შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)



ქ. თბილისში, ბეთლემის აღმართი №16ა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი

შპს „ძველი თბილისი”

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

(სოპ)

ქ. თბილისში, ბეთლემის აღმართი №16ა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორები — გ. მაკასარაშვილი

ა. ბოხუა

შეადგინა — ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2012წ

სარჩევი

1. შესავალი. 4
2. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია 4
3. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე თანხების მოთხოვნილებების გათვალისწინებით. 8
4. საცხოვრებელ სახლზე დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები. 8
5. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე . 9
6. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ 9
7. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე. 10
8. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე. 10
9. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები 11
10. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 11
11. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია 13
12. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა 13
13. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე 14
14. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 16
15. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 16
16. დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია, პირობითი აღნიშვნები. 17
17. აზომვითი ნახაზი 18
18. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 19
19. საკადასტრო გეგმა. 21
20. უბნის გენგეგმა მ 1 : 500. 22
21. ტოპო გეგმა მ 1 : 500 და სიტუაციური სქემა მ 1 : 2000 . . . 23
24 ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე. 24

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ბეთლემის აღმართი №16ა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

1. შესავალი

1.1. დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტი მდებარეობს ბეთლემის კლდის უბანში, სადაც თავმოყრილია თბილისის საცხოვრებელი სახლების შესანიშნავი ნიმუშები, ეკლესიები, სამრეკლონი, აქვე უძველესი ცეცხლაყვანისცემელთა ტაძარი.

1.2. ბეთლემის კლდის უბანი ნარიყალას (სოლოლაკის) მთის ფერდსაა შეფენილი, ქუჩა-კიბეებითა და ციცაბო ბილიკებით ხვდებით ზედა პლატოზე ახალგაზრდობის ხეივანში, მის გადაღმა კი ბოტანიკური ბაღია.

1.3. ამიტომაც ამ უბნის ერთიან ტურისტულ სივრცეში მოქცევა და მჭიდრო დ დასახლებული ტერიუტორიის გამოთავისუფლება ავარიული შენობა-ნაგებობებისაგან დადებით მოვლენად აღიქმება. მითუმეტეს იქაური მაცხოვრებლებს ბინებით აკმაყოფილებენ ახლად აშენებულ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლებში.

1.4. ასევე დასაშლელ-სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლის უკან მაღალ ნიშნულზე ბეთლების ეკლესიის წინა მოედანია. ავარიული ნაწილობრივ ჩამოშლილი სახლის დაშლისაგან გამოთავისუფლებული სივრცე წაადგება და უფრო კოლორიტულს გახდის მიმდებარე განაშენიანებას.

2.. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია

2.1. ქალაქ თბილისის მერიის პროგრამით მოსახლეობის სოციალური და საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით გათვალისწინებულია ავარიული შენობების დაშლა და მათი მრავალსართულიან მშენებარე სახლებში ბინებით დაკმაყოფილება.

2.2. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მსოფლიო პრაქტიკაში ქალაქები და დასახლებული პუნქტები მუდმივ სახეცვლილებას განიცდიან სამეც-

ნიერო-ტექნიკური პროგრესისა და მოსახლეობის მზარდი სოციალურ-კულტურული მოთხოვნილებების ზეგავლენით, ამავე დროს თვით ქალაქის მესვეურებიც სისტემატურად ფიქრობენ ქალაქების სტრუქტურული სრულყოფისა და საქალაქო ტერიტორიების რაციონალურად გამოყენების გზებზე. ეს პრობლემა განსაკუთრებით მწვავედ დგას საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებში, სადაც მიწაზე კერძო საკუთრების გამო ქალაქებს ერთმევათ ტერიტორიული გაფართოების საშუალება და იძულებული ხდებიან ერთგვარად „დასჯერდნენ" არსებულ ტერიტორიას და სივრცის განვითარებას მისცენ არა ჰორიზონტალური, არამედ ვერტიკალური ხასიათი. ერთის მხრივ საქალაქო ტერიტორიების შეზღუდულობა, ხოლო მეორეს მხრივ თანამედროვე მოთხოვნილებათა უსასრულო ზრდა აიძულებს ქალაქის მესვეურთ მუდმივად იზრუნონ არსებული განაშენიანების რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციაზე.

2.3. 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), სხვადასხვა დაზიანებებმა აღნიშნულ მისამართზე მდგომი რამდენიმე საუკუნის წინ აშენებული სახლი ავარიულ მდგომარეობამდე მიიყვანა, შენობის დაზიანების კატეგორია უმაღლეს ავარიულ ხარისხადაა შეფასებული მისი დაშლა-დემონტაჟის აუცილებლობით. მითუმეტეს მოსახლეობა გახიზნულია ცხოვრების საშიში პირობების გამო.

