მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი
ბრწყინვალეს ქუჩა, N 68
ს/კ 01.72.14.055.157

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: დ.ომანაძე

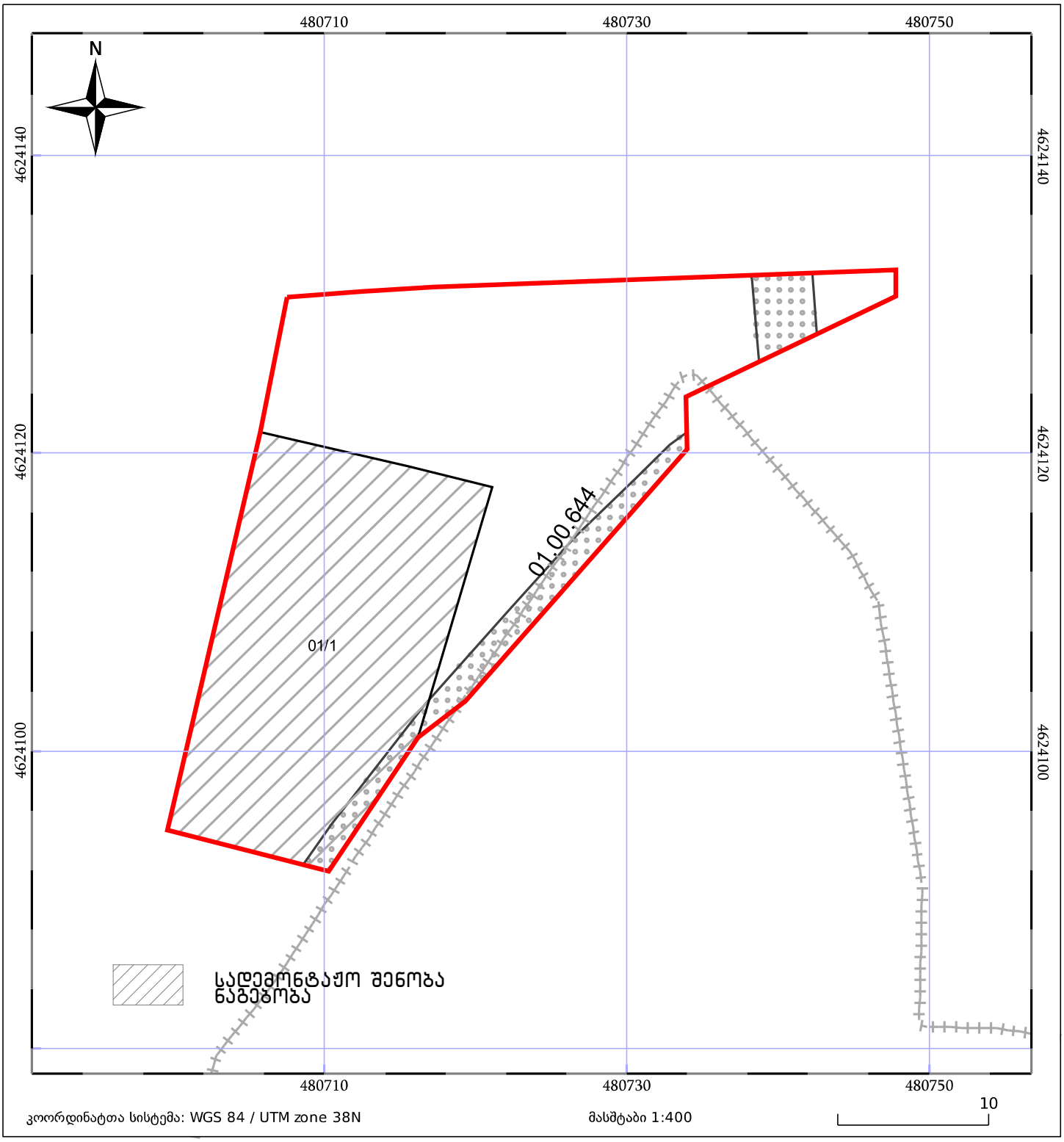
ქ. თბილისი

2025 წ.

