შპს. „არქივერი“

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მუხაძის ქ. # 5; ს.კ. 01.19.17.004.017 არსებული #01/2; 02/1; 03/1 შენობების სრული დემონტაჟი

დირექტორი: დ. მარსაგიშვილი



შეასრულა: ნ. ქარქაშაძე

2020წ.

1. სადემონტაჟო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

1.1. სადემონტაჟო ობიექტის ქვეშ განკუთვნილი ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, მუხაძის ქუჩაზე №5-ში. ნაკვეთზე ს.კ. 01.19.17.004.017; ტერიტორია სწორია, ჩრდილოეთისა და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება განაშენიანებული ნაკვეთები (ს.კ. 01.19.17.004.019 და 01.19.17.004.044), ცენტრალურ შესასვლელ მხარეს სამხრეთის მხრიდან მუხაძის ქუჩა, აღმოსავლეთ მხარიდან გ. ახვლედიანის ქუჩა.

1.2. სადემონტაჟო პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე: 01/2 (ორსართულიანი შენობა); 02/1 (ჩასასვლელი პანდუსი) და 03/1 (ერთსართულიანი მიშენება დიდი აივნით) შენობების სრულად საძირკვლების ძირის ნიშნულებამდე დემონტაჟს, მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავებით.

1.3. არსებული მდგომარეობა: სადემონტაჟო ობიექტები აშენებულია გასულ საუკუნის 70-იან წლებში, დღეისათვის მძიმე არასაექსპლუატაციო მდგომარეობაშია და დამკვეთის მოთხოვნით საჭიროებს სრულ დემონტაჟს.

1.4. ობიექტი ხასიათდება შემდეგი კლიმატურ სეისმური ფაქტორებით:

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა: 5წ. ერთხელ -1,05კპა.

15წ. ერთხელ -1,14კპა.

1.5. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგია:

ნაკვეთების ფართი-1720 მ^2

01/2 შენობა

მიწის ქვეშ სრული ფართი- 305.93 მ^2

მიწის ზევით სრული ფართი- 365.88 მ^2

მიწის ქვეშ მოცულობა - 489.49 მ^3

მიწის ზევით მოცულობა - 1863.20 მ^3

02/1 შენობა -ჩასასვლელი პანდუსი

მიწის ზევით სრული ფართი- 46.02 მ^2

03/1 შენობა

მიწის ზევით სრული ფართი- 12.48 მ^2

მიწის ზევით მოცულობა - 42.43 მ^3

1.6. ტერიტორიაზე საინჟინრო კომუნიკაციების, წყალსადენ-კანალიზაციისა და დაბალი ძაბვის ელექტროკაბელების ქსელებია. დემონტაჟის დაწყებამდე აუცილებელია პროექტის მიხედვით განსაზღვრული ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა ან გადალაგება შესაბამისი საექსპლუატაციო სამსახურების ზედამხედველობის, ნებართვისა და ნორმატიული დებულებების მიხედვით.

1.7. სამშენებლო ობიექტი ყოველდრიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

1.8. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების 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 გათვალისწიენბით, ასევე სადემონტაჟო შენობების არასაექსპლუარაციო მონაცემების გათვალისწინებით დემონტაჟის ხანგრძლივობა განისაზღვრა 8 თვის ხანგრძლივობით.

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

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

3. დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი

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

3.2. დემონტაჟის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა 8 თვეა, სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით (იხ. მოპ-2) დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ერთი მხრიდან, მიმდევრობითი მეთოდით, ზემოდან ქვევით.

3.3 ბოლო თვეებში განხორციელდება დემონტირებული მასალის საბოლოო გატანა სადემონტაჟო მოედნიდან, მთლიანი ტერიტორიის გასუფთავება და მომზადება ახალი მშენებლობისათვის.

ქ. თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მუხაძის ქ. № 5; ს.კ. 01.19.17.004.017 არსებული №01/2; 02/1; 03/1 შენობების სრული დემონტაჟი

დემონტაჟის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

№	ობიექტისა და სამუშაოების დასახელება	დემონტაჟი კვირეების მიხედვით	თვეებისა და კვირეების რაოდენობა დემონტაჟის წარმოების მიხედვით																													
			I თვე				II თვე				III თვე				IV თვე				V თვე				VI თვე				VII თვე				VIII თვე			
			Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა	Iკვირა	IIკვირა	IIIკვირა	IVკვირა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
1	მოსამზადებელი სამუშაოები-მობილიზაცია, ქსელების ჩაჭრა -გადალაგება, მისასვლელების გადაკეტვა; შეზღუდვების გაკეთება, ფარდების ჩამოფარება და ა. შ.	1																														
2	არსებული 03/1/ შენობის სრული დემონტაჟი საძირკვლების ძირის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	7																														
3	არსებული 02/1/ შენობის სრული დემონტაჟი საძირკვლების ძირის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	6																														
4	არსებული 01/2 შენობის სრული დემონტაჟი საძირკვლების ძირის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	20																														
5	დემონტირებული მასალისა და ნაგვის (მეორადის არსებობის შემთხვევაში) გატანა ობიექტიდან	30																														
6	მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავება, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები	3																														

1. დემონტაჟის ხანგრძლივობა მიღებულია 8 თვის პერიოდით. მოპ-2
2. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუსაო დღე საბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.
3. დემონტაჟის სამუშაოები უნდა იწარმოოს დემონტაჟის ნებართვის აღების შემდეგ.

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;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- ტოპოგრაფიული გეგმა;
- აზომვითი ნახაზები.
- 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, სადემონტაჟო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისობით და ფლობელობაში არსებული მექანიზაციის ბაზის გათვალისწინებით.

4.5. **სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ. „თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური"-დან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:**

1. დროებითი შენობების დაყენება უნდა განხორციელდეს უსაფრთხო ზონაში; დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპრარაბო..) უნდა მოეწყოს მცირე ზომის დროებითი შენობები ან ამისათვის სამშენებლო ფირმამ უნდა უზრუნველყოს დროებითი ე.წ. „ვაგონეტკა" საცხოვრებლების შემოტანა დადგმა. აუცილებელია

მოეწყოს წითელი ხაზების ფარგლებში, სხვა შემთხვევაში მფლობელისათვის საჭირო გახდება ქალაქის ქონების მართვის სამსახურიდან მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის დროებით შესყიდვა ან იჯარით აღება.

2. დროებითი ღობის მოწყობა და ჭიშკრების დაყენება - დღეისათვის სადემონტაჟო ტერიტორია შემოსაზღვრულია კაპიტალური რკინაბეტონის ღობით და დიდი ლითონის მექანიზმით აღჭურვილი ჭიშკრით, რაც შენარჩუნდება დემონტაჟის პროცესში, ზედ მოეწყობა საინფორმაციო ბანერი. სასურველია მთლიან სადემონტაჟო ტერიტორიას ჩამოეფაროს ფარდა -ბადე სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა მიმდებარე ზონაში.

3. ვინაიდან სადემონტაჟო ობიექტი დასახლებულ ტერიტორიაზე მდებარეობს, ამიტომ უნდა მოეწყოს შესაბამისი გამაფრთხილებელი ნიშნები, ასევე ღამის პერიოდში განათება. მაქსიმალურად უნდა იყოს ეზოს მიმდებარედ მაცხოვრებლები გაფრთხილებული სამუშაოების წარმოების შესახებ.

4. სადემონტაჟო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, ხანძრისაგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებითი წყალსადენის ქსელთან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

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

4.7. დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების კონტროლის ქვეშ დადგენილი წესით აუცილებელია.

