NS Studio
0179 ზაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი , საქართველო .
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

# ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი 49ა მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

## მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ლუკა ჩაგანავა

ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

# შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:
-ნახაზი მო-1----------“სამშენებლო გენგეგმა”;
-ნახაზი მო-2----------“სადემონტაჟო სქემა”

# ა) განმარტებითი ბარათი

1 სამშენებლო ტერიტორიაზე, ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ №49, 49ა, ს/კ 01.14.07.008.187 განლაგებულია შენობა, რომელიც ექვემდებარება დემონტაჟს. ტერიტორიას გააჩნია სწორი რელიეფი. შენობა გეგმაში მართკუთხედი მოხაზულობისაა ზომებით 9.8 x 42.0მ. სახლი ხუთსართულიანია სარდაფით. კონსტრუქციული თვალსაზრისით სადემონტაჟო ობიექტი წარმოადგენს:

--კედლები----------ანაკრები რკინაბეტონის მსხვილი ბლოკები;
--ამოშენებული აივნის კედლები-------აგურის და წვრილი საკედლე ბლოკები;
--სართულშუა გადახურვა----------ღრუტანიანი ანაკრები რკინაბეტონის ფილები;
--სახურავი----------ბრტყელი გადაფარულია რულონური მასალით.

## ტექნიკური მაჩვენებლები:

--შენობის სიმაღლე----------15.00მ;
--შენობის ფართი----------2195.00მ$^2$

2 ვინაიდან დემონტაჟის სამუშაოების ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ხანგრძლივობა პირობითად მიღებულია **6 თვე**, სამუშაოთა მოცულობიდან გამომდინარე.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

--ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო შენობიდან;
--ტერიტორიის შემოღობვა არსებული დროებითი ღობით;
--ნაგვის და ნივთების გატანა ტერიტორიიდან და შიდა სივრციდან;
--გარე და შიგა ქსელების გამორთვა;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება თავისუფალ უსაფრთხო ტერიტორიაზე ჯგუფურად;
--კონდიციონერების, გისოსების, სარეცხის "ჯოხების" და ანტენების მოხსნა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქალაქის ქსელებიდან;
--აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაობის შესახებ.

**კონსტრუქციულად დროებითი ღობე უნდა იყოს გამზადებული ГОСТ 23407-78 თანახმად.**
**ღობე შეიძლება იყოს**:
-პანელოვანი;

-პანელოვანი დგარებით;
-მარტო დგარებით /ბაგირით ან ლენტით/

შემოღობვის პანელი უნდა იყოს 1.2-1.6-2.0 მ-იანი სიგრძით. პანელის სიმაღლე
შეიძლება იყოს 2.0მ-მდე ან 1.6მ-მდე. სამშენებლო უბნის შემოღობვისათვის ღობე შეიძლება იყოს 1.2მ-მდე.

3 სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით.
**უსაფრთხოების მენეჯერი/სპეციალისტის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება!**
**აკრძალულია**: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება **<u>ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად</u>**!
სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:
კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება /საჭიროების შემთხვევაში/, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა: სპეციალური ქამრებით, რესპირატორებით, დამცავი სათვალეებით, ხმაურდამხშობი საყურისებით, ხელთათმანებით და სპეც. ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **<u>შეჩერება</u>** და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის **<u>გამაგრება.</u>** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

**<u>ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟი</u>:**

კონსტრუქციების დემონტაჟი და გადმოტვირთვა მოხდეს საავტომობილო ამწე KATO-ს საშუალებით. ამწის შერჩევა განპირობებულია ანაკრები კონსტრუქციების წონით. ამწის შერჩევა და მარკის შეცვლა შეიძლება მოხდეს სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად ანალოგიურ მარკაზე.

**სამუშაოების თანმიმდევრობა:**

**პირველ რიგის** დროს სახურავის ფენილის აყრა, შიდა ქსელების და ფასადზე განლაგებული ქსელების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი. სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით.
**მეორე რიგის** დროს მოხდეს ზედა სართულის ფარგლებში გადახურვის ფილების და შემდეგ საკედლე ბლოკების და კიბის ნაწილის დემონტაჟი. შემდეგ მოხდება მომდევნო სართულის გადახურვის ფილების, საკედლე ბლოკების და კიბის ნაწილის დემონტაჟი და ასე შემდეგ. სამუშაოების განხორციელება მოხდეს საავტომობილო ამწის დახმარებით.
**მესამე რიგის** დროს მოხდეს გრუნტის დამუშავება ხელით, სარდაფის კედლების დაშლა და საძირკვლის ამოღება.

**სამუშაოების დროს აუცილებლად გათვალისწინდეს**:

-სამონტაჟო ლითონის კიბეების დაყენება მუშებისათვის / კონსტრუქციების მიმაგრების ადგილებთან /;
-ანაკრები კონსტრუქციების შორის ნაკერების და კვანძების გახსნა დროებითი გამაგრების გათვალისწინებით;
-ანაკრები კონსტრუქციების სამონტაჟო ყულფების შემოწმება და საჭიროების შემთხვევაში ახლის მოწყობა;
-დემონტირებული კონსტრუქციების გადმოტანა და დალაგება სპეციალურ მოედანზე;
-ტრავერსების გამოყენება და მათი პარამეტრების გათვალისწინება ამწის შერჩევის დროს.

**მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები:**
--მოეწყოს სამუშაო მოედანზე გამაფრთხილებელი და აკრძალავი ნიშნები;
--მემანქანის მუშაობა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი სიგნალის შემდეგ;
--ამწის მუშაობისას მუშა არ უნდა იყოს ამწის კაკვის ან ისრის ქვეშ და აგრეთვე ამწის მოსაბრუნებელი ნაწილის ქვეშ;
--მუშების ადგილმდებარეობა სადემონტაჟო ზონაში უნდა იყოს 1.0---1.5მ დაშორებით აწეული ელემენტისაგან;
--აკრძალულია ტვირთის დატოვება ჩამოკიდებულ მდგომარეობაში შესვენების ან სამუშაო დღის დამთავრების შემდეგ.

4. ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით:
-- 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილება –**“მშენებლობის უსაფრთხოების წესები”;**
-- 2017წ 27 ოქტომბრის №477 დადგენილება—**“სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნები”;**
-- 2014წ 1 იანვრის №429 ტექნიკური რეგლამენტი---**“ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე;**
--2014წ 27 მაისის ტექნიკური რეგლამენტი-----**“მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ”**
--საქართველოს ორგანული კანონი **“შრომის უსაფრთხოების შესახებ”**

## მანქანა-მექანიზმების უწყისი

| N | დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა | ერთ გან. | რ-ბა |
|---|---|---|---|
| 1 | სამშენებლო ლითონის კიბე ბაქნით | ც | 2 |
| 2 | საკომპრესორო დანადგარი | ც | 2 |
| 3 | სანგრევი ჩაქუჩები | ც | 4 |
| 4 | ნიჩაბი | ც | 4 |
| 5 | ელექტროსახერხი | ც | 2 |
| 6 | სპეცტრანსპორტი | ც | 4 |
| 7 | შემდუღებელი აპარატი | ც | 2 |
| 8 | საავტომობილო ამწე | ც | 1 |
| 9 | ექსკავატორი /.ნაგვის დატვირთვა/ | ც | 1 |

**შენიშვნა:** სანგრევი ჩაქუჩების, ელექტროხელსაწყოების და საშემდუღებლო აპარატის გამოყენება განხორციელდეს შესაბამისი ინსტრუქციის მიხედვით!

## თვითმცვლელების ტვირთამწეობა

| N | დახასიათება | ГАЗ-335 | ЗИЛ-ММЗ-4502 | МАЗ-5549 | КАМАЗ-5510 | КрАЗ-256Б1 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ტვირთამწეობა, ტნ | 3.50 | 5.80 | 8.00 | 12.00 | 10.00 |
| 2 | მოცულობა, $მ^3$ | 2.50 | 3.90 | 5.10 | 6.00 | 7.20 |

შენიშვნა: თვითმცვლელის მარკა შერჩეული იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად დატვირთული კონსტრუქციების რაოდენობის მიხედვით /საბაზო მონაცემით ჩაითვალოს ერთი ანაკრები ღრუტანიანი ფილის წონა—2.5ტნ-მდე, ერთი საკედლე ბლოკის წონა---4.0 ტნ-მდე. ანაკრები კონსტრუქციების წონა დაზუსტდეს სამუშაოების დაწყებამდე/.

## ექსკავატრის ჩამჩის მოცულობის რაოდენობა, რომელიც ეტევა თვითმცვლელში

| N | ჩამჩის მოცულობა მ³ | ГАЗ-335 | ЗИЛ-ММЗ-4502 | МАЗ-5549 | КАМАЗ-5510 | КрАЗ-256Б1 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.40 | 6.00 | 8.00 | 12.00 | 15.00 | 20.00 |
| 2 | 0.50 | 5.00 | 6.00 | 10.00 | 12.00 | 16.00 |
| 3 | 0.65 | 4.00 | 5.00 | 7.00 | 9.00 | 12.00 |
| 4 | 2.00 | 3.00 | 5.00 | 6.00 | 6.00 | 8.00 |
| 5 | 1.25 | - | 3.00 | 4.00 | 5.00 | 6.00 |

შენიშვნა: ექსკავატორის ჩამჩის მოცულობა და თვითმცვლელის მარკა შერჩეული იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად დატვირთული გრუნტის და სამშენებლო ნაგვის მოცულობიდან გამომდინარე ადგილზე.

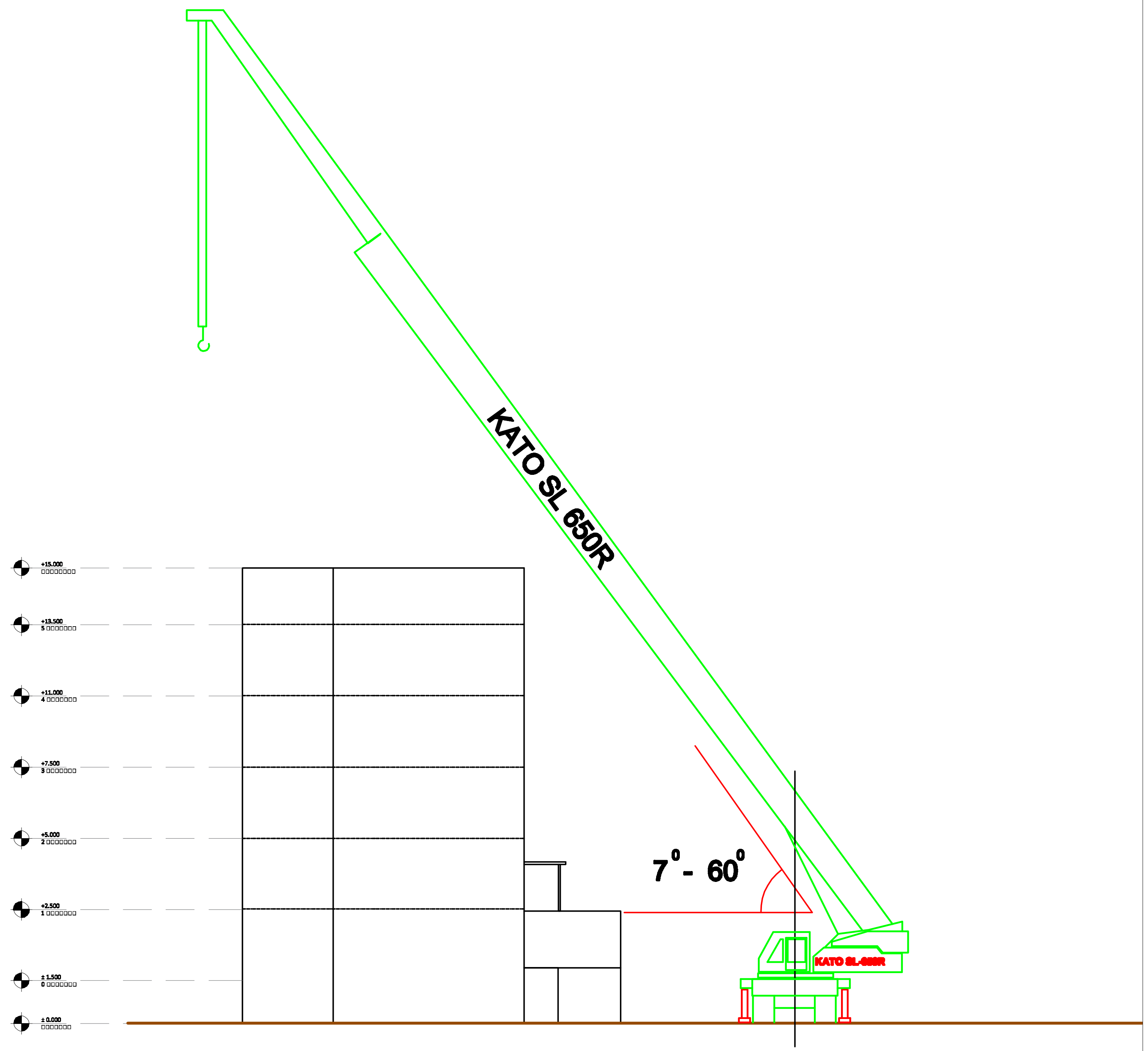
## KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2 ისრის სიგრძე----------44.50მ
3 ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5 აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6 დახრის კუთხე----------$7^0$-$60^0$