2.4 საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით (საკადასტრო კოდი 01.18,03.069/012) ეზოს ფართობი 542 კვადრატული მეტრია, ხოლო ეზოში განთავსებულ ორსართულიანი საცხოვრებელ სახლში ხუთი მაცხოვრებელი ოჯახს უკავია

- ვლადილინა შესტოპეროვს, ფართობი – 41,36 მ^2 ;
- შოთა პაპუკაშვილი – 54,24 მ^2 ;
- ნელი ცაცკრიალაშვილი – 59,26 მ^2;

– ქრისტეფორ კირაკოზოვი – 95,6+8,15=104,01 მ^2 ;

– და თანამესაკუთრე ლამარა ფასუაშვილი – 95,86+16,30=112,31 მ^2 ;

2.5. ამრიდგად მოსახლეობაზე მიკუთვნებული საერთო ფართობია ღია აივნების ჩათვლით 371,18 მ^2, ეზო სწორკუთხა ფორმისაა ზომებით გეგმაში 23,3X23,25=542 მ^2; რასაც ადასტურებენ ასევე აზომვითი ნახაზები. აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის გარე კონტურზე ორსართულიანი სახლის ზომებია გეგმაში 8,65X23,3 მეტრი, აგებულია ქართული აგურით, I სართულზე უკანა ყრუ კედლის სისქე 1,3 მეტრია, გვერდითი კედლებისა 1,5 მეტრი, ბინებიდან გამოსასვლელი კედლისა 80 სმ, ასევე II სართულზე კედლების სისქე ოდნავ მცირდება. ბინები გამოდის ღია აივანზე, რომლის სიგანეც 2,35 მეტრია საერთო ფართობით I და II სართულზე 44,18+41,85 = 86,03 მ^2 აივნების ბოლო მონაკვეთზე საერთო მოხმარების საპირფარეშოებია მოწყობილი.

2.5. წარმოდგენილი ფოტო მასალის მიხედვით საცხოვრებელი სახლი ნაწილობრივ ჩამონგრეულა, რის გამოც მოსახლეობა გახიზნულია გარდა ერთი მოსახლისა.

2.6. 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

2.7. 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 არ ყოფილა, რამაც გამოიწვია მისი ავარიულ მდგომარეობამდე მიყვანა

2.8. საცხოვრებელი სახლის ტექნიკო-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგია;

- ტერიტორიის ფართობი – 542 მ^2;
- შენობის გარე კონტურში მოქცეული სამშენებლო ფართობი ორივე სართულზე აივნების ჩათვლით – 403,09 მ^2;
- საცხოვრებელი ფართობი – 164,64 მ^2;
- რია აივნების ფართი – 164,64 მ^2;
- მოსახლეობაზე საჯარო რეესტრით მიკუთვნებული ფართი – 371,18 მ^2;
- სამშენებლო მოცულობა – 1330 მ^3.

2.9. დასაშლელი ობიექტი მდებარეობს ბეთლემის კლდის უბანში, ნარიყალას (სოლოლაკის) მთის ფერდსაა შეფენილი, საავტომობილო გზა ლადო ასთიანის ქუჩაზეა, სადაც მისგან განშტოებულ შენობისაკენ ამავალ ჩიხში უნდა ჩამოიიზიდოს სამშენებლო ნაგავი ხელით და ურიკებით. ვიწრო გასავლელებითა და კიბეების ჩამოვლით.

2.10. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 30-50 ლარია შენობის 1 მ^2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოტანა დიდ მანძილზე ხელით სრულდება დამკვეთი მზადაა 50 ლარის გადახდაზე.

2.11. როგორც აღინიშნა საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართობია 403,09 მ^2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება იქნება 20154,5 ლარი = 20 ათასი ლარია.

2.12. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო ფასი 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.

2.13. დაშლით სამუშაოთა დასრულებაზე ჩვენს მიერ იგეგმება ოთხი თვის პერიოდი.

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

3. კალენდარული გრაფიკი შენობა-ნაგებობის 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	20	3,84	6,06	6,06	4,04
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	20.2	4,04	6,06	6,06	4,04
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	20%	30%	30%	20%

4. საცხოვრებელი სახლის დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები

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

5. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

5.1. მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავების მიხედვით. ცხადია შენობის დაშლის პერიოდში მუშათა რაოდენობა სხვადასხვა იქნება. დაშლით სამუშაოებზე მოწვეული სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო მონაცემებით მუშის საშუალო დღიური გამომუშავება შეადგენს 30 ლარს, თვიური 750 ლარს 25 სამუშაო დღის პირობებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ოთხი თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 20200:(750X4)=6,7 ანუ 7 მუშაკი.

