შპს. “ჯეო ლიტ ინვესტი”

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ქურდიანის ქ. №2ბ-ში (ნაკვ. 038/032; ს.კ. 01.16.02.038/032) №1; №2; №3; №4 შენობების დემონტაჟის პროექტი

დირექტორი: ვ. გელაშვილი

შეადგინა: ნ. ქარქაშაძე

2015წ.

1. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება

1.1. სადემონტაჟო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ქურდიანის ქ. №2ბ-ში (ნაკვ. 038/032; ს.კ. 01.16.02.038.032). ობიექტი წარმოადგენს საცხოვრებელ სახლს დამხმარე სხვადასხვა მცირე ზომის ინფრასტრუქტურული შენობებით როგორიცაა სველი წერტილი, მარანი და 2 სათავსი. სადემონტაჟი ობიექტი ქანობიან რელიეფზეა განლაგებული; ტერიტორია მჭიდროდ დასახლებულ საცხოვრებელ ზონაში მდებარეობს;

1.2. პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეული არსებული №1-1/1 ; №2-2/2 ; №3-3/1 ; №44/2 შენობების სრულ დემონტაჟს, მიმდებარე ტერიტორიის გასუფთავებას და მომზადებას სამომავლო მშენებლობისათვის.

1.3. ტერიტორია ხასიათდება მატრივი-სწორი რელიეფით.

1.4 უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატურ-სეისმური ფაქტორებით:

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობაა-0,48კპა;

თოვლის საფარის წონა- 0,59კპა;

ზამთრის საანგარიშო ტემპერატურა- მინუს 2^0C,

გრუნტის სეზონური ჩაყინვის სიღრმე-79სმ.

1.5 ობოექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური

მაჩვენებლები შემდეგია:

– სამშენებლო ნაკვეთის ფართი:-- 454 მ²

1) სადემონტაჟო შენობა № 1-1/1

– სადემონტაჟო შენობის შიდა საერთო ფართი —8.57მ²

– სადემონტაჟო შენობის მოცულობა —25.7მ³

2) სადემონტაჟო შენობა №2- 2/2

– სადემონტაჟო შენობის შიდა საერთო ფართი სარდაფით — 107.69+168.4+187.8=463.9მ²

– სადემონტაჟო შენობის მოცულობა —1459.4მ³

3) სადემონტაჟო შენობა №3- 3/1

– სადემონტაჟო შენობის შიდა საერთო ფართი —4.91მ²

– სადემონტაჟო შენობის მოცულობა —14.7მ³

4) სადემონტაჟო შენობა №4- 4/2

– სადემონტაჟო შენობის შიდა საერთო ფართი —5მ^2

– სადემონტაჟო შენობის მოცულობა —14მ^3

1.6. **შენობებში საინჟინრო კომუნიკაციების –სატელეფონო და დაბალი ძაბვის ელექტროკაბელების ქსელებია. მშენებლობის დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით. თუკი რაიმე ქსელი ხელისშემშლელი აღმოჩნდება დემონტაჟის მშენებლობისათვის, მაშინ დროულად შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით უნდა მოხდეს უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარება, გადალაგების აუცილებლობის შემთხვევაში უნდა განხორციელდეს გადალაგების პროექტი და მფლობელის მონაწილეობით და თანხმობით უნდა მოხდეს ქსელების გადალაგების მოწყობა. არსებულ საინჟინრო ქსელებთან მიმართებაში მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული უსაფრთხოების ზომები.**

1.7. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. სადემონტაჟო ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. დემონტაჟის ხანგრძლივობის დადგენა

2.1. დემონტაჟის ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ და წ 1.04.03-83 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები და მარაგნაკეთი“, აღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით, დამკვეთთან და მშენებელ ფირმასთან შეთანხმებით, ასევე დაფინანსების მიხედვით დადგინდა დემონტაჟის გეგმიური ხანგრძლივობა **3თვის** პერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელს უწყობს რაიონის რბილი და ზომიერი კლიმატური პირობებიც.

2.2. კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის დემონტაჟის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდებული ხასიათისაა. მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და მშენებლობის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

2.3. ობიექტის დემონტაჟის დასრულება გეგმიურ ვადებში სავსებით შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს მშენებლობის რაიონის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც, აგრეთვე სამშენებლო ორგანიზაციის მძლავრმა საწარმოო ბაზამ.

3. დემონტაჟის განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი

3.1. კალენდარული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე უნდა მოხდეს სამუშაოთა თანამიმდევრობის განსაზღვრა.

3.2. დემონტაჟის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა 3თვეა; სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. (იხ. მოპ-2)

3.3 ბოლო თვეში განხორციელდება დემონტირებული მასალის საბოლოო გატანა სამშენებლო მოედნიდან და ტერიტორიის გასუფთავება-მომზადება ახალი მშენებლობისათვის.

4. დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები

4.1. ჩვენს მიერ შედგენილი მოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-0I-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნილებებს მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვით.

4.2. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზური გეგმები და პროფილები;
- ისტორიულ-სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება.

4.3. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

4.4. მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისობით.

4.5. **სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქალაქის მერიის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ.**

4.6. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

4.7. მშენებლობა ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების კონტროლის ქვეშ დადგენილი წესით აუცილებელია.

5. მითითებები სადემონტაჟო სამუშაოებზე.

5.1. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქალაქის მერიის სამსახურიდან აღებული ნებართვების საფუძველზე; საჭირო ნებართვების აღების შემდეგ დაიწყება მოსამზადებელი სამუშაოების წარმოება, კერძოდ:

5.2. განთავსდება საინფორმაციო ბანერი, ჩაიჭრება შენობების არსებული საინჟინრო ქსელების საქალაქო ქსელებთან მიერთებები, ღობედ და წიშკრად გამოყენებულ იქნება არსებული ღობე; მთლიან ტერიტორიას ჩამოეფარება ფარდა ბადე სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე, რათა არ მოხდეს მტვერის გაბნევა მიმდებარე საცხოვრებელ ზონაში. ამასთან გაწმენდითი სამუშაოების პარალელურად ყველა სამუშაო უნდა დაინამოს მტვრის თავიდან აცილების მიზნით. უნდა მოხდეს არსებული შენობის დაცლა, დაგვა-გასუფთავება და გადაყრა. დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპრარაბო მოეწყობა დროებითი თავშესაფარი მიმდებარე ტერიტორიაზე წითელი ხაზების ფარგლებში.

5.3. შენობების დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს შემდეგი თანმიმდევრობით: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით /და სათანადო კომისიის დასწრებით. სამუშაოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება (ხის დროებითი დამჭერი კოჭებით და შეფიცვრებით), მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ტანსაცმლით და სათვალეებით, ნაგვის გატანა სპეციალური ავტოამწეების და ავტოთვითმცლელების საშუალებით. აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ნაგვის ტრანსპორტირების სვლა-გეზი უნდა შეთანხმდეს ქალაქის საგზაო პატრულთან. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში.

5.4. ყველა შენობა დაინგრევა ქვემოთ აღწერილი თანმიმდევრობის მიხედვით; თავდაპირველად მოხდება შენობებიდან ლითონის გისოსების; ლითონის კარის; კარ-ფანჯრებისა მოხსნა. შემდეგ დაიწყება ქანობიანი სახურავის დემონტაჟი,

სახურავის დემონტაჟის შემდეგ განხორციელდება ზევიდან ქვევით კედლების, ტიხრების; სვეტების და ა. შ. ბოლოს საძირკვლების სრული დემონტაჟი საძირკვლის ძირის ნიშნულებამდე.

დემონტაჟის პარალელურად ვარგისიანი დემონტირებული მასალები უნდა დასაწყობდეს მიმდებარედ; ხოლო ნაწილი დემონტირებული მასალა გატანილ იქნება ტერიტორიიდან.

დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ინჟინერ-სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ.

5.5. სამშენებლო ნაგვის და გრუნტის გატანა მოხდება ავტოთვითმცლელებით.

5.6. დაშლა ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

5.7. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. სამუშაოები უნდა შესრულდეს სნ და წ III-15-80-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

6. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები,

მექანიზმები და ინსტრუმენტები

6.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაო დენ. ცალ
	2	3	4
1.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ნაგვის გასაზიდად ტერიტორიიდან	სხვადასხვა	2
2	სანგრევი ჩაქუჩები და სხვადასხვა მოწყობილობები	კომპ.	2
3	ავტოამწე (გადახურვის ფილების დასაჭერად)	კომპ	1
4	სადემონტაჟო ხელის ინსტრუმენტები	კომპ	30
5	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	20

6.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

7. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

7.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

7.2. ზედმეტი ნაგვის და გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

7.3. მოხსნილი ღირებული დეტალების, კონსტრუქციების და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

7.4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

7.5. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევველები, სხვადასხვა ელექტრო აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

7.6. ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

7.7. სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

8.1. დემონტაჟის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

8.2. დემონტაჟის სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

8.3. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

8.4.. გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

8.4.. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

9. მოპ-ის შედგენისათვის ნორმატული ბაზა

9.1. სნ და წ 3. 0.1 0.1-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია".

