შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)

ქ. თბილისში, კალატოზის შესახვევი №2
შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი
2012

შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)

ქ. თბილისში, კალატოზის შესახვევი №2
შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორი თ. აბულაძე

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2012

სარჩევი

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია 4
2. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობების დაშლაზე თანხების მოთხოვნილებების გათვალისწინებით. 7
3. შენობა-ნაგებობების დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები. 7
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე 7
5. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ 8
6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე. 9
7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. 9
8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები 10
9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 10
10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია 13
11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა 14
12. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე 15
13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 17
14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 17
15. დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია, მითითებები, პირობითი აღნიშვნები. 18
16. საკადასტრო გეგმა. 19
17. აზომვითი ნახაზები 20
18 უბნის გენგეგმა. 23
19. ტოპო გეგმა და სიტუაციური სქემა 24
20. ბანერი 25

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, კალატოზის შესახვევი №2 შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია

1.1. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ამოღებული საინვენტარიზაციო გეგმა;
- ტოპო გეგმა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
- წარმოდგენილია ფოტო-მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.2. აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ავლაბარში, სამების ტაძრის მიმდებარე ტერიტორიაზე. მისასვლელი საავტომობილო გზა ქეთევან წამებულის გამზირიდან მესხიშვილის და ურიცკის ქუჩის გავლითაა.

1.3. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით (საკადასტრო კოდი 01.16.06.068.015.) ეზოს ფართობი 67 კვადრატული მეტრია, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი 36,94 მ^2. ეზოში განთავსებულია ერთი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და ერთი ერთსართულიანი დამხმარე ნაგებობა და ეზოს საპირფარეშო. რომლის მესაკთრეთ გვევლინება მამიკონ ხეჩოიანი

1.4. ეზო სწორკუთხა ფორმისა ერთი გვერით შეტეხილი. გვერდების ზომებში გეგმაში კალატოზის შესახვევის მხრიდან – 12,5 ; სამრეკოლს II შესახვევის მხრიდან 5,60 ; 6,80 ; 1,60, 7,80 და 4,80 მეტრია, №1 ერთსართულიან საცხოვრებელ სახლს და №2 დამხმარე ნაგებობას ორი მხრიდან ებჯინება დამოუკიდებელი კედლებით მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომ ერთ და ორ სართულიან შენობები. რომლებიც ასევე ავარიულ მდგომარეობაშია (იხ. ფოტო მასალა), რის გამოც მშენებ-

ლებს მათი დაშლისას სიფრთხილე მართებთ, რათა არ მოხდეს თვით-ჩამოშლა.

1.5. ამრიგად ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლებია:

- ეზოს ფართობი – 67 მ^2 ;
- შენობა-ნაგებობების ფართობი – 36,94 მ^2;
- სამშენებლო მოცულობა – 110,82 მ^3.

1.6. ქალაქ თბილისის მერიის პროგრამით „ძველ თბილისს ახალი სიცოცხლე" მოსახლეობის სოციალური და საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით გათვალისწინებულია ავარიული შენობების დაშლა და მათი მშენებარე სახლებში ბინებით დაკმაყოფილება.

1.7. ამავე დროს თბილისში საცხოვრებელი სახლები რამდენიმე საუკუნოვანი ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აგურით ნაშენი სახლების ხანმედეგობა (სიცოცხლის უნარიანობა) 120 წლით შემოიფარგლება. დრომ, სეისმურმა ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ – წყალ-კანალიზაციის, თბოქსელების დაზიანებებმა აღნიშნულ მისამართზე ერთსართულიანი შენობა თავდაპირველად აიგო XIX-ე საუკუნის შუა პერიოდში. აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის ადრეული ნაწილი აგებულია ქართული ოთხკუთხა აგურით და რიყის ქვით, ხოლო მოგვიანებით შესრულებული მინაშენები ჩვეულებრივი აგურით. რაც კარგად ჩანს წარმოდგენილ ფოტო-მასალაში.

1.8. ჩვენს მიერ შედგენილი სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტით, მისი თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან შეთანხმების მიღების შემდეგ გადაწყდება შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის ვადები. საორიენტაციოდ მიღებული ოთხი თვე.

1.9. ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ საცხოვრებელ სახლს და დამხმარე ნაგებობას (იხ. ფოტო მასალა) უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, შენობის მზიდი კედლები დაბზარულია. სახურავის შეუკეთებლობის გამო ატმოსფერულმა ნალექებმა ბევრგან

გაატანა ჭერში, ჩარეცხა და დაანესტიანა კედლები, რამაც ხელი შეუწყო ფიზიკური ცვეთის მაჩვენებლების გაუარესებას.

1.10. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს ტერიტორიის ახალი სეისმური დარაიონების მიხედვით თბილისი 8 ბალიან ზონად განიხილება, გასული საუკუნის პერიოდში აგებული შენობები ძირითადად 7 ბალზეა გათვლილი. განხილულ შენობაში არავითარი სეისმური ღონისძიებები არსად არ ჩანს, არ არის სეისმური სარტყელიც.

1.11. აღნიშნული დასტრუდება სოპ-ში ჩაკრული სიტუაციური გეგმებიდან, ასევე იხილეთ ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.12. როგორც აღინიშნა შენობა აგებულია აგურის მზიდ კედლებში, გადახურულია ხის კოჭებზე მოწყობილი ფიცრებით, სახურავი ხის სანივნივე სისტემაზეა აზბესტოცემენტის ფილების (შიფერი) საფარით, იატაკები მოწყობილია ხის ფიცრებზე, საძირკვლები ლენტურია ყორექვისაგან.

