შინაარსი

1.განმარტებითი ბარათი

2. საერთო ნაწილი

3. სადემონტაჟო პირობების დახასიათება

4. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება

5. სამუშაოთა წარმოდების წესები და მეთოდები

6. მსენებლობის ხანგძლივობის დადგენა

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

9. ტენიკუ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

10. დემონტაჟის ორგანიზების გრაფიკი

11.II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

1. განმარტებითი ბარათი

სადემონტაჟო სამუშაოები

1. მიიღებს თუ არა დამკვეთისგან დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციას,სამშენებლო ორგანიზაცია ამუშავებს სამშენებლოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო შენობიდან,გარე და შიდა ქსელების გამორთვა,სახურავიდან ანტენების და ქსელების მოხსნა, დროებითი შენობების განთავსება საქმეთა მწარმოებლის სურვილის შესაბამისად, შენობის ოთხივე მხრიდან ღობის დაყენება,სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

2. სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვემოთ, უნდა მოხდეს მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოს სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით. ნაგვის გატანა პირდაპირ მანქანაში. აქტის შედგენა ძირითადი სამუშაოების შედგენის შესახებ. ავარიული სიტოაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი და განათებული ღამის საათებში.

3. სახურავის დემონტაჟი უნდა მოხდეს საავტომობილო ამწის მეშვეობით. შენობის კედლების დემონტაჟი უნდა მოხდეს ასევე საავტომობილო ამწის მეშვეობით. ტიხრების დემონტაჟი ხდება ზემოთ განლაგებული გადახურვის დემონტაჟის შემდეგ.

4.ნაგვის და სამშენებლო ნარჩენის გატანა უნდა მოხდეს სპეციალური სატვირთო მანქანებით.

5.სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
სადემონტაჟო ნაგებობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით ერთ სართულიან შერეული კონსტრუქციის ნაგებობებს, რომლებსაც არ გააჩნია სარდაფის სართული. გეომეტრიული თვალსაზრისით რთული კონფიგურაციის მრავალკუთხა ფორმის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე +0.00 ნიშნულიდან გადახურვის ჩათვლით წარმოადგენს + 16.200 მეტრს, ხოლო მინუს ნიშნული ჩადის -3.000 მეტრს.

6.სადემონტაჟო შენობის ტექნიკურები:

განაშენიანების ფართობი: 1960.00 კვ.მ

საერთო ფართი: 1,784.228 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა: 5911.752 კვ.მ

ნიშნულის ზევით: 31,752 კვ.მ

ნიშნულის ქვევით: 5,880 კვ.მ

სადემონტაჟო შენობების დემონტაჟი განხორციელდება ეტაპობრივად, ყველა ნორმის და უსაფრთხოების წესების დაცვით რომელიც გათვალისწინებულია კანონში და აღნიშნულ დემონტაჟის ორგანიზების პროექტში.

2. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

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

3. სადემონტაჟო პირობების დახასიათება

სადემონტაჟო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებელი №164. საკადასტრო კოდით №01.13.07.024.026 იგი ხასიათდება ქვიშა ქვებისა და არგილიტების მორიგეობით დაფარული დელუვიურპროლუვიური ნალექებით.

არსებულ მოედანზე, უნდა მოხდეს 1 დამხმარე შენობის დემონტაჟი.

გეოლოგიური ზოგადი მონაცემებით არსებულ უბანზე გავრცელებულია ერთი ფენა მუქი ყავისფერი მტვეროვანი თიხნარები, ნახევრად მყარი კონსისტენციის, ღორღისა და ხვინჭის 25-35%-მდე მინარევით.

4. სადემონტაჟო ობიექტის დახასიათება.

სადემონტაჟო სამუშაოები მოიცავს საკადასტრო მონაცემებით 3 სართულიან შენობა ნაგებობას (46/3) დემონტაჟს. შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

საძრიკვლები:- რკინაბეტონის კომბინირებული;

რიგელები: - ----------

გადახურვის ფილები - ხის კონსტრუქციები;

კედლების შემავსებლები სტანდარტული აგურის წყობით;

უზრუნველყოფა ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციების შეყვანილი არაა.

