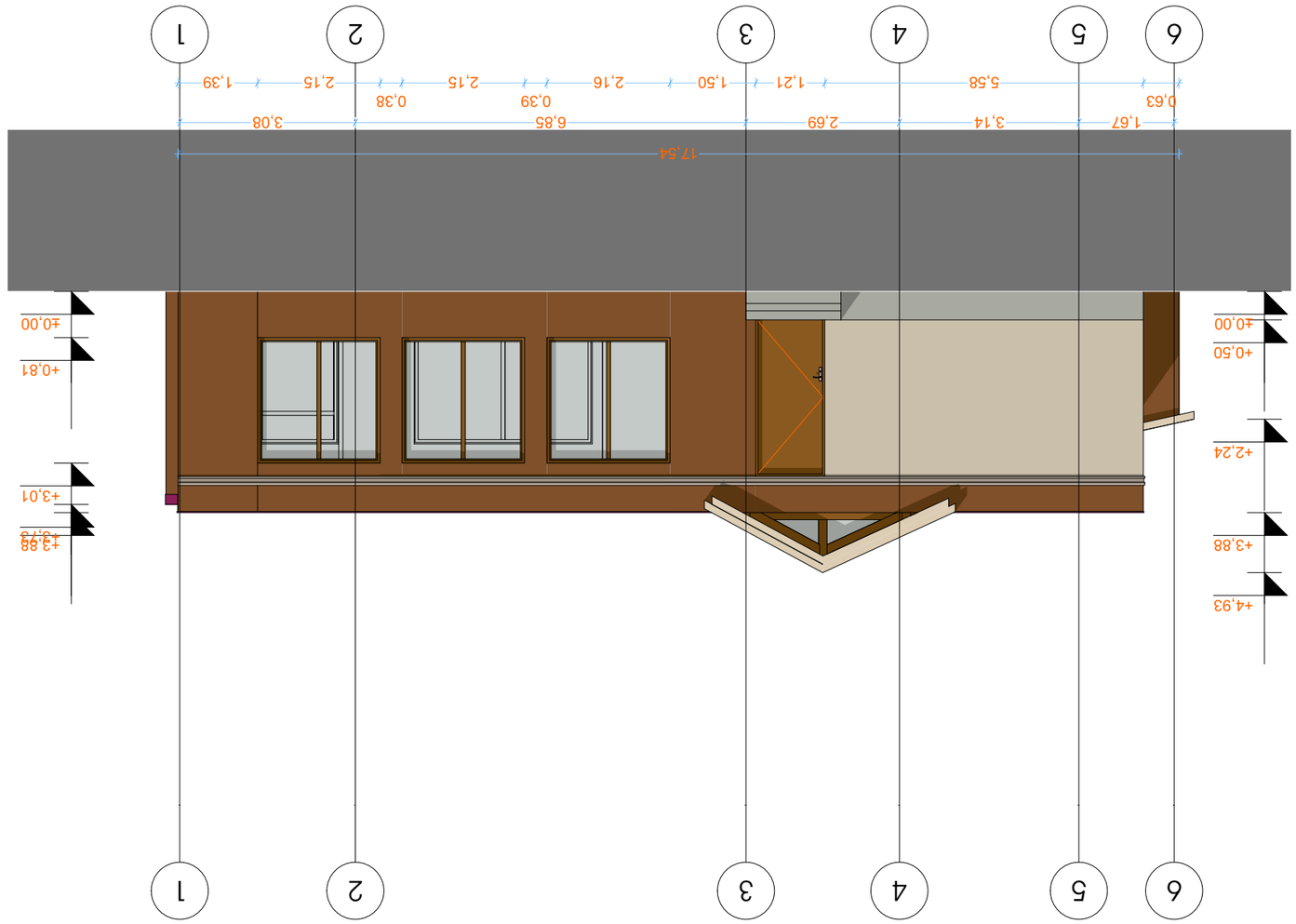
ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲓᲒᲐᲠᲔᲝᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲐ



ავტორი	ანა ჯობავა	ნებართვა	
ხელმძღვანელი			
კონსულტანტი			
დამტკიცდა		მასშტაბი	1:100
ნახაზის სახელწოდება		ფორმატი	A-3
ნახაზის ნომერი		17.11.2026	

