DELTA DEVELOPMENT GROUP
412702446

შპს "დელტა დეველოპმენტ გრუპი"

ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას მე-7 კვარტალი
კორპ.22. ბინა 8
ტელ. 595 070448

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

მესაკუთრე – შპს"ჰერმესი"

მისამართი ქ. თბილისი
მ.გახოკიძის ქ. №24ა

დირექტორი: ე. ყუფარაძე

ქ. თბილისი
2015 წ.

DELTA DEVELOPMENT GROUP
412702446

შპს "დელტა დეველოპმენტ გრუპი"

ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას მე-7 კვარტალი
კორპ.22. ბინა 8
ტელ. 595 070448

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

მესაკუთრე – შპს"ჰერმესი"

მისამართი ქ. თბილისი
მ.გახოკიძის ქ. №24ა

დირექტორი: ე. ყუშპარაძე

ქ. თბილისი
2015 წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტით გათვალისწინებულია ქ. თბილისში მიხეილ გახოკიძის ქ. №24ა-ში შ.პ.ს. "ჰერმესი"-ს კუთვნილ ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟი.

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მიხედვით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" და სამშენებლო ნორმებისა და წესების ს.ნ. და წ. 3.01.01.-85 „მშენებლობის ორგანიზაციის" გათვალისწინებით.

მოპ-ის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო გეგმა, ტექნიკურ დოკუმენტაციური გამოკვლევა, გამიჯვნის ნახაზი, სიტუაციური გეგმა, ობიექტისა და მიმდებარე ტერიტორიის ვიზუალური დათვალიერება და ფოტო მასალა.

დემონტაჟის დაწყება დასაშვებია სათანადო ორგანოებიდან ნებართვის აღების შემდეგ.

აღნიშნული ტერიტორია მდებარეობს ნავთლუღის საძალაძო სასაფლაოს სამხრეთ აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც გამიჯნულია საკადასტრო გეგმის მიხედვით, მაგრამ საკადასტრო საზღვარში არ არის მოწყობილი ღობე. ტერიტორია ღობით შემოფარგლულია სამხრეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან. რადგან არსებულ სასაფლაოზე სამანაძანო შესასვლელი ფუნქციონირებს საკადასტრო საზღვართან, ამიტომ აუცილებელია სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე საკადასტრო საზღვარში დროებითი ღობის მოწყობა უსაფრთხოების მიზნით, ხოლო ჩრდილოეთით საკადასტრო საზღვართან აღნიშნული ნაკვეთი შემოიფარგლოს ამკრძალავი ლენტით მეთვალყურეობის ქვეშ.

დემონტაჟის დაწყებამდე საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი გათიშვა ელექტრო მომარაგების, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგებისა და საარინებლების ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელებიდან, მაგრამ გათიშვამდე მინიმუმ 10 დღით ადრე დამკვეთმა უნდა შეატყობინოს შესაბამის ძირითად საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელ კომპანიებს გათიშვის შესახებ. მათ უფლება აქვთ გათიშვის პროცესს გაუწიონ ტექნიკური ზედამხედველობა.

თითოეული შენობის დემონტაჟი განხორციელდეს ცალ-ცალკე შემდეგი თანმიმდევრობით: პირველ რიგში მოიხსნას კარ-ფანჯრები, შემდეგ სახურავის ბურული მზიდ კონსტრუქციასთან ერთად, შემდეგ დაიშალოს კედლები იარუსებად შიგა ხარაჩოების გამოყენებით, შემდეგ აღებული იქნეს იატაკები.

სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს მიწის დონეზე, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში ამოღებული იქნეს საძირკვლები.

დემონტაჟი მიმდინარეობს ქალაქ თბილისში, სამშენებლო კლიმატოლოგიის ნორმები (პნ 01-05-08) მოიცავს კლიმატურ პარამეტრებს რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა საკითხის გადაწყვეტის დროს.

1. თბილისისთვის ბრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე –0 სმ.
2. თოვლის საფარის წონა – 0.5 კპა.
3. თოვლის საფარის ღრეობა რიცხვი – 15 დღე.
4. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა - 0.85 კპა.
5. ქარის უდიდესი სიჩქარე – 37 მ/წმ.

საქართველოს მთელი ტერიტორიის სეისმურად აქტიურ ზონაში მდებარეობის გამო სამშენებლო ნორმები და წესები - „სეისმომედები მშენებლობა“ (Ენ 01.01.09) ვრცელდება მთელ მის ტერიტორიაზე, როგორც ახალმშენებარე, ასევე არეკონსტრუქციო, გასაძლიერებელი და აღსადგენი საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების დაპროექტებაზე. ს.ნ და წ. -გამოყენება უნდა მოხდეს სამშენებლო დარბში სხვა ნორმატიულ დოკუმენტებთან ერთობლიობაში.

