დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

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

საკადასტრო მონაცემები	ს.კ. 01.10.06.022.010
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13
ფუნქციური დანიშნულება	მიტოვებული შენობა - ნაგებობები

	ქ. თბილისი
	2024 წ.

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

ს.კ. 01.10.06.022.010

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

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

ქ. თბილისი 2024 წ.

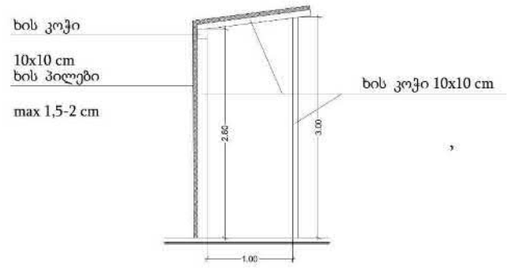


FORD CARGO 3430 D.
KAMAZ 6520
KAMAZ 5551



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 10.06.022.010 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		დემონტაჟის პროექტი	მასშტაბი	
						თარიღი	25/11/2024
						ფურცელი	ა-15.2

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 # 474. 22/09/2023. ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ს.კ. 01.10.06.022.010 არსებული №01/3 და №02/1 შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი.

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი შეადგენს : 6 585.23 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 დაგეგმიილი 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.

შენიშვნა :
01/3 შენობის მომიჯნავედ მდებარე შენობა, რომელიც არ არის დატანილი საკადასტრო გეგმაზე, ასევე ექვემდებარება დემონტაჟს.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A - 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.010 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		დემონტაჟის პროექტი	მასშტაბი 1:1 თარიღი 25/11/2024 ფურცელი ა-15.3

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 ნაკვეთის ფართობი -40 230 კვ.მ

კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 5 644.33

კ2 კოეფიციენტის სააგნარიშო ფართობი - 6 585.23

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობათა საერთო ფართობი - 6 585.23 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა - 101 612.08 კუბ.მ

0,00 ნიშნულის ზევით - 79 022.76 კუბ.მ

0,00 ნიშნულის ქვევით - 262 340.92 კუბ.მ

შენობა ნაგებობების (უმრავსელობის) კონსტრუქციული სიმაღლე -16 მ.

0,00 ნიშნულის ზევით - 12 მ.

0,00 ნიშნულის ქვევით - 4 მ.

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი			A - 3	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.010 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი		დემონტაჟის პროექტი	მასშტაბი	
						თარიღი	25/11/2024
						ფურცელი	ა-15.4

9 01(3) 1 390.03 მ²

(1 სართული - 452.13 მ²; 2 სართული - 449.19 მ²; 3 სართული - 448.91 მ²; მანსარდა - 39.83 მ²)