5.2. მათზე ვანგარიშობთ: საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს 7X0,7=4,9 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 7X0.082=0,57 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 7X0,065=0,45კვ. მეტრი

5.3. ცხადია ანგარიში პირობითია. დაშლით სამუშაოთა წარმართვის პერიოდში მომუშავე პერსონალი უნდა დაკმაყოფილდეს ტერიტორიაზე ფარდულის მოწყობით.

6. მანეთის ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ

6.1. 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.

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

6.3. სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 20,2 ათას ლარს ანუ 0.02 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

7. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

7.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,02X0,45X3=2,9 კვტ

7.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,02X0,45X3=0.006 ლ/წმ

7.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,02X0,45X3=0,008=1 ცალი

7.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,02X0,45X3=110,4 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.

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

8. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

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

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

8.1 თვითმცლელი მანქანები 0,02X11,62X0,45X3=0.31=1 ცალი დღეში

8.2 ძარიანი მანქანები 0,02X8,57X0,45X3=0.23=1 ცალი დღეში

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

9. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

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

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

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

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

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

9.6. სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

10. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

10.1. 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.

10.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმებია და წესები, რომლე ბითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- სნ და წ 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-4-80 '„უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში";
- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს;
- სნ და წ 1.06.05-85 „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";

10.3. 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.

10.4. 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.

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

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

10.7. 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.

11. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

11.1. შენობების დაშლის დაწყებაზე ნებართვა გაიცემა თბილქალაქარქმშენინსპექციიდან დადგენილი წესით ჩვენს მიერ წარმოდგენილი სოპ-ის საფუძველზე. ობიექტი შემოღობილია, ღობე ალაგ-ალაგ გადარღვეულია, საჭიროა მისი შევსება, უკანა მხრიდან ბეთლემის ეკლესიის ეზოს მაღალი საყრდენი კედელია.

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

11.3. ეზოში მდგომი ნაგებობის დაშლა საჭიროებს სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენებას, რის შემდეგაც სამშენებლო ნაგავი ურიკებით უნდა ჩამოიზიდოს სამანქანო გზამდე და თვითმცლელებზე დაიტვირთოს ხელით.

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

12. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

12.1. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა სხვა მანქანა-მექანიზმები, დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში. ცხადია ცხრილით 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.	სანგრევი ჩაქუჩები	–	1
2.	გადასატანი კომპრესორი	კომპლ.	1
3.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
4.	„ბოლგარკის“ ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	–	1
5.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	-	1
6.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
7.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	სხვადა-სხვა	1
8.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	3
9.	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
10.	პერფორატორები	П-47	1
11.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
12.	ვიბროსამსხვრევი	С-47614	1
13.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1

13. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

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:

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

13.2 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.

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

13.4. 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.

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

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

13.7. ლითონის ელემენტების ჩაჭრისას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით ხუთი მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

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

14. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

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

14.2 კედლების, დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა.

14.3 იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა.

14.4 დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა.

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

15. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

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

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

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

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

15.5. СНиП Ш-4-80* ,,Техника безопасности на строительстве” , М. 1988г

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

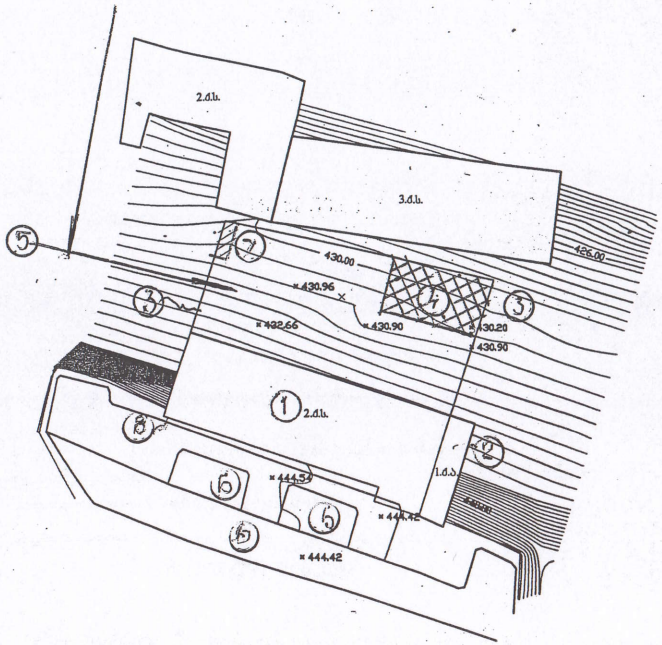
15.7. Л. Зайцев, И. Улитенко ,,Строительные стреловые самоходные краны”, М. 1984г.