სეისმური საშიშროების რუკის მიხედვით სეისმურობა არის - 8 ბალი.

დაცული უნდა იქნეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმები და წესების მოთხოვნები.

უნდა მოხდეს ოთხი შენობის დემონტაჟი. №1-2 შენობები შედგება სამი სხვადასხვა სიმაღლის სათავსოსაგან, რომლის ერთი ნაწილი გადახურულია ასაკრებელი რკინა ბეტონის ფილებით, დანარჩენი კი შიფერით. კედლები აგურის, ბლოკის, ზოგან ფლეთილი ქვის. კარ-ფანჯრები რკინის, მოშენების ფართით 125.25 კვ.მ.

შენობა №3 - ყოფილი ქვის საამქრო. შენობა ერთსართულიანია სხვადასხვა სიმაღლითა და გადახურვის მზიდი კონსტრუქციით. ძირითადი ნაწილი გადახურულია ასაკრები რეტანიანი ფილებით, რომლებიც ეყრდნობა ბლოკის კედლებს, ზოგიერთ ნაწილში კი კონსოლის სახით გადმოცილებულია კედლის სიბრტყიდან. კედლები ბლოკის, ქვის, სილიკატური აგურის. ზოგიერთ ნაწილს შენარჩუნებული აქვს ხის ფანჯრები ბისოსებით. შენობის ნაწილი გადახურულია შიფერით, ხის მზიდ კონსტრუქციაზე. შენობას არ აქვს რკინა ბეტონის მონოლითური სართული. მოშენების ფართია 286.84 მ^2.

შენობა №4 – ყოფილი სადურგლო საამქრო – შენობა ერთსართულიანია, გადახურულია შიფერით, ლითონის და ხის მზიდ კონსტრუქციაზე. კარებები ლითონის, კედლები ბლოკის, ნაწილობრივ ქვის და სილიკატური აგურის, კეხი მოწყობილია ლითონის ორტესებრი კოჭით, სიგრძით 15მ. და მასით 0.5 ტონა. რომლის დემონტაჟიც განხორციელდება ღრეტანიანი ასაკრები ფილების დემონტაჟის დროს გამოყენებული ავტო ამწის საშუალებით. მოშენების ფართი – 137.07მ^2.

საკადასტრო რუკის მიხედვით ნაკვეთის ფართია - 3706.0 მ^2.

დემონტაჟის ხანგრძლივობა განისაზღვროს 3 თვით.

მოსამზადებელი სამუშაოების დროს უნდა მოხდეს ტერიტორიის შემოღობვა საკადასტრო საზღვრებში.

სამშენებლო მოედანზე შესვლა უნდა იყოს კონტროლირებადი და გამორიცხული უნდა იყოს იქ უნებლიე მოხვედრის შესაძლებლობა. შემოღობვა ხალხის მოძრაობის ადგილებში გადახურული უნდა იყოს ისეთი დამცავი საფარით, რომელიც უზრუნველყოფს ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხოებას. სიბნელის დროს შემოღობვა უნდა იყოს აღჭურვილი სასიგნალო ნათურებით ან გამოყენებულ იქნეს ისეთი მასალა ან შეფერილობა რომელიც აღიქმება სიბნელეში.

სამშენებლო მოედანზე უნდა დამაბრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმადი საინფორმაციო დაფა.

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოები უნდა იყოს ორგანიზებული იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მშენებლობის უსაფრთხოება საქართველოს მთავრობის №62-

28.03.07 დადგენილებით „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ და ს.ნ. და წ III-4-80 მიხედვით.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესები ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე: ორგანიზების, სამშენებლო მანძანა-მექანიზმების, ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტების ექსპლოატაციის, ელექტრო და აირსაშემდუღებლო, დატვირთვა-დაცლის, საიზოლაციო, მიწის, საძირკვლების მოწყობის, გადახურვის სამუშაოების, მიწისძვეშა სამუსაოების, ბეტონისა და რკინა-ბეტონის, სამონტაჟო, სადემონტაჟო და სხვა სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს. საჭიროა დაცულ იქნეს ყველა ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები თანახმად „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმების სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას“ ს.ნ. და წ 2.01.02-91-ის მიხედვით.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნების დაცვა სავალდებულოა სამუშაოთა წარმოების დროს.

დემონტაჟის დროს მომუშავეებს უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები, ხოლო სპეციალური სამუშაოები უნდა შესრულდეს სათანადო აღჭურვილობის გამოყენებით.

მშენებლობის ყველა ობიექტზე უნდა იყოს პირველადი სამედიცინო დახმარების გასაწევი საშუალებები.

სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების შბანი და ადგილი ისე უნდა იყოს მოწყობილი, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ტრავმატიზმის შესაძლებლობა.

