დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

დამკვეთი :	შპს "დიდი დიღომი რეზიდენს"
შემსრულებელი ორგანიზაცია :	შპს "ალფა სახლი"
პროექტის ავტორი :	მ. პაპუკაშვილი

საკადასტრო მონაცემები	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13
ფუნქციური დანიშნულება	დამხმარე შენობა

ქ. თბილისი
2024 წ.

ობიექტის მისამართი : ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13

ს.კ. 01.10.06.022.011; 01.10.06.022.012

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

შემსრულებელი ორგანიზაცია : შპს „ალფა სახლი“ ს.კ. 404664573

ქ. თბილისი 2024 წ.

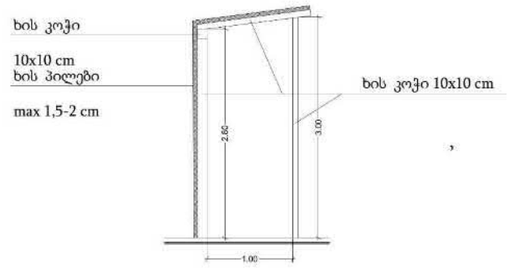


FORD CARGO 3430 D.
KAMAZ 6520
KAMAZ 5551



ექსკავატორ - დამტვირთველი CATERPILLAR 323 D
ტვირთამწეობა 32 ტ.

ხის დამცავი ღობე



სამანქანო ტექნიკის და ხის დამცავი ღობის სპეციფიკაცია

1. სამშენებლო- სამონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს "ს.ნ და წ" მოთხოვნათა მკაცრი დაცვით, განსაკუთრებით უსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვით "ს.ნ და წ. - III - 4.80"- სა.
2. მ.ო.პ.- ში მითითებული სამანქანო ტექნიკა შეიძლება შეიცვალოს სხვა მექანიზმით.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		დემონტაჟის პროექტი	მასშტაბი	
						თარიღი	28/06/2024
						ფურცელი	ა-16.2

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად უდევს საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, აგრეთვე ტერიტორიის დეტალური დათვალიერება და შესწავლა.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად ბრძანება #475; თარიღი: 22/09/2023; ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ს.კ. 01.10.06.022.011 არსებული №01/3; №02/2; №03/1 და ს.კ. 01.10.06.022.012 არსებული №01/1; №02/1; №03/1; №04/1; №05/1; №06/1; №07/1 შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი.

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი შეადგენს : 22 921 კვ.მეტრს.

სადემონტაჟო სამუშაოები წარიმართება ექსკავაციით. დასაშლელი სამშენებლო მასალების და ნაგვის დასატვირთად გამოყენებული იქნება თვითმცლელი ავტოტრანსპორტი. შესაძლებლობის შესაბამისად დარჩენილი ნარჩენები დაიტვირთება ხელით.

ადგილი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით :

ქარის დაწოლა : 0.85 კპა
თოვლის საფარის ზონა : 0.50 კპა
სეისმურობა : 8 ბალი.

სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება დაიწყება ექსკავატორ დამტვირთველის საშუალებით. დაშლილი სამშენებლო მასალების და ნაგვის გატანა გათვალისწინებულია თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით. ვინაიდან სადემონტაჟო ნაგებობებს გასული აქვს ექსპლუატაციის ვადა, და გამოყენებული მასალები/ნაკეთობები - არსებული კარ- ფანჯარა, ბლოკი, აგური არის ცუდ მდგომარეობაში, არ არის დაგეგმილი მათი დასაწყობება ახალ მშენებლობაში გამოყენების მიზნით.

სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს მტვრის გაფანტვისგან დამცავი ღონისძიებების გატარება: დამცავი ბადე და ხის დამცავი ღობე, დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა.

დასაშლელი ობიექტების დახასიათება

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს გასული საუკუნის ბოლო წლებში აშენებულ ობიექტებს. დღეის მონაცემებით არსებული ნაგებობები მიტოვებულია და გამოუსადეგარია შემდგომი გამოყენებისთვის.