შპს "ქალაქის არქიტექტურული პროექტები"

დამკვეთი	ბიზნესმენი ალექსანდრე ჯაფარიძე		
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარი, კორპუსი 14, ბინა 7		
პროექტის ეტაპი	ესკიზური პროექტი		
ნახაზის დასახელება	ფასადი 1-6		

ს/კ 01.15.04.030.034

ქ. ბათუმი, ,,ისნის ქალაქის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიურო"

დამკვეთის ხელმოწერა	ბიურო	ა.ჯობავა	ბიზნესმენი
			ბიზნესმენი
		ლ.ბერიძე	არქიტექტორი
		ლ.ბერიძე	არქიტექტორი

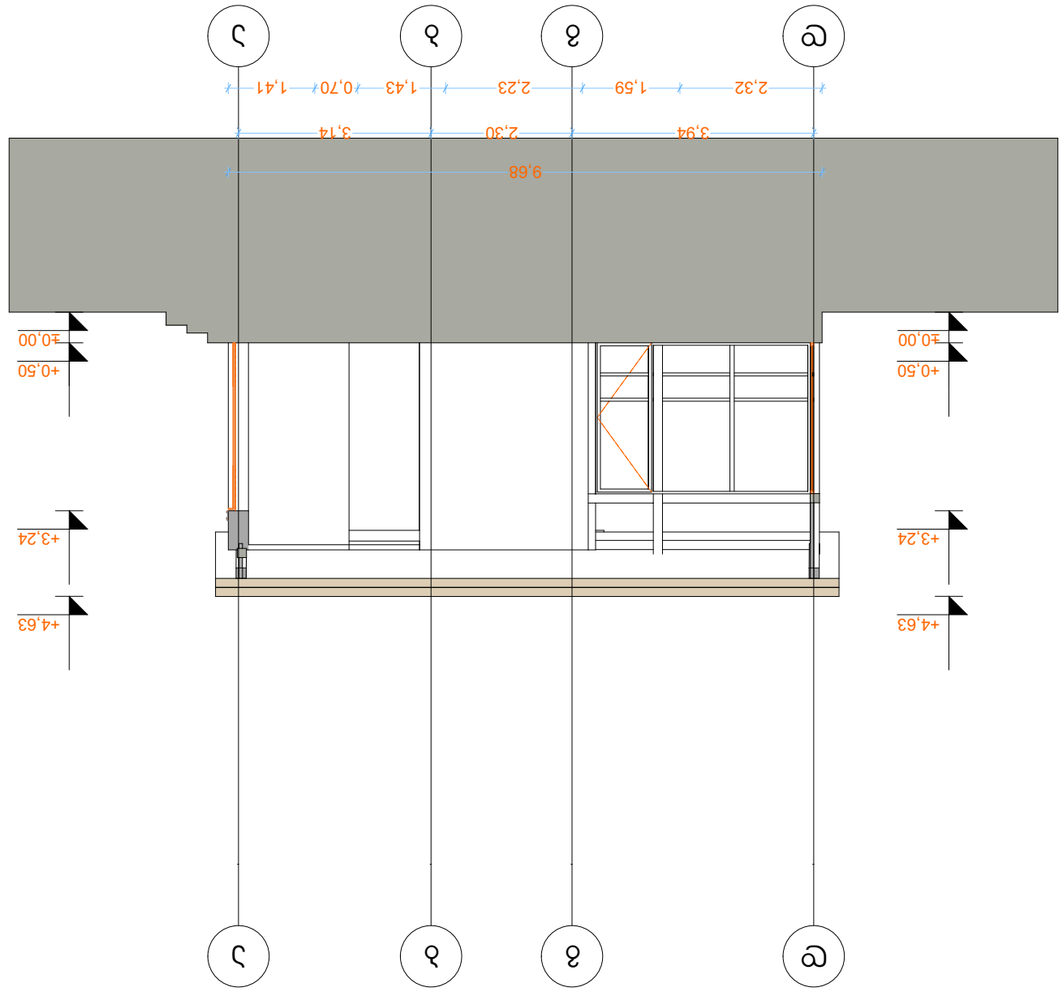
ნახაზის ნომერი	A-3
ნახაზის სახელწოდება	ფასადი 1-6
მასშტაბი	1:100
დაბეჭდვის თარიღი	17.11.2026
ფურცელი	1
ფურცლების რაოდენობა	1