.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

1. მოსამზადებელი სამუშაოები:

მოსამზადებელი სამუშაოებით იწყება სამშენებლო ციკლი – ტერიტორიის დაგეგმარება – მცენარეული შრის მოხსნა, ტერიტორიის დაკვალვა;

– ტერიტორიის შემოღობვა და დროებითი შენობა – ნაგებობების მოწყობა;

– დროებითი წყლის გადამყვანების, კანალიზაციის და სამშენებლო მოედნის ელ. მომარაგების მოწყობა;

2. სადემონთაჟო სამუშაოები:

– გადახურვის ფილების ჩახსნა სპეციალური ხელსაწყოების დახმარებით.

– კედლების გამაგრება დროებითი საყრდენი კონსტრუქციებით.

– სართულების თანმიმდევრობით (ზევიდან ქვევით) კედლების და გადახურვის ფილების დემონტაჟი.

– ხის კოჭების დემონტაჟი.

–საძირკვლის დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგვის გატანა მოედნიდან.

არმირებული დეტალების და ბეტონის სამუშაოების დემონტაჟი უნდა წარიმართოს თანამედროვე ტექნიკური და ტექნოლოგიური სამუშაოების გამოყენებით. ქარგილები უნდა იყოს ინვენტარულ– გადასაადგილებელი, ადვილად დასაშლელი და დიდ გაბარიტული.

ა) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

6. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სადემონტაჟო ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტი ორ სართულიანი საცხოვრებელი და დამხმარე ნაგებობებია. პროექტის მიხედვით ხდება სრული დემონტაჟი. არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით საშუალო კატეგორიისაა.

მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ კ=6 თვეს.

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სადემონტაჟო 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.

ც) 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 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.

6. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) სადემონტაჟო სამუსაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.ჰ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

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

გ) დაუმუშავებელია არსებულ საკანცელიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

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

ე) მშენებლობის დამთავრების 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.

9.ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართი: 25210.00 კვ.მ

46/3 შენობა ნაგებობა:

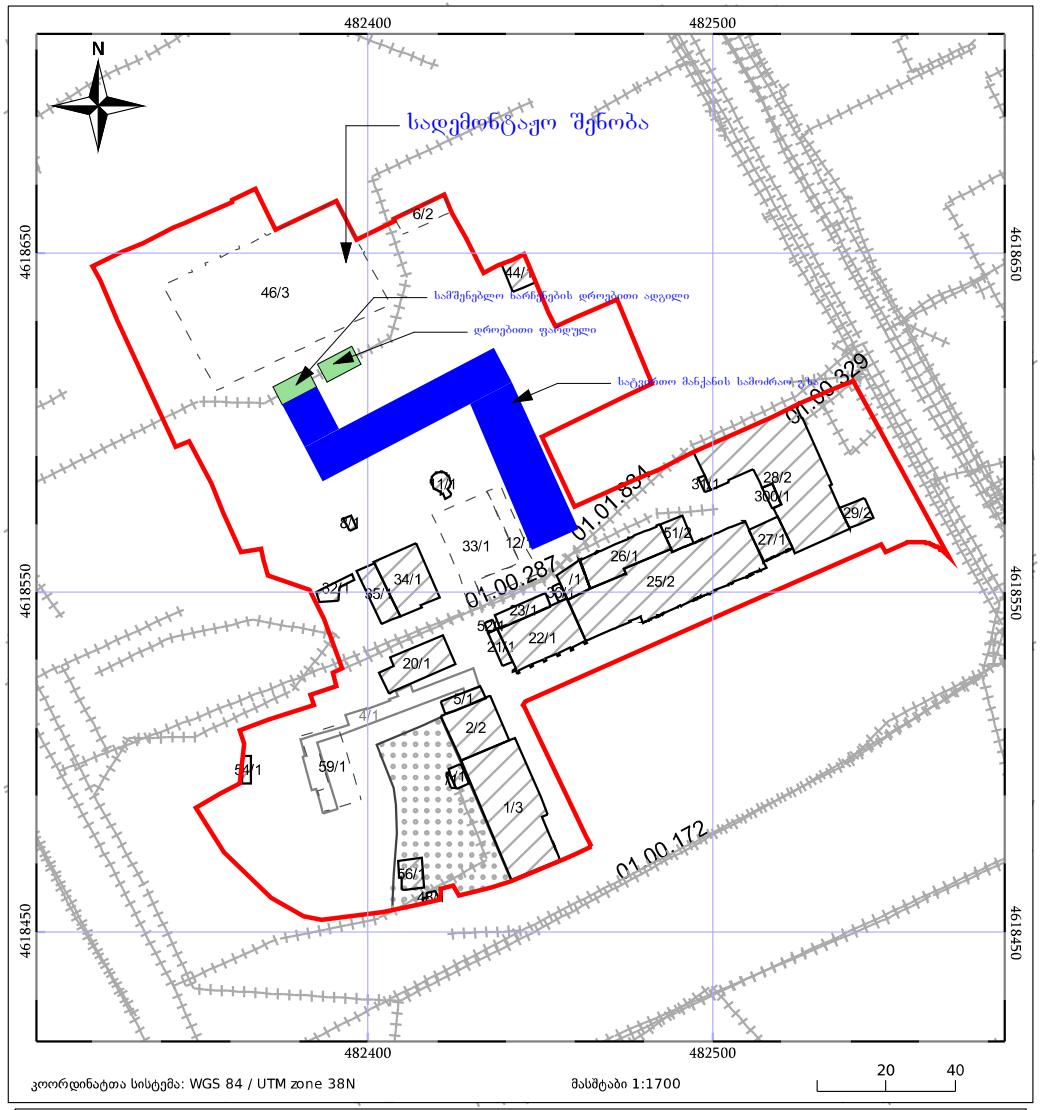
განაშენიანების ფართი: 1960.00 კვ.მ
საერთო ფართი: 1784.228 კვ.მ

