საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა–ში, შპს „ნობლექსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.15.005.003) არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტზე

ქ. თბილისი 2020 წლის 30 დეკემბერი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა–ში, შპს „ნობლექსი“-ს (ID ნომერი: 204471561) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.19.15.005.003) მდებარე სადემონტაჟო შენობების (შენობები 04/2; 05/1; 06/1; 07/1; 08/1; 09/1; 10/1; 12/1 და 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) „დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი“, რომელიც დამუშავებულია ინჟინერ-ეკონომისტ ნ. ქარქაშაძის მიერ.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტთან ერთად დამკვეთმა წარმოადგინა შპს „ბიჯი“-ის მიერ დამუშავებული „ყველა სადემონტაჟე შენობა-ნაგებობების აზომვითი ნახაზები“, რომელთა მიხედვითაც ირკვევა, რომ დემონტაჟს ექვემდებარება 9 შენობა: №1 (შენობა 04/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №2 (შენობა 05/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №3 (შენობა 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №4 (შენობა 07/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №5 (შენობა 08/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №6 (შენობა 09/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №7 (შენობა 10/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №8 (შენობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და №9 (შენობა 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების თანახმად (თავი XVI. მუხლი 71. §1.) სადემონტაჟო შენობები მიეკუთვნება III კლასს („III კლასის შენობა-ნაგებობა – შენობა-ნაგებობა, რომელიც ხასიათდება რისკის საშუალო ფაქტორით“). საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მუხლი 96. „შენობა ნაგებობათა კლასები“). აქედან გამომდინარე 255-ე დადგენილების V თავი-ს მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად:

1. კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს

ბ) განმარტებით ბარათს

გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას

დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტი შედგება შემდეგი ნაწილებისგან: „სადემონტაჟო მოედნის და ობიექტის დახასიათება“ (რომელშიც გაერთიანებულია თავფურცელი და განმარტებითი ბარათი, სადაც მითითებულია ობიექტის დასახელება, მისამართი და მოცემულია სადემონტაჟო შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები); „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების ხანგრძლივობის დადგენა“ (სადაც დამუშავებულია დემონტაჟის განხორციელების „კალენდარული გეგმა“); „დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი“ (სადაც განსაზღვრულია სამუშაოთა თანმიმდევრობა, ხოლო დემონტაჟის ხანგრძლივობად განისაზღვრა 8-თვე); „დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები“ (რომელშიც მითითებულია უსაფრთხოების დაცვის ღონისძიებანი); „მითითებები სადემონტაჟო-გასასუფთავებელ სამუშაოებზე“ (რომელშიც მითითებულია სამუშაოების რიგითობა); „რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები (სადაც მოცემულია მანქანა-მექანიზმების უწყისი); „მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა“ (სადაც მითითებულია ელექტროუსაფრთხოების დაცვის ღონისძიებანი) და „ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები“ (სადაც მითითებულია ეკოლოგიისა და ბუნების დაცვის ღონისძიებანი). გრაფიკულადაა დამუშავებული „სამშენებლო გენგეგმა“ (სადაც დაფიქსირებულია სადემონტაჟო შენობები. უსაფრთხო ზონაში განთავსებულია: დროებითი სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური და დროებითი ღია სასაწყობე ფართი).

საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტის შესწავლის მიზანს შეადგენს პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების („მშენებლობის ნებართვის გაცემის და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესებისა და პირობების შესახებ“) 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.ბ) „III კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი“. სადემონტაჟო სამუშაოების ერთგვაროვნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე დემონტაჟის პროექტის შემსრულებელმა სამუშაოები განახორციელა 4 ეტაპად: I-ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოები, ქსელების ჩაჭრა-გადალაგება და შეზღუდვების გაკეთება. II-ეტაპი: ყველა შენობის დემონტაჟი (რომლებიც წარმოდგენილია

ცალ-ცალკე). III-ეტაპი: დემონტირებული მასალისა და ნაგვის გატანა ობიექტიდან და IV-ეტაპი: მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავება.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ, ქ. თბილისში, იოსებ ალავერდელის ქ. №1ა–ში, შპს „ნობლექსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.19.15.005.003) მდებარე სადემონტაჟო შენობების (შენობები 04/2; 05/1; 06/1; 07/1; 08/1; 09/1; 10/1; 12/1 და 13/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება დემონტაჟის სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

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

შპს. „ნობლექსი“

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, ი. ალავერდელის ქ. # 1ა ს.კ. 01.19.15.005.003 არსებული #04/2; 05/1; 06/1; 07/1;08/1; 09/1; 010/1; 012/1; 013/1 შენობების სრული დემონტაჟი

დამკვეთი: ა. ედიბერიძე

შეასრულა:  ნ. ქარქაშაძე

2021წ.