მითითებები სამუშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც ავღნიშნეთ დასაშლელი სამუშაოების წარმოება უნდა დაიწყოს ექსკავაციის მეთოდით. ჯერ გადახურვის, ხოლო შემდგომ კედლების დაშლით. დემონტირებული ნაწილები დაიტვირთება თვითმცლელ ავტოტრანსპორტზე.

მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

შენობათა დაშლის პერიოდში მუშათა რაოდენობა განისაზღვრება შესასრულებელი სამუშაოების შესაბამისად. საჭიროა პერსონალისთვის მოეწყოს გასახდელები, საშხაპე, ტუალეტი. შენობის დაშლის პროცესში სხვა საყოფაცხოვრებო სათავსოების მოწყობის მიზანშეწონილობა დამოკიდებულია სამუშაოთა მწარმოებელზე. აგრეთვე შენობების დაშლის პერიოდში უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა სადემონტაჟო ტერიტორიის შემოღობვა.

მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტი ანგარიშდება 1 მლნ/ლარ სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით. თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება ხორციელდება მოთხოვნილების მომენტისთვის.

სამშენებლო მანქანების, მექანიზმების, დანადგარების და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

1. თვითმცლელი ძარიანი და სპეცდანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად. რაოდენობა - 1
2. ექსკავატორ- დამტვირთველი. რაოდენობა - 1
3. პნევმატური ინსტრუმენტები (საბურღი და სხვა). რაოდენობა - 3 (საჭიროების შესაბამისად)

მითითება : აღნიშნულ ტექნიკას შესაძლებელია დაემატოს/ჩანაცვლდეს თანამედროვე ან სხვა მანქანა-მექანიზმებით და ინვენტარით.

მუშათა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა დაშლის ცალკეულ ეტაპზე აუცილებელია სნწ III - 4 - 80* „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე“ და სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე :

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახ. სტ. 12.013-88, ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებული. სადემონტაჟო სამუშაოების პერიოდში დაუშვებელია უცხო პირთა, ასევე დაშლის ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამანქანო ტექნიკის მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობის დაშლის პერიოდში აუცილებელია შემდეგი ღონისძიებების დაცვა : გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა და განადგურება.

კედლების, ტიხრების, იატაკის ფილის დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამო შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ან სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა პირდაპირ თვითმცვლელი მანქანების ძარებში. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები (მაგ. გისოსები) უნდა ჩამოუშვას ამწის საშუალებით. აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში დატვირთვა ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე ტრანსპორტირება. დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. დაშლით სამუშაოებში სადაქმებული პერსონალი დაცული უნდა იყოს თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოების და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში, ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი მომსახურებაც უნდა განხორციელდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ. ლითონის ელემენტების ჩაჭრა ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით ქვედა იარუსზე 5 მ. რადიუსში ფართობები უნდა გავათავისუფლოთ წვადი მასალებისგან. მხოლოდ 10 მ. რადიუსში ფართობები უნდა გავათავისუფლოთ ასაფეთქებელი მასალებისგან. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულმა პერსონალმა (როგორც მუშამ ისე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროსგამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით.

სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი -74 500 კვ.მ

კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 22 921

კ2 კოეფიციენტის სააგნარიშო ფართობი - 16 983.3

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობათა საერთო ფართობი - 22 921 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა - 101 612.08 კუბ.მ

0,00 ნიშნულის ზევით - 61 250 კუბ.მ

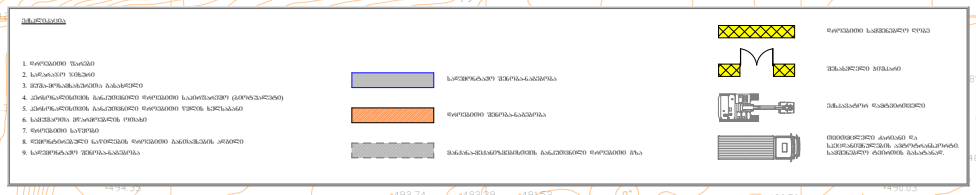
0,00 ნიშნულის ქვევით - 17 500 კუბ.მ

შენობა ნაგებობების (უმრავსელობის) კონსტრუქციული სიმაღლე -3.5 მ.

