შპს „გრანდე კაზა“

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. N117 (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.13.06.001.044) შენობების 02/4,05/6,06/1,07/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოები

ვამტკიცებ:

შპს „გრანდე კაზა“-ს

დირექტორი

მ.ბარბაქაძე

თბილისი 2021წ.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემადგენლობა:

ა) განმარტებითი ბარათი;

1. შესავალი;

2. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება;

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;

4. დემონტაჟის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე და ფარული სამუშაოების აქტების ჩამონათვალი;

5. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა;

6. სადემონტაჟო სამუშაოთა რიგითობა და ეტაპები;

7.უსაფრთხოების ტექნიკა;

8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია;

9.რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი;

ბ) სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა. „მოპ-1“

გ) სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო მანქანა-მექანიზმებისა და სპეც.ავტო-ტრანსპორტის გადადგილების გრაფიკული ნაწილი;

ა) განმარტებითი ბარათი

1.შესავალი

ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. N117 (მიწის ნაკვეთი ს/კ01.13.06.001.044) შენობების 02/4,05/6,06/1,07/1-ის სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შპს „გრანდე კაზა“-ს სპეციალისტების მიერ.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შპს „გლობალური ტექნოლოგიების“ დავალება პროექტირებაზე, მიწის ნაკვეთზე სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შემუშავებისას გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტეტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები.

წინამდებარე „სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1. სნდაწ 3.01.01-85* - „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“

2. სნდაწ 1.04.03-85 – „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“

3. სნდაწ III-4-80- „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” -კრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზე-მოქმედი სნ და წ ამონაკრები -საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ.

4. შ.ბაქანიძე, მ.ლორთქიფანიძე, - „ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე“ ქ.თბილისი 2006წ.

5. სნდაწ 3.01.01-85* „სამშენებლო საქმიანობის წარმოება“

6. სნდაწ 3.01.01-85* „ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაში“

7. N361 27.05. 2014 წ. „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ტექნიიკური რეგლამენტი“

8.N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი;

9.საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;

10. სნდაწ 3.03.01-87 –„მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები“

11.სნ და წ 3.03.01-74 - ”ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია”

12.სნ და წ 3.03.21-74 - "სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები"

13.სნ და წ 3.04.03-85 - "კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა"

ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.

სნ და წ 3.01.01-85*-ის „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნის თანახმად, სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე, აუცილებლად უნდა დამუშავდეს სამუშაოთა წარმოების პროექტი. აკრძალულია დემონტაჟის დაწყება დამტკიცებული სამუშაოთა წარმოების პროექტის გარეშე.

სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე დამკვეთმა აუცილებლად უნდა განახორციელოს ტექნიკური ზედამხედველობა შესაბამის უფლებამოსილებისა და გამოცდილების მქონე სუბიექტის მეშვეობით.

2. სადემონტაჟო მოედნისა და სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება

ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. N117 (მიწის ნაკვეთი ს/კ01.13.06.001.044) შენობები აშენებულია გასული საუკუნის 60-70-იან წლებში, ისინი წარმოადგენენ ოთხსართულიან (შენობა N02/4); ექვსართულიან (შენობა05/6) და ერთსართულიან (შენობები 06/1,07/1) კონსტრუქციულად კარკასული ტიპის ნაგებობებს, გადახურვის ფილა (პიკაჟი),რომელთა კედლების შემავსებლად გამოყენებულია აგური . შენობების კედლების გარე და შიდა ზედაპირები, კოროზირებული, ცვეთაგანცდილი და ამორტიზებულია.

სამუშაოები ითვალისწინებს მის სრულ დემონტაჟს და ტერიტორიის მოსუფთავებას.

ობიექტზე საინჟინრო კომუნიკაციების, ასევე სხვა რაიმე ქსელის არსებობის შემთხვევაში, სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ, დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით, უსაფრთხოების წესების მაქსიმალური დაცვით.

სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, სადემონტაჟო ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების შეტანა ავტორებთან შეთანხმების გარეშე დაუშვებელია, ცვლილებები უნდა მოხდეს დადგენილი წესით, შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და დამკვეთის მიერ.

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;

სამშენებლო მოედანი მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებულ შემოღობილ, ტერიტორიაზე, მისი რელიეფი სწორია, რის გამოც სადემონტაჟო სამუშაოები რაიმე განსაკუთრებული პირობებით არ ხასიათდება.

