შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო“

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი (დოპ)

ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)

(ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი

2021

შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო“

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი (დოპ)

ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)

(ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი: დ.ბერია

შეასრულა: დ.ბერია



ქ. თბილისი

2021

სარჩევი

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია
2. კალენდარული გრაფიკი შენობის დაშლაზე
3. შენობის დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე
5. ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ
6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე
7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე
8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები
9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია .
11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა
12. მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე
13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები
14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა
15. დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია
16. აზომვითი ნახაზები გეგმები, ჭრილი
17. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
18. საკადასტრო გეგმა
19 სიტუაციური სქემა
20. ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე

ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)

(ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია

1.1. დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;
- აზომვითი ნახაზები;
- ტოპო გეგმა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
- წარმოდგენილი ფოტო-მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

1.2. აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ).

1.3. ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა - 3 - ში. არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ი წარმოადგენს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს და მის დამხმარე შენობა-ნაგებობებს.

1.4. არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ი წარმოადგენს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს და მის დამხმარე შენობა-ნაგებობებს. საპროექტო ტერიტრია დიდი ზომის ნაკვეთს მოიცავს, რომლის თითქმის სრულ პერიმეტრზე განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები. ტერიტორია განლაგებულია მამა-დავითის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობის შუა ნაწილში, რომელიც ჩაჭრილია პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩით. უბნის რელიეფი ჩრდილოეთის მიმართულებით ძლიერ დახრილი, მშრალი ხევებით ძლიერ დანაწევრებული, დატერასებული და საყრდენი კედლებით გამაგრებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი.

სამშენებლო მოედანს ჩრდილოეთიდან ხელოვნურად დატერასებული საკარმიდამო ნაკვეთები ესაზღვრება, დასავლეთიდან მშრალი ხევი, აღმოსავლეთიდან ტარიელის ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა.

სადაც განლაგებულია:

სამხრეთიდან პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა და შენობა (ს.კ: 01.15.05.004.015), რომელიც მიდგმულია სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობასთან.

დასავლეთიდან მშრალი ხევი და შენობები (ს.კ.01.15.05.004.052) და (ს.კ. 01.15.05.004.119) რომლებიც დაშორებულია სადემონტაჟო შენობებს 12 და 15 მეტრით.

აღმოსავლეთიდან ტარიელის ქუჩა.

ჩრდილოეთიდან ნაკვეთი (ს.კ.01.15.05.017.023) შენობა (ს.კ. 01.15.05.017.001) და (ს.კ.01.15.05.017.023) რომლებიც დაშორებულია სადემონტაჟო შენობებს 10.0 მეტრი; 5.0 მეტრი და 3.0 მეტრი.

1.5. ტერიტორია განლაგებულია მამა-დავითის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობის შუა ნაწილში, რომელიც ჩაჭრილია პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩით. უბნის რელიეფი ჩრდილოეთის მიმართულებით ძლიერ დახრილი, მშრალი ხევებით ძლიერ დანაწევრებული, დატერასებული და საყრდენი კედლებით გამაგრებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი. სამშენებლო მოედანს ჩრდილოეთიდან ხელოვნურად დატერასებული საკარმიდამო ნაკვეთები ესაზღვრება, დასავლეთიდან მშრალი ხევი, აღმოსავლეთიდან ტარიელის ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა.

1.6. საპროექტო ადგილას არის მცენარეული საფარი.

1.7. სამშენებლო მოედნის რელიეფი დახრილია, განაშენიანებულია, მასზე მდებარეობს რამდენიმე ნახევრად დანგრეული, სიცოცხლისთვის საფრთხის შემცველ მდგომარეობაში მყოფი, საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დემონტაჟს ექვემდებარება.

1.5. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით საკადასტრო კოდი # 01.15.05.017.034 ტერიტორიის, ფართობით 2459 მ2. მესაკუთრედ გვევლინება შპს „კატევე დეველოპმენტი“.

1.6. საკადასტრო გეგმით ტერიტორიაზე განთავსებულია ათი შენობა-ნაგებობა, თუმცა დღეის მდგომარეობით, ტერიტორია ფაქტობრივად მოიცავს ნაწილობრივ დაშლილ-დანგრეულ 8 შენობა-ნაგებობას.

შენობა N1 წარმოადგენს 2-სართულიან ერთბინიაინ საცხოვრებელ სახლს. შენობა-ნაგებობა ფაქტობრივი მდგომარეობით ნაწილობრივ ჩამოშლილი და დემონტაჟირებულია. არ გააჩნია სახურავი და მეორე სართულის კედლები ნაწილობრივ მოშლილია. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N2 საკადასტრო რუკის მიხედვით წარმოადგენდა 2-სართულიან ერთბინიაინ საცხოვრებელ სახლს, რომელიც ფაქტობრივად დაშლილია და დემონტაჟირებულია. დარჩენილია მხოლოდ გარე კედლის 2 მხარის დაშლა-დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული ნარჩენების გატანა. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N3 წარმოადგენს 1-სართულიან საცხოვრებელ ფართს, სარდაფით. შენობა-ნაგებობა ფაქტობრივად დაშლილია, არ გააჩნია სახურავი და კედლების ნაწილი. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N4, რომელიც საკადასტრო რუკის მიხედვით მდებარეობს შენობა N3-ის მომიჯნავედ, ფაქტობრივად აღარ არსებობს. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობ(ებ)ი N5, N6 და N7 წარმოადგენს ერთმანეთთან მიჯრით მდგომ შენობა-ნაგებობს, რომლებიც წარმოადგენენ 1-სართულიან საცხოვრებელ სახლს სარდაფით. როგორც შესაბამისი ფოტო-მასალიდან ჩანს, ფაქტობრივად აღნიშნული შენობა-ნაგებობებიც დაშლილია, არ გააჩნია სახურავი, ნაწილობრივ კელდებიც მოხსნილია. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N8 საკადასტრო რუკის მიხედვით წარმოადგენს 2-სართულიან შენობა-ნაგებობას. შენობა ნაწილობრივ დაშლილია, არ გააჩნია სახურავი და კედლების ნაწილი დემონტირებულია. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N9 მდებარეობს შენობა N8-ის მომიჯნავედ და წარმოადგენს 2-სართულიან შენობა-ნაგებობას. შენობა ნაწილობრივ დაშლილია, არ გააჩნია სახურავი და კედლების ნაწილი დემონტირებულია. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

შენობა N10 მდებარეობს შენობა N9-ის მომიჯნავედ და წარმოადგენს 1-სართულიან შენობა-ნაგებობას. შენობა ნაწილობრივ დაშლილია, არ გააჩნია სახურავი და კედლების ნაწილი დემონტირებულია. (გთხოვთ, იხილოთ შესაბამისი ფოტო-მასალა).

1.7. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისში შენობა-ნაგებობები რამდენიმე საუკუნოვანი ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აღნიშნული შენობა-ნაგებობების ხანმედეგობა (სიცოცხლისუნარიანობა) 120 წლით შემოიფარგლება. დრომ, სეისმურმა ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ, აღნიშნულ მისამართზე შემორჩენილი ერთ და ორ - სართულიანი შენობებები საკმაოდ ავარიული გახადა.

1.8. ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ ნაგებობას (იხ. ფოტო მასალა) უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, შენობის მზიდი კედლები დაბზარულია.

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

1.10. როგორც აღინიშნა შენობა კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია მზიდი კედლების სქემით. მისი მზიდი ბეტონის კედლები ეყრდნობიან ლენტურ საძირკვლებს. კედლების სისქეა 30 სმ. შენობას არ აქვს ანტისეისმური სარტყლები.

1.11. ზემოთ აღნიშნულის გამო მიწის მეპატრონემ „შპს კატევე დეველოპმენტმა“ გადაწყვიტა ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი.

1.12. აზომოვითი ნახაზები შედგენილია შპს ,,აიდეა რესარჩ სქუად'-ის' თანამშრომელთა მიერ 2020 წლის ოქტომბერში. წარმოდგენილია გეგმები ყველა დონეზე.

1.13. შენობა მიწაში 3 მეტრითაა ჩაღრმავებული, მისი სიმაღლე 3.3 მეტრია, შენობის შიდა პერიმეტრის ჯამური ფართობი 999.01 კვ.მ.

1.14. პირველი სართულის გეგმის მიხედვით შენობის 0.0 ნიშნული არის ზღვის დონიდან 482.9 მეტრ სიმაღლეზე. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 6.3 მ.-ია

1.15. ამრიგად დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-დაგეგმარებითი მაჩვენებლებია:

საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციული სიმაღლე _6.3 მ

_ მათ შორის:

0,00 ნიშნულის ზევით _ 3.3 მ

0,00 ნიშნულის ქვევით - 3.0 მ

1.14. სიტუაციური გეგმის მიხედვით ეზოში არსებული ნარგავების, შენარჩუნება – არ შენარჩუნების საკითხი შეთანხმებულია შესაბამის სამსახურთან.

1.15. შენობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს სიფრთხილით, თუმცა სიახლოვეს არ არის შენობა-ნაგებობები და არ მოხდება მათი უნებლიე დაზიანება.

1.16. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 40-60 ლარია შენობის 1 მ2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე დამკვეთი მზადაა 50 ლარის გადახდაზე.

1.17. დასაშლელი შენობა მთლიანი ფართობი შიდა კონტურზე 999.01 მ2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება ორმოცი ლარიდან გამომდინარე იქნება 39 960.4 ლარი = 39.96 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა შიდა კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებთან. მასზე პირობით მივიღოთ 2000 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 41.96 ათასი ლარის გათვალისწინება.

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

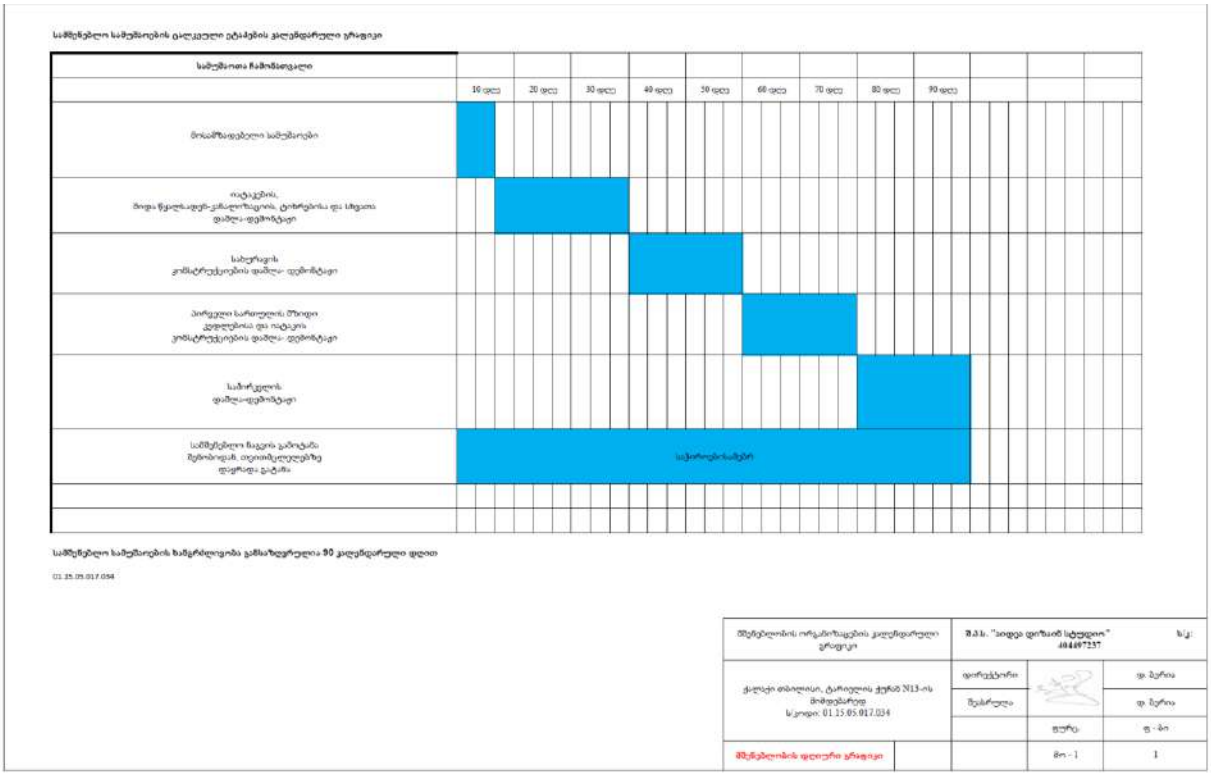
1.19. დაშლით სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე ჩვენს მიერ იგეგმება სამი თვის პერიოდი.

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

2. კალენდარული გრაფიკი თანხებზე მოთხოვნლების გათვალისწინებით

№	სამუშაოთა დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	თანხების ყოველ თვიური ათვისება, დღეები		
			30	60	90
1.	მოსამზადებელი სამუშაოები; შიდა ქსელებისა და კომუნიაციების ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით	1,0	1,0		
2.	შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი	18,84	4,95	7,94	5,95
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	19,84	5,95	7,94	5,95
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	30%	40%	30%

3. კალენდარული გრაფიკი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე



სადემონტაჟო სამუშაოებზე გათვალისწინებულია 90 კალენდარული დღე.

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

4.1. 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 20 ლარს, თვიური 30 სამუშაო დღის პირობებში 600 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე 3 თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 41960/600X2)=34.9 ანუ 35 მუშაკი.

მათ შორის იქნება 1 ბრიგადირი.:

4.2. მათზე ვანგარიშობთ: საყოფაცხოვრებო სათავსებს _ გასახდელებს _35X0,7=24.5 კვ. მეტრი; _ საშხაპეს –35X0.082=2.87 კვ. მეტრი; _ ტუალეტი –15X0,065=2.275 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 29.645 კვ. მეტრი.

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში 1 კაცზე სულ საჭიროა 17+1X4=21 კვ.მეტრი.

4.4. ვინაიდან მომავალში გათვალისწინებულია ახალი მშენებლობა დაშლით სამუშაოთა წარმართვის პერიოდში სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმაზე ვითვალისწინებთ საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო ვაგონის შემოტანას და ჩადგმას ეზოში მოხერხებული მდებარეობით.

5. ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ

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

5.2. სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 41.96 ათას ლარს. საჭიროა მისი გადაყვანა წლიურ მოთხოვნილებაზე კოეფიციენტით 3 თვის მიხედვით, რაც ნიშნავს თანხების მოხმარების შემჭიდროებას დროში; კოეფიციენტი იქნება 12/3=4 ე.ი.ანგარიში უნდა ვაწარმოოთ თანხის გადამყვანი კოეფიციენტის მიხედვით გაზრდილ მოთხოვნილებაზე K=4.

6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

6.5 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტრაქტების საფუძველზე.

7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

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

7.2. თვითმცლელი მანქანები: 2 ცალი დღეში

7.3. ძარიანი მანქანები: 2 ცალი დღეში

8. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის

ცალკეული ეტაპები

8.1. ჩვენს მიერ შედგენილი დოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-0I-85 ,,სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნილებებს მშენებლობაზე შრომის, ელექტრო, ხანძარსაწინააღმდეგო და ბუნებისდაცვითი ღონისძიებათა დაცვით.

8.2. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის გაცემის შემდეგ.

8.3. არსებული შენობება-ნაგებობების დემონტაჟის წინ საქალაქო კომუნიკაციების სამსახურებთან შეთანხმებითა და მათი მეთვალყურეობის ქვეშ უნდა მოხდეს წყალსადენის, კანალიზაციის, ელექტროკაბელის, გაზსადენისა და სხვათა ჩახსნისა და გაუქმების დადასტურება საქალაქო ქსელებიდან საჭიროა სათანადო აქტის

გაფორმებაც.

8.4. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად მშენებლობა უნდა წარიმართოს ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

8.5. დაშლა-სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების ცალკეულ ეტაპებზე და მათ წარმართვაზე უფრო დეტალურად იხილეთ მომდევნო თავებში.

9. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

9.1. შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით.

8.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მომქმედი ნორმები და წესები, რომლე- ბითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ დაშლით-სადემონ- ტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს: - სნ და წ 111-17-78 ,,ქვის კონსტრუქციები”; - სნ და წ 111-18-79 ,,ლითონის კონსტრუქციები’’; - სნ და წ 111-19-81 ,,ხის კონსტრუქციები”;14-სნ და წ 111-20-74 ,,ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია”; - სნ და წ 111-3-14-78 ,,იატაკები”; - სნ და წ 111-28-79 ,,შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ - ტექნიკური მოწყობა“; - გარე ქსელები და ნაგებობები“; - სნ და წ 111-30-79 ,,წყალ მომარაგება, კანალიზაცია და თბო- მომარაგება; გარე ქსელები და ნაგებობები“; - სნ და წ 111-33-79 ,,ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები”; - სნ და წ 111-4-80 ,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“; - სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს; - სნ და წ 1.06.05-85 ,,მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზა- ციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა“;

9.3. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც: _ გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996 წელი; _ წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი; _ მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრ- თხოება, 1998 წელი. _ ქალაქ თბილისის მთავრობის დადგენილება #12.18.243 (16.05. 2006 წელი) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნების მოწესრიგების, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, მიწის გრუნტისა და სხვა სამშენებლო მასალების გადაზიდვის დროს გზის სავალი ნაწილების დაბინძურების აღსაკვეთი ღონისძიების შესახებ. - საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის #361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;15 - საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღ- ლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;

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

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

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

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

10. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ –სადემონაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

10.1. ნაკვეთი ნაწილობრივ შემოკავებულია ღობით, გააჩნია ჭიშკარი. რომელთა დაშლა-დემონტაჟიც უნდა გავითვალისწინოთ სამშენებლო სამუშაოების დასრულების ბოლო ეტაპზე.