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ჯამური ფართი: 1784.228 კვ.მ

საკადასტრო გეგმა

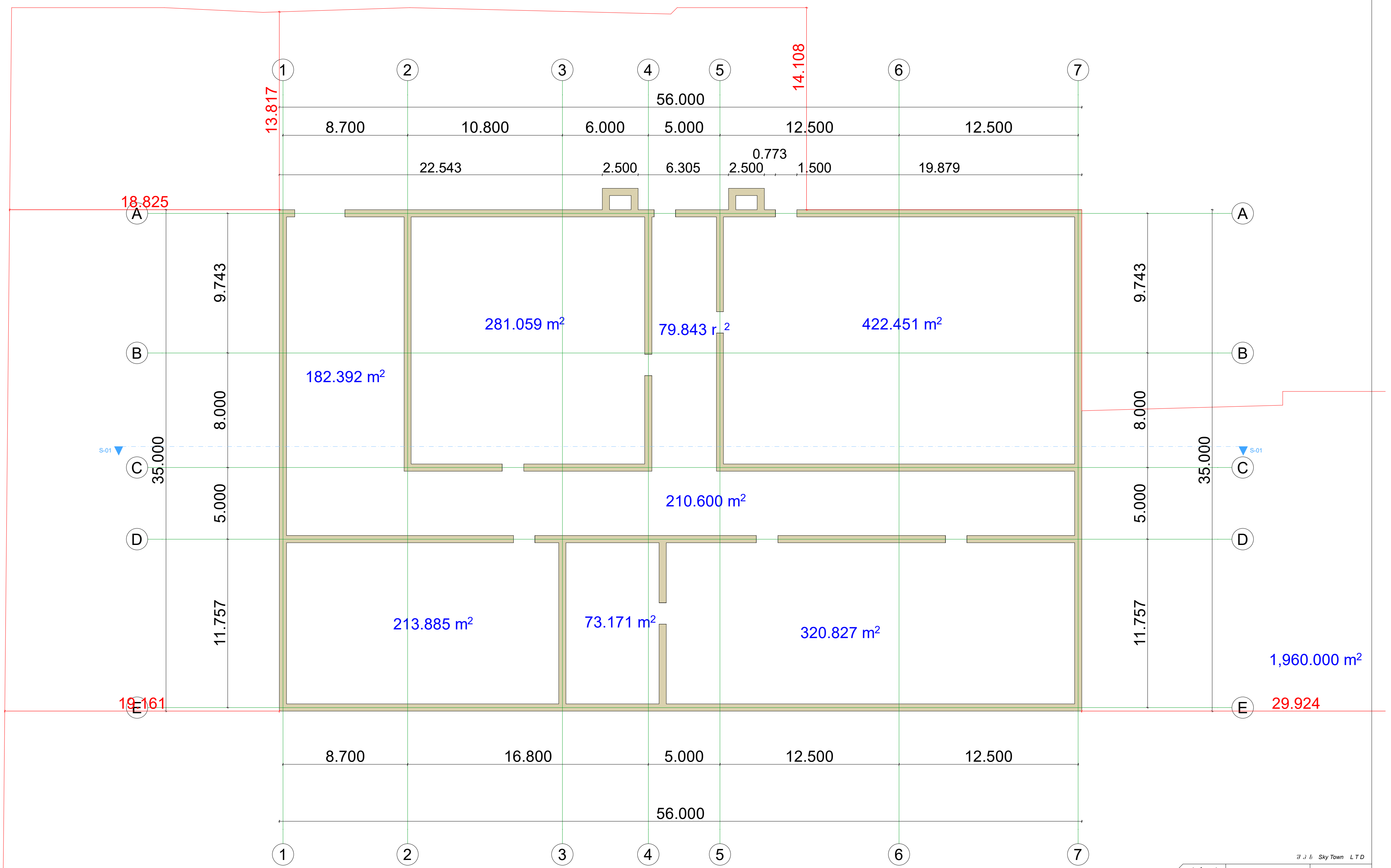
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.13.07.024.026**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882024924355**	ფართობი:	**25210 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**08/10/2024**	ვალდებულების ფართობი:	**1279 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	I თვე			II თვე			III თვე			IV თვე			V თვე			VI თვე		
		10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
მოსამზადებელი სამუშაოები, (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შემოღობვა).	20																		
სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	10																		
მშენებლობის მეორე რიგი																			
ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																			
შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის დემონტაჟი,არამზიდი კონსტრუქციების დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთოსარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების დემონტაჟი.	60																		
შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე პირველი სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დემონტაჟი, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის დემონტაჟი	60																		
მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა	30																		