პირველ რიგში ტერიტორიაზე შესასვლელთან ეწყობა სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი და მუშა-პერსონალის გასახდელისთვის დროებითი ჯიხური.

მოედანზე უცხო პირთა და იმ მუშა-პერონალის დაშვება, რომელიც არ არიან ჩართული სამონტაჟო სამუშაოებში აკრძალულია. მოედანზე უნდა მოეწყოს საშენ-მასალებათა დასაწყობებისთვის განკუთვნილი ლოკაცია, რომელიც უნდა შეზღუდოს სასიგნალო

ლენტების საშუალებთ, ღობეზე და ტერიტორიაზე გაიკრას გამაფრთხილებელი, საინფორმაციო და ამკრძალავი ბანერები.

4.დემონტაჟის მომზადება და მითითებები სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე

მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს, რომლის შედგენაც უნდა მოხდეს დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად. დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხვედველობის ქვეშ;
შემდეგ დაიწყება მოსამზადებელი სამუშაოების წარმოება, კერძოდ: განთავსდება მუშა-პერსონალისა და სამუშაოთა მწარმოებლი დროებითი ნაგებობა.
სადემონტაჟო ტერტორია განთავსებულია ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. N117 (მიწის ნაკვეთი ს/კ01.13.06.001.044) მოიცავს ერთ საკადასტრო საზღვრებში მოქცეულ შენობა/ ნაგებობებს. შენობები 02/4,05/6,06/1,07/1;

მოეწყობა გამაფრთხილებებლი ხასიათის ბანერები, არსებობის შემთხვევაში ჩაიჭრება ყველა საინჟინრო ქსელი შენობასთან მიმართებაში, დროებითი ღობე განთავსდება სადემონტაჟო შენობის წინა მხარეს, მაღაზიები წერეთლის გამზირზე დემონტაჟის პერიოდში რჩება ადგილზე და მათი მომარგება მოხდება ეზოს მხრიდანრადგან ტერიტორია შემოღობილია, ის დამატებით სამშენებლო ღობის მოწყობას აღარ საჭიროებს. სადემონტაჟო შენობებს ცალკე ჩამოეფარება ფარდა შენობის გარე პერიმეტრზე, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა მიმდებარე ზონებში. ამასთან გაწმენდითი და სადემონტაჟო სამუშაოების პარალელურად ყველა სამუშაო უნდა დაინამოს მტვრის თავიდან აცილების მიზნით, უნდა განხორციელდეს შენობის დაცლა, დაგვა-გასუფთავება და გადაყრა;
დემონტაჟი უნდა დაიწყოს ეტაპობრივ რეჟიმში. რის შემდეგაც მოხდება
სხვა კონსტრუქციების ავტო-თვითმცლელებზე დატვირთვა და
გატანა ობიექტიდან.
გადახურვის სრული მოხსნა-გატანის შემდეგ უნდა დაიწყოს ზემოდან ქვევით ბლოკის კედლების; იატაკების და ა. შ. დემონტაჟი, ბოლოს საძირკლვლების დემონტაჟი საძირკვლის ძირის ნიშნულებამდე და გატანა ობიექტიდან.
მეორე ეტაპზე დაიწყება დანარჩენი შენობების დემონტაჟი;
სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვემოთ მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟით და მათი უზრუნველყოფით სპეციალური ტანსაცმლით და

სათვალეებით;

5. სადემონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტები - მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით საშუალო მარტივი კატეგორიისაა.

სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ. და წ. 1.04.03-85 – „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“; ასევე დამხმარე „სარეკონსტრუქციო და სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრა“ კალენდარული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე.

სამუშაოების განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა აღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით, ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა სამუშაოთა წარმოების ხანგრძლივობა **T=12 თვის** პერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმა.

კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის დემონტაჟის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდირებული ხასიათისაა, მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით სამშენებლო პროცესში აღმოჩენილი სხვადასხვა გარემოებებით.