10.2. დაშლის წინ საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საქალაქო საინჟინრო კომუნიკაციებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

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

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

10.5. დაშლითი სამუშაოების უზრუნველყოფა ელ. ენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.

10.6. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამოთავისუფლება: გათბობისა და წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, შენობიდან მიწაზე ჩამოშვება და თვითმცლელებში ჩაყრა.

10.7. მეორე ეტაპია სახურავის ცალკეული ელემენტების დაშლა.

10.8. მესამე ეტაპია I სართულის მზიდი კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით, ასევე I სართულის იატაკის დაშლა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვებით, შენობიდან გამოტანა და თვითმცლელებში ჩაყრა.

10.9. ბოლო ეტაპია საძირკვლების დაშლა, პნევმატური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენება რეკომენდებულია.

10.10. სადემონტაჟო სამუშაოთა დასრულების შემდეგ მოკლე პერიოდშივე უნდა მოხდეს ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან.

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

10.12. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

11. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

11.1. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა სხვა მანქანა-მექანიზმები,

დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდებული 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.	„ბოლგარკის“ ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	კომპლ.	1
2.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლ.	2
3.	მობილური ამწე საჭიროების მიხედვით	-	1
4.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
5.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	1
6.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	4
7.	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2 და სიმაღლით 2 მეტრი	ცალი	2
8.	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
9.	პერფორატორები	П-47	1
10.	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
11.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
12.	ვიბროსამსხვრევი	С-47614	1
13.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1
14.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	2

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

12. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

12.1. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა დაშლა-დემონტაჟის ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წIII-4-80* ,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე” და სხვა ნორმატულ- საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

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

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

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

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

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

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

12.8. ლითონის ელემენტების ჩაჭრისას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

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

13. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების

საწინააღმდეგო ღონისძიებები

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

13.2 კედლების, ტიხრების, იატაკების დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც დასაშლელი ადგილები საჭიროა წინასწარ დაინამოს ან შენობას ჩამოეფაროს ფარდა, ანდა სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

13.3 იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა. სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავსაყრელი მილებით,

ცხადია სასურველია მათი პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობების ჩამოშვება უნდა ამწეების საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების პლათფორმებზე დატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ მისამართზე ტრანსპორტირება.

13.4. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა, ვინაიდან ტერიტორიაზე საკანალიზაციო ქსელია.

13.5 სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს ან გადაეფაროს ბრეზენტის საფარი.

14. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

14.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშე- ნებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.22

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

14.3. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძეE, რ. მახვილაძე _ ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე. თბილისი, 2006 წ. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილება #361 – მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;

14.4. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის # 477 დადგენილება – სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ.

ხელმოწერაა: 

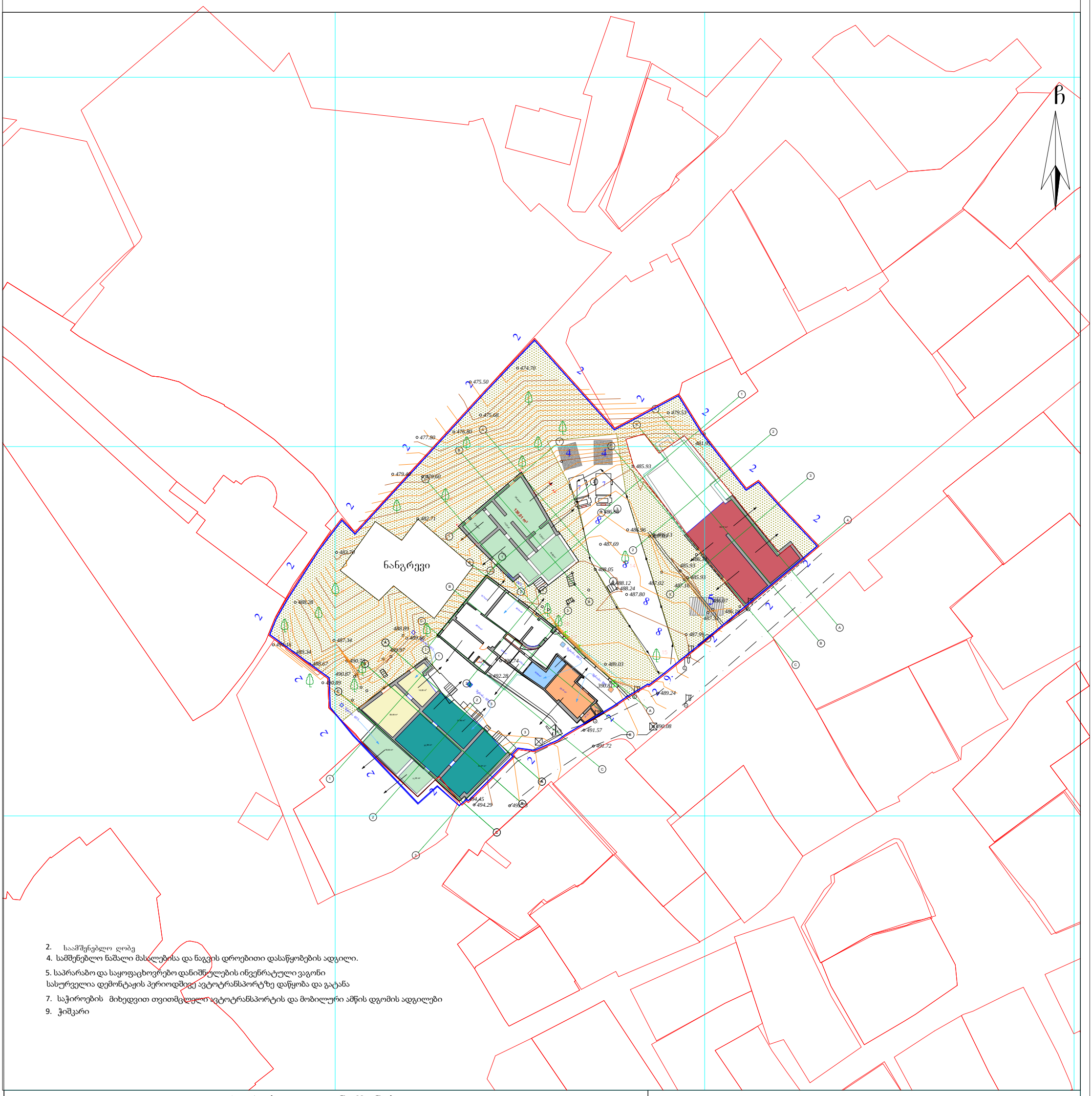
სიტუაციური ნახაზი


01.15.05.017.002
01.15.05.017.001
01.15.05.004.052
01.15.05.017.023
01.15.05.017.020
01.15.05.017.034
01.01.834
01.00.287
01.15.05.016.003
01.15.05.016.011
01.15.05.017.015
01.15.05.016.010
01.15.05.005.06

საქართველო

ქ. თბილისი ქუჩა ტარიელი №9/13/15/17 2459.00კვმ არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების ს/კ 011505017034 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ძს	საცხ. შენობა		ბორდიული		ჭიშკარი
ძა	არასაცხ. შენობა		ხის ღობე		ბეტონი
	ფარდული		ღობე	წ	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა		ქვის კედელი	გ	გაზი
	სატრანსფორ. ჯიხური		კედელი	კ	კანალიზაცია
	ხეები		ფლატე	სან	სანიაღვრე
	გარე განათება		რკინიგზა	კბ	კავშირგაბმულობა
			სამეთვალყურეო ჭები	ელ.	ელ. ქსელები
			ელ. გადამცემი ხაზი	თგ	გათბობა

შენიშვნა: 1) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრი საზღვარი

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს "სიონი"
/ ; 400230772

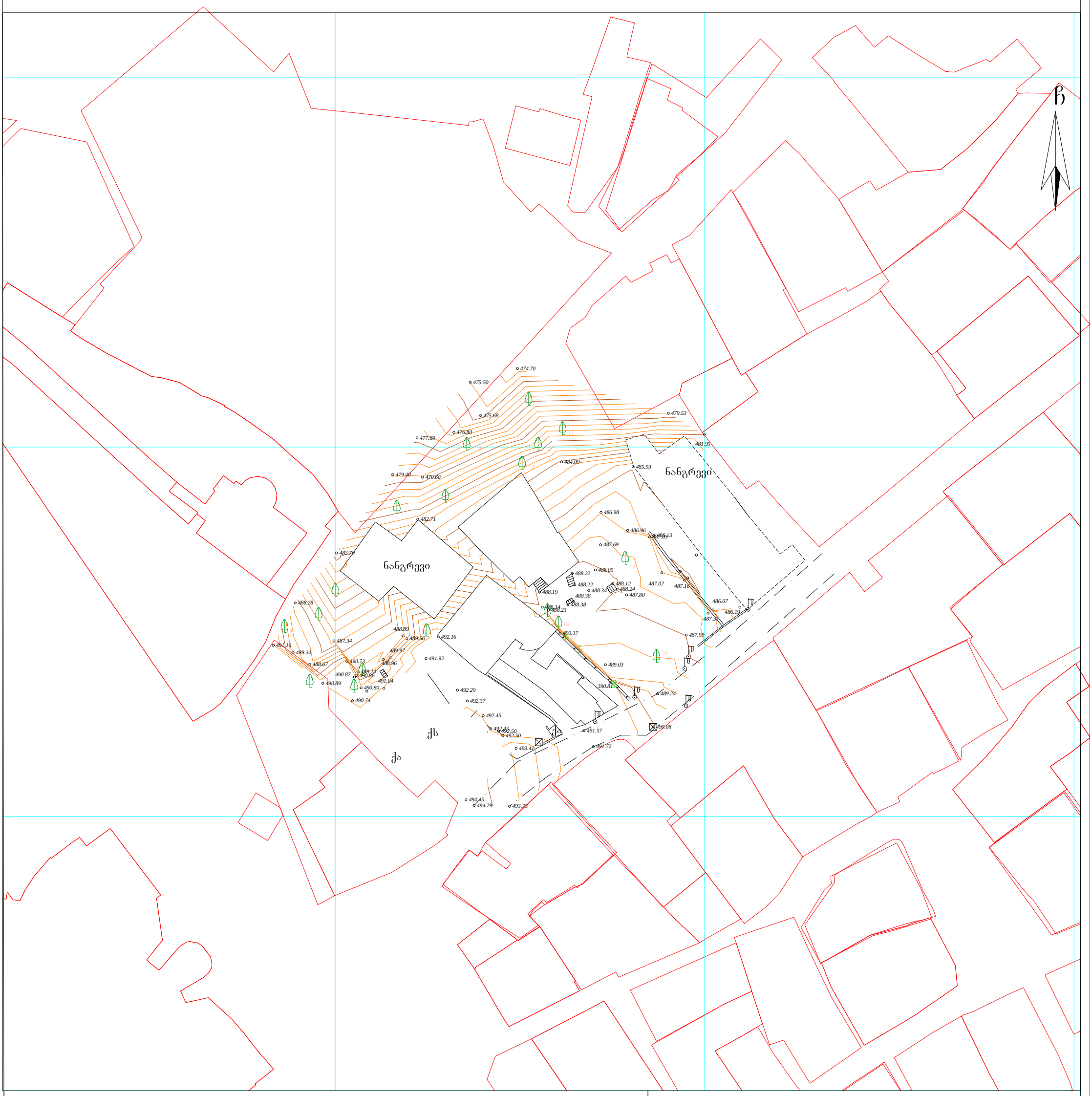
ელ. ფოსტა; info@research.4you.ge
ტ: 591191820; 551676676

დირექტორი:		ლ. ვეზდენი
აზომა:		ნ. ჯიქია
დახაზა:		ნ. ჯიქია
დამკვეთი:		შპს "კატევე დეველოპმენტი"
მაშტაბი: 1:500		07.10.2020 წ.

საქართველო

ქ. თბილისი ქუჩა ტარიელი №9/13/15/17 2459.00კვმ არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების ს/კ 011505017034 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ძს საცხ. შენობა
ძა არასაცხ. შენობა
ფარდული
მშენებარე შენობა
სატრანსფორ. ჯიხური
ხეები
გარე განათება
ბორდიული
ხის ღობე
ღობე
ქვის კედელი
კედელი
ფლატე
რკინიგზა
სამეთვალყურეო ჭები
ელ. გადამცემი ხაზი
ჭიშკარი
ბეტონი
წ წყალგაყვანილობა
გ გაზი
კ კანალიზაცია
სან სანიაღვრე
კბ კავშირგაბმულობა
ელ. ქსელები
თგ გათბობა

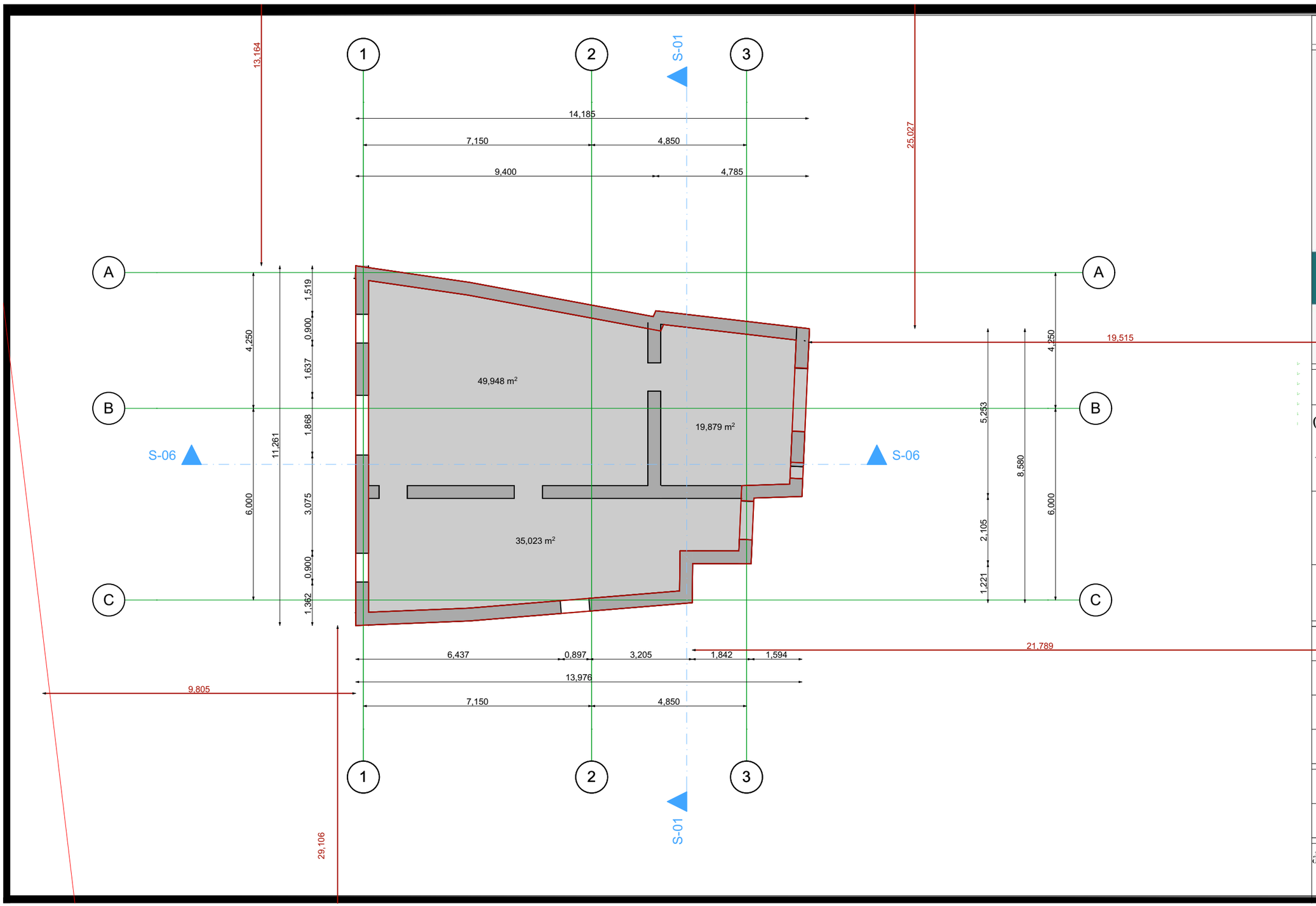
შენიშვნა: 1) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს "სიონი"
/ ; 400230772

ელ. ფოსტა; info@research.4you.ge
ტ: 591191820; 551676676

დირექტორი:		ლ. ვეზდენი
აზომა:		ნ. ჯიქია
დახაზა:		ნ. ჯიქია
დამკვეთი:		შპს "კატევე დეველოპმენტი"
მაშტაბი: 1:500		07.10.2020 წ.