ნახაზის ნომერი	A-3
ნახაზის სახელწოდება	ფასადი 1-6

ფასადის მასალების ჩამონათვალი იხილეთ ფასადების ტექნიკურ აღწერილობაში

ფასადის ელემენტების ზომები მოცემულია მილიმეტრებში, ნიშნულები მეტრებში

ფასადის ელემენტების ზომები დაზუსტდეს ადგილზე გაზომვების შემდეგ



ტექნიკური ზედამხედველი:	
პროექტის ხელმძღვანელი:	
პროექტის მენეჯერი:	
ID: 67ma2A6n ს/კ 404576785	ტექნიკური ზედამხედველობა ავტორის ზედამხედველობა

შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“

ობიექტის მისამართი:
ქ. ბათუმი, ზღვისპირა გზატკეცილი N71, კვარტალი N 681, ნაკვეთი 2

პროექტის დასახელება:
ბინათმშენებლობა-გასართობი ცენტრის კომპლექსი

ნახაზის დასახელება:
ფასადი 1-1

დამკვეთი			
ავტორი			
დირექტორი	ლ.ჯანელიძე		
მთავარი არქიტექტორი	ლ.ჯანელიძე		
მთავარი ინჟინერი	ლ.ჯანელიძე		
ხელმძღვანელი			
შემსრულებელი			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026
ფურცელი	1-1
ფურცლების რაოდენობა	

შპს „კირკიტაძე და კომპანი-2“
ს/კ 404576785 ქ. ბათუმი, ზღვისპირა გზატკეცილი N71, კვარტალი N 681, ნაკვეთი 2
ტელ: (+995 577) 34 00 34, (+995 577) 34 00 36
ელ-ფოსტა: info@kirkitadze.com

ობიექტის მისამართი: ქ. ბათუმი, ზღვისპირა გზატკეცილი N71, კვარტალი N 681, ნაკვეთი 2

პროექტის დასახელება: ბინათმშენებლობა-გასართობი ცენტრის კომპლექსი

ნახაზის დასახელება: ფასადი 1-1

დამკვეთი			
ავტორი			
დირექტორი	ლ.ჯანელიძე		
მთავარი არქიტექტორი	ლ.ჯანელიძე		
მთავარი ინჟინერი	ლ.ჯანელიძე		
ხელმძღვანელი			
შემსრულებელი			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.11.2026
ფურცელი	1-1
ფურცლების რაოდენობა	