სამშენებლო მოედანზე საჭიროების შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს საშიში ზონა, რომლიც უნდა შემოიფარგლოს დამცავი ღობით, უსაფრთხოების ნიშნებით და სათანადო წარწერებით.

მასალების, კონსტრუქციების, მოწყობილობების, განთავსებისას მიღებულ უნდა იქნეს ზომები, მათი ჩამოცურების, ჯდენის, ჩამოცვენის და გაშლის საშიშროების თავიდან ასაცილებლად.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ .

მშენებლობაზე მომუშავეთა სამუშაო-ჰიგიენური პირობების დაცვისა და შრომის სწორი ორგანიზებისათვის სამშენებლო მოედანზე გათვალისწინებულია დროებითი ნაგებობები, რომლებიც აღებულ უნდა იქნეს დემონტაჟის სამუშაოების დამთავრებისთანავე.

სამშენებლო მოედანზე საჭიროების შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს საშიში ზონა, რომლიც უნდა შემოიფარგლოს დამცავი ღობით, უსაფრთხოების ნიშნებით და სათანადო წარწერებით. განსაკუთრებით ამწის მუშაობის დროს. ამწის შერჩევა მოხდა ფილის მასის სამონტაჟო ნიშნულის და ისრის შვერის მიხედვით. კატალოგი KT - 3-3-87-ის მიხედვით საჭირო ბაბარიტის ღრუტანიანი ფილის მაქსიმალური მასაა 3.0 ტონა. რომლისთვისაც გამოყენებული იქნეს ავტოამწე KC 35-71 ან იგივე წარმადობის თანამედროვე ტექნიკა.

არსებული კონსტრუქციები და სამშენებლო დეტალები გაიწმინდოს, მათი დასაწყობება მოხდეს ეზოს შიგა სივრცეში აღმოსავლეთ საკადასტრო საზღვართან საჭიროების შემთხვევაში მათი მეორადი გამოყენების მიზნით.

დემონტაჟის შსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს, შესაბამისი დოკუმენტის ავტორს (შემსრულებელს) და დემონტაჟის შსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელ პირს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში-94[1])

გარემოს დაცვა და ეკოლოგია

სამშენებლო მოედანზე წარმოების პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად.

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

იკრძალება ნარჩენებისა და სამშენებლო ნაგვის გადმოყრა დახურული ღარებისა და ბუნკერ-მაბროვებლების გარეშე.

თუ დემონტაჟის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა.

ფხვიერი სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირების დროს ავტომანქანის ძარაში ჩატვირთვის შემდეგ ზედაპირი უნდა დაინამოს ან დაიფაროს დამცავი საფარით.

სამშენებლო მოედნიდან ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გამოსვლის წინ საჭიროა მათი საბურავების გარეცხვა, რათა ადგილი არ ქონდეს ქალაქის ქუჩების დაბინძურებას.

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები:

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

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

3. Справочник инженера строителя, М., 1989 2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

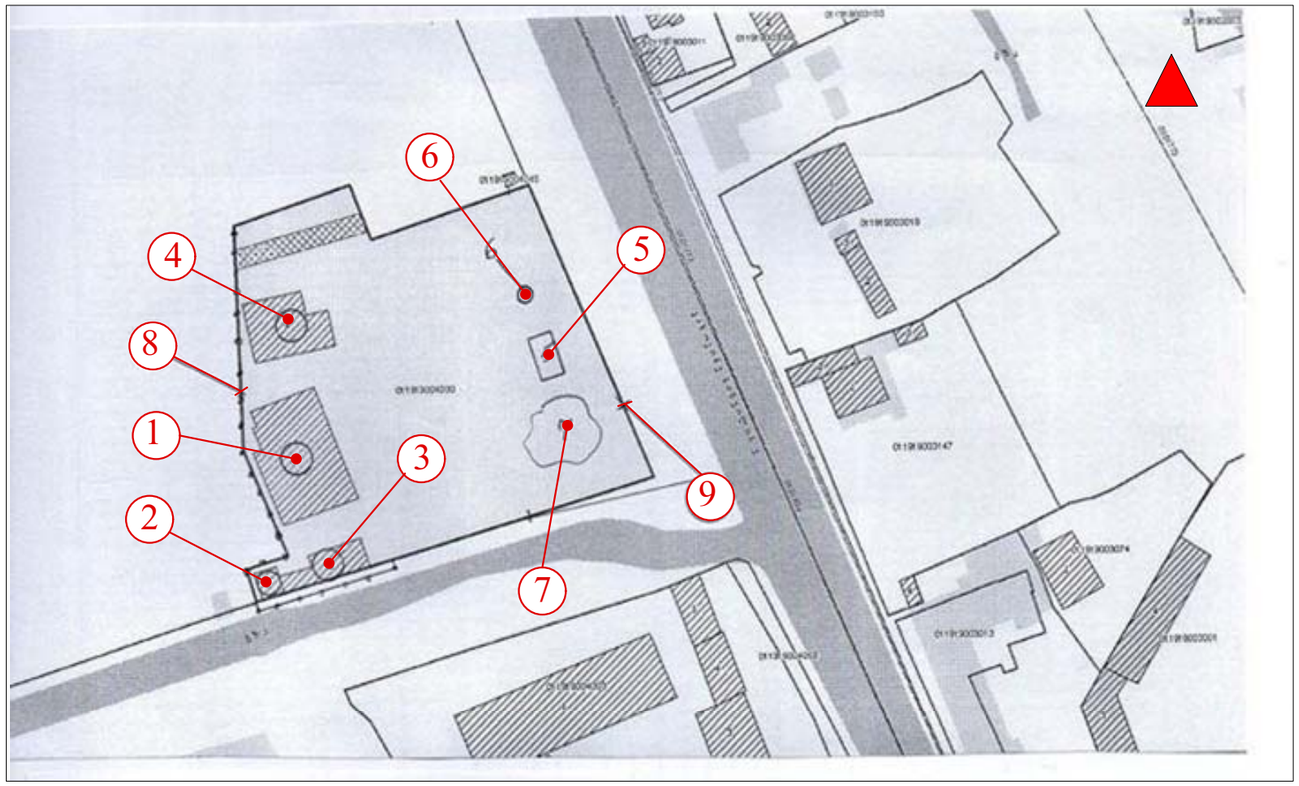
5. კრებული სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები", ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