5. მითითებები სადემონტაჟო-გასასუფთავებელ სამუშაოებზე.

5.1. დემონტაჟის ნებართვების აღების შემდეგ დაიწყება დემონტაჟის სამუშაოების წარმოება (უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით თანახმად საქართველოში მოქმედი "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები" (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 №361 დაგენილებით;)" და „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.

5.2. განთავსდება სადემონტაჟო საინფორმაციო ბანერი, ჩაიჭრება შენობის არსებული საინჟინრო ქსელების სხვა მიმდებარე ქსელებთან მიერთებები, ამასთან გაწმენდითი სამუშაოების პარალელურად ყველა სამუშაო უნდა დაინამოს მტვრის თავიდან აცილების მიზნით. დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპრარაბო) მოეწყობა დროებითი თავშესაფარი მიმდებარე ტერიტორიაზე წითელი ხაზების ფარგლებში შიდა ეზოში.

5.3. 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, (სიმაღლეებზე მუშების მოძრაობა-მუშაობის შემთხვევაში თითოეული მუშა უნდა იყოს დაბმული სპეც. დამჭერი თოკებით ვარდნის თავიდან აცილების მიზნით) ასევე ყველა ადამიანს უნდა აეკრძალოს კონსტრუქციების დემონტაჟის დროს მის ქვეშ ყოფნა ან გავლა; ნაგვის გატანა სპეციალური ავტოამწეების და ავტოთვითმცელების 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.

მოსამზადებელ პერიოდშივე უნდა განხორციელდეს არსებული შენობების დაცლა ინვენტარისგან და ყველა მოწყობილობისაგან.

5.4. მოსამზადებელი სამუშაოების (ზემოთ ჩამოთვლილი) შესრულების შემდეგ დემონტაჟი მოხდება შემდეგი თანმიმდევრობით შენობის ერთი მხრიდან:

5.4.1. თავდაპირველად უნდა მოიხსნას 03/1 გვიანდელი მიშენება, მისი დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ზევიდან ქვევით, კერძოდ პირველად უნდა განხორციელდეს კარ-ფანჯრებისა და სახურავის დემონტაჟი, შემდეგ შიდა ტიხრების, ჭერების, გარე კედლების, იატაკების დემონტაჟი, შემდეგ უნდა განხორციელდეს რკინაბეტონის კონსტრუქციების დემონტაჟი. ანაკრები კონსტრუქციები უნდა მოიხსნას შემდეგნაირად: ამწე მექანიზმით უნდა მოხდეს სადემონტაჟო თითოეული კონსტრუქციის დაჭერა სპეციალური ე.წ. „ტროსები“-თ ან თოკებით, დაბმული კონსტრუქციის გადაბმები უნდა გაშიშვლდეს, მოცილდეს ხელის მექანიზმით ბეტონის სევსება, შემდეგ უნდა ჩაიჭრას ანაკრები კონსტრუქცია გადაბმებში (გაშიშვლებული) მოხსნილი კონსტრუქცია ისევ ამწის გამოყენებით უნდა დაწყობილ იქნას მიმდებარე ტერიტორიაზე ან მანქანა მექანიზმებზე. ანაკრები კონსტრუქცების მოხსნის პერიოდში მათ ქვეშ მუშა-მოსამსახურეთა მოძრაობა სასტიკად აკრძალულია. მონოლითური კონსტრუქციების დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს შემდეგნაირად (მაგ. აივნის

გადახურვა) მექანიზმით უნდა დაიმტვრეს ბეტონი, მცირე ფრაგმენტებად უნდა გაშიშვლდეს არმირებამდე, შემდეგ არმირებულ კარკასს გამოებას თოკები ამწეზე დაჭერით, დაჭერილი კონსტრუქცია უნდა ჩაიჭრას ლითონის მჭრელებით, მოჭრილი ფრაგმენტი უნდა განთავსდეს ამწითვე ავტოთვითმცლელზე.

რკინაბეტონის შერეული (ანაკრები და მონოლითური) კარკასის დემონტაჟის შემდეგ უნდა დემონტირდეს საძირკვლები მიწის ნიშნულამდე.

5.4.2. #01/2 შენობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს შემდეგნაირად: თავდაპირველად უნდა მოიხსნას კარ-ფანჯრები ღიობებთან ერთად, შემდეგ სხვადასხვა ლითონის კონსტრუქციები, შემდეგ უნდა მოიხსნას ხის სანივნივე სისტემაზე მოწყობილი თუნუქის გადახურვის ფენილი ქვეშ არსებულ ხის მასალასთან ერთად, ამის შემდეგ უნდა დაიწყოს თეთრი აგურითა და ნაწილობრივ ბლოკით შევსებული კედლების დაშლა ზემოდან ქვევით, როდესაც სრულად გაშიშვლდება მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი შევსებებისაგან, დაიწყება მისი დემონტაჟი ხელის საბურღი და ქვასამტვრევი მექანიზმებით ე.წ. პერფორატორებით. პირველი სართულის მსგავსად უნდა დემონტირდეს მინუსი სართულის გადახურვის ფილა და თვითონ მინუსი სართულიც. ბოლოს მოიხსნება რკინაბეტონის საძირკვლები და იატაკის ფილა. ყველა მონოლიტური რკინაბეტონის (შერეული) კონსტრუქცია დემონტირდება 03/1 შენობის მსგავსად.

5.4.3. #02/1 პანდუსი-#01/3-ის მინუს სართულში ჩასასვლელის დემონტაჟიც უნდა განხორციელდეს ქვასამტვრევი მექანიზმებით,

მოინგრეს ჯერ კედლის ბეტონი, სემდეგ ძირის ბეტონი, შემდეგ დაიჭრას არმირება და განთავსდეს ამწით ავტოთვითმცლელზე.

დემონტაჟის პარალელურად და დასასრულს უნდა განხორციელდეს ყველა კონსტრუქციისა და ზედმეტი ნაგვის გატანა ობიექტიდან, ტერიტორია მთლიანად უნდა მოსუფთავდეს და მომზადებულ იქნას ახალი მშენებლობისათვის.

დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ინჟინერ-სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ.

კატეგორიულად უნდა აიკრძალოს მუშა-მოსამსახურეთა მოძრაობა სადემონტაჟო კონსტრუქციების ქვეშ.

5.5. სამშენებლო ნაგვის გატანა მოხდება ავტოთვითმცლელებით.

5.6. 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. რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუქმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ნაგვის გასაზიდად ტერიტორიიდან	სხვადასხვა	2
2	ექსკავატორი სანგრევი ჩაქუჩებით აღჭურვილი	სხვადასხვა	2
3	ექსკავატორი დემონტირებული მასალის გადასაადგილებლად	სხვადასხვა	1
4	საავტომობილო ავტოამწე (თანამედროვე ახალი სხვადასხვა მარკის)	სხვადასხვა	2
5	ხელის სანგრევი ჩაქუჩები	ცალი	10
6	ლითონის ელექტრომჭრელები (“ბარგალკები” “პერფორატორები”)	კომპლექტი	4
7	ე.წ. „ბობკატი“	ცალი	1
8	სადემონტაჟო ინსტრუმენტები	კომპლექტი	30
9	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი და სხვა	კომპლექტი	10
10	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპლექტი	30

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 სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად საქართველოში მოქმედი "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები" (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)" და „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. სადემონტაჟო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, სხვადასხვა ელექტრო აპარატები და სხვა) მიმდებარე ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი 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. მექანიზმების 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.

8.5. 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".