ექსპლიკაცია

East Elevation

აიდეა რესარჩ სქუად

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

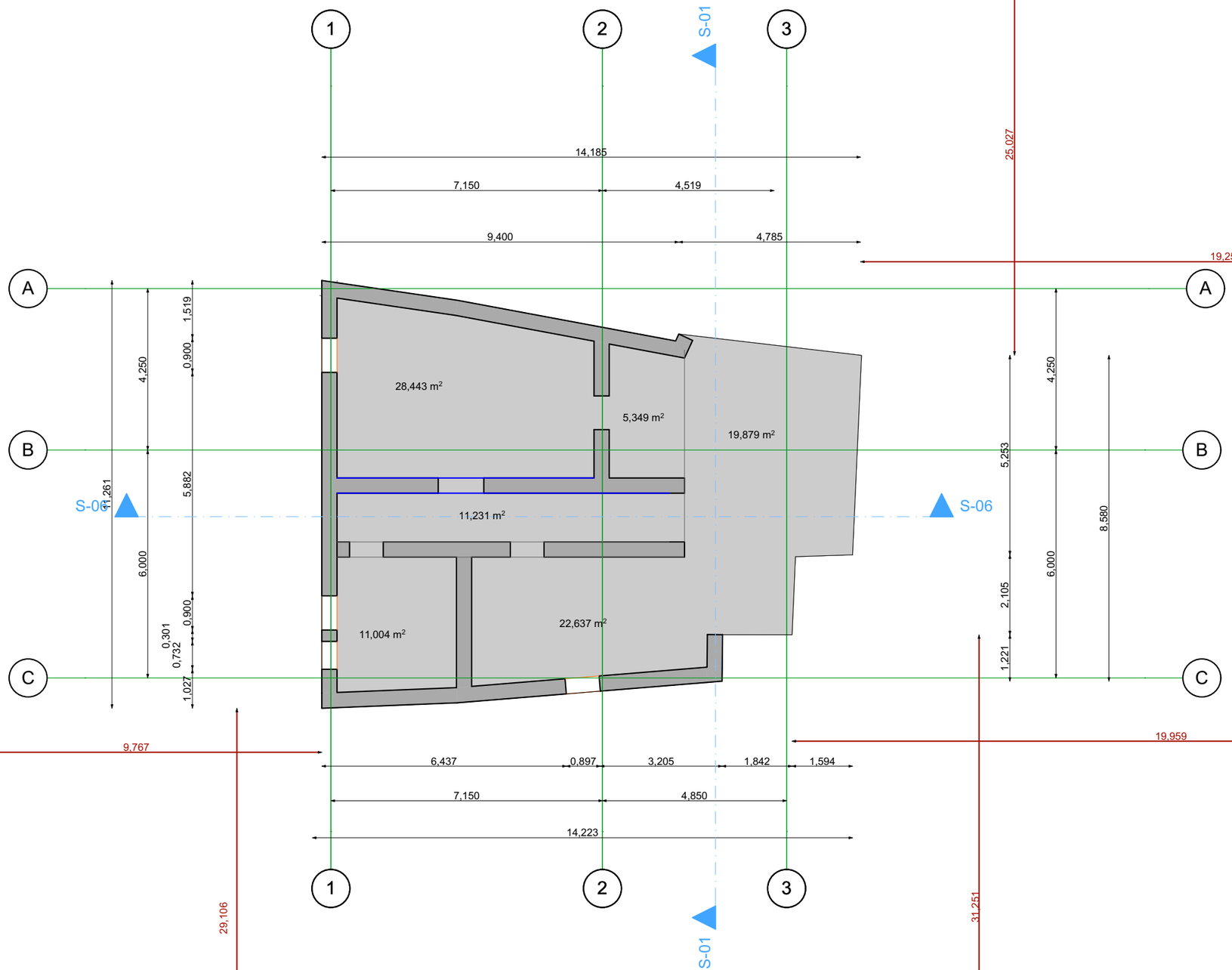
ქ. თბილისი. ქუჩა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 01/2)
ბეგმა ± 2.80

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

ქ. თბილისი. ჭუჩა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

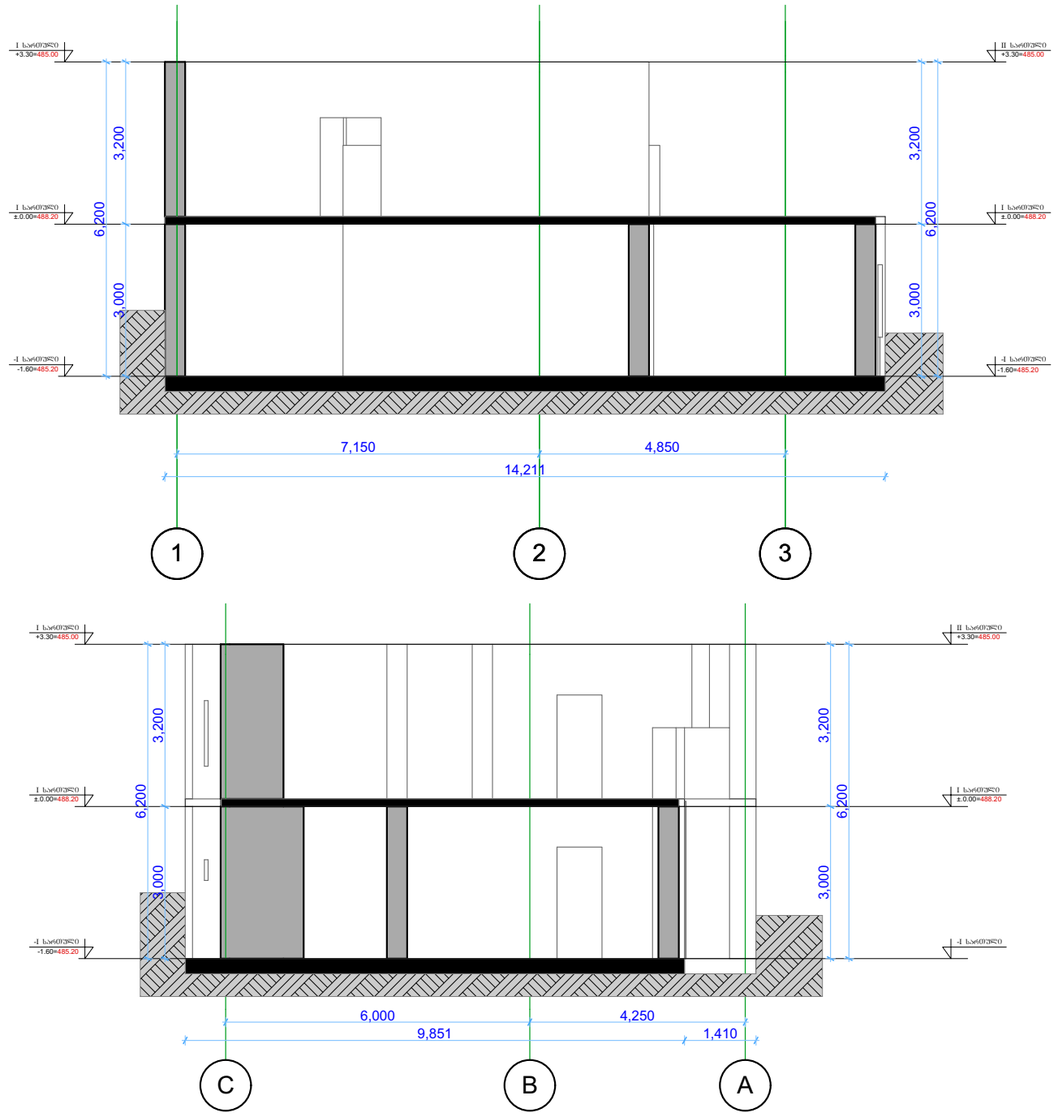
(შენობა 01/2)
ბეგმა ± 0.00

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676

შენობა **N1** ჭრილები
მას;1:100



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

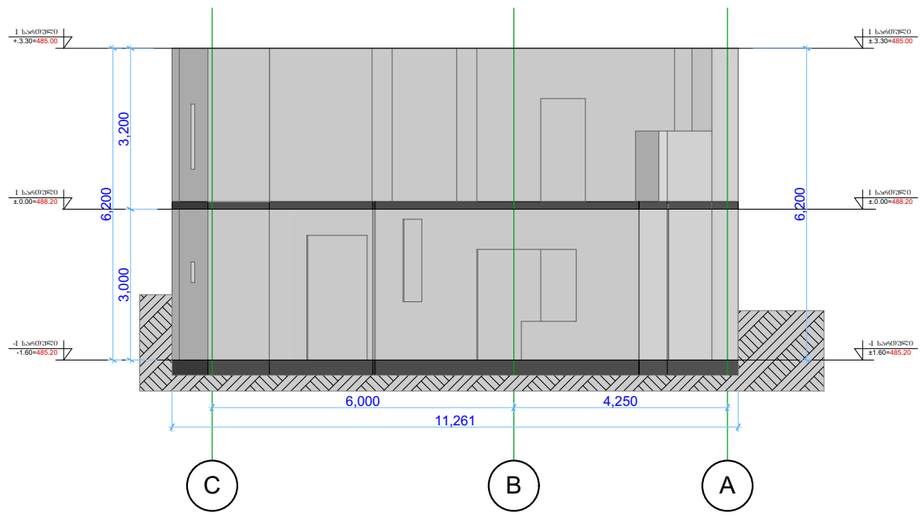
(შენობა 01/2)
ფასადი

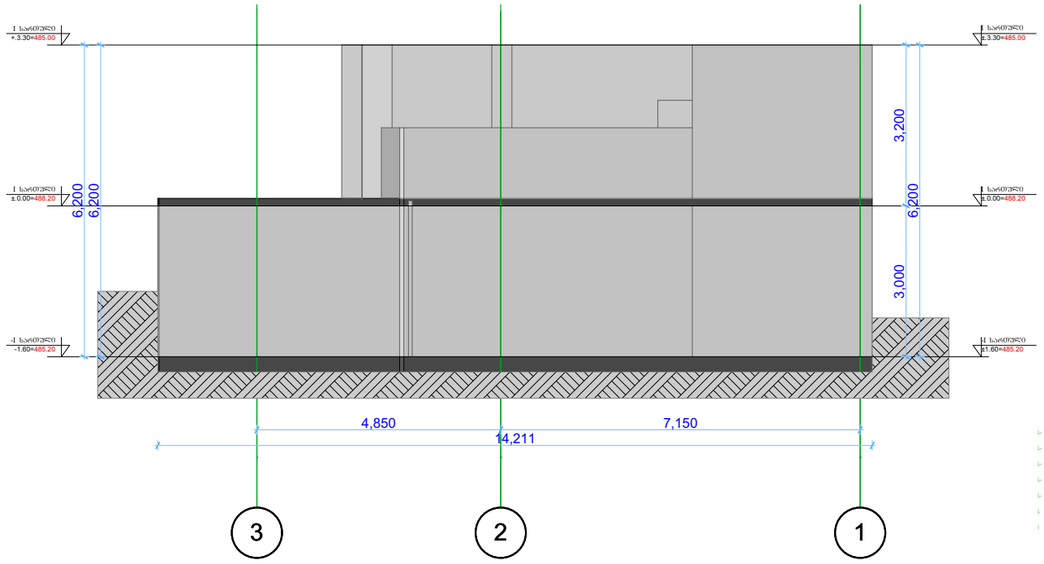
დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

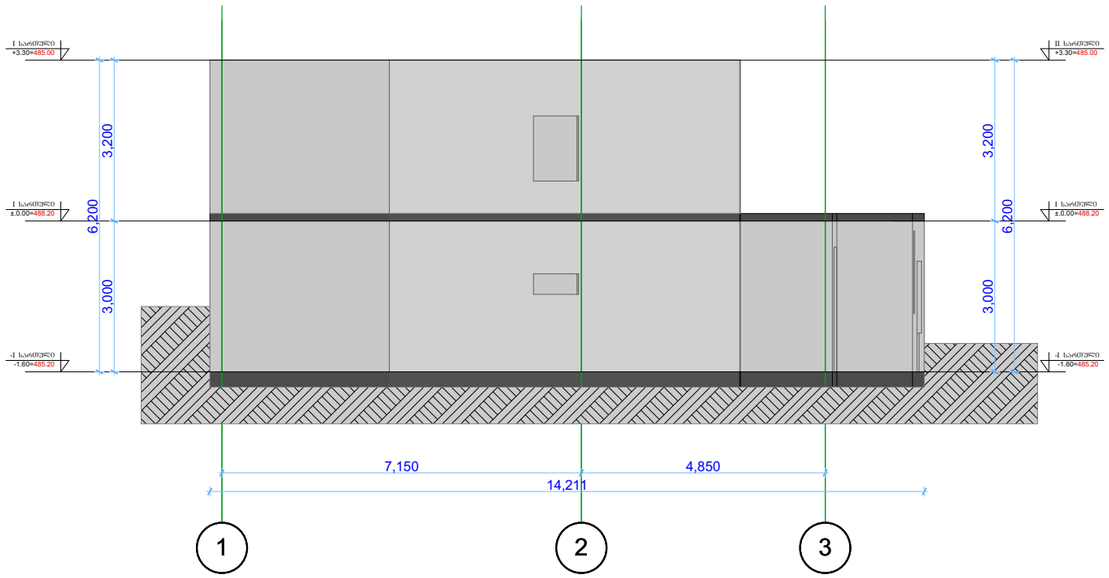
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

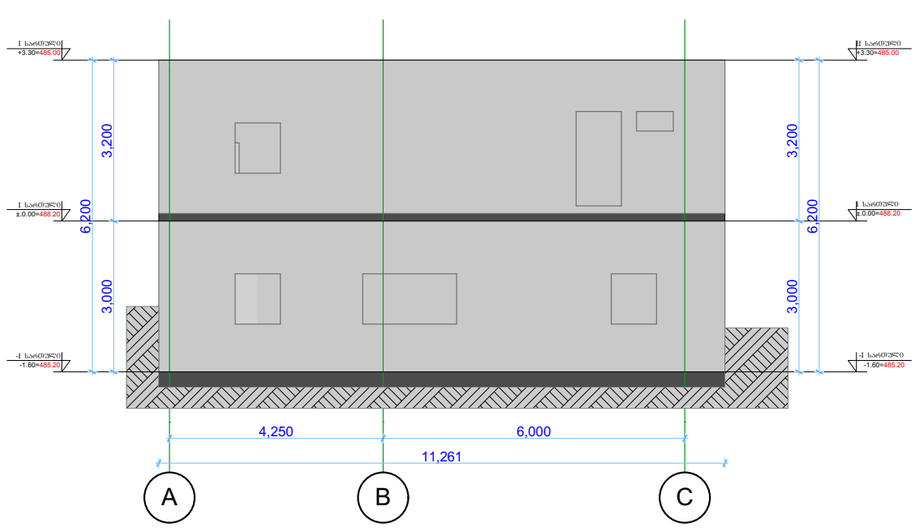
ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676