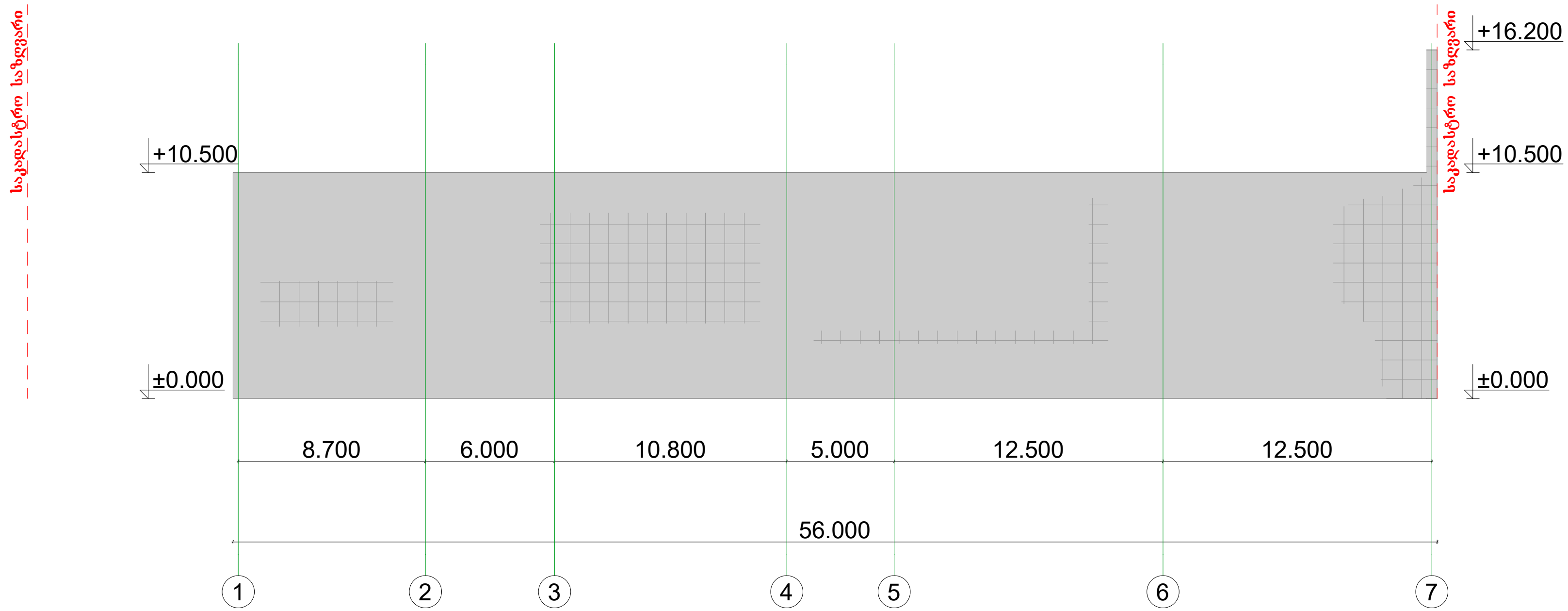
არქიტექტორი: ლ.ტალიაშვილი



შ: 1:100

შპს Sky Town LTD

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთ.არქიტექტორი		ლ.ტალიაშვილი
პროექტის სახელწოდება		
არსებული გეგმა		
პირობითი ნიშნები	დამკვეთი	შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"
0.00 არქიტ. ნიშნული საკადასტრო საზღვარი	მისამართი	ქ.თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებლი №164