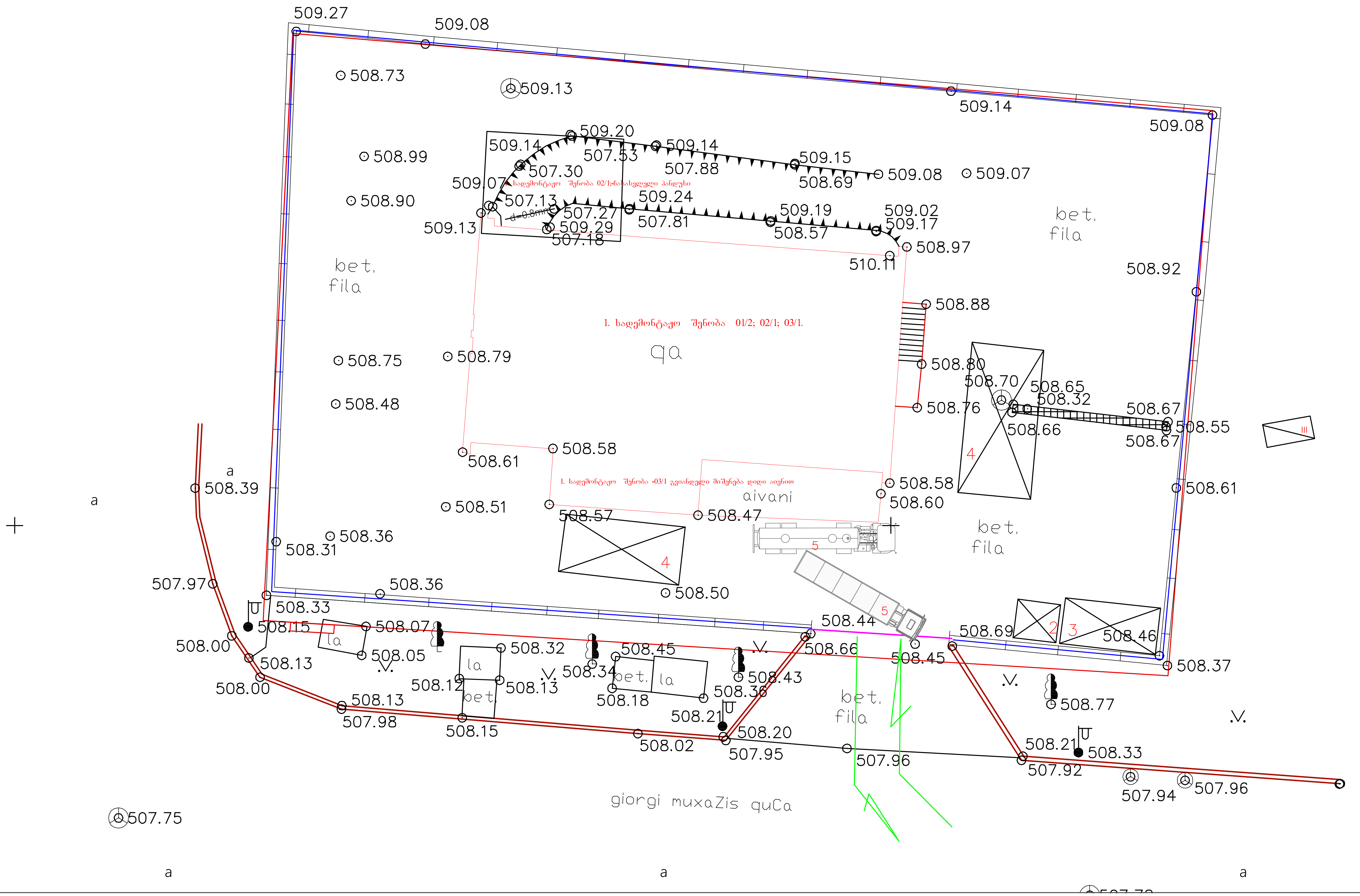
9.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები

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”.

სადემონტაჟო გენგეგმა



პირობითი აღნიშვნები:

- წითელი ხაზი
- არსებული კაპიტალური ღობე ჭიშკრით (მექანიზმით აღჭურვილი)
- დროებითი ავტოჭიშკარი

ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა

1. სადემონტაჟო შენობა 01/2; 02/1; 03/1.
2. სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური
3. საპრარაბო ვაგონი.
4. ღია სასაწყობე ფართი.
5. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი

შეადგინა: ნ. ქარქაშაძე

ნახაზი: მოპ-1
სადემონტაჟო გენგეგმა

საექსპერტო დასკვნა

„ქ. თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მუხაძის ქ. №5; სკ 01.19.17.004.017 არსებული №01/2; 02/1; 03/1 შენობების სრული დემონტაჟი“-ს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტზე

ქ. თბილისი 2020 წლის 18 სექტემბერი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მუხაძის ქ. №5-ში (მიწის საკადასტრო კოდი №01.19.17.004.017) მდებარე, შპს „ბაჯითი“-ს (ID ნომერი: 401948041) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე განთავსებული შენობების [შენობები №01/2; №02/1 და №03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით] დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი.

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შპს „არქივერი“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ. შემსრულებელი ინჟინერ-ეკონომისტი ნ. ქარქაშაძე.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შედგება შემდეგი ნაწილებისგან: „სადემონტაჟო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება“; „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების ხანგრძლივობის დადგენა“; „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი“; „დემონტაჟის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა“; „დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები“; „მითითებები სადემონტაჟო-გასასუფთავებელ სამუშაოებზე“; „რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები“; „მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა“; „ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები“ და „სამშენებლო გენგეგმა (გრაფიკული ნაწილი)“.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს ტერიტორიაზე არსებული 01/2; 02/1 და 03/1 შენობების სრული დემონტაჟი, რომლებიც სავარაუდოდ აშენებულია XX-საუკუნის 70-იან წლებში.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტის შესწავლის მიზანს შეადგენს პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში ამჟამად მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან. წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“, V თავი-ს მე-18 მუხლი „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს (ჩვენს შემთხვევაში დემონტაჟის ორგანიზების) მოთხოვნები. ამავე დადგენილების მე-10 თავის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტი შეგვიძლია მივაკუთვნოთ მინიჭებული აქვს II-კლასს, აქედან გამომდინარე 255-ე დადგენილების V თავი-ს მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის დ) ქვეპუნქტის მოთხოვნით მშენებლობის (ჩვენს

შემთხვევაში „დემონტაჟის“) ორგანიზების პროექტი უნდა მოიცავდეს: „მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით“ და ეტაპების რაოდენობა უნდა იყოს: ... დ.ა) „II კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 5 ეტაპი“, მაგრამ სადემონტაჟო სამუშაოების ერთგვაროვნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე დემონტაჟის პროექტის ეტაპები შეიძლება შეირჩეს პირობითად. ჭინამდებარე პროექტშიც შემსრულებელმა სამუშაოები პირობითად განახორციელა 3 ეტაპად: I-ეტაპი: „მოსამზადებელი სამუშაოები-მობილიზაცია, ქსელების ჩაჭრა-გადალაგება, მისასვლელების გადაკეტვა, შეზღუდვების გაკეთება, ფარდების ჩამოფარება და ა.შ.“. პირობითად II-ეტაპი მოიცავს ტერიტორიაზე არსებული 03/1; 02/1 და 01/2 შენობების (რიგითობის დაცვით) სრულად დემონტაჟს, ხოლო პირობითად III-ეტაპი მოიცავს დემონტირებული მასალისა და ნაგვის გატანას ობიექტიდან და მთლიანად ტერიტორიის მოსუფთავებას. პროექტში დამუშავებულია სამშენებლო გენგეგმა, რომელზეც გამოყოფილია: სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხურის; საყოფაცხოვრებო სათავსო - „საპრარაბო ვაგონი“; დემონტირებული მასალებისათვის ღია საწყობის განთავსებისა და სამშენებლო ავტოტრანსპორტის დგომის ადგილები. პროექტში დამუშავებულია შრომისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ეკოლოგიისა და ბუნების დაცვის საკითხები.