## ბ) კალენდარული გეგმა T=6.0 თვე

| N | სამუშაოს დასახელება | დღე | 1 თვე | | | | | | 2 თვე | | | | | | 3 თვე | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| | **მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება /იხ. განმარტებითი ბარათი/ | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სახურავის ფენილის, შიდა და გარე ქსელების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი. | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | გადახურვის ფილების, კიბის და საკედლე ბლოკების დემონტაჟი. | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | გრუნტის დამუშავება ხელით, სარდაფის კედლების დაშლა და საძირკვლის დანგრევა-ამოღება. | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **საერთო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სამშენებლო ნაგვის გატანა | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | სხვადასხვა სამუშაოები | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| N | სამუშაოს დასახელება | დღე | 4 თვე | | | | | | 5 თვე | | | | | | 6 თვე | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| | **მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება /იხ. განმარტებითი ბარათი/ | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სახურავის ფენილის, შიდა და გარე ქსელების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი. | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | გადახურვის ფილების, კიბის და საკედლე ბლოკების დემონტაჟი. | 120 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | გრუნტის დამუშავება ხელით, სარდაფის კედლების დაშლა და საძირკვლის დანგრევა-ამოღება. | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **საერთო სამუშაოები** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | სამშენებლო ნაგვის გატანა | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | სხვადასხვა სამუშაოები | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |




**შენიშვნები:**

1. საავტომობილო ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად
2. დემონტაჟი განხორციელდეს ზემოდან ქვევით სართულების მიხედვით
3. ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟისას გამოყენებული სპეციალური ტრავერსები

A3

# მო-2

სათაური

სამონტაჟო სქემა

NS Studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი , საქართველო .
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი 49ა მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

სამონტაჟო სქემა

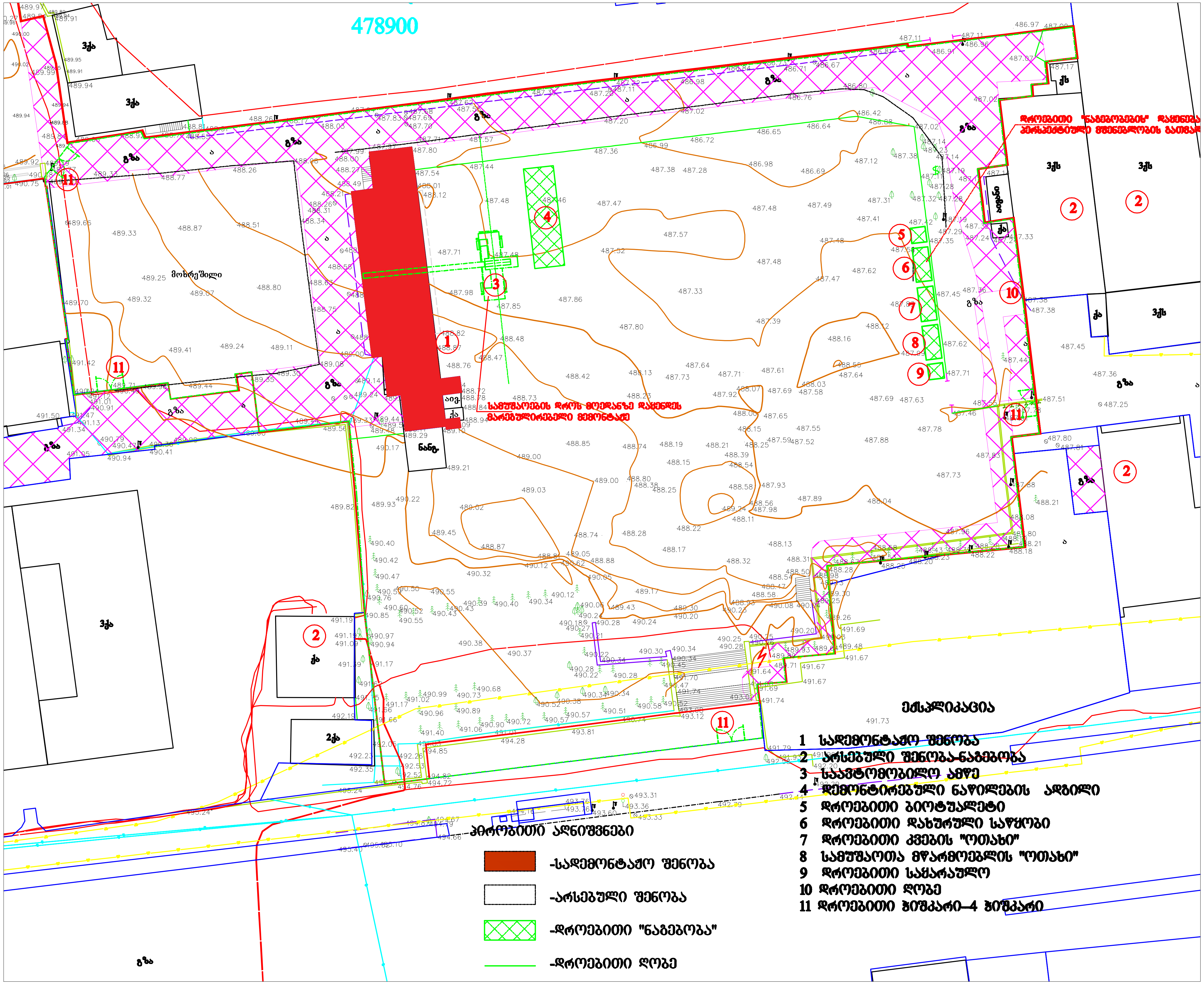
#19.04.2024

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ზელა გოგოლაური

Ns studio




## კირობითი აღნიშვნები

- -სადემონტაჟო შენობა
- -არსებული შენობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე

## ექსპლიკაცია

1 სადემონტაჟო შენობა
2 არსებული შენობა-ნაგებობა
3 საავტომობილო აშფე
4 დემონტირებული ნაწილების ადგილი
5 დროებითი ბიოტუალეტი
6 დროებითი დახურული საწყობი
7 დროებითი კვების "ოთახი"
8 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი საყარაულო
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი ჭიშკარი—4 ჭიშკარი

A3

მო-1

სათაური

სამშენებლო გენგეგმა

NS Studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი , საქართველო .
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი
ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი 49ა
მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

სამშენებლო გენგეგმა

#19.04.2024

Cad Dwg File:

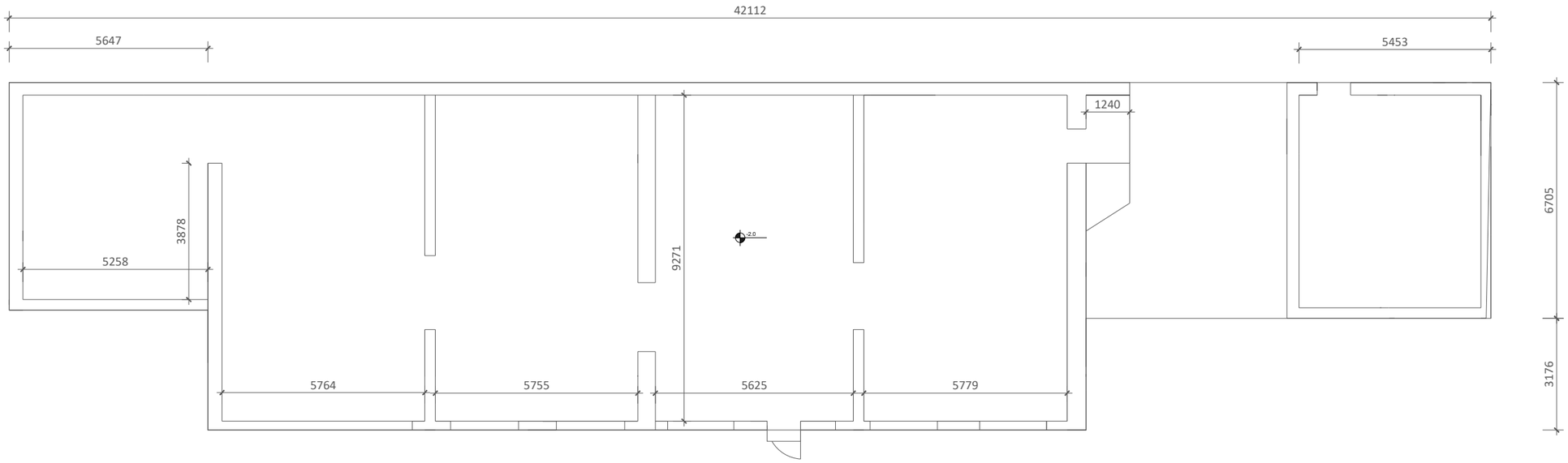
ლუკა ჩაგანავა

ზელა გოგოლაური

Ns studio

# A000 | - სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

**A000**

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

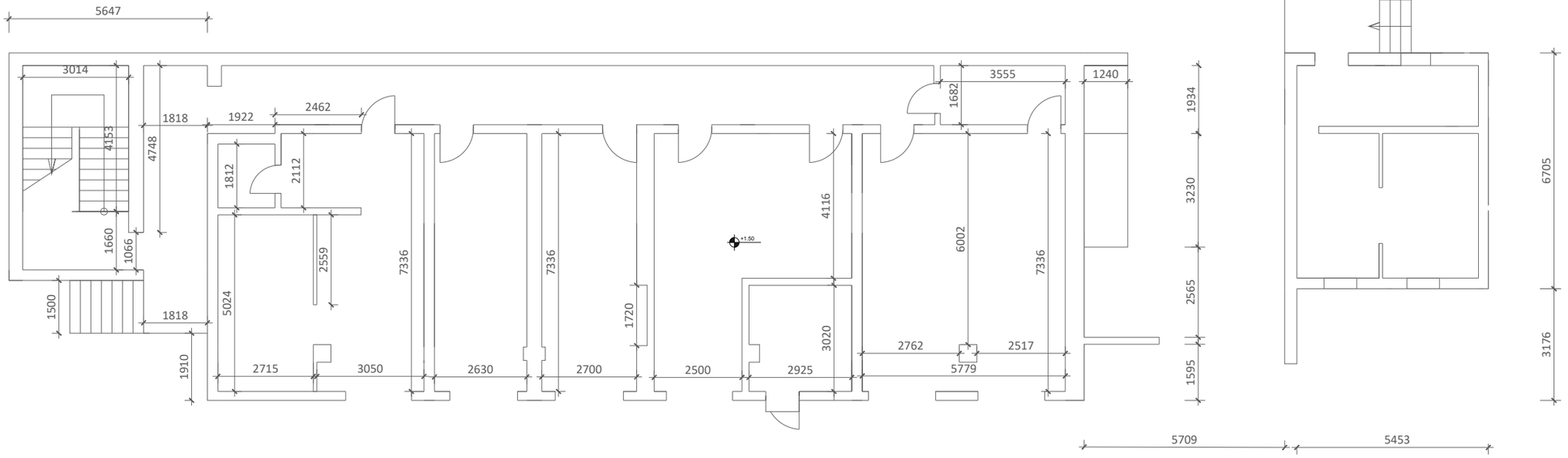
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | +1 სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა


Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge


პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

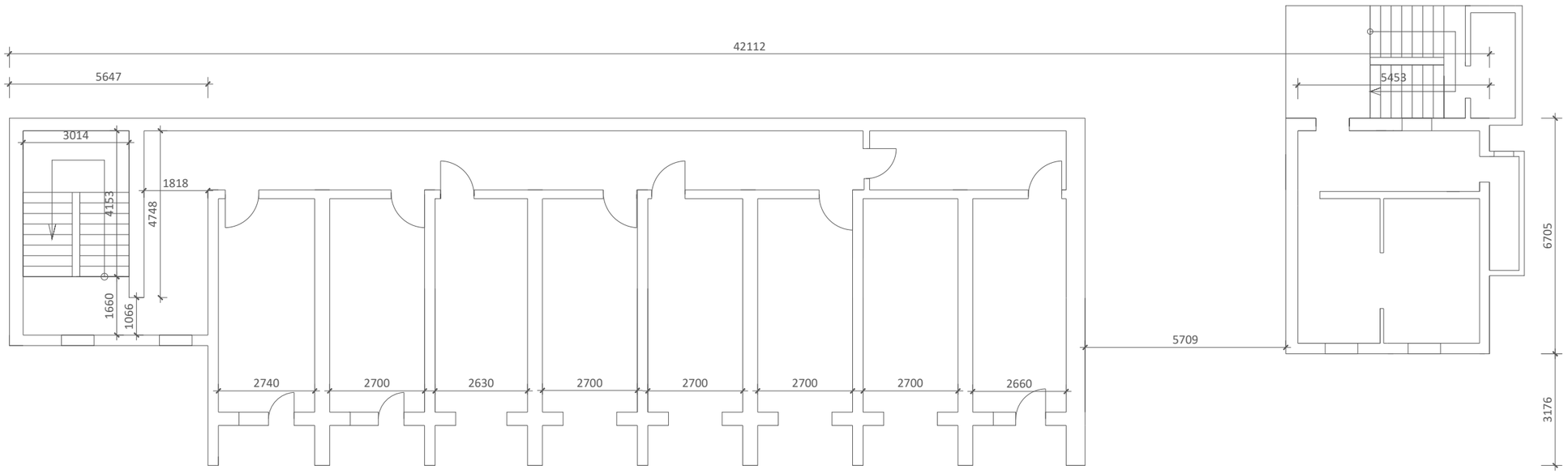
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

# A000 | +2 სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

**A000**

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის
გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ
სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

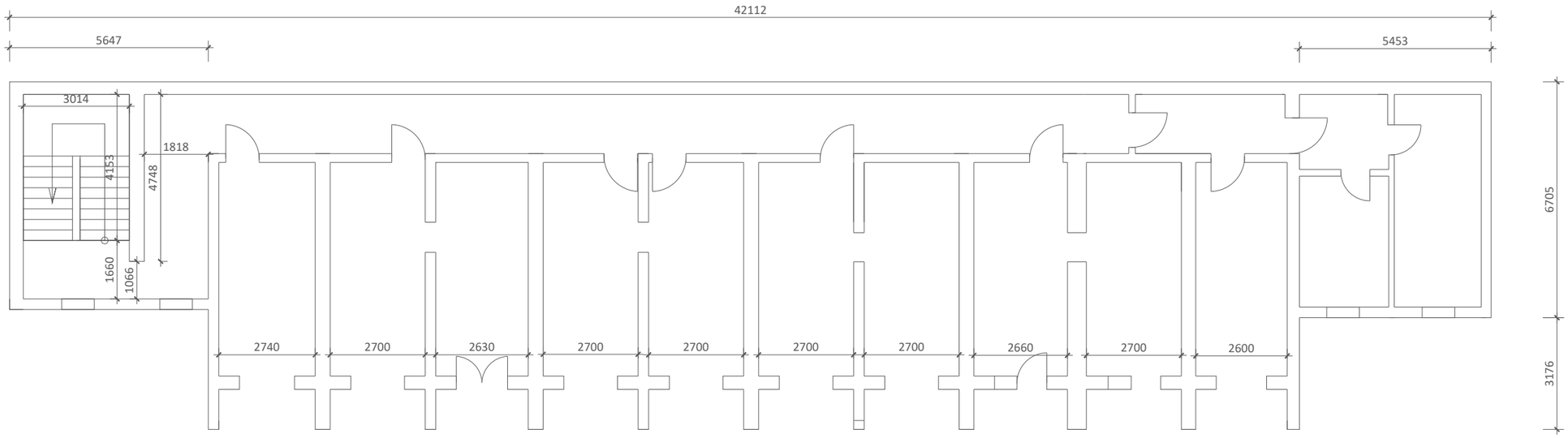
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | +3 სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

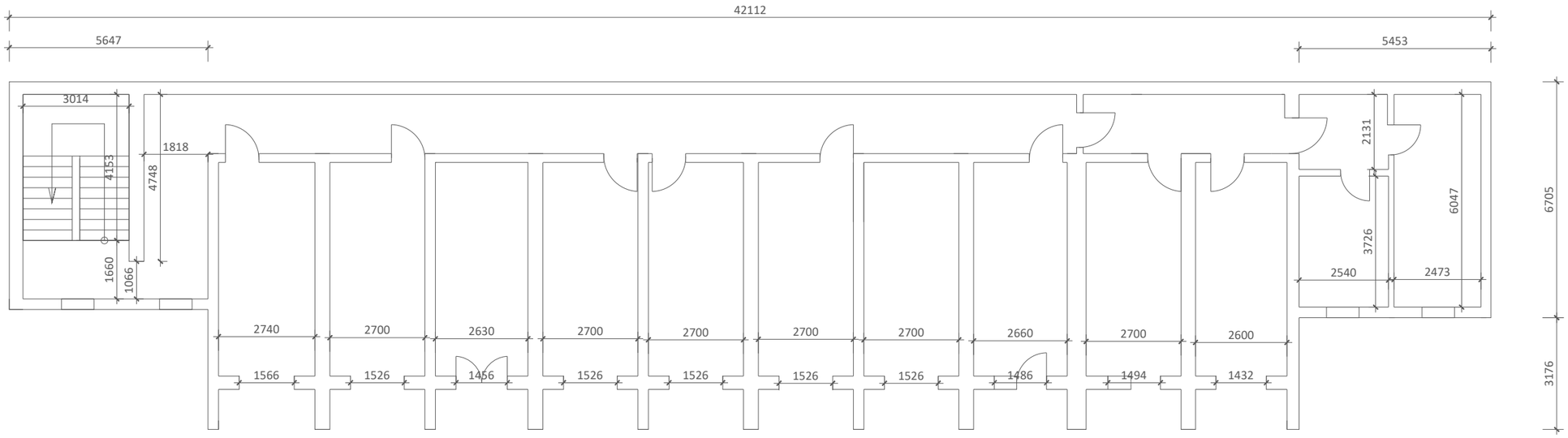
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | +4 სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