შენობა **N1** ფასადები
მას; 1:100









ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

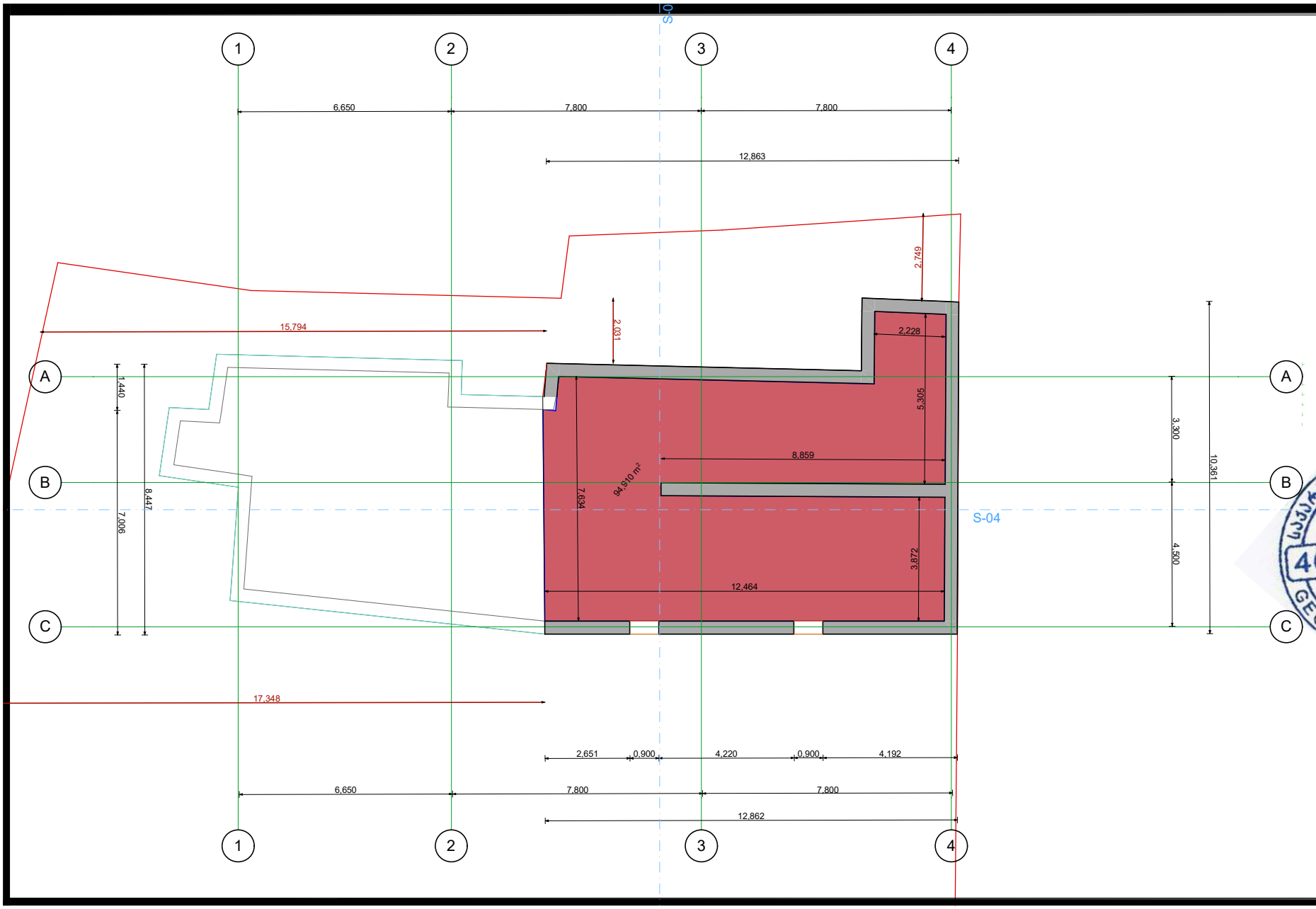
ქ. თბილისი. ჭუჭა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 01/2)
ფასადი

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404407237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

ქ. თბილისი, ვაჟა ფშაველის №9/13/15ბ სკ: 01.15.05.017.034

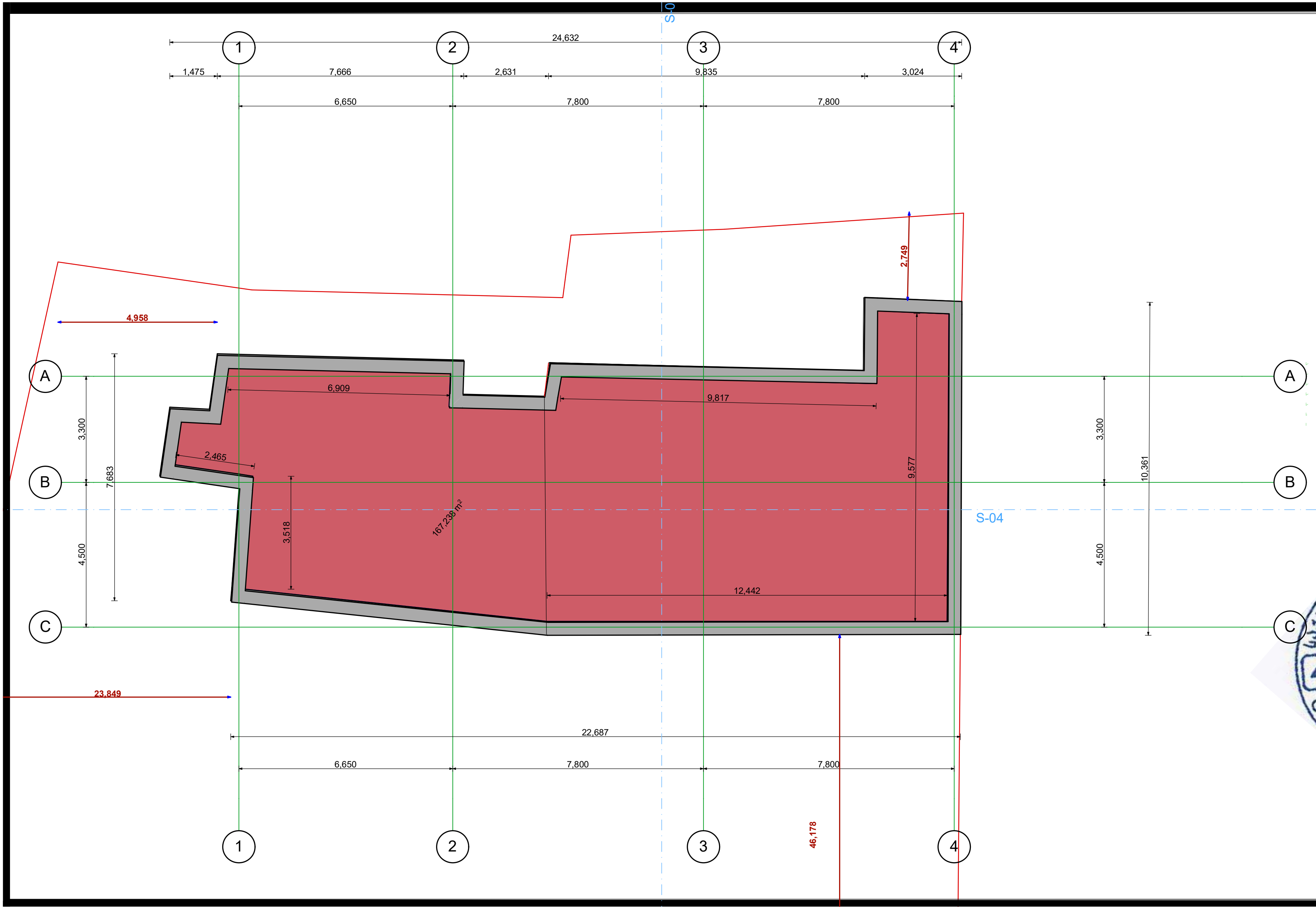
შენობა 03/1

ბეჭედი ± 0.00

დამპროექტებელი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



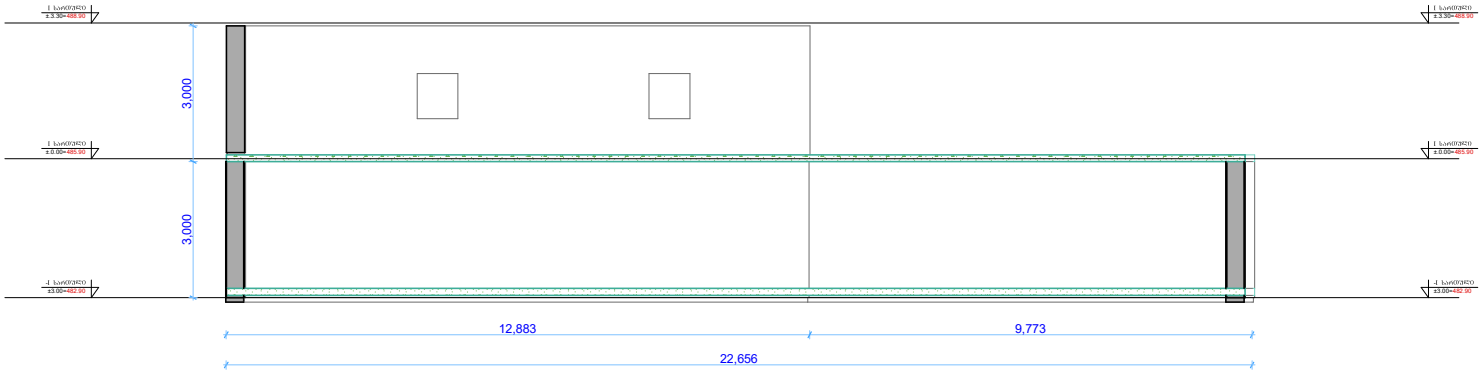
ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება		
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
ობიექტის მის		
ქ. თბილისი. [illegible] ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034		
(შენობა 03/1) გეგმა ± 2.80		
დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47

შ.პ.ს. "საქართველო სიონი" 400230772 GEORGIA "SIONI" LTD



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

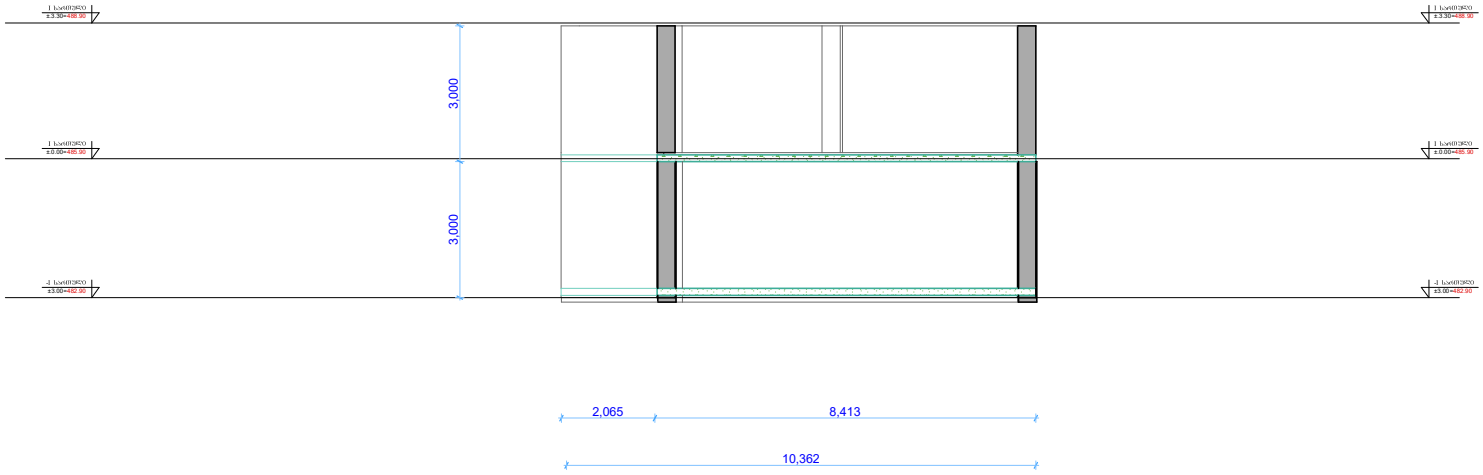
ობიექტის მის

(შენობა 03/1)
ჭრილი 1-1

დამკვეთი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
ხელმძღვანელი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

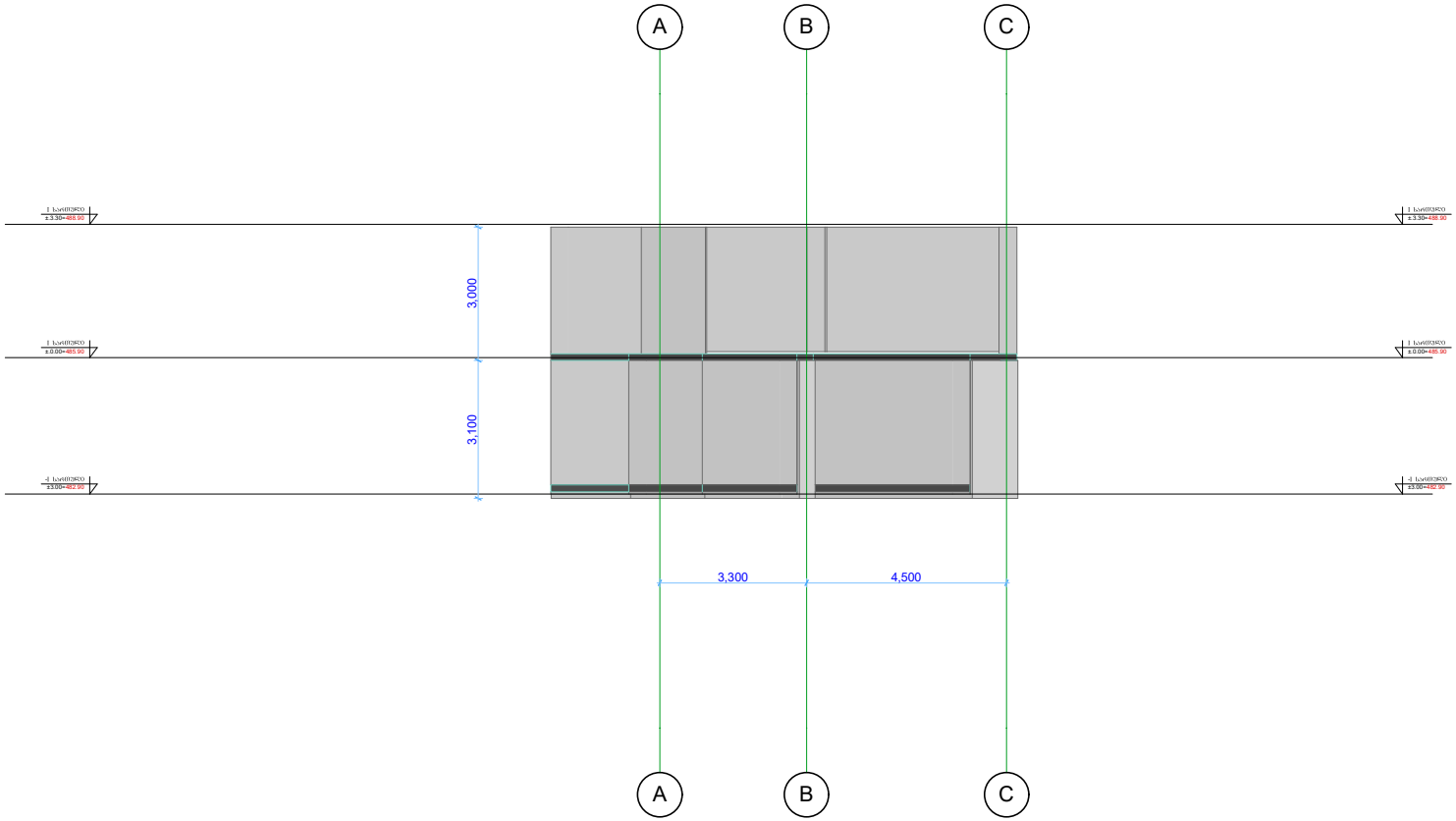
ობიექტის მის

(ნახაზი 03/1)
ჭრილები 1-3

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
შემკვეთი		

მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

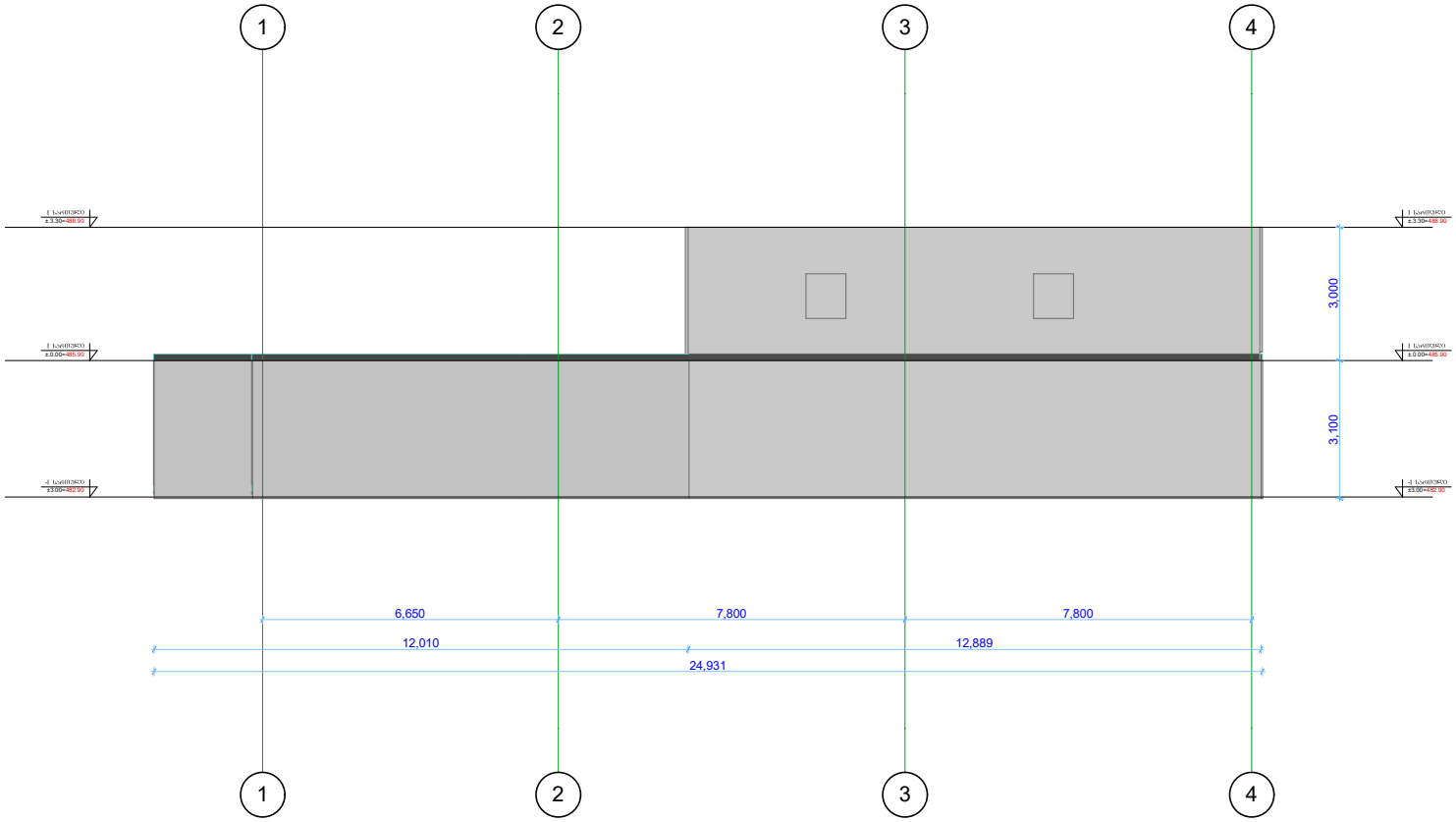
ქ. თბილისი. ჭუჭა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