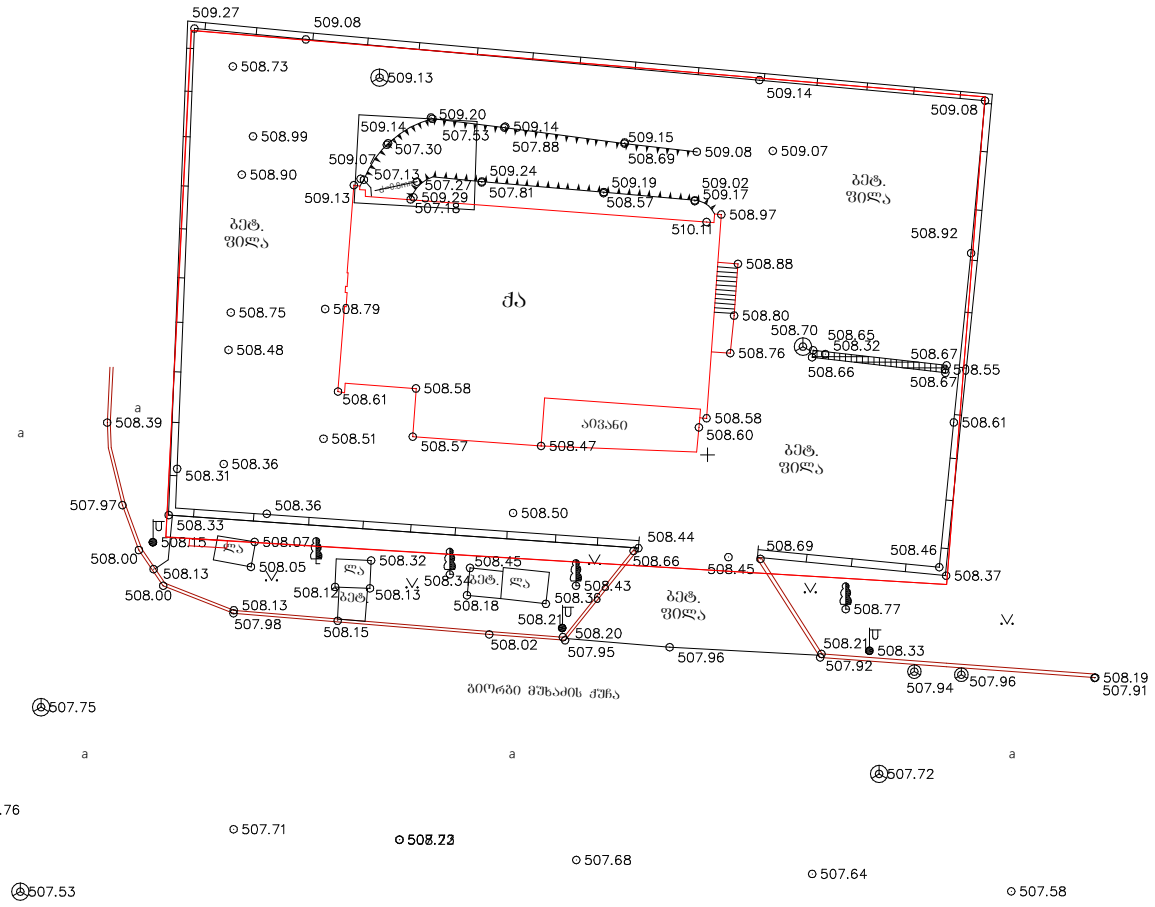
ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ, ქ. თბილისში, ორხევის დასახლებაში, მუხაძის ქ. №5-ში (მიწის საკადასტრო კოდი №01.19.17.004.017) მდებარე, შპს „ბაჯითი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე განთავსებული შენობების [შენობები №01/2; №02/1 და №03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით] დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება დემონტაჟის სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შ.პ.ს. „ედრი+“-ის დირექტორი ი. მანწკავა

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

ტოპო გადაღება

ქ. თბილისი, ორხევის დასახლება, მუხაძის ქუჩა №5
(ს/კ: 01.19.17.004.017)



UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდინატები
ადგილობრივი სისტემის სამუშაო კოორდინატები
არასაცხოვრებელი შენობა
საცხოვრებელი შენობა
შენებადი ნაგებობა
ფარდული
სატრანსფორმა-ტორო ჯიხური
rezer. რეზერვუარი
ბორდიური
ღობე
კედელი
ბეტ. ღობე
მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
ხეები
სამეთვალყურეო ჭები
რელიეფი

ცხაური
— ლამპიონი
გაზონი

ტოპო გადაღება					
დამკვეთი	შპს "ბილემი"(ს/კ: 236059331)		დირექტორი		ვ. არჩვაძე
ობიექტის დასახელება მისამართი	ქ. თბილისი, ორხევის დასახლება, მუხაძის ქუჩა №5 (ს/კ: 01.19.17.004.017)		შეასრულა		თ. არჩვაძე
			კომპ. უზრუნვ.		თ. არჩვაძე
აზომვა ჩატარდა: 06/02/2020			მასშტაბი 1:500		

מקרא: 33

תכנית קומת הגג

מקרא

- גבול מגרש
- קווי בניין
- קו חתך 1-1
- גבול גג
- גבול גג מעל
- גבול גג מתחת
- מפלס 0.00
- מפלס גג
- שטח גג

מידות: ס"מ

קנה מידה 1:100

בית מגורים מבודד

תוכנית גג

בית 5

מס' תכנית: 03/09/20

כל הזכויות שמורות לאדריכל 0.00

מקרא:

קווי מידה

קווי מידה משניים

גבול מגרש

קווי בניין

מבנים להריסה

מבנה חדש

מבנה קיים

מספר קומות

גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת

מפלס קרקע מתוכנן

מפלס קרקע קיים

חתך

תכנית הריסה ומדידה מצב

תוכנית מדידה מצב 5

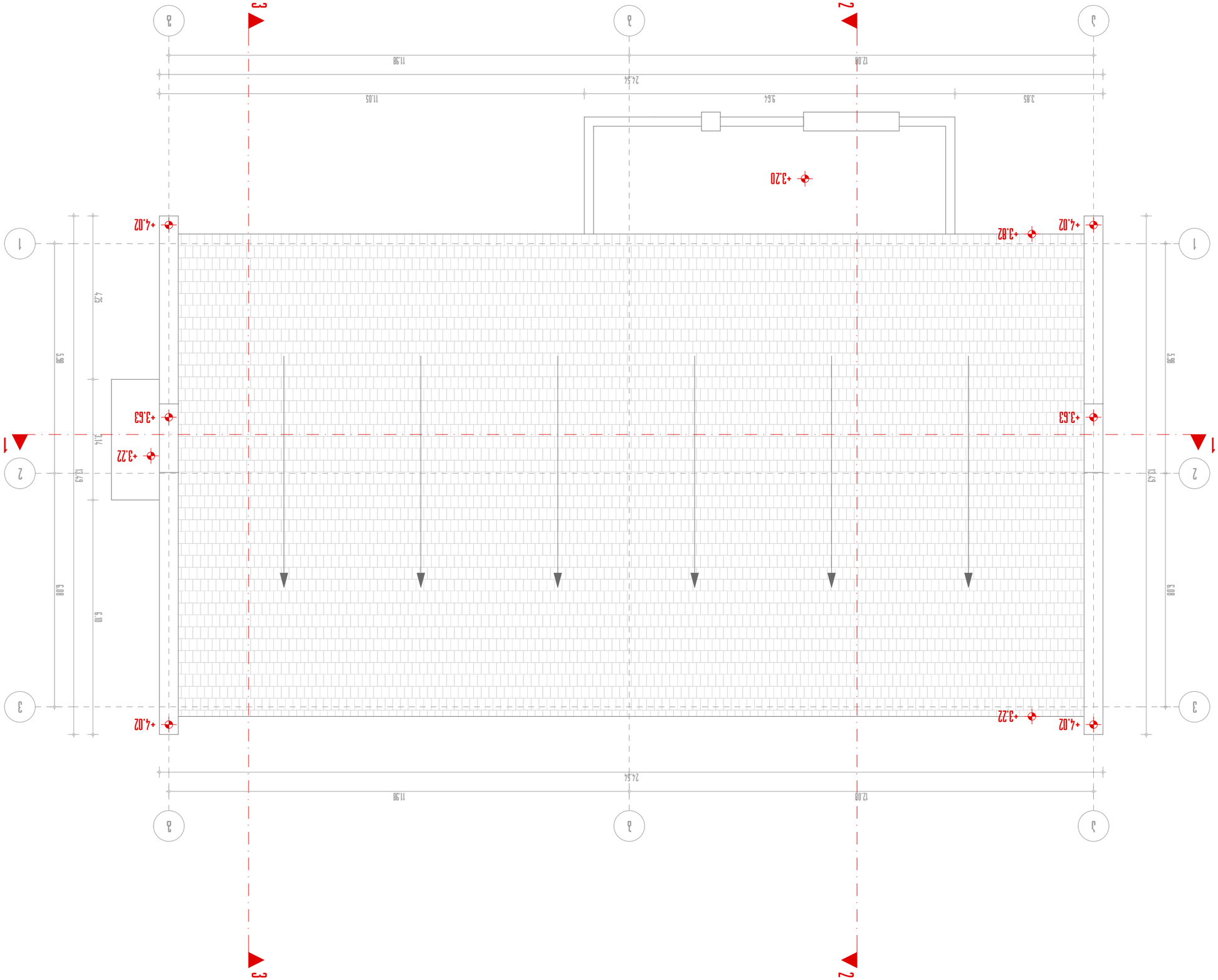
קרקעית הבניה מגרש 3

מגרש 33 :תוכנית

מקנה: 03/09/20

קנה מידה 1:100

עמוס אלעזרי, אדריכל ומודד מוסמך 3.40-



מקרא: 33

תוכנית גגות מוצעת

מפלסי גגות

———	קו בניין
— ○ —	קצה גג
	גג מדרון
2 ▲	גג שטוח
+7.24	מפלס גג קיים/מאושר
H=300	גג מלא, גובה מעקה
52.16 ?²	שטח גג מלא