1.13. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 30-50 ლარია შენობის 1 მ^2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე დამკვეთი მზადაა 40 ლარის გადახდაზე.

1.14. დასაშლელი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი 36,94 მ^2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 40 ლარიდან გამომდინარე იქნება 1477 ლარი=1,5 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა შიდა კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებთან. მასზე პირობით მივიღოთ 200 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 1,7 ათასი ლარის გათვალისწინება.

1.15. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობების პირობებში განსაზღვრავს მშენებლობის წინასწარ ღირებულებას და არ წარმოადგენს დამკვეთსა და მეიჯარეს შორის გადახდის საშუალებას. მათ შორის ანგარიშსწორება ხდება ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით სათანადო დოკუმენტაციის წარმოდგენით, რასაც ცხადია უნდა დაეთანხმოს დამკვეთიც.

1.16. დაშლით სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე ჩვენს მიერ იგეგმება ოთხი თვის პერიოდი.

1.17. კალენდარული გეგმა და გრაფიკი დაშლით სამუშაოებზე წარმოდგენილია მე-2 და მე-3 ცხრილში.

2. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟზე თანხებზე მოთხოვნილების გათვალისწინებით

№	სამუშაოთა დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	თანხების ყოველ თვიური ათვისება, დღეები			
			30	60	90	120
1.	მოსამზადებელი სამუშაოები; ტერიტორიის შემოღობვა, შიდა ქსელებისა და კომუნიაციების ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით	0,2	0,2			
2.	შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი	1,5	0,14	0,51	0,51	0,34
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	1,7	0,34	0,51	0,51	0,34
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	20%	30%	30%	20%

3. შენობა-ნაგებობების დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები

№ №	ეტაპების დასახელება	დღეები	სამუშაო დღეები თვეში			
			30	60	90	120
1	მოსამზადებელი სამუშაოები წყალსადენკანალიზაციისა და სხვა კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან	2	2დღე			
2	შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი	120	120 დღე			
3	სამშენებლო ნაგვის გატანა	90		90დღე		

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

4.1. მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავების მიხედვით. ცხადია შენობის დაშლის პერიოდში მუშათა რაოდენო-

ბა სხვადასხვა იქნება. დაშლით სამუშაოებზე მოწვეული სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო მონაცემებით მუშის საშუალო დღიური გამომუშავება შეადგენს 20 ლარს, 25 სამუშაო დღის პირობებში 500 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ერთი თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 1700:500=3,4 ანუ 3 მუშაკი. მათ შორის იქნება 1 ბრიგადირი. მათზე ვანგარიშობთ:

4.2 საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს 3X0,7=2,1 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 3X0.082=0,24 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 3X0,065=0,19 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 2,5 კვ. მეტრი.

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში 1 კაცზე სულ საჭიროა 10+4X1=14 კვ.მეტრი.

4.4. ცხადია ანგარიში პირობითია. დაშლით სამუშაოთა წარმართვის პერიოდში მომუშავე პერსონალი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაკვეთზე მდგარი შენობა-ნაგებობებით.

5. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ

5.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლის პერიოდში წარმოიშობა მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე, ჟანგბადზე და სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. მათი გათვლა წარმოებს სნ-73 ინსტრუქციის მიხედვით სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა 1 მლნ. მანეთ დანახარჯზე წლიური შესასრულებელი პროგრამის მიხედვით.

5.2. მანეთის ლარზე გადასაყვანად ვსარგებლობთ დღეისათვის მოქმედი ინდექსით: 1 ლარი უტოლდება 2,2 რუბლს. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაანგარიშებებში შეგვყვავს კოეფიციენტი k=1:2,2=0,45.

5.3. სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 1,7 ათას ლარს ანუ 0,0017 მლნ. ლარს. საჭიროა მისი გადაყვანა წლიურ მოთხოვნილებაზე კოეფიციენტით ოთხი თვის მიხედვით, რაც ნიშნავს თანხების

მოხმარების შემჭიდროებას დროში; კოეფიციენტი იქნება 12/4=3 ე.ი. ანგარიში უნდა ვაწარმოოთ თანხის გადამყვანი კოეფიციენტის მიხედვით გაზრდილ მოთხოვნილებაზე K_2=3

6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

6.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,0017X0,45X3=0,25 კვტ

6.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,0017X0,45X3=0.0005 ლ/წმ

6.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,0017X0,45X3=0,0006=1 ცალი

6.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,0017X0,45X3=9,93 მ^3/საათში

ფორმულებში 0,78; 0,93 ტერიტორიალური კოეფიციენტია, ხოლო 140; 0,24; 0,32 და 4400 ერთ მილიონ მანეთზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებზე ნორმატული დანახარჯები.

6.5 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლოატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტაქტების საფუძველზე.

7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტიც ანგარიშდება 1 მლნ. მანეთ სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

7.1 თვითმცლელი მანქანები 0,0017X11,62X0,45X3=0.02=1 ცალი დღეში

7.2 ძარიანი მანქანები 0,0017X8,57X0,45X3=0.019=1 ცალი დღეში

7.3. თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილების მომენტისათვის, ამიტომ მათი რაოდენობების წინასწარი ყოველდღიური დაგეგმვა აუცილებელი არ არის.