სიტუაციური გეგმა მ. 1:1000



DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. ჭუშარაძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი
	პრ. ავტორი			
	მთ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. ბახოკიძის ქუჩა № 24 ა
412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი		დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი	2015 წელი

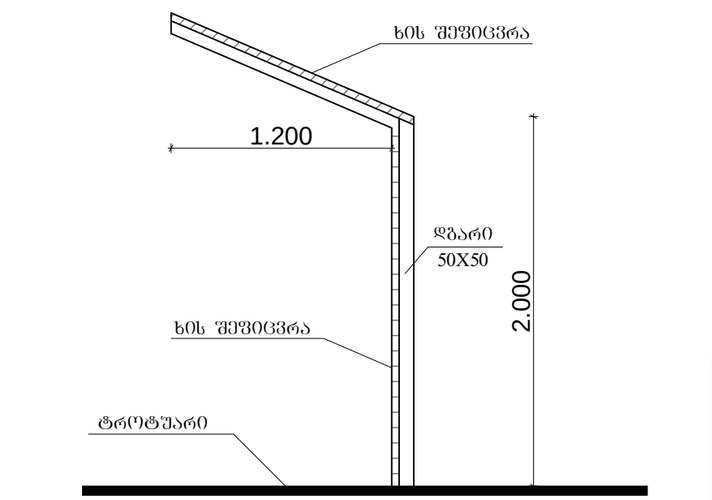
სამშენებლო გენგეგმა



ექსპლიკაცია

1. შენობა N1
2. შენობა N2 საქარაულო ჯიხური
3. შენობა N3 დამხმარე ნაგებობა
4. შენობა N4 სადურგლო საამქრო
5. დროებითი ნაგებობა მუშებისთვის
6. ბიოტუალეტი
7. ღია სასაწყობო ფართი
8. დროებითი შემოღობვა
9. საკადასტრო საზღვარში არსებული ღობე

დროებითი შემოღობვის მოწყობა



DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. წულუკიძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი
	პრ. ავტორი			
	მოპ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. გახოკიძის ქუჩა № 24 ა
412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი		დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი	2015 წელი