מדרגות חירום 5

קנה מידה 1:100

מקור: 03/09/20

לבקשת אגף רישוי בניה ותכנון עיר +3.82

מתכנן: אדריכל
רישיון מס. 33333
כתובת: רח' הברזל 33, תל אביב
טלפון: 03-5555555

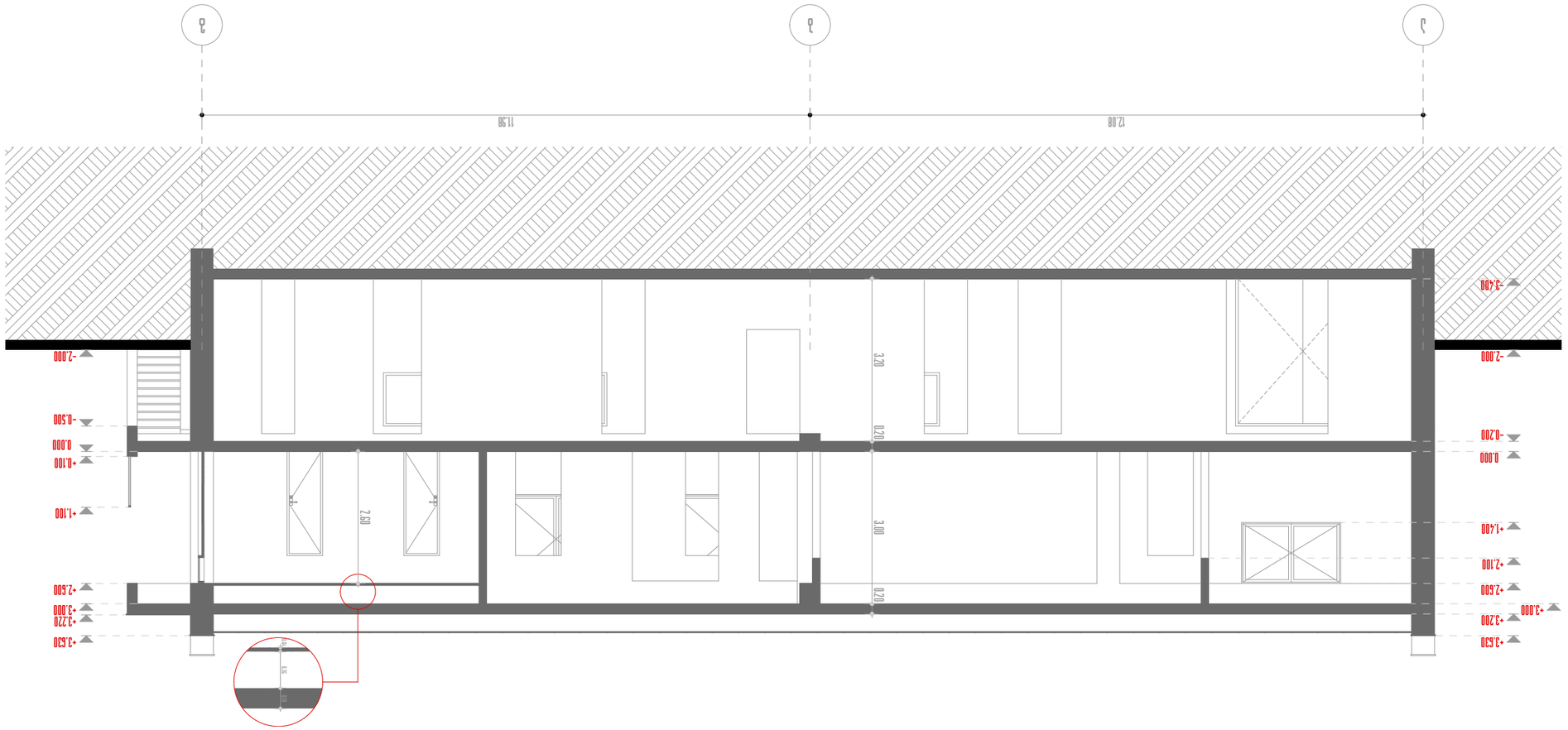
תוכנית גגות מוצעת

3.3.L גגות

3.3.L מבנה מגורים

3.3.L מבנה מגורים

מתכנן: אדריכל



מקרא

- קו חתך ראשי
- קו חתך משני
- פרט מסומן
- 0.000 מפלס קיים

מידות: 1:100

חתך אורכי מזרח-מערב

13 :מספר שרטוט

מבנה מגורים חד-משפחתי
בן 5 קומות

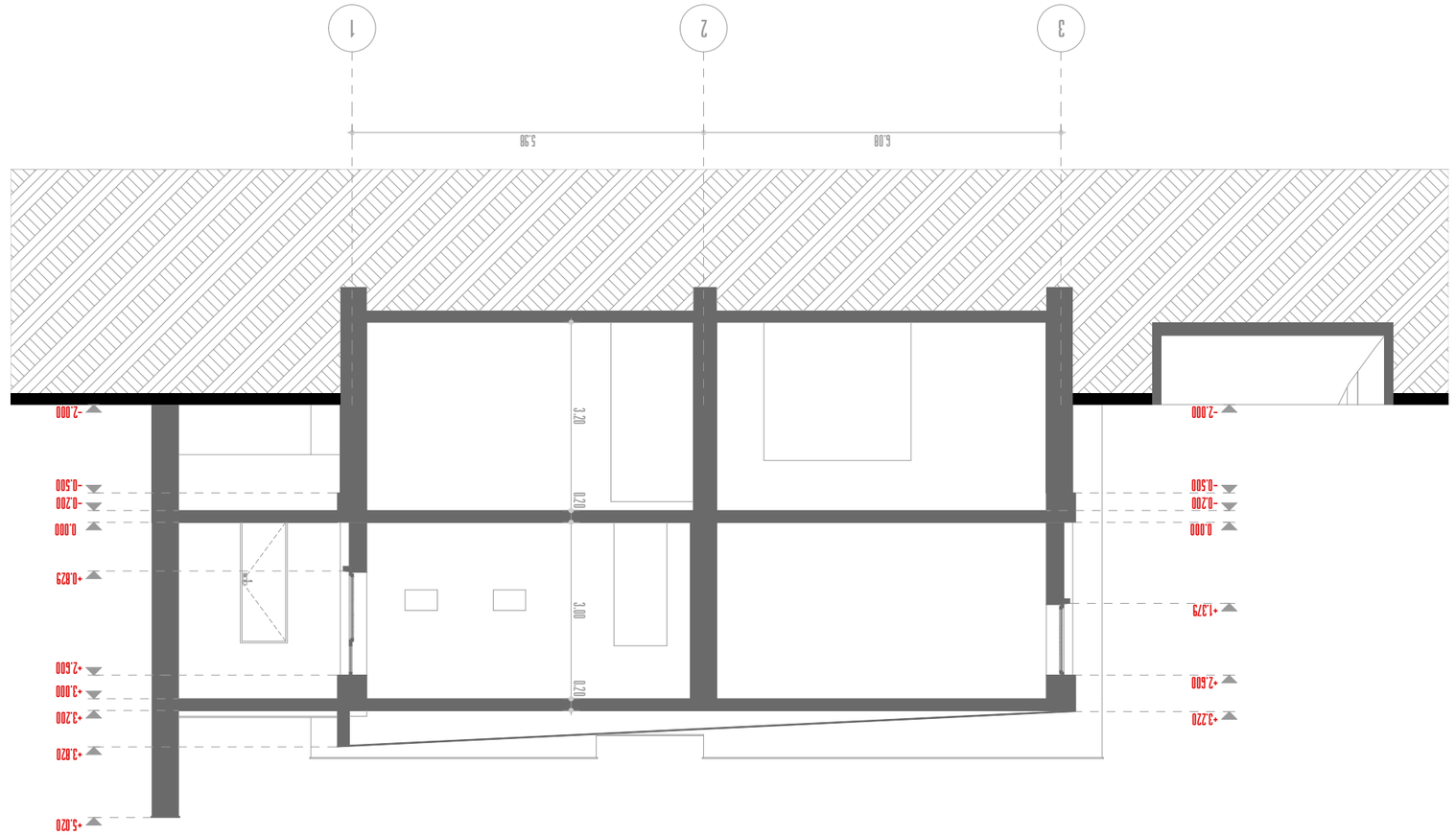
תכנון ועיצוב אדריכלי: מגדל אדריכלים

מהנדס: אלי כהן

קנה מידה: 1:100

תאריך: 03/09/20

חתך 1-1 קומת כניסה ג-ג



מבט 3: חזית מזרחית

מקרא

- קו חתך
- קו מתאר מבנים קיימים
- קו מתאר מבנים מוצעים

הערות

1. כל המידות ברצפות הן ביחס לרצפת הקומה הראשונה.
2. כל המידות במטרים אלא אם צוין אחרת.
3. כל המידות בשטח יש לבדוק באתר לפני ביצוע.

יועצים

יועץ תנועה: [illegible]

יועץ נגישות: [illegible]

יועץ אקוסטי: [illegible]

יועץ אדריכלות נוף: [illegible]

יועץ סביבתי: [illegible]

מגישים

[illegible]

מתכננים

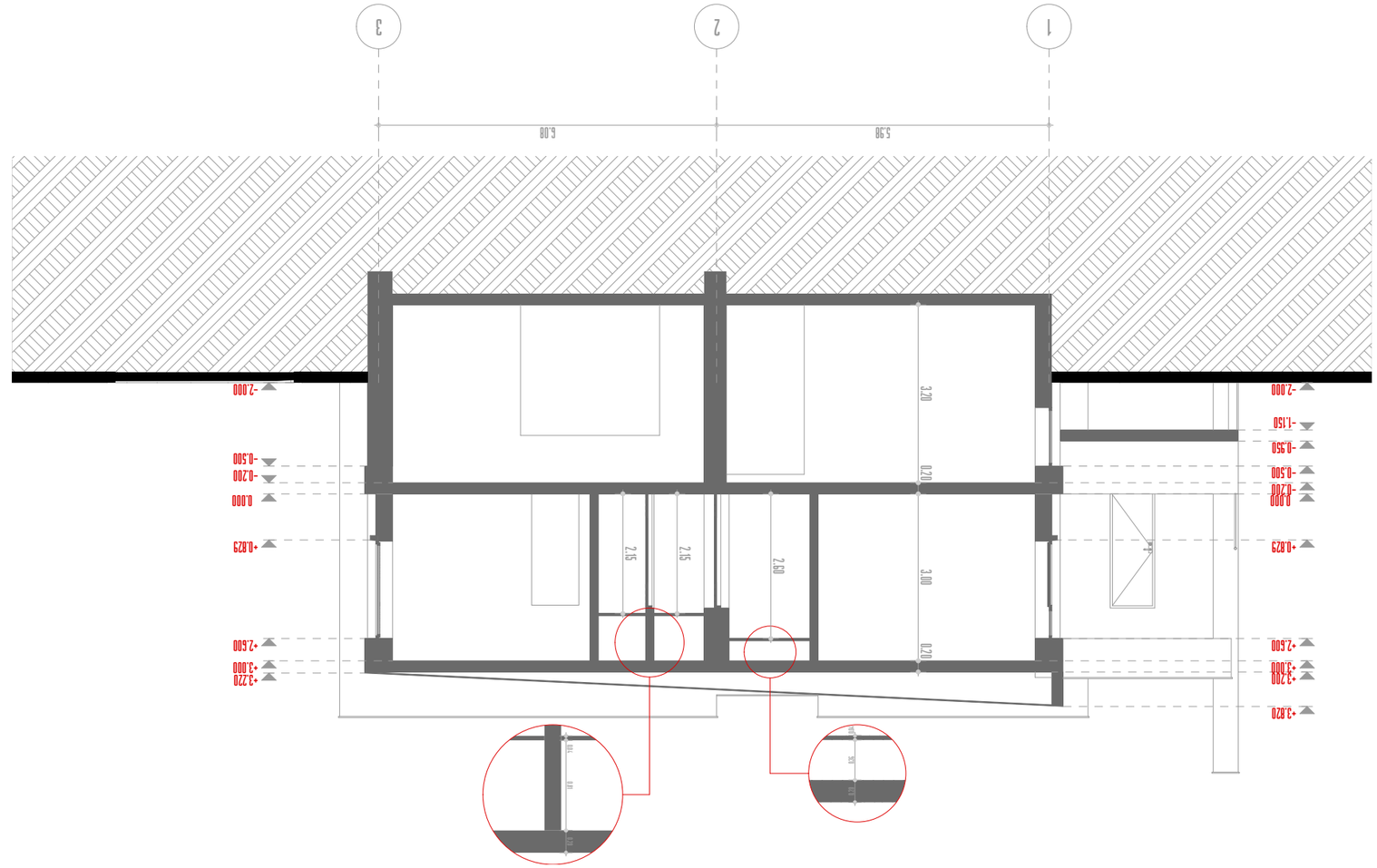
[illegible]