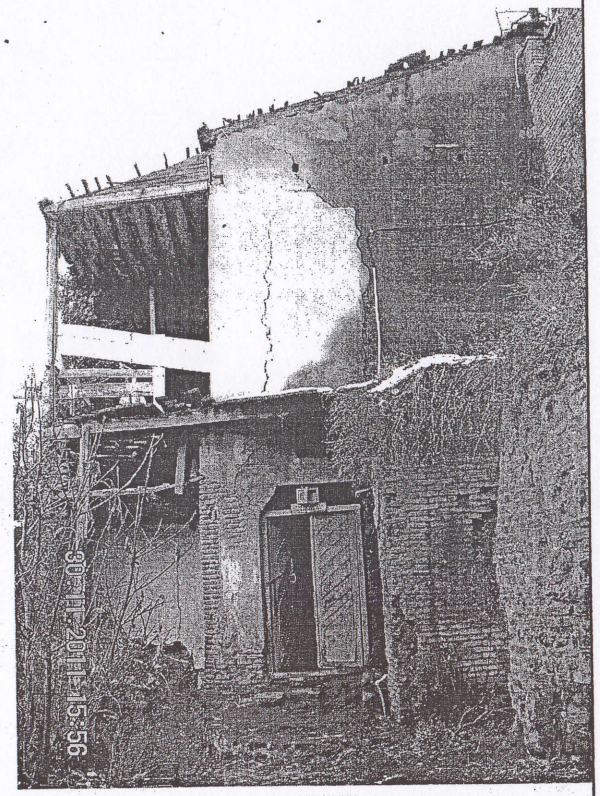
14.8. Р. Каграмонов, Ш. Мачабели ,,Монтаж конструкций сборных многоэтажных гражданских и промышленных зданий”. М. 1987 г.

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

დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა

მ 1 : 500





პირობითი აღნიშვნები

- დასაშლელ–სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლი
- სამშენებლო ნაგვის შესაგროვებელი ადგილი
- საყოფაცხოვრებო ფარდული
- მიმდებარე განაშენიანება
- არსებული ღობე
- ბეთლემის ეკლესიის ეზოს საყრდენი კედელი

4615250.00

0

დასაშლელ-სადემონტაჟო ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მაჩვენებლები

- ტერიტორიის ფართობი – 542 მ²;
- შენობის გარე კონტურში მოქცეული სამშენებლო ფართობი ორივე სართულზე აივნების ჩათვლით – 403,09 მ²;
- საცხოვრებელი ფართობი – 164,64 მ²;
- ღია აივნების ფართი – 164,64 მ²;
- მოსახლეობაზე საჯარო რეესტრით მიკუთვნებული ფართი – 371,18 მ²;
- სამშენებლო მოცულობა – 1330 მ³.

ექსპლიკაცია: 1. დასაშლელ-სადემონტაჟო ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი; 2. მიმდებარე ეზოში ჩამოშლილ-დანგრეული სახლი; 3. არსებული ნაწილობრივ შეღობილი ღობე; 4. ნაშალი მასალა-ნაკეთობების შესაგროვებელი ადგილი; 5. ეზოში ფეხსავალი გზებით მისასვლელი; 6. ბეთლემის ეკლესიისი ტერიტორია; 7. მომუშავეთა დროებითი ფარდული. 8. საყრდენი კედელი.

მითითებები: 1. ობიექტამდე მანქანით მისასვლელი გზა არ არის, რის გამოც სამშენებლო ნაგვის გამოტანა დაახლოებით 70 მეტრ მანძილზე უნდა მოხდეს ხელით და ურიკებით.

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

3. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შრომის, ელექტრო, ხანძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნებისდაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

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

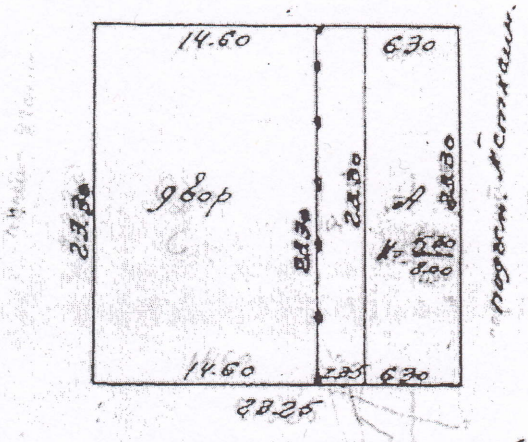
5. რეკომენდაციები სამუშაოთა ორგანიზაციის თაობაზე ტექსტობრივ ნაწილშია.