შ ე ნ ო ბ ა 1-2





შ ე ნ ო ბ ა 3









შ ე ნ ო ბ ა 4

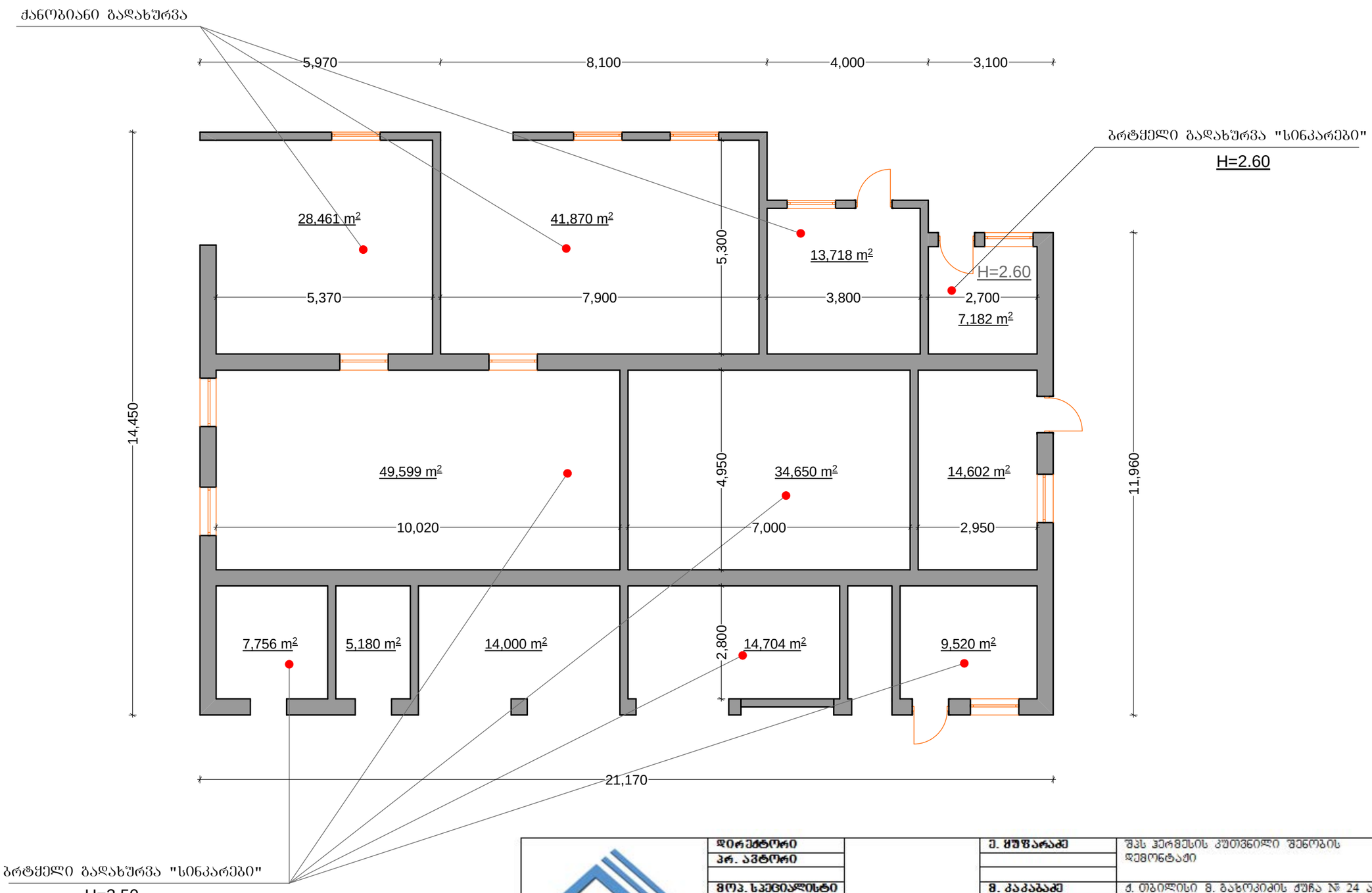






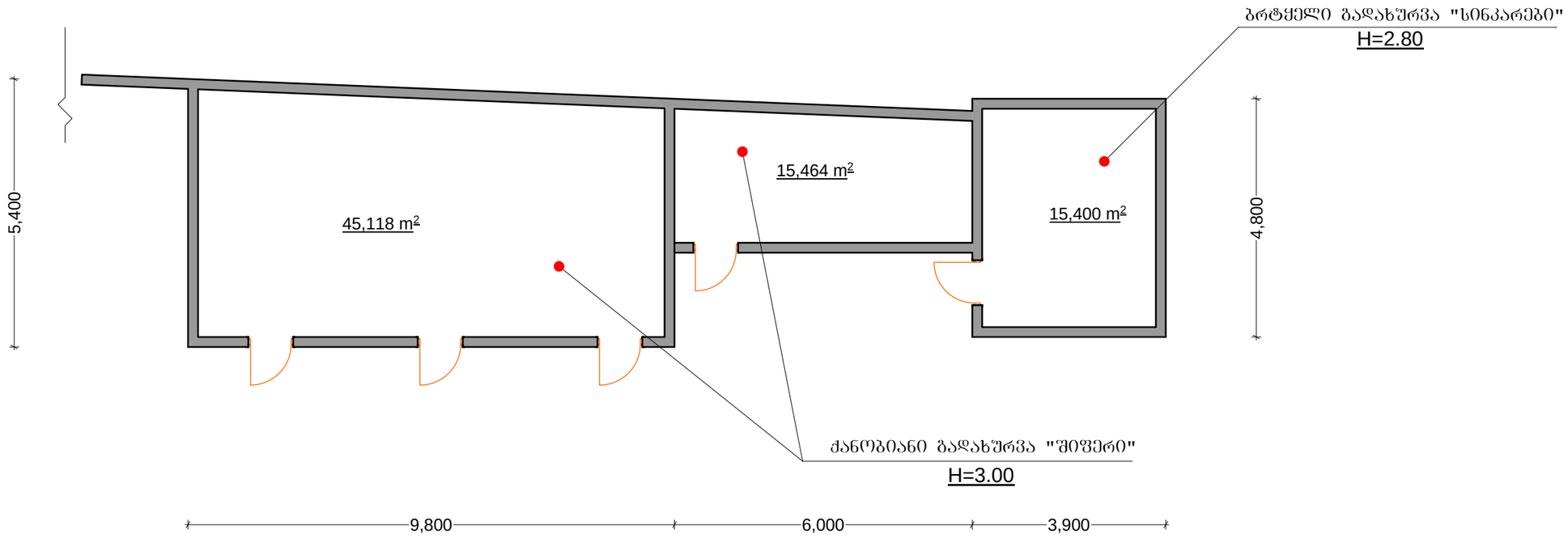


შენობა N 1 მ. 1-100



DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. ჟუჟარაძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი
	პრ. ავტორი			
	მოპ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. გახოკიძის ქუჩა № 24 ა
412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი		დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი	2015 წელი

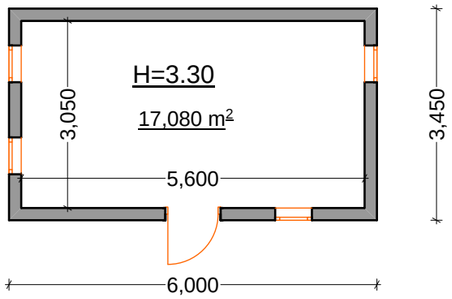
შენობა N 2 და 3 მ. 1-100



DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. ჟუჟარაძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი
	პრ. ავტორი			
	მოპ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. გახოკიძის ქუჩა № 24 ა
412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი		დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი	2015 წელი