שלב 5

תכנית מוצעת

מספר תכנית: 03/09/20

קנה מידה 1:100



מקרא: 33

תוכנית מפלס ומפת מדידה

קווי מדידה לגובה מפלסי רצפה מוחלטים

קווי מדידה

גובה מפלס רצפה מוחלט ביחס לגובה 0.000 של הפרויקט

0.000

הערות:

3.3.1 מפת מדידה

3.3.1 מפת מדידה

מפת המדידה נערכה ע"י משרד מודדים מורשים [illegible] בע"מ, בקנה מידה 1:100, בתאריך 03/09/20.

מפת מדידה 3-3 קו חתך ג-ג

3.3.1 מפת מדידה 1:100

מפת מדידה 5 תוכנית מפלס ומפת מדידה

רשימת שינויים ותיקונים מפת מדידה

מספר	תאריך	תיאור השינוי
1	03/09/20	הוספת קו חתך ג-ג



חזית: חזית צפונית

חומרי גמר מוצעים לבניין

- בטון חשוף
- זכוכית שקופה
- מעקה מזכוכית מחוסמת בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הגג
- מעקה מזכוכית מחוסמת בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הגג
- מעקה מזכוכית מחוסמת בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הגג
- מעקה מאושרת מאחורי קווי הבניין הקיימים בקיר הבטון הקיים מאושרת

מקרא

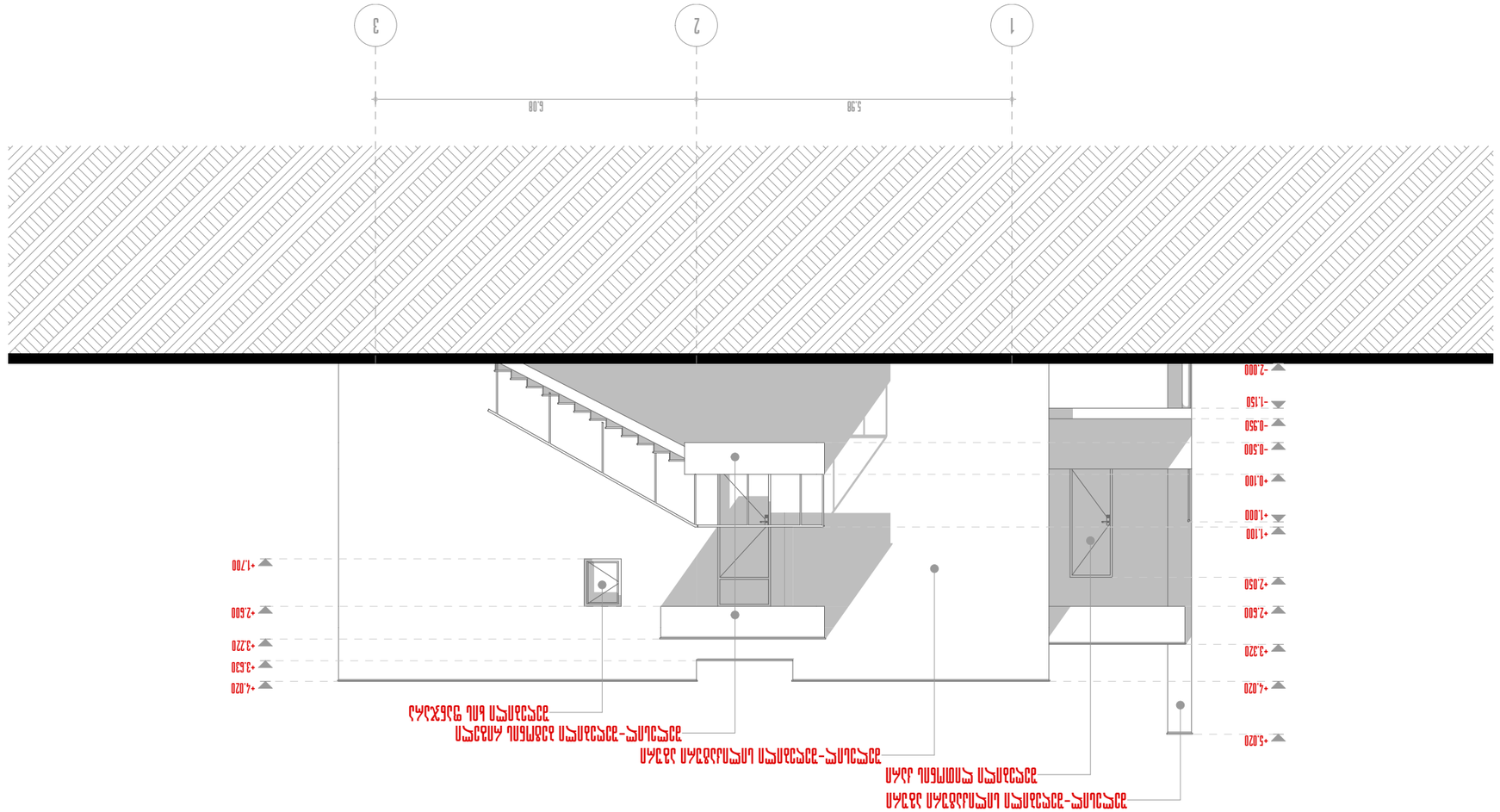
- 0.000 מפלס רצפת הקומה הטיפוסית
- קווי בניין
- מעקה מזכוכית מחוסמת בגובה 1.10 מ' מעל מפלס הגג