8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

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

8.2. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

8.3. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქალაქის მერიის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ. ქუჩისა და სამეზობლო გვერდების მხრიდან აუცილებელია დასაშლელი ტერიტორიის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით.

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

8.5. შენობის დაშლის ცალკეულ ეტაპზე და მათ წარმართვაზე უფრო დეტალურად იხილეთ მომდევნო თავებში.

8.6. სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

9.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987 წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა „კრებული სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები-ამონაკრები მომქმედი ნორმატული დოკუმენტებიდან.

9.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმებია და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

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

9.3. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

—გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996 წელი;

—წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი;

—მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება, 1998 წელი.

– ქალაქ თბილისის მთავრობის დადგენილება №12.18.243 (16.05.2006 წელი) ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნების მოწესრიგების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, მიწის გრუნტისა და სხვა სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს გზის სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონისძიების შესახებ.

9.4. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის დაბინძურების, წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, ნახაზების უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

9.5. ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირი წყლების აღება და ჩაშვების ლიცენზიებთან დაკავშირებული საკითხები.

9.6. კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.

9.7. მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ უსაფრთხო მოხმარების საკითხებს. მაგალითად საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა აუცილებელია სპეციალური ბუნკერებით, ხოლო სამშენებლო ნაგვისა დამოკიდებულია სამშენებლო – სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს სახურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ - სადემონაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

10.1. შენობის დაშლაზე ნებართვა გაიცემა თბილქალაქარქმშენინსპექციიდან დადგენილი წესით.

10.2. როგორც აღინიშნა დაშლის დაწყების წინ აუცილებელია ქუჩის ზოლზე მდგარი შენობის წინ ერთ მეტრ სიგანეზე დროებითი ღობის მოწყობა.

10.3. სახლი დგას კალატოზის შესახვევისა და სამრეკლოს II შესახვევის კუთხეში, დასაშლელ-სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა ორი მხრიდან შეხებაშია სამეზობლო ნაკვეთებზე მდგომი ერთ და ორ სართულიანი სახლებთან, მშენებლებს მათი დაშლისას სიფრთხილე მართებთ, რათა არ მოხდეს თვითჩამოშლა.

10.4. დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საქალაქო საინჟინრო კომუნიკაციებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით.

10.5. ობიექტი საჭიროა აღიჭურვოს დაშლითი სამუშაოების ჩასატარებლად ცხრილში ჩამოთვლილი სამშენებლო მექანიზმებითა და ინსტრუმენტებით.

10.6. შენობა უნდა შეიფუთოს მტვრის დამჭერი ფარდით, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

10.7. შენობის დაშლა ხდება ქუჩის მხრიდან. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამოთავისუფლება: გათბობისა და წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, ხის იატაკების აყრა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება და შენობიდან გამოტანა თვითმცლელებში ჩაყრით.

10.8. მეორე ეტაპია სახურავის ცალკეული ელემენტების დაშლა. ეზოს მხრიდან შენობა უნდა აღიჭურვოს კედელზე მიმაგრებული კონუსური სექციური ტიპის პლასტმასის ინვენტარული ნაგავგამტარით,

რათა ნაგვის ჩამოყრა მოხდეს უშუალოდ თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

10.9. მესამე ეტაპია მზიდი აგურით ამოშენებული კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით.

10.10. ბოლო ეტაპია ყორე ქვით ნაგები საძირკვლების დაშლა, პნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენება რეკომენდებული არ არის ვინაიდან ვიბრაციამ შესაძლებელია მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომი ავარიული სახლების ჩამოშლა გამოიწვიოს. ასევე პნევმატიური ჩაქუჩების გამოყენება არ შეიძლება მიმდებარე სახლის სიახლოვსაც საძირკვლების დაშლისას. სამუშაოთა შესრულება სასურველია ხელის იარაღებით. უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მეზობელ ნაკვეთეებზე მდებარე სახლებს აუცილებელია იმავდროულადვე გაუკეთდეს რემონტი.

10.11. სამშენებლო ნაშალის მიყრა მიმდებარე შენობებზე იკრძალება. სამუშაოთა დასრულების შემდეგ აუცილებელია მიმდებარე სახლების ძირა ზოლზე ატმოსფერული წყლების გადამყვანი სარინელის (ტროტუარის) მოწყობა.

10.12. დაშლითი სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

10.13. შენობა-ნაგებობათა დაშლის პერიოდში აუცილებელია დაშლით-სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

11.1. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა სხვა მანქანა-მექანიზმები, დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდებული ჩამონა-

თვალი მოცემულია ცხრილში. ცხადია ცსრილით რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი შენობის დამშლელი ფირმის შესაძლებლობიდან და ტექნიკური არჭურვილობიდან გამომდინარე.

ცხრილი

№	დასახელება	მარკა	რაო დენ. ცალი
1	2	3	4
1.	„ბოლგარკის“ ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	კომპლ.	1
2.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
3.	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	1
4.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
5.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	1
6.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	4
7.	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2 და სიმაღლით 2 მეტრი	ცალი	2
8.	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
9.	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
10.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
11.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1
12.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	2

12. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

12.1. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობის დაშლის ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

12.2. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნილოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

12.3. ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

12.4. აუცილებელი პირობაა: კონსტრუქციათა დაშლის პერიოდში მის სიახლოვეს 6 მეტრის რადიუსით არ უნდა იმყოფებოდეს ჩაჭრის ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მოსამსახურეები.

12.5. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი და სხვა მექანიზმების გამოყენებაც.

12.6. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).