9.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები

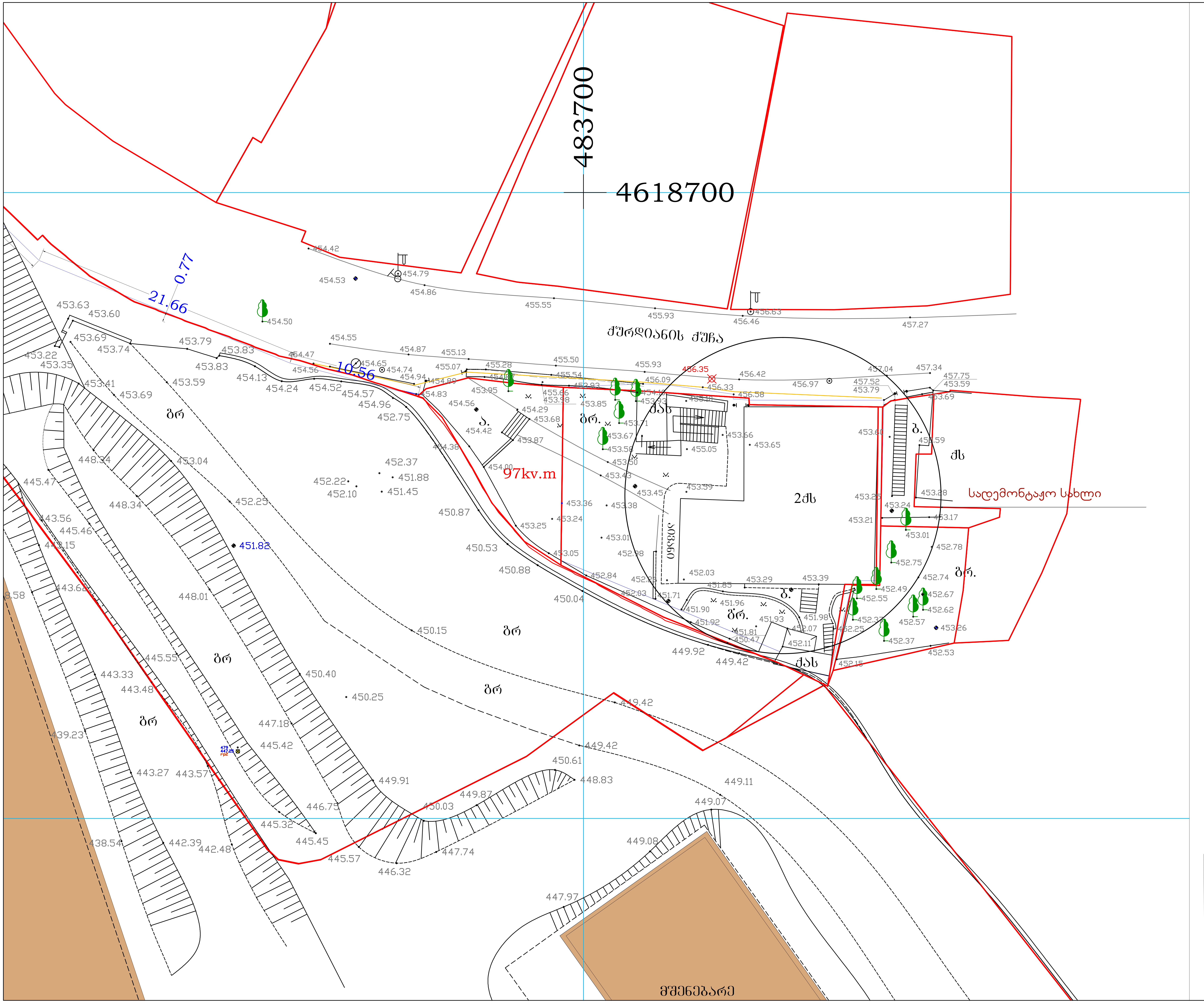
საცხოვრებელი სახლები მშენებლობაზე".

9.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი

სახრეთის მთიანი რაიონებისათვის .

9.4. კრებული-სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები „ამონაკრები მომქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან", ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი, 1987 წელი ქართულ ენაზე.

9.5. სნ და წ III - 4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე".



შეთანხმებულია ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია (საპროექტო ტერიტორიის წითელი ხაზები)

დროებითი სამშენებლო ღობე

დროებითი სამშენებლო ავტოჭიშკარი

ექსპლიკაცია:

I. სადემონტაჟო აგურის რეზერვუარი
II. სადარაჯო ჯიხური
III. ავტოთვითმცლელი

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ქურდიანის ქუჩაზე (ს.კ 01.16.02.038.028.)

არსებული რეზერვუარის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი და ტერიტორიის გასუფთავება

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ი.შარაბიძე
დაამუშავა		ნ. ქარქაშაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი	მოპ-1	20.09.2015