מהנדס הרישוי

מתכנן השלד

יועצים

מתכנן השלד



חתך: 33

חתך מבנה בקנה מידה 1:100

- קווי חתך ראשיים
- קווי חתך משניים
- גובה מוחלט בקומת הכניסה הראשית

מפתח

מבנה ציבור

מבנה ציבור

5 קומת קרקע

מבנה ציבור

קומת קרקע חללים מיוחדים

רצפה מוגבהת

מבנה ציבור

3.1.1 חתכים

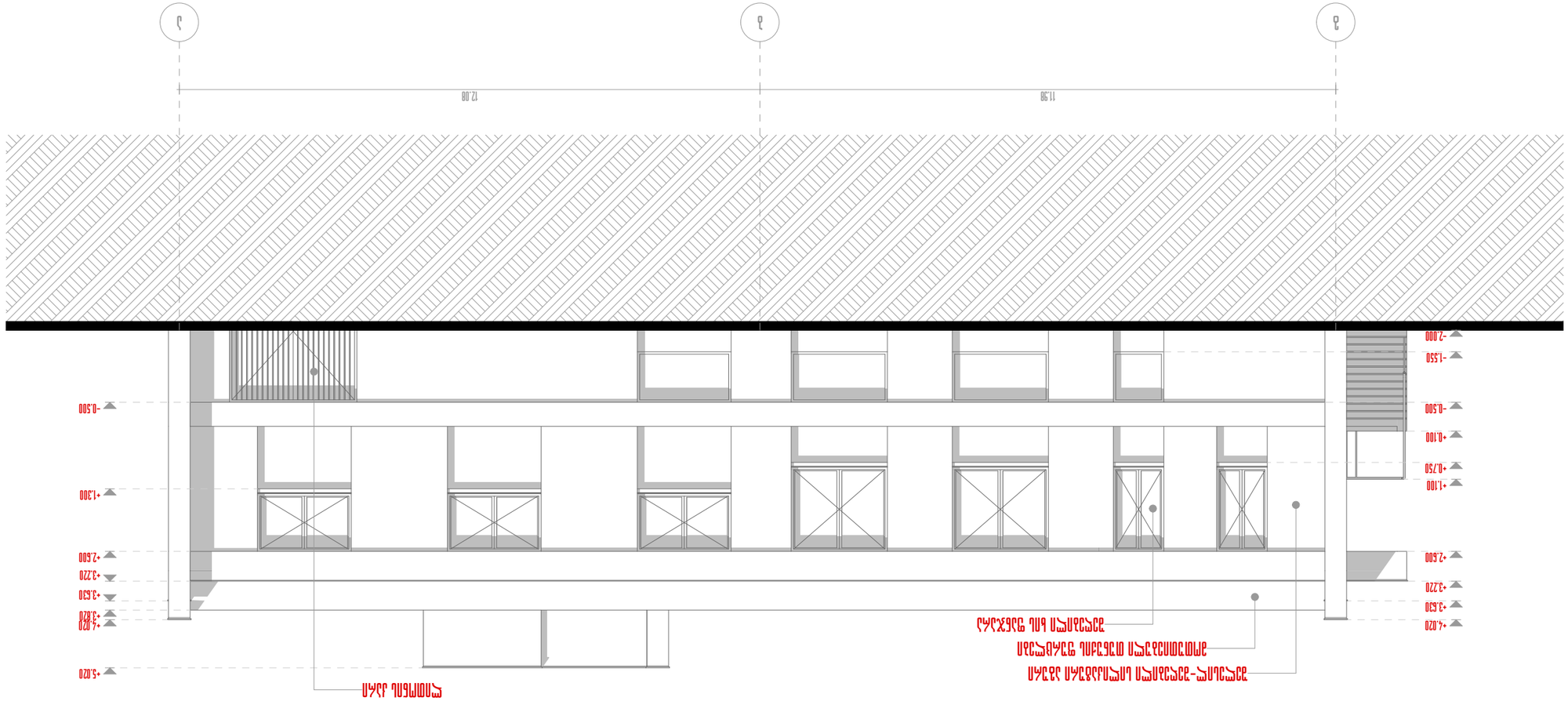
3.1.1 חתכים מחוזקים

3.1.1 חתכים

מבנה ציבור

מבנה ציבור

מבנה ציבור



מקרא

- קווי חתך ראשיים
- קווי חתך משניים
- מפלסי רצפה גמורה

חזית מזרחית

קנ"מ: 1:100

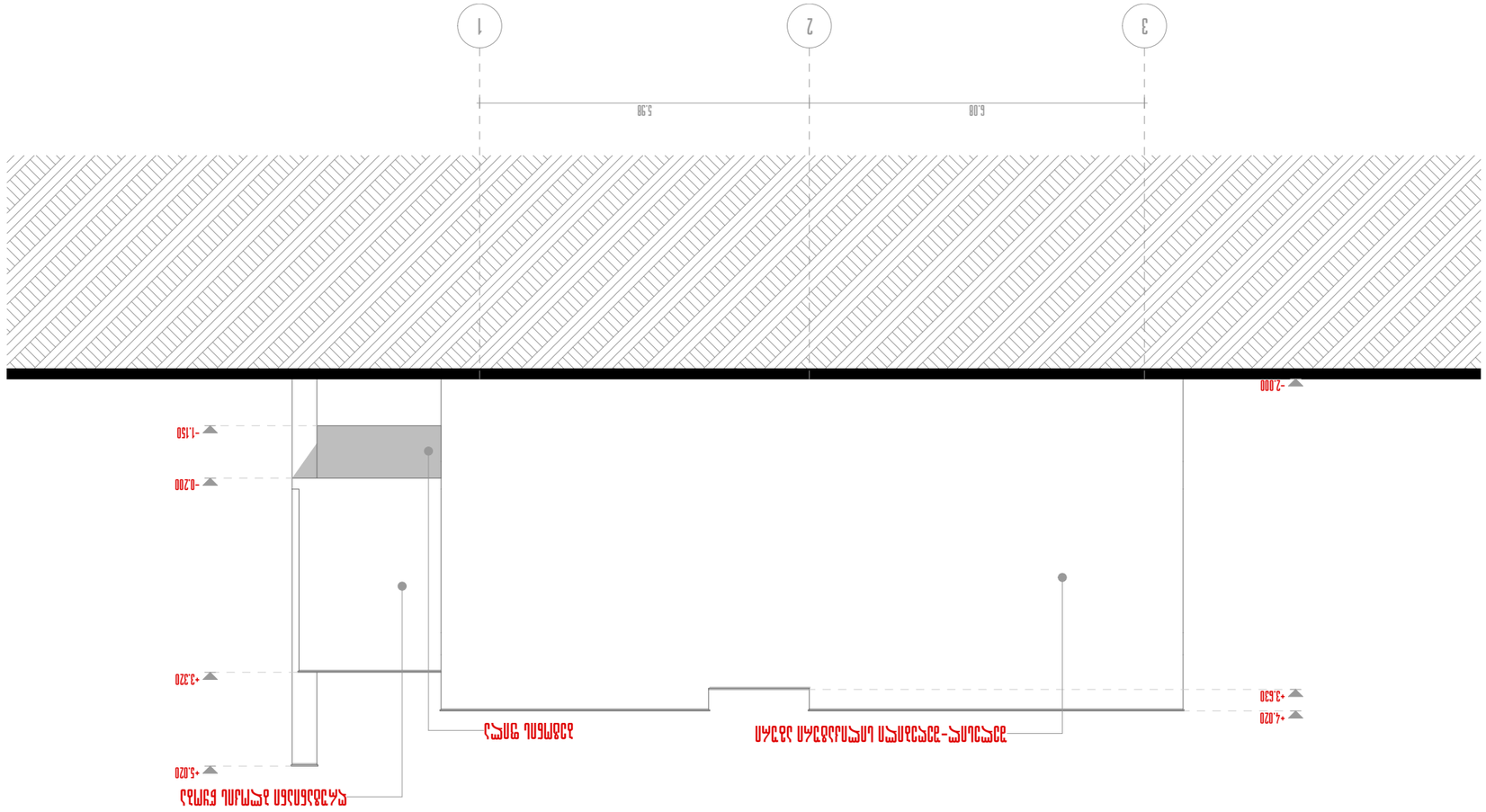
מבנה מגורים בן 5 קומות

בניין מגורים בן 5 קומות

חזית מזרחית

מספר: 03/09/20

קנ"מ 1:100



מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין
- מערכת מערכות אוטומטיות לאחסון וטיפול בכלי-רכב
- גבול מגרש
- קו בניין

תכנית: 33

מערכת מערכות אוטומטיות לאחסון וטיפול בכלי-רכב

קנה מידה 1:100

מתאריך: 03/09/20

מערכת מערכות אוטומטיות לאחסון וטיפול בכלי-רכב

חתך 3-1

מערכת מערכות אוטומטיות לאחסון וטיפול בכלי-רכב

חתך 5

קנה מידה: 1:100

תאריך: 03/09/20

מערכת מערכות אוטומטיות לאחסון וטיפול בכלי-רכב

חתך 3-1

קנה מידה 1:100