შ პ ს Sky Town L T D

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთ.არქიტექტორი		ლ.ტალიაშვილი

არსებული ფასადი

პროექტის სახელწოდება

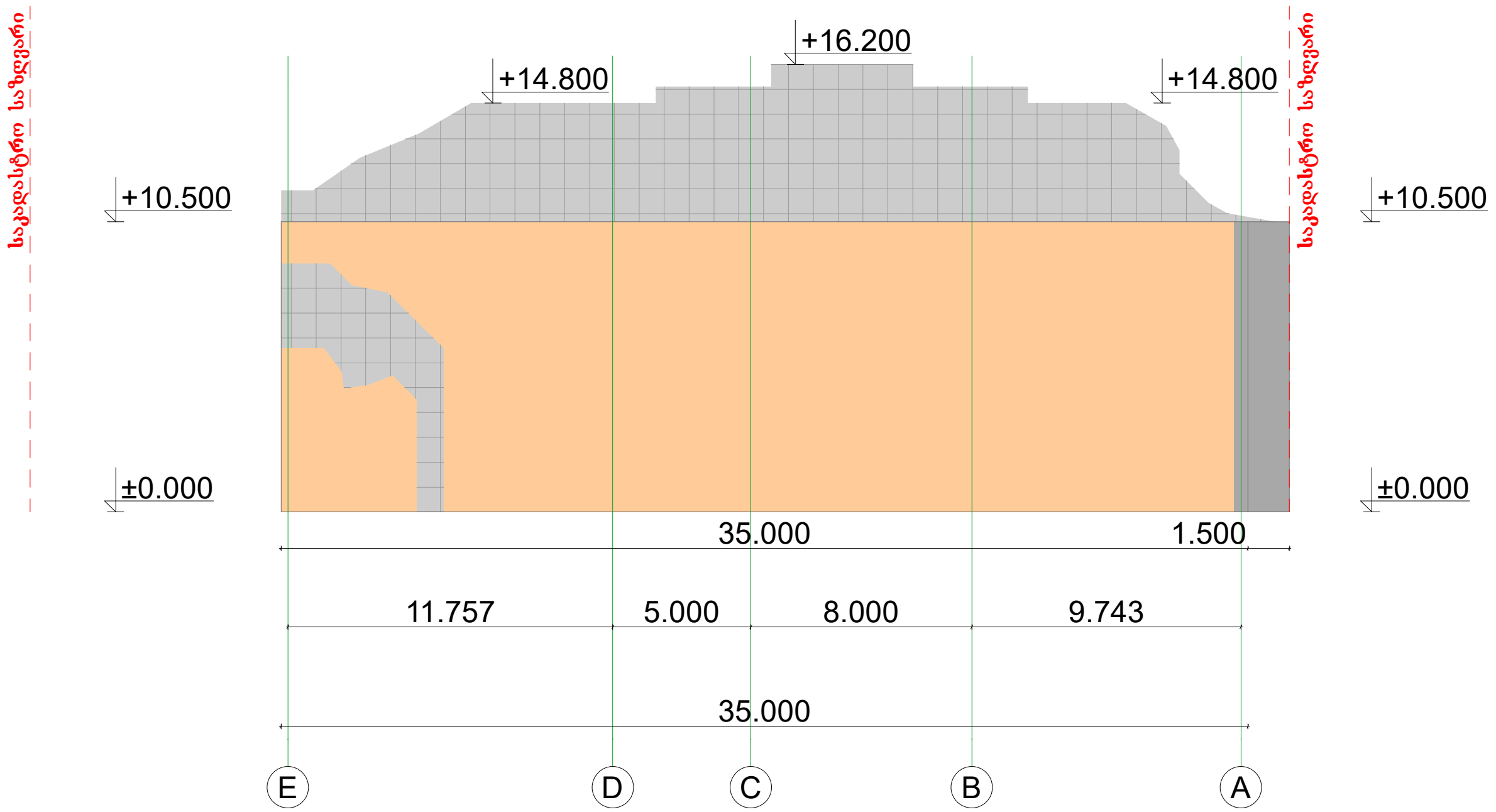
პირობითი ნიშნები

0.00 არქიტ. ნიშნული

საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი	შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"
მისამართი	ქ.თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებლი №164