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.72.14.055.157**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882024600821**	ფართობი:	**900 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**02/05/2024**	ვალდებულების ფართობი:	**77 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**





ფორმატი A-3	თბილისი 2025წ. დაკვეთა №	ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის დასახელება:

მრავალფუნქციური შენობა

სადემონტაჟო შენობის გეგმა

ტექ მახვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "ოცნება" (245403086)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 68 ს/კ 01.72.14.055.157

თარიღი

კორექტირება

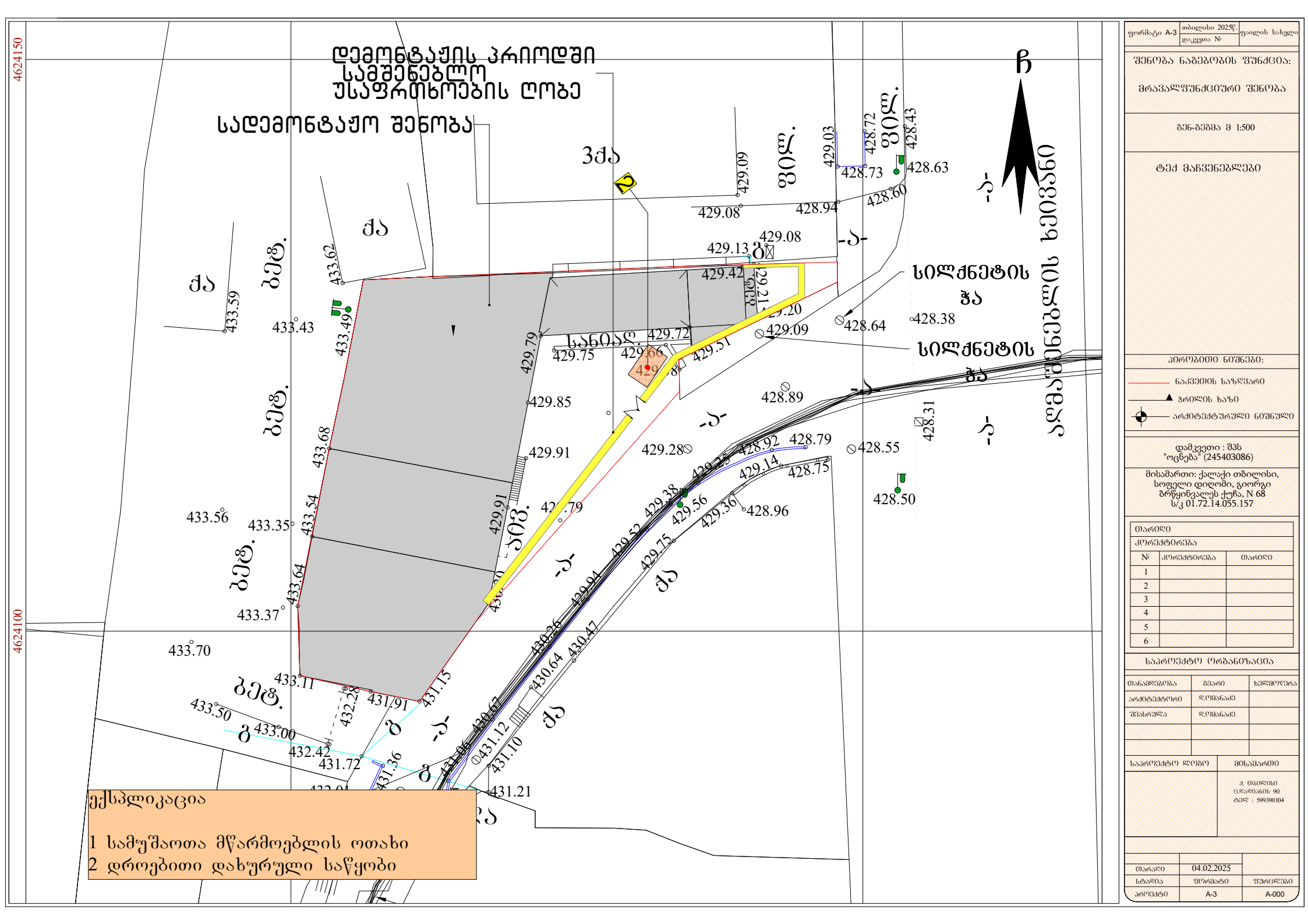
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ემანაძე	
შესრულა	დ.ემანაძე	

საპროექტო ლიმიტი	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90 ტელ : 599390104

თარიღი	04.02.2025	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000



ფორმატი A-3	თბილისი 2025წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	

შენობა ნაგებობის შუნძცია:

მრავალშუნძციური შენობა

შენ-გეგმა მ 1:500

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "ოცნება" (245403086)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 68 ს/კ 01.72.14.055.157

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ოდანაძე	
შესრულა	დ.ოდანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ცოდნიანის 90 ტელ : 599390104

თარიღი	04.02.2025	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

ამწე ტექნიკის და ხის დამცავი ღობის სპეციფიკაცია



ამწე LIEBHER LTM1050 ტვირთამწეობა 50ტ. ისრის სიგრძე 40 მ, +გუსაგი 16 მ



ამწე KAMAZ 53229 ტვირთამწეობა 25ტ. ისრის სიგრძე 21 მ, +გუსაგი 6 მ



სატვირთველი SAMSUNGSL 150 ტვირთამწეობა 25კუბ მ.