ფასადი A-C

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

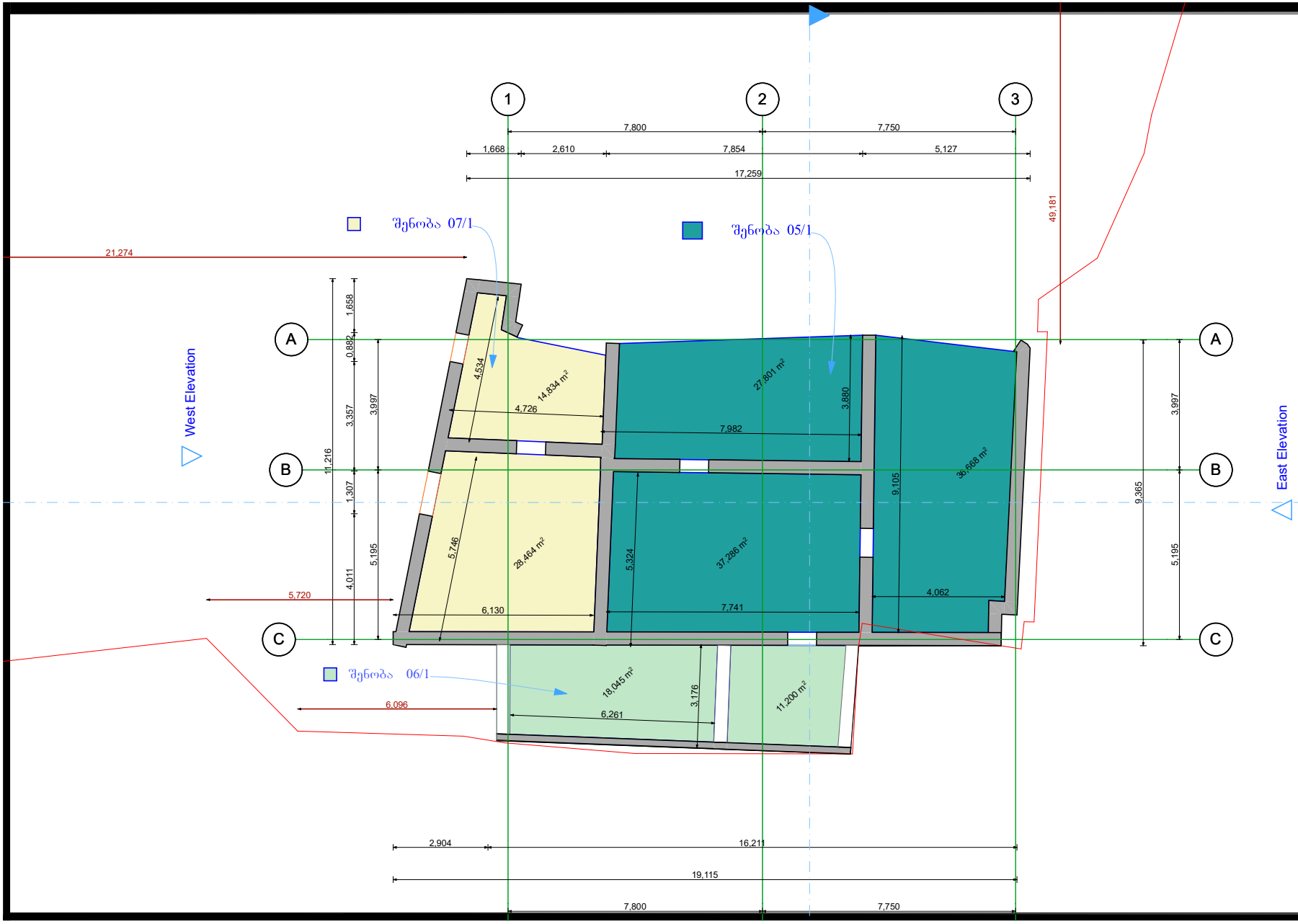
ქ. თბილისი. ჭუჩა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

ფასადი 1-4

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

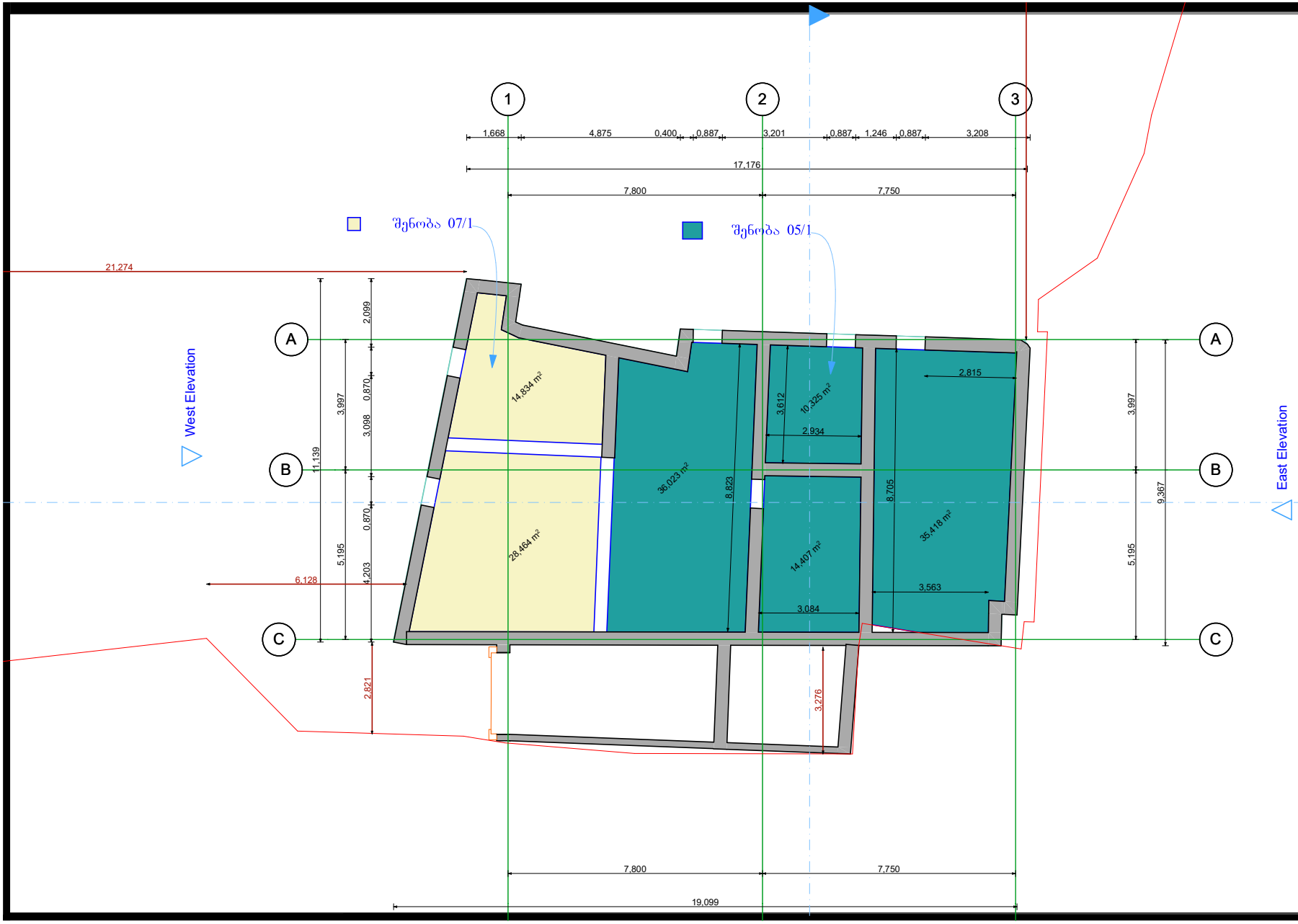
ქ. თბილისი. ჭუბა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 07/1 06/1 05/1)
გეგმა ± 0.00

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

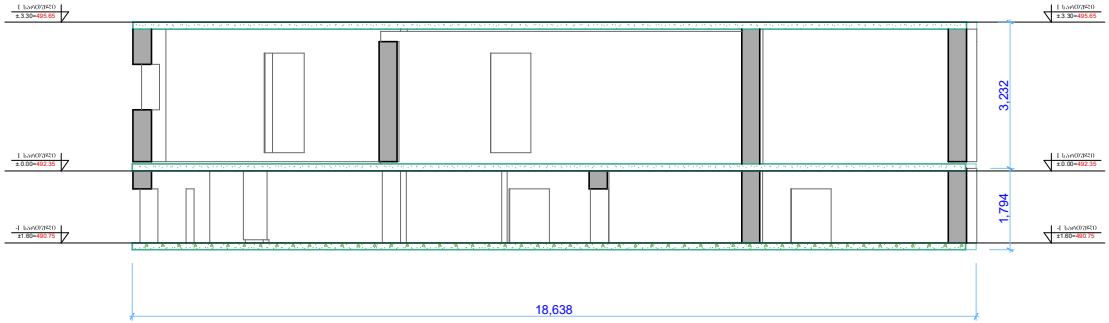
ქ. თბილისი, ჭუჭა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 07/1 06/1 05/1)
გეგმა ± 1.60

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

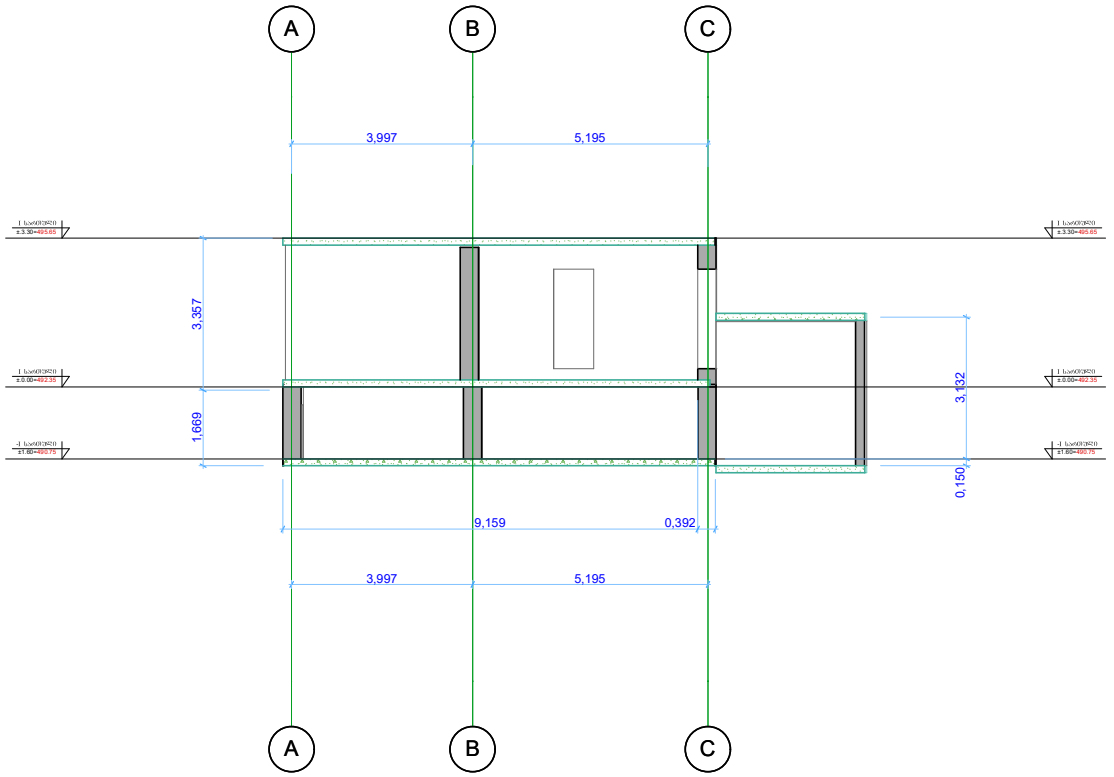
ქ. თბილისი. ქუჩა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 07/1 06/1 05/1)
ჭრილი 1-3

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

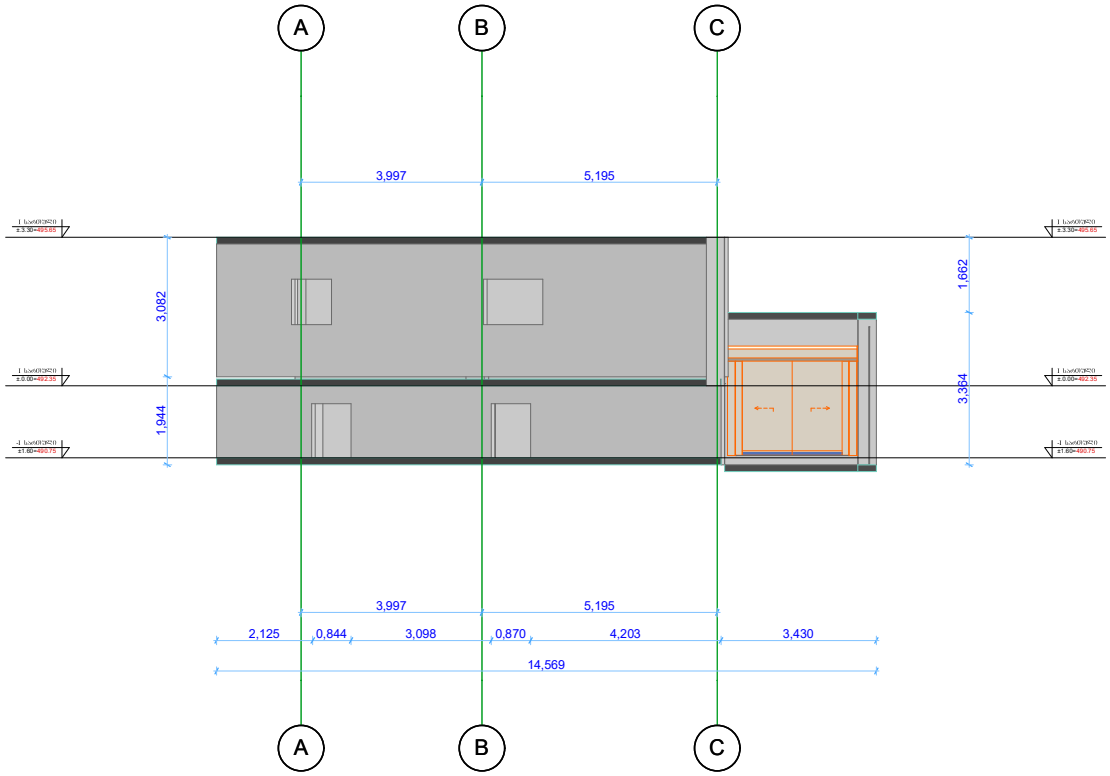
ქ. თბილისი. ჭუჩა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 07/1 06/1 05/1)
ჭრილი ა-ც

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20, +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

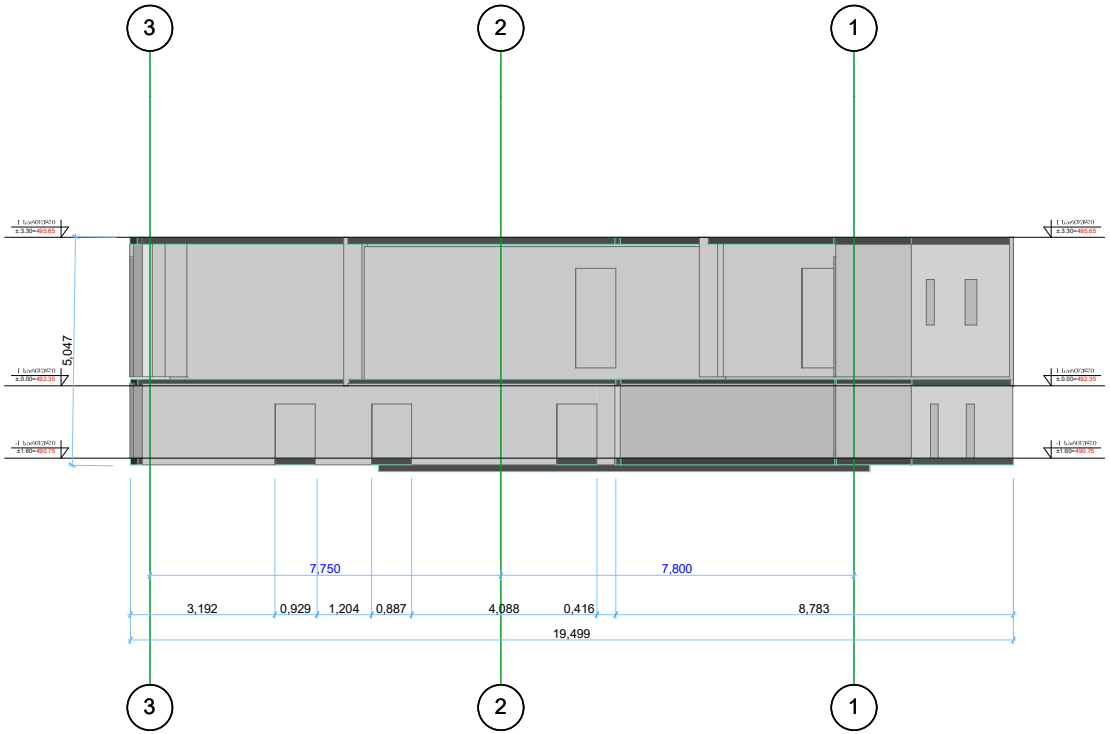
ქ. თბილისი. ჭუჩა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

ფასადი A-C

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია

შპს აიდეა დიზაინ სტუდიო
404497237

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

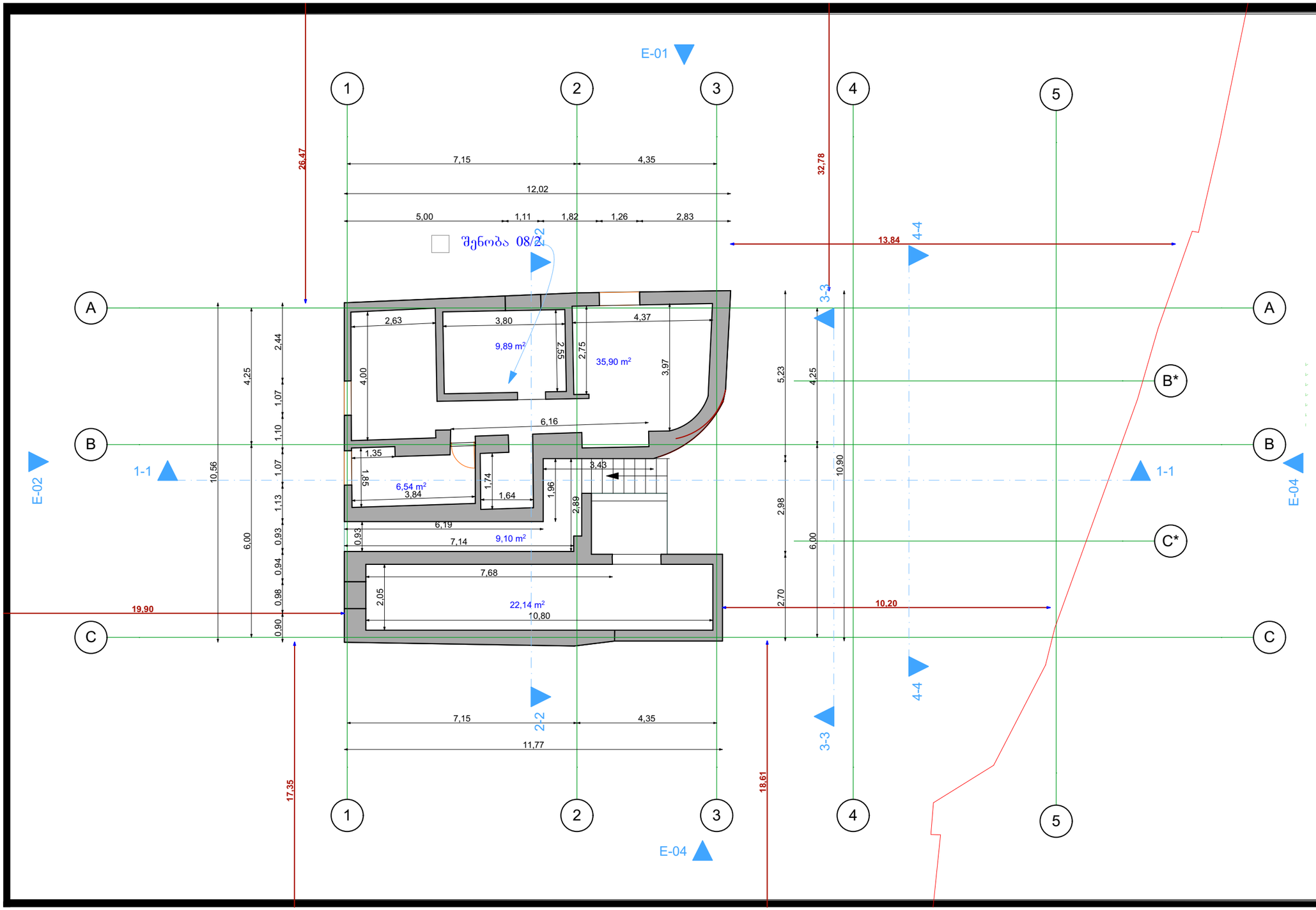
ქ. თბილისი. ჭუჩა ტარიელის №9/13/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

ფასადი 3-1

დირექტორი		დ. ბერია
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge.
ტელ: +995 591 19 18 20; +995 577 43 06 47



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

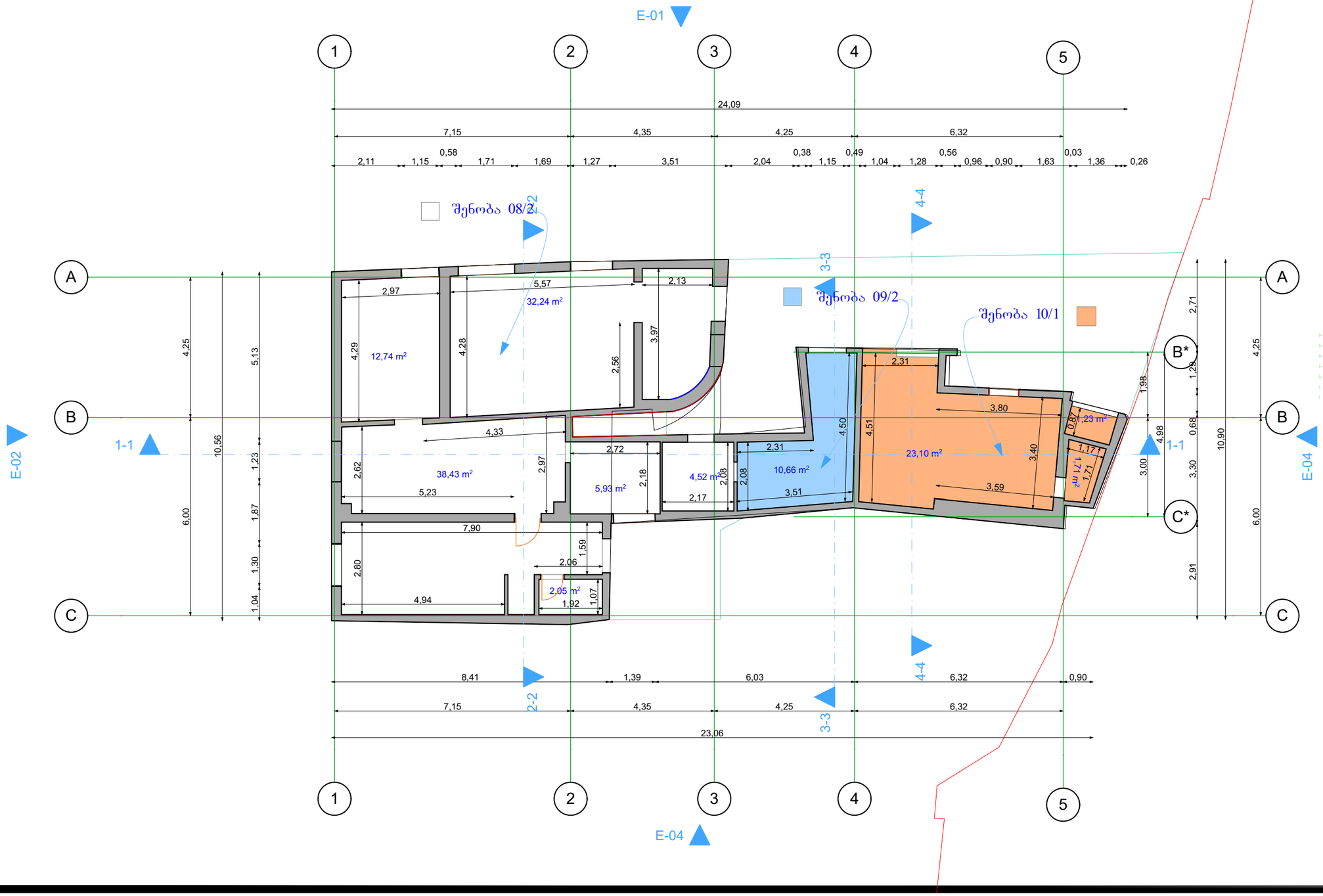
ქ. თბილისი. ქუჩა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 01/2)
ბეგმა ± 2.80

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676



ექსპლიკაცია

აიდეა რესარჩ სქუად

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

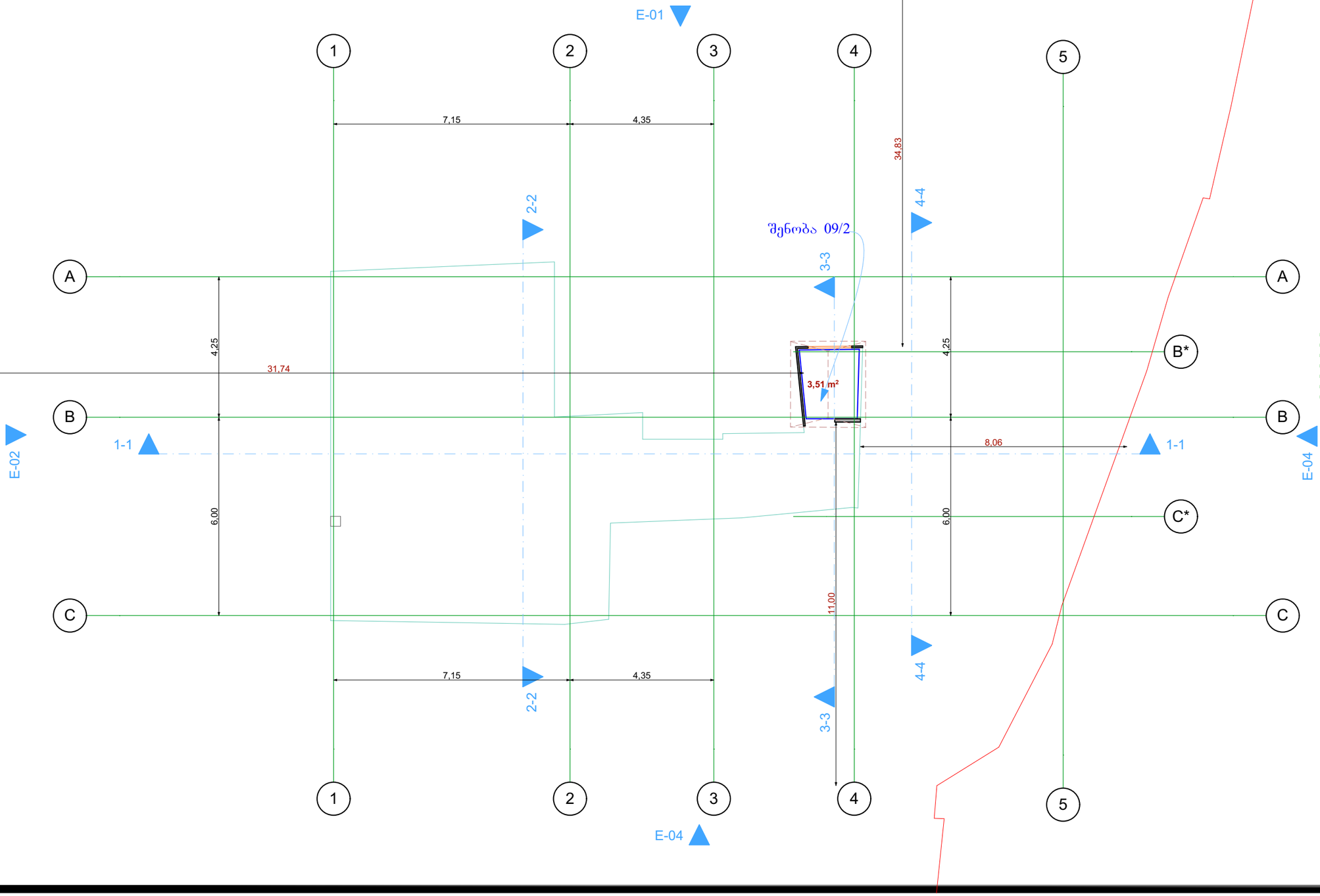
ქ. თბილისი, ჭუბა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 01/2)
გეგმა ± 0.00

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

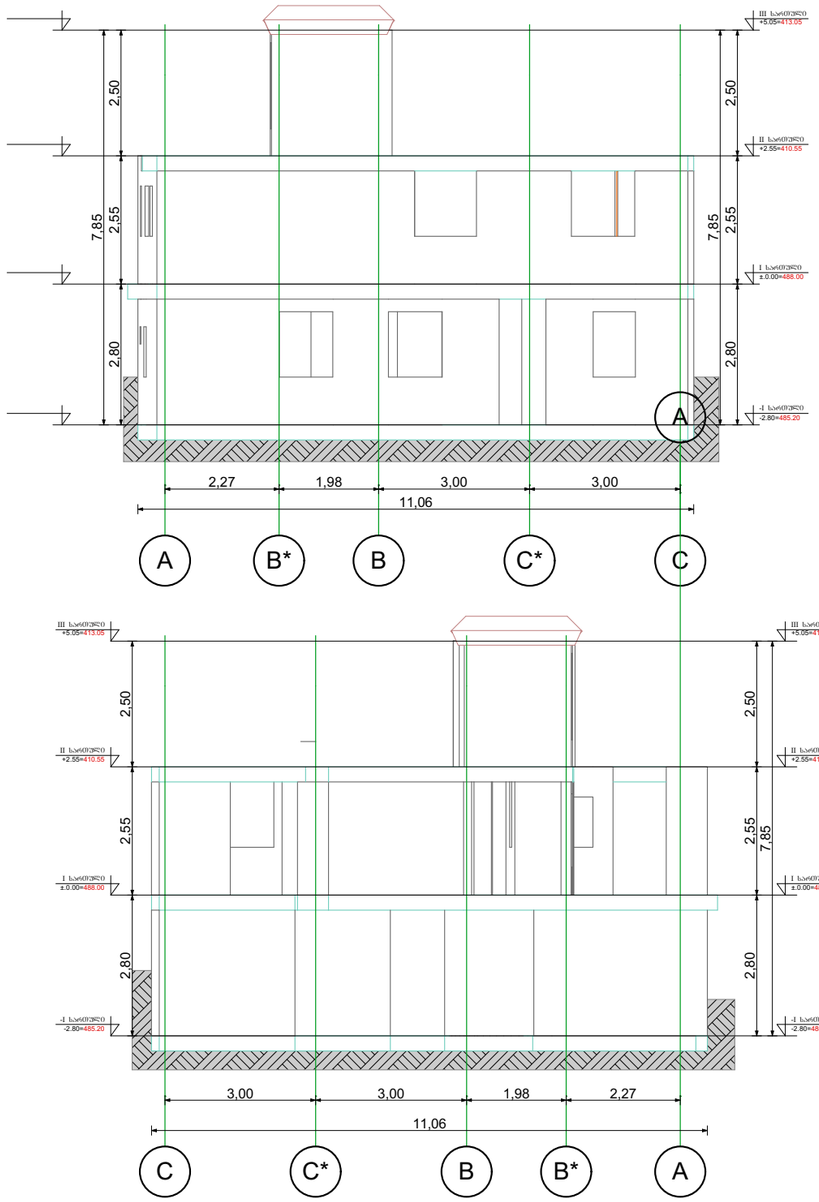
ქ. თბილისი. ჭუჭა ტარიელის №9/13/15/15ბ ს/კ 01.15.05.017.034

(შენობა 01/2)
გეგმა ± 2.80

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		13.01.2021 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