12.7. დაუშვებელია ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

12.8. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირები.

13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

13.1 გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

13.2 კედლების, ტიხრების, იატაკების დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ანდა სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

13.4. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

14.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

14.2. რ. მახვილაძე, დ. ბუჩუკური, ი. გოგოლაძე, დ. ჭელიშვილი, ნ. ქარქაშაძე – საქალაქო მეურნეობის ეკონომიკა და მენეჯმენტი, თბილისი, 2007 წ

14.3. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე , რ. მახვილაძე – ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე. თბილისი, 2006 წ.

14.4. СНиП 3.01.01.85* ,,Организация строительного производства”, М. 1989г.

14.5. СНиП III-4-80* ,,Техника безопасности на строительстве” , М. 1988г

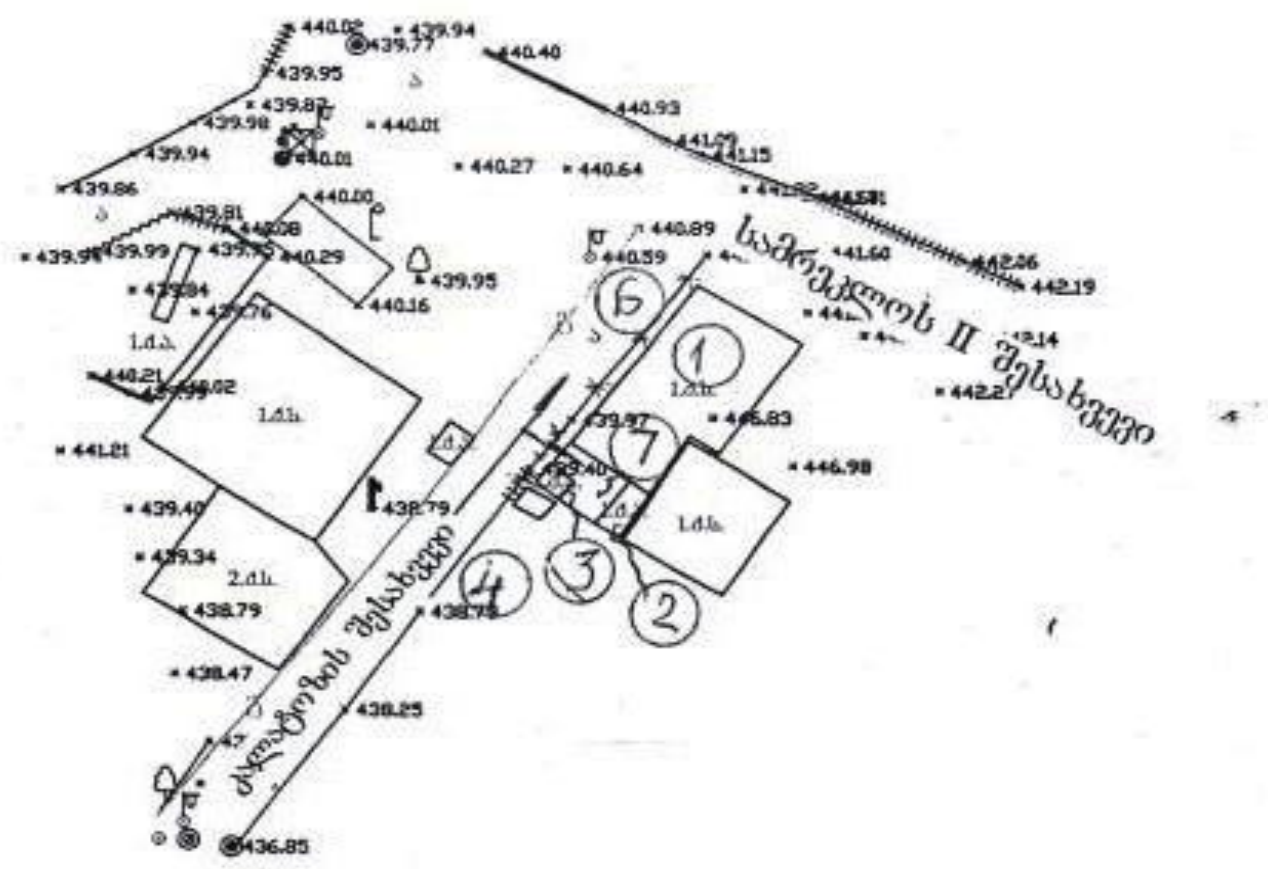
14.6. Восстановление здании после землетрясения, М.1986г.

14.7. Л. Зайцев, И. Улитенко ,,Строительные стреловые самоходные краны”, М. 1984г.

14.8. Р. Каграмонов, Ш. Мачабели ,,Монтаж конструкций сборных многоэтажных гражданских и промышленных зданий”. М. 1987 г.

14.9. Справочник мастера – строителя , М. 1989 г.

დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა მ 1 : 500



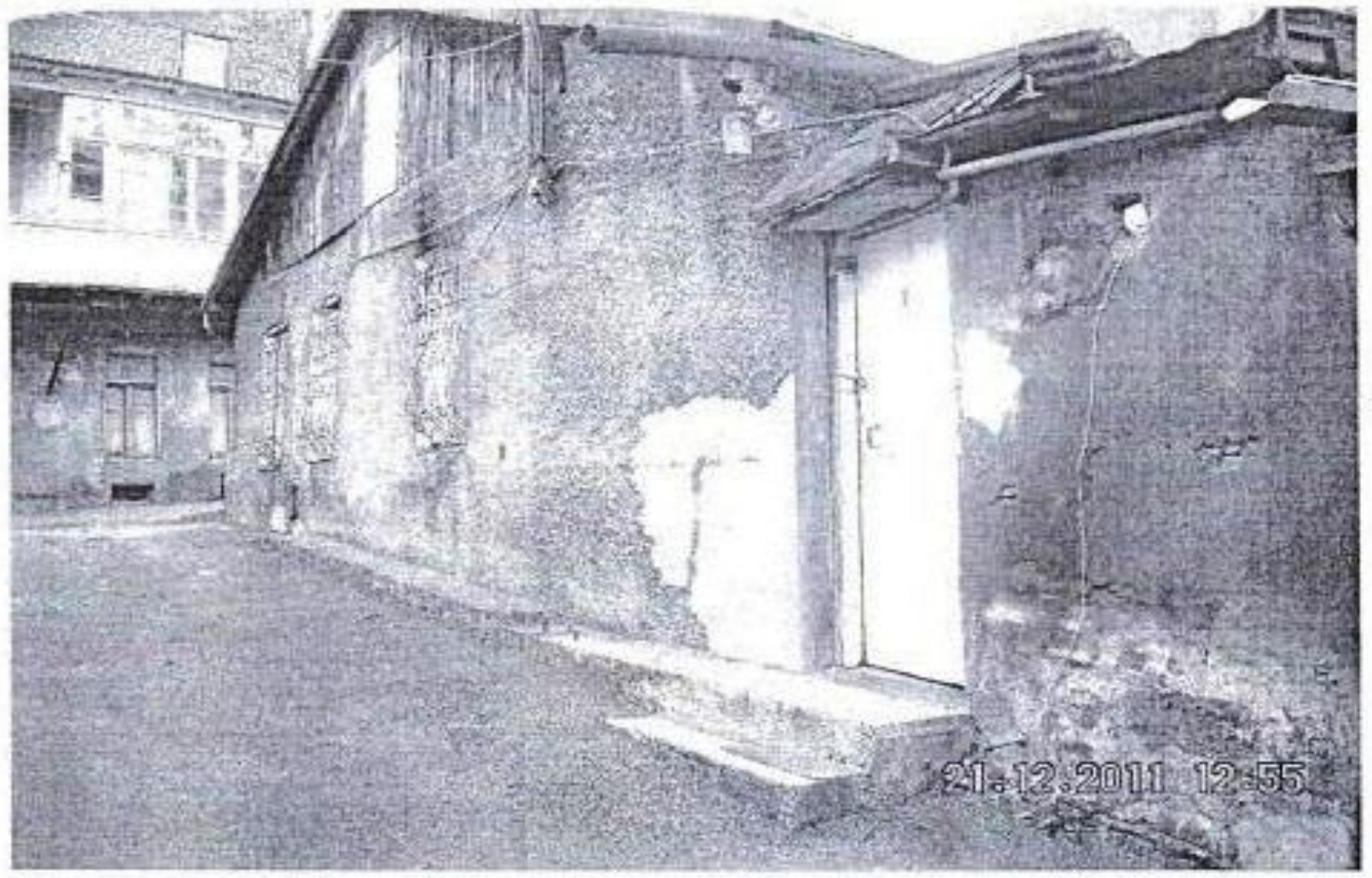
ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლებია

- ეზოს ფართობი – 67 მ^2 ;
- შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი – 36,94 მ^2;
- სამშენებლო მოცულობა – 110,82 მ^3.

პირობითი აღნიშვნები

- (1) – დასაშლელ–სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლი
- (7) – სამშენებლო ნაშალის შესაგროვებელი ადგილი
- ( ) – მიმდებარე განაშენიანება
- ×—×—× – დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია: 1. და 2 დასაშლელ-სადემოტაჟო შენობები; 3. ეზოს საპირფარეშო; 4. მეზობელ ნაკვეთზე მდგომი ავარიული სახლი. 5. დროებითი ღობე; 6. მისასვლელი სამრეკლოს II შესახვევიდან; 7. სამშენებლო ნაშალის დროებითი და ხანმოკლე დასაწყობი ადგილი;