ექსკავატორ დამტვირთველი 3CX-4WS-SM ტვირთამწეობა 2,7 ტ.

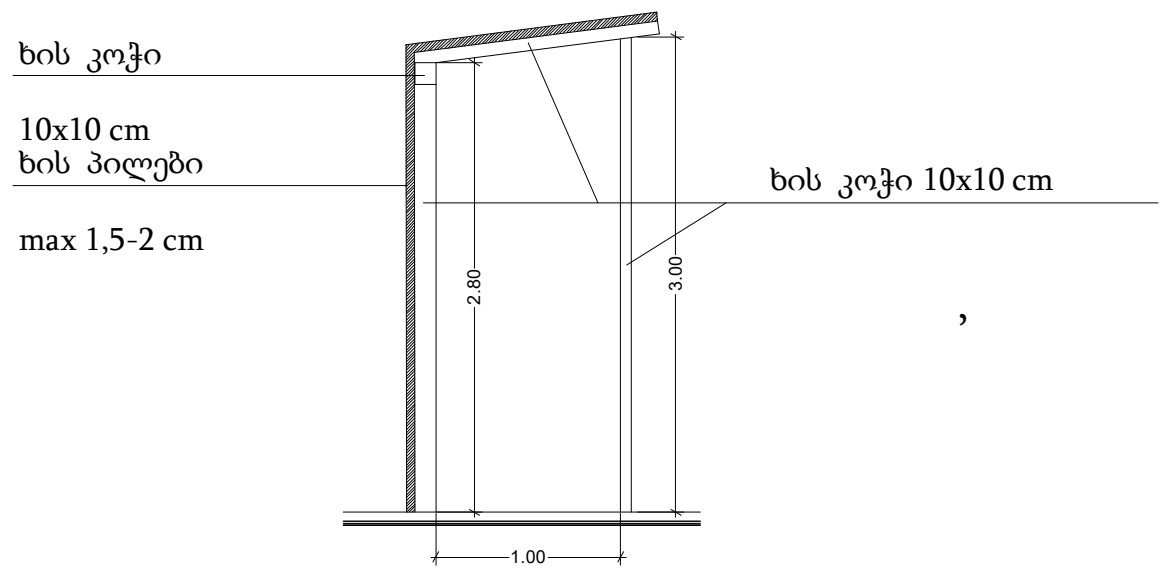


FORD CARGO 3430D მოცულობა: 16 კუბური მეტრი
KAMAZ 6520 მოცულობა: 12 კუბური მეტრი
KAMAZ 5551 მოცულობა: 6 კუბური მეტრი



ამწე კალათა
Manitou BF 165 ATJ ტვირთამწეობა 300 კგ. სიმაღლე 16 მ

ხის დამცავი ღობე



,

1. სამშენებლო–სამონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ''ს.ნ და წ'' მოთხოვნათა მკაცრი დაცვით განსაკუთრებით ყსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვით ''ს.ნ და წ.–III-4.80''–სა
2. მ.ო.პ.–ში მითითებული ამწე შეიძლება შეიცვალოს სხვა ამწე მექანიზმით .

ფორმატი A-3	თბილისი 2025წ. / დაკვეთა №	ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

მრავალფუნქციური შენობა

ტექ მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "ოცნება" (245403086)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 68
ს/კ 01.72.14.055.157

თარიღი		
კორექტირება		
№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შეასრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
	ქ. თბილისი ც.დადიანის 90 ტელ : 599390104

თარაღი	04.02.2025	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.055.157

1. სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი.

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად, საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, აგრეთვე ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა.

დასაშლელია საკადასტრო გეგმაზე დატანილი შენობა-ნაგებობა ნომრით: 01/1 რომელიც უკვე დიდი ხანია ცარიელია:

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი შეადგენს: 745.19 კვ. მ.

დასაშლელი სამუშაოები წარიმართება სამშენებლო საწეველათი, დასაშლელი სამშენებლო მასალების და ნაგვის დასატვირთად გამოყენებული იქნას თვითმცლელი ავტოტრანსპორტი. სადაც საშუალება ექნება, დანარჩენი ხელით დაიტვირთება.