9 02 (1) 5 195.2 მ²

mangrevi

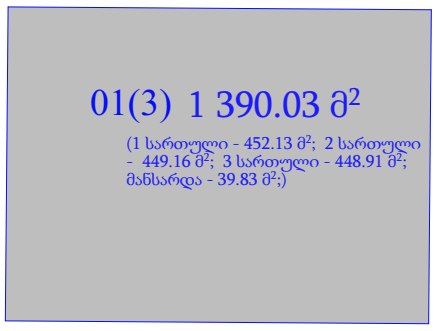
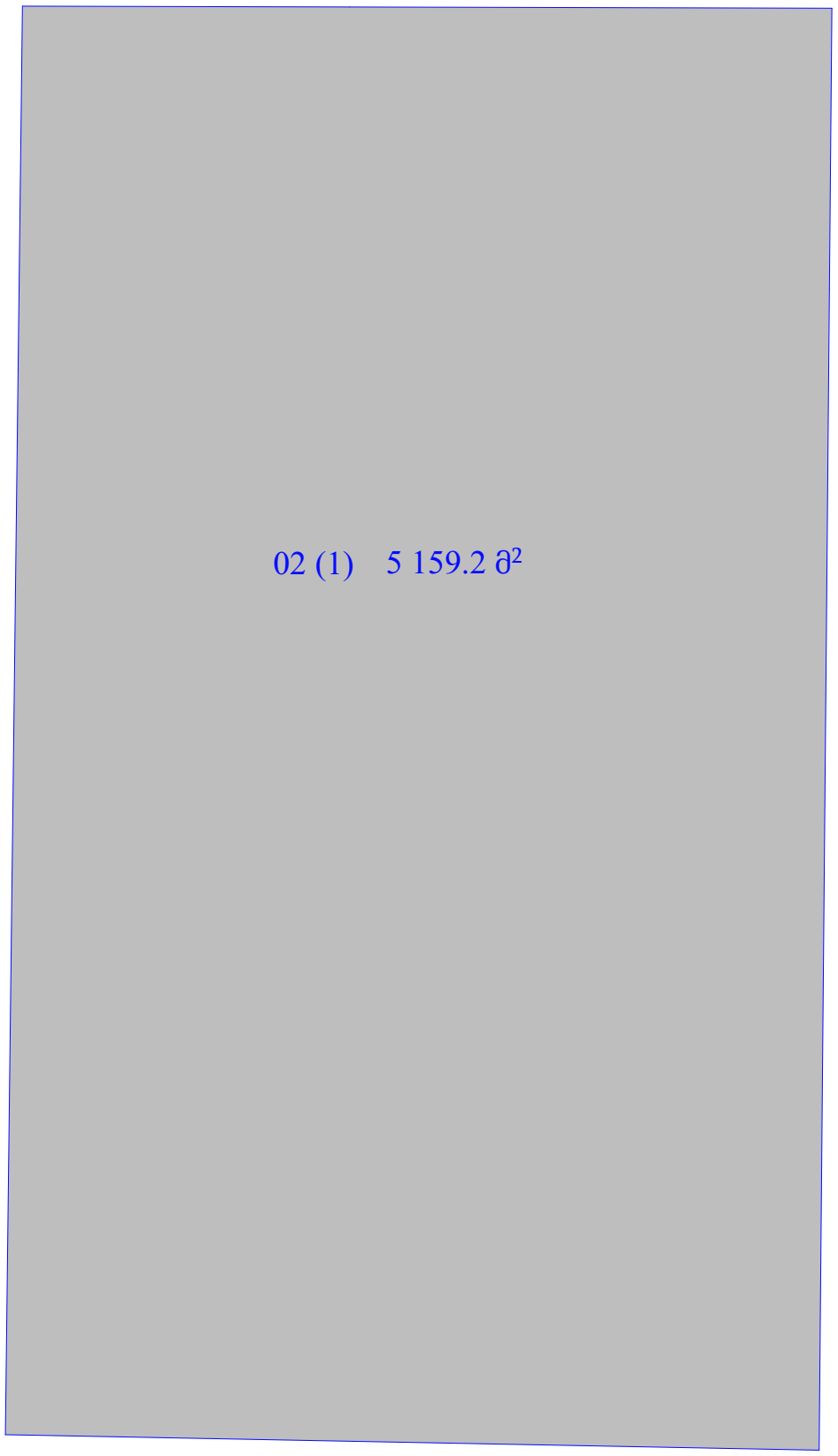
01.10.06.001.192

01.10.06.001.258

01.10.06.001.259

01.10.06.022.008

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		A - 3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.010 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი	გენგეგმა	მასშტაბი 1:870, 1:700 თარიღი 25/11/2024 ფურცელი ა-15.5

ნაგებობის #	შენობა - ნაგებობა	კლასი
01		III
02		III

სადემონტაჟო შენობათა განშლა					
#	ფართობი (ჯამური)	სიმღლე	ჩაღრმავება	მალის/ფერმის სიგრძე	კლასი
01	1 390.03 მ2 (1 სართული - 452.13 მ2; 2 სართული - 449.16 მ2; 3 სართული - 448.91 მ2; მანსარდა - 39.83 მ2;)	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III
02	5 195.2 მ2	12 მ-მდე	4 მ-მდე	12 მ-მდე	III

ფუნქციური დანიშნულება	ობიექტის მისამართი	შემსრულებელი ორგანიზაცია	დირექტორი		სადემონტაჟი შენობა-ნაგებობების განშლა	A - 3 1:450,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ს.კ. 01 10.06.022.010 ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	მ.პაპუკაშვილი არქიტექტორი მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი 1:385.86 თარიღი 25/11/2024 ფურცელი ა-15.6

დემონტაჟის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი

		მშენებლობის 3 თვე								
		1 თვე			2 თვე			3 თვე		
		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 01.10.06.022.009-ზე შენობა №01/3; №02/1 დემონტაჟი მიწის ნიშნულამდე 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 10.06.022.010	შპს სტუდიო ალფა სახლი	მ.პაპუკაშვილი			მასშტაბი	1:252.98
	ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13	ს.კ. 404664573	არქიტექტორი			თარიღი	25/11/2024
			მ.პაპუკაშვილი			ფურცელი	ა-15.7