1. სადემონტაჟო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

1.1. სადემონტაჟო ობიექტის ქვეშ განკუთვნილი ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ალავერდელის ქუჩაზე №1ა-ში. ნაკვეთზე ს.კ. 01.19.15.005.003; ტერიტორია სწორია, ირგვლივ ესაზღვრება საწარმოოდ განაშენიანებული ნაკვეთები და ცენტრალურ შესასვლელ მხარეს ი. ალავერდელის ქ. შესახვევი.

1.2. სადემონტაჟო პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე: 04/2; 05/1; 06/1; 07/1;08/1; 09/1; 010/1; 012/1; 013/1 შენობების სრულად, საძირკვლების ძირის ნიშნულებამდე დემონტაჟს მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავებით.

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

1.4. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგია:

ნაკვეთების ფართი-18487 მ²

04/2 შენობა

შენობის სრული ფართი-492,01 მ²

05/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-111.28 მ²

06/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-80,48 მ²

07/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-87,08 მ²

08/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-29,6 მ^2

09/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-22,08 მ^2

010/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-12,24 მ^2

012/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-56,10 მ^2

013/1 შენობა

შენობის სრული ფართი-17 მ^2

1.5. 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 და ნორმატიული დებულებების მიხევით. საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით.

1.6. 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.

1.7. დემონტაჟის პროცესში, სადემონტაჟო დროებითი სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული სატრანსპორტო

სქემისა და ასევე მათი მითითებებისა და ნორმების მიხედვით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს აღნიშნული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მოხსნა და მოეწყოს ახალი შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის მანიშნებლები.

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.

ქ. თბილისში, ი. ალავერდელის ქ. № 1ა ს.კ. 01.19.15.005.003 არსებული №04/2; 05/1; 06/1; 07/1;08/1; 09/1; 010/1; 012/1; 013/1 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			
			I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა	I კვირა	II კვირა	III კვირა	IV კვირა
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 04/2 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	12																														
3	არსებული 05/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	8																														
4	არსებული 06/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	7																														
5	არსებული 07/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	6																														
6	არსებული 08/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	4																														
7	არსებული 09/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	4																														
8	არსებული 010/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	2																														
9	არსებული 012/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	5																														
10	არსებული 013/1 შენობის სრული დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე	1																														
11	დემონტირებული მასალისა და ნაგვის (მეორადის არსებობის შემთხვევაში) გატანა ობიექტიდან	30																														
12	მთლიანი ტერიტორიის მოსუფთავება, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები	3																														

1. დემონტაჟის ხანგრძლივობა მიღებულია 8 თვის პერიოდით.

2. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

3. დემონტაჟის სამუშაოები უნდა იწარმოოს დემონტაჟის ნებართვის აღების შემდეგ.

მოპ-2

3. დემონტაჟისა და ტერიტორიის გასუფთავების განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი

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

3.2. დემონტაჟის განხორციელების გეგემიური 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.

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.
- სადემონტაჟო შენობების პროექტი.

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 უსაფრთხო ადგილზე- 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. ამჟამად ტერიტორია გარშემორტყმულია კაპიტალური ღობით, მაგრამ თუკი სადმე დაზიანებული იქნება, მაშინ უნდა განხორციელდეს ფრაგმენტულად დროებითი ღობის მოწყობა-ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერით. საჭიროების შემთხვევაში ტროტუარის დამცავი გადახურვით, დგარების ჩაბეტონებით გრუნტში ან და მობილურ გადასატან კონსტრუქციებში. სასურველია კონკრეტულ სადემონტაჟო შენობებს დემონტაჟის დროს ჩამოეფაროს ფარდა -ბადე სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა მიმდებარე ზონაში.

3. ვინაიდან სადემონტაჟო ობიექტი განაშენიანებულ ტერიტორიაზე მდებარეობს, ამიტომ უნდა მოეწყოს შესაბამისი გამაფრთხილებელი ნიშნები, ასევე ღამის პერიოდში განათება. მაქსიმალურად უნდა იყოს

ეზოს მიმდებარედ სამუშაოებში დაუსაქმებელი პირების უსაფრთხოება გათვალისწინებული.

4. ობიექტის მიმდებარედ არის რამდენიმე ხე, სასურველია სამუშაოების დაწყებამდე ხე მაქ. 2მ. სიმაღლეზე შეიფუთოს დამცავი ხის ფენილით (დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით)

5. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

4.6. სამშენებლო 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.

