შ.პ.ს „დაიმონდ კონსტრაქშენ“ სამშენებლო და საპროექტო სამუშაოების ჯგუფი
lTD "Diamond Constructions" construction and Group of design works

თბილისი, მის: ქუთათელის ქ. №31/2 Tbilisi, Address: Kutateli str. № 31/2

tel: (+995591601530) E-mail: ltd.diamond2016@gmail.com

# შენობის დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის ქუჩა N58, საკ.კოდით: 01.11.12.005.057; შ.პ.ს.“ ნიუ გლდანი“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

ვამტკიცებ შ.პ.ს. „დაიმონდ კონსტრაქშენი’’-ს

დირექტორი _____ ლ. ალავერდაშვილი

„––13–––” „––––07––––” 2024წ

**LTD diamond construction**

ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის ქუჩა N58, საკ.კოდით: 01.11.12.005.057; შ.პ.ს.“ ნიუ გლდანი“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი.

**ქ. თბილისი**

**2024 წელი.**

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ

Diamond Construction LTD 404541297

# შინაარსი

## I განმარტებითი ბარათი


1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის გამხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები




# I განმარტებითი ბარათი

## 1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

– რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;

- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

გ) დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აბრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

## 2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

სადემონტაჟოთ გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის ქუჩა №58, საკ.კოდით: 01.11.12.005.057; არსებულ მოედანზე, ხორციელდება ერთ სართულიანი შერეული კონსტრუქციის მძონე არასაცხოვრებელი დანიშნულების II კლასის (არქიტექტურული თვალსაზრისით) შენობის დემონტაჟი.

.

## 3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

როგორც წარმოადგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა არის ერთ სართულიან შერეული კონსტრუქციის მძონე არასაცხოვრებელი ნაგებობას, რომელიც ხასიათდება შემდეგი კონსტრუქციული მახასიათებლებით:

**სადემონტაჟო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:**

**საძირკვლები: -** სადემონტაჟო შენობას გააჩნია ლენტური ტიპის საძირკველი (არმატურის და ბეტონის კლასი დადგენილი არ არის),

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

**მზიდი ელემენტები: -** სადემონტაჟი ნაგებობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს როგორ მონოლითური, ისე ლითონის სვეტები და რიგელები, ასევე გამოყენებულია სილიკატური და თიხის აგურით ნაშენი კედლები, ასევე რიგ ადგილებში გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკის წყობით ნაშენი კედლები ცამენტის ხსნარზე

**გადახურვის ფილები -** გადასახურად გამოყენებულია ანაკრები ფილები.

**შენობის გადახურვა:** შენობებს გააჩნია ბრტყელი ანაკრები ფილები გადახურვა

**უზრუნველყოფა:** დროებითი ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეყვანილია.

## 4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო-სადემონტაჟო მოედნის ორგანიზაცია-გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო–გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია შსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

## 5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი;

**მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:**

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.

3. სადემონტაჟო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.

**ძირითადი სადემონტაჟო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდეგ მუშა-პროცესს. კერძოდ:**




1. სახურავის მოხსნა.

2. არამზიდი ელემენტების დემონტაჟი;

3. მზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი;

4. საძირკვლების დემონტაჟი.

5. ტერიტორიიდან სამშენებლო ნარჩენების გატანა

შენიშვნა: – ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია.

აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;

მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს ყველა ფარულ სამუშოებზე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.

სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

სამშენებლო სადემონტაჟო პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

## 6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდები სამშენებლო ეტაპები:

**I რიგის სამუშაოები :** 1. მოსამზადებელი სამუშაოები, (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შემოღობვა).

2. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

(ორი ეტაპის სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).

**II რიგის სამუშაოები:** ძირითადი სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:

1) შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის დემონტაჟი, არამზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების დემონტაჟი (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 50 დღე).



2) შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის დემონტაჟი (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 50 დღე).

3) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 90 დღე).

შენიშვნა : სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

*ვინაიდან სადემონტაჟო ნაგებობა მდებარეობს მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიაზე, რის გამოც აუცილებელია დემონტაჟი განხორციელდეს ხელის*

*ელ.ინსტრუმენტებით, დაუშვებელია მძიმე ტექნიკის გამოყენება, რათა აცილებული იქნას გარშემო არსებული შენობების დაზიანება.*

*სახურავის და მზიდი ელემენტების მოხსნის დროს აუცილებელია დროებითი გამაგრებების მოწყობა ლითონის დგარების მეშვეობით.*

სულ დადგინდა 5 ერთეული ეტაპი.

## 7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი კატეგორიისაა.

მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ **T**=6 თვეს

## 8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა – მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

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

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ



III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.
3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
5. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

## 9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) დემონტაჟის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე სამშენებლო მოედნის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანცელიზაციო ჭებში ბეტონ და სხვა ქიმიური ხსნარების მილსადენებში ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) დემონტაჟის პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტო თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

# II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

| № | დასახელება | მარკა | რაოდ.ცალი |
|---|---|---|---|
| 1 | საშუალო ზომის თვითმცლელი სამშენებლო ნაბვის გასატანად | | 2 |
| 2 | ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად | | - |
| 3 | ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო) | | 2 |
| 4 | ელ. შესადუღებელი აპარატი | | 2 |
| 5 | ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა | | |
| 6 | სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა | | |
| მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟი ადგილზე არ საჭიროებს (შენობის მოცულობიდან გამომდინარე) | | | |

**შემსრულებელი:** ლ. ალავერდაშვილი

---

შპს "Diamond Construction LTD" 404541297

# III გამოყენებული ლიტერატურე

| | |
|---|---|
| СН И П III -4-80 | Техника безопасности в строительстве |
| СН И П 3-02-01-87 | Земляные сооружения |
| СН И П 1-04-03-85 | Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений |
| СН И П 3-01-01-85 | Организация строительного производства |
| СН И П РН-73 | Расчетные нормативы |



# დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის კალენდარული გრაფიკი

| № | სამუშაოთა ჩამონათვალი | დღე | 6 თვე | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I თვე | | | II თვე | | | III თვე | | | IV თვე | | | V თვე | | | VI თვე | | |
| I | მშენებლობის პირველი რიგი | | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 | 10 | 20 | 30 |
| | მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.ეტ. | მოსამზადებელი სამუშაოები, (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება-შემოღობვა). | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.ეტ. | სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II | მშენებლობის მეორე რიგი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ძირითადი სამუშაოების პერიოდი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.ეტ. | შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის დემონტაჟი, არამზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების დემონტაჟი | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.ეტ. | შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულამდე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის დემონტაჟი | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.ეტ. | მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნაგვის გატანა. | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

შენიშვნა: სამუშაოები არის 255 დადგენილების 20 მუხლის მე-6 პუნქტში მითითებული დასახელების იდენტურად გადმოტანილი

შემსრულებელი : ლ.ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

# დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის გენ-გეგმა




შემსრულებელი : ლ.ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297