შპს „ძველი თბილისი”			ქ. თბილისში, ბეთლემის აღმართი №16ა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე	
დირექტორები	გ. მაკასარაშვილი		სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი	სტადია მპ
	ა. ბოხუა		დაშლით სამუშაოთა გენგეგმა, ექსპლიკაცია, პირობითი აღნიშვნები, მითითებები, ტექნიკო-ეკონომიკური მაჩვენებლები	ფურც. 1
შეადგინა	ნ. მურჯიკნელი			ფურ-ები
				თბ. 2011

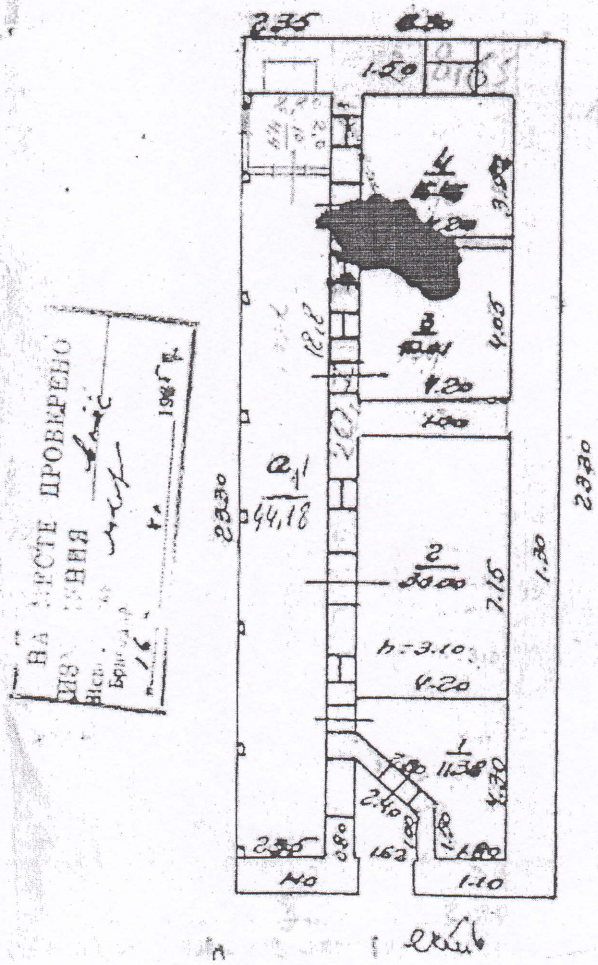
ПЛАНЫ участка № _____ кв. 543 и находящихся на нем строений с контуров сооружений, ограждений, одежды уч-ка, угодий и пр.

Располагать по порядку: сперва—генпланы в 1:500 или 1:1000 м-бе, затем поэтажные планы, по степени строений в 1:200 или 1:100 м-бе. При неумещении ПЕРЕНОСИТЬ НА СТАНДАРТНЫЕ вкладные листы (см. Инстр.)