0,00 ნიშნულის ზევით - 3.5 მ.

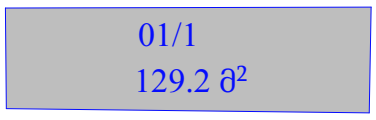
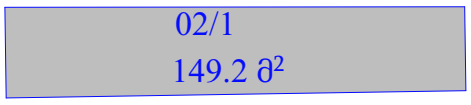
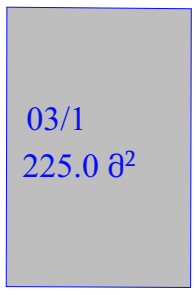
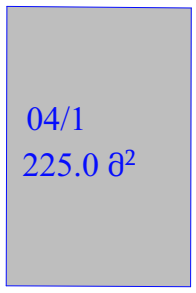
0,00 ნიშნულის ქვევით - 1 მ.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		დემონტაჟის პროექტი		A - 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი				მასშტაბი
			არქიტექტორი				თარიღი 28/06/2024
			მ.პაპუკაშვილი				ფურცელი ა-16.4



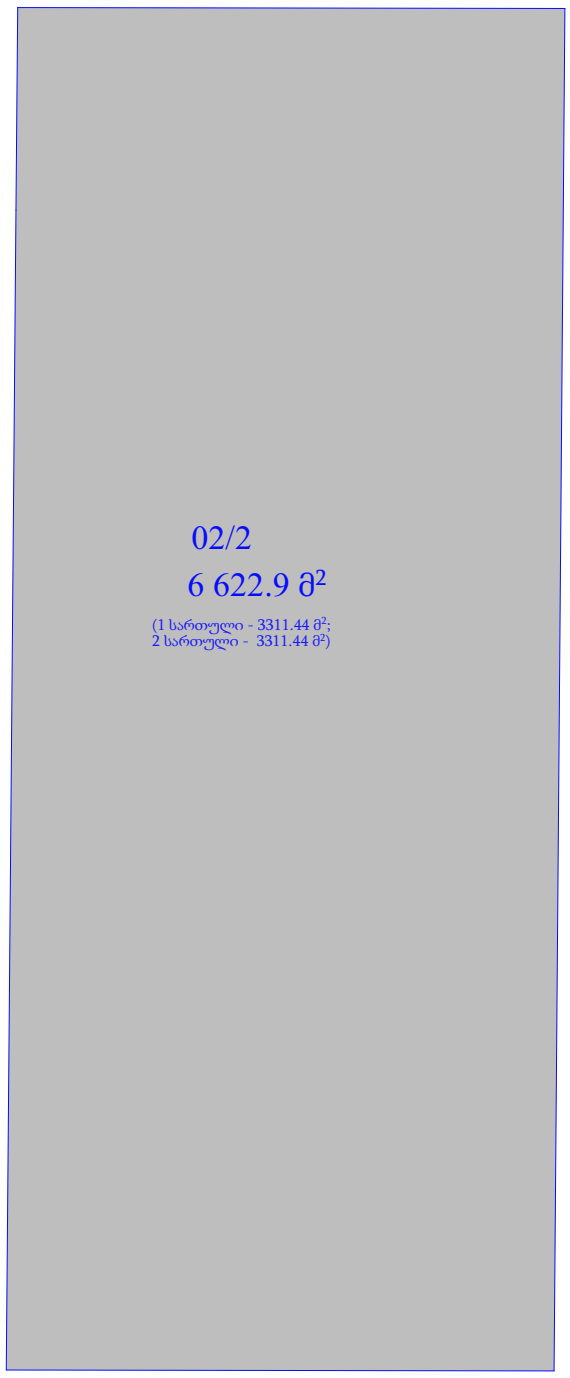
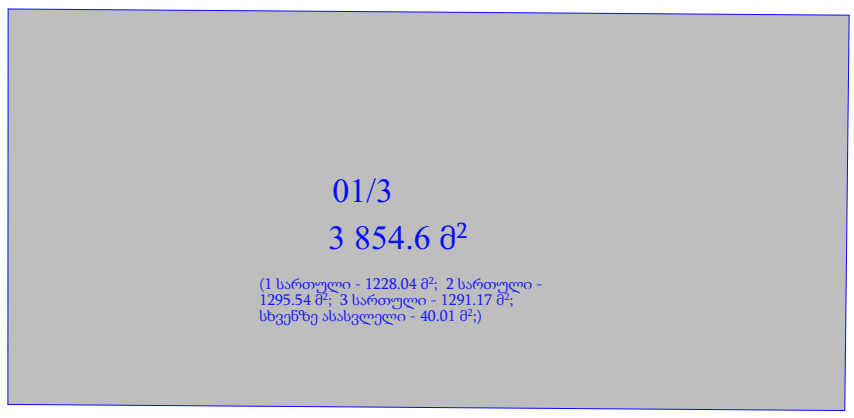
ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		A - 3 1:700, 1:1200,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		გენგეგმა