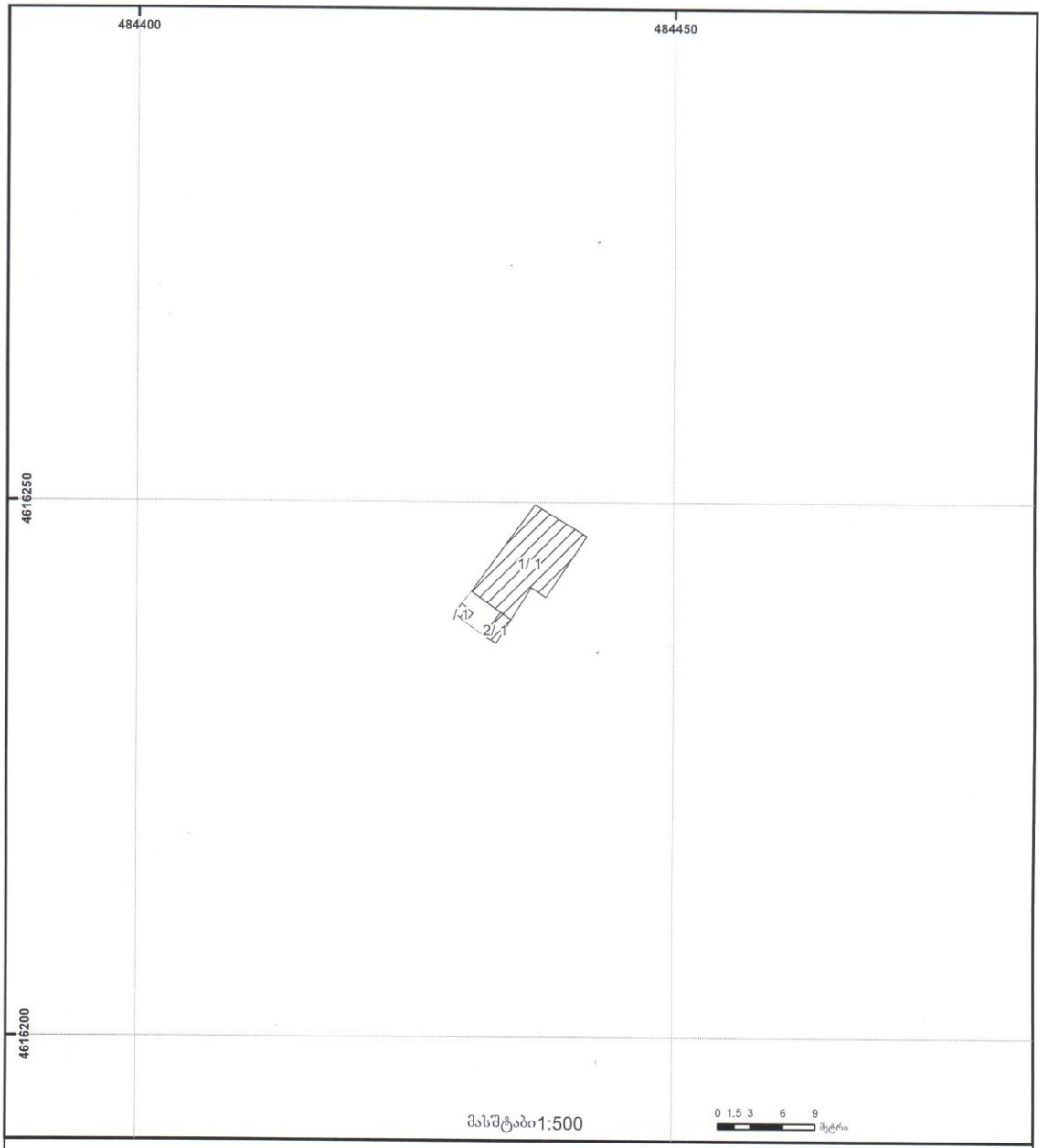
მითითებები: 1. სამშენებლო (სასურველია მცირე გაბარიტიანი) ავტოტრანსპორტის შემოსვლა რეკომენდებულია ურიცკის ქუჩიდან სამრეკლოს II შესახვევის გავლით.
2. ნაგებობა №2 დაიშალოს ბოლო პერიოდში, მანამდე გამოიყენეთ მომუშავეთა საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით.
3. სამშენებლო ნაშალის მიყრა მიმდებარე შენობებზე იკრძალება. სამუშაოთა დასრულების შემდეგ აუცილებელია მიმდებარე სახლების ძირა ზოლზე ატმოსფერული წყლების გადამყვანი სარინელის (ტროტუარის) მოწყობა.
4. ასევე შესაძლებელია საჭირო გახდეს მიმდებარე სახლების სახურავის მოწესრიგება დაშლილ-დემონტირებული სახლის მოცილებისაგან გაშიშვლებულ კედლების დანესტიანებისაგან დასაცავად.
5. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შრომის, ელექტრო, ხანძარუსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.
6. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).
7. რეკომენდაციები სამუშაოთა ორგანიზაციის თაობაზე ტექსტობრივ ნაწილია

შპს „ძველი თბილისი"			ქ. თბილისში, კალატოზის შესახვევი №2 შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორები	გ. მაკასარაშვილი		სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი	სტადია მპ
	ა. ბოხუა		დაშლით სამუშაოთა გენგეგმა, ექსპლიკაცია, პირობითი აღნიშვნები, მითითებები, ტექნიკო-ეკონომიკური მაჩვენებლები	ფურც. 18
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურ-ები 28
				თბ. 2011