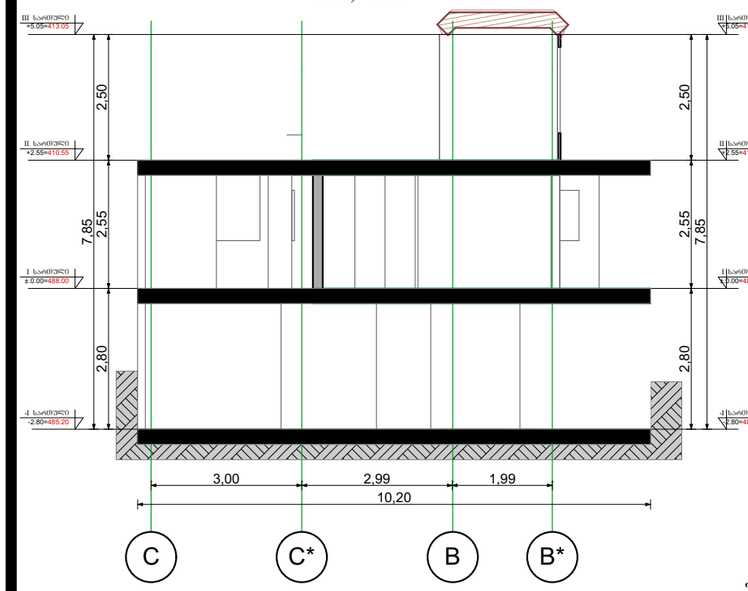
(შენობა 01/2)
ფასადი

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

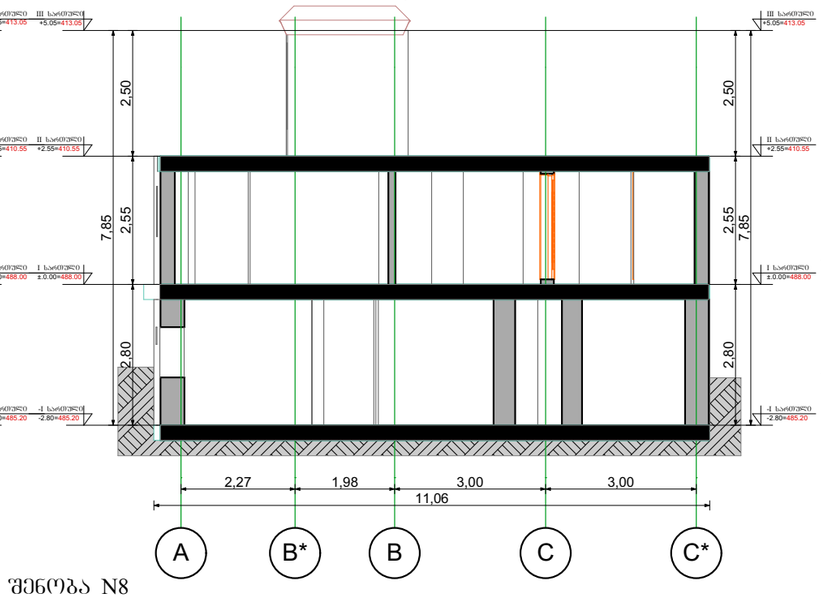
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676

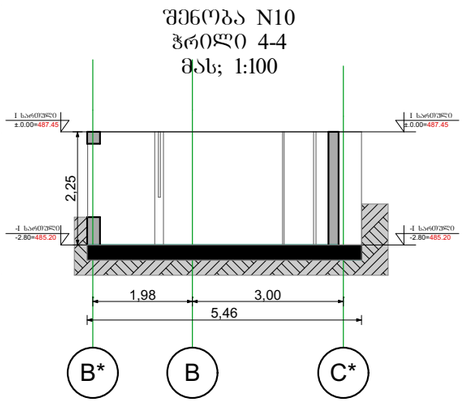
შენობა N8
ჭრილი 2-2
მას; 1:100



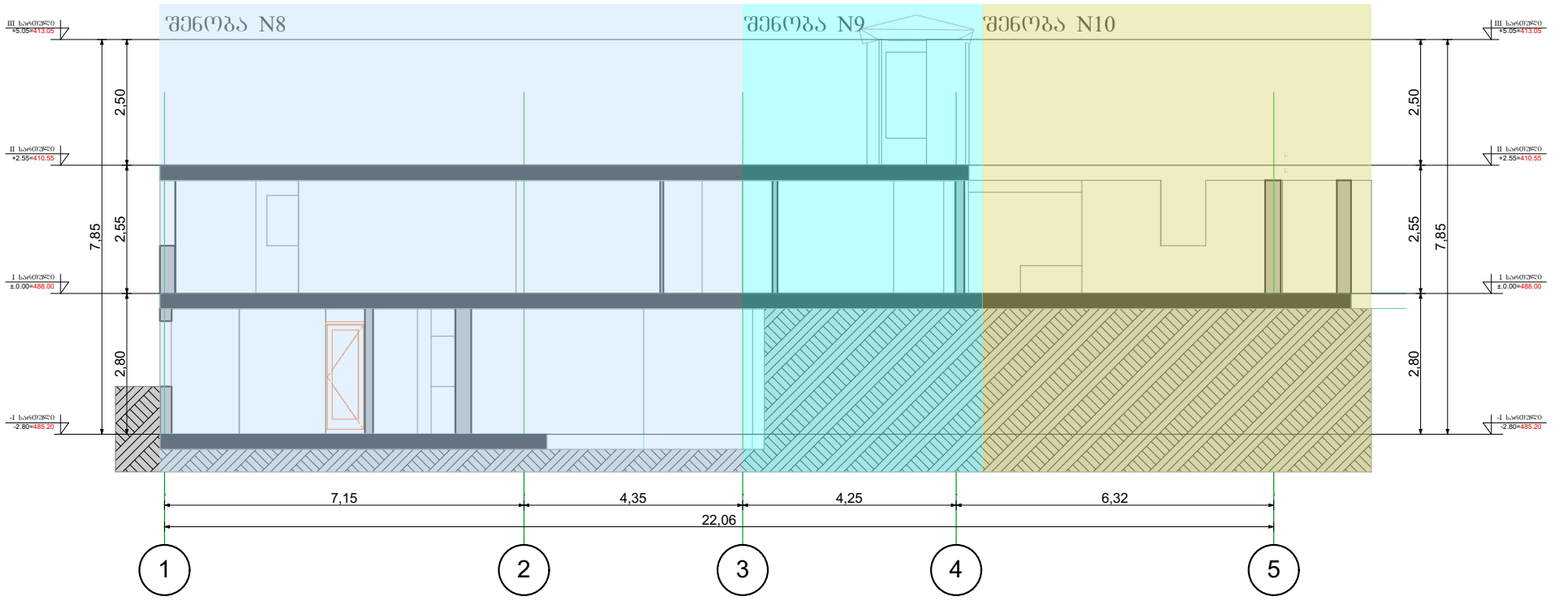
შენობა N9
ჭრილი 3-3
მას; 1:100



შენობა N10
ჭრილი 4-4
მას; 1:100



შენობა N8
ჭრილი 1-1
მას; 1:100



ექსპლიკაცია



ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

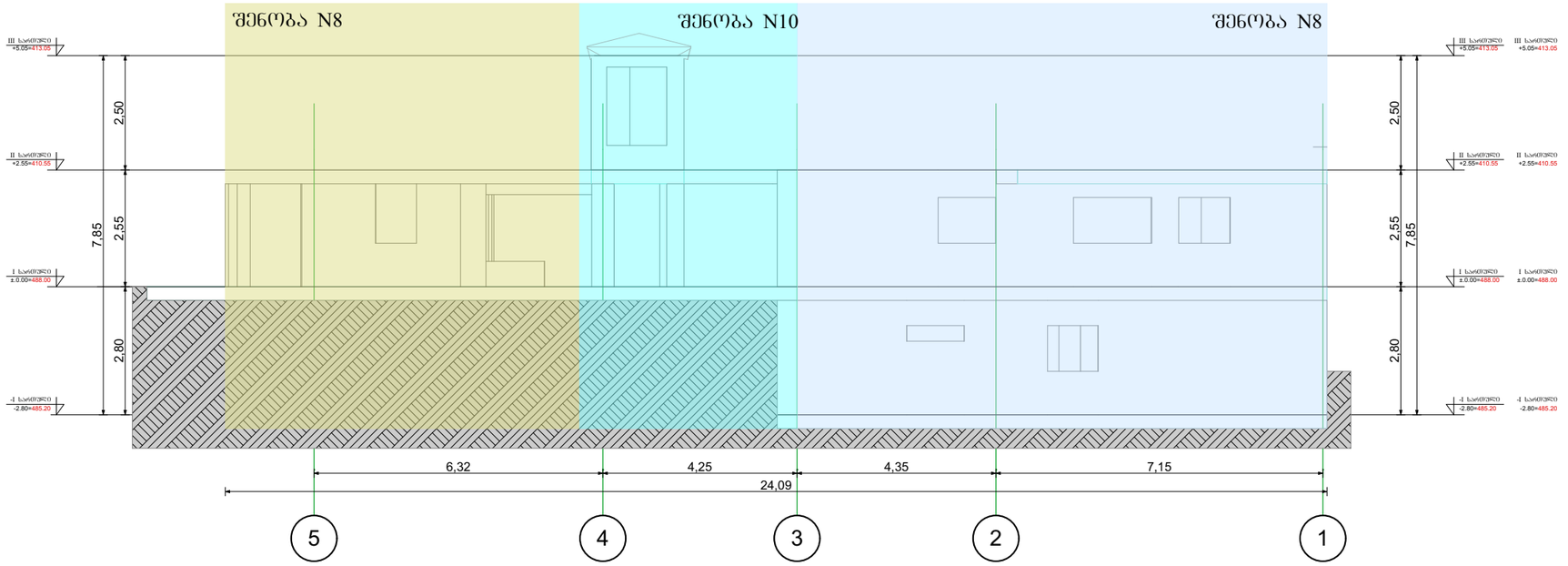
ობიექტის მის

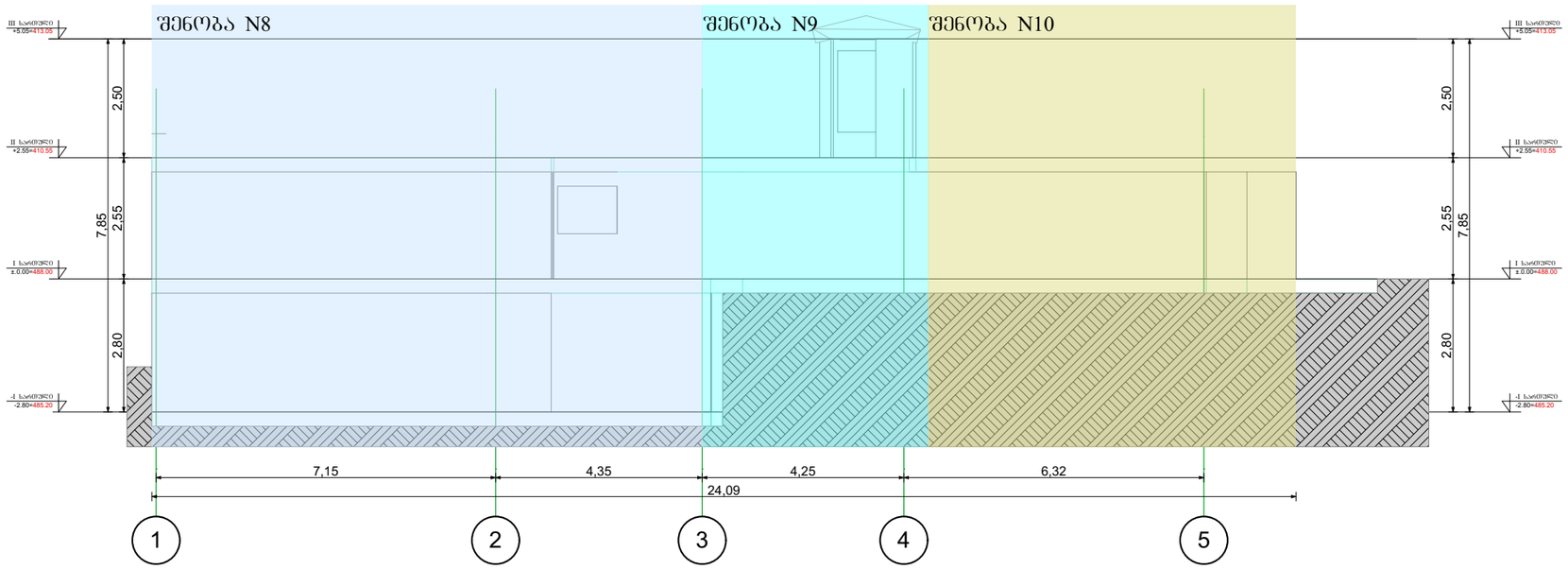
(შენობა 01/2)
ფასადი

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676





ექსპლიკაცია

აიდეა რესარჩ სექუად

ნახაზის სახელწოდება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მის

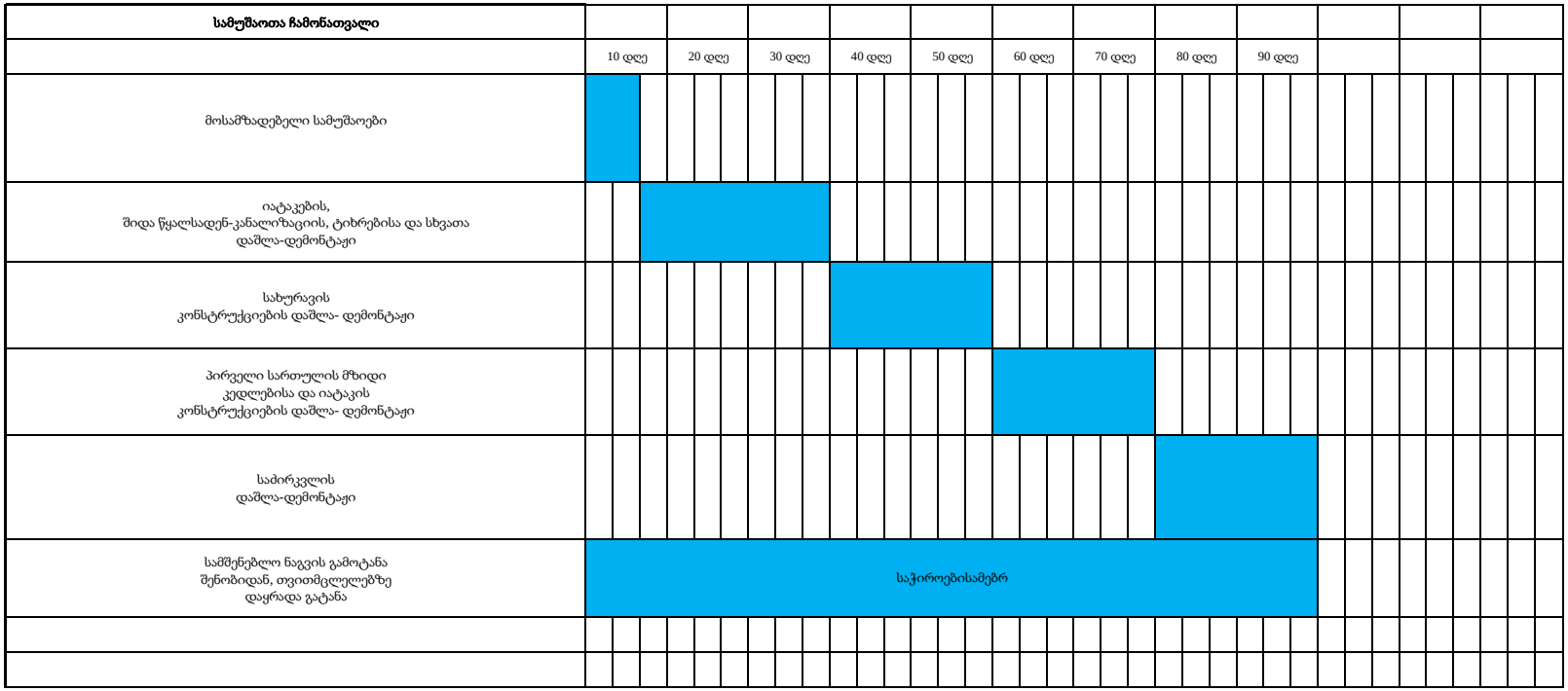
(შენობა 01/2)
ფასადი

დირექტორი		ა. გრიგორიანი
არქიტექტორი		დ. ჭაია
დამკვეთი		

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:100		27.10.2020 წ.