6.სადემონტაჟო სამუშაოების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:
ვინაიდან გრუნტის ზედაპირის ცვლილებას სამუშაოები არ ითვალისწინებს, I რიგის მოსამზადებელი სამუშაოები წარმოდგენილია ორი ეტაპით:
ეტაპი N 1 - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შეზღუდვებისა და საინფორმაციო ბანერების მოწყობა ; (ვადა 2თვე- 8კვირა)
ეტაპი N 2 - არსებული საინჟინრო-კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან
(ვადა 2კვირა)
პირველი რიგის ორივე ეტაპზე - 10 კვირა
II რიგის სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ყველა ძირითადი სამუშაოები:

ეტაპი N 3 - შენობების 02/4, 05/6, 06/1, 07/1 საწყის ეტაპზე არამზიდი, შემდეგ კი შემომზღუდავი კონსტრუქციული ელემენტების დემონტაჟი შენობების ზედა სართულიდან ქვევით სართულ-სართულ და სამშენებლო ნარჩენების გატანა (ვადა: 28 კვირა - 7 თვე);

ეტაპი N 4 - შენობების 02/4, 05/6, 06/1, 07/1 სარდაფისა და საძირკვლის კონსტრუქციული სისტემების დემონტაჟი (ვადა: 6 კვირა);
ეტაპი N 5 - სამშენებლო ნარჩენების გატანა, ტერიტორიის სრული დასუფთავება; (1 თვე - 4 კვირა)

სულ დადგინდა ხუთი ერთეული ეტაპი -ხანგრძლივობით -12 თვე -48 კვირა;

სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. იხ. მოპ-1;

7.უსაფრთხოების ტექნიკა

ობიექტზე გამოყოფილი უნდა იყოს უსაფრთხოების ინჟინერი;

1.უცხო პირთა, აგრეთვე სადემონტაჟო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

2.მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის, სიმაღლეზე მუშაობის ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამუშაოების ჩატარების უზრუნველყოფის საკითხებზე, პერიოდულად უნდა ჩატარდეს გამოცდაც.

3.სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა - მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით

4.მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო _ სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III _ 4 _ 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

5.სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

6.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების (ასეთების არსებობის შემთხვევაში) დღიური რაოდენობა სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

7.მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

8.ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

9.იკრძალება ვიბრატორის და სხვა ელექტო მოწყობილობების ადგილიდან-ადგილზე გადატანა, მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

10.სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია.

11.ელ.მომმარაგებელი კომპანიის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით, ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადდგურებიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენებით, საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება;

12.დაუშვებელია არაქარხნული ხელსაწყოების გამოყენება. ყველა დისკოიანი ელ.ხელსწყო აღჭურვილი უნდა იყოს გარსაცმით;

13. ავარიული სიტუაციისშემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება. სადემონტაჟო ობიექტი უნდა იყოს განათებული ღამის საათებში.

14.ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ - III-4-80* - ,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში‘‘-ის მოთხოვნების მკაცრი დაცვით, ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით.

15საჭიროების შემთხვევაში ობიექტზე სამშენებლო პროცესის წარმართვისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები. მშენებარე კარკასი შეიფუთოს არნიშნული რეგლამენტის მიხედვით მოაჯირებით, დამცავი ბადეებით და ა.შ. მუსა -პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი.

16.სადემონტაჟო ტრანსპორტის გადაადგილებისას მოედანზე აკრძალულია საქმეში ჩაურთველ პირთა ყოფნა სახიფათო ზონებში.

17.ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალური უსაფრთხოების კომპლექტით (უსაფრთხოების ქამრები,რეზინის ფეხსაცმელი; რეზინის ხელთათმანები,ჩაფხუტები და სხვა). აკრძალულია ობიექტზე მუშათა დაშვება დამცავი ჩაფხუტის, უსაფრთხოების ქამრების, რესპირატორებისა და დამცავი სათვალეების გარეშე.

18.აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების ქვეშ. მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების სიახლოვეს მანქანა-მექანიზმების მუშაობა დასაშვებია მხოლოდ დამშვები განწესის საფუძველზე.

19.სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს აუცილებლად უნდა ჩაუტარდეს სისტემური სწავლება უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში. მხოლოდ ამ სწავლებების შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე. ყოველი მომუშავე სამუშაოს წარმოებისას უნდა იმყოფებოდეს უშუალოდ თავის სამუშაო ადგილზე,მოერიდოს სახიფათო ზონებში ყოფნას და სიარულს,დაემორჩილოს ამკრძალავ, გამაფრთხილებელ და მიმთითებელ ნიშნებს.

20.სამუშაოები უნდა სწარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლის და ობიექტზე დანიშნული უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობით. ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს სპეციალური ავტოამწეების გამოყენებით და ავტოთვითმცლელებით; ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა უნდა იწარმოოს გვერდითა ან უკანა მხრიდან.