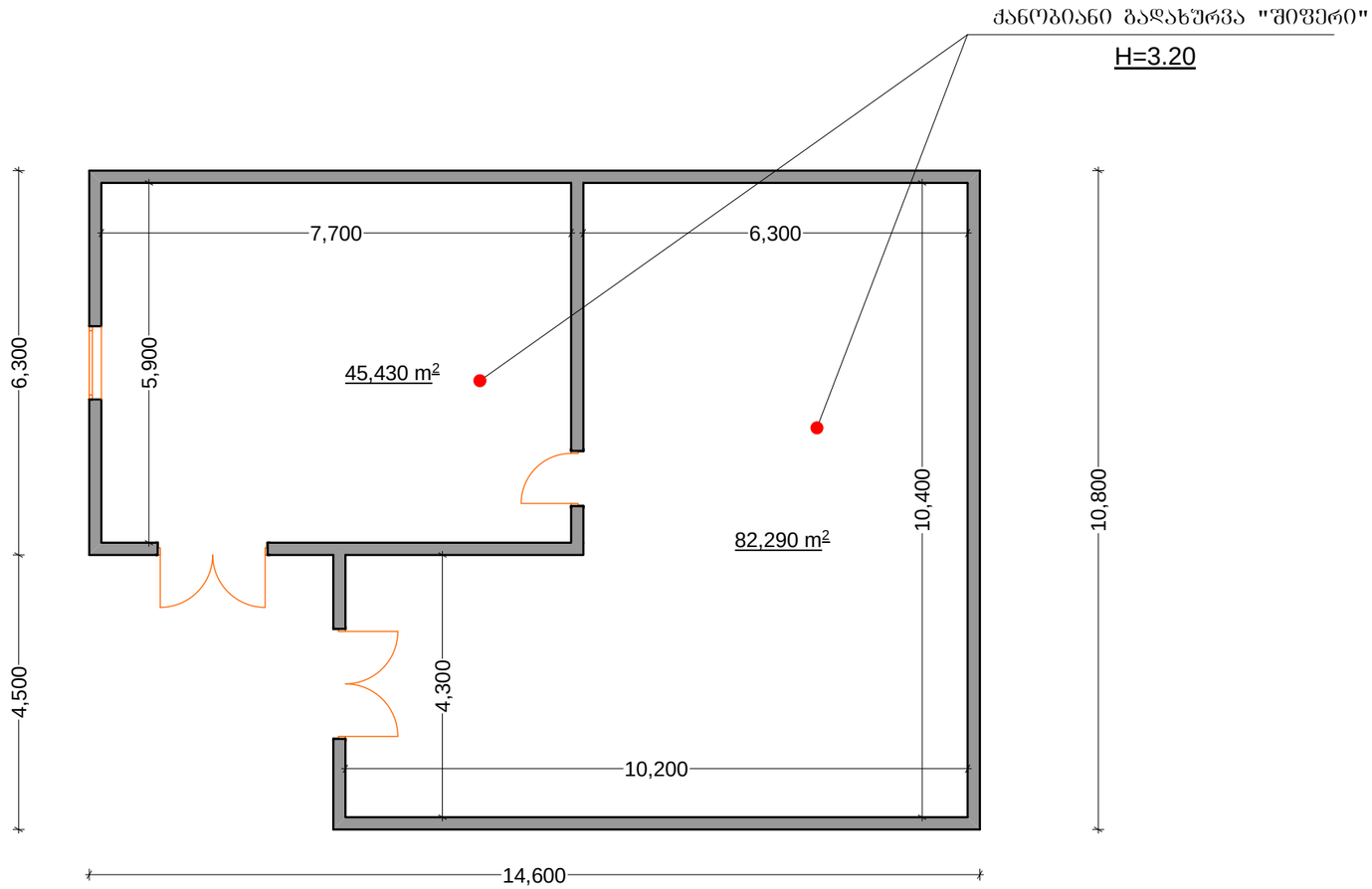
შენობა N 5 მ. 1-100

საყარაულო ჯიხური



შენობა N 4 მ. 1-100

სადურგლო საამქრო

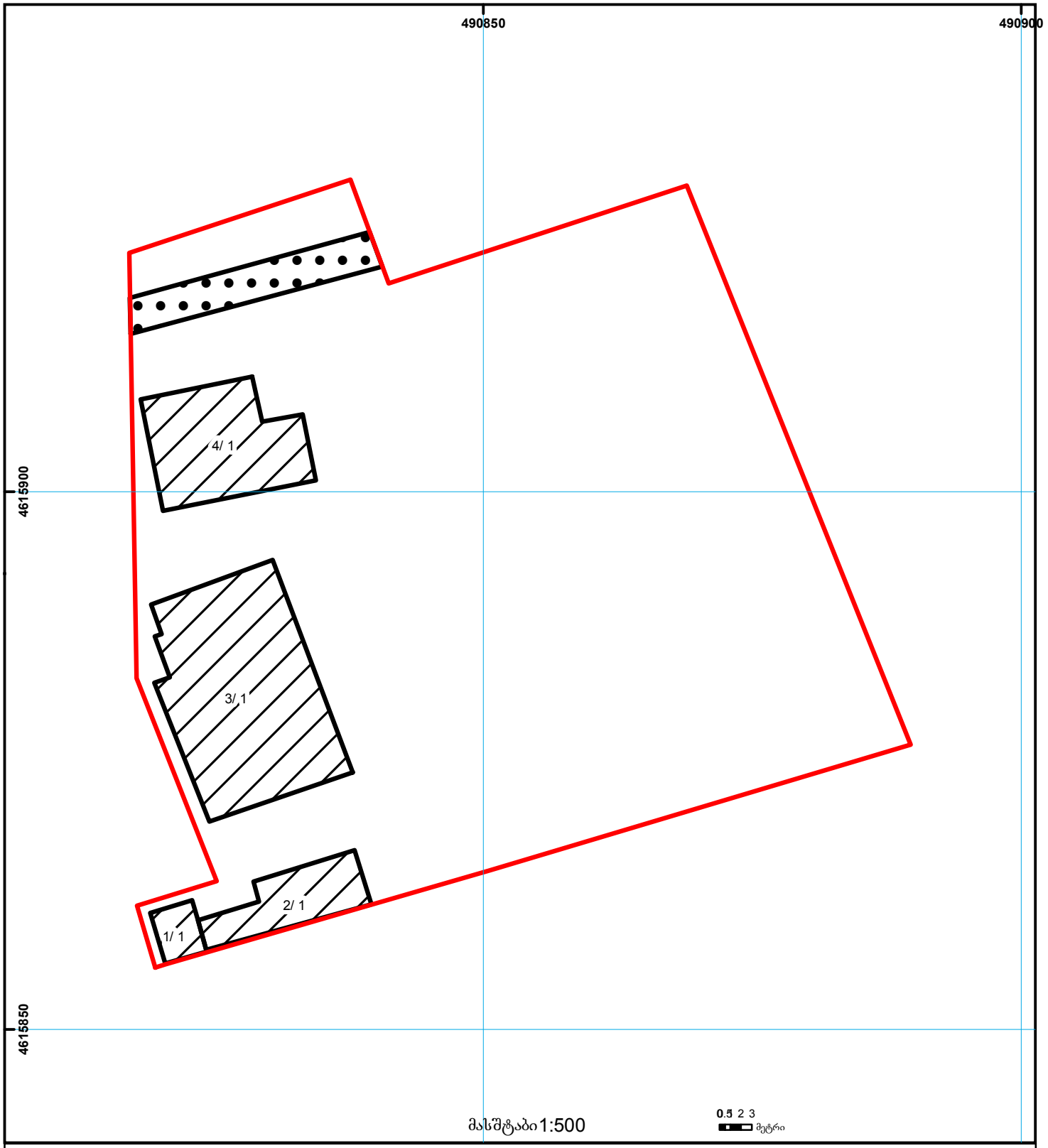


DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. ცუწარაძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი
	პრ. ავტორი			
	მოპ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. გახოკიძის ქუჩა № 24 ა
412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი			დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი — 2015 წელი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