მასშტაბი	1:1000.14
თარიღი	28/06/2024
ფურცელი	ა-16.5

ნაგებობის #	შენობა - ნაგებობა	კლასი
01		II
02		II
03		II
04		II
05		II
06		II

სადემონტაჟო შენობათა განშლა					
#	ფართობი (ჯამური)	სიმღლე	ჩაღრმავება	მალის/ფერმის სიგრძე	კლასი
01	129.2 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II
02	149.2 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II
03	225.0 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II
04	225.0 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II
05	78.7 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II
06	78.7 მ²	12 მ-მდე	2 მ-მდე	7 მ-მდე	II

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი		სადემონტაჟი შენობა-ნაგებობების განშლა	მასშტაბი	1:500
			არქიტექტორი			თარიღი	28/06/2024
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი	ა-16.6

ნაგებობის #	შენობა - ნაგებობა	კლასი
02		III
01		III

სადემონტაჟო შენობათა განწლა					
#	ფართობი (ჯამური)	სიმღლე	ჩაღრმავება	მალის/ფერმის სიგრძე	კლასი
01	3 854.6 მ²	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III
02	6 622.9 მ²	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		სადემონტაჟი შენობა-ნაგებობების განწლა	A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი	1:500
			არქიტექტორი			თარიღი	28/06/2024
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი	ა-16.7

ნაგებობის #	შენობა - ნაგებობა	კლასი
07	07/1 4 256.3 მ²	III
03	03/1 7 301.4 მ²	III

სადემონტაჟო შენობათა განშლა					
#	ფართობი (ჯამური)	სიმღლე	ჩაღრმავება	მალის/ფერმის სიგრძე	კლასი
07	4 256,3 მ²	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III
03	7 301,4 მ²	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		სადემონტაჟი შენობა-ნაგებობების განშლა	A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი	1:530
			არქიტექტორი			თარიღი	28/06/2024
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი	ა-16.8

დემონტაჟის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი

		მშენებლობის 3 თვე									მშენებლობის 3 თვე									მშენებლობის 3 თვე									მშენებლობის 3 თვე								
		1 თვე			2 თვე			3 თვე			4 თვე			5 თვე			6 თვე			7 თვე			8 თვე			9 თვე			10 თვე			11 თვე			12 თვე		
		10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
1	მოსამზადებელი სამუშაოები-მობილიზაცია, ტერიტორიის შემოღობვა, დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა და ა.შ.																																				
2	ს/კ 01.10.06.022.011-ზე შენობა №01/3; №02/2; №03/1 და ს/კ 01.10.06.022.012-ზე შენობა №01/1; №02/1; №03/1; №04/1; №05/1; №06/1; №07/1-ის დემონტაჟი მიწის ნაშენულამდე და დატვირთვა ავტოთვითმცლელზე																																				
	დემონტირებული მასალის და ნაგვის (მეორადის არსებობის შემთხვევაში) გატანა ობიექტიდან																																				

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		დემონტაჟის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი	A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01.10.06.022.011 01.10.06.022.012 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	**შპს სტუდიო ალფა სახლი** ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი	1:420
			არქიტექტორი			თარიღი	04/10/2024
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი	ა-16.9