21. ბეტონის კონსტრუქციების ჩამაგრებების გათავისუფლება ხდება ხელის იარღებით, რიგელების და კოლონების დემონტაჟი 3ტ. „კოდალას“ მეშვეობით, ხოლო გათავისუფლებული კონსტრუქციების მოხსნა ხდება ავტო-ამწის გამოყენებით. სართულებზე დაგროვილი სამშენებლო ნარჩენების გამოტანა ხდება „ბობკატის“ მეშვეობით.

8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება მოხდება ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ.

1.სადემონტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

2.გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

3) დაუშვებელია არსებულ საკანცელიზაციო ჭებში ბეტონ-შემრევისა და ბეტონ-ტუმბოს მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით;

4) სადემონტაჟო სამუშაოების დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად გადმოყრა დაუშვებელია, სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარშემომყოფთა დასაცავად მტვრისგან და ხმაურისგან.

9.რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი

სამშენებლო პროცესის უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით, მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

შპს ”გრანდე კაზა”-ს

დირექტორი,

არქიტექტორი

მ.ბარბაქაძე





II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშენებლო მასალის/ნარჩენების შემოსატანად/გასატანად.		4
	საშუალო სიმძლავრის ბორბლებიანი ექსკავატორი შკუჩამჩით		
	ავტო-ამწე (45 ტონიანი)		2
	მინი მუხლუხა ექსკავატორი 3ტონიანი, პნევმატური ჩაქუჩით		2
	ბობკატი		2
	მუხლუხა ექსკავატორი 22ტონიანი		1
	კომპრესორი (7ატმ.)		1
2	აირის მჭრელი აპარატი		4
3	მოძრავი პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა		სამუშაოს მოთხოვნების შესაბამისად
4	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა ა-ინსტრუმენტები;	კომპლ.	2
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები და ინსტრუმენტ- მოწყობილობა შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიური ან უფრო თანამედროვე ტიპის დანადგარებით.			

შპს ”ბრანდე კაზა"-ს

დირექტორი

არქიტექტორი

მ.ბარბაქაძე





სამშენებლო სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების კალენდარული გარფიკი "შოპ-1"

სადემონტაჟო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით

შენობები წარმოადგენს კომერციულ და დამხმარე შენობა/ნაგებობებს.

აღნიშნული სამუშაოების მომზადება და შესრულება საჭიროებს 12 თვის ვადას

წარმოდგენილი გრაფიკი შედგენილია საქართველოს
მთავრობის №255 3105.19 დადგენილების მე-20 მუხლის მე -8 პუნქტის თანახმად
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი
რიგის ეტაპების გაერთიანება,დაყოფა ან/და ამოღება ამ დადგენილებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის
კლასების განსაზღვრა კლასების შესაბამისად
კერძოდ ,გრაფიკში გაწერილია ორი რიგის სამუშაოები
პირველი რიგის(მოსამზადებელი სამუშაოები) ორ ეტაპად და მეორე რიგის
(ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები) სამ ეტაპადსულ ხუთი ეტაპი
პირველი რიგის სამუშაოებს მიცემული აქვს ერთი თვის ვადა,მეორე რიგის სამუშაოების
ეტაპებს 11თვის ვადა.სულ 12 თვე.

მშენებლობის გრაფიკი თვეების მიხედვით

	სამუშაოთა ჩამონათვალი	I თვე		II თვე		III თვე		IV თვე		V თვე		VI თვე		VII თვე		VIII თვე		IX თვე		X თვე		XI თვე		XII თვე	
		15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30
	I რიგის სამუშაოები																								
1	1 ეტაპი სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება,შემღუდვიანი და საინფორმაციო ბანერის გაკრა																								
2	2 ეტაპი არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების ჩაპრა სამანქანო ტრანშეებში																								
	II რიგის სამუშაოები																								
3	3 ეტაპი შენობების 02/4, 05/6, 06/1, 07/1ს.ფარგლებში არსებული ნაგებობების დემონტაჟი																								
4	4 ეტაპი შენობების 02/4, 05/6, 06/1, 07/1 სარდაფისა და სადრენაჟის კონსტრუქციული სისტემების დემონტაჟი																								
5	5 ეტაპი სამშენებლო ნარჩენების გატანა ტერიტორიის სრული დასუფთავება																								