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

5.4.1. დემონტაჟის პროცესი უნდა დაიწყოს ნუმერაციის მიმხედვით, თავდაპირველად 04/2 შენობიდან:

კერძოდ თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა- მოხსნა, შემდეგ კარ-ფანჯრების დემონტაჟი ლითონის გისოსებთან ერთად, შემდეგ მინაბლოკით შევსებული ღიობების

დემონტაჟი, პარალელურად უნდა განხორციელდეს შიდა ზედაპირების მოპირკეთებების მოხსნა (კედლების, იატაკის, ჭერების ფენილები) შემდეგ სახურავის ფენილის დემონტაჟი წყალგადამყვან სისტემასთან ერთად (ჟოლობები, მილები, ღარები, ძაბრები...), შემდეგ უნდა განხორციელდეს გვიანდელი მიშენების სრული დემონტაჟი. შემდეგ დაიწყოს ზევიდან ქვევით ტიხრების დემონტაჟი, გარე კედლების დემონტაჟი. უნდა გაშიშვლდეს მთლიანად შენობის კარკასი. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ანაკრები გადახურვის ფილების დემონტაჟი ერთი მხრიდან მიმდევრობით, მონოლითური რკინაბეტონის ანაკრები ფილები დემონტირდება ამწე მექანიზმების გამოყენებით. ამწე მექანიზმებით უნდა მოხდეს თითოეული ანაკრები კონსტრუქციის დაჭერა სპეციალური ე.წ. ტროსებით ან თოკებით და შემდეგ უნდა ჩაიჭრას გადაბმებში ანაკრები კონსტრუქცია, მოხსნილი კონსტრუქცია ისევ ამწის გამოყენებით უნდა დაწყობილ იქნას მიმდებარე ტერიტორიაზე ან მანქანა მექანიზმებზე. ანაკრები კონსტრუქცების მოხსნის პერიოდში მათ ქვეშ მუშა-მოსამსახურეთა მოძრაობა სასტიკად აკრძალულია. გადახურვის ფილების დემონტაჟის შემდეგ დემონტირდება კარკასი, შემდეგ საძირკვლები, ანაკრები საზირკვლების შემთხვევაში დემონტაჟი განხორციელდება ზემოთაღწერილი მეთოდით, მონოლითური კონსტრუქციების შემთხვევაში ფრაგმენტულად დაიბურღება ხელის საბურღი მექანიზმით ნაწილ-ნაწილ ფრაგმენტებად უნდა დაიბურღოს მონოლითური კონსტრუქცია, არმირების გაშიშვლების შემდეგ მაქს. 3 $მ^2$ ფართის არმირება უნდა დაჭერილ იქნას ამწეზე გამობმით, შემდეგ გამობმულ დაჭერილი სექციის ხელის მექანიზმებით ჩაჭრა უნდა განხორციელდეს, ჩაჭრილ-

მოხსნილი სექცია უნდა განთავსდეს ავტოთვითმცლელზე და გატანილ იქნას ტერიტორიიდან. ასე უნდა განხორციელდეს მიმდევრობით შემდეგი სექციებიც. შენობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს შენობის ქვეშ მიწის ნიშნულამდე.

05/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა- მოხსნა, შემდეგ ლითონის კარების დემონტაჟი ფანჯრებთან ერთად, შემდეგ მიშენების და შენობის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ლითონის კონსტრუქციებთან ერთად, შემდეგ უნდა დაიშალოს ხელის მექანიზმებით შენობის კედლები ზევიდან ქვევით, ბოლოს იატაკები, საძირკვლები მიწის ნიშნულამდე.

06/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს კონდიციონერის და ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა- მოხსნა, შემდეგ კარ-ფანჯრების დემონტაჟი, შემდეგ შიდა მოპირკეთებების დემონტაჟი, შემდეგ სახურავის და მიშენების ფენილის დემონტაჟი, შემდეგ უნდა დაიშალოს კედლები, გაშიშვლდეს კარკასი და 04/2 შენობის დემონტაჟის მსგავსად დაიშალოს ანაკრები და მონოლითური კონსტრუქციები სარდაფთან და საძირკვლებთან ერთად.

07/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-მოხსნა, შემდეგ ლითონის ალაყაფების დემონტაჟი, შემდეგ სახურავის ფენილის დემონტაჟი, შემდეგ უნდა დაიშალოს კედლები,

გაშიშვლდეს კარკასი და 04/2 შენობის დემონტაჟის მსგავსად დაიშალოს ანაკრები და მონოლითური კონსტრუქციები საძირკვლებთან ერთად.