მ: 1:100



შ პ ს Sky Town L T D

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთ.არქიტექტორი		ლ.ტალიაშვილი

პროექტის სახელწოდება

არსებული ფასადი

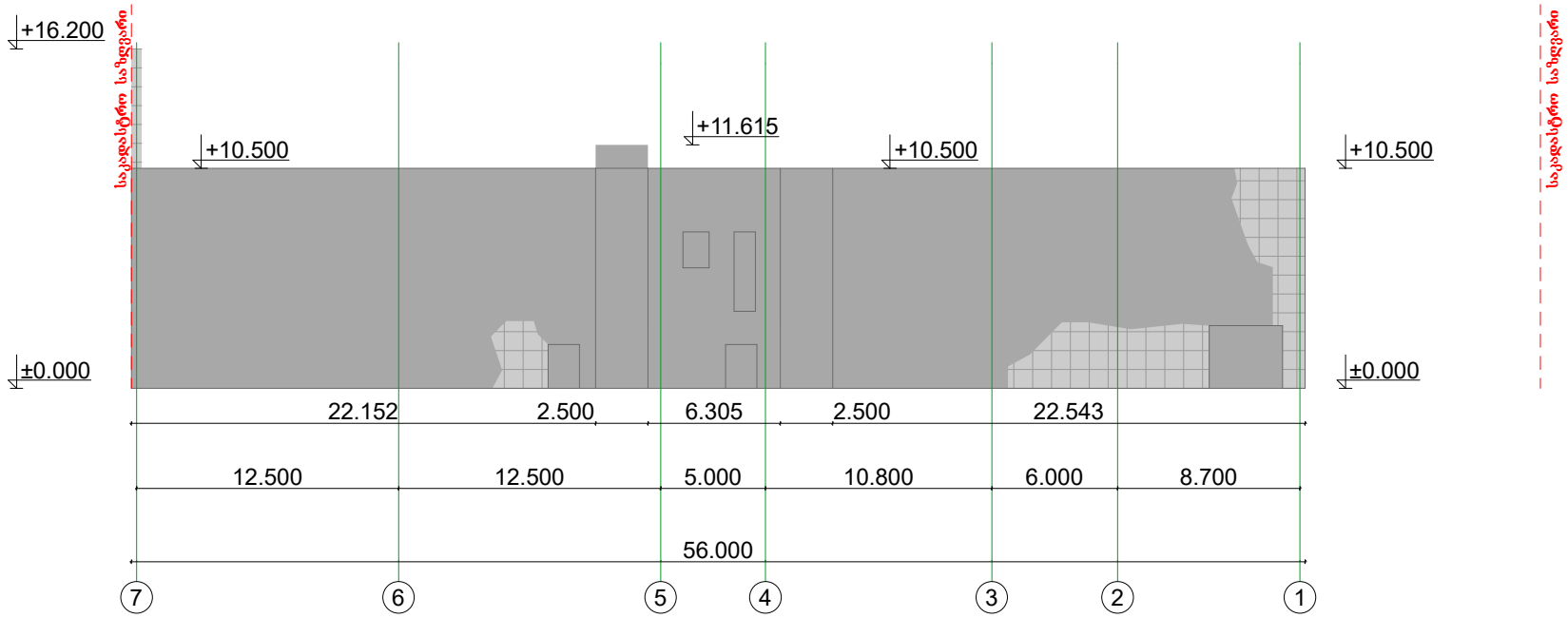
პირობითი ნიშნები

დამკვეთი	შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"
მისამართი	ქ.თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებლი №164