ადგილი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით:

ქარის დაწოლა: 54-55 კგ/ კვ. მ.,

თოვლის საფარის წონა: 80 კგ/ კვ.მ;

სეისმიურობა: 8 ბალი.

სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოება დაიწყება ხელით დაშლით, სამშენებლო ნაგავი გატანილი იქნება ხელის მიქანიკური საშვალებებით.

დემონტაჟის დაწყება მოხდება შენობების დარჩენილი კარ-ფანჯრების ჩახსნით.

დასაშლელი სამუშაოების წარმოების პერიოდში არსებული ტერიტორიის ფარგლებში მოხდება მასალა-ნაკეთობების (აგურის, ბლოკის, ქვის, რ/ბეტონის, ლითონის და სხვა) დაწყობა (დაშტაბელება) ახალ მშენებლობაში გამოყენების თვალსაზრისათ.

დაშლილი სამშენებლო მასალებისა და ნაგვის გატანა გათვალისწინებულია თვითმავალი ამწით და თვითმცვლელი ავტოტრანსპორტით.

სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს სელიტებუს ზონაში მტვრის გაფანთვისგან

დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა: დამცავი ბადე და ხის დამცავი ღობე, როგორც ნაჩვენებია გენ. გეგმაზე.

დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა.

2. დასაშლელი ობიექტების დახასიათება.

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს გასული საუკუნის შუა წლებში აშენებულ ობიექტებს.

უმეტეს წილად მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს აგურის წვრილი ბლოკით ნაშენი მზიდი კედლების კონტრუქცია. საძირკვლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის კონტრუქცია. სახურავი შესრულებულია ხის კონსტრუქციებში.

შენობის მზიდი კონსტრუქცია დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და დემონტაჟის დროს არ საჭიროებს დამატებით გამაგრებას უსაფრთხოების მიზნით.

3. მითითებები სამუშაოთა წარმოების თაობაზე:

როგორც აღინიშნა ნახაზებზე დასაშლელი სამუშაოების წარმართვა უნდა მოხდეს ხელით და მხოლოდ მერე ამწის საშუალებით. სამუშაოები უნდა დაიწყოს დარჩენილი კარ-ფანჯრების ჩახსნით, გადახურვის (სახურავის) მოხსნით და შემდეგ კედლების ხელით დაშლით.

მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, გაიწმინდოს, დახარისხდეს და შტაბელებათ დაეწყოს არსებული ტერიტორიის ფარგლებში.

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე:

შენობის დაშლის პერიოდში მუშათა რაოდენობა სხვადასხვა იქნება.

საჭიროა პერსონალისთვის მოეწყოს გასახდელები, საშხაპე, ტუალეტი.

შენობის დაშლის პროცესში სხვა საყოფაცხოვრებო სათავსოების და კანტორის მოწყობის მიზანშეწონილობა დამოკიდებულია სამუშაოთა მწარმოებელზე.

აგრეთვე შენობის დაშლის პერიოდში უსაფრთხოების მიზნით დემონტაჟის ტერიტორია უნდა შემოიღობოს.

5. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე:

ავტოტრანსპორტი ანგარიშდება 1მლნ/ლარ სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილობის მომენტისთვის.

სამშენებლო მანქანების, მექანიზმების, დანადგარების და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი:

#/#	დასახელება	რაოდენობა
1	თვითმცვლელი ძარიანი და სპეცდანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად.	3
2	გადასატანი კომპრესსორი	4
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	3
4	ავტოგენური შედუღების და ჭრის აპარატი	3
5	მობილური ამწეები ავტოსვლაზე	2
6	პნევმატიური ინსტრუმენტები (საბურღი, ძრაძნდამჭერი და სხვა)	6

მითითება: აღნიშნულ ტექნიკას შეიძლება დაემატოს უფრო თანამედროვე ან სხვა მანქანა-მექანიზმები და ინვენტარი.

6. მუშათა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე:

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა დაშლის ცალკეულ ეტაპზე აუცილებელია სნწ III-4-80* ''უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაძე'' და სხვა ნორმატიულ საკანონმდებლო შესაბამისობით.

მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

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

13.2 ელეკტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახ. სტ. 12. 013-88, ელეკტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეთილ მდგომარეობაში, ელეკტროკაბალაბი, ელეკტროსადენები და ელეკტრომოწყობილობები კი იზოლირებული.