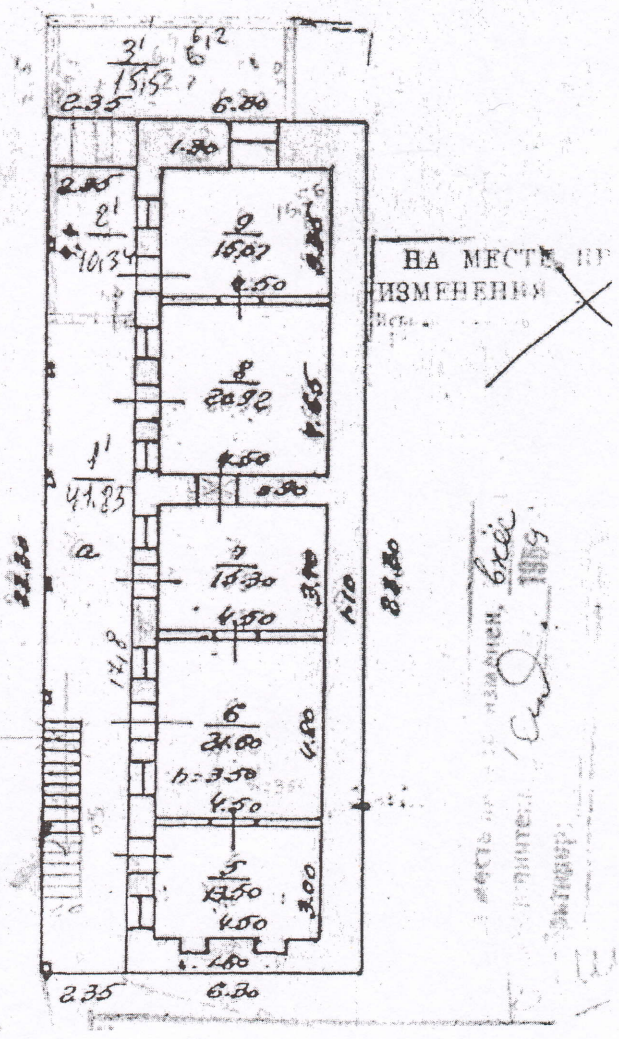
Ген-план



Подвал



1го этаж

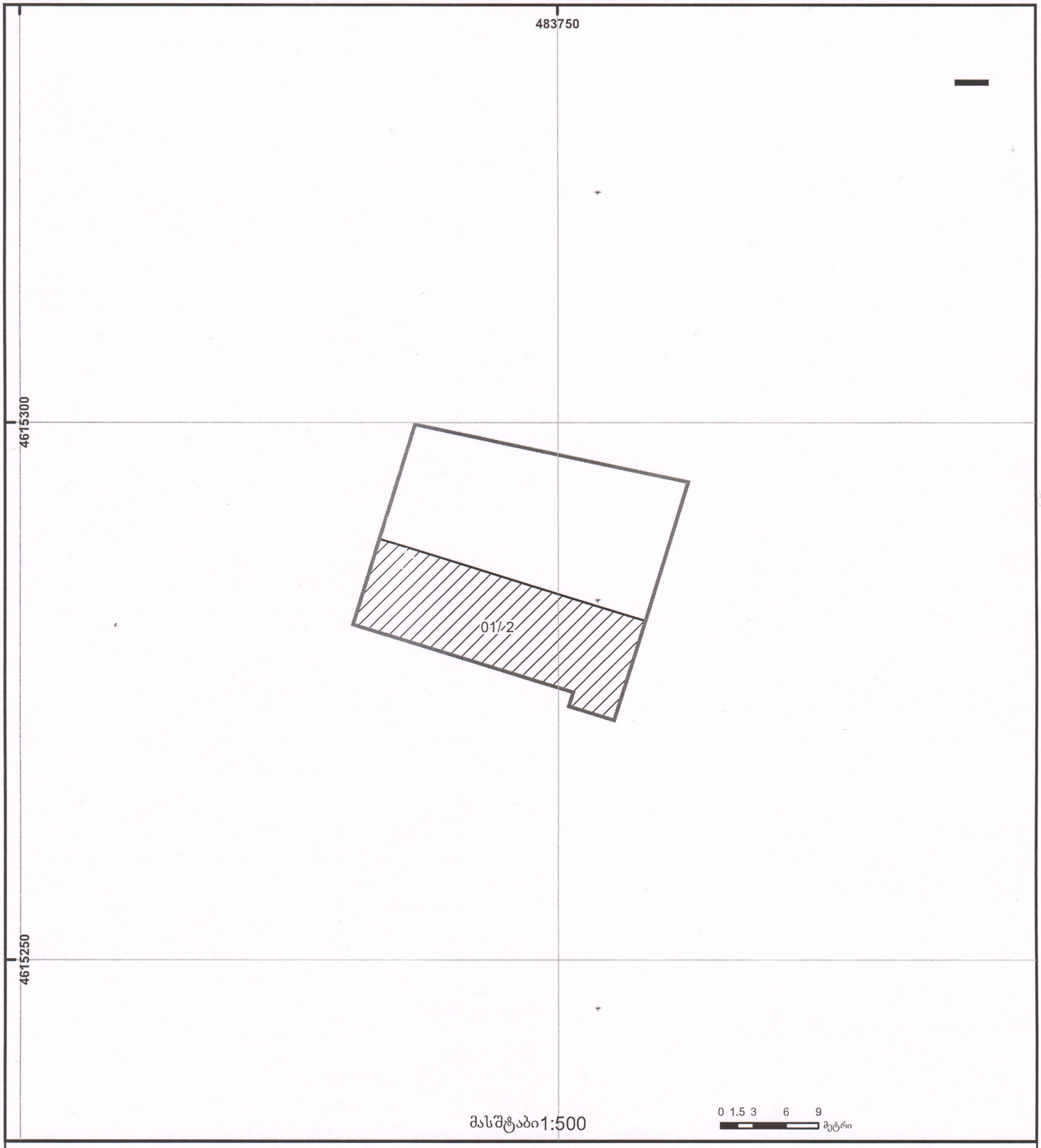


საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

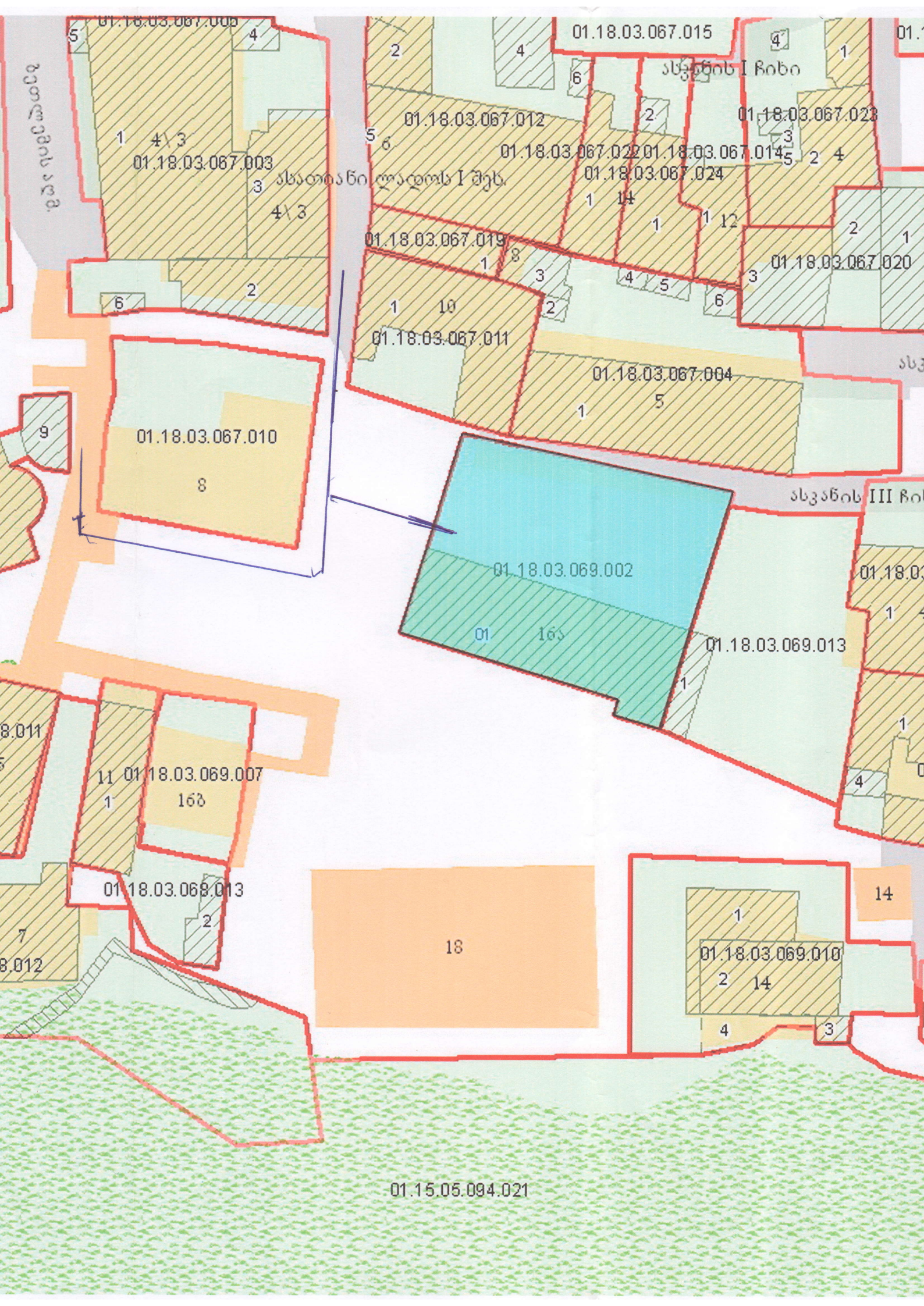
საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.03.069.002*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*8820105182*04
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *542* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 15.03.10



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


01.18.03.067.015
01.18.03.067.012
01.18.03.067.022
01.18.03.067.014
01.18.03.067.023
01.18.03.067.024
01.18.03.067.003
01.18.03.067.019
01.18.03.067.020
01.18.03.067.011
01.18.03.067.004
01.18.03.067.010
01.18.03.069.002
01.18.03.069.013
01.18.03.069.007
01.18.03.068.013
01.18.03.069.010
01.15.05.094.021

საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

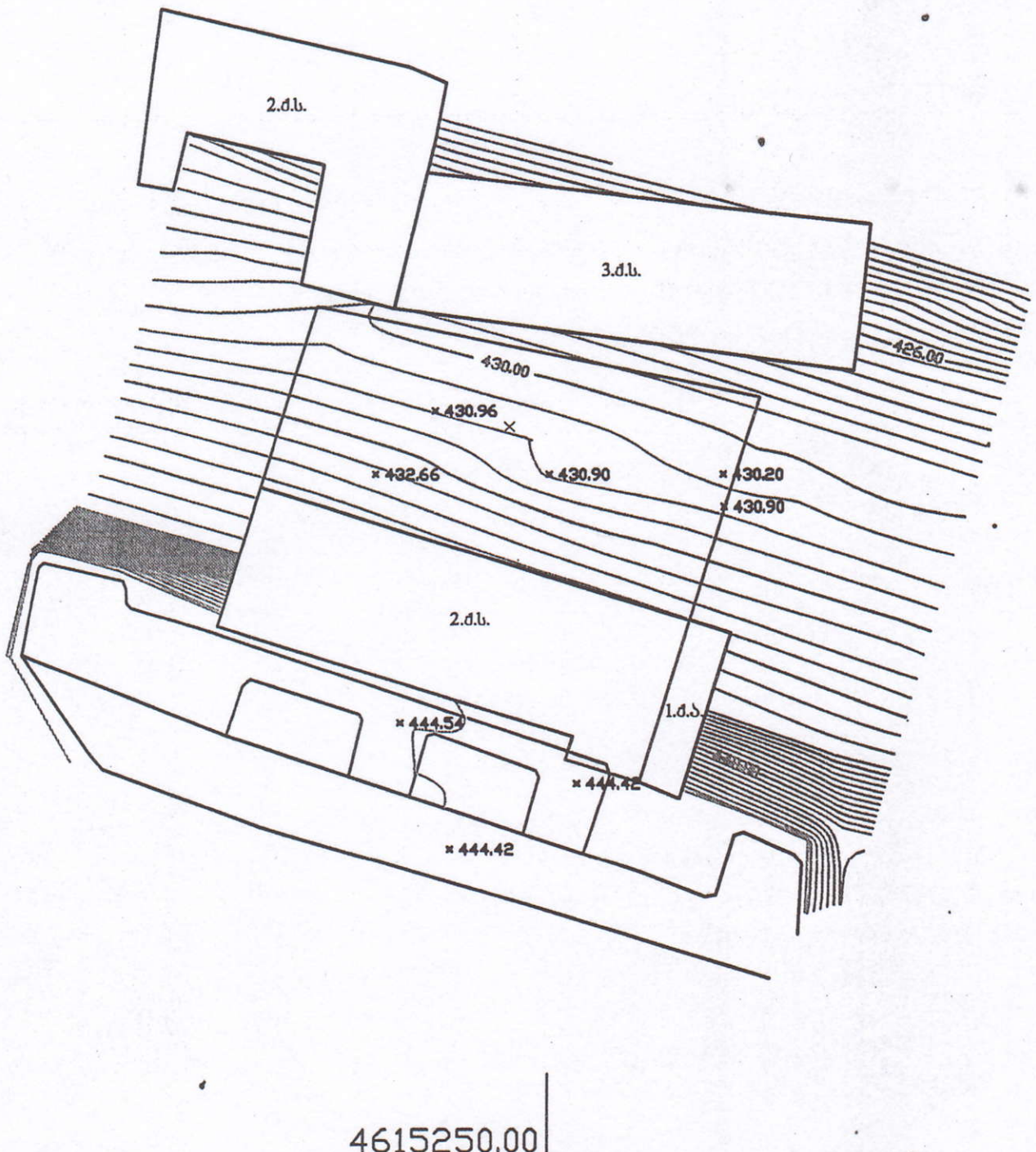
ქ. თბილისში, ბეთლემის აღმართი №16-ა, მდებარე 542 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გ ე გ მ ა
საფუძველი:

სამსახურის უფროსი
/ა. ბოჭორიძე /.

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 ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



4615250.00
483750.00

4615250.00
483800.00

პირობითი აღნიშვნები

ძ.ს. საცხოვრებელი	ნაკვეთის საზღვარი	სამეთვალყურეო ჭა	წყალი
ძ.ა. არასაცხოვრებელი	გზა	ბაღის განათება	კავშირგაბმულობა
ფარდული	ბუნებრივი არხი	ბუჩქი	კანალიზაცია
მშენებარე	კედელი	ხეები	გაზი
რეზერვუარი	ხის ღობე	UTM- საერთაშორისო	
სატრანსფორმ. ჯიხური			

შპს „ტერაგრაფიკი"	
დირექტორი	შ. ფხაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა	ი. თალაკვაძე
აზომვა შეასრულა	გ. რეხვიძე
მასშტაბი 1:500	17.11.2011

30.11.2011 15:53


30.11.2011 15:49


30.11.2011 15:53


30.11.2011 15:52


30.11.2011 15:56