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

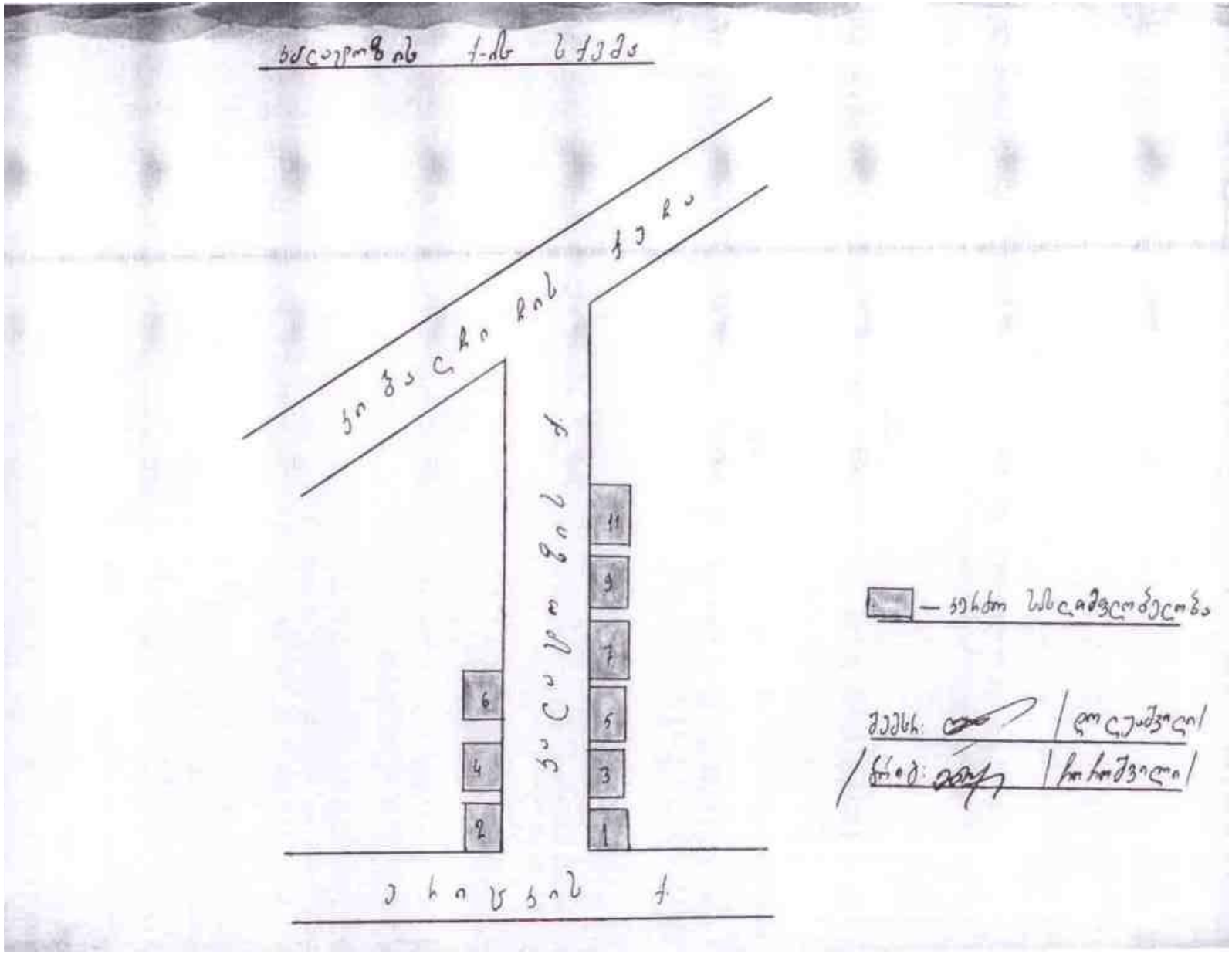
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.16.06.068.015*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:*882011534819*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *67* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 03.11.11



1/2 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 წ3. 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

21


11
9
7
5
3
1
6
4
2

ПЛАНЫ участка № 1 кв. 047 и находящихся на нем строений, с
контуров сооружений, ограждений одежды уч-ка, угодий и пр.

Располагать по порядку: сперва – генпланы в 1:500 м-бе, затем поэтажные планы,
важности строений в 1:200 м-бе. При неумещении ПЕРЕНОСИТЬ НА СТАНДАРТНЫ
листы (см. Инстр.)

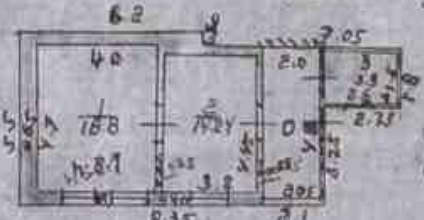
Ген. План



Капитальная

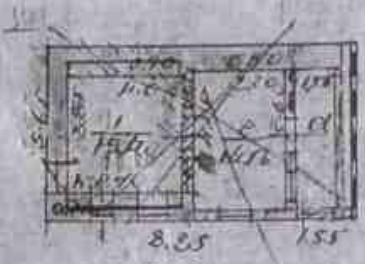
1-этажный

Генплан

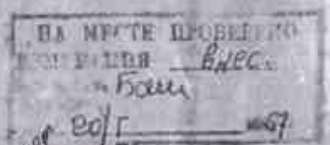


Каменщикам №2

План этажа № 1







8

План участка и строений располож.
по Переволотозной ул. Ж.г. р-н ст.
Октябрьской
прин: Авакова Артемова Белояровича

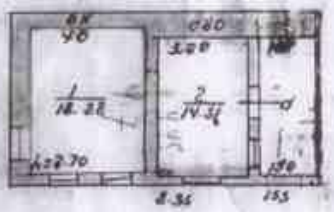


ул. Переволотозная
Ж.г. Ижевск

Генплан



Пл. этажа лит. А4





7100
сетлот высот 568.0
Изгот шестис. бассет

Ижевск
22 40

Ижевск. ул. Переволотозная
Ижевск. ул. Переволотозная
Ижевск. ул. Переволотозная


04
02
6 01.16.06.069.009
01
01.16.06.069.007
1
2
01.16.06.068.015
06.067.014
2
4
5
01.16.06.068.013
4
5
5
3
6
01.16.06.068.001
01.16.06.068.020
28
01.16.06.068.012
01.16.06.068.014

საქართველოს

ქ. თბილისის მერია

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისში, კალატოზის შესახვევი №2 მდებარე 67 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

ბ ე ბ მ ა

საშუალებით:

სამსახურის უფროსი

/ა. ბოჭოიძე /.