0.00 არქიტ. ნიშნული

საკადასტრო საზღვარი

მ: 1:100



მ. 1:100

შ.პ.ს. Sky Town LTD

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთავარი ინჟინერი		ლ.ტალიაშვილი

არსებული ფასადი

პროექტის სახელწოდება

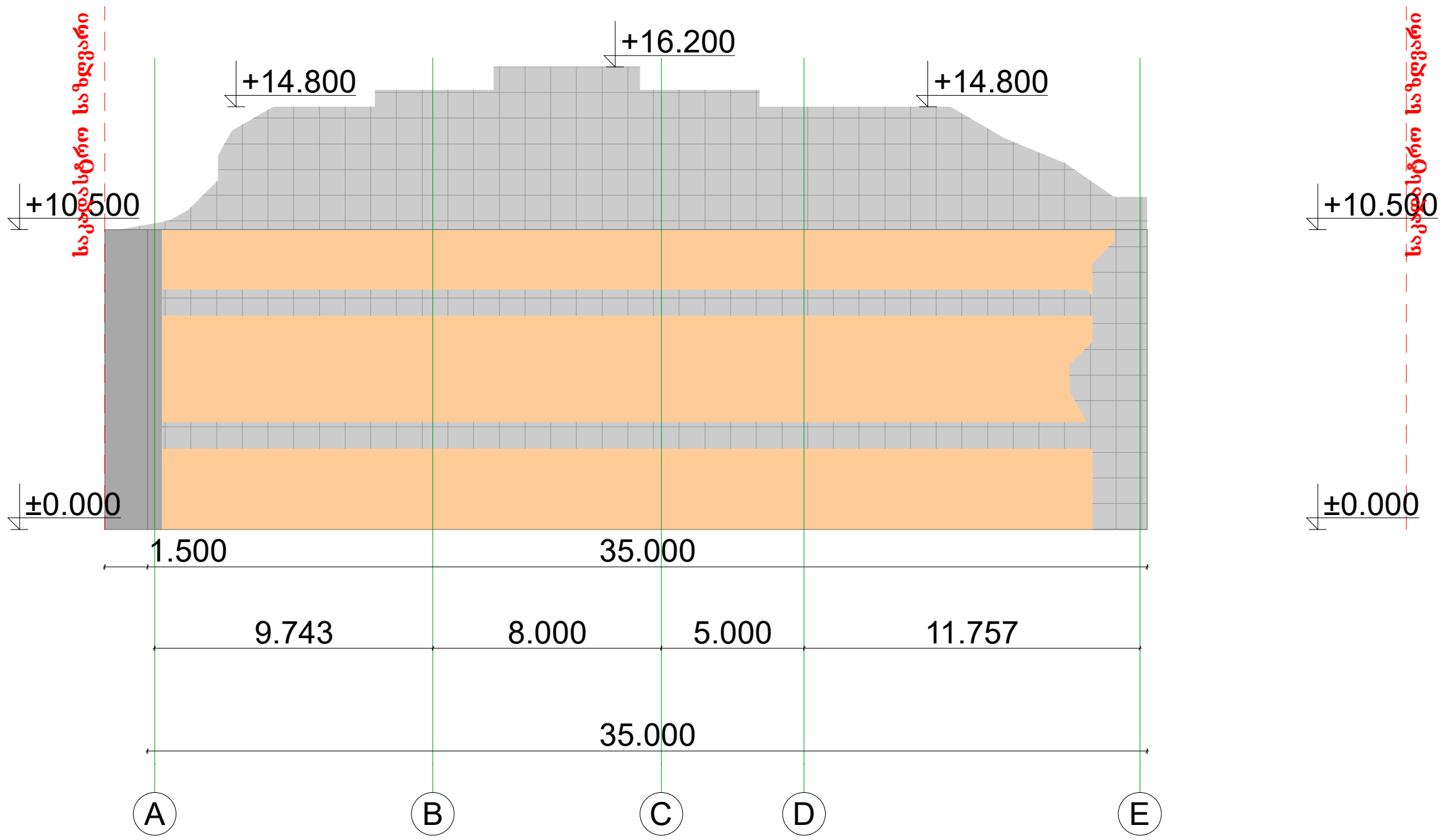
პირობითი ნიშნები

დამკვეთი: შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"