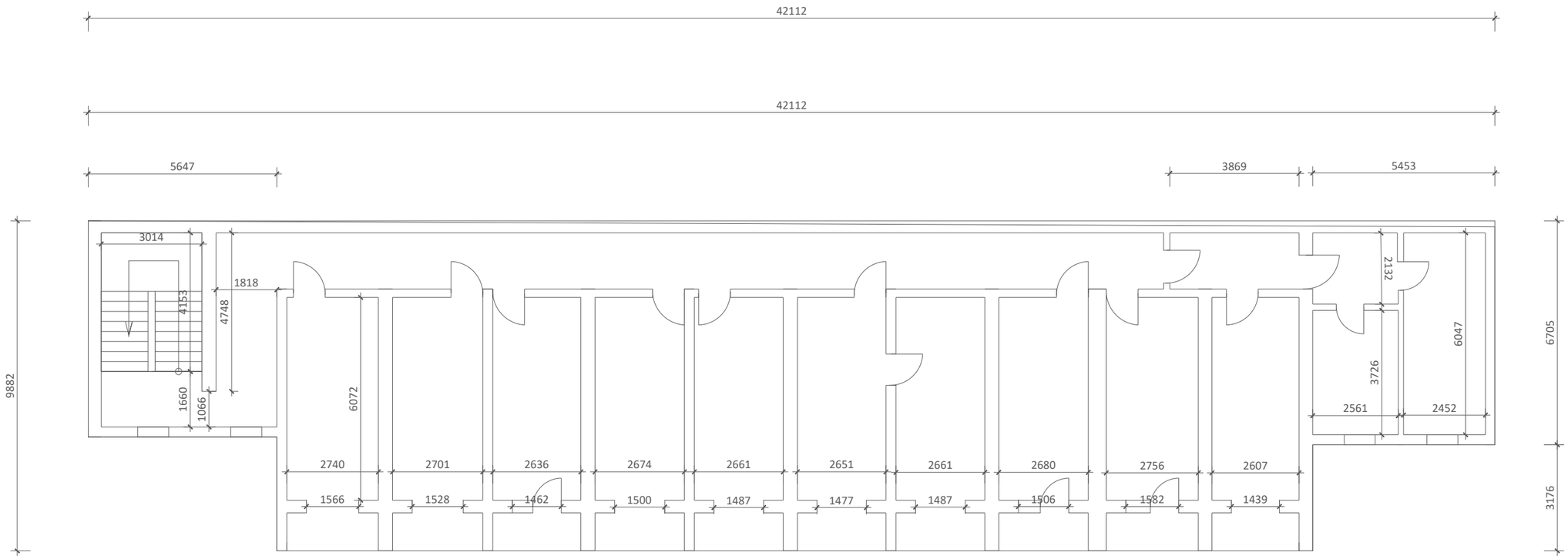
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | +4 სართულის გეგმა

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა


Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge


პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | ფასადი

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

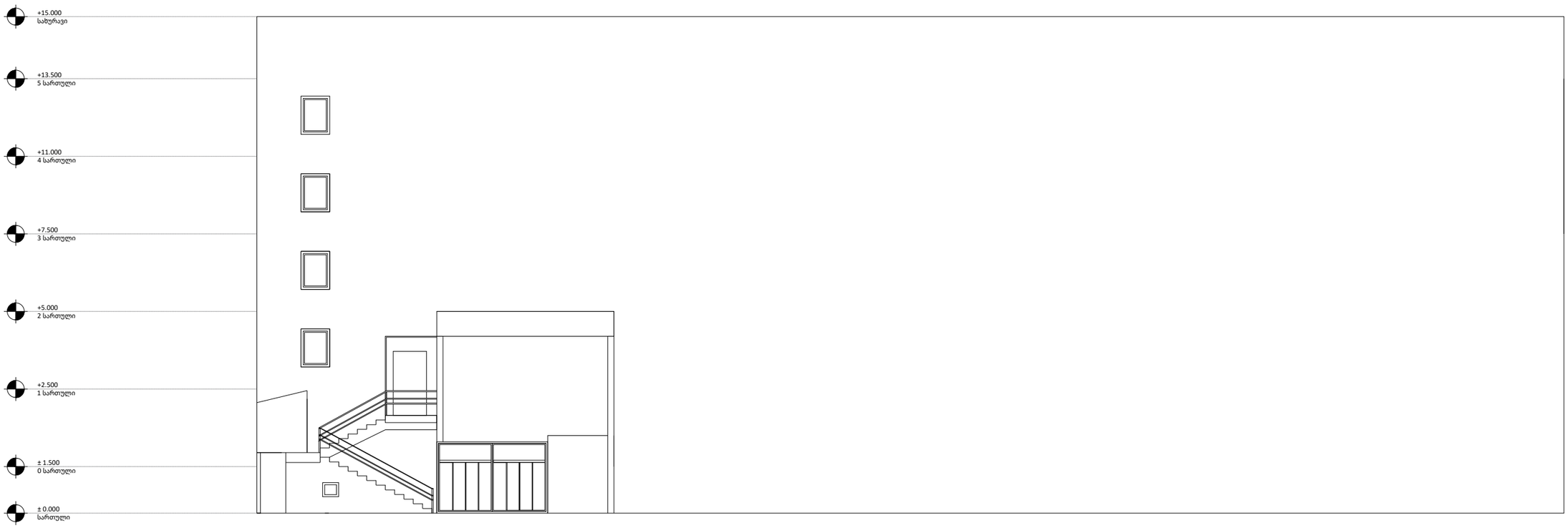
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | ფასადი