08/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-მოხსნა, შემდეგ კარ-ფანჯრების დემონტაჟი გისოსებთან ერთად, შემდეგ უნდა განხორციელდეს შენობის უკან ლითონის ბადის კარკასის დემონტაჟი, შემდეგ სახურავის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ქვეშ ხის სანივნივე სისტემასთან ერთად, შემდეგ უნდა დაიშალოს კედლები, გაშიშვლდეს კარკასი და 04/2 შენობის დემონტაჟის მსგავსად დაიშალოს ანაკრები და მონოლითური კონსტრუქციები საძირკვლებთან ერთად.

09/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-მოხსნა, შემდეგ კარ-ფანჯრების დემონტაჟი გისოსებთან ერთად, შემდეგ სახურავის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ქვეშ ხის სანივნივე სისტემასთან ერთად, შემდეგ უნდა დაიშალოს კედლები, გაშიშვლდეს კარკასი და 04/2 შენობის დემონტაჟის მსგავსად დაიშალოს ანაკრები და მონოლითური კონსტრუქციები საძირკვლებთან ერთად.

010/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-მოხსნა, შემდეგ კარ-ფანჯრების დემონტაჟი გისოსებთან ერთად, შემდეგ სახურავის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ქვეშ ხის სანივნივე

სისტემასთან ერთად, შემდეგ უნდა დაიშალოს კედლები, შემდეგ უნდა დაისალოს იატაკის ბეტონის ფილა ხელის საბურღი მექანიზმებით, ლითონის არმირების კარკასი უნდა დაიშალოს ლითონის საჭრელებით.

012/1 შენობის დემონტაჟი

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს ყველა საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-მოხსნა, შემდეგ სახურავის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ქვეშ ხის და ლითონის სანივნივე სისტემასთან ერთად, შემდეგ შემინულის პანელების დემონტაჟი შემდეგ უნდა დაიშალოს ცოკოლის კედლები და იატაკის ფილა ხელის საბურღი მექანიზმებით, ლითონის არმირების კარკასი უნდა დაიშალოს ლითონის საჭრელებით.

013/1 შენობის დემონტაჟი (ნაწილობრივ დანგრეული)

თავდაპირველად უნდა განხორციელდეს სახურავის თუნუქის ფენილის დემონტაჟი ქვეშ ხის სანივნივე სისტემასთან ერთად, შემდეგ უნდა დაისალოს ბლოკის წყობის კედლები, ბოლოს იატაკის ფილა ხელის საბურღი მექანიზმებით, ლითონის არმირების კარკასი უნდა დაიშალოს ლითონის საჭრელებით.

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	რაოდენობა ცალი
1	2	3	4
1.	თვითმცლელი, ძარიანი სპეც.ტრანსპორტი სამშენებლო ნაგვის ტერიტორიიდან გასაზიდად	სხვადასხვა	4
2	ექსკავატორი საჭრელი სანგრევი ჩაქუჩებით აღჭურვილი	სხვადასხვა	2
3	ექსკავატორი დემონტირებული მასალის გადასაადგილებლად	სხვადასხვა	2
4	საავტომობილო თანამედროვე ავტოამწე	სხვადასხვა	2
5	ხელის სანგრევი ჩაქუჩები	ცალი	20
6	ლითონის ელექტრომჭრელები (“ბარგალკები” “პერფორატორები”)	კომპლექტი	10

7	ე.წ. „ბობკატი“	ცალი	2
8	სადემონტაჟო ინსტრუქმენტები	კომპლექტი	30
9	პნევმატური ინსტრუმენტი: საჭრელი, საბურღი და ა. შ.	კომპლექტი	10
10	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუქმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპლექტი	40

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 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. 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.

8.4. 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".

№10 სადემონტაჟო შენობა

№09 სადემონტაჟო შენობა

№04 სადემონტაჟო შენობა

№06 სადემონტაჟო შენობა

№13 სადემონტაჟო შენობა

№12 სადემონტაჟო შენობა

№08 სადემონტაჟო შენობა

№07 სადემონტაჟო შენობა

№05 სადემონტაჟო შენობა

2qas

qas

qas

qas

qas

qas

qas

xr.

xr.

nayari

nayari

პროექტის აღნიშვნები:

- წითელი ხაზი
- არსებული ღობე
- დროებითი ავტომობილი
- ღობეზე ტროტუარის მხარეს
- დროებითი გალახვრა

ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა:

1. №04;05;06;07;08;09;010;012;013 სადემონტაჟო შენობები
2. დროებითი სადარაჯო-საკონტროლო პუნქტი
3. დროებითი ღია სასაწყობო ფართი
4. ავტოთვითმცლელები

შეასრულა: ნათია ქარქაშაძე

ნახაზი: მოპ-1

00