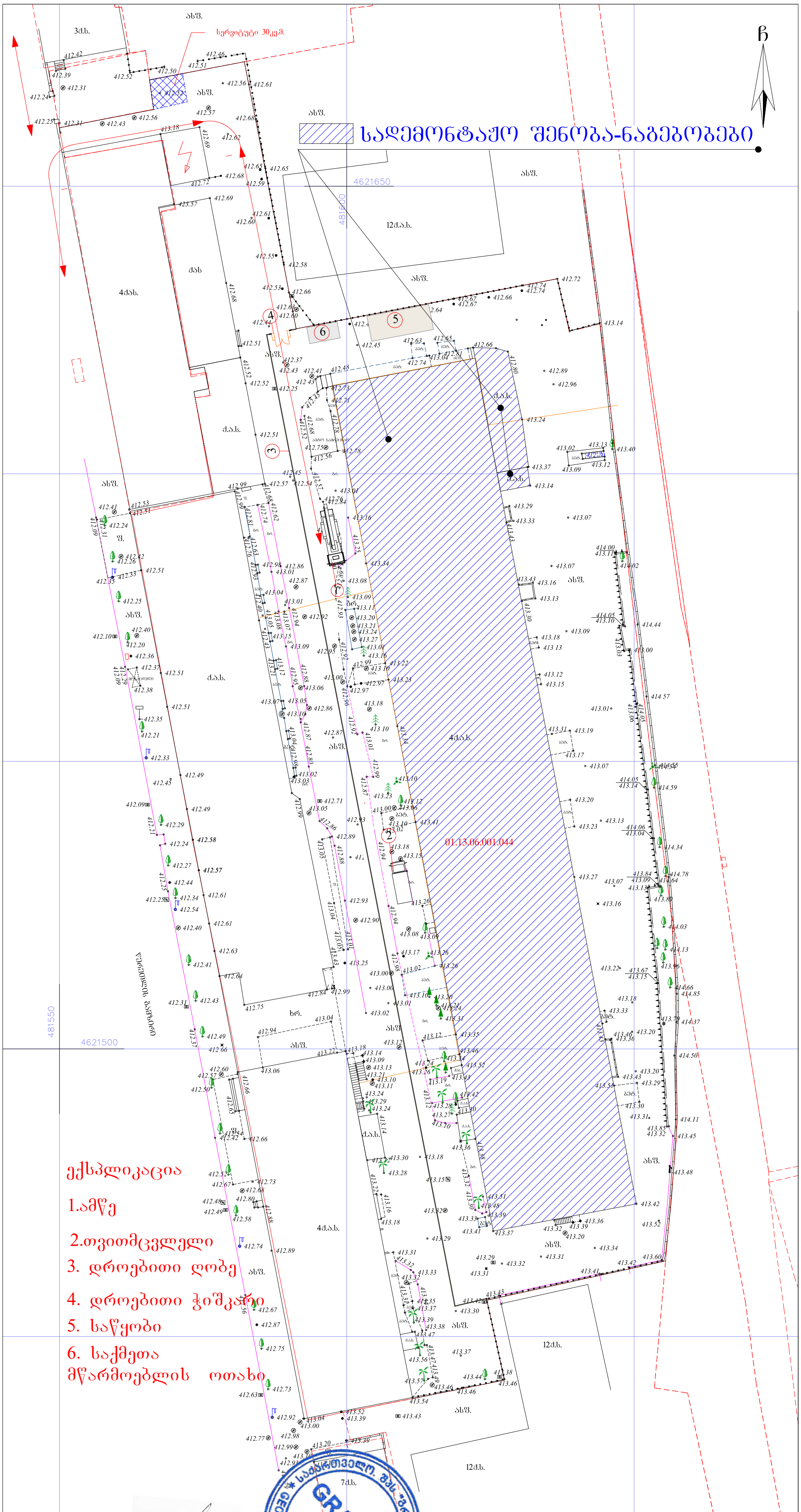
დირექტორი		მპროექტირებელი	ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
შესრულა		მპროექტირებელი		პროექტი		
			შენობების 02/4,05/6,06/1,07/1-ის დემონტაჟი			

GRANDE CASA LLC 405298619 GRANDE CASA

გრანდე კაზა GRANDE CASA

შპს "გრანდე კაზა"

თბილისი 2021 წელი



დირექტორი		მ.ბარბაქაძე	ქ.თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
შეასრულა		მ.ბარბაქაძე		პროექტი		
			ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულებები	შპს "გრანდე კაზა"		
			შენობების 02/4,05/6,06/1,07/1-ის დემონტაჟი	თბილისი 2021 წელი		