13.3 ამწეების მუშაობის პირობებში დაუშველებელია უცხო პირთა, ასევე დაშლის ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა გენგეგმაზე შემოხაზულ ამწეთა მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში . ასეთი ზონები შესაძლებელია სცილდებოდეს შემოღობილ ტერიტორიის ფარგლებსაც, რის გამოც აუცილებელია შემომზღუდავი ღონისძიებების განხორციელება.

იკრძალება ისრის ტრიალი დასაშლელი შენობის გარეთ.

დაშლილი კონსტრუქციის ჩამოშვებაუნდა განხორციელდეს შენობის ვერტიკალის გასვრივ, მათი მათი ავტოსატრანსპორტო საშუალებებში პირდაპირი ჩატვირთვით.

კონსტრუქციიდან მარყუჟების ჩახსნაზე გამოყოფილი მუშები შორიდან ხელმძღვანელებენ ჩამოშვების პროცესს. შემდეგ უახლოვდებიან და ასრულებენ მანქანაში ჩატვირთვას უსაფრთხოების წესების დაცვითა და მარყუჟების შესხნით.

იკრძალება ამწის ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება მოედნისა ან ქუჩის მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

აუცილებელია ტერიტორიაზე გაიკრას ამწის მოქმედების სახიფათო ზონების აღმნიშვნელი პირნიშნები ღობის გარეთა რადიუსების მითითებით მეტრებში.

ღამის პერიოდში უსაფრთხოების ზონის ეს ნიშნები აუცილებელია განათდეს.

7. 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 გაფანთვა 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 ატვირთვა ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე ტრანსპორტირება.
- დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა.

დაშლით სამუშაოებში დასაქმებული პერსონალი დაცული უნდა იყოს თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).

დაუშვებელია მანქანების , ხელსაწყოების და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში , ზედამხედველობის გარეშე . ცხადია მათი მომსახურებაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ

ლითონის ელემენტების ჩაჭრა ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით ქვედა იარუსზე 5მ რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მაალებისგან

მხოლოდ 10მ რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ ასაფეთქებელი მასალებისგან

დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულმა პერსონალმა (როგორც მუშამ ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები , გაიაროს უნსტრუქტაჟი , ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით

სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.

მიწის ნაკვეთის ფართობი 900 კვ.მ)

საერთო ფართობი (745.19 კვ.მ)

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის ჯამური ფართობი (745.19 კვ.მ)

სამშენებლო მოცულობა (2782.0 კუბ.მ)

0.00 ნიშნულის ზევით 2452.0 კუბ.მ)

.0.00 ნიშნულის ქვევით (330.0 კუბ.მ)

.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (8.50 მ)

.0.00 ნიშნულის ზევით (7.10 მ)

.0.00 ნიშნულის ქვევით (0.4 მ)

შენობის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის მაქსიმალური სიგრძე : 7.60 მ
შენობის სიმაღლე : 8.50 მ
შენობის ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან ქვემოთ : 0.4 მ
შენობის საძირკვლის ტიპები: ლენტური
ინდივიდუალური შენობის K2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ): 664.95 კვ.მ

01/1 შენობის დემონტაჟის წარმოების გრაფიკი

№	ობიექტის სამუშაოთა დასახელება	წელი	1 წელი											
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	ფასადზე მცირე ელემენტების დემონტაჟი	2												
2	სახურავის დემონტაჟი	2												
3	რიგელების დემონტაჟი	2												
4	შიდა ტიხრების დემონტაჟი	2												
5	საძირკვლის დემონტაჟი	2												
6	სამშენებლო ნაგვის გატანა	2												

ფორმატი A-3 | თბილისი 2025წ. | დაკვეთა № | ფაილის სახელი

შენობა ნაგებობის ფუნქცია:

მრავალფუნქციური შენობა

ტექ მაჩვენებლები

პიროგითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

დამკვეთი : შპს "ოცნება" (245403086)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 68 ს/კ 01.72.14.055.157

თარიღი

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საპროექტო ორგანიზაცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	დ.ომანაძე	
შემსრულა	დ.ომანაძე	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი ცდაჩიანის 90 ტელ : 599390104

თარიღი	04.02.2025	
სტადია	ფორმატი	ფურცლები
პროექტი	A-3	A-000


GGS ADS
22.03.2025


CLARK
CLARK
22.03.2025


22.03.2025


247
22.03.2025

22.03.2025


თვითმომსახურების სამრეცხაო
24/7
DRIVE
24/7
FH-220-FH
22.03.2025