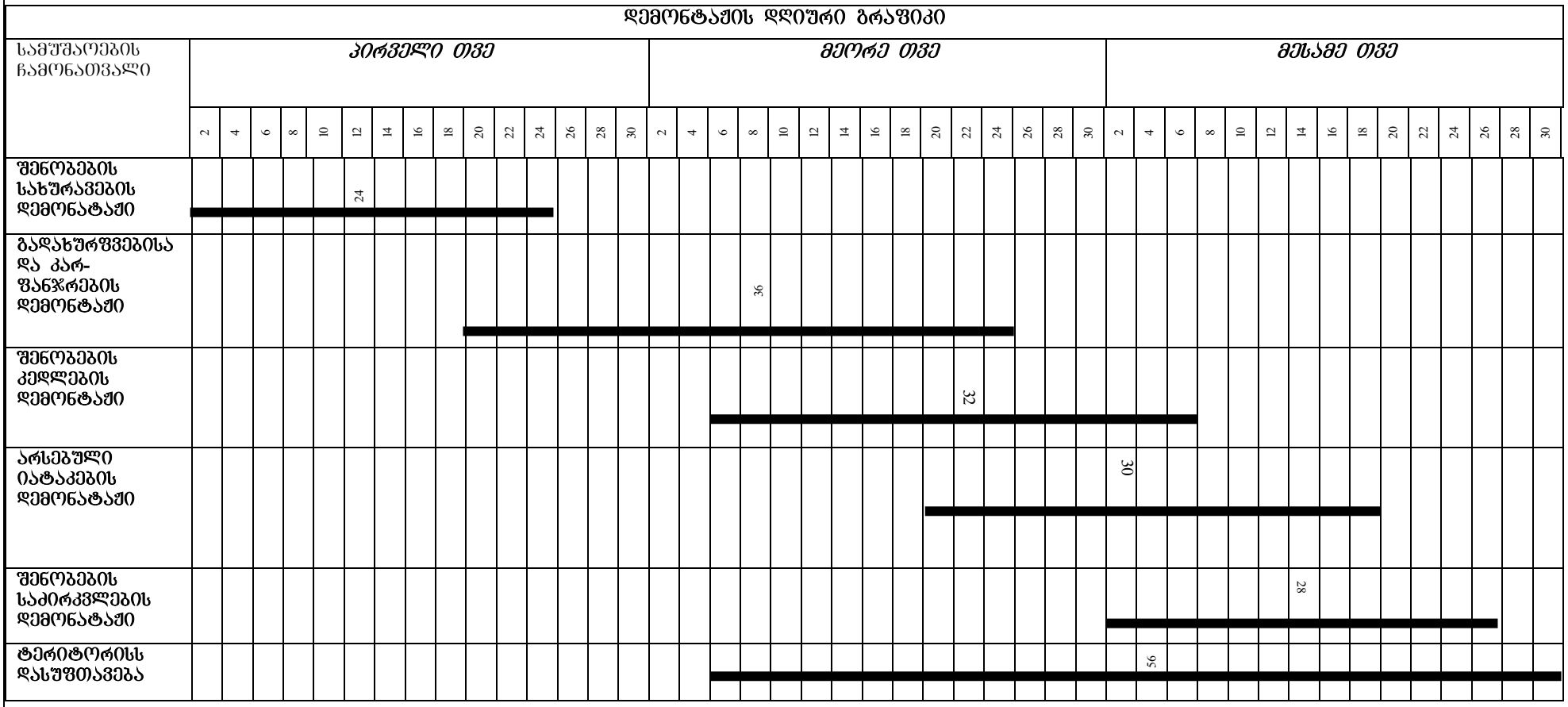
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.19.19.004.030*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009394004
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *3706* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 03.12.09



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

დემონტაჟის დღიური გრაფიკი



DELTA DEVELOPMENT GROUP	დირექტორი		ე. მუშკარაძე	შპს ჰერმესის კუთვნილი შენობის დემონტაჟი	
	პრ. ავტორი				
	მოპ. სპეციალისტი		მ. კაკაბაძე	ქ. თბილისი მ. გახოკიძის ქუჩა № 24 ა	
	412702446	შპს დელტა დეველოპმენტ გრუპი		დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი	2015 წელი