საქართველო, შპს "გრანდე კაზა" GRANDE CASA 400298619 GEORGIA "GRANDE CASA" LLC

საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

Mail:expert_development@gmail.com

20/10/2021 წელი

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის საექსპერტო შეფასება

ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044 საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შედგენილი სადემონტაჟო ორგანიზაციის პროექტის საექსპერტო შეფასება

დახასიათება

ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044 აღნიშნულ ტერიტორიაზე დაგვევალა შემოწმება ჩაგვეტარებინა არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდგარი შენობა-ნაგებობებისათვის (02/4,05/6,06/1,07/1) შედგენილი დემონტაჟოს ორგანიზაციის პროექტის შესაფასებლად. კვლევას საფუძვლად დაედო აღნიშნულ ტერიტორიაზე სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობებზე დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის მიხედვით გაწერილ სამუშაოებს, სადაც მოცემულია სადემონტაჟო პირობების დახასიათება ფუძე-საძირკვლებისა და ყველა ძირითადი კონსტრუქციების დემონტაჟის პირობების განსაზღვრით.

სადემონტაჟო ობიექტის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია პროექტის არქიტექტორის მიერ. წარმოდგენილი

დოკუმენტაციის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იგეგმება კომერციული და დამხმარე შენობა-ნაგებობების სრული დემონტაჟი, რაზეც შედგენილ იქნა მოქმედი სამშენებლო ნორმატივების მიხედვით სადემონტაჟო მეოდნის შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი.

წარმოდგენილი სადემონტაჟო ორგანიზაციის პროექტში გაწერილია სადემონტაჟო პირობები კერძოდ: საერთო ნაწილი, დემონტაჟის პირობების დახასიათება, სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, სადემონტაჟო მოედნის ორგანიზაცია, უსაფრთხოების ტექნიკა და გარემოს დაცვის ღონისძიებები წარმოდგენილი თავებითა და ქვეპუნქტებით.

სადემონტაჟო ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სადაც აუცილებელი პირობები და ქვეთავები არის წარმოდგენილი. სადემონტაჟო სამუშაოები გაწერილია თანმიმდევრობით, სადაც ძირითადად დემონტაჟის პროექტის გეგმის მიხედვით შენობის დაშლა ხორციელდება ხელის ინსტრუმენტების საშუალებით, სადემონტაჟო პირობების მიხედვით სამუშაოები თანმიმდევრობის მიხედვით არის დაყოფილი საკადასტრო მონაცემების და ნუმერაციების შესაბამისად.

კვლევის შედეგად დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტში მოცემული ფუძე-საძირკვლების და ყველა კონსტრუქციული ელემენტების დემონტაჟის პირობების დახასიათება ეტაპების მიხედვით, ასევე მოცემული მანქანა-მექანიზმები, რომელიც სადემონტაჟო მოედნიდან ახორციელებს სამშენებლო ნაგვის გატანას. დემონტაჟის პირობები მოცემულ პროექტში მოთხოვნების შესაბამისად არის გაწერილი და აკმაყოფილებს დადგენილ ნორმატივებს. სადემონტაჟო ორგანიზაციის პროექტში დაცულია მუშა-პერსონალზე უსაფრთხოების წესები და აღჭურვილობები სამუშაოების წარმოების პროცესში ასევე გარემოს დაცვის საკითხები, რაც გულისხმოს ტერიტრიის დაცვას მომწამლავი ნივითრებებისა და დაბიძნურებული ნარჩენების გაფანტვას სხვა ზონაში. მოცემული თავების მიხედვით სრულად არის სადემონტაჟო ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებული შესაბამისად წარმოდგენილ დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

დასკვნა

კვლევის მიზანი, რომელიც წარმოადგენს ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზ. №117 ს/კ 01.13.06.001.044 მიწის ნაკვეთზე ზემოთ ხსენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის შეფასებას, ჩატრებული ექსპერტიზის საფუძველზე ენიჭება დადებითი შეფასება, ვინაიდან პროექტში საჭირო ნორმები სრულად არის გაწერილი სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და უსაფრთხოების ტექნიკის მუშაოების პირობებზე. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია მოქმედი ნორმატივებისა და შესაბამისი ლიტერატურის გამოყენებით, რასაც ეძლევა დადებითი შეფასება და აკმაყოფილებს სადემონტაჟო ორგანიზაციის პირობებს სრულად.

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: **ა. ყურაშვილი**