სიტუაციური სქემა

მ. 1:2000



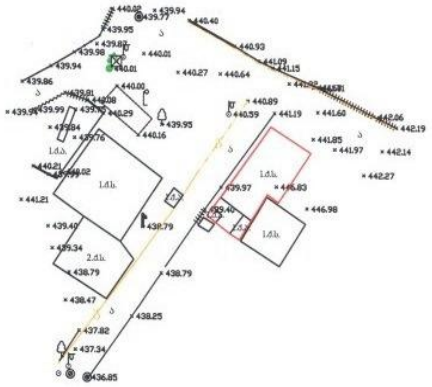
ქალაქგეგმარების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		ი. მურღულია
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		მ. ყანჩაველი
მთავარი სპეციალისტი:		ქ. შანიძე
მიწის ნაკვეთის შუნძცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		

4616300.00

484400.00

4616300.00

484450.00

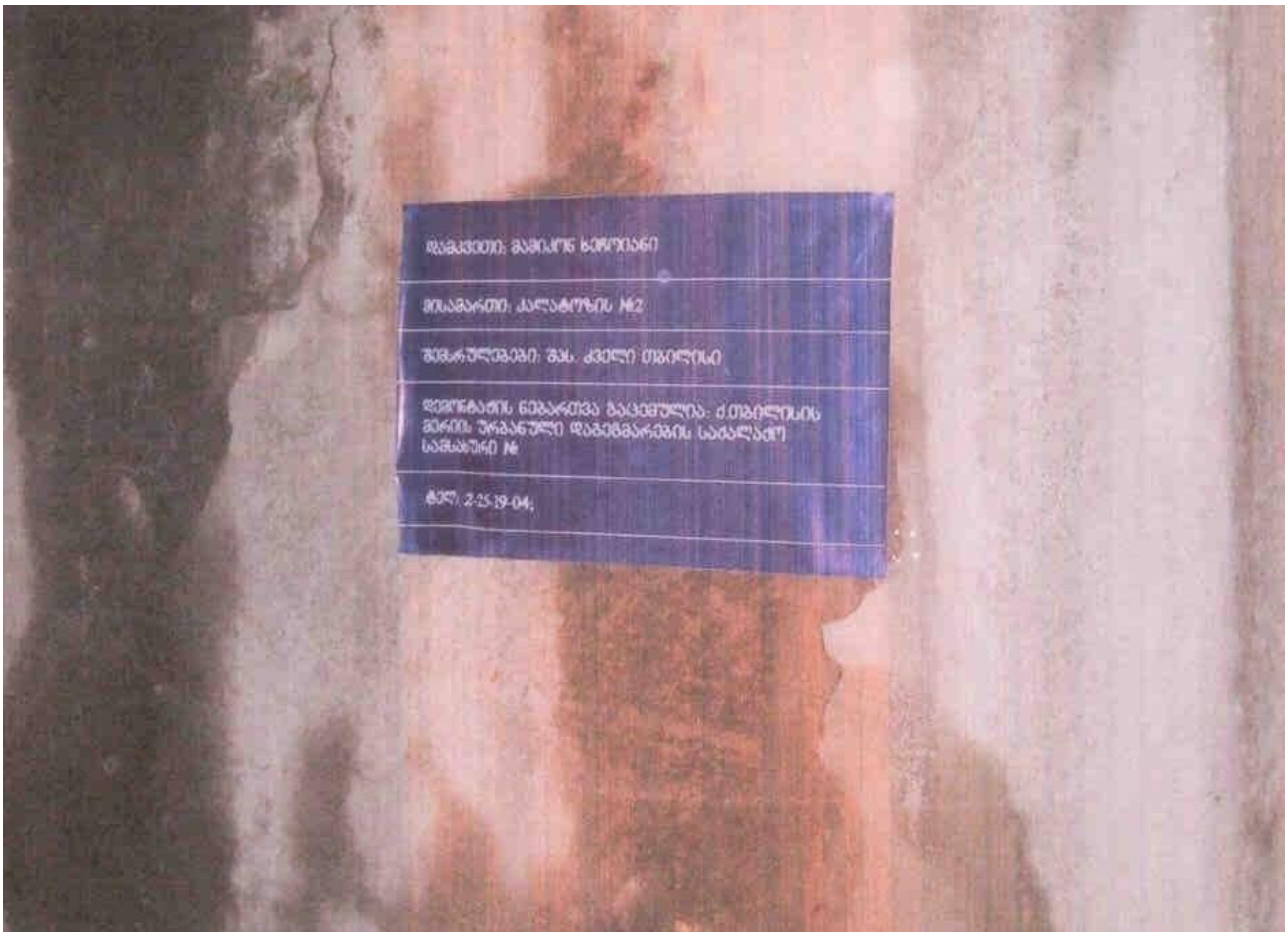


პირობითი აღნიშვნები

ძს.	საცხოვრებელი		ნაკვეთის საზღვარი		სამეთვალყურეო ჯა
ძა.	არასაცხოვრებელი		ბორდიურის ზოლი		ბარე განათება
შარჟ	ზარაჟები		ბეტონირებული არხი		ქარსაცავი ზოლი
მშენ.	მშენებარე		ძველი ღობე		ხე
რეზ.	რეზერვუარი		ხის ღობე		UTM- საკოორდინატო სისტემა
	საბრანდმოო. ხაზი		ბეტონის კედელი		

					წყალი
					კავშირგაბმულობა
					კანალიზაცია
					გაზი

შპს „ტერაბრაფიკი“		
დირექტორი		შ. ზნაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		ი. თალაკვაძე
ანონიმა შესასრულა		ა. ბოტკოველი
მასშტაბი 1:500		15.11.2011


მისამართი: კალატოზის №2
შემსრულებელი: შპს. ძველი თბილისი
ნებართვა გაცემულია: ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური №
ტელ: 2-25-19-04;