არქიტ. ნაშენული

0.00 საკადასტრო საზღვარი

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დავით აღმაშენებელი №164

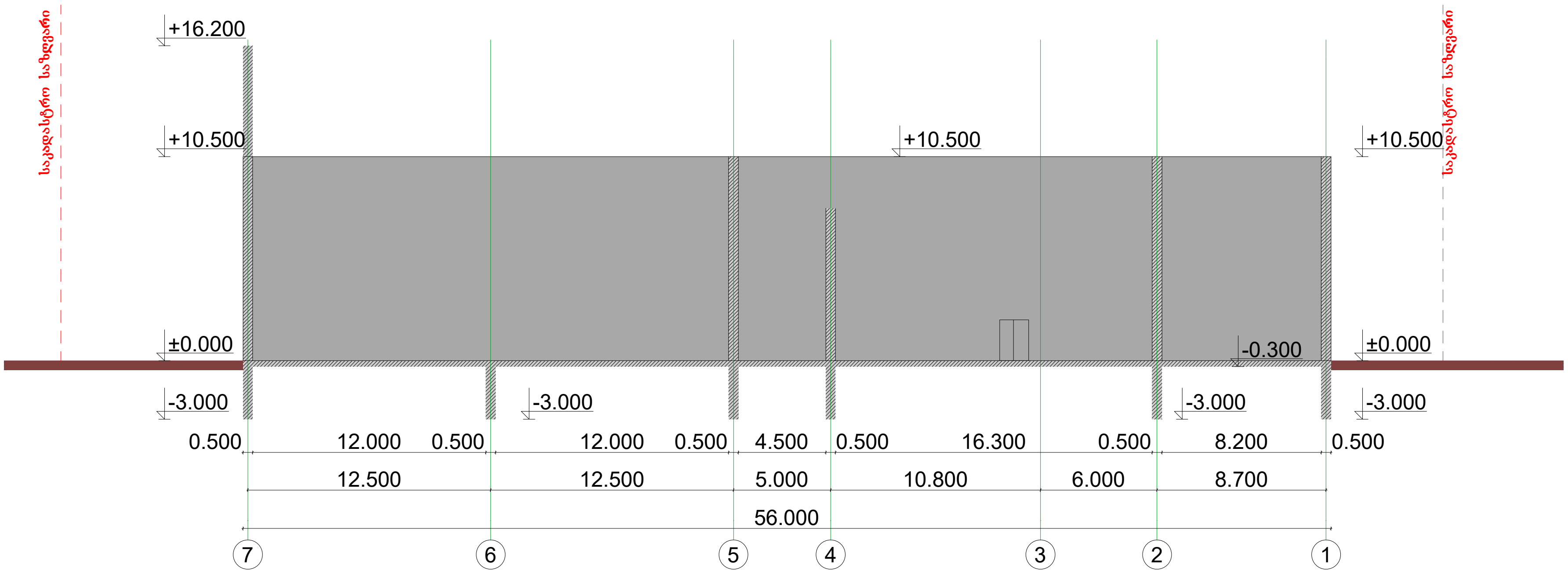


მ: 1:100

შ პ ს Sky Town L T D

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთ.არქიტექტორი		ლ.ტალიაშვილი

არსებული ფასადი	პროექტის სახელწოდება
პირობითი ნიშნები	დამკვეთი: შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"
0.00 არქიტ. ნიშნული საკადასტრო საზღვარი	მისამართი: ქ.თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებლი №164



მ: 1:100

შ პ ს Sky Town L T D

დირექტორი		ლ.ტალიაშვილი
მთ.არქიტექტორი		ლ.ტალიაშვილი
პროექტის სახელწოდება		
არსებული ჭრილი		
პირობითი ნიშნები	დამკვეთი	შპს "ქართული ფილმის განვითარების ფონდი"
0.00 არქიტ. ნიშნული საკადასტრო საზღვარი	მისამართი	ქ.თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებლი №164