შ.პ.ს. "თიეიჩსტუდიო"

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

(დოპ)



ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

თბილისი
2021

შ.პ.ს. "თიეიჩსტუდიო"

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

(დოპ)

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007
ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

დირექტორი თ. ჯანაშვილი

შეადგინა  ნ. მურჯიკნელი

თბილისი

2021

სარჩევი

1.	დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია	4
2.	კალენდარული გეგმა შენობა-ნაგებობის დაშლაზე თანხების მოთხოვნილებების გათვალისწინებით.	8
3.	შენობა-ნაგებობის დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპები.	8
4.	მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე	9
5.	მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე.	9
6.	მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე.	10
7.	საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები	11
8.	დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები	11
9.	მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია	13
10.	მანქანა-მექანიზმების შერჩევა	15
11.	მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე	16
12.	ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები	17
13.	დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა	18
14.	დაშლითი სამუშაოების გენგეგმა, ექსპლიკაცია.	19
15.	ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.	20
16.	საკადასტრო გეგმა.	22
17.	ტოპო გეგმა.	23
19	აზომვითი ნახაზები	24
20.	ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე.	29

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაშლა-დემონტაჟზე

1. დასაშლელი ობიექტი და მიმდებარე ტერიტორია

1.1. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

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

1.2. აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს საბურთალოს რაიონში, მისასვლელი საავტომობილო გზა ს. მგალობლიშვილის და ი. იმედაშვილის ქუჩებიდანაა. ნაკვეთი მათკუთხა ფორმისაა, ხასიათდება მცირედ დამრეცი რელიეფით ჩრდილო-დასავლეთიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით. სადემონტაჟო შენობას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება (ნაკვეთზე ს.კ. 01.10.12.011.009) ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი დამხმარე სათავსოებით, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან (ნაკვეთებზე ს.კ. 01.10.12.011.002) ახალდ აშენებული 5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია განთავსებული. ჩრდლოეთის მხრიდან კი (ნაკვეთზე ს.კ. 01.10.12.011.027) 20 მეტრის მოშორებით ერთ და ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლია, ნააკვეთს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა.

1.3. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის მიხედვით (საკადასტრო კოდი №01.10.12.011.007) ტერიტორიის ფართობი 492,0 მ^2. მესაკუთრედ გვევლინება შპს „სტატიო”.

1.4. უნდა აღინიშნოს, რომ ქ. თბილისში, ძველ უბნებში საცხოვრებელი სახლები ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. მომქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აგურით ნაშენი სახლების ხანმედეგობა (სიცოცხლის უნარიანობა) 120 წლით შემოიფარგლება. დრომ, სეისმიურმა ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ წყალ-კანალიზაციისა და თბო-ქსელების პერიოდული დაზიანებების გამო აღნიშნულ მისამართზე შემორჩენილი შენობაც ავარიული გახადა, რომელიც აგებულია 70-80-ზე მეტი წლის წინ, განიცდის ფიზიკურ და მორალურ ცვეთას, ვეღარ პასუხობს თანამედროვე ტექნოლოგიურ მოთხოვნილებებს.

1.5. საკადასტრო გეგმის ნუმერაციით 01/1 ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლია, აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის გაბარიტული ზომებია „1-3” და „ა-დ” ღერძებში 13,27X12,80 მეტრი, საერთო ფართობით 93,90 მ^2, შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 8,05 მეტრია, მცირედ ქანობიანი რელიეფის გამო სამხრეთის მხრიდან შენობის იატაკი მიწის დონიდან აწეულია 1,80 მეტრით, აგებულია წითელი აგურის წყობაზე, სახურავი ოთხ ქანობიანია ხის სანივნივე სისტემაზე დაფენილი თუნუქის საფარით. საძირკველი ლენტურია, ყორე ქვის.

1.6. სადემონტაჟო №01/1 შენობაზე ეზოს მხრიდან „3” ღერძის გასწვრივ „1-2” ღერძებში მიდგმულია საკადადასრო გეგმით №02/1 ნაგებობა, რომელიც გამოიყენებოდა ავტოფარეხის დანიშნულებით. მისი გაბარიტული ზომებია „1-2” და „ა-ბ” ღერძებში 3,50X5,45 მეტრი, საერთო ფართობით 13,80 მ^2, გვერდითი კედლები აგებულია ბეტონის მცირე სამშენებლო ბლოკებით, სახურავი ერთქანობიანია, გადახურულია ბეტონის ფილით, ხოლო ქუჩის მხრიდან კი მოწყობილია ავტოფარეხში შესასვლელი ავტოჭიშკარი. ავტოფარეხის სიმაღლე მიწის დონიდან 2,20 მეტრია.

1.7. ტეროტორია ეზოს მრიდან შემოღობილია კაპიტალური ღობით, რის გამოც ეზოს მხრიდან დროებითი ღობის მოწყობაც არ იქნება საჭირო. ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით თავსაბურიანი დროებითი ღობე უნდა მოწყოს მხოლოდ ჩერქეზიშვილის ქუჩის მხრიდან.

1.8. **შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ხელის მექანიკური იარაღებით გამოცდილი და კვალიფიციური მუშახელის გამოყენებით. შესაბამისად გამოირიცხება აღნიშნული მომიჯნავე შენობების მიმართ ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა.** მომიჯნავე შენობების უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენა-შეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასურველია მიმდებარე შენობის შესწავლა დეფექტების გამოვლენითა და მოსახლეობასთან ხელშეკრულების გაფორმებით ურთიერთ ვალდებულებების შესახებ.

1.9. დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

- ნაკვეთის ფართობი – 492,00 მ^2;
- სადემონტაჟო შენობა (01/1)-ნაგებობის (02/1) საერთო ფართობი – 107,70 მ^2;
- სადემონტაჟო სამუშაოთა მოცულობა – 572,63 მ^3.
- მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 488,12 მ^3
  0,00 ნიშნულის ქვევით – 84,51 მ^3

  შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 8,05 მ
- მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 6,25 მ
  0,00 ნიშნულის ქვევით – 1,80 მ.

1.10. ადგილზე შემოწმების საფუძველზე დადგინდა, რომ საცხოვრებელ სახლს (იხ. ფოტო მასალა) უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, სახურავის შეუკეთებლობის გამო ატმოსფერულმა ნალექებმა ბევრგან გაატანა ჭერში, ჩარეცხა და დაანესტიანა კედლები, რამაც ხელი შეუწყო ფიზიკური ცვეთის მაჩვენებლების გაუარესებას.

1.11. ამჟამად საქართველოს ტერიტორიის ახალი სეისმიური დარაიონების მიხედვით თბილისი 8 ბალიან ზონად განიხილება, გასული საუკუნის პერიოდში აგებული შენობები ძირითადად 7 ბალზე იყო გათვლილი. სადემონტაჟო ერთსართულიანი შენობაც დამრეც

რელიეფზე ვითარდება მცირე ზომის უკანა ეზოთი, სეისმიური ღონისძიებები არსად არ ჩანს, არ არის სეისმიური სარტყელებიც. აღნიშნული დასტრუდება დოპ-ში ჩაკრული სიტუაციური ფოტო მასალიდანაც არსებულ მდგომარეობაზე.

1.11. ზემოთ აღნიშნულის გამო მეპატრონემ (შპს „სტატიო") გადაწყვიტა ნაკვეთზე მდგომი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟი და მის ადგილზე ახალი, თანამედროვე საცხოვრებელ პირობებს მორგებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აგება.

1.12. თბილისური გამოცდილებით ასეთი ტიპის სახლის დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 50-70 ლარია შენობის 1 მ²-ზე სატრანსპორტო და საგადასახადო დანახარჯებით.

1.13. დასაშლელი შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 107,70 მ²-ია. ვინაიდან სამუშოები უნდა წარიმართოს სიფრთხილით, ხელის იარაღების გამოყენებით დაშლის საორიენტაციო ღირებულება 70 ლარიდან გამომდინარე იქნება 107,70X70= 7539 ლარი = 7,54 ათასი ლარია. დაშლის სამუშაოთა დაწყებამდე საჭიროა მოსამზადებელი სამუშაოები და საინჟინრო კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან. მასზე პირობით მივიღოთ 1000 ლარი. დაშლის სამუშაოთა შესრულებაზე სულ საჭიროა 8.54 ათასი ლარის გათვალისწინება.

1.14. 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.

1.15. დაშლით სამუშაოთა ხანგრძლივობაზე ჩვენს მიერ იგეგმება სამი თვის პერიოდი. კალენდარული გეგმა და გრაფიკი დაშლით სამუშაოებზე წარმოდგენილია მე-2 და მე-3 ცხრილში.

2. კალენდარული გეგმა შენობა-ნაგებობის დაშლა-დემონტაჟზე თანხებზე მოთხოვნილების გათვალისწინებით

№	სამუშაოთა დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	თანხების ყოველ თვიური ათვისება, დღეები		
			30	60	90
1.	მოსამზადებელი სამუშაოები; შიდა საინჟინრო ქსელებისა და კომუნიაციების ჩაჭრა საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით	1,0	1,0		
2.	შენობა-ნაგებობების დაშლა-დემონტაჟი	7,54	2.262	3,016	2,262
3.	სულ სამუშაოთა ღირებულება	8,54	3,262	3,016	2,262
4.	თანხების პროცენტული განაწილება თვეებში	100 %	30%	40%	30%

3. დაშლითი სამუშაოების განხორციელების ცალკეული ეტაპებზე კალენდარული გრაფიკი

№№	ეტაპების დასახელება	დღეები	სამუშაო დღეები თვეში																	
			I თვე						II თვე						III თვე					
			5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
1	მოსამზადებელი სამუშაოები, წყალსადენკანალიზაციისა და სხვა კომუნიკაციების ჩაჭრა საქალაქო ქსელებიდან	10	10																	
2	საკადასტრო გეგმით №02/1 ნაგებობის დემონტაჟი	10				10														
3	საკ. გეგმით №01/1 შენობაში შიდა კომუნიკაციების ჩაჭრა, კარ-ფანჯრების და ტიხრების დაშლა-დემონტაჟი	15						15												
4	სახურავის კონსტრუქციების დაშლა-დემონტაჟი	10								10										
5	მზიდი კედლებისა და იატაკის დაშლა-დემონტაჟი	30												30						
6	ყორქვისაგან ამოყვანილი ლენტური საძირკვლის დაშლა-დემონტაჟი	15																	15	
7	სამშენებლო ნაგვის გამოტანა შენობიდან, თვითმცლელებზე დაყრა და გატანა	90	საჭიროების მიხედვით																	

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 30 ლარს, თვეში 30 სამუშაო დღის პირობებში 900 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე 3 თვის პერიოდში საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 7,54(0,9X3)=2,79 ანუ 3 მუშაკი. მათ შორის იქნება 1 ბრიგადირი.:

4.2. მათზე ვანგარიშობთ: საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს – 3X0,7=2,1 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს – 3X0.082=0,246 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 3X0,065=0,195 კვ. მეტრი

სულ გვჭირდება 2,54 კვ. მეტრი.

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში 1 კაცზე სულ საჭიროა 10+1X4=14 კვ.მეტრი.

4.4. ცხადია ანგარიში პირობითია. ტერიტორიას არ გააჩნია საკმარისი ფართები საპრარაბო და ინვენტარული ვაგონის განსათავსებლად, რეკომენდებულია დემონტაჟის პერიოდში მოხდეს სამეზობლო შენობებაში დროებით სათავსოს ან ბინის დაქირავება.

5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

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 7,54 ათას ლარს ანუ 0.00754 მლნ. 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.

5.1 მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0.00754X4=3,29 კვტ

5.2 მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,00754X4=0,006 ლ/წმ

5.3 მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,00754X4=0,006=1 ცალი

5.4 მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,00754X4=123,41 მ^3/საათში

ფორმულებში 0,78; 0,93 ტერიტორიალური კოეფიციენტია, ხოლო 140; 0,24; 0,32 და 4400 ერთ მილიონ ლარზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებზე ნორმატული დანახარჯები.

5.5 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლოატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტაქტების საფუძველზე.

6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტიც ანგარიშდება 1 მლნ. ლარ სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

6.1 თვითმცლელი მანქანები 0,00754X11,62X4=0,35=1 ცალი დღეში

6.2 ძარიანი მანქანები 0,00754X8,57X4=0,25=1 ცალი დღეში

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

7. საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

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

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

7.3. არსებული შენობის 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.

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

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

8. დაშლის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

8.1. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით.

8.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მოქმედი ნორმები და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ დაშლით-სადემონტაჟო 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”;

- 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";

8.3. 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;

- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;

8.4. 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.

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

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

8.7. 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 მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს საბურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

9. მოსამზადებელი სამუშაოები და დასაშლელ –სადემონაჟო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაცია

9.1. ტერიტორია ეზოს მრიდან შემოღობილია კაპიტალური ღობით, რის გამოც ეზოს მხრიდან დროებითი ღობის მოწყობა არ იქნება საჭირო. ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით თავსაბურიანი დროებითი ღობე უნდა მოწყოს მხოლოდ ჩერქეზიშვილის ქუჩის მხრიდან.

9.2. დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საქალაქო საინჟინრო კომუნიკაციებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით.

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

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

9.5. დაშლითი სამუშაოების უზრუნველყოფა ელ. ენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან თელასთან და თბილწყალკანალთან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.

9.6. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობის შიგთავსის გამოთავისუფლება: გათბობისა და წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟი, კარფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, ხის იატაკების აყრა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება და შენობიდან გამოტანა თვითმცლელებში ჩაყრით.

9.7. მეორე ეტაპია სახურავის ცალკეული ელემენტების დაშლა.

9.8. მესამე ეტაპია მზიდი კედლების და იატაკის დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით.

9.9. ბოლო ეტაპია ყორექვითა და ბეტონით ნაგები საძირკვლების დაშლა, საჭიროების შემთხვევაში პნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩებით, შემდეგ კი უნდა მოხდეს ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან. განთავისუფლებულ ტერიტორიაზე ქვაბული შეივსოს გრუნტით და მოსწორდეს

9.10. ამავე დროს შენობის დაშლის პერიოდში მეზობელ ნაკვეთებზე მდგომი მომიჯნავე შენობა არ უნდა დაზიანდეს, უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენა-შეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. აუცილებელია დაშლითი სამუშაოები განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო,

ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

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

10. მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

10.1. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა სხვა მანქანა-მექანიზმები, დანადგარები და ინსტრუმენტები, რომელთა რეკომენდებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში.

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.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლ.	1
4.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადა-სხვა	1
5.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	3
6.	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები, ზომით 1X2 და სიმაღლით 2 მეტრი	ცალი	2
7.	ჰიდრავლიკური დომკრატი, ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
8.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1
9.	ვიბროსამსხვრევი	С-47614	1
13.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპლ.	1
14.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკები	-	2

10.2. ცხადია ცსრილით რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი შენობის დამშლელი ფირმის შესაძლებლობიდან და ტექნიკური არჭურვილობიდან გამომდინარე.

11. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

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

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

11.3 ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადე- ნები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლე- ბული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

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

11.5. სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიურობის, 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.

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

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

11.8. ლითონის ელემენტების ჩაჭრისას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ

წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

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

12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

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

12.2 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.

12.3 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.

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

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

13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

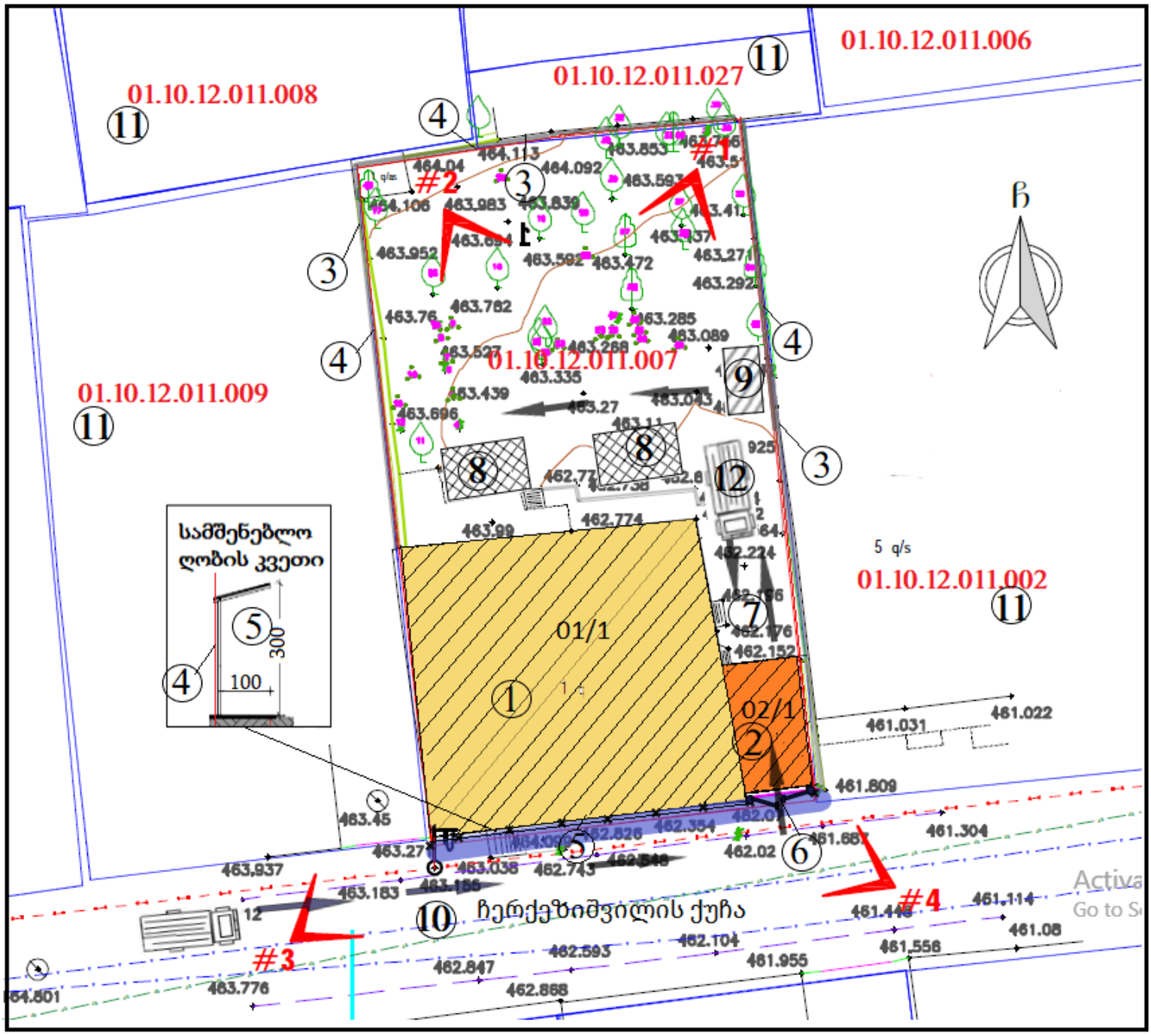
13.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

13.2. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე , რ. მახვილაძე – ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე. თბილისი, 2006 წ.

13.3. - საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილება №361 – მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;

- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის № 477 დადგენილება – სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ.

სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა



ექსპლიკაცია: **1.** საკ გეგმით №01/1 სადემონტაჟო ერთსართულიანი შენობა; **2.** საკ გეგმით №02/1 სადემონტაჟო ნაგებობა (ავტოფარეხი). **3.** სამეზობლო ნაკვეთებზე არსებული კაპიტალური ღობე, მიჰყვება საკადასტრო წითელ ხოლს; **4.** საკადასტრო წითელი ხაზი; **5.** ქუჩის მხრიდან წითელი ხაზების გასწვრივ მოეწყოს დროებითი ღობე თავსაბურით; **6.** დროებით ღობეში მოწყობილი ეზოში შესასვლელი ავტოჭიშკრი; **7.** უკანა ეზოში გასასვლელი (დემოტაჟის პირველ ეტაპზე უნდა დაიშალოს 02/1 ნაგებობა, რის შემდეგაც შესაძლებელი იქნება უკანა ეზოში ავტოტრასნპორტის შეყვანა); **8.** დემონტირებული მასალა-ნაკეთობებისა და სამშენებლო ნაგვის მოკლე პერიოდით დასაწყობი ადგილი, სასურველია მათი დემონტაჟის პერიოდშივე ავტოტრანსპორტზე დაწყობა და გატანა; **9.** სამეურნეო სათავსო **10.** ჩერქეზიშვილის ქუჩა; **11.** მომიჯნავე ნაკვეთები; **12.** სამშენებლო ნაგვის გატანის მიზნით ავტოტრანსპორტის დროებით გასაჩერებელი ადგილი.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.12.011.007**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020615492 - 03/09/2020 16:27:49

მომზადების თარიღი
04/09/2020 16:42:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**12**	**011/007**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩერქეზიშვილი , N 19 , (ნაკვ. 11/7)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 492.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**11;**
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 107.70
საცხოვრებელი ფართი: 75.68

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020513909 , თარიღი 06/08/2020 13:27:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/08/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გაძახდის განვალებით N200522629 , დამოწმების თარიღი:06/08/2020 ,ნოტარიუსი ქ.ძლიერიშვილი

მესაკუთრეები:
შპს "სტატიო", ID ნომერი:400005533

მესაკუთრე:
შპს "სტატიო"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"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, ოუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოუსტიციის 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

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.10.12.011.007**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882021124921**	ფართობი:	**493 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**09/03/2021**	ვალდებულების ფართობი :	**25 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

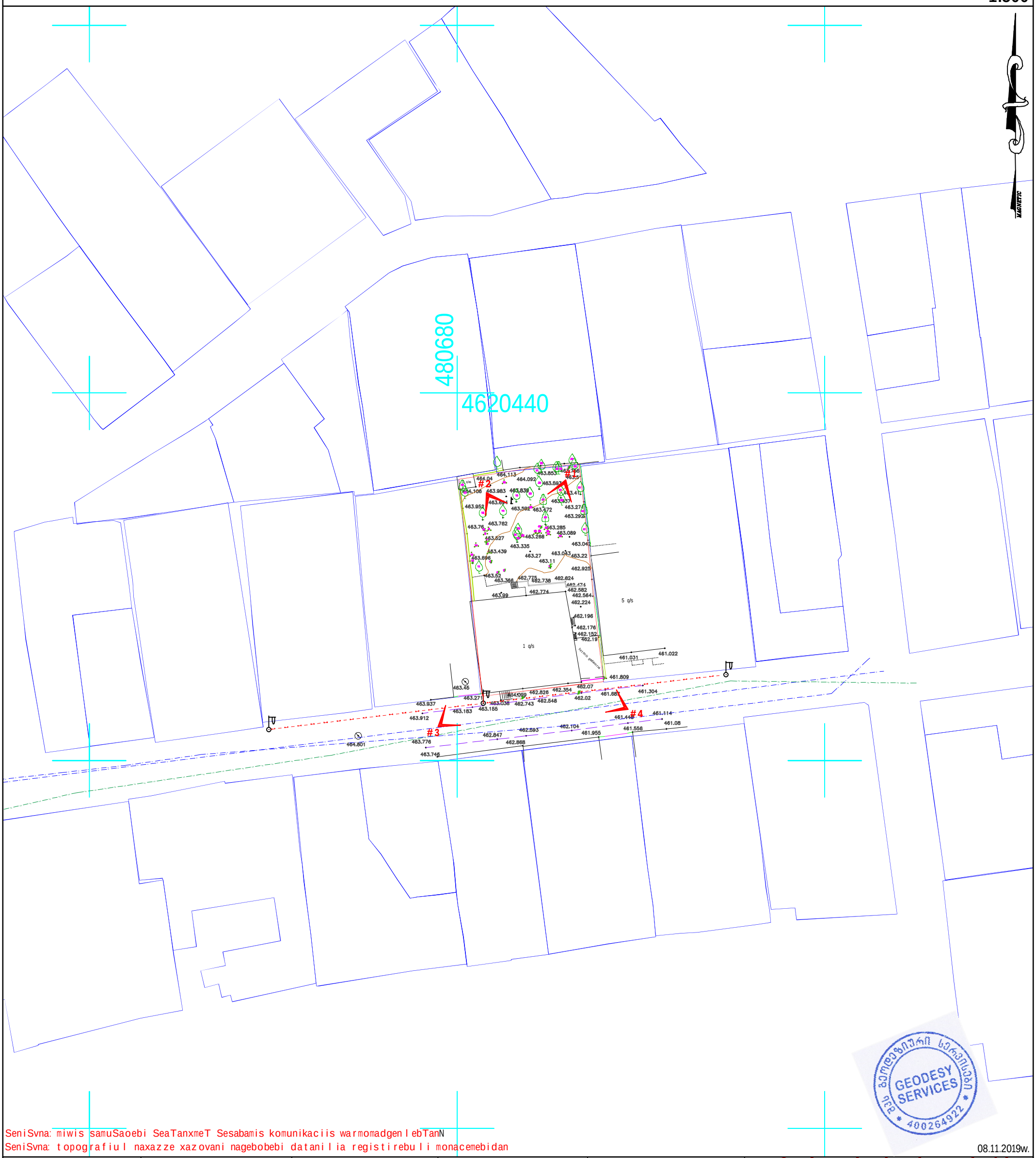
ვალდებულება

topografiuli gegma

misamarTi: q. Tbilisi, quCa CerqeziSvili, #19, (nakv. 11/7)

01.10.12.011.007---492kv.m.

1:500



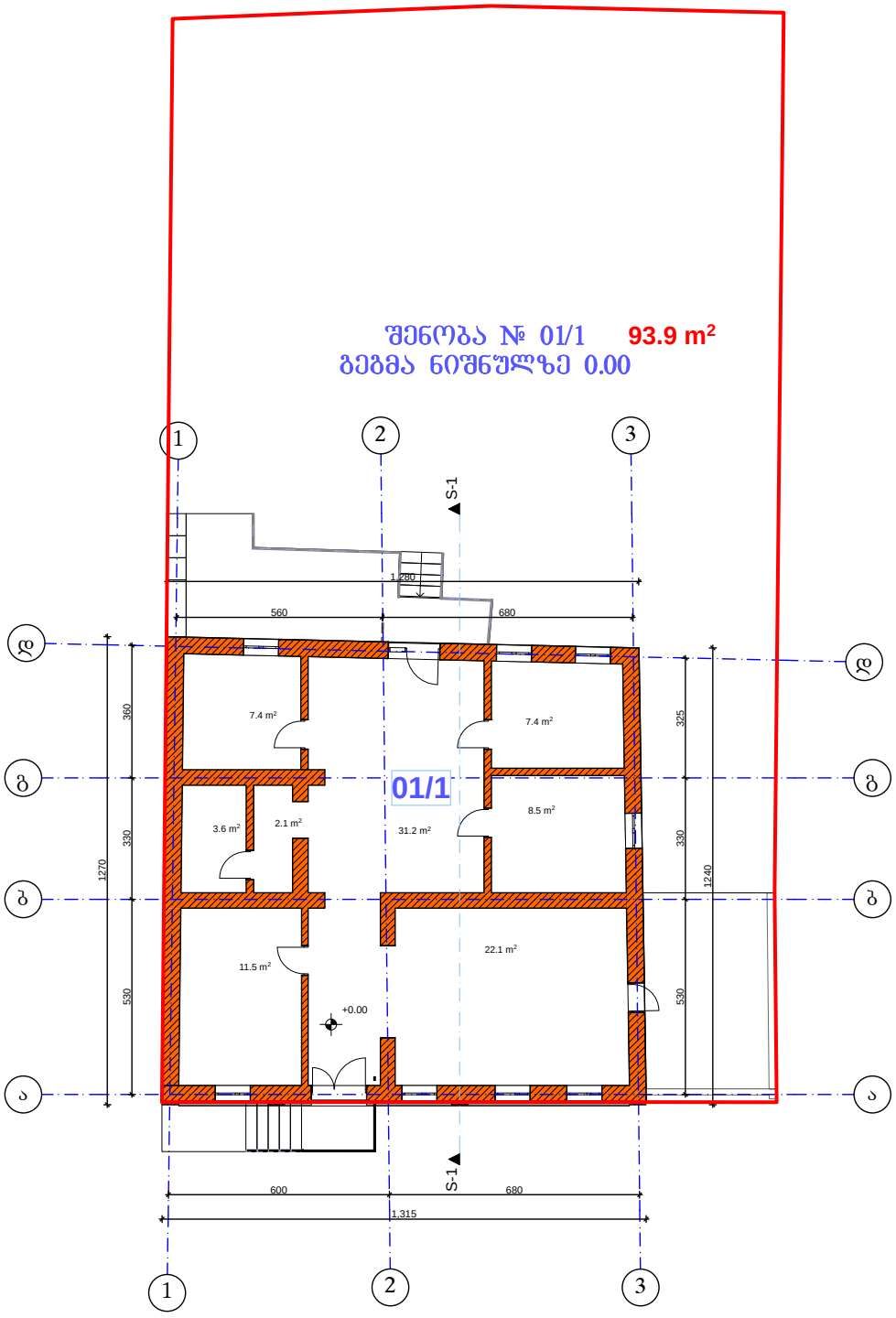
SeniSvna: miwis samuSaoebi SeaTanxmeT Sesabamis komunikaciis warmomadgenlebTanN

SeniSvna: topografiul naxazze xazovani nagebobebi datanilia registirebuli monacemebidan

08.11.2019w.

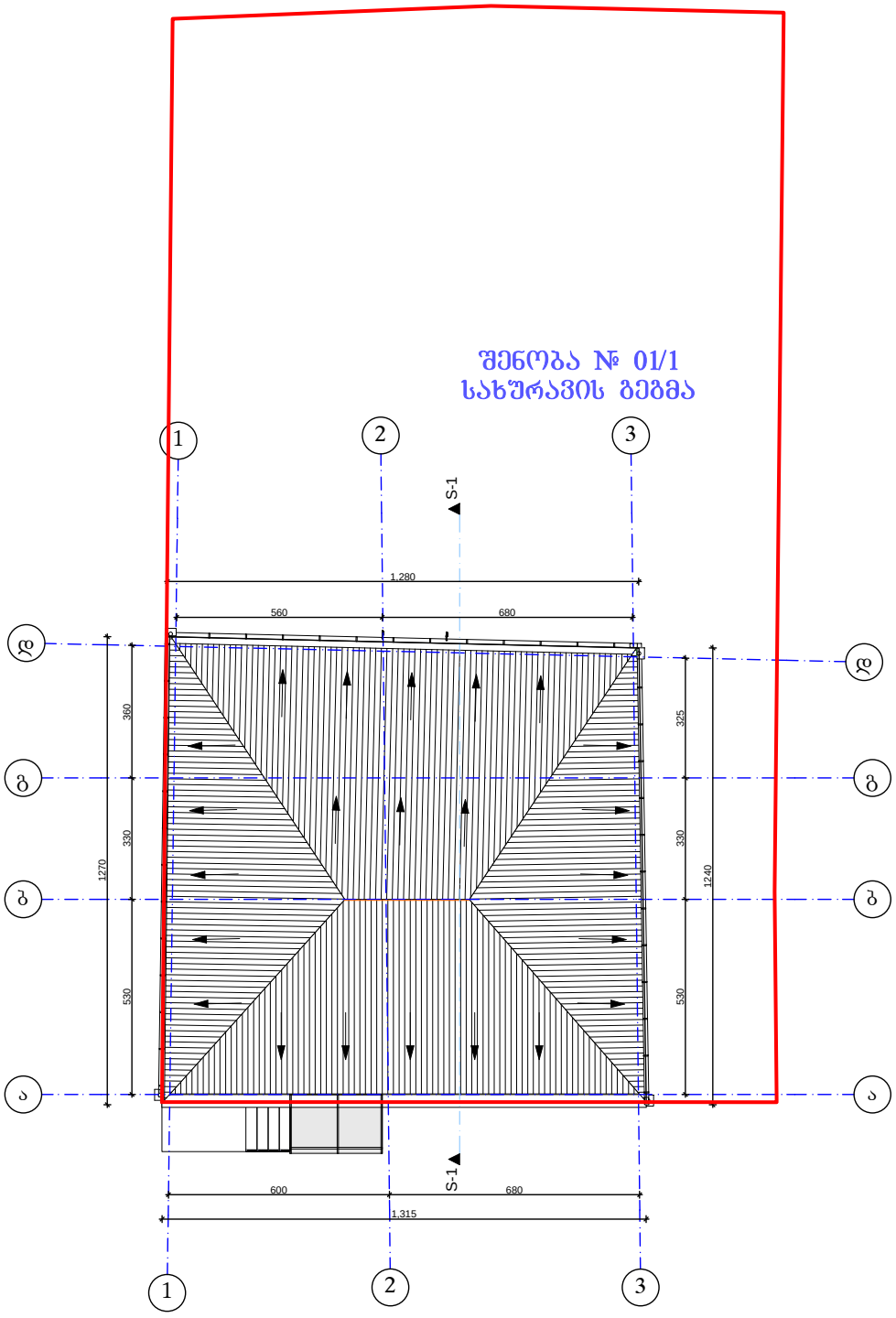
pirobiTi aRniSvnebi	buCqi	nakveTis sazRvari	Robe-mavTulbade	transformatori	Sps `geodeziuri servisebi~
kanalizacia	gazoni	Senoba	xis Robe	radio - telefonZa	Seasrula — v. gaboSvili
denis kabeli	sameTvalyureo Webi	arka	bordiuri	lampionebi	direqtori — q. giorgaZe
gazis mili	Sadrevani	farduli	betoni	elektro boZi	
wylis mili	onkani	kibe	kedeli	rkinigza	
kavSirgaabmuloba	wyaro an Wa	vazi	sayrdeni kedeli	izohifsi	
	benzingasamarTi sadguri	foTlovani xe	biliki	SuqniSani	
	maRali Zabvis gadamcemi	wiwvovani xe	gzis konturi	sagzao niSani	
		xexilis xe	flate		
		palma			

mis: q. Tbilisi, onaSvilis q. #6, #44
GEODESYSERVICES@GMAIL.COM
Tel.592 70 00 23, 514 36 56 56



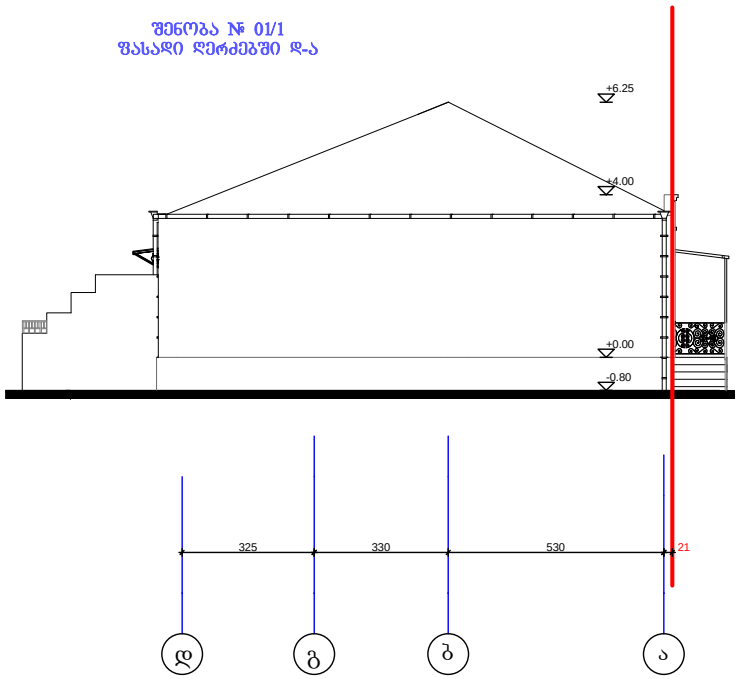
შ.პ.ს. "თიეინსტუდიო"		დამკვეთი CLIENT	შპს "სტატიო"	
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი	
		მისამართი ADDRESS	ქ.თბილისი, ნერქეზიშვილის ქ. №19	
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი	თ.ჯანაშვილი	
1:200	ნახაზი DRVG. შენობა 01/1 გეგმა	პრ. ავტორი	ე.ცქვიტინიძე	
			თ.ჯანაშვილი	

შენობა № 01/1
სახურავის გეგმა

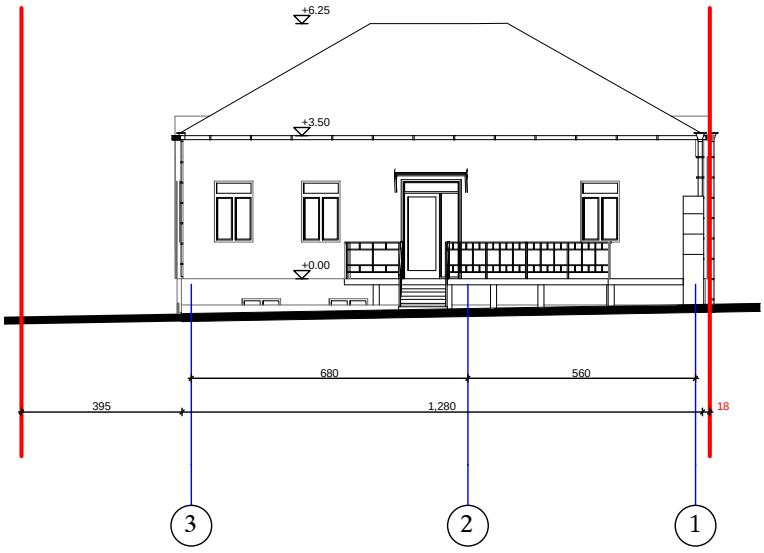


	შ.პ.ს. "თიეიჩსტუდიო"	დამკვეთი CLIENT	შპს "სტატიო"		
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი		
		მისამართი ADDRESS			
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა		გვარი	ხელმოწერა
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი		თ.ჯანაშვილი	
1:200	ნახაზი DRVG. შენობა 01/1 სახურავის გეგმა	პრ. ავტორი		ე.ცქვიტინიძე	
				თ.ჯანაშვილი	

შენობა № 01/1
ფასადი ღერძებში დ-ა

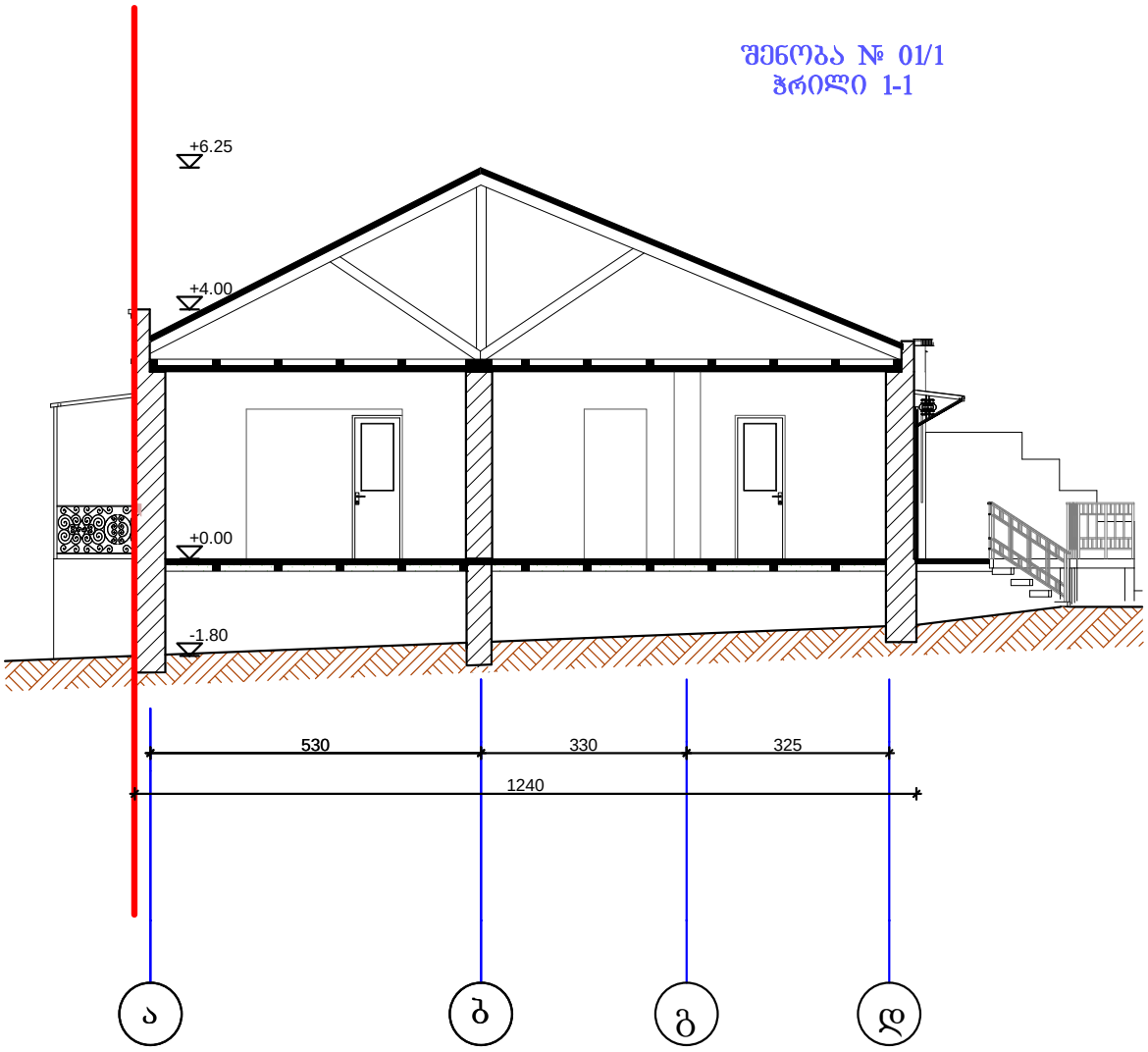


შენობა № 01/1
ფასადი ღერძებში 3-1



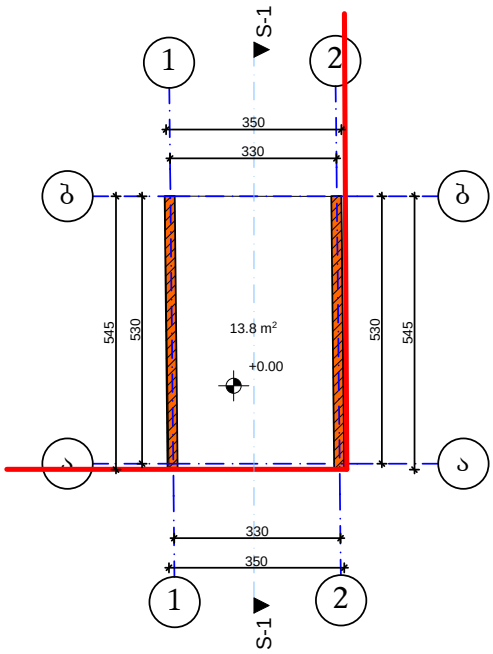
STUDIO	შ.პ.ს. "თიეიჩსტუდიო"	დამკვეთი CLIENT	შპს "სტატიო"	
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი	
		მისამართი ADDRESS		
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი	თ.ჯანაშვილი	
1:200	ნახაზი DRVG. შენობა 01/1 ფასადი	პრ. ავტორი	ე.ცქვიტინიძე	
			თ.ჯანაშვილი	

შენობა № 01/1
ჭრილი 1-1

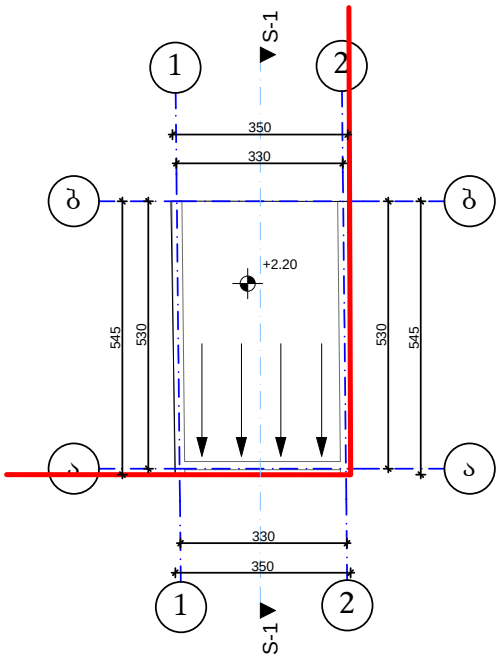


STUDIO	შ.პ.ს. "თიეინსტუდიო"	დამკვეთი CLIENT	შპს "სტატიო"		
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი		
		მისამართი ADDRESS	ქ.თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქ. №19		
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი	თ.ჯანაშვილი		
1:200	ნახაზი DRVG. შენობა 01/1 ჭრილი	პრ. ავტორი	ე.ცქვიტინიძე		
			თ.ჯანაშვილი		

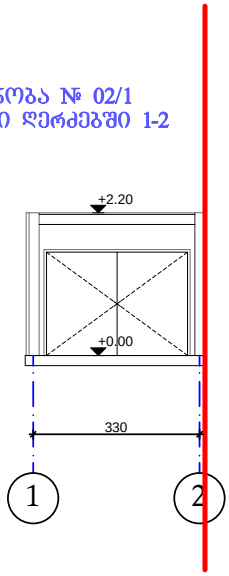
შენობა № 02/1 13.8 m²
გეგმა ნიშნულზე +0.00



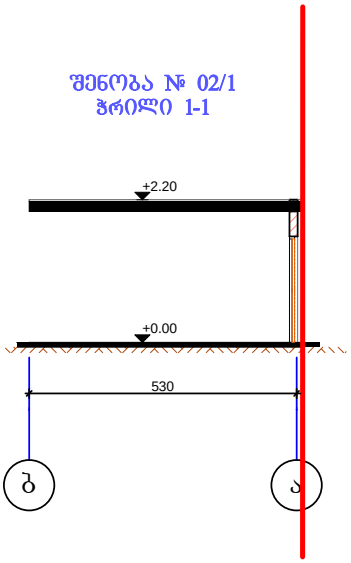
შენობა № 02/1
სახურავის გეგმა



შენობა № 02/1
ფასადი ღერძებში 1-2



შენობა № 02/1
ჭრილი 1-1



STUDIO	შ.პ.ს. "თიეინსტუდიო"	დამკვეთი CLIENT	შპს "სტატიო"	
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი	
		მისამართი ADDRESS	ქ.თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქ. №19	
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი	თ.ჯანაშვილი	
1:200	ნახაზი DRWG. შენობა 02/1	პრ. ავტორი	ე.ცქვიტინიძე	
			თ.ჯანაშვილი	

















TH STUDIO	შ.პ.ს. "თიეინსტუდიო"	დამკვეთი CLIENT	შპს "ხტატიო"		
		პროექტი PROJECT	დემონტაჟის პროექტი		
		მისამართი ADDRESS	ქ.თბილისი, ნერძეზოშვილის ქ. №19		
დემონტაჟის პროექტი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 08/06/2021	დირექტორი	მ.ჯანაშვილი		
1:200	ნახაზი DRWG.	პრ. ავტორი	ც.ცქვიტინიძე		
	არსებული ფოტოები		მ.ჯანაშვილი		

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007-ზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტზე

I. საექსპერტო დასკვნაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

ექსპერტიზაზე განსახილველად წარმოდგენილია ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007 ნაკვეთებზე მდებარე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის:

1. კონსტრუქციული ნაწილი, აკინძული ალბომის სახით
2. არქიტექტურული პროექტი, აკინძული ალბომის სახით.
3. გეოლოგიური კვლევა ძიების მასალები, აკინძული ალბომის სახით.
4. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა.
5. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

II. საპროექტო შენობის დახასიათება;

- სადემონტაჟო საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007 ტერიტორიაზე საკადასტრო გეგმის ნუმერაციით 01/1 ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლია, აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის გაბარიტული ზომებია „1-3" და „ა-დ" ღერძებში 13,27X12,80 მეტრი, საერთო ფართობით 93,90 მ2 , შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 8,05 მეტრია, მცირედ ქანობიანი რელიეფის გამო სამხრეთის მხრიდან შენობის იატაკი მიწის დონიდან აწეულია 1,80 მეტრით, აგებულია წითელი აგურის წყობაზე, სახურავი ოთხ ქანობიანია ხის სანივნივე სისტემაზე დაფენილი თუნუქის საფარით. საძირკველი ლენტურია, ყორე ქვის. 1.6. სადემონტაჟო №01/1 შენობაზე ეზოს მხრიდან „3" ღერძის გასწვრივ „1-2" ღერძებში მიდგმულია საკადადასრო გეგმით №02/1 ნაგებობა, რომელიც გამოიყენებოდა ავტოფარეხის დანიშნულებით. მისი გაბარიტული ზომებია „1-2" და „ა-ბ" ღერძებში 3,50X5,45 მეტრი, საერთო ფართობით 13,80 მ2 , გვერდითი კედლები აგებულია ბეტონის მცირე სამშენებლო ბლოკებით, სახურავი ერთქანობიანია, გადახურულია ბეტონის ფილით, ხოლო ქუჩის მხრიდან კი მოწყობილია ავტოფარეხში შესასვლელი ავტოჭიშკარი. ავტოფარეხის სიმაღლე მიწის დონიდან 2,20 მეტრია.

III. დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

– ნაკვეთის ფართობი – 492,00 მ2 ; – სადემონტაჟო შენობა (01/1)-ნაგებობის (02/1) საერთო ფართობი – 107,70 მ2 ; – სადემონტაჟო სამუშაოთა მოცულობა – 572,63 მ3 . – მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 488,12 მ3 0,00 ნიშნულის ქვევით – 84,51 მ3 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 8,05 მ – მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 6,25 მ 0,00 ნიშნულის ქვევით – 1,80 მ

I. დასკვნა:

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია საკმარისი მოცულობით, საქართველოს რესპუბლიკაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების სრული დაცვით.
შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ხელის მექანიკური იარაღებით გამოცდილი და კვალიფიციური მუშახელის გამოყენებით. შესაბამისად გამოირიცხება აღნიშნული მომიჯნავე შენობების მიმართ ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა. ანალიზის საფუძველზე ექსპერტიზა დადებით შეფასებას აძლევს საცხოვრებელი სახლის შენობის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს და რეკომენდაციას უწევს მას მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

ექსპერტი-კონსტრუქტორი: ლაშა ნიკოლაიშვილი

07.12.2021

სპეციალისტის ბიოგრაფიული მონაცემები:

სპეციალისტის სახელი, გვარი.	ლაშა ნიკოლაიშვილი
პირადი №	01030033451
დაბადების თარიღი	20.03.1987
საცხოვრებელი მისამართი	ქ. თბილისი ნ. ხოშარაულის ქ. №59
ელ. ფოსტა	lasha.nikolaiSvili@gmail.com
საკონტაქტო ტელეფონი	5 93 58 92 22
პროფესია	სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის სპეციალისტი
საპროექტო ორგანიზაციაში მუშაობის სტაჟი	11 წელი
განათლება 2002-2009 წელი	მაგისტრი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
თარიღი	07.12.2021

დადასტურება;
მე, ქვემორე ხელისმომწერი ვადასტურებ, რომ წარმოდგენილი მონაცემები ზუსტად აღწერს ჩემი პიროვნების გამოცდილებას და კვალიფიკაციას.

სპეციალისტი  ლაშა ნიკოლაიშვილი



GEORGIA IDENTITY CARD GEO

საქართველო

სახელი / FIRST NAME
ლაშა
LASHA

გვარი / LAST NAME
ნიკოლაიშვილი
NIKOLAISHVILI

მოქ. / CIT GEO
სქესი / SEX მდ / M
პირადი No / PERSONAL No 01030033451

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 20.03.1987
მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 02.05.2022

ბარათის No / CARD No 11IC80672
ხელმოწერა / SIGNATURE



GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

MASTER'S

DIPLOMA

MD№ 000744

By the decision № 22 July 10, / 2009

of the faculty of

Civil Engineering

Mr. Lasha Nikolaishvili

was awarded the Degree of Master of

Engineering in

Civil and Industrial Engineering

საქართველო

მაგისტრის

დიპლომი

MD№ 000744

სამშენებლო

ფაკულტეტის 2009 წლის 10. 7 № 22

გადაწყვეტილებით ლაშა ნიკოლაიშვილს

მიენიჭა ინჟინერიის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

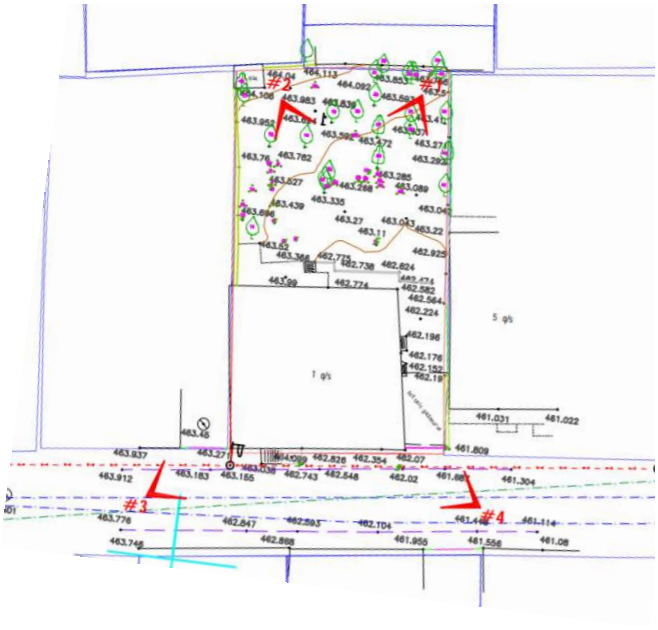
სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის სპეციალობით.

Dean

Rector

კონსტრუქციული დასკვნა

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007- ში მდებარე ნაგებობების დემონტაჟის სამუშაოების გავლენა მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე



ექსპერტი-კონსტრუქტორი:  ბ. ნიჟარაძე

თბილისი 2023 წელი.

I. დაისახა კვლევის მიზანი:

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007 ში ნაგებობების დემონტაჟის გავლენა მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე. საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს გამოცემული – "საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე განლაგებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების გამოკვლევისა და სეისმომედეგობის თვალსაზრისით მათი ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის ინსტრუქციის" თანახმად განისაზღვრა სამუშაოს მეთოდიკა და ამოცანები, კერძოდ:

1. შენობის საპროექტო დოკუმენტაციის მოძიება და ანალიზი;
2. შენობის მზიდი კონსტრუქციის შესწავლა ;
3. შენობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევა;
4. კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა.

II. შენობის საპროექტო დოკუმენტაციის მოძიება, გაცნობა და ანალიზი:

მოხდა ადგილზე გასვლა და შენობების ვიზუალური დათვალიერება.

III. შენობების მზიდი ელემენტების შესწავლა:

სადემონტაჟო შენობა მდებარეობს საბურთალოს რაიონში, მისასვლელი საავტომობილო გზა ს. მგალობლიშვილის და ი. იმედაშვილის ქუჩებიდანაა. ნაკვეთი მათკუთხა ფორმისაა, ხასიათდება მცირედ დამრეცი რელიეფით.

საკადასტრო გეგმის ნუმერაციით 01/1 ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლია, აზომვითი ნახაზების მიხედვით შენობის გაბარიტული ზომებია „1-3" და „ა-დ" ღერძებში 13,27X12,80 მეტრი, საერთო ფართობით 93,90 მ2 , შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 8,05 მეტრია, მცირედ ქანობიანი რელიეფის გამო სამხრეთის მხრიდან შენობის იატაკი მიწის დონიდან აწეულია 1,80 მეტრით, აგებულია წითელი აგურის წყობაზე, სახურავი ოთხ ქანობიანია ხის სანივნივე სისტემაზე დაფენილი თუნუქის საფარით. საძირკველი ლენტურია, ყორე ქვის. სადემონტაჟო №01/1 შენობაზე ეზოს მხრიდან „3" ღერძის გასწვრივ „1-2" ღერძებში მიდგმულია საკადადასრო გეგმით №02/1 ნაგებობა, რომელიც გამოიყენებოდა ავტოფარეხის დანიშნულებით. მისი გაბარიტული ზომებია „1-2" და „ა-ბ" ღერძებში 3,50X5,45 მეტრი, საერთო ფართობით 13,80 მ2 , გვერდითი კედლები აგებულია ბეტონის მცირე სამშენებლო ბლოკებით, სახურავი ერთქანობიანია, გადახურულია ბეტონის ფილით, ხოლო ქუჩის მხრიდან კი მოწყობილია ავტოფარეხში შესასვლელი ავტოჭიშკარი. ავტოფარეხის სიმაღლე მიწის დონიდან 2,20 მეტრია. ტეროტორია ეზოს მრიდან შემოღობილია კაპიტალური ღობით, რის გამოც ეზოს მხრიდან დროებითი ღობის მოწყობაც არ იქნება საჭირო. ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით თავსაბურიანი დროებითი ღობე უნდა მოწყოს მხოლოდ ჩერქეზიშვილის ქუჩის მხრიდან.

დასაშლელ-სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: – ნაკვეთის ფართობი – 492,00 მ2 ;

– სადემონტაჟო შენობა (01/1)-ნაგებობის (02/1) საერთო ფართობი – 107,70 მ2 ;

– სადემონტაჟო სამუშაოთა მოცულობა – 572,63 მ3 . – მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 488,12 მ3 0,00 ნიშნულის ქვევით – 84,51 მ3 შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 8,05 მ – მათ შორის: 0,00 ნიშნულის ზევით – 6,25 მ 0,00 ნიშნულის ქვევით – 1,80 მ

დემონტაჟის პროექტში მოცემულია სამუშაო წარმოების პროექტის დამუშავების პირობები და განსაზღვრულია დემონტაჟის თანმიმდევრობა, რომელიც ითვალისწინებს:

მოსამზადებელ პერიოდი – უნდა მოხდეს: უცხო ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან, გარე და შიგა ქსელების გამორთვა (არსებობის შემთხვევაში), სახურავების გაწმენდა-ფენილების მოხსნა, სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაობის შესახებ. –

სადემონტაჟო სამუშაოები – აღნიშნულის განხორციელება გათვალსიწინებულია ზემოდან ქვემოთ მიმართულებით. აღნიშნულის შემდეგ მოხდება დანარჩენი ნაწილების ნაწილობრივი დემონტაჟი. დემონტაჟის პროექტში მითითებულია დემონტაჟის სამუშაოების დროს გასათვალისწინებელი აკრძალვები, უსაფრთხოებისა და დამატებითი ღონისძიებები დეტალურად. დემონტაჟის კალენდარული გრაფიკით სამუშაოთა დაწყება-დასრულების პერიოდი განსაზღვრულია პირობითად და მიღებულია 1.5თვე (45 კალენდარული დღე). პროექტში ასევე წარმოდგენილია სადემონტაჟო სამუშაოების დროს გამოსაყენებელი მანქანა-მექანიზმების უწყისი და მათი დახასიათები. გრაფიკულ ნაწილში წარმოდგენილია სადემონტაჟო სამუშაოების გაშლის გენერალური გეგმა და აღნიშვნებითა და ექსპლიკაციით და სადემონტაჟო სქემა. დემონტაჟის პროექტი დამუშავებულია შესაბამისი მოთხოვნების გათვალისწინებით და მის მიმართ ექსპერტიზას შენიშვნები არ აქვს.

IV. მომიჯნავე შენობების ვიზუალურ – ტექნიკური გამოკვლევა:

ჩრდილო-დასავლეთიდან სამხრეთაღმოსავლეთის მიმართულებით. სადემონტაჟო შენობას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება (ნაკვეთზე ს.კ. 01.10.12.011.009) ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი დამხმარე სათავსოებით, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან (ნაკვეთებზე ს.კ. 01.10.12.011.002) ახალდ აშენებული 5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია განთავსებული. ჩრდლოეთის მხრიდან კი (ნაკვეთზე ს.კ. 01.10.12.011.027) 20 მეტრის მოშორებით ერთ და ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლია, ნააკვეთს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა. ვიზუალური დათვალიერებით მომიჯნავე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მათ არ გააჩნიათ ჯდენით ან სხვა მიზეზით გამოწვეული დეფორმაციის ნიშნები, რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენდა შენობის მდგრადობაზე ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ დემონტაჟის პროექტში გათვალისწინებული სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება, მათი გაშლის არეალი და გამოყენებული მანქანა-მექანიზმები, სადემონტაჟო და სამეზობლო შენობა-ნაგებობებს შორის არსებული მანძილის გათვალისწინებით უარყოფით გავლენას არ მოახდენს ზემოაღნიშნულ მიმდებარე ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებოებზე. აქვე უნდა ითქვას, რომ სადემონტაჟო სიმაღლე არ აღემატება მომიჯნავე შენობების სიმაღლეს. შენობის მზიდი ელემენტების დემონტაჟი უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით საქართველოში არსებული სამშენებლო უსაფრთხოების ნორმების დაცვით. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ხელის მექანიკური იარაღებით გამოცდილი და კვალიფიციური მუშახელის გამოყენებით. შესაბამისად გამოირიცხება აღნიშნული მომიჯნავე შენობების მიმართ ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა. მომიჯნავე შენობების უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენაშეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასურველია მიმდებარე შენობის შესწავლა დეფექტების გამოვლენითა და მოსახლეობასთან ხელშეკრულების გაფორმებით ურთიერთ ვალდებულებების შესახებ

კვლევის შედეგების ანალიზი და დასკვნა:

ქ. თბილისი, ჩერქეზიშვილის ქუჩა №19 ს.კ. 01.10.12.011.007- ში მდებარე ნაგებობების დემონტაჟი უნდა შესრულდეს საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით, კვალიფიციური საპროექტო ორგანიზაციის მიერ დამუშავებული მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შესაბამისად . დემონტაჟის პროექტში მითითებული სამუშაოების, მათი გაშლის არეალისა და გამოყენებული მანქანამექანიზმების, ასევე სადემონტაჟო და სამეზობლო შენობა-ნაგებობებს შორის არსებული მანძილის გათვალისწინებით, დემონტაჟი უარყოფით გავლენას არ მოახდენს მომიჯნავე შენობების მდგრადობაზე.

ექსპერტი კონსტრუქტორი ბექა ნიჟარაძე

20.05.2023


30/06/2021


30/06/2021


30/06/2021


30/06/2021

სპეციალისტის ბიოგრაფიული მონაცემები:

სპეციალისტის სახელი, გვარი	ბექა ნიჟარაძე
პირადი N	01022009619
დაბადების თარიღი	21.06.1986
საცხოვრებელი მისამართი	ქ. თბილისი იოსებიძის ქ. N67 ბინა 29
ელ. ფოსტა	beganizharadze@yahoo.com
პეროფესია	სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის სპეციალისტი
საპროექტო ორგანიზაციასი მუშაობის სტაჟი	16 წელი
განათლება 2002-2009 წელი	მაგისტრი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
თარიღი	07.04.2023

დადასტურება;

მე, ქვემორე ხელისმომწერი ვადასტურებ, რომ წარმოდგენილი მონაცმები ზუსტად აღწერს ჩემი პიროვნების გამოცდილებას და კვალიფიკაციას.

სპეციალისტი  ბექა ნიჟარაძე


Georgia
GEO
BEKA
NIZHARADZE
GEO
M
01022009619
21.06.1986
23.08.2023
13IB57271
TBILISI
23.08.2013
MINISTRY OF JUSTICE
IDGE013IB57271901022009619<<<<
8606213M2308238GEO<<<<<<<<<<<2
NIZHARADZE<<BEKA<<<<<<<<<<<<<


GEORGIA
TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA
MASTER'S
DIPLOMA
WITH HONOURS
M № 000635
By decision N 23 July 10, 2009
of the faculty of
Civil Engineering
Mr. Beka Nizharadze
was awarded the Degree of Master of
Sciences in
Civil and Industrial Engineering
Registration № 00375
Tbilisi 24 2 2010
Dean Zurab Gedenidze
Rector Archil Prangishvili
Seal
საქართველო
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
მაგისტრის
დიპლომი
ᲬᲐᲠᲩᲘᲜᲔᲑᲘᲡ
M № 000635
საშენებლო
ფაკულტეტის 2009 წლის 10. 7 № 23
გადაწყვეტილებით ბექა ნიჟარაძეს
მიენიჭა მეცნიერების
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი
სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის
სპეციალობით
დეკანი ზურაბ გედენიძე
რექტორი არჩილ ფრანგიშვილი
ბ.ა.
Seal