ქ. თბილისი გურამიშვილის გამზირი №30.1
info@research.4you.ge. ტელ: 551 676 676

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების კალენდარული გრაფიკი



სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 90 კალენდარული დღით

01.15.05.017.034

მშენებლობის ორგანიზაციის კალენდარული გრაფიკი	**შ.პ.ს. "აიდეა დიზაინ სტუდიო"** **404497237**		**ს/კ:**
ქალაქი თბილისი, ტარიელის ქუჩან N13-ის მიმდებარედ ს/კოდი: 01.15.05.017.034	დირექტორი		დ. ბერია
	შეასრულა		დ. ბერია
		ფურც.	ფ - ბი
მშენებლობის დღიური გრაფიკი		მო - 1	1

შპს "საინჟინრო ნაგებობათა პროექტირების, კვლევის და ექსპერტიზის სამეცნიერო ცენტრი"
LTD "THE SCIENTIFIC CENTER OF ENGINEERING BUILDING DESIGNING RESEARCH AND EXPERTISE"
ტელ: 577588218 599179823; (032) 2227704
E-mail: d.tabatadze@gtu.ge

"06" 01 2022 წელი2022-4

ექსპერტიზის დასკვნა

დამკვეთის იდენტიფიკაცია:შპს „კატევე დეველოპმენტი"შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო"

დასკვნის შედგენის საფუძველი: **2021 წლის 28 დეკემბერი ხელშეკრულება**

ექსპერტიზის ობიექტი: ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; [ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)] (ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ექსპერტიზის ამოცანა: ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე საპროექტო ტერიტორიაზე(ს/კ: 01.15.05.017.034) განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა

თბილისი
2021 წელი

შემადგენლობა

1. ინსპექტირების შემსრულებელები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 2
2. გამოყენებული ნორმატიული დოკუმენტები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 2
3. წარმოდგენილი მასალები - - - - - - - - - - - - - - - - - - 3
4. კვლევითი ნაწილი - - - - - - - - - - - - - - - - - - 3
5. დასკვნა - - - - - - - - - - - - - - - - - - 9

ინსპექტირების შემსრულებლები

დემური ტაბატაძე – განათლება უმაღლესი, კვალიფიკაცია: ინჟინერ-მშენებელი, ტექნ. მეცნ. კანდიდატი მშენებლობის დარგში, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის კათედრის პროფესორი საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში, საინჟინრო აკადემიიის აკადემიკოსი, მუშაობის სტაჟი – 42 წელი.

გამოყენებული ნორმატიული ლიტერატურა

1. 1.საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 2019 წლის 31 მაისიქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისადაშენობა ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ
2. .საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ "საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;
3. საქართველოს მთვარობის №71 დადგენილება –„საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტები“:
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (დანართი 1);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „შენობებისა და ნაგებობების ფუძეები“ (დანართი 2);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3);
   - ტექნიკური რეგლამენტი – „წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები“ (დანართი 4);

– ტექნიკური რეგლამენტი – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5);

4. СНиП II - 23-81 „Стальные конструкции“;
5. СНиП II 21 - 75 „приложение 5“.

6. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
7. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების შესახებ;
8. სნ და წ 3.01.01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
9. სნ და წ 12.04-2004 „მშენებლობის ორგანიზაცია“;
10. სნ და წ 2.01.02-85 „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები მშენებლობაზე“.

წარმოდგენილი მასალები

შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო“ დამუშავებული ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე საპროექტო ტერიტორიაზე(ს/კ: 01.15.05.017.034) განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციების კონსტრუქციების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი – ელ.ვერსია, PDF-ფაილი.

ძვლევითი ნაწილი
შესავალი

ექსპერტის ამოცანას წარმოადგენს:

ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე საპროექტო ტერიტორიაზე(ს/კ: 01.15.05.017.034) განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციების სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა.

ძვლევა

სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი. დამუშავებულია შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო“ მიერ თბილისი, 2021 წელი. სადემონტაჟო ობიექტი მდებარეობს შპს "კატევე დეველოპმენტი"-ს საკუთრებაში მყოფ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

მიწის ნაკვეთზე საპროექტო ტერიტორიაზე (ს/კ: 01.15.05.017.034), იგი შესრულებულია 44 ფურცლისგან შედგენილ ალბომად.

დემონტაჟის პროექტში წარმოდგენილია:

- აღწერა დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია.
- კალენდარული გრაფიკი შენობის დაშლაზე.
- შენობის დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები.
- მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე.
- ლარში გადამყვანი ინდექსის შესახებ.
- მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე.
- მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე.
- საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები.
- დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები.
- მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია.
- ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა.
- მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე.
- ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები.
- დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა.
- დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია.
- აზომვითი ნახაზები გეგმები, ჭრილი.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
- საკადასტრო გეგმა.
- სიტუაციური სქემა.
- ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;
- აზომვითი ნახაზები;
- ტოპო გეგმა;

• ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
• წარმოდგენილი ფოტო-მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.

2. აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ).ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა - 3 - ში.

არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ი წარმოადგენს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს და მის დამხმარე შენობა-ნაგებობებს. საპროექტო ტერიტრია დიდი ზომის ნაკვეთს მოიცავს, რომლის თითქმის სრულ პერიმეტრზე განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები. ტერიტორია განლაგებულია მამა-დავითის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობის შუა ნაწილში, რომელიც ჩაჭრილია პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩით. უბნის რელიეფი ჩრდილოეთის მიმართულებით ძლიერ დახრილი, მშრალი ხევებით ძლიერ დანაწევრებული, დატერასებული და საყრდენი კედლებით გამაგრებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი.

სამშენებლო მოედანს ჩრდილოეთიდან ხელოვნურად დატერასებული საკარმიდამო ნაკვეთები ესაზღვრება, დასავლეთიდან მშრალი ხევი, აღმოსავლეთიდან ტარიელის ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა.

სადაც განლაგებულია:

სამხრეთიდან პოლიკარპე კაკაბაძის ქუჩა და შენობა (ს.კ: 01.15.05.004.015), რომელიც მიდგმულია სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობასთან.

დასავლეთიდან მშრალი ხევი და შენობები (ს.კ.01.15.05.004.052) და (ს.კ. 01.15.05.004.119) რომლებიც დაშორებულია სადემონტაჟო შენობებს 12 და 15 მეტრით.

აღმოსავლეთიდან ტარიელის ქუჩა.

ჩრდილოეთიდან ნაკვეთი (ს.კ.01.15.05.017.023) შენობა (ს.კ. 01.15.05.017.001) და (ს.კ.01.15.05.017.023) რომლებიც დაშორებულია სადემონტაჟო შენობებს 10.0 მეტრი; 5.0 მეტრი და 3.0 მეტრი.

საპროექტო ადგილას არის მცენარეული საფარი. სამშენებლო მოედნის რელიეფი დახრილია, განაშენიანებულია, მასზე მდებარეობს რამდენიმე ნახევრად დანგრეული, სიცოცხლისთვის საფრთხის შემცველ მდგომარეობაში მყოფი, საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დემონტაჟს ექვემდებარება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით საკადასტრო კოდი № 01.15.05.017.034 ტერიტორიის, ფართობით 2459 მ2. მესაკთრედ გვევლინება შპს „კატევე დეველოპმენტი“.

საკადასტრო გეგმით ტერიტორიაზე განთავსებულია ათი შენობა-ნაგებობა.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისში შენობა-ნაგებობები რამდენიმე საუკუნოვანი ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აღნიშნული შენობა-ნაგებობების ხანმედეგობა (სიცოცხლისუნარიანობა) 120 წლით შემოიფარგლება.

დრომ, სეისმურმა ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ, აღნიშნულ მისამართზე შემორჩენილი ერთ-სართულიანი შენობები საკმაოდ ავარიული გახადა.

ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ ნაგებობას (იხ. ფოტო მასალა) უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, შენობის მზიდი კედლები დაბზარულია.

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

სადემონტაჟო შენობა კონსტრუქციულად გადაწყვეტილია მზიდი კედლების სქემით.

მისი მზიდი ბეტონის კედლები ეყრდნობიან ლენტურ საძირკვლებს. კედლების

სისქეა 30 სმ. შენობას არ აქვს ანტისეისმური სარტყლები.ზემოთ აღნიშნულის გამო მიწის მეპატრონემ „შპს კატევე დეველოპმენტმა“ გადაწყვიტა ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი.

აზომოვითი ნახაზები შედგენილია შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო’-ს მიერ.

თანამშრომელთა მიერ 2020 წლის ოქტომბერში. წარმოდგენილია გეგმები ყველა დონეზე.

შენობა მიწაში 3 მეტრითაა ჩაღრმავებული, მისი სიმაღლე 3.3 მეტრია, შენობის შიდა პერიმეტრის ჯამური ფართობი 999.01 კვ.მ.. პირველი სართულის გეგმის მიხედვით შენობის 0.0 ნიშნული არის ზღვის დონიდან 482.9 მეტრ სიმაღლეზე. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 6.3 მ.-ია

ამრიგად დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-დაგეგმარებითი მაჩვენებლებია:
საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციული სიმაღლე –6.3 მ
– მათ შორის:
0,00 ნიშნულის ზევით – 3.3 მ
0,00 ნიშნულის ქვევით - 3.0 მ
სიტუაციური გეგმის მიხედვით ეზოში არსებული ნარგავების, შენარჩუნება
– არ შენარჩუნების საკითხი შეთანხმებულია შესაბამის სამსახურთან.

შენობების დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს სიფრთხილით, განსაკუთრებით მეზობელი შენობის სიახლოვეს, რათა არ მოხდეს მისი უნებლიე დაზიანება.

უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენა-შეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. მიმდებარე შენობები შესწავილია და წარმოდგენილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა.

თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 40-60 ლარია შენობის 1 მ2-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე დამკვეთი მზადაა 50 ლარის გადახდაზე.დასაშლელი შენობა მთლიანი ფართობი შიდა კონტურზე 246.02 მ2-ია. დაშლის საორიენტაციო ღირებულება ორმოცი ლარიდან გამომდინარე იქნება 9840

ლარი =9.84 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა შიდა კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებთან. მასზე პირობით მივიღოთ 1000 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 10.84 ათასი ლარის გათვალისწინება.აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობების პირობებში განსაზღვრავს დემონტაჟის 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.

ნაკვეთს ორი მხრიდან ასფალტირებული გზები ესაზღვრება, დანარჩენი ორი მხრიდან კი ნაკვეთები. დემონტაჟის პროექტით ავტორთა მიერ გათვალისწინებულია შენობა-ნაგებობის ეტაპობრივი დემონტაჟი:

მოსამზადებელი სამუშაოები:

- ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან;
- გარე და შიგა ქსელების გამორთვა;
- მიწისქვეშა ქსელების დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში გადატანა;
- „დროებითი ნაგებობები“-ს განლაგება – შეზღუდული პირობების გამო, სამუშაოთა მწარმოებლის სურვილის თანახმად;
- დროებითი ღობის დაყენება – სამშენებლო მოედანზე შესვლა მოხდება არსებულ ჭიშკრიდან;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან;
- აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაობის შესახებ.
- მოსამზადებელი სამუშაოები:
- ნაგებობების მინის შევსების დემონტაჟი
- სამშენებლო ნაგვის გატანა
- გაზის მარიგებელი სვეტების აპარატების დემონტაჟი
- ნაგებობების სახურავების დემონტაჟი
- ნაგებობების ლითონის მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი
- მონოლითური რკინა-ბეტონის იატაკების დაშლა

აღნიშნულია, რომ სამშენებლო ორგანიზაცია დაამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. აღნიშული უნდა ემყარებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებებს.

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება გათვალისწინებულია მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით და აკრძალულია ერთდროულად ორი-სამი კონსტრუქციის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება.

სამუშოების დროს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი. არსებულ შენობებთან სამუშაოების განხორციელება მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით. მსუბუქი კონსტრუქციების გამო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს მარტო ხელით. მონოლითური რკინაბეტონის უბნების დანგრევა მოხდეს საკომპრესორო დანადგარით და სანგრევი ჩაქუჩებით.

პროექტში არის გაკეთებული მითითებები იმ ნორმატიულ აქტებზე, რომელთა მიხედვითაც დამუშავებულია პროექტი და უნდა წარიმართოს დემნტაჟისა სამუშაოები.

საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად: გრუნტის დამუშავება მოხდება უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით. აღნიშნული, რომ არსებულ ქსელებთან და არსებულ შენობებთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტი დამუშავდეს მხოლოდ ხელით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი.

ყურადღება გამახვილებულია, რომ ქვაბულის დამუშავებისას გათვალისწინებული იყოს არსებული შენობების საძირკვლის და მოქმედი მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობა.

. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები სადემონტაჟო ნაგებობების დაშლამდე აუცილებელია არსებული საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციებისა და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ. შენობების დაშლა ხდება სამონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობის საპირისპიროდ, ე.ი. ზემოდან ქვევით. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება გათვალისწინებულია ხელით, ლითონკონსტრუქციების ადგილზე ჩაჭრით,დანაწევრებით. რკინა-ბეტონის იატაკის ფილების კონსტრუქციების დემონტაჟი სანგრევი ჩაქუჩის მეშვეობით.

უსაფრთხოების ტექნიკა 1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშნებლო მოედანზე დაუშვებელია. 2. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც. 3. სამუშაოების შესრულების დროს საჭიროა С иП-III-4-80 თავის "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების დაცვა.

სახიფათო ზონები აუცილებლად უნდა იყვნენ აღნიშნულნი და შემოღობილნი ყველა ფაქტორის გათვალისწინებით

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი ა. სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება დაიშვება მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით. ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. გ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და სხვარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. დ. სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში. ზ. გატარდეს ღონისძიებები ხანძრის საშიშროების თავიდან ასაცილებლად ამჟამად მოქმედი სანიტარული ნორმების (№30777-84) მიხედვით გატარდეს ღონისძიებები რათა ხმაურის დონე სამუშაოთა წარმოების მიმდინარეობისას არ აღემატებოდეს 55დ.ბ. თ. გათვალისწინებული იქნას აგრეთვე სამშენებლო ნარჩენების მინიმიზაცია, პოლიმერული ნარჩენის გატანა ტერიტორიიდან მოხდეს შესაბამისი ნორმების დაცვით. ი. სამუშაოების პროცესში წარმოქმნილი მტვრის შემცირების მიზნით მშრალ ამინდში ტერიტორია მოირწყას, ხოლო სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება მოხდეს დახურული ან ტენიანი ავტოტრანსპორტით. მაღალი სართულებიდან ნაგვის ტრანსპორტირება იწარმოოს მილებით. II – სამშენებლო მანქანების, მექნიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტის ჩამონათვალი III –

სამშენებლო მასალების მიწოდება და სამშენებლო ნაგვის გატანა განხორციელდეს ხელით. დროებით "ნაგებობებთან" "გადასვლა " მოხდეს ნულოვანი ციკლის დამთავრების შემდეგ

პროექტში გათვალისწინებულია უსაფრთხოების ტექნიკა და გარემოს დაცვის ღონისძიებები. წარმოდგენილია გამოყენებული სამშენებლო ტრანსპორტის კლასიფიკაცია და რაოდენობები.

წარმოდგენილი პროექტი დამუშავებულია შესაბამისი ნორმატიული აქტებისა და დოკუმენტაციის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ცალკეული შენიშვნები ჩვენს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებული იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს.

ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; [ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)] (ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი ექსპერტიზა – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა

პროექტში გათვალისწინებული სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება, მათი გაშლის არეალი და გამოყენებული მანქანა-მექანიზმები, სადემონტაჟო და მომიჯნავე შენობას შორის არსებული მანძილის გათვალისწინებით, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ სადემონტაჟო შენობასიმაღლე არ აღემატება მიწის ზედაპირიდან 3.3 მეტრს.

რაც შეეხება კაკაბაძის ქუჩის მხრიდან შენობის ს.კ 01.15.05.004.015 არეალში დემონტაჟი უნდა მოხდეს ხელით და საერთო კედელი უნდა შენარჩუნდეს და განხორციელდეს მონიტორინგი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე

აღნიშნულიდან გამომდინარე სადემონტაჟო სამუშაოები უარყოფით გავლენას არ მოახდენს მომიჯნავედ მდებარე შენობებზე.

დასკვნა

სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი. დამუშავებული შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიო“მიერ, ქალაქ თბილისში, ტარიელის შესახვევი №13; ტარიელის ქ. №13 -ის მიმდებარე ტერიტორია; [ტარიელის ქ. №9 (ნაკვეთი 17/14); ტარიელის ქ. №17; ტარიელის ქ. №15 (15ბ); ტარიელის ქ. №15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) №15 (15ბ)] (ს/კ: 01.15.05.017.034) საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებული შპს „აიდეა დიზაინ სტუდიოს მიერ – ნორმატიულ ლიტერატურაში მითითებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის კვლევით დადგინდა:

შენობის დემონტაჟის სამუშაოების პროექტი შედგენილია კარგ დონეზე, სრული მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების გათვალისწინებით. ცალკეული შენიშვნები ჩვენს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებული იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები.

კაკაბაძის ქუჩის მხრიდან შენობის ს.კ 01.15.05.004.015 არეალში დემონტაჟი უნდა მოხდეს ხელით და საერთო კედელი უნდა შენარჩუნდეს და განხორციელდეს მონიტორინგი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე

აღნიშნულიდან გამომდინარე სამშენებლო სამუშაოების ორაგნიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება.

კვლევის ანგარიში შეადგინა:

ექსპერტი:

/დ. ტაბატაძე/




03/1
07.02.2022

03/1

07.02.2022


08/2
07.02.2022


09/2
10/1
07.02.2022


08/2
09/2
07.02.2022


09/2
08/2
07.02.2022


08/2
01/2
07.02.2022


05/1
07/1
07.02.2022


07/1
07.02.2022


07/1
08/2
06/1
02/2
07.02.2022


07/1
08/2
01/2
02/2
07.02.2022


05/1
07/1
07.02.2022