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

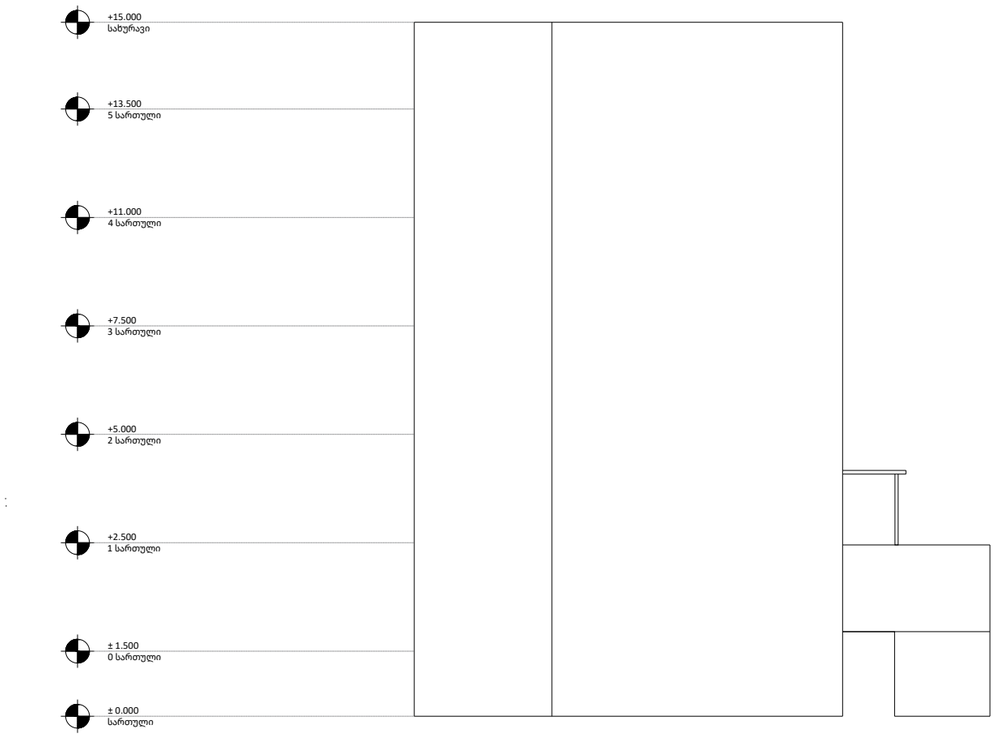
Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

Ns studio

A000 | ფასადი

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

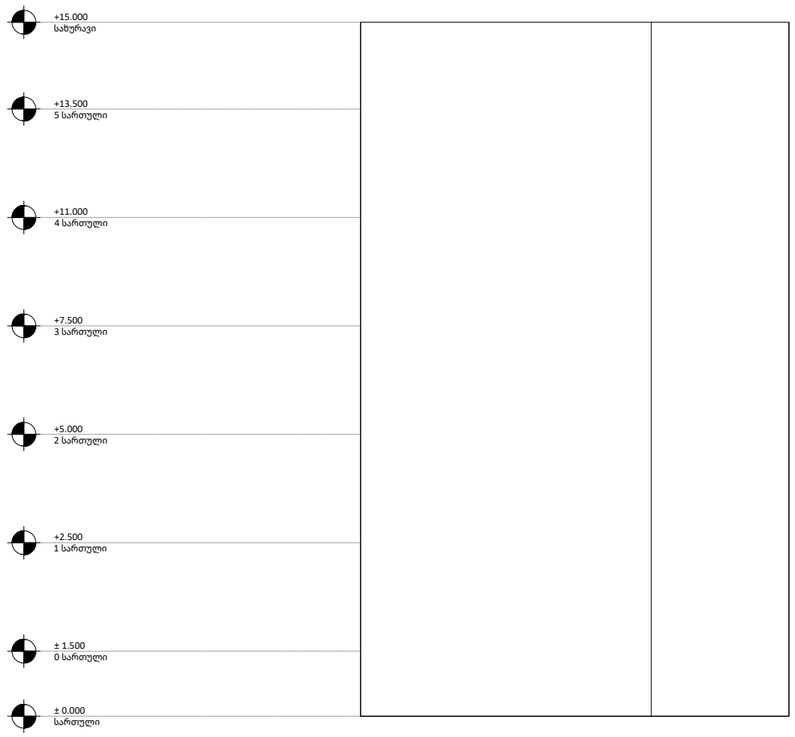
#18.04.2024

Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

A000 | ფასადი

1:100 | ძირითადი გეგმები




A2

# A000

სათაური

- სართულის გეგმა

Ns studio
0179 ბაზალეთის ქუჩა 3
ქ. თბილისი, საქართველო.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

პროექტი

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე 49ა-ს მიმდებარეთ სადემონტაჟო შენობა

**სქემატური ჭრილი**

#18.04.2024

Cad Dwg File: **chavchavadze**

ლუკა ჩაგანავა

# საექსპერტო დასკვნა

## ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი №49ა-ს მიმდებარედ სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი 2024 წლის 14 მაისი

საექსპერტოდ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში; ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში (ნაკვ. 08/036); ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირზე №49ა-ში (ნაკვეთი 08/028); ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში (ნაკვეთი 08/035), შპს „ვი არ ვაკე თაუერსი“-ს (ID ნომერი: 404649010) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.07.008.187. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882024429624 – 25/03/2024] განთავსებული ხუთსართულიანი (სარდაფით) შენობის [საცხოვრებელი სახლი № 01/5 (განცხადების ნომერი: 882024221655) საკადასტრო გეგმის მიხედვით] დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი.

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია ინჟინერ ბ. გოგოლაურის მიერ.

13/03/2024 წელს მომზადებული (განცხადების ნომერი: 882024221655) საკადასტრო გეგმის მიხედვით სადემონტაჟო ტერიტორიაზე განთავსებული ხუთსართულიანი (სარდაფით) შენობა (საცხოვრებელი სახლი № 01/5 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) ექვემდებარება დემონტაჟს.

საექსპერტოდ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №49ა-ს მიმდებარედ სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“ შედგება შემდეგი თავებისგან: ა/ განმარტებითი ბარათი; ბ/ კალენდარული გეგმა და გ/ გრაფიკული ნაწილი (ნახაზი „მო-1“ – „სამშენებლო გენგეგმა და ნახაზი „მო-2“ – „სამონტაჟო სქემა“), რომელიც შესრულებულია შპს „NS Studio“-ს საპროექტო ჯგუფის მიერ.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს № 01.14.07.008.187 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე არსებული ხუთსართულიანი (სარდაფით) შენობა (საცხოვრებელი სახლი 01/5 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) სრული დემონტაჟი. სადემონტაჟო შენობა განთავსებულია ქალაქ თბილისში (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით: ზონა – თბილისი; სექტორი – ვაკე), რომელიც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71-ე დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3)-ის სეისმური საშიშროების რუქის დანართის მიხედვით მიეკუთვნება 8-ბალიანი სეისმური ინტენსივობის ზონას, პიკური აჩქარებით A=0,17.

