ქ. თბილისი, ირაკლი უჩანეიშვილის
გასასვლელი IV №8ბ,
ს.კ. 01.14.08.008.019

არსებული შენობის

დასაშლელი სამუშაოთა პროექტი

შემსრულებელი  გ. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2022წ.

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი
ქ. თბილისი, ირაკლი უჩანეიშვილის
გასასვლელი IV №8ბ,
ს.კ. 01.14.08.008.019

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა.

დასაშლელია ორ სართულიანი შენობა საერთო ფართით 307.26კვ.მ. და მოცულობით 9261.8 კუბ.მ. შენობები ქალაქის საგარეუბნო ზონაში მდებარეობს, რომელიც საკადასტრო კოდით: 01.14.08.008.019 რუკაზე 1/2; მასთან სამანქანო მისასვლელი არსებობს. დასაშლელ სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ძირითადად ხელით. დაშლილი სამშენებლო მასალებისა და ნაგვის დასატვირთად გამოყენებულ იქნას თვითმცლელ ავტოტრანსპორტი. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა - 45კვ.მ./მ2; თოვლის საფარის წონა - 50კვ/მ2, დასაშლელი სამუშაოების წარმოების პერიოდში დროებითი ღობის ფარგლებში უნდა მოხდეს გადარჩეული მასალა-ნაკეთობების (აგურის, ხის, მასალის და სხვა.) დაშტაბელება. სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა ნაყარში გათვალისწინებულია თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით. მათი ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს საავტორო ზედამხედველობის ქვეშ. დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა 6 თვის პერიოდში.

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

2.1 СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства'' М.,1989

2.2 СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве'' М., 1981

2.3 Справочник инженера строителя, М., 1989

2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

2.5 კრებული სამახსოვრო ‘‘სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები'', ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

დასაშლელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით საძირკველი კომბინირებული ტიპისაა. კედლების შეგსება ხდება აგურით ან ბლოკით. სახურავი შეადგენს ხის ნივნივების სისტემით.

ტერიტორიაზე გაყვანილია სხვადასხვა საინჟინრო ქსელები და მათ განშტოებები.

მითითებები სამშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც აღნიშნა დასაშლელი სამუშაოების წარმართვა უნდა მოხდეს ძირითადად ხელით.

სამუშაოები იწყება სახურავის მოხსნით. მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, გაიწმინდოს, დახარისხდეს და შტაბელებად დაეწყოს დროებითი ღობის ფარგლებში.

5. დაშლის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის დაშლა დამკვეთის მიერ განსაზღვრულია 6 თვის ვადაში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის დაშლაზე 6 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პერიოდში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ. თბილისის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.

სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	2
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	1
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	1
5	სახურავის ფურცლის გასაწმენდი დანადგარი		1
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	1
7	ხელის საწევლა	-	1
8	ხელის ელექტრო პნევმატური ჩაქუჩი	კომპ.	2

დაშლის სამუშაოების რაოდენობა დაზუსტდეს დემონტაჟის პროცესში.

<u>დაშლის შენობის მომიჯნავედ განთავსებული ნაგებობის მდგრადობის საკითხი შესწავლილ იქნას დაშლის სამუშაოების დაწყებამდე. მომიჯნავე შენობის დაზიანების შემთხვევაში მისი აღდგენა მოხდეს დამკვეთის და მშენებლის მიერ ურთიერთ შეთანხმებით.</u>

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებლო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას გამახვილებთ შემდეგზე:

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე.

ელექტრო საწეველას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწეველას მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდში აუცილებლად უნდა განთავსდეს უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

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

ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისის, საგარეუბნო განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის მშენებლობის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა.

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

მონოლითური რკინა-ბეტონის, კედლების, ტიხრების, იატაკის მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ანდა სამუშაოები განხოციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

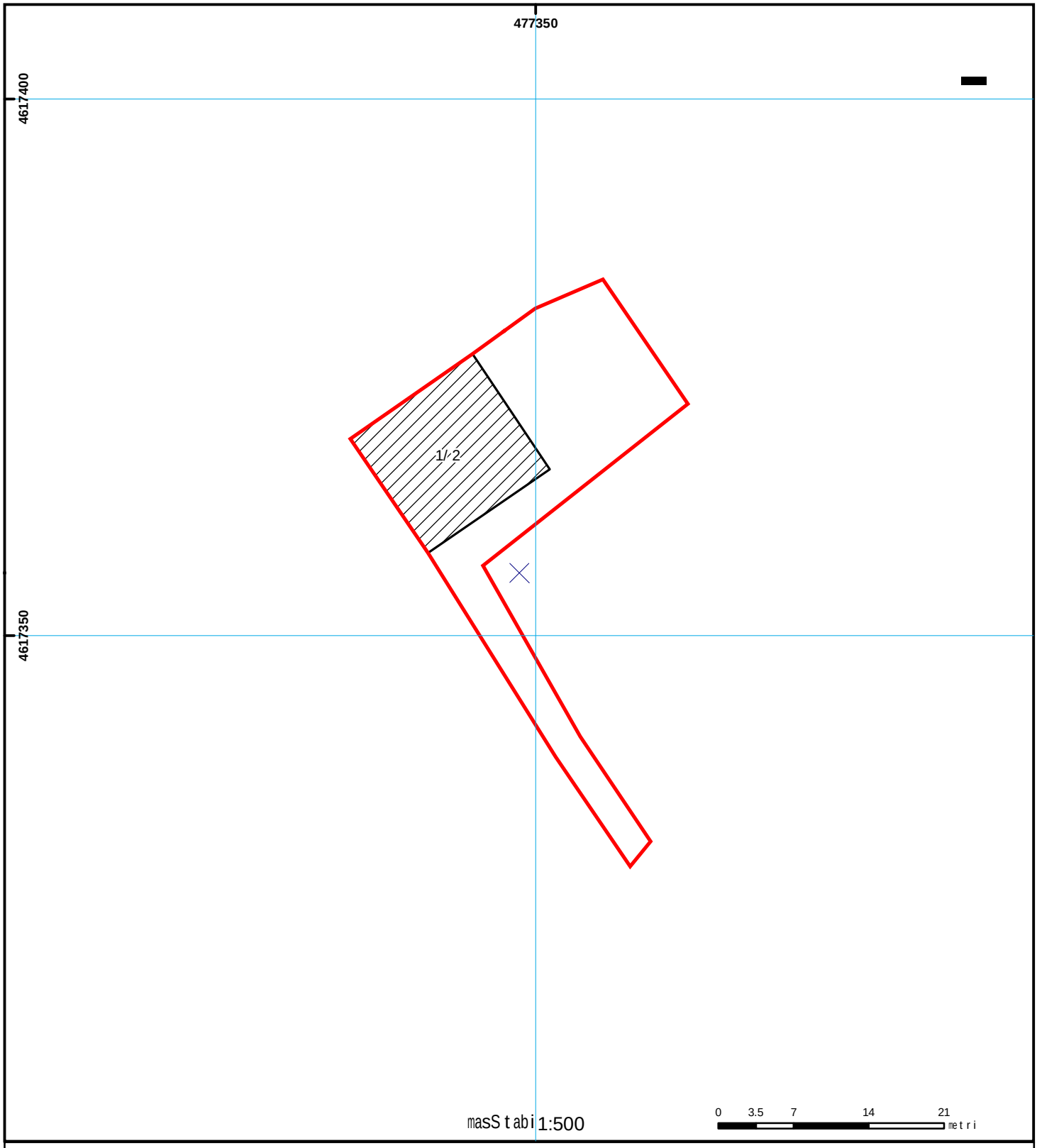
იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა და ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოგუშვათ ამწის საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე მიტანა შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.
დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარცენებით.

ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო წებში. გენგეგმაზე მათ მოსაწყობად მითითებული ადგილები შესაძლებელია შეიცვალოს საკანალიზაციო ჭების სიახლოვეს მათი განთავსებით ელექტრო საწვეველას მოქმედების სახიფათო ზონების საზღვრების გათვალისწინებით. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდირებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

saqarTvelos iusticiis saministro
sajaro reestris erovnuli saagento

sakadastro gegma

miwis nakveTis sakadastro kodi: *01.14.08.008.019*
gancxadebis registraciis nomeri: 272030-08
miwis nakveTis farTobi: *542* kv.m.
daniSnuleba: *arasaofl o-sameurneo*
momzadebis TariRi 06.10.08



01/2 Senoba-nageboba, pirobiTi nomeri/sarTulianoba
miwis nakveTis sakadastro sazRvari
servituti
mSenebare nageboba
xazobrivi nageboba
UTM (saerTaSoriso) sistemis koord.

sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi 0102 wm. nikolozis/n. CxeiZis q. 2 tel.: (995 32) 91 04 27; faqsi: (995 32) 91 03 41
sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi d. aRmaSenebl is gamz. 89/24 tel: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.08.008.019**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022169447 - 14/03/2022 14:08:07

მომზადების თარიღი
14/03/2022 16:28:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**08**	**008/019**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ირაკლი უჩანეიშვილი , გასასვლელი IV , N 8ბ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 542.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.08.008.015;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 307.26

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022169447 , თარიღი 14/03/2022 14:08:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/03/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:14/03/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ბავშითი", ID ნომერი:401948041

მესაკუთრე:
შპს "ბავშითი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102022081406 22/02/2022 10:21:22**
  შ\პ\ს შპს ბავშითი ს/ნ 401948041
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N0023616, 22.02.2022, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

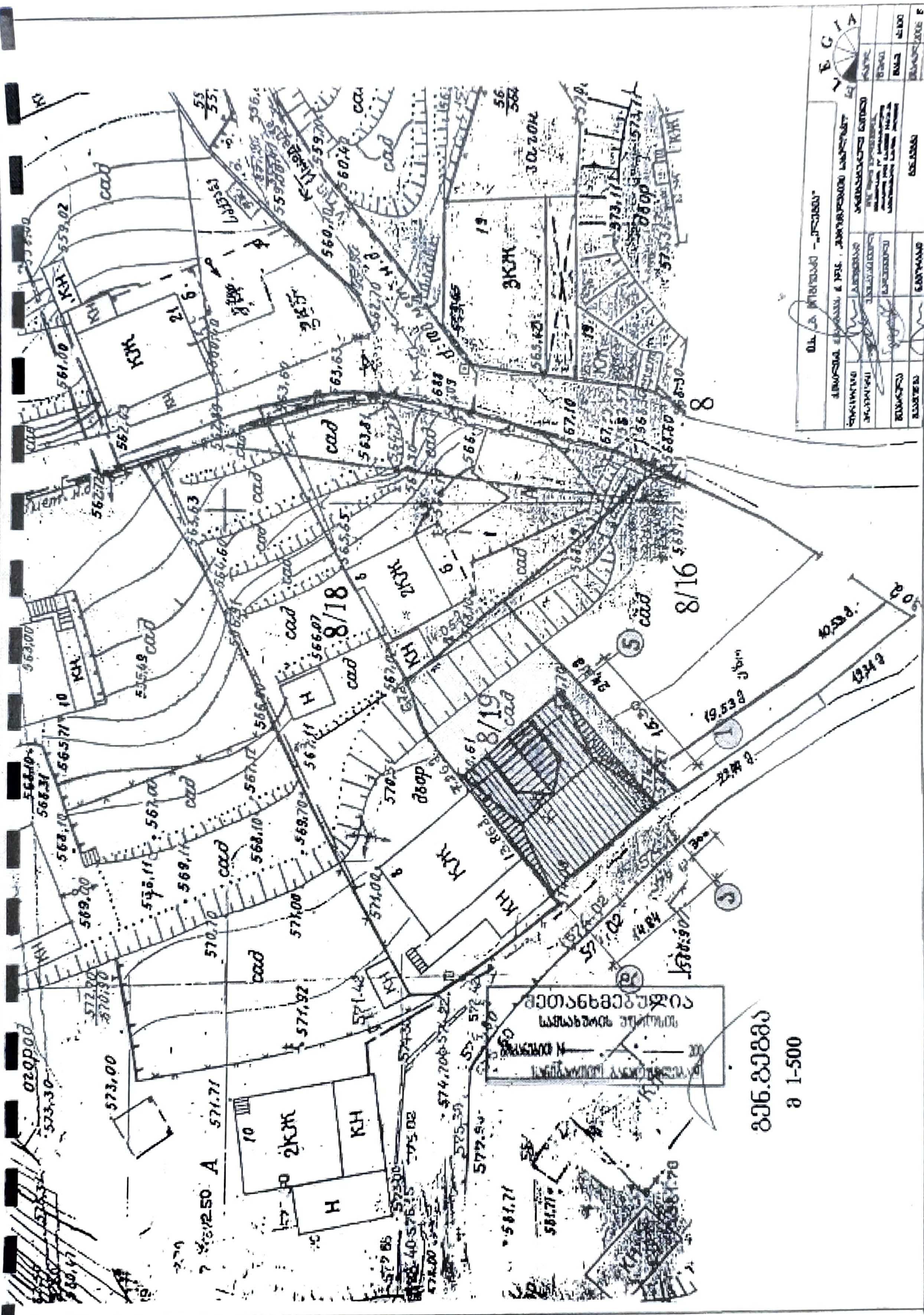
ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

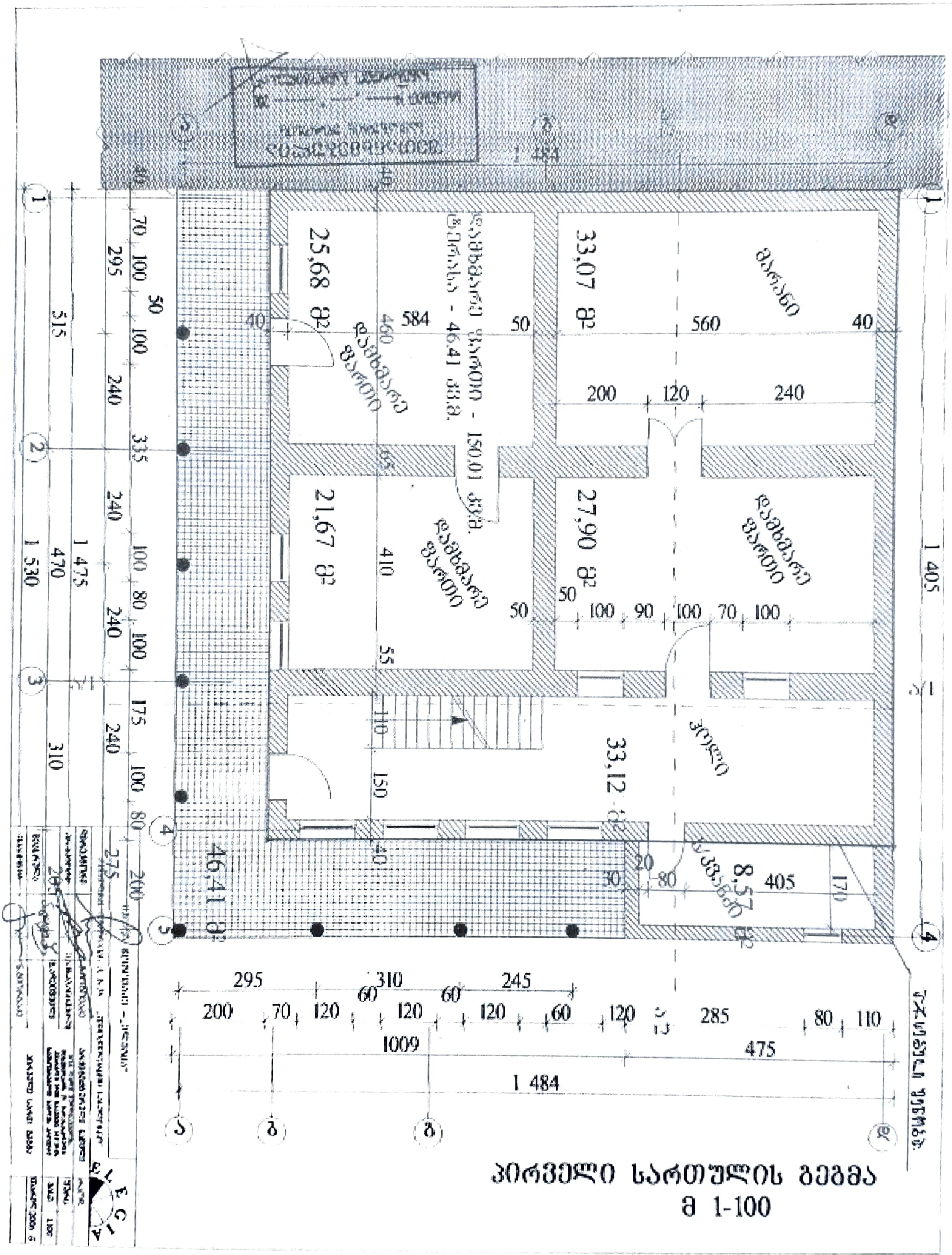
მოვალეთა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

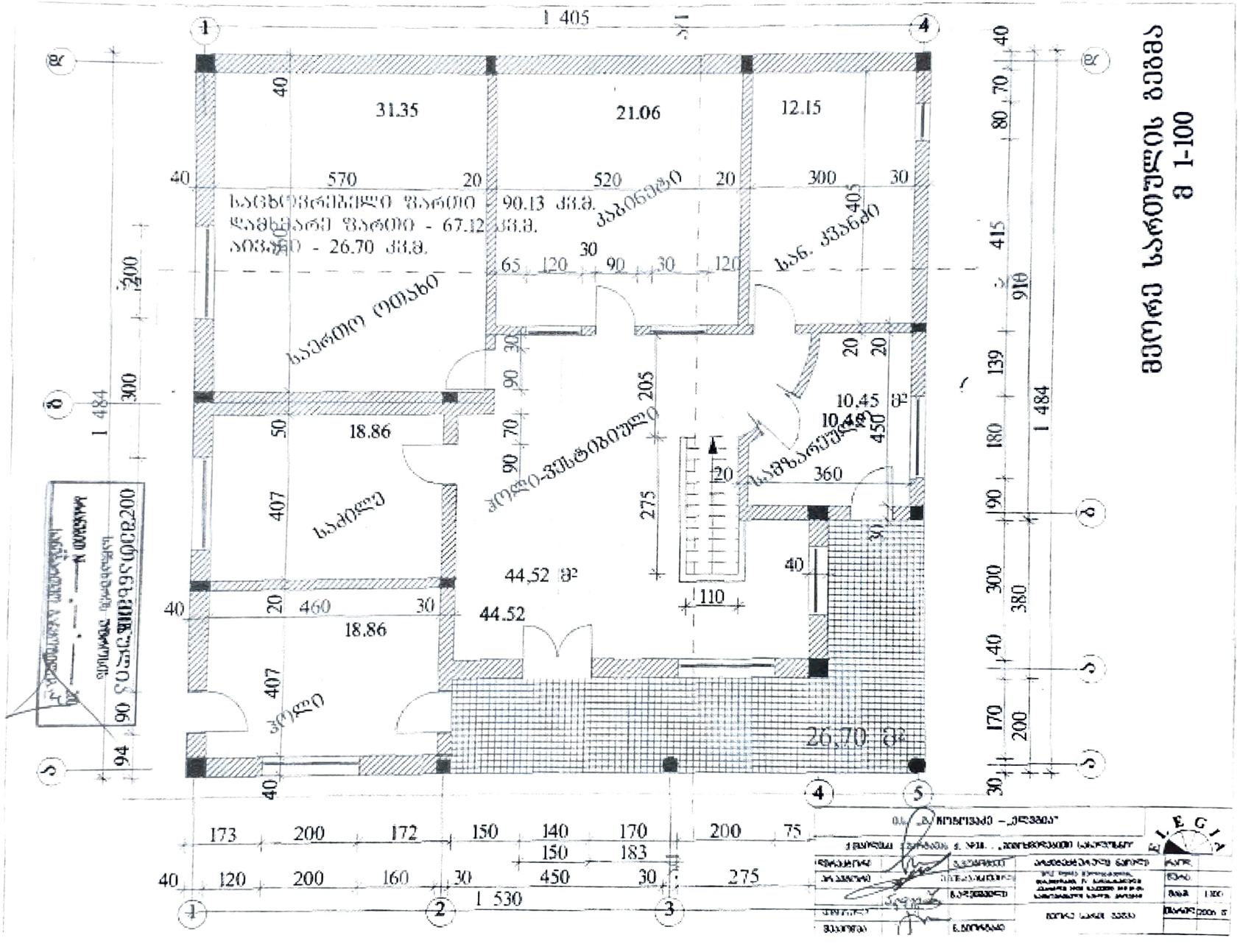
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



8/16
8/18
8/19
1-500

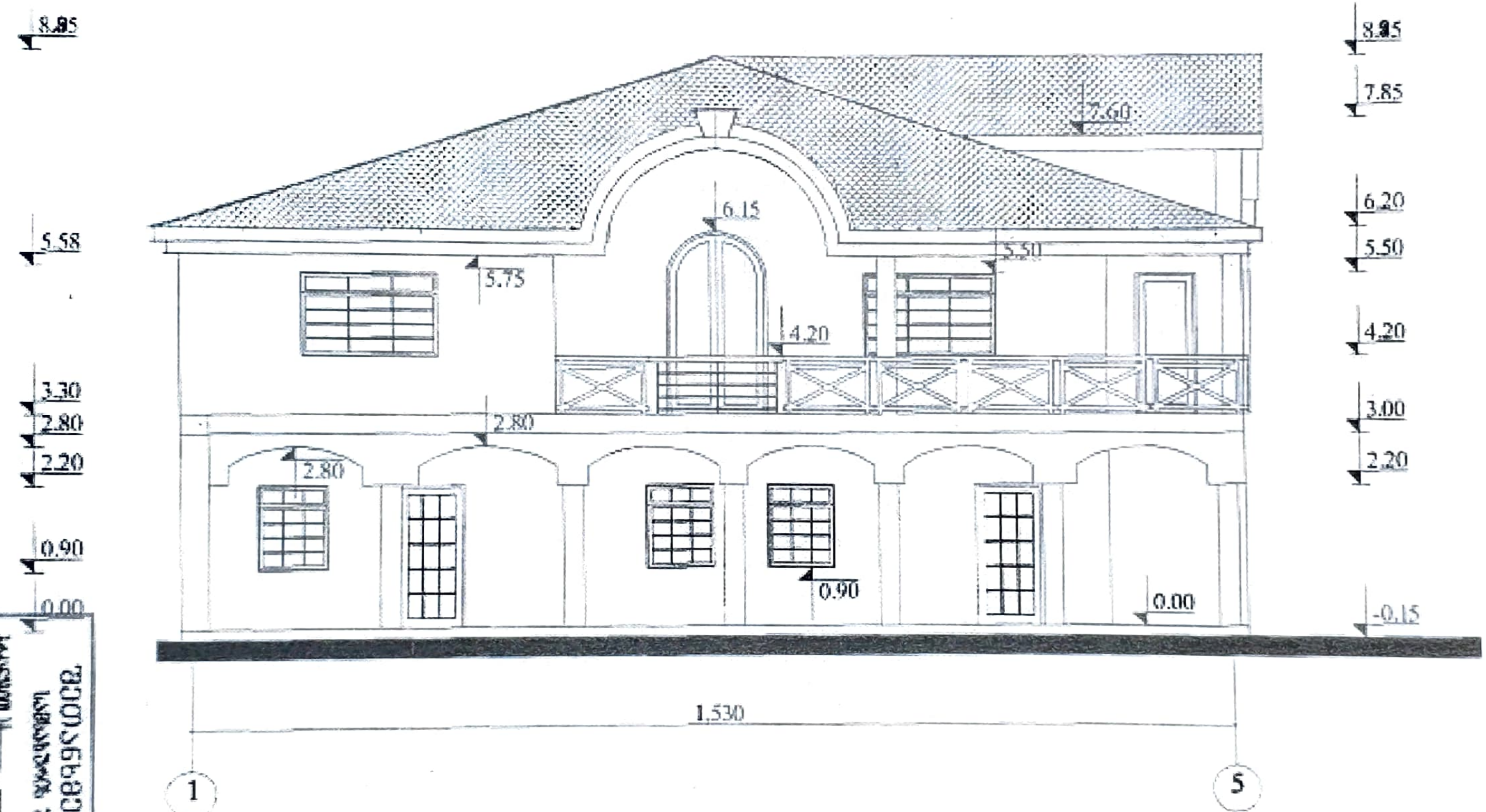


პირველი სართულის გეგმა
მ 1-100


1 405
31.35
21.06
12.15
570
520
300
90.13 კვ.მ.
67.12 კვ.მ.
26.70 კვ.მ.
18.86
44.52 კვ²
44.52
10.45
10.48
360
110
1 484
1 530
26.70 კვ²
1-100

მთავარი ფასადი

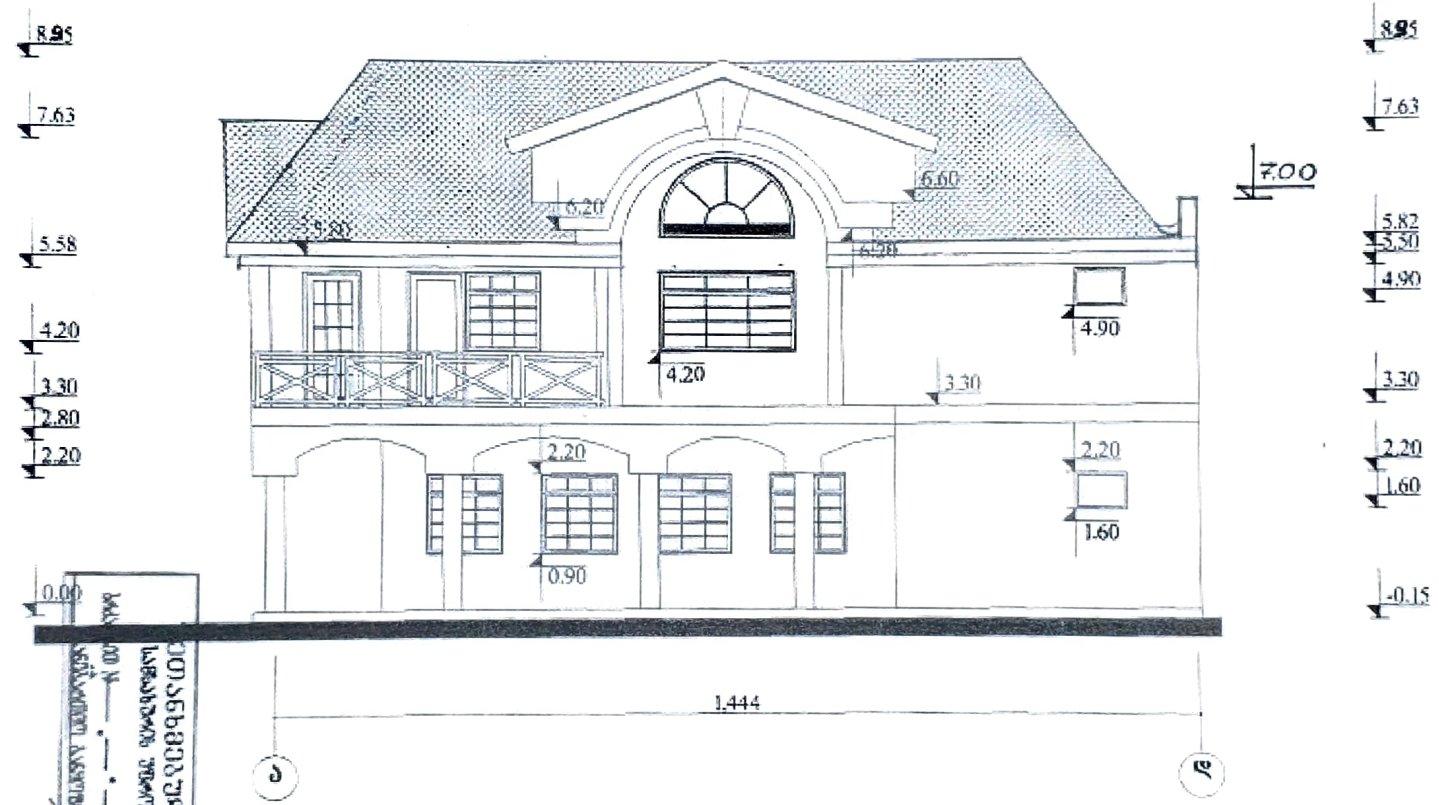
მ 1-100



შეთანხმებულია

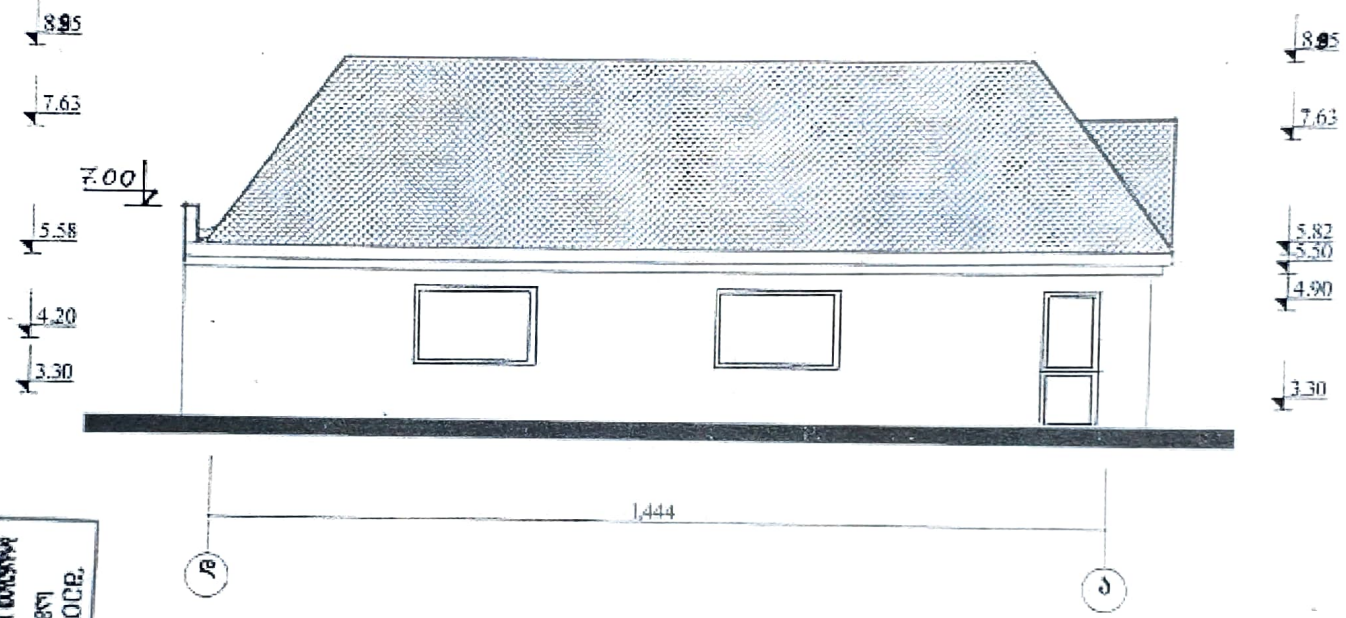
ჩრდილოეთ ფასადი

მ 1-100



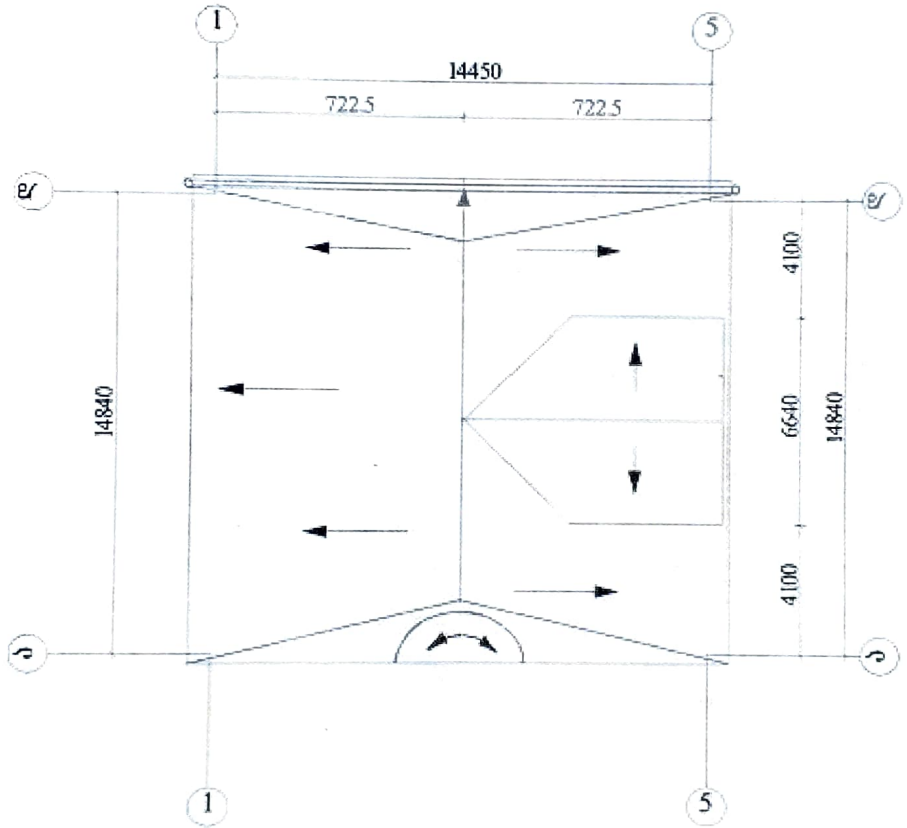
გვერდითი ფასადი

მ 1-100

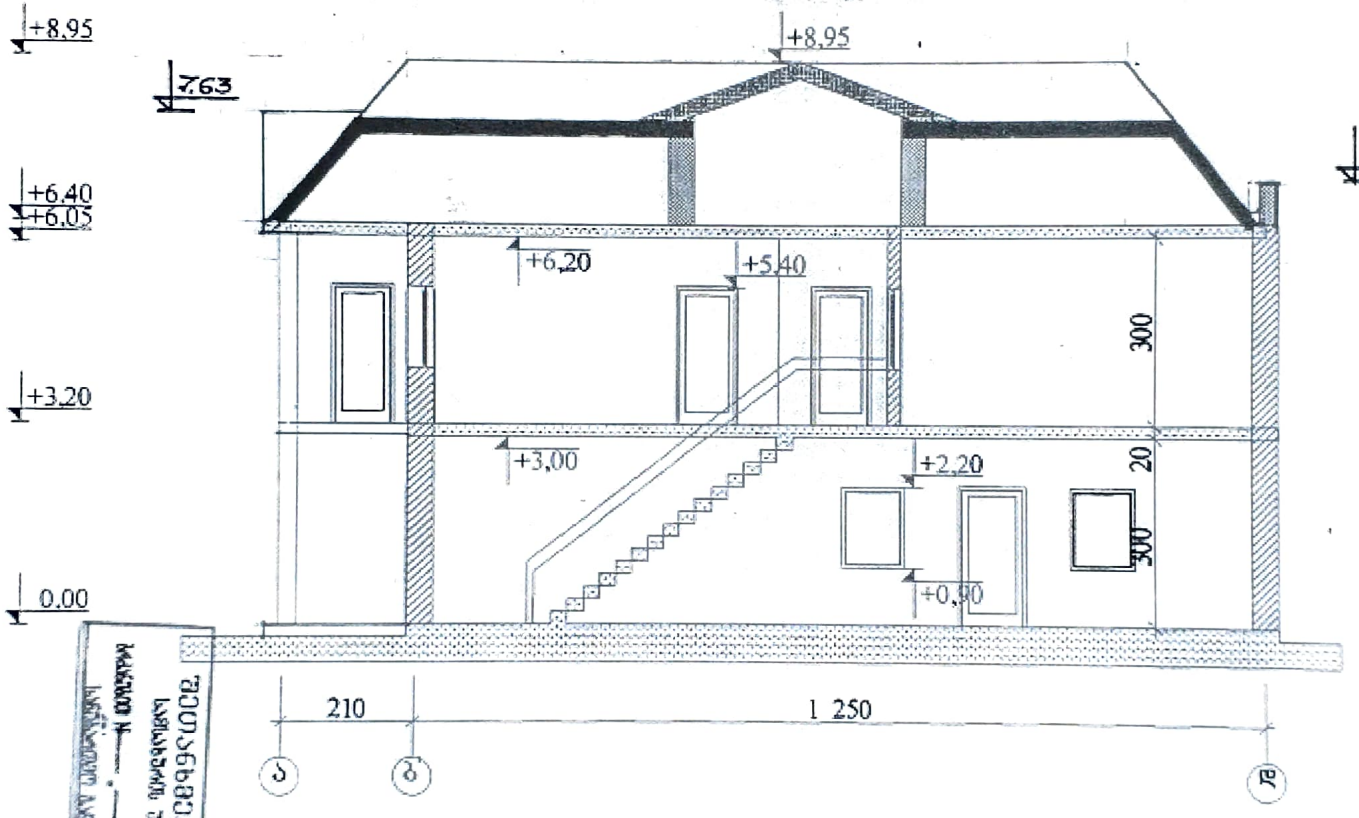


სახურავის გეგმა

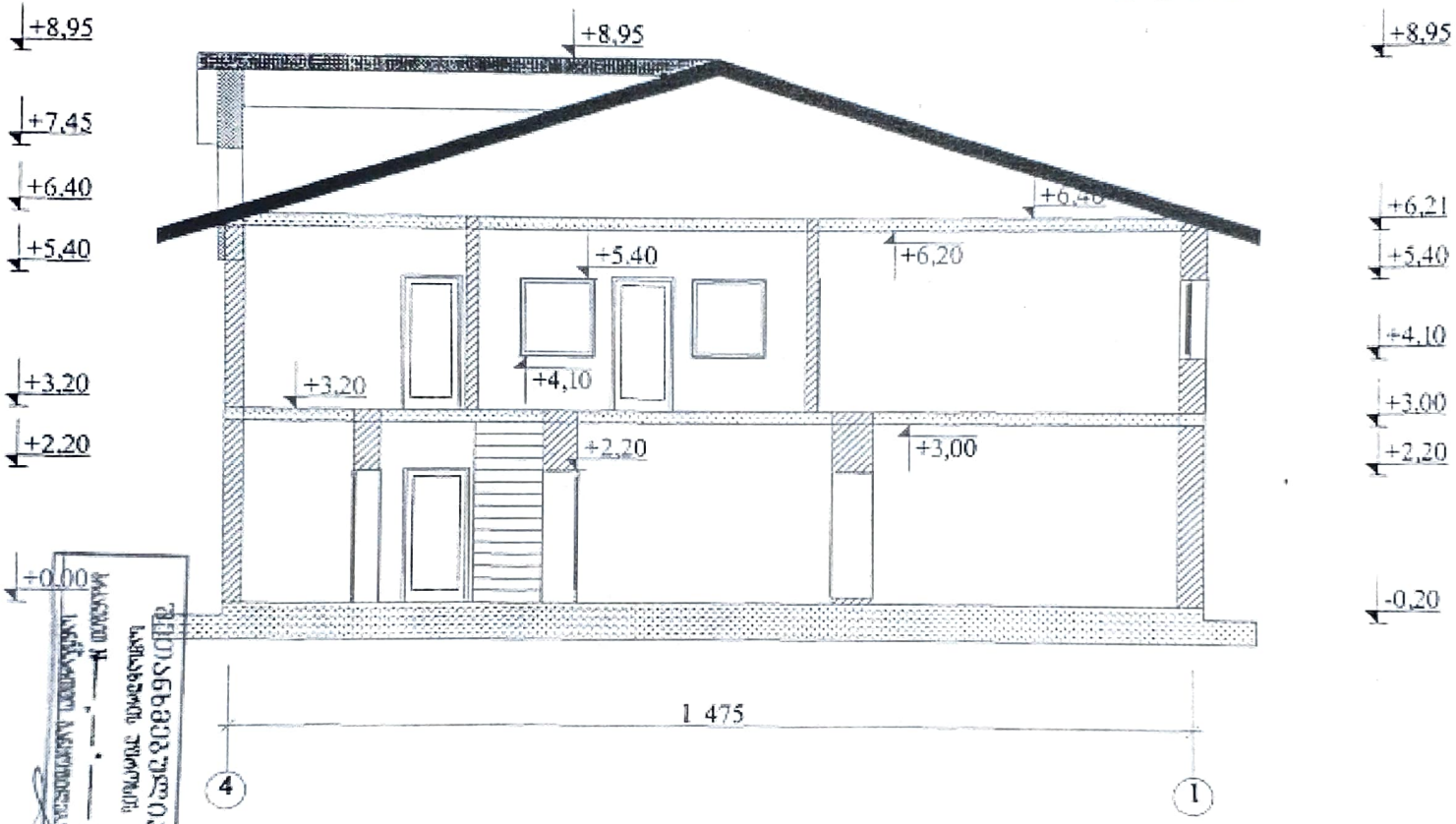
მ 1-200



ჭრილი 1-1
მ 1-100



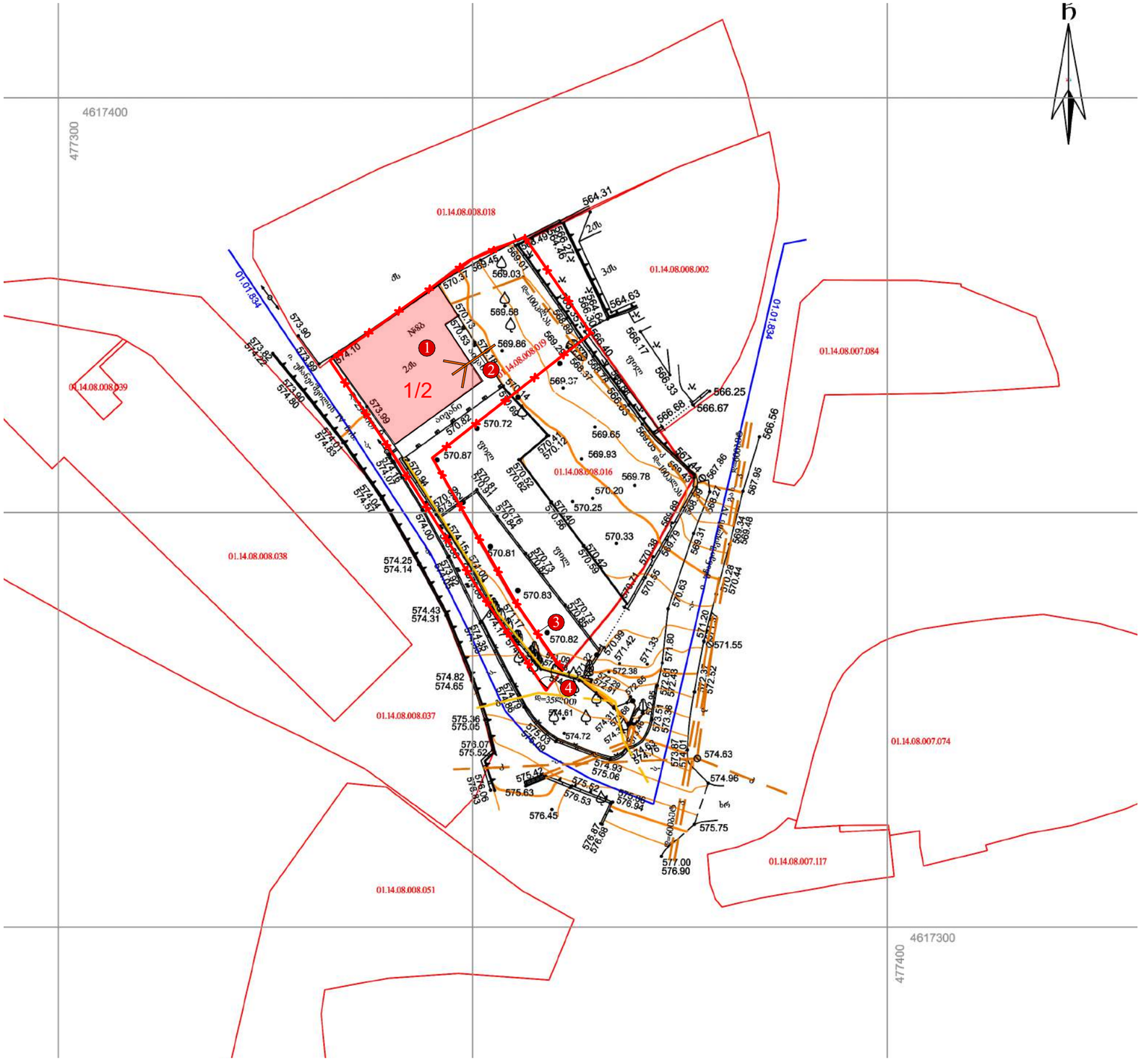
ჭრილი 2-2
მ 1-100











A-3

ექსპლიკაცია

1. დასაშლელი შენობა
2. ავტოამწე
3. ღობე
4. ჩიშკარი

პირობითი ნიშნები

- დასაშლელი შენობა
- ღობე
- ხელის საწევლა
- ჩიშკარი

დირექტორი		
შეასრულა		ვ.მაისაშვილი

ქ. თბილისი, ორაკლი უჩანეიშვილის ბახახვლელი IV №8², ს.კ. 01.14.08.008.019 — 2022წ.

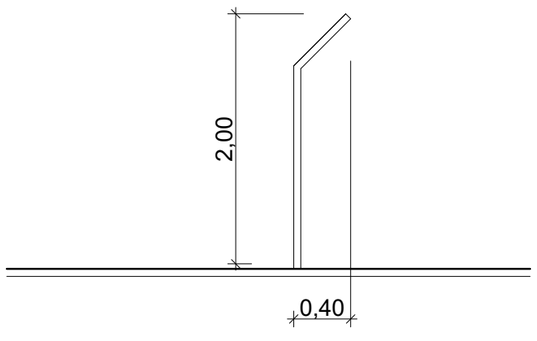
მშენებლობის ორგანიზაცია	სტადია	ფურ-ლი	სულ
	მ.ო.		

სადემონტაჟო გენგეგმა

დემონტაჟის გრაფიკი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	I თვე						II თვე						IIIთვე						I თვე						II თვე						IIIთვე					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
ტერიტორიის შემოღობვა	5																																			
სახურავის დაშლა													60																							
კარფანჯრების მოხსნა																			80																	
შიდა ტიხრების დაშლა																							80													
კედლების დაშლა																																		130		
საძირკვლის დაშლა																																				130
ტერიტორიის დასუფთავება																																				

ღობე



A-3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

დირექტორი		
შეასრულა		ვ.მაისაშვილი

ქ. თბილისი, ორაკლი უჩანეიშვილის გასასწორებელი IV №8, ს.კ. 01.14.08.008.019

2022წ.

მშენებლობის ორგანიზაცია	სტადია	ფურ-ლი	სულ
	მ.ო.		

დემონტაჟის გრაფიკი