შენობის დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი რუსთავი, N 68ა, საკ.კოდით: 01.18.13.033.161; შ.პ.ს. „კლინტექ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული 03/1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი.

პრ. ავტორი: არქიტექტორი ლევან ჯანხოთელი



ქ. თბილისი
2025 წ

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 განხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანების და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნათა უწყისი

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V საკადასტრო გეგმაზე დატანილი დეტალები

პრ. ავტორი: არქიტექტორი ლევან ჯანხოთელი

ქ. თბილისი
2025 წ

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

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

-- დავალება პროექტირებაზე

-- პროექტით მითებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები

-- ადგილმდებარეობის სიტუაციური გეგმა

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

2. სამშენებლო პირობების დახასიათება

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა მდებარეობს ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი რუსთავი, N 68ა, საკ.კოდით: 01.18.13.033.161; შ.პ.ს. „კლინტექ“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. არსებულ მოედანხე ხორციელდება არსებული 03/1 ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

შენობა-ნაგებობა არის შერეული კონსტრუქციის მქონე, არასაცხოვრებელი დანიშნულების, II კლასის (არქიტექტურული თვალსაზრისით).

3. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა შენობა-ნაგებობა არის ერთსართულიანი შერეული კონსტრუქციის მქონე, არასაცხოვრებელი დანიშნულების, II კლასის (არქიტექტურული თვალსაზრისით), რომელიც ხასიათდება შემდეგი კონსტრუქციული მახასიათებლებით:

სადემონტაჟო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

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

მზიდი ელემენტები: - სადემონტაჟი შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს როგორც ანაკრები კონსტრუქციებიდსგან შეკრული მონოლითური კარკასი, ისე სილიკატური და თიხის აგურით ნაშენი მზიდი კედლები, ცამენტის ხსნარზე.

გადახურვის ფილები: - იატაკის გადასახურად გამოყენებულია მონოლითური ფილა,

შენობის გადახურვა: - შენობას გააჩნია მონოლითური ბრტყელი ანაკრები ფილების გადახურვა, მოჭიმვით და ჰიდროიზოლაციით

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 აზომვითი სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო - სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების 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 შემდგომ 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 ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

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

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

2. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის გრუნტზე 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 **(სამშენბლო ვადად განისაზღვრა 50 დღე).**

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

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

შენიშვნა : სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. *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 სამშენბლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშეებლო 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 ტექნოლოგიურიბის 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. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

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.

II ძირითადი სამშენებლო მანქანების და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნათა უწყისი

N	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	საშუალო ზომის თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		4
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		-
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)		3
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი		3
5	პნევმატური 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: არქიტექტორი ლევან ჯანხოთელი

III გამოყენებული ლიტერატურა

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

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

N	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: არქიტექტორი ლევან ჯანხოთელი

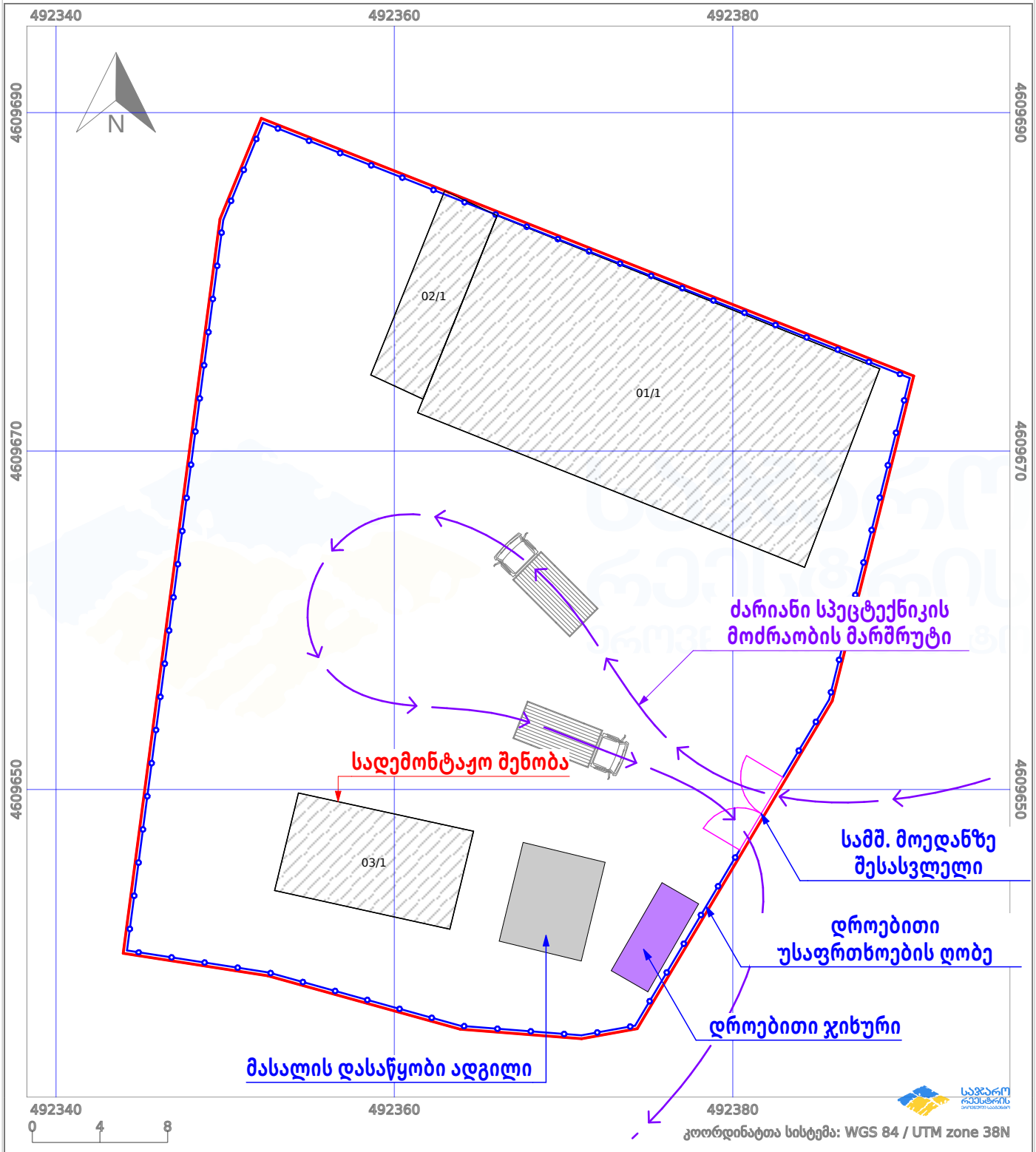
V საკადასტრო გეგმაზე დატანილი დეტალები

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის გენგეგმა

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.18.13.033.161**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882024511422**	ფართობი:	**1755 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**11/04/2024**		



პირობითი აღნიშვნები:

	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა	02/4	აშენებული ნაგებობა		მიწისქვეშა ნაგებობა
	ხაზობრივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება		ქარსაფარი ზოლი

შემსრულებელი: არქიტექტორი ლევან ჯანხოთელი