ზემოხსენებული დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის (დანართი 5) – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს მიხედვით კი: (შესაბამისად ცხრილები 17 და 18):

– თოვლის საფარის წონის ნორმატიული მნიშვნელობად მიღებულია – 0,50 კპა-ს (50 კგძ/მ$^2$).

– ქარის წნევის ნორმატიულ მნიშვნელობად მიღებულია – 0,60 კპა (15-წელიწადში ერთხელ).

საექსპერტოდ წარმოდგენილ, „ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №49ა-ს მიმდებარედ სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს შესწავლის მიზანია პროექტის შესაბამისობის დადგენა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან. წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების: „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“, V თავი-ს მე-18 მუხლის – „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს (ჩვენს შემთხვევაში „დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი“) მოთხოვნები. ამავე დადგენილების „დანართი №1“-ის მიხედვით სადემონტაჟო ობიექტი მიეკუთვნება III-კლასს, აქედან გამომდინარე 255-ე დადგენილების V თავი-ს მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის დ) ქვეპუნქტის მოთხოვნით მშენებლობის (ჩვენს შემთხვევაში „დემონტაჟის“) ორგანიზების პროექტი უნდა მოიცავდეს: „მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით“ და ეტაპების რაოდენობა უნდა იყოს: ... დ.ბ) „III კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი“, მაგრამ სადემონტაჟო სამუშაოების ერთგვაროვნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე, დემონტაჟის პროექტის ეტაპები შეიძლება შეირჩეს პირობითად. წინამდებარე პროექტშიც შემსრულებელმა სამუშაოები პირობითად განახორციელა 6 (ექვსი) ეტაპად, რომელიც წარმოდგენილია პროექტის „ბ“ თავში („კალენდარული გეგმა“): **„მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები“**: I-ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება (განმარტებით ბარათში დაფიქსირებული პუნქტების მიხედვით, მოსამზადებელ პერიოდში უნდა განხორციელდეს: ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან; ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით; ნაგვის და ნივთების გატანა ტერიტორიიდან და შიდა სივრციდან; გარე და შიგა ქსელების გამორთვა; დროებითი „ნაგებობების“ დაყენება თავისუფალ უსაფრთხო ტერიტორიაზე ჯგუფურად; კონდიციონერების, გისოსების, სარეცხის ჯოხების“ და ანტენების მოხსნა; სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით ქალაქის ქსელებიდან; აქრტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ; **„ძირითადი პერიოდის სადემონტაჟო სამუშაოები“:** II-ეტაპი: „სახურავის

ფენილის, შიდა და გარე ქსელების დემონტაჟი, კარ-ფანჯრების ამოღება, იატაკების აყრა და ტიხრების დემონტაჟი“; III ეტაპი: „გადახურვის ფილების, კიბის და საკედლე ბლოკების დემონტაჟი“; IV-ეტაპი: „გრუნტის დამუშავება ხელით, სარდაფის კედლების დაშლა და საძირკვლის დაშლა ამოღება; **„საერთო სამუშაოები**“: V-ეტაპი: „სამშენებლო ნაგვის გატანა“ და VI-ეტაპი: „სხვადასხვა სამუშაოები“.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნების შესაბამისად საექსპერტოდ წარმოდგენილ პროექტს გააჩნია: თავფურცელი, ობიექტის დასახელებისა და მისამართის დაფიქსირებით; განმარტებითი ბარათი, რომელიც შეიცავს შემდეგ ინფორმაციას: სადემონტაჟო შენობის დახასიათება; ტექნიკური მაჩვენებლები; ხანგრძლივობის აღწერა; მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა; სადემონტაჟო სამუშაოების მიმდევრობა; მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები; მანქანა-მექანიზმების უწყისი და მათი ტექნიკური მონაცემები; კალენდარული გეგმა. პროექტში დამუშავებულია: სამონტაჟო სქემა; ტოპოგეგმაზე დატანილი „სამშენებლო გენგეგმა“, სადაც განთავსებულია: №1 არსებული „სადემონტაჟე შენობა“ (შენობა 01/5 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); №2 „არსებული შენობა-ნაგებობა“; №3 „საავტომობილო ამწე“; №4 „დემონტირებული ნაწილების ადგილი“; №5 „დროებითი ბიოტუალეტი“; №6 „დროებითი დახურული საწყობი“; №7 „დროებითი კვების „ოთახი“; №8 „სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი“; №9 „დროებითი საყარაულო“; №10 „დროებითი ღობე“ და №11 „დროებითი ჭიშკარი“ – 4 ჭიშკარი და შენობის აზომვითი ნახაზები (გეგმები და ფასადები).

„ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №49ა-ს მიმდებარედ სადემონტაჟე შენობა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“-ს ანალიზური შესწავლის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ პროექტი დამუშავებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესებისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. პროექტის აზომვით ნახაზებზე დაფიქსირებულია ერთნაირი დასახელება - „სქემატური წრილი“, რაც მექანიკური ხასიათისა შეცდომაა და პროექტის ინჟინრულ გადაწყვეტაზე გავლენას ვერ ახდენს.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში; ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში (ნაკვ. 08/036); ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირზე №49ა-ში (ნაკვეთი 08/028); ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე №49-ში (ნაკვეთი 08/035), შპს „ვი არ ვაკე თაუერსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.07.008.187. განცხადების

რეგისტრაციის ნომერი № 882024429624 – 25/03/2024] განთავსებული ხუთსართულიანი (სარდაფით) შენობის [საცხოვრებელი სახლი № 01/5 (განცხადების ნომერი: 882024221655) საკადასტრო გეგმის მიხედვით] სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების ნებართვის მისაღებად.

შ.პ.ს. „ედრი+“-ის დირექტორი ი. მანწკავა

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