ფასადი 1-1

ნახაზის ინდექსი

A-3	ფასადი 1-1

ნახაზის ინდექსი

ნახაზის აღნიშვნები

+0.00 - ფარდული ნაგებობის ნულოვანი ნიშნული

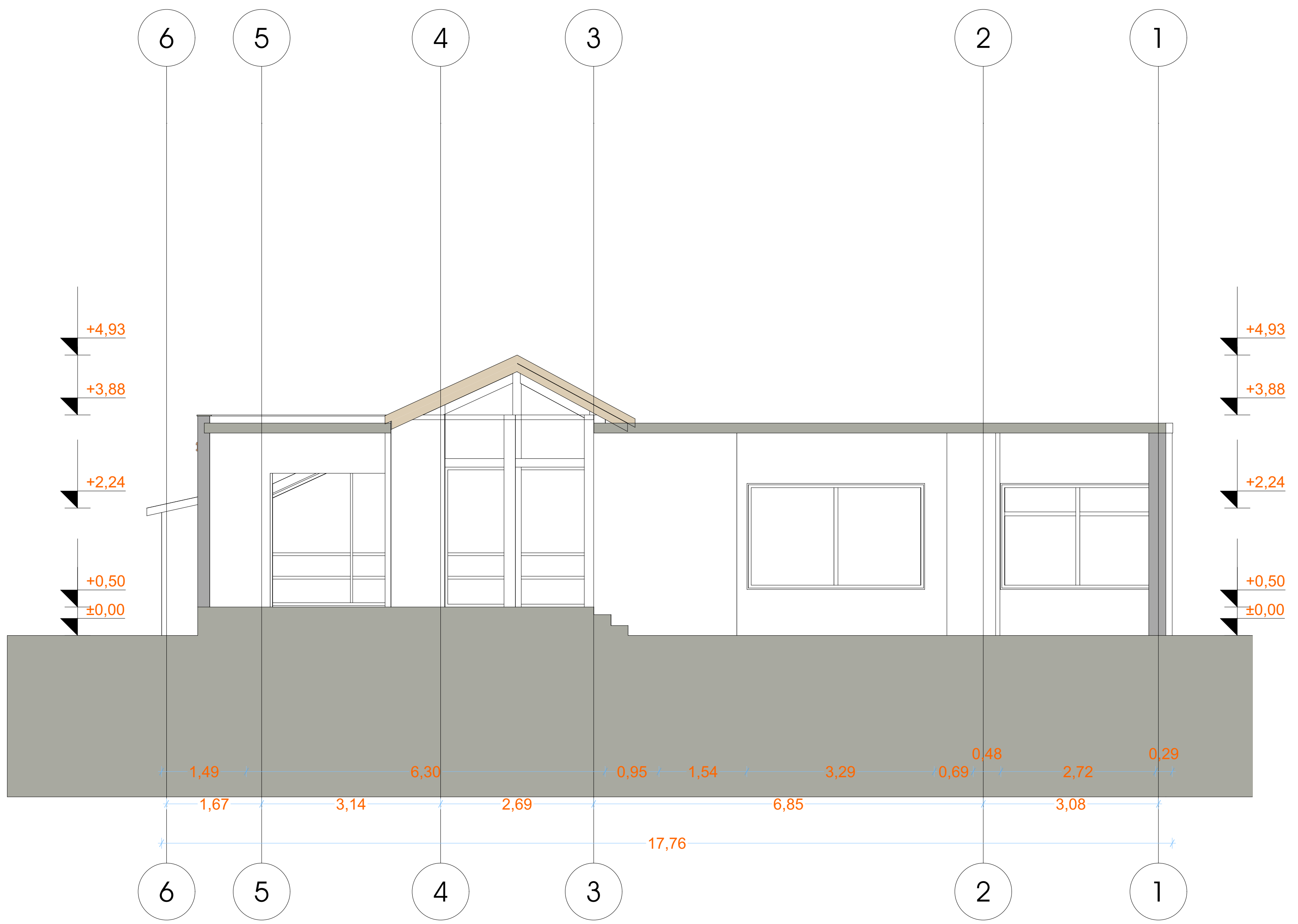
ფასადის ელემენტების ზედაპირების ტიპების აღნიშვნა

ობიექტის საზღვრები, ნაკვეთის საზღვრები

ობიექტის ნაწილების ზედაპირების ტიპების აღნიშვნა

ნახაზის შენიშვნები

1. ფასადის ელემენტების ზედაპირების ტიპები იხილეთ ფასადების ტიპების ცხრილში
2. ფასადის ელემენტების ზედაპირების ტიპები იხილეთ ფასადების ტიპების ცხრილში



A-3	თბილისი 2026წ.	

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

+0.00 - არქიტექტურული ნიშნული

ჭრილის ხაზი

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები

. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
. მშენებლობის პერიოდში პროექტთან მიმართებაში ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

კირკიტაძე და კომპანია

დამკვეთი: შპს მაქმანი	ID ნომერი: № 404576785
შეთანხმებულია დამკვეთთან:	ხელმოწერა:

შპს კირკიტაძე და კომპანია-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 * KIRKITADZE AND COMPANY-2 LLC 405831943

დემონტაჟის პროექტი

არსებული შენობა-ნაგებობა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №3, ავტოგასამართი სადგური "თეონა"-სა და საზ. კვების პავილიონ "ნიკორწმინდა"-ს შორის, შენობა-ნაგებობა № 08/1 და № 07/1

ს/კ 01.15.04.030.034

შ.პ.ს. ,,კირკიტაძე და კომპანია"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ.
დირექტორი	რ.კირკიტაძე		
არქიტექტორი	დ.ბასილაძე		
დაამუშავა	დ.ბასილაძე		

მასშტაბი	მ.1:100	ჭრილი 2-2
თარიღი	17.11.2026	

სტადია	ფურცლები	ფურც.
არსებული		